

新住宅平面设计

贾耀才 编著

中国建筑工业出版社

新住宅平面设计

贾耀才 编著

中国建筑工业出版社

(京)新登字 035 号

图书在版编目 (CIP) 数据

新住宅平面设计/贾耀才编著. -北京:中国建筑工业出版社, 1997

ISBN 7-112-03107-9

I. 新… II. 贾… III. 居住建筑-建筑设计, 平面
IV. TU241

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (96) 第 24467 号

新住宅平面设计

贾耀才 编著

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京市兴顺印刷厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 24 字数: 584 千字

1997 年 5 月第一版 1997 年 5 月第一次印刷

印数: 1—6000 册 定价: 55.00 元

ISBN 7-112-03107-9

TU·2394 (8241)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

80年代末期至今，中国城市住宅建设进入了新的高潮，十多年来在住宅设计观念、思想与方法等方面发生了巨大变化，在这世纪之交的时期，人们特别关注跨世纪的新住宅设计。本书就此课题，探讨新住宅平面设计观念、设计指导原则、设计要点和建筑模式。

本书由上篇“新住宅设计理论”和下篇“住宅平面示例”两大部分组成。上篇以文字为主，并结合图例系统地阐述了居住模式、住宅适应性和可变性、住宅套内功能及分析、住宅套内功能空间设计、住宅套型设计、新住宅楼栋设计等。下篇收集了国内外最新的、获得好评的并具有代表性的各类住宅平面示例。本书可供建筑设计人员、城市规划人员、住宅建设管理人员和建筑院校师生参考。

* * *

责任编辑 王玉容

目 录

上篇 新住宅设计理论

第一章 绪论	3
第一节 新时期的选择	3
第二节 设计观念更新	4
第三节 新住宅设计原则	5
第二章 居住模式与新住宅设计	9
第一节 住户户型与套型	9
第二节 住房生活模式	13
第三节 新住宅模式	18
第三章 住宅适应性、可变性与新住宅设计	28
第一节 住宅适应家庭生活变化的必然关系	28
第二节 住户生活变化基本规律	30
第三节 住宅设计应是动态空间的设计	31
第四节 住宅对家庭动态适应变化的内容与方式	34
第四章 住宅套内功能及其分析	47
第一节 居住者需求的基本要求	47
第二节 居住者需求层次及居住模式的转变	49
第三节 新住宅套内功能化分	52
第四节 新住宅套内功能关系	54
第五章 新住宅套内功能空间的设计	61
第一节 居室的设计	61
第二节 服务部分的设计	82
第六章 新住宅套型设计	104
第一节 新住宅套型平面设计原则	104
第二节 新住宅套型面积标准的建议	105
第三节 新住宅套型设备设计	106
第四节 新住宅套型平面形式	109
第七章 新住宅楼栋设计	123
第一节 新住宅楼栋设计原则和要求	123
第二节 新住宅平面设计创作方向	125

下篇 住宅平面示例

一、多层住宅平面示例	141
------------	-----

[1—1]	功能型多层住宅平面	141
[1—2]	大进深多层住宅平面	162
[1—3]	复变型多层住宅平面	183
[1—4]	弹性可变型多层住宅平面	197
[1—5]	大开间可变型多层住宅平面	203
[1—6]	东西向多层住宅平面	217
[1—7]	异体型多层住宅平面	220
[1—8]	香港、台湾多层住宅平面	249
[1—9]	国外多层住宅平面	252
二、中高层、高层住宅平面示例		269
[2—1]	国内中高层住宅平面	269
[2—2]	国内高层住宅平面	279
[2—3]	香港、台湾高层住宅平面	312
[2—4]	国外高层住宅平面	333
三、低层联列式住宅平面示例		341
[3—1]	国内联列式低层住宅平面	341
[3—2]	香港、台湾联列式低层住宅平面	348
[3—3]	国外联列式低层住宅平面	357
主要参考文献		376

