

成都博瑞优品道

Chengdu B-Ray Channel U Residential District

■ 宋照青 ■ Song Zhaoqing

一、从生活到文化的体验

项目试图打破传统单一居住模式的惯例,强调精神品位和居住品位的共同陶冶,打造一个从生活到文化的空间环境,使居住者不仅生活在安逸休憩的居家环境中,还可以领略到生活带来的愉悦、文化以及温暖。

设计重点是创造从华侨D线到16M规划路的商业文化环境。以自然的周边线性空间带动12个小院子、5个广场,形成一条高品味的商业文化街,以独特的空间特性和文化氛围创造小区对外的过渡地带,以多功能和多时间段的服务特性成为不同时间、不同类型的人们举行集会、交往、游乐、休闲等社会活动的理想场所。

具体的规划手法是从华侨D线与16M规划路的端部高层公寓为起始端点,向整个地块另一个端点画一条对角线。在此对角线的西侧沿道路对称布置住宅、院落、集中和零售商业,使人们在华侨D线和16M规划路上感受到相同的建筑形体和空间。以正负空间的不同方式创造围合与连续的界面,小尺度空间为人们坐下来融入环境提供了理想模式。

1. 步行街入口

北侧16M规划路以一个围合形的高层住宅建筑的垂直体量、学校和幼儿园连接体的水平体量,创造一个典型的入口开放性空间形象;而东南侧沿华侨D线以一个L型高层住宅的垂直体量、前侧商业的水平体量,形成标志性的体量作为东南侧步行街的出入口。

2. 步行出入口

沿华侨D线中段,面对主要活动区的公园,在步行街的中部创造一个出入口广场,集中了小型的居住、办公、餐饮、商业。而在16M规划路的中部,面对学校体育用地的位置是一个高层住宅,集合了周边的餐饮和商业,以围合的方式限定另一个步行出入口,构成与华侨D线相对称的环境。

3. 交叉口广场

在华侨D线与16M规划路的交叉口,以一幢高层SOHO结合周边的商业和住宅,形成一个围合的

连续院落,而此院落逐步上升成为抬高的广场。这个内向性的围合空间结合了2条道路的人流汇聚成为集散交往的主要文化空间,也构成了步行街的高潮点。

4. 沿线的独立性商业

独立性商业以半开敞的院落迎向步行街道,构成沿街道的一个个停留点。这种商业街也是沿华侨D线和16M规划路均匀对称布置,每一个半开放的院落都能形成别具情调的小环境,以适应小规模人群活动与交流,以独特的空间形态和生活形态创造出最具生活气息和地方文化氛围的场所。

综上所述,我们希望该项目商业街道环境成为城市空间形态中意思的节点与边缘,成为成都地区最具特点的商业步行街。

二、从地方到国际化的体验

青羊大道一带是本地段城市形象界面的主要展示场所。在规划中我们试图通过这个窗口展示博瑞立足本地、面向未来的时代精神。

1. 主力店

易初莲花和国际影城位于区域的南、北侧端点。易初莲花的大体量商业建筑满足社区消费者集中购物的需求,不仅将国际化的商品带进千家万户,更将国际时尚文化以广告、表演、购物等综合性方式潜移默化地带入人们的生活中。位于南侧的影城和集中的餐饮主力店则使人们在享受国际标准化快餐服务的同时跟上潮流步伐。

2. 步行街

以室内空间室外化的设计方式打造国际精品店的线性商业环境。开敞的步行街天窗让人们在享受室内柔和光线的同时,又不受风雨、日晒的影响。空间的巧妙变化和垂直交通将两侧的商业店铺以优美的门面展示方式呈现,形成集合高品位精品商业与餐饮的线性空间。

3. 下沉广场与高层公寓

沿商业走廊内侧(靠社区一侧),下沉广场的空间与4幢高层青年公寓紧密结合在一起,成为不受时间限制的居住与消费休闲环境。这组过渡空间,既解决了与商业走廊对外的连续性,又将青年公寓的客厅从室内延续到室外,成为人们游乐、集会的主体

空间。

4. 会所

一个多边形体量形成的楔形切入商业走廊的前广场中空玻璃大堂,形成独特的标志物。它不仅联系了室内走廊与大厅,更将室内外结合起来,将广场的前奏空间延续到居住空间内部的中央绿地。

5. 服务公寓

沿青羊大道布置3幢12层的服务公寓,使商业走廊成为其内部消费廊,更加突出青年人或游客生活的多样选择性。在此,青年公寓也充分利用了屋顶平台的花园和周边的服务设施,成为引领时尚的生活群体。

