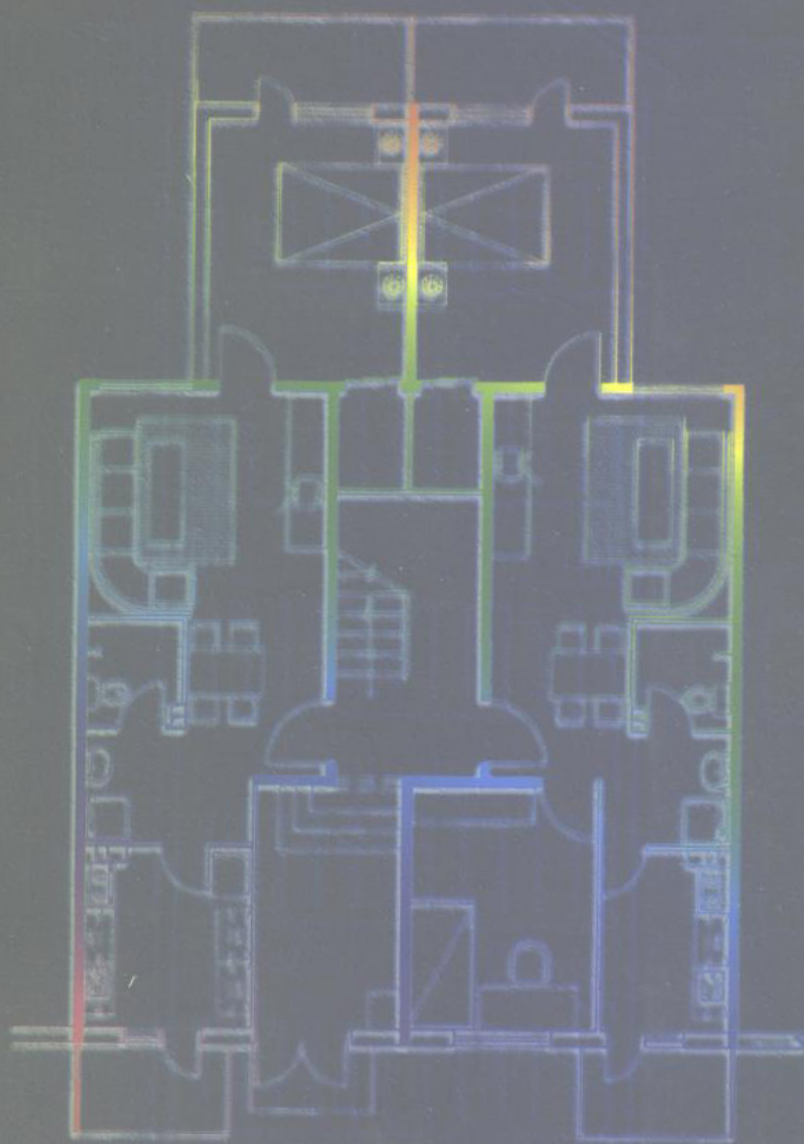


推荐选用住宅设计方案

首都规划建设委员会办公室 编
北京市城乡规划委员会



中国建筑工业出版社

推荐选用住宅设计方案

首都规划建设委员会办公室
北京市城乡规划委员会 编



中国建筑工业出版社

(京)新登字 035 号

图书在版编目(CIP)数据

推荐选用住宅设计方案/北京市城乡规划委员会编. —北京:中国建筑工程出版社,1997

ISBN 7-112-03457-4

I. 推… II. 北… III. 住宅-建筑设计-北京-图集-1996
IV. TU241

中国版本图书馆 CIP 数据核字(97)第 25420 号

推荐选用住宅设计方案

首都规划建设委员会办公室 编
北京市城乡规划委员会

*

中国建筑工程出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京云浩印制厂印刷

*

开本:880×1230 毫米 1/16 印张:6¼ 字数:253 千字

1998 年 4 月第一版 1998 年 4 月第一次印刷

印数:1—5,500 册 定价:22.00 元

ISBN 7-112-03457-4

TU·2682(8656)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题,可寄本社退换

(邮政编码 100037)

使用 说明

一、本图集为首都规划建设委员会办公室向北京市推荐的优秀住宅设计方案。其中 9601~9618 为“北京市九四年试用图”按新颁布的“北京市九五住宅建设标准”进行修改完善的方案。9619~9626 为在 1996 年度北京市住宅专家审查组所审方案中优选出的方案。这些方案虽在某些方面还仍有不足，但基本符合北京市当前住宅建设标准，可供各单位选用或参考。

二、选用本图集中方案进行建设的工程，北京市住宅专家审查组可不再进行审查，但需到北京市标准化办公室（电话：68021684，经办人：许国英）晒印蓝图一份，并盖北京市标准化办公室供图章，连同规划部门批准的总平面图及其它有关文件到首都规划委员会办公室规划设计处办理登记备案手续。

三、本图集中的方案如经选用单位修改，无论改动多少，都必须将修改后的方案报送北京市住宅专家组审查，批准后方能建设，报送手续同新设计方案，详见首规委办秘字第 98 号“关于《北京市住宅设计方案审查办法》的通知”。

四、选用本图集中的方案进行建设，应交纳少量管理费及原方案设计单位的知识产权费用。多层住宅方案选用一次（报建一次）交费 750 元，高层住宅交费 1500 元。其费用统一由北京市标准化办公室在晒印蓝图时收取，定期按规定转交给知识产权单位。

