



普通高等教育“十二五”规划教材

PUTONG GAODENG JIAOYU "12·5" GUIHUA JIAOCAI

居住建筑设计

赵小龙 主编



冶金工业出版社
Metallurgical Industry Press



普通高等教育 十二五 规划教材

居住建筑设计

赵小龙 主编

北 京

冶金工业出版社

2011

内 容 提 要

本书内容涵盖了居住建筑设计的发展历史、基本原理、设计方法及设计实例等方面。本书与最新的居住建筑设计发展动态及趋势紧密结合,内容新颖、简练,图文并茂。

本书为高等院校建筑学、城市规划、环境艺术等专业的教材,也可作为广大规划建筑设计人员和相关专业从业人员的参考资料。

图书在版编目(CIP)数据

居住建筑设计/赵小龙主编. —北京:冶金工业出版社,
2011.2

普通高等教育“十二五”规划教材

ISBN 978-7-5024-5309-1

I. ①居… II. ①赵… III. ①居住建筑—建筑设计—
高等学校—教材 IV. ①TU241

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第011130号

出 版 人 曹胜利

地 址 北京北河沿大街嵩祝院北巷39号,邮编100009

电 话 (010)64027926 电子信箱 yjcbbs@cnmip.com.cn

责任编辑 杨 敏 美术编辑 李 新 版式设计 孙跃红

责任校对 石 静 责任印制 张祺鑫

ISBN 978-7-5024-5309-1

北京百善印刷厂印刷;冶金工业出版社发行;各地新华书店经销

2011年2月第1版,2011年2月第1次印刷

787mm×1092mm 1/16;13.5印张;324千字;207页

29.00元

冶金工业出版社发行部 电话:(010)64044283 传真:(010)64027893

冶金书店 地址:北京东四西大街46号(100010) 电话:(010)65289081(兼传真)

(本书如有印装质量问题,本社发行部负责退换)

前 言

居住建筑是与人们日常生活关系最为密切的建筑类型，是人类生存活动和社会生活必需的基本物质空间。随着我国经济、科技的飞速发展和居民生活水平的不断提高，居住建筑已成为城市建设量最大的建筑类型，同时也是建筑学及其相关设计专业人士在工作中接触最多的建筑类型。为了让读者从整体上迅速把握居住建筑设计的基本原理与方法，提高设计水平，以创造舒适宜人的居住空间与环境，我们编写了这本《居住建筑设计》教材。

本书的编写注重设计的基本原理与方法，并结合了大量工程设计实例，内容简练、要点明确、图文并茂。全书共分6章，第1章主要介绍居住建筑的发展概况、类型划分和发展趋势，让读者对居住建筑有个宏观方面的了解；第2章主要介绍住宅平面套型设计及影响套型设计的相关制约因素；第3章主要介绍不同类型的住宅设计；第4章主要介绍适应社会不同需求的居住建筑设计；第5章主要介绍居住建筑造型设计的原则、方法和需要重点设计处理的部位；第6章主要介绍居住区规划和外部环境设计的相关知识。

本书由从事建筑设计教学一线工作的老师共同编写而成，具体分工为：第1、2、4章由赵小龙编写，第3章由徐鑫编写，第5、6章由林冬庞编写。在编写过程中，参考了一些相关文献，并得到了浙江工业大学建筑工程学院许多同行的鼓励和支持。在此，向文献作者及关心、支持本书出版的同仁及相关人士表示衷心的感谢！

由于编者水平有限，书中不足之处，恳请各位读者批评指正。

编 者
2010年10月

目 录

1 居住建筑概论	1
1.1 居住建筑发展概况	1
1.2 居住建筑类型划分	5
1.3 居住建筑发展趋向	7
2 住宅套型设计	9
2.1 相关概念理解	9
2.1.1 户、住户、户型、套型	9
2.1.2 家庭结构	9
2.1.3 套型面积控制	10
2.2 影响住宅套型设计的相关因素	11
2.2.1 家庭人口构成	11
2.2.2 居住需求	14
2.2.3 居住行为模式	18
2.2.4 公共卫生及地域、历史、民俗特点	22
2.2.5 相关技术发展与住宅套型	23
2.3 套型内各功能空间设计	25
2.3.1 公共功能空间	25
2.3.2 私有功能空间	35
2.3.3 交通与过渡空间	43
2.4 套型内空间的联系与组合	46
2.4.1 空间的功能关系	47
2.4.2 空间的组合设计	47
3 不同类型住宅设计	53
3.1 低层住宅设计	53
3.1.1 低层住宅概述	53
3.1.2 独立式住宅	57
3.1.3 并联式住宅	61
3.1.4 联排式住宅	62
3.1.5 叠拼式住宅	65
3.1.6 连廊式住宅	71

