

时代楼盘

94

地产设计趋势 Real Estate Design Trend 广州市乐居房地产市场策划有限公司 策划 唐艺设计资讯集团

ITOPICI

空中别墅



西班牙风情院落 坡地园林景观

深圳万科金色半山花园

诗意栖居空间 城央空中别墅

佛山碧桂园城市花园·天墅

生态型人文居所 别墅级观景空间

武汉复地东湖国际·天际skyhouse

城市江景豪宅 天际静谧空间

南京御江金城

特辑报道：木岸国际·城市天际线

时代楼盘 94

地产设计趋势 Real Estate Design Trend

广州市乐居房地产市场策划有限公司 策划 唐艺设计资讯集团 编

空中别墅

广东省出版集团
广东经济出版社

时代楼盘特约专家组：

(按姓氏笔画为序)

于志远	王木林	王向荣	王祥龙	王晓泉	王益民	平刚	白祖华	任湘毅	刘纲
刘桐	刘晓逢	刘光亚	伍晓红	朱晓东	孙虎	陈一峰	陈冰	陈欣	陈晓宇
陈新军	陈忠	李念中	李珣聪	李振	李新福	李少云	李志彬	李昆	苏坤
何显毅	余琪	邹航	张源	张建文	张建浩	郑小平	周文斗	庞伟	林毅
范勇	范文峰	项秉仁	赵红红	赵伟强	赵竑懿	赵晓东	赵海	俞锦杰	施道红
胡旭东	高瀛东	敖洪	郭文河	曹一勇	盛宇宏	黄庆和	黄理辉	黄煜	彭涛
韩冬	廖文瑾								

图书在版编目(CIP)数据

空中别墅 / 唐艺设计资讯集团编. -- 广州 :
广东 : 广东经济出版社, 2012.10
(时代楼盘)
ISBN 978-7-5454-1545-2

I. ①空… II. ①唐… III. ①别墅 - 建筑设计 - 中国
IV. ①TU241.1

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第231797号

策划：乐居地产

出版发行	广东经济出版社有限公司(广州市环市东路水荫路11号11~12楼)
经销	广东新华发行集团
印刷	利丰雅高印刷(深圳)有限公司 (深圳市南山区内环路南光路口利丰大厦)
开本	965毫米×1270毫米 1/16
印张	8
版次	2012年10月第1版
印次	2012年10月第1次
书号	ISBN 978-7-5454-1545-2
定价	35.00元

如发现印装质量问题,影响阅读,请与承印厂联系调换。

销售热线:(020)32069500 32069501

· 版权所有 翻印必究 ·

时代楼盘顾问单位:

(以下排名不分先后)



天作國際
TEAMZERO

美国天作 (TEAMZERO) 建筑规划设计集团
广州市天作建筑规划设计有限公司
Teamzero Architecture Design & Urban Planning Co., Ltd.
Http://www.teamzero.com.cn



广州晴川环境艺术有限公司
Guangzhou Sunnyriver Landscape Architecture Art Co., Ltd.
Http://www.qingchuan.com.cn



美国JY建筑规划设计事务所
锦杰建筑规划设计咨询(上海)有限公司
JY Design Planning, Inc. USA
Http://www.jy-design.com.cn



上海锋思建筑设计有限公司
GPT Architecture Design Co., Ltd.
Http://www.gpt-archi.com



广州中恒信德建筑设计院有限公司
GTC Garch Design Co., Ltd.



北京源树景观规划设计事务所
Yuanshu Institute Of Landscape Planning And Design, Beijing
Http://www.y-s-cn.com



广州市太合景观设计有限公司
Guangzhou Tai He Landscape Design Co., Ltd.
Http://www.taihe-cn.com



锐城国际(香港)建筑设计有限公司
Rich City International(H.K)Architecture Design Co., Ltd.
西安锐城建筑设计有限公司
Rich city(Xran)Architecture Design Co., Ltd.
Http://www.rcid.cc



深圳市国际印象建筑设计有限公司
Shenzhen International Impression Architecture Designing Co., Ltd.
Http://www.int-impres.com



美国博万建筑与城市规划设计有限公司
深圳市博万建筑设计事务所
Archiller Architecture, Llc
Http://www.szbowan.com



