

创新、实用
中大户型精品集

121个热门项目

218个经典户型图

精品户型设计 图典

17个实用户型攻略

设计精选



克而瑞（中国）信息技术有限公司 组织编写

精品户型设计 图典

中大户型
设计精选



化学工业出版社

·北京·

编委会

编写单位：克而瑞（中国）信息技术有限公司

编委会主任：周忻 张永岳

编委：丁祖昱 张燕 刘文超 于丹丹 黄子宁 吴洋 叶玮 王路 陈啸天 张兆娟
王永 郭玉良 胡晓莺

总编：丁祖昱

主编：张燕

执行主编：张兆娟 黄章林 刘丽娟

文字编辑：仲文佳

美术编辑：潘永彬 谢小玲 王晓丽 李中石 丰杰 陈琦

特约校审：顾芳恒 樊娟 罗克娜 李斌

专业支持： R&D INSTITUTE  地产观察  易居培训

网站支持： 新浪乐居  DiChan.com 中国地产网  中国房商网  房地产建筑·培训

中国房地产建筑书城 <http://book.dichan.com>

图书在版编目（CIP）数据

精品户型设计图典·中大户型设计精选 / 克而瑞（中国）信息技术有限公司
组织编写. — 北京：化学工业出版社, 2012.3

ISBN 978-7-122-13710-4

I. 精… II. 克… III. 住宅—室内装修—建筑设计—图集 IV. TU767-64

中国版本图书馆CIP数据核字（2012）第036285号

责任编辑：邹宁

装帧设计：谢小玲

出版发行：化学工业出版社（北京市东城区青年湖南街13号 邮政编码100011）

印装：北京画中画印刷有限公司

787mm×1092mm 1/16 印张 10½ 字数 200千字 2012年7月北京第1版第1次印刷

购书咨询：010-64518888（传真：010-64519686）售后服务：010-64518899

网址：<http://www.cip.com.cn>

凡购买本书，如有缺损质量问题，本社销售中心负责调换。

定价：39.00元

版权所有 违者必究

目录

精品户型设计图典
中大户型设计精选

实用中户型



【户型设计案例】

伟腾宽派、尚山佳境、宏康花园……

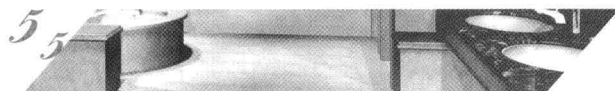
中户型的流线设计

- 一、家务流线
- 二、家人流线
- 三、访客流线
- 四、复式住宅中的流线



【户型设计案例】

番禺海伦堡、公园一号、尚山佳境……



【户型设计案例】

时代花生、兰亭西津、新塘新世界……

实用中户型设计之三大关键

- 一、注重功能细化
- 二、注意平衡各种功能
- 三、室内室外空间的充分利用



【户型设计案例】

岭南新世界、番禺海伦堡、纵横缤城……

创新大户型



【户型设计案例】

罗马家园、广州托斯卡纳、东堤水岸……

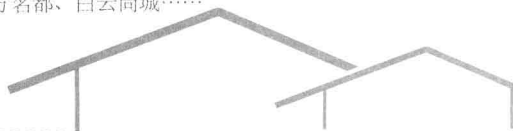
六招塑造户型个性

- 一、扩展交通走廊
- 二、阳台进深扩大
- 三、独立的大餐厅
- 四、电梯直接入户
- 五、斜坡屋顶
- 六、异形居室



【户型设计案例】

中颐海伦堡、东方名都、白云尚城……



CONTENTS

打造大户型空间流动感

- 一、直线与曲线的流动
- 二、共性与个性的流动
- 三、空灵与空洞的流动
- 四、景观与观景的对话
- 五、室内与室外的对话

99



【户型设计案例】

珠江御景湾、春树里、香蜜湖·水榭花都……

105



【户型设计案例】

时代花生、中颐海伦堡、会展金丰……

花园式大户型

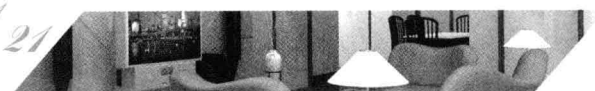
- 一、住宅郊区化的三种居住模式
- 二、花园式大户的特点
- 三、花园式大户的设计要点

