

2010

上海优秀住宅设计

SHANGHAI YOUXIU ZHUZHAI SHEJI

上海市勘察设计行业协会 编

黄芝 沈恭 主编



中国建筑工业出版社

上海优秀住宅设计

2010

上海市勘察设计行业协会 编

黄芝 沈恭 主编

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 2010 / 上海市勘察设计行业协会
编. —北京: 中国建筑工业出版社, 2011.8
ISBN 978-7-112-13436-6

I. ①上… II. ①上… III. ①住宅—建筑设计—作品
集—上海市 IV. ①TU241-64

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第151419号

责任编辑: 邓 卫

责任校对: 肖 剑 王雪竹

上海优秀住宅设计 2010

上海市勘察设计行业协会 编

黄 芝 沈 恭 主编

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京方舟正佳图文设计有限公司制版

北京画中画印刷有限公司印刷

*

开本: 880×1230毫米 1/16 印张: 14 字数: 430千字

2011年10月第一版 2011年10月第一次印刷

定价: 135.00元

ISBN 978-7-112-13436-6

(21190)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

2010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 巍敦山 江欢成 许解良

常务副主任: 黄 芝

委 员: 叶梅堂 林 驹 王安石 沈红华 赵 俊 潘延平 吴之光 张富根
汪大绥 唐玉恩 高晖鸣 张俊杰 刘恩芳 周国鸣 邵民杰 冯旭东
寿炜炜

2010年度上海优秀住宅工程设计评选专家:

高晖鸣 张俊杰 刘恩芳 姜秀清 翁 皓 陈云琦 丁 纯 沈克文 周国鸣
巢 斯 霍维捷 黄 良 冯旭东 徐 凤 邵民杰 夏 林 寿炜炜 胡仰耆

2010年度上海优秀住宅工程设计评优办公室:

主 任: 龚 渊

顾 问: 蔡詠榴

成 员: 朱隽倩 黄 良 林小影 蒋坚华 茅红年 徐为嘉 张绍弘

序

2010年度上海市优秀住宅设计的评选工作是上海市勘察设计行业协会组织开展的第五届评选活动。共有27家设计单位申报了104个项目，其中住宅小区82项，住宅单体22项。

协会邀请了18位专家分建筑、结构、电气、给排水、暖通等五个专业组进行评选。在评选过程中，还组织了建筑设计专业的评审专家，选择了不同建设标准、规模和类型的参评项目，进行了现场走访，尤其对项目在环保、节能、质量、安全、新型建材应用等方面的进步和不足之处，作了深入的了解并作为评选的依据之一。

本次住宅设计评优，特别重视对住宅结构设计安全性的评审，坚持强调执行强制性规范，并实行一票否决。为保证评优工作的公平、公正、公开和科学性，对入围的参评项目，全部进行了公示，广泛征集业内外人士和市民的意见，听取反映。个别项目因为有住户投诉，将在深入了解情况之后再定夺。

通过本届的评选工作，可以领略到上海市广大设计人员正以积极的姿态，顺应中央和地方政府的政策导向，坚持“以人为本，保障住房功能”为前提，以“资源节约、环境友好”为目标，努力探索、精心设计，已使本市的住宅设计整体水平有了新的提升。

黄芝

前言

2010年度上海优秀住宅评优工作共收到27家设计单位104个项目申报,其中住宅小区82项,住宅单体22项。要求是2010年6月30日前竣工验收,并经过一个冬夏使用考验。小区总体还要求附有不少于3项代表性住宅单体建筑、配套建筑(会所、托儿所、车库等)。优秀住宅评审的原则是必须贯彻国家和上海市的有关法规、政策、方针以及相应的规范、标准,具有较好社会、经济和环境效益。

评选过程是每个专业评审组提出评审意见,包括评审内容及要求,便于专家掌握统一标准,保证评优质量。结构专业与设备专业先评审,提出意见,评出各优良、优秀、合格项目。建筑专业、专家组评审共8位专家分三个阶段进行。专家评审首先是看图,之后各位专家介绍情况,展开讨论,并对每个项目打分。

