

建 筑 师

(44)

建筑师

THE ARCHITECT

第四十四期1992年3月
中国建筑工业出版社
《建筑师》编辑部编辑

住宅设计笔谈会 (二)

1 黄汉民 赵冬日 谭志民 赵冠谦
王伯伟 聂兰生 匡忠强 刘振亚
胡德君 郭为松 (合作者: 吴 恺、薛中可、彭胜峰)

建筑设计研究

32 香港高层厂房建筑评述 陈 新

建筑历史与风景 园林研究

46 日本现代建筑的传承、演变与发展 陈 晓

61 中国名山风景区的形成及其早期发展 (一) 周维权

中国知名建筑师 介绍

72 寿震华

81 郑 正 印

417539

(京)新登字 035 号

主 编: 杨永生 王伯扬
编 委: (按姓氏笔划为序)

邓林翰 白佐民 刘宝仲 刘管平
庄裕光 任焕章 阳世缪 杨君武
晏隆余 黄汉民 彭一刚 谭志民

责任编辑: 黄居正 于志公

■ 建筑师札记

92 见缝插绿 闹中取静
——评香港建筑室外空间

李婉华

■ 外国建筑师介绍

97 独特的安藤忠雄

罗 隽

■ 译 文

108 解构: 不在场的愉悦 (二)

[英] C·詹克斯 著

陈同滨 译

131 形式与形象

[英] 艾伦·考奎恩 著

单 皓 译

■ 连 载

139 建筑的理性主义与浪漫主义 (十三)

[美] 莱斯尼科夫斯基 著

余榕昌 陈 华 译

中国建筑工业出版社 出版、发行 (北京西郊百万庄)

新华书店 经销

中国建筑工业出版社印刷厂印刷 (北京阜外南礼士路)

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 10 字数: 256 千字

1992 年 3 月第一版 1992 年 3 月第一次印刷

印数: 1—5,200 册 定价: 4.70 元

ISBN7-112-01540-5/TU·1149

(6575)

住宅设计杂谈

住宅设计科研工作急待加强

黄汉民

加强住宅设计科研工作，这似乎是不成问题的问题。但问题恰恰还是出在“加强”二字上。

目前住宅设计和建设的一些现状是很值得思考的。

自改革开放以来国家对城镇住宅的投资剧增，十年间建了十多亿平方米，人均居住面积大大增加了，但是住宅设计水平是否大大提高了呢？实际情况是相当大部分住宅的设计水平不是提高、而是降低了。由于注重公共建筑的设计，住宅设计的力量相对薄弱。前些年建筑设计市场的混乱，造成很多住宅设计流入地下，设计胡搬乱套，使用功能很差；不动脑筋，多配钢筋，造成极大的浪费；七、八层甚至是九层的住宅不设电梯，把规范扔在一边。一幢幢新住宅建起来了，住户解决了“有无”的问题，高兴了一阵，可一住下来，抱怨也跟着来了。近年随着住宅二次装修的迅速发展，更使得这一类不合用的住宅遭殃，在砖混结构的住宅中，住户随意拆墙，打洞，险象丛生，后果可畏。

我国目前私房约占住宅总数的80%，在城镇里，私房也占30%左右。随着生活水平的提高，城乡私人建房剧增，然而这是一个

几乎无人过问的领域，大部分私房建造没有正规的设计，或者相当一部分是地下设计的产物，不仅使用质量远远没有达到应该达到的水准，而且由于设计和施工的粗制滥造，使得新建私宅危机四伏：随意加层、悬挑、在地震区不采取抗震措施，因偷工减料造成的事故时有所闻，有的房屋刚刚完工，就成危房。

住宅关系着千家万户，今后十年还有十多亿城镇住宅的建设任务，提高住宅设计水平刻不容缓。但是目前住宅设计的收费水平低得可怜，每平方米2元多钱的设计费与1000多元的售价是何等的不相称；优秀设计的评选，住宅多半又排不上队，更缺乏有效的鼓励措施，这怎么能够促使设计力量向量大面广的住宅设计转移。

对住宅设计深入系统的研究，大部分设计单位已无力投入，只剩下少数研究部门与高校以及个别人零散地进行。如何适应当今的现实，切实地推动对住宅的标准化，工业化的研究；如何提高住宅的使用功能，考虑远近期结合的灵活性；住宅结构体系如何适应大空间自由分隔；如何使内部空间布局进一步满足家庭居住行为和民情、风俗；如何

提高住宅的设施质量；如何既节约用地又能改善小区环境等等深化住宅科研都是亟待研究的课题。各地区的情况千差万别，结合国情、地情、民情、需要各地区设计人员的参与，可是由于这些研究工作缺少资金，又不能“创收”，因此无力进行，更无法深入。此外现在大批旧宅的改建，特别是农村住宅的改造更新研究更是无人问津。没有研究的先导，设计水平的提高就更加困难。

随着住宅商品化的发展，对住宅的质量提出了更高的要求，这是可喜的现象。然而，目前房地产开发尚处在初级阶段，市场竞争还未发展到住宅高质量的竞争。住房的“大锅饭”不打破，房改不深入展开，对住宅设计高质量要求的环境就很难形成。

这几年各地都搞了一些实验性的居住小区，取得了很好的经验。但是相当一部分城镇住宅的建设还在“见缝插针”，使旧区密度更大，环境更差，给旧城改建造成新的困难。由于没有健全的住宅区规划法规，仍然常见长官意志的左右和以赚钱为目的的“倾斜政策”。用压缩必要的卫生间距，吞没住宅区的绿地来无限制地提高容积率，甚至砍掉了起码的配套设施。所有这些都大大影响了住宅区的环境质量与使用质量。片面追求经济效

