

The New Manual of HOUSE PLANNING

最新住宅规划手册

佳图文化 编



天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

The New Manual of House Planning

最新住宅规划手册

佳图文化 编

I

图书在版编目 (CIP) 数据

最新住宅规划手册: 全5册/佳图文化编. — 天津: 天津大学出版社, 2012. 1

ISBN 978-7-5618-4195-2

I. ①最 · · · II. ①佳 · · · III. ①住宅—建筑设计—手册
IV. ①TU241-62

中国版本图书馆CIP数据核字 (2011) 第230141号

策 划 佳图文化
主 编 王志 龙志伟
责任编辑 油俊伟

出版发行 天津大学出版社
出 版 人 杨欢
地 址 天津市卫津路92号天津大学内 (邮编: 300072)
电 话 发行部: 022—27403647 邮购部: 022—27402742
网 址 publish.tju.edu.cn
印 刷 广州市中天彩色印刷有限公司
经 销 全国各地新华书店
开 本 230mm×300mm
印 张 94
字 数 1103千
版 次 2012年1月第1版
印 次 2012年1月第1次
定 价 1280.00元 (共五册)

CONTENTS

目录

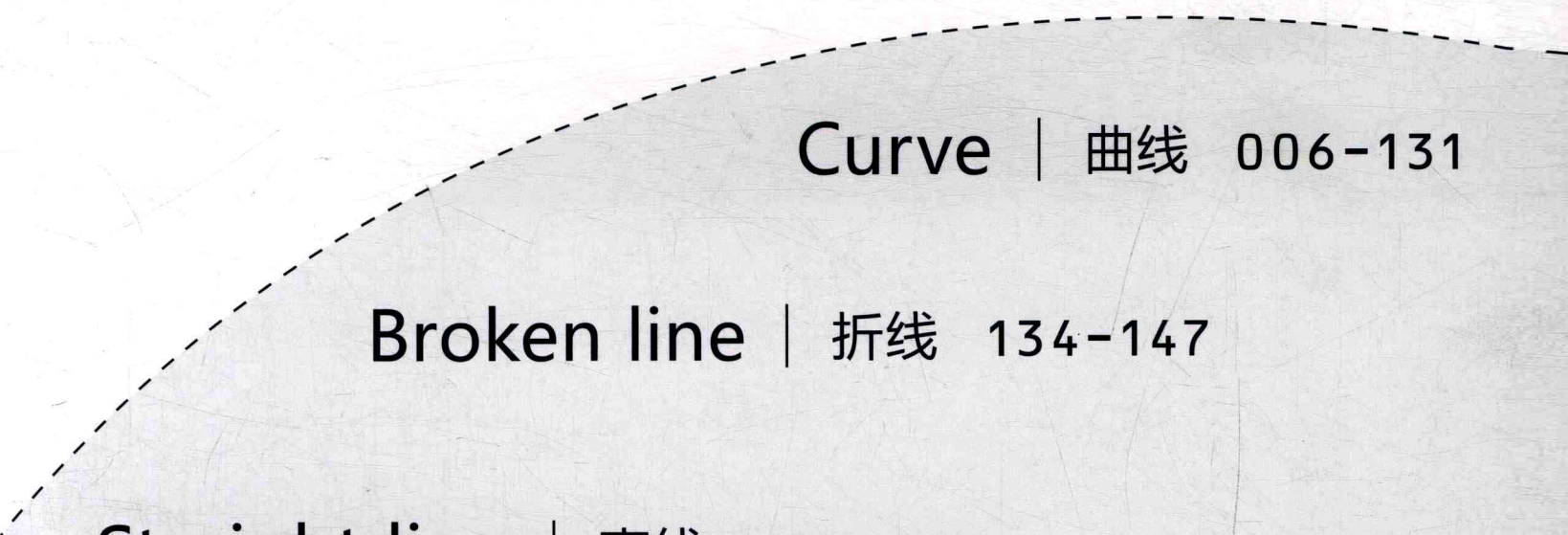
● VILLA 别墅

● LOW-DENSITY RESIDENTIAL BUILDING
低密度住宅

● SMALL HIGH-RISE RESIDENTIAL BUILDING
小高层住宅

● HIGH-RISE RESIDENTIAL BUILDING
高层住宅

● RESIDENTIAL COMPLEX
综合住宅



Curve | 曲线 006-131

Broken line | 折线 134-147

Straight line | 直线 150-213

Integration | 综合 216-256

The New Manual of House Planning

最新住宅规划手册

佳图文化 编

I



