

建设部主办

●建设部房地产司住宅发展处

●中国建筑标准设计研究所

●全国城镇住宅设计研究网

我心目中的家

90年代

全国首届城镇商品住宅
设计竞赛获奖方案汇编

今日中国出版社

323939

号151字登报 (元)

设计部 正稿品 稿 天 制 主

南社部 用款包 本 编 委 副

总编室 稿 大

整串流

部英特, 竹街面城

我心目中的家

全国首届城镇商品住宅设计中奖方案选编

主编单位：中国建筑标准设计研究所
全国城镇住宅设计研究网

家的心中目心疑

疑心中疑发米史芳自国中

疑出并疑出国中日今

疑出并疑出国中日今

疑出并疑出国中日今

疑出并疑出国中日今

疑出并疑出国中日今

疑出并疑出国中日今

疑出并疑出国中日今

疑出并疑出国中日今

今日中国出版社

(京)新登字132号

主 编: 开 彦 马韵玉 崔光摄
编 委: 徐 志 叶茂熙 程述成
朱 茜 王璐玫 曾 雁
张卓莹

封面设计: 韩勇鸣

我心目中的家

中国建筑技术发展中心编

今日中国出版社出版

北京西城区百万庄大街24号

北京民族印刷厂印刷

全国新华书店经销

787×1092毫米 1/16 14.25印张

1996年第3次印刷 印数: 20000—25000

ISBN 7-5072-0108-2/R·1

定价: 25.00元

写在前面： ——祝愿商品住宅之花开满全国

商品住宅设计是近年来住宅科研及设计系统的热门话题。很多报章杂志纷纷发表文章各抒己见，积极地为住宅商品化工作献计献策，显示了我国住房体制改革形势的蓬勃发展，89年4月由建设部发动和组织的城镇商品住宅设计竞赛是首次从设计角度探讨住房体制改革的活动，受到了全国各地热烈欢迎和踊跃参加。

以“我心目中的家”为本次活动的命题，形象而生动，极自然地把作者本人置于主人翁的地位，设身处地创造一个宜人的环境，很多作者在谈到这一命题时说：

“如同人们的服饰要求独特，与众不同，从而表现自己一样，人们对于‘我心目中的家’也要求与众不同，希望在住宅的设计和装饰中溶有自己的思想和创作……”。

“商品住宅的目的，是使每个家庭都有自己的心目中的家。住宅作为一种商品，应符合人们普遍的特有的物美价廉的心理要求。”

“半成品的商品住宅越来越受到人们的青睐，对于富有朝气的人来说，并不愿依赖于他人提供的现成的“家”。建筑师的职责在于创造良好的生活的总体环境，帮助居民实现他们自己“心目中的家”。

本“汇编”中的方案多少融汇了作者的智慧和匠心，表达了各自对“我心目中的家”的理解和想象力。当然由于我国幅员辽阔、自然条件、文化沿革、生活习惯和经济状况、住宅商品化进程均有不同之处，进而体现在“家”的形式上差别也就必然。因此，“汇编”特别具有相互的借鉴性和启发性。有利于促进各地之间的交流和提高，但是也应指出首届城镇商品住宅设计竞赛，必然有待深化、完善，需要我们继续共同努力实现两位部长题词的要求。

90年1月5日由建设部房地产司张元端司长主持召开了“竞赛活动成果汇报会”，会议除了建设部有关司、局领导和在京的住宅专家参加外，尚有叶如棠、周干峙、戴念慈、许溶烈等部领导出席了会议，会议对评选工作结果和方案综述作了评价，并对今后如何推进商品住宅的设计发展提出了建设和意见。要求把商品住宅的设计竞赛活动经常搞下去，要把好的构思和想法通过实践体现出来，要走综合开发商品住宅的道路，要注重发展住宅部件产品的开发工作。

本“汇编”就是接受会议的指示，并自始至终得到了部房地产司的指导而进行工作的。中国建筑标准设计研究所会同全国城市住宅设计研究网承担了对方案的选材、整理和编辑工作。中国建筑技术发展中心付总建筑师赵冠谦同志作了最后校审工作。

因时间仓促，本“汇编”错误和不足之处在所难免，敬请读者予以谅解。

简 介

由建设部组织和发动的全国首届城镇商品住宅设计竞赛活动遍及了全国各地,受到全国各地科研设计人员的热烈响应,涌现了总计约四千多个应征方案。本汇编是在经各省市评选推荐的154个优等方案中,再度经部级评选而裁定的39个优秀方案和65个佳作方案中选编而成的,是本届竞赛活动中的精粹!

