

中小型住宅建筑设计存在的问题及设计方法

张锋

柳州市建筑设计科学研究院有限公司

DOI:10.12238/bd.v6i5.3982

[摘要] 伴随我国建筑行业的持续发展,中小型建筑住宅在节能环保,经济适用等多方面的优势都逐渐显现,并且能够满足广大人群的使用需求,很多城市开始推行中小型户型的建筑物。相比于传统户型,中小型住宅的面积偏小,整体设计也更为紧凑,极具性价比。但是由于受到诸多因素的影响,不少中小型住宅存在一定的设计问题,为了能够予以解决,设计人员就要提高重视度。本篇文章主要描述了中小户型住宅的优势,探讨了影响中小型住宅建筑设计的因素,并对于具体设计方法发表一些个人的观点和看法。

[关键词] 中小型住宅; 建筑设计; 存在的问题; 设计方法

中图分类号: TU2 **文献标识码:** A

Problems and Design Methods in the Design of Small and Medium-sized Residential Buildings

Feng Zhang

Liuzhou Architectural Design and Research Institute Co., Ltd

[Abstract] With the continuous development of the construction industry in China, the advantages of small and medium-sized buildings in energy conservation, environmental protection, economic implementation and other aspects are gradually emerging, and can meet the use needs of the majority of people. Many cities have begun to promote small and medium-sized buildings. Compared with the traditional house type, the area of small and medium-sized houses is smaller, and the overall design is more compact, with high cost performance. However, due to the influence of many factors, many small and medium-sized residences have certain design problems. In order to solve these problems, designers should pay more attention to them. This article mainly describes the advantages of small and medium-sized residential buildings, discusses the factors that affect the design of small and medium-sized residential buildings, and expresses some personal views on specific design methods.

[Key words] small and medium-sized residence; architectural design; existing problems; design methods

引言

对于中小型住宅而言,由于面积偏小,整体价格自然也不高,可以有效满足年轻人的基本需求。在进入21世纪之后,相关设计工作同样需要做到与时俱进,设计人员就要针对早期存在的诸多问题,及时采取措施予以改进。

1 中小户型住宅建筑设计原则

(1) 室内空间利用率。在有限的室内空间内,尽量减少功能不明确的过道和空间,尽量扩大可用空间。当房间里有衣柜、电视和其他必要的装饰性和功能性家具时,可以将它们设计成一个整体,以节省空间。房间的门窗应设置在适当的位置。门可以设置为推入墙中的门,以减少打开和关闭门所占用的空间。

(2) 合理的房间面积。在设计过程中,合理分配各功能空间的使用面积,在有限的面积下,创造出功能齐全、舒适的生活空

间。严格按照中小户型的空间比例安排客厅、卫生间、厨房、卧室等面积,让每个房间都能充分利用。不要让一些房间空空荡荡,有些房间拥挤不堪。合理设计公共空间和私人空间的面积,尽量将公共空间与私人空间分开。

(3) 室内环境舒适度。任何住房都应该舒适,中小型住房也不例外。中小型住宅室内环境的舒适度包括视觉、采光、通风、阳光等,因此在设计中必须注意房间的视线、日照时间等,并确保居住环境的通风。

(4) 室内设备的完整性。中小住宅虽然面积不大,但应该“麻雀虽小,五脏俱全”。它应该有普通家庭的供暖设备、电力、供水设备等,并有独立的窗户,以确保空气质量。外部环境不太嘈杂,墙壁的隔音效果良好,避免噪音影响人们正常的学习、工作和休息。

2 中小户型住宅的优势

2.1 充分利用土地资源

伴随我国市场和科技的快速进步,城市建设工作一直推动着社会的需求。每年有大量农村人口涌入城市,使得城市总人口大幅度增加,从而使得住宅问题逐渐浮出水面。因此,很多城市便投入大量资金开发居民楼。但是,由于城市的土地资源十分宝贵,很多资金有限的城市居民没有能力购买高规格的大型住宅。为了解决这一问题,中小型住宅的数量便不断增加,由于占地面积小,且价格偏低,因此有着很高的购买量,从而将城市的土地资源完全利用到位。

2.2 具有较高性价比

伴随改革工作的推进,房地产的整体发展与广大群众的基本需求呈现了同比增长,实际带来的压力不能小觑。中小型住宅出现之后,能够有效降低城市居民房屋购买的压力,尤其是年轻人,其本身拥有的财富就十分有限,从而使其需求得到满足。当城市居民的购房压力有所降低之后,自然会选择将财产投入到市场的其他方面,进而为整个市场注入更多活力。

2.3 市场需求量大

伴随我国社会的持续发展,一些人群的经济能力让中小型建筑的存在有了一定的意义,其代表主要是丁克族、空巢老人以及退休人群。相比于有着较高经济压力的大型房屋,其更青睐于价格优先的中小型建筑。如此不但能够有效降低其自身的经济压力,而且还能减少由于家务带来的压力,为其提供了相应的舒适感。

