

城市滨水住宅区设计实践 ——吉林市青山碧水小区项目

The Design Practice of Urban Waterfront Residential: Jilin Qingshan Bishui Residential

撰文 冯小学 中国京冶工程技术有限公司

马千里 中冶置业集团有限公司

刘 琦 中国京冶工程技术有限公司



图5 小区沿松花江景观

我国有大量的江河湖泊及漫长的海岸线，滨水城市是我国的主要城市类型之一。城市滨水区这一拥有高品质自然资源的地区，在新一轮的经济热潮中正成为城市开发建设的活跃地带。作为城市中最大的建设内容，住宅同时也是滨水区建设的主要方向。而随着人们对住宅要求的不断提升，能够亲水、近水、达水的滨水区住宅亦成为城市中高品质住宅的典范。

1 项目自然条件及基地概况

青山碧水小区位于吉林市龙潭区，西临松花江，东临规划道路滨江东路，现状龙潭大街（图1）。用地呈长方形，南北长约280m，东西长约180m，建设用地总面积为48 070m²。

用地依山傍水，风景优美，其东面为吉林市风水宝地——龙潭山，历史悠久，早在公元前37年，本地居民的祖先就生活在这里，夯土筑城，现已被开辟成龙潭山森林公园（国家2A级）。西侧紧邻松花江，江阔水缓，江中的雾凇岛是吉林市观赏雾凇最负盛

名的地方，现已被规划进吉林市滨江重点旅游观光地之一。图2为项目用地自然现状。

2 项目定位

本项目顺应居住模式的发展潮流，借鉴并实践高尚居住区的休闲生活方式，力图建造一个具有现代主义建筑设计风格神韵，拥有绿色、自然、阳光，依山而建，望水而居，错落有致，充满人文关怀的高层和谐社区。

3 规划原则

（1）尊重每户业主，确保其共享阳光、空气、水、绿地及交通设施。营造匀质空间，使家家见绿，户户见江，小区内部形成多个中心点供居民选择使用，实现利益均等与最大化。

（2）小区设计以人为本，注重景观营造，从布局形式、空间尺度、环境氛围与单体设计等方面营造亲和感和人情味，满足居民物质和精神生活需要。

（3）设计充分考虑周边自然条件，因势利导，以“水”为特色，注重地块的原生态及秩序的协调。

（4）打造企业名片，追求建筑形式、建筑功能与周边环境的和谐统一，塑造城市精品。

4 规划设计

4.1 规划布局

滨水住宅区的空间形态、天际轮廓、景观等均对城市产生着重要影响，规划应遵循以下原则：

（1）滨水住宅区设计时应考虑“整体性”原则。滨水区具有对城市开放的公共性，在设计时应适当打破城市用地的界限，把居民的活动延续到水边，使整个滨水区成为城市公共空间的有机组成部分。

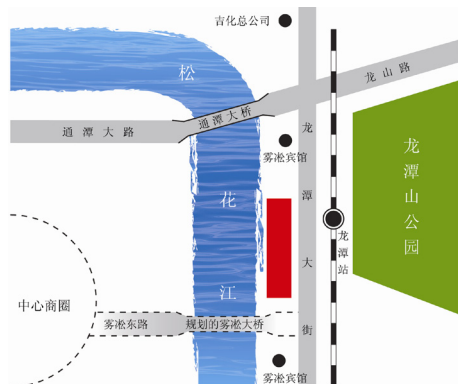


图1 项目位置



图2 项目用地自然现状

(2) 住宅尤其是高层住宅的布置方式对滨水区城市轮廓线的影响巨大。一种是建筑沿江布置,平行于岸线,这样沿江住户会有比较好的景观,但其对用地内其他住宅及其他用地有较严重的遮挡,是一种“自我为中心”的设计方式;另外一种高层住宅垂直于江边布置,不仅保证了住户相同的观水性,并且增加了滨水住区的空间通透性,使小区以一种开放、公正的姿态与城市其他区域形成一种和谐关系,充分体现“城市”的思想。

(3) 滨水住宅区中的建筑群体一是要有好的内部空间组织,以达到空间的通透性,形成与水域联系的良好视觉走廊;二是要创造丰富有序的滨水轮廓线,多层次和连续性的外部形态也为具有广阔视野的滨水区提供了展示特色景观的机会。

