

社区综合服务中心

任务描述

为完善社区居民基本公共服务，补齐短板，通过嵌入共享设施，满足社区居民对美好生活的需求。拟在华东某老旧小区拆除腾退的建设用地内，新建一座集社区便民、卫生、养老等功能于一体的社区综合服务中心。建筑层数以2层为主（其中养老服务区为5层），一、二层建筑面积约6400m²。

基地与环境

基地西、南侧为住宅，东侧为社区商业中心，北侧为老年公寓。基地内地势平坦，东、西道路南低北高，详见总平面图和场地及建筑剖面示意图。

总平面设计要求

在用地红线范围内，结合场地环境、建筑功能及日照（老年人居住空间日照间距系数按1.5计算）等要求，做如下设计：

- 1.在建筑控制线内合理布置地上建筑，建筑物不得超出建筑控制线；在用地红线内设置地下车库（90个停车位）及设备用房，地下室平面不作设计与表达，仅需在总平面图中表达地下车库出入口位置。
- 2.在基地东、西、南侧，结合场地标高、道路标高及周边环境，合理设置场地机动车出入口（可人车共用）和地下车库出入口。
- 3.在基地东、西两侧设主要的人行出入口，在南侧设次要人行出入口。结合便民服务区布置500m²社区广场（进深不小于25m），与东侧社区商业中心形成互动，打造成社区活力空间；在基地北侧利用场地高差，设连桥，方便老年公寓的人员到达社区综合服务中心的便民服务区二层。
- 4.在卫生服务区与养老服务区分别设置小汽车停车位5个（包括无障碍停车位1个），在卫生服务区另设救护车临时停车位1个；在基地内东、西侧分设非机动车停车场各一处，每处面积不少于50m²。
- 5.紧临养老服务区设置不少于500m²的室外专用活动场地（可结合庭院布置），要求250m²在建筑日照阴影线之外（日照间距系数按1.5计算）。

建筑设计要求

社区综合服务中心由便民服务区、卫生服务区、养老服务区等组成。要求分区明确，布局合理，联系方便。各用房面积及要求详见表一、表二，功能关系见主要功能关系示意图。

一、便民服务区

- 便民服务区由社区客厅、社区食堂、图书馆、社区事务服务站、文化展廊、多功能厅等功能组成。各功能相对独立，联系方便，与社区广场形成互动。
- 1.门厅内合理设2部电梯、1部开敞楼梯（梯段宽度不小于1.8m），便于组织交通；紧邻门厅设两层通高的社区客厅，为居民提供共享交流空间。
 - 2.社区食堂主要为居民提供餐饮服务，同时为养老服务区提供送餐服务。餐厅与门厅联系紧密，设独立出入口，便于经营；厨房设人员与货物出入口和厨余垃圾出口，送餐流线应直达养老服务区货梯厅；便利店与餐厅连通并设独立出入口。
 - 3.图书馆与门厅联系紧密，设独立出入口，便于运营；馆内空间局部两层通高，设置连通一、二层的阶梯式阅览区（宽度不小于8m，面积不少于60m²）；图书馆含咖啡厅功能，馆外设置不少于150m²的室外咖啡区。
 - 4.社区事务服务站中的办事大厅采用开放式柜台布局，内部办公室相对独立，党群活动室兼顾内外使用。
 - 5.文化展廊为复合性开放空间，集交通、休息、文化展示等功能为一体；多功能厅为无柱大空间，可分隔为3个独立空间供居民文娱、健身等活动使用，与养老服务区联系便捷，兼顾老人使用。

二、卫生服务区

卫生服务区提供预防、诊疗、康复理疗等服务，自成一区，设独立的出入口，并避免与社区广场紧邻。

- 1.门厅应合理组织导医台、自助机、挂号收费、取药与健康宣传等功能空间和流线，健康宣传空间为相对独立的开敞空间。
- 2.诊室、治疗室、预防保健室、医生办公室用房均应南向布置；合理设置候诊厅或候诊廊（净宽不小于3m），利于就医流线组织。

