



北京市住宅外立面色彩设计导则

宣贯培训材料

北京市规划和自然资源委员会

导则文本部分主要内容

- 第一章 总则
- 第二章 设计目标和管控要求
- 第三章 色彩选择与禁用色
- 第四章 色彩搭配与色彩调和
- 第五章 立面细部及第五立面色彩要求
- 第六章 改造及整治提升项目色彩要求
- 第七章 管理机制

- 附录一 北京住宅色彩现状调查
- 附录二 城市色彩规划理论与实践
- 附录三 住宅色彩案例借鉴

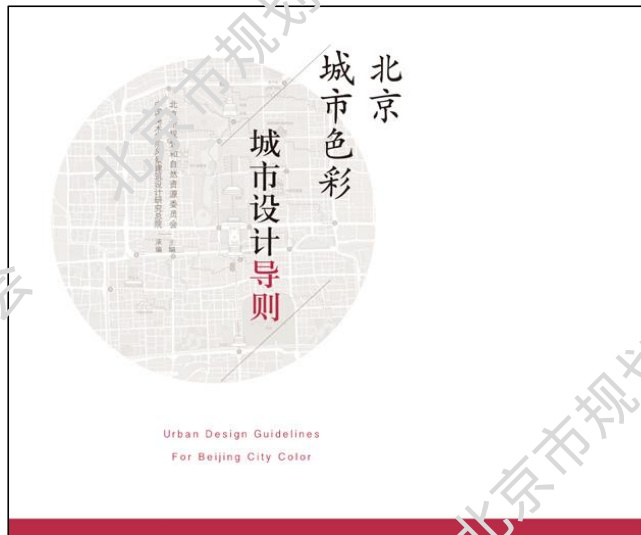
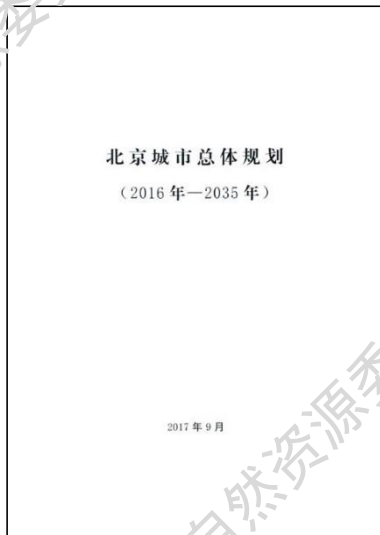
第一章 总则

一.编制目的

依据《北京城市总体规划（2016年-2035年）》和《北京城市色彩规划》《北京城市色彩城市设计导则》，借鉴国际、国内城市色彩设计及管理先进经验，结合我市住宅建筑外立面色彩现状及管理需求，明确住宅建筑外立面色彩的设计目标和管控要求，限定和引导住宅建筑外立面色彩的选用与搭配，提出与建设工程规划审批和竣工验收的衔接建议，力争实现北京市住宅建筑外立面色彩的“整体协调有序，单体丰富多元”

二.适用范围

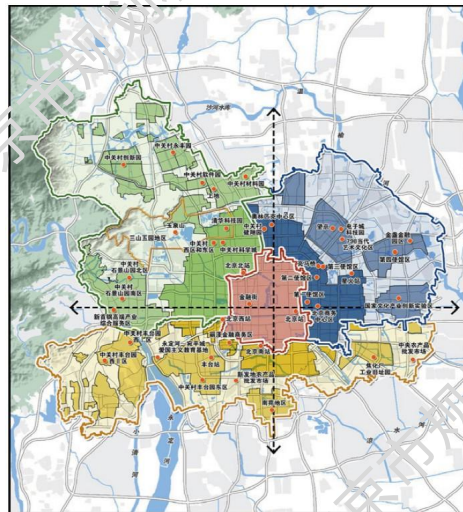
住宅外立面色彩是指住宅及附属设施的外观色彩，具体包括住宅本身及附属建筑的墙体、门窗、入口、屋顶以及各种构件等部位。适用范围包括本市所有新建、改建、扩建和维修的住宅建筑及附属设施。



第一章 总则

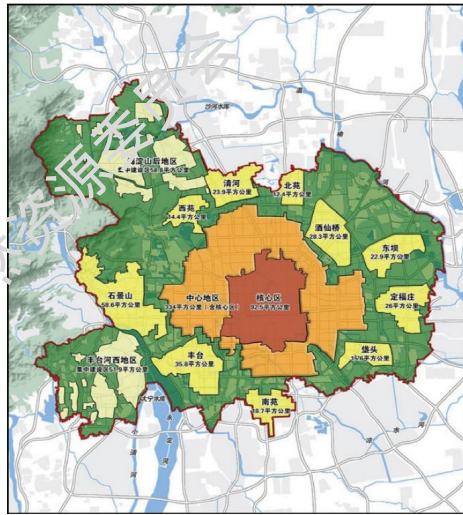
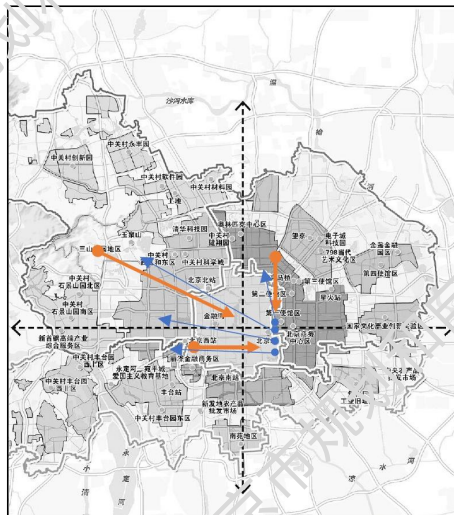
三.指导原则

- 1.落实北京城市总体规划要求，把握首都“四个中心”的城市战略定位，从全市空间形态和风格特征上统筹城市住宅外立面色彩，协调城市景观风貌，体现“首都风范、古都风韵、时代风貌”的城市特色。
- 2.在北京城市色彩规划、色彩导则的基础上，结合住宅建筑外立面色彩设计的特点，提出北京市住宅外立面色彩设计目标以及分区、分类与分级管控的指导意见。
- 3.为设计、施工和管理人员提供指引，对住宅外立面主体色选择、色彩搭配与色彩调和提供具体的方法和参考。



