

多层次空间设计 城市化居住体验

宁波人才公寓



工程档案

开发商：城市投资发展有限公司

建筑设计：DC 国际

设计师：平刚、董屹、崔哲

项目地址：宁波市鄞州区

建筑面积：108 000 平方米

项目特色——

项目设计从城市精神入手，针对所处地段的文化背景、人群环境等相关分析，定位为“人才+公寓”，展现出在特定条件下住区特质与城区设计的可能和城市生活之间的关联性。并考虑开放的城市空间、建筑的城市标志性、城市功能的再分配，以及类城市的空间美学追求等多方面因素，采用将住区私有区域向外“翻折”并包裹社区空间的做法，通过多空间层次营造富有城市化趣味的居住生活体验，探讨一种能够较大程度反映居住的城市特征的新型住区设计的可能。



总平面图



鸟瞰图

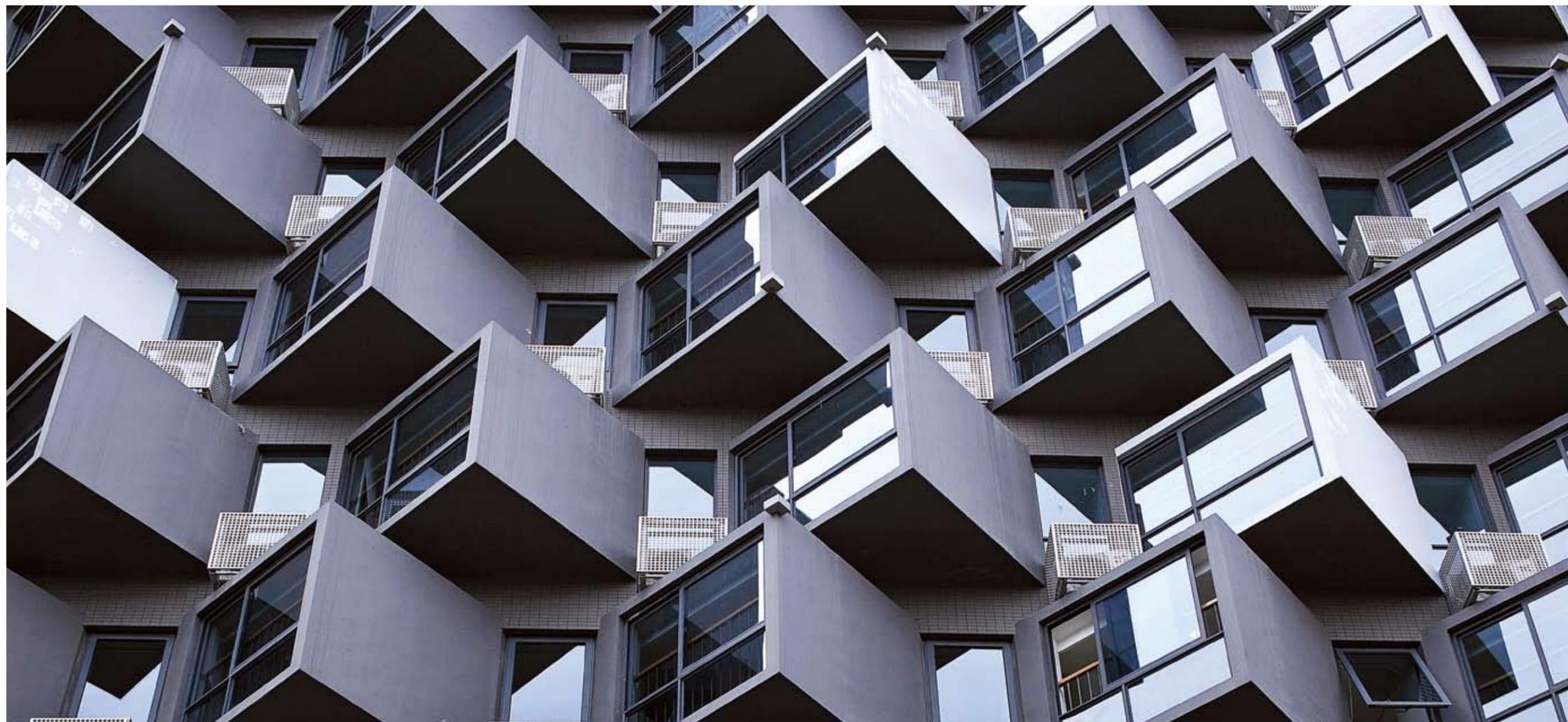
该项目位于宁波鄞州区高教园区，北为教师公寓，东临学府路，南临前塘河。项目共提供1 000户小型单身公寓，供高教园区各企业引入人才使用。

