

现代民用建筑设计系列丛书

城市住宅建筑设计 (第二版)

顾馥保 主编 黄华 副主编

中国建筑工业出版社

现代民用建筑设计系列丛书

城市住宅建筑设计

(第二版)

顾馥保 主 编

黄 华 副主编

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

城市住宅建筑设计/顾馥保主编. —2 版. —北京: 中国建筑工业出版社, 2007

(现代民用建筑设计系列丛书)

ISBN 978-7-112-09260-4

I. 城… II. 顾… III. 住宅—建筑设计 IV. TU241

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 056726 号

自上世纪 80 年代以来, 国家经济高速增长, 在城市化和住宅商品化的推动下, 城市住宅建筑在规划、设计、施工、管理各个方面均跨入了一个新的历史阶段, 住宅建设的规模之巨、速度之快、质量之高、环境之佳达到了前所未有的高度。《城市住宅建筑设计》一书结合 36 个优秀的经典住宅实例, 从规划布局、户型样式、外观造型、设计表达等方面, 针对城市住宅设计中的低层住宅、多层住宅、高层住宅和居住区规划等设计问题的发展、变化进行总结和理论上的探讨。本书图文并茂, 言简意赅, 适合建筑设计人员阅读及相关专业高等院校师生教学参考。

* * *

责任编辑: 曲士蕴

责任设计: 赵明霞

责任校对: 李志立 王金珠

现代民用建筑设计系列丛书

城市住宅建筑设计

(第二版)

顾馥保 主 编

黄 华 副主编

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京天成排版公司制版

北京蓝海印刷有限公司印刷

*

开本: 850×1168 毫米 1/16 印张: 14½ 插页: 4 字数: 404 千字

2007 年 8 月第二版 2007 年 8 月第五次印刷

印数: 83881—86880 册 定价: 42.00 元

ISBN 978-7-112-09260-4

(15924)

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)



TU241/150

2007

1. 独立式住宅(日本)



2. 圆形住宅(博塔设计)



3. 独立式住宅(韩国)



4. 独立式住宅(美国)(迈耶设计)



5. 阳台处理(欧洲)



6. 阳台处理(欧洲)



7. 色彩处理(欧洲)



9. 细部处理(欧洲)



8. 色彩处理(欧洲)



10. 细部处理(欧洲)



11. 东苑半岛花园(上海)



12. 同盛豪园(上海)
毗连式住宅



13. 江南心城(上海)



14. 豫博城
(洛阳)



15. 南方城(上海)



16. 格林山庄(郑州)



17. 阳光 8(上海)



18. 仁恒滨江园(上海)



19. 浅水湾高层住宅群(香港)



20. 东苑半岛步行街



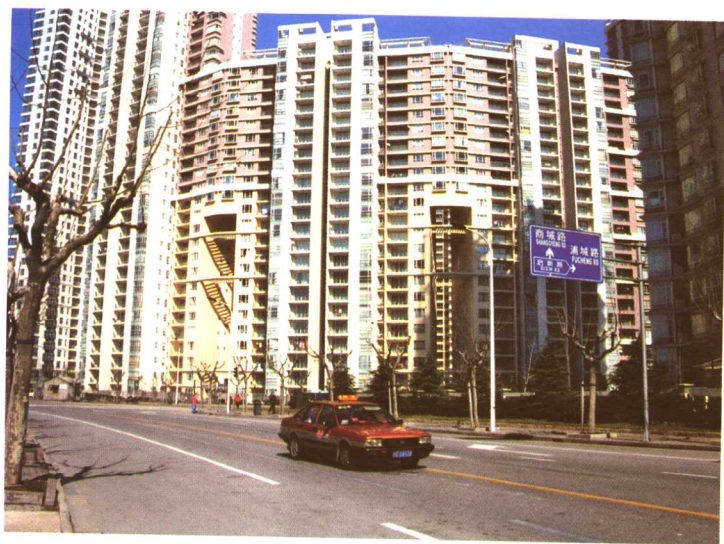
21. 都市宜家步行街



22. 顺驰小区淘珍街(郑州)



