单元式住宅

户 型 图 集

孙家骥 编著

中国建材工业出版社

需要全本请访问 www.ertongbook.com

图书在版编目（CIP）数据

单元式住宅户型图集/孙家骥编著．—北京：中国建材工业出版社，2007.4
ISBN 978-7-80227-247-7

Ⅰ．**单…** Ⅱ．**孙…** Ⅲ．**住宅-室内装饰-建筑设计-图集** Ⅳ．TU241-64

中国版本图书馆 CIP **数据核字**（2007）**第** 024225 **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、立项的前期工作，亦是用户选择购买商品房屋的依据和重要参考。

单元式住宅户型图集按照《住宅设计规范》的要求，划分为无电梯单元式住宅、有电梯单元式住宅及 12 **层以上单元式住宅，**200 **余幅不同类型的户型设计平面图，以满足不同人士的需求及供设计人员参考。**

单元式住宅户型图集
孙家骥　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：10
字　　数：286 **千字**
版　　次：2007 **年** 4 **月第** 1 **版**
印　　次：2007 **年** 4 **月第** 1 **次**
书　　号：ISBN 978-7-80227-247-7
定　　价：29.00 元

本社网址：www.jccbs.com.cn
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）88386906

前　言

人类的基本需要——衣、食、住、行中，住是重要的一项，家庭是社会的细胞，每个家庭都需要住宅。人口繁衍，需要新增住宅；生活提高，需要更新、改善住宅；人口迁徙，也需要住宅。所以住宅建设是长期的、永恒的。要建设住宅，就要进行住宅设计，而住宅设计的各方面都离不开户型设计，本集即为户型设计的方案图。

住宅建筑从类型上划分，有普通住宅、公寓、联排式和独栋式别墅等。从高度上划分，有多层住宅、中高层住宅和高层住宅。从形状上划分，有条形板楼、点式塔楼，内廊式、外廊式等。从结构形式、所用主要建筑材料上还可以有不同的分类，内容宽泛。本图集只编选最常用的单元式板楼住宅户型。

单元式住宅的优势为一梯两户，南北（或东西向）通透，采光、通风俱佳，深受住户欢迎。随着国民经济的发展，人们生活水平的提高，每户建筑面积的扩大，建筑材料、设施、设备的创新和改善，二十多年来住宅户型有很大的改进和变化，笔者把近些年建设实践中常见的、成熟的单元式住宅户型，经整理、优化，按不同要素分门别类编排本图集，呈献给读者。可为专业设计人员直接采用，也可以为住宅工程项目策划人、开发建设管理人员、购房人和建筑设计初学者提供很好的参考和借鉴。

第一章　综述和说明

需要全本请访问 www.ertongbook.com

1.1 图　集　的　范　围

1.1.1　本图集为单元式住宅

住房是人类的基本需求。由于使用人的不同要求，规划、环境的制约，建筑造价的高低，设施、设备的完善程度和主要建筑材料的差别等因素，从而产生了普通住宅、公寓、别墅、商住楼等多种类别的居住建筑。在普通住宅楼中，从平面和高度上形成了条形板楼和点式塔楼的不同，前者主要是单元式楼房，正如《住宅设计规范》（GB 50096—1999）中所定义的，是由多个住宅单元组合而成，每个单元设楼梯的住宅（7层以上设电梯）。单元式住宅通风、采光好，住户间相互干扰少，特别在北方地区，冬暖夏凉，日照充分，深受住户欢迎。

城市居民的普通住宅区，小城镇建设的新区，农村的旧村改造，都在不断大量建设这种结构简单、取材方便的单元式住宅楼。要建设，自然要进行设计，住宅建筑的设计，虽有规划、环境、外观、设施、工程造价等方面，而户型的设计是基本元素，是与以上诸方面都有关联而相互影响的。目前，市面上已经出版了不少有关户型设计的图书、图集，但专门针对单元式住宅的户型设计图集还没有。为了给广大住宅设计者提供参考工具，特编排此本单元式住宅户型设计图集，以供各方面有关人士参阅、采用。

1.1.2　单元式住宅的分类

单元式住宅的户型是多种多样的，至少有以下因素制约户型的不同。

①有、无电梯；

②中间单元还是尽端单元、转角单元；

③一梯两户还是三户；

④一梯两户是否对称；

⑤单元入口的朝向；

⑥每户房间的数量；

⑦每户厅的数量；

⑧每户卫生间的数量；

⑨厨房是否中、西厨分开；

⑩有无多用室或佣工室；

⑪每户面宽、进深大小；

⑫阳台、卫生间等位置的变化；

⑬是否为跃层；

⑭电梯可否直达户内。

可以想象，将以上因素分别进行排列组合，就可以产生许许多多不同的户型平面。为了使户型分类清晰，查阅方便，本图集采用以下层次进行分类。

第一层次　有无电梯；

第二层次　是中间单元还是尽端单元、转角单元；

第三层次　单元入口的朝向，是朝北（或西）还是朝南（或东）；

第四层次　每户的居室数，厅和卫生间的数量。

现行住宅设计规范，将住宅楼层数划分为：

①低层住宅 1～3 层；
②多层住宅 4～6 层；
③中高层住宅 7～9 层；
④高层住宅 10 层及 10 层以上。

过去，普通住宅均采用黏土砖砖墙承重，根据结构设计规范，地震设防 8 度及以下的砖混结构可建至 6 层（檐高 18m），正好满足多层住宅的需要。现在，为了避免耕地的损失，许多城市已经明令禁止生产和使用黏土砖，特别是在世界能源日趋紧张的形势下，采用节能型的建筑材料已成为住宅建筑的发展趋势。取而代之的是各种类型烧结多孔砖、蒸压灰砂砖、砌块等和部分钢筋混凝土结构。与此同时，随着国民经济的发展，人民生活水平的提高，部分 4 至 6 层住宅也设置了电梯。这样一来，在单元式住宅中，现在就不像过去那样明显区分为：无电梯的黏土砖承重（加构造柱和圈梁）的多层住宅和有电梯的、部分或全部混凝土结构的中高层和高层住宅。也就是说，多层住宅和中高层住宅在有无电梯和结构用材上已经相互融合，因此，新的《住宅建筑规范》中已不再使用中高层住宅这一概念，但新的规范仍明确规定“七层及七层以上的住宅或住户入口层楼面距室外设计地面的高度超过 16m 以上的住宅必须设置电梯”。因此，本图集把单元式住宅首先以有无电梯来区分，其次是单元在整栋楼中所处的位置、入口的朝向和每户的房间数。

