

住宅户型设计图集

ZHUZHAIHUXINGSHIJI

孙家骥 尹震华 编著



中国建筑工业出版社

住宅户型设计图集

孙家骥 尹震华 编著

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

住宅户型设计图集/孙家骥, 尹震华编著. —北京:
中国建材工业出版社, 2004.10
ISBN 7-80159-729-X

I. 住… II. ①孙… ②尹… III. 住宅—建筑设
计—图集 IV. TU241-64

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 088789 号

内 容 简 介

住宅户型平面设计是住宅建筑设计的基础, 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重要参考。

本图集按照现行设计规范, 分多层、中高层、高层住宅选编了几百幅户型平面设计图, 第四章还将风水理念引入户型平面设计中, 以供读者参考。

住宅户型设计图集

孙家骥 尹震华 编著

出版发行: **中国建材工业出版社**

地 址: 北京市西城区车公庄大街 6 号

邮 编: 100044

经 销: 全国各地新华书店

印 刷: 北京鑫正大印刷有限公司

开 本: 889mm × 1194mm 1/16

印 张: 11.5

字 数: 384 千字

版 次: 2005 年 1 月第 1 版

印 次: 2005 年 5 月第 2 次

定 价: 26.00 元

网上书店: www.ecoox100.com

本书如出现印装质量问题, 由我社发行部负责调换。联系电话: (010) 88386904

前 言

住宅户型平面设计是住宅建筑设计的基础，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。本图集可为建设单位、业主和设计部门提供住宅户型参考或满足规划要求的楼型方案，特别适合于住宅工程项目策划、工程立项或报批项目建议书之前，对户型快速选择及建筑面积估算，亦可为初学者提供住宅设计方案之依据，适用于城市、市镇新建、扩建的各类住宅建设。

本图集按照现行设计规范，划分为多层住宅、中高层住宅和高层住宅，依此作出章节安排。为适应某些人士的爱好和需要，将具有我国传统住宅设计理念的时尚传统住宅作为最后一章。本图集不包括低层住宅和别墅，在多层住宅一章中，列出少量联排式住宅（TOWN HOUSE）。各种类型住宅均侧重常用的低面积户型。

当前时兴的风尚建筑千姿百态，本图集第四章列出的时尚传统住宅，仅包含传统住宅建筑理念的单元式住宅。我国传统建筑文化经数千年积累，成就辉煌，内涵丰富，风格独特，同时也受到风水理论的深刻影响。风水讲气场，顺生态，从大环境着眼，由大而小、而单体、而细微，庞杂繁瑛、涩奥玄秘。究其形理诸法，无不流派纷呈，各有侧重，既互相补充，又各有矛盾，难于协调。好在本图集多不涉及，在此就不一一辨别真学实用和封建迷信之别，未作赘述。本章仅就构成住宅平面要素，诸如楼门、宅门、房门、主卧室、卧室，乃至厨房，以及通常规则，融合各方面技艺，依图集编制体例，分门别类列出平面。究竟如何？冀求通过实践检验，得到印证，去伪存真，求得具有中国特色住宅建筑理论之再发展。

我国地域广袤，东西南北气候迥异，地区经济发展极不平衡，乃至风土民情、生活习惯、时尚拓展、地方建材的差别，形成对住宅的使用要求多种多样，凡此林林总总，决定了住宅户型设计千变万化。曾被认为是不错的户型方案，另一些人会觉得颇不适宜。本着为读者提供选择方案的宗旨，编制本图集，对提供的户型案例，未加评说，见仁见智，读者酌定。

编制说明

1. 本图集侧重常用的低面积户型，加大开间和进深尺寸，即可提高每户的使用面积，由选用者掌握。但第四章还须循其规律，如果各向尺寸按比例放大，是可行的。掌握特定规律，则不受此限。

2. 如前言所述，本图集是为住宅方案设计构思提供参考，包括房间的大小和组合、每户建筑面积水平、塔式住宅户型组合等内容。为使图面简洁，不示意家具、卫生设备和厨具的布置，但图中已充分考虑到了家具和设备的一般尺寸。选用本图集中的户型，在后续设计阶段，应结合立面设计，其他专业工种的需要和家具、厨卫设备布置等方面进一步深化。但第四章还须注意到有的方面有特定要求。

3. 本图集户型中的房间名称为一般习惯用法，并将带有专用卫生间的卧室称主卧室，将跃层和联排住宅中有两个起居活动空间的下层称客厅，上层称起居室。

4. 本图集户型平面尺寸均为轴线尺寸，每户建筑面积已适当计入外墙面积和阳台投影面积的一半。

5. 本图集第一、二、三章由孙家骥执笔，第四章由尹震华执笔。

参加人员：温绍芳 孙聿媚 陶文 孙聿峒 郭水村 徐跃军 陈维勇 郭小月

目 录

第一章 多层住宅	1
1.1 一般单元式住宅	2
1.2 内天井单元式住宅	18
1.3 大进深、大面积户型单元式住宅	19
1.4 框架结构单元式住宅	22
1.5 顶部跃层及全跃层单元式住宅	25
1.6 错层单元式住宅	28
1.7 塔式(一个单元)住宅	29
1.8 带电梯单元式住宅	32
1.9 联排式住宅	39
第二章 中高层住宅	49
2.1 一般单元式中高层住宅	50
2.2 大面积户型和较大进深单元式中高层住宅	55
2.3 顶部跃层单元式中高层住宅	59
2.4 框架结构单元式中高层住宅	60
2.5 单元式中高层住宅及组合平面	62
2.6 塔式中高层住宅及组合平面	65
第三章 高层住宅	67
3.1 一般塔式高层住宅	68
3.1.1 长方形、凸形平面高层住宅	68
3.1.2 门形、不规则形平面高层住宅	87
3.1.3 蝶形、风车形、X形平面高层住宅	92
3.2 大面积户型、大进深楼梯塔式高层住宅	103
3.3 双塔形高层住宅	106
3.4 大开间灵活隔断塔式高层住宅	113
3.5 小面积户型高层住宅	115
3.6 全跃层通廊式高层住宅	118
3.7 外走廊单元式高层住宅	121
3.8 内走廊单元式高层住宅(适于东西向)	123
3.9 带底商塔式高层住宅	124
3.10 塔式高层公寓	126
3.11 高层、中高层组合式住宅	128
第四章 时尚传统住宅	129
4.1 多层无电梯 单元式2居室住宅	131
4.2 多层无电梯 单元式3居室住宅	139
4.3 多层无电梯 单元式4居室住宅	147
4.4 多层(含中高层)有电梯 单元式2居室住宅	155
4.5 多层(含中高层)有电梯 单元式3居室住宅	163
4.6 多层(含中高层)有电梯 单元式4居室住宅	171

第一章 多层住宅

本章为六层以下多层住宅，一般为砖混结构，包括各种单元式（中间单元，尽端单元，南、北向人口单元）、塔式和联排式住宅，以及有利于通风的内天井住宅、华南地区常用的框架结构住宅等。户型图下边的面积为每户建筑面积，亦可根据需要适当加大或减少开间、进深尺寸，以增减每户的建筑面积。

多年来，砖混结构住宅均为砖墙承重、预制空心楼板、预制或现浇楼梯，因此开间、进深均严格遵守模数。由于开间超过3.9m的空心楼板厚度加大，影响室内净高，因此一般开间不大于3.9m，加以计划经济时代住宅是分配制，每户建筑面积既小且有严格规定，也不需要设计较大的开间。本章大多遵循以上规则选型。

但是，客观情况总是不断变化的。首先是获得住宅的方式不同了，由计划经济的分配制，变成市场经济的自购制。由于家庭成员的多少不同，购房的经济承受力不同，个人的使用偏好不同，等等的不同，使得每户的建筑面积不能再只有三种或四种规定标准了，户型设计在开间、进深上有了更多选择的余地。

其次，是材料上的变化，黏土砖内外墙结构使用了许多年，但是烧制黏土砖要侵占大量农耕地，这与我国人多地少的国情是背道而驰的。而且在采暖地区，黏土砖外墙不能达到节能的要求。因此，用其他材料代替黏土砖是必然趋势，例如北京市已经明令禁止烧制和在城市建设中使用黏土砖，代之