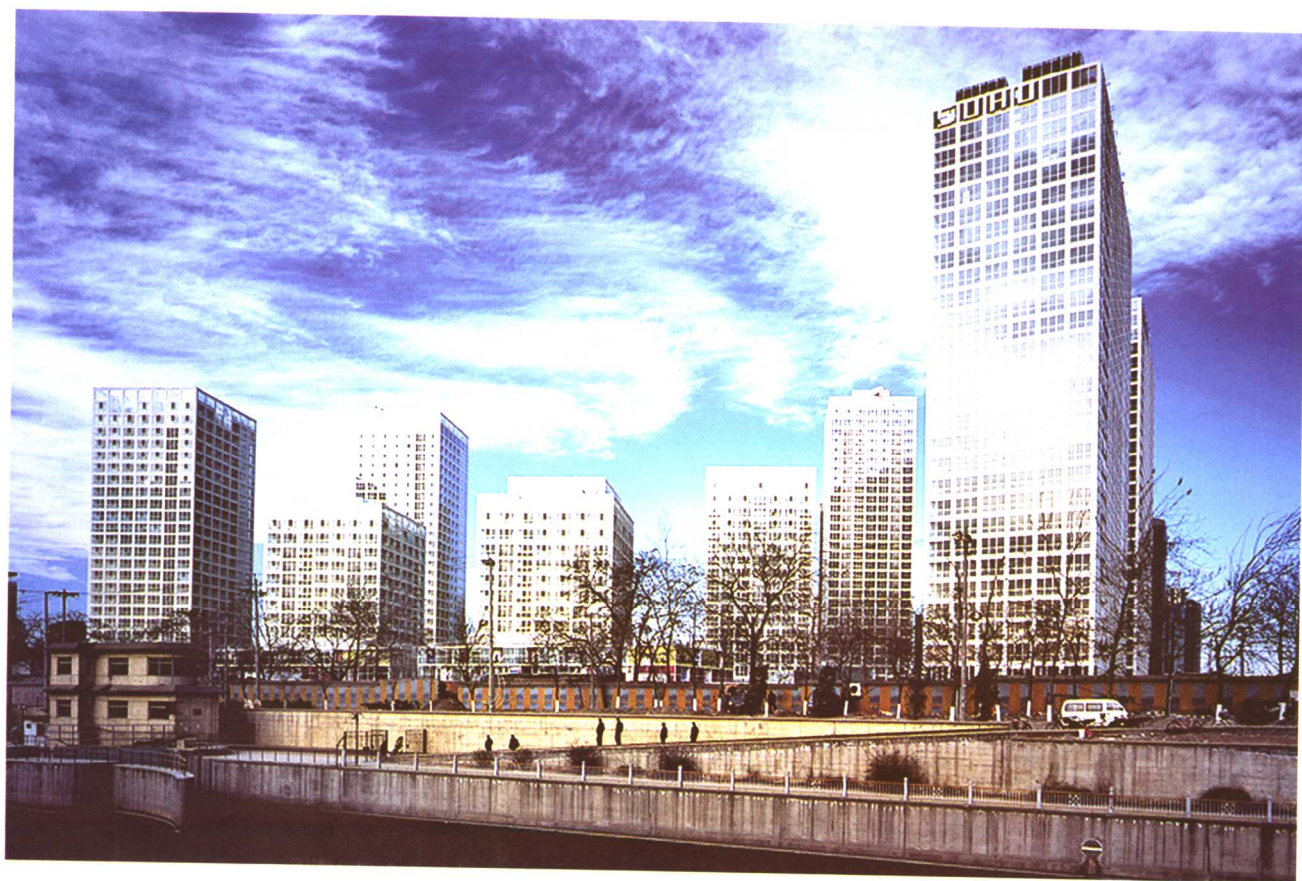
23. 乐府江南小区(北京)



24. 高层住宅群(上海)



25. 东堤湾(香港)



26. 建外 SOHO 商住区(北京)



27. 鑫苑名家步行街
(郑州)



28. 小区健身区



29. 小区小品



30. 鑫苑名家小区环境(郑州)



31. 小区入口(上海)

