

第四代住宅户型的优化策略及提升路径探析

李刘根¹ 王 瑞²

1. 基准方中建筑设计股份有限公司 山东 济南 250100

2. 遥墙街道办事处 山东 济南 250100

摘要: 为满足民众的居住需求,建筑住宅设计理念开始得到更新。目前,第四代住宅已呈现出绿色生态特征,这是对可持续发展观的一种践行,所以已成为新时期主流的住宅设计形式之一。这类住宅综合考量了民众需求、住宅设计总体品质。为推动第四代住宅户型设计的最优化,本文从优化方向的分析出发,与实例结合探讨了不同的户型设计方案,旨在推动住宅舒适、健康、宜居特征的彰显,以构建生态型城市森林花园建筑体系。

关键词: 第四代住宅户型;优化策略;提升路径

1 我国住宅户型演变史

我国住宅户型的演变历史可以追溯到几千年前的古代建筑,但在当代,随着城市化进程的加速、居民需求的变化,住宅户型也在不断演进^[2]。一般来说,我国住宅户型的演变历程可大致分为以下几个阶段:

第一,传统院落式住宅(如图1)。这种住宅户型主要出现在古代中国,以庭院为核心,各房间均围绕着庭院而布局,这种户型在我国历史上占据了主导地位,并在一定程度上影响了后来的住宅设计。

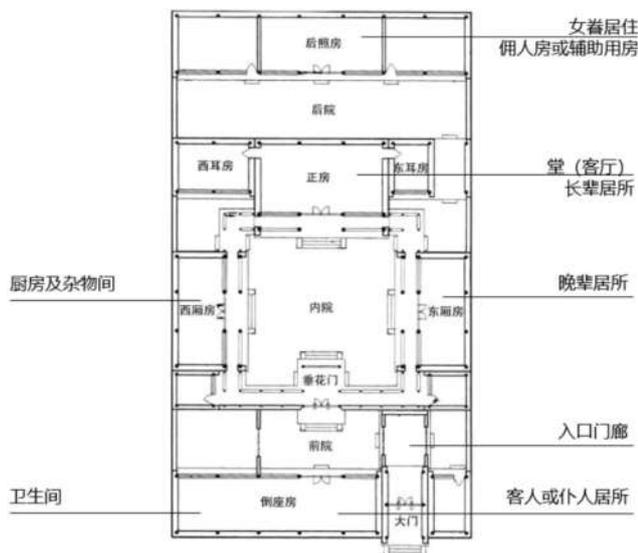


图1 传统院落式住宅

第二,公寓式住宅。20世纪初,随着城市化的发展和人口增长,公寓式住宅逐渐成为主流。这种户型通常是多层建筑,且每层有多个单元,各单元拥有自己的入口和生活空间,居民多居于同一建筑内,共享公共设施(具体参考图2)。

第三,大面积独立住宅。20世纪后到21世纪初,随

着城市化和经济发展,越来越多的城市居民开始向郊区或城市边缘购买大面积的独立住宅,追求更大的生活空间和私密性。

第四,小户型和高层住宅。近年来,随着城市土地资源的稀缺和人口密度的增加,小户型和高层住宅成为主流趋势。这种户型设计通常注重空间的合理利用、功能的最大化,如利用可变空间、开放式厨房、多功能家具等设计元素。

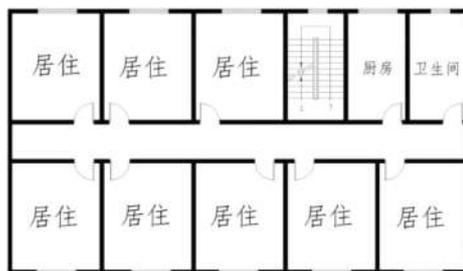


图2 公寓式住宅

2 第四代住宅户型优化方向

2.1 兼顾家庭不同时期需求变化,打造全生命周期户型

为了积极响应“城市再生”这一理念的号召,我国自2017年开始,就在全生命周期户型的推行上加大了力度。这种户型强调的是设计理念体现在绿色化、适老化、适幼化、户型可变化、整体可收纳性、家居智能化等几个方面。这种户型设计能够使住宅项目以往仅以钢筋混凝土为特征的模式发生极大转变,可以让住宅项目呈现出人和自然、人和人之间的协调化、均衡化发展态势。因每一家庭在不同生命周期内,对户型会提出差异化的要求、需求,而为了保障家庭对户型不同需求、要求的充分满足,大多数家庭采取的一个主要方式就是不断换房。但需要注意,换房需要以大量资金、税费为依

靠, 同时也会面临诸多难题, 如生活环境的变动、房屋改造装修需求等。而全生命周期的户型设计, 自身具备的适用性、成长性特征十分突出, 可保障家庭常规全龄化需求的充分满足, 也可以使家庭对空间的个性化定制需求得到充分满足^[1]。基于全生命周期的户型设计, 仅借助简单隔断和房门更改, 即可以推动空间布局的全新发展, 这样一来, 就能够使大笔装修费用得到节约。