本届设计竞赛是在全国逐步推行住房制度改革,提倡个人购买住房和发展房地产业的形势下开展的,具有明显的学术性、探索性、宣传性和实用性。因此,本汇编优秀方案可以作为各地推进商品住宅试点和编制通用设计的参考。本汇编的目的,还在于启发和引导住宅设计人员在设计手法和设计理论上有所探新、认识商品住宅的特征,探讨商品住宅的模式,更新设计观念,推进商品住宅设计的发展。

汇编方案中着重对中、小套型的商品住宅进行探讨,注重居住的室内外环境的创造,增加室内空间的灵活度和适用度,充分利用每一平方米等方面下功夫,很多方案还在多种选择,多种装修档次上作了多种探讨,以满足住户选择的心理要求和适应住宅商品市场的要求。

本届竞赛活动的全部具体组织工作是由中国建筑标准设计研究所和全国城市住宅设计研究网共同完成。

本汇编的主编工作是由中国建筑标准设计研究所住宅室承担的。

为商品住宅设计作品集题

更新观念 建造
美好人民居住环
境

朱良才 书于庚午年春



商品住宅设计竞赛图集

用新一代的设计
精巧、使用灵活的
新住宅

周平峰

一九九〇年〇月

目 录

一、积极推进商品住宅的设计工作	1
——建设部副部长周于峙同志在全国城镇商品住宅设计竞赛汇报会上的讲话	
二、评选综述	4
三、设计竞赛论文摘选	12
四、中奖设计方案图	21
一等奖:(三名)	
1. 商品住宅设计 (03#)	
抚顺市建筑设计院 朱显泽	21
2. 北方南厅式系列组合商品住宅设计 (122#)	
重庆建筑工程学院 马大钢 潘泳华	25
3. 动态型住宅建设方式的求索 (141#)	
中房公司上海设计院 欧阳康	29
二等奖:(十名)	
1. 弹性起居室北方城镇商品化住宅设计方案 (01#)	
抚顺市建筑设计院 刘士杰 阎萍	33
2. 顶部跃层适应性住宅设计 (02#)	
抚顺市建筑设计院 牛连盛 朱明	39
3. 北方南厅式系列组合商品住宅设计 (05#)	
锦州市民用建筑设计院 黄河	44
4. 小套型住宅 (016#)	
山西雁北地区建筑设计院 王志宏	47
5. 深圳、珠海商品住宅设计 (050#)	
深圳市建筑设计院 万钧	48
6. 顶底层完善型住宅设计 (064#)	
武汉市规划设计院 邓伟骥	50
7. 自由空间式住宅设计 (093#)	
天津市建设开发研究所 张繁维	52
8. 灵活可变式住宅设计 (121#)	
南京市民用建筑设计院 秦鹰	55
9. 上海市城镇商品住房设计方案 (138#)	
中房公司上海设计院 郭为松	58
10. 新途径、新观念住宅设计 (139#)	
上海轻工设计院 刘延杰	63
三等奖:(二十六名)	
1. 餐厨相连式住宅设计 (04#)	
抚顺市房产公用设计研究院 曹渲丽	65
2. 民居台阶式住宅设计 (020#)	
江西上饶市建筑设计室 余建平	68
3. 厨卫梯核心错层住宅方案 (022#)	
江西工业大学 马志武 张勇华 许信群	70
4. 内院节地式住宅设计 (023#)	
上海铁路局南昌勘察设计所 吴凡	72
江西工业大学 骆尔福	
5. 双南住宅设计 (024#)	
江西省建筑设计院 赖安华 金洪 袁梅	75

6. 商品化住宅方案 (032#)

南京市政设计院 牛剑 76

7. 明梯廊塔式住宅设计 (044#)

厦门市房地产设计院 邱泽有 78

8. 两厅式住宅设计 (049#)

深圳市建筑设计院 杨玮琳 79

9. S形拼联住宅设计 (052#)

广州市房地产开发设计院 莫育年 林广善 80

10. 蝶形住宅 (037#)

兰州市城市建筑设计院 高亚平 80

11. 家 (066#)

中南建筑设计院 姚金敏 刘安平 81

12. 小康人家住宅设计 (068#)

陕西省建筑设计院 周庆安 顾宝和 83

13. 粗坯体系 (073#)

西北工业大学 张跃曾

西北建工学院 任文辉

西安冶金建筑学院 程帆

14. 弹性应变体系 (077#)

湖南零陵地区勘察规划设计院 王宇斌 89

15. 轻型住宅体系条型方案 (090#)

天津市建工设计院 90

16. 全向阳墩式住宅设计 (091#)

天津市建筑设计院 赵元祥 余玲 陈刚 91

17. 南厅住宅方案 (096#)

马鞍山市马钢公司设计研究院 高庆忠 92

18. 变——台阶式住宅设计 (108#)

杭州市设计院 项仙法 陈丹华

杭州市住宅设计研究院 刘喜强

19. 异形柱框轻住宅设计 (123#)

广州市住宅建筑设计院 李穗芳 98

20. 适应性商品住宅设计 (124#)

重庆建筑工程学院 潘泳华 马大钢 100

21. 变进深式住宅设计 (125#)

徐州市房管局设计室 桑宝华 103

22. 宁夏商品住宅设计方案 (133#)

银川市规划设计院 项海凤 104

23. 城镇商品化住宅 888TF 设计 (135#)

