

家居规划与设计

诊断书

【美】Larry W. Garnett 著
李蔓 余春来 晏梦灵 译



电子工业出版社
PUBLISHING HOUSE OF ELECTRONICS INDUSTRY
<http://www.phei.com.cn>

家居规划与 设计诊断书

[美] Larry W. Garnett 著

李蔓 佘春来 晏梦灵 译

电子工业出版社

Publishing House of Electronics Industry

北京·BEIJING

Original Title: HOME PLAN DOCTOR: The Essential Companion of Anyone Buying a Home Design Plan

Author: Larry W. Garnett

©2008 Larry W. Garnett

Published by agreement with Rizzoli International Publications, New York through the Chinese Connection Agency, a division of The Yao Enterprises, LLC.

经Rizzoli International Publications, New York公司, 通过姚氏顾问社授权电子工业出版社出版。未经许可, 不得以任何方式复制或抄袭本书的任何部分。

版权贸易合同登记号 图字: 01-2011-2406

图书在版编目(CIP)数据

家居规划与设计诊断书/(美)加内特(Garnett,L.W.)著; 李蔓, 余春来, 晏梦灵译.

—北京: 电子工业出版社, 2012. 2

书名原文: Home Plan Doctor

ISBN 978-7-121-15641-0

I. ①家… II. ①加… ②李… ③余… ④晏… III. ①住宅—室内装饰设计
IV. ①TU241

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第280683号

策划编辑: 胡先福

责任编辑: 胡先福

文字编辑: 李 鹜

印 刷: 北京盛通印刷股份有限公司

装 订:

出版发行: 电子工业出版社

北京市海淀区万寿路173信箱 邮编 100036

开 本: 889×1194 1/16 印张: 13.5 字数: 228千字

印 次: 2012年2月第1次印刷

定 价: 58.00元

凡所购买电子工业出版社图书有缺损问题, 请向购买书店调换。若书店售缺, 请与本社发行部联系, 联系及邮购电话: (010) 88254888。

质量投诉请发邮件至zlt@phei.com.cn, 盗版侵权举报请发邮件至dbqq@phei.com.cn。

服务热线: (010) 88258888。

献给

我的妻子 黛比，
和我们的三个儿子：格兰特 马特 杰夫

简介

为你的新住宅选择一个合适的设计将是一种令人激动而富有成就感的经历。毕竟，无论从经济还是情感的角度考虑，这都是你生命中最重大的投资决策之一。然而，这项工作往往会变成一种重压下的折磨。因为它包括了大量的决定，事无巨细；而辅助你顺利地完成任务的指南资源又少得可怜。

或者，你已经在网络上找到了一个既有设计方案，又或者，你正在考虑雇用当地的专业设计人员为你创作一份新的设计方案。无论选择哪种方法，都需要你理解施工文件，并且明确地了解它们包含的内容。因为大多数既有设计方案最终都需要做一些修改（根据你的意愿或是根据当地的建筑规范而做出的修改），一个当地专业设计师提供的服务也许仍然是必要的。在你做出任何修改之前，还需要了解方案的版权和使用方案所要求的授权，本书的第2章将会就这些问题提供重要的信息。

不论你是已经拥有自己的房产，还是正在搜寻理想的场地去建造你多年来梦寐以求的住宅，你都必须做出一系列关键的决策。这本书中呈现的信息将为你提供一些答案，也许更重要的是，它将提醒你向你的设计师或者建筑商咨询什么样的问题。

虽然很多人通过观看外部草图开始他们的设计方案搜索，但是决定正确的风格远不如发展一个能够利用建筑场地的住宅平面来得重要。你将面临决定车库布置、窗户位置以及各种外部材料选择的挑战。

这本书详细地阐释了新的建造方法，大多数内容可以用来对你现在的住宅进行改造。例如，不论你是在设计一个新住宅还是在已有的住宅中加建，都要考虑各式各样的厨房和卫生间设计的利弊。

你或许认为设计方案难以理解，或者无法想象方案实施后实际的样子，遇到这种困难的人绝不止你一个！在专业设计领域的我们往往认为所有人都能理解我们使用的术语和图示。然而，人们发现，那些他们梦寐以求的住宅设计方案结果却远低于他们的期望。也许，设计方案本身存在固有的缺憾，但是产生这种失望更多的是因为房屋拥有者对设计方案存在误解。

