



中国

住宅设计

精品选

九四—九八

《中国住宅设计精品选九四—九八》编委会

中国住宅设计 精品选九四—九八

《中国住宅设计精品选九四—九八》编委会



中国计划出版社

1998 北京

图书在版编目 (CIP) 数据

中国住宅设计精品选九四一九八/《中国住宅设计精品选九四一九八》

编委会编. —北京: 中国计划出版社, 1998. 11

ISBN 7-80058-701-0

I. 中… II. 中… III. 住宅—建筑设计—中国 IV. TU241

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (98) 第 33282 号

中国住宅设计精品选九四一九八

《中国住宅设计精品选九四一九八》编委会



中国计划出版社出版发行

(地址: 北京市西城区月坛北小街 2 号 3 号楼)

(邮政编码: 100837 电话: 68030048)

中国人民解放军第三〇九工厂印刷

787×1092 毫米 1/12 39 印张 928 千字

1998 年 11 月第一版 1998 年 11 月第一次印刷

印数 1—7000 册



ISBN 7-80058-701-0/TU · 97

定价: 72.00 元

代 序 言

人·居所·环境

——精心构筑新世纪的住宅

赵冠谦

住宅被国家认作为社会消费热点与国民经济新增长点后又提高了它的自身价值。房屋经营者根据社会呼声与前景预测加大了住宅开发力度。同时,住宅在由福利型分配向商品化出售的转轨时期,住房需求者对其也提出了各种要求。于是,任意开发、且不符合要求的住宅成了人们摒弃的空置房。而且,社会即将跨入新的世纪,社会发展、人们物质与精神生活水平的不断提高,对住宅设计提出了新的条件与设想。如何做好舒适、安全、经济住宅的设计成为技术人员必须妥善解决的重任,下面试图从几个方面分析,以能使未来住宅真正成为人们向往与热恋的归宿之处。

一、居住生活的舒适性

1. 住宅内居住生活想要获得舒适的效果,必须使不同的功能空间既有相互较好的联系,又有相对的独立性,使它们各得其所。住宅内功能空间不像公共建筑内众多与复杂,通常被划分为三类:一是家庭成员公共活动的空间,如起居厅、餐厅、厨房等,活动内容包括团聚、会客、视听、娱乐、就餐以及炊事行为等。公共活动空间具有文化和社交内涵,反映了一个家庭生活形态,它面向社会,是外向开放的空间,按私密领域层次区分,它应布置在住宅的入口处,便于家人与外界人员的接触,也方便生活菜蔬与垃圾的进出;二是家庭成员个人活动的空间,如卧室、学习工作室等,活动内容为休息、睡眠、学习、业余爱好等,个人活动空间具有较强的私密性,也是培育与发展个性的场所,是内向封闭的空间,它应布置在住宅的深处,以保证家庭成员个人行为的私密性不受外界影响;三是家庭成员的生理卫生活动空间,如卫生间、厕所等,活动内容为沐浴、便溺、洗面、化妆、洗衣等,生理卫生活动空间其私密性极强,是维护人人卫生,促进个人健康的必要空间,它应设在前两类空间之间,使活动在这两类空间的人都能方便地进行卫生行为,如果进一步细分,则可将家务室、厕所靠近公共区,浴室、厕所、化妆室靠近私用区,如此布置更为理想。总之三类空间应按其特征和特定要求进行布置,这样生活就有规律,相互不致干扰。有时,在一套住宅面积不太大的情况下要有明确的功能分区会存在一定困难,亦可有灵活变动的布置,如将厨卫集中靠近入口处,起居厅与主卧室,或主、次卧室设在朝向好的位置,但必须布置紧凑,用地节约。

2. 功能空间适宜的尺度是生活舒适程度的影响要素。现今不少住宅面积无限扩大,各个功能空间大得惊人,起居厅大到 $50\sim 60\text{m}^2$, 尤如公共建筑的厅堂,卧室也大于 20m^2 , 完全失去了家庭温馨的感觉。此外,不少房间形状比例失调,为了增加建筑容积率,房屋进深任意加大,出现了刀把状房间,很大部分得不到光照,有的房间长宽比超过 $2:1$, 显得窄长而不好布置家具,特别如厨房过份窄长,则会因单

向往返重复而感觉疲劳。一般来说,不同功能空间的宽度应有一个最小的净尺寸,如起居厅为 3.0m、主卧室为 2.7m、次卧室为 2.1m、厨房为 1.5m,这样能使室内家具布置得当,人的活动方便。

