

人居两旺

完美家居实用手册

欧阳羽峰·著

旺宅策划



中国文联出版社



旺宅策划

—— 人居两旺

欧阳羽峰·著

中国文联出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

旺宅策划/欧阳羽峰著. —北京: 中国文联出版社, 2005.1

(人居两旺系列)

ISBN 7-5059-4815-6

I. 旺… II. 欧… III. 住宅-室内设计 IV. TU241

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 115053 号

- | | |
|------|----------------------------|
| 书 名 | 旺宅策划——人居两旺系列 |
| 作 者 | 欧阳羽峰 |
| 出 版 | 中国文联出版社 |
| 发 行 | 中国文联出版社 发行部 (010-65389152) |
| 地 址 | 北京农展馆南里 10 号(100026) |
| 经 销 | 全国新华书店 |
| 责任编辑 | 吴若竹 |
| 责任校对 | 师自运 |
| 责任印制 | 李寒江 |
| 印 刷 | 人民美术印刷厂 |
| 开 本 | 787×960 1/16 |
| 字 数 | 87 千字 |
| 印 张 | 8.25 |
| 插 页 | 2 页 |
| 版 次 | 2005 年 3 月第 1 版第 1 次印刷 |
| 书 号 | ISBN 7-5059-4815-6/I·3779 |
| 定 价 | 29.80 元 |

您若想详细了解我社的出版物

请登陆我们出版社的网站<http://www.cflacp.com>

在出版了《人居两旺》之后，读者总觉得好像没有尽言。其实关于住宅的知识，林林总总，不一而足。本书中，笔者试图从城市规划总体开始，再一步步到小区、庭园、山形水系、道路、景观、建筑、楼盘、组合关系、楼门、户门内外、功能区要素、相关知识等等，逐一展开，尽可能地探讨旺宅策划的方式，以便读者营造家居时参考掌握。

我们购买和营造家居，旨在舒适、美好，不要偏颇或者拘泥，因为完美只能追求而不能完全达到；我们对于传统的东西加以利用，又把科学的东西加以参照，所达到的境界则会相对完美。笔者写作此书，是想为那些还没有购买房产或正在计划购房的人们提供一个综合的“技术参数”，让您在操作时尽量合理，少走弯路；同时，对于那些已经既成事实又存在问题的家居，力图给一个改造的依据和方法。

笔者站在建筑理论和传统理论的平台，融合了必不可少的实践经验，编纂成书，意在“资源共享”、“抛砖引玉”，其目的在于使您的家居更加完美。对此方面的问题，笔者愿与您探讨。如果您对此不以为然的话，就权当是您茶余饭后的文化消遣。

