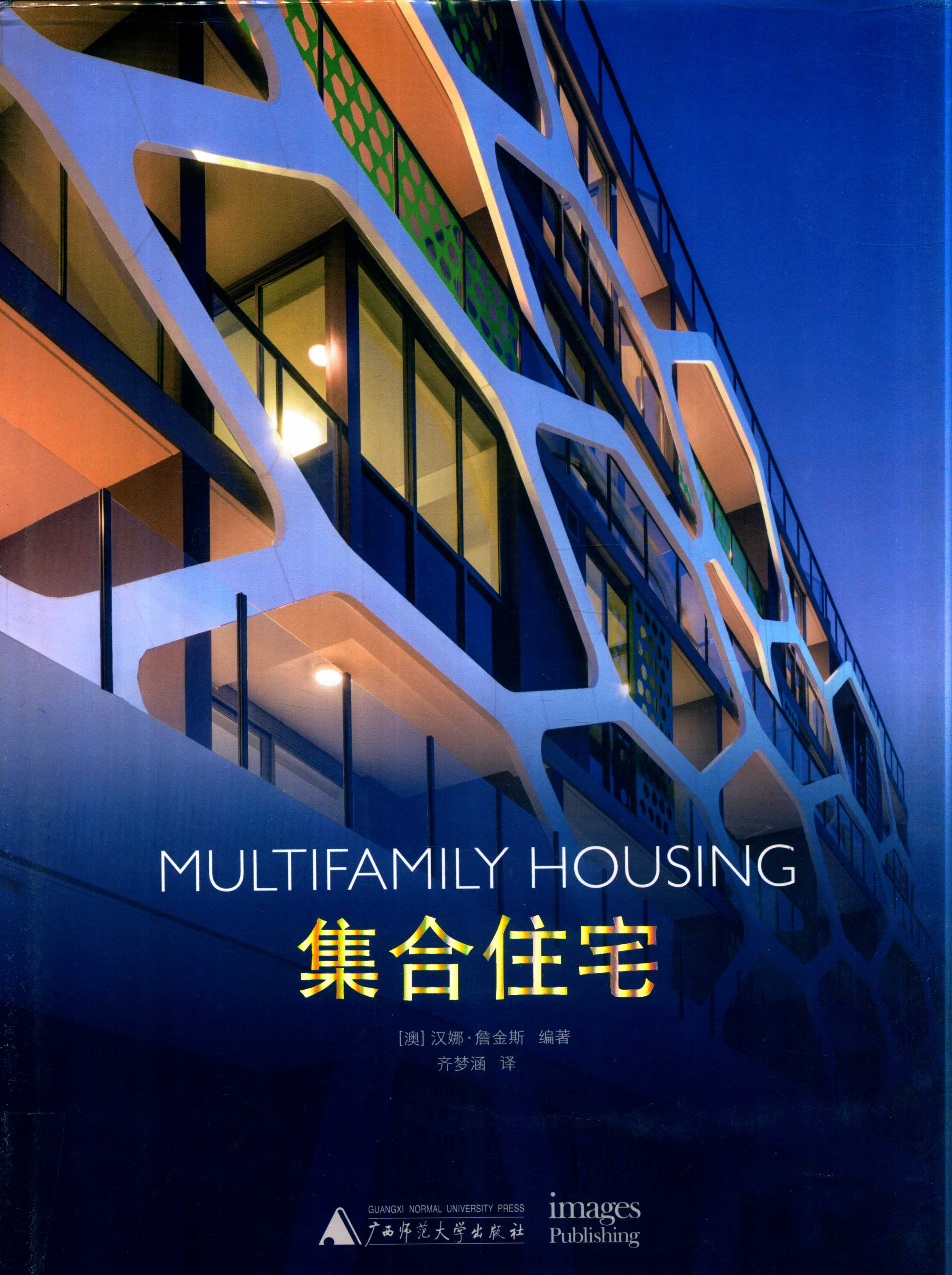




MULTIFAMILY HOUSING

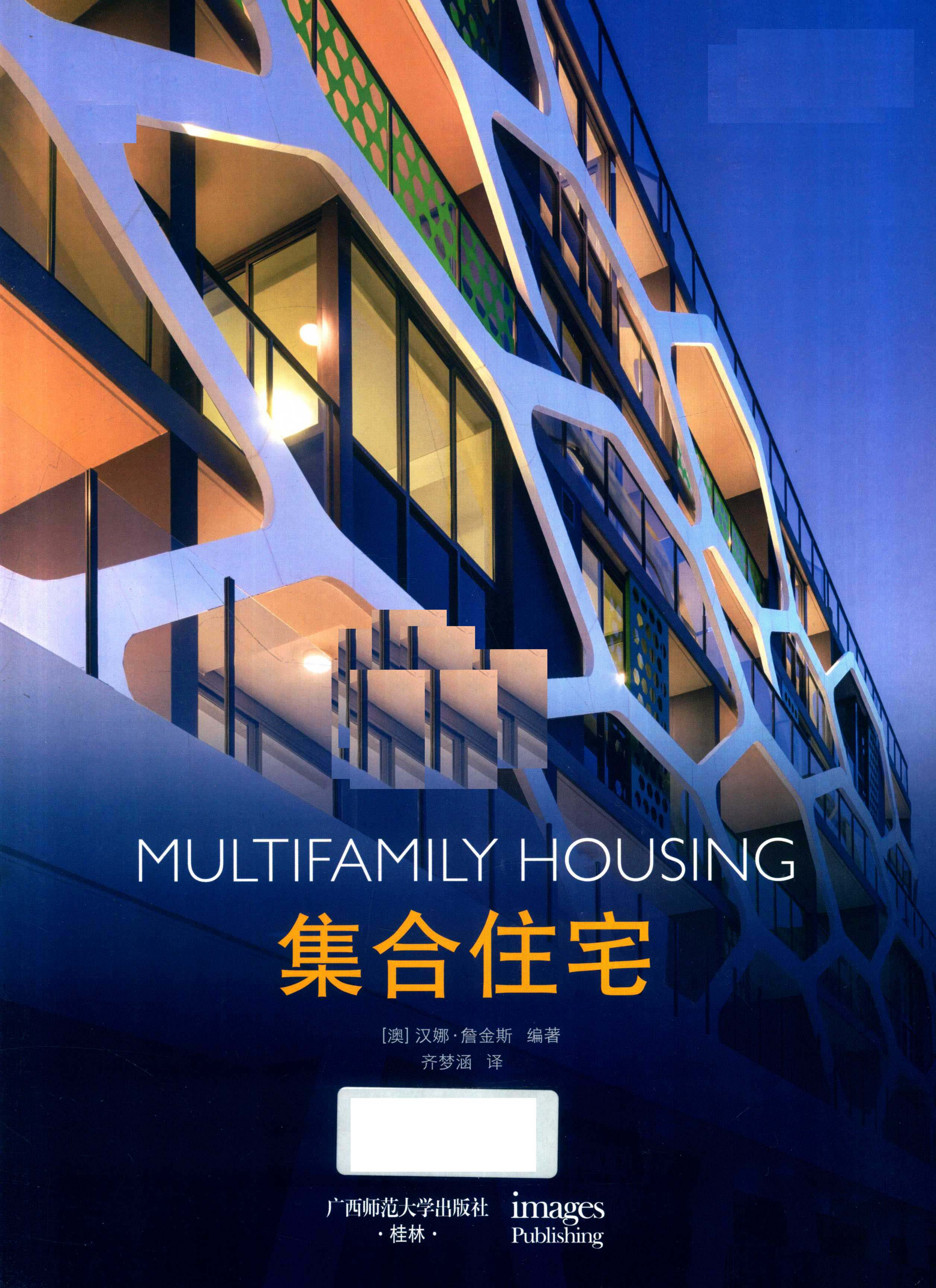
集合住宅

[澳] 汉娜·詹金斯 编著
齐梦涵 译



GUANGXI NORMAL UNIVERSITY PRESS
广西师范大学出版社

images
Publishing



MULTIFAMILY HOUSING

集合住宅

[澳] 汉娜·詹金斯 编著
齐梦涵 译

广西师范大学出版社
· 桂林 ·

images
Publishing

图书在版编目(CIP)数据

集合住宅 / (澳) 汉娜·詹金斯编著; 齐梦涵译. — 桂林: 广西师范大学出版社, 2018. 1
ISBN 978 - 7 - 5598 - 0001 - 5

