

新世纪中国城乡规划与建筑设计丛书

城市规划与建筑设计子丛书（第一辑）

城市小康住宅设计图集

Drawings of Comfortable Residence Design of City

姚胜 刘殿华 编



东南大学出版社
Southeast University Press

新世纪中国城乡规划与建筑设计丛书

城市规划与建筑设计子丛书

(第一辑)

Drawings of Comfortable Residence Design of City

城市小康住宅设计图集

姚 胜 编
刘殿华

东南大学出版社
Southeast University Press

内容提要

在人类迈向 21 世纪之际,无论是创造良好的居住环境,还是为生产适合市场需求的住宅产品,都要有高质量的、适度超前性的住宅设计。书中所列 59 个住宅实例是作者从收集的大量设计方案中精选出来的。本书在介绍了普通单元式、混合式住宅套型外,还率先推出复式、错层式、跃层式和大开间灵活分隔等新潮类型的套型住宅。每一方案附有设计说明、技术指标、平面图、立面图、剖面图、平面功能分析图、透视图或组团图等。本图集“源于历史,胜于现实,汇集精华,创造经典”,实为新世纪城市小康住宅设计资料中的一朵奇葩。

本书可供广大建筑设计技术人员、房地产开发者以及建筑专业院校师生阅读参考,也可供自建房者借鉴选择。

图书在版编目(CIP)数据

城市小康住宅设计图集/姚胜等编. —南京:东南大学出版社,1999.7

(新世纪中国城乡规划与建筑设计丛书·城市规划与建筑设计子丛书)

ISBN 7-81050-467-3

I. 城… II. 姚… III. 城市-住宅-建筑设计-图集
IV. TU241-64

中国版本图书馆 CIP 数据核字(1999)第 17908 号

东南大学出版社出版发行

(南京四牌楼 2 号 邮编 210096)

出版人:洪焕兴

江苏省新华书店经销 扬中市印刷厂印刷

开本:787mm×1092mm 1/12 印张:18.5 字数:366 千字

1999 年 8 月第 1 版 1999 年 8 月第 1 次印刷

印数:1-4000 定价:38.00 元

新世纪中国城乡规划与建筑设计丛书

编审委员会

主任委员：白德懋 邹德慈 王建国
副主任委员：汪庆玲 顾小平 刘滨谊 吴明伟
任致远 林建平 林润泉 金兆森
委员：（按姓氏笔划为序）
刘伯权 许铁根 邹 怡 严 彬
陈沧杰 杜春兰 沙镇平 杨昌鸣
赵和生 饶维纯 吴庆洲
责任编辑：徐步政

城市规划与建筑设计子丛书

编写委员会

主 编：王建国 吴明伟
副主编：刘滨谊 段 进 王祥荣

村镇规划与建筑设计子丛书

编写委员会

主 编：汪庆玲 金兆森
副主编：许铁根 张 晖 刘殿华

总 序

齐 康

研究城市、城乡规划与建筑设计是一门综合性的大课题。近年来地理学、经济学、社会学等学科中的许多研究都涉及这个领域,这说明学科交叉的必然性和重要性,另一方面也加深了我们对城市,特别是具有中国特色的城市的认识。

新中国的城市规划始于本世纪 50 年代,当时学习苏联的一套,有科学性的一面,也有不结合中国实际的一面。相当长的一段时期,由于多种原因,上上下下走了一段曲折而复杂的路程,特别是“文革”期间的城市规划工作变成“无用”,甚至“消失”。

近 20 年来,国家的改革开放政策,经济上的快速发展,社会发展的需要和人们认识观念的转变,大大改变了学科的地位并强调了其在社会经济发展中的重要性。特别是“城市规划法”的制订,使学科的发展不仅具有了法律的地位,而且大大要求学科从内涵上及其自身方面提高到一个新的高度。从认识城市、发展城市、规划城市到保护自然环境,并将发展和保护整体结合起来;从城市化进程到研究地区发展进程;从科学兴国到持续发展……都直接、间接地影响到城市的建设。人们将人口问题、环境问题、土地资源问题、行政区划、结构机制的调整、交通、住宅和科学策划、人居环境问题等等都提到研究城市的相关的重要议题上来。其中建筑设计水平的提高,建筑设计要为人、为社会服务的人本思想将成为一种总的学科指导;我们需要有科学的而富有实践性的城市和城市规划的研究,我们需要有优秀的富有科学技术性和艺术性的建筑设计人才。

