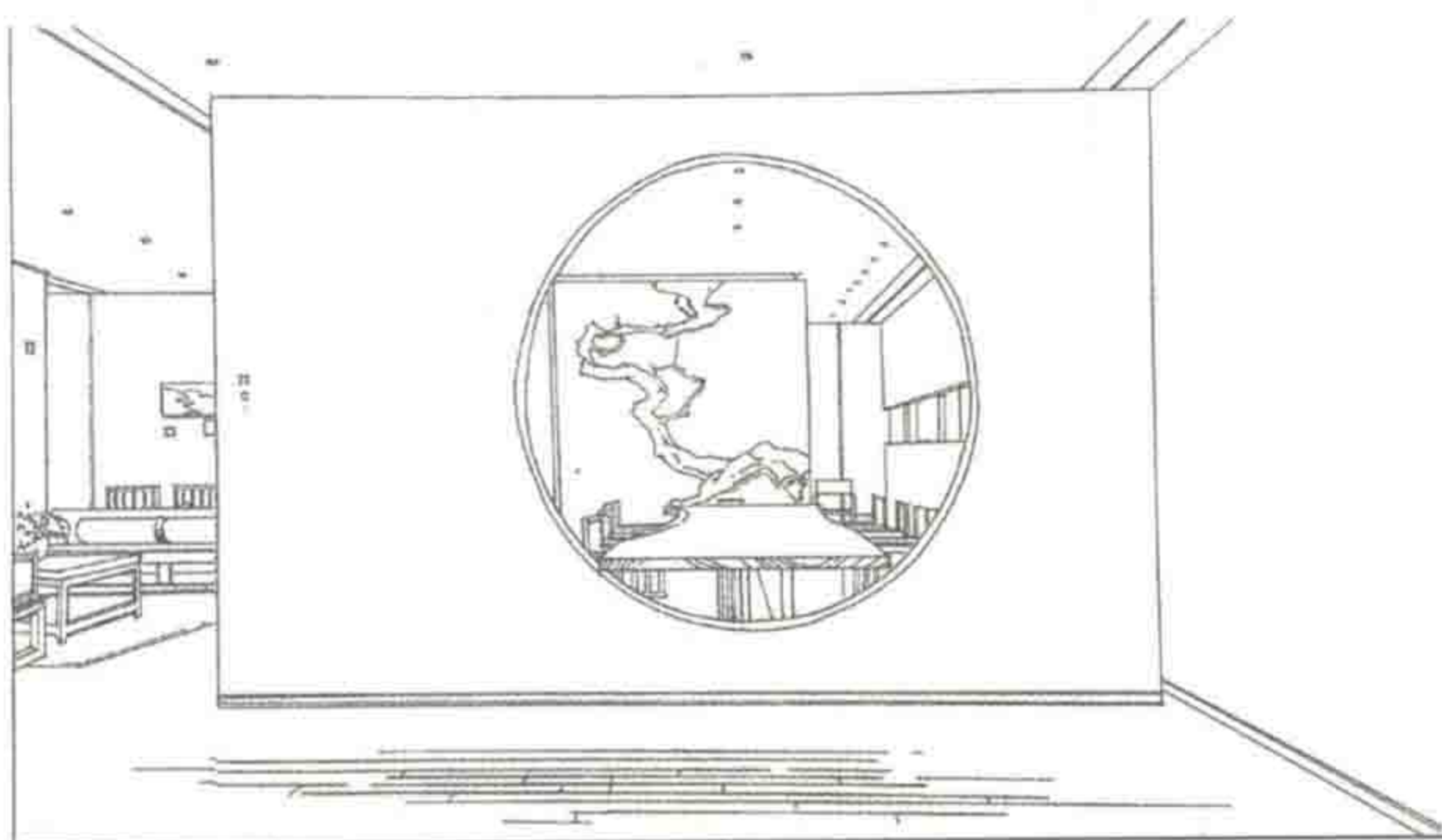




# 住宅室内设计

侯熠 谭婕姝 著

 天津大学出版社  
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

# 住宅室内设计

侯熠 谭婕姝 著

图书在版编目 ( CIP ) 数据

住宅室内设计 / 侯熠, 谭婕姝著. — 天津: 天津大学出版社, 2017.6

ISBN 978-7-5618-5872-1

I. ①住… II. ①侯… ②谭… III. ①住宅—室内装饰设计 IV. ①TU241

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 126812 号

|      |                                                            |
|------|------------------------------------------------------------|
| 出版发行 | 天津大学出版社                                                    |
| 地 址  | 天津市卫津路 92 号天津大学内 ( 邮编: 300072 )                            |
| 电 话  | 发行部: 022-27403647                                          |
| 网 址  | <a href="http://publish.tju.edu.cn">publish.tju.edu.cn</a> |
| 印 刷  | 廊坊市海涛印刷有限公司                                                |
| 经 销  | 全国各地新华书店                                                   |
| 开 本  | 185mm×260mm                                                |
| 印 张  | 7.75                                                       |
| 字 数  | 200 千                                                      |
| 版 次  | 2017 年 6 月第 1 版                                            |
| 印 次  | 2017 年 6 月第 1 次                                            |
| 定 价  | 39.00 元                                                    |

凡购本书, 如有缺页、倒页、脱页等质量问题, 烦请向我社发行部联系调换。

版权所有 侵权必究

## 序

20 世纪 90 年代中期，伴随着市场经济的逐步建立，我国结束了福利分房政策，进入了商品房时代，二十几个寒来暑往，今天居民的住房条件有了质的飞跃。经过自己的努力，很多人从筒子楼搬进宽敞新居，买别墅乃至海外置地也不足为奇。改革开放三十多年来的现实见证了中国式奇迹，房地产成为国民经济的重要产业，很多公司成为开发能力巨大的住宅集团。作为个体而言，住宅通常是普通中国人一生财富积累的最大成果，因此让百姓身心健康、住得安稳，是研究住宅设计的意义所在。

今天的环境设计专业，经由室内装潢、装修，进化为室内设计，再扩展为环境设计，也只是短暂的几十年时间。亲历历史使我对住宅室内设计的发展有了具体认知，而作为一名高校教师，通过多年的理论学习和教学实践，将自己的专业知识系统地总结成书，用于本科教学是我的职责所在。

教材的写作动因源于我国进入“十三五”经济发展新阶段，传统住宅设计水平无法满足百姓对生活质量的要求，已有教材陈旧，无法满足专业教育的要求，故而编写一部更具有时代感的教科书迫在眉睫。

作为亲历者，我有四方面的体验。首先，作为学设计的学生；其次，作为教设计的教师；再次，作为做设计的设计师；最后，作为房子的使用者。在这本书中，我努力将这四种身份联系起来，力求完成一本让学生自学有兴趣、教师教学有激情、设计师设计有情怀、使用者居住有情趣的综合性教材。

一本书的写作往往建立在发现问题的基础上，而我看到今天的室内设计教学存在最大的问题仍是理论和实践脱节。大学教育一直是象牙塔式的教育，虽然理论学习为日后的设计工作做了专业铺垫，然而一些理论也有局限性，根本原因在于理论滞后于实践。对于某些固定的设计风格，理论具有指导实践的作用，但今天的设计已不单单是完成某种风格那么简单，而是从更深层面上重新考虑住宅空间的使用和人的感受这一根本问题。我们需要教会学生感受、体验、判断和决定，以方法论的形式，拒绝碎片化信息所构成的所谓理论。

