



单位代码 10006

学 号 14342800009

分 类 号

密 级

北京航空航天大学

B E I H A N G U N I V E R S I T Y

毕业设计(论文)

新型农夫建房安置小区方案设计

学习中心名称 台州市人力资源培训中心

专 业 名 称 土木工程

同 学 姓 名 任晓黎

指 导 老 师 吴继伟

2016 年 4 月 20 日

新型农
夫建
房安
置小
区方
案设
计

任
晓
黎

北
京
航
空
航
天
大
学

独创性声明

我在此严峻 申明，本人所提交的毕业设计（论文），是在导师指导下由本人独立完成的争辩成果，对文中所引用他人的成果，均已进行了明确标注或得到许可。毕业设计（论文）中不包含任何其他个人或集体已经发表或撰写过的争辩成果，不包含他人已申请毕业证书（学位）或其他用途使用过的成果。对本文的争辩做出重要贡献的个人和集体，均已在文中作了明确说明并表示了谢意。

本人完全意识到本声明的法律结果，如有不实之处，由本人担当一切相关责任。

同学签名：任晓黎

时 间：2016 年 2 月 22 日

新型农夫建房安置小区方案设计

摘 要

由于要考虑动迁住宅在等面积置换、动迁农夫生活模式转变过程中面临的问题，安置小区项目的规划设计与一般商品房的规划设计不完全相同。温岭市箬横镇八一省道安置小区规划设计针对安置小区的特殊性，深化剖析，考虑人的观念与所处环境的适应状况，规划设计、舍弃一次性的静态规划设计方法，提出了经济性、均好性、生活性、创新性、可变性、舒适性等策略，并以弘扬传统地方特色为设计理念，营造了富有特点和具有新颖性的动迁安置项目，以使设计成果达到了预期效果。

关键词：安置小区；经济性；生活性；可变性；创新性

The Design Of A New Rural Resettlement Residential Area

Abstract

Relocation neighborhood planning considers residential area, farmers' lives change etc, and it differs from normal neighborhood design. Wenlin 81shendao resettlement residential area planning analyzes relocation apartments characters, considers farmers' feeling and their adaptation to the environment, abandons once-for-all planning approach, and raises economy, life, innovation, adaptability, comfort strategies, exhibits local characters, and creates characteristic relocation residence. The plan achieves expected results.

Key words: Relocation residence, Economy, Evenness, Life, Adaptability, Innovation

目 录

1 绪论.....	6
2 规划设计.....	7
2.1 项目概况.....	7
2.2 规划设计策略.....	7
2.3 经济性和合理性策略.....	7
2.3.1 总体布局.....	7
2.3.2 建筑布局.....	8
2.3.3 交通组织.....	8
2.3.4 公共设施.....	8
2.4 生活性和地域性策略.....	8
2.4.1 立面造型.....	8
2.4.2 单户绿化.....	9
2.4.3 停车组织.....	9
2.4.4“泛协会”.....	10
2.4.5 安置抽签.....	11
3 建筑设计.....	12
3.1 设计依据.....	12
3.2 概况.....	12
3.3 住宅设计.....	12
3.4 公建设计.....	13
3.4.1“泛协会”设计.....	13
3.4.2 健身设施设计.....	13
3.4.3 车库设计.....	13
3.5 消防设计.....	13
3.6 无障碍设计.....	14
3.7 卫生防疫及节能设计.....	14
3.7.1 设计依据.....	14

