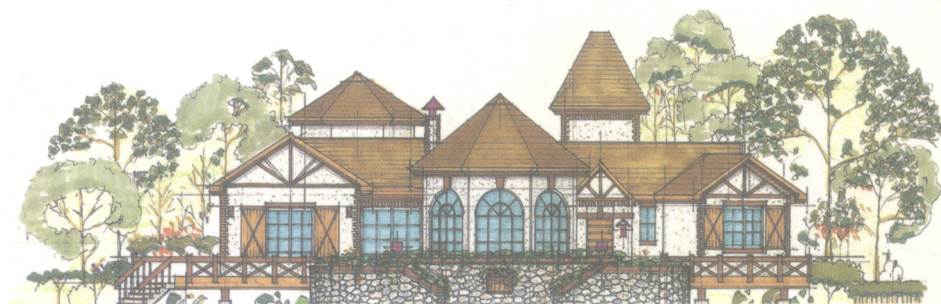




宜居住宅设计

GREEN HOUSE DESIGN BOOK

朴正雄 尹凤铉

中国林业出版社

TU241
H079



宜居住宅设计

朴正雄 尹凤铉

中国林业出版社



prologue

序

图书在版编目(CIP)数据

宜居住宅设计 / 韩国住宅文化社编; 朴正雄, 尹凤铉

译. —北京: 中国林业出版社, 2005.5

书名原文: Green House Design Book

ISBN 7-5038-3940-6

I. 生... II. ①韩... ②朴... ③尹... III. 住宅—
建筑设计 IV. TU241

中国版本图书馆CIP数据核字(2005)第008381号

中国林业出版社

环境景观与园林园艺图书出版中心

策划: 邵权熙 李惟

责任编辑: 何增明 李惟

出版: 中国林业出版社(100009 北京西城区刘海胡同7号)

E-mail: cfphz@public.bta.net.cn 电话: 66184477

发行: 新华书店北京发行所

制版: 北京美光制版有限公司

印刷: 深圳中华商务安全印务股份有限公司

版次: 2005年5月第1版

印次: 2005年5月第1次

开本: 230mm × 300mm

印张: 15.5

定价: 168.00元

住宅是幸福生活的载体, 故人们建造住宅的过程, 亦是构筑新生活的过程。建造住宅乃“百年大计”, 盖得不理想的住宅, 将令业主饱受无尽困扰。

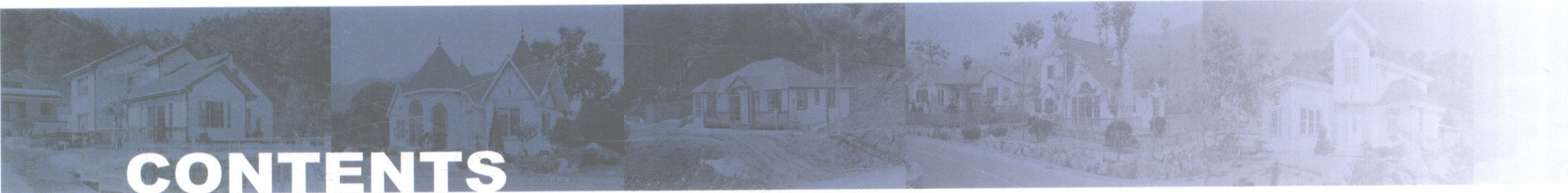
多数情况下, 人们会投入几乎全部家财建造住宅。投入这么多经年累月辛苦积攒的血汗钱, 使人极易产生不切实际的幻想, 而这种过高的期望将可能导致对结果的失望, 所以精确和巧妙的设计不可或缺。

对业主来说, 容易产生的一个误区是: 刚开始盖房子时, 很多人会花很长时间到处打听有关家具和建材方面的信息, 但他们却往往忽视对房屋建造来说最基本的因素——总体设计。

如果在没有画好设计图的情况下贸然开工, 可能会发生不断修改设计的情形, 进而造成施工上的不少失误, 导致资金和时间的更多耗费, 而更苦恼的是, 左修右改, 最后结果还不一定让人满意。所以要盖好一所住宅, 业主需要注意的事项很多, 其中最为重要的就是要有合理而周详的设计图。如果有完善的设计图和工程明细表, 那么建造房屋可谓事半功倍。我们出版这本实用性书籍《宜居住宅设计》的宗旨即在于此。

在这本《宜居住宅设计》中, 按照住宅设计流程插入了大量的素描和图片。相信通过阅读此书, 读者能够充分调动潜藏的丰富想象力, 为自己的住宅设计出更加完美的蓝图。另外, 书中还刊载了本书素描作者、设计师金炳烈和田园住宅专业施工企业KOSVill综合建设公司代表李成吉的谈话录, 读者可以籍此了解建造房屋过程中必须明了的若干事项。

相信这本《宜居住宅设计》能够成为私宅建造者的指南针, 祝你们早日实现美丽的住宅之梦。



CONTENTS

第1章

与设计师、施工者一起“纸上造屋”