五、本图集中的方案在建设中如发现有不当之处请及时反馈给我们。

首都规划建设委员会办公室

1997 年 10 月

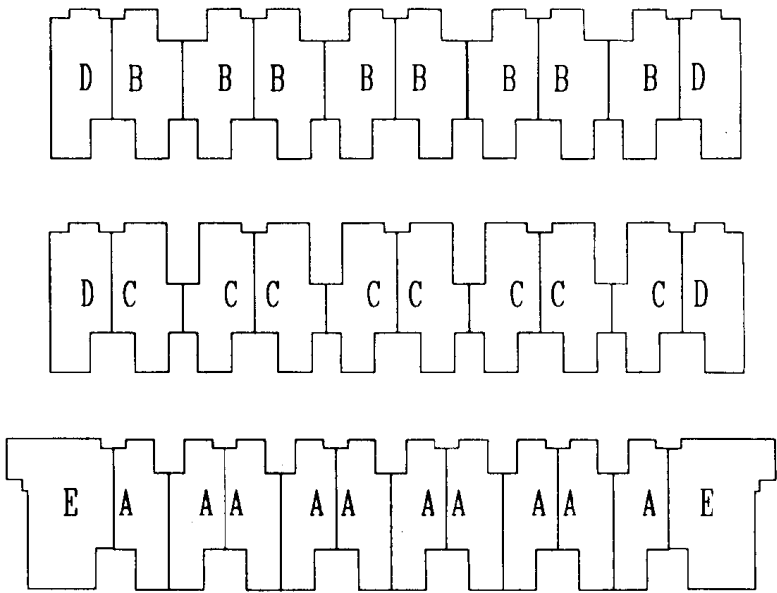
目 录

方案号	设计单位	设计人
1 9601	北京市新厦建筑设计研究所	林 晨 杜尔圻
6 9602	北京市新厦建筑设计研究所	高 莺
11 9603	北京市新厦建筑设计研究所	徐家凤 陈宗纹
15 9604	北京市建筑设计研究院	宋 融 孙宏禄
20 9605	北京市建筑设计研究院	肖 梅
23 9606	机械工业部设计研究院	赵竹佩 齐 放
29 9607	中京建筑事务所	钟汉雄
32 9608	北京市住宅建筑设计研究院	范 红
34 9609	北京市纺织工业设计院	田 兵 毕志刚
40 9610	北京中建建筑设计院	李乃昌
44 9611	北京永茂建筑设计事务所	王玉莹 郭 莉
46 9612	京联设计事务所十一分所	王永康
48 9613	北京华咨工程设计公司	倪国元
50 9614	北京市房屋建筑设计院	索奎琰
54 9615	北京煤炭设计研究院	李永尖
57 9616	北京市建筑设计研究院	翁如琳
62 9617	北京市纺织工业设计院	董笑春
* * *		
73 9618	北京阳光建筑设计事务所	杨劲梅
77 9619	北京华特建筑设计顾问公司	魏闽红
84 9620	北京市建筑设计研究院	刘晓钟 王 敬
87 9621	北京市建筑设计研究院	李 玲
90 9622	太平洋建筑设计工程有限公司	刘欣阳
94 9623	北京市房屋建筑设计院	张 宇
99 9624	北京燕华建筑工程设计与顾问事务所	李 宇
102 9625	北京市建筑设计研究院	曾繁柏

设计单位：北京市新厦建筑设计研究所
设计人：林 晨 杜尔圻

设计说明

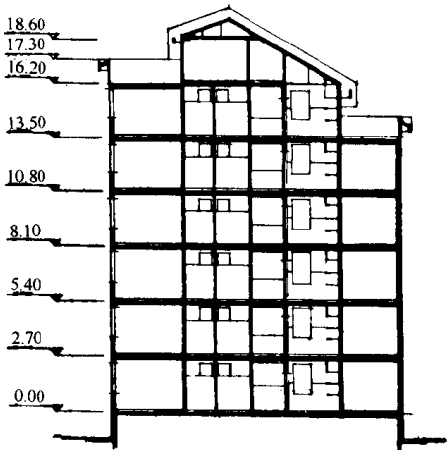
- 1. 本方案经实际建成后略作修改，主要是根据“九五”标准调整面积；相应放大面宽，增加多种三室户型，增加尽端一、三室户型。
- 2. 多数三室户型有一个半卫生间，方便使用。
- 3. 一、二、三室户分别有一、二、三个朝南空间，充分利用良好朝向。
- 4. 采用内浇外砌结构及外保温方式。
- 5. 六层采用北退台加阁楼式七层，以达到高度五层而获得不比六层少的建筑空间。
- 6. 本方案所示为标准层指标，六层需另行计算。



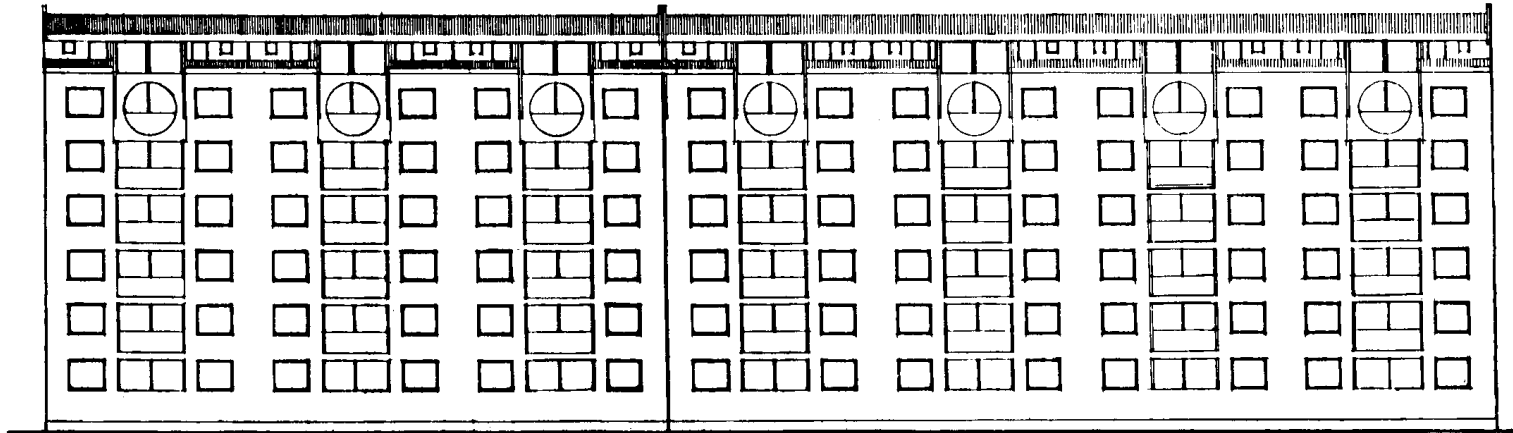
单元组合示意

经济技术指标

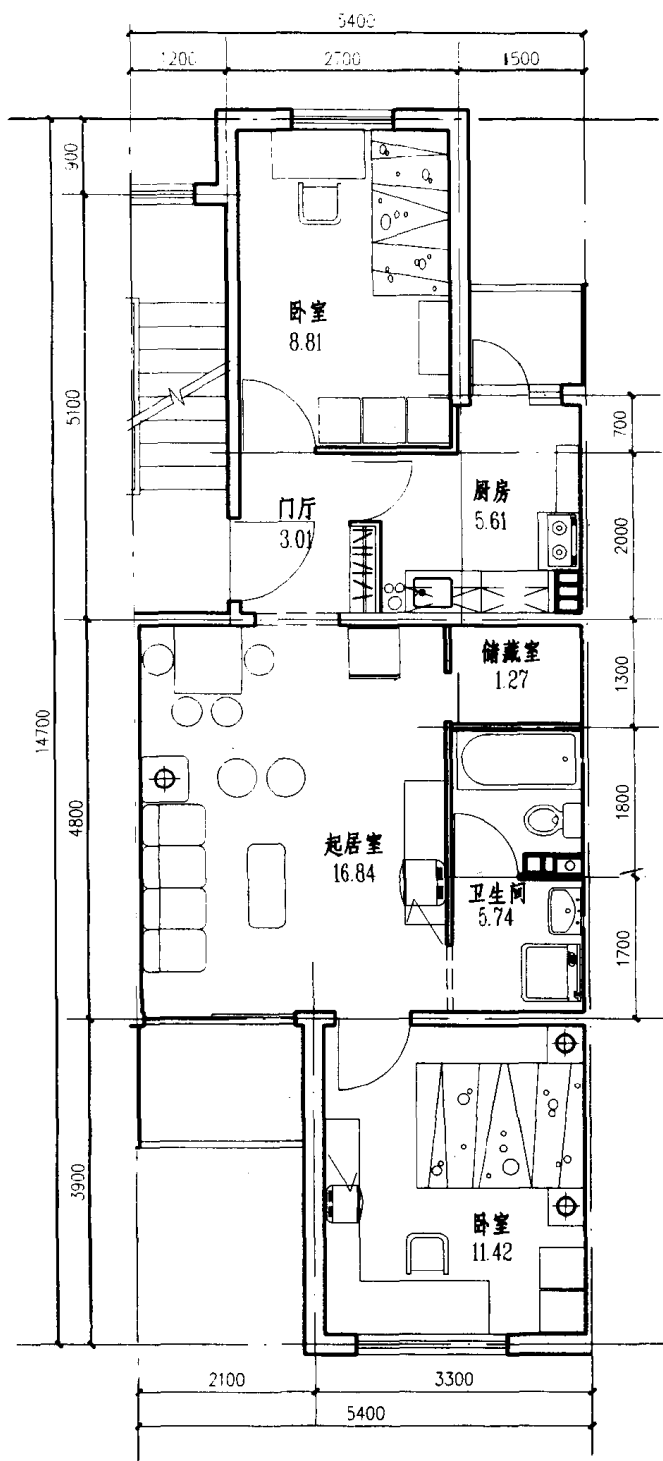
单元类型	户 型	面宽 (m)	建筑面积 (m ²)	使用面积 (m ²)	使用面积 系数
A 单元	二室户	5.4	67.22	52.69	78.3 %
B 单元	三室户	6.9	81.59	67.25	82.4 %
C 单元	三室户	6.9	81.00	64.87	80 %
D 单元	三室户	6	80.98	64.58	79.7 %
E 单元	一室户	5.25	48.56	37.8	77.8 %
	三室户		80.27	66.33	82.6 %



