

# 科图康养设计—中京爱依龙泉驿区大面街道社区养老服务综合体

产品名称	科图康养设计—中京爱依龙泉驿区大面街道社区养老服务综合体
公司名称	科图建筑规划设计股份有限公司
价格	.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

“老吾老以及人之老”，践行社会责任

当前我国国内生产总值占世界总量的1/10，人均国内生产总值排名80多位，却要抚养世界上1/5的老年人。中国在尚未基本实现现代化就提前进入了老龄社会，人口多、发展差异大是基本国情，使得我国养老问题复杂。养老机构环境与服务呈现出参差不齐局面。有资本注入的各类机构，如各类险资或大型品牌投资的养老机构，高的可达数十亿资金投入，以标准应用到设计及运营，收获金字塔顶端少数高净值客群；而乡镇级的养老中心，主要依靠政府有限的公共财政投入或中小微企业的资金投入，从环境到配置都捉襟见肘，只能保证长者的生存所需，品质难以谈起。老龄化越趋严重的当下，养老现状难题及破解成为社会各界关注的话题。

“老吾老以及人之老”，科图曾通过多样化关爱活动，走进各类养老机构，切身感受长者的需求。然而，在专注医康养产业一体化设计路上二十余年，我们设计和落地了一大批中高端养老机构，对于大量老年受众人群众需求的普惠型基层养老中心，因造价，规模等各类客观原因，科图鲜少参与此类项目的设计服务。

这次，中京爱依龙泉驿区大面街道社区养老服务综合体是科图以设计的力量践行社会责任，关爱弱势群体，服务长者的一次实践，对于我们来说是一次很欣慰的机会。

中京爱依龙泉驿区大面街道社区养老服务综合体

- 总用地面积：20007.32m<sup>2</sup>（约30亩）
- 建筑面积：21997.93m<sup>2</sup>
- 床位：534个

项目是既有近乎荒废的养老中心改造而成，总预算约1200万。

包含：

1)建筑更新：a.建筑面积约21370m<sup>2</sup>主楼外立面修缮更新b.主入口大门拆除及新建  
c.公共活动平台新建约630m<sup>2</sup>

2)景观园林改造面积约16000m<sup>2</sup>

3)建筑面积约21370m<sup>2</sup>主楼的翻新装饰

由成都市民政局倡导实施，中京爱侬为建设运营方，科图一体化改造设计，是极低成本下通过设计力量来平衡品质的普惠型养老项目实践代表。

川西居民建筑细节传递普惠型养老温度

结合传统川西民居设计手法

营造安雅清闲的生活情调，自然平和，

找到现代隐居生活的天伦之乐……

成都是国家历史文化名城，古蜀文明发祥地，中国古都之一，且项目用地位于成都后花园——4A景区三圣乡景区内，老成都人心中的避暑养老圣地。“巴山蜀水”自然资源丰沃，环境优美。

优渥的自然资源下经久失修的老建筑

我们对项目多方踏勘，发现这个建于07年的原项目存在诸多痛点，如：

- 院区大门陈旧，昭示性不强，机构感强，容易造成不适感；且大门地面标高低于道路，容易积水，距离道路过近，存在安全隐患...
- 建筑立面涂料老化，空调机位无规划，让整个建筑显得混乱而破败萧条...疫情时期对外廊进行了临时封闭，外廊闷热不透气...
- 基础设施陈旧，空间氛围感压抑冷清...房间脏乱差，卫生间未设防滑设施，安全隐患大...

项目情系多方，我们共同的出发点是在极低成本下尽可能的实现高品质保障。

传统底层养老中心入住的都是穷苦、孤、寡、残疾老人，大多靠财政救济，或微薄的收入支付养老费用。这类型养老院一般来说难有规划设计，一个空置的环境，配上简陋的设施就开始运营。人性化与舒适性无从谈起，冬天光线不足，给人阴森凄凉感；而在夏天空气流通受阻，气味污浊；娱乐休闲、私密场所等更是难以保证。这类型的养老中心其窘迫现状已经引起了社会的关注。

对于本次项目，我们不希望它只是一个生存保障的地方。科图希望通过这个项目的实践，打破普惠型养老环境的天花板，在极其有限的经费下通过设计的力量，能将居所打造成趋向中高端养老机构那样，温情脉脉，有文化，有故事，有述说。

因此我们希望项目既能传承好成都这座千年古都的文脉，发挥好川西文化，又能为长者提供一个回顾历史、找回老成都记忆的场所，还希望在项目落成后，能为“三圣乡-白鹭湾”这张颇负盛名的康养湿地名片基础上，多增加一道关爱大众的色彩。看似多样化的文化与优渥的自然环境，在有限的经费和众多的心愿面前，让设计“大有可为”又“难以下手”。

如何充分保留原有项目的基础设施上改造，才能实现低成本下的更高品质，又符合当代康养机构功能的完美需求，并且要成为普惠型服务弱势群体的康养样板，是对设计师在养老产业实践素养的考验！

