

Designs Selection of the Economically
Affordable Houses in China

全国经济适用住宅 设计方案选

● 主编单位：中国建筑学会
● 承编单位：《建筑创作》杂志社



机械工业出版社



全国经济适用住宅设计方案选

中国建筑学会 主编
《建筑创作》杂志社 承编



机械工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

全国经济适用住宅设计方案选/中国建筑学会主编.
—北京:机械工业出版社,2003.10
ISBN 7-111-13203-3

I.全... II.中... III.住宅—建筑设计—中国—图集 IV.集 TU241-64

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2003) 第 092464 号

机械工业出版社 (北京市百万庄大街 22 号 邮政编码 100037)

责任编辑:赵 荣

封面设计:鞠 扬 曹承斌 责任印制:施 红

北京铭成印刷有限公司印刷·新华书店北京发行所发行

2004 年 1 月第 1 版第 1 次印刷

890mm × 1240mm A4 · 19.75 印张 · 450 千字

0 001-4 000 册

定价:80.00 元

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换

本社购书热线电话 (010) 68993821、88379646

封面无防伪标均为盗版

序

20世纪90年代末,我国住房制度改革实现了历史性的突破,在停止住房实物分配实施货币化分配的同时,推出了经济适用住房政策,通过政府提供的优惠条件及必要的调控,以期降低房价,使之适应广大中低收入家庭,在更大的社会层面上推行住宅商品化社会化。

近年来的实践表明,在我国住房制度转型和住房商品化的初期,实施这一政策和制度是必要的、可行的,不但符合我国国情,也是住房分配制度的一种创新,得到了广大群众的支持和欢迎。但是,各地在分散决策和具体操作过程中,也难免存在一些不同看法和问题,除某些地区对供应对象缺乏必要的准入制度外,在经济适用住宅的规划、设计和建设中,也存在某些值得注意的倾向性问题,如在面积标准方面,有的套型越大,大大超过了中低收入者的经济承受能力;在居住功能方面,缺乏精心设计,致使适用性能差,群众反映“不好用”;在技术和质量方面,科技含量不高,缺乏技术创新,综合质量亟待提高;在立面造型方面,繁而不简,华而不实,东搬西抄,缺乏地域特色和居住建筑品格,凡此种种,社会上颇有微词。究其原因,有的是设计理念问题,有的是思想不够重视下的功夫不到位,也有行业内缺乏引导与示范的问题。有鉴于此,为了更好地引导经济适用住宅设计,为社会提供更好的经济适用住宅方案,我们认为很有必要举办一次以经济适用住宅为主题的设计竞赛,更好地调动设计人员的积极性,为广大的中低收入者设计出既经济又适用的住宅,这也是从设计和技术的层面上为我国住宅事业的发展 and 解决好大众住房问题,做出我们的努力和贡献。这一想法得到了建设部有关领导的支持和赞同。

中国建筑学会于2002年6月发出关于举办“2002年全国经济适用住宅设计方案竞赛”的通知。经过近半年的征稿,收到全国来稿方案。中国建筑学会组织全国知名住宅专家于2003年3月进行了评选,最终评出了一等奖3项;二等奖5项;三等奖11项;佳作奖18项。现在呈现在读者面前的由中国建筑学会主编、《建筑创作》杂志社承编的《全国经济适用住宅设计方案选》一书不仅收录了全部获奖项目,还选编了部分材料齐全、版面清晰的参赛作品,从而使本书更具丰富的学术价值。

《全国经济适用住宅设计方案选》一书从实用性、引导性出发,尽可能详尽地按作品的设计理念、设计原则、典型平面、立面、适用功能、住宅技术、环境、细部等系统编辑,较全面地将六点竞赛要求逐一展开,不仅体现了方案作品的创新性,还准确地把握住经济适用的原则。相信通过读者对《全国经济适用住宅设计方案选》一书的阅读,不仅从理论上能更好地把握住经济适用住宅的设计要点,更可用于指导工程实践。可以说《全国经济适用住宅设计方案选》堪称为中国住区建筑设计、环境设计特别是经济适用住宅设计最新的实用参考书。

希望中国建筑学会组织的这一竞赛及成果得到建筑同行们的认同,更愿它能有效地带动并引导我国经济适用住宅设计和建设沿着正确的道路健康发展。

宋春华

2002 年全国经济适用住宅设计方案竞赛编辑委员会名单

名誉主任：刘志峰

主 任：宋春华

编 委：马国馨

张锦秋

谢家瑾

王素卿

窦以德

赵冠谦

胡绍学

费 麟

王仲谷

周 畅

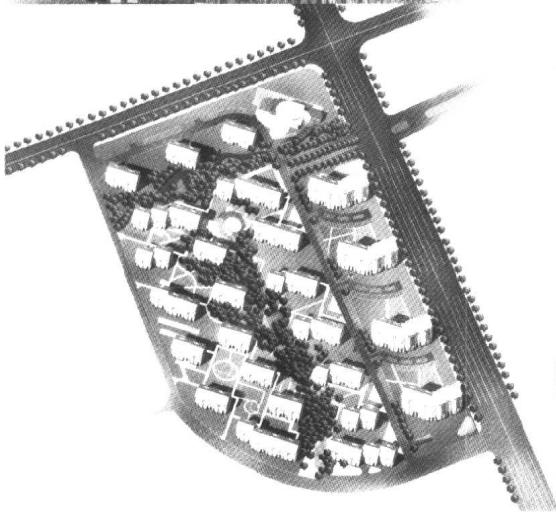
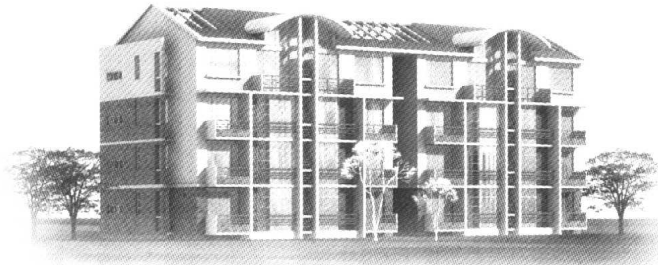
童悦仲

