

新型住宅设计

罗德启 罗浩川 叶麒松 编

XINXINGZHUZHAI SHIJI

贵州人民出版社

贵州汉语方言

编
罗德启
罗浩川
叶麒麟

贵州人民出版社

内 容 提 要

本书汇集了大量有价值的住宅设计资料来介绍各种不同的住宅类型,以及新近世界上和国内住宅的发展趋势,全书以图为主,辅以简要的文字说明,可供各单位、个人修建住宅作参考。为方便设计、施工及基建人员选择方案、核算成本,本书还着重介绍了住宅建筑的经济评价方法,即使不懂建筑的人,也可据以学会住宅建筑的概算及造价编制方法。

本书可供基建人员使用,也可供土建专业师生、建筑设计工程技术人员参考。

新 型 住 宅 设 计

罗德启 罗浩川 叶麒松 编

贵州人民出版社发行

(贵阳市延安中路9号)

贵州新华印刷厂印刷 贵州省新华书店经销

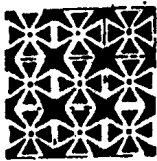
787×1092毫米 16开本 9印张

1989年8月第1版 1989年8月第1次印刷

印数 1——5000

ISBN 7-221-01144-3

TU·5 定价: 3.20 元

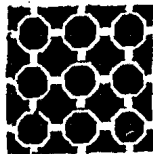


前言

住，是人类生活的基本内容之一。人们在住宅中度过生命的大部分时间。从这个角度说，住宅首先必须解决好住户的功能要求。从宏观角度看，满足大众居住需求，是一个社会要实现的基本功能之一，是社会安定和发展的基础，也是社会发展水平的标志之一。本书力求以简明的文字和典型的住宅方案或实例，从一个侧面反映近年来住宅建筑设计的发展趋势。

对于大量建筑的住宅来说，技术经济性尤为重要。为此，住宅建筑的经济评价方法便成为本书第二部分的组成内容。

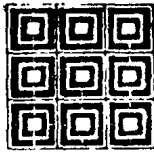
由于收集的资料不够广泛，编者水平有限，如有不妥之处，敬请批评指正。



目 录

• 前言	
• 住宅的属性	(1)
• 城市家庭结构	(2)
• 一般家庭活动规律	(3)
• 决定住宅演变的因素	(5)
• 发展变化着的住宅设计依据	(6)
• 住宅的物质老化与功能老化	(7)
• 延长住宅使用寿命的途径	(8)
• 台阶式住宅	(14)
• 大进深住宅	(28)
• 低层高密度住宅	(35)
• 灵活空间住宅	(42)
• “超多层”住宅	(49)

• 坡地住宅	(53)
• 青年住宅	(57)
• 老人住宅	(63)
• 私人住宅	(69)
• 厅	(82)
• 小方厅	(85)
• 厨 房	(87)
• 卫生间	(94)
• 阳台楼梯间细部	(97)
• 室内空间利用	(101)
• 住宅建筑技术经济评价	(104)
• 住宅造价编制	(114)



住宅的属性

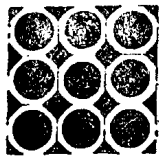
家庭是社会组成的基本单元，而住宅是家庭生活最主要的基本物质基础之一。

在社会产品两大类中，住宅属于消费资料一类。具有生存资料的性质。是人们生存所必需的长期耐用消费资料。

它具有以下特点：

1. 生产周期长，投资大，不是每户都能建造的。
2. 体积大，可容纳其它消费品；
3. 使用期长，可供几代人使用近百年。

在资本主义制度下，住宅具有完全的商品性，可以自由买卖、租赁、建造。目前，在我国社会主义初级阶段，住宅既具有福利性质又具商品性质，并在相当长的一段时期内保持这两种性质并存的局面。



城市家庭结构

I 核心家庭，由一对夫妇和未婚子女组成。



简单型

完整型

破损型

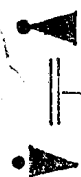
祖父 祖母

父 母

子 女

S 或 一对偶
系

III 联合家庭，由父母和二对以上已婚夫妇组成，
或兄弟（姐妹）婚后不分家。

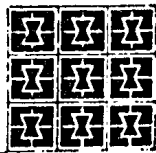


完整型

破损型

简单型

旁系组合型



一般家庭活动规律

住宅是家庭生活最主要的物质基础，居住情况的好坏直接影响到人们生理和心理的健康。评价住宅内部环境的重要条件之一就是房间的布置是否适合家庭成员生活的需要。当前一般家庭的活动情况有如下特点：

