

松江老城区住宅项目

传世·典藏

Inheritance , Treasures



上咨设计
SICC DESIGN

关于我们

ABOUT US

上海上咨规划建筑设计有限公司（以下简称“上咨设计”）隶属于上海投资咨询集团，是集团全资子公司上海国际投资咨询有限公司控股的混合所有制企业，始于1997年1月。上咨设计是上咨集团旗下唯一从事规划建筑设计业务的企业，拥有建筑工程甲级资质、城乡规划甲级资质和风景园林乙级资质，自2002年起建立质量管理ISO9001认证体系。

上咨设计是一家多元、专业、创新的综合设计公司，以“精心设计，信守合同，精益求精，热忱服务”为宗旨，专业从事规划设计、建筑设计、景观设计、室内设计、BIM设计以及相关工程管理咨询等城市开发全过程咨询业务。公司立足上海，业务涉及全国20多个省市，致力于为客户提供专业、创新、一流的专业技术服务，是新世纪中国城市建设大潮的见证者和参与者。

上咨设计多次被授予上海市建设系统先进集体称号，曾获国家级奖项3项、省部级奖项68项，参与或主编多项国家标准、行业标准及规范图集，在城乡规划和建筑设计行业享有良好声誉。

上咨设计目前在职人员近120人，专业技术人员约占90%，上海市建设和交通委员会科学技术委员会（现为住建委）委员1人，各类注册人员37人，高级工程师约占20%，工程师约占50%，具有丰富的工程经验，卓越的设计能力，良好的职业素养和超前的服务意识。

上咨设计将依托上咨集团这一上海国资领域最具代表性的综合性专业智库，整合行业优势资源，培育行业领军人物，打造行业交流平台，夯实全过程咨询产业链，结合公司丰富的工程经验及规范化的企业管理，力争为客户提供具有上咨特色的一站式城市开发全过程咨询解决方案，共同谱写中国特色城市化的新篇章。



工程设计资质证书

企业名称：上海上咨规划建筑设计有限公司
注册地址：上海市徐汇区桂平路301号2号楼32层
统一社会信用代码：91310230630730550R
营业执照注册号：91310230630730550R
法定代表人：单波
注册资本：1500.0000万人民币
经济性质：有限责任公司
证书编号：A231003052
有效期：至2024年12月04日
资质类别及等级：建筑行业(建筑工程专业)甲级，风景园林工程设计专项乙级

本使用件仅用于：公司项目承接、项目设计及公司经营等内容使用
使用期限 2023-11-04至2024-02-03



发证机关：
批准日期：2023年11月04日



企业最新信息可通过微信服务号“上海建筑业”扫描二维码查询。

本件生成日期：2023年11月04日 13:16



城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字23310698

证书等级：甲级

单位名称：上海上咨规划建筑设计有限公司

承担业务范围：业务范围不受限制



扫码登录“城乡规划编制单位公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91310230630730550R

有效期限：自2023年4月24日至2025年12月31日



中华人民共和国自然资源部印制

上咨设计优秀住宅项目案例



瀚海晴宇

项目地点：河南省郑州市

总建筑面积：34.9W

获奖情况：2019年度上海市优秀工程勘察设计项目一等奖





尚汇豪庭三期

项目地点：上海市

总建筑面积：9.4W

获奖情况：2022年全国优秀住宅小区设计三等奖



龙南佳苑

项目地点：上海市

总建筑面积：14.6W

获奖情况：2019年全国优秀勘察设计住宅类二等奖
2018年上海市优秀住宅小区设计一等奖

上海之根 奢华隐现

松江老城区地块住宅项目方案设计

Design of the project plan for the old urban area plot in Songjiang

大隐于市 悦然而居

松江

Song

Jiang

Lao

Cheng

老城

松江高端社区

绿色生态环境

浓厚文化底蕴



目录

壹

天赋

01

基地研究

贰

愿景

02

设计愿景

叁

韬略

03

理念推导

肆

筑楼

04

总体规划

伍

营宅

05

产品设计

陆

地库

06

地库预想

柒

立面

07

效果案例

天赋
壹

场域气质

Regional Background

印象松江

IMPRESSION HEAD

松江是上海之根，历史文化悠久文化底蕴深厚



上海之根、文化发祥



名胜古迹、底蕴深厚



城市花园、环境优美

松江是上海历史文化的发祥地，松江地区丰富且具有特色的史前文化是松江历史文化的根基所在。松江城中有：唐代陀罗尼经幢、宋代兴圣教寺塔（方塔）、望仙桥、云间第一桥（跨塘桥），元代云间第一楼、清真寺、明代砖雕照壁、清代醉白池、兰瑞堂（楠木厅）等

周边资源
Regional Supporting Facilities

乐都路

人民北路

乐都支路

中山二路

9号线

松江体育中心站

松江七中

松江体育中心

乐都商业广场

松江实验小学

松江六中

SITE

松江区岳阳小学

松江区中心医院

教育资源优

周边教育资源丰富，且临近松江体育中心及松江中心医院等，配套设施齐全

人文氛围极佳

基地距离醉白池公园1.2公里
距离方塔园2公里，文化底蕴深厚



地铁



体育资源



医疗资源



教育资源

500M

650M

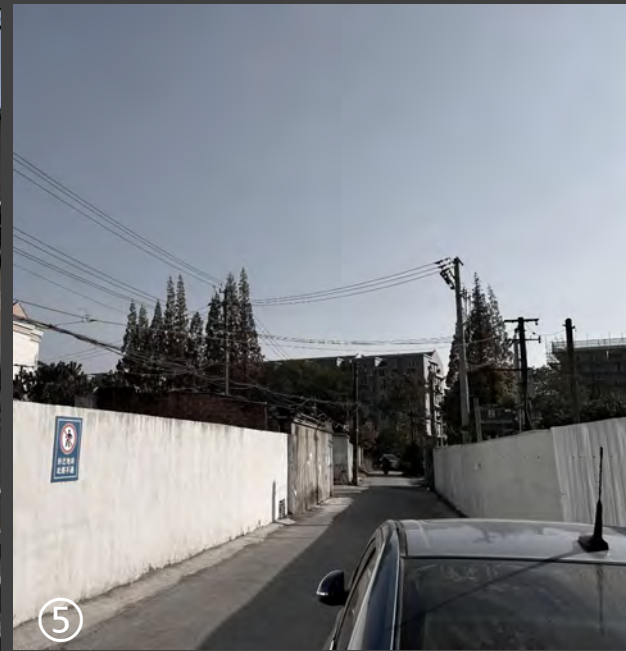
600M

300M

900M

場地現狀

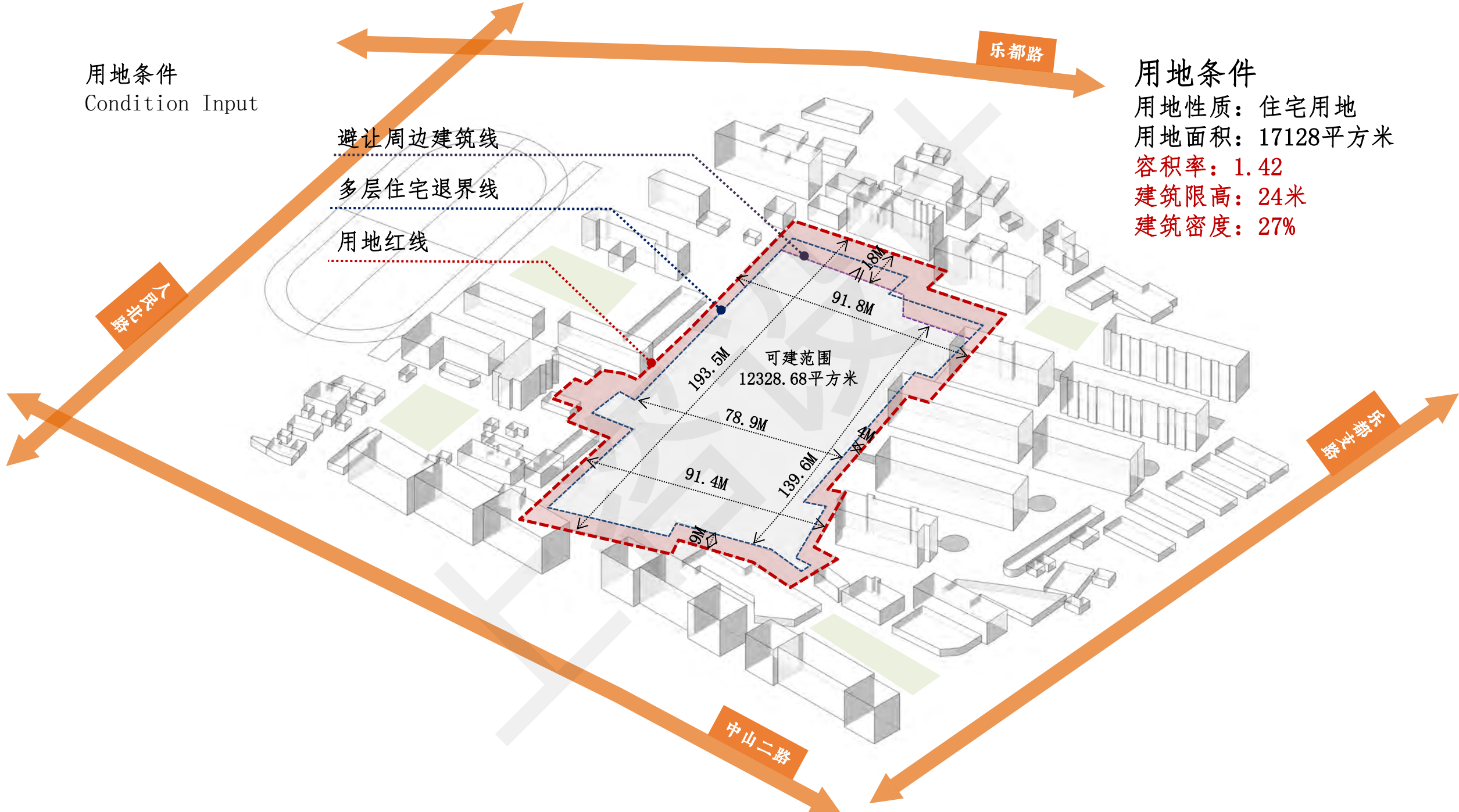
Base Status



用地条件
Condition Input

用地条件

用地性质：住宅用地
用地面积：17128平方米
容积率：1.42
建筑限高：24米
建筑密度：27%



避让周边建筑线

多层住宅退界线

用地红线

可建范围
12328.68平方米

乐都路

中山二路

避让建筑

避让道路

193.5M

78.9M

91.4M

139.6M

91.8M

91.4M

项目优势

■ 区位优势

该项目位于松江老城区周边配套资源丰富，区位优势明显，人口密度大

■ 交通支撑

基地紧邻地铁9号线松江体育中心站，交通便捷，通达性好，公交系统发达

■ 生态文化

基地临近历史风景名胜，文化氛围好

■ 设施完善

基地周边教育、医疗等配套齐全，打造有区域特色的复合社区

项目挑战

■ 周边环境复杂

基地红线与周边学校及社区贴临环境复杂，周边社区环境差，学校对基地内有一定的噪音干扰

■ 老区基础设施老旧

项目在松江老城区内设施相对老旧

■ 内部交通复杂

基地四面不临城市道路，南侧主入口需借用龙潭北苑入口进入基地，北侧次入口从通道进入基地

案例分析

借鉴亮点

for whom our community is designed

适宜的街区尺度划分地块、根据
街区位置定义街区属性

上海万科 莱茵半岛
坡屋顶释放总图间距



延续城市历史文脉、多样性的节点空间和
社区街角绿地，充满活力的特色街区。

上海金桥 碧云国际社区
平层住宅和叠拼分区成组团





在未来，属于松江的高端社区是怎样的



隐奢

Ying

She

Hao
Zhai
She
Qu

豪宅社区

尊贵酒店体验

艺术匠心打造

精品私享生活

定制

Ding

Zi

Xing

Ji

Fu

Wu

星级服务

私密性归属感

丰富空间规划

星级管家服务



上海设计

韬略
叁

园冶策略

GREAT GARDEN

项目通过打造**宛自天开**，疏密得宜的园林精髓，形成**鲜明的标签**

The project builds the axis garden shaping the unique characteristics of the project forming labels

产品策略

THE PRODUCTS

主力产品控制面积，独立入户，一梯一户
尊贵体验，，高端定制产品

Look up at the vast starry sea
Looking down on the bright life.

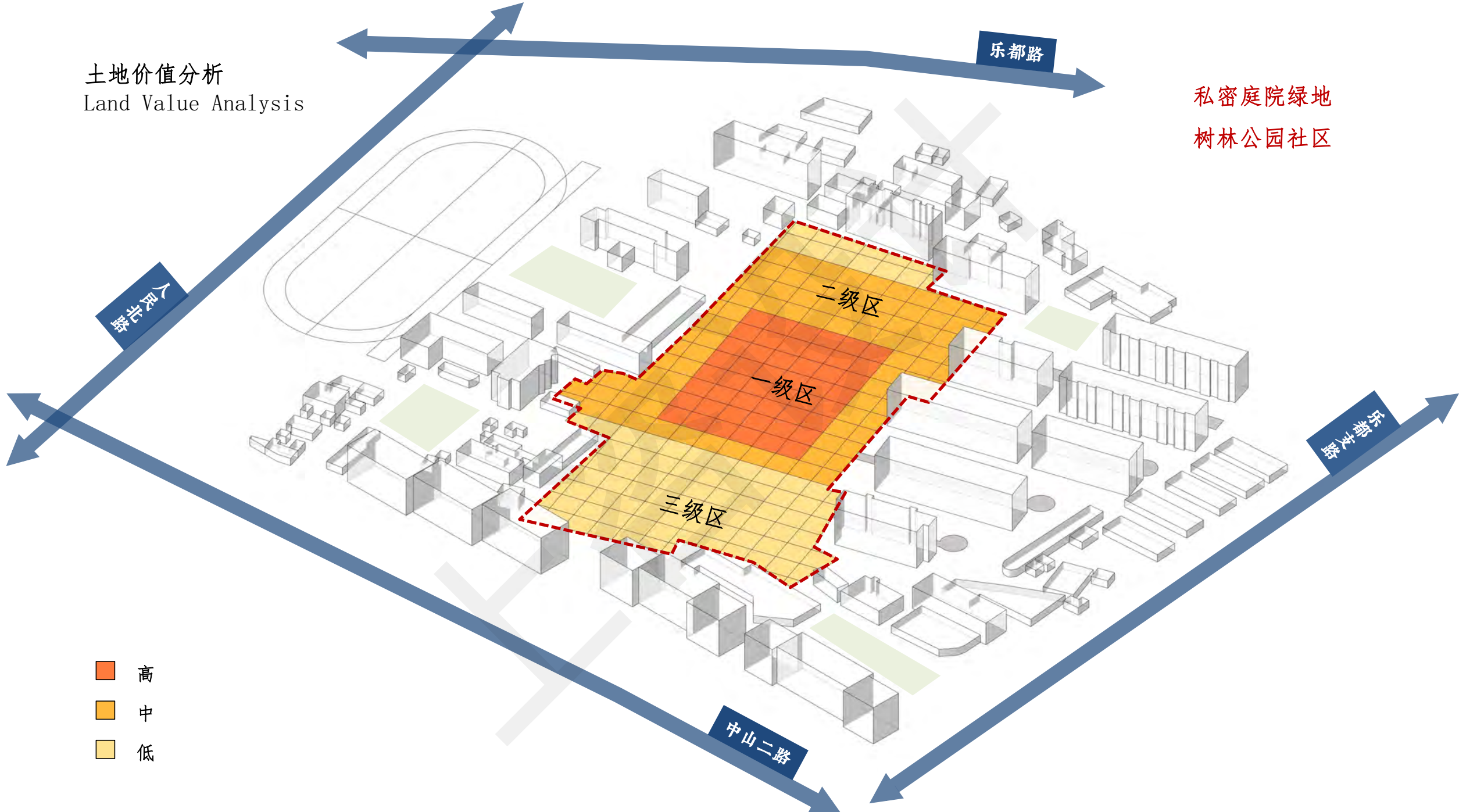
门庭礼仪 策略

SENSE OF ORDER

通过仪式感社区大门、礼仪景观庭院、轻奢
单元门头。给住户提供**生活礼仪流线**

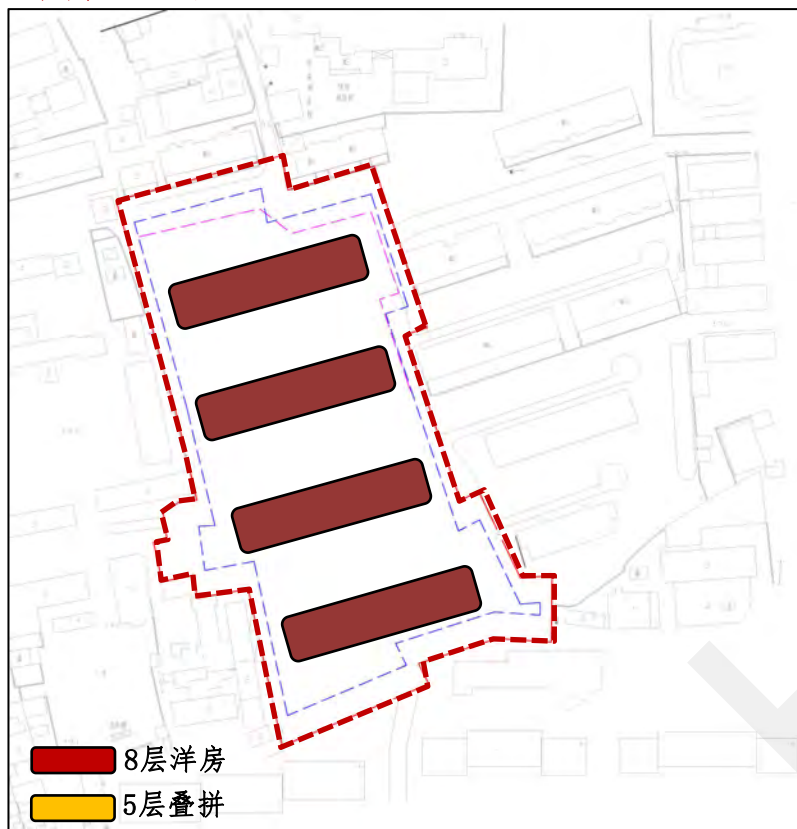
*Provide households with a streamline
of living etiquette*