实用大户型

实用大户的设计细节

- 一、户型设计中的家庭空间要求
- 二、户型设计中的自然环境因素利用

121



【户型设计案例】

万科蓝山、新月明珠、兰亭御园……

129



【户型设计案例】

中颐海伦堡、南航碧桂园、华景新城

实用大户型的经典设计形式（上）

- 一、平层大户型
- 二、立体大户型
- 三、板楼大户型

实用大户型的经典设计形式（下）

- 一、塔楼大户型
- 二、板塔楼大户型

137



【户型设计案例】

兰亭御园、公园一号、尚东·宏御……

147

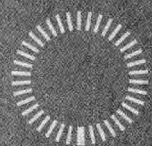


【户型设计案例】

中海金沙湾、新都盛世名门、自在城市……

实用大户型的设计原则

- 一、卫生间、洗衣房的设计原则
- 二、阳台的设计原则
- 三、其他



CHAPTER
ONE
第一章

创新中户型



【创新内涵】



中户型的创新体现为对生活空间的创新理解，由于面积足够宽敞开阔，在设计方面就有更多发挥的余地来充分体现户型的独特个性。

【设计师手记】



中户型既能体现小面积单位实用的特点，也有着和大面积单位相似的户型设计，非常受过渡型买家的欢迎。

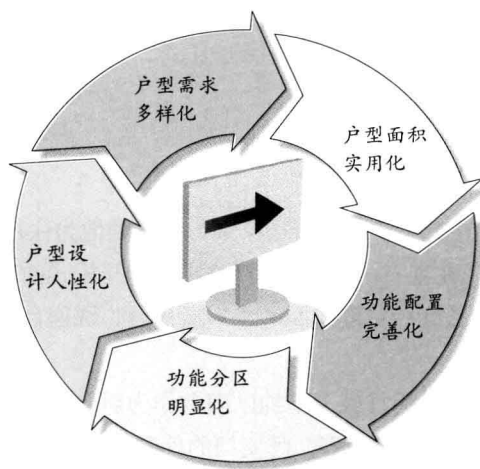
【创新关键词】



绝妙分割
隐梁隐柱
开合有致

住房由满足需求型向改善型过渡

中户型最适合三口之家，其主导户型至少在10年内仍会以三室一厅或两室两厅为主。



一、户型面积趋向实用化

传统的一梯多户受到挑战，尤其是高层住宅的一梯八户井字形格局，由于使用效率低，功能质量差，愈来愈受到市场冷落。户数的减少，多边形的平面布局使得户型设计更趋合理。三角形、钻石形、六边形、斜十字形等布局形式不断涌现，每一户的居住质量都得到相应的关注及重视。

大厅大户的结构显得落后，中户型设计基本上以大厅小房为主，通过增加房间数目、强化功能空间的手段实现实用化。

户内实用率比以前高，公共走道、室内走道、楼宇边角等公共面积减少，户型设计较以前更讲究如何充分利用每一寸空间。

二、功能配置更趋完善

主人房带卫生间已成为中大户型的必要设计。

工作阳台的设置，同以前功能重合的阳台设计（把家务操作、观景等功能集中于一个空间实现）相比变得合理、方便。

书房、儿童房、健身房、衣帽间等配套空间的设置使室内活动更为舒适。

玄关的设计，增加户内空间层次，亦与生活水平提高的社会现实相吻合，使入室更衣换鞋等新风尚变为可能，促进居家健康化、安逸化。

三、功能分区更为明显

以前的住宅没有什么功能分区概念，大厅功能比较混乱，基本上不区分休息娱乐区（客厅）与进餐区（餐厅）。现在开始注重使用空间的层次与分区问题，三大分区理念：动态静态空间划分、工作空间与生活空间划分、公共空间与私密空间划分的思想在户型设计当中得到有效贯彻。打破平面厅室划分的旧传统，利用凸出的边角、台阶、隐形走道等设计进行空间划分，使空间层次感更强，空间变化更大。

四、户型设计更为贴近人性

现在的户型设计更为人性化，设计是出于居家细节设身处地为住户考虑的。

传统的厨房多采用I型，现在则有L型，还有开放式、半开放式的厨房设计（在小户型住宅及酒店式公寓运用得比较多），在长度、宽度方面考虑到操作台、洗盥台，厨具电器壁柜的设置及摆放位、管线的安装、通风排气条件。