执行编辑：金 磊 索之弟 张 影

摄 影：刘锦标 杨超英

图片编辑：张 影

编 务：刘 佳



目 录

Contents

序

一等奖

- 2 “GF”系列住宅
- 6 买两房得三房
- 8 个性源于可变

二等奖

- 12 梧桐居
- 14 小康型实用住宅
- 17 胡同和四合院居住模式的延续
- 20 生土之家
- 24 江南历史风貌区住宅

三等奖

- 26 全日照点式住宅
- 28 钢的语言
- 31 以租房
- 32 模数住宅
- 34 会呼吸的住宅
- 36 361°自由住宅
- 38 传统社区生命延续
- 39 高密度联排花园
- 40 江南庭院
- 42 适应性节地住宅
- 44 标准化灵活组合系列通用住宅

佳作奖

- 48 平民的空间
- 50 生态·空间·未来
- 52 回龙观文化居住区
- 55 体系与空间
- 58 动态住宅钟爱一生
- 60 中高层住宅设计
- 62 理想人居
- 64 自由 人性 居家
- 66 铁路沿线工字钢协奏曲
- 67 现代·舒适的百姓之家
- 68 北退南挑节地型住宅
- 70 0.2m 错动
- 72 灵动空间
- 74 守望舒适
- 77 立体院落
- 80 筑宅
- 82 扩展二类南方住宅
- 83 动静分区、餐厨分区、合方案

参赛作品

- 86 理想的家园
- 87 三室两厅住宅
- 88 人与自然
- 89 水乡之家
- 90 家的渴望——宝盒中的故事
- 91 适我之家
- 92 以人为本 经济适用灵活布置
- 93 高层新建筑
- 94 北方地区城镇厨卫交通核心体
- 95 健康住宅
- 96 东北地区多层住宅
- 97 异型框架柱大空间住宅
- 98 CITY 21th 适居探索
- 99 四户连塔式多层住宅
- 100 复式住宅的弹性设计
- 101 高效空间模块化住宅设计
- 102 大开间生态住宅设计
- 103 三代居
- 104 错层式住宅
- 105 三段式住宅
- 106 健康清新的家园
- 107 室雅何须大，花香不在多，
曲径通幽处，禅房花木深
- 108 时代家居
- 108 POP
- 109 温馨家园
- 110 美好生活从这里开始
- 110 集合住宅的低技生态策略
- 111 亲情与空间、现代与经济
- 112 大开间新型节能点式小高层
- 112 新世纪适应性住宅设计
- 113 让每户拥有花园
- 114 精致设计 各得其所
- 116 牵手
- 118 阳光 绿色 成长
- 120 老百姓温馨的小康之家
- 120 模块化点式小高层住宅
- 121 混合社区 人性化钢结构
- 121 全阳通风经济交往型中高层板式住宅
- 122 经济温馨的景观住宅
- 123 全面小康社会 1—23—口之家外廊式住宅
- 123 百姓小康宅 空中绿庭院



录

Contents

124	微趣·混凝土的春夏秋冬	160	Adaptable House Design
125	自由装配式盒居室空间再创	161	人文·交流·绿色
125	新世纪舒适住宅	162	塔式高层住宅
126	改善生活方式 提高生活质量	163	临水居
127	新集合住宅	164	家的解读
127	点式小户型住宅	165	家&庭
128	屋天下	166	全寿命住宅
128	温馨舒适的家	168	New Corridor Courtyard house
129	高密度旧城改造解决方案	169	城市里的花园
130	钢结构中高层住宅设计	170	都市人居外向生活
130	住宅体系	172	1+2 住宅
131	鹏轩逸园之梦	173	理性的计算
132	二十一世纪的百姓家园	174	“家”的解读
133	暗梯板式小高层住宅	175	鱼的居所
133	人本·发展	176	住宅改造一点激活
134	幸福生活的多种可能	177	多变的需求, 多变的空间
135	和谐共生住宅组合	178	衍生
137	翠城·面向未来	179	魔方
138	居者尤其屋	180	盒子乌托邦
138	我们的家	181	安居乐业
139	功能平衡·社会平衡·生态平衡	182	青年公寓
140	亦林新村住宅	183	层化生活
141	院落·人家	184	室内桃源
142	蜕变	186	居住·生态·中高层住宅
143	折叠社区	188	4·2·1 N型住宅
144	归属·沟通	189	追寻记忆家园
145	东西向住宅	190	东西向大进深住宅
146	苏醒的院落	191	M 大阳台经济适用
147	板式跃层小高层住宅	192	格构的衍生
148	关注老年人住宅	193	“两代居”的居住适用体系
149	错层 一梯四 大进深	194	院落空间共享型住宅
150	北方地区大开间可变式住宅	195	舒适到家
151	错层 一梯三 可通风	196	融合·共生
152	邻里谐音	197	新生活的提案
153	经济适用房	198	存在·自在
153	健康节能住宅	199	三口之家
154	别墅式集合住宅	200	简·繁
155	老北京旧城低层高密经济适用住宅研究	202	生活
156	应变性住宅	203	安全·舒适·经济
157	人居	204	以人为本·安居乐业
158	节地·景观	205	空间·生活·自由
159	立体式集合住宅	207	新技术·新材料·新理念——温馨家园

