

五大户型创新模式，2000套精品户型展示，强大、权威、实用的户型制胜宝典！

户型创新大典1

UNIT INNOVATION LEXICON

环境创新

唐艺设计资讯集团有限公司 策划
广州市唐艺文化传播有限公司 编著
夏联喜

① 环境创新

入户花园——将花园引入住宅，形成了立体园林景观，庭院情结在空中得以延伸！

空中花园——改善高层的居住景观和空气质量，满足了人们对大自然的追求！

前庭后院——将庭院文化与现代住宅紧密结合，回归传统的生活方式！

下沉庭院——人工方式处理高差和造景，使地下室拥有面向花园的开敞空间！

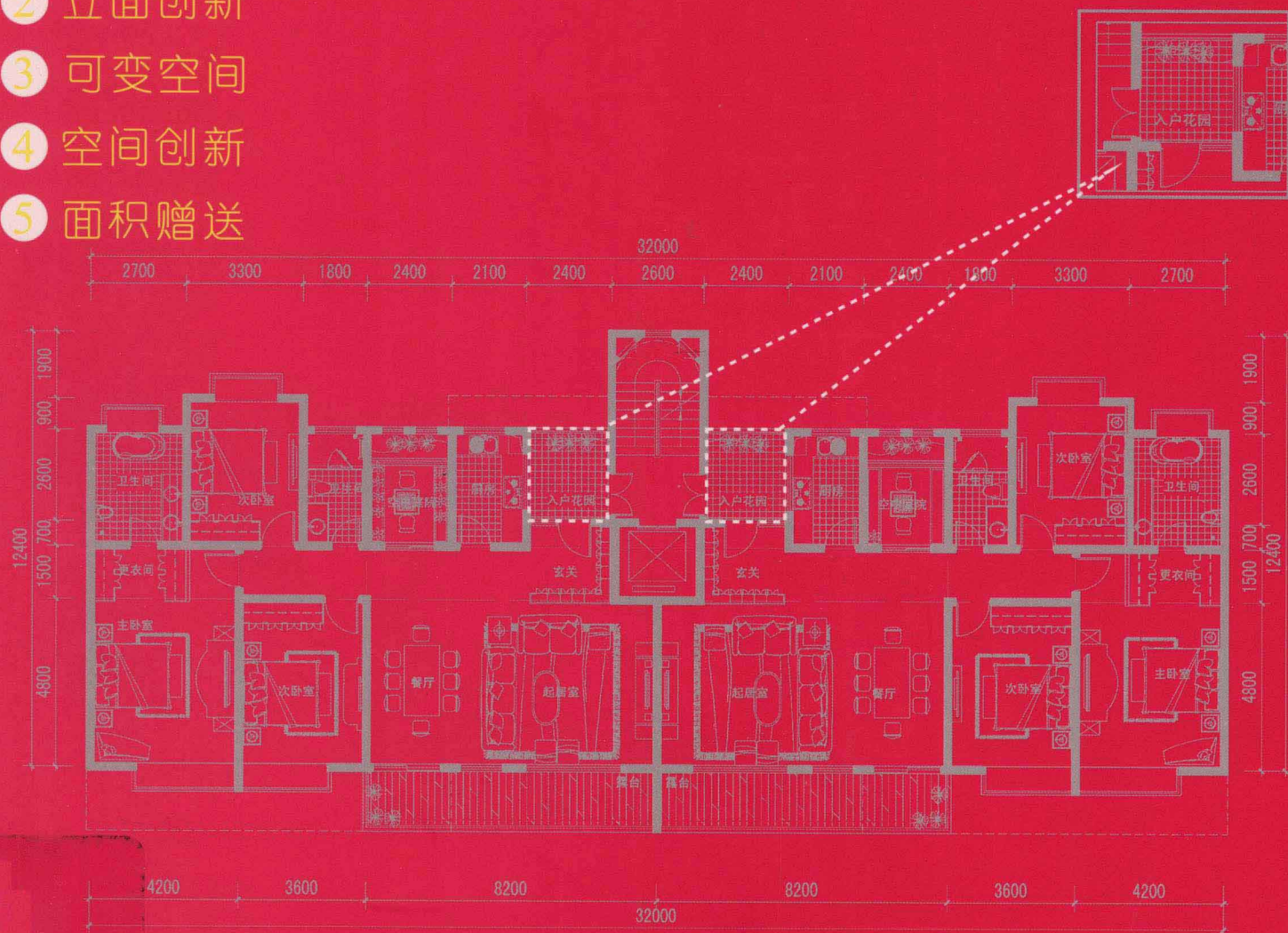
私家庭院——通过庭院与自然交流，创造一种温馨、舒适、自然、和谐的气氛！

② 立面创新

③ 可变空间

④ 空间创新

⑤ 面积赠送



五大户型创新模式，2000套精品户型展示，强大、权威、实用的户型制胜宝典！

户型创新大典1

UNIT INNOVATION LEXICON

环境创新

唐艺设计资讯集团有限公司 策划
广州市唐艺文化传播有限公司 编著
夏联喜

① 环境创新

入户花园——将花园引入住宅，形成了立体园林景观，庭院情结在空中得以延伸！

空中花园——改善高层的居住景观和空气质量，满足了人们对大自然的追求！

前庭后院——将庭院文化与现代住宅紧密结合，回归传统的生活方式！

下沉庭院——人工方式处理高差和造景，使地下室拥有面向花园的开敞空间！

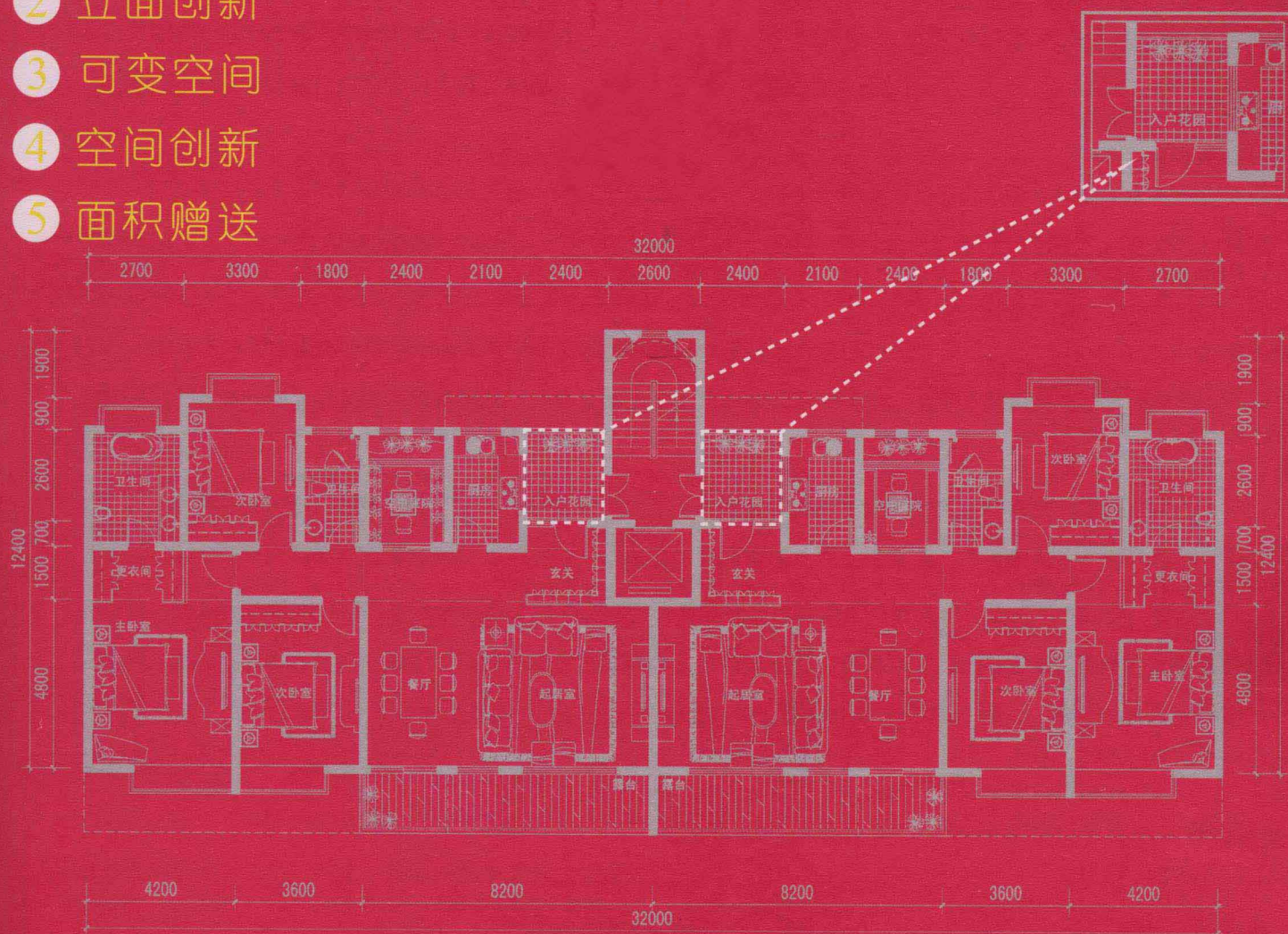
私家庭院——通过庭院与自然交流，创造一种温馨、舒适、自然、和谐的气氛！

② 立面创新

③ 可变空间

④ 空间创新

⑤ 面积赠送



图书在版编目(CIP)数据

户型创新大典：全5册 / 夏联喜编著. — 长沙：
湖南美术出版社, 2011.7
ISBN 978-7-5356-4582-1

I. ①户… II. ①夏… III. ①住宅—建筑设计—中国—图集 IV. ①TU241-64

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第134610号