上 篇

新住宅设计理论

第一章 绪 论

第一节 新时期的选择

改革开放以来,中国城市住宅建设进入了一个新的阶段,住宅建设上了一个新的台阶。住宅由“温饱型”转向“小康型”,由“数量型”转向“质量型”。人们已不满足住宅单调、呆板、粗糙、生硬的“居室型”的住宅,不满意质量低劣、居住环境恶化的住宅。目前我国城市居民对分配或购到的新房,几乎都不同程度地进行再改造、再安装、再装修,造成很大浪费,有的住房还造成安全事故。

住宅建筑反映社会的发展是最敏感的,但是由于住宅的高度耐用性(住宅结构、材料寿命 50~100 年),也最容易落后于社会发展步伐,落后于居住模式的发展更新(住宅使用功能变化周期 20 年左右)。当居住水平达到小康目标后,紧接着又会出现新的不适应。我国当然不会像发达国家那样大量拆掉第二次世界大战后大量修建的住宅。90 年代设计的住宅如何适应 2000 年以后的发展变化的需求是应该着重研究的课题。近 10 年我国城市住宅建设取得了巨大的成就,但大多数住宅设计还存在着如下几方面的问题:

(1) 建筑师一般都不重视住宅设计,住宅设计观念和方法陈旧,急待更新;设计受到造价影响较大,片面追求降低一次性建筑单位面积造价,而忽略综合质量和长效使用的经济效益、社会效益和环境效益;设计追求数量,为粗放型设计。

(2) 住宅设计不适应人们生活水平的发展、不适应社会的发展,住宅功能不全、性能差。基本上是“食寝分离”的居室型模式。住宅设计与居民生活行为脱节,满足不了居民日益提高的文化生活需求。

(3) 住宅设备、设施配置简陋,管线没有考虑发展改造的可变性,厨卫面积过小,管线走向不合理,造成设备、设施安装困难,使用不便。居民中普遍存在着自己改装住宅的现象。

(4) 住宅设计为“一次完成式”的设计,设计目标是为了“建房”而“居住”,住户被动地去适应建筑师设计的住宅,谈不上“住户的参与”;设计类型单调,改造困难;设计缺乏多样性、地方性和个性;空间布置与利用灵活性差,缺乏适应多种居住模式和生活方式的应变能力。

(5) 住宅设计不够重视居住环境质量,片面追求高容积率。住宅建筑类型单一,建筑造型呆板、冷漠。住宅建筑与环境不协调,造成环境恶化。

(6) 住宅产品与建筑设计缺乏相互配合。基本上处在分散的、自然发展的起步阶段,无论在产品种类和性能质量上离社会要求和建筑工业化有较大差距。

城市居民愈来愈不满意这种住宅建筑模式,在这世纪交替的时代,人们选择了新住宅建筑模式。

第二节 设计观念更新

现阶段是我国住宅建设由温饱型向小康型过渡的关键时刻、住宅建设发展的目标向建筑师提出了新的课题,要求以新的观念作为设计的指导思想。

一、建筑与自然共生的观念

新住宅设计应是以积极的态度,把人与建筑、人与自然环境间的关系建立在反物化、反消耗的价值观上,以“配合应用”取代“消费”环境资源,视大自然为生命母体,与自然环境维持共生共存关系。此观念落实在节地、节能、节材上,落实在结合地理环境、气候条件上,落实在提高居住环境质量上,落实在生态平衡与自然接触等空间性内容之中。

人类建筑价值观念大致经历过四个阶段:①实用建筑学阶段。把建筑作为谋取生存的物资手段的阶段。为遮风蔽雨防野兽侵袭、穴居野处、构木为巢的阶段;②艺术建筑学阶段。把建筑奉为艺术之母,当作纯艺术作品的绘画、雕塑对待的阶段;③功能建筑学阶段。大工业时代,以勒·柯布西埃为代表,把建筑当成“住人的机器”;④环境建筑学阶段。认识到建筑是环境的科学和艺术的阶段,这是价值观上新的里程碑。华沙宣言指出,“建筑学是为人类建立生活环境的综合艺术和科学”的观念。这就是新住宅建筑设计的新观念。

