



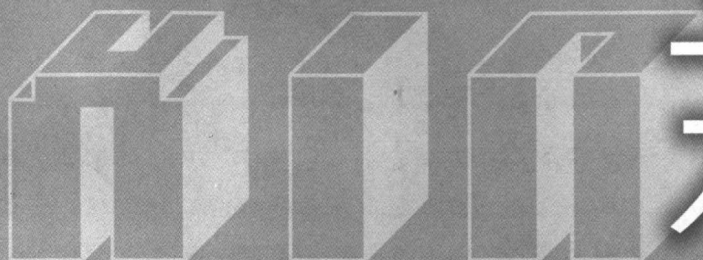
新

ZHUYAN

住宅平面设计

张东辉 陈 红 张东煌 祁亮山 勾希杰 编著

河南科学技术出版社



新

ZHUZHAIZHAI

住宅平面设计

PINGMIAN SHEJI

张东辉 陈 红 张东煌 祁亮山 勾希杰 编著

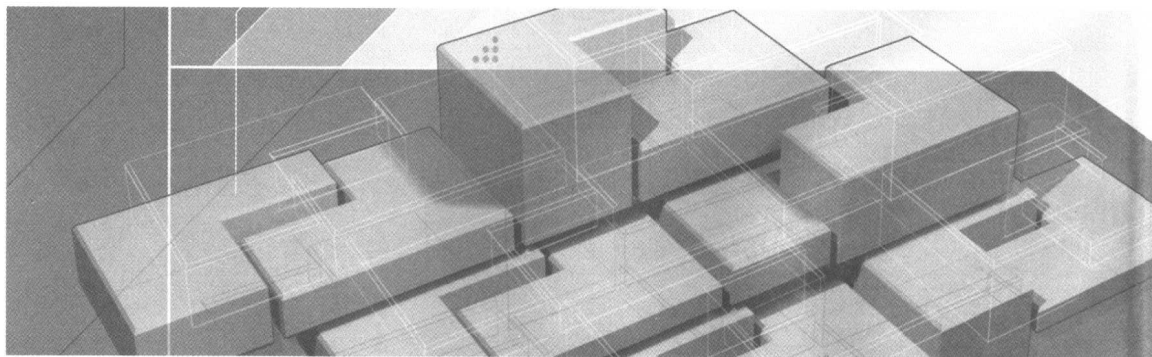
河南科学技术出版社

· 郑 州 ·

内容提要

随着我国城市住宅的发展,城市住宅的建设也进入了一个新的阶段。住宅设计观念发生了巨大的变化,住宅户型设计追求的是精细、灵活、能满足多种居住模式和生活方式的需要。本书选编了300余例设计新颖、合理、实用的新型住宅户型,分为多层篇和高层篇两部分进行介绍,而多层篇又按照套内卧室数量分为一室户、两室户、三室户、四室户和空间变化丰富的跃层住宅。每套户型平面图都有尺寸标注、家具配置、整套建筑面积及套内建筑面积和专业点评。

本书可供建筑设计专业人员、建筑院校师生及住宅开发建设相关人士参考使用。



图书在版编目(CIP)数据

新住宅平面设计 / 张东辉等编著. — 郑州: 河南科学技术出版社, 2007.1

ISBN 978-7-5349-3409-4

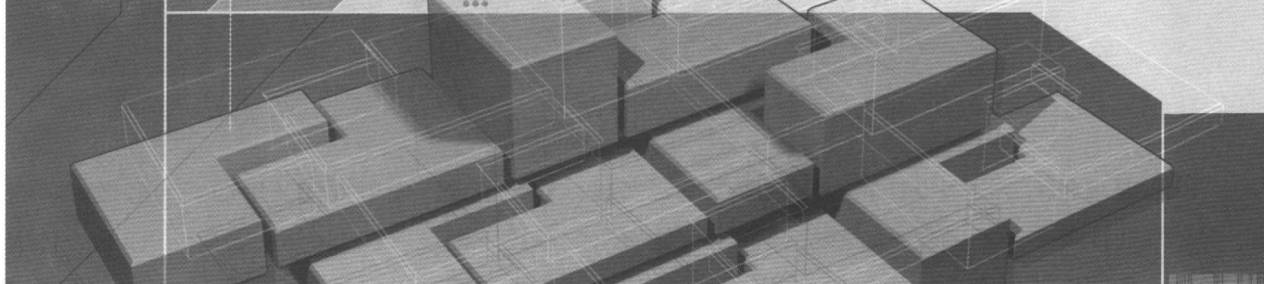
I. 新… II. 张… III. 住宅平面—建筑设计 IV. TU755-41

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 055596 号

出版发行: 河南科学技术出版社
地址: 郑州市经五路66号 邮编: 450002
电话: (0371) 65737028
责任编辑: 韩雅楠
责任校对: 张小玲
封面设计: 张 伟
印 刷: 河南第一新华印刷厂
经 销: 全国新华书店
幅面尺寸: 210mm×297mm 印张: 19.25 字数: 230千字
版 次: 2007年1月第1版 2007年1月第1次印刷
定 价: 42.00元(附光盘)

如发现印、装质量问题,影响阅读,请与出版社联系。

前言



居住是人类最基本的生存需求之一,住宅是城市建筑重要的组成部分。21 世纪,中国城市住宅建设进入了一个新的阶段,大众生活的改善使住宅成为新的消费热点。以前,人们在居住问题上关注的是“有”与“无”以及面积的“大”与“小”,而较少顾及居住功能的完善。而今,人们已不满足于单调、简陋的住宅,而是追求精细、灵活并能满足多种居住模式和生活方式的住宅,这种新型住宅的主要特征为: 舒适便捷、安全可靠、绿色环保、信息高速、形式多样等。

住宅平面设计是住宅设计的基础,住宅功能方面的问题通常集中反映在平面设计上,空间组合的主要内容也在平面设计中基本得到反映,所以住宅设计往往是首先从户型平面分析入手。笔者经过多年的工程实践和户型设计研究,认为当前住宅设计应重视以下几个方面:

1. 居住功能的合理性

住宅是人类为了满足生活需求的产物,它随着社会的进步逐步发展完善。住宅的功能是为居住者提供满足其生理与心理及行为要求的实用、安全、美观的居住环境。因此,住宅设计应以人为本,充分体现对人的关怀。近年来,随着我国经济、文化的发展,城市居民的生活发生了一系列的变化: 业余时间增加,社会交往增多,家务劳动减轻,业余爱好多样。这些都对住宅设计提出了新的要求。

按照住宅的功能要求,户内的起居、就餐、学习、工作、睡眠等行为均应有相应的功能空间,不但有起居室(客厅)、卧室、厨房、卫生间、餐厅,还应有门厅、书房(工作室)、储藏间、生活阳台、服务阳台等。这些功能

空间的数量、尺度直接影响到住宅的舒适度。住宅内功能空间可分为公共空间和私密空间,空间的组合要层次清晰、功能合理。还应做到公私分区、内外分区、动静分区、干湿分区,各功能空间相对分离,互不干扰。

门厅是连接户内外的过渡空间,是居住者出入时更衣、换鞋、整装的场所,也是迎宾、送客的空间,同时也是展示家居文化、体现住户个性的场所。门厅空间可以由墙体围合而成,也可以与起居室(客厅)或餐厅融为一体通过家具或隔断限定出来。

起居室(客厅)是家庭生活的中心,是家庭团聚、会客、娱乐的场所。起居室(客厅)空间应是开放的,同时要减少空间内的交通干扰。其尺度应考虑家具布置、家庭人数及生活习惯等因素。变层高住宅和跃层住宅大多以提高其空间高度,形成不同于其他功能空间的开放空间。

卧室是个人私密性空间,可以分为老年卧室、子女卧室、主人卧室等,其功能应满足休息、睡眠及储藏、化妆等行为需求。子女卧室根据子女年龄的不同还应满足游戏、学习等行为需求。主卧室作为主人夫妇使用的空间,生活内容较为丰富,一般面积较大,可依据户型面积设置独立使用的卫生间,还可根据功能需要增加配套书房、储藏间、更衣间等。

阳台是现代住宅不可或缺的空间,以往的住宅阳台常常被用作晾衣、养花、储藏,北阳台常被改用作厨房。随着居住观念的转变与居住品质的不断提高,阳台空间被赋予了新的功能,它可以作为观景眺望的空间,也可以作为休闲静养的空间。

厨房、卫生间是家庭使用最频繁的场所。其内部管线繁多,卫生条件

要求较高。户型设计时应综合考虑设备安装、管线布置、使用方便及排烟通风等多方面的要求。在充分满足功能要求的前提下,还应注意厨房、卫生间在户型平面中的位置,各种管线应集中、隐蔽布置,以提高厨房、卫生间的环境质量。

2. 面积指标的经济性

近几年来,新建的住宅户型面积不断加大,有的二室户型面积达到 100m^2 以上、三室户型达到 150m^2 ,增加的面积并未与新的居住功能建立必然的关联,形成“大而空”的居住格局。此种大面积的住宅不仅增加了住户的经济负担,而且降低了房屋的使用率,造成了极大的浪费。因此,在进行住宅设计时,不但要注意建筑面积与户型的关系,更要注意开发住宅空间的使用效率。

如今我国的家庭结构以三口之家居多,家庭规模趋向小型化,不同于以前整个家族大聚居的模式。因此大居室、多居室住宅的功能也在发生变化,代之而来的是户型结构合理、使用率高的住房。超大面积的住宅相对于三口之家或家庭成员低于三人的家庭结构无疑是资源和空间的浪费,其问题的核心就是住宅容积率和套型密度与人口基数不协调。

衡量某一住宅面积的经济性,是以一定的技术经济指标相互比较而得出的。其中,使用面积系数是最重要的指标,它是各套使用面积之和与总建筑面积之比,它的数值大小反映了平面利用程度。使用面积系数越小,说明结构和户外交通所占面积较大,不经济;反之,说明住宅内部的居室的净面积大,较经济。经济住宅的使用面积系数应达到75%以上。

住宅设计提倡的是合理利用空间,即不要大而无当,也不要画蛇添足。首先,应合理进行平面布置,平面的长宽比例要适当,以满足各功能空间行为需求为标准,不宜盲目扩大空间尺度。其次,要有效减少交通面积,充分发挥门厅、起居室(客厅)在户型平面中的组织作用。

提倡经济合理的住宅户型的同时,不能放弃住宅的使用功能和家居的

舒适度,应在保障基本面积需求的基础上,力求通过提高住宅设计与建设标准的科技含量来完善居住功能,为居民提供安全、方便、合理的使用空间。

3. 住宅户型的适应性

随着社会的变迁,家庭结构的变化,科学技术的发展,人们在不同时期对住宅的要求是不同的。住宅的适应性就是指在住宅设计阶段注重提高住宅空间的灵活性,保证住宅在使用过程中能充分利用住宅实体空间功能变化的内在潜力。这种潜力是指能在明确的住宅空间格局中,在一定的程度上适应不同居住者或居住群体的各自需求,即同一空间格局应具有适应多种使用功能并扩展其用途的能力。这种适应性具体体现在三个方面:一是可持续发展;二是适应市场的需求;三是适应家庭结构的变化。

可持续发展是全球性的命题,涉及人类生活的方方面面,住宅作为人类赖以生存和发展的物质基础,它的可持续发展对人类更是具有深远的影响。住宅设计首先应满足信息社会的居住生活行为需求,满足多元及多层次的面积标准、设备标准和性能标准的要求,并考虑老年人和残疾人的特殊要求,做到节地、节能、节材且具有良好的经济性。