1.2 户 型 设 计 拾 遗

随着住房制度的改革，普通住宅已经商品化。住宅的户型设计较之计划经济时代有了不少变化，功能更齐全了，每户使用面积扩大了，有了不少改进。本节拟对户型设计中的一些方面加以阐述，有的已贯彻到后面各章的户型图中。

1.2.1 平均每户面宽（m）对用地的影响

住宅中的房间均应有直接采光，对于单元式板楼，如果每户所占面宽大、进深小，则各房间和功能区均比较容易设计和安排，通风也好。但每户建筑面积在相同的条件下，面宽大则占地就大，就不经济，因为楼房的间距是有规范限定的，对于一个住宅小区来说，平均每户面宽（单位：m）也是一项技术经济指标。我国人口众多，人均居住面积与发达国家比，还有相当大的差距，但由于我国人均耕地面积占有率相当低，因此，住宅房屋的建设，节约用地仍是永恒的主题。我国已经开始实行节约型、可持续发展的建设国策，北京市也推出了《北京市节约型居住区指标体系》，其中第一条就是节省土地，其他是节能、节水、节材等。单元式板楼户型进深过小，组成的整栋楼楼房体形系数就小，加大了采暖热量的散失，不利于冬季保温，浪费能源，从这方面来说也是应该避免过小进深的户型。因此，本图集编选的户型大部分为面宽适中、进深较大，房屋进深极少数为 11m 左右，大部分为 12m、13m 或 15m。由于大都是南北向通透的板楼，自然通风是可以满足需要的。

1.2.2 尽端户型

一梯两户单元式住宅楼，大多是同一种单元并排罗列而成，每户前后两面直接采光，左右是邻居，不能开窗，但是到了尽端，就可以三面采光了，设计师应利用这一有利条件，设计出更适用或节省面积的户型，同时也丰富了建筑物的侧立面和景观，本图集提供了多种条件下的尽端户型。有时为了增加户型种类，也可以将尽端单元重新安排，或设计为一梯三户单元。

1.2.3 跃层式户型

跃层式户型可有多种方式。有的是将一、二层设计为含户内楼梯的跃层式，利用首层与室外地面

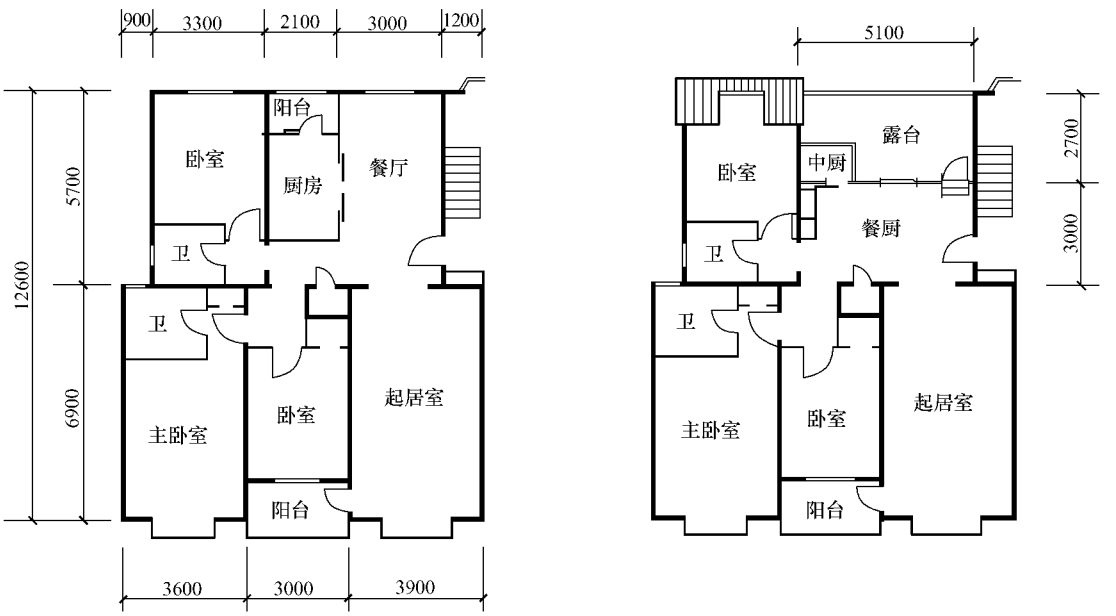
相通，将汽车库房安排在首层，三层以上为标准层；有的是整栋楼为跃层式住宅；还有的是将最上部两层设计为跃层式户型，从而达到既符合设计规范中有关是否设电梯的规定，又增加了建筑面积，如无电梯住宅可建到第 7 层，有电梯而是非封闭楼梯间的可建到第 12 层。本图集只提供这最后一种类型。

