

未来广州中小户型设计的“12大猜想” PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/613/2021\\_2022\\_\\_E6\\_9C\\_AA\\_E6\\_9D\\_A5\\_E5\\_B9\\_BF\\_E5\\_c57\\_613470.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/613/2021_2022__E6_9C_AA_E6_9D_A5_E5_B9_BF_E5_c57_613470.htm) 为了将90平方米建筑面积的单位要设计成舒适的户型，那么，就必须要将每一个可能的空间都充分利用起来，另外，除了要不断挖潜增加套内面积以外，如何增加实际的“使用空间”，也将成为发展商和设计师们未来努力的方向。为此，本刊走访了广州部分建筑及室内设计的专家，看他们对未来小户型的设计是如何应对

**猜想 1 门厅、走廊被缩小** 像门厅和走廊这样的空间，在过渡空间的营造、功能分区的形成等方面，有着积极的作用，但在一个单位的总面积被控制在90平方米以下的前提下，如此的空间就只能成为“食之无味，弃之可惜”的“鸡肋”了，未来将有更多无门厅、零走廊的户型被设计出来。像入户空中花园这种可有可无的空间，更是有可能在小户型单位内绝迹。

**猜想 2 衣柜成隔墙** 用在框架结构的建筑内，墙体本身不再承担任何意义上的承重功能，因此，在满足隔音的前提下，房间的内墙可能被设计得很薄，在带装修交楼的楼盘内，甚至会有衣柜等储藏空间被当成隔墙使用，以最大限度地增加房间的使用面积。

**猜想 3 封闭阳台不再有** 按照现行的建筑设计规范，全封闭的阳台的建筑面积是按照屋顶的投影面积全额计算了，而非封闭阳台的面积则只计算一半，因此，在小户型单位中，封闭阳台可能将绝迹，而非封闭阳台则可能面积增加，以尽可能地增加使用面积，甚至被当成一个独立的房间来使用。

**猜想 4 阁楼重出江湖** 无论大房子还是小房子，足够的储藏空间都是必须的，既然地面上没有足够

的地方放更多的柜子，那么像阁楼、吊柜这样不占地的储藏空间将更多地出现在大家面前。在不需要有太高净空尺寸的卧室、厨房上方，阁楼、吊柜的出现有一定的价值。猜想5 “飘地台” 要比阳台大 按照目前的建筑设计规范，净高在2.2米以下的空间不计算建筑面积，这样的政策将被充分地利用起来，飘窗台的下延将下降到与地面等高成为“飘地台”，这地台的飘出宽度可能将达到1米以上，说不定比阳台还大些。猜想6 露台设计受欢迎 没有上盖的露台是不计算建筑面积的，而露台在增加房间的活动、景观、晒衣服等使用面积方面又有着很积极的作用，因此，未来带露台设计的房间将更受欢迎，而更多退台式的居住建筑将被设计出来，以形成更多的露台。猜想7 坡屋顶设计又回潮 同样地，平均高度在2.2米以下的坡屋顶空间也不计算建筑面积，在这样的情况下，曾经很时髦的坡屋顶设计有可能再次流行，不过目的不光是为了美观，而是为了增加顶层住户的使用面积。猜想8 多层建筑被追捧 由于减少了电梯、电梯厅等公共空间，多层住宅的建筑实用率往往可以达到90%以上，远高于高层住宅80%左右的实用率和小高层住宅85%左右的实用率。因此，在一些地价不是特别高的地方，不带电梯的多层住宅可能将重新被追捧。但最好这种住宅还应预留一定的未来建造电梯的空间，等日后的住户需要加装电梯的时有地可用。猜想9 以厘米为单位精耕细作 以往的建筑设计多数是以10厘米以上的单位“粗放式”地设计，未来，为了不增加每一分空间的浪费，厨房、卫生间这样的小空间内，有可能将空间的设计放到以厘米为单位精耕细作。家具、家电、洁具等设施都很有可能是为特定空间度身订造，或者是根据某一类型某一品牌的设

施的尺寸预留相应的空间。猜想 10 宽阔大堂成“奢侈”为了舒适、豪华和气派，现在的住宅入户大堂动辄在100平方米以上，广州甚至还出现过1000平方米的入户大堂，走廊被设计成四五米宽如同过厅宽度的也很常见，将来，这种“奢侈”的公共空间设计将在小户型住宅的设计中式微。同样地，为了减少电梯、走火楼梯等公共设施的分摊面积，在满足消防规范的前提下，每层住宅平面中的电梯数量将减少、每层的户数将增加，两梯12户的住宅将很常见。猜想 11 上下左右可连通 为了满足同一家人买左右相连两套单位打通使用的需要，发展商将在设计上提前考虑，比如说两个小单位之间采用隐梁隐柱设计，尽量不将厨、厕、阳台等难以变动的空间安排在可打通的一侧等。如要适合买家将上下两套住宅打通的需求，在设计时还需要考虑好室内楼梯可能的位置。猜想 12 会所产权被独立 以前，不少楼盘的会所都是分摊在每一户的建筑面积之内，未来，会所的产权将独立开来，这样，发展商或物业公司可以通过会所的运作获得一定的收入，同时也减少了每一户的分摊面积。当然，羊毛出在羊身上，相信发展商总是有办法将会所的建造成本全部或部分地摊到每一个平方米的建筑面积之上。1 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)