本书将讨论如何视觉化和理解一个设计方案，相关技巧将贯穿全书。由于本

书旨在呈现实际的解决方案，因此示例都取材于常见的住宅设计。这样一来，有关室内设计元素的指标将会使用既有设计方案进行分析，如动线和隐私问题。作为“方案诊断者”，我不仅会给出修改这些既有设计方案的方法，同时也将为你提供工具和信息，以完善你所设想的设计方案。

关于建筑面积的深入讨论，如住宅面积的计算方式以及它如何影响住宅的最终花费，可能会带给你一些意外的收获。举个例子，成功的设计方案通常与建筑面积大小没有太大关系。换句话说，仅仅是扩大一间屋子的面积对设计方案的精髓不会有实质的提高。事实上，房间变得如此之大以致于可能丧失许多安逸和舒适的感觉。几年前提出的开放式平面布局方案使得房子看上去比它们真实的建筑面积大一些。然而，我们必须提高警惕以免丧失全部的私密性，我们将讨论这样去做的必需步骤。

本书接下来的章节将带你步入创造自己新住宅方案的旅程。其中的一些信息可能让你觉得似曾相识，而另一些信息则让你充满疑问。我期望这本书的绝大部分内容能帮助你创造一个强调具体需求和家庭成员独特个性的设计方案，最终得到一个你愿意自豪地称之为“家”的房子。