四.编制依据

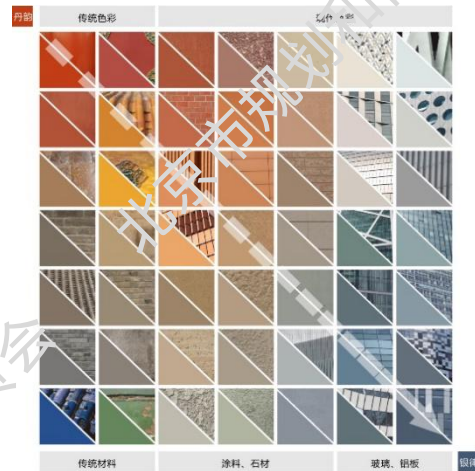
- 1.城市总体规划层面要求
- 2.城市风貌研究
- 3.色彩规划和色彩导则
- 4.城市设计层面要求
- 5.分区规划



第二章 设计目标和管控要求

2018年，北京市规自委编写了《北京城市色彩规划》《北京城市色彩城市设计导则》与《北京城市色彩标准色谱》，提出“丹韵银律”的北京城市色彩基调结构。

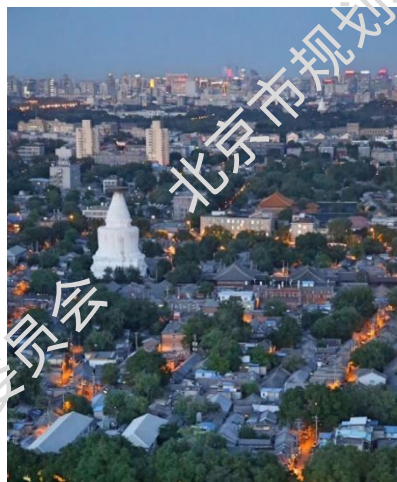
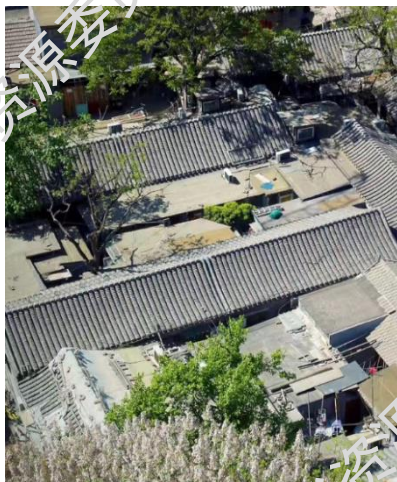
《北京城市色彩标准色谱》是与《北京城市色彩城市设计导则》相匹配的工具。颜色来源主要是建材、土壤等独具北京个性的颜色，色卡由《传统色彩》和《现代色彩》两部分构成，汇集了建筑墙面的主要色彩，主调按照由“丹韵”向“银律”的方式排布。



一.设计目标

整体协调有序——住宅外立面色彩与城市空间、区域环境、周边建筑、自身风格等相协调

单体丰富多元——住宅外立面色彩在城市中及自身变化的丰富性



由于建筑属性，住宅在城市中占地面积多、建筑规模大、分布范围广，住宅建筑构筑了城市建筑空间的基底，住宅建筑的外立面色彩组成了城市色彩形象的基调。

第二章 设计目标和管控要求

二.管控策略

1.分区管控

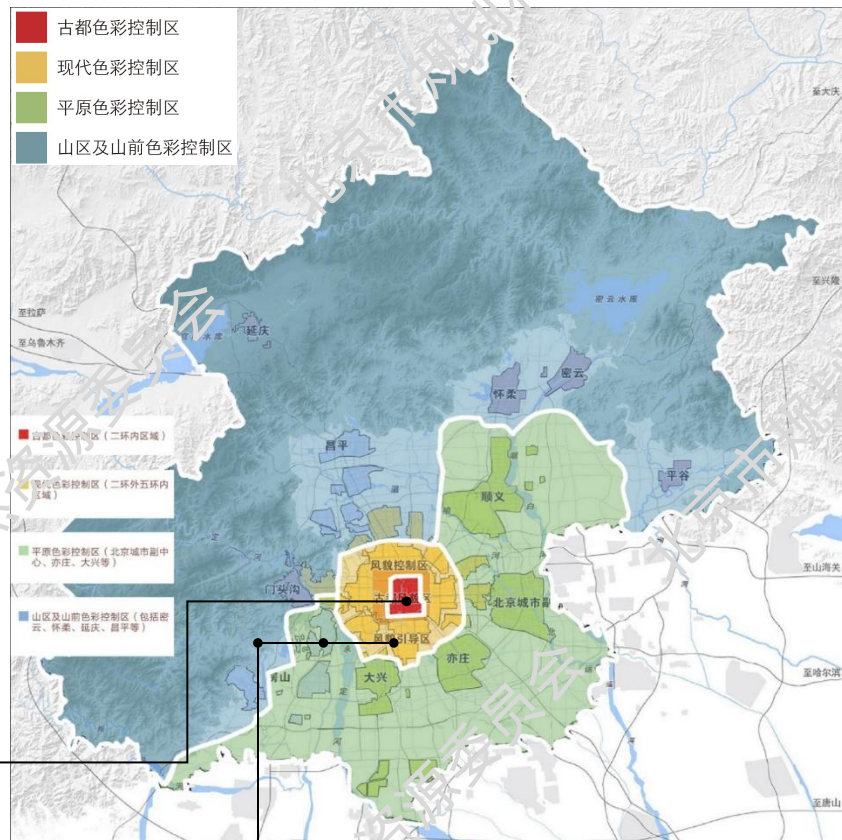
根据《北京城市色彩城市设计导则》对城市色彩的区域划分，北京市行政辖区全域包括四个城市色彩分区：

古都色彩控制区：二环内区域

现代色彩控制区：二环外五环内区域

平原色彩控制区：包括北京城市副中心、亦庄、大兴等

山区及山前色彩控制区：包括密云、怀柔、延庆、昌平等



古都色彩控制区内住宅色彩应执行《北京城市色彩城市设计导则》中对该区的相关要求：其定位为“红黄金碧、青院素城，古今交辉、大城经典。”

古都色彩严格控制区实行最为严格的建筑风貌管控，严格控制区域内建筑高度、体量、色彩与第五立面等各项要素，逐步拆除或改造与古都风貌不协调的建筑，实现对老城风貌格局的整体保护。

