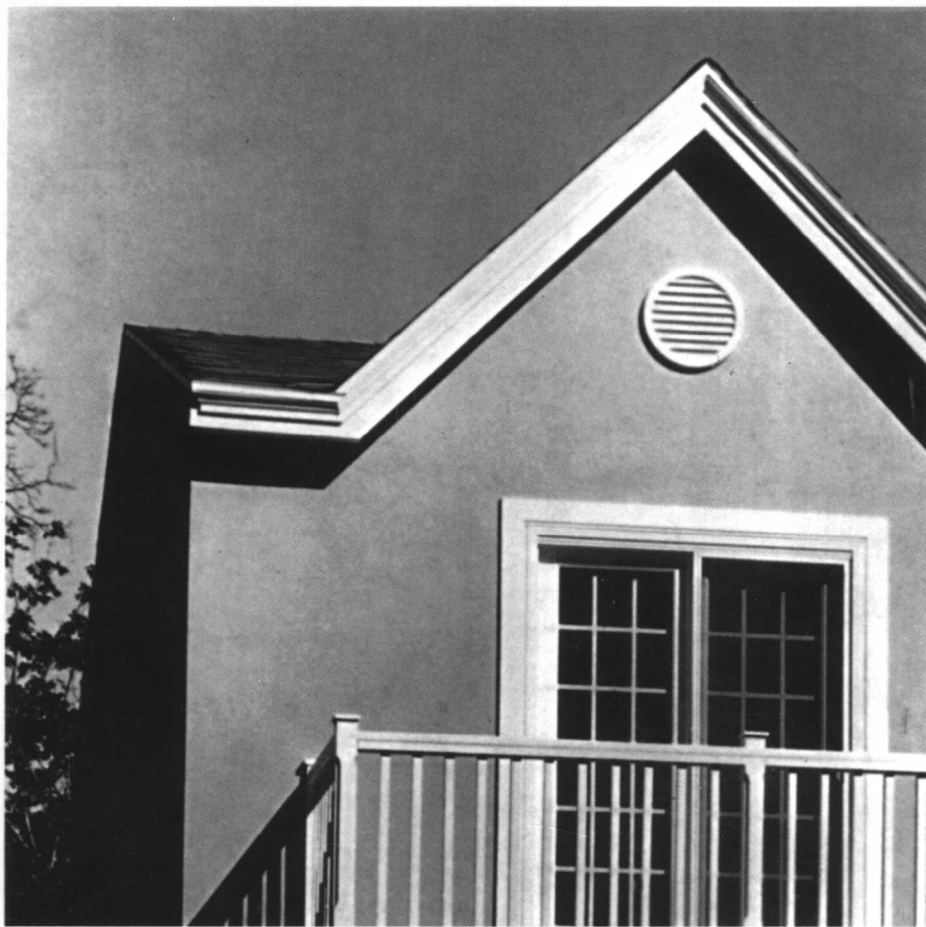


适应性住宅

艾维·弗雷德曼 / 著 赵辰 黄倩 / 译



the grow home

江苏科学技术出版社

适 应 性 住 宅

艾维·弗雷德曼 著

赵 辰 黄 倩 译

江苏科学技术出版社

图书在版编目(CIP)数据

适应性住宅/(加)艾维·弗雷德曼著;赵辰,黄倩译.
南京:江苏科学技术出版社,2004.6
(住宅设计新理念)
ISBN 7-5345-4226-X

I. 适... II. ①艾... ②赵... ③黄... III. 住宅—建筑设计 IV. TU241

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 053153 号

适应性住宅

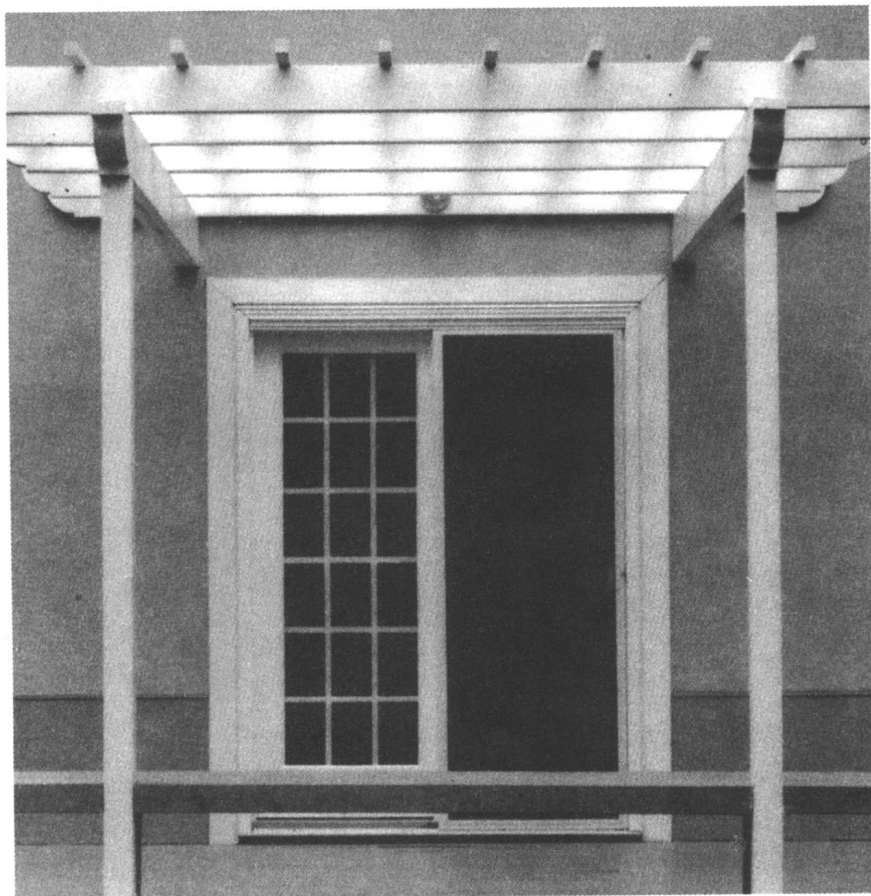
著 者	艾维·弗雷德曼
译 者	赵 辰 黄 倩
责任编辑	黄元森 王剑钊

出版发行	江苏科学技术出版社 (南京市湖南路47号,邮编:210009)
经 销	江苏省新华书店
制 版	南京紫藤制版印务中心
印 刷	江苏新华印刷厂

开 本	850 mm × 1168 mm 1/20
印 张	10
版 次	2004年6月第1版
印 次	2004年6月第1次印刷
印 数	1—3 000 册

标准书号	ISBN 7—5345—4226—X/TU·114
定 价	35.00元(精装)

图书如有印装质量问题,可随时向我社出版科调换。



适应性住宅

艾维·福雷德曼

福雷德曼教授被《壁纸》杂志评为“改变我们生活方式的十大杰出人物”之一。他的“生长住家”荣获当年的世界人居奖桂冠,并很快作为一种新型途径投入到大规模的建设之中,成为城市规划师认可的一种有效解决城市居住区问题的方案。在本书中,我们可以了解到这种理念的形成和实施。