田园住宅，只要了解以下事项，就可事半功倍·····1

第2章

按结构、面积考察宜居住宅

尽享四季风光的50m²周末住宅·····10

外观独特的弓形度假公寓·····12

充满海滨情趣的周末住宅·····16

乡村野趣的山村黄昏乐园·····18

眺望平原和大江的美丽住宅·····20

京畿道高阳市一山城石洞住宅·····24

漂浮于地面上的环保住宅·····28

与大自然同呼吸的住宅·····30

俯瞰山下北汉江的周末住宅·····32

风景秀丽的湖畔木屋·····34

散发阳刚之美的圆木住宅·····36

因地制宜的美丽农家宅院·····40

青山绿水亲情缭绕的丘地住宅·····44

风格灵秀功能高效的田园住宅·····46

采用柱和梁工程的雪松木住宅·····50

设置紧凑的三角形住宅·····54

顺应自然山势的梁山住宅·····58

牧歌般清悠的老夫妇住宅·····62

宽敞的平台和窗户——令人清爽的木制住宅·····66

凸显木墙板+劈离砖搭配效果的住宅·····70

开阔视野和明亮光线的动画式住宅·····72

清澈溪水边的度假公寓·····76

素雅朴实的单层农家住宅·····78

彩色蜡笔画风格的木制住宅·····80

山青水秀的泉边度假公寓·····84

一屋檐两家庭的田园住宅·····88

经济实用的度假公寓·····92

欧洲风情的木制住宅·····96

美观实用的木制住宅·····100

具有美洲动感的SOHO型住宅·····104

与自然合二为一的传统木制住宅·····108

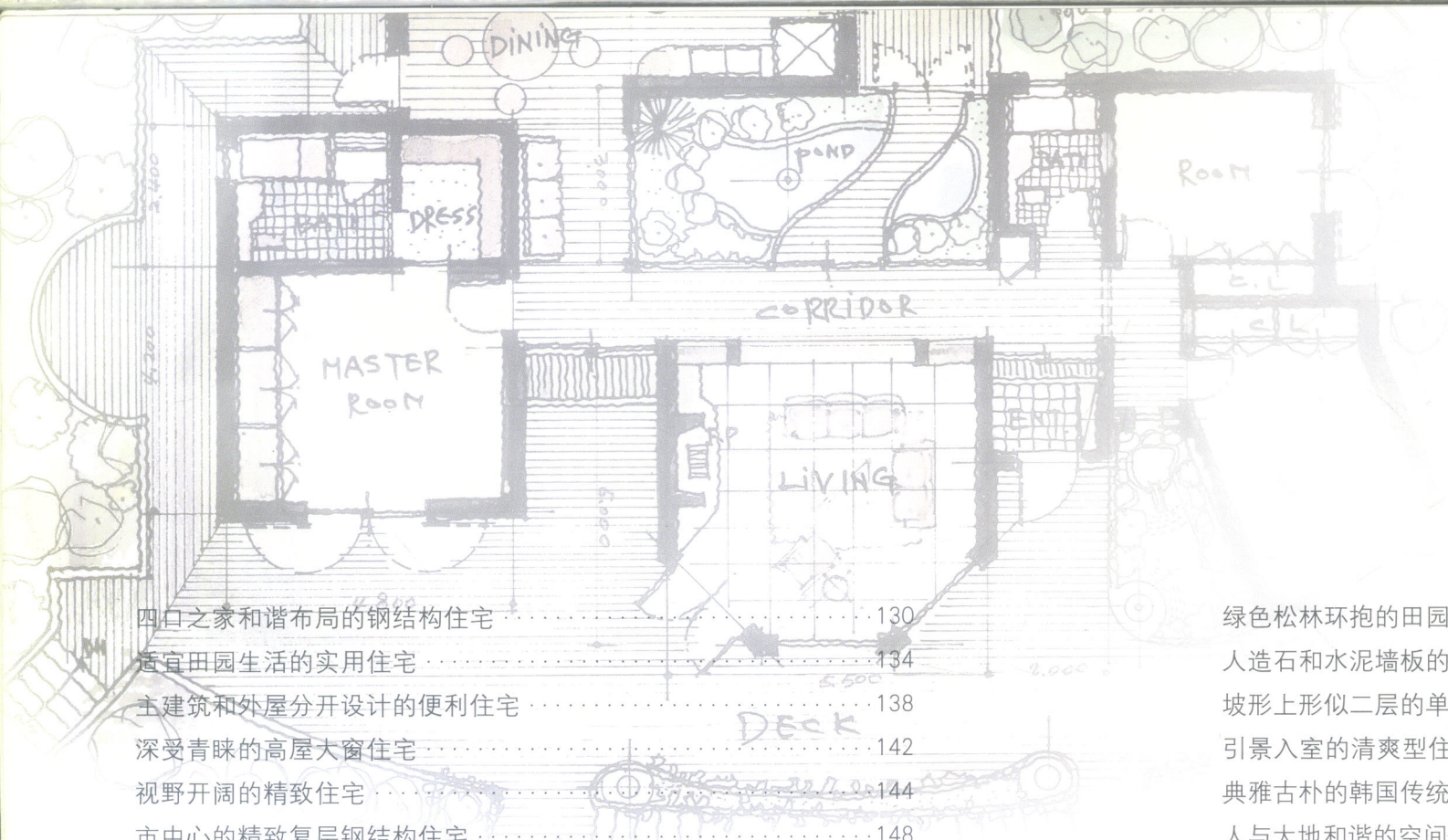
阳光般眩目的华丽住宅·····110

木香袭人的芬兰木制住宅·····114

深山老林中漂亮的度假公寓·····118

加拿大风格的龙仁市金鱼里住宅·····122

洁白高雅的钢结构住宅·····126



四口之家和谐布局的钢结构住宅	130
适宜田园生活的实用住宅	134
主建筑和外屋分开设计的便利住宅	138
深受青睐的高屋大窗住宅	142
视野开阔的精致住宅	144
市中心的精致复层钢结构住宅	148
外观别致、色泽大胆的钢结构住宅	152
丰富表情的动画式住宅	154
八角形起居室的别墅型钢结构住宅	158
厚实天然、形同艺术品的田园住宅	162
近看美丽江景的田园住宅	166
枕木铺就的小径那端	170
以八角形起居室见长的田园住宅	172
讲究色泽和细节的钢结构住宅	176
倾斜山脊上视野开阔的住宅	180
巨大华丽的珊瑚石住宅	184
飘逸红松香气的田园住宅	186
浪漫海滨的“海滩日出”度假公寓	190
美丽的度假公寓社区“海滨之梦”	192
古树下的宁静院落——昆池岩住宅	193
凸显ALC BLOC和木结构优点的田园住宅	196
精巧别致的童话式田园住宅	198

绿色松林环抱的田园住宅	202
人造石和水泥墙板的异趣组合	204
坡形上形似二层的单层住宅	206
引景入室的清爽型住宅	210
典雅古朴的韩国传统黄土住宅	214
人与大地和谐的空间——黄土住宅	218

第 3 章 从计划到完工——圆木小屋的建造历程

我们的 21 世纪住宅	224
生活在亲手所建住宅的快乐里	230
韩宅——取长补短的新探索	232

第 4 章 附录

