

For 90s

万科 90 后住宅项目  
设计竞赛

↑ 性  
卷 层

竞赛日程：

7月14日：受理报名  
7月30日：报名截止  
8月25日：参赛作品截止  
9月25日：竞赛结果公布

奖项设置：

一等奖 1 组，获奖证书 + 奖金 1 万元人民币  
二等奖 2 组，获奖证书 + 奖金 6000 元人民币  
三等奖 3 组，获奖证书 + 奖金 3000 元人民币  
获奖者的指导老师将被颁发获奖证书

组织单位：  
万科成都区域公司  
东南大学建筑学系



想与万科一起探索属于 90 后的理想住宅吗？  
敬请关注公共微信“90 后创新住宅设计竞赛”

咨询电话：+81 13018215614  
资料获取：<http://pan.baidu.com/s/1pJ5C9Kn>  
报名投稿邮箱：chengxx@vanke.com

## 竞赛主题与背景

90后社区是万科成都区域本部近期正在研发的一个面向90后群体的住宅项目，旨在向90后群体提供满足他们个性需求和社交圈层的创新型社区。90后群体是当今社会中最具有创新精神且正将有购房需求的群体，他们有很多区别以往的个性需求、他们充满好奇心追求新鲜感、他们乐于尝试新兴事物。当今社会，90后群体已经成长为新的中坚力量，较之其他群体有明显的特征，追求生活质量、接触各种新兴事物、爱好交流，生命周期也处于快速变化阶段，故而研发能够满足他们的个性需求、生命周期变化以及社交圈子需求的住宅就显得非常必要。

本次设计竞赛是为了配合90后社区的研发而组织的。基于90后在社会诉求，生活品位上的独特性，有必要为他们量身定做一套住宅模式，以迎合他们的生活圈层和生活方式。本次设计竞赛从多模式可变户型，标准层布局和社交圈层入手，力求在有限的户型面积内（90平米）设计出多样化的户型模式，并运用有针对性的公共空间设计把各个住宅单元联系起来，打造属于90后的文化生活圈层。可以说，我们试图研发并实践一种面向90后人群的新型住宅模式，目的是要满足90后因独特生活方式所产生的住宅需求。竞赛正是希望90后大学生来设计自己想要的住宅、想要的生活，充分发挥90后的创造性把对自己以后住宅的期望和想象都融入到这次设计竞赛之中，去设计自己理想的私人空间、理想的公共空间以及整个社区的构成方式。

本次竞赛鼓励参赛者对自己和同龄人的需求展开研究，首先从90后群体的切实需求入手，尊重群体的特殊性与普遍性，并且关注社区的组成方式，构想合适的公共空间；运用建筑学和其他相关知识展开设计过程，创造性地提出90后社区的建筑设计方案。



## 组织机构

主办赞助单位：万科成都区域本部产品管理部。

承办单位：东南大学建筑学院。

## 竞赛内容

### 参赛流程

1. 本竞赛主要面向东南大学的全日制在校大学生及研究生，以1—3人结成小组参与，每小组指导老师不超过2人。
2. 参赛者以小组的名义向本校建筑学院相关负责人报名参加，由学院保留参赛登记表。
3. 报名截止日期为2014年7月30日，逾期不予受理。报名时请将参赛者信息、人数和指导老师姓名发邮件至 [chengxx@vanke.com](mailto:chengxx@vanke.com)。
4. 竞赛相关资料请登陆百度云：<http://pan.baidu.com/s/1pJ5C9Kn> 获取，或者邮件：[v-ren108@vanke.com](mailto:v-ren108@vanke.com) 处获取。
5. 参赛者一律提交电子版作品（包括图纸及相关文件），所有参赛作品届时将进行统一打印和展示，提交作品截止日期为2014年8月25日24:00，逾期不予受理。
6. 竞赛的最终结果和获奖作品名单将于2014年9月25日在相关网站和海报上予以公布。
7. 有关竞赛的疑问请发邮件至 [chengxx@vanke.com](mailto:chengxx@vanke.com)。

## 设计题目

### 1. 基地介绍

本竞赛有现实基地，位于成都市东区音乐公园附近，面朝成华大道。设计要求在指定基地上完成，并且满足基地的各项基本条件及适应周围环境。相关图纸资料见附件。

### 2. 设计要求

本竞赛要求设计满足 90 后人群现实需求的住宅社区，包括户型和标准层平面设计、立面和造型，以及公共空间部分的建筑设计，另外社区的配套和景观也应一并考虑。整个设计不但要有新颖的理念，更重要的是要面向 90 后群体的现实需要，满足他们对个性居住和群体交往的需求。

