

The New Manual of HOUSE PLANNING

最新住宅规划手册

佳图文化 编

IV



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

IV



天津大学出版社

TIANJIN UNIVERSITY PRESS

CONTENTS

目录

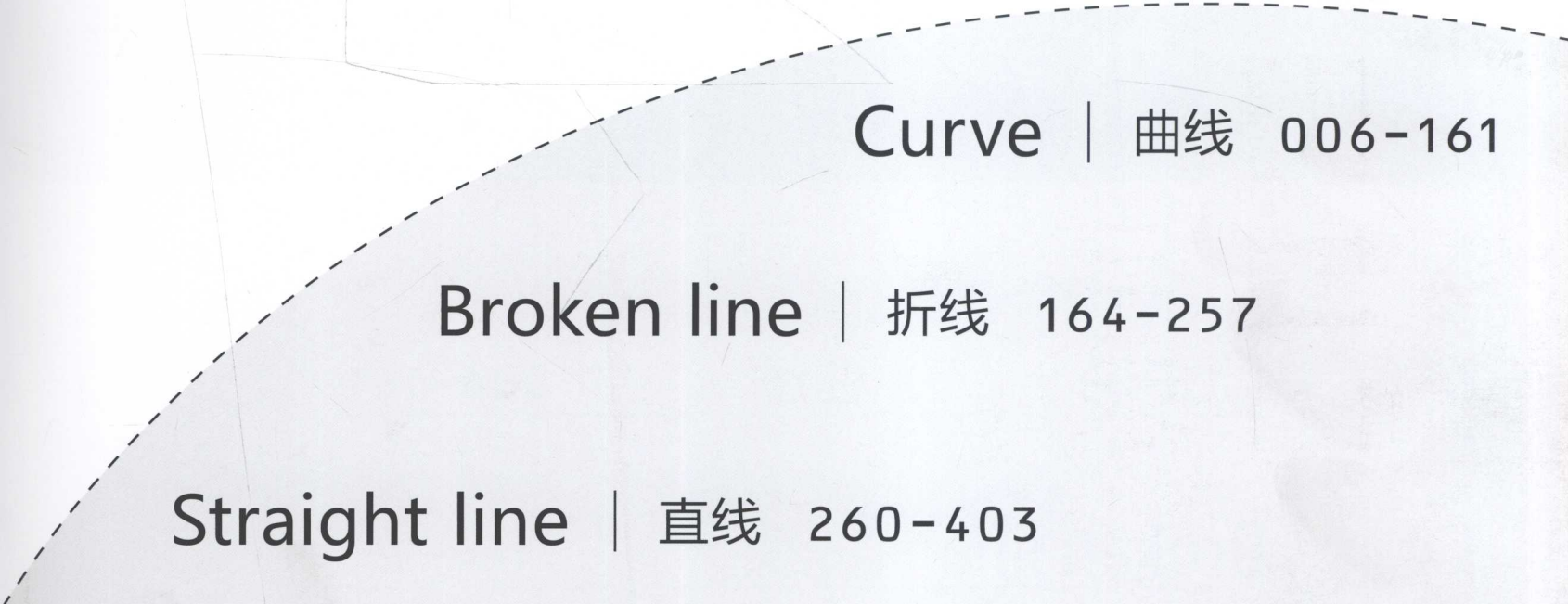
● VILLA 别墅

● 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 006-161

Broken line | 折线 164-257

Straight line | 直线 260-403

Integration | 综合 406-431

483737

~~13/9.4/Tp220~~
TU241-62
J221

The New Manual of House Planning

最新住宅规划手册

佳图文化 编

IV



204837374



天津大学出版社

TIANJIN UNIVERSITY PRESS

CONTENTS

目录

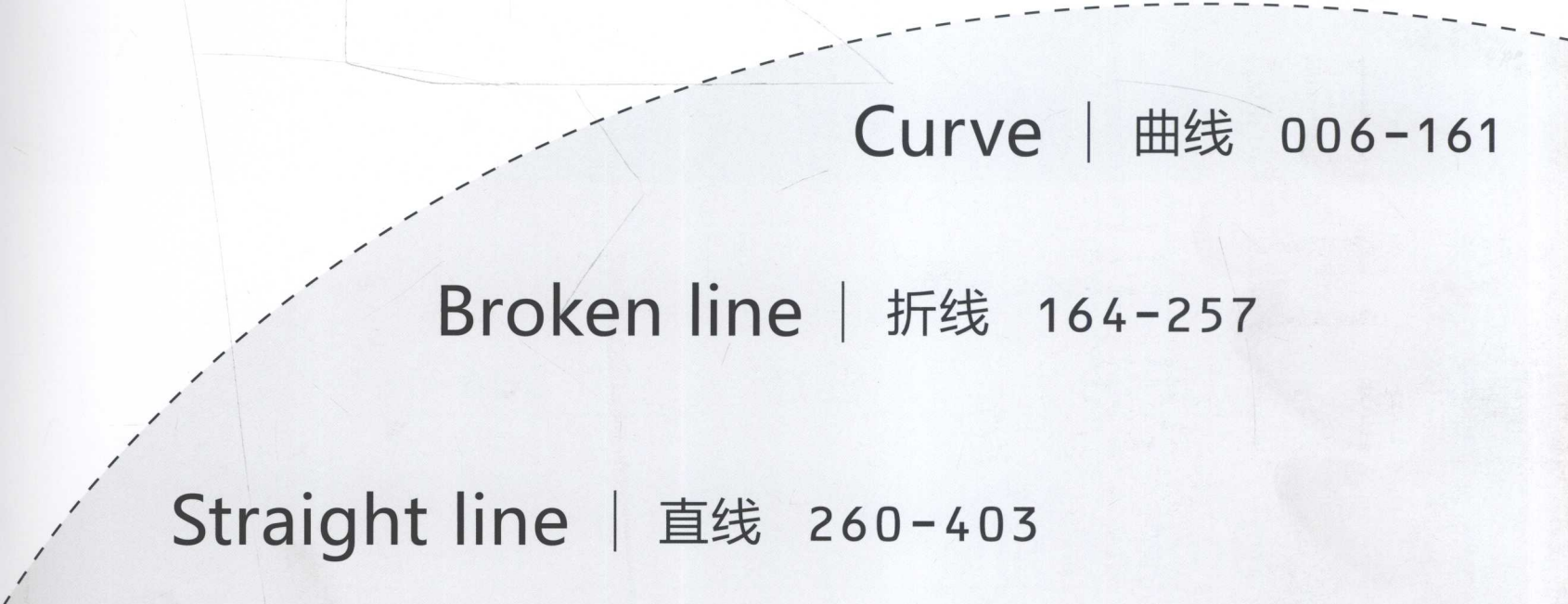
● VILLA 别墅

● 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 006-161

Broken line | 折线 164-257

Straight line | 直线 260-403

Integration | 综合 406-431

HIGH-RISE RESIDENTIAL BUILDING

高层住宅

<u>Curve</u>	曲线	006-161
--------------	----	---------

<u>Broken line</u>	折线	164-257
--------------------	----	---------

<u>Straight line</u>	直线	260-403
----------------------	----	---------

<u>Integration</u>	综合	406-431
--------------------	----	---------

0241-61
P221

Curve 曲线

006-161

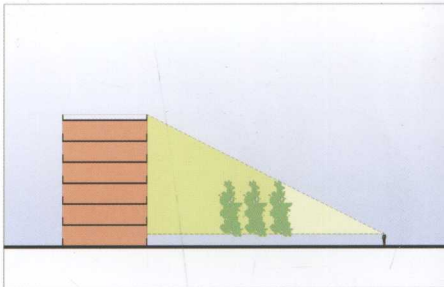
无锡华润超高层

项目地点：江苏省无锡市滨湖区
规划设计：日本M.A.O一级建筑师事务所
建筑设计：上海三益建筑设计有限公司
占地面积：104 314.1 m²
总建筑面积：312 015.06 m²
容积率：2.5
绿化率：40.50%

