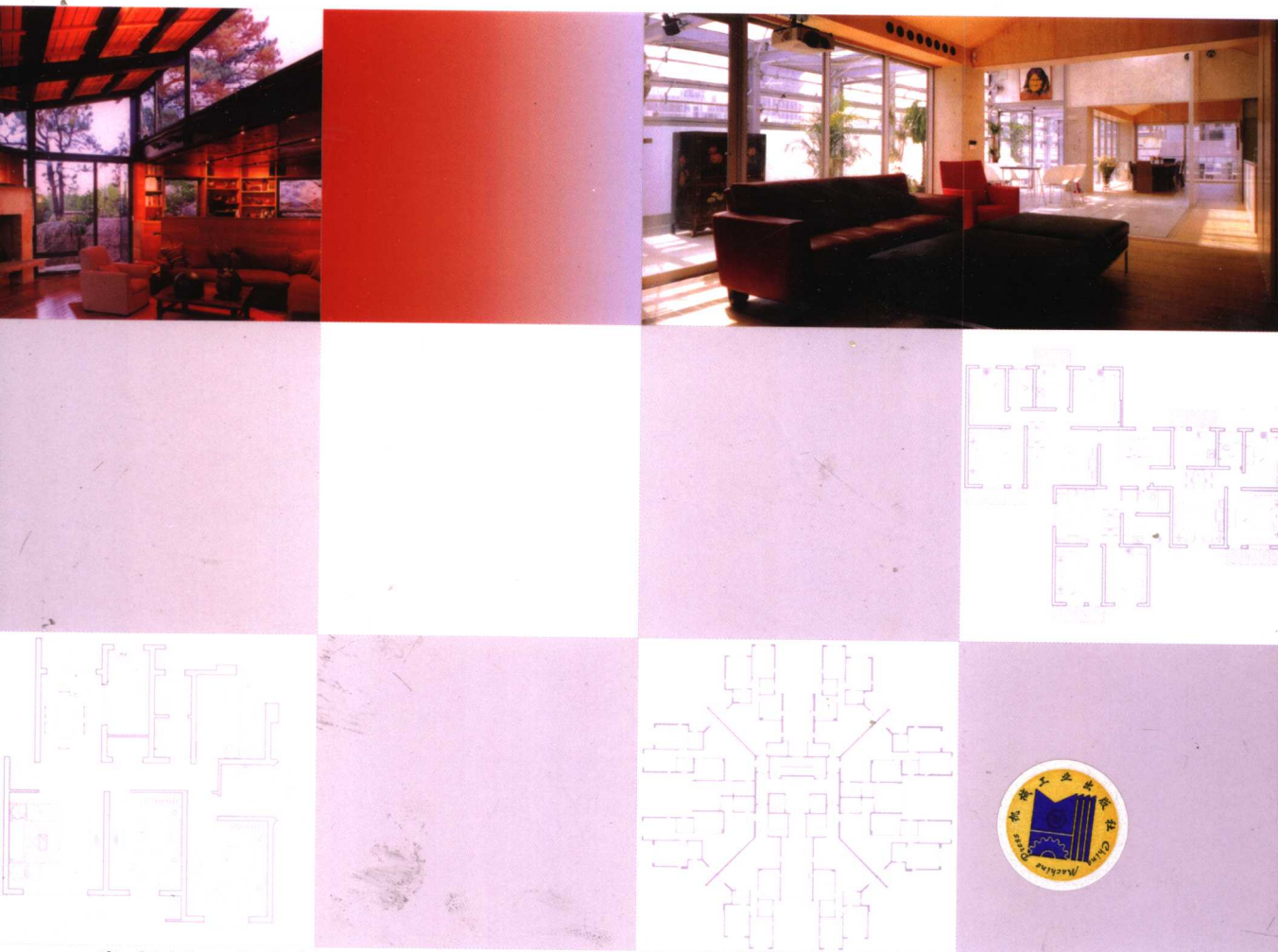


附赠光盘



住宅平面设计 指南及实例评析

■ 武勇 编著



住宅平面设计指南 及实例评析

武勇 编著



机械工业出版社

本书分为两篇。第一篇为住宅平面设计指南,主要包括以居住行为对住宅空间的划分,如:私人行为空间、公共行为空间、家务行为空间等,以及低层、多层、高层等不同类型住宅的套型组合,涉及现行相关的法律和规范及声、光、热等方面的要求。第二篇为住宅平面设计实例评析,力求不同地域、不同标准的住宅都有一定的体现,并且对每一住宅户型都进行简短的评析,使读者能从书中获取最直接的信息。

