

# 住宅设计参考图选

● ● ● 建设部城市住宅获奖项目汇编



全国城市住宅设计研究网 编



《住宅设计参考图选》第三集和大家见面了。为了交流经验,繁荣创作,提高住宅设计水平,以城乡建设环境保护部1986年评选优秀住宅设计作品为依据,收集了全部二十三个获奖项目。内容有“居住小区”、“单体住宅”及“标准化系列住宅”等,都是近年来设计完工的优秀项目,反映了我国住宅设计水平。对从事规划及住宅建筑设计人员,大专院校师生和住宅建设单位很有参考价值。

本图集编辑中得到了华中工学院建筑学系和《新建筑》杂志社的大力支持,作了大量细致的编辑工作,在此表示诚挚的鸣谢。本图集由于改版、校版、付印延误,推迟了出版时间,请读者原谅。

编辑发行:全国城市住宅设计研究网  
南京市华侨路52号

责任编辑:张光辉  
徐东升

封面设计:宁 仲

印刷:江苏无锡县教育印刷厂

订购处:

- 北京市住宅建筑勘察设计所  
(北京市东城区南湾子11号)
- 哈尔滨市住宅建筑设计院  
(哈尔滨市东风街94号)
- 西安市房地局设计室  
(西安市下马陵4号)
- 上海市房屋管理科学技术研究所  
(上海市复兴西路193号)
- 成都市房屋建筑设计所  
(成都市东风路一段三号)
- 广州市住宅建筑设计院  
(广州市越华路43号五楼)

工本费:合订本每册 3.50元

## 住宅设计参考图选

# 3

(内部交流资料)

## 住宅设计参考图选

建设部城市住宅获奖项目汇编

江苏工业学院图书馆  
藏书章

全国城市住宅设计研究网 编

1987·南京·

# 国内住宅设计

I.....00

|    |                        |    |
|----|------------------------|----|
| 01 | 繁荣住宅建筑创作.....          | 1  |
| 02 | 沙市市洪垸居住小区.....         | 3  |
| 03 | 上海雁荡大厦.....            | 8  |
| 04 | 天津三多里高层住宅.....         | 11 |
| 05 | 郑州汝河路居住小区.....         | 13 |
| 06 | 上海市嘉定桃园新村住宅区.....      | 17 |
| 07 | 深圳滨河住宅区.....           | 22 |
| 08 | 山东胜利油田孤岛新镇中华村住宅.....   | 25 |
| 09 | 无锡支撑体住宅试验工程.....       | 29 |
| 10 | 建材总公司高层住宅.....         | 35 |
| 11 | 无锡新疆石油工人太湖疗养院职工住宅..... | 37 |
| 12 | 佛山同济路29—31号楼.....      | 39 |
| 13 | 北京多层小天井住宅.....         | 41 |
| 14 | 北方通用大板住宅建筑体系.....      | 42 |
| 15 | 深圳高嘉花园.....            | 45 |
| 16 | 深圳友谊大厦.....            | 46 |
| 17 | 广州白云宾馆东侧A型住宅.....      | 48 |
| 18 | 深圳怡景花园Y—2型住宅.....      | 50 |
| 19 | 佛山同济新村工型住宅楼.....       | 51 |
| 20 | 福州坡道住宅.....            | 52 |
| 21 | 北京市青年住宅.....           | 53 |
| 22 | 新疆乌鲁木齐南梁干休所民族住宅.....   | 54 |
| 23 | 清华大学I型住宅.....          | 56 |
| 24 | 清华大学高层塔式住宅.....        | 57 |

全国城市住宅设计研究网 编

1987·南京·

# 繁荣住宅建筑创作

## ——1986年建设部优秀住宅设计评选综述

宋 融 钱 卫 中

“六五”计划期间，全国城镇住宅建设经历了有史以来的高潮。投资总额1007亿元，竣工住宅建筑面积6.48亿平方米。大规模的建设给住宅设计提出了急迫任务，也涌现出一批好作品。七月间，建设部组织了1986年优秀设计、优质工程评选。这次评选，设城市住宅评委会，就两项奖目进行了评选。

一是优秀设计奖。由各省、市、区建设厅组织评选后向建设部申报参评。共收到12个申报项目，湖北沙市市洪坑居住小区、上海市雁荡公寓获三等奖；天津市三多里高层住宅、郑州汝河路居住小区获表扬奖。

二是为鼓励住宅设计创作，使住宅设计得到应有的重视，评选活动特设住宅创作奖。该奖的评选不求全，在满足住宅建筑基本功能的前提下，鼓励创新。申报采用专家点报、专家评议的特别方法，共收到53项。上海市嘉定桃园新村住宅区、深圳市滨河住宅区、山东胜利油田孤岛新村中华村住宅、无锡支撑体住宅试验工程、北京建材总公司高层住宅、无锡新疆石油工人太湖疗养院职工住宅、佛山同济路29—31号楼等七项入奖；另有12个项目获表扬奖。创作奖的评选虽然申报面还不够广，也不尽代表全国的最高水平，但反映了住宅建筑设计领域有众多的题材和广泛的创作内容，以及住宅设计人员在多样化方面的各种探索。

在住宅区规划设计方面，洪坑居住小区规划设计从综合环境效果出发，利用池塘低地，少占良田，布局分组成团，组团各有特色。绿化以中心花园为主，形成点、线、面相结合系统，配套齐全，居民生活方便。深圳滨河居住小区采用周边布局，围成大空间庭院，院内有大片绿化、体育娱乐设施。规划上利用连廊将

二层以上各幢住宅连通。连廊底布置商店、银行、居委会等。廊顶是小区步行道和绿化花槽，这种立体处理手法，使人车分流，保证交通安全，创造了方便、优美的环境。

在住宅型体方面，桃园新村做了多样尝试，在规划上也突破了以往按道路网架填充通用标准单体的办法，组团与单体结合默契，相辅相成，各具特征，识别性强。孤岛中华村住宅在层数、色彩、型体尺度上较好地处理了变化与统一的关系。错落、叠障、和谐而又不失简洁，由此可以看出住宅单体与规划密切配合，是解决住宅多样化的重要途径。

我国传统民居颇具特色。无锡支撑体住宅在承前启后、借鉴发挥方面进行了有价值的实践。该体系只有3.6米进深，3.6米、4.2米开间两种尺度。采用灵活分割的方法可以组合几种不同户型和面积标准，适应商品化的发展方向，是很有价值的尝试。每户都有良好朝向、通风、拼接无暗室，群体轮廓线丰富，规划上不受朝向限制。由于可进行户内再分隔，也满足了住户参与设计和装修的愿望。

近年来，大城市中高层住宅建筑量陡增，在设计上增添了新课题，上海雁荡公寓在基地狭小的情况下，赢得较高容积率。东西向房间均做锯齿形角窗处理，争取了较好朝向，造型挺拔，色彩协调。北京建材总公司Y型高层住宅，户型多样，功能完善。户户朝阳，通风良好，造型也比较活泼。