土地价值分析
Land Value Analysis



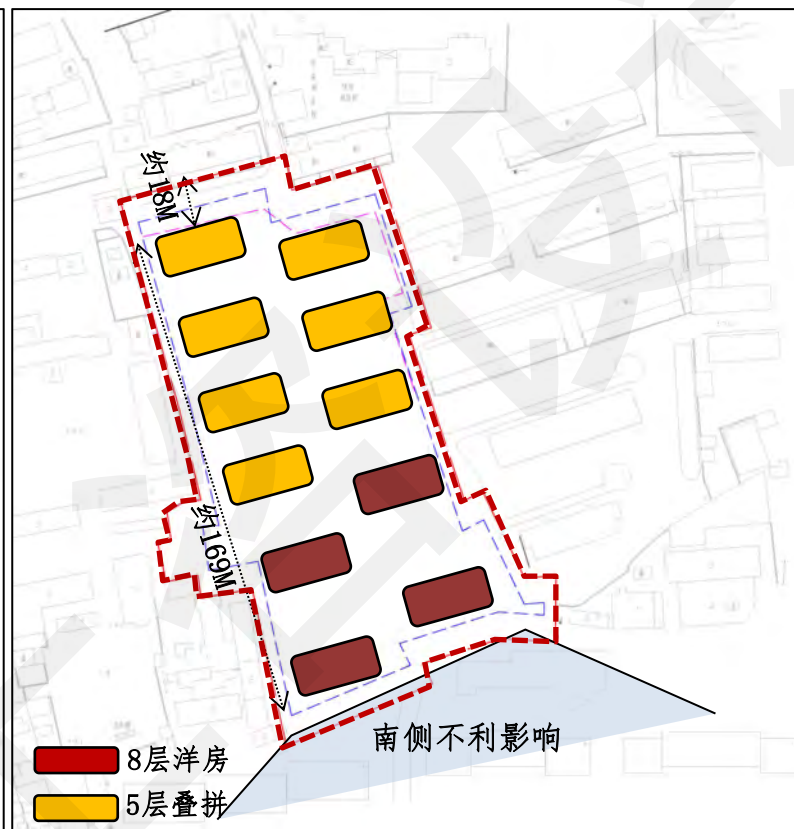
- 高
- 中
- 低

高度用足



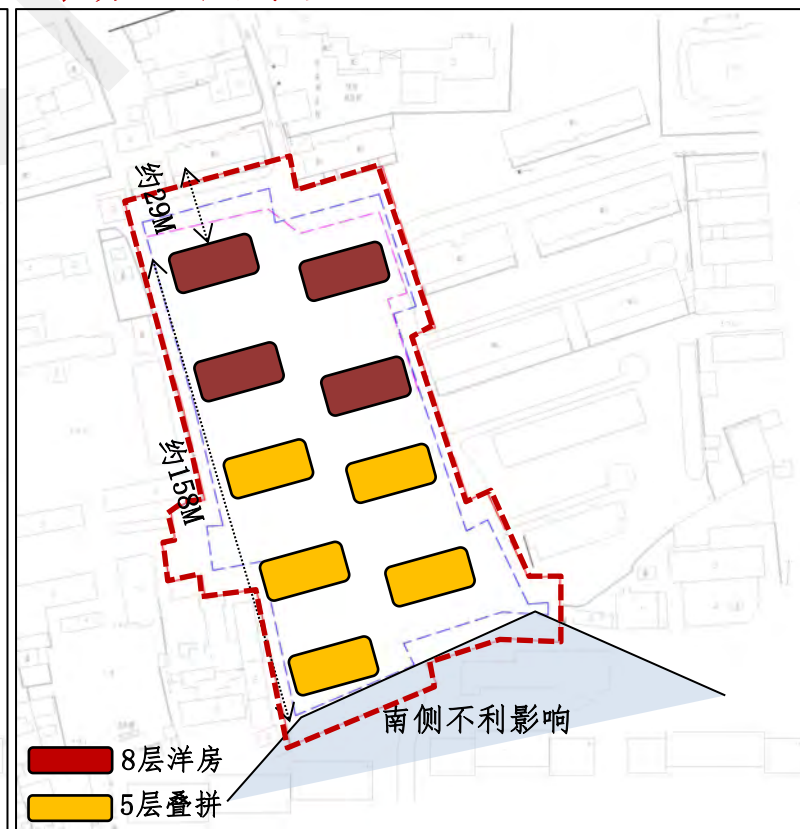
8F洋房只能排四排，密度过小浪费土地。

洋房南侧布置



南侧洋房独立组团，隔绝南侧小区的不利影响。

洋房北侧布置



北侧洋房需加大退距满足现状日照，内部用地紧张，难以做到满容。

结论：南侧布置洋房优于北侧布置洋房

方案推导
Scheme Comparison

纯6F洋房布局



方案一

产品力不足 总图空间关系单调

全创新叠墅布局



方案二

产品单一，无法做到满容

叠墅结合合院布局



方案三

密度过高空间局促，无法做到满容

方案推导
Scheme Comparison

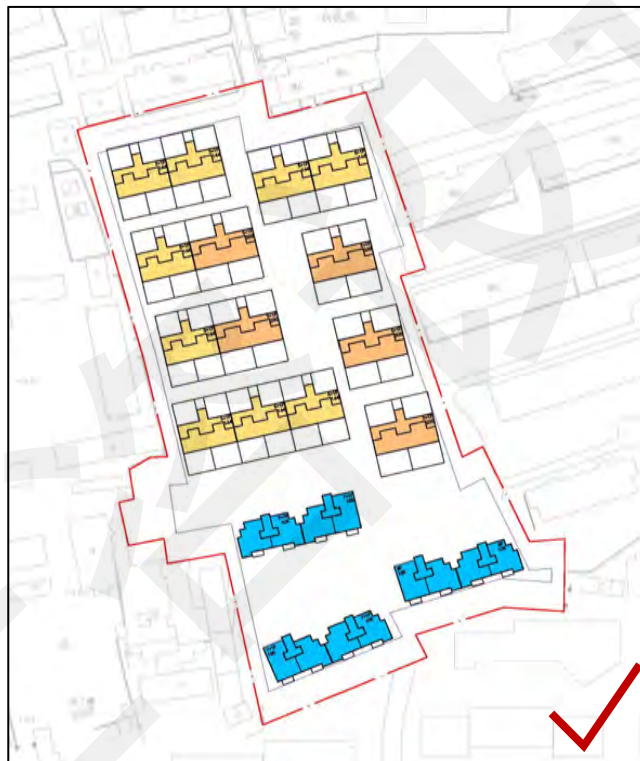
洋房结合两面宽叠墅



方案四

总体空间失衡地形关系弱，
两面宽叠拼，产品力弱

洋房结合创新叠墅



方案五


大户型叠拼占比过多
入口空间局促

洋房结合创新叠拼



方案六

与地形结合佳，产品有梯度
入口空间丰富

The image shows a modern architectural rendering of a building facade. The building features a prominent upper level with a dark, vertically-slatted facade. Below this, there is a large glass-walled ground floor. A white circular graphic is superimposed over the center of the image, containing two lines of Chinese text. The background includes trees and a road with white dashed lines.

方案一

里坊花园

总体规划（方案一） Master Plan

里坊空间布置

两组团分区管理
空间均好性较弱
项目满容难度大

总用地面积：1.71万m²

总计容面积：2.43万m²

容积率：**1.42**

建筑密度：**27%**

110洋房总量：88户

144叠墅总量：45户

200叠墅总量：30户

总计：163户

备注：洋房面积110 m²,200叠拼做6层，可以满容



规划策略（方案一） Planning Strategy

根据资源分布精准户型布置

- ①宅内有庭院，宅间有花园
- ②打造户户有景观的高品质社区

图例：

- 105m² (8F洋房)
- 105m² (7+1F洋房)
- 144m² (5F叠墅)
- 200m² (6F叠墅)
- 配套



规划策略（方案二） Planning Strategy


根据资源分布精准户型布置

- ①宅内有庭院，宅间有花园
- ②打造户户有景观的高品质社区

2300m²中央景观花园

- 图例：
- 105m² (8F洋房)
 - 105m² (7+1F洋房)
 - 144m² (5F叠墅)
 - 配套





方案二

森林秘境

总体规划（方案二） Master Plan

叠拼、洋房南北分区
两组团分区管理
景观利用最大化
落地性强

总用地面积：1.71万m²

总计容面积：2.43万m²

容积率：**1.42**

建筑密度：**27%**

105洋房总量：118户

200洋房总量：8户

144叠墅总量：60户

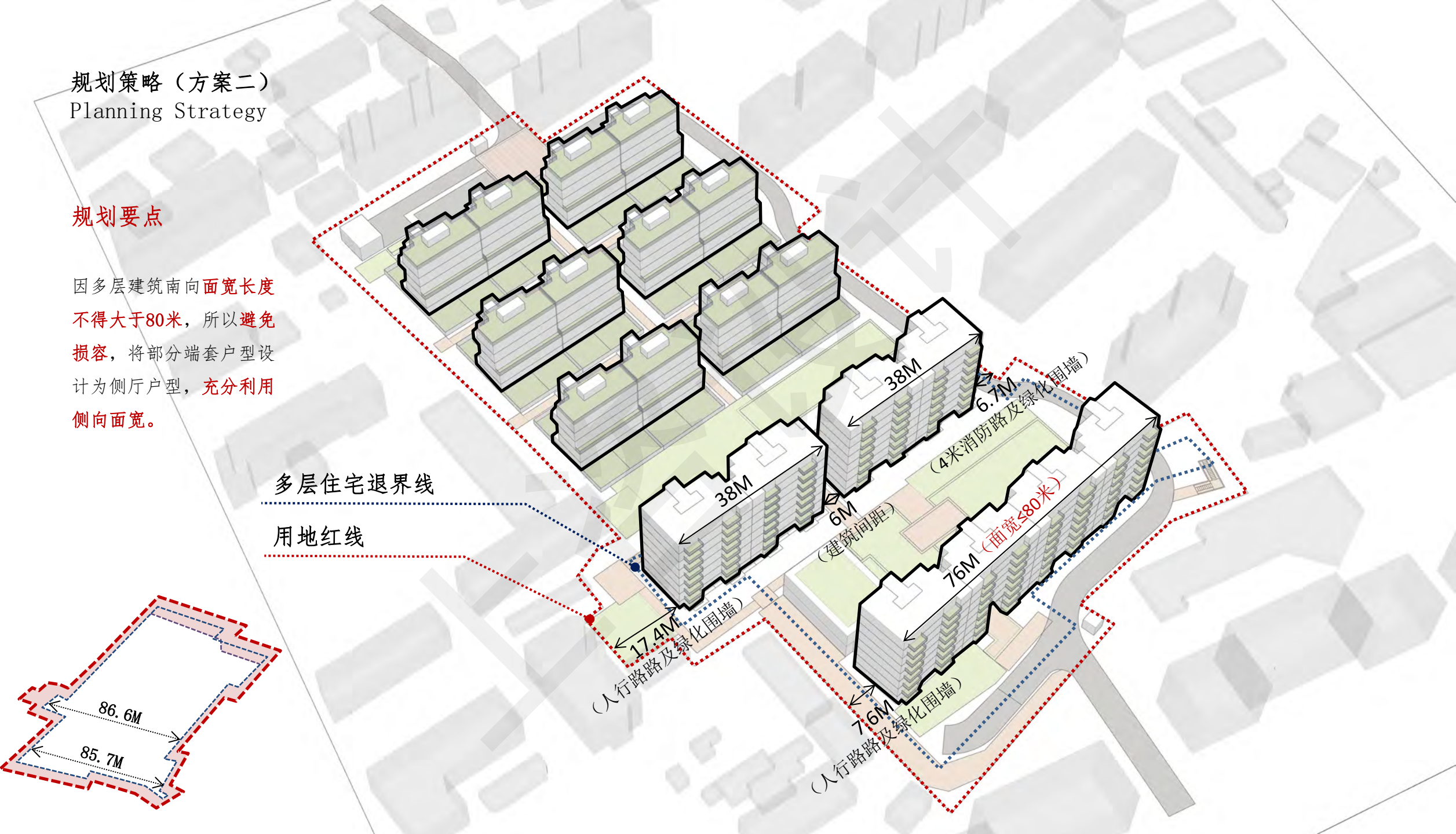
总计：186户



规划策略 (方案二) Planning Strategy

规划要点

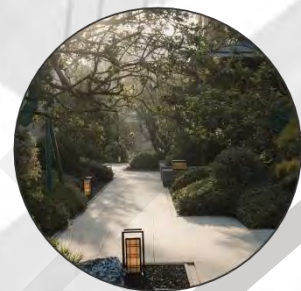
因多层建筑南向面宽长度不得大于80米，所以避免损容，将部分端套户型设计为侧厅户型，充分利用侧向面宽。



规划策略 (方案二) Planning Strategy

多级管理

塑造多层**礼仪式**入户流线



一级林荫大道

网约车停落、外卖快递



二级社区大堂

访客接待、临时休息



三级中心景观

公共活动、尊享礼仪

图例:

- 仪式入口大堂
- 滨水步道出入口
- 仪式入户流线
- 滨水入户流线



四级组团景观

组团访问、礼序流线



五级私家庭院

仪式入户、尊享体验





一级：林荫大道
网约车停落、外卖快
递



二级：社区大堂
访客接待、临时休息



三级：中心景观
公共活动、尊享礼仪



四级：组团景观
访问组团、礼序流线



五级：私家庭院
仪式入户、尊贵体验

交通分析/消防分析(方案二)

Traffic & Fire Protection Analysis

图例:

- ▲ 礼仪性主入口
- Ⓣ 车库出入口
- 车行/消防流线
- 回车场地
- ⋯ 人行流线



日照分析 (方案二)

Sunshine Analysis

日照结论:

在现状地形条件下, 经过分析, 基地外客体建筑楼 (暂无资料) 以及基地内、外拟建筑主体、客体建筑住宅**满足**《上海日照分析规划管理办法》(沪规划土资建规【2016】100号) 第6条: “在计算范围内建筑遮挡的居住建筑的居室冬至日满窗日照的有效时间不少于连续1小时。” 的日照规定要求, 且周边现有建筑**满足**日照要求。

图例:

色块	时间 (小时)
■	0
■	1
■	2
■	3
■	4
■	5



2023年12月上海楼市新政

在“普通住房”标准调整方面，可以享受优惠政策的普通住房，应同时满足以下条件：**一是五层以上（含五层）的多高层住房**，以及不足五层的老式公寓、新式里弄、旧式里弄等；**二是单套住房建筑面积在144平方米以下（含144平方米）**。本通知自2023年12月15日起施行。

首付比例及房贷利率方面，一是首套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场**报价利率（LPR）减10个基点**，**最低首付款比例调整为不低于30%**；二是二套住房商业性个人住房贷款利率下限调整为不低于相应期限贷款市场报价利率（LPR）加30个基点，最低首付款比例调整为不低于50%。


上海购房个人所得税税率			
房屋类型	买进时间	征收标准	支付方
普宅	<5年	1. 可选全额(核定价-本次交易增值税)*1% 2. 可选利润20%	卖方
	≥5年	1. 可选全额(核定价-本次交易增值税)x1% 2. 可选利润20% 3. 家庭唯一住房免征	
非普	<5年	1. 可选全额(核定价-本次交易增值税)*2% 2. 可选利润20%	
	≥5年	1. 可选全额(核定价-本次交易增值税)*2% 2. 可选利润20% 3. 家庭唯一住房免征	

上海购房增值税税率			
房屋类型	买进时间	征收标准	支付方
普宅	<5年	$(\text{核定价}/1.05) \times (5\%+0.3\%)$	卖方
	≥5年	免征	
非普	<5年	$(\text{核定价}/1.05) \times (5\%+0.3\%)$	
	≥5年	$[(\text{核定价}-\text{购入价})/1.05] \times (5\%+0.3\%)$	

产品设计策略——新政下的创新户型

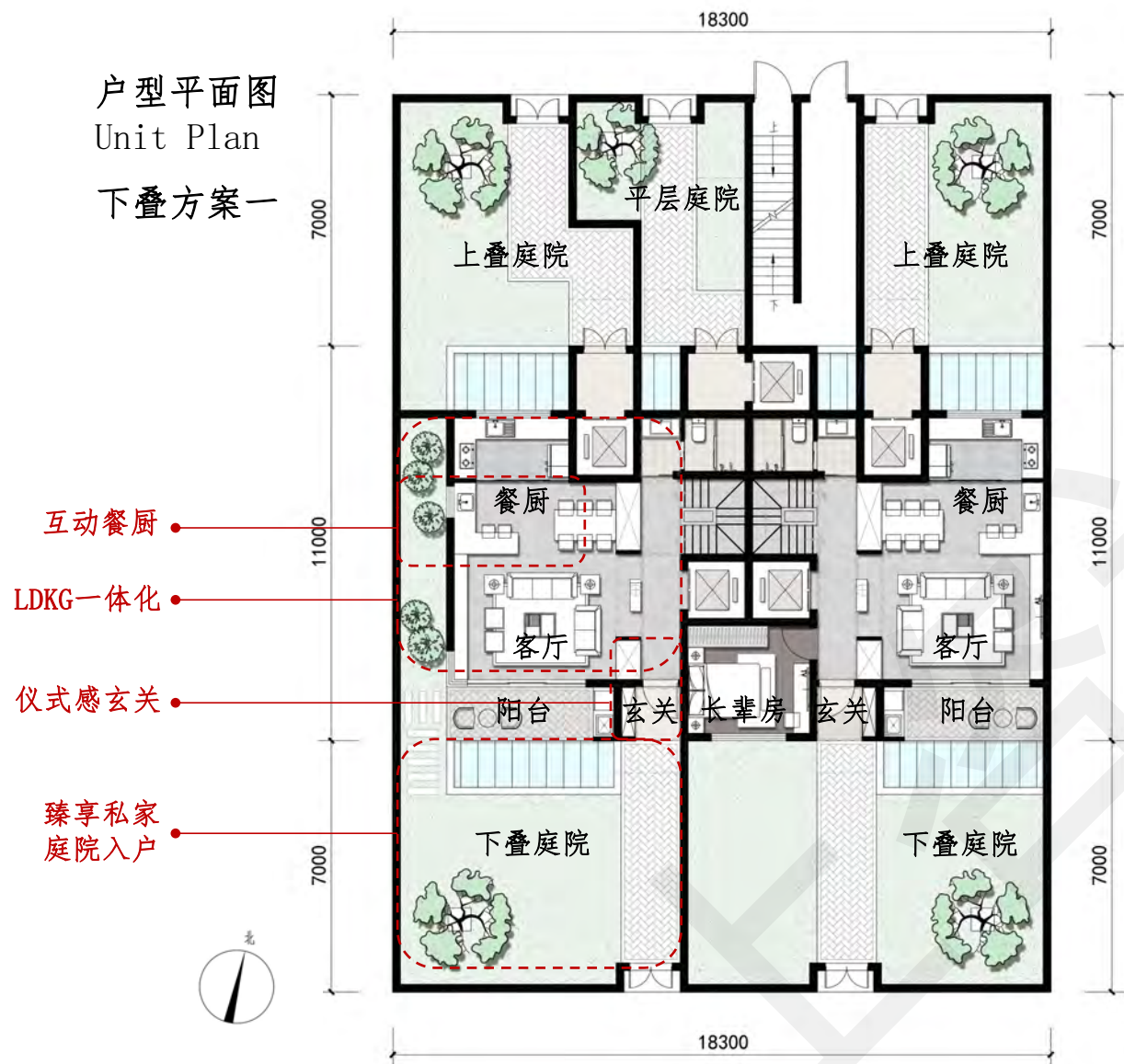
我们的产品 Our products

- **南向最大化**：南北通，LDK一体化，集舒适性、互动性、趣味性于一身
- **独立电梯**：户户独立电梯入户体验，提升产品私密性及尊贵体验
- **私家庭院**：注重层次感和私密性，内有庭院外有花园，人性化空间打造

A dark, monochromatic photograph of a modern building facade. The building features a prominent upper level with a dense, vertical slat facade. Below this, a ground floor is visible through large glass windows, showing an interior space with a staircase and some furniture. A white circle is drawn around a central portion of the ground floor, highlighting a specific architectural detail. The foreground shows a dark road with white dashed lines, and trees are visible on either side of the building.