低廉易施工的“农渔村住宅标准设计图”	236
经图纸来了解从地板到天花板的建筑材料	240

第 1 章

与设计师、施工者一起 “纸上造屋”

刚建造住宅时，大多数人会产生不知从哪儿着手的茫然之感，这时人们通常会翻阅相关书籍、参观他人田园住宅，或参加住宅展示会增加相关知识。

在本章中，我们将通过与专家交谈的方式，向读者介绍盖好一座田园住宅所必须了解的重点事项。其中包括从购买宅地到设计、施工一系列过程中业主所必须知晓的关键信息。让我们从现在开始，和专家一起踏上“纸上造屋”的旅程吧。



与设计师、施工者一起“纸上造屋” 宜居住宅，只要了解以下事项，就可事半功倍

凭借对住宅的一番想象，欲建造出具体实感的空间，并不是一件易事。

即使有详细说明，人们依然对抽象的建筑用语感觉陌生，而要根据脑中这些想象出来的平面结构、内部安排和空间规划，来画出满意的设计图，更是难上加难。

设计图必须充分反映出业主家中所有成员的需求、生活爱好及今后的居住计划。

本章我们通过与金炳烈设计师和KOSVill综合建设公司的李成吉代表的交谈，向业主们介绍如何挑选宅地和施工企业，以及在各工程阶段所必须注意的一些事项。

参加者：出版部部长徐景元、设计师金炳烈、KOSVill 综合建设公司的代表李成吉

地点：住宅文化社会议室

时间：2002年8月5日上午11时

Q. 请两位从专业角度指点一下，在开始建造住宅之前，业主应有哪些心理和其他准备？

李成吉代表（以下称“李”）

最重要的是要备好宅地。然后要考虑怎样去建造自己所需面积的住宅。为了做到这一点，首先要具备三个条件。第一是要花多少资金，第二是要盖多少平方米的住宅，最后一项是怎样挑选符合预算的项目，即要建造什么结构的住宅。比如首先要决定采用木结构、钢结构还是ALC，也就是说，要考虑符合预算的住宅结构和建筑面积。如果不考虑预算，而一味追求好的结构和大面积，结果可能会适得其反。

金炳烈设计师（以下称“金”）

要规划好家人生活的空间。首先要了解业主家人关系、所需住宅面积等因素。只有按照面积大小，去充分考虑家庭成员的需求、生活方式、年龄、职业等具体事项后，才有可能把这些反映在设计之中。

Q. 一提到田园住宅，大部分人都会联想到秀丽如画的风景。请问，应该如何定义田园住宅？

李：人们很容易把田园住宅看作是富人阶层的专有物。不过从施工者的角度来看，首先要考虑到居住者的健康，也就是说，令居住者尽情享受田园生活的健康住宅才是真正意义上的田园住宅。

田园住宅按类型可分为：地处空气新鲜、生活便利的城市郊外住宅；年青人钟爱的靠近江河湖泊、上下班快捷的近水住宅；最后是离城市较远，但风景秀丽的周末田园住宅。

Q. 建造住宅最重要的是挑选设计和施工企业。从业主的角度考虑，您认为应该怎样挑选？

李：对普通人来说，一生中只能有一两次机会建造自己的田园住宅。所以业主要选择能满足自己要求的企业。在选择施工企业时，大多数人是通过亲属或周围朋友的介绍，或参观附近施工的房屋后作出选择的。我认为最重要的是要选择能负责事后维护的企业。大多数情况下，施工企业会先收预付金，然后再进行相当于这笔款项的工程。但是，有时会发生施工企业半途倒闭或收完预付金后潜逃等情形。

所以最好按照以下几项标准选择施工企业：避开规模小的施工企业，了解施工企业的信誉和经营史，是否有固定的办公场所，是否长期在媒体上刊登广告等等。挑选设计师时也要留意他的信誉。施工企业下属的设计办公室是可以信赖的。