住宅平面设计是住宅建筑设计的基础,也是住宅工程项目策划、立项的依据,亦是用户选择购买商品房屋的前提和重要参考。本书可为建筑设计人员、施工技术人员提供住宅户型设计参考或满足规划要求的楼型方案,亦可为建设单位、业主和房地产发展商以及初学者提供了解住宅方案之依据,还可做为建筑学专业以及相关专业的教学参考书。

图书在版编目(CIP)数据

住宅平面设计指南及实例评析/武勇编著. —北京:
机械工业出版社, 2005. 10
ISBN 7-111-17587-5

I. 住... II. 武... III. 住宅—建筑设计: 平面设计
IV. TU241

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 119597 号

机械工业出版社(北京市百万庄大街 22 号 邮政编码 100037)
策划编辑: 赵 荣 责任编辑: 王黎庆 版式设计: 张世琴
责任校对: 陈延翔 封面设计: 张 静 责任印制: 陶 湛
北京铭成印刷有限公司印刷

2006 年 1 月第 1 版第 1 次印刷
787mm × 1092mm $1/16$ · 17 印张 · 415 千字
0001—4000 册
定价: 38.00 元(含 1CD)

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换
本社购书热线电话(010)68326294
封面无防伪标均为盗版

前 言

我国改革开放以来,住宅建设有了突飞猛进的增长。1979年至2000年的22年间,全国城镇新建住宅47.3亿 m^2 ,其中,“七五”期间(1986~1990年),共建成城镇住宅5.8亿 m^2 ,“八五”期间(1991~1995年),共建成城镇住宅10亿 m^2 ,“九五”期间(1996~2000年),共建成城镇住宅24.0亿 m^2 。“十五”期间(2001~2005年),将建成城镇住宅27.5亿 m^2 。1978年我国城镇的人均居住面积约为 3.6m^2 ,到2000年城镇人均居住面积增加到 10.25m^2 。2004年,城镇居民人均住房建筑面积,提高到 24m^2 ,城镇住宅成套率超过80%。

我国建设部政策研究中心的课题研究指出:到2020年我国城镇人均居住面积将达到 35m^2 ,城镇最低收入家庭人均住房建筑面积大于 20m^2 。

目前,我国正处于国民经济快速发展阶段,城市居住需求也在不断地增长。生活水平的提高,人们对住宅内部功能的合理性、舒适性要求也越来越高。我国住宅设计的水平也在不断提高,住宅设计由粗放型向精细型转变,具有特色和较高品位的住宅设计越来越多,“以人为本”的设计原则正在深入、细致地得到贯彻。住宅设计中,要关注居住适用性、套型多样化、空间可变性等方面,为住户提供多样的选择性,使住宅的功能能够适应住宅较长的生命周期,在保证住宅功能和舒适度的前提下,大力发展节能、省地型住宅。

本书分为两篇。第一篇为住宅平面设计指南,主要内容包括住宅平面设计的原理,相关的法规和规范,各种技术数据及声、光、热等方面的要求等。该部分为读者提供有关住宅平面设计的详尽资料,有很强的参考价值。最后,还对住宅建设与发展中值得的关注问题,如:住宅的节能、可变性住宅、老年住宅、钢结构住宅等进行了阐述。

第二篇为住宅平面设计实例评析,所选资料均为最近几年的新作品,力求不同地域、不同标准的住宅都有一定的体现,并且对每一住宅户型都进行了简短的评析,力求使读者能从书中获取最直接的信息。

如果读者能从书中有所获益,那将是我最大的欣慰。

感谢所有关心、鼓励、支持本书出版的人们!

由于作者水平有限,资料收集也有一定的局限性,尽管竭力避免,书中难免会有不妥之处,敬请读者指正。

编 者

2005年6月

目 录

前言

第一篇 住宅平面设计指南

第一章 概述.....	3	第三节 中高层、高层住宅设计	78
第二章 住宅套型与居住标准.....	5	第四节 低层住宅设计.....	109
第一节 住宅套型.....	5	第五章 住宅设计技术要求.....	118
第二节 居住标准.....	7	第一节 空气环境质量.....	118
第三章 住宅单一空间平面设计.....	9	第二节 声环境质量.....	121
第一节 私人行为空间.....	9	第三节 光环境质量.....	126
第二节 公共行为空间	17	第四节 热环境质量.....	128
第三节 家务行为空间、卫生行为空间	25	第六章 住宅建设与发展值得关注的几个问题.....	132
第四节 交通空间、室内外过渡空间	32	第一节 住宅的节能.....	132
第四章 住宅平面组合设计	37	第二节 可变性住宅.....	141
第一节 套型组合设计	37	第三节 老年住宅.....	143
第二节 多层住宅设计	56	第四节 钢结构住宅.....	149

