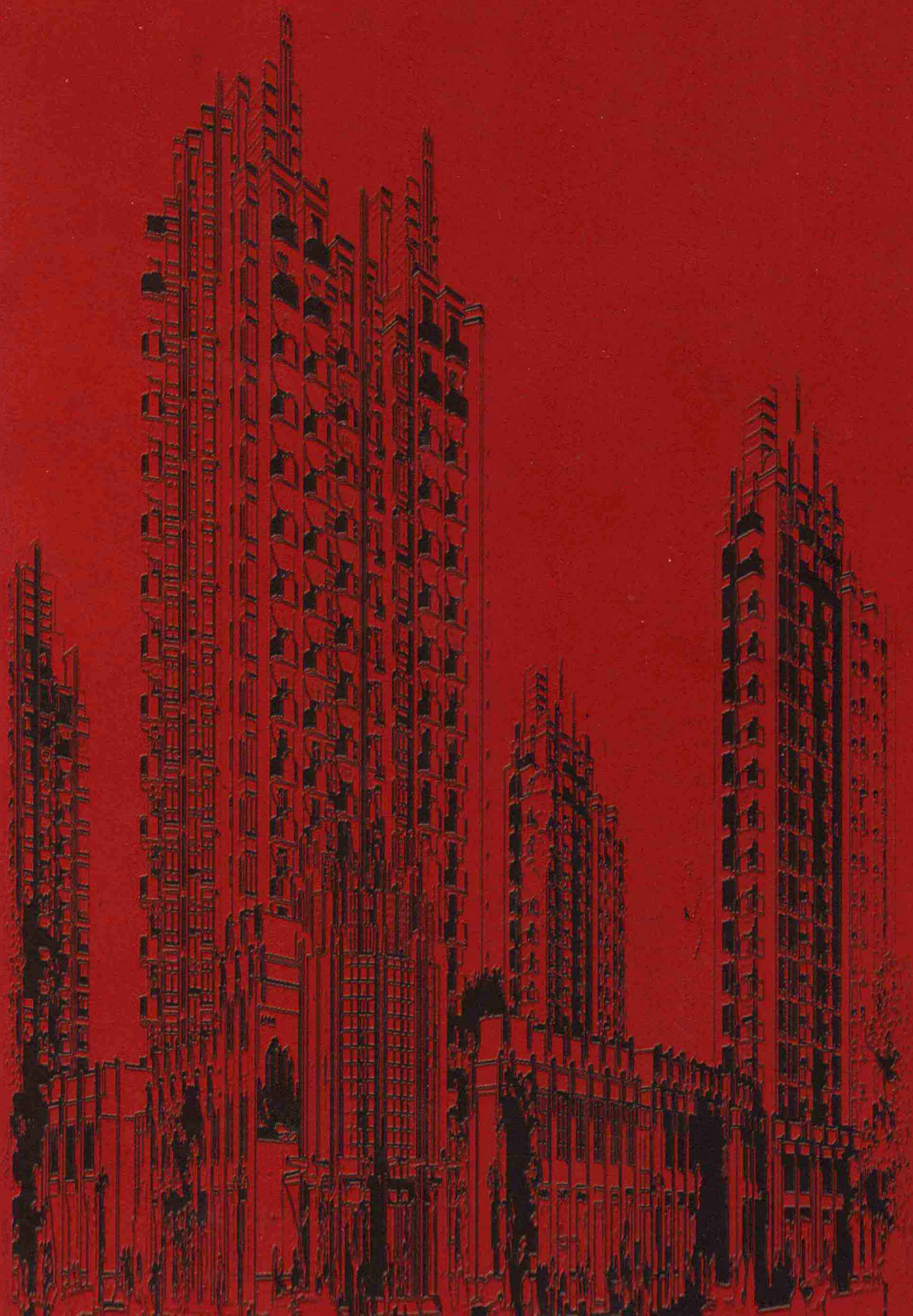


人居动态 I 2004

全国人居建筑规划设计方案
竞赛获奖作品精选

中国大百科全书出版社

QUANGUO RENJU JIANZHU GUIHUA SHEJI
FANGAN JINGSAI HUOJIANG ZUOPIN JINGXUAN



人居动态 I

2004

全国人居建筑规划设计方案竞赛获奖作品精选

图书在版编目 (CIP) 数据

人居动态 . I. 全国人居建筑规划设计方案竞赛获奖作品精选 / 东方华脉

建筑设计编. —北京: 中国大百科全书出版社. 2004.8

ISBN 7-5000-7129-9

I. 人... II. 东... 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 (2004) 第 084089 号

主 编	韩秀琦 郭志明 陈 新
责 任 编 辑	李 文
特 邀 编 辑	王 楷 赵 茜 邱 敏
策 划	北京东方华脉建筑设计咨询有限公司 Beijing Dongfang Huamai Architectural Design & Consulting Service Co.,Ltd 北京市海淀区阜成路东钓鱼台甲七号 100037 http://www.df-hm.com Email:dfhm@df-hm.com
设 计	鱼影像工作室 http://www.fishadow.com Email:fishadow@fishadow.com
责 任 印 制	王丽荣
出 版 发 行	中国大百科全书出版社 北京阜成门北大街 17 号 100037 电话: 68315964 http://www.ecph.com.cn
印 刷	北京雅昌彩色印刷有限公司
版 次	2004 年 8 月第 1 版
印 次	2004 年 8 月第 1 次印刷
印 张	40
开 本	635x965 1/8
字 数	60 千字
印 数	1~3000 册
书 号	ISBN 7-5000-7129-9/TU4
定 价	350.00 元

人居动态 I

2004

全国人居建筑规划设计方案竞赛获奖作品精选

