



居住建筑

策划与设计

朱守训 编著

中国建筑工业出版社

居住建筑策划与设计

朱守训 编著



中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

居住建筑策划与设计 / 朱守训编著. —北京: 中国建筑
工业出版社, 2017.10
ISBN 978-7-112-20968-2

I. ①居… II. ①朱… III. ①居住建筑—建筑设计
IV. ①TU241

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 162464 号

责任编辑: 徐 冉 张 明
责任校对: 焦 乐 张 颖

居住建筑策划与设计

朱守训 编著

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京海淀三里河路9号)

各地新华书店、建筑书店经销

北京京点图文设计有限公司制版

北京利丰雅高长城印刷有限公司印刷

*

开本: 880×1230 毫米 1/16 印张: 23¼ 字数: 673千字

2018年1月第一版 2018年1月第一次印刷

定价: 198.00元

ISBN 978-7-112-20968-2

(30605)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

前言

衣食住行是人的生活基本需要，而当今人们对住的要求，已经不单单是避风遮雨，更主要是满足现代居住生活的个性化需求，要住得平安、舒适、健康。

新中国成立之初，职工住房都是由国家建设分配给职工居住，后来总是供不应求。20世纪80年代实施改革开放政策，国家不再统管住房，民营房地产企业开始焕发活力，推动全国房地产业的大发展，引发了住房制度的大变革。我们正与大变革时代同步，目睹房地产业翻天覆地的变化，并以建筑师专长投身于其中，深切体验到中国成功地走出一条独具特色的发展道路，让13亿人民解决了住房问题，这是史无前例的伟大实践。当今，准确把握“房子是用来住的，不是用来炒的”的定位，回归住房居住属性，让人民日益增长的美好生活需要更有保障、更可持续。为了实现2020年全面建成小康社会的奋斗目标，尚需共同努力，应确保所有贫困地区和贫困人口都过上安居乐业的生活。

说起安居，“安”是最重要的。唐代杜甫的《茅屋为秋风所破歌》为大家所熟知，诗人的浣花溪畔草堂，在一场暴风雨中被卷走了茅草屋顶，“八月秋高风怒号，卷我屋上三重茅”，随之而来的秋雨，又淋得“床头屋漏无干处”。生活中地震、山体滑坡、泥石流、塌陷等地质灾害，以及台风、暴雨、河水泛滥、冰雪灾等自然灾害时有发生，给居住建筑带来灾难。住房首先要预防和抵抗这些灾害，“风雨不动安如山”。

突发的火灾、触电、燃气爆炸、中毒等也会给人们带来灾难。前段时间英国伦敦西部格伦费尔（Grenfell）住宅大楼发生火灾，是由二楼住户的一台冰箱引发的，大火迅速吞没了整栋大楼，一直烧穿24层屋面，致使多人受伤80人丧生，主要原因是用了不合消防安全的外保温材料。据初步调查英国约有百多栋住宅大楼也使用相似的外墙保温，引起公众广泛的关注。因此为了安全，居住建筑要地基稳固、结构坚固、必须选用符合消防安全要求的设备与材料。

住，一定要住得舒适。现代家庭人口一般不多，只要住得下、分得开，各种功能空间安排合理，适用就好，不宜过于空旷，

建筑面积适度为好。人们对住的要求不尽相同，但是一定要自己喜欢，体现自己的生活情趣、文化氛围，构筑一个温馨祥和的家庭。

住得舒适首先要有宜居的环境，新一代住宅应注重回归自然、融于自然，讲究阳光充足、空气清新、环境优美，讲究住得健康。根据世界卫生组织（WHO）的定义，“健康”就是指在身体上、精神上、社会上完全处于良好的状态，而不是单纯指无疾病或不体弱。有关专家将健康住宅定义为，在符合住宅基本要求的基础上，提升健康要素，保障居住者生理、心理、道德和社会适应等多层次的健康需求，营造能使居住者在身体上、精神上、社会上完全处于良好状态的住宅。

评估健康住宅主要包含四个因素：①人居环境的健康性，主要指室内外影响健康和舒适的因素；②自然环境的亲和性，让人们接近和亲和自然是健康住宅的重要任务；③住宅区的环境保护，指住宅区内视觉环境的保护、污水和中水处理、垃圾收集与处理及环境卫生等方面；④健康环境的保障，主要是针对居住者本身健康保障，包括医疗保健体系、家政服务系统、公共健身设施、社区儿童和老人活动场所等硬件建设。作为健康住宅，绿色系统要求更为明确：绿地率 $\geq 35\%$ ，建筑密度 $\leq 25\%$ ，绿化覆盖率 $\geq 70\%$ ，人均公共绿地面积 $\geq 2\text{m}^2/\text{人}$ ，硬质景观用地占集中绿地面积的比例 $\leq 30\%$ 等。

为了实现居住的美好愿望，建筑界、房地产界、市政工程界乃至全社会在这场史无前例的伟大实践中勇于奉献、勤奋工作、不断创新、持续发展，建起广厦亿万间。

《居住建筑策划与设计》是一本居住建筑的专著，共分为绪言、住宅篇、公寓篇、别墅篇、宿舍篇、策划篇、实践篇七个篇章，首先绪言中记载了古代居所的进化与演变，描绘千百年来形成的各地、各民族传统民居的特色，并陈述近代居住建筑的重大发展，书中重点讲述居住建筑四大类别的功能与特性、策划与设计，同时评介国内外居住建筑的精品与新近实例；在实践篇中，记载了作者多个设计实践创作的经历。

作者一直处于建筑设计第一线，现将在居住建筑学的五十多年的研究与实践，日积月累的一些认知和创作体验，在整合国内外有关资料的基础上汇总编写本书，力求全面、系统、精深、严谨。

本书乃作者继2010年8月出版、2015年4月二版的《酒店度假村开发与设计》后的又一力作。将两书奉献给读者，盼望对建筑师、房地产从业人员、大专院校师生有所帮助，可以从中获得启迪和收益，增添能量！

目 录

前言

001 绪 言

- 001 (一) 古代居所的初始与进化
- 003 (二) 中国特色的传统民居
- 020 (三) 近代居住建筑发展的记录

035 住宅篇

036 一、概述

037 二、低层住宅

- 037 (一) 低层独立式住宅的发展历程
- 045 (二) 近代独立式住宅的实例
- 050 (三) 国外低层独立式住宅的设计实例
- 056 (四) 集合式住宅及国外的设计实例

064 三、多层住宅

- 064 (一) 国内多层住宅的设计实例
- 072 (二) 国外多层住宅的设计实例

081 四、高层住宅

- 081 (一) 国内高层住宅的设计实例
- 095 (二) 国外高层住宅的设计实例
- 111 (三) 中小户型高层住宅的设计实例

122 五、超高层住宅

- 122 (一) 超高层住宅的兴起
- 123 (二) 超高层住宅的设计实例
- 132 (三) 国外超高层住宅的设计实例

141 公寓篇

142 一、概述

144 二、居住型公寓

- 144 (一) 公寓大厦 (Apartment)
- 148 (二) 商住公寓 (SOHO)
- 152 (三) 创意园与工作室 (Studio)
- 154 (四) 国际公寓
- 156 (五) 国外公寓的设计实例

