

多层住宅建筑优选设计方案

批准部门 中华人民共和国建设部  
主编单位 哈尔滨建筑大学  
中国建筑标准设计研究所  
批准文号 建设[1997]171  
统一编号 GJBT—435  
图集号 97SJ903  
实行日期 1997年7月11日

主编单位负责人 顾进萍  
主编单位技术负责人 龙复兴  
技术审定人 耿永常  
编制负责人 黄亮杰  
赵晓红

目 录

名称	页
目录	1
说明	3
一、北梯	
北梯南凹双厅	4
北梯南凹大厅南退台	6
北梯南凹大厅北退台	7
北梯南凹大厅厨卫分离	8
北梯南凹大厅南北凸卧	10
北梯南凹大厅	11
北梯南凹大厅南厨	12
北梯南大厅	14

名称	页
北梯南大厅北凸厨	15
北梯南大厅小面积	17
北梯南中厅北厨	19
北梯北凹双厅	21
北梯北凹大厅	23
北梯北凹大厅北厨	25
北梯北凹大厅厨卫集中	26

名称	页
北梯北凹大厅北厨卫 .....	28
北梯北凹大厅南卧 .....	30
北梯北凹中厅 .....	32
北梯北凹中厅北退台 .....	34
北梯北大厅南卧 .....	37
北梯小厅北厨 .....	39
北梯小厅南厨 .....	41
北梯小厅厨卫分离 .....	43
北梯南厅厨卫集中顶跃层 .....	45
北梯南厅厨卫分离顶跃层 .....	47
北梯南大厅顶跃层 .....	48
北梯南凸顶跃层 .....	50
北梯中厅顶跃层 .....	53
北梯两代居 .....	56
北梯变层高 .....	57
二、南梯	
南梯双厅 .....	59
南梯南凹大厅 .....	61
南梯南大厅北厨卫 .....	63
南梯北大厅 .....	65
南梯北大厅北凸厨 .....	67
南梯大厅 .....	69
南梯小厅 .....	71
南凹梯小厅 .....	73

名称	页
三、大空间	
北凹口大空间 .....	75
北凸大空间北退台 .....	77
北凸厨大空间 .....	79
厨卫分离大空间 .....	81
部分大空间大厅 .....	83
部分大空间内梯 .....	85
厨卫集中大开间 .....	88
四、点 式	
蛙型 .....	89
蝶型 .....	90
蝙蝠型 .....	91
V 型 .....	92
Y 型 .....	93
多凹口矩型 .....	95
长矩型 .....	97
短矩型 .....	98
转折型 .....	99
五、内天井	
内天井大厅 .....	101
大进深内天井小厅 .....	103
内天井一梯六户 .....	105

目 录				图集号	97SJ903
审核	杨卫华	校对	杨卫华	编制	杨卫华
				页	2

# 说 明

## 一、编制说明

此图集是根据国家建设部文件建设[1991]57号进行编制的。

## 二、设计依据:

1. 此图集根据中华人民共和国国家标准 GB96—86《住宅建筑设计规范》及有关要求编制而成。根据目前住宅的发展趋势,使用者可酌情改变其中的技术条件及建筑参数以满足使用的要求。

2. 此图集参照了中国建筑标准设计研究所有关标准设计,并力求反映近年来关于住宅研究的最新成果。

## 三、适用范围:

1. 此图集适用于多层住宅设计,开间及进深采用 3M 为建筑模数的参数系列,层高控制在 2.7m 与 2.8m。

2. 图集中给出高、中、低档住宅平面设计方案以供选用,开间及进深范围较宽,小开间为 1800~4200mm;大开间为 4500~6600mm;进深为 3300~6600mm。

3. 此图集是在收集国内近期不同地区、不同特点的住宅工程设计和优秀方案的基础上进行编制的,其中方案约占 85%,工程实例约占 15%,大部分方案也在陆续建造之中,有较强的实践性,所以均可结合实际参考选用。图集中主要为多层方案,也编辑了一些有特色的不同建筑形式的方案,如顶退层、大空间、顶跃层式等。

## 四、几点说明

1. 图集中住宅平面图主要是不同单元的标准层平面图,同时含有变化较大的顶层平面图,立面图以南立面为主,部分北立面,东立面图。平面图均为上北下南布置,个别特殊方向的布置见标注。

2. 图集中住宅厅的划分原则是:大厅面积 $>14\text{m}^2$ ;中厅面积 $\leq 14\text{m}^2$ ;小厅面积 $\leq 10\text{m}^2$ 。过渡空间指厅与入口之间的空间范围。

3. 图集中外墙厚度为 240mm,内承重墙为 240mm,内隔墙厚度为 120mm。房间内净面积按两轴线间距减 240mm 计算。使用此图集时,内外墙厚度可采用不同地区的常规作法。建议采用复合式等节能墙,净面积应按实际墙厚推算。

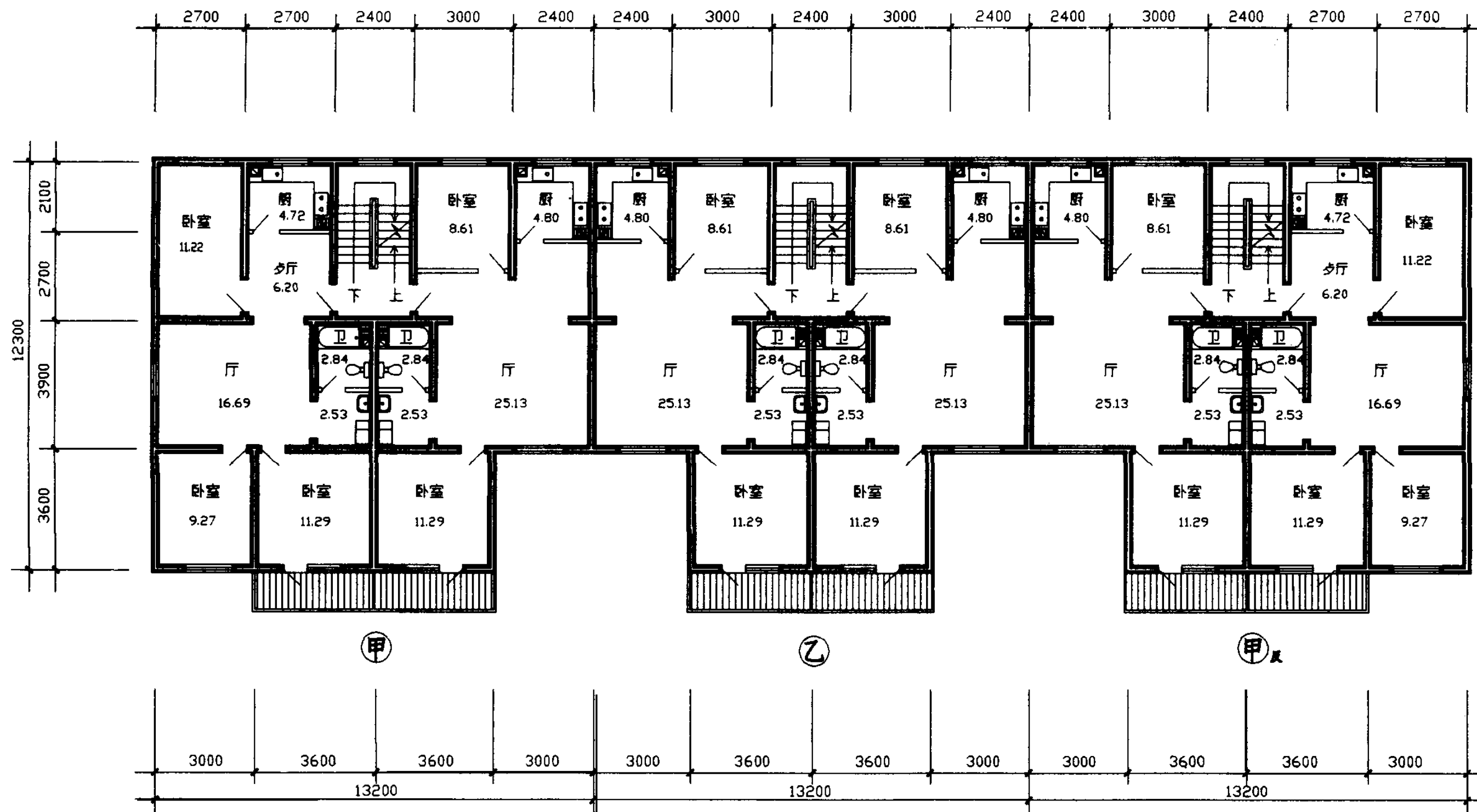
4. 此图集多数方案为混合结构,大空间方案可采用框架或其它结构类型。

5. 使用面积为从户门入口内计算的所有面积扣除墙体面积(不含管道、气道部分)。

6. 单元排列方法自左向右为甲、乙、丙...,如反对称拼接则为甲<sub>反</sub>、乙<sub>反</sub>、丙<sub>反</sub>...等。

7. 图集中剖面图标高以米为单位,其它尺寸线均以毫米为单位。平面图尺寸均为轴线尺寸。

说 明				图集号	97SJ903
审核	褚卫平	校对	褚卫平	编制	褚卫平
				页	3



标准层平面图

说明 此方案为双厅式。入口设有过渡空间,由于建筑平面进深较大,面宽较小,有利于节地。

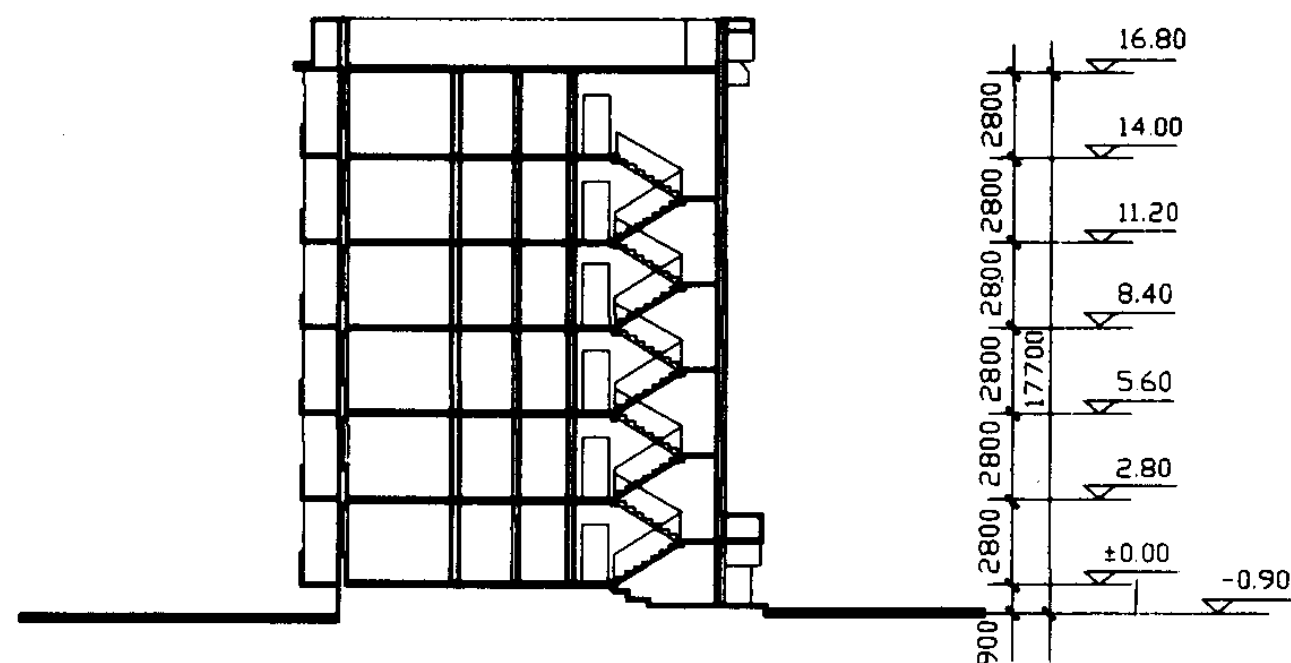
北梯南凹双厅				图集号	97SJ903
审核	杨锦华	校对	龙复兴	编制	耿永常
				页	4



南立面图

北立面图

东立面图



剖面图

单元技术经济指标

项 目	甲	乙
单元编号		
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	154.73	143.93
使用面积 (m <sup>2</sup> )	119.97	110.40
总套数 (套)	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	82.76	71.97
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	71.97	71.97
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	64.77	55.20
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	55.20	55.20
使用系数 (%)	77.5	76.70
平均每套面宽 (m)	6.60	6.60

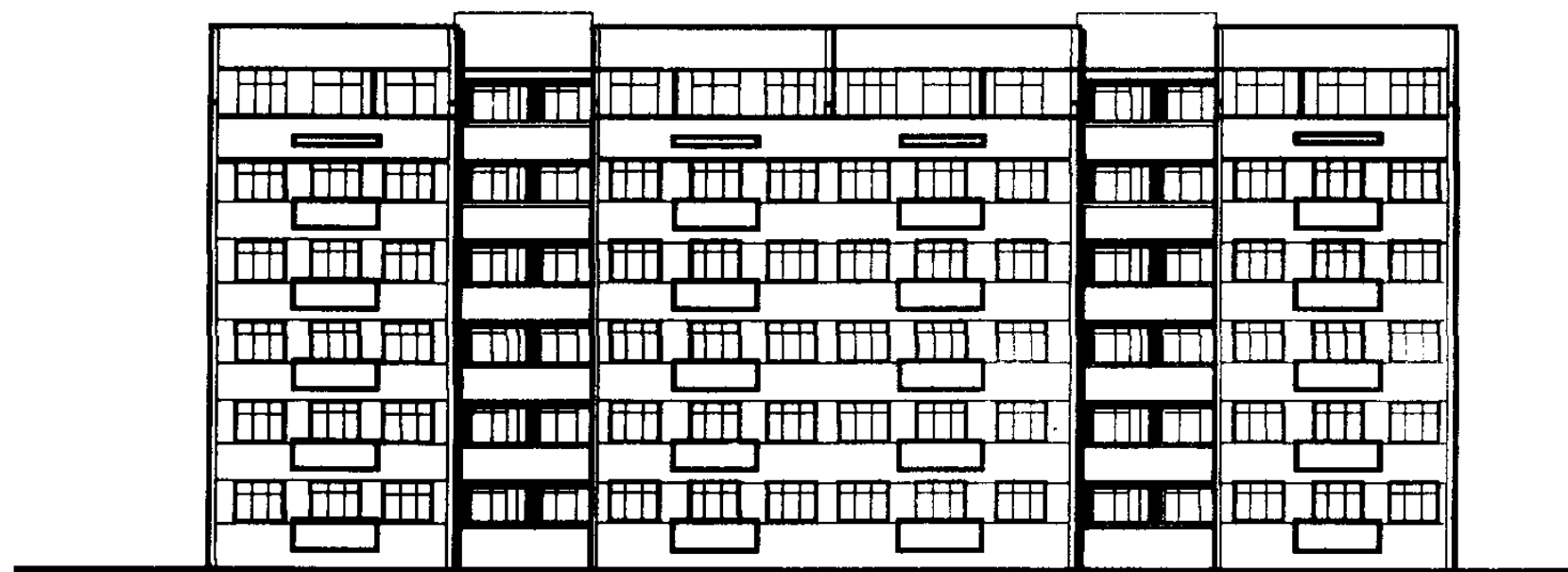
北梯南凹双厅

图集号 97SJ903

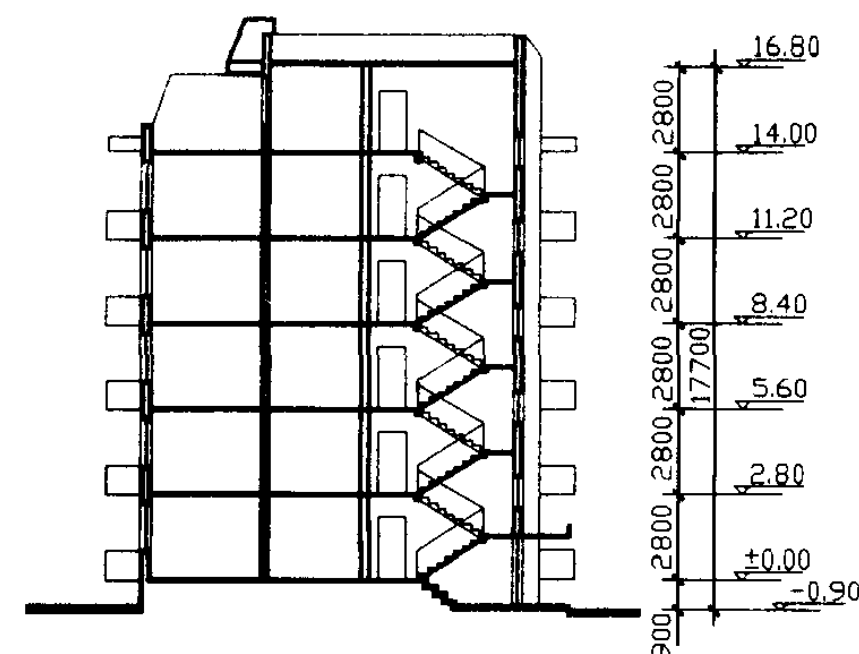
审核 李朝晖 校对 龙复兴 编制 耿永常

页

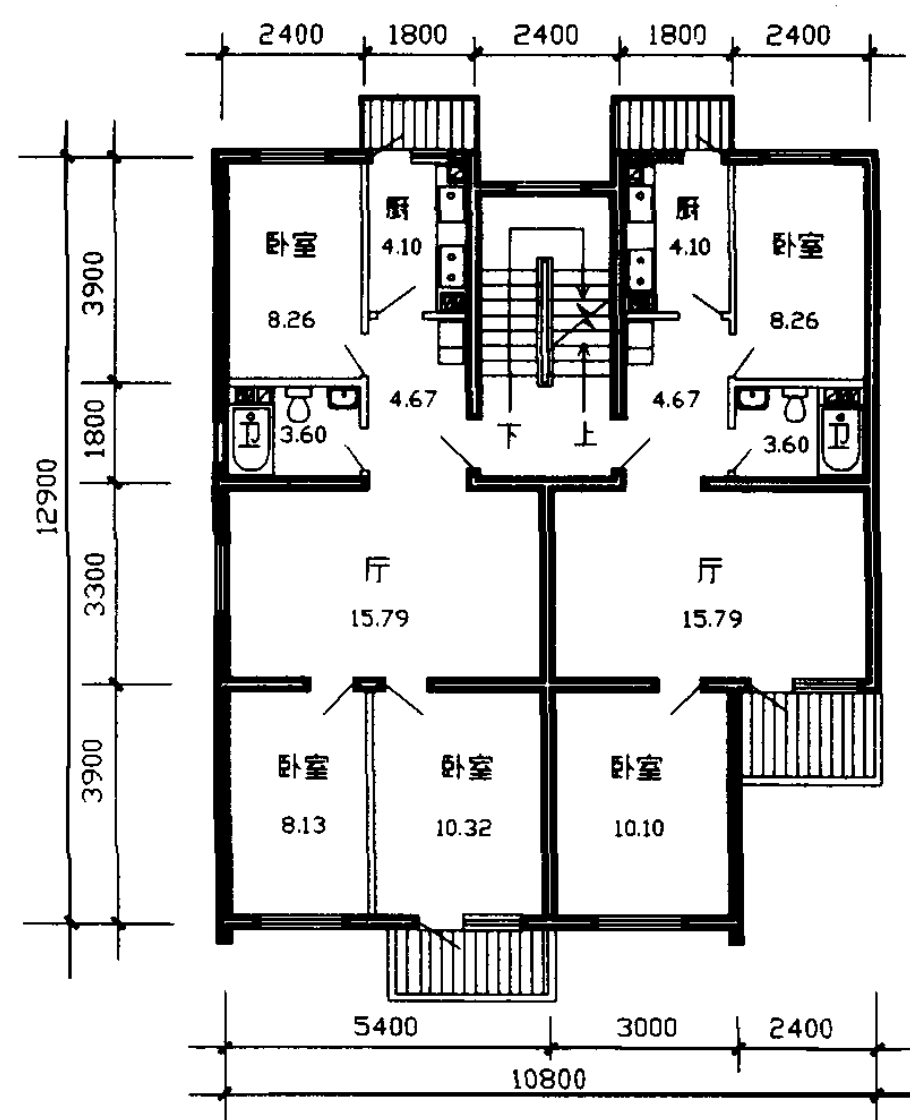
5



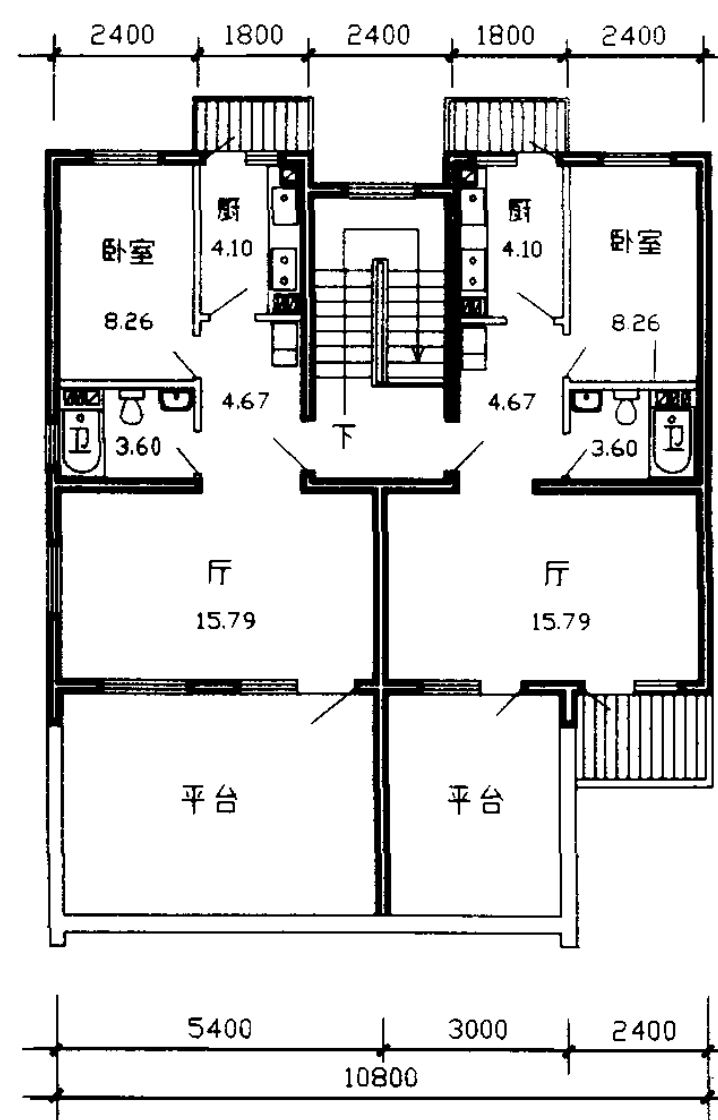
南立面图



剖面图



标准层平面图



顶层平面图

### 说明

此方案为大厅小室住宅，面积适中，利用率较高。顶层为南向退台，体型变化丰富，有利于改善城市空间环境。

### 单元技术经济指标

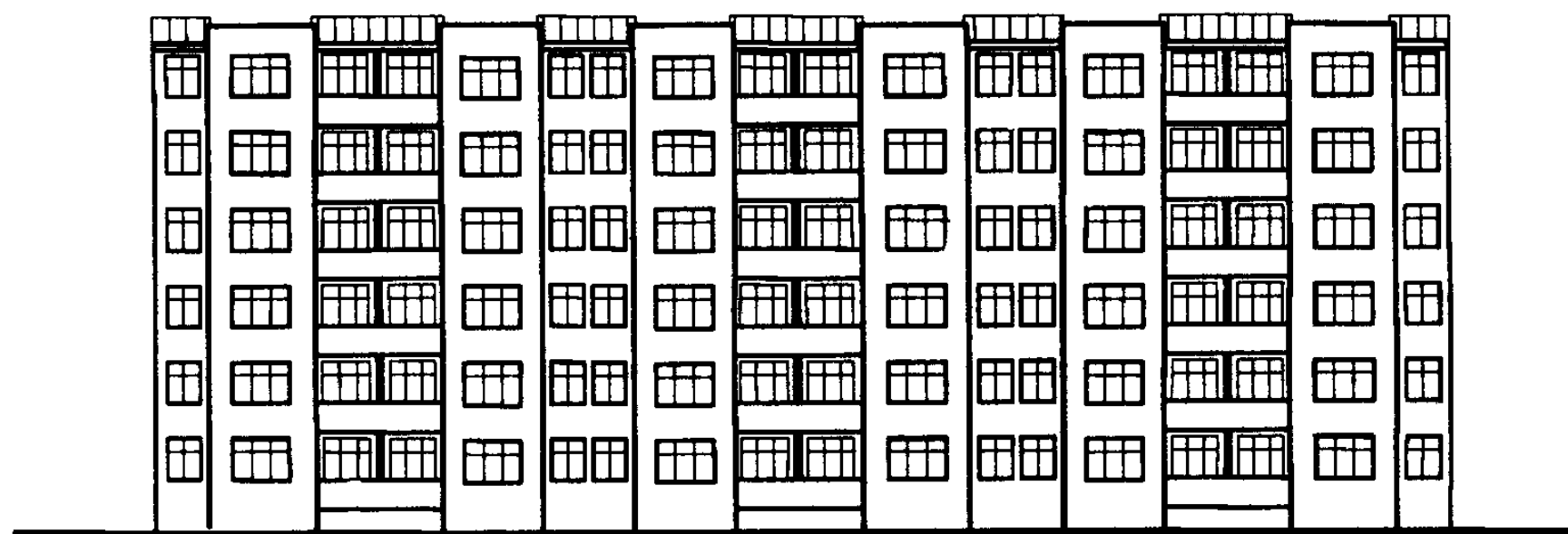
项 目	单元编号	标准层	顶层
建筑面积 (m <sup>2</sup> )		131.11	97.85
使用面积 (m <sup>2</sup> )		101.39	72.84
总套数 (套)		2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		70.23	48.92
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		60.88	48.92
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )		54.87	36.42
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )		46.52	36.42
使用系数 (%)		77.3	74.4
平均每套面宽 (m)		5.40	5.40

北梯南凹大厅南退台

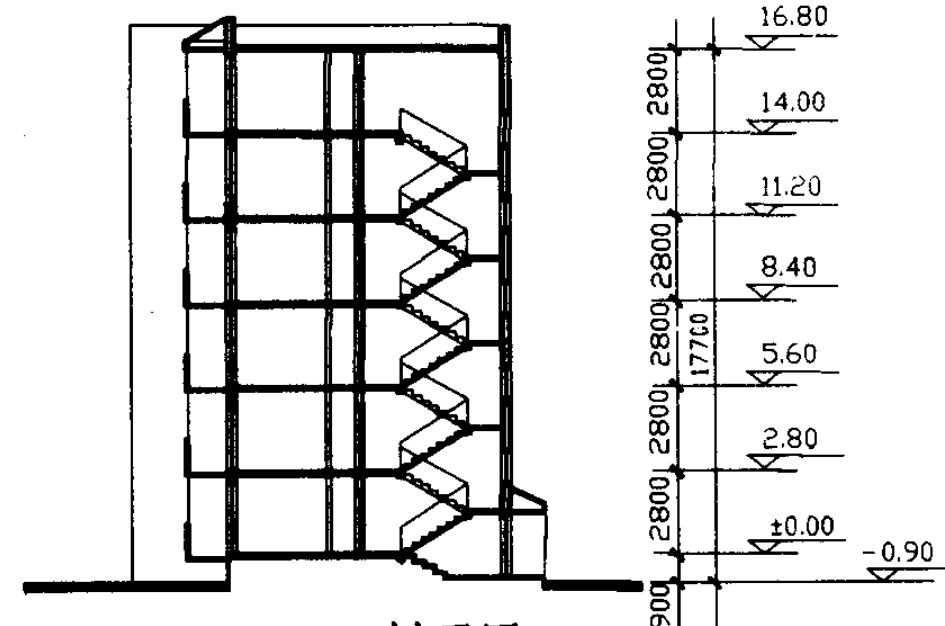
图集号 97SJ903

审核 陈永常 校对 龙 富 兴 编制 邹端坤

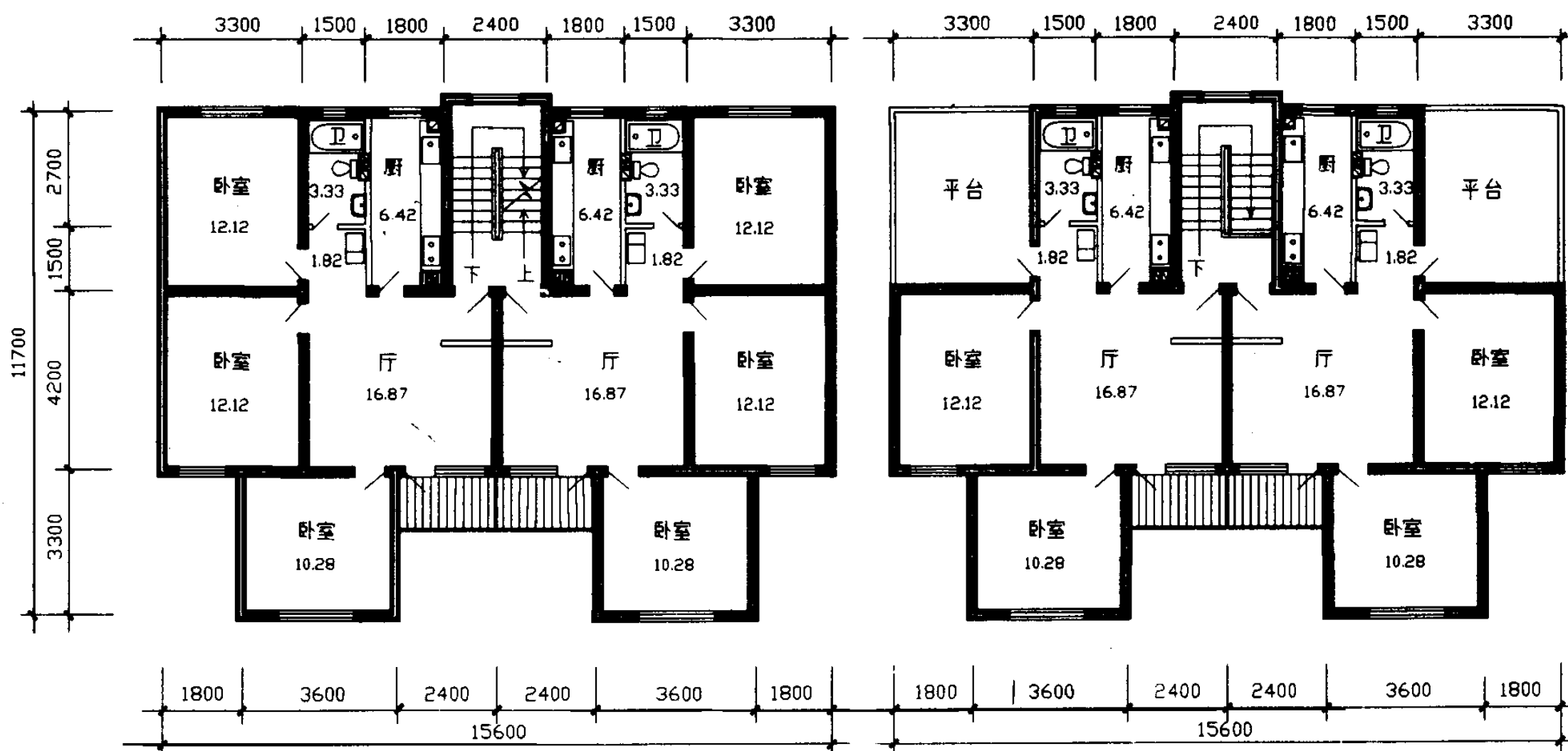
页 6



南立面图



剖面图



标准层平面图

顶层平面图

### 说明

此方案以大厅为活动中心，厨卫集中布置，南向居室多，日照条件好。由于顶层退台，北立面变化丰富。

厅开门较多，不便布置家俱。

### 单元技术经济指标

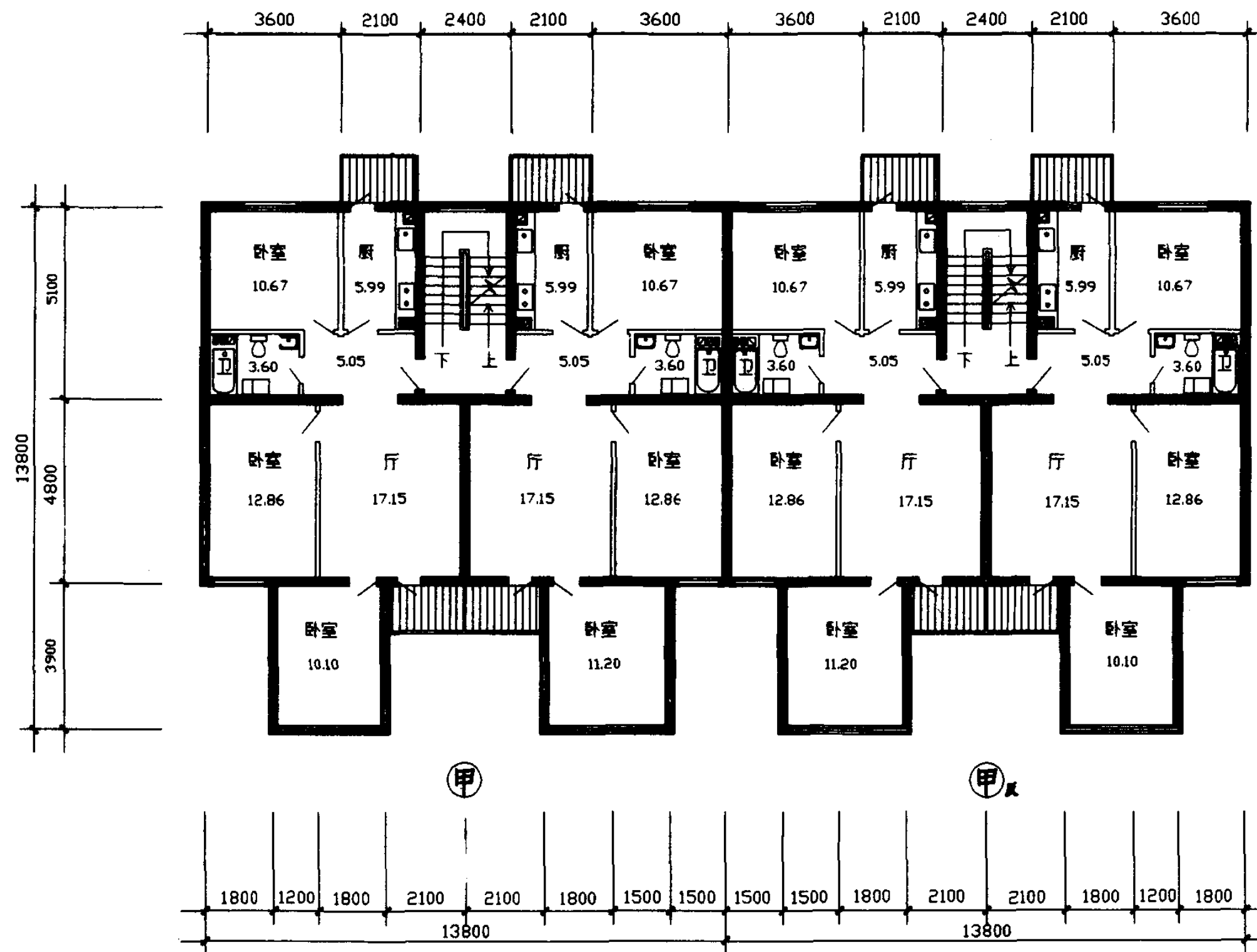
单元编号	标准层	顶层
项 目		
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	159.26	131.50
使用面积 (m <sup>2</sup> )	125.92	101.70
总套数 (套)	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	79.63	65.77
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	79.63	65.77
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	62.96	50.84
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	62.96	50.84
使用系数 (%)	79.1	77.3
平均每套面宽 (m)	7.80	7.80

北梯南四大厅北退台

图集号 97SJ903

审核 陈永富 校对 龙 富 兴 编制 多 陈 坤

页 7

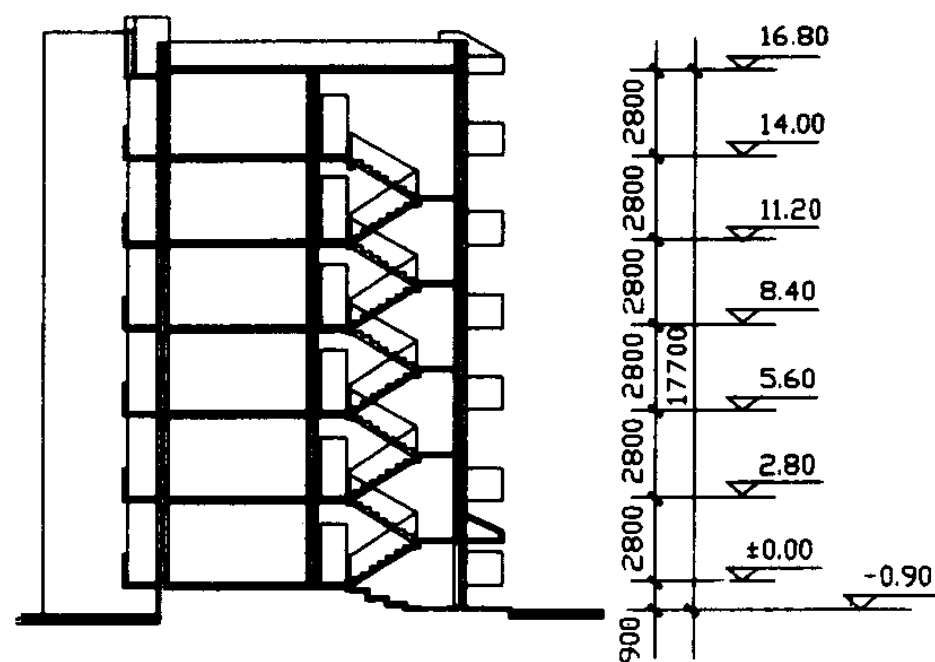
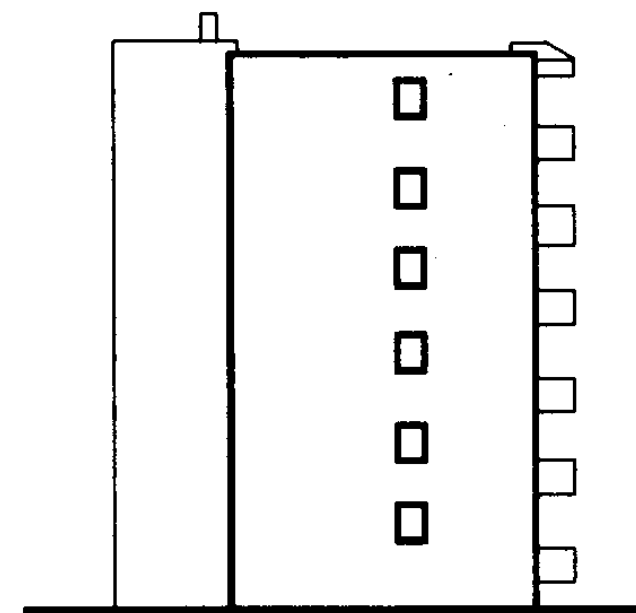


标准层平面图

**说明** 此方案为大厅小卧厨卫分离式布局，其特点是以过渡空间联系各组成部分，平面布局紧凑，交通便捷，功能划分合理，使用方便。各主要使用房间采光、通风良好。  
由于平面凹凸变化大，对北方地区节能效果较差。最大卧室开间仅为3m，布置家具不便。

北梯南四大厅厨卫分离				图集号	97SJ903
审核	杨继明	校对	龙复兴	编制	耿永常
				页	8

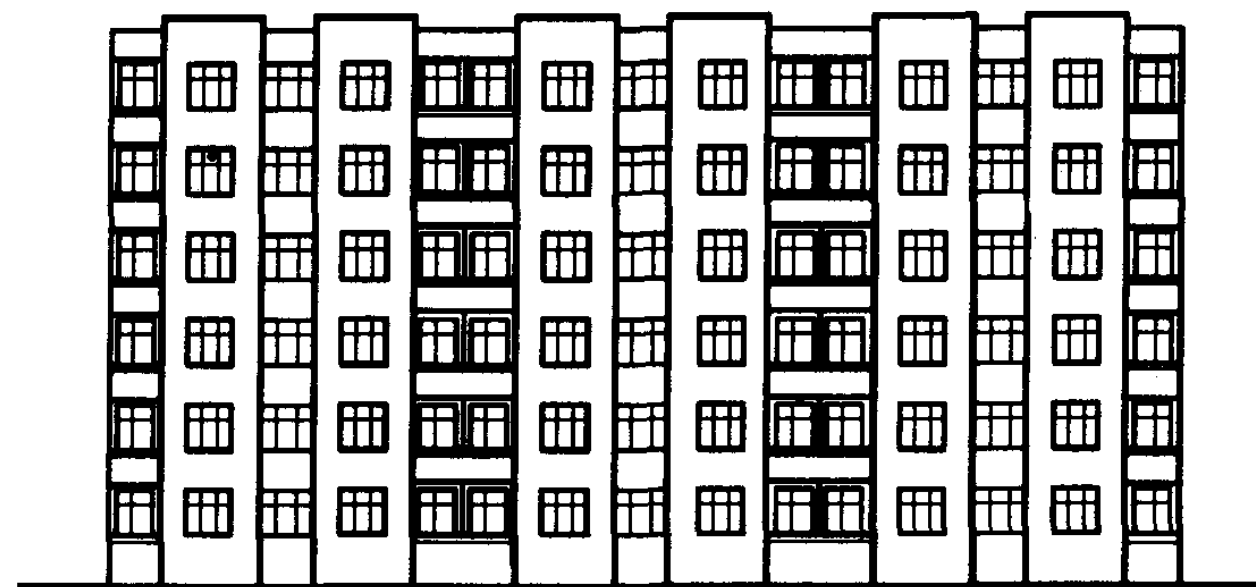




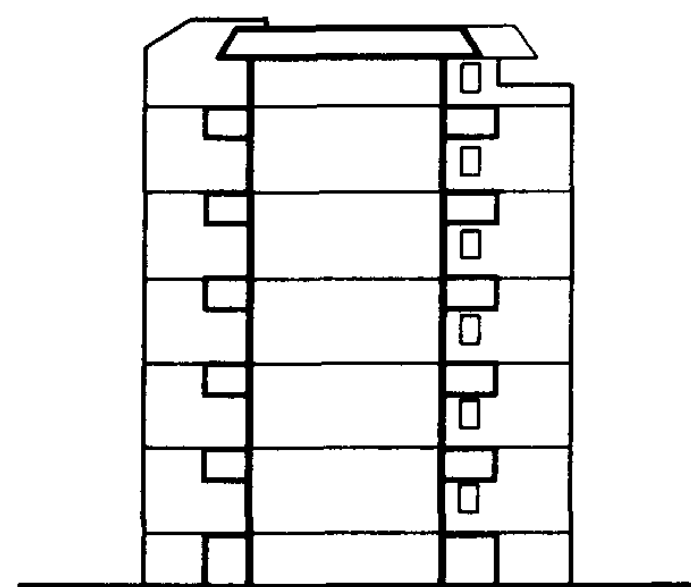
### 剖面图

### 单元技术经济指标

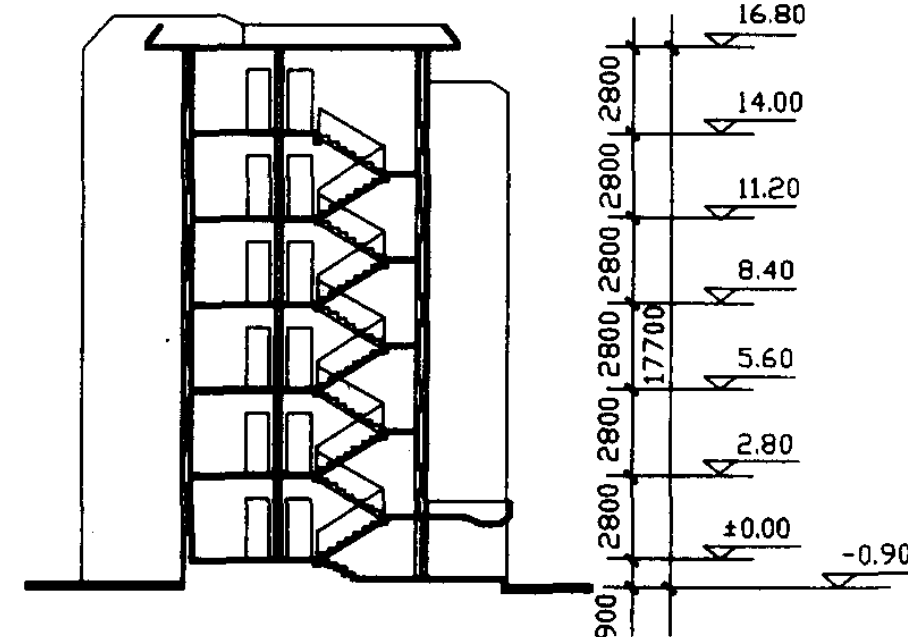
项 目	单 元 编 号	甲
建筑面积 (m <sup>2</sup> )		164.50
使用面积 (m <sup>2</sup> )		131.94
总套数 (套)		2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		81.67
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		82.84
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )		65.42
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )		66.52
使用系数 (%)		80.2
平均每套面宽 (m)		6.90



南立面图



东立面图



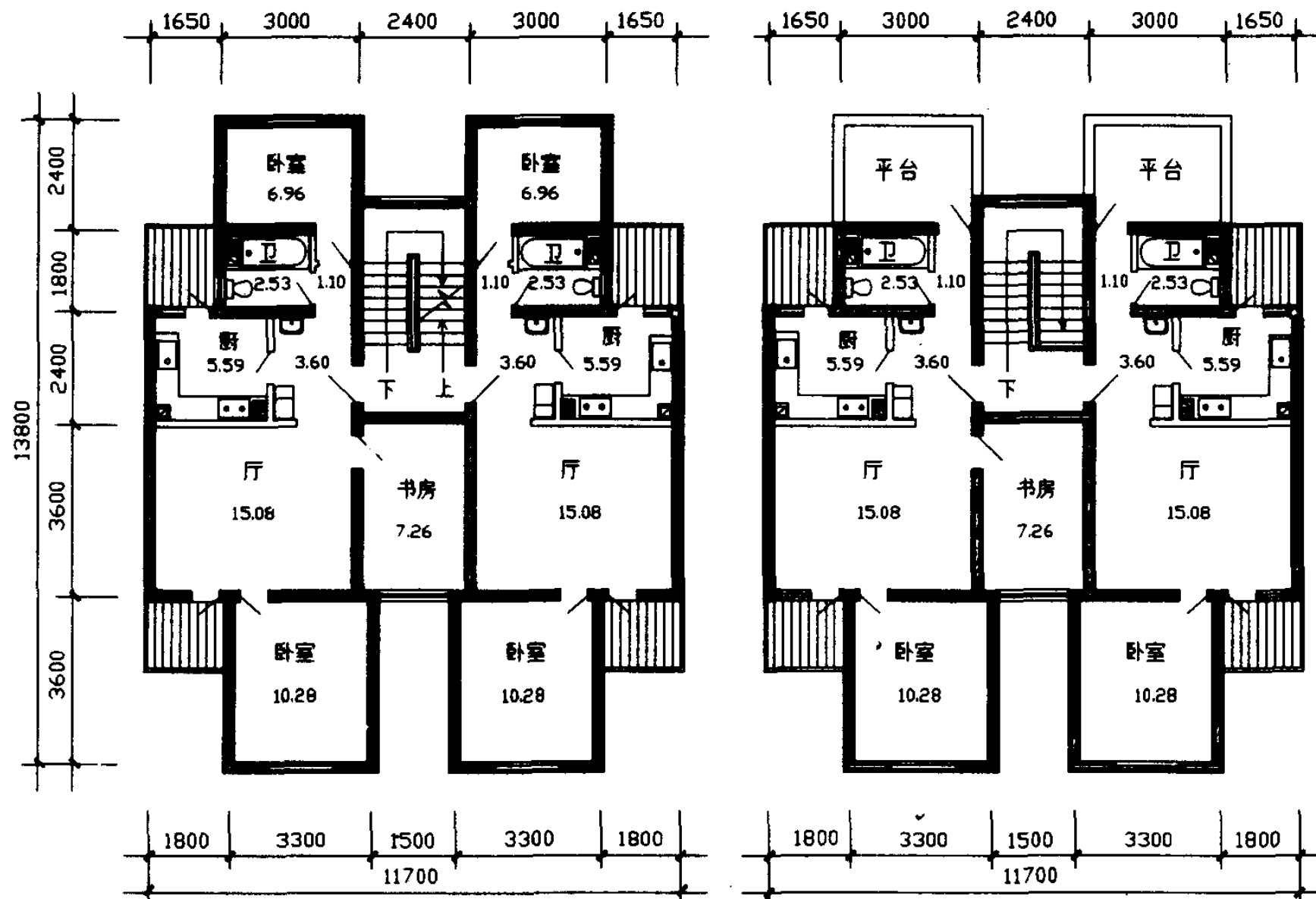
剖面图

### 说明

此方案为大厅小卧住宅，顶层为北向退台。卧室外凸，立面变化较多，但北方建造不利节能。厨卫集中布置，全部对外采光，通风效果良好。书房开口较小，视觉效果差。

### 单元技术经济指标

单元编号	标准层	顶层
项 目		
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	127.73	113.33
使用面积 (m <sup>2</sup> )	97.54	83.62
总套数 (套)	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	68.19	60.99
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	59.55	52.35
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	52.40	45.44
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	45.14	38.18
使用系数 (%)	76.4	73.8
平均每套面宽 (m)	5.85	5.85



标准层平面图

顶层平面图

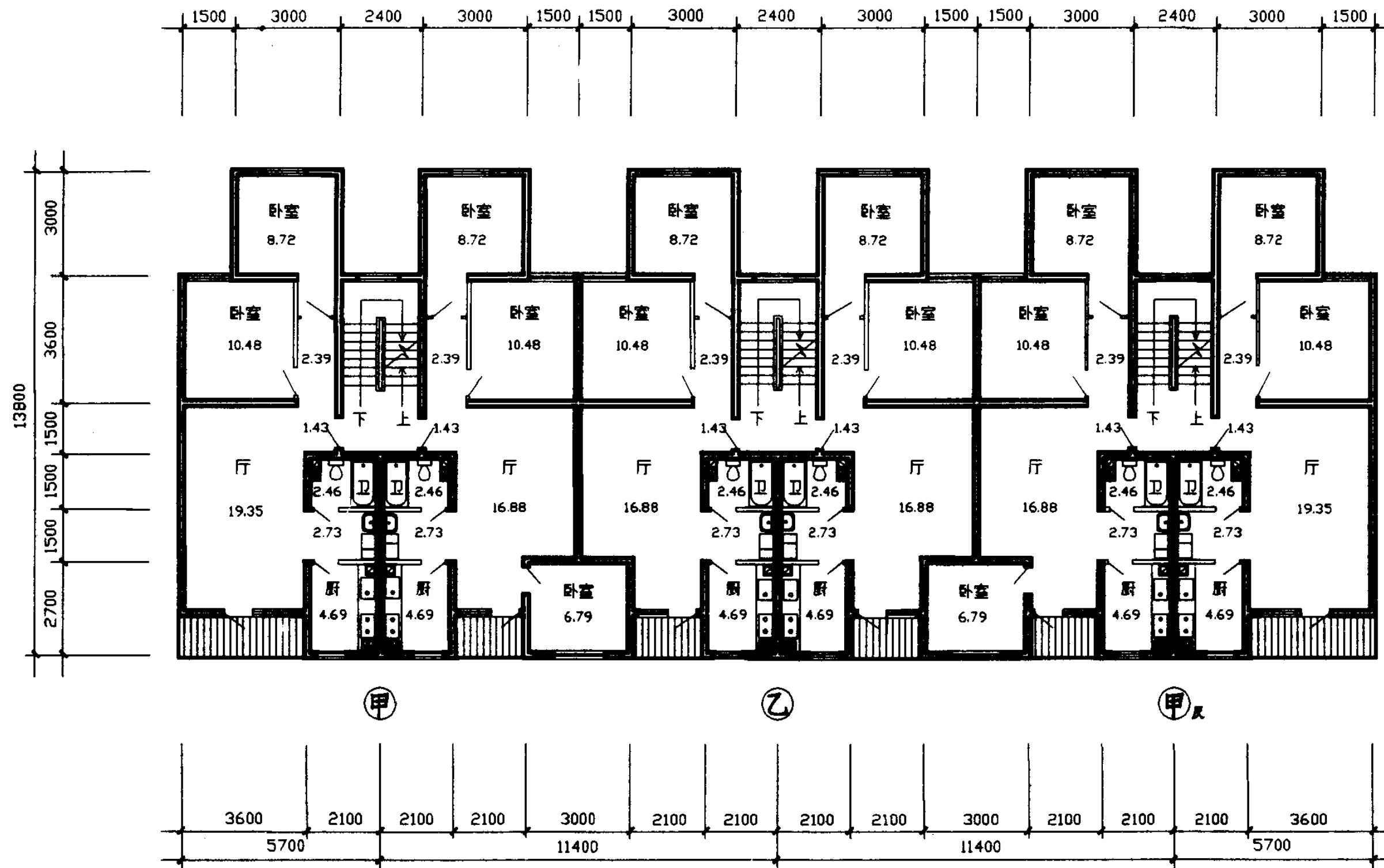
北梯南凹大厅南北凸卧

图集号 97SJ903

审核 耿永常 校对 卢长兴 编制 刘瑞坤

页 10





标准层平面图

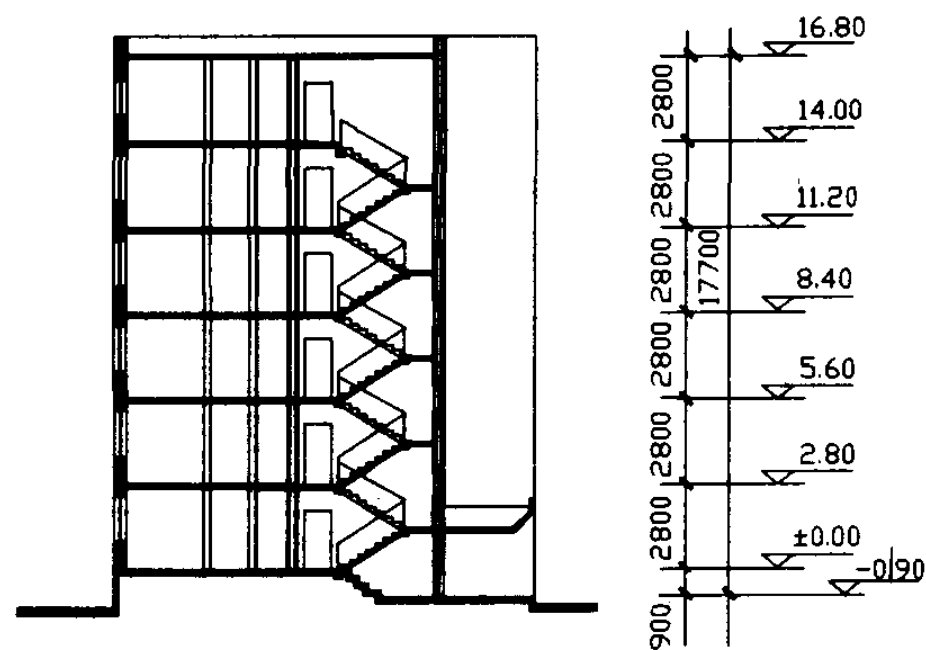
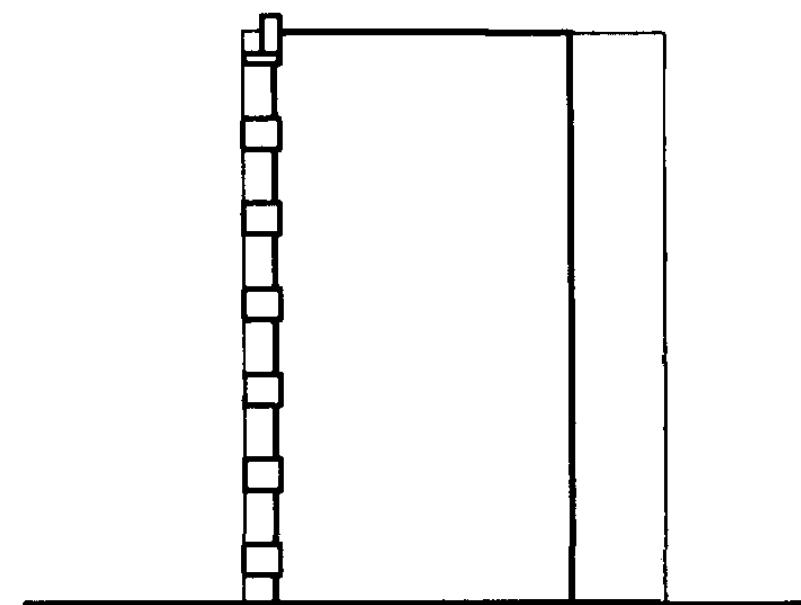
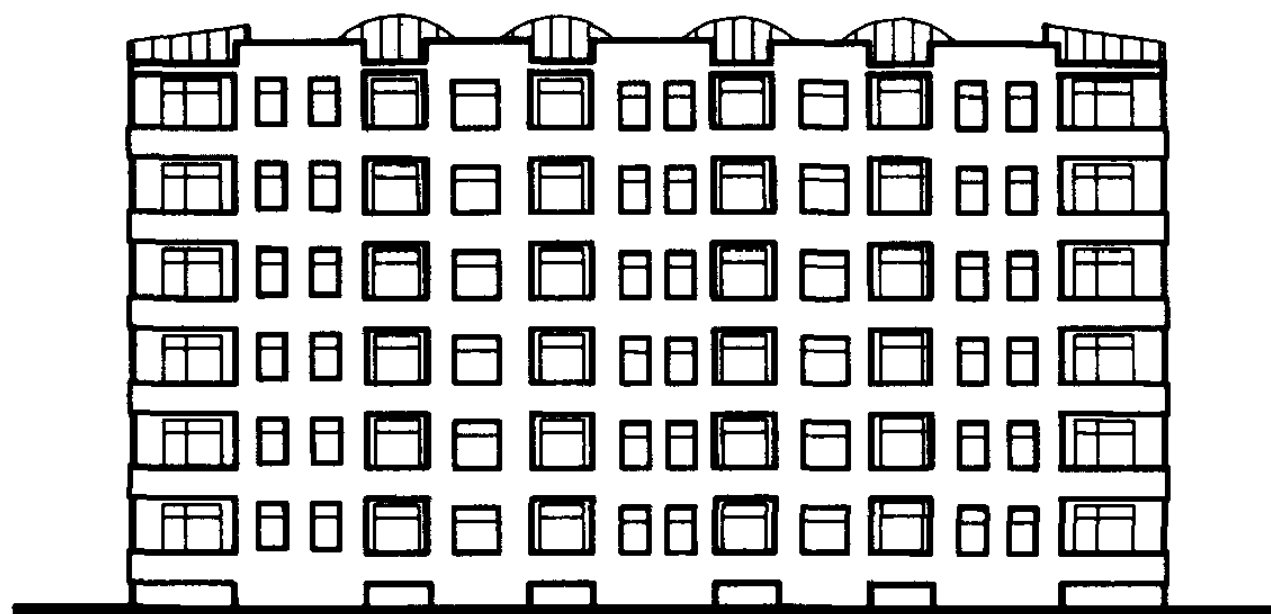
**说明** 此方案为大厅小卧式住宅，动静分区明确，功能划分合理。卧室区采用穿廊式布局，过道较长。厨卫集中并设前室，用餐空间位于起居厅一隅，既分又合。平面凹口太多，不利节能。厨房面积稍小，且南向布置，较不合理。

北梯南四大厅南厨

图集号 97SJ903

审核 杨永清 校对 陈永清 编制 黄彦杰

页 12

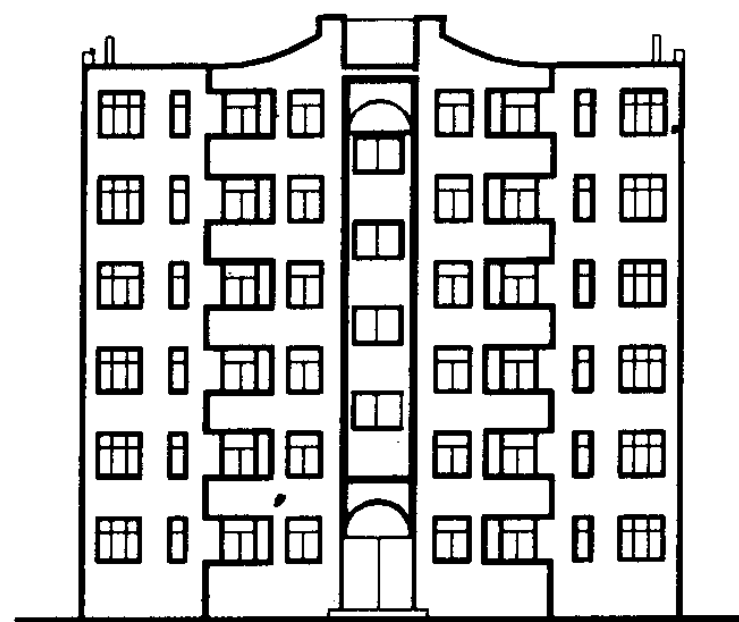


### 剖面图

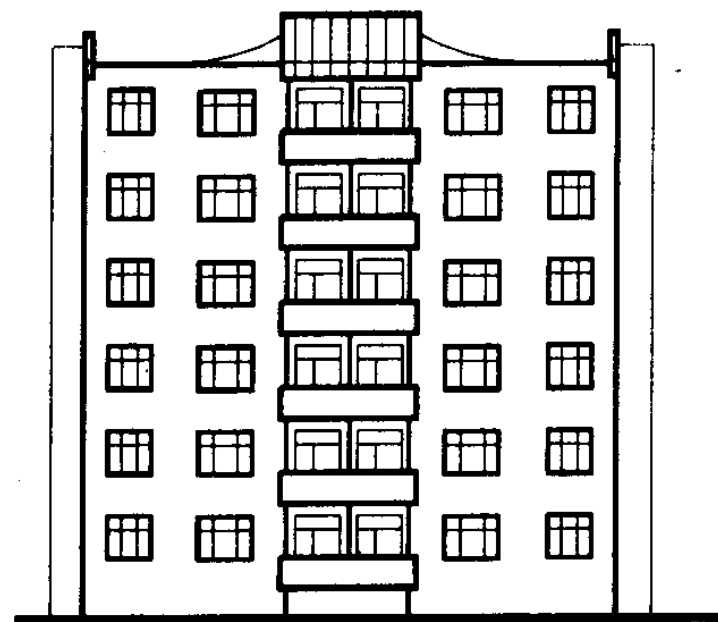
### 单元技术经济指标

项 目 \ 单 元 编 号	甲	乙
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	141.07	130.72
使用面积 (m <sup>2</sup> )	108.82	99.56
总套数 (套)	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	67.61	65.36
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	73.46	65.36
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	52.25	49.78
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	56.57	49.78
使用系数 (%)	77.1	76.2
平均每套面宽 (m)	5.70	5.70

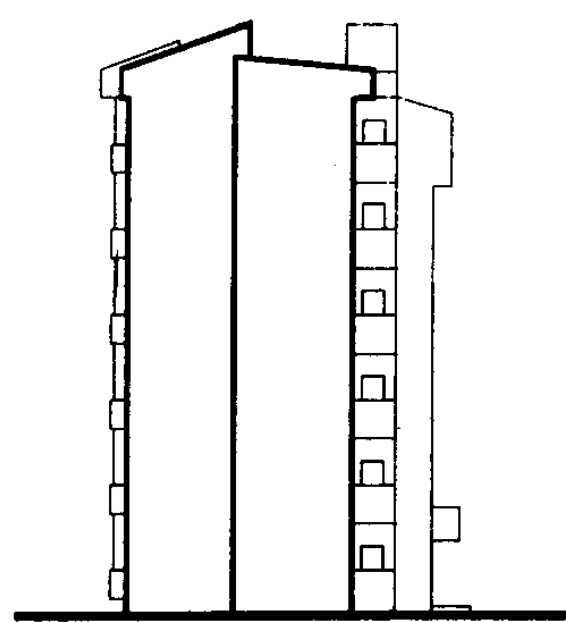
北梯南凹大厅南厨					图集号	97SJ903	
审核	杨维强	校对	耿永清	编制	赵晓红	页	13