I. ①集… II. ①汉… ②齐… III. ①集合住宅 - 建筑设计
IV. ①TU241.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2017)第 295965 号

出 品 人: 刘广汉
责任编辑: 肖 莉
助理编辑: 齐梦涵
版式设计: 吴 迪

广西师范大学出版社出版发行
(广西桂林市五里店路 9 号 邮政编码: 541004)
(网址: <http://www.bbtpress.com>)

出版人: 张艺兵
全国新华书店经销
销售热线: 021 - 31260822 - 882/883
恒美印务(广州)有限公司印刷
(广州市南沙区环市大道南路 334 号 邮政编码: 511458)
开本: 635mm × 965mm 1/8
印张: 30 字数: 30 千字
2018 年 1 月第 1 版 2018 年 1 月第 1 次印刷
定价: 256.00 元

如发现印装质量问题, 影响阅读, 请与印刷单位联系调换。

MULTIFAMILY HOUSING

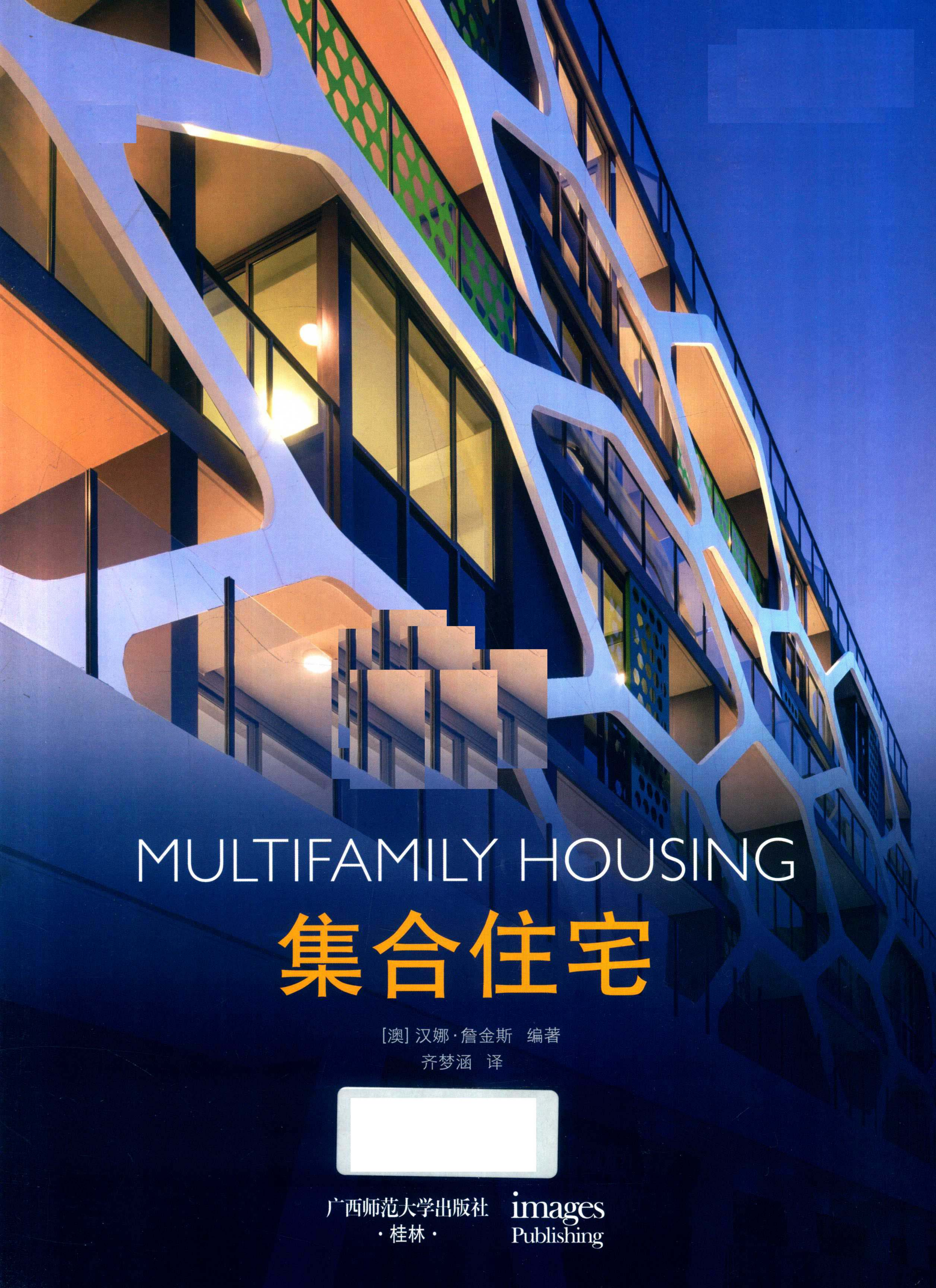
集合住宅

目录

6	前言				
	可持续住宅		豪华住宅		创新设计
14	大河被动式节能屋 Steinsvik建筑事务所	109	18号公寓 Aytac建筑事务所	191	科尔多瓦城郊住宅 卡达瓦尔和索拉-莫拉莱斯设计公司
21	环绕森林别墅 海伦&哈德建筑事务所	115	维特拉公寓 里伯斯金工作室	197	立方体公寓 霍金斯·布朗建筑事务所
27	GI多家庭住宅 Burnazzi Feltrin建筑事务所	121	镜屋 彼得·毕希勒建筑事务所	203	狄龙公寓 史密斯-米勒建筑事务所与霍金森建筑事务所
33	萨隆根35号 Kjellgren Kaminsky建筑事务所	127	白石工作室 本杰明·哈尔设计公司	209	阿尔法公寓 托尼·欧文公司
39	贝尔斯联排房屋 基兰·汀布莱克	133	锡尔特公寓 比罗^普罗伯茨建筑事务所	215	汉普顿环道公寓与联排别墅 柯林斯·加达耶建筑事务所
45	扬巷住宅 贾斯汀·马利亚	139	318号住所 艾伦伯格·弗雷泽	221	布里克社区 Dekleva Gregorič建筑事务所