前 言

自上世纪 80 年代改革开放以来,随着经济的飞速发展,城市住宅建筑在规划、设计、施工、管理各个方面进入了一个新的历史阶段,住宅建设的规模之巨、速度之快、质量之高、环境之佳达到了前所未有的高度。先辈们“安得广厦千万间,大庇天下寒士俱欢颜”的居住理想正从解决“有、无”进入“小康”继而步入“安适”的水平。此外,当从计划经济的“福利房”分配制度转入住宅市场商品化之际,城市化进程的加速、房地产业的住宅开发、经营、管理形成了一浪又一浪新的高潮,城市住宅建筑设计从居住区规划设计、营销策划、住宅类型、配套设施、环境优化等等,它已成为涉及到方方面面的系统工程。无论从设计水平的提高以及政府宏观的调控,政策法规的完善,住宅建设永远是我国一项处于人口众多、发展中国家所面临的课题。

常言道:大有大的问题、小有小的难处。住宅设计与研究也需要与时俱进,随着城市住宅户型面积的扩大、类型的多样化、层数的增加、科技含量的提升,加之贯彻“以人为本”,引入高科技、网络化、生态环境、可持续发展等新的理念,得到了社会广泛的认同与重视,因而不断对住宅设计提出了更新、更高的要求,也拓展了研究领域。

我们在教学、设计实践中,调研、搜集、整理了大量的住宅实例和设计资料,在此基础上初步总结了这一时期住宅设计的经验,汇编成书以供相关的专业人员和高校学生参考。

本书由顾馥保主编、黄华副主编。下列人员共同编写完成的各章分工如下:

第一章 顾馥保

第二章 邹一挥

第三章 黄华、顾若南

第四章 顾馥保、郑东军

第五章 张少伟

实 例 顾馥保

本书中大量的选例来自各地设计部门、科研单位以及房地产公司楼盘开发的宝贵资料,并在编写与出版过程中得到了中国建筑工业出版社的大力支持和曲士蕴编审的热情相助,在此,一并致以衷心谢意!

限于我们的水平,本书内容难以以概而全,许多方面还有待深入和拓展,望读者指正!

编者
2006 年 10 月

目 录

第一章 概论	1
第一节 建国以来城市住宅设计简史	1
第二节 城市住宅户型设计要求	11
第三节 户型的空间组合	20
第四节 城市住宅类型与设计通则	27
第二章 城市低层住宅	34
第一节 低层住宅的类型和基本组成	34
第二节 低层住宅平面设计	37
第三节 低层住宅的造型与风格	38
第三章 多层住宅	44
第一节 多层住宅的套型设计	44
第二节 多层住宅的组合方式	50
第三节 多层住宅的类型与特点	56
第四节 多层住宅的造型与风格	61
第四章 高层住宅设计	63
第一节 高层住宅的基本特点	66
第二节 高层住宅设计要点	69
第三节 小高层住宅	73
第四节 高层住宅类型分析	91
第五章 现代居住区规划设计	112
第一节 现代居住区规划思想的历史演进	112
第二节 居住区规划设计	116
第三节 居住区建筑布局与空间组织	134
第四节 居住区规划的技术经济分析	145
实录	149
1. 日出苑(上海)	150
2. 云间绿大地(上海)	152
3. 蓝色海岸(海南博鳌)	154
4. 杨柳苑别墅(美国)	156
5. 丽茵别墅(上海)	158
6. 甲府住宅别墅(日本)	159
7. 现代住宅(日本)	160
8. 松园(香港)	163
9. 诗林住宅(上海)	165
10. 阳光爱琴海(上海)	166
11. 天邻别墅(上海佘山)	167

12. 圣淘沙(上海)	169
13. 宝成花苑(上海)	172
14. 同盛豪园(上海)	175
15. 平阳绿家园(上海)	178
16. 新时代花园(上海)	180
17. 新福康里(上海)	182
18. 翠堤春晓(上海)	185
19. 永大清华园(济南)	187
20. 江南星城(上海)	189
21. 梅陇城世纪苑(上海)	192
22. 新梅广场(上海)	194
23. 锦城花园(广州)	196
24. 上海大花园(上海)	198
25. 似海怡家(北京)	200
26. 美孚新村(香港)	202
27. 太古城(香港)	204
28. 国兴家园(北京)	206
29. 映湾园(香港)	208
30. 地方天园(上海)	210
31. 阳光星期 8(上海)	213
32. 九歌花园(上海)	215
33. 上海知音(上海)	217
34. 达安花园(上海)	219
35. 仁恒滨江园(上海)	221
36. 水岸茗苑(上海)	223
主要参考文献	224

