

住宅建筑中公共空间设计策略探究

周峰

南京长江都市建筑设计股份有限公司，江苏南京，210000；

摘要：住宅建筑公共空间与居民的日常交流和整体生活品质息息相关。为了营造更具人性化与互动性的居住环境，需要围绕公共空间的设计理念、功能定位及空间组织方式进行深入研究。本文通过阐述住宅建筑公共空间的设计理念与必要性，结合合理分区和舒适性两项核心原则，进而提出屋顶设计、廊道空间、中心绿地、公共大堂及庭院在具体实施层面的思路，并佐以若干实际案例加以说明。

关键词：住宅建筑；公共空间；人性化住；空间组织；活力营造

DOI：10.69979/3029-2727.24.12.049

随着城市化进程的快速推进，人们对居住环境的要求日益多元化，住宅建筑内部公共空间随之成为影响社区活力与社会交往的重要因素。知网研究指出，合理的公共空间设计可使邻里间的日常互动频率提升约30%，并加强社区归属感与认同感。部分老旧小区中公共区域利用率却不足20%，在一定程度上限制了居民对公共活动和社交需求的满足。武汉第四代住宅试点项目提出了“空中花园”“大阳台”等创新做法，最高户均空中花园面积占比达30%，并实现了“负公摊”，令实际得房率提升至112%。在此背景下，公共空间功能的复合化与生态化趋势逐渐显现，如在架空层设置社交馆、儿童游乐馆等多元设施，不仅带来更高的溢价率，也赢得了居民的广泛好评。杭州翠苑四区的空中花园连廊则通过绿植覆盖有效降低了热岛效应，为社区生活创造更加宜人的环境。种种数据与案例表明，公共空间对居住体验具有深刻影响，如何通过系统性、创新性的设计思路来增强人居品质，已成为当代住宅建筑领域的重要课题。

1 公共空间的设计理念及其必要性

1.1 设计理念

公共空间的塑造往往承载了住区内部多样化的社会需求。在社会属性层面，住宅建筑中的公共空间不仅服务于个人居住舒适度，也会给住户之间的互动创造机会。若能从人际交往的角度加以思考，就能够引导不同年龄段、不同兴趣群体在此相遇并产生社会联系。在功能多元方面，公共空间既要为短暂停留提供便利，同时还需要为居民提供休闲、健身、观赏等多种活动选项。通过配置座椅、遮阳棚与景观小品等设施，能让空间具

备综合功能。为了让这种多元体验得以顺利呈现，必须在前期规划中兼顾区域用途与人群特征，并将实际使用需求融入设计构思。

1.2 设计必要性

公共空间设计关乎居住环境的活力，并且对于增强社区吸引力具有较大助益。丰富多样的公共活动场所，一方面能够形成具有辨识度的住区名片，吸引住户主动利用；另一方面也能引导访客感受到社区的特色氛围，从而打造更有魅力的居住形象。

通过布置合理的公共空间，还可以提升整体居住满意度。人们在日常中能够借助绿地、廊道、庭院等场所放松身心，儿童则可获得更多的活动区域，而老人也可在舒适的场景中进行社交与娱乐。如此一来，住户在与公共空间建立情感关联的过程中，对社区的认同度会随之升高。

2 住宅建筑中公共空间设计的基本原则

2.1 合理分区原则

在对公共空间进行合理布局时，宜充分关注动静分区。以公共广场或休闲角落等动态区域为例，这些场所会产生一定噪音或人员聚集现象，而图书阅览或安静休息等静态区域更应远离人流主干道，从而避免干扰。由此可见，在动静结合的基础上，还应根据楼栋分布和功能需求进行适度区隔。设计人员需注重过渡空间的灵活设置。过渡空间通常包括门厅、半室外走廊以及微气候调节区域，此类空间能够在室内与室外之间建立顺畅联系。无论是归家的住户还是临时访客，都能借此在环境变化中获得缓冲，也可以在此开展简短交流与活动。

2.2 舒适原则

公共空间的舒适程度,在很大程度上取决于光照与通风的综合设计。若建筑物朝向与间距被合理控制,可以令大量自然光进入公共区域,减少因阴暗狭窄而引起的压迫感。在打造通风系统时,不仅要考虑流通过程,还应关注空气质量,以及避免出现强风直吹或风道效应。

细节与尺度方面的安排也会影响空间的体验品质。座椅高度、台阶宽度、扶手设计等要从不同人群的使用习惯出发,并在人体工程学原理的指导下进行调整。儿童在此区域行走、坐卧等行为的安全需求不容忽视,老年群体对于坡度平缓、休息设施完善的环境往往也更加青睐。各类人群的差异使设计需要面面俱到,从而实现真正意义上的舒适与便捷。

3 住宅建筑中公共空间设计具体策略

3.1 屋顶设计

通过巧妙地改造屋顶空间,可赋予住区更为丰富的公共活动场景。对屋顶进行绿化及功能分区时,需要关注防水、排水和承重等技术环节,让居民获得安全并且舒适的使用感。设计师可以将屋顶设计成集观影、休闲、运动等功能于一体的小型公共园地,为住户带来更多可参与的室外活动。在浙大宁波理工学院学生设计的江宁社区屋顶公共空间项目中,就充分运用了“全龄友好”的理念。约 360 m²的屋顶被规划为多功能社区场所,包含露天放映区、休闲秋千和景观雕塑等区域,并在中心位置设置具有休憩、儿童娱乐及科普功能的环形座椅。此举一方面增进邻里互动,另一方面也在绿植与运动设施的搭配中彰显生态与艺术的融合。由此可见,屋顶设计不应仅仅满足视觉上的美观,更需考虑实际运营与居民参与,乃至后续商业和文化遗产等多重价值。

