

2004

# 上海优秀住宅设计

SHANGHAI YOUXIU ZHUZHAI SHEJI

上海市勘察设计行业协会 编



中国建筑工业出版社

# 上海优秀住宅设计

2004

上海市勘察设计行业协会 编

主编 黄芝 沈恭

中国建筑工业出版社

## 图书在版编目(CIP)数据

上海优秀住宅设计: 2004/ 黄芝, 沈恭主编. — 北京:  
中国建筑工业出版社, 2004  
ISBN 7-112-07030-9

I. 上... II. ①黄...②沈... III. 住宅—建筑设计—  
作品集—上海市 IV. TU241-64

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 124340 号

执行编辑: 陆德庆

编辑: 张绍弘

责任编辑: 徐 纺 韦 然

## 上海优秀住宅设计 2004

上海市勘察设计行业协会 编

中国建筑工业出版社 出版、发行 (北京西郊百万庄)  
新华书店 经销  
文高图文技术(上海)有限公司 制版  
利丰雅高印刷(深圳)有限公司 印刷

开本: 889 × 1194mm 1/16 开  
印张: 15.75 字数: 496 千字  
2004 年 12 月第一版 2004 年 12 月第一次印刷  
印数: 1-3000 册 定价: 160.00 元  
ISBN 7-112-07030-9  
TU·6265 (12984)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退还  
(邮政编码 100037)

本社网址: <http://www.china-abp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

2004 年度上海优秀住宅工程设计评委会

主 任：沈 恭  
副 主 任：郑时龄 江欢成 魏敦山 许解良  
常务副主任：黄 芝  
委 员：叶梅堂 林 驹 王安石 沈红华 陈 康 於崇根 柳亚东 王勤芬  
吴之光 唐玉恩 汪大绥 高晖鸣 张俊杰 刘恩芳 周国鸣 夏 林  
冯旭东 寿炜炜

2004 年度上海优秀住宅工程设计评选专家

张俊杰 付海聪 翁 皓 唐玉恩 陈华宁 张行健 刘恩芳 高晖鸣 张洛先  
王惠章 姜秀清 黄巍松 陈雪莉 杨国清 高 栋 丁 纯 杜亚林 王海良  
张细榜 张宏儒 孙毓华 周国鸣 王振雄 李亚明 陈大钧 霍维捷 章关福  
李韶平 许国良 谢旺兰 李文立 徐钟芳 钱观荣 夏 林 徐 凤 冯旭东  
潘德琦 徐惠良 寿炜炜 胡仰耆

2004 年度上海优秀住宅工程设计评优办公室

主 任：蔡咏榴  
成 员：张绍弘 徐为嘉 纪 爽 朱隽倩 陈 娟 黄 良

# 序

2004年度上海市优秀住宅设计的评选结果，已于10月12日揭晓。这是本市第二次对住宅设计进行专项的评优。由于进入20世纪90年代以来，本市已连续多年至今，每年住宅建设的规模均达2000万平方米，已引起国内外社会各界，尤其为勘察设计行业的广泛关注。上海市优秀住宅设计评选成为上海住宅建设发展的“窗口”之一；是反映本市住宅设计特色和当前住宅设计技术整体水平的“标尺”。

自2001年起，上海市勘察设计协会负责开展上海市优秀勘察设计评选活动以后，在承前本市对勘察设计评选方法、条件的基础上，广泛听取了有关管理部门、业内单位的专家的意见，对设计评优工作进一步细化，使之更趋规范和完善。就本届住宅设计评优工作一开始，评委会就深入讨论确定了新的评选标准以及在评优中需注重有关建筑节能、环保及绿化、智能化和提倡原创设计等导向问题，进一步体现了客观、公正和科学原则，从而使这次评优的质量和水平上，均有明显的提高。

