

# 城市小户型住宅建筑设计策略

都世俭

天津城开置业有限公司 天津 300123

**[摘要]**伴随我国社会经济发展不断加深,人们的生活水平也得到显著提升,市场发展供不应求的状况越来越严重,即使是房地产行业也不例外。建筑市场迅速发展,其竞争形式也愈加激烈,为了满足社会不同消费群体对住宅的需求,很多房地产企业推出了小户型住宅建筑,其多样化设计方式更是多种多样。并且小户型住宅还具有价格低廉、舒适温馨等优点,在现代快节奏发展中越来越受到人们追捧,但也因为受限于面积问题,小户型住宅建筑设计需要尤为谨慎,只有做好设计方案探索,才能提升住宅居住氛围,增强空间利用率。

**[关键词]**建筑设计;城市住宅;小户型住宅;居住环境

**【DOI】**10.12252/j.issn.2096-6261.2021.12.689

在近些年的发展,我国城市化建设步伐不断加快,很多农村人口大量涌入城市,因此小户型住宅逐渐成为人们青睐的主流,但因为小户型住宅面积较小,因此在建筑设计上需要非常注意,在保证其拘束舒适度的同时还要兼具空间利用率,让住宅更加温馨舒适,满足居住者的基本生活需求。不能因为小户型住宅面积小就降低小户型住宅使用工程的要求。

## 一、小户型住宅建筑设计原则

### (一) 精细化设计

在现代住宅设计中,一直都十分重视创新设计,但在现代国家主推中小户型住宅建设,而这样的格局受到面积和功能的影响,很难进行创新设计,所以中小型住宅建筑要想达到理想的设计目标,就需要针对户型格局做到精细化设计,以精细化设计为核心原则,在设计上进行展开。

### (二) 简洁实用

因为小户型住宅建筑面积比较小,所以在进行户型设计时,要注重其简洁实用性,保证空间的最大化利用,科学合理地划分厨卫、客厅、卧室等功能区,以达到扩展活动空间的目的。在进行功能区划分时,要避免交通面积的浪费,将走道的面积尽可能地缩小,餐客一体的设计充分与交通空间结合,最大限度地增加房屋利用率。

### (三) 功能齐全

很多设计师在进行小户型住宅建筑设计时,常会面临空间和功能的两难抉择,而这时候大多设计师都会选择空间而放弃功能,导致住宅功能不够完整,比如在现代典型小户型住宅开间类房屋设计中,大多设计师都会选择将厨房与客厅结合,只保留和厨房的操作台;两居室则是将餐厅和客厅相结合,或是大量削减卫生间空间,这样的修改方式严重影响了房屋居住舒适度。所以在小户型住宅建筑设计中,各项功能区的保留是一件非常必要的事情。

## 二、小户型住宅建筑选择要求

### (一) 环境选择

在选择小户型住宅建筑时,居住者对于建筑整体环境和周边配套都需要进行认真考虑。而建筑整体环境和周边配套指的则是住宅周边商业、交通、超市、学校和绿化率、

景观设计等。高舒适度的小区主要是通过小区绿化来体现出来的,因此大多数居住者对于小区景观设计、绿化覆盖率等都有要求,当然在当今这个快速发展的社会,小区出行便捷性也是人们考虑的重点,需要多种配套设施进行科学合理并且系统性的规划表现出来。

### (二) 户型选择

居住者对于户型选择主要是依据家庭成员结构和自身经济承受能力来进行判断,结合生活实际要求,在我国户型选择中,以家庭为主小三居最符合居住习惯,家庭成员较少的话,可以选择小两居,一室的小户型和单身公寓相对比较适合年轻群体。居住者在进行户型选择时,不仅要考虑通风、景观和日照当面,还要注意户型功能、公私分区和户型布局、动静分区等,除此之外住房公摊率也是重点考虑范围,公摊率若是越大,那么房屋的实际使用面积就相对越小,其价值也就越低。

## 三、城市小户型住宅建筑设计策略

### (一) 注意小户型总平面设计

进行设计时应注意尽量较少建筑楼栋数量,保证单元楼层面积,尤其是单元楼之间的对接要做好,并且在单元楼之间组合方式要灵活,保证其整体性与独立性,其次则是要确保单元楼设计的合理性,用科学合理的划分方式加强建筑楼层面积,保证社区的生态设计,为居住者带来更加舒适的居住体验。另外在现代城市设计中,要注重楼层高度设计,通过合理的方式增加或是减少单层高度,以此来增加楼的总面积。除此之外在进行设计时还要考虑停车场的布置,对居住者的影响,加强地下停车场建设,将地面停车场作为辅助建设,提升居住者生活体验<sup>[1]</sup>。

### (二) 减少公摊比例

公摊面积会对房屋使用面积造成直接影响,在现代住宅公摊面积一般都在百分之二十左右,但大多数购房者相对比较喜欢还是公摊在百分之十五以下的住宅,公摊越小的住宅越受大众喜爱,因此在小户型住宅建筑设计中,要最大限度地减少公摊面积比例,拓展住户居住空间,同时对建筑中电梯、消防通道、走廊等公共区域进行优化设计,保证其使用功能不受影响的情况下最大程度减少公共交通占用的面积,

