

青年艺术文库



住宅设计

梁妹婷 编译

中国美术学院出版社

住宅设计

梁姝婷 编译

中国美术学院出版社

责任编辑：毛 羽

责任校对：周 星

责任出版：葛炜光

图书在版编目（C I P）数据

住宅设计 / 梁姝婷编译. — 杭州：中国美术学院出版社，2013.4

ISBN 978-7-5503-0459-8

I. ①住… II. ①梁… III. ①住宅—建筑设计 IV. ①TU241

中国版本图书馆CIP数据核字(2013)第085593号

住宅设计

梁姝婷 编译

出 品 人：曹增节

出版发行：中国美术学院出版社

地 址：中国·杭州南山路218号 / 邮政编码：310002

<http://www.caapress.com>

经 销：全国新华书店

制 版：杭州海洋电脑制版印刷有限公司

印 刷：浙江省邮电印刷股份有限公司

版 次：2013年5月第1版

印 次：2013年5月第1次印刷

印 张：2.5

字 数：60千

开 本：889mm×1194mm 1 / 32

印 数：0001-1000

ISBN 978-7-5503-0459-8

定 价：28.00元

目录

译者序 / 1

第一部分 住房设计的建议与理由 / 3

- 第一节 一般住房设计的建议与理由 / 3
- 第二节 乡村别墅的设计建议与理由 / 13
- 第三节 连栋房屋的设计建议与理由 / 15
- 第四节 公寓设计的建议与理由 / 16
- 第五节 双层公寓套房设计的建议与理由 / 22
- 第六节 供老年人住宿的设计 / 23
- 第七节 供单人住宿的设计 / 25
- 第八节 供境况困难的租户住宿的设计 / 26
- 第九节 建设标准 / 26

第二部分 住房设计的技术说明 / 36

- 第一节 空间要求 / 36
- 第二节 设备及配件 / 42
- 第三节 关于一般性原则和主要建议的总结 / 45

第三部分 与住宅相关的城市区域规划 / 48

- 第一节 城市规划和住房的关联 / 48
- 第二节 住区规划 / 52
- 第三节 房屋占地面积 / 60
- 第四节 道路布局和停车场布置 / 63
- 第五节 街道和公共场所的绿化 / 69
- 第六节 总结和建议 / 73

译者序

住宅是人类繁衍生息的地方，是人们养精蓄锐的场所，历来都有“安居乐业”之说。人因宅而立，宅因人而存，住宅设计应以人为核心，推行标准化、多样化，满足各类人群基本的住房要求，提高城市、乡村住宅功能及质量，使住宅设计符合适用、安全、卫生、经济等要求，创造方便、舒适、优美的生活空间。

本译作介绍了20世纪40年代英国中央住房咨询委员会经调查、整理后所作的“为全国公民居住的住房提供有关设计、规划、布局、建设标准及设备标准的建议”。全书由三部分组成：第一部分是关于住房设计的一般性建议及其理由；第二部分为将这些建议最好地付诸实施的详细技术说明；第三部分描述了城市规划和住房的关联并做出总结与建议。这对当下我国推行的住宅设计标准化方案提供了值得借鉴的经验。

因本人水平有限，如有不妥之处，还烦请各位专家和读者批评指正。

最后，我要感谢中国美术学院出版社，正是他们无私的帮助，才有了这部译著的顺利出版。

2013年4月18日 于杭州

第一部分 住房设计的建议与理由

第一节 一般住房设计的建议与理由

1. 现有住宅的主要缺陷：

(1)所提供的住宅类型缺乏多样性

住宅类型缺乏多样性是许多住户投诉的原因。建议要针对大家庭、老人、无子女夫妇和单身个人（特别是单身妇女）不同的住宅需要进行符合规定的适当修改。这是老年夫妇在他们孩子离家或不再需要太大面积的住处之后，对现代民居提出的要求之一。1931年，一项针对伦敦附近住宅区的调查表明，将近一半家庭是这样组成的：三个或三个以下的居民、包含四间或四间以上房间的住所。造成这一现象的原因可能是该地区周围没有更小的住宅。