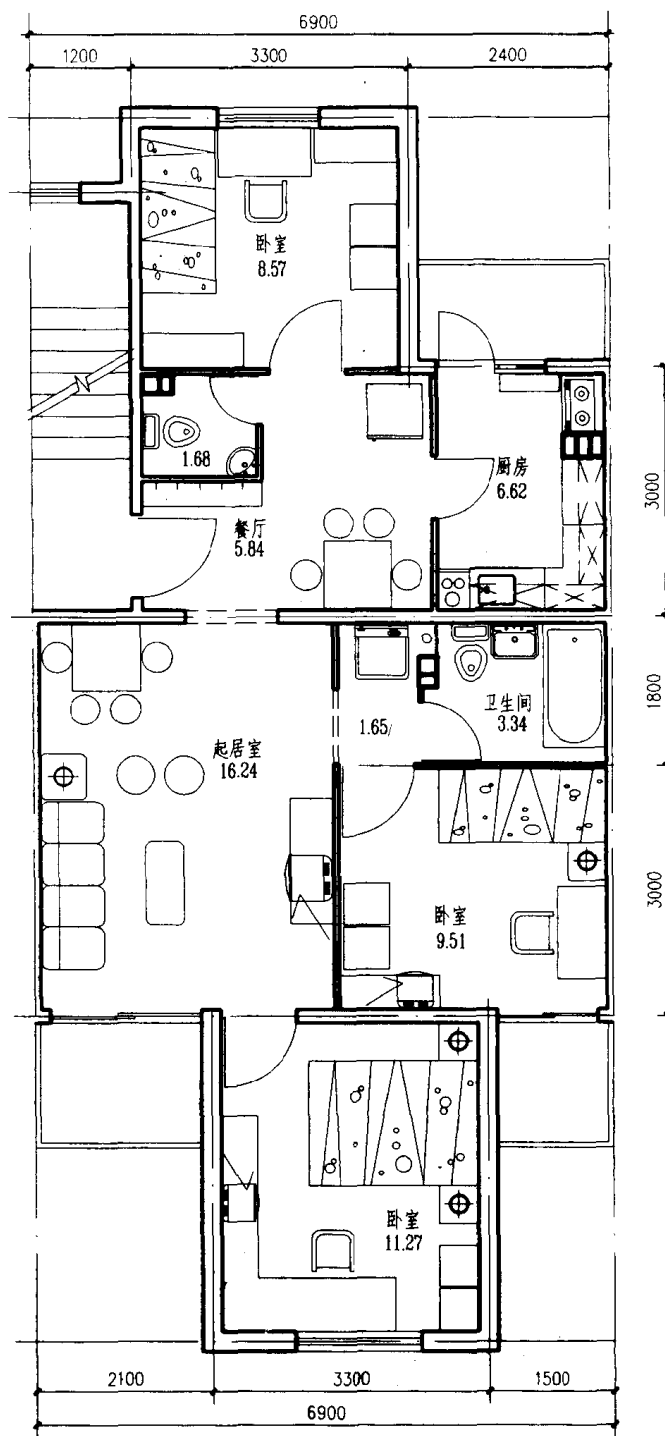
剖面



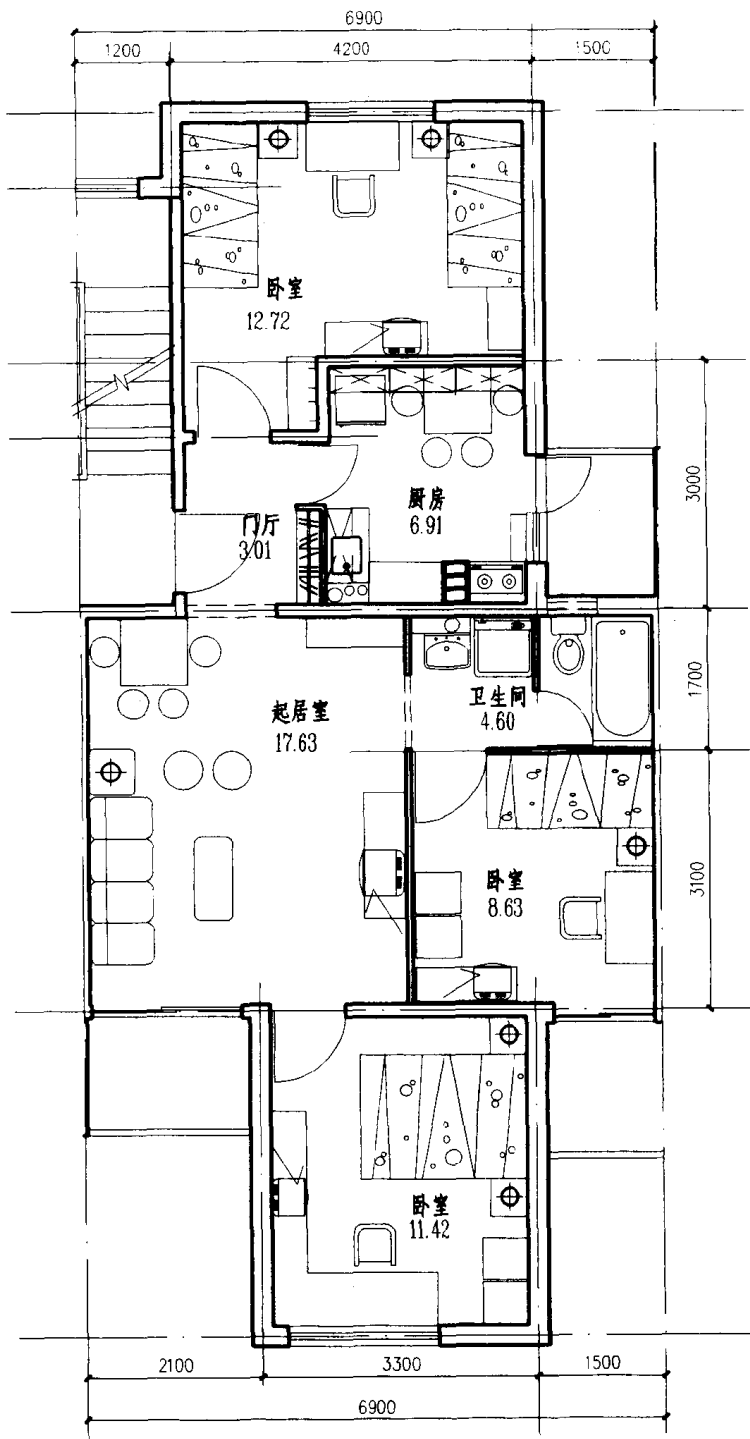
南立面



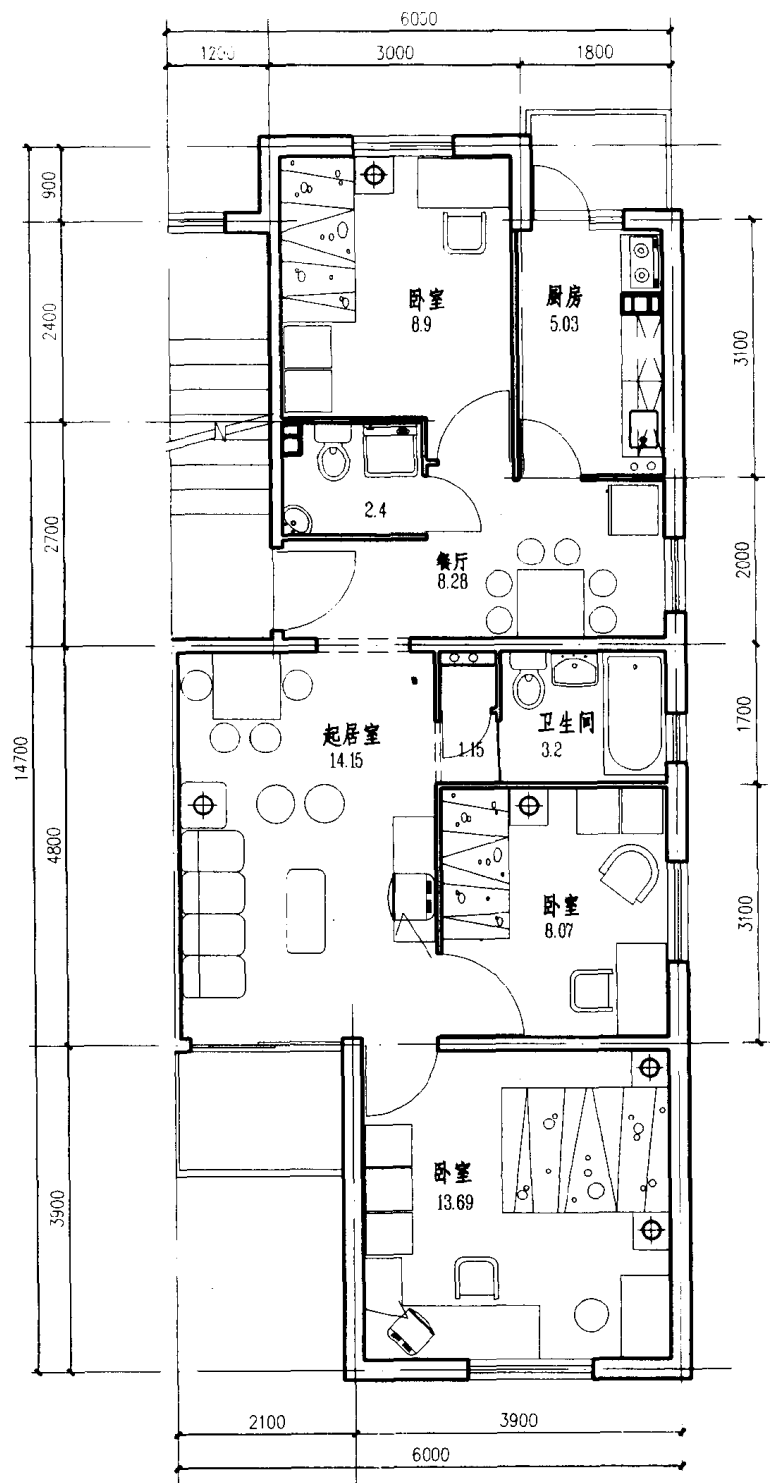
A 型中间二室户单元



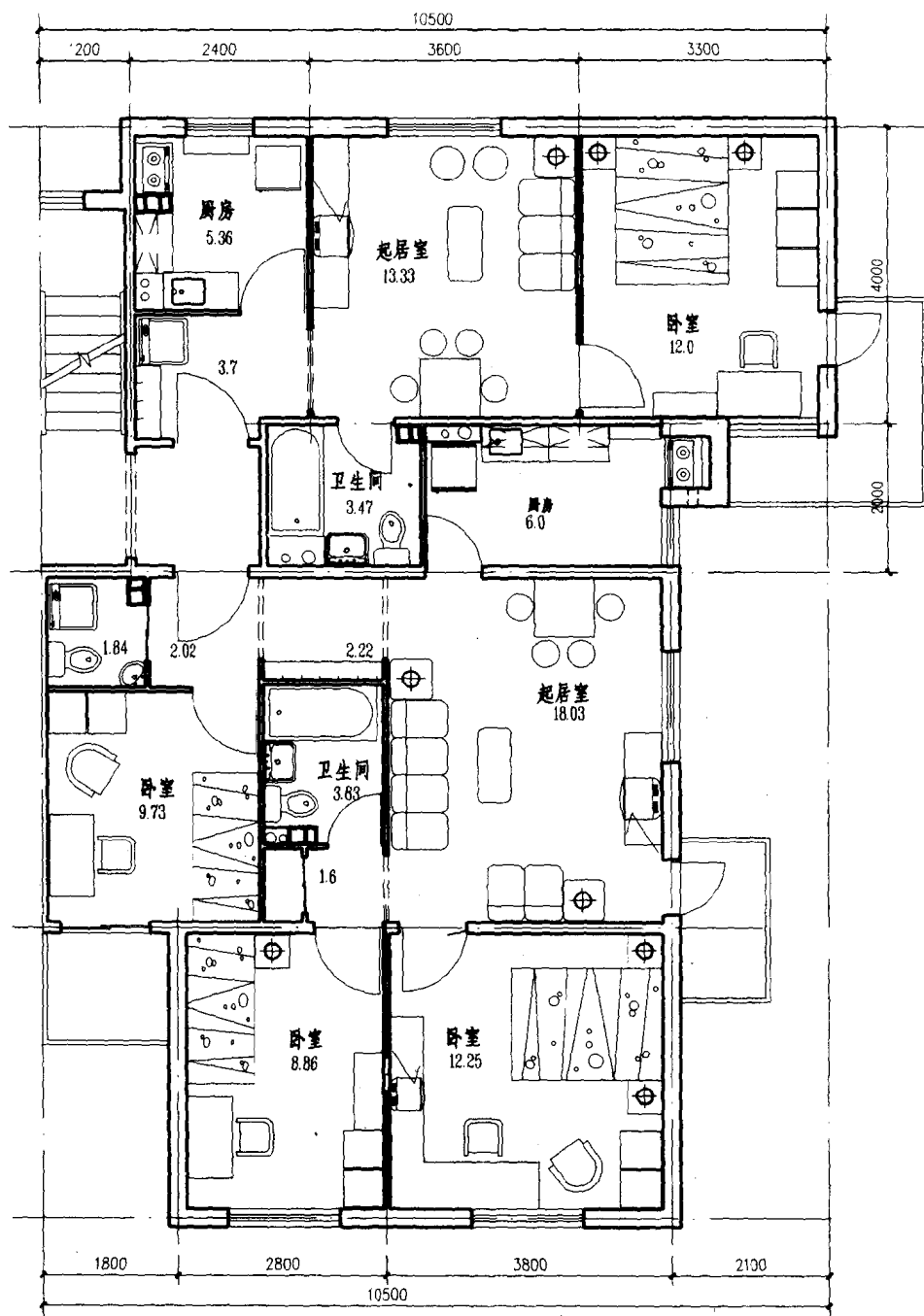
B 型中间三室户单元



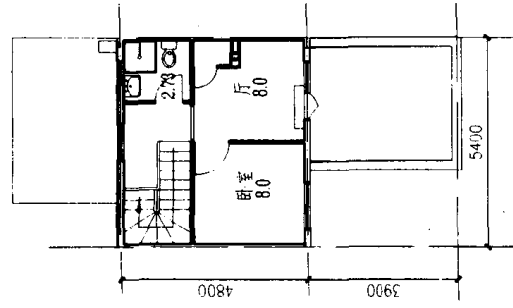
C 型中间三室户单元



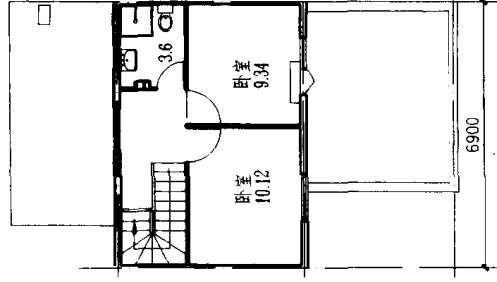
D 型尽端单元



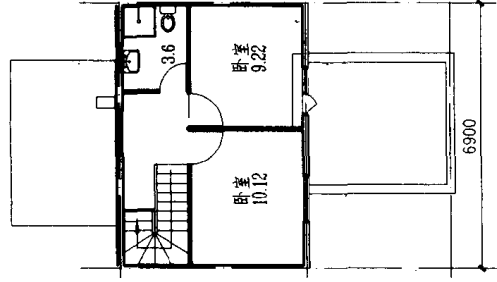
E 型尽端单元



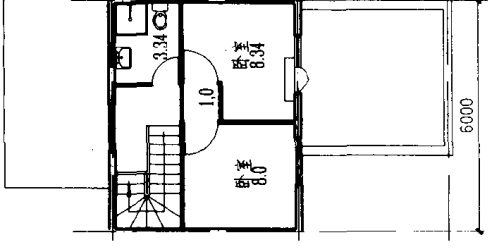
A 型单元阁楼层平面



