

中國八五新住宅 設計方案選

《中國“八五”新住宅設計方案選》編委會

中國建築工業出版社

目 录

题词 侯捷 叶如棠 干志坚 谭庆琏 周干峙 储传亨 许溶烈

编者的话

提高住宅设计水平是改善居住条件的关键	1
中国“八五”新住宅设计方案竞赛与展评活动简介	4
中国“八五”新住宅设计方案竞赛获奖方案名单	5
5217 中国“八五”新住宅设计方案	10
5307 蛙型住宅	15
2106 “八五”住宅方案设计	19
5306 点式住宅	24
5219 寒冷地区住宅	26
5305 南方一梯六户点式蝶型、一梯四户板式住宅	29
5304 中国“八五”新住宅设计方案	31
5225 “八五”新住宅设计方案	37
2306 中国“八五”新住宅设计方案	40
3203 “八五”南厅台阶住宅	43
1210 可变住宅	46
5207 “八五”新住宅设计方案	50
4201 趋向生态的居住组团	54
2105 局部跃层式住宅方案	58
5211 中厅南北房方案	61
5303 全向阳小型住宅	64
5239 北方新核住宅	66
1201 双核心弹性住宅系列	68
1213 新一代动态型住宅	70
5407 单跑楼梯直上式多层住宅	73
1206 生长型文明住宅设计	76
1209 大开间住宅设计	79

5235	“八五”大进深住宅设计	82
1303	双向可变体住宅设计	85
5226	LDB 系列住宅设计方案	88
2110	错层系列商品住宅设计	90
1107	北方地区南起居、北厨房中小套住宅	92
1101	北方“八五”商品住宅设计方案	95
2304	H2.8 错位部分悬挂复式住宅设计	100
3102	节能住宅设计	103
1102	南方普及型住宅设计	106
1103	中国“八五”新住宅设计方案	109
1106	小康之家	110
2107	夹层式住宅	113
3302	全向阳高层塔式	118
3304	“八五”住宅新系列	121
4109	新式街坊多层住宅	123
5101	住宅通用“填充”体系	127
1104	“八五”新住宅设计竞赛方案	131
5204	“八五”住宅 N1	134
5301	户型组合类住宅	136
1109	无名	138
1202	SAR 住宅	141
1211	大进深灵活分隔型住宅	144
1212	灵活、多用、美观	145
1214	新住宅方案	147
1215	人居环境系列商品房	150
1217	XL 住宅.....	152
1302	八五新住宅	156
2102	交错式住宅设计方案	158
2109	跃复式住宅设计	161
2302	双次复合住宅设计	164
3202	新观念变层高节土地	166
3301	低耗能交往型节能住宅	167
3305	新科技、新观念、新住宅	170

4101	“未完成”居住坊设计	174
4102	街坊式低层花园住宅	178
4105	“八五”住宅探索：一种模式语言	182
4106	“八五”新住宅	186
4107	质的构思	189
4108	南北入口错层式住宅	194
4202	生态住宅	198
5206	中小套型住宅	201
5209	大进深台阶式住宅	203
5212	通台式住宅设计方案	206
5215	“八五”新住宅方案	209
5216	常&变组合住宅	212
5228	灵活可变住宅	216
5229	北方“八五”新居	219
5232	北方抗震住宅	221
5237	厨卫梯固定组变体住宅方案	223
5241	C.F.P 体系住宅	225
5401	“八五”四维空间住宅方案	227
5404	低层高密度的小套型坡道住宅	229
6001	后张预应力拼板系列住宅	231
6002	预制装配盒子式大间体系住宅	233
6003	YGG851 预应力格构开放体系	235
6004	舒适灵活、居住空间	241
2305	错层式住宅	244
5218	“八五”新功能住宅	248
5202	全朝向“八五”新住宅设计方案	253
5302	大楼板灵活住宅体系	256
改进住宅设计 不负历史重托		
	——简析中国“八五”新住宅设计参赛方案	259

提高住宅设计水平是改善居住条件的关键

中华人民共和国建设部设计管理司 中国建筑学会

(1991年12月)

“安居”才能“乐业”，住房是关系国计民生的一件大事，历来受到党和国家的高度重视。十一届三中全会以来1979~1988的十年间，全国城镇共新建住宅12.68亿 m^2 ，平均每年竣工1.27亿 m^2 ，如此惊人数量，无怪乎中国被称为“住宅王国”。李鹏同志在七届人大四次会议的报告中指出：“从温饱走向小康，人民生活水平的提高，将较多地体现在居住条件的改善方面”。为了适应经济发展和人民生活的需要，《纲要（草案）》规定今后十年建筑业要有一个比较大的发展。有关部门预测表明，90年代全国将新建住宅21.5亿 m^2 ，超过历史最高水平，仍是住宅建设的大发展时期。在建设量不断增加的同时，对住宅建筑设计无论是设计任务量和设计水平都提出相当高的要求。但多年来，由于种种原因，在设计界住宅设计被看成是“小儿科”。如果说过去很长一段时间里，民用建筑设计粗放，质量、水平不高，住宅设计则可列为首位。这种不正常的状态，随着近年来住房难的缓解和人民生活水平的提高，越发显得突出。那种无环境规划设计，设施不配套的排排房和设计粗糙，功能质量低下的住宅建筑，既跟不上日益提高的人民生活水平之需求，也造成了大量能源、材料和建设资金的浪费。

