

未来住区的建设

Future Residential Quarter Construction

赵冠谦 Zhao Guanqian

(中国建筑设计研究院 北京10004)

(China Building Design and Research Institute, Beijing 100044, China)

摘要 在新世纪之初,我国国民经济建设迅速发展,住宅建设高速增长,从人本主义出发,论述了绿色生态、可持续发展、智能技术、环境均好、便捷舒适、老龄设施等方面未来住区的模式,寻找合理、舒适、健康的住区建设途径,以满足人民日益增长的居住需求。

关键词 自然原形 节能 安全防范 归属领域 服务设施 老龄设施

Abstract In the early part of the new century, China's national economic construction has rapidly developed and housing construction has high-speedly increased. The author, in the view of humanism, discusses the mode of future residential quarter in green ecology, sustainable development, intelligent technology, fine environment, convenience, comfort and facilities for the elders, and seeks the way of constructing rational, comfortable and healthy residential quarter to meet the increasing dwelling demands of the people.

Key word Natural origin energy saving safety precaution jurisdiction service facilities facilities for the elders

1 引言

人类已经跨入了新的世纪,旧世纪已经结束了它的历史使命,新世纪是以一个全新的时代光临人间,这个时代的特征是政治、经济、社会的积极改革,技术迅速发展和思想文化的高度活跃,伴之而兴起的信息化和高科技化对人类社会生产和居住生活也将引起极大的变化,并将刺激居住建筑与人居环境的建设向更大跨度和更高水平迈进。当前,我国住宅建设正面临高速增长期、分配变更期、交易活跃期、质量提升期和生产转形期的更新换代时期,为此,需要以新理念、新思路和新方法来迎接新世纪向人类住区建设提出的挑战。本文就未来住区建设如何适应新时期的要求作一探讨。

2 未来住区的模式

2.1 绿色生态的住区

绿色生态要求对自然状态的原形有效保护和合理利用。人类有效生存离不开洁净的空气、充足的阳光和浓郁的绿丛升但随着工业发展与经济增长却造成环境的污染与自然生态的恶化。在建造住区时往往忽略了基地的原形,有意无意地破坏了地形地貌,对基地的地物诸如树丛、植被、水面等也未加爱惜,致使水土流失,绿境减少,同时也缺乏对空气污染、噪声污染、水质污染、辐射污染、垃圾污染的重视,最终环境遭受严重污染,影响居住生存价值。新世纪住区要充分珍惜生态环境,精心保护和利用基地的地形、地貌与地物,以及有效防止环境污染,使居住者能尽情享受大自然所给予的生存优越势态,达到人与自然和谐共生的目的。

2.2 可持续发展的住区

世上只有一个地球,对自然资源要想尽一切办法去爱惜。目前由于生活水平提高,人们在创造人工环境时忽略对自然资源的节约,使不可再生能源濒临枯竭的危机。新世纪住区建设提倡遵循节约化和无害化的原则,要求大力开发可再生能源,如太阳能、风能、地热能等的应用。对不可再生的能源要注意有效利用和减少浪费,诸如:在进行供热和制冷过程中应配置合理的制冷、热源系统和结构构造,以降低能源消耗;在进行供水时,采取节水的设备与配件,或将污水经化学处理形成中水系统,做为洒地、浇灌、绿化、洗车和冲刷便器等用途;对废弃物如垃圾、雨水等进行焚烧生热和积储再用或回灌,变废为有用之物等,使住区能源的利用尽可能处于良性循环之中。此外,还应积极使用清洁能源和绿色建材,以减少住区的空气污染,最终对地球、对人、对环境生态达到无害化的效果。

2.3 智能技术的住区

科学技术的发展促进了住区建设水平,提高了住区功能质量,也满足了居民对居住舒适度的要求。智能技术的住区应装备安全防范、信息管理与信息网络等子系统。安全防范首先取决于社会整体素质的提高,但精神文明的辅助手段,即物质的安全防范措施也不能缺少,而原始且形象拙劣的护栏“笼子”需要改进,安全防范措施的智能技术子系统包括出入口管理及周边防越报警闭路电视监控、对讲防盗门控制、住户报警、保安巡逻管理系统等,通过综合手段,达到安全文明的效果。信息管理子系统包括水电气热等表具远程抄收计量、供电设备公共照明电梯供水等主要设备监控管理、车辆出人和停车管理、紧急广播与背景音乐、物业计算机

管理等,使住区实现智能化管理。信息网络子系统主要为实现上述功能进行科学合理布线,如采用电话、闭路电视或高速宽带数据或宽带光纤连接入网,并能利用信息网络进行求医、教育、购物以至办公和指导工作等,总之,智能技术的住区将与信息时代同步前进,但同时也应注意与城市环境的信息设施水平、住区开发的经济性相接轨,达到实用、先进、经济的综合效益。