在旧城改造方面，以住宅为主体，协调局部区域功能，改善居住条件和环境的设计量很大，难度也较大。佛山市同济路29—31号楼结合地段，采用综合体较好地处理了商场、办公、住宅的关系。



太湖疗养院职工住宅为山地住宅。结合地形和风景区要求,建筑采用点状、小体量、两层半错落处理。沿等高线布置的20幢住宅伏地生长,融汇于绿荫丛中。其它还有一些特色住宅,如坡道住宅、青年公寓、民族住宅也各有千秋。

住宅评选再次向我们展示了这一领域既有广泛内容又有繁荣的前景。同时也可以看到住宅设计有自身的规律性和美学特征,创作上确有其难点。其一,我国目前采用的办法,是公家大量修建,提供居民使用,因此量大而广。同时设计力量相对不多,为了能保证一定水平和大量修建的速度,因此,大量采用的图纸,缺少再加工,造成相同的多,相异的不足。其二,由于财力所限,标准控制较严格,所以面积和造价的经济性较强,因而不可能象旅游建筑等公共建筑有较大的回旋余地。其三,功能虽然单一,但人人都涉及,且人人都有发言权,即所谓“众口难调”,同时一些细部虽然不起眼,但考虑起来却很费事,因而要特别地细致。其四,由于建设、施工、材料、构件、设备的应用和提高需要相当的周期,所以从广义上讲在一定时期内的千篇一律可以认为是大面积高速度建设中的必然过程,这是客观的。从这次评选中看出住宅创作之所以比较落后,也有一些主观原因。建设部优秀设计、优质工程评选共收到申报项目约601项,住宅仅12项,占2%。如果加上创作奖申报的53项,也仅占10%左右。住宅问题是受到全社会、各阶层广泛注意的大问题,年建筑量上亿平方米,而在建筑界关心的程度却与此不相适宜。这里有认识上、方法上、组织上的各种原因。

在认识上,长期存在着重视公共建筑、忽视住宅的现象。完成任务靠住宅,成名靠公建。专业化设计队伍青黄不接,抄袭、剽窃不以为耻,且无法制止。长此以往,是很难产生好作品的。

在方法上,许多地区的评选不太注意住宅特性,往往与其它建筑一起评比。由于缺乏横向类比性,又因人们常常既轻视住宅设计,不了解其难度却又能以自身生活进行评议,所以能得高奖的不多。通常市级三等奖不报省评,省级三等奖不报国家评。因此即使住宅设计中较好的也难作为省市级一、二等奖,报不出来。这样,住宅这种最大体现对人关怀的作品却很难在评选上出头。现在建设部优秀设计评选不但单设城市住宅评委会,而且针对住宅的实情特设了住宅创作奖,对引起大家对住宅设计的重视和提

高住宅设计水平会有很好效果。

在组织上,评选往往以行政渠道组织,其权威性、号召力固然大。但行政系统人员毕竟不能十分深入了解优秀作品。由于渠道不通,一些大专院校、科研单位,建委口外的其它设计部门还不知道有评选。因此,要调动各方面积极性,使大家都有均等的参评机会,由学会系统或专家点报推荐不失为一种补充手段。

通过这次评选,大家可以看出,广大的住宅设计人员不但在住宅功能上,个体与规划的结合上,同时也在克服千篇一律方面已经和正在进行着多方面的探索,并且已有相当的成就,这种各方面提高的综合成就,是非常可喜的。

“七五”计划期间,住宅建设量将保持“六五”规模。随着住宅商品化和住房制度的改善,住宅设计将加速更新。一方面设计要注重功能,为住户解决量大面广的实际问题;另一方面要实践新理论、新体系、新材料、新施工方法,以适应“七五”期间住宅在质上有较大提高的要求。



# 沙市市洪垸居住小区

设计单位: 沙市市规划管理处  
沙市市建筑设计院

规划设计: 陈祖强 吴应林

建筑设计: 陈佛超 谭振耀

结构设计: 戈学熙

完工时间: 1985年

洪垸居住小区是由中国房屋开发公司沙市分公司综合开发的商品住宅生活小区。位于市区北面, 距市中心1.5公里, 总占地面积9.39公顷。

小区规划布局围绕大片中心公共绿地, 用“风车型”道路有机组成“松、竹、梅”三大组团。建筑布局以条式为主, 点式点缀其间, 形成高低错落、参差有致, 统一而又富有变化的空间。

小区公建分别布置在主入口和中心花园附近, 使之与绿地、水面、小品相结合, 呼应协调, 相得益彰。加上“三环”抽象雕塑与传统形式的公建相映成趣, 形成鲜明的曲直、色差对比, 给人以强烈的艺术感染力。

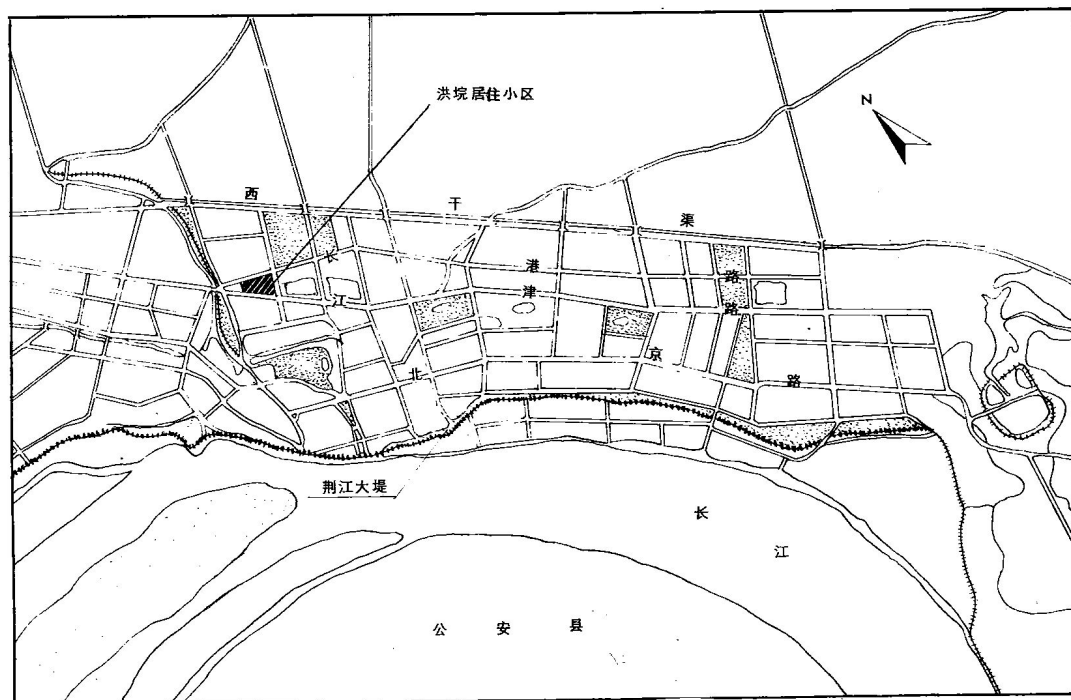
住宅设计室内设施完善, 充分利用有效空间, 合理组织通风采光。适合南方气候特点, 使使用功能和艺术形式较好地得到统一。

