

# 安庆上河院： 与时代共生的“好房子”范本

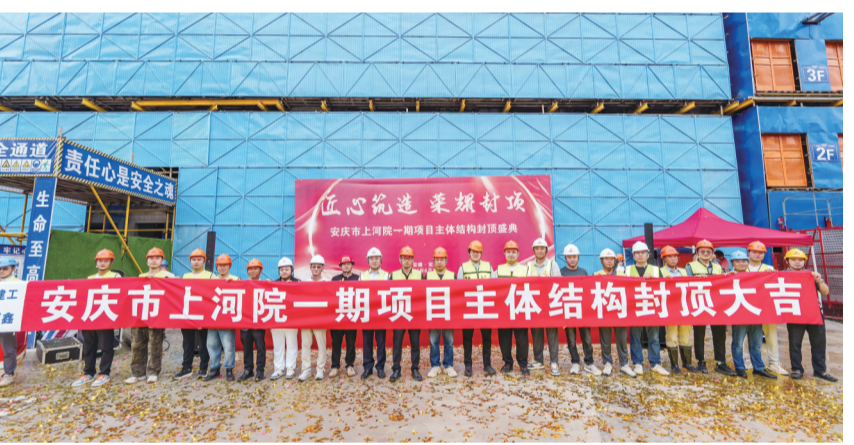


城市向东，江河奔涌。

近年来，安庆以“人民城市”理念为引领，在城市更新与人居品质提升上持续发力。一批兼具颜值与内涵的住宅项目相继落成，让“居者有其屋”向“居者优其屋”稳步迈进。当“一带一轴一环三城”的蓝图在安庆大地上渐次铺展，人居理想也随之拔节生长。从康熙河的风荷到神灵潭的碧波，从政务新区的轮廓到滨江CBD的天际，一座座“好房子”如星光般点亮宣城版图。而在这张时代答卷上，上河院落笔从容——以宋风为韵，以国企为骨，以水岸为魂，为安庆人居写下了一章温润而磅礴的注解。

6月30日，上河院6栋、7栋、18栋、19栋顺利完成主体结构封顶，标志着项目实现全面封顶。从一纸蓝图到轮廓初现，这座承载着无数期待的低容院落群，正在神灵潭畔加速生长，理想栖居的模样愈发清晰。

它不是一座普通楼盘。1.13的容积率、7层墅质洋房、宋风合院、叠拼院落……这些词语背后，藏着一种对安庆人居方式的全新作答。而更值得书写的，是那份深藏在钢筋水泥之后的匠心与诗意。



项目封顶现场。

## 低容宋风 把三分之二的土地还给自然

上河院一期北地块，占地约51.30亩，建筑面积只有6.4万方。在这里，建筑谦逊退让——近七成的土地，留给了风、光、水、木，留给了行走的人和静默的树。

容积率仅1.13。在安庆主城区，这是一个极为稀缺的数字。它意味着没有密密麻麻的高层压迫，没有拥挤的楼间距。取而代之的，是合院、叠拼、洋房层层递进，更多的土地，留给了风、光、水、木，留给了行走的人和静默的树，建筑与建筑之间，留足了呼吸的距离。项目只规划了230席住宅，每一席的姿态，都显得从容而珍贵。

上河院的建筑，让人一眼认出宋风的韵味。屋顶铺着深灰色的鱼鳞瓦，层层叠叠，像江南雨后的湿瓦，朴素而沉静。墙面是浅质感涂料，温润如玉，与深灰的瓦形成恰到好处的深浅对仗。这正是“粉墙黛瓦”的现代转译——传统的神韵，现代的工艺。窗花是宋式的格纹，入户门是仿宋双开门，铝合金檐口勾勒出利落的檐口线条，阳光落下时，檐下光影交错，建筑的表情生动而克制。

更妙的是，神灵潭穿流而过，将

社区自然分为南北两区。两座景观桥廊横卧水上，连接两岸。行走桥上，一面是波光粼粼，一面是宋风院落——恍惚间，竟有几分《清明上河图》里汴河两岸的烟火气息。社区入口是一座宋式大堂，宁静从大门开始。穿过大堂，迎面是下沉庭院、叠水景观、石桥、湖面……归家的路，被设计成一场穿越园林的旅行。