以空心砖等材料。

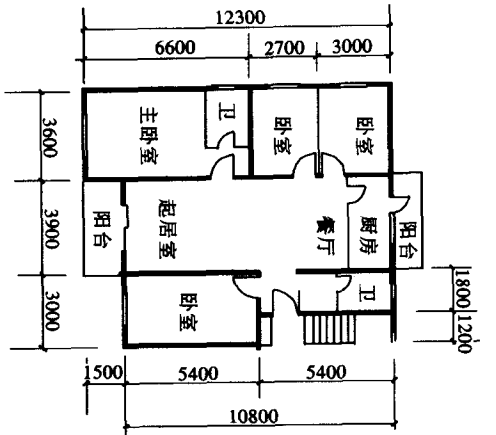
再次，是在设计规范上提高了对抗震的要求，如北京地区是八度抗震设防，原来砖混结构的那种构造柱已连片，不得不采用钢筋混凝土墙体结构。由于现浇钢筋混凝土材料的使用，使得住宅的开间、进深都可以加大了，户型的平面也可以不太规则了，这些变化在本章中也有所反映。

随着生活水平的提高，科学技术的进步和技术装备价格的逐步降低，某些多层住宅也开始设置电梯了，本章中亦优选了一些带电梯的户型。如前所述，由于抗震设计的要求，多层住宅也采用了钢筋混凝土墙体结构，这样带电梯的多层住宅就和中高层的单元式住宅没有什么区别了，本章第8节即有所反映。

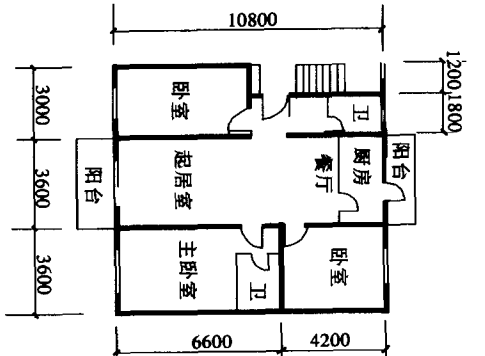
为了更好地采光通风，一梯两户单元式设计普遍受到欢迎。既然是两户一座电梯，在电梯装备上稍加变化，即可安排为电梯与住户门厅连接，即由住户内直达电梯进出口，可以很好提高住户的私密性，肯定会被广泛采用，本章列出少量这样的户型。但是，我国地广人多，经济发展不平衡，近些年建设的多层住宅，仍会以不带电梯为主，而且砖墙承重的砖混结构也不会很快退出历史舞台，因此本章的大部分，仍为此类户型。

砖混结构住宅采用2400宽楼梯间，在施工图设计时，宜选择华北地区标办和西北地区标协联合编制的通用图集（88J7）的扶手形式，以符合住宅设计规范对梯段最小宽度的要求。

