

创新改变生活——成都万科金域西岭设计

Innovation Changes Life: Design for Chengdu Vanke Jinyuxiling

设计单位 中建国际设计公司

成都华宇建筑设计有限公司

撰文 周振伦 贵州大学基建处处长、副教授

王波 同济大学建筑与城市规划学院、建筑学博士研究生

华强 成都华宇建筑设计有限公司、国家一级注册建筑师

摘要 本文以万科“金域西岭”项目的规划实践为例，对设计过程中的各关键节点展开分析探索，探讨了高层居住区应具有立意、理念与创新，寻求更丰富有效的高层住宅与城市空间的结合方式。

关键词 金域西岭 实践 高层居住区 城市空间

1 项目概况

万科金域西岭项目所在区域为成都市金牛区“国宾板块”，东临茶店子客运站，南临35米规划道路，西临迎宾大道，北临金牛大道（成灌路），通过成灌公路、羊市街西延线与市中心相连，距离市中心约8公里。项目周边休闲配套较为齐全，有作为成都市国宾馆的金牛宾馆、休闲园林“易园”以及成都郎家山花鸟市场等诸多生态园区，并且临近规划中的成都高新西区，客户定位为改善型高端客户。用地周边主要有迎宾大道一号别墅，锦城豪廷等高档住宅小区，交通状况良好。前往市区内外的路网四通八达，项目临近茶店子公交总站，地铁二号线经过小区东侧，公交出行方便。宗地3 000米范围内，从小学到中学等教育机构星罗棋布。

2 设计构思

居住区是城市空间的组成部分，它与城市的整体脉络必定相互影响，相互关联。自始至终，本项目就是被作为城市设计的一部分来进行的，如何延续城市文脉，提升区域品质，是我们一直关注的问题。

该项目尝试用超高层的建筑形式将传统的住宅空间在垂直方向高度集聚，通过高速电梯联系，由此带来大都市中心区居住建筑根本性的变革及常规住宅建筑形式没有的特点：

（1）以绿色作铺垫，功能为线索，道路作构架铺叙全区的空间秩序。在有限的基地里将阳光、视线及景观淋漓尽致地表达，展示一份对城市景观的尊重。

（2）结合基地现状和用地情况，营造绿色住区环境，





总平面图



车行流线分析图

融入天府之国的巴蜀神韵，使之成为地域标志性景观。万科“金域西岭”现为成都市高层住宅项目，紧邻“国宾板块”，属于城市快速发展的中枢地带——西辅城核心区，其高耸的建筑形象应结合该区域的总体规划，形成独特的建筑景观，丰富城市天际轮廓线。

(3) 提供给住宅更宽阔的视觉景观。由于万科“金域西岭”项目视点高，可以俯瞰层次丰富的景观，为住户提供了最佳的视觉景观。

3 总体规划布局

规划注重空间环境、视觉环境和地形地貌的结合，努力创造人与人、人与环境交融的场景，充分体现人与自然和谐共存的可持续发展的设想。

本项目总占地面积约为7.93万平方米，规划总建筑面积为48.22万平方米，规划设计的主要物业形态为高层电梯和Town-house。项目基地存在以下特征：形状方正，朝向良好；周边道路系统完善；商业用地集中，商业建筑体量较大；比邻迎宾大道一号别墅，东北方向视线景观良好；限高复杂，成为规划设计最不利影响因素；在集中商业区与迎宾大道间存在20米宽植物生长茂密的公共绿地，对商业人流会有不利影响。

综合以上用地特征以及项目本身较高的容积率压力，同时要满足大部分户型的日照要求等诸多因素，确定了目前的总图布局：北侧商业用地内为一栋4-7层的集中商业，地下一层为超市，其余各层为购物中心；住宅用地西侧沿规划路自北向南为一栋一梯八户的点式高层住宅和—栋八个单元一梯四户相连的板式高层住宅；用地中央为一

栋六个单元一梯四户连成的板式高层住宅，南侧为三栋一梯四户点式33-35层板式高层；所有大户型均面向金牛宾馆方向，景观视线良好，高层住宅间形成将近一万平方米的矩形大庭院，作为高层居住区的内向景观资源；靠近迎宾大道一号集中布置15栋联排别墅，并另设两层地下室，作为停车库、设备用房、物管用房。别墅用地相对独立，与高层区域之间以24米宽绿化景观带分隔。联排别墅设有南北向景观大道，连接两个公共绿化广场、公共景观节点及小型游乐设施，并沿景观大道设置。小区游泳池靠近中部高层的架空层，与架空层的会所形成良好的互动。