用地平衡表

| 项 目       |         | 面积<br>(公顷) | 每人平均<br>M <sup>2</sup> /人 | %比例   |
|-----------|---------|------------|---------------------------|-------|
| 小 区 总 用 地 |         | 9.39       | 16.07                     | 100   |
| 其<br>中    | 居住建筑用地  | 6.22       | 10.64                     | 66.24 |
|           | 公共建筑用地  | 1.33       | 2.29                      | 14.27 |
|           | 道 路 用 地 | 1.02       | 1.75                      | 10.86 |
|           | 绿 化 用 地 | 0.81       | 1.39                      | 8.63  |



小区外景



小区位置图



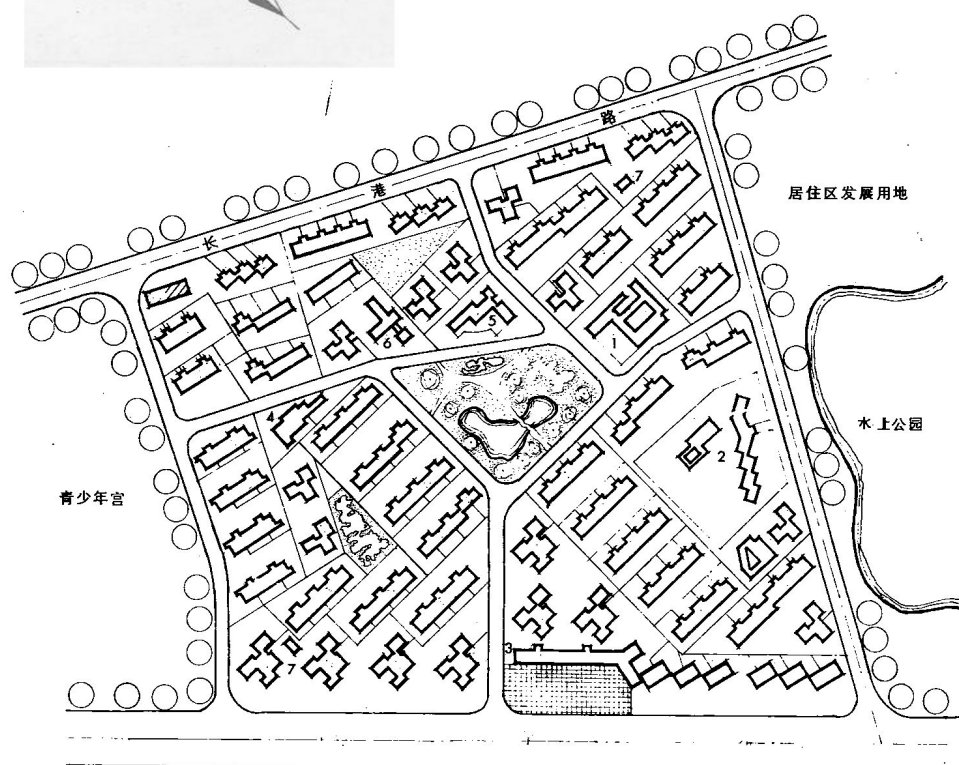
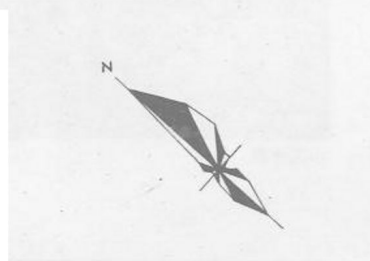
左上: 小区入口