Q. 比设计更为重要的是宅地的购买，那么购买宅地的要领和注意事项有哪些？

李：宅地可分为单元住宅和独立住宅。而单元住宅又可分为三种类型。第一是企业把还没有获得许可的土

地提前开发和出售。这种方式在5~6年前比较盛行，由于土地还没有获得土木工程和土木许可，所以可能要等上1年或者3~4年，甚至可能永远得不到许可证。因此不要购买这样的宅地。第二是虽然获得了许可，但是还没有开发的土地。比如15块用地中已出售3块，而还留有12块的情况。这种土地也不可能立即进行施工，需要等上6个月或2~3年。第三是已获得许可，并已得到开发的土地。这样的土地可以放心地购买。以上是有关土地的情况。如果要购买没有得到许可的土地，可以先到有关部门了解情况然后作出决定，以尽量节省时间和金钱的损失。

Q. 如果要取得土地许可证，最快捷安全的方法是什么？

李：纯农业用地得不到许可，只有准农林地才有可能获得许可证。许可申请最好委托这方面的代理公司，可以节省不少时间、精力和费用。

Q. 购买土地后就会进入设计阶段，只有设计完成后才可以施工。那么设计图要反映出哪些内容？

金：要根据家人情况设置房间的数量，跟设计师沟通如何去分配各房间的面积。这个过程很重要，是画出一张非常适合家庭全部成员的设计图的基础。之后，业主要和设计师充分商议住宅的朝向，并画出平面计划图。第一次商议时，要在尺寸大小、房间面积、空间利用（从生活便利角度考虑，田园住宅需多设置仓库、多



设计师 金炳烈 (Tony Kim)

- 毕业于汉阳大学建筑系
- 到EKA公司研修3年（师从德国Mr. Breil先生）
- 从事内部装修及田园住宅设计45年
- 承担本书立体图、平面图及其他素描的绘制工作。联系电话：019-223-0151



KOSVill综合建设公司代表李成吉

李成吉代表所经营的KOSVill综合建设公司是以住宅事业、建材及Marina事业、单元开发事业等为主要经营项目的一所企业。李成吉代表以自己所积累的长达10多年的技术秘诀 (Know-How)，正从事国内木制住宅工程的施工以及普及工作。同时，KOSVill综合建设公司还凭借先进的建筑技术，承接各种大楼、住宅的施工和装修业务。

联系电话：02-454-1550

用途间等储存场所)等方面进行细致的探讨,然后再画出具体的平面图。

Q. 若设计图不够缜密,会产生什么问题?与设计时间有关联吗?

金:如果业主和施工者对设计图的看法不同,可能会发生矛盾。如果拿着粗略的平面图,开展工程也会出现这样的问题。所以应该经过充分讨论并画出完美的设计图后,再委托施工企业去施工。

李:如果设计过程中花费较多的时间去考虑各种因素,就可避免问题的出现。大多数业主在一些无关紧要的方面花费了很多时间,却为了赶快入住,草率地画出简略设计图以至问题频频出现。最好从面谈之日起开始设计,时间至少一个月,另外必须考虑设计费的预算。

Q. 完成设计图后需要选购相应的建筑材料,这方面的花费将占有很高的比重。怎样才能用有限的预算选购合意的材料呢?

李:首先要确定符合业主预算的住宅结构体。比如,要建造每坪(3.3058m²)2580美元的木制住宅,却不切实际地希望达到每坪3440美元的效果,那么会产生出很多麻烦。所以要先做出精确的预算,且与施工企业充分商议之后再选购材料。

金:建造田园住宅的材料可按结构分为若干种。首先要确定好自己满意的结构和预算,并告知设计师,然后才有可能绘出符合要求的设计图。选定符合预算的结构体、设计、材料之后,施工时就不会出现大差错。

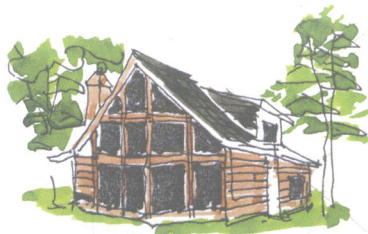
Q. 钢结构住宅或木制住宅、原木住宅、钢筋混凝土住宅、土坯房等各种结构体都有自身的优缺点。请为业主们介绍一下。

木制住宅

李:木制住宅的长处是舒适、保暖性能良好和亲近自然。因为墙壁薄,空间能充分地得到利用,当然装饰效

果也非常好。由于墙壁和窗户可以拆卸搬动,住宅的移动性很强。木材还具有轻便坚固的特性,当台风等自然灾害来临时,可以减少更多的损失。不足之处是,建造木制住宅需要特殊经验和工艺技术,如果没有找到好的施工企业,可能会发生漏水等令人不快的问题。因此木制住宅最好要委托有施工经验的企业。

金:木材本身就是可呼吸的材料,是亲近自然



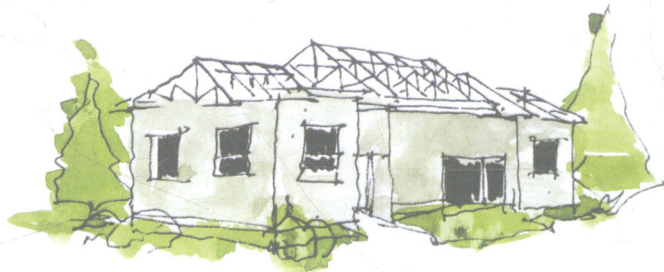
的好载体。但毕竟这种木制住宅和居住在北方的现实情况不太相符。在北方,盖房子要考虑到取暖等因素,因此建造木制住宅时若有不慎,将会出现腐蚀或漏水等问题。