在地化、适老化手法实现低成本高完成度

经反复分析和推理，设计师决定摒弃地产大背景下建筑设计及装饰的浮夸，在保持项目原有的地形与形态的同时，以去地产化，适老化，在地化为主旨，将三圣花乡特有自然风貌与川西林、院、屋、水等富于美学价值的自然元素相融重构。

加强建筑外部风貌塑造，优化空间格局，选择在地性元素进行必要的功能补充。通过轻微的装饰，注入新的活力，实现简单直白、干净纯粹的效果。打造兼具成都特色与现代气息的养老环境。

建筑包含多种功能区，包括活力公寓、护理区、社区诊疗所等，可为长者提供全面周到的服务。我们从建筑外观到空间感受都用木质色来进行修饰，采用了米白涂料和木色涂料的组合，增加空间的温度。

我们试图还原建筑本质的功能与装饰的统一，不增加任何过度修饰。

在入口大门处着眼于建筑必须的功能，包括遮雨等候，停车落客，安保管理，满足消防车道净高，用朴素的手法进行设计。

在所有节点上考虑墙面耐久清洁的压顶及滴水及踢脚，还原本质的功能与外观统一。

由于在疫情时期这栋建筑被做了临时的功能改造，外立面已经受到一定程度的破坏，空调机位和暴露的管线纵横交错。在多次考察调研后，充分理解了原来建筑师的设计意图基础上对建筑进行了外立面改造设计。

项目是敞开式外廊，动线较长，同质化空间较多，我们在建筑体量分色上，对交通核及出入口进行木质色跳色切分，方便老年人进行出入口的辨识。同时，在建筑体量上用木质色将非横向线条的体量进行一个退层次的减法。

考虑多种形式下的防雨，采用了西南地区普遍倾向的雨棚，局部采用竹席进行遮阳和装饰；保留原建筑设计的外廊天花内藏空调机位和隐藏式落水管等低技化的节点做法，使得外立面干净整洁，也是为更好的节约成本。H型钢梁夹实木，让结构外露的力量感和木质的温和感交错统一。

在老人活动的区域细节考虑铺地材质，表面防滑耐磨且避免轮椅颠簸，场地处理平顺避免积水。节约出来的成本用于增加一块移动种植区。通过重组自然景观与项目周边环境相融，打造出明亮、品质、温馨、舒适、安静、平和的居住环境体验。

整个庭院四季清幽，竹林、藤椅、青砖等饱含成都印象的在地化元素，不仅为长者追溯记忆创造温馨的环境，也更好的节约了成本。

庭院大量采用川西林盘特色的竹木，将广场划分为多个小组团休闲区域，支持不同需求的老人开展丰富的室外活动。除设置集体活动的场所外，还设置了老年人可以独处或进行私密对话的小空间，如遮阳的座位、凉亭等，为老年人提供丰富的选择。

同时在公区大量采用饱含成都记忆的茶座，竹林，让这些成都建设者得到一定的记忆回溯。

庭院留足可扩展空间，当条件允许时，未来可设置鸡舍或其他宠物饲养设施，使老年人有机会与宠物互动，甚至参与照料，增进其情感体验和成就感。还可在花园中加入用于开展日常家务活动的空间，如晾衣角、园艺工具角等，促进认知症老人通过简单的劳动重拾自信与生活乐趣。

动线规划依据场地原有特征进行交通动线的多轮优化，实现了人车分流且动线短。车行出入口和人行出入口由一个保安室进行管控，方便管控。结合现状设置林下停车，一方面可充分利用大门处的保安室对进出车辆管控；另一方面轻微进行林间改造就实现了遮阳遮雨的停车场，且动线短。

在对运营简化充分考虑的基础上进行绿化景观空间改造，通过低矮的青砖景墙分隔，一方面划分了不同功能的空间；另一方面加强了区域的通透性与交流性，确保认知症老人在室外突发状况时能被及时发现；同时保证了老年人在花园内绝大多数位置都可以看到花园的出入口便于其确定自身所处方位，自主回到室内，增强其空间掌控感。

室内设计我们和整个项目的川西风格相协同，同样通过在地化、低技手法，反复的细节推敲，尽可能让空间环境有文化而温馨，一些列适老化、人性化功能的植入，可让将来生活在这里的长者更加舒适。

对于建筑师而言，每一次的设计都期望能完美，然后现实总有或多或少的遗憾。中京爱依龙泉驿区大面街道社区养老服务综合体项目于科图可言，是出于关爱，在极其有限的成本下，我们还有很多想法尚未能表达，只能尽可能的去实现更好的品质，希望设计的力量能让底层老年人群未来在这个项目上生活的更好。

感谢政府和中京爱依给了我们这次以设计服务弱势群体的实践机会。

在未来，科图也希望有更多机会去服务底层大众，也呼吁社会更多关心基层群体，愿每位长者都顺遂，安享晚年