现代色彩控制区、平原色彩控制区、山区及山前色彩控制区根据（本导则）第2条（分类管控）及第3条（分级管控）控制

第二章 设计目标和管控要求

二.管控策略

2.分类管控

以下条件下的住宅项目应单独进行色彩设计：

规模因素：地上建筑面积 ≥ 10 万平方米 的住宅项目

体量因素：建筑高度 ≥ 80 米 的住宅项目

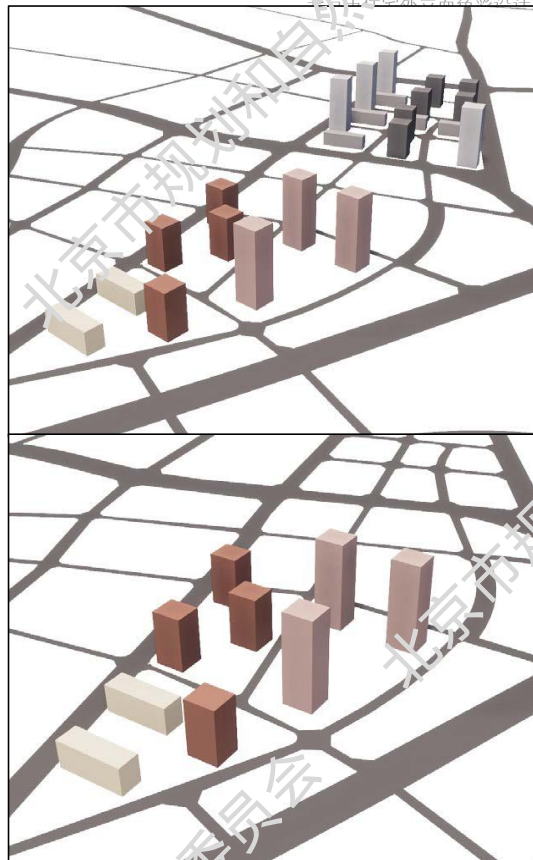
立面宽度 ≥ 55 米 的高层住宅项目

立面宽度 ≥ 80 米 的多层住宅项目

当居住小区内不同高度或不同平面形式的住宅建筑类型时，不同的建筑群体外立面色彩控制应根据不同建筑形式分别考虑设计。对于较大规模的成片住宅区，可分区域制定主色调，便于住户辨认自己居住的区域。

规模因素

体量因素



第二章 设计目标和管控要求

二.管控策略

3.分级管控

特别重要项目：一级重点地区内的大规模项目及一般规模的高层项目，二、三级重点地区的大规模项目

重要项目：一级重点地区内一般规模的多底层项目；二、三级重点地区一般规模的高层项目及多底层的大面宽项目；一般地区大规模项目及一般规模高层大面宽（或较高高度）项目

一般项目：二、三级重点地区一般规模多底层小面宽项目；一般地区一般规模高层小面宽项目及多底层项目

	大规模	一般规模			
		高层		多底层	
		面宽 > 55 米 或 高度 ≥ 80 米	面宽 ≤ 55 米	面宽 > 55 米	面宽 ≤ 55 米
古都色彩控制区 与一级重点地区	特别重要项目	特别重要项目	特别重要项目	重要项目	重要项目
现代色彩控制区 与二、三级重点地区	特别重要项目	重要项目	重要项目	重要项目	一般项目
平原色彩控制区、 山区及山前色彩控制区 与一般地区	重要项目	重要项目	一般项目	一般项目	一般项目

根据分区管控和分类管控的要求，通过项目所处区域、建筑体量和规模大小的不同，将北京市住宅分为特别重要项目、重要项目以及一般项目。（重点地区划分：《北京市城市设计管理体系及工作机制研究》《北京城市设计试点建设评估研究》）

第二章 设计目标和管控要求

三.管控要求

限定：

- 1.住宅外立面色彩的选择和搭配，给出**禁用色或限制用色**（第三章第四节）
- 2.**特别重要项目**的住宅外立面色彩，其**色相**应根据导则进行选择，**明度、艳度**根据导则内给定范围进行调节；现状不符合规定的需进行整治。

引导：

- 1.**重要项目**的住宅外立面色彩**明度、色相、艳度**的给定范围适当放宽，设计文件中应包括相应的色彩专篇；现状不符合规定的在有条件的情况下逐步整治。**一般项目**的住宅外立面色彩应根据导则限定引导内容，只控制明度、艳度，不控制色调，保持与周边环境的协调统一。（推荐色谱详见第三章第四节）
- 2.对于住宅外立面色彩的**搭配与调和**方法，给出基本原则和常用手法。（第四章）

是否控制	色相	明度	艳度	
特别重要项目	√	[严格范围]	[严格范围]	} 限定
重要项目	[宽松范围]	[宽松范围]	[宽松范围]	
一般项目	X	[宽松范围]	[宽松范围]	} 引导

第三章 色彩选择与禁用色

一.融于自然环境

1.天光决定明度

明度决定了城市色彩的变化效果。强日照的城市明度对比较大；弱日照的城市明度对比较小。

北京位于中纬度华北平原，是中等光照、中等亮度的城市，明度分布较均匀，有自然过渡的黑、白、灰明度变化。

当前问题：部分住宅外立面只有低明度和高明度两种明度关系，多采用整体灰暗、局部亮色点缀；或整体明亮、局部暗色点缀两类主要表现形式，缺少中等明度的层次，造成建筑色彩关系突兀、死板，不能形成与城市色彩体系相匹配的柔和色彩过渡

