

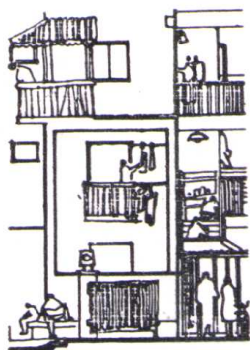
HOUSING IN LONG-TERM EFFECTIVENESS

长效住宅

现代建宅新思维

THE NEW THOUGHT
OF CONTEMPORARY
HOUSING DESIGN

贾倍思 编著



东南大学出版社

长 效 住 宅

——现代建宅新思维



东南大学出版社
中国·南京

(苏) 新登字第 012 号

内 容 提 要

随着我国城市住宅建设发展,目前大量性城市住宅的设计,已出现单一化的形式与住户多样化需求的矛盾;住宅稳定与需求易变性的矛盾也日益突出,本书针对上述问题,借鉴国外研究情况,探索解决途径和方法。

本书吸取国内外先进的住宅设计理论,根据我国现实情况,以现代理论为基础,对长效住宅质量、特征和设计进行系统论述。为我国居住建筑研究和设计,提供了先进的方法和大量资料

本书可作为建筑学专业学生、教师、工程技术人员和住宅研究者参考。

长效住宅 —— 现代建宅新思维
贾倍思 编著

东南大学出版社出版发行
南京四牌楼 2 号 邮编 210018
江苏南京佳美印刷厂印刷

开本 787×1092 毫米 1/32 印张: 10.8125 字数: 234 千字
1993 年 1 月第 1 版 1993 年 1 月第 1 次印刷
印数: 1—2000 册

ISBN 7-81023-717-9/TU·46 定价: 4.80 元

致 谢

在本书写作过程中,得到潘谷西教授的认真指导。张致中教授,鲍家声教授也曾给予有益的帮助。瑞士联邦苏黎世高等工科大学(ETH)教授亚力山大·汉斯(Prof.Alexander Henz)和苏珊娜·格伊西女士(Ms.Susanne Gysi)曾给予本书以指点,并提供研究资料。在本书出版过程中,得到齐康教授和赵建平先生的经济资助,在此一并表示感谢。特别的谢意还要献给王微琼女士,她承担了大量的绘图和校对工作。本书还引用了中外学者的观点和插图,没有他们的建设性工作成就,本书内容不可能如此丰富。在此我对他们的工作成就表示由衷的谢意。

目 录

导言	1
第一章 事与愿违	5
一 个体与群体的矛盾	7
(一)工业化与居住者概念的抽象化	7
(二)居住者概念抽象化的利与弊	14
二 实体与对间的矛盾	25
(一)住宅的“新时代”论	26
(二)时间的超越	28
(三)时间的终止	33
三 目的与方法的矛盾	40
(一)矛盾的起因	40
(二)节约和浪费	42
(三)设计方法的局限	48
第二章 现实的选择	60
一 居住需求的重估	62
(一)需求的基本要素	62
(二)需求的优先和变化	68
二 住宅质量的重估	75
(一)基本质量	75

	(二)调整的质量和提高的质量	79
	(三)表现的质量	83
三	经济技术条件	89
	(一)资源的劣势和优势	89
	(二)片面工业化技术的困境	92
	(三)取长补短的中间技术	94
四	社会文化条件	101
	(一)家庭和社会	101
	(二)传统文化	106
第三章	长效住宅 —— 一条希望之路	118
一	基本思想	120
	(一)内容和形体互动的两种途径	120
	(二)简化循环的两种方式	126
	(三)是修补不是创造	131
二	长效住宅的可变性	137
	(一)可变性的实践和理论	137
	(二)可变性的特征	156
	(三)可变性方法	165
三	长效住宅的多适性	173
	(一)以不变应万变	175
	(二)多适性的特征	182
	(三)可变性和多适性的统一	187
四	长效住宅的住户参与	196
	(一)现代住户参与理论与实践	196
	(二)住户参与的现实意义	207