圆木住宅

李:圆木住宅一般多在寒冷的地区采用。圆木住宅多用于周末住宅或商场、咖啡店、餐馆等场所。

金:圆木住宅的不足之处是:建成后维护起来比较难,并且价格高,取暖费也多。因为室内用圆木施工,所以一旦维护不周就显得不够整洁。但是对喜爱圆木住宅的人们来说,圆木仍是独一无二的选择。

钢结构住宅



李:最初钢结构住宅是以C型钢代替木制骨架而出现的。钢结构住宅的典型特征是坚固、保暖和

外观典雅。但是即使在表面镀上一层锌,随着岁月的流逝,钢也会出现老化、腐蚀、结露等现象。如果室内外有温度差,会在2~5年之内结露并往下滴水,出现异味或霉菌。

砖石 & 钢筋混凝土住宅

李: 砖石及钢筋混凝土住宅的优点是: 可以建成外观多样的房屋, 并且可以进行高

层施工。但是这种住宅多多少少有些潮湿且隔离性能差。另外, 完工几个月之内可能会引发水泥毒性, 必须格外注意安全。此外, 此种住宅重量沉, 当发生地震等灾害时, 容易造成很大损失。

土坯房

李: 是一种亲近自然的住宅, 但是外型不够美观, 并且寿命短、不耐潮湿。

除了以上介绍的结构外, 还有用H梁钢

(H beam) 架设骨架, 向天然材料添加气泡而建成的ALC住宅。因为它弥补了木制住宅和钢结构住宅的不足,

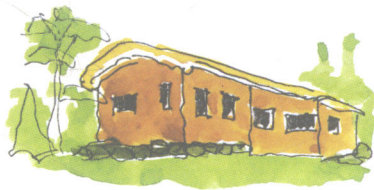
所以优点很多, 但美中不足的是不耐潮湿。其实各种结构体都有自身的优缺点, 最好按照业主的喜好和自然环境、土地等诸多因素来选择合适的结构体。

Q: 一般认为朝南或朝东南是最理想的住宅朝向。但是有时从宅地形态、周边景观来考虑, 这两个方向并不够理想。在这种情况下, 应该怎样规划住宅呢?

金: 确定住宅的规划以前, 首先要考察所购土地的周边环境。如果想盖朝南的住宅, 必须考虑宅地形态、周围景观以及地形地势等因素。另外, 还要考虑宅地所处的位置是住宅集中的地区还是住宅单独的地区, 之后再做出规划。

李: 如果所期望的朝向在各方面确实不太好, 可通过多设计一些窗户等方法来弥补。规划时不应单纯考虑住宅朝向, 而应考虑宅地形态、周边环境、眺望视线以及庭院利用等因素。

此外, 不足事项可通过设计来弥补。



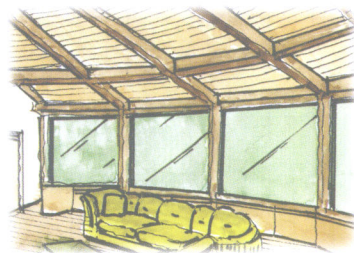
Q: 住宅的构成因素包括起居室、饭厅、浴室等公用空间, 以及卧室、书房、楼梯、多用途室、窗户、平台等。这些空间不仅把住宅有机地连成一体, 同时要适合每个家庭成员的习性和喜好, 以使他们充分享受惬意的田园生活。那么各个空间的规划及注意事项有哪些?

起居室

金: 起居室是家人的共享空间, 因此要尽量安排在最好的位置, 空间要开阔。当然, 由于业主的喜好和生活方式不同, 空间分配也会有很大的不同。

但是起居室最好还是要发挥其共享空间的作用。可以考虑把饭厅和起居室连在一起, 为了凸显宽敞, 可以进行开放式设计, 也可以用隔离板把它们分开。

设计时的注意事项是: 为了视野开阔, 最好要设置大窗户, 同时为了营造温馨浪漫的意境, 可考虑设置壁炉。作为家族成员共享的空间, 设计时要考虑家电产品的位置摆放。此外, 为了突出宽阔的空间感, 最好要开放一至二层的天花板。



厨房及饭厅

金: 作为招待客人和就餐的场所, 厨房和饭厅是主妇使用最多、同时也是需要放置诸多厨房用具和家电产

品的地方。因此,在设计过程中要充分尊重主妇的意见,并且要最大限度地增加储存空间。厨房的窗户最好要大



一些,主妇在做家务的过程中可以享受向外眺望的乐趣。一般厨房和起居室相连,炒菜的油烟味常弥漫在起居室等房间,为了避免此种情形,最好要设置一间兼作第二厨房的多用途室。此外为了减少主妇的动线(移动距离),餐桌和橱柜等要合理就近安排。

浴室

金:为了储存各种生活用品,浴室最好要设置前室,这样不仅可以有效地保护私密性,还可以用作服装间或化妆间。为了保持浴室的干爽,最好设置一个淋浴槽或淋浴帘子。考虑到田园住宅大都比较宽敞,可设置大窗户,这样不仅采光效果好,还可以一扫浴室的沉闷感。



