

住宅设计 图集

广东省建筑设计研究院 郑振宏 黄燕鹏 主编



ZHUZHAI SHEJI TUJI

中国建筑工业出版社

TUZH-64

住宅设计图集—3

广东省建筑设计研究院

郑振紘 黄燕鹏 主编

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

住宅设计图集—3/郑振铎 黄燕鹏主编. —北京：中国建筑工业出版社，2001.12

ISBN 7-112-04601-7

I. 住... II. 郑... III. 住宅-建筑设计-广东省-图集 IV. TU241-64

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2001) 第 043578 号

本图集收集了广东省具有代表性的几家设计院近年完成的居住小区规划和住宅设计实例，这些设计在改善居住质量、美化城市环境和促进住宅产业化发展等方面起到了积极的作用。

本图集项目中除给出小区规划图，平、立、剖面图外，还注明相关经济指标，基本满足华南地区当前居住建设的多方位要求，为住宅规划、设计、建设等工程技术人员提供一批可贵的实例，也可供房地产销售、管理、服务人员参考。

策 划：何 苗
责任编辑：王 跃

住宅设计图集—3

广东省建筑设计研究院
郑振铎 黄燕鹏 主编

*

中国建筑工业出版社、发行(北京西郊百万庄)
新 华 书 店 经 销
北京建筑工业印刷厂印刷

*

开本：889×1194 毫米 横 1/16 印张：13³/₄ 插页：4 字数：500 千字
2001 年 12 月第一版 2001 年 12 月第一次印刷
印数：1—3,500 册 定价：40.00 元

ISBN 7-112-04601-7
TU·4117(10051)

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)

本社网址：<http://www.china-ahp.com.cn>

网上书店：<http://www.china-building.com.cn>

前言

居住建筑是人类生活中最基本的要素之一，也是量最大、面最广的建筑类型；居住环境是当今人们最普遍关注和重视的社会大课题；住宅产业已成为我国国民经济的重要支柱产业之一。

《住宅设计图集》——3, 4（华南篇）收集了广东省具有代表性的9家建筑设计院近年完成的居住小区规划和住宅设计，均为实施方案，大部分已建成使用，在改善居住质量、美化城市环境和促进住宅产业发展等方面均取得了显著的效益，得到社会的认可。这批作品，可以代表广东省当前该领域的规划、设计和建设水平。

这批项目，首先立足整体规划，精心进行环境设计，普遍是大、小绿地互相贯通，上有林木、花坛、花架、花廊、小径、休闲椅、雕塑、亭、台、宣传栏、儿童游戏设施等点缀其间，为各年龄段的人们提供各得其所的户外公共活动空间和交往空间，努力营造环境优美、人际关系和谐、充满生机的社区文化氛围。从住宅类型、设施、标准来说，有少量经济、实用的安居工程，有超前、高标准的豪华型，甚至别墅，大部分为与华南地区生活水平相适应的小康型，满足不同生

活水平用户的选择，加速房地产开发的资金周转。这些小区，只要条件允许，都尽量设小学、托幼、小市场、小运动场、停车场和管理、服务用房等，适应现代生活的社会行为和物业管理，保证小区生活有序、安全、正常运转。从外观造型来说，也颇具匠心，考虑到当地气候特点和传统风格，但更侧重于时代精神，按具体地段、地形、地貌灵活布局，巧妙组合，做到造型新颖，形式多样，高低错落有致，加上立体绿化的衬托，体现了清新、明快的岭南居住建筑新风格。