II	
3.2	多层住宅设计 72
3.2.1	多层住宅设计概述 72
3.2.2	梯间式多层住宅设计 77
3.2.3	点式多层住宅设计 82
3.2.4	走廊式多层住宅设计 86
3.2.5	台阶式花园住宅 92
3.3	高层和中高层住宅设计 95
3.3.1	高层和中高层住宅设计概述 95
3.3.2	中高层住宅 98
3.3.3	高层住宅防火疏散 99
3.3.4	高层住宅平面类型及实例 103
3.3.5	高层住宅结构体系 110
3.3.6	高层住宅的公共交往空间 111
3.4	坡地住宅设计 114
3.4.1	坡地住宅设计概述 114
3.4.2	坡地住宅群体布置 117
3.4.3	坡地住宅单体设计 120
4	适应社会不同需求的居住建筑设计 129
4.1	居住综合体设计 129
4.1.1	居住综合体的开发特点与功能构成 129
4.1.2	居住综合体基地选择与目标定位 130
4.1.3	居住综合体空间组合方式与设计要点 131
4.2	老年住宅设计 139
4.2.1	老年住宅基地选择与场地规划 139
4.2.2	老年住宅使用面积标准与居住空间设计 140
4.3	青年公寓设计 152
4.3.1	青年公寓概述 152
4.3.2	青年公寓居住空间设计 153
4.3.3	青年公寓楼栋空间组合设计 157
4.4	灵活可变性住宅设计 160
4.4.1	灵活可变性住宅概述 160
4.4.2	灵活可变性住宅设计的内容 160
4.4.3	灵活可变性住宅设计的方法 163
5	居住建筑造型设计 168
5.1	概述 168
5.2	居住建筑造型设计原则 168
5.2.1	功能性原则 168

5.2.2 整体性原则	168
5.2.3 人文性原则	169
5.2.4 艺术性原则	170
5.2.5 技术性原则	170
5.3 居住建筑造型设计方法	171
5.3.1 整体性设计	171
5.3.2 体量与形体组织	171
5.3.3 材质与色彩设计	172
5.3.4 重点部位设计处理	176
5.4 当代我国居住建筑造型设计趋势	182
5.4.1 结合地域文化特征	182
5.4.2 注重材质组织与细部设计	182
5.4.3 由注重单体设计转向群体设计	183
5.4.4 结合节能技术	184
6 居住区规划与外部环境设计	185
6.1 居住区规划设计	185
6.1.1 居住区规划相关概念	185
6.1.2 居住区规划结构	187
6.1.3 居住区用地组成	187
6.1.4 居住区规划设计要点与基本要求	188
6.2 居住建筑外部环境设计要求与原则	189
6.2.1 设计内容与要求	189
6.2.2 设计原则	189
6.3 居住建筑空间布局基本要求与方式	189
6.3.1 居住建筑布局的基本要求	189
6.3.2 居住建筑布局基本方式	190
6.4 道路交通与停车规划设计	192
6.4.1 道路交通	192
6.4.2 停车设施布局与设计	196
6.5 绿地景观与公共活动场地	198
6.5.1 绿地景观	198
6.5.2 活动场地设计	202
6.5.3 绿地景观与公共活动场地设计展望	204
参考文献	206

1 居住建筑概论

1.1 居住建筑发展概况

居住是人类生活的四大要素（衣、食、住、行）之一，人的大约三分之二的时间是在居住建筑及其周围环境中度过的。因此，居住建筑是与人们日常生活关系最为密切的建筑类型，是人类生存活动和社会生活必需的基本物质空间。从历史的发展演变过程中寻找一般的发展规律，是一种基本的思考问题方法。我们研究居住建筑设计，首先就要了解居住建筑的发展概况，这有助于我们全面理解居住建筑的设计及其建设过程中遇到的相关理论与实践问题。由于住宅建筑是居住建筑的主体组成部分，在我国社会经济发展中占有极为重要的地位，所以，我们可以通过研究住宅建筑的发展轨迹来了解居住建筑的发展概况。

我国真正意义上的现代住宅发展应该以 1949 年新中国的建立为起点，这不仅因为新中国成立前住宅建设的匮乏，更重要的是新制度的建立导致的对住宅问题的政策性干预，必然促使住宅建设走向一个新的时期。为了叙述方便，我们按时间顺序对住宅建筑的发展轨迹作一分析，以便找出各个时期的一般特征；在空间上则以住宅建筑方面具有代表性的大中城市为背景。

（1）模仿欧苏的住宅。新中国成立初期，住宅设计大体是按照欧美的生活方式进行平面布局：以起居室为中心组织其他空间，多为低层，一般为砖木结构，少量为钢筋混凝土结构。20 世纪 50 年代中期引入了苏联单元式设计手法，取消了以起居室为中心的套型模式，改为内走廊式布置，增加了独立房间，改善了厨卫条件，当时十分强调加大进深，减小开间尺寸，以降低造价和节约用地，但由于面积标准较高，被迫使多个家庭合用一套住宅，使用非常不便。图 1-1 为内廊式住宅套型平面，厨房厕所多户合用。

