

商品住宅建筑设计思想方法探讨

崔世昌

沈阳建筑大学

DOI:10.18686/bd.v2i8.1570

[摘要] 对于建筑设计来说,目前基本上形成了以注重生活品质的提高为中心,将项目的居住空间、生活模式、生活配套设施、设备选型、园林环境、物业管理等因素同时整合。本文将从商品住宅建筑的设计细节等方面做出分析探讨。

[关键词] 商品住宅;建筑设计;人性化;思想方法

前言

越来越多的人对房屋的需求已经不再只满足于有房子住,人们对此提出更高更新的要求。对商品住宅建筑的要求更高从总体上而言,体现在几个角度,其中,最为主要的方面就是商品住宅的舒适性和安全性,在某种程度上而言,优化的环节,节能性,环保性,良好的经济效益,较低的运行成本都要求更高的表现,同时,在进行设计过程中,要从人的需求出发,以满足人们的精神和物质文化需求,彰显以人为本的设计理念实现设计的目的。因此,在商品住宅设计过程中,建筑师要不断提高综合素质,在住宅设计上考虑到所有方面的调整,设计出满足人类宜居的房子。

1 从用户角度考虑商品住宅设计

1.1 人性化设计角度分析

商品住宅的设计与开发,是对无数个细节的设计与开发。过去建筑单位的设计按照各自专业进行划分,包括结构、暖通、给排水、电气专业,其他专业等等,从而缺乏相应的沟通工作,在出现问题的时候不容易解决,也就是说人性化处理做的远远不够。在这期间只对相互交叉的部位进行沟通与协调,或就与规范矛盾的问题进行解决,只确保在这样的层面上没有大的明显错误。

而当前商品住宅的设计从一开始就要对户内与户外的各部位进行细致的讨论及研究。如:对于门来说,门套的尺寸和做法需要根据墙剃大小合理选择,另外门窗也影响后续的装修工作,门的高度将会影响整个住宅的设计风格;对于整体建筑结构来说,结构设梁则显得尤为重要,因为这将直接影响到住房的设计理念,在客厅的信报箱、门襟的合理布局将影响整体装修效果;另外,家居安全还应该重视起来,比如按照规范明确电气闸箱的安装位置,合理设计新型电气的预留插座,针对今后智能家居的人性化设置也行该充分进行考虑。这一系列的细节设计完善以后,才能提供最细致入微的人性关怀,而不是仅仅满足规范及通常的设计要求而已。

1.2 性价比是购房者对开发项目最关心的问题之一

一个优秀的设计作品与完美的开发产品相结合,使购房者获得了高质量、高品味的居住空间,当然属于性价比较高的设计及开发项目。而这里需要阐述的是建立在对房地

产市场理解之后的设计技巧,可分下面几方面:

1.2.1 设计低总价的户型。比如:在同一个城市的同一个地区,通常市场上销售的三居室基本上都是 140m² 左右,售价基本稳定在同等水平不变。如果新设计的项目,同样是三居室,但建筑面积是 130m²,而且户内的居住舒适的又得到充分的保证。这样,新设计的户型就应该比通常的户型总价低,购房者同样买到三居室的住宅,后者在没有降低居住的舒适度的前提下,总价低了接近 10%。这样的户型设计一定具有相当高的性价比。

1.2.2 “同等面积下增加功能,同样功能下减少面积”在设计较高舒适度或较多户内功能的户型房地产开发普遍这样认为。但是也有必要从另外一个角度考虑这个问题,比如:90m² 左右的房子一般都是两居室,如果设计一种 110 左右 m² 的两居室,但可以充分利用剩余空间隔出一个小书房,也就说增加一个房间。购房者的心里接受能力将大大加强,他们认为这样的结构比两居室户型强的多,虽然价格稍微上升,但是基本满足的获得三居室住房的条件,因此,这样的合理设计显得十分恰当。另外一个合理的例子,就是充分利用建筑阁楼空间,使购房者在入住后可以自行在户内增加阁楼空间加以利用的户型。这些富有创造力的设计都能体现商品房设计中的高性价比,将会赢得更多购房者的青睐。

1.2.3 利用周边社区景观特色。利用周边的现有条件,将与自己无关的、不在自身建设用地之内的稀缺景观资源纳入社区,购房者获得房屋的同时,还拥有了非常值得观赏的风景。

2 商品住宅建筑设计的形势

随着我国经济体制改革的不断深入,社会主义市场经济体制的建立,房地产市场的迅速形成。住房由过去几十年一贯制的福利型和行政分配模式,向住宅商品化发展。住宅商品化以后,建筑标准、面积的大小、户型种类、层数高低,乃至方位朝向、环境条件、艺术面貌等无不体现为市场价格。提高住宅建筑质量、降低单位造价将直接关系到商品住宅的经营和流通。而这些在很大程度上又取决于住宅的设计水平。提高住宅建设质量,设计起着龙头的作用。那种草率从事、粗制滥造设计出的住宅将无人问津,成为积压资金的滞销商品。只有那些一切从用户利益出发,精心设计,巧妙安