前言

1 ~~~ 一、城市规划与建设

7 ~~~ 二、小区格局与景观

7 ~~~ 1. 小区平面图

11 ~~~ 2. 小区大门

17 ~~~ 3. 山形与水系

24 ~~~ 4. 园区道路

26 ~~~ 5. 公共园林建筑

27 ~~~ 6. 楼群组合关系

30 ~~~ 7. 楼距与层高

32 ~~~ 三、楼宇

32 ~~~ 1. 楼的坐与向

35 ~~~ 2. 楼型

39 ~~~ 3. 楼门

43 ~~~ 4. 楼门与户门

49 ~~~ 四、户门外的关系

49 ~~~ 1. 楼梯

51 ~~~ 2. 电梯

53 ~~~ 3. 走廊

54 ~~~ 4. 错层

56 ~~~ 5. 邻居

58 ~~~ 五、室内之窗外

58 ~~~ 1. 邻楼

61 ~~~ 2. 马路

62 ~~~ 3. 河流

64 ~~~ 4. 公交总站

64 ~~~ 5. 转盘桥

65 ~~~ 6. 过街桥

65 ~~~ 7. 窗外是窗

67 ~~~ 8. 光煞

68 ~~~ 9. 噪声

69 ~~~ 10. 后土受伤

70 ~~~ 11. 不与“大炮”相对

72 ~~~ 六、室内功能区

72 ~~~ 1. 室内门多气杂

72 ~~~ 2. 跃层

72 ~~~ (1) 上跃层

73 ~~~ (2) 下跃层

74 ~~~ (3) 上下层之间关系

75 ~~~ 3. 前门与后门

76 ~~~ 4. 室内环境污染

78 ~~~ 5. 温度与人

81 ~~~ 七、功能区

81 ~~~ 第一节 玄关

- 81 ~~~ 1. 玄关的科学依据
- 83 ~~~ 2. 玄关忌直通
- 83 ~~~ 3. 玄关正面不宜有镜子

84 ~~~ 第二节 起居室

- 84 ~~~ 1. 设计导则
- 85 ~~~ 2. 起居室分区
- 86 ~~~ 3. 电路安装隐蔽工程

87 ~~~ 第三节 主卧室

- 87 ~~~ 1. 主卧室不宜太小
- 89 ~~~ 2. 卧房的床头应该冲哪边
- 90 ~~~ 3. 床与窗的关系
- 92 ~~~ 4. 床与天花板的关系
- 93 ~~~ 5. 床下切忌堆积杂物

94 ~~~ 第四节 厨房

- 94 ~~~ 1. 灶台能否与户门反向
- 96 ~~~ 2. 灶台切忌抵窗前
- 97 ~~~ 3. 厨房切忌无窗
- 97 ~~~ 4. 厨房吊顶
- 99 ~~~ 5. 厨房在东北角或西北角好吗

100 ~~~ 第五节 卫生间

- 100 ~~~ 1. 卫生间不要与大门直冲
- 102 ~~~ 2. 东北和西南位能不能是卫生间
- 103 ~~~ 3. 卫生间切忌漏跑冒
- 103 ~~~ 4. 明卫与暗卫

104 ~~~ 第六节 儿童房

- 104 ~~~ 1. 儿童房不要窗户过多
- 105 ~~~ 2. 儿童不宜用上下床铺
- 105 ~~~ 3. 儿童房中不宜摆放花木
- 106 ~~~ 4. 儿童的床头应该冲哪边
- 108 ~~~ 5. 儿童房的颜色

110 ~~~ 八、相关知识

110 ~~~ 第一节 节气与人

113 ~~~ 第二节 开门尺度

114 ~~~ 第三节 建筑命名

119 ~~~ 第四节 众说纷纭

122 ~~~ 第五节 东西生年

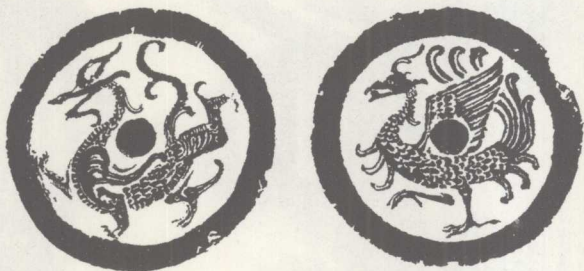
125 ~~~ 结束语

一、城市规划与建设

中国最早的城市规划应该出现在夏朝。夏朝的都城经过八次搬家最后到达了河南鄩师的二里头一带，这时的王城已经具有初步形制。

秦灭六国后，咸阳成为全国的政治经济中心，车同轨、书同文，城市也出现方正的格局。

贴图 1 秦砖汉瓦



后来隋唐时的长安城已经成为世界级的大都市，城墙、街市、宫殿已经是规划在先，建筑在后的顺序。

(如图 1) 唐长安大明宫含元殿复原图

现在的北京城在历史沿革及城市规划和建设上最具有代表性。公元前 11 世纪，周武王伐纣，未及下车就封黄帝的后裔于蓟，封同姓召公于燕。后来燕吞并蓟，将蓟改称燕京。隋唐时的幽

州是北京广安门外迤南一带。辽主完颜亮于公元 937 年开幽州为南京，作为陪都。金代于公元 1151 年将辽南京城扩大，增建宫殿，定为中都。公元 1215 年，金中都遭到元军的破坏，仅剩东北郊的离宫大宁宫，元以此离宫为中心，开始营建一座全新的城市——元大都。