并且在建筑设计中还可以采用一梯五户或是一梯六户的设计形式减少公摊面积<sup>[2]</sup>。

### （三）加强城市小户型住宅建筑室内面积利用率

进行室内设计的时候，要对室内区域面积做到优化利用，在保证居住舒适度的基础上进行合理的空间利用。进行功能区划分的时候，设计者可以将多个功能区设计到一个区域内，增加室内空间利用率，减少浪费面积，比如在现代设计中常用的到餐客一体、客卧一体或是阳台和厨房结合等设计方式，以此来拓展室内空间，为房屋中的其他功能区预留出空间。除此之外还能进行立体空间设计，这样的空间使用方式可以将床下空间和墙壁空间利用起来，挑高比较高的住宅可以做成loft，增加一层面积，将室内空间利用率大幅度提升，大大节约室内面积浪费问题。当然在进行设计的时候还要保证室内的通风性，结合当地风向进行设计，对室内风路导流进行改良设计，在保证室内通风的同时确定即使是背阳的房屋也能接收到良好的日照。最后就是在社区内若是有服务性公共场所，就可以将住宅中的会客区、洗衣区和娱乐区迁移出去，大大节省住宅内部空间，同时也增加社区服务利用率。

### （四）加强城市小户型住宅建筑室内复合利用

阳台设计：在现代住宅设计中，阳台是非常重要的一个生活空间，一个简单的空间利用方式却极为多种多样，不仅能用来晒衣服、夏天纳凉，还能摆放一些设备在家中健身，保证身体健康，除此之外还有很多使用方式。不过在现代城市设计中，尤其是小户型设计，为了增加室内空间，大多都将阳台完全封闭了起来，甚至有些还会改造成厨房、卧室、储藏室等，虽然这种规划方式看似增加了室内的空间利用率，但却对居住者心理上有着不小的负面影响，长久之下会让居住者生活舒适度大幅度下降，并且阳台设计缺乏独立性，也不能增加购房者购买欲，所以在进行阳台设计的时候可以做成休闲锻炼区域，需要时可以通过家具的组合变成卧室，保证其实用率的同时将阳台作用最大程度利用起来。

加强室内空间创新利用：室内创新设计同样可以运用在小户型住宅当中，如在设计时用绿墙与客厅餐厅融合到一起，通过使用简单的桌椅加强餐厅、客厅与绿墙之间的互动，在节省空间的同时还是能将餐客功能划分出来，为室内增加生活享受的情况下加强室内设计的人文色彩，让生活带有一丝绿意；另外还能使用这样的方式将卫生间与阳台融合，保证两者使用的同时，还起到了对空间隔离的作用，洗浴过后还能休息纳凉，在节约空间的前提下一举多得。在设计时使用推拉门代替开合门，可以有效节省门的旋转范围，保证隔离效果的情况下最大限度地增加室内利用率<sup>[3]</sup>。

模糊小户型住宅功能分区：小户型住宅面积相对较小，受到面积影响，设计时对部分功能区划分上不需要太过严格，在不影响功能区使用的情况下，可以将能融合的功能区融合到一起，比如开放性的厨房能从视觉上扩大室内空间，

阳台设计成步入式阳台减少了隔断占用的室内空间，还能加强室内空间通风性，保证室内的空气质量，或是将阳台和卧室结合，增加卧室视野，也能保证卧室居住舒适性<sup>[4]</sup>。

增强室内视觉空间效果：在小户型住宅设计中，合理地利用镜面设计可以大大提升室内空间视野上给人的感觉，形成一种视觉欺骗。而这种设计方式主要是在室内增加镜面设计，利用反射效果拓展空间感，形成一种室内空间非常开阔的错觉。镜面视觉欺骗可以有效缓解小户型住宅带来的压迫感，并且在设计中通过使用一些浅淡的颜色，可以增强室内视觉效果。小户型住宅在设计上采用简约设计风格同样也能达到拓展空间的效果。

### （五）通过改变构件形式拓展空间

住宅结构中一般使用的结构形式大多都是传统方梁方柱，但在小户型住宅设计中为了提升室内空间感，可以将方梁方柱改为异形柱体系，可以让室内棱角和起伏根据承重墙和隔断变得更加整洁，布置家具的时候也更加方便，最大程度上降低了室内空间浪费率，并且还能根据居住者要求，对室内空间形态和尺寸进行调整，提升小户型住宅的实用性。现代很多小户型住宅中还会在室内做飘窗设计，飘窗不计入建筑面积却有效地扩大了室内空间，在设计上可以将飘窗调整为梳妆台或是写字台，增加其使用效率，有些飘窗是转角的设计，改造之后，不仅增加视野，还能改善采光和通风，使用率也相当的高。

### 结束语

随着现代城市化建设不断加快，越来越多的年轻的居住者选择小户型住宅，而如何在小户型住宅中保证居住者居住舒适度，增加室内空间利用率与性价比就成了非常重要的一件事情。小户型住宅面积小、价格低，居住者接受程度高，但相对的设计难度也要更大，所以在规划设计时应注意减少楼栋数量，在充分利用建筑限高的基础上，合理的规划建筑公摊面积，从而提升小户型住宅建筑设计水平。要知道在现代城市发展中，小户型住宅发挥的作用越来越重要，也需要设计者更加注重建筑及室内设计的实用性，保证小户型住宅兼具实用性的同时保证其多功能设计，并在设计中坚持进行创新，在满足人们居住需求基础上增加更多功能，为人们的居住提供更加舒适、便捷的环境，满足人们对住宅精神层面的需求。

### 参考文献

- [1]何鑫.城市紧凑户型住宅建筑设计策略研究[J].中国住宅设施, 2021(04): 72-73
- [2]王伟华.城市小户型住宅建筑设计策略研究[J].门窗, 2019(06): 80+82.
- [3]祁铁英.城市小户型住宅建筑设计策略探究[J].中国新通信, 2018, 20(10): 53-54.
- [4]刘存发.城市小户型住宅建筑设计策略研究[J].建筑知识, 2014, 34(01): 126.