

# 城市边缘用心构筑的家 ——万科金域华府设计心得

## Elegant Home at the Edge of City: The Design of Wanke Jinyu Huafu

撰文 刘爽 艾奕康建筑设计(深圳)有限公司

**摘要** 以万科的一个实际项目为例,详细说明住宅设计的切入点、重点设计环节以及建成交付使用的全过程。

**关键词** 多元化 建筑空间 概念空间 节能

### 0 前言

住宅设计关乎所有居住者的利益,仔细研究和总结住宅设计的细节很有必要。华府项目起步于地产兴盛的2007年,经历了经济低迷的2008年以及地产火速回升的2009年,于2010年竣工交付使用。跨越4年,作为开发商在商业时代的精心之作,建筑师和工程师均付出了很大的心血。该项目位于主城区的边缘,临近高铁车站和轻轨,交通繁忙。用地基本呈矩形,其中东西长约290m,南北长约350m。东南侧地块中央由一条规划市政矩形道路把地块分割为南北两区,开发的步骤也因此分成两期:一期为北地块,二期为南地块,两个地块呈对称格局。项目由6组共13个34层住宅单元、6组多层合院住宅和2排联排住宅等居住体组成,在用地西北角处设置幼儿园,用地西北侧、东北侧及东南侧高层下均设置两层沿街商业,商铺对外经营,使小区外围有良好的商业气氛。

人,应当诗意地栖居,才能发自内心地满足。在开罗,我们曾看到一座住宅由于每家每户自己的加建而随着时间在长高、变化。在阿姆斯特丹,我们看到一层的住户将原本属于人行道的部分挖成了自家的下沉庭院。这些都让我们感受到城市的自然生长和回归自然的人性化,但中国的土地资源有限,人们的需求局限于各项政策的规范,只能在有限的范围内尽可能地构筑更多的和谐因素。设计师做小区规划最重要的不是形式感,而是它所蕴含的居住体验的丰富性和可能性。对于城市而言,整个社区有独特的公共品质与形象,才能成为城市秩序的有机组成部分。

### 1 环境

本着以人为本的精神,项目将人的活动空间与未来周边繁忙

的城市交通和嘈杂的商业环境进行了立体分离——在与市政道路相同标高的这一层设置了架空层,把社区绿化安排在架空层上面,而在架空层内设置社康中心、汽车车库,车库周边设置商业设施,从而社区内居民脱离了车辆、尾气、噪音以及安全上的困扰,有了一个可以安静享受生活的场所。入户大堂设置在平台上,车库出入口设置在平台下,实现了人车分离。

建筑在底层局部架空,既有利于交通组织,又能增加景观绿化空间。在住宅设计中也引入空中花园概念,户内的灰空间使得居民能够最大限度地接近自然,享受阳光,从而实现良好的居住和人文环境。这种手法使街道及小区均享有良好的通风及采光,连通各室外绿化空间,保证视觉上的通透。

### 2 商业

最初在小区中心景观广场周边设计了底层商铺,后来经过营销分析和建筑设计师的多次商讨,认为小区休闲场所不宜集中商业化,故把这部分空间让给了景观,仪态大方的叠水景观更提升了小区的居住品质。最终商业布置在小区外围临街面,划分为40~120m<sup>2</sup>面积不等的商铺系列,将餐饮业与其它业态理性分隔,易于今后积攒人气以及分区管理。

### 3 户型

户型丰富,可分可合。大面宽的平面设计使大部分户型拥有优越的景观面、良好的通风及采光面。除空中花园外,阳台及入户花园的设计提供了更多室外起居空间。功能合理,动静分区,污净分离,户户阳光。活动区、休息区、服务区三大主题居住空间,





功能分区明确。起居厅、餐厅拥有各自独立空间。卧室休息区相对独立，私密性较强。

#### 4 造型

立面设计简约、时尚，外墙采用劈开砖、涂料、玻璃及木或金属百页等材料，通过丰富的凹凸变化及有规律的横竖线条体现建筑质朴的美感，通透而带变化的阳台亦使建筑更富于节奏感。高层建筑和低层建筑遥相呼应，从色彩到形状都一脉相承，在人视高度装饰木材及石灰石材贴面，返璞归真。

#### 5 节能

节能设计可谓一波三折。在节能设计中，建筑的体型、墙体材料、门窗材料和屋面做法都是重要的决定因素。设计过程中考虑开发成本，上人屋面仅做混凝土抹光，未做浅色地砖；门窗玻璃选择双层中空普通白玻；外墙由于考虑了某些水平或竖向的遮挡，按照规范许可，在计算软件的建模环节设置了外墙附加热阻，在这些条件之上做了屋面和凸窗顶板的保温之后，节能计算就满足要求了。但是在后来的节能审查时，审查人员提出外墙的附加热阻已经由软件自动附加，再设置就属于重复计算，虚拟了节能效果。于是及时更正，取消模型设置的附加热阻，但在外墙施工脚手架都已拆除的情况下，只能用内墙保温材料解决问题。做内保温需要注意的有两点：一是保温性能要好，不能太厚，以免影响内装修（尤其是贴面砖）；二是遇火不能释放有毒气体。最终选择了膨化玻化微珠保温砂浆。

还有一个始料未及的问题，就是在高层住宅中每一层的水表抄表集中在楼梯间。做设计的时候，工程师意图把设备集中在楼梯门后，现场施工时却没有把设备隐藏得足够深，并且为了美观，在设备外面安装了箱子，导致门扇打开之后消防疏散宽度不够，最后只好返工。这也是因为建设方事先没有提出要求，否则设计师无论在建筑设计还是在设备选型上都会给予充分考虑，就也不会出现这种浪费了。

#### 6 结语

北地块一期项目建成后受到很多业主的青睐，在二期设计时延续了一期的建筑风格和户型比例分配，从人、车、景、商各个方面进一步满足了业主的多种需求。

回想项目过程虽颇多周折，但总体非常成功，究其原因，当我们解析样板间的时候，没有重点强调户型的面积怎样、功能怎样，因为那是我们为客户早已考虑周详的，而居住面积的宽敞和舒适只是普通的感受，进一步讲求建筑的味道才是把居住建筑上升到文化层面去享受的最重要的一点。我们把产品交给业主，同时把这种建筑的感受传递给业主，尤其是合院式别墅更能体现每户的独特性。我们以原创的风格和手法，实现了建筑空间和概念空间双重性的复合，以令人耳目一新的方式赢得了人们对华府建筑“气质”和“理想”的认同。▲



#### 作者简介

刘爽，艾奕康建筑设计（深圳）有限公司项目经理，建筑师，曾留学欧洲。