3 影响中小型住宅建筑设计的因素

3.1 小区居住环境

广大住户在挑选自己心仪的住宅时,优先考虑的内容主要是居住环境。而对居住环境造成影响的核心因素便是容积率、建筑物布置的密度以及绿化面积。当建筑物处于规定高度时,容积率相对偏高,就说明建筑物的整体密度更大,绿化面积也就更小,从而对人们的正常居住带来一定的影响。当前不少开发商为了获取更高的经济效益,会选择持续扩大小区的整体容积率,使得建筑物的布置密度非常大,十分拥挤,给人一种强烈的压抑之感,降低了住户的居住体验。特别是一些中小型住宅楼小区,由于户型面积都不大,为了能够达到相同的容积率就要增加楼层的数量,使得环境条件受到的影响变得更大。为了解决这一问题,建筑师就要从整体角度出发,在确保开发强度不会降低的同时,尽可能让小区具有较强的透气、透光以及透绿的效果,以此提升人们的居住体验。

3.2 住宅套型面积

企业在开展营销活动的时候,往往会对单套户型的销售价格展开控制。由于商品房的价格在这些年一直保持稳定与上升的状态,因此套型面积的控制工作就变得非常重要。为了确保住宅的品质不会下降,同时还能有效减少面积,当前就要贯彻两方面原则。

其一,能够设计多层就不要考虑高层,能够设计成11层就不

要考虑18层,能够设计成18层就不要考虑30层,以此缩减住户们的公摊面积。

其二,对户型配比予以优化。特别是中小户型,通常不要考虑一梯两户,而需要变为一梯四户。若存在特殊情况,还可以选择五户或者六户。

3.3 户型的设计

当套型面积不变的基础上,良好的户型可以为住宅楼带来锦上添花的效果。当前很多商品房都存在空间不完整的情况,出现了大量无效空间,主要原因便是建筑师没有做到充分考虑。户型设计理应融入广大群众的正常生活规律,尽可能的放大有效空间,在保证功能不受影响的同时,优化布局,保证户型的完整性。毕竟无论任何住宅,其景观面都较为有限,建筑师必须对各类因素予以统筹,平衡其中的利弊,在有限的面宽和进深的基础上,设计出更多具有高完整度以及精致度的优秀户型。

4 中小型住宅建筑的设计方法

4.1 总平面布置

对于总平面布置来说,主要原则便是“低建筑密度”以及“高绿化率”,以此给广大居民提供优良的生活环境。为了能够实现这一目标,主要从两个方面入手。

其一,尽可能降低楼栋的数量。在进行平面设计的时候,应当思考如何扩大单层的建筑面积,确保每个单元都能拥有六户,同时还能实现多个单元拼接的目标,让各个楼栋的整体布置变得更具合理性,组合模式极为灵活。如此不但可以有效扩大单栋建筑物的整体面积,而且还能缩减用户们公摊面积的基本比例。

其二,对建筑物的高度上限予以充分利用,有效增加楼层的数量,并控制每一层的高度。然而现阶段基于人们对居住空间舒适和美感的需求,建筑设计以层高远远超过建筑设计基本要求为卖点的情况也时有发生。因此,在实际设计中,应适当控制楼层高度,在满足基本设计要求与实际居住需要的前提下,尽可能降低楼层高度,增加建筑的空间应用效率。通过对比提升层数以及扩大单层面积两类方法能够得知,竖向层面提升层数的整体表现更好。原因主要是在建筑面积增加之后,很容易导致住宅品质有所下降。户均建筑面积的减少是规划指标是否变动的基础,一般来说,户均建筑面积的缩短,就会促使整体户数有所增加,并使得规划指标一同增加。如此一来,开发商就要面对各种各样的问题,最主要的便是车位数量的提升。一旦随之一同提升车位数量,自然会造成人们的生活条件下降。为了能够解决相关问题,设计人员就要积极推行地下停车位的设计方式,减少地面停车的设计量,以此减少对人们正常生活带来的干扰。

4.2 综合性设计

4.2.1 建筑公摊比

一些较为理性的购房者往往对建筑物的具体公摊比例有着较高重视度,希望其不会超过15%,但凡超过20%,多数购房者都很难接受。一栋高度为18层的建筑物,一梯2户和4户里面,公共交通的面积通常为40m²,大一些的则是70m²。如果各个住户的面积为90m²,则公摊比就会达到22.22%和19.44%。由此说明,对于

一栋面积为90m²的中小型住宅楼,为了能够对公摊面积展开控制,可以优先考虑一梯5户或者6户。此外,开发商还要对电梯以及楼梯展开相应的调整和优化,以此满足人们的基本要求。

