



环 宇 集

NO.3

HYPARCHI

新案例分享 · 霍普研究院 · 精研10+年



佛山 保利公馆 Foshan Poly Residence

项目类型：住宅建筑
项目地点：广东·佛山
设计时间：2012年
建筑规模：83万平方米
项目状况：建成售罄
开发单位：保利集团
设计单位：上海霍普建筑设计事务所有限公司



项目简介

佛山保利中央公馆项目位于佛山市南海区大沥桂和路与广佛路交汇处，毗邻广州，是佛山大沥板块第一个高端古典优质大盘，总占地17万多平方米，总规划建设面积达到83万平方米。保利中央公馆为全高层社区，楼盘景观资源均质，引领大沥板块房产开发风向标。保利中央公馆配建有丰富的商业、会所及幼儿园，提升社区生活的便捷度。

设计理念

佛山保利中央公馆采用“新法式”建筑风格。设计师通过精心的比例推敲，将“新法式”古典风格与百米高层住宅的巨大体量有机结合，强调三段式古典比例的庄重典雅，结合头部适当收分，使得建筑比例均衡稳重中而不失变化。考虑到华南地区因气候酷热多雨，住宅产品特别强调通风以及起居空间的视线通透等特性，

在设计师的仔细思考之下，努力改善新古典风格住宅建筑体型厚实，空间较为封闭的一些不利点，对华南地区住宅功能特性做了有利的呼应，从建成的实际效果来看，建筑室内空间的通畅性得到了保证，我公司也在此项目上对在华南市场上设计高标准正统“新古典”风格住宅积累了较为丰富的经验。

佛山保利中央公馆项目规划结构采用“十字”景观主轴结合组团式设计理念，古典精神与建筑风格得到完美融合。此规划理念有利于分期开发建设，保证了分期交付的那个性和客户体验舒适度。交通体系全人车分流，景观植被真正做到最大化。

在佛山保利公馆项目中，我公司项目团队与业主项目团队及当地设计院紧密配合，合理组织工作流程，紧抓项目工作节点，最终达到了保利“当年拿地、当年销售”的目标，且销售成绩优秀，起到了较好的经济效益和品牌效益。



上海保利 徐汇滨江 Shanghai Poly Residence-Xuhui Binjiang

项目类型：住宅、办公
项目地点：上海
设计时间：2012-2013年
建筑规模：15.06万平方米
项目状况：在建
开发单位：保利集团
设计单位：上海霍普建筑设计事务所有限公司

项目简介

本项目位于上海市徐汇区东北部，东至凯滨路，西至宛平南路，南至瑞宁路，北至瑞平路，总用地面积 42115.80 平方米，总建筑面积 150644.04 平方米，其中地上建筑面积 106786.54 平方米，地下建筑面积 43857.50 平方米。计算容积率建筑面积 105289.50 平方米，容积率 2.5。产品包括住宅及办公楼。

设计理念

本项目东侧与学校用地相邻，南侧紧临城市公共绿地，其余两边均临城市道路，本项目地块北侧隔规划道路为商住办综合用地，两地块均为保利集团所有，开发顺序上本项目所在地块先于北侧商业地块开发，地块内的办公楼选址出于与北地块的呼应而设置于地块的西北角，贴临城市干道以获得更便利的交通和城市形象界面。

由于地块北向成 45°，如何获得最大的内部景观资源和均好性，保证日照朝向，同时尽可能避免城市道路带来的交通噪声影响成为整体规划的先发难题。同时由于地块稀缺的区位带来高地价及高溢价，本项目无疑将成为沪上高端居住区的一