编写一本有温度的教科书一直是我努力的方向，在本书中，特别强调“感受”“体验”这样的词汇，采用有别于常见教科书说明文式的写作方式，其原因在于教材面对的对象主要是艺术类专业学生。文字枯燥很难适应网络时代的“九零后”，因此努力摆脱 20 世纪 80 年代以来工科体系教材的艰涩感。同时我们也看到今天艺术类学生学习和实践的“致命伤”，即缺少逻辑性、施工技术层面的知识薄弱、理论不系统等问题，因此努力用他们便于理解的方式建构关于住宅设计完整的知识体系和实践方法。

综上所述，本书力争从感性的角度，清晰地阐述关于住宅设计的哲学观和方法论，

也尽量对“空间感受”“照明语汇”“色彩感觉”“材料手感”以及“物的情怀”描述确切，让学生用自己的手和脑去感受设计之美，从而自觉成长为符合专业要求的设计师。在终生学习的时代，只有从自身感受出发，形成独特见解，才能避免被行业淘汰。

中国的室内设计领域，从以国营设计院为主力到公司遍地，很快将迎来独立设计师时代，将更彰显设计师的个性，强调人与人之间的沟通交流，摒弃简单的功能至上，强调人本主义。以上种种，都需要我们重新深入探讨居住的本质，遵从人内心的真实需要，呼唤新的生活方式，还要随时关注行业动态，把最前沿的信息传达给学生和读者。

感谢二十年来教导我的诸多前辈学者，他们对于研究的专注在今天尤为可敬；感谢家人的支持和理解让我完成了教材的写作；感谢学生们在课堂上的互动，让我产生了写作灵感，使本教材有了更加具体的服务对象。

感谢刘瑶小姐为部分章节搜集材料和编辑付出的辛苦，还有很多学生绘制了大量配图，他们是周湘平、郑舒心、张璐、王晴、左鸿菲、许博文、吴佳恒、林卓文、陈殷锐、方泽加、焦娜、车悦、鲁学杰、朱云祥、姚家琳、游心怡、杨宁宁、颜韦如、徐广浩，感谢他们丰富了教材的篇章。

在写作时间仓促、篇幅有限的情况下，本教材还有很多疏漏，观点或有偏颇，希望前辈朋友批评指正，在此一一谢过。

侯熠

# 目 录

|                     |    |
|---------------------|----|
| 绪 论                 | 1  |
| 第 1 章 住宅室内设计基本含义    | 3  |
| 1.1 住宅的基本内涵         |    |
| 1.2 住宅室内设计的内涵       |    |
| 1.3 住宅室内设计的限制因素     |    |
| 1.4 住宅建筑发展简述        |    |
| 第 2 章 住宅设计风格        | 13 |
| 2.1 风格的概念           |    |
| 2.2 研究风格的意义         |    |
| 2.3 风格的分类与比较        |    |
| 2.4 地域性风格           |    |
| 2.5 传统中国住宅风格及改良     |    |
| 第 3 章 住宅空间设计方法      | 31 |
| 3.1 住宅空间设计的基础功能     |    |
| 3.2 住宅空间设计的心理学基础及原则 |    |
| 3.3 常见住宅空间设计的使用功能   |    |
| 3.4 住宅空间分析方法        |    |
| 3.5 住宅设计的维度         |    |
| 第 4 章 住宅设计人机工程学     | 59 |
| 4.1 人机工程学的概念        |    |
| 4.2 住宅设计与人的活动       |    |

|       |                  |     |
|-------|------------------|-----|
|       | 4.3 住宅设计中知觉与交往距离 |     |
| 第 5 章 | 住宅陈设设计           | 75  |
|       | 5.1 住宅环境陈设的概念    |     |
|       | 5.2 住宅空间陈设的设计方法  |     |
|       | 5.3 住宅空间陈设设计的流程  |     |
| 第 6 章 | 住宅空间设计美学         | 97  |
|       | 6.1 住宅空间美学概述     |     |
|       | 6.2 住宅空间美学的研究意义  |     |
| 第 7 章 | 住宅空间设计程序         | 107 |
|       | 7.1 设计实践基本流程     |     |
|       | 7.2 项目沟通与谈判      |     |
|       | 7.3 项目问题与解决      |     |
| 结语    |                  | 117 |

# 绪 论

## 住宅室内设计研究方法

住宅室内设计研究的系统是由 What、Who、When、Why、Where、How 六个疑问词针对其研究内容组成的相互关联的有机整体。展开来说主要包括以下几个方面：What（住宅是什么）、Who（居住者）、When（住宅的发展史，工艺的更迭）、Why（住宅设计原则）、Where（地域性问题）、How（住宅设计方法）。

这六个部分是不可分割的，其中有一些部分还有重叠和相互影响。随着我们对事物的认识不断深化，每个部分都可不断拓展细分下去，对于一本教材，对这门课有基本的系统性介绍，是教材的主要目标，因此对于一些部分的写作深度，不像研究性著作那样深入，其目的是为了学生能够根据自己对于专业的理解，有意识地进行某一方面的探索，同时希望他们在日后的工作中，对于系统的某些层面有独到见解，发展出独门理论亦是我们所乐见的。

## 住宅室内设计学习方法

在今天的信息爆炸时代，有些信息是有用的，有些是用处不大的，有些甚至是片面的，对于今天的学生和设计师，如何过滤出有效信息，是一种基本技能。相对于过去的信息封闭，今天面对的现象可能是信息过剩；相较于过去的有限选择甚至是被选择，今天摆在人们面前的问题是选择太多而不知如何选择。如何过滤掉无用的噪声，需要听从内心的召唤，而不是人云亦云，有目的地、不断精进地深入学习才是今天每个人应该磨炼的重要技能。

因此，在学习这门专业课的时候，需要我们有两种思维方式：一种是系统化的建构和记忆方法；另一种是多层面的观察和理解方法。

所谓系统化，就是建构一个知识体系，这个体系是依据客观现象的内在规律建构而成的，其诸多部分相互交结在一起，形成知识的网，而不是点。这种认知需要我们运用逻辑思维，理性地去建构对于一个事物的理解。在某种程度上，对于大学生而言，大学就是提供这些体系和系统的象牙塔，这种系统化的思维方法，是每个科班出身设计师的理论基础，这使他们可以更快、更准、更宏观地理解任何事情，对于一件事也能够根据已知条件判定结果，总结出结论。

所谓多层面，就是对于某个具体内容，通过自己的个人体会，不断地深入地分析某个部分，

形成独到的观点，当然这些观点受到客观现实的限定、历史时期和思想观念的制约，有时候会有些片面和偏颇，然而也正是这种抽丝剥茧的深入研究，才拓展了设计师的认知深度，这一点，在当今的设计实践中，尤为重要。每个出色的设计师，都是具有独特人格的，他们结合自己的审美经验和设计实践，让住宅室内设计呈现出千姿百态的风貌，形成其独特的个性，引领了某些潮流，服务了特定使用者。

比较而言，系统性是综合型的，多层面是分析型的；系统性学习方式是一种理论化思维方式，多层面学习方式是一种个性化思维方式。所以，系统性的认知方式更像将星空照片上的散碎星星组成星座，连成黄道十二宫；多层面的认知方式更像是切开洋葱，一个层次又一个层次地做学问或不断探索冰山浮在水下的部分。

我们要警惕系统性将学问框定死，也要警惕对于花样翻新的作品肤浅了解，把碎片化知识当宝贝放在口袋，要知道，这些碎片化知识没有系统性思维，最多是一盘碎钻石，无法成为美丽的珠宝。