2.2 根据家庭际交流需求, 构建亲人相聚的亲情户型

立足现阶段我国建筑空间设计具体情况进行分析, 贫乏问题十分突出, 仅仅是以起居室、卧室为核心重点, 空间的布置形式存在集中化情况, 这导致人们与自然接触的需求难以得到满足, 也不符合实际情况。在这样的背景下, 第四代住宅则开始对亲情户型的构建提高了关注度, 这种户型的构建主要涉及三条流线, 即家人、家务、访客, 而各流线间无交叉存在, 也有着相对明确的功能分区, 不仅如此, 动、静空间也处于相分离的状态。以空间布局原则、室内装修原则为参照, 亲情户型的重构要同时兼顾到空间分离的合理性、可变性, 其要求室内设计要基于家具重复利用、模块化空间、多维角度来实施规划工作, 尤其要对室内各结构情况进行详细梳理, 比如客厅、卧室、浴室等, 也要以不同住户需求为参照, 保障室内设计更个性化、更具针对性。

最初设计阶段, 要结合地块情况、地形特征做好考量工作, 以突出设计的合理性、科学性, 并确保户型与住户所提出的实用性、经济性要求相匹配。从住户对住宅空间的功能需求角度进行分析, 空间一般是以居住设施、操作活动等为主, 也要整合好住宅功能空间, 将使用区域明确界定好。空间设计中, 消极空间的情况极有可能会出现, 比如一些不规则、狭小、外漏等区域, 这

部分空间要以实况、功能需求为参照, 做好科学规划、利用工作, 使空间浪费问题得到规避。

2.3 结合住宅与环境平衡需求, 创建立体式的庭院户型

虽然时代处于不断变动的状态, 但自庭院涌现以来, 它的设计通常都结合了时代主流建筑风格, 也逐渐发展为建筑历史长河中不可或缺的一部分。立足现代城市环境建设、传统封闭式空间的角度进行分析, 二者冲突的存在极大程度制约了传统庭院延续、发展。与此同时, 设计住宅建筑时, 也未能在自然环境和居民生活之间的影响上提高关注度。站在我国传统建筑的角度进行分析, 生态理论强调的要点就是将自然生态、人文环境间距尽可能的缩短。而基于该理论的应用进行户型设计, 就要在生态绿地构建上提高关注度, 为住宅建筑、周围环境的均衡化发展提供促进作用, 以保障生态水平的提升。但需要注意, 在建筑群总面积有限的情况下, 庭院设计中首要考虑的问题之一就是怎样更好地利用空间。从这一角度进行分析的庭院户型设计, 要凸显出立体化特征, 即保证庭院各层均有公共院落的存在, 同时也要做好私密庭院的开辟工作, 加上部分绿地的规划、各层住户门前停车区的设置、外墙绿化景观的设置等, 以便居住空间能呈现出人和自然融合、开阔和私密结合的特征, 基于生态环境的保护实现空间的合理优化, 推动生活空间生态性水平的提升, 推动城市生态系统的健康发展。

3 第四代住宅户型设计提升策略

第四代住宅户型主要涉及三种, 即基础户型、大平层、复式户型, 不同户型的设计要点、特征有所不同, 具体见表1。所以, 在户型设计水平提升的过程中, 也要分别从不同户型的角度进行分析。

表1 不同户型及其差异介绍

户型类型	规模	特征	优势
基础户型	常为一室一厅、两室一厅或三室一厅等标准户型, 面积一般在60-120平方米之间。	布局强调空间合理利用, 包括基本功能区。设计简洁、实用。	1.经济实惠, 购买和维护成本相对较低。 2.易于出租或转售, 市场需求量大。 3.空间布局紧凑, 便于日常清洁和维护。
大平层	单层面积较大的住宅, 面积通常在150平方米以上, 一些甚至超300平方米。	各功能区宽敞。设计注重空间流动性和开放性, 强调居住舒适度和生活品质。	1.空间宽敞, 居住体验舒适。 2.功能分区明确, 私密性好。 3.高端大气。
复式户型	指两层或多层结构相连的住宅, 面积从80平方米到200平方米不等。	通常将公共区域设在一层, 私人区域设在二层。空间层次感强, 利用垂直空间, 增加了趣味性和灵活性。	1.空间利用率高。 2.私密性好, 公共与私人区域分离。 3.设计新颖, 具有较强的现代感和时尚感。