(2)住宅局促，不太适应现代的生活方式

生活空间的不足导致了大量诉求无法满足，其中最普遍的是洗碗槽或厨房过小。通过家庭主妇以及那些为她们利益发言的人，我们知道，两次世界大战后遗留下来的房子没有空间来开展许多普通的家庭活动。这些家庭活动包括年长的孩子学习的空间（这种需要很有可能变得更加紧迫）；所有年轻人进行

继续教育的空间；接待游客以及进行家庭必需品小型交易的空间。还应该有一个单独洗衣服、晾衣服的地方。一般不应该在吃饭的房间干脏活，所以还要另外找个地方。

(3) 附属建筑物不适当、粗制滥造、布置不当

附属房的装修简陋，在贮藏燃料、日用品和其它财产物资方面，问题不断，怨声载道。最后只能在花园中建立不雅观的棚屋。

战争期间，当地政府建造了数百万的三居室房屋，可供五人居住。同时也建造了少量其它类型的住宅，如供大家庭居住的房子，其中有四个或五个卧室；供上了年纪的夫妇和单身人群居住的小房子，分为平房和公寓。市区房子的数量只占郊区的十二分之一。另外，1914年以前大约建了800万平方的私人产权住宅，战争期间私企又建立了300万平方的住宅。1914年以前建造的大量私人住宅均是两居室，但在这些老房子里生活不便利，不如现代住宅那样令人舒适。

1930年要求建立的寓所类型取决于家庭的人口分布结构。1931年英格兰和威尔士地区的一般家庭平均人数是3.72人，占有家庭人数总数量的21.9%，两个人的家庭占6-7%，还有一人家庭。事实上，新的政府住宅是三居室类型，当地政府按条例规定优先将这些房子分给人数多的家庭，导致人数少的家庭财产不足以偿付私人公司建立的现代居所，他们就只能选择1914前建立的老房子。我们迫切需要当地政府制定条例来建设更多类型的住所，有必要铭记在心的是，家庭需求，无论在何种情况下都和该区域建立房屋的共同资金相关。共同资金是针对私人公司建造的新房子和旧房子。现代许多街区共同资金涵盖了大量的两居室类型住房，事实上这些住所大部分都是旧的和不便利的，却在未来

几年里将继续被使用。

现在我们建议当地政府在大体上应持续关注三居室类型的住所和一定比例的其他类型住所的供给。家庭规模的分布和现存住所类型的分布，也要因地制宜。有些区域已经合理建立三居室房屋，有效地满足供给需求。在准备项目前，当地政府应根据家庭分布情况优先确定住宅类型，同时也要满足特殊家庭的要求，必要时应允许在合理的范围内，决定住宅类型，以满足当地需求。

我们意识到房子与公寓之间存在着强烈争议。事实证明，在大部分地区，社区公寓是很不受欢迎的，特别是对有孩子的家庭。不受欢迎的最主要原因是吵闹，没有私人空间，没有私人花园，宠物不受限制，很难照看玩耍的孩子。

另一方面，我们已经能够预测，相当数量有孩子的家庭，通常不会倾向于公寓。例如，“韦林花园城”的需求量就很小，大约只有10%的家庭喜欢这种类型的房屋。

我们的观点是，公寓虽易受到有孩子家庭的排斥，但其他类型的家庭很少有异议。因此，应结合房屋供给条件、现场规划和房屋布置，联合开发家庭住宅及供少数人居住的公寓楼。

2. 标准建筑面积

战争期间，当地政府在建造房屋时提出了不同的建筑面积标准。一套五人居住的三居室，建筑面积大约在750—850平方英尺，相当于每一层有375—425平方英尺。一般房屋第一层主要是卧室，有大的起居室（180平方英尺），带有铜制洗衣机的小型炊具、碗碟存放室（80平方英尺），通常带有马桶的盥洗室。由于缺少足够的附属建筑，燃料储存在主屋里。