使用这两种学习方法，系统地了解住宅室内设计的组成部分，再根据自己的兴趣进一步去探索符合自身个性的设计趋势，是从学生成为设计师的必由之路。

此外，作为一名教师，从自己的学习经历中，我深刻地认识到，中国大学教育的问题很大程度上是不落地的，也就是说，在文化的解读上出现了偏颇。一种文化，至少可分成三个层次：理念文化、制度文化和器物文化。每个大学教师，在课上言必称大师，将某些大师奉若神明，这固然有道理，但是很多大师的方案，在一定时间范畴内是优秀的，而随着时间的流逝，很多大师的作品未见得就是好作品，例如柯布西耶的萨伏依别墅，因为施工技术问题，导致居住者的孩子得了肺炎，他主张的新建筑五点中的一些内容也是与项目脱节的。也就是说，大学在强调理念层面上，忽略了器物文化的层面。换言之，就是重视“道”远远超过重视“技”。道、技之辩古已有之，清代很多目光短浅的人将西人的技术视为奇技淫巧，被其坚船利炮挫伤锐气之后，从文化自负变成自卑，贻害深远。今天的我们，应该清醒地认识到技术的重要性，这也符合今天国家倡导的工匠精神。过去常常认为匠人是卑微的，然而内心有所坚持，将自己的专业从技术层面升华到艺术层面，从技术转化为艺术的自我超越，符合庄子的观念，进而自觉地完成自身超越，“苟日新、日日新、又日新”，这又符合孔子的精神，其本质就从个人的自我完善，到国家制度和文化的自我完善。

作家格拉德威尔提出了“一万小时定律”：天才之所以卓越非凡，并非天资超人一等，而是付出了持续不断的努力，一万小时的磨炼是任何人从平凡变成超凡的必要条件。按比例计算就是：如果每天工作八个小时，一周工作五天，成为一个领域的专家至少需要五年。故而，要结合自身对于生活的理解，对于文学、艺术的倾向，换位思考居住者的切身需求和潜在需要，在这个专业上努力五至十年，一定会成为出色的设计人才。

# 第 1 章 住宅室内设计基本含义

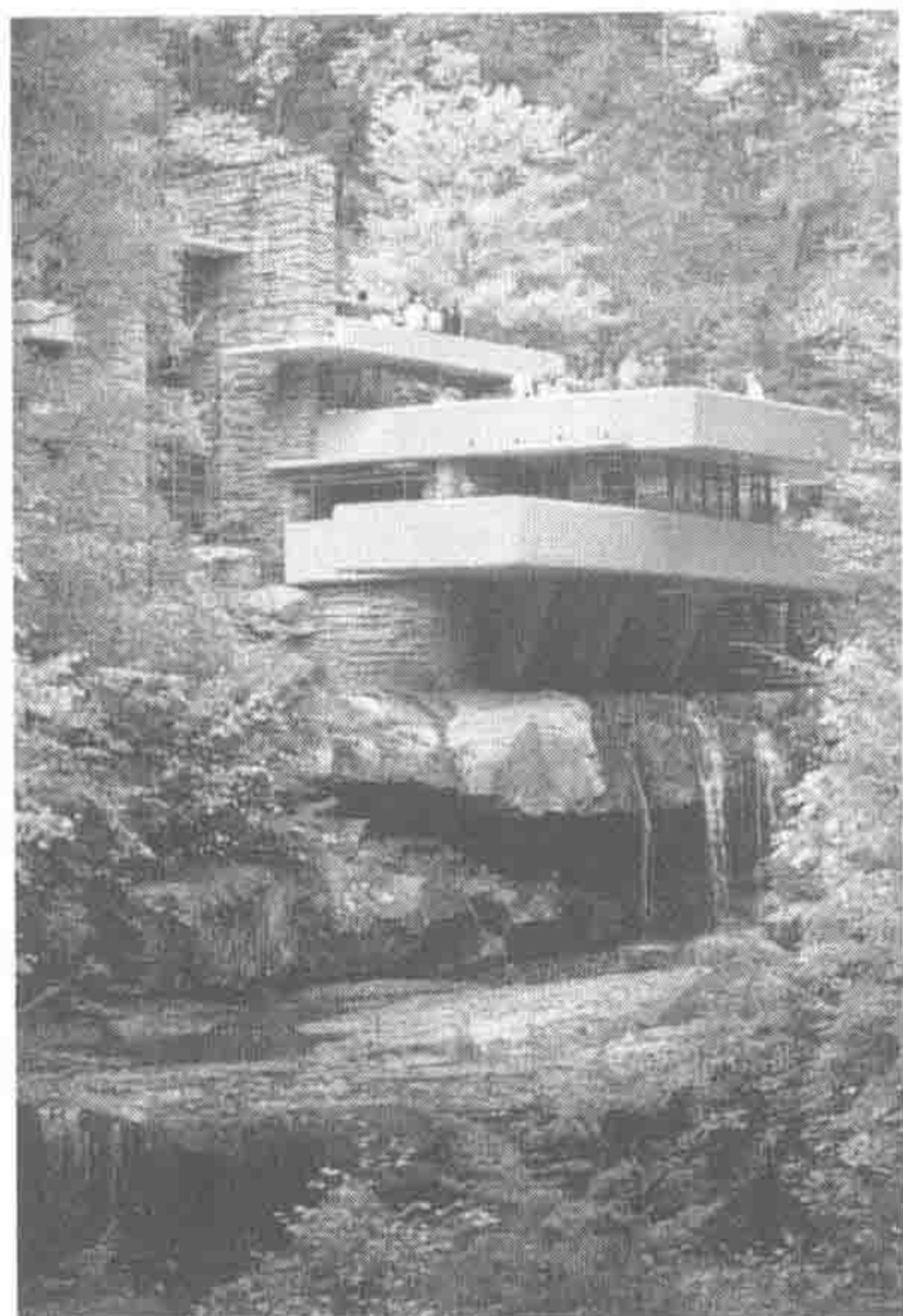


图 1-1-1 流水别墅



图 1-1-2 家庭是社会的基本单元

在研究住宅设计之前，先要考察相关的几个内容，包括家庭与住宅的关系，住宅与其他房屋的区别，作为研究对象的住宅等。

## 1.1 住宅的基本内涵

### 1.1.1 住宅的概念

住宅，是人们对自然环境有目的加工形成的，供人们居住并具备生活起居功能和设施的建筑。住宅与家庭生活是密不可分的，一般来讲住宅是家庭生活方式在物质层面的体现。

美国建筑师弗兰克·莱特设计的流水别墅，是建筑与环境巧妙融合的范例，体现了当时美国人对美好生活的向往。

#### 1. 住宅与家庭

家庭是在婚姻关系、血缘关系或收养关系基础上产生的，由亲属构成的社会生活单位。从功能上来说，家庭是儿童成长及供养老人、满足经济合作的人类亲密关系的基本单位。

住宅是为家庭量身定制的。通过了解家庭的含义，我们得知对应于家庭生活的住宅，需要满足生活方方面面的功能要求。住宅基本分成了几类空间：公用空间（庭院、客厅、餐厅、卫浴间）、私人空间（卧室）、多用空间（书房、储藏室、陈列室、休息区）、交通空间（走廊、楼梯、玄关、电梯厅）。每类空间还可以具体指定给某个居住者，



