

97SJ903

多层住宅建筑优选方案

中国建筑标准设计研究所出版

多层住宅建筑优选设计方案

批准部门 中华人民共和国建设部

批准文号 建设[1997]171

主编单位 哈尔滨建筑大学

统一编号 GJBT-435

中国建筑标准设计研究所

图集号 97SJ903

实行日期 1997年7月11日

主编单位负责人

陈进萍

主编单位技术负责人

龙复兴

技术审定人

耿永常

编制负责人

黄老杰

赵晓红

目 录

名称	页	名称	页
目录	1	北梯南大厅北凸厨	15
说明	3	北梯南大厅小面积	17
一、北梯		北梯南中厅北厨	19
北梯南凹双厅	4	北梯北凹双厅	21
北梯南凹大厅南退台	6	北梯北凹大厅	23
北梯南凹大厅北退台	7	北梯北凹大厅北厨	25
北梯南凹大厅厨卫分离	8	北梯北凹大厅厨卫集中	26
北梯南凹大厅南北凸卧	10		
北梯南凹大厅	11		
北梯南凹大厅南厨	12		
北梯南大厅	14		

目 录

图集号 97SJ903

审核 陈进萍 校核 龙复兴 编制 黄老杰 赵晓红

图 号

页 1

名称

页

北梯北四大厅北厨卫	28
北梯北四大厅南卧	30
北梯北四中厅	32
北梯北四中厅北退台	34
北梯北四大厅南卧	37
北梯小厅北厨	39
北梯小厅南厨	41
北梯小厅厨卫分离	43
北梯南厅厨卫集中顶跃层	45
北梯南厅厨卫分离顶跃层	47
北梯南大厅顶跃层	48
北梯南凸顶跃层	50
北梯中厅顶跃层	53
北梯两代居	56
北梯变层高	57
二、南梯	
南梯双厅	59
南梯南四大厅	61
南梯南大厅北厨卫	63
南梯北大厅	65
南梯北大厅北凸厨	67
南梯大厅	69
南梯小厅	71
南四大厅小厅	73

名称

页

三、大空间	
北凹口大空间	75
北凸大空间北退台	77
北凸厨大空间	79
厨卫分离大空间	81
部分大空间大厅	83
部分大空间内梯	85
厨卫集中大开间	88
四、点 式	
蛙型	89
蝶型	90
蝙蝠型	91
V 型	92
Y 型	93
多凹口矩型	95
长矩型	97
短矩型	98
转折型	99
五、内天井	
内天井大厅	101
大进深内天井小厅	103
内天井一梯六户	105

目 录

图集号

97SJ903

页

2

审核: 张强 校核: 张强 编制: 张强

说明

一、编制说明

此图集是根据国家建设部文件建设[1991]57号进行编制的。

二、设计依据:

1. 此图集根据中华人民共和国国家标准 GB96—86《住宅建筑设计规范》及有关要求编制而成。根据目前住宅的发展趋势,使用者可酌情改变其中的技术条件及建筑参数以满足使用的要求。

2. 此图集参照了中国建筑标准设计研究所有关标准设计,并力求反映近年来关于住宅研究的最新成果。

三、适用范围:

1. 此图集适用于多层住宅设计,开间及进深采用 3M 为建筑模数的参数系列,层高控制在 2.7m 与 2.8m。

2. 图集中给出高、中、低档住宅平面设计方案以供选用,开间及进深范围较宽,小开间为 1800~4200mm;大开间为 4500~6600mm;进深为 3300~6600mm。

3. 此图集是在收集国内近期不同地区、不同特点的住宅工程设计和优秀方案的基础上进行编制的,其中方案约占 85%,工程实例约占 15%,大部分方案也在陆续建造之中,有较强的实践性,所以均可结合实际参考选用。图集中主要为多层方案,也编辑了一些有特色的不同建筑形式的方案,如顶退层、大空间、顶跃层式等。

四、几点说明

1. 图集中住宅平面图主要是不同单元的标准层平面图,同时含有变化较大的顶层平面图,立面图以南立面为主,部分北立面,东立面图。平面图均为上北下南布置,个别特殊方向的布置见标注。

说明

2. 图集中住宅厅的划分原则是:大厅面积 $>14\text{m}^2$; $10\text{m}^2 < \text{中厅面积} \leq 14\text{m}^2$; 小厅面积 $\leq 10\text{m}^2$ 。过渡空间指厅与入口之间的空间范围。

