

# 康养设计-城市核心住区的高品质养老院设计- 医养结合设计——成都医投-美邸·大观舒养之家

产品名称	康养设计-城市核心住区的高品质养老院设计- 医养结合设计——成都医投-美邸· 大观舒养之家
公司名称	科图建筑规划设计股份有限公司
价格	20.00/件
规格参数	
公司地址	成都高新区东寺南一路18号2栋1单元28楼28号（ 注册地址）
联系电话	15982439071 15982439071

## 产品详情

“兴城康养|美邸·大观舒养之家”是成都兴城集团下属成都医投集团布局医疗健康产业的核心项目，聚焦国有平台雄厚实力背景，从全球寻找合作伙伴共同打造兼具探索性、国际性与记忆点的“医养康护一站式照护机构”，以回应这座“来了就不想走”的城市气质，实现形象、价值、构造与引领多维一体的能级塑造，为长者开启臻挚、美好、幸福的“安逸”时光。

成都市目标建设成为具有国际影响力的健康产业中心城市。致力打造“健康之都”“老有颐养”城市。主要手段为以医养结合为载体，以打造“连锁嵌入式”社区康养综合体为重点，聚焦“高质高端”，打造“康养”品牌，推动养老、文化等产业融合发展。

项目位于成都市锦江区三圣乡大观村，是成都的老五区之一，也被评为“最具有成都味道的地方”

成都锦江区在社会事业方面，城市建设、环境保护、社会保障、教育事业、卫生事业、文化体育事业等方面均实现全面提升，其老龄化程度亦在成都主城区排名靠前，且居民的消费能力高。

面对国家、地方省市出台多条政策扶持养老市场发展，为成都市养老产业全面发展提供了政策红利，项目的设计必须要契合与成都市独特而美好的城市氛围、锦江区优质的城市地位、项目优越的区域位置。

## 居住区需求

城市中住宅建筑相对集中布局的居住区。分为十五分钟、十分区、五分钟生活圈居住区、居住街坊，居住区应该根据分级控制规模，对应规划建设配套设施。

居住区内老人晚年的生活习惯、对自身身体权利的规划、对生活的选择，是值得社会去尊重的。“9073”的养老方式选择，印证了老年人他们希望延续现在的生活状态，他们进入养老社区和机构很多是因为身体机能下降。基于此，医养结合的社区型养老中心就成为了这个群体最真切的需求。医养结合模式可以同时满足“家庭的养老、社区的养老，机构的养老”，最高效便捷的延续长者的社交关系、亲情需要以及兴趣爱好。

## 规模界定

回应城市核心区居住区总体规划需求，居住区应遵循统一规划、合理布局、节约用地、因地制宜，配套建设、综合开发的原则，集约型用地模式也是用地条件设置时候采用社会福利用地建设要求须在建设用地内配建社区卫生服务中心配套。统一规划、同步实施，同步竣工。这就是作为康养城市总体规划下的重要先头军。

“医养结合”已经是大家耳熟能详的一种养老模式，在“未富先老”的背景下，成为了解决我国老龄化现状的一剂药方。十九大报告提出，要求积极应对人口老龄化，构建养老、孝老、敬老政策体系和社会环境，推进医养结合，加快老龄事业和产业发展。而作为企业，推出符合市场实际需求的服务模式，是实现“老有所养”愿景的重要力量和补充。用这样的医养结合的设计模式也充分回应了城市核心区的社区需求。

同时这类模式的使用也能充分验证城市核心区医养项目试点的优势

1. 延续老年群体最舒服的生活状态，满足“居家-社区-机构”养老需求。
2. 建立医养联盟，可以构建消费者、服务者多赢局面。
3. 医疗服务更专业、服务更便捷。
4. 照料更全面。
5. 性价比更高。

## 规划设计

满足成都医养项目的区域、客群、消费等情况项目内多重功能需求：

优质生活居住功能 为周边居家养老客户提供日间照料服务功能 涵盖基础医疗功能  
涵盖基础康复及健康管理功能 以社交活动、自我实现为核心的文娱功能  
以优质原材料加工，营养搭配的膳食功能。

因此在项目设计当中融入了以下设计内容：照护中心（康复介护失智类）日间照料中心  
社区卫生服务中心 健康管理中心、中医理疗等 健康会所 营养餐厅等。

并且为回应城市形象，项目设计以品质、精致、耐看、温暖、细节、绿色生态、空间弹性为关键字原则。

老年人生理机能衰退后，不同程度产生体力下降，记忆力下降，活动半径缩小，康复能力差，对外界刺激反应明显，与社会发展渐渐脱节，社交范围窄小，无法独立生活等问题。这些问题集中带给老年人的感受就是孤独，失去存在的意义，因为老去产生的自卑，这些感受导致了尊严感的丧失。

本项目要作为城市核心区医养结合的试点项目，我们要为成都城市社区医养项目做好示范性，要用设计的语言回应城市该有的温暖。

因此我们在设计的时候，期许能用建筑的语言去体现尊严感，我们的核心需求就是要最大程度让老人感觉“独立自主”“被接纳”“有社交”。让老人在这里感受到成都真正的幸福感。

项目总体服务于城市核心区的居住片区，考虑到老人不同身体阶段的功能需求，我们设置了多种形式的活动功能场景：

功能类空间：理疗室、评定室、诊断室、观察室、养生馆等；

交流类空间：多功能厅、心理咨询室、茶艺室、棋牌室等；

文化类空间：阅读室、文化长廊、周末剧场等；

活动类空间：商家特卖、活动中心、康复锻炼等；

用不同的功能空间满足这个城市人员那一份独特的活力休闲。我们希望通过类家庭构架功能场景和资源嫁接构建全新的社区关系，引导老人在日常生活中主动交流，通过资源共享构筑养老社区全新的可能性，这也是科图对医养融合设计做出的示范性探索。