目 录

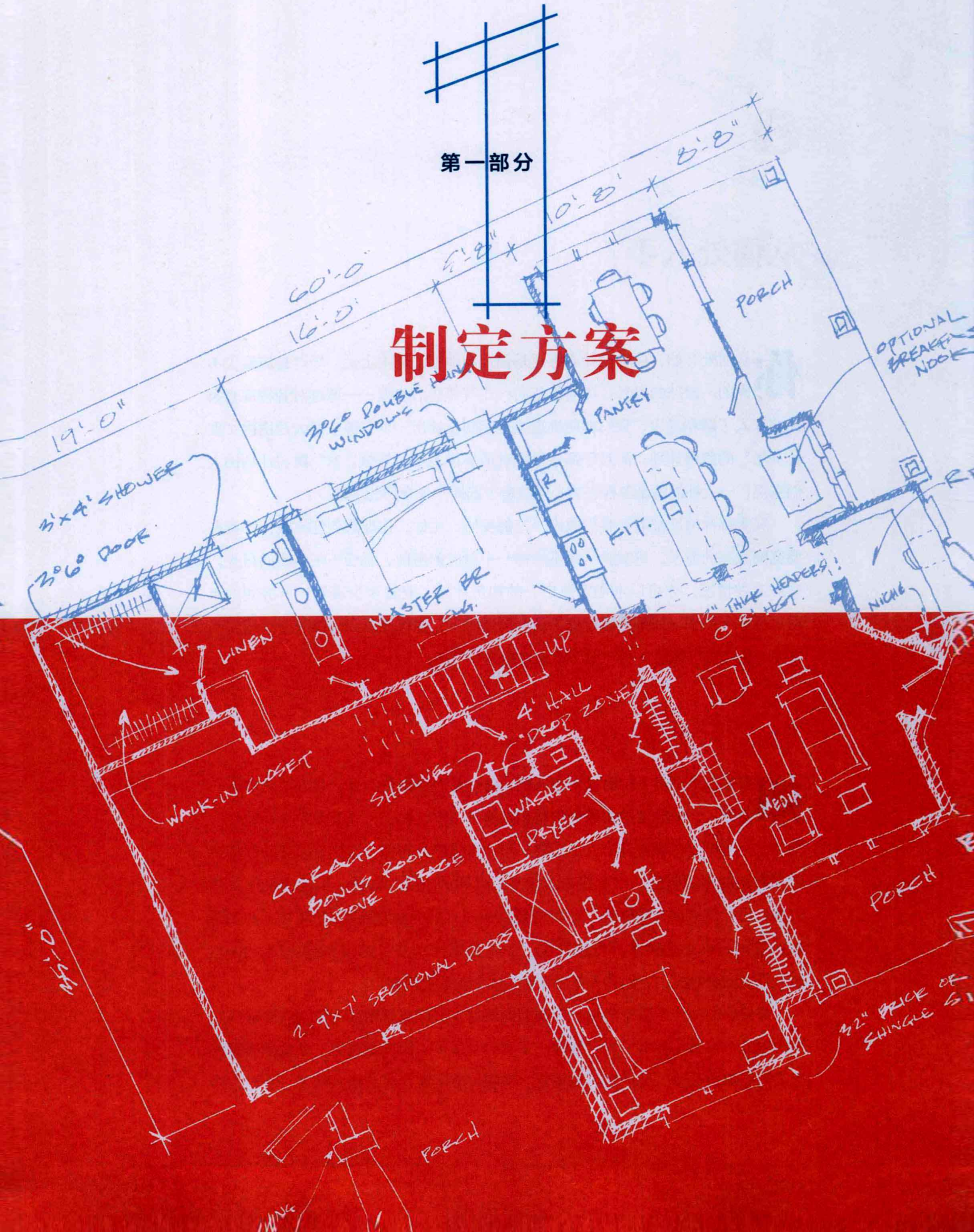
前言

简介

第一部分 制定方案	1
① 从何处入手?	2
② 寻找一个家居规划方案	14
③ 定义优秀设计	38
第二部分 外部设计原理	49
④ 适宜你的风格	50
⑤ 入口通道	65
⑥ 外饰面层和窗户	77
⑦ 屋顶和走廊	90
第三部分 室内设计原理	101
⑧ 一个属于自己的空间	102
⑨ 实际考虑因素	119
⑩ 进入室内	134
⑪ 厨房和餐厅	151
⑫ 床与卫生间	164
⑬ 工作间	184
附录	200
设计标准表	201
既有方案自定义定制表	204
致谢	206
概念设计图目录	207

第一部分

制定方案





从何处入手？

你从何处开始，住宅设计方案还是建筑场地呢？理论上说，场地是应最先考虑的。窗外的风景，房屋的朝向，还有邻居的房屋——通过对各种现有条件的深入了解和运用，我们就能挑选或是定制设计出一个能够在最大范围内“取长补短”的购房计划。而对于那些已经有很多很多年“梦想之家”购房计划的人们来说，一大挑战就是怎样去为心爱的房子选择一个合适的场地。

其实每种情况都需要我们做出一定的妥协。比如，你理想的住宅设计方案是要宽阔敞亮的窗子，可能就不得不选择一个西向的房间，忍受下午刺眼的日光。面对这种情况，你可以考虑修改自己的购房计划，或者至少调整一下房间的布局。再举个例子，如果房屋所处的地方太过倾斜，你可能就会想修改一下原有的方案，比如可以修建一个半地下室来解决这个问题。

当你已购入房产

如果你在买下房子的时候没有收到一份房屋调研报告，那么想办法去申请一份吧。一份典型的调研报告将包括房产边界、面积，以及使用权、地役权等信息。还可以考虑找调研人员索要一份小区林木分布图，这样可以帮助你将家选在喜欢的树木附近。一定要弄清被定位的树的直径、物种。不要仅仅关注大小、尺寸这样的常见错误。你可以要求调研人员把所有直径3.5英寸（约0.09米）及以上大小的树木都标注在图上，不要错过那些目前仅有2英寸（约0.05米）直径的阔叶树，它们若干年后就能长成完美的遮阴树。

如果你的房产坐落于任何一种类型的规划发展区或管辖区，你就需要确认好这块地是否有腾退要求。有一些最小（有时是最大）距离要满足，像是房屋距离街道规划线的长度、地产边界的规定。在农村地区就没有这些限制了。不过，你

