



# PROJECT REPORT.

## 高层建筑的连接与拼接

- 问题提出
- 问题分析
- 控制原则
- 技术解释

# 问题提出



- 1\某项目设计空中连廊将两塔楼连接，间距及面宽计算存在疑问。
- 2\根据技术规定第二十二条规定，超高层建筑不得拼接，但对此类连接情形未做相关要求。

# 问题分析

## ■ 为什么要连接？ 1\功能及造型需要



大多结合功能进行设计，如空中泳池、观景平台、景观餐厅、社区会所、商业连廊等。



# 控制原则

(一) 连接定义：相邻建筑之间的**全间距在满足要求的前提下**，因功能和造型需要进行的连接，连接后各自仍为独立建筑，不视为一栋建筑，建筑面宽分别计算。

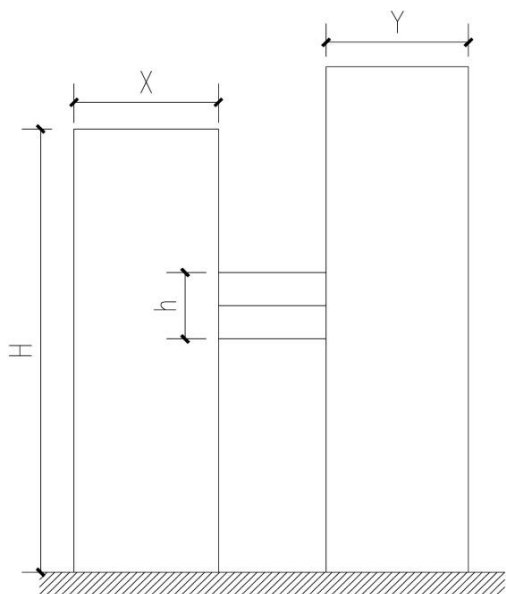


X

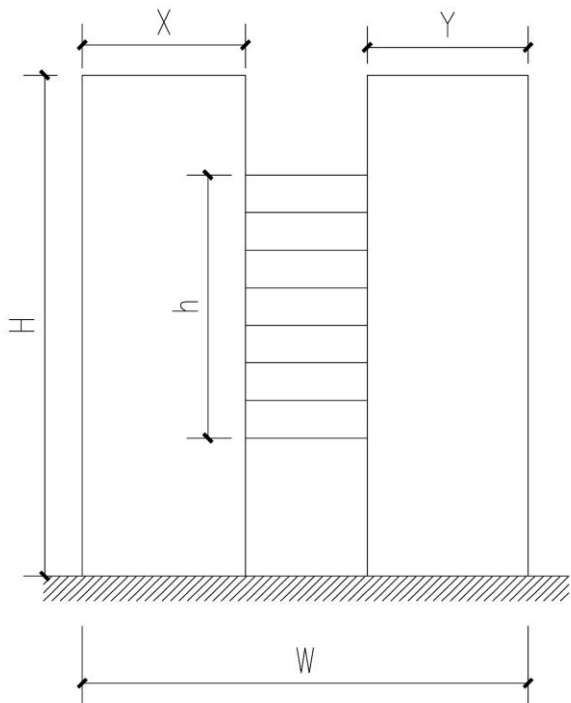


✓

# 控制原则



建筑连接  
面宽分别计算 ( $X$ 、 $Y$ )



不视为连接  
应认定为建筑拼接  
面宽为总面宽 ( $W$ )