1. 一个家庭中，睡觉这项活动在时间关系上是比较同步的，空间要求上是较静止的，活动是较单一的。
2. 下午下班后至睡觉前，是全家活动最频繁、丰富、多样的，也是一天中家庭气氛最浓的时间，当前在这段时间里，看电视又占了很大的比重。

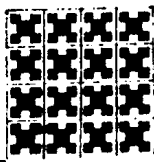
3. 丰富多样的活动将产生“动”与“静”在时间和空间上的矛盾，在同一时间内，由于看电视、学习、休息等各人活动要求的差异，设计中合理安排住宅空间是个很重要的要求。

4. 隐藏的一些不同步的因素，如休息日生活的变化，病人的卧床休息，一定的交往活动所需要的时间和空间等。

以上四方面的问题要求我们在住宅空间安排上妥善加以考虑，特别是晚间看电视，它既是一个家庭消闲团聚的中心点，又是一个有影响的干扰源。因此，设计时既要保证它的正常使用，又要控制对其它活动的干扰。

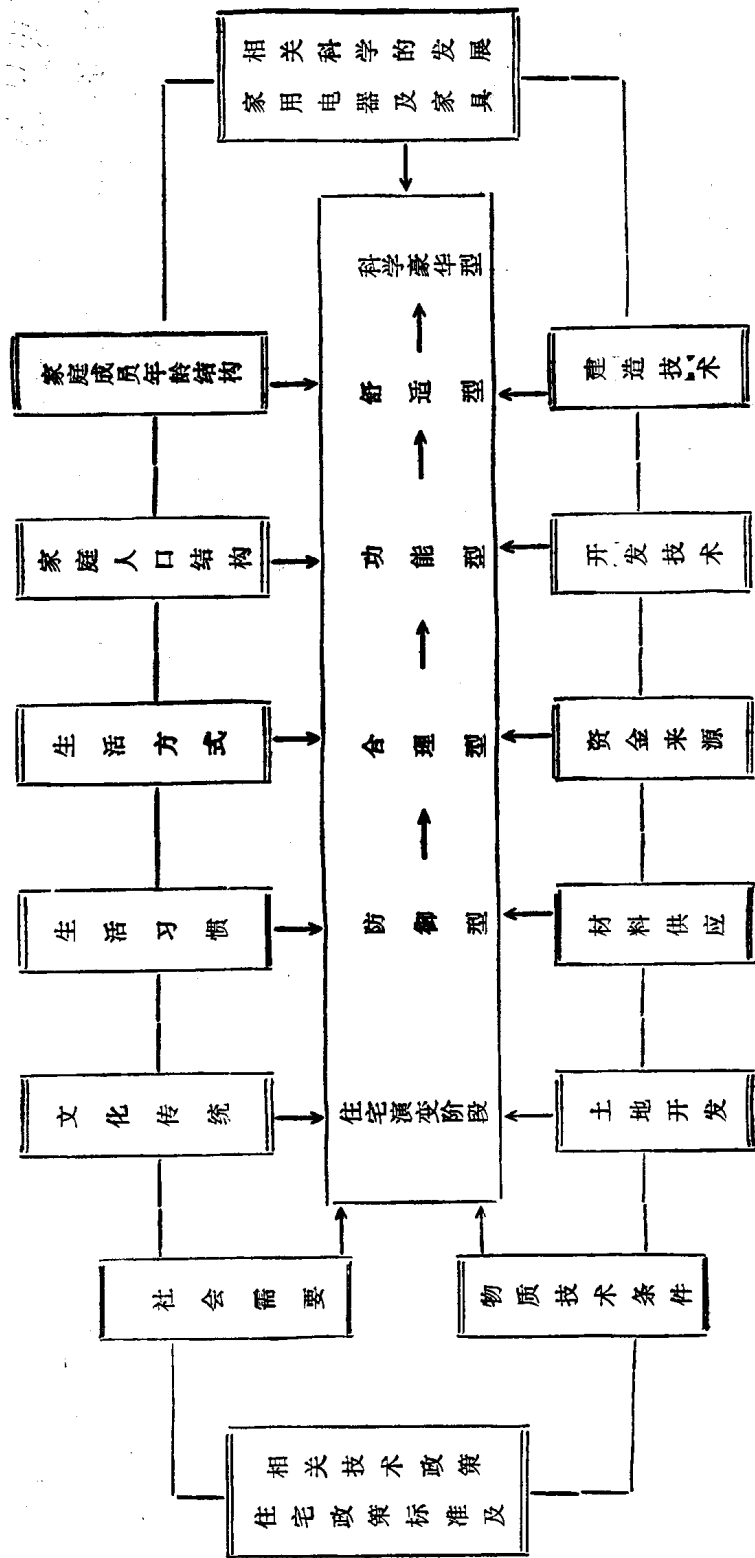
从发展的趋势看，采用大起居室的户内空间分隔方式，可以造成一进门就到“家”的亲切气氛，使用上既是全户的交通枢纽，又是全家日常活动中心。如果一切动的活动在这里进行，而静的工作和休息分别在卧室进行，使动静有别，则倍受住户欢迎。

