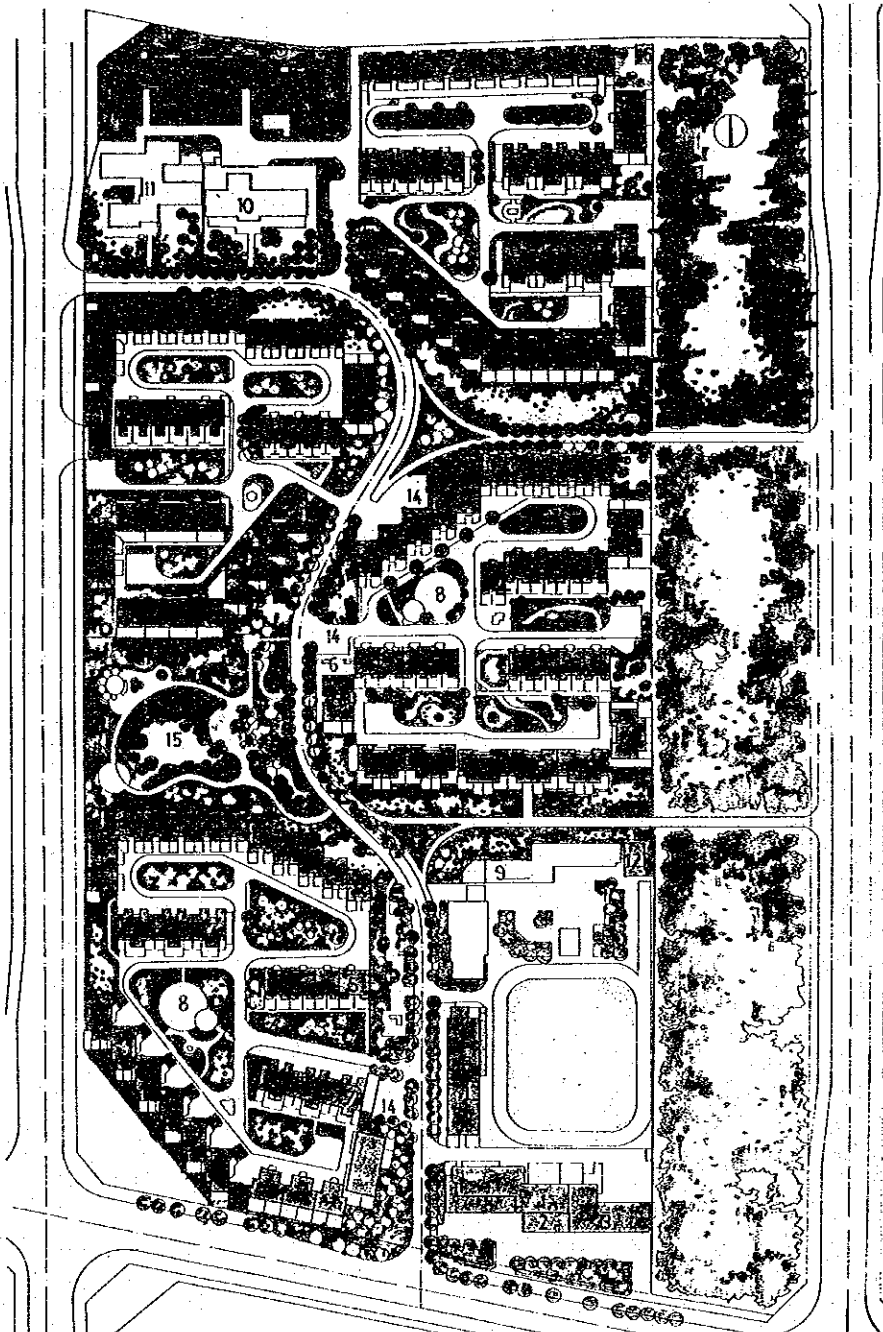
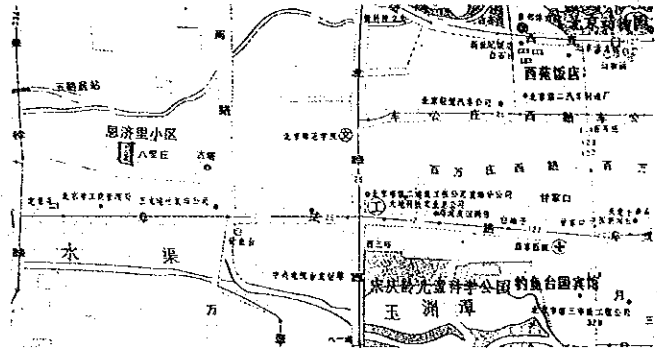


# 恩濟里小區簡介



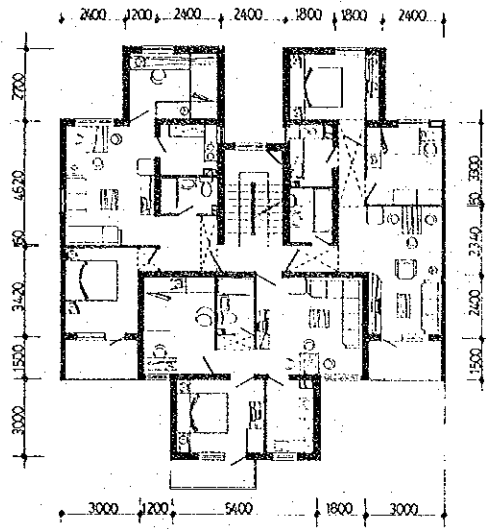
# 恩济里小区总平面图



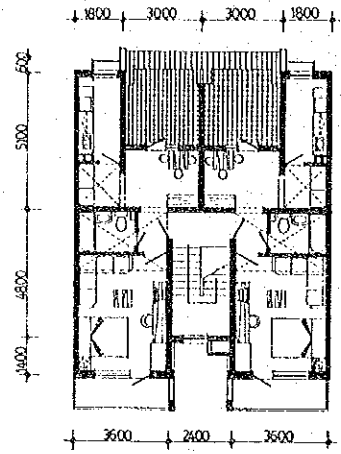
指标:  
 小区占地: 9.98公顷  
 总建筑面积: 13.62万平方米  
 住宅建筑面积: 11.43万平方米  
 容纳户数: 1885户  
 配套公建: 2.19万平方米

- 1 高层公寓
- 2 底层商业服务
- 3 底层农贸市场
- 4 小区管理楼
- 5 底层居委会
- 6 信报箱群
- 7 附建式地下停车
- 8 独立式地下停车
- 9 小学
- 10 托儿所
- 11 幼儿园
- 12 变电
- 13 垃圾站
- 14 小汽车停放
- 15 中心花园
- 16 公厕

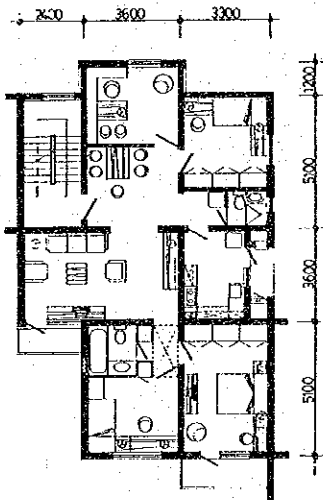
# 典型单元标 准层平面图



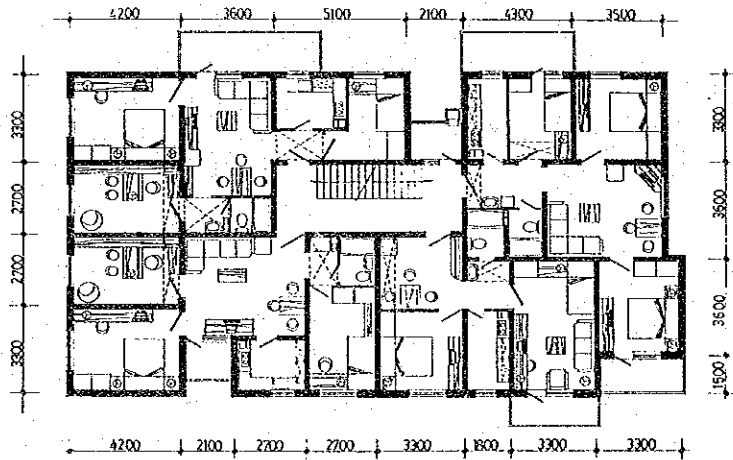
S单元(大厅小室型约56M²户)



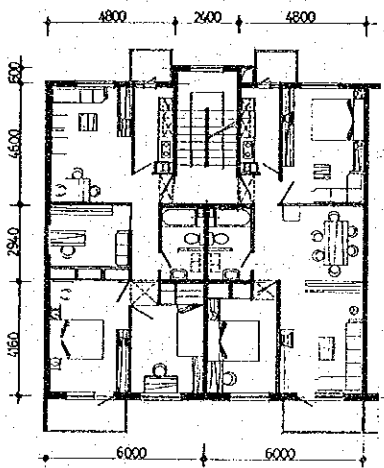
K单元(小厅大室坡屋顶层)



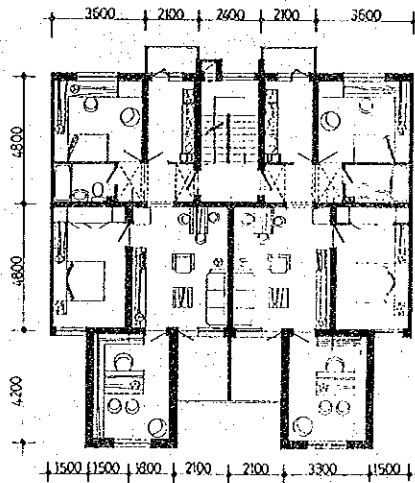
N单元(大户型)



B单元(东、西朝向)

