

户型专家
李小宁

住宅户型
优化设计案例系列

100 Cases Alterations of
Living-Room · Dining-Room · Hall

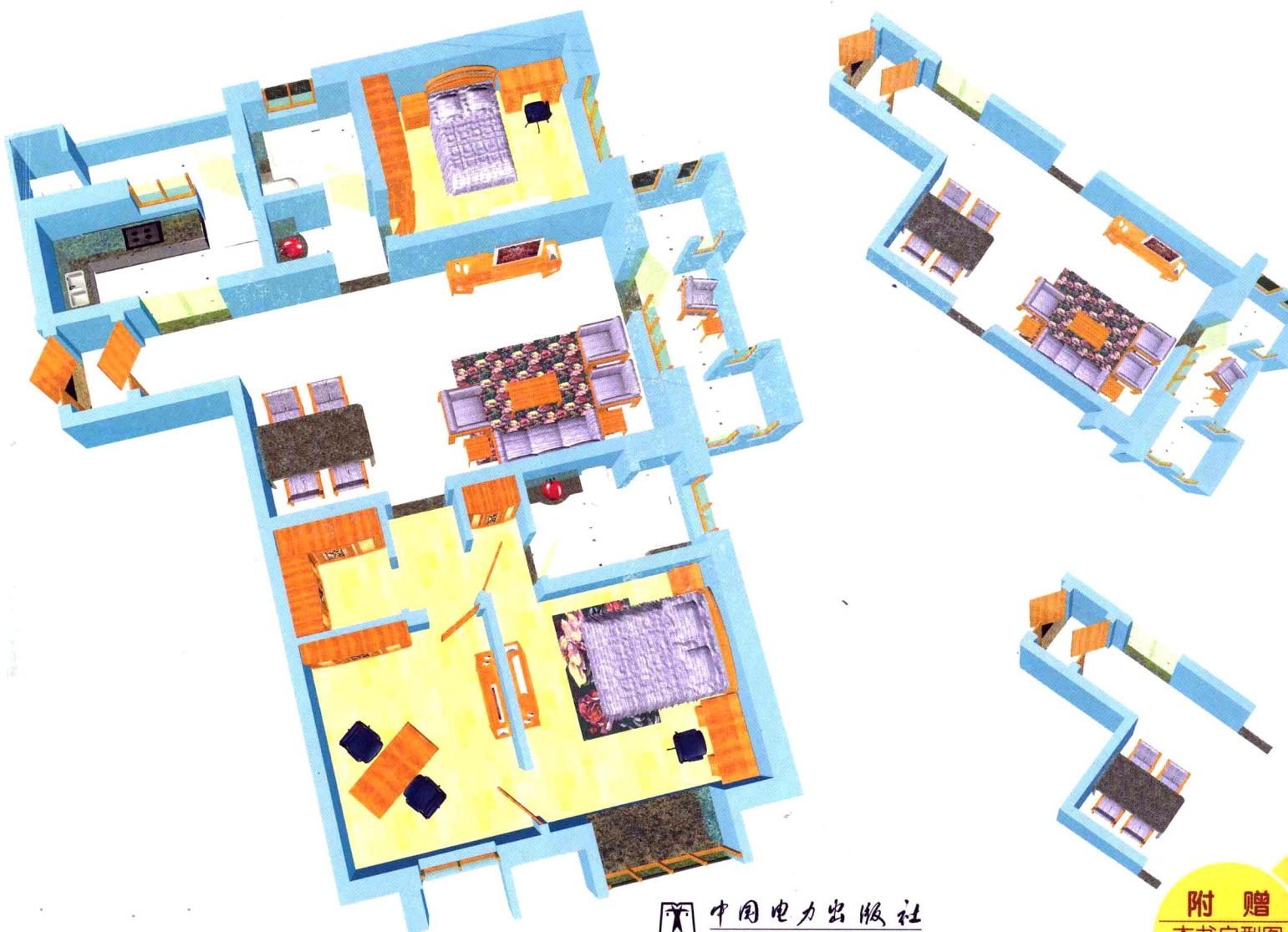
客厅·餐厅·门厅

改造

100例

李小宁 著

by Li Xiaoning



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

附赠

本书户型图

光盘文件

住宅户

案例系列

100 Cases Alterations of
Living-Room · Dining-Room · Hall

客厅·餐厅·门厅



100 例

李小宁 著

by Li Xiaoning



中国电力出版社
CHINA ELECTRIC POWER PRESS

内容提要

在作者大量的户型改造实践的基础上,精选了100个有代表性的在售住宅户型改造实例,对起居空间中的客厅、餐厅、门厅、家庭厅等住宅主要空间进行了优化改造设计,使其更为实用、合理,不仅空间利用率得以提高,而且有效地缩短了生活动线。本书采用平面图和3D立体图相结合的方式,对比改造前后的户型和空间,一目了然,可供建筑装饰公司、广大业主、设计院所、开发商和房地产营销策划人员参考使用。

图书在版编目(CIP)数据

客厅·餐厅·门厅改造100例 / 李小宁著. —北京: 中国电力出版社, 2012.8

(住宅户型优化设计案例系列)

ISBN 978-7-5123-3369-7

I. ①客… II. ①李… III. ①住宅—室内装修—建筑—设计—案例 IV. ①TU767

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第180889号

中国电力出版社出版发行

北京市东城区北京站西街19号 100005 <http://www.cepp.sgcc.com.cn>

责任编辑: 曹 巍

责任印制: 蔺义舟 责任校对: 李 亚

北京盛通印刷股份有限公司印刷·各地新华书店经售

2012年10月第1版·第1次印刷

889mm×1194mm 1/16·13.5印张·400千字

定价: 72.00元(1CD)