三、养老服务区

养老服务区自成一区，设独立的出入口。该区共5层，首层为日间照料单元，二至五层为全日照料单元（三至五层不做表达）。

- 1.门厅内设总服务台，视线通达电梯厅、助浴等候区；门厅应直接联系卫生服务区门厅（或设宽度不小于3m连廊连通），方便老人安全便捷就医。
- 2.一层日间照料单元的助浴间（见图示）除服务本单元外，兼顾为社区居家老人提供服务；社区居家老人助浴服务出入口和流线不得穿越日间照料单元。
- 3.一层活动室与休息室应南向布置，均可直通室外专用活动场地。
- 4.二层全日照料单元的起居厅和居室均应南向布置；护理站视线通达电梯厅、起居厅、走廊（净宽不小于2.4m）。
- 5.养老服务区设2部医用电梯（见图示）、1部污梯、1部货梯。电梯厅的设置应利于日间照料单元、全日照料单元的流线组织；污梯设在污洗间内，一层污洗间设对外污物出口；货梯主要用于二至五层全日照料单元的送餐服务，送餐流线不应穿越一层日间照料单元。

其他

- 1.本设计应根据基地环境、建筑功能特点，满足无障碍设计要求，并符合国家现行规范、标准及规定；房间采光、通要求见表一、表二。
- 2.层高：一层为4.5m；二层为4.5m（其中全日照料单元为3.9m）；结构：建筑采用钢筋混凝土框架结构，建议选用8m的基本柱网。

制图要求：

一、总平面图：

- 1.绘制建筑物一层轮廓线，标注建筑层数和室内外地面相对标高；标注便民服务区、卫生服务区、养老服务区的出入口。
- 2.绘制机动车道、机动车停车场、非机动车停车场、社区广场、室外专用活动场地、连桥及绿地；标注机动车和人行出入口、地下车库出入口、社区广场面积及进深尺寸、室外专用活动场地面积、非机动车停车场面积、机动车停车位数量。
- 3.在场地及建筑剖面示意图上用单线绘制建筑室外地坪线、地上建筑剖面轮廓线（参照老年公寓表达方式）、连桥示意线，标注设计的室外场地绝对标高。