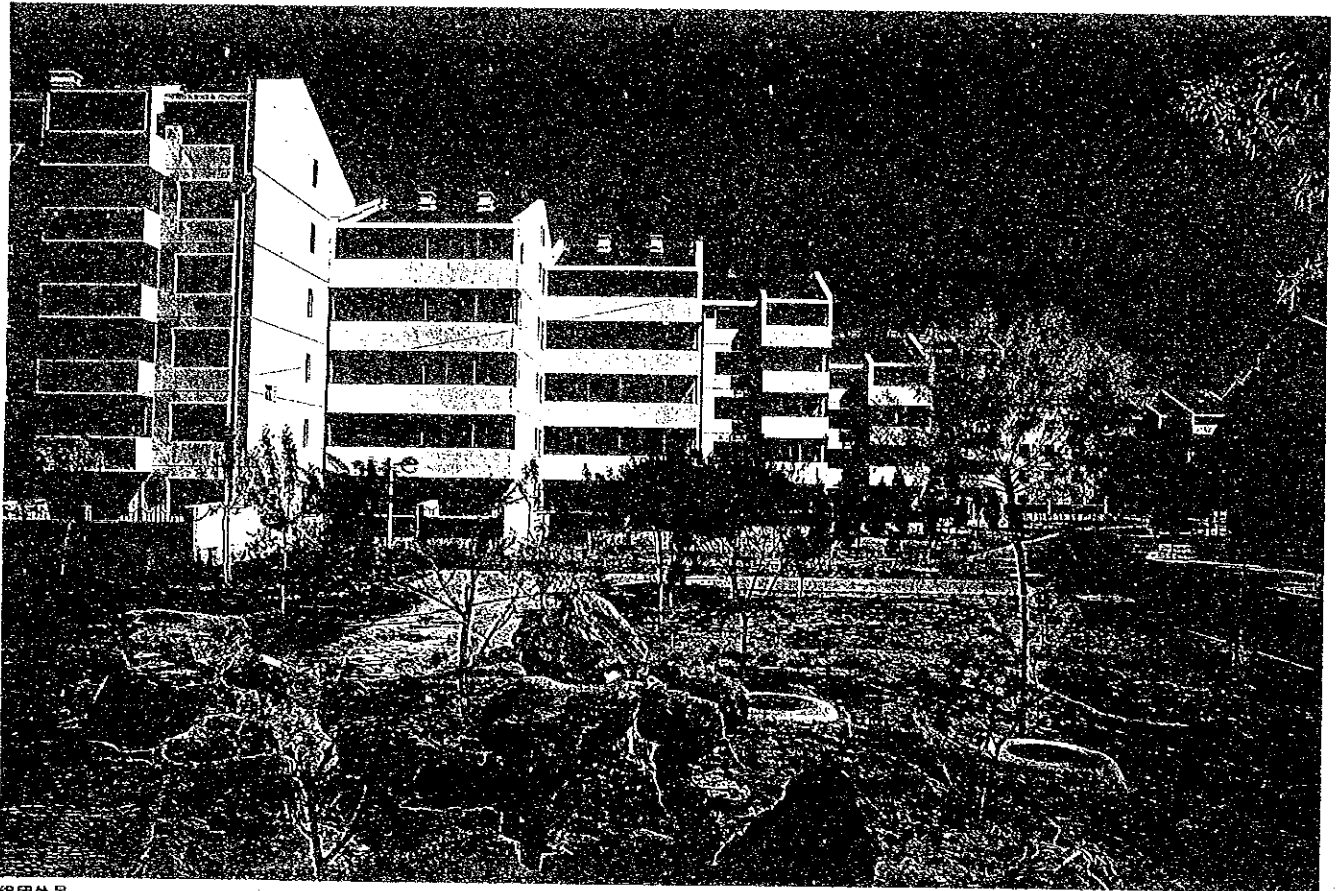


R单元(大开间灵活分隔)



M单元(大厅小室型约80M²户)