无锡华润超高层项目位于无锡市滨湖区，占据了市中心黄金地段，为超高层和高层住宅形式的高档居住小区。其设计构思新颖独到，诠释了人居学的理论并加以创造，营造了生气盎然的生态园景。

超高层住宅具有独特的景观优势，锡山与惠山作为主要景观要素，为了保证获得眺望山景的最大视野，四幢超高层住宅围绕景观面有序展开。根据区域规划的指导原则，基地从南至北高度都有控制，北部最高，向南依次跌落，这种南北北高的天际线，顺应了整体生态气候环境，有利于住宅的采光和通风。北部住宅沿梁溪路分别为49层、48层、47层、44层四幢超高层住宅，向南依次为31层、29层高层住宅。

为贯彻“居住岛”理念，地块被划分为八个相对独立的组团空间，对中央岛屿形成推进之势。这些大空间的组团与中央巴洛克式喜庆岛以大片水面联系起来，以社区的中央步行道作为主要交通联系，形成了建筑退居一旁、“岛”独立于环心的“面水抱阳”的又一生态特征。

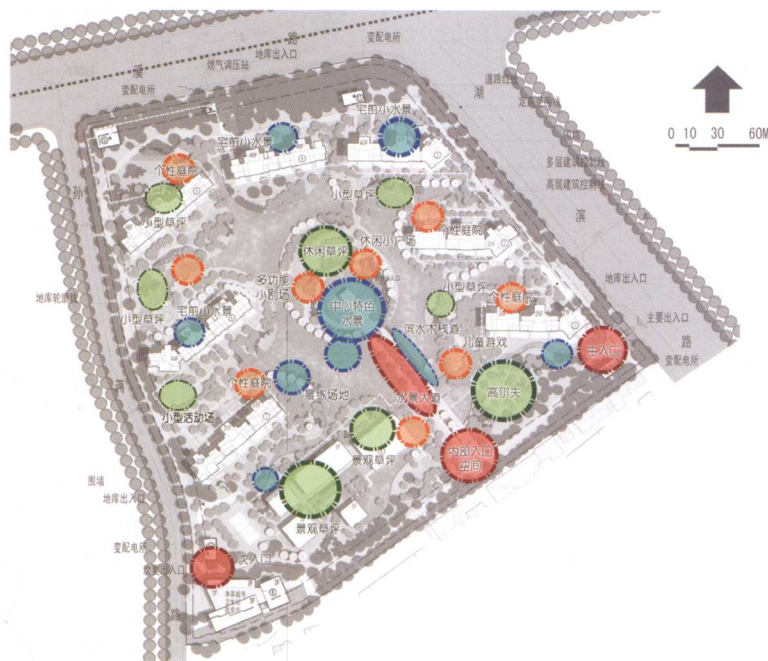


通过对基地优势条件的梳理，将劣势转化为有利的条件，充分发挥地块的价值潜力，文化空间是满足使用者安全需求的家。在本项目的不同社区，我们利用绿林建立较景观，成为社区的边缘保护。