上海嘉景建筑规划设计咨询有限公司
JIA International Urban & Architectural Design Co., Ltd. (Shanghai)
Http://www.int-impres.com



美国HOOP建筑设计咨询(中国)有限公司
HOOP Architectural Design Consultant, Inc
Http://www.hoop-archi.com



北京莫尔莫建筑设计有限公司
Beijing MAM Architecture Design Co., Ltd.
Http://www.bjmam.com



上海华都建筑规划设计有限公司
Shanghai Huadu Architecture & Urban Design Co., Ltd.
Http://www.hdud.net.cn



广州宝贤华瀚建筑工程设计事务所
Guangzhou BXHH Architects & Engineers



澳大利亚道克设计咨询有限公司
DECO-LAND Designing Consultants (Australia) Co., Ltd.
Http://www.deco-land.com



泛澳建筑景观设计(广州)有限公司
HS Concept Australia Co., Ltd.
Http://www.hsconcept.com.cn



HKS 奇思国际
景·观·价·值·运·营·商
Http://www.qisigroup.com



广州普邦园林股份有限公司
Pubang Landscape Architecture Co., Ltd.
Http://www.pblandscape.com



加拿大AIM(亚瑞)国际集团
AIM Group International
Http://www.aimgi.com



浙江华洲国际设计有限公司
Zhe Jiang Hua Zhou International Design, Ltd



广东信厦工程技术有限公司
Sunshine Engineering Technology, GD Co., Ltd.
北京中建恒基工程设计有限公司·广东
Beijing Zhongjian Hengji Engineering Co., Ltd. GD
Http://www.bizjh.com



美国开朴建筑设计顾问有限公司
CAPA Architecture Design Consultant Ltd. Usa
Http://www.copodesign.com



深圳市清华苑建筑设计有限公司
Tsinghua Yuan Architectural Design Ltd. Shenzhen
Http://www.thy.cn



GVL国际怡境景观设计有限公司
GVL (International Greenview Landscape Design Limited)
Http://www.greenview.com.cn



深圳市华纳国际建筑设计有限公司
Shenzhen Warner International Design Co., Ltd.
Http://www.ham-hz.com



北京博地澜屋建筑规划设计有限公司
Beijing Building Life Architectural Design & Urban Planning Co., Ltd.
Http://www.buildinglife.com.cn



深圳奥意建筑工程设计有限公司
Shenzhen A+E Design Co., Ltd.
Http://www.ae-design.cn



美国古兰规划与景观设计有限公司
American Gulan Plan And Landscape Design Co., Ltd.
深圳市古兰景观设计有限公司
Shenzhen Gulan Landscape Design Co., Ltd.
Http://www.gulandscape.com



DF 迪弗建筑设计
DF ARCHITECTURE DESIGN
Http://www.DF-ART.com



澳斯派克(北京)景观规划设计有限公司
ABJ Landscape Architecture & Urban Design Co., Ltd.
Http://www.aspectbj.com



广州文利桦美园林
Guangzhou Wenhe Huamei Landscape Design
Http://www.huameiy.com



阿拓拉斯(中国)规划设计
ATLAS (China) Planning & Design
Http://www.atlachina.com.cn



深圳市筑奥景观建筑设计有限公司
Shenzhen JOCO landscape Architecture Design Co., Ltd.
Http://www.jocoscape.com



纬纶建筑设计
Win-land Architecture Design
Http://www.win-land.com



美国KY建筑设计事务所
上海齐越建筑设计有限公司
Http://www.ky-arch.com



上海创霖建筑规划设计有限公司
Shanghai Total Architecture Design & Urban Planning Co., Ltd.
Http://www.tdi-sh.com



禾泽都林 HESOMS
International Design Institute
禾泽都林设计机构
Hesoms Design Institute
Http://www.hesoms.com



北京麦田景观设计事务所
Http://www.mtjg.com.cn



乔恩国际
JOIN CHINA INTERNATIONAL
乔恩斯建筑设计咨询有限公司
Http://www.jnc-china.com



香港ALD国际设计有限公司
Ald International Design (H.K) limited
天润园景(福建)景观工程设计有限公司
Tianrun Yunjing (Fujian) Landscape Engineering Design Co Limited
Http://www.fjtrzh.com



