



行亦

民宿空间改造

目 录

- 任务书介绍
- 空间案例分析
- 我们的目标
- 前期调研与环境分析
- 概念推导
- 头脑风暴
- 灵感拼图
- 人群定位
- 策划书
- 选址和基地分析
- 设计元素提取
- 图纸
- 功能分区
- 交通流线

任务书介绍

聚无想·居山南

2017南京溧水无想山南民宿设计竞赛

主办单位：溧水区全域旅游建设暨无想山南建设指挥部

协办单位：AIM设计竞赛、SMART度假产业智慧平台

竞赛要求：首期针对无想山南片区薛家、小刘家渡、水晶村、李在凤、诸家和东山头等村落选择一处进行定向设计，设计面积不低于1000m²，在整体定位、村域规划、产业生态、公共景观及单体民宿设计各方面提出富有创意且适宜落地的方案。

空间案例分析

民宿空间设计案例

• 伴屋——面壁思“过”

基地位于浙江省莫干山，一百年老宅，主体结构为夯土墙和穿斗式木结构。

设计保留了夯土墙和木结构，新建部分采用砖混结构。

• 烤烟房变形计——贵州烤烟房民宿客房改造

对烤烟房进行改造和更新，来保留传统产业记忆。

寻求烤烟房在下一个时代中存在的可能性。

伴屋 — 面壁思“过”

- 凿壁借光
- 立面开窗引进光线
- 借着凿除二层夯土墙的光线进入空间。





- 面壁思“过”
- 退“壁”三舍
- 小尺度空间的视觉聚焦
- 在夯土墙和客房之间，用玻璃墙隔开，再用灯光打亮夯土墙。

贵州烤烟房民宿客房改造



- 保留原有晾晒木梁
- 保留的原有环形烟道，形成了一个局部下沉空间。

- “功能外置”的手法，将卫生间功能置于外部



民宿指利用自用住宅空闲房间，或者闲置的房屋。
结合**当地人文、自然景观、生态、环境资源及农林渔牧生产**。
以**家庭副业方式**经营，提供旅客乡野生活之住宿处所。