户型创新大典 1

出版人：李小山
策划：唐艺设计资讯集团有限公司
编著：广州市唐艺文化传播有限公司
夏联喜
责任编辑：范琳
特约编辑：苏梦涵
文字整理：夏联喜 钟丽
装帧设计：曹晋 阿飞 陈光宝
出版发行：湖南美术出版社

(长沙市东二环一段622号)

经销：新华书店
印刷：南方医科大学广州广卫印刷厂
开本：965×1270 1/16
印张：82.75
版次：2011年8月第1版 2011年8月第1次印刷
书号：ISBN 978-7-5356-4582-1
定价：980.00元(共五册)

【版权所有，请勿翻印、转载】

邮购联系：020-32069500 邮 编：510630

网 址：www.tangart.net

电子邮箱：info@tangart.net

如有倒装、破损、少页等印装质量问题，请与印刷厂联系调换。

联系电话：020-87469145

前言 INTRODUCTION

房地产的快速发展，区域市场的竞争日趋激烈。区域市场的竞争已经不仅仅局限于资本的竞争，产品的竞争被凸显到极高的位置。而作为产品的重要体现形式的户型不仅是开发商着力发展并创新的重要因素，也是影响消费者购买决策的关键因素。

我们知道，户型设计的变革最根本的因素是以人为本。消费者的需求在变化，户型的功能和形式也在随之变化，近年来新户型的设计呈现出如下特点：大阳台或两层挑空阳台、入户花园、复式、跃式、三错层等，来满足不同的需求和户型的个性空间。在采光与通风上，在一个居住组团中，尽量照顾到不同朝向和位置的均好性。在户型整体尺寸上，各功能区的面积分配不再厚此薄彼，而依据购买者的实际需求来设计。

再来看知名企业的做法。知名地产企业的获胜之道除了管理、营销等环节外，其实产品的创新是很多人忽视的环节。万科、星河湾、中海、龙湖，我们一提他们的户型，就意味着代表中国房地产市场的精品户型，就意味着代表中国房地产的高端产品。这些都是因为持久地在户型设计上的突破和创新所致。目前，市场上的创新户型基本上都是知名地产企业引进并根据国内消费需求改良或重新设计所致。万科花费巨额研发费用，申请情景洋房、入户花园等户型专利，并不是作为营销的噱头，而是因为他们抓住了消费者购买需求的变化，准确洞察市场变革的内在基因所致。