144叠拼

户型平面图
Unit Plan
下叠方案一



144户型 一层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
144 (下叠)	3房2厅3卫	144	88.32%

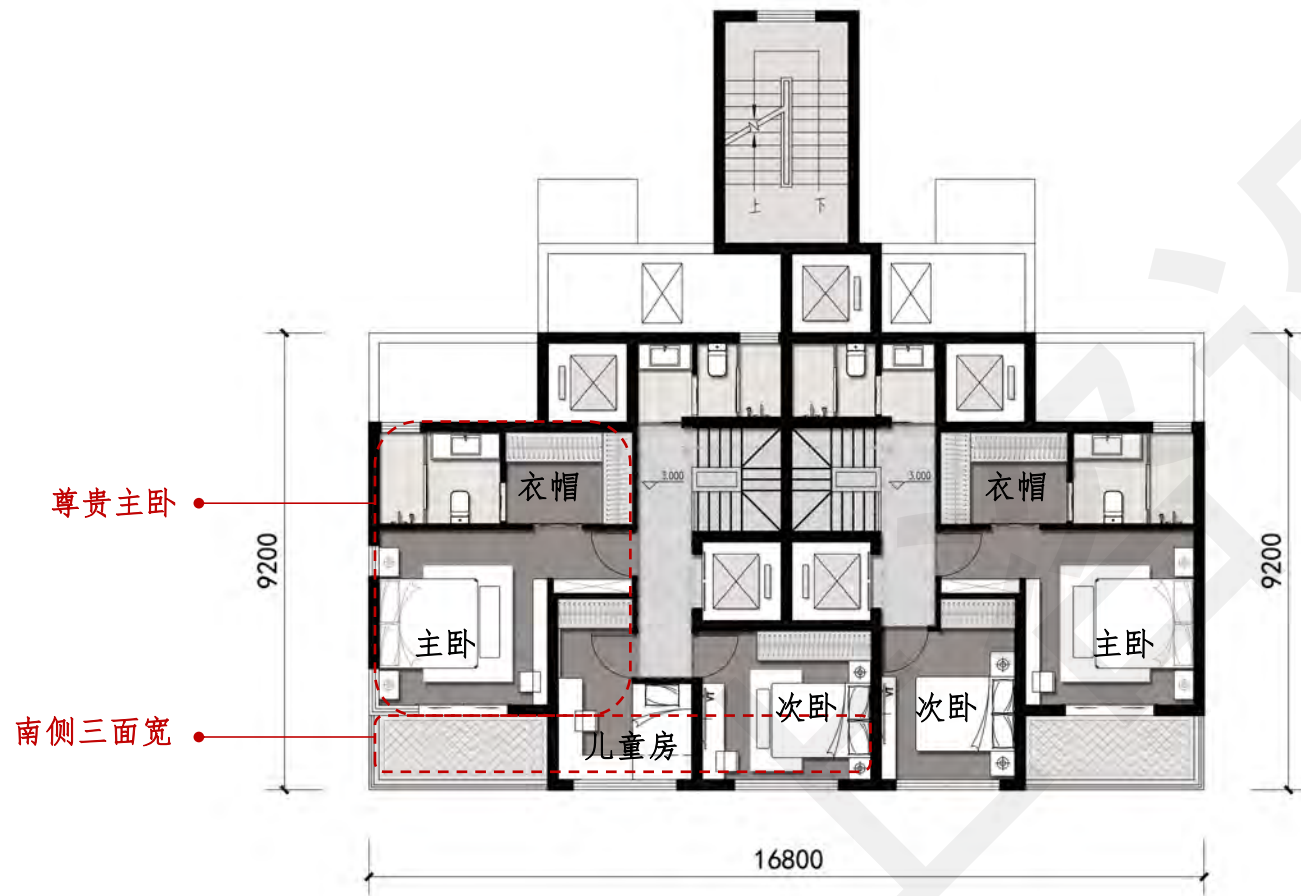
- 互动餐厨
- LDKG一体化
- 仪式感玄关
- 臻享私家
庭院入户



户型平面图

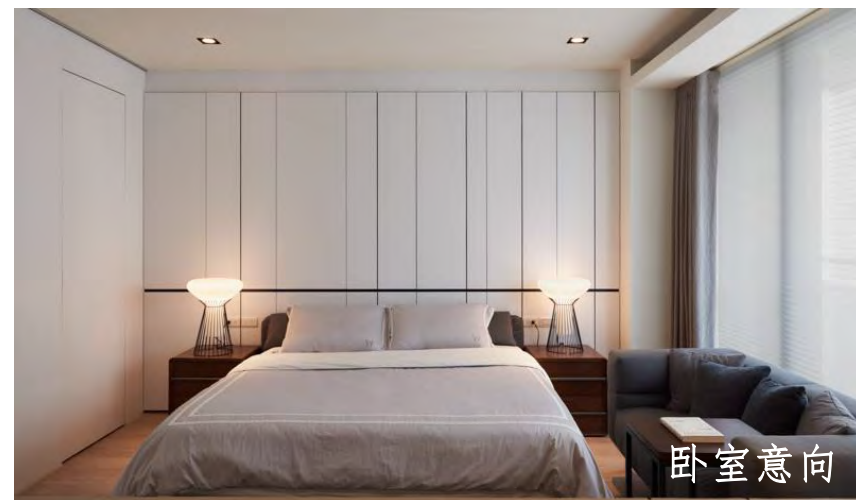
Unit Plan

下叠方案一

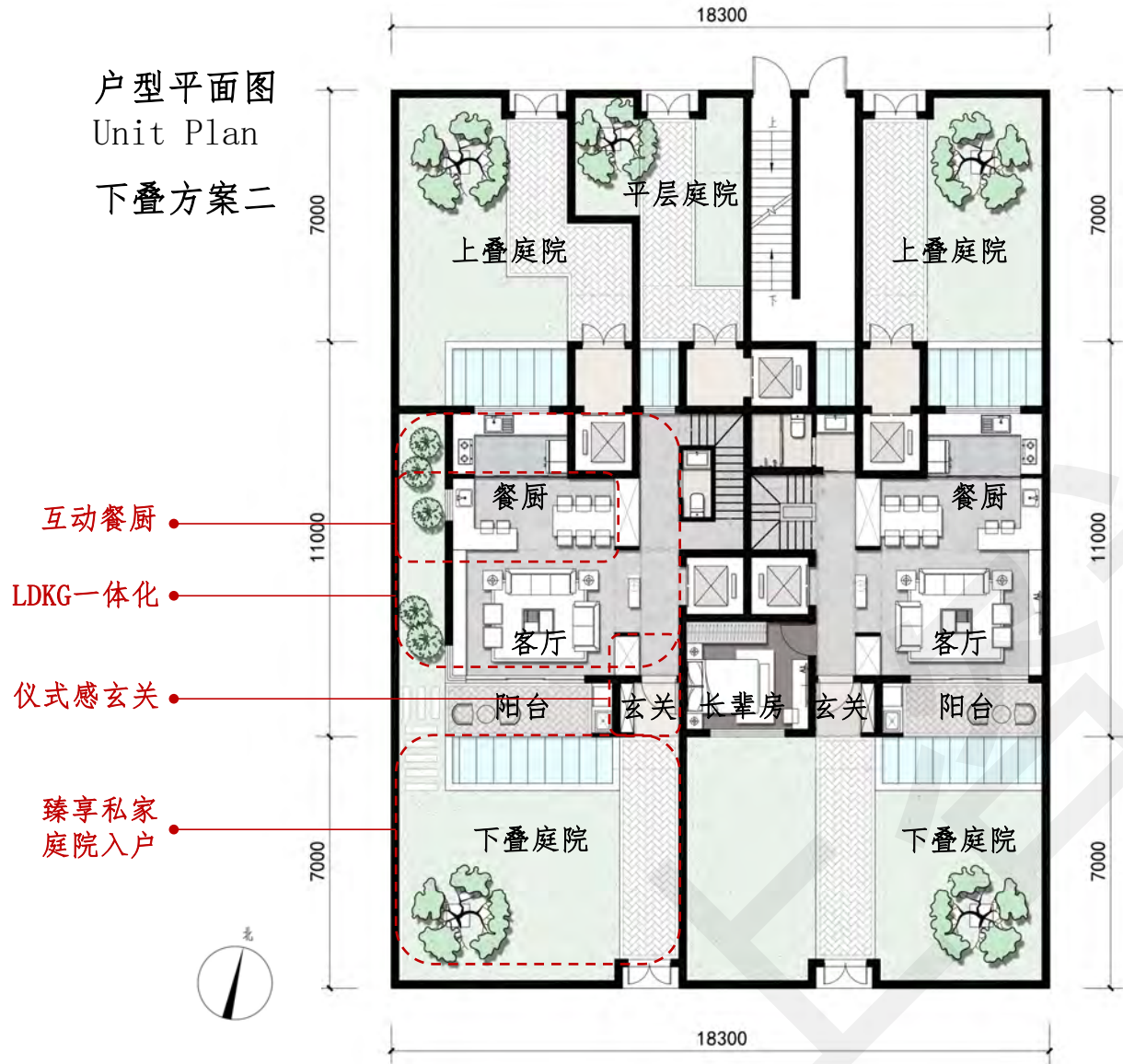


144户型 二层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
144 (下叠)	3房2厅3卫	144	88.32%



户型平面图
Unit Plan
下叠方案二



144户型 一层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
144 (下叠)	3房2厅3卫	144	88.32%

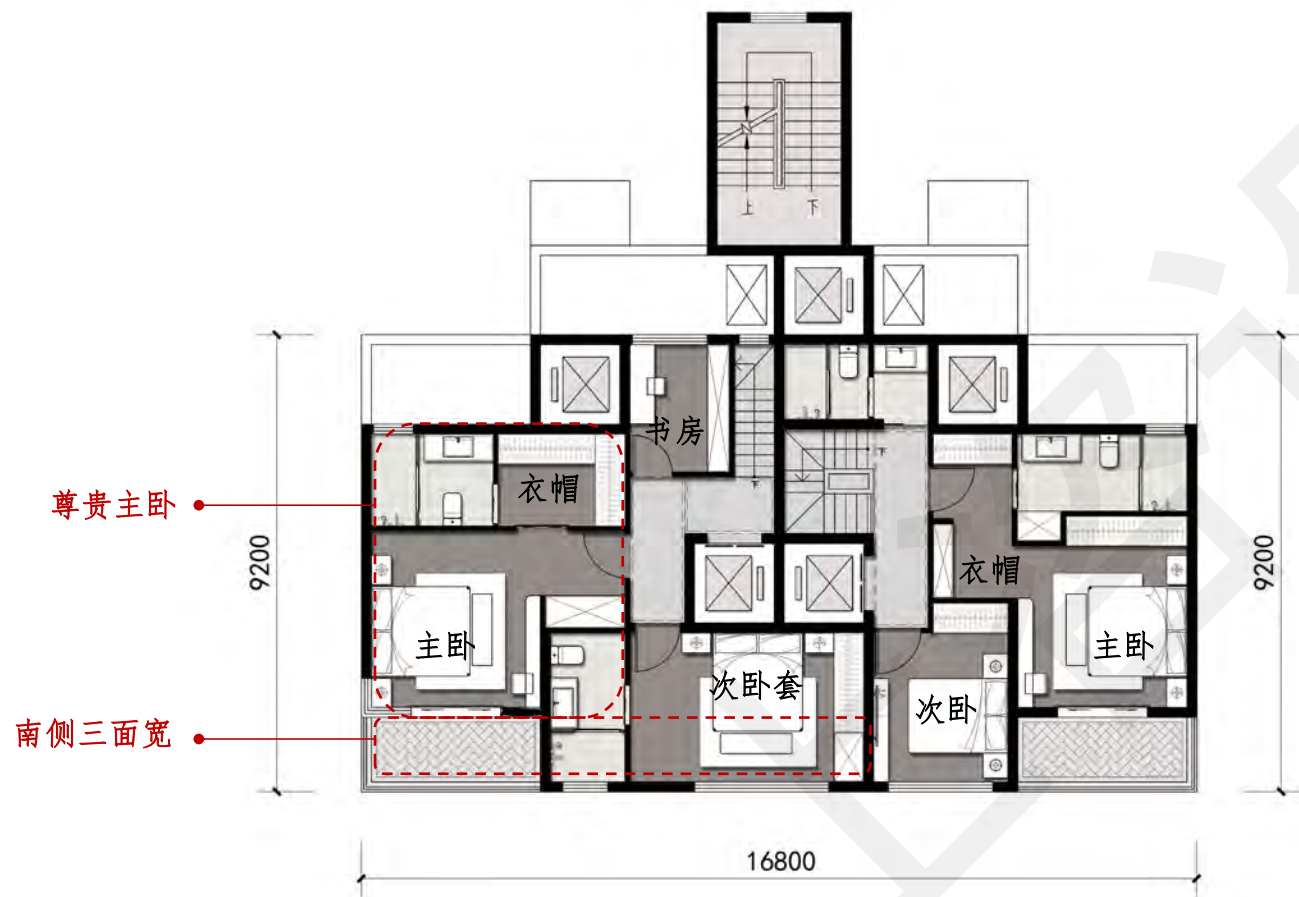


餐厅意向



楼梯意向

户型平面图
Unit Plan
下叠方案二



144户型 二层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
144 (下叠)	3房2厅3卫	144	88.32%

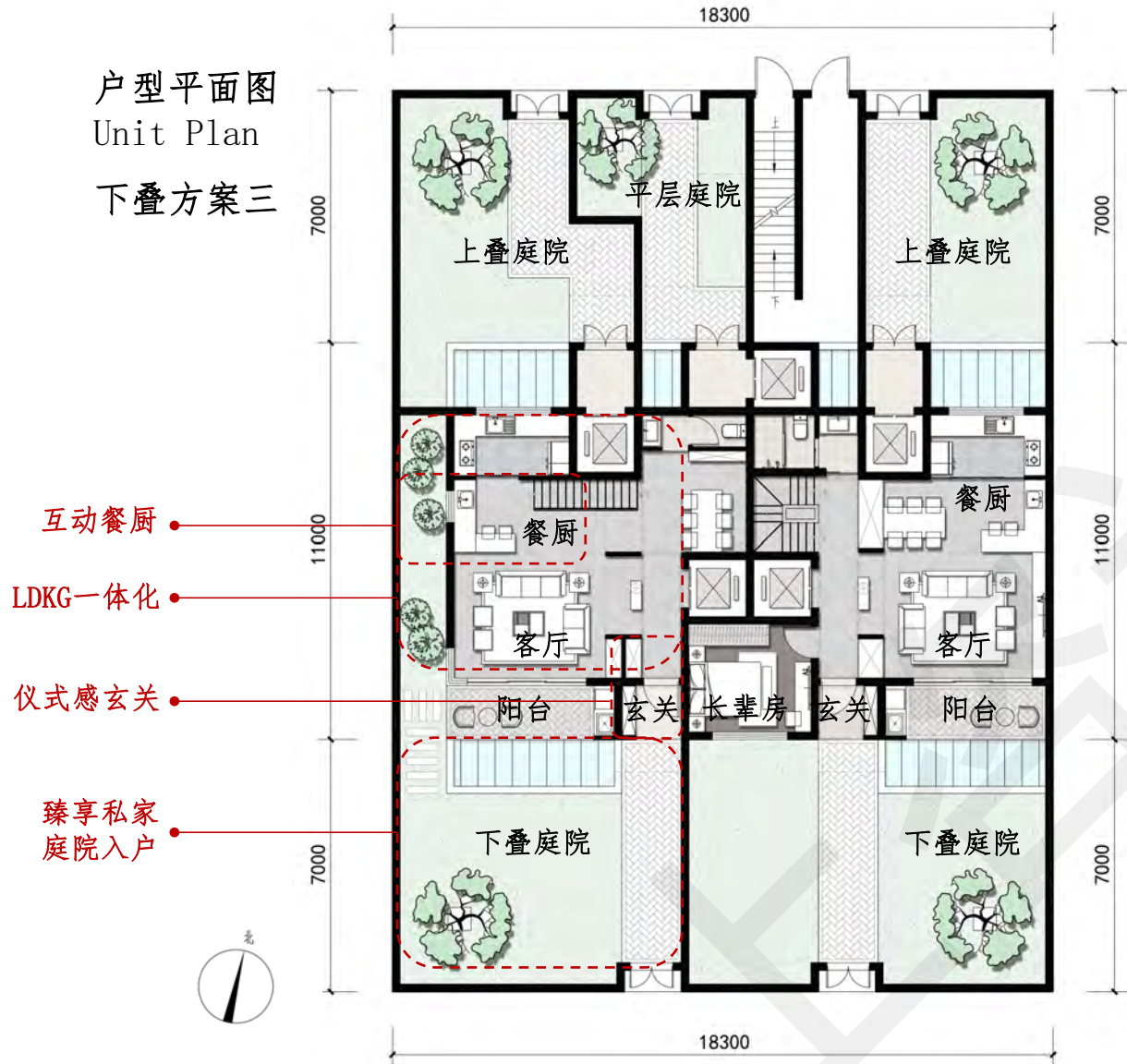


餐厅意向



楼梯意向

户型平面图
Unit Plan
下叠方案三



144户型 一层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
144 (下叠)	3房2厅3卫	144	88.32%