深圳源创易景观设计公司
Uic Landscape Architecture Design Group
Http://www.cn-ucia.com



澳大利亚HYH建筑设计顾问有限公司
HYN Architecture Design & Consulting Pty Ltd, Australia
深圳市汉方源建筑设计顾问有限公司
Shenzhen Hanfang Source Architectural Design Consulting Co., Ltd.
Http://www.hyndesign.com



北京合众国际建筑设计事务所
HZH International Architects
Http://www.hzharch.com



澳大利亚BBC建筑景观工程设计公司
Australia BBC A&L Design Pty. Ltd
Http://www.ausbbc.com



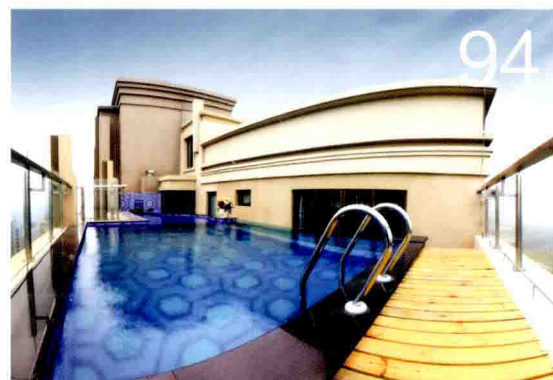
深圳市万漪环境艺术设计有限公司
TTR Landscape Design Co., Ltd.
Http://www.ttrsz.com



广州山水比德景观设计有限公司
Sun & Partners Incorporation
Http://www.gz-spi.com



深圳市真瑞景观工程设计有限公司
Shenzhen CSC Landscape Engineering Design Co., Ltd.
Http://www.cslandscape.com



电子合作平台: **金盘** KINPAN.COM
地产资讯交互平台

ABBS 建筑论坛
Architecture BBS
WWW.ABBS.COM/TIMES

目录 CONTENTS

空中别墅

010 西班牙风情院落 坡地园林景观
深圳万科金色半山花园

020 诗意栖居空间 城央空中别墅
佛山碧桂园城市花园·天墅

032 生态型人文居所 别墅级观景空间
武汉复地东湖国际·天际skyhouse

042 城市江景豪宅 天际静谧空间
南京御江金城

专栏 | Special Column

053 度假复合社区设计研究
从古典造园意境中探析度假社区的现代意义



精\砺10+年

精，建筑之道 砺，十年之程



霍普建筑成立于2003年，拥有建筑设计甲级资质，一直以“精细化设计”为宗旨，专注于高品质住宅和商业综合体领域的设计和系统化服务，与国内著名地产公司，如保利、万达、龙湖、绿地、金地、世茂、招商、华润、万科、中海、宝龙等均建立合作伙伴关系。2011年被评为“中国最具商业地产合作价值设计机构”。

公司网址：www.hyparchi.com

公司邮箱：info@hyparchi.com

公司电话：+86(21) 58783137

市场联系：+86(21) 58201028

公司地址：中国上海浦东新区芳甸路1155号浦东嘉里城办公楼4201(201204)

新浪微博：[@霍普建筑](#)

霍 | 普 | 建 | 筑

10+ Years





电子合作平台:

金盘 KINPAN.COM
地产资讯交互平台

ABBS 建筑论坛
Architecture BBS
WWW.ABBS.COM/TIMES

目录 CONTENTS

项目操盘 | Project Operation

056 法式风情住宅 现代居住空间
南通和融优山美地·名邸

酒店 | Hotel

068 扬州特色城市酒店
扬州绿地运河纪福朋喜来登酒店

特色楼盘 | Characteristic Properties

076 回归东方神韵 融合欧式文化
北京合生·霄云路8号

方案透视 | Scheme Perspective

084 荷花形态布局 山湖曲线建筑
惠州星河丹堤花园

景观 | Landscape

088 “茉莉花”主题景观 多元化休闲广场
福州仓山万达广场

094 海洋文化主题 生态环保理念
深圳华侨城欢乐海岸

商业楼盘 | Commercial Properties

100 高复合办公空间 花园式绿色园区
昆山花桥金融园

配套设施 | Facilities

106 现代奢华风格 都会魅力空间
无锡保利达江湾城一期营销中心

空间 | Space

110 结合材料特性 营造质感空间
广州时代南湾样板房·WOVEN TEXTURE

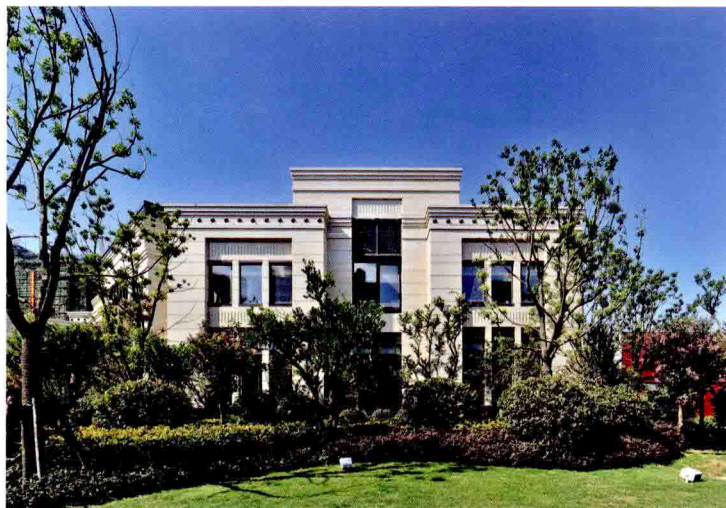
114 现代中式意蕴空间
常熟中南世纪城样板房·荷韵

观点 | view

120 寻找核心模型 探索建筑生态
南京仙林“羊山一号”会所

动态 | Dynamics

122 唐艺集团与香港尚雷仕集团签订战略合作协议





上海创霖建筑规划设计有限公司

Add: 上海市国定东路275号8号楼3A03

Phone: 021-35315255

Fax: 021-35315258-8000

E-mail: TDI@tdi-sh.com

Http: www.tdi-sh.com

诚邀全国设计精英加盟

空中别墅 城市惬意生活

文/齐方

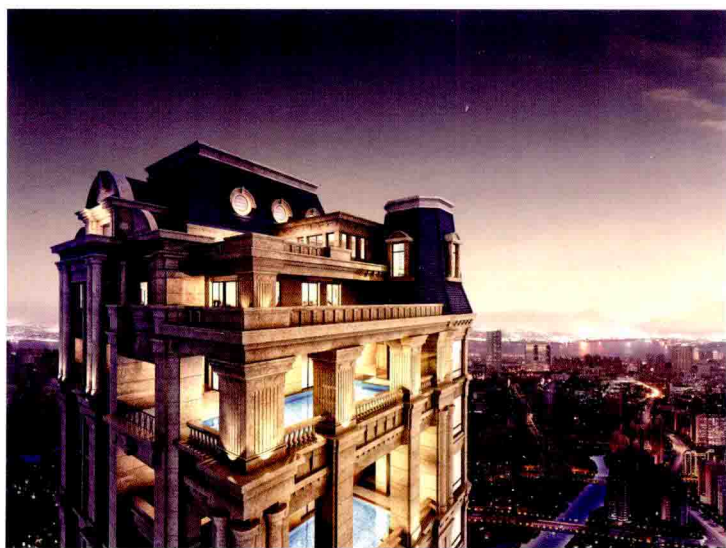
高端楼盘最注重的是人居体验，在土地高度集约化的城市空间，稀缺的区位价值、公共资源价值、景观价值已成为人们置业选择的重要因素。空中别墅是整合并集合这三类价值于一体的物业类型，它既有别墅空间的宜居特色和个性化空间，又满足高地价背景条件下高强度开发的要求，在新一轮城市住区开发中将显示强大的生命力。

