

DANGDAI
JUZHU XIAOQU GUIHUA SHE JIFANG AN JING XUAN



当代 居住小区 规划设计方案 精选

(第三集)

■ 主编 韩秀琦 郭志明

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

当代居住小区规划设计方案精选(第三集)/韩秀琦等
主编. —北京: 中国建筑工业出版社, 2004
ISBN 7-112-06222-5

I. 当… II. 韩… III. 居住区—城市规划—设计
方案—汇编 IV. TU984.12

中国版本图书馆CIP数据核字(2003)第105373号

责任编辑: 陈小力 李东禧

版式设计: 董 然 许晓晨

责任校对: 张 力

当代居住小区规划设计方案精选(第三集)

主 编 韩秀琦 郭志明

*

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

北京广厦京港图文有限公司制作

北京云浩印刷有限责任公司印刷

*

开本: 889×1194毫米 1/16 印张: 13½ 字数: 475千字

2004年4月第一版 2004年4月第一次印刷

印数: 1-4,000 册 定价: 70.00元

ISBN 7-112-06222-5

TU·5489 (12236)

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)

本社网址: <http://www.china-abp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

当代居住小区规划设计 方案精选

(第三集)

主 编 韩秀琦 郭志明

中国建筑工程出版社

前言

《当代居住小区规划设计方案精选》于1999年和2001年分别出版了第一集和第二集,本书作为面向居住区规划设计工作者和房地产开发商的参考书籍,以时效性、资料性、实用性为特征,力求及时搜集到我国居住区规划设计的成功作品,并能反映这一领域不断变化着的各种动向。

《当代居住小区规划设计方案精选》第三集收录了19个居住小区的规划设计案例,其中不少在各类规划设计竞赛中获得过奖项。与前两集相比,第三集有两个特点比较明显:一

是国外规划师和建筑师的作品有所增多;二是收入了部分独户式和联排式别墅项目。出现前一个变化,是因为随着我国建筑设计市场逐步对国外设计事务所开放,国外先进的设计思想和设计理念渐被国人认识和接受,居住区规划设计作为一个不断发展的新兴学科,必须具有海纳百川的博大胸怀。出现后一个变化,原因在于尽管人多地少是我国的基本国情,不加限制地大量建造低密度住宅无论现在还是将来都是不可取的。但是,随着一部分人先富起来和私人小汽车大量进

入家庭,各地陆续出现了郊区别墅的市场需求。虽然它只占住宅总建造量的很小一部分,但仍属于我国住房制度改革之后所要建立的多元多层次住房供应体系的一种类型。本集收录的几个别墅项目,都较好地利用了周边山水地形,使建筑与所处环境融为一体,其中有的项目采用庭院式建筑的围合布局,在继承本民族建筑文化传统方面进行了探索。

由于编者水平所限,书中不当之处在所难免,敬请读者批评指正。

编者

2003年8月 于北京

目 录

1. 北京西山新城	4
2. 上海湖畔佳苑	14
3. 贵阳金阳新区碧海花园	26
4. 上海耀江花园	36
5. 上海国际丽都城	44
6. 呼和浩特居华苑	48
7. 北京厢白旗小区	58
8. 北京珠江国际城	66
9. 北京奥林小区	84
10. 长沙亚华·香舍花都	94
11. 石家庄安苑安居小区	110
12. 唐山家居文化广场	122
13. 北京管庄新乡居住区	130
14. 上海长堤花园	138
15. 杭州绿城·桃花源	150
16. 上海云顶别墅	162
17. 浙江华立·江南水乡	178
18. 上海绿洲江南园	188
19. 南京世纪星园	202

北京西山新城

规划总用地: 27.1hm²

总建筑面积: 20.46 万 m²

住宅套数: 1352 套

设计单位: UDS 设计事务所

中国建筑设计

研究院6所(建筑设计)

WSP.EDAW(景观设计)

设计人员: 刘勤 夏若湘

程永怡 王红丽

谭小枫 韩炳越

开发单位: 北京市三九建业

房地产开发有限公司

项目构思综述

● 探索适合项目定位的建筑形象及规划模式, 建筑及其组合模式作为联系人与自然的纽带而存在, 而不是割裂彼此, 人与自然才是真正的主角。

● 最有活力的街道和院落常常是自然形成的, 而非机械的规划。规划力求模仿自然的形态, 找到街道和院落这两种最古老的建筑室内模式, 用恰当的规划和建筑语言, 在合适的尺度上予以实现, 体现了人类深厚的建筑传统在新时期新条件下的复兴。

