

大连“中华名城” 居住小区规划设计

Layout And Design Of “Chinese Famous
City” Residential Plot In Dalian



【摘要】 综合分析了大连中华名城居住小区的功能结构布局及道路系统、绿化系统、景观系统特点,总结了以人为本的“经典规划”“诗意栖居”“彰显特色”规划设计三原则,全面介绍了建筑与人、自然和谐共生的可持续性发展的绿色生态建设理念。

【关键词】 设计原则 规划 单体 景观 环境 绿色生态

【Abstract】 It comprehensively analyzes the layout of function and structure of Chinese famous city residential plot in Dalian and the features of road system, greening system and sight system, summarizes the three principles of layout and design of “classic layout”, “poetic dwellings” and “conspicuous characteristic” based upon human being and comprehensively introduces the concept of sustainable-developing green ecology construction of harmonious coexistence of architecture with human being and nature,

【Keywords】 design principle; layout; unit; sight; environment; green ecology

■ 王伟 Wang Wei

1 项目概况

“中华名城”的地理位置十分优越。它坐落于中国北方著名的海滨旅游城市大连秀月峰的北麓,仲夏路与长春路、八一路的交汇处,白云山、付家庄海滨自然风景区、森林动物园、秀月山庄公园环顾周边。此地区是大连传统的休闲度假及高尚住宅的聚居地,自然生态及人文资源优越(题图)。

项目占地面积 12.02 万 m²,总建筑面积 13.49 万 m²,其中多层(4~5 层)电梯别墅房 39 栋、高层公寓(9~11 层)7 栋,共 810 户,约 10.70 万 m²;大型商场、会所等公建约 2.79 万 m²。建筑密度 20.6%,绿化率 41%。工程于 2004 年动工,2005 年底竣工并陆续交付使用。

中华名城由于高起点的规划设计及人与自然和谐共生的生态环境,受到了广大用户的赞扬,获得了国内外的众多建筑大奖和荣誉。如获得了 2003 年度中国住交会 CIHAF 排行榜中国名盘 50 强、加拿大建筑住宅金奖、2003 年中国优秀环境住宅设计大赛综合金奖、国家建设部全国智能化小区示范单位等。

2 开发理念与设计原则

中华名城依据生态学原理合理规

划建设,充分利用了区域内的自然资源,使人工环境与自然环境有机融合,形成宜人的建筑空间环境。实现了从规划、设计到建设的生态化,使小区成为真正的建筑与人、自然和谐共生的可持续性发展的绿色生态社区。

2.1 打造地区性的示范居住区

中华名城居住区无论在区位条件还是开发条件上较之一般居住区更具优势,本规划将以新的规划理念、高的规划起点、美的空间形态、实的开发策略打造地区性的经典规划。

2.2 营造有机性的生态居住区

坚持以人为本、可持续性和生态化原则,力求合理地利用土地及现有的生态资源、文化资源,使居住区范围的生态系统具有自我维持能力,创造住区良性发展的机制。有机组织住宅空间布局,促成生态、文化、效益三者的有机统一,营造有机性的诗意栖居。

2.3 塑造具有识别性的特色居住区

识别性直接关系到居住区的形象品位,本规划力争为将来居民的归属感着想,塑造人性化、可识别的居住区,住区氛围力图充满朝气、活力、趣味、美感与想象力,彰显中华名城的独特魅力。

3 设计构思与布局特点



3.1 规划思路

提升全区规划设计品质,彼此呼应,共同营造一个有机统一、优质高档的居住社区。强调小区建设的整体性、功能布局、住宅布局、道路系统、绿化景观系统与市政基础设施,统一规划,形成统一整体。