规范

《旅游经营者处理投诉规范》

《文化主题旅游饭店基本要求与评价》

《旅游民宿基本要求与评价》

《精品旅游饭店》

2012年的民宿从业者尚不足10万，而2016年从业者已增至近90万人。

消费升级催生新需求

企业平台不断进入

民宿单幢建筑客房数量应不超过14间（套）。

我们的目标

营造一种“晚来天欲雪，能饮一杯无”的民宿氛围~

前期调研与 周边环境分析

地理



周边景点



历史沿革



崔致远

韩国儒学宗祖曾任溧水县尉



李白

留下诗篇赞颂溧水



白居易

唐代诗人曾任溧水知县



周邦彦

宋代词人曾任溧水知县



无想寺南朝四百八十寺之一



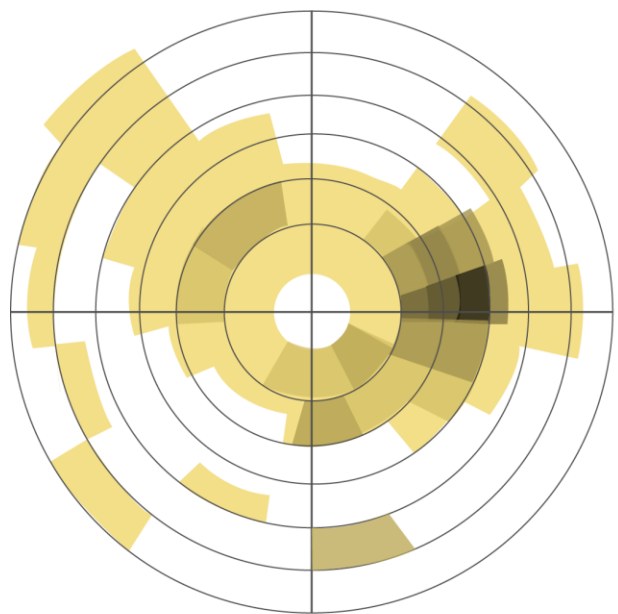
天生桥



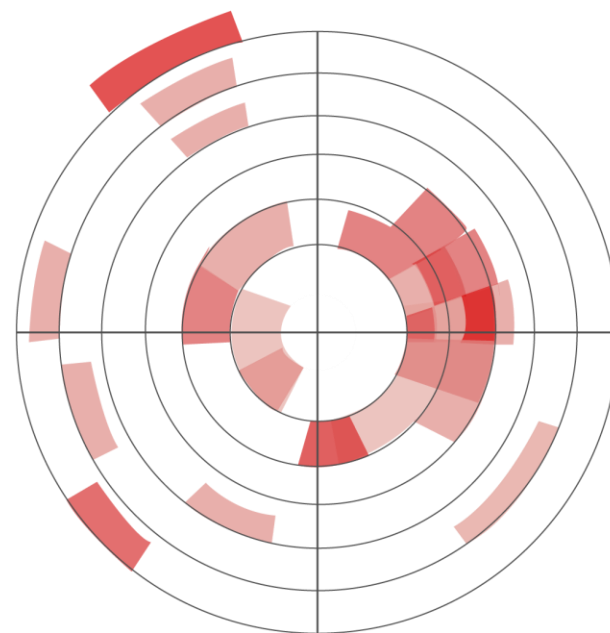
永寿塔



气候对当地的影响

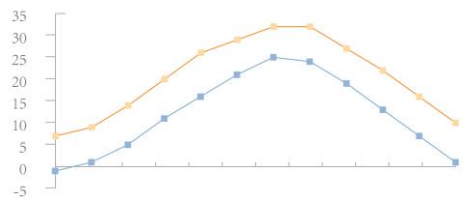


对当地气温的影响

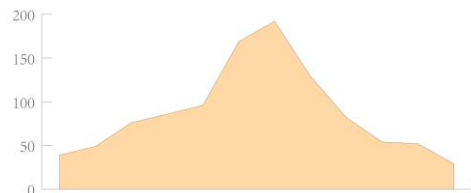


对当地植物的影响

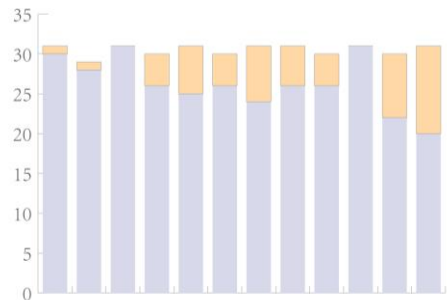




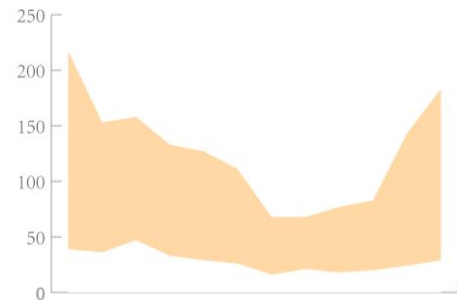
气温 (橙色最高温度 蓝色最低温度)



降水量

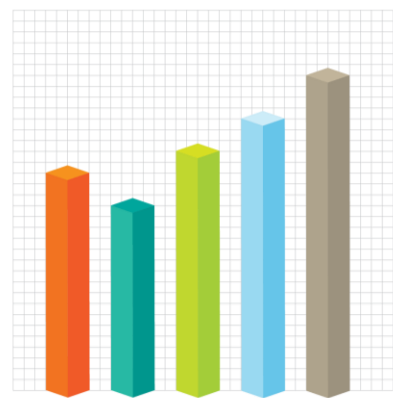
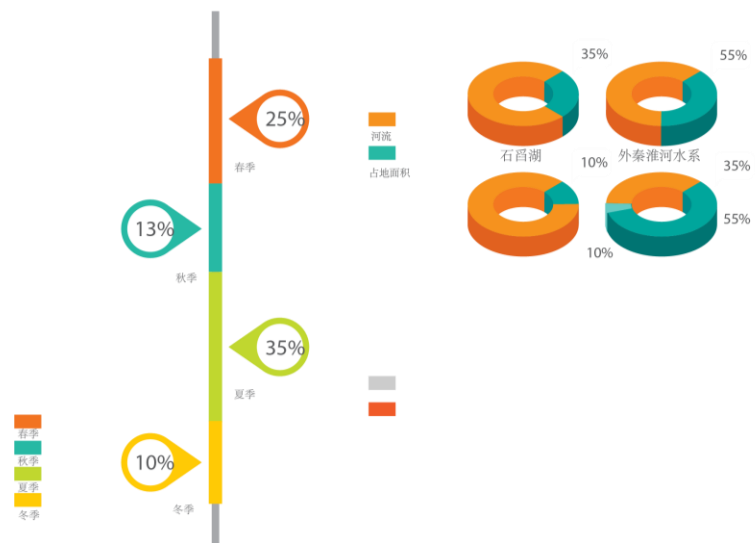


阴晴天数(橙色晴天 蓝色阴天)