不同社会阶层的人群有着各自特定的生活模式,他们对住宅也具有多样化的要求,因此,住宅的适应性还表现在适应不同生活模式的需要和塑造新型生活模式等方面。家庭生活方式不但承载了社会文化模式所赋予的共性,还体现出不同的个性,生活方式、生活行为的差异都对居住空间提出了不同的空间组合方式的要求,住宅设计应适应和满足个性的差异。

居住空间的适应性要求住宅不仅能满足居民对平面布局的不同要求,还能随着家庭生命周期变化或家庭居住模式的改变而进行相应的空间上的整合。

4. 住宅建筑的科技性

住宅建筑的科技含量是决定功能质量的关键因素,是提高住宅建筑水平的重要物质基础。21世纪的住宅是多学科、高科技与传统建筑技术巧妙

集成的产物。住宅设计应注重先进科学技术的应用,关注生态、节能及智能技术。

绿色生态住宅是中国住宅产业发展的长远目标,其宗旨是在保护生态环境和节约各类资源的基础上,在住宅寿命的各个环节(材料生产及运输、建造、使用、维修、改造、拆除)体现节约资源、减少污染,创造健康、舒适的居住环境。为更好地引导绿色生态住宅建设,还要因地制宜地采用绿色建筑材料,注重环境保护,合理利用自然资源。

住宅节能是一个复杂的系统工程,它的实施将会对整个社会产生巨大的经济效益、社会效益和环境效益。节能住宅设计应采用高效保温隔热的墙体及屋面材料,住宅外形应尽可能规整,避免不必要的凹凸变化,适当控制建筑体形系数,并增加窗户的气密性,从而减少围护结构的散热。同时,还应广泛利用太阳能、风能、地热能等自然能源,达到节约能源的效果。

近年来,随着信息技术的迅速发展和信息技术与建筑领域的相互融合,出现了新型模式的住宅——智能化住宅。所谓智能化住宅,是指利用系统集成方式将现代计算机技术、现代网络通信技术、现代智能仪器仪表技术、现代控制技术与建筑艺术、环境设计艺术有机地结合在一起,通过对设备的自动监控、对各种信息资源的处理、对使用者的各种信息服务的优化组合,构成一个安全、高效、便利、优雅的生活环境,同时也满足高速信息

交换的社会需求,全面提高生活质量。

基于以上四个方面,笔者结合多年来的住宅户型设计实践,选编了300余例功能合理、面积适宜的住宅户型,分多层篇和高层篇两部分进行介绍。每套户型平面图都有尺寸标注、家具配置、户型特征评价及面积指标。

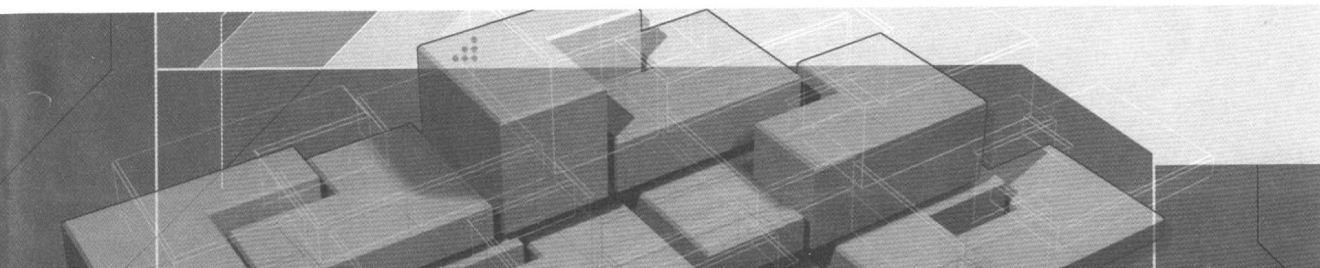
本书户型面积参照《商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则》计算,建筑面积=套内建筑面积+分摊的公用建筑面积。套内建筑面积由套内使用面积、套内墙体面积、阳台建筑面积三部分组成,其中阳台建筑面积均按其水平投影面积的一半计算。分摊的公用建筑面积在此书中为住宅的单元公共楼梯间面积,依据单元户数均分计算。图中标注的房间面积为其使用面积。

