

和谐家园 保障性住房 精选户型 CAD图集

郑新洪 于志铎 余涛 / 主编



HEXIE JIAYUAN
BAOZHANGXING
JINGXUAN HUXING
CAD TUJI



机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS

和谐家园 保障性住房精选户型CAD图集

主编 郑新洪 于志铎 余 涛

目录表在图

附录 户型图例

图例

1

T. II

中

特

要

（一）户型图例 图例 户型图例

图例 户型图例 图例 户型图例

图例 户型图例 图例 户型图例

图例 户型图例 图例 户型图例

图例 户型图例 图例 户型图例

图例 户型图例 图例 户型图例

图例 户型图例 图例 户型图例



机械工业出版社

本书依据国家的相关政策和规定,从特赖建筑网征集的住宅户型作品中精选而来。采用 CAD 图集的形式,分为廉租房户型、经济适用房户型、90m²小户型住宅三部分。每一个户型即为单元标准层户型,同时还列出了套内面积、套型面积和面积系数等指标,为读者选择、参考提供了更方便、直观的依据。此外,本书附赠光盘中包含了书中的全部 CAD 户型图和带有搜索功能的软件,以方便读者使用。

本图集可供建筑设计师、房地产开发者及各级院校相关专业师生参考使用。

图书在版编目(CIP)数据

和谐家园 保障性住房精选户型 CAD 图集/郑新洪等主编. —北京:机械工业出版社, 2009. 7

ISBN 978 - 7 - 111 - 27606 - 7

I. 和… II. 郑… III. 住宅—建筑设计: 计算机辅助设计—图集
IV. TU241 - 64

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 114528 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: 葛楠 责任编辑: 肖耀祖

版式设计: 霍永明 责任校对: 姜婷

封面设计: 鞠杨 责任印制: 杨曦

北京蓝海印刷有限公司印刷

2009 年 8 月第 1 版第 1 次印刷

210mm × 285mm · 11 印张 · 367 千字

标准书号: ISBN 978 - 7 - 111 - 27606 - 7

ISBN 978 - 7 - 89451 - 140 - 9 (光盘)

定价: 49.00 元 (含 1CD)

凡购本书,如有缺页、倒页、脱页,由本社发行部调换

销售服务热线电话: (010) 68326294

购书热线电话: (010) 88379639 88379641 88379643

编辑热线电话: (010) 68327259

封面防伪标均为盗版

编写人员名单

主 编：郑新洪 于志铎 余 涛

副主编：陈国良

参 编：底志勇 王会娟 李晓娜 侯文宁 张密红

编写说明

自2007年国务院发布“国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见”（国发〔2007〕24号），全国各地纷纷兴建保障性住房。而在保障性住房建设过程中对户型方面的系统研究相对匮乏，广大建设者和设计师的资料掌握不充分，影响了设计效率和建设速度，而为设计师提供全面系统的户型参考可以大大缩短在户型设计上的时间，提高工作效率，最终让低收入人群住上品质优良、设计精细的住房，这正是我们组织编写本书的目的。

本书依据国务院办公厅和住房和城乡建设部相关文件，从特赖建筑网征集的户型设计作品中反复筛选，最终精选出300余套户型，这些户型设计精细、分类明确、面积指标控制合理。全部户型分为廉租房户型、经济适用房户型、90m²小户型三章，每章又按多层住宅户型、小高层住宅户型、高层住宅户型、超高层住宅户型分节，方便查找使用。值得注意的是本书所有户型均附精细分层的CAD图，并且结合随书赠送的户型自动搜索软件——特赖户型宝典，设计师可快速锁定所需户型，快速搜索户型，大大提高工作效率。

本书所选录的户型设计方案均来自特赖建筑网的网友投稿作品，同时亦有可能对网友作品进行了局部修改。在编辑过程中，特赖建筑网的工作人员已尽量与选中稿件的投稿人取得联系并获得投稿人同意授予版权。但因时间有限，与部分投稿作者未能及时联系，在此敬请未与我们联系的投稿人见到本书出版后主动与本书编委会联系（网站：www.telaijz.com；邮箱：telaijz@163.com）。

本书编委会

2009年5月

前言

住房问题是重要的民生问题。党中央、国务院高度重视解决城市居民住房问题,始终把改善群众居住条件作为城市制度改革和房地产业的根本目的。但也看到,城市廉租房制度建设相对滞后,经济适用房制度不够完善,政策措施还不配套,部分城市低收入家庭住房还比较困难。为切实加大解决城市低收入家庭住房困难工作力度,国务院发布“国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见”(国发[2007] 24号)文件,由此全国各地大力开展廉租房和经济适用房建设,再加上各地方政府已经开始实施的限价房、安置住房、旧区改造住房等改善低收入住房条件的建设,这些统称为保障性住房。

随着保障性住房建设的力度加大,作为各地建设主管部门和相关设计单位也遇到了各种问题:由于此类项目的建成实例不多,可资借鉴的经验不足,导致建设中的盲目性、随意性较大,尤其是户型设计方面,符合我国国情的保障性住房户型资料极少,而且不系统不全面,各地建设部门和设计师急需一套系统全面的保障性住房户型资料作为参考,以此针对各地不同的实际需求去局部调整,只有这样才能又快又好地推进保障性住房的建设,将党中央、国务院对低收入家庭的关怀落到实处。

保障性住房的建设是一个系统工程,笔者作为战斗在一线的建筑设计师对此深有感触。我们总结的与设计相关的一些问题如下:

一、选址问题

由于保障性住房是一项政府主导性较强的工程,一些主管领导专业性不足,项目选址时随意性很强,这往往会造成好心办坏事的后果。笔者曾经接触过一个场地

平整、开阔的项目,但其相关配套缺乏,交通不便,公共交通几乎没有,幸好我们及时发现问题,经过认真沟通,将项目易址建设。而如果设计师觉察力不足或不能说服建设者,将会带来一系列后续问题。2009年两会期间住房和城乡建设部副部长齐骥就明确指出“保障性安居工程的建设,在选址的时候尽可能选在公共交通比较方便的地方”,这一点应引起人们的重视。

二、规划问题

保障性住房与普通商品房受众人群有所差别,各地有必要因地制宜,合理确定保障性住房的规划指标,既不浪费资源,也不要因为配套过低,随着社会的发展而被迫进行“二次改造”。上海市规划局在这方面做得比较成功,从住宅容积率、绿地率、住宅建筑密度、停车位、公共服务和市政公用设施等方面做了详细规定,使建设单位和设计单位在工作中能够有章可循、有法可依,避免了工作的盲目性。这种做法值得各地规划部门借鉴学习。