以往的住宅建筑设计只注意硬件(建筑、道路、广场、城市等可见部分)的设计,却忽视了弹性件(阳光、空气、水、土地、绿化……)的设计,破坏、恶化和减少了人类聚居的生活环境,甚至忘掉了软件(人、家庭、群体、社会、自然和社会的生态)的部分,忘掉了建筑的目的和建筑中的生态平衡。

二、建筑与社会的共生观念

人的社会属性,确定了人与社会的共生关系,住宅建筑与社会共生的关系,现代科学技术更加密切了这种与社会共生的关系。生活在地球这个空间,个人是离不开社会的,社会体现了人类的集体存在的关系,而住宅建筑更为突出地表现了这种集体存在的关系。住宅及其环境不仅具有庇护功能,还必须为生活关系中充满条件与行为的世界提出其价值意义和秩序要求,应是一个物质生活与精神生活的复合体,是体现人们思想、感情及价值观念的有形工具。如果中断了人与人、人与社会之间的良性互动关系,就会造成道德上的漠不关心及麻木心理,而邻里及家庭中的人际关系愈来愈疏远,往常的守望相助变成了老死不打照面,餐桌上的谈心也变成了电视机前的沉默不语。

家庭是社会共生的最基本单位,借以家庭生活事务的参与及家庭人际关系的沟通互动,可以使家庭成员间感情逐步推向邻里、社区,使我们所定居的环境是一个充满良性互动的社会生态体系。

因此,在住宅及其环境的构思中,必须将个人、家庭的需求与社会的存在紧密联系起来,作为住宅建筑设计必须为这种社会的群体化活动提供条件,才能为居民拥有一个健康、安全、方便的居住生活环境。

三、住宅设计要有“定居”与“家”的观念

“家”正是人类为“定居”而建造的最基本场所。建造的行为目标是为了居住,居住的场所就是人们自己的家园。因此,从“定居”的观点来思考人类居住活动,才可以回到建造的本质,亦就是人类生存的基本意识,以“因居而建”的态度来反省“因建而居”的困境。

“因建而居”住户只能被动地接受建造的住宅,被动地去适应这种为建房而建造的住宅。

新住宅设计的观念应以“定居”为主体，以“建房”为客体，为了“定居”而“建房”，一切为了人类居住和以人为核心。

四、设计要有成长的概念

生命的过程是一种成长的过程，同时也是变化的过程。住宅作为生命存在最基本的场所，要能反映出这种“变”的成长特质。住宅设计要给予住宅生命，使住宅适应生命过程的“成长”，并随生命成长而“成长”。

住宅设计要有可变性的观念，同时也要有多适应性的观念。多适应性是指住宅实体空间或其部分在保持稳定不变的条件下，满足变化的需求。

设计要给予住宅以“生命”的观念，使住宅随家庭生命的变化成长。随社会、居住模式的发展变化。给住宅建筑注入活的生命，这是从生态观念出发，进行住宅建筑设计的最重要的一点。这也是与以往的住宅建筑设计的最大区别之一。

五、设计要有住户参与的概念

住宅建筑的建设本来是人类应有的本能。但是在现代化的发展趋势之下，庞大而专门化的住宅生产体系，已取代了这种本能。同时也造成了“因建而居”的困境，居住者获得的是一个商品，且被动地适应这一既成现实，并非一个自己的“家”，甚至在住进去之后，不得不再作改造，进行二次施工装修，造成无谓的损失。从使用者参与的角度来看，以一种半自助或全自助的建造方式及设计过程，小规模地进行住宅建造，并适度地借助专业的协助，从公共资源的运用、住宅的布局规划、空间的塑造等都可借以使用者根据真实需求、实际参与意见，这样建成的住宅则会是一个充满意义、充满活力，并且满足存在感的“家”；居住者也能借以参与的互动经验而有机会省思居住的意义以及与外在环境共生关系，进而对所存在的大环境产生认同及关照。