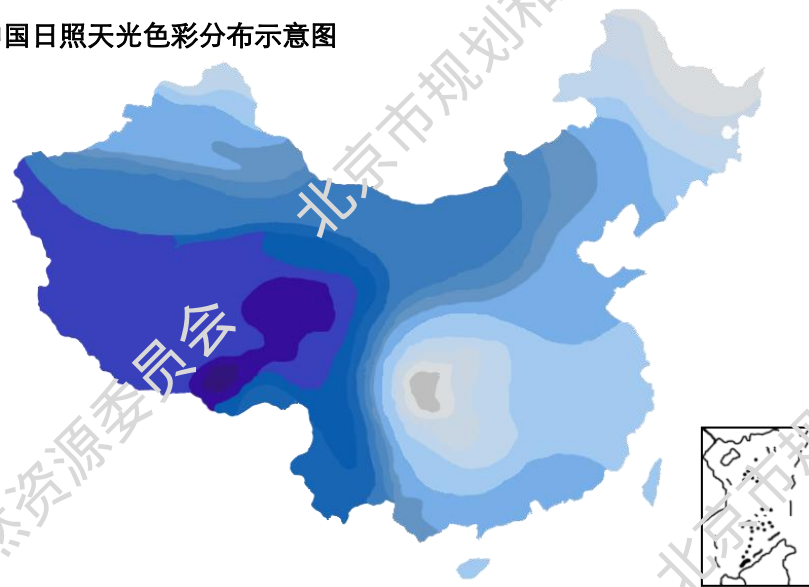
选用中等明度的整体形象，黑白灰过渡不突兀

⊗ 原建筑

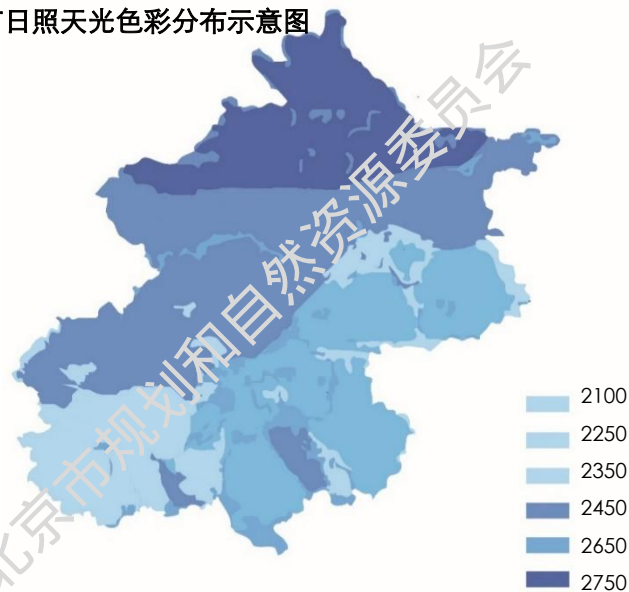
✓ 色彩协调模拟



中国日照天光色彩分布示意图



北京市日照天光色彩分布示意图



注：日照强度在21~24kWh/m²·h的日照小时数

第三章 色彩选择与禁用色

一.融于自然环境

2.土壤决定色相

城市中出现面积大、频率高的色相构成了城市的典型色。典型色的色相选择取决于土地，包括当地土壤、植被等的色彩。

北京本地为棕色、棕黄色土壤，整体地理风貌呈现暖黄色调。北京的青砖和灰瓦所合成的灰调子是一种暖色调的复合灰。

建议北京新建、改建的住宅外立面采用暖色调的色彩。

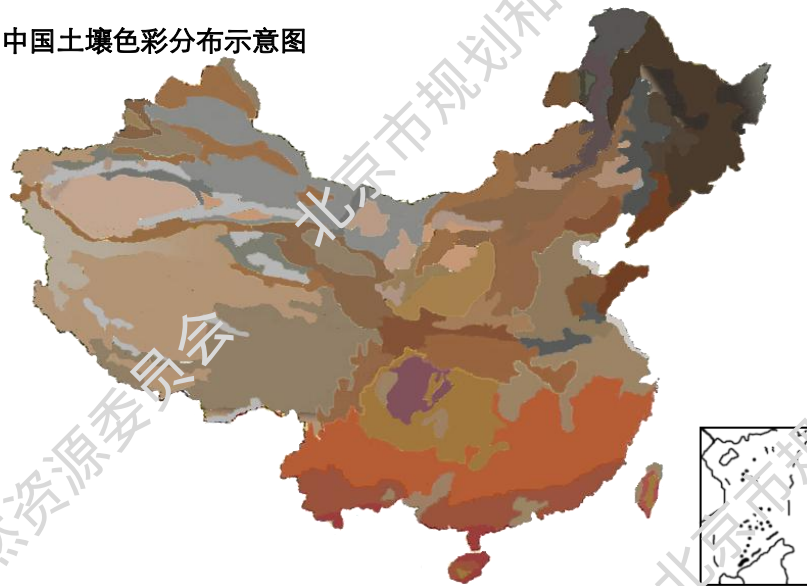
慎用冷色调色彩，选用暖色调色彩

⊗ 原建筑

⊙ 色彩协调模拟



中国土壤色彩分布示意图



北京市土壤色彩分布示意图



-  潮土
-  褐土
-  棕壤

第三章 色彩选择与禁用色

一.融于自然环境

3.植被决定艳度

自然界的植被环境决定了城市色彩的总体艳度，它体现了城市的精神面貌。气候越寒冷的地方，针叶越多，植被颜色偏冷偏深，艳度较低；气候越温暖的地方，阔叶较多，植被颜色更鲜艳，艳度较高。

北京植被色彩艳度处于中等水平，这决定了北京市整体自然环境色彩有着中等艳度的色彩体系。

建议住宅外立面不要选用艳度过高或过低的色彩作为主色调。

中国植被色彩分布示意图



北京市植被色彩分布示意图



⊗ 原建筑



✔ 色彩协调模拟



慎用高艳度色彩，选用中低艳度色彩

第三章 色彩选择与禁用色

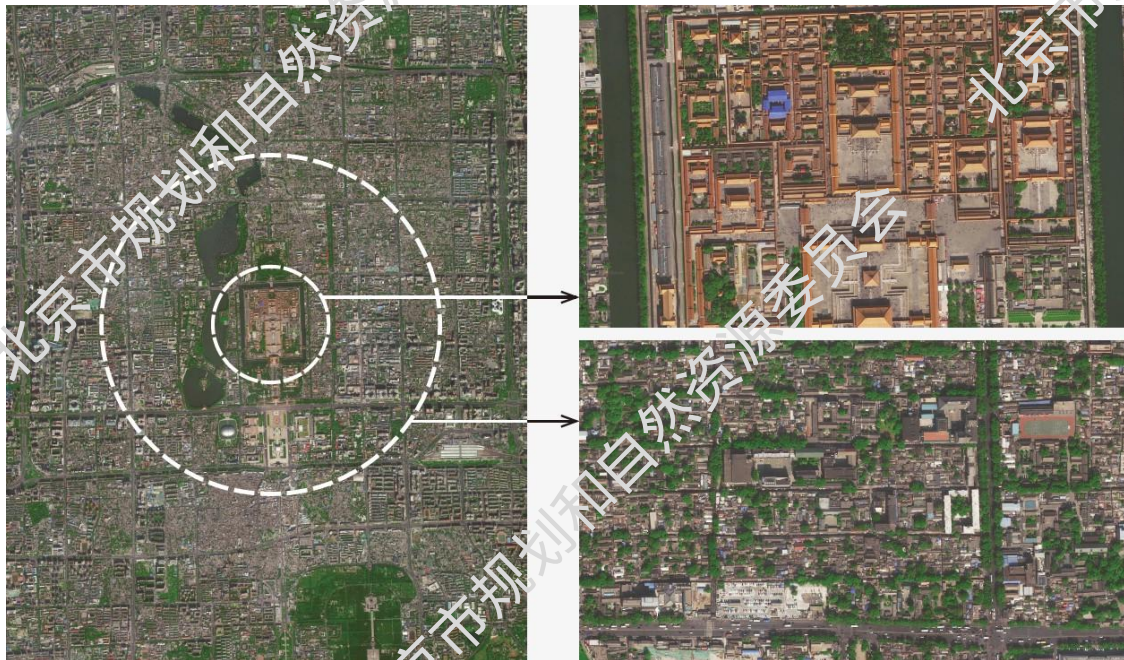
二.传承历史文化

城市建筑色彩是自然地理和人文地理两方面的因素共同决定的结果，对于**城市居民**来说，文脉的体现可以营造生活的舒适感；对于**游客**来说，文脉是城市新鲜感的本质内核。城市色彩需要从文化和时代的角度，通过人为的手法契合自然的形成过程，弥补城市发展速度过快、空间范围过大的缺点，整体整合城市色彩环境。