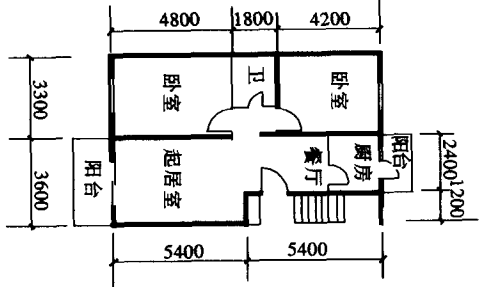
1.1 一般单元式住宅



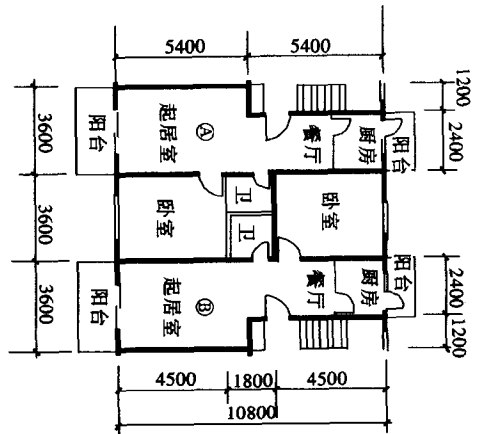
1. 4室2厅约128.0m²



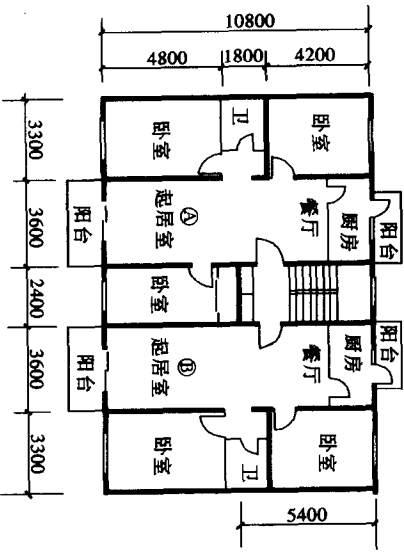
2. 3室2厅约120.0m²



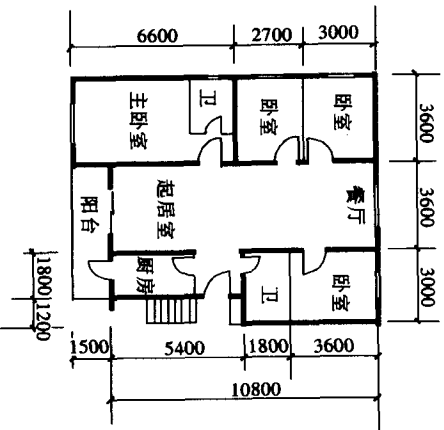
3. 2室2厅约82.0m²



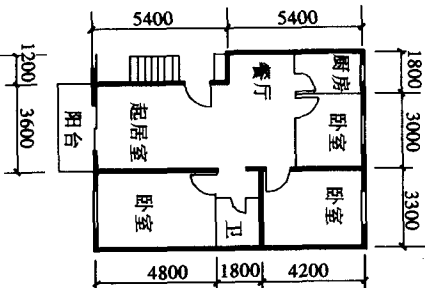
4. ②,③1室2厅约64.0m²



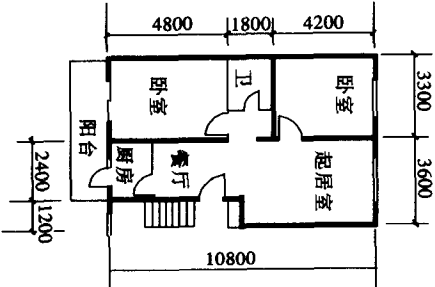
5. ④3室2厅约102.0m²



6. 4室2厅约124.5m²

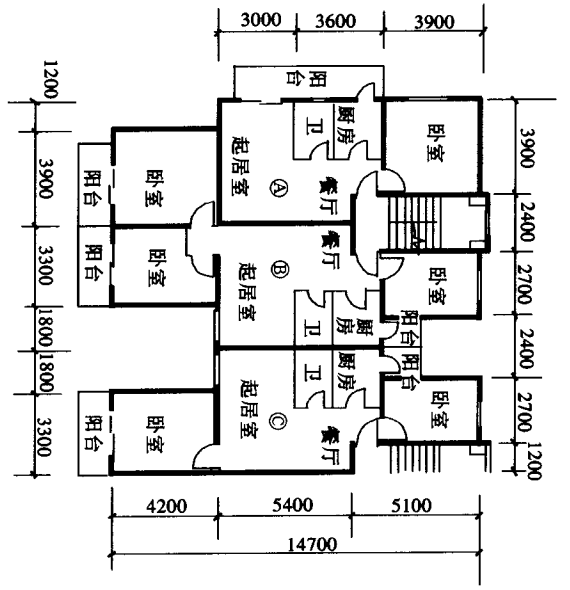


7. 3室2厅约94.0m²

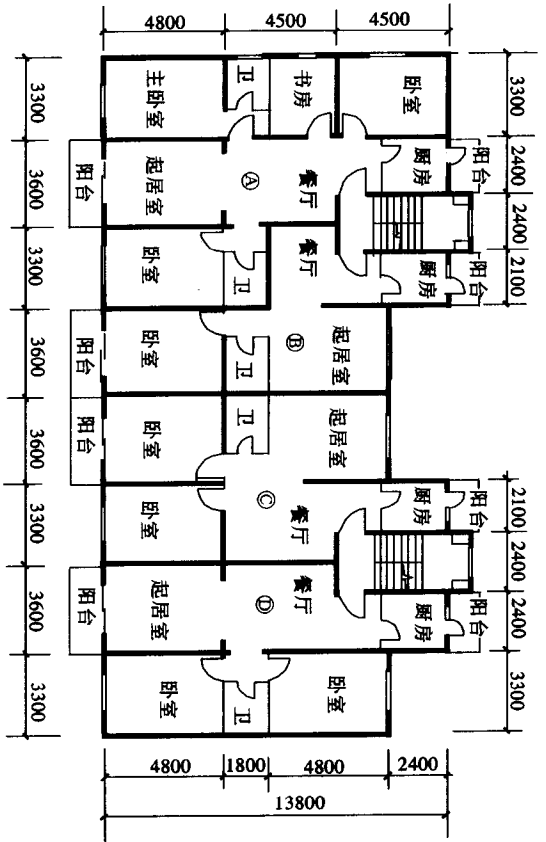


8. 2室2厅约82.0m²

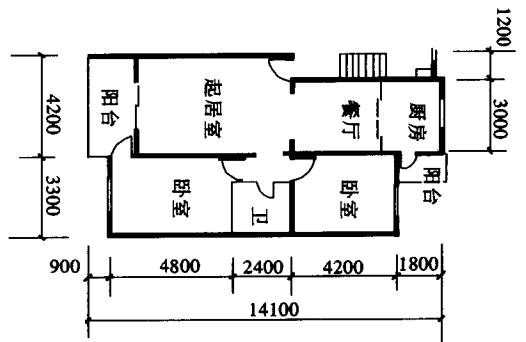
本页包括1室2厅到4室2厅各种户型，各单元进深相同，纵墙贯通，有南、北两种人口单元，可组成多种长度的楼座或围合院落，以适合小区规划的需要。



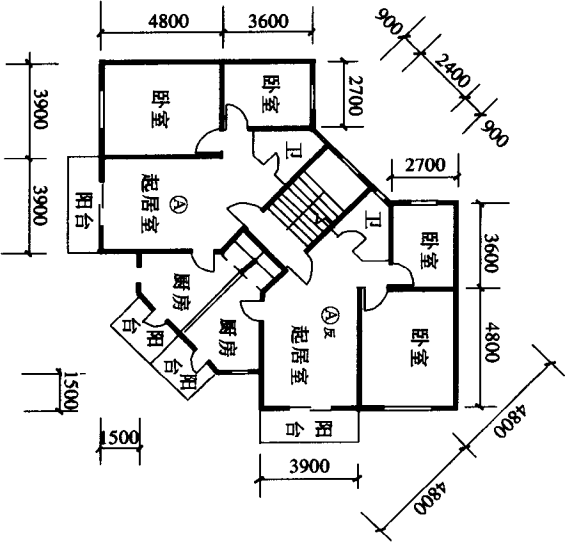
1. ①1室1厅约58.0m², ③3室1厅约90.0m²
②2室1厅约66.5m²



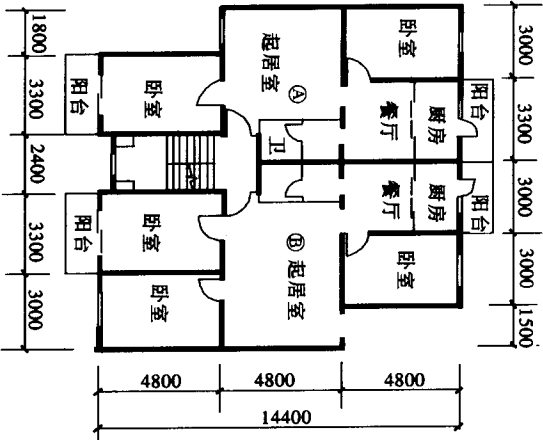
2. ④4室2厅约107.0m² ⑤1室2厅约71.0m²
⑥2室2厅约95.0m² ⑦2室2厅约95.7m²