青山碧水小区设计时考虑了以上原则,结合当地住宅、气候特点,在占地为48 070m²的长方形用地上,共布置9栋住宅楼,其中7栋高层住宅,由北向南逐渐展开,临松花江设置三排高层住宅和两栋多层住宅,临滨江东路设置四个点式高层住宅,并沿街设置两层的商业网点(图3)。住宅南北向布局,垂直于江边布置,不仅有充足的阳光和通风,并且江堤景色尽收眼底,整个建筑群形成既相互独立又紧密联系的住宅组团。图4为小区鸟瞰图。

沿江3栋高层住宅的3个单元分别为27、30、33层,以9m的高差递增,两栋多层住宅层数分别为4、5、6层,高度上也呈阶梯状布置,沿滨江东路4栋高层住宅为34层,整个小区天际轮廓线高低错落、变化有致,呈现出一种疏密有致的图案,舒展、流畅。图5为小区沿江景观。

4.2 交通组织

交通道路作为异质空间,往往会破坏城市与水域的关联性和整体感。因此,本小区交通采用人车分流道路系统,除沿街商业设计地面停车以外,小区内部停车均采用地下停车方式,车行主出入

口设于基地东侧的龙潭大街上,用地南侧考虑车行次出入口,机动车直接驶入地下车库,地面道路仅作为消防和应急情况使用,从而减少机动交通对滨水环境质量的影响。并且此种布置方式使得机动车不进入组团空间,在保证车流畅通的同时,与人流互不干扰,最大限度地减少机动车对居住区秩序和居住环境的干扰,为连贯的步行系统提供可能。

住宅区内的步行交通网络要与滨水区的步行网络成为有机整体。本小区人行系统紧扣“以人为本,健康生活”的设计主旨,其与水系、绿化系统有机结合,塑造丰富的步行空间,为行人提供良好的沿路景观。小区人行主出入口设在用地东侧中间部位,小区的步行系统与城市沿江大堤活动区域统一设计,使步行交通系统更加体系化,小区的居民能方便地到达滨水景观区。

4.3 景观设计

滨水住宅区景观设计重要的一点就是要能够满足人们亲水的愿望。本小区景观以“山水以入画”为设计主题,使用中国传统的造园手法穿石引水,曲径通幽,结合现代合理饱满的规划构图,形成婉转流畅的游线。鉴于小区紧邻松花江的优越自然环境和地理位置,在设计中以水为主脉。在方整的建筑布局中,大量引入松花江水系构成小区的几个景观中心,山水映景、人物相融,水池与叠石的“山”加以组合,潺潺流水,点活了景观,折桥、铺地、林木点缀,相映成趣。

5 建筑单体设计

户型设计以保证户户见江、追求江景最大化为目标。为增加小区的通透感,减少建筑对自然环境的影响,采用小进深、大面宽的户型设计。考虑东北地区气候的特殊性,在户型设计注重功能分区和室内环境的营造,强调自然采光及通风,南北通透,争取尽可能多的南向房间,增加居住的舒适性。交通组织采用起居室加短廊

