

深圳半岛城邦

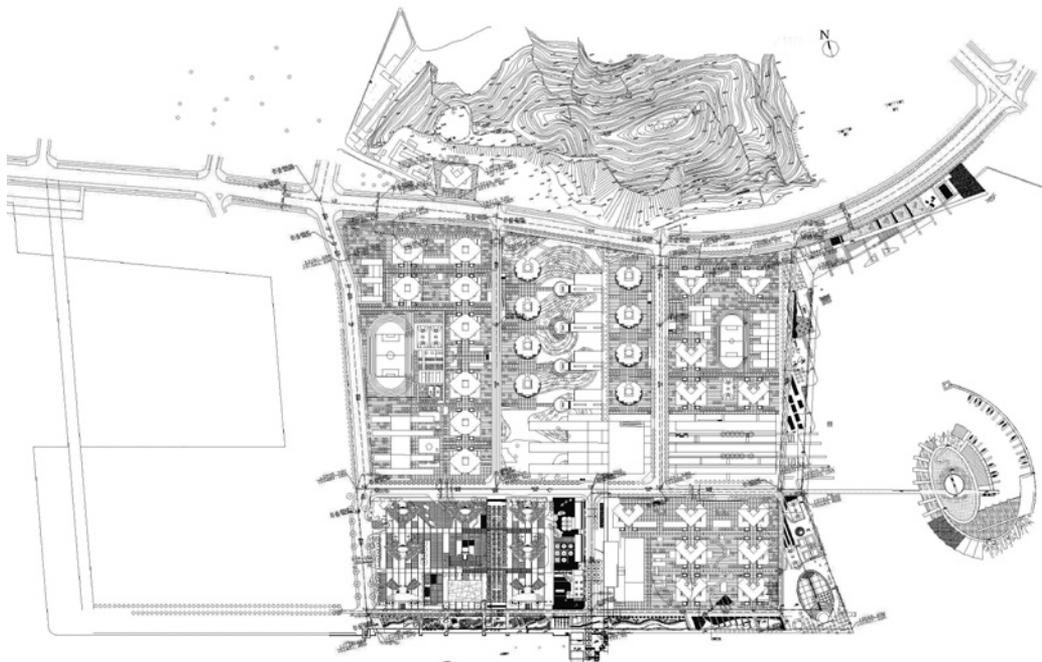
Peninsula Residential City of Shenzhen



名称 深圳半岛城邦一期
位置 深圳市南山蛇口片区东角头
性质 高尚住宅区
建筑用地 5公顷
景观用地 约8.36万平方米（其中滨海带长约1.1公里）
建筑面积 18万平方米
层数 29
高度 97米
结构类型 框肢剪力墙结构
设计单位 法国欧博建筑与城市规划设计公司/深圳市欧博设计有限公司
建设单位 深圳益田房地产有限公司

基地位于深圳市南山区蛇口片区东角头，北靠蛇口山公园，东南面向深圳湾，隔海与香港的大屿山和元朗地区相望，西南面是开阔的南海，正西面是蛇口渔港码头。





规划总平面

主要经济技术指标

项目	数量	单位	
首期建设用地	53290.6		
总建筑面积	177684.1		
计容积率建筑面积	143297.3		
其中	住宅	137340	M ²
	商业	2666	
	会所	1292	
中	幼儿园	1999.3	M ²
	核增建筑面积 (架空绿化)	3574.8	
不计容积率建筑面积 (地下设备用房, 地下车库)		30812	
设计容积率	2.69	万平方米/公顷	
建筑基底总面积	7170.2	M ²	
覆盖率	13.5	%	
绿地总面积	23608	M ²	
绿地率	44.3	%	
总户数	1058	户	
居住人数	3386	人	
人口毛密度	635	人/公顷	
住宅面积毛密度	2.58	万平方米/公顷	
停车位(地下停车)	600	辆	