这种顶部两层为跃层式住宅的设计，如果上层只是重复下层的布局，则建筑面积会扩大一倍，会增加购房人的负担。而减少面积的方式，一是将起居室的上层全部或部分与下层连通，成为一层，从而既减少了面积，又增加了室内高度，有利于装饰、装修，有如共享大厅；二是将部分朝向不好的房间改为露台；三是设计坡屋顶，将房间局部净高降低，从而按面积计算规则，减少了建筑面积。此种顶部跃层式住宅，应注意对共用楼梯间上层空间的利用，如设计出储藏间、壁柜，或房间、卫生间的扩大等。

本图集以普通单元式户型为主，对于顶部两层改为跃层的户型，只列出少量图例供参考。设计顶部跃层式住宅，首先要选好设置户内楼梯的位置，一般选在过道、餐厅、起居室靠内部分或减少一个卫生间等处。通常都是将主卧室设在上层，其自用卫生间要很好安排，上层如果还有其他卧室，则要安排第二个卫生间，如果不能安排第二个卫生间，则可将次要卧室改为主人的书房、工作室等，或设置成露台。

1.2.4　顶层户型缩减面积

单元式住宅的顶层，销售中处于劣势，特别是六层住宅的顶层，每天爬楼梯对有些住户会很吃力，虽然降低了每平方米的售价，仍时有滞销。有不少项目是将上部两层设计成跃层式，以增加销售的吸引力，但也可以采用局部改为露台或坡顶的手法来缩小顶层每户的建筑面积，从而降低每套房的总售价，这将会受到年轻客户或购房置业过渡客户的欢迎，如图 1.2.4-1 所示。



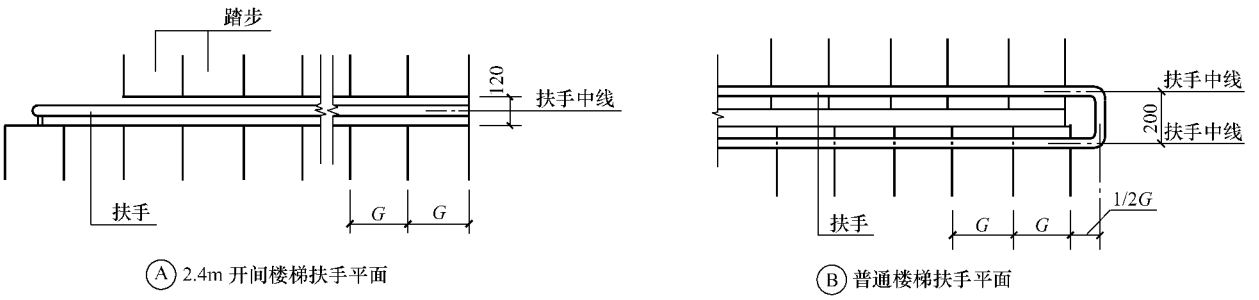
Ⓐ 标准层　3室2厅2卫　约有 128.0m²　　Ⓑ 顶层　3室2厅2卫　约有 112.0m²

图 1.2.4-1　顶层户型

1.2.5　楼梯间设计

单元式住宅楼梯间一般供两户使用，俗称一梯两户，其面宽设计为轴线间 2.4m，这一数字符合建筑模数。2.4m 开间在侧墙 240mm 厚砖墙的情况下，净尺寸只有 2.16m，按照楼梯扶手的一般设计形

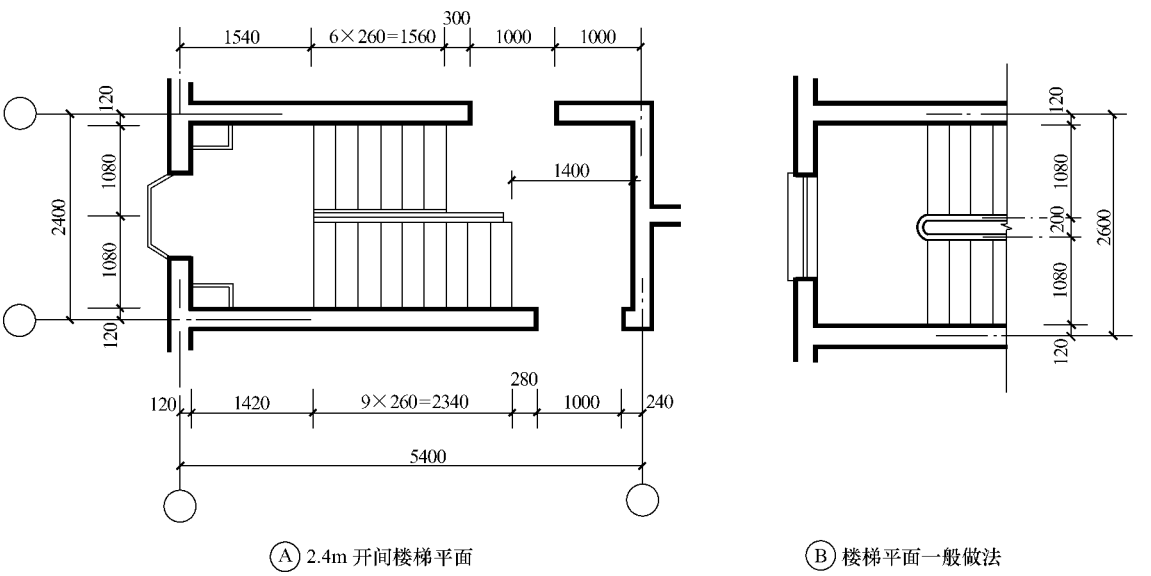
式，梯段宽度达不到规范要求，《华北地区建筑设计标准化办公室　西北地区建筑标准设计协作组办公室联合编制》的楼梯图集（88J7）中第 6 页、第 7 页的“小开间楼梯栏杆”做法，可满足规范的要求，因为这种做法的各层、各段栏杆在同一垂直面内，不占梯段宽度，从而增加了梯段的有效尺寸，如图 1.2.5-1 所示。