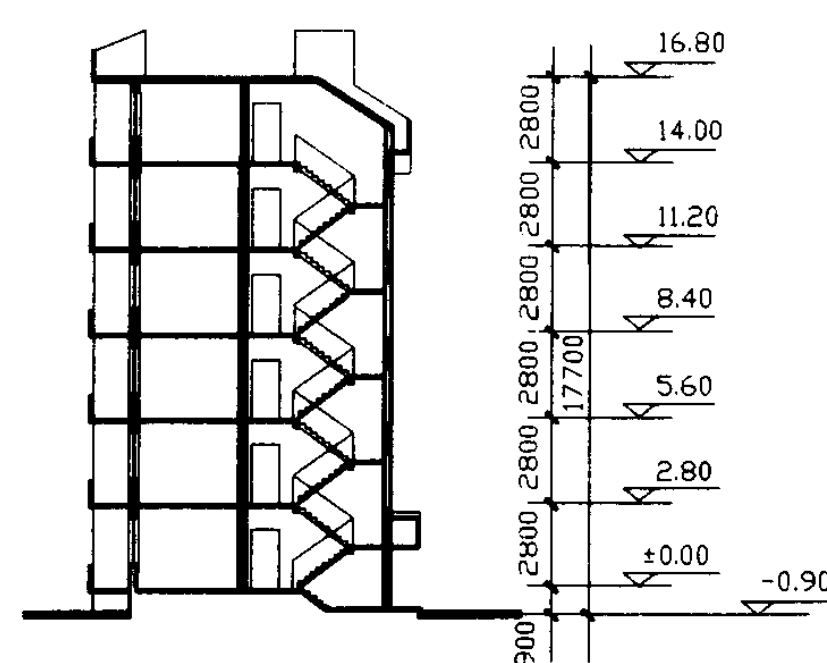
北立面图



南立面图



东立面图



剖面图

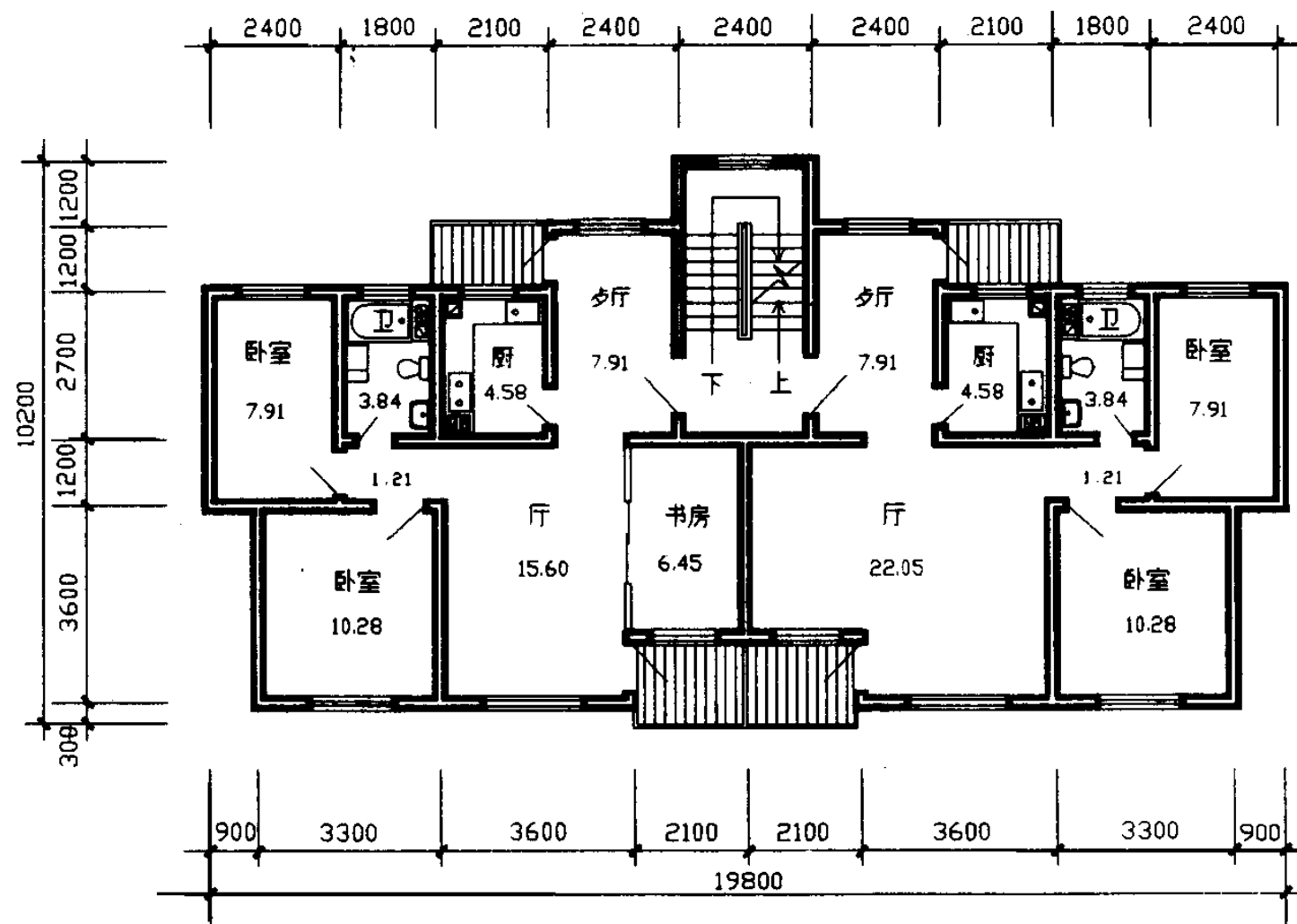
### 说明

此方案适用于南方建造。平面为大起居中小卧室布置，面积分配适宜，功能分区合理。方案采用了局部灵活隔断，居住者可根据需要将房间分隔成三室二厅或二室二厅两种不同套型。

面宽大，不利节地。

### 单元技术经济指标

单元编号	甲
项 目	
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	153.25
使用面积 (m <sup>2</sup> )	115.56
总套数 (套)	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	76.63
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	76.63
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	57.78
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	57.78
使用系数 (%)	75.4



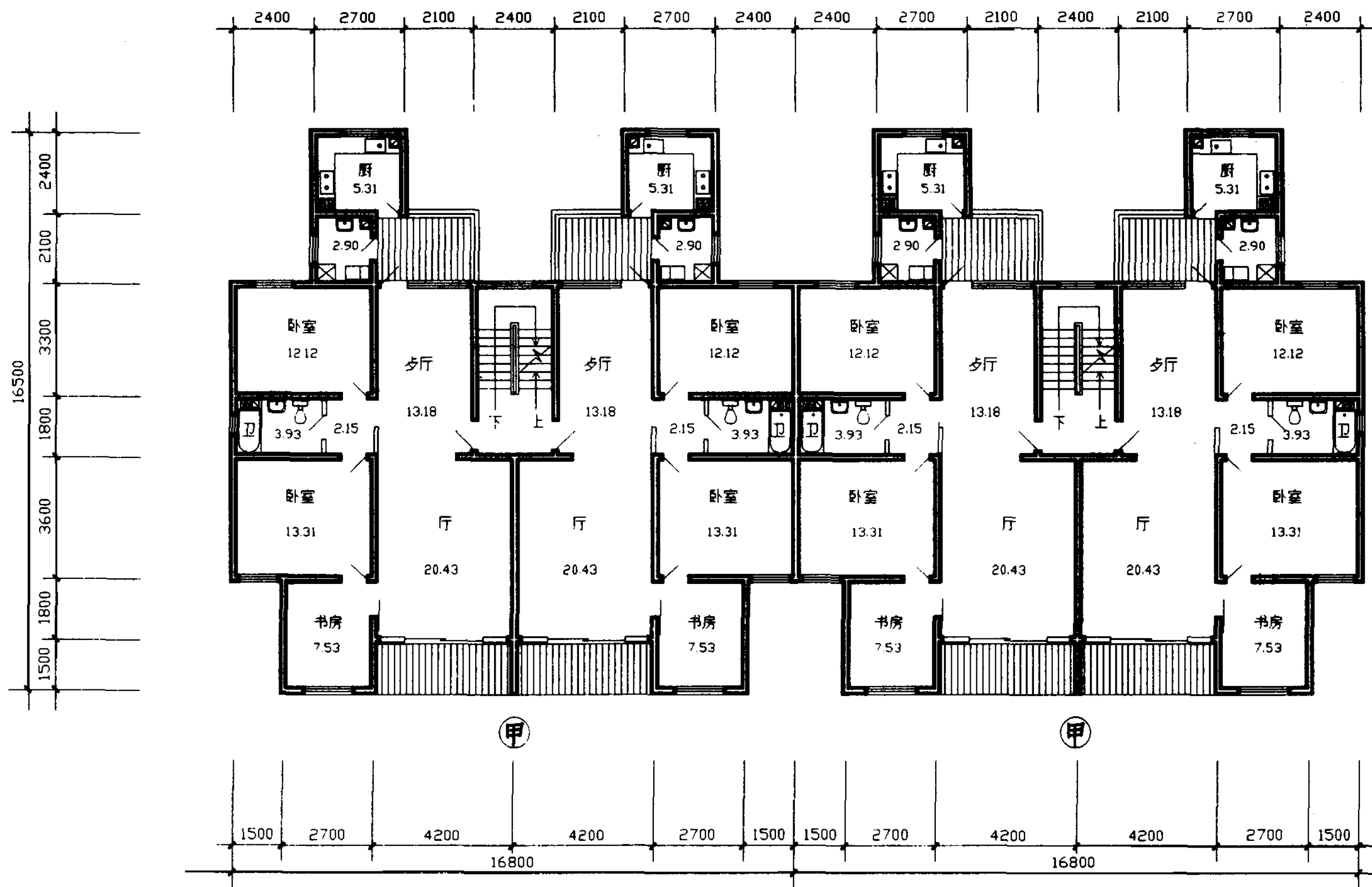
标准层平面图

北 梯 南 大 厅

图集号 97SJ903

审核 杨维强 校对 龙 兴 编制 耿永常

页 14



标准层平面图

说明

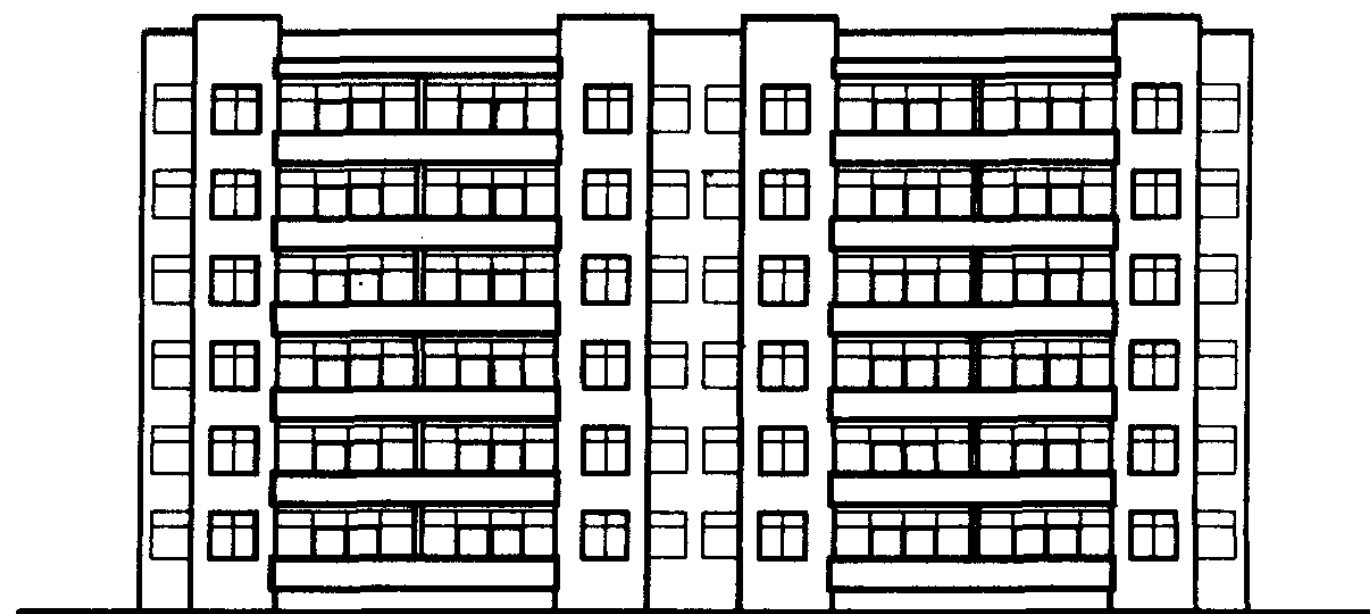
此方案为南大厅式。平面为三室两厅，以起居厅为中心组织户内房间。厅有阳合作为与户外空间过渡。主次卧室分设南北，设双卫生间。在起居室一侧设有书房、便于接待客人，并和主卧相通，有利于休息与内部联系。户内通风良好，厨房又设在北侧且突出外墙、远离卧室，更适宜南方建造。

北梯南大厅北凸厨

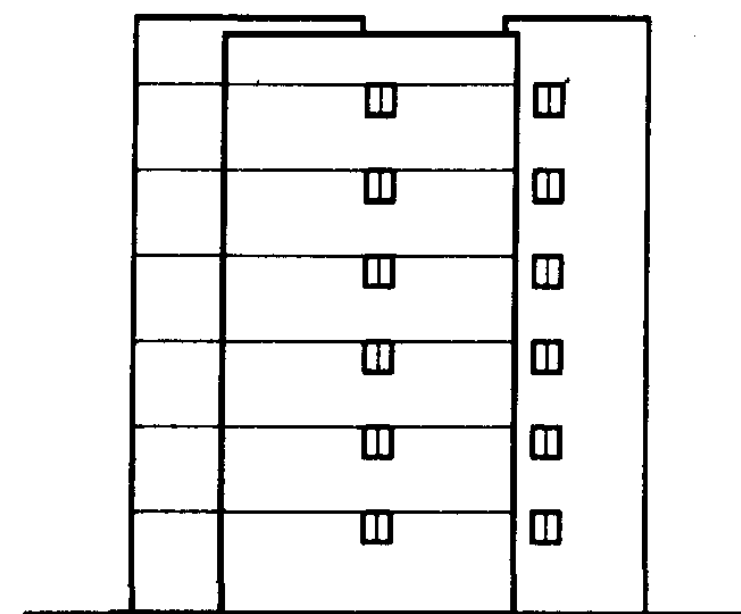
图集号 97SJ903

审核 杨维松 校对 陈永清 编制 董志松

页 15



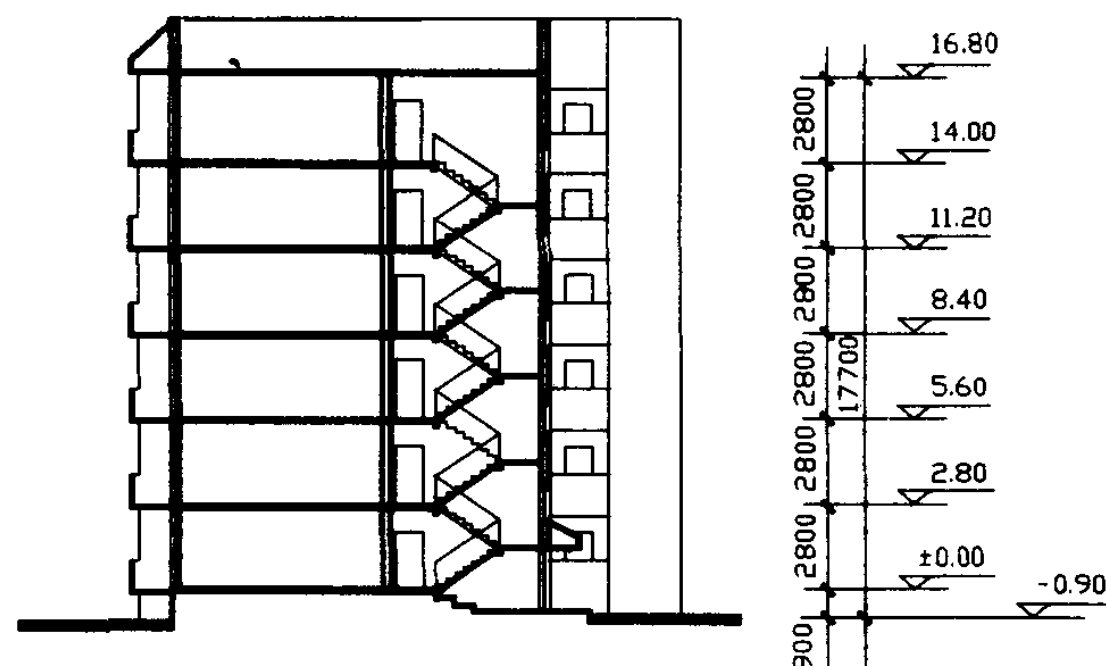
南立面图



东立面图

单元技术经济指标

项 目	单元编号
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	甲 224.53
使用面积 (m <sup>2</sup> )	161.72
总套数 (套)	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	112.27
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	112.27
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	80.86
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	80.86
使用系数 (%)	72.00
平均每套面宽 (m)	8.40



剖面图

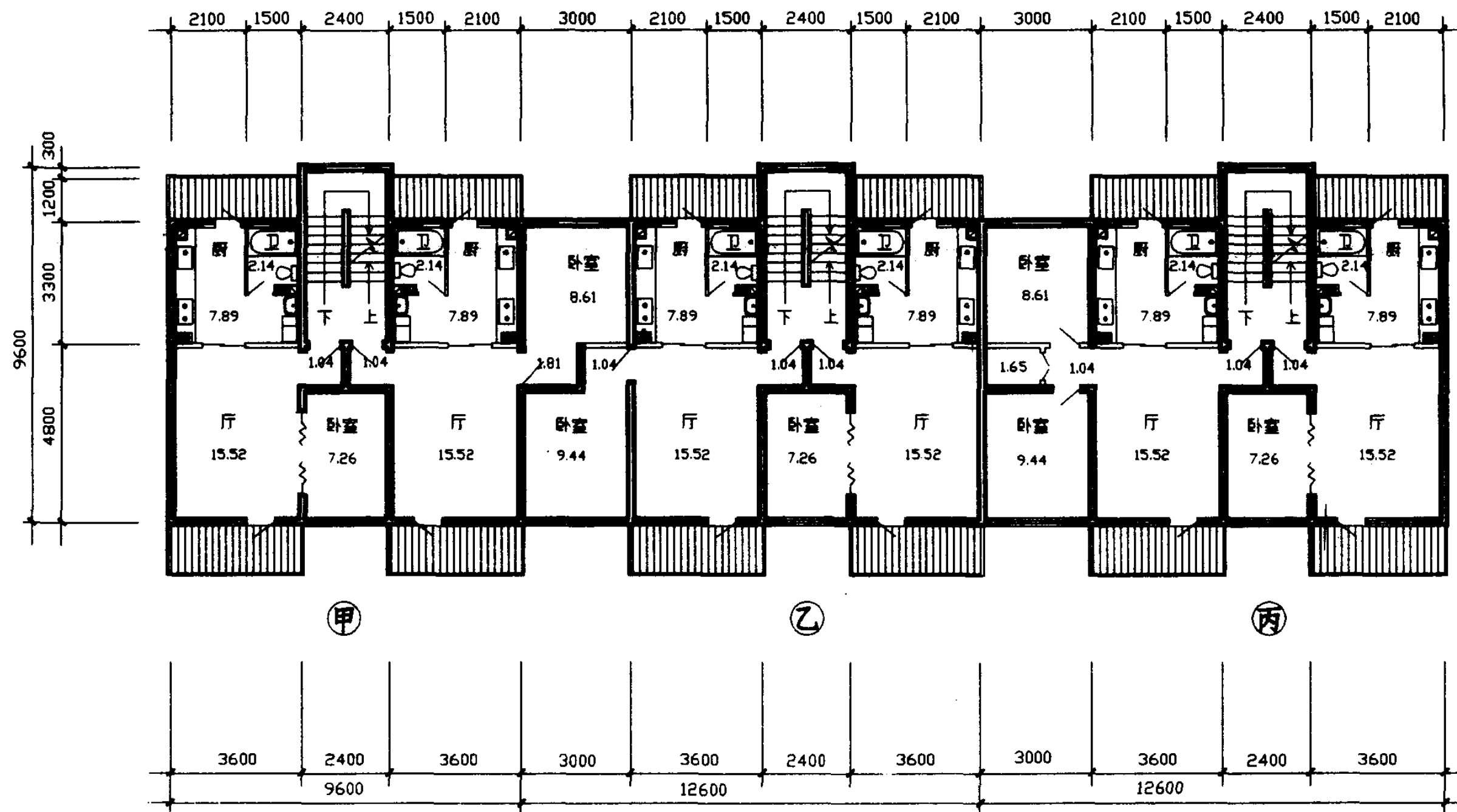
北 梯 南 大 厅 北 凸 厨

图集号 97SJ903

审核 杨继贤 校对 陈永常 编制 赵晓红

页 16





标准层平面图

**说明** 此方案为小面积住宅，厨卫集中，大厅小卧，可组成一室一厅与二室一厅两种套型，以适应不同的需要。  
平面进深小而面宽较大，对节地不利。

北梯南大厅小面积				图集号	97SJ903
审核	李振	校对	李子	编制	董志
				页	17



### 单元技术经济指标

项 目 \ 单 元 编 号	甲	乙	丙
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	95.73	96.26	108.68
使用面积 (m <sup>2</sup> )	70.86	70.92	82.09
总套数 (套)	2	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	46.30	49.96	62.38
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	49.43	46.30	46.30
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	33.85	37.07	48.24
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	37.01	33.85	33.85
使用系数 (%)	74.0	73.7	75.5
平均每套面宽 (m)	4.80	6.30	6.30



标准层平面图

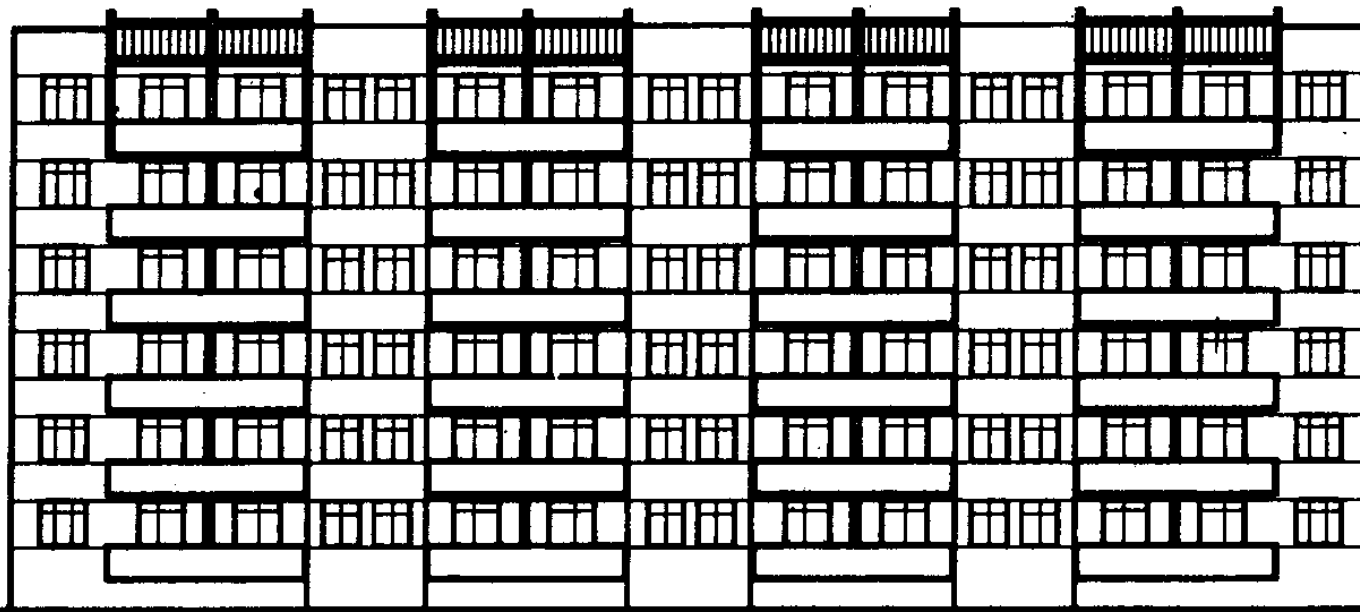
说明

此方案为中厅南北卧式。大进深，小面宽，节地效果较好。入户有过渡空间，厅呈口袋状，便于家具布置。各功能单元面积适宜、使用方便。

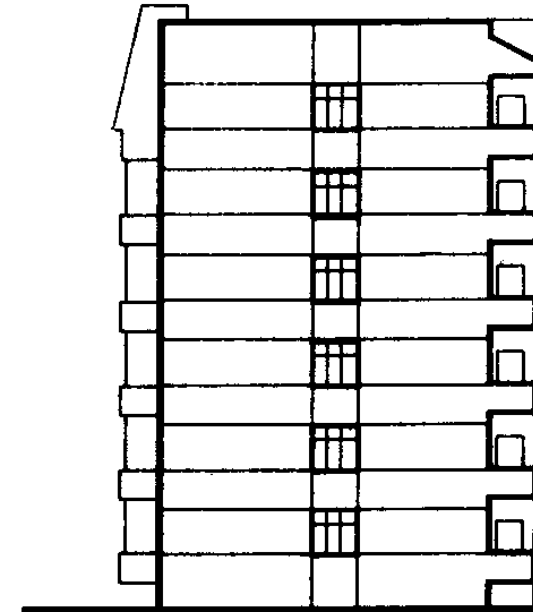
北梯南中厅北厨

图集号 97SJ903

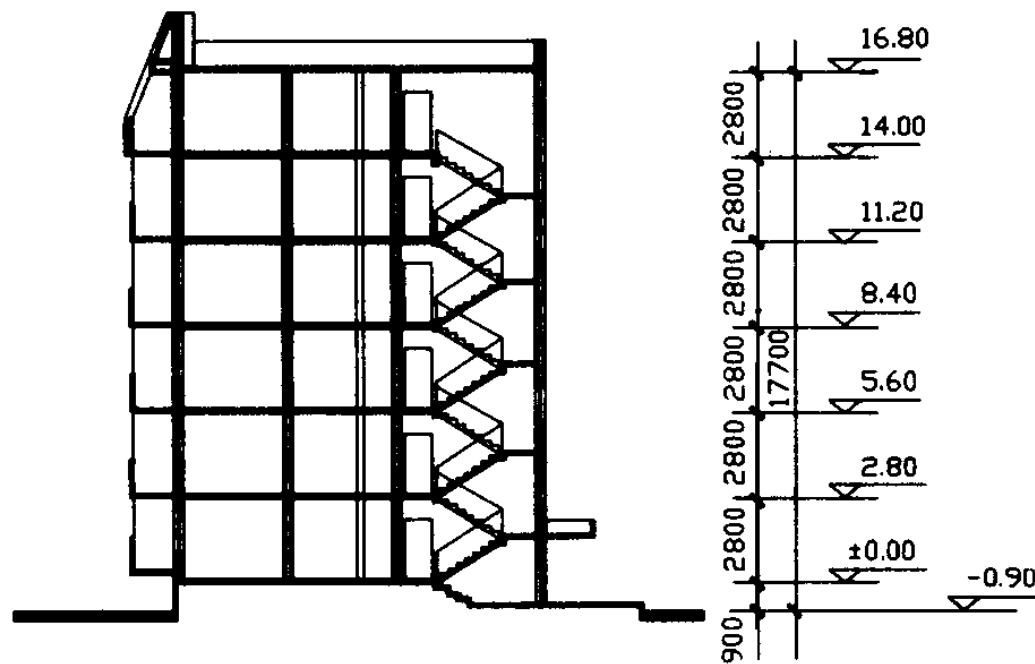
审核 杨继贤 校对 陈永常 编制 黄松杰 页 19



南立面图



东立面图



剖面图

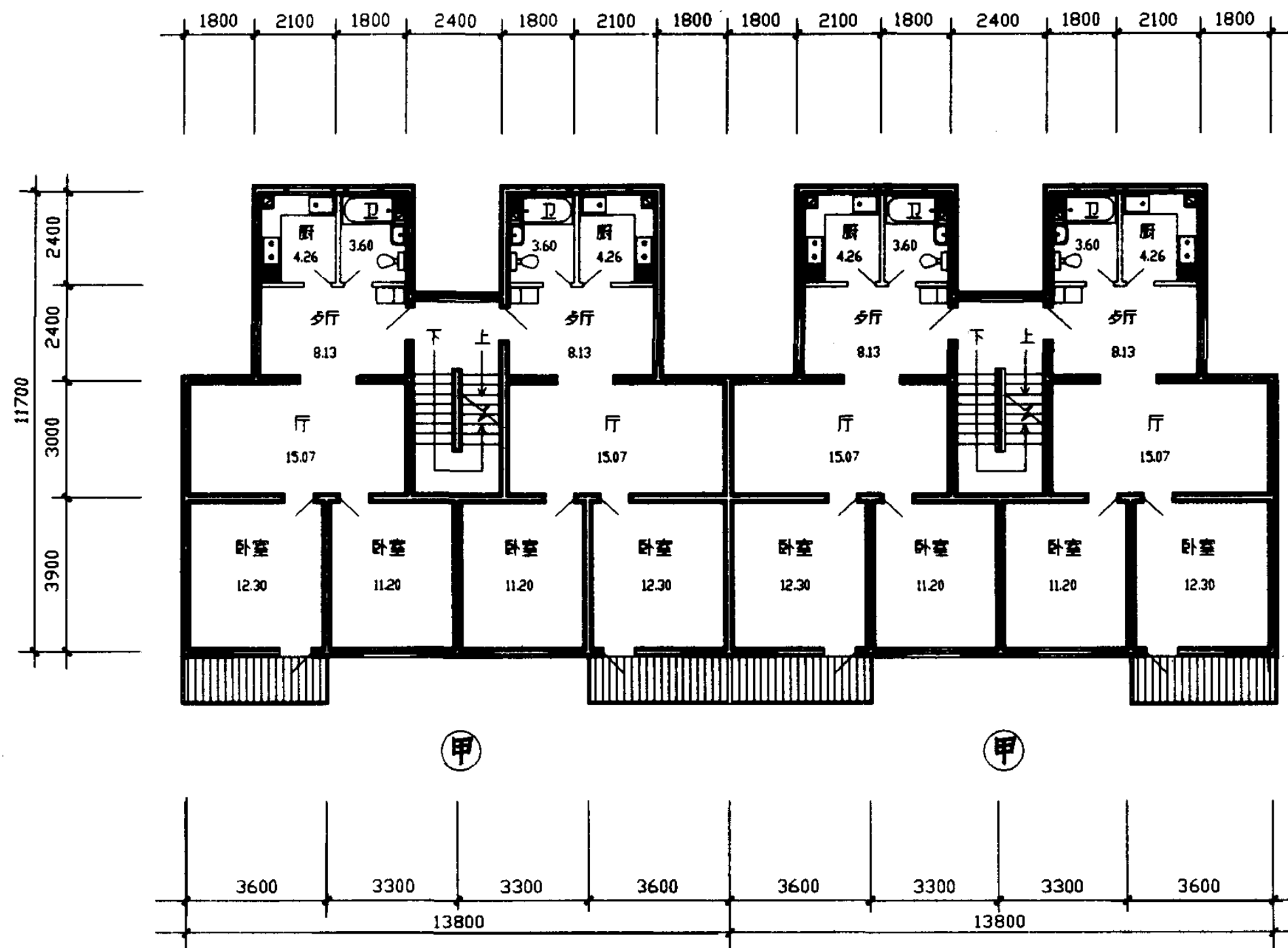
单元技术经济指标

单元编号	甲	乙
项 目		
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	123.88	109.87
使用面积 (m <sup>2</sup> )	91.83	79.70
总套数 (套)	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	68.94	54.94
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	54.94	54.94
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	51.98	39.85
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	39.85	39.85
使用系数 (%)	74.1	72.5
平均每套面宽 (m)	5.70	5.40

北 梯 南 中 厅 北 厨

图集号 97SJ903

审核 杨维强 校对 陈永军 编制 袁晓红 页 20



标准层平面图

说明

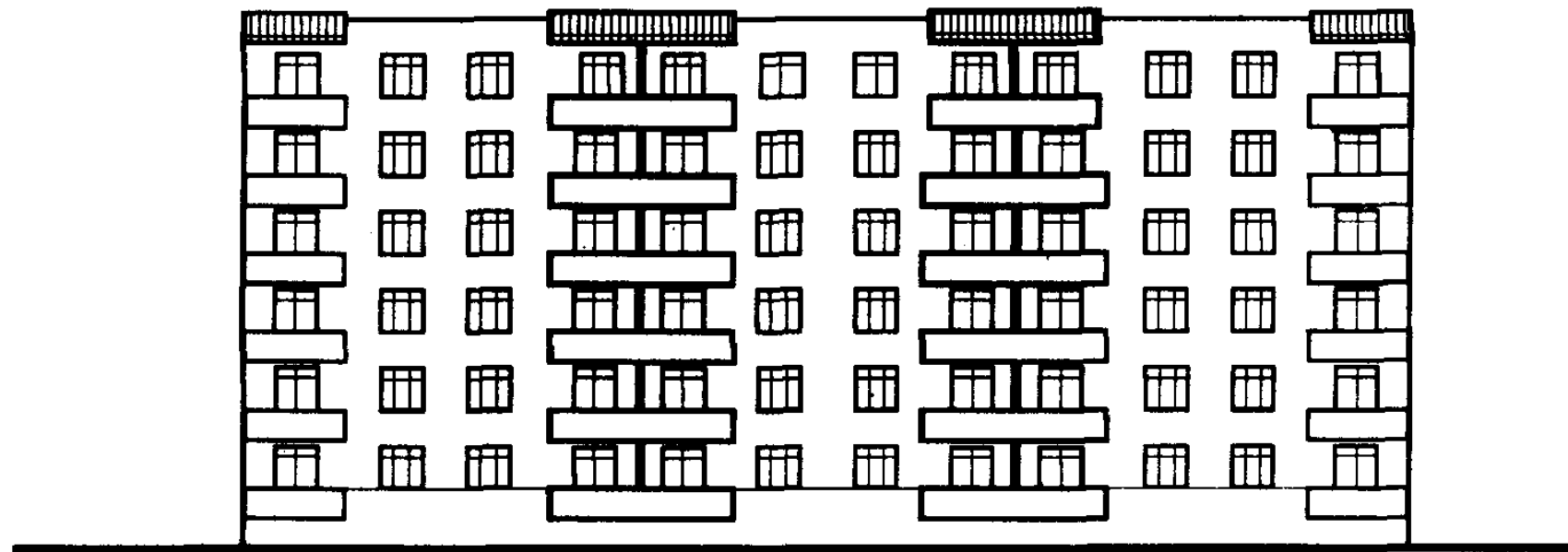
此方案平面以起居厅为核心组织住宅内部的空间，各部空间相融通，因此，提高了使用率。入口将餐厅与过厅合二为一，起入口过渡作用。厨卫远离卧室，各使用房间干扰小。北向凹口较多，不利节能。

北梯北凹双厅

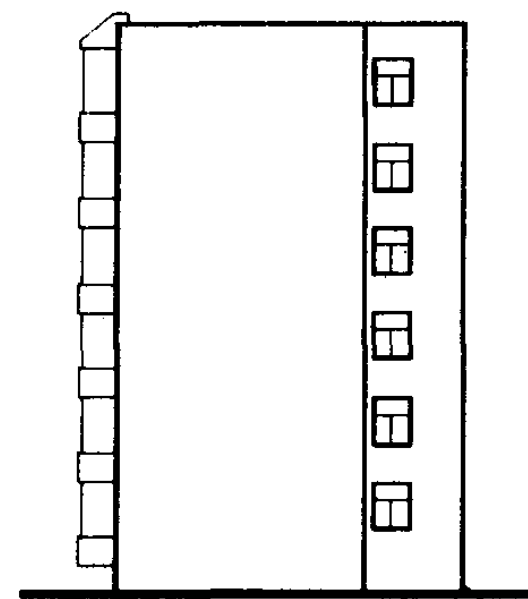
图集号 97SJ903

审核 杨维强 校对 陈永强 编制 黄秀杰

页 21



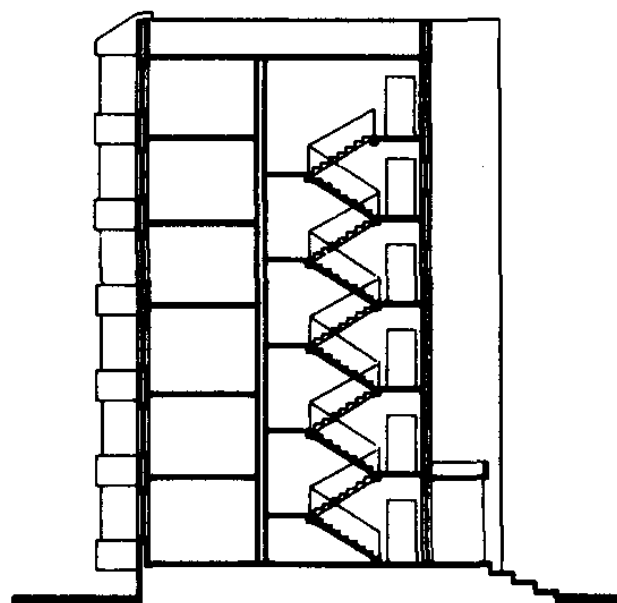
南立面图



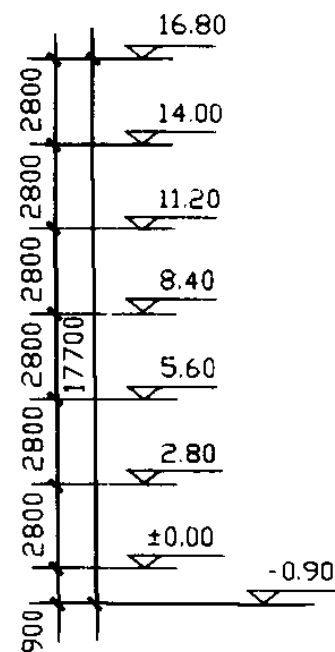
东立面图

单元技术经济指标

项 目	单元编号	甲
建筑面积 (m <sup>2</sup> )		141.73
使用面积 (m <sup>2</sup> )		109.12
总套数 (套)		2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		70.87
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		70.87
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )		54.56
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )		54.56
使用系数 (%)		77.00
平均每套面宽 (m)		6.90



剖面图

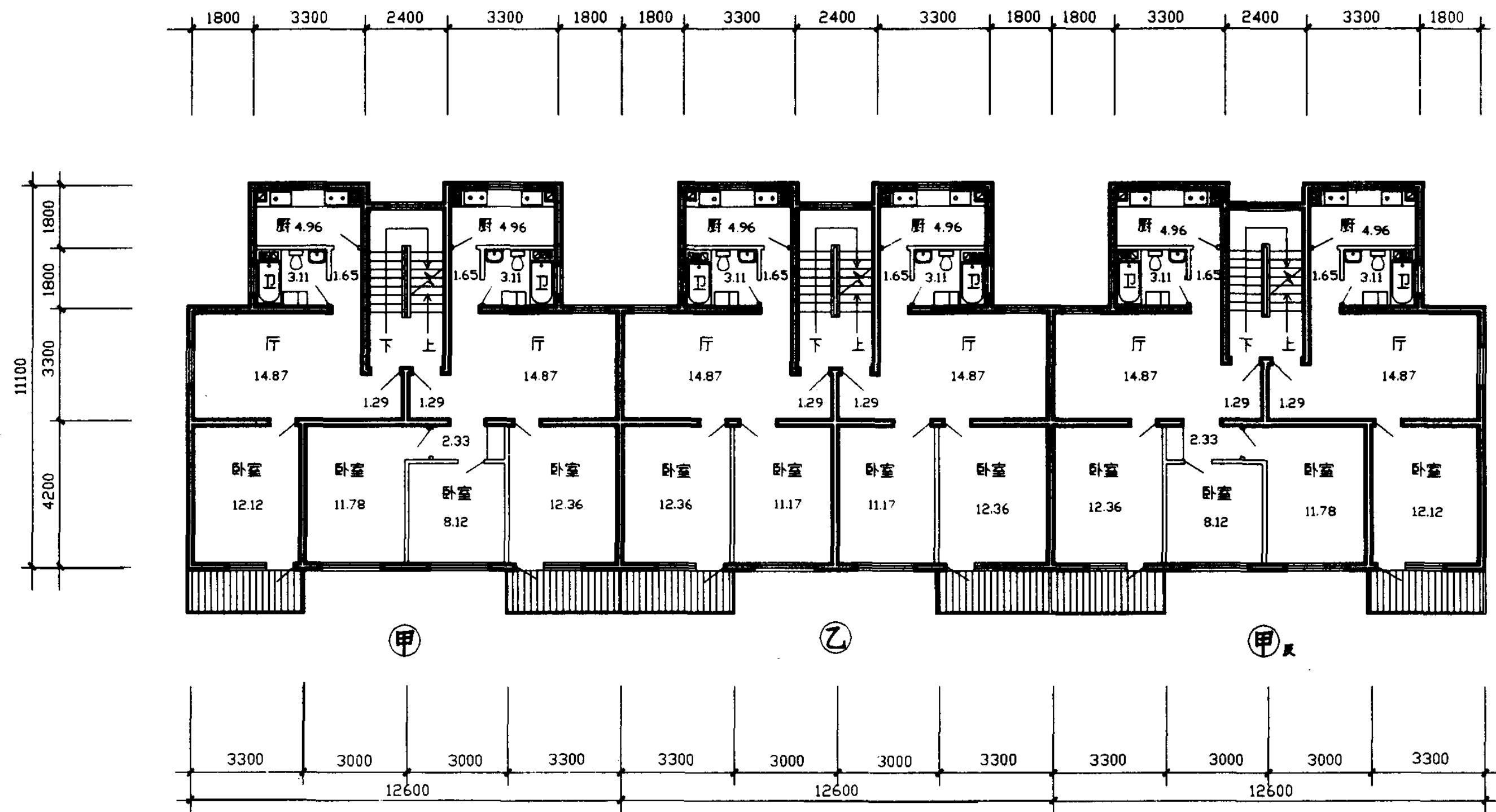


北梯北凹双厅

图集号 97SJ903

审核 杨维贤 校对 陈永峰 编制 赵晓红

页 22



标准层平面图

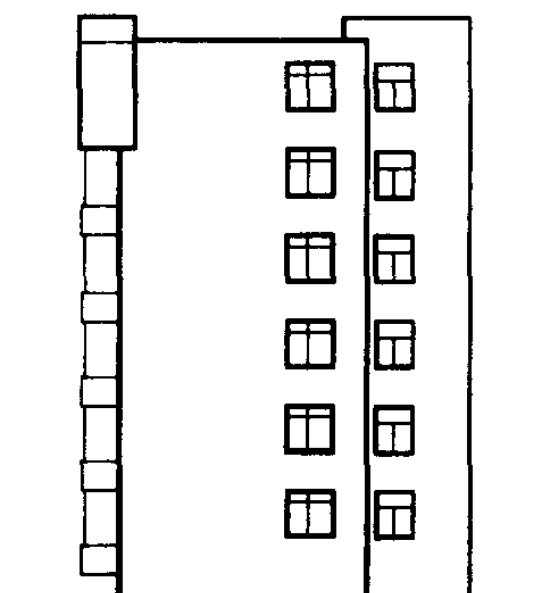
**说明** 此方案由楼梯、厨卫等辅助空间组成的核心体组织住宅，套型灵活。平面为大厅、北厨卫、南卧，面积适宜。动静分区，干湿分区、功能分区明确合理。

北梯北四大厅

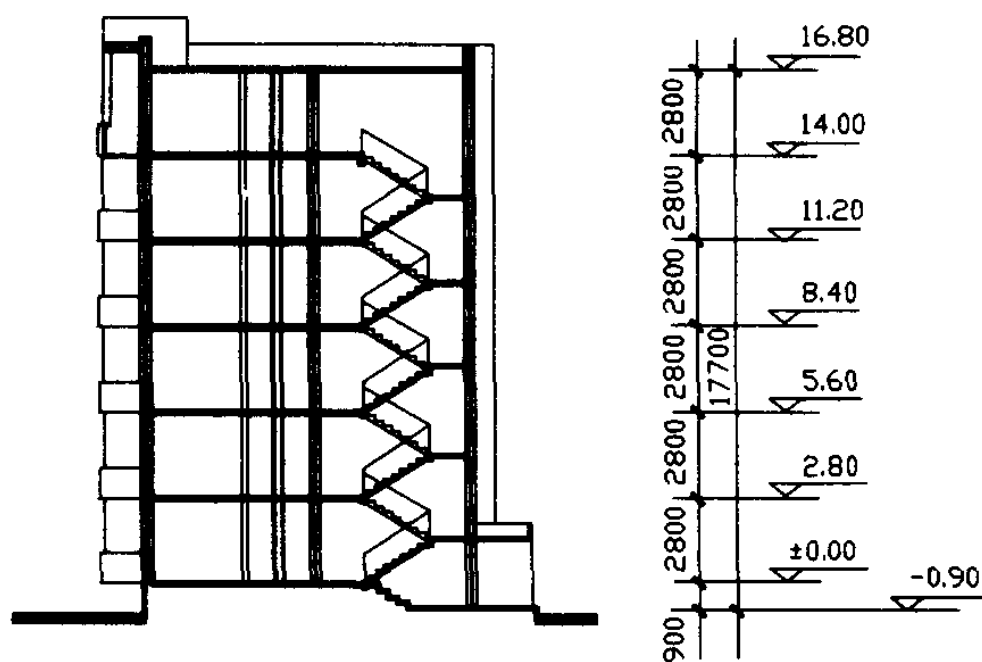
图集号 97SJ903

审核 杨雅贤 校对 陈弘宇 编制 黄志杰

页 23



### 东立面图



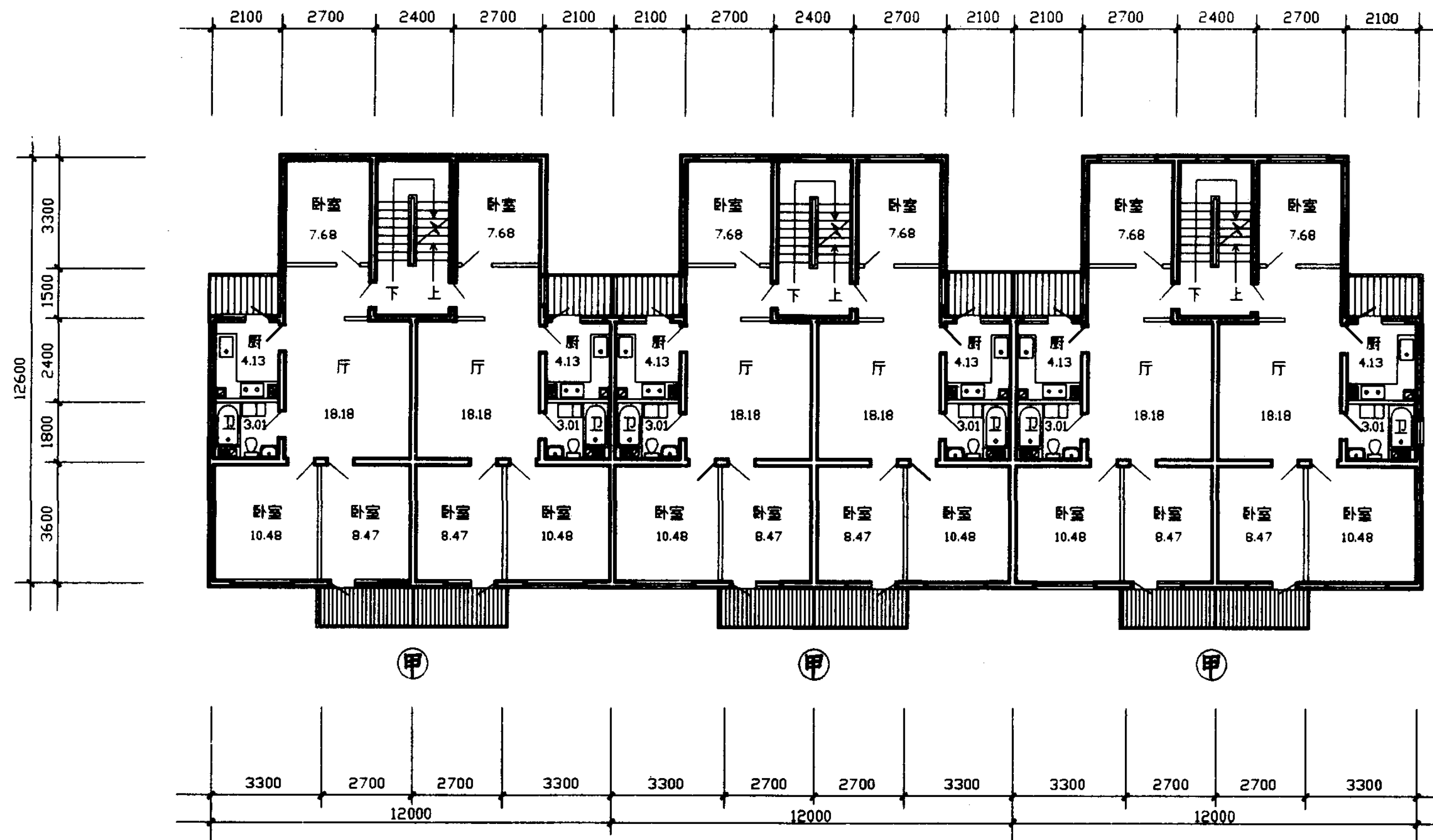
### 剖面图

### 单元技术经济指标

项 目 \ 单 元 编 号	甲	乙
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	129.92	129.92
使用面积 (m <sup>2</sup> )	100.47	100.82
总套数 (套)	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	50.53	64.96
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	79.39	64.96
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	39.00	50.41
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	61.47	50.41
使用系数 (%)	77.3	77.6
平均每套面宽 (m)	6.30	6.30







标准层平面图

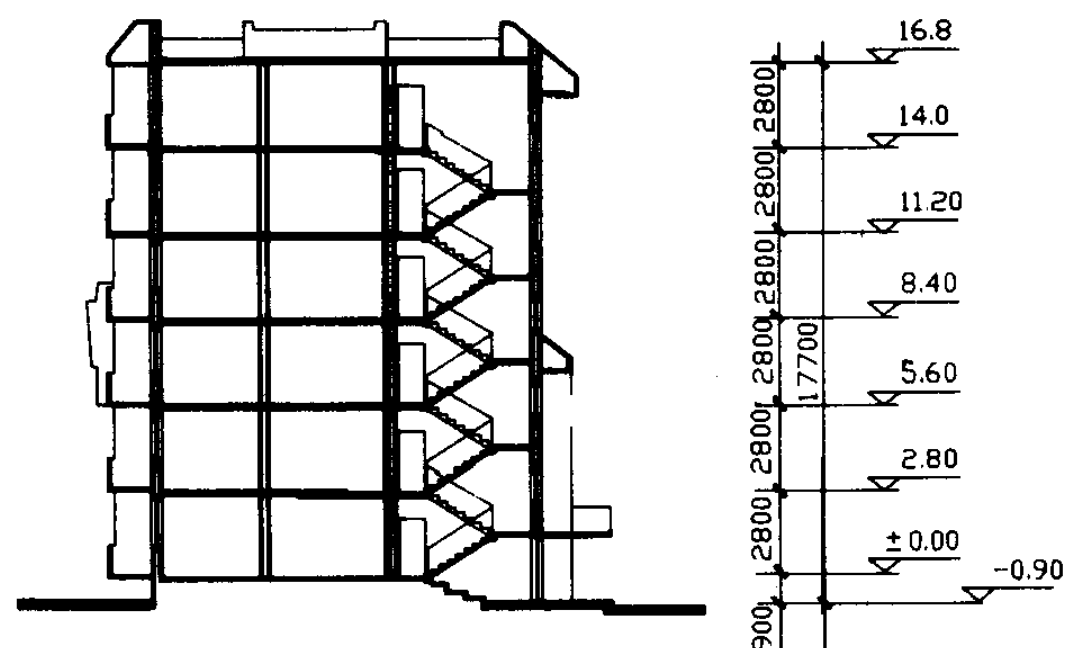
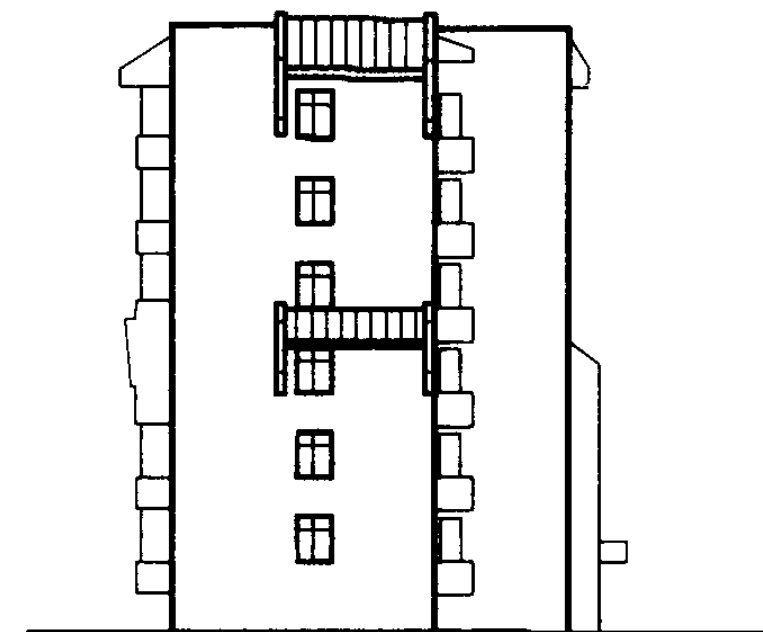
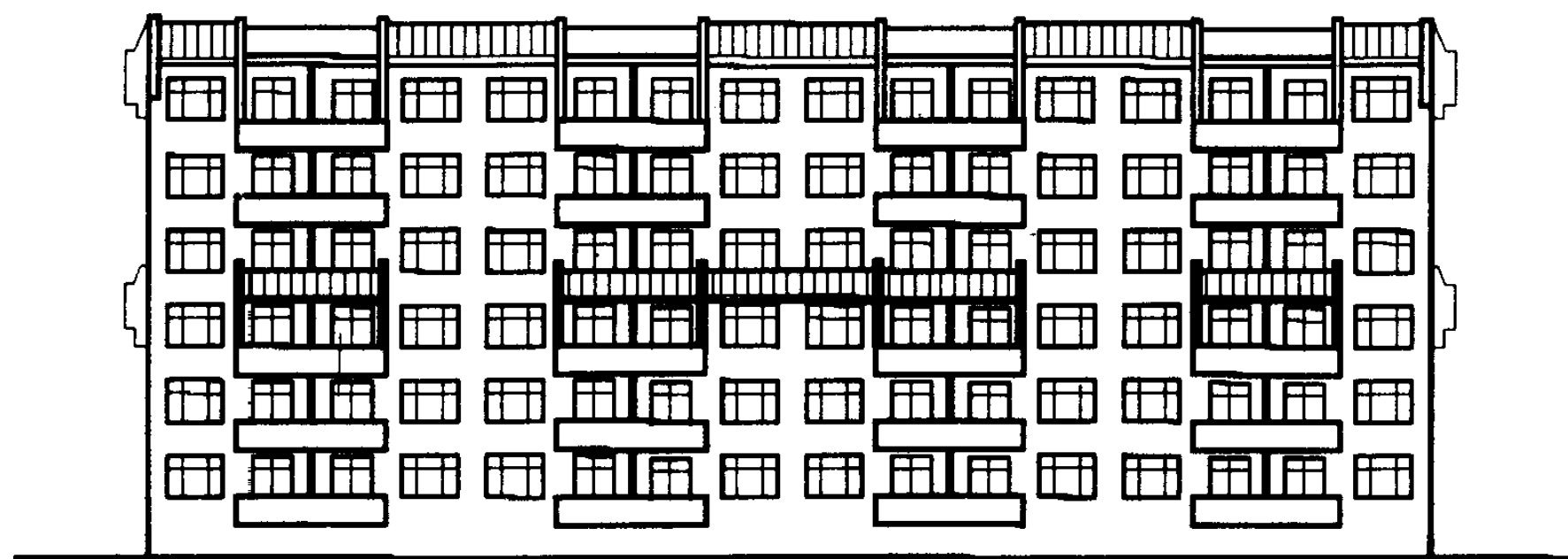
**说明** 此方案为大厅小卧式住宅。其基本特点是以大厅为中心，并通过厅联系各房间。房间面积适宜，厨卫集中。入口有短廊，有过渡空间感。立面采用了局部坡檐形式，造型有变化。大厅通过短廊一侧设窗，采光较差。卫生间门直接对厅，私密性差。

北梯北凹大厅厨卫集中

图集号 97SJ903

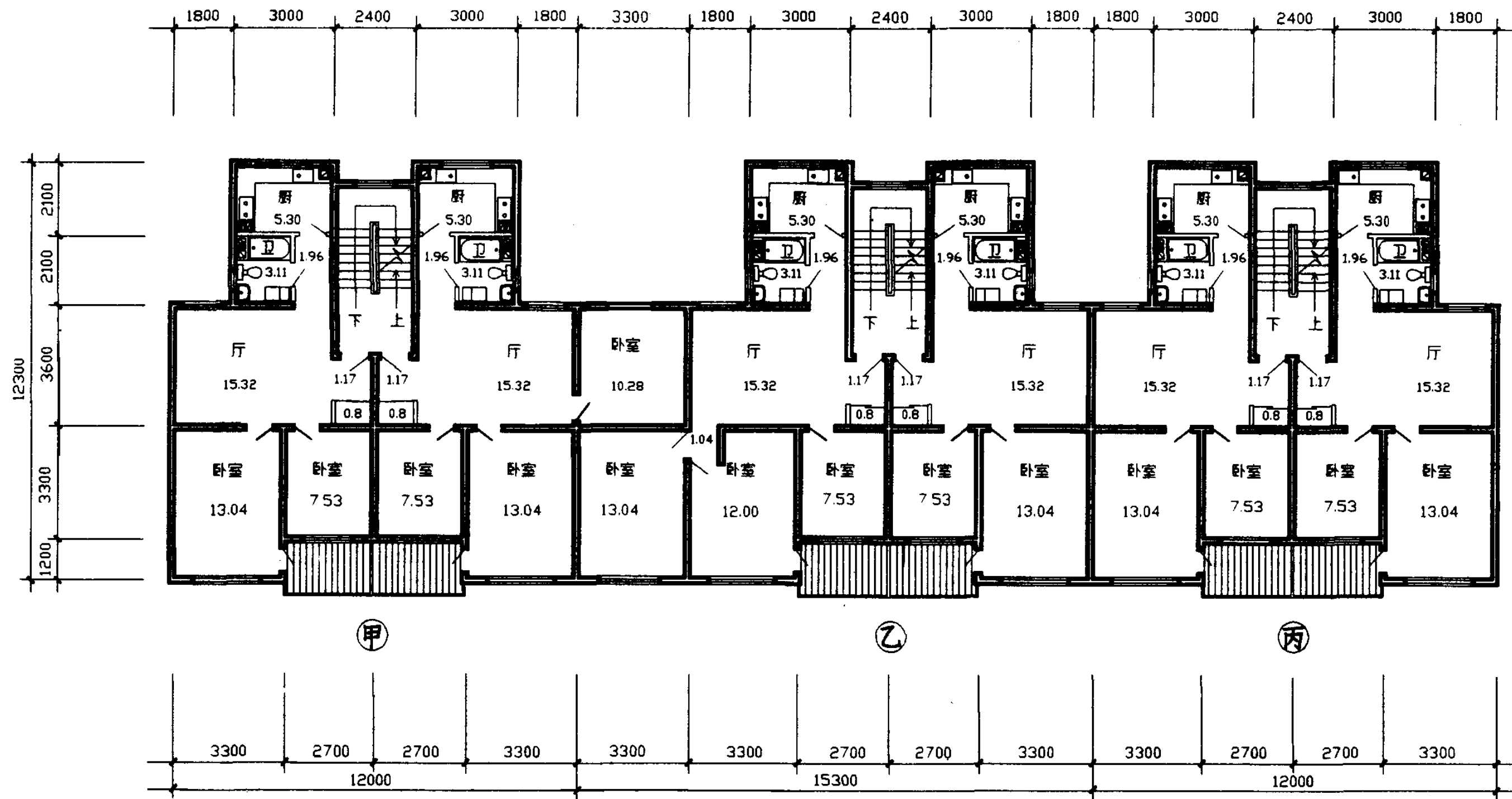
审核 杨伟强 校对 龙复兴 编制 耿永常

页 26



### 单元技术经济指标

项 目	甲
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	133.92
使用面积 (m <sup>2</sup> )	103.90
总套数 (套)	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	66.96
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	66.96
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	51.95
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	51.95
使用系数 (%)	77.6
平均每套面宽 (m)	6.00



标准层平面图

说明

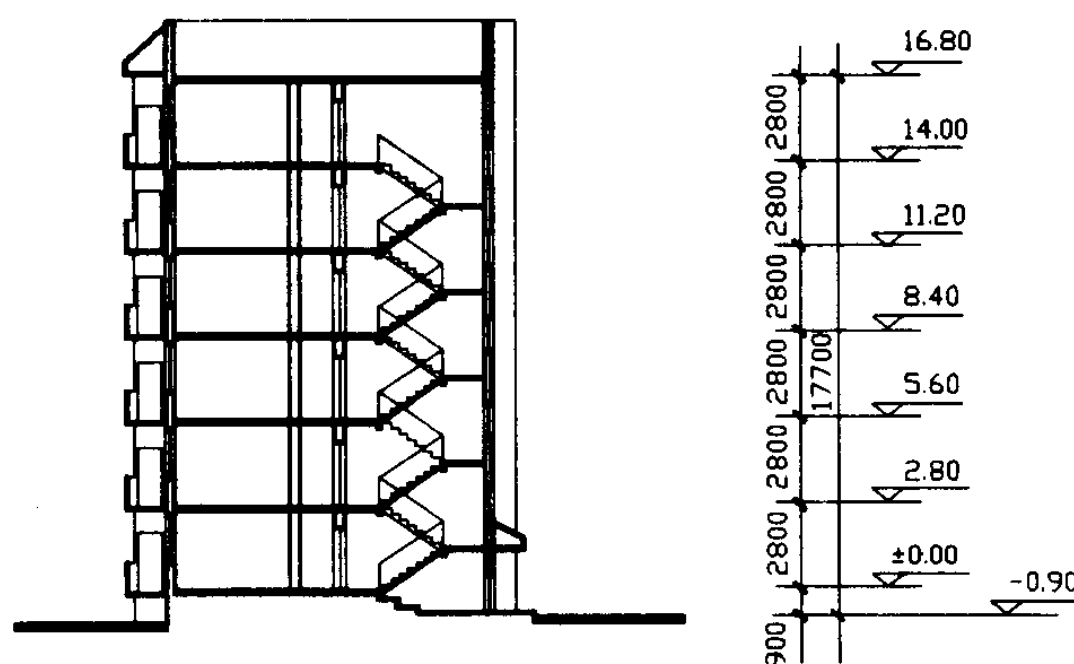
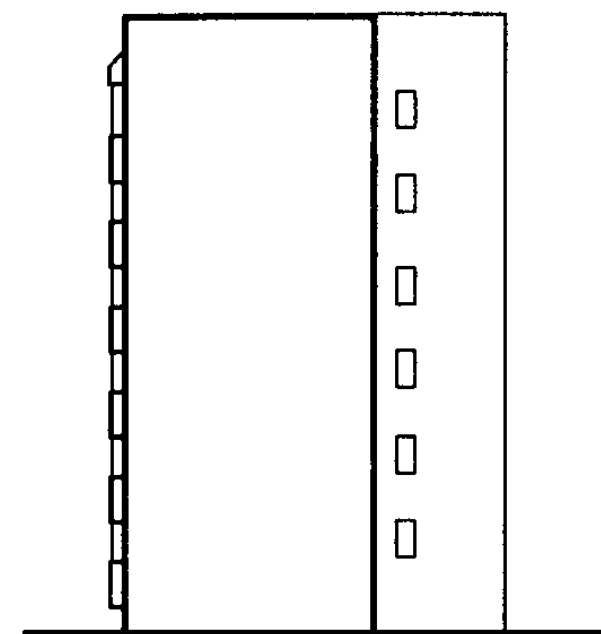
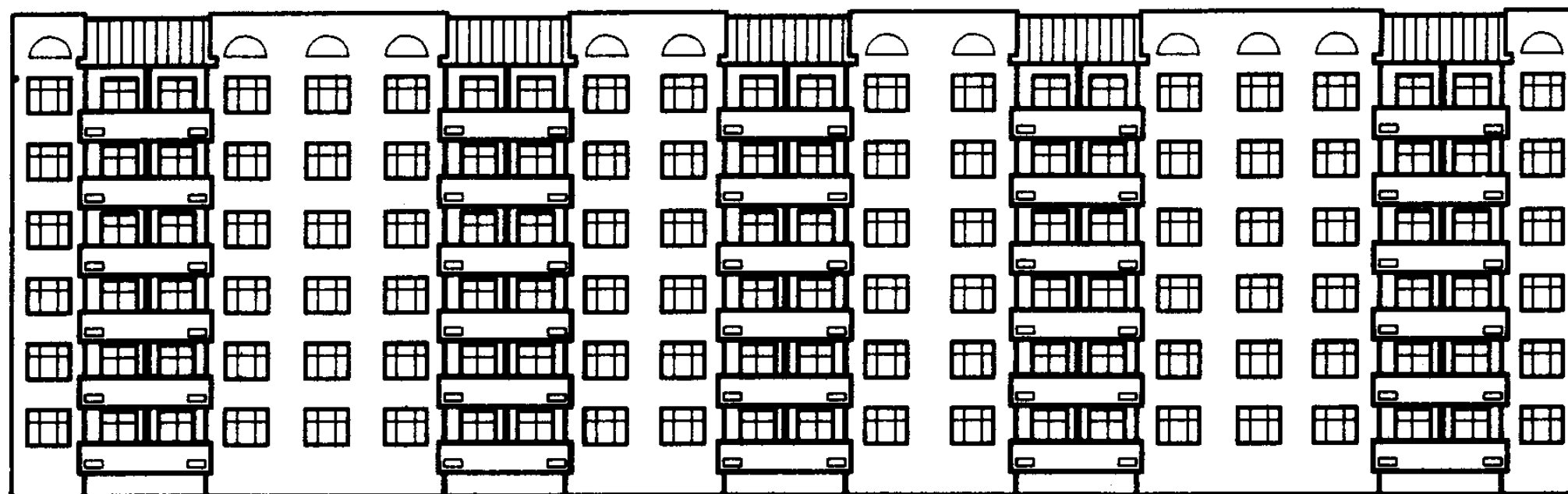
此方案为大厅式住宅。卧室与厅均有良好朝向，动静、干湿分区明确，功能合理。  
厅呈口袋形适宜家具布置。通过插入体可改为三室一厅。  
北侧凹口较多，对于寒冷地区不利节能。