住宅建筑变化特点：空间轴鲜艳——灰；时间轴复合暖灰——复合暖色系

北京的地理中心呈现明快的大红、明黄、翠绿、湛蓝等颜色。但在此之外，北京众多的传统民居外立面通常采用灰色作为主体色

传统民居多为各类暖调灰色，随着时间变化慢慢成为了现在较为多变的各类暖色调，形成了有机的色彩系统



第三章 色彩选择与禁用色

三.协调周边关系

1.建筑因素

人们对形体和色彩的统一性是具有普遍追求的。住宅建筑作为城市中存在时间较长的恒定色彩呈现体，其色彩应具有普适性、长久性。住宅建筑外立面色彩设计，不仅在**同一小区内部的住宅建筑单体间**需要相互协调，也需要与所处城市区域内的**其他建筑**相互协调。与周边建筑、景观、道路等相呼应，排除个性偏好或流行趋势等不稳定因素的影响。

❌ 原建筑



✅ 色彩协调模拟



第三章 色彩选择与禁用色

三.协调周边关系

2. 临近道路因素

同一条道路两侧的住宅外立面色彩应保持一定的**连续性**，在使用相同或相似色系的前提下，使明度、色相、艳度在一定范围内变化。在体现和谐性的前提下进行微差调整

位于立交桥等**交通枢纽周边**的住宅外立面色彩需要加强管控。整体环境应形成完整的色系，不应出现独栋、独片的跳跃色彩

⊗ 异色系：独栋桔黄色住宅与周边环境无呼应 ⊕ 色彩协调模拟：降低艳度 ⊗ 大面积白色与中等面积深红色对比突兀



⊕ 深红色为协调色：路口周边建筑除米色为主的建筑外，还少量多次出现深红色，形成呼应。 ⊗ 深红色为主体色：高层住宅以大面积深红色作为主体色，在沿街处附近容易产生压迫感。

第三章 色彩选择与禁用色

三.协调周边关系

3.特色空间因素

沿**水系**、**主要绿地**、**浅山区**、**商务中心**、**旅游景点**等的住宅为重要色彩项目，应注意与其协调呼应；可采用**中低明度**、**中低艳度**的色彩搭配消隐建筑体量，突出绿化界面或商业建筑。

❌ 原建筑



✅ 色彩协调模拟



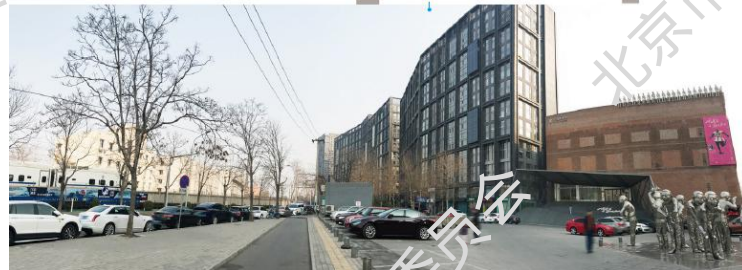
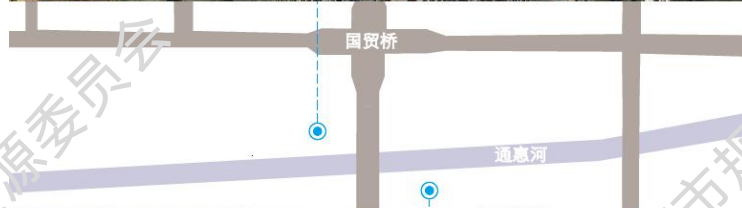
建议住宅建筑与绿化景观尽可能同步设计，同期施工，以确保建筑外立面整体形象的丰富生动

水系两侧住宅营造轻盈、灵活的建筑形象，不建议使用深色、低明度的外立面色彩



❌ 成排的深红色住宅显得沉闷、无生气

✅ 通过浅色的外立面色彩削弱了大体量带来的压迫感



商业中心周边住宅应考虑与商业建筑相协调

第三章 色彩选择与禁用色

四. 推荐色与禁用色

建议使用色

建议使用色是针对住宅外立面色彩的主体色与协调色给出的色谱，除艳度过高的颜色对点缀色不做过多限制。



□ 住宅外立面主体色与协调色的建议使用色

○ 大体量住宅外立面主体色与协调色的建议使用色

BJ-CT-01	BJ-CT-03	BJ-CT-05	BJ-CT-07	BJ-CT-09	BJ-CT-11	BJ-CT-13	BJ-CT-15	BJ-CT-17	BJ-CT-19	BJ-CT-21
BJ-CT-02	BJ-CT-04	BJ-CT-06	BJ-CT-08	BJ-CT-10	BJ-CT-12	BJ-CT-14	BJ-CT-16	BJ-CT-18	BJ-CT-20	BJ-CT-22
BJ-CT-23	BJ-XD-01	BJ-XD-03	BJ-XD-05	BJ-XD-07	BJ-XD-09	BJ-XD-11	BJ-XD-13	BJ-XD-15	BJ-XD-17	BJ-XD-19
BJ-CT-24	BJ-XD-02	BJ-XD-04	BJ-XD-06	BJ-XD-08	BJ-XD-10	BJ-XD-12	BJ-XD-14	BJ-XD-16	BJ-XD-18	BJ-XD-20
BJ-XD-21	BJ-XD-23	BJ-XD-25	BJ-XD-27	BJ-XD-29	BJ-XD-31	BJ-XD-33	BJ-XD-35	BJ-XD-37	BJ-XD-39	BJ-XD-41
BJ-XD-22	BJ-XD-24	BJ-XD-26	BJ-XD-28	BJ-XD-30	BJ-XD-32	BJ-XD-34	BJ-XD-36	BJ-XD-38	BJ-XD-40	BJ-XD-42
BJ-XD-43	BJ-XD-45	BJ-XD-47	BJ-XD-49	BJ-XD-51	BJ-XD-53	BJ-XD-55	BJ-XD-57	BJ-XD-59	BJ-XD-61	BJ-XD-63
BJ-XD-44	BJ-XD-46	BJ-XD-48	BJ-XD-50	BJ-XD-52	BJ-XD-54	BJ-XD-56	BJ-XD-58	BJ-XD-60	BJ-XD-62	BJ-XD-64
BJ-XD-65	BJ-XD-67	BJ-XD-69	BJ-XD-71	BJ-XD-73	BJ-XD-75	BJ-XD-77	BJ-XD-79	BJ-XD-81	BJ-XD-83	BJ-XD-85
BJ-XD-66	BJ-XD-68	BJ-XD-70	BJ-XD-72	BJ-XD-74	BJ-XD-76	BJ-XD-78	BJ-XD-80	BJ-XD-82	BJ-XD-84	BJ-XD-86
BJ-XD-87	BJ-XD-89	BJ-XD-91	BJ-XD-93	BJ-XD-95	BJ-XD-97	BJ-XD-99	BJ-XD-101	BJ-XD-103	BJ-XD-105	BJ-XD-107
BJ-XD-88	BJ-XD-90	BJ-XD-92	BJ-XD-94	BJ-XD-96	BJ-XD-98	BJ-XD-100	BJ-XD-102	BJ-XD-104	BJ-XD-106	BJ-XD-108