本书在编著过程中,得到王宁、吕燕红、谢珂、王瑞、王丽娜等研究生的帮助,谨此表示感谢。

【该书得到河南省教育厅科技攻关计划项目(200510459050)及河南省青年骨干教师项目的资助】

编著者

2006年5月



目 录

前 言..... 1

多层篇 1

一室户型平面..... 3

二室户型平面..... 16

三室户型平面..... 62

四室户型平面..... 142

跃层户型平面..... 164

高层篇 215

高层户型平面..... 217



新

ZHUSHI

住宅平面设计

PINGMIAN
SHIJI

..... 多层篇

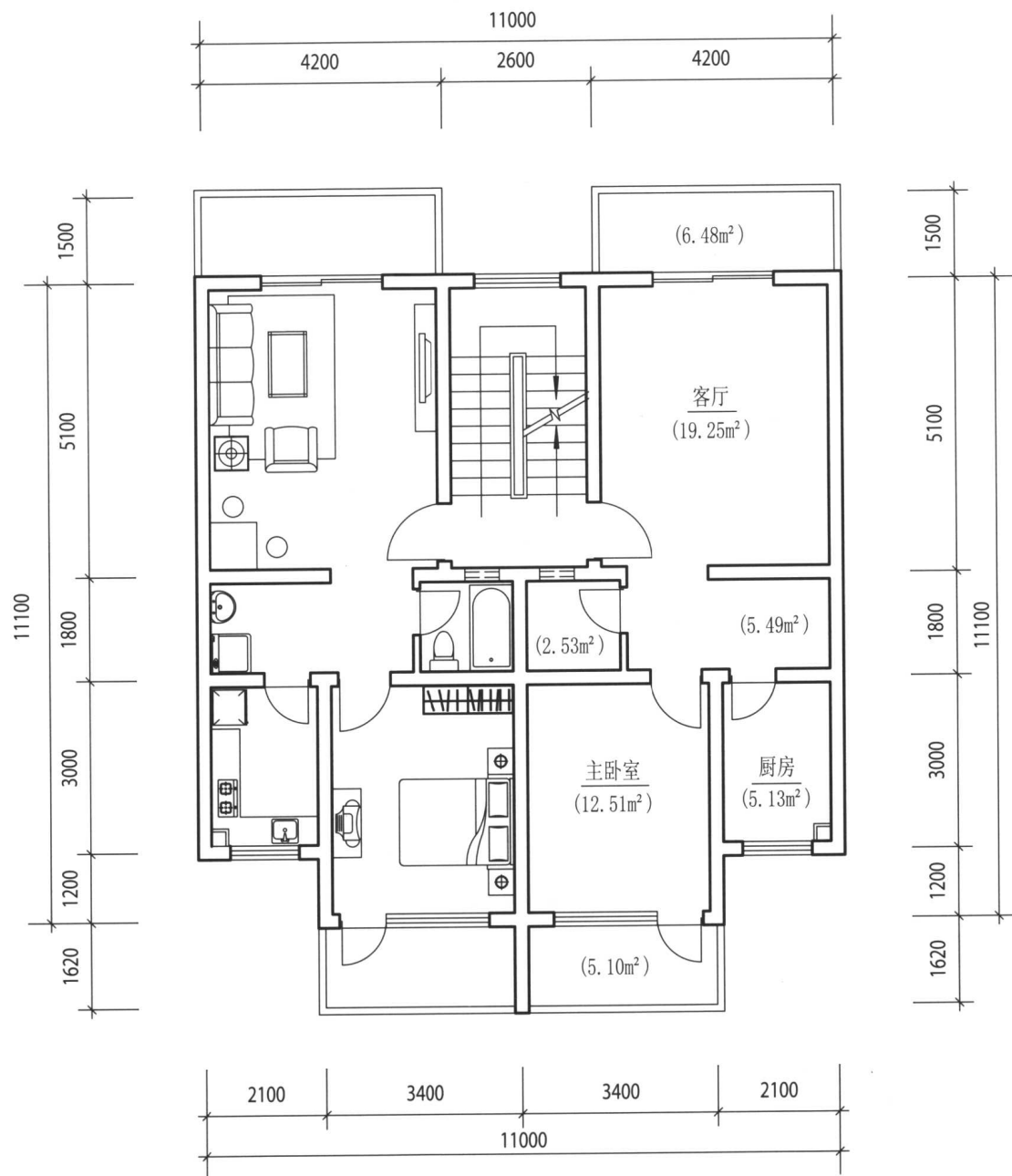
一室 A-1

户型点评

- 一室一厅一卫。
- 平面布局紧凑，经济实用。
- 各房间采光通风良好。
- 卫生间分区布局，使用方便。
- 动静分区明确，生活起居互不干扰。
- 南向卧室并连接生活阳台，使家居生活更加舒适。