多用途室

金:田园住宅的多用途室一定要宽敞,这样就可以方便地保管自家菜园种植的蔬菜或其他食品。做一些油烟味重的菜时,可以把多用途室用作第二厨房。此外,多用途室还可兼作其他生活用品的保管场所。

楼梯

金:不管是木制住宅还是钢结构住宅,楼梯都是用木材制作,因此楼梯的材质和颜色要和室内材料及装饰风格相配。如果觉得过于平淡,可考虑在楼梯的墙壁上挂上画作或其他装饰品。

平台

金:平台是田园住宅不可或缺的重要组成部分。它可以决定整栋住宅的情调或印象,并使人体察四季的更替。因此最好以家人共享的起居室或饭厅为中心来设置宽敞的平台。若在平台上摆放茶桌或餐桌等物品,将为田园生活增添几份别致的情趣。因为平台总是暴露在外,所以从安全考虑,应选防腐木材等材料。

玄关

金:一般玄关都设有鞋架,所以多少有些零乱。与其设置单调的鞋架,不如在玄关旁另设一间存放雨伞、雨衣、高尔夫球拍等生活用品的储藏

柜。这样不管是在美观性上,还是在实用性上都会更胜一筹。

壁炉

金:壁炉不仅可以用于取暖,还可增添室内的浪漫氛围和家庭生活的温馨。壁炉的种类和样式较多,业主只需按照室内的装饰风格选购即可。嵌入式壁炉可在建造住宅时用耐火砖垒砌而成,开放式壁炉则要先用大理石铺好,然后再在上面建造。此外,业主还可以根据室内装修风格自己设计壁炉。比如,对于古典式房子来说,可用大理石或透蛋收石(magic stone)对壁炉进行装饰。



工程开始后,大部分业主并不大了解具体进展的内容。在这里我们将按照工程流程介绍业主必须了解的事项。

基础工程

Q:在平整宅地并设置基础结构物的基础工程阶段,业主特别需要了解的部分有哪些?

李:很多时候,业主不了解工程的进展状况,所以签合同时要索一份工程进展目录很重要。它也可称作是工程表,业主可以按表上的日期检查

工程进展的事项。工程表也是按照工程质量、工程进展来计算费用的



标准。在基础工程阶段，业主只需确认施工方是否按设计图和施工明细表来进行施工。

金：在基础工程阶段，业主只需检查挖土是否与设计图一致，钢筋是否正确地排列即可。

骨架工程

Q. 对于住宅最基本骨架的工程，即骨架工程，一般只有专家才能发现其中



存在的问题。每栋住宅会由于其结构体的不同而有差异，那么业主在这个阶段，需要检查哪些事项？

李：对于骨架工程，业主确实不太容易弄懂。不过只要检查一下：材料是否按原先的要求购进，各个材料是否按设计在正确地使用等等，就基本不会有问题。比如，如果是木制住宅，可以检查是否使用了符合

安全要求的木材，是否有角材等等；如果是钢结构住宅，可以检查C型钢是否正确地得到使用；如果是ALC，只需检查产品的宽度是不是在按照工程明细表使用即可。

外装工程

Q. 在进行决定住宅情调和风格的外装工程时，业主需要检查的事项有哪些？



李：在进入正式的外装工程之前，业主要检查若干事项。就是说要检查是否按要求粘贴了用作防水的高密度聚乙烯合成纸 (Tyvek)、防湿纸、阿留马铝锰合金 (Aluma) 等等。如果发现这个工程没有做好，最好要求施工方重做一遍。因为这个工程结束后，将按照住宅结构体的不同类型，直接用木材、砖或水泥墙板等外部用材进行外装工程，所以，这个检查事项一定不能忽略。一般情况下，集体住宅的挡风效果较好，但独立住宅因为暴露在外，所以需要确认是否粘贴了基础性的防湿纸。此外，窗户周围是否设有窗槛 (Sill) 也是不可忽略的重要部分。

屋顶工程

Q. 与外装工程一样，屋顶工程也涉及住宅的整体形象，此外，它还与通风和漏水等有密切联系。那么业主必须检查的项目有哪些？

李：首先要检查是不是业主指定的色彩和材料。下雨天，业主必须亲自到现场去检查漏水情况。因为石膏板有吸水的特性，



所以安上石膏板后就很难确定漏水的位置。必须在结束工程之前亲自到现场仔细检查漏水情况，如果有问题，必须要求施工方重新施工。

配管及配线工程

Q. 在内装工程之前要进行的配管及配线工程，和电、水等有直接关系。请问这个阶段，业主应该注意哪些事项？



李：和屋顶工程一样，配管及配线工程也相当重要。这个阶段，业主只需按照工程明细表检查铜或各种金属是否正确地得到使用便可。在进行配管工程时，

业主必须亲自到现场检查卫生器具是否安在了设计图所要求的位置上。这是因为设计图和实际施工的位置经常发

生偏差。如果业主是左撇子,可要求施工者把卫生器具调整到更为便利的位置。这些事情必须在配管工程阶段完成,否则会带来很大麻烦。

窗户和门工程

Q. 窗户和门起到采光和通风的作用。同时它们的颜色、式样也决定了住宅的风格。在窗户和门工程阶段业主特别需要检查的项目有哪些?

李:窗户要按工程表上标明的日期进行检查。只需查看产品是否与工程明细表(比如玻璃颜色)一致即可。门工程要确认是否按工程明细表使用原木、外层门(Skin Door)、合成材料等。