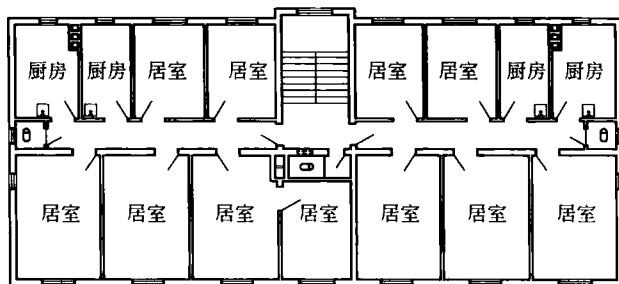


图 1-1 内廊式住宅平面

（2）“浅基薄墙”的简易住宅。20 世纪 60 年代，国家受自然灾害的影响，出现了一

批简易住宅，缩小了建筑物的开间与进深，厨房及厕所的尺寸也极小，并不分地区、条件，广泛采用“浅基薄墙”等节约措施，住宅的简易程度已不能满足人的基本生活需求与房屋的基本要求，形式也相对简单。如上海市首批建造的2万户工人住宅，平面为二层宿舍式，套型基本为一室户，部分为二室户，一梯多户，合用厨房，卫生间设在底层（见图1-2）。

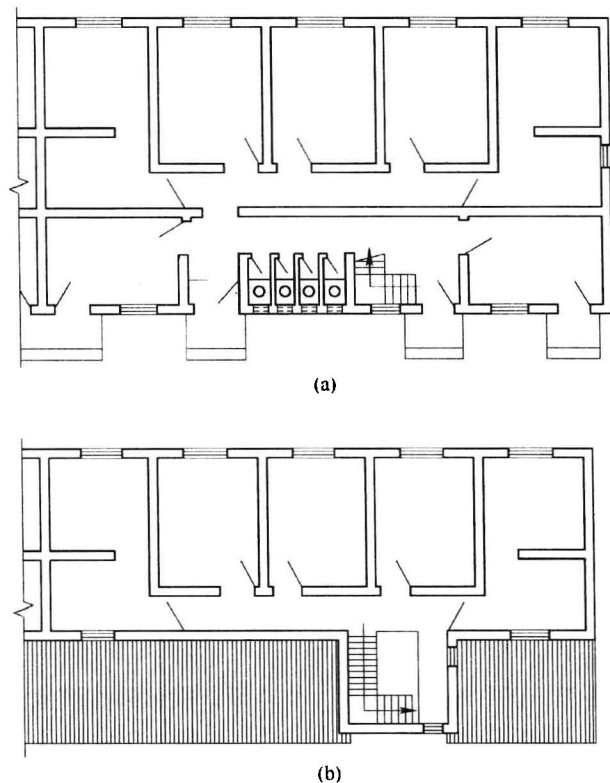


图1-2 上海某工人住宅

(a) 一层平面；(b) 二层平面

(3) 初具雏形的高层住宅。20世纪70年代，为解决大城市土地缺乏，而住宅又非常急需的矛盾，在北京和上海等大城市兴建了少量高层住宅，同时也促进了高层建筑技术体系的积极探讨。但由于受建筑标准控制的原因，大多居住条件差，设备简陋，居住满意度较低。

(4) “小方厅型”住宅套型的出现。随着70年代末我国人口控制计划的有效实施，我国家庭人口结构向小型化发展，在同样套型标准的居住中，人均居住面积有很大提高。人们已不再满足多种功能混在一起的住宅平面，于是将用餐活动从“居室”中分离出去的“小方厅型”住宅套型开始受到青睐（见图1-3）。这种住宅套型是将原来的交通空间放大，使之成为能够容纳一张餐桌的“小厅”，并进而变为小明厅（见图1-4）。实际上这个交通空间已发生了质的变化：由单纯的交通空间演变为交通与用餐兼备的复合空间，是住宅内部“食寝分离”的一种尝试。同时，在这一时期也注意了住宅的系列化成套设计，特