提高居住水平，改善居住条件涉及方方面面，是一个综合性的大课题，而设计是首当其冲的，只有好的住宅设计才谈得上好的住宅产品。特别是当我们的注意力焦点集中于住宅“质”的方面的时候，设计的提高与改进已成为关键的问题。

近年来，在政府的引导和市场的推动下，经过广大设计人员的努力，住宅设计水平有所提高，住宅建筑面貌有了相当改观，尽管如此，距离社会的需求和在《十年规划和第八个五年计划纲要》中规定的“从工程勘察、设计、施工到建筑产品和建筑机械制造，都要采用先进适用技术，着重开发和推广节能、节地、节材的住宅体系”的要求，还相差甚远。

为发动更多的设计人员参加到这项利国利民的大事业中来，提供更多、更好的设计，在“八五”计划的第一年，建设部举办了中国“八五”新住宅设计方案竞赛与展评。这项活动得到了各地的热烈响应，有十四个省首先在本地进行竞赛并择优申报。直接参与这项活动的设计、科研、教学人员达数千人，申报方案总数达1300多个。这些设计总括了“七五”期间出现的一些好设计，在思路又有一定创新，被专家们认为是历年水平最高的一项住宅设计竞赛。与此同时，通过竞赛也暴露出一些问题，比如从总体来讲，某些住宅设计方案水平不高，设计仍然比较粗糙，作为住宅的设计人对居住的各项要求考虑、研究不够深入。这些问题反映出我们的住宅建筑设计队伍无论是数量还是质量都有较大差距，同时，也暴露

出我们的基础科研工作跟不上，影响设计水平提高的问题。为此，必须从管理体制入手，采取对策，以为不断壮大住宅建筑设计队伍，提高人员素质提供必要的基础条件。

关于住宅设计功能改进，在当前由追求数量转为讲求质量，由粗放设计转为精细设计的前提下，按照社会的需求，国情条件，针对目前设计存在的问题，应集中力量在以下几个方面力争有所突破。

一、注意类型多样化，扩大设计适应性。

由于家庭人口构成的变化以及住房改革的逐步推行，住宅户型趋于多样，除了面积标准的多档次，住宅类型也出现了服务于“核心家庭”的小户型，为两代人家庭设计的“两代居”等，此外还有考虑残疾人特殊需求的残疾人住宅。在平面布局上出现了大居室、小卧室的新格局以及服务于不同阶层、职业和人口构成的家庭的住宅平面。这些都要通过深入生活，了解、熟悉不同居住对象的新的居住行为方式、内容，以使得我们的住宅设计有更强的适应性。

二、精心设计，提高居住的舒适度，安全度。

由于家庭生活内容的丰富多样，住宅设计要考虑多种起居生活功能，并在设计中加以分区，达到动静分离，主要功能分室。在增强邻里交往，加强户外环境设计，设置足够的老年人、儿童活动场地同时，住宅设计要十分注意保证必要的私密性和做到安全防范。恰当的门、窗位置安排，周到的设备（水暖、电气）管线、插座的配置、安排巧妙的贮藏空间都可以通过精心设计来实现。总之，要在不增加投资和每户面积指标的前提下，通过深入钻研以及设计方法、手段的改进，精心设计，达到更高的居住舒适度。

三、更新设计观念，尽快使厨房、卫生间的功能质量有明显改进。

厨房、卫生间面积小，设备简陋，设计粗糙是当前普遍存在的现象，它已成为影响住宅功能质量的重要问题。为此，要制定必要的标准（使用面积及设施），开发高功效，低能耗的设备、产品。要以厨房、卫生间总体设计为龙头，如同设计车船、机械产品一般，将使用功能，空间利用，节能、节水综合考虑，提供成套成系列标准设计。把成熟的设备技术、产品尽快用于工程建设实践，务使厨房、卫生间在 90 年代有一彻底改观，并由此带动我国住宅功能质量水准登上一个新台阶。

四、精打细算，巧妙利用面积和空间，达到节土、节地。

目前，在一些地区住宅进深趋小，每户面宽加大的问题比较突出，如不及时扭转势将引起浪费宝贵土地资源的后果。节土、节地要作为设计的一项硬指标，为此要制定必要的评价标准。加大进深必须顾及内部各项功能的合理，因此，改变习用的二维方向设计方法为三维方向，将住宅空间作一体考虑、设计，通过“立体”的设计争取更高更多可利用的“有用空间”，从而在不增加每户建筑面积或容积量的前提下，通过精心构思，巧妙利用有效空间来实现节土、节能。与以往只是在平面上设计住宅的方法相比，这种从空间上规划、设计住宅的方法可以说是设计思路的突破和观念的进步，也必将带动结构及设备技术的变革。