第一章 概 论

第一节 建国以来城市住宅设计简史

建国以来,我国城市住宅建设经历了各个不同的发展阶段,尤其是改革开放后的 20 余年,城市住宅建设取得了辉煌的成就,极大地改善了人民群众的居住条件,提高了生活居住质量。回顾与研究各个历史阶段住宅设计的宏观与微观因素以及设计理念、空间布局等方面,将对新世纪住宅设计有所借鉴与启迪。

这 50 余年的城市住宅设计大体上可划分为四个阶段:

第一阶段:1949~1957 年 国民经济恢复时期与第一个五年计划。

第二阶段:1958~1965 年 “大跃进”与“调整巩固”阶段,在总结经验的基础上,寻找新的思路与发展。

第三阶段:1966 年~1978 年 “文化大革命”的影响期。

第四阶段:1978~2000 年 “改革、开放”大发展时期。

前三阶段我国处于计划经济时期,城市住宅基本上由国家单一渠道投资、建设,住宅设计严格地按照国家制定的面积定额、标准及造价进行,并作为福利产品进行分配。而第四阶段,在计划经济向社会主义市场经济转轨的大背景下,住房制度改革从政策调整、产业结构、投资渠道、分配原则等诸多方面向产业化、商品化大方向进行,也为城市住宅设计提供了广阔的思路,呈现了百花齐放的局面。

一、建国初期的城市住宅建设以大量改造旧社会遗留下来破烂不堪、阴暗、潮湿、拥挤的大、中城市的贫民窟为主,如北京的龙须沟、上海的肇家浜(今徐家汇附近);以及配合新建的大型国家重点工程项目的工人住宅区。城市住宅的规划设计开始了以成街成坊,具有一定公共设施、道路,绿化配套的较为完整的工人新村及城市新住宅区。如上海的曹阳新村(图 1-1a),洛阳涧西区职工住宅区等等。虽然在投资紧缺,严格控制建筑面积与单方造价指标,以及强调“先生产、后生活”情况下,城市住宅主要以解决居住“有、无”问题,处于较低水平条件下建设,但仍为以后的城市住宅设计积累了一定的经验。

曹杨新村(1~7 村)

曹杨新村系上海建设最早的一个新村,位于市区的西北部,距市中心 8.4 公里,邻近普陀工业区,用地完整。

该村于 1951 年开始建设,1953 年已按初期规划方案基本建成。后来为了充分发挥土地潜力,1956~1958 年间又在新村边缘进行部分扩建,并于 1960 年对部分住宅进行了合理的加层。共建住宅建筑面积 304689m²,以两三层为主,用地总面积 90 余公顷,现有居民近 46500 人。

新村的规划结合地形采取了活泼的布局手法,保留并利用一部分小河,构成绿化系统的骨架。有些道路结合河流自由布置,道路将新村分成许多小街坊。建筑群体均照顾良好的朝向,风格统一,但密度偏低,布局不够紧凑。原规划考虑公共交通只在新村外围城市干道上配置,后来根据实际需要,又在村内主要道路上增辟两条公共交通路线。新村的商业文化中心,集中布置于新村主要道路的交叉处,设有商业服务、文化娱乐、行政管理、医疗卫生等机构,项目

比较齐全，布局亦比较完整；基层福利设施(相当于小区级)在全村范围内均匀分布。并根据历年的实际生活需要，进行了补充和调整。



图 1-1a 曹杨新村总平面

曹杨新村用地平衡表(现状)

总用地	85.70	(hm ²)	占总用地率的百分比	(%)
居住用地	48.20		56.24	
住宅用地	41.20		85.50	
坊内道路用地	2.90		6.00	
小块绿地	4.10		8.50	
公建用地	18.10		21.13	
道路用地	9.97		11.63	
河流绿化用地	9.43		11.00	

注：总用地：按新村的实际建设用地计算。包括居住用地、公建用地、道路用地、河流绿化用地四项；
居住用地：包括住宅用地、坊内道路用地和小块绿地。住宅用地至边缘住宅长边以外 6m、短边以外 3m；
公建用地：指公建专用地，不包括设置在住宅底层的公共建筑；
道路用地：指有红线控制的新村道路，不包括城市干道；
河流绿化用地：指主要的公共绿地，包括水面面积，不包括住宅组内的小块绿地。