165 三、经营型公寓

171 四、公益型公寓

- 171 (一) 老年公寓
- 178 (二) 养老保险与养老社区
- 181 (三) 老年中心
- 182 (四) 老人日间看护中心
- 190 (五) 国外老年公寓实例
- 197 (六) 学生公寓

203 别墅篇

204 一、概述

206 二、别墅的建筑形式

- 206 (一) 独立别墅 (Detached House)
- 211 (二) 双拼别墅 (Semi-detached House)
- 215 (三) 联排别墅 (Townhouse)
- 220 (四) 叠加别墅 (Overlay villa)
- 224 (五) 空中别墅 (Penthouse)
- 225 (六) 山坡别墅 (Hillside villa)

228 三、别墅区的规划设计

- 228 (一) 规划设计要点
- 228 (二) 规划设计实例

232 四、别墅的建筑风格

- 232 (一) 中式建筑风格
- 233 (二) 欧式建筑风格
- 237 (三) 现代建筑风格
- 241 (四) 后现代建筑风格
- 241 (五) 新现代建筑风格
- 242 (六) 现代别墅集锦

245 五、别墅的设计实例

- 245 (一) 国外别墅的设计实例
- 253 (二) 国内别墅的设计实例

265 宿舍篇

266 一、概述

267 二、机关事业单位宿舍

270 三、工厂企业单位集体宿舍

275 四、学生宿舍

- 275 (一) 学生宿舍设计要求
- 275 (二) 国内学生宿舍设计实例
- 277 (三) 国外学生宿舍设计实例

279 五、临时宿舍建筑

281 策划篇

282 一、扶贫脱贫 全面建成小康

284 二、城市分级 规划发展模式

- 284 (一) 中国城市分级排名
- 284 (二) 城市发展模式

286 三、协同建设 推进区域发展

- 286 (一) 雄安新区

- 286 (二) 粤港澳大湾区
- 286 (三) 长江三角洲城市群

287 四、立足本土 建设新型乡镇

- 287 (一) 发展本土经济
- 287 (二) 建设新型乡镇
- 288 (三) 乡镇新建居住建筑实例

292 五、居住建筑 适应老龄生活

- 292 (一) 中国老龄化的状况
- 292 (二) 全龄化社区
- 292 (三) 家庭养老和居家养老居住方式
- 297 (四) “互联网+养老”智能居家养老模式
- 297 (五) 入住老年公寓

298 六、住宅公寓的建筑风格

301 七、森林城市与人居环境

- 301 (一) 城市森林
- 301 (二) 森林城市评价指标

303 八、居住建筑的立体绿化

305 九、居住建筑的新能源

307 十、居住建筑 策划设计细则

- 307 (一) 居住建筑的套型
- 307 (二) 居住建筑的层高
- 308 (三) 居住建筑的面积
- 309 (四) 居住建筑的使用年限
- 310 (五) 保障性住房与经济适用住房
- 310 (六) 关于花园洋房
- 311 (七) 居住建筑的安全
- 311 (八) 居住建筑的设计流程
- 313 (九) 中介服务与多元化发展
- 313 (十) 住房租购并举的新政策

315 实践篇

316 一、深圳万科城市花园

319 二、深圳荔景大厦

- 322 三、深圳蛇口海滨高层公寓
- 325 四、广州锦城花园
- 328 五、厦门鹭江新城
- 332 六、鞍山智慧新城
- 334 七、上海丽水华庭
- 336 八、武汉丽水佳园
- 339 九、福州豪廷
- 344 十、杭州大华·西溪风情
- 348 十一、广州海盈居

- 351 十二、海南博鳌宝莲城公寓
- 353 十三、宁波万达广场酒店公寓
- 355 十四、南京溧水秦淮湾
- 358 十五、珠海自贸区公寓设计方案

362 参考文献

363 作者经历

364 后 记

绪言

居住建筑 (Residential Building) 是指供人们日常居住生活使用的建筑物,通常简称为居所、民居。不同国家、不同地区的民居有着自己独特的民族特色和建筑艺术风格。

居住建筑是城镇建设中数量最大的建筑类型,主要有住宅、公寓、别墅、宿舍四大类。而酒店的客房、医院的病房、疗养院的康复房,虽然也提供一定时间的居住条件,但并不列入居住建筑,而是归属于公共建筑。

居住建筑是以一个家庭居住使用的“户”或“套(间)”为基本单位,按组合方式有独立式(独户居住)和集合式(多户群居)两种。虽然有组合方式与建筑类型不同,但是都要保证分户和私密性,做到独门独户,保障按户分隔、安全和生活方便,防止视线、声音的干扰,不为外人所侵犯。

(一) 古代居所的初始与进化

刘敦桢老师(1897-1968)于1956年所著的《中国住宅概说》,论述了中国民居的发展历程,一直评说到近代的各类住宅,是中国第一部全面系统研究传统民居的专著。

1. 人类祖先的栖身之所

距今约50万年的旧石器时代初期,人类祖先都是利用天然崖洞作为栖身之所,考古发现的北京周口店中国猿人遗址是最久远的一处。距今约5万年的旧石器时代的中期,在山西垣曲、广东韶关、湖北长阳以及广西柳江、来宾等地,均发现了人类祖先栖身的天然洞穴。

经过中石器时代到新石器时代,我们的祖先生活在黄河流域一带,除天然洞穴外,也开始尝试动手挖掘洞穴作为居所。据《易·系辞》记载:“上古穴居而野处”,穴居较为常见的有两种,即横穴和竖穴,如《礼记》所述:“地高则穴于地,地下则窟于地上。”在山西万泉县荆村仰韶文化遗址中,发现了

我们祖先最早的居所(图1-1-1),距今约5000~7000年。土穴平面为圆形,上口略小,底径约4m,深3m。在山东日照市两城镇龙山文化遗址中也有同样的发现,多为圆形平面的半地穴式房屋,穴内有柱,以撑起房顶,底径通常为4m,深1m~3m,表面涂有白灰。

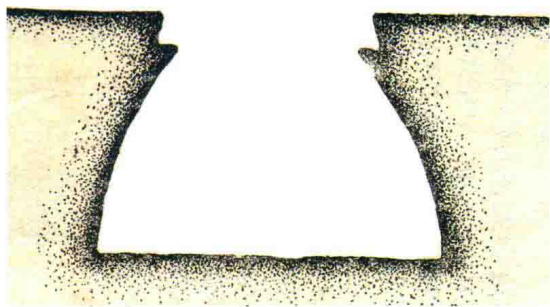


图 1-1-1 山西万泉县荆村新石器时代^[1]的袋页

在西安半坡村浐河东岸台地上的一处原始社会氏族聚居地遗址,密集着排列四五十座住所(图1-1-2、图1-1-3)。中心位置有12.5m×14m近于方形广场,作为集会、公共活动的场所。区域周围有一条深、宽各5~6m的防卫壕沟,沟外东边是窑场,北边是公共墓地。规划布局颇有章法,这是被发现的我们祖先最早的居住小区,说明他们在长期聚居的条件下已在用料、工具与建造等方面积累了相当的经验。