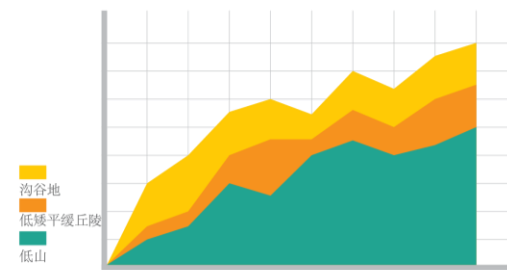


空气指数

水文分析



溧水年平均气温15.5度, 年平均日照2146小时, 年降水量10.7毫米。降雨主要集中在夏季



总地形呈阶梯式

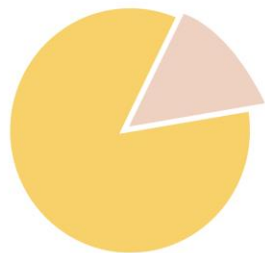
经济分析

经济

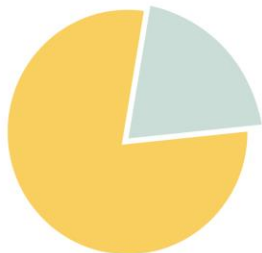
全村面积1平方公里

总户数92户，总人口356人

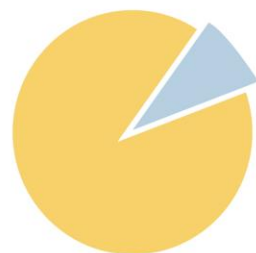
收入分布



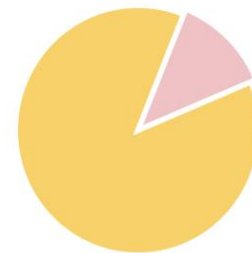
水产养殖（清虾）



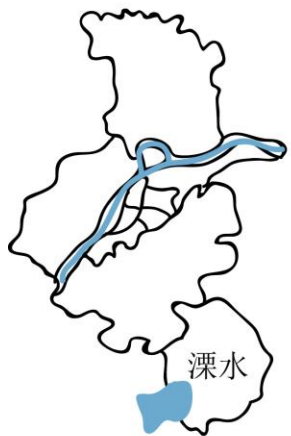
周边景区



交通渡口



园林苗圃农业园



秦淮河的发源地

64万亩



有耕地

49万亩



林地

26万亩



水面

国家园林城

国家卫生城

国家生态区

获得称号

35%



林木覆盖率

42.4%



绿化覆盖率

城市绿肺

南京后花园

天然氧吧

自然环境

● 国家重要影视基地

● 农业科技基地

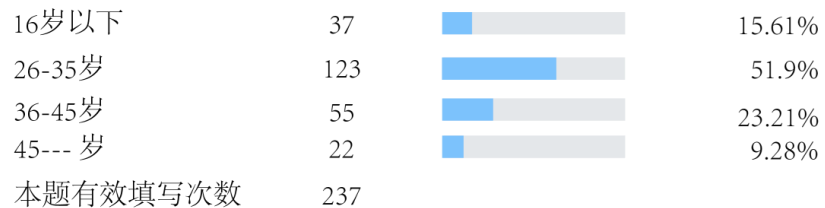
● 重要交通枢纽

● 全国综合实力百强区

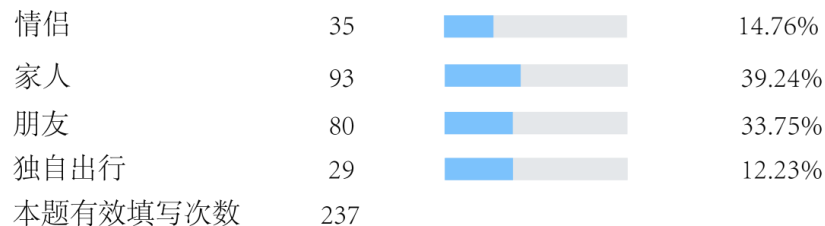
战略优势

问卷调查

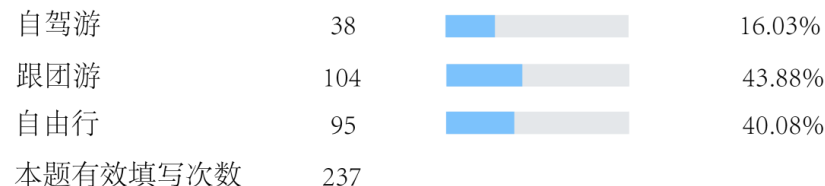
1. 请问您的年龄 (单选题)



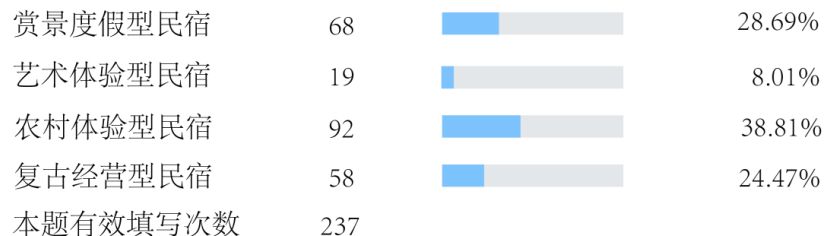
2. 请问您平时旅游的结伴对象是 (单选题)



3. 请问您平时旅游方式是 (单选题)



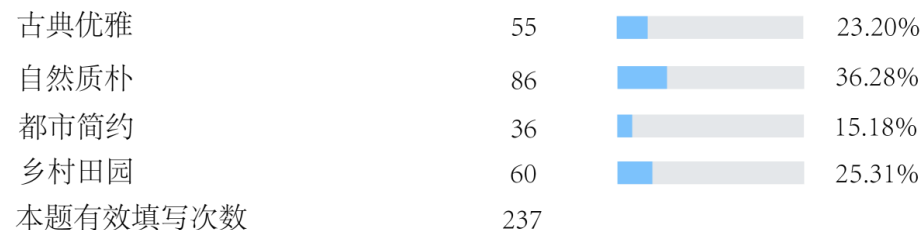
4. 请问您更喜欢哪种民宿类型 (单选题)



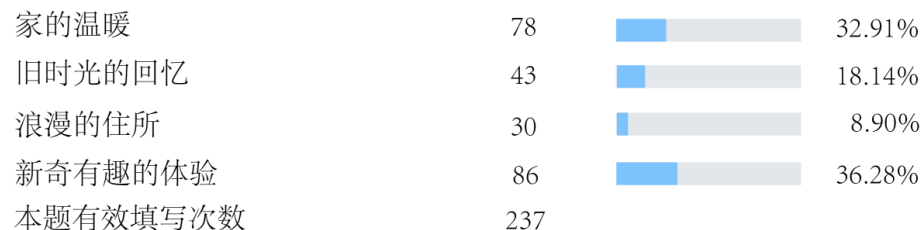
5. 您希望民宿中能加入哪些元素呢 (多选题)



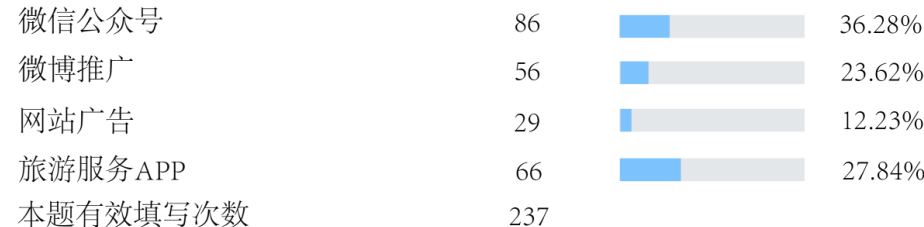
6. 您更喜欢哪种室内风格 (单选题)