2008年以来，我们发现众多内地开发商来广州参观，他们不是来广州过冬，也不是来看金融危机对这边的影响有多深，后果有多严重。他们是在抓住时间，学习这边的前沿产品，复制并搬到内地。万科引以自豪的情景花园早已在内地遍地开发，至于以前只有在沿海发达城市才能看到的入户花园、飘窗设计、两层挑空阳台、空中院馆、观景洋房等都已经逐步成为内地户型设计的重要模仿和学习对象。

户型好坏，日趋关键；户型学习之风，渐为风潮。

作为中国第一部专业从户型创新角度阐述户型创新本质的图书，本书的出版历尽心血。在一年多的时间里，站在户型设计的前沿，结合全国知名的标杆项目，兼具区域户型设计的特色，力求让户型创新的完整性、前瞻性、实用性予以体现。众多户型创新特色的挖掘、编著方式的创新，让本书看上去有如工具书般简单实用，同时又从设计师的角度，提供了户型创新前沿的视角和细节说明。本书众多的可贵之处体现在这些方面：

第一，本书融合了全国几百个项目的素材，涉及到全国近几十个城市的项目，站在全国的高度，将创新户型一网打尽。

第二，本书所有户型，都是从这些项目中精挑细选，以保证每个项目的户型足够可以代表某一创新主题。

第三，本书所有户型都配有清晰的尺寸，部分户型配有户型分布图、户型位置图、建筑效果图、总平面图、户型赏析文字、创新亮点说明，可以让读者全面了解户型的宏观与微观，大大提高户型学习、借鉴的针对性、实用性。

第四，本书的基本内容构成由标杆项目和精选户型构成，并通过颜色、标准格式的表头予以区分，让全书显得统一又各具特色。其中，标杆项目包括项目的建筑图、总平面图、俯瞰图、鸟瞰图、项目特色、户型特色等各种关于项目的介绍。

第五，每一个户型都是从户型创新的主题出发，结合户型图、文字说明，并进行图与文字的针对性描述与说明，大量案例的借鉴、说明、对比，让本书的实战性大大增强。

本书的整体编撰与构思,跳脱出以单项目为基础的简单罗列户型,而是站在创新主题的角度来组织每一册、每一章、每一节。全书共分为五册,它既兼顾了户型创新的本质,又兼顾了地域性、项目的完整性、户型特色的代表性。其中各册重心与特色如下:

第一册:环境创新,本册包含有入户花园、空中花园、前庭后院、下沉庭院、私家花园等五章,分别从不同的角度阐述了户型环境创新的模式和技巧。其中,空中花园又包括户内花园、阳台空中花园、挑高空花园、室外空中花园、组合空中花园五节;前庭后院又包括别墅带前庭后院、洋房带前庭后院两节。

第二册:立面创新,本册包含窗户创新、阳台创新、露台创新三章,抓住这三个关键功能空间和元素阐述立面创新的方式、方法。其中,窗户创新又包括落地窗、飘窗、转角窗等三种形式;阳台创新又包括L型阳台、转角阳台、观景弧形阳台、入户阳台、挑高互错阳台、超大阳台等六种形式;露台创新又包括花园露台、错层露台、挑空露台三种手法。

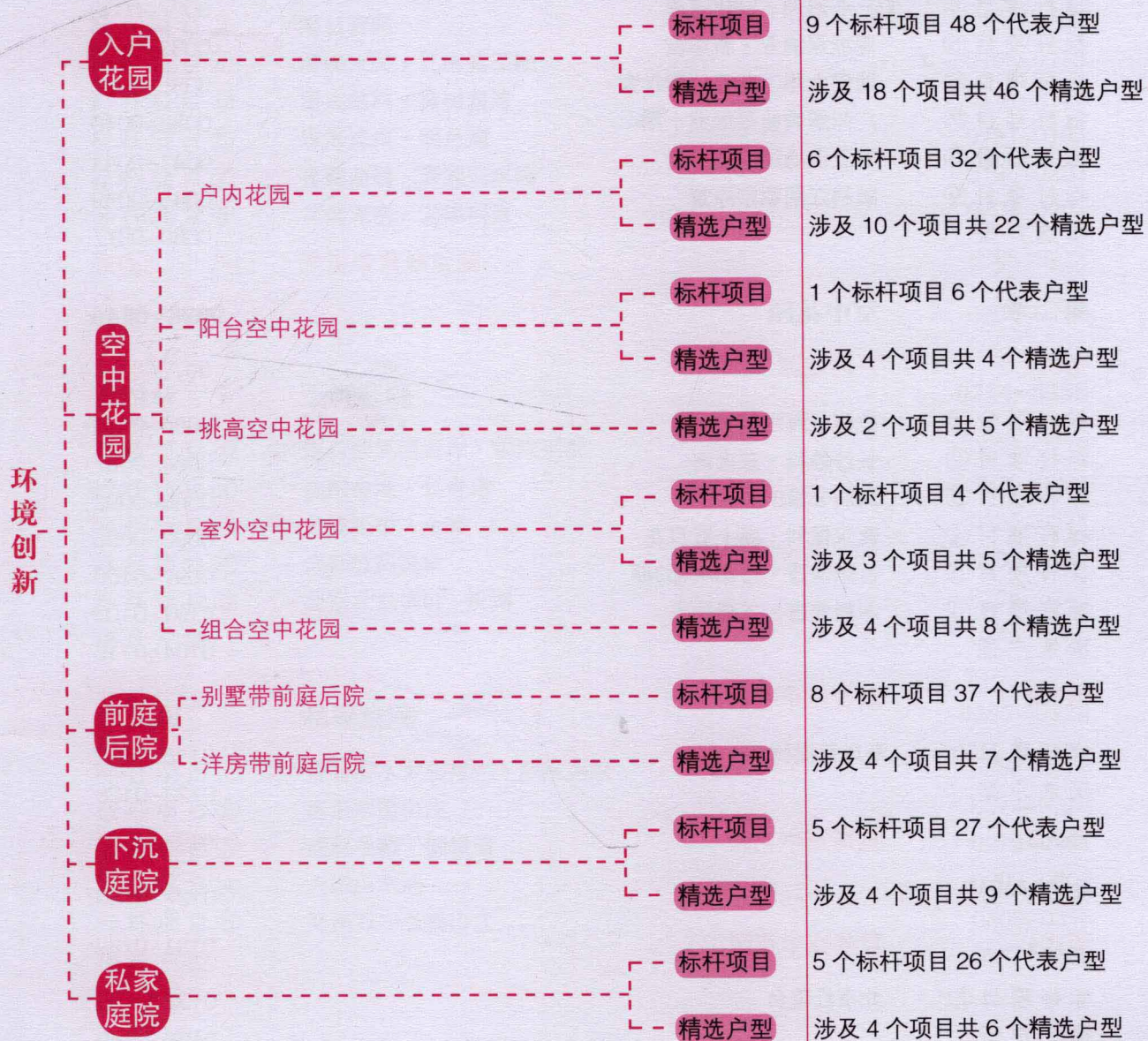
第三册:可变空间创新,本册包含有入户花园可变、内庭院可变、阳台可变、户型拼合、预留可变空间五章,这是目前可变创新从空间角度发展的最为核心的五种手段。

