

文章编号: 1005—0523(2003)05—0031—04

玉河明珠居住小区规划设计与思考

朱海华

(南昌铁路天集房地产开发有限责任公司, 江西 南昌 330002)

摘要:结合小区规划设计工作,从规划前期概念定位、规划设计、环境设计、建筑设计方面,阐述在规划设计中寻求人、环境、建筑和谐统一;对规划设计应重点考虑问题进行探讨.

关 键 词:以人为本;居住小区;规划设计
中图分类号:TU2 **文献标识码:**A

1 项目概况

由南昌铁路天集房地产公司组织实施开发的玉河明珠居住小区,位于南昌市旧城区城南片区,北邻城市解放西路主干道,东邻铁路京九线,南邻城市由排渍道改造为人工玉带河,西邻江拖住宅区,用地级别三类住宅、商业用地,规划用地面积 29.47 公顷,建筑总面积 50 万平方米,绿地率 44.78%,其中住宅面积 38 万平方米,容积率 1.66. 笔者通过居住小区规划设计工作,认识到城市住宅小区作为城市整体的一个组成部分,尽管是很小的细胞组合,但是居住小区规划设计是城市设计的延伸,优秀的设计将推动城市经济、居住形态、文化水平发展. 为此,通过小区规划设计工作,对规划应重点考虑的问题进行探讨.

2 项目设计定位

居住小区设计工作首先是根据小区地域位置、土地级差和地价不同、地域文化和经济地位,结合对人的行为(包括生活方式、需求等)深入理性思考,进行项目概念设计定位,展现先进设计思想. 通过项目主题概念在设计上形成开发商与消费者的共识一致,为住宅开发的建筑概念定位和营销概念定位提供基础理论,体现思想性和市场性的统一. 主题概念定位是以建筑产品为主体,在市场调研的基础上,对建筑、环境、生态、特色等各方面提出一系列的概念定位. 据此,将项目的地块潜力最大价值地提升,用成熟而崭新的设计理念营造系列建筑整体概念特色.

根据项目所处的区位条件及周边环境 and 市场需求,依据政府规划条件,结合城市绿化带和玉带河景观带等自然景观条件,项目设计定位于立足营造生态小区、绿色住宅和可持续发展的居住环境. 采用现代建筑风格,设计具有时代性的建筑群体,重塑城市综合功能区的活力. 展现小区特有城市田园风格,和睦、共融的社区概念,轻松、休闲的社区功能,宁静、浪漫的社区观念.

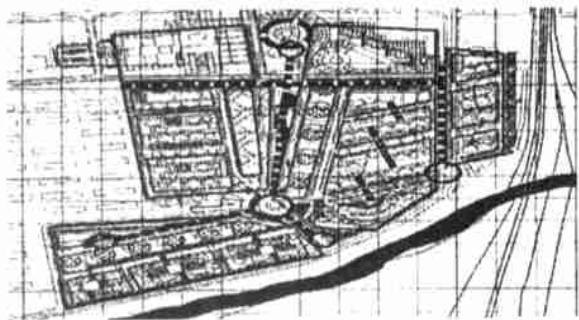


3 整体规划设计

小区规划总体构思,目的是创建健康文明的社区.在地块的规划设计中,应充分考虑旧城改造的条件,解读地块“密码”,充分利用地块特征,因地制宜从实际出发,合理配置用地,使规划布局功能分区明确,布局结构清晰,整体协调有序,体现城市历史发展文脉和特色风貌,使小区恰当地融入城市空间和周边建筑已形成的环境中,并改造原有环境,建立新的有序格局,使之成为城市空间的延伸和发展,建设具有个性特征的小区规划.

3.1 因地制宜,合理配置用地结构

合理的规划结构将有效划分地块,使小区在管网布置、组团形成方面都达到高度的有机性,同时,实现景观资源在小区各组团的合理分布.



小区规划结构景观线将整个地块分为六大片区,以解放西路以南进深 100M 左右的临街土地,作为商业、办公和娱乐用地,设置公共的市民绿地广场作为一大片区,其它地块作为小区住宅开发五大片区,在合理利用土地价值的同时完善城市环境功能,有效避免解放西路主干道及京九铁路干线噪音对小区环境的影响.整个小区结构可分为小区一组团一次组团三个等级.

3.2 规划结构与空间布局

小区规划结构线以北面解放西路城市绿化带—市民广场—小区入口楔型中心绿地—中心架空广场—玉带河绿化带(玉带河入口广场)和贯通小区各个组团的绿色景观带构成.通过规划结构有效地将地块划分成六大片区.在综合用地与小区住宅用地间设置小区级道路,形成商业购物一条街,有效地使动静分离起到过渡作用,完善小区功能配置.