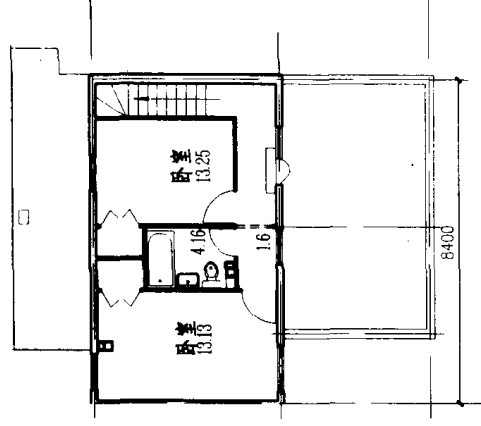
B 型单元阁楼层平面



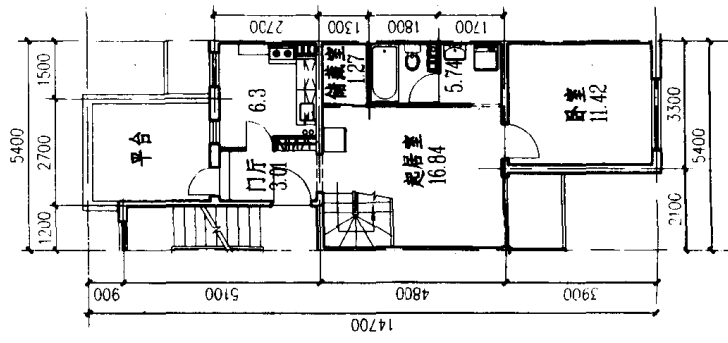
C 型单元阁楼层平面



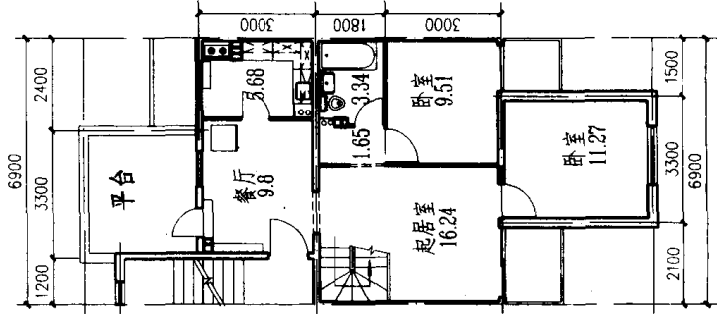
D 型单元阁楼层平面



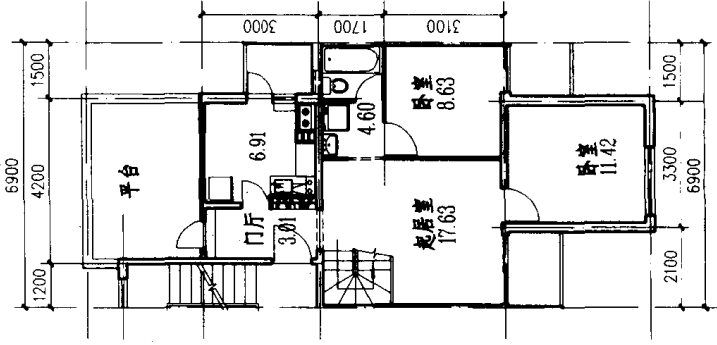
E 型单元阁楼层平面



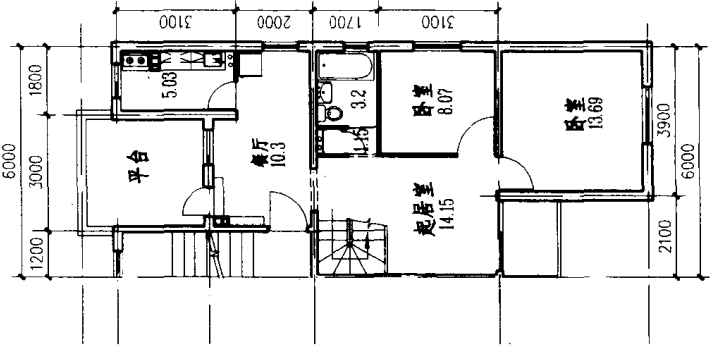
A 型单元六层平面



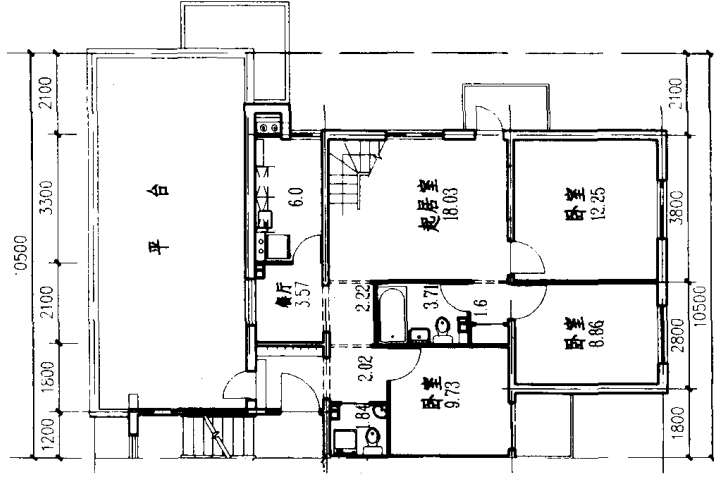
B 型单元六层平面



C 型单元六层平面



D 型单元六层平面



E 型单元六层平面

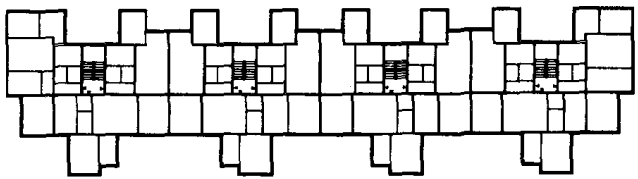
设计单位：北京市新厦建筑设计研究所