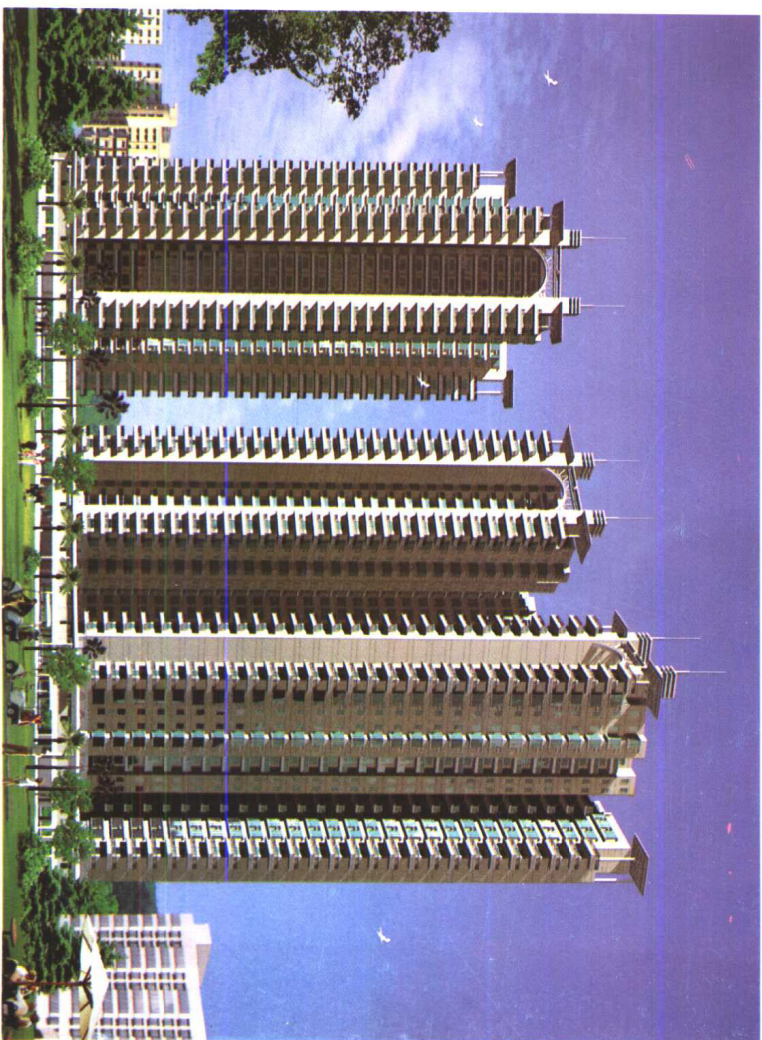
本图集每项目均注明相关技术指标，基本满足华南地区当前居住建筑建设的多方位要求，为住宅产业从规划、设计、建设、销售、管理、服务提供一批可贵的实例，也可供设计人员参考。