● 建筑平面上大量采用错开的手法, 立面上采用退台的手法, 形成自然宜人的建筑尺度。

● 景观设计中强调对于场所感的营造, 简单平实, 一扫当前房地产市场中景观设计浮夸堆砌的腐朽风气。

● 注重建筑的生态节能设计和新材料、新技术的应用。

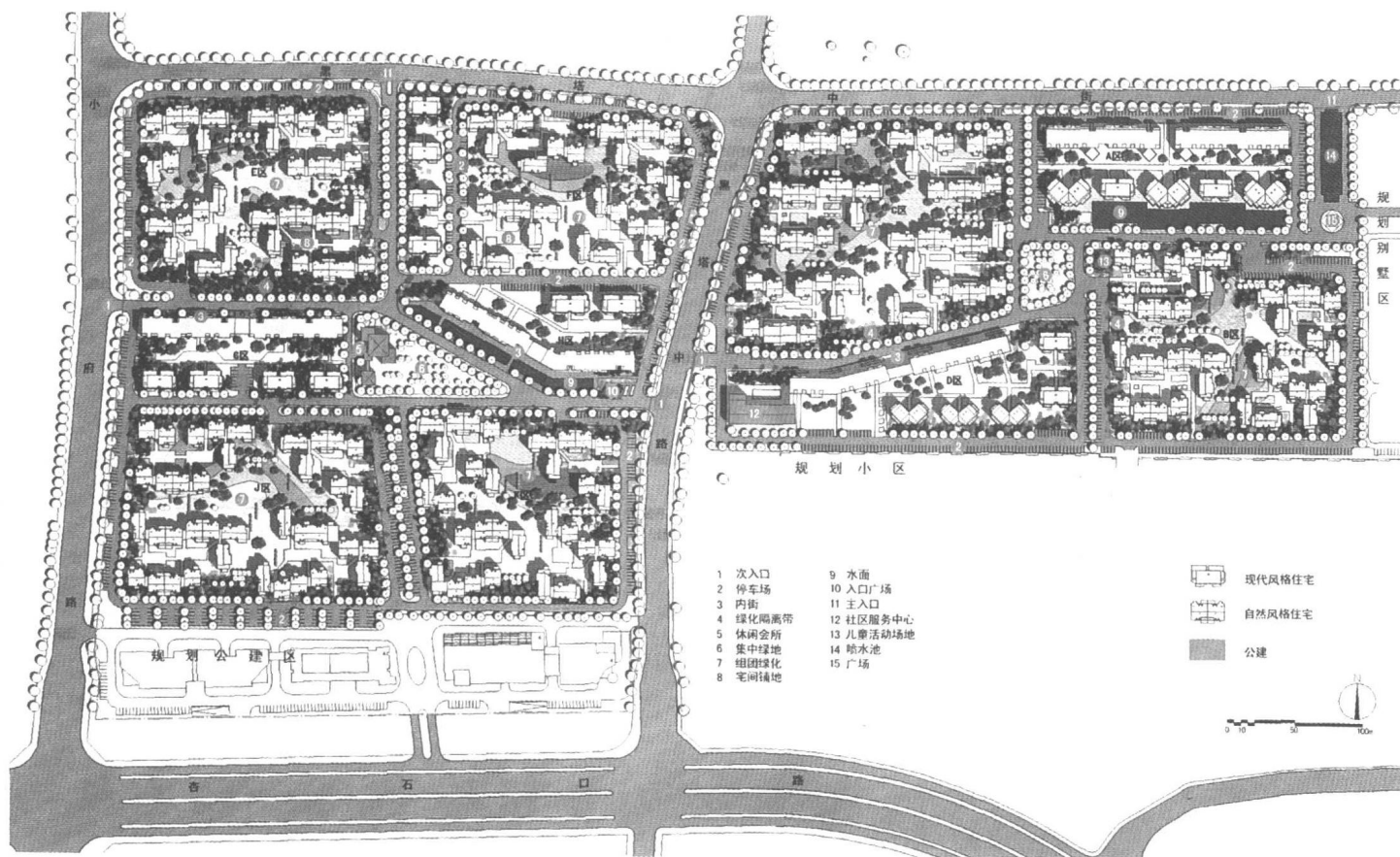
项目概况

本项目用地位于风景优美的海淀区四季青乡西山脚下, 在环城绿化隔离带内, 南临杏石路, 北临黑塔中街, 东靠西山公园, 总用地 27.1hm², 项目定位为高档集合住宅, 风格自然、休闲、人性化。

总平面设计

a 主要特点

采用简洁的骨骼结构形式, 结合自然有机的建筑形态, 形成亲近自



西山新城规划设计总平面图

然,天人合一的规划设计。

现代风格组团和自然风格组团作为两种基本元素互相映衬,互相间隔,形成简洁有序的居住环境,每种组团的规模都比较合适,适应人们亲近交往的尺度,同时每种组团都有另外一种风格的组团作为衬景,变化丰富,富于人情味。

b 功能分区

项目的功能比较单纯,绝大部分为居住建筑。

根据项目的策划分析要求,在项目用地中心安排了一条内街贯穿东西,内街作为小区的主要结构脉络骨架,承担了小区的交通、休闲、商业、景观绿化等的组织功能。这条内街成为小区的特色和灵魂,有着宜人的尺度,适合居民很安全舒适地散步、休闲购物和交往,成为一个小区最具活力和人情味的部分。

以内街为主线,小区东区西区形成了自然有机的联系,在内街两侧布置了10个大小相近的居住组团,10个组团分为现代风格和自然风格两种,两种组团互相间隔布置,简单而有秩序,丰富而不凌乱。

c 交通及安全防卫设计

小区内设两级机动车道路,分别为小区级道路和组团级道路,其中组团级机动车道路在组团内部呈环行布置,沿道路外侧组织机动车停车和组团的安全防卫,形成了组团的防卫外壳。组团内部则全部为步行区域,形成了一个安全舒适的大花园。