五、通过多种途径实现节能、节水。

墙体改革在一些地区已取得初步进展，但技术尚待完善。节能设计不但要考虑屋面、墙体、还要扩

及门窗等薄弱环节，对采暖系统也要做一体研究，在这方面国外有许多先进技术、经验可以作为借鉴。从不同气候地域来看，既要考虑寒冷地区，还要研究过渡地带以及亚热带，结合改善居住环境条件，解决隔热保温和自然通风的问题，这也可谓之间接节能途径。此外，采用节水型设备和利用太阳能技术，如节水型便器，中水利用等。配置适用于住宅的节电照明灯具，其节电效果也不可小视。通过合理的住宅平面、体型设计来达到节能是建筑设计的根本，这也是目前被忽略的一点，只有从总体到局部，从建筑设计到各设备专业，统筹考虑才能最终达到节能、节水的目的。

除上述几点外，积极采用新结构，扩大空间灵活性，设计、生产配套适用的家具设施以及创造优美的居住景观环境和住宅地方风貌等也是要在努力实现上述目标同时予以注意的。

要使住宅设计有所改进，除了设计技术、观念及手法的革新外还必然牵涉许多方面，从材料设备到施工安装，建设体制和分配制度也都有所影响，此外，由于国情条件，资金、面积标准以及设备技术水准的限制，在一个短时间内要想使住宅设计实现大的突破也并非易事。为在下一个十年使我国的住宅设计水平有一明显的提高，就要集中一大批高水平的设计人员，长期钻研，反复实践，扎实进取。为此，要改善和创造一个良好的外部环境，如在可能条件下调整目前过低的设计收费，加强基础科研队伍的建设，在一定规模的住宅小区住宅设计实行招、投标办法等。但归根到底提高设计队伍的自身水平是首要和根本的条件，也是当务之急。

当前，从中央到地方，从政府到广大人民群众都对住宅设计水平的提高，住宅功能的改进给予了很大关注并寄予期望。让我们共同努力，为向社会提供更多的功能全，质量高，环境美的新一代高水平的住宅设计，实现 2000 年“小康”生活目标而贡献力量。

中国“八五”新住宅设计方案竞赛与展评活动简介

中国“八五”新住宅设计方案竞赛评选委员会办公室

(1991年12月)

随着我国经济改革的不断深入，城市建设的迅速发展，人民生活水平的提高，人们的生活观念、生活方式，以及生活内容和家庭结构产生了较大的变化，使得居住者的眼光、需求也在不断地更新。为适应这众多的变化，要求各设计单位、设计人员提供更多的满足现代居住功能，现代居住质量的住宅设计。因此，做为居民的主要居住场所，城市内大量性建设的集合住宅，迫切需要革新。

虽然，各地区在各级建设主管部门、各设计单位、设计人员的努力下，在住宅设计思想，设计手法上有了许多新的变化和提高了，但这些新的想法、新的设计，未得到及时的总结和更为广泛的交流。因此，为进一步促进提高我国住宅及人居环境的功能质量和社会效益，建设部于1991年5月印发了建设[1991]310号文件，决定举办中国“八五”新住宅设计方案竞赛与展评活动。这次活动旨在总结“七五”期间住宅建设经验的基础上，进一步创新，提高我国住宅建筑功能质量和效益，使设计在住宅套型、结构体系、内部功能、空间利用、灵活性、多样化和节约土地、节约能源等方面都有所创新，并得以广泛的交流。

本次活动是由近年来政府主办的一次全国性的住宅方案竞赛评选活动，由建设部设计管理司和中国建筑学会负责组织实施。文件下达后，得到各省、市、自治区建设主管部门，设计单位以及设计人员的广泛支持和强烈反响。山东、浙江、江苏等14个省、市、自治区组织开展了本地区住宅设计方案竞赛活动，并从征集到的1499个方案中推荐出249个方案参加本次竞赛活动。其它省、市、自治区的设计单位及个人投稿也十分踊跃，至截止日期8月31日（以邮戳日期为准），总计收到全国各地（包括单位和个人）送选方案1349个，图纸5029张。

9月初，建设部设计管理司和中国建筑学会，邀请了有关专家成立了方案竞赛初评组，对送选方案进行了资格审查和初评，在初评组近10天的认真审查、评议后，经过复审，最后推荐出147个方案，443张图参加了为期5天的展评活动。同时，建设部邀请了国内有关专家学者，组成“八五”新住宅设计方案竞赛评审委员会，对参展方案，结合群众评议进行评选，并对获奖单位及个人给予表彰和奖励。对获奖方案中，可行性较大的将组织实施推广，对不够完善的方案，将交有关研究部门进一步完善后，推广实施。

