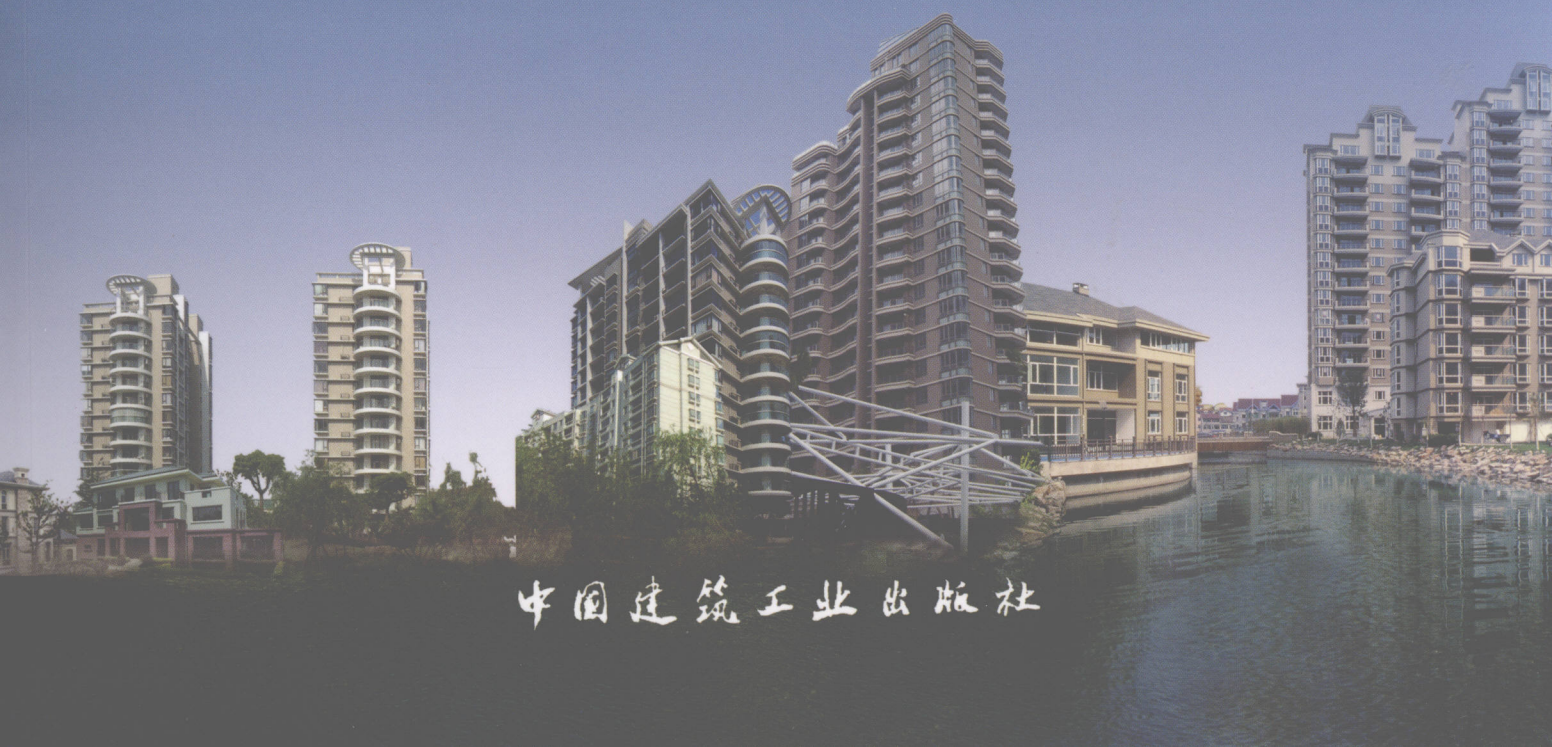


2006

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

2006

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. 2006/上海市勘察设计行业协会
编. —北京: 中国建筑工业出版社, 2007
ISBN 978-7-112-07609-3