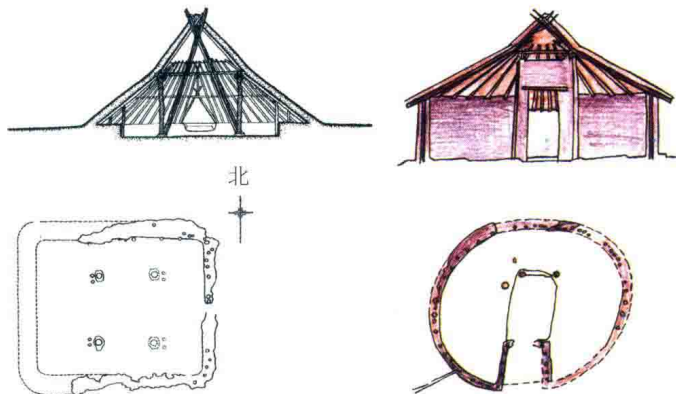


图 1-1-2 西安半坡村圆形住房遗址复原示意^[2]

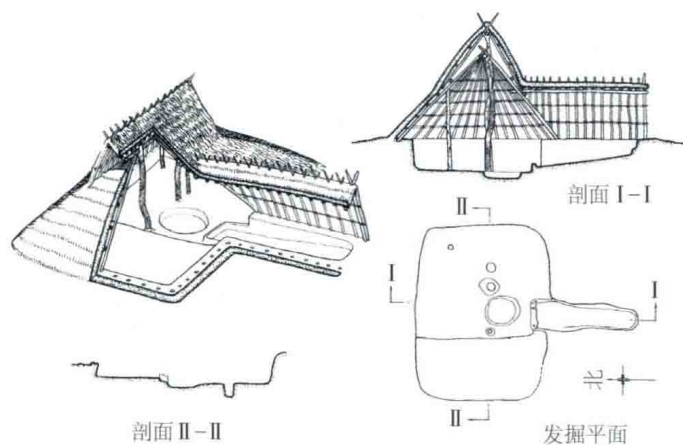


图 1-1-3 西安半坡村方形住房遗址复原示意^[1]

南方气候温湿，大片森林中常有猛兽出没，人类祖先为躲避猛兽侵袭，仿鸟巢在树上“构木为巢，以避群害”（摘自《韩非子·五蠹》的记载），创始人就是古代传说中的有巢氏。《礼记·礼运》谓“冬则居营窟，夏则居橧巢。”后来我们的祖先在地面上用木桩、木柱架起“巢居”，成为干阑式建筑的雏形。到 7000 年前，河姆渡人开始建造以木榫卯连接的干阑式建筑。

新石器时代晚期，距今约 3950 ~ 4350 年，居所遗址沿黄河流域分布相当广泛，东起山东、西至青海，遗址大都位于河谷附近的台地上，并形成了聚集定居的村落，当时中国已形成以农业和畜牧为基础的氏族社会。我们祖先已经开始智慧地利用自然条件营造各种穴居，有入地较深的袋穴、坑式穴居与入地较浅的半穴居；也学会了以木架作结构，穴顶用树枝、树叶和泥土铺设，居住的条件得到了改善。

2. 古代居所的逐步进化

(1) 夏、商、周时期

在新石器时代晚期、青铜时代初期，约公元前 2070 年，在中原大地上，中国历史上第一个朝代——夏朝诞生了，是由生活在黄河中下游一带的以夏氏族为首的十二个部落组建成的王朝。夏朝第一位君主——禹治理洪水有功，促成各部落氏族的团结，生产有了显著的提高，也改善了生活环境。

夏朝以及随后的商朝（公元前 1600 ~ 前 1046 年）、周朝（公元前 1046 ~ 前 256 年）是中国历史上三个世袭奴隶制王朝。周朝分为“西周”（公元前 1046 ~ 前 771 年）与“东周”（公元前 770 ~ 前 256 年）

两个时期。东周时期又称“春秋战国”，分为“春秋”与“战国”两阶段。

夏商周时期，除开挖窑洞作为居所外，人类学会直接在台地上建造房屋。平面多呈方形或长方形，墙底作夯土地基，墙体为版筑墙。版筑墙是一种夯土墙，即在固定的两木板之间填土分层夯实。直到周朝才出现以白灰和土混合成的泥浆涂抹装饰。房顶先以木柱和横向木构件简单组合，逐步发展成以木榫卯连接的木结构。

西周初期学会制瓦，从陕西扶风岐山遗址挖掘中发现，当时瓦只用于高规格建筑的屋脊部位；在岐山周原遗址中发现板瓦、筒瓦，还发现不少装饰檐口的瓦当，当时还是半圆形的。发现时板瓦是青瓦，长度略大于宽度，有大小头之分。直到春秋中期瓦才普遍使用，战国时期百姓住房开始使用瓦屋面，解决了屋顶防雨问题。建筑史学家指出，“瓦的出现是中国古代建筑的一个重要进步”。

春秋时期，对传统居住建筑有了进一步的发展，《周礼》对居室的大小、布局、建筑规格等都有记载，士大夫的居所除居室外还要设专用于招待客人的堂，同时对室内装饰也开始重视。

(2) 秦、汉时期

公元前 221 年，秦始皇攻灭关东六国，北击匈奴、南并百越，完成统一大业，建立中国历史上第一个封建王朝，建立中央集权的政治制度，统一文字，统一货币，统一度量衡，“器械同量，同书文字”。

继秦朝后，汉朝（公元前 202 ~ 公元 220 年）成为世界上最先进的文明强国，分为西汉和东汉两个时期，历经 29 帝 405 年。疆域面积达 609 万 km²，全国人口达六千余万，占当时世界人口的 1/3。自汉朝以后华夏族逐渐被称为汉族，汉朝文化繁荣，科技发达，国力强盛、人民安乐，呈现出一派太平盛世的景象。

砖是由黏土烧制而成，春秋时期已有发现，但作为建材始于秦，当时最常见为青砖，伟大的万里长城即以此砌筑而成。这时，被誉为“周瓦秦砖”的时代到来了，创造了中国砖木结构建筑模式。但是平民百姓由于贫穷，多数还是居住在土筑墙或土坯墙房屋里，仍然采用土木结构直至 20 世纪。

大门是住宅的出入口，设在院墙门洞或门楼下，

据《仪礼》记载，士大夫的住宅前三间阔的门楼，中央开门，左右次间为塾，门内有院。这统一规划，不能逾越。后来城市里出现坊，民宅分布在闾里。窗最早出现在穴顶，用于采光、排烟，现在地上的建筑就改在墙上开窗，采光、换气，像直棂窗、万字花格窗等花样窗还起防护、装饰作用，先是固定式，后再设法做成可开启式。

