

聂兰生 舒平 李大鹏 编

现代住宅小区规划设计选萃

(一)



天津大学出版社

COLLECTION OF CONTEMPORARY URBAN RESIDENTIAL DISTRICTS (1)

聂兰生 舒平 李大鹏 编

现代住宅小区规划设计选萃

A COLLECTION OF CONTEMPORARY URBAN RESIDENTIAL DISTRICTS

(1)

天津大学出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

现代住宅小区规划设计选萃.1 / 聂兰生, 舒平, 李
大鹏编. —天津: 天津大学出版社, 2000.6
ISBN 7-5618-1292-2

I. 现... II. ①聂...②舒...③李... III. 居住区-
城市规划-资料-汇编-中国 IV. TU984.2

中国版本图书馆CIP数据核字 (2000) 第21982号

出 版: 天津大学出版社
出 版 人: 杨风和
地 址: 天津市卫津路92号天津大学内 (邮编: 300072)
电 话: 发行部 022-27403647 邮购部 022-27402742
印 刷: 深圳雅昌彩色印刷有限公司
发 行: 新华书店天津发行所
开 本: 787mm×1092mm 1/12
印 张: 13.5
字 数: 361千
版 次: 2000年6月第1版
印 次: 2000年6月第1次
印 数: 1~5000
定 价: 定价 19.80元

如有印装质量问题, 请与本社发行部门联系调换。

前言

当前,国内的住宅建设正处在高峰时期,在建设规模和居住标准提高幅度上都是前所未有的。商品住宅的入市和与之相适应的住宅物业管理的加盟,不仅改变了单一福利型住宅的供给方式,也改变了使用者的居住观念。合理的户型平面、宜人的环境、富于个性的外观,这些都在住户的关注范围之内。这一切大大拉近了使用者与专业人员之间的距离,也给设计工作者留下了一片不小的创作空间。佳作不断问世,住宅设计有了长足的进步,住宅建设也渐入佳境。随着住宅存量的增加,住宅建设将从量的满足转向追求质的提高,这就必然要求建筑师不断向市场推出舒适、优美、独具创意的住宅设计作品。从设计、交流、借鉴到相互促进,是提高设计水平不可缺少的环节。本书的出版,目的就在于沟通交流的渠道,集中向专业设计人员提供各类住宅规划设计的信息。

近年来,我们的两项住宅研究课题得到国家自然科学基金的资助,在完成基金项目的过程中,有机会从理论和实践两个侧面参与了住宅设计。从参加优秀住宅评审和对多项住宅小区的实例调查活动中,不少作品给我们以有益的启示。于是,萌发了将这些优秀住宅作品编辑成册并向社会推荐的设想,以期活跃这块方兴未艾的住宅设计舞台。

本书选择了十项已建成的小区 and 一项通过建设部评审的小区规划方案。书中收入的作品,分别由天津市建筑设计院、华汇工程建筑设计有限公司、天津开发区规划建筑设计院、天津市房屋鉴定勘测设计院、北京众拓建筑工程设计有限责任公司、天津大学建筑设计研究院提供。出于研究工作的需要,我们自然科学基金课题组的师生们曾参与了天津华苑碧华里小区、沈阳翔凤花园小区、西安绿色山水小区的部分规划建筑设计工作。

本书的图纸和设计资料由设计单位提供,我们负责编写设计简介及部分图纸的重新绘制整理和实景照片的拍摄。限于水平,难免疏漏,敬请同行们不吝指正。在这本书的编写过程中,得到了相关设计单位和建设单位的热情支持,对此表示衷心的感谢。

本书系国家自然科学基金资助项目(59978028)



2000年4月

目 录



- 天津华苑碧华里小区规划设计..... (1)
Planning and Design of Bihuali Sub-quarter in
Huayuan, Tianjin



- 天津华苑居华里小区规划设计..... (17)
Planning and Design of Juhuali Sub-quarter in
Huayuan, Tianjin