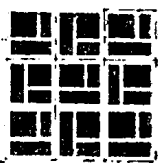
		时间及活动内容																									
		0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24																									
成员	职业																										
祖母	退休工人		晚		赏		晚	晚	家	旁	午	午	午	午	休	家	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚
父亲	技术干部		晚		赏		晚	晚	乘	上	午	午	午	午	上	班	班	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚
母亲	工人		晚		赏		晚	晚	乘	上	午	午	午	午	上	班	乘	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚
儿子	中学生		晚		赏		晚	晚	晚	上	午	午	午	午	上	上	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚
女儿	小学生		晚		赏		晚	晚	晚	上	午	午	午	午	上	上	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚	晚

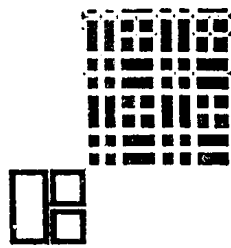


决定住宅演变因素

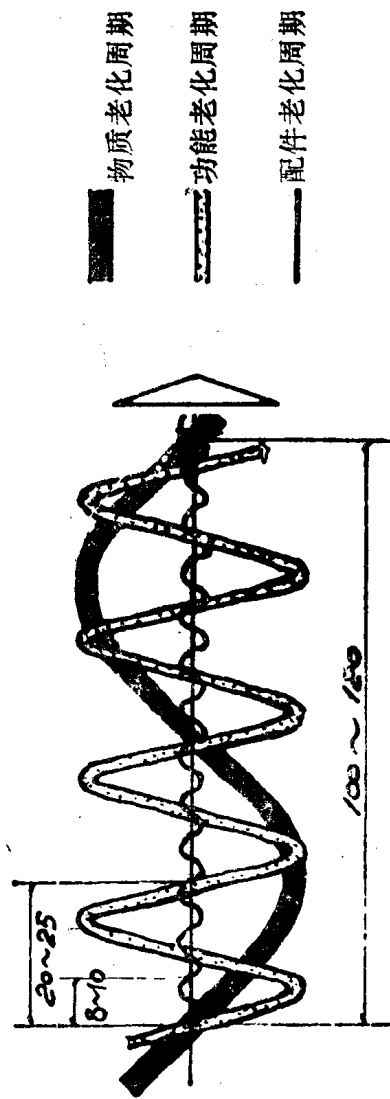
表 1 住宅的演变及决定演变的诸因素





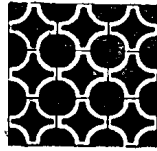


住宅的物质老化与功能老化



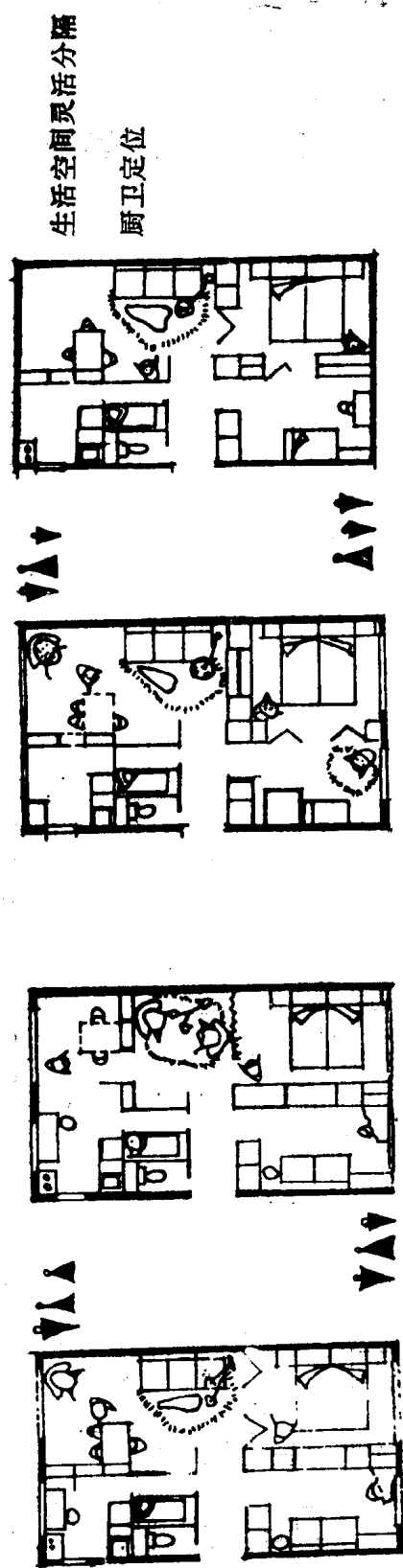
住宅的物质老化期与使用功能老化期的关系

上图住宅物质老化期与使用功能老化期之间的相应关系。据有关资料，苏联现行住宅的物质老化期（称有形折旧期）为100~120年；住宅使用功能的老化期（称无形折旧期）为20~25年；而住宅中的一些配件或设备等的老化期仅为8~10年。即一幢住宅建成后，房屋的寿命有100~120年，但是由于面积标准的变化，人们生活水平和生活方式的變化，住宅合理使用的周期只有20~25年。住宅物质老化期与使用功能老化期的不一致性，正是促使人们去考虑住宅建筑近远期结合和更新改建的主要依据。

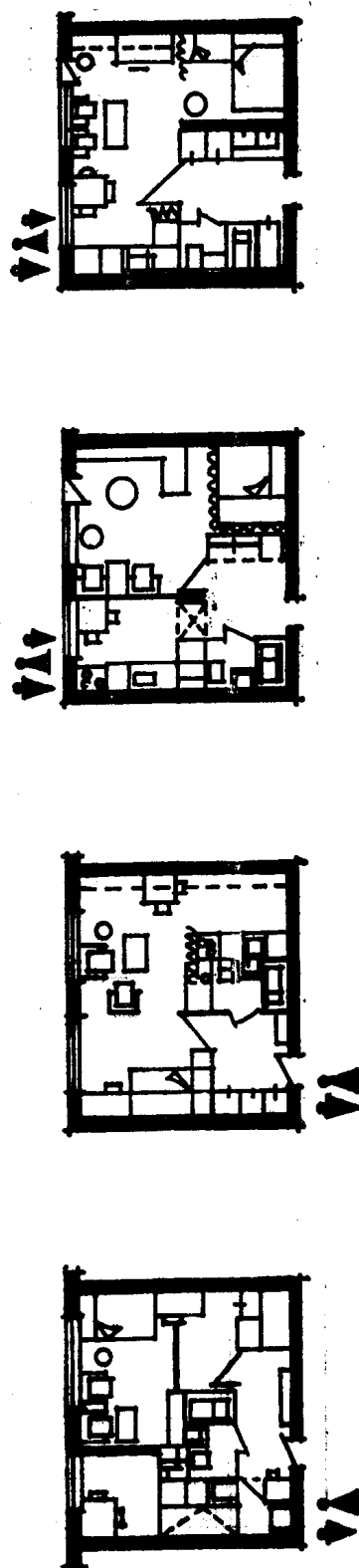


延长住宅使用寿命的途径

-
1. 将住宅构配件分成可变与不可变部分，易变与不易变部分，需变与不需变部分，然后在设计中采用预留与灵活可变办法，卫生间、厨房可以固定不变或预留。
 2. 将结构空间与建筑空间分开，在同一结构空间中，用建筑配件或家具进行二次分隔，使之成为可变的建筑空间，以适应家庭人口结构和年龄结构变化的需要。
 3. 在设计小套型时就预先考虑扩大的可能，以保证提高标准时的使用价值，即所指“潜伏设计”。