住宅应如何建造？

这是一本值得一读的书，尤其是对建筑师、房地产从业人员及政府官员们。同时，这也是一本十分好读的书，作者用近乎手记的叙事方式，让读者在轻松中了解“the grow home”这一住宅项目从设计、建造到推广、销售的全过程。

“the grow home”是对加拿大蒙特利尔市建筑师艾维·福雷德曼(Avi Friedman)首先创造并付诸实施的经济适用性住宅的称呼，它是窄面阔联排住宅的形式，追求的目标是成为年轻家庭买得起的第一套住房。“the grow home”可直译为“生长住家”，然国内一般人对这一叫法较为费解，故将书名定为“适应性住宅”，而在书中行文中为便于说明问题，仍用“生长住家”这一叫法。

我们推荐这本书的理由是什么呢？

第一，住宅是国内十分热门的话题，过高的房价成为政府、公众关注的焦点。设法让人人都能买得起房子、以人为本、一切为住户着想的真谛贯穿于该书的始末。

第二，“生长住家”并不是贸然推上市场的，建筑师做完设计后先是做出足尺模型，现场展览，然后再寻求房地产开发商携手合作。住宅建成以后不是万事大吉，而是对住户进行调查，取长补短，继续推出适应性更强的“生长住家后续版”。

第三，既追求售价低廉，又为住宅的扩展留有余地；既不一步到位，又具有最基本的居住功能，这种适应变化的家庭需要的灵活性颇有可取之处。

第四，全书处处用数字和计算说话，力求达到降低成本、节约资源、注重环保的目的，人与自然的和谐被引入住宅业的建设之中。

第五,销售不仅是房地产开发商具有的强烈意识,也是建筑师始终思考的问题,于是,在此前提下,一切手段和措施都被调动起来,虽然是实用、价廉的住宅,可居住性和舒适性也被放到重要的位置。