51	炉窑公寓 GBD建筑事务所	145	威尔士街公寓 MA建筑事务所与Neometro建筑事务所	227	上院公寓 杰克逊·克莱门茨·巴罗斯建筑事务所
	经济适用公寓		创意社区	233	雕刻公寓 A-lab设计公司
59	城市中心公益住房 LAPS建筑事务所与MAB建筑事务所	153	马歇尔巷公寓 斯泰普尔顿·艾略特设计公司	238	索引
65	普莱因·苏蕾公寓 rh+建筑事务所	159	NOIE集合住宅 YUUA建筑设计事务所		
71	理查森公寓 大卫·贝克建筑事务所	165	狼溪住宅 麦卡曼特&达雷特建筑事务所		
77	百老汇住房 凯文·戴利建筑事务所	171	顶点公寓 Rothelowman设计公司		
83	北帕克公寓 乔纳森·西格尔, 美国建筑师协会会员	177	新月公寓 Hyla事务所		
89	瓦尼卡斯公益住房 吉耶尔莫·巴斯克斯·孔苏埃格拉建筑事务所	183	桶架公寓 贝兹斯玛特设计公司		
95	里士满街60号 蒂普尔建筑事务所				
101	黑白双子公寓 卡萨诺瓦事务所与赫尔南德斯建筑事务所				

MULTIFAMILY HOUSING

集合住宅



MULTIFAMILY HOUSING

集合住宅

[澳] 汉娜·詹金斯 编著
齐梦涵 译

广西师范大学出版社
· 桂林 ·

images
Publishing

图书在版编目(CIP)数据

集合住宅 / (澳) 汉娜·詹金斯编著; 齐梦涵译. — 桂林: 广西师范大学出版社, 2018. 1

ISBN 978 - 7 - 5598 - 0001 - 5

I. ①集… II. ①汉… ②齐… III. ①集合住宅—建筑设计
IV. ①TU241.2

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2017)第 295965 号

出品人: 刘广汉

责任编辑: 肖莉

助理编辑: 齐梦涵

版式设计: 吴迪

广西师范大学出版社出版发行

(广西桂林市五里店路 9 号 邮政编码: 541004)
(网址: <http://www.bbtpress.com>)

出版人: 张艺兵

全国新华书店经销

销售热线: 021 - 31260822 - 882/883

恒美印务(广州)有限公司印刷

(广州市南沙区环市大道南路 334 号 邮政编码: 511458)