北梯北四大厅北厨卫

图集号 97SJ903

审核 杨维强 校对 耿弘基 编制 董志杰

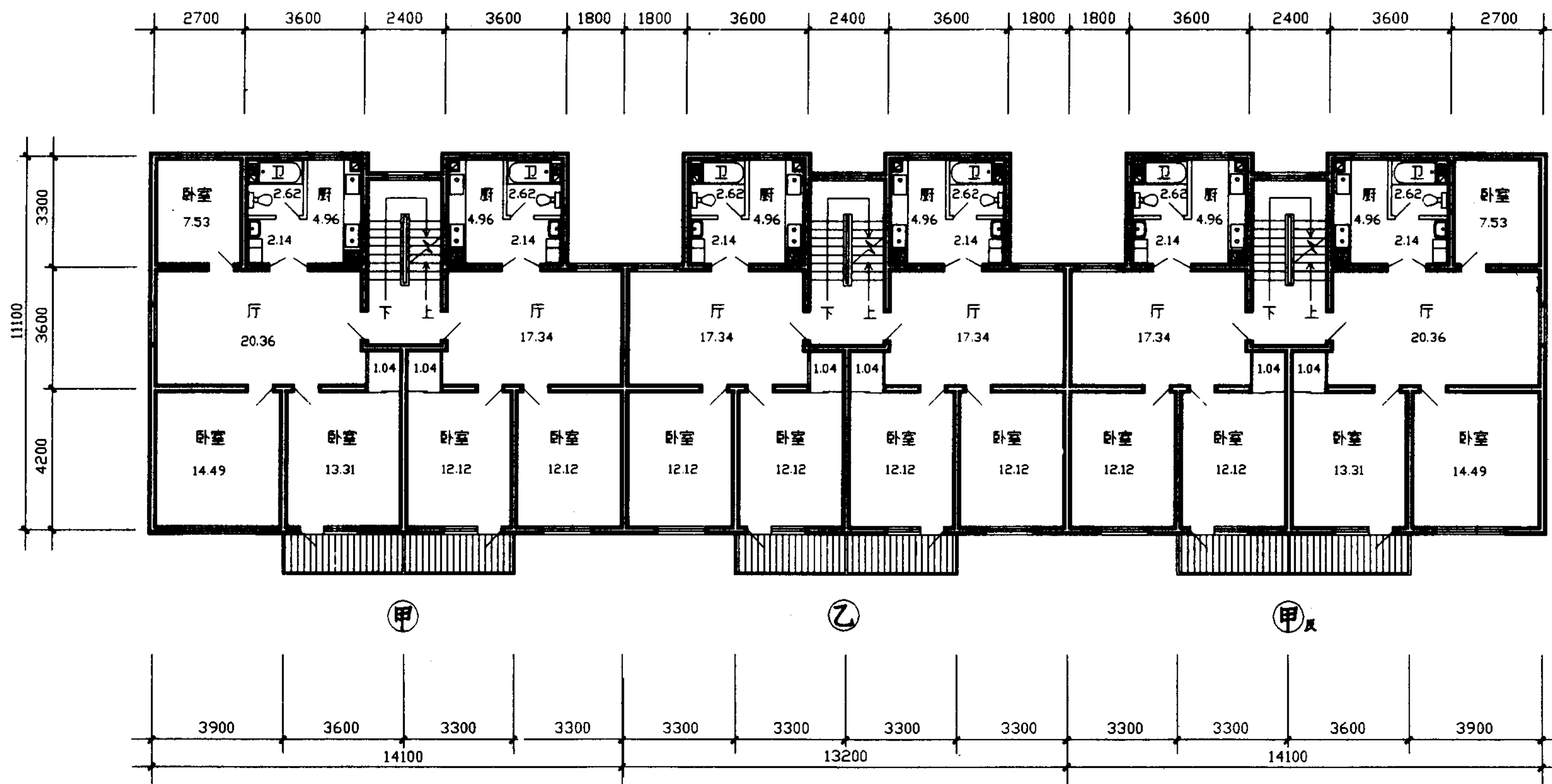
页 28



### 剖面图

### 单元技术经济指标

项 目 \ 单 元 编 号	甲	乙	丙
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	139.32	142.29	127.44
使用面积 (m <sup>2</sup> )	106.74	109.50	96.46
总套数 (套)	2	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	63.72	78.57	63.72
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	75.60	63.72	63.72
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	48.23	61.27	48.23
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	58.51	48.23	48.23
使用系数 (%)	76.6	77.0	75.7
平均每套面宽 (m)	6.00	7.65	6.00



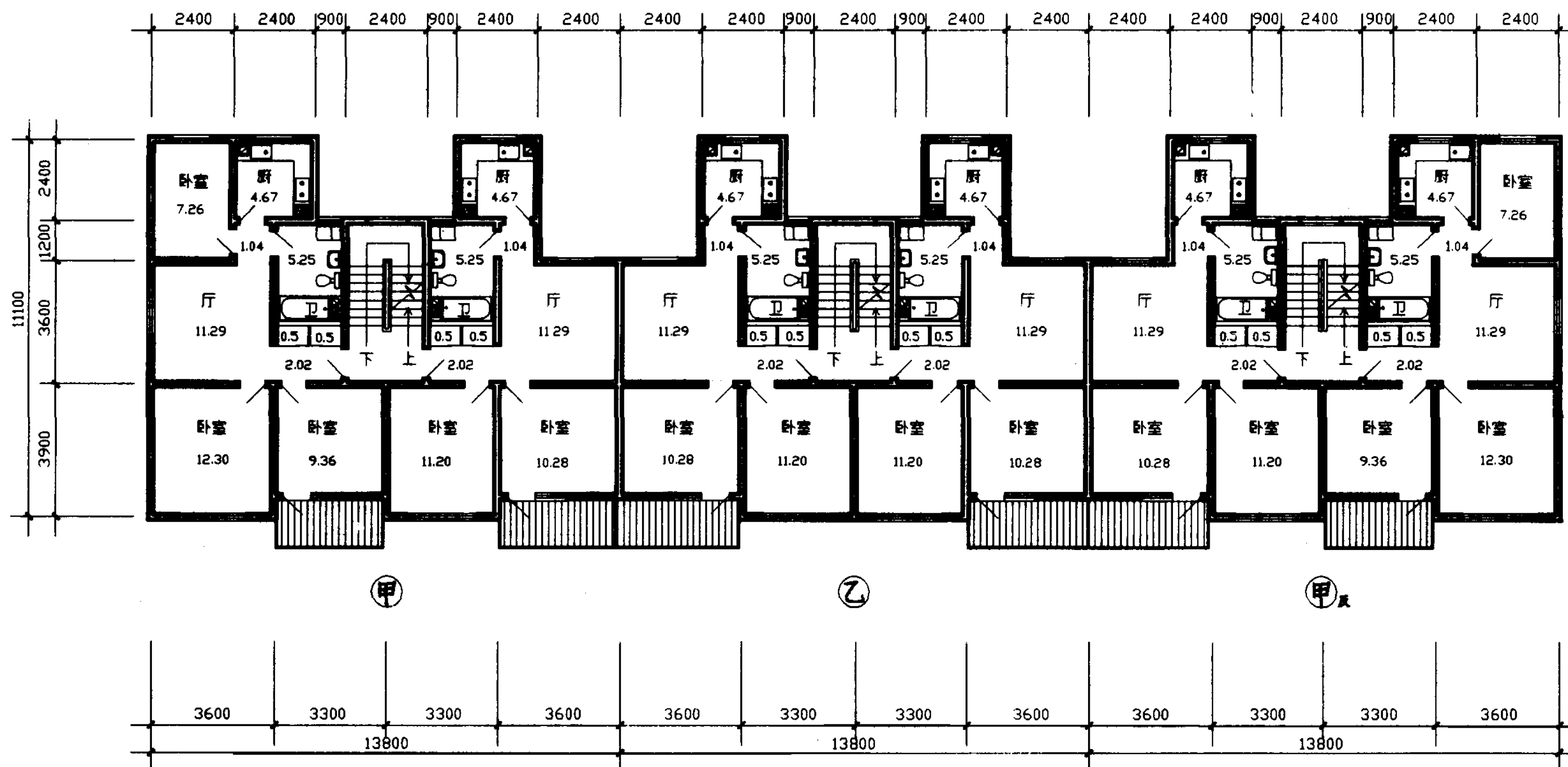
标准层平面图

**说明** 此方案为北梯大厅式。平面布局合理，各居室空间大小搭配适宜，卧室朝向好，厅使用方便，适应商品化和舒适性要求。  
户门直接对厅，私密性差。

北梯北四大厅南卧				图集号	97SJ903
审核	杨瑞霞	校对	耿永军	编制	黄松杰
				页	30



项 目 \ 单 元 编 号	甲	乙
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	151.79	135.65
使用面积 (m <sup>2</sup> )	118.79	104.68
总套数 (套)	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	83.96	67.83
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	67.83	67.83
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	66.45	52.34
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	52.24	52.34
使用系数 (%)	78.3	77.20
平均每套面宽 (m)	7.05	6.10



标准层平面图

说明

此方案平面设计由厅组织各使用房间，入户有过渡，厅的形状便于布置家具，厨卫集中，面积适宜。  
由于外墙凹口多，不适合严寒地区。

北梯北凹中厅

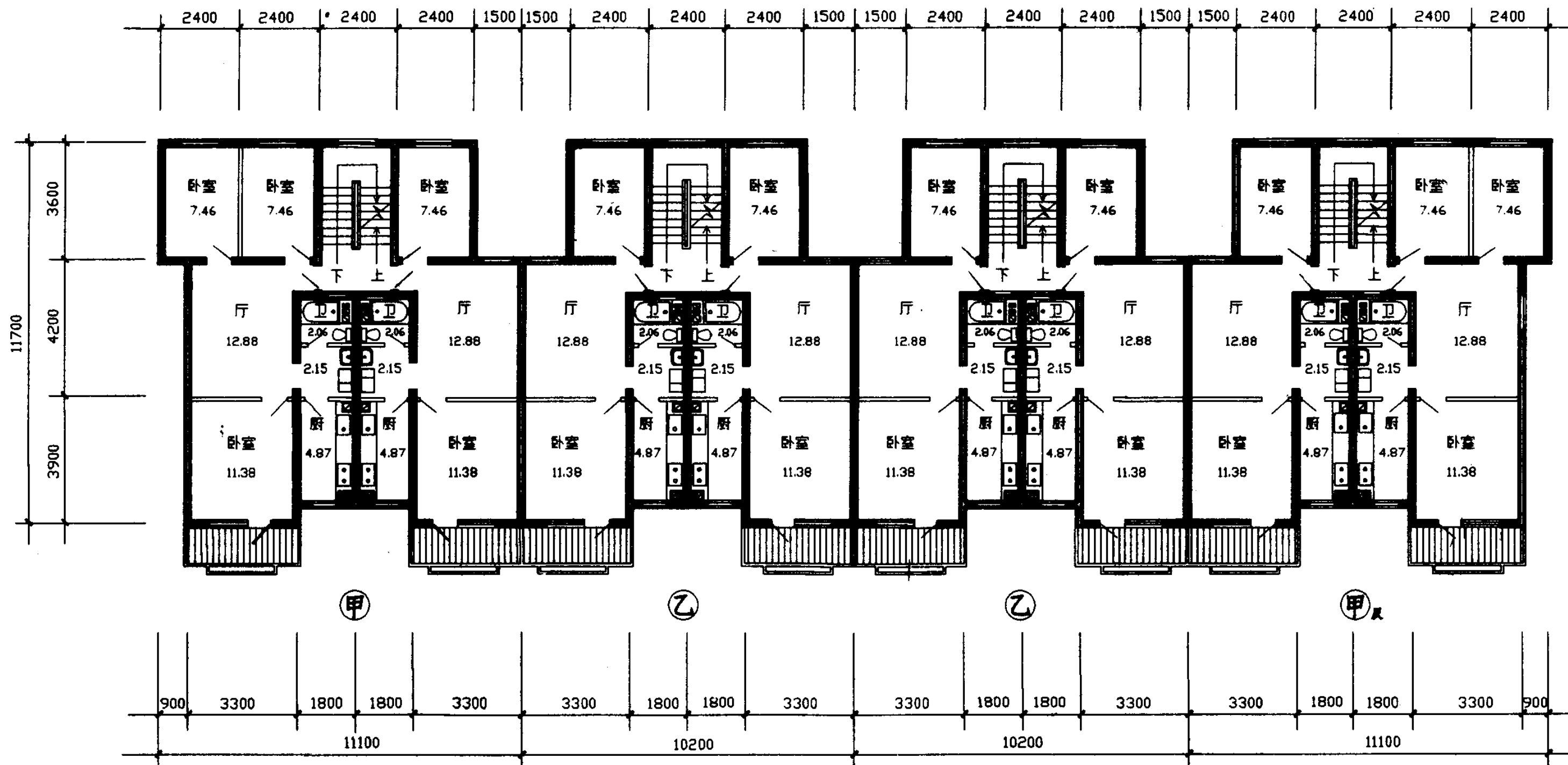
图集号 97SJ903

审核 杨维强 校对 郭永军 编制 董志杰

页 32







标准层平面图

说明

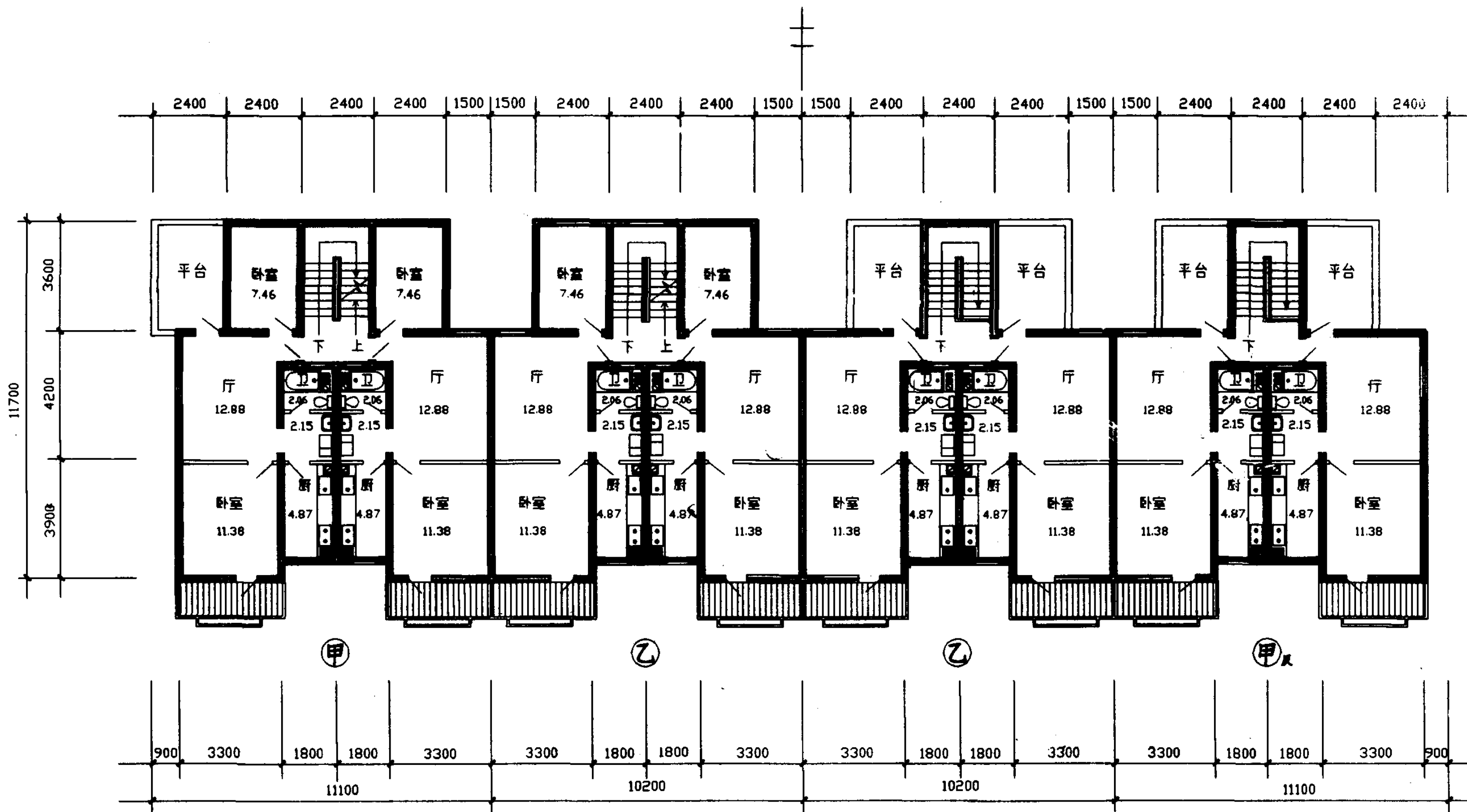
此方案为小面积标准住宅，适用于中低收入的家庭。平面有多种布置，以适应不同人口结构户型的需要。平面以厅为中心，厨、卫集中，布局紧凑，房间尺度基本适宜。立面北向顶二层台阶式退台，造型富有变化。由于厅的窗开口较小，采光及通风稍差。

北梯北凹中厅北退台

图集号 97SJ903

审核 李强 校对 耿永军 编制 董志杰

页 34



五层平面图

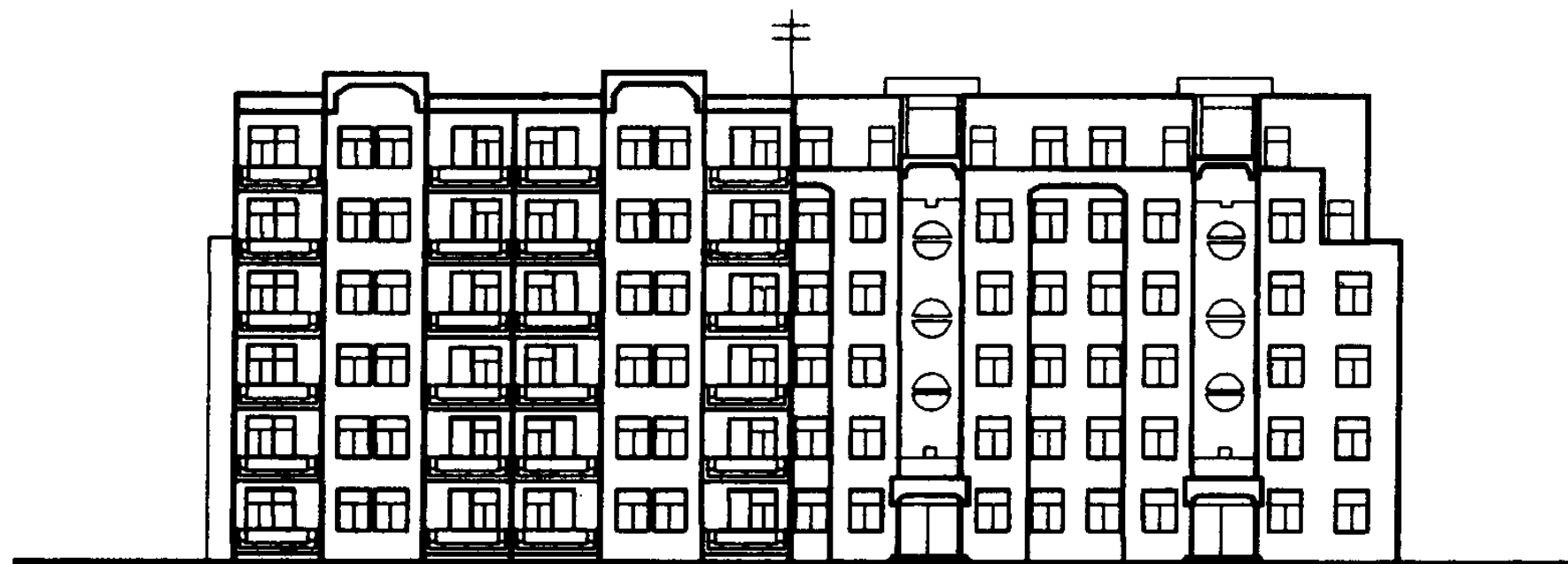
顶层平面图

北梯北四中厅北退台

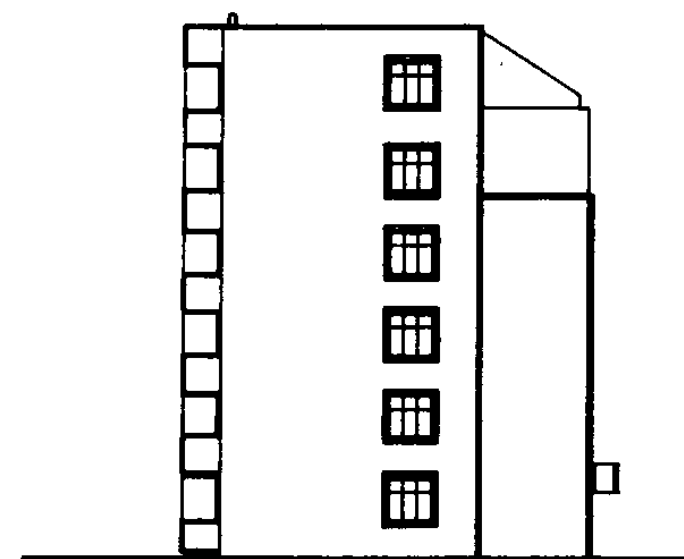
图集号 97SJ903

审核 杨海清 校对 张永常 制图 黄志杰

页 35

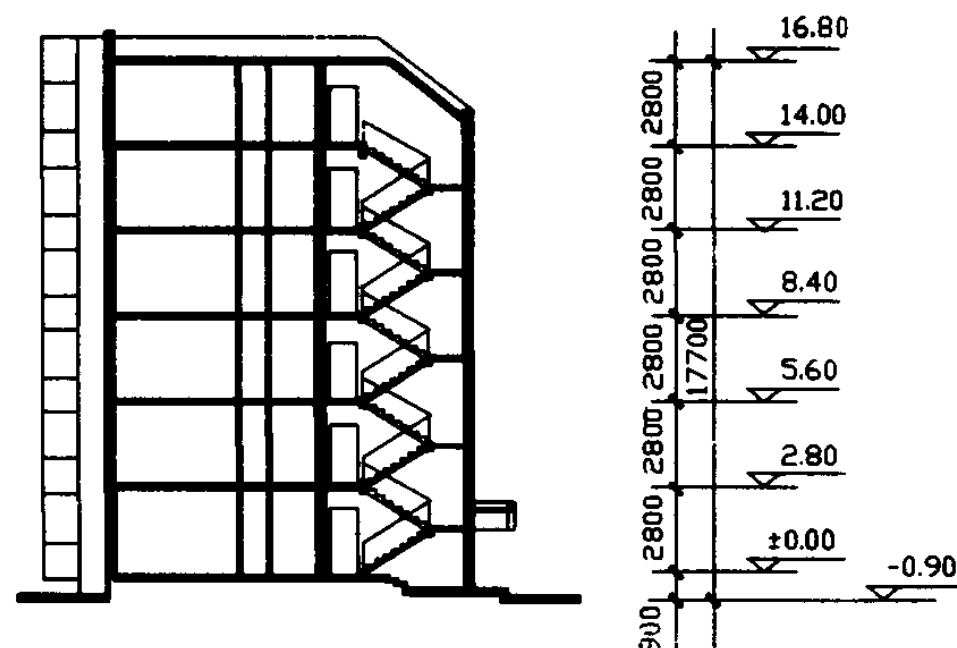


南立面图



东立面图

北立面图



剖面图

单元技术经济指标

项 目	单元编号	标准层甲	标准层乙	顶跃层甲	顶跃层乙
建筑面积 (m <sup>2</sup> )		117.68	108.83	91.54	91.54
使用面积 (m <sup>2</sup> )		89.06	81.60	66.68	66.68
总套数 (套)		2	2	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		63.27	54.41	45.77	45.77
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		54.41	54.41	45.77	45.77
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )		48.26	40.80	33.34	33.34
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )		40.80	40.80	33.34	33.34
使用系数 (%)		75.7	75.0	72.8	72.8
平均每套面宽 (m)		5.55	5.10	5.55	5.10

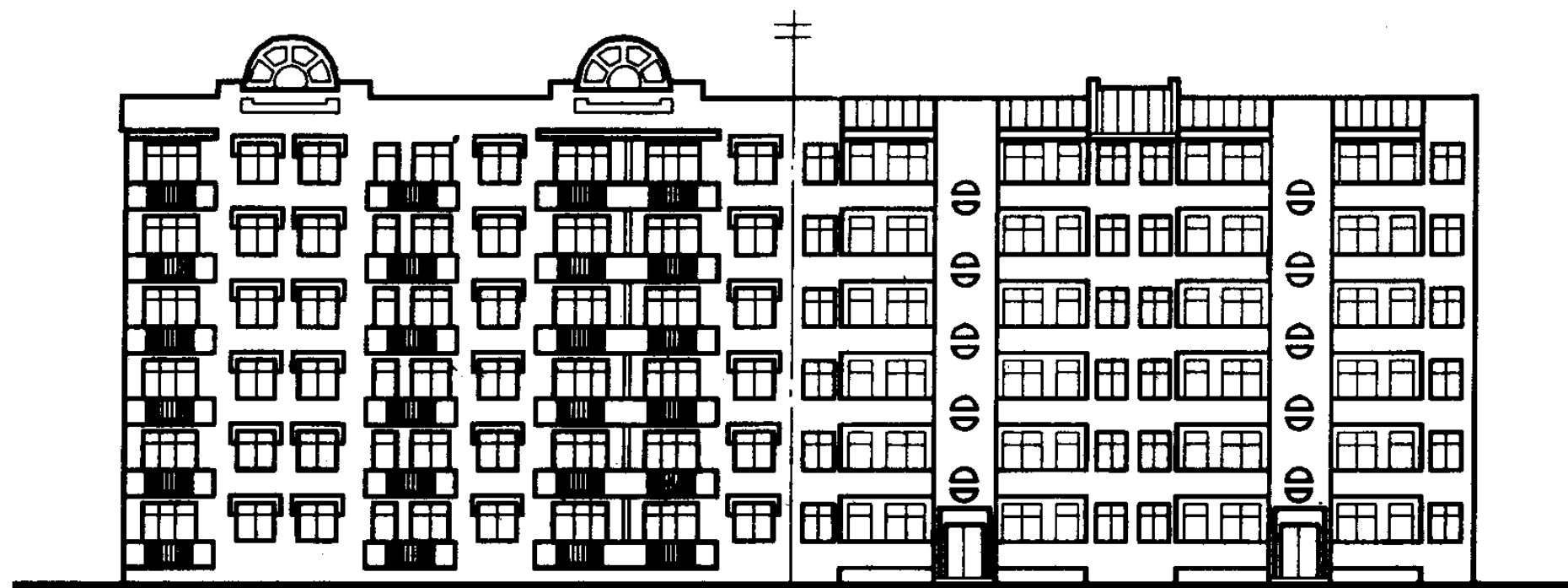
北梯北凹中厅北退台

图集号 97SJ903

审核 王 磊 校对 王 磊 编制 王 磊

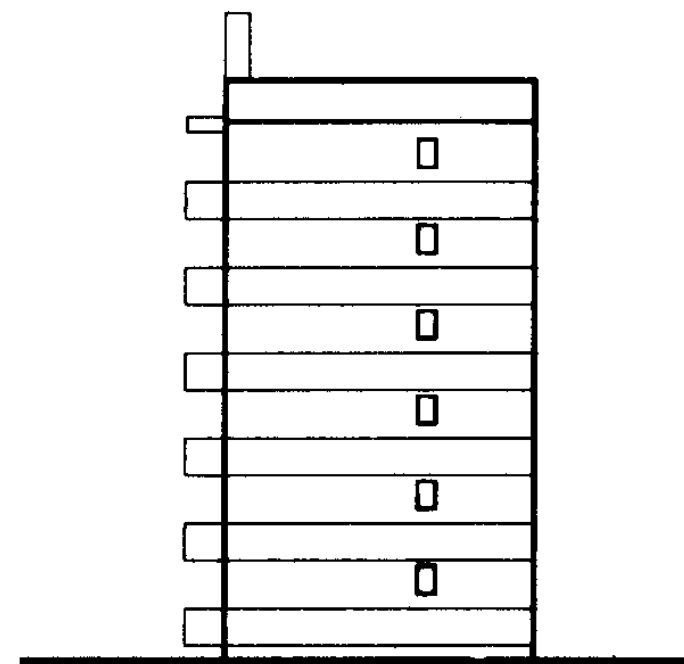
页 36



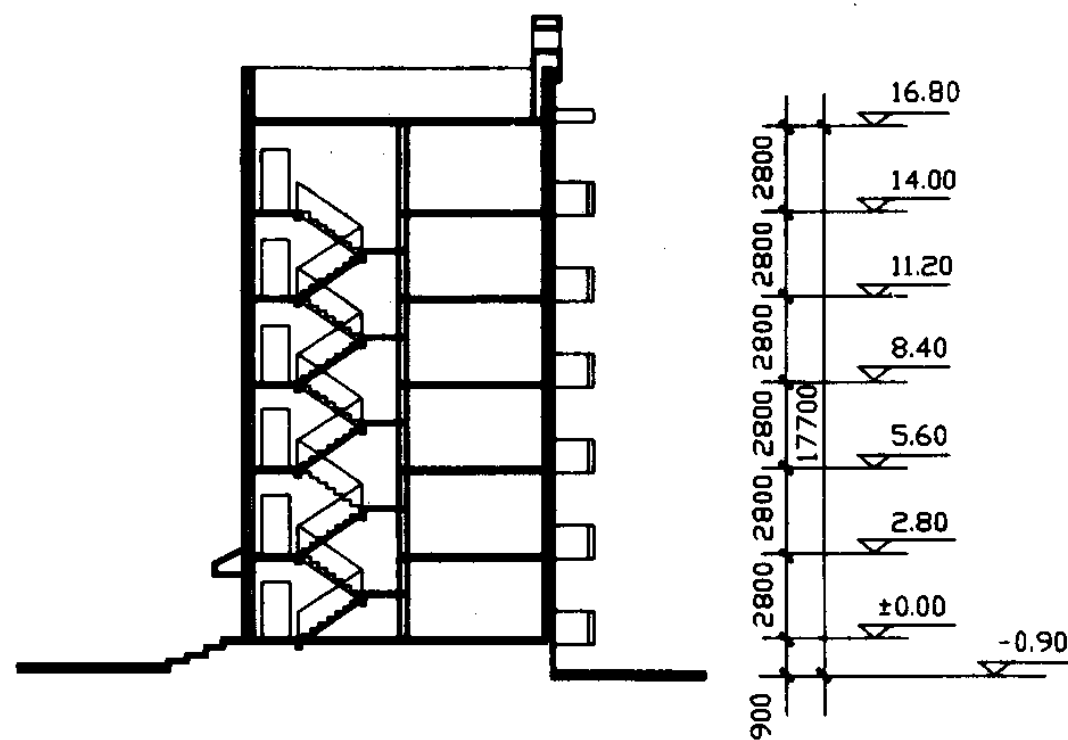


南立面图

北立面图



东立面图



剖面图

单元技术经济指标

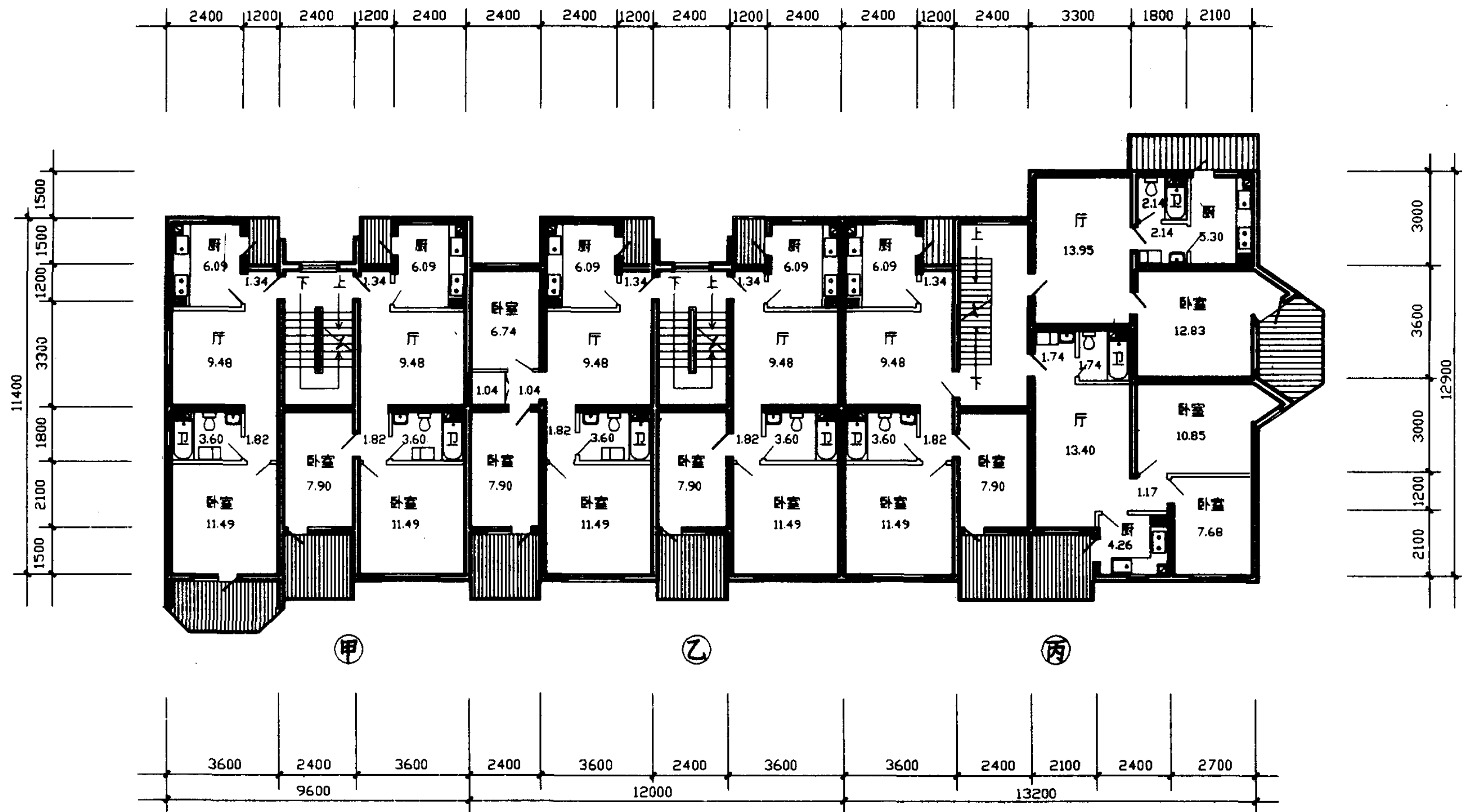
单元编号	甲	乙
项 目		
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	127.01	127.01
使用面积 (m <sup>2</sup> )	97.72	100.16
总套数 (套)	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	63.50	63.50
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	63.50	63.50
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	48.86	50.08
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	48.86	50.08
使用系数 (%)	76.9	78.9
平均每套面宽 (m)	6.60	6.60

北梯北大厅南卧

图集号 97SJ903

审核 赵永军 校对 赵永军 编制 赵永军

页 38



标准层平面图

说明

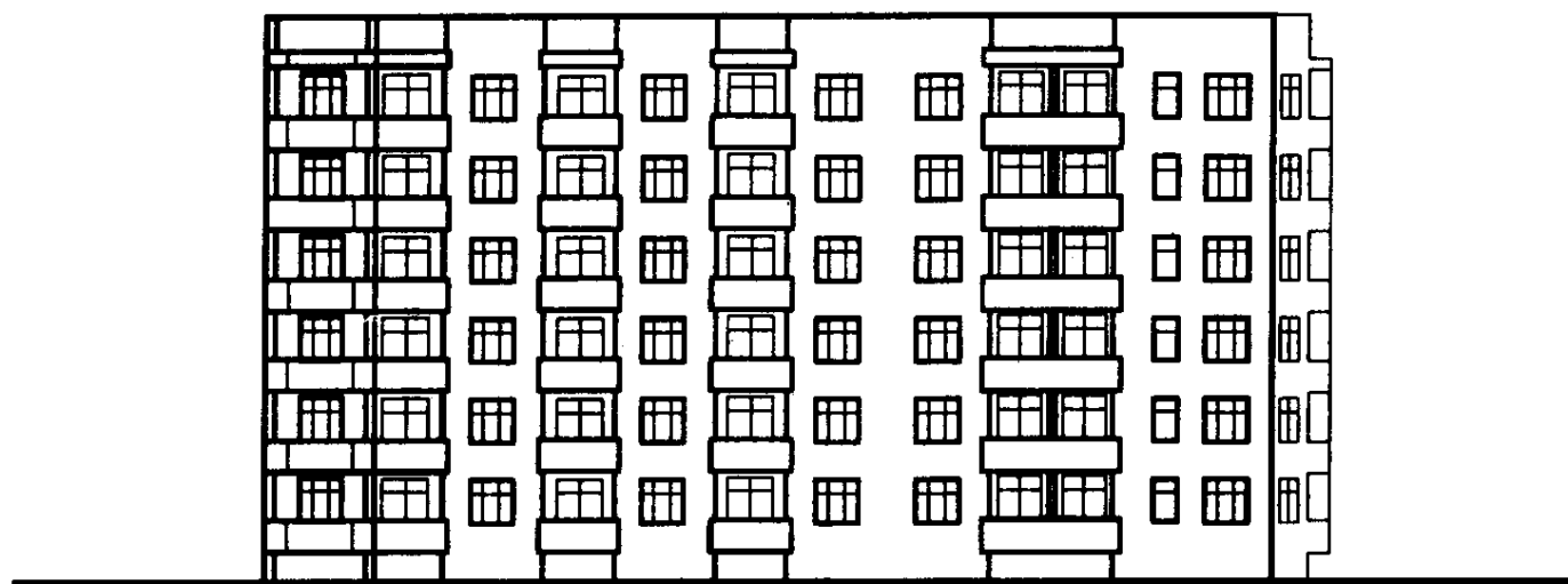
此方案为小厅小卧式住宅，其特点是公私分区明确，互不干扰。入户有一过渡空间，可保证厅的私密性及使用上的方便。平面凹凸较多，可丰富立面造型，但对北方寒冷地区不利于节能。

北梯小厅北厨

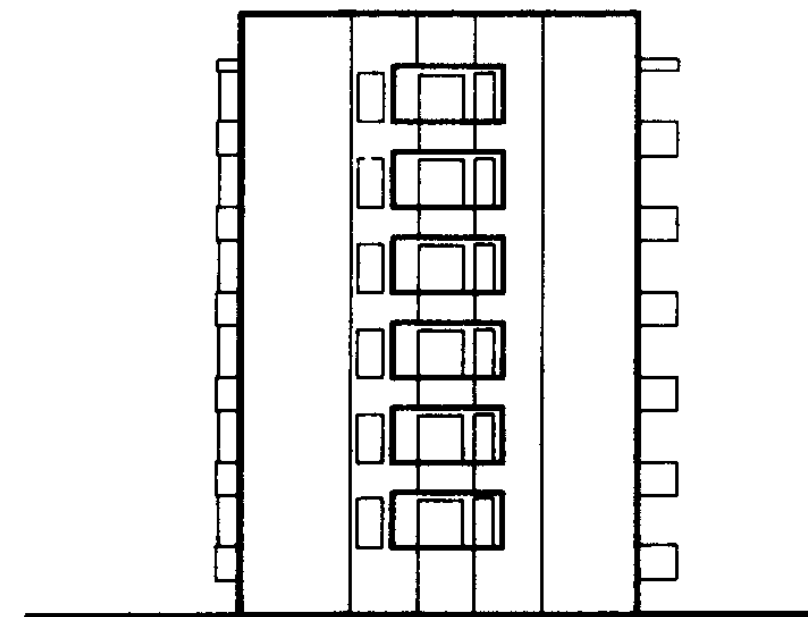
图集号 97SJ903

审核 杨伟强 校对 王立军 编制 黄志杰

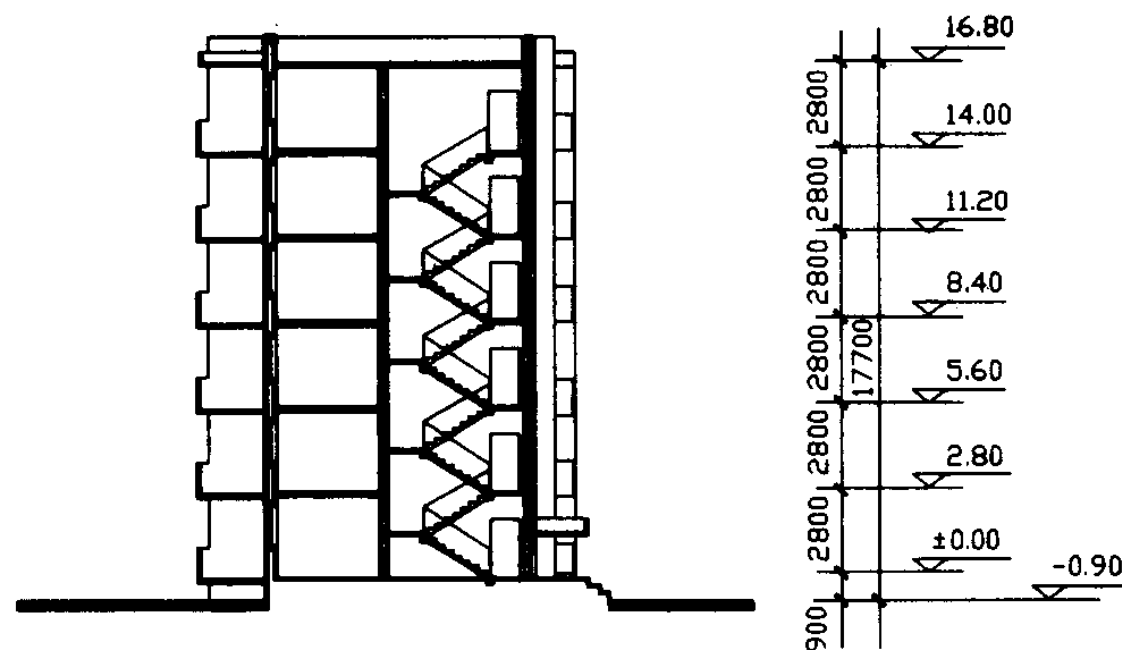
页 39



南立面图



东立面图



剖面图

单元技术经济指标

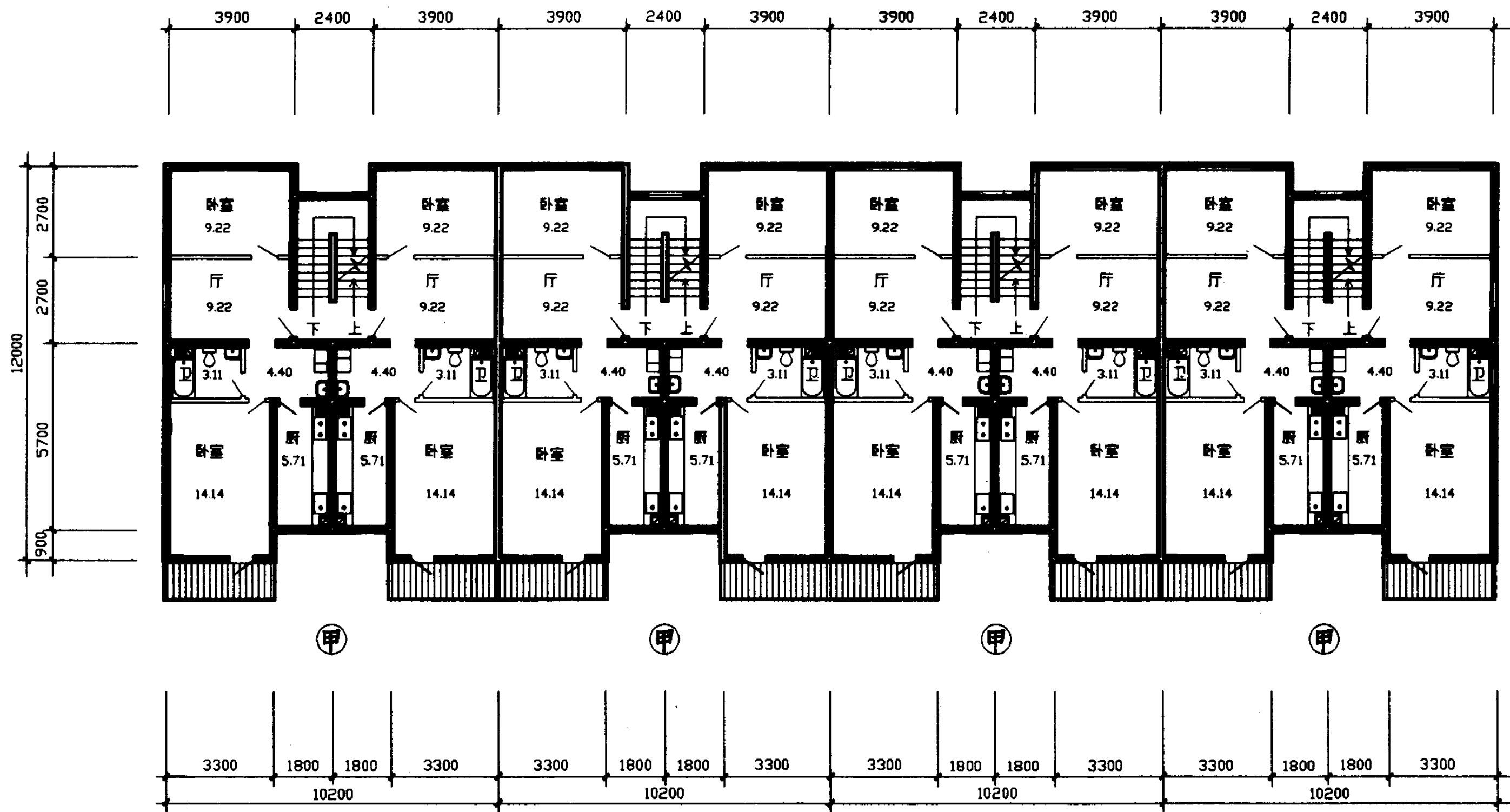
单元编号	甲	乙	丙
项 目			
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	100.94	121.68	159.90
使用面积 (m <sup>2</sup> )	75.54	92.26	118.91
总套数 (套)	2	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	46.01	66.75	56.06
中套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	—	—	48.24
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	54.93	54.93	55.60
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	33.82	50.54	41.72
中套使用面积 (m <sup>2</sup> )	—	—	36.35
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	41.72	41.72	40.84
使用系数 (%)	74.8	75.8	74.4
平均每套面宽 (m)	4.80	6.00	4.40

北梯小厅北厨

图集号 97SJ903

审核 杨维平 校对 赵永清 制图 赵晓红 页 40

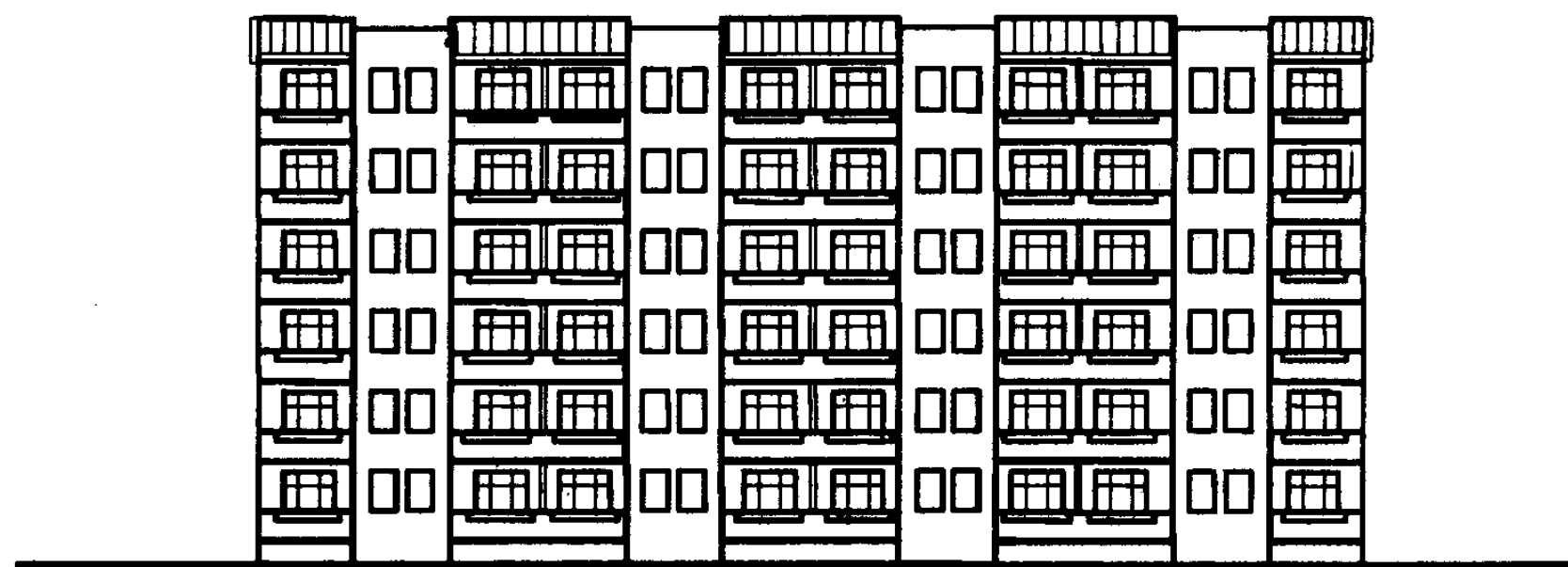




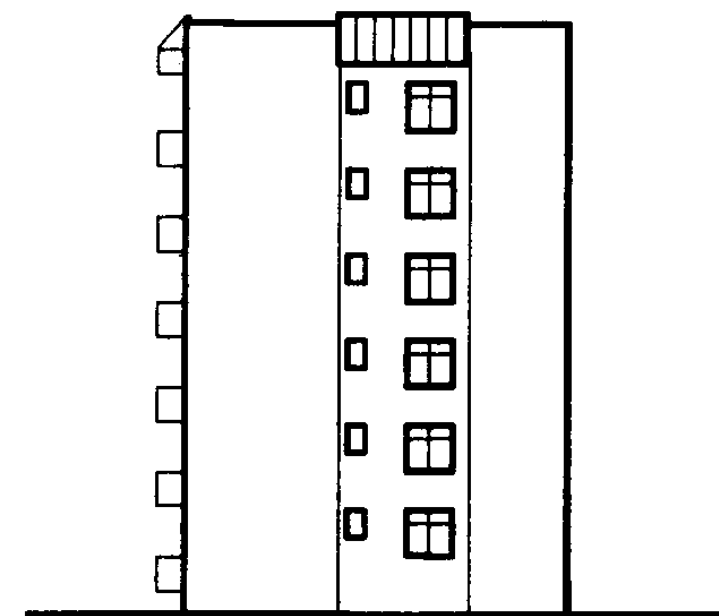
标准层平面图

说明 此方案为二室一厅式住宅。通过厅联系各个空间，功能划分合理。房间贯通有利通风。大进深小面宽，具有节约用地的特点，适合北方寒冷地区。  
入户进厅、私密性差。厨房占了好朝向。

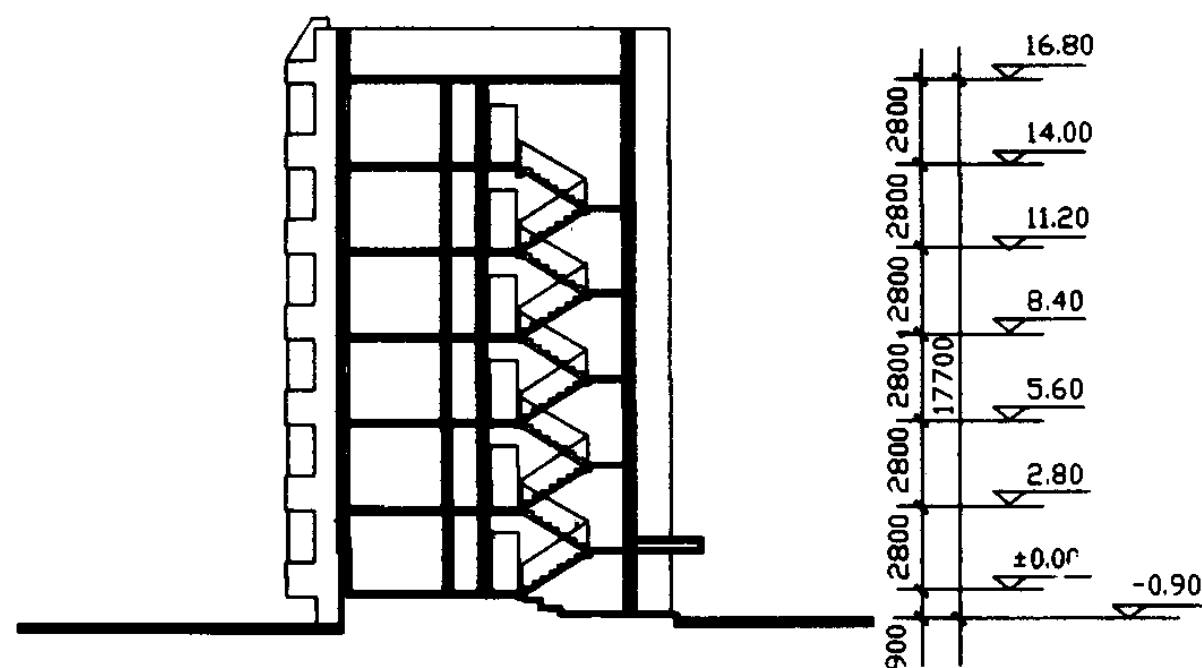
北 梯 小 厅 南 厨				图集号	97SJ903
审核	杨永明	校对	赵弘瑞	编制	黄志杰
				页	41



南立面图



东立面图



剖面图

单元技术经济指标

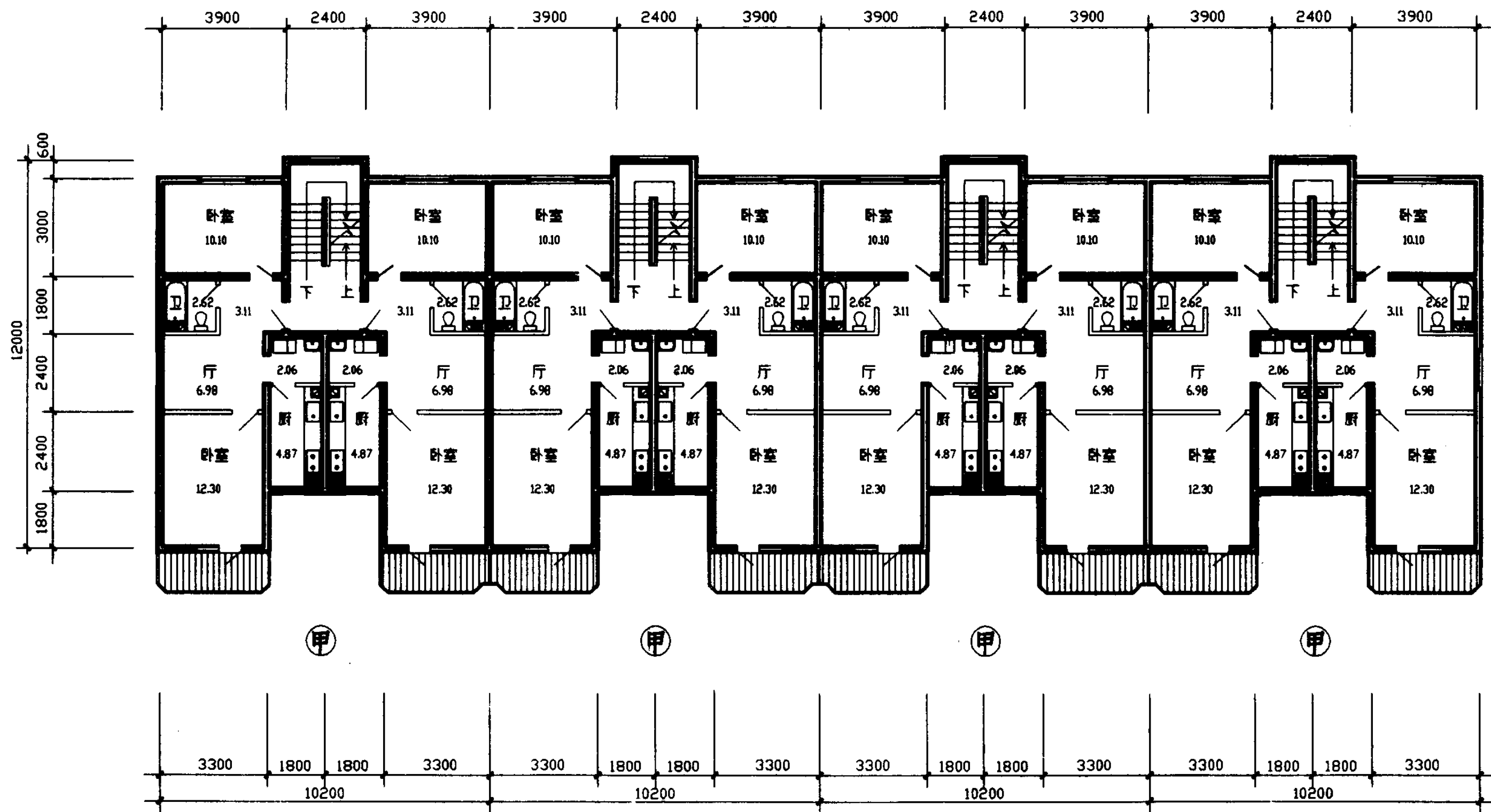
项 目	单元编号	甲
建筑面积 (m <sup>2</sup> )		118.73
使用面积 (m <sup>2</sup> )		91.62
总套数 (套)		2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		59.36
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		59.36
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )		45.81
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )		45.81
使用系数 (%)		77.2
平均每套面宽 (m)		5.10

北梯小厅南厨

图集号 97SJ903

审核 杨维明 校对 赵永强 编制 赵永强

页 42



### 说明

此方案采用小厅南北向卧室布置，厨卫集中，结构合理。小面宽大进深，具有节地与节能效果，适宜北方寒冷地区建造。  
平面套型单一，不能适应多种需要。厨房占了好朝向。

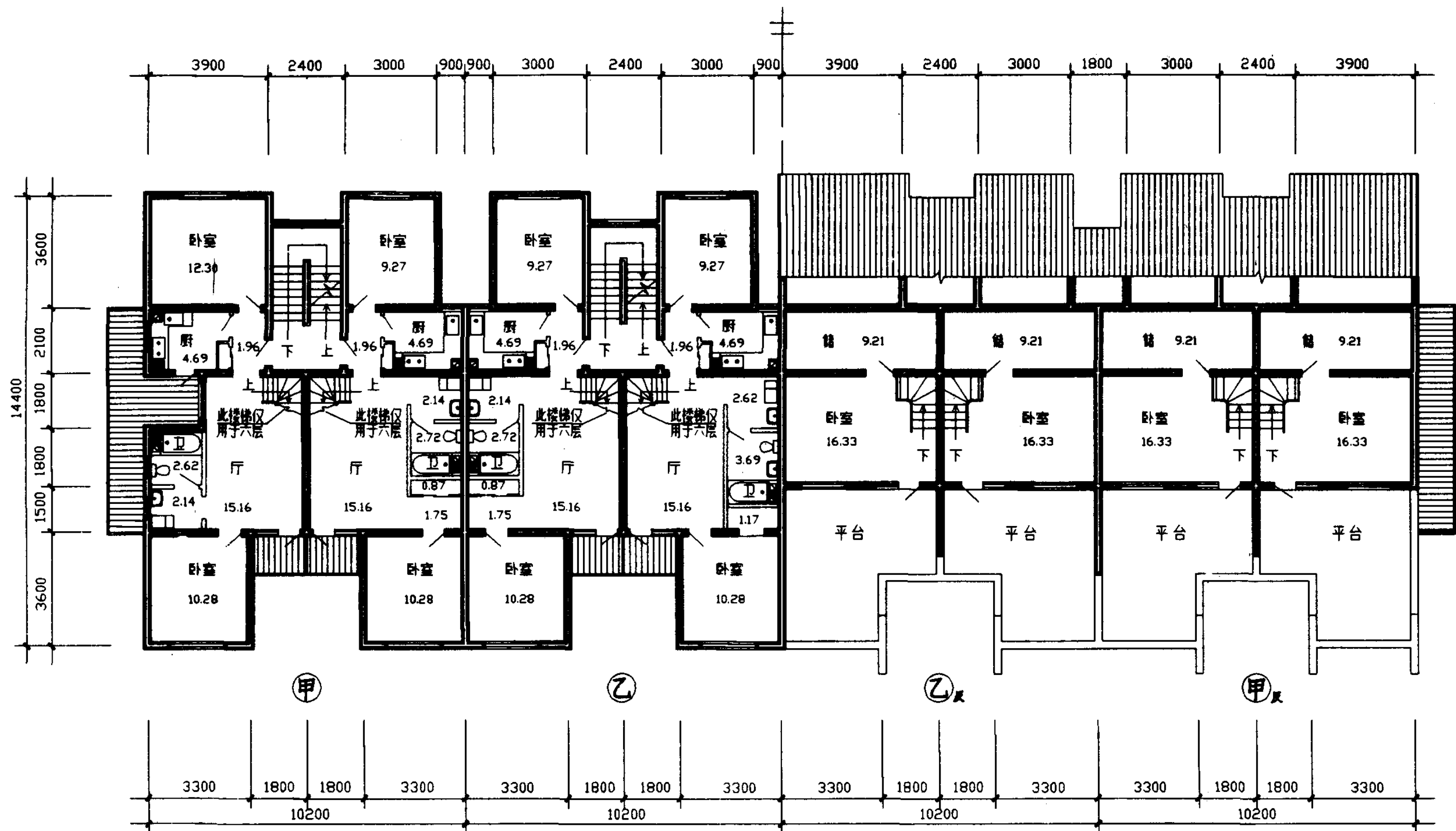
北梯小厅厨卫分离

图集号 97SJ903

审核 李强 设计 王永清 制图 董志杰

页 43





标准层平面图

跃层平面图

说明

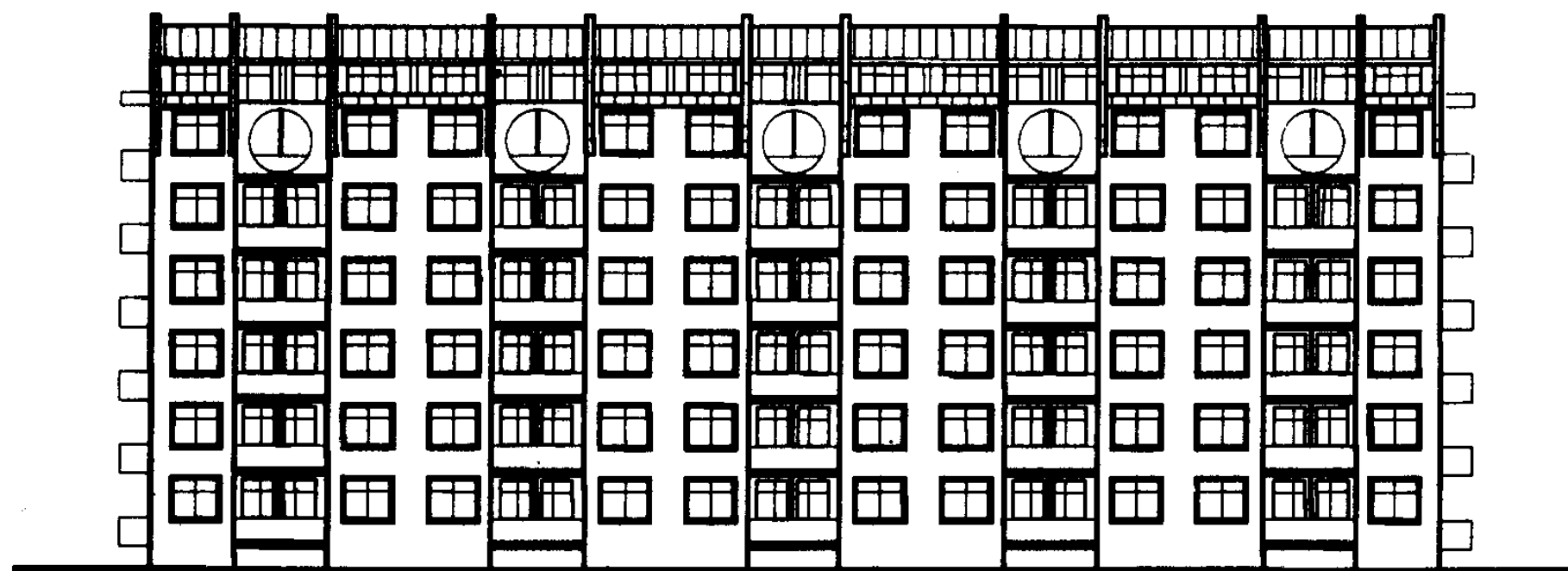
此方案为大进深顶跃层式住宅。由于进深大、面宽小、顶跃层，可有效利用基地面积。平面布局紧凑，厨卫集中。入户有过渡空间，便于使用和保证室内私密性。厨房开口较小，家具布置不够灵活。