项目定位

项目被希望作为宁波住宅市场的一种新型高端产品在鄞州区率先试行。该项目有其特殊性，由政府开发，企业购买，引进青年人才居住，目标并非注重盈利，而是更倾向于表达一种“招贤纳士”的姿态以收到良好的社会效益，并产生联动的经济吸引力。因此，设计定位为“人才+公寓”，承载着特定受众人群及其带来的特定生活方式，并为这种生活方式树立建筑模板，探索住区作为城市文明符号的可能性。

规划布局

项目设计希望项目建成后成为该区域的一个重要城市节点，并呼应东侧的城市快速干道，形成良好的城市界面，同时成为周边区域年轻人聚集的中心。因此项目在沿学府路一侧设置一个巨大的16层建筑综合体(COMPLEX)，而2栋31层建筑退后成为城市活动的背景。在综合体中设置一系列居住及城市服务设施，辐射整个周边区域。这种将住区私有区域向外“翻折”并包裹社区空间的做法，在为城市做出贡献的同时也给住区注入了新的活力，平衡住区和城市之间的关系。





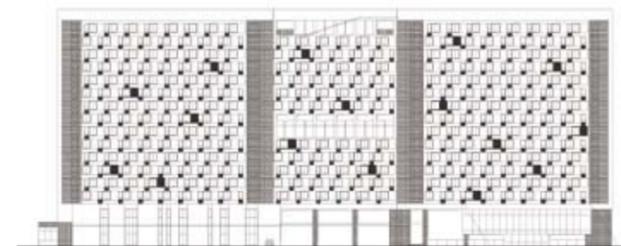
建筑设计

项目达到100米的限高和相对完整的体量，极有可能对周边地区起到强有力的控制作用。这种标志性的物质特征必须具有强烈的单一性，或在某些方面具有唯一性，有清晰肯定的形式，与背景形成强烈的对比。在项目中，这种单一性与唯一性是由大量的特殊居住单元在自由聚集的过程中形成的，单元的叠加带有某种自发的形式趣味，最终将生活的秩序反映到建筑的城市形象中，通过大尺度的表达成为特别的标志。

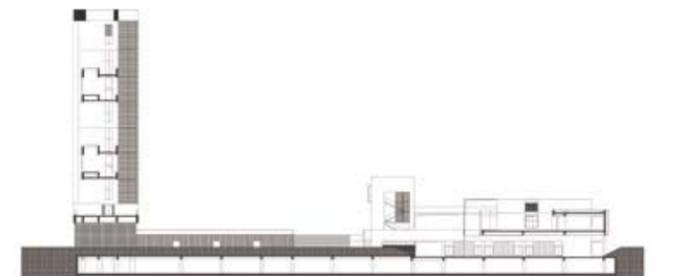
空间设计

项目设置了一系列的公共环境，满足不同人数、级别、功能活动与交往

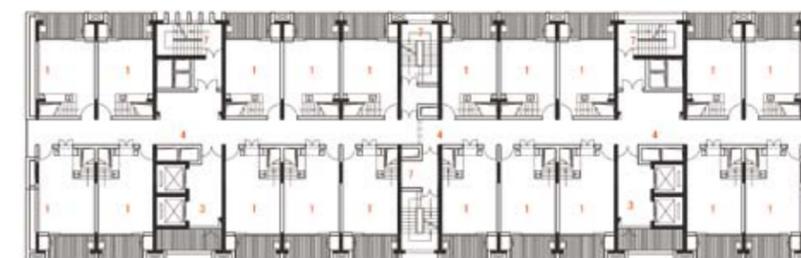
的各种需求，具体来说，共提供有3个层次的公共交往空间。最小的是可供6至10位居民活动的走廊开敞平台；然后是紧邻核心筒的公共大起居室，可容纳约2层的居民活动；还有一个层次是设在楼层之间的半室外公共活动空间，可容纳约5个楼层的居民活动。这一策略形成了一种边界不确定的流动的空间形态，使楼层与楼层之间产生一些连续而不规则的室内外空间。在方案设计中，楼层不是传统意义上的一条连续水平线，而是断断续续的，层与层之间的边界是模糊的，不断被打断、切割、插入、串接，形成一个富有城市意味的内部环境。



