

城市住宅户型设计存在的问题与发展趋势探讨

郭勇宽

天津华汇工程建筑设计有限公司

DOI:10.32629/btr.v2i11.2598

[摘要] 本文针对城市住宅户型设计存在的问题与发展趋势,结合理论实践,在简要阐述目前城市住宅户型设计存在问题的基础上,分析了具体的设计思路,并提出相应的发展趋势。分析结果表明,在城市住宅户型设计注重功能空间合理布置、部分空间模糊处理,减少固定墙体、厨卫布局要严格遵循实用、合理的原则、阳台巧妙设计,增加居住的舒适性等,是提升城市住宅户型设计效果,保证居民居住舒适性的关键,值得相关单位高度重视。

[关键词] 城市住宅; 户型设计; 功能空间; 模糊处理; 阳台设计

引言

随着我国社会经济的不断发展,人们生活水平得到了质的提升,对自身的居住环境条件,以及居住的要求都提出了更高的要求,在一定程度上促进了我国城市住宅户型设计事业的快速发展。但也面临着很多挑战,如:在城市化进程不断推进的背景下,城市土地资源愈发紧张,已经无法满足人们生活及和生产的需求,致使一些居民无法购买到理想的住宅。基于此,本文以城市住宅户型设计中存在的问题为切入点,分析了具体的设计思路,及发展趋势,希望对我国城市住宅户型设计事业持续有一定帮助和参考。

1 目前城市住宅户型设计中存在的问题

就目前我国城市住宅户型发展现状而言,主要呈现商品化和多样化,基本上满足了不同群体的对居住环境的不同需求,很大程度上促进了我国建筑事业健康发展。但很多城市仍然存在“一房难买”的问题,如何购买自己喜欢的户型,是城市居民在购房时遇到的主要难题,引发此问题的根源主要体现在以下几个方面:

1.1 城市住宅户型结构失调现象严重

我国是全球人口最多的国家,且在未来几年人口数量依然会有所提升,再加上城市化进程的不断推进,城市土地资源愈发紧缺,城市住宅面积是有限的,致使城市住宅数量逐年减少,发生了供不应求的现象,也近年来,我国房价持续上涨的主要原因。因为,城市住宅会产生巨大的经济效益,且多数建筑开发企业,为追求最大化的经济效益,比较倾向于大户型商品房的建设。而对小户型商品房的开发力度相对比较小,这就进一步提升了住宅紧缺情况,致使很多居民无法购买到适合的住房,对城市社会经济的稳定发展也造成了较大影响,此种户型机构的比例失调,也是目前阻

3 竣工后施工质量检测

施工完成后,我们的施工质量控制工作还应继续进行,具体的进行方式就是进行施工后的质量检测,施工单位对竣工后工程质量的自检工作非常关键,我们通过对工程实际数据进行测量获得当前工程实际参数,将该参数与设计要求的相关数据进行对比从而得出整治建设质量情况,如果在对比过程中发现了相应工程施工内容无法达到设计要求,我们应该从具体施工过程中找到相应的问题根源,通过专业技术人员的分析与核查来寻找解决方式,在解决了所有质量问题后才能真正进行竣工交接工作,这是履行施工承包合同责任,保障自身企业信誉度提升企业未来发展潜力的关键。

4 结束语

我们作为建筑施工企业,工程施工质量就是我们生存发展的根本,在工程建设过程中我们自然要将施工技术质量放在第一位。在承担了某

碍我国社会经济快速发展的主要原因之一。

1.2 粗放型建造方式仍然存在

虽然近年来,我国房地产业飞速发展,但从整体发展的角度上来看,仍然存在一定的问题和不足,各项法律和法规还不够完善,致使一些不法开发商,出售给住户的住宅多为毛坯房,并没有对住宅建筑的设备进行合理匹配^[1]。此外,一些开发商过于注重建设成本和经济效益,在城市住宅户型设计时过度追求房屋数量,对户型设计的要求比较低,致使很多城市住宅户型设计杂乱无章,虽然也有一些开发商能够认识到城市住宅户型设计的重要性,进行精细化设计,提升建筑品质,但并没有开展充分的市场调研,没有真正掌握业主需求,建成之后很多用户并不是非常满意,不得不进行二次整改,既造成了大量资源的二次浪费,也很大程度上降低了城市住宅的总体品质及质量。