秦汉期间的住宅，平面有一列式、曲尺式、三合式、前后两进式、日字式等形式，富裕人家多以堂为主，堂后有供起居的房屋，有的还建有后堂，专供招待宾客饮食和娱乐。小型住宅居中开门或偏一侧，稍大些住宅以墙围成院落，或形成三排房的前后院落的布局。大型住宅正门居中，布置门、堂、居室，两侧为附属房间。这时期贵族富裕人家住宅注重与园林相结合，宅院内遍植花草，还重视屋顶与瓦的形式，常选用悬山式与庑殿式，多采用图案花纹装饰。

（二）中国特色的传统民居

中国历史悠久、地域广阔，是56个民族组成的大家庭，在不同地区逐渐形成了各式各样的居住建筑——窑洞、蒙古包、北京四合院、徽派民居、江南民居、竹楼、客家土楼、吊脚楼、藏族碉房等，展现出与大自然相和谐的建筑风貌。而且在建筑的构成、群体的组合、外观造型、平面与院落布局、

空间与细部装饰上形成了独特的中国传统特色。

1. 窑洞

中国是一个窑居比较普遍的国家，遍及陕西、山西、新疆、甘肃、宁夏等黄土层较厚的地区，据统计，目前中国的窑居人数仍有四千多万。

窑洞属于生土建筑，是一种特有的民居形式，利用黄土壁立不倒的特性，水平挖掘出拱形窑洞。窑洞一般宽3.3~3.7m，高3.7~4.0m，进深多为6~10m。这种窑洞施工技术简单，节省建筑材料，经济适用，冬暖夏凉，渗透着与自然的和谐。

窑洞一般可分为靠山窑、平地窑，砖窑、石窑和土坯窑几类。有的地方以高大土墙将一组窑洞围起来，以防御兵荒盗贼，俗称为堡子。有些居民在天然黄土壁内开凿横洞，常将数洞相连，在洞内加砌砖石进行内饰。窑洞作为因地制宜的完美建筑形式，还渗透着人们对黄土地的热爱和眷恋。

河南省陕县境内有一种“平地挖坑，四壁凿窑”的独特民居形式，这种地坑式窑洞，称之为地坑院，又被称“地下四合院”。相传在4000年前就有发现，目前尚存近万座。现存在边长10~12m、深6~7m的四壁挖12孔窑洞，分主窑洞、客窑洞、厨窑洞。平地看去，可谓是“见树不见村，见村不见房，闻声不见人”的建筑奇迹。2011年，“地坑院营造技艺”入选第三批国家级非物质文化遗产名录。

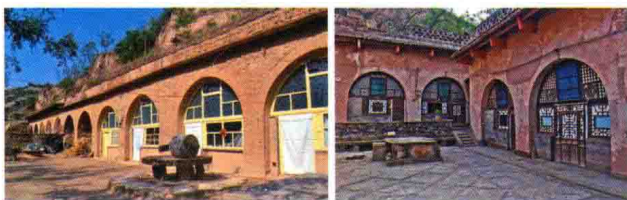


图 1-2-1 窑洞建筑

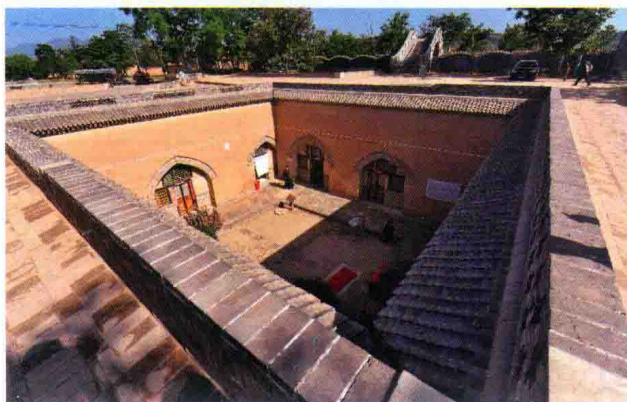


图 1-2-3 地坑式窑洞

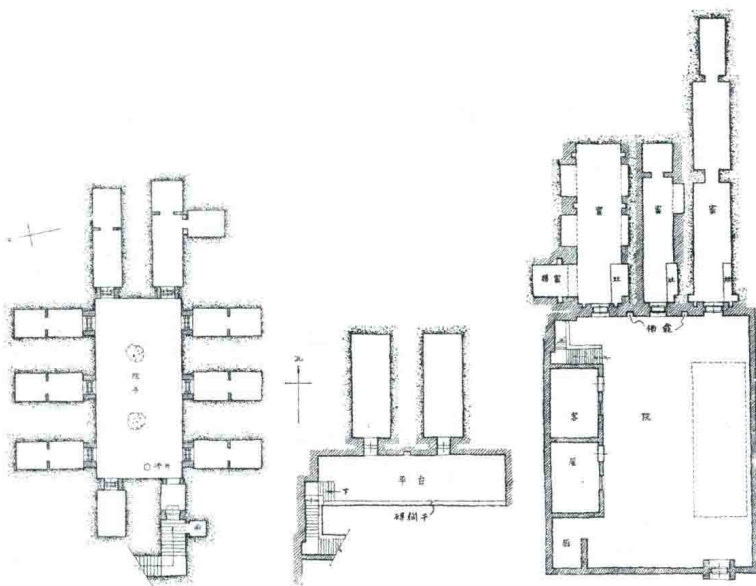


图 1-2-2 河南巩县窑洞建筑平面布置图¹¹⁾

2. 北方民居及满族民居

我们的祖先最先在北方宽广的黄河流域地带，开垦置业，繁衍生息。自开创中华文明以来，从夏、商、周到秦、汉，以及隋、唐、宋等大多数都是在北方建都。



图 1-2-4 北方民居

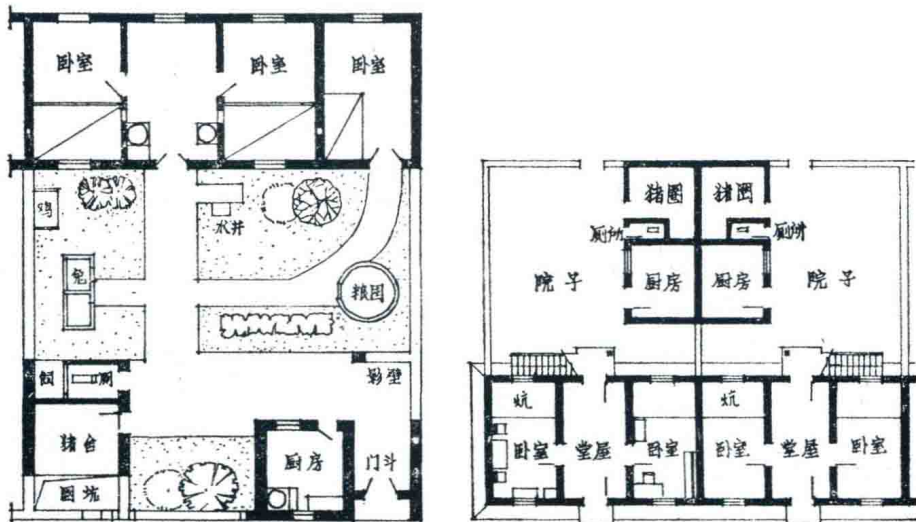


图 1-2-5 山东安丘民宅(左)与陕西礼泉民宅(右)^[1]

