

迈向健康社区的养老住宅设计

根据香港政府九月公布的人口推算数字，年满 65 岁或以上的老年人口将于 2069 年增加至 258 万，占总人口的 38.4 %。优质养老项目的需求与日俱增，但要在香港这紧凑的高密度城市背景下发展，无疑是一大挑战。

曦芸居就是一个结合了建筑师、设计师及发展商努力的例子，由长者公寓、安老院舍及一座经重建的教堂所组成，打造一个富有活力的积极老龄化社区。项目概念以酒店式医疗模式运营，加上多元化的优质安老服务，为住户缔造高端贴心的居住体验。

以人为本的垂直建筑设计

相对于欧美城市拥有广阔开放空间横向发展低密度建筑，像香港这种高密度城市，垂直设计方案的可行性更高。

LWK + PARTNERS 设计的曦芸居主大楼楼高 22 层，垂直高层建筑内除了提供 168 个住宅单位，同时安置护理设施、康乐设施及聚会空间，具策略性地布置各种功能空间，将大楼分为安老院舍楼层、长者公寓楼层及公用设施楼层，透过大楼核心连通各个楼层，达致高效的人流及运营动线，让住户无需离开公寓也能满足生活所需，并在有需要时得到及时的护理服务。每个设计细节皆适切回应年长住户的生活需要及步伐，让他们体验惬意无忧的理想退休生活。

重建具 75 年历史的教堂建筑

曦芸居项目包括一栋 75 年历史教堂建筑的重建工程。原建筑由尖形拱顶主体以及附于外墙的封闭式楼梯塔组成。纵使原教堂建筑已不能满足社区现今需求，却象征着教会在社区扎根的一段历史。

建筑师决定透过全面的重建方案重塑教堂昔日魅力。设计利用教堂的原生设计，将部分形体及外壳如镜子倒影般复制，构成外形对称的新建筑。过程中亦需保留并重置极具历史价值的建筑构件，包括香港早年唯一的木桁架屋顶系统中四件木桁架，呈现出新旧交汇的多彩面貌。重建后的教堂亦增设电梯以方便长者出入。

融入建筑资讯模型 导向高效未来

LWK + PARTNERS 从早期开始已应用建筑资讯模型（BIM）。在曦芸居项目中，BIM 就被应用到建筑全生命周期，融入设计、施工至运营，提升效益及用家体验。在设计及施工阶段，事务所采用通用数据环境（CDE）使设计、可视化、施工安全、协调、工料测量、成本控制和工程规划等各个流程更顺利完成。到了运营阶段，连接着 CDE 的物联网感应器及机器人装置可收集各项数据，如温度及室内空气质素，让运营

方掌握空间环境信息及住户居住状态。相关数据不单可适时回应度身订制的护理计划，更可为未来相关发展项目的设计提供重要价值。

积极活跃的生活模式由健康、生活素质及社区归属感三大元素构成。曦芸居正正齐集这三大重要元素于一身，致力为长者在高密度香港提供舒适优质的安老生活，创造未来趋势。

项目信息

项目名称：曦芸居

地点：跑马地云地利道 17 号 B

发展商：基督复临安息日会港澳区会

项目经理：康誉长者公寓管理有限公司

建筑师：LWK + PARTNERS

总建筑面积：13,230 平方米

预计竣工年份：2022