郑振雄

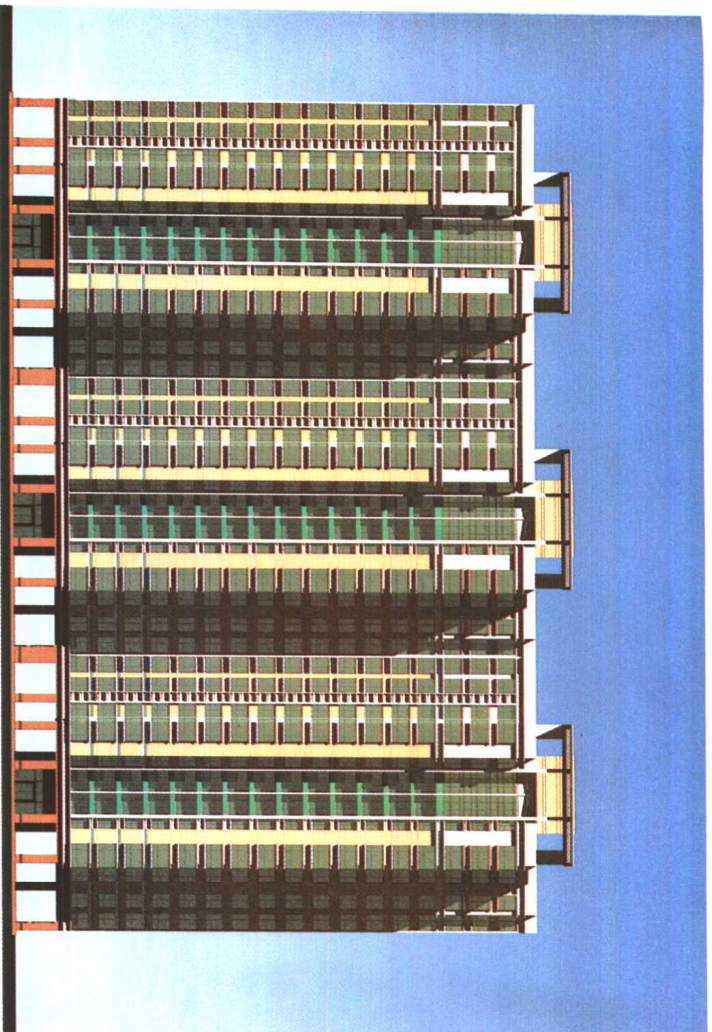
2001年5月



广州海关职工高层住宅(广州)



南国花园(广州)



芳村花园住宅小区(广州)

翠湖山庄二期一区(广州)

