

现代居住环境的探索与实践

同济大学建筑系住宅设计作品集

CONTEMPORARY APPROACHES TO HOUSING DESIGN

Department of Architecture of Tongji University



中国建筑工业出版社
China Architecture & Building Press

现代居住环境的探索与实践

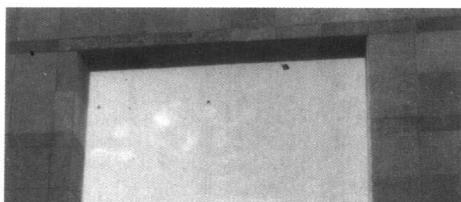
同济大学建筑系住宅设计作品集

CONTEMPORARY APPROACHES TO HOUSING DESIGN

Department of Architecture of Tongji University

同济大学建筑系编

主 编： 黄一如



中国建筑工业出版社
China Architecture & Building Press

图书在版编目(CIP)数据

现代居住环境的探索与实践: 同济大学建筑系住宅设计作品集 / 同济大学建筑系编. — 北京: 中国建筑工业出版社, 2002

ISBN 7-112-05103-7

I. 现... II. 同... III. 住宅—建筑设计—作品集—中国 IV. TU241

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 028778 号

现代居住环境的探索与实践

同济大学建筑系住宅设计作品集

上海市高等学校重点学科研究资助项目

策划主审: 莫天伟

编委会: 莫天伟、吴长福、常青、石永良、戴复东、卢济威、赵秀恒、刘云、黄一如

主编: 黄一如

封面设计: 王挺、裴绒绒、王鹏

正文设计: 郭戈、许凯、姜山英、王鹏、王挺、贺永、张磊、陆向周、张熙哲、高颖强、陆岳

现代居住环境的探索与实践

同济大学建筑系住宅设计作品集

同济大学建筑系 编

主编: 黄一如

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

上海腾飞照相制版印刷厂 制版、印刷

开本: 889 × 1194 毫米 16 开

印张: 16 $\frac{1}{2}$ 字数: 516 千字

2002 年 5 月第一版 2002 年 5 月第一次印刷

印数: 1—2000 册 定价: 97.00 元

ISBN 7-112-05103-7

TU 4534 (10717)

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.china-abp.com.cn>

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

序

这是一本同济大学建筑系教师的居住区规划及住宅设计作品的汇集,是近年来建筑系广大教师理论教育和研究与工程实践相结合的一次总结,同时也作为对同济大学建筑系成立50周年的献礼。

几年来我系教师在居住区规划与设计领域的成功作品很多,只是由于我们收集的时间和这本集子的空间有限,无法列举全面,仅汇总了60多个住宅创作案例。

面向21世纪,中国的住宅建设正处于空前发展阶段。住宅的发展与建设已取得了很大成就,同时也产生了众多的新课题。从全球的角度看,住宅发展水平极为不平衡,各国间差异悬殊。中国是世界第一人口大国,由于历史原因,中国的居住水平仍然落后于发达国家,人均占有住宅面积仅是美国的五分之一,中国的住宅建设仍任重而道远。因此我国住宅建设拥有巨大的市场潜力,面临前所未有的机遇和挑战。

建筑系在学科发展总体规划下,重视组建住宅发展与产业化研究方向的团队,重视研究住宅发展与住宅产业化系列问题,研究课题涉及的领域为:住宅发展中相关的政策、法规、城市土地资源的合理利用;居住建筑与居住环境的新观念、新要求;旧城区的更新改建;新型建筑材料与新技术的推广及运用;高科技下住宅科技、信息和智能化的运用等。开展与国外建筑院校和设计事务所的科研与教学合作,开展与房地产业联合进行的住宅产业化研究,把住宅科研和工程实践项目结合。相信今后将会研究出一批更有影响、有水准的住宅发展与产业化成果,创作出更多的住宅精品。