这次参评的住宅工程小区设计项目比以往有了大幅度增加，分别分布在本市八个城区内，种类颇多，住宅居住群体层次分类清晰，住宅单体工程设计类型涵盖齐全，在住宅小区和住宅单体的工程设计中，原创设计项目占了参评项目的80%以上，反映出这次参评项目的水平有了很大的提高，同时本市住宅设计的整体水平与境外设计单位的差距也明显缩小，且大量地涌现了具有上海地方特色的住宅设计精品和具有个性化的小区住宅设计。在这些项目中，有的重视采用自然资源，不同群体居住的住宅品位，分类明确，定位清楚，设计具有针对性，合理周到，有的设计吸纳了地域文化特色，单体建筑设计品质在不断提高，建筑形象更丰富和活泼，别墅设计打破了传统风格，更加强调了通透，复式住宅设计更趋成熟。这次评优真实地反映了当前上海市住宅设计的特点和水平。

2004年度上海市优秀住宅设计评选活动降下了帷幕，承中国建筑工业出版社大力协助，本届获奖单位大力配合，《上海优秀住宅设计（2004）》第一次正式出版、发行，为广大读者提供了一册具有参考、鉴赏和保存价值的技术文献，为上海市优秀住宅设计评选活动锦上添花，谨致谢意。

黄芝 沈荣

# 前言

2004年上海市的住宅建设仍处于大规模建设及持续发展的时期,可供评选的住宅建筑设计项目比较多。本次参选优秀住宅建筑设计项目共有223项,其中缓评2项。为了及时反映本市住宅建筑设计的最新发展和整体水平,引导住宅建筑设计方向,这次评选仍分为优秀住宅工程设计及优秀住宅创优设计两类,每类分为小区设计和单体设计并分别评选。今年优秀住宅工程类设计的参评项目达114项、住宅小区类72项,比2002年度参评的62项及25项有大幅度增加。

本次参评项目分布在上海市的各个区域,包含了独立、双拼、联排等别墅类型以及低层、多层、小高层、高层、超高层等住宅类型。住宅小区开发的对象既有针对海内外富裕人士也有针对中高等、中等收入群体以及中低收入群体。

今年参评的设计单位较多,共有47家。原创设计的项目有190项,合作设计的项目有33项。优秀住宅工程设计一、二等奖的原创设计项目占71%,创优设计一、二等奖的原创设计项目占89%。优秀住宅小区设计的评选,包含了对小区的总体设计和单体设计的综合评价。住宅的单体设计也考虑了结合单体建筑与其所在的总体关系进行评选。

参评住宅小区设计的绿化率普遍提高,容积率有所下降,评选获奖的住宅项目种类较多,各种小区住宅类型的设计水平均比较高。获奖项目的品质和整体设计水平比2002年有了普遍提高,以人为本的理念有了更具体深入的体现。许多项目的设计图纸效果与实际建成的作品更加相符,有些建成后的效果甚至更好。设计的精细程度更高。获奖项目普遍注重借鉴近年来成功的开发和设计理念,并注重小区的配套设施,安保、物业管理、宽带等小区智能化技术等新技术开始普遍应用;注重在设计上探索上海地域特点:注重因地制宜,提高土地利用率,以及利用自然资源,创造富有特色的小区风貌。

这次评选反映出随着住宅建设和住宅市场的发展,开发商正逐渐成熟,而设计市场竞争的加剧,促进了本市住宅设计专业化水平的进一步提高,与境外设计的差距设计的差距正在逐渐缩小。也从一个侧面反映出政府政策导向作用的影响,反映出本市住宅的开发建设正进入了更加注重整体质量和科技含量,向质量效益型方面进一步发展的时期。

从评选获奖的项目来看,今年本市优秀住宅建筑设计主要特点简述如下:

一、住宅小区及单体建筑设计,根据各居住对象的特点量体裁衣,体现了多层次

的特点,即对各类不同居住群体具有清晰的定位及很强的针对性,设计到位。如虹桥的鼎邦俪池花园及浦东的世茂滨江花园,定位于海内外富裕人士,虽然同属于市郊和市中心两种不同类型的高档小区,但在设计上都紧紧围绕这些人士的特点及生活习惯,充分利用地段优势营造优美的自然环境和室内景观,创造舒适宽松的室内空间并提供高档周到的平面功能。这两个小区以人为本的理念,从整体风格到细部精心的设计,完善的配套设施和物业管理服务以及优良的地段优势,从而保持了两者高档、高品质的形象。