开本: 635mm × 965mm 1/8

印张: 30 字数: 30 千字

2018 年 1 月第 1 版 2018 年 1 月第 1 次印刷

定价: 256.00 元

如发现印装质量问题, 影响阅读, 请与印刷单位联系调换。

目录

6	前言				
	可持续住宅		豪华住宅		创新设计
14	大河被动式节能屋 Steinsvik建筑事务所	109	18号公寓 Aytac建筑事务所	191	科尔多瓦城郊住宅 卡达瓦尔和索拉-莫拉莱斯设计公司
21	环绕森林别墅 海伦&哈德建筑事务所	115	维特拉公寓 里伯斯金工作室	197	立方体公寓 霍金斯\布朗建筑事务所
27	GI多家庭住宅 Burnazzi Feltrin建筑事务所	121	镜屋 彼得·毕希勒建筑事务所	203	狄龙公寓 史密斯-米勒建筑事务所与霍金森建筑事务所
33	萨隆根35号 Kjellgren Kaminsky建筑事务所	127	白石工作室 本杰明·哈尔设计公司	209	阿尔法公寓 托尼·欧文公司
39	贝尔斯联排房屋 基兰·汀布莱克	133	锡尔特公寓 比罗^普罗伯茨建筑事务所	215	汉普顿环道公寓与联排别墅 柯林斯·加达耶建筑事务所
45	扬巷住宅 贾斯汀·马利亚	139	318号住所 艾伦伯格·弗雷泽	221	布里克社区 Dekleva Gregorič建筑事务所
51	炉窑公寓 GBD建筑事务所	145	威尔士街公寓 MA建筑事务所与Neometro建筑事务所	227	上院公寓 杰克逊·克莱门茨·巴罗斯建筑事务所
	经济适用公寓		创意社区	233	雕刻公寓 A-lab设计公司
59	城市中心公益住房 LAPS建筑事务所与MAB建筑事务所	153	马歇尔巷公寓 斯泰普尔顿·艾略特设计公司	238	索引
65	普莱因·苏蕾公寓 rh+建筑事务所	159	NOIE集合住宅 YUUA建筑设计事务所		
71	理查森公寓 大卫·贝克建筑事务所	165	狼溪住宅 麦卡曼特&达雷特建筑事务所		
77	百老汇住房 凯文·戴利建筑事务所	171	顶点公寓 Rothelowman设计公司		
83	北帕克公寓 乔纳森·西格尔, 美国建筑师协会会员	177	新月公寓 Hyla事务所		
89	瓦尼卡斯公益住房 吉耶尔莫·巴斯克斯·孔苏埃格拉建筑事务所	183	桶架公寓 贝兹斯玛特设计公司		
95	里士满街60号 蒂普尔建筑事务所				
101	黑白双子公寓 卡萨诺瓦事务所与赫尔南德斯建筑事务所				

前言

阿维·弗里德曼

多户住宅：历史、挑战与机遇

人类进入 21 世纪，社会上发生的新挑战和新机遇如暴风般席卷而来，影响了世界上大多数国家的人们在接下来的若干年中对住房条件的选择。从城市层面来说，一些国家对停止城市面积扩张的需求和另一些国家中迅速的城市化进程使城市密度不断增加。人们要求城市为更多市民提供住房，同时还希望降低碳的排放量，减少城市对生态的破坏，这自然使集合住宅受到人们的欢迎和重视。这篇介绍性的文字概述了集合住宅的发展历史，还说明了近期社会转变的情况以其对建筑设计的影响。

回首往昔

纵观历史，人类曾为采集食物、获得安全和社会地位而聚集起来。定居点（农业或商贸）为人类文明的发展做出过极大贡献——人类交换想法和信息的行为推动了技术和文化的发展，而这种行为通常发生在人类聚居的社区之中。了解与学习城市进化过程中多家庭共生的一些标志性案例并从中获得经验与知识是非常有价值的。

大约 6 世纪开始，城市的功能开始与传统的商业和人口中心发生分离，这种变化在古代文明中十分普遍。罗马帝国覆灭之后，掠夺者袭击了城镇，洗劫了村庄，迫使人口迁移到偏远的地区。

另外一些人决定留在城市，并定居于修筑了防御工事的竞技场废墟中，法国阿尔勒的情况就是如此，这种做法强化了墙是保护人民最好的方式这一观念。城墙修建好之后，城市的边界就被固定下来，墙壁之内的城市发展则必然被压缩成密集