d 组团设计

组团设计中主要考虑要有大小合适的组团规模,实际采用的是120~150户左右的组团规模,适合一定的人群交往的需要,基本相当于普通高层一栋塔楼的居住人口。

组团设计了两种模式,一种为现代风格组团,一种为自然风格组团。其中现代风格组团主要适应年轻家庭

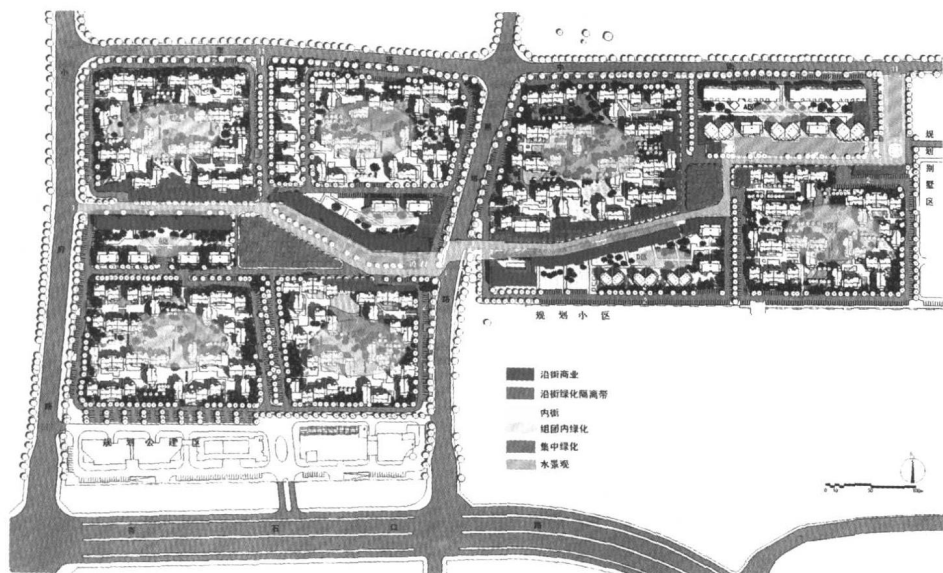
的居住要求,户型较小,风格现代时尚。自然风格组团户型较大,组团组合形式灵活多样,错落有致,富有自然情趣。

组团室外空间设计上,重视空间的宜人尺度,利用东西向的单元,有效地形成了院落空间的尺度,院落空间错落有致,曲折有趣,是一个非常有人情味的组团空间。

在组团空间的设计上,同样重视人情味的塑造,结合建筑单体设计,在立面上采用退台的手法,利用一、二层进深较大的室外平台和四层的屋顶退台,形成了台阶式的建筑剖面,使院落空间在三维的层次上取得了进一步的变化。同时,建筑的室外阳台、露台与院落空间也有效地形成了宜人的对话交流场所。



交通分析图



绿化公建分析图

建筑设计

1. 自然风格组团的建筑

● 主要特点

自然灵活的建筑风格, 强调建筑外观表现建筑本身的居住性格, 诚实朴素有内涵, 细节精致, 重视建筑与环境的融合呼应, 采用自然平实的材料, 细节处理上又不失现代感。

● 平面设计

建筑户型平面是现代别墅空间格局在公寓中的移植, 公用空间流畅连贯, 内部光线充足, 功能划分精细有致, 体现了现代人追求乡村生活回归自然的情调。

采用横向客厅的设计, 使客厅空间明快通畅。餐厅及厨房结合门厅形成了一套完整连贯流动的空间序列, 每部分功能空间相对完整同时又可以互相借景, 实用又有趣味。

卧室浴室区相当完整私密, 与公用部分形成了鲜明的对照。

每户均有进深超过 2.4m 的室外平台或者露台, 宽大舒适, 可以满足一家人在室外就餐的要求, 体现了建筑与自然的沟通与和谐。

每户设置独立的管道间, 安排了所有的管线立管和计量装置。方便管理维修的同时, 使得所有的功能空间没有立管穿过, 干净整洁。

每单元两户之间采用错层的设计, 使得每户的人户门都错开布置, 取得类似独门独户的归属感觉, 提升了住宅的档次, 同时也丰富了立面造型。

● 立面设计

立面设计同规划以及建筑平面设计的理念一脉相承, 也强调自然活泼的居住味道。

采用坡屋顶的形式, 结合老虎窗, 是本项目立面的一大特色。虽然这种手法比较常见, 但是建筑师力求使这种手法的具体实施能够与总体的设计理念相协调, 避免纯粹西方古典

风格的做法。而是利用了人们一贯熟知的居住味道浓烈的传统造型, 协调了总体自然时尚的品位。

在墙面材料上, 建筑的二三层采用了混凝土饰面砖, 利用这种横向分割的手法使得建筑形象十分舒展平和。

在开窗方式上尽量采用灵活自由、上下错开的手法, 取得了自然活泼时尚的效果。

同时建筑的错层和退台式设计, 也对立面造型有着非常有利的作用。建筑结合地形高低错落, 别有情趣。

2. 现代风格组团的建筑

现代风格组团的建筑设计追求一种居住气氛浓厚的现代时尚感, 体现受过良好教育的年轻白领阶层的品位, 但不盲目地追求哗众取宠, 而是追求细节的精致得体, 简洁干净舒展大方的感觉。