QUANGUO RENJU JIANZHU GUIHUA SHEJI FANGAN JINGSAI HUOJIANG ZUOPIN JINGXUAN
中国大百科全书出版社

一年一度的全国人居经典规划设计方案竞赛有点像房地产行业的年会，参与评选的，充满希望；有幸获得殊荣的，便可以分享到付出辛苦之后的回报。

由于房地产行业对于产业链的依托远大于其他行业，这就促使我们借助媒体，将这些成果以系列精品的形式介绍给业内人士，希望从事开发、投资、策划、设计、销售等的同仁们每年都能从不同角度得到直观的资讯。

也许，有些工程在建成之后会和方案的初衷有些差距，但我们更看重的是所追求目标的起点与激情。毕竟，从开发体制、设计体制，到施工管理、市场营销，每个产品从策划到交付使用所需要解决的实际问题非常之多。

这套书的编辑工作由建筑师担纲，意在搭建一个便捷的专业平台，使业内人士能够在较高的层面上进行对话。在今后的竞赛评选中，组委会还将更加注重对建筑设计团队以及建筑师的宣传，不断提升这一行业乃至整个社会对城市规划设计以及建筑设计从业者的重视。

大型社区及高层住宅

多层住宅及别墅

大型社区及高层住宅

北京 奥林匹克花园008	
杭州 星星港湾花园016	上海 春申景城116
杭州 坤和建设亲亲家园024	上海 夏阳湖国际花园122
沈阳 河畔新城030	广州 凯旋新世界广场130
西安 高新·枫林绿洲036	广州 汇美景台134
合肥 绿城·桂花园042	浙江 萧山众安140
西安 雅荷春天046	宁波 浙电·北岸琴森144
深圳 黄埔雅苑050	杭州 世贸丽晶城150
芜湖 长江长·现代城054	上海 耀江国际广场154
上海 华江·天地嘉城062	哈尔滨 爱建·滨江国际社区158
杭州 绿城·春江花月068	上海 爱家豪庭166
东莞 星河传说072	武汉 新地·东方花都C区170
上海 珠江香樟南园082	杭州 滨江·金色海岸176
苏州 中天·湖畔花园088	杭州 海月金棕榈180
上海 华丽家族·古北096	上海 联洋花园·丁香苑186
上海 中远两湾城二期100	西安 豪盛时代华城190
南京 万科湖滨豪园106	上海 盛世年华花园194
上海 海上国际花园112	上海 古北瑞仕花园200