敬告读者

本书封底贴有防伪标签,刮开涂层可查询真伪

本书如有印装质量问题,我社发行部负责退换

版权专有 翻印必究

拥有健康的起居空间

健康性因素是否被合理运用，是辨别起居室优劣的重要标准。这些因素包括：朝向合理、日照充分、光线充足、通风良好、温度适宜、安静舒适。

对于大户型，随着进深、面宽加大，功能空间增多，采光、通风指数相应降低。

对于小户型，随着楼层户数堆积，楼座开槽加深，墙面折角增多，采光、通风指数也相应降低。

因此，实现居住健康，既要保证最大限度地选择能满足健康要求的户型，也要学会对其起居室正确的辨别。

生理健康

人生大概会有 1/2 时间在住宅内度过，而这 1/2 中会有 1/3 时间消耗于起居室，日照、通风、采光，甚至景观都会对人的健康产生至关重要的影响。

比如上海，主要居室包括客厅的朝向应该在南偏东 45 度至南偏西 45 度之间才符合规定，否则就不是好户型；比如日照，北方地区应该满足冬至日不小于 1 小时的满窗连续日照，才合乎要求，这其中起居室占据了“半壁江山”；再比如窗户面积，开窗的大小不能小于地板面积的 1/7，以保证采光的充分，而起居室窗户的面积往往大于其他居室。

心理健康

户型对人的心理会产生不同的影响，如户型的方位、户型的格局等，或多或少会对人的生活产生干涉，由此，居住者会产生愉悦、兴奋、平静，或者抑郁、低沉、焦躁。事实证明，在心理方面，购买者对于起居室比其他居室要在意得多。

一些住宅风水方面的议论，有些有科学道理，有些纯粹就是主观臆测：

如“住宅深度长于宽度，则福泽得以延绵”。实际

上，若反过来户型的总宽度长于深度，对采光、通风都很有利，反而有利于健康。

当然，“房子的四边都设门，住宅中的人灾难不断”。无论是对于户型，还是对于起居室，确实都不太好，这主要是功能分区和交通动线都易于混乱，并且也不好放置物品。至于“灾难”是否不断，那就是“见仁见智”的事了。

另外，像调整家具方向、摆设养殖若干条鱼的水族箱等，用以逢凶化吉的做法，更是值得商榷的，前提是应遵从户型合理的摆放规矩，否则不仅影响心理健康，还会影响生理健康。

物理健康

虽然起居室拥有相对宽裕的空间尺度，但设计不好，造成动线过多交叉，区域相互干扰，反而会降低舒适度。像一些设计不到位的户型，虽然不会直接危害身体健康，但却对日常生活产生影响，不仅磕磕绊绊，而且会浪费宝贵的面积：

如客厅、餐厅和门厅大而不当，置身其间空荡荡，总感觉没着落，有种冷落感；如对着客厅的门多，出入其他居室都要穿行而过，使坐在其间的人感到不自在；再如跃层或别墅的家庭厅位置不当，不但占用了宝贵的面积，使用起来也会非常蹩脚，直接干扰了日常生活。

还有，各空间面积比例不当，使用起来一定程度上降低了舒适度等等，久而久之也会间接影响健康。

所以生理健康、心理健康和物理健康，三位一体，不可或缺，这样才能达到居住的最佳效果。



前言 拥有健康的起居空间

起居优化篇

起居空间的优化

起居的分类

- 1-北京曙光花园水云天
- 2-北京万科蓝山
- 3-北京鸿坤·花语墅
- 4-廊坊万达广场

起居的联系

- 5-北京中建府前观邸
- 6-北京保利西山林语

次起居的打造

- 7-北京富力10号
- 8-北京中海紫御公馆

优化提示

- 9-北京旭辉御府
- 10-北京国奥村

客厅改造篇

独立客厅

- 11-北京保利东郡
- 12-北京御景山
- 13-北京风林绿洲
- 14-北京润桥·泊屋馆
- 15-北京龙湖·滟澜山
- 16-三亚国际公馆
- 17-北京金色·漫香苑
- 18-北京京贸国际城
- 19-北京时代帝景

混合客厅

- 20-北京住总万科·金域华府
- 21-北京远洋·东方
- 22-北京冠城园
- 23-北京富力城
- 24-广州世纪绿洲
- 25-北京康斯丹郡
- 26-北京新通国际花园
- 27-大连御澜山
- 28-北京格调
- 29-北京中堂
- 30-北京顺义金宝城
- 31-北京凯德锦绣
- 32-北京金隅观澜时代
- 33-北京远洋天地
- 34-北京金隅可乐
- 35-深圳第五大道
- 36-北京UHN国际村
- 37-北京首开铂郡
- 38-北京康桥水郡
- 39-北京海淀区吴家场廉租房

餐厅改造篇

独立餐厅

- 40-天津恒大金碧天下
- 41-北京鹿港
- 42-北京四季世家
- 43-广州中信君庭
- 44-北京天润·福熙大道
- 45-北京城建徜徉集
- 46-北京华业东方玫瑰
- 47-北京华业东方玫瑰