第四册:空间创新,本册包含有平面空间创新、立体空间创新两章,分别从平面、立面的角度来阐述空间创新的发展形式。其中,平面空间创新包括超大面宽、大平层、双入户、客厅创新、主卧创新,共五节。主卧创新又包括观景主卧、奢华主卧套、双主卧等三个部分,让创新从整体逐步深入到细节功能部分;立体空间创新包括层高增长、错层、空间跃层三节,其中空间跃层又包括别墅跃层、洋房跃层、跃层大宅三大块的内容。

第五册:面积赠送,本册包含有赠送全面积、赠送一半面积、全方位赠送三章,分别从赠送面积的多少和范围来阐述赠送面积的本质。其中,赠送全面积又包含赠送夹层、赠送露台、赠送飘窗、双层高空间赠送、屋顶花园赠送五种手法;赠送一半面积又包含半赠送内庭、半赠送入户花园、半赠送阳台三种最为主要的形式;全方位赠送主要是抓住一些标杆项目,从小别墅模式、洋房模式、住宅模式三个产品线来予以重点阐述和说明。

综上,户型之争是细化之争,也是产品之争。户型的好坏,影响着消费者的购买决策,也影响着开发商的品质,从而影响整个项目的投资收益。在金融危机的影响下,房地产观望情绪日趋加重,普通甚至低端的产品在面对恶劣的市场环境,它们在与“好户型”、“创新户型”产品竞争中必然处于不利地位。我们希望给所有的设计公司、开发商提供一些创新的思路,通过这套书,让所有的读者能不断学习、借鉴这套工具箱式的户型宝典,消化、吸收、改良,并成为立足于市场的户型竞争的秘密武器。

第一册——环境创新导读图



目录

第一册

第一章

入户花园

0008-0077

- 标杆项目① 成都MOMA摩玛城
标杆项目② 成都华润·橡树湾
标杆项目③ 成都武海·中华锦绣2期
标杆项目④ 三亚鸿洲·时代海岸
标杆项目⑤ 深圳深物业·新华城
标杆项目⑥ 西安大华·曲江公园世家
标杆项目⑦ 广州增城翡翠绿洲十期
标杆项目⑧ 三亚山屿湖
标杆项目⑨ 融科江阴朝宗原筑
精选户型

0009-0013
0014-0020
0021-0026
0027-0030
0031-0034
0035-0037
0038-0040
0041-0044
0045-0049
0050-0077

第二章

空中花园

0078-0146

形式1

户内花园

0079-0116

- 标杆项目① 杭州东海水景城
标杆项目② 长沙融科·东南海
标杆项目③ 深圳公馆8号
标杆项目④ 武汉保利·海上五月花
标杆项目⑤ 合肥国建·香榭水都3期
标杆项目⑥ 深圳深房·龙岗项目
精选户型

0080-0083
0084-0087
0088-0092
0093-0096
0097-0100
0101-0103
0104-0116

形式2

阳台空中花园

0117-0125

- 标杆项目⑦ 海口菩提树
精选户型

0118-0122
0123-0125

形式3

挑高空中花园

0126-0130

精选户型

0127-0130

形式4

室外空中花园

0131-0139

- 标杆项目⑧ 北京红玺台
精选户型

0132-0135
0136-0139

形式5

组合空中花园

0140-0146

精选户型

0141-0146

第三章	前庭后院	0147-0213
表现1	别墅带前庭后院	0148-0207
标杆项目①	北京永泰·自在香山	0149-0155
标杆项目②	福州正祥·橘郡	0156-0159
标杆项目③	海口紫园	0160-0165
标杆项目④	海南宝安·江南城三期	0166-0173
标杆项目⑤	重庆融科·橡树澜湾	0174-0190
标杆项目⑥	珠海祥祺·明月湾	0191-0195
标杆项目⑦	昆明曲靖·潇湘三水园	0196-0203
标杆项目⑧	深圳深房·龙岗项目	0204-0207
表现2	洋房带前庭后院	0208-0213
精选户型		0209-0213
第四章	下沉庭院	0214-0256
标杆项目①	海口阳光西海岸·银滩别墅	0215-0219
标杆项目②	沈阳金地·长青湾	0220-0224
标杆项目③	大连正中·金滩	0225-0231
标杆项目④	成都城南逸家	0232-0237
标杆项目⑤	北京天鹅堡III·悦湖	0238-0248
精选户型		0249-0256
第五章	私家庭院	0257-0328
标杆项目①	青岛山水太和月光·廊院别墅	0258-0273
标杆项目②	南京东墅山庄	0274-0278
标杆项目③	成都中粮·御嶺湾	0279-0291
标杆项目④	大理山水间	0292-0307
标杆项目⑤	海南万宁石梅山庄	0308-0316
精选户型		0317-0326

第一章

入户花园的主要特点是在入户门与家门之间设计一道类似于传统玄关概念的8~30平方米的花园。它打破了一般传统入门就是客厅的布局设计,采用一进门就是独立小花园布局再经过花园才进入客厅的方式。入户花园的设计,让花园真正属于每个家庭,并创造了室内情景空间,它是户型设计创新上的重大突破。入户花园具体说来具有如下五重功能:

1. 花园玄关;
2. 花园入户;
3. 房屋内交通面积转移;
4. 形成多流线入户方式;
5. 阳台升级。



成都MOMA摩玛城

西南首个恒温科技环保节能住宅

工程档案

开发商:
成都市黄和投资有限公司

建筑类别:
高层

项目地址:
成都市南二环内东湖公园正对面

占地面积:
25346平方米

建筑面积:
约16万平方米

容积率:
6.1

绿化率:
25%

户数:
1521户

摩玛城位于南二环内东湖公园正对面，小区由3栋33层的电梯华宅和1栋40层高达120米的地标性建筑构成。

科技特色

作为西南首个采用国家推广节能示范技术的住宅项目，摩玛城创新引入八大科技系统：不用装传统空调的房子——地源热泵系统、不用装热水器的房子——24小时热水系统、不用装饮水机的房子——中央纯净水系统、中水回收利用系统、同层排水系统、建筑节能系统、庭院照明辅助太阳能系统、智能监控系统。





俯瞰实景图

户型设计

中小户型为主，8大科技运用，带来全新健康居住体验；可变入户花园设计，增加空间的使用率；户型方正，结构紧凑，功能分布合理。



● 成都MOMA摩玛城

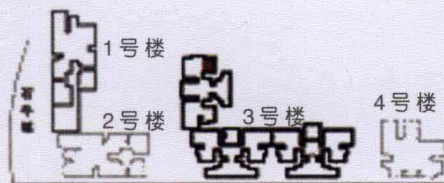
户型名称 3栋1单元标准层2号
套型 2室2厅1卫
建筑面积 约95.78平方米

● 户型赏析

开扬空间，通达南北；卧室法式阳台，远望过来碧波，坐拥园林绿意，双重景观天地

● 入户花园创新

创新入户花园设计，连通观景阳台，组成超空中花园



成都MOMA摩玛城

户型名称 3栋1单元标准层3号

套型 1室2厅1卫

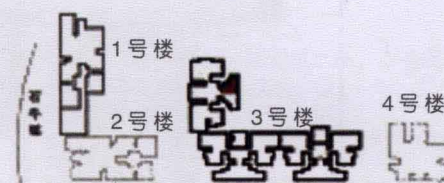
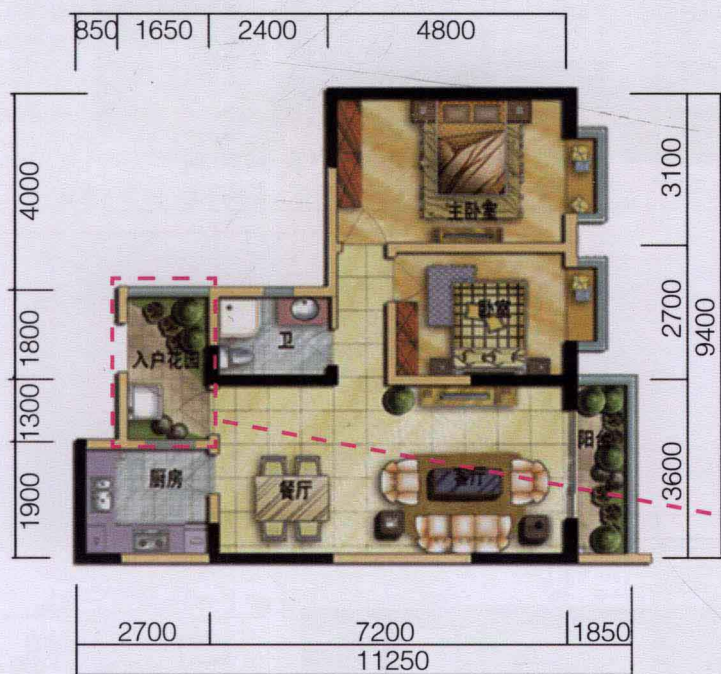
建筑面积 约63.08平方米

户型赏析

创新采用8大科技系统，带来全新健康居住体验；餐厅客厅分而不离，提升生活品质

入户花园创新

入户花园兼做生活阳台，增加空间使用率



成都MOMA摩玛城

户型名称 3栋1单元标准层4号

套型 2室2厅1卫

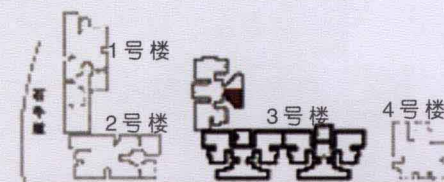
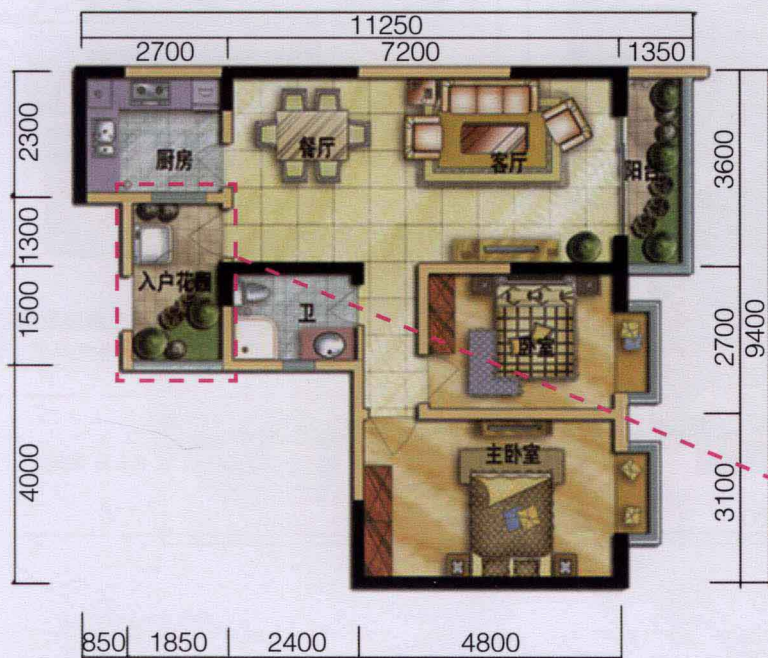
建筑面积 约86.31平方米

