

二级建造师考试复习知识要点：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0.11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，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