一轴一环，九径多园，步步皆景，处处可停留。上河院最独特的身份，是“临水而居”。

神灵潭，这条东部新城的天然水系，不仅是城市的生态廊道，更是上河院的灵魂。从自家窗台望出去，神灵潭的水面就在眼前铺开——清晨有薄雾，傍晚有霞光，四时流转，水面从不单调。新河景观带也在不远处静静相伴。“安家公园里，公园在家中”不再是一句广告词，而是一种可以触摸的日常。

随着主体结构全面封顶，这片水岸生活正从愿景走向现实。那些曾经停留在图纸上的院落、露台、落地窗，如今已有了真实的轮廓，阳光洒在崭新的建筑立面上，神灵潭的波光映照不断生长的天际线。

## 院落礼序 一院一诗，一景一境

“榆柳荫后檐，桃李罗堂前。”一方院落，半卷闲书，是中国人千年不灭的院落情结。从谢灵运的山水到王维的辋川，从白居易的草堂到司马光的独乐园——文人墨客

将一生的风雅与志趣，都安放于一方庭院之中。上河院以宋风合院、院落叠拼、墅质洋房三种产品，让这份流淌在血脉里的院落情怀，于神灵潭畔静静生根。

## 宋风合院 天地入我怀，风月共闲庭

推开双开大门，喧嚣止步，静谧自来。

28米高的围墙，围而不隔，古典镂空窗花将光影筛成一地碎金。墙外是人间烟火，墙内是独属自己的一方天地。

地上两层，入户层36米层高、二层33米层高，阳光从落地窗倾泻而入，一家人闲坐厅堂，满室敞亮。最惊艳的当属地下室空间——挑高5.8米，兼享自然采光，这不是阴暗的地下室，而是一座可以分层使用的“阳光负一

层”。偶得幽闲之境，便忘却尘俗之心。你可以隔出酒窖藏一坛岁月，可设影音室与家人共度良宵，可铺开宣纸写几笔翰墨，亦可任孩子奔跑嬉闹。一方地下空间，装得下所有随心所欲。

院中可植修竹，可种海棠。春日煮茶听雨，秋夜举杯邀月。细雨鱼儿出，微风燕子斜——合院之美，正在于将天地揽入怀中，让四时风物都成为自家的窗景。一方院落，不仅是身体的栖居之所，也是精神的安顿之地。

## 院落叠拼 上有星空花园，下有草木闲庭

晚风庭院，淡云来去。上下叠独立入户，动静分层——楼下待客，楼上安眠，互不干扰。

下叠私享一方庭院。方寸之间，可种一株桂花，待秋深时满院幽香；可置一套石桌，邀三五好友把酒话桑麻；可养几尾锦鲤，看它们悠然来去。院落之处，足可安放四季。春来满园新绿，夏至浓荫蔽日，秋深月色如水，冬临雪落无

声。光阴在这里慢下来，日子被拉成一首长长的散文诗，没有车马喧嚣，只有花木扶疏。

上叠独拥屋顶花园。那是全家人的“空中秘密基地”——夏夜烧烤，头顶星河辽阔；中秋赏月，举杯邀影成三；周末读书沐阳，偷得浮生半日闲。城市的喧嚣被挡在花园之外，头顶只有天空与星辰。同样配备挑高地下室空间，采光自在，百变随心。

## 墅质洋房 低容宽境，从容如诗

七层的墅质洋房，在安庆已是凤毛麟角。一梯两户，出入从容；层高3.15米，告别传统2.9米的压抑，即使装上地暖、吊顶，头顶依然辽阔。闲来无事不从容，睡觉东窗日已红——这般从容，正是洋房生活的日常注脚。

一体化南向阔奢连厅，面宽舒展，阳光与清风穿堂而过。南北双阳

台：南面观湖，看神灵潭水光潋滟、山色空蒙；北面蔚园，种花晾衣，安放“采菊东篱下”的日常闲情。不必远方，诗意就在阳台之外。

上河院将中国人千年的院落情结，轻轻落于神灵潭畔。从此，满架蔷薇一院香，不是古人的独享，而是每一位宅院主人的朝朝暮暮。



项目实景图

## 国企担当 与城市更新同频共振

比地段更值得珍视的，是开发者的初心。

上河院由安庆市交通控股集团旗下安通建设集团倾力打造。作为市属国有企业，安通建设集团始终将品质放在首位，在项目推进中坚持高标准、严要求，从不以利润牺牲品质。在楼市深度调整期，这种国企的稳健交付力，本身就是最沉甸甸的承诺。