北梯南厅厨卫集中顶跃层

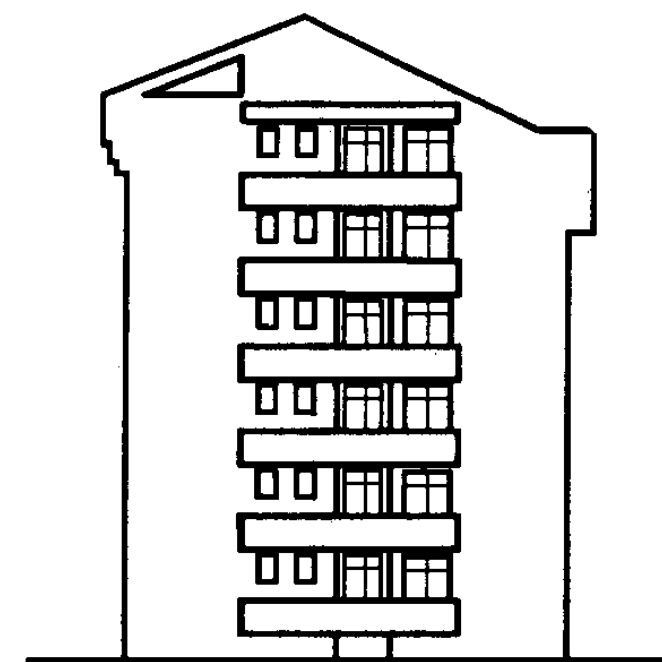
图集号 97SJ903

审核 李维强 校对 赵永清 编制 黄志杰

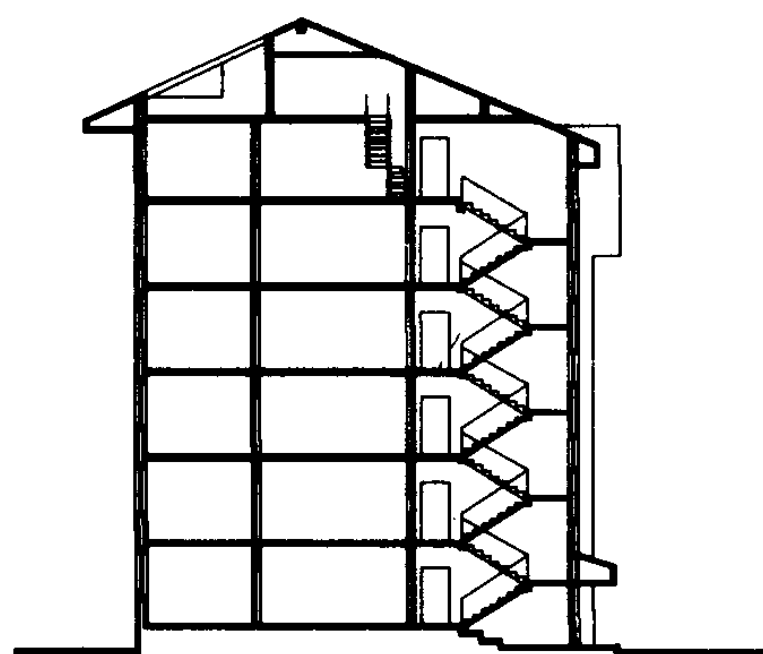
页 45



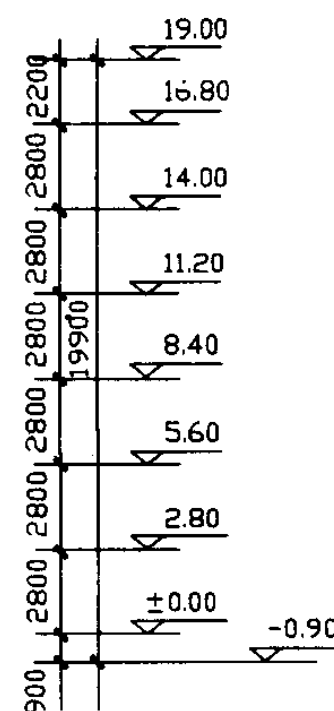
南立面图



东立面图



剖面图



单元技术经济指标

项 目	单元编号	标准层甲	标准层乙	顶跃层甲	顶跃层乙
建筑面积 (m <sup>2</sup> )		130.00	129.66	85.74	85.74
使用面积 (m <sup>2</sup> )		98.00	97.68	51.80	51.80
总套数 (套)		2	2	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		65.17	64.83	42.87	42.87
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		64.83	64.83	42.87	42.87
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )		49.15	48.84	25.54	25.54
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )		48.84	48.84	25.54	25.54
使用系数 (%)		75.4	75.3	60.4	60.4
平均每套面宽 (m)		5.10	5.10	5.10	5.10

北梯南厅厨卫集中顶跃层

图集号 97SJ903

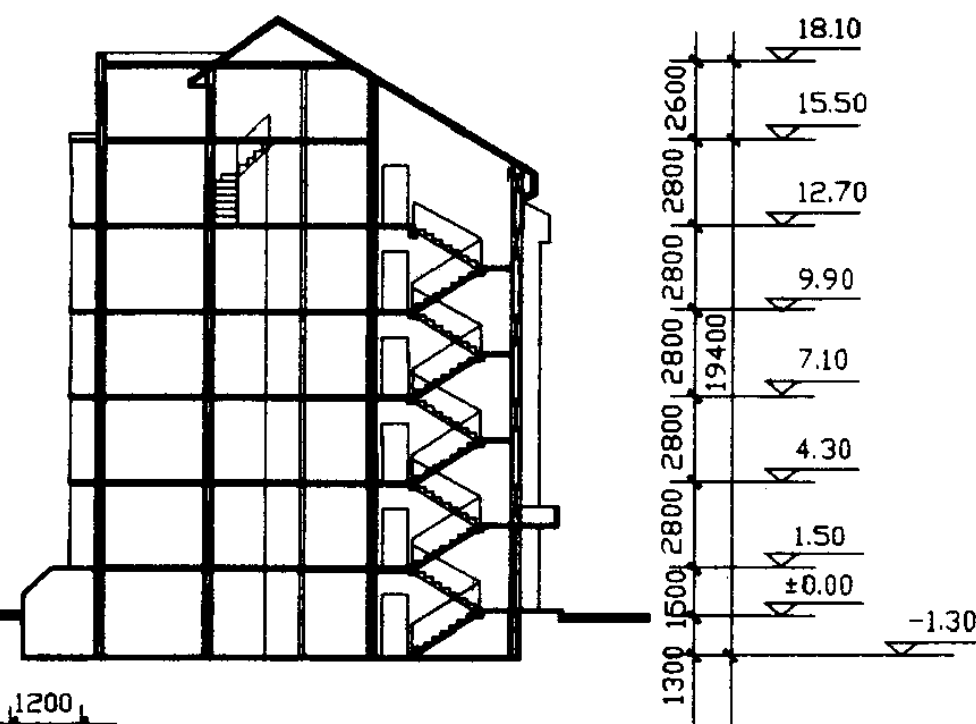
审核 杨继强 校对 龙 富 兴 编制 耿永强

页 46

南立面图



剖面图



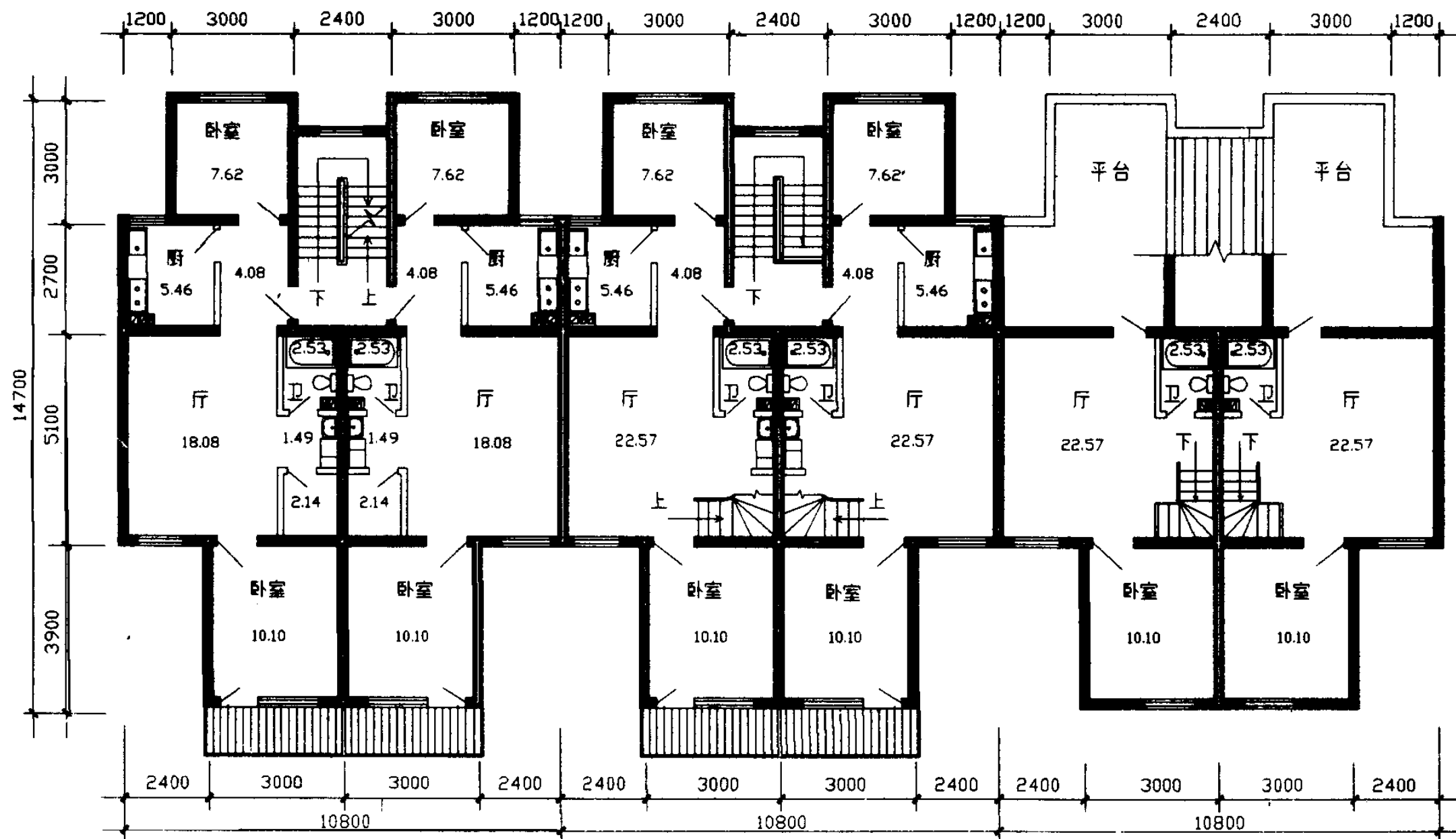
### 说明

此方案以厅为中心南北组织房间，进深大，入户有过渡空间，厨卫分离布置。采用顶跃层与坡屋顶，外型变化丰富。

平面设计南北凹口多且深，影响部分房间的日照、采光与通风，在北方寒冷地区对节能不利。

### 单元技术经济指标

单元编号	标准层	跃层
项 目		
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	132.55	93.89
使用面积 (m <sup>2</sup> )	103.00	70.40
总套数 (套)	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	66.28	46.95
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	66.28	46.95
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	51.50	35.20
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	51.50	35.20
使用系数 (%)	77.7	75.0
平均每套面宽 (m)	5.40	5.40



标准层平面图

五层平面图

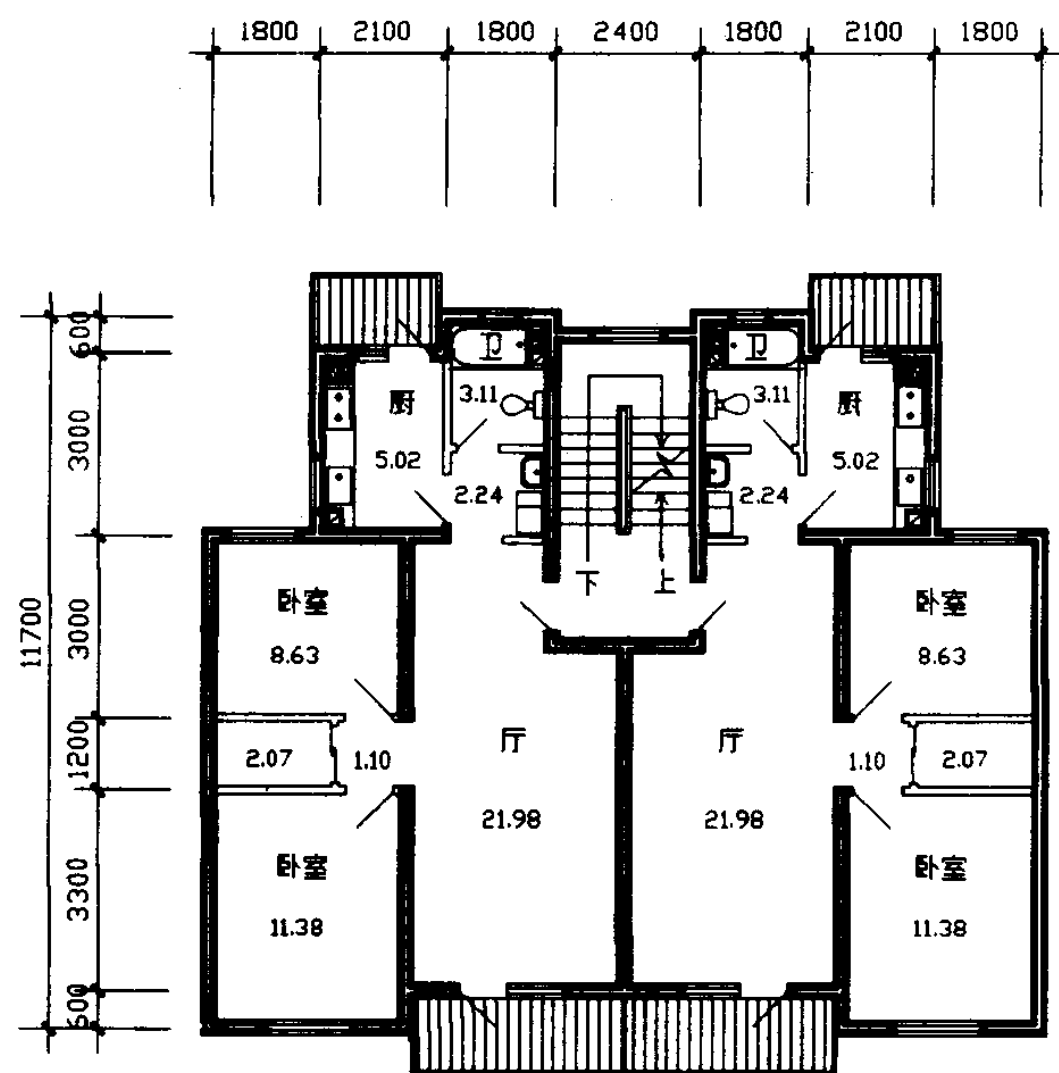
跃层平面图

北梯南厅厨卫分离顶跃层

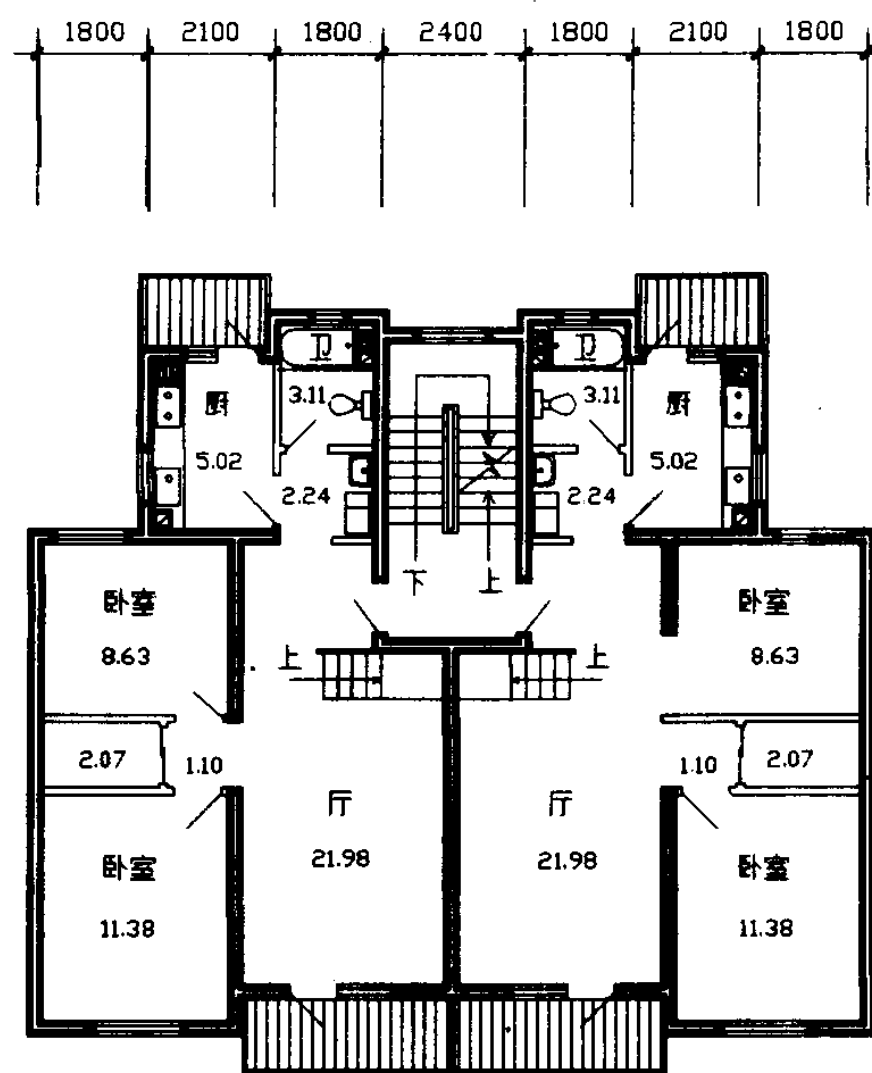
图集号 97SJ903

审核 杨维贤 校对 龙复兴 编制 阮永常

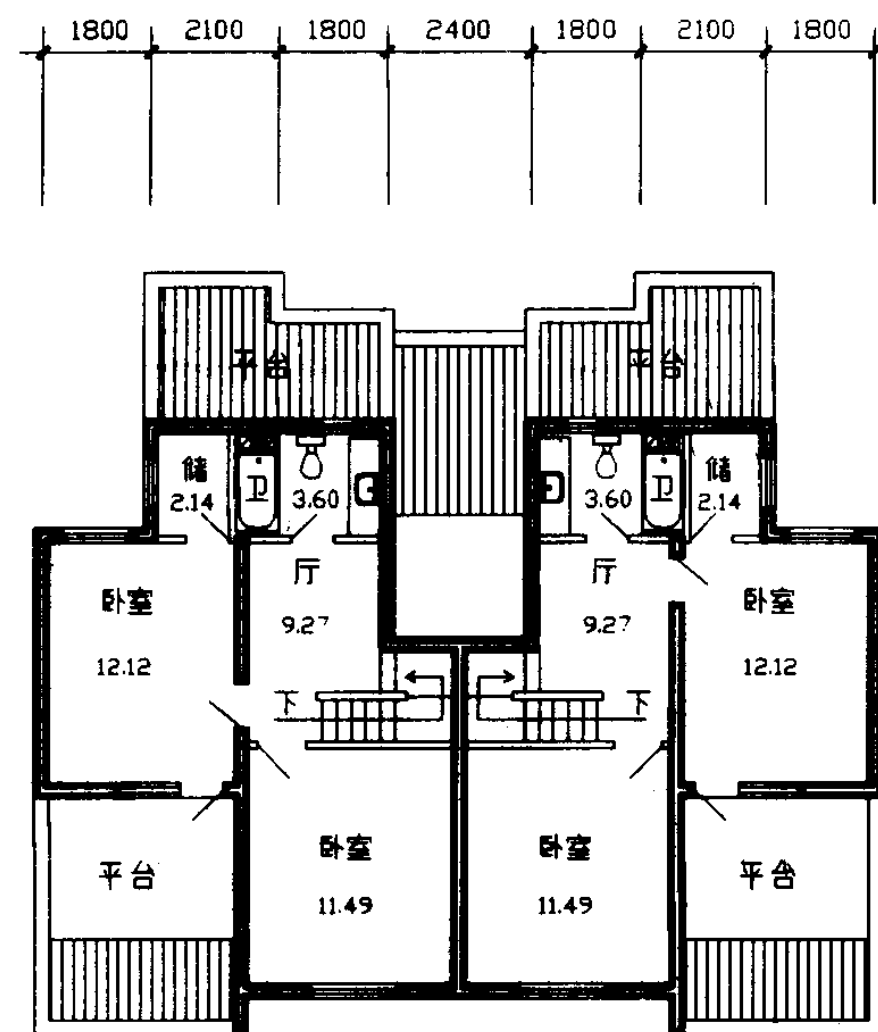
页 47



标准层平面图



六层平面图



七层平面图

说明 此方案为大厅式，入口有过渡，厨卫集中，厅位置合适，方便使用。平面布局合理，功能分区明确。顶层为复式住宅，增加了使用面积，立面造型有变化。

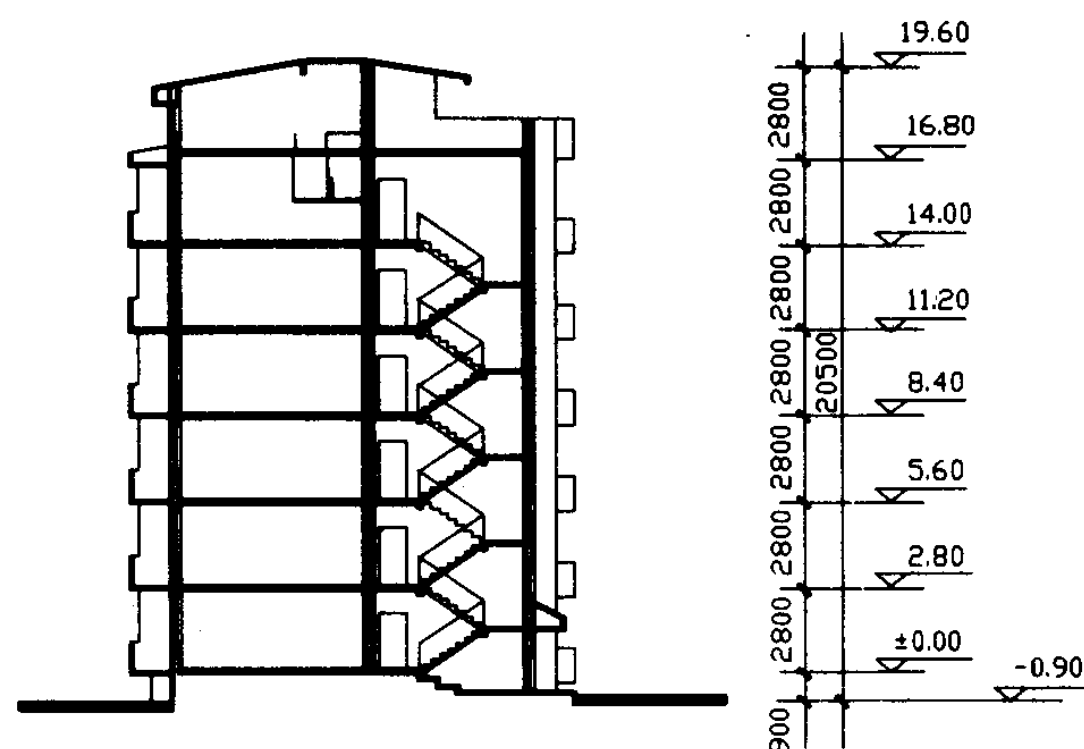
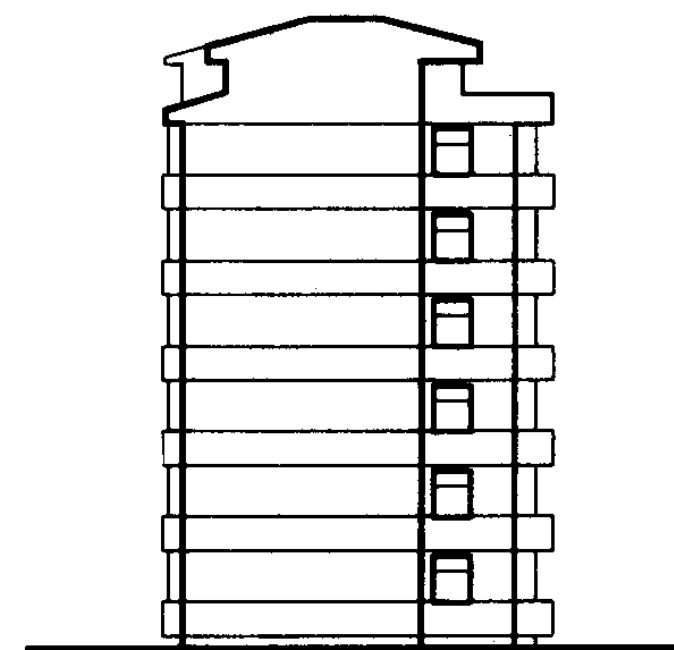
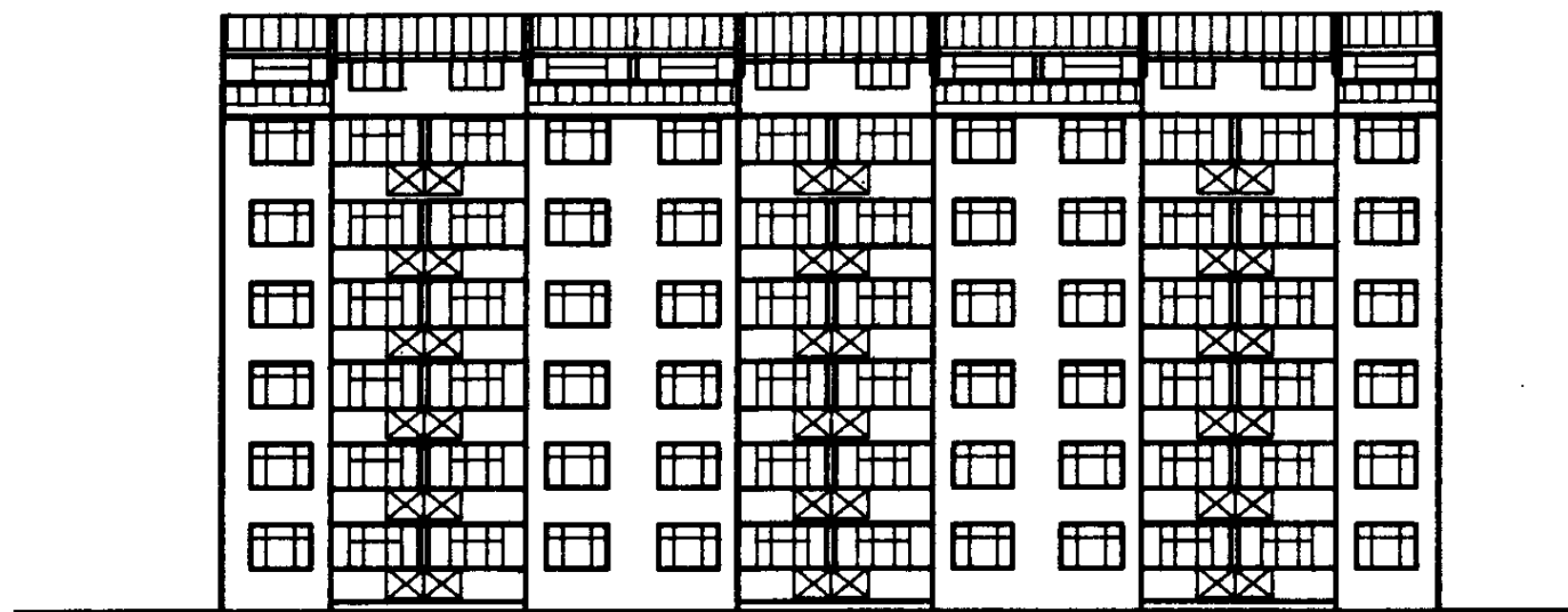
北梯南大厅顶跃层

图集号 97SJ903

审核 杨维良 校对 耿永常 编制 黄永杰

页 48



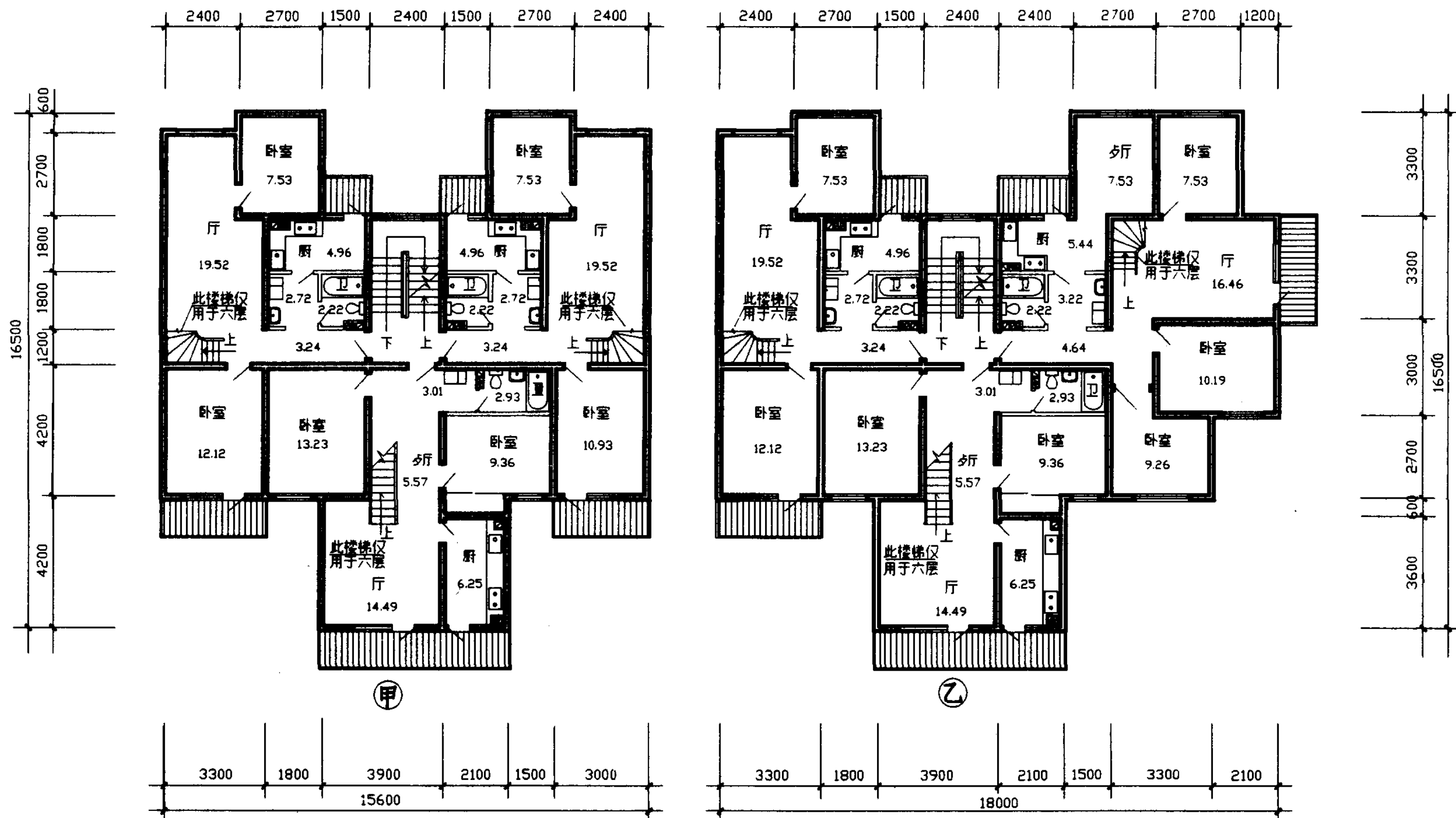


### 剖面图

### 单元技术经济指标

项 目 \ 单 元 编 号	标准层	跃 层
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	151.81	90.08
使用面积 (m <sup>2</sup> )	111.06	65.76
总套数 (套)	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	75.91	45.04
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	75.91	45.04
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	55.53	32.88
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	55.53	32.88
使用系数 (%)	73.2	73.0
平均每套面宽 (m)	6.90	6.90

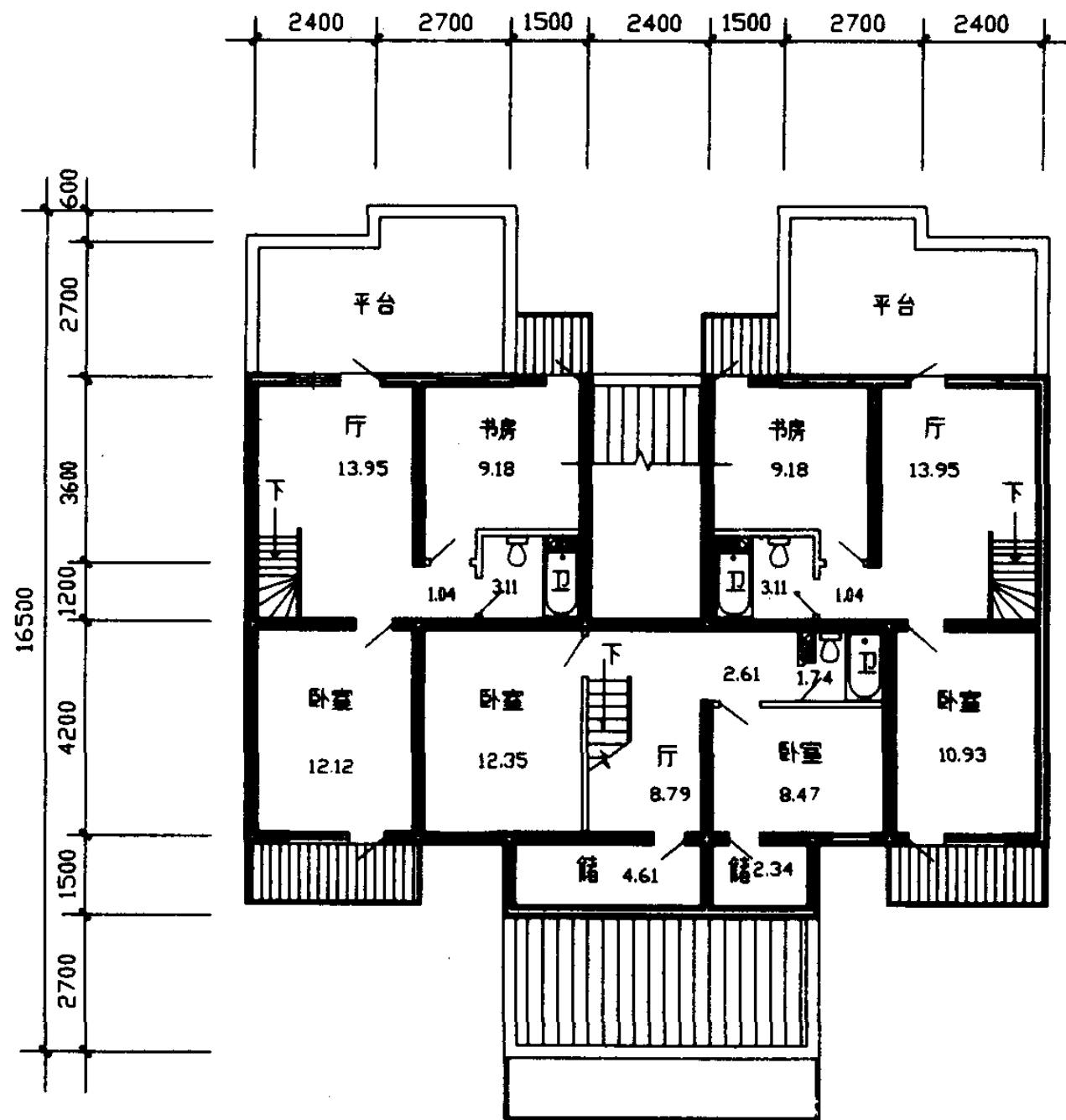
北梯南大厅顶跃层		图集号	97SJ903
审核	杨维贤	校对	耿永常
编制	赵晓红	页	49



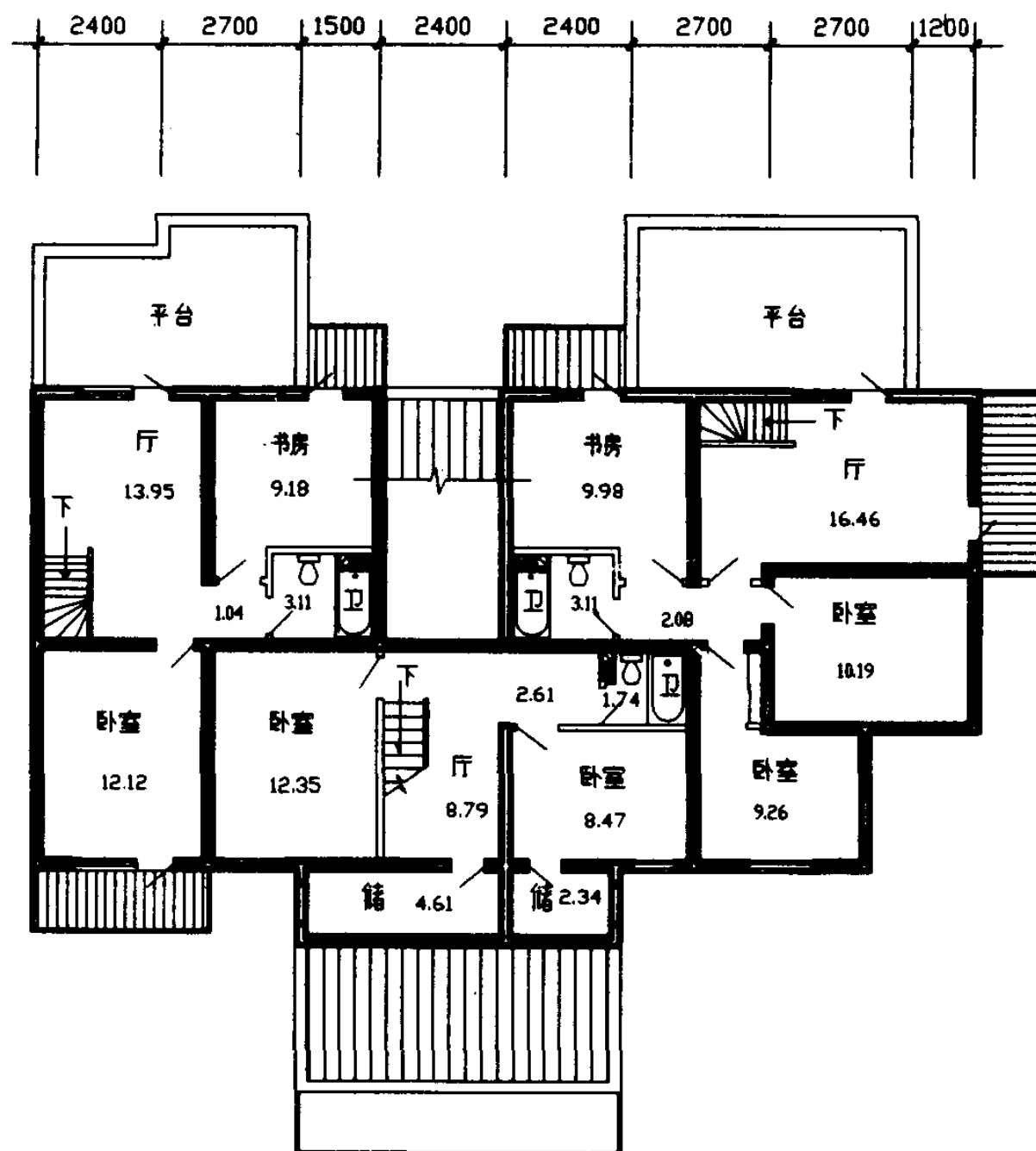
标准层平面图

**说明** 此方案为一梯三户大进深住宅，平面设计中采用双厅联系各个空间，功能划分合理，动静分区明确。浴厕分离给使用带来了方便。顶层跃层，屋面为坡屋顶，立面造型较具特色，可丰富规划空间。  
乙单元外墙面多，不利北方寒地节能。

北梯南凸顶跃层				图集号	97SJ903
审核	杨继强	校对	王永清	编制	黄志杰
				页	50



甲



乙

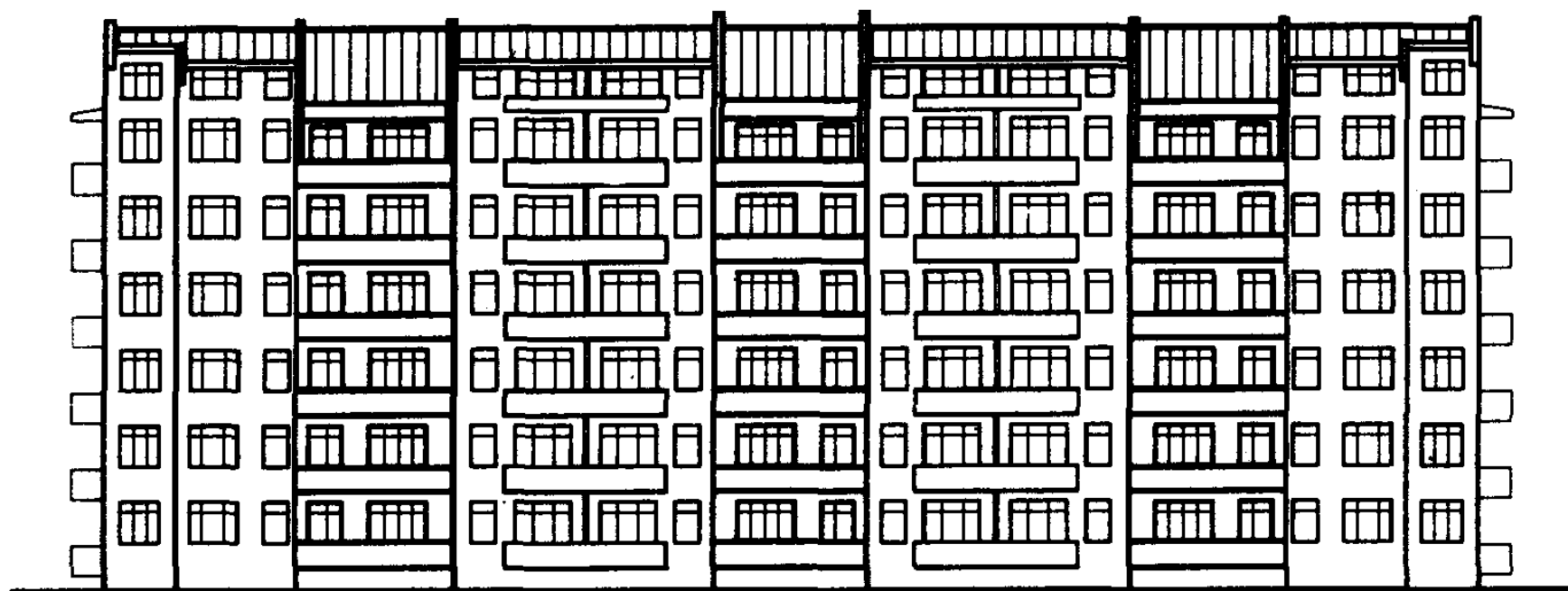
跃层平面图

北梯南凸顶跃层

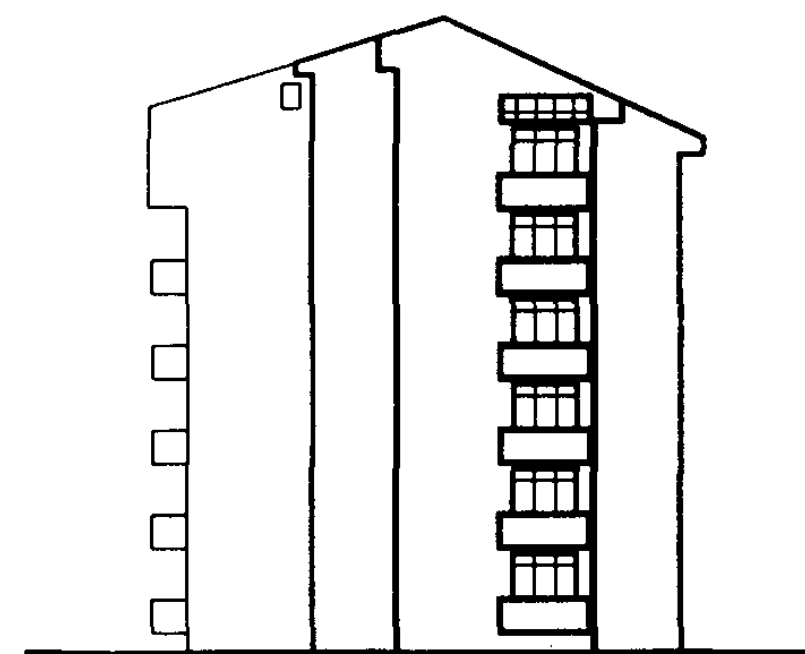
图集号 97SJ903

审核 杨锦贤 校对 张永清 编制 黄元杰

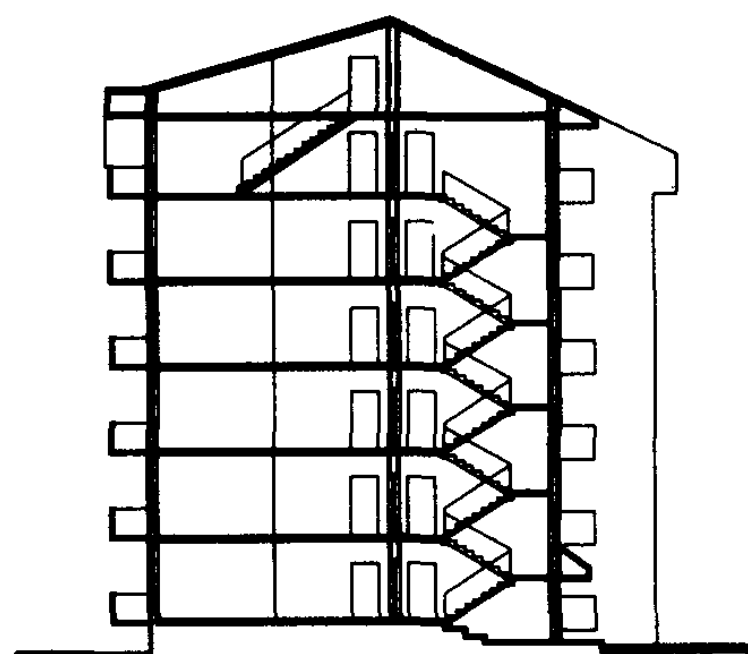
页 51



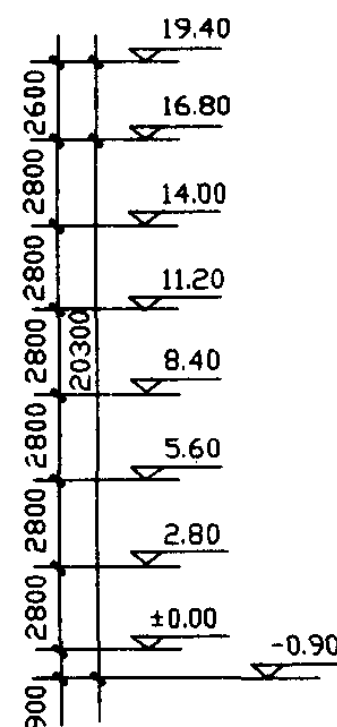
南立面图



东立面图



剖面图



单元技术经济指标

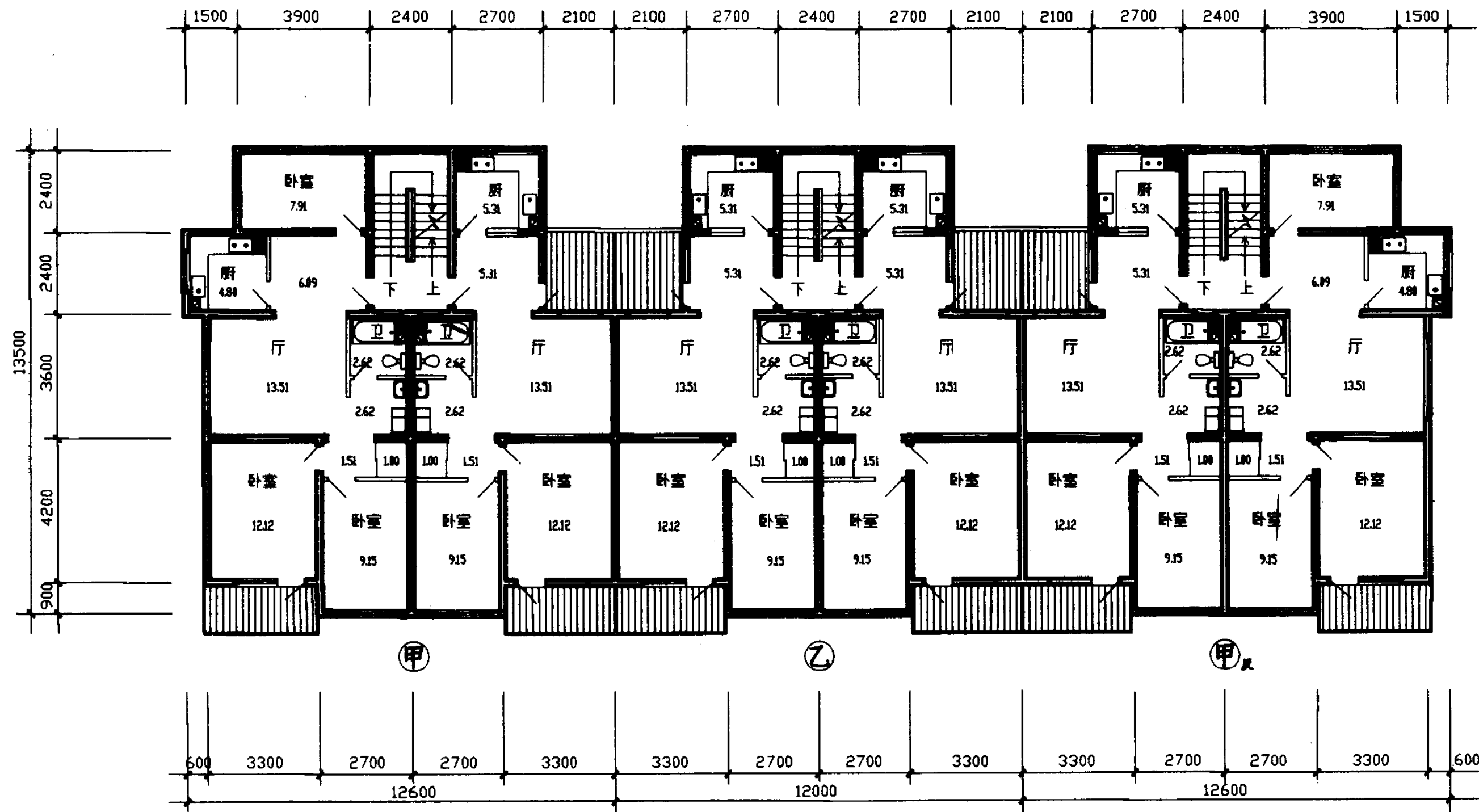
单元编号	标准层甲	标准层乙	跃层甲	跃层乙
项 目				
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	200.12	218.07	152.84	169.65
使用面积 (m <sup>2</sup> )	158.27	172.66	118.52	130.59
总套数 (套)	3	3	3	3
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	65.96	65.96	50.57	50.57
中套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	69.50	69.50	53.30	53.30
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	64.66	82.61	49.27	65.78
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	52.31	52.31	39.40	39.40
中套使用面积 (m <sup>2</sup> )	54.84	54.84	40.91	40.91
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	51.12	65.51	38.21	50.28
使用系数 (%)	79.1	79.2	77.5	77.0

北梯南凸顶跃层

图集号 97SJ903

审核 杨永贵 校对 赵永贵 制图 赵永贵

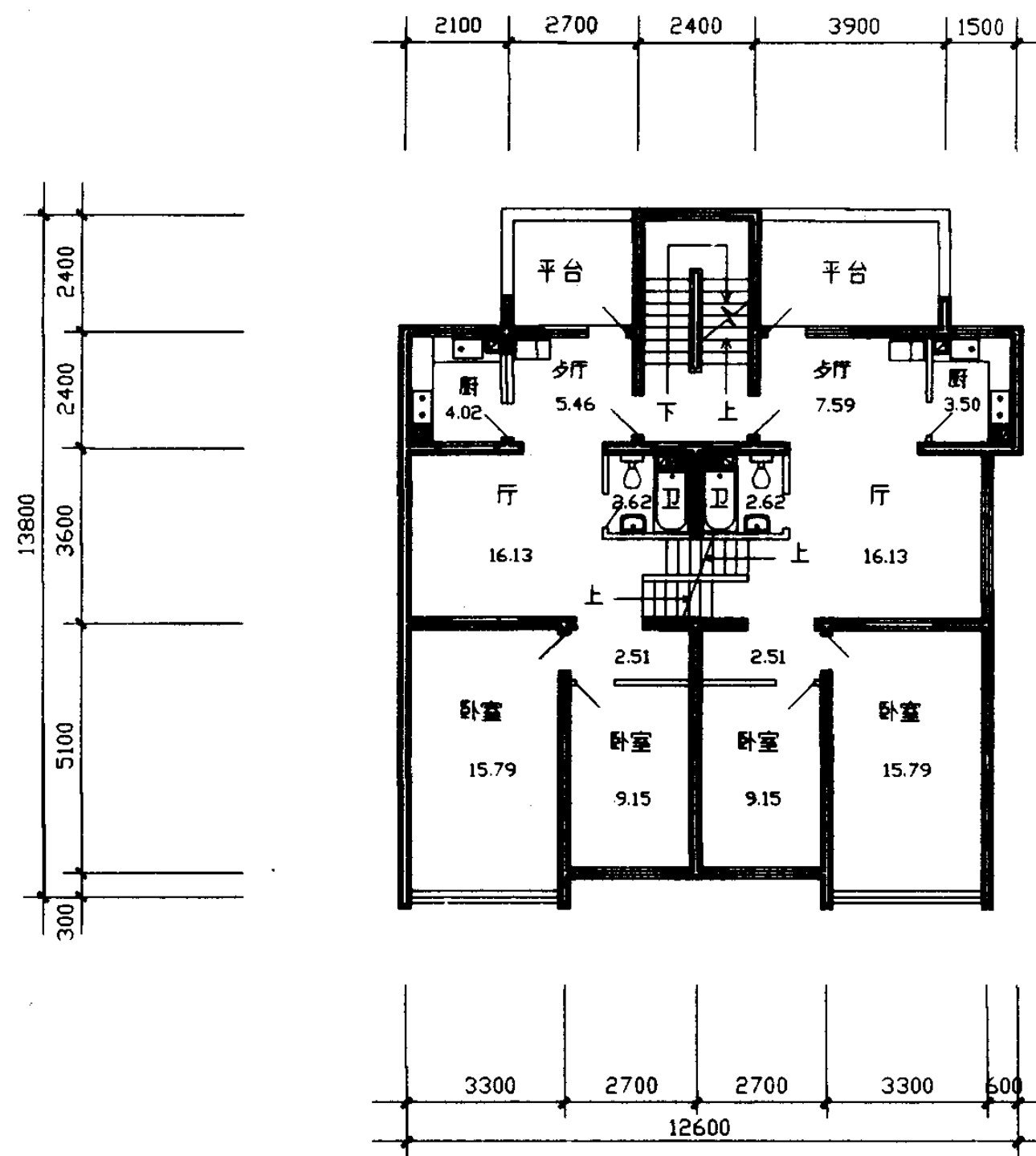
页 52



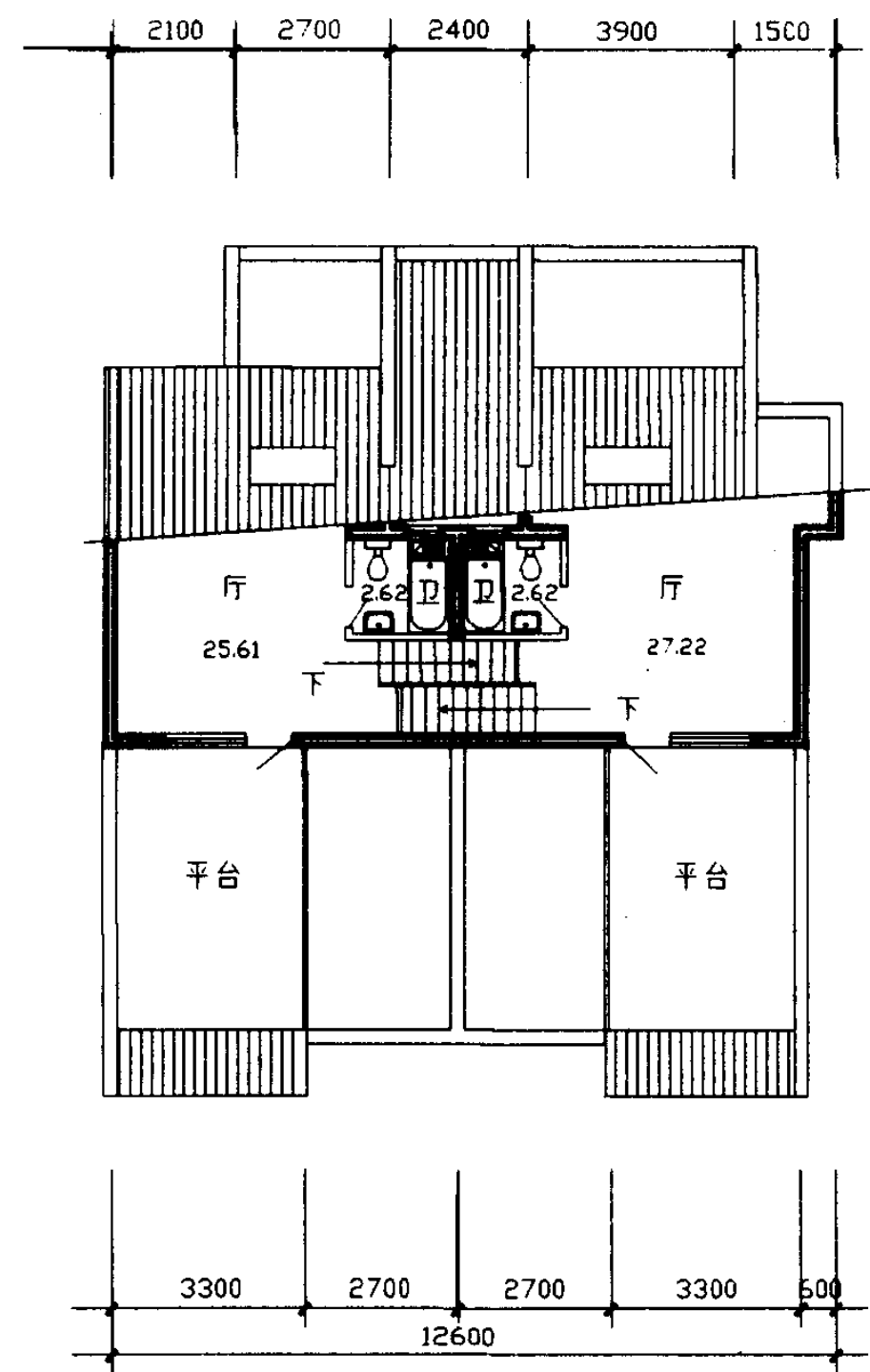
标准层平面图

**说明** 此方案为双厅式，平面采用大进深、北退台、顶跃层，可缩小建筑间距、节约用地。  
 平面功能合理、分区明确，餐厅与起居厅双厅，便于使用。  
 餐厅四面穿越，使用不太方便。顶层厨卫面积太小。

北梯中厅顶跃层				图集号	97SJ903
审核	杨永顺	校对	耿永瑞	编制	黄志杰
				页	53



顶层平面图



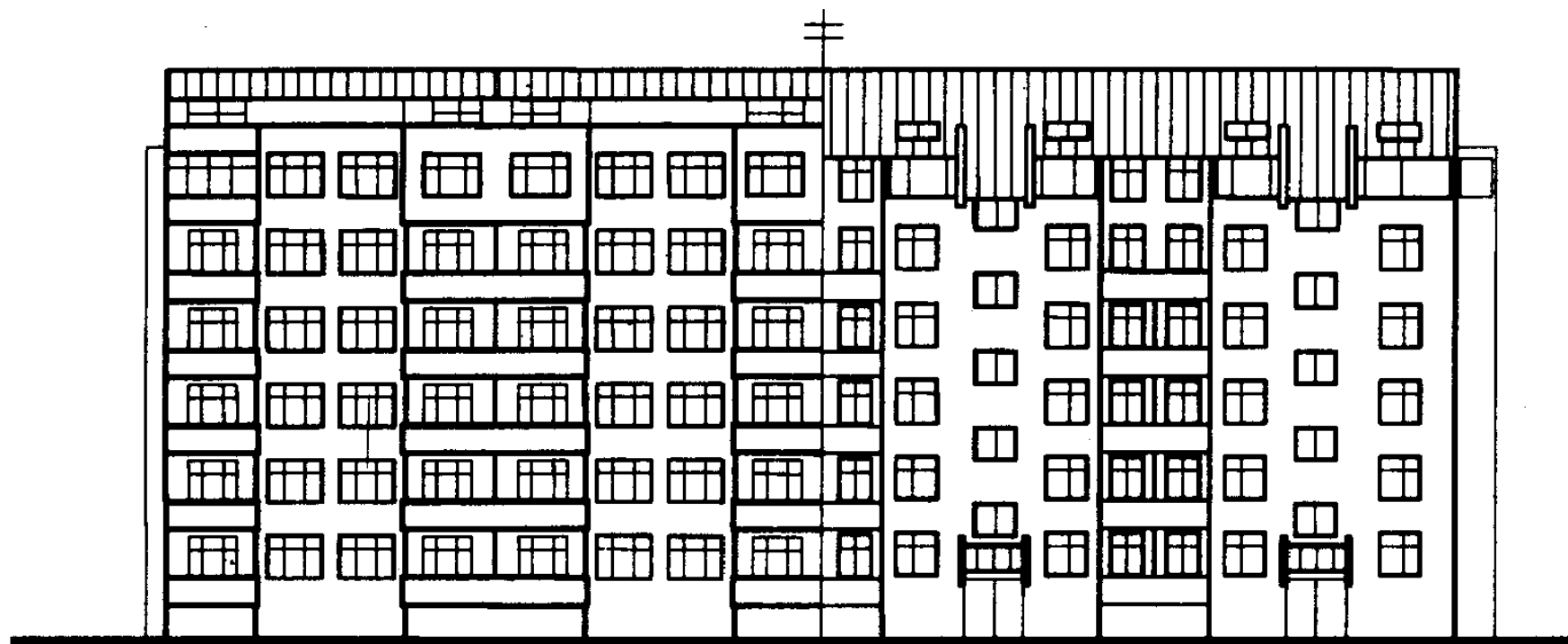
跃层平面图

北梯中厅顶跃层

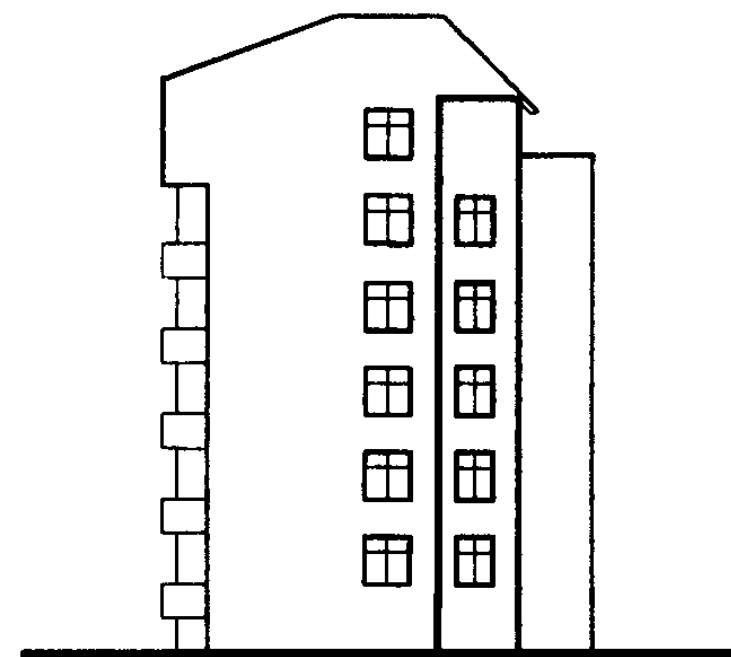
图集号 97SJ903

审核 杨维明 校对 张立军 编制 董虎杰

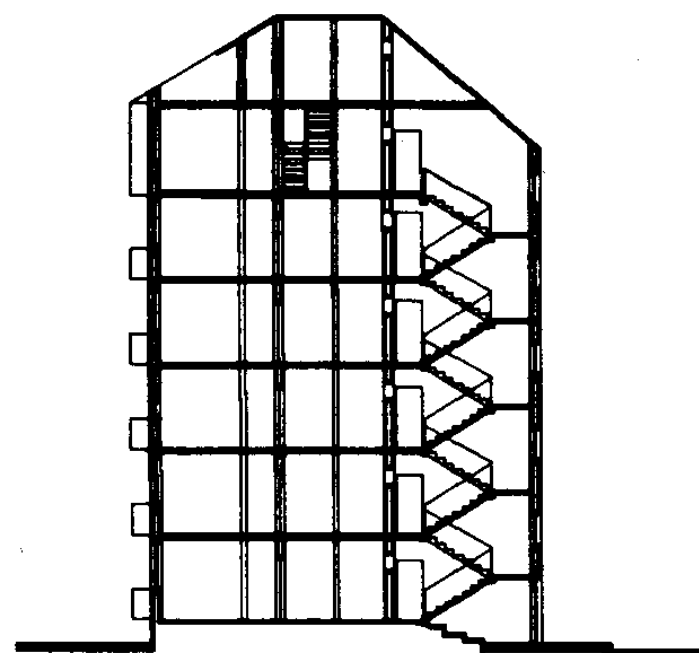
页 54



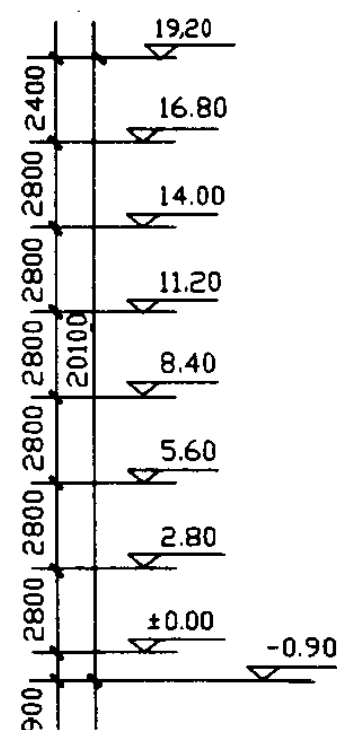
南立面图



东立面图



剖面图



北立面图

单元技术经济指标

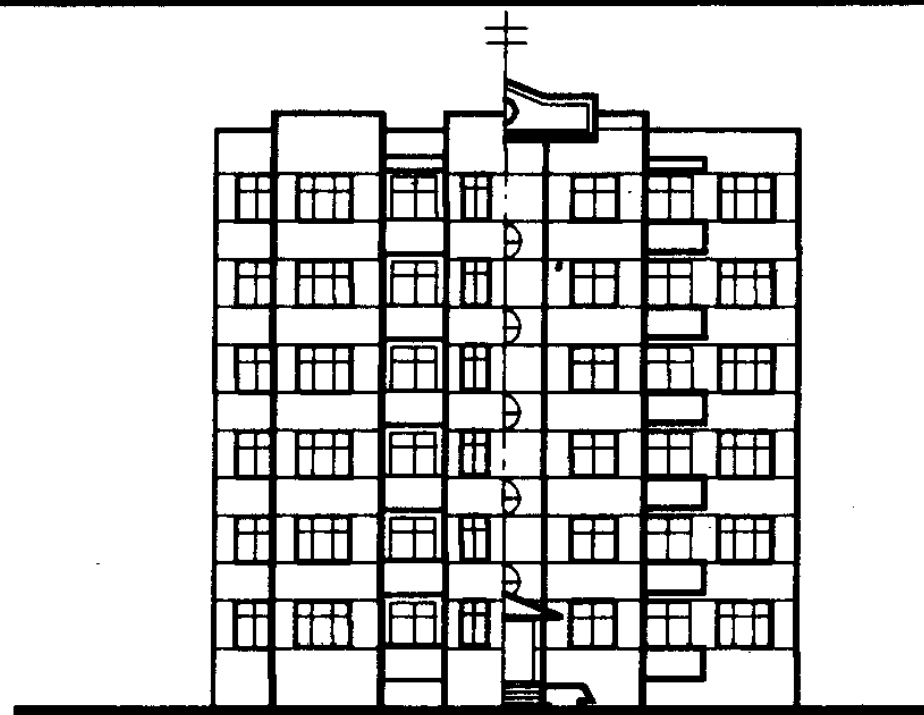
项 目	单元编号	标准层	顶 层	跃 层
建筑面积 (m <sup>2</sup> )		148.22	133.76	76.46
使用面积 (m <sup>2</sup> )		114.48	107.98	58.07
总套数 (套)		2	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		78.89	66.09	37.46
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		69.33	67.67	39.00
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )		61.33	53.20	28.23
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )		53.15	54.78	29.84
使用系数 (%)		77.2	80.7	75.9
平均每套面宽 (m)		6.30	6.30	6.30