3. 保证各功能空间的私密性也是获得舒适度的必要条件。住宅内按居住行为划分了公私两区,但对外部环境来讲,各空间均有不同程度的私密要求,从跨入一个家庭的门,就希望户内一切均不被外人一目了然,所以入户有一个前室就很必要,它既是更衣、换鞋、存放雨具和整装的地方,也是住宅内外的过渡空间,不致造成开门见厅,厅的陈设被外人一览无遗。视线干扰经常成为家人的烦恼,外廊式住宅靠近走廊的房间就成了众目之的,失去私密性,采用将廊降低半层,或作成凹口使房间与走廊脱开都是好的办法。高层塔楼和多层点式住宅也经常出现前后住宅的对视、斜视,影响私密性的现象。家庭内由于厅是接待客人的空间,因此卧室的门尽可能不开向或少开向厅,为的是活动在卧室的家人不被客人无意中接触到。同样,卫生间的门也不宜对着厅开设,因为当着客人、家人想去厕所总有不便之处,等等,这些视线干扰都应得到妥善解决。

4. 在住宅楼幢内设置交往空间是增进邻里生活融洽,创造舒适环境的重要手段。目前居住在单元集合住宅和高层住宅内的居民之间感情淡漠,缺乏相互关心和协助。改变这种状况可采用:在单元入口适当扩大面积,形成居民交往、接客和休息的门厅,这在人流集中的高层住宅入口尤为重要;扩大楼梯平台也可为居民之间增加联络、交流的机会;将下沉外廊局部扩大,可使儿童有嬉戏、成人有接触、老人有交谈的场所;底层架空可为居民提供相互交往和了解的可能性,等等,不管那种方法,都应在这交往空间里设置坐椅,配以绿化,甚至安排游乐设施,使居民感受到这个辅加的空间给他们增添了情谊、温暖、祥和的大家庭气氛。

二、居住空间的适应性

居住空间的适应性要求,一要能持续发展,二要能适应市场的需求,三要能适应家庭结构的变化。

1. 可持续发展是全球性的命题。住宅的可持续发展要能随着时代的演进而不断发展。譬如,高科技智能化和电脑技术的广泛应用,家庭将不仅仅是生活空间,同时又将是工作场所,人们将使用电话、电视、电脑复合终端装置实现管理工作自动化,使住在有电子装置的住宅里的人们可以使用信息设施直接参加工厂生产和办公室工作。又如,科学技术和文化知识发展迅速,将使具体职业和技能的有效适用时间缩短,人们需要不断学习以能掌握新技术,从而,住宅构成功能将包括更新技术和学习知识的空间。再如,科学技术发展将促使各种形式的社会服务设施的发展,也将促使生活服务社会化,使得人们家务劳动和为生活服务的时间缩短,家务劳动仅作为与由社会服务系统提供的产品和服务行为有关的一种自我服务形式而存在,由此,使住宅内的生活服务要求发生了根本的变化,住宅与社会服务系统的功能相互渗透,从而成为统一体,住宅就应成为适应社会服务发展的居住形式。

2. 当前住宅供需已从福利分配转变为商品行为。为适应不同经济收入、不同类型、不同生活模式家庭的需要,应该向社会提供不同面积标准、不同平面布置的住宅,还应该提供不同类型的住宅,如老年人、残疾人、多代人以及单身居住的住宅。据预测至 2000 年,我国 60 岁以上的居民将超过全国人口的 10%,同时据统计,目前我国不同病态残疾人口也达五六千万人。我国很快将进入老龄化社会,而老年人住宅与残疾人住宅有很多共同之处,首先要考虑无障碍设施,如入口设坡道加扶手、室内地坪无高差、门的宽度适当加大等,还应注意地面,特别是厨房卫生间地面要防滑、不宜设吊柜、电气开关与门窗把

手适当降低、厨卫的操作台与盥洗台下部应有空位,以便老人坐着轮椅操作、厕所靠近卧室以方便使用、设置呼唤铃以能紧急报警等,当老龄人集居时,还应提供服务设施如医务、文化活动、就餐、以及急救等。至于两代居或多代居住宅是由于我国居民老龄化和传统伦理美德以及两代人的思想方法和生活方式不同诸因素而形成的。过去多代人同堂常常居住在一个宅院里,由于近代人的“代沟”带来了一些生活上的不协调,同时通过调查后的反馈信息,两代人意愿都希望分居但又靠近,于是出现了两代居或多代居住宅,设计原则是要分得开,平面布置有多种:有厨房合用;有卫生间合用;也有起居厅合用,但都有不方便之处,最佳方案是两套完整独立但又相近,既是各自生活,又能相互照顾。两代居中的老一代套型即是老龄人住宅,就应特殊设计。由于现代生活意识的影响,社会上出现一些大龄而暂不结婚的人口,他们需要独立的住宅套型,面积不需很大,一室一厅或一个大厅可再分隔为两个空间,但设备设施要齐全。此外,由于生活习俗和气候条件的差异,虽属同等面积的住宅单元,需要有大厅小室、中厅中室、小厅多室以及南厅北卧和北厅南卧等不同的平面布置以供市场多种选择。