3.7.2 建筑间距.....	14
3.8 环保设计.....	14
4 结构设计.....	15
4.1 设计依据.....	15
4.2 主要单体结构造型及设计.....	16
4.3 基础.....	16
4.4 主要结构材料.....	16
4.4.1 混凝土.....	16
4.4.2 钢材.....	16
5 给排水设计.....	17
5.1 设计依据.....	17
5.2 给水系统.....	17
5.2.1 生活给水系统.....	17
5.2.2 消防给水系统.....	17
5.3 排水系统.....	17
5.4 消防系统.....	18
6 电气设计.....	19
6.1 设计依据.....	19
6.2 设计范围.....	19
6.2.1 本工程设计包括红线内的以下电气系统.....	19
6.2.2 与其他专业设计的分工.....	19
6.3 节能及电能计量.....	19
6.4 层线选型及敷设.....	20
6.5 防雷与接地.....	20
6.6 通讯与 CATV.....	20
6.6.1 电话系统.....	20
6.6.2 有线电视系统.....	21
6.6.3 宽带接入网系统.....	21
6.6.4 可视对讲系统.....	21
7 环保、卫生防疫及劳动爱护.....	22

7.1 环保.....	22
7.2 卫生防疫.....	22
7.3 劳动爱护.....	22
8 节能专篇.....	23
结 论.....	24
致 谢.....	25
参考文献.....	26
附 录.....	27

1 绪论

农夫宅基地项目置换是温岭市深化推动农村改革、进一步加快城乡统筹进展的战略举措。由于政府对保障性住房、农夫安置住房的设计争辩较为滞后，对其居住人群的相关需求了解不足，因此往往会在实际操作中造成一系列的问题的消灭。在此状况下，本文以温

岭市箬横镇八一省道安置小区为例，对农夫安置小区在规划设计方面的特殊性开放多角度的探讨。

2 规划设计

2.1 项目概况

温岭市箬横镇八一省道安置小区项目是为因八一省道等建设而动迁的箬横镇居民建筑的配套商品住宅项目。项目西临温岭市箬横镇横滨大道，北接箬横大道，南面富强河。项目总面积约 5 万余平方米，289 户，正处于规划建设中。设计要求：建筑密度不大于 28%；绿化率不少于 30%；容积率不大于 1.5；建筑物限高 30 米；土地使用年限 70 年。

2.2 规划设计策略

安置小区的规划设计与建筑设计方式与一般商品房并不完全相同，动迁住宅在等面积置

换过程中，动迁农夫在生活模式转变的过程中，会面临一系列问题。八一省道安置小区项目针对安置房这一特殊实体的具体特点，做出了一些思考，也提出了相适应的策略，使得保持农家传统生活方式大体不变的前提下，增加小区住户生活的舒适性、便利性。

2.3 经济性和合理性策略

2.3.1 总体布局

规划在总体平面布局上围绕原地块西北两侧的现有道路，以及南侧的河道，以“绿网、水网、路网”三网交织的规划设计为理念进行。

为增进邻里交往，全部的小单元都有小区内道路相互联通，通向中心绿地，增加了居民的绿化享有率，增加了邻里之间的沟通沟通。同时，规划考虑以南侧沿富强河的一条弧形绿带贯穿地块，与中心绿地相互呼应，使其成为一个有机的整体。

此外，由于八一省道安置小区动迁项目处于箬横镇建成区南延，土地供应在政府政策调整下比较稳定，规划实行四层联排改善型住房为主的建筑建设方针，综合容积率在 1.0 以内。楼间距保持在 20m-25m 之间，力求保存传统农家小院，并使得每栋住宅均可获得南向良好的采光面，小区道路畅通合理。

小区住宅以总体规划为指导。其中公共建筑及配套工程政府牵头负责建设，个人住宅以联排为单位建设。

2.3.2 建筑布局

依据当地农夫的居住习惯及生活模式，住宅朝向、采光和通风、面积大小是其衡量住宅好坏的重要因素。因此，规划在总体布局上基本接受传统四层联排建筑为主，4 米面宽,15 米面长,保证绝大部分的住宅具有正南居室朝向，同时楼栋与楼栋之间前后错开布置，使其通风良好。联排传统建筑，让居民生活的隐私性和社交性完善融合，使住户既有相对私人的生活空间，又有邻里间相互沟通的小院,传承又进展了现代农家生活。