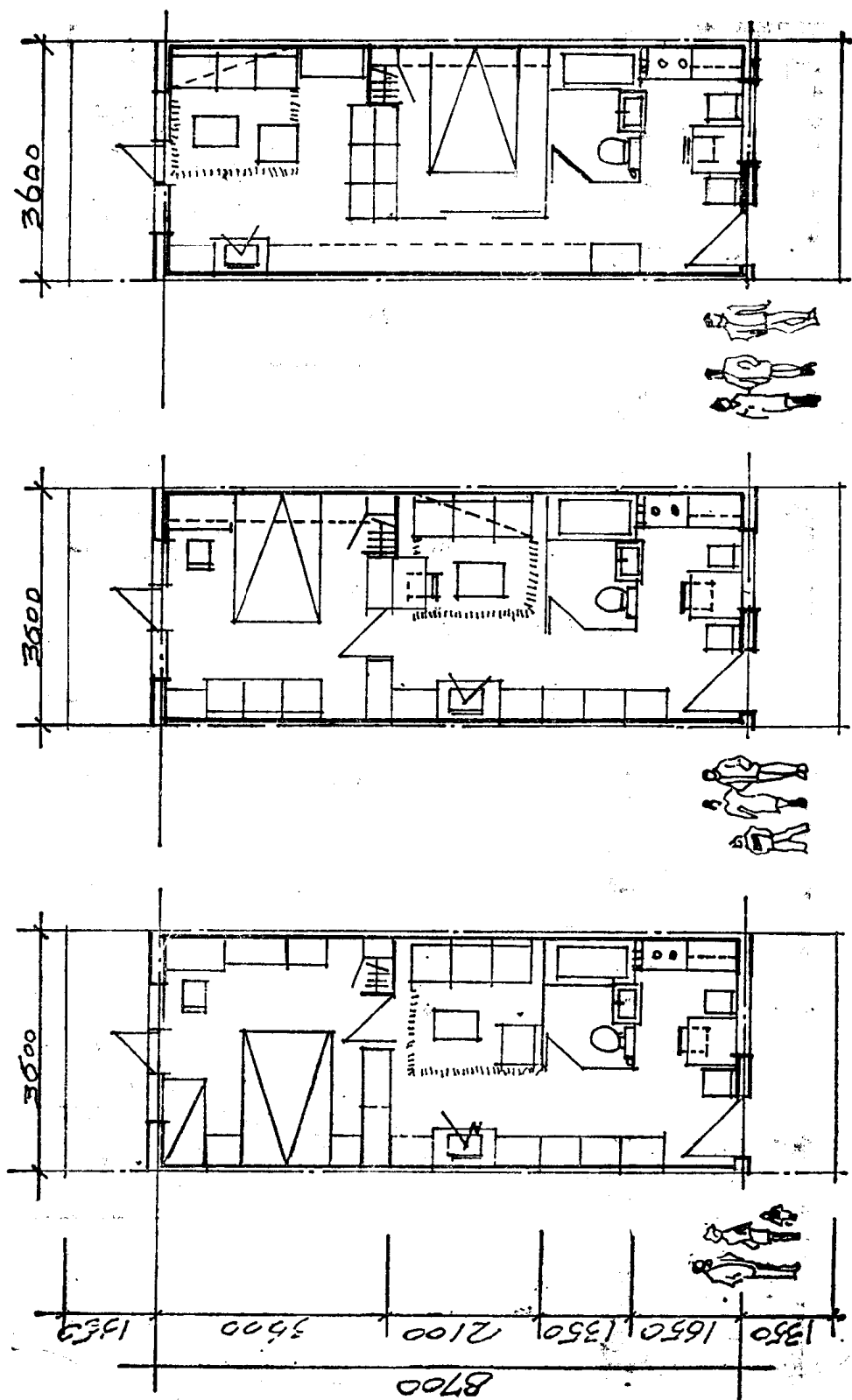


三户室内空间分隔的适应性



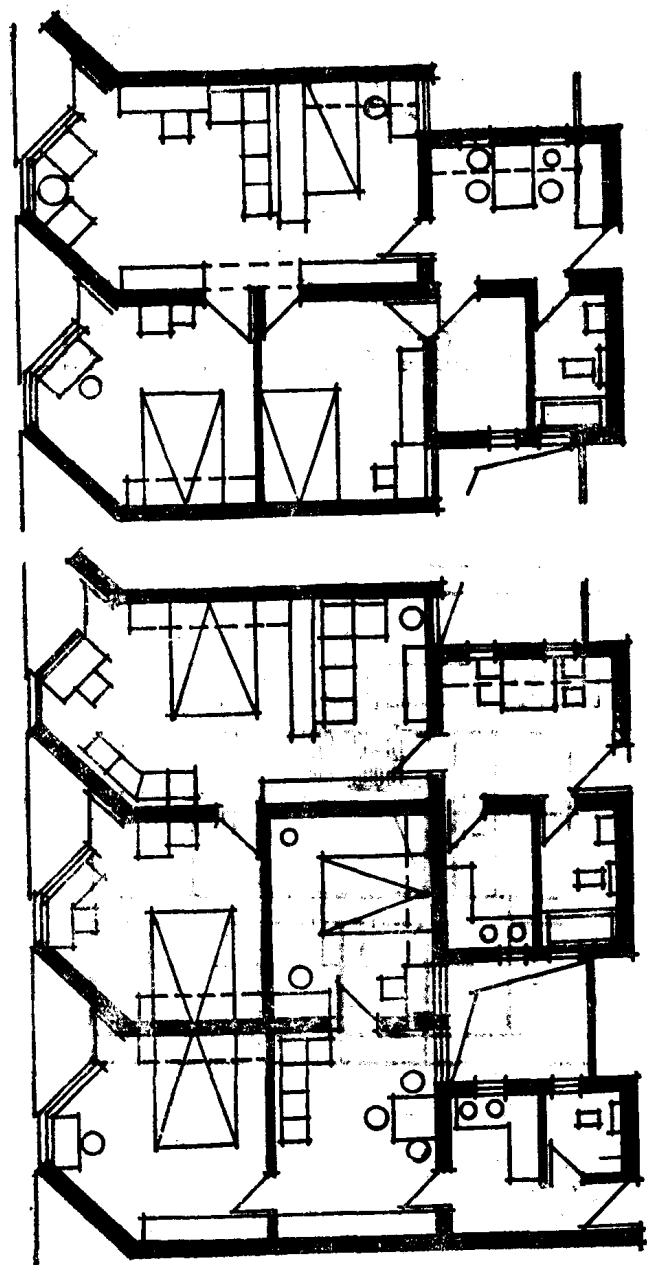
居住面积	16.22m ²	16.32m ²	16.46m ²	17.65m ²
建筑面积	28.32m ²	28.40m ²	28.31m ²	28.34m ²