3. 居住空间的适应性既能满足居民对平面布局的不同要求,又能随着家庭生命周期变化或家庭居住模式的改变进行相应的调整。首先要选择灵活可变的大空间结构体系,目前在经济技术发达地区常用的有大柱网的框架结构体系、大开间少内纵墙的板墙体系、大空间的板柱体系,而较不发达地区也有采用纵墙承重或成筒形的小开间砌体结构体系。可变性的另一个关键技术是方便拆装、轻而经济的分隔墙体,如今可选用的轻质墙体较多,如圆孔石膏条板、膨胀珍珠岩空心条板、水泥加强玻璃纤维板等,这些轻板可在大楼板任意位置上布置,形成多种分隔的空间布局,但不能拆后再安装,住户无法根据需要,自己动手再创适宜的套型,社会上也有灵活可变的轻质隔墙如轻钢龙骨石膏板隔墙、纸质蜂窝夹心木隔断以及组合家具隔断,但价格均较高。国外,俄罗斯推荐采用可移动式家具隔断,这是分隔与贮藏兼备的技术,需注意的是家具底部应装有万向轮以方便搬移,家具之间缝隙应采取封闭措施如密封胶带或成企口。可变性的另一个难点是设备管线、电器插座与开关、灯具、散热器等的再调整。日本百年住宅体系是采用架空地板,将所有设备管线敷设在地面架空层内;荷兰马托拉体系则设计了专用加强聚苯地面填块和工字钢隔断基座,填块上下设有凹槽,上槽敷设冷热水管,下槽安排下水和煤气管,而基座两侧布置电气管线和插座,较好地解决了管线的更换与调整;德国则生产管束墙,将所有设备管道集装在专用墙体上,但仍有水平管道连接问题。总之可变性比适应性难度更大,需要相应工业化的部件来满足。

三、居住建设的经济性

居住建设的经济性主要反映在节约自然资源。我国是人口多、资源少、土地紧张的国家,要着重强调资源节约型经济和资源节约型消费,并努力使资源利用形成良性再生循环系统。在住宅建设中主要应大力节约土地和节约能源。

1. 节约土地。节地是我国国策。在住宅小区规划的节地措施是合理提高建筑密度。当前不少房地产开发商为了获得最大的经济效益,不顾环境效益,建成的小区没有足够的绿地,楼幢之间的日照间距也得不到保证。我们提倡的是在保证具有良好居住环境条件下提高土地利用率。规划设计中具体节约用地的办法是:适当增加层数、加大建筑长度、合理降低层高、缩小面宽、北向退台、巧妙利用边角地以及布置东西向住宅等。但有的城市为了增加层数达到高容积率,不顾居民爬高的困难,将不设电梯的多层住宅的层数从六层提高到七八层乃至九层,违反了住宅设计规范的规定,恶化了居住质量。现在正研究

一种简易、安全、低价的电梯，在少量增加基建费用的情况下，使住宅层数提高到九层至十一层，还可使住在五、六层的居民也可享用电梯登高。当然电梯停层数的多少也会影响电梯的价格，都要经过统筹安排后作出决定。在降低电梯造价的同时，还应注意电梯的经常维护与耗电费用，它会引起居民对物业管理费用的关注，必须同时考虑。降低层高对节约土地很有好处，特别对高纬度地区效果更为明显，此举还能节约建材与能源，从而降低建筑造价。据分析，层高每降低10cm，可减少投资约1%，增加建筑面积1~3m²。目前全国绝大部分地区住宅层高采用2.8m，北京、天津以及有的城市部分采用2.7m，但在南方有的城市仍不能接受2.8m，理由是夏季炎热，层高低会产生闷热感，也影响吊挂蚊帐与风扇，其实南方地区夏季室内舒适度取得的重要途径是组织穿堂风，形成通畅的空气对流，而对采用空调的住户降低层高则更为有利。缩小面宽的办法是加大进深，由于进深大又出现了中间部位的房间不能获得自然采光和通风，于是出现了内天井，内天井又存在串声、串烟、视线干扰等缺陷，又演进为开口天井，而有的设计为了达到更多利用土地，将开口天井做得又窄又长，结果在凹口里的房间虽有外窗，但日照、通风条件差，视觉环境也不理想，而有的房地产经营者为了追求土地高效益，不顾室内环境质量，出现了大于10m²的暗厅，有的甚至达到20~30m²，这是决不能允许的。实践证明，开口天井的深宽比以1:1为佳，极限比例为1.5:1，还应注意的是如凹口过多，即使加大了建筑物的进深，仍然会达不到节地目的的。有的设计将楼梯间内移，腾出外墙面，布置需要自然通风采光的房间，内移楼梯间处设一专用内天井，尺寸为1.2m×2.4m，在南方内天井顶部可不需封闭，而在北方则需设一可开闭的天窗，此外，不论在何方，天井墙面必须刷白，以能有良好光照。采用东西向布置住宅，在规划中既能围合院落，且节地效果明显，东西向房间由于日照环境差需要周密设计，或使房间成锯齿状，以获得东南和西南朝向，或作一梯三套或四套单元，两套朝南、一套朝东或东南，如将南北向单元简单地扭转90°布置成东西向是决不可取的。

