

中国城市住宅小区建设试点丛书编委会 编

中国建筑工业出版社

中国城市住宅小区建设试点丛书

建筑设计篇 1

目 录

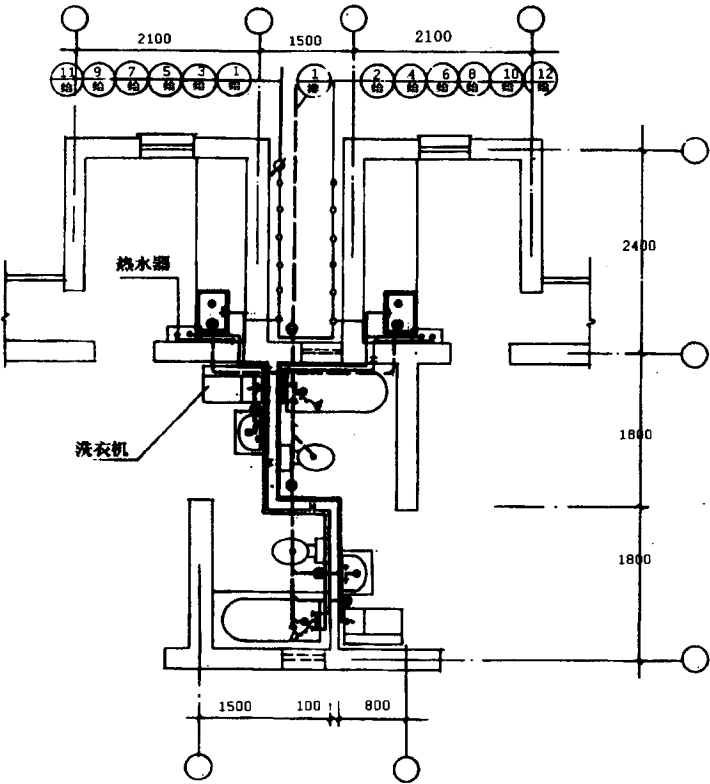
前言

综述:提高住宅功能质量水平的实践与探索

成都市棕北小区	1
上海市康乐小区	19
合肥市琥珀山庄小区	43
常州市红梅西村小区	79
北京市恩济里小区	115
苏州市三元小区	133
济南市佛山苑小区	151
青岛市四方小区	169
石家庄市联盟小区	193
无锡市芦庄小区	211
洛阳市华侨新村小区	235
唐山市新区 11 号小区	247
株洲市滨江一村小区	259
无锡市锡惠里小区	277

A 型大开间住宅灵活分隔 1

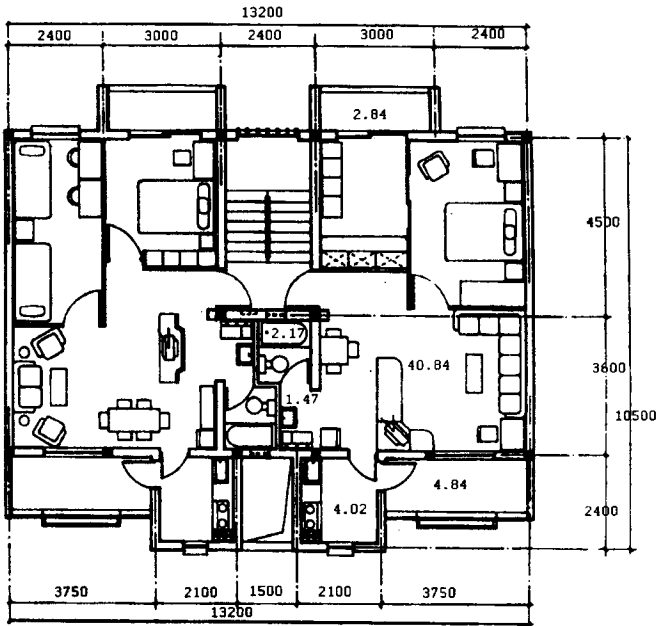
A 型住宅 m ²	
平均每套使用面积	56.18
平均每套建筑面积	70.61