内装工程

Q. 内部工程最能反映业主的喜好,也最易和施工企业产生意见分歧。在内壁和地板、内部装饰等方面,业主主要检查哪些部分?

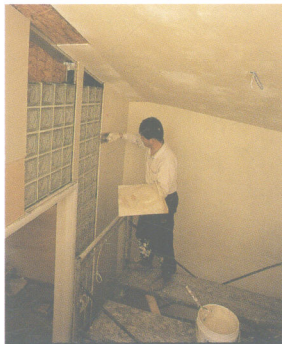
金:业主和施工者最容易在内装工程中产生分歧。起居室、饭厅、门、楼梯等设施最好采用功能性好、设计精细并能予人温馨感觉的材料。这些事项都需要业主和设计室充分商议之后取得一致,并在施工中得到贯彻。

李:业主和设计者都想坚持自己的想法和喜好,所以最容易在内装工程中持不同意见。这时要注意的是,材料方面,因为样式多不会有什么大问题,但是,至少在颜色上,业主和设计者在充分商议后必须取得一致。更重要的是,不应拘泥于局部效果,而应考虑整体的和谐。

金:厨房和家具也是分歧的一个主要方面。施工完成后,因不满意而替换的情形比较多,所以这些家具最好按业主的喜好来选择。

庭院美化工程

Q. 房子盖得再好,若周围光秃秃一片,那么田园



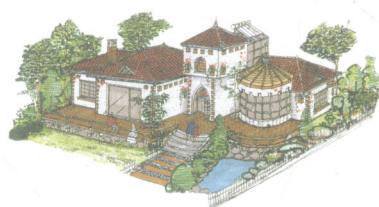
生活的乐趣至少要减去一半。那么住宅的另一项工程——庭院美化工程应该怎样做才好呢?

金:与其把庭院工程委托给施工企业,不如交付给有关专家。这样可以一边享受田园生活,一边享受动手美化环境的乐趣。

Q. 盖好住宅后的维护也非常重要。请介绍一下房屋的维护要领。

锅炉

李:不管何种结构体的住宅,一般过一年之后都要检查油漆和平台。水龙头等设施发生故障时也要及时更换,以预防不必要的损失。至于锅炉,不使用时要拔掉电源,并在春秋天进行清洁工作。需要注意的是,到十一月初必须提前插入电源,以防在十二月或一月寒冷的季节被冻坏。施工企业的免费维护,一般和公寓住宅一样为期一年。



第 2 章

按结构、面积考察宜居住宅

本章是本书的重点。在这章里，精心挑选了 70 余栋住宅，并利用素描、内外部照片及叙述施工过程等方式进行了详尽的介绍。读者从中可以了解到各栋住宅的形态、结构以及所用的材料。同时以平面图为标准，对住宅内部进行了拍照，并作了详细的说明。本书通过合理的排版，使读者能很容易地了解住宅的空间配置和用材等内容。

按结构和面积分类的这部住宅百科全书，将成为读者建造私宅时的帮手。

50 m²

木制住宅

建筑面积: 707.44m²

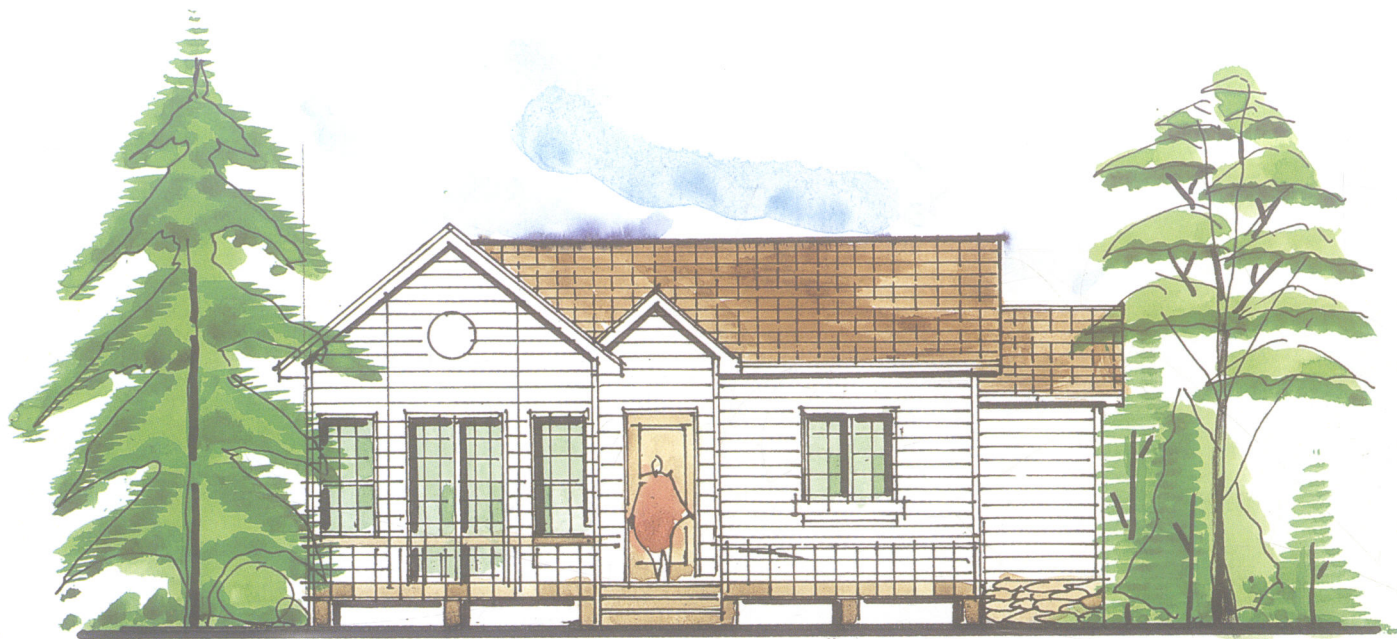
占地面积: 49.59m²

结 构: 2 × 4" 木结构

外部用材: 水泥墙板

内部用材: 石膏板、墙板 (louver)