48-北京璞堤	92	76-北京苹果社区	152
49-北京马赛公馆	94	77-北京丰润世家	154
50-北京橡树湾	96	78-瑞安绿城·瑞安玉园	156
51-长泰天颐·香溪	98	79-重庆寰宇天下	158
52-北京曙光花园	100		
53-北京中堂	102		
混合餐厅	105	家庭厅	161
54-北京·印象	106	80-北京合生·霄云路8号	162
55-北京当代名筑家园	108	81-北京山水倾城	164
56-北京城建·筑年华	110	82-北京龙湖·滟澜山	166
57-北京万达广场	112	83-三亚国际公馆	168
58-上海香溢花城	114	84-天津京津新城	170
59-北京瀛海名居	116	85-杭州绿城蓝色钱江	172
60-北京熙公馆	118	86-北京富力丹麦小镇	174
61-北京智地·香蜜湾	120	87-北京财富公馆	176
62-北京工体3号	122	88-上海布鲁斯小镇	178
63-上海美好家	124	89-北京波特兰花园	180
64-上海建德花园	126	90-北京狮城百丽	182
65-北京万科公园5号	128	91-北京沿海未来	184
66-长春万科·洋浦花园	130		
67-北京中海馥园	132	商住起居篇	
68-北京东泽园	134	公共员工区	187
		92-北京首开幸福广场	188
		93-北京世茂·工三	190
		94-北京当代 MOMA	192
		95-北京 ONE	194
门厅、家庭厅改造篇		前台和待客区	197
门厅	137	96-北京君安国际	198
69-上海汤臣一品	138	97-北京远洋新干线	200
70-北京国际港	140	98-北京星悦国际	202
71-北京华城	142	99-天津德圣慧谷	204
72-北京保利春天里	144	100-北京金贸中心	206
73-北京阳光·丽景	146		
74-北京非常男女	148		
75-北京凯德华玺	150	后 记 起居关系居住质量	209

起居空间的优化

现代住宅形成了以起居室为核心的结构样式，起居室在所有居室中不仅面积最大，而且处于交通中枢，起着联结各个居室的重要作用。

起居室是家庭活动的中心，既要摆放多种家具，满足不同家庭活动的需要，又要留出空间彰显气派，所以相对大的面积显得非常必要。

起居室又是联系各个空间的重要中枢，这不单单因为家庭活动的承转起合都要靠起居空间维系，还因为住宅的设计必须要有公共空间沟通各个独立空间，因此占据何种位置显得非常关键。

有个过渡，而非直接“登堂入室”。之所以称其为“脸面”，是因为门厅的设计装饰往往浓缩为整个户型装修的精髓。目前很多户型为节约空间，将起居室设计为“开门见餐”或“开门见客”，缺少了“曲径通幽”、“循序渐进”的感觉。因此，在条件许可的情况下，尽可能装修出门厅来。

门厅的面积一般为2~5平方米，并配有衣柜和鞋柜。有些户型是将居室入户大门后的过道定为门厅，要注意过道的宽度是否能放置衣柜或鞋柜，否则就只能是简单的“过道”，而非门厅。

起居的分类

起居室包括：门厅、餐厅和客厅。

门厅是户型的脸面

门厅也叫“玄关”，是入户的过渡空间，这个称呼来自于日本，因为日本人进屋后要先换上拖鞋和和服，才好在榻榻米上坐卧。玄是深奥的意思，入户时要有个缓冲的空间，既可以换换衣物和鞋，不至于把外面的尘土带进屋，又避免一览无余，使坐在客厅的人不自在。

将“玄关”的顶部做成吊顶或吊柜，适当压低该处的空间高度，进门先抑后扬，可以感受空间变化的情趣，同时也使客厅趋于完整。经过空间由低到高，面积由小到大，光线由弱到强的变化，使人的心理上



北京曙光花园水云天 C户型

位于北京市海淀区车道沟桥西南。一室二厅一卫的C户型，建筑面积61.25平方米，使用率84.73%。

该户型位于连体塔楼东部偏南位置，因而获得了一居室中不易多得的阳光，只是处于楼体夹角部位，易产生互视，私密性稍差。同时，整个户型的均好性不太令人满意，卧室偏小，门厅偏大，使得总面积并不算太小的户型，却令人感到有些局促。厨卫的功能分区较为细致：卫生间外放置洗衣机的部位，在解决了交通通道问题的同时，分出了洗涤区；厨房的拐角处放置了冰箱，使本来有些凌乱的空间，变得整齐、得体。客厅中

缺少常见的阳台，但宽大的角窗，一定程度上弥补了这一不足。问题是：门厅因处于交通枢纽位置，不好摆放衣柜，空间有些浪费；卧室床应该平行于窗户摆放。

改造重点：90度偏转床，卧室扩大进深，缩小开间，衣柜借用原餐厅面积；餐厅调整到交通通道位置，借用门厅的面积；客厅独立，相当于加大面积。

改造后，卧室的尺度更加合理，门厅放入了实用的衣柜，餐厅消化交通面积的同时也缩短了与厨房的距离，同时独立的客厅也变得宽敞。



水云天改前



水云天改后

餐厅是户型的脖颈

餐厅目前有几类：一是和门厅共用空间，一是和客厅共用空间，还有就是独立餐厅。前两者更多地是为了有效利用居室面积，但其结果往往是处于户型的灰色空间中，采光并不十分良好，同时在就餐时会受到来自其他功能空间的干扰。而独立餐厅，尤其是带窗户的“明餐厅”，则避免了上述缺点，但同时也占据了户型内的一个采光面，牺牲了一个卧室或书房的空间。

说餐厅是“脖颈”，是因为餐厅很多时候处于各功

能区的结合部，起着连接沟通的作用。比如：餐厅尽可能和厨房、公共卫生间集中在一起，上菜、如厕都会方便一些；餐厅一定要在户型的外侧，与静区的卧室分开，避免产生干扰；餐厅和客厅共用时必须设在厨房一端，不然总是横穿看电视的区域，是件尴尬的事。

餐厅面积一般为5~12平方米，可放置餐桌、餐椅和配餐台等。

2

北京万科蓝山

A户型

位于北京市朝阳区西大望路，紧邻东四环。
三室二厅二卫的A户型，建筑面积164平方米，使用率75%。

户型为一梯一户的纯板楼，采用主佣双入户的设置，具有较高的档次，但也造成使用率偏低，主要原因是公共部分占用面积偏多。户型总进深控制在14.4米，灰色空间较少，除书房外，其余居室南北对流，通风不错。相比之下，4米的开间对于客厅略显不足，