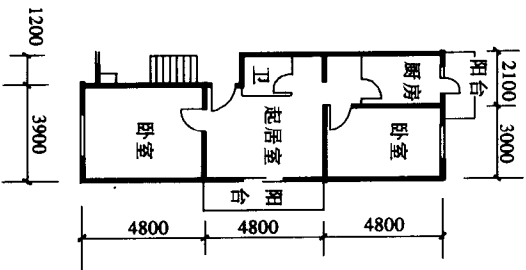
3. 2室2厅约96.0m²



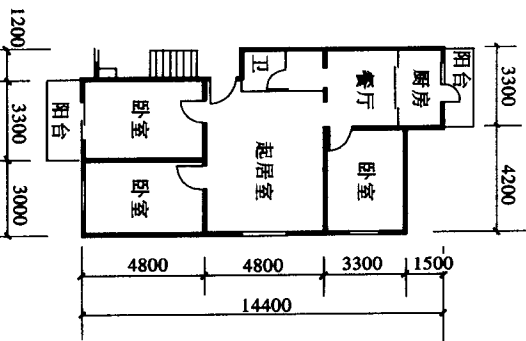
4. 每户2室1厅约80.0m²



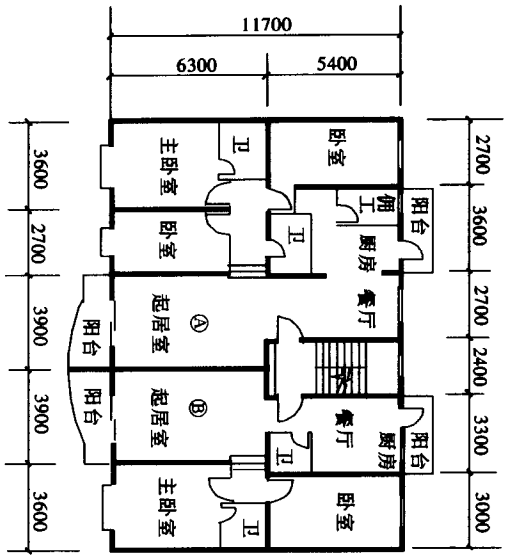
5. ⑧2室2厅约88.0m² ⑨3室2厅约111.0m²



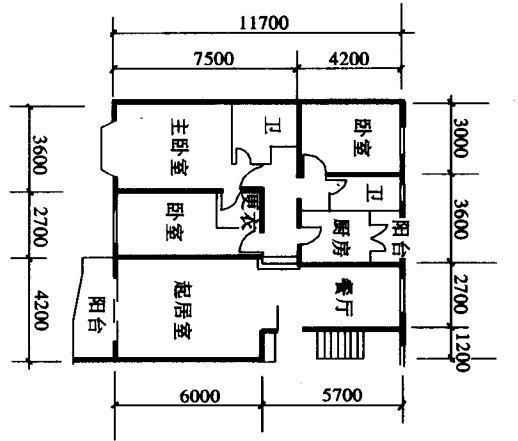
6. 2室1厅约82.0m²



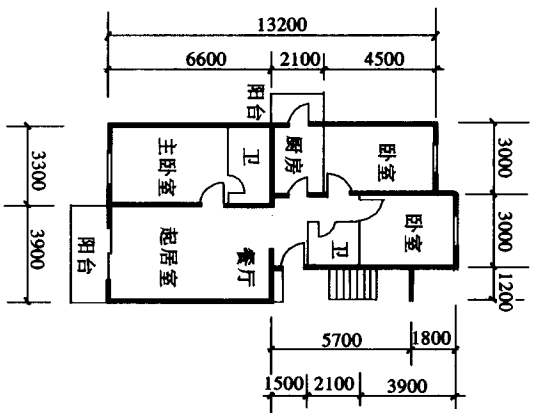
7. 3室2厅约112.0m²



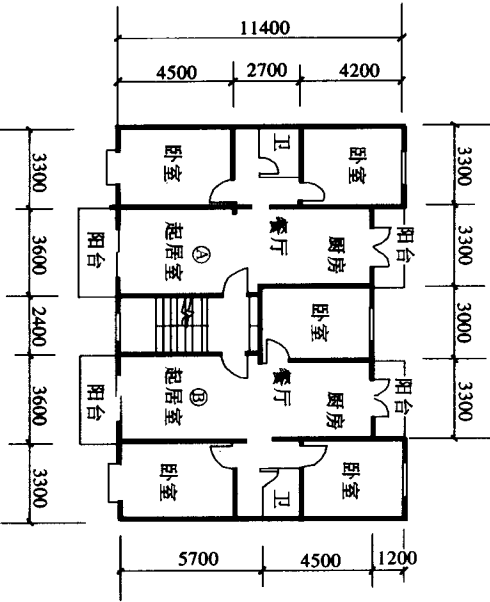
1. ③3室2厅约129.0m²
②2室2厅约94.7m²



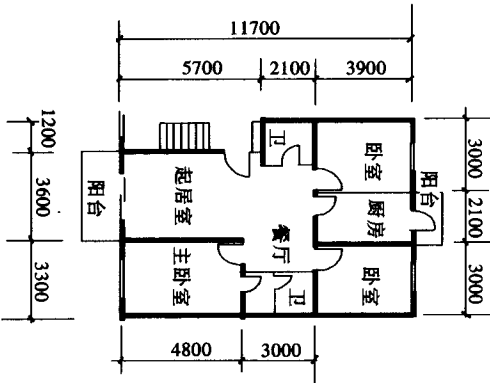
2. 3室2厅约131.0m²



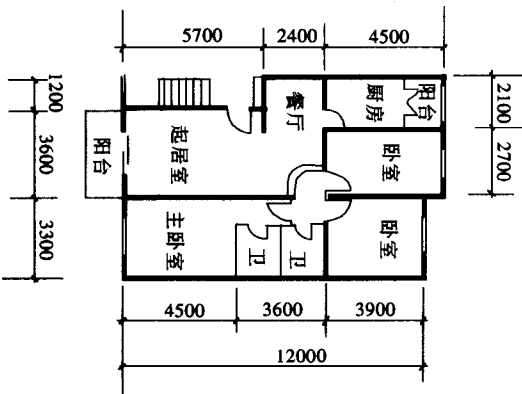
3. 3室1厅约107.0m²



4. ①2室2厅约88.0m²
③3室2厅约102.0m²

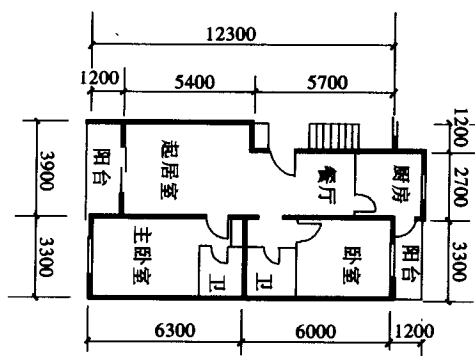


5. 3室2厅约102.8m²

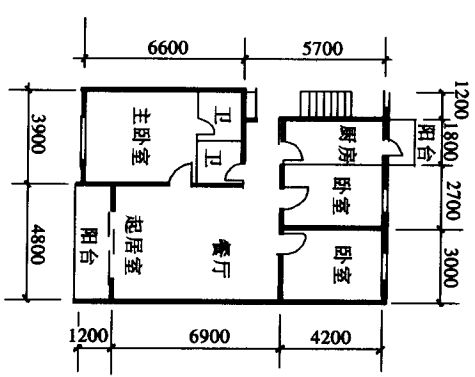


6. 3室2厅约106.8m²

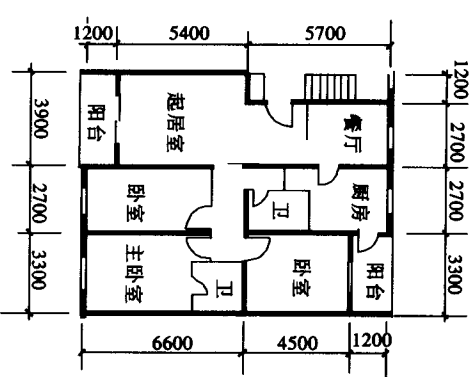
本页为2室2厅到3室2厅不同户型、不同房屋进深的单元，有南北两种入口形式，供选用。