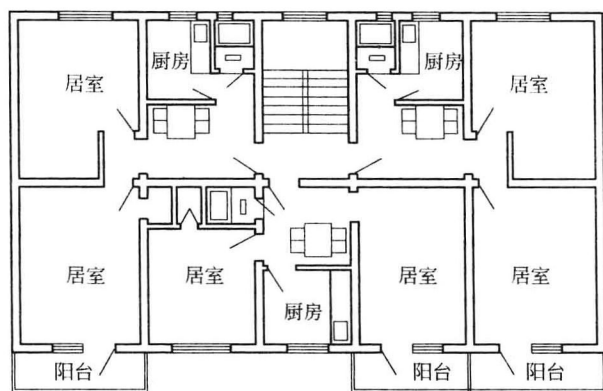


图 1-3

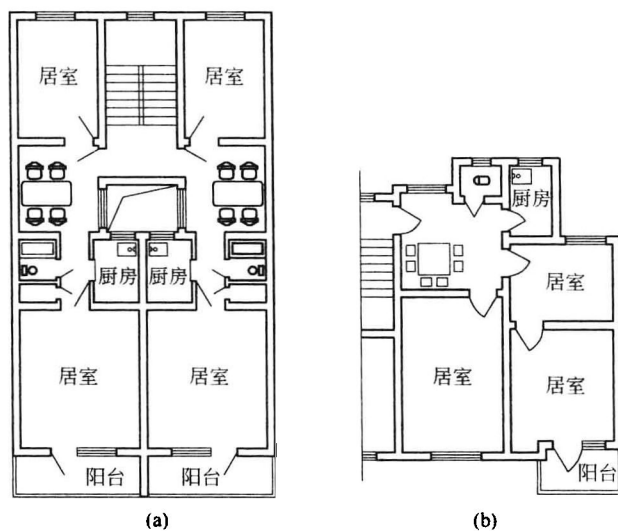


图 1-4

别强调模数参数，以定型基本单元组成不同体型的组合体；开始加大进深缩小面宽的设计，以达到节约用地的目的。但由于受当时唐山大地震的影响，特别强化住宅的抗震性能，给平面布局的灵活性带来一定的限制。

(5) “大厅小卧”住宅模式。1984 年全国开展了“砖混住宅新设想方案竞赛”，首次要求提高砖混住宅的工业化水平，以 30% 为基本系列，推行双轴线定位制，以保证住宅内部的装饰装修制品、厨卫设备、隔墙、组合家具等建筑配件走上定型化和系列化的道路。方案设计中首次引入了“套型”的概念，把人们的起居、接待客人等活动逐渐从居室中分离出来，实现“居寝分离”，以致原来的小厅逐渐变成明厅、大厅，卧室由于功能变少而变小。从此，“大厅小卧”的住宅套型开始得到发扬，并逐渐向现代起居生活迈进（见图 1-5）。

(6) 强调使用功能的住宅套型。1987 年举办了“中国‘七五’城镇住宅设计方案竞赛”，此次竞赛由于受现代生活居住行为模式的影响，“大厅小卧”住宅套型模

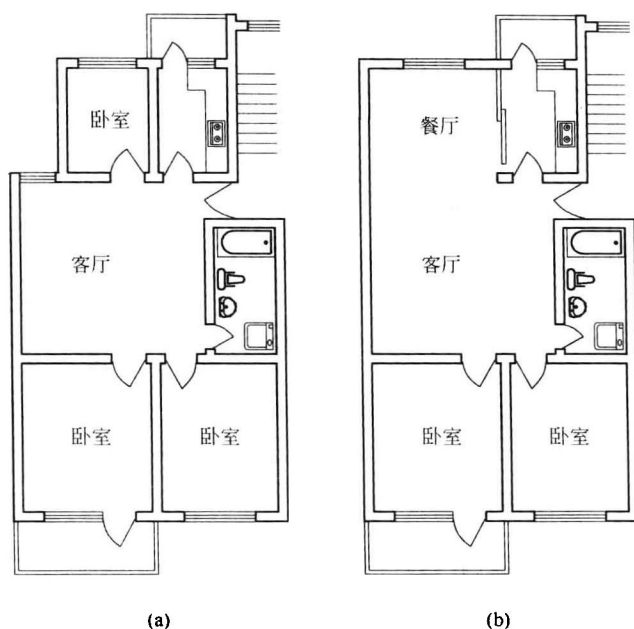


图 1-5

式得到普遍重视和应用。特别重视了室内使用功能,利用有限的面积,创造出丰富实用的空间,如对厨房、卫生间的设计受到特别关注。但还存在着一些问题:如把大厅看作是小厅面积的扩大;为了节地而片面加大进深,使室内功能空间的使用功能和采光通风效果下降;以小开间的概念设计大开间,只不过是机械地扩大开间来达到空间的灵活性;高层住宅设计成了多层住宅的叠加,忽略了高层的结构选型、套型平面布置等问题。

(7) 商品住宅套型模式。20 世纪 90 年代初,在以“我心目中的家”为主题的全国首届城镇商品住宅设计竞赛中,人们开始认识到商品住宅的特征,探讨商品住宅的套型设计模式,以更新设计观念。重视对中、小套型的平面组合、室内空间的灵活度和适用度的增强以及室内外居住环境的创造。建筑师精打细算,在每一平方米的利用上下工夫,以满足商品市场的需求。

(8) 追求舒适度的住宅套型模式。21 世纪初以来,住宅设计逐步由追求数量向讲究质量,由粗放型向精品型转变(见图 1-6、图 1-7)。套型模式开始追求适应性、舒适性和居住的安全性问题,以及充分利用面积和空间、节地节能、改善厨卫功能、能源利用、地方风貌、新结构材料应用等方面,出现了利用空间的众多手法。如变层高、复合空间、坡屋顶以及四维空间等。