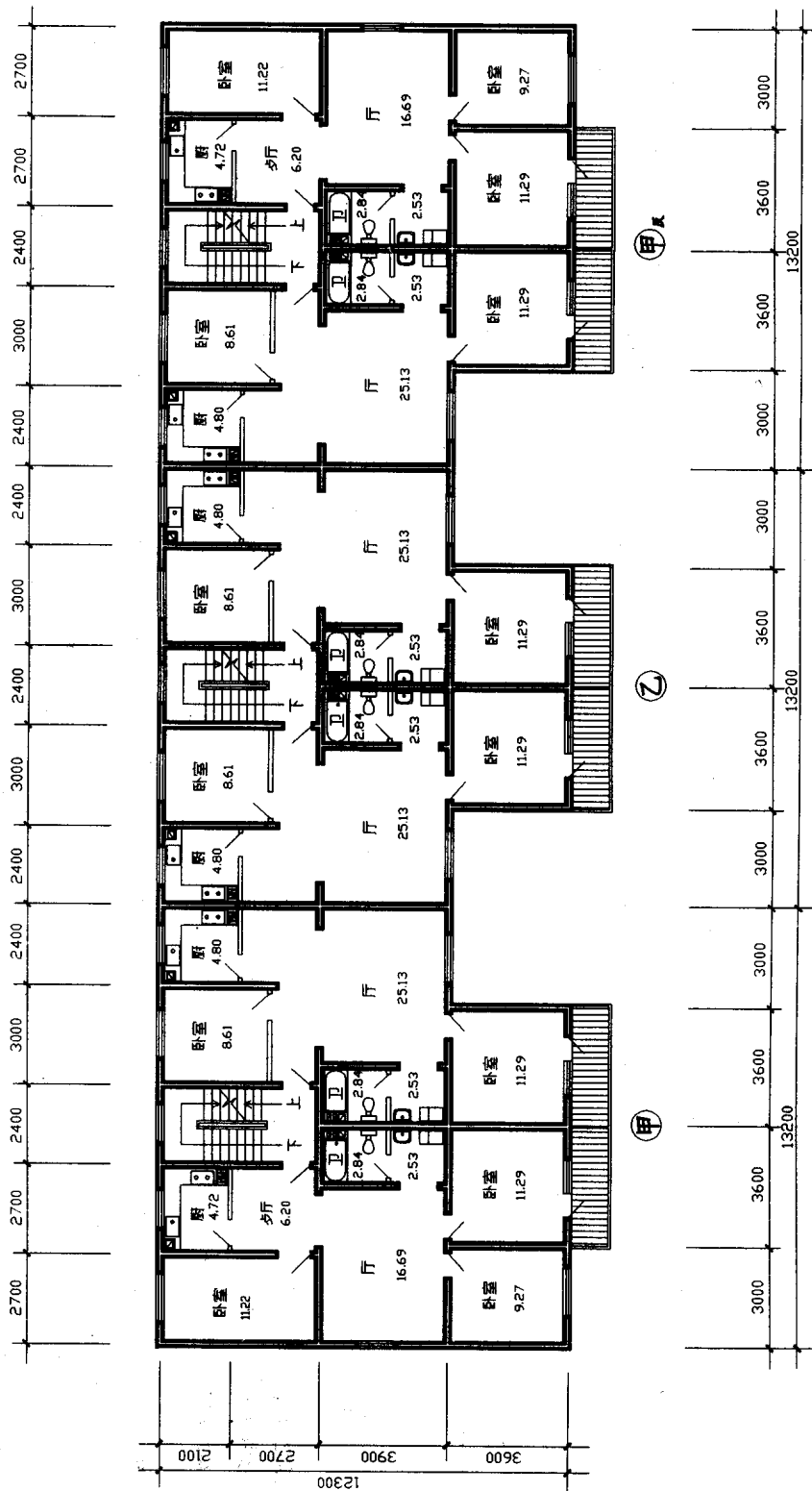
3. 图集中外墙厚度为 240mm,内承重墙为 240mm,内隔墙厚度为 120mm。房间内净面积按两轴线间距减 240mm 计算。使用此图集时,内外墙厚度可采用不同地区的常规作法,建议采用复合式等节能墙,净面积应按实际墙厚推算。

4. 此图集多数方案为混合结构,大空间方案可采用框架或其它结构类型。

5. 使用面积为从户门入口内计算的所有面积扣除墙体面积(不含管道、气道部分)。

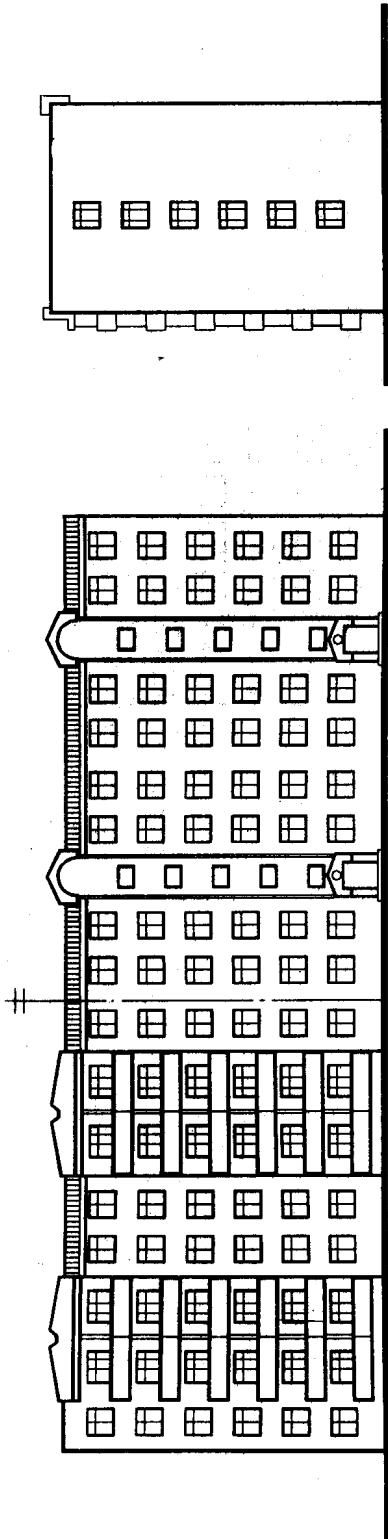
6. 单元排列方法自左向右为甲、乙、丙...,如反对称拼接则为甲_反、乙_反、丙_反...等。