员。怎样通过规划和空间景观轴线的设计来带动客户的尊贵感体验，也成为了摆在设计师面前的又一难题。为保证住宅能够获得最有利的日照条件，所有住宅均布置为正南北向，但由于地块自身呈南北向 45°，建筑单元的排布与地块边界发生矛盾，传统中轴对称的大中心景观规划模式无法适用。通过对地块主入口大堂为先导的流线反复研究与比较，最终选择采用“转折主轴线+收放结合”的空间组合方式。以与城市道路平行的入口大堂为起点，穿过大堂到达第一景观区的前端，以中心法式景观亭带水景为轴进行转折，动线自然而然调整为与住宅主朝向相同。方向的转换同时带来视野与景观深度上的变化，以中心泳池为核心的中轴对称式中心景观带来第二重空间体验，以中心楼王为界划分出的两个“组团”大景观空间结合主轴线与前期引导轴线创造出具有传统中式园林收放有度、步移景异的第三重空间体验。

本项目采用“新古典”主义风格，结合现代建筑对居住体验的需求，打造具有独立精神内涵的建筑作品。整体风格远观大气沉稳，近看细部精湛，耐人寻味。整个项目外立面采用全石材干挂工艺，在此优越的前提下，为细部设计带来很大的发挥空间。本着霍普建筑一贯的原创创新精神，本项目也力图在整体建筑风格与细部设计上达到住宅设计的新高度，成为“新古典”风格的又一典范。



保利地产 合肥火车站项目规划研究 Poly Real Estate Group The Research of Hefei Train Station's Planning Project

项目类型： 商业综合体
项目地点： 安徽·合肥
设计时间： 2012年
建筑规模： 1290900平方米
项目状况： 方案设计
开发单位： 保利集团
设计单位： 上海霍普建筑设计事务所有限公司



项目简介

基地位于合肥市明光路以北，胜利路以西，介于老城区与瑶海区交界处。5公里范围内可达省政府，瑶海区政府，蜀山区政府，庐阳区政府，毗邻各城市轨道交通，及主要干线。基地地块的容积率较高，密度比较低。周边配套设施较为完备，商业氛围良好，竞争较为激烈。

本项目力求创新，营造一个地标性旅游商业氛围，建设一个清新的文化艺术形象、提供一个完善专业的现代服务、创造一个绿色生态的自然环境来与周边商业现状脱颖而出。给市民带来一个自由自在轻松愉快的购物体验的功能全面的商业综合体。

设计理念

基地位置的优越性为开发城市综合体创造了条件，但传统意义上的购物中心已无法满足当代消费者的使用要求，越来越多的人只想通过网络视窗来消费和娱乐。

社会形态的转变使得传统的过于“严肃”的商业类型已无法吸引消费者走出虚拟的视窗。因此设计初始项目的理念就不仅仅是建造高端购物中心，而是从城市价值层面出发，为合肥市民打造一个可以让市民走出虚拟世界，体验丰富愉快的景观环境，同时为城市创建一个具有充沛活力的积极向上的城市名片，带动合肥城市的服务产业整体升级。



上海 宝山万达 Shanghai Baoshan Wanda Center

项目类型： 商业综合体
项目地点： 上海·宝山
设计时间： 2011年
建筑规模： 295000平方米
项目状况： 已建成
开发单位： 万达集团
设计单位： 上海霍普建筑设计事务所有限公司

项目简介

项目位于上海市宝山区高镜镇，西临共和新路，北临一二八纪念路，东至三湘盛世花园、南至海博出租车有限公司。

上海宝山万达广场的总规划用地面积约6.13万平方米，规划总建筑面积约29.5万平方米，其中地上21.5万平米，地下8万平米。由商业综合体、写字楼、蜡烛写字楼、室外步行街组成。交通便利，其良好的升值潜力为开发商和消费者所看好。万达集团开发的项目自身具备特色和优势，完全能够占领应有的市场份额，成为该区域的新的城市地标。

周围建筑风格迥异，品质不高，因此整体设计的万达综合体的落成必将独领整个区域乃至辐射到整个宝山区，成为新的城市地标。

设计理念

立面设计从全局角度出发，从整个城市区域和万达整个地块来统一考虑，而不是

仅仅是简单的把形式作为设计的出发点。通过立面设计使万达广场成为城市的地标，同时贯通整个万达地块的项目，使项目整体统一协调。

对于万达广场的设计同样要求如此，大气磅礴的建筑形象要蕴含着丰富耐看的细节，达到了“远看其势，近看其质”的全面效果。设计中精细化考虑了外立面商业应用，仔细推敲了店招，照明等细部统一设计，成为设计立面的重要元素。对于商业步行街更是通过细节的控制来实现合理的商业空间，形成宜人的尺度和商业界面。