景观设计

● 设计理念

同整个项目的的设计理念一样, 景观设计也强调人与自然以及建筑与自然的和谐交融和对话。

● 设计主题

在每个可以营造景观的场所, 采用生活化场景主题雕塑, 点出了景观营造的主题。

● 设计手法

较多地采用灌木乔木, 营造建筑在绿荫地中掩映的效果, 尽量把建筑融入到绿化景观当中去。

主要技术经济指标

总用地面积: 27.1hm²

总建筑面积: 20.46 万 m²

其中 地上建筑面积: 20.40 万 m²

住宅建筑面积: 19.52 万 m²

非配套公建建筑面积: 0.25 万 m²

配套公建面积: 845m²

容积率: 0.753

绿地率: 33%

住宅总套数: 1352 套

户均人口: 2.8 人

总居住人口: 3 785 人

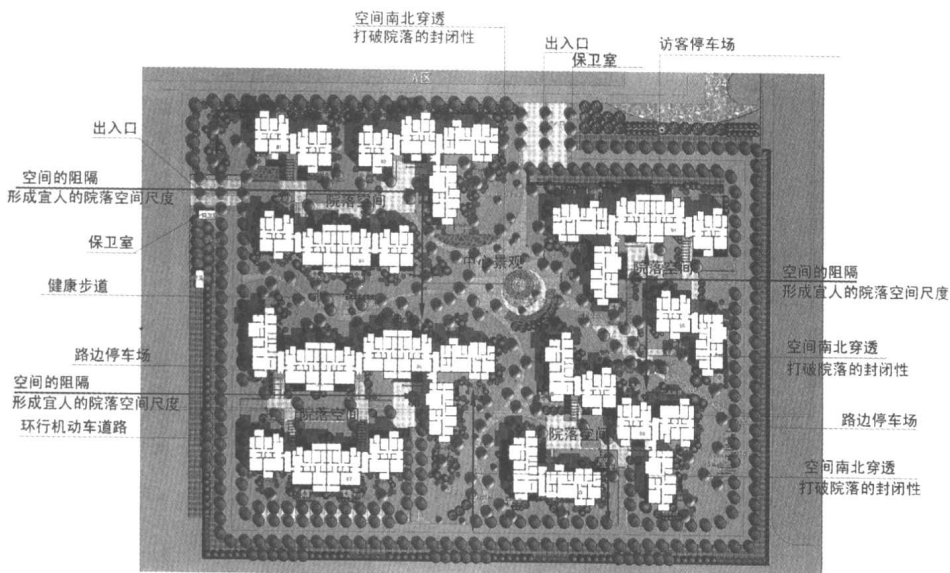
人均绿地: 2.5m²

机动车总停车位: 1 620 辆

户均机动车停车位: 1.2 辆

建筑高度: 15m

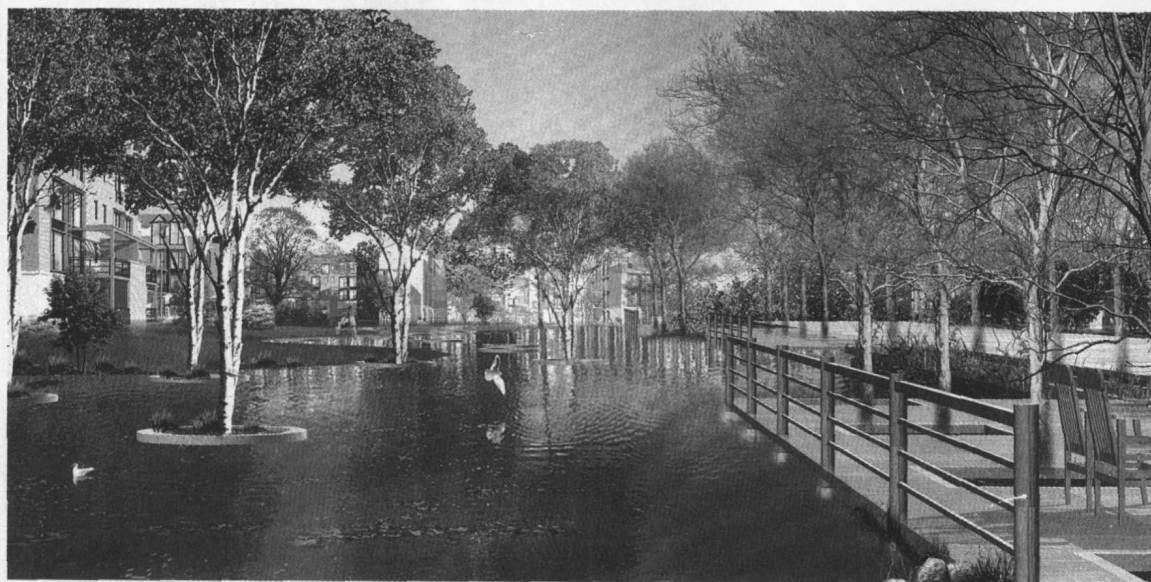
