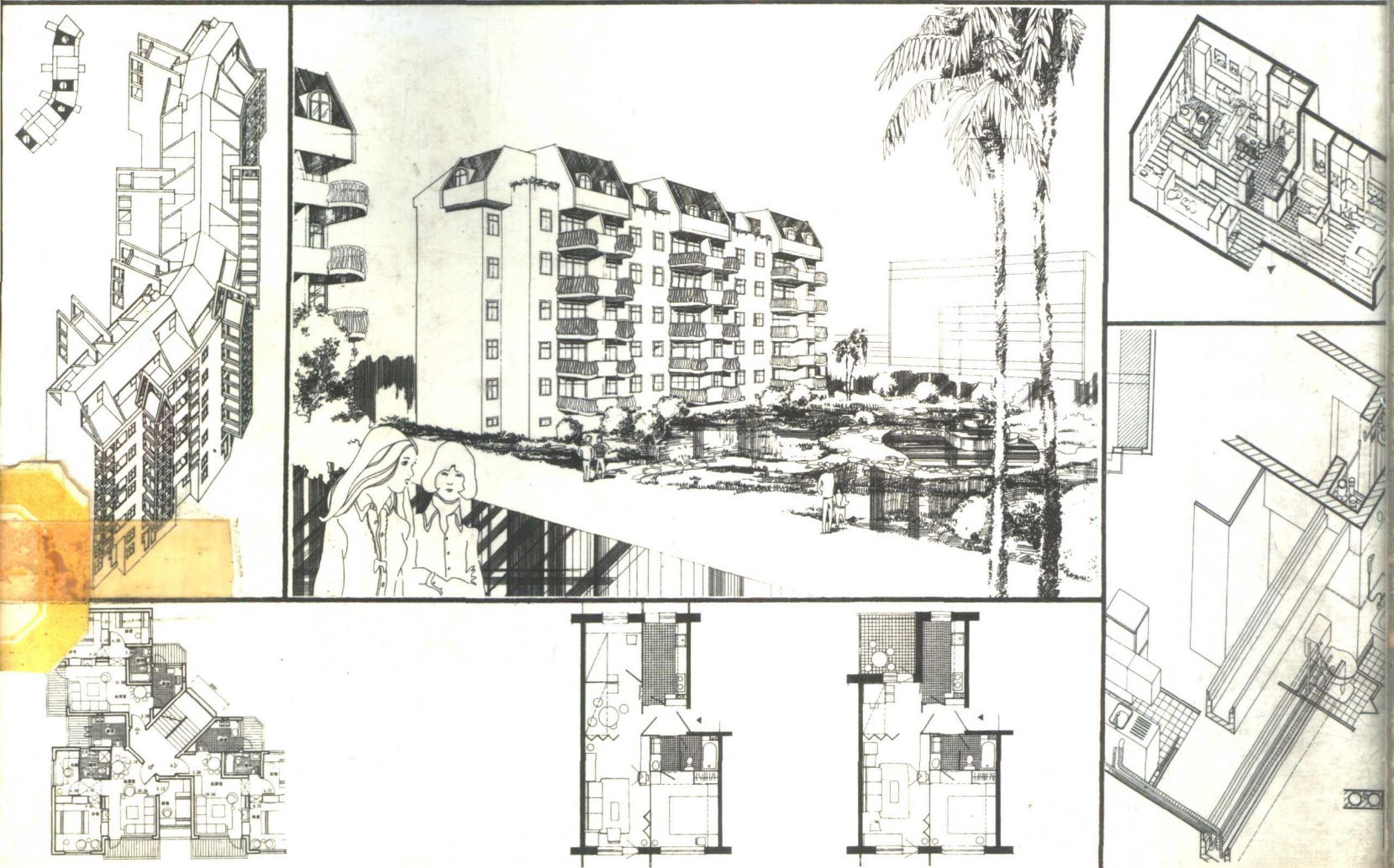


# 中國八五新住宅 設計方案選

《中國“八五”新住宅設計方案選》編委會



973096

R  
T22-01  
6003

# 中国八五新住宅 设计方案选

《中国“八五”新住宅设计方案选》编委会

中国建筑工业出版社

(京)新登字 035 号

这本图集是建设部于 1991 年末举办的中国“八五”新住宅设计方案竞赛的全面反映和记录。获奖的 82 个方案经过整理、加工并请专家加以评析,方便读者理解和掌握设计内容,所附的三篇文章全面介绍了本次活动并对当前住宅设计情况和发展趋势做了全面分析、评论。图集由建设部五位正、副部长和总规划师、总工程师题词,充分反映了国家对这一工作的重视。