7. 图集中剖面图标高以米为单位,其它尺寸线均以毫米为单位。平面图尺寸均为轴线尺寸。



标准层平面图

说明 此方案为双厅式。入口设有过渡空间。由于建筑平面进深较大，面宽较小，有利于节能。



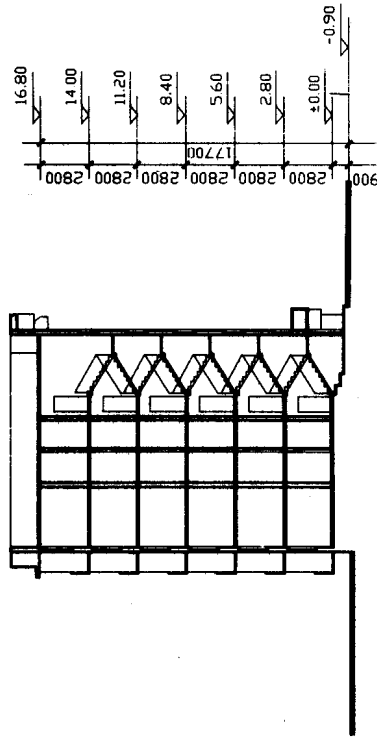
南立面图

北立面图

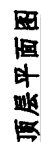
东立面图

单元技术经济指标

项 目	甲	乙
建筑面积 (m ²)	154.73	143.93
使用面积 (m ²)	119.97	110.40
总套数 (套)	2	2
左套建筑面积 (m ²)	82.76	71.97
右套建筑面积 (m ²)	71.97	71.97
左套使用面积 (m ²)	64.77	55.20
右套使用面积 (m ²)	55.20	55.20
使用系数 (%)	77.5	76.70
平均每套面宽 (m)	6.60	6.60



剖面图

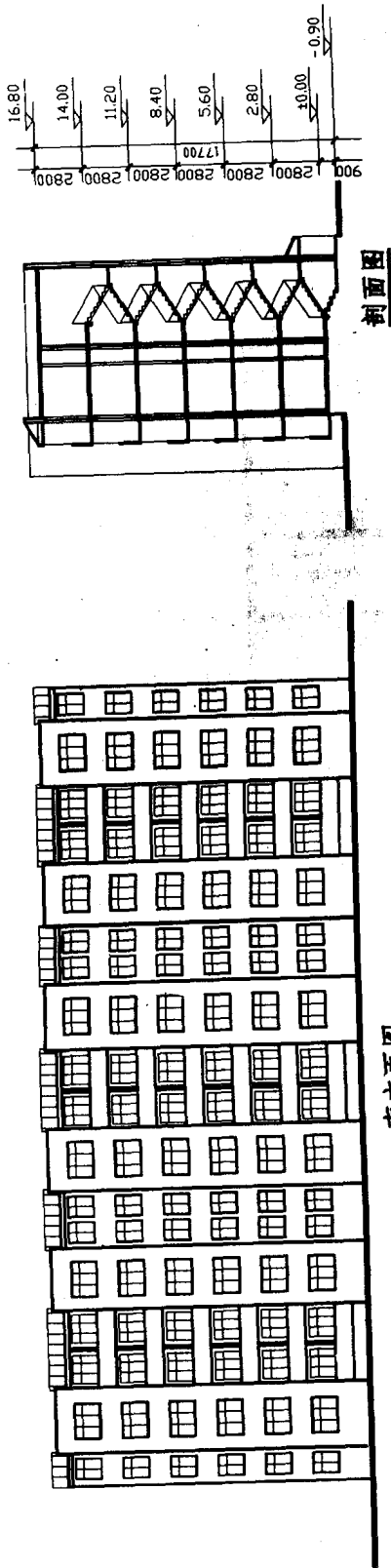


说明

此方案为大厅小室住宅，面积适中，利用率较高。顶层为前向阳台，体型变化丰富，有利于改善城市空间环境。

单元技术经济指标

单元编号	项 目	标准层	顶 层
	建筑面积 (m ²)	131.11	97.85
	使用面积 (m ²)	101.39	72.84
	总套数 (套)	2	2
	左套建筑面积 (m ²)	70.23	48.92
	右套建筑面积 (m ²)	60.88	48.92
	左套使用面积 (m ²)	54.87	36.42
	右套使用面积 (m ²)	46.52	36.42
	使用系数 (%)	77.3	74.4
	平均每套面宽 (m)	5.40	5.40