建筑层数: 4 层



B 区组团环境设计图

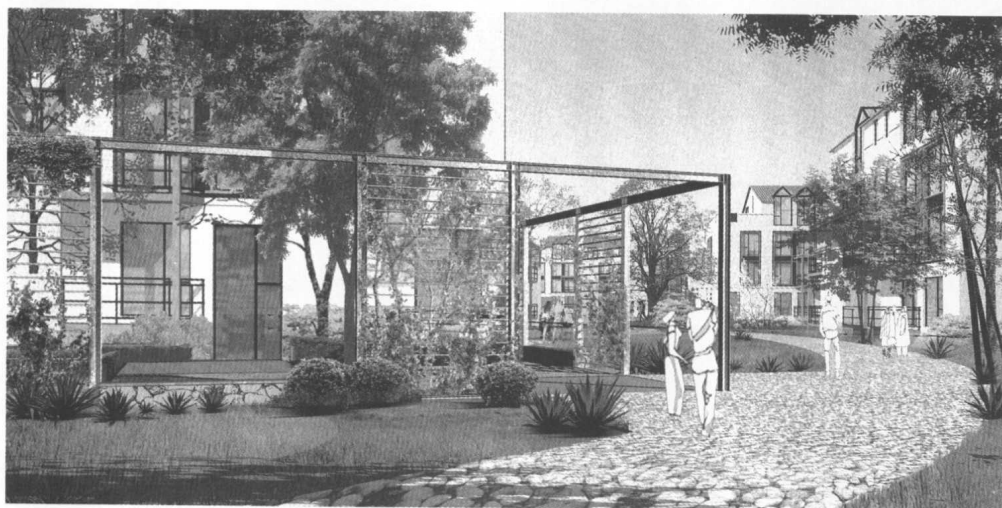


环境设计之一



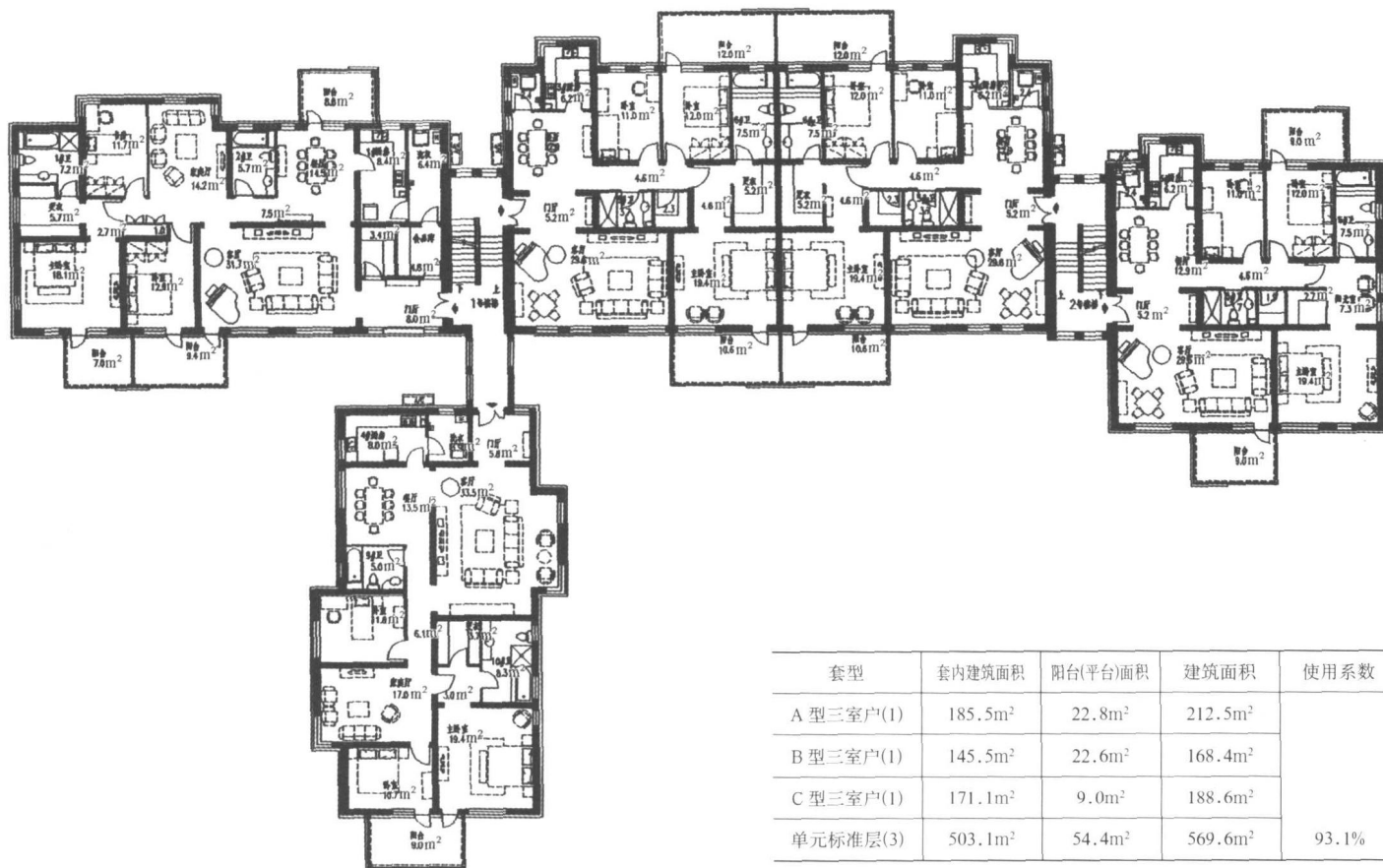
环境设计之二

小区内部透视之一



小区内部透视之二





套型	套内建筑面积	阳台(平台)面积	建筑面积	使用系数
A 型三室户(1)	185.5m ²	22.8m ²	212.5m ²	93.1%
B 型三室户(1)	145.5m ²	22.6m ²	168.4m ²	
C 型三室户(1)	171.1m ²	9.0m ²	188.6m ²	
单元标准层(3)	503.1m ²	54.4m ²	569.6m ²	
套型	套内建筑面积	阳台(平台)面积	建筑面积	使用系数
B 型三室户(1)	145.5m ²	22.6m ²	170.2m ²	92.1%
B2 型三室户(1)	145.5m ²	17.8m ²	167.6m ²	
单元标准层(2)	291.0m ²	40.4m ²	337.8m ²	