技术经济指标

建筑面积	60.17m ²
套内建筑面积	53.54m ²



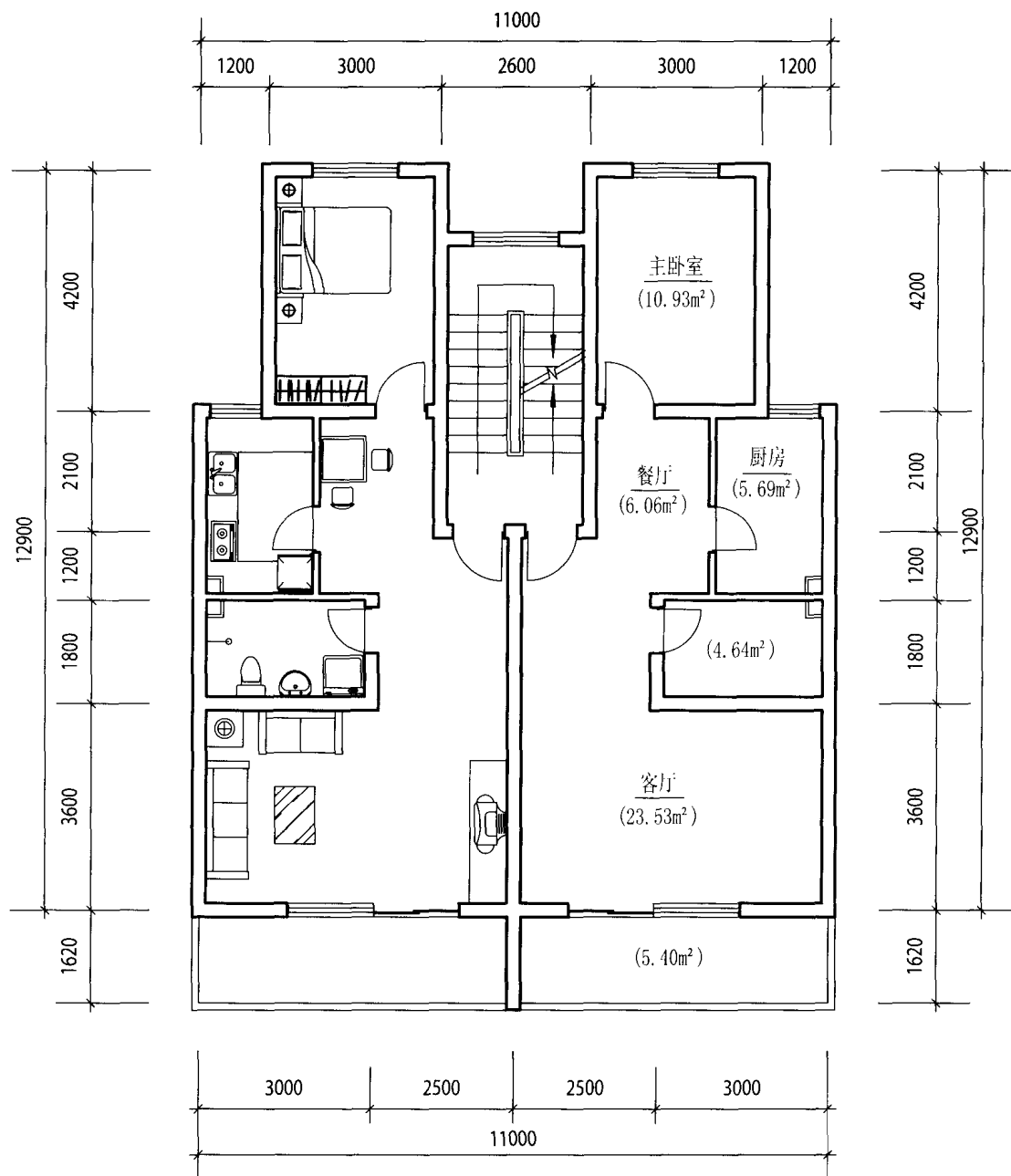
一室 A-2

户型点评

- 一室二厅一卫。
- 户型平面布局紧凑，动静分区明确。
- 宽敞的客厅相对独立，少干扰，南向并连接生活阳台。
- 厨卫毗邻，便于管线集中设置。

技术经济指标

建筑面积	66.32m ²
套内建筑面积	59.30m ²



一室 A-3

户型点评

★ 端部转角住宅单元户型平面。

A 户型

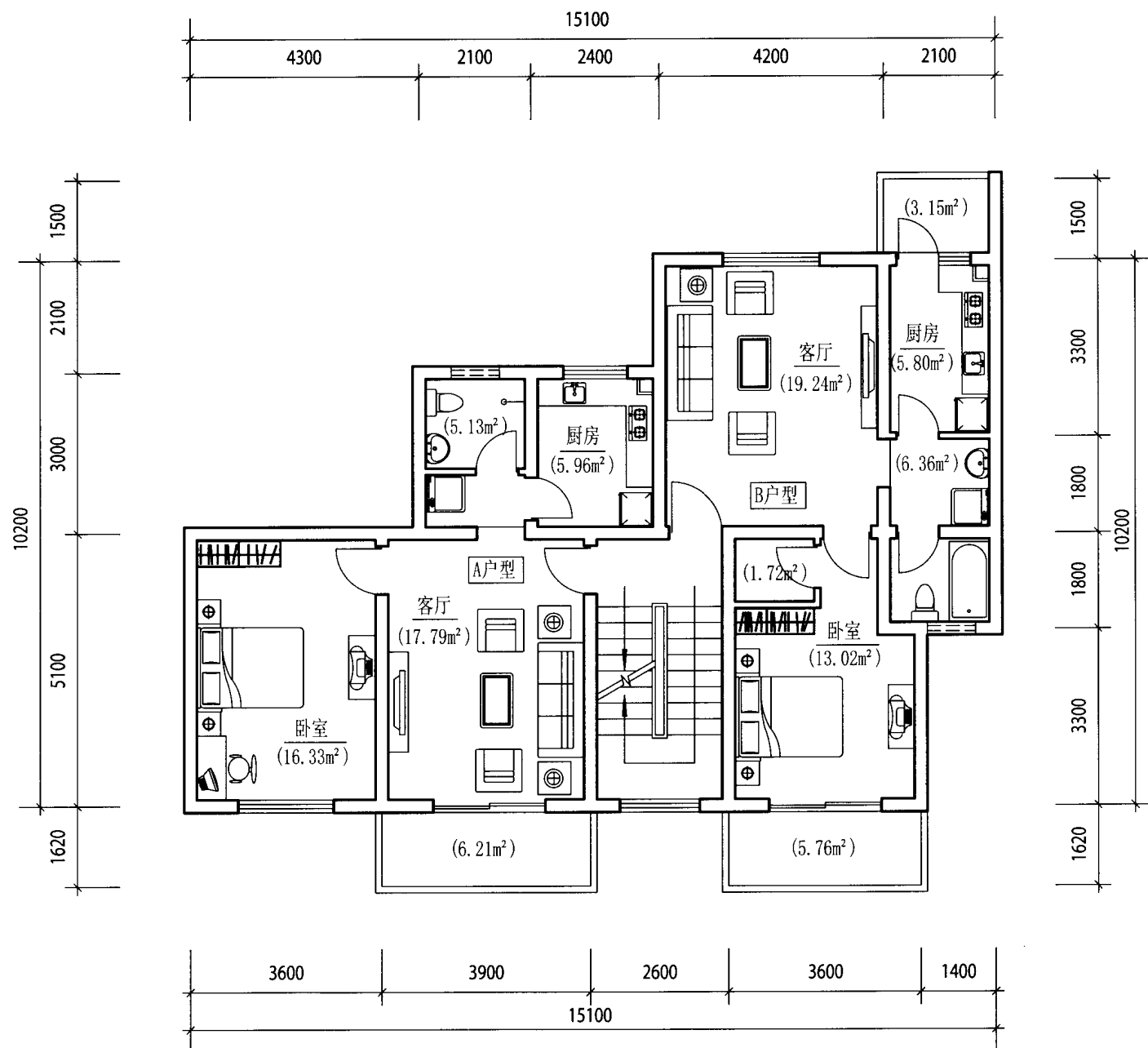
- 一室一厅一卫。
- 平面布局紧凑，动静分区、洁污分离。
- 所有房间均可获得良好采光和通风。
- 厨卫毗邻，便于管线集中设置。

B 户型

- 一室一厅一卫。
- 平面布局紧凑，动静分区、洁污分离。
- 所有房间均可获得良好采光和通风。
- 厨卫毗邻，便于管线集中设置。
- 外设服务阳台，使用便利。
- 设有储藏空间。

技术经济指标

建筑面积 (A 户型)	60.85m ²
套内建筑面积 (A 户型)	54.22m ²
建筑面积 (B 户型)	61.98m ²
套内建筑面积 (B 户型)	55.35m ²