- 天津立达公寓设计..... (37)
Design of LEDAR Mansion in Tianjin



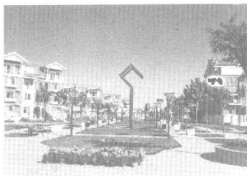
- 天津天娇园规划设计..... (45)
Planning and Design of Tianjiao Garden in Tianjin



- 天津欧亚花园规划设计..... (67)
Planning and Design of Ouya Garden in Tianjin



天津万科城市花园规划设计 (77)
Planning and Design of VANKE City Garden in Tianjin



天津万科花园新城规划设计 (85)
Planning and Design of VANKE Garden New Town in Tianjin



天津泰达园设计 (95)
Design of TEDA Garden in Tianjin



中山门一段、十二段规划设计 (99)
Planning and Design of The 1st & 12th Block of
Zhongshanmen in Tianjin



西安绿色山水小区规划设计 (121)
Planning and Design of GREEN HILLS & CLEAR WATERS
Residential Quarter in Xi' an



沈阳翔凤花园规划设计 (139)
Planning and Design of Xiangfeng Garden in Shenyang

天津华苑碧华里小区规划设计

Planning and Design of Bihuali Sub-quarter in Huayuan, Tianjin

设计单位：天津市建筑设计院

工程主持人：赵元祥 建筑负责人：陈刚 王一心

摄影：苏振涛 张 鋆



天津华苑碧华里小区是国家2000年小康住宅科技产业工程第三批示范小区,于1999年5月通过国家验收。它位于天津市西南的华苑居住区内。华苑居住区紧邻城市外环线内侧,距市中心8km,位于天津市全年主导风向的上风位,环境优美、安静。碧华里为其中一个小区,位于华苑居住区的中心。

技术经济指标:总占地17.06公顷;总建筑面积203 200m²;平均住宅层数7.3层;住宅套数1 433套;容积率1.59;建筑密度24.5%;绿化率38%。

小区西邻居住区30m宽的主干道,东北邻居住区20m宽的次干道,南侧为30m宽的半圆形道路。半圆形地段面对居住区的南入口,环境位置重要,交通畅通。小区地域形态犹如盾形,东西宽约300m,南北长约530m,地势平坦,便于一次性开发实施。

小区规划设计结合天津市的具体情况,因地制宜,力求体现规划设计的先导性和超前性,做到经济效益、社会效益和环境效益的统一。

小区规划设计继承了天津市的建筑历史文脉,具有地方风格和特色。住宅建筑的造型力求体现天津多国文化的建筑文脉,以大面积的红色坡屋顶、绿色草皮、浅色墙面和蓝色天空为背景,构成了小区的主色调。阳台、住宅入口、院墙及各组团内的道路铺面的色彩、形式各异,增强了小区各组团的领域感和可识别性。

由于该小区的人流主要从居住区的南北两个方向进入,主入口设在小区西北侧的居住区主干道上,次入口设在小区的东南部接居住区次干道。小区道路分为三级,围绕中心绿地呈环状布置,均衡地接近各功能区和住宅组群,路网布局清晰合理。曲线形的道路顺而不穿,通而不畅,以限定机动车的速度,减少机动

车对居民的影响。为强调小区主入口,将此段道路扩大为宽15m、长100m,并在两侧种植洋槐形成林荫道。过林荫道,开敞的带状中心绿地尽收眼底。绿地北端及绿树丛中是半露半掩的公共建筑群,绿地南端是小区幼儿园,绿地东侧为造型丰富的多层住宅群。四栋造型别致、姿态挺拔的高层住宅镶嵌在中心绿地中心,丰富了中心绿地的景观,提高了高层住宅的环境质量。

