

KFS 对话 建筑  
Architecture Forum

傅国华 著

# 10

## 建筑 例

### 设计 创造 价值

- 1 上海滩花园洋房
- 2 上海春天花园
- 3 上海中凯城市之光
- 4 上海达安花园
- 5 杭州瑞成花园

- 6 上海北美风情镇
- 7 济南鲁能中心
- 8 上海锦绣华城
- 9 上海加拿大梦加园
- 10 上海明日星城



上海文艺出版社

KFS 对话 建筑  
Architecture Forum

傅国华 著

建筑 10 例  
设计 创造 价值

## 图书在版编目 (CIP) 数据

建筑10例/傅国华著. —上海: 上海文艺出版社, 2008. 1

ISBN 978-7-5321-3265-2

I. 建… II. 傅… III. 建筑设计-作品集-中国-现代

IV. TU206

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 183677 号

出品人: 郑宗培

策划: 傅国华 倪文华

责任编辑: 杨 婷

装帧设计: 蔡骏平

建筑10例

傅国华 著

上海文艺出版社出版、发行

地址: 上海绍兴路74号

电子信箱: csbcm@publicl.sta.net.cn

网址: www.sbcm.com

新华书店经销 上海界龙艺术印刷有限公司印刷

开本 787×1092 1/18 印张 11 1/3 图、文 204 面

