

高质量安置住宅的立面设计和效果控制浅谈

钱程

同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司

摘要: 简述并分析国内安置住宅设计及建设的发展历程和面临的问题。提出在高质量要求背景下,针对设计和施工中出现的問題及控制效果的方案,并结合安置住宅项目的设计经验与实践成果进行探讨,为安置住宅立面品质的提升提供可借鉴的经验。

关键词: 高质量安置住宅; 立面设计; 效果; 控制
【DOI】 10.12254/j.issn.2096-6539.2022.23.093

住宅作为城市里建设量最大的建筑类型,是城市风貌的底色。随着城镇化的发展,住宅的立面设计紧随着城市更新的步调不断迭代进步,安置住房作为住宅的一类,因其受造价的控制,往往立面选材简单,采用单一涂料,缺乏与城市整体环境的协调,使人“一看就知道是安置房”的窘境,故而被冠以品质低,质量差的负面标签。但随着政策层面的导引、人民生活水平的提高,群众审美水平的提升,安置住宅作为城市风貌中的重要一环,已被提出了高质量的新要求。

一、安置住宅概述

(一) 安置住宅的定义

安置住宅的发展可以追溯到20世纪50年代,当时许多国家都面临着住房短缺的问题,安置住宅被认为是解决这一问题的有效途径。我国的安置住宅是指因城市规划、土地开发、政策扶贫、灾后重建等原因进行拆迁、迁建,而安置给被拆迁人或承租人居住使用的房屋。作为国家民生工程的重要组成部分,安置住宅在一定程度上也成为衡量我国经济发展水平和政府工作成效的重要指标之一。

(二) 安置住宅立面设计的现状及问题

1. 造价的控制影响

安置住宅因造价的严格控制,因此在立面设计、建筑材料、细节装修、施工控制要求等方面与商品房开发建设会有所区别。建筑立面上往往面临简单设计、单一涂料、简化细节、仓促施工等无奈和窘境,因此在建成效果上整体会给人一种简易、粗糙、低端的印象。特别是与商品住宅区域共建时,还会产生视觉品质感的明显落差,从而缺乏与城市的风貌的整体协调。

2. 平面与立面设计的时序差异

鉴于住宅拆迁、迁建安置工作的特点,往往使得安置住宅户型平面会先于立面确定和稳定,加之安置住宅对均好性、公平性的要求,立面设计的开展和优化一定程度上会受到限制。特别是一些分期开发建设的安置住宅区,住宅平面因公平原则要求,不能随着使用要求的发展而轻易迭代,这也是造成安置住宅品质提升困难的原因之一。

二、安置住宅立面设计的实践与效果控制经验

随着国家新一轮战略性新区建设、城镇化发展、扶贫政策的展开,落地了一批高品质安置住宅项目。跟随

高起点定位的政策引导,落实高质量发展的要求,设计团队对安置住宅立面高品质呈现做出了一定的努力和探索。

(一) 设计层面

1. 在地性和文脉的发掘

形式的在地性和文脉体现方面,“中西合璧、以中为主”,是当下部分城市和地区安置区风貌和住宅立面设计的重要原则之一。针对这样的文化属性要求,项目在设计上对中国传统建筑的特色进行了一定的探索和挖掘,以北方某安置项目为例,大挑檐四坡顶是以中为主的外在表现形式之一,三段式的立面构图是中西合璧的外在体现。立面构图比例考虑坐落于北方的地域属性,比例中正,凸显北方建筑的厚重与端庄。南方某易地扶贫搬迁安置项目,地处大凉山腹地地带,历史上曾是凉山州的古州府所在地,极富文化底蕴。当地传统建筑依诺式住宅是典型穿斗式,依诺式民居是安置房项目立面设计的原型和基础,用现代的建造技术融合却保持彝族传统住宅的立面比例、材质使用、构件符号等,尽力还原彝族“家支”聚族的村寨风貌和文化。