让我们共同为社会提供更优秀的住宅,这将是我们共同努力奋斗的目标。

刘 云

2002年4月22日

目 录

导言	002	北京通达都市花园	124
		温州龙港镇行政中心区1#地块商住楼	128
		成都置信顺江花园	130
		上海金球南方花苑	134
		富阳明珠花园	136
		北京冠城园规划	138
		济南望湖花园	142
低层篇		综合篇	
成都红枫半岛花园	006	上海城投世纪名城	146
上海松江云顶别墅	008	南京美丽新世界	150
上海佘山银湖别墅	016	上海城开集团310地块	152
台州椒江新里弄石库门住宅	022	青岛蔚蓝海岸	154
苏州“寒舍”别墅区	026	上海浦东华能城市花园	158
昆山城市广场	030	平台邻里住宅	160
宁波近水楼台商住楼	034	连云港万润花园	164
杭州九溪玫瑰园H1、H2、H3型别墅	038	徐州铜电家园	166
杭州桃花源11型、16型别墅	042	长春市卫星花苑	170
杭州市余杭区东湖村	046	上海同济绿园	172
苏州长沙岛太湖之星别墅	048	上海虹桥金俊苑	176
上海云间水庄	052	福州天元花园	178
上海松江张寓	054	上海莲浦花园	184
江阴名豪山庄	060	上海香榭丽二、三期	190
上海日荣康健花园	062	上海嘉定嘉新坊	196
上海虹山半岛二期	066	绍兴森海豪庭	198
上海金桥城市花园	068	上海水清木华小区	204
上海松园别墅宾馆内太阳能别墅	070	青岛望湖山庄	210
		上海嘉华豪庭	214
多层、中高层篇		深圳南油太子花园	218
温州绿洲花园	074	上海人21世纪的家园	222
大连亿达新世界立面及环境设计	078	上海静安区石门二路以东地块旧区改造	228
大庆世纪广场	084	上海爱建新家园	230
UIA竞赛：共享——老年人与青年人的混合社区	086	上海汇翠花园环境设计	232
福州常青乐园	088		
上海思南路35号住宅	092	室内篇	
杭州市余杭区金城·江南春·闲林山水	096	苏州“寒舍”别墅区样板房	238
如东三元世纪城	098	上海浦东枫丹白露别墅和嘉兴怡景园复式住宅	246
包头丽月湾	102	珠海吉大新天地香榭丽广场单身公寓样板房	248
上海松江颛芝花园	108		
高层篇			
上海老西门高层	112		
张家港美食街商住综合楼	118		
深圳龙岗榭丽花园	120		

导言：建筑师与住宅发展

黄一如

建筑师在中国住宅发展历程的各个时期，扮演了不同的角色，而且，至少从表象看来，角色的转换，像是带有悲剧色彩的轮回。

第一次重大的角色变化，始于上世纪80年代中期，国家改革开放的初步阶段。在这之前，除农村地区外，住宅发展的主体是政府或行政实体，由于采取福利分房方式，个体对住宅空间的占有量主要由社会地位、家庭人口构成等因素决定。在那个物质匮乏、经济落后的时代，建筑师在住宅发展中的主要作用是将官方规定的各级标准针对某一特定的需求具体化，是把条文标准空间化和实体化的贯彻者和精确操作者。因而，住宅的设计成分，主要体现在按标准排布各类功能空间，并使之尽可能经济与适用。其直接的后果是：套用图纸成为通常的做法，而建筑师往往从心理上排斥住宅设计。

从80年代后期开始，随着社会经济的发展和市场经济的引入，住宅不仅逐渐成为支柱产业之一，而且成为大多数设计机构的主要业务和经济来源。在住宅发展商开始登上中国历史舞台之初，建筑师经历了一段艰难的适应期。在整个80年代的后半期，新建的住宅区还相当明显地带有计划经济时代福利房的痕迹，所幸居住空间的巨大缺额使房地产业基本属于卖方市场，建筑师和发展商一样，凭借住宅产品在房型方面相对于福利房的优势，比较容易顺利完成设计运作，尽管这一时期设计出的住宅很快就显得落伍了。