B4 标准层平面图



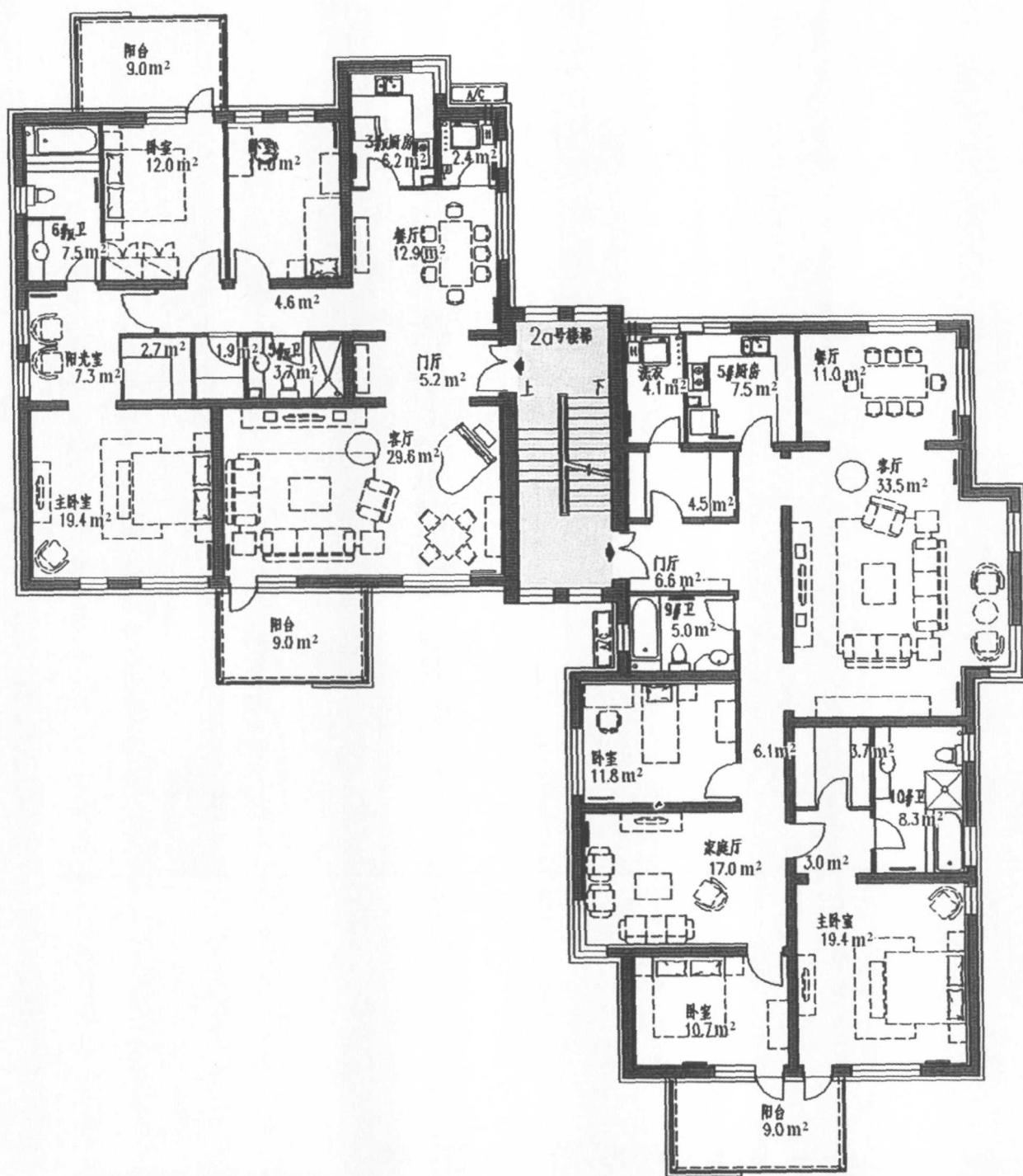
B4 东立面图



B4 西立面图

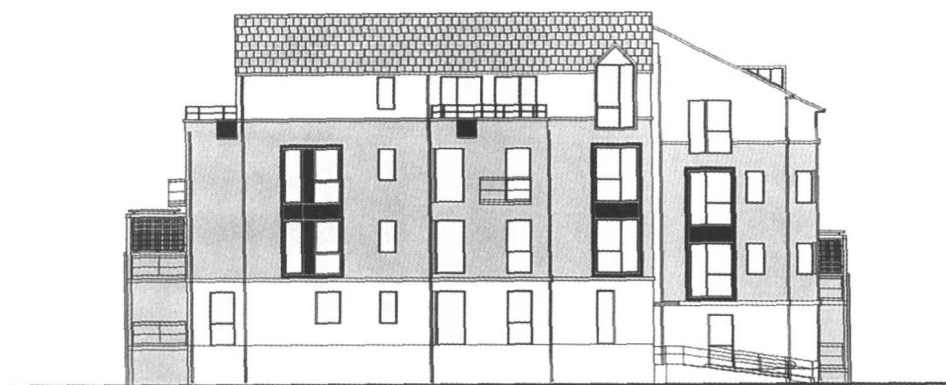


B4 北立面图



套型	套内建筑面积	阳台(平台)面积	建筑面积	使用系数
B2型三室户(1)	145.5m ²	17.8m ²	166.9m ²	92.5%
C4型三室户(1)	176.3m ²	9.0m ²	195.5m ²	
单元标准层(2)	321.8m ²	26.8m ²	362.4m ²	