第三章 色彩选择与禁用色

四. 推荐色与禁用色

建议禁用色（主体色/协调色）

主体色与协调色应谨慎使用绿色系、青色系、蓝色系、紫色系等冷色系颜色，尤其**不宜**使用艳度较高的此类颜色。

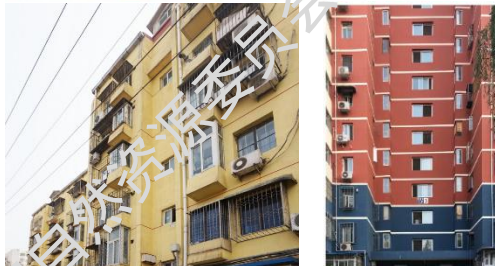
明度过低



色相不合



艳度过高

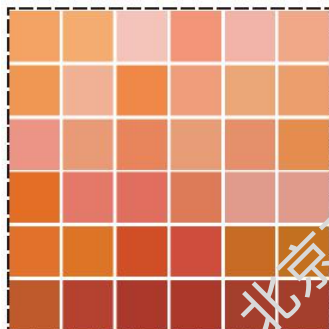


□ 住宅外立面主体色与协调色的建议禁用色

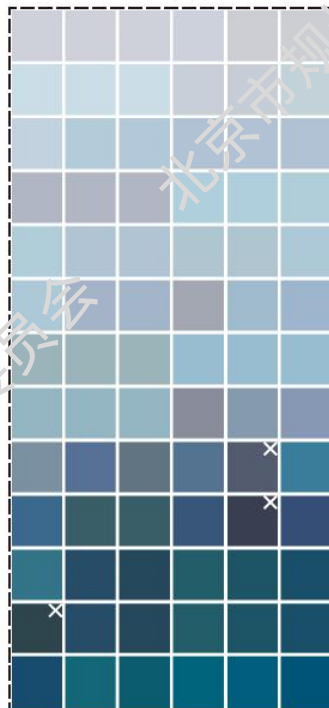
× 住宅外立面点绿色的建议禁用色



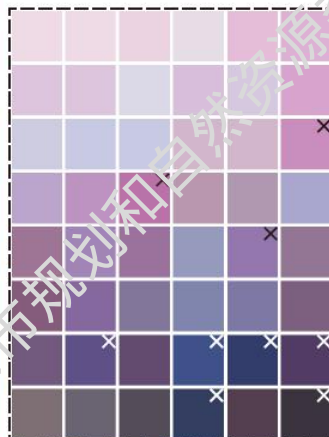
绿色系应少用、慎用



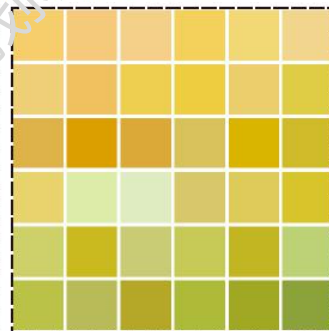
橙红色系应慎用艳度高的颜色



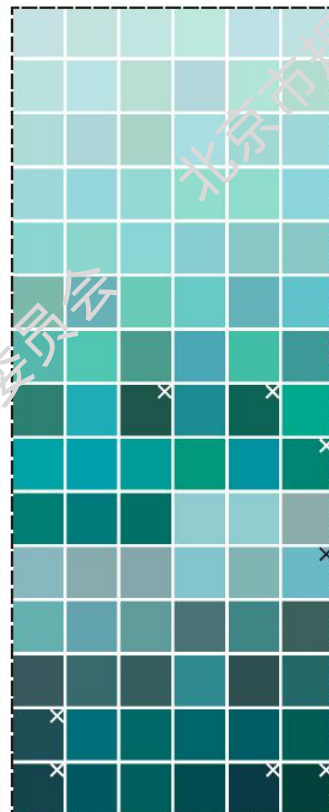
蓝色系应慎用艳度高的颜色



紫色系应少用、慎用艳度高的颜色



草绿色应慎用偏冷的颜色



青绿色系应少用、慎用

第四章 色彩搭配与色彩调和

一.本体协调要求

1.外墙

住宅外立面的基本构成包括外墙、窗玻璃、阳台、外部构件。色彩面积占比较大的是外墙和窗玻璃。

根据人对住宅外立面观察的细致程度、视野范围，将外立面色彩分为上部和中部、下部这两部分进行控制。

高层住宅：涂料（多数情况）、石材、面砖、铝板等

多层住宅：涂料、石材、面砖、灰砖等，多层红砖住宅，可视为人工材料，对外立面是人造材料的改造，需进行色彩设计



涂料



石材



上部和中部

下部

第四章 色彩搭配与色彩调和

一.本体协调要求

		明度 (黑白灰)	色相 (冷暖色调)	艳度 (鲜艳度)
高层	上部	中等明度	邻近色关系	中等艳度、低等艳度
	中部	适当对比		中等艳度
	下部	中等明度 较强对比	邻近色关系、间色关系、补色关系	中等艳度、高等艳度
多层		中等明度	邻近色关系为主，间 / 补色关系为辅	中等艳度为主，高等艳度为辅

1.外墙

上部和中部

城市级别的道路上车辆行驶速度快，人们对建筑的观察视野一般集中在中高层部分，主要形成不精确的大致色彩平面感。道路两侧的中高层住宅应保持适中的色彩搭配变化，避免过于繁复的色彩设计造成视觉疲劳与烦躁的心理感受。

近人尺度

当步行或车行速度较低时，人们可以观察到住宅外立面更多的细节以及色彩变化，为避免沿街建筑围合的长界面重复、单调，应重视住宅底层部分近人尺度的刻画。适当运用协调色、点缀色等丰富底层外立面色彩。



