

# 坡山居住区B区规划建筑设计

## 说明书

### 一、现状概况

#### 1. 区域位置

坡山居住区B区位于淄博市淄川城区东侧，北起松龄东路，南至规划路；西起规划路，东至规划路，规划用地呈“L”型，规划用地东西向最宽约310米，南北最宽约120米，规划总用地约6.66公顷。地块区位较优越，交通便利，建设条件较好。

#### 2. 现状分析

现状用地已建有多层经济适用房七栋，在地块的西侧及南侧。本地块内总体地势南高北低，地块内有部分土丘，高差不均匀，总体高差起伏较大。

### 二、规划依据

《中华人民共和国城乡规划法》

《城市规划编制办法》

《城市居住区规划设计规范》(GB50180-93)(2002版)

4.《淄博市城市规划管理技术规定》

5.《淄川城区控制性详细规划》

6.甲方提供的现状地形图

7.甲方要求其它相关的法规及规范

### 三、规划指导思想

结合当地实际情况及未来城市发展规划，改造城市原来环境，提升城市的文化氛围，改善居住环境，打造新型的生活方式。

坚持以人为本的原则，创造人与自然和谐发展的空间，与城市周边现有的建筑环境相协调，在城市形态延续的基础上提升空间品质。

有效规避地形中存在的不利因素，充分利用场地自身的高差以及与周边道路的关系，同时有效避免楼宇之间的对视问题，力求在规划中很好地解决各种问题。

### 四、规划设计构思

本规划设计，旨在从总体上形成一个功能完整，布局合理的组团住区。坚持以人为本的原则，创造人与自然和谐发展的空间，建设经济、实用、美观的现代化住区。充分体现人性化的居住思想，努力创造更多的休闲环境，提升整个住区品质。各组团以小区道路为依托，协调呼应，完整统一。规划结合组团入口布局部分底层商业，在组团中心配建公共服务设施，在西南侧规划6班幼儿园，并结合主干道交

交口布置较大商业，以更好的为组团及片区服务。

## 五、空间结构

本居住组团以规划交通轴为核心轴，结合片区主要道路，规划设计结合已建的多层居住组团，布局了几个小高层，即到达居住要求，又提升了组团的空间错落形态，使空间更加丰富生动。

## 六、交通系统

组团在洪山路及南侧规划路分别设一主要出入口，在东侧规划路设置了一个辅助出入口，使地块与外围交通便捷。考虑到规划可实施性和组团的安全性，小区综合考虑，内道路分级设置，规划主要道路路面宽为7.0米，宅间路3.5—4.0米。

由于组团主要是经济适用房及廉租房，原已批规划以地面停车为主，调整后居住户数增加，设计了部分地下及半地下车库，以较大程度解决停车问题。

## 七、景观规划

景观设计依然坚持“以人为本”的指导思想，将生态和谐的理念作为景观环境的整体宗旨，充分融合到建筑组团环境中。组团结合已有的污水管道预留空间，形成主要的公共活动空间。同时宅间组团小品、休闲庭院的等有机地结合，努力创造出有序的景观视觉通廊。同时，以绿地为纽带，结合广场、花架等的设计，突出各组团特色。

在植物配置方面，根据植物的形态、大小、高度、色彩、季相变化等的不同，

结合建筑层次，形成相对独立而又完整的绿化空间。宅间绿地以植物的孤植或丛植的方式形成自然树群，尽量保持植物群的自然体态，以丰富的花草、果树做点缀，辅以合理、美观的小型开放空间，塑造出景色怡人、层次感强的绿化景观。

景观设计追求人与环境的交融和对话，提倡互动和参与性，旨在创造出富有地方特色的小区景观。通过精心细致的设计，使整个居住组团温馨、舒适，使居民得以亲近自然，享受生活。

## 八、建筑设计及户型

组团内居住建筑多为多层，多层住宅层高为2.80米，小高层住宅层高2.90米。屋顶形式为平屋顶，遵照经济实用美观的设计原则，以平面功能的合理性为出发点。在户型设计方面，尽量采用明厨、明卫、明款，南北通透，且多有朝南无遮挡的卧室以及客厅。此次全部设计100平方米以下户型，以满足不同结构的家庭需求，组团共设计966套住宅。

## 九、立面造型

结合福州当地的传统建筑造型以及色彩的运用以及建筑适用房这一功能，首先确定建筑的风格造型必须符合地方特色。在这个山清水秀的地方，建筑传统的立面多以砖红等暖色调为主，配以白色及冷灰蓝的色调，玻璃和墙面虚实穿插，树立了建筑简洁、大气的形象。

住宅建筑立面设计以简洁、明快、温馨典雅为原则，运用合理的比例分割立面，

在强调建筑平面功能的同时, 尽量避免多余的装饰, 探索新的生态技术、材料的应用, 以绿色“健康住宅”实现真实的“以人为本”设计, 真正体现现代主义功能至上的设计理念。

附表二: 技术经济指标一览表

附表一: 服务设施配建表

类别	项目	单位	数量	编号	备注	建筑面积 小计
公共 服务 设施	物业管理	m <sup>2</sup>	500	①	位于11#楼南侧及2#北侧	5906 m <sup>2</sup>
	社区服务中心	m <sup>2</sup>	450	②	位于11#楼南侧	
	商业服务	m <sup>2</sup>	1392	③	结合沿街商业设置	
	居家养老服务用房	m <sup>2</sup>	193	④	位于沿街楼B6楼内	
	六班幼儿园	m <sup>2</sup>	3371	⑤	位于西地块西南侧B5楼内; 规划用地面积3822m <sup>2</sup> 。	
市政 公用 设施	配电室	m <sup>2</sup>	257	⑥	于1#北、9#南各设一处	13652m <sup>2</sup>
	给水泵站+消防水池	m <sup>2</sup>	554	⑦	于16#楼北侧设	
	换热站	m <sup>2</sup>	180	⑧	位于15#南侧	
	调压柜	处	1	⑨	位于13#北侧	
	车、地下车库	m <sup>2</sup>	12661 (3处)	⑩	结合高层建筑地下、半地下室	
其它	垃圾收集点	处	5	⑪	沿路设置	
	居民健身场地	处	200m <sup>2</sup>	⑫	设置于9#楼南侧	

项目名称	单位	调整后 数量
征占地面积	hm <sup>2</sup>	6.66
居住户(套)数	户	966
居住人数	人	3092
户均人口	人/户	3.2
总建筑面积	万m <sup>2</sup>	12.91
计容总建筑面积	万m <sup>2</sup>	10.10
(1)住宅建筑面积	万m <sup>2</sup>	8.73
其中		
已建建筑面积	万m <sup>2</sup>	2.37
规划建筑面积	万m <sup>2</sup>	6.36
(2)公建建筑面积	万m <sup>2</sup>	1.37
(3)储藏室建筑面积	万m <sup>2</sup>	1.44
其中		
已建建筑面积	万m <sup>2</sup>	0.40
规划建筑面积	万m <sup>2</sup>	1.04
(4)车库及设备间建筑面积	万m <sup>2</sup>	1.37
容积率	万m <sup>2</sup> /hm <sup>2</sup>	1.52
总建筑密度	%	24.10
绿地率	%	35.30
总停车位	辆	622
其中		
居住停车位	辆	555
公建停车位	辆	67