2. 节约能源。节能也是国策。节能主要指节约供暖的能源。国家规定，“八五”期间采暖能耗要在1980~1981年能耗基础上节约30%，而“九五”期间又要在“八五”耗能标准基础上再节约30%，简单地说到2000年应在1980年耗能标准上节能50%。这个要求需采取两部分措施：即供热系统节能，包括提高锅炉运行效率和管网输送系统效率；建筑物系统节能，包括改善建筑体型系数、窗墙比和围护结构。前者要选择先进的锅炉设备、管道敷设、管道保温（如玻璃钢保护壳聚氨酯直埋保温管或高密度聚乙烯外套管、聚氨酯硬质泡沫塑料保温层的直埋预制保温管等）和合理的热平衡系统，后者则重在采用高效的围护结构与密闭性好的门窗。围护结构的墙体保温是关键，常采用的有内保温、外保温、夹心的三种复合墙体，以外保温墙效果最佳，它避免了内外墙相交处、构件外露处的热桥作用，但它的保温材料的外饰面常因材性不同而开裂，从而影响保温效果和耐久性。北京卧龙小区采用的外墙外保温施工技术，经实践效果良好，其主要措施为：选用聚苯板，保温与防水效果好，对外保护层砂浆形成软约束，能适应其变形，减少开裂的可能；保温层分格设置，缝中嵌填弹性嵌缝膏；外保护层砂浆采用玻纤聚合物砂浆，在水泥中渗入能提高抗裂性能的胶，砂浆分两层涂抹，层间还增设一道玻璃钢格布，更提高了抗裂性和韧性；外保护层砂浆采用硫铝酸盐水泥，它早强、收缩小、碱度低，这样保证了外墙保温的效果。此外屋面宜采用聚苯板保温层、外窗采用塑钢型双玻保温窗、楼梯间墙抹硅酸盐保温涂料等都是良好节能措施。

节能的另一方面是节水与节电。已开发的水、电新产品有很好的效益,如楼梯间的声控或定时开关器、各种新型光源的灯具、光感应给水开关器、节水型的便器等。在水资源再生利用方面可将生活污水经化学处理后用作冲洗便器、浇花、拖地等,而电气设计还应挖掘潜力,合理选用敷线方式和导线截面等。

此外,还应充分利用自然资源,如太阳能、风能、地热能与沼气能等。太阳能的利用已在住宅建设中引起重视,特别是在日照时数多、日照质量高的地区更得到普遍利用,昆明西华小区全面推广应用太阳能集热器用以供应热水,临夏红园新村计划全小区利用太阳能供热,使太阳能利用范围进一步拓宽。

应该指出,无论节地、节能措施都会增加一些费用,但决不能因此而放弃。住宅建设的经济性要建立在保护生态环境、合理利用自然资源以及全寿命费用分析与评价上,决不能是短期行为,也决不能将资源、特别是非再生资源在一代人身上用竭而使后人处于资源贫乏的境地。

四、居住行为的安全性

居住行为的安全性分为物质与精神,生理与心理两大方面。

物质的安全性表现在结构的安全、防火、防盗、防滑、防坠等。有些设计和施工单位认为住宅建筑简单,不够重视,致使质量事故时有发生。结构安全主要应保证结构的稳定性和抗地震力破坏的可靠性。防火疏散是高层住宅设计的重点,按不同等级安全要求保证底层疏散口的数量、疏散楼梯的数量、消防电梯的设置、防烟前室的设置、通风排烟措施等。关于防盗问题,公安部与建设部曾共同发文,要求户门为防盗门、防止从住宅建筑的附件如水落管、阳台、楼梯入口上部的雨蓬等处攀越入户。目前不少城市为了防止盗窃,开始将底层外窗设置防护栏杆,继而上升至二层三层,甚至蔓延到顶层,一时鸟笼成林,并造成不安全因素。火灾时,室内人员无法从窗口外跑,消防人员也难以从室外进入室内灭火救人,因此需要综合解决这个问题。防坠有两种可能,一是防护不周,产生人体坠落;二是没有遮栏,物品下坠伤人。在设计时要注意阳台栏杆和上人屋面或平台围栏的设计,对多层和高层住宅分别必须保证1.05m和1.10m的高度,垂直栏杆之间净距不得大于11cm。容易被忽略的是上人屋顶围栏高度常被认为上人频率不高或立面处理要求而降低安全高度,结果出现人身事故。对于楼梯梯段空隙之间的宽度也要防止小孩钻出或在扶手上滑行而出现问题,应采取措施。防止物品下坠如花盆从阳台掉下、杂物从窗口扔下,设计时应考虑搁置花盆台板宽度、栏板高度以及单元出入口处的安全措施。

