

城市型康养建筑实践

孙乐乐

中煤科工重庆设计研究院(集团)有限公司 重庆 400010

摘要: 在快节奏的现代城市生活中,人们越来越意识到身心健康的重要性。城市型康养建筑作为一种新兴的建筑类型,旨在通过创造有益于健康的居住和工作环境,满足城市居民对健康的追求。这些建筑不仅关注物理环境的舒适度,还强调心理、社会和文化健康因素。通过科学合理的规划和设计,城市型康养建筑有望成为未来城市发展的重要组成部分,为居民提供更加健康、宜居的生活环境。

关键词: 城市型; 康养建筑; 实践

引言

本文主要探讨了城市型康养建筑的设计与实践,并对其现状进行了分析。当前,城市型康养建筑存在入住率不高、高品质运营水平低以及规划不合理等问题。康养建筑是为了应对老龄化社会而兴起的建筑类型,其特点包括地理位置优越、生态环境优美、设施完善、服务周到、智能化管理、人文关怀和可持续性发展等。通过分析其特点、优势及挑战,本文旨在为未来的康养建筑发展提供参考与借鉴。

1 城市型康养建筑的概述

城市型康养建筑是一种结合了医疗、养老、康复和居住功能的建筑类型,旨在为城市居民提供全方位的康养服务。它通常位于交通便利、环境优美、基础设施完善的区域,以满足居民的需求。城市型康养建筑的设计理念注重人性化、舒适度和功能性,关注老年人和亚健康人群的需求,提供多种服务,如医疗保健、康复疗愈、休闲娱乐等。同时,它也注重绿色、环保、节能技术的应用,以实现可持续发展。在城市型康养建筑中,业态规划与布局是关键,需要合理配置医疗、养老、康复等业态,以满足不同年龄段和健康状况的需求。此外,运营管理也是重要的一环,需要建立专业化的管理团队和服务团队,提供高质量的服务^[1]。城市型康养建筑的社会效益主要体现在提高居民生活质量和社会福祉水平,促进就业和经济增长等方面。未来,城市型康养建筑的发展将面临许多机遇和挑战,需要不断创新和改进,加强政策支持、完善法律法规,以适应社会的变化和发展。

2 城市型康养建筑的现状

2.1 入住率不高

城市型康养建筑的定位和市场需求不匹配是影响入住率的一个重要原因。在实践中,部分康养建筑的开

和运营没有充分了解市场需求和目标客户群体的特点,导致产品和服务与市场需求存在偏差。例如,部分康养建筑过于强调医疗和康复功能,而忽视了老年人的生活品质 and 社交需求,导致吸引力不足。其次,城市型康养建筑的营销和宣传不足也是影响入住率的一个重要原因。在激烈的市场竞争中,营销和宣传对于康养建筑的发展至关重要。然而,部分康养建筑缺乏有效的营销和宣传策略,导致知名度不足,难以吸引目标客户群体。最后,城市型康养建筑的运营和服务体系不完善也是影响入住率的一个重要原因。在实践中,部分康养建筑存在服务水平不高、管理混乱、安全问题等问题,导致居民信任度降低,不愿意选择该康养建筑作为居住和服务的场所。

2.2 高品质运营水平低

对于新中式理解不足是导致高品质运营水平低的一个重要原因。由于缺乏对新中式设计理念和风格的深入了解,部分康养建筑在实践中往往只注重形式上的模仿,而忽视了传统文化的内涵和精神。这导致了康养建筑的整体设计缺乏文化底蕴和艺术价值,难以满足居民对于高品质居住环境的需求。其次,对长者的理解不足也是导致高品质运营水平低的一个重要原因。然而,在实践中,部分康养建筑的服务团队缺乏对长者需求的关注和研究,导致服务内容和方式与长者的实际需求存在偏差^[2]。这不仅影响了长者的满意度和忠诚度,也制约了康养建筑的发展和竞争力。最后,系统化运营的缺乏也是导致高品质运营水平低的一个重要原因。然而,在实践中,部分康养建筑缺乏系统化的运营管理,导致服务水平和效率低下。

2.3 规划不合理

规划不合理是城市型康养建筑实践中存在的一个重要问题。首先,缺乏统一的规划指导和协调机制是导致

规划不合理的根本原因。在实践中,部分地区对于康养建筑的开发和建设缺乏统一的规划指导和政策支持,导致开发建设的无序和混乱。同时,缺乏有效的协调机制也导致了不同地区之间的竞争和冲突,难以形成协同发展良好格局。其次,追求短期利益而忽视长远发展也是导致规划不合理的根本原因。在实践中,部分投资者和开发商为了追求短期利益,忽视了康养建筑的长期价值和可持续发展。这导致了过度开发和同质化竞争的问题,难以形成具有特色和差异化的康养建筑产品。最后,缺乏专业化的规划和管理人才也是导致规划不合理的因素。康养建筑的开发和运营需要具备专业化的知识和技能,包括医疗保健、康复疗愈、建筑设计、项目管理等多个领域。