针对普通老百姓群体尤其是青年群体的大型居住区——奥林匹克花园一期项目,同样体现了上述特点。该小区设计以健康生活为理念、以较高的品质及贴近该群体购买力标准的精心设计,建筑风格现代、简洁、明快,房型紧凑而又舒适,并以亲切宜人的环境品质和齐全的公共配套设施特别是体育设施,赢得了市场的亲睐。

针对中低收入群体的西郊九韵城一期项目,在设计上不是简单地理解为低标准的简陋住宅,而是将经济性与提高居住质量相结合,注重面积经济适度、功能合理、设施齐全,尽可能地应用成熟及价格适当的技术并提供良好的小区居住环境。

二、从不同角度对住宅建筑如何结合本地特色,在设计上作了有益的探索,并充分反映了上海的地域特性,体现了兼容并蓄,不断创新的海派文化特色。

1、对大城市建筑密度较高的地区,在设计上如何有效地利用土地资源,创造舒适的人居环境方面作了新的探索。如地处外滩中山东二路董家渡的外滩·海琪园项目,小区地处外滩景观带,由三栋高层建筑呈凹状围合中间平台绿地而成,用地范围较小。为了提升小区环境品质充分利用基地景观带优势,在设计上将人车分行。集中的绿化平台朝向江面景观带,作为主要的人流活动及小区休闲场地,在主入口处设自动扶梯与地面上下联系,平台下作为车流、停车库等辅助设施及强、弱电,给排水等设备管线,便于维修。小区的设计体现了基地特点、舒适性、经济性与使用便利性的有机结合。浦东金桥的中天碧云苑也采用了类似的方法,获得了较好的效果。

在单体建筑中,静安区静鼎安邦小区(静安125地块)的3号房,也在这方面作了有益的探索。该建筑为三层连排高档别墅,地处土地资源紧张的市区。设计上通过每户设中间私家内庭院并引入阳光,以退台、小中庭及景观内庭,将地下、地上各功能房间和主要空间有效地组织在一起。每户设独立的地下车库并共用集中的地下车库通道进出。大进深联排别墅的创意设计,既创造了安静、舒适、丰富的室内空间和独

立的使用功能，又节约了用地。探索出在市区建高档别墅有效利用土地资源的新路。

2、针对上海市区都市型住宅基地开发零散，易受周边现状影响造成建设用地不利的条件，在设计上因地制宜，形成富有特色的住宅小区。如虹桥怡景苑小区，基地呈东西短、南北长的狭长形。设计上将多层住宅结合基地特点和朝向沿南北向呈列状布局。各单体建筑通过角度不同的转折形成一系列富有变化的空间，单体建筑中间局部透空，串成一系列连通整个小区的中央步行空间，形成较浓郁、尺度宜人的具有新式里弄建筑特色的居住气氛。此外，浦西市区的浦江名邸、苏堤春晓茗苑以及浦东外高桥的永久城市花园等小区设计，都根据所处的基地的特点，因势利导，既妥善解决了朝向、景观、环境的问题，又形成小区独特的风貌和各具特色的小区形态。

3、小区设计吸收江南园林建筑的特点，创造具有地域性和时代性的小区人文环境。如锦绣江南家园三街坊，以别墅为主另有部分多层住宅，设计上致力于吸收江南水乡、水街及江南园林建筑特色并与赋予其时代性，形成环境优美既独具江南风情和建筑文化特色又具有时代感的人居环境。

三、住宅小区的总体布局上注重充分利用基地周围的景观资源及有利条件，与城市的空间环境有机结合，创造出优美的小区环境。如鼎邦俪池花园，在设计上以三面建筑围绕的大花园为中心，借基地东侧西郊宾馆大片绿化为对景，并将两者连成一片，而由东至西抬高的人造地形和小区内三至五层台阶状错落的西班牙风格建筑，又使人 与建筑充分地融入于自然环境之中，创造了独具魅力的高品质小区环境。

外滩·海琪园则将人活动的中心绿化平台朝向江面并抬高至浦江防汛墙高度，由树木、灌木、草坪及土坡组成中心绿化，使中心绿化与外滩绿化带及城市空间、景观连成一体，扩大了小区的景观空间，营造出舒适的居住环境。