精神的安全性主要是防止视线干扰与噪声干扰。视线干扰产生于入户没有过渡空间,使走在楼梯间的外人的视线能长驱而入;点式住宅或高层塔楼的前后套由于距离过近而开窗位置又未错开,就会出现目光对视,外廊住宅靠近外廊房间常可透过窗被人窥视;还有楼层退台后,下层住户在平台的活动有时会被上层居民的目光监视等情况都应设法避免。住宅内环廊、外廊发出的噪声,以及楼板、分户墙隔声效果不佳都会对住户带来心理上的不安全与不舒适感,也应得到解决。

五、居住环境的整体性

居住环境的整体性在于住宅内部包含设备、设施、管线、家具、装饰等设计的综合性和配套性。重点是厨房和卫生间,因为在那里人们的活动频率最高,设备设施管线众多而复杂,必须采取配套、综合、隐蔽等原则。

1. 配套。是指设备自身与设备之间纵向系统配套和横向系统配套。纵向系统为单件品种产品自身的档次水平的提高与完善,如厨房的灶具台、操作台、水池台、吊柜、柜具等,卫生间内的洗浴器、坐便

器、盥洗器等设备自身系统的完善。横向系统为产品之间的配套性与统一性。它表现于：厨具、洁具的档次及其协调统一性；五金件、塑料配套件的档次及其与基本件配套组装后的协调统一性；墙面材料、地面材料的档次及其与厨具、洁具的配套协调效果；厨房灶台面、操作台面、洗池台面与吊柜、灯具，卫生间洗池台面、镜子、灯具、吊顶等配套材料的档次及其与整体装饰的配套协调效果。

2. 综合。是指设备与管线、管线与管线之间的配合，要采取统一设计、统一协调、统一施工的方法。前者要考虑管线与为之服务的设备之间要靠近，管线之间要符合安全与安装要求，相互之间要避免交叉与重叠。

3. 隐蔽。为了使室内环境整齐、美观，管道应尽可能集中隐蔽，解决办法可有：设立集中管井与管道间，各竖管之间要有安装维修空间，设置检修口；设立水平管道区，结合设备或家具设计，隐蔽在墙角或设备后；水平管应注意短捷，上水水平管尽量敷设在近楼板面处，或采用铝塑复合软管埋在地板内；各户的排水支管不出户，可采用楼板下沉将支管埋设在填层内。

此外，住宅内散热器的设置应不妨害家具的布局，空调器的安装应不破坏立面效果，电器插座、共用电视天线与电话接口的布置与数量需满足使用要求。

六、居住技术的科学性

居住技术科学性乃是为了有效改善住宅性能，提高居住舒适度，它表现于一是推广应用新技术、新材料、新工艺、新设备，并不断配套完善；一是进行科学研究，使成果能转化为生产力，并提高智能化水平。

1. 推广应用“四新”。“四新”应用决不是为新而新，而是为了提高住宅的功能质量。在结构方面应用框架结构、剪力墙结构和大跨度预应力叠合楼板等；在墙体方面应用混凝土小型砌块、非蒸养粉煤灰无烧砖、粘土多孔砖等；在轻质隔墙方面采用菱苦土水泥纤维轻质隔墙、膨胀珍珠岩空心条板隔墙、纸质蜂窝夹心木隔断、轻钢龙骨石膏板可拆装隔墙、移动式组合家具隔断等；在厨卫设施方面选用成套厨具和配套的排油烟机、变压式排油烟道、成套洁具和配套的淋浴盘和洗衣机盘等；在门窗方面采用多功能户门、推拉门、折叠门、阳台落地窗、塑钢推拉窗等，在给排水方面选用铝塑管、塑料排水管系列、立式排水接头、多功能地漏等；在防水方面应用改性沥青防水卷材、聚氨酯防水涂料及配套材料等。

2. 应用科技成果。科技成果是保证住宅的居住性、舒适性、安全性、耐火性和经济性等的重要支撑。在安全防范方面采用住宅入口对讲系统的电控总门和楼宇对讲可视系统、自动防火、防煤气泄漏、防盗报警系统、紧急求救系统；在节能供热方面应用设备管线集中化、组装化灵活的供热系统；在电子技术方面应用自动控制的恒温恒湿空调系统、家庭烹调自动控制系统、节电节能的自控系统、三表远传计量系统、家庭信息网络系统以及电脑软件管理系统等。

七、居住形态的地方性

居住形态是指住宅建筑的造型、立面、色彩及细部处理，它是居民直观感受最多最强的部位，在创作时需要密切与当地的地理气候、生活习俗、文化传统等相结合。

1. 欧陆形式。这是对西方建筑风格的借鉴。旧中国在一些被侵略者割据而成为殖民地的都市里，建起了不少带有引入格调的建筑，逐渐被当地人民所接受，有的成了该市的主导建筑形式，成为一种象征标志。应该认为，建筑造型乃是艺术与功能相结合的创作，无法规定那种形式的最佳性，却要考虑居民