图 1

元大都的建设具有空前规模，是后来明清都城乃至今天北京的基础。公元1368年明军攻入元大都，元顺帝妥懽帖睦尔逃回北漠。明遂改元大都为北平府。次年，明缩去大都城北部不发达的地区五里，筑了北面城墙。从明开始直到民国年间，北京城的形制没有发生根本性的变化。

贴图2 老北京街景

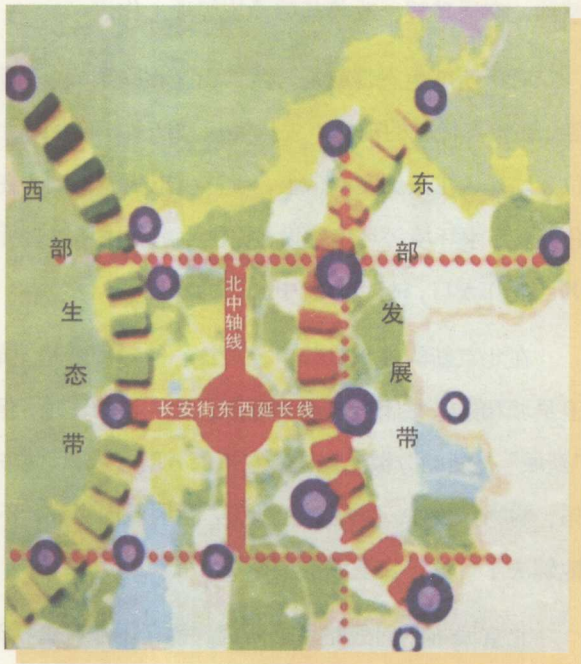


对于今天，有位著名的地产商回顾道：新中国成立后的五十年代，我国仿照“城市功能分区”的模式，其理论依据主要是参考莫斯科和大伦敦的规划思路，而这种思路遵循的是“雅典宪章”的精神，即城市要进行功能分区，一定要分为工业区、商业区、教育区等等。当年大伦敦的“功能分区规划”实行了不过十年，其弊端就已表现出来。人们由于在不同的功能区间游走，造成交通拥堵、空气污染等等严重问题，城市也越来越缺少竞争力，泰晤士河两岸面貌也因此产生巨大差异。民选市长查里德上任后，对这种工业化明显的功能区进行了调整，如提高CBD的停车费，再如让地铁来回穿行五次泰晤士河，将城市的功能进一步融合，城市也恢复了活力。

其实,如果人口、汽车、经济不是无限制扩大的话,城市功能分区的好处还是显而易见的。后来的人口爆炸、汽车激增,经济越来越国际化,打破了工业时期城市相对宁静的格局(1949年北京的全城人口仅有200万),随之变得嘈杂不安,于是必须提出新的规划理论来加以解决,否则将会造成城市功能瘫痪和居住环境条件的下降。

改革开放二十多年来,由于政治体制和经济体制的变革不断深化,市场经济日趋成熟,城市逐渐演变成了大物流集散地、高新技术汇集地、人才竞争集合地、商品消化消费地、服务业集中地、信息交通枢纽地、经济发展原发地,地区、国家、国际综合交往地,从而造成广大的农村人口和边缘城镇人口向大城市为中心的地区涌来,使城市摊子过大,问题尖锐突出。

2004年初,北京城市总体规划修编开始,指导思想一改过去一个中心、周围展开的城市格局思路,将按照“两轴、两带、多中心”的思路进行调整。发展新城并不意味着抛弃旧城,而是为了减轻旧城区的超强度开发。超强度开发必定造成对老城区历史风貌的破坏,不利于老城的保护。北京新城区的开发并不是上海的“浦东模式”,或像巴黎那样划分新城和旧城,因为制造新城需要大量的资金,而且不能解决目前北京拥挤的现状。所以,北京需要进行的是多中心的城市空间新格局。所谓“两轴”就是按照老城以天安门为中心东西发展的“横轴”和南北发展的“中轴”。