天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

CONTENTS

目录

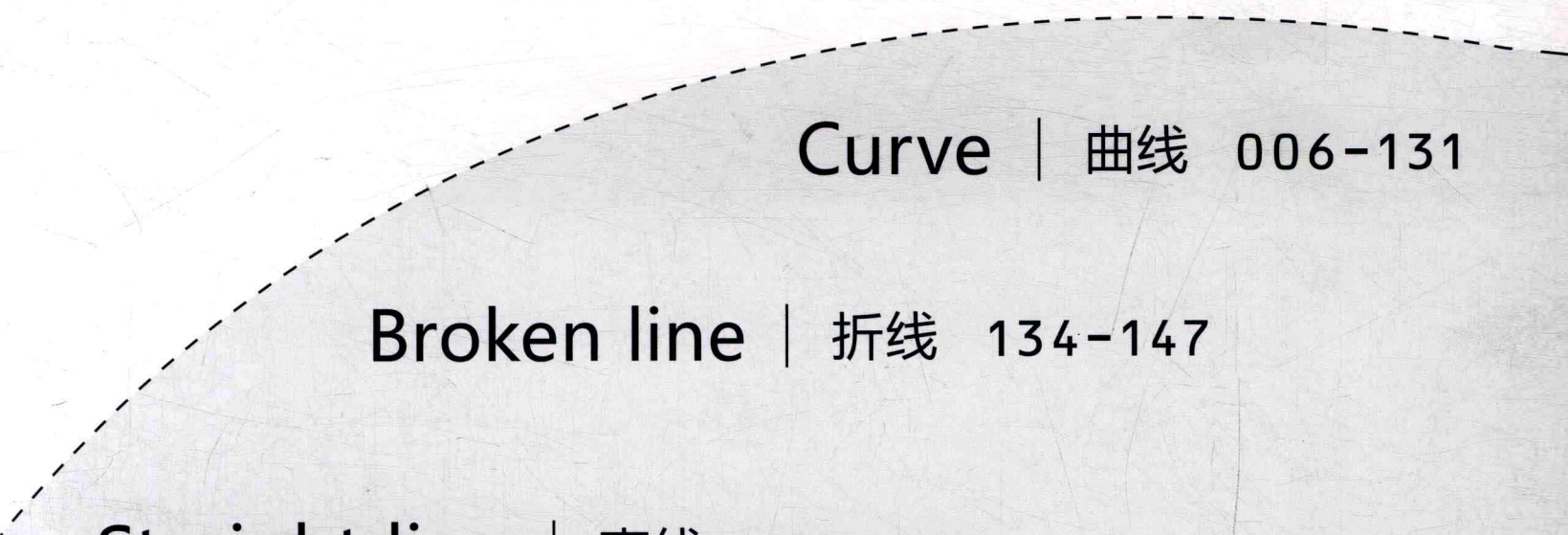
● VILLA 别墅

● LOW-DENSITY RESIDENTIAL BUILDING
低密度住宅

● SMALL HIGH-RISE RESIDENTIAL BUILDING
小高层住宅

● HIGH-RISE RESIDENTIAL BUILDING
高层住宅

● RESIDENTIAL COMPLEX
综合住宅



Curve | 曲线 006-131

Broken line | 折线 134-147

Straight line | 直线 150-213

Integration | 综合 216-256

VILLA

別墅

Curve	曲线	006-131
-------	----	---------

Broken line	折线	134-147
-------------	----	---------

Straight line	直线	150-213
---------------	----	---------