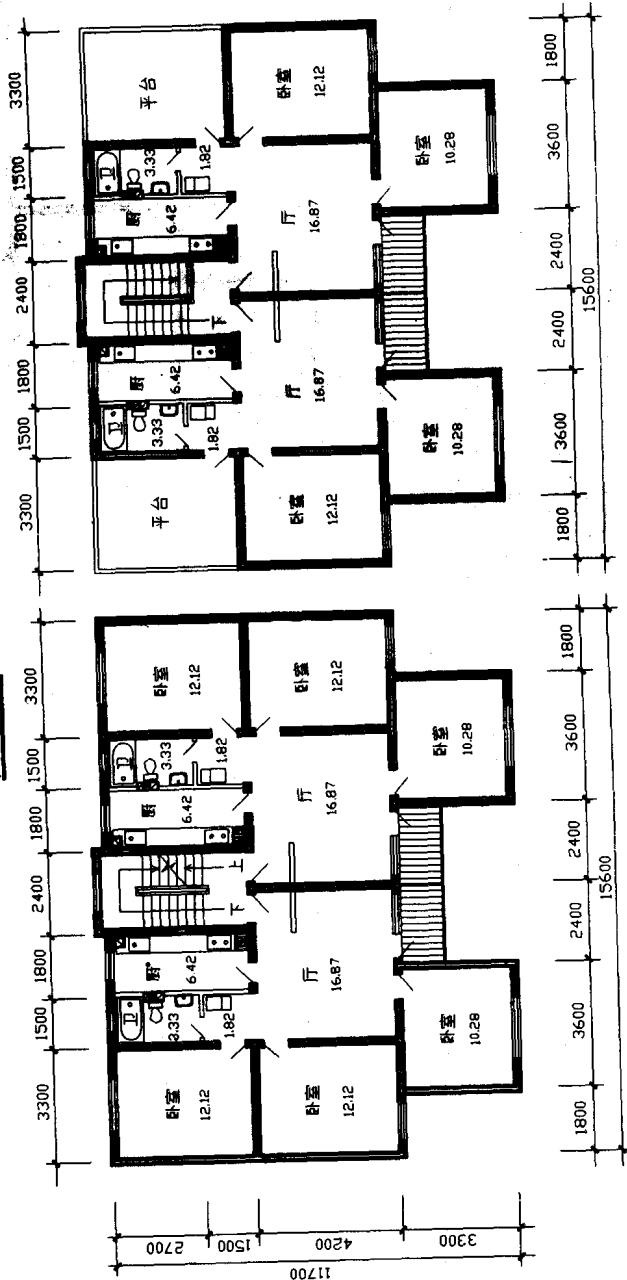
说明

此方案以大厅为活动中心，属卫集中布置，南向层数多，日照条件好。由于顶层退台，北立面变化丰富。

厅开门较多，不便布置家具。

单元技术指标

项 目	单元编号	标准层	顶 层
建筑面积 (m ²)		159.26	131.50
使用面积 (m ²)		125.92	101.70
总套数 (套)		2	2
左套建筑面积 (m ²)		79.63	65.77
右套建筑面积 (m ²)		79.63	65.77
左套使用面积 (m ²)		62.96	50.84
右套使用面积 (m ²)		62.96	50.84
使用系数 (%)		79.1	77.3
平均每套面宽 (m)		7.80	7.80