由于北方冬季寒冷而漫长，以火炕取暖是北方传统民居的一大特色。火炕宽约 1.7 ~ 2.3m，长可随居室面宽而定。炕在北方称为盘炕，其内用砖建炕间墙，炕间墙间有烟道，上覆以较平整的石板，石板上以泥摸平，泥干后再铺炕席就可以使用。炕有灶口和烟口，灶口一般与灶台相连，利用做饭烧柴使火炕受热，烧柴产生的烟最后从火炕烟口通过烟囱排出室外。火炕邻近灶口的位置称为“炕头”，邻近烟口的位置称为“炕梢”，一般“炕头”都供家中长辈或尊贵客人寝卧。

东北人多是由山东等地迁移过来，仍沿用北方民居方式盖房。有采用片石板或瓦屋面，而在邻近深山老林的地方，则就地取材采用木板墙、树皮屋面，或是垒石墙、片石板屋面，这种民居有一种独特的建筑效果。

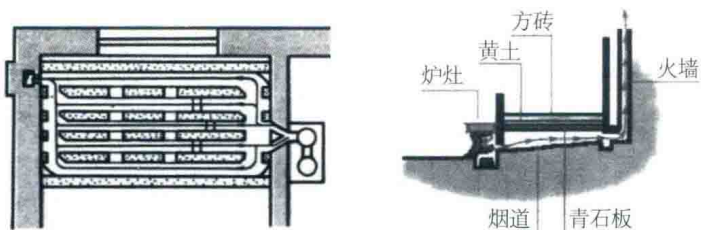


图 1-2-6 传统北方民居的火炕

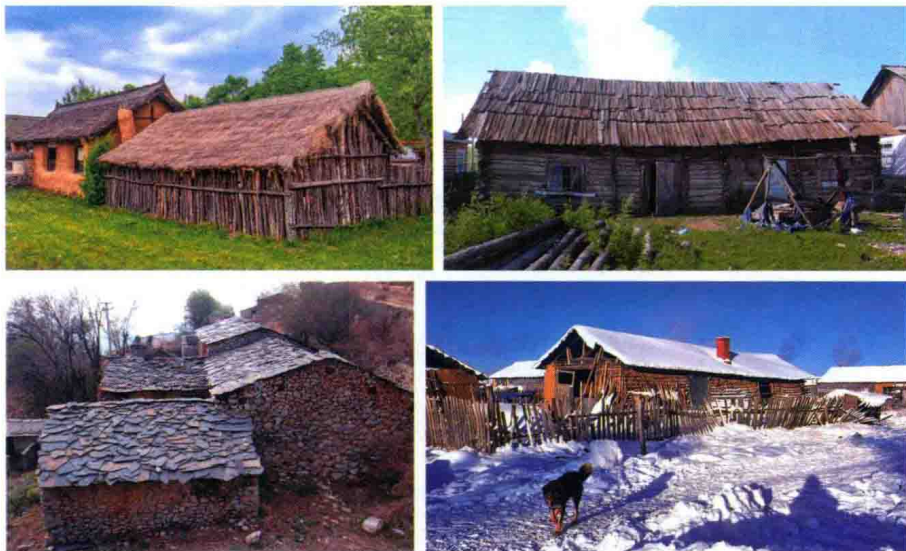


图 1-2-7 东北民居

(2) 满族民居 满族总人口超过千万,人数居我国少数民族人口的第二位,拥有独特的文化、宗教信仰,其民居建筑不同于其他民族。满族多为群居,朝南行列布置,大多低矮规整,采用硬山屋顶,只是在辽宁中西部一带采用弧形屋顶。采用茅草屋顶时,先将高粱杆编扎在木架上,并抹泥填缝,再层层铺草,久经风雨,呈黑褐色,俗称“海青房”;采用瓦屋顶时,以小青瓦仰面满铺,不同于北京地区采取合瓦垅,以防止雨雪侵蚀瓦垅泥灰。

满族传统民居,一般采取“口袋房”形式布置,便于保暖。“屋高至丈余,独东南扉”,东头的一间朝南开门,是灶房,西侧居室则是两间或三间相连,室内南北炕与屋的长度相等,俗称“连二炕”或“连三炕”。以西炕为尊,南炕为大,北炕为小。南炕居长辈老人,北炕住小辈;西炕则为祖宗神位,墙上供着祖先神板,炕上设摆香案,一般不住人,因是供人起居坐卧的,炕面宽五尺多,家里来人,首先请到炕上坐;平日吃饭、读书写字都是在炕桌上;孩子们游戏也是在炕上。

“草坯房子篱笆寨,窗户纸糊在外,烟囱砌在山墙外,晚上睡觉头朝外”是满族传统民居的写照。不同于烟囱伸出屋顶的通常做法,而设在建筑端头,有时还采取下粗上细的小塔形式,俗称落地烟囱,满语称为“呼兰”。

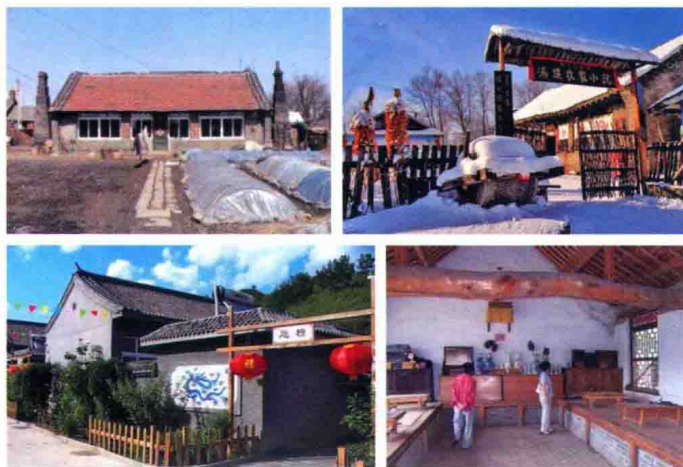


图 1-2-8 满族民居

3. 蒙古包

为适应游牧生活,易于拆装的窝棚类居所应运而生,蒙古包即是用木枝条编成可开可合的木栅做

壁体的居所,用时展开,用时合拢。

蒙古包(蒙古语称“格儿”,满语称为“蒙古包”或“蒙古博”)是人们对这种传统住房的称呼。



图 1-2-9 蒙古包

“包”是“家”的意思,古称穹庐,又称毡帐、帐幕、毡包等。通常毡帐直径为4~6m,内部无支撑,大型的则需在内部立2~4根柱子。毡帐的地面铺有很厚的毡毯,顶上开天窗,地面的火塘、炉灶正对天窗。传统上蒙古族牧民逐水草而居,每年大的迁徙有4次,有“春洼、夏岗、秋平、冬阳”之说,因此,蒙古包在草原地区适合于轮牧走场居住。