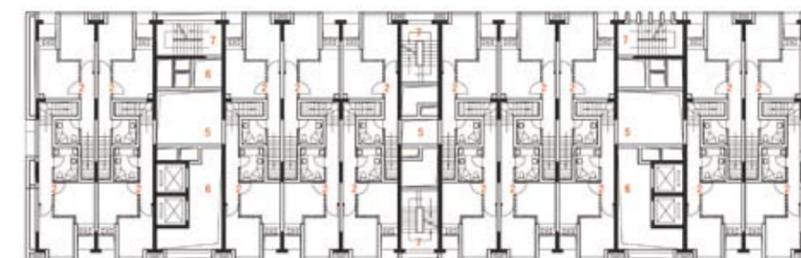
1号楼立面图



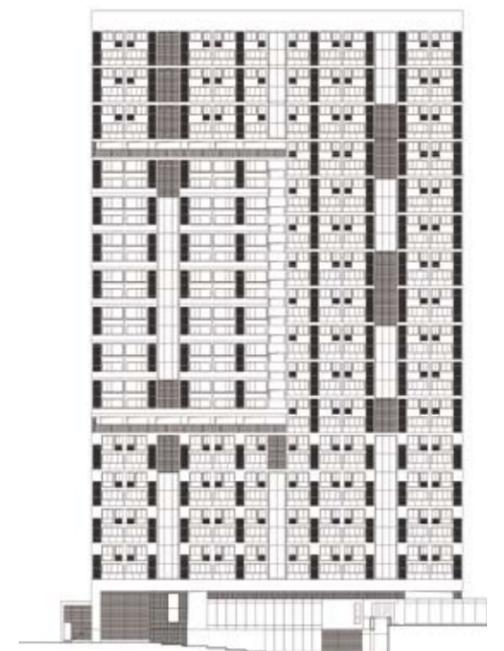
1号楼剖面图



2号楼标准层住户下层平面图



2号楼标准层住户上层平面图



2号楼立面图



户型设计

项目70平方米左右的两房占60%，45平方米左右的一房占40%，户型设计追求能够反映城市化趣味的居住生活体验，打破高层住宅标准化复制的做法，使高层中的居住体验不再是一种封闭单一的感受，使居者在家中就可以完成不同空间的体验。设计在强调每户都能占据南北两方面的朝向的同时，每户都设有楼上楼下，并且每户都有独立的起居室。通过平面开敞、自由，剖面空间丰富，不仅满足了公寓居住的功能，还提供了各种自由交往的空间。

供稿：DC国际

采编：盛随兵

访谈 | Interview

探寻城市文化符号的意义

——访宁波人才公寓设计公司DC国际

采访：盛随兵

《时代楼盘》：作为设计师，会赋予项目一个不同的灵魂或者是独特之处，在这个项目中，它灵魂或者独特之处是什么？

DC国际：项目本身就比较特殊，由政府开发企业购买然后引进青年人才居住。业主的目标并非注重盈利，而是表达了政府招贤纳士的姿态以获取良好的社会效益以及产生联动的经济吸引力。这种特殊性使它具有住宅公建化特征。我们设计的切入点是城市，城市作为住区的母体，为其提供生长的土壤，同样住区应该对这样的支撑提供反馈。尤其是针对本项目的特殊性，政府希望资本的投入可以收获本项目对城市的反哺作用，提供相应的社会与文化价值。我们设计的这个项目具备类城市操作的功能秩序和类城市的空间美学特征，这也是本项目的独特之处。尽管一座建筑永远不可能是一座城市，但是它仍然可能成为一个城市般的建筑。