Integration	综合	216-255
-------------	----	---------

Curve 曲线

006-131

长沙绿城青竹湖

项目地点：湖南省长沙市

开发商：湖南青竹湖国际商务社区开发有限公司

规划/建筑设计：北京道林建筑规划设计咨询有限公司

施工图设计：上海丁周建筑环境艺术设计有限公司

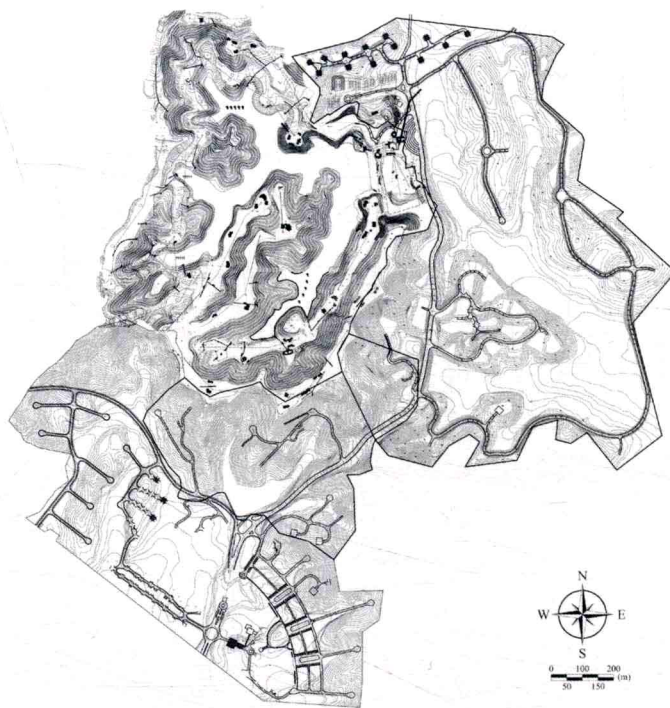
景观设计：上海意格环境设计咨询有限公司

占地面积：1 308 011.17 m²

总建筑面积：371 244.57 m²

容积率：0.25

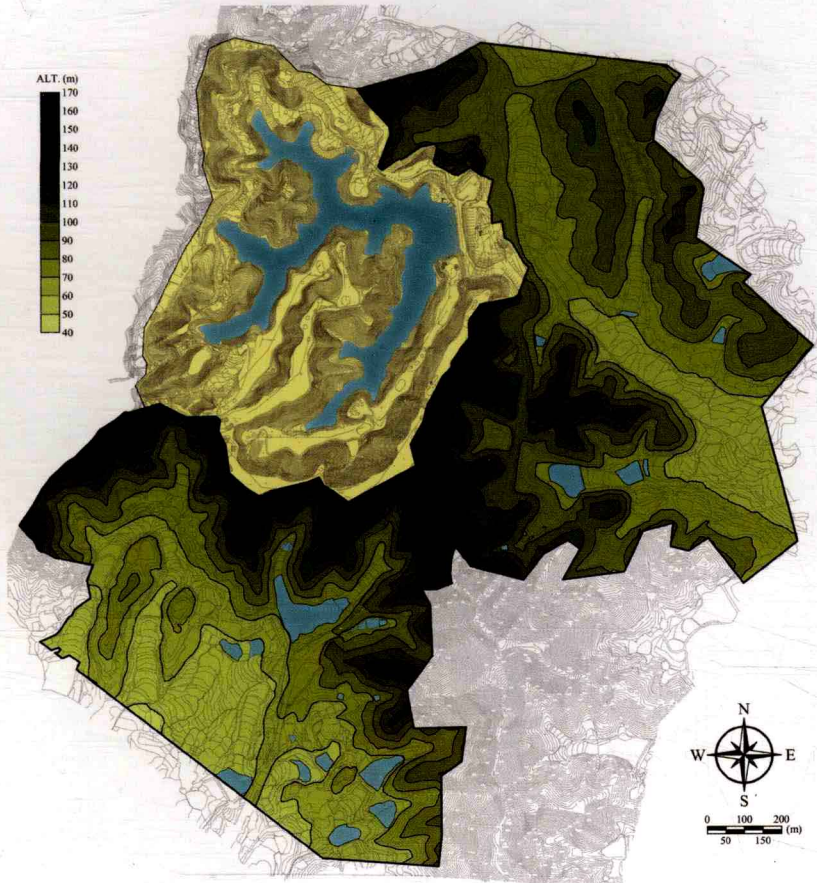
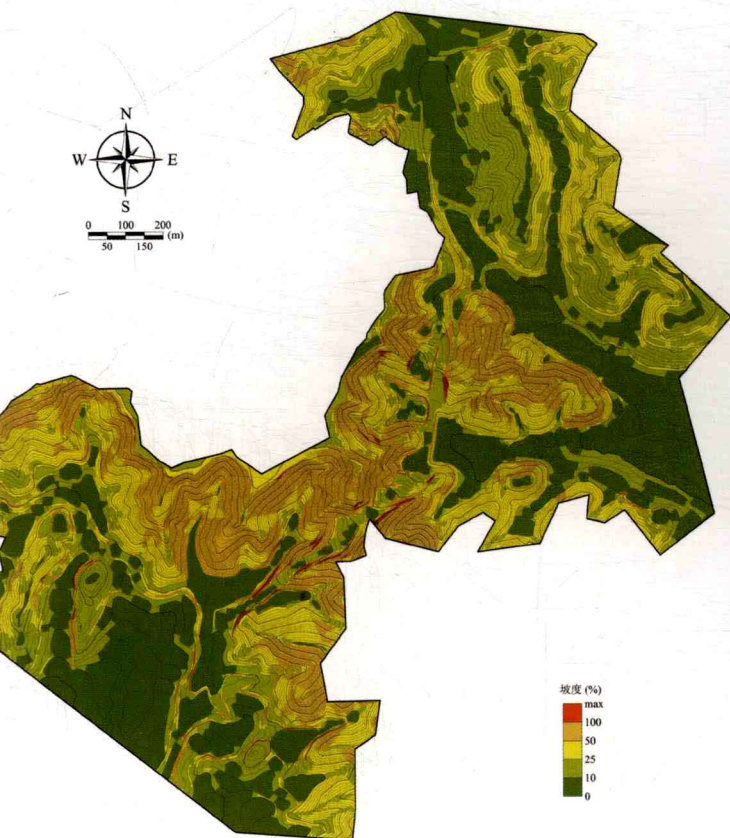
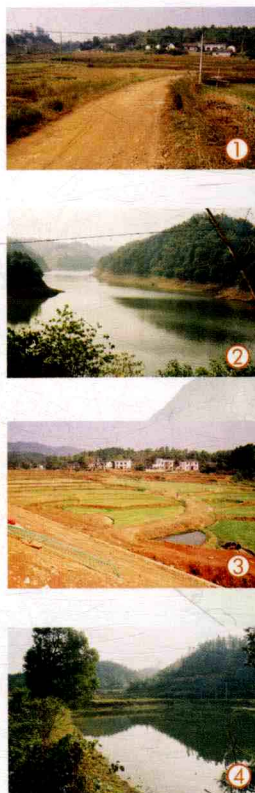
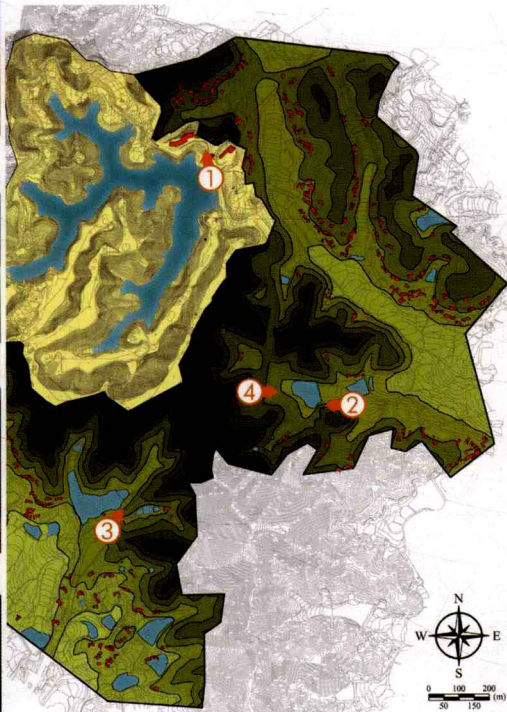
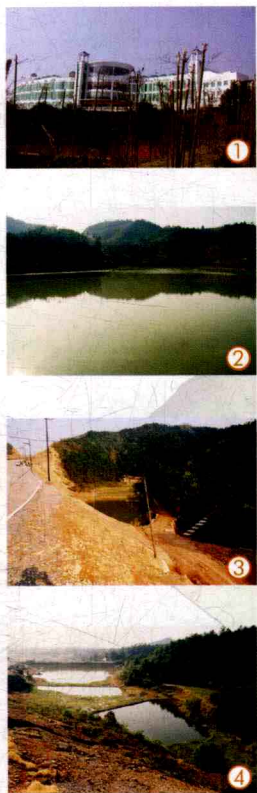
绿化率：71%