Ⓐ 2.4m 开间楼梯扶手平面　　Ⓑ 普通楼梯扶手平面

图 1.2.5-1　小开间楼梯栏杆

住宅设计规范中规定楼梯平台净宽不应小于楼梯梯段净宽，且不得小于 1.20m，对于上述小开间楼梯，为了搬运家具、钢琴、冰箱等大件物品上、下楼，宜将楼梯平台宽度适当加大，例如达到 1.40m。一梯两户，一般设计户门相对，两家同时开启户门时，有碍私密性，如果设计成两个不相等踏步数的梯段，即可让户门相互错开，改善直对状况。当然，这种户门错对的方式还要看入户后的布置，如果进门是走道，一边有房间，就比较困难，如果是开敞式餐厅厨房，则可以做到，如图 1.2.5-2 所示。本图将两跑楼梯设计为 10 步加 7 步，可满足 2.7m 至 3.0m 层高，楼梯的踏步高符合设计规范，如果楼梯间进深不小于 5.4m，就可以满足此要求。从图中还可以看出，此种方式的梯段净宽可达 1.08m，与 2.6m 开间楼梯间普通栏杆扶手做法的梯段净宽是相同的。本图集的户型大多采用 2.4m 开间楼梯间。



Ⓐ 2.4m 开间楼梯平面　　Ⓑ 楼梯平面一般做法

图 1.2.5-2　楼梯平面

楼梯间平台处外窗，可设计为外凸式，窗下栏板也同样外凸，这样对搬运长件重物时在此处转弯有帮助，如图 1.2.5-2Ⓐ所示。

1.2.6　半间或多用途室

现行住宅设计规范规定每套住宅应设卧室、起居室（厅）、厨房和卫生间等基本空间，其中卧室的

面积规范规定不得小于 6.0m²，这是因为我国住宅的卧室普遍兼有学习之用的功能，以床、柜、写字台或台式电脑等为必要的家具布置，面积太小，不能满足使用要求。由于家庭成员组成的多样化，年龄、生活方式、习惯会有差别，有时需要一个较小面积的封闭空间，如只放一张单人床的短期卧室、只放置写字台和台式电脑的小书房或家庭娱乐室等，如图 1.2.6-1 所示。一般面积 2.0m×2.0m 即可，不是符合规范的房间，因此称为半间。在各地新建的住宅小区中，已多有实践，受到住户的欢迎。

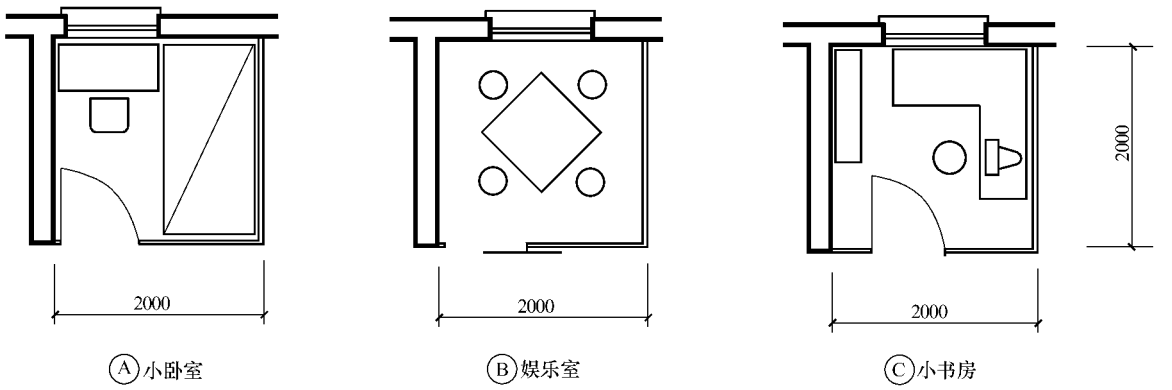


图 1.2.6-1　多用途室

户型平面设计时，可利用边沿处、转角处或尽端单元，巧妙安排上述能直接采光、通风的小房间，由住户灵活使用，如图 1.2.6-2 所示。有时也可以安排面积更小一些的不能直接采光的空间，作为佣工室、储物间等，以方便住户。