北梯中厅顶跃层

图集号 97SJ903

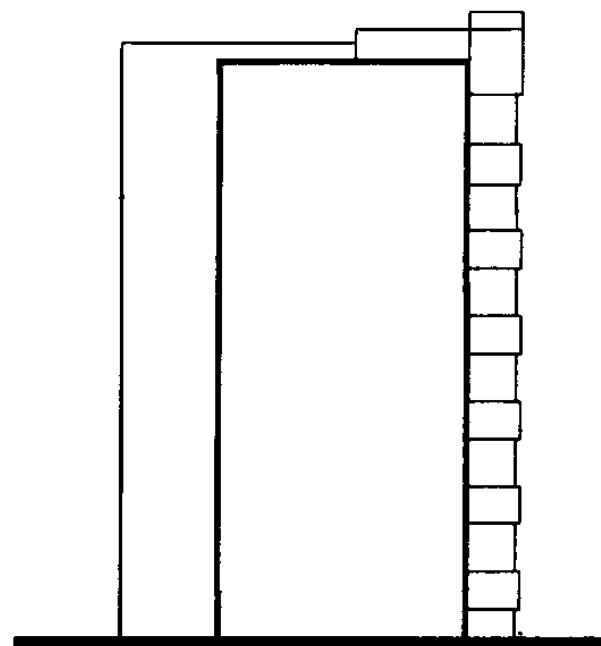
审核 杨维贤 校对 赵永清 编制 赵永清

页 55

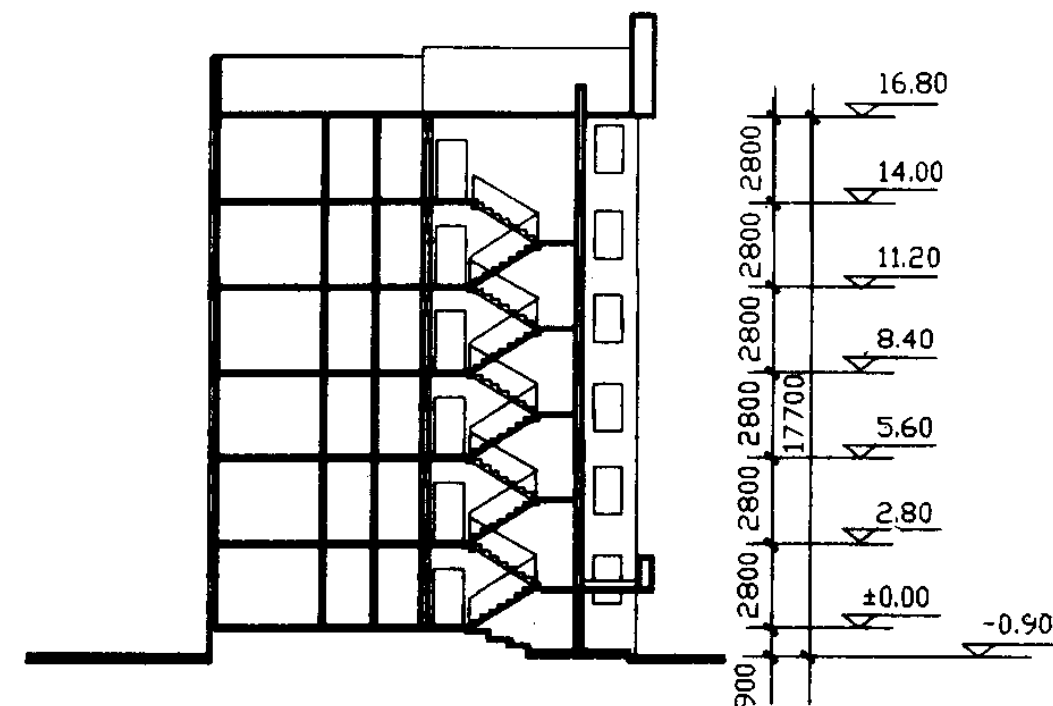


南立面图

北立面图



东立面图



剖面图

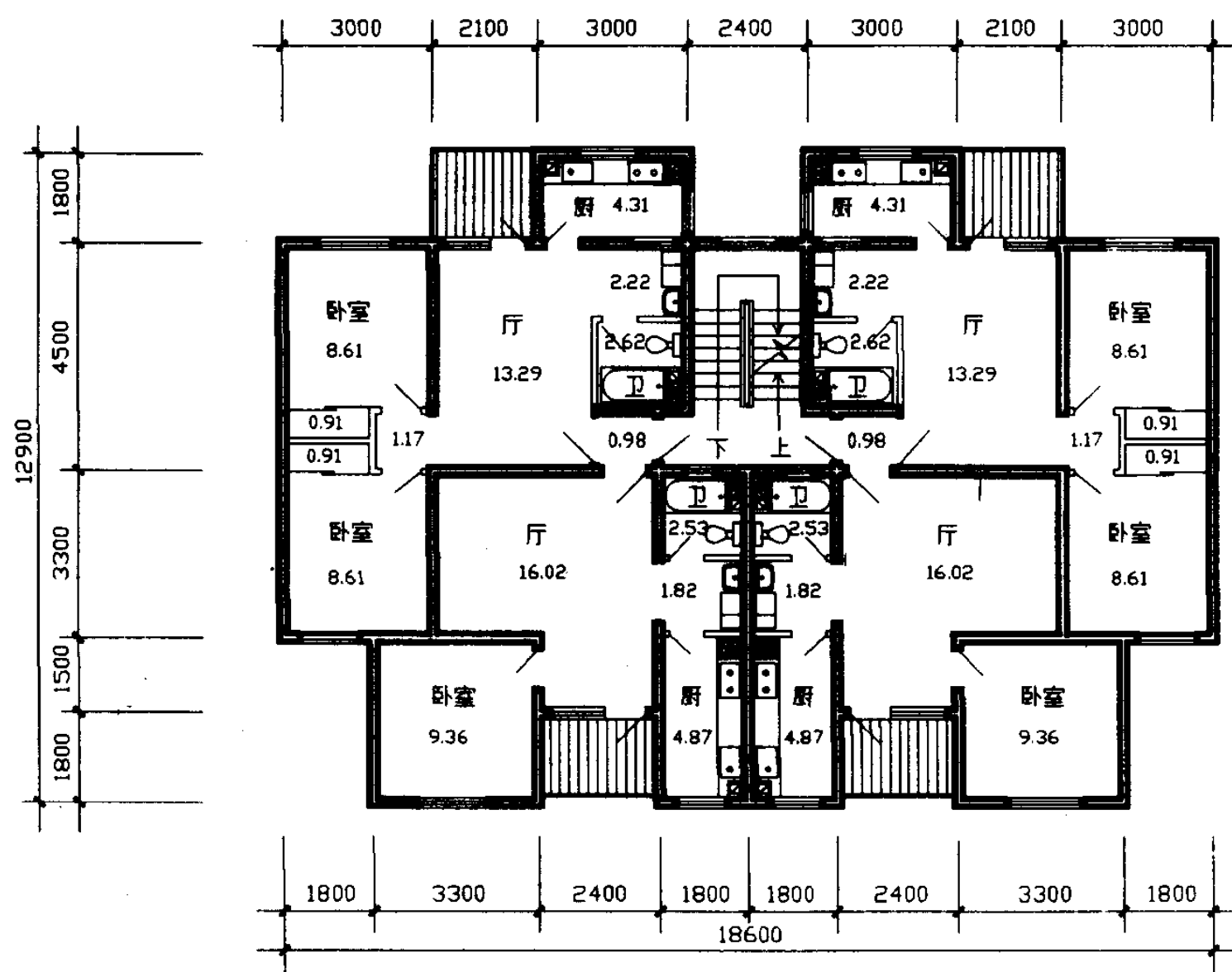
### 说明

此方案为两代居式住宅，平面设置双厅、双厨、双卫及两套卧室，形成两套功能完整、相互独立的生活空间，适合两代人家庭居住。如取消户门，则可供两户人独立使用，分别为一室户及二室户。为联系方便及通风，在两套住房的客厅间墙预留门洞，也便于调整使用。

当做两户使用时，小套的通风不佳。

### 单元技术经济指标

建筑面积 (m <sup>2</sup> )	201.20
使用面积 (m <sup>2</sup> )	156.46
总套数 (套)	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	100.60
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	100.60
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	78.23
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	78.23
使用系数 (%)	77.8
平均每套面宽 (m)	9.3



标准层平面图

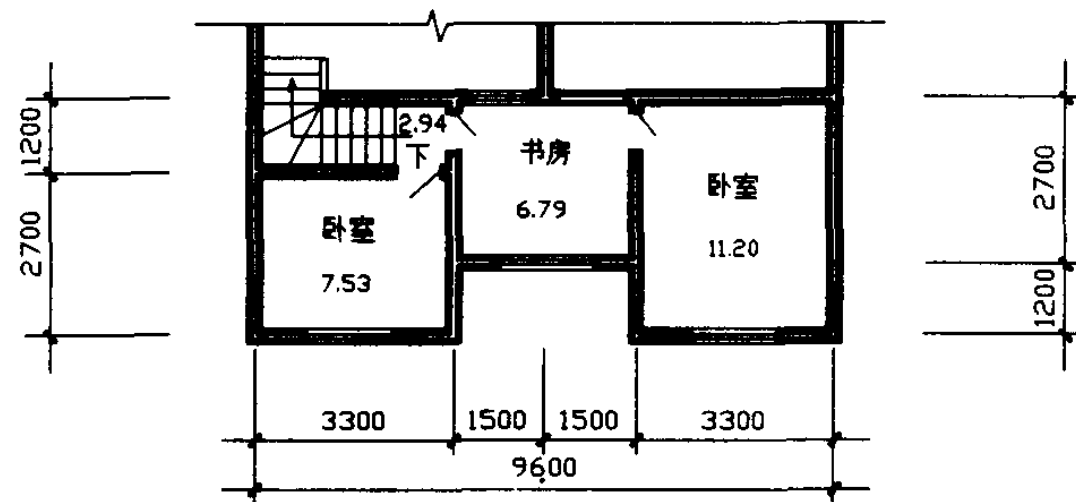
北梯两代居

图集号 97SJ903

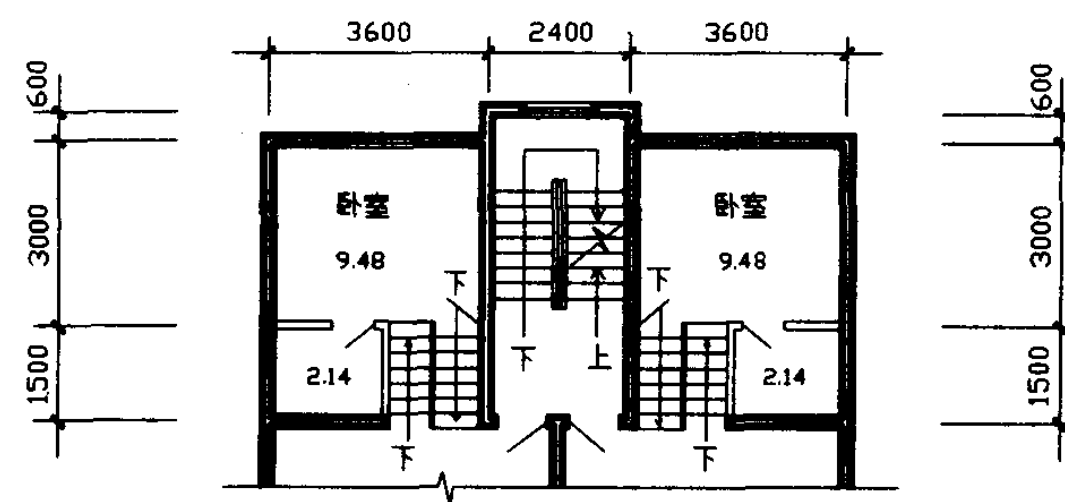
审核 杨维贤 校对 龙复兴 编制 甄永常

页 56

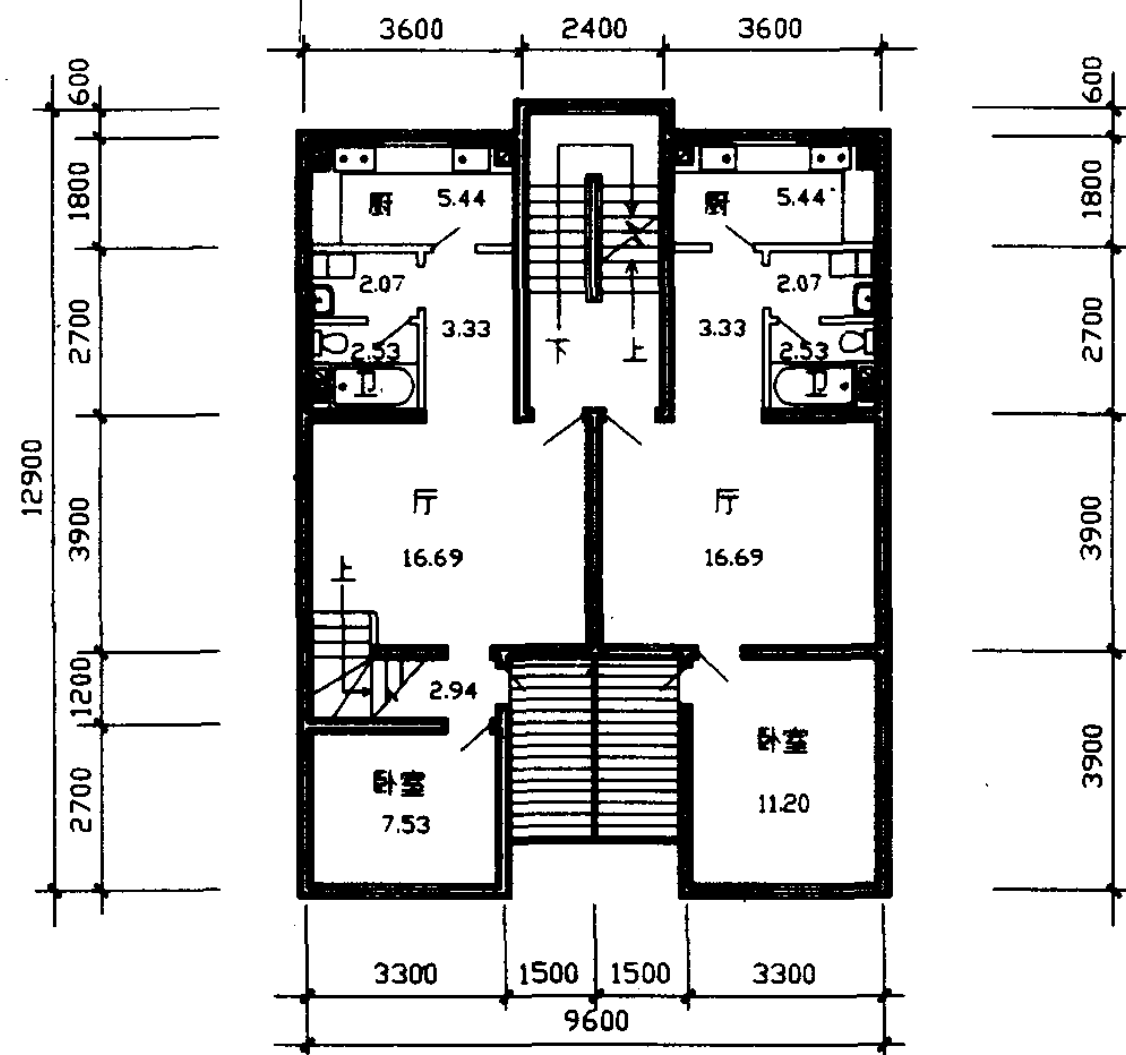




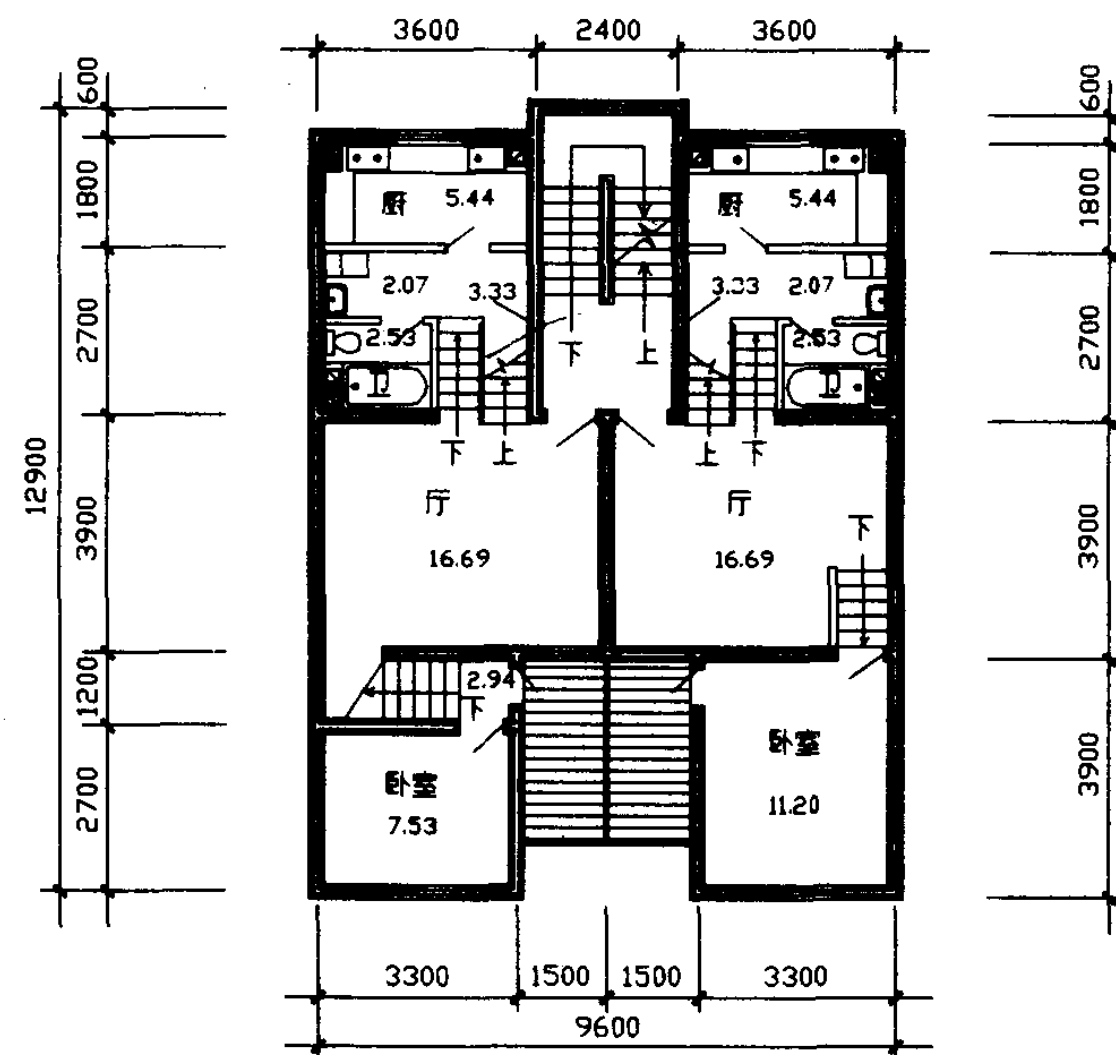
一三五层复层平面



二四层复层平面



一三五层平面



二四层平面

**说明** 此方案为变层高式住宅，核心部分五层，层高3.3米，北向为七层，南向为八层，层高2.2米。设有半地下室，方便居民存放物品。动静区分布于不同标高上，合理且方便使用，空间利用充分，采光通风好。厨卫布置合理。变层高式住宅与相同面宽和进深的标准住宅相比，建筑面积多23%，这种住宅立面造型丰富，对节地有利，且丰富住宅组团空间。但卧室净高只2.1m，与规范要求不符，仅供参考。

北梯变层高

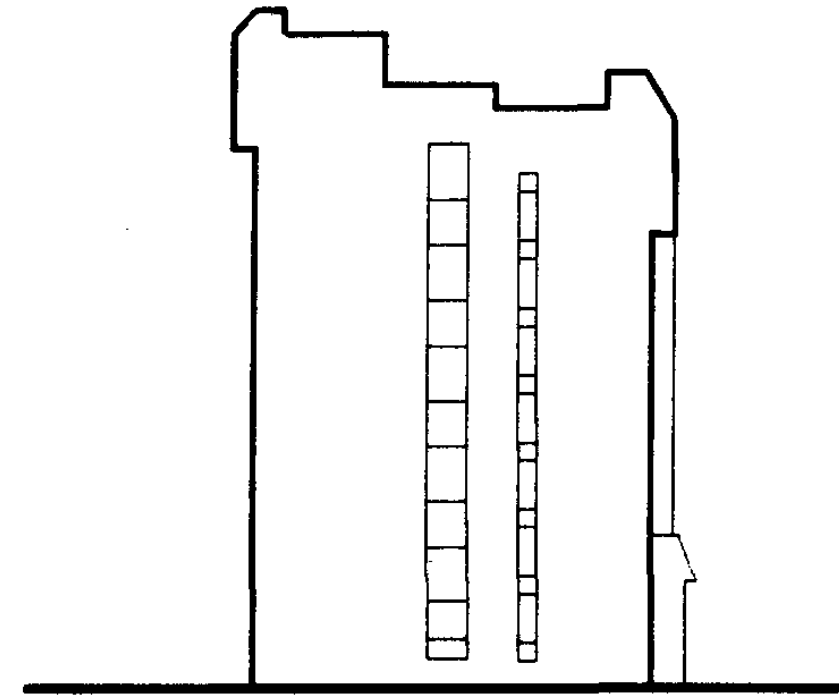
图集号 97SJ903

审核 杨维强 校对 龙喜兴 编制 陈永清

页 57

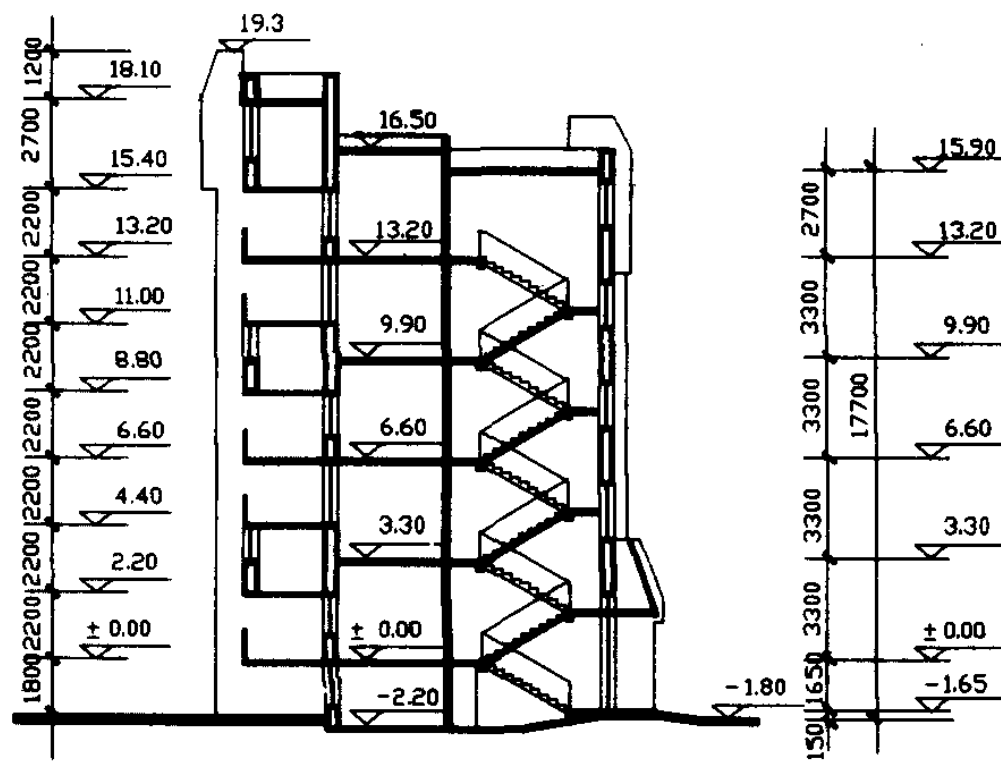


南立面图

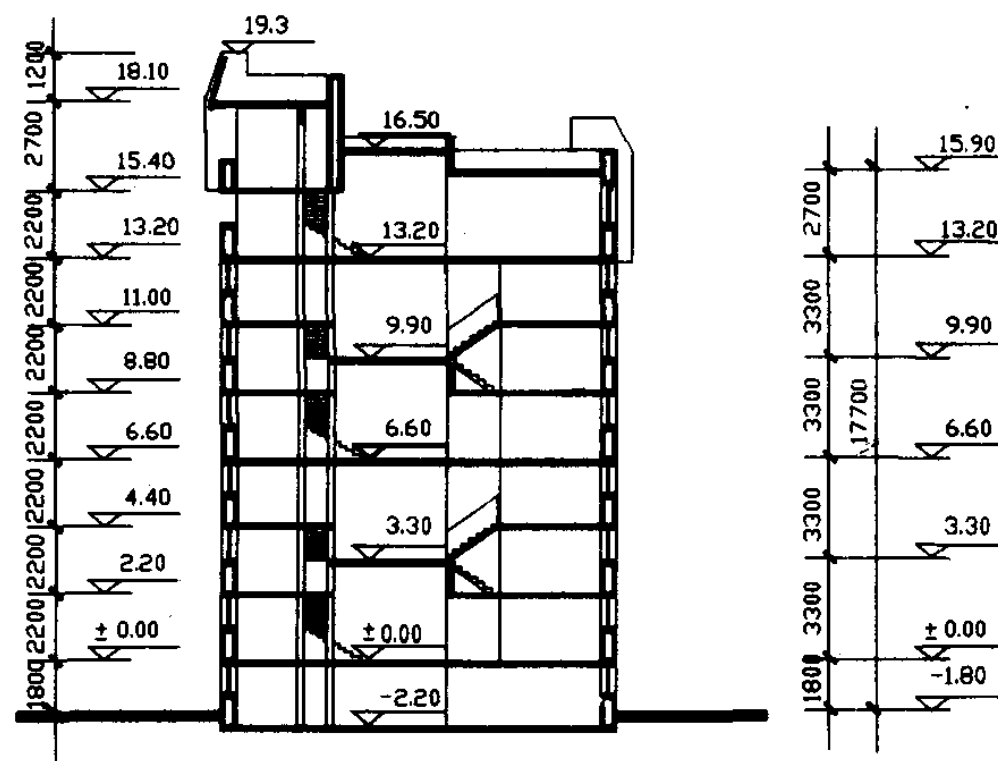


东立面图

北立面图



剖面图



剖面图

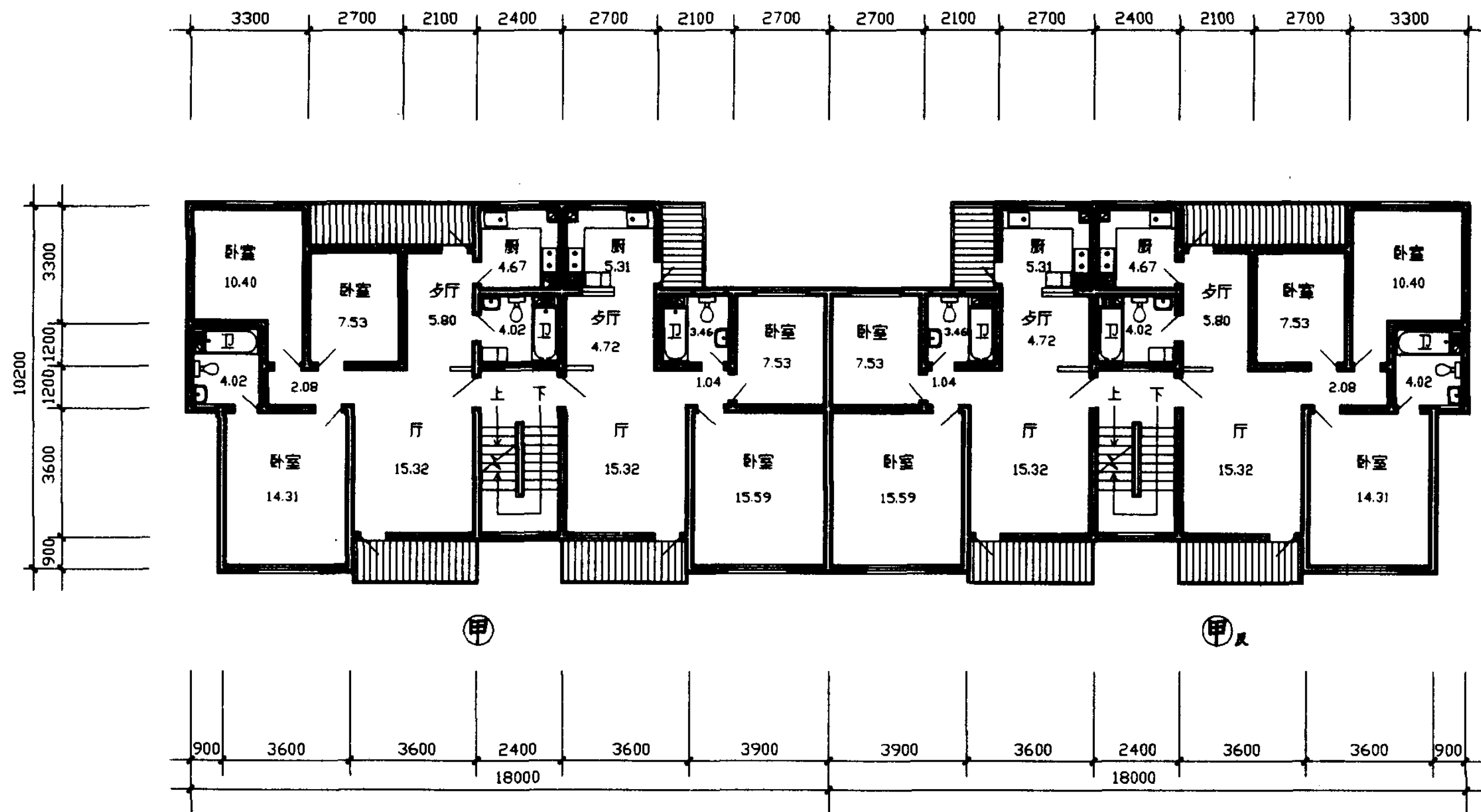
单元技术经济指标

单元编号	一三五层	二四层
项 目		
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	154.10	165.96
使用面积 (m <sup>2</sup> )	106.45	101.70
总套数 (套)	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	94.53	82.90
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	59.57	82.90
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	65.19	52.15
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	41.26	49.55
使用系数 (%)	69.10	61.3
平均每套面宽 (m)	4.80	4.80

北梯变层高

图集号 97SJ903

审核 杨维强 校对 卢 军 编制 阮永军 页 58



标准层平面图

**说明** 此方案为双厅式。平面以起居厅为中心组织房间，功能分区明确，交通简捷。起居厅有良好的采光。  
入户缺少过渡空间。面宽大，不利节地。

南梯双厅

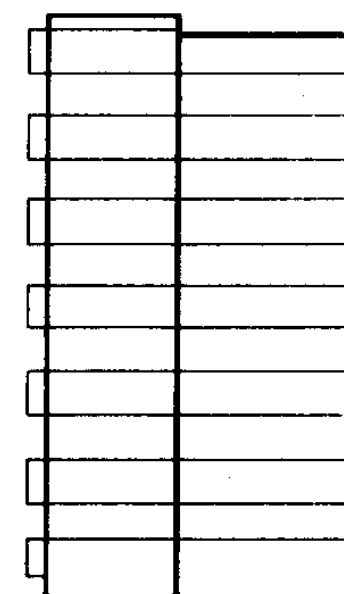
图集号 97SJ903

审核 杨晓明 校对 赵永军 编制 黄兆杰 页 59

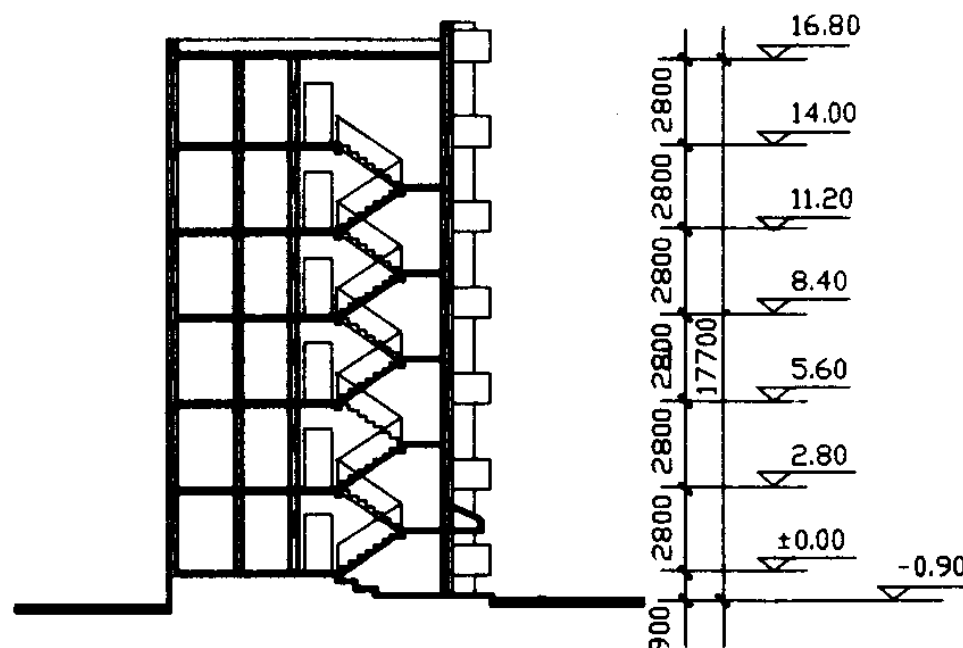


南立面图

北立面图



东立面图



剖面图

单元技术经济指标

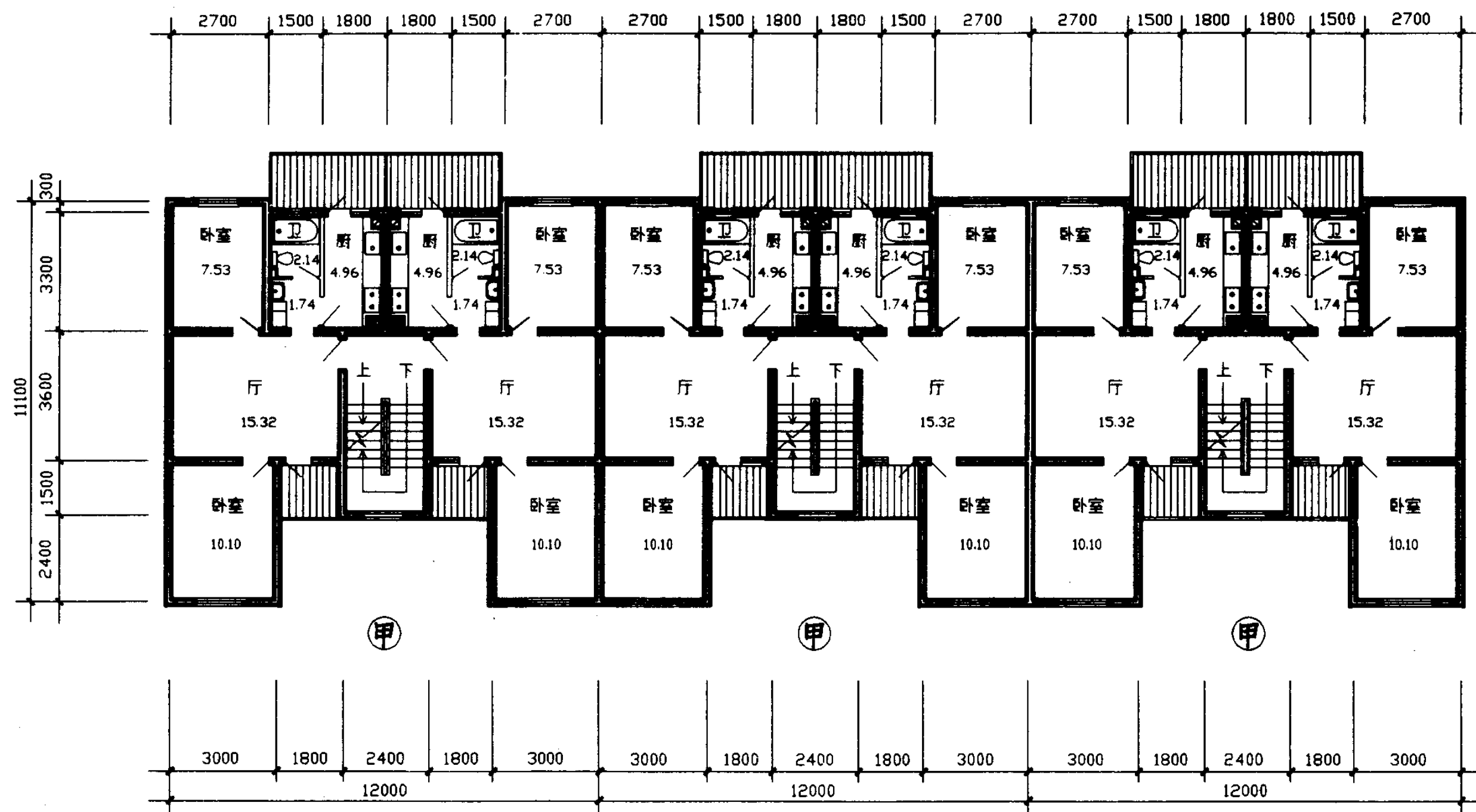
项 目	单元编号
项 目	甲
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	157.95
使用面积 (m <sup>2</sup> )	121.12
总套数 (套)	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	88.65
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	69.30
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	68.15
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	52.97
使用系数 (%)	76.70
平均每套面宽 (m)	9.00

南梯双厅

图集号 97SJ903

审核 杨海霞 校对 赵永清 编制 李晚红

页 60



标准层平面图

说明

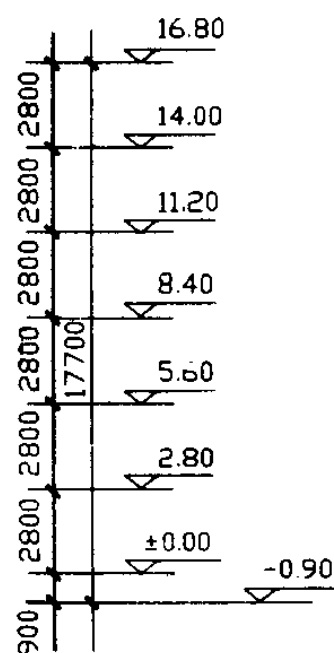
此方案平面采用大厅小卧布置，以厅联系各使用房间，每个房间均直接对外采光与通风。阳台设计成矩型，别于住宅传统做法，使阳台利用率加大。由于南向卧室突出，立面造型有变化，但不适宜北方寒冷地带。套型面宽较大，进深小，对节地不利。

南梯南四大厅

图集号 97SJ903

审核 杨海霞 校对 耿永常 编制 黄永光

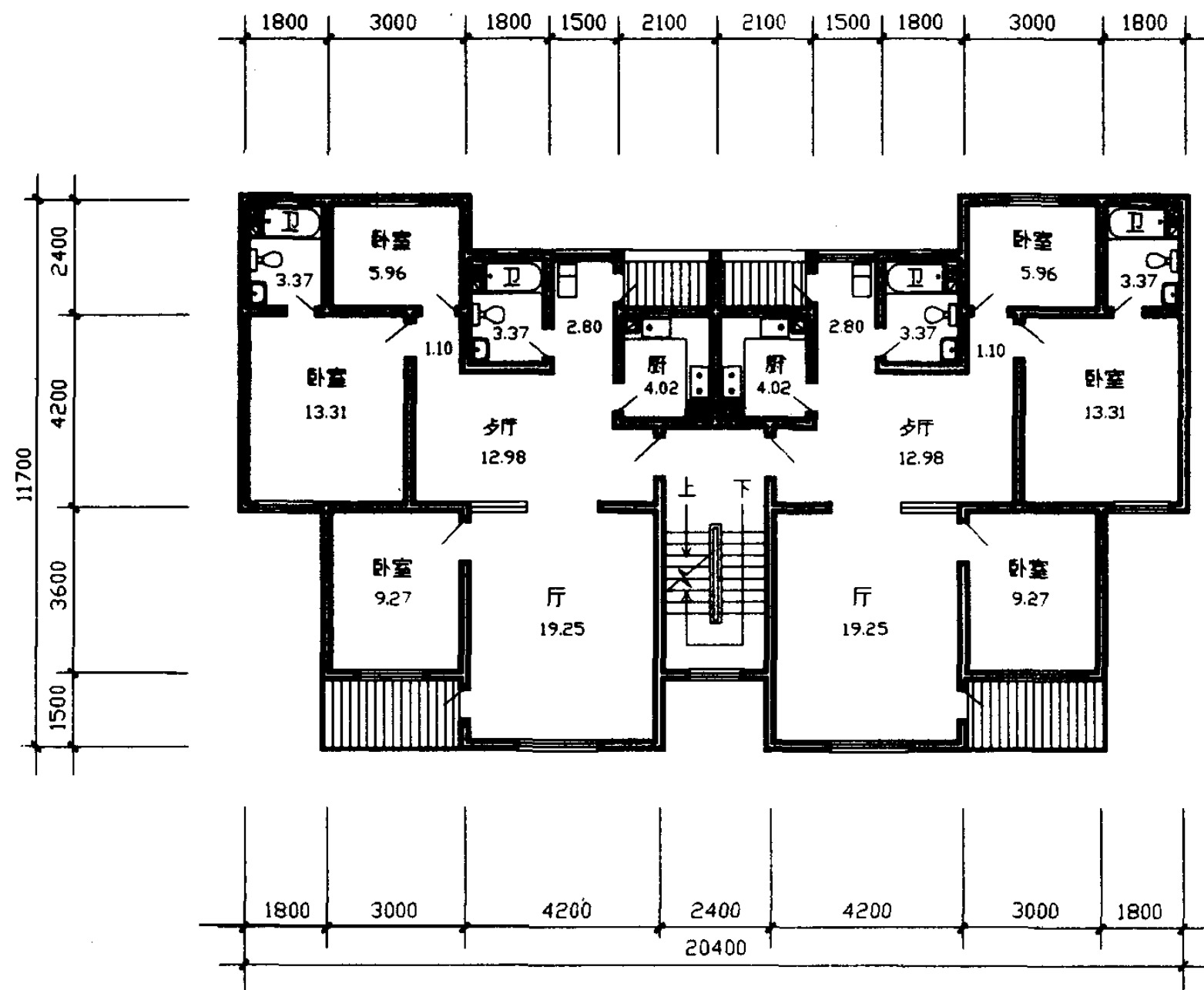
页 61



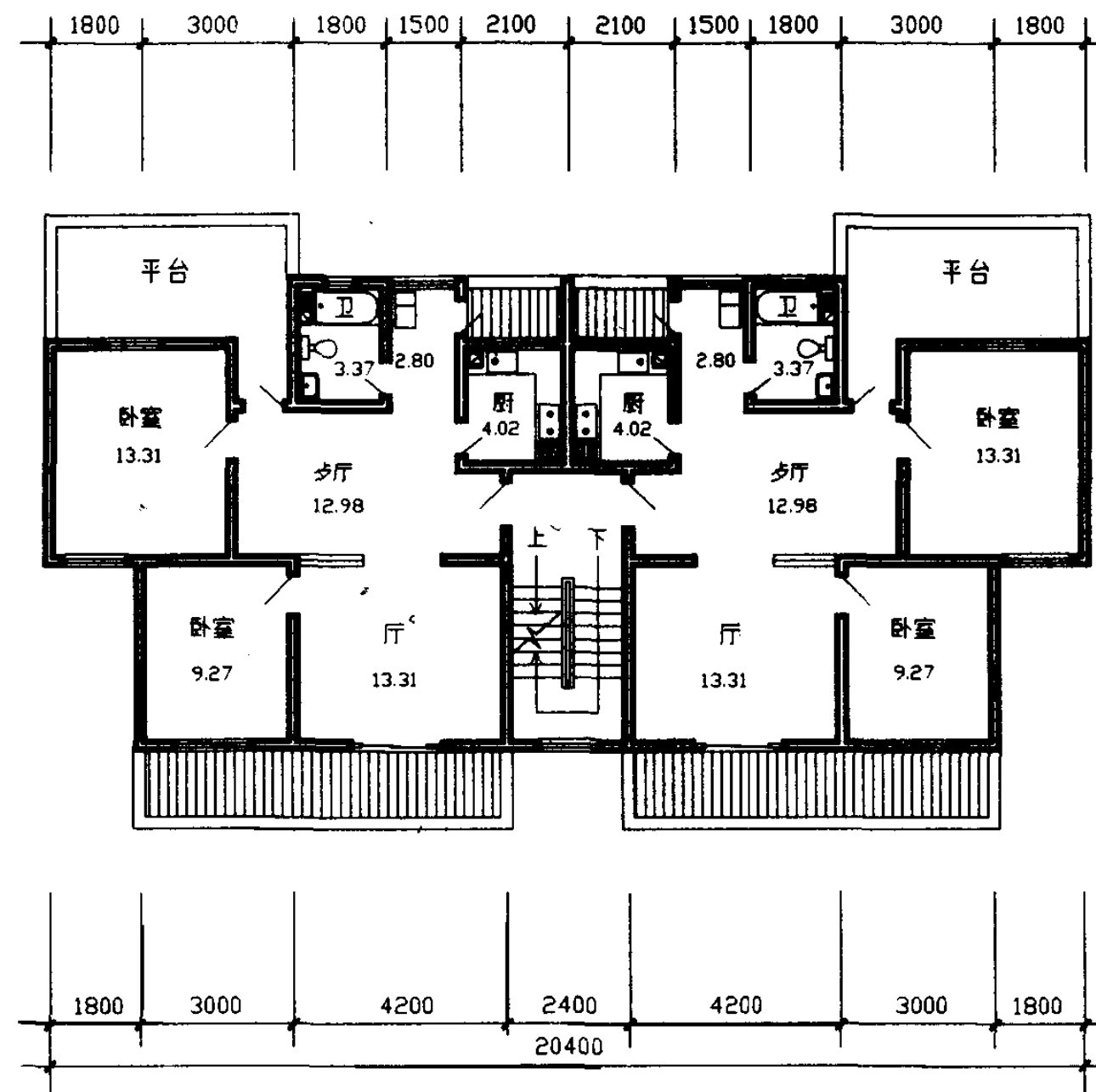
### 剖面图

### 单元技术经济指标

项 目	甲
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	114.30
使用面积 (m <sup>2</sup> )	83.58
总套数 (套)	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	57.15
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	57.15
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	41.79
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	41.79
使用系数 (%)	73.1
平均每套面宽 (m)	6.00



标准层平面图



顶层平面图

说明 此方案通过厅组织房间，卧室面积大小适宜，朝向与通风较好。  
平面外型凹凸多、不规整。厨房面积较小。

南梯南大厅北厨卫

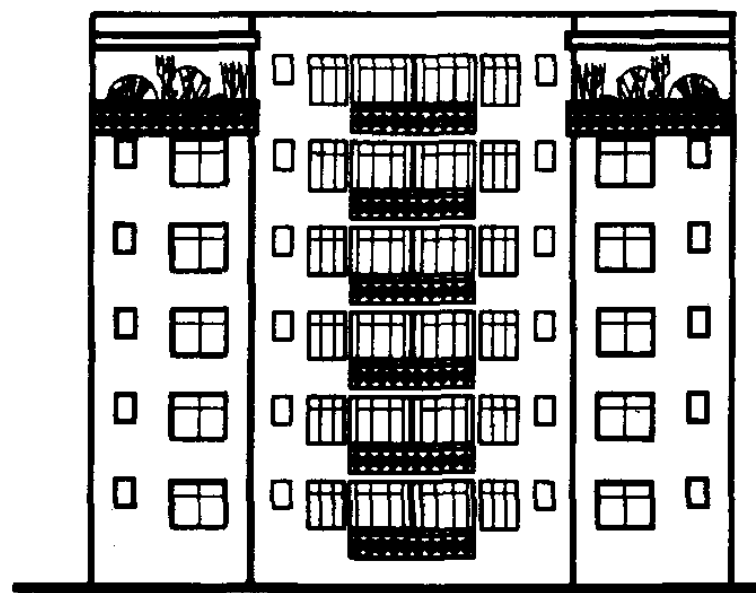
图集号 97SJ903

审核 杨绍顺 校对 耿永强 编制 崔永杰

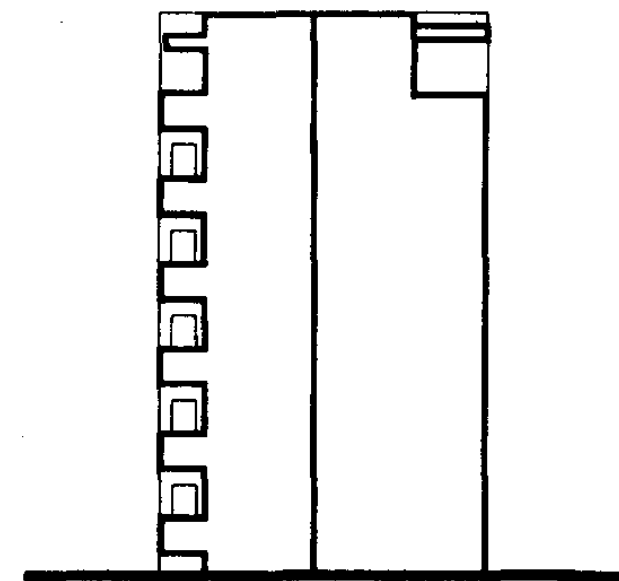
页 63



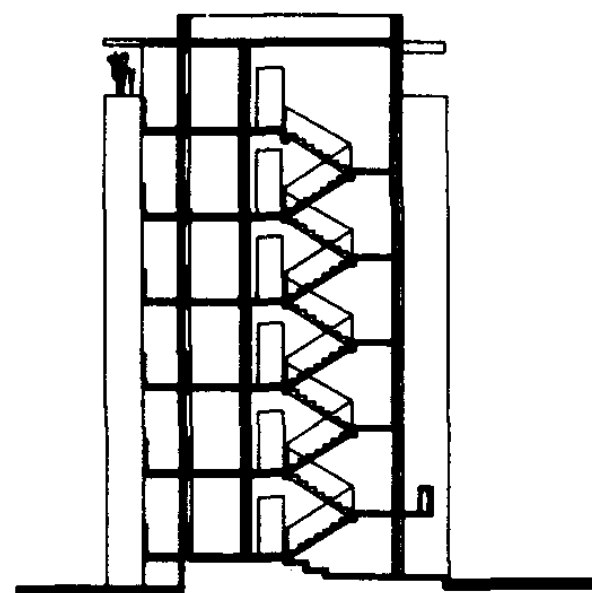
南立面图



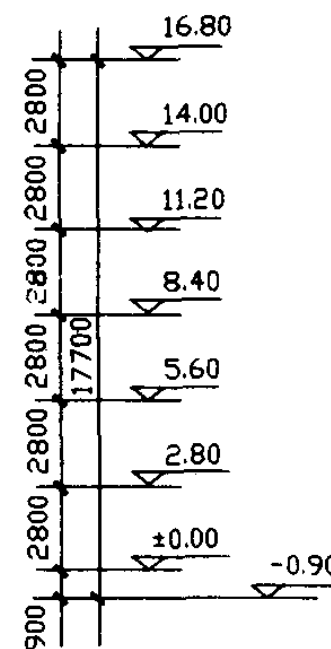
北立面图



东立面图



剖面图



单元技术经济指标

项 目	单元编号	标准层	顶层
建筑面积 (m <sup>2</sup> )		208.66	173.02
使用面积 (m <sup>2</sup> )		147.46	118.12
总套数 (套)		2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		104.33	86.51
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		104.33	86.51
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )		73.77	59.06
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )		73.77	59.06
使用系数 (%)		70.7	68.3
面 宽 (m)		10.2	10.2

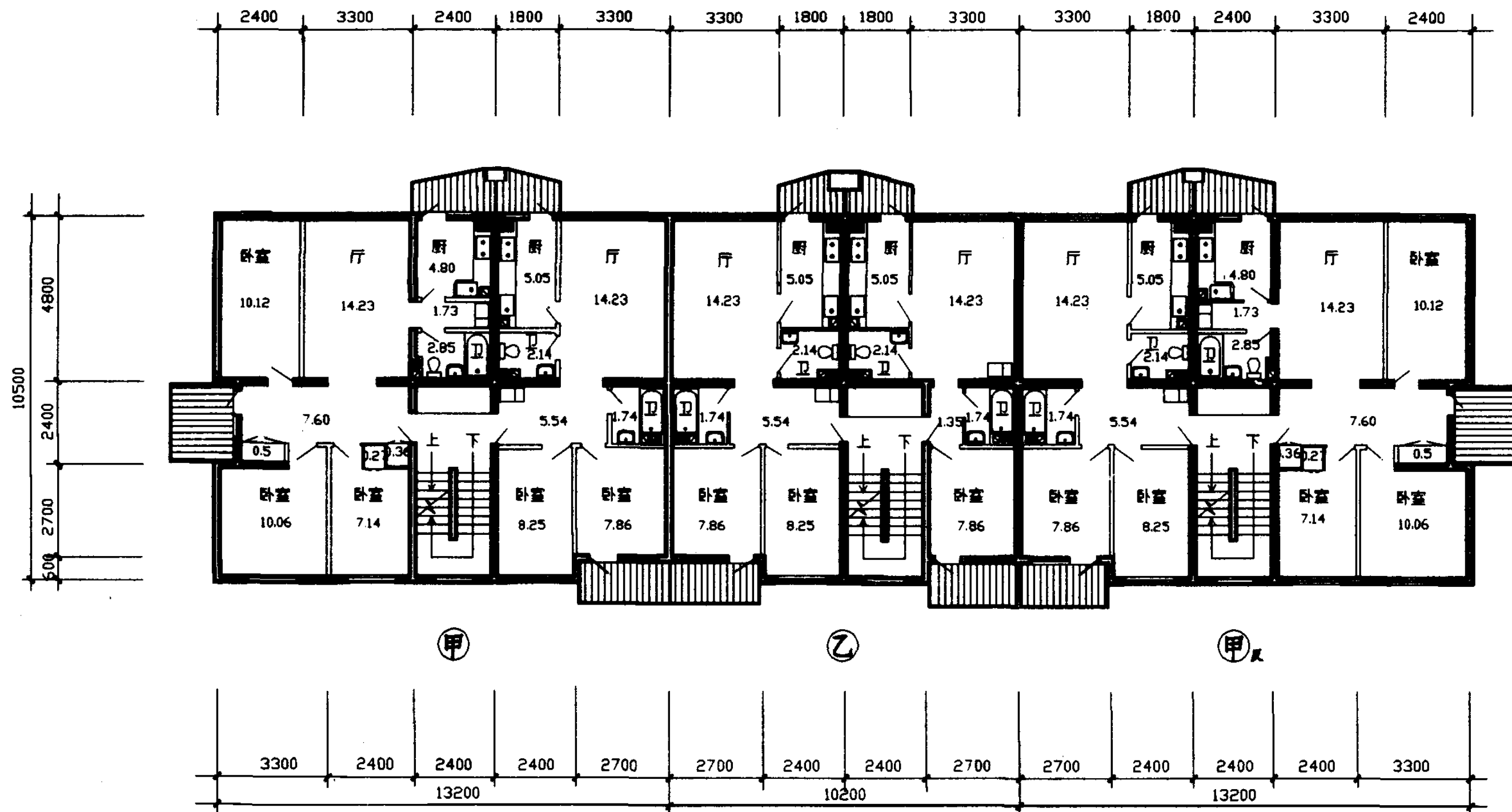
南梯南大厅北厨卫

图集号 97SJ903

审核 杨海霞 校对 赵永瑞 编制 赵晓红

页 64





标准层平面图

说明

此方案为大开间灵活分隔、南梯南卧北厅式住宅，通过走道联系各个空间，交通简捷。厨卫布置集中，其中有的卫生间浴厕分离，且标准较高。东西端单元设有玻璃封闭阳台，获得一个方整的阳光室。  
公私区的位置不够理想。