还是最好和当地政府、官员确认一下他们的要求以免去日后不必要的麻烦。

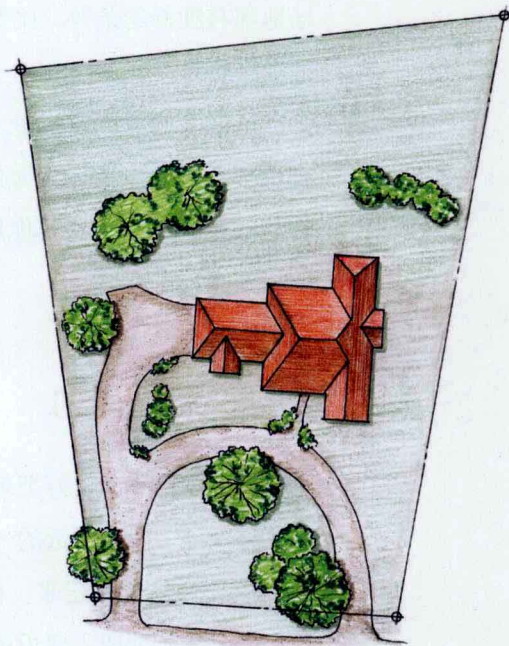
下一步，你应该检查好每一条和房产有关的使用限制权条款。这些限制规定往往囊括了业主对房产可能采取的各种行为，细化到房屋构造、景观美化以及未来维护的方方面面。尽管这些限定条款不尽相同，但它们都将房屋的总体高度、面积考虑在内，不曾遗漏。这样的限制常常是为了在开发建设房屋的整个过程中保持一致的意见，而且这样做也有助于邻居们从建造一开始就支持我们的计划。屋顶倾斜的角度是另一个需要好好考量的问题，一般来说最大和最小的倾斜角度都需要特别明确地事先约定好。近几年来，很多新开发的小区都开始针对其认可和接受的建筑外观风格进行了严格认真的规定。

做好功课

一些住宅小区的开发商们会提供复杂、详尽、细致的说明指南来向购房者展示他们觉得值得开发的户型。你一定要仔细研究相关的信息资料，包括使用限制权的规定和建筑规范等。事实上，如果遇到问题的话你可能会更倾向于咨询一位地产律师。让建筑师或是设计师帮忙向小区开发管理委员会提交一份初步设计方案是个挺好的办法。如果你正在进行采购计划或概念方案设计，那么一定记得在确认订购这个计划方案之前把楼梯和前院的设计拿给官方审核一下，看看有没有违反规则而不能实施的部分。在某种情况下，可能需要在方案被接受前做某些修正。

一些新近开发的小区可能要求有一致的门、窗以及诸如屋顶和护墙板的建筑外部材料。尽管这些限定和需要看上去很苛刻，但实际上它们很好地保护了小区建筑邻里间的完整性——这也使得业主的投资得以保值。

花一些时间来实地考察一下吧。这样你就能准确地把握在房间的什么位置能感受到每一天的日升日落，记住：阳光倾泻的方式会随着季节的更迭而



回顾场地设计规划。尽管其并不能显示出地面坡度，一份区位设计规划可以就房屋建造位置给出一个大概的概况。

变化迥异。考虑一下各种房间布局的实际效果如何，每一种布置方式能带来什么特殊的视角和景色。你可能还会很想尽可能多地保留树木，要知道有时候一个细微的布局调整就能多留下几棵树木。但是你最好不要尝试保留那些和你的房屋距离过近的树木。一方面是因为建筑过程可能会损害树木的生长，另一方面来说在房屋建成之后再移动那些离得特别近的树是件既危险又昂贵的事儿。基于这些考虑，你可以咨询一位风景园林方面的专家来帮你衡量树木选择的可能性并由此避免为不必要的失误付出高昂的代价。

小山丘或者高地看起来似乎是房地产的上佳区位，你最好多花点时间评估所有的选择。许多建筑师将会劝告你克制住将家选在一栋房产的至高层的冲动。这是个不错的建议！把家建在山顶？这无异于用人造建筑和大自然“宣战”——众所周知，自然总是能战胜一切！而且，场地的选择不仅仅要考虑找个风景好的位置，还要考虑到房子本身作为景色的一部分。选址在至高点的房子呈现出的常常是凶兆。回忆一些你看过的恐怖电影：鬼屋常常孤立地选址在山顶上。

不过，如同上文所述的内容还是太过笼统，不可能适用于每一种情况。每个场地都有独特的条件。比如只有山顶位置上的小屋才能拥有宏伟的360度全方位的观景视角。

花越多的时间在选址上，你就能为做出此选择准备得越充分。认真考虑所有选项。仔细听取设计顾问的意见。关注所有有用的信息。然后，做出自己最终的决定。这样，只要你用心选择房屋的位置，它一定能成为你和家人最好的梦想家园！