第二篇 住宅平面设计实例评析

1 北京同华园住宅	157	13 北京星海明珠住宅	169
2 上海金光花苑住宅	158	14 上海华尔兹花园住宅	170
3 上海金沙雅苑住宅	159	15 成都颐源居住宅	171
4 保定宁安小区住宅	160	16 成都绿竹苑住宅	172
5 大连高城花园住宅	161	17 石家庄水木青城住宅	173
6 石家庄万信花园住宅	162	18 石家庄燕都金地城住宅	174
7 西安华怡园住宅	163	19 石家庄卓达书香园住宅	175
8 武汉四季花园住宅	164	20 南昌四季花城住宅	176
9 南京东方城住宅	165	21 南昌国际花园住宅	177
10 天津万科水晶城住宅	166	22 南昌现代米罗住宅	178
11 九江向阳苑住宅	167	23 南昌金边瑞香苑住宅	179
12 北京富丽园住宅	168	24 南昌青春家园住宅	180

25	南昌御景城住宅	181	62	天津顺驰半岛豪庭住宅 B	218
26	九江浔海花园住宅	182	63	天津顺驰半岛豪庭住宅 C	219
27	杭州颐景园住宅	183	64	天津顺驰半岛豪庭住宅 D	220
28	杭州运河福居住宅	184	65	福州名居苑住宅 A	221
29	杭州南都德加住宅 A	185	66	大连海昌欣城住宅 A	222
30	杭州南都德加住宅 B	186	67	大连海昌欣城住宅 B	223
31	西安锦绣家园住宅	187	68	大连海昌欣城住宅 C	224
32	西安华怡园住宅	188	69	上海仁恒滨江园住宅	225
33	石家庄新浩城住宅	189	70	上海同济绿园住宅	226
34	石家庄滨湖惠馨苑住宅	190	71	天津顺驰青山溪语住宅 A	227
35	石家庄世纪康城住宅	191	72	天津顺驰青山溪语住宅 B	228
36	杭州桂花城住宅 A	192	73	天津顺驰青山溪语住宅 C	229
37	贵阳湘江花园住宅	193	74	天津顺驰青山溪语住宅 D	230
38	贵阳蓝波湾住宅	194	75	深圳鸿瑞花园住宅	231
39	广州碧桂园凤凰城住宅	195	76	北京万科星园住宅	232
40	厦门亚桥花园住宅	196	77	石家庄海龙花园住宅	233
41	成都棕东小区住宅	197	78	上海中凯城市之光住宅	234
42	上海联洋花园住宅	198	79	北京宏丰苑住宅	235
43	上海康健星辰住宅	199	80	大连海昌欣城住宅 D	236
44	青岛东海世家住宅	200	81	大连海昌欣城住宅 E	237
45	深圳山湖居住宅	201	82	上海明日星城住宅	238
46	石家庄天山水榭花都 住宅 A	202	83	重庆珠江花园住宅	239
47	石家庄天山水榭花都 住宅 B	203	84	北京风华园住宅	240
48	上海新中苑住宅	204	85	石家庄博士专家楼住宅	241
49	合肥帝豪城住宅 A	205	86	福州名居园住宅 B	242
50	济南雅居小区住宅	206	87	重庆旭东住宅 A	243
51	石家庄神府小区住宅	207	88	重庆旭东住宅 B	244
52	青岛悦海豪庭住宅	208	89	天津海逸长洲住宅 A	245
53	苏州都市花园住宅 A	209	90	天津海逸长洲住宅 B	246
54	苏州都市花园住宅 B	210	91	天津海逸长洲住宅 C	247
55	南昌千喜颐河园住宅	211	92	天津海逸长洲住宅 D	248
56	北京万泉家园住宅	212	93	天津海逸长洲住宅 E	249
57	海口一品水苑住宅	213	94	天津海逸长洲住宅 F	250
58	合肥帝豪城住宅 B	214	95	天津海逸长洲住宅 G	251
59	上海平吉新村住宅	215	96	天津海逸长洲住宅 H	252
60	上海东苑半岛住宅	216	97	重庆流星花园住宅	253
61	天津顺驰半岛豪庭住宅 A	217	98	重庆都市桃园住宅	254
			99	上海中远两湾城住宅	255
			100	上海彩虹名邸住宅	256

101	上海大花园住宅	257	104	杭州桂花城住宅 B	260
102	广州东山雅筑住宅	258	105	北京逸成东苑住宅	261
103	广州华南新城住宅	259	参考文献	262	

第一篇

住宅平面设计指南

第一章 概述

住是人类生活的最基本要求,社会的不断进步、经济的不断发展和人民生活水平的不断提高,人们对住宅需求的标准也在不断提高。我国住房制度的改革,使住房由福利型转变为商品型,促使人们对住宅认知程度也在不断地变化,对住宅设计也提出了更高的要求。住宅不仅仅是遮风避雨的基本场所,住宅设计应注重其舒适性、适应性、经济性和科学性,这样才能适应人们物质和精神生活水平的不断提高和社会的不断发展。