I. 上... II. 上... 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 (2007) 第 004749 号

执行编辑: 陆德庆

编 辑: 张绍弘 葛乃文

责任编辑: 徐 纺 韦 然

上海优秀住宅设计 2006

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

上海恒美印务有限公司 制版

恒美印务(番禺南沙)有限公司 印刷

开本: 889mm × 1194mm 1/16 开 印张: 16.25 字数: 515 千字

2007 年 1 月第一版 2007 年 1 月第一次印刷

印数: 1-3000 册 定价: 138.00 元

ISBN 978-7-112-07609-3

(13563)

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)

本社网址: <http://www.cabp.com.cn>

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

2006 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 王勤芬 沈红华 柳亚东 刘 军
陈 康 於崇根 吴之光 陆濂泉 汪大绥 唐玉恩 高晖鸣
张俊杰 刘恩芳 周国鸣 夏 林 冯旭东 寿炜炜

2006 年度上海优秀住宅工程设计评选专家

张俊杰 翁 皓 段 斌 姜世峰 刘恩芳 武申申 陈向东 高晖鸣 张洛先
王惠章 张继红 姚 敏 沈元璋 刘志勇 高 栋 丁 纯 杜亚林 杨国清
方子晋 陆湘桥 孙毓华 周国鸣 周建龙 李亚明 陈大钧 褚祖钰 章关福
李韶平 许国良 谢旺兰 刘再扬 钱厚林 陈众励 邵民杰 夏 林 徐 凤
冯旭东 潘德琦 徐惠良 寿炜炜 胡仰耆

2006 年度上海优秀住宅工程设计初审专家

茅红年 陈 娟 李彩莲 黄 良 陈鼎木 蒋坚华 冯旭东 陈建刚 沈惠中
丁文达 钱观荣

2006 年度上海优秀住宅工程设计评优办公室

主 任：蔡詠榴

成 员：朱隽倩 陈 娟 蒋坚华 黄 良 徐为嘉 张绍弘 纪 爽

序

自2002年开始,作为专项设计评优活动,上海市优秀住宅设计评选已步入了第三届。随着这项活动的持续开展,本市对优秀住宅设计的评选工作,无论在程序、工作方法、评选标准的科学性和正确性方面,或是在公正、公平和政策导向上,都在逐步提高和深化。住宅设计的评优,对我们这个行业整体技术水平的提高,和融入创建资源节约型、环境友好型、以人为本的和谐社会,产生越为显著的影响,获益甚丰。

从本届住宅设计评优情况来看,在上海住宅建筑市场竞争日趋激烈的大环境下,政府的政策引导作用越发显著,设计师的理念随之不断更新,并在创新中逐步成熟。同时也显示出本市住宅设计正在加快进入一个更加注重质量品质、注重科技含量,注重人本的发展时期。从获奖项目的设计特点中可以看出,本市建筑设计整体水平普遍提高,人本理念在总体空间设计和单体平面功能布局上,都有了进一步的体现,并更加注重因地制宜地探索上海居住建筑特点,创造具有文化内涵的小区规划。在住宅设计中,无论对政府安置房或是高端商品房,都表现出更多精心和更人性化的考虑和体现,对住宅设计的创新和科技含量的提升也在不同程度上给予了更多的关注和探索。在本届评选出的获奖项目中,呈现出的另一个特点是有不少项目根据不同的市场定位和居住对象,进行了针对性的设计,体现出更多层次的住宅设计。中低价房和政府安置房的设计项目较前有大幅度的发展,其中不乏价低质不低的优秀设计,这些获奖项目从总体规划到单体设计,都更注重经济性和居住环境的有机结合,注重总体空间环境亲切宜人,服务设施齐全便捷,更加注重文化内涵,单体功能合理,面积经济适度,体现了很高的设计水平。

汇编本书已成为我们开展住宅设计评优活动工作的一个有机组成部分,并引起了业内外广泛关注和欢迎。本书的编印,得到了优秀住宅设计获奖单位和中国建筑工业出版社的大力支持和合作,谨致以衷心的感谢。

黄芝 沈芳

前言

“上海市优秀住宅设计评选”作为上海住宅建设发展的“窗口”之一，是反映当前住宅建设和设计整体水平的“标尺”。从本届众多参评作品中可以看出，本市的住宅设计和建设正进入一个更注重质量、注重科技含量、注重人本的发展时期。为了及时反映本市住宅建筑设计的发展和整体水平，引导住宅建设的设计方向，本次评选仍分为优秀住宅工程设计和优秀创优住宅设计两类，每类分为小区设计和单体设计并分别评选。本届的参评项目数和获奖项目数比上届均有所增加。