通过对半个多世纪以来住宅建设的发展历程的分析,我们可以清晰地认识到,居住建筑和居住环境的发展建设水平与整个国家的经济发展是紧密结合在一起的,并涉及社会文化、地域文脉、民俗风情等客观因素。同时我们也应该注意到,由于地域发展的不平衡以及同一时空条件下不同层次需求的并存,历史的实际情况并不像在纸上描述的那样明确。

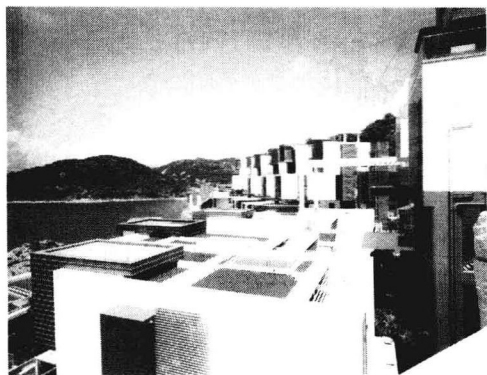


图 1-6 万科十七英里住宅



图 1-7 杭州某院落住宅

1.2 居住建筑类型划分

居住建筑是为满足家庭长期（或短期）定居生活的需要而建造的居住空间设施，并且会随着社会的发展和人们居住方式的变化而不断变化。一般根据居住对象和需求的不同，我们可以把居住建筑类型划分为两大类：

（1）适用于家庭长期定居的居住建筑。这类是为满足家庭长期定居生活的需要而建造的居住空间设施——住宅建筑，它是使用最普遍而又最古老的建筑类型。由于生活习惯、地形气候、文化民俗等方面的原因，我国各地的传统民居建筑在建筑群体组合、院落空间布局、材料构造处理，以及适应地形气候等方面呈现出明显的地域性的差别，创造了独特而璀璨的民居建筑文化（见图 1-8）。现代城市住宅在满足住户基本生存需求的同时，开始注重住宅的品质和环境建设，以迎合现代人的精神文化需求（见图 1-9）。近年来，随着城市化进程的加快，现代农村住宅建筑模仿城镇住宅建筑的现象越来越突出，失去了其传统的空间特色与韵味，需引起广大设计师们的重视。

（2）适应社会不同需求的居住建筑。这类建筑包括：

1) 居住综合体。居住综合体建筑是以居住功能为主，兼有商务办公、商业服务等城市综合性功能的居住建筑类型。它是在现代城市步入后工业化时代的过程中，城市空间形态与社会居住方式发展相结合的产物，其功能、空间、形式具有很强的开放与包容的特征。

2) 老年住宅。根据相关资料表明，我国在 21 世纪初已进入老龄化时代，全国各地也相继新建了多种形式的老年住宅，如养老院、居家养老型、老年社区等，但特别成功的案例较少。由于老年人生理、心理特点与一般人有很大的差异，具体设计时需更多地关注他们的切身感受。

3) 青年公寓。它是为满足城镇青年社会群体对居住空间的共同需求，而采取集约化建造的居住设施，主要为单身企业职工、机关职员和大学生等人员提供生活、学习和住宿的场所。随着社会的发展进步，其服务功能在不断地完善，建筑形式也日趋丰富。