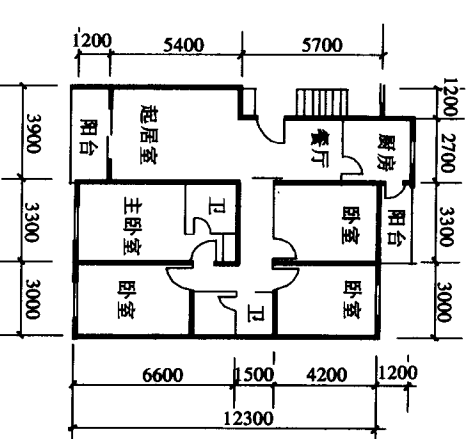
1. 2室2厅约95.5m²



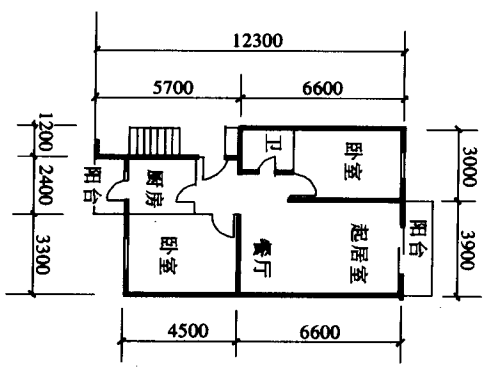
2. 3室2厅约109.6m²



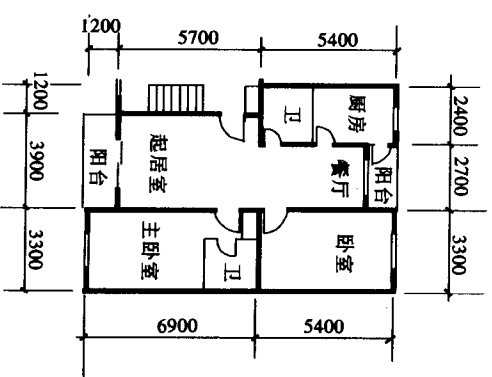
3. 3室2厅约122.4m²



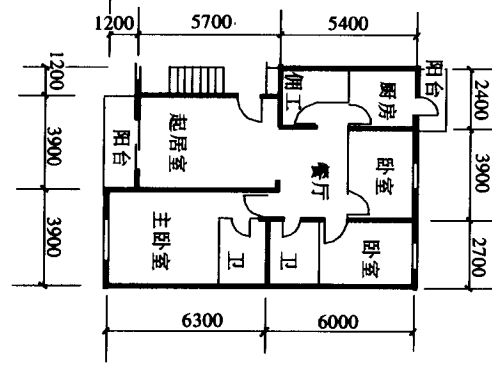
4. 4室2厅约134.0m²



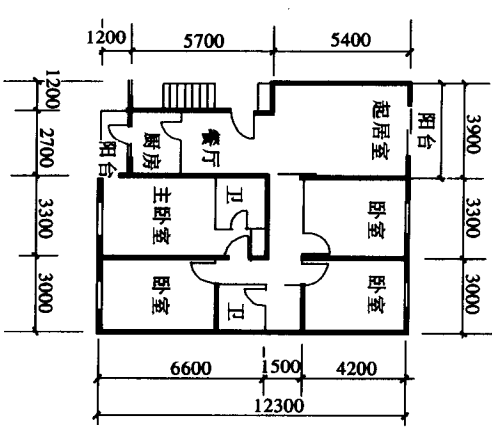
5. 2室1厅约83.0m²



6. 2室2厅约103.7m²

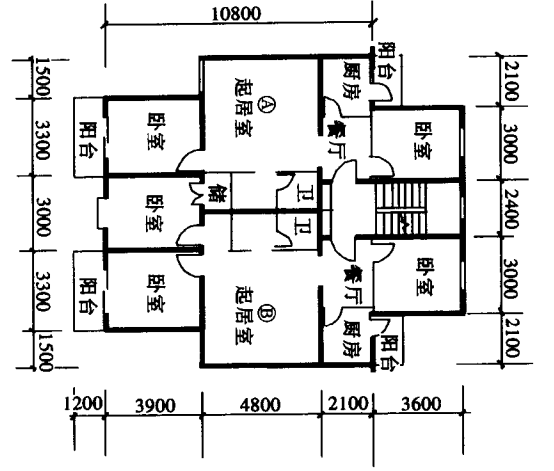


7. 3室2厅约112.8m²

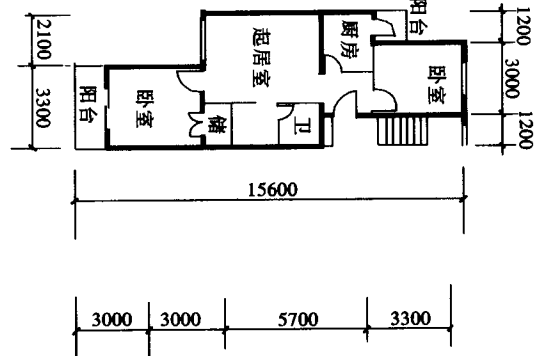


8. 4室2厅约130.0m²

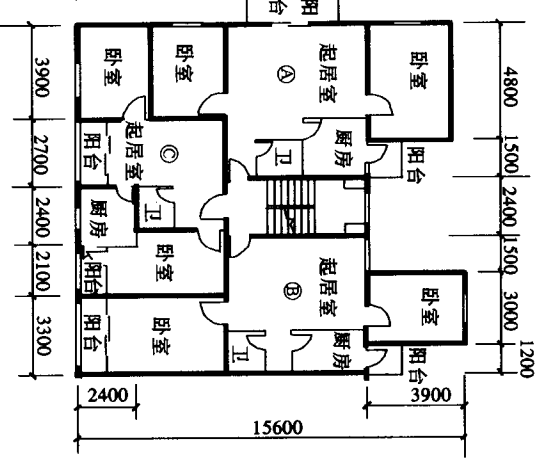
本页包括2室1厅到4室2厅各种户型，各单元进深相同，纵墙贯通，有南、北两种人口单元，可组成多种长度的楼座或围合出院落，以适合小区规划的需要。



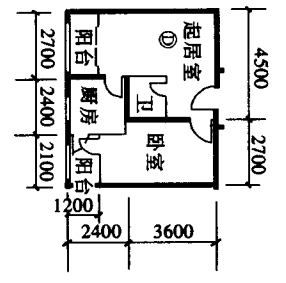
1. ②2室2厅约79.7m²
③3室2厅约91.4m²



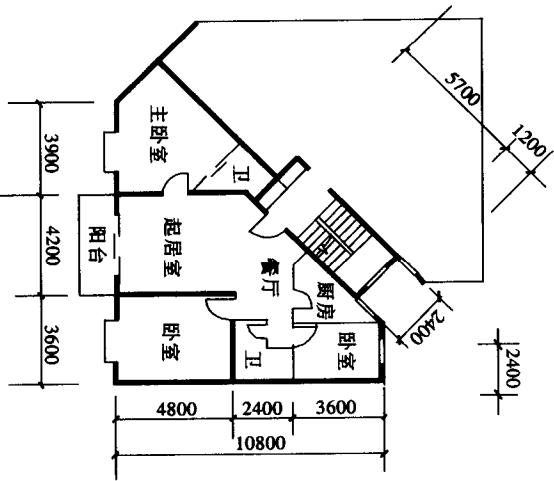
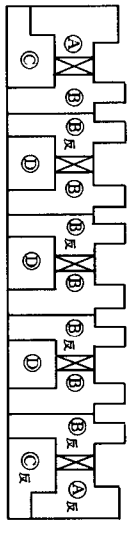
2. 2室1厅约72.5m²



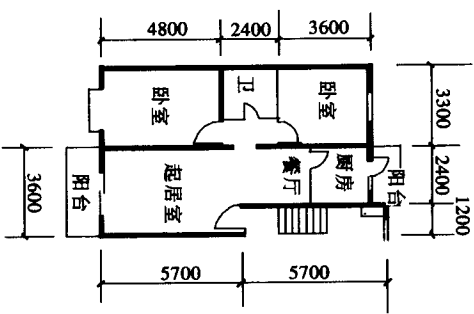
3. ②2室1厅约75.2m²
③2室1厅约72.6m²
④2室1厅约63.2m²