黑龙江省建筑设计院 陈育翔 105

24. 哈尔滨人民理想之家设计 (136#)

哈尔滨建筑工程学院 李桂文 苗业 108

25. 功能住宅设计 (147#)

成都建材建筑设计所 廖海伦 韩忠义 111

26. 时空住宅设计 (152#)

中国建筑西南设计院 张祝建 林曼云 115

表扬奖:(六十二名)

1. 方菊丽方案的改进型 (06#)

青岛市建筑设计研究院 江恒 张庆新 118

2. 空中过街桥住宅设计 (09#)

济南建筑设计院 刘鲁民 黄衍群 丁海青 120

3. 两厅式住宅设计 (010#)

山东冶金设计研究院 王少华 苏欣 121

4. 户户向阳住宅设计 (011#)

济南军区空军勘察设计所 徐德安 122

5. 一梯三户十字型大厅小室住宅方案 (013#)

山西省供销建筑设计所 韩新民 123

6. 蝶形可拼式住宅设计 (017#)

山西省阳泉市建筑设计院 李晓光 126

7. 餐居分离住宅 (021#)

江西省建筑设计院 金洪 赖安华 袁梅 127

8. 我心目中的家 (025#)	128
南昌市建筑设计院 邓蔓青	
9. 横梯四户点条式系列城镇商品住宅设计 (026#)	129
江西省景德镇市建筑设计院 李犁 刘慰民	
10. 跃层退台式住宅设计 (027#)	132
淮阴市建筑设计院 程猛	
11. 中小套型住宅 (028#)	134
无锡市建筑设计院 周俭 伟敏	
12. 分卫式三明系列住宅设计 (029#)	136
常州市住宅建筑设计室 王志锋	
13. 适应性强的住宅 (030#)	137
南京市民用建筑设计院 刘志峰 陈黎	
14. 我心目中的家 (031#)	140
南京市政设计院 苗庆培 龚鸣	
15. 立体核心枢纽住宅设计方案 (033#)	141
南京市民用建筑设计院 葛昕涛	
16. 计算机辅助设计南厅住宅 (035#)	144
兰州市有色冶金设计研究院 周志	
17. 我心目中的家 (036#)	146
甘肃省天水市建筑设计院 田丰令	
18. 点式高层住宅设计 (038#)	147
甘肃省建筑勘察设计院 曾子文	
19. 经济实惠型 (042#)	148
福建省第三设计公司设计室 陈金铭	
20. 大厅小卧室多功能住宅 (043#)	149
福州市建筑设计院 游志红	
21. 45m ² 小而精住宅 (045#)	150
福建光明设计所 赵一鹤	
22. 小户型商品化住宅方案 (046#)	151
厦门市房地产公司设计室 陈永欣 邱泽有	

23. “自乐居”商品住宅设计 (048#)	153
厦门市房地产公司 陈紫莹	
24. 我心目中的家 (051#)	154
深圳市建筑设计院 李力思	
25. 骑楼住宅设计 (054#)	156
广州市住宅科研设计所 邱庚年 黄凯聪	
26. 灵活空间潜伏设计 (055#)	157
广州市住宅科研设计所 黄秀龄	
广州市城建科研开发研究中心 金人伯	
27. 我心目中的家设计方案 (057#)	158
张家口市建筑设计院 孙满利	
28. 小面积住宅 (063#)	160
沙市民用建筑设计院 杨生元	
29. 变套型多功能住宅方案 (065#)	161
武汉市汉阳区房地产公司设计室 李忠杰	
30. 全南向居室住宅 (069#)	163
陕西省宝鸡市规划设计院 黄豹	
31. 我心目中的家 (080#)	164
冶金部长沙黑色冶金矿山设计研究院	
马智勋 阙捷华 崔学东	
32. 西藏住宅设计 (085#)	166
西藏建筑勘察设计院 李同兰	
33. 西藏住宅设计 (088#)	166
西藏建筑勘察设计院 周寿山	
34. X 型住宅方案 (092#)	167
天津市建筑设计院 赵元祥 韩玲弟 严燕 姚红梅	
35. “新住宅,新生活”住宅设计 (094#)	168
安徽省建筑设计院 计明	
36. 同一套型多种布置灵活组合住宅设计 (095#)	170
蚌埠市规划勘察设计院 王琴琴	

