

## 教学设计（十六）如何设计和挑选好户型

课程名称	如何设计和挑选好户型		
科 目	房地产项目策划	课 时 数	1 课时
<b>一、学情分析</b>			
<b>1、知识点分析</b> <p>本节课包含了住宅户型策划的内容、原则以及具体要求。本次课的重点是使学生了解户型设计策划的重要意义，掌握住宅户型策划中的功能分区原则和流线设计原则。难点内容是掌握判断户型优劣分析的能力以及依据置业者需求不同，为其设计或挑选合适的户型。本节知识点总体难度适中，但实际生活运用强度高，学生需要接触实盘模拟训练以及案例分析方可融会贯通本节知识点。</p>			
<b>2、学生以往知识储备情况</b> <p>在前期课程中，学生已经学习了《房地产开发与管理》、《房屋建筑学》等相关课程，对房地产策划的流程也有一定的知识储备，具有一定的专业基础知识和知识接收能力及创造运用能力，在此基础上讲授住宅户型策划的知识，学生能够更加快速地理解与接受，同时可以快速定位自身存在的知识盲区，从而有针对性地提出学习的疑惑之处，经过课堂面对面的指导解答以便于学生更好的掌握和巩固知识。</p>			
<b>3、可能遇到的困难以及解决措施</b> <p>本节课需要学生了解住宅户型中的功能分区原则与流线设计原则以及户型策划的重要意义，掌握判断户型优劣分析的能力，并根据置业者的需求挑选和设计合适户型。部分同学在学习住宅户型策划的过程中，未能将设计原则以及具体要求应用到实际户型策划中。本节课在教学过程中采用启发式、讨论答疑式教学激发学生的学习兴趣，并通过探究法，在教师的组织和引导下，通过学生对户型设计中存在的问题沟通讨论，找出问题提出解决方案，使学生融会贯通住宅户型策划的知识要点，指导学生从实用主义的角度出发理解户型选择的重要意义，并有效提高策划能力。</p>			

<b>二、教学目标</b>	
知识目标	1、了解房地产项目中户型策划的内容； 2、熟悉住宅户型策划的原则； 3、熟练掌握住宅户型策划的具体要求。
能力目标	1、掌握户型策划的基本原则与相关知识，具备对户型优劣的分析判别能力； 2、能够在户型策划过程中充分运用功能分区和流线清晰的设计理念，具备科学性思维分析问题、解决问题的能力； 3、培养学生的理论联系实践的能力、社会调查的能力、分析与判断能力。
素质目标	1、通过对户型优劣分析的学习，培养学生在户型策划中强调节能环保意识； 2、通过对学生勤于思考的职业素养的挖掘，培养学生自觉能动的对比不同户型的优劣，能站在消费者的角度对户型设计不足之处予以改进的意识； 3、通过学生观察能力和创造性思维的训练，把创新热情与科学态度结合起来，培养学生在户型策划工作中努力做到有所发现，有所改进，有所创造的意识。
德育目标	1、通过从客户需求角度分析户型优劣的教学，培养学生的服务意识和人本主义精神； 2、通过住宅户型策划中的功能分区原则和流线设计原则教学，引导学生坚持户型策划的实用主义，并关注人们对美好生活的需要，立足现代城市生活需求，奉献美丽中国建设的志向。
<b>三、教学思想</b>	
<p>以学生为本，以教师为主导。采用启发式、讨论答疑方式等教学方法，在教师的组织下引导学生探究讨论问题，并提出解决方案，使学生了解住宅户型中的功能分区原则与流线设计原则以及户型策划的重要意义，掌握判断户型优劣分析的能力，具备基本的住房户型策划能力，并根据置业者的需求挑选和设计合适户型。</p>	

#### 四、课程资源

- 1、雨课堂（在线智慧教学工具，提升课堂教学体验）
- 2、图片（房地产户型相关图片增强理解）
- 3、教学模具（房地产楼盘户型模具加强直观感受）
- 4、书籍（通过课外书籍培养学生获取信息能力）
- 5、中国知网（具有最丰富的知识信息资源和最有效的知识传播与数字化平台）

#### 五、教学重难点

重点	住宅户型策划中的功能分区原则和流线设计原则
难点	户型优劣的分析判别

#### 六、教学方法与工具

##### （一）教学方法

- 1、讲授法，通过简明、生动的口头语言向学生传授知识、明细概念。帮助学生初步建立户型点评的标准，建立户型策划的设计思维；
- 2、讨论法，用研讨的方式巩固户型策划的原则，提高学生学习的积极性；
- 3、答疑法，用提问解惑的方式帮助同学们加深对户型设计相关知识的记忆；
- 4、探究法，在教师组织和指导下，通过学生对具体问题沟通讨论，找出问题提出解决方案，使学生融会贯通住宅户型策划的知识要点；
- 5、练习法，通过练习帮助学生巩固知识、运用知识、形成操作性技能。

