

建筑高品位住宅小区的规划设计（二）注册建筑师考试 PDF
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/644/2021_2022__E5_BB_BA_

E7_AD_91_E9_AB_98_E5_c57_644989.htm 二、高品位住区的住宅建筑设计 高品位住区住宅建筑设计的基础，是遵循国家和地方政府已经颁发的特别是近年颁发的设计规范和有关文件。随着经济、社会的发展，生活水平的提高，时代风尚的影响，住宅的设计要求也会发生变化。当前，住宅正在从安置型向实用型、舒适型发展。从实际调查看到，各个时期建成的住宅都有品位高低之分。但在居住拥挤时期，住宅发展的重中之重是解决有房可住的问题，没有特别重视提高住宅品位的问题。今天，虽然住房拥挤问题在城市仍存在，但它所占比重已比较小，不少城市已完成住房解困任务，并向新的住宅建设阶段发展。因此，提高住宅品位，对当前住宅建设具有普遍意义，但本文只着重论述实用型和舒适型住宅的品位问题。

- 1、增强住宅设计的创新观念。一是居住功能多元化。当前，住宅从过去主要强调生存功能向同时重视发展功能、享受功能过渡。住宅不但是一个生存空间，同时也是发展空间、享受空间。住宅除了必须具备的基本生存条件之外，还要设计供住户及其子女读书学习、艺术培养、作画写字、健身锻炼、文化娱乐……等空间以及能使住户得到舒适享受、视觉享受、感觉享受的条件和设施。二是住宅设计要有超前性和弹性。普通住宅应参照国家小康型示范小区设计导则进行设计，并在套型、功能、环境、配套设施等方面适当超前，预留可以调整、改造的余地，做到二三十年不落后，四五十年可改造。住宅由于居住者年龄、家庭成员的变化

，或由于变换居住者，应在必要时可对室内布局、分隔灵活调整；也可以两套合一套，三套变两套。三是居住空间设计多样化。从平面空间设计向三维空间设计发展，根据市场需求，适当设计复式、跃式、错层以至跃复式合体、三层错层式等住宅模式，使居住空间更活，适合不同消费对象的爱好。四是住宅设计的科技应用集成化。新科技的发展、推广应用已由单一性逐步向集成化发展，住宅设计也应适应这趋势。五是住宅设计走向信息化。应适应知识经济浪潮的发展，多掌握技术信息，包括设计理论、市场信息、设计科技、政策导向，不断更新知识，设计出具有创新价值的住宅。六是住宅设计要求精品化。要摒弃那种照套图纸的陈旧设计手法，通过深入的市场调查，对各类住宅设计进行对比研究，多方面应用科技成果，设计出价值更高的精品。

2、住宅设计要以市场为导向。

居住潮流、住宅市场常有变化。在改革开放前很多住宅单元不设计起居厅（尤其在北方城市），后来又流行“三大一小”设计（大厅、大厨、大卫、小卧室），目前又在不少地方出现大卧室和特大起居厅（超过30平方米）的设计，出现大卧室和大卫生间的设计。增大客厅面积有方便亲属聚会、朋友交往的需要，还可表现住宅主人的身份。增大卧室和卫生间的面积，是人们已感到这两处是最让人能舒适享受的居住空间。在套型面积方面，一些发达国家曾经出现过套型越建越大的倾向，发展到每套150平方米左右，甚至更大。但后又逐步回落到100 - 120平方米（美国除外，因其住房面积特别大）。我国个别城市近年也出现过120平方米左右的住宅单元畅销，小单元滞销现象。不少城市则仍是中小套型畅销。这一切都是市场需求的变化引起的住宅设计

趋向。我国实行住房分配货币化后，购房主体是个人，不是集团。购房者往往要经过货比几家甚至几十家，全家出动现场调查、商量，有的还要请教专家之后才下购房定金。他们对套型面积、房室布置、功能质量、工程质量、立面造型、居住环境、配套设施等等，都是十分注重的。而在各个时段、各个城市、城市内的不同区域，人们对住宅及其功能的挑选也是有变化的，这就是市场变化，设计师必须及时地、敏锐地掌握（最好能预测）它的变化，才能设计出符合市场需要的住宅。

3、住宅设计要讲究文化性、艺术性 文化性、艺术性最能反映住宅和住区的品位。住宅的外观和内部设计都应力求美观、高雅、和谐、明快、简洁，营造高尚的视觉环境，满足人的心理需求，反映深刻的文化内涵、蒸蒸日上的时代精神。外地的、外国的住宅设计可借鉴，但不宜照搬。成功的做法是，通过汲取其精华，发扬本身的长处，创出有地方特色和风格的高雅作品。建筑造型反映城市的文化，地区的风貌，也是商品（房）的包装。不少发展商都十分注重这一环节，到处请名师精心设计，对方案反复推敲，甚至十易其稿，才拍板定案。成功的作品都是文化内涵丰富，艺术性强的结晶。