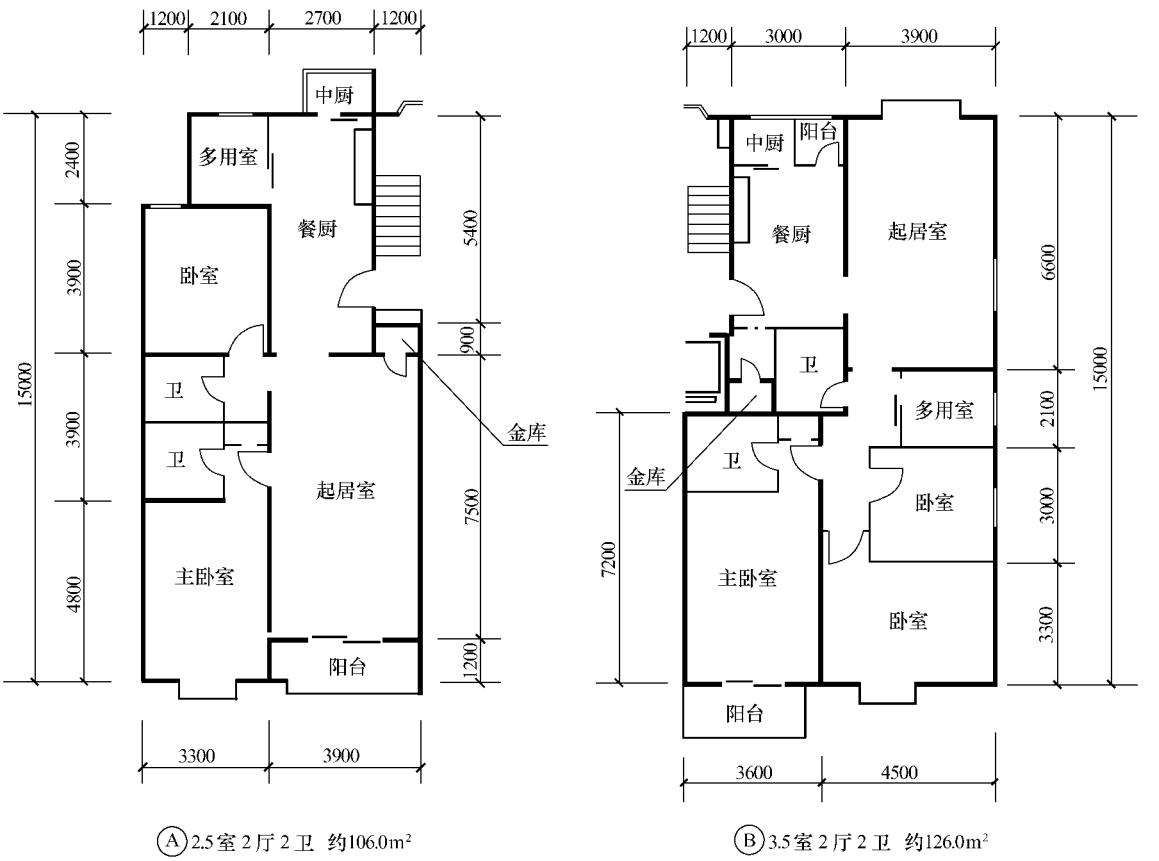
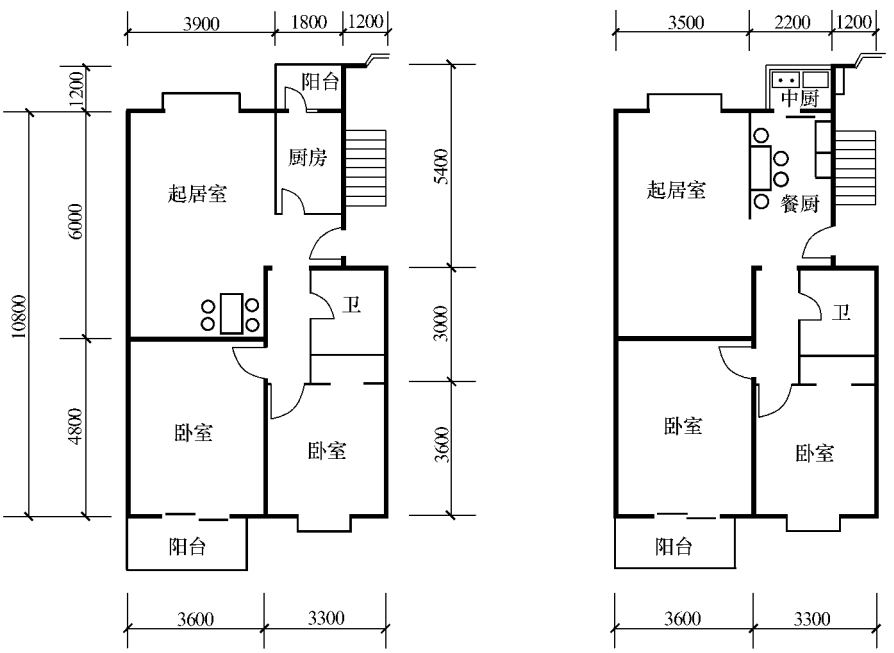