《住宅设计规范》(GB 50096—1999(2003 年修订))中规定:住宅按层数划分如下;低层住宅为一层至三层;多层住宅为四层至六层;中高层住宅为七层至九层;高层住宅为十层及以上。

按照住宅承重结构所选用的主要材料分类,可分为:混合结构住宅(砖木、砌块、砖混、钢混)、大模板结构住宅(内外墙现浇、内墙现浇外墙挂板、内墙现浇外墙砖砌)、框架轻板住宅、简单结构住宅(干打垒、生木结构、拱券结构、竹木结构、泥石结构、轻钢骨结构)。

按照住宅的平面布局分类,可分为:点式(墩式、塔式)住宅、条式(板式)住宅。

按照住宅的用途和功能分类,可分为:普通住宅、青年住宅、老年人住宅、残疾人住宅、别墅式住宅(庭院式住宅)。

随着国民经济的不断发展,提高住宅的居住水平,是所有国家都需要解决的问题。国外发达国家提高居住水平的有效途径,一般分为两个阶段:首先,着重解决住宅数量的问题,同时充分关注住宅功能和质量的问题;然后,在基本解决住宅数量的问题后,分期提高住宅的居住标准。

国际上通常将衡量居住水平的标准大体分为三级:一是每人一个床位,为最低标准;二是每户一套住宅,为文明标准,也称合理标准;三是每人一个房间,为舒适标准。我国提出的小康居住水平有两项指标:一是每户有一套包括卧室、厨房、卫生间和与之配套的基本生活设施的住房;二是人均居住面积 8m^2 (使用面积 12m^2) 以上。目前,我国城市住宅建设已由总量扩张为主逐步转向质量提高为主的阶段。

《住宅设计规范》(GB 50096—1999(2003 年修订))在总则中指出:住宅设计应以人为核心。住宅是为人所用的,住宅设计应符合使用、安全、卫生、经济、舒适的要求。以人为核心,就是要在住宅的各个方面,处处体现出对人的最大关怀。如:住宅功能空间的设置,平面功能的分区,各空间的组合设计,住宅入口的布置,门窗和栏杆的设置,给排水、采暖、燃气、通风设施的安装,以及楼电梯的具体尺度,还有老年人和残障人员使用的方便等。从大的布局到细微尺度的确定,都要认真、仔细地反复推敲,真正体现对人的关怀。

随着我国住房制度的改革,住房商品化已全部实现。住宅建设已成为城市居民的消费热点,也成为国家国民经济的增长点。住宅作为一种商品进入流通市场,建设周期长、投资大,而且这种商品的物质老化周期较长。因此,住宅设计要有一定的超前性和对较长时间的适应性,还能为住户提供多样的选择性。为了使住宅的功能能够适应住宅较长的生命周期,住宅设计过程中要密切关注以下三个方面。

第一、居住适用性。住宅是否实用，是住宅设计的关键，住宅性能应该能适用于居住者的需求。首先，要能满足现代居住生活水平和居住方式的心理要求，使居住者对住宅的使用能感到适用和方便。这就要求住宅设计从使用者出发，通过对居住生活行为的分析，合理地进行功能分区，掌握住宅标准，明确住宅各个空间的功能和数量，如：起居室与客厅的设置，是否设置工作室(书房)、独立的餐厅，住宅内卫生间的数量，保姆室与家务室的设置等。确定各房间的面积和尺度，使住宅与生活方式相适应。其次，合理地布置各使用空间以及它们相互之间的联系。如：起居室是家庭活动的中心，它的位置、空间、布局要能够起到组织家庭团聚、娱乐等活动的作用，它的视听、娱乐、休闲等功能应能够很好地实现。厨房是家庭家务活动的主要场所，应该设施配置合理、操作空间宽裕；紧邻餐厅，便于端送食物和撤除餐具；靠近出入口，使购买食品、清理垃圾的路线较短，对其他房间的影响也较小。住宅内空间要合理设置与布局，才能真正提高居民的生活舒适度。