我们常说建筑设计要成为城市中的建筑设计,而建筑设计也是城市设计的

组成部分,它们都纳入城市设计的范畴,都成为建筑科学学的组成。

由于经济的较快发展,城市化、工业化、现代化、社会化的研究更是紧密相联,同步的研究促使我们需要有新的研究规划和设计方法。

严重的环境问题,要求我们具有生态的意识观念,并将其贯穿到科学的规划设计学中去,一切都要从环境及其相关问题来思考。我们的学科已不再是用单纯的传统建筑学来解决社会问题和人类生存及聚居问题了。我们在发达和较发达地区的城镇已不再是就“城”论“城”,就“市”论“市”,而是要从地区和区域上去思考问题。

我们可爱的祖国幅员辽阔,自然环境有很大的差异,特别是优秀的历史文化在总的文化层面上和文脉的传承上给我们以深广的影响和烙印。我们正处在东西方建筑文化新的交汇和碰撞时期,怎样融会贯通,站在这样一个跨世纪的起点上,这正是我们需要研究和开拓的。在这样的历史进程中,历史赋予我们的重任就是要“学习”,就是要“实践”,这不仅要从书本中学习,同时也要从总结实践经验中再学习,这是人类积累知识不可缺少的环节。我们需要从片段的实践上升到理论的高度再回到实践中去,人类正是通过这种科学活动的循环往复以求得真知,求得建筑科学学的真谛。

此外,我们要认识到在快速发展的现代化、工业化的过程中,城市化水平在不断加快。但是,由于认识上的原因和缺乏经验,加上许多深层次的认识和机制问题未得到解决,所以,要充分估计到前进中所产生的负面效应。

出版这一套丛书是非常有必要的,我所期望的是:

要有实践性。因为真知来自于实践,实践的可贵来自于自身的研究,但又必须借助于他人的知识和其他的理论学习。

要有理论性。我想,只有具备相应的理论,才能作出对一般性问题的指导。理论的力量来自真知,来自规律性的研究。

要具有相匹配的资料,这对于一套丛书非常紧要。我们不但要有质的分析,更要求有量的统计和分析,使我们的学习建立在科学的基础上。

一套好的丛书,要引起人们的重视,书的选题、编排、序列、体例要达到有序和有说服力,要有自己的特色。

作为建筑书籍要重视技术性与艺术性的结合,站在相对的时空关系中,分层次地认识问题。作为设计更需要可操作性,要强调技能和技法的研究。

书的写作是件艰苦之事,它要有积累,要有研究和探索。既要有对现实的探索、实践的总结,又要有前瞻性。创造性的科学思维的火花的迸发,给知识的归纳带来了富有生命力的结晶。

时代要求我们在出版图书的过程中具有高度的责任感和信心,从不同的视野、不同的起点,向前迈进。预祝本套丛书的出版将推进学科事业的发展。预祝本套丛书出版成功。

1999年3月,于南京

总 前 言

邹德慈

我国是世界上人口最多的国家。我国城镇人口的总量也是占世界第一位的,据统计,1997年底大约为3.6亿。而我国的城镇化水平(或程度)目前仅为29%左右,既低于世界平均水平(47%),也低于发展中国家的平均水平(约37%)。今后,随着我国社会、经济的持续发展,城镇化水平必然会逐步提高,这意味着我国的城镇人口还将继续增长,城镇数量和规模也将继续增长和扩大,城镇建设会有很大发展。据预测,2010年我国城镇人口将增加到6.3亿。毫不夸张地说,这是我国21世纪要面临的一个巨大挑战。其中,做好城镇规划与城乡的建筑设计是完成这个繁重任务的重要关键。