整个大商业部分进行了重点设计，以形成热烈，欢快，灵动，进取的气质，一方面满足商业氛围的需求，同时把握时代脉搏和万达企业文化的精髓。对于内部商业街主入口和各个二级入口都采用了重点突出的手法来强化处理，并且层级合理，另外在沿城市道路大商业界面与商业步行街的交叉口处重点设计，精细刻画，达到吸引人流进入步行街的作用。同时在步行商业街的设计中，做到尺度合理、细部精致具有风格化风情化的商业街面。

室外步行街采用标准单元段结合节点变化单元段的处理手法，在均质中追求变化。因周边的建筑的变化而变化，达到总体建筑组群的和谐关系。标准单元中窗的倾斜处理，产生了非常具有韵律感的视觉效果。与古建相邻的建筑采用花格窗的设计概念，局部设计了格栅状的金属装饰幕墙，与古建对话。

在设计中贯彻了“强调体块穿插，形成活跃明快的建筑形象”原则，在材料上以铝板和玻璃幕墙为主，从而确定了建筑大气雅致的基调，铝板采用氟碳彩涂铝板，玻璃幕墙亦在不同的部位采用不同颜色和反射率玻璃，通过材质的丰富变化形成活跃灵动的商业氛围，形成了体块感强、清晰明快、虚实搭配协调的整体立面风格。

在立面色彩的选用上采取的策略是，延续一部分周围的色彩关系，形成协调的城市肌理，但同时更重要的是强化自身的色彩，采用的一些重颜色从周围暖灰色环境中脱颖而出。



回归 超大社区规划模式——TND

撰文：杨杰锋

工业革命以后，传统的居住模式被改写，居住模式不断发生改变（图1）。我们要寻找更加符合超大居住区的发展模式，需从居住模式的历史变革中寻找启发。

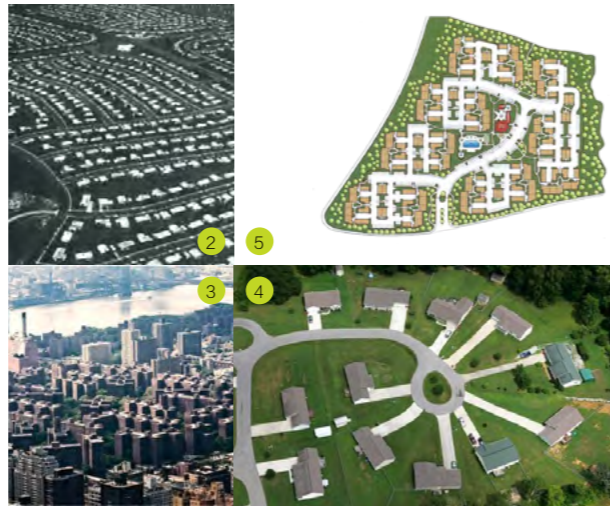
列维城模式（图2）和“公园中的高楼”模式（图3）是战后居住需求激增下的产物。由于这一类住宅居住环境恶劣而受到了强烈的批判。美国以在1961年禁止修建“公园中的高楼”。这类“住宅小区”在70年代之后逐渐消亡。

20世纪70-80年代，新的社区理论还没有成熟及被公众接受，虽然“住宅小区”式的社区已基本退出历史舞台，但住宅建设持续增长，城市不断扩张。这期间两种住宅形式得到了快速的发展。CSD（图4）和花园公寓（图5）虽然表面上变化很多，但就结构和原理而言，CSD模式和花园公寓模式与“住宅小区”的基本原理是一致的，它们还是“公园中的高楼”，或者说是“花园中的住宅”，只不过“高楼”变成了形体相对丰富的多层和高层住宅而已。它们是现代主义郊区无序蔓延的产物，不是一个真正的社区，确切地说他们也只是人们睡觉的地点，这是他们真正衰落的原因