项目的内部交通圈是围绕着横跨于西北至东南走向的山脉并连接两个邻区的南北中轴路组成。从这条中轴路延伸出小的社区街道，盘绕上山，进入豪华居住区，其他道路则服务于鸟瞰高尔夫球场的居住区。经过主中轴路以及地点的南边，进入的顺序始于大门前的一个环行岛，经过大门，通过一条展示东西两边狭长湖景的桥，从这里，道路又形成一个环行岛，进入南部邻区，然后蜿蜒攀上山脊。经过山脊上几个惊险的急转弯下山进入南部新高尔夫球场邻区。在下山过程中，人们可领略北边山谷邻区的新景，并驾车驶入泊车区，然后进入原先的青竹湖高尔夫球场及其他设施。

连接专用的人行道/自行车小径，提供了步行环路和去一、二级公园及开放地带的连线。一条坚固的南北连线从一期南边和东边通往开放式公园设施，所有道路都通往南部山丘的开放地区。





天津Town中堂

项目地址：天津市南开区

开发商：天津中新置地有限公司

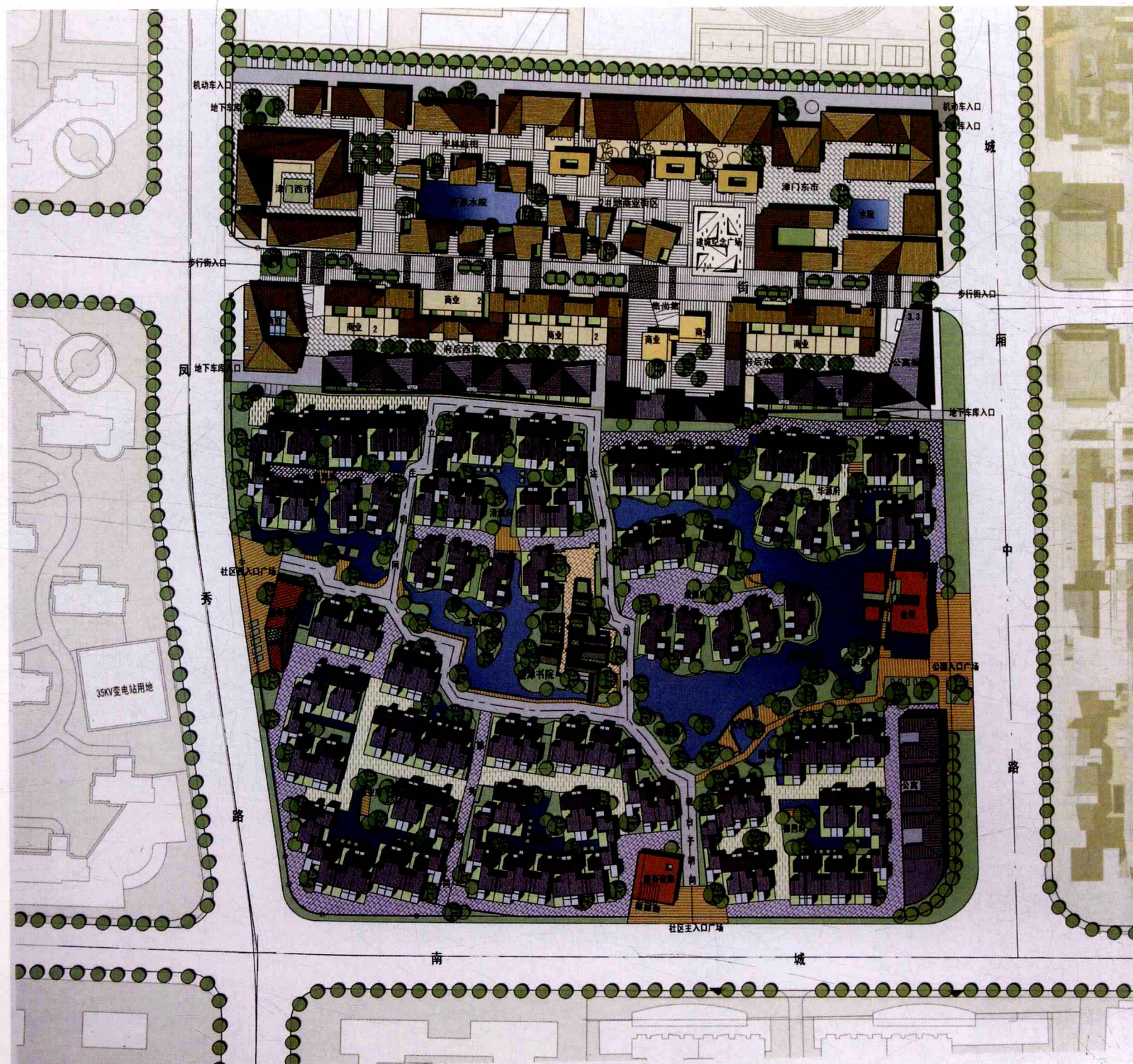
建筑设计：北京墨臣建筑设计事务所

占地面积：85 900 m²

总建筑面积：63 608 m²

在建筑体型设计上，运用现代的构图手法穿插不同功能体块，同时以传统建筑手法处理细部构造，如错落有致的山墙、深色考究的压顶等，创造一种既包含现代建筑的简洁明快又不失细致和幽雅的美感，富有现代中式韵味。

户型设计强调中式院落空间特色并体现现代生活需求。除满足一般豪宅的功能需求外，还结合该户型具体位置及功能属性设计情景各异的不同院落。同时，在竖向上设置吹拔空间及各层大小露台，形成内外丰富的空间交流与变化。



