

中小户型住宅建筑设计存在的问题及完善方法

张旭

(广东省建筑设计研究院有限公司, 广东 广州 510010)

摘要:当前人们对于住宅的实际需求随着生活水平的提升逐渐增加,建筑住宅的建设与设计工作也在朝着更加多元化和个性化的方向发展。当前为了更好地满足建筑用户需求,建筑市场中涌现出了各类中小户型的住宅,对于此种类型的住宅工程,不但要保障工程质量,还要做好其住宅设计工作,优化住宅工程的建设品质。本文主要围绕中小户型住宅建筑设计存在的问题进行分析,并提出设计完善方法策略,以供参考。

关键词:中小户型住宅;建筑设计;问题;完善方法

中图分类号:TU241

文献标识码:A

文章编号:1004-7344(2022)44-0154-03

1 中小户型住宅概述

目前,我国社会经济快速发展,加上城市化的进程逐步推进,农村人口开始向大城市中城市聚集。在这种形势之下,人们关于住宅的需求逐日增高。然而,人口聚集以及城市化的推进,造成了一定问题,导致人地矛盾紧张现象越来越明显。社会问题相对严重,且整体趋势不断加剧。在这种情况下,城市居住用地比例较小,如何能最大化使用土地资源容纳更多居民,已成为社会关注的焦点,中小型住宅便成为新形势下人们的首选。中小型住宅能够帮助民众减轻消费压力,可以降低购房门槛。如今,我国很多城市都存在人口集聚和土地资源短缺的问题,导致住宅价格频频飙升,尤其是在一线城市,这种现象尤为明显。针对外来务工人员,尤其是中低层务工人员而言,购房已变成了沉重负担,这便在一定程度上影响了居民消费水准。即使近些年我国出台了有关政策,比如经济适用房和二手房政策,可以在一定程度上缓解民众购房压力,但这些措施并未取得显著作用。为此,中小型住宅可在一定程度上降低群众的购房压力,由于中小型住宅购房金额较少,便可以真正缓解群众购房负担,提高群众居住水平,由此便使得中小户型住宅容纳程度随之拓宽^[1]。

中小型住宅的出现切实解决了居民居住问题,结合我国国家政策以及国家关于住宅问题的态度,急需缓解居民购房压力,增加人均住宅面积,以便能真正解决更多居民的居住问题。在解决这一问题方面,中小型住宅为相关工作带来了新思路。中小型住宅符合廉租房政策,使得中小户型住宅进行了深入研究。国家关于低收入者住房难问题极其关注,并出台了有关的政策

和规划,但是廉租房建设依旧处于建设初级阶段,欠缺规划经验,面对大量建设需求,则需要针对廉租房设计工作展开深入研究。

2 中小户型住宅建筑设计存在的问题

当前中小户型住宅建筑设计主要存在以下4个问题。

(1)城市化建设的速度不断加快,对于环境产生了更加严重的污染,这就导致建筑用户在进行住宅选择的时候,不但要考虑到住宅内部,还要考量到建筑的外部环境,其中建筑住宅的密度、建筑容积率以及住宅周围的绿化环境等都是重点考量的因素。建筑工程达到一定高度之后,建筑的容积率相应的变大,建筑物的密度也会增加,在这种情况下会相应的减小绿化的绿化率,对建筑住宅环境造成不良影响。很多房地产商进行项目开发的时候更注重利益收入,因而在项目设计初期尽量提升容积率,使得很多住宅小区的外部环境变得非常拥挤,建筑密度大,严重影响了住宅用户的居住体验。对于中小型住宅建筑来说更是如此,此类住宅建筑的户型本身就比较小,在住宅小区容积率相同的情况下,需要配置更多的中小型住宅建筑,导致住宅小区非常拥挤,居住体验感较差。对于此种类型的住宅建筑进行设计的时候,设计人员本应该进行合理的统筹规划,在保障土地资源开发合理性的基础之上还要的满足建筑用户的对于住宅小区的的实际居住需求,住宅的采光和绿化设计等方面均应达到设计标准,但在现实设计中并非如此。

(2)一些处于中层阶级的建筑用户在进行住宅选购的时候会更加关注建筑室内的房型和面积,由于当

前国内现有商品房的数不断的增加,住宅价格处于居高不下的状态,进行住宅营销策略制定的时候更多会从建筑的套型面积入手,在这种情况下中小型住宅相比于大户型住宅在价格方面更具优势,可适当减轻一些建筑用户的经济压力,但是设计人员应该将建筑住宅的公摊面积控制在合理范围之内,中小型住宅内部的结构配置设计也应该更加合理,才能在销售过程中具备更加突出的优势,但是实际设计过程中经常出现公摊面积大,结构设计不合理等问题。