北京奥林匹克花园

楼盘档案

投资公司 北京奥林匹克置业投资有限公司
建筑设计 中国建筑设计研究院
规划设计 中国建筑设计研究院

经济技术指标

占地面积 37.49 万平方米
建筑面积 32.07 万平方米
容积率 1.03[一期] 0.84[二期]
绿化率 31.56%[一期] 34.1%[二期]
总户数 1486 户
停车位 873 个[一期] 845 个[二期]

北京奥林匹克花园位于北京东北部，临近东五环，为东坝边缘住宅集团中区，用地东至东坝中路，南临建材局，西至单店中路，北至东坝中街。地势平坦，被城市道路分成为九个地块。一期用地位于单店东路东侧、东坝南二街北侧，为其中的DF组团。二期位于单店东路西侧，为其中的CE组团。

一轴九区多院落

一轴：奥林匹克大道（单店东路）。整个社区中部结合单店东路设计成集文化、商业、绿化、运动多功能为一体的绿化步行街——“奥林匹克大道”。其中设计能反映奥林匹克精神文化的绿化小品及活动设施，同时布置为社区服务的公共设施。

九区：由于整个社区被多条城市干道划分成九块，从安全管理的角度考虑，不同的区域均应独立管理，作为九个不同组团，每个组团在管理、商业服务、绿化系统等方面均相对独立，自成体系。

多院落：每个组团由三四个院落组成，不同

院落通过住宅的错落形成不同的空间形态，并通过组团绿地与奥林匹克大道相联系。自然的空间，借鉴自然村落的布局特点，创造自然的社区空间形态。

花园别墅式建筑风格

采取花园别墅式的设计手法，将屋顶作为最活跃的构图元素加以整合，形成北京奥林匹克花园自己特有的建筑风格。

住宅的立面设计以楼为单位，摒弃以往以单元为单位进行拼接的做法。建筑可以根据不同的景观环境的要求进行整体的设计，使建筑单体之间存在大量微差，避免了雷同，丰富了整个社区的形象。

运动主题的绿化景观设计

在绿化系统的设置上将外部空间有组织地划分成公共、半公共、半私密、私密的渐进式空间，而将运动设施按强度由强到弱与之相结合。通过多级绿地系统为运动提供场所。在院落空间中将体育设施作为景观的主题。







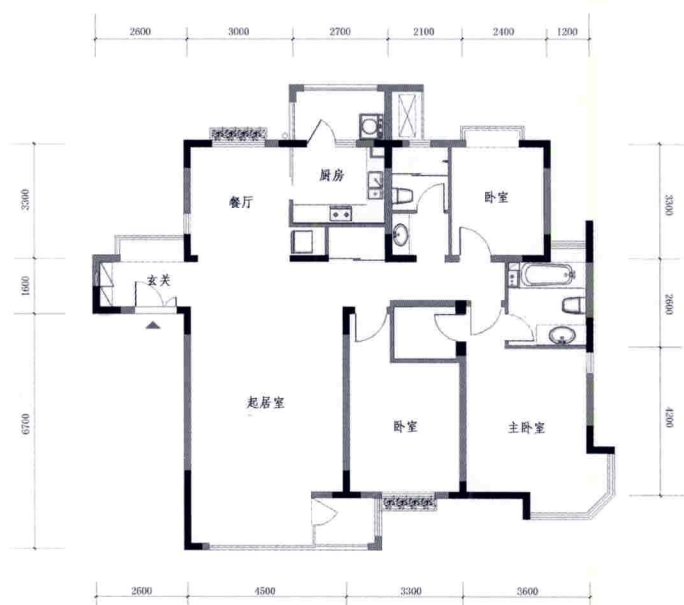
总体规划结构图



总体绿化分布图



C1 户型图



C2 户型图







G1 户型图



G2 户型图