在空间布局方面,把小区空间分为 4 个层次,即公共空间—半公共空间—半私有空间—私有空间.

主要由市民绿地广场、住宅小区内楔形中心绿地大型共享空间,两旁小高层架空空间,再过渡到私密性较强的组团空间.其中,小区楔形中心绿地大型共享空间,由北部会所入口广场空间节点到南面玉带河入口广场空间节点,构成的绿轴空间组成,其各景观节点汇聚于中心架空广场.架空层空间,则由入口楔形中心绿地广场两侧的高层架空空间和沿玉带河小高层架空空间,以及其他组团的一些入口的架空空间组成,扩展了中心绿地的视野,使它有效地统率各组团空间,并与北面市民绿地广场遥相呼应,与南面玉带河景观融为一体,同时增强了组团空间的相互渗透.

小区空间在环境连续、视觉通透的前提下,适当地增强围合感,形成氛围温馨、尺度宜人,突出强调小区空间的向心性和归属感,营造整体感极强、分合自如有序的社区空间环境,部分住宅底层架空层使小区绿化空间穿越架空层,整个空间布局强调线状空间的相互穿插,但入口处小桥流水的庭院处理和高层底层架空空间又极具传统特色,特别是以架空广场为中心会聚的三条绿轴空间的形态是小区主旨“玉河明珠”的高度体现.

4 环境设计

环境设计达到的目标是协调和重构人与自然的的关系,创造出更为优化的、可持续发展的人居环境.在环境设计中按照营造生态小区、绿色住宅和可持续发展的居住环境项目设计定位,展示回归自然、亲近自然,体现“以人为本”的开发设计理念,挖掘中国古老的“天人合一”的哲学思想.在规划设计中运用整体设计思想考虑环境设计,将建筑与景观相结合,最大限度发挥景观、环境对住宅空间的影响,以提升小区的生态环境质量,通过可观性、开放性、参与性三方面控制景观设计,体现社区景观的环境价值.



环境设计中绿地以植树为主,草坪为辅,由乔木、灌木、草本协调配成三个层面,在适当的地方引入潜层水系,设置底层架空中心广场,使景观绿地空间成为丰富视觉景观的主导元素,营造一种小桥流水、曲径通幽的园林环境氛围,形成以小区楔形中心绿地—架空层绿地—组团绿地—宅前绿地为主线的绿地层次,并且采用在高层底部架空空间形成半室外绿廊和中心绿地有机渗透手法扩大中心绿地的范围。其中以中心绿轴为重点,在中心架空广场周围,通过建筑造型和色彩有机地将幼儿园、小学、公建设置等设施融入环境之中,使其成为景观的一部分,达到出门即景、人在景中的优美环境,在小区内外,布置多个景观节点,通过步行系统或绿地景观组织形成视觉通廊进行连接,使景观资源渗透到小区的每个角落,形成多层次的景观绿化系统,创造出表达一定意境或具有一定功能的艺术空间。

5 建筑设计

居住建筑设计在结合时代性、地域性和民族性的前提下,突出小区的识别性和居民归属感,充分采用时代气息浓郁的现代建筑造型,通过立面线条,虚实对比,配以丰富多彩的建筑色彩,使建筑物造型和环境相互协调统一,展现强烈的时代感。

整个建筑群以多层、小高层、高层构筑多个层次,以井然有序的空间结构体系和由此引发的一种生活方式和精神内涵,营造“方便、安全、舒适、美观”的生活空间。为充分挖掘地块的潜力,利用地块的区位优势 and 周边环境条件,借助解放西路主干道及公建用地片区的市民绿地广场的人工景观条件,设计中以楔形中心绿地为主线,沿绿地两边南北向布置了圆形和“十”字形点式高层住宅建筑,既完成空间组合变化的跳跃,同时减少住宅日照的相互遮挡,以利小区视觉的通透和景观的延伸,同时,在沿玉带河的住宅片区,利用小高层住宅的层数灵活,将不同层数的单元进行组合,使独栋建筑的轮廓也富于变化,通过点、线、面结合营造连续空间形态,增添景观的魅力,沿河布置设计小高层成船帆形体,借助于建筑朝向的调整,使南北住宅视线得以贯通,共享玉带河景观和视线的通透。采用借景的手法共享小区内外景观资源。

通过空间领域的限定创造领域感、安全感、归属感,最有效的手段莫过于使建筑围合或半围合形

成不同层次的庭院空间,辅助以出入口、围墙、建筑边界的围合,象征性的改变地面高差及绿地配置,设立特殊标志和路障等手段以加强领域感,同时,通过运用园林绿地、地形高差变化等手段减小庭院尺度,并赋予居民灵活使用的余地。