天津万科霞光道5号

项目地点：天津市南开区

开发商：天津万科新里程房地产有限公司

建筑设计：源界建筑设计咨询（上海）有限公司

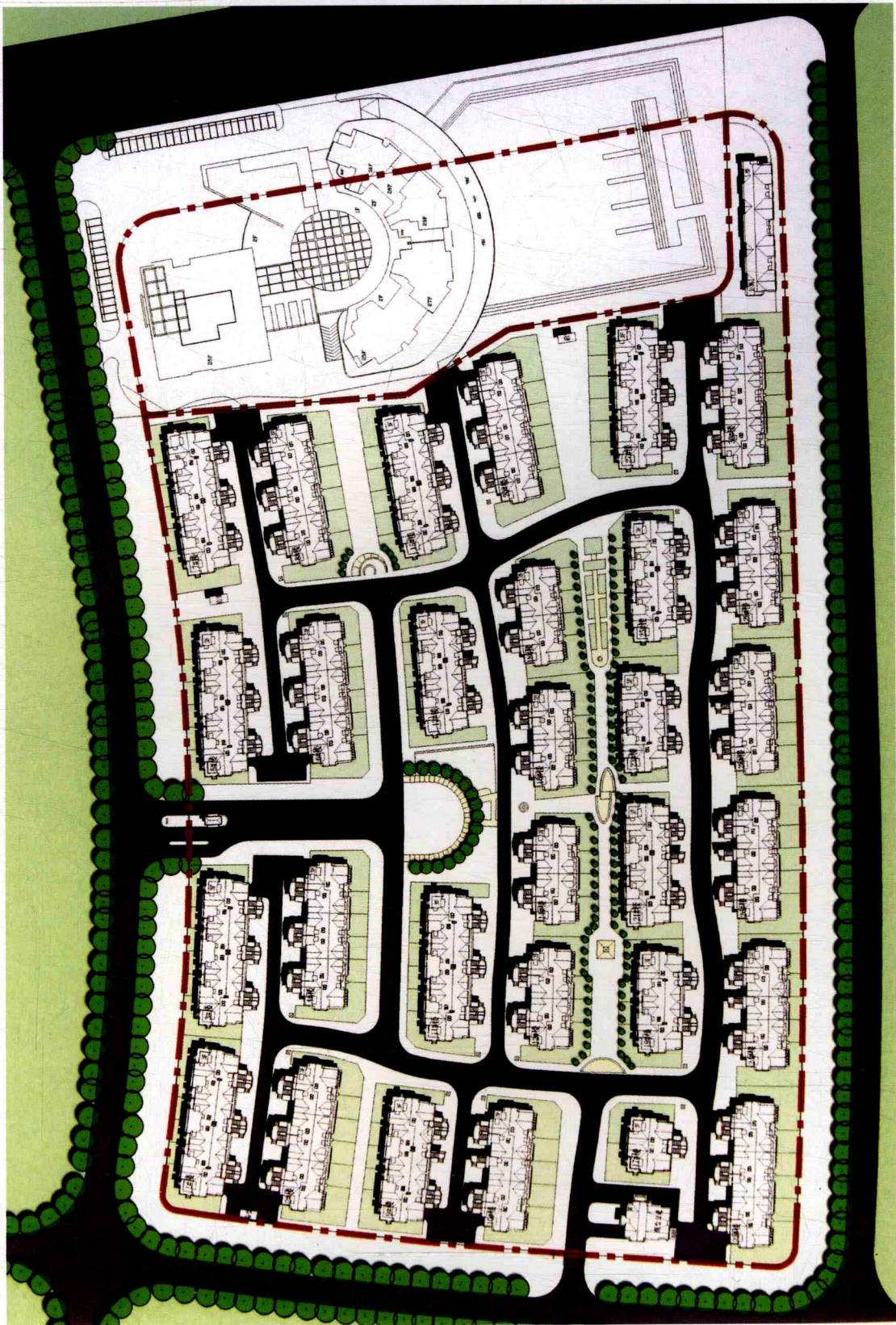
占地面积：72 300 m²

总建筑面积：56 600 m²

基地地处天津市西南方位，北临霞光道，南临博彩道，西临士英路，东临卫津南路。用地形状较为规整，东西长约300 m，南北长约200 m。整个社区为全联排别墅，小区环境优美。周边生活配套设施和市政配套设施完善，购物、出行便利，从而形成了文化型现代生活园区。

住宅组团依托道路在保证较好朝向的前提下，形成丰富的空间形态，配合高低错落的景观环境，形成了匀称的围合空间，保证了住宅的私密性，同时又形成了邻里之间高质量的交往空间。