第二阶段由专家针对平面布置特色、采用新技术等方面到现场参观。现场参观的项目分不同类型,共有5个:浦东新区三林镇W6-3、W6-5地块,上尚缘(上林苑),浦江镇122号地块,上海市配套商品房南汇区康镇6号地块4号楼,新华路1号住宅发展项目1号、2号楼等。这些项目各有特色:三林镇项目由多层(4~5层)、中高层组成,采用预制装配混凝土体系(PC结构),外墙窗框、饰面层阳台、楼梯、空调板均为混凝土预制构件,现场装配施工,体现了工业化生产节能环保的理念,并可缩短施工周期;上尚缘(上林苑)工程以人为本,营造出一个自然、生态、人文的居住社区,结构清晰,人车分流,且通过建筑的布局,提供了户外人与人交往的平台,单体为错层,创造了不同的居住空间,立面丰富;浦江镇122号地块充分考虑核心带、车行、步行、船行等要素,营造了广场生活空间,单体功能分区合理,分区明确,私密性良好;南汇区康镇项目也采用混凝土预制构件,现场装配施工,但平面、立面处理不够好;新华路住宅是地上8层带电梯豪华住宅,以复式为主,各部分空间布局合理,地下室处理较好(采光、通风),顶层有屋顶花园,各单元户型使用方便。通过实地踏勘,可以对项目有更为详细和深入的了解。

第三阶段由各专业专家组长进行综合评议,在听取结构、设备、专业组组长对分管专业参评项目的较好项目与存在问题提出意见的基础上,结合实地考察的认知度,对第一阶段和第二阶段评选出的项目进行合理适当调整,充分体现公正、公平、合理和科学性。根据讨论,评分等级为90分以上为一等奖、80~89分为二等

奖、70~79分为三等奖。最终获得一等奖的项目共7项，二等奖27项，三等奖33项。

今年获奖项目比较注重规划、建筑、景观和室内的综合品质的提高，更关注住户的生活质量，重视在各个细微之处体现以人为本的理念。同时也更加强调环保、节能及新技术新材料的应用，使建筑与环境相辅相成，共融共生；注重科技含量的提升，创建出节地、节水、节材、节能又环保的生态小区；注重单体内涵品质的设计，强调住宅功能的完善和居住质量提高的特点。

通过优秀住宅评选，可以推进开发单位、设计企业立足国情、以人为本、自主创新、满足多层次市民的需求，实现人居环境的持续改善，使上海的住宅设计水平进一步提升。

上海市勘察设计行业协会

目 录

序 前言

优秀住宅工程设计项目一等奖

兰馨公寓·····	2
新华路1号住宅发展项目1号、2号·····	8
嘉定·外冈项目（兰郡·名苑）·····	13
上尚缘（上林苑）一期·····	18
天山怡景苑·····	24
浦江镇122号地块商品房项目·····	29
杭州和家园住宅小区紫园工程·····	34

优秀住宅工程设计项目二等奖

中浩云花园·····	40
新浦江城122-11号地块·····	44
新江湾城C2-2地块项目（一期）·····	48
松江九亭镇65号（A、B）、66号地块·····	52
瑞虹新城8号地块·····	56
上海市配套商品房浦江镇基地4号地块·····	60
新时代富嘉花园二期·····	64
无锡爱家·金河湾·····	68
新凯家园东块（二期）·····	72
太湖明珠城·····	74
上海万科新里程B04地块住宅项目·····	78
上海南站Ⅱ号地块·····	82
泰欣嘉园·····	86
上海万科燕南园·····	90
上海盛源家豪城·····	94
昆山世茂国际城一期·····	98
福州3号地块世茂茶亭国际花园俪园·····	102
东方明珠世纪花园S4地块·····	106
苏州翡翠国际社区一期·····	110
新外滩花苑F型楼·····	114
上海市配套商品房浦江镇基地2号地块·····	118
颛桥194号地块·····	122
高行镇5街坊5/3宗地块商品住宅·····	126
万科白马花园西北块·····	130
湘银·熙城B地块·····	134