进入90年代，伴随着住宅空间数量上的持续增长和房产市场的潮起潮落，对房产积压的担忧使发展商努力探究新的卖点和突破口。在很大程度上，除房型之外，焦点逐渐转向了社区内部环境的塑造——包括空间环境、绿化环境和设施环境。基于这一契机，建筑师开始大举加入住宅设计的竞争之中，既为了争取业务，也为了发挥自己的创造力，一种建筑师与发展商的良性互动关系趋于形成。从设计角度看，从20世纪90年代中期开始，住宅设计品质的提高可以用“跃升”两字来形容。

从90年代末期开始的新一轮住宅开发热潮有一个明显的特点，就是更加强调楼盘的个性与特质，口号式的、煽动性强的理念和特定生活方式成了销售内容的重要组成部分，无论是住宅的房型还是造型，变得如服装一般具有了流行性。与此同时，越来越多的发展商及建筑师通过各种途径获取了发达国家住宅发展的状况，住宅设计市场也开始国际化，而社会购买力的不断增长和公众鉴别力的提高等，使房产开发中建筑师的作用愈加突出。有两个例子非常说明问题：其一，越来越多的发展商认同“规划和设计是第一生产力”这一观点；其二，在房产广告中，建筑师出现的频率显著增加，成为促销或是炒作手段的一个有机组成部分。

本质上，建筑师与发展商之间关系的共生性应该是固有的，发展商通过为社会提供住宅产品获取利润，建筑师在协助发展商达到这一目标的同时，获得发挥才能的空间并取得报酬。然而，从现状来看，要说一种良性互动的关系已然形成，还为时尚早。一方面，为了占有更多的设计市场份额，越来越多的建筑师在不知不觉中放弃了自己的立场，采取了全面“投降”的姿态，从这个意义上说，一段时期盛行全国的“欧陆风”和方兴未艾的“飘板”并不都是房产商的责任；另一个相关的现象是，许多建筑师俨然从计划经济时代的“精确操作者”，变成了市场经济下“富人的仆从”，对社会弱势群体的居住问题以及社会公平性的关注越来越少，居住建筑对传统文化的延续等文化议题也渐然淡出了人们的视野。

中国住宅市场近20年的发展过程，也是设计管理方面不断深化和具体的过程。各种住宅相关规范和条例日渐细致，管理层次显著增加。以上海为例，建筑师一方面要不断按照新颁布的规范更新设计观念和设计细节，同时，从规划、方案、初步设计到施工图的各个阶段都必须通过严格的审查，特别是审图公司的成立和运作，有效地保证了住宅在安全性和适居性等方面的素质。但是，应该指出，这种严格的管理体制在某种程度上也抑制了建筑师的创新

探索,一种真正健全的管理体制不应该总是建立在命令与服从的关系之上。

近几年,住宅发展策划和销售机构逐渐兴起。这一现象不仅表征着住宅市场的日渐成熟,也是房产市场竞争日趋白热化的必然结果。以前,前期策划主要由发展商自行开展,或者把这一过程融解在了对方案设计的讨论和研究之中。如今,特别是在一些较大规模的住宅发展案例中,建筑师从一开始面对的就不仅仅是小心翼翼的发展商,还有口若悬河的策划人员,以及他们放在桌面的一堆市场调查数据,从开发理念到规划、房型,乃至住宅的开间和进深,无所不包。事实上,建筑师正面临着新一轮的角色转换,或者说是一种轮回——回到操作者的地位。

住宅设计会沦为给定平面条件下的立面杂耍吗?如果我们把关注焦点集中于居住的本质,就不难发现,这次的角色转换既是一种必然,也是一种提升,因为这对建筑师的素质提出了更高的要求,即在新的三角关系中,建筑师一方面需要超越经验的范畴,不断更新理念,以应对新的挑战,另一方面,在受到更多约束的同时,建筑师也能获得更多的信息支撑,从而把更多的精力投入到对专业问题的关注之上,并进一步提高住宅的内在品质。或许,由建筑师主导住宅设计,本身就是一个不切实际的梦想,而且,由于中国社会整体还处于一个转型阶段,建筑师在住宅发展中的角色还处于变化之中,建筑师与发展商、策划机构和管理部门间的关系构架还不太确定,从某种意义上讲,社会分工的进一步细化,对中国住宅发展而言,积极作用也许将是决定性的。