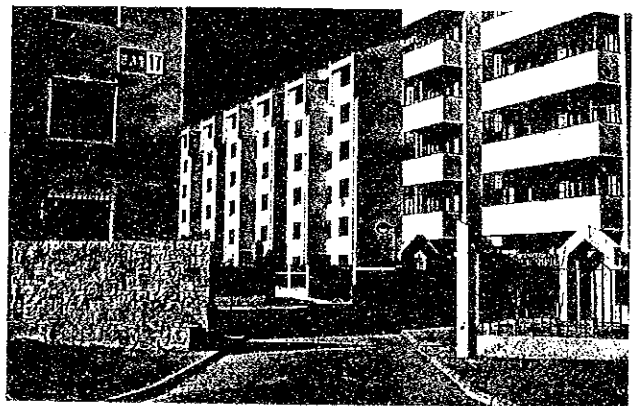
# 典型单元标 准层平面图



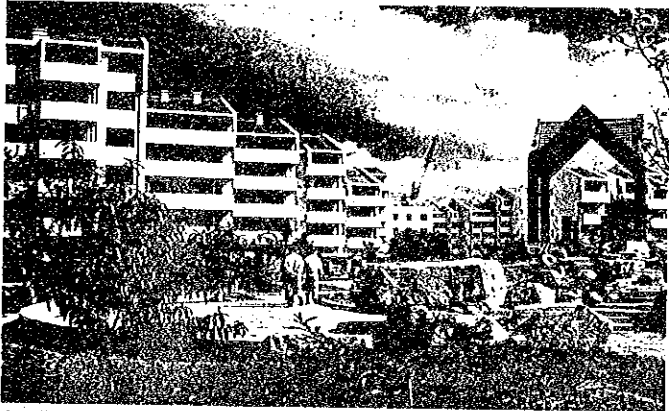
组团外景



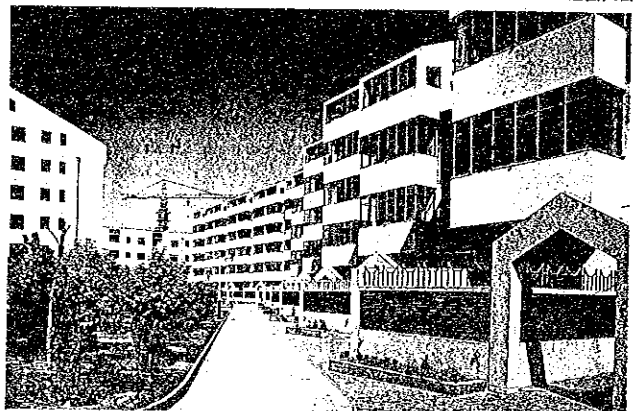
中心花园



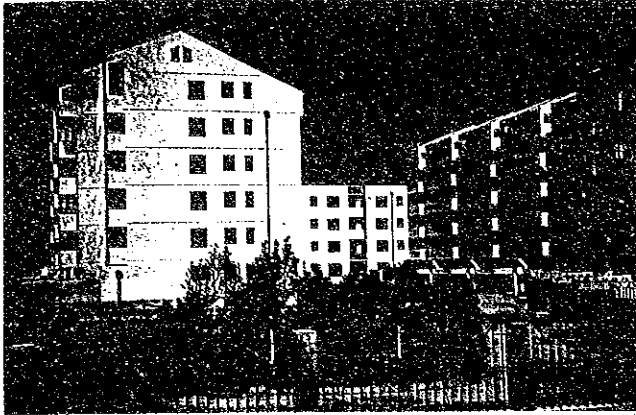
组团入口



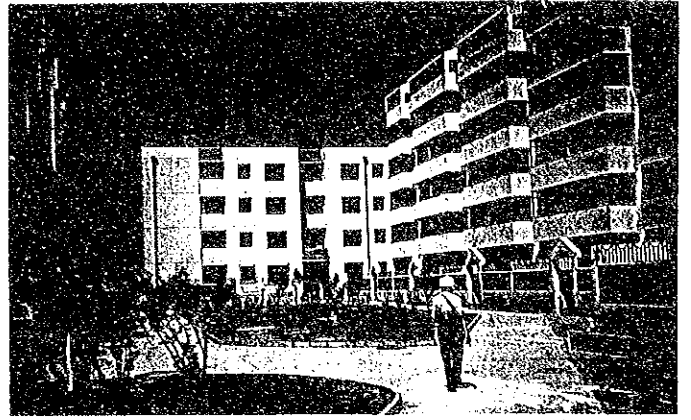
中心花园 小亭



组团内景



小区符号 三角窗、栏杆、围墙等



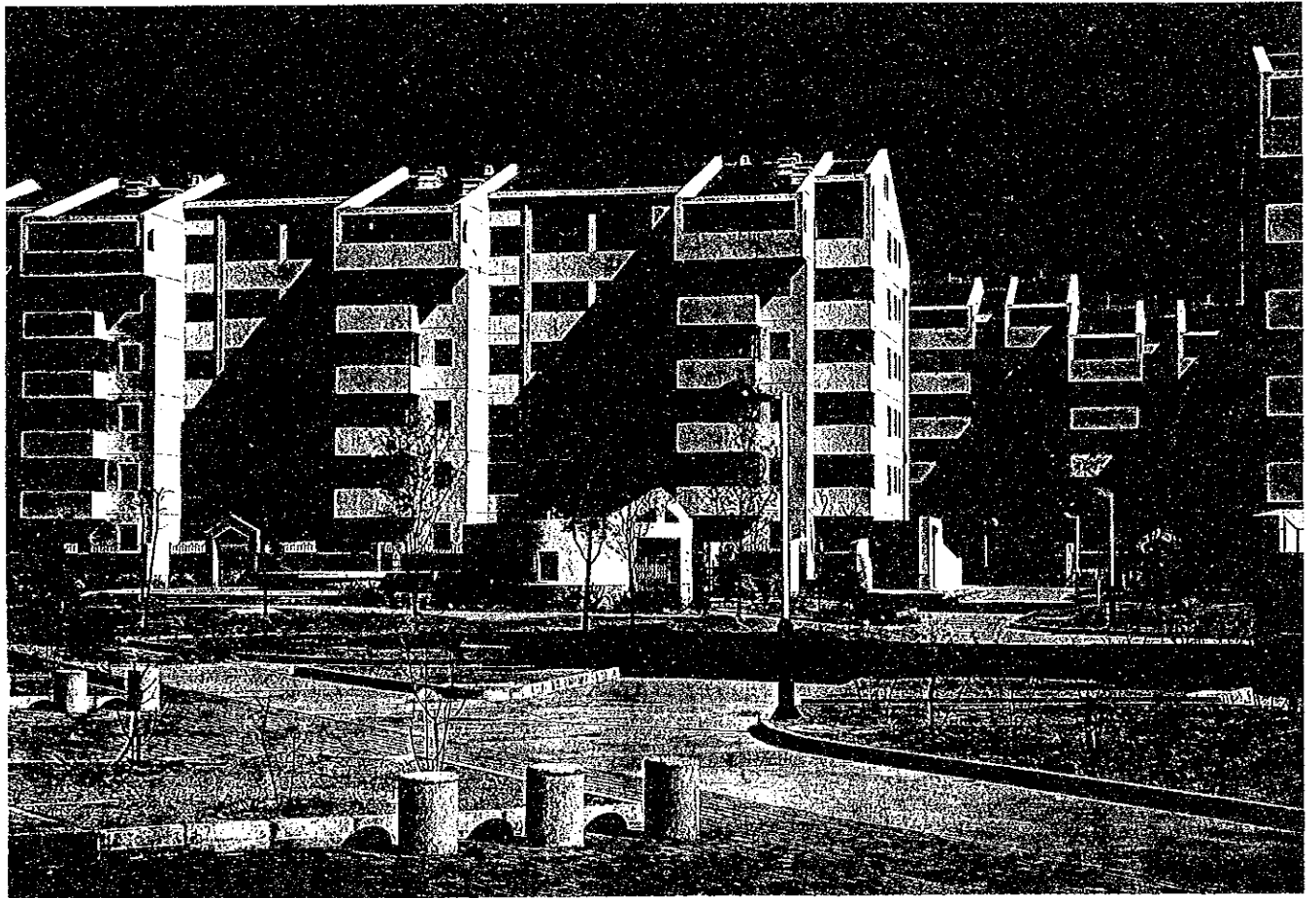
东西向单元围合的院子



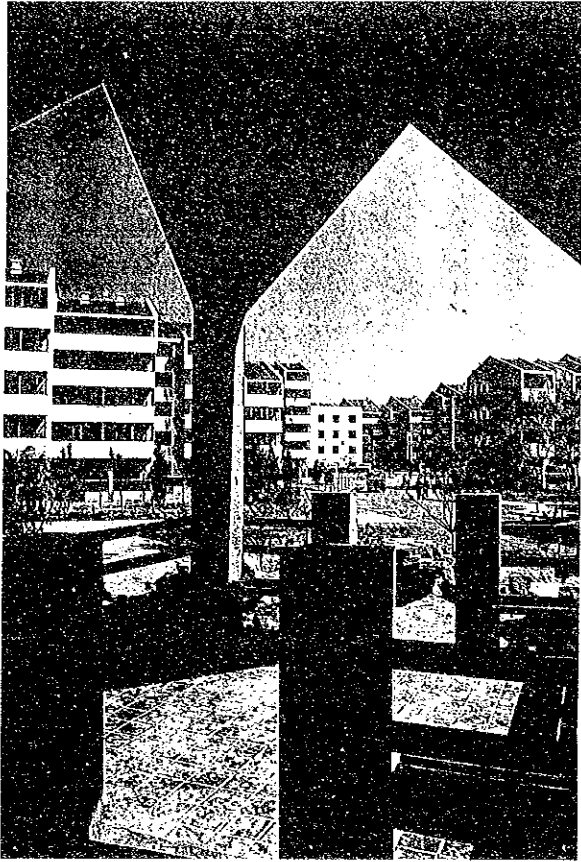
小学



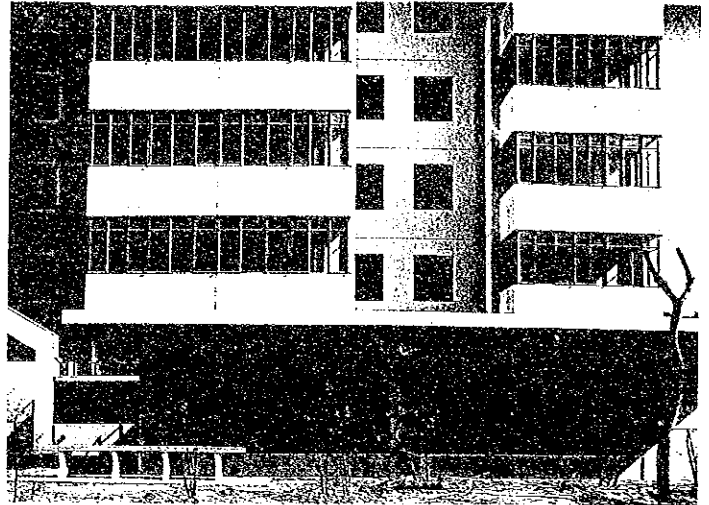
幼儿园



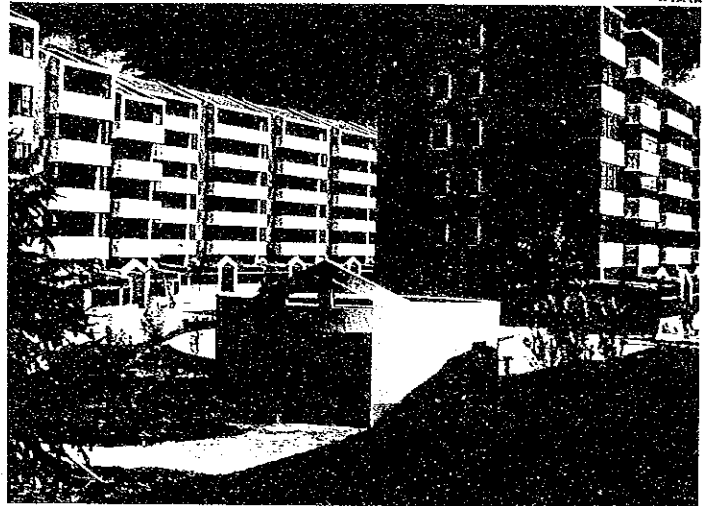
组团内景



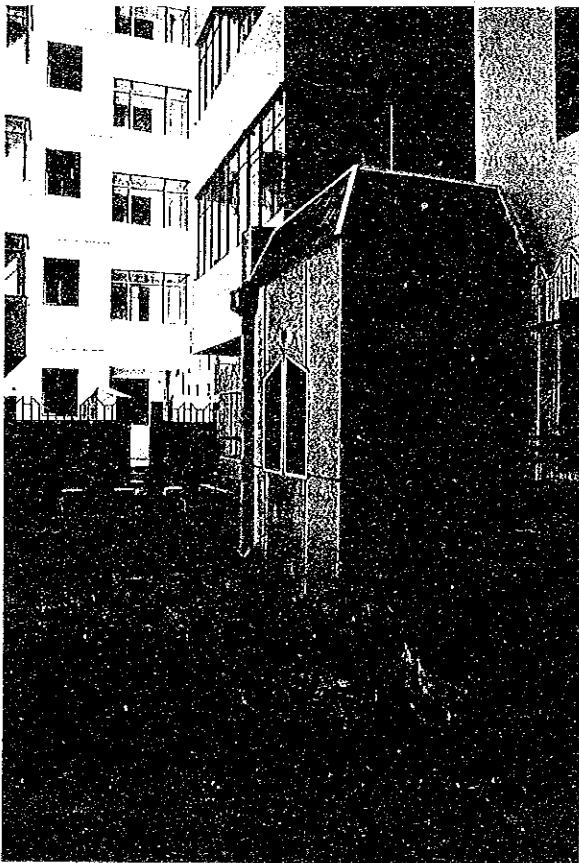
组团之间景观



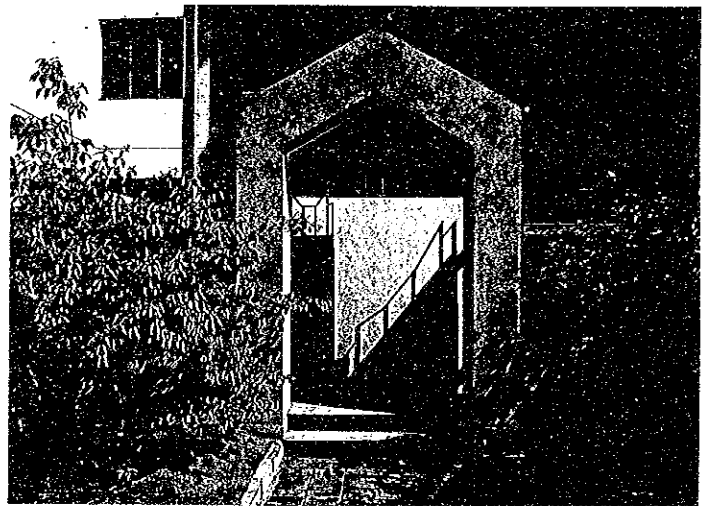
信报箱



地下车库与庭院的关系



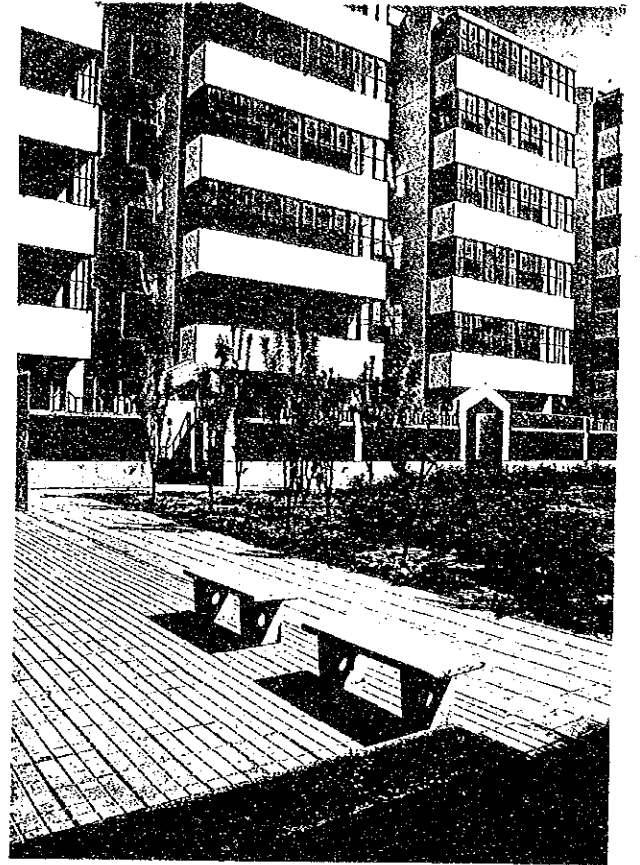
单元入口门头 无障碍道路



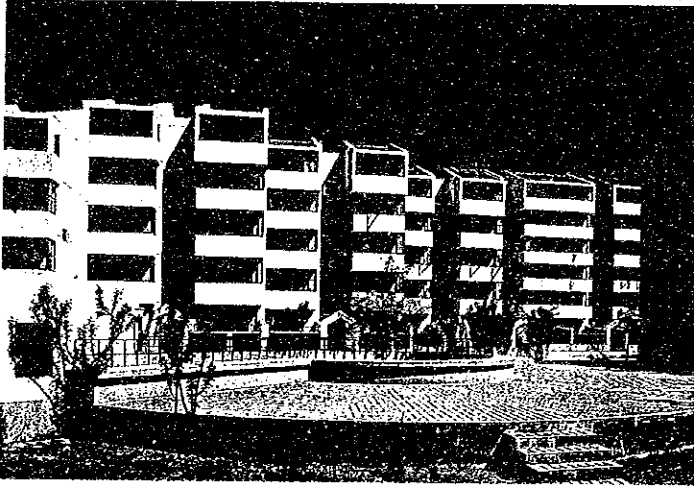
小楼入口



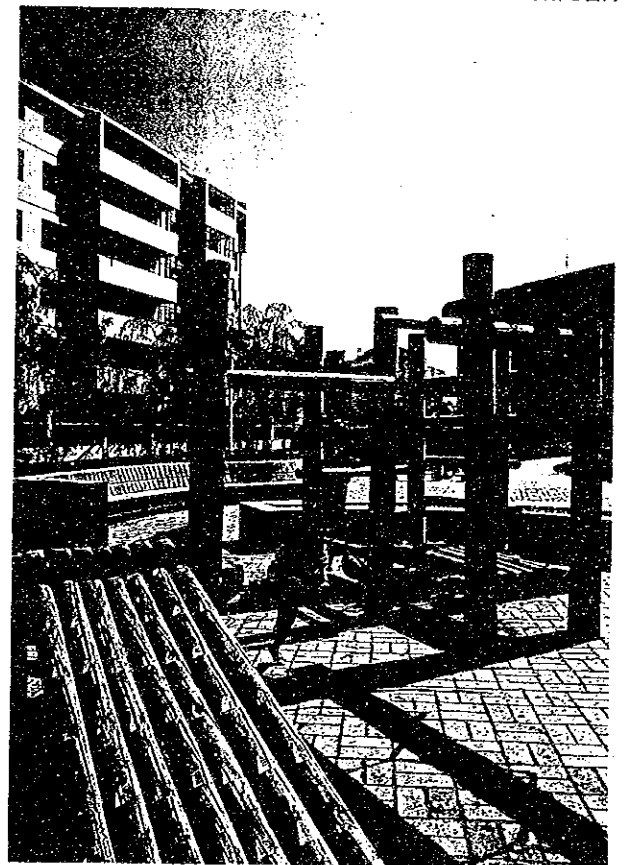
托儿所



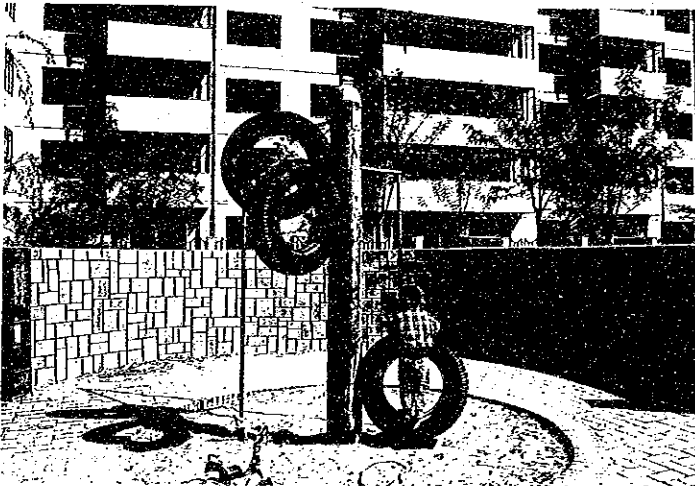
组团内休息空间



自行车库屋顶平台·游乐场



中心花园儿童游乐场



中心花园儿童游乐场

## 简介

恩济里小区位于北京西郊, 东面矗立着西八里庄古塔, 现已辟为公园; 边上京密运河流过, 风景秀丽、环境优美。

1988年开始规划设计, 1990年7月经建设部批准列为全国第二批城市住宅建设试点小区之一, 由北京市建筑设计研究院承担规划设计, 市园林设计院负责绿化设计, 市住总集团开发建设, 1993年底基本建成, 1994年初被授予“北京市优质居住小区”称号。

小区规划以弯曲的主路将住宅区划分成四个组团, 组团采取“扩大四合院”的形式, 形成内向庭院, 庭院尺度宜人。四个组团分别取名为安苑、定苑、幸苑和福苑, 寓意居民生活安定幸福。

组团只留一个出入口, 内有公共绿地, 供儿童游戏和邻里交往; 入口处并设有标志, 限制外来的车辆和人流任意进入。小区道路分级布置, 顺而不穿。主路近旁还布置了中心绿地和林荫带, 在对景位置安排了休息亭、石凳等建筑小品, 使小区环境优美, 安全、安静。

遵循居民的活动轨迹安排各类配套的公共建筑。商业网点布局合理, 购物方便。小学校位于东南可照顾东边小区部分学生就读。托儿所和幼儿园在北边较为安静。居委会设在组团入口住宅的底层, 前面有供居民活动的小院并附有信报箱群。自行车库设在住宅地下室或建独立式地下车库, 地下车库露在地面的屋顶做成平台, 与周围绿地结合成一体。

该小区住宅设计较大面积的体现了“三大一小一多”(大起居厅、大厨房、大卫生间、小卧室、多储藏空间)的要求。为满足住宅商品化的需要, 设计了17种不同的住宅类型, 如不同厅室布局、顶层复式、东西向、大开间灵活分隔、便利残疾人使用等类型。

为充分利用土地, 除缩小住宅每户平均面宽外, 多层住宅普遍采取顶层北“退台”的做法, 利用坡顶下空间, 形成小区独有的面貌。

住宅外墙采用淡雅的基调, 但在统一中每个组团又略有变化以加强识别性。并在山墙顶层窗戶、门架、栏杆花饰上重复使用斜三角形图案突出了小区的个性。

该小区在设计、施工中注重科研、推广四新技术(新技术、新材料、新工艺、新产品), 并在全方位节能、无障碍设计、厨房标准化、系列化及管线综合等方面都取得了有价值的成果, 体现了以人为本、方便住户、创造一个优美、良好的居住环境的规划构思, 反映了时代精神。