左中: 文化室

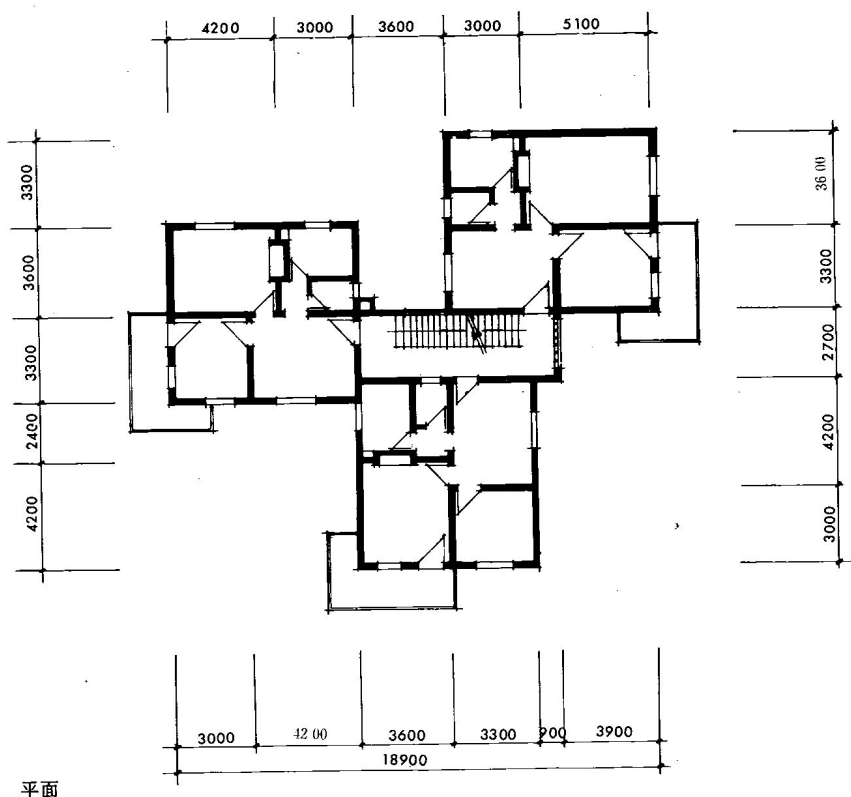
左下: 综合商店

右上: 小区中心花园

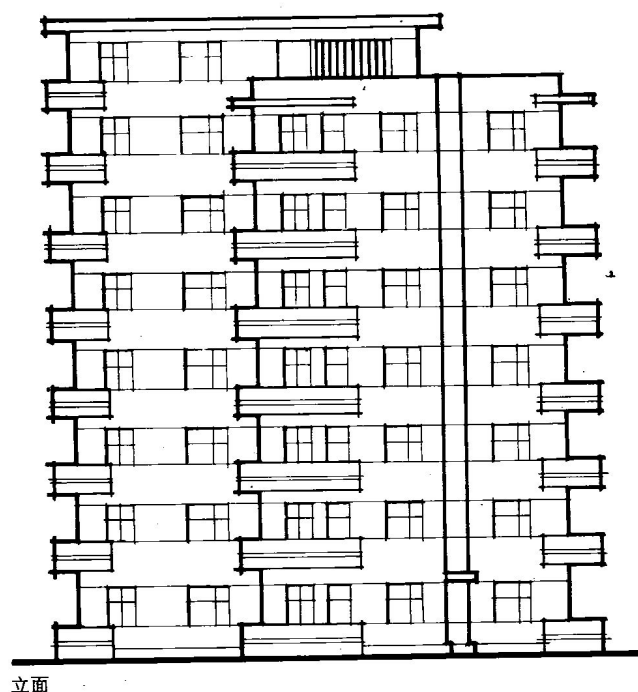
右下: 总平面







独立式甲型住宅



技术经济指标

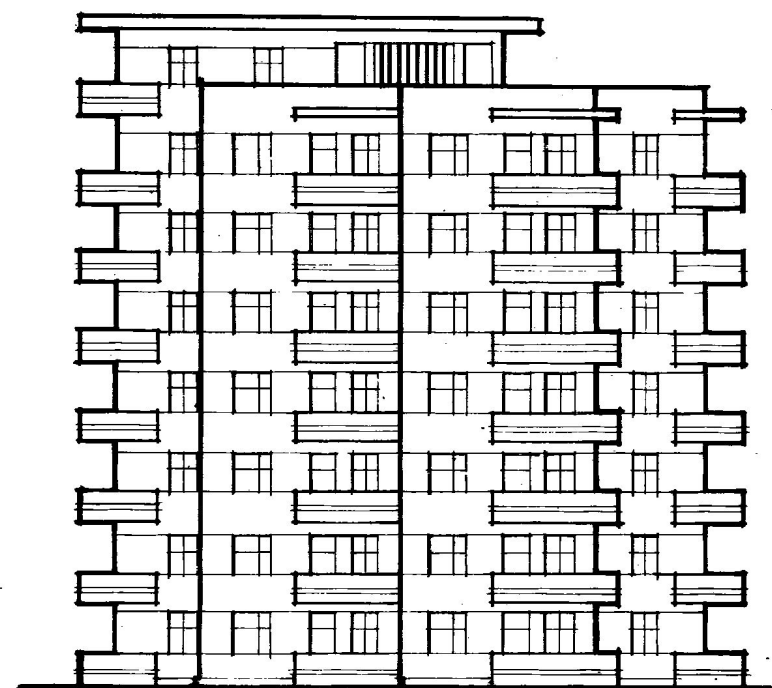
|          |                     |    |        |
|----------|---------------------|----|--------|
| 平均每户建筑面积 | 62.43M <sup>2</sup> |    |        |
| 平均每户使用面积 | 42.89M <sup>2</sup> |    |        |
| 使用系数     | 68.69%              |    |        |
| 层高       | 3.00 M              |    |        |
| 层数       | 8                   |    |        |
| 户 型      | 二室一厅                | 7  | 31.80% |
|          | 一室半一厅               | 15 | 68.20% |

# 技术经济指标

|          |       |                      |       |
|----------|-------|----------------------|-------|
| 平均每户建筑面积 |       | 63.82 M <sup>2</sup> |       |
| 平均每户使用面积 |       | 44.55 M <sup>2</sup> |       |
| 使用系数     |       | 69.80 %              |       |
| 层高       |       | 3.0 M                |       |
| 层数       |       | 8                    |       |
| 户 型      | 二室一厅  | 22                   | 75.9% |
|          | 一室半一厅 | 7                    | 24.1% |