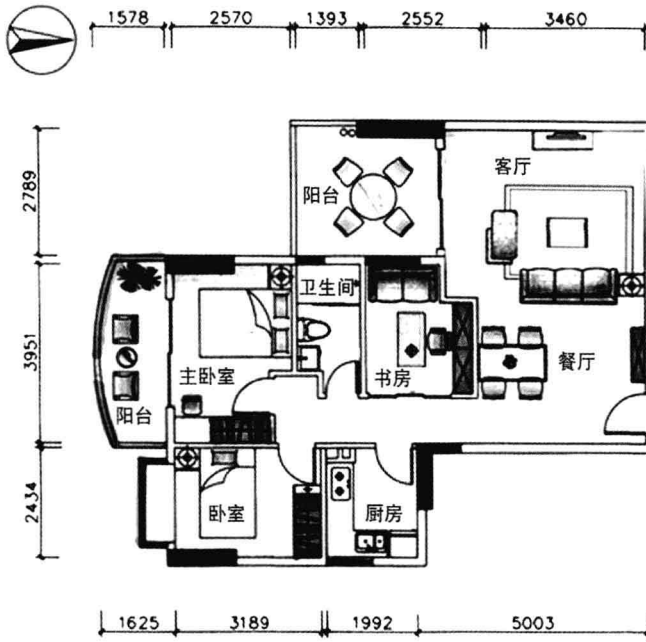
落地窗、凸窗、角窗的普遍采用打破了单纯以阳台作为居室外延空间的局面。低窗台设计，可坐可卧，既增加了使用空间，又开阔了视野。卧室门的朝向注意避免与其他房间门相对。

少了梁柱对空间的占用及制约，居住空间更加自由灵活方便。室内空间多运用薄墙、虚墙（非砖石水泥结构），住户可重新进行间隔。

五、户型需求多样化

比如不再追求户户朝南的设计，景观与朝向同样重要。户型设计更关注景观的方向而不是南北朝向。消费者开始关注小区内部环境的营造。

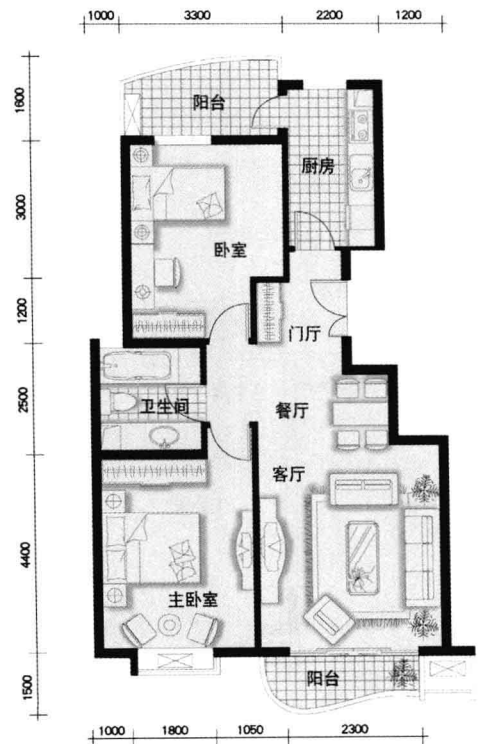
随着目标市场的逐渐细分化，购房群体日趋理性化与个性化，单一的户型需求演变为多极化、多样化的户型需求，从而使户型设计也呈现出多样化特征。比如以前的住宅，同一楼盘同一类型面积相同，格局也相同，如今同一楼盘往往细分为几种面积结构有差别的户型，以满足相同收入阶层中不同的消费需求。