208	古街 长廊 新住区	257	雅俗共享 动静兼安
210	都市驿站	258	新里弄
211	传承 传统 技术创新	259	阳光住宅
212	我爱我家	260	简朴 实用
213	可变经济型住宅	261	百姓之家
214	灵活多变的北方住宅	262	建筑、岭南风情
215	环境适应性住宅	263	建筑、环境、组合
216	新世纪小康之家	264	阳光百分百
218	倒锥型节地住宅	265	人性与自然共融的绿色住宅
219	街坊式节地住宅	266	阳光居
220	绿色的家	267	梦苑花阁
221	另一种选择	269	银杏阁
222	民居庭院住宅	270	渴望可及的家——相伴到永远
223	理想之家	272	康乐之家
224	中国风	273	经济美好家园住宅
225	单元外廊式住宅（小高层 南方）	274	庭院居——一种新型居住环境的构思
226	可变 渐进	276	廊桥新梦
228	MF 厅住宅	277	居民参与共享型社区
230	小康型多层住宅	278	品居
231	新骑楼	279	逸康居
232	百姓之家（喀什地区）	280	关注老年人的住宅
233	巷	282	睦邻一号
234	北方馨乐园住宅	284	花园四合院
235	武汉市青山区 107 住宅小区	285	院里的故事
236	温馨家园	286	古韵山居
237	钱东社区住宅规划	288	自由空间
238	组合效果图	289	嵌于夹缝中的生机
239	舒适·怡人·可持续发展	290	空腹混凝土墙板装配式多层住宅
240	城市住宅的平衡设计	292	顺舟苑
241	融入传统生活方式的新住宅	294	街·院
242	清新家园 北方多层住宅	295	福乐居
244	生长型节能住宅	296	绿色·生态·节能·家园
246	新生活 新住区	297	自由的居住空间
248	归	298	现代人居
250	新疆地区高密邻里型住宅	299	环保 节能 安居
251	西北地区适用型	300	居住·环境·人
252	双回路型复合墙体外保温多层住宅	302	灵活 多用 节能
253	阳光楼梯住宅	303	怡心居
254	顶层变套型平面	304	乡溪园
255	支撑体——三阶段开放住宅	305	二十一世纪小康住宅
256	多功能灵活组合住宅楼	306	惠康住宅楼

壹

等
獎

“GF” 系列住宅

山东省对外经济贸易设计院

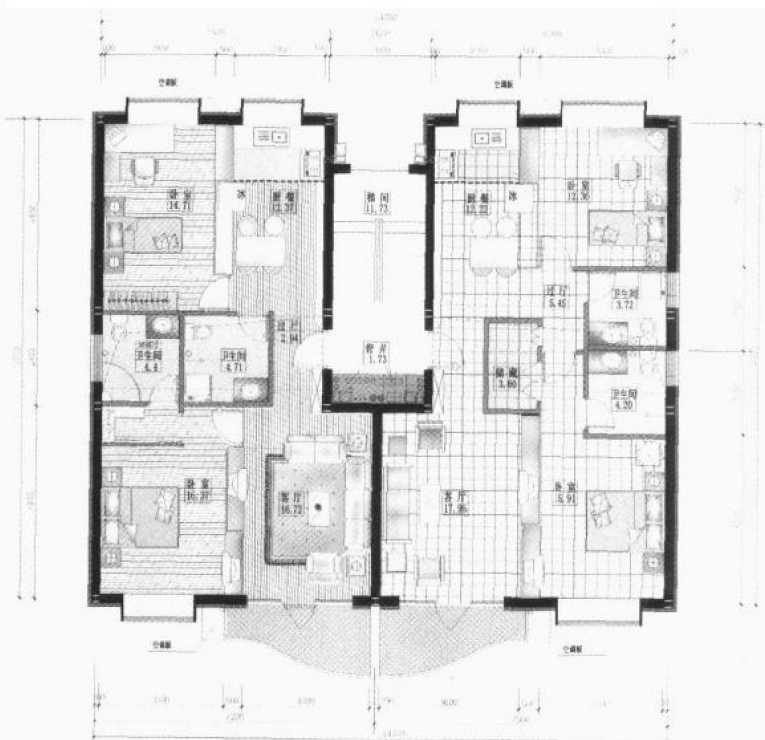
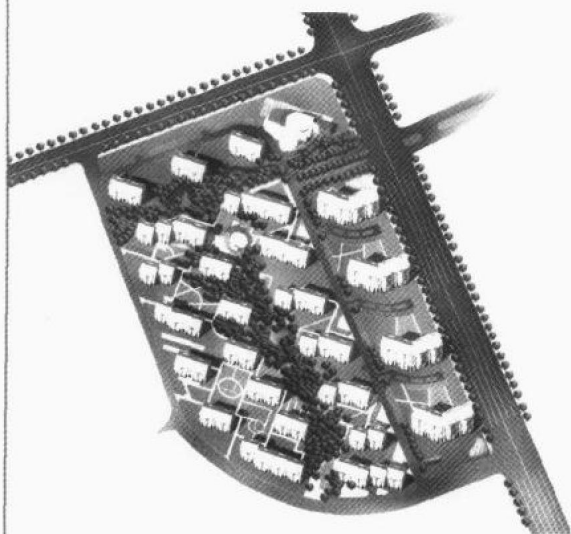
王真功 寇霞