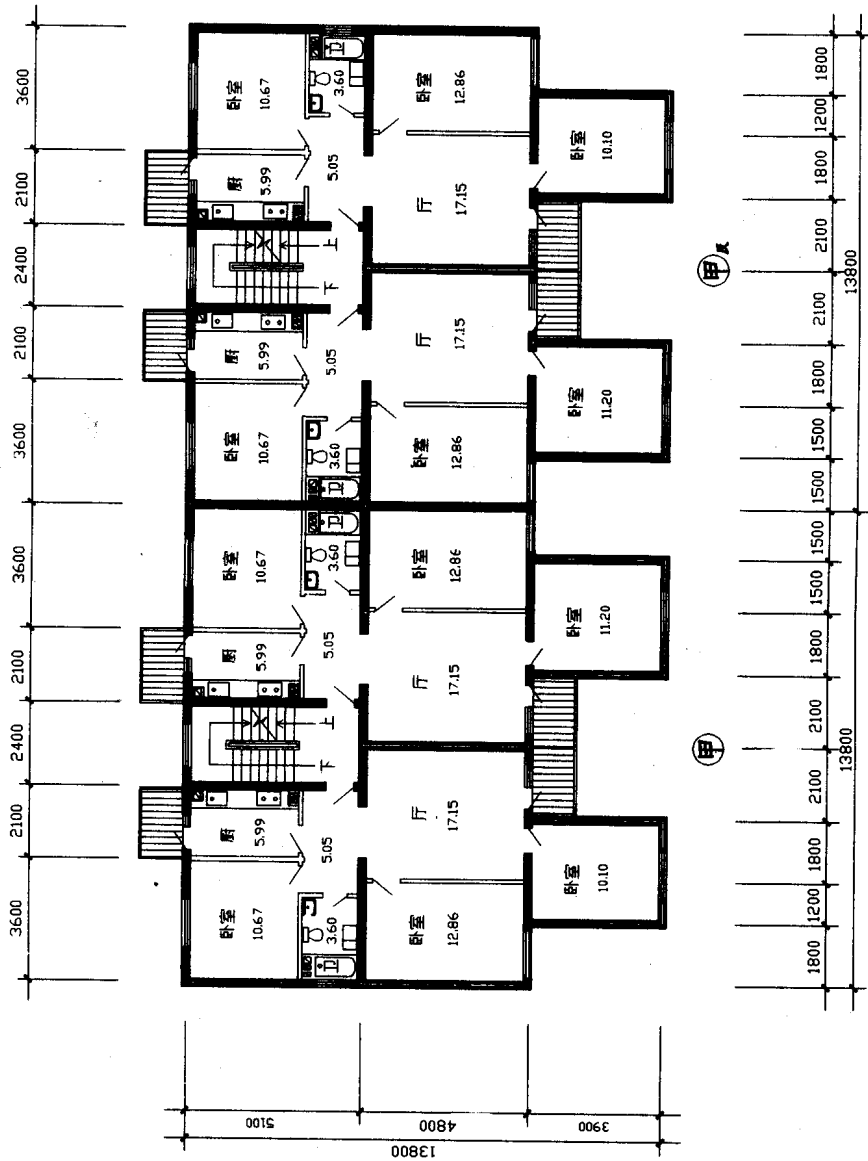


标准层平面图

顶层平面图

北梯南四大厅北退台

图集号 97SJ903



说明

此方案为大厅小卧厨卫分离式布局，其特点是以过渡空间联系各组成部分，平面布局紧凑，交通便捷，功能划分合理，使用方便。各主要使用房间采光、通风良好。由于平面凹凸变化大，对北方地区节能效果较差。最大卧室开间只为3m，布置家具不便。

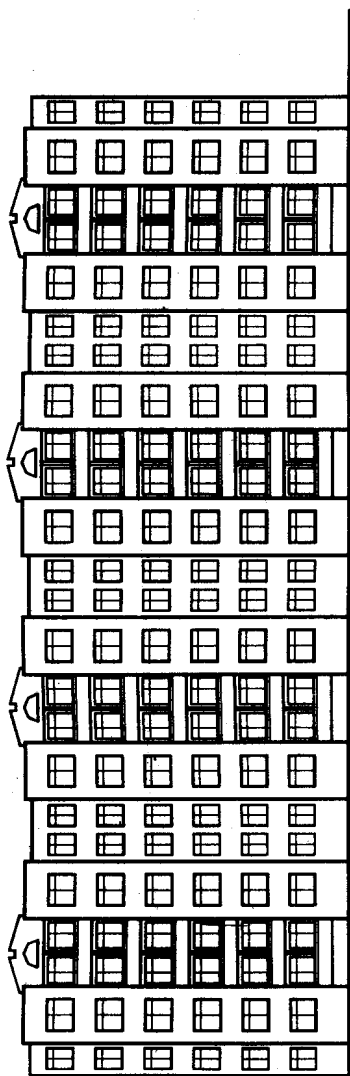
北梯南四大厅厨卫分离

图集号

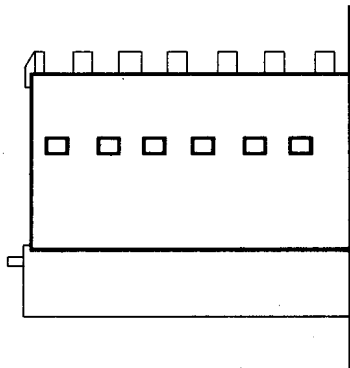
97SJ903

页

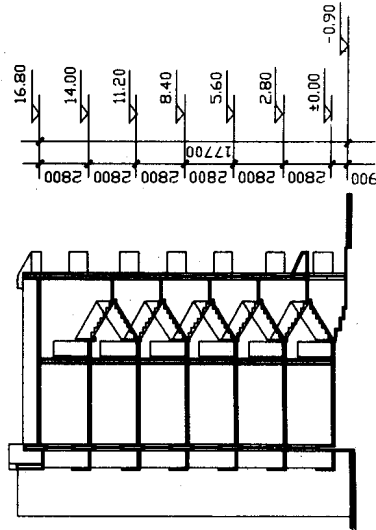
8



南立面图



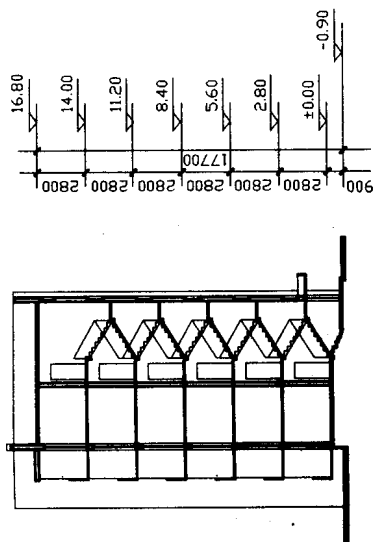
东立面图



剖面图

单元技术经济指标

项 目	单 元 编 号	甲
建筑面积 (m ²)		164.50
使用面积 (m ²)		131.94
总套数 (套)		2
左套建筑面积 (m ²)		81.67
右套建筑面积 (m ²)		82.84
左套使用面积 (m ²)		65.42
右套使用面积 (m ²)		66.52
使用系数 (%)		80.2
平均每套面宽 (m)		6.90