蒙古包呈圆形尖顶,是用架木,包括以套瑙、乌尼(即椽子)、哈那(即围栏支撑)、门槛做成骨架,包顶为伞骨状圆顶,四周侧壁用条木编成网状,以两至三层厚毡覆盖围裹而成,并以马鬃或驼毛拧成的绳子捆绑。其顶部用“乌耐”作支架并盖有“布乐斯”,呈天幕状。其圆形尖顶可开有天窗(蒙语“套瑙”),上面盖着四方块的羊毛毡“乌日何”,可通风、采光。以哈那的多少区分大小,通常分为4个、6个、8个、10个和12个哈那。12个哈那的蒙古包,面积最大可达600m²,在草原也是罕见的。

蒙古包这一闻名于世的建筑民居形式,是亚洲游牧民族的一大创造。在发展过程中形成了两大流派:一种是中国鄂伦春人的传统建筑歇仁柱式(鄂伦春语中为“木杆屋”之意),即尖顶,用兽皮或树皮、草叶子做苫盖。西伯利亚埃文基(鄂温克)人的住屋、美洲印第安人的梯比和北欧萨米人的高阿邸或拉屋等均属这一类型。另一种是蒙古包式,即穹顶圆壁,主要用毛毡覆盖。现在,随着蒙古族游牧习俗向定点放牧或舍饲、半舍饲转变,蒙古族人民几乎完全定居在砖瓦房或楼房里了。

4. 北京胡同和四合院

1271年元代定都北京,开始大规模规划建设都城,实施“大街制”：“自南以至于北谓之经,自东至西谓之纬。大街二十四步阔,三百八十四火巷,二十九街通。”(载自元末熊梦祥所著《析津志》)所谓“街通”,即今日之胡同,按这一规划建起北京的宫殿、衙署、街区、坊巷和胡同。元大都胡同之间

的距离约为70m,是供臣民建造住宅的基地,当时元世祖忽必烈“诏旧城居民之过京城老,以贵高(有钱人)及居职(在朝廷供职)者为先,乃定制以地八亩为一分,分给迁京之官贾营建住”。

同时出现一种传统合院式建筑,称之为四合院,通常由正房、东西厢房和倒座房组成,将庭院合围在中间。它规模也有所不同,可分为大四合、中四合、

小四合三种:小四合院一般是南、北房各三间,东、西厢房各二间;中四合院一般是北房五间,三正两耳,东、西厢房各三间,房前有走廊以避风雨;而大四合院习惯称作“大宅门”,南、北房各五间、七间,甚至九间、十一间,一般是复合式四合院,即由多个四合院纵深相连而成。北京四合院是中国民居的典型代表,蕴含着中华传统文化的内涵,是中国建筑的瑰宝。

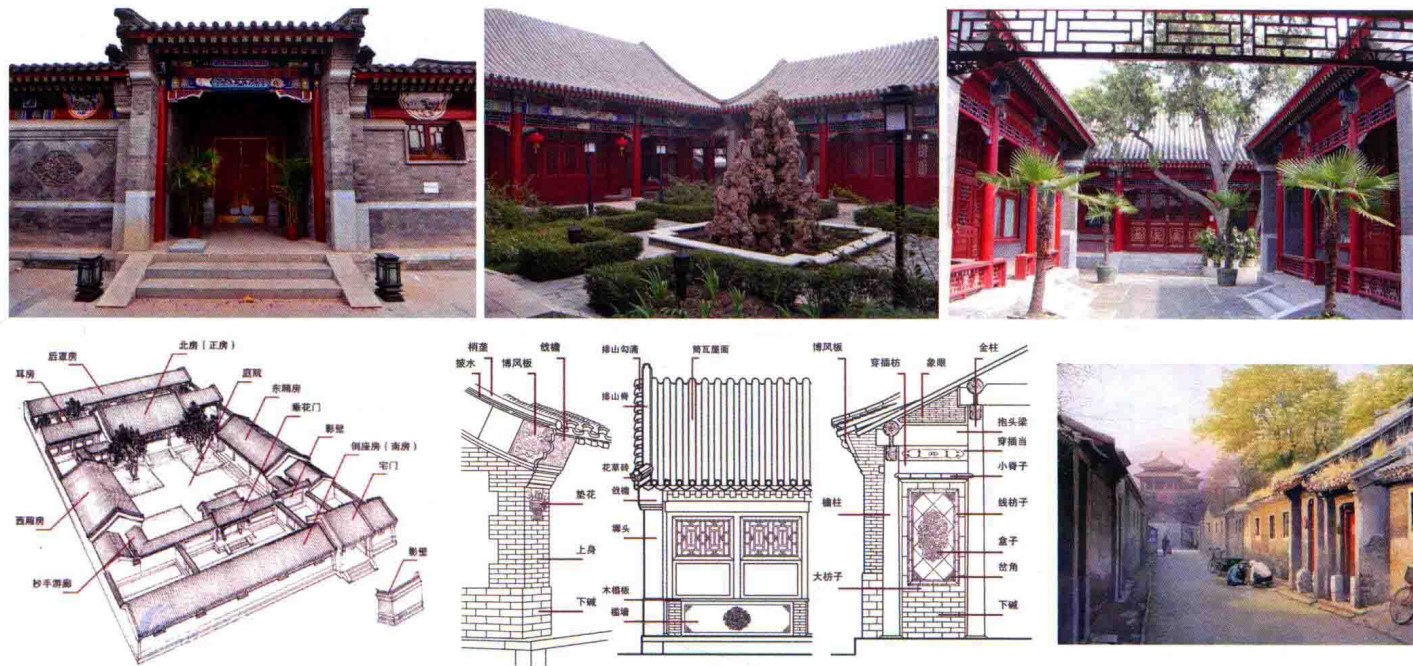


图 1-2-10 北京胡同和四合院

5. 山西平遥古城与山西大院

(1) 平遥古城

拥有 2700 多年的历史,是保存完整的古代县城的原型,素有“中国古代民居建筑的荟萃和宝库”之称,文物古迹保存之多、品位之高,实为国内罕见,1986 年被国务院公布为国家级历史文化名城。1997 年 12 月 3 日,平遥古城被联合国教科文组织列入《世

界遗产名录》,平遥古城与云南丽江古城、四川阆中古城、安徽歙县古城并称为中国现存最为完好的“四大古城”。

平遥城三华里见方,城门六道,南北各一,东西有二,形如“乌龟”,头南尾北,所以平遥城又称龟城。平遥县衙建成于元至正六年(1346 年),明清时期古城内形成了四大街、八小街及七十二条



图 1-2-11 山西平遥古城

蚰蜒巷，在明清两代五百余年间，城墙历经 26 次修葺增补，形成了现存规模，即周长 6162.68m。

古城主体的民居宅地、商铺作坊，是在 15 世纪初随着晋商文化中心城市的逐步形成而兴建起来的。清代中叶，古城商业贸易一度兴盛，曾发展为全国的商业金融中心。清道光三年（1823 年），“汇通天下”的日升昌票号诞生，被誉为“中国现代银行的鼻祖”，平遥商帮迅速崛起，进一步促进古城贸易的发展。