本届住宅设计评优以倡导先进的设计理念、舒适的建筑环境、设计的科技进步、良好的社会效益为导向，以因地制宜的设计风格为评判标准，力求体现上海作为国际大都市海纳百川的住宅设计特色。

当前房地产市场的发展日渐成熟，客户层面细分更加清晰，使小区规划和单体设计的针对性更强，这种市场定位的细分趋势将深刻地影响到区域文化的相融性、城市功能的适应性，这种变化也对住宅规划和单体设计带来新的挑战。

从今年的参评项目来看，整体水平普遍提高，人本理念在总体规划和单体功能布局中都有了进一步的体现，无论是政府安置房还是高标准的商品房，均注重因地制宜地探索上海的居住建筑特点和创造出富有文化内涵的小区规划。

本届获奖项目主要特点具体表现在多个方面。首先在小区规划中呈现出更加注重文化内涵的趋势，从不同角度对居住建筑的传统空间形式的诠释作了有意义的探索。其中，如新浦江镇提出了“造城”的规划理念，以街道、广场花园为中心，让人们回归到亲切、宜人的城市生活。规划中还强调了混合社区的理念，将居住、工作、购物、休闲等不同的生活内容有机地综合起来，创造了一个多样化生活模式，为新城规划中的城市文脉传承作了有益的探索。又如，世博会浦江镇定向安置基地的规划则试图将上海传统里弄住宅的归属感引入新的设计中。以邻里空间的概念延续了动迁居民的原有生活方式，使居民的归属感得到了强化。

中低价和政府安置房的设计比往年有了较大的发展和提高。其特点凸现的代表作，如新凯家园则更关注对资源优势的整合和生态环境的形成；嘉定江桥镇1号地块则引入了7层砖混结构电梯房的概念，在不影响土建造价和建筑容量的前提下，更好地体现了人本理念和可持续发展观。

住宅设计呈现出丰富多彩的格局，是又一个特点。根据不同项目的市场定位和居住对象不同，进行了针对性的设计，体现了上海作为国际大都市的住宅多样性。中低价配套商品房在注重平面功能合理性的同时，更强调经济性；中高档商品住宅在总结

市场成熟房型的基础上，更注重提高产品的舒适性和独特性；而高端住宅更是追求在品质和内涵上的提升，客户群定位更细分，既有强调生活品质的提升、管理服务周到的酒店式公寓，又有追求私密、宁静的居家氛围，秉承中国传统园林意境的别墅设计。

在获奖的住宅设计中，对旧城改造项目注重与城市协调发展。对社区配套设施更加齐全，无障碍设计基本到位，环境设计与建筑结合更加紧密。

本届参评作品的建筑立面风格呈多元化趋势。不论是通过建筑体块的穿插、色彩的变化来丰富立面变化的中低价和政府安置房，还是以高档的石材幕墙为外饰面，强调开窗尺度以及精致的细部处理的高档住宅，又或是以现代手法重新诠释的青砖白墙的江南水乡风格，都体现了建筑师在这方面的追求。

积极探索对新技术的应用，尤其是在建筑节能方面逐渐引起开发商和设计师的重视，在部分优秀工程设计及绝大部分优秀住宅创优设计中已全面展开。而生态住宅示范楼1、2号楼更在地源热泵，太阳能热水器等新能源利用等方面进行了尝试，为今后大面积推广进行了有意义的探索。

一个好的建筑作品，是各个专业协调设计的成果。如结构设计在注重建筑空间、平面功能的同时更加注重节约造价、降低成本，大部分用地面积较大的工程，均做到分区分块，因地制宜进行基础设计，尤其在中低价和政府安置房设计中更体现了这一点。

通过本届上海市优秀住宅设计的评选，我们期待着上海的住宅建设在思想上更坚持以人为本、构建和谐社会的理念；在技术上更落实节能、节地、节水、节材、建设资源节约型和环境友好型的住宅体系，走可持续发展的道路。