康盛华庭

>>广州

单位名称	B单位
建筑面积	95m ²
朝向	南向
间隔	3房2厅1卫2阳台



芳草轩

>>广州

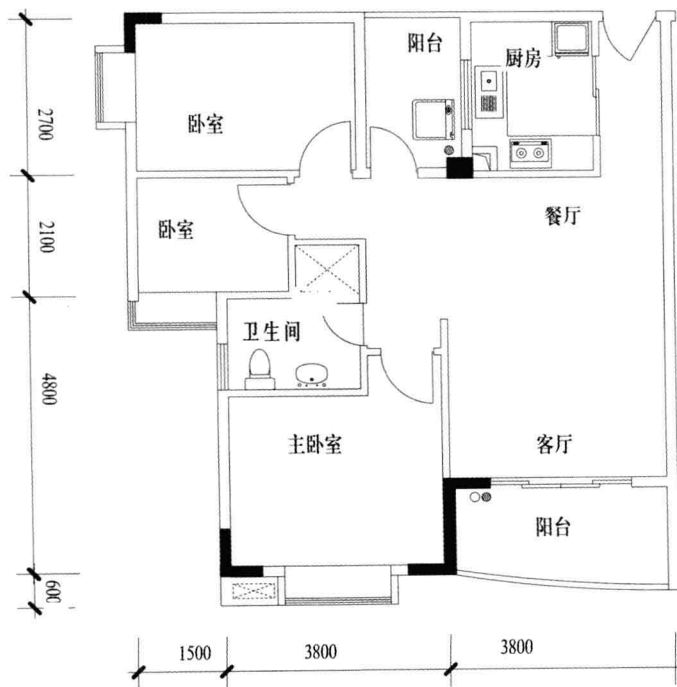
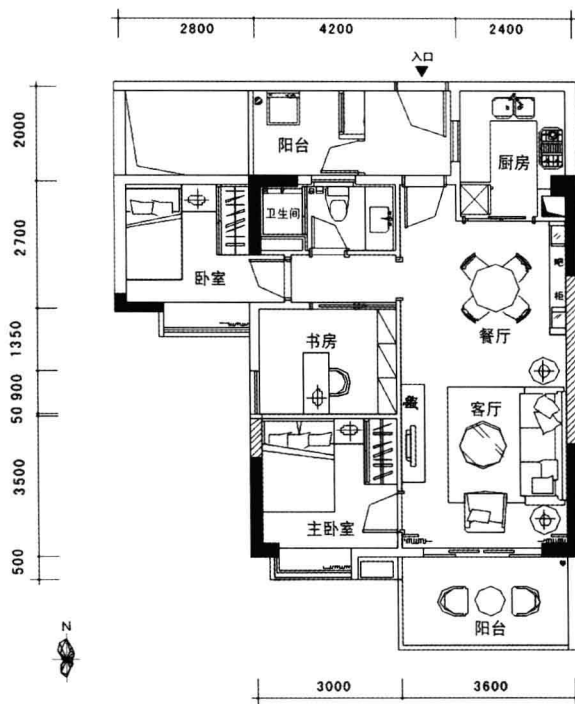
单位名称	B1单位
建筑面积	95m ²
套内面积	74m ²
朝向	南北向
间隔	2房2厅1卫1厨2阳台
平层	2梯3户

第一章 • 创新中户型

会展金丰

>>广州

单位名称	02单位
建筑面积	93.89m ²
套内面积	71.78m ²
朝向	南向
间隔	3房2厅1卫
平层	3梯8户



漫谷

>>广州

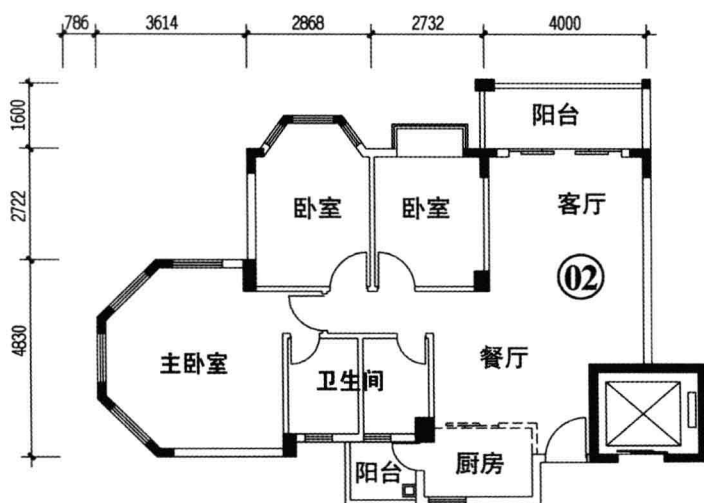
单位名称	浅山C11栋04单位
建筑面积	91.44m ²
套内面积	74.8m ²
朝向	东向
间隔	3房2厅1卫
平层	1梯4户