盛高香逸湾庭院E-8地块	138
无锡第一国际住宅小区一期	142

优秀住宅工程设计项目三等奖

上海市配套商品房南汇区康桥镇6号地块4号楼	146
中海瀛台	148
一品漫城一期	150
百汇园11号楼	152
海湾假日花园	154
万源居住小区D街坊	156
华亭佳苑	158
南洋丽都广场住宅区	160
景瑞太仓经开区住宅项目	162
上虞新上海花园	164
绿地高行项目（绿地威廉公寓）	166
常州市九洲豪廷苑A型别墅	168
夏阳金城二期工程	170
溧阳唐家村地块18号楼	172
君莲居住区A地块项目	174
清水颐园三期	176
金地·格林风范城二期B地块	178
南京世茂外滩新城一期	180
青浦朱家角A5-3地块	182
控江路1677号地块	184
同盛嘉园住宅小区	186
中凌地块滨江苑	188
浦东新区三林镇01街坊1-1、2、3宗地块（一期）	190
大华锦绣华城16号地块一期（A块）、二期商品住宅	192
万里居住区19号地块	194
南通中南·军山半岛15号楼	196
中南·世纪花城2号楼	198
镇江伏山美地一期	200
常熟世纪中心2号地块8号楼	202
上海市配套商品房嘉定区江桥基地9号地块	204
绿地宝山真陈路项目一期7号楼	206
金华金鹰华庭住宅小区（金华新都会住宅小区）	208
苏州在水一方	210

优秀住宅工程设计获奖项目一览表	212
-----------------------	-----

优秀住宅工程设计项目

一等奖

兰馨公寓

新华路1号住宅发展项目1号、2号

嘉定·外冈项目（兰郡·名苑）

上尚缘（上林苑）一期

天山怡景苑

浦江镇122号地块商品房项目

杭州和家园住宅小区紫园工程

兰馨公寓

开发单位：上海新岳房地产有限公司

设计单位：华东建筑设计研究院有限公司

设计人员：曹丹青、李东君、姚海容、徐焕文、程华、郭俊倩、黄纓、刘明国、徐慧芳、郭亚鹏、王进、张艳、刘悦、毛雅芳

设计时间：2003年3月至2004年5月 / 竣工时间：2009年12月 / 规模：占地面积5688m²

兰馨公寓基地地处上海市中心黄金地段，与兰心大戏院、花园饭店、锦江饭店都被划入上海十一大风貌保护区。兰馨公寓为一幢16层的高层住宅，高度55.8m，地下2层。

兰馨公寓设计本着尊重历史、保持地域建筑风貌的原则，采用Art Deco风格，强调竖向线条和精雕细刻的细部处理。建筑形体设计严格按照欧洲古典主义风格，采用自下而上分为三段式、逐段收缩体形的手法，使建筑显得端庄典雅、气势磅礴，与紧邻的兰心大戏院及长乐路对面的锦江饭店风格极为协调，有异曲同工之妙，共同组成了交相辉映的建筑群体轮廓线。