2~3人家庭一室户型单元平面



不同年龄构成的三口户套型平面布置

平均每户建筑面积38.5 m² 使用面积36.0 m²



净套使用面积

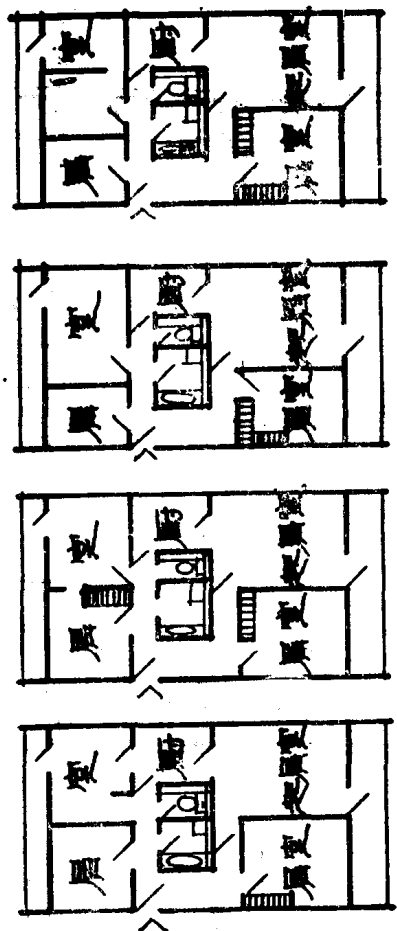
近期	29.52m ²
远期	①39.68m ²
	②50.57m ²
	③61.25m ²