1.3 缺乏全方位的市场调研

城市住宅户型设计具有很强的技术性和综合性,任何一个环节控制不但,都会影响设计效果。很多设计人员多以自身体验和兴趣爱好进行设计,或者只按照开发商的要求进行设计。通过此种方法设计出来的城市住宅户型,只能满足小部分受众人群,对多数居民而言,这些住宅户型,还不足以满足对城市现代化发展的要求。

2 城市住宅户型设计总体思路

2.1 合理布置住宅户型的功能空间

在进行城市住宅户型设计时必须严格遵循“公私分离、动静分离、洁污分离”的原则来设计每个功能分区,既要充分满足住户的个体需求和认可,也要努力设计出一个更加安全、舒适、温馨的环境。此外,设计人员还

项建筑工程建设任务后,我们应该对施工全过程的施工技术质量进行分析,从施工前、施工中以及施工后三个阶段来有效保障自身施工质量,完善施工全过程的施工质量控制工作,这是提升整体工程建设质量的核心措施。

[参考文献]

- [1]王继良.分析建筑工程施工技术质量控制措施[J].建筑工程技术与设计,2019,(20):275.
- [2]胡亮.建筑工程施工技术管理和质量控制措施分析[J].魅力中国,2019,(13):370-371.
- [3]陈宝贵.建筑工程施工技术质量控制措施分析[J].建筑工程技术与设计,2019,(5):2317.
- [4]张亚璞.新形势下建筑工程施工技术的质量控制措施分析[J].神州,2018,(36):249.

要高度重视室内外空间过道是否通畅, 是否存在浪费建筑面积的问题, 以充分利用过道的空间格局, 最大限度上提升屋内可活动空间。

2.2 部分空间可模糊处理, 减少固定墙体

针对不够明确, 且具有限定性的功能空间, 在设计时可采用质量轻、可移动式材料来代替混凝土墙体, 或者直接去掉墙体, 将屋内可用空间进行连接和合并, 以提升室内居住空间的灵活性及实用性。比如: 在进行就餐区和生活起居空间设计时, 二者可以相互合并, 取消间隔, 保证二者在使用功能上相互合并, 互不影响。除此之外, 可以采用半开放或者全开放式厨房设计, 也是目前城市住宅户型设计比较流行的设计方式。

2.3 厨卫设计要遵循实用、合理的原则

随着城市生活水平提升, 对卫生间、厨房的设计提出了更高的要求。比如: 在厨房设计中, 为便于倾倒厨余垃圾, 要尽量布置在入户门附近, 以降低对室内其他功能区域的影响。此外, 厨房和就餐区域要保持连通、通畅的联系, 可将厨房和餐厅设计为一体式或者连通式格局^[2]。而在进行卫生间设计时, 要尽量把洗浴和洗漱分离开来, 做到干湿分离, 以降低卫生间布置对餐厅功能空间布置的影响, 提升居民居住的舒适性。

2.4 阳台巧妙设计, 提升生活的舒适度

阳台不但是室内面积的外伸, 也是居民摆放花卉盆景, 洗衣晾衣的主要场所, 因此, 在进行阳台设计过程中, 要严格遵循既美观又实用的原则。阳台在提升居民生活品质方面具有非常重要的作用, 比如: 将阳台设计成阳光书房或者景观台, 既能充分发挥阳台的功能性, 也可以营造出一处舒适的生活环境^[3]。因此, 在进行阳台设计中, 要注重外形和使用功能的相互结合, 从而最大限度上提升城市住宅户型设计品质, 为居民营造更加安全、舒适、温馨、多功能的生活环境。