上海市勘察设计外业协会评优办公室

2006年11月

目 录

序 前言

优秀住宅工程小区设计项目一等奖(共 20 项)

世博会浦江镇定向安置基地 5 街坊	2
世博会浦江镇定向安置基地 8 街坊	4
上海城开晶华苑	6
静安 125 号地块(静鼎安邦)	8
杨东小区(W1-4、5 地块)一、二期住宅小区(现名“上海绿城”)	10
华府天地	12
上海市安亭新镇 6 号、2 号地块住宅	14
仁恒河滨花园	16
仁恒锦绣园一期(仁恒河滨城一期)	18
家天下二期工程	20
东方城市花园二期(A、B 地块)	22
东苑新天地	24
国泰一众安小区	26
大唐盛世花园	28
嘉定江桥 1 号地块	30
绿地昆山国际生态社区 A 区	32
锦绣江南家园三街坊	34
浦江名邸	36
陆家嘴花园二期住宅小区	38
丽水华庭三期	40

优秀住宅工程小区设计项目二等奖(共 21 项)

上海苏堤春晓名苑	44
上海滩花园洋房(裕龙花园)	46
丽都成品(金桥 E 块)	48
老西门新苑	50
南方城	52
美岸栖庭	54
华丽家族古北花园	56
海悦花园	58
锦绣江南家园四街坊	60
上海明珠花苑	62
黄浦区 5 号街坊商品住宅	64
佘山银湖别墅二期	66
金玉兰广场二期住宅	68
百合苑	70
中鼎豪园住宅小区	72
金地格林春岸一、二期工程	74
爱法新城	76
精文城市家园	78
中远两湾城(四期工程)	80
上海嘉定菊园小区 11 号街坊	82
联洋三期	84

优秀住宅工程小区设计项目三等奖(共 16 项)

棕榈泉花园二期	88
嘉利明珠城	89
海逸公寓(天山新苑二期)	90
仕嘉名苑(塘桥 3-3 地块)	91

春江锦庐(平阳小区三街坊二期)	92
复地太阳城(一期)	93
杨思新村二期七街坊	94
大宁家园	95
奉贤正阳世纪星城(华亭小区)一期	96
上海豪都国际新城捷克小区	97
安居·古浪新苑(一、二期)	98
上海证大家园三期住宅小区(南区)	99
菊泉新城—海尚菊园	100
白金瀚宫	101
金爵别墅	102
嘉宝花园	103

优秀住宅工程单体设计项目一等奖(共2项)

国际丽都园C1楼	106
舜风世纪花园1号楼	108

优秀住宅工程单体设计项目二等奖(共6项)

怡乐花苑2号房(怡绿小区)	112
绿洲湖畔商务港12号楼(现名绿洲湖畔花园)	114
秀月花园5、6号楼	116
万特园别墅2期41—811b型	118
西郊庄园NU型别墅	120
静安104街坊1号房	122

优秀住宅工程单体设计项目三等奖(共8项)

上海绿地(集团)有限公司上海市延安西路绿地广场建设工程	126
卢湾绿地花园	127
西郊庄园NT型别墅	128
兆丰嘉园高层住宅(一期)B栋	129
明佳今典(2、3号)	130
大华公园世家E块(17号)	131
广洋新景苑5、6号楼	132
场南居住区第十七、十八期商品住宅(远景佳苑三期)4号楼	133

住宅设计小区创优项目优秀奖(共12项)

新凯家园(原城投通波苑)	136
浦江镇122号地块	138
陆家嘴中央公寓一期	140
中星清水湾(一期)	142
张杨滨江花苑	144
太仓高尔夫湖滨花园	146
大唐盛世花园三期	148
天马花苑三区低层住宅小区	150
水清木华别墅小区	152
镇江风景城邦A块	154
周浦5号地块	156
北京太阳星城E区	158

住宅设计小区创优项目优良奖(共15项)

新时代富嘉花园一期	162
中海·翡翠湖岸	163
上海绿洲长岛花园三期绿洲香岛花园B区	164
金桥碧云国际社区晓园	165
静安70号地块	166
强生古北花园	167
金鹰华庭住宅小区	168
仁恒·运杰河滨花园	169
绿地威廉公寓	170