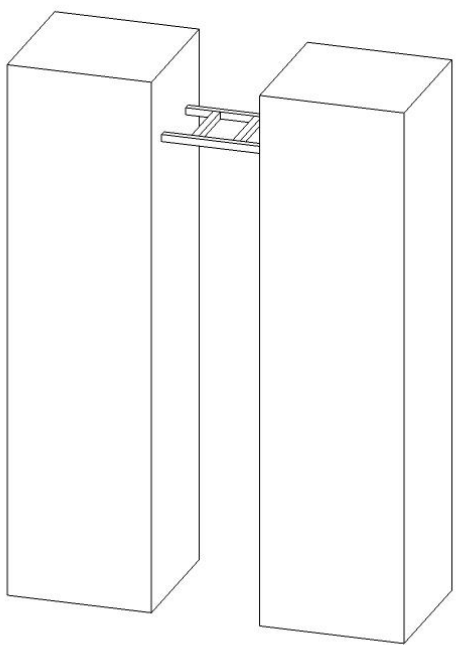


不视为连接

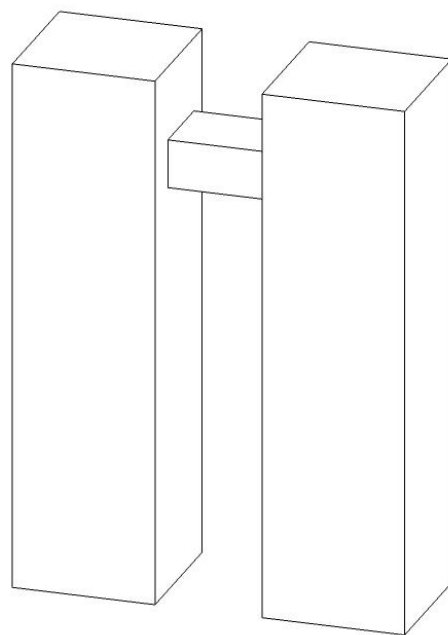
连接层数及高度 ( $h$ ) 难以具体量化, 建管工作人员应结合具体情况进行判断, 合理裁量。

# 控制原则

**(二) 不得采用无功能性纯装饰构架进行连接，应结合功能进行设计。**



**X**



**✓**

# 控制原则

**（三）高层建筑进行连接时，应遵循优化城市空间形态的原则。居住建筑确需进行连接时，连接体功能宜为社区会所、空中泳池、空中花园、观景平台等社区公共服务设施，不鼓励用居住套型空间进行连接。**



- 易出现超大尺度的建筑体量；
- 立面开窗、空调机位等细碎分割，不利于城市景观品质的塑造。



# 控制原则

**（四）不鼓励上跨城市道路进行连接的，确需连接的，应符合以下规定：**

- 1、快速路、主干道（路幅宽度 $\geq 32$ 米）上空原则上不得进行连接；
- 2、次干道、支路、步行街上空只能采用市政通道进行连接，**属于市政设施**；

3、若道路两侧为同一项目用地，确需采用商业体连接的，应专题研究，并按规定完成**控规修改、土地分层出让手续**。该**商业连接体计容建筑面积**在项目总规模中扣减。





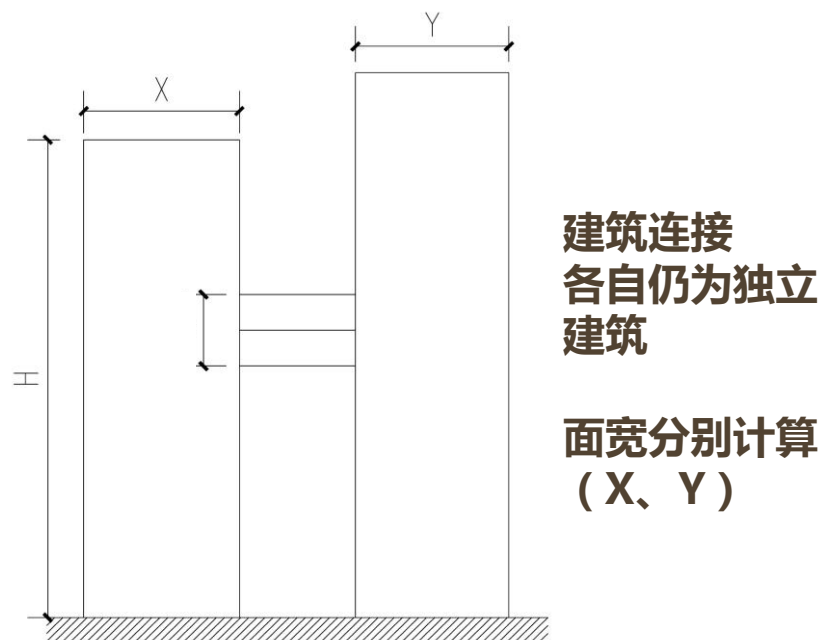
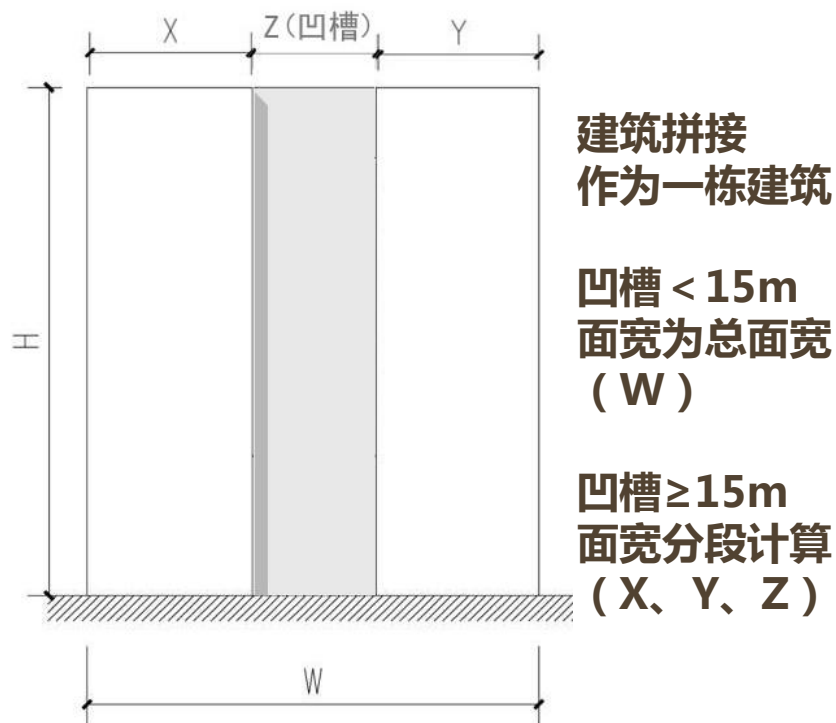
# 控制原则