一室 A-4

户型点评

- ★ 该户型平面可与住宅端部单元拼接。
- ★ 建筑采用不对称设计,各房间均可获得良好的采光和通风。

A 户型

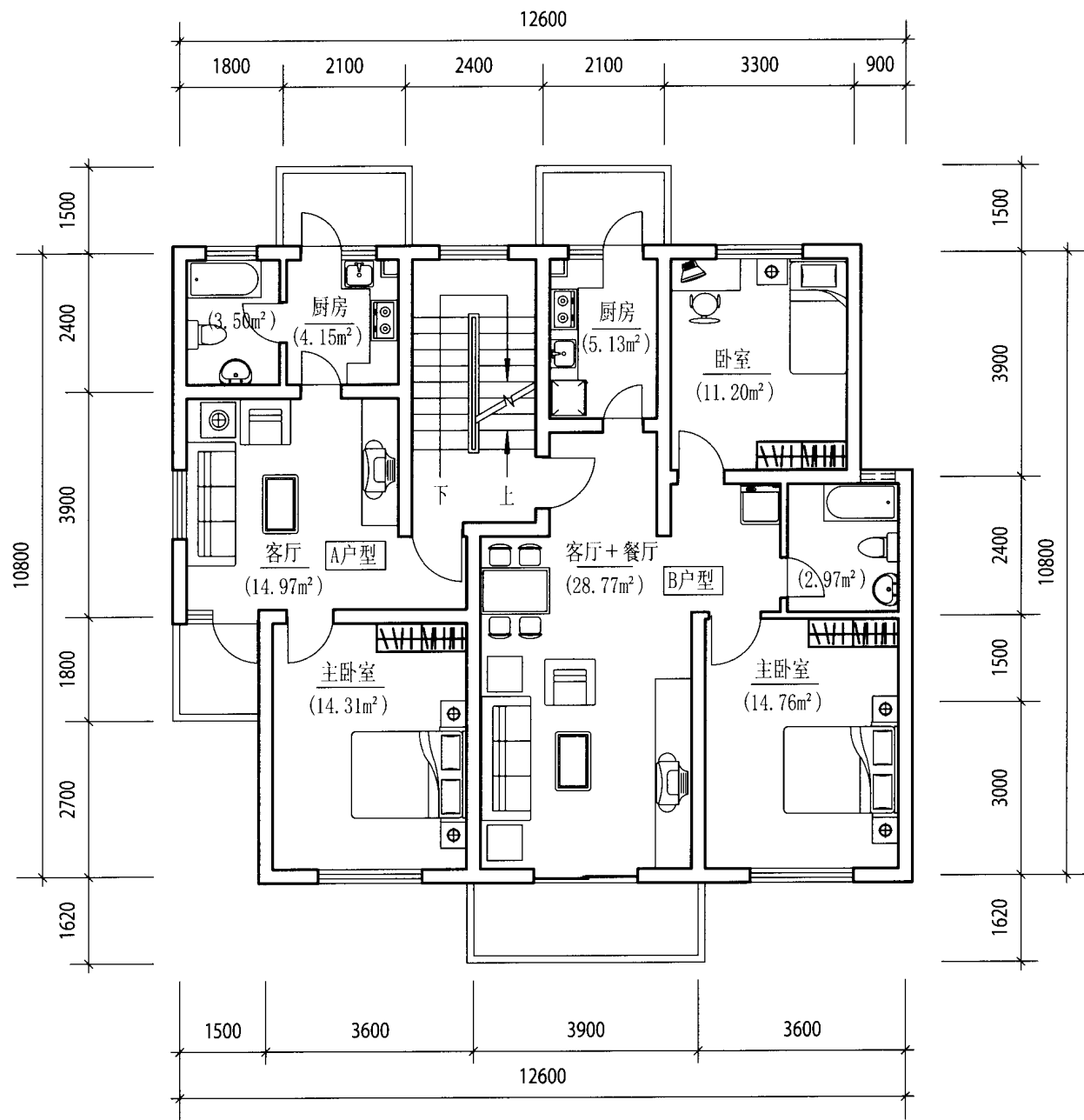
- 一室一厅一卫。
- 平面布局紧凑,经济实用。
- 入口设置门厅,避免室内外相互干扰。