益而牺牲环境效益和社会效益的例子比比皆是。我们总不希望现在花钱新盖的住宅，还不到小康水平、又要拆了重建。

所有这一切都不是设计人员，研究人员所能解决的，这些都急切地需要政策的调整 and 措施的保证。我国社会主义建设的十年规划和八五计划已展示了住宅发展的宏伟蓝图，这是一个难得的好时期。这个最大量建造、最决定城市面貌、又最影响人的生活的住宅，在设计市场中最不被重视的怪现象，应该结束了！因此呼吁全社会的关注和有关部门的高度重视，决不是多余的！只要“重视”不是停留在口头上，问题就好办了：要彻底扭转设计劳动贬值的现象，提高住宅设计收费，给大中型设计院以特殊的政策，增加技术开发费的提成，作为住宅科研经费；对住宅设计的创新予以重奖，才能鼓励创优真正提高住宅设计的质量和水平。只有切实整顿设计市场，杜绝地下设计才能建立起平等竞争的机制。应该加速住宅商品化的进程，创造以高质量设计为前提的竞争环境。不仅要制定切实可行的居住区设计法规，而且要有严格的实施办法，以确保居住区的环境质量。总之，只要对症下药、问题是不难解决的。

关于北京地区住宅方面的问题

赵冬日

我对住宅问题没有深入研究，这里仅就几个有关问题谈谈看法，作为抛砖引玉。

一、危房与古都

北京中心区的平房多数是明、清以及民国时代的建筑，很多都在百岁以上。由于中国建筑体系以木架、砖墙为主，寿命不能持

久，加之，解放以来，特别是文革开始后，多年失修，因而危房与日俱增。据最近有关人员的说法，北京的危房数（三、四类）字已达到 600 多万平方米。看来，这个数字恐怕有些夸大。北京的建筑在解放当时的统计约 1700 万平方米。这几十年来改建拆除约 600 多万平方米，还有 1100 多万平方米。如果说其中有 600 多万平方米是危房，那么就是说

有近一半是危房，这可能不太确切，因为有目共睹，看不见，也找不到那么多危房，若真是那样，北京这座古都，变成“危都”了。所谓危房应该指雨季积水房架腐朽，随时有倒塌可能的棚户类建筑，多数是解放前在边缘地区的贫困户房屋，比如坛根、城墙根、关厢等地的建筑，多年来的统计是200多万平方米。当然由于逐年增加，绝不止200多万，可也不会达到600多万。

解放四十多年来，还有许许多多住住在危房里确实是个比较大的问题，今年开始改建，这是件“功德无量”的大好事件。从政治影响、社会安定、居民生活诸多方面看都是了不起的，而且是历史上从未解决的问题。希望早日完成。但是不希望借机把并非危房也全部拆掉。甚至把百分之三、四十危房、百分之五、六十还不算危房的成片地区也拆掉，一律新建。这就是说我们国家还没有达到“小康”水平，国家经济水平还处在力不从心的阶段，能缓花的钱就不要早花。能住的老房子还应暂住一段时间。此其一。特别是开发公司已经向城区“进军”。不能忽视必须重视古都风貌。北京这座历史名城，是国内最完整的古城。一定要完整的保存下来。当前的文物保护，只能是古迹保护，而不是古城保护，在古迹的周围保留一定环境，不能算古城保护，建一些仿古四合院不算保护古城风貌。古文物建筑必须有背景建筑衬托；成片的古城住宅本身也是文物，如果都拆除、仿古，设备可以现代化了，生活改善了，文物与古代风貌却会不见了，这将是无法挽救的损失，万万使不得。号召保护古都风貌，虽然有取舍，但是首先要明确怎么样做才是保护“古城”，要真保护。

北京的危房区多数在关厢，地处内外交界地区，就其功能来说应该是博物馆、文化、展览、图书、戏剧、金融等公共建筑，这样可避免交通向中心地带集中，在内外之间，不远不近，十分方便。土地价值最高的地段，建普通住宅是不适宜的。原危房时期的住户，既

然可以迁走，土地就应该安排功能合适的建筑使用。贵地贱用是得不偿失的。

当前开发公司当然力争多建。多建经济上有利。但是假如多建一倍，也就要多住一倍人。恰恰城区人口负担已经过重，超负荷，按总体规划，应迁出80万。现在改建危房本是迁出居民的好机会，可是却没有利用，反而将增加几十万人，是值得考虑的问题。

现在多层高密度的口号十分响亮，开发公司也十分欢迎。既然称做高密度就意味着超规划标准盖房，这实际和“违章”建筑没有区别，提高一步说是和政府指示的政策背道而驰的，违背把首都建设成世界一流城市的要求。

二、周边、行列式与四合院

解放后，我国的家庭结构由大变小，四世同堂瓦解了，多口之家，变成三口多一点。随着社会的前进，住宅也起了变化，四合院变成大杂院，新建住宅变成单元式组合。几十年来已经成为国内住宅的“民族形式”。

住宅区的布局方式，由四合院演变成周边式。周边式也曾在一段时期内走红，有人誉为一朵鲜花。后来又被人说得一钱不值。实际上周边式有缺点，也有优点。比如三、四层房的周边式布局，围合的院落也很好。我国地少，人多，周边式建房率高也是一大优越性，不应该打死。当然周边式的日照，本身有遮挡，拐角单元和东西向房不好，通风也不如人意，这是缺点。

周边式被否定以后，是行列式布局。行列式也叫兵营式，也就是南北向排排房。这样布局全部南北向，日照好，通风好。但是出房率少，单调呆板，于是乎又批评曰“千篇一律”。应该说千篇一律是不够活泼，若是把首层南向单元前的小庭院绿花好，端头砌上院墙或饰以栏杆，效果也很好。近两三年来，运用南北向单元，前后或上下错落布局设计的，突破了“千篇一律”形象，别有风

味。

随着“千篇一律”的行列式布局被批判，加之多层高密度的号召，楼房“四合院”时兴了。

四合院有东西向房，出房率高。在平房区，仿四合院；风格上，新旧比较协调。平面布局也是单元式，独立门户，比较安静。封闭式院落人际交往机会多。但是会不会有大杂院的矛盾？如果是五、六层高，是否与周边式布局无大区别？

看来住宅布局也需要多样化。要精心设计，因地制宜，不要互相排斥。

三、居住与人际关系

人和人的交往组成社会，社会和人交往融为一体。人在社会中工作和生活，在工作和生活中交往，这是自然规律。因此就必须为人和人的交往创造环境。

四合院是人和人交往的环境之一。但是解放后，由于家庭结构的变化，单元式住宅代替了四合院住宅。独门独户的单元式住宅，有很多长处，唯独不利于人和人之间的交往。多数住户反映，户和户虽近在咫尺，但互不