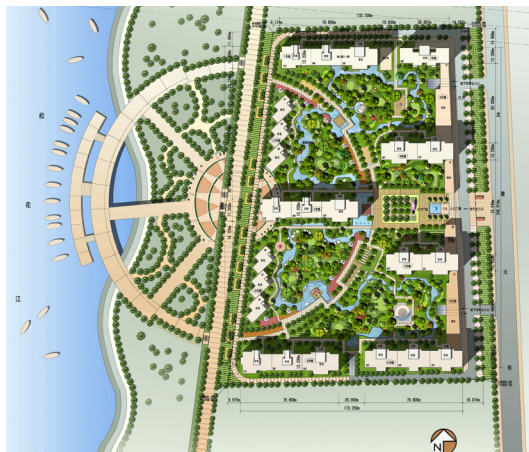


图3 小区总平面



图4 小区鸟瞰



图6 小区入口处景观

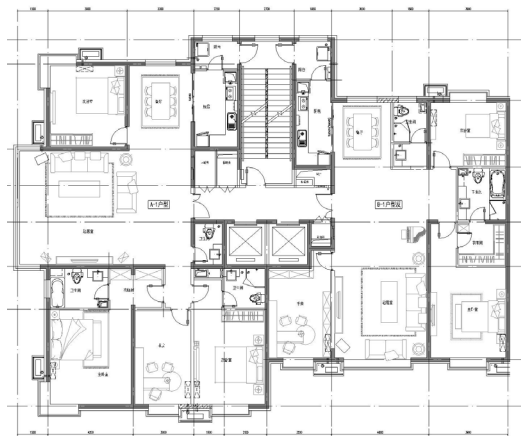


图7 户型平面图1



图8 户型平面图2

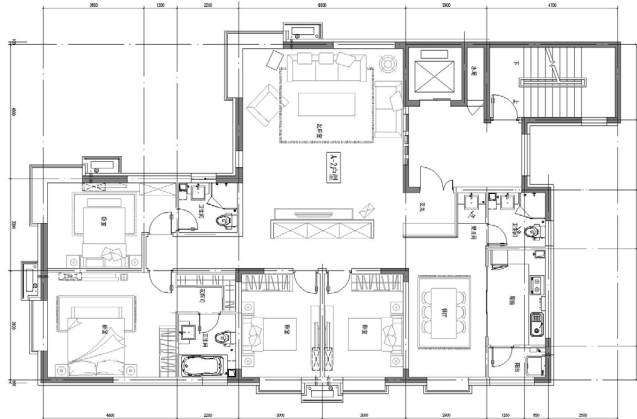


图9 户型平面图3

的形式，流线简洁顺畅。设计中注重人体生活尺度的把握，设置角窗、落地窗扩大视野。客厅的落地玻璃、主卧的凸窗及江景主卫的设计使得居民可以更大视野范围享受江景。图7、8为小区高层住宅主打户型平面，图9为沿江多层住宅户型平面。

单体立面设计追求纯粹，利用建筑平面自然形成的基本形体为原型，运用现代建筑的处理手法，形成了形态自然又不乏条理的建造造型。单体外观注重材质感和色彩的选择，通过材料本身的表现力来赋予建筑一个自然、清新、健康的面孔。立面采用浅灰色和中灰色铝塑板，临街商业及五层以下住宅干挂石材（图10），有鲜明的社区形象和可识别性，体现“现代、简洁、舒适、明快”的特征。建筑明亮的外观和丰富的天际线为松花江增添了一片优美的风景线，形成了松花江岸线上雾凇岛一带极具标志的滨水天际线。

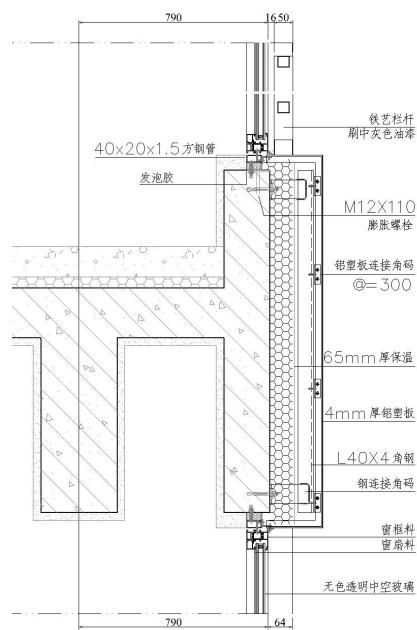


图10 墙身详图

参考文献

- [1] 张庭伟等. 城市滨水区设计与开发, 同济大学出版社, 2002.
- [2] 齐康等. 城市建筑. 东南大学出版社, 2001.
- [3] 王受之. 当代商业住宅区的规划与设计. 中国建筑工业出版社, 2001.



第一作者简介

冯小学，国家一级注册建筑师，高级工程师，硕士毕业于西安建筑科技大学建筑学专业。近年完成的主要大型项目有：吉林市青山碧水小区项目、北京朝阳区银帆西雅图商业开发项目、包头金融文化中心、定西市新城区1号写字楼、中关村西区4#地项目、清华同方威视股份密云基地厂房设计、中冶焊接科技有限公司北方制造基地工程等。