中颐海伦堡 >>广州

单位名称	半岛组团52座02单位
建筑面积	106.35m ²
套内面积	91.06m ²
朝向	东北
间隔	3房2厅2卫2阳台
平层	1梯4户

户型点评

- ① 主卧为八角飘窗设计，270° 全景视野
- ② 卧室均设广角景观窗

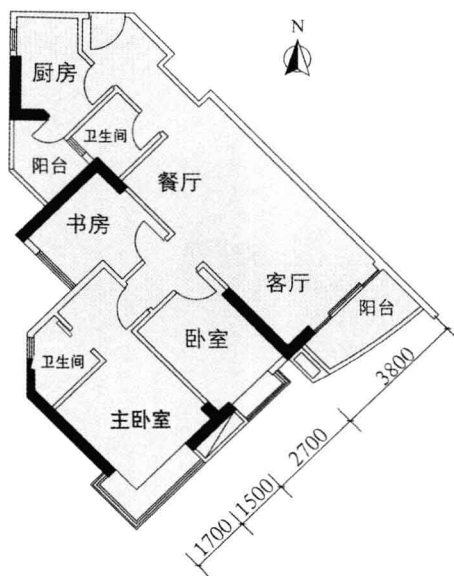


滨江怡苑 >>广州

单位名称	4栋02单位
建筑面积	101.74m ²
套内面积	82.4m ²
朝向	东南向
间隔	3房2厅
平层	3梯8户

户型点评

- ① 户型呈“品”字形结构，紧凑实用
- ② 最大程度利用了东南朝向优势



第一章 • 创新中户型

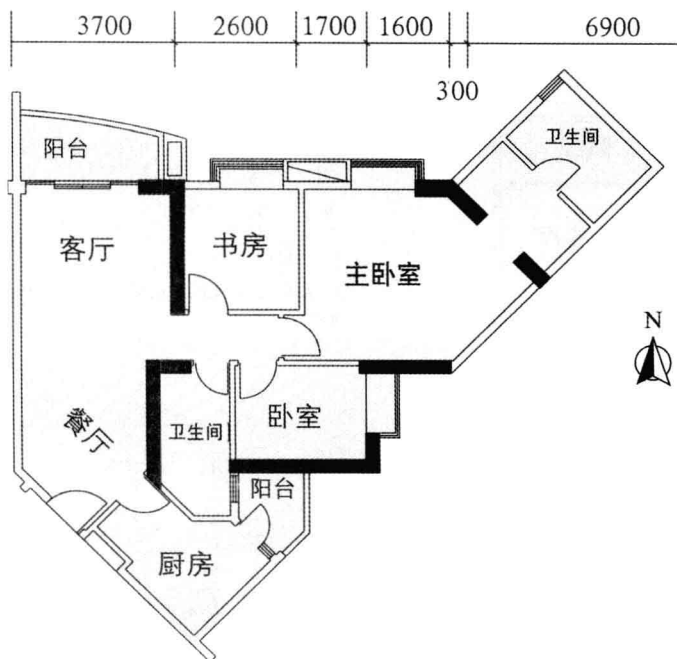
滨江怡苑

>>广州

单位名称	4栋08单位
建筑面积	105.86m ²
套内面积	85.74m ²
朝向	东北
间隔	3房2厅
平层	3梯8户

户型点评

- ① 户型整体呈“象鼻形”结构
- ② 阳台、书房、主人套房等主要空间都可直望小区园林



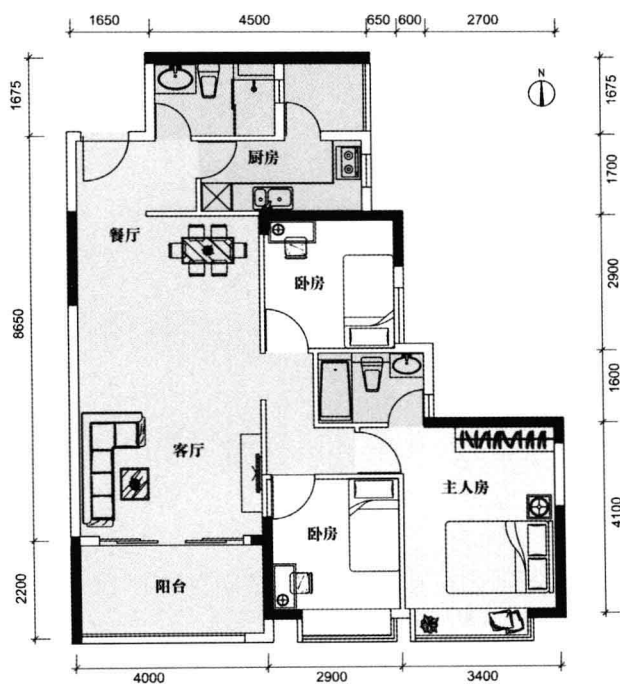
锦绣星城

>>广州

单位名称	F1-01单位
建筑面积	109.16m ²
套内面积	86.84m ²
朝向	东南
间隔	3房2厅2卫
平层	2梯6户

户型点评

- ① 户型方正，布局紧凑实用
- ② 有双阳台，大阳台可以观景，小阳台与厨房连通



中户型设计的难点剖析

“好户型标准”之争从来没有停止过，而且必将继续下去。市场的变迁，发展商与购房者的“互动式教育”以及“共同成熟”，都会令各项指标不断变化。



一、设计与市场的三大矛盾

1. 面积趋向

一般来说，设计者会认为消费者比较看重的是房屋的使用系数，这本来也是无可厚非的。但是到了市场上，高档项目可能需要放大走廊、大堂、过道等公共空间来营造更好的住宅环境，如果目标消费者认为这些设计值得占用使用率，设计就应向这个方向妥协。

2. 户型布局

设计规范中要求卧室至少有一间朝南，四室的卧室至少两间朝南。然而调查却显示，目前大多

第一章 • 创新中户型