随着建筑业的持续繁荣,在短短的十多年时间里,我国建筑系的数量翻了近两番,达到76个。种种迹象显示,一个短缺建筑师的年代行将过去。在建筑教育领域,全方位的教学改革已经推行。首先,建筑教育界已充分认识到,造成建筑设计质量相对滞后的根本原因并不在于技能培养上的欠缺,整个社会缺乏建筑文化氛围和建筑修养是建筑设计质量提高的主要障碍之一。因此,建筑教育的目的除了培养建筑师之外,还应为社会提供更多的建筑细胞。在建筑教育,尤其是本科建筑教育方面,已经从相对专一的技能教育转向以培养创造性思维能力为中心的素质教育。近几年的情况表明,相当一部分建筑系学生毕业后从事的并非设计专业工作,而是步入了房地产开发、策划、管理等相关行业。因而,中国目前在住宅发展方面的长足进步,验证了建筑教学目标转变的有效性。

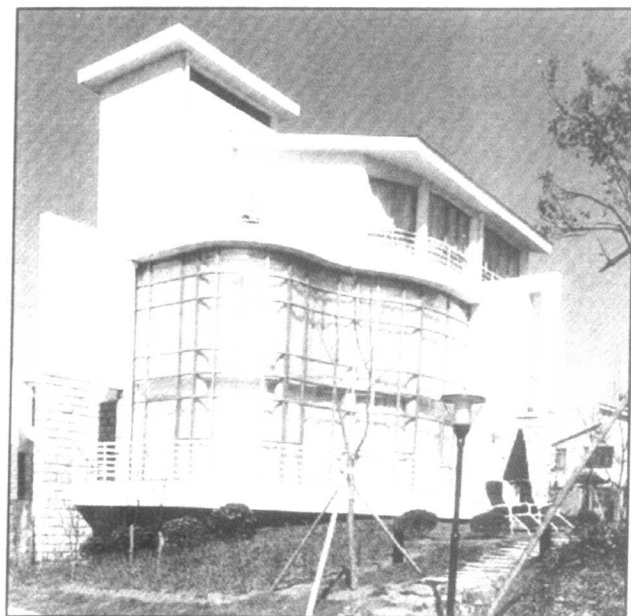
建筑教育界正在兴起的另一种思潮,就是倾向于确立建筑教育的主体地位,即不再单纯以设计机构对于毕业生的要求为教学指南。反映在课程设置上,就是注重增加相关非直接指向设计专业技能的课程的比重,同时,鼓励建筑专业学生跨专业、跨系以及跨校选课,引导学生关注社会及文化问题,提高对历史的兴趣,增强知识面和创造力。具体到与住宅发展直接相关的领域,尽管改革尚处于起步阶段,住宅已不单是建筑技能训练中的一种类型和一个必备环节,人居科学、居住环境的可持续发展,以及房地产经济等课程也已列入课表。假以时日,中国住宅设计的发展可望获得新的有力支点。

本书收录的所有住宅作品均由同济大学建筑系教师完成,其中所反映出的探索和创新精神,得到了社会的广泛认可。这些在当今住宅大发展时期所获取的实践经验,必将成为教学和科研工作中的宝贵财富。

决定住宅最终实施方案的因素如此众多,而建成环境的下面,埋藏着许多建筑师不曾实现的理念和梦想。思想永远是弥足珍贵的,这就是本书中收录了大量未实施方案的原因。

2002年4月于同济大学

低层篇



成都红枫半岛花园

设计人： 陈宏、张力、任雷
设计时间： 2001
项目地点： 成都

用地面积： 7.7hm²
建筑面积： 约20000m²
容积率： 0.26

设计理念

- 1、具有认同感的个性化空间设计。
- 2、以岛式组团式布置为基本框架，结合地势的营造、绿化和水景的组成，充分体现水的情趣。
- 3、植物配置以枫树为主，与北美风格的建筑造型相协调，以完整体现“红枫半岛”小区主题。