4、住宅建筑应力求造型完美、比例适当、色彩协调，与环境配合相宜。各地近年建成的优秀小区都十分注重住宅的立面造型和色彩。外立面可以说是建筑的时装，城市的面容。有的住宅以现代、明朗、动感为主调，表现生气勃勃、积极向上。其外立面使用红褐仿石面砖，墙体由米黄色喷涂向上过渡到顶部乳白色，轻快、简洁。有的楼房采用白色为墙体主色调，与大面积的绿带、树林相衬，显得醒目、明朗。有的高层住宅楼以素色墙体与浅绿色小弧度玻璃

窗相配，矗立在湖畔、江边，构成悦目的景观。有的住宅外墙采用暖色调，烘托暖融融的住家氛围，并与围合组合相呼应，受到好评。有的住宅立面采用横线条，黄色为主色配顶部白色檐线，局部红色勒线，香槟色窗框，弧形窗，显得飘逸活泼，建筑立面造型和色调采用可多式多样，但应根据特定的环境精心设计。应注重协调性、和谐性、耐看性。立面要防止单调沉闷，尽量做到流畅大方，简洁明朗，虚实有度，刚柔相济，有节奏韵律感和时代特征，经得起时间的考验。建筑立面不强求一致，有的显现浪漫情调，给人新潮之感。有的以清雅色彩、质朴形象，表现另一种风格。有的突出典雅端庄形象，使造型表现高贵。

5、建筑设计应显现人的中心地位，现代性和实用性。百考试题 - 全国最大教育类网站(100test.com)住宅内部平面布局要突出“以人为本”思想，不让人屈就于建筑，成为建筑的附属。而是符合人的生活活动规律，具有较好的舒适性、方便性、安全性。过去有的住宅在客厅布置了通往卧室、厨房、卫生间的四五个门户，干扰很大，很难住得舒适，更难体现居住的私密性。这种落后设计目前虽然已经不多，但也不是已经在所有住宅中都达到了功能布局科学、合理的要求。一些高品位优秀住宅设计近年发展了设计理念，丰富了设计思想，取得成功，使住宅室内布局显现人的中心地位，更加实用、舒适。住宅的动静功能分区已得到较多的体现，把工人房、餐厅、厨房、公用卫生间集中布置，与静区卧室、书房、化妆间，以及半静区客厅形成三个互相干扰相对较小的分区布局，显得比较合理、适用。主卧室的设计变化已从过去主要考虑用于睡眠，延伸到休息、核妆、看书……。主卧面积加大到12平方米以上，

豪华型住宅超过20平方米；配舒适、多功能卫生间、化妆间和主卧阳台；与书房相连，便于工作、学习、电脑操作。起居厅是家属聚会、娱乐和会客之处，不宜采用狭长形、异形，以方正、宽敞、明亮较佳。尤其要处理好厅内交通，防止出现交通面积过大、房门过多，影响使用功能的弊端。要使客厅具有足够的少受干扰、相对稳定的空间。住宅次空间的功能要得到更多的重视。厨房与餐厅相邻，构成餐饮空间。有的设计开放式厨房，使餐饮空间更觉宽敞。卫生间的功能不单是洗脸和大小便，沐浴功能（卫生间内设沐浴小空间）、化妆功能应得到重视。但淋浴区与便溺区应隔开。主卫生间更宜适当增大面积，有的还设按摩浴缸，有的与衣帽间相连，力求舒适。储物空间也在不少住宅单元中有了位置。阳台在住宅中起到重要作用，是直接接触室外空气、阳光之处，应尽量发挥它的绿化、休息、观景、乘凉、健身等多个功能（相邻厨房的工作阳台还有助厨工作功能），面积不要过小。有条件者，还可设计大面积阳台、多个阳台，以至面积比阳台大得多的无顶盖的露台，使之成为空中私人小花园，让人住得更惬意。户型设计、室内布局要尽可能满足住户的景观需要，将室内景观向室外延伸，让住户更多地亲近自然。因此，窗户要加大（有的住宅把窗的横向尺寸加到八九十厘米宽），窗台要降低，还可设计弧形窗、落地窗、转角窗、宽角度窗，让住户对室外景观一览无遗。但窗户加大后，夏天室内温度高，能源消耗也高。随着经济、科技的迅速发展，居住功能也日益增多。尤其是信息网络发展后，在住宅内办公也会多起来。健身的需要也比过去大得多。因此，在住宅单元内除了最基本的厅、房、厨、卫等空间外，适当设