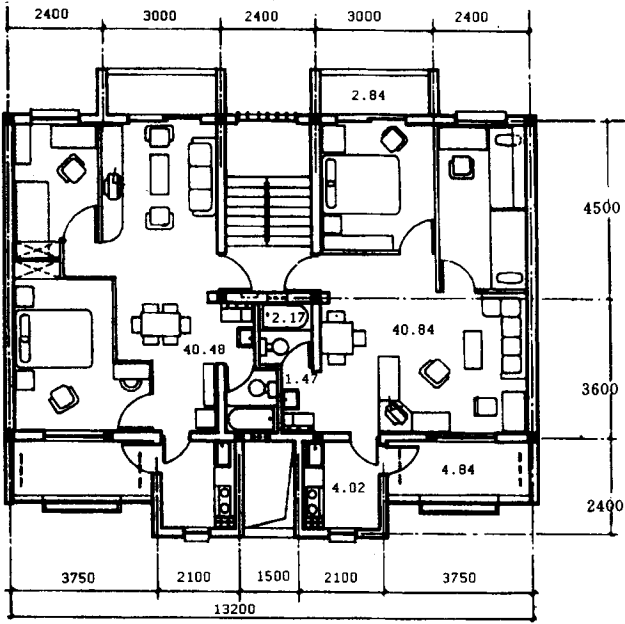
厨房、卫生间大样

建筑单位:成都市民用建筑统一建筑办公室
设计单位:中国建筑西南设计研究院

注:(本书采用新工艺微机制图,图面尺寸线及长度大小均由微机扫描)。

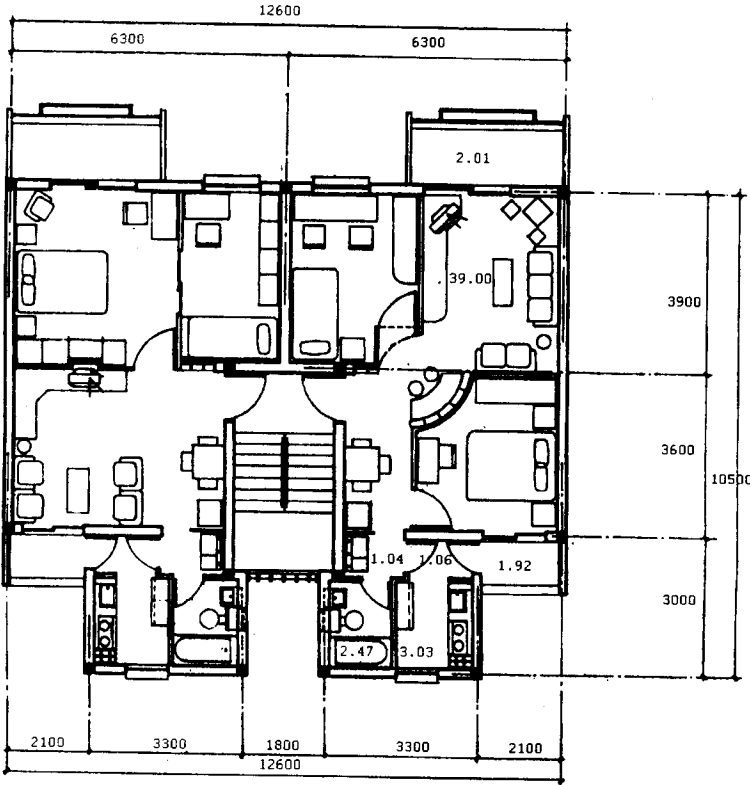


A 型住宅 m ²	
平均每套使用面积	56.00
平均每套建筑面积	70.61



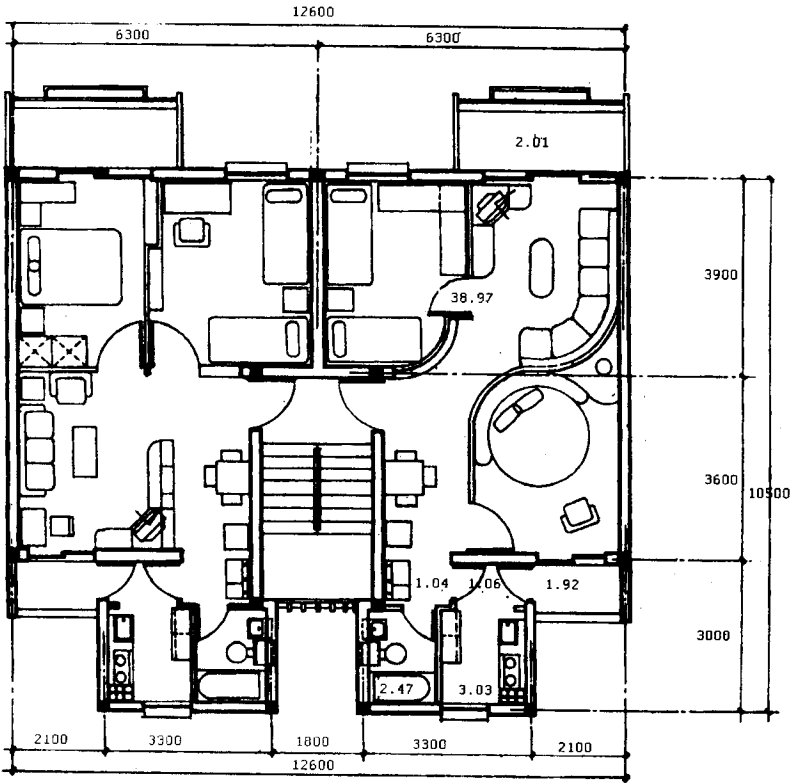
A 型大开间住宅灵活分隔 2

2 成都市棕北小区



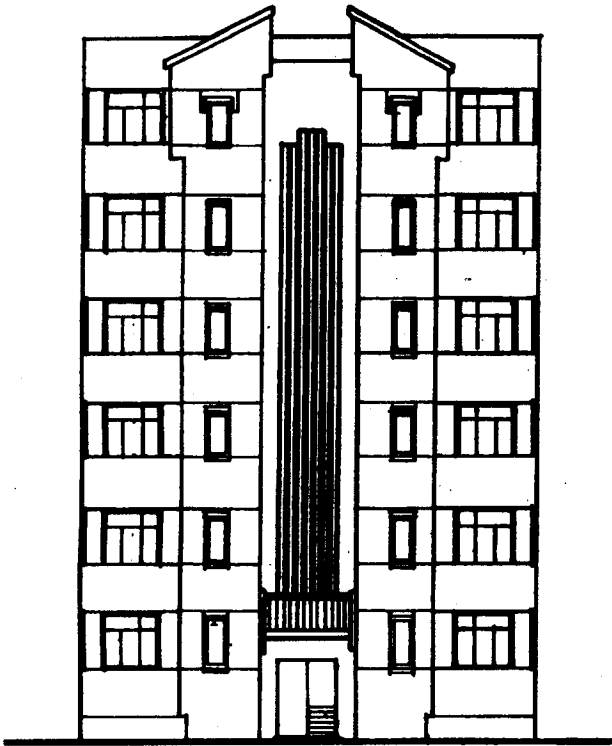
A' 型住宅	
平均每套使用面积	50.50m ²
平均每套建筑面积	64.91m ²

A' 型大开间住宅灵活分隔 2

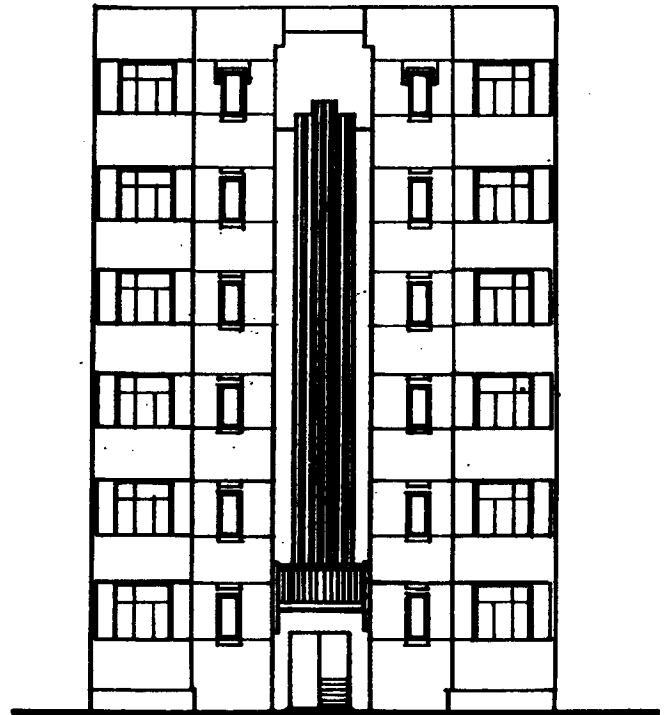


A' 型住宅	
平均每套使用面积	50.53m ²
平均每套建筑面积	64.91m ²

A' 型大开间住宅灵活分隔 1



B 型立面 I



B 型立面 I

说明:

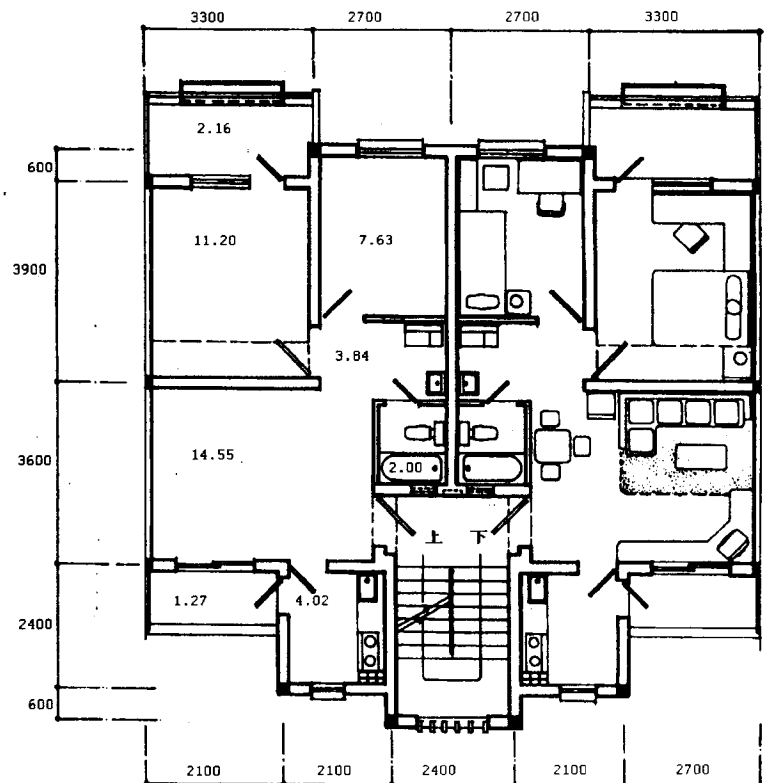
B 型住宅是棕北小区使用较多的条型单元, 其特点是每套面宽 6m 的条件下组织好户内交通, 留有厅内静区, 并合理地安排就餐、洗衣机等位置。两卧室门开向卫生间前室的门斗。