排高质量、高水平的优秀住宅才能获得人们的认可,才能获得经济效益和社会效益的双丰收。

3 商品住宅建筑设计思想方法探讨

3.1 住宅文化与居住心理

房子是一个能够丰富生活的场所,房子除了有美丽适用的造型还会有深厚的文化内涵,甚至一个精致的装饰都有它丰富多彩的涵义。从某一程度上而言,每一栋建筑都是具有活力和灵气的,通过科学合理的设计方式,结合先进的设计理念,通过建筑的形体和性能来展现一栋建筑的活力和生命力。如此,可以通过建筑来传承一个区域的文化,凝聚一个民族的精华和灵魂。因而,在进行设计过程中,要注重对区域民族文化的研究,加强对居住习惯,生活习惯的调研,强化住宅文化修养,提升文化素养,更好的实现设计方案和居住生活的完美融合。即使是长期生活在城市的公民,每个人也有独特的生活习惯,这些从他们的住宅装饰、家具风格都可以反应出来。因此,应该充分理解人们在生活中的心理活动、生活习惯,满足人们的住房需求,不要把住宅居住文化和心理学理论的当成纸上谈兵。成功的住宅建筑设计它可以为居住者提供舒适的生活空间。有很多不成功的案例即不坚持“经济、适用的条件下,尽可能美观”的设计原则,并且还缺乏建筑文化内涵。建筑师由于缺乏生活经验,也未进行调查研究,设计了很多不符合居住的住房,如房子设计的非常大,但使用功能不完善,造成空间极大浪费。一些不应该出现错误让这些区域不能发挥它原有的功能,建筑和装修装饰效果就显得不好,浪费投资,增加采购价格,损害利益;在很多情况下,在进行项目设计初期,很多条件都是差不多的,很多商品住宅建筑具有较高的楼层,较大的居住面积,在设计时候,很多设计人员或者设计单位都未曾做过深入的调查研究,没有结合具体的住宅周边的地理自然环境,盲目的设计或者是照搬其他地方的设计方案,使得设计方案和当地实际情况不相符合,或者是缺乏地域特色,因而,也失去了建筑的生命力。

3.2 住宅建筑的空间设计

在进行商品住宅建筑设计过程中,加强对房间布局设计是其中一个十分重要的环节。在住宅建筑中,房间类型,住房的大小,建筑等级等方面的不同,设计要求也相应的不一

样,在进行设计过程中,一般比较普通的房间应具有合适的规模,住宅能够作为生活、工作、休闲、娱乐的调理区域,能够展现一定的舒适性。而有些房间则应该结合户主的需求,设计的相对较小,光线等方面宜人,展现一定的人文气息,比如书房,不要讲面积设计的太大,太大的面积很大程度上浪费了空间,同时,也很大程度的增加了成本和造价,更破坏了家的温馨和精致。高度设计必须根据住宅面积和最大的价值功能的空间面积确定,太低内部空间会造成采光通风条件差,进深过小房间出房率较低,在进行设计过程中,要能够保证每个空间的最低使用面积,这是确保空间基本使用的前提和基础。平面布局要明确空间的分区,有私密区、休闲区、生活区、工作区等,各个区域结合相应特点进行设计规划,实现空间的共享和独享,此外要确保具有较好的通风和光照条件,确保整个住宅建筑的舒适性和安全性。

4 结束语

总之,现代住宅逐步走向商品化,而住宅的数量和品种越来越多,可供人们的选择也越来越多,这就加剧了住宅市场的竞争。因此,为了满足人们的需求,推动住宅设计的发展,住宅设计应当更加完善,严格遵守建筑设计的基本原则,设计出高品质的住宅,不仅能为人们提供舒适现代的生活居住场所,还能提高企业在住宅市场的竞争力。商品住宅的开发、建设、审批、设计、销售、使用以形成了我国现阶段经济发展、国民生活的一个重要组成部分。房地产开发通过多年的发展已经逐步走向成熟。一股提升整体居住品质的开发建设风潮逐渐形成。开发商主动通过减小开发强度,降低容积率,增加设备设施的配置等提高居住舒适度的做法,提高产品的附加值而获取更大的利润,创建自己的品牌。

参考文献:

- [1]王婷瑶.商品住宅建筑设计思想方法探讨[J].建筑工程技术与设计,2017,(2):245.
- [2]胡惠玲,鲁亚男.论现代住宅建筑设计发展方向[J].商品与质量,2015,(7):123.
- [3]谭寿斌.当代住宅建筑创新设计的探讨[J].建筑工程技术与设计,2015,(25):446.
- [4]时俊梅.商品住宅建筑设计思想方法探讨[J].低碳地产,2016,2(19).