笔者认为一些与保障性住房符合的设施如公共洗衣房、小商品库房、就业培训场所、就业指导场所、临时儿童照管中心等设施是否设置及设置规模,在实际工作中需要大家共同研究探讨。

三、单体设计方面

保障性住房不是低标准的简陋住房,应该是面积适度、功能合理、设备设施齐全的住房,并且尽可能应用成熟但价格相当的先进技术,创造出在品质上为广大群众喜爱,在经济上又能接受的上乘住宅产品。同时它们应该达到国家的建设标准且符合节能环保的要求,从而实现依靠住宅产业现代化,有效降低建设成本和运行费

用的目的。

具体来说就是应该固化各地的优秀成熟户型设计,尤其是廉租房部分,在此基础上标准化一些工程做法,比如室内外装修,厨房、卫生间布置,上下水管线,电力管线等,通过标准化来降低造价,更主要的是便于后续的维修、管理。这个工作应在政府领导下,以设计单位为龙头,整合材料供应商、建设单位、设备供应商及其他科研单位共同完善。

四、后续管理方面

盖房子容易,如何长期有效地管理是一个难题,而随着社会的发展,长期的财政补贴会成为政府的沉重负担,并且政府部门并不擅长参与日常的管理和营运。从香港公屋制度的发展来看,香港房委会在1988年由政府资助转为自负盈亏的财政独立机构,以内部衍生的资金收益(如出租、出售零售店、停车场等)来寻求反补和长期管理,后来为了解决财政赤字,香港政府于2003年成立了领汇基金(LINK REIT),上市资产主要是香港房委会旗下的物业,包括151个房委会旗下的商场和178个停车场,使人们共同拥有了政府的房屋资产,而政府获取了继续发展公共房屋系统的资金,这为今后的保障性住房建设的长期发展提供了一条思路。由于我国的诚信制度不健全,个人资产状况不透明,使少数人有了钻空子、占便宜的机会,所以我国的保障性住房建设的复杂性和难度更大,需要在工作中认真总结,广泛交流,发现问题,解决问题。

对应长期管理的目标,在初期设计时就应该考虑到如何方便有效地进行住户居住情况监督、房屋设施检查维修、公用设施管理与创收等。只有在设计时有准备、有考虑,建成后的工作才会顺利。

以上的这些问题如果深入探讨都会对保障性住房的建设具有指导作用,本书受限于篇幅仅仅就单体设计方面的户型设计一个点深入研究、分析。作为住宅设计来说,户型是其灵魂和精髓,只有把户型设计的精确、完美,才能保证后续的室内外装修、设备、建材等的标准化,所以我们将户型设计作为保障性住房研究的切入

点。笔者将全国各地的保障性住房户型分为廉租房户型、经济适用房户型、90m²小户型三大类进行了汇总整理,并逐一分析其优缺点,为各地的建设者和设计师提供参考。

纵观我们的近邻日本集合住宅、香港的公屋发展可以发现:标准化是其共同特点。日本的集合住宅主要将设备标准化,如厨房、卫生间设施、管道井集中设置,便于检修改造;而香港的公屋则将户型标准化、模数化,在建造中大量使用预制构件。由此可以推断我们的保障性住房的户型设计会经历以下四个阶段:

1. 百家争鸣阶段,多种户型创新、实践,并逐步细化各个户型的细节设计。
2. 各地区依据自身状况(基本以气候区划分为东北、华北、华南、西南等)确定适合本地区的标准户型,并逐步固化推广。
3. 各产品供应商积极投入适合小户型的产品研发和供给,并与建设方、设计师共同优化户型设计。
4. 形成各地区成熟的标准化产品,通过保障性住房的标准化建设为整个住宅的产业化探索方向。

我们相信随着保障性住房建设的稳步推进,会有更多、更好的优秀户型被设计师创造出来,本书如果能够起到抛砖引玉的作用,我们将非常欣慰。

目 录

编写说明

前言

第一章 廉租房户型

多层户型	1
小高层户型	3
高层户型	7
超高层户型	10
	13

第二章 经济适用房户型

多层户型	19
小高层户型	21
高层户型	34
超高层户型	41
	45

第三章 90m²小户型

多层户型	55
小高层户型	57
高层户型	79
超高层户型	104
	137

附录 国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见	国发〔2007〕24号	163
----------------------------	-------------	-----

生虫防治(一) 建筑

念群的白蚁防治

白蚁防治(一) 建筑

念群的白蚁防治

念群的白蚁防治(一)

第一章 廉租房户型

白蚁防治(一) 建筑

念群的白蚁防治

念群的白蚁防治

念群的白蚁防治

念群的白蚁防治

白蚁防治(一) 建筑

白蚁防治

廉租房户型特点

一、廉租房的概念

廉租房是指政府以租金补贴或实物配租的方式,向符合城镇居民最低生活保障标准且住房困难的家庭提供的具有社会保障性质的住房。我国的廉租房只租不售,出租给城镇居民中最低收入者。一般有两种表现形式,一是由政府出资建好后,低租金租给住房困难户;二是政府发放租金补贴给住房困难户,由他们租赁社会房屋居住,新建的廉租房面积一般不超过50m²。

廉租房是国家房改政策中首次提出的一种概念,没有可资借鉴的适合中国国情的成熟经验。香港、新加坡的公屋建设有很好的操作模式可以学习,但是在户型方面,它们的规范要求,生活习惯与国内差距较大,尤其不适应广大北方地区,使我们在户型设计方面更需要自主创新。

二、廉租房户型特点

多层廉租房一般建设于中小城市或大城市的郊区,多为单元式住宅。为有效减小公摊面积,大部分为一梯四户,这些户型的共同特点是尽量保证主要功能空间的采光,综合进深较大,可以有效提高容积率、降低建设成本。

与多层户型类似,小高层廉租房户型基本以一梯四户为主,北方地区更加喜欢大进深小面宽的模式,而非采暖区多选择通风效果较好的小进深户型,设计师应灵活掌握。小高层塔式住宅或内廊式住宅,基本为一梯六户以上,目的是节约公摊面积,降低造价,减少运营管理费用。

由于高层住宅的公摊面积加大,而单套户型面积又限制到50m²以下,导致可拼接的单元式户型极少,而且两部电梯服务人员很少,为以后的运营管理带来成本压力,所以这类户型多以塔式或内廊式出现,甚至有的户型以外廊形式出现。外廊式住宅一般应用于非采暖区,因为若考虑到节能设计,此类建筑体系数较大会增加建设成本,这一类住宅应建于城市中地价较高的地段,同时为减少公摊面积每层户数往往比

