

南京溧水区金龙南郡拆迁安置小区户外景观设计分析

沈佩玉

南京大学建筑规划设计研究院, 江苏 南京 210000

[摘要]早些年笔者对拆迁安置小区景观设计相关案例及理论进行了研究,作为生产一线的工作者,研究理论是为了要回归实践,针对实践分析笔者写了两篇实例分析,本篇内容是对之前研究的拆迁安置小区景观设计在空间营造及成本控制方面的理论运用在南京溧水区金龙南郡拆迁安置小区户外景观设计中的实践情况进行的总结分析。

[关键词] 拆迁安置小区; 空间营造; 成本控制; 实践

DOI: 10.33142/ucp.v2i2.16265

中图分类号: TU984

文献标识码: A

Analysis of Outdoor Landscape Design for the Demolition and Resettlement Community in Jinlongnan County, Lishui District, Nanjing

SHEN Peiyu

Institute of Architectural Design & Planning Co., Ltd., Nanjing University, Nanjing, Jiangsu, 210000, China

Abstract: In earlier years, the author conducted research on relevant cases and theories of landscape design in demolition and resettlement communities. As a frontline worker, the purpose of studying theory is to return to practice. Based on practical analysis, the author wrote two case studies. This article summarizes and analyzes the practical application of the theoretical application of landscape design in space creation and cost control in demolition and resettlement communities in Jinlongnan County, Lishui District, Nanjing.

Keywords: demolition and resettlement community; space creation; cost control; practice

1 项目背景及概况与分析

该项目景观总面积约为 172061m², 分为一期与二期, 一期景观面积为 125981m², 二期景观面积为 46080m²。基地位于南京市溧水区, 东南侧紧邻金龙山景区, 西北侧临规划 123 省道, 东北侧及西南侧均临规划道路, 东南侧为 90m 宽城市绿化带, 有河流穿过。基地周边交通便利、自然环境优越。地块规划建筑共 50 栋, 包括 44 栋 11 层的住宅, 5 栋 2 层的商业建筑, 1 栋 2 层的社区中心。场地西北高东南低, 最高处标高 28m, 最低处标高 23.4m, 相差 4.6m。住区主入口位于东北侧, 次入口位于西南侧。

场地周边有金龙山、天生桥、无想山等丰富的自然景观, 笔者设计团队从住区周边丰富优美的自然环境中汲取设计灵感, 将林、花、石、水等元素融入居住区户外景观, 想创建一个绿意盎然的都市森林, 一个低碳宜居的温馨家园, 一个轻松悠享的慢生活社区, 于是结合场地现有结构, 我们融入不同的景观要素, 将基地分成五个区域: 石景园、竹影园、兰馨园、林语园、花镜园, 且每个区域以及两个主要的入口都有特色景观节点 (如图 1-2)。



图 1 场地高程分析



图 2 设计结构分析

经过形式及功能上的综合推敲, 结合之前总结的景观设计理论经验等, 呈现最终效果如下图 3:



图 3 景观设计平面图

2 景观设计阐述

2.1 景观成本控制

金龙南郡拆迁安置小区的景观总面积为 172061 平方米, 基地景观面积较大, 公共空间上调整余地较多, 但造价上由于面积较大, 很容易造成总造价大幅度波动, 故笔者在本项目着重考虑成本控制问题。

笔者在设计前期注重入口空间及主要活动场地的设计, 减少组团及道路景观的投入比例, 做到“把钱花在刀刃上”:

土建若占较大面积比例则会导致造价过高,若绿化占较大比例则容易导致使用空间不足,故在设计阶段在布置完各级交通空间、将活动与交往空间充分配置到每个景观分区后,剩余空间都设置为植物空间,最终计算得出土建面积为 51511m²,景观绿化面积为 120550m²,绿化与土建的面积比例约为 7:3,可保证公共空间有充分利用率的前提下,有效控制景观成本。

竖向设计本着在尊重原场地标高的基础上根据景观设计需要营造起伏变化的微地形,使平坦的场地富有空间变化,形成移步换景的场所体验的原则。由于设计范围大部分位于建筑地下室顶板之上,且部分区域存在变坡,为解决这类问题,根据变坡高差大小制定三种竖向处理的策略,根据现有竖向情况可采用台阶、缓坡或台地处理,合宜地解决场地内高差问题。

主要景观活动场地铺装设计在保证质感的前提下,采用 PC 石材、透水砖等性价比高的材质;活动场地为了丰富铺装材质,在小部分休闲节点搭配木铺装,这样也使得场地具有一定的亲和力;弧线形的游园小径考虑到造型方便,采用透水混凝土;折线形的入户路采用直线线型较强的彩色透水混凝土砖,强化道路的平直线条感;活动场地采用了既能丰富色彩、又能提高活动安全性的彩色塑胶铺地。