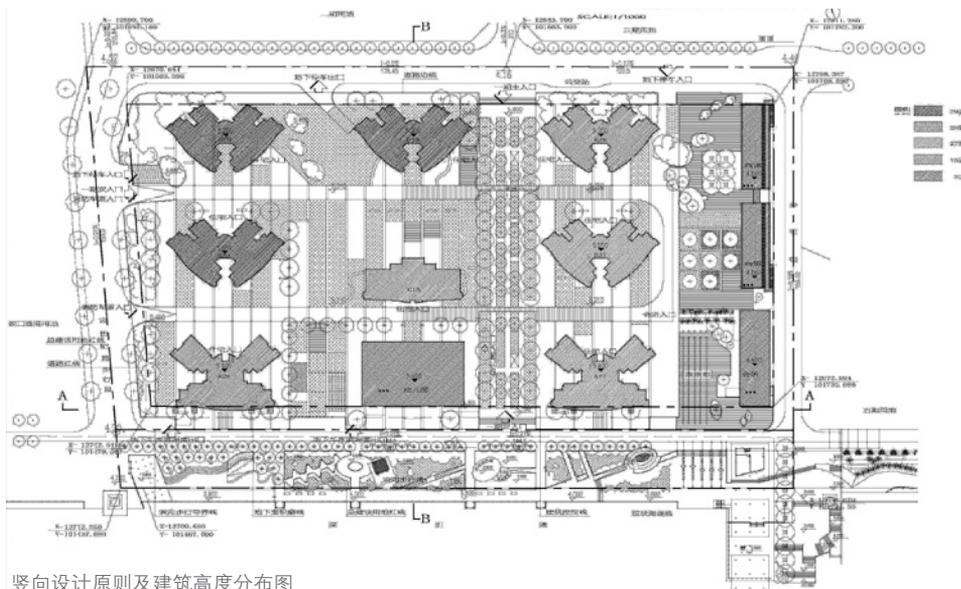


居住区规划及建筑设计

建筑设计中尤其注意对以下客观因素的把握：

- (1) 亲海的地理优势和特点。
- (2) 保证每套户型主要房间的观海需求，整体规划达到90%以上的观海率。
- (3) 5期建设总平面中已经限定的高度也是影响建筑布局的主要因素。
- (4) 8栋住宅塔楼在建筑外形和体量上既相互统一，又各自区别。
- (5) 每栋住宅塔楼的首层均架空开辟为花园，由此可以获得开阔良好的海景。
- (6) 所有配套设施均结合滨海步行带综合考虑，并与景观设计紧密结合。

首期社区用地面积5.6公顷，建筑面积180 000平方米，共有3个形象入口。主要入口位于北部要道，面向通往山体的道路。设置两个次出入口，一个入口位于西面，通往金世纪路；另一个次入口位于南面，沿海滨景观带。地块西部道路边缘设了两个坡道，一入一出，作为消防车道出入口。两个地下车库的出入口设在基地北侧的西北角，车行流线与人行流线完全分开。消防车可利用海滨景观带旁边的车道进入住宅区，沿西侧北上，然后沿东西方向经过所有塔楼自行封闭成环。住宅塔楼基底标高与交通道路的标高差为+1.5米左右，以保证住宅的私密性。



竖向设计原则及建筑高度分布图





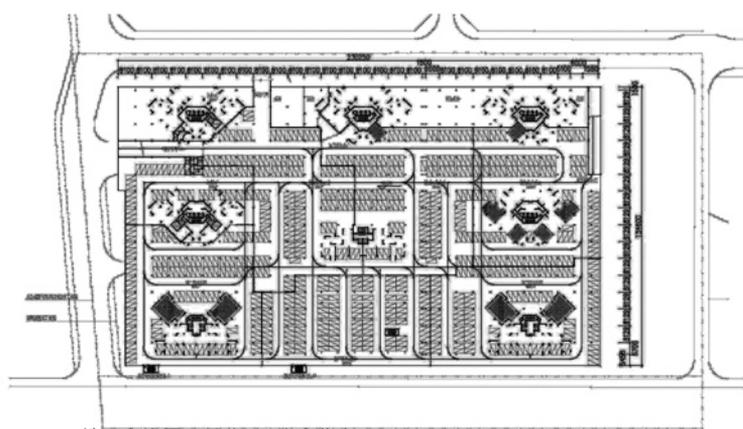
首期共有8栋住宅，每栋住宅的主入口均设在南侧。每栋楼户型均设计有直接面向大海的客厅，卧室和阳台，以获得直接的海景。复式住宅都位于每栋楼的顶层。户型的分割有很大的余地，提供将三房或两房改为四房的可能性。所有塔楼都以椭圆为母题，平面为椭圆组合或蝶形，底色为蓝色的环状玻璃分格。建筑物立面通过玻璃窗体和有韵律的圆环，形成透明的视觉特征。地上首4层的圆弧横梁加大尺度，强化建筑物基座的体量感。顶层复式住宅略往后退，从而屋顶花园就获得足够的空间，同时复式住宅屋顶结合海景主题做了相应的特殊处理。

公共配套(包括首期会所、幼儿园以及商业)

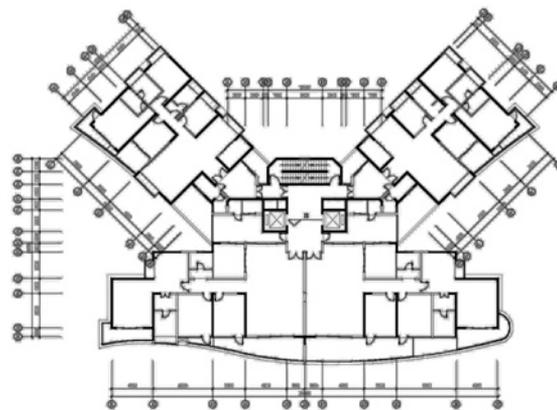
首期会所功能为泳池与健身俱乐部。高度两层，首层结合泳池和水景架空。外部造型采用了船的意向，面海一侧有大面积的落地玻璃窗可直接欣赏海景。