闻名中外的山西祁县乔家大院是商业资本家乔致庸的宅院，将在本书“住宅篇”中作为“十大古代宅院”之一进行专题评说。

（2）王家大院

随着古城商业贸易的兴盛，一些民宅大院也凸显出来。距平遥古城 35km 的灵石县静升镇的王家大院，是由王氏家族经明、清两朝历三百余年修建而成的，包括五巷六堡一条街，总面积达 25 万 m^2 ，成为一座具有文化特色的建筑艺术博物馆，是全国重点文物保护单位和 AAAA 级景区。

王家大院的整体格局继承了西周以来形成的前堂后寝的庭院风格，既提供了对外交往的空间，又满足了内在私密性的要求，做到了尊卑贵贱有等，上下长幼有序，内外男女有别，且起居功能一应俱全，充分体现了官宦门第的威严和宗法礼制的规整。



图 1-2-12 山西王家大院

大院的高家崖建筑群由王氏十七世孙王汝聪、王汝成兄弟俩建于嘉庆元年（1796 年）至嘉庆十六年（1811 年），面积达 19572 m^2 。建筑群包括大小院落 35 座，房屋 342 间，主院敦厚宅和凝瑞居皆为三进四合院，每院除有祭祖堂和两旁的绣楼外，又都有各自的厨院、家塾院，并有共用的书院、花院、长工院、围院。周边堡墙紧围，四门择地而设。大小院落既珠联璧合，又独立成章，多达 65 道门，连通前后左右的院落。大院的红门堡建筑群建于乾隆四年（1739 年）至乾隆五十八年（1793 年），总面积为 25000 m^2 ，又似依山而建，从低到高分四层院落排列，左右对称，中间一条主干道，形成一个很规整的“王”字造型，同时隐舍“龙”的造型。堡内 88 座院落各具特色，无一雷同。

（3）李家大院

坐落在万荣县闫景村，是清至民国时期晋南首富李子用的宅院，始建于清道光年间，与乔家大院、王

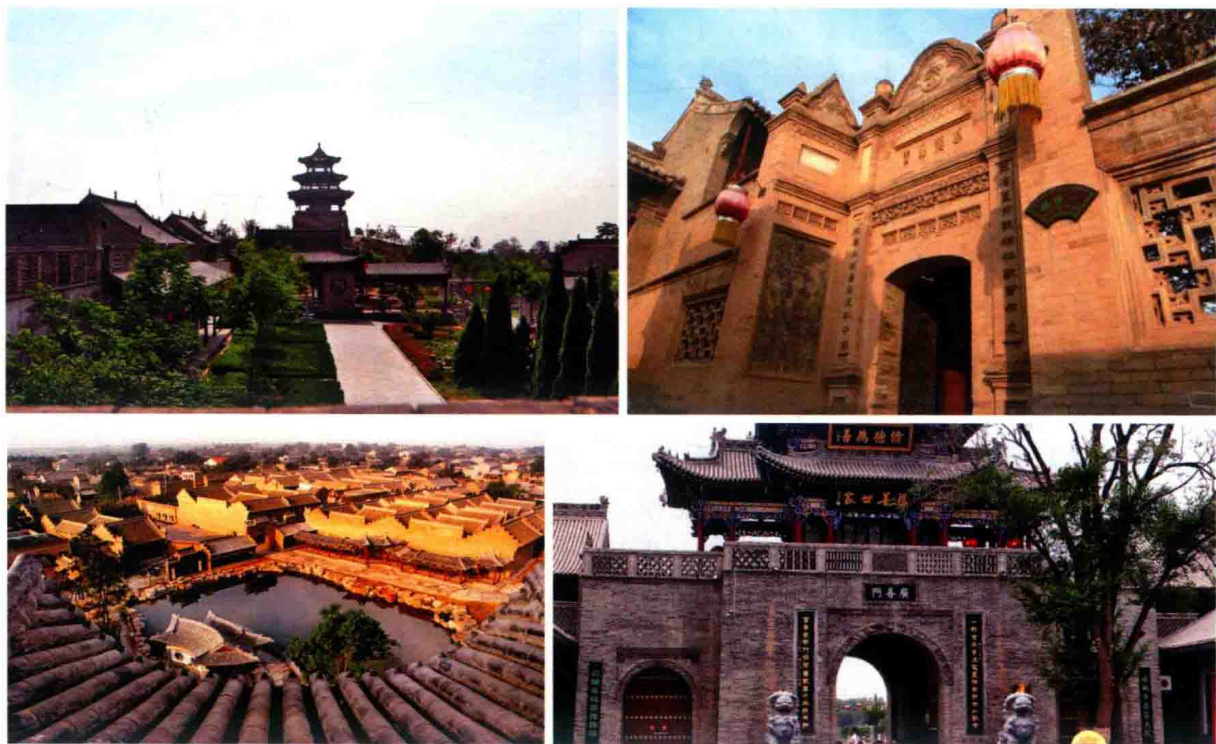


图 1-2-13 山西李家大院

家大院并称为“晋商三蒂莲”。整体建筑为竖井式聚财型四合院，同时吸纳了徽式建筑风格，因李子用曾留学英国，部分院落为“哥特式”建筑，是南北融汇、中西合璧、三晋无双的晋商大院，浓缩着传统文化的深厚底蕴，有着极高的文化价值、艺术价值，是全国重点文物保护单位，国家AAAA级旅游景区。

李家大院原有院落20组，房屋280间，现存院落11组，房屋146间，建筑面积为10万m²。其规模宏大，古朴典雅，构思巧妙，散发出民族文化的精神、气质、神韵。

6. 徽派民居

最有代表性的是皖南的两座古村落——西递村、宏村，位于安徽省黄山市黟县。这两座“来自画中的村落”于1999年12月被列入《世界遗产名录》，以其世外桃源般的田园风光、保存完好的村落形态、工艺精湛的徽派民居、高大奇伟的马头墙以及丰富多彩的历史文化内涵而闻名天下。

徽派民居是传统民居建筑的一个重要流派，并非指全部安徽民居，而是指古徽州地区，即如今黄山市所辖的屯溪、徽州、黄山三区和歙县、休宁、黟县、祁门四县，以及宣城市绩溪县和江西省婺源县的民居。在形成过程中，受到独特的地理环境和人文观念的影响，反映了徽州的山地特征，显示出鲜明的区域特色，在造型、功能、装饰、结构诸多方面自成一格。明代中叶以后，随着徽州缙绅和商业集团的崛起，徽派园林和民居建筑亦同步跨出徽州本土，在大江南北的大城镇扎根落户，如江苏的扬州、南京，浙江的杭州、淳安、金华，江西的浮梁、景德镇等地，包括皖南部分地区如宣州等也受其影响，全都成了泛徽地区。但皖北和江淮地区却与此不同。

徽派民居为多进院落式集居形式（小型者以三合院式为多），一般坐北朝南，倚山面水，讲求风水价值。布局以堂屋为中心，以中轴线对称分列，面阔三间，中为厅堂，两侧为室。厅堂前方有天井，采光通风，院落相套，形成了纵深自足型家族生存空间。民居外观整体性和美感很强，高墙封闭，马头翘角，墙线错落有致，黑瓦白墙，色彩典雅大方。在装饰方面，徽州民居的“三雕”之美令人叹为观止，青砖门罩、石雕漏窗、木雕楹柱与建筑物融为一体，堪称徽式民居的一大特色。