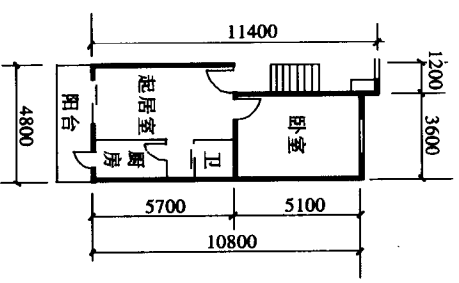
4. 1室1厅约46.9m²



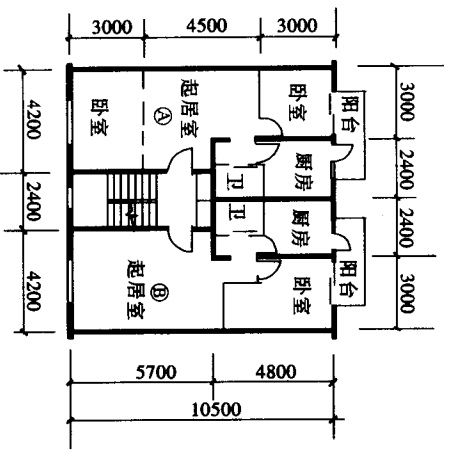
5. 3室2厅约103.7m²



6. 2室2厅约82.5m²

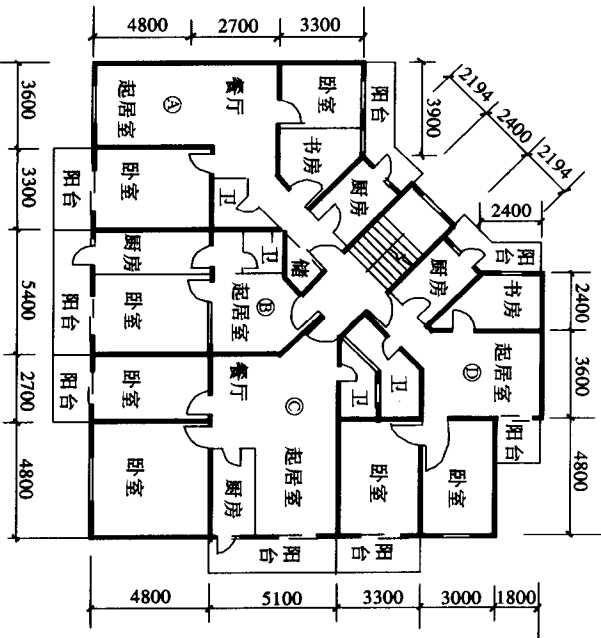
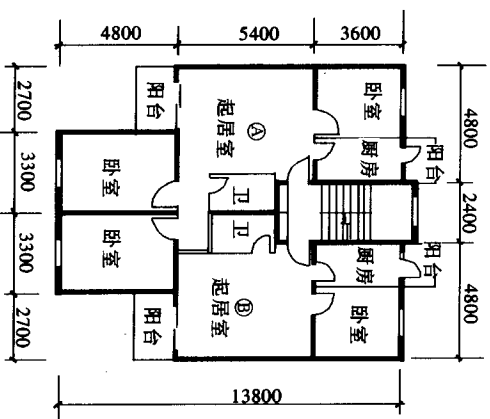
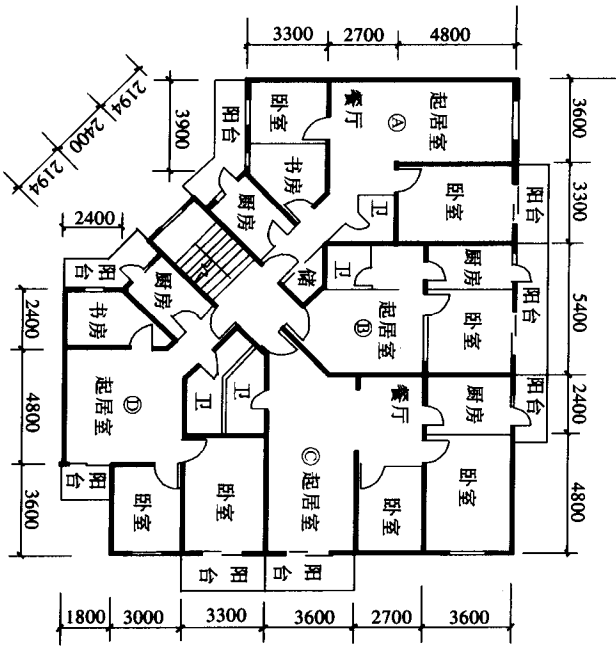
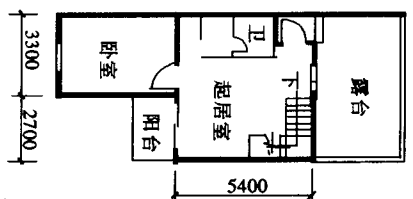
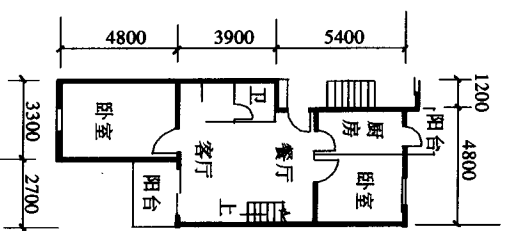
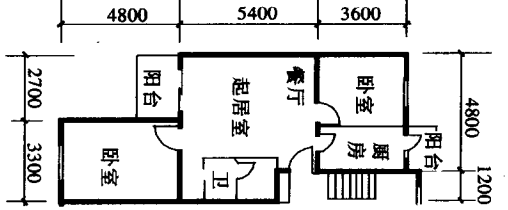
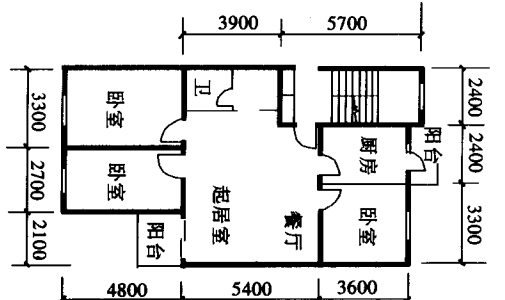
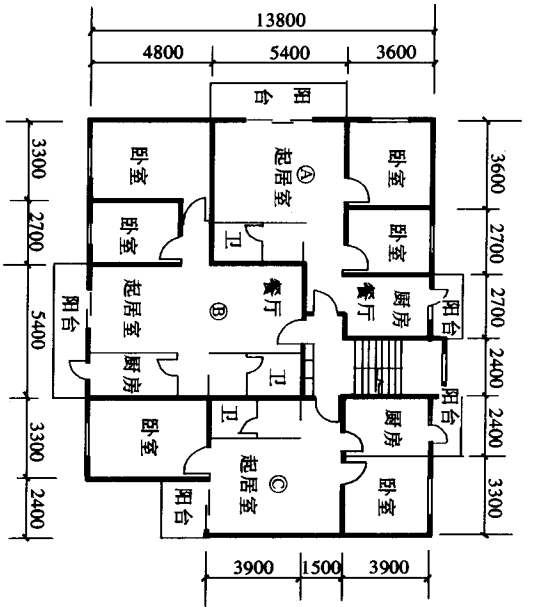


7. 1室1厅约58.2m²



8. 1室1厅约61.6m²

图5、6、7进深相同，可组合，图8可用于东西向。



本页包括1室1厅~3室2厅及3室2厅跃层式多种户型,各单元进深相同,有四个角的转角单元,可组成多种模型,以适合规划的需要。

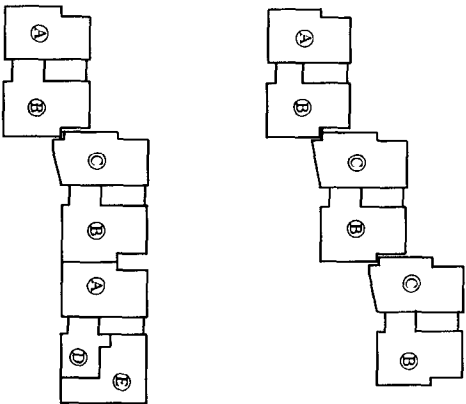
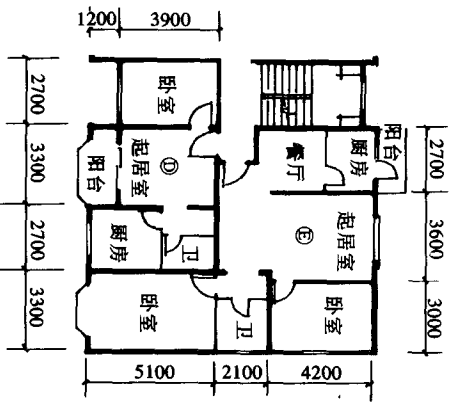
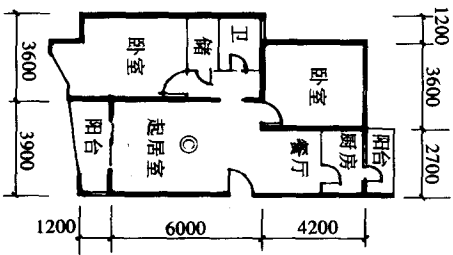
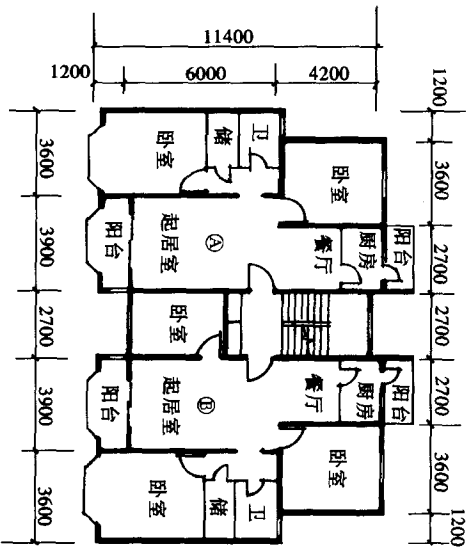
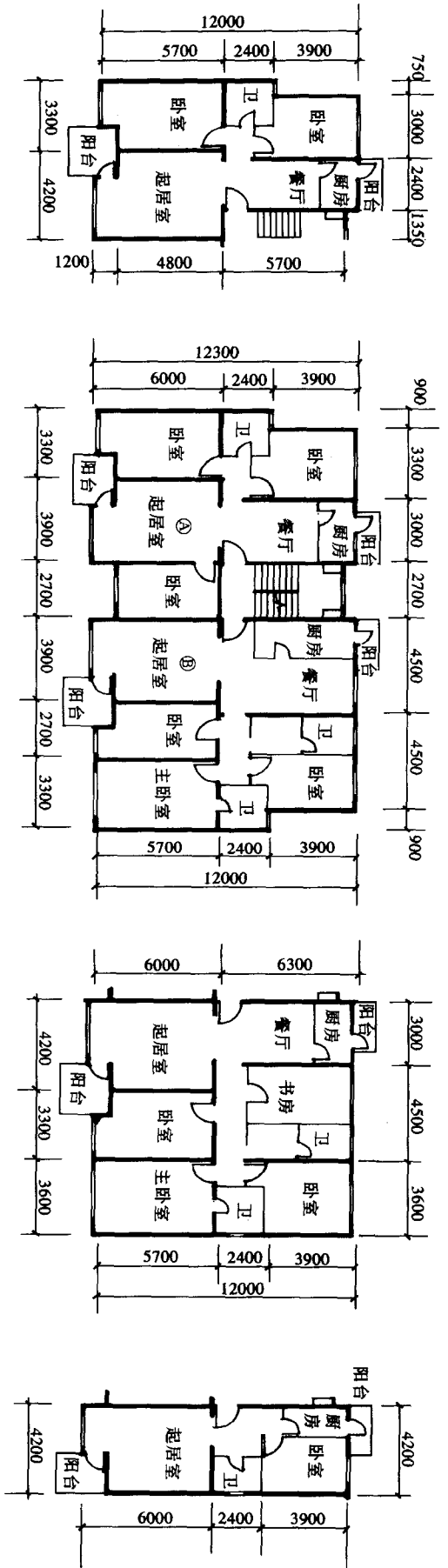
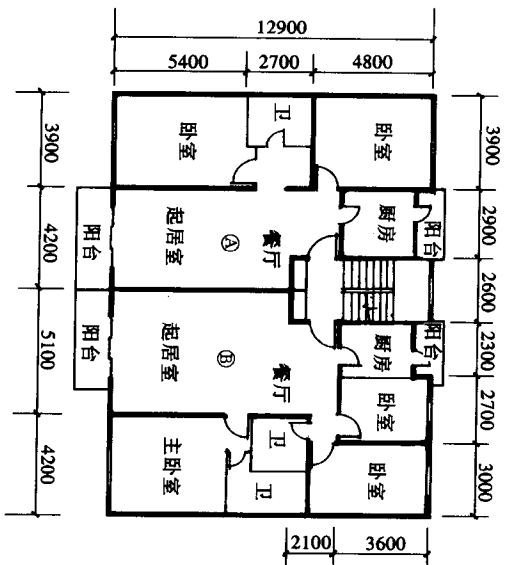
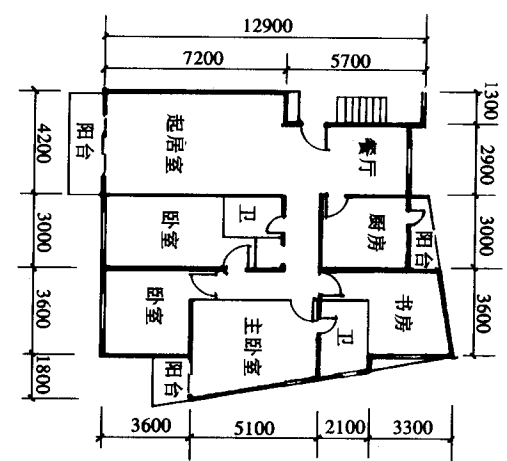