第六,住宅的设计、开发除了技术面层的考虑外,还关乎社会面层,比如社区环境、邻里关系等,对此该书也有很精辟的叙述。

虽然加拿大与中国的国情不同,但是书中不乏可以学习的内容。

译 者

2004 年 3 月

前 言

1990年6月,“生长住家”的示范单元在麦吉尔大学的校园中正式落成,位于建筑学院的对面。早在一年之前,我和 Witold Rybczynski 已经在系里建立了一个新的教学项目,立志于对真正切实可行的适应性住宅的教学、研究和发展。我们希望这个展示出来的“生长住家”的实物模型——在联排住宅中的一个典型单元——能够反映出购房者的选择,比如为了实现早日购房的梦想,而选择一个相对较小的户型。同时,我们也希望个体开发商能够为这个想法所吸引,并能够从这个小小的市场环节中获利。

经过一年的设计过程,我们最终选定了独立式的支撑结构。其间,在《蒙城日报(Montreal Gazette)》报社提议下,我们制作了一份调查问卷,并于1989年2月刊登。该次调查不很正式,也只有60%的读者作答,因此,很难说得出的结果是非常具有代表性的。尽管如此,我们仍然得以获知了一些尚没有自宅,但倾向于购买的人的意向。

什么样的住宅会是这些租房者的首选呢?首先,不能离市中心太远,这不仅仅是出于个人节约交通费用的考虑,从城市规划的角度也的确有助于缓解城市迅速向郊区扩张的压力。在蒙城的传统中,说到离市中心近的住宅,大家通常都会联想到联排住宅——这是一种在用地和市政资源分配上都比较集约的住宅形式。其次,对一个总体年收入50 000加元的家庭来说(作答上述问卷的大部分人都属于该范畴),一套总价为70 000加元以下的住宅是比较合适和可以承付的。而这样的价格是一般的独立住宅不可能达到的。最后,绝大多数的人在问卷中对“你是否准备自己动手进行一些装修工作”一项给予了正面的答复,这正是我们在设计“生长住家”时明确执行了的——提供一个仅仅半装修的空间,由

入住者自行安装一些部件,甚至把一些空间遗留到将来有能力和需要时再进行分割布置,无论是楼下或楼上的空间都可以。

根据读者对问卷的作答,我们得以揣摩出未来购买群体的大致定位,并制定出基本的设计原则。经过工厂中模数化的生产,到1990年6月20日,“生长住家”在校园中的拼装工作结束,等待着社会各界的反应。

显然,我们是怀着又焦急又渴望的心情期待着参观者的评价的。他们在这个1000 ft²,2层高,简洁而有品位的示范单元中细细品味;他们也注意到,在这个设计中,餐厅被布置在底层靠近入口处,相邻的厨房以枫木装修,风格简洁。他们穿过镶有12 in厚的壁柜和台架的走廊,停步在黑白瓷砖铺装的浴室前,然后走到后部的起居室,透过双重的法式落地门,他们可以看到庭院里的木质平台和凉架。顺着楼梯向上,一端是儿童房,放置着婴儿床、婴儿椅,地上到处是玩具;而另一端是一个没有分隔的大空间,放置着双人床、写字台、一个松木大衣柜,地上铺着灰蓝色的地毯,还有一个落地门通向阳台。参观之后,他们沿着侧墙的一个楼梯离开这个“生长住家”,他们不时地回头张望,在心里默默地盘算着这个瘦长的巨型住宅,会不会就是他们长久以来耳熟能详的“经济型住宅危机”的解决良策。而我们,仍然只能静静地等待,我们的设计究竟会带来什么回应?