3.2 整体布局

该项目原批复用地为一半山的农场果园,一面临街,三面环山,用地红线随山体自然形态变化较大,最大自然高差达40m左右。如何最小程度不破坏自然山体,保证土石方的平衡并使道路组织有序自然,成为规划设计的难点。根据上述特点,设计采用“一环两口五园一景观轴线”的设计手法,形成基本的小区格局:即一条随山体自然高程布局的“万”字形环状主路网,人行车行两个主次入口,东西南北中5个主题园区及一条起于小区西北角主入口,止于东南角山间高尔夫球练习场,有5个景观结点组成的景观轴线(图1)。



图1 景观布局图

3.3 建筑配置与外部空间

巧妙利用山体自然地形的起伏,通过单体的拼接与变化,使平面布局优雅流畅。建筑通过使用水平向的折

线与纵向的高低错落,形成立面新的韵律,与自然山体形态遥相呼应。公寓顶部两层做逐层退台处理,弱化了建筑物的体量;同时由于加大楼间距并巧妙利用地形的高低变化,使建筑融入环境之中,创造一种“不知庐山真面目,只缘身在此山中”的意境。

建立公共空间、半公共空间及半私密空间等层次分明的外部空间体系,利用绿地、广场、散步绿带、山中有氧跑道形成连续性之绿化空间。

3.4 公共设施

居住区级公共服务设施以相对集中为原则。在小区中心设置文化、娱乐、健身为一体的社区中心——高档健身主题会所,在小区入口处设置大型现代化超级市场——国际奥莱福客斯购物中心,并设计精美广场,作为社区居民购物、交流、聚会、锻炼和活动场所。

名城国际公寓1~4层大型公建引进了国际奥莱福客斯大型购物中心及200多个国际知名品牌折扣店。4步电梯直接与园区相通,提升了小区的商业配套环境。同时,在购物中心门前,即仲夏路、八一路、长春路三条道路形成的丁字路口处,新建了一座四排车道的城市中心环岛广场——八一路广场,大大改善了八一路附近的城建交通环境(图2)。



图2 入口处公建

根据区域总体规划,小区设置幼儿园一所,面向中心绿带,环境优美。通过强强联合,引进“新加坡爱儿坊”国际双语幼儿园,采用国际先进的儿童教育体系,中外籍教师同时授课。它的建成使用,将填补此地区高水准幼儿教育的空白,与同样位于仲夏路的大连著名私立学校“大连国际枫叶学校”一起,为入住业主提供国际水准的教育服务。

3.5 道路系统

3.5.1 出入口设置

基地西侧中部为小区主要出入口,东侧中部为小区次要出入口。

由于小区中心与主入口处高差20m,在入口处依山而设一座30m高独立的垂直观光电梯,直接把主入口处的人流通过观光电梯抬升到小区主标高平面上。这样既有效解决了小区竖向高差过大的难题,也使入口处的标志性特征更加鲜明(图3)。

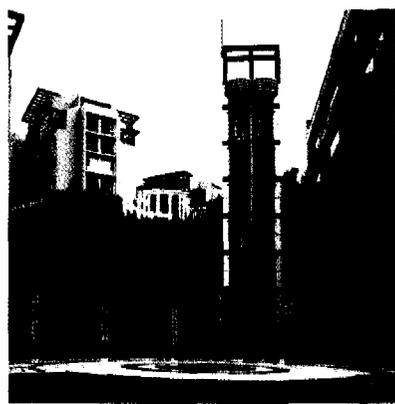


图3 观光电梯实景

3.5.2 区内道路设置

主要道路:12m宽道路贯穿社区与外界联系,路旁设置有人行专用道。

次要道路:6m宽道路联系不同的住宅单元,与6m宽路交汇的转角绿地设计为具有街坊意向的街角空间,以产生趣味性的辨识效果,赋予街坊鲜明的个性。

街坊游戏巷: 3m 宽道路是住宅单元里街坊居民的交流空间, 属于非通过型的生活道路, 住户可以享受宁静、舒适的环境, 孩童也可以自由的在家门口游戏。

健行步道: 幽静的健行步道穿梭于绿地、水边、山中, 享受自然绿意, 欣赏虫鸣鸟唱。

3.5.3 停车场库设置

小区内地下停车库面积 11200 m², 利用区内高差设半地下停车库面积 5462 m², 公寓及商场地下停车场 9500 m², 停车位共计 811 个, 另设少量地面临时停车位。