康健16街坊	171
万源居住小区E街坊	172
沿海丽水馨庭(一期)	173
锦博苑动迁商品住宅	174
三湘四季花城	175
太平桥东区B区(盛华园)	176

住宅设计小区创优项目佳作奖(共36项)

银都名墅(一、二、三期)	178
南平五街坊	179
江南明珠苑(五期)	180
大华颐和华城	181
圣德恒业花园	182
嘉利浦江园	183
上海市慧之湖花园(一期)[原名:广中路701地块(一期)]	184
松江新城16号地块——嘉丽苑(缙香公寓)	185
绿地南桥新苑(二期)	186
兰花二期西南街坊(海上soho)海上硕和城	187
上海市中低价“四高”示范居住区南汇康桥镇基地3号地块	188
玉兰香苑二期A块	189
上投佳苑居住小区	190
华亭荣园住宅小区	191
小安桥地块	192
仁恒家园	193
东源名都二期住宅小区	194
江桥镇基地七号地块	195
松新建十号地块	196
颀桥镇154号地块(君莲居住区)	197
晶苑花园(现名:晶苑四季御庭)	198
宏润韶光花园	199
地杰国际城F街坊	200
新高苑二期	201
新弘国际公寓	202
士林华苑(一期)	203
绿洲雅宾利花园一期	204
成亿宝盛住宅小区	205
林茵湖畔园(西区)	206
虹口43号	207
梅川二街坊南块商品住宅(现名:中星海上名庭·泊树湾)	208
西郊湖畔美墅(绿地国际山庄)	209
松新建17号地块	210
昆山时代国际广场五号地块一期工程	211
金碧汇虹苑一期工程	212
闵行区浦江镇120号地块——J号配套商品房	213

住宅设计单体创优项目优秀奖(共7项)

桃花园西区“十锦园”111型别墅	216
水清木华九间堂别墅(C型别墅43号房)	218
桃花园西区“十锦园”103型别墅	220
上海中凯佘山别墅W3型	222
无锡加州河滨花园7号、9号房	224
生态住宅示范楼(一号楼)	226
太阳星城F区6号楼	228

住宅设计单体创优项目优良奖(共5项)

生态住宅示范楼(二号楼)	232
上海中凯佘山别墅E5型	233
东安路251号地块2号楼住宅	234
浦东新区三林镇01街坊1-1.2.3宗地块(4、15、18号楼)	235

海上海新城(2号楼)	236
------------------	-----

住宅设计单体创优项目佳作奖(共6项)

浦东新区三林镇01街坊1-1.2.3宗地块(11~14号楼)	238
--------------------------------------	-----

海上海新城(7号楼)	239
------------------	-----

夏朵园27号	240
--------------	-----

四合加苑3号楼	241
---------------	-----

绿地常熟老街二期A6号楼	242
--------------------	-----

崇明堡镇10号地块住宅小区二期6号楼	243
--------------------------	-----

2006上海优秀住宅设计获奖项目一览表	245
---------------------------	-----

优秀住宅工程小区设计项目一等奖（共 20 项）

- 2 世博会浦江镇定向安置基地 5 街坊
- 4 世博会浦江镇定向安置基地 8 街坊
- 6 上海城开晶华苑
- 8 静安 125 号地块(静鼎安邦)
- 10 杨东小区(W1-4、5 地块)一、二期住宅小区
(现名“上海绿城”)
- 12 华府天地
- 14 上海市安亭新镇 6 号、2 号地块住宅
- 16 仁恒河滨花园
- 18 仁恒锦绣园一期(仁恒河滨城一期)
- 20 家天下二期工程
- 22 东方城市花园二期(A.B 地块)
- 24 东苑新天地
- 26 国泰一众安小区
- 28 大唐盛世花园
- 30 嘉定江桥 1 号地块
- 32 绿地昆山国际生态社区 A 区
- 34 锦绣江南家园三街坊
- 36 浦江名邸
- 38 陆家嘴花园二期住宅小区
- 40 丽水华庭三期

世博会浦江镇定向安置基地 5 街坊

设计单位：上海现代建筑设计（集团）有限公司 现代都市建筑设计院

设计人员：张桦、朱毅军、邢同和、刘恩芳、吴海峰、朱望伟、张旭峰、季征宇、陈新宇、蒋彦、王剑峰

本项目位于上海市闵行区浦江镇江月路。工程用地面积62083m²，总建筑面积90944m²。设计时间为2004年9月~2005年1月，建成时间为2005年11月30日。