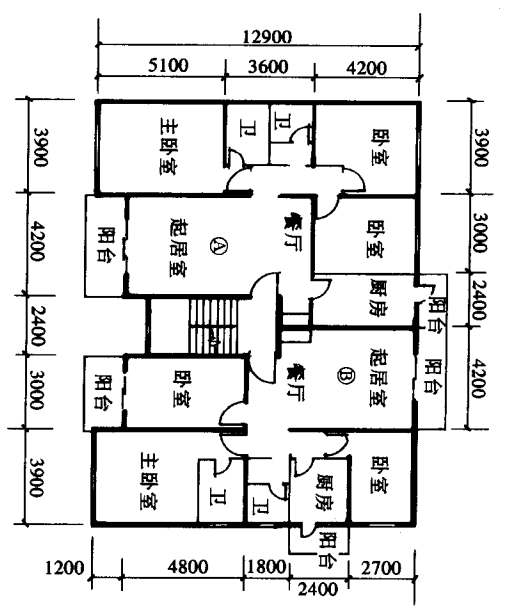
图1~4进深相同、纵墙贯通, 可进行组合。本页各户型卫生间可直接采光通风, 特别适合阴湿地区。



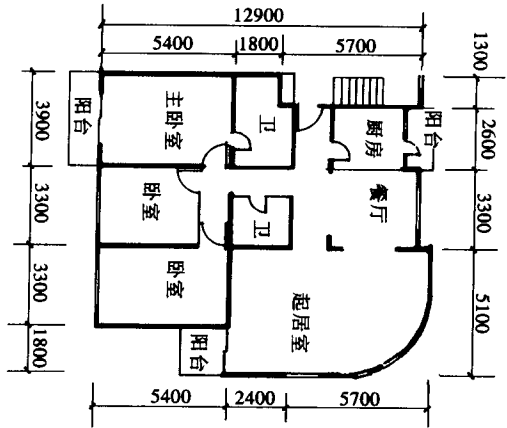
1. ②2室2厅约110.0m², ③3室2厅约126.8m²



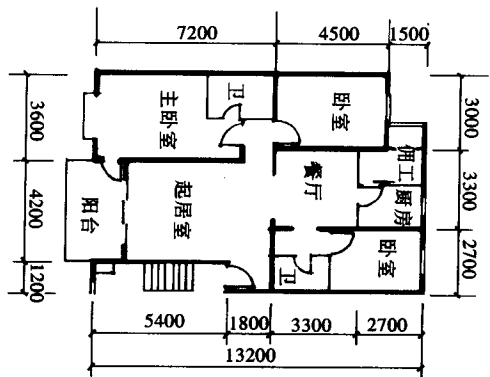
2. 4室2厅约165.6m²



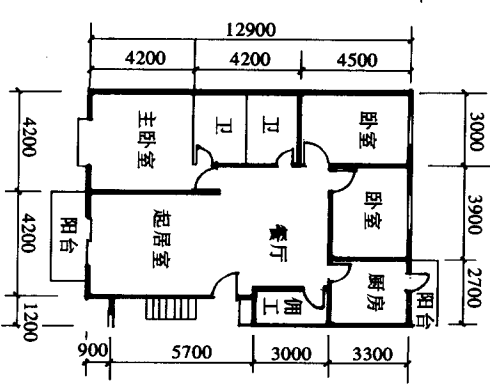
3. ②3室2厅约122.0m², ③3室2厅约107.0m²



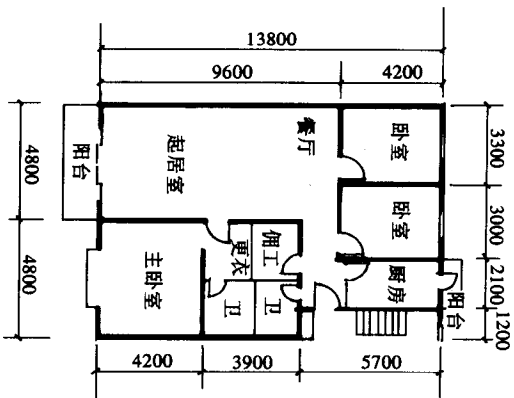
4. 3室2厅约167.6m²



5. 3室2厅约120.0m²

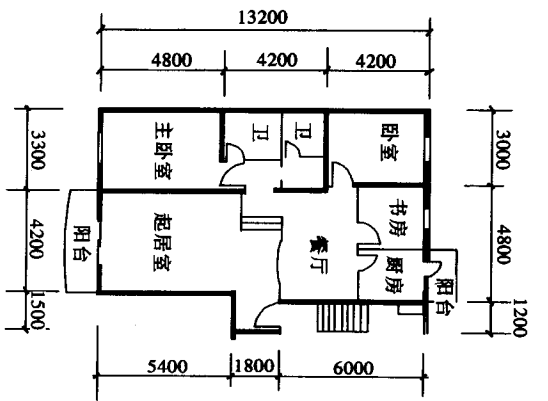


6. 3室2厅约130.4m²

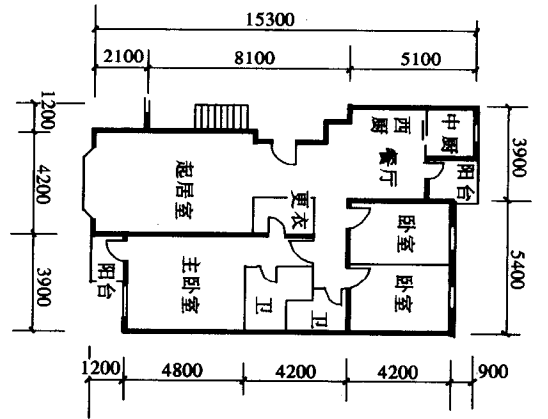


7. 3室2厅约141.0m²

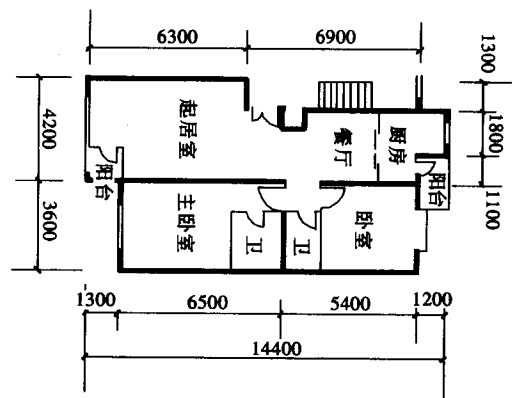
本页包括2室2厅~4室2厅多种户型，以3室2厅为主，进深相同或接近，有尽端单元和南、北向入口单元，可组合。