4) 灵活可变性住宅。所谓可变性住宅就是挖掘住宅平面空间和结构的潜力，通过改

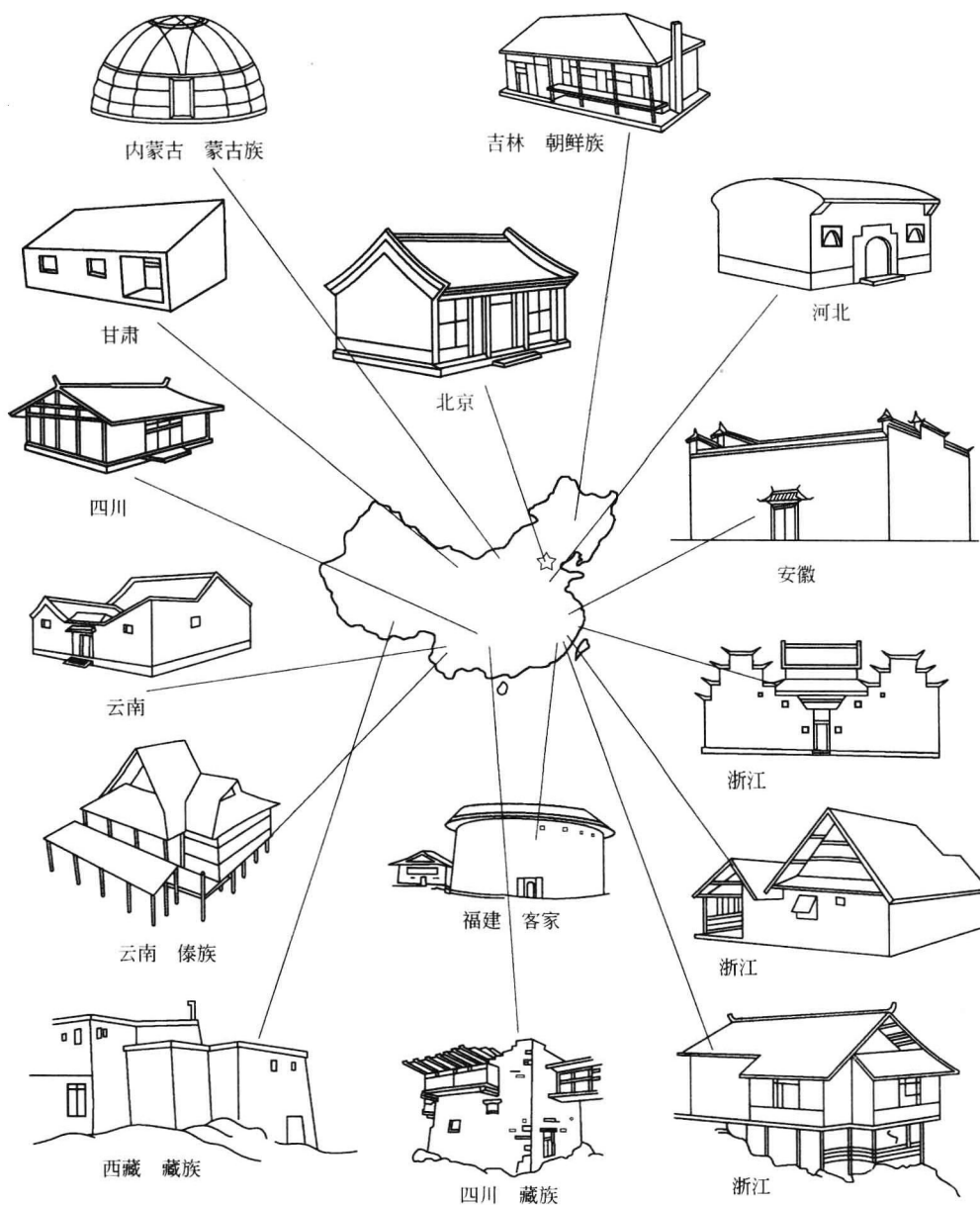


图 1-8 我国形式多样的传统民居

变空间的数量、形状和尺寸等，使得住宅满足家庭人口规模和结构的变化以及不同家庭的不同居住需求，成为一个家庭的“长效”商品。灵活可变性住宅适应了我国人多资源少的实情，能大大提高住宅的耐久性和使用价值。

5) SOHO 住宅。它是为满足在家办公的商务白领群体的需要而建造的居住空间设施，是以计算机网络技术为生存基础的信息革命所带来的生产生活方式的重大转变，促进了家庭模式的多样化。图 1-10 所示为北京现代城 SOHO 住宅。



图 1-9



图 1-10 北京现代城 SOHO 住宅

1.3 居住建筑发展趋向

在当代,居住建筑的发展可以说代表了一个国家或地区整个经济社会的发展水平,也推动着当地建筑业的发展。随着社会经济发展水平的提高和居住生活方式的变迁,居住建筑正不断向着更广泛和更深入的领域拓展,具体可以归纳为以下几个方面:

(1) 居住需求多元化。在居民生活水平日益提高的 21 世纪,人们的个性化倾向逐渐明显,居住建筑的发展建设应注重以人为本的原则。面对社会不同阶层、不同收入水平的住户提出的不同居住需求,无论是传统的满足基本生活的需求,还是个性化的独特要求,我们都应该积极地回应,充分地去满足。相应地,住户对居住建筑的选择也会多元化,如:对于经济条件好的家庭,可以选择别墅、排屋等面积宽裕、环境优美的住宅;追求时尚且经济条件尚可的家庭,可选择城市中心街区的另类住宅;经济条件一般的可选择经济适用型住宅等等。有些需求或许现在还没有被大众所接受或预知,我们也要在居住建筑设计时有所考虑并努力地探索。

(2) 居住舒适度高。居住建筑的高舒适度体现在两个方面:一是指住宅套内居住的舒适度,在满足居住功能要求的前提下,注重精细化设计,充分地利用每一平方米的面积和空间,改善厨卫功能,追求住宅套型空间的适应性和可变性;二是指居住环境的舒适度,从建筑选址、自然环境的利用到室外景观的建设,都应以营造一个优美的、积极的、舒适的,并能体现文化氛围的居住环境为目标;要把空气、绿色、阳光引入室内,充分考虑住户的使用需求和心理感受,让居住更舒适。