3 城市型康养建筑的特点

3.1 地理位置优越

地理位置优越是城市型康养建筑的一个重要特点。城市中心或交通便利的地段不仅方便了老年人与家人、朋友的联系,还使他们能够轻松地享受到城市的各项设施和服务。首先,位于城市中心的康养建筑通常与医院、购物中心、公园等设施相邻,便于老年人获得及时、高效的医疗服务以及日常所需的购物和休闲活动。此外,城市中心的文化、教育、娱乐等资源也更为丰富,有助于丰富老年人的精神文化生活。其次,位于交通便利地区的康养建筑通常临近地铁站、公交车站或轻轨站点,方便老年人出行。这样可以满足他们参加社交活动、旅游或探亲访友的需求。同时,便利的交通也意味着在紧急情况下,可以快速到达医院或其他紧急救援机构。优越的地理位置还意味着更好的生活配套设施。例如,周边可能有超市、银行、邮局等,方便老年人的日常生活。此外,地理位置的优越性还可能带来更好的安全保障,因为城市中心或交通要道通常有更完善的监控和安保系统。

3.2 生态环境优美

城市型康养建筑选址在环境优美、空气清新的地方,是为了给老年人提供一个宜居、健康的生活环境。首先,优美的生态环境能够提供清新的空气和舒适的气候,这对于老年人的呼吸系统和体温调节都非常重要。空气清新可以减少空气中的污染物和过敏原,有利于呼吸系统的健康;而舒适的气候则能够保持体温稳定,避免中暑或感冒等常见疾病的发生。其次,优美的生态环境还能提供丰富的自然景观和宁静的居住氛围。在这样的环境中,老年人可以更好地放松身心,缓解压力和焦虑。自然景观如公园、山景、水景等都可以让老年人心

情愉悦,提高他们的生活质量和幸福感。而宁静的居住氛围则有助于老年人的睡眠质量,减少失眠和睡眠障碍等问题。此外,生态环境优美的地方通常也有更好的绿化覆盖和生态保护措施。绿化的覆盖可以改善小气候,降低噪音和尘埃,为老年人创造一个安静、舒适的生活空间。

3.3 智能化管理

城市型康养建筑采用智能化的管理方式,为老年人提供更加便捷、高效的服务。首先,智能化管理通过智能化的设备和系统,可以实现对老年人的全方位照顾和监管^[1]。例如,通过智能健康监测设备,可以实时监测老年人的心率、血压等健康数据,及时发现异常情况,为老年人提供及时的医疗服务。此外,通过智能化的家居系统,可以实现远程控制家电、照明、窗帘等设备,方便老年人的日常生活。其次,智能化管理还提高了管理效率。管理人员可以通过智能化的管理系统,对建筑内的设备、人员等进行统一管理,减少了人工巡查和管理的成本和时间。同时,智能化的管理系统还可以对建筑内的安全、消防等设施进行实时监控,及时发现和处理安全隐患,提高了建筑的安全性。最后,智能化管理也使得老年人的生活更加安全、舒适。

4 城市型康养建筑在实践中的应用

4.1 医疗保健

城市型康养建筑通常配备有先进的医疗设备和医疗技术,这使得他们能够提供高质量的医疗服务。这些设备和技术涵盖了各种领域,包括但不限于诊断、治疗、康复等,从而满足了居民的各种医疗需求。其次,城市型康养建筑通常拥有专业的医疗团队,包括医生、护士、康复师等。这些专业人员具备丰富的医学知识和实践经验,能够为居民提供个性化的医疗保健服务。他们不仅关注疾病的治疗,更重视疾病的预防和康复,从而提高了居民的健康水平。此外,城市型康养建筑还注重与外部医疗机构和专家的合作与交流。通过与专业医疗机构建立合作关系,康养建筑能够获得更多的医疗资源和支持,进一步提升其医疗服务的质量和效率。最后,城市型康养建筑还注重医疗服务的便利性和人性化。他们提供各种形式的医疗服务,包括定期健康检查、紧急救治、定期随访等,使居民在任何时候都能够得到及时的医疗关怀和支持。