本工程是配合2010年上海世博会动迁居民的实事工程，其中5街坊是竣工的第一个街坊。浦江世博家园的建设规模大，周期短，是上海市建设历史上“建设面积最大”、“配套设施最全”、“建设周期最短”、“一次性建设完成”的造镇工程。总体规划设计以关注动迁居民的实际需求为出发点，重点解决新住区与原动迁基地传统住区的内在关联，力求营造一种富有活力的新社区模式，我们把这种社区模式称为“新城市生活”，并能反映世博会“城市，让生活更美好”宗旨，使建成后的住区体现世博精神，又能成为功能合理布局合理、技术先进、功能配套完善、交通便捷、环境优美的经济型安康居住区。

本工程总体规划布局，采用底层架空，过街楼等，形成具有生活情趣的空间。

合理布置小区出入口，采取适当的人车分流，在中心景观带下设置集中地下车库，并组织在绿化带中设生态步行道，方便生活。充分利用天然河道，组织绿带、景观带，中央景观大道交融世博会的人文景观，形成景观的聚集、高潮。设计旨在动迁居民的聚居区中，同样能享受到充满绿色自然。

在住宅单体和户型设计方面为了满足大规模建设和快速建造，单体设计充分考虑实用性和经济性。由于动迁房型的户型面积都较小，又要考虑上海的气候特征和生活习惯。着重解决小户型各功能的合理布局，并在满足功能的前提下，在空间布局及结构承重墙布局上尽量为今后的可发展提供技术支撑。

房型设计以人为本，在56m²/户、76m²/户、90m²/户左右的三种动迁房标准中，努力探索既宜居、多样，又确保朝向通风的紧凑型、实用型、经济型的住宅户型。户型平面功能分区明确，以起居室为中心，动静分离，居寝分离，对住宅单元内的尺度、空间、生活的组织方面，考虑了住户使用的最佳效果。在住宅单元平面布置上提供满足远期小户型合并的技术可行性。

设计抓住了方便居民日常生活及丰富居民的文化生活这条亲民和谐的功能服务主线，



有序的布置了配套公建。街坊内布置了沿街商铺、居委会、物业管理用房、老人活动室、青少年活动室等。

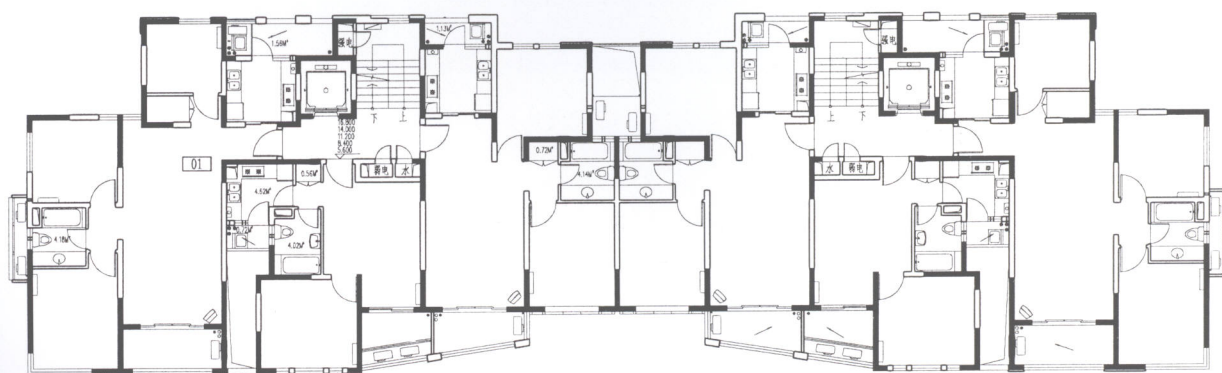
设计运用现代元素，交融上海的清秀明快。从简约中透出居住生活气息，从共性中提炼个性，来增加可识别性。并传承了上海里弄的建筑文化，运用多元的阳台凹凸，多彩的墙面饰面，挺拔的空间构架等创造出行列式中出类拔萃，成片成群中的有序错落。