二、平面图：

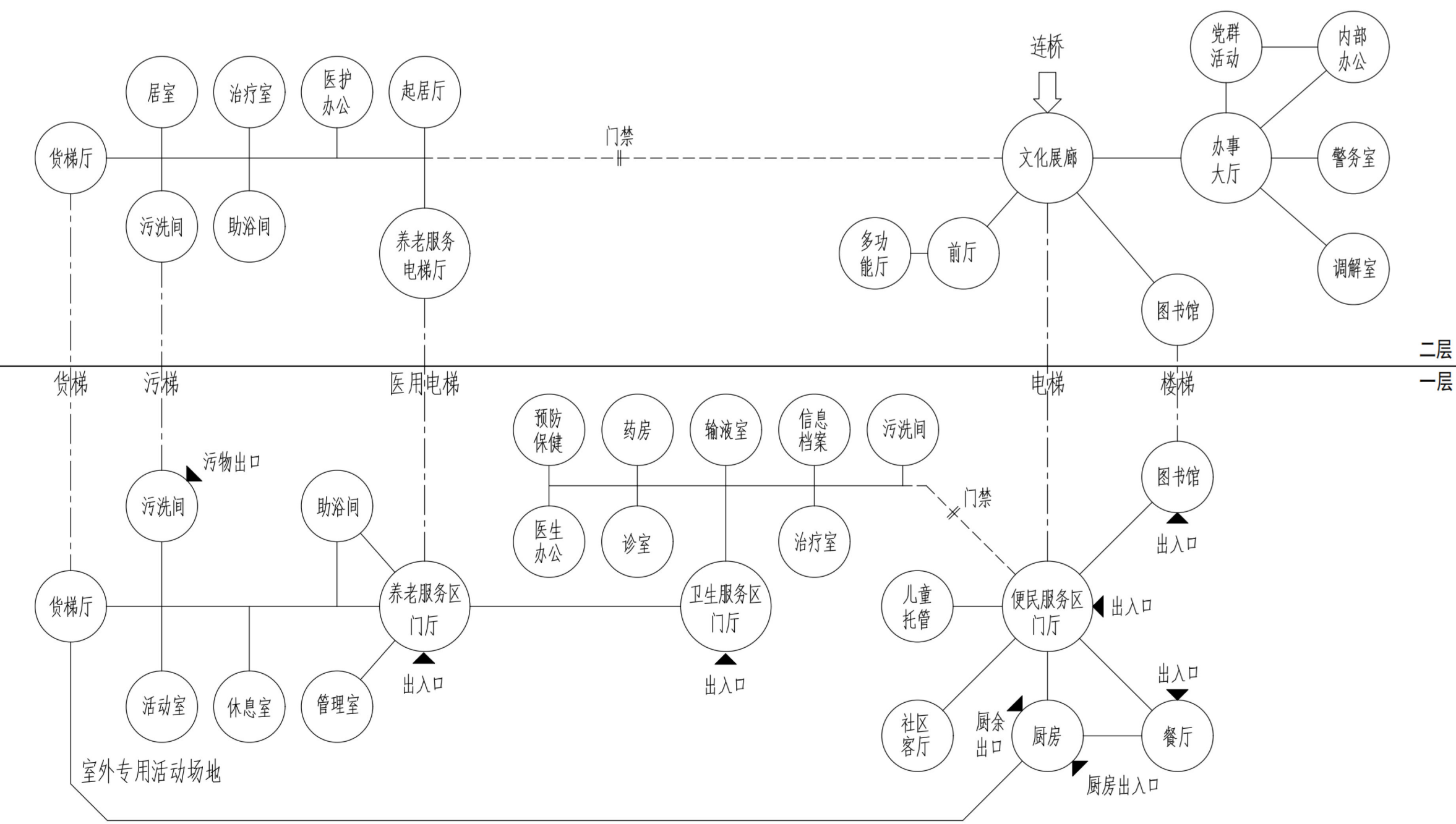
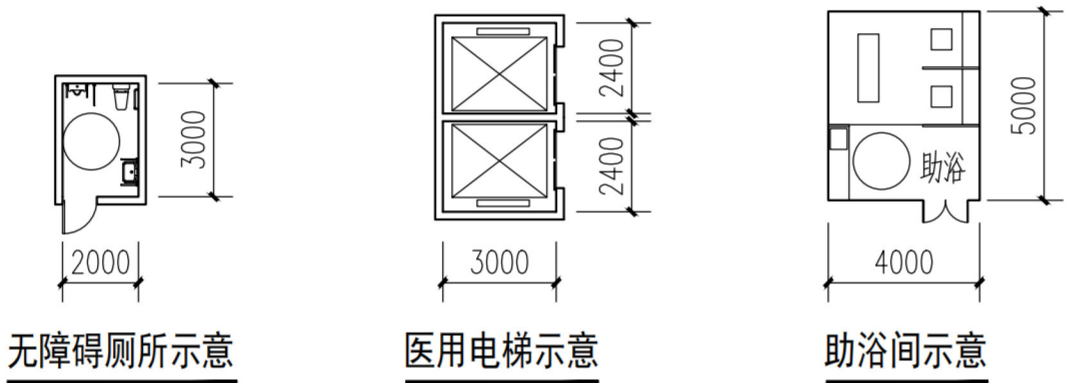
- 1.绘制一、二层平面图，表示柱、墙（双线或单粗线）、门（表示开启方向）、踏步及坡道。窗、卫生洁具可不表示。
- 2.标注建筑总尺寸、轴线尺寸，标注室内楼、地面及室外地面相对标高。
- 3.注明房间或空间名称，标注带*号房间及空间（见表一、表二）的面积，其面积允许误差在规定面积的±10％以内；带井号房间及空间须采光通风。
- 4.分别填写一、二层建筑面积，允许误差在规定面积的±5％以内，房间及各层建筑面积均以轴线计算。