第三节 新住宅设计原则

90年代设计的城市住宅，应是跨世纪的新住宅。用新的观念指导新住宅设计，应具体落实在以下几方面的设计原则上：

一、住户的需求是住宅建筑设计的宗旨

住宅是住户为了满足自身的生活需求，去适应自然、适应社会，改造自然、改造社会的物质外壳。是人类得以生存的基础，是随着人类社会的进步逐步发展变化，不断完善的物质产物。住宅设计应以住户需求为设计宗旨，最大限度满足住户的要求，并以人为核心，一切从人和生活需求出发，充分保证居民小康型文明生活的实现。“建筑是人类生活的容器”，如果说勒·柯布西埃的这句名言道出了房子的真谛，那么温斯顿·丘吉尔的名言“人造住宅，住宅造人”则道出了住宅的真正价值所在。

住宅的功能是提供住户适用、卫生、方便、安全、美观的居住环境，同时也是培养人们品德、振奋精神、滋养事业的场所，而且住宅还能安定民心，使人体会到自身的价值、人生的真谛，从而有助于扭转社会风气。所以，住宅设计应以人为核心，每一个尺寸，以至每一根线条都应当体现对人的关怀。如果一个人拥有一套舒适的住宅，当它度过繁忙的一天，踏进家门的时候，他会发现自己是一位受到尊重的人。

二、居住实态及居住图象是新住宅设计的依据

要设计中国城镇住宅，就必须了解城镇居民的居住状况、家庭生活模式，预测居民今后

家庭生活模式的发展变化要求，分析研究居住图象，形成新住宅模式。

住宅设计建立在当地居住水平的实态调查、目标预测的基础上，并以符合当地居住水平发展的多元、多层次的面积标准、设备标准、性能标准为依据。

新住宅平面设计的合理布置应按内外分区、动静分区、洁污分区；生理分室、功能分室；“食寝分离”、“居寝分离”；“起居、进餐、就寝分离”、“公私分离”、“洁污分离”和“动静分离”等要求进行设计。

新住宅各功能空间面积的分配趋势是“三大一小一多”的套型模式。即扩大起居室、厨房、卫生间的面积，适当缩小卧室面积，增加贮藏空间。

应以起居室（厅）为中心的原则，合理组织套内空间设计。提高厨房、卫生间的功能和质量，按照炊事操作顺序与个人卫生生活规律合理布置厨、卫，配置各种设备和设施，达到使用功能的文明、卫生、方便和安全的基本要求。

合理布置各种管道、协调各工种之间的关系，做到设置管井集中、隐蔽、暗藏、短捷，实现各种管道布置的整洁、美观、合理。

新住宅设计既要充分利用空间，又要考虑利用时空。提高住宅空间使用效率，住宅设计应具有适居性、舒适性和安全性。大多数空间对生活行为的容纳能力是有限的，新住宅设计应将时空利用的概念引入设计中，即“四维空间”的利用。

三、住宅建筑设计要适应人们生活的发展、适应社会的发展

人因居住意识而建造住宅，使用一段时间之后，由于生活的发展、社会的发展而产生住宅不适应生活需求的矛盾，不适应时代的矛盾，于是就要求变换现有住宅，改造现有住宅或更换现有住宅，住宅就是循着这一规律，呈螺旋式不断向前发展。所以，住宅必须要适应生活的发展，提高住宅的适应性。为此要采取措施，尽可能做在一套住宅内，住户可按自己的意愿进行分隔和改造、更换设备、设施的可能性；相邻住宅套有打通作重新分隔、统一利用的可能性，提高空间利用效率，留有扩建的余地。