住宅设计做了外墙外保温、中空玻璃、雨水收集、有机垃圾生化处理、太阳能利用等的节能、智能措施。

多层住宅为5层，结构采用砖混结构和底框上砖结构体系，基础均为桩土共同作用的复合地基，实测沉降量控制较好。对于长度较长的建筑，屋面与外墙均加强了保温措施，取得了较好的效果。

高层住宅地下1层，地上11层，剪力墙结构体系，抗震等级为三级。设计中，上部结构局部开凹口较深，设计中采取如下抗震对策：平面凹进部位尽可能在外墙设置连梁，以加强结构整体性，同时达到增加耗能构件目的；在凹进部位增设外挑板及阳台板，减少楼板的削弱；适当加厚开洞部位周边楼板，双层双向布置钢筋，并适当提高板配筋率，加强楼板的强度。





世博会浦江镇定向安置基地 8 街坊

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司

设计人员：段斌、徐益珍、路岗、陆文慷、沈彬彬、范佳燕、刘启荣、郑莉莉、朱文

世博会定向安置基地 8 号街坊位于友谊河南面，江园路北侧，浦驰路以东，浦申路以西。基地面积为 8.31 万 m^2 ，拟建地上总建筑面积 12.8 万 m^2 。在设计之初就明确提出了“超前性、先进性、整体性、示范性”的要求，体现“城市，让生活更美好”的世博主题。设计时间为 2004 年 8 月 20 日至 2005 年 1 月，于 2006 年 1 月竣工。

在总体设计时考虑“里弄”是上海典型的住宅形式，也是一种生活方式。方案创造性地秉承了里弄易于形成安全、安静、和睦邻里的氛围特点，设立“邻里”单位，车行在邻里外予以解决，邻里间则通过组团空间的组合，形成交往休闲的空间。建筑形态高低错落，形成变化丰富的天际线景观。

在房型设计时考虑要符合定点安置家庭的需要，比例恰当，要实用性、安全性、灵活性、经济性和艺术性相结合。重视日照、通风、朝向等环境因素，符合人性化空间格局，组成灵活多元化的层次结构，使小区形成房型品种多、实用性强、舒适、经济的合理布局。

为了突出建筑的特点和人文精神，大胆采用了较热烈鲜艳的色彩，建筑构架设计，并吸收了现代风格的建筑元素加以整合和变化组合，创造简洁、流畅的建筑形象，突出建筑成组的韵律感。

本工程规模较大，设计中发挥技术优势，努力技术创新，尝试在遇明、暗浜的多层住宅建筑采用部分沉降控制复合桩基的设计，桩基的用量较常规做法减少约 20%~30%，节约了投资；积极开展优化工作，例如将楼板配筋由 HRB335 级钢筋替换为 HRB400 级钢筋，楼板厚度在满足强度和挠度的前提下尽量采用 110mm，地下车库采用板柱结构以减少基坑开挖量等，再加上不少小高层住宅采用了沉降控制复合桩基，优化后为业主节约的土建投资费用约 20% 左右，成绩明显。

排水立管采用单立管螺旋消音管，在保证排水时，不破坏水封的情况下，减少了一根透气管，降低了投资，节约了管道井面积，同时降低了排水时的噪音，使居民的居住环境更加舒适。在住宅套内的排水管设计中，我们注重了人性化设计，预留了二个洗衣机位置，使居民在装修时有更大的选择余地。在卫生间内采用了多通道地漏，保证水封不干涸，使用