图 1.2.6-2　带有小房间的设计

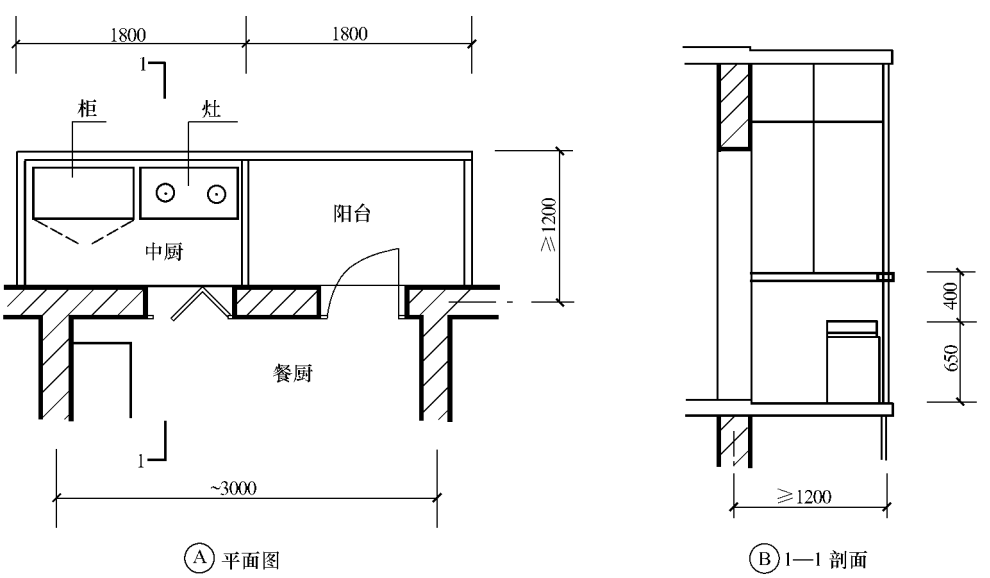
1.2.7 厨房设计

在单元式住宅设计中，一般均将厨房设在朝北的位置，以留出朝南的好方向安排起居室和卧室，餐厅和起居室相连，如图 1.2.7-1Ⓐ所示。由于国人习惯于炸、烹及炒菜，产生很多油烟，厨房中要安设抽油烟机，由于炒菜中的油烟及燃气在燃烧过程中产生的油污附着在抽油烟机上，人们不得不定期清理抽油烟机，炒菜的油烟有时经过厨房门而弥漫到厅内，久而久之会污染厅内的墙壁和顶棚，为避免此现象，可以设计一个专供炒菜的封闭空间，即中厨间。此小间仅设燃气灶台和一贮柜，专供炸、烹、蒸煮使用，平面净尺寸不小于 1000mm×1600mm 即可，如图 1.2.7-1Ⓑ及图 1.2.7-2Ⓐ所示，贮柜高约 80cm，内可放置油、盐、酱、醋及炒菜用的铲、勺等厨具之类，柜面搁放等待加工的食品。



Ⓐ 2室1厅1卫 约80.5m²　　Ⓑ 2室2厅1卫 约81.6m²

图 1.2.7-1　厨房及中厨的位置



Ⓐ 平面图　　Ⓑ 1—1 剖面

图 1.2.7-2　中厨间的平面及剖面

需要全本请访问 www.ertongbook.com

为便于通风排烟，灶台正面和侧面均开窗，为避免使用中的炉火被风吹灭而漏气，窗台高与灶台面应有一定高差，如 35cm 至 40cm，如图 1.2.7-2Ⓑ所示。操作时将中厨与餐厅之间的门关闭，开窗，炒菜的油烟就不会吹到厅中了。在北京地区，从风玫瑰图上看，全年西北风较多，但实际上白天和傍晚多是南风、偏南风，炒菜时将门打开，利于南风经过起居室、餐厅吹入中厨间，可不用抽油烟机。笔者家中就是利用原朝北的封闭阳台，改作中厨间，已有 20 年不用抽油烟机的经验，笔者所居小区几栋楼的住户，大部分也都如此改进。如图 1.2.7-1Ⓑ所示。原厨房与走道结合为餐厅，靠实墙一边设水盆、操作台，以便洗菜、切菜等加工，这样餐厅与起居室就分开了，使用功能更明确。此中厨间应设计照明，以备冬季使用，可采用设顶灯和壁灯的形式。

1.2.8　卫生间

《住宅设计规范》中规定，每套住宅应设卫生间，四居室的住宅宜设两个卫生间。但是随着人民物质生活水平的提高，在居住上自然要追求方便、卫生、舒适，户主人需要自用卫生间，即在主卧室内套设卫生间，在户内另设共用卫生间，形成 2 卫户型。对于 4 室户，有的两个卧室均设自用卫生间，另加一个共用卫生间，形成双主卧 3 卫户型。套内的共用卫生间，可仅设洗面器、便器及淋浴，其中便器可考虑设计为蹲式的，以便来客使用时更加方便卫生。本图集仅在 2 室户中有少量 1 卫户型，其余均不少于 2 个卫生间。

1.2.9　金库

银行有金库，是存放钞票、黄金等贵重物的地方，老百姓也有自己珍惜、贵重的物品，诸如现金、证券、契约、收藏品、金银珠宝等，希望保存得安全、可靠，这就是住户的金库。建筑师在户型设计时，可以利用“地形”，用结构墙体围出一块空间，面积不太大，约 0.6m² 至 0.7m² 即可，采用密码防火门，既防盗、又防火，内部用金属制品做出分格、搁板，就是住户的金库了。在室内装修时，可将防火门加以装饰、隐蔽。如图 1.2.6-2 中Ⓐ、Ⓑ所示，并散见于各章户型图中。

1.2.10　居室门垛的利用

居室门扇固定一端留墙垛，如图 1.2.10-1 所示。很多设计将此处的门扇直接碰到直墙上，没有一点门垛，可能是担心占了房间的使用，其实门在开启成直角时，门后的墙面不能使用，也不能放任何物品，很可惜，户型平面设计时就应加以考虑利用。此墙垛的宽度与打算作何使用有关，如果放书柜大约需要宽 0.35～0.40m，高低柜之类不应小于 0.55m。如果为了避免减少房间对面的使用，也可以只做宽 0.12m 的小垛子，例如清华大学建筑学院某教授将自家住房此处装修为附墙药品柜，因为是旧房子，此垛宽只有 0.12m 左右，但一般药品瓶或中成药盒都只有几厘米直径或宽度，放在这种“薄”柜子中正合适，药品只放一排，一目了然，取放方便。柜内上下置多层搁板，可根据放置药品的种类，设计成不同的搁板间距。此柜用磨砂玻璃推拉门，一直装修到顶棚底，充分利用了空间，很实用。