圖面制

说明

此方集平面以大厅为中心南北卧室。顶层为北退台，立面造型变化丰富。

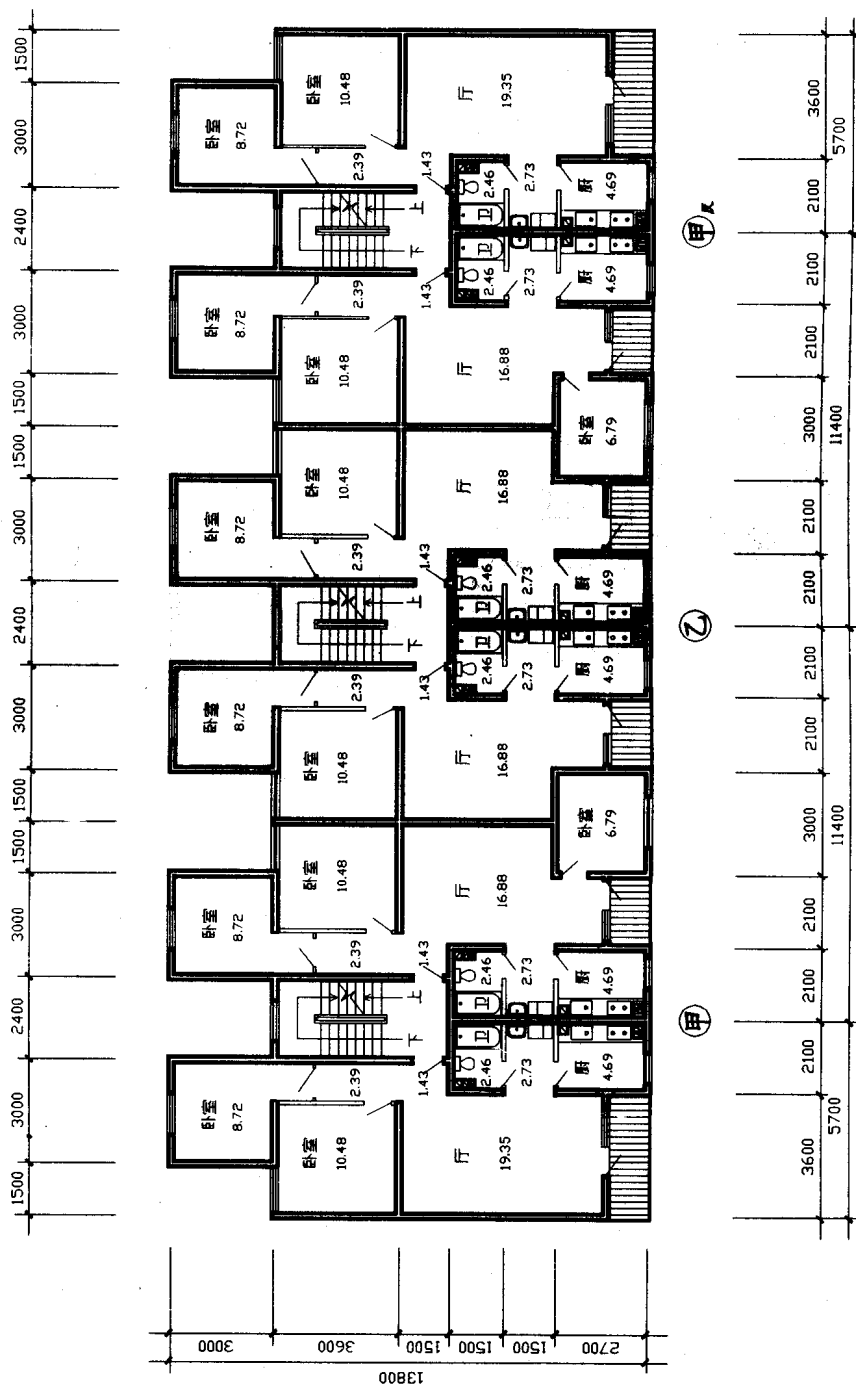
厅开门较多，家俱布置困难。平面凹凸较多，在北方不利节能。

单元技术经济指标

單元編號	標準層	頂層
項目		
建築面積 (m ²)	123.98	106.16
使用面積 (m ²)	94.08	78.62
總套數 (套)	2	2
左套建築面積 (m ²)	61.99	53.08
右套建築面積 (m ²)	61.99	53.08
左套使用面積 (m ²)	47.04	39.31
右套使用面積 (m ²)	47.04	39.31
使用系數 (%)	75.9	74.1
平均每套面寬 (m)	6.30	6.30