城市尺度

2.窗玻璃

住宅的外窗主要包括窗框及窗玻璃。建议窗玻璃选择**无色、灰色**等颜色。当使用绿色、饱和度高的蓝色等颜色作为窗玻璃的颜色时，应注意其与外墙面其他颜色的搭配。

为避免光污染或由光反射造成的外立面色彩效果变化，建议窗玻璃的**光反射率小于30%**。



近人尺度

第四章 色彩搭配与色彩调和

二.色彩搭配原则

1.常用搭配原则

住宅的外立面色彩可以根据色彩所占的比例分为主体色、协调色、点缀色。

主体色为建筑外表面的大部分色调，决定了建筑的整体色调，主体色应反映此建筑所处环境及建筑实际功能和性格特征，占外立面色彩的绝大部分。

协调色的用色面积小于主体色，配合主体色形成主要外立面色彩搭配，配合强调建筑形体，用色面积较少，占十之一二。避免出现两色面积相等的情况。

点缀色应控制在建筑门窗、特定构造、附属设施等小范围内，起到明确指示或隐喻暗示作用，用色面积很少，起点缀效果。



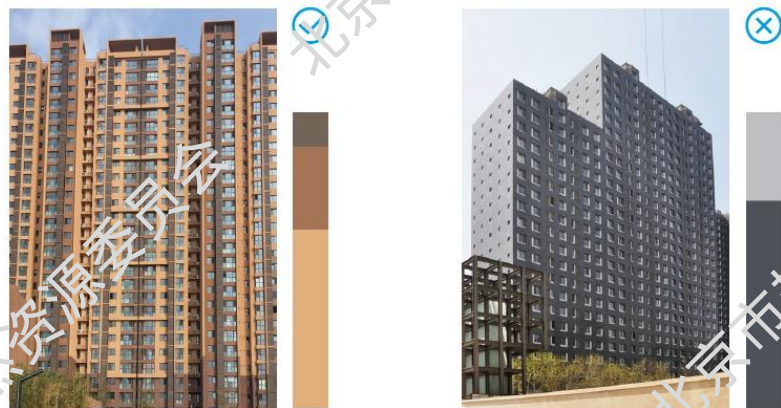
第四章 色彩搭配与色彩调和

二.色彩搭配原则

2. 其他搭配原则



点缀关系:主体色占绝大部分，点缀色用色较少，色彩之间呈现强对比关系。



主从关系:主体色占大部分，协调色和点缀色占小部分，色彩之间为中等对比关系。



均质关系:多个不同颜色用色面积均大致相等，用色数量较多，呈现均质分散的视觉效果，色彩对比很弱。



对等关系:不同色彩的用色面积大致相等，两色或若干色所占比例相同，色彩感也均匀混合，色彩之间只有弱对比。

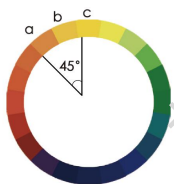
主体色与协调色——**调和**——邻近色关系

主体色与点缀色——**对比**——原色/间色/补色关系、普通对比

二.色彩搭配原则

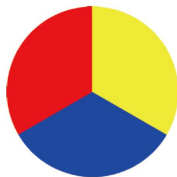
3. 主体色与协调色的搭配推荐（整体调和统一，局部对比变化）

主体色与协调色应着重注意其明度的变化，力求住宅外立面整体呈现**阶梯式的黑白灰对比关系**，避免出现明度对比过强、两色均过暗或过亮的情况。**色相关系建议选用邻近色关系**，以保证住宅外立面的整体柔和感及和谐性。建议两色**艳度接近**，避免出现饱和色与低饱和色的搭配情况。



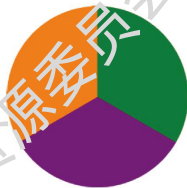
邻近色关系
色环45°内的多个颜色

色相环上相差45°以内的色彩对比。这类对比色相差别较小，颜色之间会互相渗透，易形成统一的色调且内部具有丰富的微妙变化，构成和谐多元的色彩体系。



原色关系
红、黄、蓝

是红、黄、蓝之间的对比，这三色是色环上最强烈、极端的颜色，会产生极其强烈的色彩冲突，很难在自然界中出现。



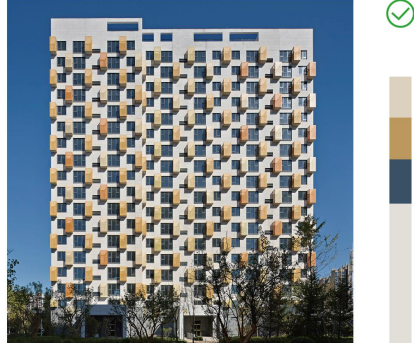
间色关系
橙、绿、紫

由任意两原色混合所得颜色（橙、绿、紫）产生对比，相较于原色对比来说较为柔和，自然界中出现较多，给人以活泼、鲜明、自然的感受，运用时要注意可能出现跳脱、突兀的情况。



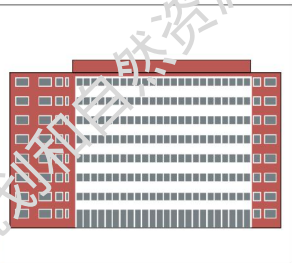
补色关系
色环直径两端两色

色相环直径两端的色之间互相对比，如红与绿、黄与紫、蓝与橙等。补色对比时，彼此的色彩会显得更鲜明、刺激，运用时要注意有可能出现色彩对比生硬、浮躁、粗俗的感觉。

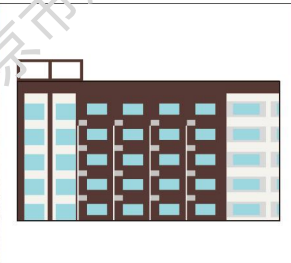


第四章 色彩搭配与色彩调和

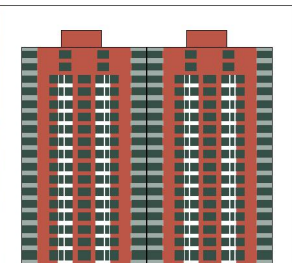
三. 色彩搭配手法



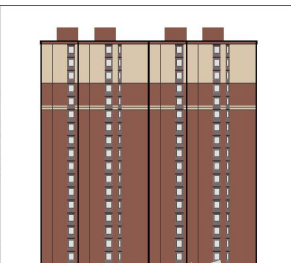
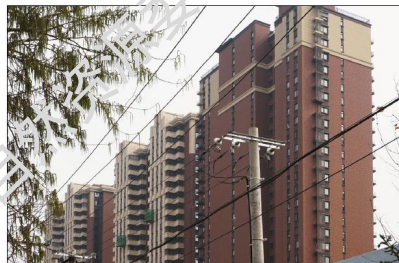
深红色与白色艳度过高，对比过强