本次竞赛、展评活动在社会上引起强烈反响，受到广泛关注和好评，对推动当前全国住宅建筑设计的创新起到了积极推动作用。

中国“八五”新住宅设计方案竞赛获奖方案名单

方案名称	单 位	设计人员
一等奖 (共 4 项)		
5217 中国“八五”新住宅设计方案	中房青岛公司设计室	陈厚诚
5307 蛙型住宅	中建西南设计院	赵擎夏
2106 “八五”住宅方案设计	轻工部上海轻工业设计院	方建力、刘廷杰、瞿洁
5306 点式住宅	中建西南设计院深圳分院	曹莹、林跃
二等奖 (共 12 项)		
5219 寒冷地区住宅	内蒙古区城乡规划市政设计所 内蒙古区工程承包公司设计所	董剑钧、白可宏 闪勇力
5305 南方一梯六户点式蝶型、一梯四户板式住宅	中建西南设计院深圳分院	肖明、霍可、张瑾
5304 中国“八五”新住宅设计方案	自贡市建筑工程设计院	吕鄂、陈平
5225 “八五”新住宅设计方案	厦门市建筑设计院	黄璋如、黄琰
2306 中国“八五”新住宅设计方案	黑龙江省建筑设计院	陈浩荣、黄祖宣
3203 “八五”南厅台阶住宅	江苏盐城市建筑设计院	王勇兵、洪国春
1210 可变住宅	山西省建筑设计院	李振朝
5207 “八五”新住宅设计方案	山西省建筑设计院	王晓波
4201 趋向生态的居住组团	重庆建工学院建筑系	伍敬
2105 局部跃层式住宅方案	桂林市建筑设计院	黄心裁、王继远、李志宇
5211 中厅南北房方案	中建西南设计院深圳分院	陈葵
5303 全向阳小型住宅	广州工程承包总公司设计所	何建宗
三等奖 (共 14 项)		
5239 北方新核住宅	锦州市建筑设计院	徐震、魏国
1201 双核心弹性住宅系列	广西区综合设计院	费卫东
1213 新一代动态型住宅	青岛市第二轻工业设计室	安恺

方案名称	单 位	设计人员
5407 单跑楼梯直上式多层住宅	长沙铁道学院土木系	沈春红、熊炬
1206 生长型文明住宅设计	锦州市规划设计院	蒋勇
1209 大开间住宅设计	新疆库尔勒市巴州建筑设计院	石敏
5235 “八五”大进深住宅设计	福建省建筑设计院	梁章旋、汪希
1303 双向可变体住宅设计	中房上海公司设计所	欧阳康、丁晓医、张继红
5226 LDB 系列住宅设计方案	杭州市建筑设计院	高裕江、徐勤、高伟伟
2110 错层系列商品住宅设计	南京市民用建筑设计院	秦鹰
1107 北方地区南起居、北厨房中小套住宅	吉林省乡镇企业设计院	刘丽娟、林征
1101 北方“八五”商品住宅设计方案	辽宁省轻工业设计院	庄文涤
2304 H2.8 错位部分悬挂复式住宅设计	湖南大学设计研究院 长沙大学艺术系 长沙铁道学院	张枬 王英姿 许常凯
3102 节能住宅设计	抚顺市建筑设计院	张雪飞、路爱军

鼓励奖 (共 53 项)

1102 南方普及型住宅设计	重庆市建筑科学研究所	赵洪宙
1103 中国“八五”新住宅设计方案	华东建筑设计院	陈钟原
1106 小康之家	黑龙江省建筑设计院、 哈尔滨建工学院	徐勤 李桂文
2107 夹层式住宅	上海民用建筑设计院	王小林
3302 全向阳高层塔式	北京市房屋建筑设计院 北京市第一房屋修建公司三处设计室	范兆楠 卢红丽
3304 “八五”住宅新系列	中建北京设计研究院	董少宇、李忠
4109 新式街坊多层住宅	齐鲁石化设计院	王席武、王伟
5101 住宅通用“填充”体系	中国建筑技术发展中心 建设部建学建筑设计所 建设部建筑设计院	马韵玉 张诣 汤小溪
1104 “八五”新住宅设计竞赛方案	西藏自治区城乡建设环境保护局	刘华、马军
5204 “八五”住宅 N1	北京市建筑设计研究院	卜一秋、赵学思
5301 户型组合类住宅	华南理工大学建筑系	陈朝华
1109 无名	浙江省建筑设计院	丁晓芬、咸秀丽
1202 SAR 住宅	中建西南设计院	徐卫红

方案名称	单 位	设计人员
1211 大进深灵活分隔型住宅	河北省建筑设计院	于波、鄂丽娟
1212 灵活、多用、美观	辽宁省建筑设计院	张慧宇、王东岩
1214 新住宅方案	青海省建筑勘察设计院	丁永汉、高娟
1215 人居环境系列商品房	兰州有色冶金设计研究院	王丙仁
1217 XL住宅	贵阳市建筑设计院	卢向东
1302 八五新住宅	海南省建筑设计院	陈海波
2102 交错式住宅设计方案	化工部一院	高文楠、周莉
2109 跃复式住宅设计	南京市市政设计院 东南大学建筑系	夏莉 龚恺
2302 双次复合住宅设计	航空航天部第三设计院	李湘军
3202 新观念变层高节土地	蚌埠市城乡规化管理处 蚌埠市规划建筑勘察设计院	柏捷 王琴琴、倪强平
3301 低耗能交往型节能住宅	抚顺市建筑设计院	朱显泽、吕玉珍、时永贤
3303 空间的复合——华东“八五”新住宅方案(涉及专利问题未被收入)	浙江工学院建筑设计所 杭州上城区建筑工程勘察设计院	吴晓鸣 张玮
3305 新科技、新观念、新住宅	建设部城镇住宅研究所	王涌彬
4101 “未完成”居住坊设计	景德镇市建筑设计院	陈致强
4102 街坊式低层花园住宅	铁道部第三勘测设计院	陆建中、周晓冬
4105 “八五”住宅探索：一种模式语言	宁波市建筑设计院	吴希良
4106 “八五”新住宅	四川省建筑设计院上海分院	付大伟
4107 质的构思	中建西南设计院	王琪、袁晓霞、刘刚
4108 南北人口错层式住宅	马鞍山市建筑设计院	凌晨、彭为民
4202 生态住宅	杭州下城区城建设计室 浙江省建工学校	吴阿南 刘修坤
5206 中小套型住宅	山西省雁北建筑设计院	戎占峰
5209 大进深台阶式住宅	湖南省建筑学校	朱向军、陈芳
5212 通台式住宅设计方案	四川省第十一建筑工程公司设计室	戴常金
5215 “八五”新住宅方案	四川攀枝花市建筑勘察设计院	孙松、常雨梅、蒲茵
5216 常&变组合住宅	中建西北设计院	杨鹰、柳成辉、马斌、张明
5228 灵活可变住宅	常州市民用建筑设计院	胡翌、毛振贤
5229 北方“八五”新居	中建东北设计院	吴向群、李平平