幼儿园位于首期用地东侧，东为首期商业店铺。与海滨步行景观带紧密联系，作为景观带旁边的标志性建筑结合五期总体水景主轴线强化设计概念中的岛屿意向。幼儿园共有2层，首层标高比周边用地标高高1米，首层设置了厨房、多功能用房、办公以及小班教室。二层为大班教室和其他配套设施。幼儿园被分割成6个独立箱体建筑，二层靠玻璃通廊相连。

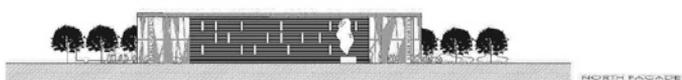
2 600平方米的商业店铺顺延景观主轴由北向南展开，为上下贯穿的箱型结构，面海一侧玻璃为主，上下二个箱体虚实对比，并结合东侧面街一侧空灵的楼梯，趣味化的空廊，与东侧的会所形成了很好的呼应，给当地成为大片景观环境中的点睛之笔。



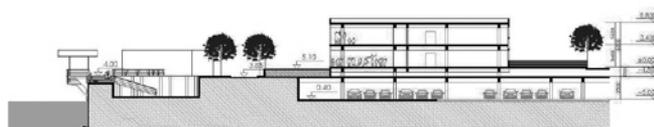
地下车库平面图 (600个车位)



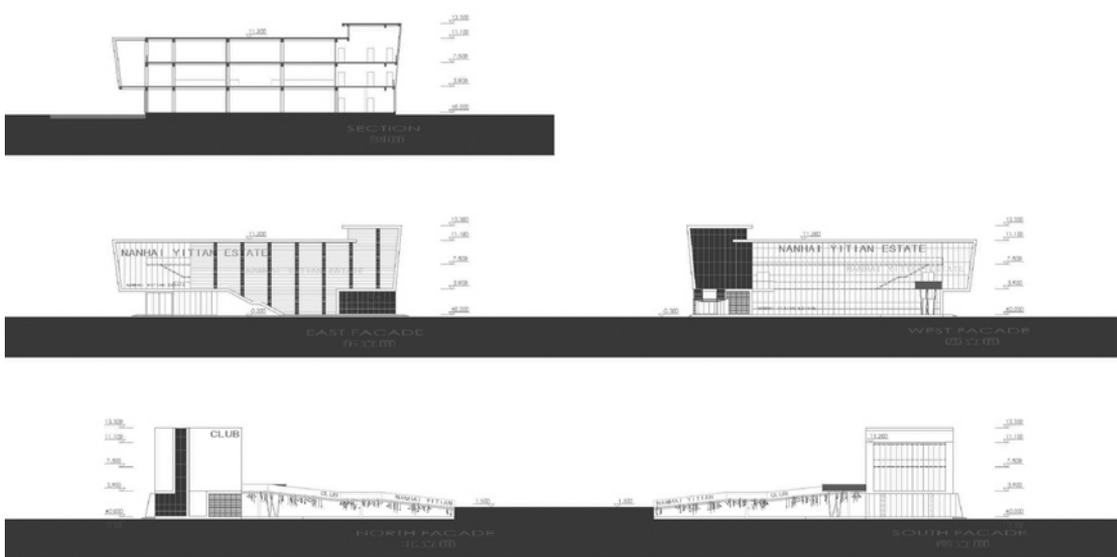
住宅标准层平面图



幼儿园立面图



幼儿园剖面图



会所剖面图



整个项目建筑风格轻盈、色彩亮丽，外立面简洁明了，在保证最大的观海率的前提下，充分体现滨海建筑的风格特色，体现生态、自然的深圳居住特色。

居住区及滨海带景观设计

半岛城邦一期位于深圳南山区蛇口片区东角头，北靠蛇口山公园，东面、南面是深圳湾，正面是蛇口渔港码头。

设计用地范围包括一期花园景观、卖场景观以及1.1公里滨海带景观三大部分。其中，一期景观包括地下车库及架空层，景观用地约3.6万平方米；卖场景观，景观用地约7 600平方米，滨海带一区景观用地约4.0万平方米。

景观设计有三大特点：一是从基地的规模和体量出发，一期景观设计与未来的规划肌理紧密相连，强调并保持主要轴线的规划概念；另一点是从建筑的体量出发，合理利用空间，形成更加丰富更加开阔的室外环境的园林概念；第三点则是从人的视点出发，营造宜人的绿色空间的特色园林概念。