资源梳理



功能分析图

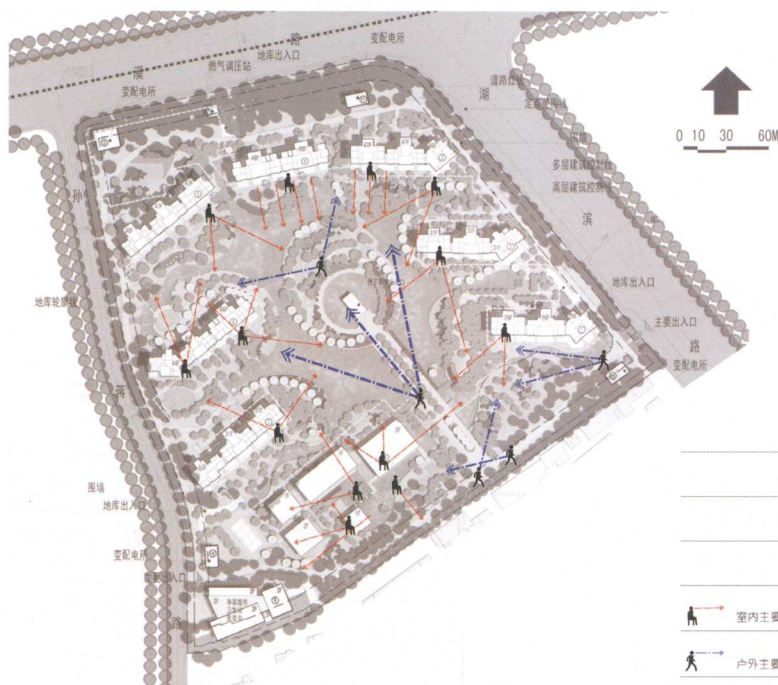


水系的渗透

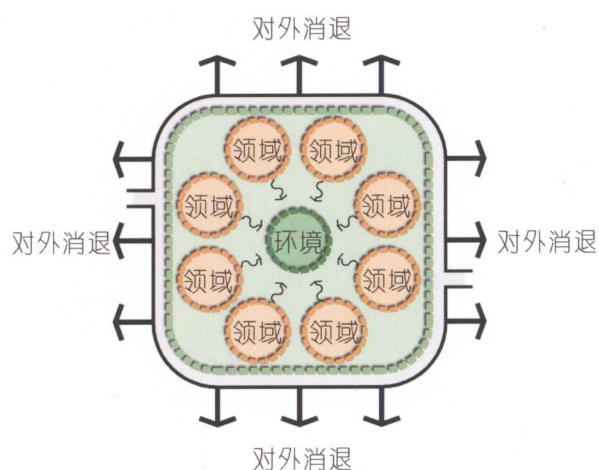


规划结构图

主景观水面 水面渗透 住宅 会所

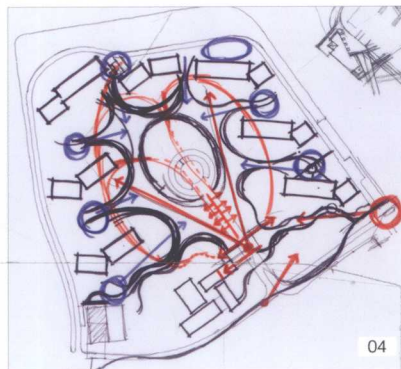


景观规划分析图

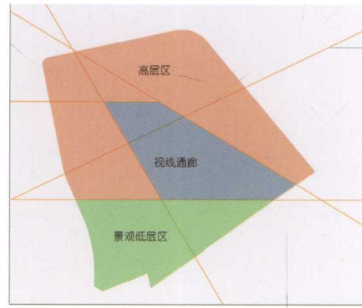


推进 →

“岛”内生活

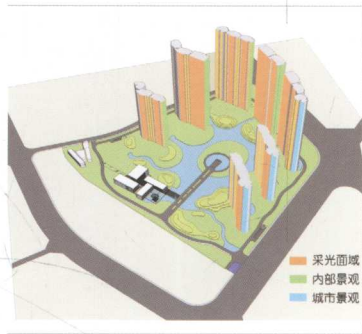


- | | | |
|--------------|------------|-----------|
| 01. 主入口 | 11. 景观桥 | 21. 阳光小草坪 |
| 02. 高尔夫推杆场 | 12. 休闲小广场 | 22. 休闲木平台 |
| 03. 会所前水景 | 13. 特色景观桥 | 23. 锦鲤庭院 |
| 04. 会所入口水景广场 | 14. 儿童游戏草坪 | 24. 亲子小广场 |
| 05. 水景大道 | 15. 林下步行道 | 25. 香花草坪 |
| 06. 亲水木栈道 | 16. 荷风水景庭院 | 26. 清风苑 |
| 07. 亲水木平台 | 17. 阳光小院 | 27. 溪边小平台 |
| 08. 镜面景观水池 | 18. 个性水景空间 | 28. 会所大草坪 |
| 09. 多功能小剧场 | 19. 宅前水景带 | |
| 10. 多功能阳光草坪 | 20. 水景院落 | |