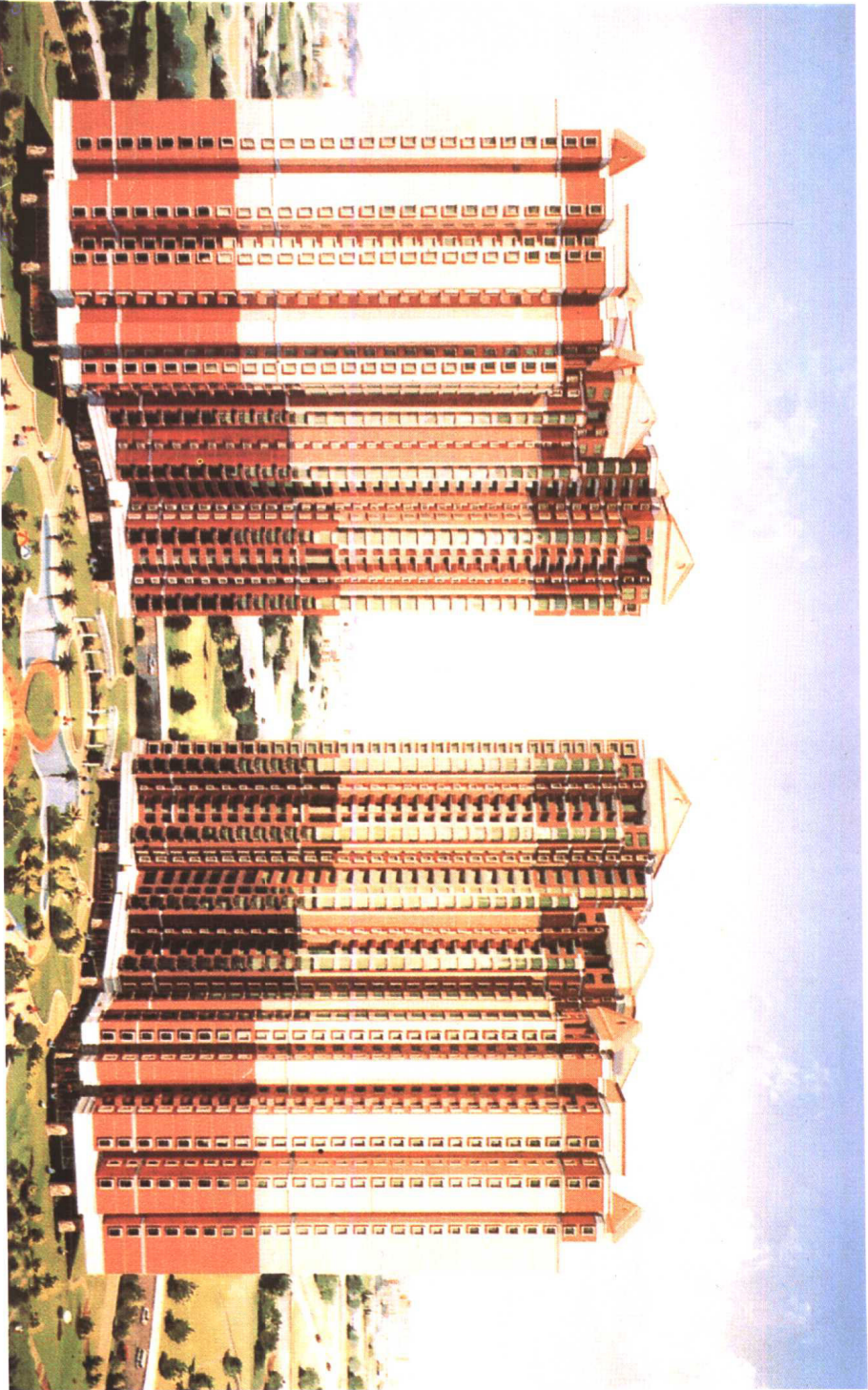




新世界海滨花园(珠海)



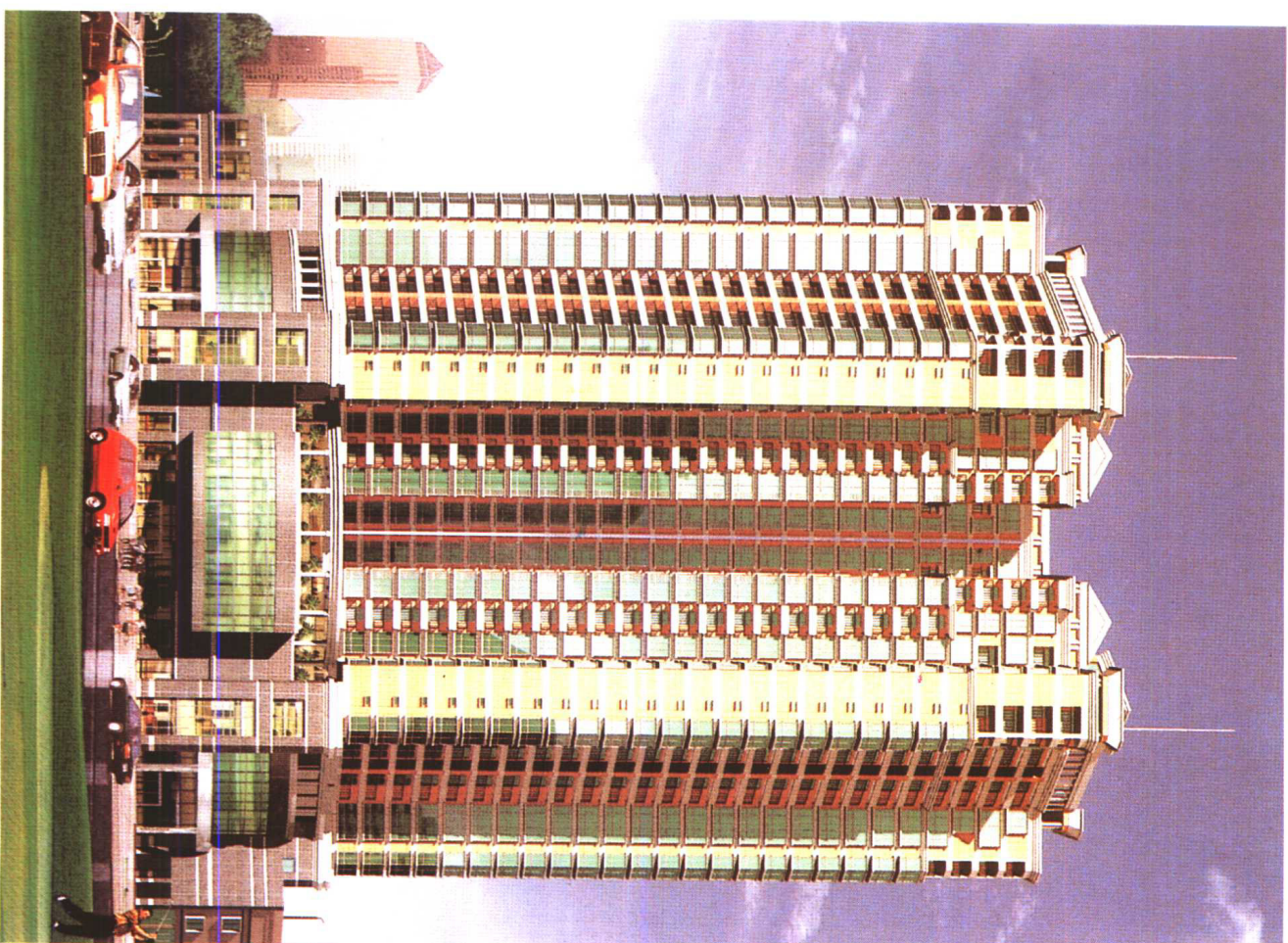
新世界海滨花园(珠海)