此外，这次获奖的项目在小区规划结构、小区形态、空间组织以及建筑形象上，也各有许多富有特色的优秀设计，如文化佳园、东方城市花园一期、金桥碧云花园等。

四、单体建筑的设计与2002年相比也有新的发展。多层、小高层、高层板式住宅建筑以其合理的户型优势，适合上海的气候特征，较好地解决了朝向、采光、通风及舒适性高的特点，成为这次参评住宅主导性的单体建筑平面。别墅的平面设计也更趋合理，其风格及种类多样、各具特色。

单体建筑的形态及平面设计更注重与其所在小区中的位置相结合，注重尺度的亲切性及景观、日照、通风等环境资源的利用，注重与小区的空间、环境、风貌的紧

密结合。

户型设计比2002年更为成熟,而且对不同的居住对象及标准,设计方面的把握能力更强。高档住宅的户型面积较宽松,设计上更加注重使用者的生活习惯,注重室内空间、景观、设施等的舒适性及辅助用房的配置。中小户型设计则注重在紧凑经济的条件下追求更好的舒适性。此外还注重阳台及屋顶平台的有效利用,丰富了户型的多样性提高了舒适性。住宅复式户型的平面设计更趋合理,空间客厅、上下楼梯位置、楼上各房间的平面布置、退台及屋顶平台等的设计更为妥贴。

住宅单体建筑的外观形式更趋丰富多样,各具特色;在住宅的尺度上更亲切和人性化,在细部的设计上普遍地更加精致耐看,并更加注重不同的外装饰材料和颜色的搭配;注重住宅单体与整体的协调与变化。单体住宅的外观现代、简洁、明快更加通透,立面设计上的窗、阳台、立管及空调设备的结合更具整体性。体型处理与平面功能、户型、尽端单元、屋顶退台、阳台、开窗、层数变化、底层架空的结合以及材料、色彩变化等设计手法更成熟,极大地丰富了小区单体建筑的形式语言。

五、这次所评选小区的住宅结构,在设计上较类同,突出的较少,所采用的结构体系也都比较成熟。在机电方面,评选中反映出自本市住宅智能化标准开始实施后,评选项目中的小区智能化程度得到了进一步的规范和提高,小区安全防范系统、信息服务系统和物业管理系统中的智能化技术应用更加普及。强电设计自规范修订后,更加重视防雷感应的危害,设计上表达得更细。强电干线选型更合理经济,系统可靠性有所提高:每户住宅的各个房间用电插座数量增多,位置更合理。给排水方面,住宅小区的水质保障技术更加成熟,一些小区采用管道纯净水集中供应,注重防止水泵房噪音干扰。一些康居工程采用中水回用、雨水收集系统,将部分污水排量深度处理,回用于小区绿地、冲洗及补充景观水系,如东方城市花园等。在节能方面,已有一些低层住宅采用外墙外保温的措施并已建成投入使用。暖通设计上采用了一些新的设计措施合理地解决技术问题,如超高层住宅的分段式排风、地下车库诱导式通风系统设计等。

通过评选和实地考察,专家们普遍感到:真正高品质的小区来源于高品位的业主和高水准设计的真诚合作。专家们认为今年参评项目的容积率普遍有所下降、绿化率提高,将有助于提高小区及城市的环境质量,也说明了政府的政策发挥了作用。在评选中对一些影响、损害城市公共资源的设计项目不予鼓励,在评分上进行了限制。此

外，专家们感到：在特定的条件下，如一些位于市中心建筑密度高、基地面积小的地区，对有创意的小区设计，其基地的规划覆盖率要重新认识。

这次的住宅小区设计评选，还反映出一些目前在设计上仍存在的不足，亟待今后引起进一步关注。

上海市勘察设计行业协会评优办公室

2004年10月

(本文为2004年上海市优秀住宅设计评选专家组意见综述以代前言)

目 录

序  
前言

优秀住宅工程小区设计项目一等奖(共 16 项)

|                |    |
|----------------|----|
| 文化佳园           | 2  |
| 鼎邦丽池花园住宅       | 4  |
| 连城花苑           | 6  |
| 外滩·海琪园         | 8  |
| 东方城市花园一期       | 10 |
| 金桥 S4 公寓(碧云花园) | 12 |
| 永久城市花园         | 14 |
| 东上海花园一期        | 16 |
| 虹桥怡景苑          | 18 |
| 好世凤凰城          | 20 |
| 上海新时代花园二~四组团   | 22 |
| 东明花苑商品住宅小区     | 24 |
| 东方中华园          | 26 |
| 上海奥林匹克花园一期     | 28 |
| 嘉利豪园           | 30 |
| 康桥半岛新城四期       | 32 |