住宅设计应是动态空间的设计。住宅是人们生活在时间和空间上的“容器”，在人们印象中，它是一个基本上静止不变的外壳，但实际上住在外壳里面的人们居住生活都无时不在变动着。因此在外壳的静止与居住生活的动态之间，即住宅的可变性与不可变性之间存在着矛盾。外壳结构使用周期很长，约50~100年，而居住使用功能变化周期却仅约20年。住宅建设必须解决这个矛盾，用动态空间的设计方法，提高住宅的适应性。

住宅设计应按分离体的设计概念进行设计，即空壳体（住宅主体：共用、永久不变部分，不可拆建部分）与填充体（住宅空壳体内附加体，易耗、可更换、可改造部分、住户可根据需要拆建）分离的住宅体系。这种分离体系设计方法可以解决住宅的可变性与不可变性之间存在的矛盾，提高住宅的适应性。

四、新住宅设计是社会、经济和技术综合平衡

新住宅设计必须把有关住宅的社会需求、经济能力和技术途径的种种因素汇集起来，进行统筹考虑，综合平衡。

建筑师设计住宅，必须拓宽知识面，了解分配体制和市场经济、城市规划、社会结构、土地控制、房屋改造和房地产经营管理、物业管理、能源供应和交通疏导；了解通讯网络、环保治理、资源、土地投资和合理使用；了解治安保护、传统风貌、建筑技术进步、住宅部件、设备和材料的开发等等，各个方面的知识和进步将是居住环境创作水平提高的重要源泉。住宅建设与国家经济发展紧密结合，住宅是社会的重要组成部分。经济发展、社会发展的水平

同时也体现住宅的质量标准和住宅的发展水平。新住宅设计要把握好现阶段住宅设计标准（面积标准、功能质量标准）同时也要把握好住宅适应性、可变性的分寸，不能脱离经济基础去追求宽松的适应性。

五、新住宅设计应按空壳体和填充体的分离组合设计原则进行设计

新住宅设计应把住宅看成是可以成长的、完整的产品的设计。把新住宅设计看成空壳体与填充体的分离组合的设计观念是这一原则的基础。与此同时，要使空壳体与填充体形成体系，甚至形成通用体系。使空壳体与填充体产品之间有机配套，形成整体。不能是住宅空壳体将就填充体，也不能是填充体将就空壳体。他们之间相互形成完整的整体，形成完整的可以不断发展变化的产品。

住宅的空壳体（结构体、分户墙、外门窗、外装修、主干管线、暗装线管和粗装修）应按超前标准进行设计，因住宅不变部分的使用年限比填充体（可变部分）要长些，所以要考虑适应住宅功能不断发展变化的需要。

新住宅设计应按“多步完善式”的方法设计。把套内空间分隔、精装修和厨、卫设备安装决策权退还给住户，实现住户参与。这绝不是说建筑师可以从这一部分工作中解脱出来，相反，这一措施向建筑师提出更高更求：需要对住宅方案进行深入细致的设计，在空壳体内作出多种方案——即菜单，供住户选择或适应住户自己动手完善自己的“家”的要求。如厨房、卫生间等室内固定设备设施及管网作综合设计，使其创造较多方案的可行条件。

六、住宅建筑设计要按居住环境空间设计的原则进行设计

住宅设计要结合整个居住环境空间进行设计，要建立空间领域层次，按公共空间、半公共空间、半私密空间、私密空间序列进行设计。不要仅仅局限在住宅套型和楼栋设计上。要把思路扩展到城市空间，进入小区空间、组团空间，到住宅楼栋、住宅套内空间。并以人为主体的，研究人们所生活的整个居住空间序列，结合居住环境的空间组织，使住宅成为整个居住环境的有机整体。

新住宅设计要特别注重居住的心理因素。住户需要方便于邻里交往的中介空间，需要私密性很强的家庭自有空间。在居住环境设计中越来越重视空间的归属感。同时注重考虑人居环境空间设计的其他属性，比如范围性、所有性和可防范空间。住宅建筑处于建筑组群之中，新住宅设计要考虑认识地图及其识别性和多样性。