住宅单体设计在遵循“以人为本”的基本原则上充分考虑市场目标客户的需求;建筑物所处地域情况;吸纳当地民族风俗习惯,科学合理地确定平面户型、立面效果,营造人性化的居住生活空间。

6 小区规划设计应把握的几个重点问题

6.1 适度超前,合理定位

随着社会、经济的发展,人的生活水平不断提高,我国还处在城市居住模式发展最快的阶段,根据有关资料显示,随着科学技术的日新月异,住宅革新变化的时间缩短,住宅设计标准更新时间也将缩短。为适应时代发展的需要,满足可持续发展的条件,规划设计要求适度超前、合理定位,第一,居住小区开发定位应根据市场需求动态,分析市场走势,使开发定位既符合当前的市场需求,又具备可持续性发展的条件。采取设计标准比当前执行的规范略有提高,定位具有适度的超前性和示范性。第二,运用绿色生态概念,合理利用基地的地形、地貌与地物,以及有效地防止环境污染措施,充分珍惜生态环境,使居者能享受大自然所给予的生存优越势态,达到人与自然和谐共生的目的。第三,充分考虑土地不可再生的自然因素,提倡节约化和无害化的原则,充分开发利用能源,如在小区中开发利用太阳能和绿地用水引入中水系统等等,减少能源的浪费。第四,通过预留发展用地的方式,留出部分发展空间,随小区居民的居住要求,逐步提高小区水平。

6.2 规划设计与环境设计的协调统一

为避免居住小区设计秩序上环境设计滞后,成为建筑设计的补充和完善,忽略现代人在基本生活条件满足以后,希望回归自然、感受自然、回归社会的最根本要求,无法最大化地满足景观设计所包含地方性,保护并节约自然资本,显露自然的生态学原则,使位于最后的景观设计仅流于简单的绿地配置和硬质景观设计,为此,居住小区景观规划和设计应自始至终制约居住小区规划,贯穿于建筑设计中,贯穿于居住小区建设始终,做到环境设计与建筑设计相互映衬,建筑在其所处景观中的建筑,景

观使建筑生辉.

6.3 设施配套的合理完善

小区按二级配置小区、组团公建网点,按照完善周边城市功能和服务半径,配有小学、幼儿园、卫生所、银行和邮政等生活服务设施,为合理完善配套设施,应结合市场的需求和目前出台的新规范,适当提高配套设施功能的层次,满足人群的合理需求,运用区内建设小区局域网络平台,连接信息高速公路,全面实现网络时代居家享受,住宅设楼宇可视对讲系统,三表自动抄表或 IC 卡计费装备,设置组团周界闭路电视监控系统,电梯、消防、燃气故障检测报警系统,同时电子巡更保安系统等一系列智能化设施配套,提高小区生活服务功能.

小区的会所设施,目前都作为配套设置在小区内,作为社区交往、文化娱乐以及餐饮休闲的主要场所.在管理上采用会员制形式,以小区居民为主

体,以往常常因为经营成本高、消费对象少而无法生存,为合理解决小区配套,应从一定程度弥补城市功能不足和因地制宜、适度规模以及服务社区的角度出发,由完全设置在小区内,改为地块周界布置,充分发挥服务功能与持续发展的作用.

7 结 语

居住小区规划设计应遵循时代发展的要求,满足人们日益增长的物质和精神需求,据此,规划设计要适度超前、因地制宜、统一协调,合理完善居住小区功能和空间的设计,在住宅消费层次多元化,设计趋向个性化,居住文化特征方面有所创新和发展.为居住者提供舒适、健康、环保、节能、美观的居住环境.

Design and Reflection of Yu He Pearl Residential

ZHU Hai-hua

(Tianji Real Estate Development Co. Ltd. of Nanchang Railway Bureau, Nanchang 330002, China)

Abstract: This article expounds the detailed information about the design from such perspectives as concept, planning, environment and architecture, presents a solution after analyzing the relationship between dweller, environment and architecture, and gives some reflections about the problems in the process designing.

Key words: humanistic; residential; planning

(上接第 17 页)

Water Conservation by Science and Technology is the Best Way to Solve City's Water Crisis

TONG Zheng-gong¹, FENG Gui-zhen¹, LUO Yue-nian²

(1.School of Civil Engineering; 2.Department of Propaganda, East China Jiaotong University, Nanchang 330013, China)

Abstract: In this text, it firstly tells us the meaning of water conservation, then analyses the water conservation potential from agriculture, industry and residential water consumption, and finally points out that relying on science and technology for water conservation is the best way to solve our city's water crisis using examples it also gives us some steps to realize the water conservation.

Key words: water conservation by science and technology; water resource