《纽约时报(New York Times)》家庭版的头版刊登了题为“小住宅能够又便宜又美观吗?”的评论性文章,ABC新闻台也在《早安美国(Good Morning America)》节目中以卫星转播了麦吉尔校园中的实况,这一切似乎在暗示我们,我们有可能正在走向巨大的成功。也许,之前我们低估了住宅危机的广度,还没有意识到人们是多么迫切地需要一个可行的对策,更不要说媒体对此的热情了。在校园中一个月的展示招致了人们极大的关注:报纸文章、采访、电话垂询如涌而至。人们对窄面阔的“生长住家”这一策略的优点发表了不同的见解和议论——而这正是我们修建示范单元所希望得到的结果。

样板房拆除后的6个月里风平浪静,相比于6月时的欢迎鼓舞,不令人沮丧。我们企图寻找一个开发商和一片合适的用地的希望渐渐落空,直到马科特(Leo Marcotte)的出现。马科特在蒙特利尔的东城拥有一个小型的建筑公司,他到麦吉尔大学来,希望参与一个设计项目。此前他还从没听说过“生长住家”的构想,当我们告诉他建造一个相应的住宅单元只需要40 000加元(含土地费用约75 000加元)时,他将信将疑。但是他表示,将重新评估一下我们的预算,事实上,他也别无选择。当时的蒙特利尔,正陷在经济大萧条的低谷,而且住宅产业一落千丈。当后来他打来电话说,他发现我们的估算是正确的,他打算进行一次尝试,并在当地报纸的周末版上做广告时,我们一下子欣喜若狂,但是,我们谁也不知道结果究竟会怎样。

马科特勇于冒险,事实证明,他成功了。在短短一个周末之中,成功售出了24套住宅,所有开发部分的87套住宅在2周之内全部售罄。大部分的购买者一直以来都租房而居,他们无法拒绝用比自己现在每月房租更低的价格去偿付月贷款就能够拥有一套两层楼还带地下室的小房子的诱惑。他们甚至在还没有看到样板房的情况下就做出了购买自己第一套住宅的决定——这在蒙特利尔的房地产市场上简直是闻所未闻。

在经济整体低迷的年头,马科特的成功不胫而走,其他的开发商纷纷到现场去察看、学习和效仿。类似的开发项目很快在蒙特利尔周边如雨后春笋般涌现,到第一年年底,已经有大约1 000套住宅建成。从此以后,对这个概念的炒作越来越热,到目前为止,大约有10 000套住宅在加拿大境内建成。“生长住家”启发了北美的开发商和房地产项目,赢得了无数奖项和赞誉。它不仅仅是单纯的学术研究,对经济型住宅研究所取得的成功超越了地域的局限。“生长住家”的尝试证明,设计完备、制作精良的住宅完全可以控制在可承受的价格之内,可以同样充满吸引力。也正因为如此,我们完全有理由相信“生长住家”这样的方案

是解决社会居住问题的良策之一。事实上,大量类似的房地产项目很快应运而生,接下来所需要的就是时间,来进行观察、研究、继续更多的设计、开发,并将理论的成果成文,就好像这本书所做的一样。

本书以对 20 世纪末和 21 世纪初的社会状况描述开篇,我尝试着交待了当时新型的社会结构、经济形势、生活方式,人们对家庭生活的综合作用,以及对新的居住理想的追求。我们简要介绍了设计的主要原则,说明了其他早期建筑概念对其的影响,并进一步阐述了这些构想是怎样与现在的时代相磨合的。我们运用了一系列的图示来说明这些理念的发展,读者可以很容易地了解到具体是哪些因素影响了空间、房间和细节的设计。接着,文章讲述到在 1990 年 6 月那次示范单元参观之后,来访者都填写了一份调查问卷,依此我们得以了解到人们对样板房的看法。然后,我们站在开发商的立场,谈论了这样的一个设计原型是怎样被大范围地采用到现实生产中去的,我们采访了 7 个开发商,并从他们那里取得了一系列的数据。之后,我们来到一个小型的住宅制造工厂,看一看他们是怎么寻求一个最有销售潜力的生产模数的。对 196 位“生长住家”的居民的调查,反映了首次购房者在选择住房上的普遍思路:他们的渴望、他们所追求的具体特征,以及促使他们做出购房决定的真正原因。在下一个章节中我们走近了这些居民,我们记录了他们对原先未装修的空间所做的努力,并通过与他们的交谈去了解他们做出了怎样的选择以及他们最后是怎么实现的。

后面的章节在论述风格上小有变化,通过对这一事件时间发展上的介绍,我讲解了“生长住家”之所以与众不同的一些特点,以及这个设计的潜力。大量建成的实例启发我们想到以工厂化的模式来生产住宅,我们开始制作“生长住家”的“预制篇”,通过将有限的室内外面板进行装配,来得到丰富的变化效果。基于这个理念和我对墨西哥的认识,我在 1997 年设计的 La Casa a la Carta 项目中实践了这个做法。在加拿大以外的许多国