20世纪80年代末，新都市主义出现了。新都市主义将30年来的新理念加以应用，并将其转化为社区元素，形成了新都市主义社区，新都市主义社区被称为传统社区开发（Traditional Neighborhood Development）——TND。

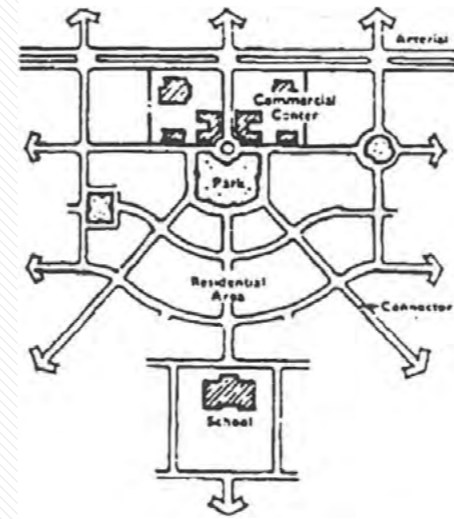
居住模式变更时间轴

50-60年代	现代主义住宅区	列维城模式（别墅式） 公园中的高楼	
70-80年代	晚期现代主义社区	常规郊区开发CSD 花园公寓Garden Apartment	国内居住区 在时间轴的位置
90年代之后	新都市主义社区	传统社区开发TND	1



TND 倡导者社安尼总结了 TND 的 13 个重要规划设计要点:

1、TND 必须有一个可识别的中心。中心常常是一个广场或绿地，或是一个重要的可识别的街道交叉路口。



2、主要的住宅应在距中心 5 分钟的步行范围内，平均距离是 1/4 英里（约 0.4km）。



3、社区必须有多种类型的住宅，包括别墅、联排住宅、公寓等。这样不论年轻人、老年人、单身或家庭、穷人或富人都可以找到适合的住宅。

4、商店和办公空间布置在社区的边缘，商业应多样化以满足社区内居民一周的需求，便利店是最重要的。



5、一个辅助性的用房可以设在住宅建筑的后面，它可以出租，或成为一个工作室。

6、应该在一个步行距离内有一个小学，距离不应超过 1 英里（约 1.6km）。



7、活动场所公共空间应尽量靠近住宅，距离不应超过 1/8 英里（约 0.2km）。

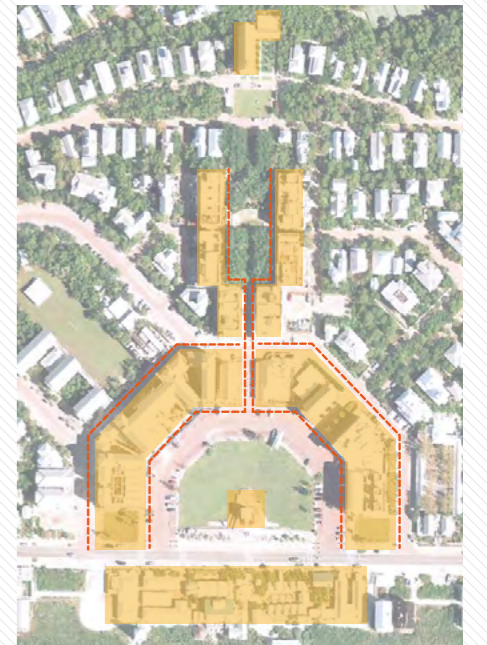


8、社区内的道路应该是相互连接的网络，这样可以提供更多出行路线的选择，从而疏散交通流量（现代主义的道路结构是树状的，小路上的交通流最终都汇集到大道上，最后形成堵塞）。