第二、套型多样化。住宅既然是一种商品，就应该服务于社会各种不同的群体。社会上不同经济收入、不同家庭结构、不同生活模式、不同文化层次、不同职业和不同社会地位的家庭对住宅需求有一定的差异，就要求有不同类型、不同标准、不同空间组合和不同内部设置的住宅，以适应社会的需求。如：随着我国城市化进程的不断加快，我国于2000年已进入老龄化社会，老年人在社会结构中，已占了相当大的比例。住宅设计应该贯彻“以人为本”的设计理念，充分考虑老年人和残障人员使用的方便。有老年人和残障人员居住的住宅，在住宅内尽量避免出现台阶或高差，住宅入口设置坡道并加扶手，门的宽度要适当加大，卫生间要有专用厕位，洗浴空间要设置安全扶手等。两代居在我国还有一定的发展空间，设计时就要考虑：住能分得开，各自独立生活，保留充分的自主空间；又住的很近，能互相照应、团聚方便。城市小户型住宅占有一定的市场，这是由于独居、鳏居的人数在增加，现代工作方式使得流动人口也在增加，这是社会发展的必然产物，这就需要有功能配置齐全的、舒适度高的户型住宅。因此，小户型住宅是城市住宅建设中不可缺少的组成部分。

第三、空间可变性。家庭的规模和结构是不断变化的，社会的发展使得生活水平和生活方式也在不断的变化，这就需要住宅能有适应家庭、生活变化的可能。住宅空间的可改性，首先，可以考虑灵活多变的大空间结构体系，住宅内部空间划分、组合自由，具有较强的可改造条件。其次，应具有可拆装的分割墙体，可变化布置的设施、设备。这样，才能为住宅的长期适应性提供条件。住宅的更新改造，结构是最为关键的因素，结构的合理设计，能为住宅的空间改造提供有利的支持。住宅内厨房、卫生间往往也是制约住宅可变的主要因素，厨房、卫生间由于设备、管网集中，改造调整的难度较大。因此，厨房、卫生间的设备与管网设计，要考虑住宅发展的需要，采用先进的技术与设施，预留一定的空间和接口，并进行合理的定位，为住宅的更新改造创造条件。

第二章 住宅套型与居住标准

第一节 住宅套型

户型是住户的家庭人口构成和规模结构的特征。套型是指为不同户型提供的不同面积、不同居住空间的成套住宅类型。不同的家庭人口构成和规模结构构成不同的户型，不同的住宅套型适应不同的住户的需求。

对住户的定义，联合国推荐为“住户这一概念是基于人们个人或一组人，为了自己提供食物或其他生活必需品所作的安排提出来的，成组的人们可以程度不等地将他们的收入集合起来，并可能有一个共同的预算，他们可能是有亲戚关系、无亲戚关系或者两者兼而有之。住户通常占有一个住房套型的部分、全部或多个住房套型。”这里的住户是以占有空间来划分的，与我国常用的以家庭划分的概念不同，我国的住宅套型对应的住户是以家庭户为基准的住户。

一、户人口规模、户均人口数

户人口规模指的是住户的家庭人口数量，如1人户、2人户、3人户等。户人口数量的不同对住宅的套型、面积标准的需求不同。户均人口数指的是一定范围内住户的平均人口数量，可以针对是村、镇、区、县、市、省、国家或某些特定的范围。

我国城镇家庭户均人口规模1982年为4.41，1990年为3.96，1996年为3.7，据2000年第五次人口普查资料，我国城镇户均人口规模为3.1人，户均人口规模呈小型化趋势发展，这是社会与经济发展进步的必然。表2-1为2002年我国部分大城市户均人口数。

表 2-1 2002 年我国部分大城市户均人口规模

城 市	北京	上海	广州	武汉	成都	西安	沈阳	南京
户均人口数	2.9	2.8	3.21	3.15	3.08	3.40	3.23	2.9

户均人口规模的下降，经济的发展和人口城镇化水平的提高，离婚率和婚龄人口未婚率的增加，无子女家庭和只有一个子女的夫妇家庭的增加，都会促使这种趋势进一步发展。发达国家现在的家庭户均人口规模也在3左右。

户均人口规模的下降意味着在相同人口的情况下，家庭户数的增加，这表明我国城镇所需住宅套数的增多，住宅建设的任务仍十分艰巨。

二、家庭结构

家庭结构指住户家庭成员的关系，有单身户、2人户、核心户、主干户、联合户等。社会的进步和发展，使得家庭结构户型也发生了变化。

单身户指的是由单个成员构成的家庭，离婚率和婚龄人口未婚率的增加，老龄丧偶鳏居

人数的增加，使得单身户比例在逐渐递增。

2 人户指的是由 2 个家庭成员构成的家庭，有夫妻户、丁克户、单亲户、空巢户等。

夫妻户按传统意义指的是一对夫妻新婚尚未生育的家庭。丁克户强调的是一对夫妇自愿不要孩子，只有夫妻 2 人构成的“丁克家庭”。单亲户由父亲一方与其一位未成年子女所组成的家庭，或由母亲一方与其一位未成年子女所组成的单亲家庭。如果说原来的单亲家庭是由父母亲当中一方的亡故所致的话，那么，现代单亲家庭则主要由父母婚姻的破裂所致，当然，还有某些“未婚妈妈”生育子女所致。空巢户指的是子女离开家庭独立居住谋生之后，由留下的中年夫妇或老年夫妇所组成的家庭被称为“空巢家庭”，经济生活水平的提高，子女数的减少，生育期的缩短，人均寿命的增加，使得“空巢家庭”的比例也在逐渐增加。

