

住宅建筑的规划设计应综合考虑的因素09城市规划师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E4_BD_8F_

[E5_AE_85_E5_BB_BA_E7_c61_645085.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E4_BD_8F_E5_AE_85_E5_BB_BA_E7_c61_645085.htm) 住宅建筑的规划设计

应综合考虑以下因素：用地条件、选型、朝向、间距、绿地、层数与密度、布置方式、群体组合、空间环境和不同使用者的要求等。住宅间距应以满足日照要求为基础，并综合考虑采光、通风、消防、防灾、管线埋设、视觉卫生等其他要求确定。针对我国I— 类建筑气候区，分为大城市及中小城市，提出了住宅日照标准规定，对旧区改建的项目内新建住宅可酌情降低，但不宜低于大寒日日照1小时的标准，对老年人居住建筑不应低于冬至日日照2小时的标准，在原设计建筑外增加任何设施不应使相邻住宅原有日照标准降低。住宅正面间距应按日照标准确定的不同方位的日照间距系数控制，住宅侧面间距，条式住宅，多层之间不宜小于6m，高层与各种层数住宅之间不宜小于13m；高层塔式住宅、多层和中高层点式住宅与侧面有窗的各种层数住宅之间应考虑视觉卫生因素，适当加大间距。住宅的布置应符合下列规定：1) 选用环境条件优越的地段，布置合理紧凑。2) 面街布置时出入口应避免直接开向城市道路和居住区级道路。3) 要考虑不同的气候区对冬季的日照、防寒、保温、防风沙和夏季防热、利于自然通风的要求，4) 丘陵和山区要考虑地方风对住宅的防寒、保温或自然通风的影响。住宅层数应符合下列要求：1) 根据城市规划要求和综合经济效益，确定经济的住宅层数与合理的层数结构，2) 无电梯住宅不应超过六层。要考虑不同建筑气候区，不同住宅层数的住宅建筑净密度

和住宅面积净密度的最大值控制指标，其中对多层和高层住宅，建筑净密度最大值分别为32%、22%，面积净密度最大值分别为1.90万m²/hm²、3.5万m²/hm²。(5)居住区公共服务设施(又称配套公建)。不同人口规模的不同级别的居住区公共服务设施应按千人总指标和分类指标控制。居住区公共服务设施包括：教育、医疗卫生、文化体育、商业服务、金融邮电、社区服务、市政公用、行政管理和其他。凡国家确定的一、二类人防重点城市均应按有关规定配建防空地下室，并将居住区使用部分的面积，按其使用性质纳入配套公建。当规划用地内的居住人口规模介于组团和小区之间或小区和居住区之间时，除配建下一级应配建的项目外，还应根据所增人数及规划用地周围的设施条件，增配高一级的有关项目及增加有关指标；旧区改造和城市边缘的居住区，其配建项目与千人总指标可酌情增减；地处流动人口较多的居住区、在I、II类建筑气候区和山地的居住区可增设有关项目和面积。居住区内公共活动中心、集贸市场和人流较多的公共建筑，必须按规定相应配建公共停车场(库)。(6)绿地。居住区内绿地应包括公共绿地、宅旁绿地、配套公建所属绿地和道路绿地，其中包括了满足当地植树绿化覆土要求、方便居民出入的地下或半地下建筑的屋顶绿地。绿地率：新区建设不应低于30%，旧区改造不宜低于25%。居住区内公共绿地应根据居住区不同的规划布局形式，设置相应的中心公共绿地，以及老人、儿童活动场地和其他的块状、带状公共绿地等，并符合相应规定。居住区内公共绿地的总指标，应根据居住人口规模分别达到：组团不少于0.5m²/人，小区(含组团)不少于1m²/人，居住区(含小区与组团)不少于1.5m²/

人，并应根据居住区规划布局形式统一安排、灵活使用，旧区改建的公共绿地指标可酌情降低，但不得低于相应指标的50%。把城市规划师站点加入收藏夹 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