较多,一般为8户以上。

北方地区的高层廉租房首选考虑应为内廊式住宅,内廊式住宅可以减少公摊面积,但是电梯数量宜相应增多,以应对每层居住户数较多的压力。外廊式住宅则在南方地区比较适用,可以用基本户型依据地形模式自由组合,灵活度较大。

为充分利用土地,住宅楼的东西山墙部分应该充分利用。

三、关于廉租房户型的思考

清华大学教授周燕珉曾经说过:“廉租房设计首先要以低收入者的生活特点和居住需求为基础,通过调研低收入者的生活特点和居住需求,确定合适的面积大小,增加户型的可适应性,户内空间可根据家庭成员组成的不同,通过适当的改造,适应不同家庭 and 不同时期的居住需求。”目前廉租房户型存在的问题主要是由于住宅产业化程度较低,使小尺度的厨具电器、集合式卫浴体系得不到推广、应用。同时针对小户型的法规不完善(如厨房、卫生间面积不得小于几平方米等)使廉租房户型以一居室为主,适应的人群相对狭小。笔者认为30m²廉租房以一居室为宜,50m²左右廉租房应考虑为二居室,甚至应考虑为二室半户型。

中国建筑学会副理事长窦以德先生指出:“我们住宅设计研究一直是薄弱环节,由于各种原因,包括市场化以后,这方面的系统研究、技术研究还是很薄弱。”笔者认为设计师之间缺乏交流学习,也是阻碍技术进步的一个原因。通过与特赖建筑网合作,我们收集整理了一些户型为全国的设计师同仁分享,同时希望各地的建设者和设计者将自己的经验能够分享交流。

详情登录www.telaijz.com网站的论坛保障性住房版块。

多层户型

(单位: m²)

单元编号	6-B(1S)-0001				
户型	总面积	套内面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
A(1室2厅1卫)	50.11	47.97	40.29	8.26	2.14
B(1室2厅1卫)	48.22	46.02	38.66	7.93	2.20
单元套型面积	187.98				
单元分摊面积	30.08				
单元阳台面积	8.68				
单元总面积	198.96				
单元K值	0.84				

专家点评

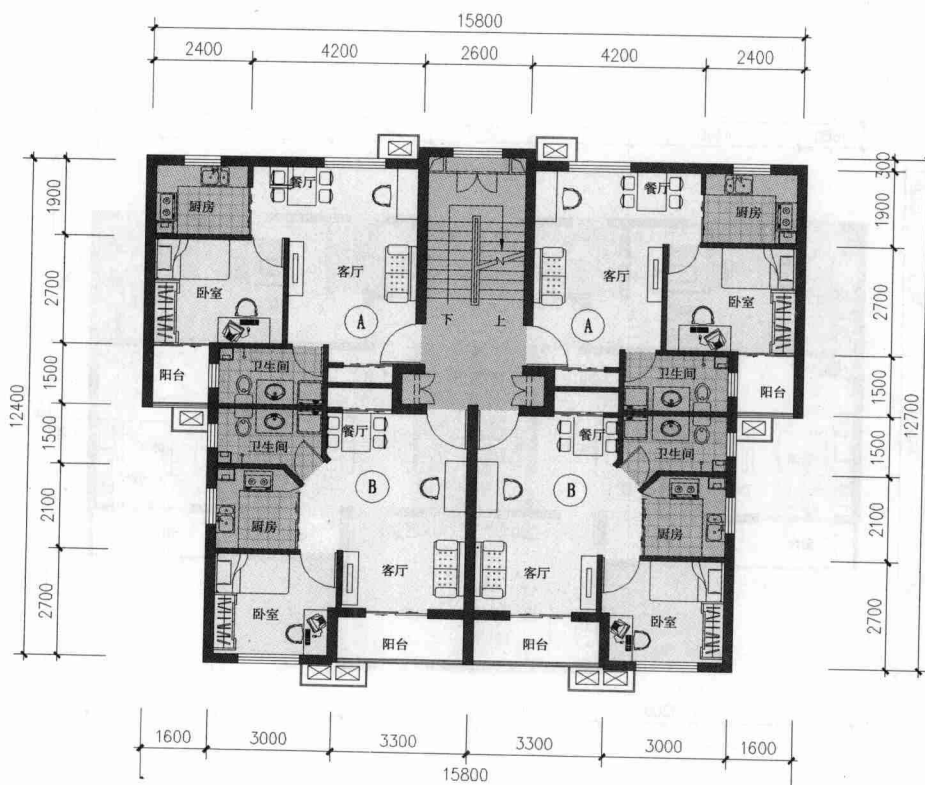
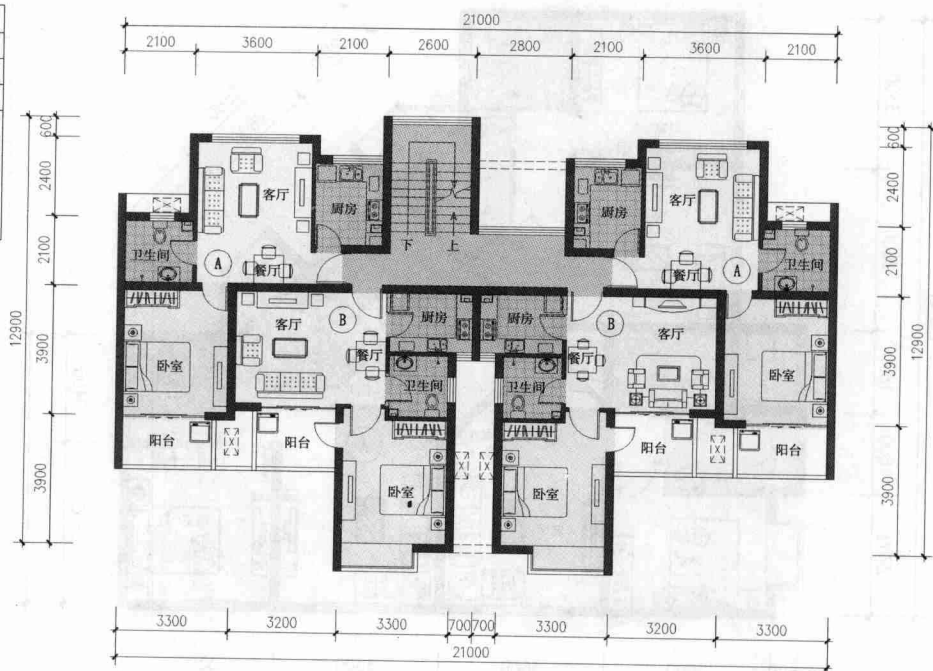
优点:

1. 所有房间均有直接采光, 舒适度较高。
2. 厨房、卫生间面积相对充足, 不局促。
3. 公共部分通风采光好。

缺点:

1. 外墙转折多, 造价会有上升, 且不利用北方地区的节能设计。
2. 缺少管井位置。
3. 厨房、卫生间部分可以再整合一下。

推荐指数 ★ ★ ★ ★ ★

(单位: m²)

单元编号	6-B(1S)-0002				
户型	总面积	套内面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
A(1室2厅1卫)	43.51	42.53	36.33	6.20	0.98
B(1室2厅1卫)	44.72	42.97	36.71	6.26	1.75
单元套型面积	171.00				
单元分摊面积	24.92				
单元阳台面积	6.46				
单元总面积	176.46				
单元K值	0.85				

专家点评

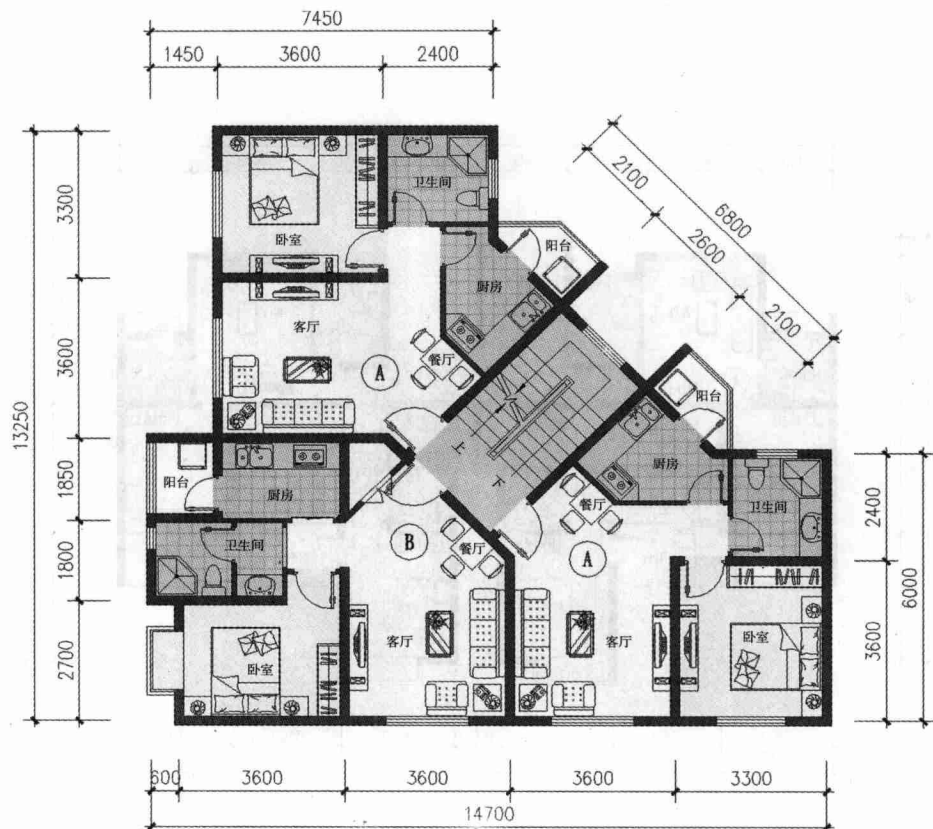
优点:

1. 所有房间均有直接采光, 舒适度较高。
2. 厨房、卫生间面积相对充足, 不局促。
3. 公共部分通风采光好。

缺点:

1. 外墙转折多, 造价会有上升, 且不利用北方地区的节能设计。
2. 缺少管井位置。
3. 厨房、卫生间部分可以再整合一下。

推荐指数 ★ ★ ★ ★ ★



(单位: m²)

单元编号		6-B(1S)-0003			
户 型	总面积	套内面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
A(1室2厅1卫)	49.46	48.24	42.67	5.57	1.22
B(1室2厅1卫)	48.44	47.14	41.70	5.44	1.30
单元套型面积		143.62			单元套型面积 不含阳台面积
单元分摊面积		16.58			
单元阳台面积		3.74			
单元总面积		147.36			
单元K值		0.88			

专家点评

优点:

1. 转角单元可充分利用地形。
2. 将不规则部分分配到厨房部分, 使主要空间保持方正。
3. 所有房间均可直接采光。

缺点:

1. 未留出管井位置。
2. 进深不大, 不利于节地。

推荐指数 ★★★★★

(单位: m²)

单元编号		6-B(1S)-0004			
户 型	总面积	套型面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
A(1室2厅1卫)	50.36	48.44	41.67	6.77	1.92
B(1室2厅1卫)	50.15	48.27	41.52	6.75	1.88
单元套型面积		193.42			单元套型面积 不含阳台面积
单元分摊面积		27.05			
单元阳台面积		7.60			
单元总面积		201.03			
单元K值		0.86			

专家点评

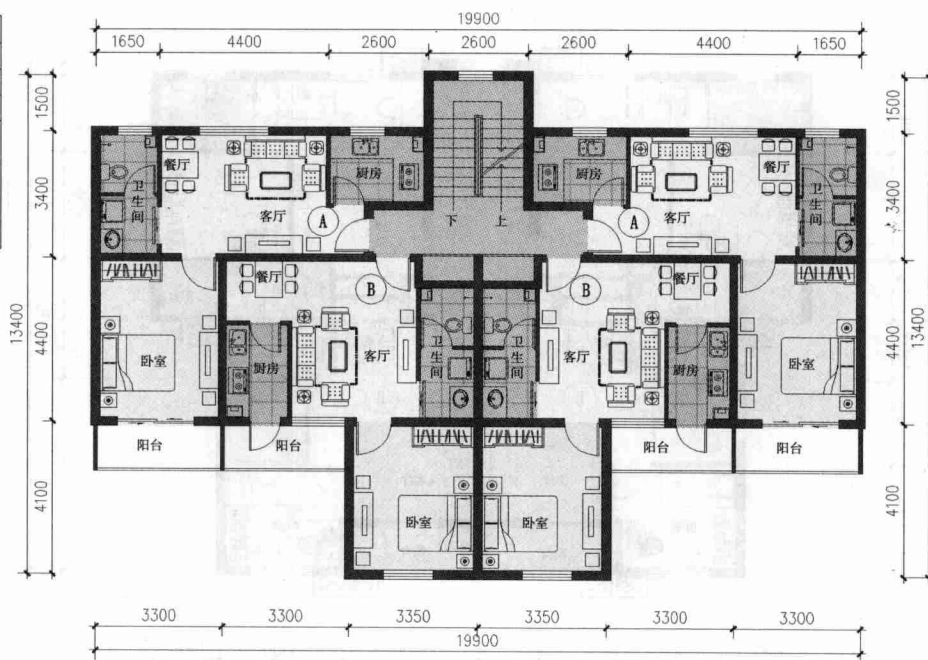
优点:

1. 外形方正、规矩, 可有效降低造价。
2. 各功能空间联系自然, 避免纯交通面积的出现。

缺点:

1. A户型餐厅与厨房关系不好, 需调整。
2. B户型厨房略显局促。

推荐指数 ★★★★★



(单位: m²)

单元编号 6-B(1S)-0005					
户型	总面积	套型面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
A(1室2厅1卫)	46.88	44.21	36.63	7.58	2.67
B(1室2厅1卫)	45.96	43.25	35.83	7.42	2.71
C(1室2厅1卫)	49.16	46.13	38.22	7.91	3.03
单元套型面积	133.59				
单元分摊面积	22.91				
单元阳台面积	8.41				
单元总面积	142.00				
单元K值	0.83				

专家点评

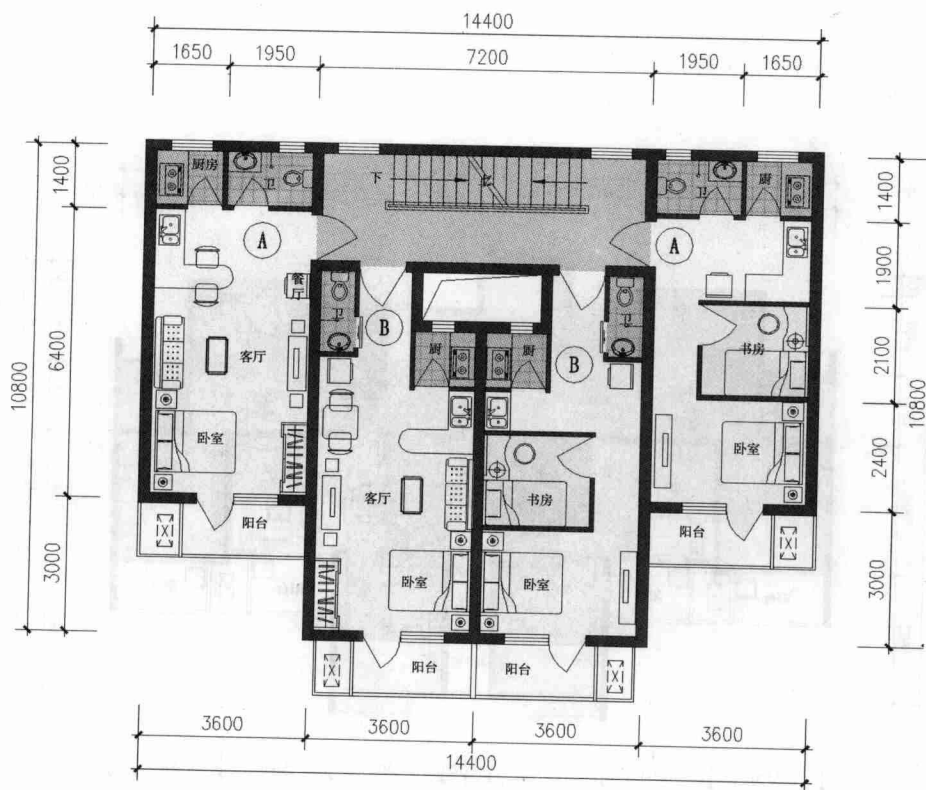
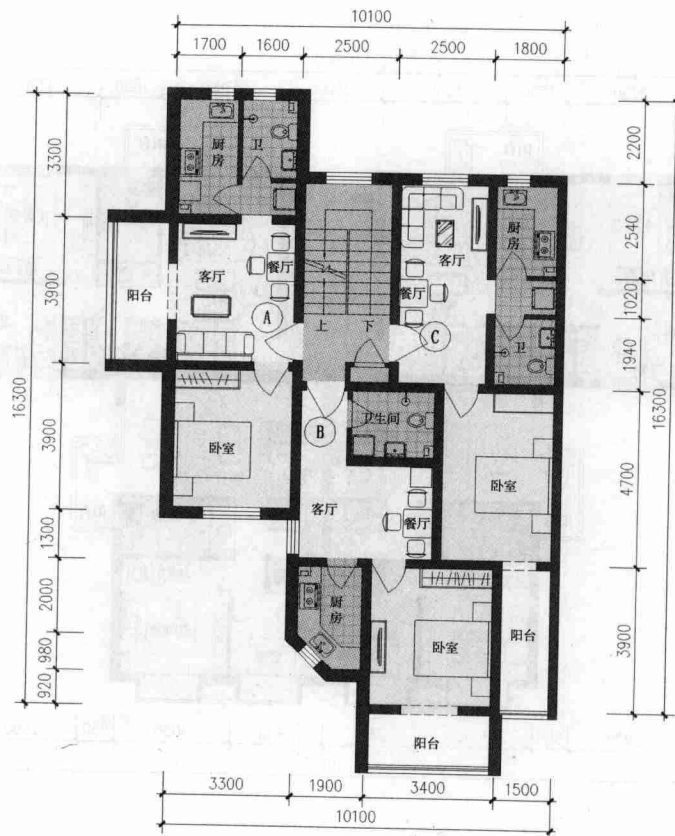
优点:

1. 充分利用进深, 节地效果明显。
2. 体型错落有致, 外形美观。
3. 利用山墙部分采光, 增加采光面。

缺点:

1. 拼接时, C户型阳台过深, 卧室采光不好。
2. A、C户型卫生间部分可将洗脸盆与洗衣机成组布置在外。

推荐指数 ★★★★★

(单位: m²)

单元编号 6-B(1S)-0006					
户型	总面积	套型面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
A(1室2厅1卫)	36.38	34.76	28.08	6.68	1.62
B(1室2厅1卫)	35.89	34.29	27.70	6.59	1.60
单元套型面积	138.10				
单元分摊面积	26.54				
单元阳台面积	6.44				
单元总面积	144.54				
单元K值	0.81				