随着工业社会的发展,现代城市规划的诞生和发展只有100来年的历史。而社会本身的发展,包括它的经济和科学技术都是非常快的。城镇也经历了巨大的变革和演进。今天的城镇,早已不是过去被城墙围着的城区;墙内是城,墙外是乡;而是包括了那种由几百万,甚至上千万人口集聚绵延数百、上千甚至数千平方公里的巨型城市,以及由这些巨型城市和大量中、小城镇及其周围农业地区所构成的大城市地区或城镇集聚区。这种新的城镇空间形态和结构,在人类历史上是前所未有的。从巨型城市、大中城市到小城镇,几乎无例外地都发生了其内部经济结构和社会结构的变革,以及人们从生活方式到价值观念的变化。先进神奇的新技术及其产物和某些仍然存留着的旧的城市物质结构并存,是今天城镇的普遍现实。科学技术义无反顾的前进,经济、社会不可逆转的发展,人类对生存和生态环境质量越来越高的要求,使近百年来现代城市规划的理论方

法,常常被拖在时代列车的后列,而显得苍白无力。因此,研究城市,研究城市发展的过程,研究城市发展的未来,都是当今做好城镇规划工作、探索创新的城市规划理论方法的重要基础。

城镇与乡村的结合,是百余年来人们一直致力研究和探讨的大课题。它既具有世界性意义,也对我国有重要意义。它既是一种带有全局性、战略性的思考,也涉及很多具体的、战术性的问题和措施。总之,今天的城镇规划,无论是中国的,还是外国的,都不能离开对于城镇有密切联系的农业地区及其村镇的研究和规划。就我国而言,按 1997 年统计共有设市城市 668 个、建制镇 18 316 个、集镇 30 324 个、村庄 3 659 335 个。它们构成了我国整个人类居住区的体系,容纳着 12 亿人口。“城—镇—村”是我国人类居住区体系的基本结构。它的特点是表现为层次性和地域性,而且互相构成复杂多样的形式和呈现出明显的不平衡性。所以,今天的城镇规划,几乎无例外地都应该是区域性的,结合着城镇体系(以至城乡结构体系)的规划。实践愈来愈表明,城乡的统一规划是保证社会经济持续发展的重要战略性措施。

城镇规划的基本目标,始终是为人们创造优化宜人的生存环境。它要通过城市规划的不同阶段、层次和各项专项规划来加以体现,其中包括城市设计和各项城市基础设施的工程规划和设计;还要依靠建筑设计和园林设计等来相辅构造。城镇是物质的实体。城镇的环境是由具体的、人造的物质环境所构成,它又要和自然环境得到尽可能完美的结合。因此,规划设计层面的大量问题,又与工程技术、环境科学、建筑学、造园学、美学、经济学、管理科学等相联系,是一种综合性、多学科交叉性质的科学技术。城镇规划需要多种专业的人员共同来做,建筑设计工作也是大体如此。

《新世纪中国城乡规划与建筑设计》大型丛书适应了我国面临 21 世纪城乡规划、设计和城乡建设发展的需要,为全国从事这方面工作的广大专业技术人员、管理人员,也包括高等院校师生以及一般读者提供较为系列化的知识和信息。相信它一定会对推进我国城乡规划和建筑设计的发展起到积极的作用。

1999 年 2 月,于北京

前 言

在人类迈向 21 世纪之际,如何实现“人人享有适当的住房”和“在迅速城市化进程中的可持续人居发展”两大目标,已成为国际社会面临的一项紧迫而又重大的任务。我国政府历来重视住房建设的发展,特别是在改革开放以后,中国住宅建设成就举世瞩目,住宅建设总量多年来居世界首位。

随着我国经济建设的持续增长,作为国民经济重要组成部分的房地产业也得到了迅猛地发展。随着市场经济体制的逐步完善,国民收入的增加,人民生活水平也在不断地提高,特别是在住房方面,人们的要求也越来越高。不仅要求有房住,而且要住得好,住得舒适。因此房地产开发建设者要站在历史的高度,分析市场规律,预测未来人们的生活方式,把握人的生理、心理和社会需求,使住宅建设的发展跟上时代的步伐,满足人们对美好生活的要求。

为了进一步推动住房发展和科技进步,我国实施了“2000 年小康型城乡住宅科技产业工程”。其总体目标是:科学合理地确定我国小康居住水平与住宅产业发展方向;完成小康住宅关键技术的研究及主要住宅部品、部件开发;综合采用上述技术和成品建成一批体现小康居住水平的城乡住宅区,为引导我国居民 21 世纪初叶居住水准、构建新一代中国住宅产业提供示范。

