

时代楼盘

77

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

ITOPIC|

楼盘规划



郊区楼盘规划

花园国度理念 棋盘式网格布局
无锡新加坡尚锦城

城郊结合部楼盘规划

端部楼栋微调 灵活空间形态
天津金地·格林世界

成区楼盘规划

成区稀缺地块 商住结合规划
深圳深港一号

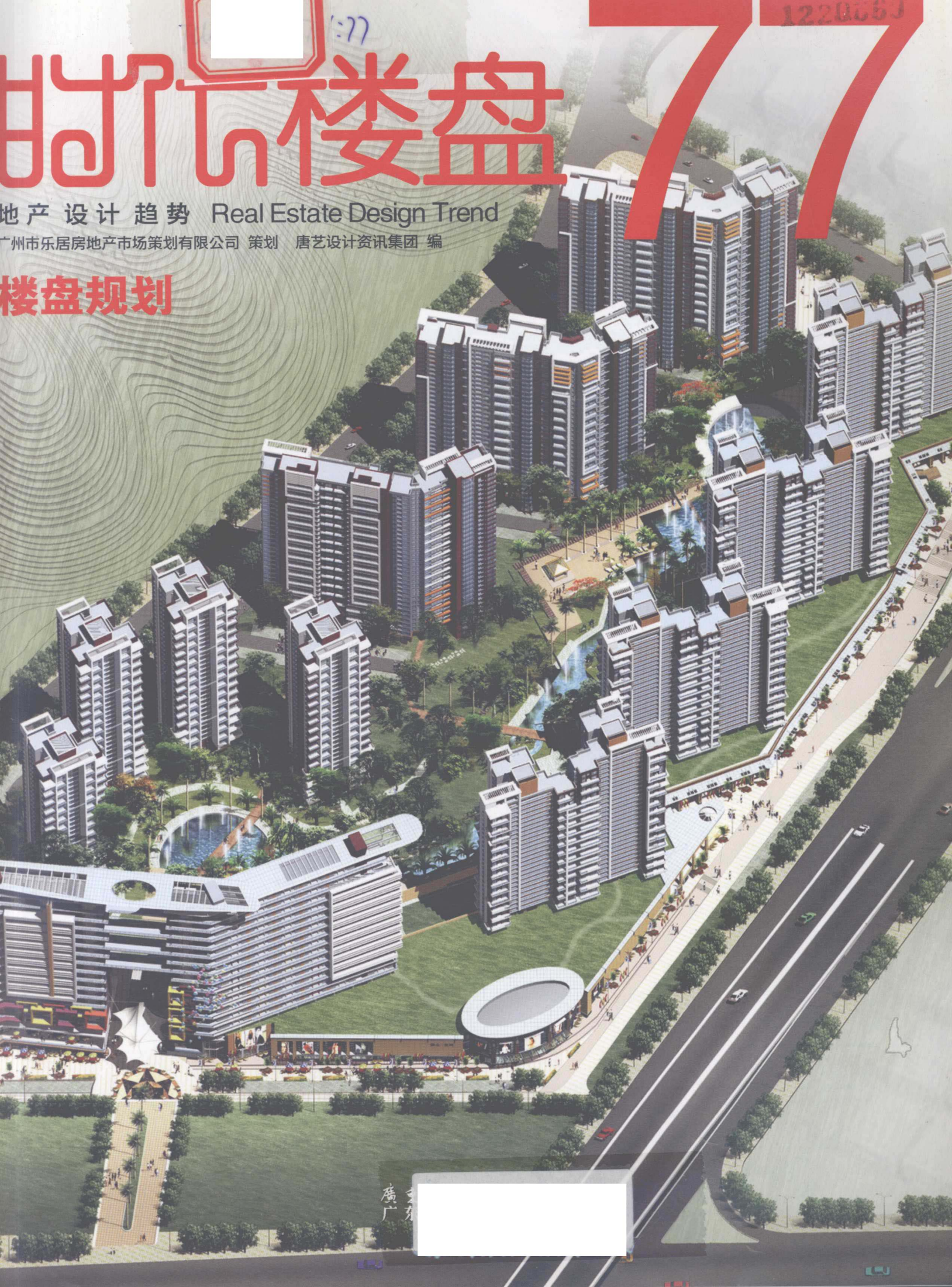
64
77

时代楼盘

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

楼盘规划



廣
廣

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	平刚	白祖华	任湘毅	刘纲	刘桐
刘晓逢	刘光亚	伍晓红	朱晓东	陈一峰	陈冰	陈欣	陈剑霄	陈晓宇	陈新军
李伟兴	李念中	李珣聪	李振	李新福	李少云	李志彬	苏坤	何显毅	余琪
邹航	张源	张建文	张建浩	肖枢	郑小平	周文斗	庞伟	赵红红	林毅
范文峰	项秉仁	胡朝晖	赵伟强	赵竑懿	赵晓东	俞锦杰	施道红	高瀛东	唐孚
敖洪	郭文河	康续瀚	曹一勇	盛宇宏	黄庆和	黄理辉	彭涛	韩冬	Hendry Prajogo

