

# 要想住得舒服？先得挑对户型！

说起买房,通常有“行不行,看户型”的说法。在没有看到样板房或现房的时候,购房者对某个住宅单元户型的认识,就有赖于户型图这个重要的指标了。绝大多数购房者在第一次拿到户型图的时候,往往不知从何看起。也有些人由于对户型图的研究不够重视,等到交房时,才发现和当初所购房屋有很多出入。因此学会看懂户型图,是每个买房人必须学习的功课。

## 关键词1:户型方正

户型方正牵涉到一个专业概念,即户型的进深和开间。一般来说,我们根据房间门的朝向来确定开间和进深,房门进入方向的距离为进深,左右两边距离为开间。

在挑选户型时,进深过大,开

间过小,会影响户型采光通风,房间内会显得比较暗,而进深偏小,开间过大则不利于房间保温,浪费能源。因此,正确的做法是挑选比较方正的户型,这样才能做到采光通风与保温两者间的平衡。

## 关键词2:功能分区

功能分区包括动静分离和干湿分区,它是户型住得舒适与否的关键。

动区是人们活动较为频繁的区域,应该靠近入户门设置,尤其是厨房;而静区主要供居住者休息,相对比较安静,应当尽量布置在户型内侧。两者分离,一方面使

会客、娱乐或者进行家务的人能够放心活动,另一方面也不会过多影响休息、学习的人,减少相互之间的干扰。

干湿分区则是指厨房、卫生间这两个湿气较重且较容易产生脏污的房间,应与精心装修的怕水怕脏的卧室等尽量分离。

## 关键词3:通透性

南北通透的房子一般具备以下几个特征:一是客厅直通南向阳台,客厅直通餐厅,餐厅直通北向阳台,之间通风无墙面遮挡;二是房间分居南北,门对门通风顺畅;三是室内普遍呈短进深、大面宽的

格局,这样室内整体的采光面会比较全,也就是说室内会比较敞亮。

南北通透如果还有双阳台的设计,则可以在南向的阳台放置一张木桌一把木椅,在闲暇时光里享受美好。



## 关键词4:动线合理

动线是指人们在户内活动的路线,动线流畅与否将影响人们进行各种活动时能否实现顺利转换。户型的设计影响到动线的走向,而动线的走向会影响到居住的品质。好的动线能够提升小户型利用率,而差的动线会使大户型变得大而无当,浪费空间。

## 关键词5:朝向正确

住宅的朝向直接决定了住宅的品质,选择户型,不仅仅要考虑日照采光,自然通风,噪音,节能,还要考虑到住宅的形式,基地地形,周围景观,甚至是人文文化等因素。

## 案例分析

一般来说,东西向住宅耗能大,东西向住宅建筑的传热耗热要比南北向高5%左右,空调能耗或遮阳成本将增大很多。但是,正朝南也不一定最好,考虑到风向、通风因素,住宅建筑设计有南偏东、偏西30度也很正常,如有的东南朝向的住房居住舒适度甚至比正南朝向的还要好。

### 实例1

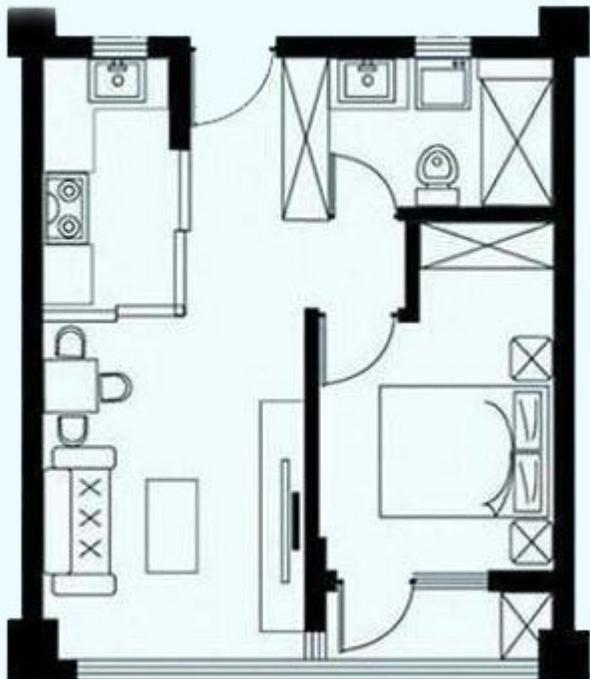
优点:

- 1、居住功能齐备,卧室、客厅、厨房、餐厅、卫生间位置安排合理。
- 2、客厅和卧室朝向,采光较好。
- 3、餐厅紧挨厨房用餐方便,餐厅和客厅相互交叉借用,实现了同一空间的多种功能。

- 4、玄关处嵌入式储物柜,不占用过道空间。
- 5、厨房在进门处,方便买菜回来直接放入。
- 6、L型厨房,洗切烧方便。

缺点:

卧室门与卫生间门相对。



### 实例2

优点:

- 1、短进深,大开间,户型较为方正。
- 2、动静分区和干湿分区都做得比较好,保证了居住的私密性。
- 3、南北通透,采光优良。

缺点:

同样出现门对门的情况,应该避免。