户型赏析

创新采用8大科技系统，带来全新健康居住体验；舒适两居，动线流畅，功能分区合理

入户花园创新

进家先进花园，入户花园迎接心情盎然



成都MOMA摩玛城

户型名称 3栋1单元标准层5号

套型 2室2厅1卫

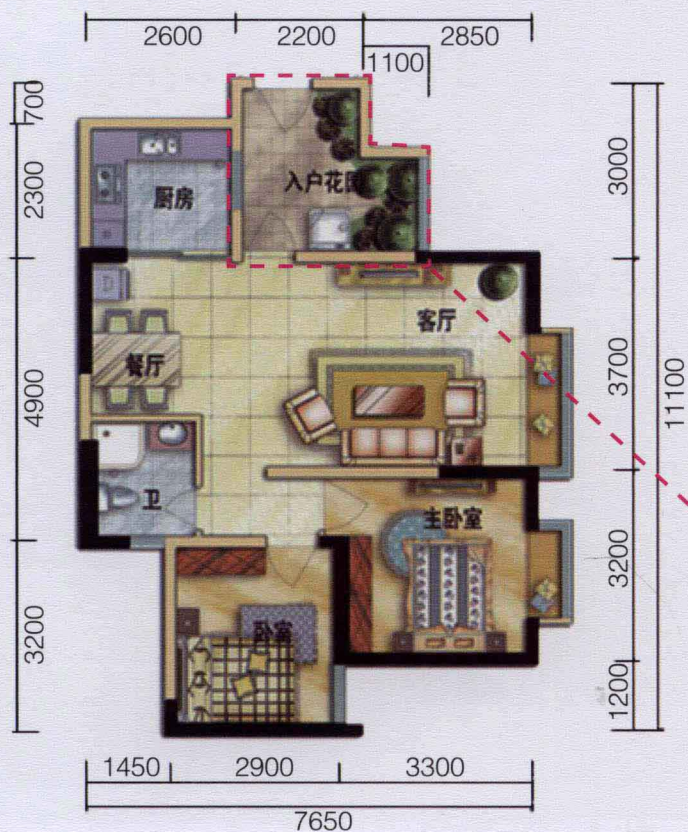
建筑面积 约86.31平方米

户型赏析

创新采用8大科技系统，带来全新健康居住体验；阔绰客厅外接阳台，小区风景尽收眼底；主卧设有大面积飘窗，开放视野；阳光厨房，人性化体贴设计

入户花园创新

1.85米×3.1米小巧入户花园，带花园玄关功能



成都MOMA摩玛城

户型名称 3栋1单元标准层6号

套型 2室2厅1卫

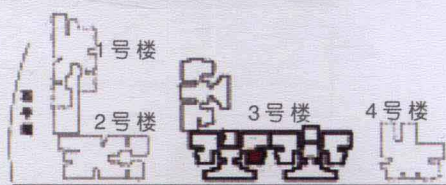
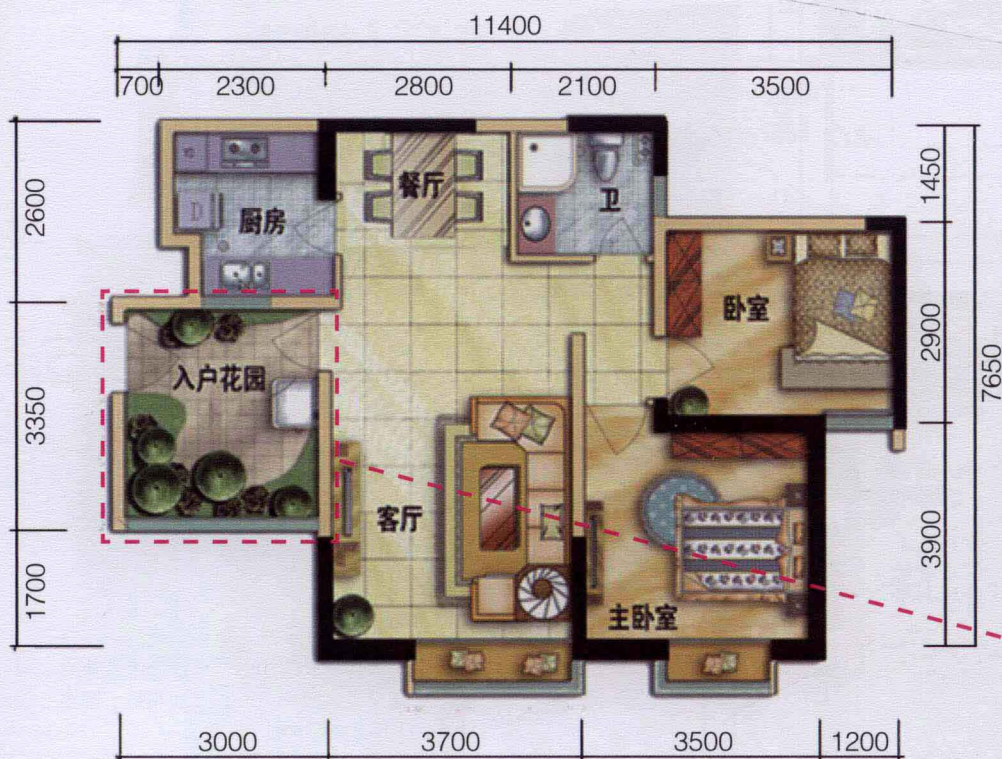
建筑面积 约77.8平方米