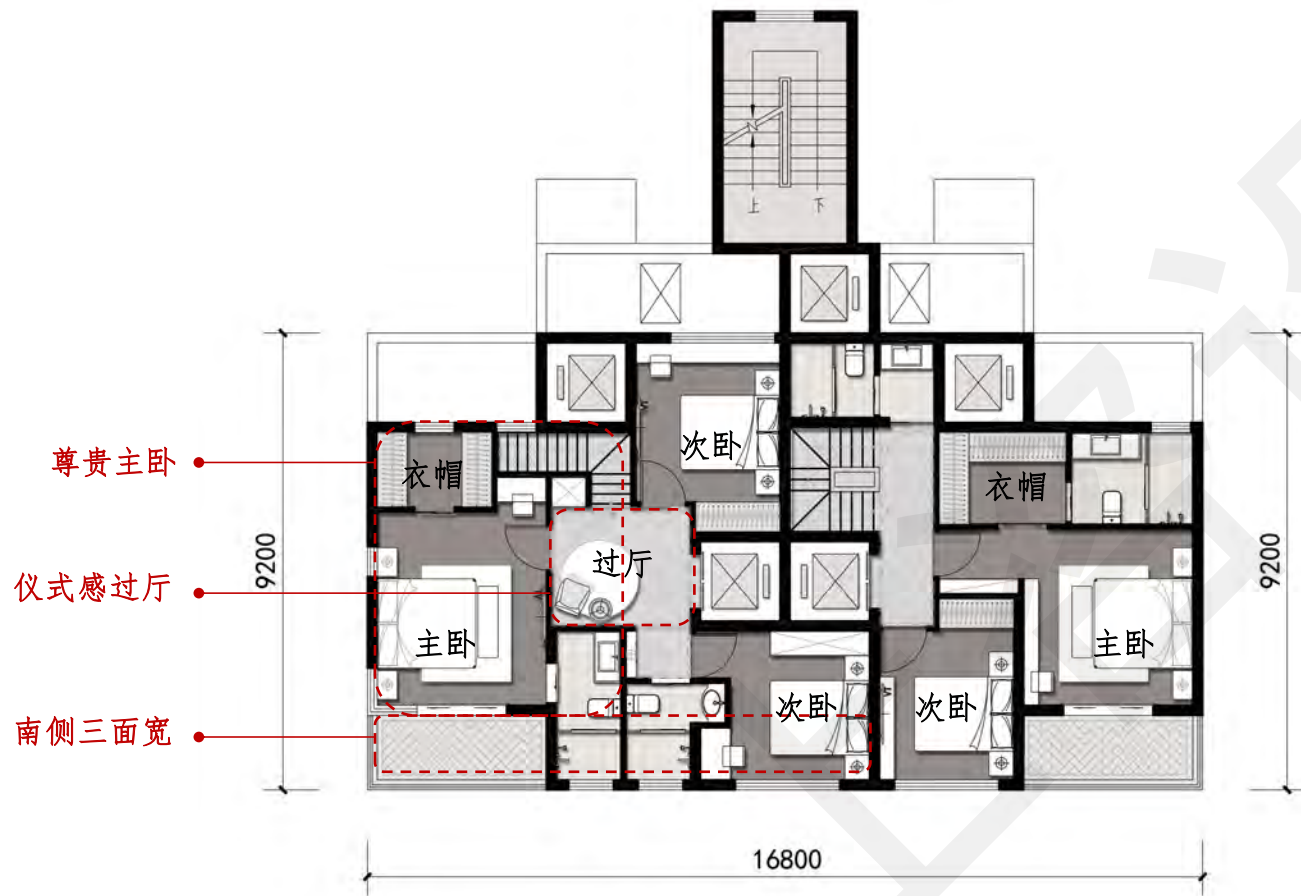


客厅意向

户型平面图

Unit Plan

下叠方案三



144户型 二层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
144 (下叠)	3房2厅3卫	144	88.32%

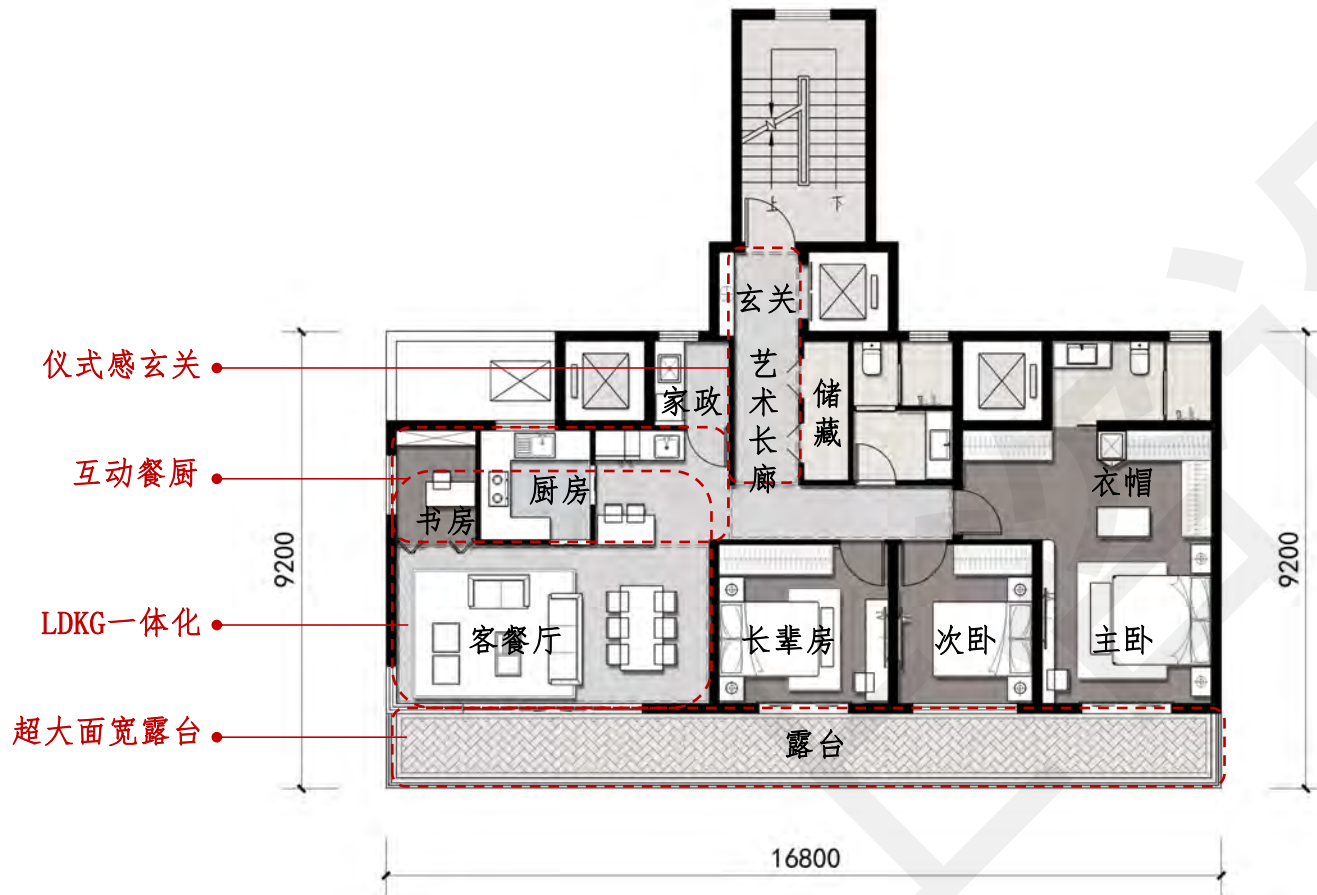


书房意向



卧室意向

户型平面图
Unit Plan



144户型 三层平面图

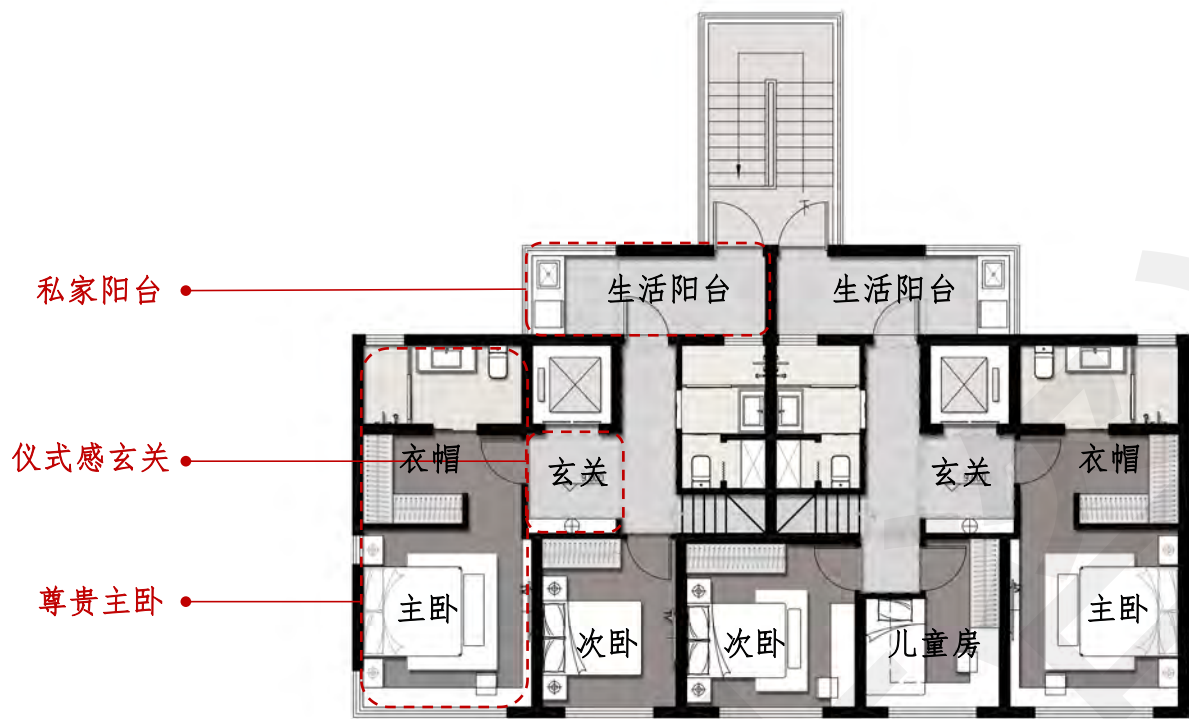
户型	户型	套型面积	得房率
144 (平层)	3房2厅2卫	144	88.32%



户型平面图

Unit Plan

上叠方案一



144户型 四层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
144 (上叠)	3房2厅3卫	144	88.32%



主卫意向

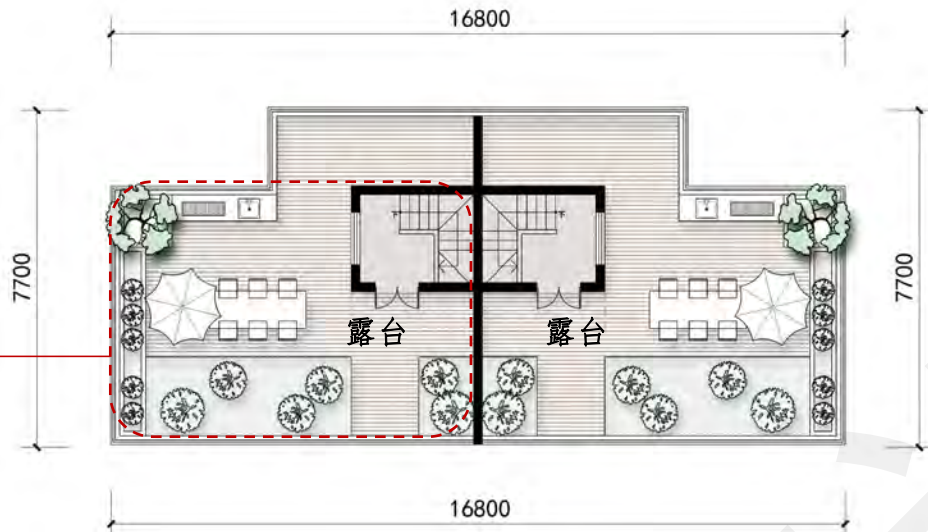


卧室意向

户型平面图
Unit Plan

上叠方案一

臻享私家
屋顶露台

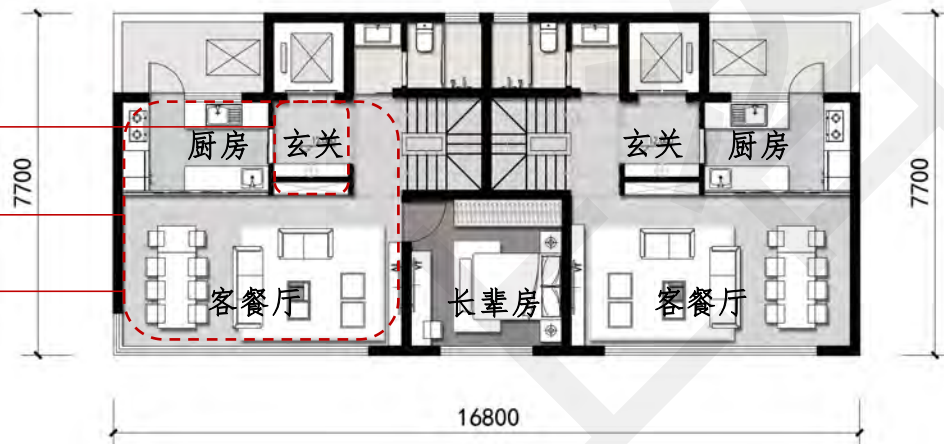


144户型 屋顶平面图

仪式感玄关

互动餐厨

LDKG一体化



144户型 五层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
144 (上叠)	3房2厅3卫	144	88.32%



屋顶意向



客餐厅意向

户型平面图
Unit Plan
上叠方案二

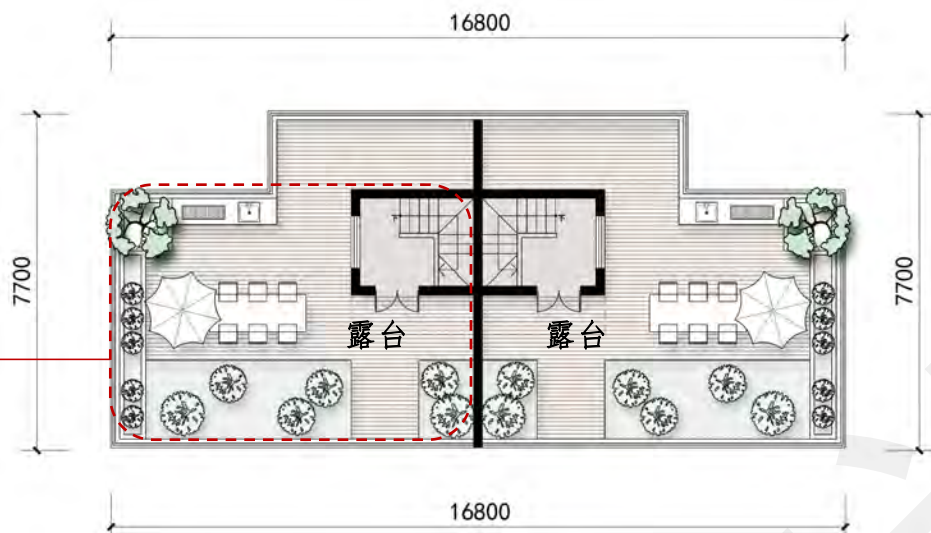


144户型 四层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
144 (上叠)	3房2厅3卫	144	88.32%



户型平面图
Unit Plan
上叠方案二



144户型 屋顶平面图

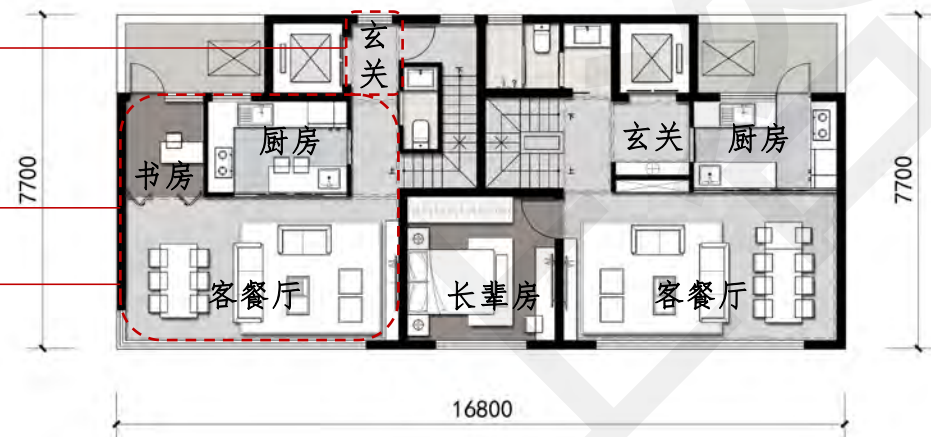


屋顶意向

仪式感玄关

互动餐厨

LDKG一体化



144户型 五层平面图



客餐厅意向

户型	户型	套型面积	得房率
144 (上叠)	3房2厅3卫	144	88.32%

户型平面图 (144叠拼地下赠送)

Unit Plan



144户型 夹层赠送平面图



户型平面图 (144叠拼地下赠送)

Unit Plan



144户型 夹层赠送平面图




户型平面图 (144叠拼地下赠送)

Unit Plan



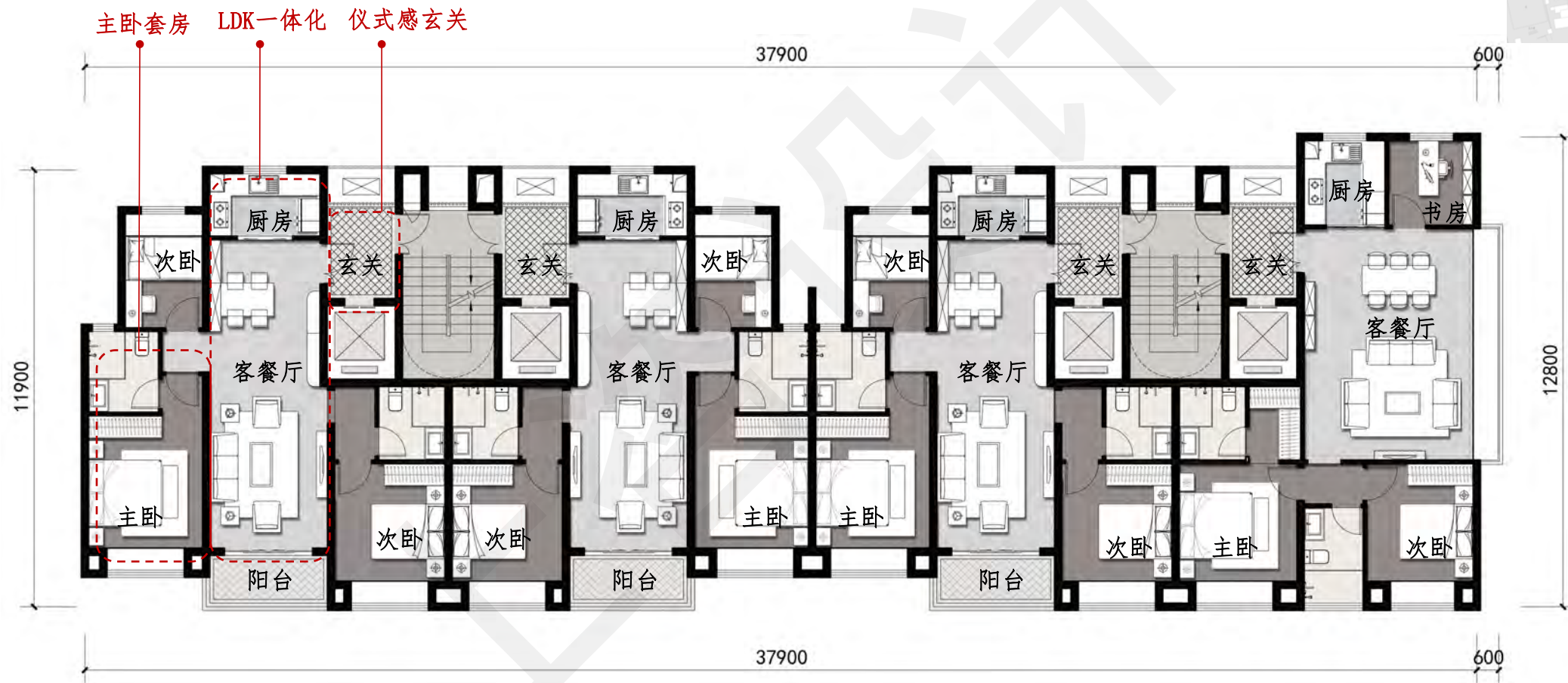
私家车库意向

A dark, atmospheric photograph of a modern building facade. The building features a prominent horizontal band of vertical slats. Below this, a large glass window reveals an interior space. A white circle is drawn around a specific unit in the window, with the text "105洋房" written inside it. The scene is framed by trees on either side and a road with white dashed lines in the foreground.