专家点评

优点:

1. 户型紧凑, 厨房设计有新意。
2. 体型简洁, 可节约造价。
3. 户内空间方整, 便于不同使用方式的转换。

缺点:

1. B户型间的内天井底层卫生是问题。
2. 管井位置未考虑。

推荐指数 ★★★★★



(单位: m²)

单元编号	6-B(3S)-0094				
户型	总面积	套内面积	分摊面积	阳台面积	
A(3室2厅1卫)	49.38	48.00	43.20	4.79	1.38
单元套型面积	191.98				
单元分摊面积	19.16				
单元阳台面积	5.52				
单元总面积	197.50				
单元K值	0.90				

专家点评

优点:

1. 卫生间部分借鉴日本住宅的成功做法, 布置巧妙有新意。
2. 细节处理精细, 在50m²内做出两室半来实属难得。
3. 玄关部分提升了廉租房的品质。

缺点:

1. 管井位置未预留, 于楼梯平台处可解决。
2. 厨房、卫生间部分尺寸精细, 对施工单位要求较高。

推荐指数 ★★★★★

(单位: m²)

单元编号	12-B(1S)-0001				
户型	总面积	套内面积	分摊面积	阳台面积	
A(1室2厅1卫)	50.69	48.55	40.29	8.26	2.14
B(1室2厅1卫)	48.79	46.59	38.66	7.93	2.20
单元套型面积	190.28				
单元分摊面积	32.38				
单元阳台面积	8.68				
单元总面积	198.96				
单元K值	0.83				

专家点评

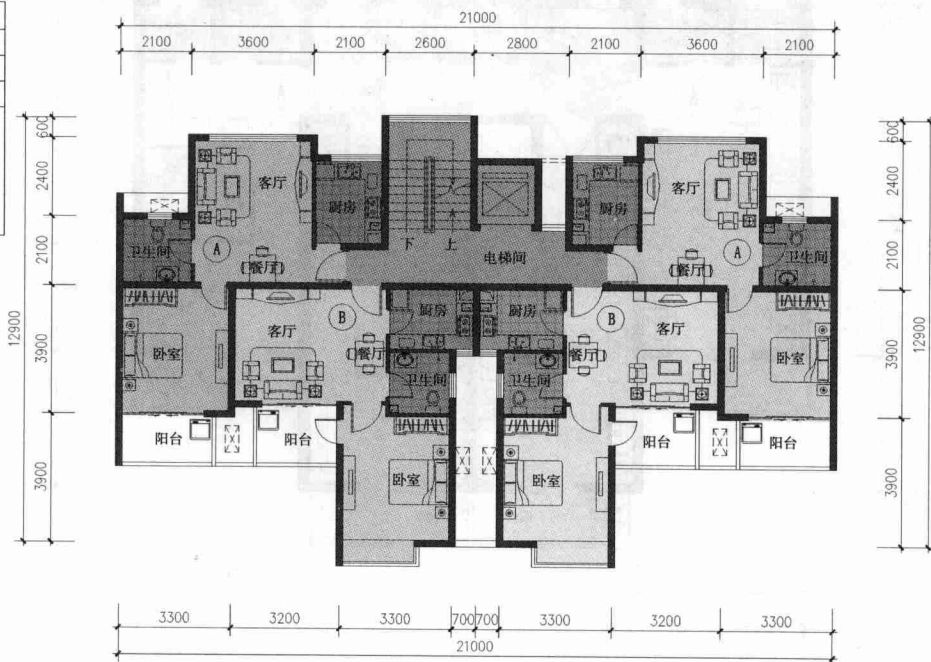
优点:

1. 所有房间都可以对外采光, 舒适度好。
2. 厨房、卫生间面积适宜, 不局促。
3. 公共交通部分通风采光好。

缺点:

1. 外墙曲折较多, 影响建设成本。
2. 未考虑管井位置。
3. 厨房、卫生间的布置还可以细化。

推荐指数 ★★★★★



小高层户型

(单位: m²)

单元编号	12-B(1S)-0002				
户 型	总面积	套型面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
A(1室1厅1卫)	51.52	49.36	40.19	9.17	2.16
B(1室1厅1卫)	48.04	46.14	37.57	8.57	1.90
C(1室1厅1卫)	51.52	49.36	40.19	9.17	2.16
单元套型面积	191.00				
单元分摊面积	35.48				
单元阳台面积	8.12				
单元总面积	199.12				
单元K值	0.81				