户型赏析

创新采用8大科技系统，带来全新健康居住体验；餐厅与厨房相贯通，美食美景尽享人生；客厅与主卧连接外飘窗，小区风景尽收眼底

入户花园创新

入户花园将大自然完美巧妙带入居室



成都MOMA摩玛城

户型名称 3栋2单元标准层3号

套型 2室2厅1卫

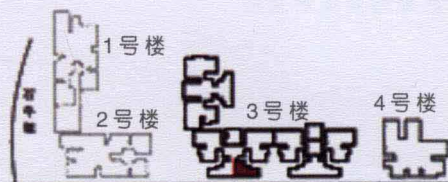
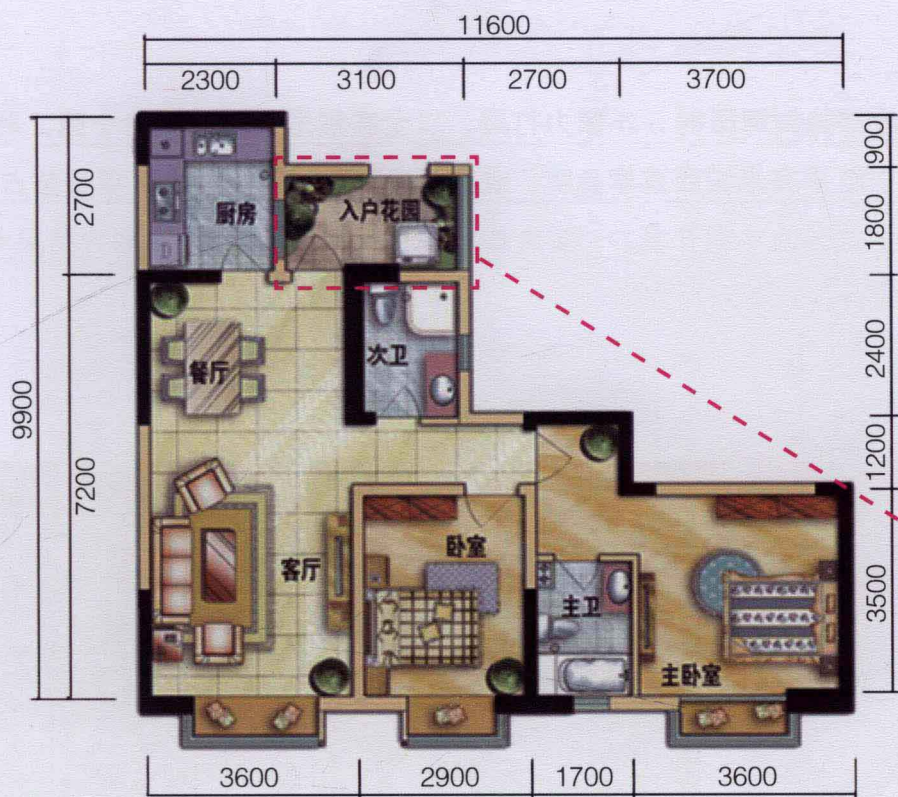
建筑面积 约78.14平方米

户型赏析

创新采用8大科技系统，带来全新健康居住体验；餐厅客厅分而不离，提升生活品质

入户花园创新

风景优美入户花园，3.3米×3.35米的方正空间，有如空中花园



成都MOMA摩玛城

户型名称 3栋2单元标准层4号

套型 2室2厅2卫

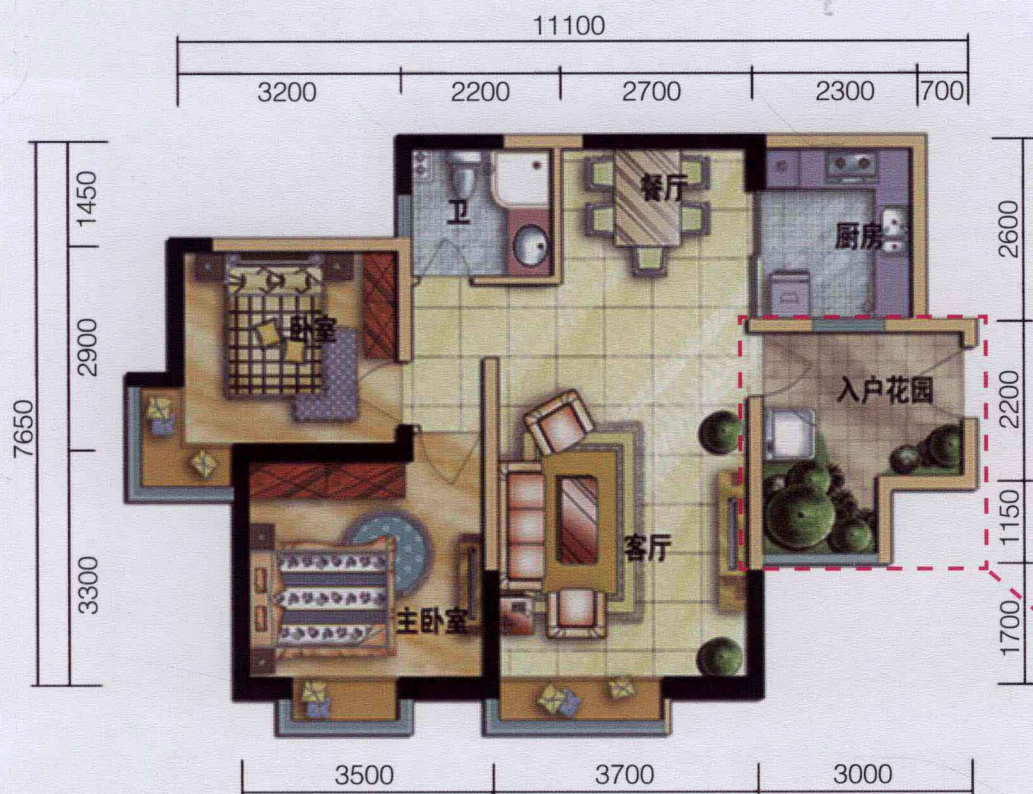
建筑面积 约90.26平方米

户型赏析

创新采用8大科技系统，带来全新健康居住体验；温馨卧室，有飘窗取景

入户花园创新

约6平方米入户花园，带玄关功能，有效保证居住私密性



成都MOMA摩玛城

户型名称 3栋2单元标准层6号

套型 2室2厅1卫

建筑面积 约77.38平方米

户型赏析

创新采用8大科技系统，带来全新健康居住体验；温馨主卧外接观景外飘窗，视野开阔，采光充足

入户花园创新

入户花园设计，功能多变、实用

成都华润·橡树湾

西成都高尚生活坐标

工程档案

开发商:
成都蜀都华润置地有限公司

建筑类别:
多层洋房、高层

项目地址:
成都市高新西区西区大道1398号(500米绿化带旁)