核心户指的是一对夫妻与其未婚子女构成的家庭，我国计划生育政策的实行，使得我国城镇夫妇单子女的三人核心家庭的比重大大增加。

单身户、2 人户、核心户(特别是三人核心家庭)比例的增加，显示了家庭规模小型化倾向，一方面体现的是家庭人口数的逐渐减少，另一方面也体现了家庭关系的日益简单化。

主干户指的是一对夫妻与其一对已婚子女构成的家庭。

联合户指的是一对夫妻与其多对已婚子女构成的家庭。

社会的进步，生活水平的提高，使得我国城镇主干户和联合户所占的比例逐年下降，表明传统大家庭的解体，现有的主干户和联合户存在的主要原因，是由于住房条件无法满足分开居住，一旦住房条件允许，这些大家庭分化成小家庭势成必然。

我国近年来家庭变化的趋势和特征是核心家庭小型化，三人核心家庭在相当的一段时期内是住宅建设主要的考虑对象。

世界卫生组织(WHO)定义，当某一地区或国家 60 岁及其以上人口达到总人数的 10% 以上，或 65 岁及其以上人口达到总人数的 7% 以上，则该地区或国家已进入老龄化。我国在 2000 年已进入老龄化社会，老龄化问题是 21 世纪初我国急需解决的重大社会问题，住宅建设也应采取响应的对策。表 2-2 为 2002 年我国部分大城市的人口年龄分段。

表 2-2 2002 年我国部分大城市人口年龄分段

城 市	北 京		上 海		广 州	
	人口数/万人	比例(%)	人口数/万人	比例(%)	人口数/万人	比例(%)
0 ~ 14 岁	187.8	13.6	204.20	12.2	163.51	16.44
15 ~ 64 岁	1078.6	78.0	1277.1	76.3	770.96	77.54
65 岁及以上	115.5	8.4	192.48	11.5	59.83	6.02

城 市	武 汉		成 都		西 安	
	人口数/万人	比例(%)	人口数/万人	比例(%)	人口数/万人	比例(%)
0 ~ 14 岁	148.28	18.43	184.79	16.43	153.34	20.69
15 ~ 64 岁	601.20	74.72	850.16	75.61	540.96	72.99
65 岁及以上	55.07	6.85	89.48	7.96	46.84	6.32

第二节 居住标准

一、生理分室标准

生理分室与住宅标准是密切相关的,生理分室早,则表明住宅套型居室多,居住标准高。我国城市小康住宅标准中建议的生理分室标准见表 2-3。

表 2-3 我国城市小康住宅标准中建议的生理分室标准

最低标准	一般标准	理想目标
8 岁以下子女可与父母同室	6 岁以下子女可与父母同室	6 岁以下子女可与父母同室
18 岁以下子女可复数同室	18 岁以下子女可复数同室	15 岁以下子女可复数同室
15 岁以上子女性别分室	15 岁以上子女性别分室	12 岁以上子女性别分室
	18 岁以上子女保证个人私室	15 岁以上子女保证个人私室

表 2-4 日本第六个住宅建设五年计划生理分室标准(1991~1995 年)

最低居住标准	诱导居住标准
6 周岁以下子女可与父母同室	4 周岁以下子女可与父母同室
18 周岁以下子女可复数同室	12 周岁以下子女可复数同室
12 周岁以上子女性别分室	
18 周岁以上子女保证个人私室	12 周岁以上子女保证个人私室

从表 2-3 和表 2-4 的比较可以看出,我国城市小康住宅标准中的一般标准与日本第六个住宅建设五年计划中的最低居住标准较为接近,日本的子女性别分室比我国早。我国的理想目标比日本的诱导居住标准差距还是不小,日本与父母同室、复数同室和个人私室的年龄都较早,一方面是为了较好地培养子女的独立能力,尽早地减少对父母的依赖,另一方面,也表明了日本的物质生活和居住水平更高。

二、居住标准

我国改革开放以来,住宅建设有了突飞猛进的增长。1979 年至 2000 年的 22 年间,全国城镇新建住宅 47.3 亿 m^2 ,其中,“七五”期间(1986~1990 年),共建成城镇住宅 5.8 亿 m^2 ,“八五”期间(1991~1995 年),共建成城镇住宅 10 亿 m^2 ,“九五”期间(1996~2000 年),共建成城镇住宅 24.0 亿 m^2 。“十五”期间(2001~2005 年),将建成城镇住宅 27.5 亿 m^2 。1978 年我国城镇的人均居住面积约为 3.6 m^2 ,到 2000 年,城镇人均居住面积增加到 10.25 m^2 。深圳市 1997 年人均居住面积 15.3 m^2 ;1999 年人均居住面积 15.3 m^2 ;2000 年人均居住面积已达到 17.4 m^2 。

