

文章编号:1006-7329(2003)04-0015-03

# 城市青年公寓设计研究

——重庆“跨越·新天地”设计

韩奕, 周铁军, 宋晓宇

(重庆大学 建筑城规学院, 重庆 400045)

**摘要:**通过重庆市“跨越·新天地”公寓的设计实践与研究,提出小型公寓设计需要着力解决的问题,以及现代城市青年公寓的设计心得。

**关键词:**现代城市;青年;公寓;居住空间;个性化

**中图分类号:**TU241.3

**文献标识码:**A

## Research on Design of Residential Apartment for Youth - Design of "Across New World" Apartment in Chongqing

HAN Yi, ZHOU Tie-jun, SONG Xiao-yu

(College of Architecture and Urban Planning, Chongqing University, Chongqing 400045, P.R. China)

**Abstract:** In this paper, a brief study on the design of the residential apartment for youth is given through the introduction of practical example and case study of the project "Across New World" in Chongqing.

**Keywords:** modern city; youth; residential apartment; living space; individualization; adaptability

### 1 城市青年公寓产生的背景

城市青年公寓是针对城市中知识水平较高,经济收入较稳定的年轻工薪阶层而专门开发建设的公寓型住宅。目前在我国的一些大、中城市中这种形式的公寓以其经济、适用的特点在房产市场中颇为热销。然而,城市青年公寓的设计不同于一般的住宅设计,特定的住户人群要求建筑具有较强的适用性和鲜明的个性。如何通过功能分区、流线组织、居住形态的研究,以及细部的精密设计来得以实现,笔者在重庆“跨越·新天地”设计中进行了有益的探索。

### 2 重庆“跨越·新天地”创作实践

“跨越·新天地”是位于重庆市沙坪坝区的一栋高层青年公寓。建筑总高97.8 m,地上32层,地下3层,总建筑面积25 570 m<sup>2</sup>。其中住宅部分20 300 m<sup>2</sup>,商业及其他5 270 m<sup>2</sup>。设计中贯彻“以人为本”、“可持续发展”等思想,力求为年青消费者创造出具有鲜明个性、文化内涵,且经济适用的居住空间。

#### 2.1 尊重自然,和谐环境

##### 2.1.1 建筑对地形环境的协调

“跨越·新天地”公寓沿沙坪坝区沙磁路北侧布置,与重庆大学A、B校区,重庆第七中学等高校和重点高中为临。基地平面为不规则多边形,其中南北方向有12 m的高差,因此由南向北,由低到

\* 收稿日期:2003-03-06

作者简介:韩奕(1977-),女,陕西西安人,硕士生,主要从事建筑设计及其理论研究。

高,依次布置了沿街商业、地下二层车库入口、地下一层车库入口。本设计是在这种特殊的山地环境中,充分分析及利用地形条件,合理地解决了建筑的多个入口及内部的各种流线(如图1)。

建筑南临一条16m宽的城市交通干道,因此设计一改公寓建筑以往的“一”字形单廊平面形式,采用“Y”型平面的塔楼,通过变换方向、局部后退来减少交通噪声对住宅的影响。

### 2.1.2 建筑对气候环境的适应

处于以潮湿炎热气候为主的西南重庆地区,建筑的平面形式尤其需满足“通”、“敞”、“隔”等特点,来适应夏季炎热、冬季寒冷的气候特征。“Y”型的住宅塔楼平面保证了一梯十二户的标准层内每户主要房间均向阳。而且住宅塔楼的交通核心以及通向各户的走廊全部为自然采光通风,对改善室内小气候也起着非常重要的作用(如图2)。

### 2.1.3 建筑对地域文化的再现

建筑位于重庆市高校集中的文化区,因此,通过内部空间环境和外部形象元素的塑造反映出地域性格是本项目设计中另一个需要考虑的问题。设计将首层架空,布置空中花园、凉亭,形成建筑内部面向城市的公共开放景观空间,增加建筑与城市环境的有机结合,吸引年轻住户到此驻足,休息,交流,也成为该青年公寓不同于一般住宅的空间节点(如图3)。

## 2.2 合理开发,精密设计

### 2.2.1 面向市场,合理开发

随着人们生活水平的提高,住房消费越来越呈现个性化特征。“跨越·新天地”公寓所面向的购买人群主要是25到35岁的城市工薪阶层,其年龄结构年轻化,家庭构成简单且规模较小。因此套型设计据此特点入手,贯彻“以人为本”的思想,考虑住户的生活方式、户内人员组成、行为特点,包括炊事、浴厕、交往、工作、学习等行为,来反映服务的层面和生活方式的导向,实现套型的市场适应性,而非追风赶潮,一味追求套型面积大型化的“豪宅”或建筑风格欧陆化的概念炒作。进入21世纪后,现代家庭规模有明显的小型化趋势,并且越来越快的生活节奏使这些年轻住户的生活方式发生了不小的变化。例如,由于半成品化的食物、速食、快餐等大大简化并且加快了烹任用餐的过程,本项目的套型设计中对厨房、餐、客厅的面积要求也明显小于一般住宅(如图4)。又如,“跨越·新天地”的套型设计以小户型为主,单元平面紧凑地布置各种基本功能,因此设计利用底层群房补贴功能来解决建筑内部的商业及日常生活的服务。