图 1-1-3 客厅宽敞明亮，以壁炉和电视为核心

例如卧室还可细分为主人房、老人房、儿童房、客房、佣人房。

住宅与家庭生活模式是一一对应的，家庭关系决定了住宅的模式，例如今天在大城市生活着很多单身人士，租住在一个房子中，形成新的邻里关系，这也是一种新的家庭生活模式。

## 2. 住宅与建筑

建筑是建筑物与构筑物的总称，是人们为了满足社会生活需要，利用所掌握的物质技术手段，并运用一定的科学规律、美学法则乃至风水观念创造的人工环境。建筑分为生产性建筑和非生产性建筑，后者即民用建筑，包括公共建筑和居住建筑，这里的居住建筑就是住宅。住宅室内设计与其他空间的室内设计的最大不同在于更关注使用的舒适度和私密性。

## 3. 住宅与生活方式

通过整合空间功能，家庭生活方式得以展现，不同文化有不同的表现，例如中国传统民居里，厨房的灶具与起居室的火炕相连，而现代西式的厨房则靠电器、天然气设备来烹调饭菜，这两者之间有着明显差异，体现了不同的文化特点。

## 4. 住宅与家

家的内涵同时包含了住宅空间和家庭生活两个层面。



图 1-1-4 建筑类型图表

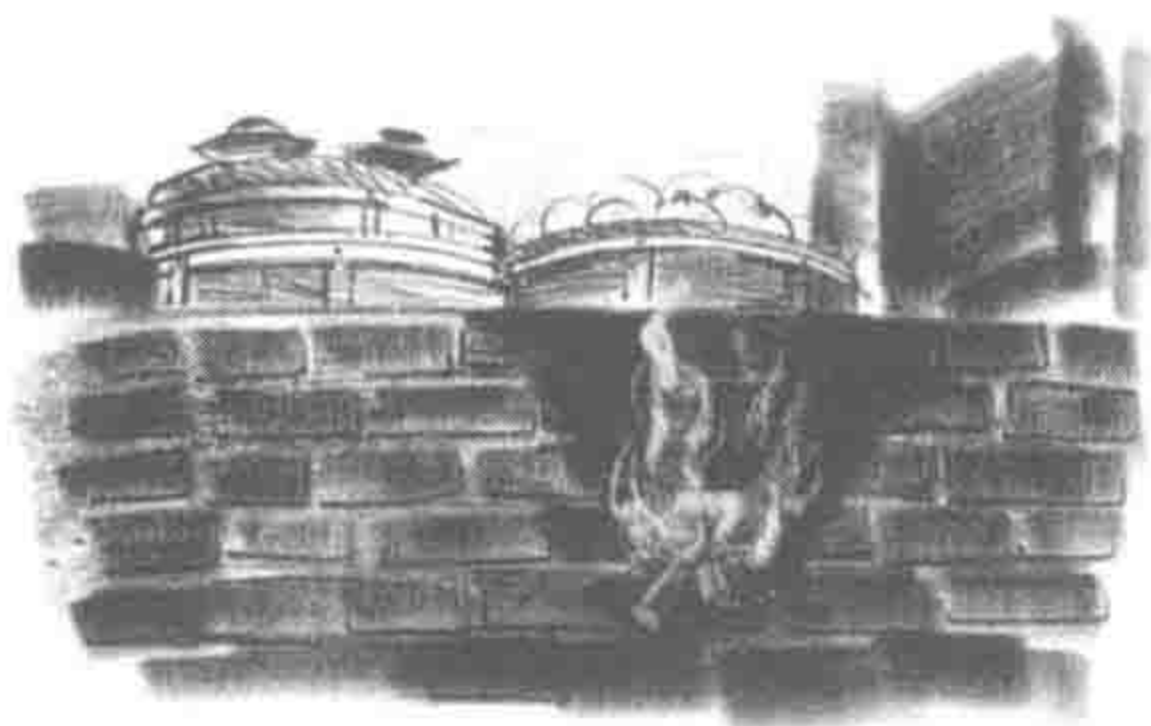


图 1-1-5 中国传统砖石柴灶与蒸笼



图 1-1-6 西式厨房

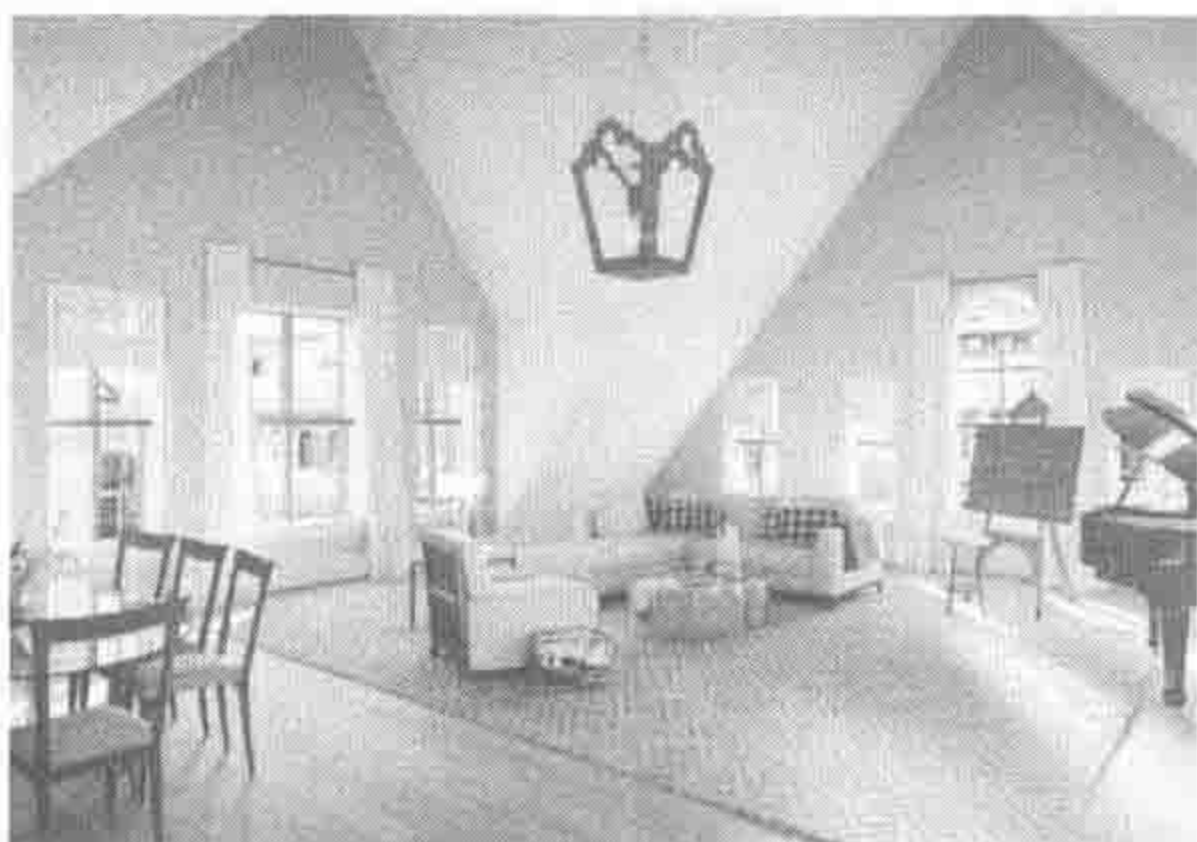
图 1-1-7 北欧小户型，面积虽小，  
五脏俱全图 1-1-8 公寓内部简洁而精致，设  
施完备

图 1-1-9 跃层住宅的阁楼个性鲜明

在住宅的建造过程中，主人按照自己的要求和理想规划实现居住目的，作为设计师，工作之一即是为业主（设计委托人）从专业的角度更好地提供居住服务。设计师的工作是为营造一种家的体验和感觉做事前准备，然而只有在使用过程中，经过使用者与空间之间相互磨合，“家”的感觉才会形成，一句话，家是使用感的集合。