2002 年我国部分大城市人均居住面积为:北京市,11.93 m^2 ;上海市,12.5 m^2 ;广州市,13.36 m^2 ;武汉市,9.65 m^2 ;沈阳市,8.79 m^2 ;西安市,10.37 m^2 ;重庆市,14 m^2 。

尽管我国近年来住宅建设进入快速发展时期,一直保持较高的增长速度,城镇人均居住面积有了很大的提高,但与发达国家相比仍有很大的差距。据资料统计,在 20 世纪 90 年代

初,发达国家的人均居住面积为:美国 60m^2 、英国 38m^2 、德国 38m^2 、法国 37m^2 、日本 31m^2 。

建设部政策研究中心最近发布了《2020 我们住什么样的房子——中国全面小康社会居住目标研究》,为 2020 年的居住住宅描绘了一幅未来蓝图,这个课题研究公布了 21 项指标,其中包括城镇人均居住面积 35m^2 ,城镇最低收入家庭人均住房面积大于 20m^2 。

我国的《住宅设计规范》在不同的历史时期,对国家加强城市住宅建设的宏观调控,加快城市住宅建设的步伐,改善城市居民的居住水平,起到了巨大的作用。

表 2-5 《住宅设计规范》(GB 50096—1999(2003 年修订))住宅套型分类及面积标准

套 型	居住空间数/个	每套使用面积/ m^2	套 型	居住空间数/个	每套使用面积/ m^2
一类	2	34	三类	3	56
二类	3	45	四类	4	68

注:表中使用面积均未包括阳台面积。

在《住宅设计规范》(GB 50096—1999(2003 年修订))住宅套型分类表中(见表 2-5),将住宅分为四类,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。

《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)建议的城市住宅套型面积标准见表 2-6。

表 2-6 《2000 年小康型城市示范小区规划设计导则》(1996 年修改稿)

城市住宅套型面积标准

类 别	套型使用面积/ m^2	套型建筑面积/ m^2	类 别	套型使用面积/ m^2	套型建筑面积/ m^2
一类	42 ~ 48	55 ~ 65	三类	64 ~ 71	85 ~ 95
二类	53 ~ 60	70 ~ 80	四类	75 ~ 90	100 ~ 120

《2000 年小康型城市示范小区规划设计导则》(1996 年修改稿)建议的城市住宅套型面积标准,属于小康型城市住宅示范性标准,要求体现示范性和引导性,并且要有一定的超前性。居住标准应该适应 20 年的发展需求,在更长的时间内,能够有可改造的可能。

第三章 住宅单一空间平面设计

一套住宅要满足使用者的各种需求,应提供相应功能的使用空间。按照住宅的居住行为,可将住宅空间分类为:私人行为空间;公共行为空间;家务行为空间;卫生行为空间;交通空间;室内外过渡空间等。

私人行为空间有主卧室、单人次卧室、双人次卧室、客房、保姆室等。

公共行为空间有起居室、客厅、餐厅、过厅(门厅)、工作室(书房)、健身房等。

家务行为空间有家务室、厨房、洗衣房等。

卫生行为空间有卫生间及附属空间。

交通空间是指住宅内部的过道、走廊、户内楼梯等。

室内外过渡空间是指阳台、露台、屋顶花园等。

第一节 私人行为空间

私人行为空间指的是家庭私人使用的空间,主要行为有就寝、更衣等,主要空间有主卧室、单人次卧室、双人次卧室,包括标准较高的住房中卧室内附设的卫生间、进入式更衣间,还有卧室内设的储物空间等。

一、主卧室

1. 空间行为特征

卧室是供居住者睡眠、休息的空间。主卧室一般指的是家庭主人夫妻卧室,根据我国具体情况,年轻夫妻可考虑放置婴儿床的空间。空间可划分为睡眠区、储藏区。在许多住房尚未设置独立的工作室(书房)的情况下,还应有学习工作区。在标准较高的住宅主卧室内,还可设置休闲区,并在卧室内附设卫生间、进入式更衣间等。

主卧室在一套住宅内是最为稳定的空间,使用年限最长,私密性最强,有良好的家庭归属感、理想的朝向和较为开阔的观景视角。

2. 平面分区

(1) 睡眠区:睡眠区主要是为住户的主人夫妻提供休息、睡眠,主要的家具是双人床和床头柜。

双人床的尺寸一般为 $2000\text{mm} \times 1500\text{mm} \times (350 \sim 400)\text{mm}$ 。考虑现代家具的设计,有的双人床加上床头板,床的长度可达 2100mm 。标准豪华的双人床的宽度可达 2000mm ,还有极富个性的直径达 2200mm 的圆形床等。睡眠区一般布置在卧室视线或光线较暗的区域,床头尽量不要靠近窗,以免窗口的风直吹人的头部,容易引发疾病。