家,房屋结构可能只是简单的基础之上的附属物,并且一定符合现实的需求和可行的手段。

在设计“生长住家”的过程中,我们意识到提倡小型房屋不仅仅可以降低造价,更可以减少对环境的影响。在模数化的建造过程中,楼板和单元拼装使得很多资源得以保留,可观的能源得以节约。我们在文章中也介绍了“生长住家”的绿色一面。

“生长住家”是基于联排住宅的形式设计的,在校园示范单元展示后的年间,我也实地设计了一些这样的社区。我们所面临的挑战是,相对高密度所带来的问题。我发现在设计这样的社区时,必须集中精力去关注道路交通、停车组织、开放空间等问题,同时还要避免立面的简单重复。在“人性化的邻里单位”一节中,我介绍了一些优秀的设计模式。本书的最后一个章节则总结了全局并展望了“生长住家”这一概念的未来,探讨了它的可行性,还提到了它的一个后续概念“未来住家”。

因为“生长住家”的成功,我获得了世界人居奖 1999 年的奖项,评审团颁发此奖的主要原因是认同了“生长住家”这一概念在不同地区皆可推行的广泛性。我相信这一概念仍有极大的发展余地,必有许多后续篇将一一呈上。

五、生主之E

谢谢尼森(Christine Von Niessen)在研究战后住宅发展方面的帮助;

谢谢加拿大道氏公司(Dow Canada Inc.)对该项目研究、发展和示范单

元建造所提供的资助,没有他们的援手,一切都只能停留在纸上谈兵;

谢谢莫迪莱斯公司 (Modulux Inc.) 和宜家加拿大公司 (Ikea Canada) 在建造示范单元方面所给予的帮助, 谢谢拉蒙特 (Josée Lamonte) 和陈 (Donald Chan) 在调查参观者意见方面的帮助;

谢谢采纳了“生长住家”概念的众多开发商，尤其是马科特(Leo Marcotte)，谢谢你们与我们一起分享这些宝贵的经验；

谢谢加拿大住房贷公司(Canada Mortgage and Housing Corp.),尤其是约翰斯顿(Donald Johnston),对业主入伙后行为研究的帮助;感谢戴嘉丹(Virginie Desjardins)帮助制作了调查问卷;

谢谢魁北克居住联盟 (Société d'habitation du Québec) 的特鲁德尔 (Jacques Trudel) 和加拿大住房贷公司的拉塞尔 (Peter Russell) 一直以来对“生长住家”的预制阶段的热情帮助和意见回馈；谢谢德黑妮 (Paola Deghenghi) 参与了 CAD 图纸的绘制和设计标准化方法的确立；谢谢德鲁米 (Ann Drummie) 对板式系统的调查和评估；

谢谢加拿大住房贷公司和魁北克居住联盟对 La Casa a la Carta 项目提供的帮助,同时感谢为此付出努力的陈 (Chen Lin)、波伊埃 (Mylène Poirier)、梅塔拉 (Nadia Meratla)、霍瓦特 (Miljana Horvat)、罗杰诺 (Miguel Rojano) 和帕姆利 (Susan Parmley);

谢谢参与了本书中所提及项目设计的杜佛斯 (Francois Dufaux)、莫林 (David Morin) 和豪斯 (Rosanne Howes);

谢谢夸克 (Michelle Kwok) 精心绘制了本书的插图,谢谢楚森 (Henry Tsang) 对图片资料的编辑;

谢谢麦吉尔大学皇后出版社 (McGill Queen's University Press) 的塞尔康 (Philip Cercone)、帕里森 (Aurèle Parisien)、麦吉利夫雷 (Joan McGilvray) 和麦克亚当斯 (Susanne McAdam) 的鼓励和帮助;

最后我要郑重地感谢克瓦兹 (David Krawitz), 没有他的帮助, 此书将难以成型, 多年来他编辑了我在相关课题方面的多篇论文以及此书本身, 真诚谢谢他对文字运用的艺术性和准确性方面给予的努力。

目 录

1	不同的时代,不同的住家	3
2	建立概念	12
3	设计原型	38
4	从校园实验到现场实践	55
5	“居者有其屋”的首次实现	72
6	使生长住家成为自己的家	91
7	未来的生长住家	108
8	“楼书上的家”	128
9	小巧就是环保	147
10	人性化的邻里单位	157
11	“后续版”是什么	169

适 应 性 住 宅