B 型住宅

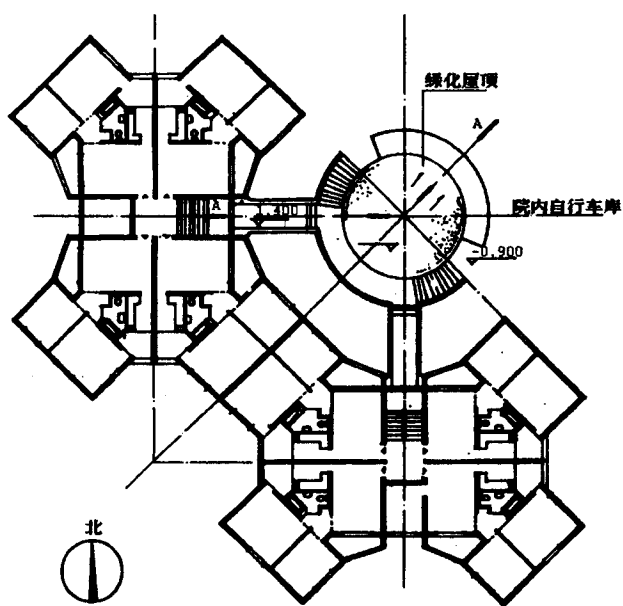
平均每套使用面积	46.67m ²
平均每套建筑面积	60.85m ²

B 型住宅

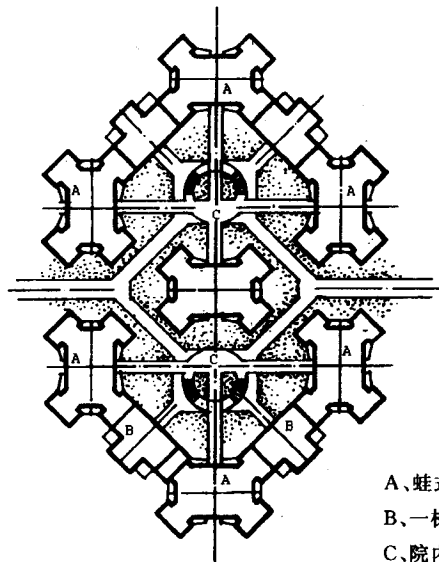
B 型住宅平面



4 成都市棕北小区



单元组合



组团示意

- A、蛙式住宅 7 层
- B、一梯 2 户单元 7 层
- C、院内自行车库附架空连廊

设计说明

●一梯四房、平面紧凑，使用面积系数较一般住宅高约 5%。每户面宽水平方向为 5.8m，45° 方向为 5.5m。用地节约，能组合成多种型体，有利于组团规划的灵活多变。

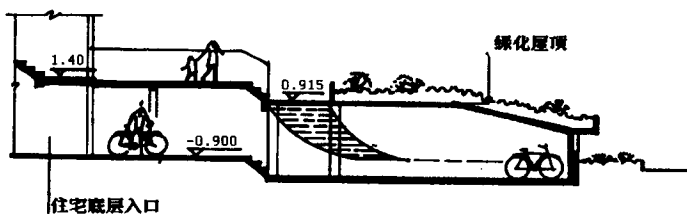
●把卧室、卫生间的三个门集中于一个门斗中，既方便使用（特别是夜间）同时减少起居室门多穿行之弊病。围绕厨、卫的四道门交通集中，以扩大居室、卧室和阳台无干扰区的范围。起居靠窗为休息空间，靠户门为就餐空间、并靠近厨房，两者有分有合，不干扰。

●分户墙在厨房阳台垂直面上，卧室以 45° 角伸出，南北四户之卧室在组合体规划时根据实际，调整其窗位置，可争取日照，同时又可避开视线干扰。

●厨房、卫生间设计：1、注意南方湿气候特点，做到厅、厨、卫三明，组织好穿堂风；2、服务阳台方正好用，夏季厨移出改为餐室；3、洗衣机靠近卫生间布置，上、下水近便可又可防潮保护，操作位置合适；4、上、下水和煤气管道集中。热水器可供洗澡、洗碗，汽表在阳台，不在室内，符合安全要求。