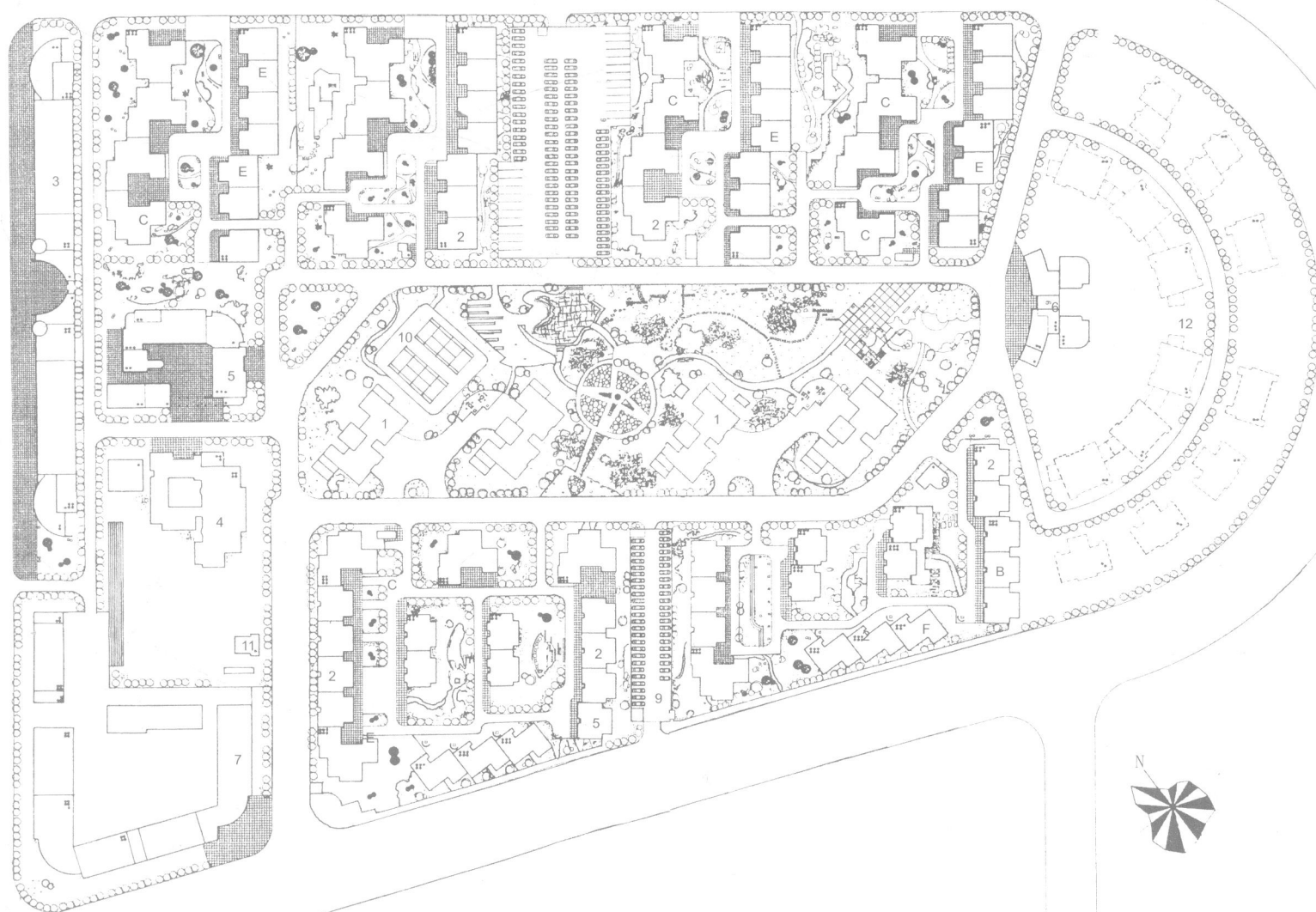
本小区采用多层、高层住宅相结合的布局方式,以丰富住宅群体的空间。规划在淡化组团空间、强化邻里空间方面做了大胆的尝试,前后两排条式住宅采用了南北入口相对布置,中间形成了一个室外共享空间的院落,既美化了小环境,又为老人、孩子就近活动提供了方便。住宅底层为住户安排了独用小院,屋顶为住户提供了露台,作为室内空间的延伸,颇受使用者的欢迎。总之,该小区规划室外空间组织完整,尺度适宜,方便居民邻里交往,强化领属感。