3.6 绿化景观系统

小区三面被秀月峰环绕, 自然生态资源十分优越。设计依据生态学原理, 充分利用区域内的自然资源, 使人工环境与自然环境有机融合。

3.6.1 五座主题园

结合道路系统, 自然形成五大园区嵌于半山之中。以紫金园为中, 东座御竹园, 南座怡景园, 西座馨枫园, 北座瑞景园(图 4)。五座园区与森林浑然一体, 尽得白云山、秀月峰的风水灵气。同时, 以水系贯穿五大园区, 通过大面积亲水设计、山体瀑布、大型音乐喷泉等, 力求打造一种山水相容, 水映山势的自然生态效果。结合园区主题, 种植了法国梧桐、凌霄、紫藤、紫薇、紫衫、云杉、冷杉、刚竹、毛竹、紫竹、雪松、赤松、黑松、油松、鱼鳞松、白玉兰、红玉兰、紫玉兰、黄玉兰、



图 4 主题广场实景图

红枫、牛角枫等多品种的植物。

3.6.2 一条景观轴线

从主入口至高尔夫球练习场, 形成一道横贯小区的景观轴线, 贯穿五大景区, 使人工景观与山体自然景观连成一体。在轴线上, 依次分布了五个景观节点。

3.6.2.1 入口景墙、飞瀑及观光电梯

利用区内外 15m 高的天然高差, 形成绿色景墙, 结合白色廊架及灯光设计, 成为仲夏路起点新的标志(图 5); 35m 高假山形成跌水瀑布, 气势壮观, 宛若天成(图 6); 立于峭壁之上, 居者步行回家可以有多重选择, 可乘观光电梯直达小区中心, 亦可沿着曲径步道, 登高而上, 两侧近百种鲜花绿树, 沿高度不同不断变化着颜色, 犹如进入了锦绣谷, 赏心悦目

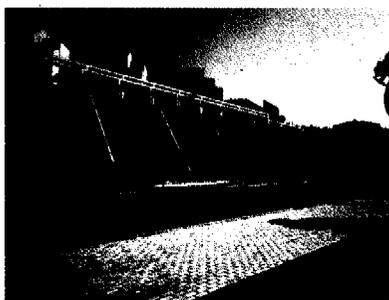


图 5 入口景墙实景图



图 6 入口瀑布实景图

(图 7)。

3.6.2.2 雕塑

拾级而上, 穿过两个半圆的纯白色廊架, 抬眼便望到不锈钢网雕“白鹭方舟”。一组白鹭逐浪腾飞, 形态各异, 栩栩如生, 充满了积极向上的, 祥和幸福的意境(图 8)。

3.6.2.3 大型音乐喷泉

在小区中心会所的旁边, 建有一座大型音乐喷泉, 水柱喷射高达 50m。阳光下, 随着背景音乐的悠扬旋律, 3000m² 的音乐喷泉一起舞动曼妙的水柱, 甚是壮观。水柱形成的水雾随风飘移, 形成一道道彩虹, 如诗如幻(图 9)。

3.6.2.4 会所前广场

由紫杉树阵及球状乔木绿化组成, 与对面山体自然景观遥相呼应, 同时, 为居民休憩、游玩创造了适宜



图 7 入口拾级而上

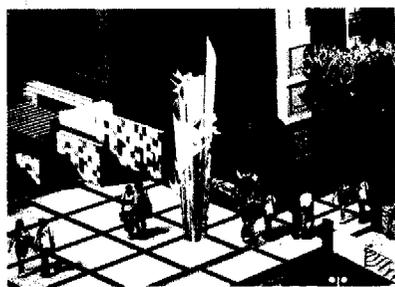


图 8 雕塑



图9 音乐喷泉



图10 会所南广场

的空间(图10)。

3.6.2.5 山中高尔夫球练习场

10个标准打位的高尔夫球练习场,位于山中,环境得天独厚。

4 建筑形式与房型设计

建筑立面风格为现代欧式风格,设计通过丰富的立面组合,体与面的穿插,产生多层次的立面效果。顶部两层做退台处理,弱化了建筑物的体量。屋顶选用蓝灰色西班牙进口瓦,墙体选用象牙白高档瓷砖,高档典雅,如嵌于半山中的一块块翡翠(图11)。