（二）教学工具：雨课堂等。

#### 七、教学内容与过程

##### （一）户型的概念

户型就是住房的结构和形状，户型又叫房型。

##### （二）住宅户型策划的原则

###### 1、功能分区原则

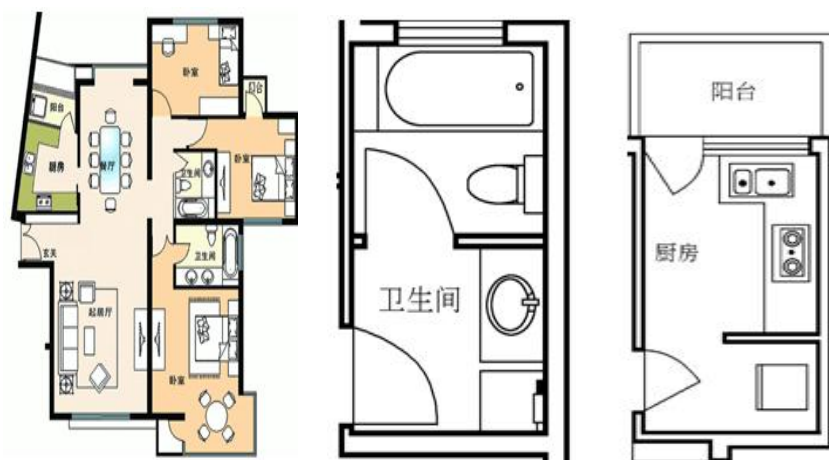
住宅户型的设计及策划通常遵循动静分区、公私分区、主次分区、干湿

分区、洁污分区等要求。



动静分区

公私分区



主次分区

干湿分区

洁污分区

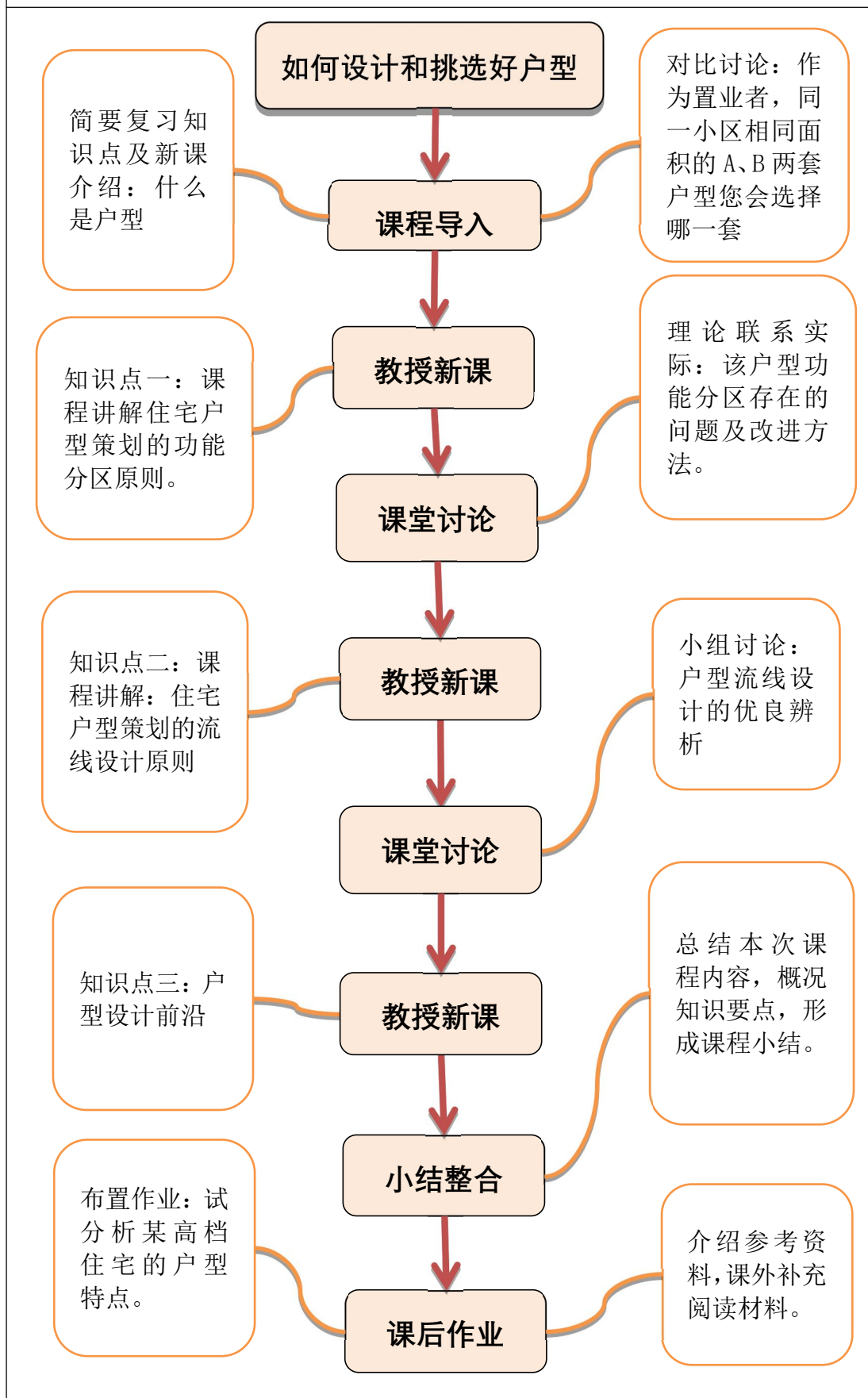
## 2、流线设计原则

流线是指住宅中日常活动的路线(又称为动线),通过流线设计可以有意识地将人们的居住行为加以组织和引导,以达到划分不同功能区域的目的。

常用的流线包括家务流线、家人流线及访客流线。流线设计要求尽量不要交叉。



## 八、教学思路



九、教学安排					
教学环节	教学内容	教师活动	学生活动	教学预期效果	时间分配
环节 1	简要复习知识点及新课介绍：什么是户型	复习上节内容，导入新授内容。	随老师快速回顾上节课主要知识点，了解新课内容。	巩固上节课所学知识点，使学生大致了解本节课主要内容。	2 分钟
环节 2	对比讨论：作为置业者，同一小区相同面积的 A、B 两套户型您会选择哪一套？	以对比的方式引出户型设计内容，调动学生学习积极性，引导学生进行讨论。	结合老师问题和授课内容，开展小组讨论，并形成小组讨论成果，对存疑问题提问。	引导学生带着问题进入下面课程的学习。	5 分钟
环节 3	课程讲解：住宅户型策划的原则 1：功能分区原则	运用课件展示由简到繁、由表及里地层次性深入讲解知识点。	认真聆听老师讲授内容并做好笔记，渐进式理解各功能分区原则。	掌握住宅户型策划的功能分区原则。	5 分钟
环节 4	互动式讨论：户型功能分区	设定话题让学生分小组展开讨论；引导学生养成自主探究的能力，教师组织提问并答疑。	结合上述所学知识点，积极展开小组讨论，形成小组讨论成果，积极回答老师问题。	通过参与观察、分析、讨论等课堂活动，培养学生分析能力和实践操作能力。	6 分钟