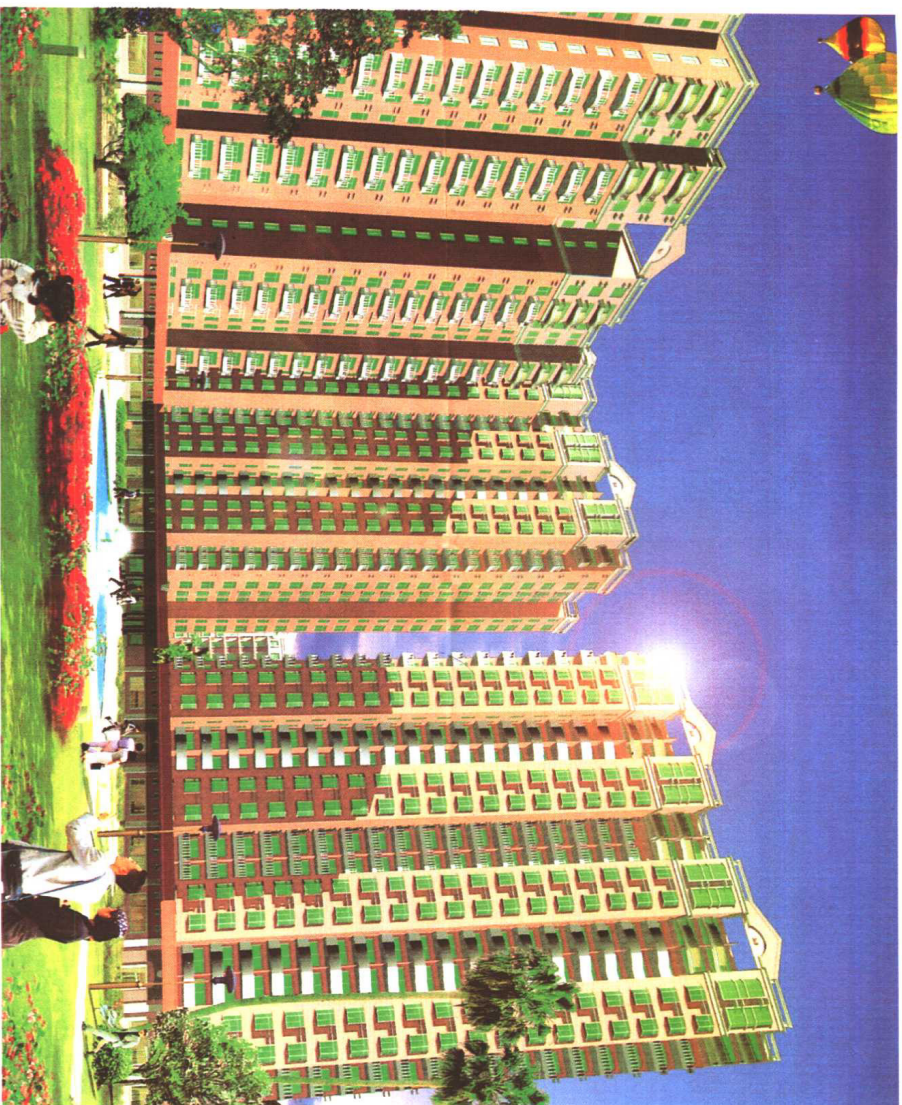
翠湖山庄二期二区(广州)



君怡大厦(广州)