## BRIEF INTRODUCTION

Enjili micr-district is situated in the western suburb with Xibali-zhuang ancient tower standing on its east as a park and Jingmi Canal passing by. Its scenery is charming and environment is beautiful.

The planning design of the district commenced in 1988 and the district was approved by Ministry of Construction as one of the second group of experimental micro-districts in urban housing developments in the country. The planning design was made by Beijing Institute of Architectural Design and Research, landscaping and gardening design by the Municipality Gardening Design Institute. The district was basically completed in the end of 1993 by the contractor, the Municipality Housing Development Group Corp. It was given the title of "Beijing Excellent Residential District" in early 1994.

On the general plan, residential buildings are divided into 4 groups by curved main roads. The building groups are formed in "enlarged courtyard style" with buildings enclosing the courtyards which are suitable for human behaviour. The 4 groups of buildings are named respectively as Anyuan, Anding, Xingyuan and Fuyuan, meaning safety, stability, luck and happiness.

Only one entrance is left for each group. Among the buildings there is a green land for children to play and citizens to contact each other. A sign is installed at the entrance giving indication for cars and pedestrians. Roads and ways are arranged in stages without crossing each other. On both sides of the main roads green and planted areas are arranged. Pavilions, stone carving and artistic creations are constructed at places to make the district beautiful, safe and quiet.

For conveniences of the citizens, shops and service facilities are located within easy reach.