置书房、工作间（电脑室）、健身房或健身阳台、露台、化妆间、衣帽间、贮藏室、门厅……，已成为住宅新的功能空间。当然，这需要足够的单元面积作基础，一般实用型、中小型住宅单元难以办得到。

6、住宅的层数构成应结合城市实际合理确定。来源：www.examda.com 住宅层数的构成应从有利于提高土地利用效率，丰富建筑空间，保证环境良好的原则出发，合理地科学地规划。一般来说，小城市和镇的住区应以多层、低层住宅占绝大多数，适当建一些中高层；大、中城内住区应是多层、低层、中高层住宅相结合，适当建一些高层；特大城市郊区住宅小区应以多层、中高层住宅为主，适当建一些高层；特大城市中心区还可以适当建一些超高层。别墅小区应适当控制。七层及七层以上的楼房均应设置电梯。各类住宅区都应将住宅容积率、建筑密度控制在符合规定，并保证能有良好居住环境、能有足够的绿化面积、能相应兴建配套设施的原则上。绝不应为了经济收益，牺牲环境，影响环境，盲目增加容积率和建筑密度。

三、高品位住宅小区的环境创优 住宅是住区的主体，环境是住区的基础。高品位住宅小区必须是居住环境好、生态环境优、景观环境美的住宅，能够表现它的文化性、舒适性、陶冶性、祥和性，能够满足人的生理需求、心理需求、安全要求、健康需求。住区环境对城市有巨大的、直接的影响。住区环境既有物质方面“硬环境”，也离不开精神方面“软环境”，两者必须紧密结合。住区的“硬环境”主要包含能满足人的居住、生活需要的居住空间、交往空间、景观空间、公建设施、文化设施、教育设施、体育娱乐设施、交通设施、商业服务设施……；住区的“软”环境主要是社区精神文明建设及多层

次的社区文化活动，创造高尚的文化氛围，让居民及其子女得到良好的文化教育，高尚的道德陶冶，适宜的健身体育锻炼，丰富的艺术享受，以及优美的景观欣赏。这里着重研究住区的绿化和景观环境的优化问题。1、住区园林化应力求创新，各具特色。不少高品位小区都在山水园林景观上做文章，创出各具特色的景观环境。广州二沙岛以绿、静、美为主题，点、线、面相结合，突出江景，展现亚热带气候特点和地方风情。房前屋后布置园艺，多层次主体绿化，造成无处不绿的居住空间。建筑错位布置，前低后高，增加观赏江景户数。丽江花园追求现代化人居与优美自然环境的和谐统一，营造以大型人工湖为中心的中轴景区和多个组团花园，形成优美的园林式住区。祈福新村以“环境新村”、“诗意人居”的目标营造居住空间和绿化景观。依山（自然山）停傍湖（人造湖）布置住宅群和多个不同风格、不同特色的主题公园、花园和农庄，使住户拥有十分丰富的休闲、观赏、娱乐游玩空间和直接参与种养的场所（农庄）。奥林匹克花园环绕健康的主题，设置泳池、运动场所、健康中心、家门口运动器械，以及健康步级、养生步径、儿童欢乐步径、青年动感步径。翠湖山庄把中庭花园瀑布、楼间涌泉、架空首层绿化、屋旁绿地与园林景观连成一体，建成覆盖整个小区七八成面积（车道入地下）的“万象翠园”。深圳华侨城以尊重自然、保护生态为指导思想，把原有山坡和绿化资源建成多姿多彩的山景，把山塘、小溪整理成优美的水景，住宅建在青山碧水、林木葱葱、处处有景的环境里，显现回归自然、保护生态的特色。广州颐和山庄借用颐和园的意境，借助天然山水，建造山顶公园（占地8万平方米），观景颐天阁

，昆明湖，故事画廊，万寿宫会所，湖滨亭台楼阁。再以小溪流水、假山瀑布、喷泉山石等点缀，建成一个具有天然特色的生态型、环境型住区。来源：考试大的美女编辑们有创新、有特色才有生命力。无论是住区的建筑造型还是景观空间布置都不能千篇一律，千人一面，不能“克隆”照搬，即使是同一发展商开发的小区也不宜个个雷同。

2、住区山水园林景观和植物花草应有层次，丰富多采。一是空间层次：从小的楼顶、楼旁绿化，路边绿化，到组团绿化、小花园，到中心花园、各类主题花园都应做到层次分明，各有特色。除了特大型住区外，一般应少建大公园，多建小花园、组团花园，使居民就近享用绿化带来的好处。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com