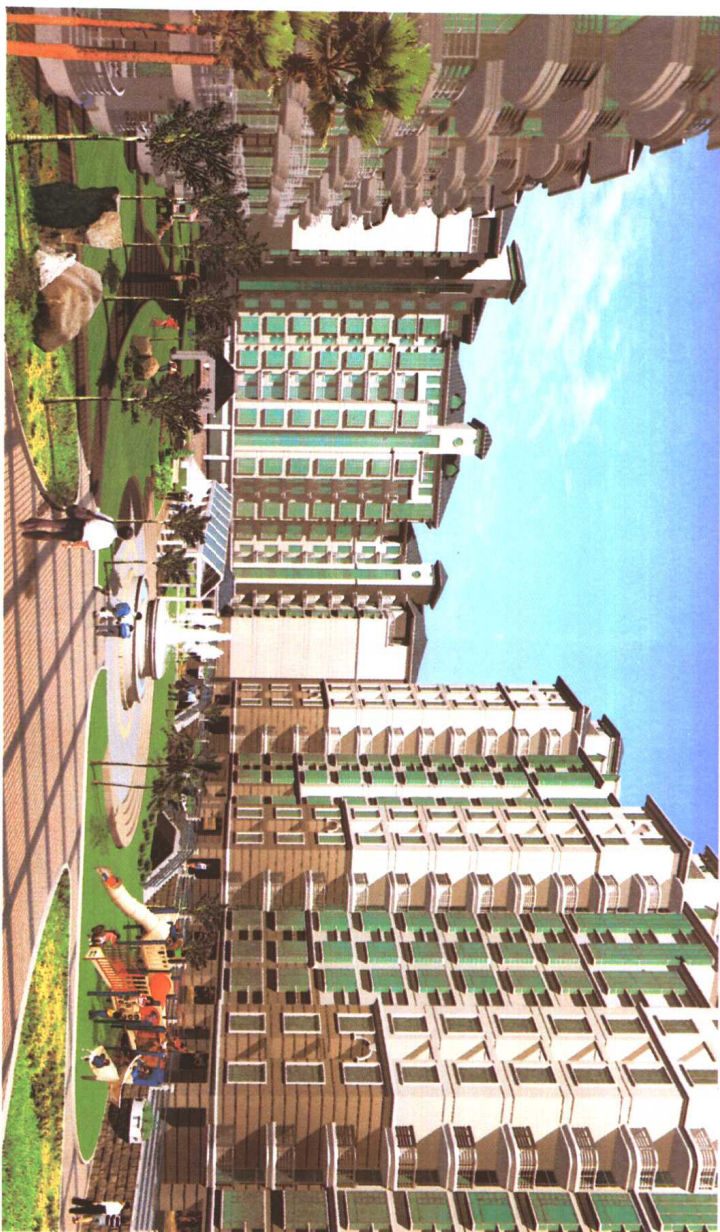
江豪大厦(广州)



金碧花园二期(广州)

泰宁村 A4 试验住宅(广州)