整个场地在兼顾生态性以及保持美观的基础上采用规则式铺装样式,以实现有效成本控制。

根据拆迁安置小区内道路人行与车行的属性,在满足荷载要求的同时在造价上并未过度加大垫层与基层的厚度或升级材料型号,造成不必要的浪费:人行基层采用 150 厚 C15 混凝土,车行基层采用 220 厚 C20 混凝土;人行及车行垫层均采用 200 厚级配碎石垫层。

植物配置上根据场地性质采用不同形式:主轴线植物布置主要以树阵形式,主要活动空间以稀树草坪为主要形式,次要活动空间点缀中型乔木为主,植物规格较小,种植密度也并不高。整个居住区主要选取周边苗木市场供应充足,且单价也并不高、同时本地常见、适应性强、成活率高、管养费用较低的香樟、朴树、乌桕、金桂、榔榆、无患子等植物。同时本方案植物设计中为了能在节约采购成本的同时节省后期养护管理的投入,选择的主要植被多采用《03J012-2 环境景观—绿化种植设计》图集中南京市常用园林植物。

金龙南郡拆迁安置小区二期竣工阶段结算表格整理如表 1:

表 1 竣工结算整理表格

序号	单位工程名称	金额(元)
1	围墙及化粪池	1582190.77
2	景观土方工程	2295752.36
3	景观工程	5134840.39
4	绿化工程	2531787.7
5	道路工程	1380641.93
合计		12925213.15

该拆迁安置小区在竖向、铺装面层及基层、植物设计等方面处处注意,讲究功能性为主,注重整体美观、简约的基础上,减少不必要的装饰带来的成本浪费。最终竣工阶段结算统计如下:二期景观面积为 46080m²,其中景观绿化面积为 30119m²,景观土建面积为 15961m²,计算得出二期景观单价为 280 元/平方米,其中景观绿化单价为 84 元/平方米,景观土建(包含围墙、土方、景观工程、道路工程等)单价为:651 元/平方米。整体造价相较于南京及周边同等级城市的居住区景观单方造价而言相对低廉,满足拆迁安置小区造价有限制的要求。

2.2 景观公共空间设计

(1) 活动与交往空间营造。拆迁安置小区内各活动与交往空间为了保障活动居民的安全均远离周边车行道路。主要活动场地在主要的五个组团中均有分布(详见上文设计结构分析图 1-2),加上主次入口的两个入口空间,总共七个主要活动场地均匀地分散在小区建筑组团的中心地带,且方便安置居民使用的同时,为了降低了对住宅内住户的影响,都距离建筑有一定宽度;每个区域的活动场地为了提高其舒适性,都配置休憩设施。整个活动场地从位置的布局、设施的安排集安全性、高使用率为一体。

(2) 植物空间营造。植物空间根据景观结构和功能分区进行合理设计,总体上意图营造生态自然,丰富多样的植物景观,以多种配置手段创造环境优美、宜居的生态社区。主次入口主要选用银杏、日本早樱等树形舒展、花或叶具有鲜明色彩及形态特征的乔木整齐列植于主入口两侧,并选用简单的地被灌木加以点缀,在植物的垂直面上形成简约、规整的入口空间;在植物的基面上视觉焦点突出,引导性强。整个入口空间简洁大方。主轴线选用树型较为高大、舒展,颜色稳重的合欢、朴树为主要大乔木;以色彩对比较为丰富的、规格差异明显的红叶石楠、金森女贞、水果蓝、大花金鸡菊等为主要灌木地被;在植物空间垂直面上形成界定性较强的穿行空间同时,在基面上形成多样的色彩对比和丰富的高低层次,整个主轴线空间特色突出、完整统一。各个分区的主要活动节点采用各色主景树:银杏、合欢、樱花、朴树、乌桕等,此类树种树型舒展、优美,形态或挺拔或自然,花色或叶色具有鲜明色彩,形成或大方舒朗或生态自然的垂直空间,在基面上形成或规则齐整或趣味横生的底层植物空间,不同节点的植栽配置特色鲜明。宅旁绿地主要采用枇杷、紫薇、碧桃、紫叶李等树型较为低矮的小乔木为骨干树种,稍加点缀较为高大的白玉兰为特色树种,此类乔木或果、或花、或杆具有较强观赏性,且能在垂直尺度上适合居民在其间亲近游赏。游园植物主要采用金桂、紫叶李、碧桃、合欢等作为特色树,此类乔木的叶、花具有一定的观赏性,且金桂香气宜人;香樟、女贞、榔榆等树形优美、较为高大、叶色稳重的乔木作为背景树;灌木地被采用大吴风草、花叶络石、迎春、大花金鸡菊、紫娇花等花叶具有鲜明特色的、