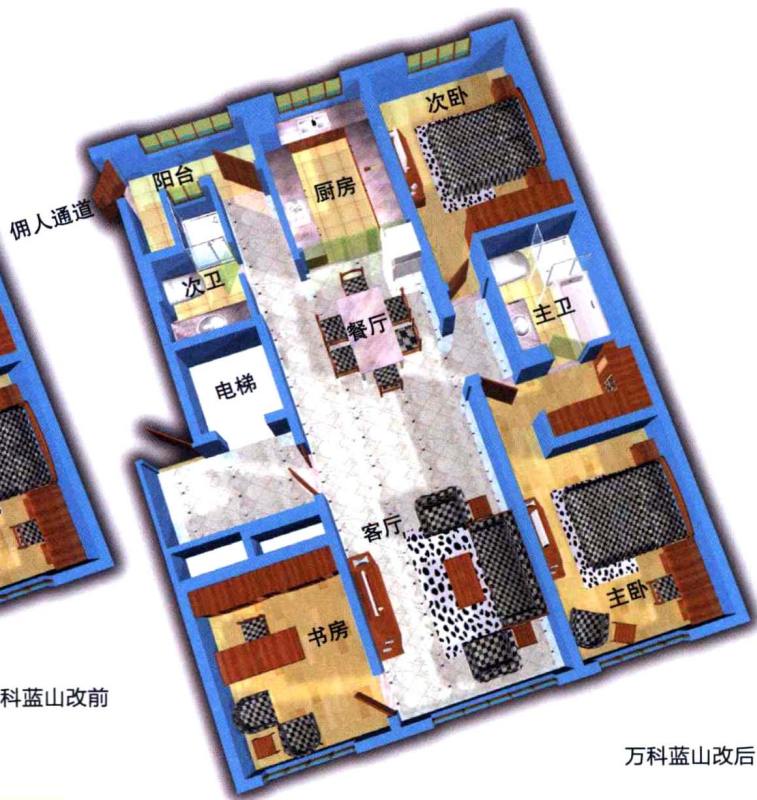


万科蓝山改前

与整体定位不太相称。另外与客厅共用的混合餐厅的问题较大，4米的开间似乎比较宽裕，但由于处在交通中枢位置，周围动线交织，不够稳定。

改造重点：餐厅右侧的垭口下移；次卫优化设置在左侧；通往阳台的通道改在原次卫处。

这样优化设计的好处是，使餐厅形成了部分稳定的夹角，避免就餐时受到来自卧室的干扰，同时加大了原本局促的次卫面积，并且使其变成了明卫，阳台门直对着起居室，使户内增加了一条直接的通风通道。



万科蓝山改后

3

北京鸿坤·花语墅

花园洋房

位于北京市朝阳区西大望路东侧，南临南磨房路。该楼为中密度花园洋房，1梯2户，二室二厅二卫，建筑面积147平方米。

由于追求高舒适度，次卫和餐厅都采用明室设计，尤其是主人空间，贯通南北，整体通透、明亮。各空间采光比较充分，灰色空间很少。存在问题是：餐厅和客



厅横向设置，全南采光，两厅分隔区域有些拥堵，并且餐厅与厨房距离稍远；另外，主卫尺度狭长，空间局促。

改造重点：对调餐厅和次卧；改开厨房门；设置

配餐柜；对调主卫和衣帽间。

表面上看，餐厅和客厅各自占有采光面，实际上使用起来相互干扰，不如调整后户型南北通透，动线集中，客厅和主卫的面积都有所扩大。



花语墅改前



花语墅改后

客厅是户型的躯干

客厅是户型的中枢，相当于人体的躯干，也是户型中最大、最重要的居室，常常处于户型的核心位置，并与其他空间联系紧密。客厅是全家的活动中心，是生活的重心所在，一般都占据着重要的采光面、观景面。

客厅的开间很重要，现代家庭中的电视基本是 29 英寸以上，按照测算，人体与彩电之间的距离，应相当彩电屏幕宽度的 7 倍以上，所以，客厅的开间通常为 3.0 米、3.3 米、3.6 米、4.2 米等，过宽过窄都会与人的家居生活规律产生冲突。开间与进深比不宜超过 1:2，否则影响使用。

客厅墙面尽量少开门，通常在与窗户夹角的两个侧墙面要保持 3 米以上连贯的“双平行线”，一方面

有利于摆放电视机、沙发和家具，另一方面也可避免穿堂现象。客厅一圈有几道门，每道门朝向何方，是优劣的关键，因为门越多则空间利用率越低，而门朝向哪里又决定了使用的方便与否。比较理想的客厅是，整个空间十分独立，除了入口和阳台的门外，无任何房门，使其避免受到干扰。

如果是独立客厅，面积可以小一些，如果是与餐厅、门厅合一的，则尽可能大一些，但最好要规矩，明亮通透，有良好的视野。客厅的面积一般在 16 ~ 25 平方米之间，本着实用的原则，增大减小都要兼顾与其他居室面积的均好性，以保持整体户型的面积比例和谐，否则将影响生活的品质。