小区住宅设计共有20余种户型供住户选择。按结构类型分为混凝土空心承重砌块墙结构体系(多层),大开间框轻柱框架结构体系和剪力墙结构体系(高层)。碧华里小区是天津市住宅区中惟一未使用粘土砖的工程。住宅层数以多层为主,另有部分高层住宅。在住宅设计中,充分利用坡屋顶空间及南向半地下室空间。复式住宅和跃层住宅的设计充分发掘了空间效益,颇受住户的欢迎。

天津市已进入老龄化城市,小区中两代居住宅的出现,体现了“以人为本”的设计思路。

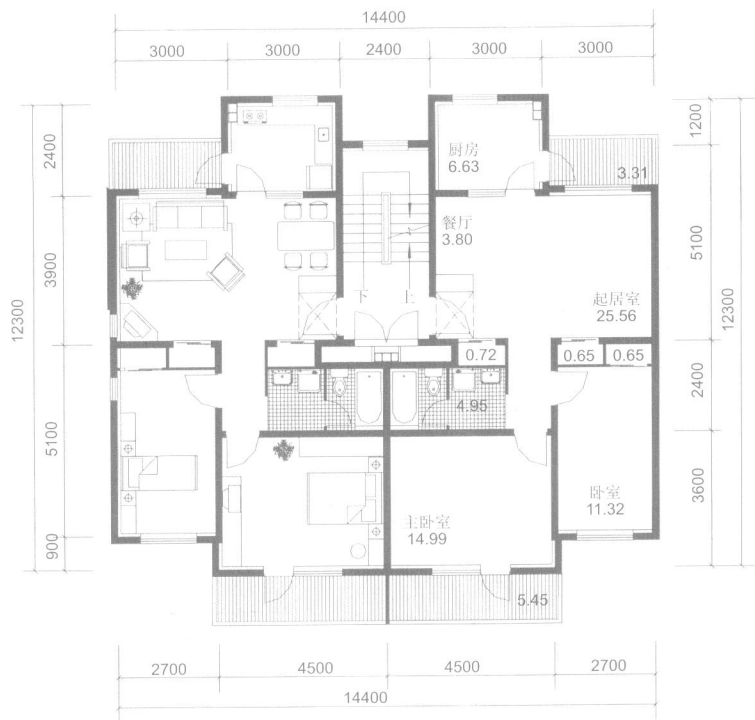
此外,碧华里也是天津市惟一全部采用“四新”科技成果的小区,科技含量和住宅产业化程度之高居全市之首。