(三)参与制设想	210
第四章 设计之道	229
一 设计程序	231
(一)灵感设计和程序设计	231
(二)长效住宅的设计程序	233
二 居住行为研究	238
三 确定目标	247
四 体系设计	258
(一)叠加法和控制法	259
(二)体系设计方法	277
五 住户参与设计	292
(一)全设计参与	292
(二)部分设计参与	301
(三)咨询参与	307
(四)间接参与	313

后记

CONTENT

CHAPTER ONE : FACTS GO AGAINST THE INTENTION

Prologue

1.1 The Contradiction Between Individual and Group

1.2.1 Industrialization and Dwellers' Abstraction

1.1.2 The Pros and Cons of Dwellers' Abstraction

1.2 The Contradiction Between Substance and Time

1.2.1 "New Epoch" Theory on Housing

1.2.2 Overstep the Time

1.2.3 Stopping the Time

1.3 The Contradiction Between The Goals and Methods

1.3.1 Causes of the Problem

1.3.2 Economization and Waste

1.3.3 The Limits of the Design Methods

CHAPTER TWO: THE CHOICE OF THE REALITY

Prologue

2.1 New Estimation on Housing Requirements

2.1.1 Basic elements of Requirements

2.1.2 Priorities and Changes of Requirements

2.2 New Estimation on Housing Quality

2.2.1 Basic Quality

2.2.2 The Quality Which Can be Readjusted and Improved

2.2.3 Quality on the Form

2.3 Economical and Technical Background

2.3.1 The Superiority and Inferior Position of Resources

2.3.2 The Predicament of One-sided Industrial Technology

2.4 Social and Cultural Background

2.4.1 Family and Society

2.4.2 Traditional Culture

CHAPTER THREE: LONG-TERM EFFECTIVE HOUSING

Prologue

3.1 Basic Idea

3.1.1 Two Channels of Mutual Movements Between Content and Form

3.1.2 Two Methods of Simplifying Circulation

3.1.3 Revision, Noncreation

3.2 Flexibility of Long-term Effective Housing

3.2.1 The Practice and Theory of Flexibility

3.2.2 The Features of Flexibility

3.3 Adaptability of Long-term Effective Housing

3.3.1 Cope With Changes Without Change

3.3.2 The Features of Adaptability

3.3.3 The Unity of Flexibility and Adaptability

3.4 Dwellers' Participation in Long-term Effective Housing

3.4.1 The Theory and Practice of Contemporary Participation

3.4.2 The Importance of Participation in Reality

3.4.3 A Tentative Plan of Participation System

CHAPTER FOUR: THE WAY OF DESIGN

Prologue

4.1 Design Procedure

4.1.1 Inspiration Design and Procedural Design

4.1.2 Design Procedure of Long-term Effective Housing

4.2 Living Behavior Research

4.3 Determination of Detailed Aims

4.4 System Design

4.4.1 "Adding" and "Control"

4.4.2 The Method of System Design

4.5 Design With Dwellers' Participation

4.5.1 Full Design Participation

4.5.2 Part Design Participation

4.5.3 Advisory Participation

4.5.4 Indirect Participation

导 言

20 世纪 90 年代,中国城市住宅建设已进入了一个新的历史时期。

首先,随着居住条件的逐步改善,新的居住需求和生活方式开始出现。我国社会主义制度建立以后,政府为提高居住水平做出了艰苦努力。特别是自 70 年代末以来,几乎所有城市都进行了大规模的住宅建设。城市居民的居住水平有了很大的提高。虽然住房困难户和特困户在许多地方依然存在,但就总体而言,我国城市住宅建设已上了一个新台阶。居住需求更加全面,居住方式也出现新的趋势。其次,住房体制改革已在全国推行,并将日趋深化。城市住宅建设过去一直依赖于国家政府单方面的资金投入,80 年代后,企业单位成为住宅市场的主要支持者,而在今后十年,随着住房体制改革的深化,住户将通过交纳较高的租金、基金和直接的建造行为等方式介入住宅建设领域。住户自发的室内装修热近年来在全国许多城市兴起,它预示着未来的住户将是住宅建设中的举足轻重的力量。