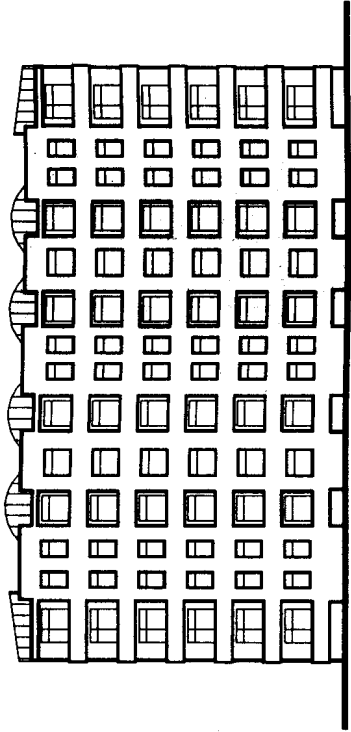


顶层平面图

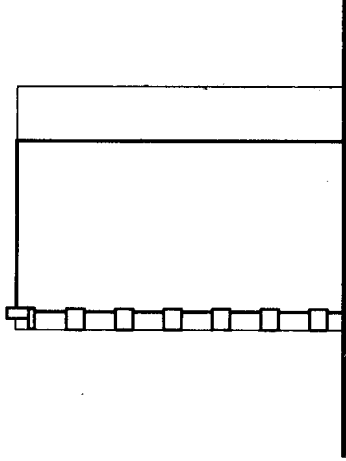


标准层平面图

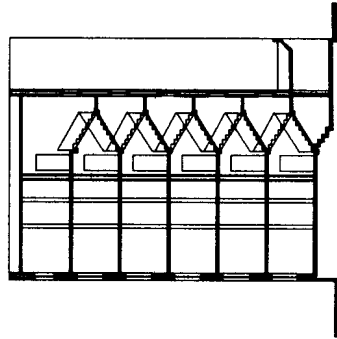
说明 此方案为大厅小卧室住宅, 动静分区明确, 功能划分合理。卧室区采用穿廊式布局, 过道较长。厨卫集中并设前室, 用架空间位于起居厅一隅, 既分又合。平面凹口太多, 不利节能。厨房面积稍小, 且南向布置, 较不合理。



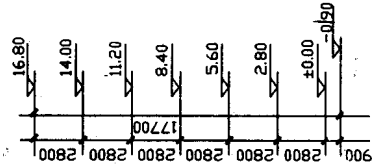
南立面图



东立面图

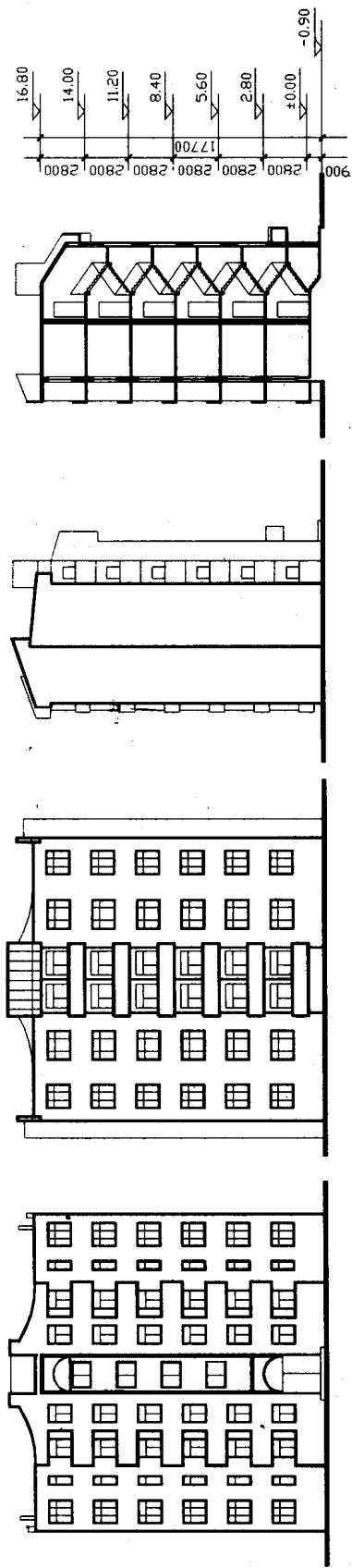


剖面图



单元经济技术指标

项 目	单 元 编 号	甲	乙
建筑面积 (m ²)		141.07	130.72
使用面积 (m ²)		108.82	99.56
总套数 (套)		2	2
左套建筑面积 (m ²)		67.61	65.36
右套建筑面积 (m ²)		73.46	65.36
左套使用面积 (m ²)		52.25	49.78
右套使用面积 (m ²)		56.57	49.78
使用系数 (%)		77.1	76.2
平均每套面宽 (m)		5.70	5.70