专家点评

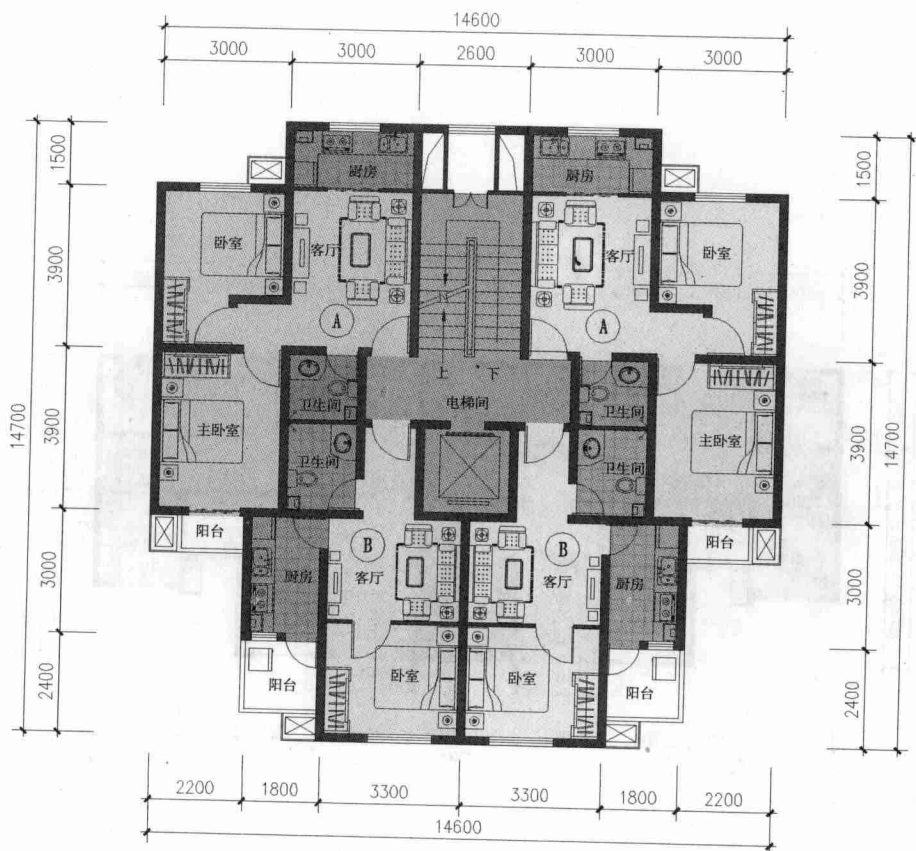
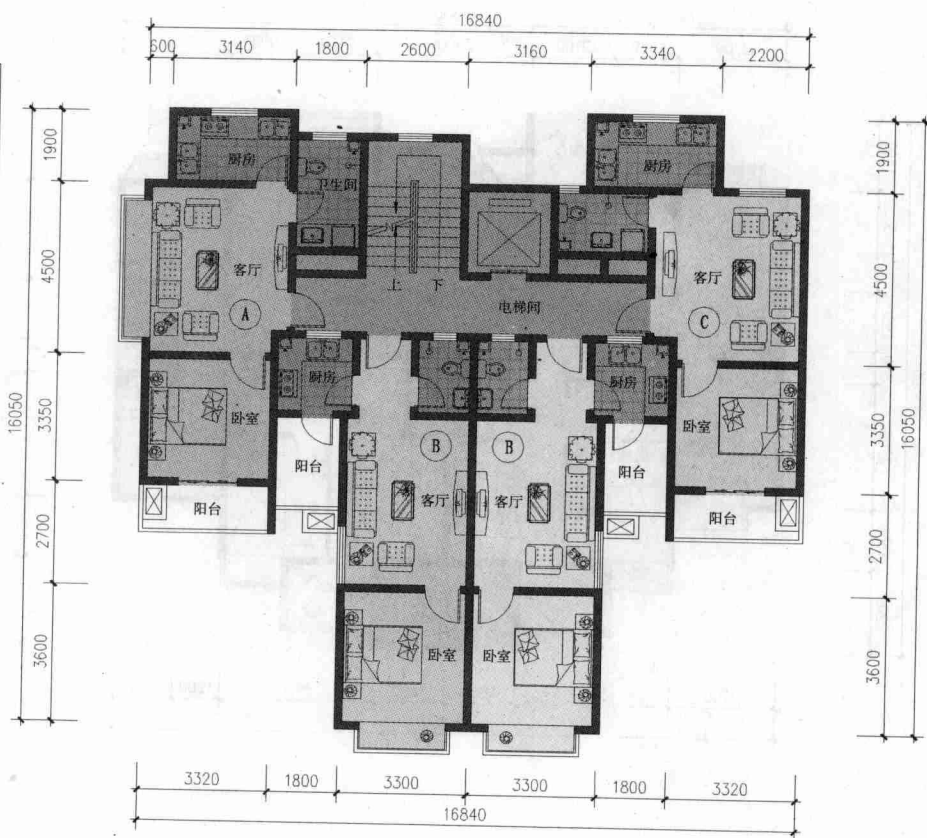
优点:

1. 在面宽不大的情况下解决一梯四户, 且能满足基本的采光通风需求。
2. 客厅舒适度较高, 面积较大。

缺点:

1. 户型面积偏大, 50多平方米仅解决一室户有些浪费。
2. A、C户型卫生间布置可分里外间。
3. B户型向走廊开窗意义不大。

推荐指数 ★★★★★

(单位: m²)

单元编号	12-B(2S)-0035				
户 型	总面积	套型面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
A(2室1厅1卫)	52.84	52.14	42.66	9.48	0.70
B(1室1厅1卫)	38.57	36.99	30.26	6.73	1.58
单元套型面积	178.26				
单元分摊面积	32.42				
单元阳台面积	4.56				
单元总面积	182.82				
单元K值	0.82				

专家点评

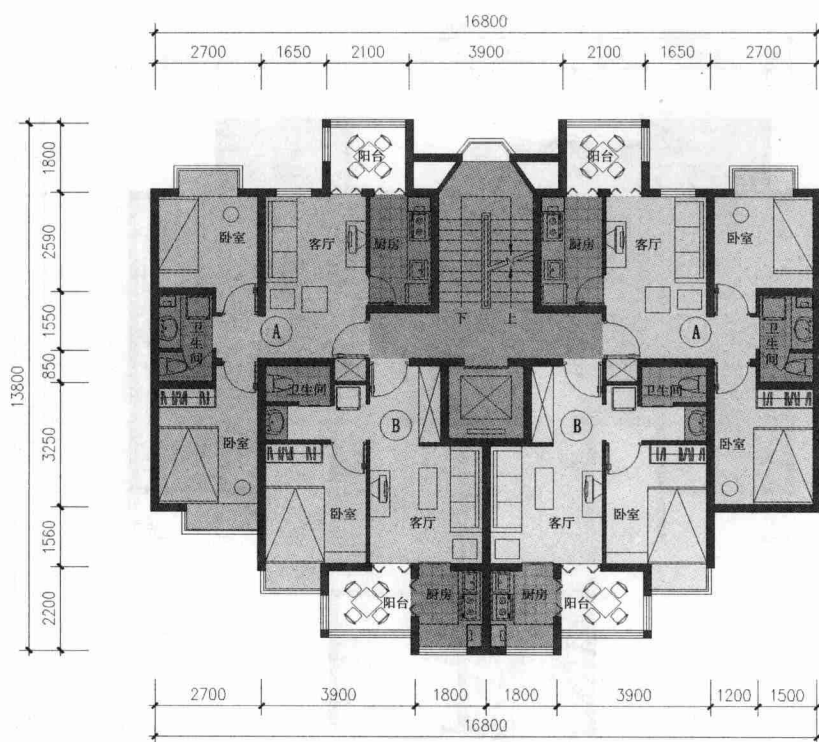
优点:

1. 精确利用面宽尺寸, 在小面宽范围内解决一梯四户。
2. 面积分配合理, 52m²的两室与38m²的一室满足不同需求。
3. 细节处理比较精细, 各功能空间联系紧密。

缺点:

1. A户型应考虑洗衣机位置。
2. A、B户型的卫生间大小应做调整。
3. 起居室的采光不好, 都是间接采光。

推荐指数 ★★★★★



(单位: m²)

单元编号	12-B(2S)-0036				
户型	总面积	套型面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
A(2室1厅1卫)	49.21	47.23	39.40	7.83	1.98
B(1室1厅1卫)	40.75	38.74	32.31	6.43	2.01
单元套型面积	171.94				
单元分摊面积	28.52				
单元阳台面积	7.98				
单元总面积	179.92				
单元K值	0.83				