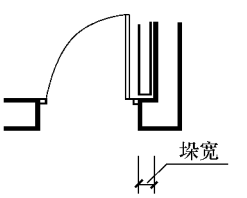


图 1.2.10-1　门垛

1.3　本图集有关说明

1.3.1　有、无电梯户型的转换及跃层式户型的利用

本图集首先以有、无电梯来区分类型，但同一平面房间布局，可以是仅仅有无一台电梯的差别，

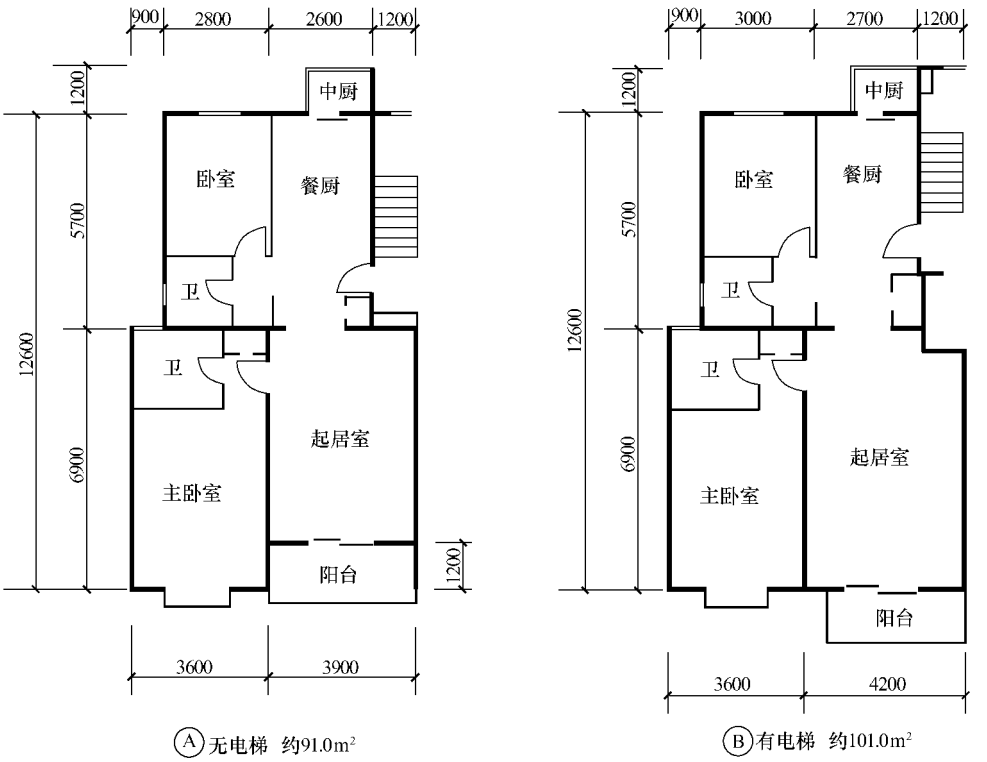


图 1.3.1-1 2室2厅2卫

其他部位完全相同或近似相同，如图 1.3.1-1 所示。图中这两个户型图如果分列在第二章和第三章中，似嫌重复，为避免多占篇幅，只编入第二章无电梯单元式住宅中，参阅者可自行增加电梯，以满足工程设计的需要。同样道理，在第三章有电梯单元式住宅中，有些户型也可以把电梯取消，成为无电梯单元式住宅。

本图集列出少量顶部两层为跃层式住宅的户型图，此种个案中的下层，也可以作为标准层使用，同样是为了少占篇幅，此种户型就不在普通户型图中出现，参阅者亦可将其单独使用。

1.3.2 本图集以2室户、3室户中每户建筑面积较低的为主

本图集以通常使用的2室户和3室户户型为主，也有一部分4室户，5室户以上面积较大，大多建设在特定地段、有特殊要求的工程中，一般住宅工程较少出现，就不列入本图集了。1室户是一种过渡性、不稳定的户型，《住宅设计规范》中的套型分类就没有1室户，本图集只重点介绍通风、采光俱佳的一梯两户单元式住宅，这种1室户单元，每户分摊的交通面积所占比例显得不够经济，用地方面也不经济，因此，将1室户分列于一梯三户单元、尽端单元或转角单元中，不单独罗列。

本图集各种户型的建筑面积数，基本上属于常用的中低水平的层面。如2室户一般为77～90m²，3室户为110～130m²，4室户多数不超过150m²等。这是依据现阶段一般居民的购买力和一些现行政策的规定而安排的，例如，北京市针对低收入阶层建设的经济适用房，每户建筑面积不得超过120m²；又如，北京市2006年1月1日以后，每户建筑面积超过140m²的商品住宅，一律按0.5%的预征率征收土地增值税，对于140m²（含）以下的不予预征土地增值税等。我国目前家庭人口平均为三个多，绝大多数是独生子女，应该说2室1厅和不超过120m²的3室2厅户型已够使用。

本图集中每套户型下面的建筑面积，已包括共用楼梯间和走道的分摊面积、外墙墙体面积，不包括可能设置的入口门厅和小区管理用房面积的分摊，后者数字不大，因此图中面积即可视为最终的套型建筑面积，而阳台面积按规定，另行计算。

户型图中的尺寸是比较合适的，已考虑了各种家具和厨、卫设备的尺度，但也可以根据需要加以

调整，例如开间由 3.3m 加大为 3.6m，房间进深由 4.8m 缩小为 4.5m 等，以达到设计人员预期的面积指标。

1.3.3　单元式住宅中的楼梯和电梯

根据《住宅设计规范》（GB 50096—1999）和《高层民用建筑设计防火规范》（GB 50045—2006），将单元式住宅中楼梯和电梯的有关规定，列于表 1.3.3-1 之中以方便读者。

表 1.3.3-1　单元式住宅的楼梯和电梯

	住　宅　层　数	楼　　梯	电　　梯
1	6 层及 6 层以下住宅	可非封闭楼梯间	可不设电梯
2	底层为商店或架空层、贮物空间的 6 层住宅，住户入口层楼面距该楼的室外设计地面高度超过 16.0m 时		须设电梯
3	7 层至 11 层住宅	可不设封闭楼梯间，但开向楼梯间的户门应为乙级防火门	须设电梯
4	12 层至 18 层住宅	应设封闭楼梯间	每栋楼设置电梯不应少于两台；如每单元只设一部电梯，应采用联系廊连通，且其中一台为消防电梯
5	19 层及 19 层以上	应设防烟楼梯间	