设计内容应包括：

- 1) 住宅部分：户型建筑面积控制在 90 平米（套内面积约 72 平米）。每套户型拥有至少四种可变模式，分别为一房模式（单身模式），两房模式（情侣模式或年轻家庭模式），三房模式（小家庭模式），四房模式（成熟家庭模式）。户型设计应考虑室内设计和结构形式，结合 90 后人群的个性需求展示户型设计的亮点和特色。请注意与 90 后新生活要求相匹配，展示 90 后个性化的生活方式，从空间尺度，空间功能，室内流线和配套家具上提出具有创新性并且合理的创新户型。
- 2) 标准层部分：可考虑一梯四户，六户或八户的标准层组合方式，标准层面积控制在 1000 平米以内，适当设置公共活动空间以满足 90 后人群对于社交圈层和楼栋级公共空间的需求，具体的空间形式和组合方式自定。



3) 公共空间部分：底层设置与社区配套的商业空间及公共空间，配合住宅满足 90 后人群的日常消费和社会圈层的交往需求。业态可配合设计创意自行考虑设置（例如青年用品店、咖啡吧、书店、宠物店，影音空间，交友空间等），公共空间可考虑配合商业设置，也可考虑配合景观设置，底层公共空间和商业总面积控制在 3000 平米以内。

4) 景观部分：景观设计与运动区域相结合，创造出一种运动与自然相融合的环境，同时契合整个社区的圈层氛围。

5) 社交圈层部分：通过对于公共空间及 90 后生活方式的研究，体现出 90 后社区住户的社交圈子特点和独特的生活需求，从公共空间，景观，配套几个方面入手营造构建整个社区圈层。

6) 概念部分：说明建筑设计的思想来源和基本概念，以及概念推进和进化演化方式，从而结合设计说明解释设计理由和设计核心思想。

### 3. C 地块经济技术指标

建设用地面积 29633.05 m<sup>2</sup>

容积率 7.0

绿地率  $\geq 25\%$

建筑密度 44%

建筑限高  $\leq 120\text{M}$

### 4. 拟建区域经济技术指标：

建设用地面积 4494.2 m<sup>2</sup>

拟建总建筑面积  $\leq 30000\text{ m}^2$

塔楼限高  $\leq 120\text{M}$

住宅套数 300 套左右

## 基地介绍

用地位于成都市东区，南面紧邻成华区成华大道，北部紧邻东区音乐公园和已开发为万科金色乐府住宅用地的 A 地块，西侧紧邻规划为万科青年活力社区商圈的 B 地块。西侧的成都东郊印象是成都重点文化创意园区，汇集了大量文化和休闲设施。整个 C 地块占地面积 29633.05 平方米，拟建 SOHO 公寓，商业街和 90 后特色公寓，具体业态及建筑高度和规模见下表。本次竞赛以 C 地块北侧的拟建区域为基地，用地面积 4494.2 m<sup>2</sup>，竞赛参与者需要合理利用基地，设计一个结合底层商业和高层住宅（120M 限高）的综合建筑。建筑造型应呼应周边高层建筑，体现出 90 后特色社区的独特文化和社交圈层。

详细区位和场地规划见附件。

## 提交成果

1. 文件资料：复印在 A4 纸上的可辨认的身份证、学生证一份。打印出的参加者姓名、校院系全名及指导老师姓名、email、手机号码的 A4 纸一页。
2. 图纸要求：A1 图纸，张数不限。  
总平面比例建议为 1：500，户型平面（布置家具）1:100，标准层平面 1:200，立面和剖面 1:200。可表达设计意图的渲染图和分析图若干（图纸内容全部刻盘）。学生姓名，学校，年纪请附在图纸右下方。
3. 截止日期：2014 年 8 月 25 日（以邮件发送日期为准）



## 奖项设置

一等奖 1 组，获奖证书 + 奖金 1 万元人民币

二等奖 2 组，获奖证书 + 奖金 6000 元人民币

三等奖 3 组，获奖证书 + 奖金 3000 元人民币

获奖者的指导老师将被颁发获奖证书。

## 联系方式

作品发送至：[chengxx@vanke.com](mailto:chengxx@vanke.com)，[v-ren108@vanke.com](mailto:v-ren108@vanke.com)