方案名称	单 位	设计人员
5232 北方抗震住宅	宁夏区建筑设计院 银川市规划设计院	张光壁、徐维峰 林京
5237 厨卫梯固定组变体住宅方案	宜昌市建筑设计研究院	马春波
5241 C.F.P 体系住宅	蚌埠玻璃工业设计研究院	黄意枫、潘忠诚
5401 “八五”四维空间住宅方案	抚顺市建筑设计院	侯雅君、万秋
5404 低层高密度的小套型坡道住宅	昆明市建筑设计院 重庆建工学院昆明分院	杨春、傅浩 周霞
6001 后张预应力拼板系列住宅	南京市建筑设计院 南京市建委开发处	鲍朝明、李元振 王汉屏
6002 预制装配盒子式大间体系住宅	空军工程设计局	邵光华、韩德效
6003 YGG851 预应力格构开放体系	云南开远市建筑设计研究所	梅瀚淘
6004 舒适灵活、居住空间	天津市建筑设计院	曹凤鸣、李宝瑜
2305 错层式住宅	北京市房屋建筑设计院	孟华
5218 “八五”新功能住宅	山东临沂地区建筑勘察设计院	王启成、薛静
5202 全朝向“八五”新住宅设计方案	机电部设计研究院	赵崇新、冯腾飞
5302 大楼板灵活住宅体系	河南省建筑设计研究院	薛世钧

方案编号说明

一、方案编号只是为方便评选工作的进行而分类，在方案的技术分类上并不具精确性。

二、每个方案的编号由四位数组成。

三、编号的第一个数字表示大类，第二个数字表示小类，第三、四个数字表示小类中方案顺序。

四、分类含义如下：

大 类	小 类
1.大空间灵活分隔类	1.横墙承重类 2.纵墙承重类 3.纵横墙承重类
2.有效利用空间类	1.楼板错落式类 2.“复式”类 3.其它形式类
3.节约能源节省土地类	1.节能类 2.节地类 3.节能、节地类
4.环境改善生态平衡类	1.环境改善类 2.生态平衡类
5.内部功能改进类	1.支填体系类 2.小板条形类 3.小板点式类 4.功能特异类
6.新型结构类	(无小类)

以完整“起居型”模式，改进过去“睡眠型”“过渡型”居住模式中的居住空间内公共性与私密性混杂的弊病，以家庭起居为中心，组织大厅小卧室，设备完善，面积适中的厨卫空间，合理高效地利用室内空间。

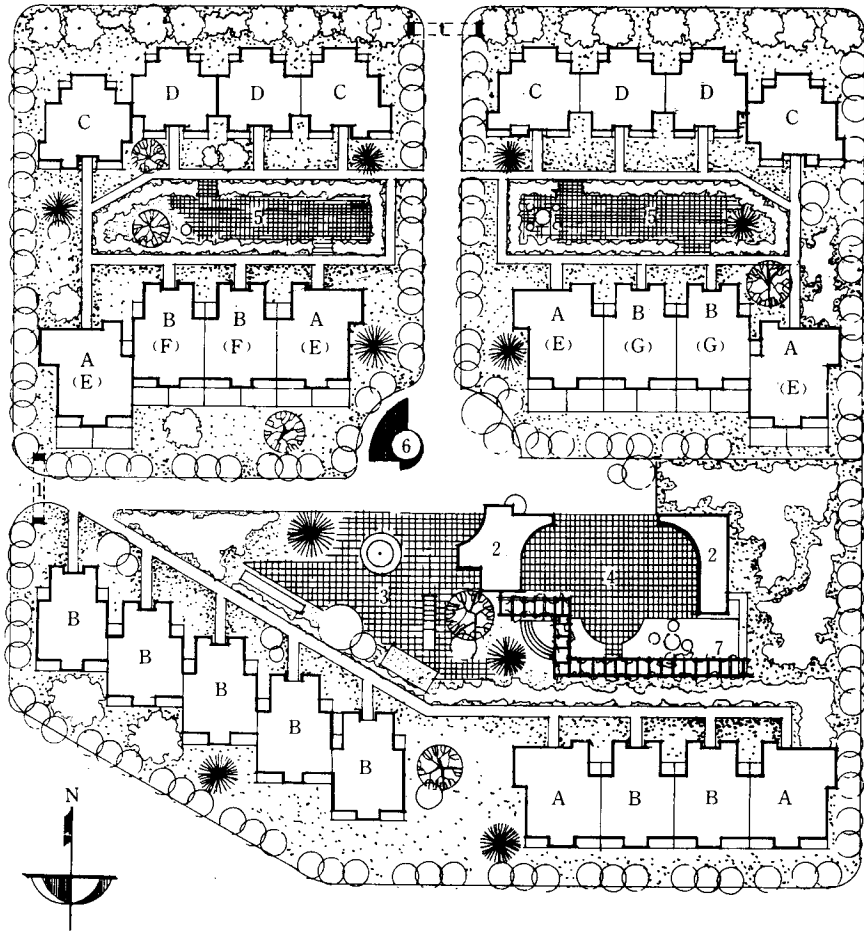
A (B) 型单元为“动静分区”“餐居分离”之探索，以起居室通向卧室的轻便拉门，划定“动区”与“静区”；不受外界干扰的就餐区；入口过渡空间，设有鞋衣柜，使起居室不受直接干扰。