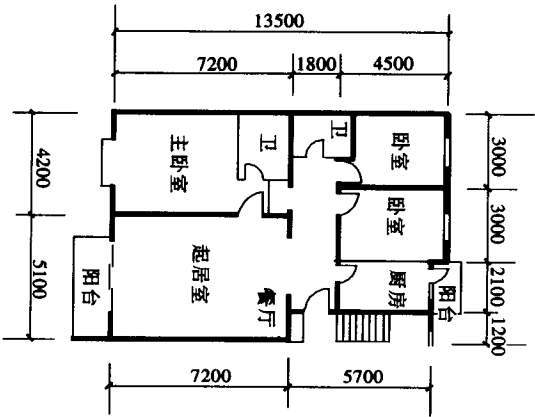
1. 3室2厅约118.0m²



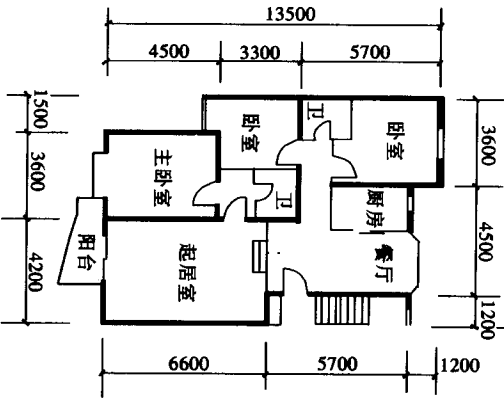
2. 3室2厅约136.0m²



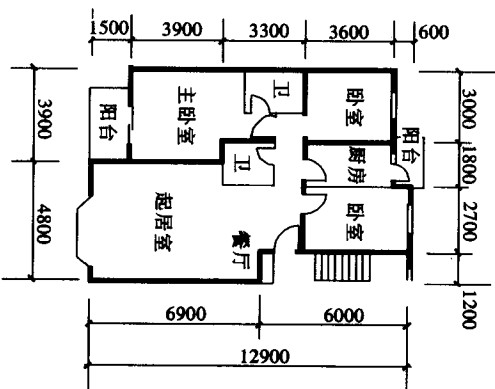
3. 2室2厅约108.0m²



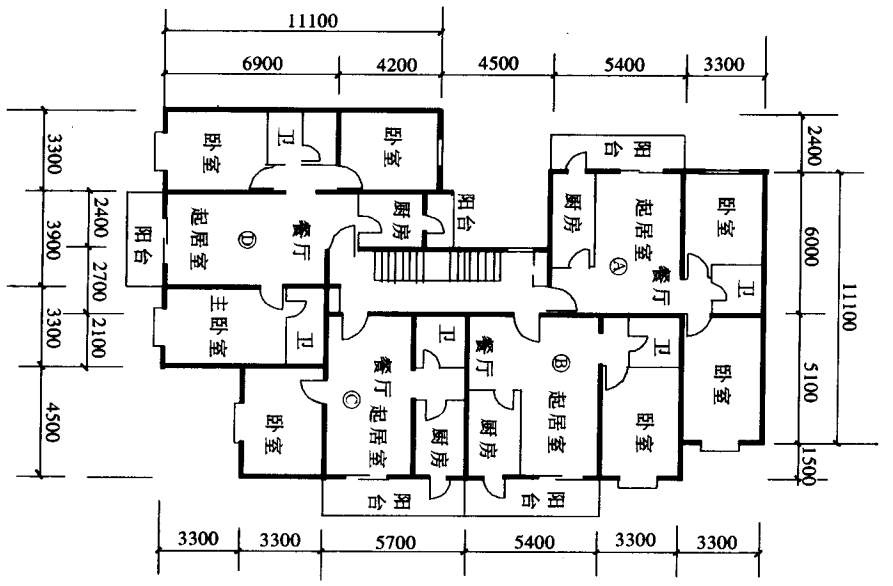
4. 3室2厅约131.0m²



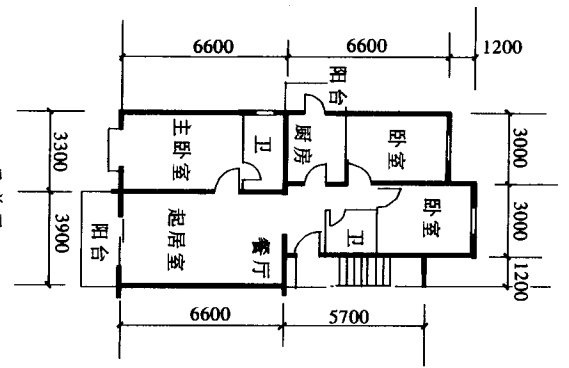
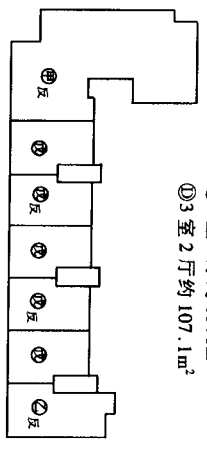
5. 3室2厅约115.0m²



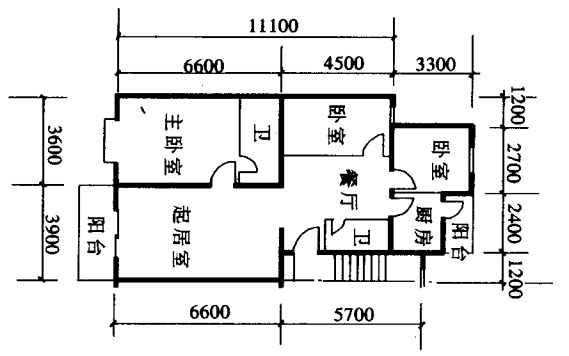
6. 3室2厅约111.0m²



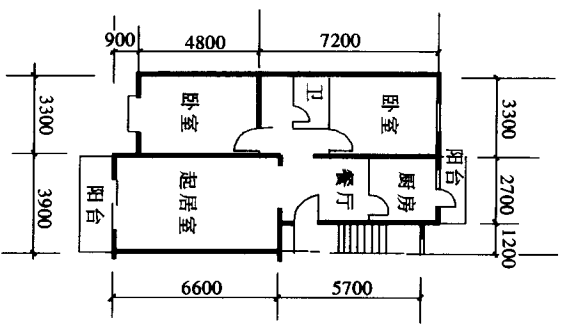
1. ②2室1厅约84.2m²
 ③1室2厅约68.4m²
 ④1室2厅约65.0m²
 ⑤3室2厅约107.1m²



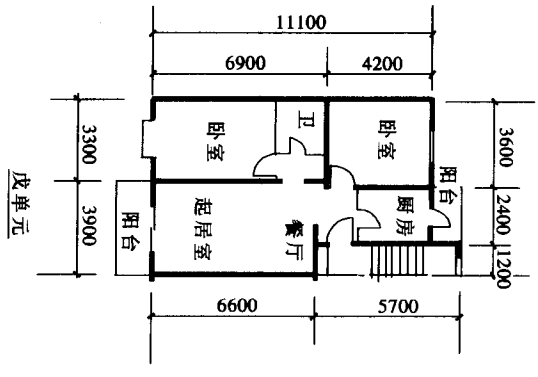
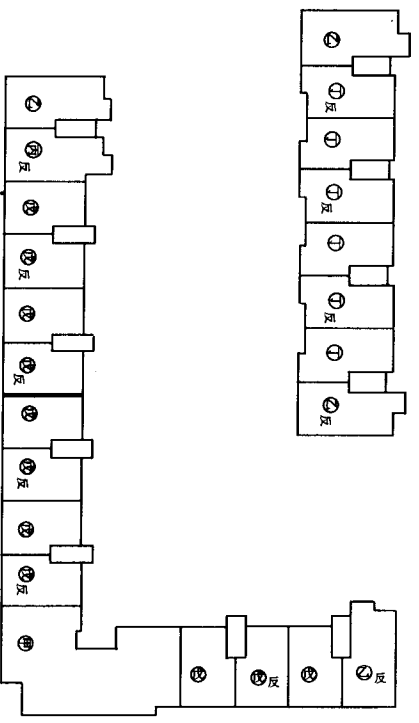
2. 3室2厅约107.5m²



3. 3室2厅约106.0m²



4. 2室2厅约96.7m²



5. 2室1厅约92.1m²