往来。甚至有的单身老人死在屋里都没人知道。这是不可取的方面，需要解决。

在城市包括小区中多设文化娱乐项目，是创造人际交往环境的有效措施之一。

少年儿童愿意踢球、看小人书；中青年喜欢游水、打棒球、玩篮球；大学生坐图书馆，看文化展览；老年人爱谈天、下棋、上茶馆，打拳、气功等等。文化体育活动都是人际交往的内容。每个居住小区都应该有文化馆、体育馆，运动场地设施。我们是社会主义国家，这些公共活动设施自然应该具备，当前一些居住小区，家庭生活用品设施有了，但是文化设施不足，甚至没有。老年人蹲墙根，孩子们回家做作业，青年人下班回家做饭、洗衣服，人和人来往的机会很少。最好能丰富组合住宅区的公共活动区、增加些人情味、亲切感。改变“老死不相往来”的局面。

在城市中，文化设施应占重要地位。缺少文化设施，会使人们的社会活动缺少生机和活力，没有丰富的文化活动，人生也就变得乏味，如果人的精神不振，人与人不相往来，终将导致整个社会的衰落。因此应该提高小区级文娱设施的指标。

关于改进住宅标准的建议

谭志民

住宅建筑从来就是城镇建设中量最大面最广的部分，也是形成城镇整体环境与景观的最基本成分。住宅建设不仅占用大量资金和人力物力，也直接影响千家万户的生活、影响到实现小康社会的宏伟目标。随着住房体制改革的推进、由福利式住宅向住宅商品化转变，给住宅建筑的规划设计提出了许多新课题。建筑师面临着亟待改变观念、更新手法、提高设计质量的挑战。国家有关住宅的

控制性标准同样经受着住宅商品化大潮的冲击与考验。这种标准怎样制定和执行为好？我认为有研究和改进的必要。我国作为一个以全民所有制为主的、实行有计划的商品经济的社会主义国家，由国家制定法令性的城镇住宅控制标准、以进行宏观的计划控制和调节，在实行住宅商品化以后也仍然是必要的。全国现行城镇住宅标准主要根据《国务院关于严格控制城镇住宅标准的规定》（国发

〔1983〕193号文件)及国家计委、城乡建设环境保护部对贯彻执行上列文件的意见(计标〔1984〕77号文件,以下统一简称为<规定>)。贯彻执行的实践、尤其实行住宅商品化以来的情况表明:上述<规定>无论在控制、调节、引导方面都存在一些矛盾式不合理之处需要改进。仅笔者碰到或所见所闻,便有以下种种:

(一)<规定>体现的是一种全部由国家包下来的社会福利式住宅建设模式,与实行住宅商品化、“多住多交钱”的基本精神互相矛盾。<规定>将一、二、三、四类住宅的面积标准既作为设计标准又作为分配标准,明确限定一、二类“适用于一般职工”,三类“适用于县处级干部及相当于这一级的知识分子”,四类“适用于厅、局、地委一级干部和相当于这一级的高级知识分子”。仅以行政等级决定何人可住何类,没有充分体现住宅大小与家庭人口的关系,不利于引导住宅建设在同样的总面积内解决更多居民合理分室居住的问题。何况,由于不必“多住多交钱”,在住房分配中能多住多占者往往是规定可以住三、四类住宅的人,客观上难免增加住房分配苦乐不均的社会矛盾。所以,按行政等级来划分住宅不同类别的面积标准是不科学的。对领导干部和知识分子的适当照顾无可非议,完全可以用不同级别给不同面积的住房补贴来体现,而不宜按行政等级划定住宅面积标准的类别。作为设计标准,应主要根据家庭人口组成及国家、单位、居民个人当前所能达到的经济水平;作为分配标准,应主要按照“多住多交钱”的原则再适当兼顾其他条件。

(二)一、二类单独作为一种设计标准都有“先天不足”之感,三、四类完全可以不单独成类别。<规定>强调以建一二类住宅为主,又要求“以一二室户为主、设少量三室户以照顾家庭人口较多的实际情况”。一类规定每户平均建筑面积 $42\sim 45\text{M}^2$,按住宅设计规范规定的辅助面积扣除之后,平均每户

可作居室的面积约 $21\sim 25\text{M}^2$ (按砖混结构,相当于过去的计算方法平面系数 $K=50\sim 55\%$),即平均每户两间居室。要得到一个三室户就必须出现个一室户。谁都知道一室户是不稳定的不受欢迎的套型。即便在几个住房特紧张的特大城市,一室户也仍然主要是作为一种过渡型而存在的,因为“总比没有房子强”、“先挤一挤以后再想办法”……。我们这样一个人口太多而经济力量薄弱的大国,住宅建筑的改造更新谈何容易!住宅使用年限注定要比发达国家长得多;人口流动也只能控制在一定限度内;越是到中小城市和镇,住户的相对稳定性越高;对多数购房者来说,购房是一辈子就一次的事。作为商品住宅,必须考虑住户较长时期的稳定,因而一室户这种套型就不能“为主”,而是要尽量减少些。以桂林为例,近几年购商品房或分配住一室户者主要是:户主在底层或附近经营一间店铺,购(租)间住房便于就近照顾(在别处或外地或农村另有其长期稳定居住的家);拆迁改建户按其原有面积补偿,只能给个一室户,否则不够分配;单位住房实在太紧张,购一室户作为过度手段安排新婚职工或少数特定的职工;……以上各种可以塞进一室户的人不超过住户总数的10%。可见在住宅商品化的实践中一室户的数量也属宜于控制和减少之列。既然一室户越少越好,三室户也就出不来,作为单独的面积标准类别,一类住宅还有多大意义?!难怪近年来各地很少单独按一类面积标准执行。

二类住宅规定每户平均建筑面积 $45\sim 50\text{M}^2$ 。 50M^2 在南方便有可能做出“两房一厅”。这种套型适应性最大,可以安排多种不同人口结构的2~5口之家,远近期皆宜,最受欢迎,最好销售,经济上也现实可行。因而成了当前最普遍的、占绝大多数的住宅套型。按<规定>,每户 50M^2 是指不同套型的平均值。但执行中,为了减少分配矛盾或顺应商品房的实际需求,计划与审查部门往往视“二类”为每户“两房一厅”的同义语。砖