总之，新住宅设计要按环境建筑学和生态建筑学观念进行设计，全面提高居住环境质量。

七、住宅设计要充分考虑我国人多地少、经济落后的国情

众所周知的事实是我国人多地少，土地资源相当有限，960万 km² 的国土上已居住了12亿人口，人均耕地面积仅1.2亩（0.08公顷），为世界平均值的1/3。而且我国每年还要减少耕地约2500万亩（166.75万公顷），其中因建设用地一项就占850万亩（56.7万公顷）左右，然而一个不可更改的事实是土地作为不可再生资源，既不能再多增加一分，而我们最基本的生产活动——农业生产又不得不依靠它。离开土地谈住房建设，谈居住环境都是没有意义的。在居住的本质中，土地是存在现实的起点，而在一切神话的启示中早已说明人与土地不可分割，因此应筑居的行为——建造住房应建立在对土地的珍爱与保护之上。具体而言，其首要的一点是极力避免对土地进行掠夺破坏式的开发，以致造成毁灭性的土地退化。同时应当尽可能地在住房建设中节约用地，提高土地利用率。然而在我国目前的住房建设中却明显地表现出对土地的不尊重，为了提高建设用地上的容积率，开发商不顾一切地加大建筑密度，盲目地修建高层住宅。尽管这种方式在解决大量人口的居住问题上具有一定的有效性，但将居

住空间拼命向高层发展的方式是将住宅与土地间的有机联系以一种蛮横的态度对土地强加干预的表现，无视场地的个性与品质，土地也就失去了对居住的承纳，这就导致居住环境丧失可居性，而成为“非人性”的居住环境。

我国城镇新住宅设计要充分注意节约土地，在不影响居住环境质量的前提下，尽量节约用地。环境美、用地少是城镇新住宅设计的基本原则。

第二章 居住模式与新住宅设计

第一节 住户户型与套型

住户人口、家庭及构成的现状和发展,是我国城市住宅设计最基本的依据。家庭结构大致可用家庭规模、家庭类型和家庭代际数三个方面来反映。

住宅建筑设计是以住户为使用对象的物质产品。要设计好新住宅就必须研究使用对象——住户。

住户不完全等于家庭,而绝大多数住户就等于家庭。家庭是以婚姻关系为纽带的人类自身生产的基本单位和人们共同生活的社会形式。户是一个为共同生活的目的而聚集的生活单位。主要强调共同生活这一基础。户不一定是家庭聚集的生活单位,但目前绝大部分的户都是由家庭所组成的,所以一般概念认为户就是家庭。

住户——是以空间的占有来划分的,户所占有的空间的对象称之为住户。不同的住户有不同的生活内容,按不同生活方式生活。生活方式的含意包括人们对衣食住行、劳动工作、休闲娱乐、社会交往、待人接物等物质生活的价值观、道德观、审美观以及与这些观念相适应的行为方式和生活习惯等。

我国城镇家庭人口数、家庭构成的现状和发展趋势是研究住宅设计的最基本的依据和出发点之一。近几十年来,我国城镇住户组成方面发生了很大的变化。家庭结构大致可以用家庭规模、户型和家庭代际数三个方面反映。

一、家庭规模向小型化方向发展,中、小套型住宅将占主导地位

随着经济发展,我国城镇户均人口数不断减少,家庭规模向小型化发展(见表 2-1)、估计到 2000 年,中国城镇户均人口数将减少到 3.22 人/户。

不同时期我国户均人口数					表 2-1
1953 年全国 人口普查	1964 年全国 人口普查	1982 年全国 人口普查	1985 年全国城镇房屋普查		科研预测至 2000 年
			全国平均	324 城市平均	
4.66	4.11	3.95	3.78	3.73	3.22