The primary school is in the south-east so that it can accept pupils in the east micro-district. The nursery and kingtergarden are in the north for quietness. Residents Committee's office is in the basement of the residential building at the entrance. In front of this building there is a small court where letter and newspaper boxes for households are installed. Bicycles parking is in the basement and underground separately outside the buildings. On top of the underground parking, terraces are constructed to coordinate with the surroundings. Grey base colour is used for external walls but here is slightly changes between different groups for easy identification. Oblique triangles are repeatedly used on gable windows of the top floor, door frames, ballustrade decoration to emphasize the feature of the district.

Valuable results have been achieved in energy conservation, barrier-free design and pipe line design of kitchen services for conveniences and comforts of residents. The design expresses the spirit of times while creating a charming and quality living environment.

北京市城市住宅建设试点领导小组办公室

Office for Development of Urban Housing Estate of Beijing

规划设计单位: 北京市建筑设计研究院

Planning Design Unit: Beijing Institute of Architectural Design & Research

开发单位: 北京住宅开发建设集团总公司房地产开发部

Developer: Beijing Residential Development & Construction Group Corporation

Real Estate Development Department

施工单位: 北京市第五住宅建筑工程公司

Contractor: Beijing Municipal Fifth Residential Construction Company

出版: 北京市建筑设计研究院

顾问: 白德懋、高 冀

审定: 赵景明

编辑: 吴竹廷、叶曙光

翻译: 刘 河

摄影: 杨超英、侯凯涛 等

日期: 1994.5

地址: 北京市南礼士路62号

电话: 8512265

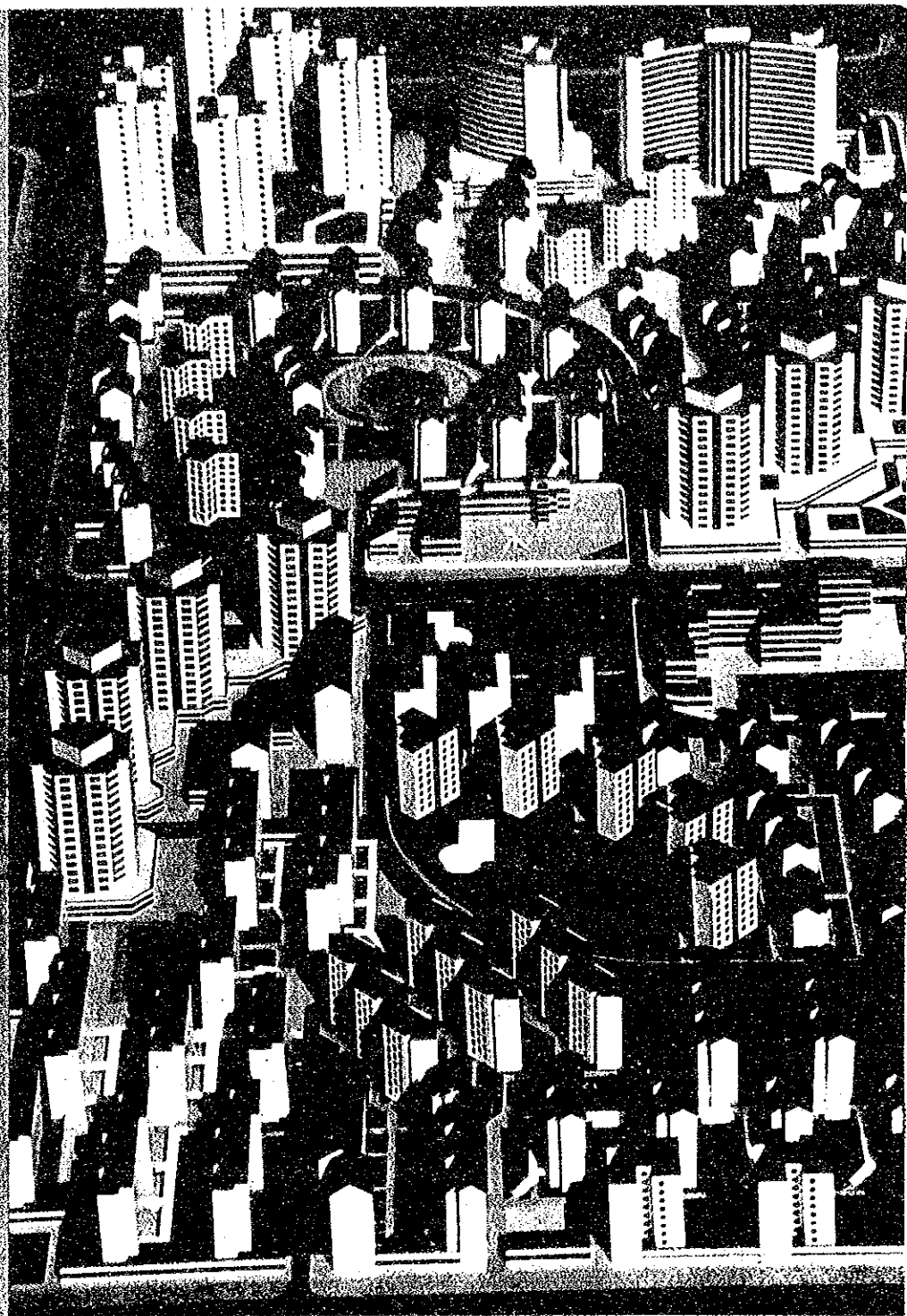
邮政编码: 100045

电报: 8630

传真: 8034041

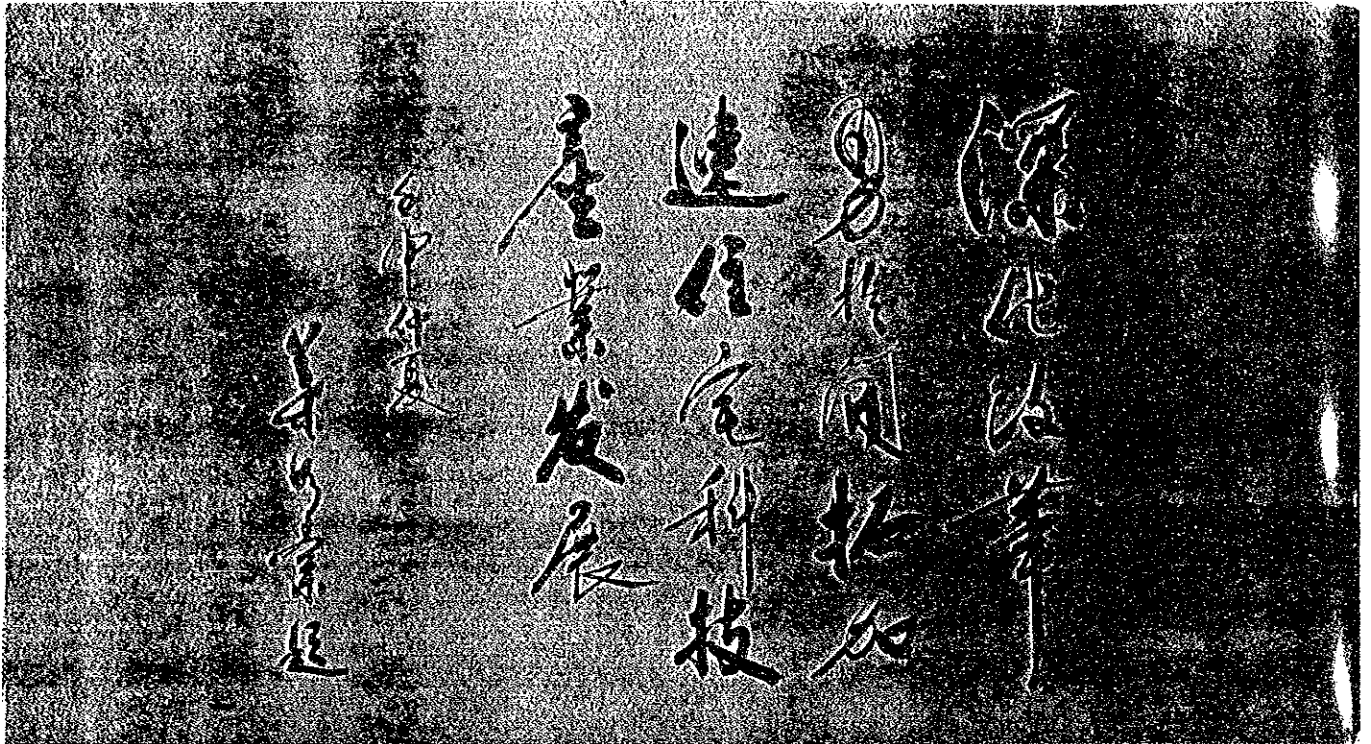


中国建筑技术发展研究中心  
日本国际协力事业团

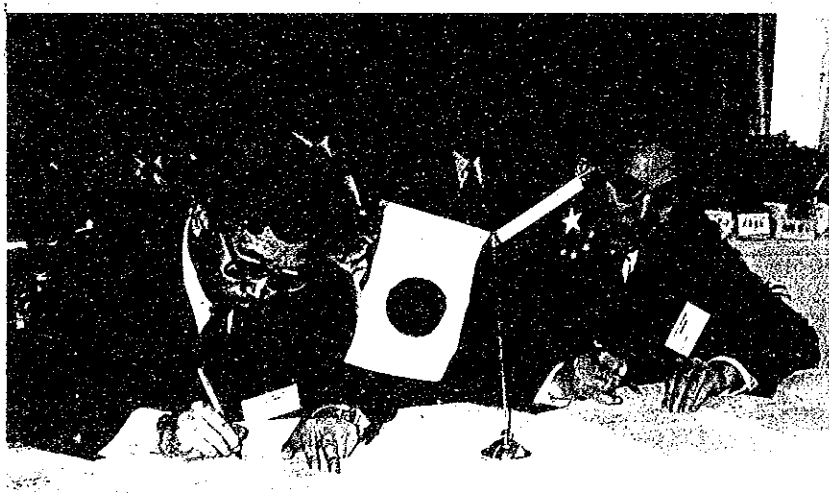


# 中国城市小康住宅研究

RESEARCH ON WELL URBAN HOUSING IN CHINA



项目第一次中日会议签字仪式



项目结束签署《共同评价书》

封面：  
柳州河东居住小区规划模型

〈中国城市小康住宅研究〉是纳入JICA（日本国际协力事业团）渠道的中日技术合作项目，也是中国和日本政府间在住宅领域内的第一次正式合作。项目从1990年3月起，历时三年，已圆满完成。研究成果于1993年2月通过了中日专家共同评议，6月通过了中国建设部主持的专家鉴定。