设计人：高 莺

设计说明

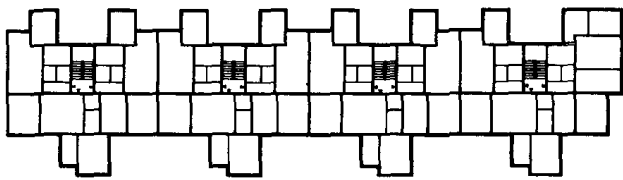
- 1. 小面宽，大进深，顶层可以北退台，减少总图住宅楼日照间距。中间二室户突出部分在总图布置时可计在日照间距阴影之内。
- 2. 单元户型变化灵活。甲单元为 2-2-2 或 2-1-3，乙单元为 2-2-3 或 2-1-4，有灵活的适应性和可变性。
- 3. 一梯三户，可提高使用面积系数，对用户及经营者均有利。
- 4. 突出大起居厅为中心，有独立用餐空间，使起居和用餐在空间上有所分隔。
- 5. 每户均有两间朝南房间，且房间尺度利于家具布置。
- 6. 三居室户型，卧室出入口门均有独立交通路线，可不穿过起居厅，避免干扰，利于起居厅家具布置。
- 7. 厨卫集中布置，并力求标准化。卫生间采用洗面器与大便器分离式布置。
- 8. 结构采用内浇外砌。

经济技术指标

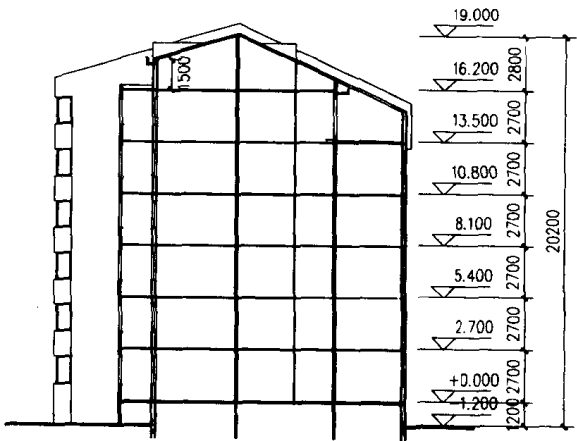