项目综合了公寓、商业街、下沉广场与集中购物等多种功能,创造了全新生活与消费模式,成为一个综合性、国际性的社区,树立了独特的博瑞品牌形象。它不仅提升了青羊大道的整体建筑形象,更为重要的是在环境上塑造了一个大都市圈国际化流行商业与居住的高尚生活模式。

三、迈向人文与自然的结合

成都博瑞优品道项目以整体规划社区为基面以2条主线为纽带。横向虚拟轴线的主空间绿化设计:以青羊大道前广场为前奏空间,穿过会所长廊走到游泳池和集中绿地,再穿过沿16M规划路的社区大拱门和小广场,达到学校体育场地空间,并在此形成中央绿地环境,是社区内部运动和休闲的主轴——“自然轴”。在这个环境中,人们不仅得到“运动就在家门口”的生活运动环境,更为重要的是强调人与自然的结合。

从商业天街到华侨D线的商业街,再到16M规划路,最终到学校与幼儿园连接处的出口是小区的商业与人文环境,即小区的文化走廊。它既是小区文化与休憩活动的主要场地,又提供主要的辅助功能设施。这里集中了小区内所有的餐饮、购物、休憩、娱乐、办公、商业等综合功能,更加强使用者与环境的融合。

这两部分一张一弛、一实一虚,从两个方向,两个角度构成社区的综合性景观,使优品道能够真正形成与国际接轨、与生活挂钩、与商业结合,以居住为本、人文与自然融于一体的综合性社区。■

作者单位:上海日清建筑设计有限公司(上海·200032)
收稿日期:2009-03-06

项目概况

项目名称: 成都博瑞优品道

业 主: 成都博瑞房地产开发有限公司

建设地点: 成都

设计单位: 上海日清建筑设计有限公司

合作设计: 中国西南建筑设计研究院
四川省建筑设计研究院

用地面积: 10hm²

建筑面积: 27万m²

设计时间: 2006年8月

建成时间: 2008年

结构形式: 剪力墙, 框架

材料应用: 混凝土, 钢, 玻璃, 木材, 石材, 铝板

设计总负责: 宋照青

建筑专业: 龚关, 曹波, 克莱维斯

设备专业: 四川省建筑设计研究院
中国西南建筑设计研究院



1 总平面图

2 商业街东北角实景





3 商业街东北角实景



4 商业街外墙



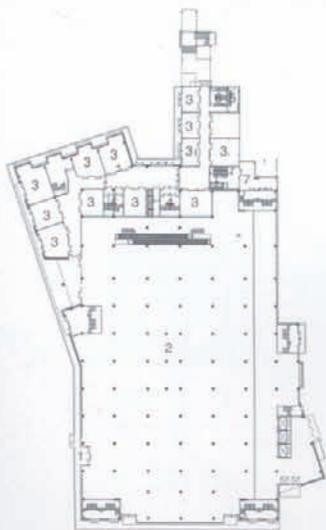
5 沿街商铺局部实景



6 沿街商铺

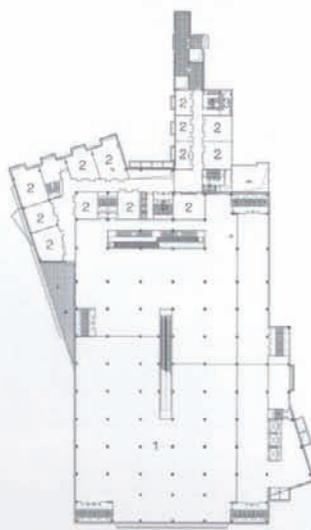


7 商业街街景



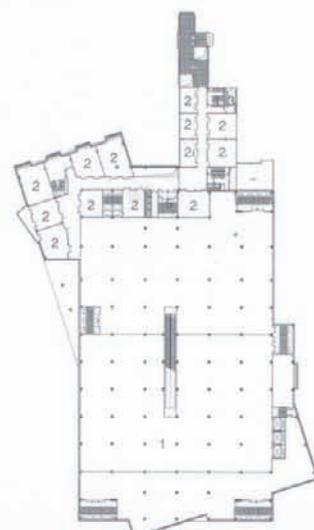
- 1 超市入口
- 2 超市
- 3 商铺
- 4 前室
- 5 男卫
- 6 女卫
- 7 住户入口

8 一层平面



- 1 超市
- 2 商铺
- 3 男卫
- 4 女卫
- 5 前室

9 二层平面



- 1 超市
- 2 商铺
- 3 男卫
- 4 女卫
- 5 前室

10 三层平面