**（五）特殊连接形式，或不同项目之间的连接，应专题研究论证。**



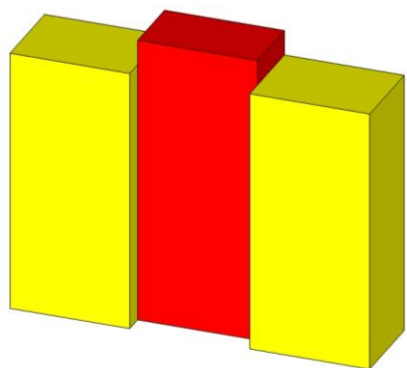
## 【连接与拼接】

- 1、相邻建筑拼接后视为一栋建筑，相互之间不计间距；相邻建筑连接后不视为一栋建筑，其主体建筑之间应满足全间距要求。
- 2、拼接后面宽按一栋建筑进行计算；连接后面宽分别计算。
- 3、超高层建筑不得进行拼接，但可以进行合理连接。
- 4、非居住建筑不得与居住建筑进行拼接，但可以进行合理连接。

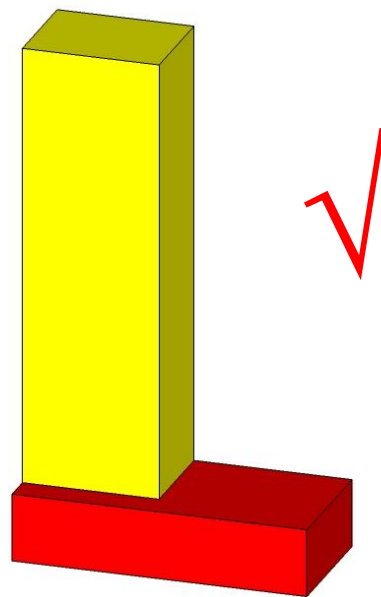
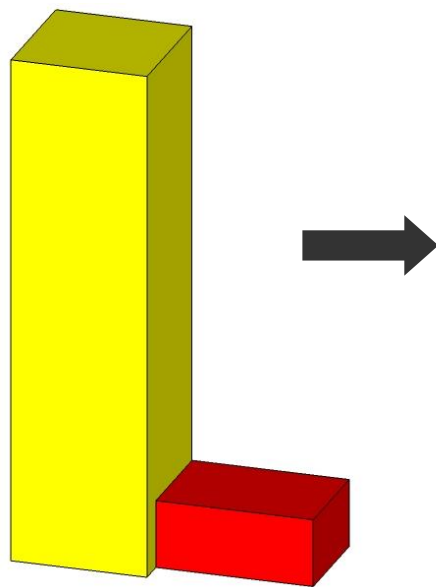


# 技术解释

## 1、对《技术规定》条文“非居住建筑不得与居住建筑拼接”的解释。



X



居住塔楼底部与低多层非居住建筑进行拼接的，经论证认为合理的，可以视作住宅塔楼的裙房部分。



# 技术解释

## 2、对《技术规定》第二十二条第（一）、（二）款的解释。

（一）居住建筑沿江、规划路幅宽度大于32米的道路、大于1万平米的广场或者公园绿地布置时：1、计算高度大于60米的建筑不得拼接；……

疑问：1、等于？（不含等于）

2、不在此区域内的大于60米小于等于100米的居住建筑是否可以拼接？

3、公共建筑的拼接规定？

（二）居住建筑在第（一）项规定的范围外布置时，计算高度小于或者等于18米的建筑之间，在满足本规定第六十八条（开敞空间）规定的基础上，拼接后的建筑面宽不作要求；其他拼接情形的，拼接后的建筑面宽不得超过70米。

公共建筑的拼接形式应按照优化城市空间形态的原则，拼接后的面宽在方案设计中合理确定。