西稳新家园住宅体系设计

在一个大空间定型单元内用轻质

隔断灵活布置，定型的厨房、卫生间

不变



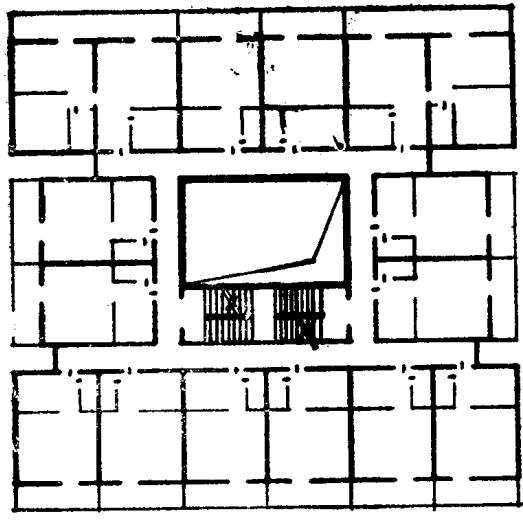
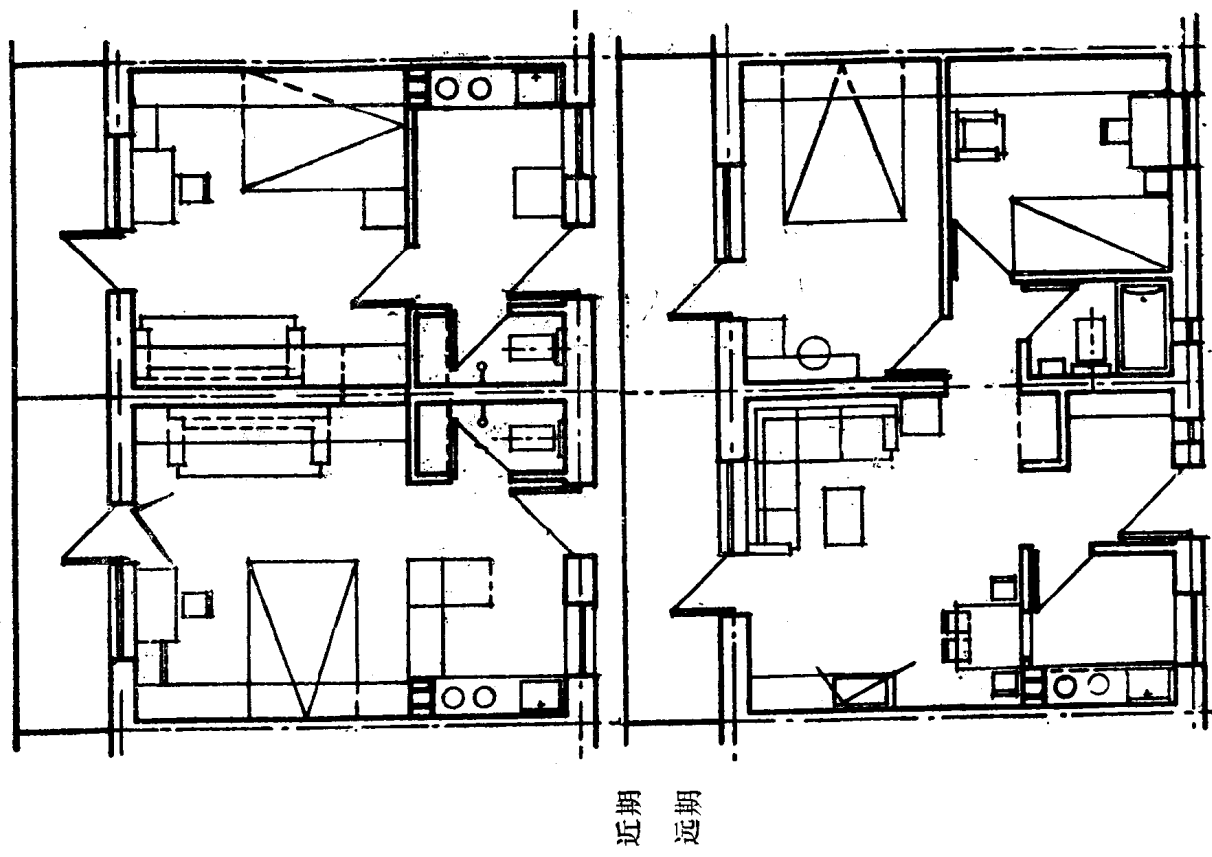


表 3

	净套使用面积	净套建筑面积	平均每户建筑面积
近 期	20.86m ²	24.95m ²	29.22m ²
远 期	42.17m ²	49.89m ²	58.44m ²