7. 您希望民宿可以带给你怎样的感受 (单选题)



8. 您会从哪些渠道了解民宿的信息 (单选题)



调查结果分析

- 对民宿有兴趣的大部分是26-35岁的年轻人
- 多元化的玩伴组成结构：家人、朋友、情侣
- 旅行模式中跟团和自由行的选择比较多
- 大部分更喜欢农村体验型的民宿
- 希望民宿中可以有自然体验、民俗体验、农业体验的元素
- 大部分人群更喜欢自然质朴和乡村田园的设计风格
- 大部分人群希望民宿能带给他们家的感觉
- 后期民宿推广更适合公众号和旅游APP的宣传方式

概念推导

当地特色美食

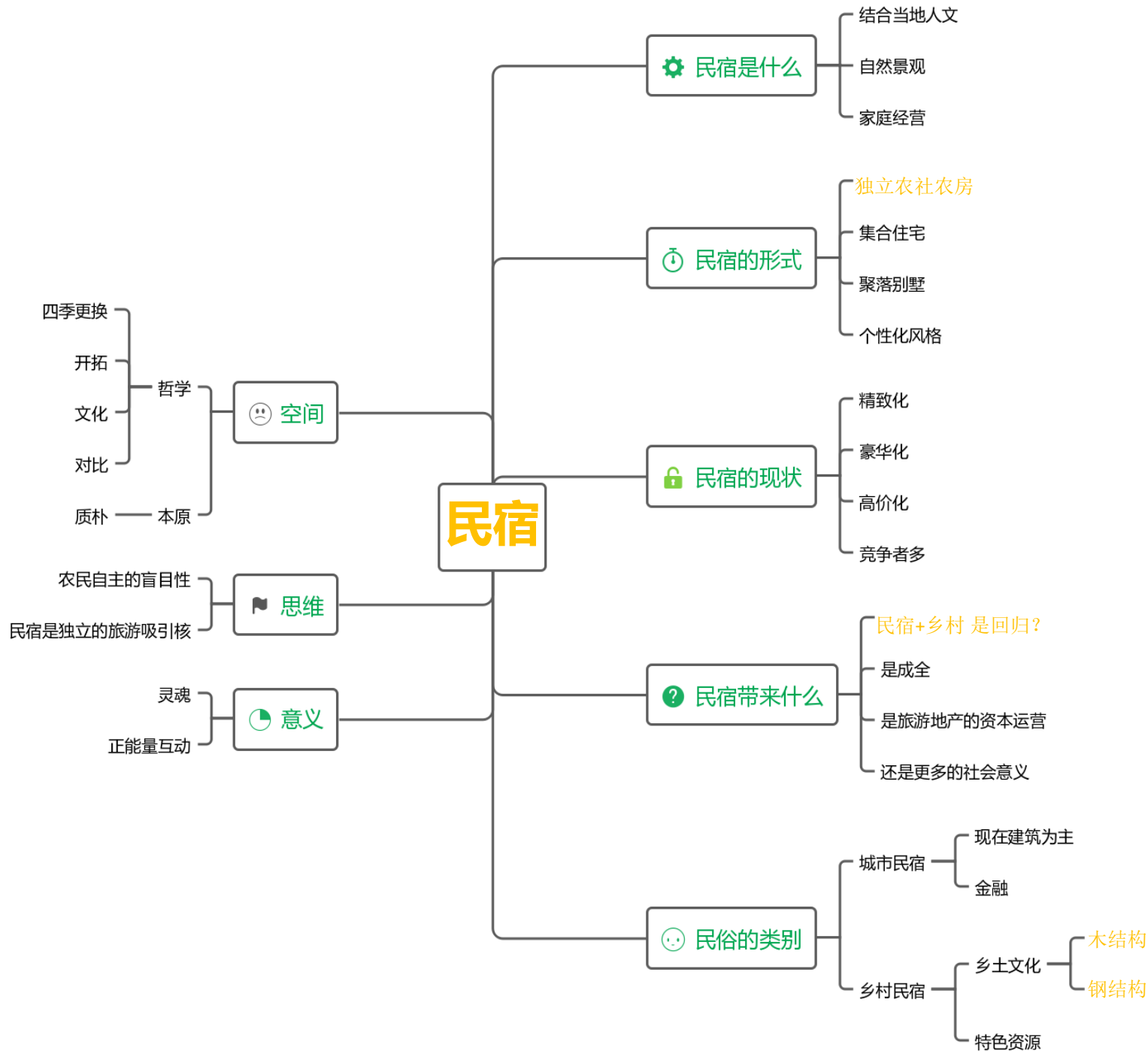
“三黑三白”