9、街道要狭窄并被行道树覆盖，这样可以减缓车行速度，创造便利与步行和自行车的环境，沿街的建筑形成一道街墙，并不能被停车场等打断。

10、社区中心的建筑要尽量靠近街道，这样可以创造一种强烈的地点感。

11、某些最重要的地段要留给市政文化建筑，教育、宗教和文化建筑要位于街道视觉端点或社区中心。



12、停车场和车库门应尽量不设在街面上，停车最好放在住宅建筑的后面，从小路进出。

13、社区应该以自我管理的形式组织，一个委员会来讨论和决定如何维护安全和改造等事务。

TND 案例研究

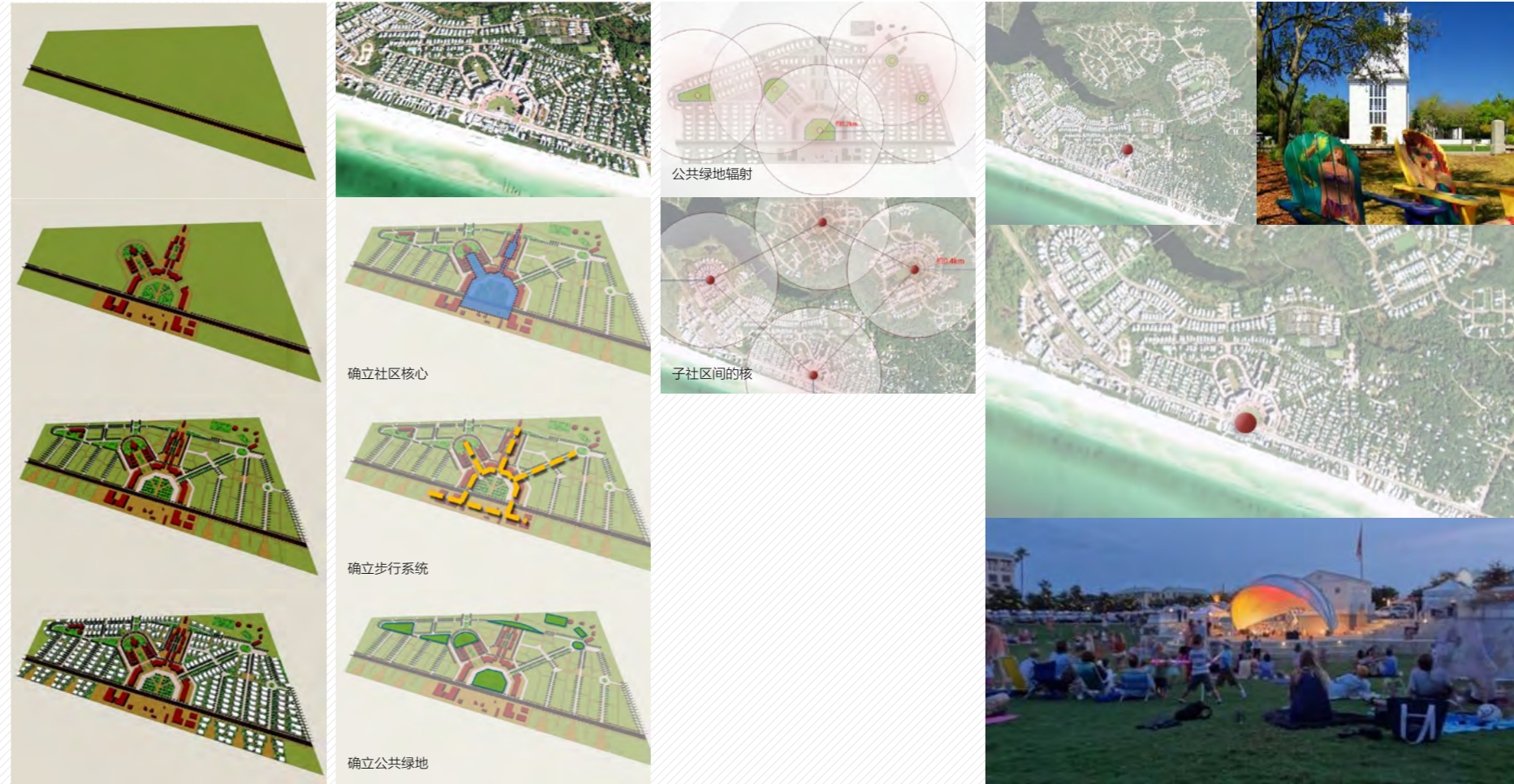
滨海城 Seaside, Walton County

TND 模式的设计思路

相比于 TND 的设计思路，中国住宅小区的规划任然以车行系统和功能布局为设计切入点，与 TND 的以步行系统和社区核为切入点的思路正好相反。尽管中国的居住区设计相比现代主义住宅小区已经有明显的进步，但其实质依然处于 CSD 阶段。

TND 开创了全新的社区模式，改善了社区环境，提供了全新的居住感受。我们相信，这必将是中国居住社区设计的新方向。

- ✓ 确立社区中心、明确服务半径
- ✓ 以半径确立子社区数量、每个子社区均有公共空间
- ✓ 确立主步行系统，并将子社区公共空间以步行系统连接
- ✓ 确立车行系统，人车互不干扰
- ✓ 进行各住宅产品的分配



中海·三个半岛 A12号地块项目总体规划方案

撰文：李佳