C (D) 型单元平面为“动静分区”“脏净分区”之尝

试，入口过渡处为“动静”区分界处，起居室北墙贯通单元平面，划定了脏区、净区；起居室保持有 80%起居角；南梯布置适宜于组团内庭院组合。

E (F) G 型单元平面为节地类型的求索，大进深小面宽（最小每户 4.50m），顶层北退台，底层设下沉式小院，使 6 层高度的日照间距，缩小到 4 层半高度的间距。

利用室内顶部空间设置吊柜并设落地壁橱、储藏间。砖混结构；抗震设防烈度为 7 度。



组团技术经济指标

名称	指标
组团总用地	1.26 公顷
住宅总建筑面积	17795m ²
居住建筑净密度	14123m ² /公顷

- 1 组团入口
- 2 组团内公建
- 3 儿童活动场地
- 4 老年人活动中心
- 5 楼间庭院
- 6 组团内雕塑
- 7 花廊

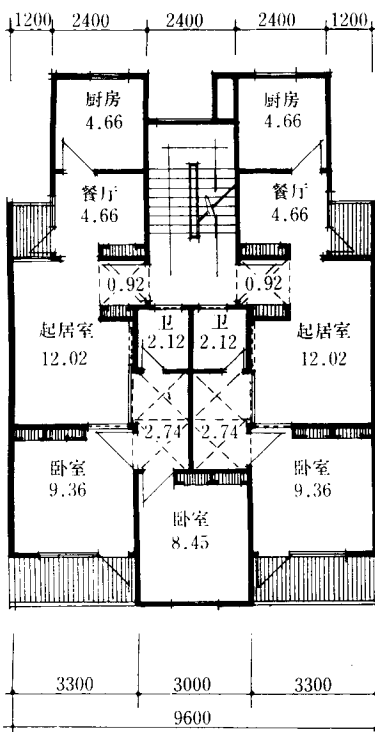
组合体技术经济指标

组合形式	户室比		平均每套建筑面积 m ²	平均每套面宽 m
	三室一起居	二室一起居		
A-B-B-A	25%	25%	58.14	5.17
	25%	50%		
	50%	—		
B-B-B-B	—	—	55.81	4.80
	—	50%		
	—	50%		
C-D-D-C	25%	75%	59.40	5.85
	—	—		
	—	—		
D-D-D-D	—	—	57.06	5.50
	—	100%		
	—	—		
E-F-F-E	25%	75%	64.70	5.02
	—	—		
	—	—		
F-F-F-F	—	—	62.62	4.80
	—	100%		
	—	—		
E-G-G-E	25%	75%	61.41	4.87
	—	—		
	—	—		
G-G-G-G	—	—	58.23	4.50
	—	100%		
	—	—		