混住宅每户 50M² 很难兼顾“厅”与“房”的面积，不是嫌厅小就是房小，顾此失彼。为达每户两房一厅便出现事实上突破 50M² 的种种现象。如自定底层商店住宅可以每户增加多少、出售商品房可以每户增加多少等“变通”规定；或者只要我主管部门不发文不签字，你们建设单位自行突破我不管；或者在施工过程中把不算建筑面积指标的阳台封进房间去、或者悄悄自行把房间加长一块板……等等。三、四类住宅由于先天面积充足，分别做三房一厅（或两房两厅）、四房一厅（或三房两厅）都比较容易。比一二类住宅而言，面积指标未免太“得天独厚”了。

实践是检验真理的唯一标准。综上所述，我认为符合实际的做法是：取消一二三四分类定面积标准的规定，代之以对不同套型（一室户、两室户、两房一厅、三房一厅……）建筑面积的上限控制。压两头突出中间：不强调多建一二室户，严格控制多室户（指四类）的数量，适当提高中间户（两房一厅）的面积标准。

（三）《规定》对住宅标准的控制不全面，没有明确具体的质量与造价控制标准。当然，质量标准也可用造价来体现。《规定》对各类住宅的面积标准规定明确，而没有任何造价指标。这不利于国家宏观的计划控制，住宅造价一再过快地提高，往往不能按计划的总投资建成计划要求的户数；不利于推动有关住宅建设的各方面向质优价廉的方向下功夫；也不能约束某些单位负责人对自己的住房预先从设计上尽量提高质量标准的行为。

（四）《规定》中住宅标准虽不全面，却又将面积控制得很死，更促进住宅建筑的千篇一律。无论东西南北某省市，同样卡得死的面积标准、同样的 4~6 层、同样的砖混结构、同样有限的材料选择范围，加之较普遍地缺乏对住宅设计与科研的重视，不千篇一律才怪呢！

（五）推行住宅商品化以来，分四类定标准的《规定》与商品化的矛盾日益明显。不

仅在特区或沿海经济发达的开放地区早就突破《规定》，就是内地城镇，商品住宅的标准也没有严格按《规定》办理。全国住宅方案竞赛中获奖的、表现“大中小搭配”的方案，常常只能作为纸面上的探讨，说穿了就是没人希望卖那个“小”套商品住宅。受到官方与民间同时肯定的一些创新的实例，如花园台阶式住宅、支撑体住宅、北京菊儿胡同改建、几个全国赫赫有名的住宅小区等等，并未严格按一二三四类面积标准来设计，也不是一定控制每户 50M² 以下……。既然如此，何不破原有《规定》，制定一种更切合实际、能有效执行的标准呢？应该说，在总的建筑面积与质量标准基本不变的前提下，是可以定出一套行之有效的住宅标准的。

综合以上议论，建议如下：

第一，改变《规定》分四类住宅分别控制面积标准的做法，代之以单一的平均每户建筑面积指标，该指标有适当幅度（分上限与下限），作为国家对各省市自治区的计划控制性指标。同时由各省市自治区结合自己的实际情况制定本省市自治区各种大小套型的每户控制建筑面积及大致的比例，作为在本省市自治区分解、实施国家住宅计划目标的实施细则。换句话说，把由国家一下统死的住宅标准改变为由国家及地方两级标准构成的住宅标准体系。前者管宏观的计划控制，后者结合本地具体情况起调节作用，后者所规定的标准严格控制在国家规定的平均每户指标之内。前者应保持较长时间不变，后者可结合住宅建设的实际情况按年度不断调整套型比例。上述国家及地方两级标准的数值，可以从对近几年住宅建设的统计分析得出。这样作，会增加计划与设计审批部门的工作量，但可以真正管得住、管而不死、更切合实际，还能推动各地形成不同的地方特点，以多样化的住宅创造不同城镇的特色。

第二，增加住宅质量与造价控制标准，可统一由造价控制来表现。与上条同样分国家与地方两级，国家只订一种有一定幅度的每

户或每 m^2 造价控制指标,由各省市自治区结合本地实际,将国家单一的指标分解折算为几种不同等级的指标付诸实施。造价指标应与五年计划中规定的允许物价上升幅度配套,逐年递增一定百分比。

第三,在面积与造价两类控制指标中强调造价指标重于面积指标。允许通过技术革新、降低层高等措施在同等质量上降低了单方造价者多建面积,只要总造价不超过规定就行。允许各地因采取各种“半成品”出售而降低了每户造价者在规定的总造价指标内多建户数。住宅“半成品”这里指留出内装修甚至厨房厕所的固定设施及灵活分隔大开间住宅的内隔断由住户自行装设。或按自己的爱好去搞,或视自己的经济能力“看菜吃饭”、逐步完善。住户自己重新装修住宅内部

(包括更换厨卫固定设施),已是十分普遍的事,完全可以拿出部分商品住宅做“半成品”,留给住户自己去完成。这不仅可降低每户总投资,也能降低售价,推动住宅商品化的发展。

第四,前述第一条提到的单一的平均每户建筑面积标准,建议可考虑 $55\sim 60m^2$ 。理由:这是一个可以做得相当实用的“两房一厅”的面积标准,可以作为相当长时期内稳定不变的住宅平均每户面积标准。对于相当于三类四类住宅那样大的套型,可以用一室户二室户的小套型来平衡,使总的住宅建筑面积不致太大地突破现状。

以上意见只作为抛砖引玉,希望引起对住宅标准的重视,能修改调整得更完善更切实可行,不当之处请读者批评指正。

自我求深、整体配合, 努力提高住宅设计质量

赵冠谦

我国《国民经济和社会发展十年规划和第八个五年计划纲要》中规定,到2000年“人民生活从温饱达到小康”,“居住条件明显改善”,这意味着国家将住宅建设摆在非常重要地位。设计是建设的灵魂、关键、前导。要搞好住宅建设,就必须首先抓好设计质量,因此如何把住宅设计提高到一个新水平,就成为住宅设计人员面临的重任。那么究竟应该从那几方面着手呢,我认为:

首先要自我转变住宅设计旧观念

一要积极扩充学识领域,把过去只求掌握土木建筑知识向多学科伸展,住宅设计涉及社会学,如要研究社会经济因素、社会技术因素、社会生活环境因素、家庭社会形态因素、社会居住安全因素等;涉及心理学,要

研究住宅内外部环境与人的心理关系、如居民对住宅空间及其周围环境的亲切感、舒适感以及私密性、公共性、领域性等要求;涉及生理学,因家庭构成复杂,住宅内部要便于从生理学角度分隔空间,按家庭人口构成、性别年龄差别进行分室,使子女在生理上健康成长,并创造发展个性的环境;涉及行为学,要研究不同年龄、不同职业、不同性别、不同文化水平的家庭与个人不同的行为模式,设计出与之相适应的住宅模式、套型模式和不同功能的室外环境;涉及人体工效学,要研究人的活动特征与家具、设备等的配合动作的强度与范围,使之达到最高工效的目的;涉及环境学,要充分利用自然环境,密切与人工环境相结合,环境组织要注意生态

平衡,维护环境质量,考虑层次性,序列性,创造便于邻里交往、私密生活、文化活动等亲切宜人的居住环境;涉及建筑美学,要既使住宅有强烈的个性,还应有地方性、民族性,不能失去协调统一的效果。

二要与住房体制改变、住宅商品化的需要密切相关,既要多作社会调查,听取住户的反馈意见,还要设计多品种、多类型、多档次的住宅,以适应不同层次、不同结构的家庭的多种需求。

三要具备一切从住户利益出发的设计思想,努力提高住宅使用功能质量:平面布置有合理的功能分区,特别是厨房卫生间面积适宜、设备配套、流线顺当、管道整洁;精打细算,每一空间能充分利用,采用空间流通、四维空间以层高度利用等手法;提高使用的适应性和灵活性,采用多种结构如大开间、大空间、纵墙承重乃至小开间结构,使住宅设计能适应家庭生命周期变化以及因物质精神生活水平提高而产生的多种新的需要。

四要有创新精神,无论在环境规划、平

面空间布置、立面造型等方面探索新颖风格,表现新意。

其次要紧靠科技进步,积极采用符合当地实际的适用技术,通过科研解决当前住宅设计中不易解决、又被忽视的问题,如坡屋面的构造、综合节能、厨卫管道综合、电水气三表出户、大空间内灵活分隔构件等技术问题。

第三要与施工紧密配合,设计从结构选型到细部构造都要从易于保证施工质量可靠性出发,如提出切实可行又可靠的屋面防水、地下室防水、门窗密闭以及外墙饰面等技术措施。

最后还要领导支持与重视。目前正在实施的住宅小区试点工作都由当地主要行政部门和业务机构的领导参与,甚至主持,这是很重要的保证;各级领导要抓住宅设计方案优化,切实把好方案审查关,经常举办方案竞赛,除了授予优秀方案物质与精神奖励,还要积极创造条件使之实施,起到实际的样板示范作用。

场所等级与社区感

王伯伟

如果一个城市居住区本身具有一种凝聚力,使得居民之间积极互助,相互依存,在精神心态上产生“一体化”的感觉,居民们是会引以为豪的。社会学家称这样的居住区有“社区感”,那是社会各界层都致力以求的目标。

那么,居住区的建筑环境能否有助于这种社会目标呢?

温斯顿·丘吉尔是洞察到居住环境对于社会目标的潜在作用的,这位杰出的政治家说:“我们塑造了自己的房屋,反过来,房屋也塑造了我们。”对于建筑师来说,至关重要

的是去发现建筑环境与社会功能二者之间各种各样的耦合点。这样,我们可能会不再满足于仅仅在设计中设置一些社会交往的场所,我们可以做更多的事情。

社会学家的研究表明:居住社区就是一个相互熟悉的群体,意味着居民间社会联系上完整、充分的模式,这些联系都是在面对面的、小型的、相对持久的群体关系中发展起来的。生活经验也告诉我们:一个人是不可能与大量的人群都保持一种亲密朋友的关系,社会群体在范围较小的时候,内部往往更具有凝聚力。因此,居住社区中完整充分

的社会联系模式，应当有其纵向的等级上的秩序。

从上述这个社会学的命题出发，建筑师可以探求建筑环境与此命题发生的联系，这是一项有意义的事情。让我们试用现已形成的居住社区为例来说明问题。上海里弄住宅中，居民们认知周围的邻里范围，并投入相应的群体活动是与下述四种不同规模的邻里场所相对应的，可以称之为接触邻里，熟识邻里，同城邻里和异城邻里。

上海的里弄住宅过去大多由房地产商成片建造，统一经营，房屋虽然毗连，但大部分维持原有街道布局，只是沿街向纵深开发营造，将一条条相对独立的里弄置于街道二侧，这是异域邻里空间方面的限定，居民们往往是由于共用一些日常生活必须的固定设施，诸如粮油店、卫生站、幼托等等，并且在城市居民行政管理所辖的同一等级范围之内，因而在心态上产生一种归属感。

组成各里弄的楼幢在外形、平面布局、设施条件、材料色彩、细部装饰方面自成一统，且四周有明确的空间界定，大都以一个主要出入口与街道相连，并于入口处显著地位冠以弄名，一般与其它里弄并不相通；或者以支弄的方式直接与街道相连，其内又以横向弄堂贯通，并在相同的里弄名称之下，以序数加以区别，一望便知相互之间是否为同一条里弄的不同部分。以空间方面的各种特征形成相对独立，具有内向性的弄堂，自然就将“我们的弄堂”与“别的弄堂”区别开来。这是同城邻里空间上的大致范围。

在一条弄堂之内，空间属性上的区别，又造成了有等级差异的场所。一般里弄住宅大多以南北向呈行列式布局，前后排之间形成支弄，与直通街道的主弄相连。主弄较宽，一般在4米以上，也有宽至7米的。支弄较窄，长度一般都在40米以内，且为尽端式，不少里弄中，还有在支弄入口处置一发券，以示内外有别。于是，相对于自己住的支弄，又有“前弄堂”与“后弄堂”之别。住在同一