### 1.1.2 住宅的基本形式

#### 1. 单元式住宅

单元式住宅，是以一个楼梯（含电梯）为几户服务的单元组合体，一般为多层住宅。单元式住宅的基本特点：第一，以楼梯为交通连接，每层安排户数较少，各户自成一体；第二，户内生活设施完善，既减少了住户间的相互干扰，又能适应多种气候条件；第三，建筑面积较小，造价经济合理；第四，保留一定的公共使用空间，如楼梯、走廊，便于邻里交往，有助于改善人际关系。

#### 2. 公寓式住宅

公寓式住宅一般为高层建筑，设计建造标准较高，每一层内有若干单户独用的套房，包括卧室、起居室、客厅、浴室、厕所、厨房、阳台等。还有一些公寓式住宅附设于酒店之内，或托管于酒店管理公司，以便更好地为居住者服务。

#### 3. 跃层式住宅

跃层式住宅是指住宅占有上下两层或多个楼层，卧室、起居室、客厅、卫生间、厨房及其他辅助用房可以分层布置，上下层之间的交通采用户内楼梯连接。优点：第一，可以为卧室和客厅安排更多的采光面，空间通透，房间通风更好；第二，居住上围绕着主客厅设计，共享空间连接了两个楼层，空间开敞，采光充足；第三，布局合理，功能划分明确，相互干扰较小。

#### 4. 独立式住宅

独立式住宅就是常说的别墅，经常选用西式洋楼的建造形式（现代风格也逐渐流行），是带有花园草坪和车库等设施的独院式多层建筑，建筑密度很低，内部居住功能



图 1-1-10 别墅中经常出现的共享空间连接了两个楼层

完备，装修形式富于变化，户外道路、通信、绿化率也都有较高的设计标准。由于花园与建筑的一体化设计，使用者可以更好地亲近大自然。设计师设计时应考虑建筑内外空间的统合。别墅分为独栋别墅、双拼别墅和联排别墅。

## 1.2 住宅室内设计的内涵

### 1.2.1 住宅室内设计

室内设计是根据一定使用目的，利用现有技术手段，对空间进行安全、舒适、美观、个性化的改善，为用户提供更具人性化的生活空间的专业。

如果说公共空间室内设计，会考虑到对使用者的限定，那么住宅室内设计更注重对使用者的物质和精神两方面的满足。物质层面考虑环保、舒适、美观的建筑材料，科技融入家居空间的智能控制，精神层面则考虑交往、休息、学习、康体等多个层面。同时考虑到不同年龄段使用者的需求，对儿童、老年人和残障人士需要更加精心对待。一言以蔽之，就是让使用者在自己的居住空间中，获得物质享受和精神愉悦，更有尊严地生活，保有诗意栖居的理想。