环节 5	课程讲解：住宅户型策划的原则 2：流线设计原则	通过课件展示,使学生掌握住宅户型策划的家务流线、家人流线及访客流线设计原则。	认真聆听老师讲授内容并做好笔记。自主学习、积极思考。	通过流线设计将人们的居住行为加以组织和引导,以达到划分不同功能区域的目的。	8 分钟
环节 6	互动式讨论：户型流线设计	设定话题,通过互动的方式相互交流观点,使学生运用所学知识分析问题和解决问题。	积极展开讨论,在讨论中形成对问题较为一致的理解和判断。并对存疑问题提问。	培养学生勤于思考的职业素养,能站在消费者的角度对户型设计不足之处予以改进。	10 分钟
环节 7	知识点小结	总结本次课程内容,高度概况知识要点,形成课程小结。	跟随老师的思路进行前部分知识的回忆和系统整理,并做好相应笔记。	掌握住宅户型策划知识框架体系。	2 分钟

环节 8	课堂作业：户型设计优缺点分析	结合案例，引导学生从功能分区原则和流线设计原则进行分析判断，辨别户型设计优缺点。	根据老师所提出的问题积极进行小组讨论，分析案例实际情况，发表意见，并将存疑问题及时提出。	培养学生的理论联系实际的能力、分析与判断能力。	5 分钟
环节 9	布置作业：试分析某高档住宅的户型特点 介绍参考资料	根据课程内容，布置设计型作业，并介绍户型设计相关理论前沿参考资料。	完成课后作业，巩固所学知识。根据自身能力水平自主选择、翻阅课外拓展资料。	充分调动学生的想象力、培养学生房地产户型策划实践能力、创新能力。	2 分钟

## 十、教学评价

本次课程运用启发式、讨论答疑式、对比式等多种教学方法。采用短视频、图片等课程资源提高学生学习积极性，通过案例分析使学生掌握户型设计的重难点知识继而学以致用，提高了学生的自主学习能力和信息整合能力，进一步提高了教学质量，并且跟随时代设计前沿将先进技术融入户型策划中，将人文理念与房屋居住实用性更好地传递给学生，引发学生思考，锻炼学生的思维能力，达到了预期教学效果。



## 十一、预习任务与课后作业

预习  
任务

学生在上课之前查阅户型设计前沿的相关知识以及知名房地产开发商对不同类型户型策划的特点，实地走访售楼部样板间，直观感受户型的优缺点。

课后  
作业

- 1、户型设计有哪些原则？功能分区原则包括哪些方面？
- 2、以下户型有何优缺点？（户型图如下）

