

引领市场潮流的楼盘规划理念 PDF转换可能丢失图片或格式  
，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/265/2021\\_2022\\_\\_E5\\_BC\\_95\\_E9\\_A2\\_86\\_E5\\_B8\\_82\\_E5\\_c61\\_265850.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/265/2021_2022__E5_BC_95_E9_A2_86_E5_B8_82_E5_c61_265850.htm) 理念一：“均好性”理念强调景观的均享，弱化组团，强化半私密空间，强化窗前的视觉效果，强调日照、朝向均好。人车尽可能分流，以停车不破坏景观为主。理念二：“新街坊”理念新街坊包括“城市街坊”和“小区内的街坊”理念三：“价值定位”理念规划过程中，不单追求平面构图，更重要的是确定价值区域，依确定的价值区域确定每栋住宅中每户的户型，而不是现确定户型比。重视草地、树林、水面、硬质景观的价值。理念四：楼市布局方式应不拘一格1、影响小区布局的因素项目规模：大规模多层项目多用行列式或混合式项目层高：高层项目在布局方式上更灵活，在朝向上不拘项目性质：高档多采用围合式或其他方式，低档多采用行列式周边环境：如项目有良好的自然景观，布局时应尽量朝向这一景观。如周边无自然景观，常采取围合式，围合造景，形成中心庭园。地块特征：如果地形极不规则，或起伏不定，则布局较为混合、散漫。2、行列式合围合式各有利弊3、新理念：从组团式到开放式住宅小区对于规模较大的项目来说，现在一般都采用组团式布局的开发方式，现在又出现了一种开放式的小区布局方式，即楼宇布局既不是严格的行列式、围合式也不是完全的组团，而是散落分布在小区周边，但空间仍是有序而不零乱。理念五：考虑七大环境满足人的七个要求1、空间环境满足人的活动要求健身文化必不可少2、生态环境要有益于人的生理需求3、视觉环境满足人的心理需求4、文化环境要达

到陶冶人的要求5、人文环境要照顾人的交往要求6、智能环境要预计人的信息需求7、管理环境要符合人的方便需求理念六:方便、舒适、安全理念七:突出自身特色理念八:注重生态环境系统的建设多种树理念九:交通道路应该合理分流，减少对居住区影响居住区停车设计：（1）半地下停车场与绿化组合（2）全地下车库（3）架空平台下停车库（4）在绿化搭棚架停车。理念十:以耐久适用为标尺理念十一：提倡本土文化100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)