优秀住宅工程小区设计项目二等奖(共 15 项)

|                     |    |
|---------------------|----|
| 上海万里城二期 11 号、15 号地块 | 36 |
| 东方名园                | 38 |
| 汇龙新城                | 40 |
| 雪野北块住宅小区一期          | 42 |
| 东苑半岛花园二、三期          | 44 |
| 东方太古花园              | 46 |
| 盛大花园二期              | 48 |
| 龙兆新城                | 49 |
| 南花苑二期住宅(浩城华苑)       | 50 |
| 光明城市公寓(原名:同大昌住宅)    | 52 |
| 金沙雅苑                | 54 |
| 四季春花园(金樽花园)         | 56 |
| 绿波花园                | 58 |
| 康健丽都                | 60 |
| 香梅花园一期              | 62 |

优秀住宅工程小区设计项目三等奖(共 21 项)

|                   |    |
|-------------------|----|
| 华丽家族              | 66 |
| 爱法新都二期            | 67 |
| 永业公寓              | 68 |
| 黄兴花园              | 69 |
| 恒宇中汾泾西块四街坊        | 70 |
| 东方名城              | 71 |
| 鼎信公寓              | 72 |
| 海上名庭              | 73 |
| 安亭镇旧城区 8 号街坊 B 地块 | 74 |
| 丽都康城              | 75 |
| 海德花园别墅            | 76 |
| 春申城都市苑一街坊         | 77 |
| 御墅花园(原名:海棠花园)     | 78 |
| 松江新城放生池住宅小区       | 79 |
| 长宁新城(原名:范东小区)     | 80 |

|               |    |
|---------------|----|
| 东方花园·····     | 81 |
| 曹杨住宅小区·····   | 82 |
| 复星新苑(南块)····· | 83 |
| 新桥花园别墅·····   | 84 |
| 杉林新月A区·····   | 85 |
| 宜嘉苑·····      | 86 |

### 优秀住宅工程单体设计项目一等奖(共8项)

|                     |     |
|---------------------|-----|
| 音乐广场C1座·····        | 88  |
| 前进公寓·····           | 90  |
| 达安花园二期29~34号楼·····  | 92  |
| 璞真园10号楼·····        | 94  |
| 世茂滨江花园一期2号楼·····    | 96  |
| 茭白园二期16号房·····      | 98  |
| 上海嘉定菊园示范5街坊B3型····· | 100 |
| 怡东花园二期11号楼·····     | 102 |

### 优秀住宅工程单体设计项目二等奖(共9项)

|                        |     |
|------------------------|-----|
| 松江新城放生池住宅小区A-1型别墅····· | 104 |
| 怡东花园二期D型排屋·····        | 106 |
| 景星苑1号房·····            | 108 |
| 东淮海公寓1号楼·····          | 110 |
| 四季(世纪)晶园2号房·····       | 111 |
| 浦东世纪花园一期工程9号楼·····     | 112 |
| 上海嘉定菊园示范5街坊10号房·····   | 113 |
| 四季(世纪)晶园3号房·····       | 114 |
| 赤峰路53号地块(书香公寓)6号楼····· | 115 |

### 优秀住宅工程单体设计项目三等奖(共10项)

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| 华元豪庭3号楼·····            | 118 |
| 普陀中心一期逸流公寓3号楼·····      | 119 |
| 上海博士后公寓1号楼·····         | 120 |
| 汇丽苑二期13号楼·····          | 121 |
| 仁恒滨江园(三期)1~2号楼·····     | 122 |
| 上房世纪家园8号房·····          | 123 |
| 浦东世纪花园一期工程10号楼·····     | 124 |
| 松江新城兰桥科贸B、C区C-1型住宅····· | 125 |
| 上海锦秋加州花园五期22号房·····     | 126 |
| 富浩花园23号楼·····           | 127 |