兰馨公寓主入口设置在基地北侧进贤路，次入口位于基地西南角。汽车由主入口进入基地后，沿东北角车道进入地下一、二层车库。

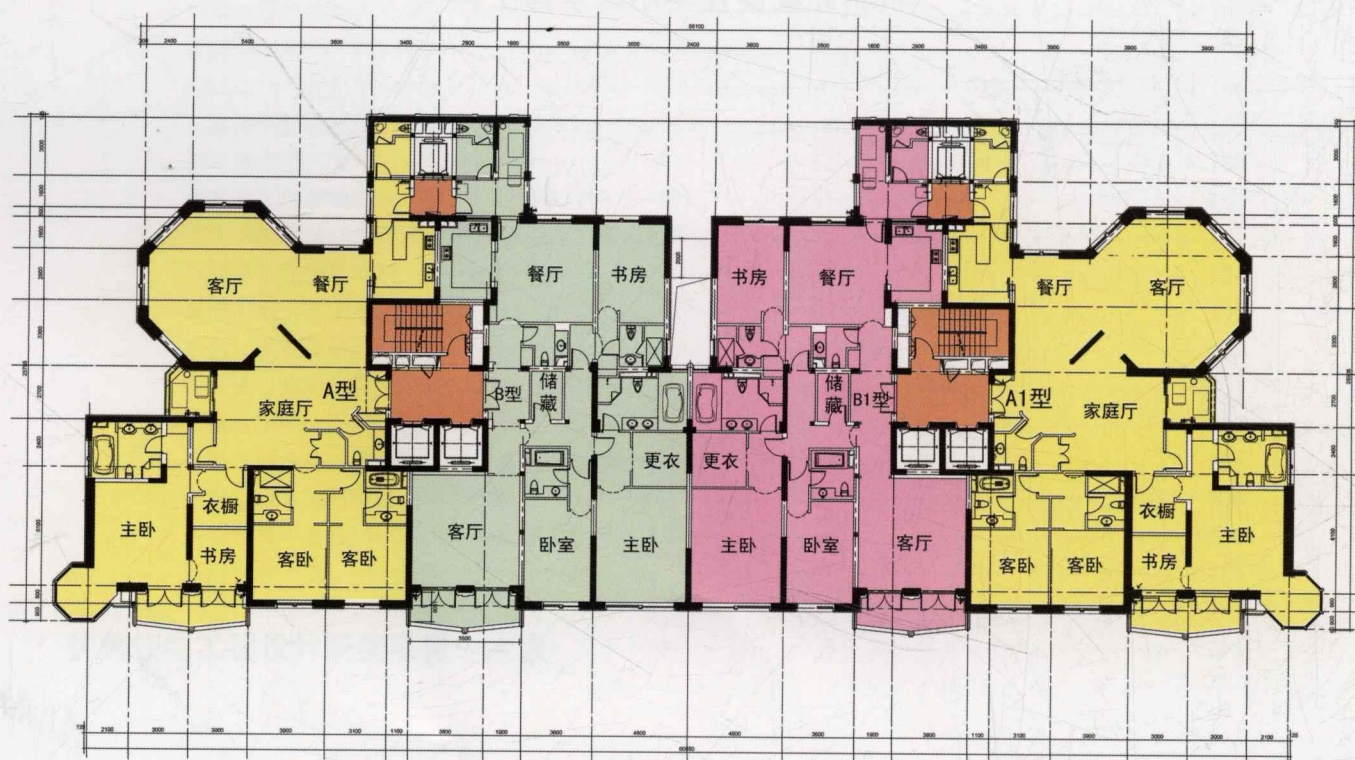
地下二层为车库及设备机房。地下一层除车库、设备机房外，还设有供住户娱乐活动的会所。地下一层南侧是下沉式地下庭院，通过室外楼梯可走上地面。建筑一层、二层中间是7m高的大堂，东西两侧对称布置两户住户。三层以上分为东、西两个单元，每个单元两户，