●自行车库两种：1、院内半埋入式，上人屋顶植草皮，以连廊通往住宅二层（住宅为七层）；2、住宅底层半地下室车库，同时设水、汽、电表（住宅六层）。

●顶层退台、减少住宅间距，以丰富立面。



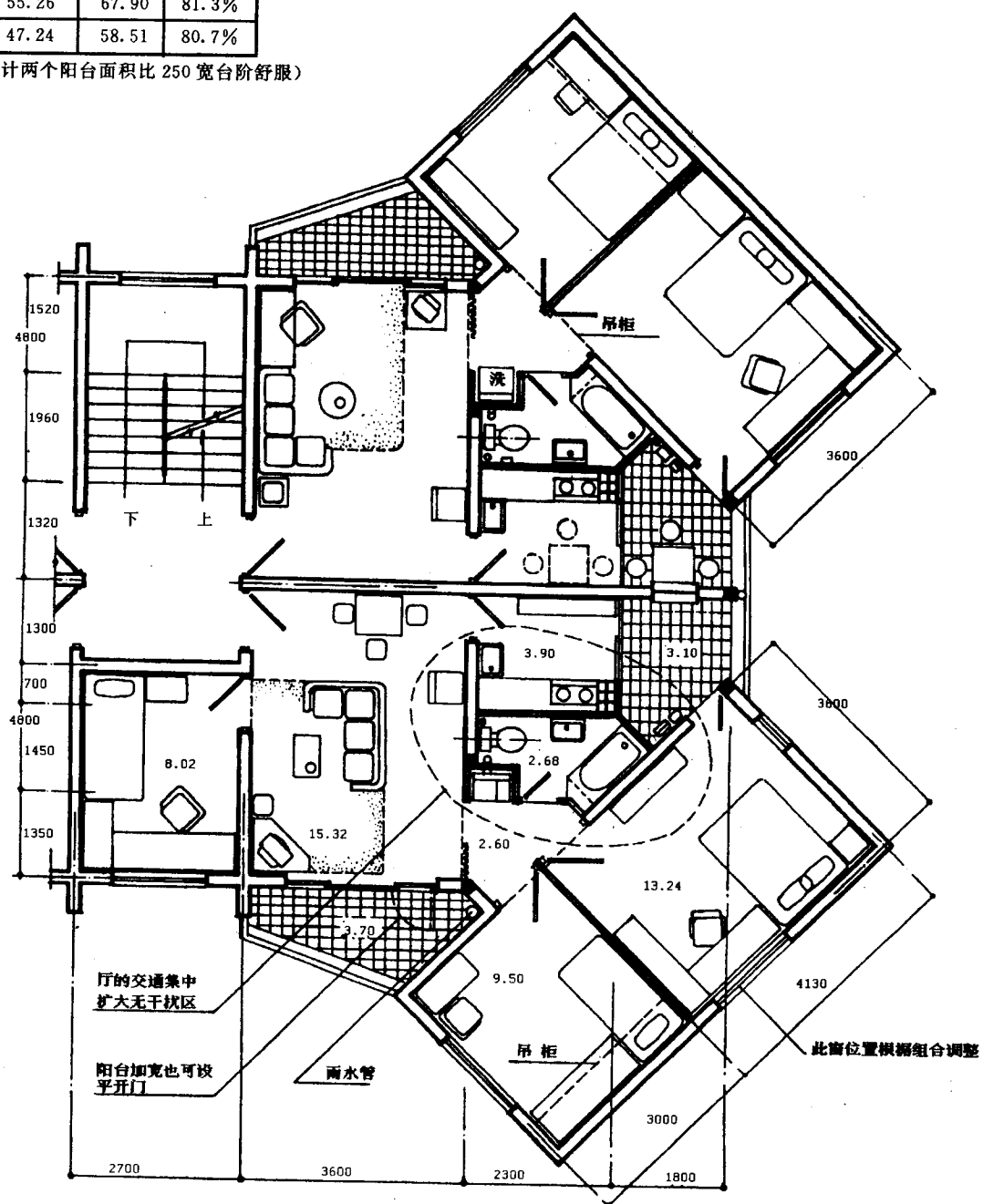
院内自行车库 A-A 剖视

蛙型住宅(1)

F 型面积指标 m^2

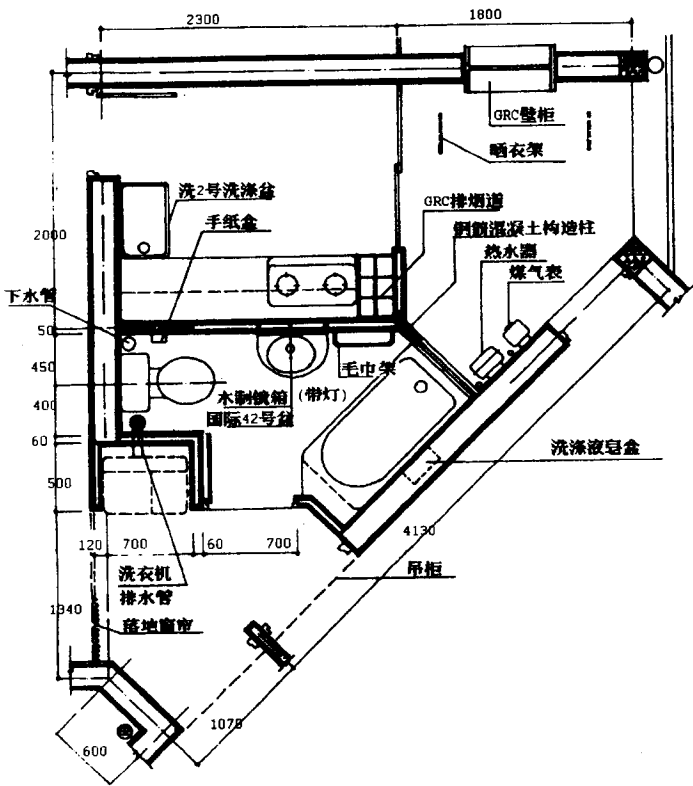
套 型	使用面积	建筑面积	使用系数
三室一厅	55.26	67.90	81.3%
二室一厅	47.24	58.51	80.7%

(使用面积未计两个阳台面积比 250 宽台阶舒服)



j 蛙式住宅平面

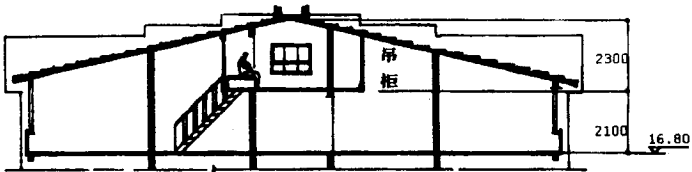
蛙式住宅(2)



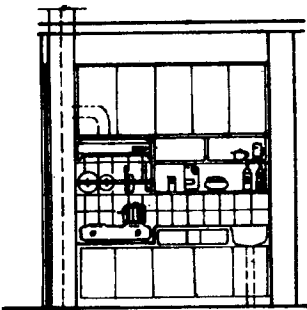
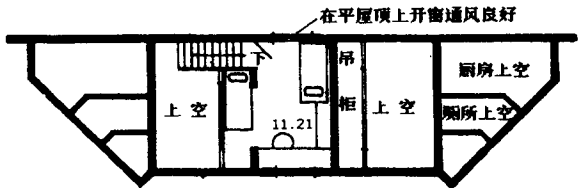
厨房、卫生间详图平面

厨、卫设备尺寸及数量(mm、个)

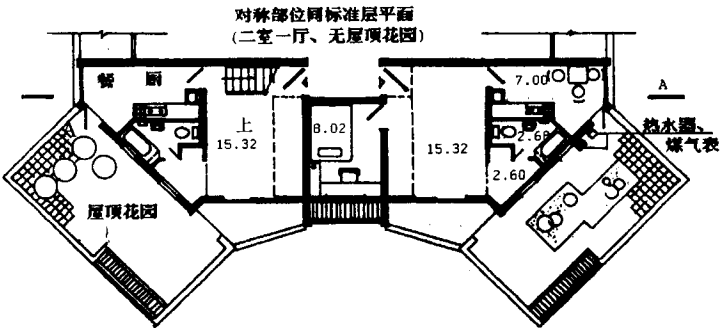
洗2号洗涤盆	610×410×200	1
带底柜灶台	2100×800	1
抽油烟机	成品	1
木吊柜	见图	2
坐式便器	650×350×360(h)	1
搪瓷浴缸	1200×650×360(h)	1
毛巾架	500×130	1
镜箱带灯	400×600×150	1
手纸盒	成品	1
洗脸盆	410×560	1



A-A



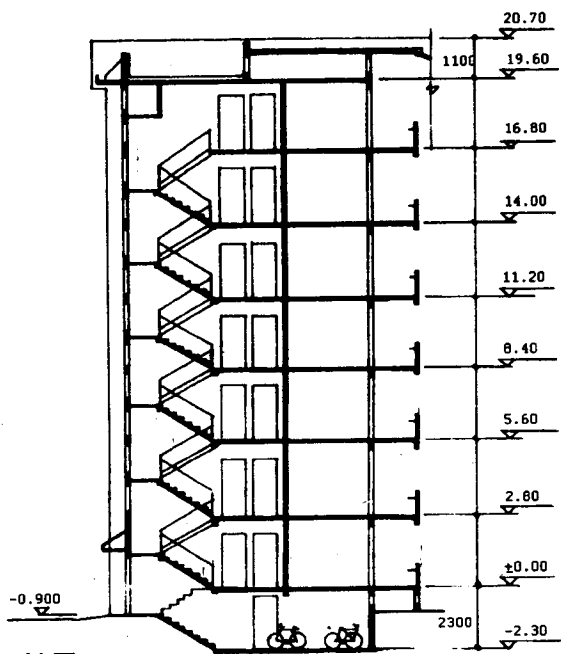
厨房布置



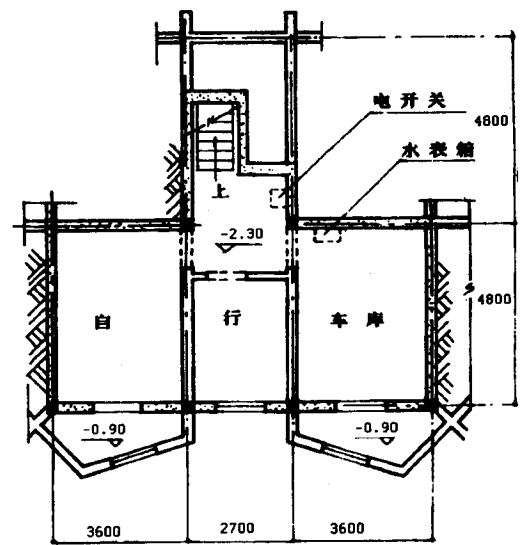
蛙型住宅(3)