### 住宅设计小区创优项目优秀奖(共10项)

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| 浦江名邸·····                 | 130 |
| 上海城开福源汇居(原名:上海城开晶华苑)····· | 132 |
| 锦绣江南家园三街坊·····            | 134 |
| 国际丽都城(原名:丽都园)·····        | 136 |
| 东苑新天地A地块·····             | 138 |
| 苏堤春晓茗苑·····               | 140 |
| 上海明珠花苑·····               | 142 |
| 中天碧云苑·····                | 144 |
| 上海春申万科城五期·····            | 146 |
| 锦绣江南家园四街坊·····            | 148 |

### 住宅设计小区创优项目优良奖(共17项)

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| 嘉利明珠城·····              | 152 |
| 中星城·····                | 154 |
| 上海花城三期(上海虹桥河滨花园)·····   | 156 |
| 建德四街坊·····              | 158 |
| 上海证大家园“上海故事”住宅小区三期····· | 160 |
| 丽都成品·····               | 162 |

|                   |     |
|-------------------|-----|
| 西郊九韵城一期.....      | 164 |
| 汇京佳丽园（上海龙庄） ..... | 165 |
| 上海菊园三期.....       | 166 |
| 中梅苑.....          | 168 |
| 杨思新村二期七街坊.....    | 170 |
| 金上海家园.....        | 172 |
| 虹桥东苑.....         | 174 |
| 新时代景庭.....        | 176 |
| 佘山银湖别墅二期.....     | 178 |
| 中友嘉园.....         | 180 |
| 中鼎豪园住宅小区.....     | 182 |

## 住宅设计小区创优项目佳作奖(共 17 项)

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| 正阳世纪星城（一期） .....      | 186 |
| 南部阳光翠庭.....           | 187 |
| 华馨公寓.....             | 188 |
| 嘉怡别墅.....             | 189 |
| 松江区重大工程配套商品住宅区一期..... | 190 |
| 金汇豪庭（东兰新村 A 街坊） ..... | 191 |
| 住友嘉馨花园.....           | 192 |
| 仕嘉花苑.....             | 193 |
| 南方城.....              | 194 |
| 海星花苑.....             | 195 |
| 象源丽都住宅小区二期.....       | 196 |
| 瑞禾花园.....             | 197 |
| 古北国际花园.....           | 198 |
| 张江汤臣豪园四期.....         | 199 |
| 莱金佳苑.....             | 200 |
| 亲水半岛.....             | 201 |
| 佳龙花园一期.....           | 202 |

## 住宅设计单体创优项目优秀奖(共 3 项)

|                        |     |
|------------------------|-----|
| 静安 125 地块 3 号房.....    | 204 |
| 东海园二期 B 楼.....         | 206 |
| 万特园别墅二期 41—811b 型..... | 208 |

## 住宅设计单体创优项目优良奖(共 6 项)

|                        |     |
|------------------------|-----|
| 上海锦秋加州花园五期 B 型四单元..... | 212 |
| 金斯华丽园一期 1 号楼.....      | 214 |
| 巨鹿路 687 弄别墅.....       | 215 |
| 棕榈泉花园（二期）C 型别墅.....    | 216 |
| 中通雅苑 1 号、2 号楼.....     | 217 |
| 兰园 5 号地块 2 号楼.....     | 218 |

## 住宅设计单体创优项目佳作奖(共 8 项)

|                              |     |
|------------------------------|-----|
| 罗溪花园 B 块增补 CD 块住宅 10 号房..... | 220 |
| 日晖新城（二期）5 号楼.....            | 221 |
| 宗鑫公寓 A 栋.....                | 222 |
| 中房森林别墅 C 型.....              | 223 |
| 中房森林别墅 H 型.....              | 223 |
| 松江区重大工程配套商品住宅区一期 D+E 型.....  | 226 |
| 上海紫园别墅 208 号别墅.....          | 227 |
| 徐汇新城二期 4 号楼.....             | 228 |

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| 2004 上海优秀住宅设计获奖项目一览表..... | 229 |
|---------------------------|-----|