(一) 20 世纪 50 年代住宅的面积定额每人仅 4m^2 ，在以一室半户或二室户为主情况下，一般以修建平房及低层的联排住宅，每户设 $3\sim 4\text{m}^2$ 的厨房，户外集中厕所。规划布局以行列式(或称兵营式)的单调格局，一定的住宅间距保证了阳光与通风要求。上海的曹阳新村建筑布局依地形自由布置，适应了上海地区的气候条件如日照及组织穿堂风等，在新村内部设置了日常生活服务设施。这种以西方邻里单位模式，结合自然环境组织外部空间的规划思想，成为当时一个较优秀的实例。

“一·五”时期在学习苏联“一边倒”的情况下，小区街坊围绕以幼托为中心，采用周边式布局，强调了轴线与对称，使较多的住宅居室在无遮阳的情况下，西晒强烈，过分关注形式上的秩序感，忽视地区的气候条件，以及街坊内缺乏必要的生活服务设施，造成生活上的不便。“一·五”后期“小区”规划思想的引入，成为以后一个历史阶段住宅区布置常采用的一种模式。

(二) 在住宅设计理念方面，提出了“合理设计、不合理使用”的指导思想以及采用“单元式”标准设计的方法，即以多间(4~5 间)居室与厨卫组成的一个单位，近期供 2 户或 2 户以上居住，厨、厕则为多户合用结合的做法，虽为权宜之计，但脱离了人们的生活习惯与国情。住宅采取标准设计的方法缓解了建筑设计施工技术人员短缺与大规模快速建设的矛盾。

(三) 鉴于当时“在保证优先发展重工业”的政策下，对非生产性建设标准(包括住宅)实施厉行节约的原则，在种种制约条件下，城市住宅设计难以突破与创新。

1957 年 7 月国家建委委托中国建筑学会组织厂矿职工住宅设计竞赛，提出了“因地制宜、就地取材、降低建筑标准与造价”的主要竞赛条件，为推动与改进“二·五”期间的住宅设计起到了很好的作用。一些得奖方案(图 1-2)在平面处理中有的户型布置合理，做到了独门独户，并对朝向、日照、通风与卫生条件都作了充分的考虑。这是建国以来第一次全国性的住宅设计竞赛。

二、1958 年，中国经历了“大跃进”与“人民公社”的运动，掀起了农村与城市人民公社规划与社会主义大家庭的住宅设计，以所谓的工农结合的城市人民公社的社会结构，组织城市生产和生活的基本单位，把过去以幼托为小区中心的规划布局改为以公共食堂为中心以及配置小型工业等“大家庭”集体宿舍式的住宅，如天津鸿顺里大院(图 1-3)。

由于政策的失误与三年自然灾害等因素，国民经济面临崩溃的边缘。1961 后贯彻执行“调整、巩固、充实、提高”的八字方针，对基本建设的规模进行了压缩，提出了“大兴调查研究”之风等等。在设计领域开展了对各地住宅广泛而深入的调查。一方面对我国居住状况、家庭人口组成、结构、居住现状住宅使用情况作全面的了解，另一方面在调查分析的基础上，从实际需要与可能出发，提出适应当时国情的住宅标准与设计思路。主要有以下几点：

(一) 住宅户型选择的理性化。以远近期结合、近期为主，逐步提高住宅标准和改善居住条件。

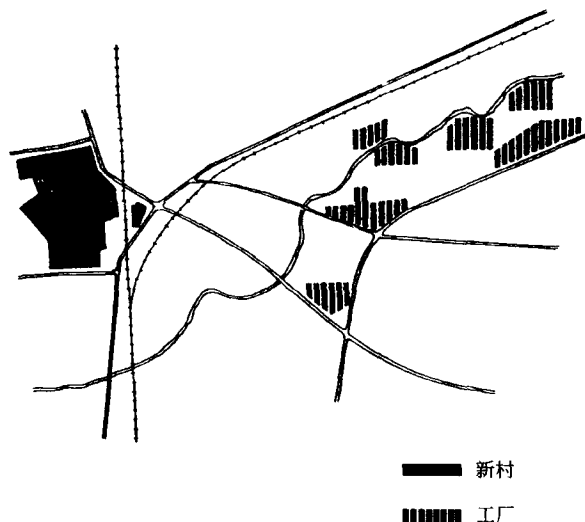


图 1-16 曹杨新村位置图