舌尖上的中国



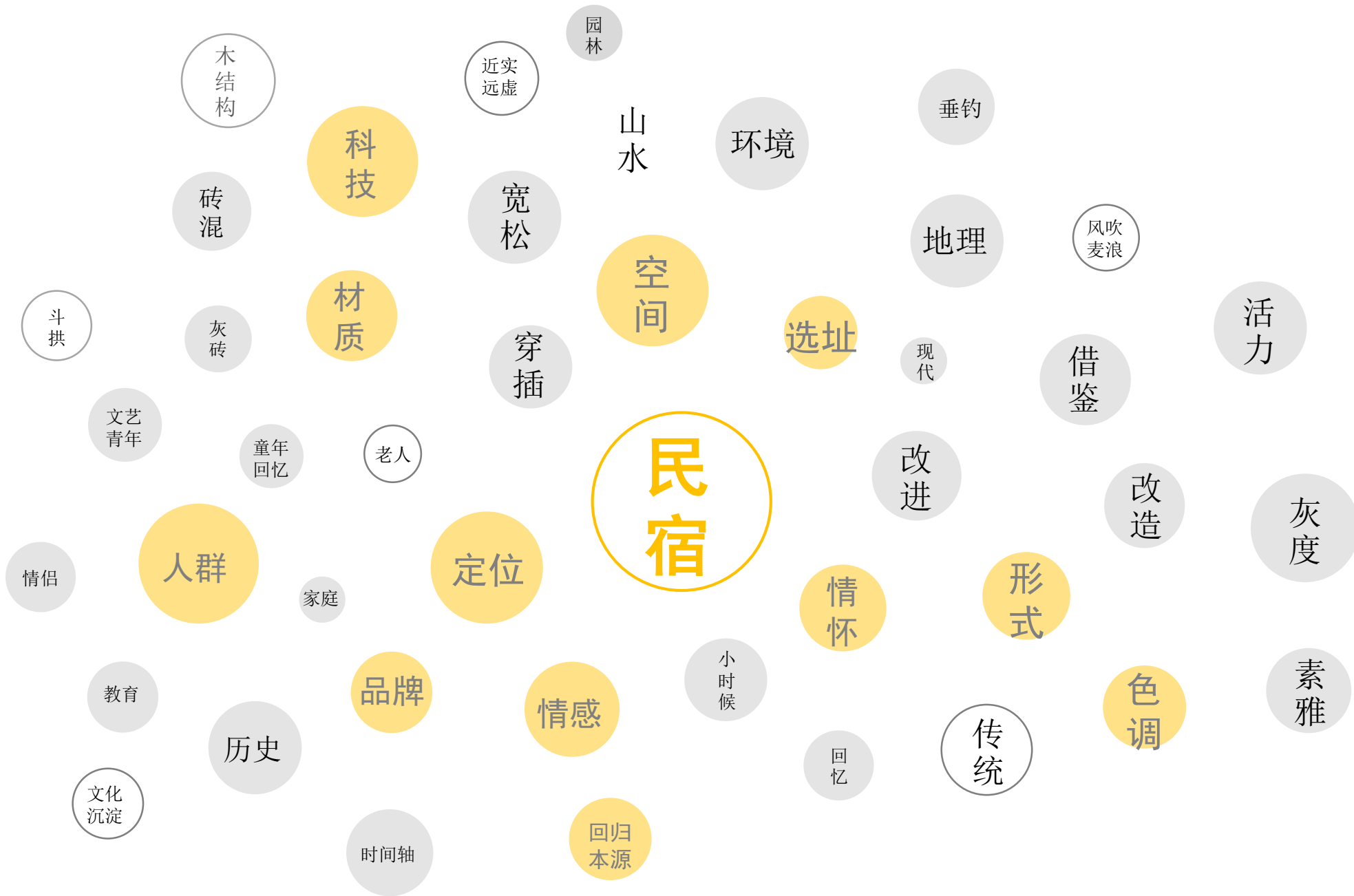
头脑

风暴



头脑

风暴



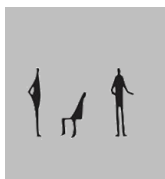
灵感拼图





人群定位

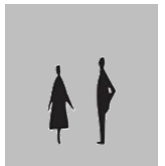
朋友



家庭



情侣



团队



策划书

功能定位

满足不同层次客人的消费需求，
多元化的客户渠道，以点及面，完善的一站式服务。

开发该项目目的

- 宣传刘家渡村本身人文、自然风光、历史背景，并陆续进行资源整合。打响刘家渡村的旅游品牌。
- 保证民宿项目本身的收益
- 建立晶桥镇中端民宿的标杆
- 积累更多经验，为以后的项目做准备
- 增强客户满意度，提升客户重复消费率，积累更多客户资源
- 与当地政府村民深入交流，提升当地村民对自身居住地资源优势的认识，合作互利，长远发展，进一步提升收入水平。
- 以旅游周边项目带动经济发展，改变传统观念，转由借助服务业增加收入，而不是传统景点以门票收入为主体的收入模式。