从表 1.3.3-1 中可以看出，无电梯住宅可建至 6 层，或第 7 层是 6 层住户的跃层；有电梯而非封闭楼梯间的单元式住宅可建至 11 层，其第 12 层是 11 层住户的跃层；12 层至 18 层的单元式住宅，每单元要么设两台电梯（其中一台是消防电梯），要么从楼梯间至外部联系廊与集中设置的电梯间连通。每单元设两台电梯，不仅增加了每户分摊的面积，也因而增加设备投资，提高了住宅单位面积售价以及使用中运行、维护费用。如若为了减少分摊面积，增加每座楼梯服务的户数，如 4 户或 6 户，这样就失掉了一梯两户、南北通透、采光通风良好的优势。如果仍旧一梯两户而采用联系廊方式，则不仅增加辅助面积，同样增加造价（按设计规范此联系廊应封闭），而且易产生对住户的干扰。两种方式均不完美。同时，12 层以上单元式板楼，其体形系数也不利于保温、节能的要求。因此，除了特殊地段，或规划上的需要外，应少建这种 12 层以上的单元式板楼。本图集为了分类上的完整性，将 12 层以上单元式住宅列为一章，但提供的户型不多，以供参考。

《住宅设计规范》规定楼梯梯段净宽不小于 1.10m，6 层及 6 层以下一边设有栏杆的梯段净宽不小于 1.0m，如本章 1.2.5 中楼梯间设计所述，对于 6 层以下 2.4m 开间楼梯间用小开间楼梯栏杆扶手做法，梯段宽为 1.08m，可以达到规范不小于 1.0m 的要求，但对于 7 层及 7 层以上，当楼梯间侧墙为 240mm 砖墙时，梯段宽 1.08m 就达不到要求了。这时有两种可能，一是楼梯间侧墙厚度为小于或等于 0.2m 的钢筋混凝土剪力墙，则仍可采用小开间楼梯栏杆扶手做法，做到梯段净宽为 1.10m，达到规范的规定；二是稍微加大楼梯间开间尺寸，如 2.5m，使梯段宽度达到规范要求，这样楼梯间两边各占 0.05m，对于一般房间的使用影响不大。因此，本图集的户型全部按 2.4m 开间的楼梯间制图，采用人可在施工图阶段加以调整。

1.3.4　其他说明

为使图面简洁，户型图中不示意家具、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度。

本户型图中的尺寸均为各空间平面的轴线间距离，以毫米为单位，选用中可根据自己的面积指标加以增减调整。

本图集均按上北下南方向制图。

第二章　无电梯单元式住宅

2.1　中间单元、一梯两户、对称

2.1.1　北入口（无·中·北·对称）

2.1.1.1　2室户

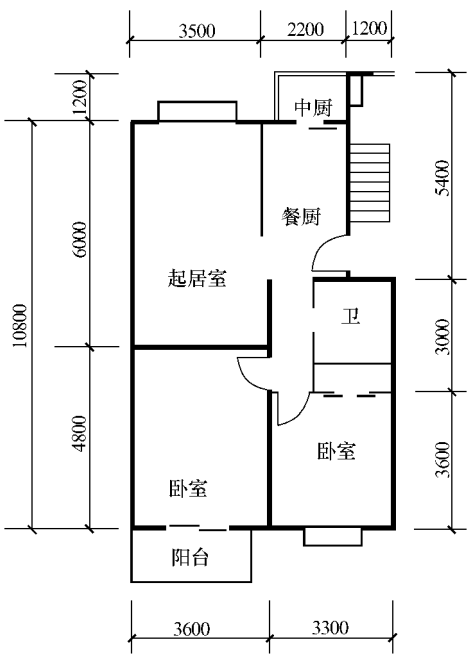


图 2.1.1.1-1　2室1厅1卫，建筑面积：约 79.5m²

点评

1. **功能分区合理，流线清晰；**

2. **卧室全向阳，日照充分，北方地区尤受欢迎；**

3. **设中厨空间，餐厅与过道结合，不占起居室面积。**

点评

1. **进深较大，每户面宽小，节省用地；**

2. **布局紧凑，面积较小，总售价低；**

3. **卫生间可有两种布置方式。**

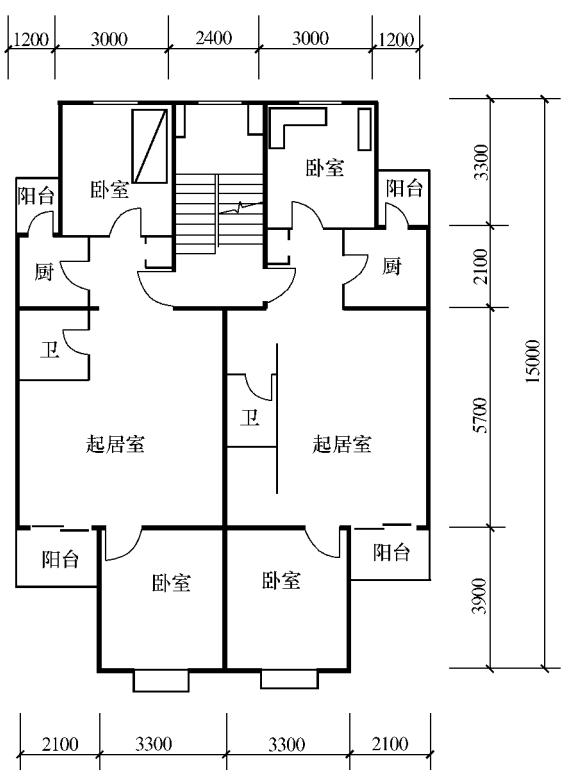


图 2.1.1.1-2　2室1厅1卫，建筑面积：约 71.0m²

需要全本请访问 www.ertongbook.com