2.3.3 交通组织

道路是住宅园区规划中的要素之一。它不仅组织园区的空间布局，同时组织园区的人际关系；不仅影响着起居行动，而且关联着交通平安。

小区内设置一条环形道路作为交通环线，在北面和西面各设置一个出入口和城市道路相

连，形成小区主干系统，连接各个组团的主要交通。小区内主干道路红线宽度 7m；宅前道路结合景观铺地，宽度 4-5m，呈枝状从主干道引出，便利快捷到达住宅门厅同时也满足了消防车及其它临时需求。

2.3.4 公共设施

规划接受小区中间约 30m*100m 的块状绿化、沿富强河东西向约 30m 宽的带状绿化为主体,以每家每户前后小院的小花坛为点缀。为满足居民体育生活的需要，在块状绿化带中心设一处小型广场，东西两边各设一处景观活动节点，布置室外篮球场、儿童活动场地、健身器材等公共场地及设施。沿河绿化带则充分利用其地形，错落有致地布置健身器材、观景凉亭、健身步道等设置，尽量发挥其绿化、休憩、观景、纳凉、健体等多项功能。

2.4 生活性和地域性策略

2.4.1 立面造型

八一省道安置小区立面造型突破了一般动迁房经济、有用、简洁的模式，转变了小区建筑“千篇一律”、缺乏特色的面貌，吸取了江南水乡传统文化的精髓，遵循艺术美学原则，接受现代设计手法，力求塑造具有文化内涵和生命力的居住建筑造型。

规划去除繁复的装饰部件，追求一种清爽自然、洁净不落俗套的风格，力求使小区形成新的住宅形象。

在屋面的统一造型前提下，利用楼层的错落产生韵律变化，同时在垂直方向上利用阳台的开敞和封闭对高度进行分解重构，这样无论在水平方向还是在垂直方向，每个细部都在重复当中体现韵律感，以达到丰富造型的效果。

在颜色和材质的选用上突出淡雅轻快的品质，立面颜色清雅大方，利用白色和灰色毛面面砖、深色和褐色百页。不同颜色及材质的体块相互穿插，体型及颜色运用的轻松任凭，一改严谨的古典建筑给人的压抑感，营造出丰富的体型变化及空间感受。

2.4.2 单户绿化

鉴于农夫生活方式的特殊性，在原旧屋生活时，一般房前屋后都有比较宽畅的自留地，

可以种植瓜果蔬菜。同时，他们保留着在门前纳凉、闲坐的习惯，往往利用小院等空间进行邻里交往活动。

因此，新住宅门前屋后的小院，是农夫原自留地的简化版本，承载着他们对土地、对种植难以割舍的感情。规划充分考虑了农夫在这方面的情感需求，不只为绿化而绿化。北小院设计成以停车为主体功能，统一硬化，各院以高大喜阴乔木为隔断；南小院间除以高大常青乔木为间隔之外，入口处协作低矮灌木及四季花卉。踏进院落后，则不做统一要求，以住户个人喜好布置。

2.4.3 停车组织

在住宅小区规划中，对机动车停车位数的把握度始终以来是困扰项目组的难题，如考虑农夫目前保有车辆数及经济性，停车位无需过多，但如不规划出足够的停车位，为将来进展留有余地，今后 10 年确定消灭车满为患的现象。

项目组在与建设方、动迁方进行充分沟通后，考虑到当地实际，在每家每户北院保留一辆一般小型车辆的停车位置。为满足居民将来进展的需要，又在中心绿化带下设置地下车库，将层高增加 1m，为今后改建成机械式停车库留有余地。

同时，项目组发觉部分农夫在动迁后，仍会保留原先的农用车辆或货运车辆，这些车辆的外观尺寸及转弯半径均与小型车辆不同。项目组在小区隐蔽区域设计了少量的大型地面停车位。

考虑到住区内的小汽车为动迁居民自用，规划本着就近停放的原则进行处理。比如，沿着外围道路路边停放，局部区域设置集中式停车场地，在组团入口、与住宅距离较近的位置设访客停车位等。

2.4.4“泛协会”