37. 大开间住宅体系设计方案 (098#)	马鞍山建筑设计院 石庆昆	172
38. 商品化、标准化、多样化住宅设计 (100#)	云南省昆明建筑设计院 朱喻彬	173
39. 南方节能住宅 (106#)	浙江省建筑设计院 薛永之	175
40. 商品化、系列化、标准化、多样化住宅设计 (107#)	浙江椒江市民用建筑设计室 马春明 张鸿艳	176
41. 折线形住宅设计 (109#)	宁波市建筑设计院 余红斌	178
42. 灵活空间住宅设计 (110#)	绍兴市建筑设计院 沈康敏	179
43. 中小套型住宅 (113#)	杭州市建筑设计院 夏一兵	181
44. “我心目中的家”商品住宅设计 (115#)	广西建筑科学研究设计院 蔡璧	183
45. 灵活空间住宅设计 (116#)	柳州市建筑设计院 许光久	185
46. 集合式商品化住宅方案 (120#)	广西南平县建筑设计室 卓斌	187
47. 城镇商品化住宅辽沈 2742 方案 (126#)	沈阳市民用建筑设计研究院 邓明厚	190
48. 大、中、小套灵活组合住宅设计方案 (127#)	沈阳市民用建筑设计研究院 刘伟	192
49. 台阶式花园住宅设计 (128#)	总参谋部工程兵第四设计研究所海南分所 王永雄	193
50. 灵活空间住宅设计 (129#)	海南省建设厅 杨虎	194
51. 大厅、小室节能住宅设计 (137#)	哈尔滨市建筑设计院 梁泽 李潮海	197

52. 全朝南明厅住宅系列设计 (140#)	上海市民用建筑设计院 朱容亚 张甯	200
53. 四明住宅设计 (143#)	中船第九设计院 周延	201
54. V 形公寓设计 (146#)	上海市民用建筑设计院 刘顺发	202
55. 大厅小室住宅设计 (148#)	中国建筑西南设计院 赵娣珍 唐奕	204
56. 凹廊厅式住宅设计 (151#)	中国建筑西南设计院 丁松	205
57. 城镇商品化住宅系列设计 (个 01#)	广西桂林市规划局 游宇	206
58. 蝶形住宅设计 (个 02#)	北京 张玉笔	209
59. 6084 套型住宅 (个 22#)	山东省滨州市房屋建设综合开发公司 任从强	210
60. 灵活、多样、适应强的住宅设计 (个 34#)	河南省建设总公司 王平	211
61. 点条式住宅 (个 35#)	河北兴化市建筑设计室 秦建新	213
62. 环境美、灵活住宅 (个 36#)	中国建筑标准设计研究所 曹雁 王璐玫	214

积极推进商品住宅的设计工作

——建设部副部长周干峙同志在全国
城镇商品住宅设计竞赛汇报会上的讲话

(一九九〇年一月五日)

同志们：

这次城镇商品住宅设计方案竞赛是由部房地产业司、设计管理司共同组织的，是继我部组织国际住房年中国“七·五”城镇住宅设计方案竞赛后，又一次较大规模的全国性方案竞赛，对于促进住宅设计，适应住房制度改革和住房商品化的社会市场需求，很有意义。这次设计竞赛各地都很重视，发动面较广、组织得较好。全国有24个省、自治区、直辖市组织了这次活动，西藏自治区、海南省都是第一次参加了全国性的住宅设计竞赛活动。全国提出约四千多住宅设计方案，经各省市评选推荐送审方案189个，经过部级评选，最后评出了优秀方案39个，表扬方案2个。这次竞赛的成果和以往设计相比，从设计理论、题材、构思、内容和表现手法上都有独到之处，具有学术探讨，宣传参考价值。过去及“七·五”竞赛提出的一些设计理论，在这次方案竞赛中得到广泛应用和体现。另外，在研究商品住宅特性方面，诸如考虑多样化、系列化、灵活空间布局、室内空间借用、实用经济等都有新的突破。可以说竞赛达到了预期的目的，对繁荣住宅建筑创作，推进商品住宅设计，将产生一定影响。

组织这次方案竞赛部里没有拨经费，地方经济能力也有限，住宅设计人员凭着对改善人民居住条件的责任感和对住宅设计事业的热爱之情，涌现出不少好的作品。在此，对辛勤工作的住宅设计人员表示崇高的敬意。中国建筑标准设计研究所和全国城市住宅设计研究网承担了具体组织评选工作，竞赛工作组的几位专家，对方案

评选、分析、总结做了认真的工作，提出了不少好的建议，对此我们表示衷心的感谢。

下面我就住房商品化和推进商品住宅设计谈一些意见，供大家参考。

一、关于住宅商品化问题

住宅商品化是今后住宅建设坚定不移的方向。建国四十年来，我国住宅建设取得了很大成绩，四十年累计投资2556亿元，城镇共建成17.72亿平方米住宅，城镇居民居住水平有了一定的提高。但城镇住房问题仍然没得到较好地解决，城市住宅无论在数量和质量上还不能满足需要。据统计，城镇现有缺房户为900多万户；具有配套的厨房、厕所、设施齐全的住宅约占全部住宅建筑的30%；城市住房失修、失养、损坏严重，城市危房一直徘徊在三千万平方米左右，住房分配不公，苦乐不均现象依然存在。这里面固然有我国经济落后，城市人口增长迅速等原因，但重要的还是由于我们采取由国家把居民住房包不来的制度，否定了住宅的商品属性，没能从经济机制上形成良性循环，结果是国家花了大量投资，包袱越来越重，建筑业和房地产业受到制约，城镇居民的居住问题得不到根本解决。实行住房制度改革，实行住房商品化，就是使住房这个商品进入消费市场、实现住房资金投入产出的良性循环，走出一条具有我国特色的解决居民住房问题的路子来。