北立面图

南立面图

东立面图

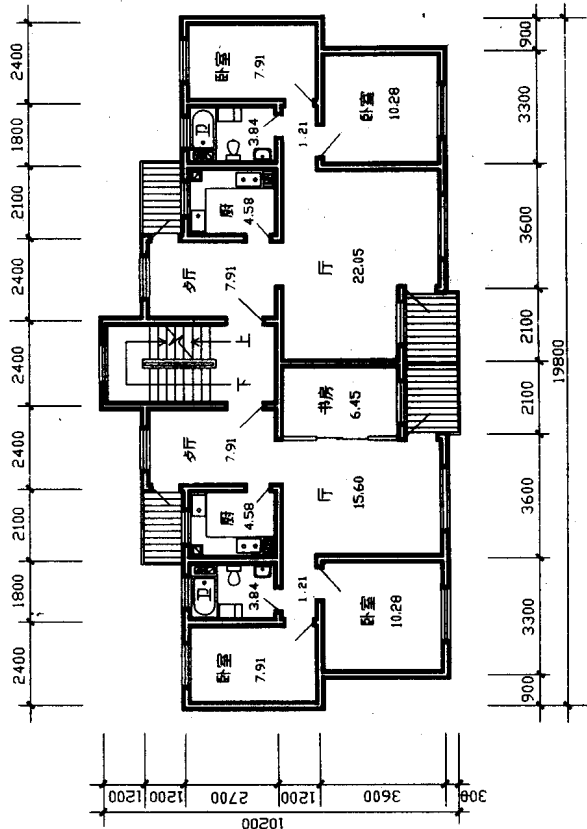
剖面图

说明

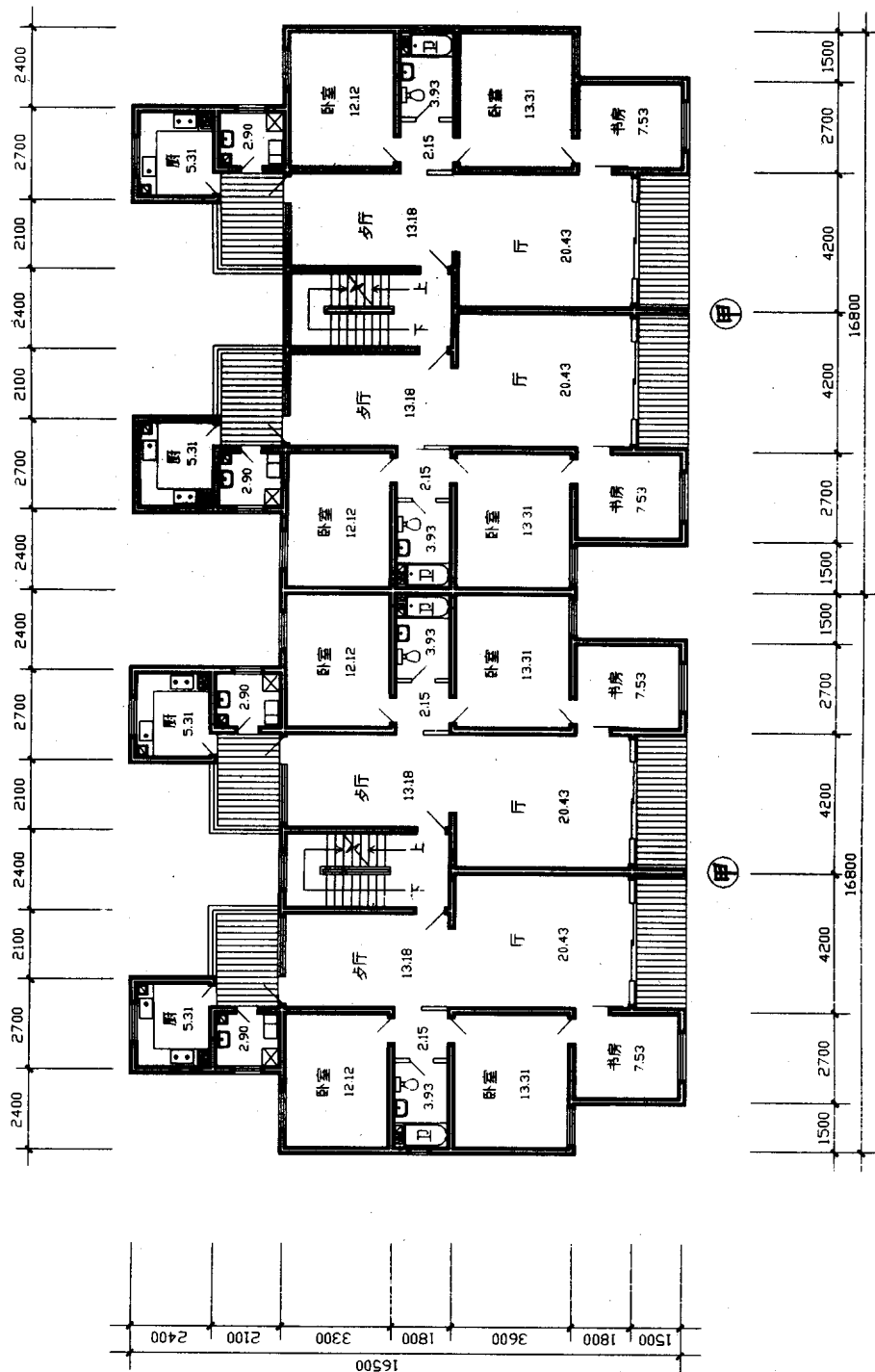
此方案适用于南方建造。平面为大起居中小卧室布置，面积分配适宜，功能分区合理。方案采用了局部灵活隔断，居住者可根据需要将房间分隔成三室一厅二厅两种不同套型。面宽大，不利节地。

单元技术经济指标

项 目	单 元 编 号	甲
建筑面积 (m ²)		153.25
使用面积 (m ²)		115.56
总套数 (套)		2
左套建筑面积 (m ²)		76.63
右套建筑面积 (m ²)		76.63
左套使用面积 (m ²)		57.78
右套使用面积 (m ²)		57.78
使用系数 (%)		75.4



标准层平面图



标准层平面图

此方案为南大厅式。平面为三室两厅，以起居厅为中心组织户内房间。厅有阳台作为与户外空间过渡。主卧室分设南北，设双卫生间。在起居厅一侧设有书房、便于接待客人，并和主卧相通，有利于休息与内部联系。户内通风良好，厨房又设在北侧且突出外墙、远离卧室，更适宜南方建造。

说明

北梯南大厅长北凸厨	图集号	97SJ903
标准层平面图	页	15