上河院的低容规划、一线用材、严苛工艺，无一不是这份责任的具象化。不仅如此，安通建设集团还积极投身产城融合与社会责任——代建管理晴岚初级中学（含幼儿园），以实际行动支持区域教育事业发展，为下一代成长保驾护航。从一砖一瓦的住宅营造，到一校一园的配套，上河院的开发者将企业命运与城市发展深度绑定。这种超越商业逻辑的实践，折射出国企与城市共生共荣的温度。

城市更新的本质，是让生活更美好。上河院通过生态住区、高品质产品、完善配套，为东部新城注入了全新的人居活力。它不是简单的“盖房子”，而是参与城市功能重塑、助推人居升级的中坚力量。

上河院所在的东部新城，是安庆城市发展的战略高地。

项目周边，政务中心、体育馆、博物馆步步即达；吾悦广场、七街、绿地三大商圈繁华环绕；九一六中学、高琦小学圣埠校区等学校织就全龄教育网；市立医院东院区、儿童医院护佑健康。振风大道与文苑路交会，10分钟畅达火车站、汽车站，多路公交覆盖。政务圈、商业圈、生态圈、生活圈在此叠合为完美的圆心——住在上河院，既握住城市发展的脉搏，又能守住神灵潭畔“向水而居”的宁静。

这种平衡，正是国企开发者对这座城市最深的理解。

## 考工记 看得见的材料与看不见的匠心

上河院在材料选择上，严苛而透明。

门窗采用三玻两腔中空玻璃——海螺型材、坚朗五金、信义玻璃，三大一线品牌。规格为6Low-E+12Ar+6+12A+6。这串数字背后，是更安静的卧室、更温暖的冬天、更凉爽的夏天。关上窗，室外的车声人声被过滤成低沉的背景音；打开窗，神灵潭的风便轻轻吹了进来。

保温系统分为屋面与外墙两套。屋面采用B1级阻燃挤塑聚苯板，导热系数低，保温效果持久；外墙则用A级不燃匀质保温板，彻底消除火灾隐患。安全与舒适，从来不是一道单选题。

建筑檐口采用轻盈的铝板，耐腐蚀、抗老化，风雨数年后依然如新。鱼鳞瓦轻质高强、防水阻漏。阳光打在层层叠叠的瓦片与铝板上，光影丰富而有韵律，建筑的立面像是有了呼吸。电梯选用高端品牌通力无机房电梯，节能性领先行业15%—20%，每台最多服务14户，等待时间大幅缩短。

而真正的匠心，往往藏在看不见的地方。

地下室防水，上河院做了“刚柔并济”的系统。

底板铺设两道高强度自粘防水卷材，具有自愈合性——即使基层开裂或某一层意外破损，另一层仍能有效阻断地下水渗透。顶板针对种植设计，采用非固化涂料加上耐根穿刺卷材，再叠加排水层和保护层，既能防水又能排水，植物根系无法穿透。侧墙采用聚氨酯涂膜+自粘卷材的双重柔性防水，配合抗渗混凝土，形成一个全封闭的防水屏障。即使结构出现极其微小的裂缝，柔性层也会自动封堵渗水路径。

也会自动封堵渗水路径。

场地标高，告别“槽钢层”的历史隐患。上河院全面采用上拉式花篮脚手架。这种工艺最大的优点是——型钢不再穿透外墙。

场标高，告别“槽钢层”的历史隐患。上河院全面采用上拉式花篮脚手架。这种工艺最大的优点是——型钢不再穿透外墙。

## 结语 一座院子，一种安庆想象

从上河院一纸蓝图的匠心规划，到楼宇拔地而起、次第落成。随着6月30日上河院（北区）楼栋全面封顶，上河院的规划愿景一一兑现。实景准现房已然呈现，精工品质一目了然，东方院落生活近在眼前。

这里有低容的舒朗，有宋风的雅致，有神灵潭的水韵，有合院的天地，有叠拼的院落，有洋房的宽境，更有那一道道看得见的材料与看不见的工艺——深埋于墙体与地下的防水层、保温板、花篮脚手架，它们终其

一生默默不语，却撑起了一个家数十年的凉爽、温暖与安宁。

更重要的是，支撑这一品质念的，是国企开发主体的稳健交付力，是市场对好产品的热切回应，是神灵潭碧波之上生态浮岛所绘就的青山画卷，是东部新城日新月异的城市前景。

在水岸边，在宋风里，在神灵潭的朝霞与暮色中，上河院正与这座城市一起，共赴一场关于理想栖居的约定。  
全媒体记者 江露露 通讯员 马鹏程