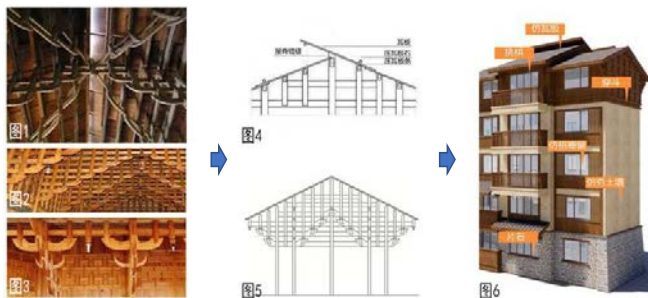


图1 地域文化的转译(图1-3源自网页<http://www.yizuren.com/tradition/wzwhyzrkx/40387.html>,图4-6为作者参与项目组自绘)

材料的在地性和文脉体现方面,如:土、石、砖、竹、木等材料长期与人们使用技艺和形式的融合会形成浓郁的地域美学气质。土楼的夯土、北方的砖石、南方的竹木等皆因材料自有的特性形成了独特的地域特征。故而在住宅立面呈现时,就给人潜在性地传达出地域的文化和气质,使观者有认同感,居者有归属感。

材料类型	视觉特征	气质特征	地域属性
土	粗糙、颗粒、易松散	朴实、粗犷	北方、中原地区
石	坚硬、棱角、稳定	高贵、沉稳	北方、南方
砖	粗糙、肌理、层叠	稳定、秩序	北方
竹、木	纹理、纤维、自然	亲切、韧性	南方

图2 材料的视觉、气质特征与地域属性(表格作者自绘)

2. 色彩的适应性选择

视觉对颜色的感知往往先于对形态,色彩的三要

素，纯度、色相、明度在设计中是设计效果最主要的控制变量。

住宅设计的发展对纯度的影响。近年，随着人们审美的提高和材料科技的发展，除了建筑师主观有意为之的设计产品外，立面色彩已少见纯度较高、效果艳丽的作法，以暖、浅和反映材料真实颜色属性的色彩立面效果为多。以涂料为首选的安置住宅立面曾经是颜色突兀使用的重灾区，在高质量设计的要求下，立面设计更多考虑与城市风貌的整体色彩融合。项目可在设计之初就提出明确的颜色正负面清单，给出建议的色彩推荐，在色彩的选择层面给予清晰的要求。

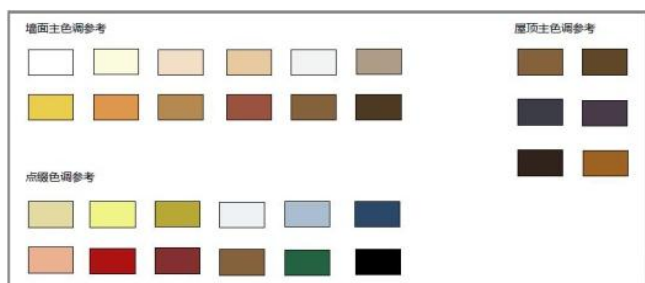


图3 片区色彩推荐（图片节选自作者参与编纂的某市城市主城区改造规划设计导则）

南北地区色向选择的差异。建筑是城市的基底背景，土地是建筑的基底。土壤的色相一定程度上决定了一个地区建筑的底色。土壤色相上，北方为黄色、棕色土壤，整体地理风貌呈现暖黄色调。中部地区为灰青色，岭南地区为红色。故而大体形成了北方偏好暖色、南方地区趋于冷色的规律。