注:住宅技术经济指标未计入阳台面积。



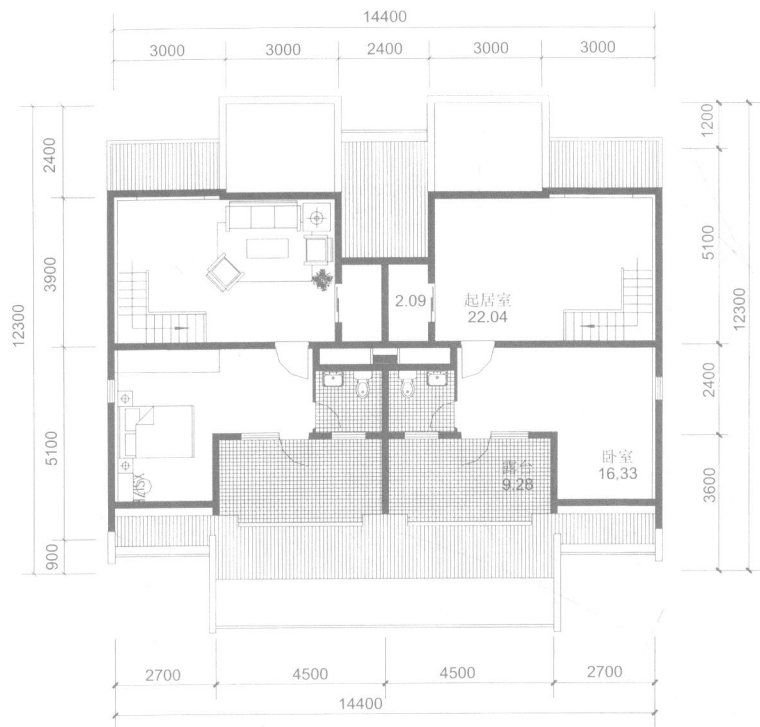
小区规划总平面图

1. 高层住宅
2. 多层住宅
3. 商场
4. 学校
5. 活动中心
6. 幼儿园
7. 物业管理
8. 居委会
9. 停车场
10. 网球场
11. 公厕
12. 别墅区