3.1 基础户型提升设计

3.1.1 空中庭院式户型设计

以某空中花园高端住宅项目为例, 项目约有14.2万m²的用地面积和31.5万m²的建筑面积。为了保障客户需

求的满足,在这一第四代住宅项目中,选择18~24层,130~180m²的基础户型进行了设计优化、提升。其中户型是以空中庭院为主,因项目各住户存在2层通高,所以空中庭院以悬挑结构为主,庭院面积比套内面积的30%还高。设计户型的过程中,是以山墙转角处为中心线,通过奇偶错层方式的应用,实现了私家庭院的设计效果。在该空中花园高端住宅项目中的庭园,走向为南北向,各层居住室和庭院走向一致,除卫生间山墙进行了高外墙的设计,上层房间山墙窗户均未在下层私家庭院一侧进行开设。这种设计手段使得各庭院房间采光需求得到了满足,也为各庭院安全提供了保障,且相邻庭院间有乔灌木树种栽种,所以各庭院空间具备高度的私密性特征。由于项目在北方,所以客餐厅选用竖厅法,以两梯两户为主要形式,这有助于起居室、餐厅等空间采光度、通风性的进一步增强。若这类项目位于南方,则要以横厅布置方式为主,将板式立体庭院户型设计出来。

3.1.2 空中停车式户型设计

空间式的停车模式是第四代住宅的一个重要特征,这种设计使得交通组织和车位配比等问题得到了良好解决。从当前来看,住宅小区面临的一个关键问题就是车位紧张,而第四代住宅户型设计中,车位配比可达1:1,这种高效化交通体系的建设,使得每层楼的住户均具备自家车、来访车的停车位,而在车辆组织流线问题的处理、解决上,也选多个载车电梯进行配置,侧重人车位分流的角度,使车辆行驶受阻的问题得到防控。与此同时,在这类住宅建筑中,通过先进停车系统的配备,以摄像头的方式采集住车辆号码并进行登记,有助于电梯的提前开关,且住宅楼的楼层平面有奇偶两个,所以不同层的住户车辆停放位置也有所不同,如奇层住户车辆应在偶数层停放,回家则选择选则楼梯、电梯等上一层;偶层住户车辆则在住户入户门前进行停放。这种停车模式有助于人车分流目标的实现。

3.2 大平层提升设计

这类户型的提升设计可从以下几方面进行:第一,功能分区优化。大平层户型因其空间的开阔性、单层的布局,使得功能分区尤为重要。通过合理的动静分区,如起居区、休息区和服务区,可以提升居住的舒适度和私密性。其中动区主要为客厅、餐厅、厨房等公共活动空间,设计时应注重开放性、连贯性,使整个空间看似更宽敞。静区则应包含卧室、书房等对安静需求较高的

空间,一般可安排在户型另一侧或通过走廊隔开,以避免干扰。服务区主要以卫生间、储藏室、洗衣房等为主,这类空间应尽可能隐蔽并便于使用。第二,采光、通风设计。大平层的采光、通风是提升居住质量的重要因素。可设计大面积窗户,以增加采光面,如利用落地窗、飘窗等设计,能引入更多自然光。通风方面可设置对流通风路径,如在南北两侧布置窗户,利用自然风进行空气流通。第三,空间利用率提升。要通过巧妙的设计,提升空间的利用率,使得每一平米都得到充分使用,如设计开放式厨房,与餐厅、客厅相连,增加空间通透性、互动性;再如,使用推拉门或可移动隔断,使空间可以根据需要灵活调整。

3.3 复式户型提升设计

复式户型的特征在于楼层的区分、空间的层次感,通过合理的设计,能增强视觉上的层次感和空间感。在这方面,客厅或餐厅可采用挑高设计,以增加空间的纵深感和豪华感。在复式户型中,楼梯不仅是连接上下层的工具,还是空间的亮点,可设计为螺旋梯、悬浮梯等多种形式,兼顾美观性、实用性。复式户型通常为上下两层或多层,所以可进行更明确的功能分区。其中上层私密区应以卧室、书房等为主,确保隐私和安静。而客厅、餐厅、厨房等下层公共区,要便于家庭成员的日常活动和互动。复式户型的空间利用上,要通过设计细节的提升,尽可能增加实用性、舒适度。

结束语

未来,第四代住宅户型将会随着科技水平的提升迎来更广阔的优化空间,以进一步推动住宅户型设计朝更智能化、更健康、更灵活、与社区融合等的方向发展,满足人们对于高品质居住环境的追求。如随着智能科技的发展,未来住宅可能会融合更多智能化设计,如智能家居系统、智能安全监控等,提升生活便利性和舒适度。空间设计上,将会采用更加灵活的手段,如可伸缩墙壁、可折叠家具等,使得同一空间可以适应不同功能需求,提升空间利用率和居住舒适度。

参考文献

- [1]林俊仪.第四代住宅户型的优化及提升[J].建筑与预算,2024(3):34-36.
- [2]吴懿.第四代住宅室内设计改造的全生命周期户型初探[J].艺术科技,2017,30(2):307.