小区内部采用人车分流的交通体系。以8 m宽的主要道路将车辆引入社区，以6 m宽的小区道路进行车辆的分流。各邻里单元以5 m宽的组团道路与之联系。枝状尽端步行道伸入每一个住宅组团，直达住宅大门。住宅后花园出口与公共绿地的步行道路连通，另成步行系统。这种车行与人行分离系统确保了居住区内的安全与安静，保证了社区内各项生活与交往活动正常舒适，又避免了居住区内大量私人汽车交通对居住生活环境的影响。



上海中海翡翠湖岸别墅(四期)

项目地点：上海市青浦区赵巷

开发商：上海中海房地产有限公司

建筑设计：上海原构设计咨询有限公司

景观设计：上海秀领瀚禾景观绿化工程有限公司

占地面积：310 000 m²

总建筑面积：90 000 m²

容积率：0.3

中海翡翠湖岸别墅位于上海市青浦区赵巷国际纯别墅区内，地处嘉松公路及新通波塘东侧，宋庆龄国际学校以西，淀浦河以北，沪青平高速公路（A9）以南。同时中海翡翠湖岸别墅位于两条自然河流交汇处，生态环境自然、宁静、和谐、悠然。

中海翡翠湖岸别墅（四期）由115栋每户建筑面积为220~370 m²，附送120~200 m²的超大地下室独栋别墅组成，是继翡翠湖岸前三期之后推出的又一力作。景观上沿袭翡翠湖岸自然水岸的特色，大部分别墅依水而建，享受水景，体现自然纯生态的现代休闲格调。

设计秉承“自然纯生态水岸、水景别墅”设计理念，全力塑造“外河、内水”的全水景居住环境特色。5 000 m²的超大型生态会所，三面环水，景色宜人。呈现典型的西班牙建筑风格，健身、餐饮、休闲、套房等功能设施齐全。



北京中海瓦尔登湖别墅

项目地点：北京市
开发商：中海地产
占地面积：630 000 m²
总建筑面积：120 000 m²
容积率：0.23

中海瓦尔登湖别墅位于亚奥京北别墅区的核心，西侧为北京早期代表性的别墅项目碧水庄园，北侧距1 000 m为风景优美的沙河水库以及建设中的沙河卫星城和大学城。中海瓦尔登湖别墅距城区仅15 km，交通方便。区域内草木丰茂，空气清新，处处可见质朴的自然田园风光。



上海达安圣芭芭花园

项目地点：上海市松江区
 开发商：上海达安泰豪置业有限公司
 建筑设计：美国GN（栖霞）国际设计公司
 占地面积：313 763 m²
 总建筑面积：176 548 m²
 容积率：0.57
 绿化率：52%

达安圣芭芭花园基地位于上海市松江区新桥镇地区，距新桥镇约2.5 km。基地形状为长方形，东西向面宽较长，南北向进深较窄，项目建设分为三期，同时考虑将来小区的主要人流方向是从东面沿明中路进入，因而，在总平面布局上以一条充满旋律感的东西向主干道为小区的主线，串联起各期建设用地。一期用地及主入口位于地块东侧，包括一个主会所、小型商业街和一个样板区以及联排别墅区；二期用地以联排别墅和双拼别墅为主；三期用地为独立别墅区。无论独立别墅、双拼别墅还是联排别墅，建筑布局都是以组团形式为主，有利于安保及分期实施。布局强调通过对引入

水、坡地、小品的配置，区别出不同的人文环境特色，并通过对小区中心绿地的精心设计和合理配置，强化居民的归属感。

每个组团中心都设置组团绿化，组团与组团之间被绿化和景观小品隔离，使之避免互相干扰，而其间有步行小径连通，可供住户休息散步。其中，独立别墅区有流水穿过，大多别墅临水而居；联排别墅布局强调每户居民对组团中景观的充分利用，使尽可能的住户推窗见景，通过形成围合的邻里空间，创造亲近、自然、具有人情味的居住环境。