景观控制线

价值分区



景观朝向



视线分析

利用视线排他性的原则，对高层住宅排列方式进行组合。并对高层别墅的户型属性给予明确定义，户型具备独特性和唯一性

资源梳理







城市公园



内部景观

在房间功能布置时,根据不同的功能需求布置房间,需要采光、日照的,面向日照方向,需要观景的面对景观界面,或兼而有之。

形成每个房间自己独有的空间感受,与环境相互“呼吸”,在几个体量之间传递信息和实体的交流。在住区之间,我们设置了一个喜庆品,在这里私密和公共、工作和休闲,乃至艺术和生活的界限被艺术轻松地消除了。

景观界面规划构成



城市山景

北边的锡山、惠山是无锡的至高点,自然的天际线和山麓的纹理映入眼帘。



历史运河

任何多余的设计,在这历史遗产中都是无力的,直接面对历史,也许是最好的诠释。

设计通过设立自由、流动的布局来解决系统之间的冲突。根据场地周围景观,依次划分景观级别,建筑群紧紧围绕景观面展开,直接呼应周围的环境,从而形成自然的、各具特色的个体空间和建筑群体。这些大空间的组团由内部巴洛克式喜庆品联系起来,建筑退居一旁,在都市中游戏三昧。

景观界面规划构成

上海华润置地上海滩花园9-1地块

项目地点：上海董家渡地区
 开发商：华润置地（上海）有限公司
 占地面积：33 600 m²
 容积率：3.1

项目位于外滩南面1 500 m，黄浦江西岸（距江边200 m），世博会北面2 000 m。辐射3 km范围，包括外滩、陆家嘴、南京东路、淮海公园新天地四个主要商业商务中心。同时，还包括豫园、十六铺滨水码头和世博会三个文化旅游中心，是不可多得的绝版滨江地段。项目总占地面积33 600 m²，南起紫霞路，北至毛家园路，东临中山南路，西至外廊家桥街。

项目定位为外滩滨江豪宅。建筑整体形象考虑浦西外滩的延续。外立面设计为新古典风格，全部塔楼及裙房外立面均采用石材，具有较好的可识别性，大气稳重和经典意义的豪宅富贵感。

根据前期规划，小区划分为东、西两区。其中，东区局部地下一层打开作为下沉广场，以人工化的硬质景观为主；西区以自然绿化的软质景观为主，局部设置小品、水景等。

从空间围合形态上，注意到人在不同空间场所中的心理体验与感受的变化，不仅注重小区内不同方位角度的观景效果，还考虑不同建筑室内的观景效果，以使不同位置的住户都有良好的景观视野。



上海中海瀛台

项目地点: 上海徐汇区
 发展商: 上海新海汇房产有限公司
 建筑设计: 上海天华建筑设计有限公司
 占地面积: 190 000 m²
 总建筑面积: 320 000 m²
 容积率: 1.48
 绿化率: 50%

中海瀛台是徐汇区唯一在建的滨江楼盘, 也是全市稀缺的一线临江楼盘。该项目紧贴黄浦江, 拥有600 m长沿江面, 正对300 m超宽江面, 270度双面观江。

中海瀛台项目总建筑面积320 000 m², 综合容积率1.48。项目由多层、小高层、高层组成, 规划有1 600余户。项目分南北两期开发, 北区作为一期率先启动。南北两区之间依托一条延伸到滨江大道(政府规划)的商业内街衔接。

中海瀛台最大限度地考虑了景观的因素, 吸取国际湾岸住宅的设计特征, 用先进的技术结构加以改良和实现, 开创性地使每一户都设有类地面的景观阳台, 起居室最大开间达到5.4 m, 最大层高达3.2 m, 最大景观阳台面积达到17.2 m², 50%以上的住户拥有一梯一户的尊贵空间。

中海瀛台周边教育资源异常丰富, 上中路幼儿园、上海小学、华东立功附属中学、上海中学、上海中学国际部、交大上中路校区、华东理工等名校聚集, 从幼教到高校, 业主子女尽可以在名校的熏陶下成长、成才。



总平面图