事实证明，在这种类型的房屋中，炊具碗碟存放室太

小，显得与整个房屋的布置不和谐。我们相信，这在很大程度上是由于生活方式的改变。原始政府房屋，在燃煤灶上做饭几乎很普遍。作为屋内的唯一热源，炉灶持续提供热量，因此通常把炉灶放在起居室，烹制餐食，然后在屋内进食。但是公共设施的广泛发展，使这一行为模式也发生改变，除了在矿区，在服务设施还不是很流行的郊区，在北英格兰的一些地区，家庭主妇们习惯自己烘烤面包，广泛运用煤气炊具和电力炊具烹制食物，通常设置在炊具碗碟存放室。煤气炊具或电力炊具现在每周都会用到，不用在起居室的燃煤灶上做饭了。厨房设备包括碗柜，有挨着炉子放在炊具碗碟存放室的趋势，因炊具碗碟存放室通常在做饭时使用，所以就变小了。

我们再说说起居室的用途。通常，该房间是用来做饭和吃饭以及进行其他家庭活动的场所。我们发现今天人们越来越渴望在起居室进行社交和娱乐活动，免于持续进餐的打扰。出于该目的，在起居室吃更加方便的食物，毋庸置疑，也培养了在炊具碗碟存放室进食的习惯，尽管这样解决并不合适。一般我们不会注意到工作家庭频繁地分开准备食物的情况，工作家庭进餐时间取决于上班时间和上学时间，一周几天内整个家庭很少在同一时间坐在同一张桌子上吃饭。对于一般上班家庭下列时间表是习以为常的：

7: 00	丈夫早餐
8: 00	孩子们早餐
12: 30	孩子们午餐
6: 00	丈夫下午茶
7: 00—8: 00	孩子们晚餐
9: 00	丈夫晚餐

如果以上用餐都在客厅进行，客厅明显无法用于他用，但我们收集的证据显示，人们日益需要一个安静空间来进行学习、社交和娱乐。而经常用来进餐且喧闹的客厅无法很好地满足这些需求。

为满足上述需求，将来的市政建房要在底层提供两个房间，以免用餐影响其他活动。我们建议，用餐应在有用餐设计的厨房，或者在客厅里的餐厅进行。用来吃饭的厨房须是舒适的，有足够空间放置餐桌和厨房设备，并易于保持清洁。洗涤衣物及其他既脏又累的家务活不应在此类厨房中进行，而应当在一间独立的房间即我们称为“杂物间”的房间里进行。