数购房者反而认为厅朝南比卧室朝南更重要。因为家人大部分的群体活动区域都是在厅里，厅还处于家人流线及访客流线的交叉点上。

但另一方面，一些城市近来户型布局的总体趋势也发生了变化：厅的面积下降，主卧室面积上调。其中的原因是客户年轻化，社区设置会所，改变了交友一定要在家的概念，厅的一部分功能转移到卧室中，卧室成为较常用的空间，需要组合柜、电视、看书的位置。

3. 楼面户型分配

从经济学角度看，地价越便宜的地方越适宜做大户型，但是从消费层看，在越贵的地段消费者越能承受大面积，即总价高的住宅。从理论上讲，西北面单价低，把户型做小，卖不出损失不大。但是做高档住宅，西北面户型却宜大，起到拉平客户阶层的作用。而市场的实际是，有的客户希望总价越便宜越好，也有的客户认为无论价格多少，最好向着东南。

二、消费者的要求

据调查，消费者认为评价户型最重要的依次是：布局、朝向、楼层、使用率，在具体的户型布局中，各功能区的重要程度依次是：起居厅、主卧、餐厅、次卧。

现时的设计，通常安排餐厅与起居厅结合，这多少是出于无奈，而在某些客户调查中发现：餐厅最好单独设立；实在不行，最好与厨房在一起合设，尽可能避免与起居室合设。这些要求设计从整体到细节、从细节到整体的综合性、全方位的提高。

总体规划注重利用大环境资源（自然的、地理的、文化的、交通的、社会的等），并使居住区（小区、组团等）与城市空间、用地环境取得良好的协调。居住空间布局方式与整体合成，注重造就阳光普照、空气清新、绿地静美的生态环境，有赏心悦目的楼房空间，有人车分流的安全通道，有富有文化内涵的供人们居住、交往、休闲、健身的活动环境。

住宅单元构成应能随整体布置，因地制宜地构筑户型，力求户户有良好的朝向、景观及通风的环境，降低楼层电梯的服务数量，尽量减少户间干扰。

户型大小符合国家制定的居住标准要求，并能以多元化的户型适应消费者日益增长的个性化住房选择条件，能以灵活性的户型适应消费者家庭阶段性改变所引致的布局调整，保持住房较长久的可持续使用期。能深入安排户内生活环境：厨房、洗手间、储藏室、工人房、设备间、服务性阳台等均能被有效地组织，电气供应、油烟排放、空气调节、垃圾收集集中处理。

