

# 浅析示范区景观设计

于蕾<sup>1</sup> 顾明<sup>2</sup> 沙广臣<sup>3</sup>

(1.城发集团(青岛)产业资本管理有限公司 山东 青岛 266071;

2.城发投资集团有限公司 山东 青岛 266071;

3.青岛绿地生态技术有限公司 山东 青岛 266071)

**[摘要]**示范区景观又称为景观样板示范区,是让客户在购房时观赏或者体验的景观区域,为客户创造“所见即所得”的情景式体验,从而使客户对产品有一个直观的感触,最大限度实现项目销售。

**[关键词]**景观;示范区;情景式体验;空间组织;主景观

**[DOI]** 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.05.437

随着社会的发展,人们生活水平的提高,居住品质也越来越高,房屋销售从以前的卖图纸、看沙盘逐渐过渡到样板间和示范带实景销售。景观示范区又叫景观样板示范区,是让购房人在购房时观赏或者体验的景观区域,不只是作为简单的展示,而是楼盘风格与文化的一种再现,透过样板房,能让购房者感受到一种良好的居家氛围,体验未来整个楼盘的生活氛围和生活方式。

## 一、示范区景观的含义

示范区景观是地产项目设立的,让购房人在看房过程中所经历的室外景观部分。是为客户创造了一个“全景体验”的过程,在实景、实体的样板区中,客户不仅可以真实感受室外景观和整体布局,也可通过真实景观场景,体验到自己未来真实的生活环境。

## 二、示范区景观的作用

楼盘示范区是现代楼盘销售的“代言人”,示范区景观又是整个示范区的重中之重。通过组织看房动线,让客户全程体现实际景观,可以让客户从中体验到未来整个楼盘的生活氛围和生活方式,实现销售在规划、建设中的消费引导意图。示范区景观的作用主要有以下几点:

1、样板展示作用:示范区景观第一个功能是样板展示作用。通过示范区景观的铺装、乔灌木栽植、园林小品的布置,特别是通过景观细节的展示,把景观效果、施工工艺、绿化布置层次等多种景观素材提前展示给客户,配合样板间,让客户对小区的整体环境、氛围有一个直观的感受。

2、空间组织作用:从客户到达售楼处,再到样板间,一般需要经过停车场区域、前场景观区、售楼处接待区、中心景观区,通过不同的景观将不同的功能分区。停车场景观区域主要功能是隔离周边施工影响、满足客户停车、方便客户快速通行到售楼处。前场景观区的作用是让客户对楼盘案名、标识、销售展示有一个好感受。通过不同的景观把各种空间组织在一起,从入口到出口的流线上,把流线景观、氛围景观、停留景观、视觉亮点等完整的串联起来,形成一个完整的参观动线。

3、氛围营造和烘托作用:示范区景观是为售楼处服务的,因此具有营造和烘托销售氛围的作用。通过示范区景观让客户全景体验,将原本生硬的销售产品通过示范区变成有故事的美好体验,通过氛围营造和烘托,进行消费引导升级,引发客户购房的愿望,实现最终销售。

4、展示优势资源和弱化劣势资源:示范区景观具有展示优势资源和弱化劣势资源的作用,优势资源可以是市政资源,如城市广场、城市公园、轨道资源等,也可以是自然资源,如河流、湖泊、森林公园等,通过示范区景观把楼盘周边优势资源展示出来,将其作为示范区的一部分为我所用,彰显示范区调性。对于劣势资源,如断崖、挡土墙、烟囱、通讯铁塔等,需要用示范区景观遮挡或弱化,以减少劣势资源对楼盘的影响。

## 三、示范区景观的设计

示范区景观主要功能是展示,给客户一个眼见为实的“范本”,提供情景式、互动式营销,最大限度实现项目溢价空间。一个好的展示区能在短时间内形成美好体验,打动客户,引发客户购房的欲望,实现销售。由于其功能的特殊性,示范

区景观设计有以下几点:

1、与营销“主题”统一,服务于销售:示范区景观要与营销“主题”保持一致,像万科17英里,营销中心打造了一个实景天文台,示范区景观从郁郁葱葱的竹林、到星罗散步的庭院景观、最后到天文台中心。将景观与营销“主题”很好的结合在一起,营造了既浪漫温馨又别出新裁的环境。

2、做好空间组织设计:示范区景观设计需要考虑组织空间和规划线路,通过景观将不同的功能空间联系在一起。像洄游项目展示区以“艺术森林”作为设计理念,保留原生大榕树,用不同的空间主题:一扇窗、一境水、一道竹、一合家、一带桥、一艺馆等逐一展示,运用质朴的设计手法,充分做到尊重现状,展示景观自然真实的内容,空间浑然一体。从落客区到售楼处再到样板间,以空间的节奏变化和丰富的游线让客户体验不同的氛围。

3、重点打造主入口设计:主入口作为示范区第一形象,直接体现小区品质,需要重点设计,突出礼仪感和秩序感,种植设计结合花灌木、以特选树等大乔木为主景,营造出具有礼仪感的景观效果。铺装尺度要适宜,图案与景观主题对应,通过细节体现品质。

4、样板庭院设计需要营造生活氛围,满足室外功能需要,调性要高:景观设计时需要注重生活品质,包括聚会空间、休闲空间和展示空间,动静结合,可以布置家具小品,通过部品细节烘托气氛。

5、点缀装饰小品、增加景观意境:装饰小品比如陶罐、遮阳伞、花箱、地灯、情景雕塑等能很好的烘托空间气氛,让客户带人新的场景,体现项目品质。

6、高端项目需要设计水景。仁者爱山、智者爱水,水景设计可以提升项目品质。无论是镜面水池还是示范区的假山水景,都需要根据项目定位重点设计,镜面水池营造出静谧安详的氛围、假山小桥流水塑造出江南园林的意境。

7、植物设计:植物搭配根据空间组织的需要,营造各空间主题。草坪、地被、花灌木、小乔木和大乔木根据空间合理搭配,有时疏林草地、有时多层次绿化,通过打造各自主题景观效果,最终营造出具有灵动气息的生活体验场景。

8、景观色彩:景观色彩要与主题相对应,铺装搭配,特别是细节的处理,最能体现项目品质。植物色彩要隆重,通过对比色,相邻色等调动客户的视觉感受,时令花卉为烘托氛围可以点缀使用。

9、照明设计:夜晚华灯初上,通过照明改变景观的颜色,形成动态或静态的光、声、色的变化,让示范区景观成为新的打卡点。

## 结束语

总而言之,景观示范区对项目品质提升、让客户形成美好体验,对最终项目销售至关重要,我们应该从客户角度出发,转变设计理念、提升设计品质。本文探讨了景观示范区的设计原则和设计方法,从而实现项目品质提升和良好的现场体验。

## 参考文献

[1]陈冰晶.园林植物景观空间规划与设计[D].东南大学,2015.