### 2.2.2 面向住户,精密设计

“力求在较小空间内创造较高的生活舒适度”这是建设部提出的指导我国住宅建设的重要指导思想,也是住宅设计要着力解决的问题。对于青年公寓,套内面积小,尤其需要进行“精密设计”,精心组织平面关系和空间布局,满足多种居住活动的要求。例如,“跨越·新天地”相对较小的套型设计仍坚持“中小套型——高舒适度”的设计理念,力求“小而全”的精密设计,对阳台、厨卫等细节不断完善(如图5)。在厨卫设计的过程中,优化厨卫在套型中的位置,建立模数化空间,根据炊事、浴

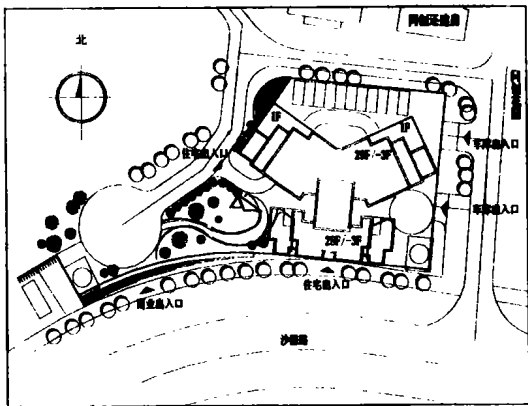


图1 总平面图



图2 标准层平面图

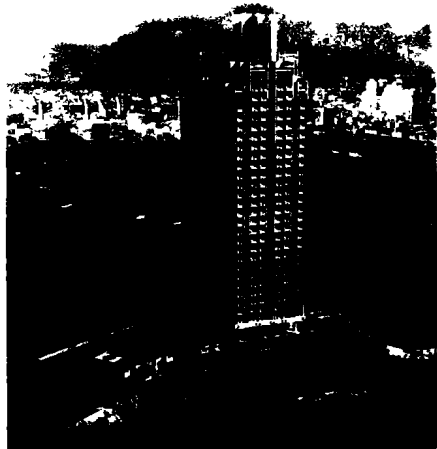


图3 建筑鸟瞰图

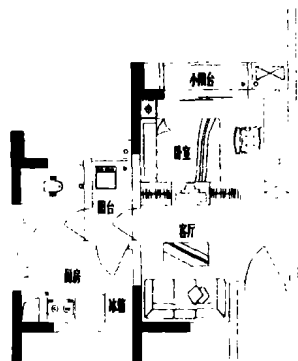


图4 一室户套型平面图

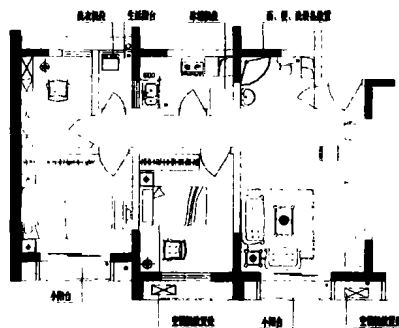


图5 三室一厅套型平面图

厕行为,合理地布置厨具设备,利用人体工效学进行空间设计。辅助阳台可布置洗衣机,并直接晾晒,而且辅助阳台均设于整体平面凹进部位,处于视线死角,有助于建筑物的外部形象改善。

### 2.2.3 面向未来,弹性设计

青年公寓的购房者中大多为经济实力相对不强的年轻人,选择青年公寓可以作为他们在这种过渡时期的理想住所。然而随着家庭结构的变化,家庭成员增多,对套内平面布局的要求也在发生变化。青年公寓的购房者中还包括相当一部分的投资者,所以住户中有各种多人合租的情况。他们因户内租住者人数不同,而有不同的要求。因此,“跨越·新天地”的标准层平面设计不仅提供了多种套型选择,而且本着“可持续发展”的思想,引入“弹性设计”,使每一套型既可以满足单一家庭在相当长一段时间内住房需求的变化,又可以满足不同家庭结构、人员组成的购房者的不同要求(如图6)。

### 2.3 形象塑造

本项目在进行建筑造型设计时对形象塑造不是通过高档外装材料的堆砌,而是通过细节处理达到较理想的效果。外形多采用一些体现城市青年活力的线条和色彩,强调纵向与横向线条的配合使用。塔楼部分线条简洁明

