

优秀住宅小区规划设计5大要素 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/93/2021\\_2022\\_\\_E4\\_BC\\_98\\_E7\\_A7\\_80\\_E4\\_BD\\_8F\\_E5\\_c61\\_93441.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/93/2021_2022__E4_BC_98_E7_A7_80_E4_BD_8F_E5_c61_93441.htm) 一个优秀住宅小区的规划设计，需要哪些要素呢？沈埃迪先生认为优秀住宅小区规划设计5大要素：1、以迂回的设计增强空间层次感。优质住宅小区的规划与一般的城市规划是截然不同的。从密度方面讲，内地由于人口密集，社区发展并非相等于西方国家的规划密度标准，但仍然可以在多方面做到几乎相等的规划价值。这些规划价值包括清新的空气，没有罪案的街道，高素质的室外空间和环境，及居民对本身居住生活小区的认同感、自豪感。对此，社区规划设计应尽量采用次城区或郊区的规划手法，区内主干道采取迂回而不是打格子形式，为路面景观提供变化及惊喜。区内小路则以幽径为主，以减低汽车流量、噪音及保持空气清新。建筑设计方面，着重空间层次，令生活小区具备其特有个性，居民也因此对其生活小区具有特色而感到骄傲和认同。2、采取封闭式保证居民的居住生活优越感。封闭式小区当然重要考虑的是安全因素。此外加以封闭的另一原因是为了尽量避免小区内提供的绿化及园林环境、休憩及居民会所等设施被外来居民占用或破坏。3、注重不同社会阶层居民融合混居。在西方社会，利用土地规划法规去隔离不同社会阶层为常见的政策，故此西方规划法规连每个居住小区的住宅模式也作限定，主要目的还是将人口按社会财富阶层而做出分隔。但西方认为此种规划概念会为社会带来分化，造成不同阶层之怨恨或不和，甚至引致社会动荡不安。目前内地所见到的社区社群的规划，同小区内

有各种户型住宅，最大的住宅单位面积可以是最小单位的10倍，这种形式发展与中国古乡镇发展形式相类似。居民阶层分布方面，有出入名贵汽车的富豪名士，也有依靠公用交通工具早出晚归的小康之家，这规划模式令不同阶层及财富家庭在生活中可交流认识，富家子弟也可与其他普通小孩同环境下长大，令社会纵有财富不均现象，也不致于造成社会动荡不安。

4、规划和设计模式注意承接传统文化。中国的建筑设计文化与艺术明显受儒家思想影响，中国历来之建筑物都是工整严肃，讲究对称、有条理，因此中国的建筑设计及规划布局，都有明文规则，有凡事可预见之安全感，但缺少未可预见之惊喜。中国的园林设计有完全不同的概念，其概念源于道家思想。所以，中国园林为不工整的、不对称的、随意的，及完全不可预见的。故此，中国式的庭园纵使被围墙及建筑物围起，也不会被其工整所限制，庭园内空间迂回、变化无穷，为穿越园林空间者提供无数意想不到的惊喜。中国传统建筑，住宅建筑物都以围合状，屋内所有房间都以此内置空间为景观和采光中心点，此中心空间也成为当时大家庭各成员的生活及交流接触的空间。但在社会现代化过程中，大家庭形式的社会结构已慢慢被人口较少的小康之家取代，以前传统规划的内向空间已在现代生活小区规划中消失，取而代之是以园林绿化为主题的大片室外空间，表现了建筑师更外向开放的住宅模式。此模式不单改变了居民生活习惯，居民有更多机会相互接触、认识，令整个生活社区显得友善、有生命力，建筑物层次和外立面的处理也变得更轻松，而且有多种变化，成为现代生活居住场所的特色。

5、小区园林景观要善于用水景提升居住品质和项目价值。在广东

，由于气候原因和一般置业者都相信“水为财”的意念，以水为主题的园林景观特别受欢迎。另一方面从发展商投资回报角度考虑，一般面对水景的住宅单位可以提高售价为发展商带来20%~30%的利润，因此现在的同类商品房发展都会以此为主题来吸引置业人士，促进销售。每个人在其生活中，对所处环境求取存在意义的本能，促使人们趋向喜欢自然、乐意成为自然环境的一分子。为提高居住生活的品质，规划设计师可以超乎物质和纯功能要求，做到能够与周围环境融合，创造出具体而有独特个性的空间。此外，沈埃迪先生强调，“单是模仿某一个地区或时代的流行形式，而不考虑发展项目的环境特性，这样的设计只能提供单一的理念，空洞而没有个性，提供不到生活新的发现，也缺少深度和启发。如果在规划过程中多重视环境生态、地势勘察、建筑用材、气候变化、地方材料、文化历史、居民和地方信仰等，对形成独特设计是大有帮助的。在空间探索的过程中，用户经历眼前慢慢展现的自然环境，触动感情，从而进入更深的人生体验，发现生活中所蕴藏的价值和意义。这应该是21世纪优质屋苑生活应具备的素质。” 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)