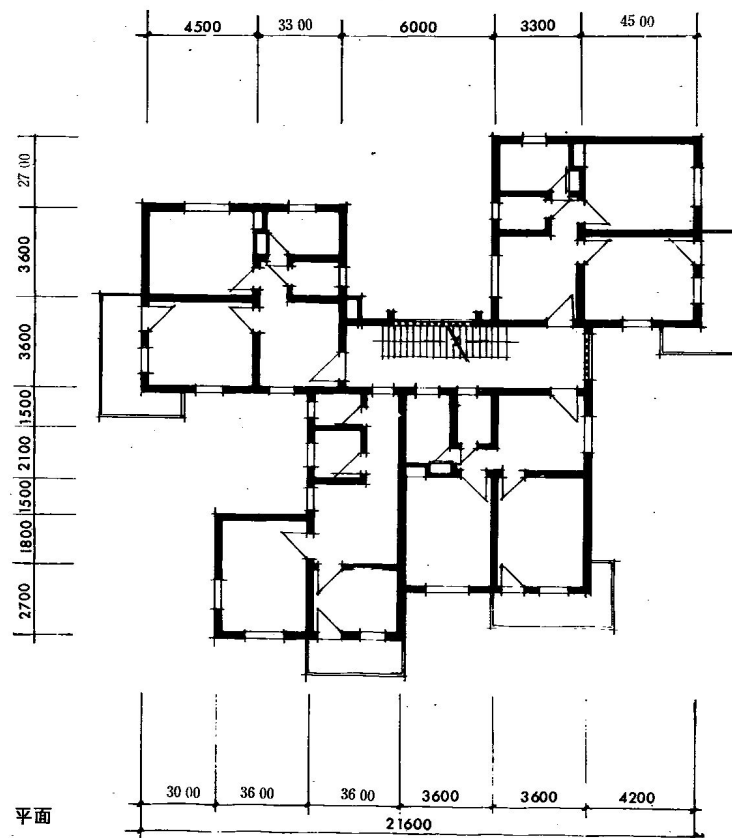


外景

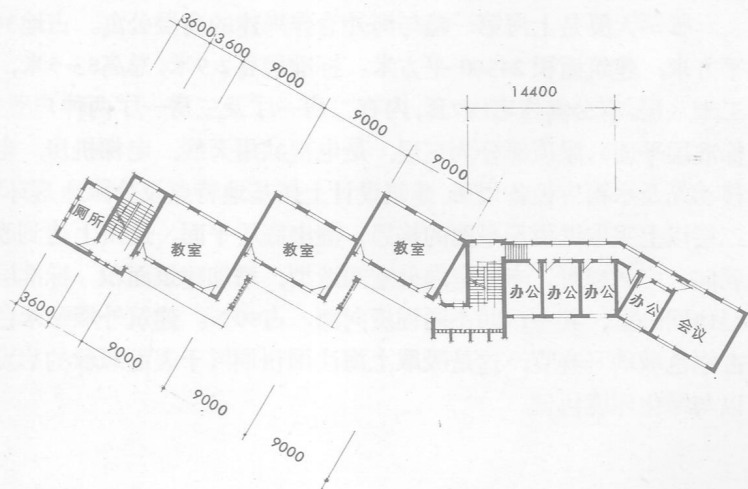


立面

## 独立式乙型住宅



平面



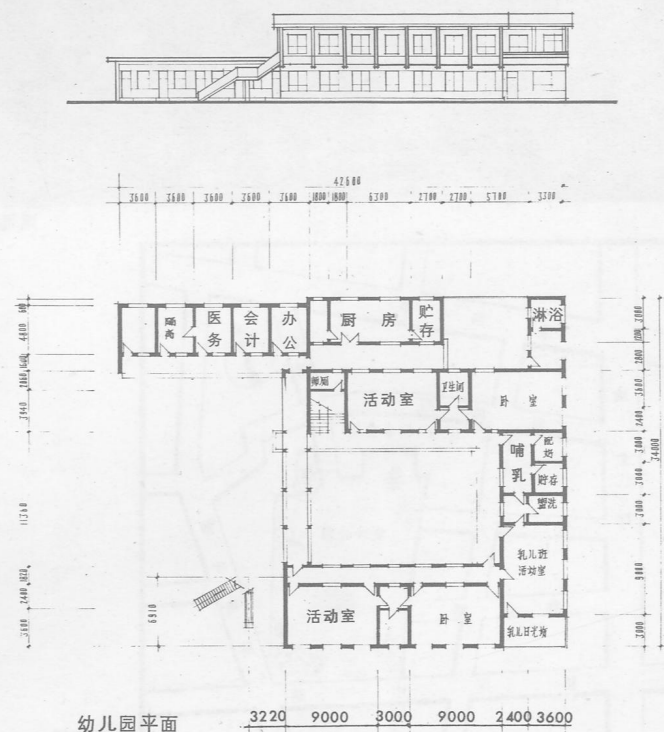
## 小学平面



## 小学外景



幼儿园外景





# 上海雁荡大厦

设计单位：上海市民用建筑设计院

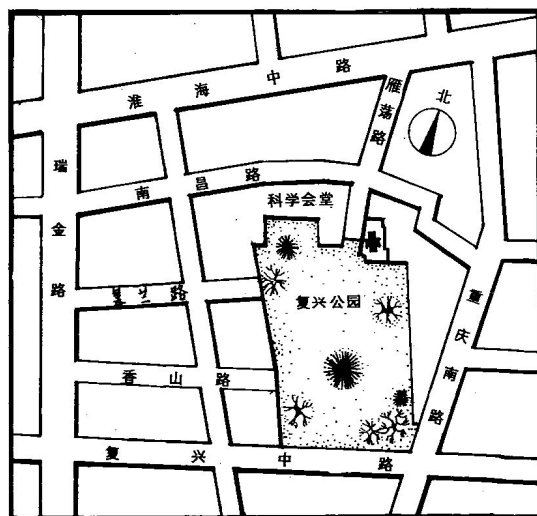
工程设计总负责人：顾忠涛

完工时间：1985年9月

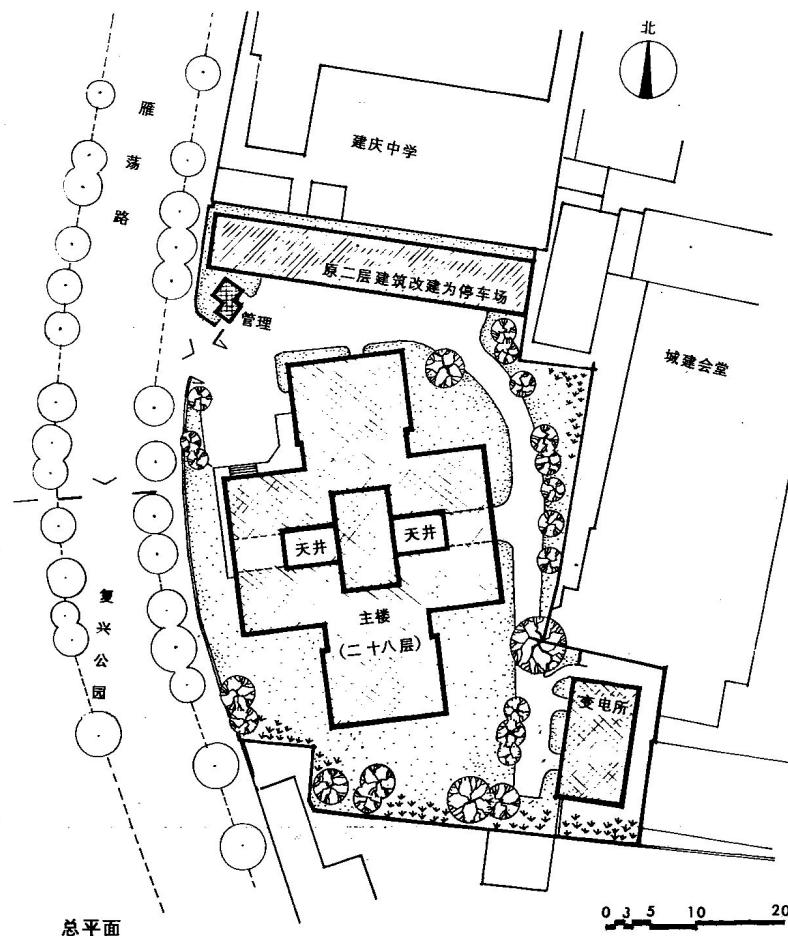
雁荡大厦是上海第一幢与海外合作兴建的高层公寓。占地3000平方米；建筑面积24300平方米。标准层高2.9米，总高83.5米，共二十八层。有公寓住宅197套，内有二房一厅及三房一厅两种户型（见标准层平面）。屋顶部分为三层，是电视共用天线、电梯机房、电话移动站及水箱等设备用房。建筑设计上按基地特点及公园地理环境，二层以上采取锯齿形平面的构思，挑出底层平面。适用上达到改善朝向，广阔视野，丰富室内外空间造型，增加建筑面积。标准层每层18间卧室，其中14间不同程度向南，占80%。建筑外墙贴米色及古铜色玻璃马赛克，这是吸取上海法国梧桐树干表面斑驳的启发，以与绿化环境协调。