图书在版编目(CIP)数据

楼盘规划/唐艺设计资讯集团编.--广州:广东
经济出版社,2011.5

ISBN 978-7-5454-0818-8

I. ①楼… II. ①唐… III. ①住宅—建筑设计—中国
IV. ①TU241

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第099788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	2011年5月第1版
印次	2011年5月第1次
书号	ISBN 978-7-5454-0818-8
定价	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 ·

诚聘 方案所长 设计精英 业务经理 Architecture Design



中弛--香蜜园



诚邀设计公司加盟

合作共赢 華洲國際 联系人：刘先生 电话：0571-87630059-800 13107722715

甲级设计机构：住宅 办公 商贸 医院 宾馆 体育等 浙江华洲国际设计有限公司

总部地址：杭州市玉古路173号 中田大厦21F

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



广州土人景观顾问有限公司
GUANGZHOU TUREN LANDSCAPE PLANNING CO.,LTD
Http://www.turenscape.com/gzturen



广州晴川环艺艺术有限公司
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



上海港普泰建筑设计机构(甲级)
GPT.GROUP ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
德国瑞贝特博士及萨尔曼建筑师事务所
DR.RIBBERT-SAALMANN ARCHITEKTEN BDA
Http://www.gpt-archi.com



广州中恒信德建筑设计院有限公司
RICH CITY INTERNATIONAL (H.K) ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
CITIArch Design LTD.



北京源树景观规划设计事务所
YUANSHU INSTITUTE OF LANDSCAPE PLANNING
AND DESIGN, BEIJING
Http://www.yzs-chn.com



香港同策行
同策行(深圳)建筑设计有限公司
SHENZHEN ARCHITECTURE CO-DESIGN CO.,LTD.
Http://www.ATA168.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 (XIAN) 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.inf-impres.com



美国博万建筑与城市规划设计公司
深圳市博万建筑设计事务所
ARCHILIER ARCHITECTURE LLC
Http://www.szbwan.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.jia-group.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 ARCHITECTURAL DESIGN CO.LTD
Http://www.bjmam.com



上海华都建筑规划设计有限公司
SHANGHAI HUADU ARCHITECTURE &
URBANDESIGN CO. LTD.
Http://www.hdad.net.cn



广州宝贤华翔建筑工程设计事务所
GUANGZHOU BXIH ARCHITECTS & ENGINEERS



致道景观
Landscape Design & Construction
墨尔本 | 香港 | 深圳 | 上海 | 南京
致道思维国际设计顾问(香港)有限公司
ZDAW THINKING INTERNATIONAL DESIGNING CONSULTANT (H.K.)
CO.,LIMITED



朗东国际建筑设计有限公司
LONDON INTERNATIONAL ARCHITECTS DESIGN CO.,LTD.
Http://www.LD-A.cn



澳大利亚道克设计咨询有限公司
DECO-LAND DESIGNING CONSULTANTS (AUSTRALIA)
Http://www.deco-land.com



泛澳建筑景观设计广州有限公司
HS CONCEPT AUSTRALIA, LTD.
Http://www.hsconcept.com.cn



城际(中国)国际建筑师联合事务所
Citynet(China) International Architects Associates
城际房地产投资咨询有限公司
Citynet Real Estate Investment Advisory Co., Ltd.
Http://www.citynetchina.cn



奇思国际
QISIINTERNATIONAL
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



杰盟建筑设计咨询(上海)有限公司
JGP ARCHITECTURE(SHANGHAI) Co.Ltd
Http://www.jgp-group.com



北京北林地景园林规划设计院有限公司
Beijing BeiLin Landscape Architecture Institute CO.,LTD
Http://www.bilai.com.cn