当你已定好计划

现在你已经准备好把制定多年的安家计划一一实施啦！现在你需要找到一个场地。我在最近的一个住宅和园艺的展览上，一对夫妇拿着一份我多年以前的设计作品向我走来。他们神采飞扬地告诉我这就是他们梦想了十多年的家园，一个终于要投入建设的家。设计图纸上面作了密密麻麻的笔记和修改，一看就是经过了缜密的考虑和研究。我和他们探讨了这些改动的地方，然后，我问他们关于建筑选址的问题。好在，他们也意识到选址的重要性，并且已经为此四处奔走一年多了。

怎样购买本书中的设计方案：

鉴于我写作本书的意图就是为家庭购房计划提供切实可行的解决方案，本书中的所有实例都取材自可供采用的现实案例。如果你对概念设计图目录（请参见本书第207页。）中的例子感兴趣，欢迎你到www.homeplan.com点击购买。正如其他所有在书报杂志中可以见到的设计一样，你可以免费阅览自己感兴趣的内容。然而，如果你决定使用一个规划设计去建造一所房屋，你必须提前购买。（详情请参见第2章版权说明。）

遗憾的是，拥有这样特别好的置业计划的人并非每一个都能这样认真面对选址的问题。他们常常会选错位置、房间的形状、大小，等等。有时也只是单纯地没有充分利用房屋本身的风景和地形的优势。而幸运的是，之后我们还是能够做出调整的。比如，如果房子过宽，我们可以通过修改车库的位置来方便地解决这个问题。

不过，有时候一个房屋设计是万万不能选在某些特定场地的。仅仅因为这个原因而轻易放弃你的“梦想家园”设计——这显然太过情绪化了。这里我们给出一个折中的办法：把你自己的图纸拿给当地的专业设计人员看，花一些时间和他们仔细讨论设计中最吸引你的特点。说不定设计师能向你呈上一份新的方案：在包含了全部你看中的内容的同时，巧妙地处理了房屋本身带来的机遇与挑战。

未来考虑

在并不遥远的过去，在同一所房子中安稳地生活数年是一件多么正常的事啊。就算可能会增添一个家庭活动室或者重新装修一下厨房，人们总是在一所房子里长长久久地住下去，直至因为退休、工作调动等事由而搬迁到另一座城市中去。对比这种情形，现在这一代的房屋所有者在早年就买下房产，而后开始“转售”（flipping）第一所房屋，获取高额利润后，再购买更大的房屋。

即使房屋本来实质上只是庇护所，它还是对我们的日常生活产生巨大影响。直到最近人们才刚刚将房屋当做和股票一样的投资工具。传统上的置业投资更多时候是情感需要的选择——为家找一个港湾——而且还要确保我们在退休前能把房屋贷款还清。

这种听上去不错的改变带来了不怎么好的副作用：住宅，像其他东西一样，变成“一次性”的了！几年前我帮一对年轻夫妇决定他们想要设计建造一栋属于

设计诊断

修改你的房屋计划以适应场地

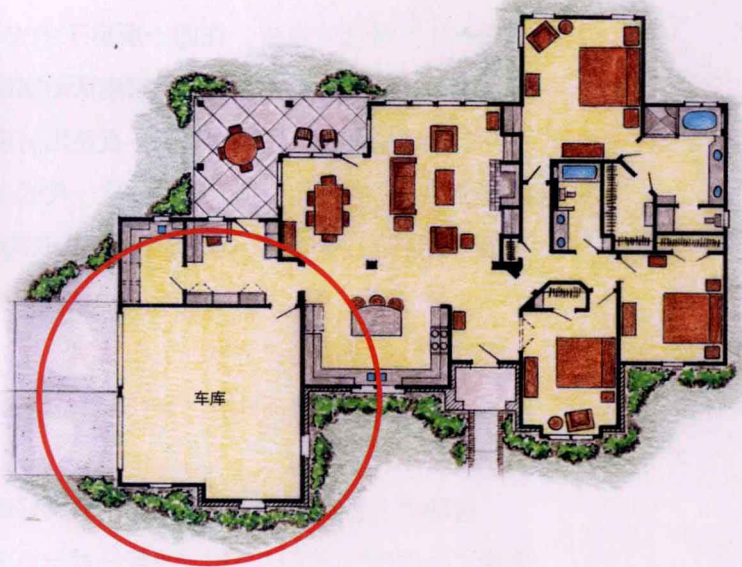
⊕如果你设计的房子相对于实际房产来说过宽，不一定要完全起草一个新的方案，仅仅做出一些简单的小调整一样可以达到目标。如，将车库大门由朝前（见图A）改为朝向侧边（见图B），我们就能轻松地节约至少25英尺（约7.6米）宽的距离。