群体建筑与单体建筑在色彩明度呈现上的差异。安置住宅因其用地经济性考虑，往往密度较大。在国家倡导的开放街区规划思想指引下，小街区密路网形成的规

划形态，让建筑单体形成了更为紧凑的群体空间。在实践过程中，发现深色的群体性使用需要非常重视，容易造成压抑感。

3. 城市视角下山墙面的处理

安置住宅的成片建设，在城市局部区域会形成沿街比较多的山墙重复型视觉形象。安置住宅在平面上易有多单元拼接，当山墙面上的窗体较少时，如无窗或只有厨卫小窗时，大面积的留白会使建筑立面在精细程度上大打折扣。安置住宅外立面材料多以涂料，为了山墙在视觉上不至过于厚重呆板，需要进行装饰分缝和色彩处理，以项目为例，山墙面采用了凸出的竖向线条并强化了窗台和窗眉的设计，同时在分缝细节上作出层间色带，增加上墙面的层次。或在顶部重现了穿斗结构的骨架，山墙窗在两侧增加了木质窗棂的装饰，使得窗户和山墙实体面的比例得到了很好的优化。大大提升了城市和街道视角下的群体建筑的品质感。

4. 材质自身逻辑的呈现

安置住宅立面材料多为涂料，真石漆作为涂料的一种，其材质仿真性是立面设计表现的内在逻辑。分缝是体现材料原真尺寸的手段，分缝间隔的大小、分缝的形式、缝的粗细区分、缝的颜色，都会影响立面最终呈现的效果。但不论是仿石还是仿砖，还原和体现砖、石原本的样貌、工艺是设计的主要考虑点。以某北方安置住宅项目为例，外立面为石材和红砖。仿石材的真石漆分缝一般遵循黄金比例高宽比，最大尺寸控制在1.5米内，结合以模数高度一般为600mm，采用对缝或错缝拼排。仿砖涂料分缝采取常见黏土砖尺寸，依据仿顺、丁砌筑方式呈现看面。仿砖纹理因分缝线较密，考虑缝与砖面面积比例相对于石材分缝差异较小，仿砖分缝的缝宽一般要求不超过8mm，同时还应砖面和缝线组合后呈现的色彩会与单色选色时的差异。

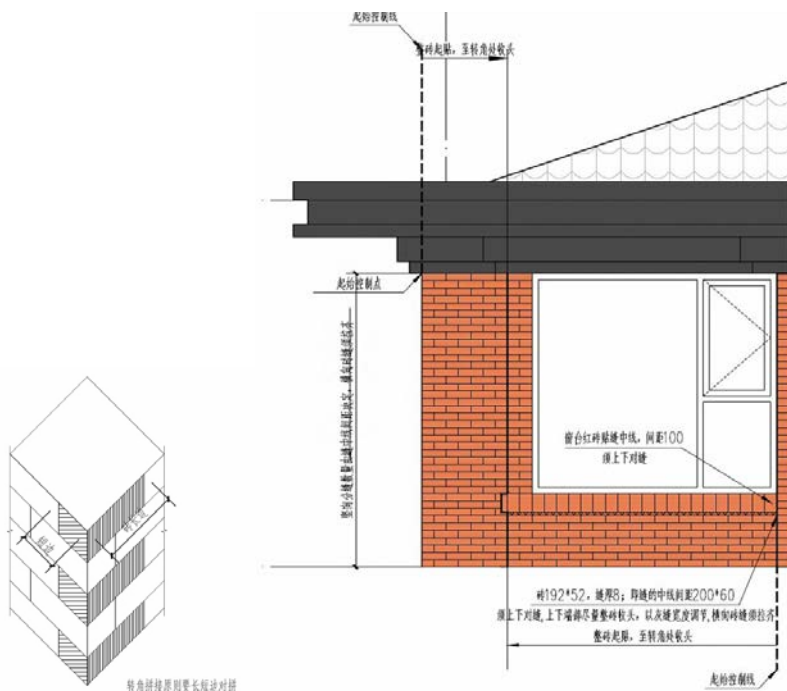


图4 仿砖砌筑转角缝处理原则和分缝尺寸及要求

5. 户型一定条件下的立面优化与迭代

安置住宅因考虑公平性均好性原则，在平面稳定前提下如何做好分期建设、分片区建设立面的优化与迭代是保证立面高品质呈现的一个需要研究的内容。针对安置项目位于不同城市风貌片区的，可以通过立面整体构成变换的方式应对，甚至调整立面的风格类型；针对同一风貌片区需要的差异变化，可以通过整体颜色微差、局部构件颜色变换、立面元素重组、立面细节的变化来作为立面优化和迭代的方式。