我国住房制度改革，按照小平同志的设计思路已经进行了十年探索。十三届三中全会后，我们给国务院的请示报告也专门谈了推进住房制度改革的问题，住房制度改革要坚定不移，坚持不懈，稳步前进。经过这些年的试点探索，住房成为商品的观念已经开始深入人心。从我国近几年城镇住宅建设情况看也是这样，个人建房占建设投资的比例逐年提高，竣工面积大幅度增长，一九八八年个人建房投资为66.9亿元，占总投资的18%，竣工面积4035万平方米，占

当年竣工面积的 30.1%；开发商品房，其中 1988 年商品住宅竣工面积为 3617.31 万平方米，占当年住宅总竣工面积的 27%。在商品房中近 30% 是向个人销售的。由此我们可看出，我国城镇住宅建设已打破了单纯靠国家包下来的状况，居民建房、住房的传统观念在逐渐发生变化，使人们看到了在我国实行住房制度改革，推行住房商品化的广阔前景。今后我们在住宅建设中要继续发扬国家、地方、单位、个人四个方面的积极性，特别鼓励和支持合作建房，提倡按照政府有关规定条件下的有组织的个人建房，实行经营房地产的办法，进一步扩大住宅建设中综合开发建设的比例，扩大商品房销售中向个人出售的比例，使住宅建设走上健康的轨道。把住房逐步纳入商品轨道，应从各地实际情况出发，根据市场的需求情况和居民的承受能力，因地制宜，依靠各部门通力协作，不断探索我国住房商品化的道路。

二、积极稳妥地推进商品住宅设计

在我国，商品住宅设计还处于探索起步阶段。住宅设计人员，应努力发挥在住宅建设中的先行作用，更新设计观念、设计理论和方法，以适应商品化的市场需求。这次方案竞赛的成果，有许多新的内容，给我们住宅设计人员带来了新的思索，值得我们有关部门重视。下面我对今后推进商品住宅设计谈几点意见。

1. 设计人员要彻底转变过去的福利住宅设计思想，建立商品住宅设计新观念。

过去，住宅作为社会福利，由国家及企业投资，低租分配。在这种体制下，住宅建筑设计往往片面讲求大面积、高标准，而忽视了住宅本身功能质量的改善提高，造成设计粗糙，土地、材料浪费，住宅设计“单一化”等问题。商品住宅设计首先要建立商品价值观念，住宅的功能、质量都要与其价格相联系，与市场的需求相适应，力求使

住宅设计适用、经济、舒适、精巧。（一）住宅套型设计应以中小套型为主。根据我国的经济能力，土地资源状况、人民生活水平和城镇家庭人口结构变化情况，今后相当长一段时间，我国城镇居民住宅将仍以中、小套型设计为主，因此设计人员应潜心于这种设计的研究。（二）设计中要尽量提高住宅综合经济效益。从我国国情出发，设计中要合理利用各种资源，充分考虑节约用地，节约能源，节约原材料，节约资金，向每一平方米要面积、每一立方米材料要效益。（三）精心设计，提高居住环境质量。设计中要充分发挥每一平方米的使用功能，对住宅采光、通风、隔声、平面布局、开间进深尺度、空间利用、厨浴厅厕布置等都要精细设计，力求使用上舒适、方便、实惠。（四）商品住宅包括住宅类型，功能质量、装修和装备要多样化和多档次，以适应不同经济收入家庭的需要，住宅建筑形式也要多样化。（五）设计中既要考虑建筑、结构、设备等的标准化，又要满足多种选择的要求，具备灵活可变性，适应住户居住生活变化的需要，提高商品住宅在较长时期内的使用价值。

2. 各地应结合本地区实际，因地制宜积极推行商品住宅设计。

现阶段可以探索住宅设计有利于分阶段、分部件实现商品化的研究。例如近几年我国新出现的（已在无锡等地试验）支撑体住宅设计理论，就可以在有条件的地方进行实践。这种理论和方法是由国家地方负责投资、决策城市建设或街区的骨架部分，单位负责投资、决策设计和建设骨架支撑体部分，即设计和建设住宅的外壳；个人负责在住宅体内投资，可根据自己的经济条件、生活方式及爱好在一定空间范围内来设计、安排自己的家。这种方式可以减轻国家及单位的一部分投资压力，增强居民的住房商品意识。对设计人员来说，就要对这种理论、方法及灵活空间布局的方案进行深入的研究。

3. 要适时建立住宅室内设计和装修专业队伍。

随着人们消费水平提高及住房商品化的展开，居民对室内设

计、装修的要求更高了。建立专门的室内设计队伍,可以从人们目前反映最大的室内厨房、卫生间等产品的研究着手,进而推动轻质隔墙、组合家具系列,门窗系列、住宅部配件、室内装修材料的开发研究。逐步建立室内装修队伍,使居民能够根据自己的条件来改善室内功能和装修条件,并便于分阶段实行住宅商品化。