(3) 生态环保。设计建造生态的、低能耗的居住建筑,应该是 21 世纪建筑师们共同努力的目标。国外建筑师如杨经文、柯里亚等已探索出多种生态住宅的设计方法和途径,并取得了成功。他们运用生物气候学原理和本国传统建筑经验,使得居住建筑既降低了能耗又保持了当地特有的生活习俗,这很值得我们学习。我们应充分利用科技手段,对居住

区的环境设计、废弃物的收集和处理、建筑材料的选用以及建筑节能设计、室内物理环境设计等进行综合考虑（见图 1-11），努力减少对资源和能源的消耗，降低对环境的污染，创造一个健康、舒适、安全、美观的生态居住区。

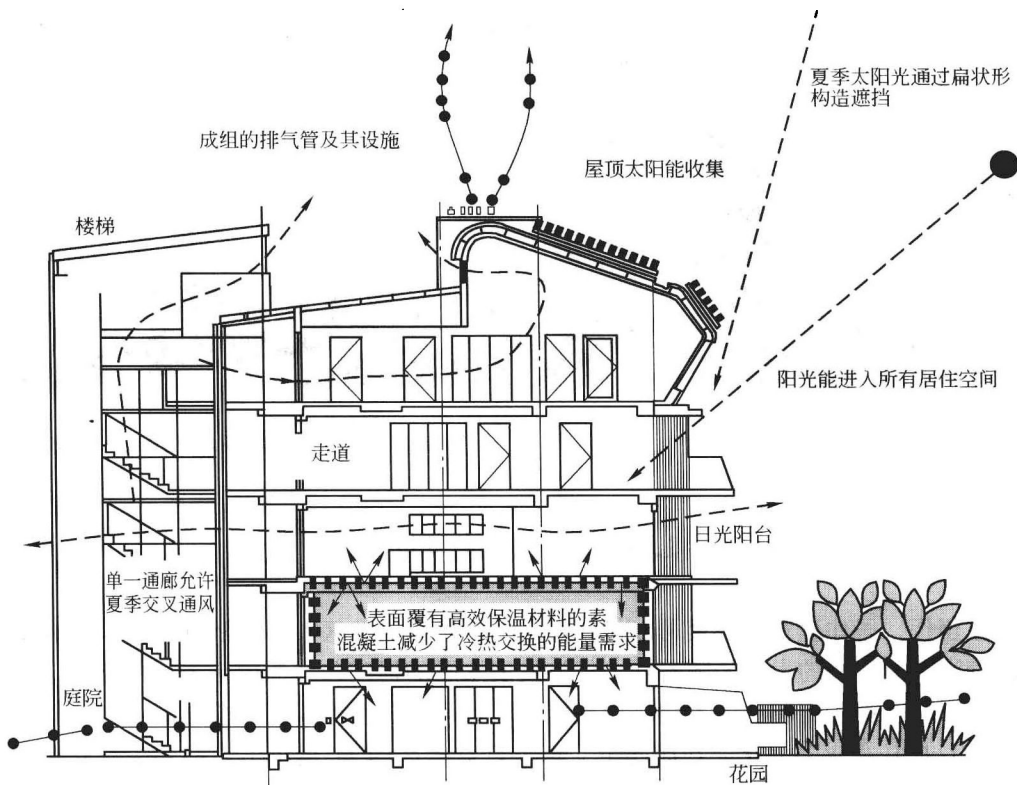


图 1-11 国外某住宅室内生态模式

（4）尊重文脉与体现地域特色。在新中国建立后的很长一段时间内，由于受当时的历史经济条件的限制，新村式的居住区建设在城市改造中被大量使用，破坏了城市原有的结构与肌理，使得在长期历史积累中形成的城市文脉被割裂与淹没，城市的地域特色在逐渐消失。于是，各种促进中心城区复兴和追求地域特色的居住区规划设计理念也应运而生，如新城市主义、新地域主义等。尊重文脉与体现地域特色还体现在居住建筑的造型、院落空间、环境设计等方面，在现代结构、材料、形体的基础上，居住建筑融入地方传统的建筑语汇，以现代的手法加以改造、变形、重组，使之具有鲜明的时代特点，并透出地方风格。因此，无论是居住区规划还是居住建筑单体设计，尊重文脉与体现地域特色是今后必然的一个发展趋向。

（5）技术含量高。从居住生活层面来看，安全的防护体系、良好的信息环境以及快捷自动化的物业服务，都需要技术含量的提升；从居住建筑的建造方式来看，国家对住宅产业化建设也提出了许多重要的政策与措施，如住宅结构体系、节能墙体、厨卫技术、管线技术、施工技术以及保障技术等等，取得了较好的实际效果。未来居住建筑的发展，必然需要最新科技成果、高技术含量的支撑。