因此我们推荐以下方案来规划现代家庭住宅的底层。前两个方案是以煤气或电力做饭为基础的。

在一些仍使用煤灶做饭的地区，以下第三种方案可满足他们的要求：

最小面积

方案一（见附图1）

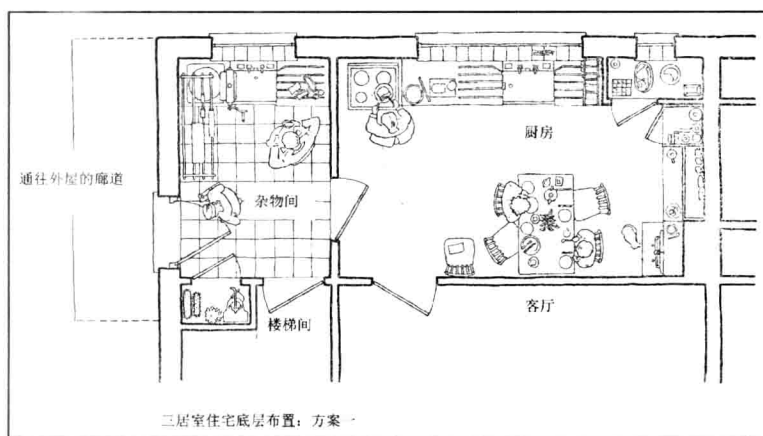


图1

客厅	160平方英尺
厨房（有吃饭空间）	110平方英尺
洗衣用的杂物间	35平方英尺

方案二（见附图2）

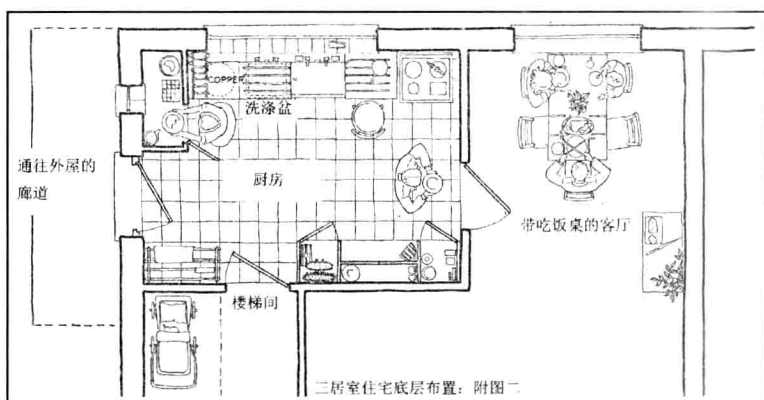


图2

配有餐厅的客厅	210平方英尺
做饭和洗衣用厨房	100平方英尺

方案三（见附图3）

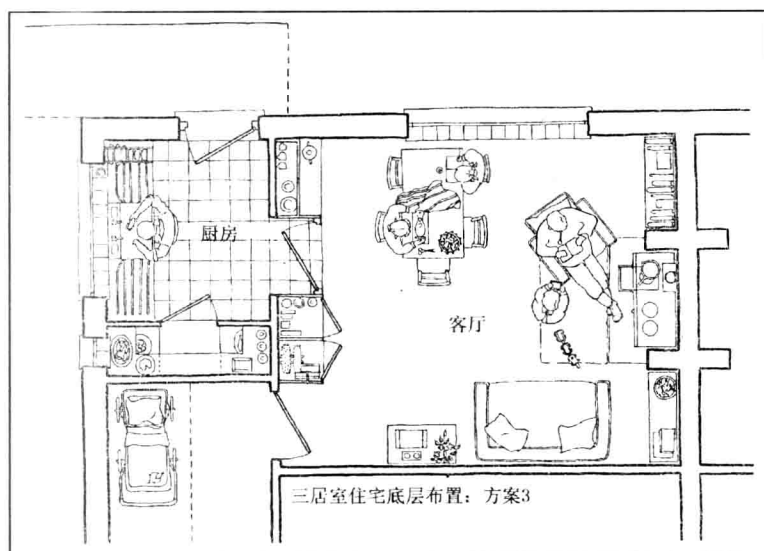


图3

大客厅厨房	160平方英尺
碗碟洗涤间	50平方英尺
起居室	110平方英尺
外屋洗衣用杂物间	35平方英尺

底层的这些布局，正是普通家庭一直以来需要的，这样的布局可提供一间干净的用餐房间，并且极大地方便了做饭的主妇，此外也避免了洗涤衣物带来的脏污，为其他活动提供了独立房间。我们认为“parlour（客厅）”这一词已经过时，所

以不予采用。但只要能最大地发挥它们的优势，如何称谓并不重要。

所有这些布置都基于五口之家的三居室。家庭成员多的住宅需要更多的卧室，地下层也需要更多的空间。因此要提供额外的一间起居室，或者扩大我们上述建议的房间面积。白都铎·华尔特发布报告以来，卧室的面积大小变动不多。此报告建议我们的标准是：

第一卧室	150平方英尺
第二卧室	100平方英尺
第三卧室	65平方英尺

大体而言，我们同意这样的面积大小，但我们认为第二和第三卧室的面积应稍作扩大。第二卧室要睡两人，所以必须有足够的空间放下一张双人床或者两张单人床，并加上一些其他必要的家具。为满足这一要求我们认为其面积须为110—120平方英尺。为单人设计的第三卧室应不小于70平方英尺。因此我们推荐的面积分配为：

第一卧室	150平方英尺
第二卧室	110平方英尺
第三卧室	70平方英尺

这些面积包含了嵌入式橱柜。可以看到，为双人设计的卧室和单人用卧室之间存在巨大差别。中等面积的房间浪费空间，因为用作单人房偏大，而用作双人房则偏小。

战争年代住宅的浴室通常都在底层。如果扩大了底层的生活空间，就没有足够的空间来布置浴室，又不能为底层省下比一楼卧室更大的空间。这样的话，浴室和厕所都要布置在一楼。如我们的材料所示，这样的布局对住户来说很不方便，尤其是当住户生病时。