图 1-2-1 家是生活方式在物质和精神上的集合体

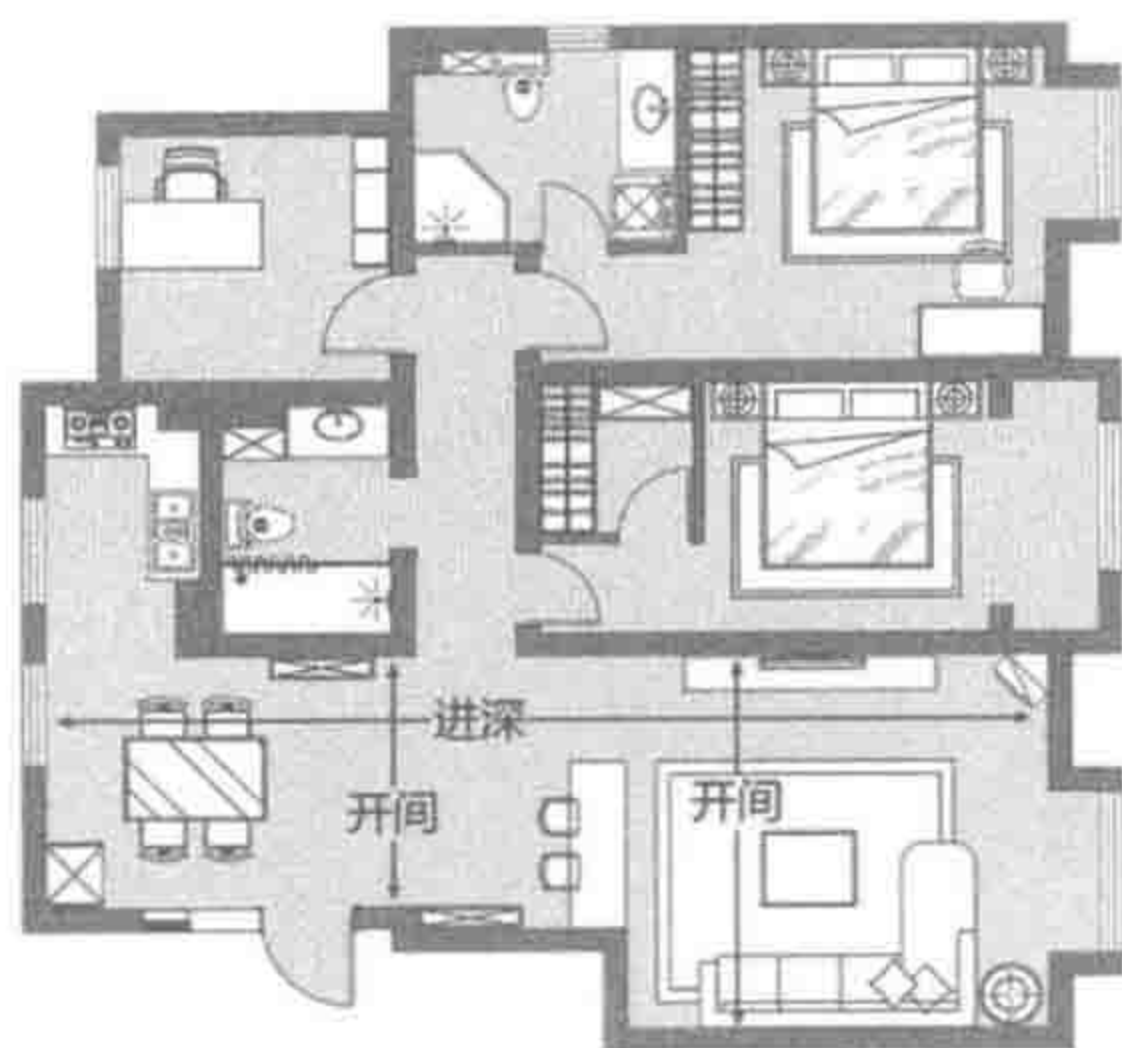


图 1-2-2 进深通常指平面图上长轴方向上的深度

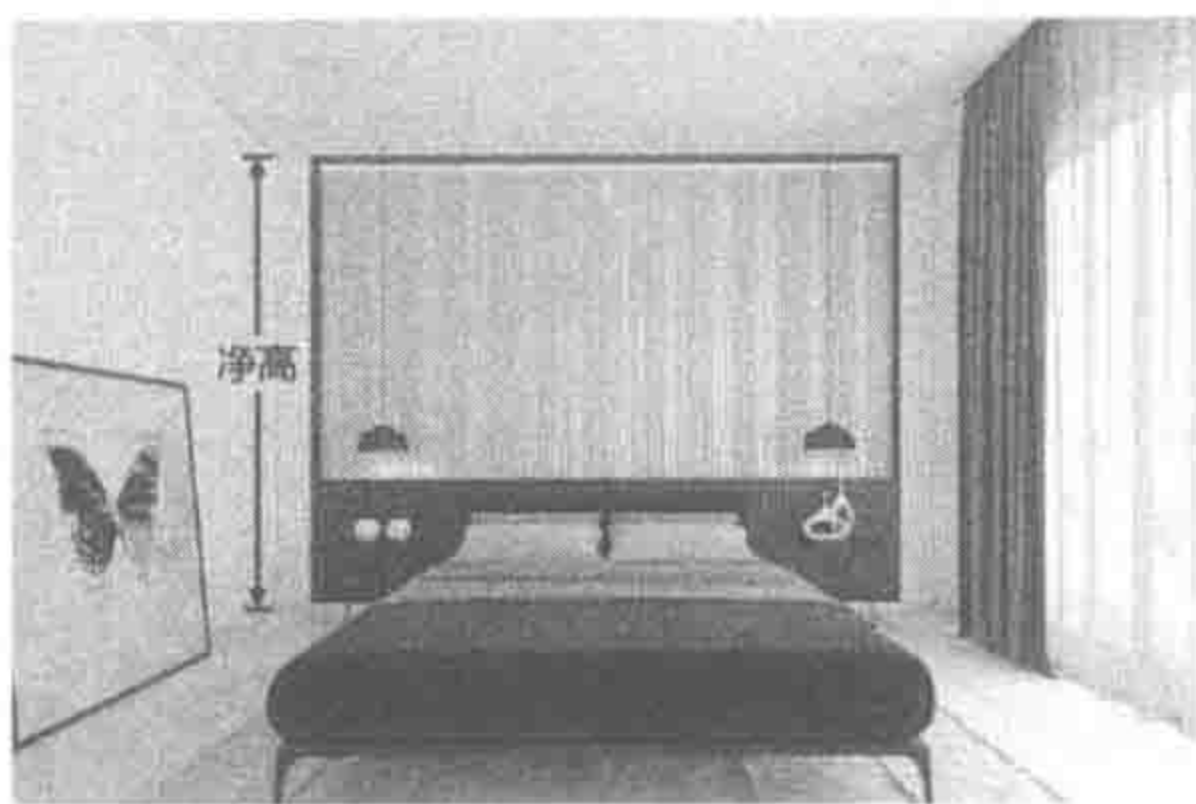


图 1-2-3 净高指地板和天花板之间的距离

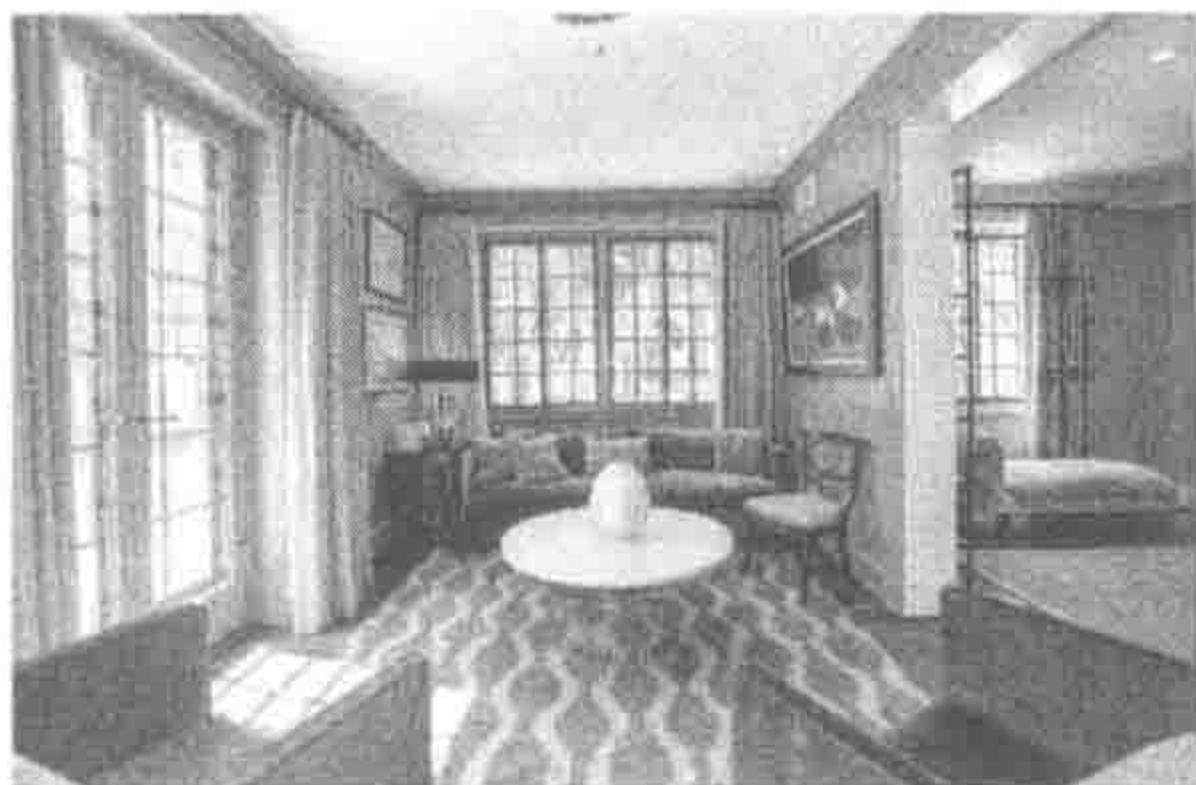


图 1-2-4 多用空间——休息区连接室外空间，轻松惬意

### 1.2.2 技术名词

了解一栋住宅，首先要认识住宅空间的进深、开间面宽、层高和净高等概念。

#### 1. 进深

传统住宅的进深指从大门进入房间后墙的深度。在现代建筑中是指一间独立的房屋或一幢居住建筑从前墙皮到后墙皮之间的实际长度。为了保证建成的住宅具有良好的自然采光和通风条件，住宅的进深在设计上有一定的要求。在住宅的高度（层高）和宽度（开间）确定的前提下，设计的住宅进深过大，会使住房成狭长形，距离门窗较远的室内空间接收到的自然光线不足。

#### 2. 开间（面宽）

在传统住宅中，面宽通常指屋檐方向上的宽度。现代住宅的开间是指采光的一面墙的宽度，因为是一自然间的宽度而言，故又称开间。开间在设计上也有严格的规定，常用的 0.3m 为模数递增长度，从 2.1m、2.4m 一直到 4.2m 甚至更宽。

#### 3. 层高和净高

一栋住宅每一层的高度称为层高，层高通常指下层地板面到上层楼板面之间的距离。层高减去楼板厚度，即为净高。净高是最常用的设计工作数据，在净高的基础上减去地采暖混凝土及普通瓷砖（木地板）的厚度以及吊顶深度，才是房间最终的高度。目前一般住宅层高都在 2.75~3m，有的带夹层的住宅层高可接近 6m。

