

成功房地产项目的建筑设计要素 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/614/2021_2022__E6_88_90_E5_8A_9F_E6_88_BF_E5_c57_614436.htm

优质屋苑的成功例子首先于上世纪90年代在广东涌现，10年不到，就已炒遍全国各地。在全国各大城市涌现的房地产项目，虽然建筑风格可能因气候、地理环境、发展商特殊要求或建筑师的爱好倾向而稍有不同，但共通点是各类项目皆提供很高质素的设计效果及环境。这类优质房地产项目一般采用了西方国家“次城区”的规划概念，但在规划及密度关系上、在小区道路布置上欲自成一个风格特色。其设计要素注重提供清新的空气、优美的环境、完善的小区管理、齐备的配套设施，以园林绿化为项目环境主题，求取接近大自然的生活质素。从一些成功项目的例子，我们可以看到一些设计上的特色包括：建筑体编排灵活生动；绿化空间变化多端；和谐的环境中展现缤纷色彩；动感中发挥静的美。启发新意念在已成长及智慧成熟的城市，政府也好，私人发展商也罢，对过去曾经证实成功的房地产开发方程式不应拘泥不变，应大方地容许规划师、建筑师以较大的空间去探索启发性的新意念，否则社会模式会停滞不前。容许多元化在一个成熟有文化的现代城市，政府规划管理应允许多元化和不同模式的城市发展。一个成熟的现代城市，其发展必须多元化。故此在政府政策上应有相应配合，例如批卖土地应允许不同大小发展商，规划设计任务应由不同大小规模设计单位以不同的形式参与。以“质”为目标要成为一个日久不衰的现代化城市，必须以追求“质”为最高目标。从最“短”的时间去完成最大“量”的工

作再不应该视为模范，因为这只会形成粗制滥造，因循而无新意。“质”是需要时间培育的，并非如“量”般容易捉摸，但也因为这不容易捉摸的“质”的概念令现代城市可能产生自己的个性、自己的风格、自己的文化，而不会变成不伦不类纯模仿西方的怪物。尊重历史及文化从“质”的观点延伸出来，自然可体会到现代城市必须尊重其过去的历史及文化。有对自己的过去与历史的尊重，方可培育出任何建设的文化及创作意念。一个成功的现代城市，其文物古迹，其反映生活文化习俗的都市大街小巷都是无价之宝，是需要尊重和保护的。世界各地著名现代城市无一不标榜其文化特色背景及历史性的保存建筑。可持续发展的环境 什么是可持续发展的生活环境？可由两个方面去理解。其一为城市环境的设计，一个城市的组合，不单靠个别的建筑物或个别房地产项目的拼砌而成，建筑物与建筑物之间的空间是被忽视的，是不受注目的，是给遗忘的。其二为一个城市的旧区重建不应单纯视为纯房地产发展行为，更不应视为一个去清拆及消除所有旧城区的遗迹及完全以新的建设取代的行为。政府政策方面不应拘泥某一形式发展，应该广征专业及民间意愿，创作出具有现代城市特色的可持续发展的城市环境。

1 100Test
下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问

www.100test.com