3 城市住宅户型设计的发展趋势

随着我国社会经济的不断发展, 城市住宅市场逐步呈现出既鲜活, 又不断变化的趋势, 因此, 在进行城市住宅户型设计时, 需要不断调整和创新, 及时分析市场变化规律, 动态化掌握市场需求。所以, 城市住宅户型设计的发展趋势, 也就是市场发展趋势, 主要体现在以下几个方面:

3.1 健康和绿色

随着人们生活水平的不断提升, 对住宅户型的需求, 已经不再停留于质量、功能等方面, 而是更加倾向于健康和绿色。因此, 在城市住宅户型设计中, 要充分绿色建筑材料、自然可循环资源、新工艺的使用情况, 保证城市住宅户型能够和周围的自然生态环境相互契合, 实现人与自然可持续发展。以达到人们对城市住宅户型绿色、健康发展的目的。

3.2 舒适和适用

舒适、方便、快捷、适用是城市住宅户型设计追求的主要目的, 因此, 在具体设计过程中, 必须合理设计每个功能空间的面积, 并充分考虑空间

布局公与私、主与从、动与静之间的联系。既要保证城市住宅户型设计的美观性, 也要从多个细节入手, 精心设计, 努力提升室内的使用面积和使用的舒适性^[4]。比如: 可多采用立体化设计模式, 在墙体内部预留嵌入式储藏空间, 提升空间的综合利用率。

3.3 互相多样化

在城市住宅户型设计中, 要充分考虑建筑面积大小的多档次, 以便为不同需求住户提供更多的选择。比如: 针对核心家庭的户型混合机, 要以精致小巧为主。而这对两代居住的家庭户型, 则要以优雅浪漫为主。在结构设计上, 大开间、轻型框架结构等能够更好的适应开放式住宅, 也是城市住宅户型设计发展的主要趋势。

3.4 适应性和选择性

目前城市住宅户型设计中, 最新的设计方式为“两次设计”, 简而言之, 第一次由专业的建筑设计师进行外墙、分户墙、固定厨房、卫生间、阳台等大型框架的设计。第二次则由住户按照自己的不同生活习惯和各时期不同生活需求进行参与式设计, 主要设计内容包括: 室内装修设计、定型产品设计^[5]。可选择轻质隔墙、推拉门、窗、组合家具等对室内空间进行灵活分隔。

3.5 模块化设计

通过模块化设计模式, 可以有效降低城市住宅户型设计的周期、建筑成本和时间成本, 并按照不同户型配合比, 合理选择不同的功能空间模块组合。特别是针对大型房地产企业而言, 可实现不同区域产品的统一模块化设计。

4 结束语

综上所述, 本文结合理论实践, 探讨了城市住宅户型设计存在的问题与发展趋势, 探讨结果表明, 就目前我国城市住宅户型设计的发展现状而言, 仍然存在很多缺陷及问题。为最大限度上设计效果, 提升住户的满意度, 必须积极改变传统的设计模式。从在城市住宅户型设计注重功能空间合理布置、部分空间模糊处理, 减少固定墙体、厨卫布局要严格遵循实用、合理的原则、阳台巧妙设计, 增加居住的舒适性等方面同时入手, 以满足对住宅建筑的实际需求, 从而提升城市住宅户型设计水平。

【参考文献】

- [1] 陈晔. 城市住宅户型设计存在的问题与发展趋势探讨[J]. 住宅与房地产, 2017, (09): 101.
- [2] 魏莹. 城市住宅户型设计发展趋势[J]. 住宅与房地产, 2018, (07): 85.
- [3] 张婷婷. 城市住宅户型设计发展趋势分析[J]. 居舍, 2018, (33): 99-100.
- [4] 熊瑶, 朱永亭, 王珍珍. 可持续视角下小户型住宅空间设计研究[J]. 家具与室内装饰, 2018, 237(11): 96-97.
- [5] 李冠楠. 城市住宅建筑的色彩设计研究[J]. 名城绘, 2018, (2): 486-487.