## 优秀住宅工程小区设计项目一等奖 (共 16 项)

- 2 文化佳园
- 4 鼎邦俪池花园住宅
- 6 连城花苑
- 8 外滩·海琪园
- 10 东方城市花园一期
- 12 金桥 S4 公寓 (碧云花园)
- 14 永久城市花园
- 16 东上海花园一期
- 18 虹桥怡景苑
- 20 好世凤凰城
- 22 上海新时代花园二~四组团
- 24 东明花苑商品住宅小区
- 26 东方中华园
- 28 上海奥林匹克花园一期
- 30 嘉利豪园
- 32 康桥半岛新城四期

# 文化佳园

设计单位：上海城乡建筑设计院有限公司

设计人员：姚敏、黄巍松、陈春燕、蒋万年、何权、霍毅明、陈小荣、顾青、齐孝伟

基地位于杨浦区黄兴绿地西南角，周边自然环境优越，交通便捷。商业文化教育等配套设施齐全，文化氛围浓厚，属于高档住宅小区不可多得的场所。

小区总占地面积 10.47hm<sup>2</sup>，总建筑面积 150000m<sup>2</sup>，其中住宅建筑 145000m<sup>2</sup>，公建配套 4500m<sup>2</sup>，总计 1090 户，规划区内设机动车位 545 个，建筑密度 20%，容积率 1.43，绿地率 51%，集中绿地率 25.2%。本工程于 2000 年开始设计，2003 年 10 月竣工。

本工程的总体设计采用了主干道人车分行，组团道路人车混行，在出入口附近设地下车库，尽量减少车辆在小区地面的行驶；车道设限速装置，保证人行安全等设计，从而形成人车适度分离。大量道路面积的节省使 50% 的高绿地率成为可能。

在设计中采用不同居住类型和不同住宅形式的组合，有利于创造丰富的住宅氛围。文化佳园规划中，既有联排别墅又有一般单元住宅，既有多层住宅又有高层住宅；既有点式又有板式，小区空间形态丰富。同时由于不同的住宅类型所配套的不同景观组合，也使小区景观系统很有层次，丰富多彩。

设计重视资源均享，强调住宅群体设计的均好性，采用“大花园、小花园结合，适度分散绿地”的方式，设置具有向心力的环形中心花园，成为住户的休闲交往场所，“小区会客厅和起居室”，同时也使四周组团花园成为相对安静的“小花园”，这种布局“定位感强，居住环境好”。

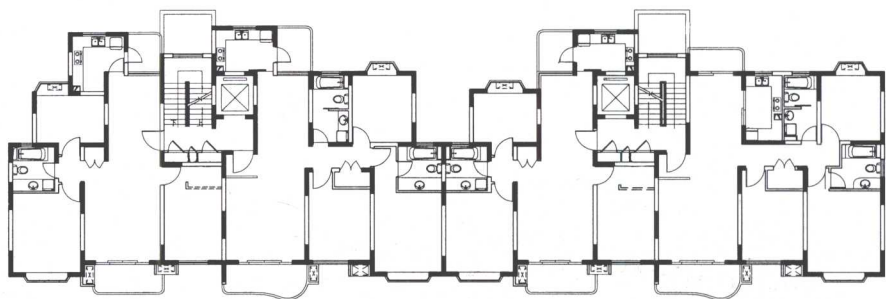
设计中，还注重细部处理，坚持科技为人性化服务，达到了良好的效果。如在道路管井盖上设一层复合材料即可避免碾压时的噪声；通过加大车行路面与底层住户的地坪高差，减少夜间车灯干扰；通过采用高透水性路面砖，防止路面积水；通过把所有主要道路和景观道路的不同高差用坡道相连，保障老年人和残疾人的通行等。

文化佳园住宅设计中还采用了多项节能措施。如：塑钢窗加中空玻璃，联体别墅的挤塑膨胀聚苯板抹灰外墙保温体系，增加了建筑外围护结构的隔热性，有利于室内空气的恒定，节约能源；远程抄表系统，分质供水系统，集中供热水系统（部分）的使用，使生活更便利；中央热泵空调系统，地源热泵空调系