立面



剖面

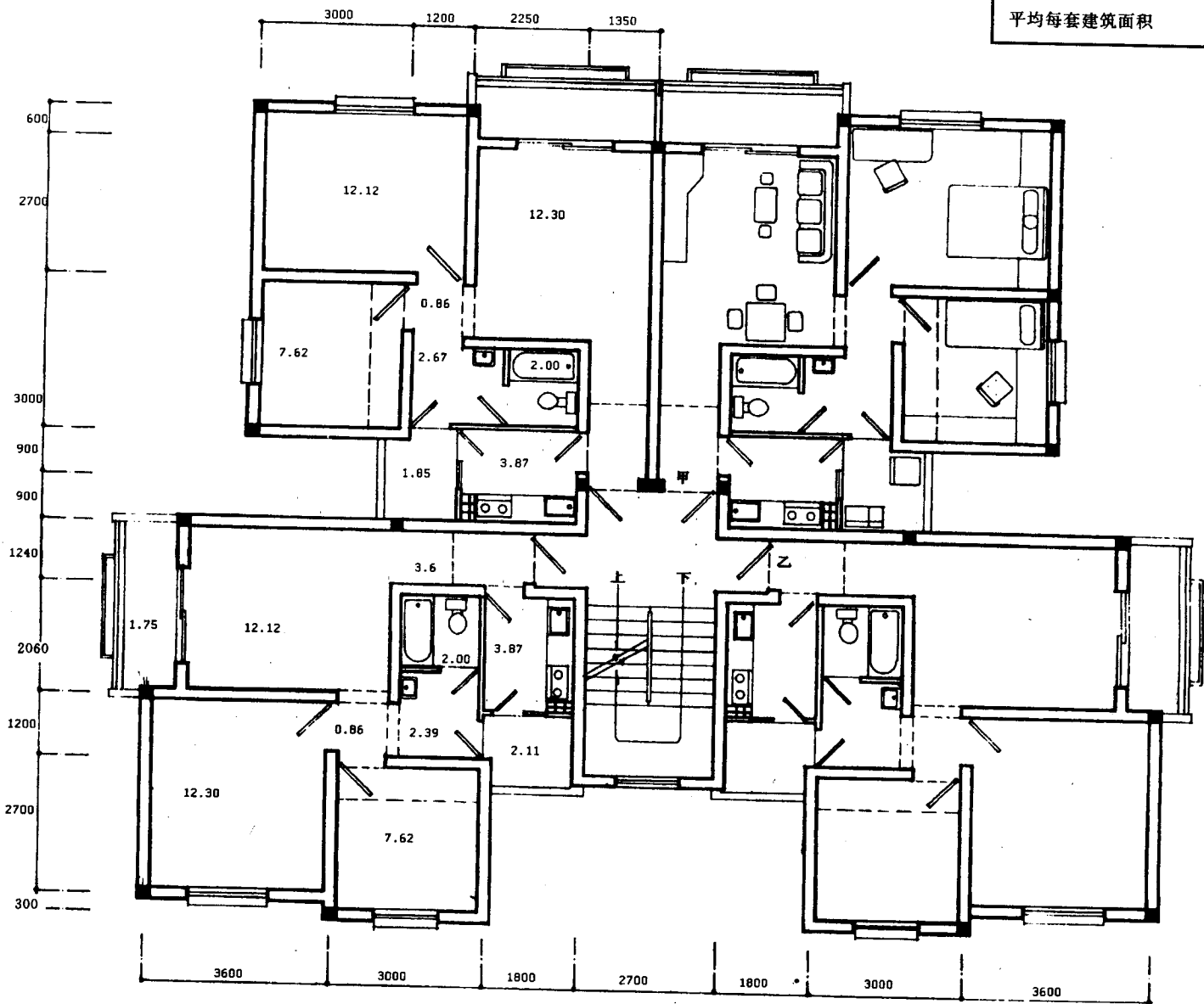


室内半地下自行车库

蛙式住宅(4)