在世界范围内,无论发达国家还是许多发展中国家,自 70 年代开始,都将大量性社会住宅建设战略基点,由国家政府逐步转向私营者和住户。发达国家五六十年代的城市住宅也已难以适应新的居住需求,有的甚至成为社会发展的障碍。在发展中国家政府住宅建设量越大,国家的经济包袱也越重。所以,许多国家早已开始改革旧的住宅体制和建设方法。1987 年国际建筑师协会的布赖顿会议宣言指出城市住

宅的发展趋势是：“未来的居民是最主要的决策者与建设者。”

我国的城市住宅呈现的新趋势，无非是世界住宅发展变化的一部分。面对这一变化，我们缺少心理准备，更缺少方法的准备。我们一直延用的现代建筑运动派生出来的住宅设计和建设方法，在以大规模住宅建设方式解决住宅紧缺问题时期，曾是十分有效的。但面对当今的新问题，旧有的方式已显得过于简单了。

人们迫切需要回答这些问题：

为什么在许多国家，第二次世界大战后建造的许多新住宅无法适应今日的需求，而大战前的旧住宅却依然有较高的使用价值？

为什么过去大规模的住宅建设没能有效满足人的社会需求和个人精神需求？

为什么为促进社会进步而进行的政府住宅建设，在一些国家却成为经济发展的包袱？

为什么以现代技术和建筑师天才为基础的住宅形象的创造，总无法和传统城镇相比较？

如何掌握我国未来住宅发展的趋势？

既然住宅灵活性有许多优点，为什么在我国，甚至发达国家都没能大范围推广？它的误区在哪里？走出误区的手法有哪些？

既然住户将在未来住宅建设中发挥作用，那么如何有效利用、控制和引导住户的参与作用？

住宅的设计方法将有哪些新突破？……

本书是为回答这些问题而撰写的。

“长效住宅”是一种观念，也是一种方法。它的基本定义是：能满足不同居住者和居住者集体需求的，在积极合理的方法控制下的，处于不断发展变化状态中的城市居住建筑。长效住宅概念的核心是“过程”。住宅是人的一种社会活动，而不仅仅是活动的结果，即产品。

经验告诉我们，世界上不存在一经建成就完美无缺以致于无需维修、改建、扩建使之适应不同需要的住宅。现存的古代优秀城市和住宅都有一个演变过程，它们并非一开始就很美，而是人的不断改造使它们日趋完美。发达国家的早期社会住宅也经历过彻底改造过程。即使在今日我国城市最新住宅中，装修和改造活动也屡见不鲜。

从哲学层面上看，世界是一个变化过程，世界中的事物川流不息地产生、消灭，消灭了又产生，整个自然界就是一个生命活动过程。人的经验也是一个过程。人们的很多经验都没有完成，都是在过程和过渡中。真理的发现是由许多活动造成的，它的真实性实际上是一个事件，一个证实的过程和使之生效的过程。真理的本质就是人的行动或实践的过程。

任何实践过程都包含三个元素：①进行把握的主体（实践的主体——人）；②被把握的材料（实践的对象——实体）；③主体如何去把握材料的主观形式（实践的工具——手段和方法）。