背景解读

每一个人可以选择不同的建筑类型，但选择的生活往往只有一种。在城市的发展过程中，完善的设施配套、多元化的城市意识形态和便捷的交通，让人们对于繁华都市功能逐渐依赖和上升。相同社会价值趋势下，这部分城市中心群体也追求着私人居住空间的更新和置换，以实现享受别墅生活和城市完善配套的双重愿望。从城市建设来看，一方面弥补了高层建筑的很多弊端，强化城市黄金地段的使用率；另一方面，也将城市空间从环境和功能性上进行互相平衡和推进。

价值坐标

“空中别墅”关键在于把握高端居住者的观念变化。高层建筑如何能避免城市的喧嚣、拥挤、陈规布局，换来“结庐在人境，而无车马喧”的理想生活，就是我们设计师要掌握的建筑空间环境塑造的手法。古人说：“埴埴以为器，当其无，有器之用。凿户牖以为室，当其无，有室之用”，核心是“当其无”。根据项目所处的环境位置，打造城市景观，空间合理布置达到全景观的开阔视野；通



温州中梁首府

过创新的设计手法，达成私家天际泳池、空中花园等别墅功能。例如我们在温州做的一个高端项目——滨江首府，将别墅的功能布局 and 高层景观优势结合在一起，呈现一种“三维一体化”的全新价值坐标。所以，这类建筑不管在建筑艺术、城市情感，还是商业需要等角度，都将在设计价值上越来越具有竞争优势。



齐方

TONTSEN方大设计集团董事长，首席设计师，国家一级注册建筑师，上海市建筑学会商业地产专业委员会委员。曾主持上百个高端楼盘的规划、设计，作品获诸多国家及地方奖项，著有《上海人居模式研究》等著作，并负责上海《新世纪人居经典》优秀住宅规划设计作品的点评工作。

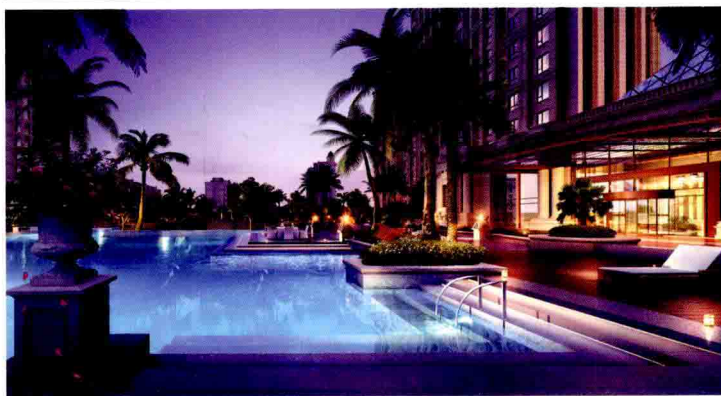


“再生”设计

现在不少楼盘的大户型单位都打出“空中别墅”，但从设计和户型来看并没有达到其真正内涵。“空中别墅”的项目其实比一般别墅和高层更需要设计上的创新和兼容，实施过程中会经常遇到各方诉求的矛盾，比如开发方关注项目资金的回报，使用者关注功能性的体现和艺术审美等。设计方则在考虑得房率等问题的前提下，需要通过多种动态设计调整衍生出新的生活方式，这样生活在公寓中的人们也能享受到“庭院深深深几许，步移景异景时移”的效果；同时使每一寸土地价值最大化，在商业投资角度避免“一次性投资”，为他们“再生”出更多的市场回报和亮点。

未来趋势

强势文化必带来强势经济，“空中别墅”的概念也会越来越追求差异化的竞争。从开始定义这一建筑类型，其价值主要集中于居住者的情感体验，其他形态的产生也都是随之而变化，所以，这也决定了设计创新的立足点。除此之外，项目的本身会渐渐独立出来，成为一种体现城市文化、艺术、时尚等元素于一体的产品，就如站在顶楼阳台去俯瞰整座城市景观一样，辐射着建筑艺术与环境的融合。



温州中梁滨江首府



温州中梁滨江首府

西班牙风情院落 坡地园林景观

深圳万科金色半山花园





万科

工程档案

开发商：深圳万科华昱花园房地产开发有限公司
建筑设计：深圳市清华苑建筑设计有限公司
项目地址：深圳市龙岗区布吉镇
占地面积：62 470.93 平方米
建筑面积：117 214.59 平方米
容积率：1.55
绿化率：40%
摄影：陶向阳