4. 不断加强住宅设计队伍的自身建设。

住宅建筑量大面广,这几年住宅设计仍未被人们所重视,设计水平还不很高。商品化住宅对设计人员的要求更高了,要求更具科学性、系统性,并有许多新问题要在设计过程中研究解决,这就要求住宅设计人员加强学习,注意掌握国内外的先进设计技术和经验,注意市场预测,逐步形成一支反应快、信息灵、技术精、水平高的住宅设计队伍,以适应住房商品化需要。住宅科研人员,要研究商品化住宅的技术政策和理论,对规范、标准也可根据现实情况进行重新调整、修定,以适应新形势的要求。

最后我谈点希望。这次竞赛的成果,凝结了广大住宅设计工作者的辛勤劳动,不少作品,特别是获奖作品,在设计上有创新,水平较高,比较适用。希望这些方案通过各地主管部门、房地产开发单位、设计、施工单位共同努力,优先采用,进行试点。上海市在组织本地区商品住宅设计竞赛时,获奖方案同时是开发公司的中标方案,可以马上组织实施。这种做法值得各地借鉴。期望经过各方面的共同努力,使我国住宅建筑设计水平有较大提高。

全国城镇商品住宅设计竞赛方案评选综述

评选工作组

一、设计竞赛概况

由建设部组织和发动的,以“我心目中的家”为命题的设计方案竞赛活动,89年下半年在全国各地受到全国各地科研设计人员的热烈响应,涌现了总计约四千多个应征方案,本文是在经各省(自治区)、市的评选推荐的154个优等方案基础上经部评选工作组评选后对本次竞赛活动的全面综述。

这次竞赛活动是在全国逐步推行住房体制改革,提倡个人购买住宅和发展房地产业的形势下开展的。活动的主要目的在于引导住宅设计人员从设计理论和设计方法上对商品住宅进行设计的探讨和研究,认识商品住宅的特征,探讨商品住宅的模式,交流经验,更新观念,检阅设计成果,并进而推动住宅设计的改革,使住宅设计能够适应住房商品化和市场需求。竞赛活动具有明显的学术性、探索性、宣传性和实用性,可以作为各地住宅建设参考和编制通用设计的依据。

设计方案的最终评选和总结工作是由中国建筑标准设计研究所和全国住宅设计研究网推选成员单位组成的部评选小组承担的,经过充分的讨论,深透的评析,反复的比较选出了获奖方案39个,其中一等奖方案3个,二等奖方案10个,三等奖方案26个,另设佳作奖63个,论文奖3个。

二、评选原则

评选工作组在对报送方案评议、优选之前,首先学习了建设部

房地产业司《关于开展城镇商品化住宅设计方案竞赛的通知》，通过讨论，确立了三项评选原则，作为这次评选的准绳。

1. 从住宅建筑必须具备的五种特性上对方案的优劣进行衡量。

(1) 居住性——主要指住宅隔热、保温、防止结露、隔绝噪声等建筑物理和建筑构造上的性能，确保这些性能是人类居住生活的合理要求。

(2) 舒适性——可分为生理上的舒适性和心理上的舒适性。标准较高的住宅除满足生理上的舒适性外，还应着重满足心理上的要求。我国住宅正由“生存型”向“小康型”过渡评选中要注意这一时代要求在方案设计中能够充分体现空间序列的合理安排，参数尺度的适当选择、室内面积的有效利用等。

(3) 安全性——主要指对自然灾害和人为灾害的防范。自然灾害包括经常性破坏，如风吹、雨淋、大气腐蚀等，和突发性破坏，如地震、飓风、冰雹等；人为灾害包括偷盗、抢劫、爆炸、起火等。防范的要求按有关的规程、规范作出评价。

(4) 社会性——主要指住宅单体与建筑群体以至城市总体的关系。如内外空间的关系、室外空间的利用、体形及色彩的组合、区域的特征等。

(5) 经济性——主要体现在土地、能源、资金、建筑面积及设备管线的有效利用和结构类型的合理采用等方面。

2. 从套型的可选性和可变性评价商品住宅的适应性。

商品住宅要适应住户的不同需要，在设计上形成多样化与通用化相结合的系列，才能推得开，售得出。为适应住户的不同生活需要和不同的经济水平，商品住宅的套型和室内装修等必须具备一定的可选性和可变性。

3. 从当前我国商品住宅的市场特征去考虑方案的现实性。

当前我国住宅建设面临着两个过渡：一是在居住水平由“生存型”向“小康型”过渡，二是在住房制度上由福利分配制向商品住宅

过渡。在这种形势下，商品住宅的市场呈现出以下几方面的特征：

(1) 理论超前现象。众所周知住房体制改革是国家政治、经济体制改革的一个环节，需要与全局协调配合发展前进。为了更新观点提高认识理论先行是必要的。但在我国尚缺乏实践经验，反映在商品住宅方案设计中，有很不相同的体现，均需理解、尊重。