支弄内的居民，一般都互相熟识，因此，这是熟识邻里的大致空间范围。但是平时接触最多，关系较为密切的，大多是同一楼幢的人，或者是左邻右舍的住户，所谓“抬头不见低头见”，即是此种邻里情况的写照，与邻近的楼幢出入门户在一起，构成了接触邻里的大致空间范围。

门口——前，后弄堂——里弄——街道，这一系列有等级差别的场所，与里弄居民一些固定的群体交往模式是有对应关系的。与公共厨房紧邻的后门口几乎是厨房的延伸和扩展，一日三餐前的厨房操作，盛夏傍晚时的户外乘凉，冬季晴朗天气晒太阳，围绕这些场所而形成的小群体是极为平凡和多种多样的；前后弄堂则是儿童使用最多的地方，而照料孩子的成年人大多相互熟识，小的邻里互动群体很自然地通过儿童——儿童，儿童——成人，成人——成人之间的网络而形成；退休老人，特别是男性老人的交往范围可能扩展到异域邻里。可以想象到：拥挤的城市环境，客观上隐含着无序与混沌的根源，这使得城市居民同所在地域与群体心理上的整合带来一系列的困难，他们更需要在心智上对此加以分门别类，加以组织安排，使自己可以归属于一个等级有序的社区之中。旧里弄住宅中的场所组织与事实上形成的邻里活动，毕竟体现了人们要将某种社会秩序施加于居住环境中的意图，而且归根结蒂，唯有此种意图具体化为等级有序的邻里场所，并为居民所理解，才能起到促进社会生活整体化的作用。这与“小组10”（Team 10）所倡导的居住社区“门槛哲学”是相当一致的。Team 10 成员斯密森提出：“我们持这样的观点，即我们应当建造一个等级化的人类联合体（住房，街道，区、城市），这应当取代雅典宪章功能上的等级——虽说要定义更高级的联合体很困难。街道意味着身体上接触的社区，地区意味着熟人的社区，而城市是一个心智上接触的社区……，城市化的目标就是可理解性，即组织上的清晰性。社区就是

一个靠界定而被人理解的东西。”

由此，我们可以进一步设想一下：在新建的居住区中，具有等级性的场所结构，要比单一等级的，即那种有着一样的空间，一样的视野，一样的围合，一样的地面，被人称为“平均主义的住宅形成”更具备完整、充分的社会联系的条件，因而更具有社区感。新建的居住区可以为居所提供各自独用的住宅，但仅仅是住宅的集合，并不能产生一个社区，它需要各种粘接剂，包括我们建筑师所提供的利用不同方法所界定的邻里空间，虽说只是一小片吸引人的空地，一小段气氛良好的尽端弄堂，一处可使人驻足观望的门

廊、台阶等等，都可以起到粘接剂的作用。而在稍大的范围内，与住处咫尺相隔的烟杂，油漆，电话服务，修配，自行车棚等等，除了解决日常生活所需，亦提供了社会了解的机会。这种场所安排的社会意义就在于：一个居民可以在他的居处附近找到相当多的机会，化相当多的时间，在一个个变化了的场所之中，扮演不同的角色，看别人而同时也被他的邻居们看到，以这种方式，邻居之间才能相互认识，相互了解。

总的看来，居住社区是一种合理的社会目标，并且，建筑师是可以于此有所作为的。

旧租界住宅的利用与再生

聂兰生

天津在历史上曾是八国租界，旧租界占地是旧天津城的八倍，旧租界固然是一去不复返了，但历史似乎把自己的身影凝固在街道、建筑和整个城市之中，由是对于租界建筑的存留颇具疑义，这些灰溜溜的租界建筑，仅是使用而已，就算是“带罪立功”吧！

历史功过与租界住宅

天津的租界地里，洋人自不必说，清末遗老、民国新贵都麇集于此，北洋军阀时代的五位总统，逊帝溥仪、还有为洋行服务的各级职员，构成了一个极为特殊的社会。各国租界里的大、小公馆分别住着洋人、皇帝、总统、军阀、买办、还有为高、中级员司建造的多种标准的 Terrace house，我们叫它“里弄住宅”。这些来自异域的建筑，给天津勾勒出一副万国住宅博览会似的面容，公馆里住的大都是历史的反面人物，里弄住宅里住的人又多少有点买办之嫌。一看到那些建筑，便

使人触景生情联想起历史。相当一个时期，人们总把这些看成是“消极财富”。似乎这些建筑早点垮掉，腾出一方净土，会给城市减轻一点“精神负担”。

但天津的租界建筑，不少是中国近代历史的舞台布景，保留下来也颇具教育意义。1986年天津被批准为历史文化名城之后，不少昔日的公馆门前钉上了牌子如：溥仪的静园，曹锟的寓所，梁启超的饮水室等，公众对于租界建筑的看法似乎豁达了。

旧租界居住现状管窥

任何一种居住形式的出现，都是一定历史环境的产物。解放以来，社会制度的变革，使居住生活逐步向均质方向转化，从制度上和政策上都做了调整，高低悬殊的居住水平趋于接近。城市人口的增加和家庭结构的小型化，势必造成住宅供应的紧张。如天津市1952年平均每户人口为4.74人，1982年为

3.9人/户,1987年为3.7人/户。按目前的住宅供应标准,3~4口之家建筑面积控制在55m²以内。而旧租界里的中、低档的里弄住宅,面积也远远超过这个数字。更不要说是大公馆了。旧住宅难于满足当前的低标准、小户型的要求。加之城市人口的激增给旧租界住宅以极大的压力。混居杂住的结果,造成高标准住宅低标准使用的现状。这对于居住者、产权所有者和建筑物本身都是不利的。例如,溥仪住过的静园,不仅楼里住满了人家,院子里也搭满了棚棚。梁启超的饮水室,楼上楼下各住八家,共用两个厕所,类似的情况不胜枚举。旧租界里的人口膨胀问题似乎到了临界状态。一般的讲,旧租界住宅,标准高于新建住宅楼,但居住标准低于后者。致使在楼内楼外乱搭乱建,内装修遭到严重的破坏,居住条件逐日恶化。长此下去,昔日花园洋房会成为新的棚户区。居住者要求拆掉旧房翻盖新单元楼的呼声甚高。因为后者更符合当前的生活水平,面积适度,设备齐全,社会化程度高,方便生活。目前的情况是:越是标准高、面积大的住宅,混住现象就越严重,居住水平也越低,破坏得也越严重,这样使用旧租界住宅可说是最差的决策。