本方案为中低收入者提供高质量、可负担、可持续发展的居住空间，具有充分的弹性、可变性。方案符合工业化住宅的发展方向，有利于住宅产品向系列化发展，有利于住宅成套技术体系的形成。

方案以管井、卫生间整合设计为中心，管道有序布置，并且不出户，方便检修、更换，住户之间互不干扰。

住户通过菜单式选房，选择家装模式，参与设计全过程，最终得到住户满意而无遗憾的方案。

方案从建筑、结构、水、暖、电等各专业整合创新，形成了面积、尺度不同的系列方案，具有跃层、小高层、高层等的适应性。



典型户型平面图



居住模式变化

技术经济指标

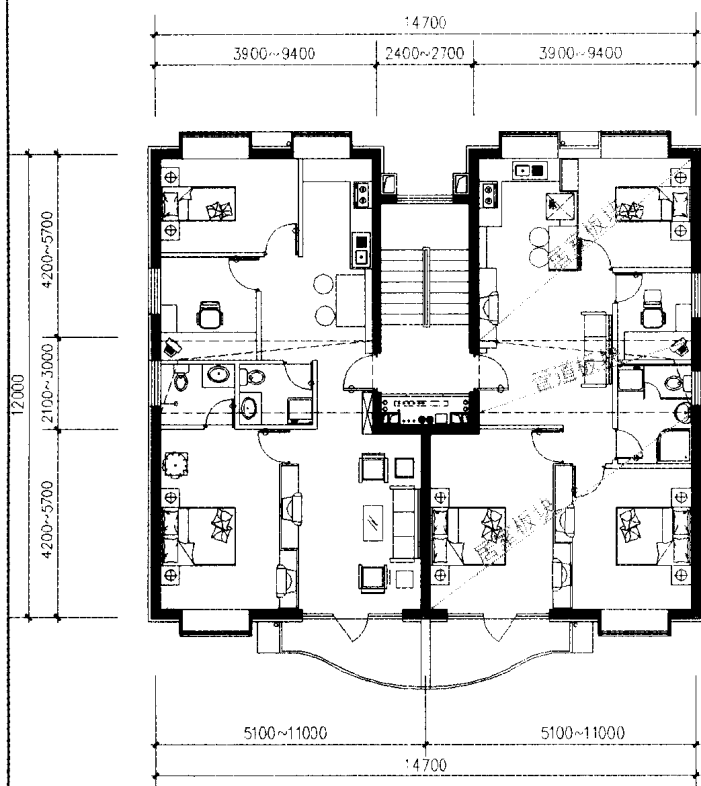
单元建筑面积: 175.26m²
套建筑面积: 85.8m²
套内使用面积: 72.10m²
套总使用面积: 77.90m²
使用面积系数: 0.91

技术经济指标

单元建筑面积: 175.26m²
套建筑面积: 89.46m²
套内使用面积: 75.41m²
套总使用面积: 81.4m²
使用面积系数: 0.91



正立面

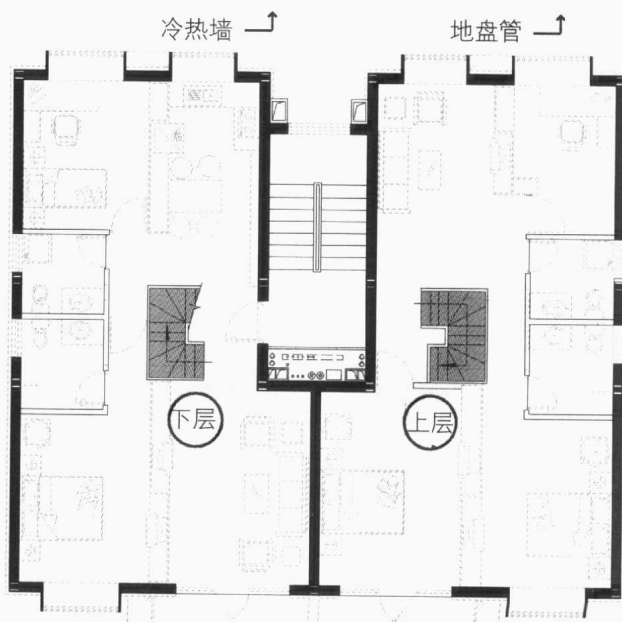
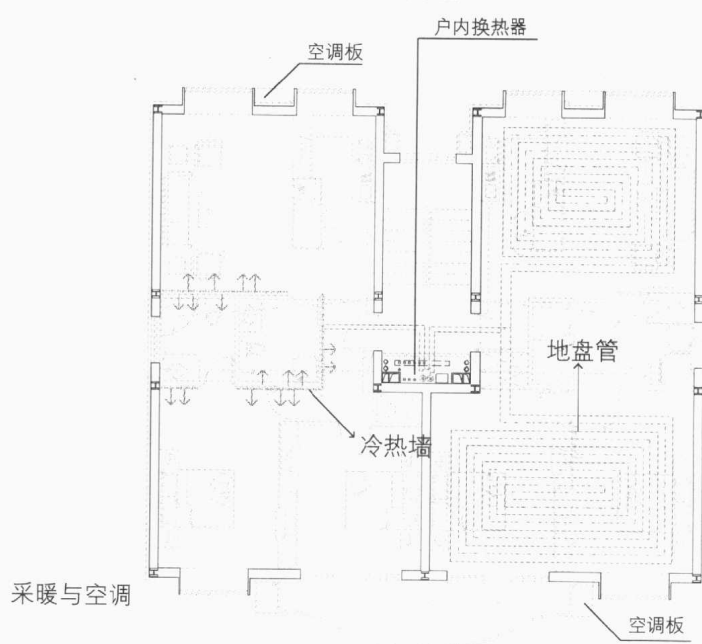
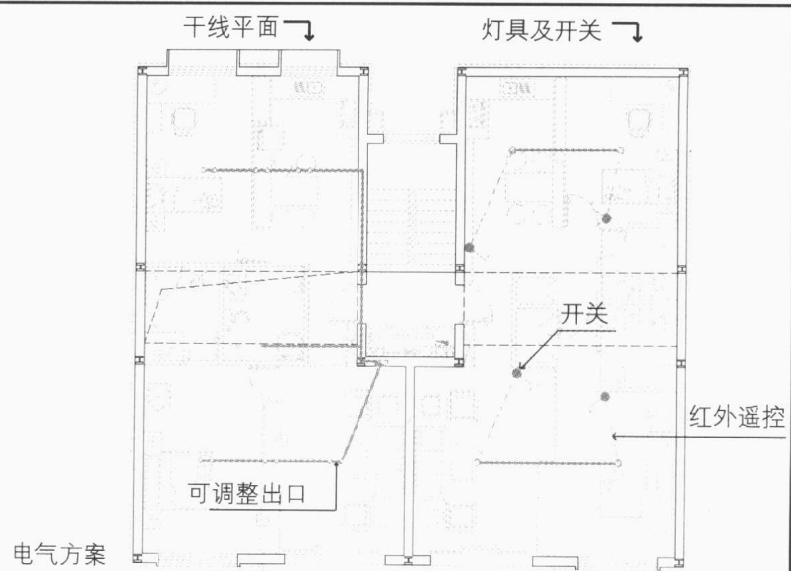