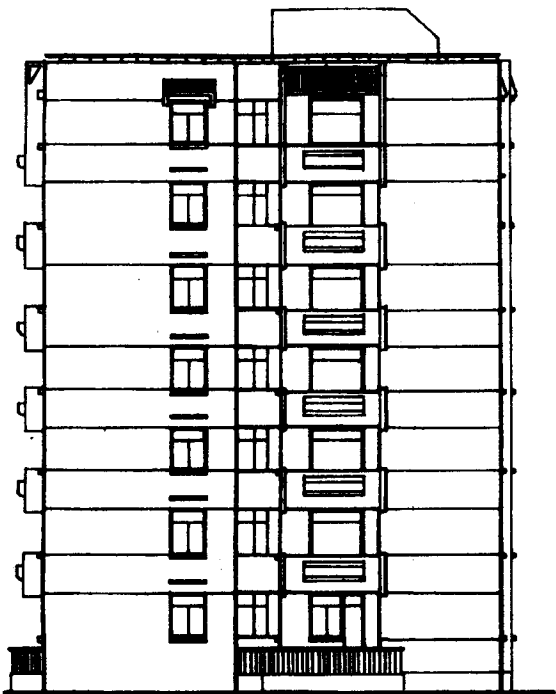
G 型住宅 m²

平均每套使用面积	48.40
平均每套建筑面积	63.10

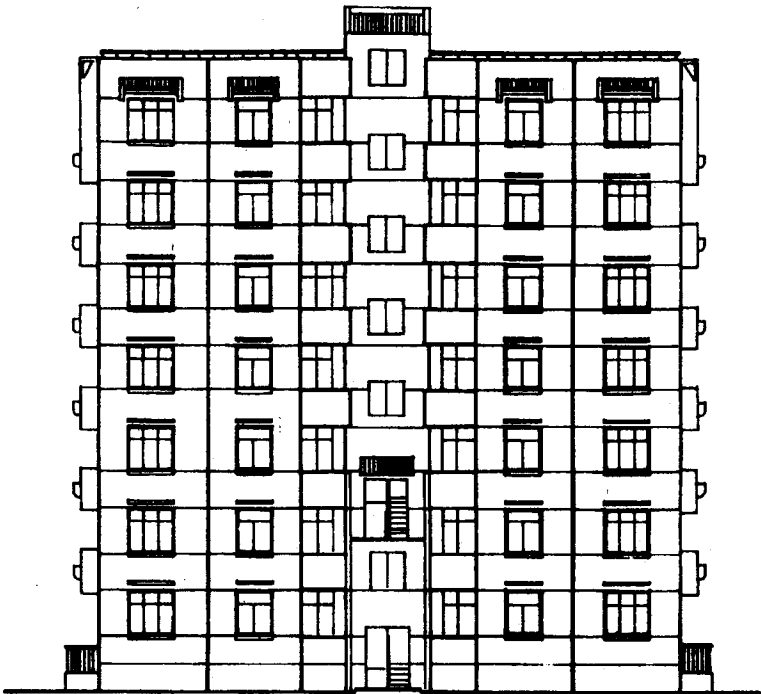


G 型住宅平面

G 型住宅



G 型立面

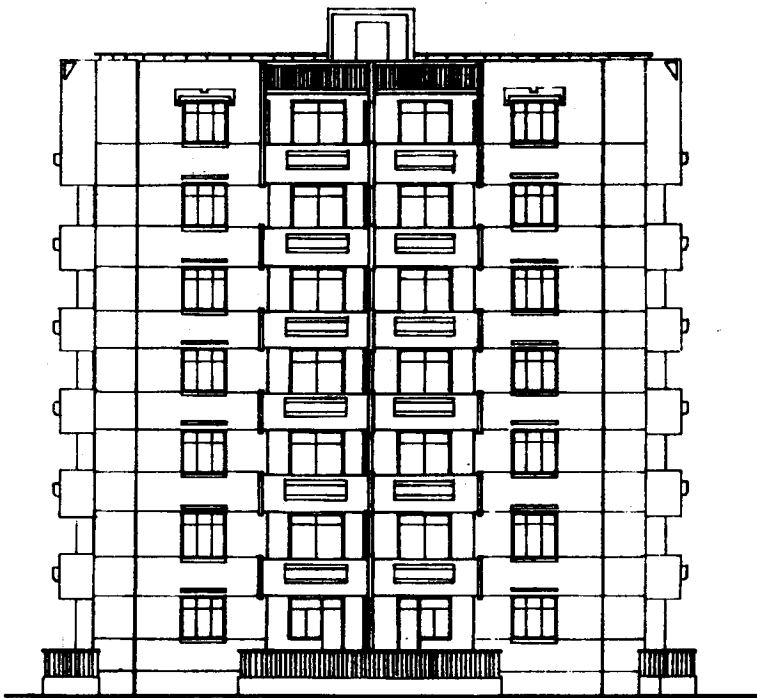


G 型立面

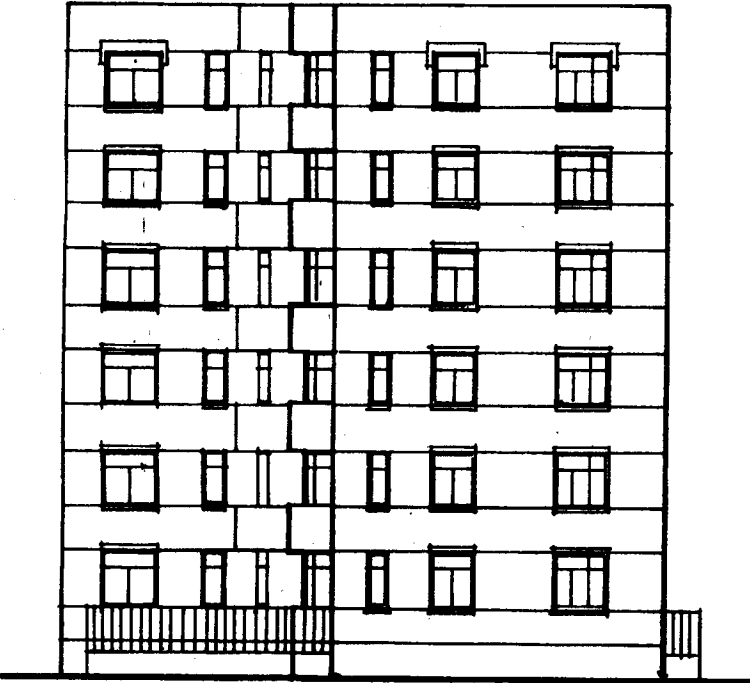
G 型住宅面积指标 m²

平均每套使用面积	48.40
平均每套建筑面积	63.10

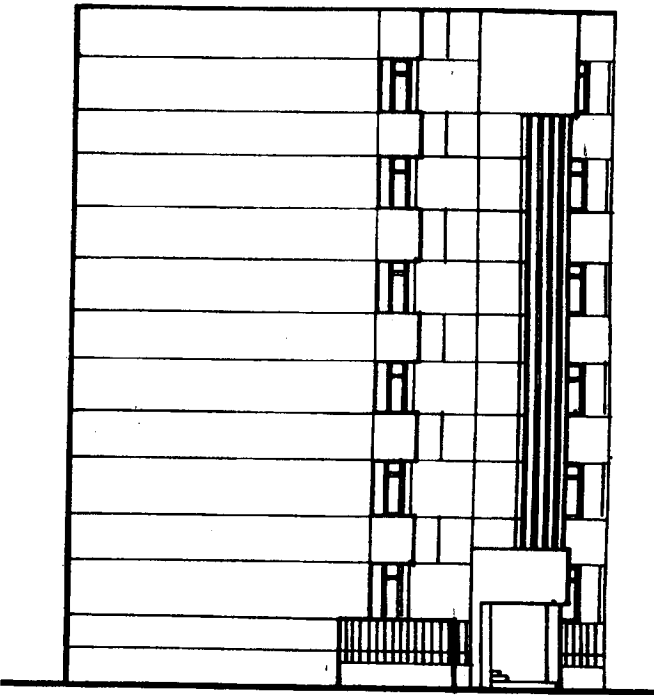
G 型住宅