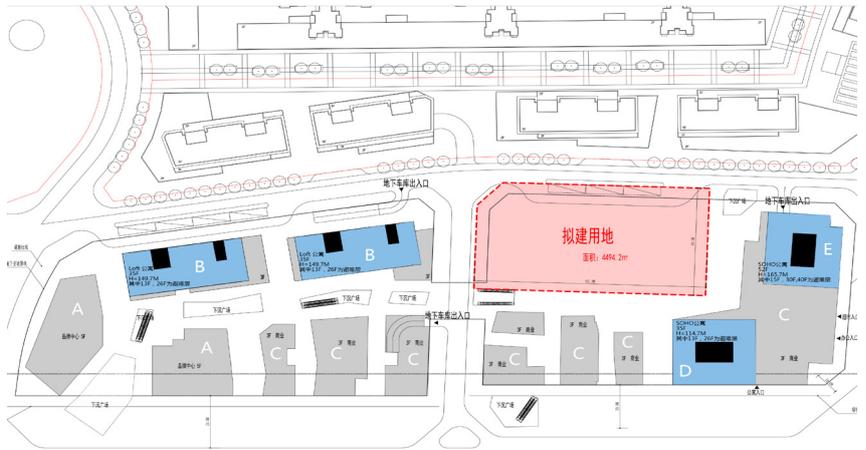
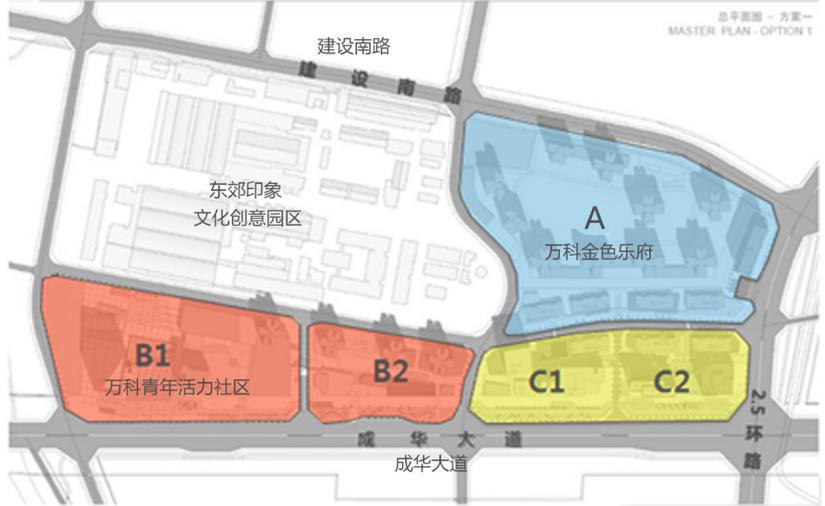
联系电话：13056146841（任立）

地址：四川省成都市锦江区静安路 1 号万科城市花园 98 栋 1 座，

4 楼成都区域产品管理部

邮编：610000

# 附件



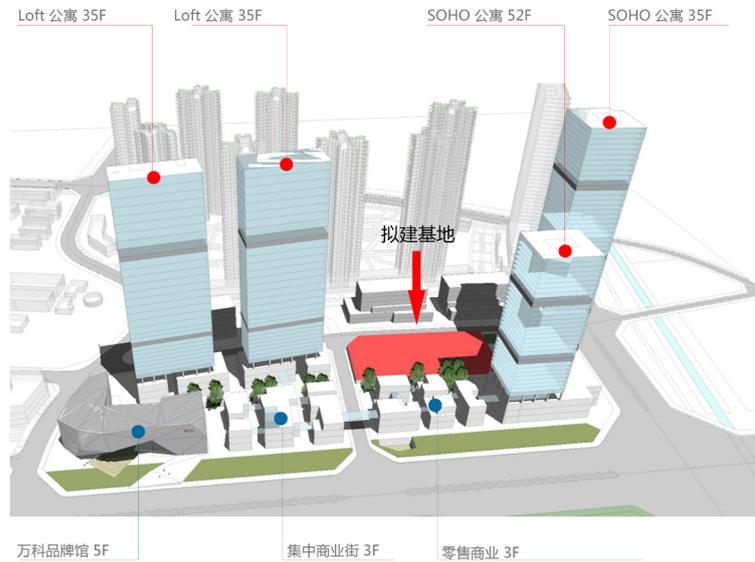
A: 万科品牌馆 5F

C: 零售商业 3F

B: Loft 公寓 35F

D: SOHO 公寓 52F

E: SOHO 公寓 35F



万科品牌馆 5F

集中商业街 3F

零售商业 3F