统，分时计量电表，非晶合金相变，有机垃圾生化处理，污水二级生化处理等，达到了节能与环保的要求。

本工程 12 号楼，结构设计采用短肢剪力墙体系。根据住宅平面的特点，利用竖向交通中心区的分隔墙设置钢筋混凝土剪力墙，组成一个基本完整的核心筒体，作为承受竖向荷载和抗侧力的主要部分。外围部位的竖向构件，视结构受力需要和建筑平面布置，在房间分隔墙交点处设置适量的钢筋混凝土短肢墙。短肢剪力墙墙厚 200mm，肢长约为 5~8 倍肢宽。布置形式采用 T 形、L 形、J 形、I 形、十字形等，必要部位混合布置部分长肢墙或矩形柱。

18、19 号楼采用多孔砖结构体系。结构布置时，上下层的墙体上下对齐，连续贯通，楼板采用现浇钢筋混凝土楼板，每层沿外墙、内纵墙和横墙设置圈梁，并与构造柱连接成封闭体系。





# 鼎邦俚池花园住宅

设计单位: 上海民港国际建筑设计有限公司/合作单位: 西班牙缪文建筑师事务所提供构思  
设计人员: 张皆正、邱伟峰、李志勤、王颖、黄均祥、武文翔、徐磊、黄敏明、赵仁伟

本工程位于上海西郊清溪路, 基地面积 2.56hm<sup>2</sup>, 由 10 幢 3~5 层联体式住宅与会所、车库组成, 2002 年竣工。因基地在西郊宾馆西侧, 为借景宾馆大片绿化, 创造了由东到西递升的人造地形, 10 幢住宅高度分别为 12m、15m、18m, 既满足规划控高, 也使西郊宾馆绿化与基地内中央大花园连成一片, 会所与住户均有很好的景观。

在建设中, 住宅的起居室、卧室总在景观一侧, 阳台宽大达 2~4m, 以享受自然美景。住户类型从 183.95m<sup>2</sup> 至 298.17m<sup>2</sup>, 有 17 种之多。住宅外墙与分户墙厚为 310mm 墙, 即 120 多孔砖+70 矿棉+120 多孔砖。窗为中空玻璃窗。建筑造型丰富, 白墙红瓦坡顶, 建筑细部精致(阳台木构架、精致的木格窗扇与陶土的壁灯等穿插其中)。墙面寻求粗糙的肌理, 屋顶用仿旧西班牙式瓦, 寻求历史韵味。具有浓郁的西班牙地中海风格。

住宅结构设计采用框架结构。除外墙及分户墙外楼板均采用上翻梁板(限定在 380mm), 大跨度板结构, 将梁底与板底做平, 毋须做吊平顶, 并根据管道走向在梁上剪力较小处预留水平管。楼板上安装管线后填充隔声材料, 预留 70mm 面层以敷设地板采暖管

道。这种做法浴厕管线可在本层更换检修, 也提高了楼板的隔声性。

住宅冷热水设计到位, 有直饮水设施。因采用 310mm 墙及 450mm 厚楼板, 所有给排水管道均隐蔽在墙体及楼板中。由于垫层高度限制, 选用了后出水隐蔽水箱冲洗坐便器, 坐便器的出水管也敷设在地面上的墙体内。因卫生间、厨房的上下位置不对齐, 设计中对所有横穿及纵穿梁的给排水管道以精确的定位。合理安排管道走向, 尽量避免管道交叉。

本工程电气设计配置了火灾自动报警系统、TT 制电气保护接地系统、总等电位联接 MEB 系统、局部等电位联接 LEB 系统及共用接地等弱电系统。在住宅智能设计中充分考虑了系统的先进性、标准性、开放性、可靠性及可扩展性。通信及有线电视采用光缆进线, 每户设信息配线箱、可视访客对讲系统、紧急呼叫按钮、防灾报警及三表远抄等各种功能。

空调采暖系统经济合理且节约能源。空调方式夏季采用小型风冷热泵+风机盘管方式, 冬季采用在楼板中预埋热水管即地板辐射采暖方式, 此采暖方式舒适而且节能。所有空调设备, 包括风机、水泵、风冷热泵机组等均选用低噪声设备, 风冷热泵、水泵采用减振

台座安装, 风机盘管和混流风机采用减振吊架安装, 出入口均安装软接头等减振消声措施, 达到环保标准。住宅厕所排风和厨房油烟气经专用排烟道至屋面排放, 达到环保要求。