	甲单元		乙单元	
户型	2-2-2	2-1-3	2-2-3	2-1-4
单元建筑面积(m ²)	198.09		213.06	
每户建筑面积(m ²)	东二室户	66.99	边二室户	66.99
	中二室户	64.11	中二室户	62.79
	西二室户	66.99	边三室户	83.28
每户使用面积(m ²)	东二室户	55.48	边二室户	55.48
	中二室户	52.66	中二室户	51.44
	西二室户	55.48	边三室户	67.92
每户使用面积系数(m ²)	东二室户	82.82%	边二室户	82.82%
	中二室户	82.14%	中二室户	81.92%
	西二室户	82.82%	边三室户	81.56%
平均每户面宽(m)	5.2		5.6	



组合体平面 (乙-甲-甲-乙)



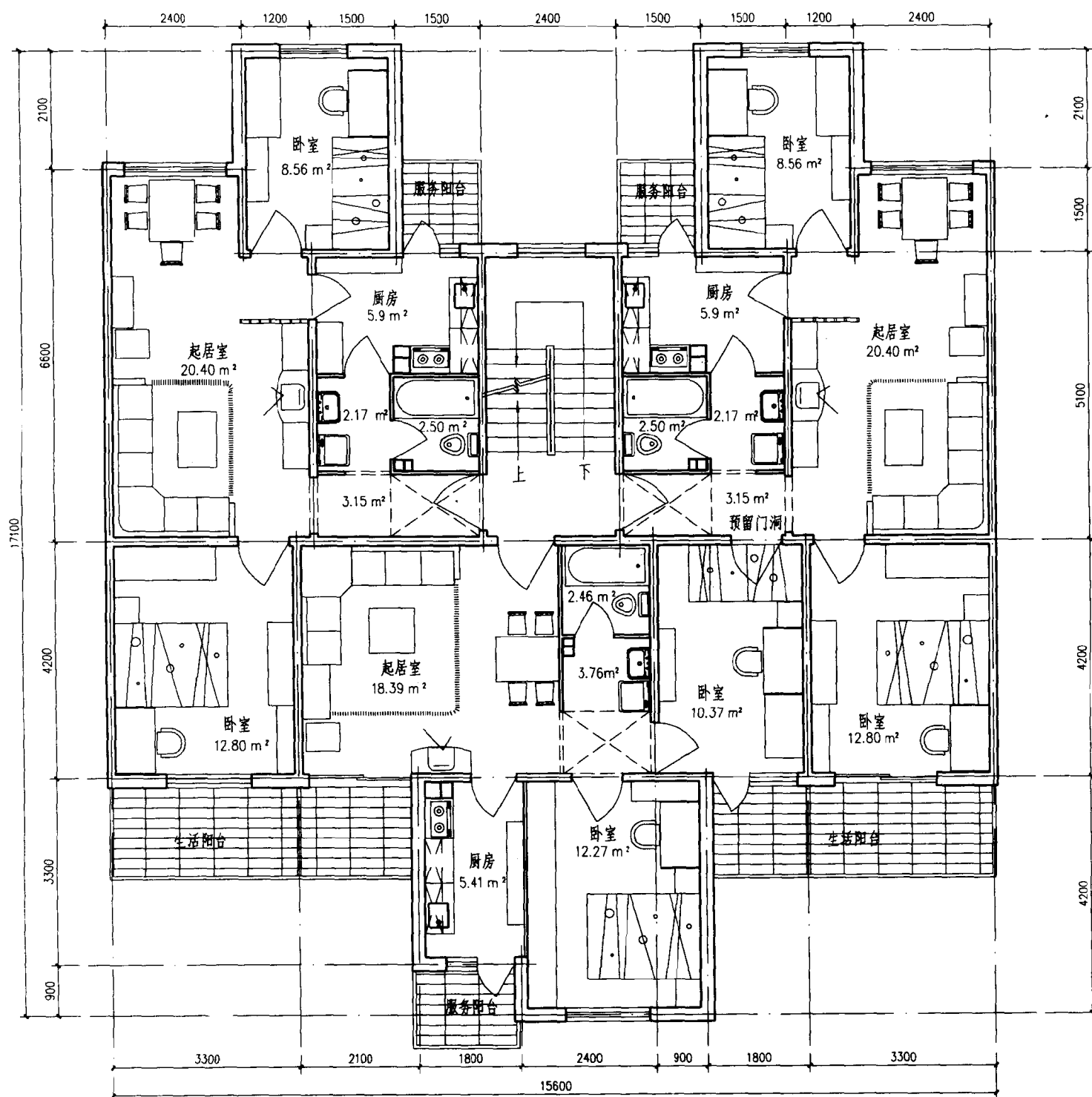
组合体平面 (甲-甲-甲-乙)