对于类**的创新，总是存在这很多可能性，原因还在于创新的角度不同还有开发公司自身对于产品理解的不同。我们试图从各个角度去解读类产品的方向以满足不同的开发思路与产品模式，而同时我们更希望能给居住者提供更好的居住品质。L型类双拼的创新就是将上述思想贯彻始终的结果。

政府对于独栋和双拼的限制激起了人民对它们的渴望，而传统排屋的高容积率是前者不能比拟的。如何将两种产品结合并在感官上更加靠近双拼？

我们将排屋产品由横向并列布局改为矩阵式网格布局，其优势在于削弱了延展面使其看上去更像双拼。但日照间距限制了南北向更加密集排布的可能，那么选择L型平面的优势就在于能够填充由间距所造成的空白场地，进而提升土地使用率。四个为一组的方式围合出更大的内院则更适合中国人的生活方式。这时便想到了为何不将内院全部下挖呢？带来的好处显而易见！而组与组横向之间并不需要间距，这就是为什么我们称之为双拼的原因。

造型的处理上我们更加认同整体感与价值感的重要作用，沿街强调双拼的独立性，对内着重打造内院的整体感。意在通过一种厚重、儒雅的气质感染买家。而品质则变成了包含比例、材料、尺度、厚重感、对称性、细节等各个元素的集合。

对于房型的设计，我们仅仅通过示意来表达我们对于空间的理解，同时也希望能够作为一个引子引出更多不凡的想法。

最后可能有人会问：它和大多数合院有什么不同？其实我们认为唯一的不同仅仅是规模。就是这样一点点的区别，我们称之为类双拼，后者是合院。而一点点的改变正是我们的创新模式，我们希望通过点点滴滴的积累来创造出更好的设计作品，也很荣幸通过一次次的分享来体现我们的价值！