A型住宅标准层平面图

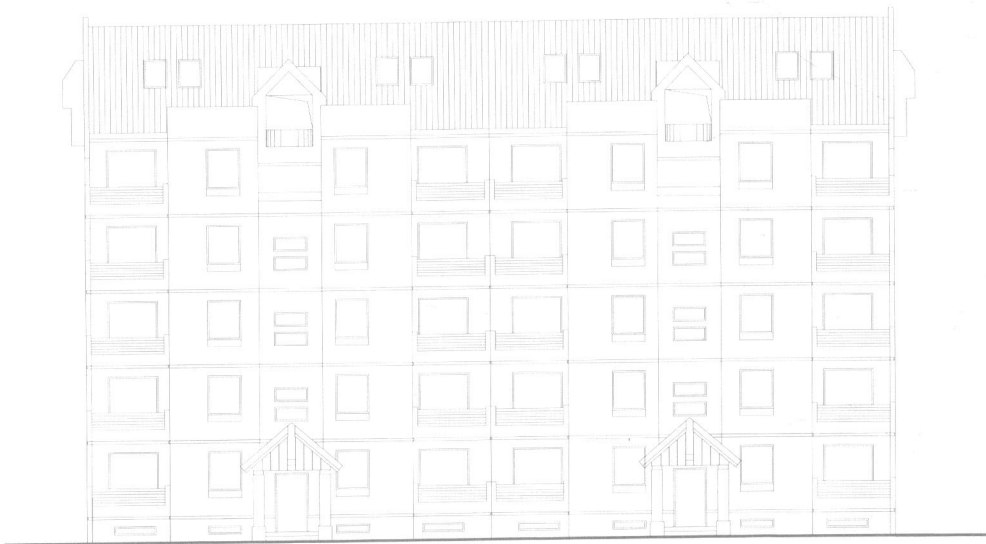
0.5 1 2 3



A型住宅阁楼层平面图

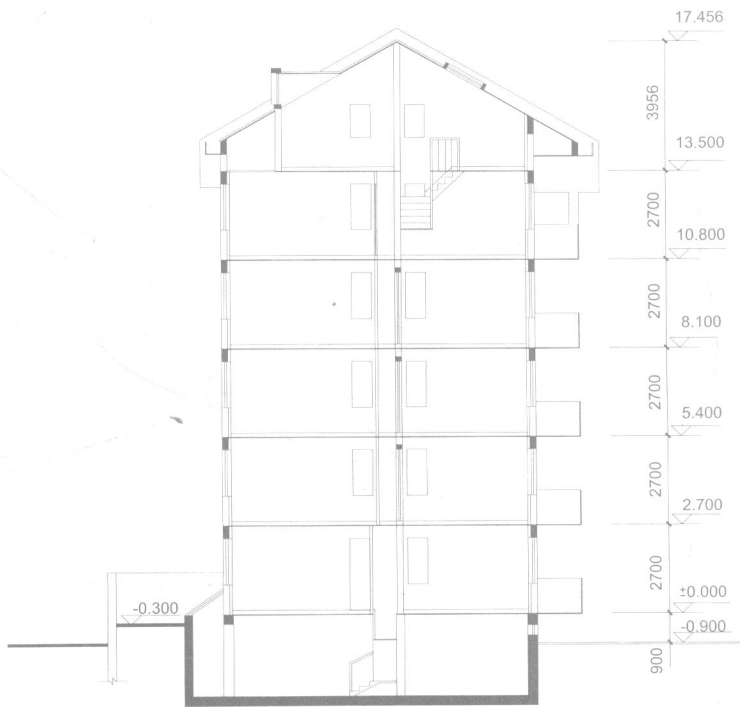
0.5 1 2 3

户 型	建筑面积 (m ²)	使用面积 (m ²)	使用系数 (%)
二室一厅	80.62	65.47	81.2



A型住宅立面图

0.5 1 2 3

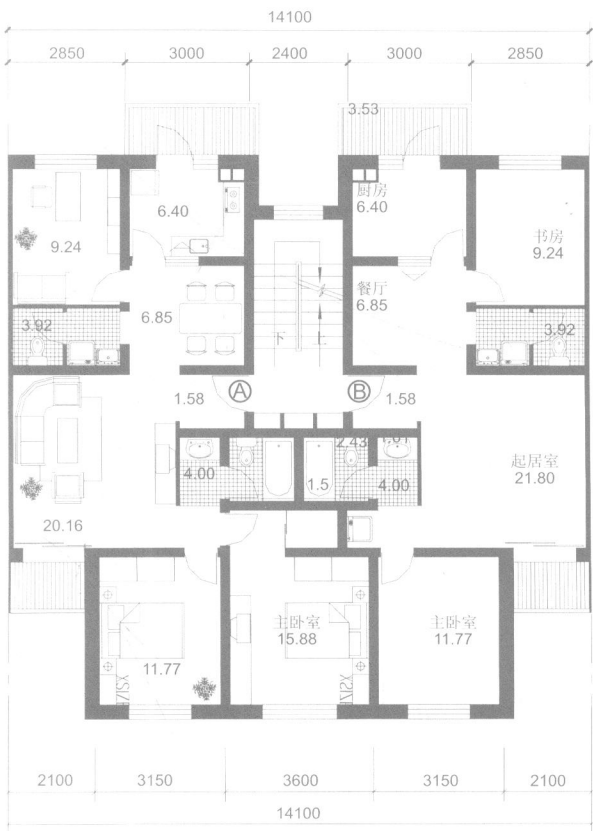


A型住宅剖面图

0.5 1 2 3



B型住宅立面图



B型住宅标准层平面图



B型住宅剖面图

户 型	建筑面积 (m ²)	使用面积 (m ²)	使用系数 (%)
① 三室二厅	98.19	79.80	81.3
② 二室二厅	83.27	65.56	78.7

户 型	建筑面积 (m ²)	使用面积 (m ²)	使用系数 (%)
① 三室二厅	112.45	88	79
② 三室一厅	109.36	91.01	83.2
③ 三室二厅	110.62	91.57	83



C型住宅标准层平面图

C型住宅退台平面图 (1)





C型住宅退台平面图 (2)

C型住宅退台平面图 (3)



C型住宅立面图 (1)



C型住宅立面图 (2)



高层住宅标准层平面图 0.5 1 2 3

户 型	建筑面积 (m ²)	使用面积 (m ²)	使用系数 (%)
① 三室一厅	135.13	94.96	70.02
② 二室一厅	108.35	75.92	70.1
③ 二室一厅	78.94	59.75	75.7
④ 一室一厅	72.59	50.12	69.1
⑤ 二室一厅	100.92	73.31	72.6
⑥ 三室一厅	131.57	93.27	70.9



高层住宅退台层平面图 (1)





高层住宅退台层平面图 (2)

0.5 1 2 3