4.2 居住环境

居住环境是城市型康养建筑中至关重要的一环,尤其对于老年人来说,一个舒适、安全、便利的居住环境能够极大地提高他们的生活质量。首先,城市型康养建

筑通常会提供各种类型的住宅，以满足不同老年人的需求。这些住宅包括独立公寓、一室一厅、两室一厅等，并提供各种便利设施，如电梯、无障碍通道等，以确保老年人的居住安全和便利性。其次，城市型康养建筑的室内装修和设施也充分考虑到了老年人的生活习惯和需求。例如，房间的布局和家具的摆放都采用了人性化的设计，方便老年人的生活起居。此外，城市型康养建筑还注重室外环境的美化和优化，营造宜人的居住氛围。例如，建筑周围通常会有绿植、花园、休闲座椅等设施，为老年人提供一个宁静、舒适的生活环境。最后，城市型康养建筑还提供各种社区服务，如文化活动、健身设施、社交场所等，以促进老年人的身心健康和社交互动。

4.3 社区服务

社区服务是城市型康养建筑的重要组成部分。首先，城市型康养建筑通常会提供各种文化活动，以满足居民的精神文化需求。例如，定期举办音乐会、舞蹈表演、书画展览等活动，让居民在欣赏艺术的同时，感受到生活的美好。其次，城市型康养建筑通常配备有先进的健身设施，以满足居民的健身需求。这些设施包括各种运动器械、游泳池、健身房等，方便居民进行各种运动锻炼^[4]。通过锻炼，居民可以保持身体健康，增强体质，提高生活质量。此外，城市型康养建筑还会提供各种社交场所，促进居民之间的交流和互动。例如，设立茶室、咖啡厅、棋牌室等场所，让居民在轻松愉快的氛围中交流心得、增进感情。这种社交互动有助于增强社区凝聚力，让居民感受到家的温暖和归属感。最后，城市型康养建筑还会提供各种便利服务，如超市、银行、理发店等，以满足居民的日常生活需求。

4.4 餐饮服务

餐饮服务是城市型康养建筑中不可或缺的一环。首先，城市型康养建筑通常会注重餐饮的营养均衡。他们根据老年人的营养需求和生理特点，制定科学合理的食谱，确保居民能够摄入足够的蛋白质、维生素、矿物质等营养成分。同时，还会根据季节和气候的变化，调整食谱，为居民提供温暖的饮食。其次，城市型康养建筑还会提供口味多样的餐饮服务，以满足不同居民的口味需求。他们会根据居民的口味偏好和饮食习惯，提供各种口味的美食，如川菜、粤菜、鲁菜等。此外，还会提供各种地方特色小吃和糕点，让居民在品尝美食的同时

感受到家乡的味道。他们会严格遵守食品安全和卫生标准，确保食材的新鲜、清洁和无污染。同时，还会对厨师和服务员进行严格的培训和考核，确保他们具备专业的技能和知识，为居民提供安全、卫生的餐饮服务。最后，城市型康养建筑还会提供个性化的餐饮服务。这种个性化的服务满足了居民的特殊需求，提高了他们的生活质量。

4.5 护理服务

护理服务是城市型康养建筑的核心服务，旨在为居民提供全方位的护理照顾，确保他们的安全和健康。首先，城市型康养建筑通常配备有24小时安全监控系统，对建筑内外进行全面的监控。同时，还会有专业的安保人员巡逻，进一步加强安全保障。其次，城市型康养建筑还会提供定期巡诊服务，由专业的医护人员对居民进行定期的健康检查和病情评估。这种巡诊服务有助于及时发现和处理各种健康问题，确保居民的身体健康。此外，还会有专业的护理人员提供日常的护理服务，如协助居民进行日常活动、照料饮食起居等。这种紧急救援服务通常包括急救措施、紧急转运等，以确保居民在遇到紧急情况时能够得到及时、专业的救治。最后，城市型康养建筑还会提供康复服务，针对需要康复治疗的患者提供专业的康复训练和指导。

结束语

城市型康养建筑是未来城市发展的重要方向，它能够为老年人提供更好的居住和健康保障。然而，康养建筑的发展也面临着诸多挑战，如建设成本、专业人才短缺和政策支持不足等问题。为了解决这些问题，需要政府、企业和社会界的共同努力，推动康养建筑的可持续发展。同时，未来的康养建筑应更加注重老年人的需求和体验，提高建筑的智能化、人性化和个性化水平，为老年人创造更加舒适、安全和便利的生活环境。

参考文献

- [1]赵红红, 黄海荣.城市型康养建筑的设计与实践研究.建筑学报, 2020.(7), 99-104.
- [2]王瑞, 李佳婧.城市型康养建筑的发展现状与挑战.中国建筑装饰装修, 2021.(6), 84-87.
- [3]张文静, 李军.城市型康养建筑的特点与实践案例分析.住宅科技, 2022.(1), 34-38.
- [4]陈燕, 王志刚.城市型康养建筑的发展趋势与未来展望.中国住宅设施, 2023.(1), 65-69.