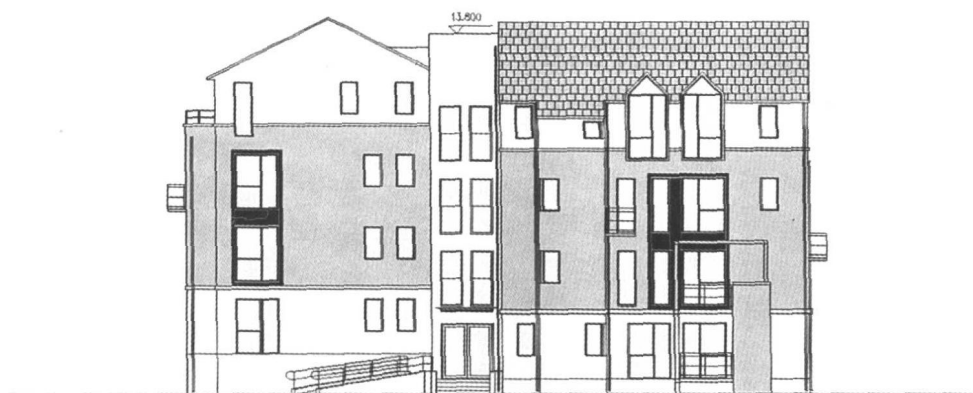
B5 标准层平面图



B5 东立面图



B5 西立面图



B5 北立面图



B5 南立面图

规划总用地: 37hm²

总建筑面积: 12万 m²

住宅套数: 303户

设计单位: SCDA 建筑设计公司

(建筑设计)

澳大利亚贝尔高林

景观设计公司

(景观设计)

开发单位: 上海佳苑房地产开发

有限公司

项目综述

湖畔佳苑位于上海市沪青平公路1515号。佳苑采取了综合性、整体性的设计方法,将都市规划、建筑设计 and 室内装饰涉及的各要素完美结合,房屋、花园和运河的关系富有中国传统的建筑环境风格。