(如图2) 北京两轴东西南北发展战略

▲ 图2

* 东部经济发展带和西部生态带

所谓“两带”，就是北起怀柔、密云，重点在顺义、通州、亦庄的“东部发展带”以及包括延庆、昌平、良乡、黄村等在内的“西部生态带”。

城市不管发展成什么样子，两个功能不能消失：一是经济造血功能，不可能有一座城市是纯粹消费型的，没有一点生产及带动能力；二是居住功能，城市不可能变成一个纯粹的竞技场，除了拼命工作之外一无所获。东部经济发展带集中代表了经济发展和带动的意义，西部生态保护带则体现了人文对待自然的居住概念。

北京新的规划修编中，欲打破行政区划的限制，把东、西、崇、宣四个老城区作为城市中心区整体规划研究，提出整体的功能定位，体现协调发展的观念。

对于南城范畴的丰台区则被定位为“城市建成区”，对“城市建成区”将重点进行环境整治、交通疏理、改善基础设施等工作。

对于西部生态带就是与西部山区相联系，联系西部一线的城镇意在成为北京的生态屏障，在生态优先的前提下安排环保型产业园区，同时向人们提供适宜居住的环境和工作岗位。同样，在东部发展带上，确立生态优先原则，在发展产业的同时，完善环境保护、绿化系统、水环境等环境建设，提供生态居住环境。所以，“两带”上的新城，都可以吸纳新的产业和人口，起到分流中心区的功能。

在北京新的规划修编中，最核心的不同就是“单一中心”和“多中心”的布局战略，卫星城和边缘集团可能起到疏散居住人口的作用，但是城市功能依旧在一个市心里，而“新城”是新的分散集团式，它不仅分解了人口，也分散了市区压力，人们居住、工作、娱乐、购物、教育、医疗都可以在一个区域内完成，不会引起新的交通或人口拥挤，比较好地解决了“城市交通潮汐现象”。

北京城市空间战略发展研究，暂且还没有囊括河北、天津在内的“大北京”战略，还旨在强调区域的协调发展以及地域结合点，但已预留出发展结合点的建设接口。超大城

市在理论上应该是否定的，重点应该考虑到城市规模扩大与周边城市的经济独立性和相关性的利弊关系。

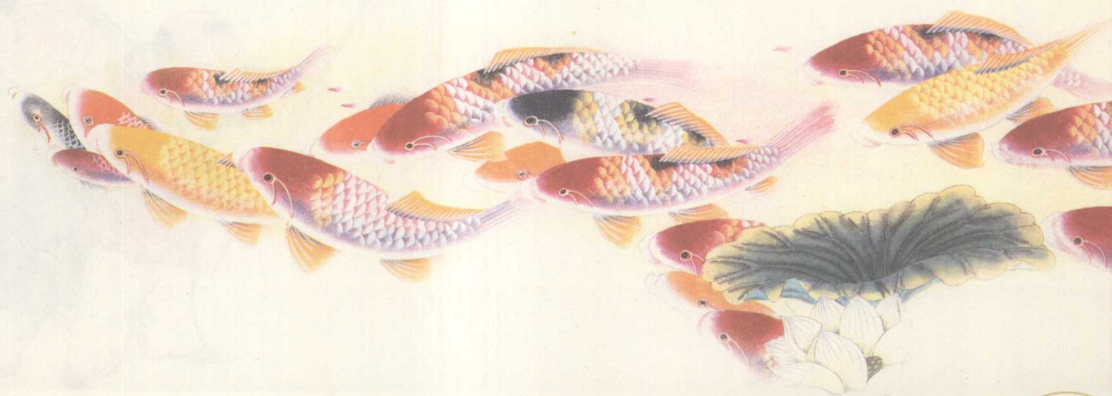
城市中密集型高楼大厦的发展是世界上经济发达城市的通病，例如东京、纽约等等。人类和建筑的高度密集对人类自身的安全、身体和心理健康都有不同程度的打击。城市人口和建筑密集会造成治安形势严峻、空气污染、房价奇高、交通拥塞，加剧工作竞争压力、促使生活节奏紧张、造成情绪低落以及相互间缺乏友善与感情，对人们的性格产生消极影响又得不到心理缓解，最终造成心理疾病导致悲剧的发生。