借助实践过程的观点，我们可以得到关于长效住宅的更全面的认识。

首先，实践是由一系列具体的行动组成的，从事具体行动的是具体的人，用的是具体的工具，面对是具体的实体，所

以住宅应是住户自己的独一无二的居住场所。不同的住户、社区、城市和国家都应有不同的需求,不同的客观条件,不同的方法,并建造不同的住宅。所以住宅应有不同的个性。

其次,过程是一个处于起点和终点之间的中间状态,它向终点迈进,但并不因此就是终点。住宅建设不应看做一朝一夕可完成的、翻天覆地式的行为,它是由一系列小的改造行为组成的渐进过程。任何住宅都不应是静止的实体,而应处于不断地维修、保护、装饰、改进、改建和扩建等一系列行为过程中。

最后,实践使人们能够用自己的行动来认识世界和改造世界。它拒绝先验的理论、概念和判断,它使人们反对一切外来的教条主义。住宅的观点应从对终极建造产品的重视,转向对建造行动本身的重视。住户满意的时刻并不是住宅问题得到解决的时刻,而是正在被逐步解决的行动过程。解决住宅问题的唯一办法是国家、集体和个人三方面共同参与一系列小规模,但持之以恒的建设行动:

本书共分为四章。第一章比较分析了我国和某些发达国家社会住宅建设中存在的问题。并指出问题的本质,即居住者个人和居住者集体的分裂,住宅实体与时间的分裂和住宅建设手段和目的的分裂。第二章分析了人的居住需求及我国的现实国情,两者作为长效住宅的基础,规定了长效住宅存在的方式。第三章是全书的主要部分,它通过分析比较众多住宅实例和理论,论述了长效住宅的物质特性和非物质特性两方面,前者是可变性和多适性,后者是住户参与制。本书最后一章介绍了长效住宅设计的方法,它包括居住行为研究、确定目标、体系设计和参与设计四个部分。

第一章 事与愿违

问题,是任何科学研究的前提,没有问题,也就不需要科学研究。正确地提出问题,是正确解决问题的前提。所以,对我国城市住宅的问题探讨,自然成了本书的第一章。

提出问题的方法有两种,一是平行比较,二是提出愿望。比如,将发达国家城市的居住水平与我国住宅情况对照,可以一下子发现我们在许多方面不如发达国家,于是也发现我们存在的某些问题。这种比较还可以用于城市与城市,住宅区与住宅区,甚至单元与单元之间。许多住宅问题就是通过比较发现的。另一方面,提出问题既然很困难,我们还可提出愿望,将愿望和现实对照,问题自然就显现了。

无论哪一种方法,提出的问题都是相对的。所以,问题在被揭示的同时,并不否定已经取得的成绩。本章对中国城市住宅问题的分析本身并不构成对中国城市住宅事业已取得的成就的怀疑,而是试图说明,在现有条件下,哪些方面可以搞得更好。

本章将从实践过程的三元素——主体、对象和工具入手,剖析住宅问题的本质,即①个体与群体的矛盾;②实体与时间的矛盾;③目的与方法的矛盾。

一 个体与群体的矛盾

(一) 工业化与居住者概念的抽象化

工业化作为一种生产方式,使人的个体和群体发生分裂。在工业化社会,劳动需要集体努力,分工合作,把许多不同的技艺熔为一体。高水平的劳动相互依赖性出现了。成千名排成长列从未相识的工人,被仔细地安排在共同协作的行列中。每个劳动者,必须在一种标准的时间里,用一种标准的工具,完成一种标准的工序。只要机器在运转,流水作业在进行,任何一道工序都不能出差错,否则,就可能引起一个工厂的生产不足。在某种情况下,一个工厂生产不足可能会引起对其它厂家的供应不足,最终将影响到整个工业和地区的经济发展。

在这样的生产结构中,个体的人的概念是没有意义的,因为掌握生产大权,并醉心于生产效率的人感兴趣的是怎样把人象数码一样编入生产流程。生产是由劳动者集体完成的,“群体”的概念比“个体”的概念更常用。

居住者概念的抽象化是在工业化大背景下,社会住宅生产方式与工业化生产方式相结合(资本主义制度下住宅商品化和社会主义制度下住宅福利化)的必然结果。我们将从社