105洋房

户型平面图(105+105+105+105端厅)

Unit Plan

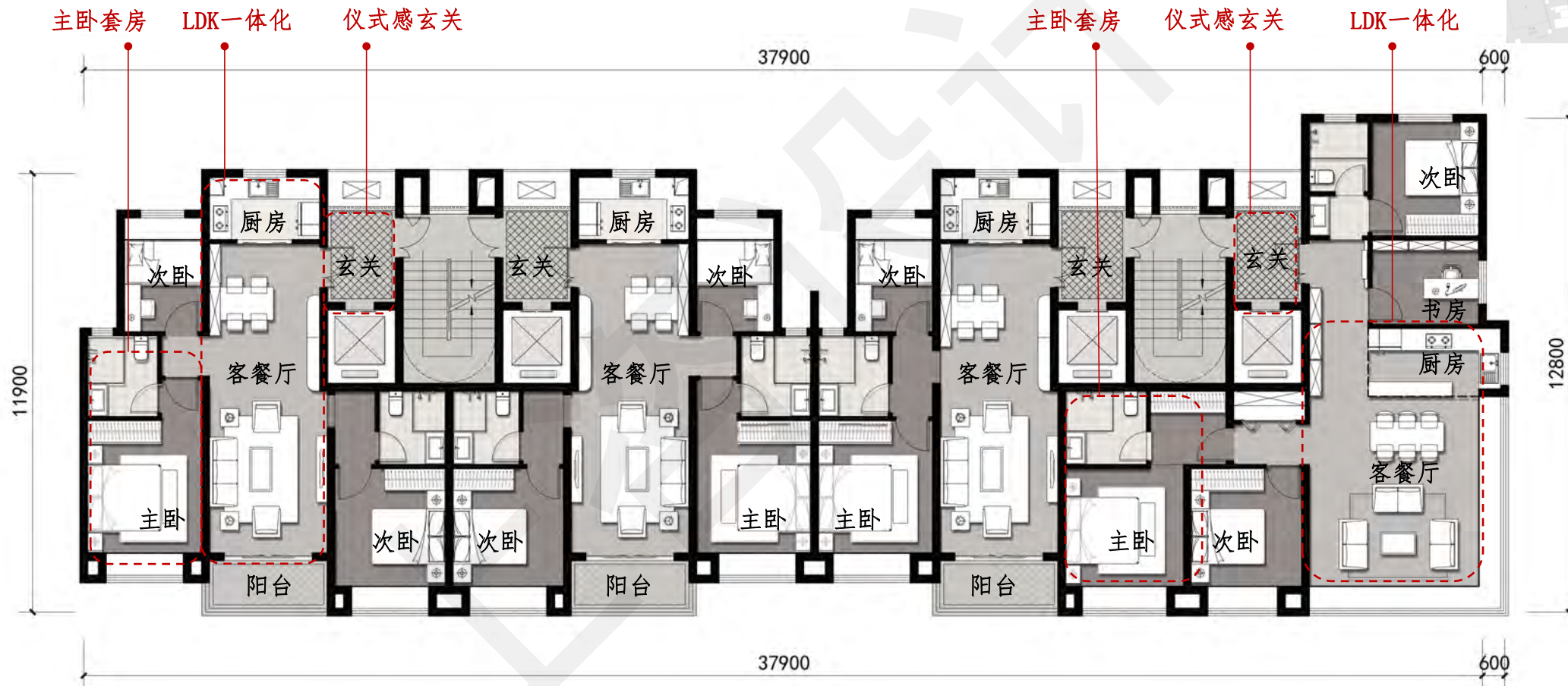


105户型 标准层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
105 (洋房)	3房2厅2卫	105	85.01%


户型平面图(105+105+85+125端厅)

Unit Plan



105户型 标准层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
105 (洋房)	3房2厅2卫	105	85.01%

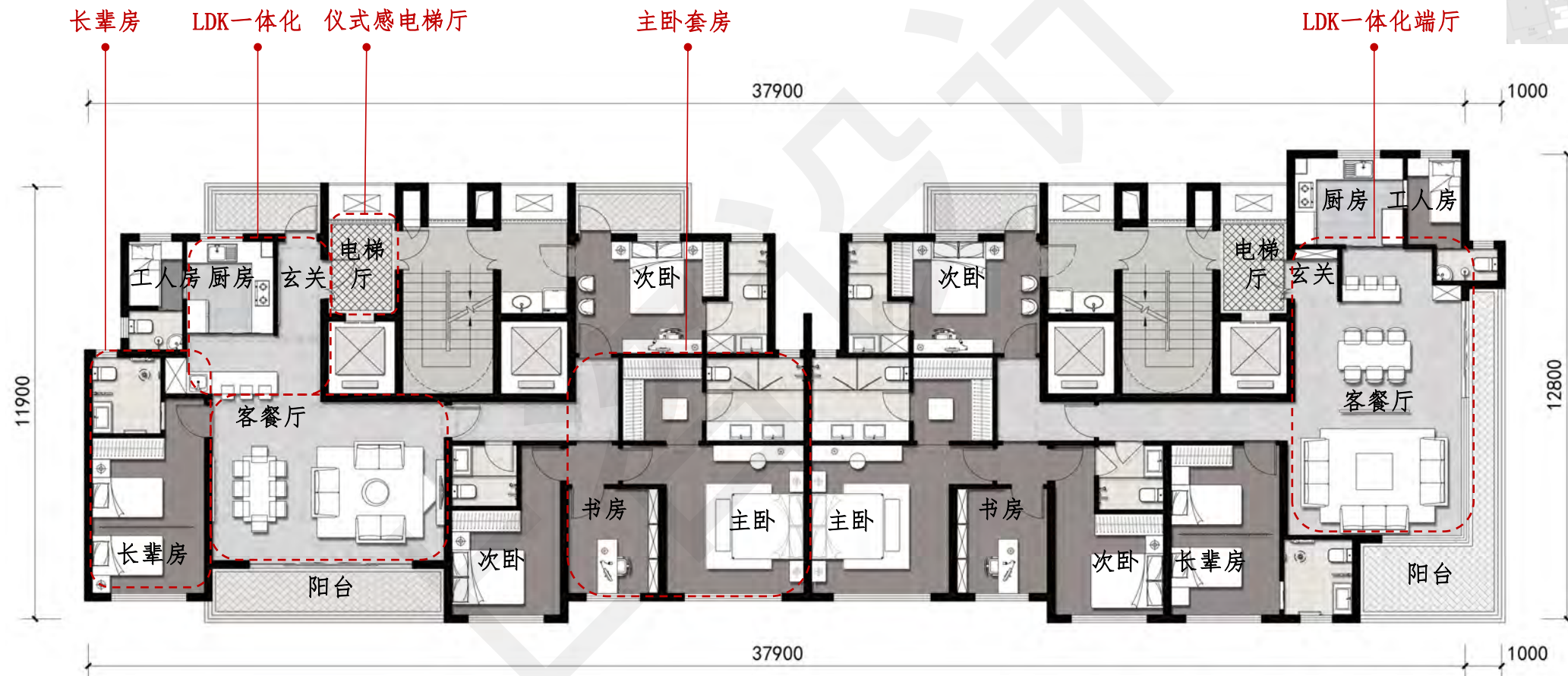


200洋房
三代同堂

从0、30、60到20、50、80伴随成长的可变户型

户型平面图(顶层端厅户型200加长辈房)

Unit Plan

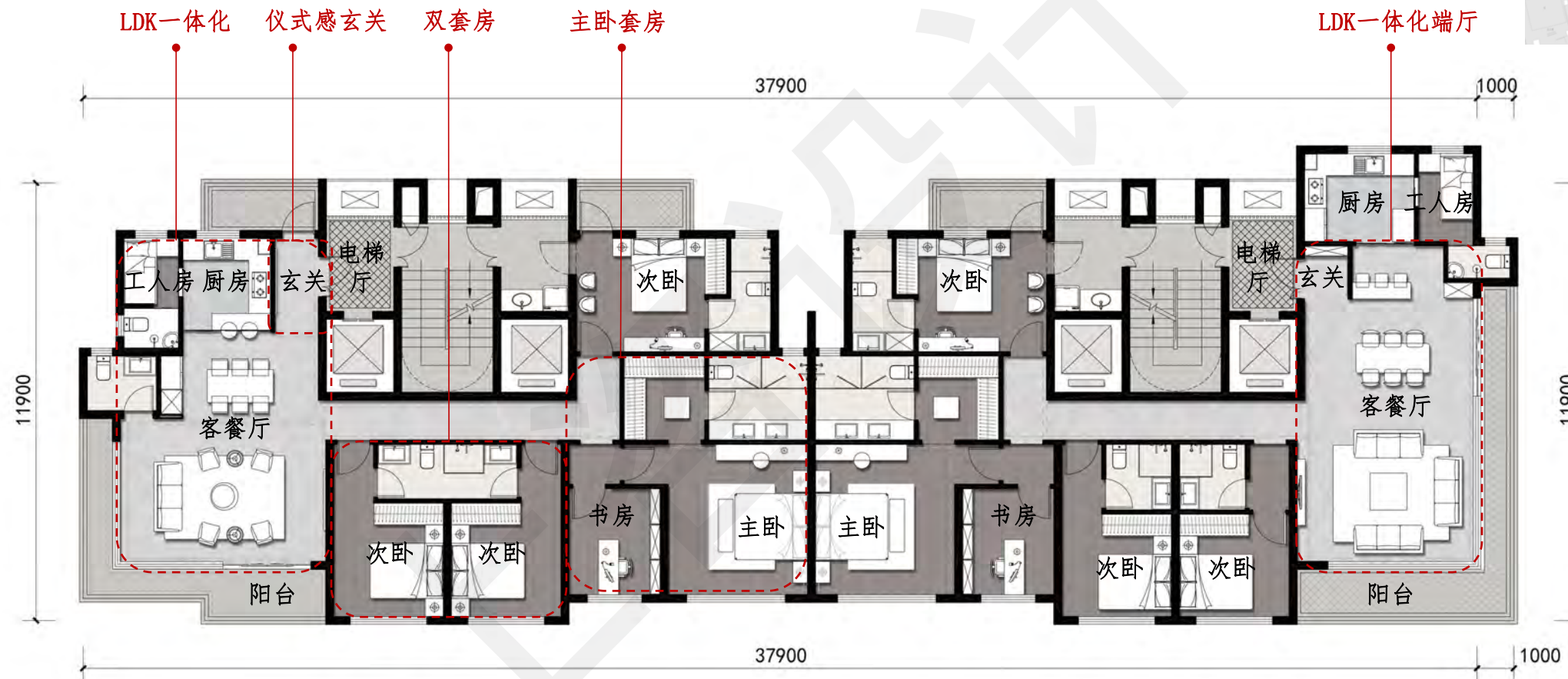


200户型 顶层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
200 (洋房)	4房2厅4卫	200	85.01%


户型平面图(顶层端厅200户型)

Unit Plan



200户型 顶层平面图

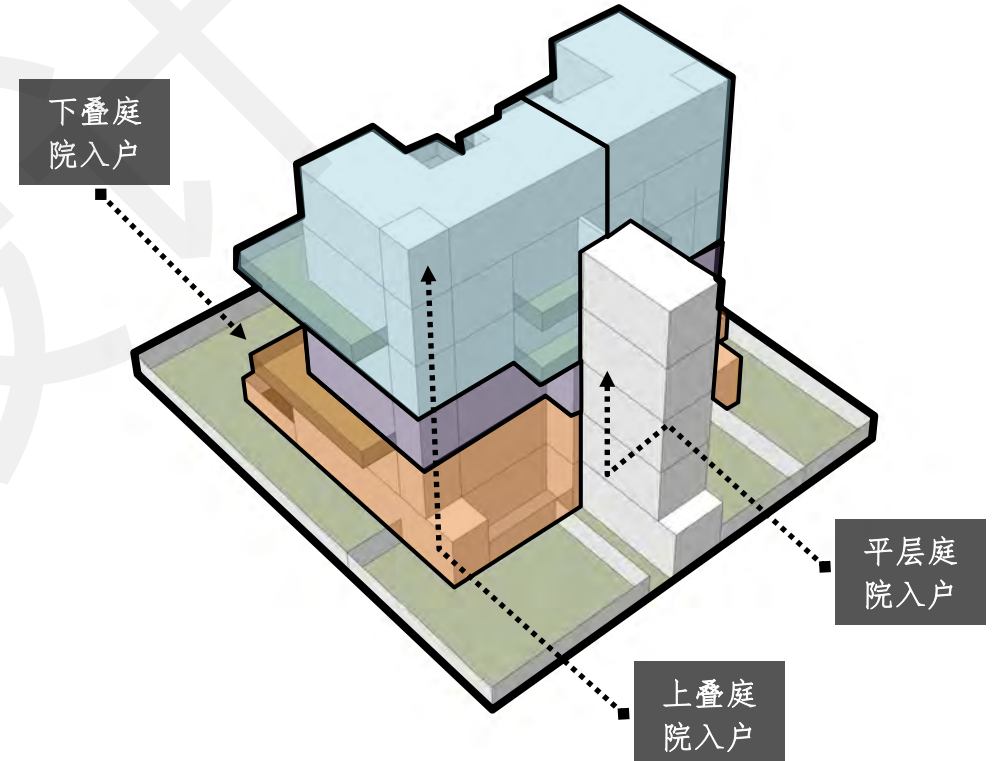
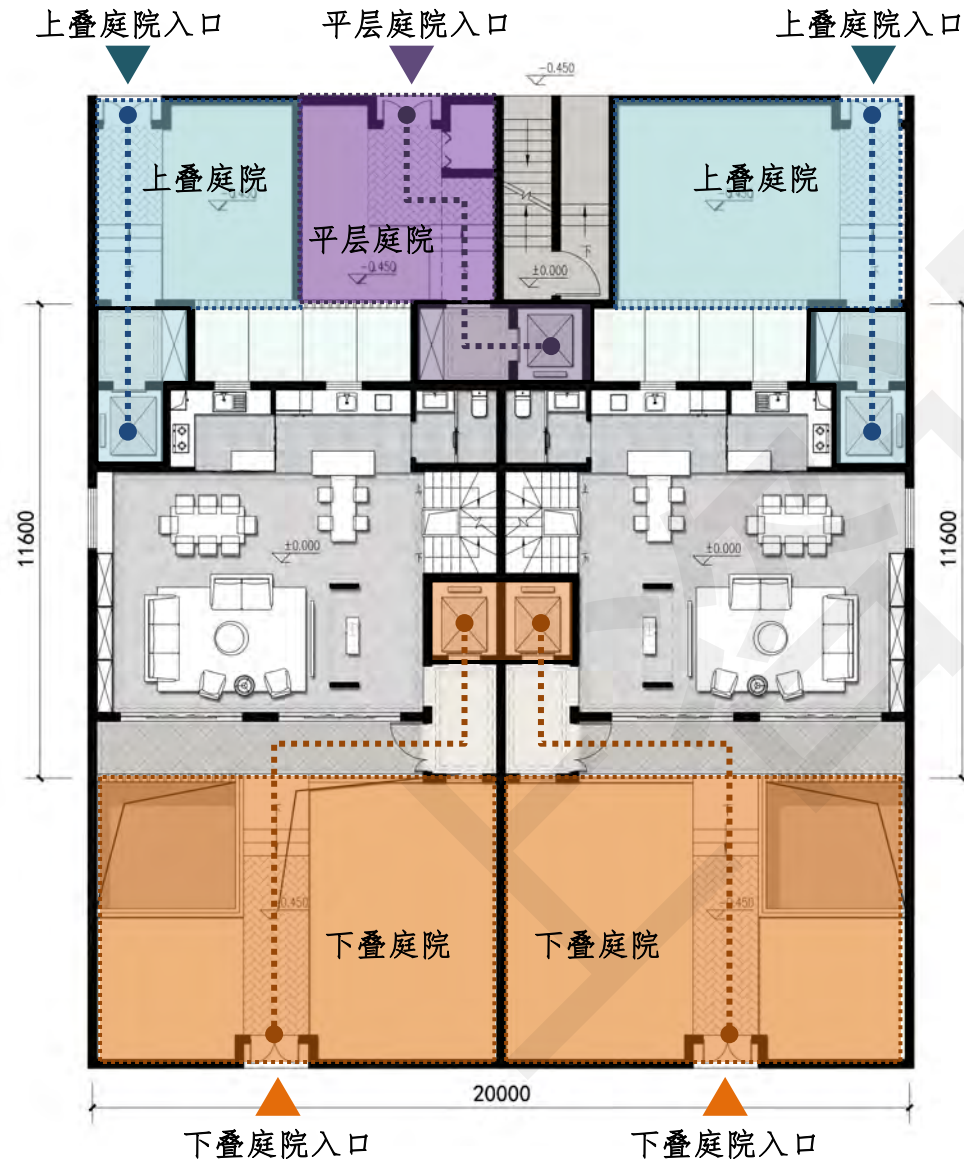
户型	户型	套型面积	得房率
200 (洋房)	4房2厅4卫	200	85.01%



