

杭州首个未来社区安置房小区开始选房 酷炫的建筑设计图 变成现实中的模样

本报记者 徐叔竞

2019年,浙江首批未来社区试点名单公布,位于杭州上城区望江新城的始版桥社区榜上有名。作为全省唯一的“高密度旧城中心区”改造项目,当初始版桥未来社区的效果图一亮相就惊艳四座,尤其是其中两个拆迁安置房项目,以“立体市井、立体花园、立体联通”为特色,打造空中连廊,呈现“上城之上、空中坊巷”的设计理念非常酷炫,在杭州人的朋友圈里刷屏。

如今,4号地块安置房——东宝翠轩已进入工程扫尾阶段;9号地块(原汽车南站)安置房——映霞璟庭动作更快,已通过竣工备案,目前进入选房阶段。杭州首个未来社区安置房小区究竟如何?近日,钱报记者来到现场探营。



A 既有满满的“未来感”细节 也留住了老底子的记忆

从秋石高架上路过,很难不被映霞璟庭独特新颖的造型所吸引:各楼幢不但有丰富的外立面垂直绿化,而且其中几幢高楼之间的空中连廊也格外醒目。据悉,映霞璟庭小区总建筑面积约15万 m^2 ,由8栋高层住宅及两层裙房组成,总户数为718户。

站在映霞璟庭小区门口,就能看到很多“未来社区”的细节:比如地库出入口设有以往主要在公建项目中的智慧停车显示牌,显示实时剩余车位信息;比如小区沿三多路这一面设置了多个新能源车充电桩,体现出低碳节能的理念;比如在阳台及窗户外特意延伸出配有全自动水肥滴灌系统的专门的花草种植平台,让绿植环境更亲近每家每户。

进入小区内部园区,更是别有洞天。除了沿秋石高架的4幢高楼通过3条空中连廊连接,小区8栋高层住宅楼还通过两层架空层全部联通,临近的每4栋楼形成一个小环形连廊,巧妙地组成3个园区小组团。其中一个园区组团的主题就是“南站记忆广场”。始版桥是杭州的老城区,布满了老一辈杭州人的市井记忆,老汽车南站就曾在这里。如今城市更新,这里换了新颜,但项目设计之初就以“记得住过去、看得见未来”为初衷,为居民保留了很多老底子的记忆。除了映霞璟庭的南站记忆广场,东宝翠轩边上的娃哈哈锅炉房的烟囱,也作为工业遗产保留了下来。

目前杭州一些中高端楼盘会在园区中设置风雨连廊,而在映霞璟庭小区,两层架空层如同升级版的风雨连廊:雨天时,人们可以在一层和二层分别自由活动,不受天气影响;而晴天时,还可以在三层露天连廊散步。这几天适逢选房前夕,准业主们络绎不绝地在小区里四处走动,不少人就在三层露天连廊上边散步边晒太阳边聊天。

回迁户刘先生这段时间每天都会来映霞璟庭待上两三个小时,主要是为了“做功课”,看看小区各幢房子的日照采光情况,以便选房时能挑到一套合心意的房子,“小区的整体设计很有特色,有点像新加坡那边的房子,公共空间多,绿化多,我还蛮喜欢的。接下来就看今后的物业管理和社区运营了。”

李大伯同样在为选房做准备,他表示自己还在犹豫选哪个面积的户型。“小区户型从70多 m^2 到130多 m^2 都有,扩面的话,听说补差价大概在4万多元/ m^2 ,价格不低啊。”不过他又觉得,跟边上滨江开发的未来社区商品房海潮望月的6.98万元/ m^2 限价相比,还是划算的。

B 将传统坊巷移入到高楼中 创新一站式“新墙门”生活

那么,在包括映霞璟庭在内的始版桥未来社区里,今后会有哪些未来场景应用呢?

上城区住建部门的工作人员表示,整个始版桥未来社区以“上城之上、空中坊巷”为设计理念,以“立体市井、立体花园、立体联通”三大核心特色,构建“空中坊巷”体系。

立体市井,就是打造开放式、多首层、高复合社区空间。开放式即打造全域开放无围墙社区;多首层即在二层设立架空层,为居民生活提供更多交流空间;高复合即通过对土地的复合利用,引市入巷,再现城市街巷的商业繁华,统筹布局养老、幼托、医疗等社区公共服务设施,创新一站式“新墙门”生活,而空中连廊则让业主漫步“天空之境”,成为城市的新景观。

立体花园,就是综合运用绿建、低碳等理念,系统打造生态社区。通过打造屋顶空中花园、墙面垂直绿化、阳台绿化等,提升项目整体绿化享有率,构建全绿色、自循环、生态化的立体花园。项目引入“准被动型住宅”技术来降低能耗,采用光伏发电来实现景观照明,通过下凹式绿地花园、屋顶绿化、透水铺装等技术手段搜集雨水,用于景观绿化浇灌;设置垃圾处理点,厨余垃圾经过无公害处理后,实现对屋顶花园的“反哺式”培育,赋能未来社区可持续发展。

立体联通,则是通过打通婺江路沿线地下空间,连接城站东通道,构建城站火车站、未来社区、杭港高端服务业示范区互联互通的“TOD+”多功能城市空间;数字赋能社区治理,依托“城市大脑”平台,打造社区智慧服务中枢,集CIM系统、能源管理系统、物业管理系统于一体,为社区居民提供简易便捷的个性化服务。



链接

高颜值建筑 汇聚望江新城

作为杭州当前新房限价最高的区域之一,望江新城高端住宅小区云集,已经交付的御品、御湖府,目前二手房价超过10万元/ m^2 ,正在建设中的海潮望月、江明月朗园,新房限价均为6.98万元/ m^2 。这些高端商品房的颜值都很高。

值得一提的是,望江新城的安置房颜值也十分出挑。海潮雅园被誉为“杭州最美安置房”之一,二手房价一度超过10万元/ m^2 ,如今也仍在6万元/ m^2 以上。就连这里的老旧安置房小区望江新园,这两年也陆续改造了外立面,颜值飙升,与周边的商品房融为一体。

这里的配套建筑外观也赏心悦目。新世界·城市艺术中心汇集了K11购物艺术中心、瑰丽酒店等知名品牌,均为大牌设计。新中式的前钱学森学校、崇文未来学校等教育配套,中式线条之美令人眼前一亮。