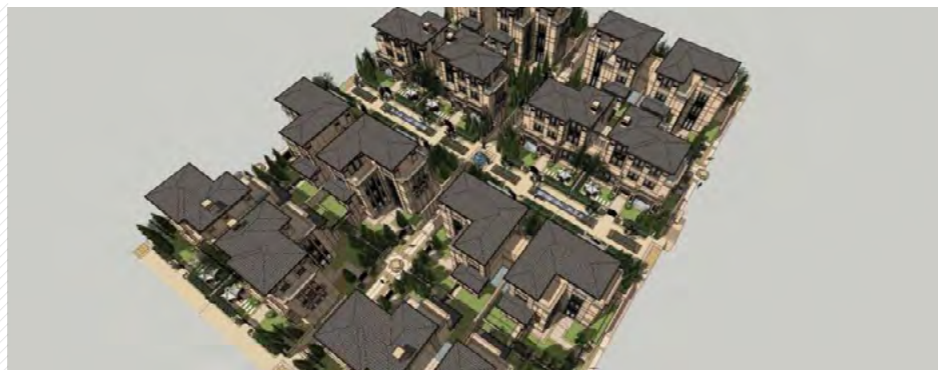


200㎡房型
4房2厅2卫（地上）
1T2 185㎡+185㎡

优点：

1. 三面采光
2. 270度景观
3. U形庭院（地上、地下）
4. 地下两层超大附送
5. 有独立小组团庭院
6. 每户地下三个车位，另有银团访客车位。





精研10+年

NEW PROJECT

与保利地产合作共同打造 2012 上海新地王项目

2012年10月，上海市规划和国土资源管理局网站及网上房地产显示，经过100余轮的激烈竞拍，备受关注的徐汇区滨江XH129B-02、XH129D-01地块以45亿元成交，竞得人是保利集团旗下的上海保利建锦房地产有限公司，以及信保（天津）股权投资基金管理有限公司。45亿元的成交总价，让徐汇区滨江XH129B-02、XH129D-01地块成为2012以来上海的总价地王。

作为长期合作伙伴，霍普建筑与保利地产成功签约，将共同打造上海徐汇滨江地区南地块（XH129D-01），该项目总建筑面积约14.4万平方米，将建设成为包含住宅及办公楼的高端楼盘。

NEW PROJECT

首度携手万科打造太原高端产品——柏翠园

2012年底，万科成功获拍太原长风大街两宗土地，力添两座品质新城——柏翠园和万科中心，开创了“一道长风街，五座万科城”的恢弘时代。早在2010年万科已正式进驻龙城太原，布局第一座品质楼盘万科紫台，选址长风东大街，而后，万科基于对长风街发展潜力价值的深切认同，布局长风西街金域国际，万科紫台2012年便以劲销16亿的销售金额，荣膺龙城年度金盘。柏翠园项目是霍普建筑与万科合作的第一个楼盘，该项目建筑面积约9万平方米，承载了万科关于人对城市、对生活、对生命的梦想与希冀。

NEW PROJECT

成功签约瑞安武汉天地沿江一线豪宅项目

霍普建筑与瑞安地产成功签约武汉天地B14地块，武汉天地位于汉口中心城区永清地块，东临长江，面向风景如画的江滩公园，属汉口沿江外滩城市核心版块。武汉天地B14地块定位为全国沿江一线豪宅，该项目为170米超高层住宅，针对竖向景观资源的差异，2-30层为380m²大平层产品，30-42层为480m²大平层产品，并首次将高低区分离式电梯入户概念引入住宅之中。



霍普龚俊入选成为 上海市建筑学会专家库成员

2013年，经过64个单位420人的申报，上海市建筑学会专家库最终入选193位专家，包含建筑设计、城市设计、建筑结构、建筑施工、给水排水、建筑暖通、建筑动力、建筑电气等专业领域的专家，其中建筑设计仅50位。霍普建筑总经理、执行董事、设计总监龚俊凭借其商业和住宅领域的专业水平和丰富的实践经验入选专家库成员之一。

（更多信息可查阅：<http://www.assc.org.cn/detailnews.aspx?articletype=1&id=2678>）



霍普赵恺作品被收录至《新建筑》 华中科技大学建筑学系校友作品专题

30年来，从华中科技大学走出来的建筑学专业学子遍布大江南北，曾经的懵懂少年如今已成长为行业精英。作为94级校友，2012年底霍普建筑常务副总、设计总监赵恺受邀参加该校建筑学30周年系庆，其作品更被推荐展于“百名杰出校友作品展”。

（更多信息可查阅：《新建筑》杂志01/2013, P70-71）

精研10⁺年



霍普建筑设计作品——佛山保利中央公馆 见证不平凡，首期开盘售罄，劲销 6.8 亿

佛山保利中央公馆是保利中高端品牌的人居大盘，建筑设计风格和户型设计都深受购房者青睐，首期开盘便已售罄，劲销 6.8 亿。保利中央公馆坐落于南海城市发展轴与广佛黄金走廊的交汇点，占地 17 万多平方米，总规划建筑面积达到 83 多万平方米，建筑采用 ARTDECO 风格，同时配备中轴水景观园林，配合高端会所、国际连锁品牌幼儿园等设施。