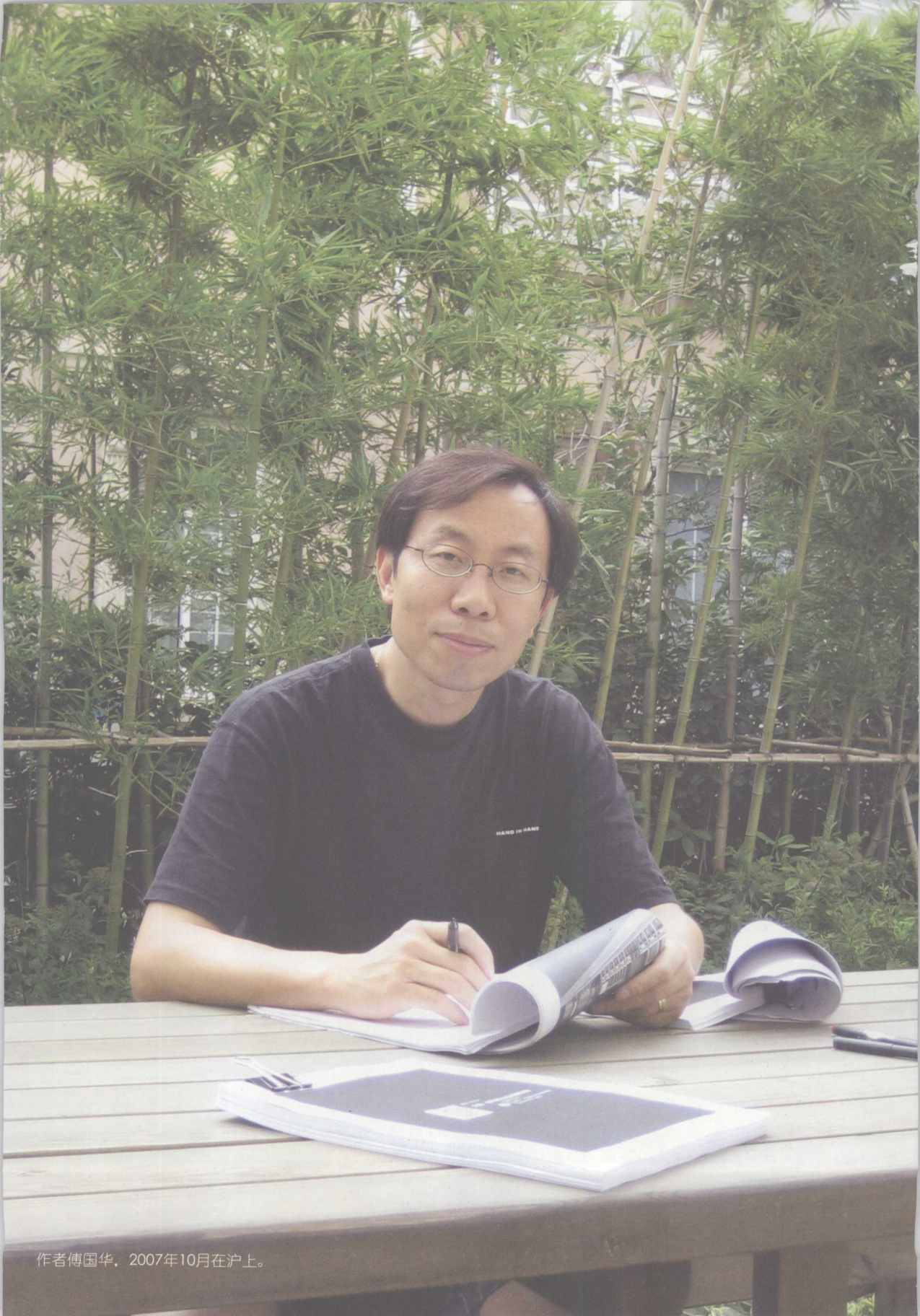
2008 年 1 月第 1 版 2008 年 1 月第 1 次印刷

印数: 1-5,000 册

ISBN 7-5321-3265-2/TU·9 定价: 57.00 元

告读者 如发现本书有质量问题请与印刷厂质量科联系

T:021-58925888



作者傅国华，2007年10月在沪上。

# 序 言

为庆祝同济大学建校100周年，我于2006年11月28日在上海同济大学逸夫楼通过设计实例作了《知识就是财富，设计创造价值》的专题演讲，受到了广大同学的欢迎，真令我感动。听众有同济大学的，还有一些千里迢迢从外校赶来的，我被他们的热情与求知欲感动。

在加拿大读书、生活、工作近十年后，再回到生我养我的地方——上海，转眼又有近十个年头了，也做了一些比较有趣的项目。

这些年来，我经常在上海同济大学建筑城规学院、经济管理学院、上海交通大学经济管理学院、深圳大学建筑学院等地作一些演讲，讲述一些设计实例，好像非常受欢迎。这很鼓励我，于是我决定把这些东西写出来，借此，让更多的人得以了解建筑设计，一起分享建筑师的辛苦和喜悦。

十个例子，尽管不能涵盖我与同事们的全部设计作品，但可以管中窥豹，略见一斑。这些例子是1997—2006年间的项目，其中，包括我在曾经工作的加拿大B+H国际建筑师事务所和现在工作的加拿大KFS国际建筑事务所所负责的主要的设计项目。这些设计作品仅属于个人创作行为，不涉及任何知识产权。