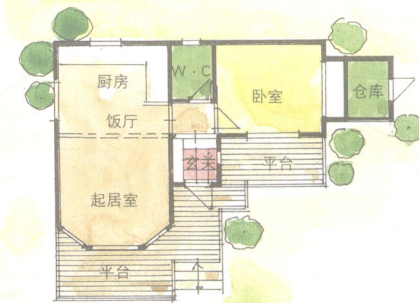
屋顶用材: 沥青屋顶板 (asphalt shingle)



尽享四季风光的 50 m² 周末住宅

这栋田园住宅是业主根据自身的需要, 选择了尽量少的空间, 并以约 25800 美元的低廉价格建造起来的。虽然占地面积仅有 50m², 但是作为一所周末住宅, 足以能让人全身心体验大自然的美妙变化, 可以说是一所实用性和经济性兼备的好住宅。

住宅的外墙和屋顶是分别采用白色木墙板和灰色沥青屋顶板来砌成的。相对规模而言, 住宅外观则显得很宽大。用石材堆砌而成的石墙和庭院里设置的路灯, 给这栋周末住宅增添了别样韵味。业主认为, 这栋田园住宅因为不是常住, 所以不需要花很多资金来建造。一间卧室再加上起居室、厨房、卫生间, 足以满足一对老年夫妇居住的需要。不过因为是田园住宅, 业主特意增加了菜园、庭院和平台。在总数 30100 美元的建筑费用中, 用于环境美化的费用就占了 24080 美元。为了健康和节省取暖费, 住宅采用了湿度调节和隔热功能良好的木结构。707.44m² 面积中除了 50m² 的住宅外, 余下的空间用作了庭院、菜园和停车场。这样就成了具备田园住宅形态的一对老年夫妇的周末住宅。



平面图



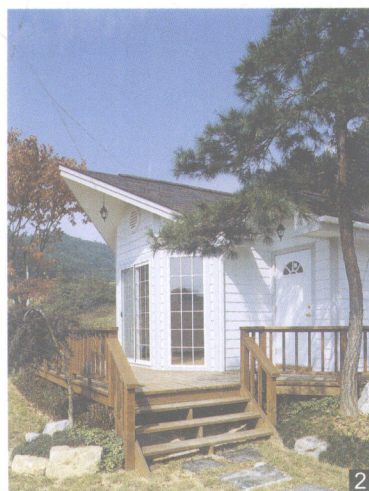
1. 从道路望见的住宅全景。住宅的外墙和屋顶分别用白色木墙板和灰色沥青屋顶板砌成。相对规模而言，住宅外观则显得很宽大。用石材堆砌而成的石墙和庭院里设置的路灯，给这栋周末住宅增添了别样韵味。

2. 相比住宅外观，平台设置得较为宽敞。这里是业主夫妇最喜爱的场所。天高气爽、轻风吹拂的下午，老夫妇经常坐在阶梯上轻声交谈。

3. 起居室所处的侧面全景。这栋富有田园气息的住宅建筑费仅为30100美元，可谓是一所实用性和经济性兼备的好住宅。

4. 一间卧室加上起居室、厨房和卫生间等尽量少的空间组成的内部全景。由于是木制住宅，湿度调节和隔热性能俱佳，所以也适合老夫妇冬天在此居住。

5. 此住宅在地形上比外面的公路高，并且朝南，所以不仅采光效果好，而且还可尽情眺望四周景色。靠近起居室平台前方的枫树更是增添了四季的韵味。



76.03m²

度假公寓

建筑面积: 661.16m²

占地面积: 76.03m²

结 构: 木结构

外部用材: 进口系统窗户

水泥墙板与道格拉

斯胶合板

内部用材: 红松墙板 (louver)、

暖炕地板

屋顶用材: 沥青屋顶板 (asphalt

shingle)



外观独特的弓形度假公寓

这栋外观独特的76.03m²型样本住宅,主要用作周末住宅或度假公寓来出售。这些亲近大自然的弓形度假公寓,有33.06m²、39.67m²、49.59m²、76.03m²等类型,虽然它们的造型相同,但由于面积不一,其高度和大小也有一些差异。内部结构为:一层起居室、浴室、卧室及厨房各一间。为了迎合东亚人的生活习惯,它一改加拿大风格,以楼梯代替上楼用的折叠式梯子。由于二层天花板高,所以住宅显得很宽敞。用红松做成的墙板和暖炕地板则凸显了自然质朴之美。为了统一风格,外部的正面和背面使用道格拉斯胶合板,侧面则使用水泥墙板。由于墙壁和天花板连在一起,所以隔热效果极佳。如果把它建造在主宅旁,可用作周末住宅或招待贵客的住处。如果以10栋或20栋为一个社区,修建在高尔夫球场附近或海边,可销售给普通百姓。