4.2.2 精细化户型设计

对于现代住宅楼而言,具体包含客厅、书房、卧室、餐厅等部分,通过对其合理组合,实现动静区分的目标。参照各类产品的基本定位和广大客户的需求,采取差异化设计和针对性设计便是非常重要的事情。然而基于“90m²”和“70%”的政策,户型的设计工作显然不能单纯满足这些条件,还需要建筑师在实际设计的过程中,基于限定的面积要求,设计出更多拥有较高品质的居住空间。建筑师在前期规划的时候,理应将人的行为模式和人体工程学予以充分考虑,将灶台、洗菜池、洁具等重要的生活元素纳入进来,以此使得住宅的所有空间都得到了全面优化,在提升美观度的同时,还能保证面积利用率提升。

4.2.3 防止无效空间

在这些年中,建筑行业提出了一个新的名词——无效空间,指的是空间在经过压缩以及消除以后,原本拥有的功能并不会随之一同消除。伴随相关政策的推行,人们对于房地产的追求不再是“大”和“豪”,逐步变为了“舒适”和“自由”。为了实现这一目标,建筑师就要将户型里面的无效空间全部去掉。

其一是客厅,在考虑减少无效空间的过程中,客厅往往是首选。客厅本身最大的功能便是为人们提供视听体验。现如今很多家庭的客厅都开始选择壁挂式电视,甚至直接采用投影仪。最为合理的电视视距是3.55m,沙发的长度通常是3.8m,因此为了保证视听空间的舒适度,就要将观看距离控制在3.6m到4m之间。在此基础上,就可以对客厅面宽部分的无效空间予以适当压缩,留出更多面积给其他房屋,同时也不会对客厅原有的功能带来任何影响。

其二是卫生间,其拥有诸多功能。一般来说,多数住户不喜欢马桶与卫生间的门完全相对的设计模式,但如果没有采取这种设计模式,就会使得无效空间增加。因此,到底基于用户的基本喜好还是采用最为合理的设计模式,是所有建筑师需要深入思考的问题。

其三是厨房和餐厅,厨房的开门部分需要和餐厅进行并联,以此能够促使二者的距离有所缩短,并有着较为便捷的联系。U型灶台并不会占有较大的面积,操作的效率自然比较高。而方正餐厅更适合放置餐桌,能够有效控制无效空间。

其四是阳台,阳台具有的功能有很多,除了传统的晾晒、花草种植以及生物养殖外,各个家庭会根据自身的想法对其进行不同的布置。因此在设计面积的时候,可以考虑大面宽小进深的方式,以此促使其能够具备更多的使用功效。

其五是卧室,卧室里面主要摆放床、衣柜、梳妆台以及床头

柜等物品。如果卧室的整体空间十分局促,会给住户带来一种较为压抑的感觉。因此在进行设计的时候,可以优先考虑低窗台以及凸窗的模式,毕竟其并不会算入到建筑面积里面,同时还能在现有基础上持续扩大室内的整体空间,给住户提供更为开阔的视野范围。

5 总结

综上所述,现如今我们国家中小户型的住宅楼越来越多。为了能够满足人们的使用需求,建筑师就要做到全面考虑,把握其中的不足,及时展开调整。通过长期努力,建筑物的整体水平必然会不断提高,进而推动行业持续进步。

参考文献

- [1]张晶.探讨中小户型住宅建筑设计存在的问题及设计方法[J].文摘版:工程技术,2015,(28):47-48.
- [2]孙沛.探讨中小户型住宅建筑设计存在的问题及设计方法[J].建筑工程技术与设计,2015,(022):523.
- [3]何凤娟.中小户型住宅建筑设计存在的问题及设计方法分析[J].装饰装修天地,2017,(002):183.
- [4]赵学鸣.中小户型住宅建筑设计中存在的问题及方法[J].新材料新装饰,2022,(016):4-5.
- [5]苏仰铃.中小户型住宅建筑设计存在的问题及应对策略探析[J].江西建材,2022,(005):78-81.
- [6]杨傲.探讨中小户型住宅建筑设计存在的问题及设计方法[J].福建建材,2015,(3):3.
- [7]郑燕燕.探讨中小户型住宅建筑设计存在的问题及设计方法[J].河南建材,2017,(2):2.
- [8]陈莹莹.探讨中小户型住宅建筑设计存在的问题及设计方法[J].中国房地产业,2017,(31):238.
- [9]薛慧敏.中小户型住宅建筑设计存在的问题及设计方法研究[J].城市建筑,2016,(29):58.
- [10]贾坤.中小户型住宅建筑设计存在的问题及设计方法探讨[J].住宅与房地产,2019,554(31):86.
- [11]牛海刚.中小户型住宅建筑设计存在的问题和设计方法[J].建筑工程技术与设计,2018,(11):1071.
- [12]刘火炼.简析中小户型住宅建筑设计[J].福建建材,2016,(10):2.
- [13]王维翔.中小户型住宅设计存在的问题及实现[C].//河南省土木建筑学会2010年学术大会论文集,2010.
- [14]李博伦,林骏.中小户型住宅建筑设计研究[J].房地产导刊,2017,(11):28.
- [15]林雅红.探讨中小户型住宅建筑设计存在的问题及设计方法[J].河南建材,2016,(5):2.