南面公园望公寓



地形位置



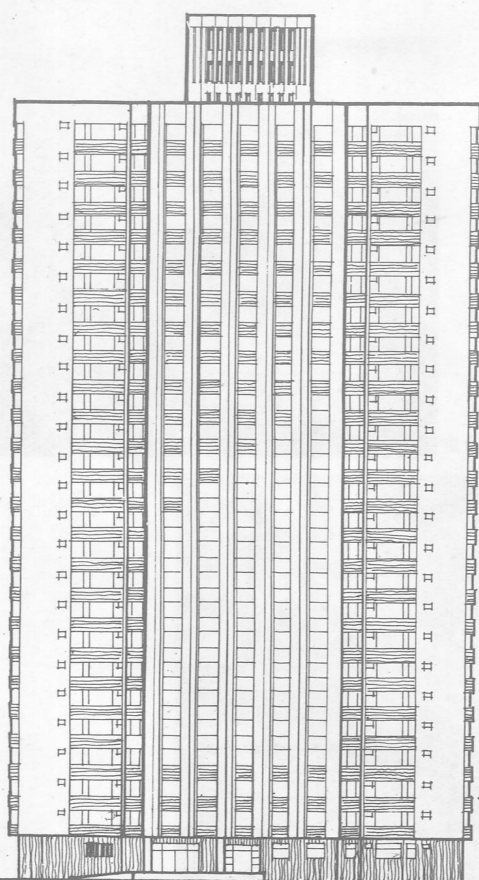
总平面



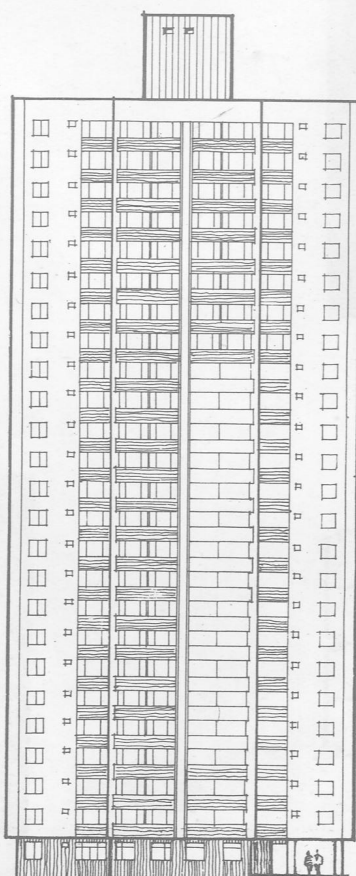
入口



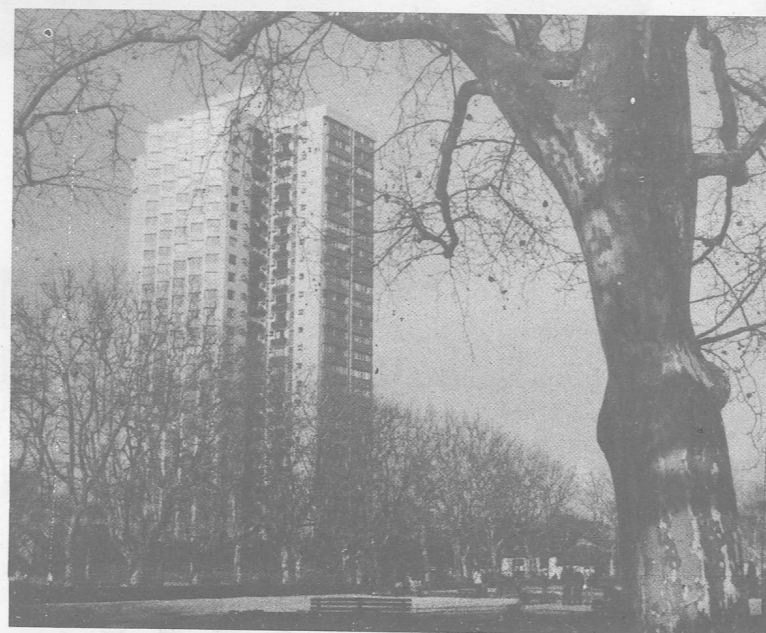
局部外观墙面



西立面

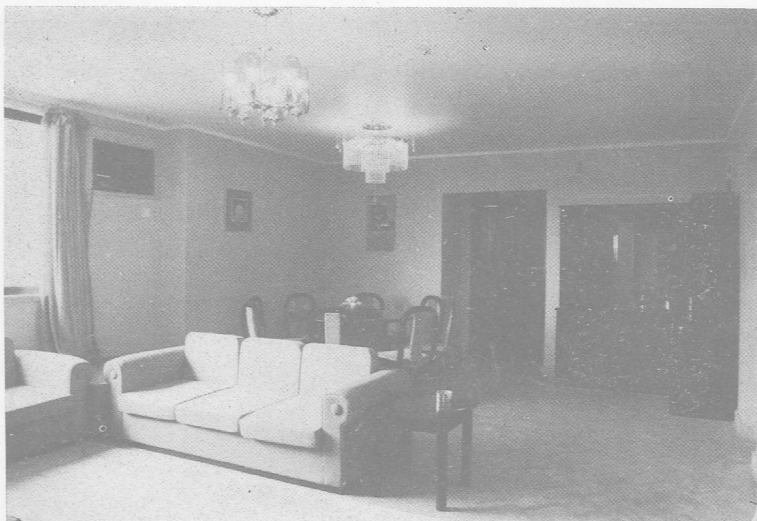


北立面



公园远眺

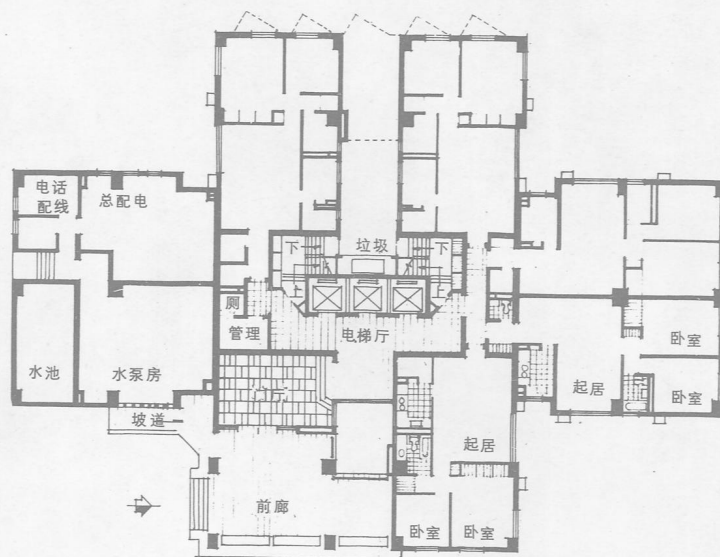




起居兼餐室



多边形卧室

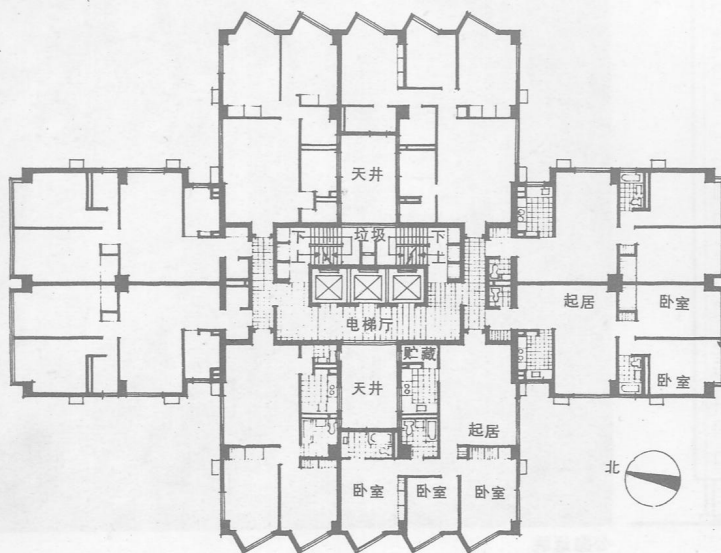


0 1 2 5

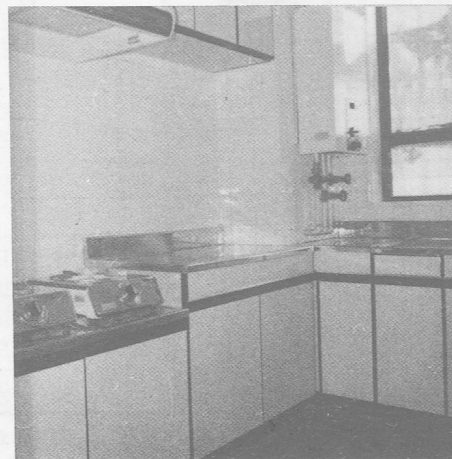
底层平面



浴室



标准层平面 (2~25层)