任何一个作品，都是方方面面合作博弈的综合产物。在此，我深深地感谢有关的管理审批部门、发展商委托方和我的同事们所共同付出的辛勤的努力。

这十个例子均由简介、创作历程和小记三部分组成，其中创作历程部分主要以口语讲座形式为主，希望能向更多的人袒露建筑创作的心声。



傅国华

二〇〇七年八月

# 目录

02



建筑10例之1  
美丽的梦想在绿阴中成真  
上海浦东新区上海滩花园洋房

22



建筑10例之2  
换位思考、错位经营、价值的最大化  
上海长宁区春天花园

38



建筑10例之3  
借优势、大胆设想、细心收拾  
上海静安区中凯城市之光

56



建筑10例之4  
抓住亮点、放大亮点、闪耀亮点  
上海静安区达安花园

76



建筑10例之5  
借外力、造优势、创价值  
杭州广瑞瑞成花园·格林兰登度假庄园

92



建筑10例之6  
设计在刀刃上跳舞  
上海一城九镇之北美风情金山枫泾镇

104



建筑10例之7  
美妙的建筑哲学令你瞬间成功  
山东济南鲁能中心

118



建筑10例之8  
都市“巨无霸”的价值提升法则  
上海浦东新区锦绣华城

136



建筑10例之9  
抓住商机，赢在第一步  
上海加拿大梦加园

148



建筑10例之10  
建筑师的社会责任感和社会价值观  
上海黄浦区明日星城



建筑10例之

1

美丽的梦想在绿阴中成真  
上海浦东新区上海滩花园洋房







规划住宅用地



上海浦东新区上海滩花园洋房总平面图

## 建筑10例之 1

### 上海浦东新区上海滩花园洋房



中国,上海

业主: 上海长甲置业有限公司

设计时间: 2002

#### 作品简介:

上海滩花园洋房座落于上海浦东新区陆家嘴金融贸易区内,在源深路和乳山路的交叉口上。交通便捷,生活、娱乐、商业设施完备,是陆家嘴地区唯一低容积率的高档次住宅小区,区域条件十分优越。

从历史而言,花园洋房历来是上海居住形式的最爱,居住形式的顶峰。如何在容积率为1,限高为18米的地块中把五六层的大众化建筑演化成上海的花园洋房的形式,是建筑师能否取得成功的关键。为贴合居住者亲近自然的愿望,建筑采用了层层退台的形式,不仅让居者感受露台的自然情趣,让建筑体量更丰富,也有效地缩短了人与自然的距离,压缩了建筑的视觉体量,让建筑不再显得高耸压抑,而是体现出洋房般的亲切宜人,完全掩映在绿树花香之中,花园洋房品质就此被塑造了出来。

上海滩花园洋房环绕式水景及中心大景观轴构成了整个小区的环境主框架。广场以会所及其水景绿化链接了各个组团景观空间,再由各组团过渡到周边的水景环,由水景在外面串连起了上下两个地块,使得每个地块上的居住者都如同置身于绿树成阴、碧水环绕的环境之中,体现“庭院深深”的感觉。住宅掩映在葱茏的树林之间,对内对外都彰显了本地块的独特价值。

用地面积: 137,800 平方米

建筑面积: 136,400 平方米

容积率: 0.99

建筑覆盖率: 24%

住宅总户数: 635户





## 上海浦东新区上海滩花园洋房

### 创作历程：

上海滩花园洋房位于上海浦东国际金融区陆家嘴，在源深路与乳山路的交叉处，是浦东新区少有的珍贵地段之一。

我在2002年接手这个项目的时候，业主已经邀请了很多建筑师，做了几年了，还没有什么结果。

上海滩花园洋房的业主方上海长甲置业老总赵长甲，原来是做保健品的。他给我的第一个条件就是希望我把这个房子做成一个健康的房子。什么是健康的房子呢？就是说每个单元不仅要能晒到太阳，还要有露水，淋得到雨，也就是六层楼建筑每层户型都要有没顶的露台。第二个条件说我的房子要建得非常昂贵，要比这个地区里的楼盘价格高一大段。

其实这两个条件是联系在一起的。因为大凡非常昂贵的房子的住户，他们都是讲求生活品质的。他们希望每一个房子里都有一个平台，可以晒到太阳，淋到雨，体验到四季的变化，也就是可以充分接触到自然。

相对而言，上海滩花园洋房其周围房子的容



上海滩花园洋房小区周边的新小洋楼







积率都是很高的，但是政府规定上海滩花园洋房的容积率不能超过1.0，限高不能超过六层，就是18米的房子。但是业主方很希望在有限的土地上创造更多的价值来。其实，这是比较难的。大家都知道一个容积率为1.0的房子，而且限高不能超过18米，一般来说只能选择建造五六层的房子。

然而五六层楼的房子在上海或者在全国各地是最普遍的了，投资是最经济的，但收益也是最少的。所以我们要在有限的土地里做出最好最有价值的房子，确实是比较困难的。开发商给我的命题是非常明确的——每套房子都有一个平台，可以淋到雨，可以晒到阳光。