剖面图

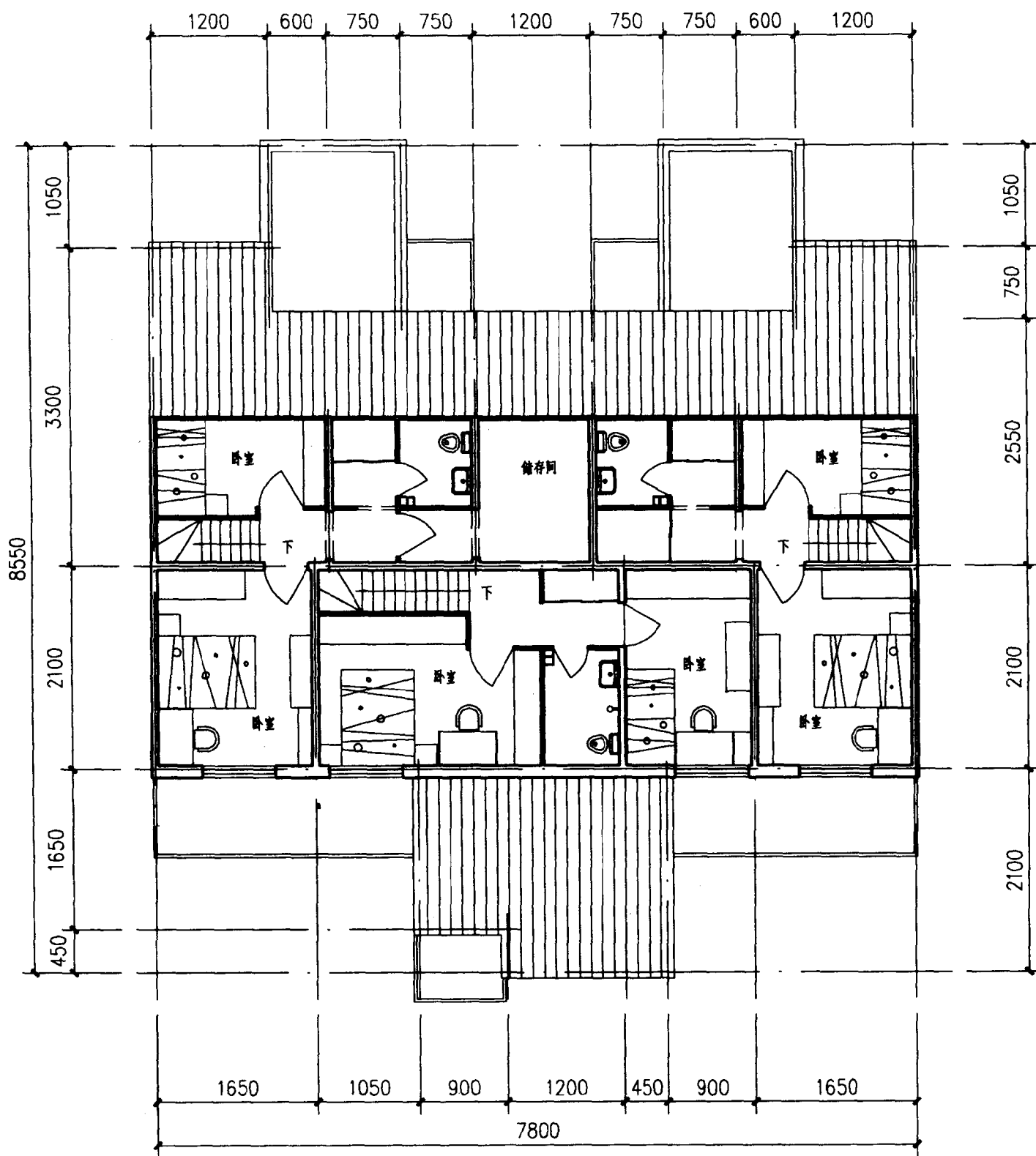


南立面 乙-甲-甲-乙组合体

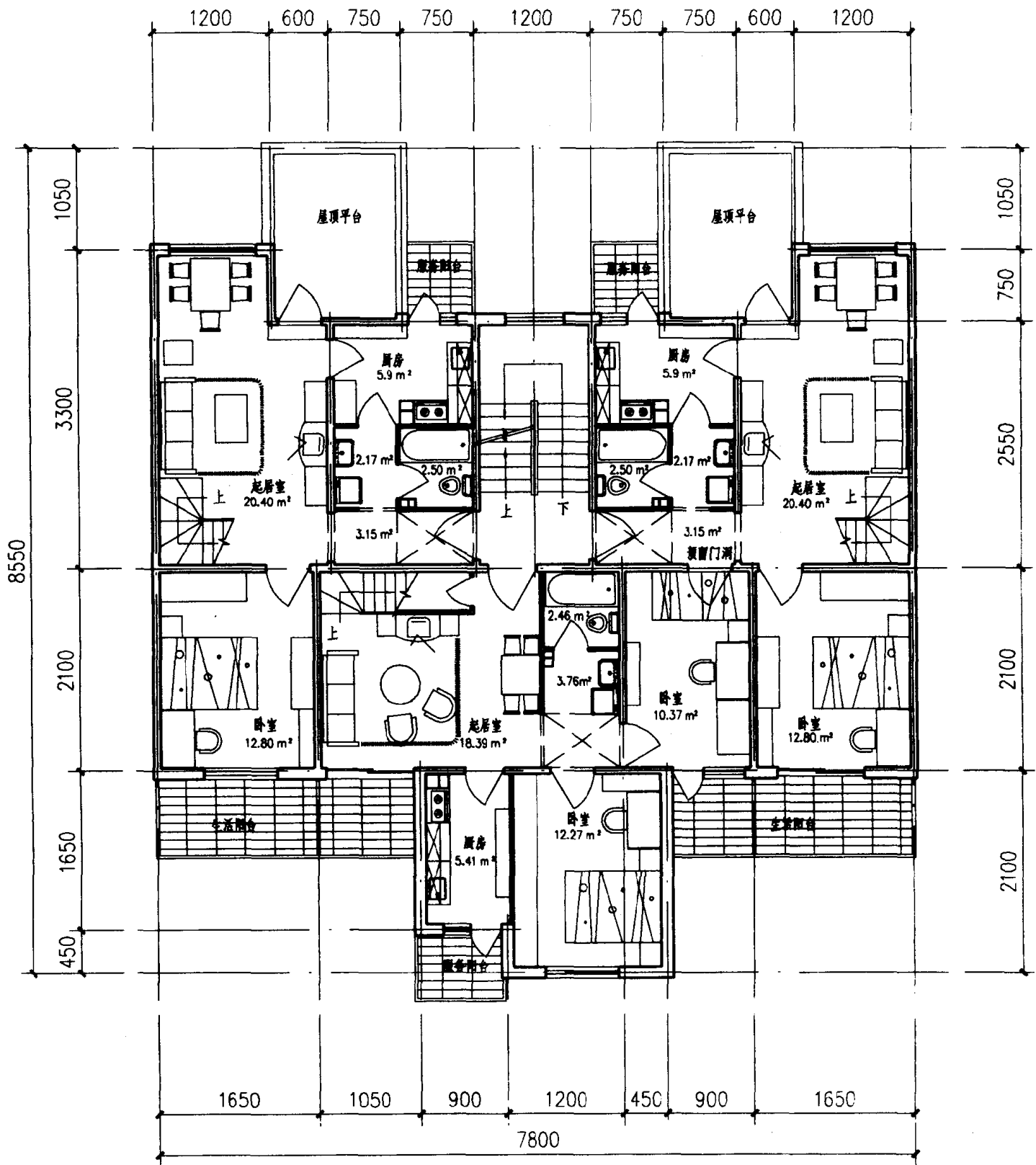


甲单元平面图

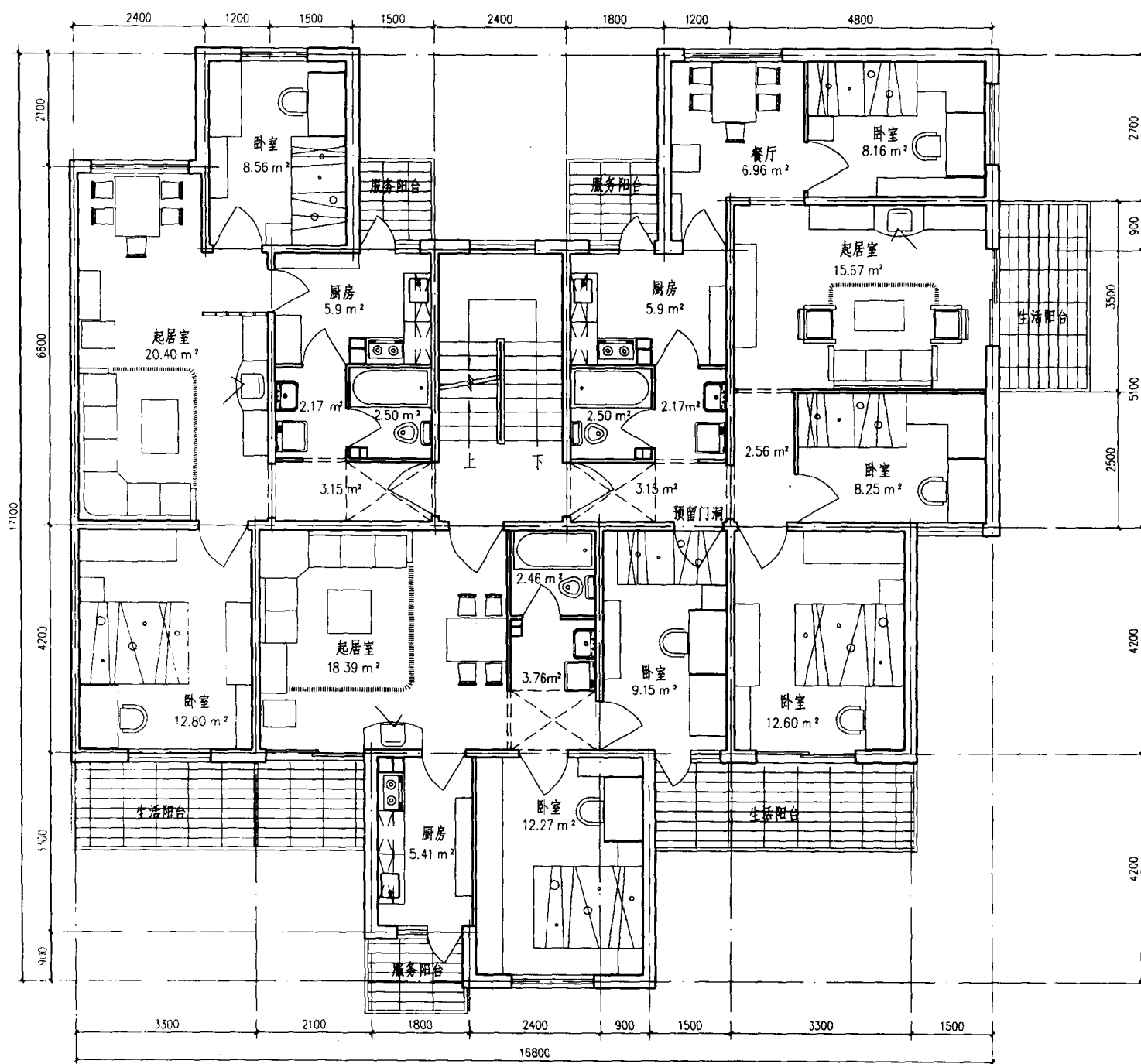
图中所画户型为2-2-2，如将中间2室户东卧室门改开在纵墙上，则户型改为2-1-3



甲单元阁楼层平面图



甲单元顶层平面图



乙单元平面图

图中所画户型为2-2-3, 如将中间2室户东
卧室门改开在纵墙上, 则户型改为2-1-4

设计单位：北京市新厦建筑设计研究所
设计人：徐家凤 陈宗纹

设计说明

1. 本方案为一梯四户多层小塔式住宅。

2. 全部房间直接采光，阳光充足，空气对流通风良好。

3. 平面布局紧凑，面积分配合理，房间比例合适，宜于布置家具。

4. 明厨明厕，使用舒适，厨房厕浴紧靠，管道高度集中，厕所位于各卧室与起居之中心，使用方便。
5. 每户均设生活及服务阳台各一个，阳台上考虑空调风机位置。

6. 卫生间采用洗脸盆与便器分离式布置，便于多口之家使用。

经济技术指标

一厅二室户	建筑面积	64.53m ²	一厅一室户	建筑面积	61.69m ²
	使用面积	51.85m ²		使用面积	44.91m ²
	使用面积系数	80 %		使用面积系数	73 %
一厅三室户	建筑面积	81.59m ²	一厅一室户	建筑面积	50.51m ²
	使用面积	62.22m ²		使用面积	40.43m ²
	使用面积系数	76 %		使用面积系数	81 %