当今徽派民居依然充满生机，徽式新建筑群不断涌现，作为一个传统建筑流派，融古雅、简洁与富丽于一身的徽式建筑仍然保持着独有的艺术风采。



图 1-2-14 徽派民居 西递村

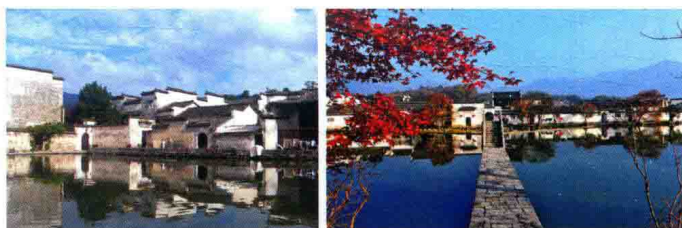


图 1-2-15 徽派民居 宏村

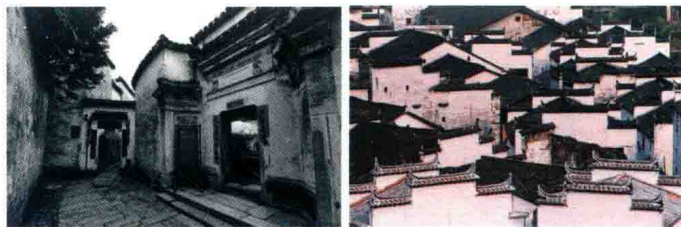
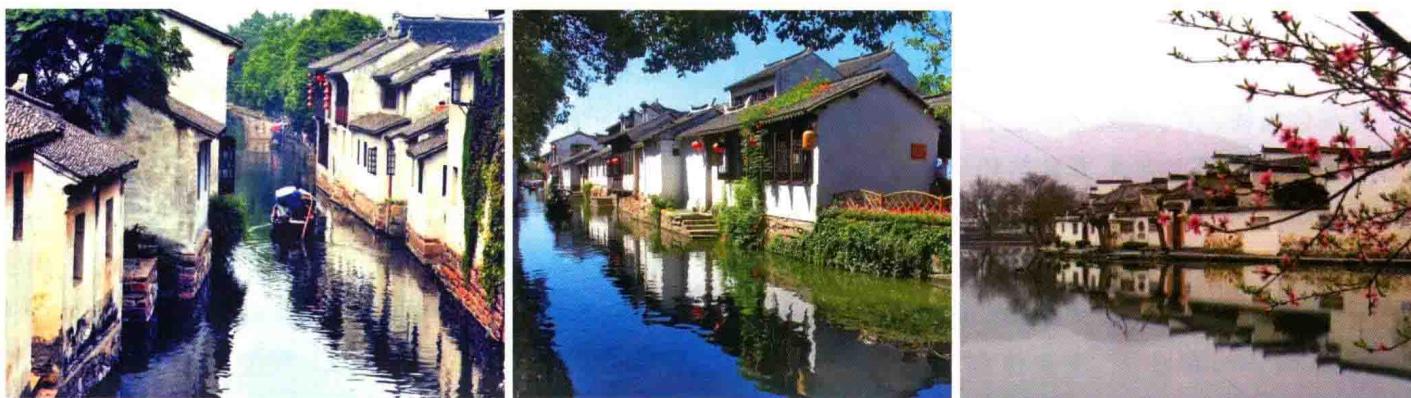
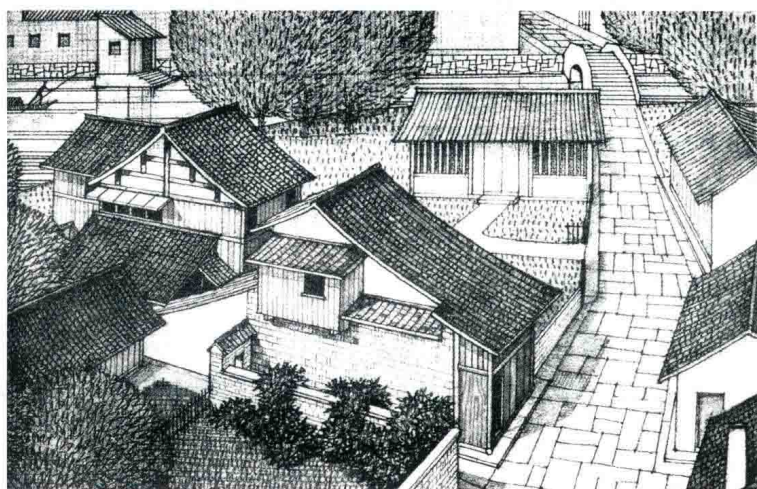
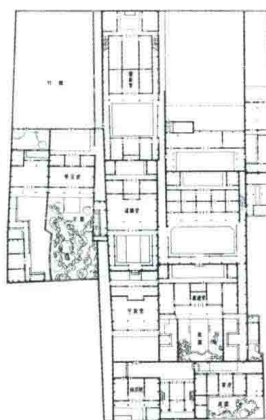


图 1-2-16 徽派民居

7. 江南民居

距今约七千年的河姆渡先民们在江南这块土地上生息，传承着民族生活方式。在商代，江南形成了初具规模的民居聚落，从汉代起，这里开始居住官吏，唐代时期已形成了相当规模的官宅。随着南宋建都杭州，江南在政治、经济、文化上都有了空前的发展。到了明清，江南已成为全国经济、文化最发达的地区，达官显贵、地主富商、文人雅士纷纷选择此地建宅。更多的是小桥流水的民宅，粉墙黛瓦，青石为基，门泊小舟，置身与此，仿佛穿越千年，流散在才子的诗画意境之中。

杭州灵隐法云弄民宅^[9]吴兴甘棠桥民宅^[9]绍兴仓桥直街民宅^[9]

杭州市吴宅平面

桐庐临江民宅^[9]

图 1-2-17 江南民居

江南民居是传统居住建筑的重要组成部分，一般临水而建，前门通巷，后门临水，每家自有码头，供洗濯、汲水和上下船之用，形成了江南水乡的特色。其平面布局与北方民居大致相同，坐北朝南，大门多开在中轴线上，迎面正房为堂屋，以堂屋为中心的四合房屋围成内院。院内后面常建有二层楼房，也是在沿河的有限空间中扩大面积与改善环境的一个手段，以适应当地人口密度较高，要求少占农田的特点。

江南民居多采用砖木结构，采用木构架，不用梁，而以柱直接承檩，以砖、石或土坯砖砌作护墙，特别是内外墙体多选用砌筑空斗墙或编竹抹灰墙，墙底部常砌片石，墙面多粉石灰或黄泥砂浆，刷成白色。二层为木地板与围栏结构，采用稻草或小青瓦屋顶并出檐落水。屋顶内侧坡的雨水从四面流入天井，所以这种住宅被称为“四水归堂”。厅堂内部依据使用目的的不同，用传统的罩、隔扇、屏门等自由分隔。