的可接受性。譬如在青岛建房要反映出蓝天、碧水、绿树、红瓦的景象，新建住宅可吸取两折红瓦屋顶外形的延续，又如在上海曾多建有文艺复兴时期形式的建筑，新建住宅也可采取三段式处理等。有的城市为了增添一点新鲜感，少量建一些带西方建筑风格的住宅也是可以理解的，但决不能作为主导风格广为传播，这是不适宜的。

2. 传统风貌。继承地方建筑的传统文脉是住宅设计创作美型的一种有效途径。各地的建筑文化是多代艺人提炼与培育的结晶，在继承优秀建筑文化传统时必须了解和研究传统文化的内涵，不能简单地追求形式的模仿，更不能摘抄一些建筑符号。如皖南民居的马头墙的作用是防止风火蔓延，在现代住宅中不宜过多地重叠出现。又如上海里弄建筑的过街楼，本是里弄的标志与入口，却不应作为一种装饰而背向设置。北京四合院布局原是一个大家族的围合空间，东西朝向的厢房只作为附属用房，在现代住宅中如沿用合院来布置多家独立套型，很难避免出现东西向套型，使用就不合理。少数民族建筑符号具有鲜明的标志性和装饰性，则需简化后放在突出部位如入口、山墙头、楼梯间顶檐处，不宜泛用，使人感到繁琐累赘。

3. 坡屋顶。坡屋顶的出现是为了打破平屋面一统天下的单调景象。坡屋顶除了给建筑物在轮廓上带来变化，还可较好地解决屋面漏水，增加有效空间，因此决不能单一从丰富立面出发，要避免纯为形式，作了坡屋面又将其封死，或简单随意划分，使空间得不到有效利用等的做法。还应注意构造处理，以免产生滑瓦和漏水现象。在选用瓦材时，要注意牢固、美观与经济并重，要就地取材。坡屋顶的形式可有等坡、大小坡、单坡等，要因地、因建筑而宜。

4. 建筑色彩。色彩能给建筑增添情趣，给人产生欢快或冷漠的感觉。由于住宅建筑体量不大，不宜着上太多色彩，也不宜对比太强烈。对整个小区来讲，需要有差异来识别，但又不宜差异性太强，应在统一中求变化。还应注意地方气候对色彩的要求，如南方宜选择淡雅素静的色彩，在北方则采用温暖色调，总之色彩选择应视地区不同而有差别，但总的应是朴素、大方、淡雅，给人以宁静、舒适和悦目的感受。

《中国住宅设计精品选九四—九八》

编 委 会

主 编 赵冠谦

副主编 窦以德

林 晨

编 委 (以下按姓氏笔划为序)

叶庚星

冯 燕

吴云芝

杨 晓

郑晓洪

易黎明

高 莺

陶 驷骥

谢远骥

章楚琦

廖国雄

编者的话

这些年住宅建设升温之快，热度之高可谓前所未有。尤其是有关住宅建筑设计的出版物更是花样迭出，遍布南北，日趋繁荣。作为长期从事住宅建筑设计工作的人来说，面对这一派大好形势，实感无比欣慰。为此同时也勿庸讳言，由于我国在住宅建筑设计、研究方面的基础尚弱，或因在市场经济条件下的利益驱动，在时下林林总总的有关住宅设计的出版物中难免良莠不齐，甚至还有重利轻“技”、滥竽充数者混迹其间。但对比十几年前，住宅建筑设计不为人所重视的那一片冷寂的情景，当下的形势足以令人振奋，对未来前景信心顿增。

本书是《中国住宅设计十年精品选》一书的续编。参加本书的编写人中许多是终生以住宅建筑设计、研究为业的，借改革东风，1980年起即在此领域勤耕不辍。尽管那时做设计、写文章或出版一些资料既费力也少有和应，但怀着“吃螃蟹”和“殉道”的心情，还是一步一个脚印的做。如今，这一行道已渐成热门，被多数人看好，我们这些人也可歇手或隐退了，但出于对住宅事业的热爱和专业迷恋，虽“烈士暮年”却至今痴心不改。

提出编写本书的初衷是在《中国住宅设计十年精品选》编迄后，即发现又有不少新方案不断出现，其中不乏佼佼者，如能及时加以搜集、整理，提供给第一线设计工作者参用，其效益可想而知。否则这些资料分散在个人手中，实在可惜。正是这一非功利的动机把我们再次聚集在一起，在北京标办提供物质和组织工作条件的前提下，大家不顾出版困难，动手干了起来，前后历时一年即组织编委会，按全国各大地区开展分片征稿选稿、分类加工、编写制版等工作。我们只希望在日渐繁荣的住宅建筑设计百花园中多添一枝小花，能为我国的住宅建设多出一份力量。