中国方面对项目的实施给予了高度重视，自项目开展以来，在国家科委、建设部的直接领导下，由中国建筑技术发展研究中心承担，并组织了各地科研、设计、高校和企业共34个

单位的专家、研究人员计数百人参加了研究工作。

日本方面得到了日本驻华大使馆、日本建设省、日本国际协力事业团的大力支持，在提供器材、派遣专家、接受中方研修人员等方面给予了密切合作。项目实施期间，正式来华工作的专家19名，交流考察团4个，在日本还组织了本项目的后方支援体系。

项目实施期间，中日两国专家、研究人员朝夕相处，通力合作，取得了很大的成果，并正将研究成果继续深入推进。

### 中日合作研究成果

The "Research on Well Urban Housing in China" is a Sino-Japan technical cooperation project subsidized by the Japanese government through Japan International Cooperation Agency (JICA) and also the first cooperation which was officially made between the Chinese and Japanese governments in the fields of urban housings. It took 3 years since March, 1990 and has been satisfactorily finished.

Under the direct leadership of State Scientific and Technological Commission & the Ministry of Construction, the project was undertaken by China Building Technology Development Center with the participation of hundreds of experts and researchers from 34 organizations of research and design institutes, universities and colleges, and enterprises in various places in China.

The project was granted with full support by the Japanese Embassy in China, the Ministry of Construction of Japan and Japan International Cooperation Agency and with their close cooperation in provision of measurement instruments and equipment, dispatch of Japanese experts, reception of Chinese trainees, etc. During the execution of the project, 19 Japanese experts worked permanently in China and 4 Japanese study delegations came to the country.

中国都市型小康住宅研究は、日本国政府と中国政府との間の技術協力プロジェクトとして、日本国際協力事業団（JICA）と建設部中国建築技術発展研究中心によって1990年3月から3年間実施されたものである。

中国側においては、国家科学委員会、建設部の直接指導のもとで、合計34の各地の科学研究院、設計院、大学、企業の数百人に上る専門家、研究員がこの研究プロジェクトに参加した。

日本側においては、在中国日本大使館、建設省、その他関連機関から多大な支持のもとで専門家の派遣、中方の研修生の受け入れ等が行われ、プロジェクト成功の大きな支えとなった。プロジェクト実施期間中に派遣された日本専門家は19名に上り、その他調査団が4回中国を訪れた。

研究プロジェクト実施期間中、中日両国の専門家と研究員はお互いに親しみを持ち、力を併せて研究を進め多大な成果を得るとともに、この研究成果を基に、今後更に進んだ研究展開が可能となった。

**研究目标** 到2000年,中国将以实现小康水平作为战略目标,“明显改善居住条件”又是达到小康居住目标的重要内容。然而调查表明,还存在着住宅不能适应现代家庭居住行为的要求,住宅产品和住宅建筑缺乏相互配合,产品种类和性能离社会要求有较大差距。未来十年,人们对住宅将逐步由量向质的方向发展,要求住宅更具有居住性、舒适性和安全性。

本研究根据中国城市小康住宅建设的发展总目标,探讨小康住宅的多元、多层次标准,编制小康住宅体系,开发研究符合小康住宅要求的住宅产品,并建造体现小康水平的试验住宅。通过研究成果的推广应用,促进中国住宅建设的发展,从粗放型向追求质量的小康型住宅转变。

## 人造住宅・住宅育人

### OBJECTIVE

China has set a strategic objective to realize the fairly well-off living level by the year of 2000 and obvious improvement of residential condition is one of important contents to reach the well-off residential target. The research aimed to explore the multi-element and multi-level standards of Well Urban Housings, formulate the Well Urban Housing system, develop the housing products satisfactory with the requirements of well-off houses and build the pilot houses which can reflect the fairly-well-off living level, so as to promote the development of housing construction and the transform from the houses roughly built to the well-off housing with full attention to quality in China through the popularization and application of the research results.

### 目標

中国は西暦2000年に小康レベルに達成するという戦略目的の実現を目指しており、「居住条件を明らかに改善する」ことは小康居住目標を実現するための重要な内容となっている。この研究プロジェクトは中国小康住宅建設発展の全体目標に基づいて、都市型小康居住水準の多指標、多階層の標準の研究・制定、小康住宅通用体系の編成、小康住宅に適用する部品の開発、試験住宅の建設を実施し、現実の住宅建設を粗放な量産から精巧な小康住宅へ転換し、画一的な福祉型から多様化された商品型住宅へ変換していこうとするものである。

**居住実態調査** 引用日本居住実態調査の方法、在全国十二个城市中、通过采用直接对话记录、绘制平面图、拍摄照片等方式、对近千户家庭居住生活现状和要求进行了深入调查、详细地记录了这个时期中国城市居住生活的千姿百态。

调查资料通过计算机分析、绘制图表、直观反映了各类问题、得出各种结论、如：设计向大厅小卧变化；DK式厨房有发展可能；要求完善卫生间功能；住户重点增设厨、卫设备等。透过对现象的分析、确定了住宅的发展趋势。为小康住宅通用设计体系（WHOS）和产品开发提供了大量的基本数据。

**目标预测** 根据居住实态调查、2000年城市居住生活图象调查、住宅行为单元低限面积分析以及城市住宅建设经济宏观分析进行目标预测。它借鉴了国际上对居住水平的衡量指标、结合我国城市的不同状况、制定了多元、多层次标准、即三个层次和十二项指标、基本反映了中国地区的差异性和小康居住目标的内容。

三个层次为：最低、一般和理想目标。十二项指标包括：性质、生理分室标准、功能分室标准、住宅空间数标准、套型平面模式、面积系列标准、各功能空间低限面积标准、套型比、设施标准、设备标准、室内环境标准、室内装饰标准。

#### 多元多层次标准

### REAL LIVING BEHAVIOR INVESTIGATION

Following the Japanese method of Real Living Behavior Investigation, a deep survey of present living status quo and requirements among one thousand households from 12 cities in China was made. And then, through computer analyzing and chart making different conclusions were drawn up, which provided a great number of basic data for the Well Urban Housing Open System (WHOS) and for product development.

### OBJECTIVE PREDICTION

Objective prediction has been made according to the Real Living Behavior Investigation, urban living condition picture study for the year of 2000, housing behavior in a low limit of a unit area analysis, and macro-analysis of urban housing construction economy.

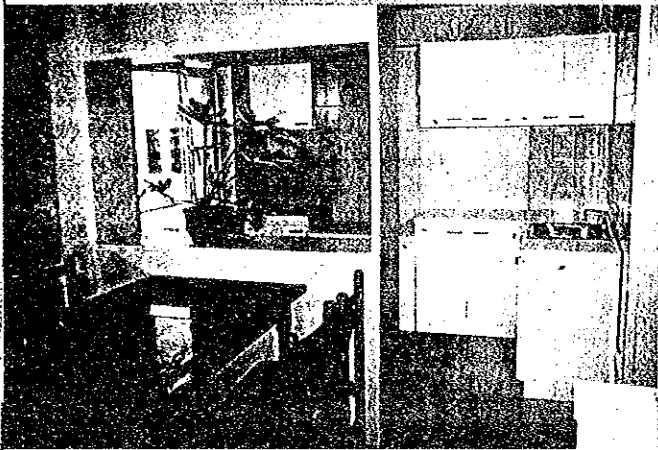
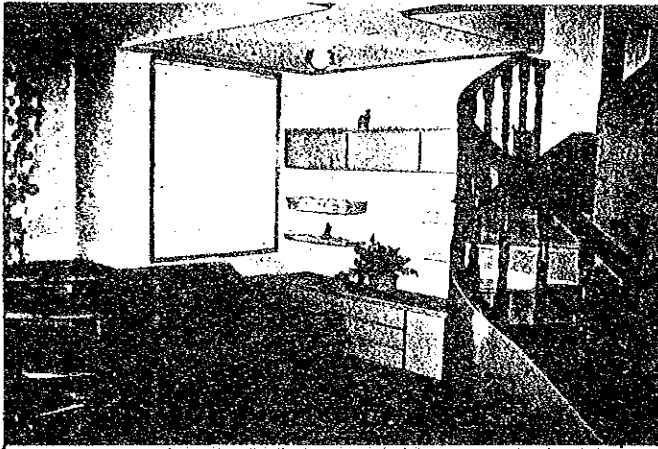
Taking the criteria of international living standard for reference, and following different situation of cities in China, a multi-element and multi-level criteria, namely 3 grades and 12 indexes, have been worked out, which basically reflect the regional differences of China and the contents of well-off living target. The 3 grades are low, common and ideal.