南 梯 北 大 厅

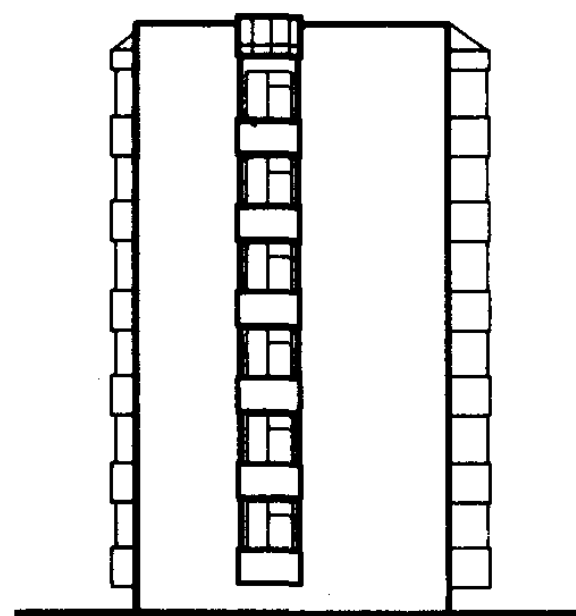
图集号 97SJ903

审核 杨维强 校对 陈正清 编制 黄志杰

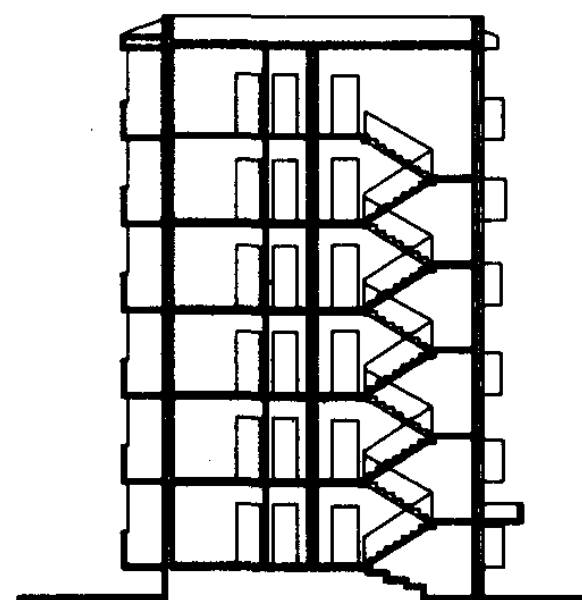
页 65



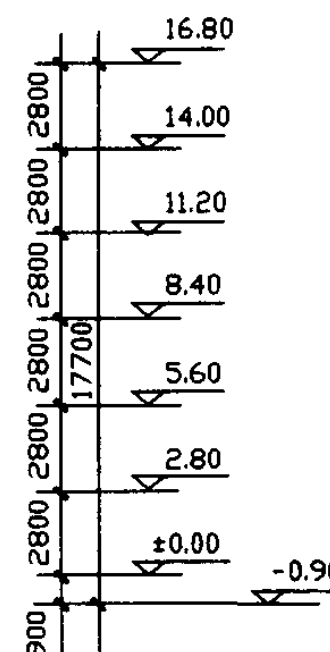
南立面图



东立面图



剖面图



单元技术经济指标

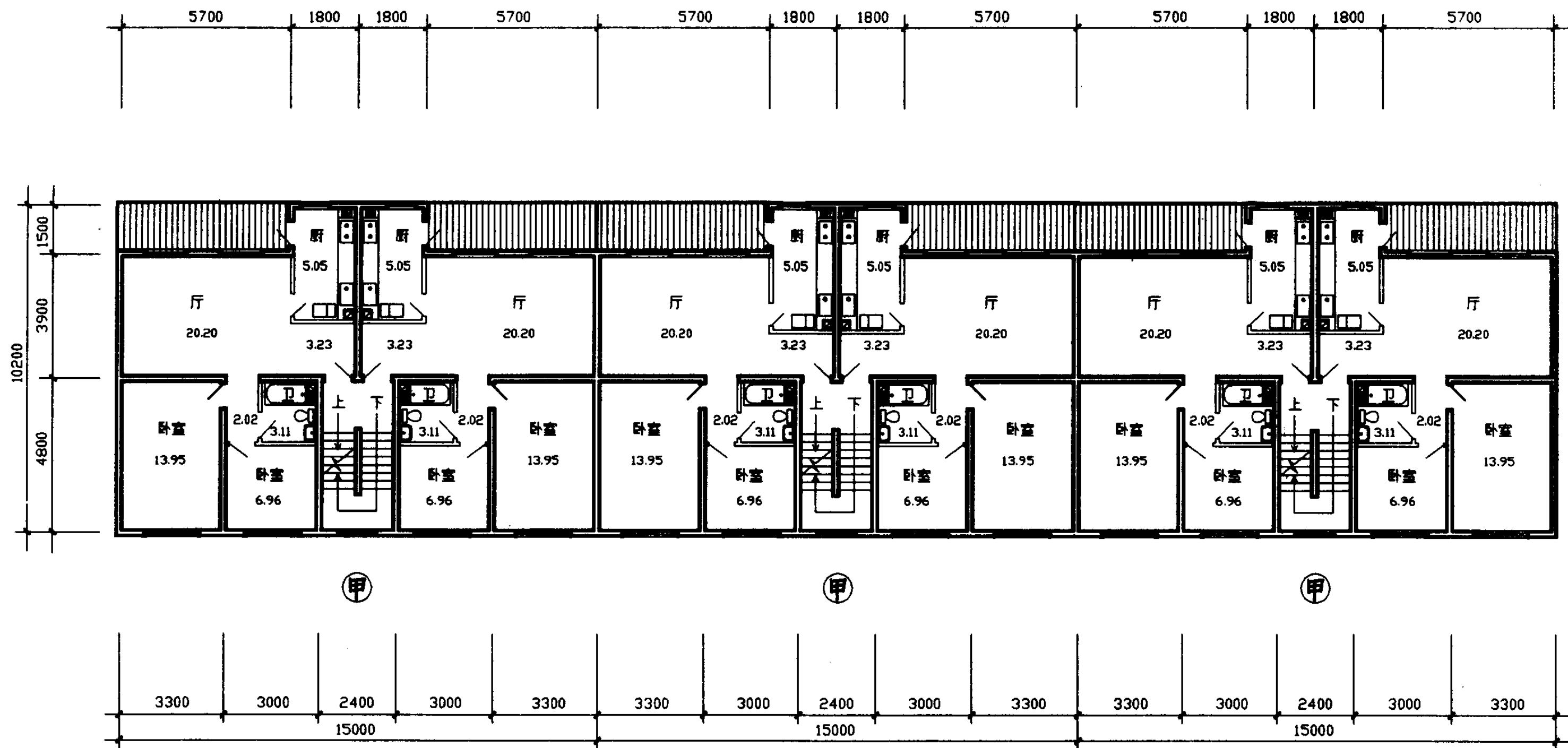
项 目	单元编号	甲	乙
建筑面积 (m <sup>2</sup> )		138.53	106.31
使用面积 (m <sup>2</sup> )		104.47	77.18
总套数 (套)		2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		78.54	59.99
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		59.99	46.32
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )		59.66	44.81
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )		44.81	32.37
使用系数 (%)		75.4	72.6
平均每套面宽 (m)		6.60	5.10

南 梯 北 大 厅

图集号 97SJ903

审核 杨维强 校对 赵永军 编制 赵永军

页 66



标准层平面图

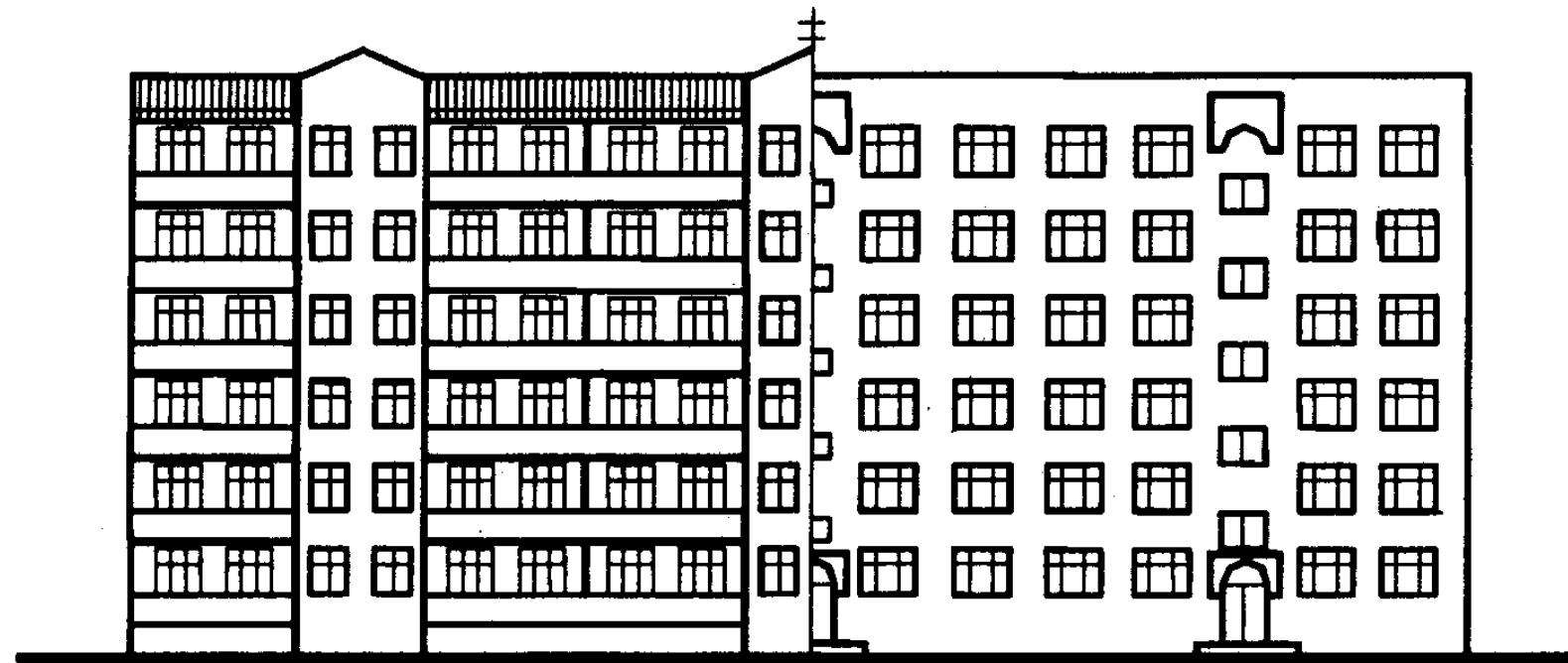
说明 此方案为大厅小卧式住宅。入户有过渡空间，通过厅联系各个功能空间，提高了大厅的使用功能。次卧室面积小。

南梯北大厅北凸厨

图集号 97SJ903

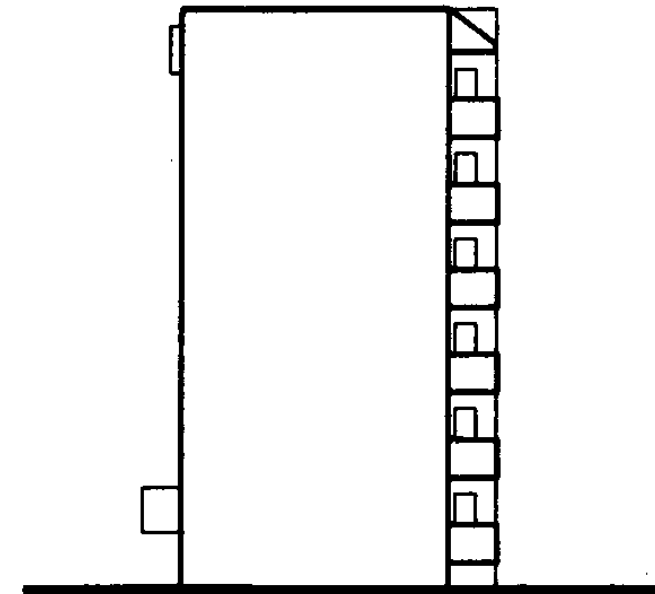
审核 杨维强 校对 赵永清 编制 黄兆杰

页 67

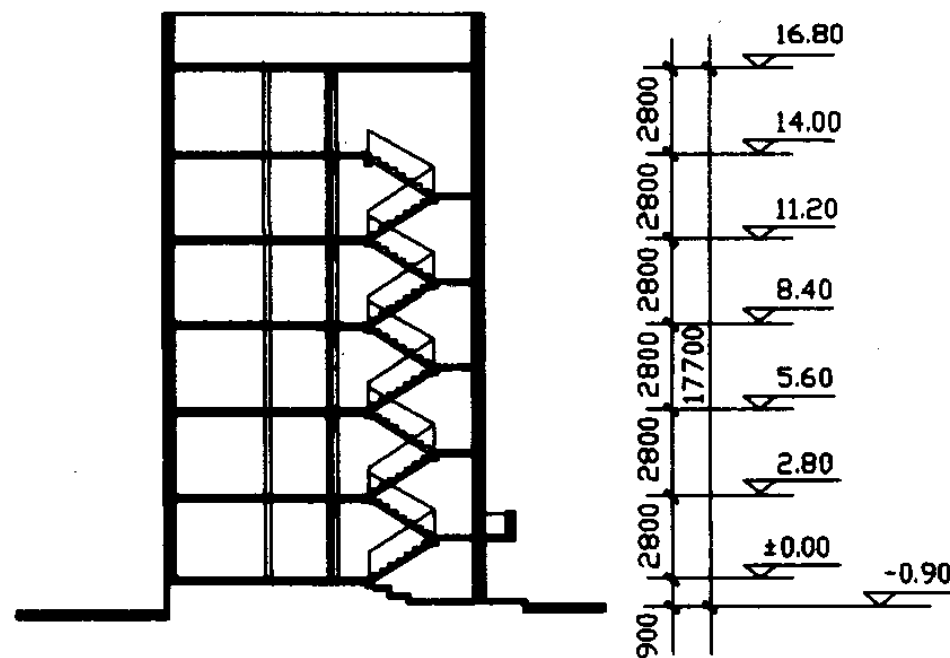


北立面图

南立面图



东立面图



剖面图

单元技术经济指标

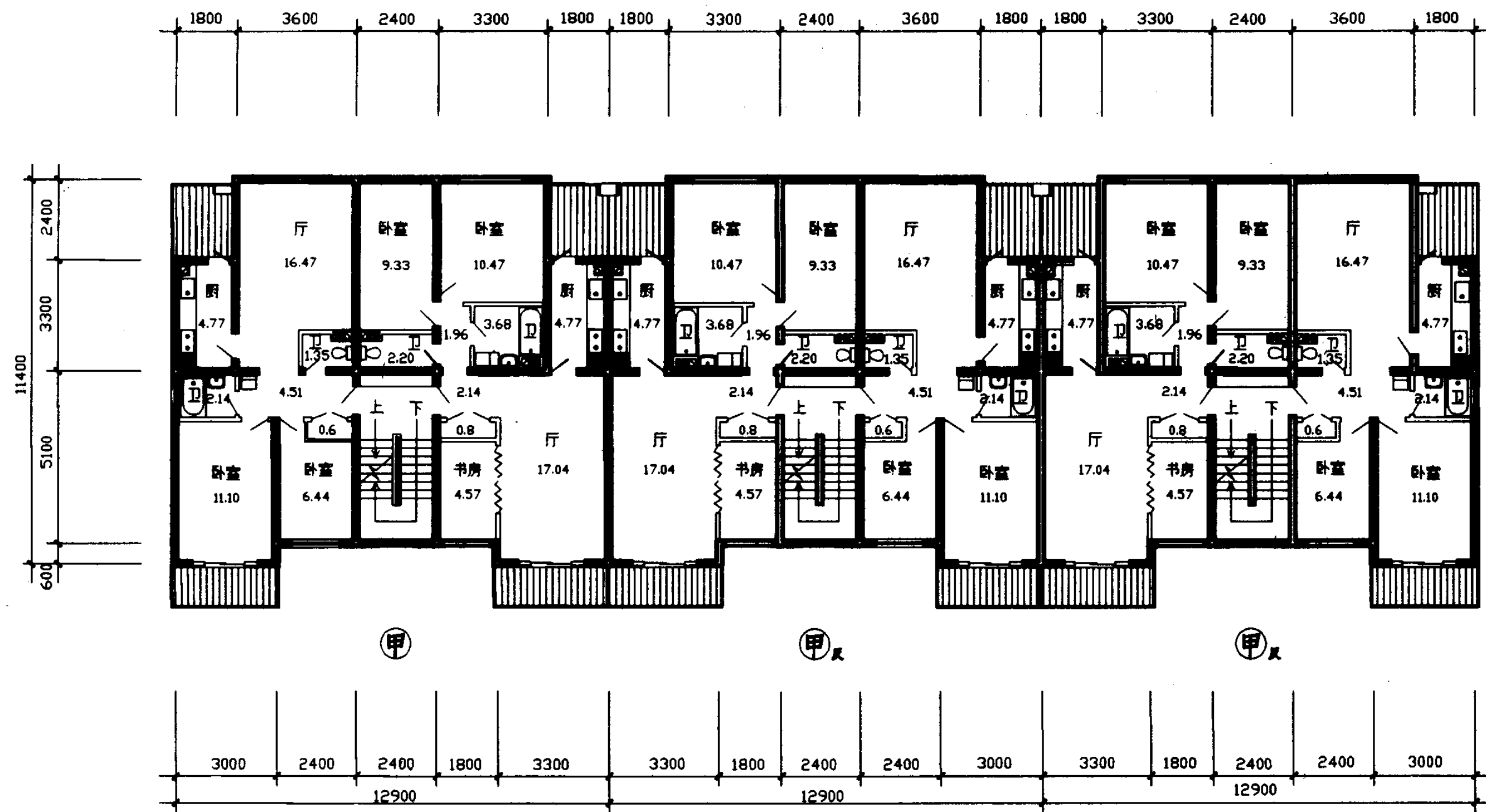
项 目	单元编号
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	甲
使用面积 (m <sup>2</sup> )	140.40
总套数 (套)	98.94
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	2
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	70.20
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	70.20
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	49.47
使用系数 (%)	49.47
平均每套面宽 (m)	70.5
	7.50

南梯北大厅北凸厨

图集号 97SJ903

审核 杨维维 校对 耿立清 编制 袁晓红

页 68



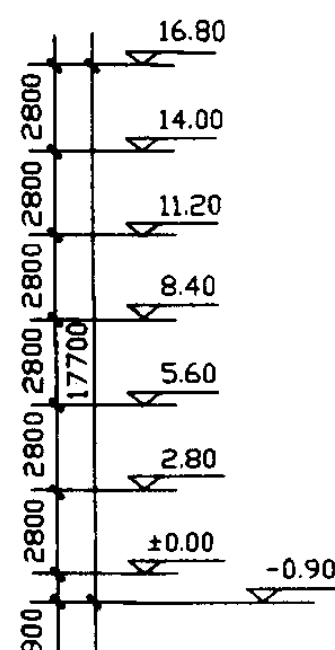
标准层平面图

说明

此方案入口与厅之间有小过道联系，不同套型的厅有南向和北向二种，以供选择。功能分区明确，厨卫集中，卫生间分为二间，使用便利。楼梯间内设有管井，便于三表出户及管道的设置。

有的套型内公区在内而私区在外，因而使用不够方便。

南 梯 大 厅				图集号	97SJ903
审核	杨新强	校对	陈永强	编制	黄光杰
				页	69

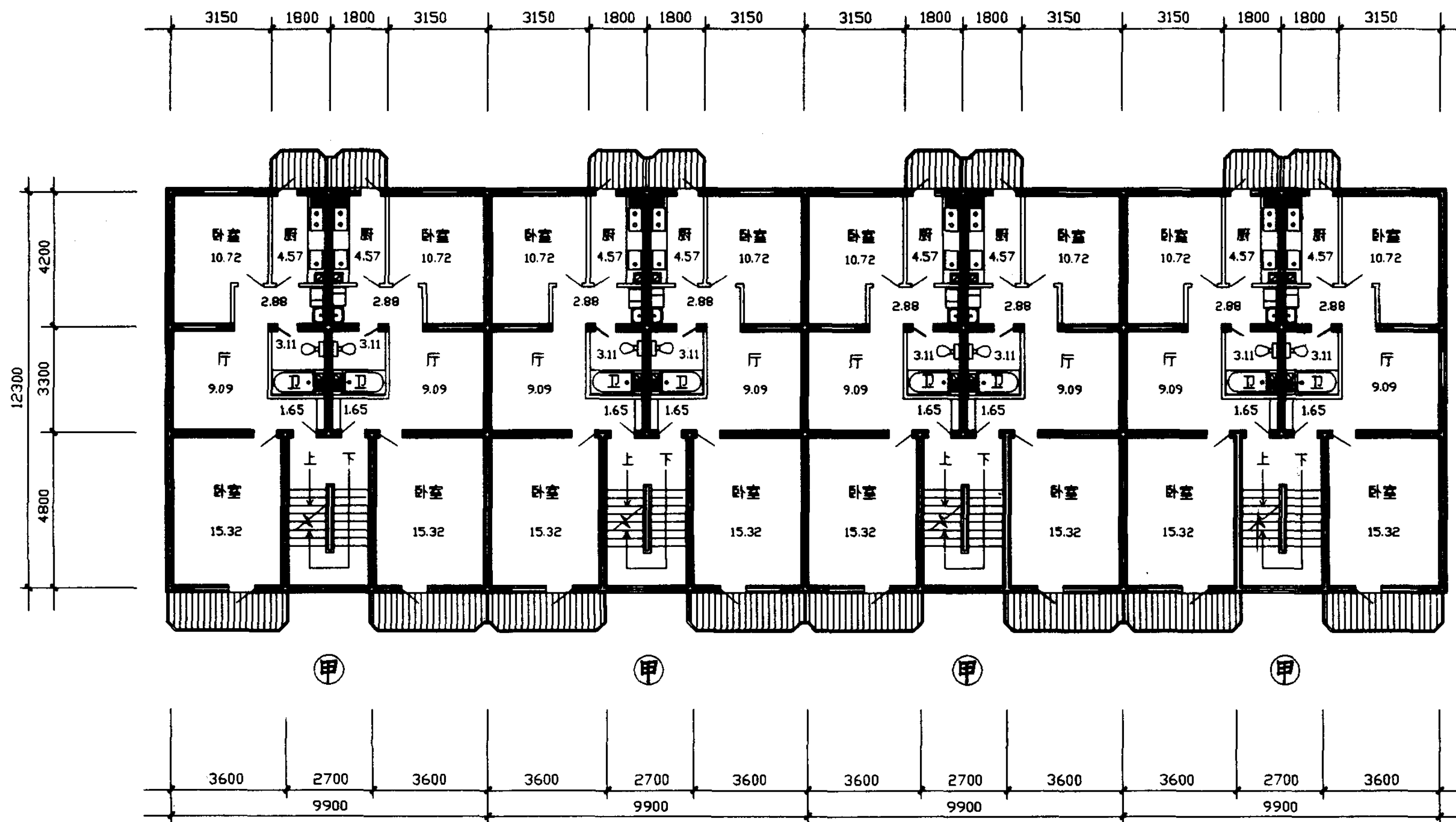


### 剖面图

### 单元技术经济指标

项 目	甲
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	137.56
使用面积 (m <sup>2</sup> )	97.66
总套数 (套)	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	77.48
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	60.08
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	42.95
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	54.71
使用系数 (%)	71.0
平均每套面宽 (m)	6.45

南 梯 大 厅				图集号	97SJ903
审核	杨维贤	校对	耿正清	编制	耿正清
				页	70



标准层平面图

说明

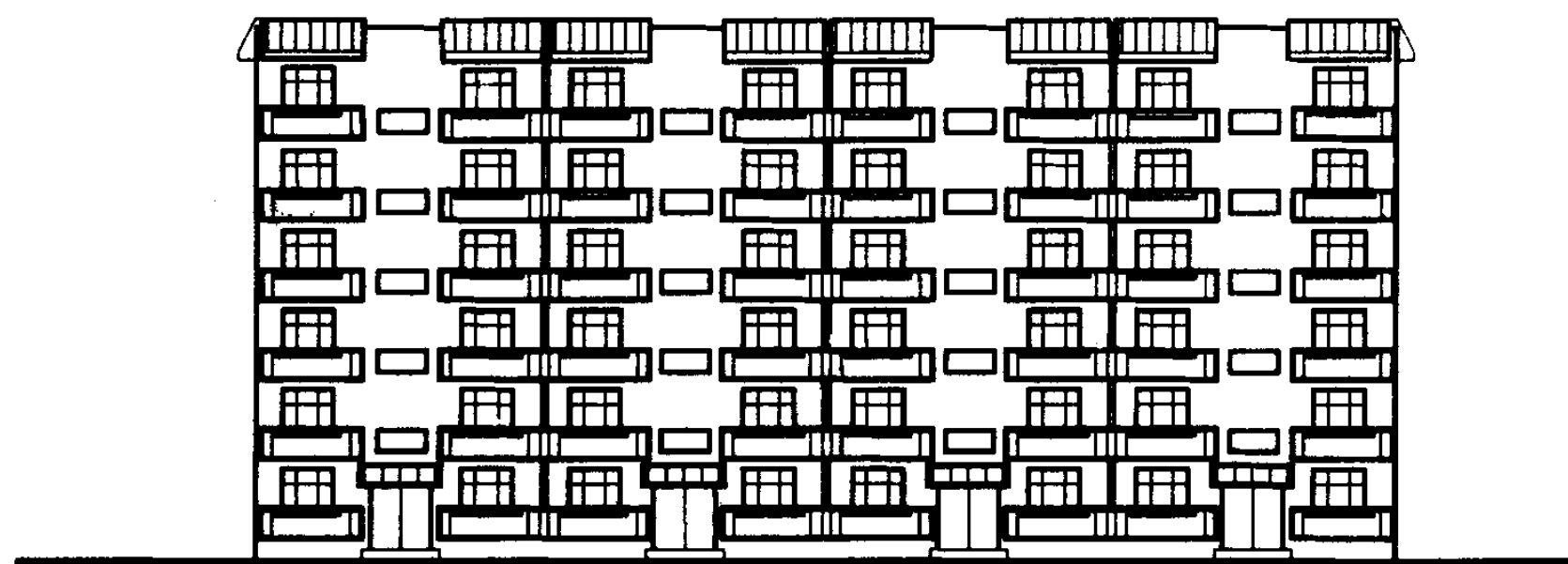
此方案以厅为中心，南北卧室；厨卫集中，并设有入户过渡空间。卫生间为两个空间，使用方便。平面规整，有利于抗震和节能。面宽小，有利节地。  
套型较单一，选择性小。

南 梯 小 厅

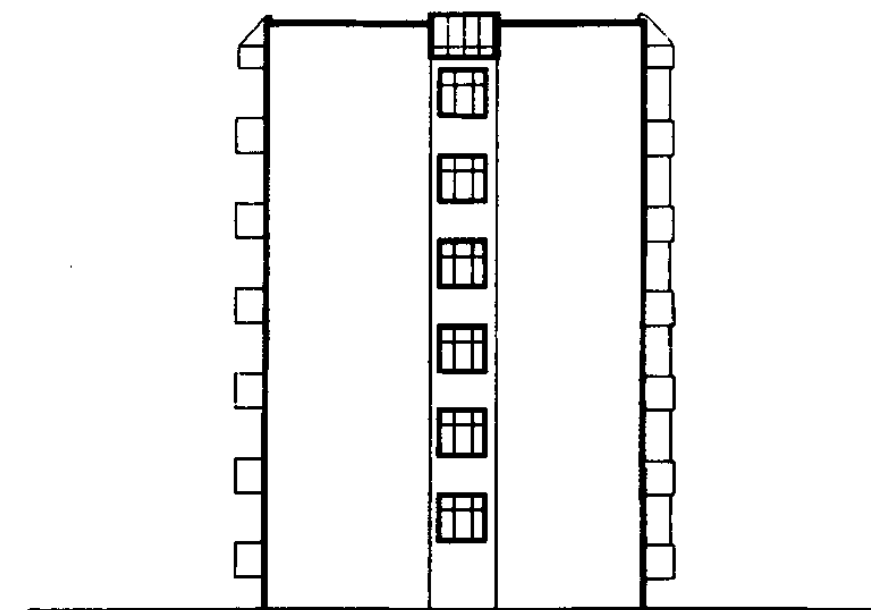
图集号 97SJ903

审核 杨 伟 强 校对 陈 永 强 编制 黄 松 杰

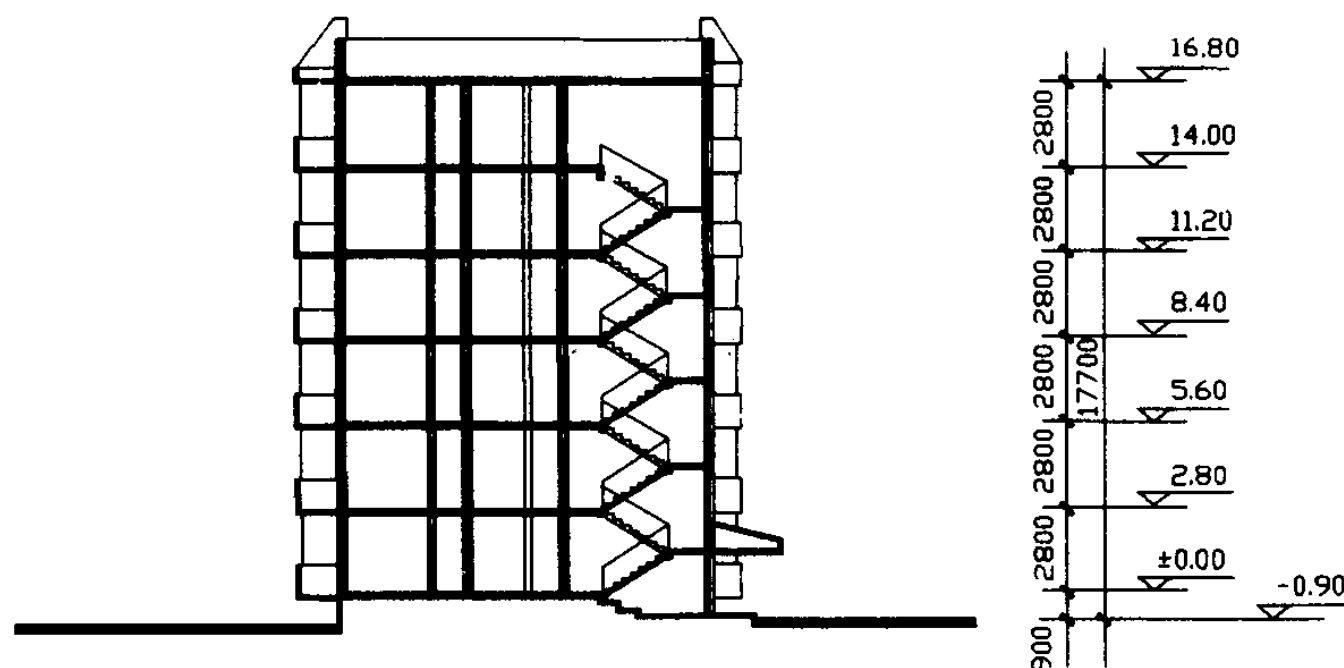
页 71



南立面图



东立面图



剖面图

单元技术经济指标

单元编号	甲
项 目	
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	124.15
使用面积 (m <sup>2</sup> )	94.68
总套数 (套)	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	62.07
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	62.07
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	47.34
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	47.34
使用系数 (%)	76.3
平均每套面宽 (m)	4.95

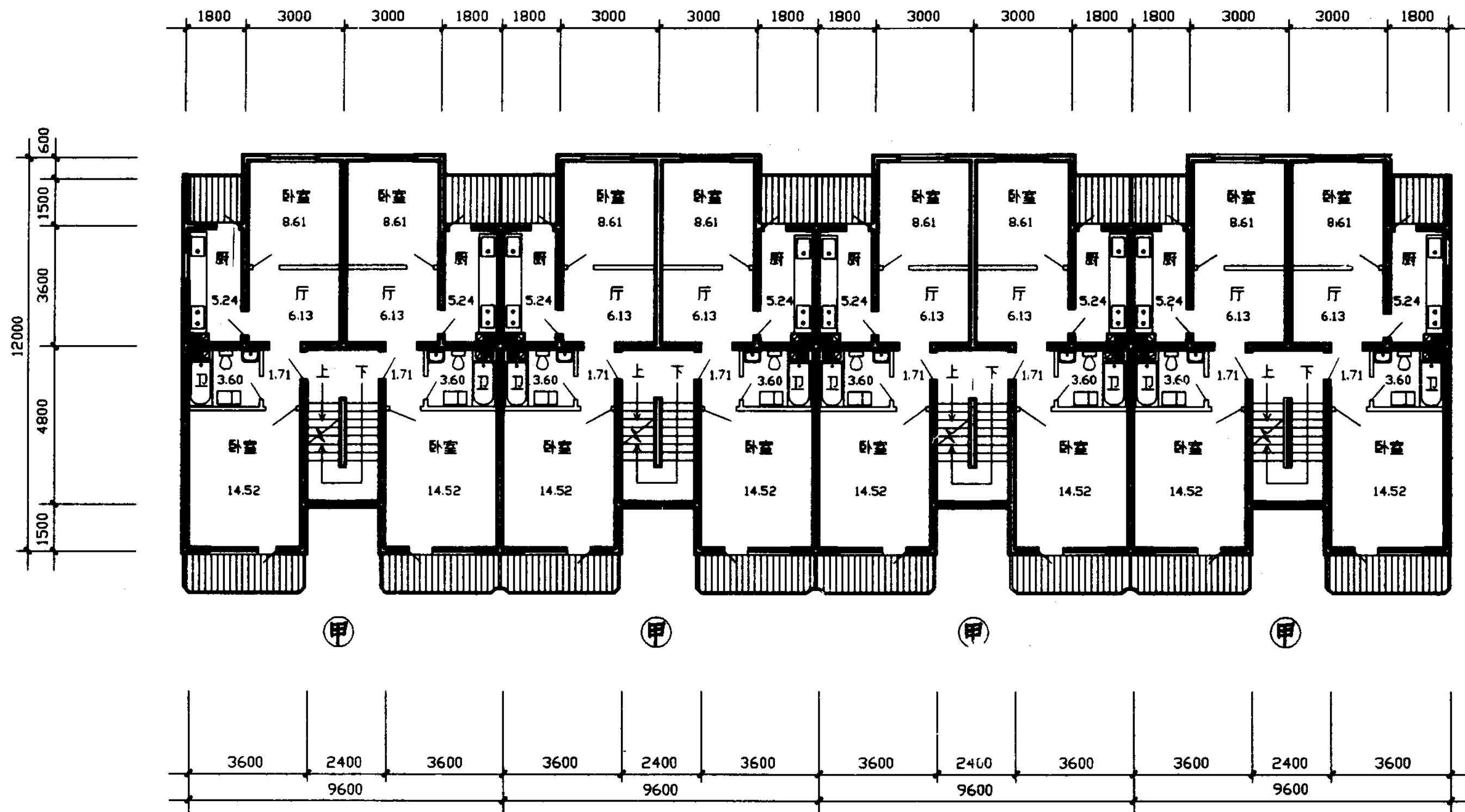
南 梯 小 厅

图集号 97SJ903

审核: 李 强 校对: 陈 永 编制: 赵 晓 红

页 72



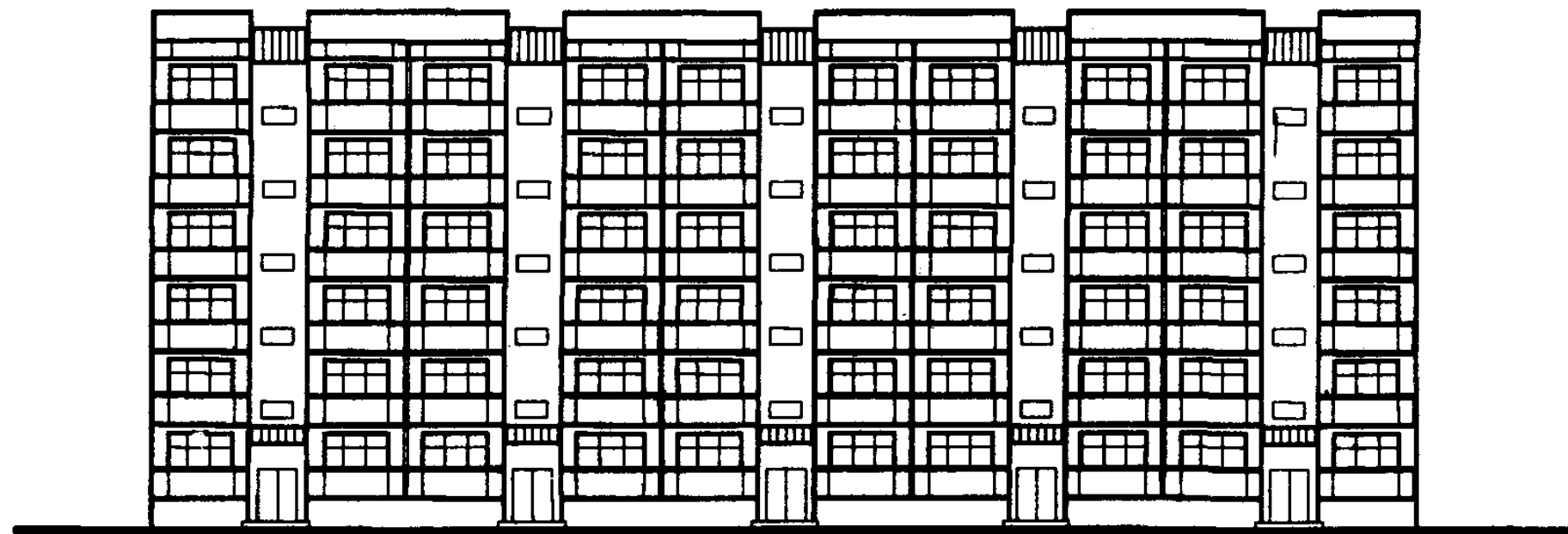


标准层平面图

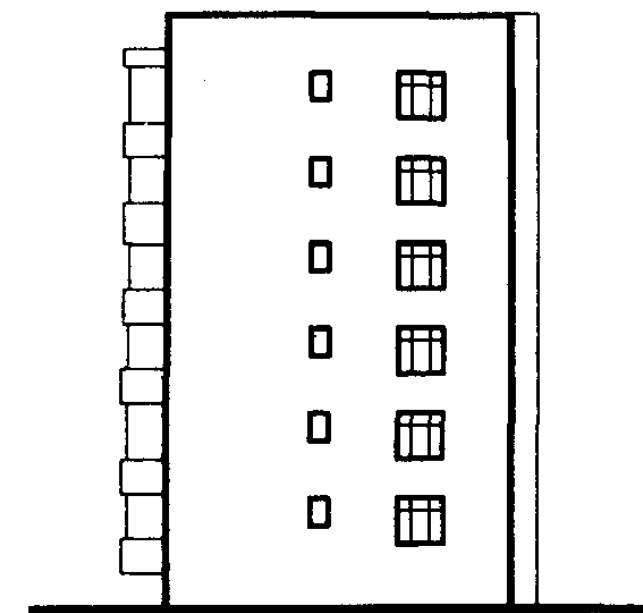
说明

此方案为南梯小厅式住宅。厨卫布置集中，管道布置方便。平面结构基本划一；立面有凹凸变化，大进深有利节约用地。  
入户有过渡空间，有利于私密性，但较狭小。

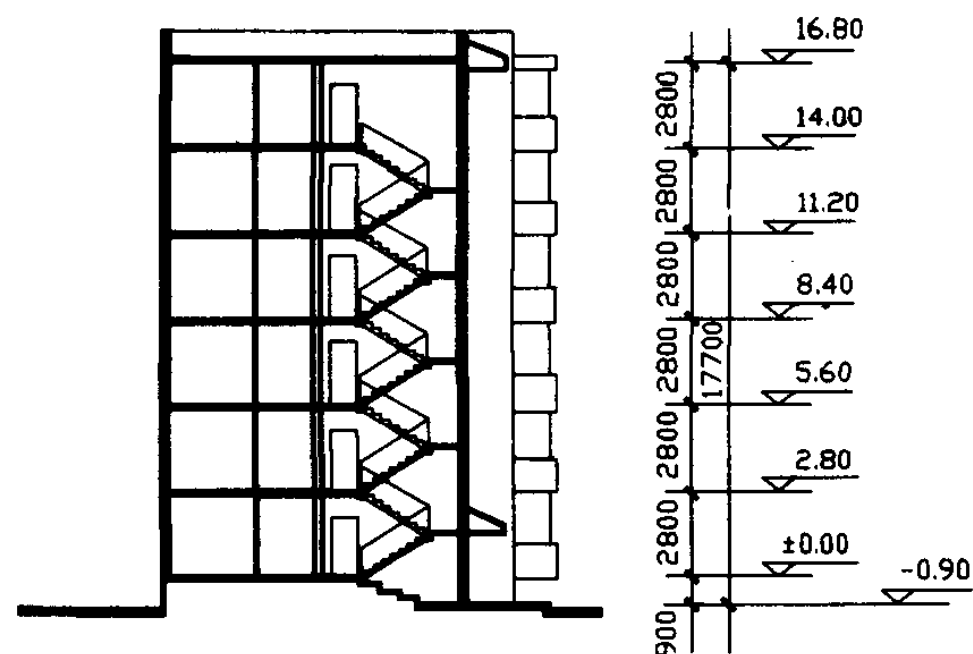
南 四 梯 小 厅				图集号	97SJ903
审核	李 强	校对	刘 永 强	编制	黄 亮 杰
				页	73



南立面图



东立面图



剖面图

单元技术经济指标

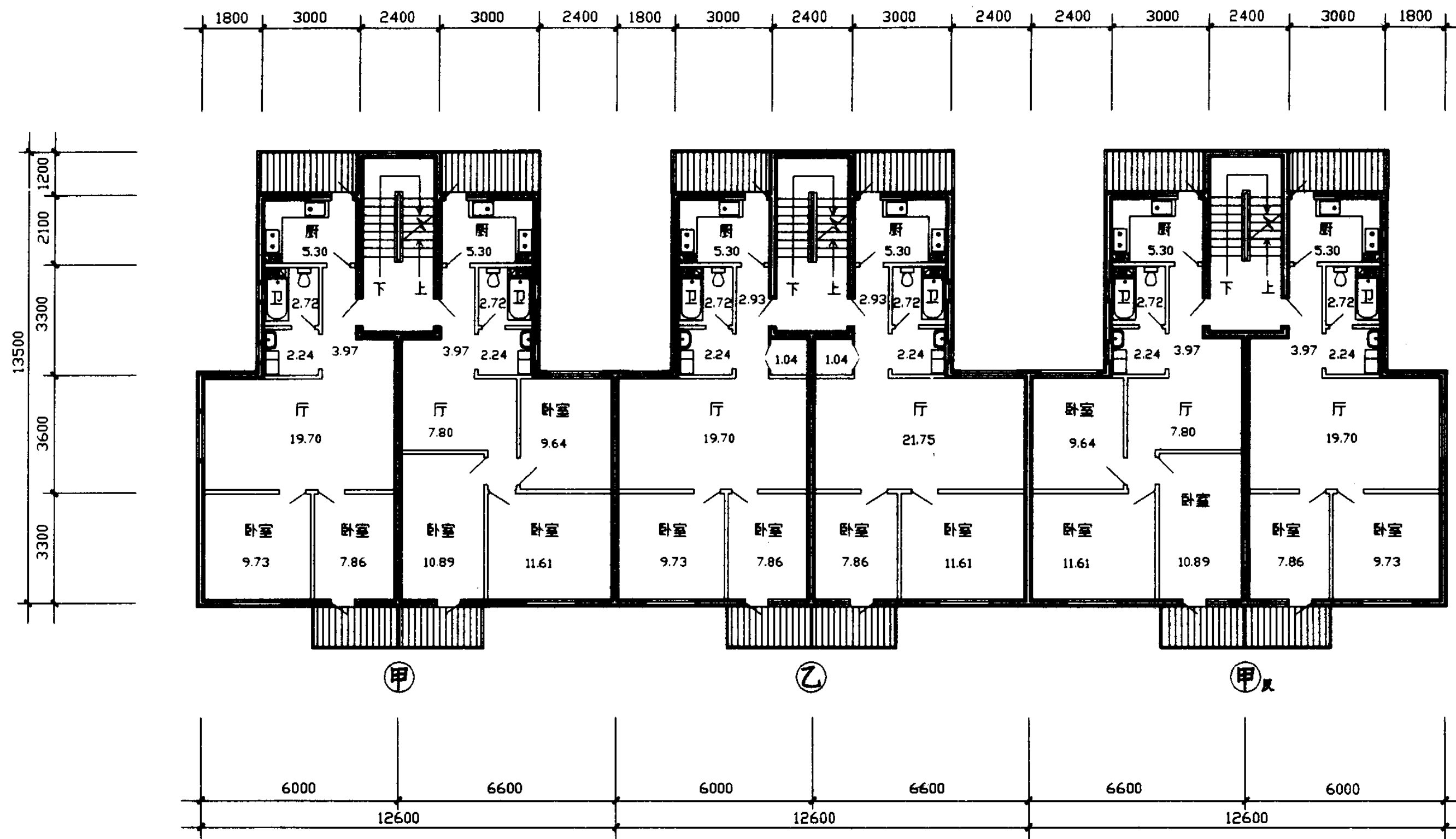
项 目	单元编号
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	甲 106.34
使用面积 (m <sup>2</sup> )	79.62
总套数 (套)	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	53.17
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	53.17
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	39.81
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	39.81
使用系数 (%)	74.9
平均每套面宽 (m)	4.80

南 四 梯 小 厅

图集号 97SJ903

审核 杨 强 强 校对 陈 永 常 编制 赵 晓 红

页 74



标准层平面图

**说明** 此方案为大空间灵活布局式住宅。中部厅、南卧、北厨卫三个部分功能划分明确，平面动静、干湿分区较好，且全部为对外采光，通风良好。结构类型可采用横墙大开间或框架式，空间内可自由划分，开间及进深的调整可变化套型面积标准，以提供平面选择的多样性。总图中可顺接、错接，因此可适应不同地段。外墙凹口多，不利北方寒地节能。大厅虽有直接采光，但外凹口较深，效果不好。

北凹口大空间

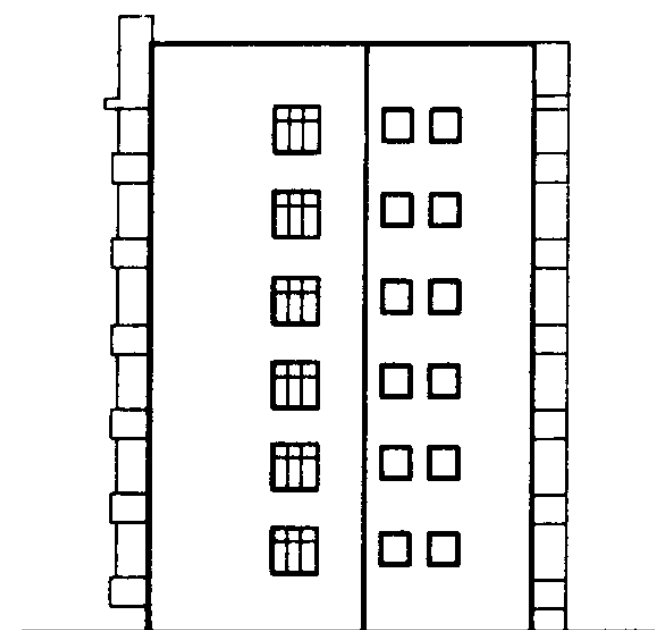
图集号 97SJ903

审核 李维贤 校对 陈北常 编制 董志杰

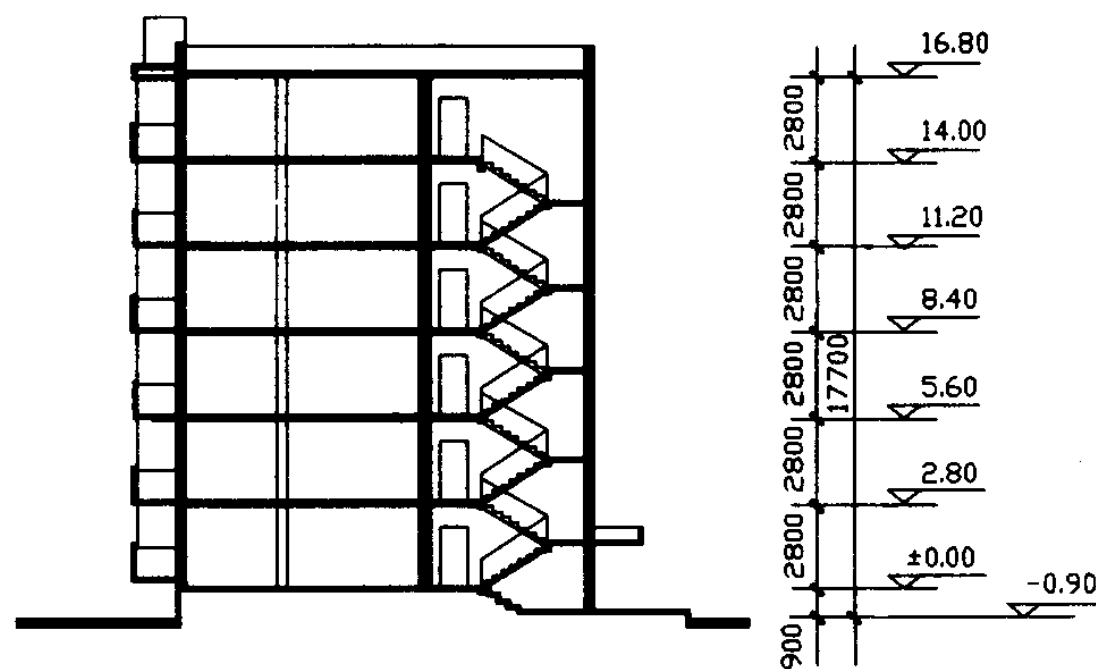
页 75



南立面图



东立面图



剖面图

单元技术经济指标

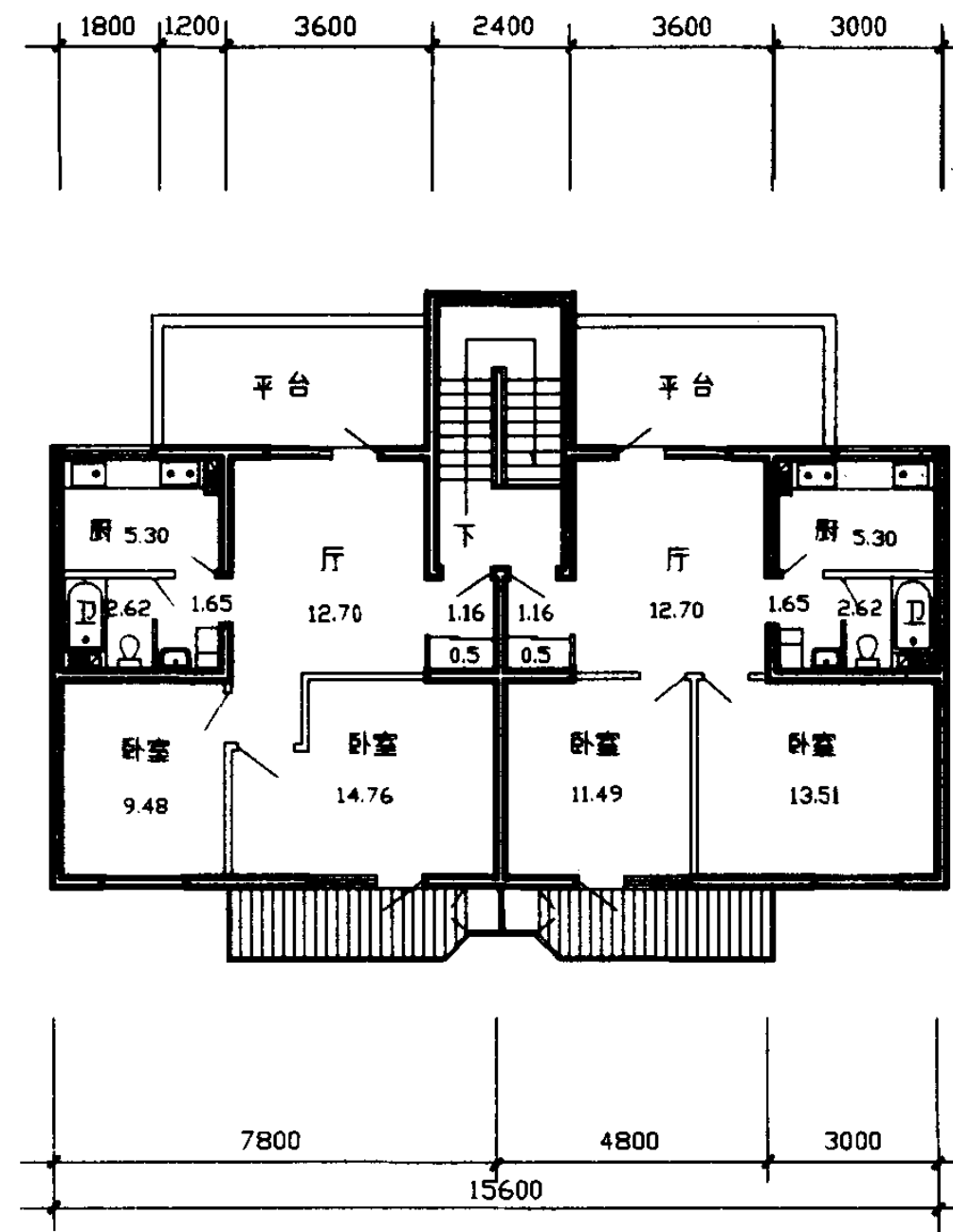
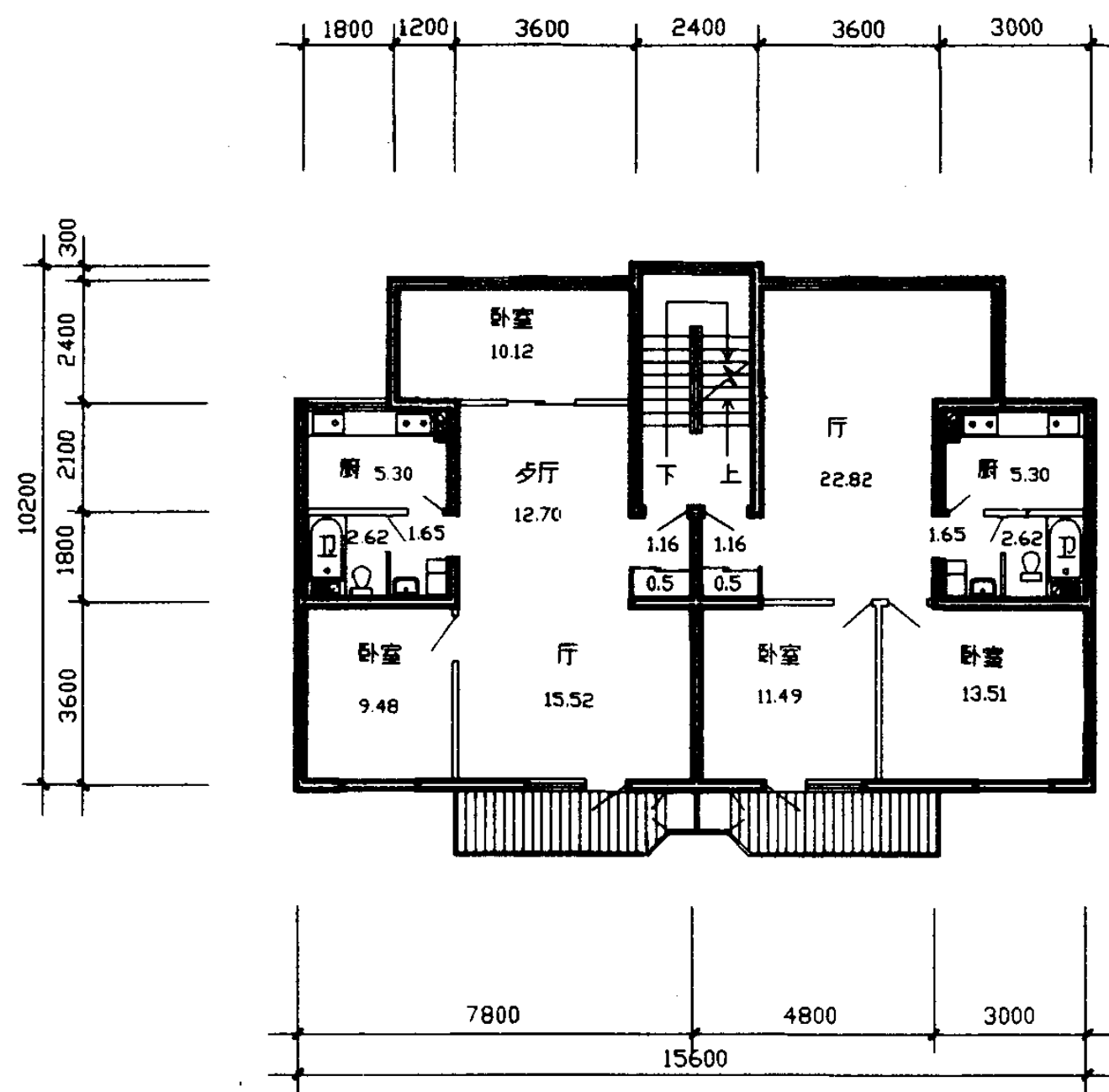
项 目	甲	乙
单元编号		
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	138.20	138.20
使用面积 (m <sup>2</sup> )	105.69	106.97
总套数 (套)	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	66.96	66.96
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	71.24	71.24
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	51.52	51.52
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	54.17	55.45
使用系数 (%)	76.5	77.4
平均每套面宽 (m)	6.30	6.30

北 凹 口 大 空 间

图集号 97SJ903

审核 杨海明 校对 耿永清 编制 耿晓红

页 76



### 说明

此方案为灵活分隔式住宅,可采用框架式结构。住户可随时间推移改变室内空间的划分,向住户提供了二次设计的可能性,为灵活分隔空间和远近期结合创造了条件。平面中采用大开间、厨卫定型定位并集中布置有利于管线布置。顶层北退台可缩小建筑间距,达到节地效果。

北凸大空间北退台

图集号 97SJ903

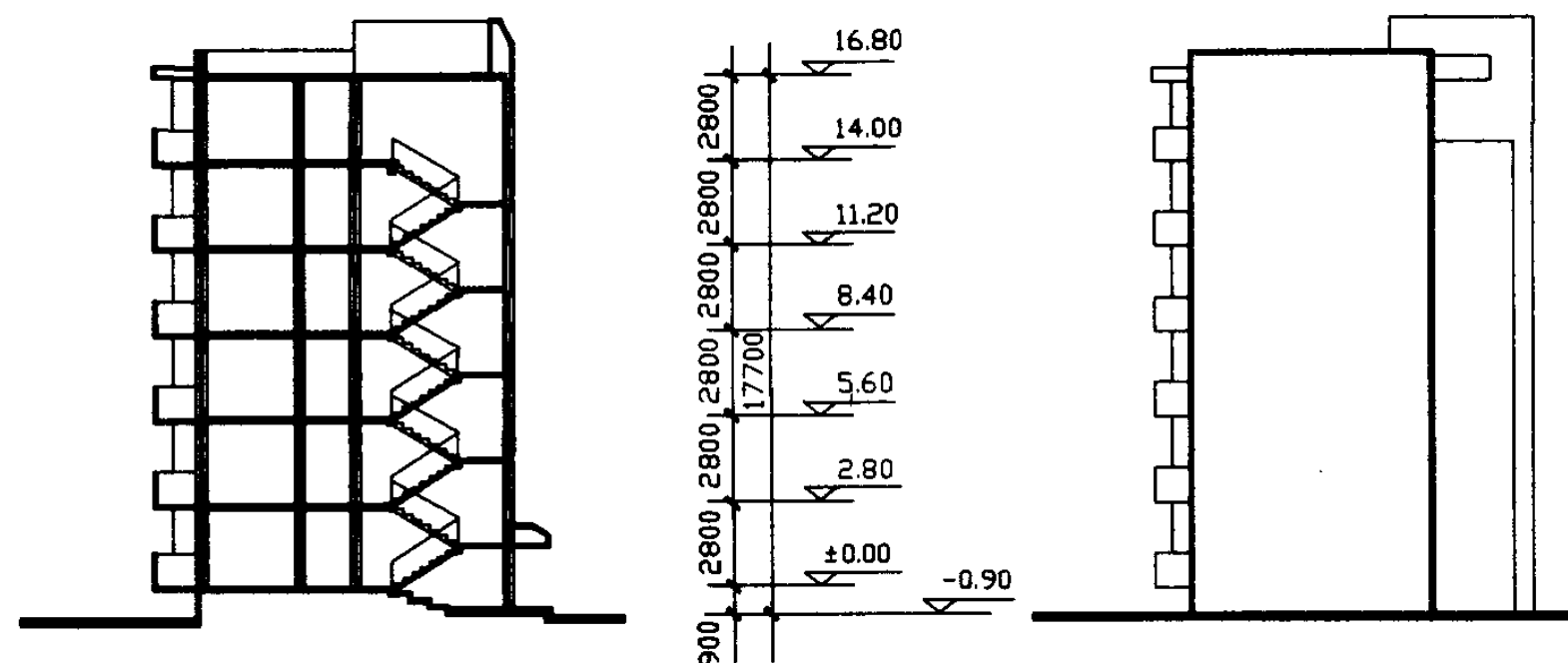
审核 杨俊贤 校对 陈永清 制图 董光杰

页 77



北立面图

南立面图



剖面图

东立面图

单元技术经济指标

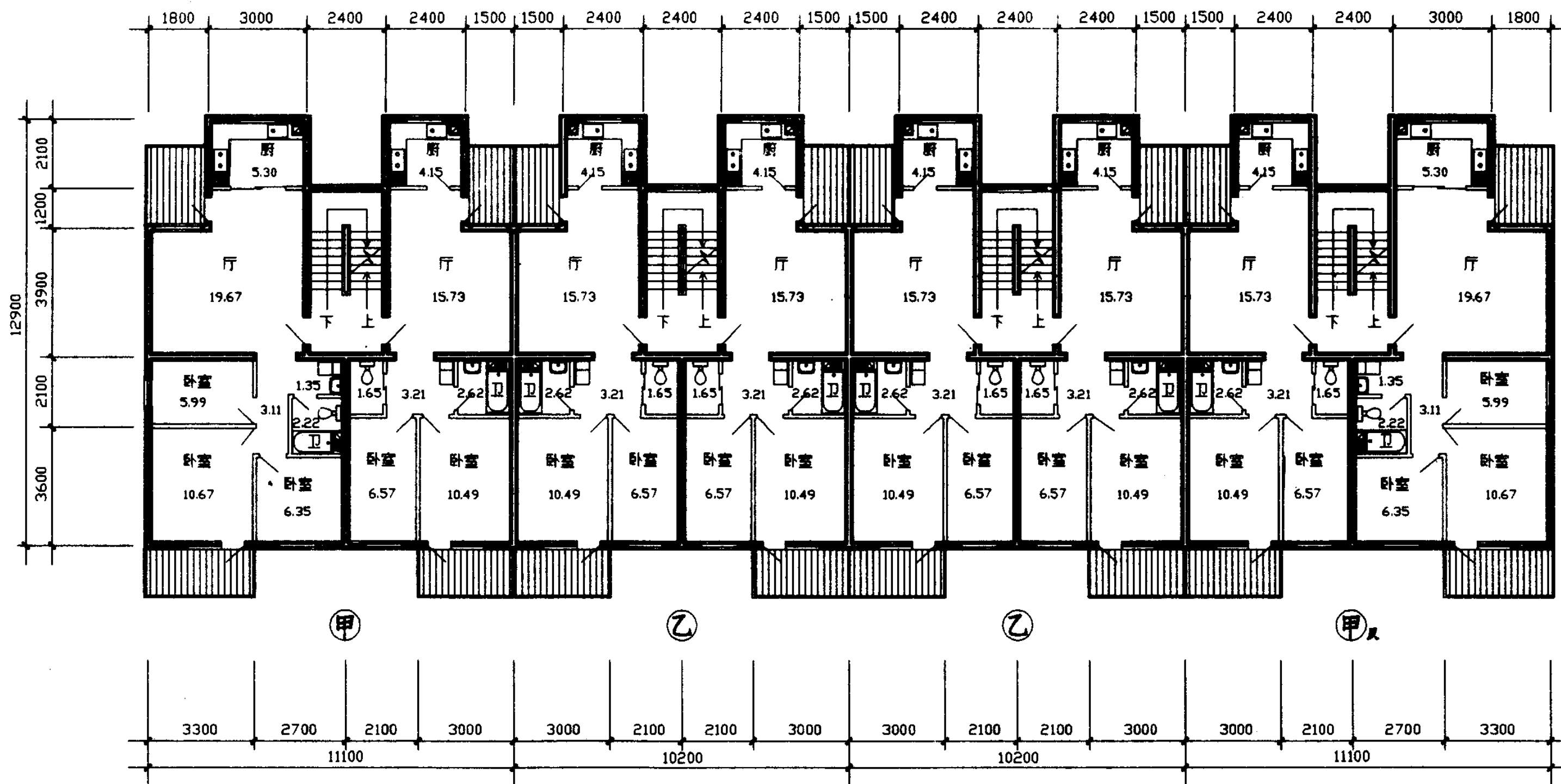
项 目	单元编号	标准层	顶层
建筑面积 (m <sup>2</sup> )		150.26	127.22
使用面积 (m <sup>2</sup> )		118.16	97.92
总套数 (套)		2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		75.13	63.61
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		75.13	63.61
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )		59.08	48.96
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )		59.08	48.96
使用系数 (%)		78.6	77.0
平均每套面宽 (m)		7.80	7.80