总平面设计

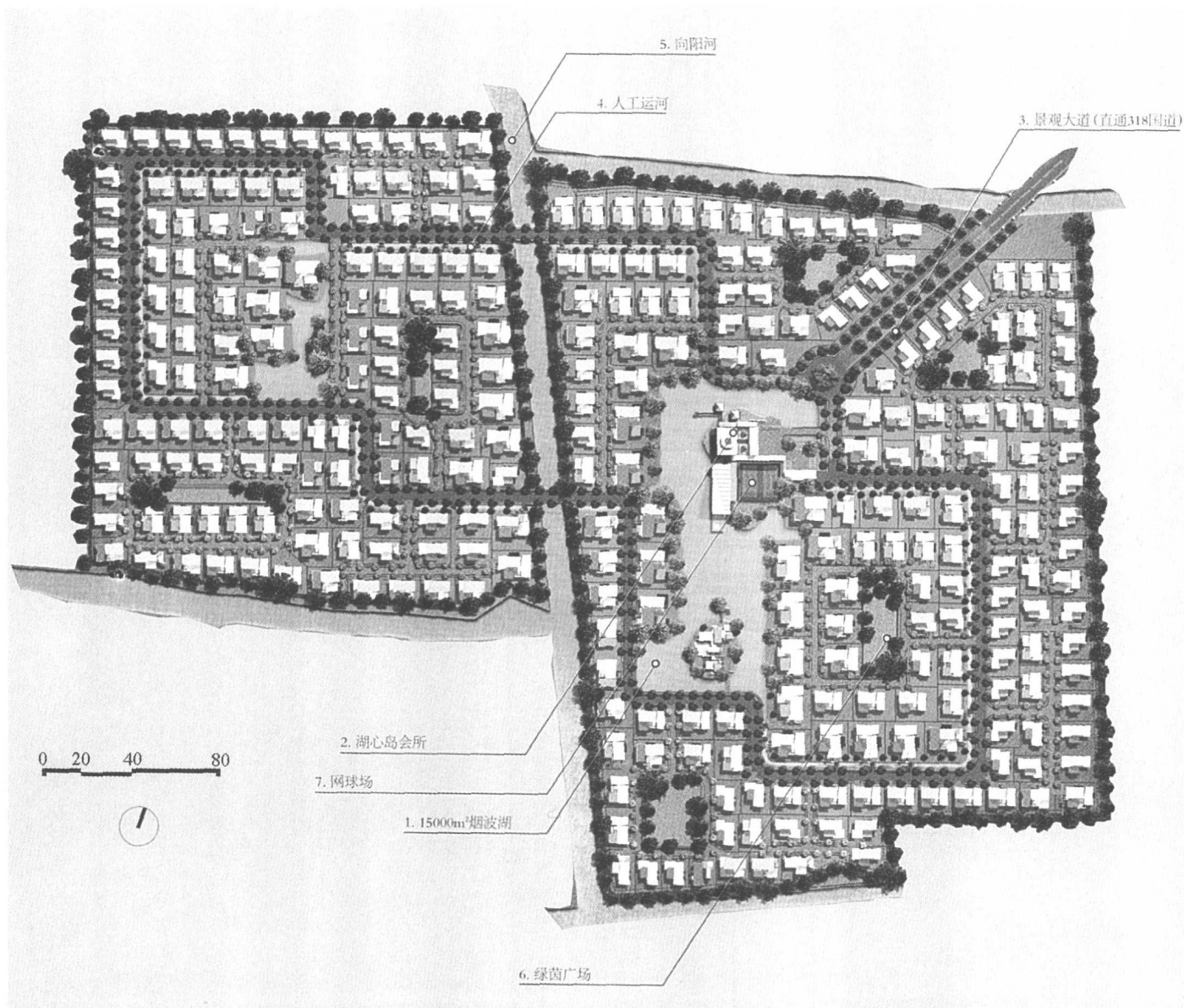
- 三重水系: 由地块周边天然河

道、人工运河及1.5hm²的中央湖及入户庭院水景共同组成。

- 入口景观大道宽16m,直达中央湖,然后再由各路分至各家各户。

- 20户左右的单元组成一个组团,每个组团均设有独立入口,增强了住户生活的私密性。大组团配有中心绿地,组团与组团间以绿化相分隔。

- 水平及垂直状的道路设置,有效地节省了空间,把更多的绿地留给



总平面图

住户。呈直线状的道路景观与建筑外立面匹配,在视觉上形成相当好的延伸感,且道路依傍水系而建,增加了全区的景观效果。

组团规划思路

- 每个组团设有一个单独入口,保证了住户的私密性,不受其它业主的干扰。

- 社区每个组团都有别于其他团团的绿化主题,既形成了组团的个性化空间,又极大地丰富了社区的整体景观。

- 每个组团有一条宽敞的环状主干道,方便车主的行进。个别组团以水系分隔,独立私密。

- 社区内较大的几个组团都设有中心绿地,扩大了建筑之间的栋距,也给这一组团的住户提供了一个赏景游玩的空间。

- 每个组团的户数有一定限量,一般在20户左右,这样既有邻里之间必要的沟通交流,又使居住环境不嘈杂,更显宁静。

环境设计理念综述

- 追求本土的风格

湖畔佳苑的独特构思建造了上海甚至全球任何地方适合居住的概念。一方水土养一方人,湖畔佳苑别墅提供的不仅仅安适宁静,其整体的布局亦具有旅游胜地的发展空间。

- 体现南方水乡的风味

该设计体现了经典的中国园林和水乡特色,兼有苏州的纤秀和周庄的灵动。强化多层次、系统化。环状道路有机地贯连了别墅区的整个地块,形成了以水体为主线的“水岛、绿岛”相环拥的布局。两个湖是这幅轴卷的中心,营造着沉静的氛围。

- 把握宁静的空间

贝尔高林的景观设计规划,体现了建筑设计的高品位及对完美的追求。设计风格清晰,为居住者及旅游者创

造了宁静而又令人难忘的环境。从公路、开放空间到俱乐部、私人花园,在佳苑随处可见对细节的准确把握。

- 打造宜人的水景

以水作为景观设计的主题,在公共和私人土地上是不可缺少的元素。已有的运河横贯整个佳苑,使人有穿越时空徜徉浪漫的历史河流之感;新建的运河具有相似的风格,沿着主要交通通道横穿佳苑。一期工程中的15公顷自然湖配以俱乐部会所及二期工程中的小型湖区,为公共区域带来了休憩的绝佳去处

- 结合生态新理念

在绿化环境方面强调系统性和生态性,将公共绿地、组团绿地、私家庭园和滨河绿化有机结合,以新的人文中心为依托,总体环境宛如一幅清丽的水彩画,气韵流淌。内部设计独具匠心,小区景点各具特色。

三重水系景观设计

环绕地块周边的自然河道与人工水系、庭院水景共同构成了三重水系规划。宽15~20m的自然河道水质清澈,活水源源不断,不仅带来了天然的水岸景观,更营造出原生态的优质居住环境。1.5公顷的中央湖,宽达5m的人工运河形成了小区特有的风景,人与水的交流互动使住在此的人们感受到了江南水乡的韵味。

每户宅前屋后均有不同面积、形状的水池,形成独具特色的庭院水景。代表吉祥和丰裕的流水以水源石为源头,与建筑相环绕,令人居与生态完美结合,从室内的任何角度都能欣赏到私家的优美水景。

内庭水景

内庭水景设计独特,屋前宅后都有水景的环绕,每一处私宅都由独立的水园进入,居住者和造访者首先要通过仿佛浮于水面的天然石板。涓涓细流从造型高雅的水源石里涌出,营

造了安逸的氛围,看似静止的水面,实为轻轻流淌,没有激越,只有波动时的粼粼之光。临水筑台,木结构的平台伸出水面,人行其上,宛若凌波,穿过精巧的连廊,踏波行进到室内空间,客厅、餐厅、卧室,无不面水,处处有水可赏。

建筑立面设计

简约、素净、典雅,传统与现代融合。外观线条流畅,富有韵律,设计轻巧新颖,明亮通透,营造一种返朴归真感觉。

立面质朴、体块穿插,细节精美,于整体里显现节奏变化。建筑立面的光景与层次更趋丰富,让建筑显得坚