有完善的生活配套设施体系。小区应有超市、美容院等生活配套设施，有会所、托幼、体育、书店、网吧等文化性配套设施，有医疗、生活健康保健设施所组成的生命保养设施体系。有节能环保的设施体系。尽可能利用现代科技成果装置节能设备，减少环境的噪声、尘埃、污水等的污染，净化居住环境。有良好的智能化体系。有关安全、通信、视听、防盗、物业管理均可通过计算机系统与宽带网络构成现代化的生活环境。

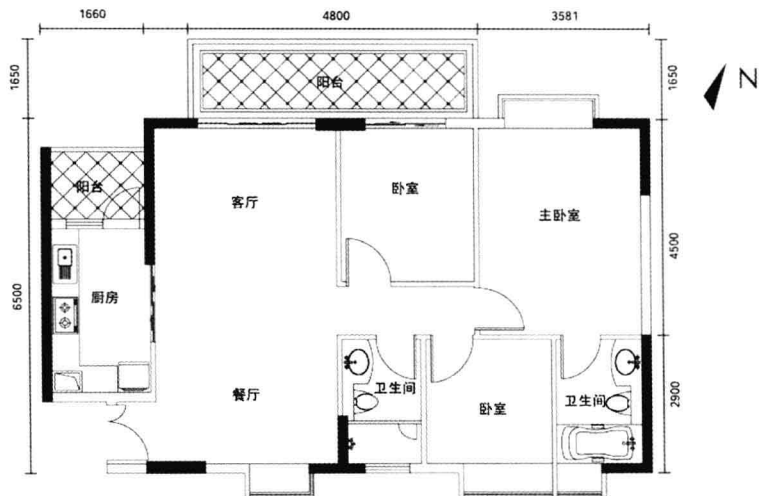
富力盛悦居

>>广州

单位名称	B-06单位
建筑面积	108.58m ²
套内面积	87.88m ²
朝向	南北向
间隔	3房2厅

户型点评

- ① 间隔相当合理，方正实用
- ② 长达4.8m的阳台，横跨客厅和卧室两大空间
- ③ 主人套房设计独居一隅



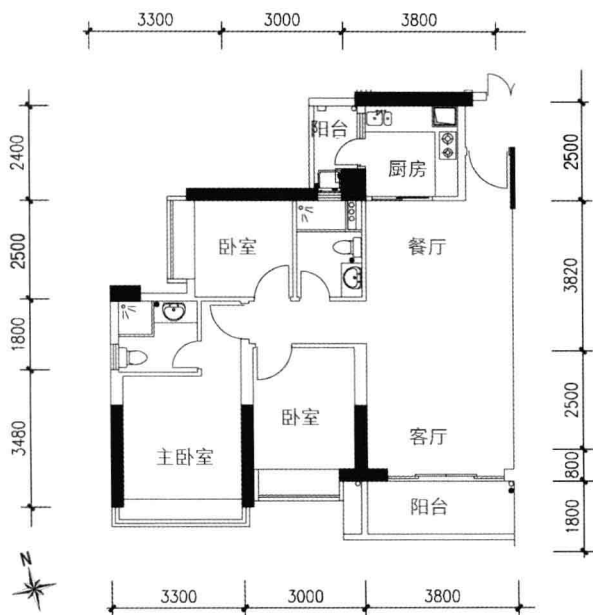
华南碧桂园

>>广州

单位名称	6米阳光8栋01单位
建筑面积	107m ²
朝向	北向
间隔	3房2厅1卫
平层	1梯4户

户型点评

- ① 主人房设置了一个近3m长的超大窗户
- ② 光线充足，景观好



第三金碧花园 >>广州

单位名称	79栋02单位
建筑面积	100.61m ²
套内面积	82.94m ²
朝向	南向
间隔	3房2厅2卫2阳台
平层	2梯6户

户型点评

- ① 客厅、阳台以及两个卧室都朝南
- ② 三个卧室都采用了大飘窗设计
- ③ 明厨明卫

翡翠绿洲 >>广州

单位名称	森林半岛二期26栋02单位
建筑面积	106.17m ²
套内面积	82.89m ²
朝向	东
间隔	2房3厅2卫
平层	3梯6户

户型点评

- ① 空间开合有致，布局精致
- ② 设有入户花园及多功能厅