廊坊万达广场

E户型

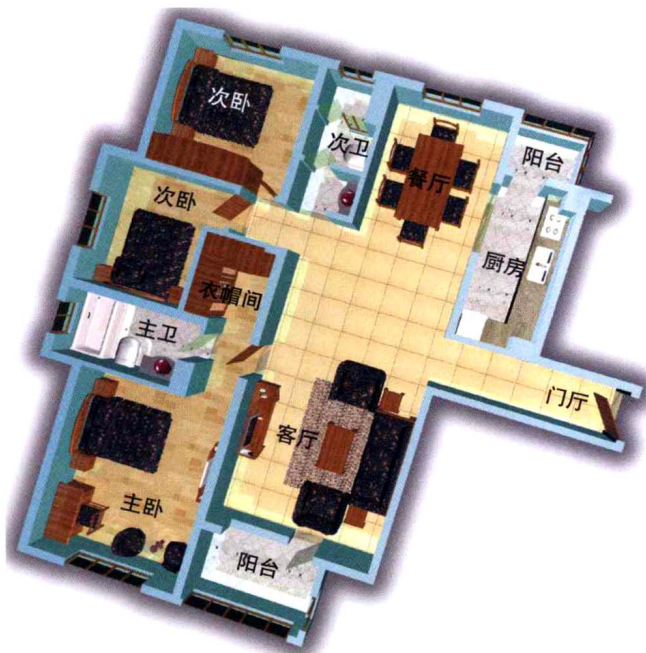
位于河北省廊坊市广阳区新华路与永丰道交汇处。三室二厅二卫的E户型，建筑面积158平方米。

户型三面采光，双明卫、明餐厅，双阳台，以及衣帽间和门厅等，使空间的配比比较完善。同时功能分区明确，相互干扰很小，但门厅过长，并且没有衣柜。客厅独立采光，拥有3米以上的双平行线，便于放置

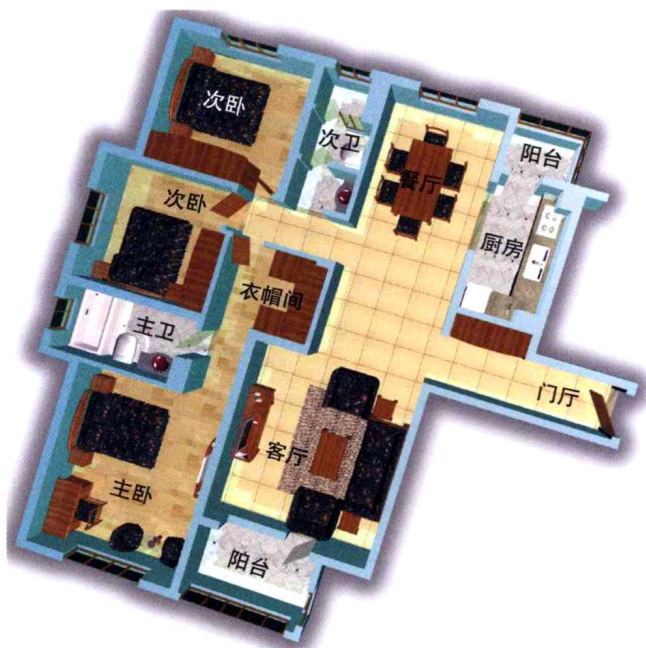
沙发和电视。不足的是，主卧门压缩了电视墙面，挤占了面积，出入主卧对客厅有些干扰。

改造重点：对着大次卧的位置另开主卧门；主卧衣帽间向外侧右移形成影壁墙；扩大小次卧；增加门厅衣柜。

改开主卧门，不仅稳定了客厅，减少了动静交叉干扰，也使得主卧和大次卧形成了通风通道。而门厅衣柜的增加，解决了通道过长的问题。



廊坊万达广场改前



廊坊万达广场改后

起居的联系

交通通道是关键

起居室相当于交通枢纽，起着联系卧室、厨房、卫生间、阳台等空间的作用。因此，在和各居室的关系中，交通通道的布局显得非常关键，既体现了各空间转换的便利与否，又考验着居室面积的有效使用程度。因此，看一个起居室的设置是否合理，重要的是看与其联系的交通通道，除了无法放置家具的显性交

通通道外，更多的是设置在家具之间的隐性交通通道，而这些是决定一套居室实用率的关键。

动静分离是标志

动静分离是住宅舒适度的标志之一。像客厅、门厅、餐厅、厨房、次卫生间等都属于动区，人们出入、

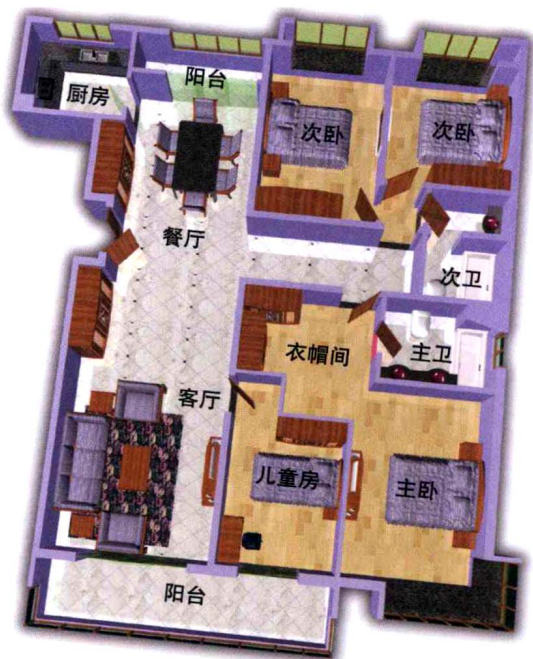
活动比较频繁，而卧室、书房、主卫生间等属于静区，相对比较安静。

现代住宅在动静处理上，一方面是“动更动，静更静”，比如：动区中的客厅和餐厅、门厅错落分开，不在同一直线上；地面抬高或降低几十厘米，造成落差，使起居室的布局更加活泼；客厅带休闲阳台，餐厅带服务阳台，使功能更为集中。而静区中的卧室除了卫生间、衣帽间、阳台外，有些还增加了书房甚至家庭起居室等，使一般家庭活动不用到静区中进行。