200叠拼

户型分析——叠墅入户分析

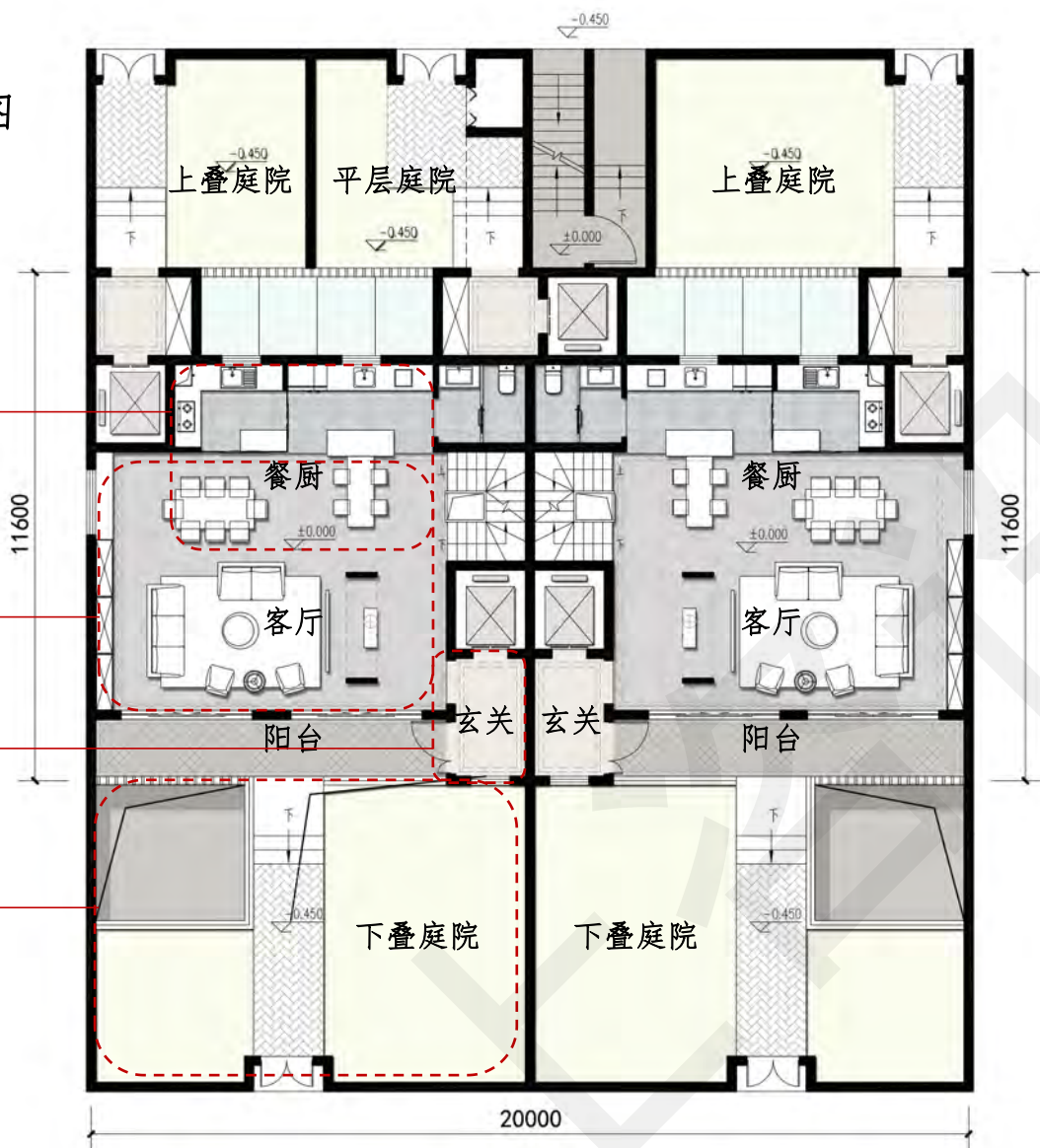
Unit Analysis



上叠	平层	下叠	臻享入户
▲	▲	▲	
▨	▨	▨	私家花园
□	□	□	独立电梯
200m ²	200m ²	200m ²	

户型平面图
Unit Plan
200方案一

- 互动餐厨
- LDKG一体化
- 仪式感玄关
- 臻享私家庭院入户



200户型 一层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
200 (下叠)	4房2厅4卫	200	89.05%



户型平面图 (200叠拼)

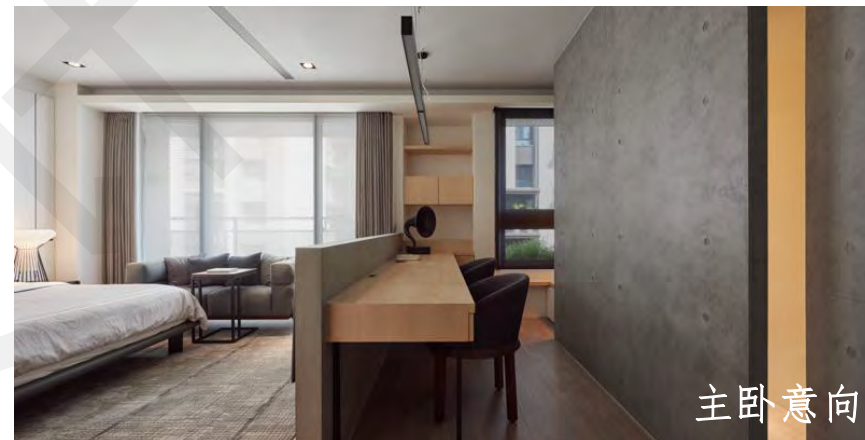
Unit Plan

200方案一



200户型 二层平面图

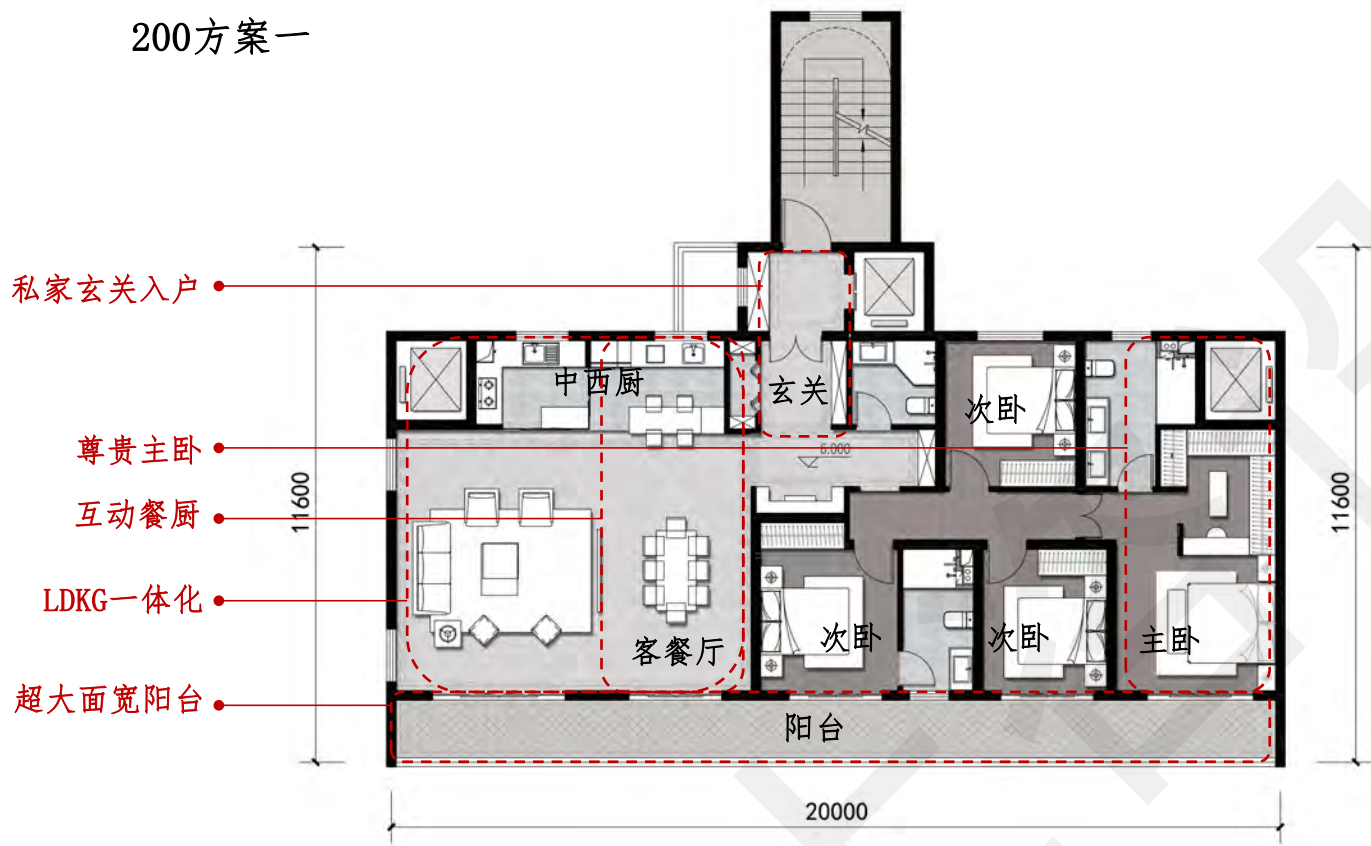
户型	户型	套型面积	得房率
200 (下叠)	4房2厅4卫	200	89.05%



户型平面图 (200叠拼)

Unit Plan

200方案一



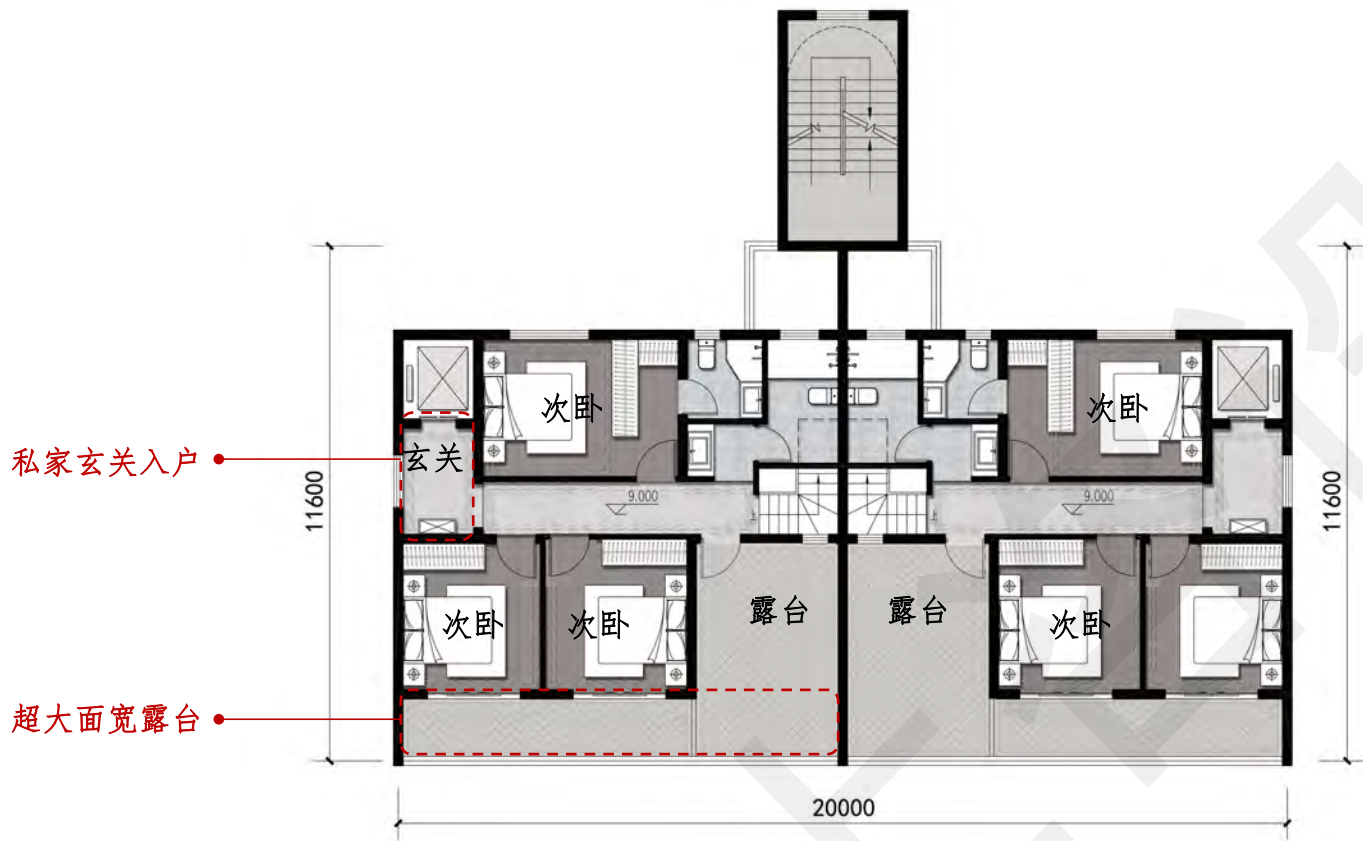
200户型 三层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
200 (平层)	4房2厅3卫	200	89.05%



户型平面图 (200叠拼)

Unit Plan



私家玄关入户

超大面宽露台

200户型 四层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
200 (上叠)	4房2厅3卫	200	89.05%



卧室意向

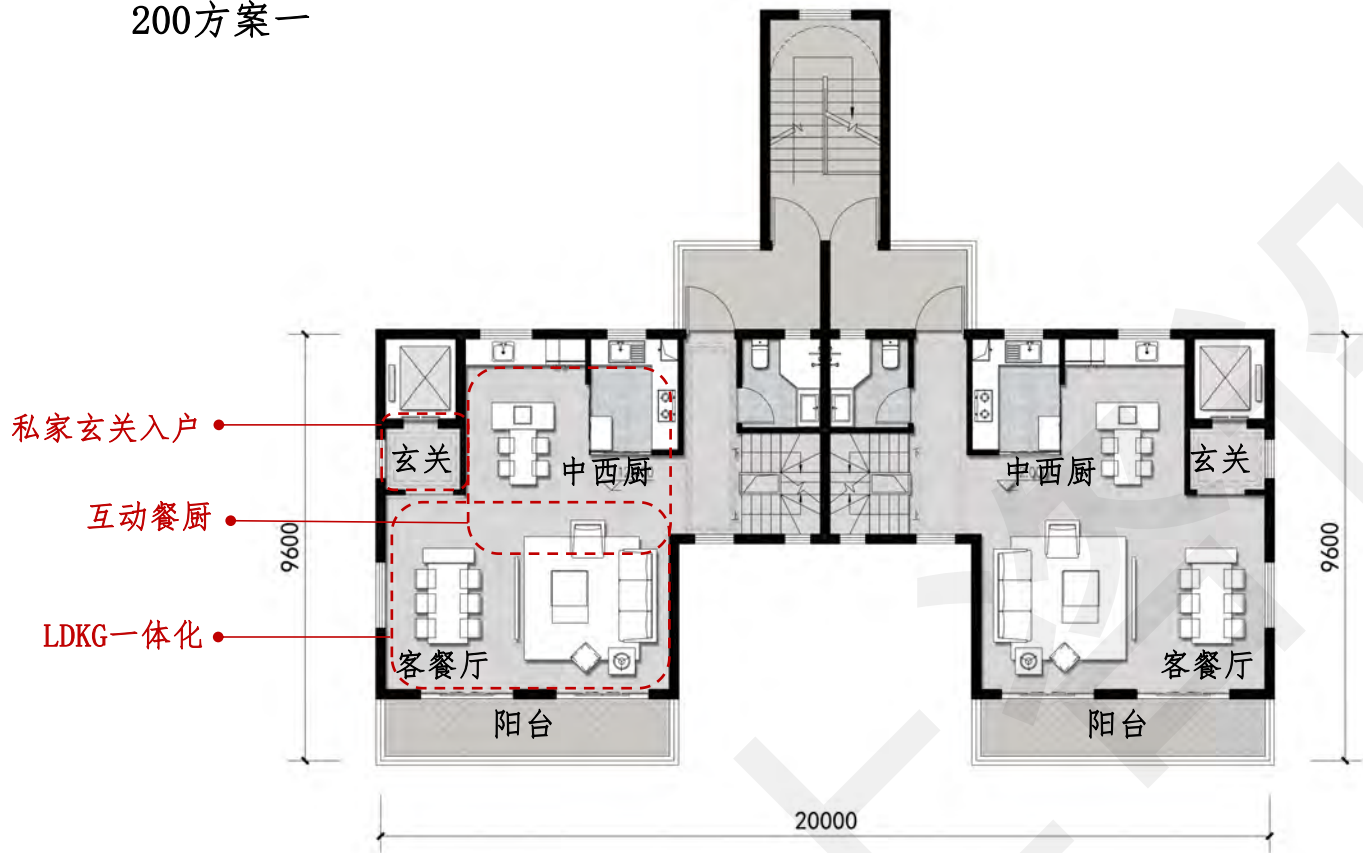


露台意向

户型平面图 (200叠拼)