(3)在当前很多中小型住宅建筑的设计当中,无效空间过多是一个比较常见的问题,之所以会出现这种情况,主要就是由于建筑设计人员进行中小型住宅设计的时候对于住宅用户需求的了解不够透彻,对于住宅户型分析的不够精准,结构布局设计缺少科学依据,对于建筑采光设计以及通风设计等重要内容不能充分重视。设计人员本应该做好上述工作,但在实际规划设计过程中,这些都是需要完善改良的问题。

(4)随着人们经济水平的上升,使得建筑用户对于建筑的实际需求也发生了变化,建筑用户不但关注住宅内部结构格局设计、建筑功能以及价格等,对于建筑外部环境也更加关注。想要提升建筑住宅用户的体验,满足其实际的居住需求,就应该尽量提升住宅小区的整体绿化率,并且降低住宅建筑的排布密度,但是实际设计过程中,如果单层建筑住宅的面积比较小,在不改变整体容积率的情况下,就需要增加建筑楼层的数量,这样一来也会使得住宅建筑之间的间隔距离变小。而想要优化住宅建筑的采光,就必须合理调整建筑之间的间隔距离和楼层的实际高度,设计人员进行规划设计的时候也必须考量到住宅建筑间隔距离、住宅容积率等的平衡调控,但由于我国的人口基数是比较大的,因此土地资源比较宝贵,这也就导致了人地矛盾的出现,实际设计过程中,如何在保障中小型住宅设计质量的基础之上还能解决容积率过大的问题,是急需解决的难题之一^[2]。

3 中小户型住宅建筑设计完善策略

3.1 建筑总平面布置优化设计

在实际设计过程中,如果想要提升中小型住宅建筑的整体绿化率,与此同时还要将住宅建筑密度降低,保障住宅环境,难度是比较大的。设计人员必须要尽量减少住宅建筑楼栋的数量,在有限的平面上,尽量扩张单层住宅建筑的总面积,使得每栋住宅建筑的每个单元可以居住4~6户居民,采取多元化组合方式对住宅楼栋进行合理的布置。这种设计方式可以尽量减少住

宅建筑的实际公摊面积,增加实用性住宅面积。对于住宅建筑高度的设计问题,设计人员要在符合设计标准的基础之上适当增加建筑的楼层数,这种方式相比于在平面增大建筑的面积优势更加突出一些。设计过程中在建筑平面增加面积,会导致建筑素材品质遭受折损,这种品质的住宅不会被建筑用户所接受,房产开发商也不愿意面对这种情况。通常来说,如果每户住宅建筑面积减少之后会导致住宅户数增加,在这种情况下与之相配套的停车位等的数量也会随之增加,而住宅用户的实际活动空间就会减少,导致居民活动受限,实际设计过程中要全面考量上述问题,合理进行建筑的平面布置,在充分利用建筑空间的同时还能能为住宅用户规划出更多活动空间^[9]。

3.2 建筑单位综合性优化设计

首先,设计人员应科学控制住宅建筑公摊面积占比控制,对于具备专业建筑知识的建筑用户来说,其在选择住宅的时候,会考虑到住宅中公摊面积的占比问题,如果建筑住宅的公摊面积实际占比达到20%以上,建筑用户将难以接受此种类型的建筑住宅。为次设计过程中要科学调控。设计过程中对于住宅建筑楼梯的空间布置以及电梯等公共区域的空间布置也要充分重视,合理控制建筑面积,这也有利于住宅公摊面积的科学配置。其次,对于建筑住宅的户型规划设计也要保证科学合理,当前,建筑用户对于建筑住宅的需求更加的多元化。很多建筑工程中不仅具备休闲娱乐功能,还能够满足办公会客等使用需求,建筑中包含了客厅、厨卫、卧室、书房、衣帽间以及阳台等等。设计人员在规划过程中要灵活搭配,创造出各种科学合理的组合形势,充分满足不同建筑用于对于中小型住宅建筑的各类应用要求,根据不同的客户类型对住宅产品进行定位,做好住宅的差异化设计工作,在必要情况下制定针对性的中小型住宅设计方案。中小型住宅设计不应该脱离国家相关建筑部门的政策规范,其设计方案的编制必须建立在合规合法的基础之上,不能只是为了迎合建筑用户需求出现违规的住宅设计。中小型住宅设计的过程中,要结合建筑用户的日常行为活动,对住宅室内的有效空间实施利用和规划,确保住宅室内空间的整齐,使得建筑用户既能拥有足够的居住空间,对于其他的功能性空间也能够合理的利用。

