

二级建筑师考试复习知识点：住宅设计原理、规范及评价
标准 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/89/2021_2022_E4_BA_8C_E7_BA_A7_E5_BB_BA_E7_c57_89503.htm 第二节* 住宅设计原理

、规范及评价标准 一、我国现行住宅层数划分的规定 低层

：1~3层 多层：4~6层 中高层：7~9层（应设电梯） 高层

：10~30层（应执行高层民用建筑设计防火规范） 二、套内各功能空间设计

（一）每套必须独门独户，并应有卧室、厨房、卫生间等基本空间。住宅套型分为一至四类，其使用面积分别不小于34、45、56、68平方米。（二）卧室之间不应穿越，卧室应有直接采光和自然通风。平面形状应尽可能选择有利于床位布置的尺寸，门窗位置要考虑对家具布置的影响。双人卧室不小于10平方米，单人卧室不小于6平方米。（三）起居室应有直接采光和自然通风，面积不应小于12平方米。起居室内的门洞布置应综合考虑使用功能的要求，减少直接开向起居室的门的数量。起居室内布置家具的墙面直线长度应大于3M。无直接采光的厅，其使用面积不应大于10平方米。（四）厨房（1）厨房面积不小于4~5平方米；（2）厨房应有直接采光，自然通风；（3）应妥善安排洗、切、烧功能，设备布置要符合操作流程，操作面净长不应小

于2.1M；（4）厨房净宽，单面布置设备时不小于1.5M，双面布置设备时两排设备净距不小于0.9M。（五）卫生间（1）每套住宅应设卫生间，并至少配置三件卫生洁具，其使用面积不小于3.0平方米。（2）无前室的卫生间的门不应直接开向起居室或厨房。（3）卫生间不应直接布置在下层住户的卧室、起居室和厨房上层；并均应有防水、隔声和便于检

修的措施。 （4）套内应设洗衣机位置。 （六）层高和室内净高（1）普通住宅层高不宜高于2.8M。（2）卧室、起居室净高不应低于2.4M，其局部（不超过1/3使用面积）净高不应低于2.1M，利用坡顶空间做卧室、起居室时，其一半面积室内净高不应低于2.1M。（3）厨房、卫生间室内净高不应低于2.2M；内排水横管下表面与楼、地面净距不得低于1.9M，且不得影响门窗扇开启。

（七）阳台（1）每套住宅应设阳台或平台。（2）阳台栏杆设计应防止儿童攀登，栏杆的垂直杆件净距不应大于0.11M，放置花盆处必须采取防坠落措施。（3）低层、多层住宅的阳台栏杆净高不应低于1.05M，中高层、高层住宅的阳台栏杆净高不应低于1.1M。中高层、高层及寒冷、严寒地区住宅的阳台宜采用实体栏板。（4）阳台应设置晾、晒衣物的设施；顶层阳台应设置雨罩。各套住宅之间毗连的阳台应设分户隔板。（5）阳台，雨罩应做有组织排水；雨罩应做防水，阳台宜做防水。

（八）套内走道、楼梯及储藏空间（1）入口过道净宽不宜小于1.2M；通往卧室、起居室的过道净宽不应小于1M；通往厨房、卫生间、储藏室的过道净宽不应小于0.9M。过道拐弯处的尺寸应便于搬运家具。（2）吊柜净高不应小于0.4M；壁柜净深不宜小于0.5M。（3）套内楼梯的梯段净宽：一边临空时不应小于0.75M；两侧有墙时不应小于0.9M，楼梯踏步宽不小于0.22M，高不大于0.20M，扇形踏步转角距扶手边0.2M处宽度不应小于0.22M。

（九）门窗（1）外窗窗台距楼、地面净高小于0.9M时，应有防人身坠落设施，窗外有阳台或平台时不受此限。底层外窗和阳台门、下沿低于2M且紧邻走廊或公用上人屋面的窗和门，应采取防卫措施。（2）面临走廊或

凹口的窗应避免视线干扰；向走廊开启的窗扇不应妨碍交通。住户门应采用安全防卫门。向外开启的户门不应妨碍交通。

(3) 各部位门洞最小宽度：户门0.9M；卧室、起居室门0.9M；厨房门0.8M；卫生间、阳台门0.7M。高度均不小于2M。三、住宅套外共用部分设计

(一) 楼梯和电梯 (1) 楼梯梯段净宽不应小于1.1M。6层及6层以下时，一侧设栏杆可不小于1M(梯段净宽指墙面到扶手中心线的水平距离)

(2) 楼梯踏步宽不小于0.26M，高不大于0.175M。扶手高度不小于0.9M。楼梯水平段栏杆长度大于6M时，扶手高度不应小于1.05M。楼梯栏杆垂直杆件间净宽不应大于0.11M。楼梯井净宽大于0.11M时，必须采取防止儿童攀滑的措施。

(3) 楼梯平台净宽不应小于梯段净宽，且不得小于1.2M。楼梯平台的结构下缘至人行通道的垂直高度不应低于2M。住宅入口室内地坪应高于室外地坪不少于0.1M。

(4) 7层及7层以上住宅或最高住户入口楼面距底层室内地面高度16M以上住宅必须设置电梯。当中间层有直通室外的出口时，层数由该层算起。顶层为跃层时作1层计。

(5) 12层及12层以上住宅应设不少于2台电梯，其中一台宜为可容纳担架的电梯。

(6) 高层住宅电梯宜每层设站。非每层设站时，不设站层数不应超过两层。塔式和通廊式高层住宅电梯宜成组集中布置。单元式高层住宅每单元住宅每单元只设一部电梯并应采用联系廊联通。

(7) 候梯厅深度不应小于最大轿厢深度，且不得小

于1.5M。

(二) 走廊和出入口 (1) 外廊、内天井及上人屋面等临空处栏杆的安全设计同阳台栏杆。

(2) 作主要通道的外廊宜做封闭外廊，并设可开启的窗扇。走廊通道的净宽不应小于1.2M。

(3) 住宅的公共出入口位于阳台、外廊及

开敞楼梯平台的下部时，应采取设置雨罩等防止物体坠落伤人的安全措施。 （4）住宅的公共出入口处应有识别标志；可按户设置信报箱。高层住宅的公共出入口应设门厅、管理室及信报间。 （5）设置电梯的住宅公共出入口，当室内外有高差时，应设轮椅坡道及扶手。 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