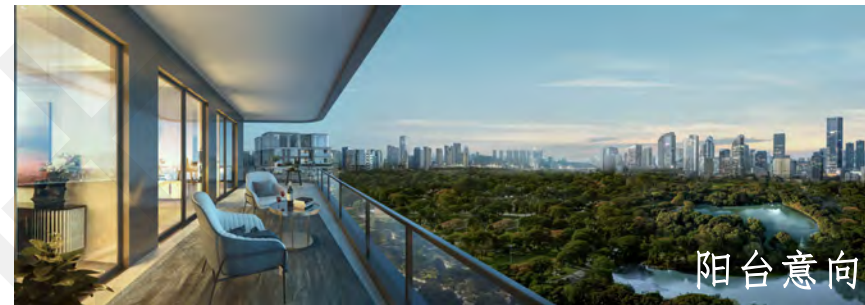
Unit Plan

200方案一



200户型 五层平面图

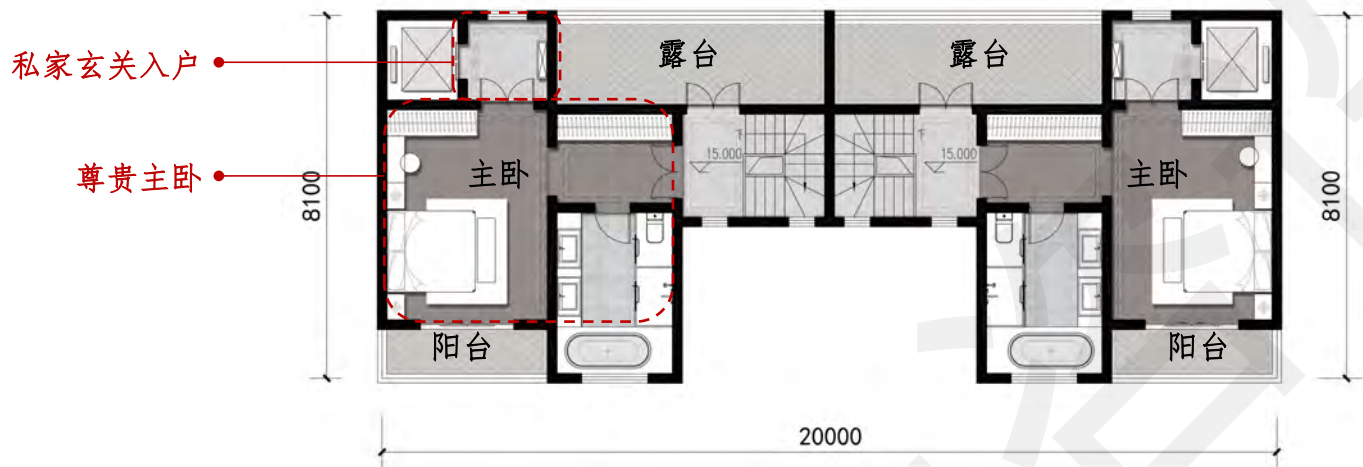
户型	户型	套型面积	得房率
200 (上叠)	4房2厅3卫	200	89.05%



户型平面图 (200叠拼)

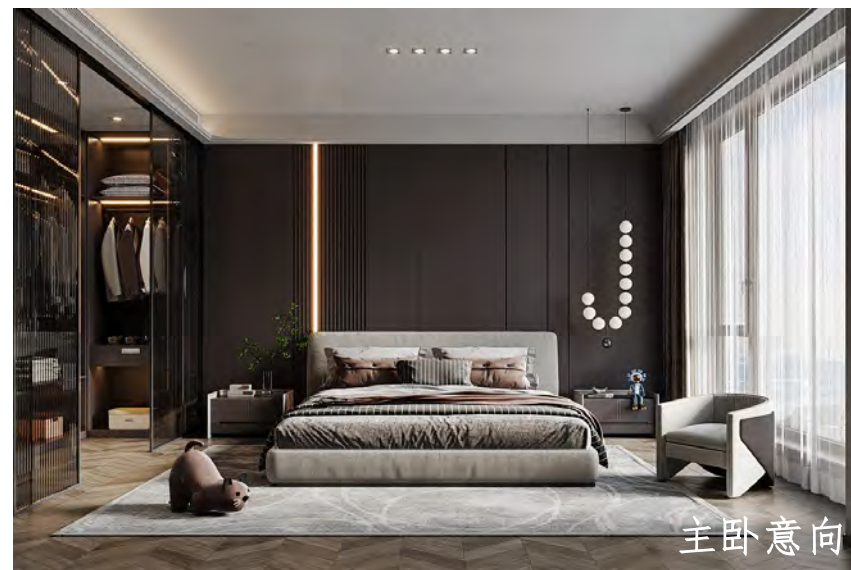
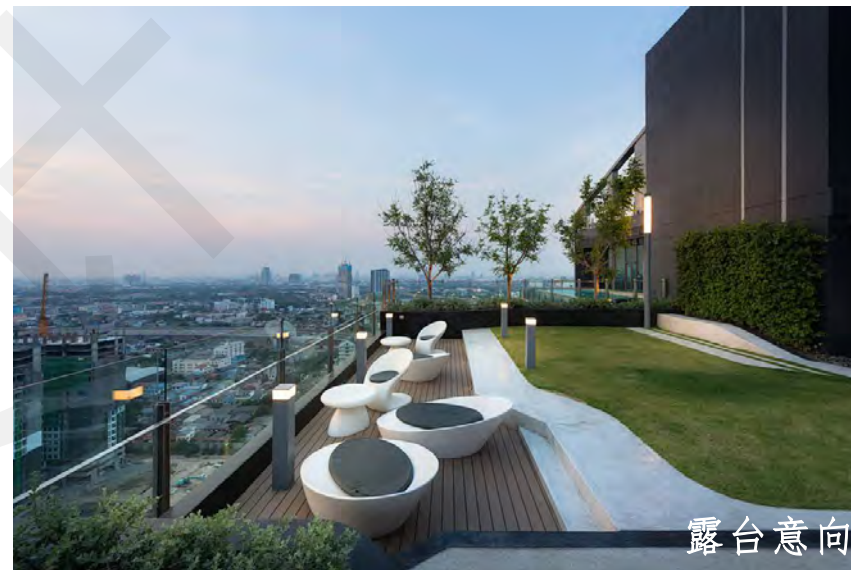
Unit Plan

200方案一

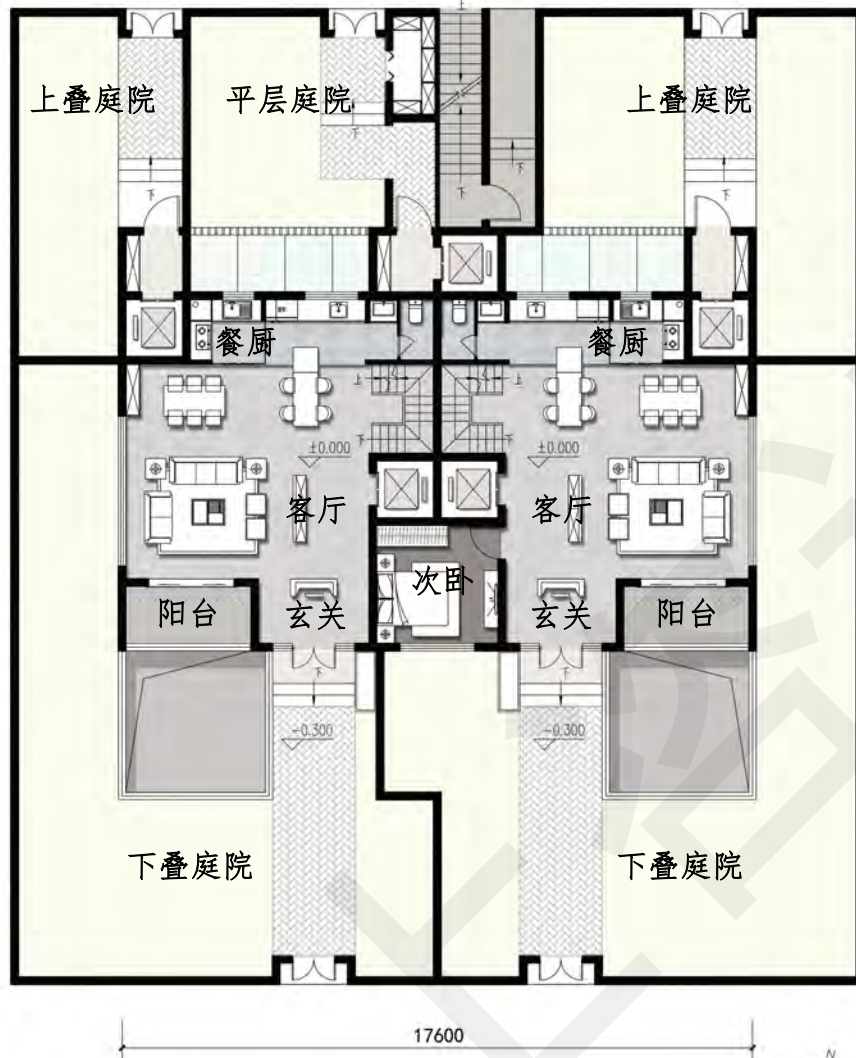


200户型 六层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
200 (上叠)	4房2厅3卫	200	89.05%

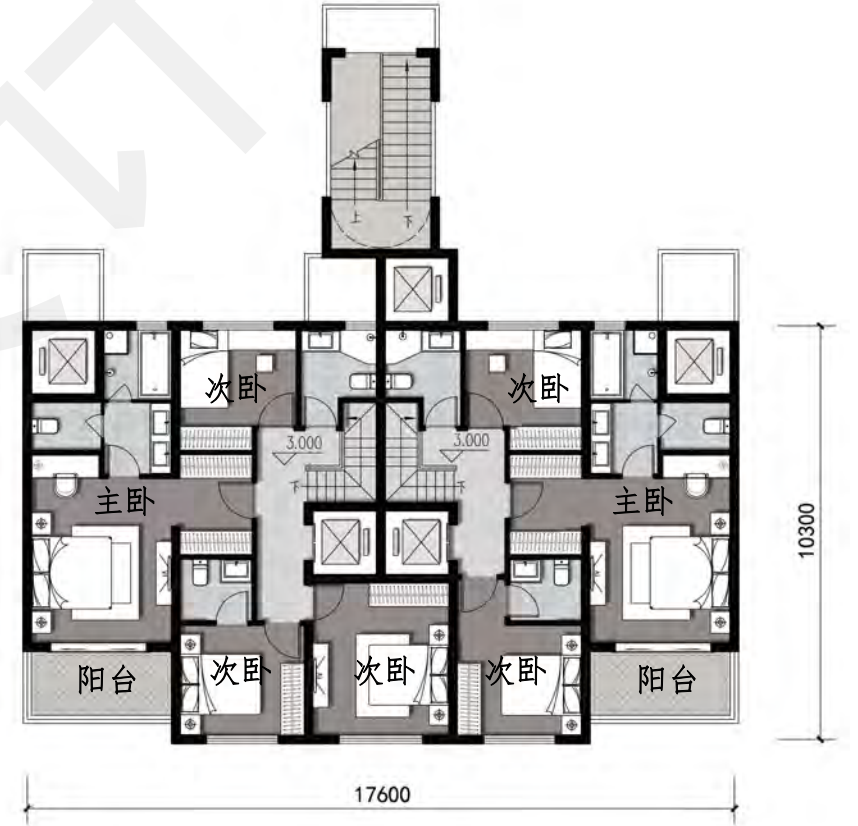


户型平面图
Unit Plan
200方案二



200户型 一层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
200 (下叠)	4房2厅4卫	200	89.05%



200户型 二层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
200 (上叠)	4房2厅3卫	200	89.05%

户型平面图 (200叠拼)

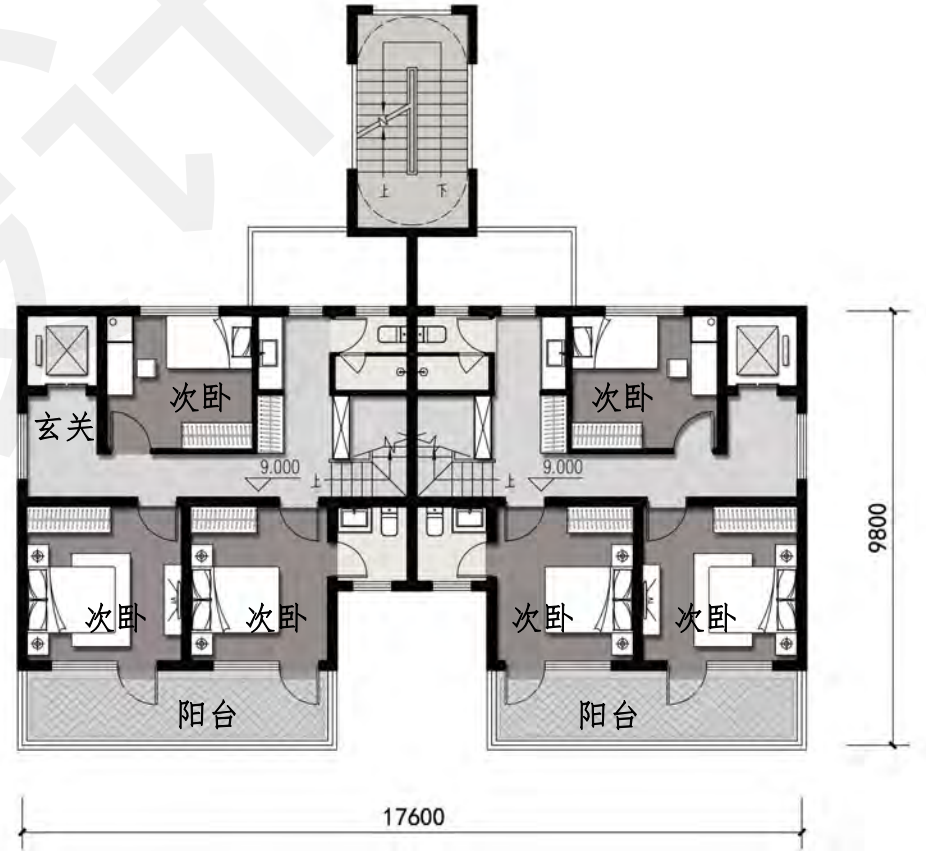
Unit Plan

200方案二



200户型 三层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
200 (平层)	4房2厅3卫	200	89.05%



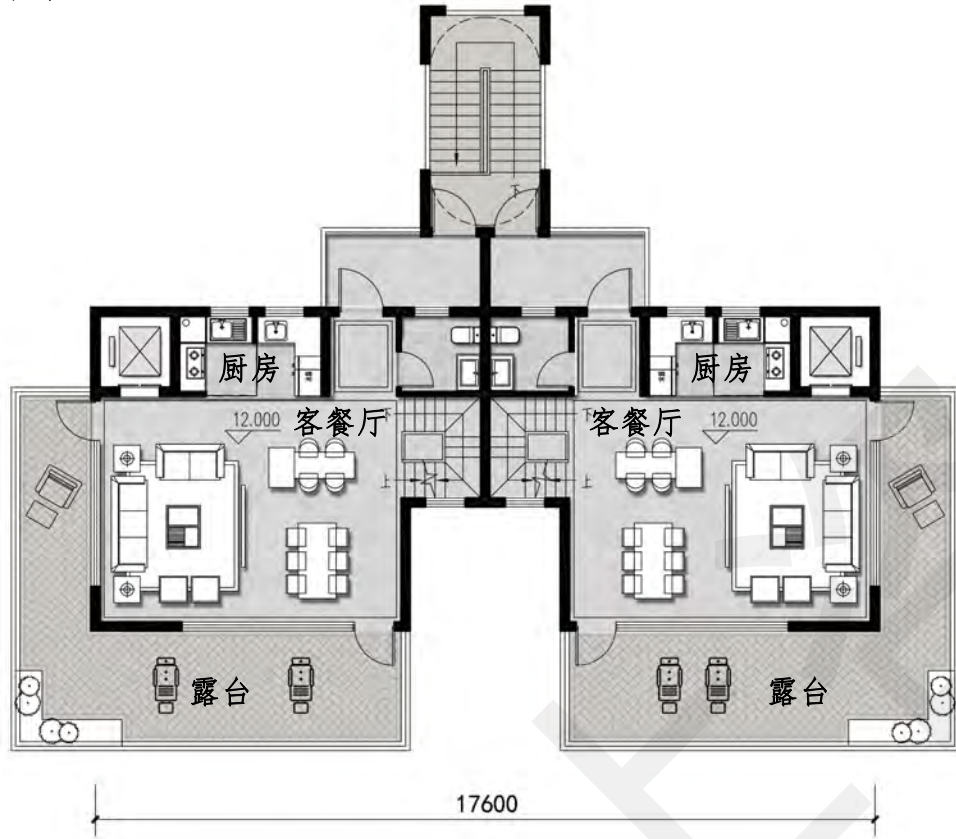
200户型 四层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
200 (上叠)	4房2厅3卫	200	89.05%

户型平面图 (200叠拼)

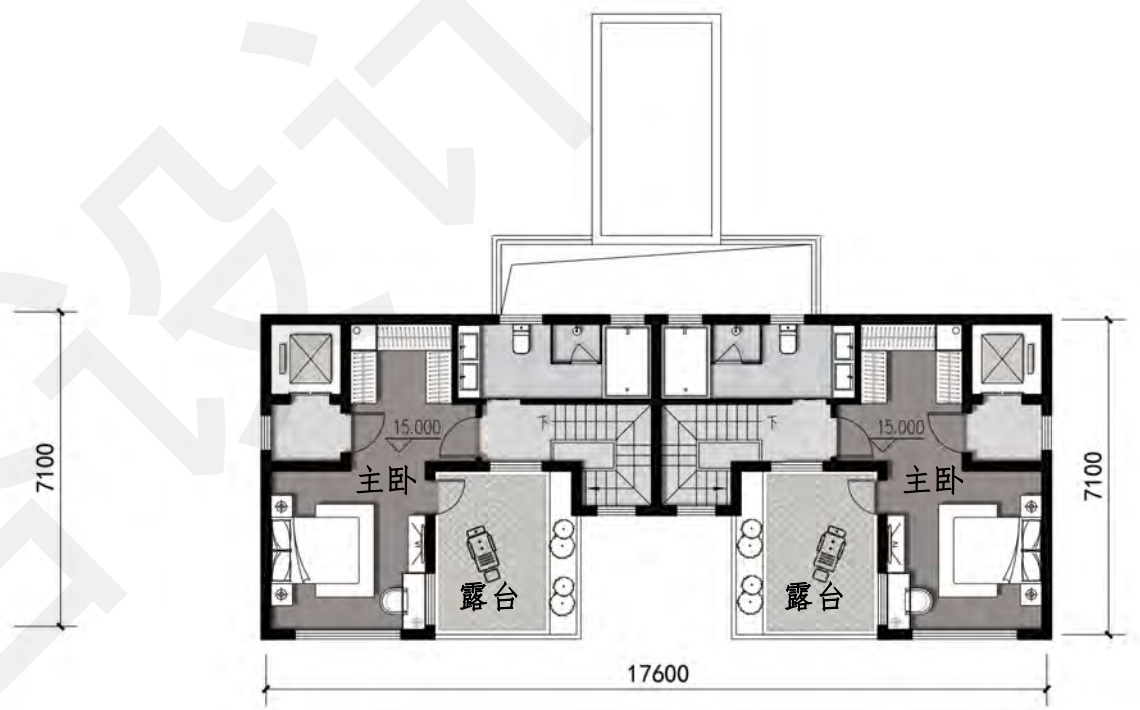
Unit Plan

200方案二



200户型 五层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
200 (上叠)	4房2厅3卫	200	89.05%