（二）工艺、技术控制层面

确保安置住宅项目高品质落地需要经历三个控制阶段：立面控制手册、大比例建筑模型、原比例样板墙。

1. 立面控制手册的编制

在方案设计完成后，为保证效果图的立面能够有较高的呈现度需要进行立面手册的编制，安置住宅立面手册较商品住宅设计在材料方面相对简化，但依然需要表达出立面设计的不同的层级，在分线图方面，即使在成本有限的前提下依然需要有层线、普通缝（含肌理细节缝）的两级或三级分级；在分色图方面，近人高度层的涂料分区面要考虑转折阴角面、设备平台内面、架空层室内外涂料的区分与控制，避免施工阶段的不可控因素。

2. 大比例模型的制作

高质量安置的政策引导下，要求较高的项目会需要用实体模型来进一步控制和展现最后建筑呈现的效果。相对于效果图和动画的二维展示，三维的模型对项目的效果展示更加全面和直观。从模型制作阶段就已完成了一次类施工的检查，并还可以发现一些构造交接的问题，一定程度上帮助施工图阶段的绘制。



图5 大比例模型控制效果

3. 样板上墙

色彩调整的灵活性是涂料的优势，同时色彩选择的主观性和个体差异性所带来的误差也随之变大。经验来看，暖色的饱和度在上墙后会比样板呈现的效果更为浓艳，且明度视觉感偏低，显得更深；冷色饱和度在上墙

后会比样板要低，明度视觉感偏高，显得稍浅。因此颜色样板与大面积墙体颜色所呈现的效果偏差就需要现场校正。



图6 样板上墙的色彩呈现差异

4. 细节控制

安置住宅立面的做法细节容易被忽视，细节虽小但对立面的伤害很大，例如不同层数单元拼接时的变形需喷涂与主墙一致的颜色；外露的雨水管喷涂相应前面颜色；空调位在首层与地坪的交接应考虑下挂或砌体填充空隙；空调百叶的孔率在满足空调设备工作的前提下做好视线遮挡的平衡设计和美化设计；低区空调百叶可与景观主题结合做成纹样镂空，高区空调百叶喷涂与墙面同色；靠墙的出地面风井要做与立面结合的专项设计等。

真石漆选材方面，考虑造价限制前提下，在近人低区采用岩彩真石漆，达到更为逼真的仿石材效果，如对仿制纹理较小的基座设计，可以通过普通真石漆水包水的工艺或划分跳色的工艺实现，控制造价但保证效果的高质量。

三、结语

安置住宅作为重要的民生工程在规模性建设发展和国家、地方政策引导下逐步摆脱过去“低端”的刻板印象。人居思想的转变带来安置理念的变化，虽然投资预算有限，但品质感逐步提高；城市更新的要求带来安置住宅立面建造的进步，虽建设周期紧张，但效果上稳步提升。

立面的高质量化是安置住宅去标签的最直接手段，也是安置居民最直观的面子工程，正所谓看的见的实在。

参考文献

- [1] 美丽乡村背景下集中居住社区中村落空间的传承与发展——以靖江农民集中居住区规划设计为例[J]. 李薇. 泰州职业技术学院学报, 2018 (03)
- [2] 刘书生. 某安置房小区规划设计研究与实践[J]. 城市建筑空间, 2022, 29 (12): 105-107.
- [3] 张奕, 张宇. 农民拆迁安置小区品质提升设计策略研究[J]. 城市建筑, 2020, 17 (33)