从人们对居住空间的生理和心理要求出发来设计房型。层高3.1m的起居室宽敞朝南,明餐厅、明厨房,卧室与卫生间组合紧密,自成体系,确保私密空间的相对独立,卫生间均



图11 住宅

可直接对外采光。在面山景观房中,创造性地引入别墅卫生间的概念,采用下沉式浴室落地窗设计,高贵前卫(图12)。

5 新技术应用

中华名城在施工过程中采用成套先进技术,其舒适美观性能、安全性能、节能保温性能达到国内先进水平。

5.1 建筑、结构技术与节能

小区按7级抗震烈度设防,多层采用框架结构,高层采用短肢剪力墙体系,加气混凝土砌块填充墙,抗震性能良好。

小区采用欧文斯挤塑保温板保温屋面,断桥铝合金中空玻璃窗,多层外墙选用保温砌块,高层选用外墙外保温技术,保温、防水效果良好。

5.2 住宅智能化

采用三星级住宅智能化成套技

术,设置周界防范、电子巡更、电子可视对讲联网、家庭安防、自动报警、煤气报警、紧急救助、车库管理、远程抄表、背景音乐及紧急广播、设备监控、室内家电视频控制等系统。

小区将通讯、网络、数字电视、三网合一,可节约能源、降低造价、并且使用、管理起来也比较方便。

6 运动主题与健身服务

上万平方米的名城俱乐部,运动、娱乐设施一应俱全。内有恒温室内游泳池、健身中心、女子舍宾、迷你酒吧、中餐厅、日餐厅、茶室、棋牌室、儿童游戏室、回力球、桌球、创球、图书室等室内设施。

在室外设有多种运动设施,如:10个标准打位的山间高尔夫球练习场、15m高的山体攀岩训练场、山间有氧跑道、羽毛球场、篮球场等等,自然环境与运动休闲自然的融合在一起。

(收稿日期:2006-01-20)

王伟,毕业于武汉工业大学建筑学专业,大连市建设控股有限公司工程师。

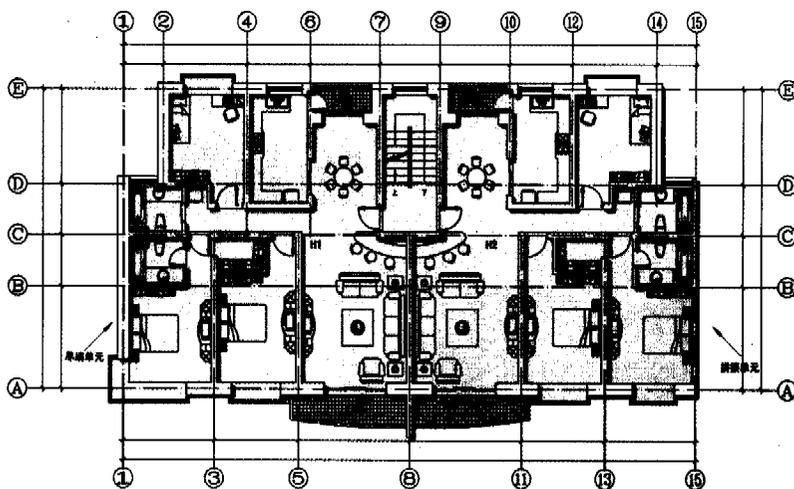


图12 户型