值此本书投入印制之际，对热情支持编写工作、踊跃提供方案资料的同行表示衷心的感谢，让我们共同努力，为千百万居民提供更加美好的人居环境。

一九九八年秋初于北京

目 录

编者的话

代序言：人·居所·环境

——精心构筑新世纪的住宅

多层

001	北京国英危改小区	1
002	北小营住宅	4
003	多层板式住宅	9
004	手帕口南街 48 号院住宅	11
005	北京市高校育新花园 B 型住宅	14
006	北京市高校育新花园 D 型住宅	18
007	御京花园公寓	23
008	多层条式住宅设计	28
009	“动态住宅”家居设计系列	31
010	白塔庵小区住宅	34
011	单元式多层住宅设计	36
012	天津市万隆花园小区住宅	39
013	上海天宝路 49 号住宅设计	44
014	北方弹性起居体系住宅	50
015	沈阳市混凝土砌块大开间住宅设计	54
016	砖混结构适应型住宅	56
017	节能系列住宅方案设计	61
018	经济适应型大开间支撑体住宅	65
019	小康型商品房节能住宅设计	68
020	沈阳市“九五”小康型节能住宅设计	72
021	96 型砼小型砌块住宅（北入口）	74
022	96 型北入口三室户住宅	78
023	97—1 型北入口明厅式住宅	81
024	96 型南入口转角住宅	84
025	陕西省“九五”住宅设计方案	88
026	陕西“九五”住宅设计	92
027	小面积双厅住宅设计	95

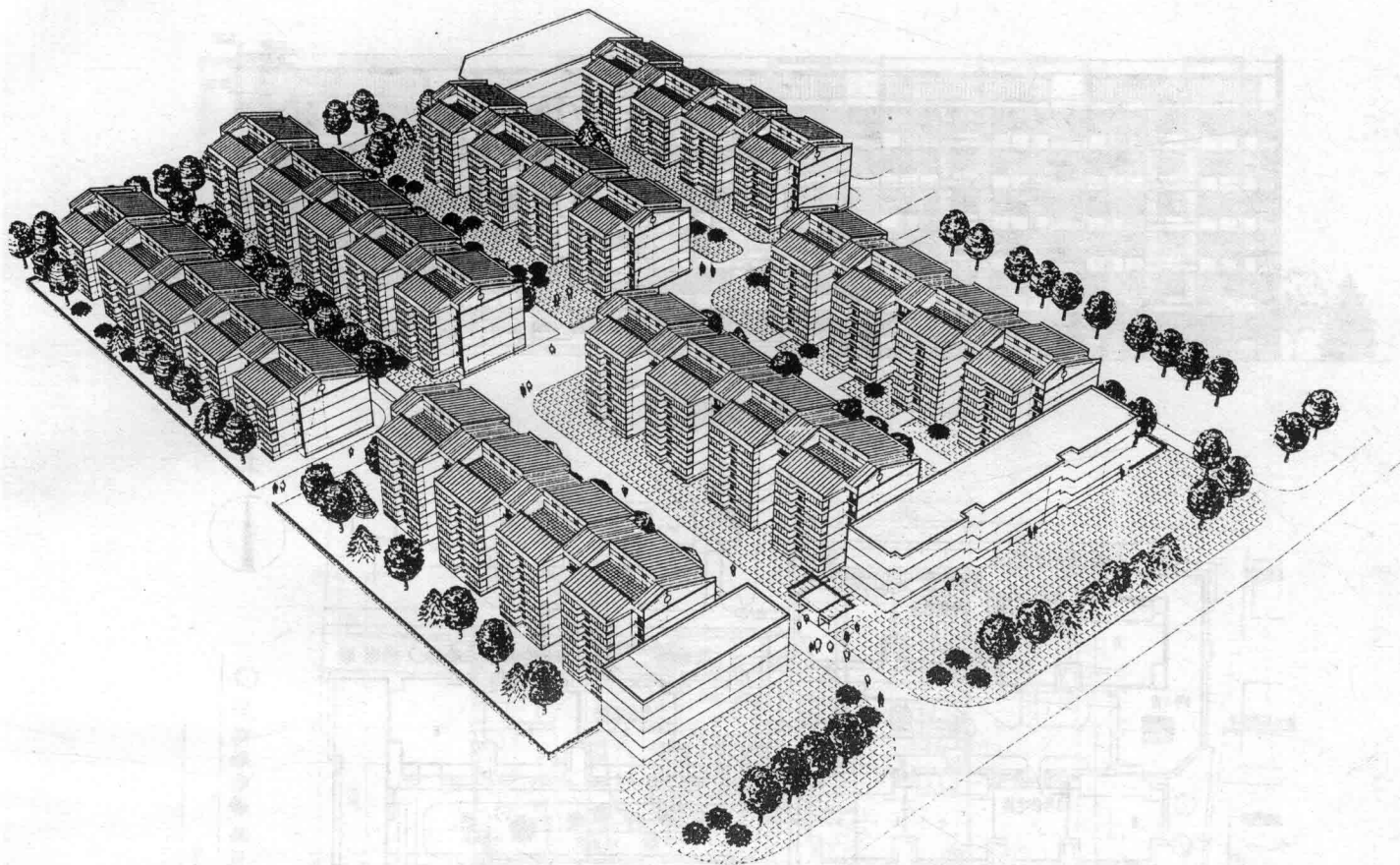
028	西安市低改工程住宅方案设计.....	97
029	机械工业部第十一设计研究院 职工住宅方案设计.....	99
030	点式多层住宅之一	101
031	点式多层住宅之二	103
032	延安市邮电局职工住宅	105
033	大开间灵活可变住宅	106
034	万县百安花园小康住宅示范区	111
035	轻框系列住宅	115
036	成都市岷江小区	120
037	跨世纪中国小康住宅	124
038	华西医科大学住宅区	127
039	温馨职工小家	130
040	南方职工住宅	132
041	丽江中级人民法院住宅	135
042	春苑小区二期一组团住宅	137
043	昆明市春苑小区二期二组团住宅	139
044	坡屋顶多层住宅	144
045	塔式坡屋顶多层住宅	149
046	湖北省小康住宅设计	153
047	交互式可变型住宅体系设计	156
048	异形平面多层住宅	161
049	湖南省住宅竞赛方案 (3)	164
050	错半层住宅	167
051	蝶形住宅	171
052	互借空间系列住宅	174
053	应变式住宅	179
054	康居 90m ² 跨世纪住宅设计.....	183
055	阳光与亲情—多层住宅	185
056	“双中心”住宅设计	188
057	一梯三户系列住宅	193
058	双阳商品化住宅方案	198
059	二十一世纪家园住宅	201
060	生长型节能住宅	205
061	点式住宅设计	210