北凸大空间北退台

图集号 97SJ903

审核 杨维强 校对 陈永清 编制 赵晓红

页 78



标准层平面图

说明 此方案为大开间式，大厅小卧，户内可用家具或轻质隔断灵活分隔。平面公私分区明确。入户无过渡，私密性较差。

北凸厨大空间

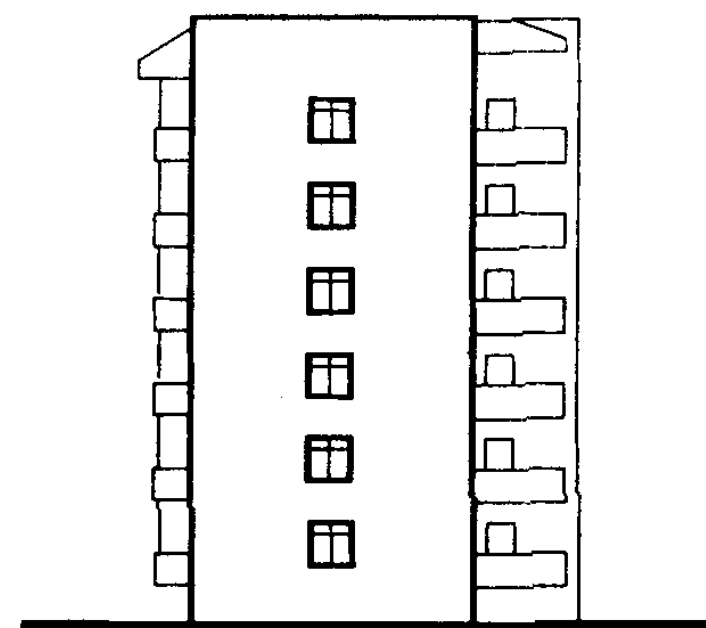
图集号 97SJ903

审核 杨维强 校对 陈永清 制图 黄志杰

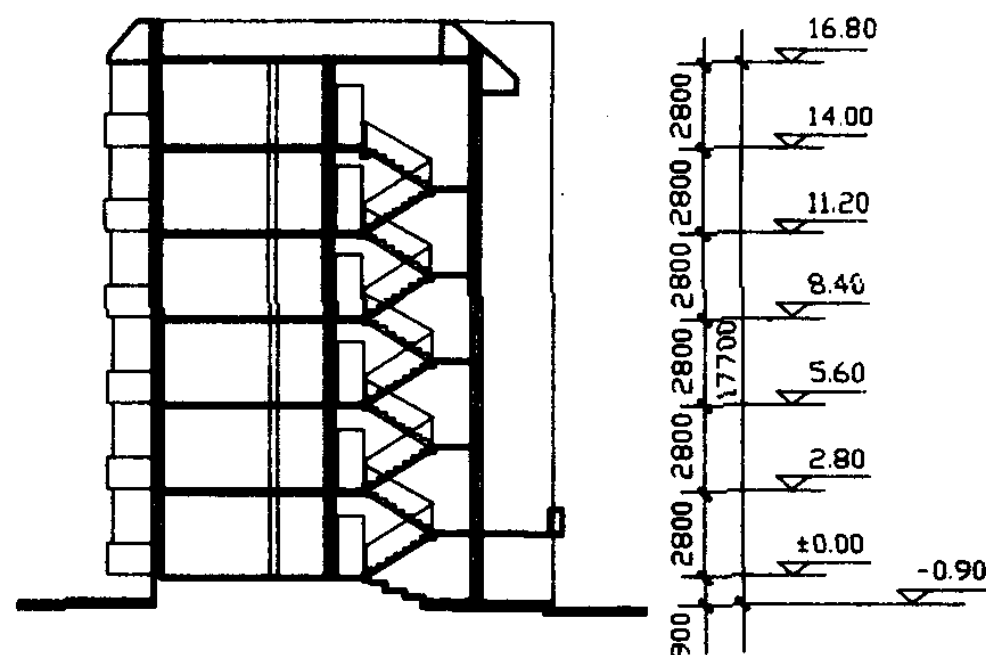
页 79



**南立面图**



**东立面图**

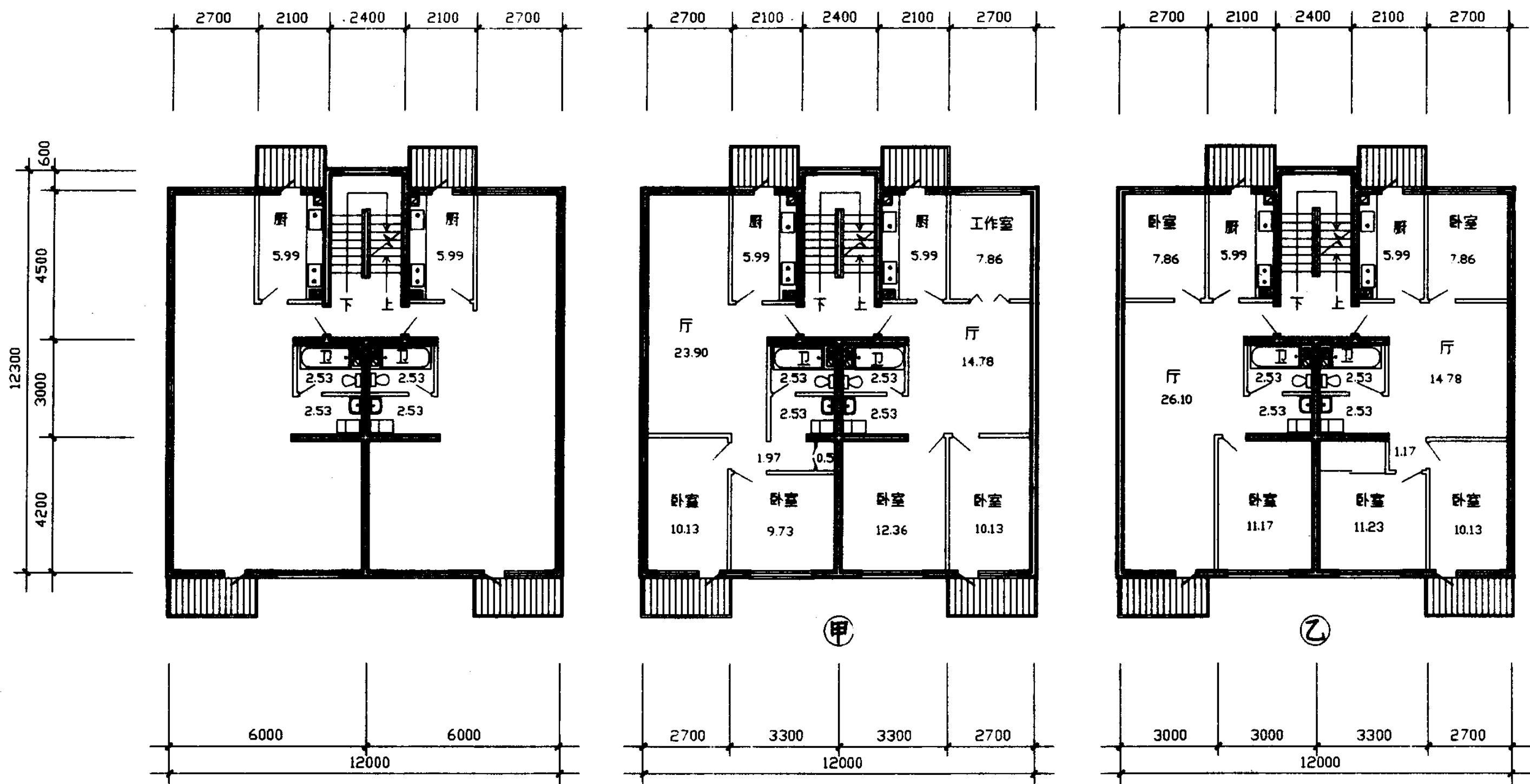


### 剖面图

### 单元技术经济指标

项 目 \ 单 元 编 号	甲	乙
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	134.96	124.13
使用面积 (m <sup>2</sup> )	99.08	88.84
总套数 (套)	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	72.90	62.06
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	62.06	62.06
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	54.66	44.42
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	44.42	44.42
使用系数 (%)	73.4	71.6
平均每套面宽 (m)	5.55	5.10

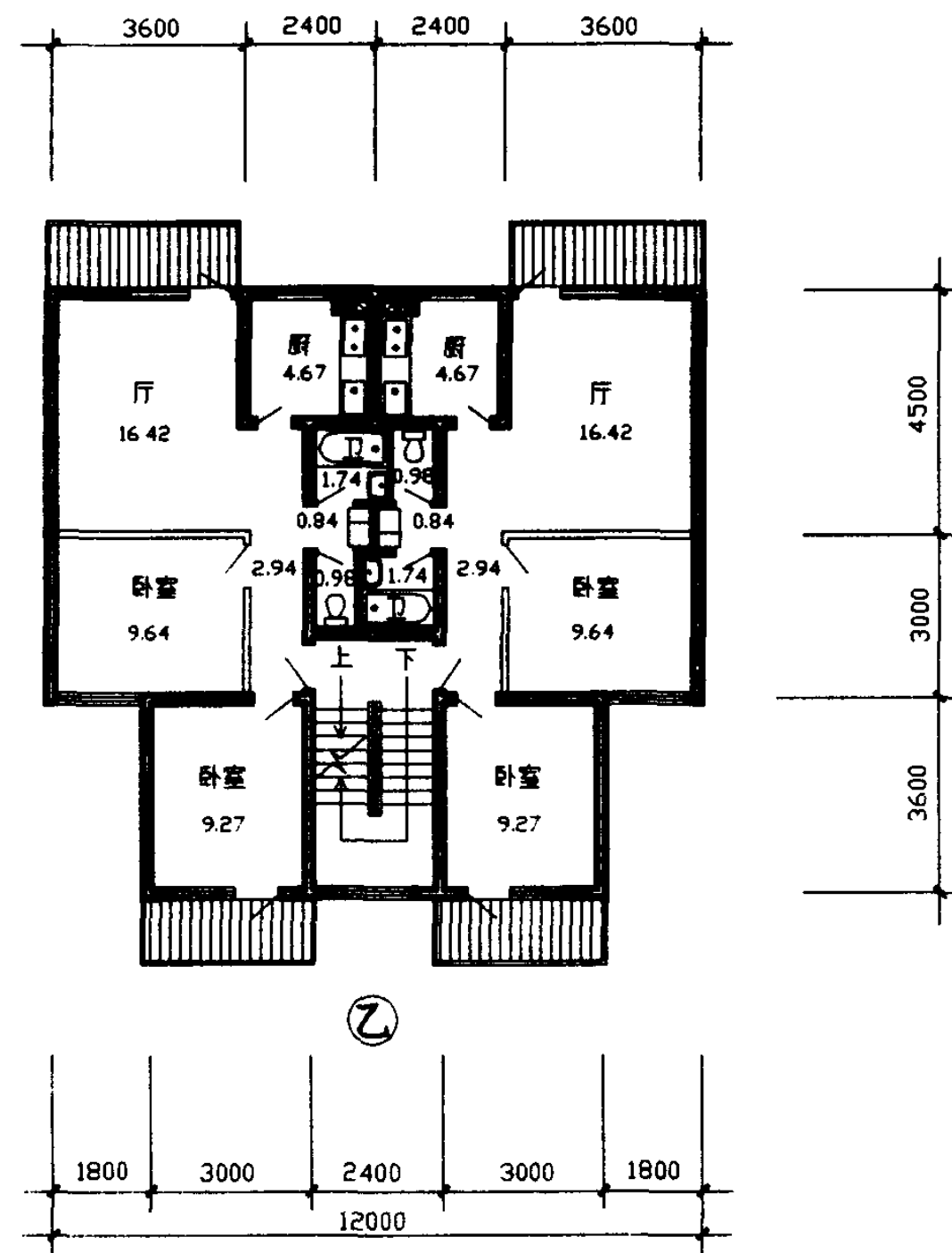
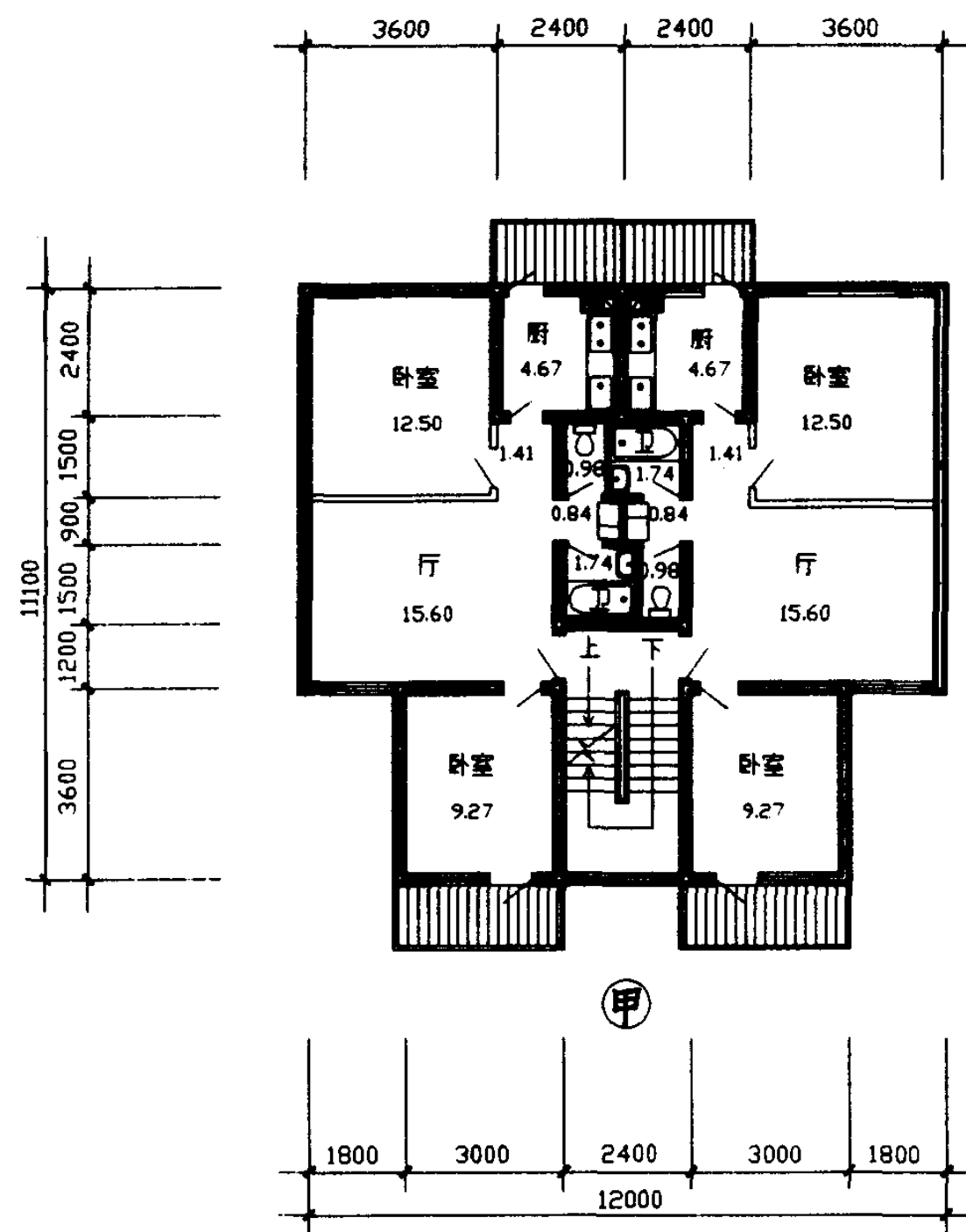




**说明** 此方案为大空间灵活分隔式住宅。住户可根据居住需要改变平面，平面布置适宜，结构完整划一。厨卫定型定位，管线布置集中。立面简洁。

厨卫分离大空间				图集号	97SJ903
审核	杨雅明	校对	赵永清	编制	黄晓杰
页					81





标准层平面图

说明

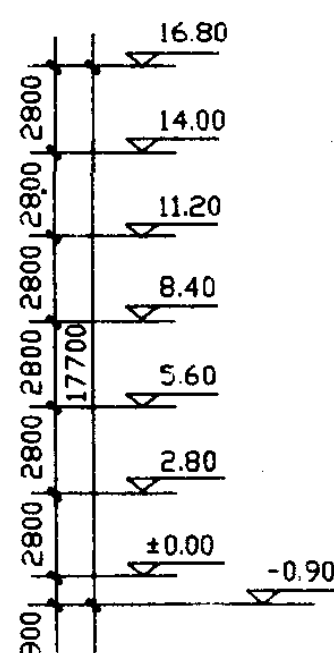
此方案为部分大空间灵活分隔式住宅，住户可根据需要灵活分隔空间。厨卫集中，浴厕分离并带前室。通过厅组织各个空间，平面布置较紧凑。

部分大空间大厅

图集号 97SJ903

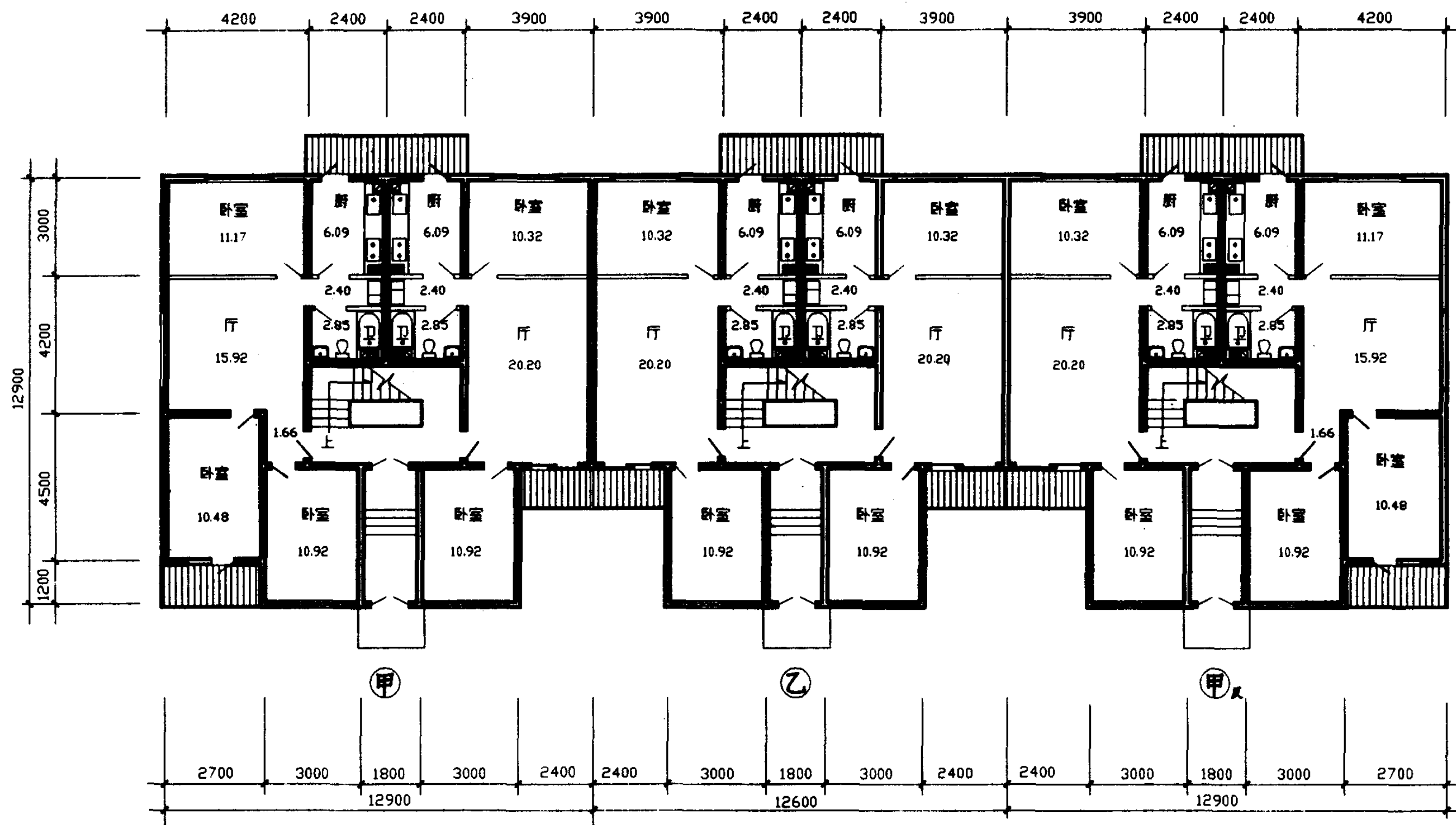
审核 李强 校对 陈永贵 编制 董志杰

页 83



### 单元技术经济指标

项 目 \ 单 元 编 号	甲	乙
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	123.10	123.10
使用面积 (m <sup>2</sup> )	94.02	93.00
总套数 (套)	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	61.55	61.55
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	61.55	61.55
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	47.01	46.50
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	47.01	46.50
使用系数 (%)	76.4	75.6
平均每套面宽 (m)	6.00	6.00



一层平面图

说明

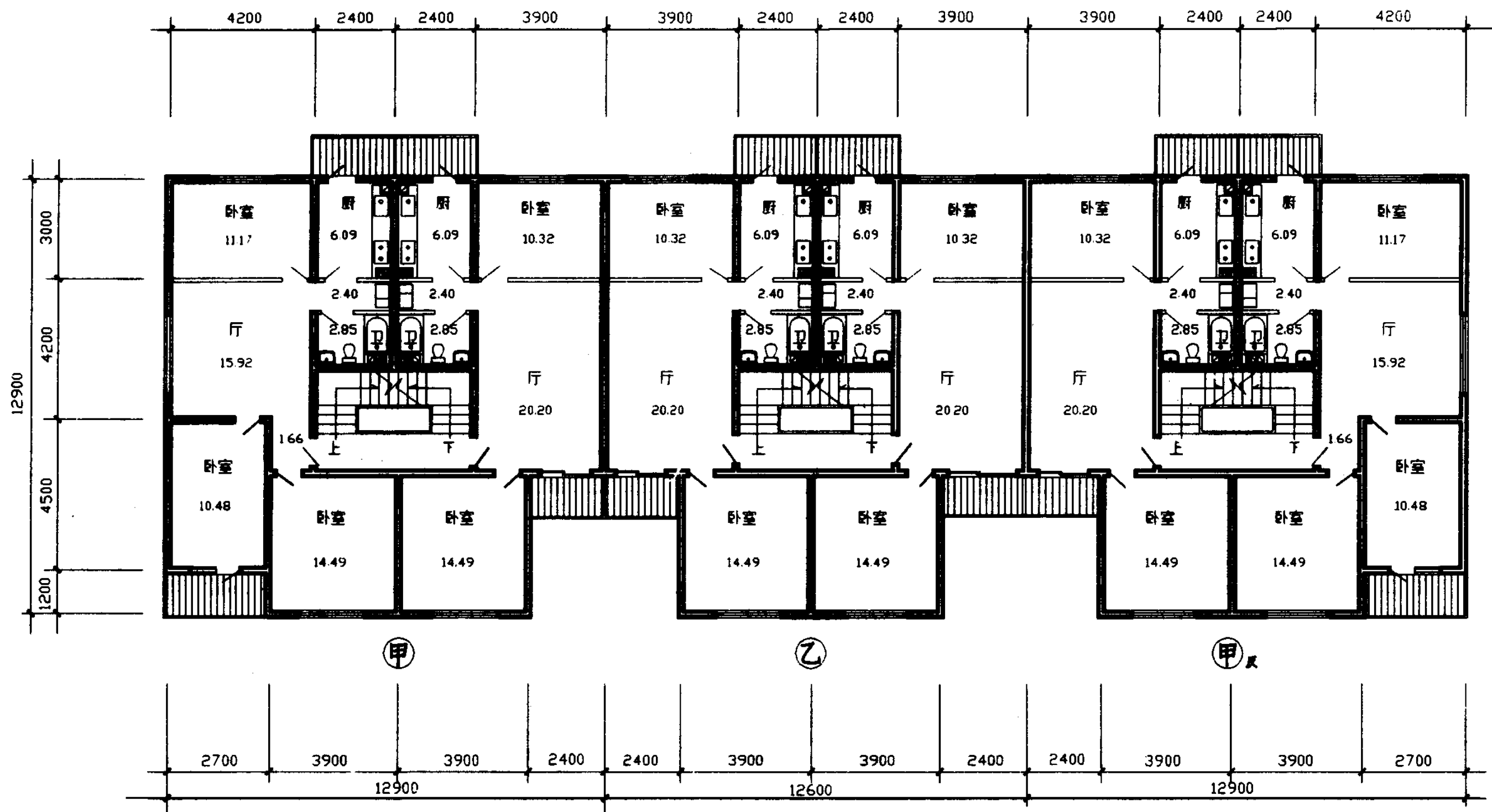
此方案特点是楼梯内移,可节约用地。平面通过大厅组织各空间,房间功能分区明确合理;厅内有效利用面积大,面向阳台一侧还设置了落地门,具有开敞通透感。厨卫集中布置,并以前室连接,使用方便。

部分大空间内梯

图集号 97SJ903

审核 杨维强 校对 耿志勇 编制 董志杰

页 85



标准层平面图

部分大空间内梯

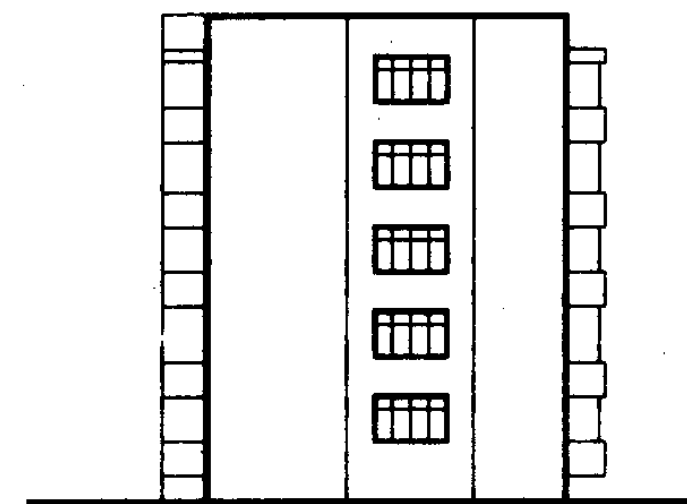
图集号 97SJ903

审核: 李永海 校对: 陈永常 编制: 董瑞杰

页 86



北立面图

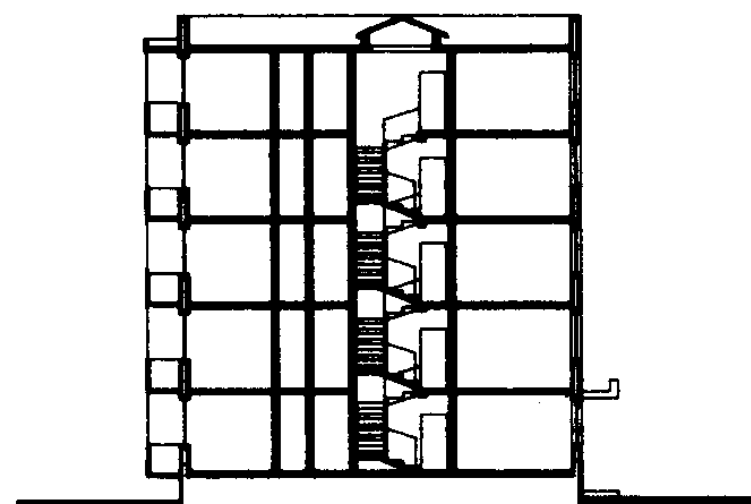


东立面图

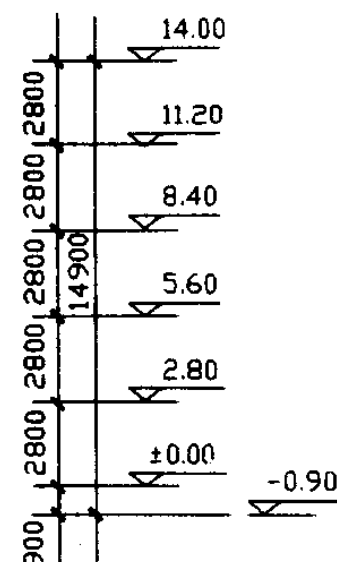
南立面图

单元技术经济指标

单元编号	标准层甲	标准层乙	一层甲	一层乙
项 目				
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	156.19	145.40	156.19	145.40
使用面积 (m <sup>2</sup> )	121.41	112.70	114.27	105.56
总套数 (套)	2	2	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	83.49	72.70	83.49	72.70
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	72.70	72.70	72.70	72.70
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	65.06	56.35	61.49	52.78
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	56.35	56.35	52.78	52.78
使用系数 (%)	77.7	77.5	73.2	72.6
平均每套面宽 (m)	6.45	6.30	6.45	6.30



剖面图

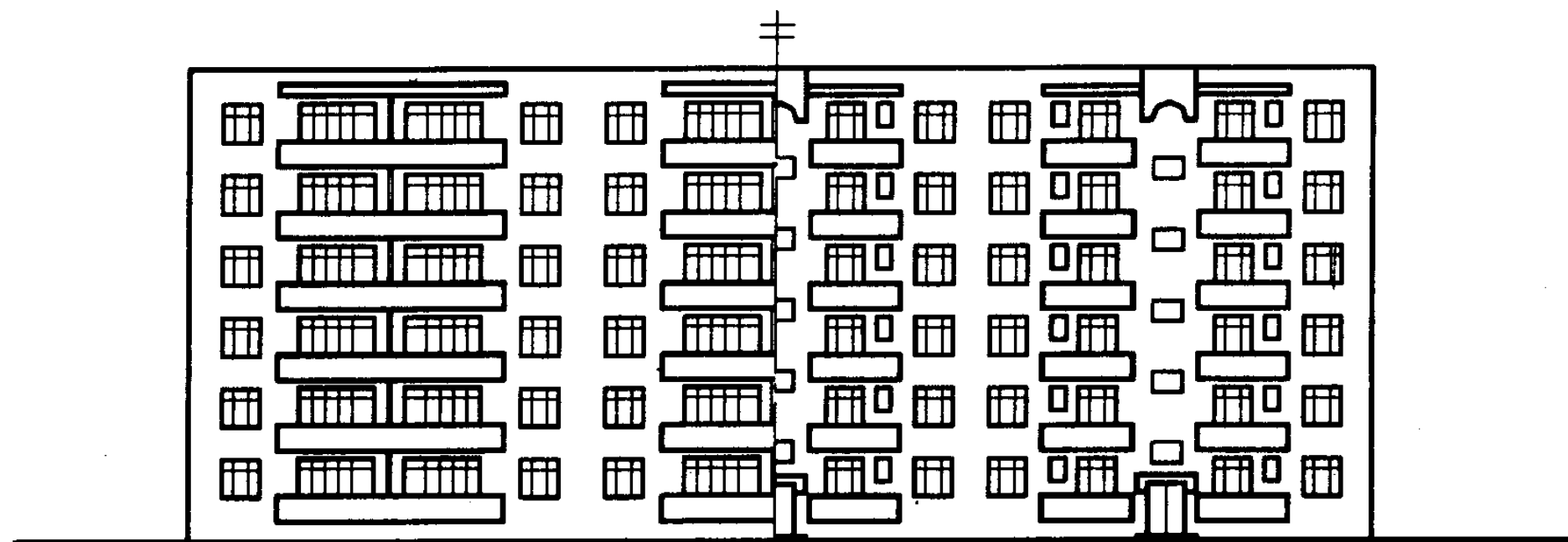


部分大空间内梯

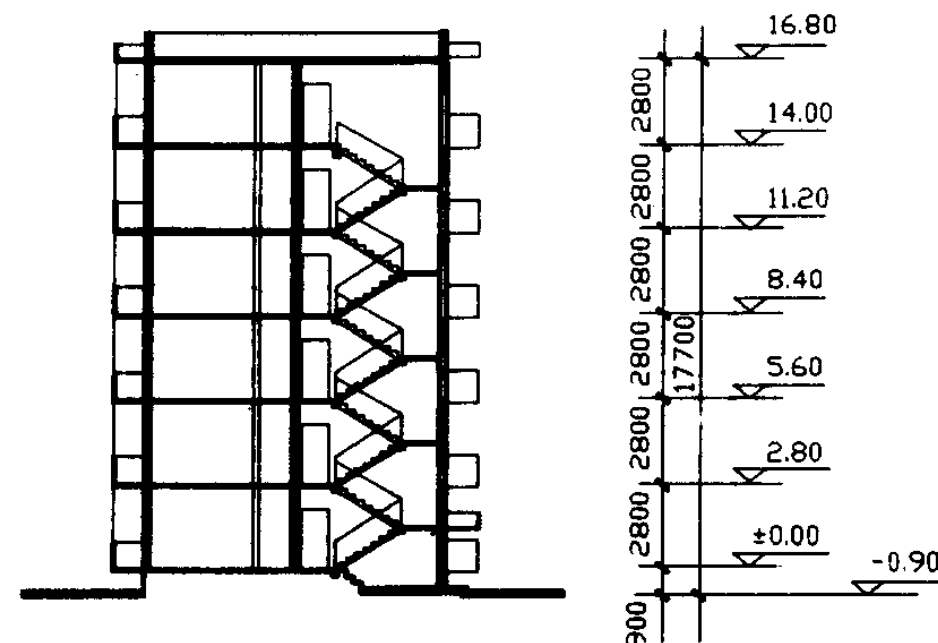
图集号 97SJ903

审核 杨维安 校对 赵业军 编制 赵晓红

页 87



南立面图



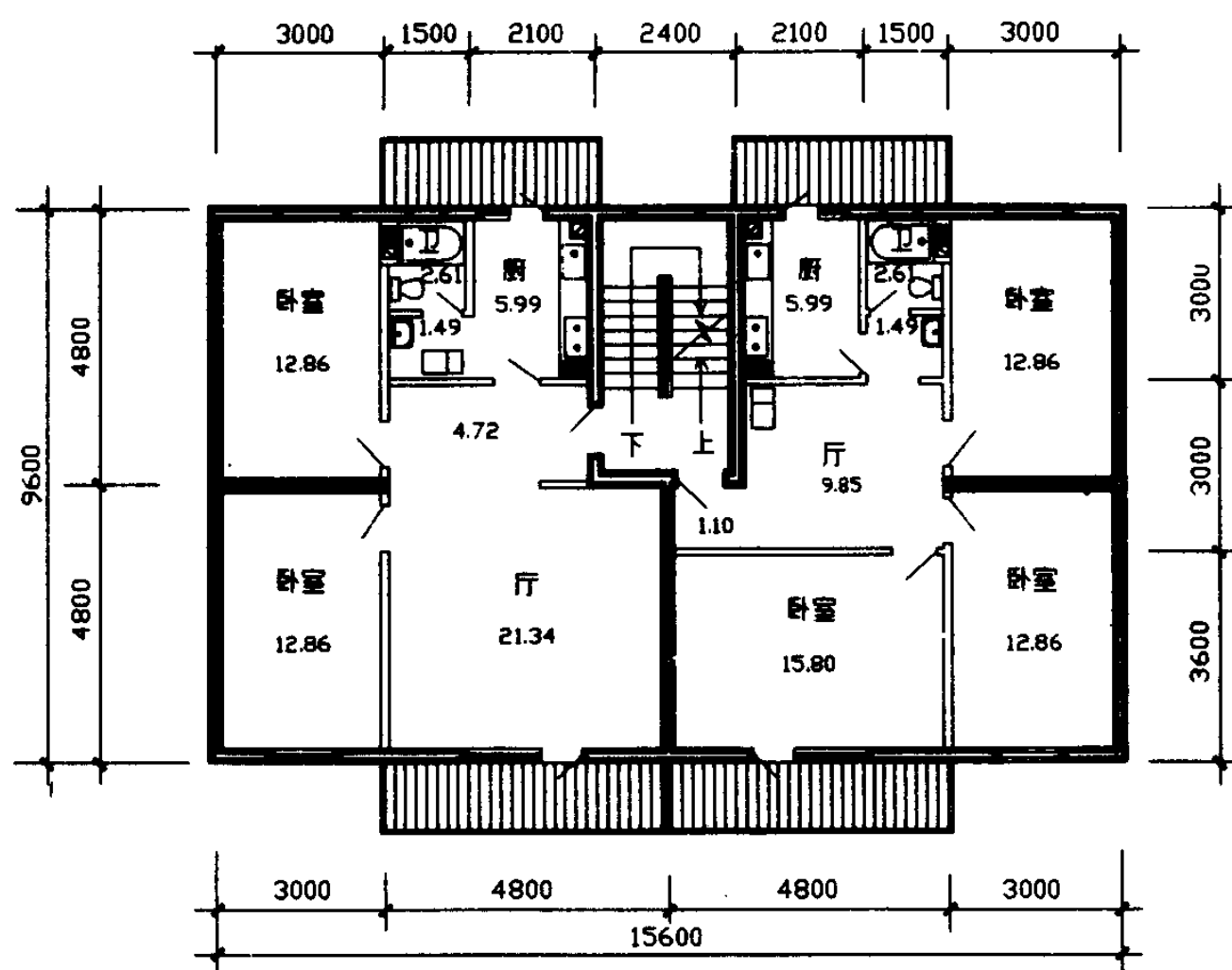
剖面图

**说明**

此方案为大空间方案，可灵活分隔为二厅二室或三室套型。餐、厅、卫集中使用方便，管道布置简洁。

单元技术经济指标

单元编号	甲
项 目	
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	153.50
使用面积 (m <sup>2</sup> )	124.42
总套数 (套)	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	76.75
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	76.75
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	61.92
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	62.50
使用系数 (%)	81.1
平均每套面宽 (m)	7.80



标准层平面图

厨卫集中大开间

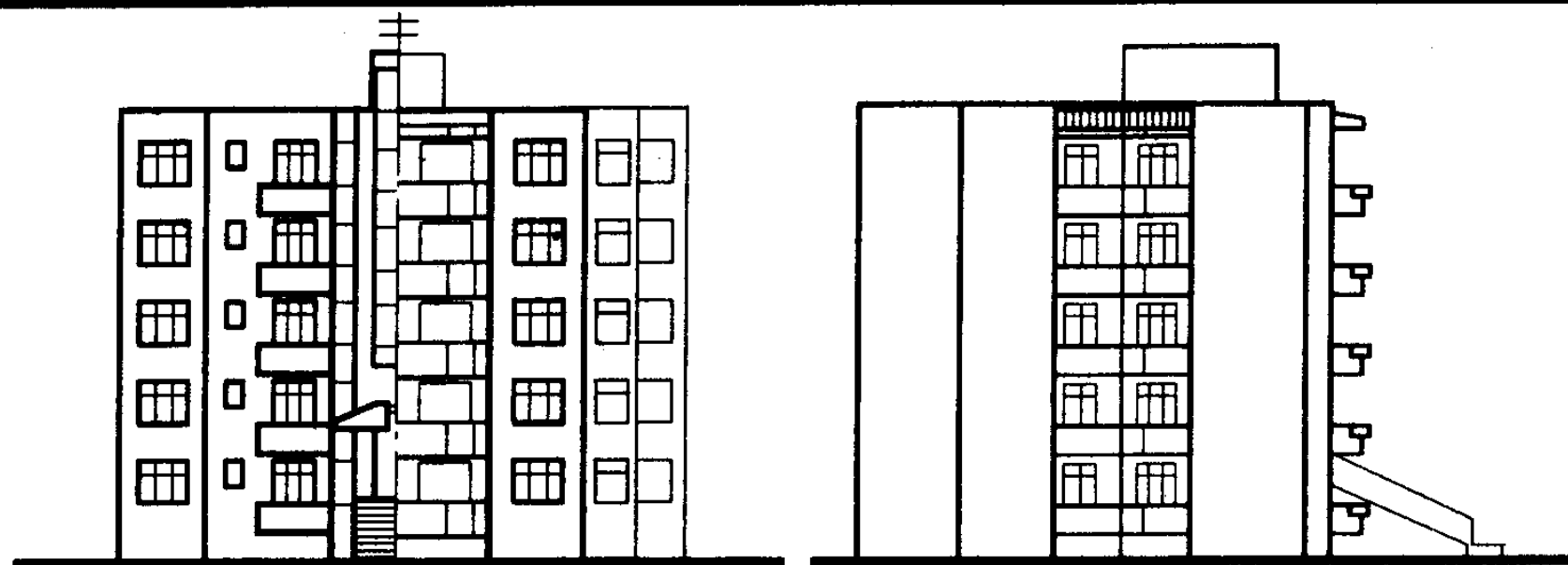
图集号 97SJ903

审核 杨维强 校对 龙富兴 编制 耿永常

页 88



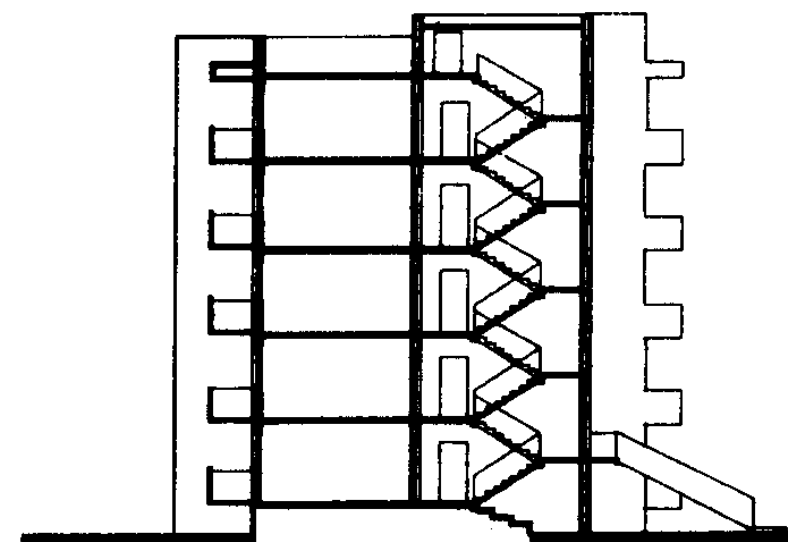




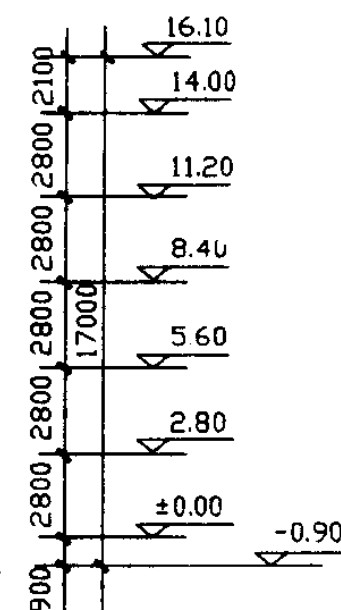
北立面图

南立面图

东立面图



剖面图



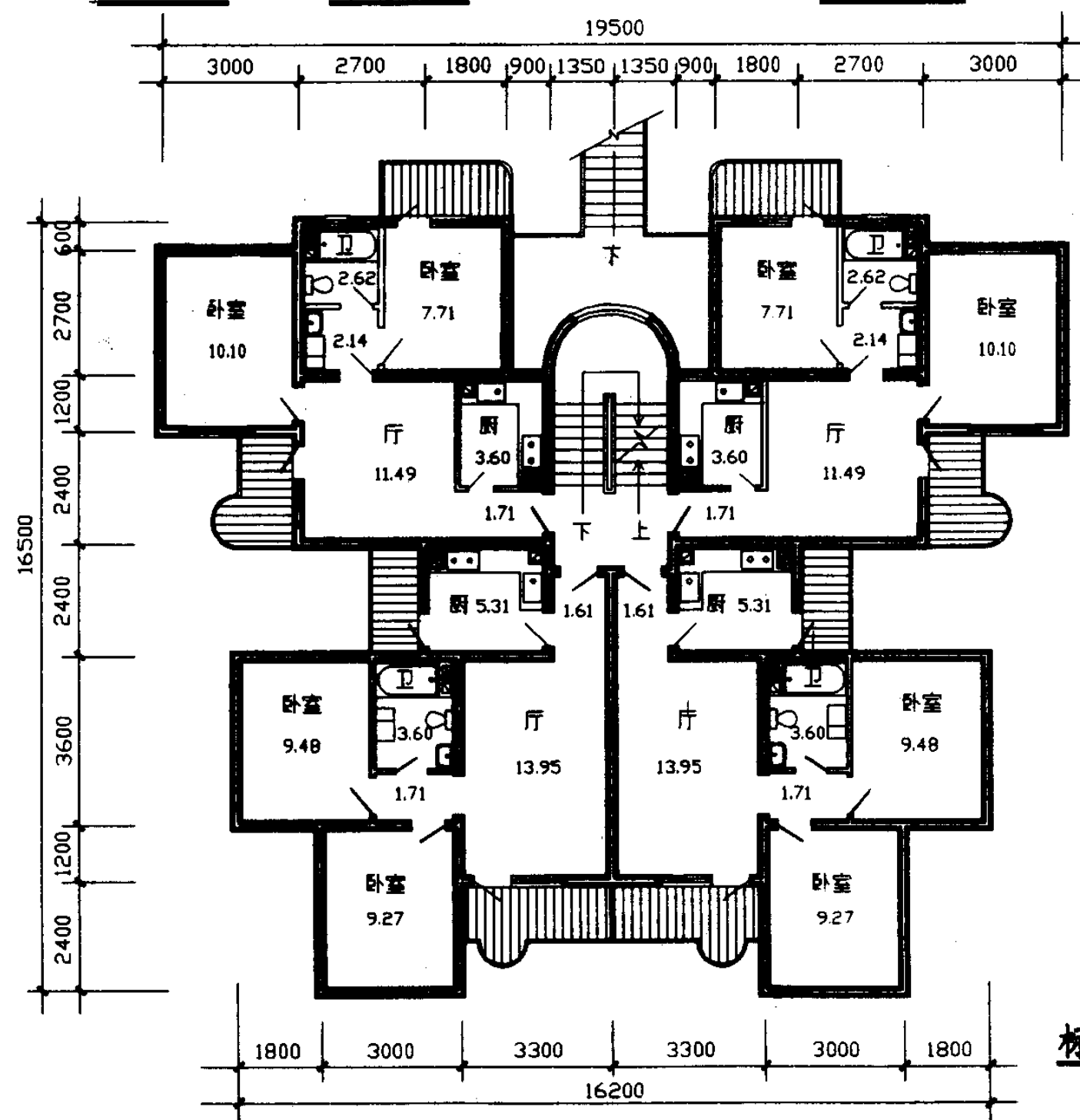
### 说明

此方案平面外形变化较大，立面造型丰富。入口设有楼梯平台直上二楼，增加使用情趣。布局方式以中厅组织房间，入户有过渡空间，私密性好。厨卫集中布置，有利于管道设计。

由于平面外墙变化复杂，不利于寒冷地带节能。北套厨房太小。

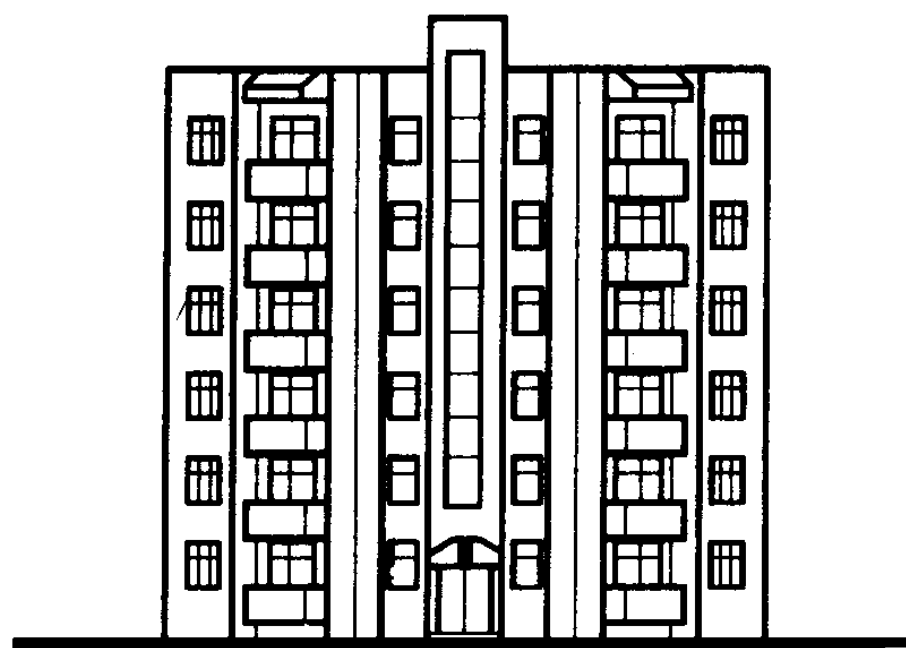
### 单元技术经济指标

单元编号	甲
项 目	
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	206.96
使用面积 (m <sup>2</sup> )	169.00
总套数 (套)	4
左上建筑面积 (m <sup>2</sup> )	48.7
左下建筑面积 (m <sup>2</sup> )	54.8
左上使用面积 (m <sup>2</sup> )	39.57
左下使用面积 (m <sup>2</sup> )	44.93
使用系数 (%)	81.7

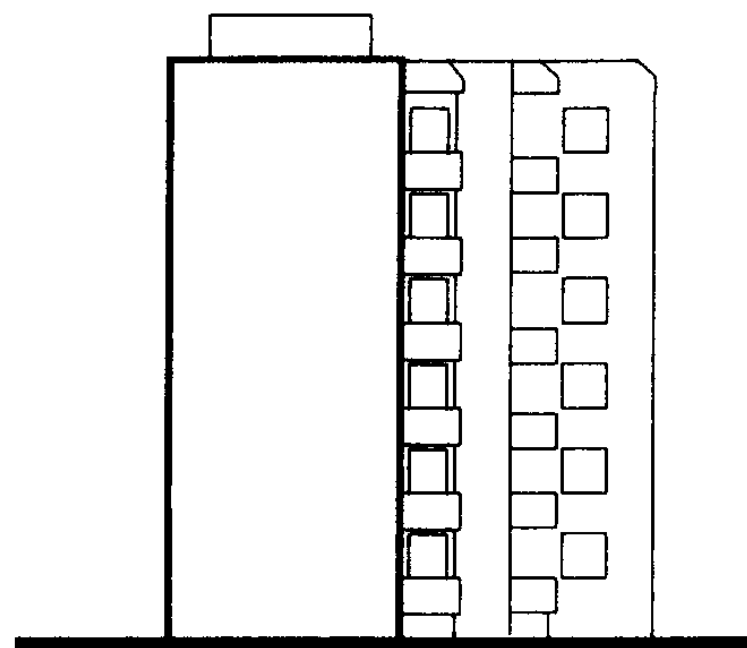


标准层平面图

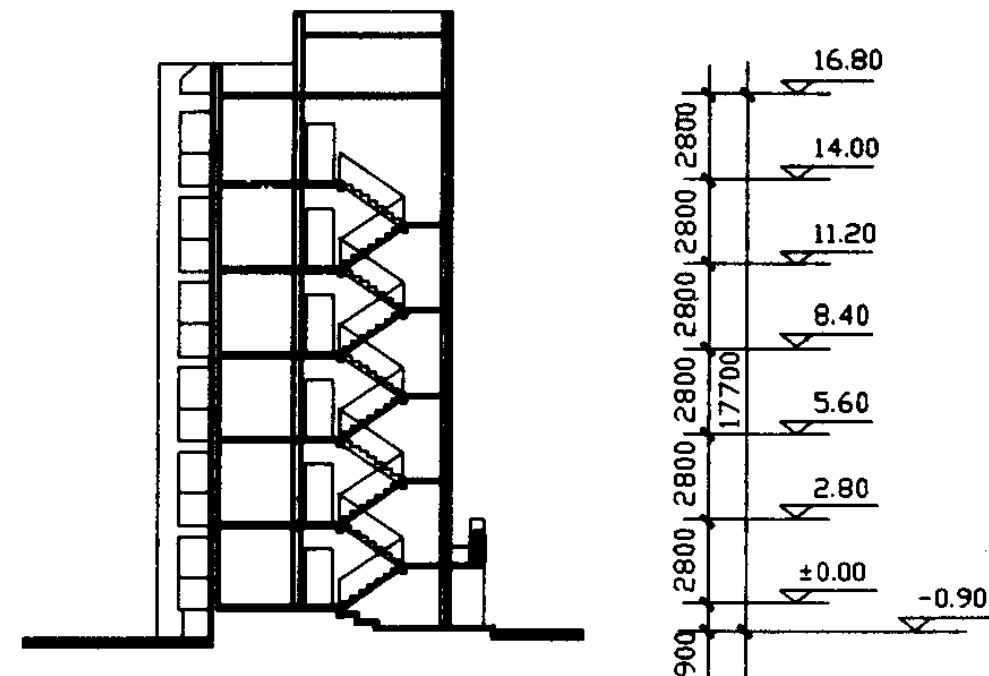
蝶 型	图集号	97SJ903
审核 龙 校对 龙 编制 陈永常	页	90



南立面图



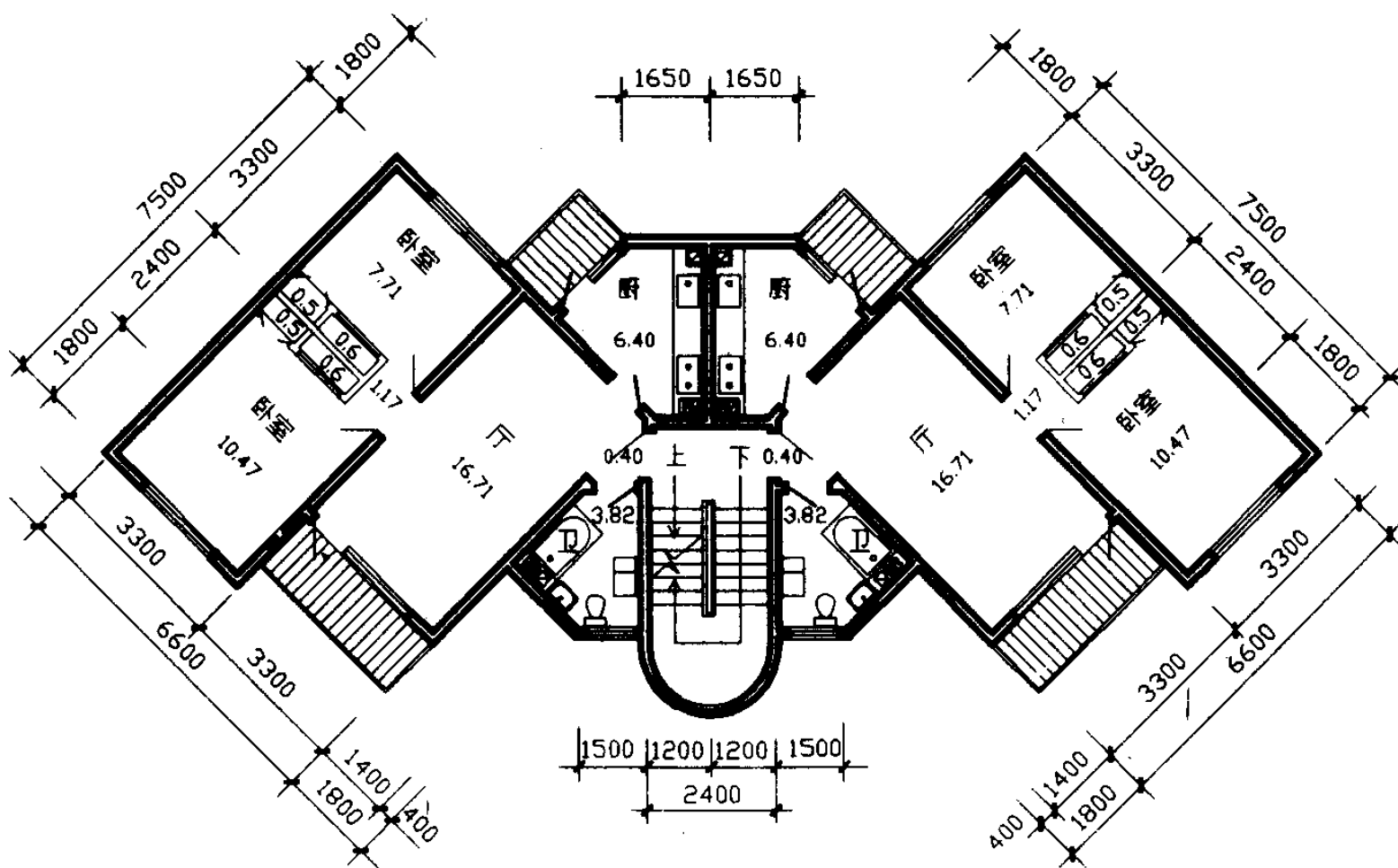
东北立面图



剖面图

### 说明

此方案平面为蝙蝠式独立住宅。由于平面的特殊形式，适于在不规则的地段上建造，特别是边角地段。平面设计为大厅小卧式布局，功能分区明确，楼梯、厨卫与厅卧划分清晰。厨卫分离两侧，入口有三角形过渡空间，便于使用。如将建筑物主方向朝南，可获得较好的日照。该方案主要适宜南方地区。



标准层平面图

### 单元技术经济指标

单元编号	甲
项 目	
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	122.10
使用面积 (m <sup>2</sup> )	95.5
总套数 (套)	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	61.05
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	61.05
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	47.75
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	47.75
使用系数 (%)	78.2

蝙蝠型

图集号 97SJ903

审核 杨维贤 校对 龙富兴 编制 耿永常

页 91



## 说明

此方案为独立式V型住宅，平面功能分区明确，使用合理。由于平面形式特殊，立面造型变化较多，可起到美化环境、丰富城市空间的效果。

廚房形狀有銳角，不利廚具布置。

### 单元技术经济指标

项 目	甲
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	173.41
使用面积 (m <sup>2</sup> )	130.06
总套数 (套)	3
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	49.36
中套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	69.36
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	54.69
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	37.07
中套使用面积 (m <sup>2</sup> )	51.85
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	41.14
使用系数 (%)	77.5

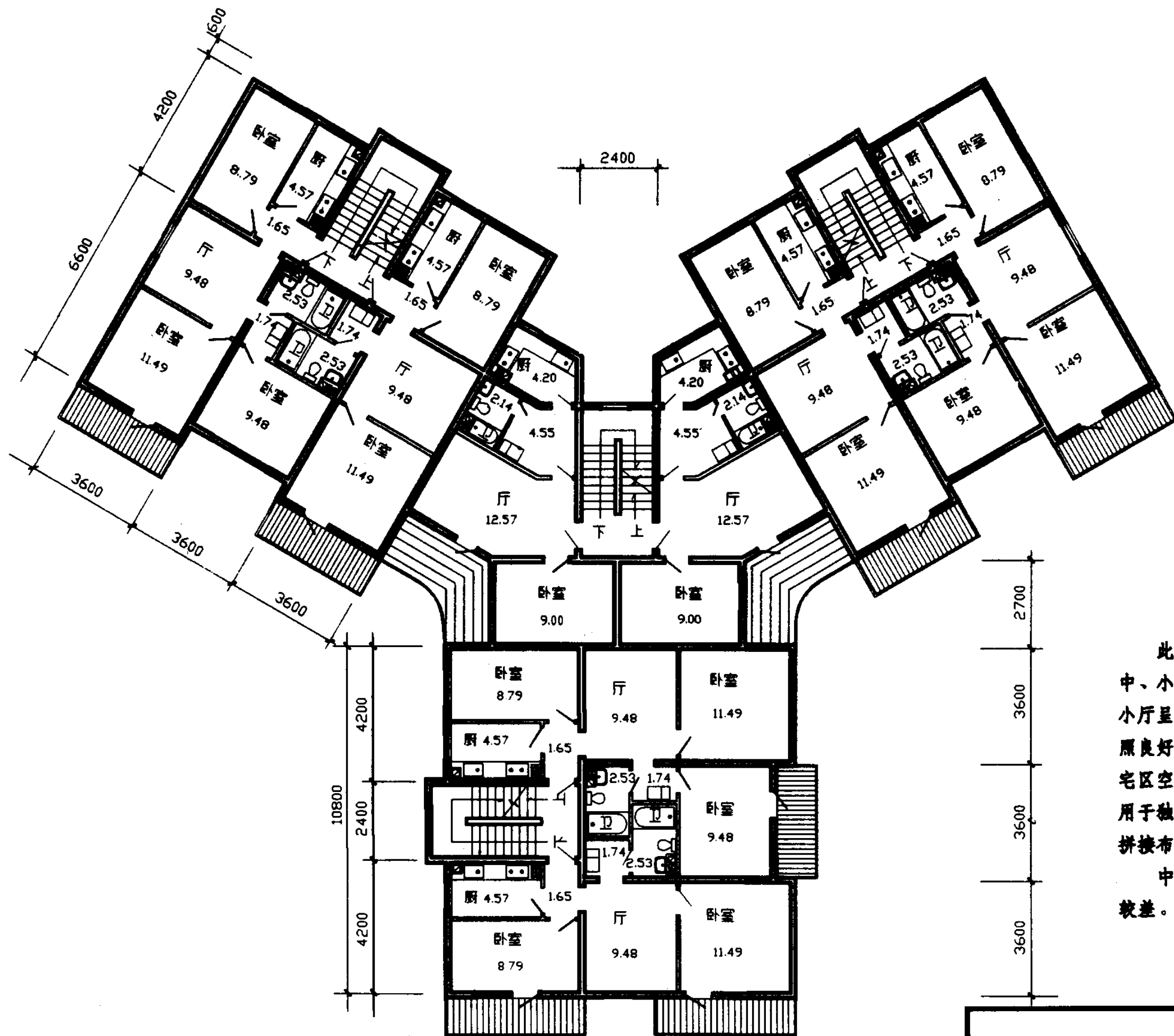


V 型

图 集 号 97SJ903

审核 杨维贤 校对 龙 富 兴 编制 戴永芳

页	92
---	----



标准层平面图

### 说明

此方案为Y型住宅。平面套型多样，大、中、小套齐全。采用小厅模式，平面布局紧凑。小厅呈口袋形，方便家具布置。室内通风、日照良好。平面组合多样，体型活泼，丰富了住宅区空间，且改善了室外环境。此Y型布局适用于独特地段，既可单独布置，也可拼接布置。拼接布置时要考虑朝向问题。

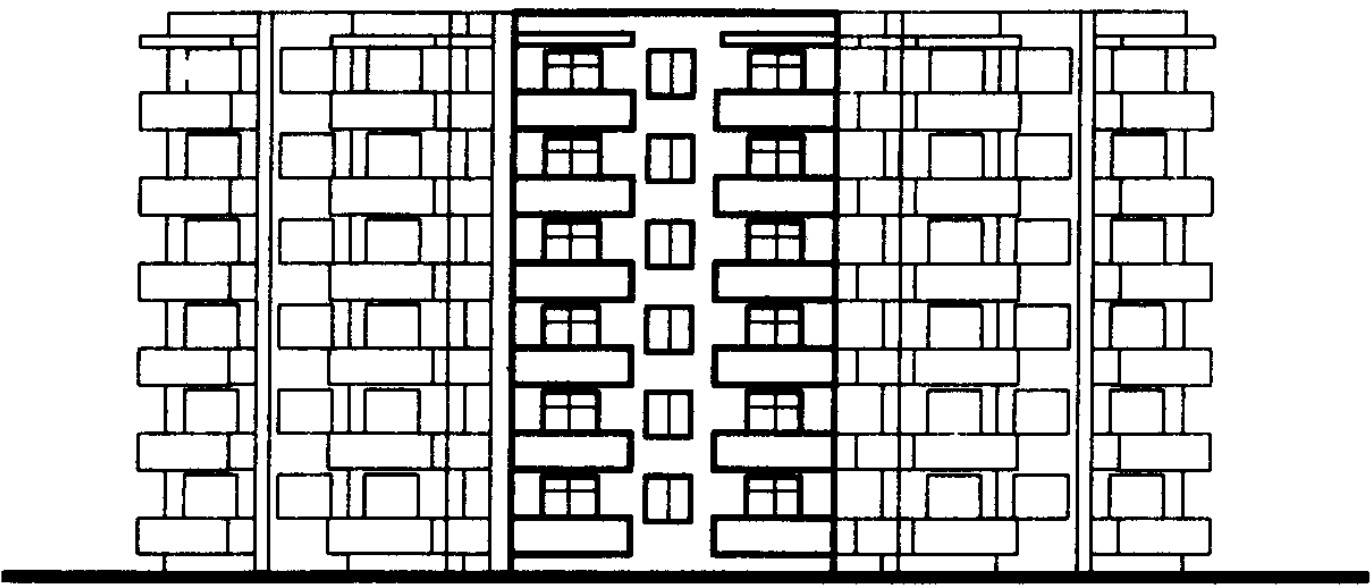
中间连接体处两套住户的视野较窄。阳光较差。

Y 型

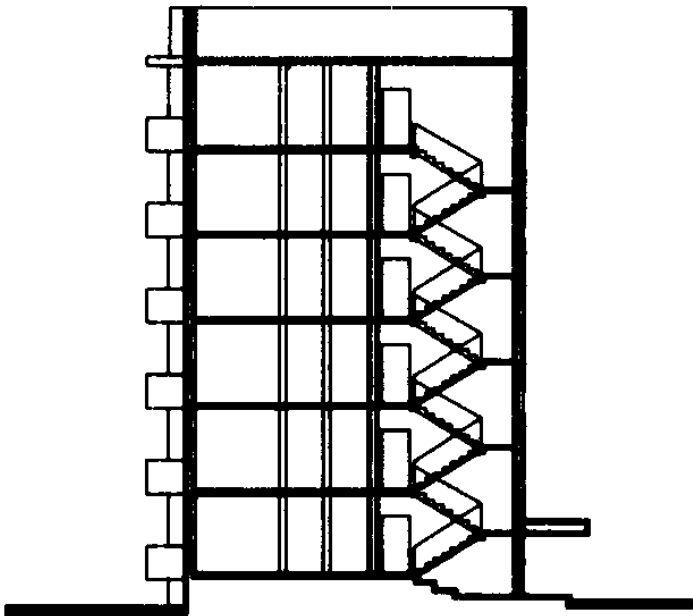
图集号 97SJ903

审核 杨 伟 校核 陈 永 常 编制 李 燕 东

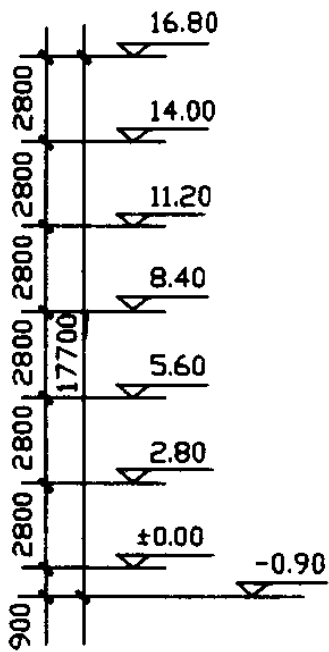
页 93



南立面图



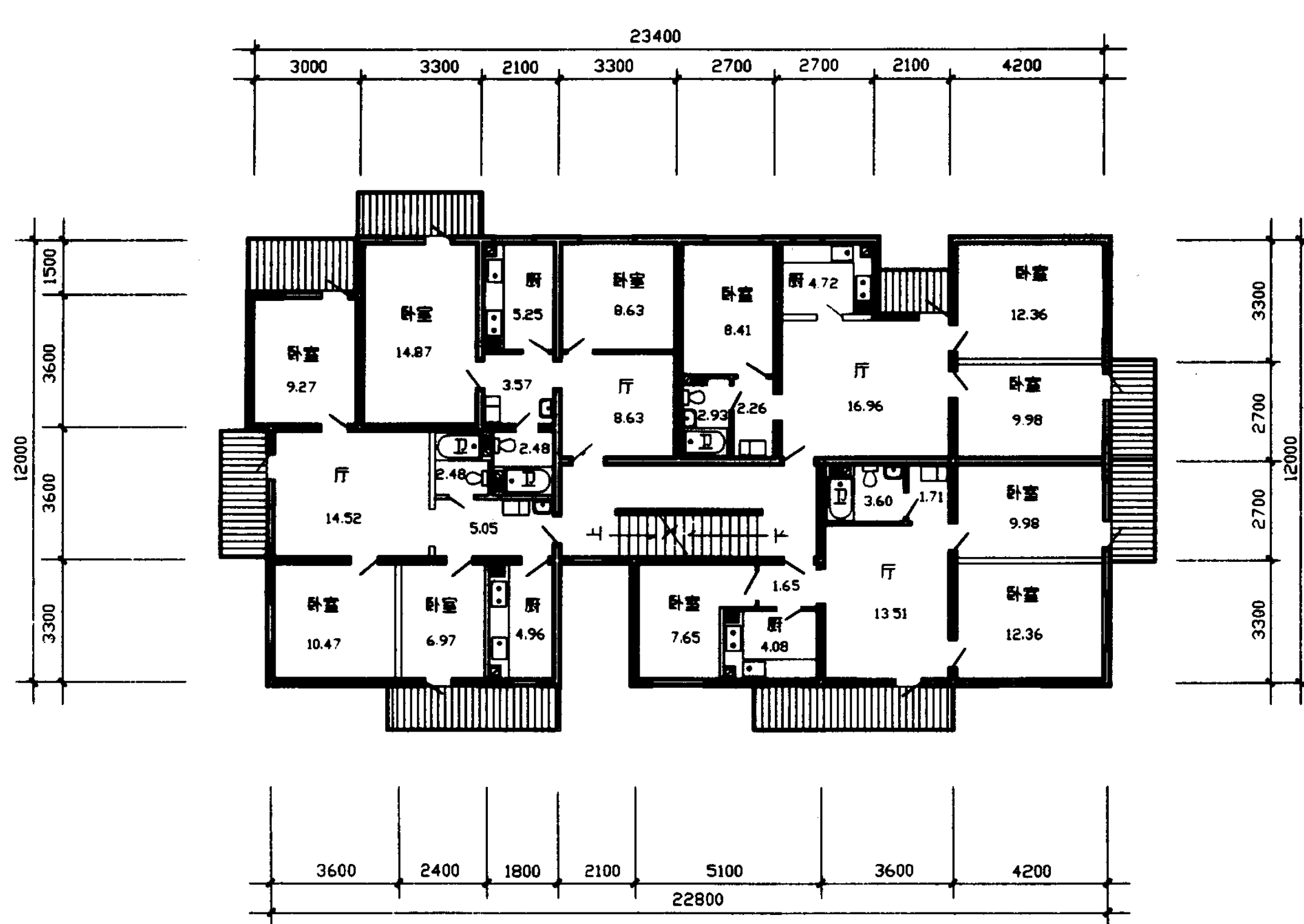
剖面图



单元技术经济指标

单元编号	甲	乙
项 目		
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	120.67	92.62
使用面积 (m <sup>2</sup> )	90.00	68.54
总套数 (套)	2	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	54.40	46.31
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	66.28	46.31
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	40.26	34.27
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	49.74	34.27
使用系数 (%)	74.6	74.0