规模与标准

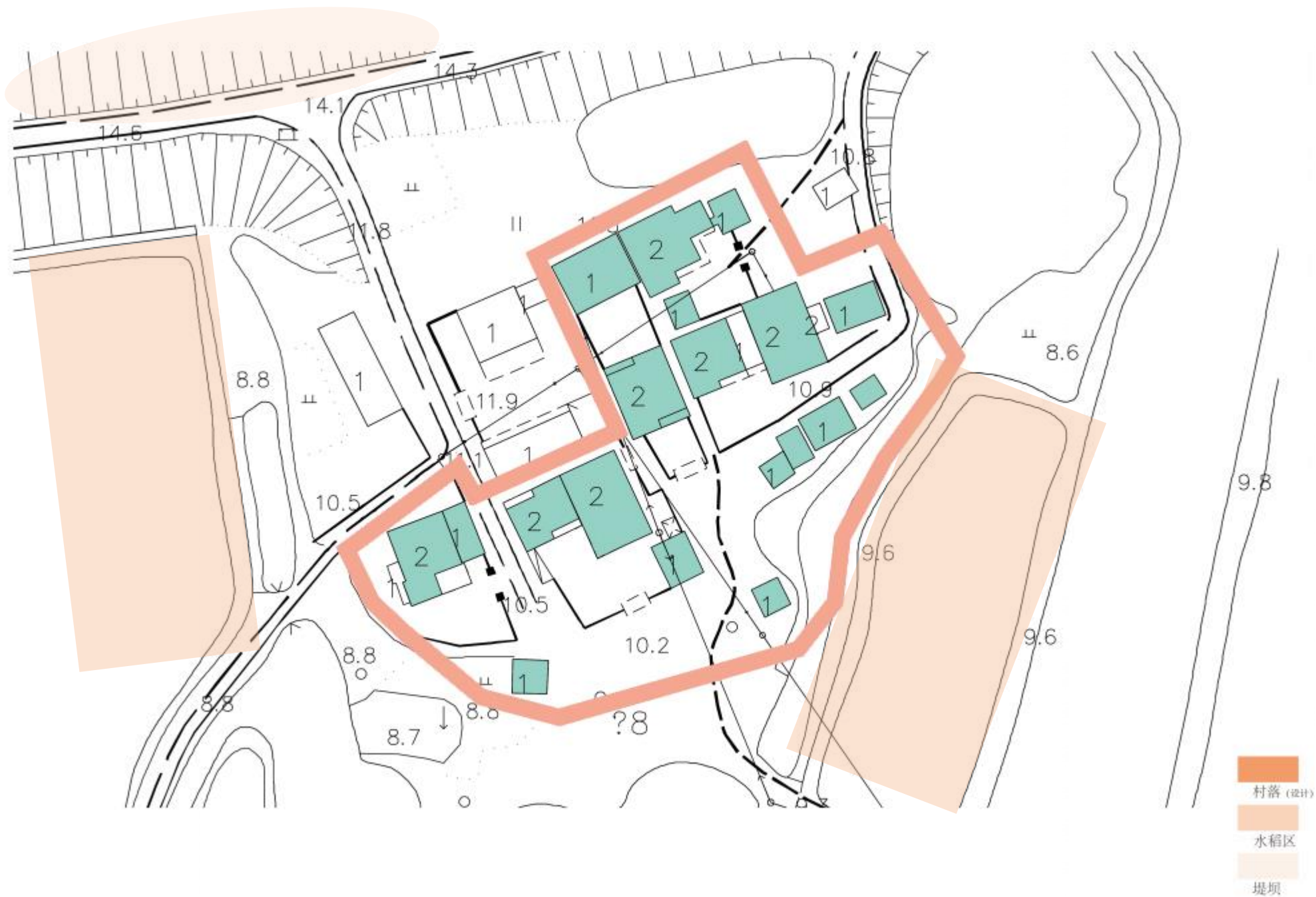
客房数量依据10-15平方米一间客房的标准，大致在8-9间客房。
楼房主体外部装修修旧如旧，与刘家渡村古民居保持一致风格。

民宿经营方式



选址与 基地分析

原始地貌分析



原始基地图



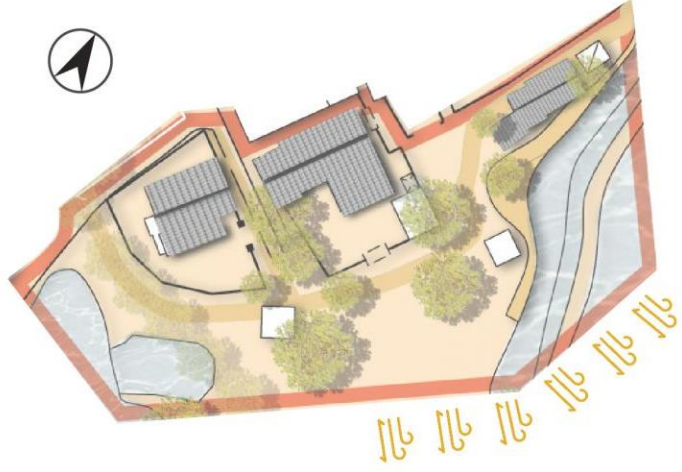
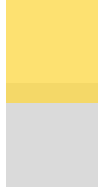
N1. 52区