人们追求居住生活的质量,讲究居住的方便、舒适、和谐,也就是要求住宅设计要坚持“以人为本”,适合各种家庭居住生活行为特征,满足现代家庭生活的要求。在这一前提下,作为住宅设计者要特别注重对居住生活的实际调查,从中吸取营养,研究新问题,建立新的设计观念,丰富自己的设计创作。

从上述目的出发,我们收集了全国大量的优秀住宅设计方案,分为普通单元型住宅,混合式住宅,复式、错层、跃层式住宅、大开间灵活分隔式住宅等几个部分汇编成本书,提供给大家,希望能对您的工作有所帮助。

我们在编写过程中为使套型全面,选用了有关图集中的方案及相关设计者的一些作品,借此机会,表示衷心的感谢。同时,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。

作 者

1999.4

目 录

普通单元型住宅

方案 1	(3)
方案 2	(5)
方案 3	(7)
方案 4	(12)
方案 5	(14)
方案 6	(19)
方案 7	(22)
方案 8	(28)
方案 9	(30)
方案 10	(34)
方案 11	(37)
方案 12	(40)
方案 13	(43)
方案 14	(47)
方案 15	(51)
方案 16	(53)
方案 17	(57)
方案 18	(60)
方案 19	(63)
方案 20	(67)
方案 21	(72)

方案 22	.....	( 75)
方案 23	.....	( 77)
方案 24	.....	( 79)
方案 25	.....	( 81)
方案 26	.....	( 82)
方案 27	.....	( 85)
方案 28	.....	( 90)
方案 29	.....	( 94)
方案 30	.....	( 95)

混合式住宅

方案 31	.....	( 99)
方案 32	.....	( 102)
方案 33	.....	( 103)
方案 34	.....	( 107)
方案 35	.....	( 110)

复式、错层、跃层式住宅

方案 36	.....	( 115)
方案 37	.....	( 119)
方案 38	.....	( 121)
方案 39	.....	( 123)
方案 40	.....	( 127)
方案 41	.....	( 130)
方案 42	.....	( 133)
方案 43	.....	( 136)
方案 44	.....	( 141)
方案 45	.....	( 145)
方案 46	.....	( 149)

大开间灵活分隔型住宅

方案 47	.....	( 157)
方案 48	.....	( 164)

方案 49	.....	(166)
方案 50	.....	(173)
方案 51	.....	(175)
方案 52	.....	(178)
方案 53	.....	(181)
方案 54	.....	(186)
方案 55	.....	(190)
方案 56	.....	(194)
方案 57	.....	(197)
方案 58	.....	(199)
方案 59	.....	(203)

普通单元型住宅

设计说明

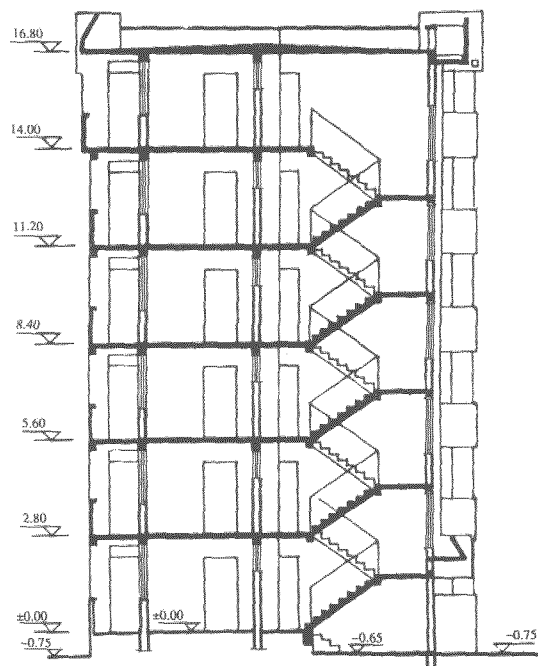
本方案为一梯二户,楼梯设在北侧。在有限的面积内设计成二室二厅户型。平面中动静分区明确、合理,交通面积小,采光通风好,设备管线集中,各类功能房间面积分配适度。

“动区”——客厅、餐厅、厨房三者联系通畅、方便。厨房与餐厅毗邻,客厅与餐厅可分可合,空间互相借用、渗透,视野开阔。“静区”即南向主、次卧室长宽比例、面积配置合理,宜于家具布置。卫生间位于平面中动、静区的结合部,隐蔽方便,交互干扰小。