季相变化丰富的植被打底;游园植物在垂直面上形成层次鲜明,顶面上色彩丰富,基面上层次灵动多变的空间形态。车行道路及停车场主要采用香樟、女贞、榔榆、无患子等树形较为高大、挺拔,色叶较为稳重的乔木,整齐排列,形成较强的序列感和导向性,商业区点缀樱花等季相性明显、花朵具有很强观赏性的小乔木来烘托活泼的商业氛围;灌木采用金边黄杨、毛鹃、麦冬等花叶具有特色、质感多样的植物,自然式配置,在基面和垂直面上来打破乔木整齐排列带来的规则感,给行走其间的居民带来一定的趣味性。

(3) 景观交通及晾晒空间营造

该居住区车行道为保证组团内部居民行走的安全性,分布在五个组团的外部周边;五个组团内部的人行道路连接各单元出入口及各类活动场地;每个组团为方便各组团居民就近停车,配置1~3个地下车库出入口。为了保证居民的通达度,各组团之间以轴线园路、主园路、入户园路、1.2m次园路、汀步小路等各等级人行步道形成等级分明、流线完整的人行道路体系。

整个交通流线等级分明、线型优美,在顶面上律动、和谐,具有一定观赏性(如图4)。

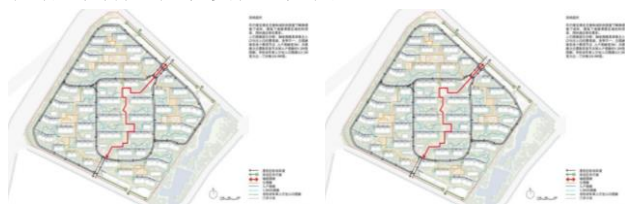


图4 交通设计平面图

3 景观设计建成效果分析

本项目大约于2019年底整体竣工,笔者于2018年1月与10月以及2019年3月进行现场服务,看到了不同完成阶段的景观效果。

现场施工的硬质铺装效果相对较好。商业区景观铺装采用米黄色透水砖整铺,灰色透水砖分割,颜色与建筑统一(如图5)。而且在部分人行道路上采用新型的环保铺装:仿石PC材料(如图6),由于其价格低廉、颜色统一度高等优势具有极大的应用前景。且同等强度下厚度比天然石材薄,运输费用低;材料几乎不吸水,耐污性强。其质感优于透水砖,相比花岗岩还节约了材料成本,这种新的尝试能为之后项目采用新型材料提供经验,是一次开拓性的尝试。



图5 现场透水砖铺装

图6 现场PC石材铺装

围墙立柱采用了真石漆饰面,金属格栅采用镀锌钢,以黑色氟碳漆喷涂,立柱采用了施工简易且经济的分层凹槽的形式来丰富立面,且外饰面的真石漆色彩是先在立柱表面局部喷涂试色数次之后选择了最终与建筑立面颜色统一的颜色,整个围墙在光影作用下视觉效果很不错(如图7)。本居住区设计的坐凳与构筑物形式统一,且结合构筑物有方便倚靠的“靠背”方便居民们舒适地相互交流与休憩,能满足老年住户的需求(如图8)。



图7 围墙建成照片



图8 构筑物及坐凳

4 结语

本实践案例在各种有限的条件下,一定程度上保障了拆迁安置小区户外景观环境的品质,也满足了当前住户的需求及符合其生活习惯,虽然仍然有些欠缺,但相信随着笔者实践经验的增加,对类似的拆迁安置小区户外景观设计会更加得心应手。

[参考文献]

- [1]宋晓林. 基于层次分析法的城市老居住区外环境适老化改造设计研究[D]. 青岛: 青岛理工大学, 2020.
- [2]陈宇钢, 刘伟, 王猛, 等. 基于老年人视角的园林植物景观营造的因子分析[J]. 中国园林, 2019, 35(8): 115-118.
- [3]贺坤. 重庆龙湖商品住宅区景观设计探析[D]. 重庆: 西南大学硕士论文, 2011.
- [4]邵宁. 基于环境心理学理论的城市住区景观设计研究[D]. 绵阳: 西南科技大学, 2017.
- [5]王钰清. 棚户区改造安置房小区绿化景观设计研究[D]. 北京: 中国林业科学研究院, 2015.
- [6]杨波. 安置房小区复合式景观营造研究[D]. 杭州: 中国林业科学研究院浙江大学, 2013.
- [7]官艳敏. 拆迁安置小区景观设计研究[D]. 南京: 南京农业大学, 2014.
- [8]迈克尔布朗. 英国住房保障潮悄然重来[M]. 英国: 英格兰建筑汇报, 2016.
- [9]覃梦奇. 新加坡: 80%的居民住组屋[M]. 宁波经济: 财经视点, 2020.

作者简介: 沈佩玉(1992.1—), 女, 毕业院校: 南京林业大学, 所学专业: 景观建筑设计、风景园林, 当前就业单位: 南京大学建筑规划设计研究院, 职务: 景观土建设计师, 职称级别: 工程师。