战时的住宅内，浴室和厕所通常都在一间内。这样的布局占用的空间少，因而成本也较低。但是也有足够的证据表明，尤其是对于大家庭来说，这样的组合布局很不方便。当然我们认为对于拥有两间或两间以下卧室的住房而言，这样的布局是可行的，但是我们建议三居室的住宅应布置一间独立的厕所。在稍大的住宅中，有必要布置两间厕所，一间布置在一楼并要配有盥洗盆，另外一间布置在二楼，可将其与浴室置于同一间内。

满足之前所述标准的最小占地总面积应为900平方英尺，可根据方位和选址稍作修改。如果要避免战时住宅的重大缺陷，不能对这一标准进行大幅缩减。战争年代的经验表明，过度拥挤与道德有着密切的联系。过度拥挤的住宅产生紧绷的生活神经，不利于健康的家庭生活，这一点不容忽视。住房要有足够大的空间，不仅是为了放置所需的家具（通常占用的空间很大），也是为了满足住户的精神需要。此外，在规定的限制下缩减空间极大地增加了打理和清理房子的工作量。

3. 内部规划的一些小建议

我们所推荐的占地面积标准能否付诸实施，要由负责建筑计划的工程师来决定。但是，我们建议的以下原则在任何情况下都应当遵循：

(1) 所有房间的形状都应简单便捷。

(2) 住宅内的主要房间与大厅、大门或楼梯平台之间要有独立的通道。

(3) 不能将房间作为走廊过道。

(4) 客厅应有一面可采光；贮藏室应位于背阳面。

(5) 规划布置卧室时，应考虑床铺及其他家具的摆放并应把床铺的位置写进计划中。

4. 房间的高度

我们尤其要考虑能否降低目前房屋的平均高度，不管住房是地方政府所建还是私人企业所建，一般而言，依据现行的条例，所有房屋的最低高度应为8英尺，这也是地方政府建房时通常遵循的标准。

这一高度标准需要降低的原因如下：

(1) 房屋的外观可因此而有所改观。

(2) 可以节省开支。

现有规定是为了保证：

(1) 适当的照明。

(2) 高效的通风。

(3) 足够的空间。

我们认为只要房子高度不低于8英尺，上述的条件便可得以保障。我们相信只要在设计房屋时注意到以上几点，便可以收到令人满意的效果。相反，对此规定的任何修改将影响到住房的功能，包括私人企业和市政所建房屋。此外，我们也担心降低房屋高度会导致卫生标准的降低。因此，我们不建议对现有条例做出任何修改。我们认为，不管是为了达到外观的美学效果，还是为了节省开支（把一栋二层房屋房间的高度降低6英寸节省的花费也很难超过20英镑），都不是

以弥补公共卫生的代价。

5. 附属建筑（外屋）

许多建于两次世界大战之间的房屋根本没有附属建筑。燃料通常都贮存于房屋主体内，这样就产生了尘垢。也没有地方存放自行车、工具、蔬菜以及大量其他通常存放在棚屋里面的东西。结果是地方政府时常向卫生部申请，希望批准他们在现有的住房外添加附属建筑。在其他地区，则由住户们自己建造棚舍，但是这些棚舍通常都不雅观。

在我们看来，合适的附属建筑对于家庭生活的舒适与方便来说至关重要。附属建筑物的布置可以鼓励许多新教育计划所推崇的活动，如个人兴趣、零活儿以及积极的娱乐方式。所有这些都需要有一个棚舍，因此我们建议为所有的廉租房建造合适的附属建筑。这些附属建筑应当包括便于燃料存取的燃料贮存室，并且要有廊道通往储存室。这些建筑的总面积应不低于70平方英尺。在农村地区则可能需要更大的面积。我们将在第九节中具体介绍。

第二节 乡村别墅的设计建议与理由

1. 乡村别墅设计建议

(1) 要适合乡村的生活方式；

(2) 新别墅要与既有建筑相协调，使用合适的材料，并考虑当地的建筑物特征，如门廊、烟囱和屋顶；

(3) 新别墅在布局上要着眼于园林景观设计。

2. 铺路与小径

乡村别墅规划中用铺石板或卵石的面积都在减少，这