注:科研预测详见《2000 年的住宅》。

户均人口数减少将导致社会家庭总数的增长速度超过人口总数的增长速度,从而更加大了住房的需求量。从家庭人口分布来看,有逐步向 3~4 户集中的趋势(见表 2-2),因此,适应少口户的住宅套型将占主导地位。

近几十年以来,随着国民经济的发展和人们生活观念的转变,我国以往那种三代、四代同堂的传统大家庭模式正随着年青一代的成家分户而纷纷解体,转变成单纯的少口户的小家庭。根据我国近年来的有关资料表明,我国城镇家庭的平均人口数正趋于减少,并且这类小家庭的增多也使家庭人口数的分布日趋集中(表 2-1)、(表 2-2)。

家庭人口数分布（%）

表 2-2

规模		家庭人口数	家 庭 人 口 数						
时期	%	1 口	2 口	3 口	4 口	5 口	6 口	7 口	8 口
1982 年全国人口普查		7.94	10.06	16.05	19.56	18.35	13.12	7.95	6.95
1985 年全国城镇 房屋普查推算		9	13	23	23	18	8	4	2
2000 年住宅科研预测		10	14	45	13	13	5		

注：科研项目预测详见《2000 年的住宅》

预测 2000 年我国城镇住户户型

表 2-3

	1 口户	2 口户	3 口户	4 口户	5 口户	6 口以上户	合计 %	户均人口
单 身	10						10	
夫 妻		8					8	
核 心		3	43	8	3		57	
主 干		1	1	4	9	5	20	
其 他		2	1	1	1		5	
合计 %	10	14	45	13	13	5	100	3.21
均值以上地区	12	14	48	11	11	3	100	3.03
均值以下地区	8	13	43	15	15	7	100	3.41

二、核心家庭将是住宅设计的主要对象

与家庭小型化这一趋势相一致的是家庭结构类型的核心化。核心户^❶和主干户^❷家庭是目前我国城市家庭的主要结构类型，合计占全部家庭类型的 90%以上，传统的联合家庭^❸已大大减少，预计在今后将是以核心家庭为主，主干家庭为辅，其他形式家庭占极少数的格局（表 2-3）。

三、小家庭二代户将是住宅设计的主要户型

从家庭的户型结构分析，根据 1991 年第四次人口普查，10%提前抽样汇总的数据推算，一代户占 13.5%，二代户占 68%，三代户占 18.5%。代际构成亦发生了相应的转变，过去大多数是以三代家庭为主，而现在二代户则占绝大多数。这与家庭小型化的趋势是一致的。因此，新住宅设计以小家庭二代户为主导套型。

四、代际分离是家庭发展趋势

❶ 核心户，指由父母与未婚子女组成的家庭；夫妻无子女或不与子女同住的家庭；夫妻一方离去或死亡，并与未婚子女组成的家庭；鳏夫、寡母和一对已婚子女同住的家庭（户主是已婚子女）。