另一方面是使动静分离更为明显，甚至只有一条交通通道联系两个区域，像跃层、错层和复式，一般下层为动区，上层为静区，楼梯是联系两个区域的交通通道。

在上述动静分离中，起居室的设置起着至关重要的作用。除了起居室与卧室保持一定的距离外，起居室中的客厅和餐厅既相对独立又不完全分开，采用错开或隔断，使功能分区更加细致。客厅应避免与厨房相连，以防污染和噪声，同时还要避免与卫生间的门直对。

调整后，各空间变得规矩，减少了折角。当然，也可以进一步考虑封闭儿童房门，缩小主卧衣帽间，改开朝向北侧交通通道的门，保持客厅不受干扰，同时次卧门也改开在左下角与之相对，保持通风。这样，既加大了客厅面积，又增加了一条南北通风通路。



中建府前观邸改前



中建府前观邸改后



北京中建府前观邸 D2户型

位于北京市怀柔区区政府东侧。四室二厅二卫的D2户型，建筑面积195.70平方米。

该户型处于楼座东侧，虽然三面采光，但因进深稍大，灰色空间较多。户型采用三南四北格局，因户内交通折角偏多，除起居室外，其他空间没有构成通路，通风一般。同时门厅到客厅之间形成了较大的交通面积，有些尴尬。尤其是儿童房和主卧的入门，都形成了刀把形，面积浪费大。餐厅右侧的垭口是动静区的分界，分离得很纯粹，只是出入儿童房需要临近客厅，有些交叉干扰。

改造重点：改造衣帽间；规矩儿童房；调整主卫。



北京保利西山林语 C3户型

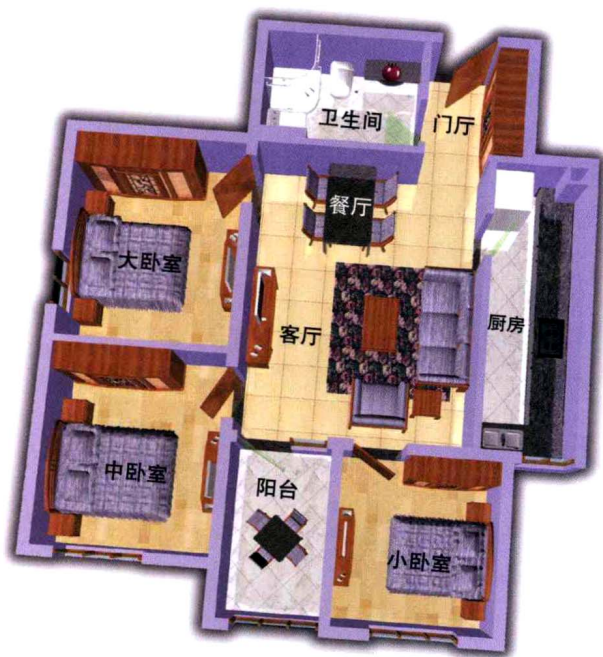
位于北京市海淀区西北旺镇冷泉村。三室一厅一卫的C3户型，建筑面积90平方米。

户型位于塔楼南端，单面采光。楼体左边开了深槽，解决大卧室的采光；楼体右边开了浅槽，解决厨房的采光。为了充分利用面积，起居室设置在中部，虽然开放式阳台形成半采光口，但进深偏大，并且有可能封闭成居室，只能算是间接采光。尽管这样提高了利

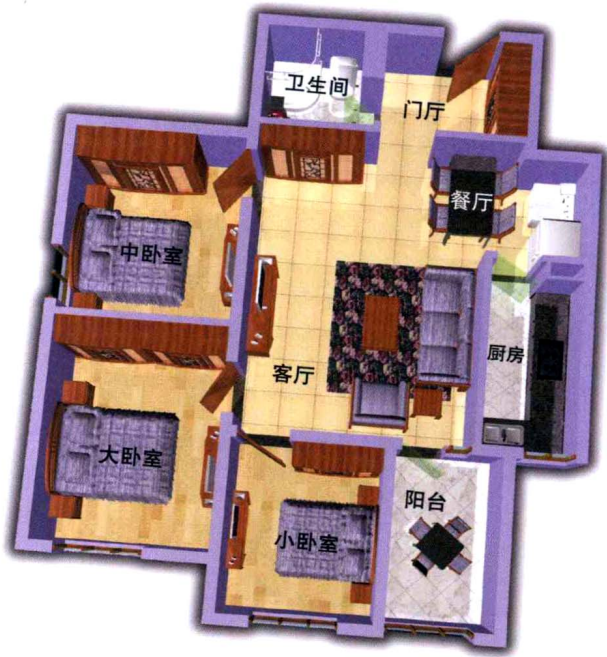
用率，但交通动线交叉混乱，干扰很大。

改造重点：缩短厨房进深，门外增加冰箱和洗衣区；缩小卫生间开间，扩大门厅面积；缩小大卧室，扩大中卧室；水平翻转对调阳台和小卧室。

优化设计后，交通动线也集中在左侧，减弱对餐厅的干扰，并且出入小卧室也不需要绕过沙发。



保利西山林语改前



保利西山林语改后

次起居的打造



次起居是住宅的新宠

近些年，人们对住宅的消费逐渐从共性走向个性，但真正能满足个性化消费的是除去原有包括起居室和餐厅的主起居空间外，衍生出的次起居空间，包括：由会客厅、书房、计算机房等组成的工作空间；由健

身房、阳光室、咖啡茶座等组成的休闲空间；由视听室、琴房、棋牌室组成的娱乐空间等。从这点上看，住宅已不是人们传统意义上避风挡雨的处所，而是精神需求的物质载体，是自我价值观的一种体现。因此，在