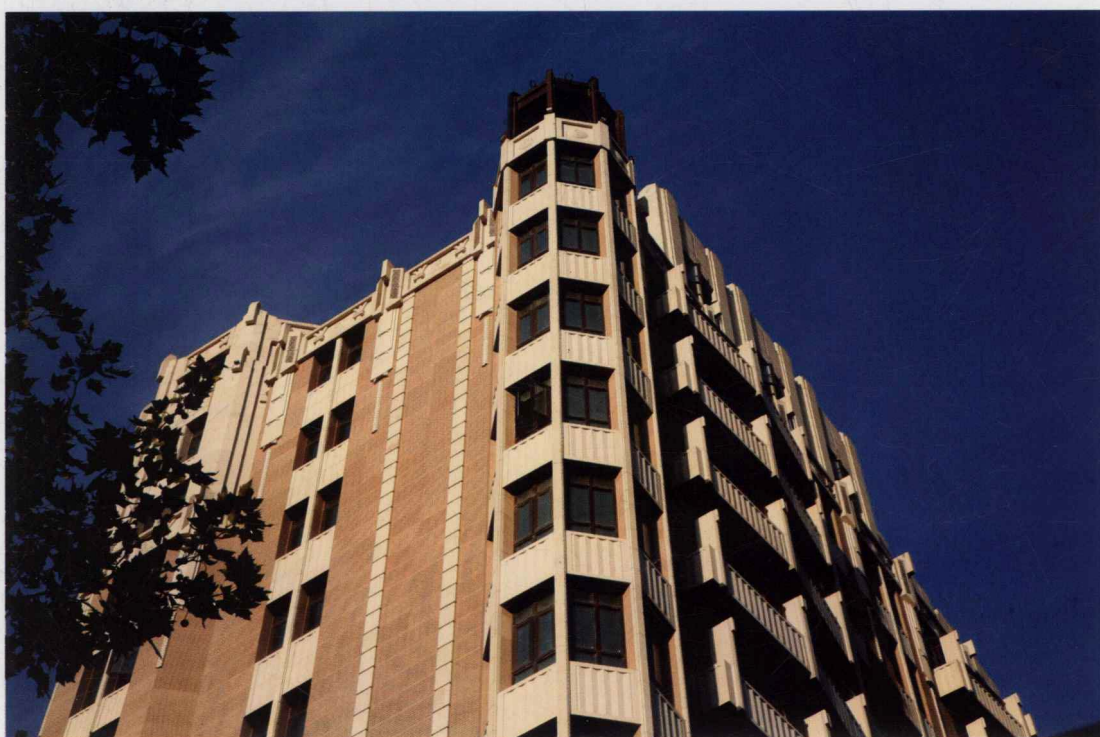
其中十四至十六层为跃层住户。每户房型设计强调主客分区、全明设计。每个单元均有两台电梯直达十五层。每户房型设计均流线通畅，通风、采光充分，布置精致，可以满足高层人士家庭生活要求。

兰馨公寓采用了在地下车库顶板上防水层外部铺设新型疏水板材料，在公寓前广场及庭院内部使用透水砖的新技术。

基础采用钢筋混凝土整体桩筏基础，基础埋深10.75m。基地属Ⅳ类场地，场地土主要由软弱的黏性土、粉性土和密实的砂土组成，分布较均匀。由于紧靠保护建筑，为减少主楼沉降对它的影响，主楼承压桩采用直径700mm的钻孔灌注桩，桩尖持力层为①b层草黄色粉砂。裙房抗拔桩采用直径600mm的钻孔灌注桩，桩尖持力层为①a层草黄色砂质粉土。底板采用整体筏板，主楼板厚1100mm，裙房板厚700mm，局部柱下承台加厚。计算沉降量控制在50mm以内。

地下一层和一层均采用钢筋混凝土现浇梁板结构。地下室外墙为两墙合一的地下连续墙结构。地下一层和一层均通过壁柱和环梁与连续墙可靠连接。由于地下室







为停车和娱乐功能，需要大柱网空间，主楼剪力墙除电梯间和楼梯间外不能落地。为满足建筑功能要求，主楼部分在一层设转换层，通过转换大梁来转换上部住宅东

西两侧的剪力墙。为提高框支梁柱的承载和变形能力，采用型钢混凝土梁、柱。

为满足建筑中间大堂挑空两层的需要，在三层设转



换层,通过转换大梁来转换上部住宅中间部分的剪力墙。转换层上部结构采用剪力墙结构。本建筑四角均为圆弧窗,结构的扭转效应明显,为增加结构的扭转刚度,外墙尽量满布剪力墙并加厚,调整剪力墙布置,使刚心与质心尽量接近。还将四角窗台梁上翻,增加梁的高度。

本工程为平面不规则、竖向不规则的复杂高层建筑,地下室墙和柱因建筑功能所限,不能多加,位置也受限制。上部住宅墙体和地下室柱网很难对齐,为避免

次梁转换和控制转换层上下刚度比,上部剪力墙布置受到限制,同时还要满足规范对层间位移、层间位移比、周期比的要求,因此对上部住宅剪力墙的布置和厚度经过了反复调整比较,才将以上矛盾都统一起来。为提高抗震性能,在设计上控制框支柱的轴压比,控制转换层上下刚度比,增加转换构件的延性,加强转换层楼板的厚度及配筋。对平面深凹口的情况,在凹口外边设置连系梁并加强深凹口和楼电梯间周围楼板的厚度及配筋。