3.3 避免无效空间的出现

当前,随着社会经济水平的持续提升,房地产建筑工程对于中小型住宅的设计理念也发生了转变,在设计工作中对与空间的有效性开发非常重视,很多设计

人员针对中小型住宅实施设计规划的时候更加致力于剔除或者缩减建筑中的无效空间,在消除无效空间的同时,还要保留其相关的使用功能。例如,中小型住宅建筑的室内空间比较紧张,设计过程中对于客厅等容易存在无效空间的区域就要实施重点控制,尽量缩减无效空间的比例,但是还需要保留适当面积作为客厅活动区域,保留客厅的使用功能。住宅建筑的阳台区域可以进行花草的种植、宠物饲养以及衣物晾晒等等,对于寸土寸金的中小型住宅建筑来说,进行阳台设计的时候,设计人员开发出了更多的空间利用方式,使得阳台空间的实用性更强。住宅建筑中的卧室区域主要用于建筑用户进行放松和休息,卧室中不仅要摆放床等基本卧室用品,衣柜也要有其能够摆放的空间,设计人员对卧室实施规划的时候要重点考量上述几个要素。如果卧室内有效空间不足,可以采取凸窗设计方式,尽量扩展建筑室内的有效空间,还能优化室内采光效果。卧室作为住宅建筑中非常主要的功能区域之一,进行规划设计的时候还要做好色彩布局搭配,为了在视觉上可以达到空间放大的效果,可以应用常用的灰色、白色,搭配棕色、木色等等^[4]。对于不同年龄段和不同性别的建筑用户,对于房间布局的需求也存在差异,设计过程中也要参考这一因素,按照需求实施布局排布,会使得住宅营销更加顺利。想要提升住宅空间的利用效率,收纳储存设计要做好,良好的收纳设计可以更好的避免室内无效空间的出现。中小型住宅建筑中卧室空间通常比较小,其物品收纳主要就要依靠衣柜,可以采用推拉式的嵌入设计,更加简洁且能够节省空间。卧室中的飘窗区域可以设置为休息区或者学习区,也可以设计成书桌衣柜一体化的多功能收纳设计,创造更多有效空间。

3.4 合理控制住宅空间尺度

中小型住宅设计时,对于住宅内部空间尺度的把控要尤为注意,住宅内部各部分功能空间的组合排布要合理且舒适,建筑用户在居住的过程当中才会更加具有归属感,在有限的空间范围之内,得到最为舒适的居住体验。一般来说,普通的建筑用户之所以会选择中小户型的住宅建筑,就是因为这种类型的住宅建筑居住起来更加的温馨,如果建筑设计过程中设计使得住宅内部的空间尺度过大,会导致空间结构出现空空荡荡的感觉。如果设计过程中使得住宅内部空间尺度过小,还会导致建筑用户的产生不够自如的居住体验。为此设计过程对于建筑各功能分区的边界设计、应用面积的不知以及墙面长度设计等问题要科学布置,设计

人员要使得建筑中各功能分区空间尺度都符合标准且彼此之间相得益彰,保障中小户型住宅建筑内部空间的更好利用,使得住宅内部空间尺度规划达到最为舒适合理标准。

3.5 做好住宅外部公共空间设计

人们当前进行住宅建筑选择的时候,对于住宅相关的配套设施是非常关注的,这也是中小型住宅建筑设计过程中需要重点关注的问题,进行工程设计的时候,对于住宅建筑所处的社区特征、所在位置的地形地貌以及交通情况等都要全面调查了解,作为住宅建筑工程的基础设计方案的参考信息,此外,设计人员还要对住宅建筑工程所在区域的居住人群特征和地区属性进行调查了解,便于进行住宅风格的特定设计,并以此作为多元化建筑设计的基础,对住宅建筑相关的配套公共服务设施进行科学的规划设计,对于中小型住宅小区进行科学的配套设计,完善各区域设施功能,或者采用共同创建小区的设计规划方式,实现小区相关配套公共设施的共享设计。工程设计人员在打造工程中小型住宅的室外公共空间的时候,可以使用组合规划设计的方式,在不同的区域内合理布置绿地,设计出适合日常观赏的住宅小区景观,最大程度保障中小型住宅绿地的占比,提升绿化率^[5]。

4 结语

综上所述,进行中小户型设计的时候,设计人员应做好相应的设计工作,尽量提升住宅空间的利用效率,打造出品质较高且使用功能比较齐全的中小型住宅,优化中小户型住宅的整体设计品质,为建筑用户提供更多选择性。

参考文献

- [1] 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(5):126-127,130.
- [2] 沈备.探讨中小户型住宅建筑设计存在的问题及设计方法[J].居舍,2022(15):85-87.
- [3] 司凯文,贾思怡.基于适应性的小户型装配式住宅建筑设计研究[J].山西建筑,2020,46(19):23-26.
- [4] 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(31):81.
- [5] 李靖峰.探讨中小户型住宅建筑设计存在的问题及设计方法[J].居业,2019(6):36,39.

作者简介:张旭(1987—),男,汉族,山西运城人,硕士研究生,工程师,主要从事建筑设计工作。