H23. 4区

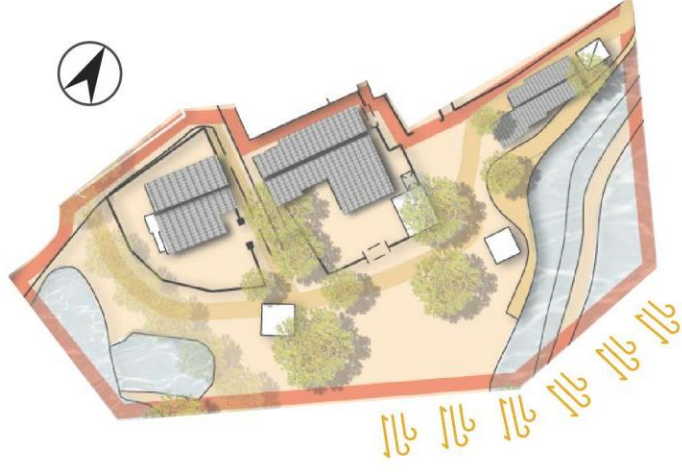
E9. 04区

房号：启蛰、谷予、雨浣、璃夏、芒苜、白露、霜绛、晴明、冬芷

风向分析



春季



夏季



秋季



冬季

光照分析



体验区规划



水田劳作体验区

手工艺作坊体验区

蔬果采摘体验区

交通分析



客人浏览路线

民宿出入路线

四级公路

图纸

平面图



N1.52区一楼平面图



N1.52区二楼平面图

平面图

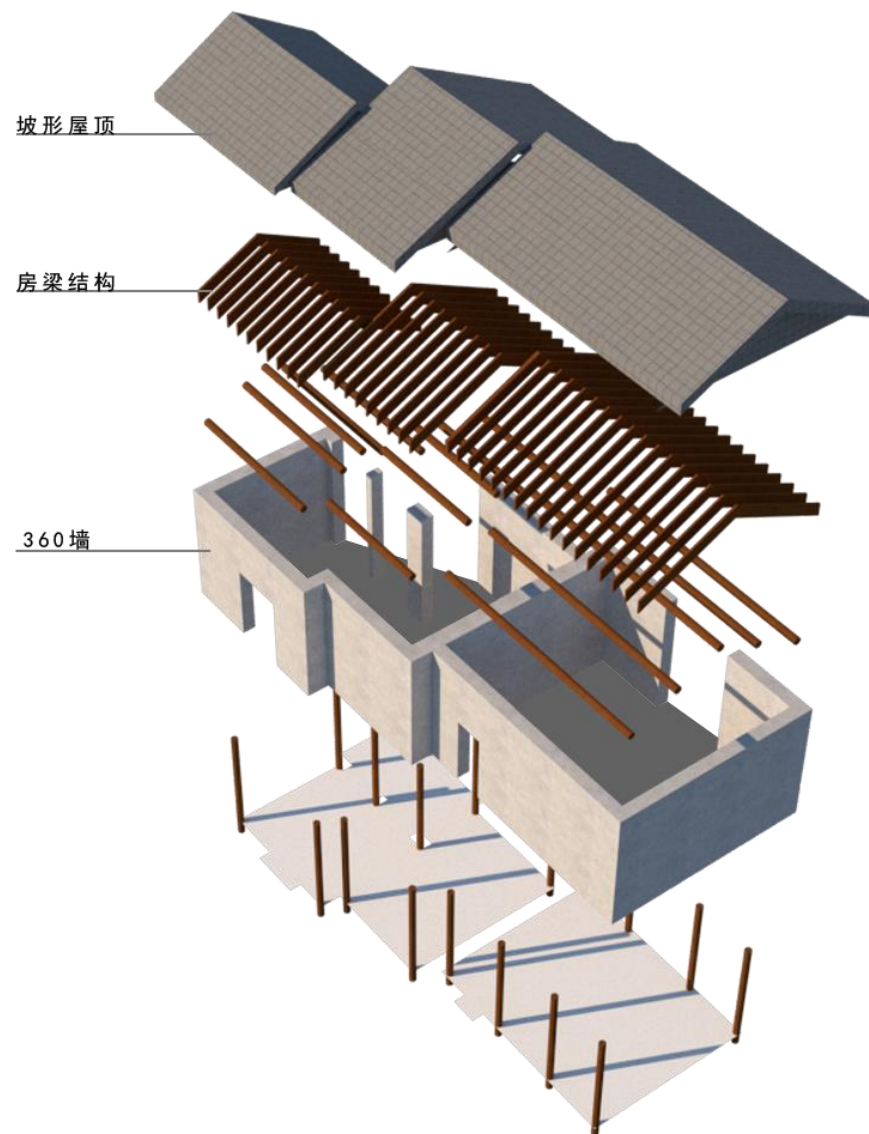
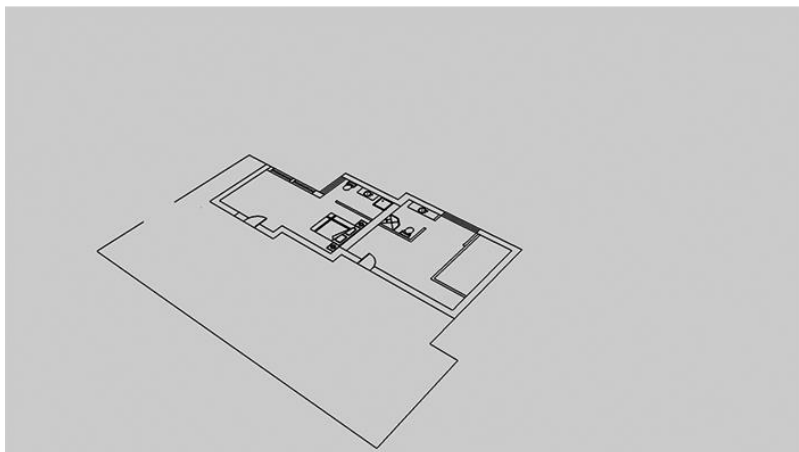