农夫住宅虽然是独立的，但人们相互之间会经常串门，人们原有的生活习惯与邻里关系不行能在短期之内得以转变，规划要做的是如何在居住区内制造邻里交往场所，使人们可以在此相互沟通。在传统的农村生活中，遇到婚丧嫁娶生孩子时，村中生疏的几十户人家都会聚集起来举办酒席仪式。原本的农村居民往往利用家中宽敞的底层厅堂或是前院摆放酒席。

为满足这些需求，规划提出了在住区内设置“泛协会”的概念，“泛协会”的“泛”是指外延、

扩展、广泛等意思，它参考了箬横镇原宽敞农村中村委会、老人协会等的组织理念，结合城市小区的活动中心、便民购物点，加以完善并进展的定义。“泛协会”主要向住区内居民开放，包含小区居委会、安保中心、活动中心、教育中心和生活服务中心等内容，具有协商事宜、治安管理、休闲消遣、学习健身、日常购物等功能。

规划沿横滨大道入口处两侧，建设双层东西向建筑，将“泛协会”容纳其中。在“泛协会”内，规划除支配了常规的居民委员会、治安联防站、物业管理办公室、文化活动室及老年康体活动室等邻里级公益性配套设施和商业服务设施外，还特意设计了一个可为动迁农夫举办各类大型酒席的场地，该场地可满足同时摆放 50 桌酒席，满足了动迁居民日常办理婚丧嫁娶仪式的需要。

另一方面，由于“泛协会”建筑的存在，城市道路与住宅区完全脱离，保证 20m 左右的间距，形成住宅与城市道路之间的自然过渡。这样，既阻隔了来自城市的噪声，保证了住区的清静，又为小区住户生活供应了更丰富的选择。

2.4.5 安置抽签

由于搬迁前农村居住区的主要生活模式是以血缘联系为主，因此它具有家庭规模较大、多代同居的特点。拆迁后户型的变化必定导致大家庭的拆分，带来家庭结构和生活的变化。户型拆分的必定性、动迁居民大家庭的居住模式使农村居民对住宅的需求具有既分又合的特点。

针对此类需求，规划在设计过程中，将解决方案融入到安置抽签方案中。在 2015 年 5 月下旬，箬横镇八一省道改建工程建设指挥部依据小区规划设计，会同温岭市公证处工作人员对拆迁户的安置房进行抽签。抽签方案以村为主，以户为辅。每个行政村代表先抽签，比如 A 村有十户安置户需要集体居住，那么 A 村代表抽十张连续的地段位置为该村安置点。村中各户在集体安置妥当后另行抽签。由于小区户型的统一，村民异议较少，地段抽定后，即搁置争议。

3 建筑设计

3.1 设计依据

《住宅设计规范》GB50096-1999（2003 年版）

《城市道路和建筑障碍设计规范》JGJ 50-2001

《民用建筑设计通则》JGJ37-87

国家相关防火规定

3.2 概况

结合总体规划的思想，在小区不同位置结合其具体功能要求和其特定的景观环境，分别设计了多层住宅以及布满现代感的沿街商业，通过疏密相间的空间组合，错落有致的建筑形体，丰富了整个小区的景观。通过点、线、面的结合形成丰富多彩的空间序列，通过幢与幢之间适当的围合,形成了邻里空间使之具归属感。

3.3 住宅设计

依据项目任务书的要求，本项目户型设计在面积标准，功能取向以及环境协作方面进行了多方面的考虑。

由于本项目定位为“安置住区”，因此“经济紧凑合理”成为户型设计的动身点。在设计中合理安排各房间面积，不求大求全，削减消极无用空间，各功能空间布置紧凑流畅，以期给住户一个舒适合理的住房。

在把握套型面积的同时，我们更留意功能的合理型。合理性表现为明确的动静、内外分区；客厅，餐厅南北相通，既空间宽敞，又有利于采光通风。厨房及餐厅较宽敞光明；

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/137103052102006056>