表一：一层用房面积及要求

功能区	房间及空间名称	建筑面积(m ²)	数量	采光通风	备注	
便民服务区	* 门厅	256	1	井		
	* 社区客厅	104	1	井	两层通高	
	社区食堂	* 餐厅	216	1	井	
		厕所	40	1	井	含男、女和1个无障碍厕所
		厨房门厅	72	1	井	含管理12m ² 、男、女更衣各16m ²
		* 厨房	120	1	井	
		备餐区	72	1		含洗碗间24m ²
		库房	24	2		每间12m ²
		便利店	64	1	井	
	* 图书馆	480	1	井	含服务间64m ²	
儿童托管	64	1	井	其位置便于接送		
厕所	40	1	井	含男、女和1个无障碍厕所		
卫生服务区	* 门厅	196	1	井	含导医台、挂号收费15m ² 、健康宣传40m ²	
	药房	36	1	井	含取药15m ² 、取药窗口长度≥4m	
	诊室	52	4	井	每间13m ²	
	治疗室	26	1	井		
	输液室	60	1	井	含配液室20m ²	
	预防保健室	26	1	井		
	医生办公室	64	1	井	含更衣、厕所各8m ²	
	信息档案室	40	1	井		
	污洗间	15	1	井		
	厕所	40	1	井	含男、女和1个无障碍厕所	
养老服务区	* 门厅	186	1	井	含总服务台、助浴等候和1个无障碍厕所	
	管理室	18	1	井	含卫生间4m ²	
	日间照料单元	* 活动室	160	1	井	
		* 休息室	96	1	井	兼做餐厅
		助浴间	80	4	井	每间20m ² ，见图示
	单元	厕所	18	3	井	均为无障碍厕所（见图示）
		污洗间	25	1	井	
其它	走道、楼梯、电梯等交通空间约670m ²					
	一层建筑面积3360m ² （允许±5%）					

表二：二层用房面积及要求

功能区	房间及空间名称	建筑面积(m ²)	数量	采光通风	备注	
便民服务区	* 图书馆	350	1	井		
	社区事务服务站	* 办事大厅	320	1	井	柜台外办事区域256m ²
		自助办理区	32	1	井	
		警务室	20	1	井	
		调解室	20	1	井	
		党群活动中心	104	1	井	
		内部办公室	200	5	井	每间40m ²
	* 文化展廊	384	1	井		
	* 多功能厅	288	1	井	大空间可灵活分为3间	
	* 多功能厅前厅	96	1	井		
库房	32	1				
厕所	80	2	井	每组含男、女和1个无障碍厕所，面积40m ² 分别服务于社区事务服务站和多功能厅		
养老服务区	全日照料单元	* 起居厅	162	1	井	含护理站和1个无障碍厕所
		居室	256	8	井	每间32m ² ，含卫生间
		医护办公室	30	1	井	含更衣、厕所
		治疗室	40	1	井	含药存间20m ²
		助浴间	40	2	井	每间20m ²
		储藏室	20	1		
		污洗间	25	1	井	内设污物电梯
其它	走廊、楼梯、电梯等交通空间约541m ² 二层建筑面积3040m ² (允许±5%)					



主要功能关系示意图



建筑控制线

62000

北



94000

一层平面图 1:200

一层建筑面积 _____ m²（面积以轴线计）

建筑控制线

62000

94000

二层平面图 1:200

二层建筑面积 _____ m²（面积以轴线计）