平面体系

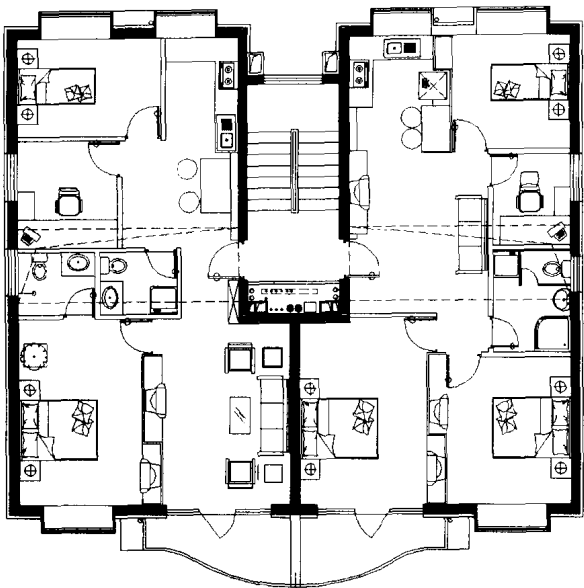


套型可变系列

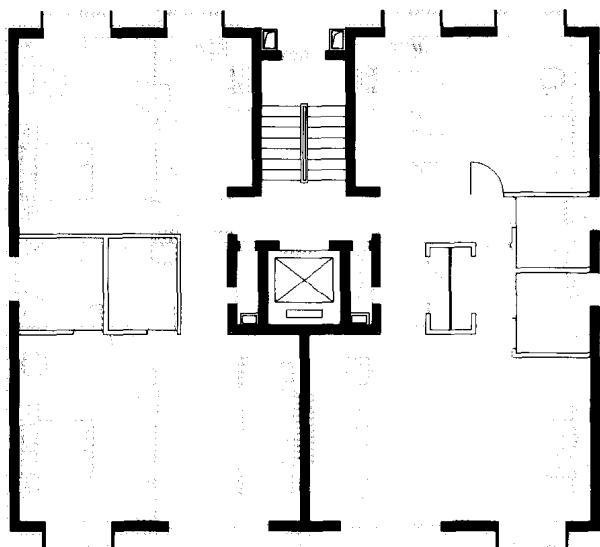
提供 55~110m² 之间及更大空间,
以 300 为模数的不同的面积住宅。



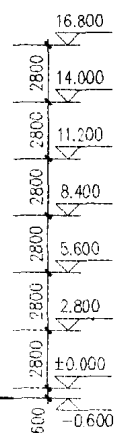
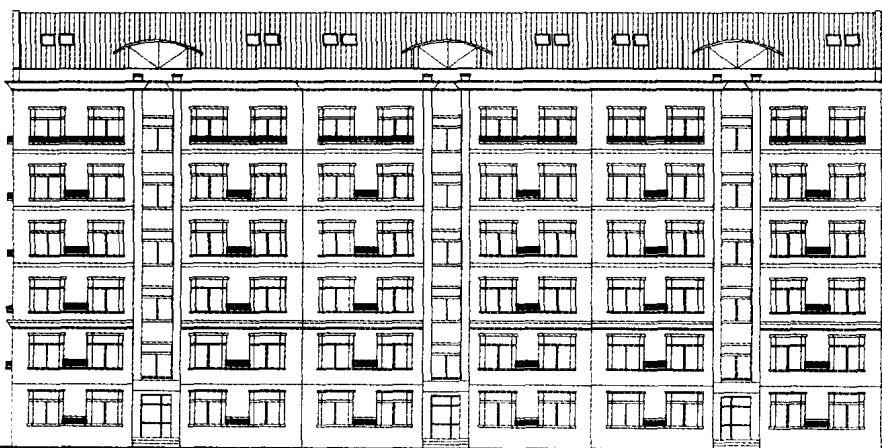
跃层适应性