《时代楼盘》：这里的灵魂或独特之处是否在设计之初的设计构思中就已经形成？在设计的过程中您一直坚守的是一个怎样的原则或是设计理念？

DC国际：当项目在进行中时，设计定位不停地发生变化，我们的设计构思也随之不断调整。随着社会需求的指向变化，本项目作为社会保障用房的定位逐渐转变成为一个更加混杂的社区。在设计构思的过程中，我们思考了很多问题。比如：“人才公寓”将成为社会改革先锋楔入城市的公共生活还是城市未来精英的小众俱乐部？建成环境是一种建筑空间的提供还是一种城市生活创造的双边进程？资本的投入如何才能换取与之等价的社会效益？居住生活如何才能具有城市文化符号的意义？所有的问题都指向一个核心——城市在设计进程中所扮演的角色，因此设计的思考也聚焦于项目特有的城市性特征。我们的设计构思最终着眼于建筑的城市标志性及对类城市的空间美学追求。

因此，在设计的过程中，设计师坚守的是住

区对城市进行反哺的理念。具体地说就是平衡住区与城市之间的关系，平衡社会效益和经济效益之间的关系。

《时代楼盘》：在具体的实践中，设计构思是否有与实际情况不符的时候呢？在实践中如何来完善这一设计构思的？

DC国际：这个项目始于2006年，距今已有6年时间。项目本身求变创新，因为无先例可考，所以需要摸索前进。本项目的设计定位不停的变化，在具体实践中也几生变故。2006年刚参加投标时的用地正南正北，我们的方案在第一轮投标中以行列式的布局被选中。直至扩初做完，被告知用地被置换需要重新投标。设计师重新研究新用地，新用地一侧临河，道路与南北向大约呈45度角。我们努力发掘新地块的潜力，利用45度角的扭转给总体布局和沿街立面带来新的内容和支撑点。基于我们之前对任务书的透彻理解和扩初设计的细节思考又顺利中标，并且让设计获得了新的丰富度。

《时代楼盘》：在项目的具体实践中，遇到过的最难处理的问题是什么？您是如何解决的？

DC国际：具体实践中最难的是保证空间的社会公平性。本项目做的是高层小户型住宅，设计思路的出发点是打破高层住宅标准化复制的做法，摒弃高层公寓封闭单一的空间感受，让住户在家里享受多元化的空间体验。

为此设计者提供了以下两条原则：一是每户都能占据南北两方面的朝向；二是每户都有楼上楼下，并且每户都有独立的起居室。原则的制定给设计带来了很大的难度，但提高了住户的舒适感，在面积非常有限的情况下产生了多样的空间类型，使建筑更具备包容性。

但是坚持这样原则的结果是只有70%的得房率和不高的套内空间使用率，这使得这个项目在这一点上饱受批评，也促使设计师反思这样的模

式是否合适。如果不采用这样的方式，在这个用地里排下1 000户住宅又似乎是不大可能完成的任务，并且项目的社会特殊性也不能很好地体现。在设计实践中，设计师持续关注空间的社会公平，探求建筑师应担负的社会责任。

《时代楼盘》：在这个项目中，您最大的心得体会是什么？

DC国际：我们最大的心得是建筑是公众意志的体现。人才公寓基于一种乌托邦的居住理想，从任务的制定开始就是一个公众参与的产物，首先业主和设计方在宁波对作为潜在入住者的青年人进行了详细的问卷调查，了解他们对这种单身公寓生活的多样化要求，并进行归纳和分析，得到了较为有说服力的功能配置要求作为建筑策划的一部分。在接下来的公众参与的过程中，配合进行中的设计过程，针对潜在用户采用了访谈、讨论、体验、模拟预算分配、设计方案评价和现场确认等多种形式，以得出最终的决策。对于住区来说，这是一次城市功能的再分配，细化到特定人群的特定需求；对于项目定位来说，这是一次自我审视的过程，发现建筑理想和真实生活的差距。同时，在此过程中，设计师不应该把自己放在业主的对立面，而应该脱开专业的限制而参考业主所具有的开放视角，以更多元化的手段来解决问题。