单位 中房青岛公司设计室

作者 陈厚诚

获奖等级 一等奖

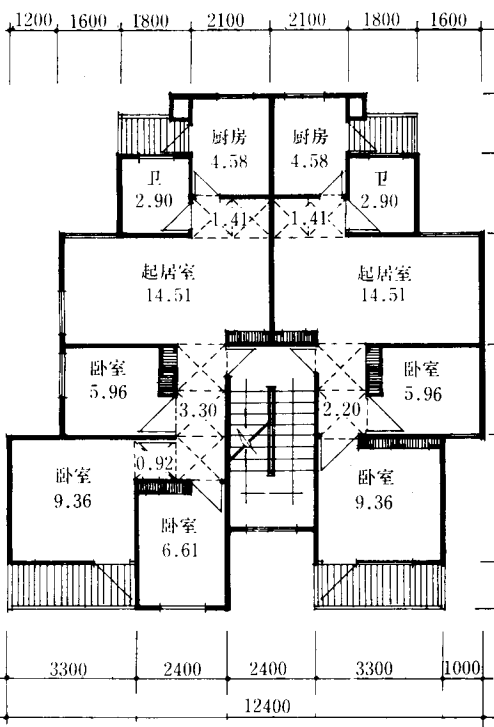
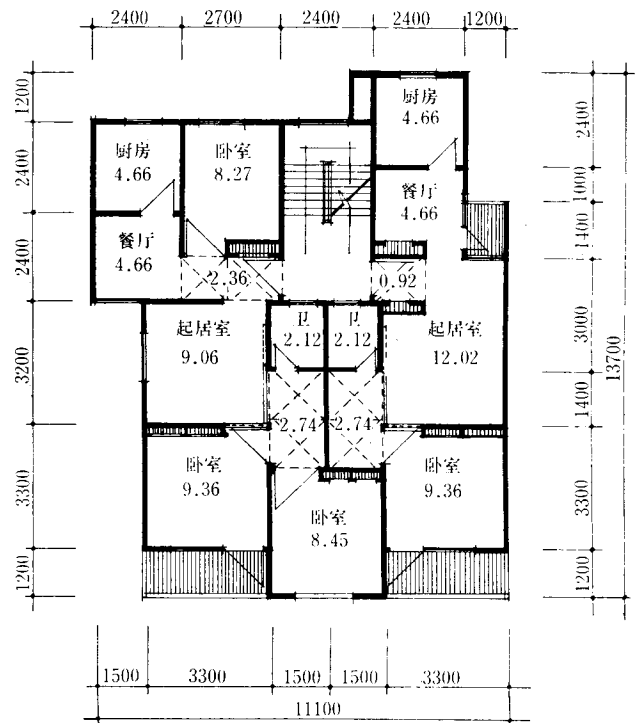


A 单元技术指标 ▶

套型	三室一起居	二室一起居
建筑面积	69.86m ²	51.09m ²
使用面积	51.68m ²	36.48m ²
使用系数	74%	71.4%
面宽	6.30m	4.80m

◀ B 单元技术指标

套型	二室一起居	一室一起居
建筑面积	60.54m ²	51.09m ²
使用面积	44.93m ²	36.48m ²
使用系数	74.2%	71.4%
面宽	4.80m	4.80m

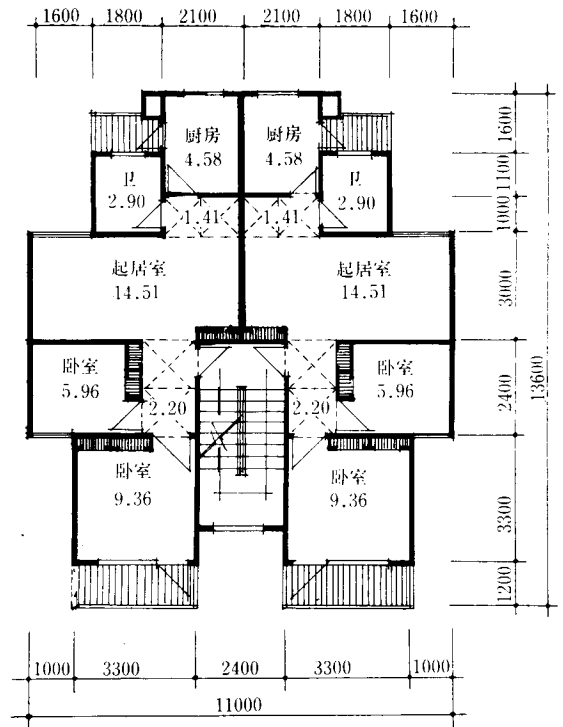


◀ C 单元技术指标

套型	三室一起居	二室一起居
建筑面积	66.42m ²	57.06m ²
使用面积	49.55m ²	41.01m ²
使用系数	74.6%	71.9%
面宽	6.90m	5.50m