平面原型



高层适应性



南立面

买两房得三房

青岛北洋建筑设计有限公司

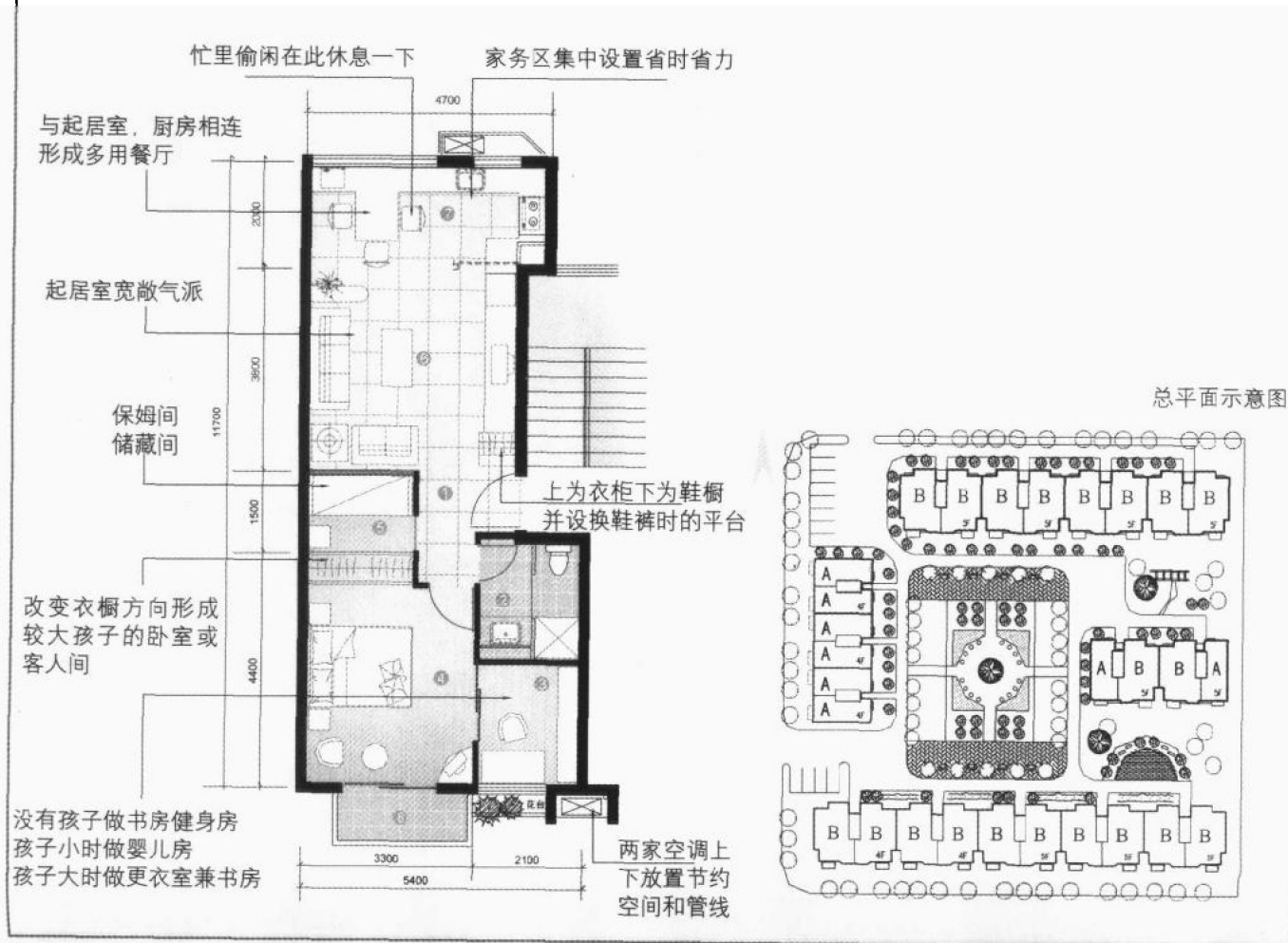
王彤 王子岩 王泉 于晓龙

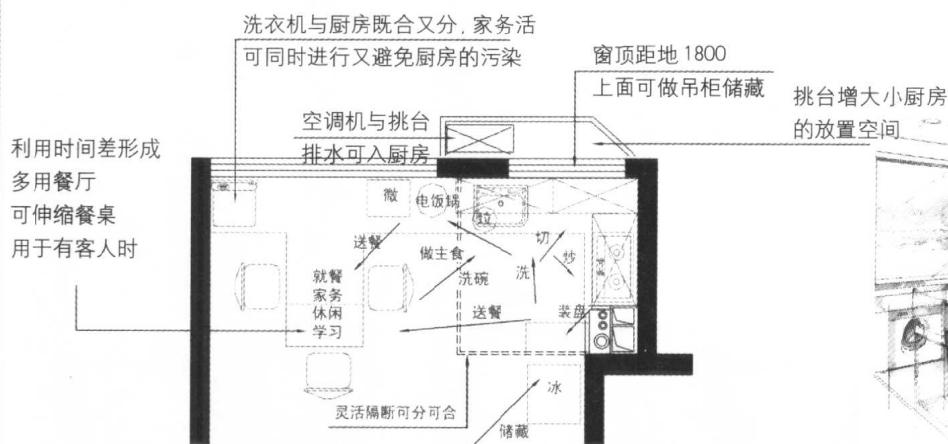
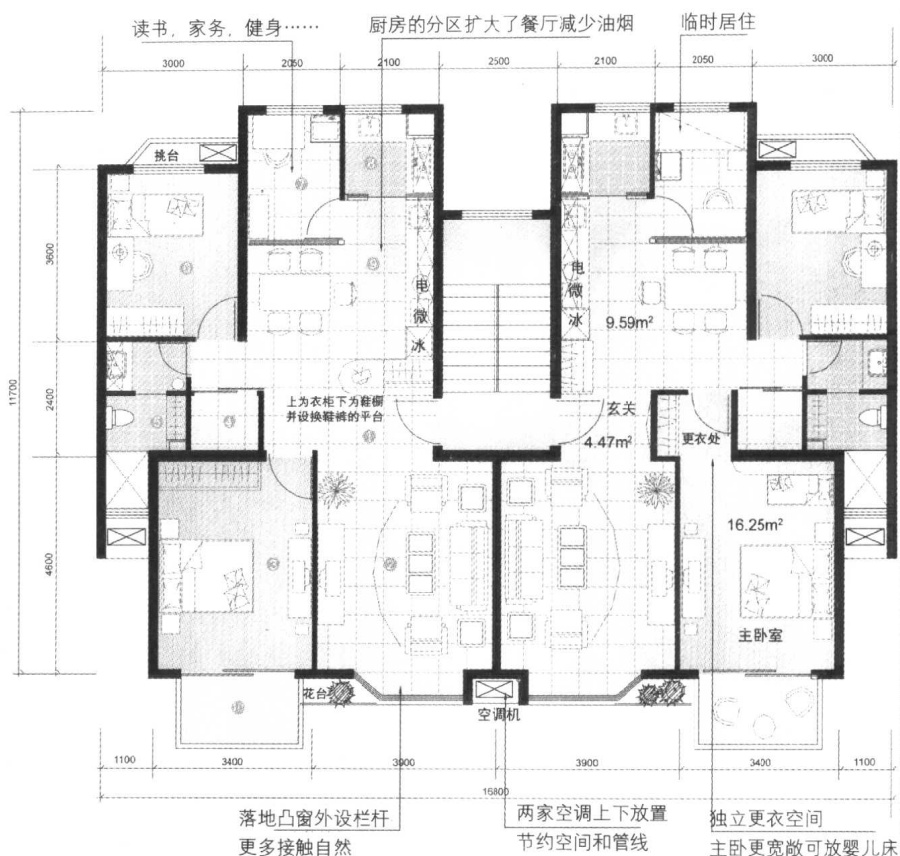
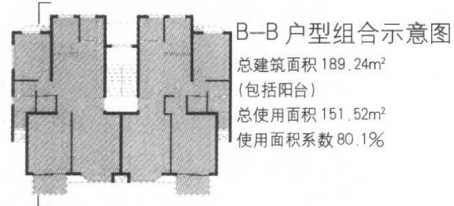
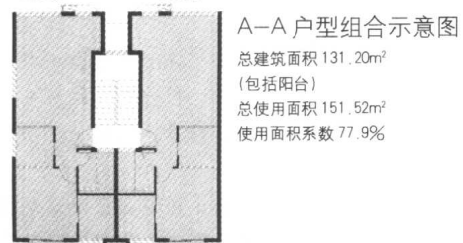
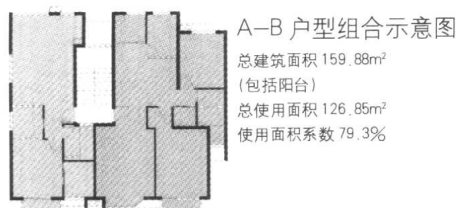
本套回应一般工薪阶层的住房需求，目的是在较低房价的基础上努力创造舒适合理的住宅形态，力求功能配合最优化、面积利用最大化、居住空间舒适化。用较少的钱得到更多的实惠，拿90m²的房型为例，就是用买套二房的钱得“套三房”，增加有效复合空间，更加经济合理，有利生态环保。人性化空间可实施性强。