厨房



# 天津三多里高层住宅

设计单位: 天津市建筑设计院

设计人: 王雅元 林桐 袁玉书

完工日期: 1983年

该建筑地上15层建筑面积7710平方米, 标准层514平方米, 层高2.7米; 地下箱基878平方米为存车处。

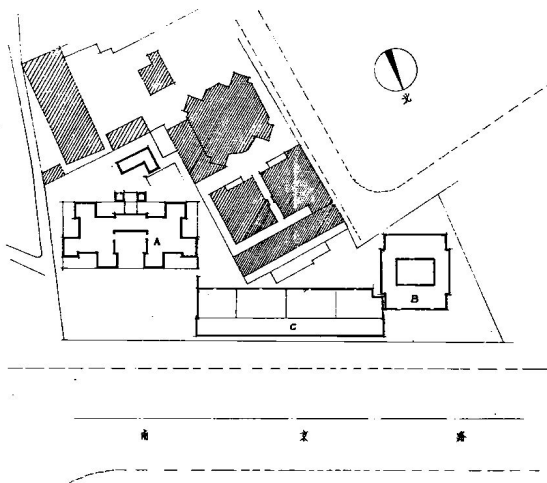
平面为双风车组合, 每单元设电梯楼梯各一部, 第8、10、12、14层分别以走廊连通。每层18户以二室一厅为主, 明厅明厨, 另有贮藏室一间。共120户 (其中二室半, 80户; 二室, 30户, 一室, 10户), 平均每户建筑面积64.25平方米。

建筑系数:  $K_{居}=0.497$

$K_{使}=0.931$

$K_{结}=0.069$

结构为钢筋混凝土板柱剪力墙体系, 预制大楼板, 加气混凝土内外墙。自重轻,  $0.796 T/m^2$ 。在地耐力为  $12 T/m^2$  条件下采用天然地基。简化施工节约基础投资。

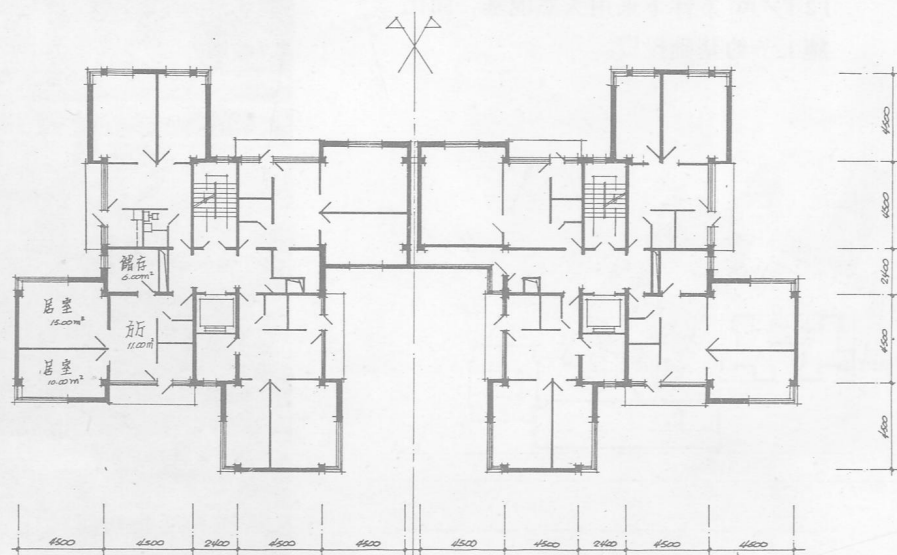




立面



局部外景



平面

# 郑 州 汝 河 路 居 住 小 区

设计单位: 郑州市建筑设计院  
 设计人: 周培南 杨国权 刘庆阳  
 刘秋芬 陈道谔  
 完工时间: 1985年

汝河路居住小区位于郑州市西南部。整个居住小区道路骨架划分为五个变化而统一的组团。

居住建筑是整个小区建筑的主体,两室一厅、一室半一厅户数占总户数的65%。其余为三室一厅及一室一厅户,保证每户有一间朝南大居室。以条式住宅为主,点式为辅,提高规划布置的灵活性及适应性。力争标准化与多样化的统一,做到便于施工。组团之内,统一基调,组团之间有所变化。

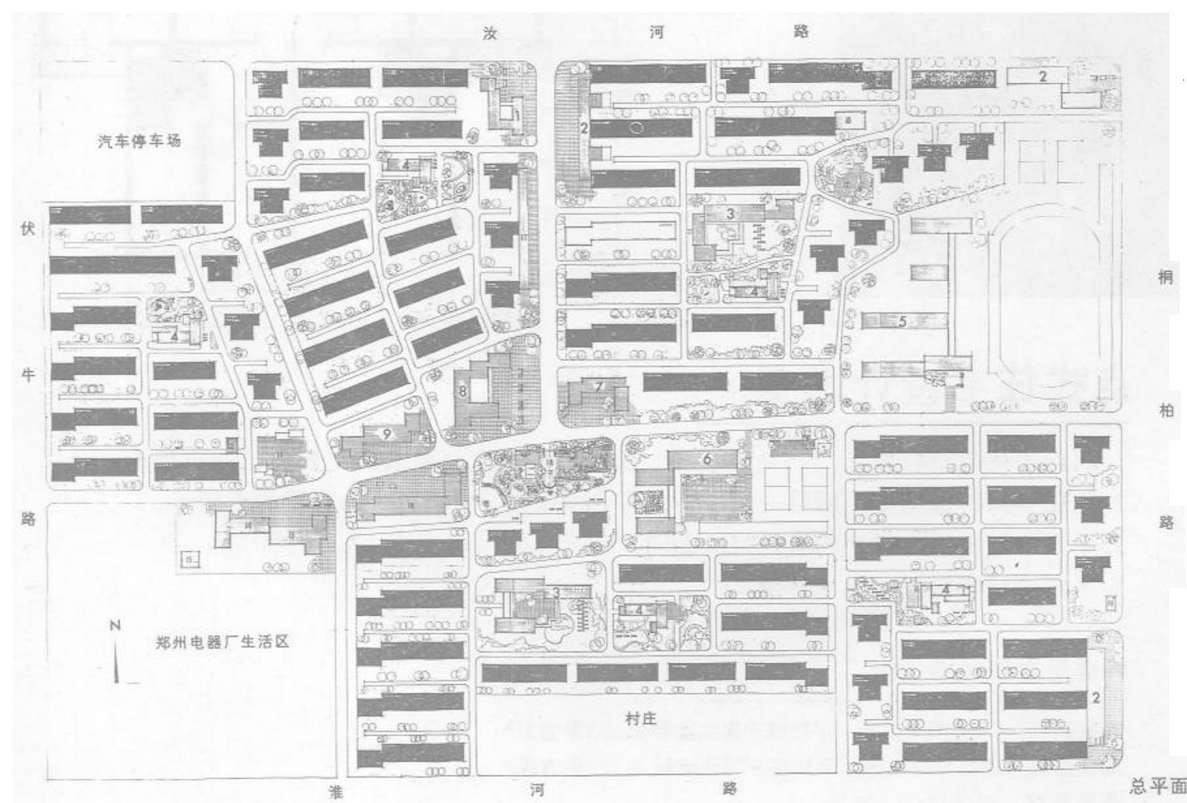
公共建筑按方便生活、合理布局的原则,共分三级。居住区级:安排一个中学,供几个居住小区共同使用,布置在小区的东北角。小区级:小学一座靠近小区中心东侧,服务半径均匀,周围干扰较小。幼儿园两座,分布在南北两个组团之中。百货、副食等商业辅助设施区别情况布置在小区中心、主要道路两侧和中心绿地附近。组团级:在组团中心附近设置居委会和日用综合服务点,便于居民日常生活。