专家点评

优点:

1. 巧妙设计餐厅位置是本方案的显著特色,避免了一般户型或没有餐厅或餐厅面积不足的弊端。
2. 细节处理精致,厨卫部分利用率较高。
3. 设置入口玄关,提高了户型品质。

缺点:

1. 厨房为照顾与客厅关系而有两个门,牺牲了操作空间。
2. 阳台兼客厅虽然对空间利用有突破,但会给晾晒衣服带来不便。

推荐指数 ★★★★★

(单位: m²)

单元编号	12-B(2S)-0039				
户型	总面积	套型面积	套内面积	分摊面积	阳台面积
A(2室2厅1卫)	48.82	48.82	38.63	10.19	0.00
B(2室2厅1卫)	52.79	51.44	40.70	10.74	1.35
单元套型面积	200.52				
单元分摊面积	41.87				
单元阳台面积	2.70				
单元总面积	203.23				
单元K值	0.79				

专家点评

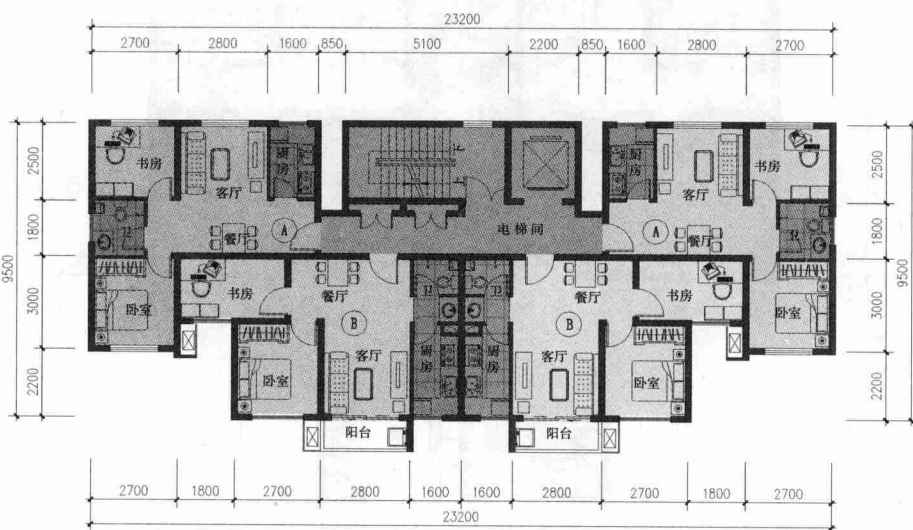
优点:

1. 两室的廉租房,可解决大量低收入用户的居住需求。
2. 卧室、客厅都能全面采光通风,舒适度较高。
3. 能够提供足够的用餐面积。

缺点:

1. 面宽较大,不利于节地,较适宜用于南方地区。
2. 公共交通部分面积较大,楼梯间可以不封闭。

推荐指数 ★★★★★



(单位: m²)

单元编号	12-D(1S)-0033				
户 型	总面积	套内面积	分摊面积	阳台面积	
A(1室2厅1卫)	45.33	42.78	34.44	8.34	2.55
A'(1室2厅1卫)	45.13	42.78	34.44	8.34	2.35
B(1室2厅1卫)	45.11	42.55	34.26	8.29	2.56
B'(1室2厅1卫)	44.91	42.55	34.26	8.29	2.36
单元套型面积	341.32				
单元分摊面积	66.52				
单元阳台面积	19.64				
单元总面积	360.96				
单元K值	0.81				

专家点评

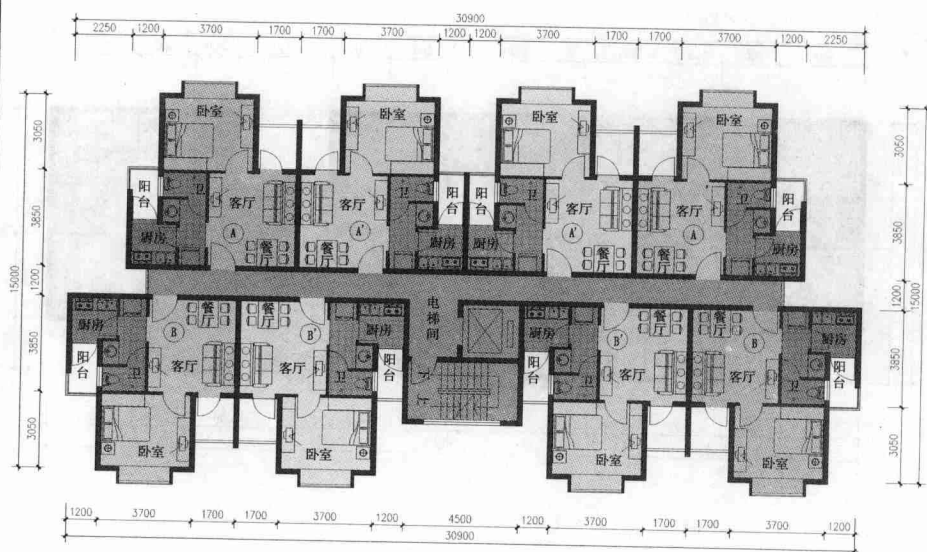
优点:

1. 基本户型可以拼接使用, 灵活方便。
2. 一梯多户可有效降低投资, 节约公摊面积。
3. 整楼东西向布置可以兼顾每户的采光需求。
4. 一梯多户使用封闭楼梯间, 安全性更好。

缺点:

1. 厨房部分与小阳台的面积利用率不高。
2. 未考虑洗衣机、管井位置。

推荐指数 ★★★★★

(单位: m²)

单元编号	12-D(3S)-0035				
户 型	总面积	套内面积	分摊面积	阳台面积	
A(3室2厅1卫)	51.65	50.27	43.20	7.07	1.38
B(2室2厅1卫)	51.18	50.58	43.47	7.11	0.60
C(3室2厅1卫)	50.21	48.83	41.96	6.87	1.38
单元套型面积	299.35				
单元分摊面积	42.09				
单元阳台面积	6.72				
单元总面积	306.07				
单元K值	0.86				

专家点评

优点:

1. 同6-B(3S)-0094的基本模块, 细节处理精巧。
2. 独立的玄关部分是一大特色。
3. 外形方正规矩, 可有效节约投资。

缺点:

1. 管井面积偏小, 且位置不利。
2. B户型阳台可置于起居室内。

推荐指数 ★★★★★