项目特色——

金色半山花园为万科西班牙风格系列产品，整体规划以西班牙建筑和园林对称布局的园林建筑为主轴线，将大庭院的“大空间”引入建筑，结合层次迭起的花架连廊，将乡土气息浓重的“大景观”引入到各建筑组团间的“小庭院”花架连廊及各栋建筑前面的小院落构成的院落景观，形成景观主轴与组团院落空间之间相互连续又相互渗透的主题，最终形成山地和坡地水景的交融，实现人与自然的和谐统一。复式纯板楼南北通透，拥有超高公配比及超宽楼间距，最大程度地享受自然风及园林景观。

金色半山花园位于深圳市龙岗区布吉镇，布龙公路与龙颈坳路交汇处，龙景立交西侧，通过清平快速至深圳市中心罗湖区仅15分钟车程，交通便利，且周围已经有多个成熟的中高端产品区域，如万科城、万科四季花城、万科第五园等。

项目定位

项目立足坂田片区，辐射罗湖区和福田区，依托与主城区CBD便利的交通，产品主要面向中等年龄阶层、中高端收入人群，以此类人群的二次置业为主要目标，配以部分大面积高档复式住宅和先进的设计理念，吸引CBD白领的进驻，力求打造新的生活居住区。

设计构思

任何一个设计都应有全局的观念，把客观存在的“境”与主观构思的“意”相结合，因地制宜。设计结合项目最初中高端的设计定位，最终确定以“西班牙风情”理念贯穿项目设计，营造一个体现人与建筑、建筑与自然、自然与人和谐共处的居住环境。结合西班牙建筑热情奔放、自然朴实的特点，让家的温馨感得到更好的诠释。





总平面图





总体规划

项目地形高低跌落，北高南低，高差近3米。景观最大化是项目规划的立足点。项目利用地形的起伏，在场地西侧龙颈坳路设置主要出入口，在北侧旺塘路设置次出入口，沿主入口南北两侧布置一层的风情商业街，西南角为公共幼儿园；内部建筑沿用地红线东、南、北三个方向呈环形布局，释放项目内部的公共绿地空间，营造内部的无遮挡视线。

项目的纵深景观轴线从西侧主入口开始，经主入口的中心广场，与小区景观的重点——会所及景观泳池交汇，同时景观轴向南发散为体育活动区，设计经典的西班牙海盗船模型，向北与项目北侧人行次入口相连接。充分利用地形的同时尽量保证可能多的景观界面，营造立体化、多层次的景观空间。通过层层级级的景观纵深，实现景观的渐次抬升和空间上的呼应。

交通流线

道路系统采取严格的人车分流，在环形布置理念的框架下，沿用地红线环绕的车行道路构成主要车行交通环道，辅以各栋单体延伸出的枝干构成各组团人行道路系统，发散型的环境道路形成车行、人行道路等级，主干清晰，经脉分明。

地面停车规划，沿环形车行道路布置地面停车，地下停车场沿小区北侧和南侧呈L型布置，所有住宅电梯及楼梯都可通达地下车库，可做到竖向交通便利。

建筑设计

建筑造型选取典型的西班牙乡土风格，古典端庄、含蓄大气，大量运用四坡顶、大型景观阳台、有特色的细部线脚等建筑元素，以其多元化的建筑形态呈现庄重的建筑气息。项目内板式、点式高层住宅以简洁明快的细部线脚勾勒出丰富

明丽的西班牙造型，如主入口西班牙风情街骑楼拱券围廊设计、主入口会所及广场廊架的风土气息、首层主入口的西班牙拱券的大量运用、板式楼南北立面外挑门楼和疏散楼梯顶部西班牙风情钟楼外形的设计等，在外立面色彩、材质等各方面凸显项目与众不同的个性。

建筑色彩意在营造一种清新典雅的情调。暖色调的屋顶和墙面，散发出高贵、优雅的生活韵味；花岗岩饰面、不同颜色的外墙涂料喷涂等多种外墙饰面手法的应用使建筑外立面层次丰富，趣味盎然。