几个世纪之后，中世纪社会普遍认为家庭生活与工作

是互补的，工商业活动与家庭生活相同，也都发生在室内。因此随着商业活动的重要程度日益加大，有临街空地的房屋也被认为更有价值。其结果便是建筑平面图被设计得狭窄而纵深，一般来说，建筑物的宽度与进深比为 1: 6。即便是在较大的中世纪城市中，墙壁外围到市中心的距离也不会超过 500 米，这种相对较小的面积只能靠高密度来弥补。这种压缩了的

城市规模不仅仅是巍然不动的要塞城墙造成的，徒步旅行和自给自足的需求也决定了城市规模不可能过大。

中世纪时期人们对密集城市形态所做的创新发展的一个案例便是英格兰的切斯特市。切斯特市之所以如此特别，是因为那里有著名的“购物长廊”，这是一种狭长的木制多用途住宅式建筑，高高地架设在街道之上。位于上层的带有居住场所的店铺，由其外面架高的长廊连通起来，长廊下方是便于人流

移动的街道。遗憾的是，切斯特的许多创新城市概念都在文艺复兴时期遗失了。

文艺复兴运动包含了大量城市改造工程，建筑师们试图通过新开发项目和建筑修复，来恢复城市往日古典文明的荣光。中世纪人口规模的城市逐渐被令人印象深刻的、规模更大的城市所取代。无论是宽阔的林荫大道，还是一览无余的美丽风景，抑或是熙熙攘攘的市民广场、笔直的街区布局，都是符合这个时期的设计指导原则的。在城市中，小型工商业从住宅中脱离出来，搬到独立的建筑物中。家庭和工作的分离改变了社区的关系，结果众多城市因经济和艺术带来的财富而繁荣，也因社区的贫困而步履维艰。

工业革命之后，有效的施工技术改变了许多多户住宅的构建。那个时代的早期，设计师们仍然对公众的认知很敏感。为了确保销售及出租房屋的收益，有吸引力的细节——例如凸窗和升高的入口——被加入到多户住宅的建筑设计中。然而，随着时间的推移，这种住宅的需求量急剧增加，建筑者也随之出售品质低一些的住宅——进深更短、宽度更窄的房屋顺应这种趋势逐渐发展起来。过度拥挤的住房条件在所有的城市中缓慢而小范围地发生——19 世纪工人居住的单调乏味的住宅一般被限制在城市的某一特定的区域，因为这种连续的结构具有独立自主，能为居住于其中的家庭提供一定程度的隐私等优点，所以相对更受到居住者的青睐。不过，这种多户住宅也因为三面墙壁与相邻单元连接，只在入口一侧开有窗户而缺少对流通风。

北美的城市化发展模式也导致了低收入家庭的生活条件低下。费城是采用英式住宅概念的第一座北美城市，不过这里更高的土地价值与棋盘式的街道布局创造出了多达 10 到 12 个居住单元的街区。随着北美的工业进步，多户住宅变得越来越小，例如，两块 625 平方英尺（58 平方米）的土地被分成若干个三室加一间“暗室”（指面积是普通房间的 1/3 并且没有窗户的房间）的住房，这种情况相当普遍。越来越多的农村人口涌入城市，导致低收入工人与移民开始面临住房短缺的问题，传统中产阶级的多户住宅也因此向廉价出租屋转变。人们自古以来一直认为密集的城市社区是保护市民的安全港湾，这种观念到了这时也开始改变，越来越多的人认为城市是一个充满污染、疾病与贫穷的地方。人们对乡村生活的看法也随之改变，曾经被认为不适合居住的地方，现在成了人们想要生活的地方。人们开始渴望开放的空间、大自然，以及健康的生活环境，当然他们还要去市区上班，所以不能生活得离城市太远。另外，人们想要逃离的不单是城市的污染和贫困，还有那里的过度拥挤，未开发的乡村正好为人们对宽敞生活环境的追求提供了条件，这导致了城市郊区的诞生。

现代挑战和机遇

现代社会越来越意识到其发展是以破坏环境为代价的，人们开始重新审视常见的住宅设计与施工实践，希望能够减少其对环境的影响。大型独立住宅的不断增加与其诸多的负面影响证明了区域性的活动会造成全球性的影响。人们也意识到如果想要扭转这些活动造成的影响，必须尽快改变过去的做法。