B 户型

- 二室二厅一卫。
- 平面分区明确,交通流线清晰。
- 客厅结合餐厅设置,布局紧凑。

技术经济指标

建筑面积(A户型)	48.94m ²
套内建筑面积(A户型)	44.24m ²
建筑面积(B户型)	78.31m ²
套内建筑面积(B户型)	71.81m ²



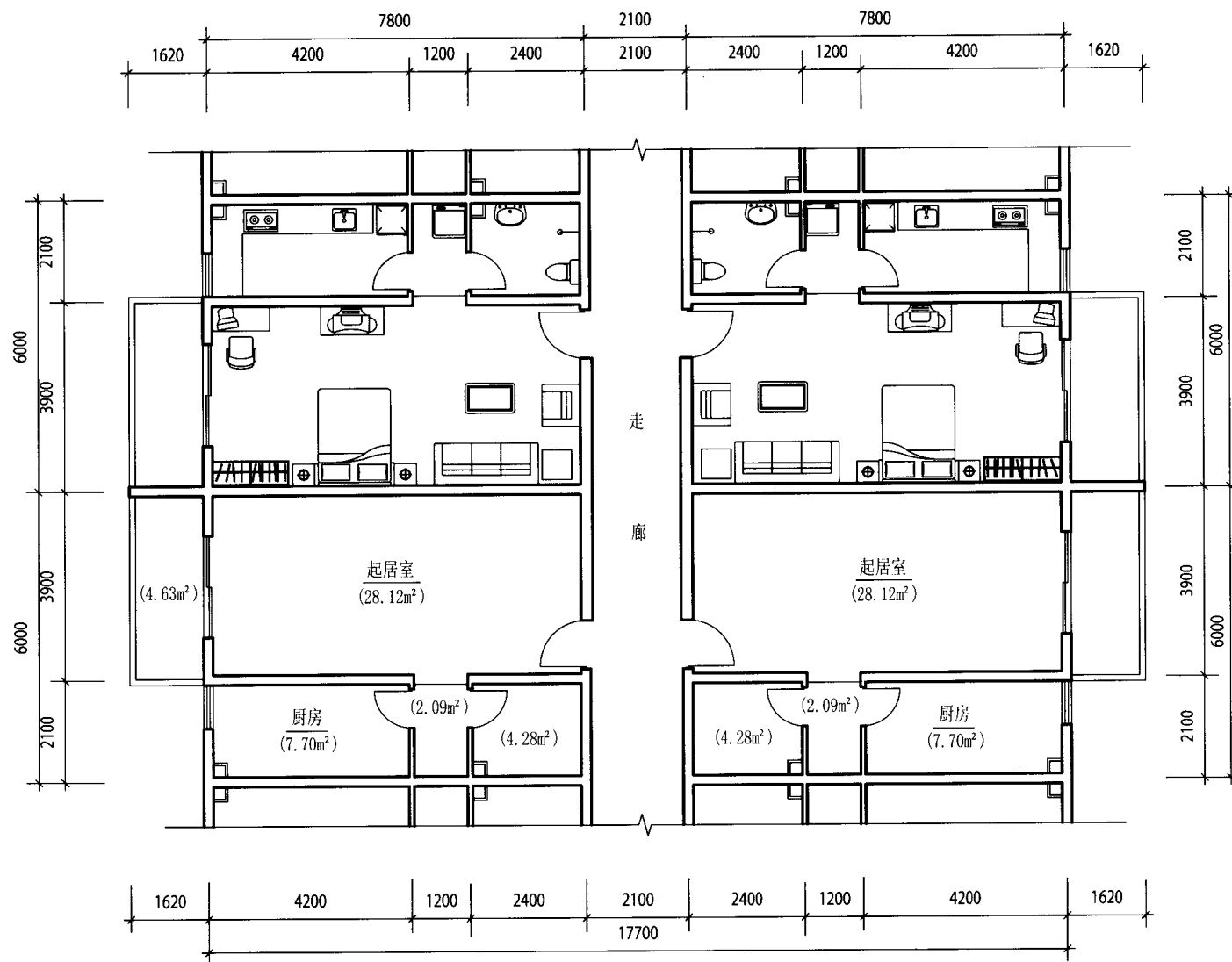
一室 A-5

户型点评

★ 小户型公寓式住宅。

- 平面布局紧凑，卧室、起居室共用一个大空间，可灵活布局，外设生活阳台，方便使用。
- 厨卫毗邻，便于管线集中设置。
- 厨房宽敞实用，设施布局合理。

一室户型平面



技术经济指标

建筑面积	53.10m ²
套内建筑面积	46.80m ²

一室 A-6

户型点评

★ 小户型公寓式住宅。

■ 平面布局紧凑，功能分区明确。

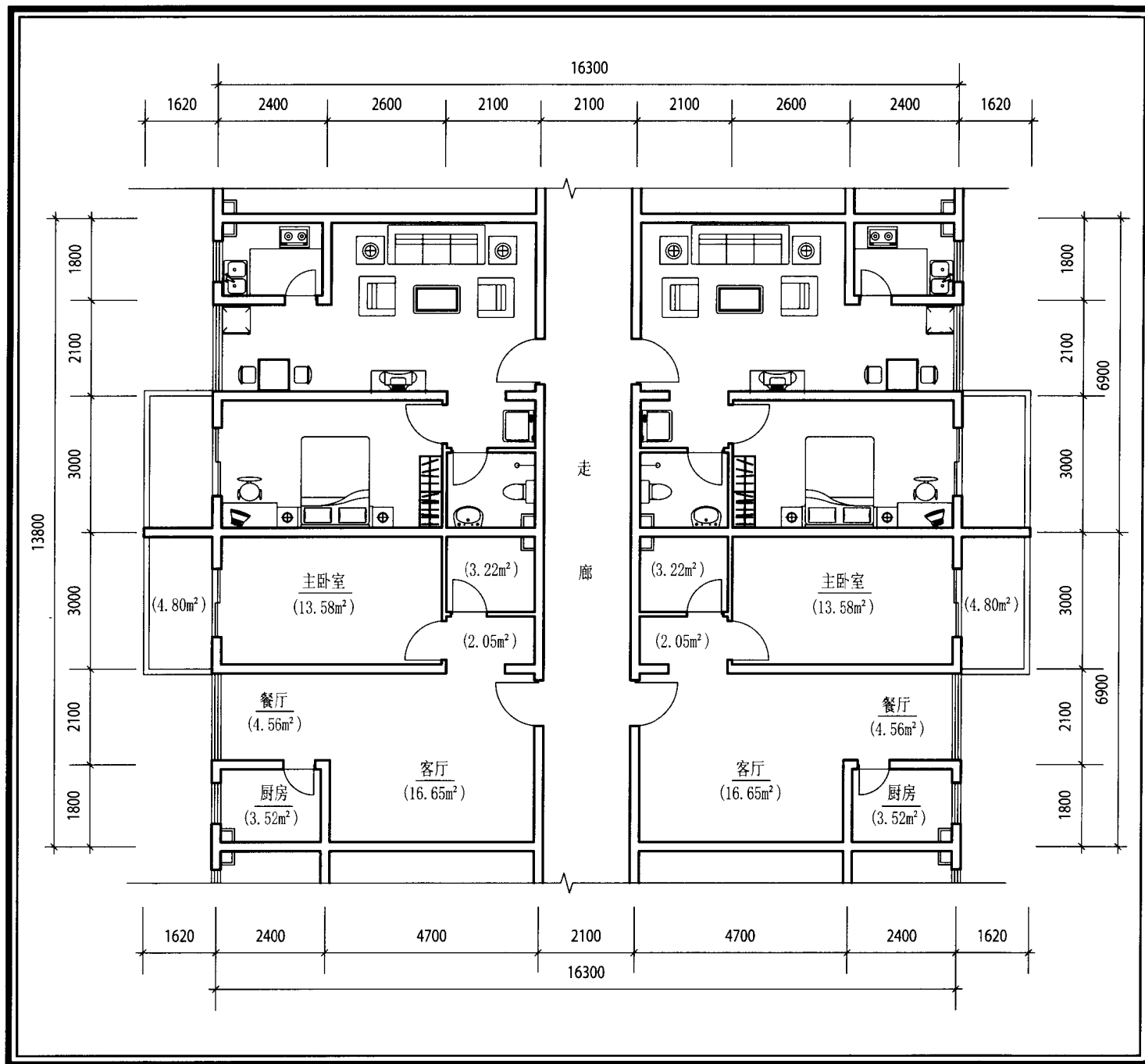