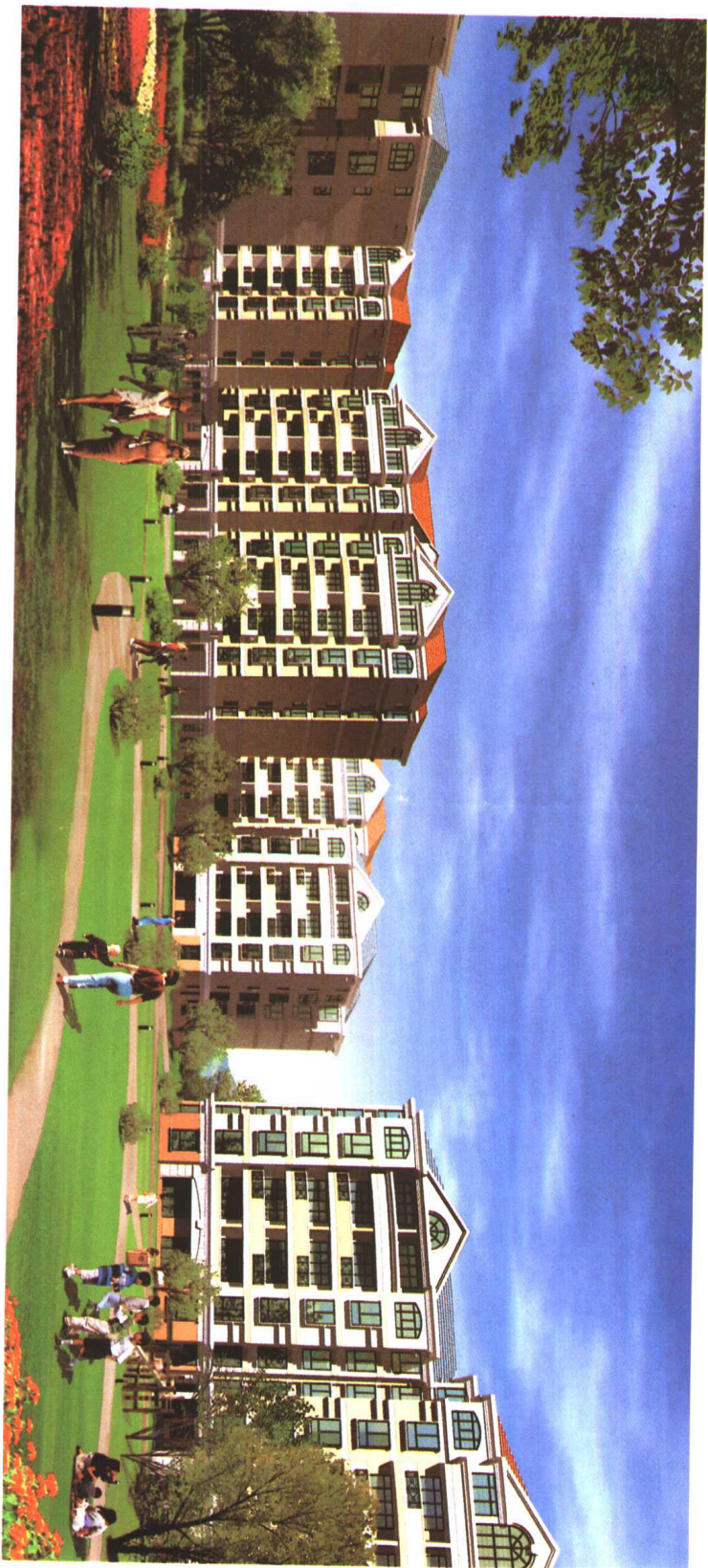




海棠山庄(珠海)



百森花园(珠海)



春晖花园(珠海)

目 录

广州市住宅建筑设计院

1. 棠下解困住宅小区 C 区高层商住楼 (广州)	3
2. 广州干警花苑 A 型住宅 (广州)	14
3. 珠江新城 N-5 区南国花园 B 型住宅 (广州)	21
4. 广东省少年劳动教养管理所职工住宅 (广州)	26

广东省城乡规划设计研究院

5. 美的海岸花园 11 区 (顺德)	37
6. 宝城 10 区商住小区 (深圳)	57
7. 中华商贸城桃源居 (深圳)	61
8. 广东演艺中心住宅大楼 (广州)	66

华南理工大学建筑设计研究院

9. 广州海关职工高层住宅 (广州)	69
10. 南国花园 (广州)	72
11. 芳村花园住宅小区 (广州)	76
12. 翠湖山庄二期一区 (广州)	81
13. 新世界海滨花园 (珠海)	85

广州市设计院

14. 翠湖山庄二期二区 (广州)	93
15. 华港花园二期商住楼 (广州)	105
16. 君怡大厦 (广州)	130
17. 汇豪大厦 (广州)	135
18. 金碧花园二期 (广州)	139

广州市民用建筑科研设计院

19. 泰宁村 A4 试验住宅 (广州)	151
20. 淘金坑铁路边 H 型住宅 (广州)	158
21. 广州机电厂住宅组团 (广州)	160
22. 广东省公安厅住宅 B 座 (广州)	164
23. 动态模式的居住空间	166