采用人的尺度、心理感觉和行为规律作为设计依据，户型空间紧凑而高效，多用间（MUS）提供多种实用之可能，整体厨柜和卫浴部分配合各种水电器具，用起来得心应手，厅室全明自然采光通风，餐厨合一宽敞明亮，隔离的烹饪间把油烟污染彻底排除在外。60m²的户型满足两口之家住得舒适自在，三口之家亦能各得其所；90m²的户型使三至四口之家不但住得开而且住得好，日常生活的同时还可有临时居住的可能，居住稳定性好。

结构采用CL体系，保温抗震性能好，分隔灵活适应性强；地热采暖节约室内空间，节约能源舒适性好；太阳能热水系统节能环保；四表远传，宽带入户；便器和洁具均用节水设备。

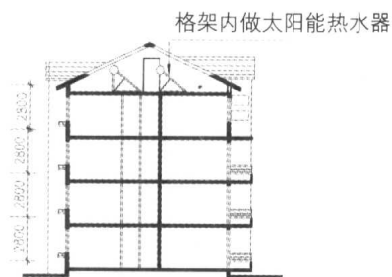
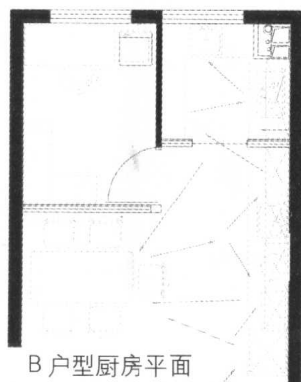
有调查显示：城市居民购房者中选择70~90m²住宅的比例为56%选70m²以下的占12%；选套二房的34%，套三房46%，与我国城市居民的家庭结构相一致。