总体布局

1、将小区主入口设于基地北侧国宾大道，小区公建和会所置于入口一侧，面对城市边沿转角，既起到标志作用，又可满足会所经营的灵活性。小区内道路以一环状道路为主要骨架，延伸岛式居住组团，用地东侧因毗邻城市主干道成灌公路，安排密集绿化带和水面，形成缓冲过渡。

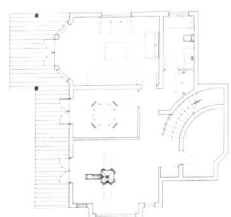
2、别墅呈岛式组团布局，地势坡向水面，每幢别墅均利用地形高差，设置临水活动层，既有利于分期开发的相对完整，也有助于增强用户的识别性与认同感。

3、在小区主入口与中央设置以水为主题的主要景观，整个水系贯通基地周界与每户别墅，使小区用户有临水而居、枫树为伴之感，同时水系和景观绿化配置与小区步行道充分结合，满足小区用户晨练和游憩功能。

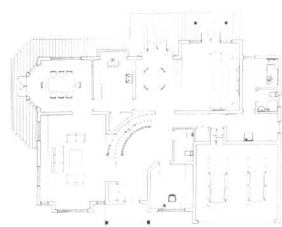
别墅单体

小区内共安排8种类型别墅，每幢别墅平均建筑面积为450-480m²，一般均结合地形安排三个层面。入口层为用户的公共活动空间和家庭活动空间。主要活动用房面向景观，均安排室外平台活动。入口层下面为临水层，结合亲水特性安排健身娱乐空间。入口层上面为卧室，尽量安排室外阳台。