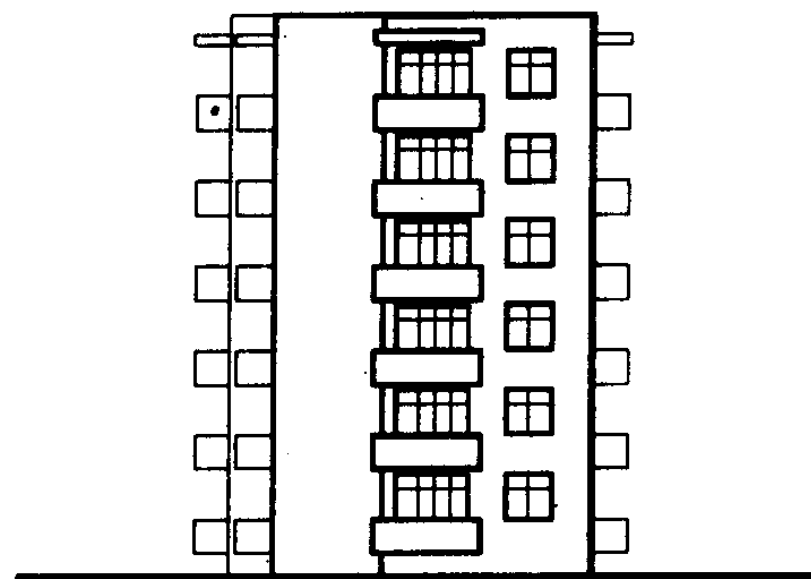
Y 型		图集号	97SJ903
审核	校核	编制	页
张	张	张	94



标准层平面图

**说明** 此方案为东西向独立式住宅。采用大厅小卧布局，各部分功能位置适当，大部分套型均有良好朝向，在总图规划中，可根据地形围合成院落，丰富空间群体。有一半套型入户无过渡空间、私密性差。单体建筑不适宜南北向布置。东西向布置时西侧房间需要采取遮阳措施。

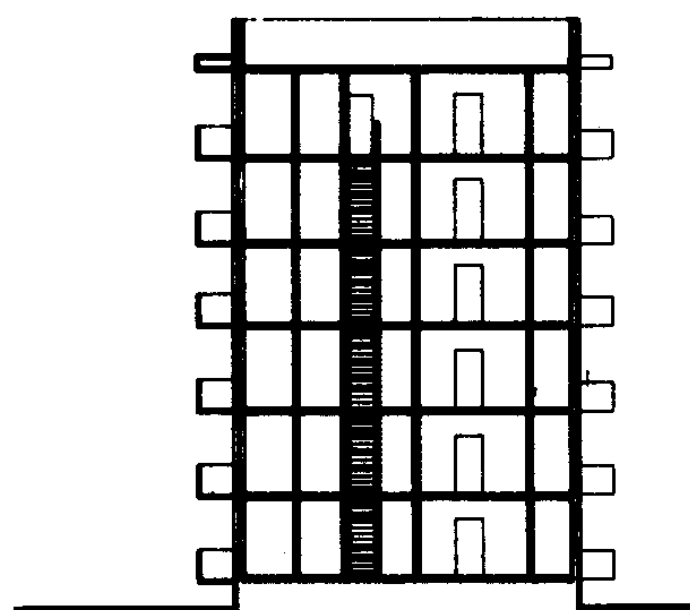
多凹口矩型				图集号	97SJ903
审核	杨	校对	陈	页	95



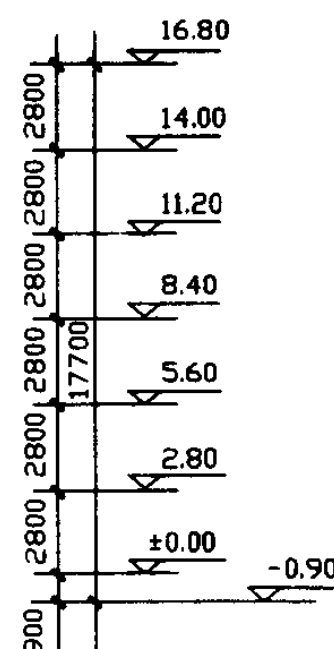
北立面图



西立面图



剖面图



单元技术经济指标

项 目	单元编号
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	甲
使用面积 (m <sup>2</sup> )	269.35
总套数 (套)	209.31
左上建筑面积 (m <sup>2</sup> )	4
左下建筑面积 (m <sup>2</sup> )	56.93
右上建筑面积 (m <sup>2</sup> )	67.00
右下建筑面积 (m <sup>2</sup> )	75.92
左上使用面积 (m <sup>2</sup> )	69.50
左下使用面积 (m <sup>2</sup> )	43.43
右上使用面积 (m <sup>2</sup> )	53.72
右下使用面积 (m <sup>2</sup> )	57.62
使用系数 (%)	54.54
	77.7

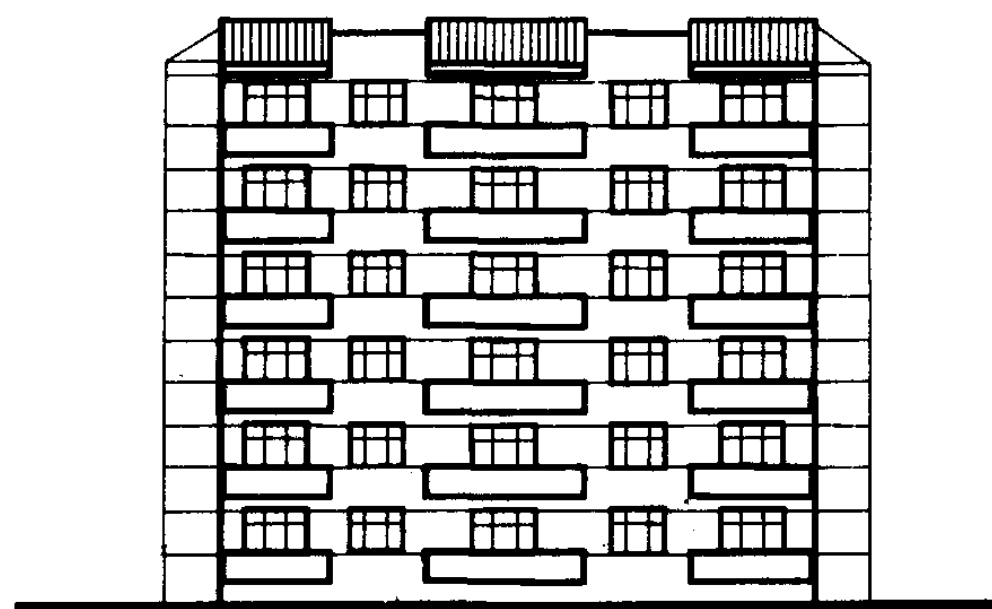
多凹口矩型

图集号 97SJ903

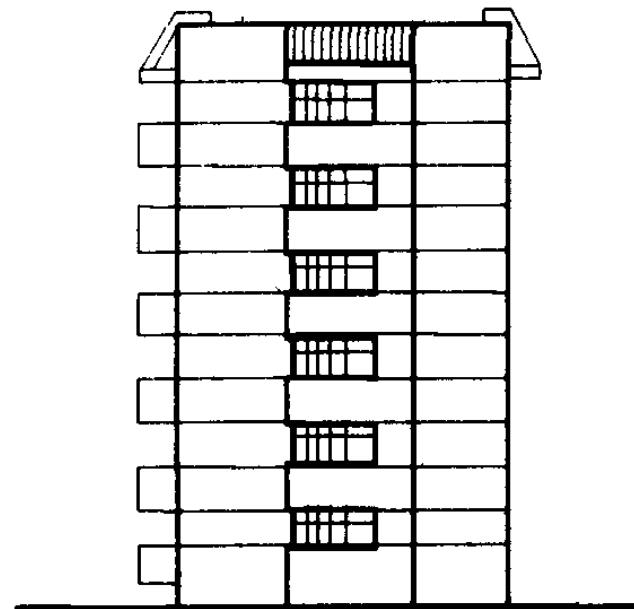
审核 李俊强 校对 耿永强 编制 赵晓红

页 96

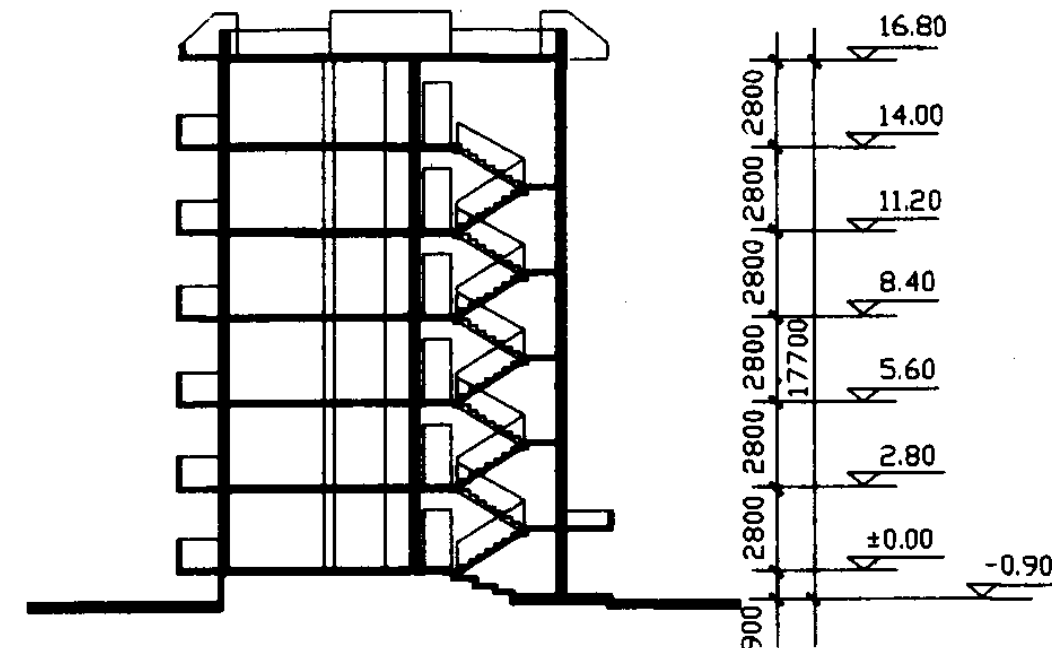




南立面图



东立面图



剖面图

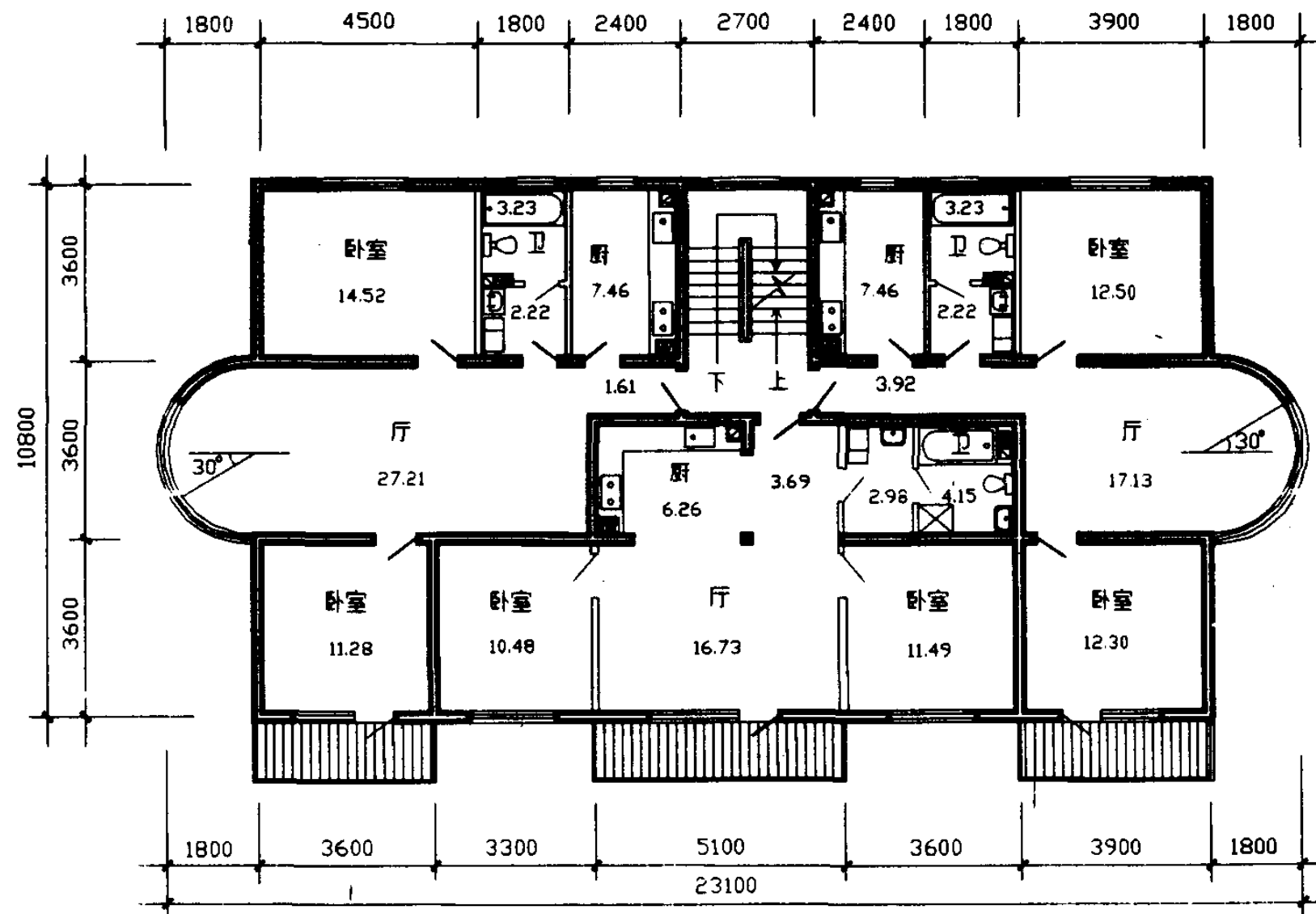
### 说明

此方案为独立式住宅。每户使用面积较大，通过厅组织各部分房间，厅的利用率高，视线效果及采光良好。入户有过渡空间，厨、卫集中布局。一户为开敞式厨房，将炊事、进餐、起居集合在一个空间，较具特色。

一户厅的面积过大、过深，需要较周密的内部布置，否则，易造成使用上的浪费。

### 单元技术经济指标

建筑面积 (m <sup>2</sup> )	228.44
使用面积 (m <sup>2</sup> )	182.07
总套数 (套)	3
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	83.19
中套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	71.65
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	73.60
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	67.53
中套使用面积 (m <sup>2</sup> )	55.78
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	58.76
使用系数 (%)	79.7



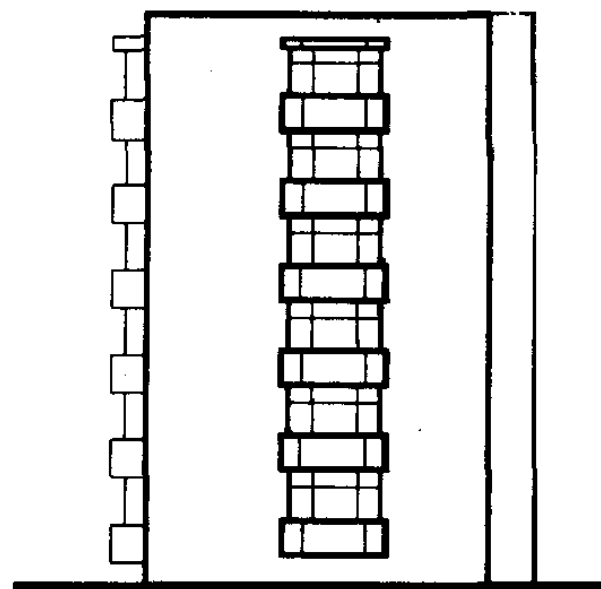
标准层平面图

长 矩 型

图集号 97SJ903

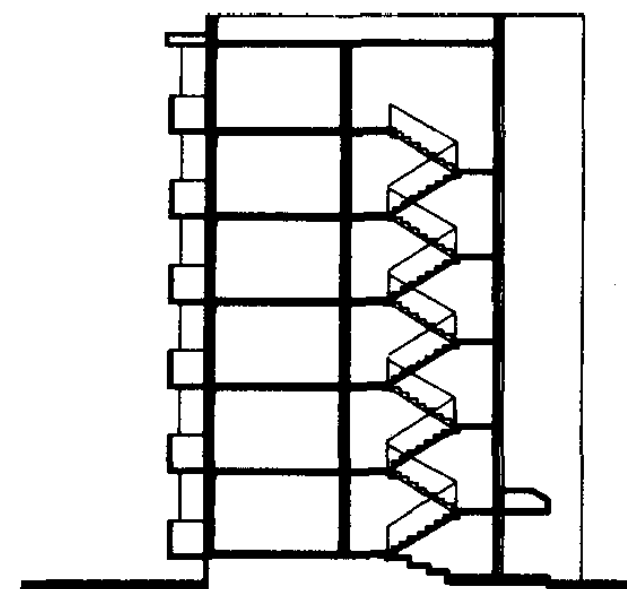
审核 杨 伟 校对 龙 喜 兴 编制 刘 永 强

页 97

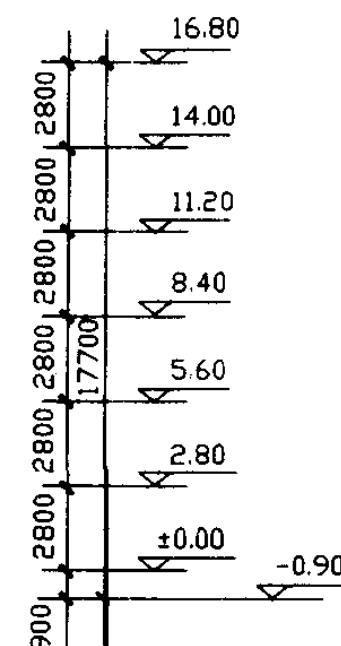


### 南立面图

### 东立面图



### 剖面图



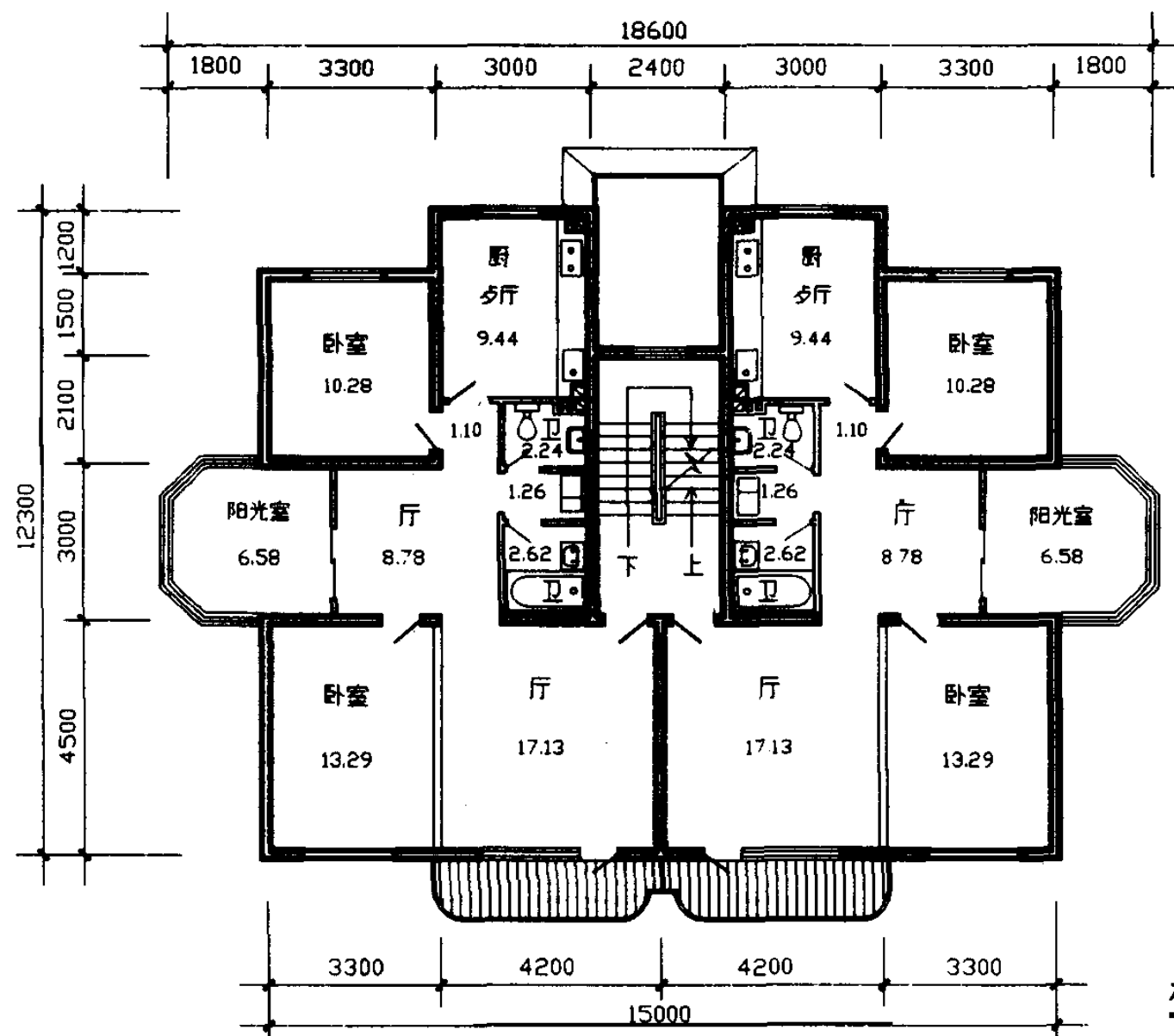
## 说明

此方案为较高标准的独立式住宅。以小厅联系各空间，厨卫集中，两端部还有阳光室。由于小厅与阳光室之间采用玻璃隔断，视线效果良好。平面中各部分功能划分合理，动静分区明确。浴厕分离，使用方便。

入户无过渡空间，私密性差。

### 单元技术经济指标

项 目 \ 单 元 编 号	甲
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	183.36
使用面积 (m <sup>2</sup> )	145.44
总套数 (套)	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	91.68
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	91.68
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	72.72
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	72.72
使用系数 (%)	79.3



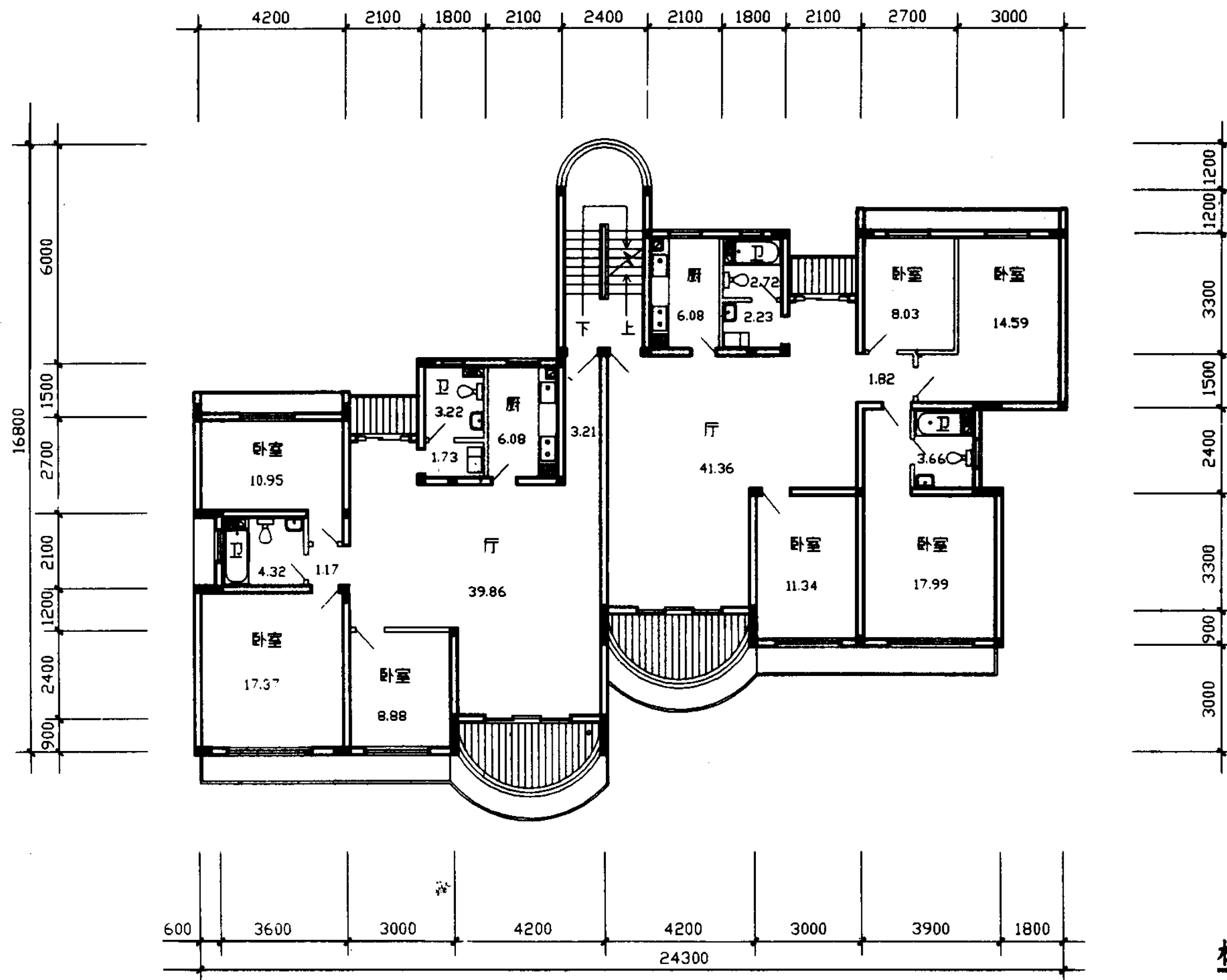
### 标准层平面图

## 短 矩 型

图集号	97SJ903
-----	---------

审核 杨红霞 校对 龙金兴 编制 耿永清

頁	98
---	----

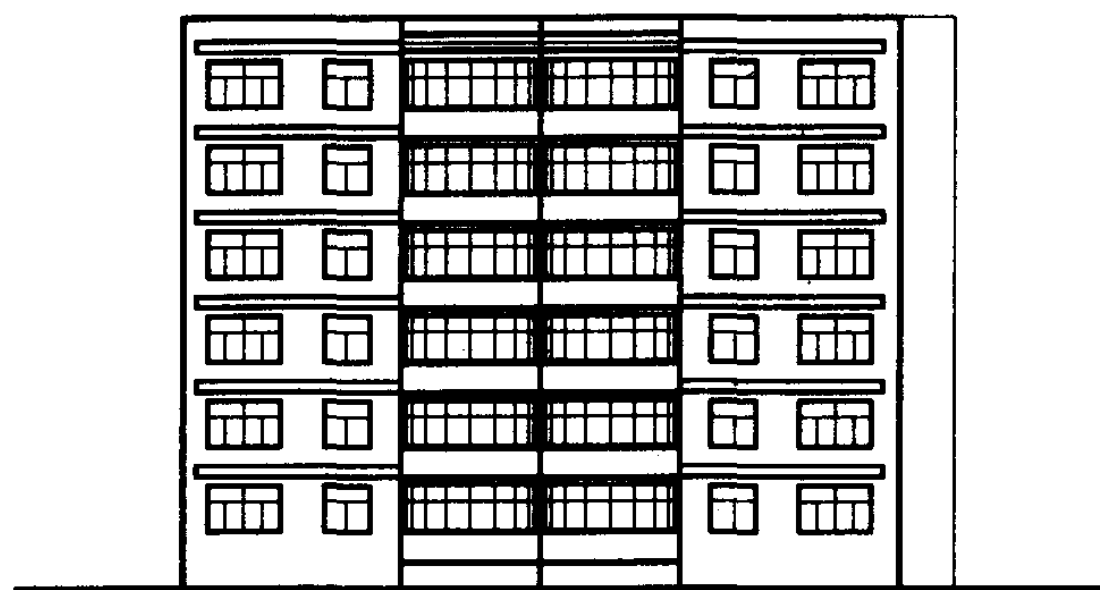


标准层平面图

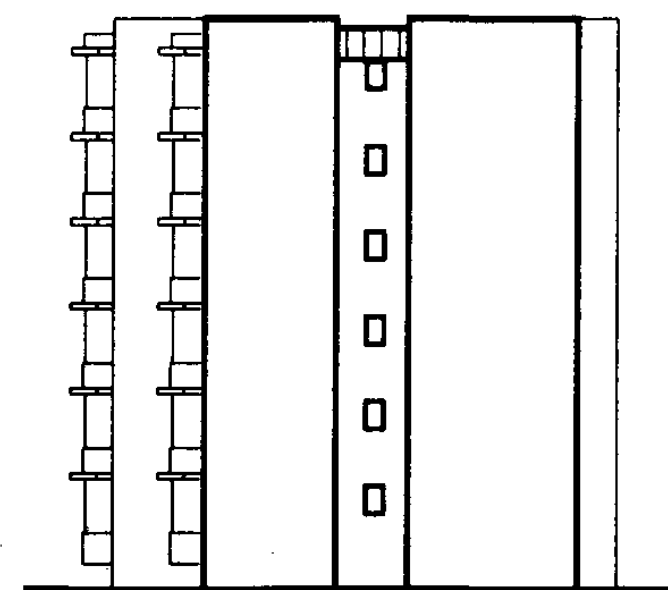
说明

此方案平面设计打破传统手法，两户相错布局。以厅为中心，功能分区明确、合理。双卫生间便于使用，且位置适宜。

转 折 型			图集号	97SJ903
审核	校对	编制	页	99



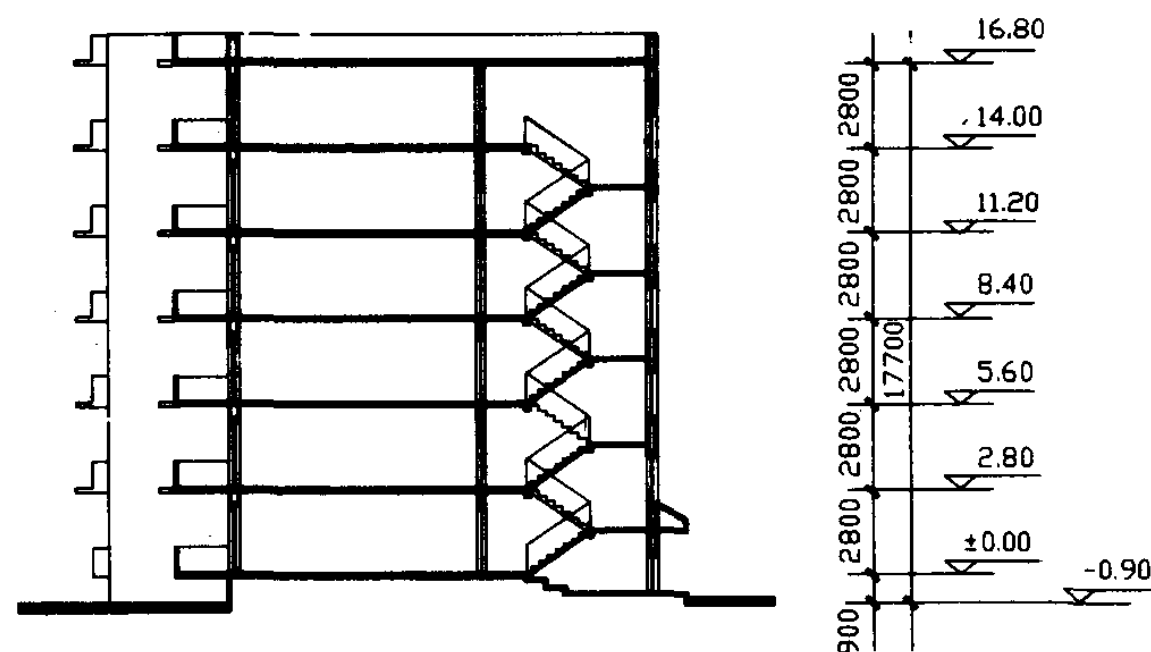
### 南立面图



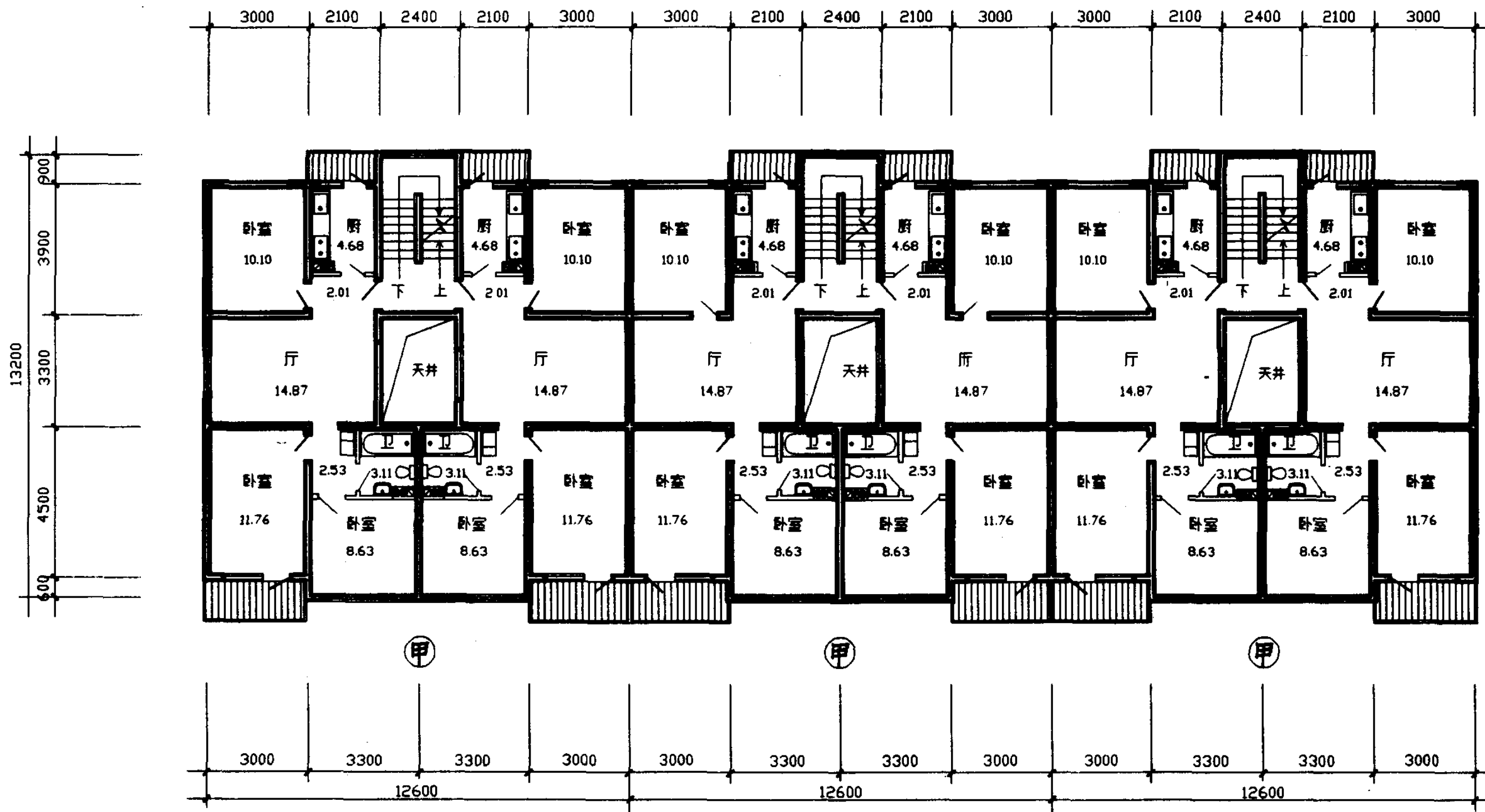
**东立面图**

### 单元技术经济指标

项 目	甲
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	249.46
使用面积 (m <sup>2</sup> )	206.61
总套数 (套)	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	117.30
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	132.16
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	96.79
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	109.82
使用系数 (%)	82.8
平均每套面宽 (m)	12.15



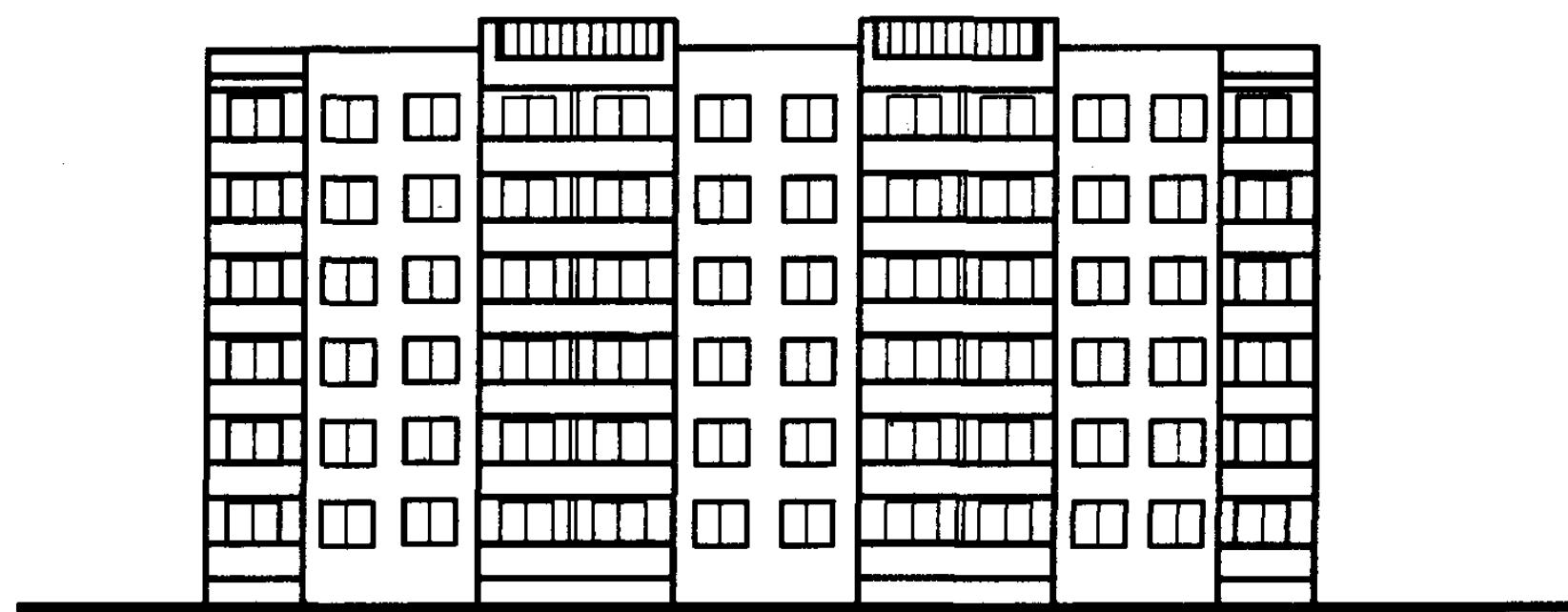
### 剖面图



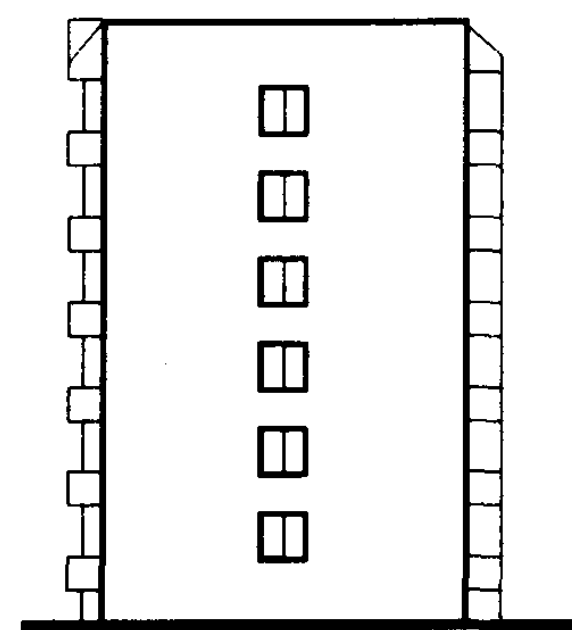
标准层平面图

**说明** 此方案为内天井式住宅。平面以厅为中心联系各个房间，南北卧室，厨卫分离，入户有过渡空间。每户均为三室一厅，也可改为北厨北餐厅、南卧的二室二厅格局，以保证全部自然采光与通风。  
厅依靠内天井采光通风，效果较差，视觉也差。

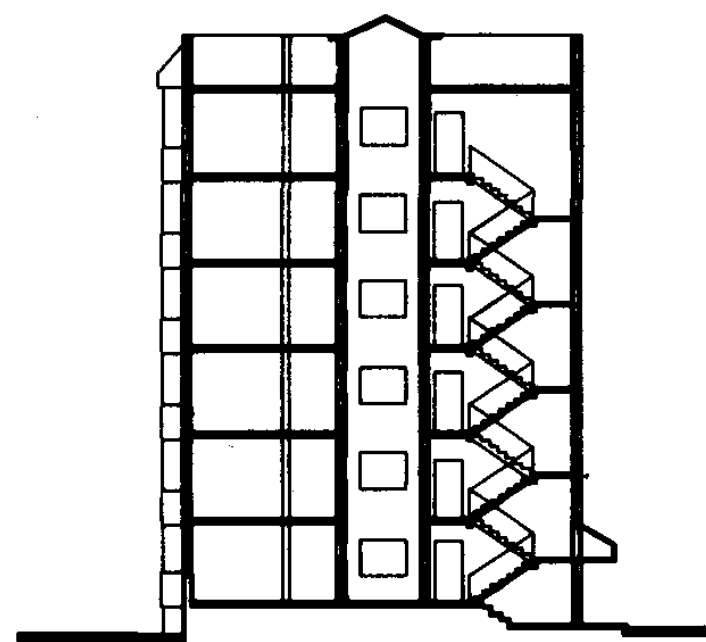
内天井大厅				图集号	97SJ903
审核	标准	校对	设计	页	101



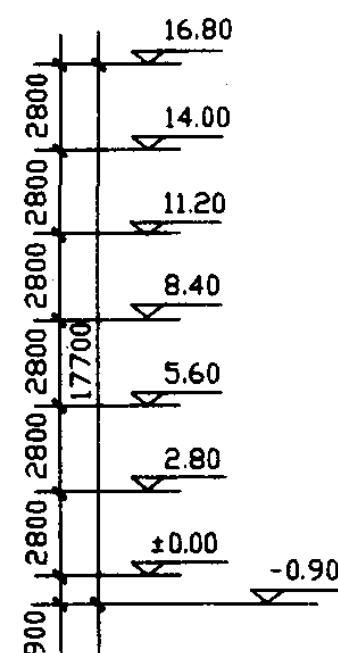
南立面图



东立面图



剖面图



单元技术经济指标

项 目	单元编号	甲
建筑面积 (m <sup>2</sup> )		156.56
使用面积 (m <sup>2</sup> )		115.38
总套数 (套)		2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		78.28
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )		78.28
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )		57.69
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )		57.69
使用系数 (%)		73.7
平均每套面宽 (m)		6.30

内天井大厅

图集号 97SJ903

审核 杨红 校对 耿永 编制 赵晓红

页 102



标准层平面图

# 说明

此方案为内小天井大进深式住宅。房间沿进深方向通过小厅组织南北卧室。入户有过渡空间，厨卫分离。其主要特点为大进深，厅与各房间均有过渡空间联系，体现了空间的独立性，平面利用率高，土地使用率高。

各户在使用上有穿廊感觉，因而空间组织呆板，但通风效果良好。套型单一，适应性小。

小天井处理不当，易产生烟、味、声及对视等影响。

大进深内天井小厅

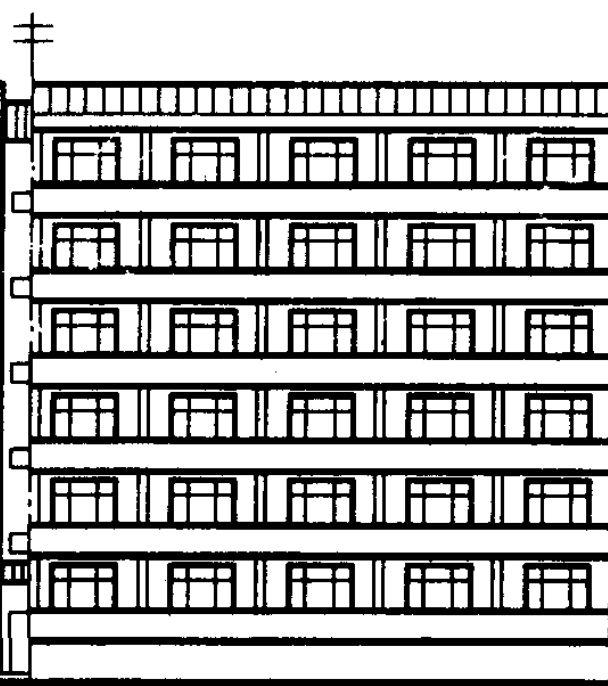
图集号 97SJ903

审核 杨少明 校对 陈玉清 编制 李花杰

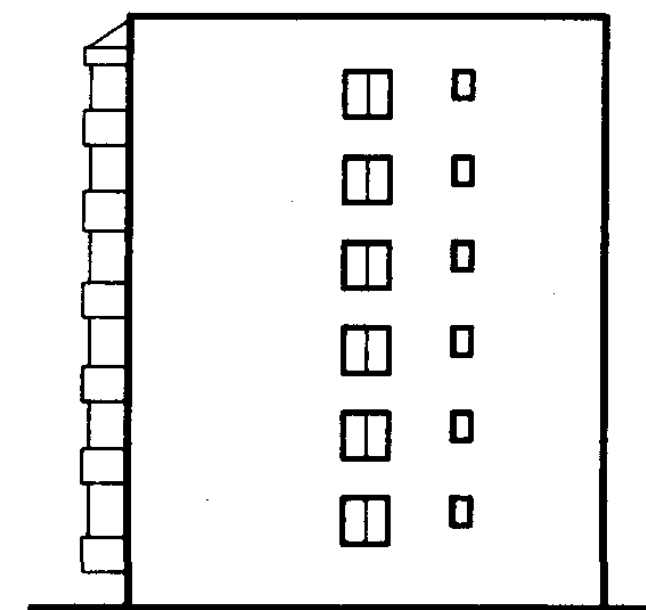
页 103



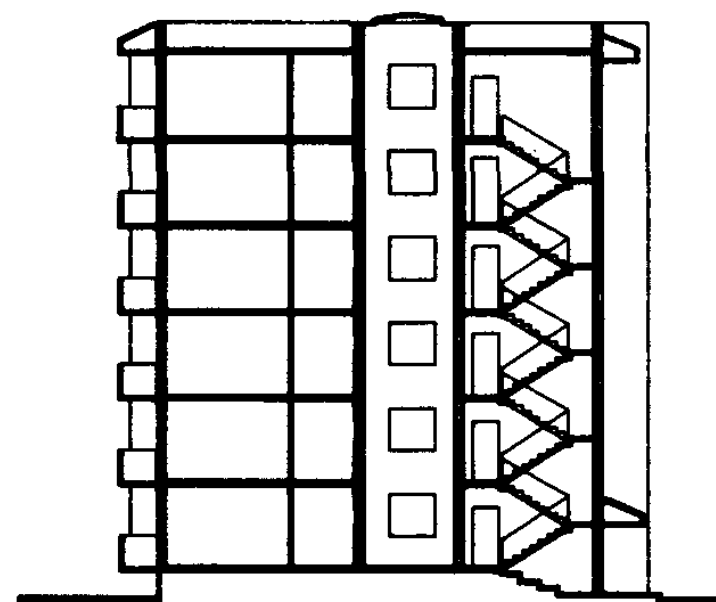
北立面图



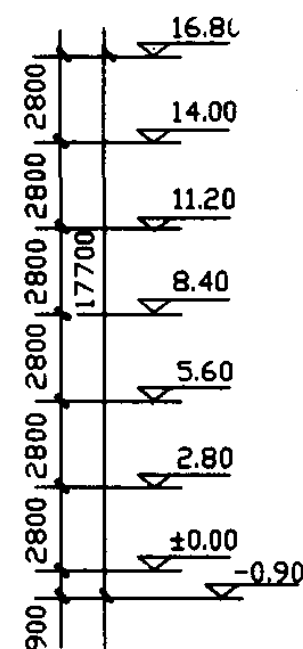
南立面图



东立面图



剖面图



单元技术经济指标

项 目	单元编号
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	甲 123.01
使用面积 (m <sup>2</sup> )	87.54
总套数 (套)	2
左套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	61.51
右套建筑面积 (m <sup>2</sup> )	61.51
左套使用面积 (m <sup>2</sup> )	43.77
右套使用面积 (m <sup>2</sup> )	43.77
使用系数 (%)	71.2
平均每套面宽 (m)	3.90

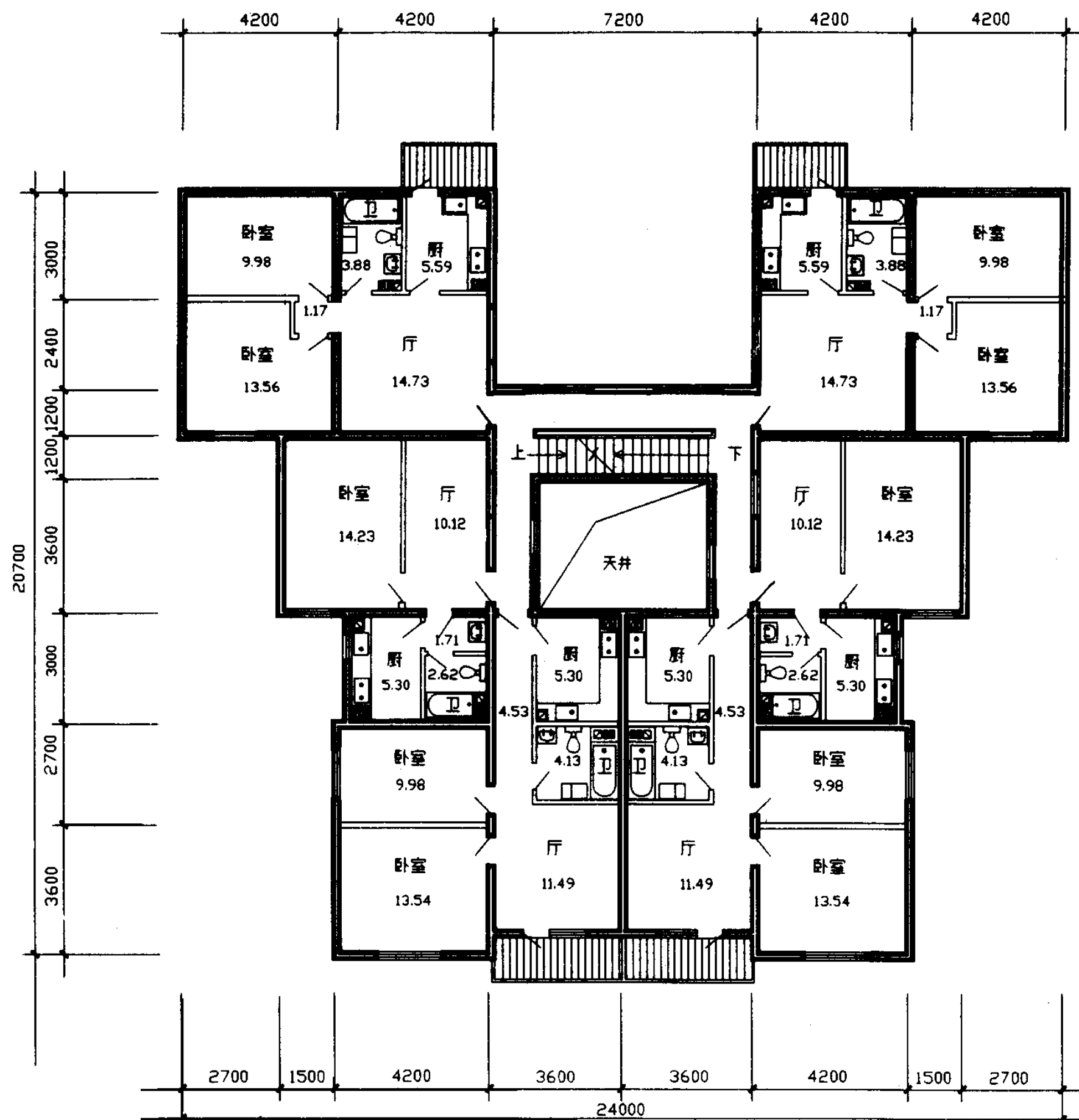
大进深内天井小厅

图集号 97SJ903

审核 杨 伟 设计 耿 永 编制 赵 晓 红

页 104





标准层平面图

### 说明

此方案为内天井独立式一梯六户住宅，平面成“品”字型，以厅为中心组织空间，每户厨卫集中布置，主要房间均直接对外采光，通风效果良好。由于平面的复杂形式可使立面变形丰富。如多栋建造，建筑群体规划好，可美化城市空间。

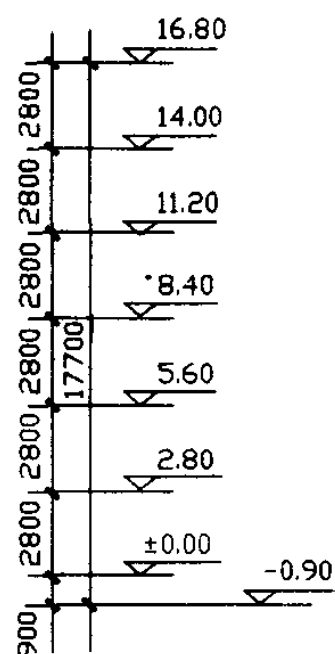
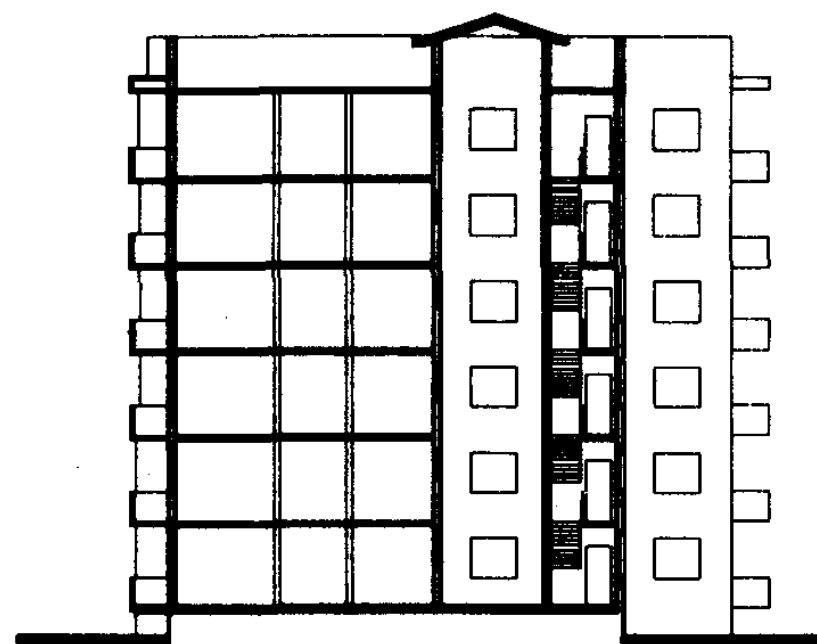
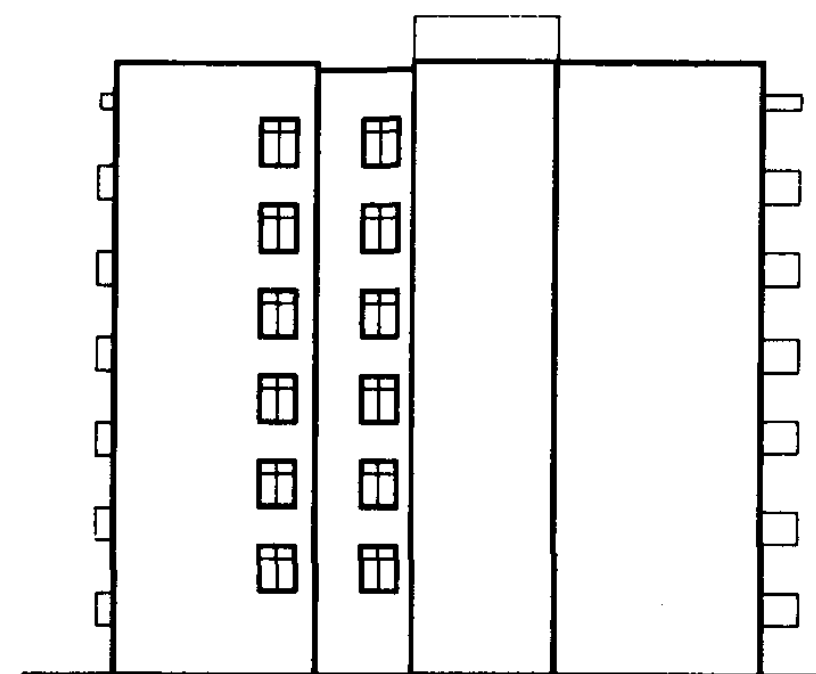
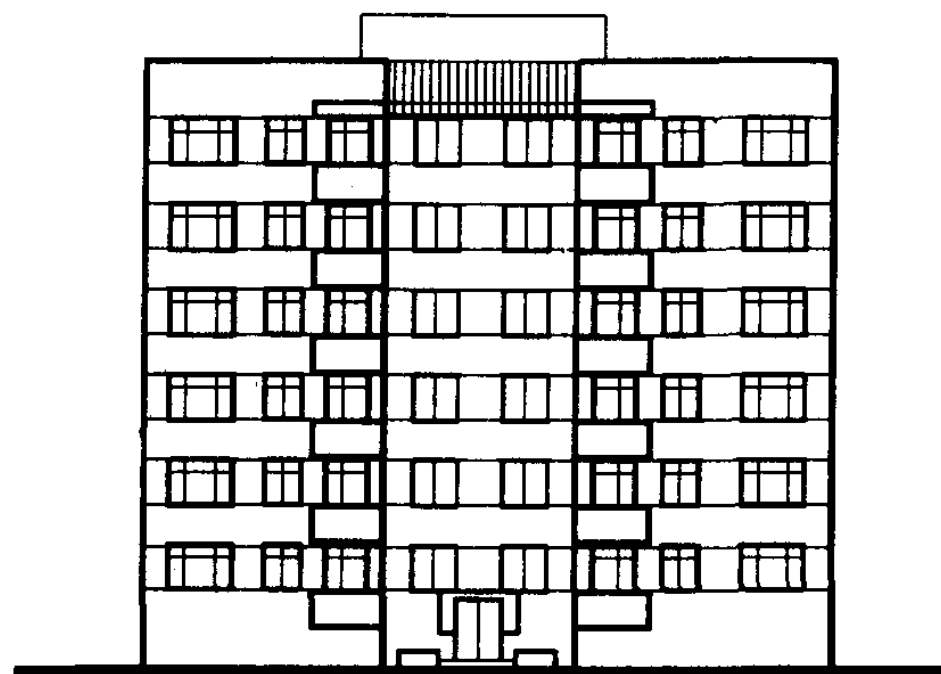
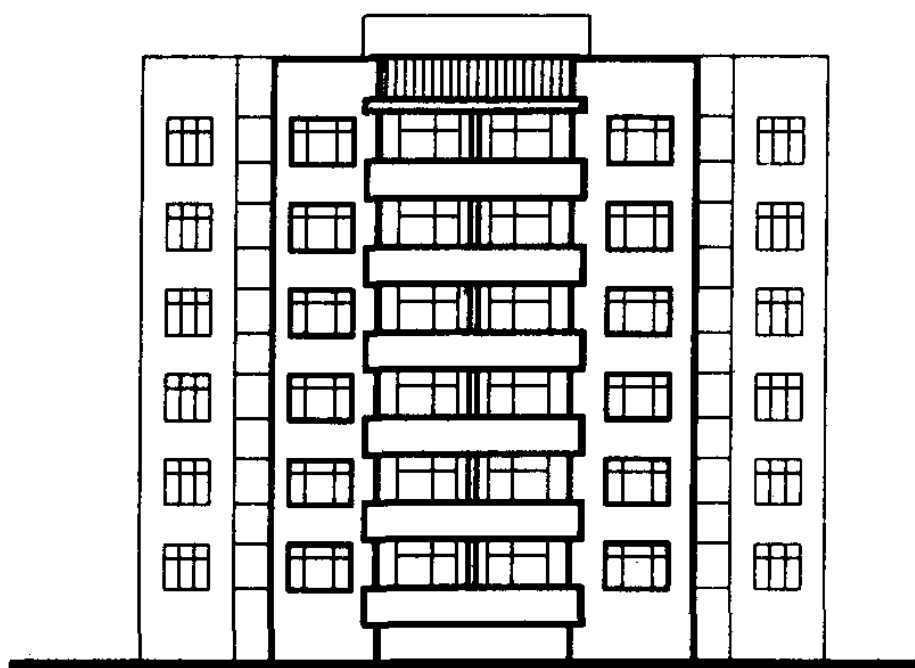
此方案适宜我国中南部地区，在北方寒冷地区不利节能。内天井会产生相互干扰。小套的厅私密性差。

内天井一梯六户

图集号 97SJ903

审核 龙 校对 龙 编制 龙

页 105



### 单元技术经济指标

项 目 \ 单 元 编 号	甲
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	367.29
使用面积 (m <sup>2</sup> )	283.94
总套数 (套)	6
左上建筑面积 (m <sup>2</sup> )	64.01
左中建筑面积 (m <sup>2</sup> )	46.62
左下建筑面积 (m <sup>2</sup> )	73.01
左上使用面积 (m <sup>2</sup> )	48.91
左中使用面积 (m <sup>2</sup> )	33.02
左下使用面积 (m <sup>2</sup> )	59.56
使用系数 (%)	77.3

内天井一梯六户				图集号	97SJ903
审核	招维强	校对	龙富兴	编制	耿永常
				页	106