本图集的出版对于推动当前全国的住宅设计的观念更新,提高设计水平,启发和引导设计人员开展住宅设计创新具有积极的作用。本书不但具有资料保存价值而且具有较高的学术性和实用性,可供全国各地住宅设计、建设和科研、教学工作人员参考。

\* \* \*

责任编辑 郭洪兰  
技术设计 何一明 于佳瑞 郭耀秀  
责任校对 李金铭

## 中国“八五”新住宅设计方案选

《中国“八五”新住宅设计方案选》编委会

\*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

北京顺义板桥印刷厂印刷

\*

开本: 787×1092 毫米 1/12 印张: 23<sup>1</sup>/<sub>3</sub> 字数: 414 千字

1992 年 9 月第一版 1993 年 11 月第三次印刷

印数: 30,501—35,600 册 定价: 21.80 元

ISBN7-112-01768-8/TU·1344

(6800)

堅持設計創新不斷  
提高住宅設計質量

侯捷

一九九二·二·二十五

集思廣益 更新  
觀念 開拓 思路 推  
進 住宅 設計 創作

齊東年冬 集思廣益 題



为人民群众提供高质量  
量的住宅设计

于志坚

一九九一年十二月

造價不高水平高  
標準不高質量高  
面積不大功能全  
占地不多環境美

陳初璉  
一九九二年  
十二月二日

适应时代发展  
创造新一代的住宅  
建筑

周平畴

一九九一·十二



深入实际,精心设计,充分利用  
空间,力求适用、经济、美观,为  
实现小康居住水平作贡献。

祝中国“八五”新住宅设计方案展览成功

储传亨

1991, 11, 26

充分利用先进适用技术，  
精心设计，精心创作，一心  
为住户着想，一切对国  
家负责。

中国“八五”住宅设计竞赛展评  
暨小区建设试点成果展纪念

许洁

一九九一年十一月十日

# 《中国“八五”新住宅设计方案选》

## 编 委 会

主 编 吴奕良

副主编 张祖刚 窦以德 王伯扬 郭保宁

编 委 (以姓氏笔划为序)

开 彦 叶茂煦 严 正 张钟声

余 庚 郭保宁 黄 汇 窦以德

## 编 者 的 话

伴着清香的油墨味，您得到了这本图集。

这本图集是建设部于1991年举办的中国“八五”新住宅设计方案竞赛的全面反映和记录。贡献给读者的方案是参赛作者的智慧结晶。他们凭着各自对“新住宅”的理解和想象，提出了自己的方案，我们要对这些作者和组织这次竞赛的各地建设主管部门的同志们道一声：衷心地感谢你们为提高我国住宅设计水平所做出的努力。

我们希望这本书能够成为启迪设计人员思路的一把钥匙。由于篇幅所限这里仅收入了82个方案（获奖项目共计83个，其中一个因涉及专利问题未被收入），它们从不同角度探讨了住宅的设计问题：涉及住宅的适应性，提高住宅的舒适度、安全度，充分利用住宅面积和空间，居住环境及景观的改善，厨房、卫生间的改进，能源利用，节土、节地、节水，住宅的地方风貌及新结构、新技术等方面。通过这些构思的相互借鉴和启迪，必然会出现更新更好的住宅设计。对此，我们满怀信心地期待着。

建设部领导对这次竞赛活动给予了特别的关注，五位部长和部总规划师、总工程师都为本次竞赛题了词。侯捷部长的题词是：“坚持设计创新，不断提高住宅设计质量。”这不仅是部领导对住宅设计的期望，也是全社会对住宅设计的期望。新时期的建筑设计工作者，任重而道远。

在本书的编辑过程中，我们力求突出学术性、探索性、宣传性和实用性。为达到统一、简洁、明了的效果，在忠实于原作的基础上，我们对方案说明做了格式上的调整并对图表做了适当的取舍，我们还请专家对方案做出了评价，评价内容只是专家的个人观点，供读者参考，目的在于通过评价使读者更全面地理解方案内容。这种编写方式只是我们的一种尝试。

由于时间紧迫以及水平所限，图集中难免出现纰漏和不足，敬请读者予以谅解并不吝指正。

《中国“八五”新住宅设计方案选》编委会

# 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	南北人口错层式住宅 .....	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、安排巧妙的贮藏室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