❷ 主干户，指父母和一对已婚子女组成的家庭。

❸ 联合家庭指父母和多对已婚子女组成的家庭或多对已婚兄弟或姐妹组成的家庭。

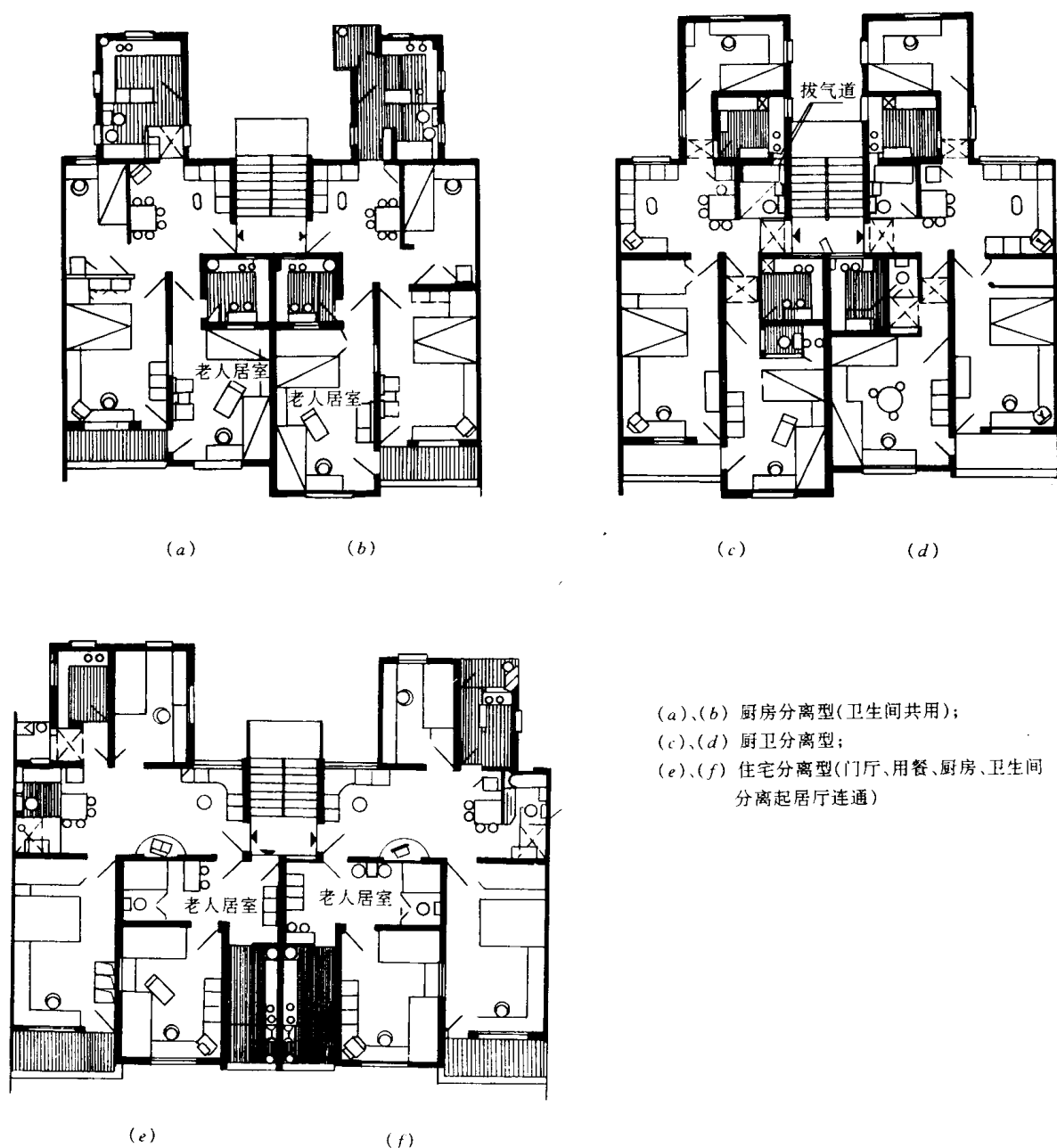


图 2-1 两代居套型平面

老少两代愿“分而不离”，两代居的住宅类型将满足这种需求。

代际构成的转变反映出各年龄阶段生活的分离。从北京、上海两地的年青人进行调查表明，愿意与父母分居的分别占到 89.32% 和 75.5%，因而在今后仅由一对老年夫妇组成的老人家庭将大量出现并迅速扩大。当然，另一值得引起关注的现象是，受传统伦理道德观念的影响以及一定的经济联系，使我们的核心家庭又保持着“分而不离”的特点，年青夫妇大多希望与父母“离”且“近”，既可以照顾老人又能减少由年龄生活差异带来的相互干扰，这也是我国现在主干家庭仍保持一定数量的原因所在。基于这种社会需要，因此出现“两代居”、“老少户”、“双核心户”等新的住宅套型。如图 2-1 所示两代居住宅套型平面。