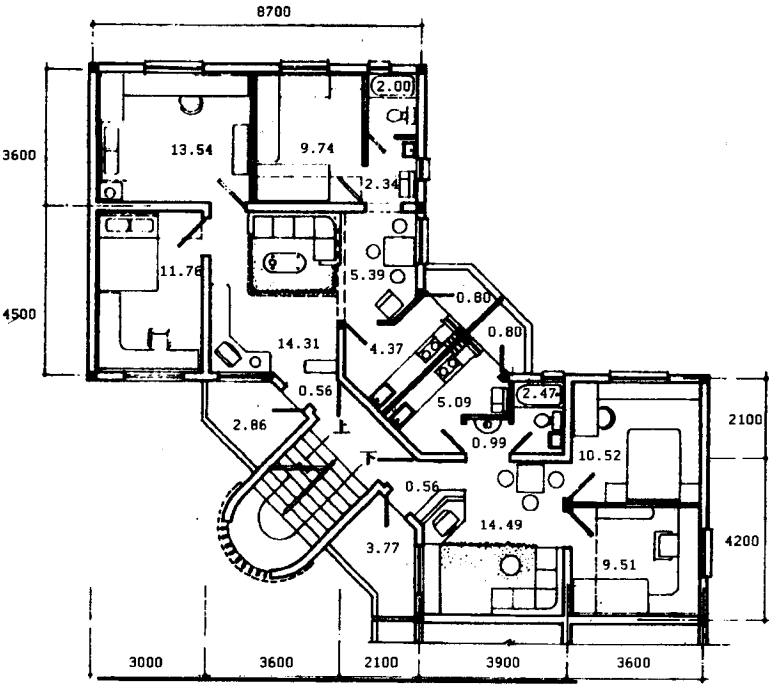
G 型立面



H 型立面



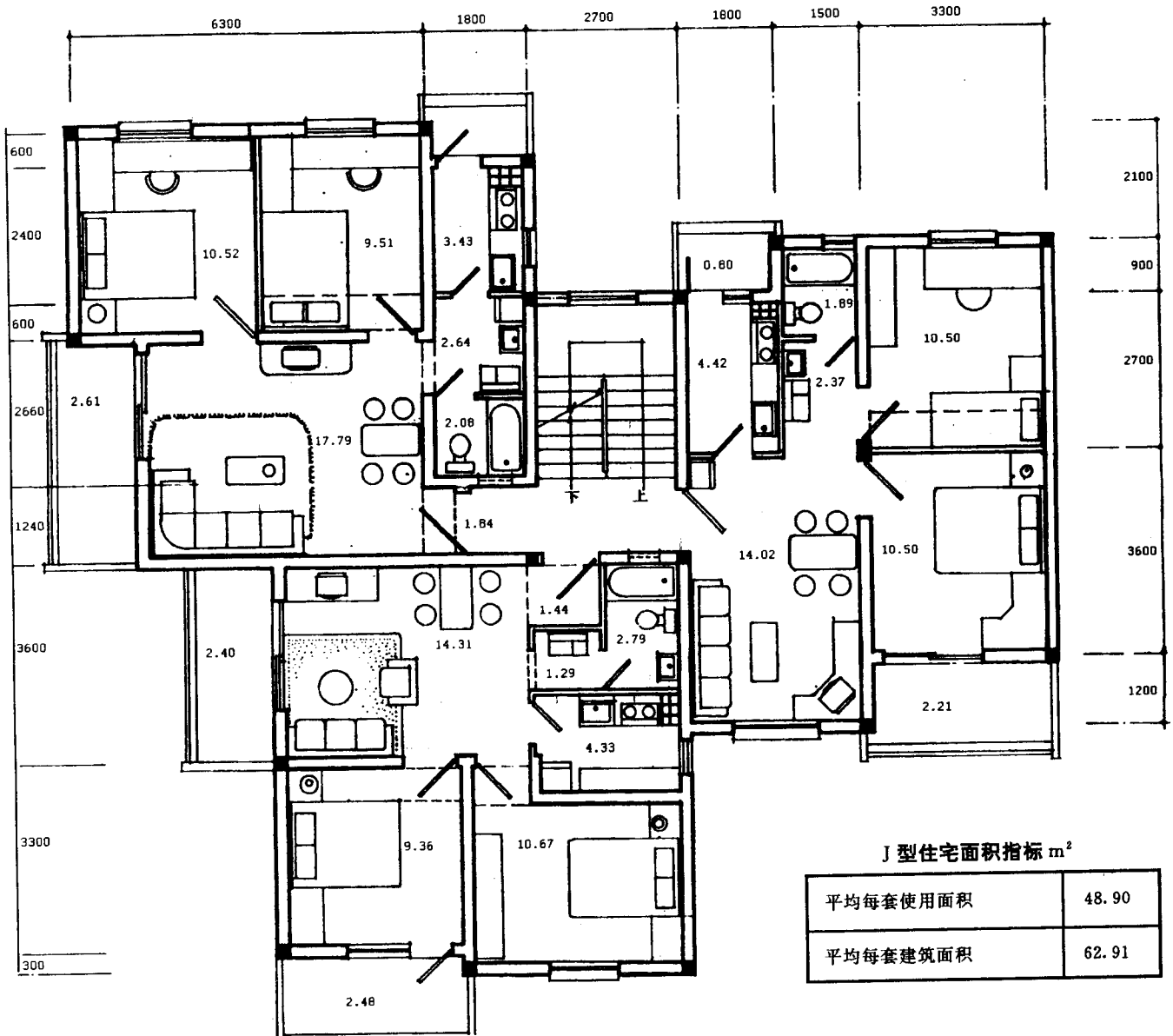
H 型立面



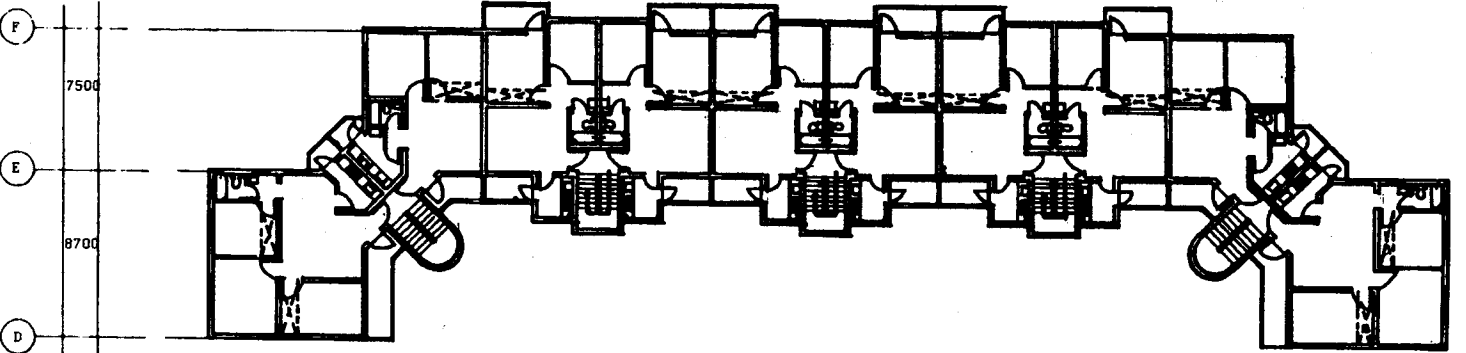
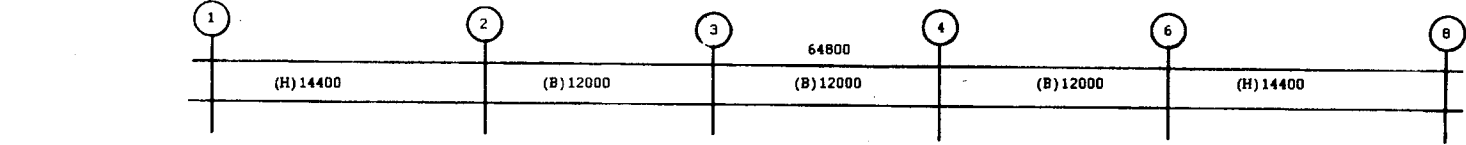
H 型平面

H 型住宅面积指标 m^2

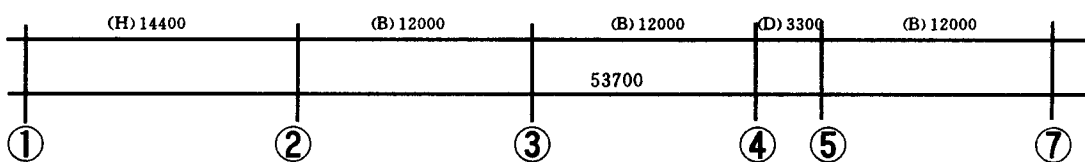
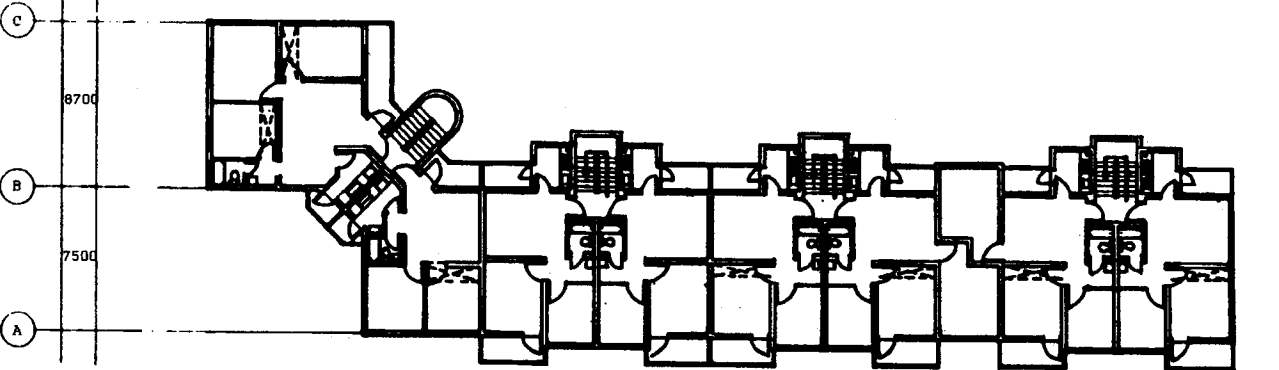
平均每套使用面积	57.94
平均每套建筑面积	75.64