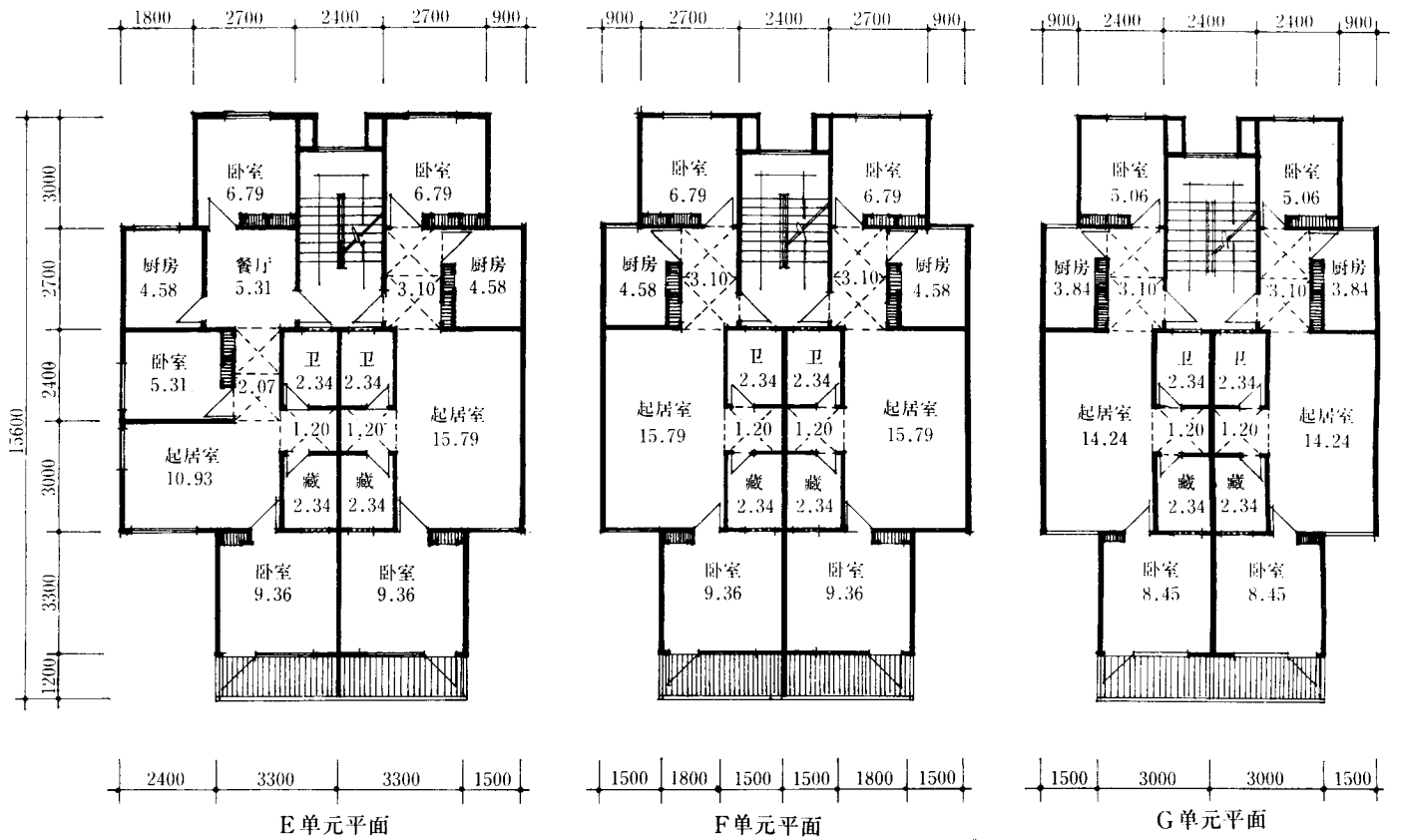
D 单元技术指标 ▶

套型	二室一起居
建筑面积	57.06m ²
使用面积	41.01m ²
使用系数	71.9%
面宽	5.00m



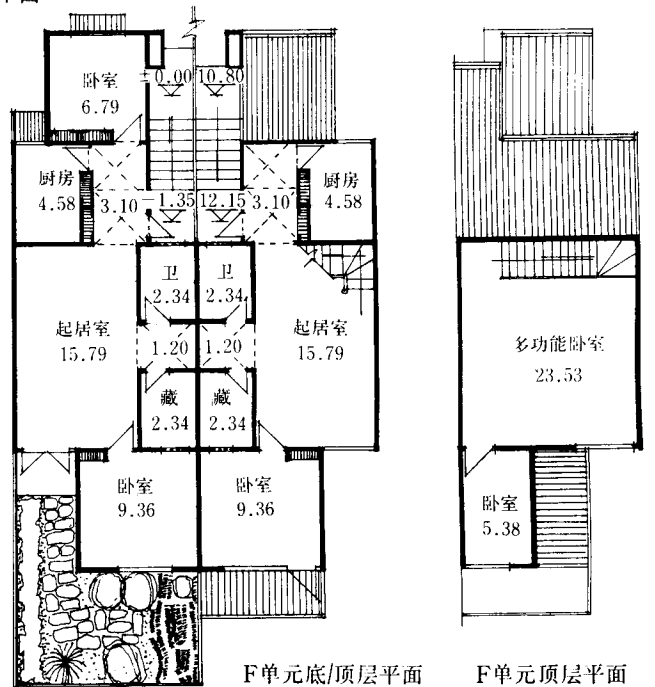
C、D 单元将卫生间由中部移至邻外墙，成明厕，在格局上与其他单元不同。这种南梯的平面在布局上还不够成熟，使进深减小，面宽加大，似有些得失不抵。在总结当前多用的一梯两户住宅设计基础上，经过调整、改进，平面比较紧

凑、经济，功能合理。方案所取门部尺度基本适宜。在起居室一个开间尺寸中解决了入口（门斗）和起居空间两个功能用途。由于开间尺寸选择恰当、搭配合理，使得每户平均面宽比较经济。



E、F、G 单元技术经济指标

编号	E 单元		F 单元	G 单元
套型	三室一起居	三室一起居	二室一起居	二室一起居
建筑面积	70.97m ²	62.62m ²	62.62m ²	58.23m ²
使用面积	50.23m ²	45.50m ²	45.50m ²	41.47m ²
使用系数	71%	72.6%	72.6%	71.72%
面宽	5.70m	4.80m	4.80m	4.50m



用餐空间（或独立设置或与起居间共设于一个空间中）在使用上提高了居住水平档次，与起居室相连还扩大了空间感。需注意应使用餐空间具有使用上的灵活

性，做多种使用，否则反倒降低了使用效率。

F 单元顶层的“多功能”卧室面积过大，影响面积、空间的有效利用。