(更多项目信息可查看: www.hyparchi.com)



第一届霍普杯颁奖盛典将于 3 月 30 日举办 HOOP CUP 正式更名为 HYP CUP

2012 年起，上海霍普建筑设计事务所有限公司连续三年独家赞助，与国际建筑师协会（UIA）合作霍普杯国际大学生建筑设计竞赛，旨在支持学生进行国际性设计创作交流。第一届霍普杯评委主席由英国迈克尔·霍普金斯爵士担任，评审会来自全球 321 幅作品中投票挑选出了 33 幅获奖作品，将于 2013 年 3 月 30 日在天津举办盛大的颁奖典礼。第二届霍普杯国际大学生建筑设计竞赛已于今年 2 月启动报名，此次由国际建筑大师多米尼克·佩罗担任评委会主席。同时，自 2013 年起，霍普杯英文 HOOP CUP 正式更名为 HYP CUP。

(更多项目信息可查看: <http://hypcup2013.uedmagazine.net/>)



霍普建筑 2013 “精研十年”新年年会 在苏州同里举办

1 月 27 日 -28 日，霍普建筑 2013 新年年会“精研十年”在梦里水乡——苏州同里举办，霍普建筑执行董事龚俊首先分享了 2012 年公司的变化与成长，公司的发展离不开员工的奉献与支持，所以每年为老员工颁发贡献奖成为霍普年会的惯例。全体成员穿着绿色恐龙服不分彼此、融为一体，节目中穿插进行趣味游戏与苹果系列抽奖环节，设计部门精心准备的团体节目“杨家招亲”、“世界末日”、“恐龙妹妹”等笑翻全场。

(详情见霍普建筑官方网站: www.hyparchi.com)



霍普诞辰日纪念活动 领导服务早餐会

2013 年 3 月的第一个周一，霍普建筑举办了隆重的“领导服务早餐会”，三位“厨师”穿着整齐，在上班前，已早早地守候在前台放满精致早餐的餐桌后面，为的是第一时间，亲手为每一位公司员工送上早餐的问候。员工与客户同等重要，是霍普建筑的核心价值之一，也是今年“霍普诞辰日”的主题，以后每年的 3 月 3 日，也是全体霍普人的生日。

(详情见霍普建筑官方网站: www.hyparchi.com)



3 X 10 沙龙——让我们一起分享！

霍普建筑“3 X 10 沙龙”正式在周五推出，为大家分享自己工作之余的兴趣爱好。希望为员工提供一个最轻松、最开放的交流平台。每次 3 位主讲人 x 每人演讲 10 分钟 = 3 x 10 沙龙。3 月 15 日沙龙首映上，@ 霍普龚俊率先为大家分享了他在夏威夷可爱岛的徒步经历，紧接着，素有“烘焙小主”之称的 @ 阿白子同学，以她亲自烘焙的 Cheese 蛋糕和酥饼及精美的 ppt，声情并茂的为大家呈现了“一份自制健康饼干的诞生”，最后上台的是在本周刚完成人生重要大事——注册登记的 @ 张钊张大发 同学，在台下群众的强烈要求下，只能从实交代了那神秘的恋爱经历，原来办公室恋情竟然始于公司去年的年度旅游！“3 X 10 沙龙”的口号：讲述你的故事，分享你的生活，发现不一样的你！

(详情见霍普建筑官方网站: www.hyparchi.com)

霍 | 普 | 建 | 筑

主编：龚俊 副主编：张保成 责任编辑：张钊、杨杰锋、李 佳、周翠华 策划：唐斐 美术编辑：苏珊珊

WWW.HYPARCHI.COM E-mail: info@hyparchi.com TEL: +86(21) 58783137 58781808 68590505 中国上海浦东新区芳甸路 1155 号浦东嘉里城办公楼 4201 (201204)