### 1.2.3 功能与空间

住宅需要满足人们的起居生活需求，按照不同的空间特性住宅可以分为公共空间、私密空间、多用空间和交通空间。展开来说，现代住宅基本分成了几类空间。

（1）开放空间：庭院、客厅、餐厅、公共卫生间、茶室、酒吧、影音厅、健身房、娱乐室、泳池、植物园、户外厨房。

（2）私人空间：主人房、老人房、儿童房、客房、佣人房、淋浴间、保密室、祭拜空间。

（3）附属空间：书房、工作室、化妆间、衣帽间、



图 1-2-5 卧室是以床为中心的房间



图 1-2-6 将楼梯下方改造成书柜使其具备储物功能

陈列室、储藏室。

（4）交通空间：走廊、楼梯、玄关、电梯厅、车库、游船码头。

基本类型如上所述，很多住宅根据面积和功能需求，拥有多个风格相近或风格迥异的客厅或卧室，在进行这样的设计时，设计师根据委托人的要求进行功能深化。

1.3 住宅室内设计的限制因素

在开展住宅室内设计之前，首先要认识到完成目标会遇到的限制或障碍。

第一层，费用限制。

任何设计都需金钱的投入，支出的多寡直接限制了设计效果的实现。费用的限制可以用两种方式来计算：一种是总造价，另一种是每平方米造价。一般而言，总造价是主要限定，而每平方米造价相对灵活，可以根据委托人和设计师的意图，进行平衡，抓住重点进行深度设计，分配较大支出，对于次要部位相应减少投入。

第二层，空间限制。

住宅建筑的框架体系限定了室内空间拓展的可能性，例如朝向、层高、承重墙体、梁和柱子是不可改变的，这

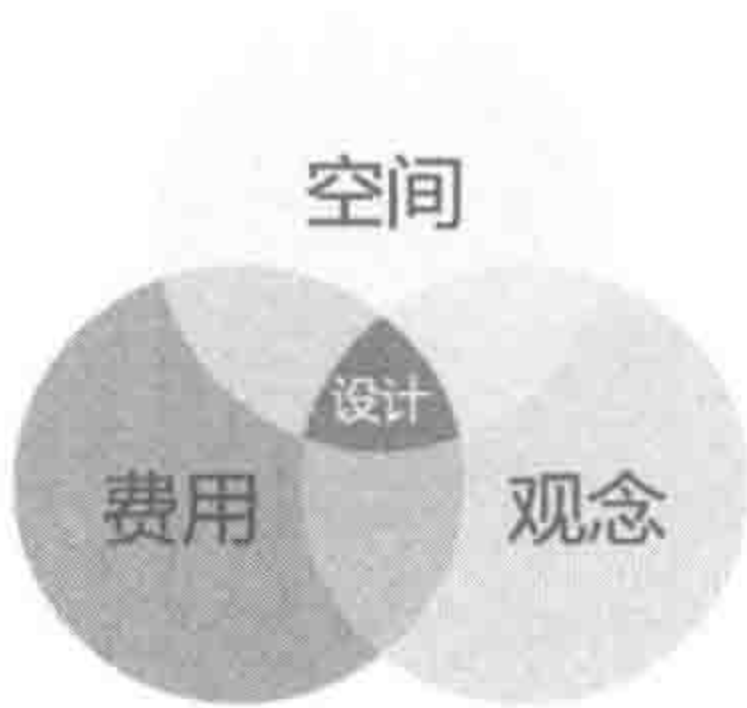


图 1-3-1 设计受到空间、费用和观念三方面限制

就需要设计师在现有的房型结构条件下，推翻非承重墙，以提高空间使用效率。

第三层，观念限制。

住宅室内设计的服务对象是住在房子内部的使用者，他们的生活习惯、生活方式及审美观念，对于设计效果的实现起着至关重要的作用，在费用和空间相对固定的情况下，仍然可以出现风格各异的设计效果，这是甲乙双方相互沟通形成的结果。观念限制是使用者价值观的直接体现。

#### 1.4 住宅建筑发展简述

中国人常说构木为巢的“有巢氏”教会我们的祖先建造房屋，这能够从一个侧面体现出人类建造技术的发端。作为人，最早都是本能地依照动物的建筑技巧构筑遮蔽物，将栖息地发展为住宅。原始人学习动物挖地穴或山洞来保暖，鸟类搭窝来遮雨，这样的情况我们在各种野外生存记录的故事中，也都能见到。

从利用天然的火到保存火种再到钻木取火、钻燧取火，人类的生存条件有了巨大改善。在半地穴的房屋地面上挖取灶坑进行烧烤，同时能够加热地面，保持一定的温度。

之后建筑技术不断进化，人们学会了用木头搭建房屋框架，在框架纵横交叠的过程中，不断编织好房屋的各个表面：在立面上用土坯、砖头围合；在顶上用稻草、席子、木头和瓦片遮挡，就形成了住宅的雏形。