062	四川点式住宅设计	212
063	中进深南北入口舒适型住宅	215
064	异形框架菜单式住宅	219
065	城市多层住宅 B 型	224
066	中低层山地合院住宅	229

中高层及高层

067	北厅南房条式建筑	235
068	短板内跃廊式高层住宅	238
069	空间组合住宅	241
070	沈阳市“九五”小康型三表出户节能住宅	243
071	西城家园设计	246
072	迈向二十一世纪的中国住宅	251
073	四川省跨世纪住宅设计	254
074	人·自然·家园	259
075	组合灵活中高层住宅	264
076	多元系列套型住宅	268
077	组合式灵活住宅	274
078	中高层多户型住宅	281
079	A 型系列错层住宅	286
080	银链型方案	291
081	海云村住宅设计方案	296
082	发展型一大开间、大进深跃廊式高层 板式住宅方案设计	301
083	慧忠北里住宅设计方案	306
084	无干扰外廊式高层板式住宅	312
085	双交通线板式住宅设计	318
086	上海市海丽花园设计	323
087	中直机关万寿路塔式住宅	328
088	一楼八户高层塔式住宅	332
089	一梯十户 Y 字型高塔	335
090	百万庄住宅小区设计	338
091	跃层式高层板式住宅	341
092	“梦蝶”支撑体高层塔式住宅	345
093	塔式高层住宅方案设计	349

094	“九五”住宅设计	354
095	独立大厅住宅设计	359
096	塔连板式住宅方案	363
097	18层塔式住宅	369
098	1997年高层住宅楼设计方案	374
099	上海市汇德公寓	379
100	上海市海信广场B座公寓楼设计	388
101	一梯六户高层点式住宅设计	391
102	某高层住宅	394
103	某高层住宅	397
104	陕西省广厦工程西关机场住宅1#、2#楼设计	400
105	陕西省广厦工程西关机场 住宅4#、6#楼设计	403
106	上海市明泉公寓	406
107	安厦花园	411
108	广州市国家安全局海印大楼设计	418
109	广信米兰苑系列住宅设计	422
110	华港花园二期商住楼B2型住宅设计	428
111	珠海市水涌坑干部住宅	431
112	惠州市大亚湾兴龙苑商住楼	435
113	上海古美新村住宅方案 设计·B型住宅楼	438
114	蝶型高层塔式住宅方案	439
115	“空中庭院”住宅	444
116	南向居室塔楼	447



北京国英危改小区

• 北京国英危改小区位于北京西城区官园，由七栋四～六层的多层住宅和三个临街的小型公建组成，建筑面积54490.31m²。

• 总体布置将住宅楼按行列式正南北向布置，以争取最好的朝向和自然通风并与周围的塔式高层形成有机的联系。

• 户型采用大进深小面宽，合理的利用城市中心的土地，每户型的主要卧室和起居厅均为南向，并有良好的自然通风。起居厅考虑到家具的布置设计了较完整的墙面，并合理的布置了交通。

• 结构形式为内浇外砌，平面规整、简洁。

• 立面及空间造型均经过仔细推敲，力求建筑造型、体量与周围环境和谐，以细部元素和模式两方面对中国传统的概念进行简化，建筑的基调力争简洁明快。

技术经济指标

组团总用地面积	2.5公顷
住宅建筑总面积	54490.31m ²
容积率	2.6
总户数	332户

设计单位 建设部建筑设计院

设计者 王群 马先 获奖情况

刘新

设计年代 1997