道路系统:小区主要道路,路面宽6m;组团内主要道路,路面宽3.5M;组团内次要道路,路面宽2.5M。

绿化系统:小区中心设集中绿化用地,并结合地形设儿童游戏场一处。公建周围广场、主要道路两侧等重要地段布置较精致的绿化。在组团内于公建周围及住宅之间安排绿化。

主要技术经济指标:

|       |                       |            |                            |        |                      |
|-------|-----------------------|------------|----------------------------|--------|----------------------|
| 小区总用地 | 20.04 公顷              | 其中: 居住用地   | 11.77 公顷                   | 道路广场用地 | 2.2 公顷               |
|       |                       | 公建用地       | 3.97 公顷                    | 公共绿地用地 | 2.1 公顷               |
| 总建筑面积 | 210262 米 <sup>2</sup> | 其中: 居住面积   | 190262 米 <sup>2</sup>      | 公共建筑   | 20000 米 <sup>2</sup> |
| 总居住户数 | 3272 户                | 居住建筑毛密度    | 9494.1 米 <sup>2</sup> / 公顷 |        |                      |
| 总居住人数 | 13088 人               | 居住建筑净密度    | 16165 米 <sup>2</sup> / 公顷  |        |                      |
| 人口毛密度 | 653 人 / 公顷            | 平均每户居住建筑面积 | 58.1 米 <sup>2</sup> / 户    |        |                      |
| 人口净密度 | 1112 人 / 公顷           |            |                            |        |                      |

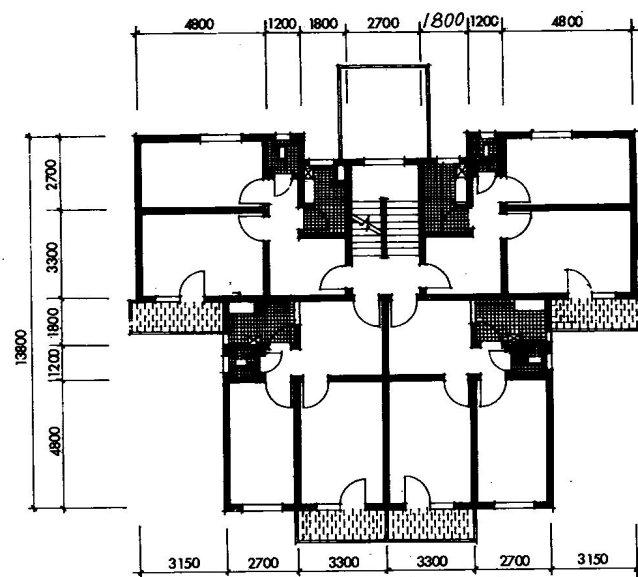


- |                       |           |
|-----------------------|-----------|
| 1- 街道办事处、派出所、房产、绿化管理处 | 13- 饭店    |
| 2- 百货商店               | 14- 浴池、煤店 |
| 3- 托儿所、幼儿园            | 15- 煤气增压站 |
| 4- 居委会、小吃店、自行车库       | 16- 公共用地  |
| 5- 中学                 | 17- 儿童乐园  |
| 6- 小学                 | 18- 变电站   |
| 7- 文化站                | 19- 公厕    |
| 8- 书店、邮电、银行、医务、理发     |           |
| 综合服务楼                 |           |
| 9- 粮店                 |           |
| 10- 菜店                |           |
| 11- 农贸市场              |           |

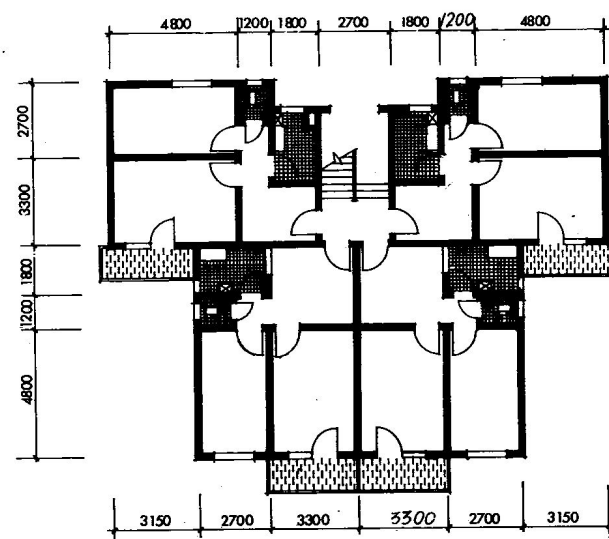




住宅外景



标准层平面



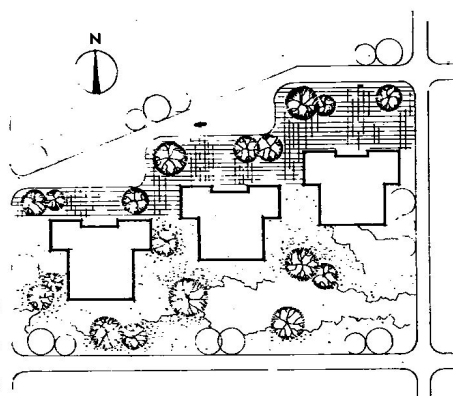
首层平面

## 点式住宅设计说明:

1. 此点式住宅结合地形, “见缝插针”。既满足了规划要求, 又节省了城市用地。
2. 此住宅为砖混结构。每层一梯四户, 每户两居室, 并有可充分利用的小厅。
3. 平面布置灵活, 每户均有良好的朝向。
4. 立面简洁明快, 美化了环境。

### 标准层经济技术指标:

建筑面积: 205.33平方米 (平均每户建筑面积 51.33平方米)  
 居住面积: 122.80平方米 (平均每户居住面积 30.70平方米)  
 平面系数: 59.81%。



总平面