安排好了基本食宿之后，如何在有限的空间容纳人们无限的需求，就成了未来住宅发展的必然趋势。

模糊化是发展的趋势

随着人们对住宅功能细分的要求不断增加，为了在有限的空间中满足日益增长的需求，次起居空间的功能分区逐渐朝着模糊化方向发展。

模糊空间是指没有明确实用功能和界限的家居空间，分为模糊功能空间和模糊居室空间。前者是让同一空间在不同时段承担不同的功能，采用示意性隔断，使同一空间在不同视角呈现出不同功能。后者是利用户型中各功能分区交叉或者难以安排的位置进行设置，以方便更换。它们一般是多元化的，或者是书房、计算机室所形成的工作空间，或者是健身、咖啡茶座、棋艺所形成的休闲娱乐空间。

模糊并不简单的等同于混杂，后者将不同类型的功能集合在一个空间里，是较低级的居住模式，而前者是将同类型的功能相对集中，但分区模糊，使此空间和彼空间产生若即若离的联系，在有限的空间中尽可能多地容纳无限的需求，是较高级的居住模式。

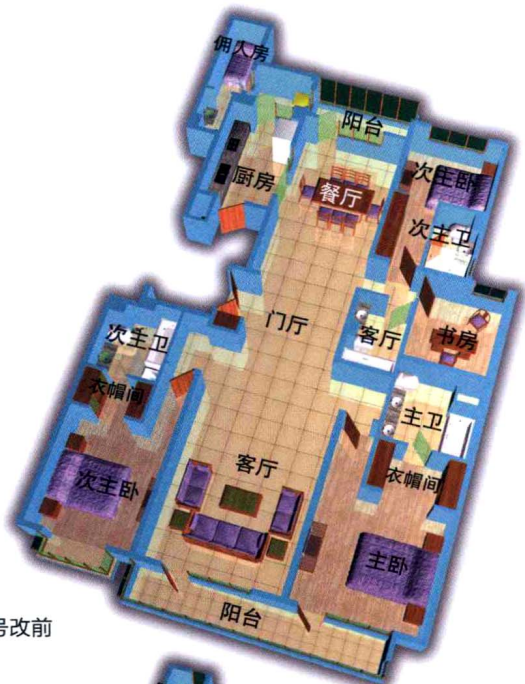
北京富力10号 01户型

位于北京市朝阳区广渠门外十号地，四室二厅四卫一佣人房的01户型，建筑面积278平方米。

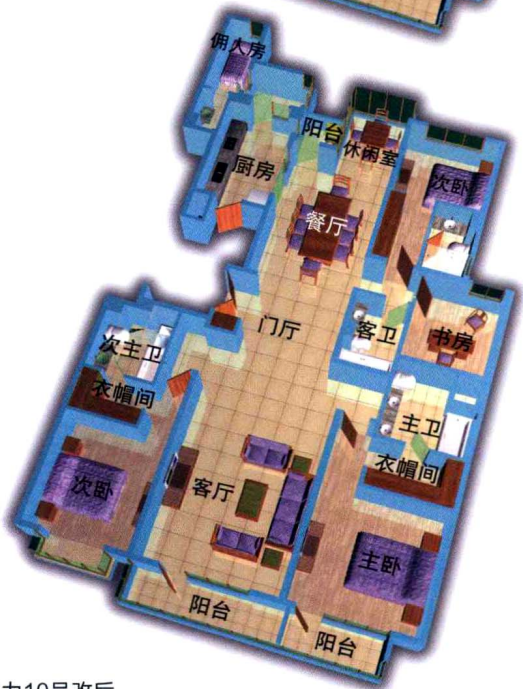
由于两面采光，进深达19米以上，中部灰色空间较多，加上卧室没能形成南北对流，导致通风、采光一般。由于3个卧室有卫生间，同时采用主佣双通道入户，功能配比不错。户型南侧设计超大露台，横跨两间居室，观景视角开阔，但过于开放影响了私密性。缺憾是：餐厅、门厅和客厅之间距离拉得过开，空间

松散；主卧、次主卧衣帽间开口直接对着床腰，降低了舒适度；厨房虽然很大，但由于佣人入户通道的设置，只能安装一排橱柜。

改造重点：北侧露台分割为封闭观景阳台和开放阳台；增加厨房和佣人房窗户；调整主卧和次主卧衣帽间；对调北卧室卫生间洁具；隔离南露台；增加观景阳台，既缩短了过长的起居室，又增加了富有趣味的休闲室，形成了次起居空间。



富力10号改前



富力10号改后



北京中海紫御公馆

轩朗户型

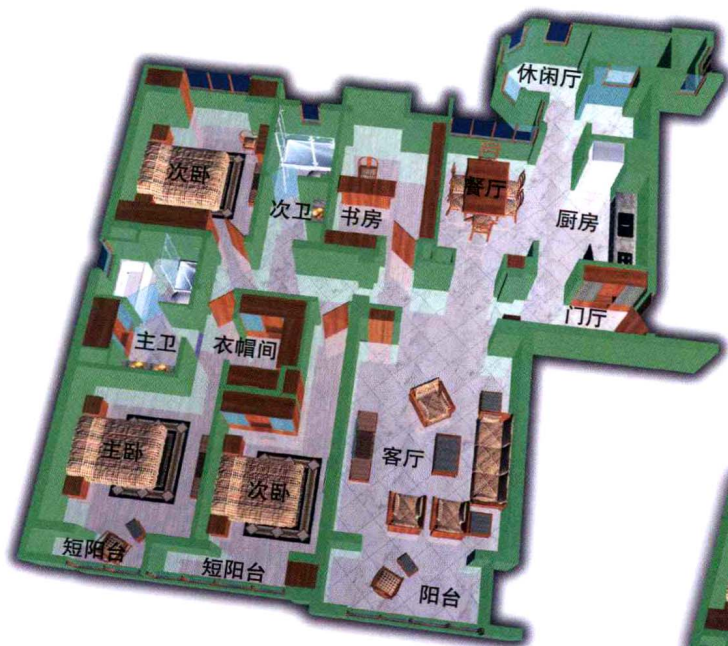
位于北京市东城区陶然亭桥东侧。四室三卫二卫的轩朗户型，建筑面积208.84平方米。