2.4 环境均好的住区

环境均好性是提高商品化住区的特征,新世纪住区要求尽可能使各家都能获得良好的居住环境。首先要强调住区环境资源的均好与共享,对于住区内的清澈的水景、层叠的树景、秀丽的山景等在规划设计时要尽可能让所有住家均享受这些优美的自然资源环境,当处于不能均享的限制条件下则应做出弥补的措施,创造人工景观环境,使住户在自然资源环境有所失的情况下,在人工景观环境方面能有所得。其次,要强调归属领域的均好,也就是每家都能分配到一个较贴近的领域空间,这个空间虽然不属于他家所私有,但却能很方便地去享受和使用,而且也被他们所认可,因此,规划设计时就要弱化过去常设规模庞大的中心绿地,废弃住区公共空间城市公园化的作法,因为那里虽然气势宏伟,景观诱人,但实用性较差,领域性与归属性也弱,应该强化围合性强,形态各异,环境原素丰富,安静安全的院落空间,它能供老人和孩子休息游乐,供居民亲切交往,又是景观宜人的场所,从而达到归属领域均好的效果。还应强调的是物理环境的均好,使每家都能获得良好的日照、采光、通风、隔声和朝向,在规划时就应保证有效的日照间距,引导夏季主导风向的流通,阻挡冬季寒风的侵袭,隔绝外来噪声的干扰以及创造具有温馨、朴素和亲切的视觉环境。

2.5 生活便捷的住区

完善的配套设施与相关的服务设施是满足居民方便与舒适生活的需要。住区配套的公建主要包括商业服务设施、文化教育设施、动静交通设施等内容。住区商业服务业态应呈多样化,即既有购物中心与超级市场,也有便民店与专业店,其布局应为集中与分散相结合的形式,即在住区外围临近城市街道处或出入口处集中布置,形成较大型的商业服务中心,发挥集聚规模效应,在住区内部分散布置小型便民网点,发挥机动灵活、方便居民的优势。住区文教设施,一方面由于计划生育政策影响托幼与中小学生的生源不足,另一方面也由于社会人才竞争激烈,家长普遍重视子女教育,上学由近而转向择校,由此住区学校规模宜趋于缩小,而教育设施标准却要求提高,此外,还应将中小学校的体育场地和设施向居民开放,以满足居民健身活动的需求,同时通过各项文教设施的资源共享,从而提高设施的利用率。基于私家车进入住区,动静交通组织日益复杂,住区内不应苛求绝对的人车分流,但人行车行任意交叉也不可取,而采取外围车行,内轴人行却是一种可行的办法。高车位停放是住区规划的一个难题,一方面要注意避免盲目追求高停车率,因为停车要占用场地和提高投资,另一方面亦应注意由于生活水平提高、私家车辆的增多而备有停车发展的余地。停车方式要从节地、防干扰、经济、适用综合进行分析,并根据住区的等级分别选择地面、室内和地下等不同的合理停车方式。

2.6 老龄设施的住区

进入新世纪后,我国社会老龄化即将到来,如何保障和改善老人居住条件和生活环境,这是一个不可避免且应积极解决的问题,老龄人居住环境应充分考虑安全性、自主性、健康性和适用性。出自人本主义在住区内安排老龄住宅和老龄设施是完全必要的。住区内老龄住宅应具有多样性,为适应不同家庭和老人需求,可建造合住型、邻居型、分离型等多种老龄住宅,住区老龄设施包括两大部分,一是设置老人体育健身和社会交往的活动空间,并且必须全面实施无障碍设计,保证老人方便到达,容易辨认,可以控制和保障安全地利用他们;二是分级配套社区服务,如设置生活援助中心、医疗保健站、老年人活动站、老年人室外居住环境以及养老设施,养老设施可安排托老所、老年公寓、养老院、护理院以至安怀院等,本着服务网络化、规模小型化、氛围家庭化的原则,形成住区老龄服务网络,使老龄居民的晚年生活能获得自助、自主、自娱、自我服务的环境,最终达到老有所养、老有所学、老有所为、老有所乐的境地。

3 结语

我国国民经济建设的迅速发展,必将促进住宅建设数量和质量继续提升。社会和科技的发展,经济水平的提高,使未来居住模式发生变化,也将对住区建设提出新的要求。本文通过以上对未来住区模式的探讨,寻找合理、舒适、健康的住区建设途径,从而实现“人居二”大会提出的“人人享有适当住房”和“城市化进程中人类住区的可持续发展”两大目标,使我国住区建设能满足人民日益增长的居住需求。

(赵冠谦,博士,教授级高级建筑师,建设部住宅产业化专家委员会副主任委员,
中国建筑设计研究院顾问副总建筑师)