中山市建筑设计院

24. 中山海关高层住宅 (中山)	175
-------------------------	-----

珠海市建筑设计院

25. 海荣山庄 (珠海)	187
26. 百森花园 (珠海)	200
27. 春晖花园 (珠海)	207

构筑跨世纪的美好住区

——为《当代居住小区规划设计方案精选》出版而写

赵冠谦

世纪之交的钟声即将敲响。在这关键的跨世纪时刻，回顾与展望我国住宅建设不无特殊意义。住宅是关系到亿万家庭的切身问题，它对巩固社会安定，促进社会进步具有重要作用，政府把住宅建设视作国民经济新增长点，原因在于它与其他工业、与百姓生活的密切关系。因此，创建舒适、安全、卫生、方便、文明、优美的居住环境就成为我们的历史重任。本书的出版为构筑理想住区提供了丰富且有价值的信息，而我亦愿为此谈谈如何创造美好家园的一些浅识。

1. 规划结构形态

规划结构形态是小区规划组织的具体表现。规划结构形态应以人为本，符合居民生活习俗、居住行为轨迹，以及管理制度的规律性、方便性和艺术性。

多年来的小区规划与建设积累了丰富的经验，形成了小区——组团两级结构模式，并建立了相应的管理机制。由于组团规模均匀，管理合理与方便，很多小区规划结构形态常以小区道路将用地均衡划分，组成多个组

团，几个组团围合一个公共绿地，形成“中心型”的规划结构形态。

然而，由于当前住宅建设由福利型分配转向货币化分配，商品住宅面积的调剂使组团划分已失去原来确定规模的含义。同时，由于小区管理走向现代化与科学化，小区内社区活动、安全保卫、环境卫生、设施维修、绿化管理等业务已难由原先的管理机构承担，管理模式的变化也直接影响到小区规划结构，小区基本组成单位趋向于如何更好地组织和丰富居民的邻里交往及生活活动内容。除了原有的组团形式以外，出现了以规模较小、便于管理的邻里单位和院落空间为小区构成基本空间，适当扩大住宅间距，结合绿地布置形成多种形态居民交往、老人休闲和儿童游乐等小区构成单位的做法。

同时，小区规划结构也出现了多种形态，除了常规的“中心型”以外，有的结合小区地域特点，将小区人口、文化设施、绿地、标志性构筑物等连成一片，贯穿小区，形成“带状型”；也有的根据基地形状，沿小区主路设置大小不同的数个节点，作为对

景、绿地和建筑小品群空间，形成“节点型”结构等等，从而创造出地域性强的空间形态和优美的居住环境。

2. 公建设施配置

小区公共服务设施的配置是解决小区居民日常生活活动的基本保证，完善的社会服务设施又是小区稳定的物质基础。小区公建设施的设置要点，一是要配套齐全，二是要布置合理，也就是说既要符合居民各种生活要求，又要适应居民行为轨迹。小区的公建设施主要是学校、托幼机构、购物设施、文化活动中心、管理用房以及集贸市场等。由于家庭结构、经济条件、服务模式和社会意识等的变化，影响着配套设施的规模和布置。近来，学校和托幼按千人指标配置往往造成规模过大，班级招不满生源而出现闲置状况；文化活动中心常因招揽生意，随意设置噪声大和吸引区外顾客的项目，使居民居住环境不得安宁和给治安管理带来麻烦；商业服务设施布置一旦背离居民出行轨迹或采取间隔设置，会使居民购物不便，商店难以正常运转。因此需要通过实

1

棠下解困住宅小区C区高层商住楼(广州)

- 项目名称：棠下解困住宅小区C区高层商住楼

·建设单位：广州市解决住房困难办公室

·设计单位：广州市住宅建筑设计院

·工程简介：本工程位于棠下小区，为解困住宅、五栋二十九层，带电梯、一梯八户。

·建筑设计特点：住宅为点式设计

·结构设计：框架结构

·主要设计指标：

总建筑面积：75512.6m²(不含地下室)

地下室建筑面积：4415.0m²

公建建筑面积：7445.6m²

住宅建筑面积：68067.0m²

总居住套数：1026套

其中：三房一厅54套，二房一厅972套

总居住人口：3591人

·主要设计人员：杜颂辉 唐丽贤 郭健萍