**住まい方実態調査** 日本の住まい方実態調査の方法を採用して、全国12の都市1000戸余の住宅の生活の現状とニーズについて突っ込んだ調査をした。これにより、住宅面積等を向上する中で「大厅小臥」が可能になること、DK方式が発展する可能性があること、厨房・衛生間の機能充実、住宅部品開発のニーズが高いこと等が明らかになり、小康住宅設計通用体系（WHOS）や住宅部品開発の基礎となった。

**小康居住目標の設定** 小康居住レベルの目標予測は、住まい方実態調査の他、2000年における都市居住イメージ調査、人体寸法と居住行為最低限面積分析及び都市住宅建設に関するマクロな需要予測等に基づいておこなわれた。目標設定に当たっては、国際的に使われている居住レベルを推し量る為の指標を参考にし、中国の各地区における格差を概ね反映できる三つの階層と十二の指標をもって小康居住目標とした。

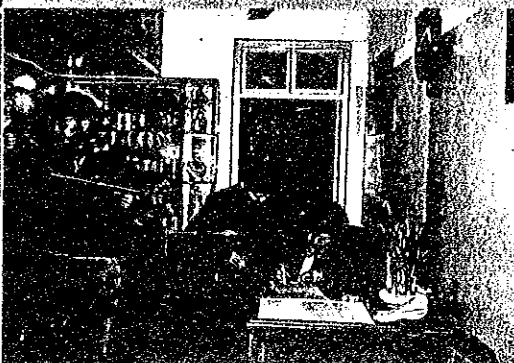
即ち、レベルを最低、平均、理想の三階層に分け、居住水準を面積の他、生理分室、機能分室（公私、静動、食寝）、設備、室内環境等十二の指標により設定した。

# 辛勤耕耘

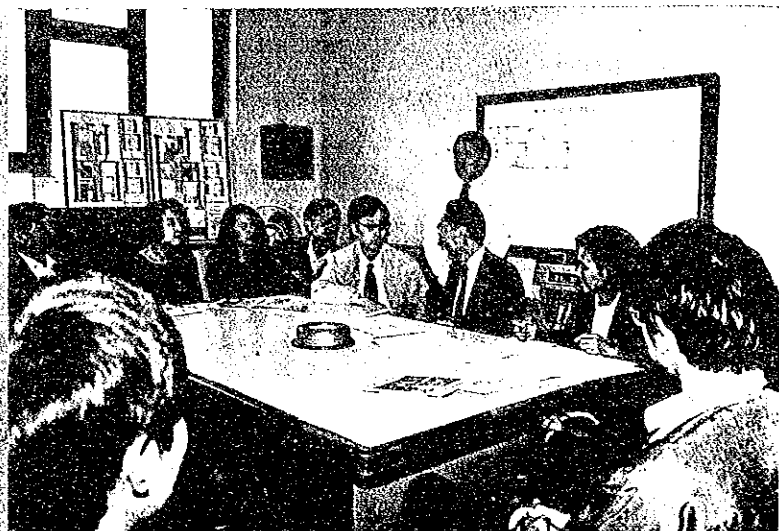


2	11
3	10
4	9
5	8
6	7

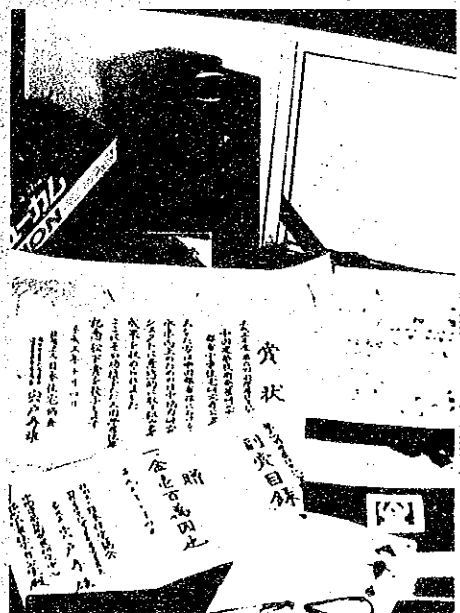
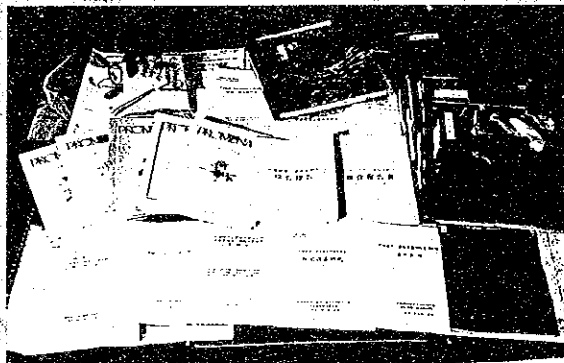
- 1 石家庄小康型试验住宅外景
- 2 石家庄小康型试验住宅起居厅
- 3 石家庄小康型试验住宅厨房与餐厅
- 4 中日报刊报道研究成果
- 5 居住实态调查



# 友谊结晶



- 6. 现场测试
- 7. 开发新产品之一——洗面台
- 8. 研究成果报告
- 9. 国际居住年纪念奖状
- 10. 荣获1993年度国际居住年纪念奖
- 11. 中日专家进行研讨



**通用体系 (WHOS)** 针对中国城市住宅建设和设计中存在的主要问题, 提出实现“居住条件要有明显改善”的小康居住目标的三项主要内容: ①面积稍有增加; ②居住功能和性能有显著提高; ③设备配置齐全并合理。WHOS开发的任务是对今后营建的新住宅制定符合2000年小康居住水平的多元、多层次标准, 满足各种设计条件的空间组织方法的设计通则。

体系从现代家庭居住生活行为出发, 合理处置各种居住功能空间关系, 按最低、平均、理想三层次确定面积标准、生理分室标准、空间规模尺度标准、住宅性能标准, 提倡大厅小卧的住宅套型设计, 提高设备和设施的配置水平, 较好地体现居住质量的居住性、舒适性和安全性, 逐步实现到2000年时的小康居住目标。

**厨、卫及住宅设备的研究** 扩大厨房、卫生间的面积, 实现厨房、卫生间的设计定型系列化, 按照炊事行为和生理卫生行为的要求配置各种设备和设施, 厨房内放置厨具、冰箱和排油烟机, 卫生间内设便器、洗面台、浴缸和洗衣机, 达到使用功能的文明、卫生和安全的的基本要求。协调各工种之间的关系, 集中设立管井, 三表出户, 各种管道布置整洁、美观、合理。

### 居住性・舒适性・安全性

#### WHOS

The objective of developing WHOS is just making a multi-element and multi-level standard in conformity with the content of Well Urban Housing in 2000 and laying a general design rule in spacing arrangements under various design conditions. WHOS, starting from the living behavior of the modern families, will handle reasonably the spacing relationship among various living functions, thus enhance the provision and arrangement level of facilities and further reflect the living feature, amenity and safety of the living quality.

#### RESEARCH ON THE EQUIPMENT BOTH IN KITCHEN AND TOILET

The basic requirements of civilization, sanitation and safety in utilizing functions would be met through expanding the floor areas both in kitchen and toilet, realizing the designs seriation with fixed patterns and providing equipment and facilities according to the needs of cooking and physiology as well. Relations among different types of work in production can be coordinated by means of central pipe shaft and outdoor box meters, thus making all the pipe arrangements tidy, beautiful and easily accessible.

**通用体系 (WHOS)** WHOS開発の目的は、今後建設される新しい住宅に対し、西暦2000年の小康レベルにマッチする多階層、多指標の各種の設計条件を満足させることができる空間の組み合わせ方法の通則を設定することである。この体系は現代の居住生活行為に基づき、居住機能と空間とを合理的に処理し、設備水準を高め、居住性、快適性、安全性を確保し、2000年までに逐次小康居住目標を実現するものであり、モデェル・コーディネーションの原則の上に標準性、多様性、可変性、科学性、地方性の五つの特性を持ったものとなっている。

**厨房・衛生間と住宅設備の研究** 厨房・衛生間については面積を拡大する事によって、厨房・衛生間の設計の系列化を実現し、炊事行為と生理衛生行為の要求に基づいて各種設備と施設を配置することとし、具体的にはキッチンセット・冷蔵庫置き場とレンジフードが備わった厨房、便器・洗面台・バス・タブと洗濯機置き場が備わった衛生間を実現するための設計原則を提案した。また各種工事を調整し、配管をパイプシャフトに集中するとともに、3種メーター(水・電・ガス)を室外に出す等合理的な設備設計を行うことにより室内が整然とし衛生的になるよう提案した。



### 地方性设计方案

WHOS体系是一个由原则指导，多种设计思想和方法构成的体系，并要求各地方根据自身的特点，编制地方性分体系，在分体系的指导下，推动住宅建设的发展，提高各地的居住水平。

本项研究过程中，两次组织11个城市15个单位参加编制活动，要求各地根据WHOS的主要原则、方法，结合各城市的气候和生活习惯特点，制订符合本城市小康住宅的原则、标准和设计方案，从而编制可操作的具体实施步骤和工程设计。

### 试验住宅

位于石家庄市联盟小区的试验住宅，规模有一万平方米，共6个单元，23个居住套型，156户。其中10套作了精装修室内设计，较好地体现小康住宅居住水平，反映了空间关系组合原则，创造了良好的室内居住环境，提高了厨卫的功能质量和设备水平，合理布置了管道，三表出户，基本达到小康住宅试验的目标。北京玻璃钢制品厂试验住宅面积3600平方米，60户，二室一厅，为年青职工的小康住宅。此外，尚有山西朔州、广西柳州等地的小康住宅小区正在实施中。

### 小康住宅形象体现

#### REGIONAL DESIGN SCHEME

Fifteen organizations within eleven cities have been organized twice to participate in working out the design scheme according to the main principles and methods of WHOS and in combination with the special feature of the local weather and living habit as well during the whole process of this project. All the efforts have made the design scheme practical and efficient.

#### PILOT HOUSING

The pilot housing located in the Lian Meng Residential Area in Shijiazhuang, the capital city of Hebei Province, covers a floor areas of 10,000 m<sup>2</sup> and has 23 different types of flats among which 10 have been elaborately interior designed with fine decorations, thus gives a better reflection on the living standard of the Well Urban Housing.