H23. 4区一楼平面图



H23. 4区二楼平面图

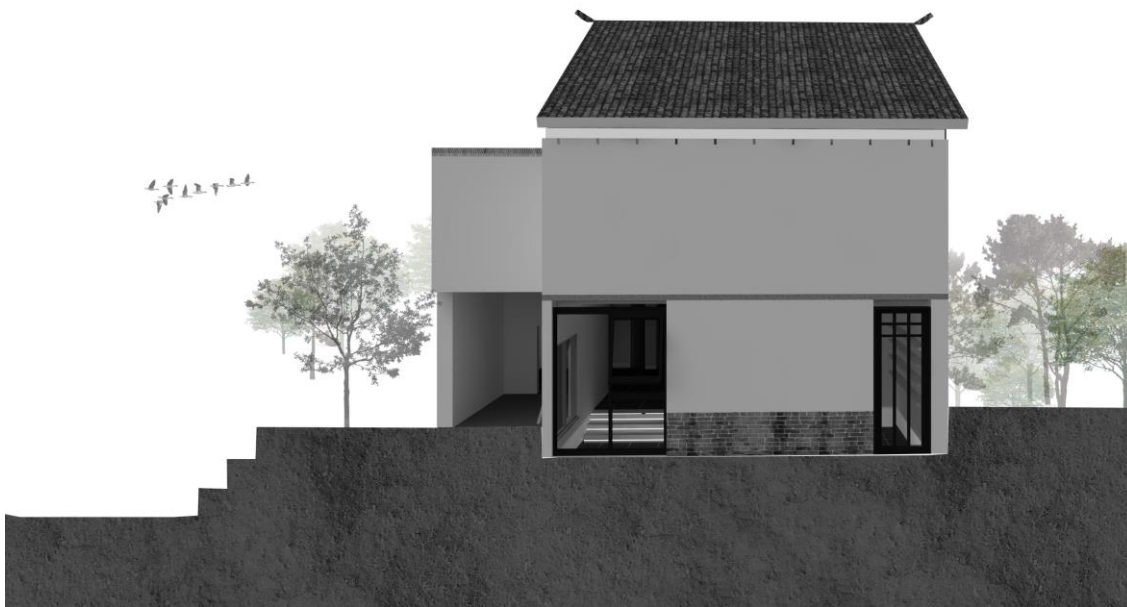
结构图



立面图



E9. 04立面图



N1. 52立面图

剖面图

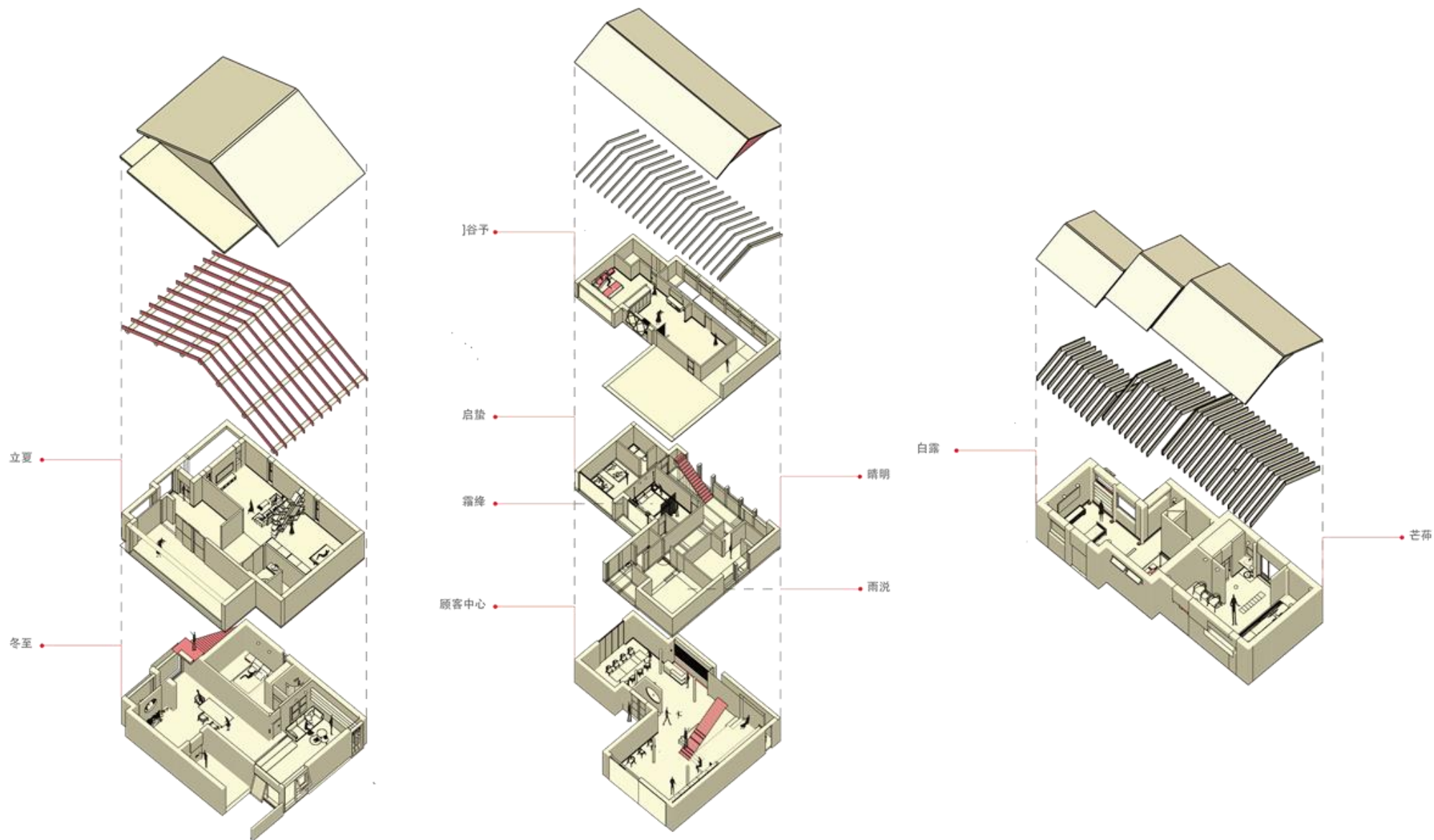


H2. 34区剖面图



N1. 52区剖面图

空间结构分布





谷予

听雨林下茅舍，插秧村外水田；
桃花闲落风里，鹧鸪时鸣山前。



芒种

村野风日晴妍，农人剝麦山前；
娘子正烙新饼，只待良人家还。



璃夏

新荷乍露嫩绿，后园初发幽篁；
枝上青梅尚小，鱼儿游在池塘。

谢谢观赏

**Thank you
watch**