虽然为大户型，但进深仅14.3米，同时三面采光，非常通透。尤其是厨房旁的多角休闲厅，面积虽然不大，但窄条窗的设置充满了复古的情绪，避免了全玻璃窗的简单直露，多面采光、观景，玲珑剔透，使平庸、呆板的板楼户型增添了几分光彩，形成了次起居空间。户型中两侧居室南北相对，通风良好，只是中间书房

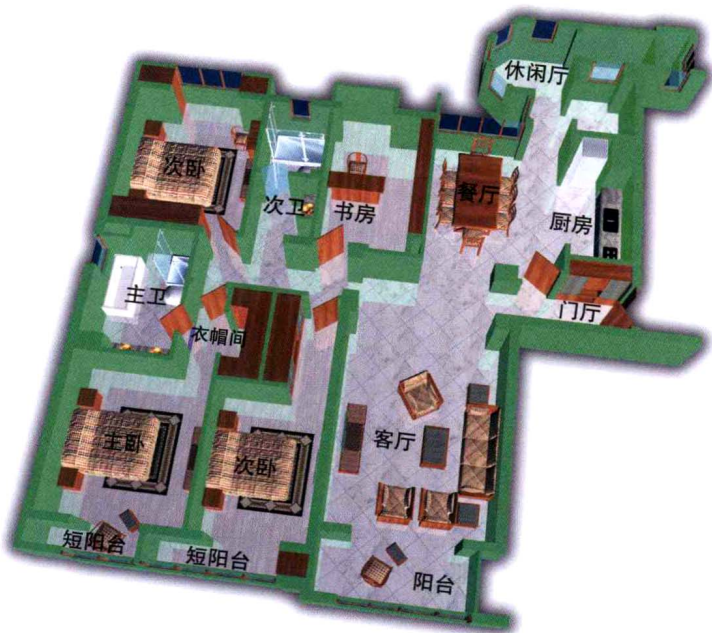
和次卧错位，没能构成通风回路。窗户除客厅外，都采用短阳台设计，形成了垭口，缺点是观景和采光都有遮挡，若能变成多面采光的飘窗，观景角度会大大增加。

改造重点：扩大餐厅，以呼应休闲厅；调整书房门，形成南北对流；缩小主卧衣柜，增加次卧衣柜。

优化调整，是为了缩小次要空间，增大主要空间而做的举措。而模糊化手法，使餐厅、厨房和休闲厅的分隔若即若离。



中海紫御公馆改前



中海紫御公馆改后

优化提示



注意居室面积的均好性

均好性是户型匀称的标志，这一点，对于占了户型中主要面积的起居室显得非常重要。

目前，国内基本延续了香港住宅“大厅小卧”的模式，而北方地区，在卧室的面积上进行了适当的放大。

在动区和静区的比例上，有个简单的算法：

三居室大致五五开；两居室大致六四开；一居室大致七三开。

而动区中起居室与厨房、次卫等其他空间大致七三开；或者独立客厅与餐厅、厨房、次卫等其他空间大致四六开。



注意功能布局的可变

住宅的使用期限通常为 50 ~ 70 年，设计的户型尽量可以在不同年龄阶段、不同家庭结构期间，根据住户的不同需求喜好进行合理地改造和装修，这一点，对于占据最大开间、最大面积的起居室显得非常重要。

比如画家，生活中最主要的活动是绘画，而会客和看电视成了次要活动，因此，将起居室根据需要改成一个画室成了居室装修的核心。



北京旭辉御府 B3户型

位于北京市大兴区兴盛路与乐园路十字路口西北角。B3户型为四室二厅二卫，建筑面积228平方米。

该住宅处于板楼的东侧，三面采光，配备了三个超大阳台，视野开阔，观景不错。但户型起居空间布局凌乱，南北不通透，客厅侧向大门，既直接暴露在门厅处，又缺乏与餐厅的联系。

改造重点：客厅与餐厅南北相对；主卧与主卫南北相叠；书房与大门东西相对。

优化设计后，主要空间在加大开间的同时，借用了交通面积使南北通透，使起居室增加了不少气势。



旭辉御府改前



旭辉御府改后



北京国奥村

4(7) 户型

位于北京市朝阳区2008年奥运会运动员村，
4(7) 户型为四室二厅三卫，建筑面积246.41
平方米，使用率83.54%。

由于进深不足 15 米，面宽达到 14.6 米，四南四北格局使整体通风、采光不错。交通采用环行通道，动线比较灵活，也为改造提供了多种方案。主卧宽大的开间及阳光主卫的配置，提升了主人区域的舒适度。而带卫生间的次主卧设置，也为老人和孩子的居住，以及客人的留宿提供了极大的方便。值得商榷的是，环行交通虽然为生活提供了多种动线，但同时也造成了面积的浪费。

改造重点：扩大主卧；下移次主卧和次主卫门，增加衣柜；扩大工作间；调整次主卫洁具；洗衣间改

成储藏间。

改造虽然牺牲了一条交通通道，但使主卧面积扩大很多，并增加一排衣柜，整体舒适度提高不少。另外，次主卧门的下移虽然占用了一点客厅的面积，但却为次主卧增加了实用的衣柜，并且次主卫由于洗手台和浴缸的介入，档次大有提高。同时工作间使用了通道的部分空间，面积增加不少。

优化提示



国奥村改前



国奥村改后