(如图3) 窗外高楼大厦云集



城市规划与建设

▲ 图3



假如城市规划与生态状况一团糟的话，仅一个小区、一个楼盘，甚至一个家庭出现了奇迹般的亮点，也如同一个病入膏肓的人突然出现了回光返照一样，支持不了多久。

(如图4) 城市中楼盘密集，个个可说是亮点

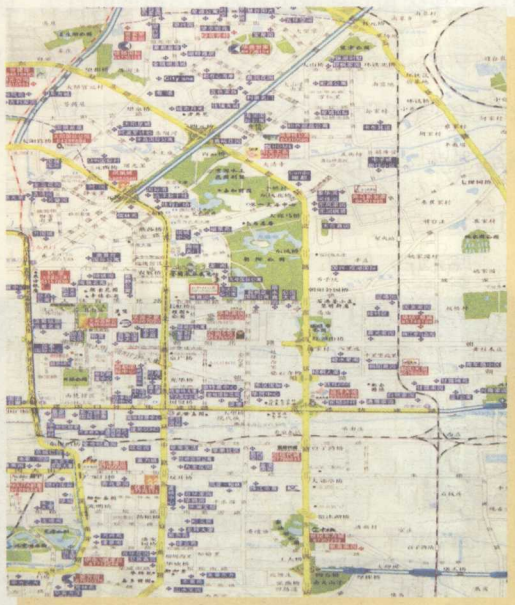


图4

旺宅策划



二、小区格局与景观

* 1. 小区平面图

几位名家往电视摄像前面一坐,各自的名衔不是××建筑学院院长就是著名作家兼民俗专家。他们由一位温文尔雅、从容不迫,穿着中式衣衫的女性主持人带领,尽情地徜徉在建筑与艺术的海阔天空里。他们以“移天缩地到君怀”为题,从林语堂的“感觉不到自然在哪里终了,艺术在哪里开始”的名句为开场白,拉开了建筑审美访谈节目的序幕。

“移天缩地到君怀”是当初造园家们最初的梦想。现在的小区平面格局已经不是北京的皇家园林或者南方的民间园林小品了,但是有一点依然共同存在:那就是怎样把美景加以提炼并浓缩到一个相对有限的空间里。但,天下之美景要集合到一个相对有限的空间里面谈何容易。叠山、理水,亭台楼阁、湖岛河流,点景、障景、框景、夹景、漏景、添景、隔景、对景、分景、借景、主景、配景、静景、动景、连景、变景、近景、中景、全景乃至远景不一而足。变换而不纷杂,各自独立成章又不离主题,众望所归,不是庖丁又怎能游刃有余!

为了祈福呈祥,发展商和设计家们最爱把小区平面图形与价值连城的稀有物品的形状联系在一起,让业主能联想到好的寓意。

(如图5)小区平面是钻石形



► 图5

小区格局与景观

(如图6) 小区三面倾斜, 呈现“聚宝盆”图形

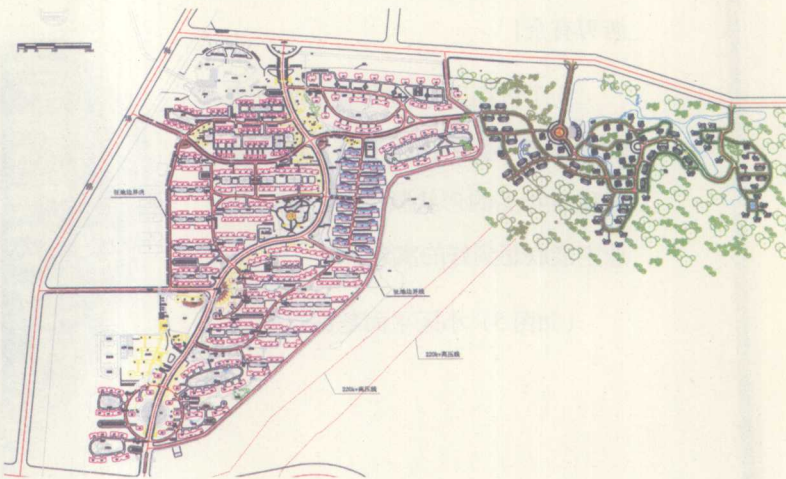


▲ 图6

旺宅策划

(如图7) 小区平面呈现“玉带荷包”造型。道路、水系弯曲形成“玉带”; 别墅、TOWN HOUSE 等建筑造型酷似“荷包”