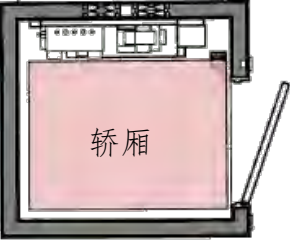
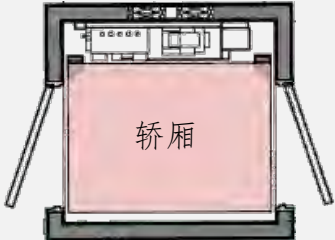
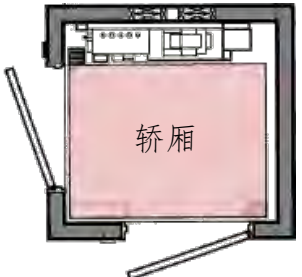


200户型 六层平面图

户型	户型	套型面积	得房率
200 (上叠)	4房2厅3卫	200	89.05%

家用电梯选型

Elevator selection

电梯图示	出入方式	荷载 (人数)	轿厢尺寸	井道尺寸	额定速度
	同侧出入				
	贯通出入	144房型: 250-320kg (3-4人) 200房型: 400kg (5人)	900x1100 (144房型) 1100x1100 (200房型)	1610x1430 (144房型) 1760x1400 (200房型)	0.3-0.4 m/s
	90d° 出入				



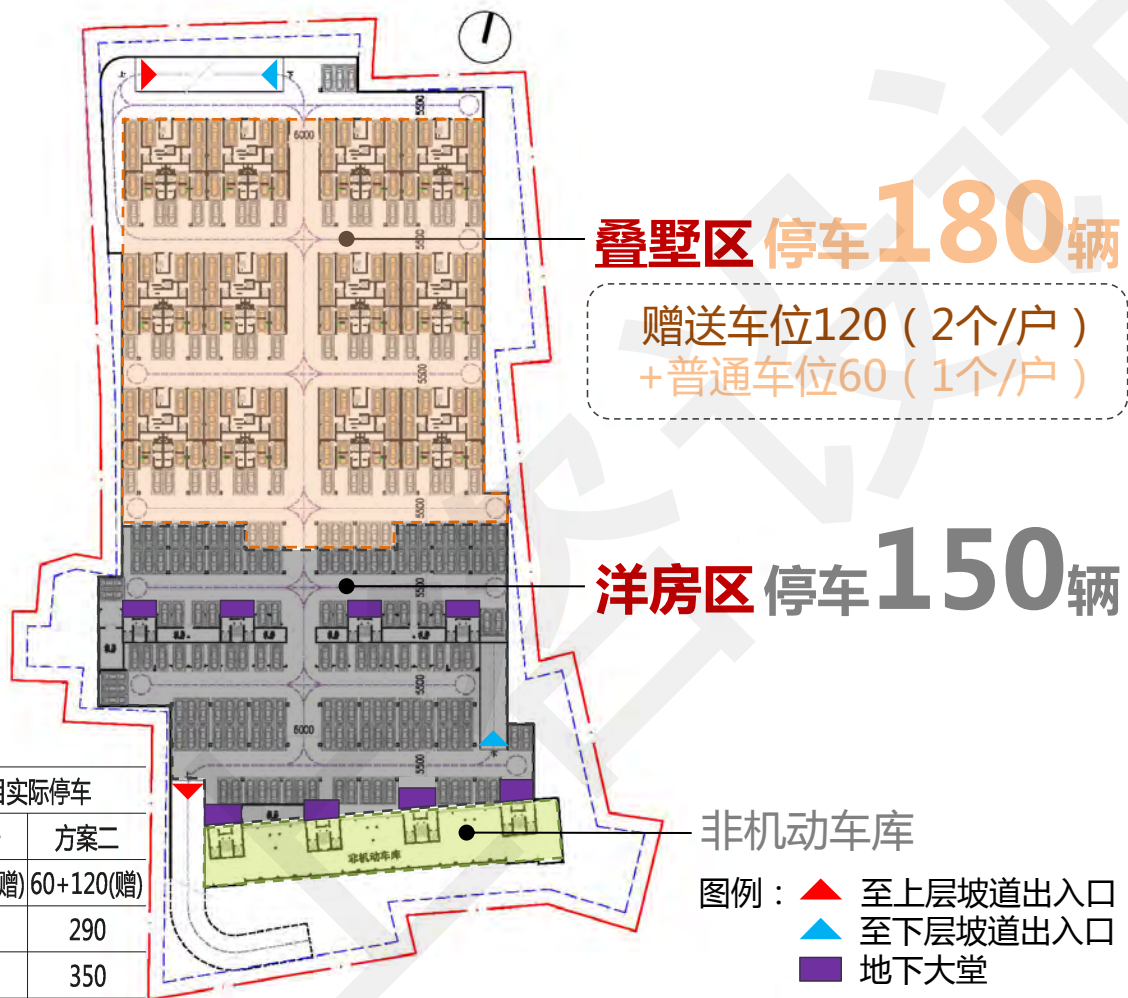
(家用) 多角度开门电梯

地库设计—停车分析

Parking Analysis Of Basement Design

B1层

本层停车 **210** 辆
(赠送车位不计入)



停车位指标：

户型类别	户数(户)	停车指标		应配置停车数		项目实际停车	
		二类区	三类区	二类区	三类区	方案一	方案二
144叠墅	60	1.4	1.6	84	96	60+120(赠)	60+120(赠)
105洋房	126	1.2	1.3	152	164	440	290
合计	186			236	260	500	350

▼ 洋房地库入口大堂示意



▲ 叠墅赠送套内车位示意

本层建筑面积：11800 平米
另有叠墅地下夹层建筑面积：2800 平米

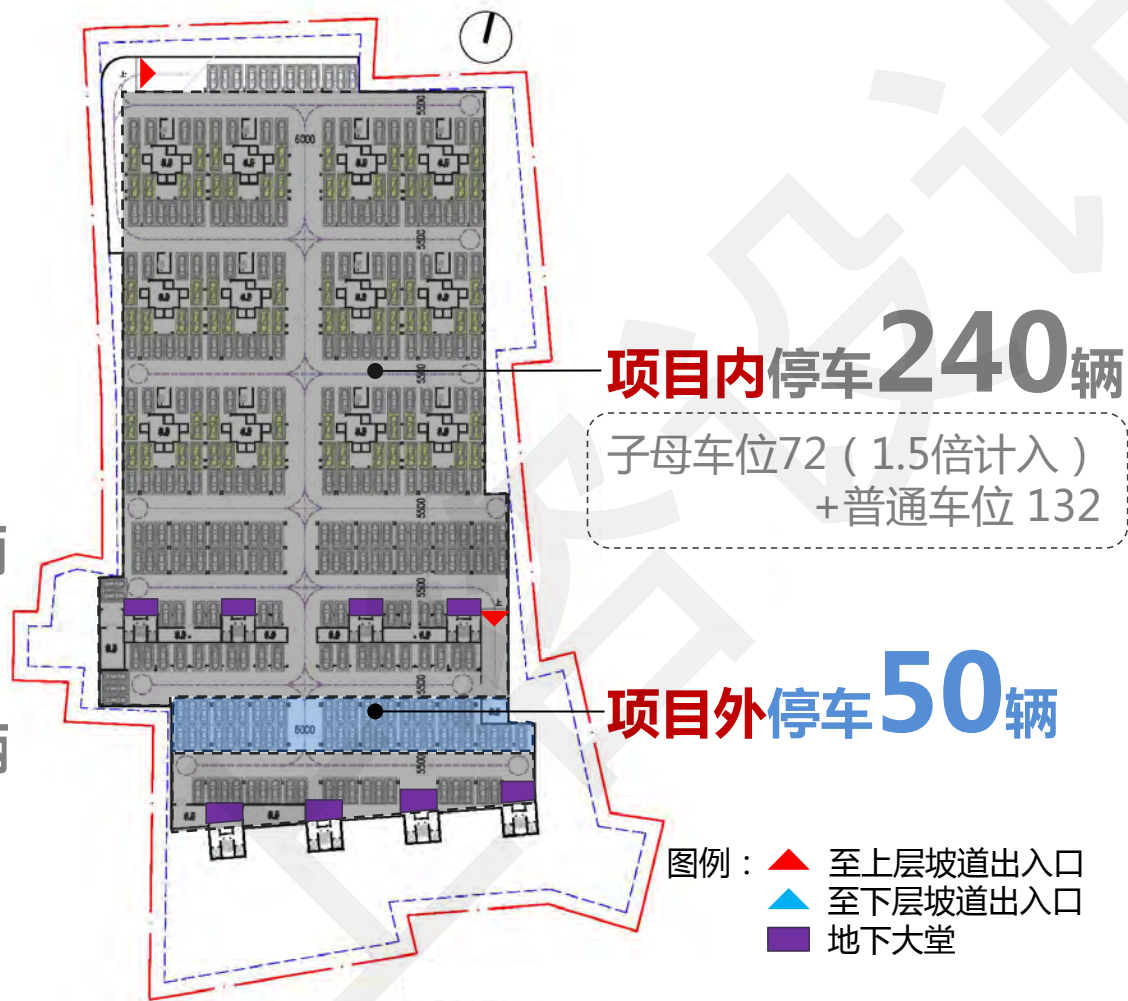
地库设计—停车分析

Parking Analysis Of Basement Design

B2层 方案一

本层停车 **290**辆

方案一
地库总停车 **500**辆



▼地库车行道效果示意



▲新能源充电车位效果示意



本层建筑面积：11000平方米 地下总建筑面积：25600平方米
单车位指标：38平方米/车位

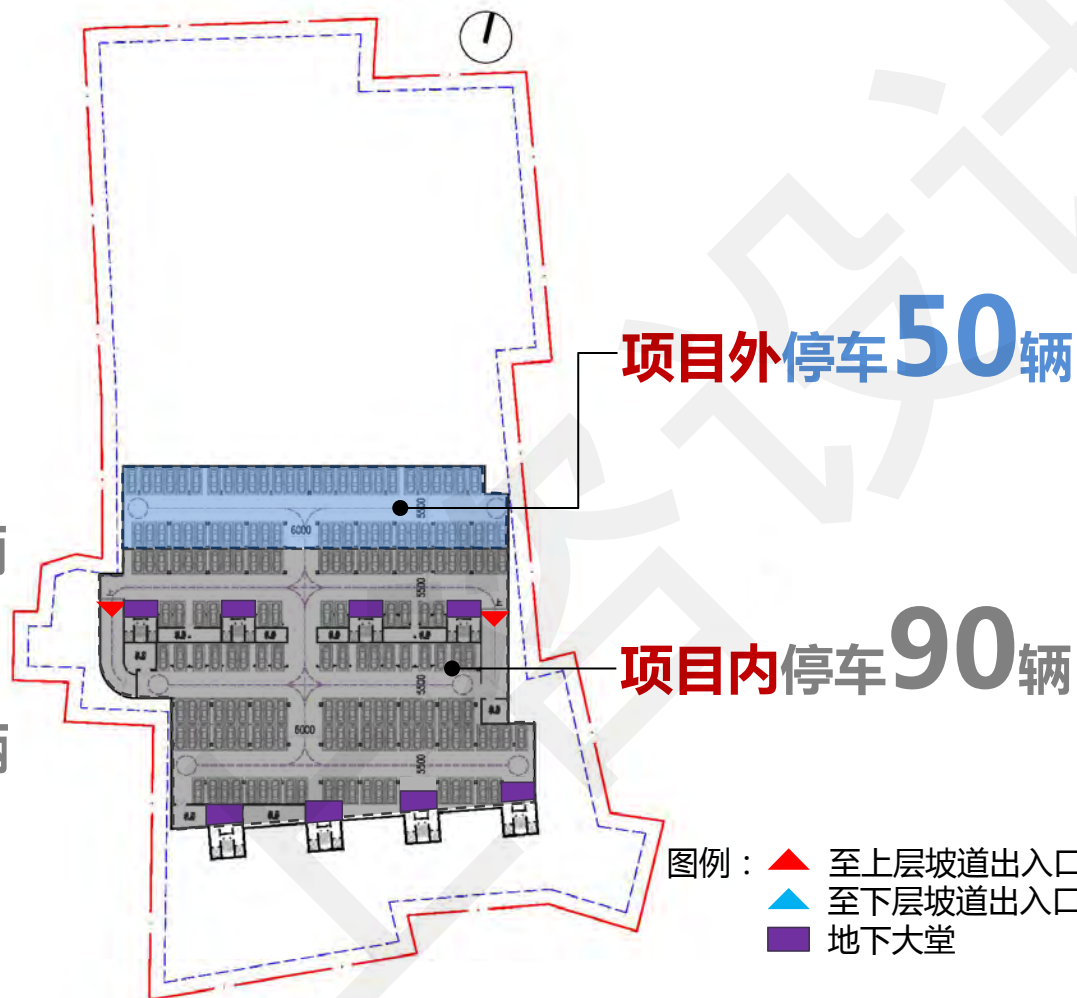
地库设计—停车分析

Parking Analysis Of Basement Design

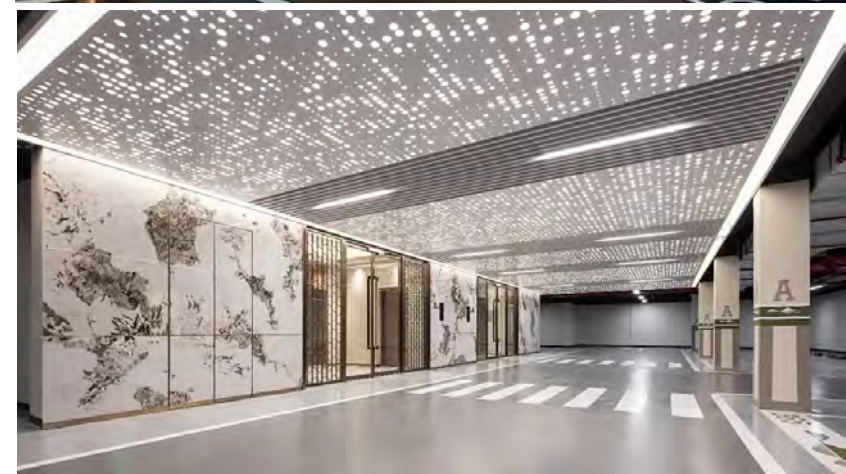
B2层 方案二

本层停车 **140**辆

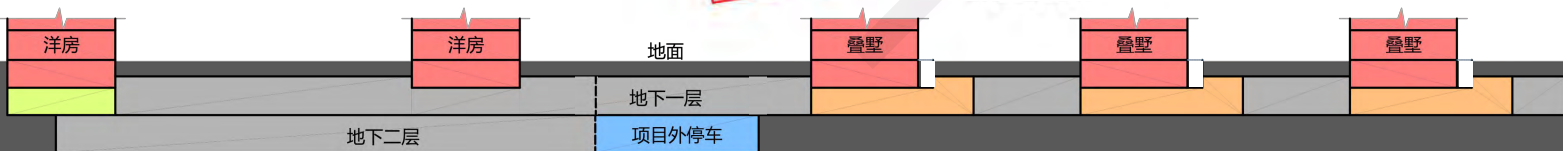
方案二
地库总停车 **350**辆



▼地库引导标识效果示意



▲地库大堂前车道效果示意



本层建筑面积：5600平米 地下总建筑面积：20200平米
单车位指标：39平米/车位

地下车库——阳光地库
Underground Garage



车库庭院，阳光地库，空气流通



地下私家庭院

地下车库——地库坡道
Underground Garage



坡道吊顶灯光设计体现尊贵感

地下车库——礼仪大堂
Underground Garage



星空吊顶，酒店式落客



星级归家体验

地下车库——礼仪大堂
Underground Garage



上海设计

立面
柒



新中式风格

与项目所在地的历史底蕴较匹配，建议首选。

新中式风格

简约内敛

留白美学

雅致韵味



新中式风格

简约内敛

留白美学

雅致韵味



新中式风格

简约内敛

留白美学

雅致韵味



新中式风格

简约内敛

留白美学

雅致韵味



新中式风格

简约内敛

留白美学

雅致韵味



新中式风格

简约内敛

留白美学

雅致韵味



新中式风格

简约内敛

留白美学

雅致韵味




新中式风格

简约内敛

留白美学

雅致韵味





大都会风格

立面简洁但又有适当细节，低调奢华；
石材使用较多，但又不是很厚重；
建议作为备选方案1。

大都会风格

比例和谐
层次丰富



大都会风格

比例和谐

层次丰富





海派风格

有外保温，做仿古面砖（湿贴）对墙体节能构造要求高。；
真砖砌筑作为饰面，加上内侧墙体，墙体总厚太厚，影响得房率；
屋顶的效果处理要求可能会影响顶层户型平面的布局；
建议作为备选方案2。

海派风格

历史印记

融合美学

多元文化




海派风格

历史印记

融合美学

多元文化





现代极简

玻璃面偏多，窗墙比偏大，整体的节能压力较大；
立面效果偏公建化；
建议作为备选方案3

现代极简

极简线条
时代审美



现代极简

框架线条

时代审美



现代极简
消隐立面
极简线条



现代极简


框架线条
时代审美



现代极简

极简流线
时代审美



An aerial photograph of a residential development. The central focus is a multi-story building with a complex, multi-gabled roof structure, characteristic of French architectural style. This building is circled in white. The surrounding area includes other residential blocks, some with simpler, more modern designs, and lush green trees. The overall lighting is somewhat dim, suggesting an overcast day or early morning/late afternoon.

法式风格

线条偏复杂；
屋顶的风格要求可能会影响顶层户型平面
布局的设设想。

法式风格

雅致时尚

线条流畅

精致简洁



法式风格

雅致时尚

线条流畅

精致简洁



法式风格

雅致时尚

线条流畅

精致简洁





褐石风格

有外保温，做仿古面砖（湿贴）对墙体节能构造要求高。

褐石风格

经典时尚
文艺奢雅



褐石风格

经典时尚

文艺奢雅





托斯卡纳风格

石材做法偏厚重，建议取消。

托斯卡纳

文艺复兴
华丽之都
艺术遗产

涂料面太多，建议取消

托斯卡纳

文艺复兴
华丽之都
艺术遗产

风格偏西化，不适合本项目，建议取消



预测未来最好的方式 就是将它设计出来

谢谢聆听 期待合作



上咨设计
SICC DESIGN