Ⓐ 朝前打开的车库大门



Ⓑ 朝一侧打开的车库大门



自己的新住宅，还是买一栋每四层都一样的“俗套”房子（是他们这么表达的，不是我！）更可取。由于他们想征求我的意见，我就指出了一些内部装修工人的手艺和施工材料上的缺陷，并说明了房屋的实际寿命可能也不会如他们所愿那么长。我永远也忘不了那位年轻夫人的回答：“没关系，我们只想住两年。然后我们就会把它卖了，用赚的钱我们就能买自己真正喜欢的房子了。”

当然，明智的投资决策本身并没有什么错。但我相信，过去几年中涌现的一批毫无吸引力甚至质量不合格的建筑的原因，至少有一部分就应该归咎于时下这种将住房打上“一次性使用”标签的态度。我们已经开发太多蔓延成片的住宅小区了，而这些密集的房屋似乎在未来的数年、数十年之中将不再值得重新粉刷、改造。不像老房子一样，这些新开发的房屋大都没有一副那么结实的“骨架”。

然而，我们还是应该保持乐观！拿起任何一份报纸或是杂志，你都能找到大量描写建筑环保和其他能源节约方面的文章。打开电视机，有几十个节目在同时展示很棒的设计点子。在以前从不会有这么多人如此关注家居设计。当然，同时也有一大群人在想着怎样将自己的房子转售，然后以旧换新得到一个更大更好的。但更重要的是，日益增长的房屋转售量正需要高能源效率和更好的住宅设计。

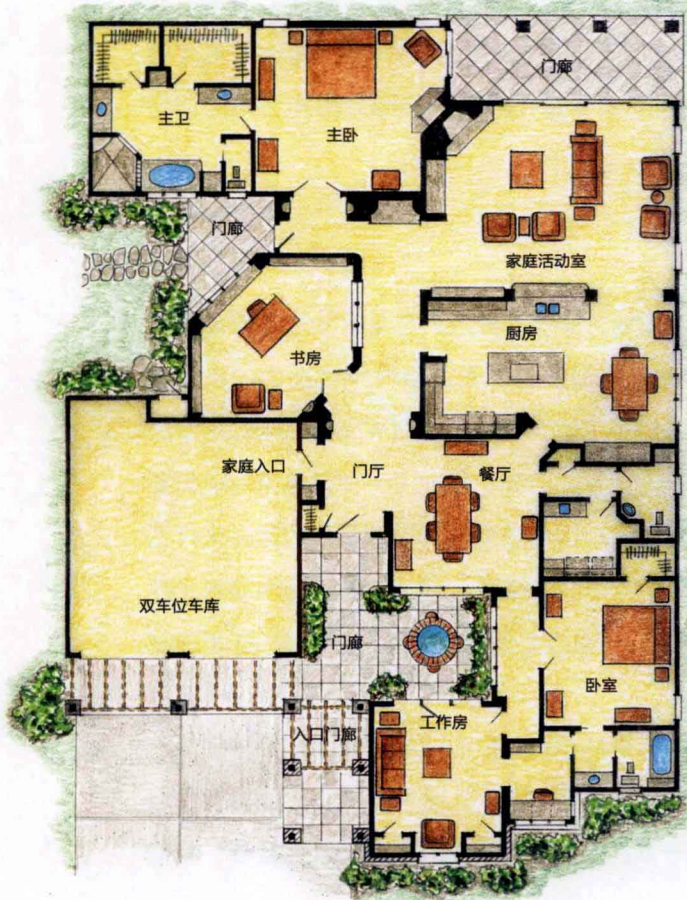
绿地选择

基于各种各样的原因，对于住房市场的某个部分人们总是有一个不很准确的印象，那就是：建筑环保行动是由那些处在人口激增年代出生的人发起的，他们甚至希望大家都住在穹顶的房子下边，等着下一次Woodstock音乐节的到来。相反的是，这一实际化的建筑设计方案向我们呈现了一种在尊重环境需要和考虑设计原则之间的有意识的平衡。使用诸如玻璃等可循环利用的建材来打造光彩夺目的工作台，亦或是改造一新的雨水收集系统，都为我们很好地展示了建筑环保运动的理念。悉心关注房屋相对地理位置的装修改造已经变得和选用无毒环保建材一样重要。