也有的住宅建筑以及小区模样尽量往“金箱”、“玉印”、“蝙蝠”等等的形象上靠, 总而言之都是为了吉祥如意。似乎“金箱”代表财富, “玉印”象征权力, “蝙蝠”寓意福气等等。看看传统古民居, 一切雕花、窗饰、彩画、砖瓦、格局、形制等等, 都要隐含着美好祝福的寓意。又如“天然如意形”。



▲ 图7 威海五洲太阳城

(如图8) 蕴涵着哲学的道理：回头才能如意



▲ 图8

目前小区景观设计的效果越来越呈现西方规则园林的样子。规则园林主张人工效果，把自然的外景状态按照人为的意志加以修改，并多用水作为主景之一，所以经常会把水的格局安排在小区的中央位置。国外当时并没有中国式的“五行”概念，中央属土的地方变成了水池或者较小的湖面，所以当前许多小区也模仿之。

(如图9) 倾向于规则化，水景在中心位置



中国园林主张以具有特点的建筑为构图中心，比如北海的白塔、景山的万春亭等等，而且还是居高的位置加以突出，水景只能在四周或者一面的地方营造。中国园林不反对人工斧凿的痕迹，但是追求“虽由人作，宛自天开”、“巧于因借，精在体宜”的艺术宗旨，并不把人工规则放在第一位。

◀ 图9

香港有一位大师非常注重小区构图与景观配合的整体概念，讲究四山环抱，格局天成，强调未来二十年小区西南方见水适宜，特别是天然涌出的泉水或者湖泊；认为别墅、楼群坐正北向南，再配合家居布置可大发达，同时兼六山向者亦可发达。他称赞南方的某小区从西至东排列的洋房前后的亭园规划以及绿化景观带的水景布局有如天池镶嵌明珠，其中叠级瀑布和游泳池也配合了风水造型，小区成了一个良好的风水集合宝地。



他认为小区大格局的宜忌比起室内应该在哪里摆一盆花、哪里应该门与门不对着要重要得多，认为后者是“峦头小技”。

2003年10月9日，《北京晨报》第11版《都市生活》报道：“清华大学成立景观学系，专招硕士、博士。”

“记者从清华大学建筑学院了解到，该院景观学系于昨天正式成立。该系将从今年起正式招生，招生范围仅限于硕士及博士生，今年的招生计划为10人。这是1997年高等学校专业目录调整后，我国重新建立的第一个景观学系，该系主任将由美国艺术与科学院院士、哈佛大学前任系主任欧阳劳瑞（Laorie D.Olin）担任。”

旺宅策划

《京华时报》还同时报道：“清华成立我国首个景观学系——将以区域和城市景观规划、景观和园林设计、自然文化遗产资源保护和旅游等为主要学术研究方向。——据悉，清华大学建筑学院景观学系今后三年内每年将聘请四到五位国际知名学者来校授课。”

国内乃至海外闻名的清华大学建筑学院率先成立景观学系，就是从环境艺术系当中把景观规划细分出来加以专门的系统的研究教育，由其门槛之高可想而知景观规划学的重要性。

小区规划以及景观效果，在专业设计大军逐渐到位之时，其水平会越来越高。

历史上皇家营造园林是为了追求“人间仙境”的艺术效果，封建士大夫营造私家园林是为了追求“世外桃源”的高雅意境；现在营造小区，两者皆不是，而是为了“让人民在享受当代文明的同时又体现自然的关怀”。

* 2. 小区大门

小区大门的位置一般遵循向路和方便的原则。比如北边有一条东西向的马路通向城市环线，那么在设计小区大门时就可以考虑北面开大门；如果北面没路，一墙之隔就是学校或者工厂，想开门也不行。又如小区南面有一块不大的空地，通过空地可以驶向城市道路，那可以利用这块空地当做小区的大门位置。空地属于所谓明堂格局，有明堂可开大门。

(如图 10) 明堂可以集合人气和财气



明堂

▲ 图 10

《雪心赋》中说：“入山寻水口，登穴看明堂”，正是这个意思。