一套调查表中反映出的问题:

1988年以来,我们对天津市旧租界中的400户居民作了居住意向调查。本文仅就其中的100份调查结果,概述如下:

- 调查对象:天津市重庆道大兴邨
设计:阎子亨
建造年限:1937
类别:属英国式Terrace house

• 住户反映:

1. 环境条件好

大兴村地处高级住宅区,环境安静,距市中心近,购物方便,绿地、服务、教育设施完备,不少住户为迁就子女入重点学校,而

不愿迁出。

2. 居住条件差

高级住宅区里的住户们,未必每家的居住条件都是高级的。66%的住户没有独用厨房,62%的住户有分室问题,45%的住户没有独用厕所。40%的住户要求拆掉旧房建单元式住宅楼。但在回收的84份调查中,只有3户想迁出。旧租界住宅改造的难点,也就在这里。

旧租界住宅的去留

住宅不同于宫殿庙宇,可以作为纪念性建筑保护起来。它是构成城市的基础性,大量性的建筑。天津开埠不过百年,租界建筑大量地建于20~30年代,老化程度较之一般民居要小。其二是建筑质量较好,不少大型宅邸设计,装修都十分考究。其三是设备齐全接近现代生活。保护好会给国家节约一大笔投资。一栋住宅如果把它的寿命延长一倍,其效益也增加一倍。建新房与修旧房具有同等重要意义,当然最终的目的还是着眼于宜于居住上。

疏导:旧住宅中的居住水平,如能保持或接近新建住宅,居住条件将大大地得到改善,目前这种破坏性使用的现象也会消除。疏导一部分居民出去,势在必行。这是最难做,也是必须做的一项工作。

改造:疏导是改造的前提,如果没有疏导也就难于改造。一般性的大量存在的Terrace, house面积多在100m²以上,二、三层居多,分层改造接近市规定的居住标准。小型的单幢住宅改造就更容易。不宜保留的旧住宅,从速拆旧建新因为这些住宅地处市中心周围,建新后会收到较好的效益。

开发:从历史和文化的角度上衡量,近代史上不少风云人物的活动舞台曾在天津。从建筑资源开发上考虑,天津不乏豪华宅邸,开发这些可贵的人文资源,繁荣当地的文化,旅游和商业服务事业,看来是可取的。

具有长期适应性的住宅方案探讨

匡忠强

目前国内大量的住宅建筑为砖混结构,砖墙承重的建筑一旦建成以后,建筑平面就不能改变。无法适应家庭成员变化与生活水平提高的要求。多数的家庭特别是购买商品房的家庭,一旦住进新房,就可能要住多少个十年,然而家庭人口构成变化无常,但却要搬进类型有限并且固定不变的新居,以至无法根据家庭人口的变化,而另迁或另购适合的新居,这是我国目前经济现状所决定,在相当长的时期内无法解决的问题。如何解决好不同人口组合的家庭在不同时期对同一建筑平面不同的需要,这就要建筑师发挥自己的聪明才智,来解决目前这个极需解决的问题。

下面首先对住户在长时间内,不同时期由于人口变化对住房的不同要求作以下分析:

a. 新婚家庭时期:一对年青的新婚夫妇,他们对居住的一般要求是,除厨房、卫生间以外,至少要有一间双人卧室,另外需要一间面积比较大的起居室。

b. 二代或三代同堂时期:当年青夫妇添小孩以后,马上就要请保姆,或祖辈来住帮带小孩,两口之家就变成四口之家,居住要求将发生量的变化,需要增加一间卧室,与保姆或祖辈分室。另外小孩长大以后也需要分室。厨房、卫生间要求不变。因有拖累,聚会活动将基本上不再组织,这样对起居室的面积要求就可以小一些了。

c. 中老年夫妇时期:当青年夫妇变为中老年夫妇时,小孩也为成人,成家另辟新居,厨卫要求同上。这时需要一间双人卧室,另外需要一间面积比较大些的起居室,以满足

传统习惯,即节假日成家另居的子女回家与老人团聚,三代同堂共享天伦之乐。

鉴于以上情况,如何满足各种不同人口组合的家庭在不同时期的需要?采用框架结构大空间活动分隔的住宅,现在还是初步的探索阶段,由于种种原因,可能还难于普遍采用。若对目前大量的砖混结构住宅进行改进设计,砖混结构不变,取消部分砖隔墙,代之活动轻质木隔断,既解决长时间适应性问题,又便于推广应用。

试对以上情况解决作一能应变的平面,图1、2、3均为同一住户平面。a、c时期适合图1、2, b时期适合图2、3。

图1、2、3均是同一建筑面积 57.6m^2 ,除基本需要,即一间卧室、厨房、卫生间及楼梯间采用砖墙外,其余部分采用轻质木隔断,按不同使用要求,布置成三种不同的方案。此平面方案有以下优点:

一、户内平面布置灵活多样,满足住户对各种不同人口组合家庭不同时期的需要,

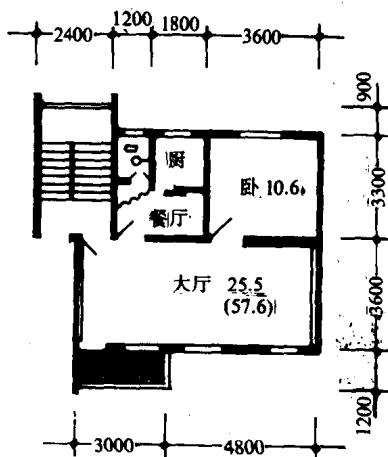


图1

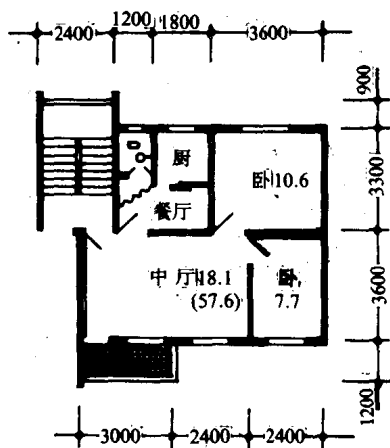


图 2

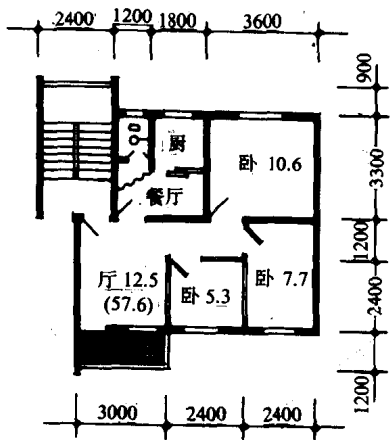


图 3

有很大的适应性。满足住宅使用要求的改变外，还能适应因面积标准的提高而提供改造的可能性。

二、基本要求的用房采用固定砖墙承重分隔，如一间双人卧室、厨房、卫生间、楼梯间，从建筑设计上讲，有一间砖墙分隔卧室，保证了有一间隔音好，私密性较强的卧室，既满足对私密性的基本要求，同时也保证了住户在休息时有一间房是安静的小环境，厨房、卫生间、楼梯间这些噪声较大的房间，采用砖墙承重分隔，就能较好的阻隔噪声。

三、因一半以上平面采用砖墙分隔承重，从结构上来讲，缩小了结构构件的跨度，可

以不用框架结构，采用砖混结构形式便可以，这样势必能降低造价。

四、活动分隔采用木龙骨胶合板面轻质材料，铝合金或钢板导轨（膨胀螺丝固定），见活动分隔板块图 4，木活动分隔板尺寸不大，宜搬动，住户可在木活动分隔板上，进行自我装饰设计，并宜于自己动手施工。

活动分隔板表面装饰材料，既可以涂木器漆，贴防火板，也可以粘贴比较毛涩的单色纺织品。比如用做衣服衬的灰色或白色树脂衬裱贴的装饰面，会产生典雅，高贵的视感印象，价格也比较便宜。毛涩粗糙的纺织品还是较好的吸声材料，无论是高谈阔论，还是听听音乐，它都具有良好的吸声作用，缓解相互干扰。如在局部加些玻璃板面，在适当的位置上贴些装饰品、装饰画，内暗装灯光，入夜时，亮起灯光，墙面就会产生远离视点的感觉，空间界面关系变得模糊而扑朔迷离。随着季节的不同，还可以根据冷暖分别用不同色片遮住灯光，给人带来一片清凉或一份温暖。创造一个自我陶醉的夜生活环境。

住户还可以根据自己的想像，将活动隔

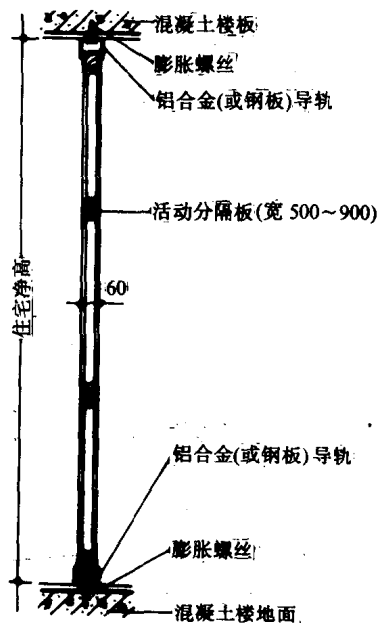


图 4

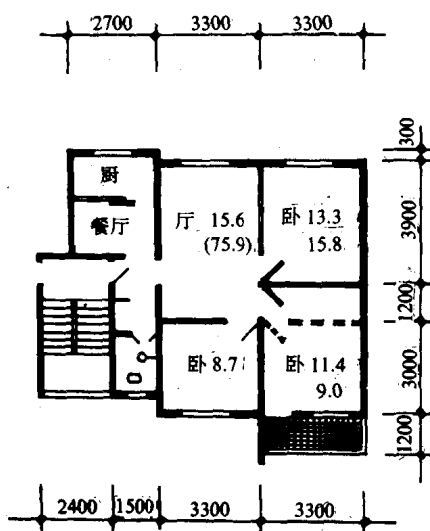


图 5

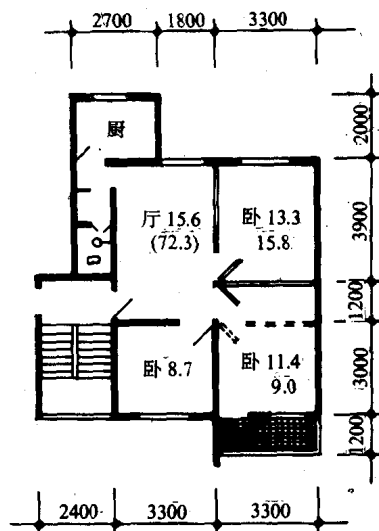


图 6

板装饰成实用、美观、简洁、协调、富于个性的居住环境。

活动分隔板的导轨在设计分隔位置预埋膨胀螺丝，非常方便安装和拆卸，用时装上分隔，不用时可靠砖墙安装，能起到装饰砖墙面的作用。又不需专用存放面积。

采用轻质活动隔断能减轻房屋自重，节约材料，提高平面利用率。

住宅采用部分活动分隔的建筑方案很多，如图 5、6 也是此类方案，仅以此为例，建筑师还会做出更多优秀方案。此类方案有

一定的面积指标局限，即在 50m^2 以上，才宜进行此类方案设计，而 50m^2 以上住宅占整个住宅建筑的绝大部分，所以此类方案还是具有推广的可能性。

总之采用定型单元，固定基本需求的房间，部分大空间用活动隔板分隔，比较适合我国的经济情况以及城镇住宅建设的实际情况。同时也较好的达到：分得开，住得下，可变性大，适应性强（住宅可由青年住到老年都适用），方便室内装饰。