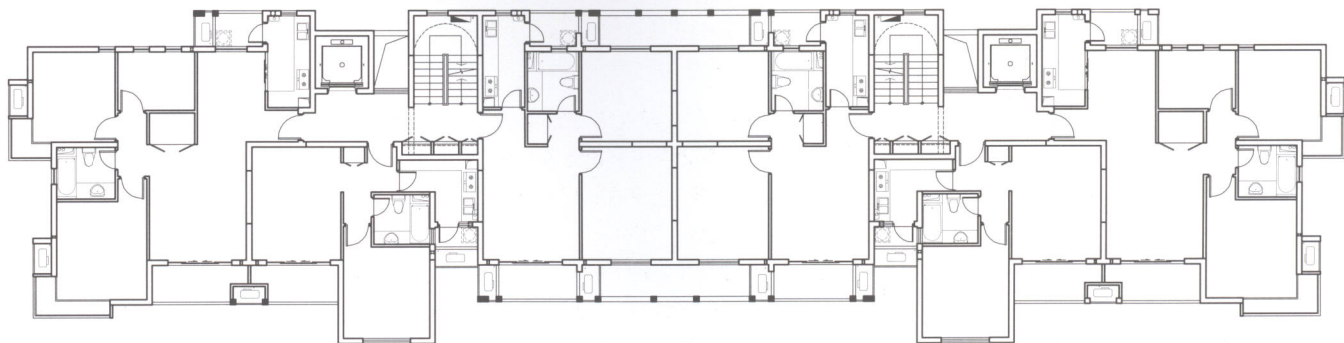


方便。

对每个住户的“住宅配电箱”内需设置漏电断路器的回路采用合并设置漏电开关的方案，节约了大量的投资。在高层的配电干线设计上，采用了电缆转接“密集型母线”的方案，相比全母线配电的方案节约了投资。

风机设于单独的风机房内，风机进风口都设置消声装置，有效降低风机噪声对住

户的影响。设计中所采用的空调通风设备均使用高效节能型设备，减少设备能耗，降低用户在空调设备使用中的运行成本。



上海城开晶华苑

设计单位：上海建筑设计研究院有限公司

设计人员：戴溢敏、孙立军、苏意驹、糜建国、梁保荣、吴振起、徐杰、张静波

上海城开晶华苑工程位于上海市徐汇区，北临南丹东路，东临天钥桥路，西临沪南供电所。总建筑面积94600m²。4栋高层住宅73600m²，住户527户；一栋多层会所1500m²；一个中心地下2层车库共有450个车位。设计时间始于2002年12月，于2006年1月竣工。

在总体设计上本工程沿住宅外围设置环形道路，小区道路自成一体，小区道路连通4栋住宅，围合成中央绿化。小区主要出入口设置于南丹东路，在其北面设置次要出入口。

立面设计采用现代与后现代的风格特色，表达了现代人们注重实效、追求生活节奏的思想，建筑造型简洁大气，线条构造明快流畅。在材料选择上，以现代新型建筑材料为主，用玻璃、石材、金属等元素表达科学对建筑的影响。设计有着层次丰富的韵律感，变化中有重复，重复中有变化，使整栋建筑立面丰富而又统一。

单体平面设计布置合理，体现公私分离、食寝分离、居寝分离，并为住户预留装修改造的余地，且充分考虑空调室外机组的合理布局，每户均有充足的阳光和良好的通风。单体单元平面为一梯三户和一梯两户，户型以大、中、小、复式多种房型组成，

面积由100m²至308m²不等。

地下车库顶板采用了板柱结构体系，并且采用了预应力。4栋高层住宅采用现浇钢筋混凝土剪力墙结构，基础采用桩筏板基础，桩采用钻孔灌注桩。4栋高层住宅楼与车库之间距离较近，通过设缝和连通口解决了4栋高层主楼与地下车库之间基础沉降差大问题。同时也很好地满足了建筑功能的要求。

水泵采用低噪声泵，基础设隔振装置，管道吊架采用弹性吊架，减少振动和噪声对环境的影响。设备均选用节能、高效型产品。每栋建筑都可以通过地下室或地下通道相互连通，消火栓系统共用一套系统，竖向系统采用消防泵一泵到顶，再通过减压阀分区的消火栓系统，同时设水泵结合器供消防车向消火栓供水。

本工程为智能小区，对讲系统的户机为可视型，俱带有水、电、煤计量模块。对讲户机操作面板上可显示水、电、煤即时数据，并预留智能家电接口。住户一层及二层均采用被动红外线探测器，窗磁等防盗报警系统。每户均有可燃气体探测器及报警求助系统。

室内游泳池排风设置热回收盘管，利用排风的废热（废冷）来预热（预冷）新风，达



到节能目的。而由于采用盘管式热回收，避免了在回收热量的同时带入排风中的氯气等有害气体。