2 住宅套型设计

2.1 相关概念理解

2.1.1 户、住户、户型、套型

户、住户、户型、套型的概念分述如下：

(1) 户。户是一个为共同生活的目的而聚集的生活单位，一般认为户就是家庭。在家庭生活中，人们的每个“行为”都要占用一定的空间，完成每个行为时人体和人体动作所占的空间以及为完成行为而使用的家具所占的空间，再加上必要的余地所限定的空间范围，称为“行为单元”。住宅的组成规律就是由行为单元组成室，由室组成户（见图2-1）。

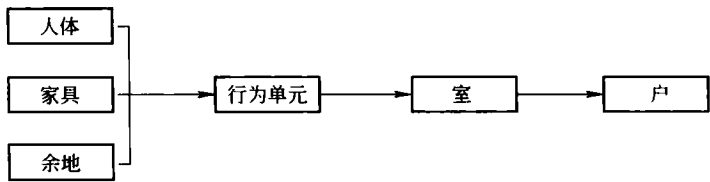


图 2-1

(2) 住户。住户是以空间的占有来划分的，户所占有空间的对象称为住户。不同的住户有不同的生活内容，按不同的生活方式生活。

(3) 户型。户型原是指根据住户家庭人口构成的不同而划分的住户类型，一般按三种方法分类，即户规模、户类别及户结构。由于计划经济的影响，户型这一叫法一直沿用下来。自 20 世纪 80 年代中期，住宅方案中才引进“套型”这一概念。如今房地产开发中所说的“户型”与“套型”其实为同一概念。

(4) 套型。套型在《住宅设计规范》（GB 50096—1999）中定义为，按不同使用面积、居住空间组成的成套住宅类型，满足住户不同人口规模、结构、生活方式以及它们的变化所需要的基本物质单位的类型。

2.1.2 家庭结构

家庭结构是指住户家庭成员关系的构成，一般分为单身户、两人户、核心户、主干户、联合户等。社会经济的不断发展和人们居住观念的改变，使得家庭结构也产生了变化。一般可以将家庭结构分为以下五种类型：

(1) 单身户。单身户指的是已婚或未婚的孤身独居者，包括由于社会老龄化而逐年增长的老年独居户。

(2) 两人户。两人户指的是由两个家庭成员构成的家庭,有夫妻户、丁克户、单亲户、空巢户等。夫妻户指的是一对夫妻想生育而尚未生育的家庭。丁克户是指夫妻俩自愿不生小孩,只有夫妻两人构成的家庭。空巢户指的是子女离开家庭独立居住谋生以后,留下的中老年夫妇所组成的家庭。近年来,随着经济水平的提高、人们生活观念的改变,空巢家庭的比例在逐渐增加。

(3) 核心户。核心户指的是一对夫妻与其未婚子女构成的家庭。它已成为当前城市家庭的主要构成形式,是住宅套型设计时特别需要考虑的。

(4) 主干户。主干户指的是一对夫妻与其一对已婚子女构成的家庭。在我国也称为“两代户”或“老少户”。家庭全体成员包括双亲、夫妻和子女三代人。

(5) 联合户。联合户指的是一对夫妻与其多对已婚子女构成的家庭。这类家庭在城市中已极少存在,在住宅套型设计时基本可不予考虑。

2.1.3 套型面积控制

住宅套型面积标准与一个国家或地区的整体经济水平是密切相关的,同时也与住宅使用功能、住户人口数量、结构以及居住行为等因素有紧密联系。因此,我们确定住宅套型面积要以住户的居住需求和国家经济、资源的实际情况为依据,做到房间面积与尺度要恰当,在增加面积的同时,适当增加不同房间的数量,使住宅套型与现代生活方式相适应。

我国《住宅设计规范》(GB 50096—1999)将住宅套型分为四类,以每类的最低面积标准和最少的居住空间作为低限的控制指标(见表2-1)。《2000年小康型城乡住宅科技产业工程城市示范小区规划设计导则》(1996年修改稿)建议城市住宅套型面积标准按表2-2控制。

表 2-1 《住宅设计规范》(GB 50096—1999) 住宅套型分类与面积标准表

套 型	居住空间数/个	每套使用面积/m ²
一 类	2	34
二 类	3	45
三 类	3	56
四 类	4	68

注:表中使用面积均未包括阳台面积。

表 2-2 《2000 年小康型城乡住宅科技产业工程城市示范小区规划设计导则》

住宅套型面积标准表

类 别	套型使用面积/m ²	套型建筑面积/m ²
一 类	42 ~ 48	55 ~ 65
二 类	53 ~ 60	70 ~ 80
三 类	64 ~ 71	85 ~ 95
四 类	75 ~ 90	100 ~ 120

上述规范和导则在一定时期内对我国的住宅设计起到了较好的调控作用,但随着住宅的完全市场化,其指导意义已逐渐淡化。因此,我们在参考了相关资料的基础上,建议今后现代住宅套型面积控制按表2-3、表2-4、表2-5进行。