The pilot housing in Beijing Glass Steel Factory which covers floor area of 3,600 m<sup>2</sup> and been divided into 60 households is mainly for the young couple. Pattern of design is two room apartments with one entrance hall. Besides, the pilot housing in Shuozhou of Shanxi Province and Liuzhou of Guangxi Province is also under design.

**地方性方案** WHOSの主な原則、方法に則り、各地方の気候、生活習慣の特色を考慮した小康住宅の原則、標準と設計方案（WHOSの地方分体系）を作成し、WHOSがより広い現実性、適用性、実用性を持つようにする必要がある。そのため11都市の15機関を組織して地方性プランの編成を行った。今後、更に中国各地に地方毎の分体系が作られることが期待されている。

**試験住宅** 試験住宅は本研究の成果を検証し、フィードバックを行うとともに、小康住宅を目に見える形で示す意義も持っている。

石家莊聯盟小区の試験住宅は、総延べ面積1万m<sup>2</sup>、156戸の住宅で、その内10戸はインテリアを施しモデルルームとして整備されている。

北京FRP製品廠住宅は総延べ面積3600m<sup>2</sup>、60戸の住宅で二室一厅タイプの若い工場社員用の住宅である。

その他、山西省の朔州、広西省の柳州等各地で試験住宅を設計計画中である。

### 小康住宅产品开发

住宅产品研究开发的目的是, 是根据居住功能的需求, 开发满足小康居住水平要求的产品。小康住宅研究过程中, 从厨房、卫生间产品开发着手, 探讨一套完整的开发原则、方法, 注重模数协调和施工性能。产品开发在统一的原则要求下, 可在材质、型式、产品档次等方面, 根据市场需求来选择, 从而达到标准系列化、设计多样化和规格档次化的目标。开发的产品有成套厨具、深型排油烟机、洗面台、淋浴盘和洗衣机盘等。

### 住宅性能测试与评价

应用日本提供的实验器材, 对北京、石家庄的住宅进行了声、光、热环境及换气扇性能测试。这是中国初次对已建住宅进行的住宅性能测试, 为今后全面测试与综合评价作了前期工作。此外, 提出了“小康住宅建筑设计评价指标和评价标准”(试行方案), 这是一套重视住户利益的, 既简单又一目了然的初步评价标准。

## 产品·测试·评价

### WELL URBAN HOUSING PRODUCT DEVELOPMENT

During the period of Well Urban Housing Research being started with kitchen and toilet product development a complete development principle and method, which are focused on modular coordination and construction performance, has been approached.

The developed products are of a completed set of kitchenware, range hood with deep cover, table-mounted washbasin, shower bath tray, washing machine tray and so on.

### HOUSING PERFORMANCE TEST AND APPRAISAL

Inside door environment, namely acoustic, lighting and thermo environment, and the performance of range hood exhaust fan in the houses of Beijing and Shijiazhuang were tested with the experimental instruments provided by Japan. It was the first time to test housing function in the already completed one which was as a earlier stage work for the further overall test and comprehensive evaluation. Moreover the "Appraisal Index & Criteria for the Well Urban Housing Construction Design" (a trial program) has been made which is a completed set of preliminary evaluation standards reflecting households' interests and being very clear at a glance.

### 小康住宅部品の開発

住まい方実態調査と市場調査結果を参考に、必要性の高い実用的な小康住宅部品の開発を行った。開発すべき部品の選定、規格寸法の確定、材質のレベル等については、小康居住目標レベルに適合し、WHOSと整合のとれたものとした。

開発された部品としては、レンジフード・ファン、キッチンセット、給排水部品、洗面台、シャワー防水パン、洗濯機防水パンがある。

### 住宅性能の計測と評価

日本国の提供した実験機材を使って、北京と石家荘の住宅に対し、音、光、熱環境と換気扇性能について計測を行った。これが中国で初めて竣工住宅に対し行われた住宅性能計測であって、今後本格的に計測と総合評価を行う基礎となった。他に、また“小康住宅建築設計評価指標と評価標準”(试行方案)を提案した。

### 小康住宅研究的作用与评价

小康住宅研究项目的实施与完成在中国住宅界产生了很大的影响，专家们对取得的成果给以充分肯定，建设部主持的鉴定会在《专家评议项目成果》中指出具有重要的现实意义和广泛的应用价值。内容广泛，涉及面广，综合性强，水平高，在住宅通用体系研究方面达到了国际先进水平。在1993年日本住宅协会主办的“1993年度国际居住年纪念奖”评选中，中日专家一致认为该项研究“提供了如何提高中国城市住宅建设水平的依据。而且，作为支持政府住宅的参考评价”。同时，日本住宅协会还派员到项目现场考察，日本住宅协会

授予1993年度国际居住年纪念奖。近一年来，中国有二十多个新闻机构对小康住宅研究作了报道，有的报刊还作了专访，给以高度评价。“小康住宅”已是专有名词，成为人们关心的热点。

小康住宅研究为今后住宅产业的发展打下了良好的技术基础，并将在住宅建设的发展中，应大力宣传和推广小康住宅研究成果，并不断深化改革，加强住宅建设综合性的研究，培养技术人才，不断提高队伍重要的功能和质量，使中国住宅建设水平更上一层楼。

日本住宅协会

## THE FUNCTION AND APPRAISAL OF WELL URBAN HOUSING RESEARCH

The implementation and accomplishment of Well Urban Housing Research project have produced a great impact upon housing circle in China. The project's achievements appraised by the experts concerned as "They have reached the international advanced level in the field of Well-off Housin Open System research with their important significance in reality and extensive practical value, substantial in content, wide range, strong comprehensiveness and advanced technology." For prizing the achievements of this project, the Well Urban Housing Research Office was awarded a Memorial Fund of the '93 International Year of Shelters for the Homeless by Japan Housing Association. In the recent one year, Well Urban Housing research has been reported by more than 20 News Agencies in China. Some of the press paid special visits to the office and highly prized on the research.

Well Urban Housing research has laid a sound technical foundation for the future housing industrial development. For keeping pace with the housing development, the achievements of Well Urban Housing research should be promoted and popularized as well as unceasingly deepened, in order to put the whole level of housing construction in China into a new stage.

### 小康住宅研究の影響と評価

小康住宅研究プロジェクトの実施と完成は、中国の住宅界に大きな影響をもたらした。中日両国の専門家たちは「合同評価書」の中でこのプロジェクトの研究を“中国の都市における住宅水準を向上する上からも、又、それを支える住宅生産の工業化を進める上からも極めて大きな役割を果たすもの”と述べる等、各方面から内容の高さと実用価値が高く評価されている。更に、この度、本プロジェクトの成果に対して、日本住宅協会から“1993年度国際居住年記念賞”が授与されたところである。この一年間、中国では20余の新聞社が小康住宅の研究に対し大々的に報道し、高い評価を与えている。

小康住宅の研究は、今後の住宅産業の発展のために良好な技術基礎を樹立した。今後小康住宅研究の成果を普及し推し広めるとともに、一層の深化と促進に努め、中国の住宅建設の総体レベルを更に新しい段階に上らせ、住宅全体の水準向上を図る必要がある。

## 住宅研究基地

### 居住建筑与设备研究所



研究办公场所

作为“中国城市小康住宅研究”项目的实施单位——中国建筑中心居住建筑与设备研究所（建设部居住建筑与设备研究所），已经走过了她的初创阶段。目前，正以荣获1998年度国际居住年纪念奖为契机，更加全面和深入地投入各项工作。

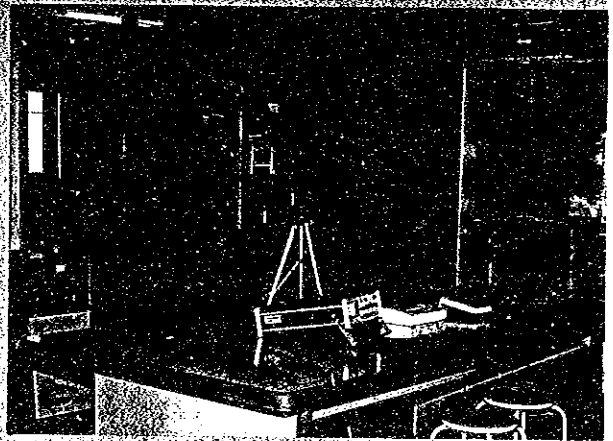
- 居住小区规划、住宅设计
- 居住环境标准、测试及评价
- 住宅设备、部件和有关产品的开发应用
- 旧住宅和住宅小区改造
- 国家重点科研项目
- 人才培养

该研究所集中了一批住宅科研、规划设计、产品开发、性能测试等方面的专家和研究人员，与国内外众多研究机构、大专院校

生产企业建立了稳定的合作关系，同时，承担了多项国家科委、建设部下发的科研专题、工程设计、产品试制、标准制订、性能测试等任务。并以“中国城市小康住宅研究”项目为基础，以石家庄联贤小区小康型试验住宅等一批住宅为试点，不断深化自身的工作。在与日本国际协力事业团（JICA）合作进程中，为该研究所培养了一批人才，配备了先进的测试与办公设备，掌握了科学的研究方法，正形成小康住宅研究的基地。

为适应住宅建设的发展需要，完成居住条件明显改善这一艰巨而又光荣的使命，居住建筑与设备研究所将不遗余力地与各界朋友通力合作，脚踏实地地求生存，开拓进取求发展。

住宅性能实验室



地址：北京车公庄大街19号

邮编：100044

电话：8393622 8311632

传真：8328832

Address: 19 Che Gong Zhuang St.

Beijing China

Post Code 100044

Tel 8393622 8311632

Fax 8328832