(2) 当前商品住宅市场供应贫乏，极需有价廉物美的产品刺激消费。由于种种原因当前绝大多数城市居民尚无购房条件是事实，但是，也有先富起来的少数人有购房能力，还有较多的人经过数年贮蓄后将有购房财力也是事实。

为了促进住房体制改革，繁荣商品住宅市场，拿出优秀商品刺激消费，已不容忽视，反映到商品住宅竞赛方案中，已有不少作者着意体现居住者的意愿，改善细部处理提高优品率，应予以重视。

(3) “半商品化住宅”仍占主要市场——根据统计，由单位购房提高租金分配给住户的“半商品化住宅”目前仍占很大比例，这种住宅对功能质量、可选性和可变性的要求大大低于商品住宅，而对高出房率和低投资更为重视。所以节地、节能、实用经济型方案不容忽视。

(4) 发展不平衡——住房制度的改革和人们对商品住宅的认识在各地的发展是不平衡的，住户的生活水平和文化水平在各地的发展也是不平衡的。所以在方案评选中既要体现对商品化住宅设计的导向性，又要承认地区间的差异。

三、中选方案综述

遵照上述评选原则，按地区、按类型和档次对报送的方案进行了反复评议。

现将有代表性的方案分类介绍如下：

1. 灵活空间类型

灵活空间住宅，是一种在工业化大生产的条件下，求取高度体

现居住者意愿的住宅类型。其方法是建筑师为住户提供对室内设计有充分灵活度的结构体,套内空间分隔和室内装修设计则遵照住户意愿当好专业参谋。

在中选方案中有 23 个方案属于这一类型,其中包括一个一等奖、一个二等奖、五个三等奖。评选工作组赞赏这些方案的作者接受新鲜事物的敏感和对商品住宅的理解,结合当前我国住宅的面积标准、建筑部件供应情况、可采用的结构类型及经济条件提出了自己的方案设计。

这类方案多采用厨、卫、梯定型定位称不变体,其余部分是可变体,其开间尺寸则根据套规模确定,原则是分户墙为承重墙,分室墙是可变的分隔构件,以 73 号三等奖方案为例 3~4 人套型用 5400 开间,建筑面积 51.41M²,4~5 人套型用 7200 开间,建筑面积 64.54M² 也可用加梁柱的办法采用小开间楼板,中、小套型做餐室、厨房,起居室附凹口床位,能满足核心户家庭各种居住行为的需求。大套型卫生洁具分间布置以便多口户使用,起居室与餐室分间以适应主于户双核心起居生活有时不同步的需求,实现了充分有效利用空间的意图。

93 号二等奖方案采用后张预应力板柱结构体系将卫生间定型定位于户内中心部位,只用三个平面参数,开间为 6 米和 2.4 米,进深为两个 4.8 米,2.4 米主要用于楼梯间。利用两组管井形成三个厨房位置供住户选择而不影响邻层住户意愿的实现,各功能空间围绕属于中心部位的定形定位的卫生间布置,形成一个户内环形通道、获得了更大空间序列布置灵活度。但方案中的三种套规模是 62~75M²,宜用于人口较多的户型,相对卫生间的布置就过于紧凑了。有的套型环路还穿主卧室则不够理想。

3 号一等奖方案是以居住行为模式为设计的主要依据,运用四维空间在不同时间里充分利用同一空间的原理,结合在小面积条件下改善住宅功能质量的社会需求,提出了一个从 25M² 到 67M² 六种

规模的灵活空间套型系列。厨、卫、梯定型定位,开间用 2.7 米,可变体则用 3 米 4.8 米和 6 米,进深是两个 4.8 米。用一道纵向承重墙划分套内的动区与静区,卫生间在两区之间与门厅相接以利共用。厨房、餐室和起居室之间采用折叠门相隔,根据需要能分能合。还能适应总平面布局需要做成南梯或北梯。

在主干户双核心大套型中,布置了两个以起居行为为主的大卧室,为了加强睡卧空间的私密性,除设有可随时关闭的折叠门外,还做了一个更衣空间有门直通门厅,使夫妇各种不同步的生活行为都能得到保障,可见作者的良苦用心。

作者在基本套型的基础上,为了适应住户的不同需要,又对内部空间分别作了多种分隔示例,能获得多种分隔的关键是门窗洞口的定位应予以重视。这样,在大、中、小套型中均可获得安排多种人口组成的家庭居住,实现了商品住宅的可选性和可变性需求。

2. 小开间改善类型

开间改善类型与过去大量建造的小开间住宅相似,开间小,结构布局简明清晰,房间分隔较固定,便于施工,一般适应面积控制较严的大城市,特别适用于小面积住宅,而在功能上,造型上都有所改进。