在理想情况下，每个人都能在道德责任感的驱使和激励下成为环保分子。然而，脑海中有个现实主义的声音在说，大多数普通人还是更倾向于节约开支、增加舒适度。所以，你可以自己调研一下，保持一个开放的思路。既然如此，我们的未来就在自己手中。

原始方案

修改后方案



设计诊断

迎合步行者的改造

⊕给你的计划“瘦身”以适应现实条件
3750平方英尺（约348平方米）的面积和
90英尺（约27米）宽——上图中的房间设计似乎绝不可能建在一个狭小的地方。仔细分析这张平面图（见上图）所显示的各种元素和细节，这些能在一个更小的面积（一所房子的宽度和深度）中被复制。虽然修改方案（见左图）少了500平方英尺（约46平方米），宽度也大减30英尺（主要是客房、入口门廊、车库这些地方进行了修改），整个设计实质仍旧得到保留。

传统的邻里单元

许多新开发的小区都是按照已经约定俗成的土地利用方式来设计的，通常是传统邻里规划（TNDs），即一种能在全国各地的老城区中找到的规划模式。在这种简单的模式中，TND被定义为“步行友好”式发展，特别适用于汽车出行频率不高的区域。在那些战略性地规划出步行可达的居民区、商业区的区域模式中，开始强调行人，而不是汽车。该类小区的典型特征是：多样化的房屋建筑风格 and 尺寸、明显的邻里识别度、真实的场所感受。

小镇感觉

如果你曾经去过那种在市中心广场周围店铺林立的小镇旅行，那么你也就是知道了这些新式小镇设计的灵感来源。往往人们居住在储藏室之上的念头会再度出现。独立公寓或者复式楼房，还有教堂、办公楼等，我们都能在市中心不远处找到。

此外，这种新式小镇和我们目光所及的现有模式在住宅混居方面也是相反的。大多数新开发小区是按照房屋价格进行楼宇规划的。朴素的小居室是不可能和豪华宅邸毗邻的。真正的事实是，大门和厚墙是为了防止某一个业主群体“侵犯”另一个。（哪一个群体被保护，这是一个公开讨论的议题。）如果你已经游览了国内各种令人向往的古建筑，就不难在同一条街上既看到小村屋又发现大而庄严的府邸。在现在很多新的TNDs模式中，这样的混合住宅规划模式再一次出现。结果就是：我们得到一个非常出色的邻里规划，以及一个令人愉快的多样性建筑。

在过去的几年中，被建立或已经处于规划、发展不同阶段的大量TNDs模式得到了稳定的增长。虽然大多数此类新开发的街区缺少一个可供居民寻访的商业中心，但对步行友好型的设计还是能够见到的。狭窄的街道（防止车速过快）、人行道、胡同、门廊，都是在鼓励邻里之间的交流与沟通。在典型的住宅小区中，这些新城镇已经影响了的个人房屋的设计风格。

TND运动使得许多设计专业人士更加意识到久经验证的设计原则，如尺度和比例（详见第3章）。尽管这些设计原则的某些方面继续备受争议，大体上来说，结果还是成功的。或许在浩如烟海的乏味单调的房屋设计之中，我们将开始看到

合理的尺度和多样化的邻里社区设计。

当然，对于任何一种新的住房解决方案来说，最大的挑战之一即为：交通。最新的设计趋势是以公共交通为导向的开发，简称TOD。这些设计紧凑的新式社区常常毗邻高质量的铁路系统，设计理念上和TNDs模式非常相近，提供了另一种郊区扩张的选择。它们提供了一种高密度住宅、低汽车交通量的城市步行环境。



前门廊

迎合步行者的改造。将各家各户的车库都设置在房屋后面，排成一排，以此强调步行友好型环境。不管怎么说，一个前廊会产生欢迎邻居来访的感觉，这比面对冷冰冰的私家车更让人心情愉悦。