套型技术指标

指 标	二室二厅
平均每套建筑面积/m ²	75.9
平均每套使用面积/m ²	57.10
K/%	75.2
平均每套面宽/m	6.00

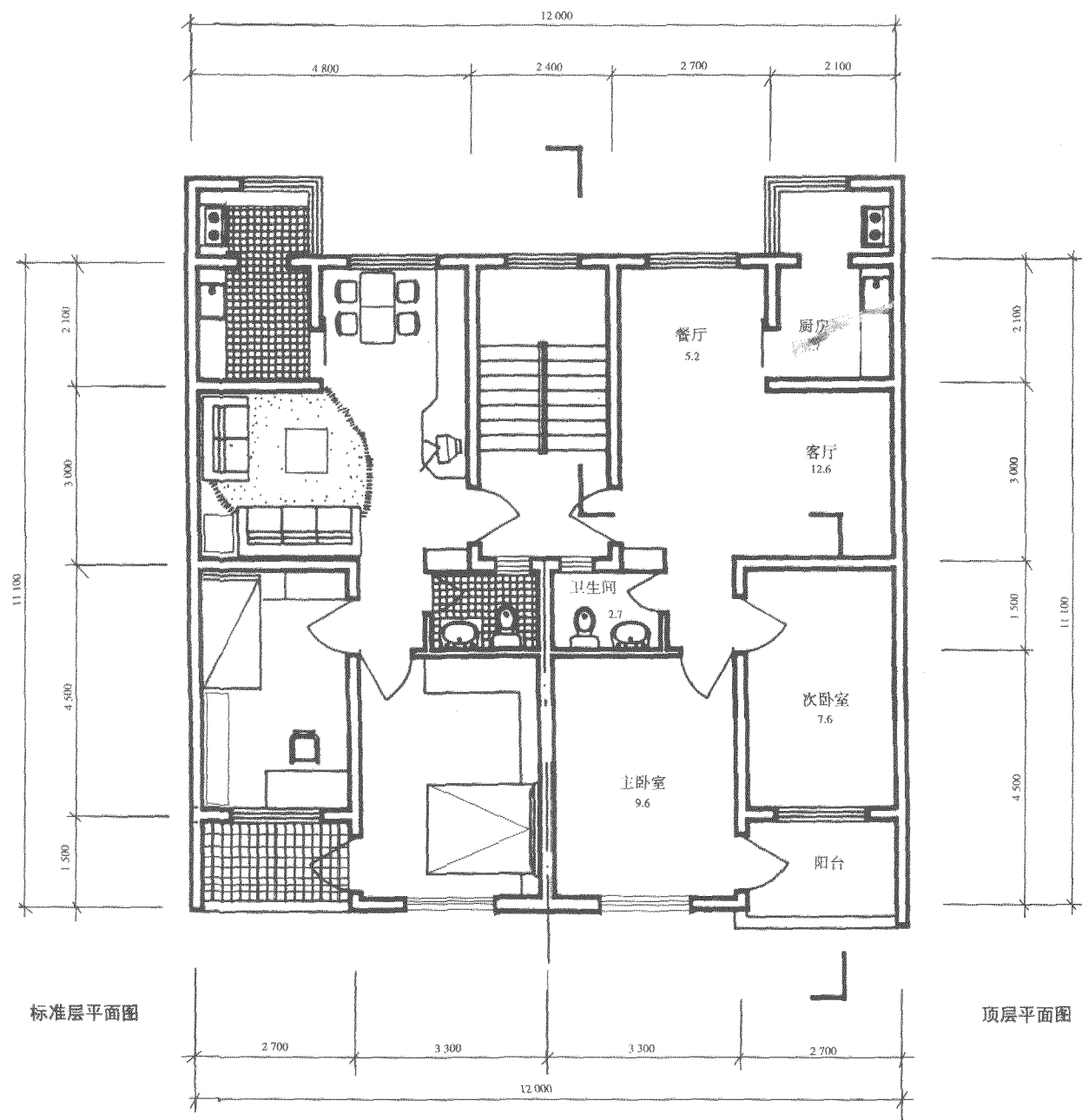
注 表中 K 为使用面积系数。



剖面图



北立面图



注 本书长度单位为 mm, 图中面积单位为 m^2 。