49 号三等奖方案,平面布局紧凑,空间序列合理利用率高,各功能空间尺度适宜,但面积标准较高(74~84M²)面宽较大,宜用于南方地区档次较高的住宅。

二等奖获得者 1 号方案采用 3 米和 3.3 米两个开间及两个 4.8 米或另加 1.5 米的进深,按照四维空间理论,运用借用空间手法,以小开间结构系统取得了灵活空间的使用效果,入户设有挂衣、换鞋贮柜的门厅、套型大、中、小共有 10 种成系列,顶层用北退台手法,既改善了顶层住户的使用条件又减小了日照间距达到节约用地的目的。2 号方案套型系列也有异曲同工之妙,但卫生间的门均直接开向起居厅欠佳,而立面处理多样,在同一组合平面基础上提出四

种适应不同基地环境的新颖立面,值得赞赏。

一等奖获得者 141 号方案采用纵横墙承重的砖混结构,以一道横墙位置的灵活移去,配合开间的变化形成了包含小厅、中厅或大厅的十几种套型,平均每套建筑面积均小于 50 平米,而在厅内均能布置适宜的起居角和进餐角。其外形采用坡顶与阳台组合成富有雕塑感的檐部,彻底改变了板式楼的呆板单调造型。

3. 开口天井类型

利用开口天井取得较好的采光、通风效果,是这一类型的特征,这种方案平均进深一般均在 10 米以上。

在三等奖获得者中如 32 号方案布局紧凑实用,作者将厨、卫、梯作成核心体,并做了共用竖向排气道用以排除厨、卫的污染空气,房屋进深 11.5 米。68 号方案巧妙地采用南向卧室与凹阳台调换位置的手法,作成两组套型系列,其中一组从阳台入户,既美化了入户的第一空间,又保证了立面外观的整洁,北凹口为明卫生间提供了条件,在服务阳台设壁龛贮物,设垃圾道排除垃圾都很实用,只是北向卧室的门如能开在厨、卫凹口廊一侧,就能获得更为稳定的起居角,则更为理想。125 号方案按二代居套,大套、中套、小套逐层退台升高,最大进深达 16.5 米,以求达到既节约用地又户户均有室外活动空间的目的,再配以竖向绿化形成优美环境、套型变化由过去的水平方向改为垂直方向,大户住下面小户型住上面,使套型安排层次上更趋合理。

在二等奖获得者中 121 号方案利用五种基本块,八种基本套型,在每套建筑面积 50 平米到 78 平米之间形成广泛的系列,套内空间序列顺行,只是面积近 15 平米的南向大厅只能靠一个 90 厘米宽的小窗在 2.1 米宽,3.3 米深的开口天井中采光、通风,视野闭塞,户间声干扰大,如适当压缩主卧面宽将会取得更好的效果。64 号方案作者针对居民不愿住底层和顶层的实际情况,提出了补偿措施,将其做成局部跃层空间。底层有一个 4.8 米层高的起居厅和一

个标高高于小院地面 2.6 米的卧室,顶层则利用坡屋顶和退台争取了两间卧室和屋顶露台,而不因此增加房屋的日照间距。这样,底层和顶层居住条件反而优于标准层,会受到居民的欢迎,因而提高了优质住房率,这是一个很好的创新设计。138 号方案在 10.4 米进深的住宅中利用北向 1.8 米宽、4.7 米深的开口天井使厨房、卫生间均有采光、通风条件。厨房邻近起居室,卫生间邻近卧室,交通面积十分紧凑,空间的序列,尺度均较适宜,平均每套建筑面积仅有 44.83 平米,严格地控制了甲类住宅的面积标准,对极需中、小套型住宅的市场情况来说是个优秀的设计方案。

4. 一梯四户类型

一梯四户类型户均交通面积小,户均面宽也小,可开窗墙面多,套内采光、通风好,体型丰富,宜作为点式住宅,可在居住小区的布置中,点缀空间环境,但套型小,若组合起来还会产生日照遮挡,声响干扰和视线干扰等问题。

一梯四户类型的方案没有一、二等奖。三等奖方案中,22 号方案用基本间和厨、卫、梯核心体组合成大、中、小 8 种套型,可供选用。作者还用错半层的方法解决自行车的合理存放问题,并丰富了建筑体型;37 号方案体型紧凑,向阳面大,走廊清晰活泼,44 号方案,作者针对一梯四户往往存在的户间干扰大,北向套型通风、日照面的问题,提出了增设一条 1.5M 宽通风道的作法予以解决,北向住户户门开向通风道,既隐蔽又利于通风,又将东、西侧卧室北面凸角切去以保证北向住户的日照和视野面,这种善于发现问题、解决问题的精益求精态度是建筑师的本份。

5. 异体形类型

为了适应社会性丰富群体空间的要求,不少作者提出了新款式方案,这些方案之间可比性不大。此外还有少数低层和高层方案也归到了“异体形类型”。现举例分别加以评述:

佳作奖 107 号方案采用异形平面厨、卫、厅,使平直的板楼变成