

# 139平方米做5房，飘窗助攻“神户型”



杭州一新盘 139m² 5房“神户型”

近期，杭州出现了一新楼盘，139㎡户型做了5房2卫，户型得房率有约98%，四个卧室面宽均超过3米、面积在10㎡以上。该户型引发了网友们的热议。

从户型图上来看，这个139㎡的户型是一个边厅户型，三个卧室朝南，中间是面积超40㎡的豪华餐客厅，北面是书房、厨房和次卧。

过去数年间，杭州139㎡边厅户型大多是4房2厅2卫的格局，5房以上的配置则常见于170㎡左右甚至200㎡以上的户型。那么，这个新亮相的楼盘是如何在139㎡内塞下五个房间的呢？

答案，就藏在飘窗里。

这个139㎡边厅户型，不仅餐客厅带飘窗，两个次卧、书房带飘窗，并且主卧还带L型转角飘窗。此外，有两个次卧巧妙地利用了新规，将半赠送的阳台面积用满。整个户型仅保留了一个生活阳台，几乎没有多余的走道空间。

如此设计，主要是因为2025年6月1日浙江省《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》正式施行：计半阳台面积最大可以做到套内建筑面积的9%；取消了飘窗面积限制，只要结构层高小于2.20m的飘窗就不计建筑面积等。

事实上，139㎡一直是杭州楼市中的热门改善户型，约139㎡五房设计也并非首创。2018年以前，南星桥的翡翠海岸、市北的江南之星、南部卧城的恒大帝景等楼盘均出现过约139㎡的五房户型。所不同的是，过去的楼盘“偷面积”，更多是在阳台上做文章。

对于约139㎡的五房户型设计，网友们议论纷纷，市场上也呈现不同的声音。大多数购房者觉得，多一个房间总是好的，能实现功能分区的升级，还能降低购房总价；但也有购房者担心，房间的尺寸、空间感上会打折扣，无法兼顾舒适度。

据《钱江晚报》

## 北京一教授花12年，专为普通人“另类”改房

北京建筑大学教授金秋野研究中国古典园林已有15年。2015年，他提出了一个不寻常的想法：在空间局限的普通城市住宅里“造园”——“不是指做一点小景，而是身体跟空间之间体验的层次和深度。”

从自己不足40平米的小家开始，金秋野陆续帮20多户人家做了设计改造，发现几乎没有一个家庭的真实需求能在现有的居室格局中得到满足：三代共居的家庭，女主人想有个自己的房间，能随时“独处一会儿”；年轻的夫妻俩生活习惯不同，希望能相互不影响，又能随时相视一笑……

如何在有限的面积内实现多样的生活需求，营造出更大、更有趣的空间体验？记者在北京见到了金秋野，跟着他拜访了两家经他改造的住宅一探究竟。

### 三代共居的家 为女性造一个独居的“茧”

“茧宅”的屋主刘女士是俗称的“大厂牛马”，北漂了十几年一直是租房住。这几年为了儿子读书，买下这套三室两厅，夫妻俩、小朋友还有外公外婆三代人一起住。

找到金秋野做设计的时候，她就提了一个要求，要一个自己的独立房间。“家里所有的空间都是家人共享的，但得有一个地方是你可以一个人待一会儿的。我觉得现代女性，可能每个人心里都需要。”

原有的房间配置一样都不能少，从哪里多变出一个女主人房间呢？正好原始户型在客餐厅之间塞了一个小衣帽间，里面黑乎乎的，而且直棱直角，对空间堵塞严重，金秋野就借着这个空间重新做出了“茧房”。“其实这不就是中国的园林吗？中间放一个亭，它就变成了观景的枢纽和核心。”金秋野说。

打开门，到了第二段，从主卧和儿童房两侧透进来隐隐约约的光交叠，书架与儿童房的窗形成的深度，眼前的折线，在行进中心理不断地变化，但这时候还看不到“终点”。顺着墙面的弧度自然地拐过去，就是最后一段，整个空间变得纯净，一个压低的门洞，形成通往卧室的心理预期。

### “用心经营自己的居所”

桥宅的处理思路其实也是一样。业主是年轻的一家三口，出身小镇，靠自己勤奋工作在大城市定居。买房的时候，他们选择了北京城市边缘环境普通的小区，把更多的资金和精力投入到室内的打造上，一家人的生活需求也非常独特。

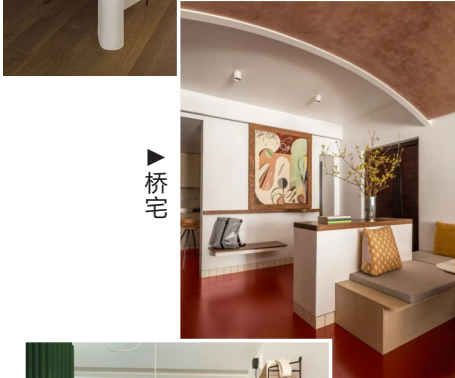
一进门，正前方展示屋主收集的漂亮器皿、手作等物件的置物架，与两侧的墙体



“茧宅”屋主夫妻



入口玄关与「茧房」入口



桥宅



开放式厨房

形成玄关感。

右边原本是卫生间和厨房连在一起，都是小小的、黑乎乎的，金秋野把它完全打开，做成开放式厨房。与客厅间的承重墙开一个洞，利用推拉窗形成连续的空间感。进入厨房，中间竖着个烟道是很消极的，于是它被做成了视觉中心，用一个小餐桌连起来，形成流动的路径。

业主说，不要看电视的大沙发，金秋野就给做了一个大桌子的卡座，把人的位置降低，加上拱顶，幽暗就变成了包裹感。小朋友在这儿做手工，大人弄电脑，朋友们来了一起喝杯茶、聊聊天，相当于家里有了一个“咖啡厅”的氛围。

主卧一般就是正中放张大床，白天的时候是用不上的，金秋野把它归拢到一边，变成双层床，使得它不是一个单纯只能用来睡觉的空间。

业主夫妻俩也特别赞同，“我们都是独生子女，刚结婚的时候住在一个45平米的开间里，那时起就一起住错落的高低床，不用忍耐彼此不同的生活习惯，美好在于各自忙碌自己的小事情，但总能相视一笑。”

如今一家人入住已经2年多了，但每次金秋野去拜访，依然完美如新，“他们是真的在用心经营自己的居所，把房子当作一个珍贵的物品去用心呵护。”不是为了展示给别人看，而是为了自己的真实的需求。

金秋野说，现在大家下了班赚了钱赶紧去做点别的事释放压力，所以旅行也变成了一种释放。其实旅行就是去远方，看别人的生活，那为何不把自己的家也变成远方呢？“住在独一无二的房子里，过属于自己的生活，认真地对待每一天，我觉得就是尊重自己的最好方法。”

据“一条”微信公众号