图 1-4-1 相传有巢氏以鸟窝为灵感  
构木为巢

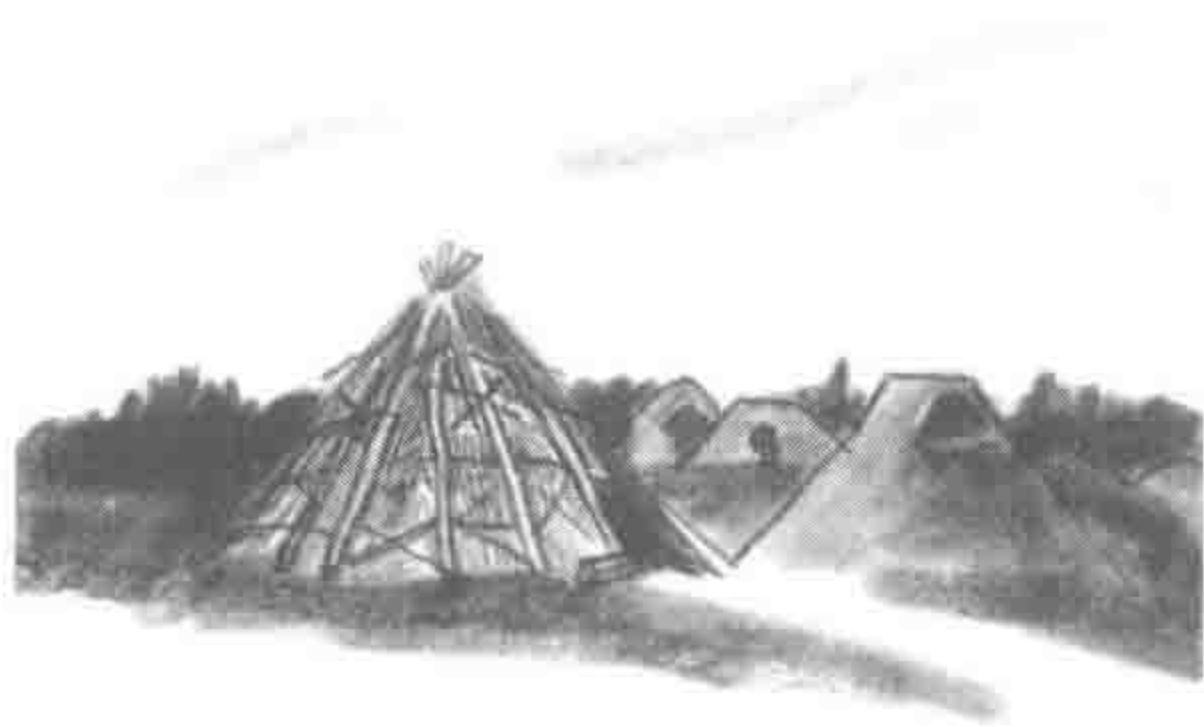


图 1-4-2 半地穴式住宅复原图



图 1-4-3 半地穴式住宅进化为今天的窑洞

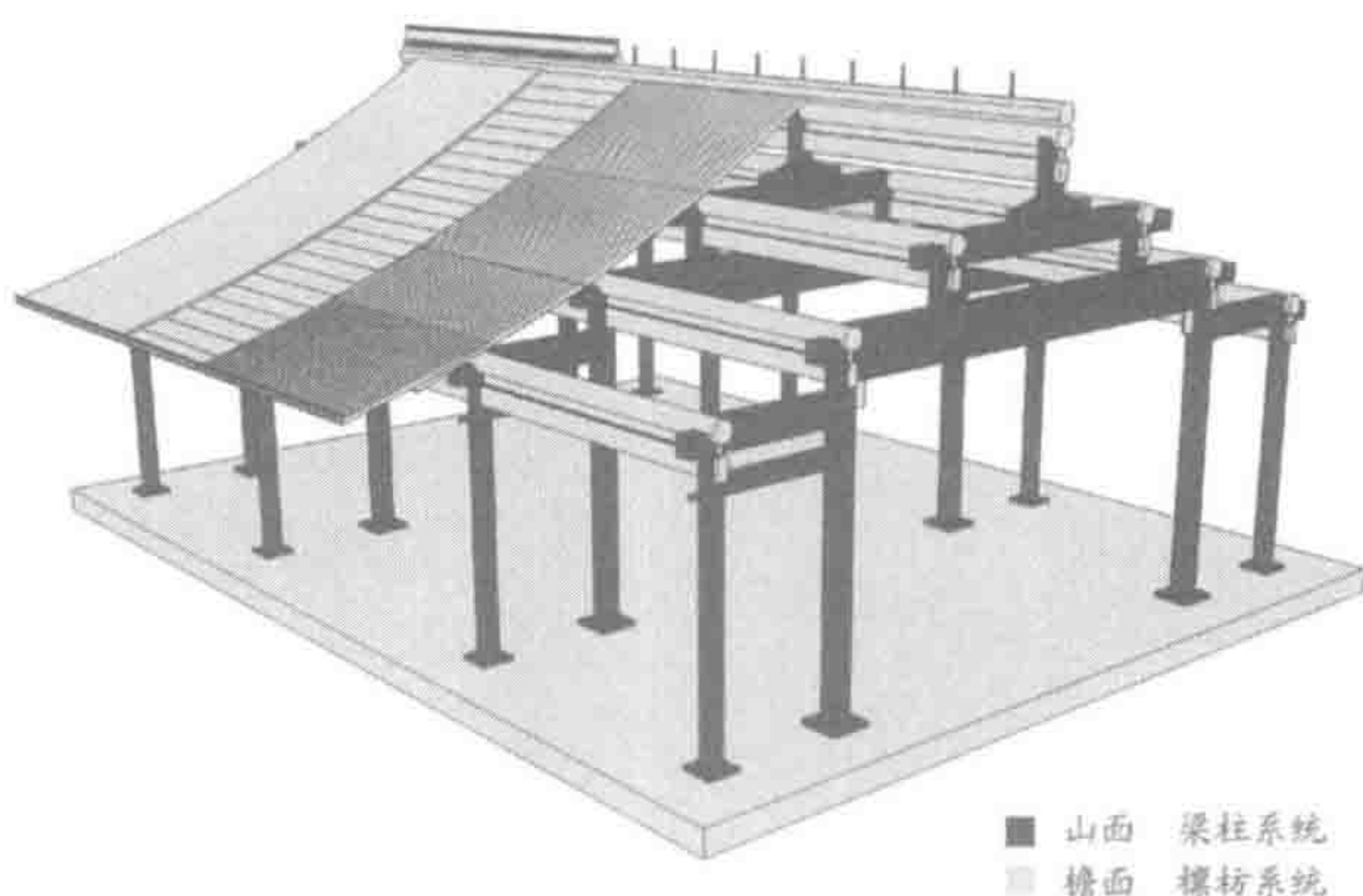


图 1-4-4 中国的框架建筑体系为现代建筑提供重要参考

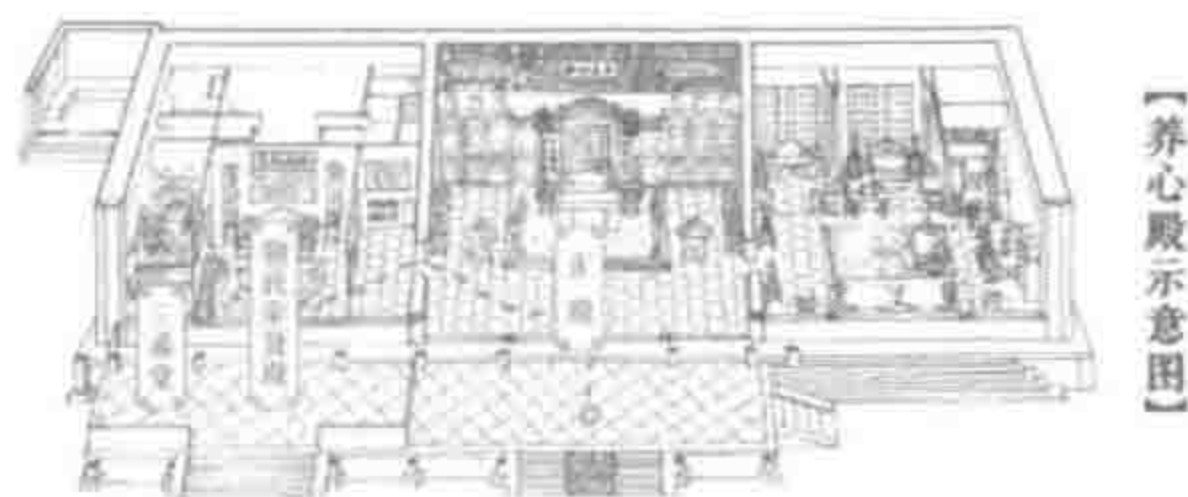
图 1-4-5 清朝皇帝喜爱的三希堂仅有  $4.8\text{m}^2$ ，小巧私密

图 1-4-6 苏州小园子艺圃以精致庭园空间展示了文人住宅样本

中国人的木架构房屋一直延续下来，木框架和榫卯结构，让房屋耐用且具有弹性，不会受到小型地震等灾害的影响。不同于西方的砖石技术，开窗的大小受到窗框上方过梁长短的限定，我们的房屋开敞灵活，形式自由。直到钢筋混凝土的现代城市，也沿用了框架结构，让中国人的建造智慧一直延续下来。

中国传统民居以带脊的大屋顶覆盖整座房屋，屋顶形式变化不大，主要以硬山、悬山为主。房屋还细分为较为复杂的带斗拱的大式建筑和相对简单的小式建筑。在中国人眼里，所有的房子都可以被看做住宅，宫廷建筑是皇帝的住宅，寺庙是神佛的住宅。建筑不喜过高，在平面上展开来却又功能各异。举例来说，皇家紫禁城的规划讲究“前朝后寝”，而较“紫禁城”规模缩小了的四合院，前院接待客人，内宅起居生活，也是如此，并且一直影响到今天的居室设计，即有的空间是用来接待外人的，是给别人“看”的，卧室则是私密生活用的，给自己“居”的。

与住宅建筑同时发展起来的还有园林，如果说住宅是家的要件，园林则根据空间的大小作为配件而存在，中国园林是自然界与人工建筑之间的桥梁，也是文人雅士抒发感情的重要途径，在园林中游走的古人俯仰啸歌，寄望渔樵耕读身份的转换。

在室内，则使用与建造房屋一样的榫卯技术，从唐宋