城市自来水进入地下室蓄水池后,由生活给水加压



泵提升至屋顶水箱,然后供各层使用。当供水静压力大于350kPa时,采用减压阀进行减压分区。地下室的所有用水及一层、二层办公用水均利用市政管网直接供水。在高层地下室内设蓄水池及水泵房。为保证水质,每户人家设置净水器一台。

热水由各户燃气中央热水炉提供。每户住户均设置热水循环泵一套,以保证各用水点的水温。循环泵的启停控制结合自控系统来控制。

所有住宅排水均采用同层排水系统,室内生活污、废水分流。地下室的排水由分散在集水井中的潜污泵加压后,排至室外排水管。室外采用雨、污水分流。基地内的生活污水经化粪池初步处理后与生活废水合流,再经排水监测井后直接排入市政合流管。基地内的雨水直接排入市政合流管道内。

消防水源利用城市自来水,消防泵直接从城市给水管网中抽水。

地下车库充分利用自然通风,以节省风机运行能耗。机械通风机采用分时段控制。厨房排油烟采用自然导风型成品风管,加强了排风效果。



新华路1号住宅发展项目1号、2号

开发单位：上海九洲物业发展有限公司

设计单位：上海城乡建筑设计院有限公司/合作单位：许李严设计（亚洲）有限公司

设计人员：姚敏、浦雨斌、孔祥红、陈小荣、霍毅明、万培培

设计时间：2005年10月 / 竣工时间：2010年6月 / 规模：占地面积10983m²，建筑面积27298m²

本项目处于新华路沿街景观带，为了与周边建筑相协调，构成一个有机的整体，本项目主动降低容积率，定位在8层的带电梯中高层住宅。沿淮海西路一带都布置成开阔的绿化园林，项目中央腾出大片开放空间，与其他景观节点连成空间轴线，造成视觉渗透的景深效果。

地下室、一层、二层为复式住宅，一个单元两户，底层南北送私家花园；三至六层为大平层设计，一个单元一户，通过电梯分层设站达到一梯一户；七层、八层为复式住宅，一个单元两户，设户内楼梯到屋面，送屋顶花园。

户型为250~350m²的大户型设计，起居室宽敞方正，卧室精致温馨，厨房流线清晰，卫生间明亮整洁。基本上每个卧室都配备专用厕所，确保用户的私密性。全装修房设计，这一来减少了资源的浪费，二来保证了项目的品质。

外墙全部采用干挂石材，窗台凹进处理加重阴影立面效果，设备平台外的竖向栅栏产生强烈的韵律，宽敞通透的外门窗和玻璃栏杆塑造出一串晶莹、明快的建筑群。

大跨度客厅、餐厅梁板布置：客厅、餐厅跨度在10m左右，当中无结构梁分隔。结构设计采用210mm厚楼板，从而满足了客厅、餐厅的建筑使用效果。为避免大跨度楼板出现温度和混凝土收缩应力裂缝，设计加强楼板配筋，钢筋设计遵循“细筋密布”的原则，同时对容易出现切角裂缝的楼板角部在构造上增设放射筋。

采用智能化中央空调系统，卫生间采用地采暖系统，配备家居智能化系统，卫生间采取同层排水以避免住户间的相互干扰，采用分质供水系统，这些技术的运用保证了住户的舒适和便利。

住宅配电干线，采用预制分支电缆，缩小了电井，提高了得房率。采用家居智能化系统，提高了居住舒适度，同时减少了能源损耗。小区设有电子围墙、CCTV、巡更等报警设施，一、二层用户设有窗磁及门磁开关，每户住户设可视对讲机。小区安保设施完善到位。小区入口处设置LED广告牌，播放天气预报、小区服务等信息。

住宅地下一层至二层采用市政直接供水，三至八层由变频水泵供水。地下车库与住宅楼均设有连通口，因