4 建筑设计

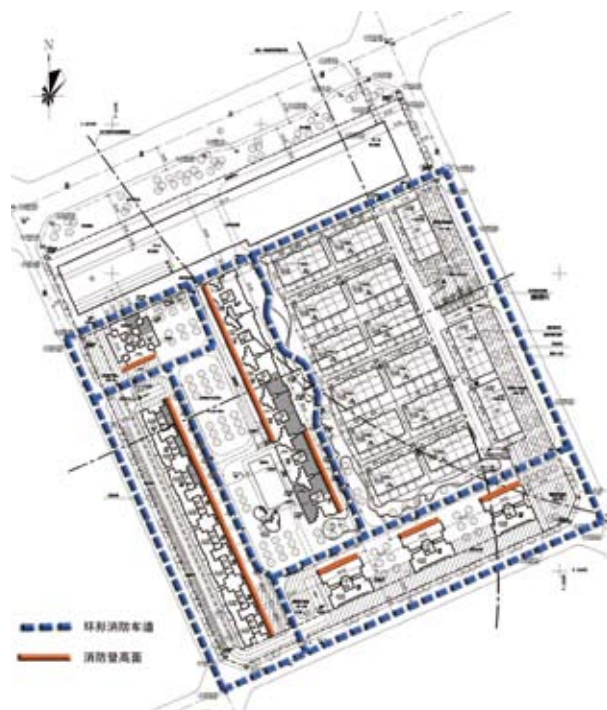
4.1 住宅设计

万科“金域西岭”项目为大型高档住宅小区，除沿西侧规划路为40%小户型住宅外，高层住宅以大户型为主，户型主要为三房二厅及四房两厅，同时推行全面家居的精装修房。户型设计在传统经典户型布局的基础上，进一步推敲了每一个功能空间的细部尺寸，并尽量标准化户型和户型内部的装修尺寸，为精装修的工厂化打好基础。户型设计的另一个重点是家庭收纳空间的设计，考虑到城市家庭的储藏需求，在每一个户型中都设计玄关和贮存柜，并根据户型的大小配备不同级别的收纳空间和收纳功能。130平方米以上户型都设有独立的洗衣房也是本项目户型设计的一个亮点。

每个住宅单元核心筒均设于中心部位，一梯八户单元设三部电梯，其余每单元设有两部电梯，高层住宅单元设剪刀梯，以满足消防疏散的要求，电梯厅均有直接采光和



人行流线分析图



消防分析图

通风。户型设计中除了充分考虑住宅的基本功能，如紧凑经济的布局、良好的采光通风外，部分户型还设计了较大的入户花园、空中庭院及大阳台等，让户内户外有更多的联系与互动，提升居住品质。

4.2 停车设计

停车主要为地下及半地下停车，在高层住宅楼下设有二层地下停车库。用户能从地下车库通过第二大堂便捷地进入各层住宅。别墅半地下停车库沿地面公共人行路设有与地下室连通的采光井，采光井下方设有树池，在改善地下室采光通风的同时丰富了别墅区公共景观的层次。

4.3 造型设计

外部形态设计的指导思想是摒弃传统的设计，创造出一组大气、完整、优雅、新颖的建筑形象。在一定容积率的压力下，传统的塔楼林立的做法势必使整个建筑形象呆板平淡，因此在本工程中，我们采用了几个单元楼有机组合的方式，形成一组新颖的点板结合的建筑群。

为了打破板式高层建筑本身的体量，设计中采用连接体的穿插，用色块的高低错落等手法，力求使建筑形体既大气典雅又充满活力。在立面细部设计中，通过明确的线条处理，使建筑形体更加修长挺拔。阳台与窗户的穿插，玻璃、木质与金属材料的使用赋予建筑表面丰富的肌理。

5 交通道路系统设计

由于用地四周均为市政道路，我们在居住用地与商业用地间设有内部道路，连通东西两侧市政路，由此与城市道路产生联系。

高层住宅区主入口位于西侧规划路，沿南侧规划路设高层住宅区次入口；别墅区主入口位于东侧规划路中央；在小区内部路中段和东侧规划路南端设有消防紧急出入口，仅在紧急时开放。住宅车流从车行出入口附近直接进入地下或半地下车库，基本实现人车分流。联排别墅设单独的半地下车库，通过坡道与高层地下车库相连。商业车流主要从小区内部路进入集中商业区下部的专用地下停车库。住宅人流从主要出入口进入小区后，沿内部道路可直达各栋住宅大堂。在高层地下车库各层均设有第二入户大堂，提高居住的品质感。别墅半地下车库与地下储藏室相连，可直接从车库入户。商业人流沿迎宾大道路直接进入商场，也可从小区内部路进入商场。整个交通体系便捷有序、通而不畅，内外人流组织清晰，人车分流明确，给居民提供了良好的交通环境。

参考文献

- [1] 张钦楠. 特色取胜—建筑理论的探讨. 北京: 机械工业出版社, 2005.
- [2] 吴单华. 商业地产项目从来就不只是设计问题. 中外建筑, 2007.12.
- [3] 罗湘蓉, 曾坚. 中国建筑师设计竞争力及相关原因分析. 建筑学报, 2007.1.
- [4] 中国建筑师如何取胜. 建筑创作副刊, 2006.7.