■ 卧室宽敞，采光通风良好，连接生活阳台，使用舒适。

■ 餐厅与厨房联系紧密，采光通风良好。

技术经济指标

建筑面积 56.24m²

套内建筑面积 48.99m²

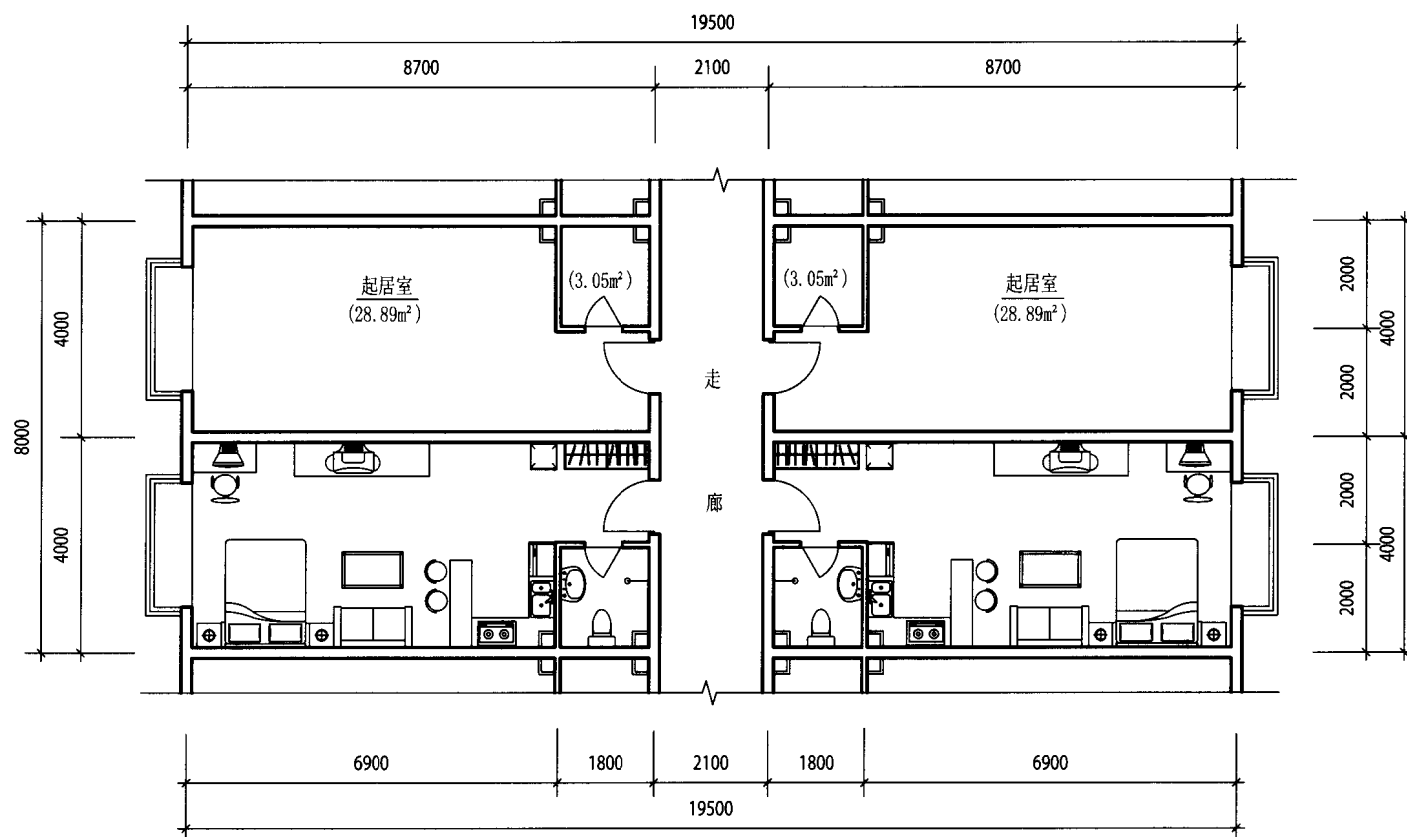


一室 A-7

户型点评

★ 小户型公寓式住宅。

- 平面布局紧凑，经济实用。
- 大进深布局，采光通风良好。
- 卧室、起居室共用一个大空间，可灵活布置。
- 厨卫毗邻，便于管线集中设置。



技术经济指标

建筑面积	39.00m ²
套内建筑面积	34.80m ²

一室 A-8 (下层)

户型点评

★ 小户型公寓式住宅。

★ 采用跃层式设计。

■ 平面布局紧凑，动静分区明确，室内空间丰富。

■ 下层为起居空间，为会客、餐饮、娱乐提供了开放性的活动空间。

■ 各功能空间分区合理且相互独立。

技术经济指标

建筑面积 63.18m²

套内建筑面积 58.50m²

