

Adaptive Housing Practice of Garden City Phase III block I, Shekou, Shenzhen

适应性住宅实践

——深圳蛇口花园城三期 I 号地块

撰文 单皓 深圳大学建筑与城市规划学院

设计单位：深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

主要设计人：岳子清、单皓、尹小川、常发明

摄影：Patrick Bingham-Hall

建设地点：深圳蛇口公园路

竣工时间：2004年12月

占地面积：15 730m²

总建筑面积：50 090m²，其中住宅面积36 290m²，公建面积2 980m²

建筑层数：9~18层

停车数：地上18个，地下228个

容积率：2.5

总户数/总人口：427户，1070人

建筑密度：25%

绿化率：35%



项目位于蛇口中心区域公园路和工业八路的交接处，地块成L形。南边为风华大剧院和蛇口体育场，东南角为四海公园，是蛇口最成熟、最中心的区域。

充分利用本地块良好的大环境，针对其狭长的周地范围和偏高的容积率，我们将2栋18层塔楼住宅放在城市干道工业八路的西端，沿城市支路公园路和荔园路布置9~11层的小高层住宅，与周边的街道尺度相适应。从城市的角度来组织此区域的城市肌理，营造城市丰富的街道气氛。

近几年来，房地产热点由高收入阶层大户型住宅向中低收入阶层中小户型住宅转变。2004年深圳一房和二房的供应量已占总量的63%以上，户均面积也由2002年的101.68m²降至87.6m²。从市场销售角度来讲，小户型的适应性有了市场可能。



支撑体基本单元



CHOICE	YES	NO
Dwelling size		
Complete floor plan		
Floor plan except bathroom		
Equipment (kitchen, bath, etc)		
Facade (major elements)		
Facade (minor elements)		

我们将一房和二房户型集中在2栋18层塔楼内。结合深圳的气候特点，呈风车型布置，每个翼由二个小户型组成，分别为一室户48m²和二室户72m²，独立销售，业主可以买一套或多套，独立或者拼接使用，可自住、办公、出租，也便于投资或灵活出售。由于采用了剪力墙厚板结构，可分体布置，有最大的灵活性。厚板结构使得室内隔墙可任意布置，同时可增大室内空间感觉。二种户型本身平面方整并可以灵活变化，拼接后又有更大的适应性。