这些改变的核心是人类对地球资源的再生速度小于其消耗速度的认知。人们对全球变暖的负面影响提高了警觉，并且需要对其做出回应，这在某种程度上改变了设计师考虑建筑设计时的首要任务，使他们更加支持多户住房的概念。城市规划师认为建设能够容纳多个家庭单位且具备多种用途的高密度可持续性社区或建筑对公共交通系统极为重要，这能够降低私家车的使用率，减少二氧化碳的排放量。

减少对化石燃料、淡水等不可再生自然资源的消耗成为趋势，并引领了高能效建筑、零能源设计、被动式太阳能获取策略、环保发电系统的发展，其产物包括光伏板、水收集和循环利用等。这种趋势也推动了绿色屋顶，由回收材料制作的物品等产品的引进与使用。

经济衰退对社会造成了严重的损害，影响了全球市场及公民的个人生活。找一份工作并且获得稳定的收入变得不再像过去那样普遍，因而对于首次购房的人们来说，想要在人口密集的市中心购买住房是件非常困难的事情。另外，人们负担能力的差距逐渐加大，房价上涨速度也随之超过了家庭收入的增长速度。

在过去，购房者总是寻找更大的住宅，这经常使他们的财务状况捉襟见肘，随着 2008 年爆发的全球性房地产泡沫，一种不同的态度开始占据主导地位。越来越多的潜在购房者不再能够承担独立住宅的负担，其结果便是人们对更加便宜、面积更小、更节能的集合住宅的需求开始加大。微单元与灵活的室内空间等集合住宅项目也开始出现。而在室内方面，设计师不断开发新方法，使整合各种公共设施的工作可以与建筑施工过程同步开展，有效降低其建造和使用成本。为了节约时间，降低成本，全球的建筑行业也普遍接受了使用预制房屋构件建造房屋。

近期社会人口结构的变化影响着人们的生活，也影响着人们居住的房屋。第二次世界大战之后的传统家庭由养家糊口的父亲、家庭主妇与受到照料的孩子所组成，这个模式是如此

深入人心，以至于住宅建筑商可以简单地把大多数潜在客户当作同类型的购买者来对待。而目前快速变化的人口构成与生活方式的新趋势则要求当代住宅类型向小型、灵活、高效转变。

人口构成变化中最主要的变化是非传统家庭与小型家庭数量的增加，他们通常更愿意在集合住宅中寻找住所。独身家庭、丁克家庭与单亲家庭的数量在过去 50 年里增长了好几倍，它要求设计师重新考虑当前最普遍的住宅原型。这些住户为了靠近工作地点、便利设施和公共交通，通常选择在市中心寻找住房。多户住宅——因其混合的单位类型与多样化的购买者——正是这些群体所寻求的，因此该种建筑类型的价值也不断上升。

政府的决策制定者、建筑师和整个房屋建筑业都不得不考虑一个事实，那便是在很多国家中老龄人口都将在总人口中占有很大比例。所有老年人都能在养老辅助生活机构中解决住房问题的可能性很小，所以许多老年人很有可能需要在自己的家中养老，而在这之中，有些公寓需要被特殊改造，以使老年人能够尽可能长久地生活于其中。另一种可能会增加的建筑类型是为多代同堂的家庭建造的集合住宅，这种建筑类型

要在同一座建筑物内部为所有家庭成员提供私人空间和公共空间。

数字技术的飞速发展也影响着集合住宅的设计。远程办公及生活工作一体化的住宅设计因其在经济、环境和社会方面所具有的优势而逐渐兴起并大受欢迎，人们通过居家办公不单能减少与工作相关的支出，还能减少上下班开车的时间，获得更多的休闲时间。在未来的几年里，对兼具生活办公两种功能的住宅的需求还会进一步增长。

纵观历史，集合住宅的设计师显示出了他们能根据具体环境不断调整这种住房形式的非凡能力。我们的时代也不例外，当代社会面临的挑战要求建筑师们必须不断创新，未来的新挑战很可能也会引领其他设计方法的出现。本书概述的趋势和其产生的建筑形式正是集合住宅的设计与建造在未来还将继续发展。



创造一个社区

Creating a
Community