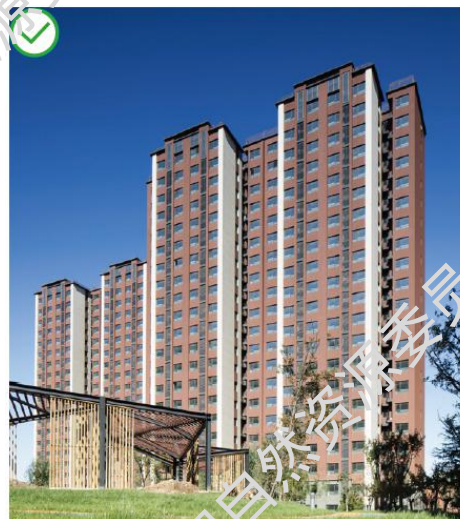
白色艳度较高，但深褐色艳度、明度均较低，对比适宜



白色艳度过高，对比过强



砖红色与米白色艳度均较低，整体呈暖黄色调，对比和谐



红色为主



白色为主



红、白比例较均

第五章 立面细部及第五立面色彩要求



一. 立面细部一般要素

立面细部包括：线脚、门头、窗框、雨水管等

立面细部在色彩组成中所占面积、体积均较小，但细节的处理往往决定了住宅建筑整体形象的品质与气质。

二. 立面细部色彩控制

- 1. 线脚:**线脚的色彩应与住宅整体风格相配合。古典风格线脚样式复杂，色彩应与外墙色彩相同或相近；现代简约风格可搭配灵活、生动的线脚色彩以形成细腻的色彩体系，避免平面化、苍白化的外立面色彩效果
- 2. 门头:**门头属于近人尺度的重点要素，色彩设计时应考虑包括雨棚、门斗、玻璃、门牌、单元灯、雨水管端部（若存在）、信报箱等物体的色彩构成。
- 3. 窗框:**建议将窗框颜色与主体色、协调色相呼应，不建议采用白色外窗框，以免其在外墙上显得突兀。
- 4. 雨水管及冷凝水管:**不建议白色管道直接落地。建议一体粉刷或二次粉刷，与外墙色彩体系相同或相近。



线脚较浅，立体感不强



线脚较深，立体感强



不同窗框色彩形成不同外立面造型



同色系雨水管

第五章 立面细部及第五立面色彩要求



三.第五立面一般要素

出屋面的楼电梯间、设备间、屋面、女儿墙、屋顶装饰构架等

多层住宅建筑鼓励采用坡度适宜的坡屋顶，以坡屋顶的可见色彩及其形成的阴影为住宅外立面增加色彩元素。

高层住宅建筑应注意出屋面部分的物体颜色。

传统风格的住宅屋顶，色彩应符合形制要求及传统审美。

现代住宅的平屋顶及坡屋顶鼓励进行屋顶绿化或太阳能板铺设。



四.第五立面色彩控制

平屋顶上出屋面部分应注意其外立面色彩与整体住宅外立面色彩的调和统一，可采用外包双层表皮、二次喷涂、装饰构架遮盖等方法。双层表皮可采用格栅或网格等半透明材料。二次喷涂可选用与住宅上部外立面色彩相近的色系。装饰构架的色彩不应比下部住宅外立面的色彩明度更低，以顺应“上轻下重”的人眼视觉习惯。

对于深灰色及黑色的防水卷材等屋面材料，应进行二次喷涂或保护层覆盖，使其颜色与建筑整体色彩、周边住宅顶部色彩均和谐有序，同一片区内的屋顶颜色应调和、统一。



原建筑



色彩协调模拟



原屋顶颜色示意

建议屋顶颜色示意



原屋顶颜色示意

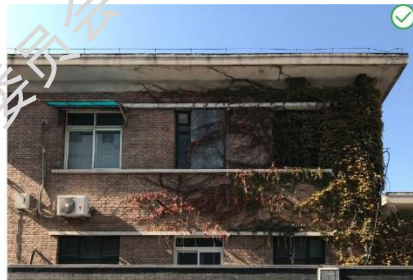
建议屋顶颜色示意

第六章 改造及整治提升项目色彩要求

在存量发展时代，城市更新已经成为当下北京市城市工作的重要主题，随着城市更新实践工作的逐渐展开，新时代要求下的系统性城市制度的建立愈发重要。在城市有机更新的过程中，大量住宅面临改造，对住宅外立面色彩提出了整治提升的要求。

一.传统住宅建筑

1.明清时期：**建议**四合院改造及整治提升的项目，墙面应采用暖灰色调的砖瓦及涂料，避免出现大面积平涂，屋顶**禁止**采用高艳度色彩



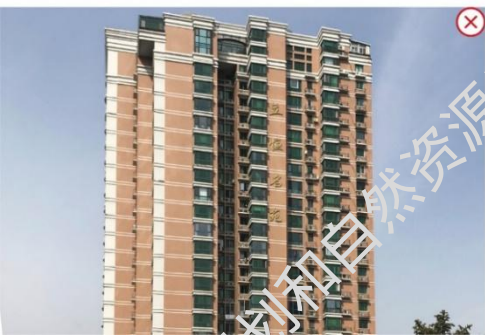
2.民国时期：**建议**尽量保留原材质的色彩，若原外墙材料无法分辨原有色彩，或涂有偏冷色调的不合宜色彩，应重新采用暖灰色涂料进行粉刷。

第六章 改造及整治提升项目色彩要求

二.1949年后住宅建筑

建议

对二环内及重点多层住宅进行筛查，与环境明显不协调的住宅重新粉刷，采用与原有砖石材料相近的色彩或暖灰色调色彩进行整治。



三.改革开放初期住宅建筑

建议

重新调整重点的高层点式住宅，通过降低点缀色（协调色）与主体色之间的色彩对比达到住宅外立面的色彩调和效果。主体色色相不协调的（冷色调），应整体改变其主体色。

第七章 管理机制

1. 住宅外立面色彩设计作为明确要求**纳入建设工程规划管理的各个环节**，确保在设计方案审查与规划许可证审批阶段的管控与落实，并探索将住宅外立面色彩纳入规划核验的路径及办法，争取做到全过程的可控、可查。
2. 在设计方案审查中**增加“提供彩色立面图和实物色色块”**的规定，并将效果图、彩色立面图和实物色色块（建议色块立体边长不小于12cm）等材料并入规划许可证材料，方便规划核验阶段对比。
3. 要求**特别重要项目与部分重要项目引入专业色彩设计师参与**立面色彩设计和施工配合工作，对建筑方案的色彩设计进行审核把关，提出审查意见，作为规划审批和验收的依据。保证项目色彩效果并对周边项目起到辐射和引领作用。
4. **环境改造及整治提升项目建议责任规划师等相关设计人参与**，增加色彩设计环节，避免因设计缺失导致外立面色彩突兀、影响城市风貌。

位于**特殊区域，或因其他特殊情况**需要突破本导则要求的项目，在进行色彩设计或设计方案审查时，可邀请色彩设计专家与建筑设计专家共同组成专家评审委员会进行专项评审。