J 型住宅平面



甲区 1 幢标准层平面

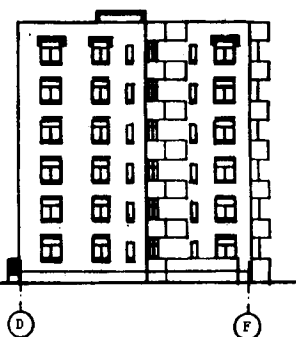


典型组合平面、立面

甲区 2 幢标准层平面



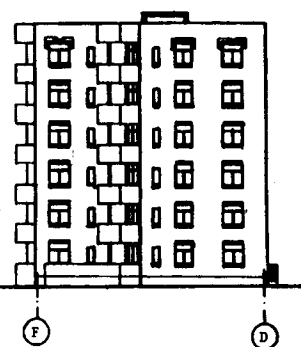
⑧-①立面图



⑩-⑨立面图

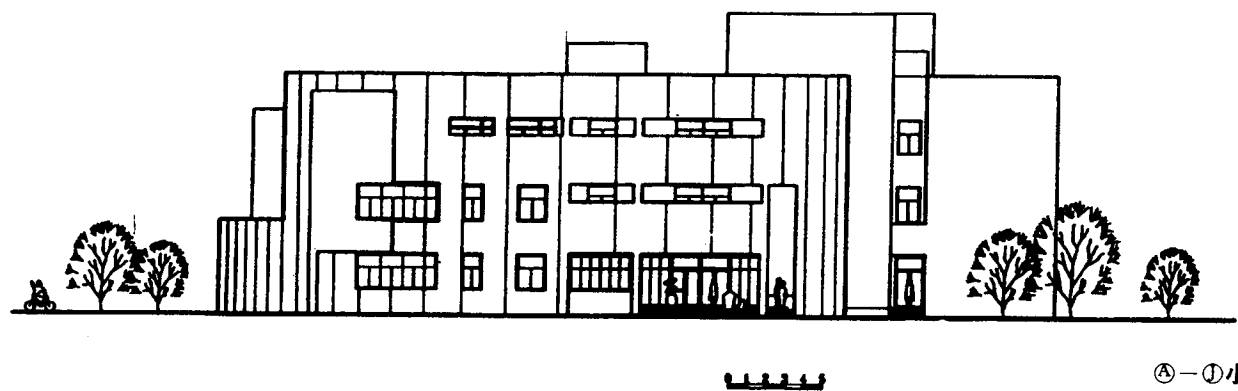


①-⑧立面图

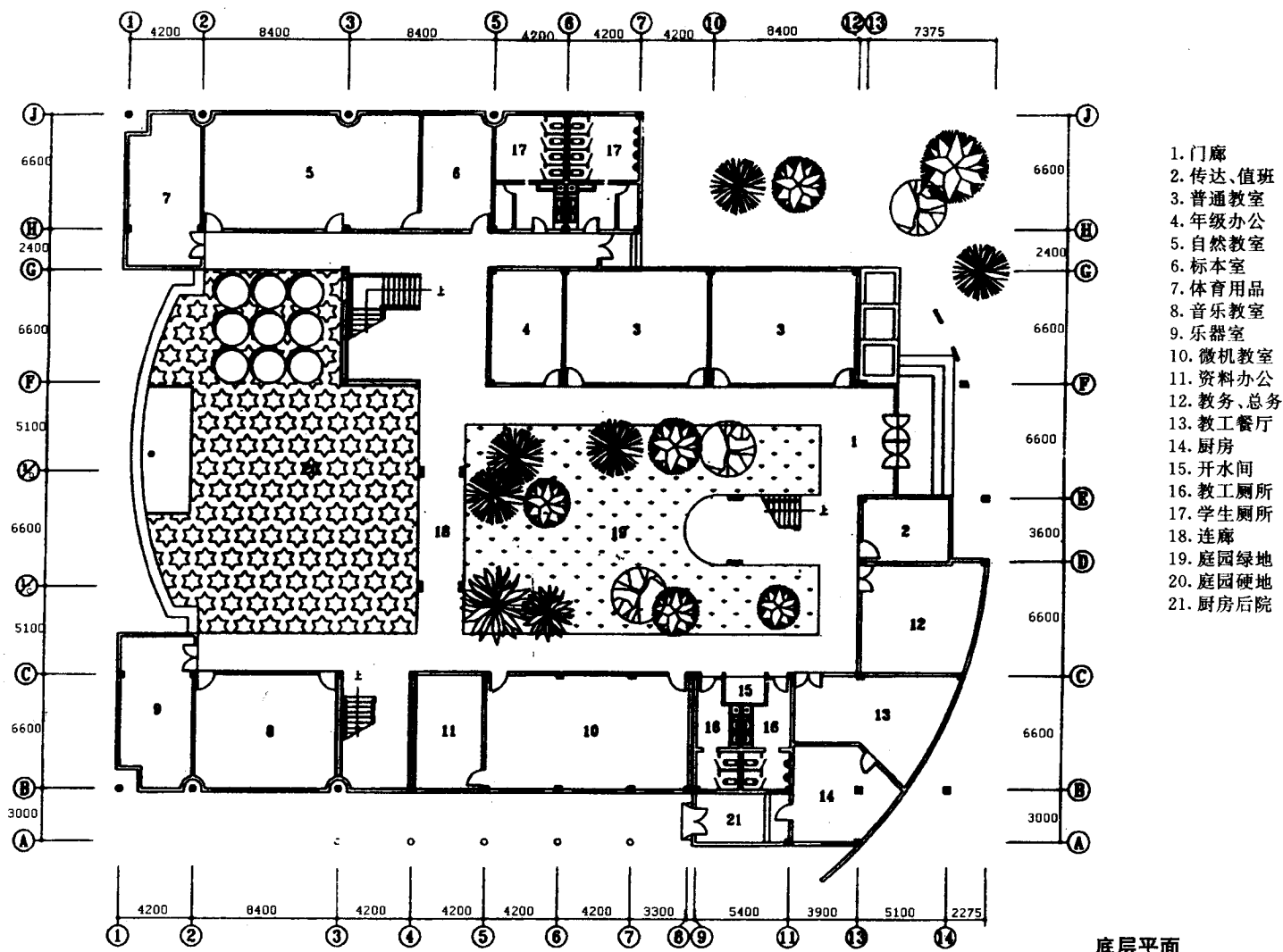


⑨-⑩立面图

组合体



①—①小学立面 1



小学校