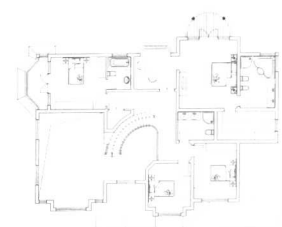




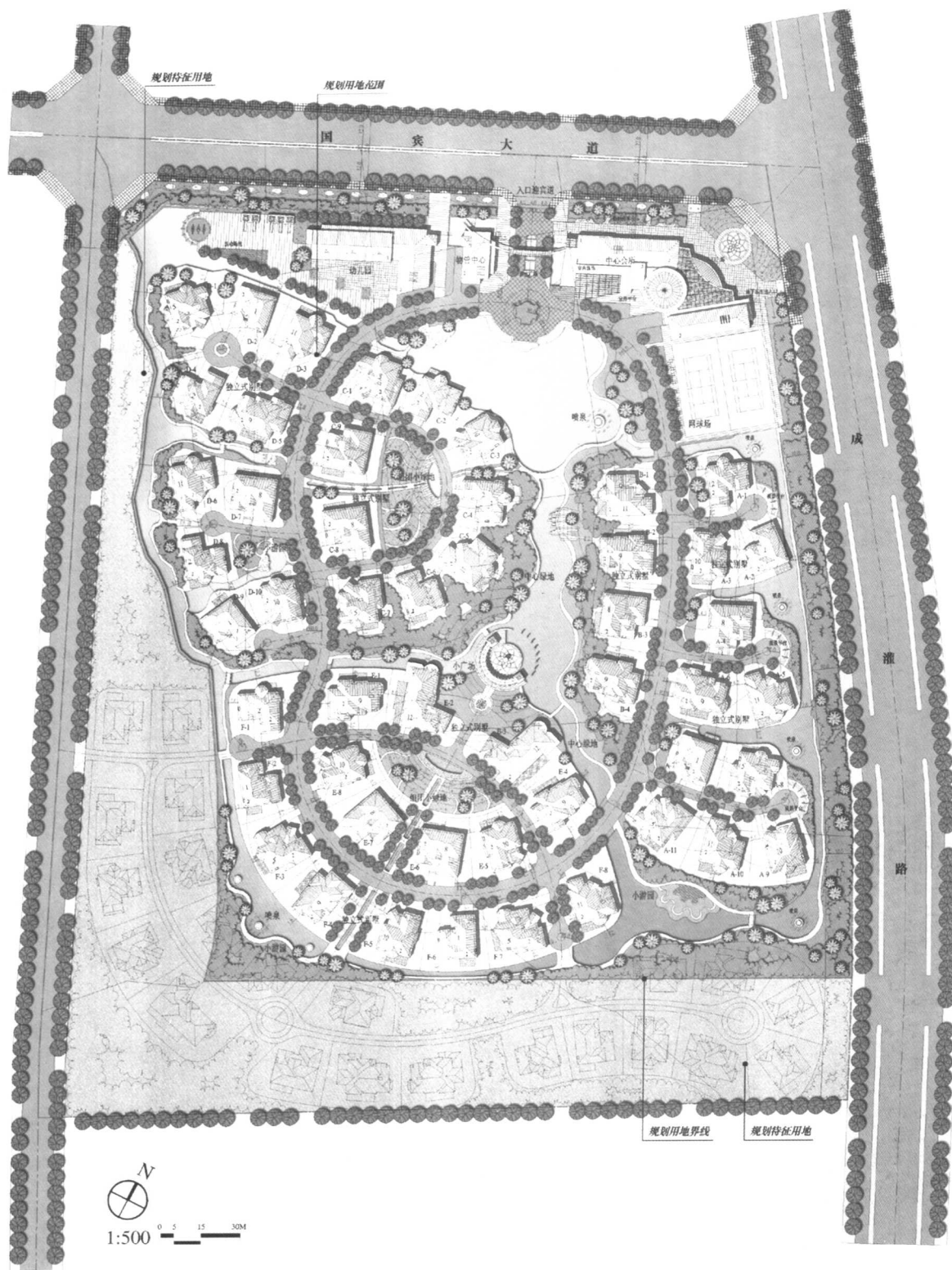
2



3



4



1. 会所表现图
2. 临水层平面
3. 入口层平面
4. 居住层平面
5. 总平面

上海松江云顶别墅

设计人: 戴复东、郭振磊
设计时间: 2001
项目地点: 上海松江

用地面积: 26.5hm^2
建筑面积: 73000m^2
容积率: 0.28

云顶别墅规划设计追求将自然生趣注入社区,设计紧紧抓住自然环境中三个基本元素:水、绿、丘。平坦地势中通水筑坡,形成辐射状生态景观带,渗透于整个社区,让建筑与自然环境最大限度地互融、互动。

巧于因借:利用基地中南北两条河道,将其连通,形成新的水系,渗透于建筑组团之间,从而使大量的别墅临水而筑。

精在体宜:合理的道路骨架和景观系统将建筑划分为不同组团,形成优美的空间形态。

依势造坡:结合建筑组团及地形堆土造坡,使每栋房子“嵌”于绿野之中,与环境共生。

随形得景:活泼有序的别墅组团、蜿蜒起伏的绿野结合道路系统使整个空间环境步移景异、动态转换。

单体建筑设计风格没有采用传统的别墅类型。“今天的人住今天的房子”,意在创造清新通透的建筑形象和居住氛围。平面布局自由灵活,空间流畅。“看画不如看卷”,设计运用大量圆形、半圆形、波浪形大面积景观窗,使人在室内最大限度地享受阳光、绿野、水体。屋顶少量采用坡屋顶,平顶使建筑有更多的室外空间让给绿化及人们活动。由于堆土造坡,建筑一层嵌入土中。除布置车库之外,在外墙部位“挖”出天井满足房间采光、通风。功能上安排了家庭影音室、桑拿房、健身房、儿童工作间等房间。