占地面积:
132038平方米

建筑面积:
660000平方米

容积率:
4.00

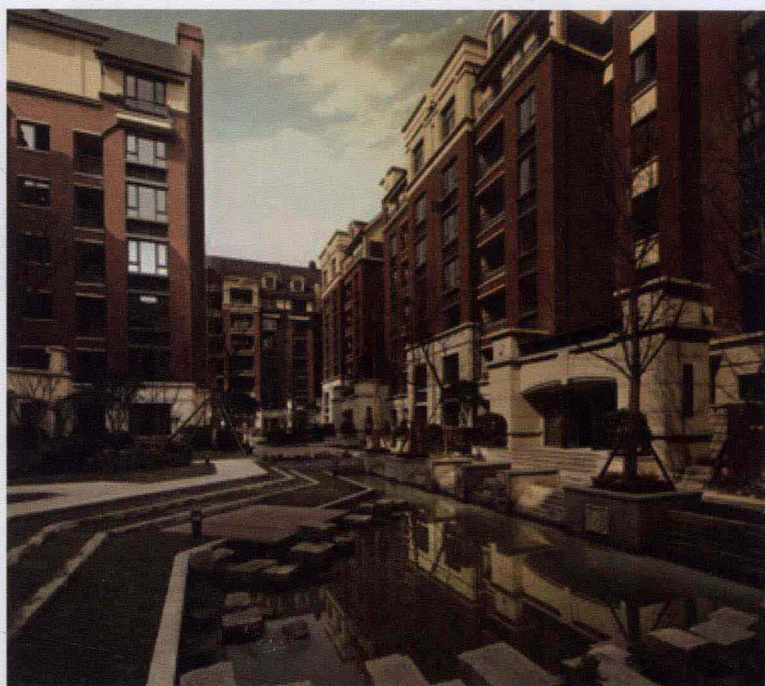
绿化率:
30%

户数:
7000户

项目特色

高层采用点式大尺度围合布局,立面将ARTDECO 新古典风格与英伦经典的格纹元素相结合,设计出以红、白、灰三色交错的经典格纹效果,形成橡树湾独有的英式格纹立面。洋房产品属第四代城市洋房升级作品。

成都橡树湾历时3年倾力打磨,以全实景呈现的纯英伦小镇,耗资1亿的7000平方米城西首席会所,成就西成都高尚生活坐标。项目总占地约253亩,共分为4期开发,一期为6+1花园洋房,二、三、四期为高层电梯,总建筑面积约66万平方米。





鸟瞰图



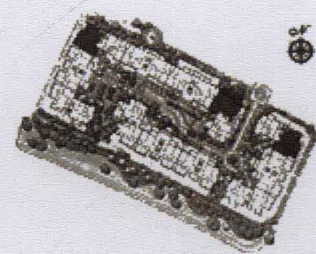
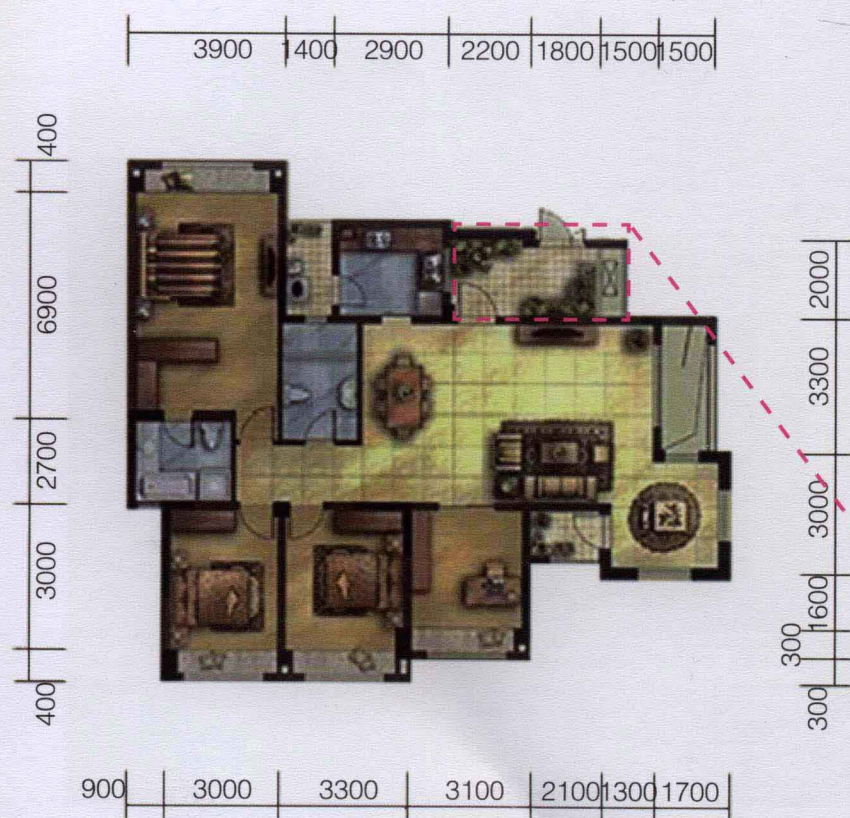
俯瞰图



高层住宅效果图

高层住宅特色

高层采用台地式设计，整体抬高5米，使社区整体居住舒适度全面升级。户型区间在79~121平方米之间，以舒适型两房、三房为主。



成都华润·橡树湾

户型名称 高层D2
套型 4室2厅2卫
建筑面积 153平方米

户型赏析

超大尺度客厅公共空间，彰显华府生活尊贵气度；270度视野阳光多功能厅，带来更多空间乐趣；动静分区井然，私密性与舒适性完美展现；雍容主卧，随步入式衣橱、阔绰主卫，私密享受自成一体

入户花园创新

花园入户，带玄关功能，保护私密性