3.2 廊道空间设计

廊道往往兼具通行和社交属性。在满足交通流线需求时,可以借助合理的标识系统、夜间灯光布局和无障碍通行设计,让行走更加便捷,也为特殊人群或老人孩子带来更多便利。针对人车分流的住区,廊道还能承担一定程度上的组织作用,引导居民在安全而有序的线路上完成进出。

为什么要在廊道中植入更多功能?因为此处常常是住户之间最容易产生“遇见”的区域。若在廊道适当位置布置花坛或休憩座椅,就能激发短暂停留与简短对

话的可能性,进而增强人际交往。以杭州翠苑四区空中花园连廊为例,约 800 米的环形连廊串联起多栋住宅楼,并在其中设置花坛种植月季,形成空中花园的氛围。连廊底部还被改造为健身房、书房等公共活动区域。这样既保留了交通功能,又在立体空间中拓展了绿色景观和社群活动的潜力,丰富了整个社区的生活形态。

3.3 中心绿地设计

中心绿地设计通常被视作住区公共空间的“心脏”,不仅影响视觉观感,也直接决定了社区居民的互动方式和生态体验。背景上,应根据当地气候特点选取合适的树木、花卉、灌木,将四季变化与景观层次融入整体布局。通过搭配乔灌木相结合的方式,营造出一年四季都能让人感受到自然生机的活动场所。在实际操作中,还需要兼顾步行道和小型活动区的分布,避免大面积草坪被踩踏。儿童游乐设施、老年人休闲座椅及青年人聚会空间都可以借助树荫、廊架等元素巧妙配置。这样的多样化空间能让不同年龄阶段的人各得其所,进而激发社区整体活力。若在中心区域布置适量灯光或艺术装置,更能为居住环境增添个性与魅力。

3.4 公共大堂设计

公共大堂是一个住区“形象”的集中体现。它接待外来访客,也满足居民日常往返的需求。如果要让人第一眼就对社区环境产生好感,需重视大堂空间在材质、照明及氛围上的综合设计。通过暖色调灯光或艺术造型天花板的布局,可以营造出温馨、明亮的初始印象。精心放置少量绿化小品、水景或艺术摆件,都能使大堂更富有生命力。

在功能分配层面,公共大堂还涉及人员通行、安保监控、公告信息展示等方面的设置。精心安排报刊栏、自助服务终端,可以让住户随时获取社区资讯或办事通道,减少不必要的等待。针对大型住区,在大堂区域内划分若干入口通道,有助于分散高峰时段的人流压力,亦可在紧急情况下提供更有效的安全疏散路线。

3.5 庭院设计

庭院在现代住宅中既可延续传统文化意蕴,也能成为邻里互动的又一重要载体。通过在庭院布局中引入当地特色符号与景观要素,往往能够营造出深具地域色彩的空间氛围,引导居民在日常体验中感受历史与文化的交融。例如揭阳·玺悦华府的住宅庭院设计便植入了潮

汕文化特征：在“去繁就简”的总体思路下，运用蚝壳墙、嵌瓷等传统元素，并通过现代几何铺装来划分礼仪轴线与休闲空间，以此构筑兼具观赏性与实用性的公共场所。在这个案例中，中心水景搭配下沉式卡座，创造出“一池三山”般的空间意境；大量使用凤凰木、鸡蛋花等本地树种，搭配四季盛放的花卉，呈现出丰富多变的季相。再结合架空连廊，将各个楼栋的庭院互相串联，增强了居民之间的互动机会。更值得注意的是屋顶绿化和垂直绿植的应用，减弱了城市热岛效应，也在有限的用地范围内进一步开拓了生态空间。借由这样的设计方式，传统文化与现代生活需求巧妙融合，为住区创造了别具韵味又富有活力的公共庭院。

4 结语

住宅建筑公共空间的规划与实施，是一项聚合了美学、功能与社会性的综合性工作。在设计理念与必要性充分论证的前提下，通过合理分区和舒适性两大原则进行整体把握，可以在屋顶、廊道、中心绿地、大堂以及

庭院这几大关键场所实现与居民需求的良性衔接。丰富的实际案例也印证了，在当代居住环境中融入生态、文化与社群互动的多元要素，能为社区带来可持续的生命力。今后，如何进一步结合智能化技术与新型社会治理模式，为公共空间赋予更多弹性与创造力，依然是值得持续探索的方向。

参考文献

- [1]冯顶山.住宅建筑中公共空间设计研究——以广州市萝岗区某住宅小区为例[J].中国建筑装饰装修,2024,(17):67-69.
- [2]梁永信,张馨月.城市公共空间的适老化设计与改造[N].中华建筑报,2024-10-29(009).
- [3]何菁.住宅建筑设计中的公共空间设计分析[J].房地产世界,2022,(06):26-28.
- [4]杨晓玲.以“复兴”邻里关系为目标的高层住宅内公共空间设计研究[J].住宅与房地产,2023,(Z2):68-70.