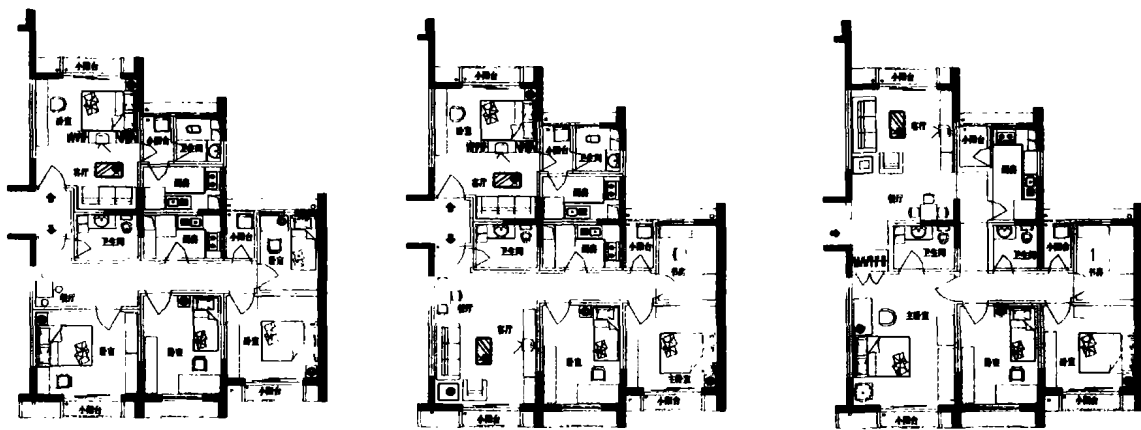
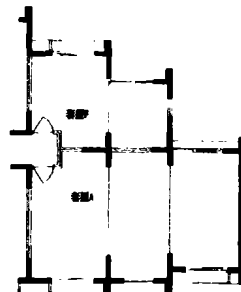


图6 结构平面图(三种套型平面图因)

朗,韵律感丰富强烈,以挺拔、洗练的公寓风格赢得独特的气质。并且顶部的体块与线条逐渐内收,赋予了建筑向上挺拔的跃动感,表现出强烈的标识性,使城市青年公寓在大多传统的住宅面前脱颖而出,现代感十足(如图7、8)。

(下转第 22 页)

## 4 结论

1) 侧限压缩试验表明陈垃圾土是一种不同于常见土类的高压缩性土;

2) 尽管垃圾填埋场已关闭多年,但是从采样点所得的试验结果表明场内陈垃圾土在自重作用下仍未完全固结;

3) 试验所得  $\alpha_v$ 、 $E_s$ 、 $m_v$  和  $C_c$  可为已封闭填埋场的沉降计算提供依据;

本文试验土样仅限于浅层陈垃圾土,在对填埋场进行再利用可行性论证时,尚需对不同深度的土样进行试验。

## 参考文献:

- [1] 重庆大学环境工程设计研究所,国家电力公司中南勘察设计研究所.重庆城区长生桥卫生填埋场可行性研究报告[R].1999.
- [2] 彭绪亚,黄文雄,徐毅.简易垃圾填埋场的污染控制与生态恢复[J].重庆建筑大学学报,2002,24(1):106-110.
- [3] GB/T 50123-1999,土工实验方法标准[S].
- [4] 张振营,吴世明,陈云敏.城市生活垃圾土性参数的室内试验研究[J].岩土工程学报,2000,22(1):35-39.
- [5] 陈仲颐,周景星,王洪瑾.土力学[M].北京:清华大学出版社,1994.
- [6] 刘保健,张军丽.土工压缩试验成果分析方法与应用[J].中国公路学报,1999,12(1):37-4.

(上接第 17 页)

## 3 结语

目前,我国的住宅市场上正在大量开发各种户型较小的经济适用住房。其中,城市青年公寓虽然功能简单、面积偏小,但其设计针对性强,要求满足灵活多样的需求,所以有必要通过研究来实际解决。笔者在重庆“跨越·新天地”公寓设计实践中,得到一些体会和经验,希望达到引起关注、启发建设的作用。



图 7 群房局部外观



图 8 塔楼局部外观

## 参考文献:

- [1] 宋春华.小康社会初期的中国住宅建设[J].建筑学报,2002,(1):4-9.
- [2] 刘志峰.坚持以人为本,发展经济适用房[J].建筑学报,2003,(3):10.
- [3] 彰国社.集合住宅实用设计指南[M].北京:中国建筑工业出版社,2001.
- [4] 周静敏.新住宅设计——世界集合住宅[M].北京:中国建筑工业出版社,1999.
- [5] 潘宜,洪亮平.居住建筑[M].武汉:武汉工业大学出版社,1999.