A 户型厨房平面

A 户型餐厨透视图

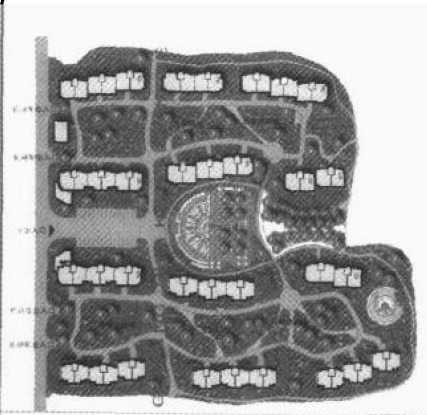


B 户型剖面

个性源于可变

清华大学建筑学院

周燕珉 李汶 张磊 王国栋 单德启 袁莹



总平面图

设计理念:

个性源于可变。百姓大众买房时期的到来,住宅变成个人直接消费的商品,个性化特征日益明朗。我们探求个性化住宅的理念

- 灵活可变的卫生间
- 适应现代生活的复合型厨房
- 满足主人爱好的个性化空间

设计目标:

体现“以人为本”的思路,应用新材料、新技术,适应目前经济适用房建设的需要,有一定的超前性。

设计构思:

多样的套型:一梯两户,四种户型,南北入口,可以灵活组合。

舒适的公共空间:加大候梯空间和入口空间,入口采用残疾人坡道,设信报箱,楼梯间设有休息座椅。

多样适用的户型:提出复合型厨房及可变式卫生间的概念,设计了六种可变式厨房和十五种卫生间组合,突破传统厨卫模式。

经济合理的设备:厨卫设置专用管道井,卫生间采用降板处理,配供电设计一户一表,有线电视系统,电话系统设计。

提高科技含量,达到二步节能标准:采用帝批建筑模网,外墙模网在外侧填加聚苯乙烯泡沫板材,利用工业废料形成保温复合墙体,施工便捷抗震性能好,节能,墙体仅厚200mm,增加了使用面积。采暖采用电热膜辐射采暖,以电力为能源的新型供暖方式,节地,节能,节水,减少污染。

亲切怡人的建筑造型:运用色彩,材质的变化,使立面造型丰富。

停车:自行车考虑采用地下室停放,汽车停放在庭院绿化的地面下面。

技术经济指标

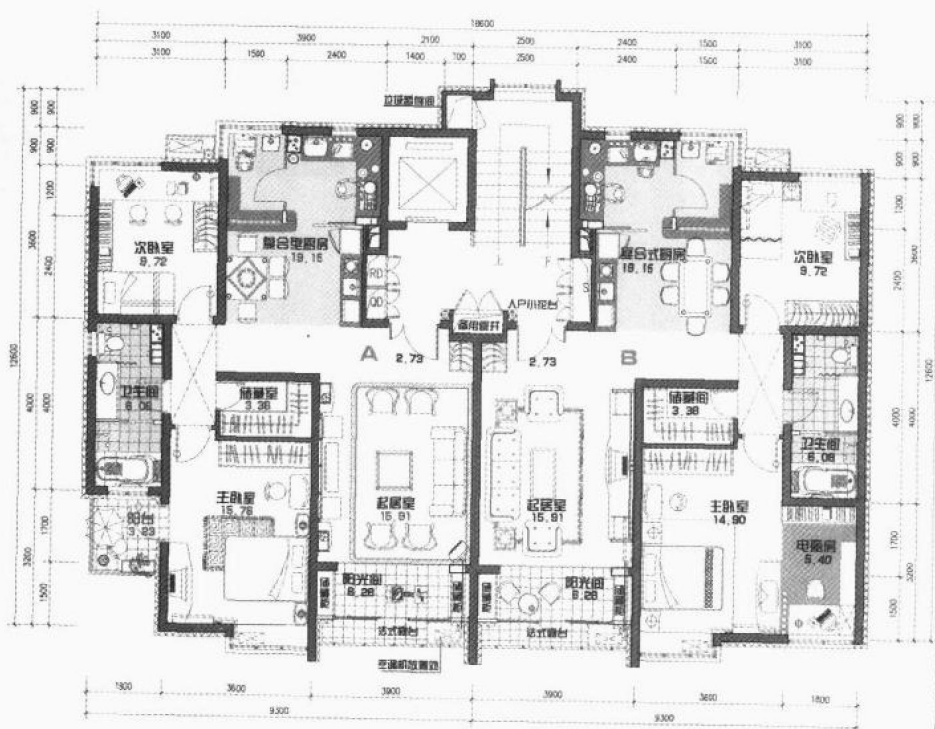
A型

套型建筑面积: 93.33m²
套内使用面积: 72.71m²
套型阳台面积: 9.49m²
公共交通面积: 11.35m²

技术经济指标

B型

套型建筑面积: 100.27m²
套内使用面积: 78.11m²
套型阳台面积: 6.26m²
公共交通面积: 11.35m²



AB 户型平面图