1. 实景照片
2. 总平面



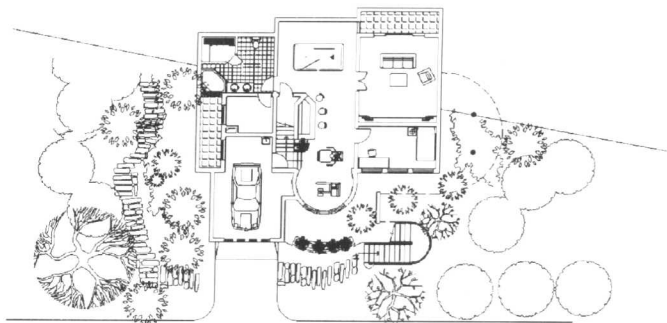


3

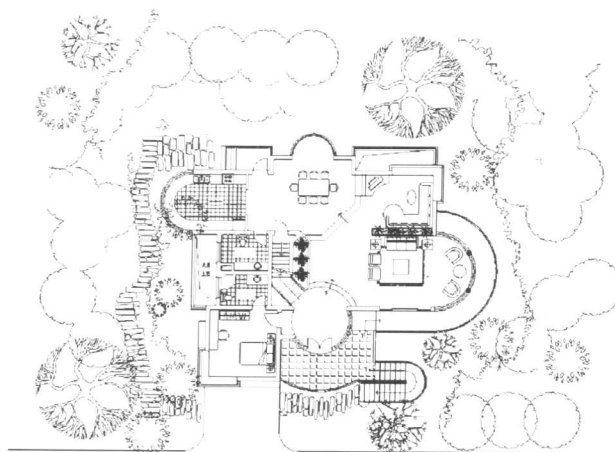
- 3. 实景照片
- 4. 实景照片
- 5. K型别墅地下层平面
- 6. K型别墅一层平面
- 7,8. K型别墅立面
- 9. K型别墅二层平面
- 10. K型别墅屋顶平面
- 11. 实景照片



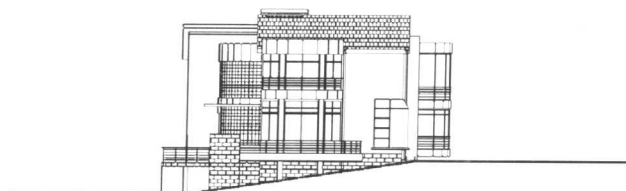
4



5



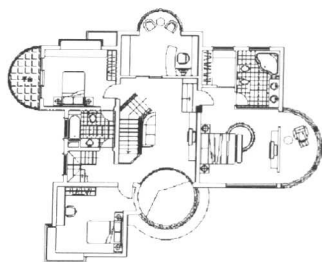
6



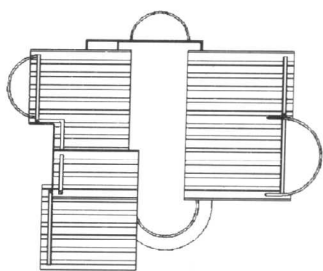
7



8



9



10



11

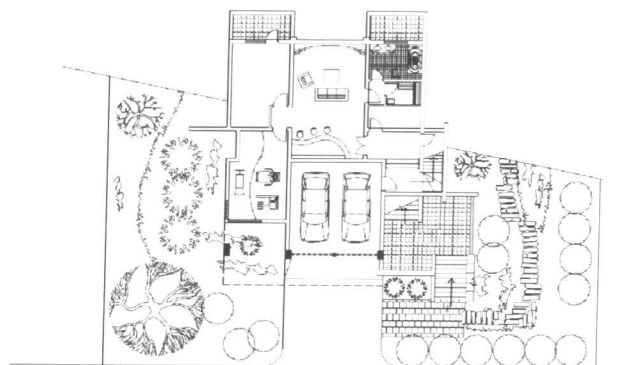


12

- 12. 实景照片
- 13. 实景照片
- 14. E型别墅地下层平面
- 15. E型别墅一层平面
- 16,17. E型别墅立面
- 18. E型别墅二层平面
- 19. E型别墅屋顶平面
- 20. 实景照片



13



14



15



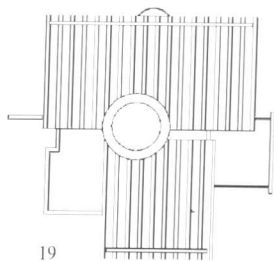
16



17



18



19



20