床头柜的尺寸一般为 $(400 \sim 450)\text{mm} \times (400 \sim 450)\text{mm} \times (350 \sim 400)\text{mm}$ 。

双人床的布置应三面临空,方便两人的上下,互不干扰。床的侧边距墙或其他家具的距离应不小于 500mm 。国际标准要求更高,要求不小于 750mm 。

睡眠区常见的家具与布置的参考尺寸见图 3-1。

(2) 学习工作区：在卧室中设置学习工作区，通常较为简单，家具尺寸一般不会太大。在住房尚未设置独立的工作室(书房)的情况下，设置学习工作区是必须的；在一些住房已设置独立的工作室(书房)的情况下，仍有不少家庭在卧室设置学习工作区。因此，卧室中设置学习工作区应引起充分的重视。

学习工作区主要的家具有写字台、电脑桌、座椅、书柜等。卧室中的学习工作区一般布置在自然采光较好的区域，如靠近窗口的地方。

写字台的尺寸一般为 $(1000 \sim 1350) \text{ mm} \times (600 \sim 750) \text{ mm} \times (750 \sim 780) \text{ mm}$ 。

电脑桌的尺寸一般为 $(900 \sim 1200) \text{ mm} \times (550 \sim 600) \text{ mm} \times (750 \sim 780) \text{ mm}$ 。

座椅的尺寸则根据不同的风格样式差别较大，常用的平面尺寸为 $(400 \sim 600) \text{ mm} \times (400 \sim 600) \text{ mm}$ 。

书柜则根据不同设计尺寸差别也较大，常用的双门书柜尺寸为 $(800 \sim 1000) \text{ mm} \times (350 \sim 380) \text{ mm} \times (1800 \sim 2200) \text{ mm}$ 。

学习工作区常见的家具与布置的参考尺寸见图 3-2。

(3) 储藏区：卧室中的储藏空间是非常必要的，衣物、被褥的存放需要一定的储藏空间，而且更衣行为在卧室也是最为理想的。储藏家具常用的有，住户根据主卧室的空间情况加工制作的固定的壁柜，也有直接购买的成品壁柜。加工制作的固定壁柜的尺寸和空间灵活性大，能充分符合卧室的面积和尺寸，还能将壁柜结合一面墙做到顶，在保证空间完整的同时又增加了储藏空间。壁柜的上部可储藏被褥或不常用的物品，下部则挂衣、存放常用物品(见图 3-3)。

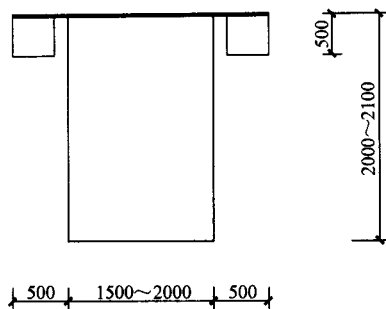


图 3-1 主卧室睡眠区家具平面布置

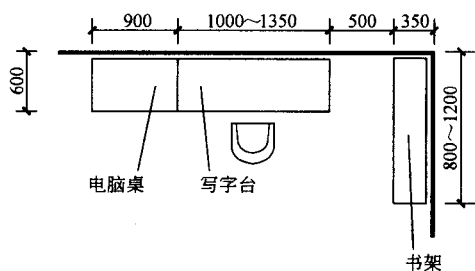


图 3-2 主卧室学习工作区家具平面布置

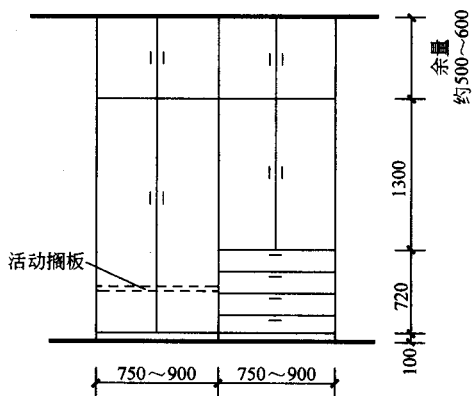


图 3-3 主卧室到顶衣柜立面示意

购买的成品壁柜通常有双门、三门、四门，双门壁柜的尺寸一般为 $(900 \sim 1100) \text{ mm} \times (550 \sim 600) \text{ mm} \times (1900 \sim 2000) \text{ mm}$ ，也有在壁柜的上部加设小柜的，这样壁柜的高可