法国C&P(喜邦)建筑设计公司
AGENCE C&P ARCHITECTURE
Http://www.CP-ARCH.COM



北京清水爱派建筑设计有限公司
Http://www.tsc.com.cn



浙江华洲国际设计有限公司
ZHEJIANG 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.bizhj.com



美国开林建筑设计顾问有限公司
CAPA ARCHITECTURE DESIGN CONSULTANT LTD.USA
Http://www.capadesign.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



上海威辰建筑设计有限公司
SHANGHAI WISDOM ARCHITECTURE DESIGN CO.LTD
Http://www.wad-fs.com



武汉和创建筑工程设计事务所有限公司
Wuhan Arnova Architectural & Engineering Firm
Http://www.arnova.com.cn



美国DF国际建筑设计有限公司
DF-SLY设计机构
US.DIFFER INTERNATIONAL (SHENZHEN) ARCHITECTURE DESIGN INC.
HTTP://WWW.DF-ART.COM



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



杭州汉马建筑设计有限公司
Han Ma Design Co., Ltd. Hangzhou
Http://www.ham-hz.com



北京博地瀚屋建筑设计咨询有限公司
Beijing Building Life Architectural Design & consulting Co., Ltd
Http://www.buildinglife.com.cn



天津天咨拓维建筑设计有限公司
TIANJIN TIANZITUOWEI ARCHITECTURAL DESIGN CO.LTD
http://www.tjtzw.com



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



美国奥斯曼设计有限公司
USA Otis Mann Design Co.,Ltd
奥斯曼国际(香港)景观规划设计有限公司
Otis Mann International (H.K) Landscape Design Co.,Ltd
Http://www.osmancn.com



美国古兰规划与景观设计有限公司
AMERICAN GULAN PLAN AND LANDSCAPE DESIGN LTD.
深圳市古兰景观设计有限公司
Shenzhen Gulan Landscape Design Ltd.
Http://www.gulandscape.com



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



广州文和桦美园林
GUANG ZHOU WENHE HUAMEI LANDSCAPE DESIGN
HTTP://WWW.HUAMEI.COM



阿托拉斯(中国)规划设计
ATLAS (CHINA) PLANNING & DESIGN
Http://www.atlaschina.com.cn



JOCO LANDSCAPE DESIGN
深圳市筑奥景观建筑设计有限公司
Shen Zhen joco landscape architecture design co.,ltd
http://www.jocoscape.com

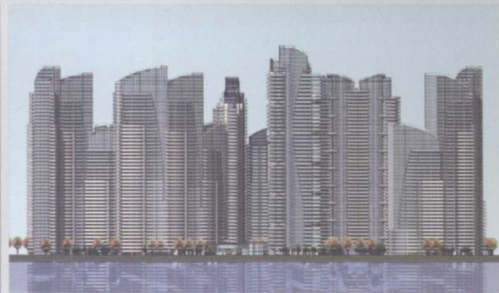
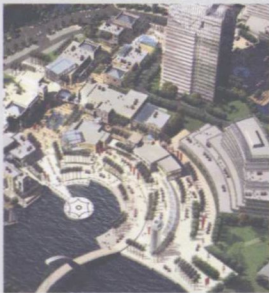
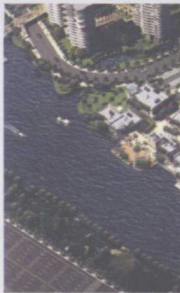
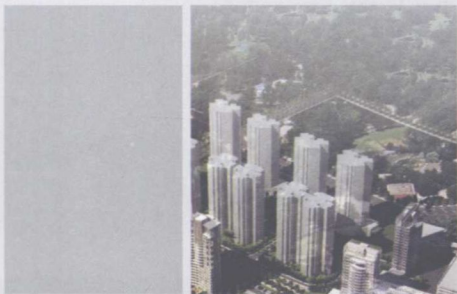


纬纶建筑设计
Win-land Architecture Design
Http://www.win-land.com

HZS

豪張思

建筑设计



诚聘

北京
建筑设计:
设计总监 / 项目经理
建筑师 / 助理建筑师
建筑助理

上海
建筑设计:
设计总监 / 项目经理 / 建筑师
助理建筑师
市场部: 地产策划 / 市场助理

(以上各职位的招聘人数不限)



Renzo Zhang 张润舟先生
出任公司董事会主席, 在担任公司管理与市场的同时亦承担重要项目的建筑设计工作。曾为美国许多著名项目的主管及首席设计师。其代表作品包括圣荷西(硅谷)州立大学新校区等项目。张先生为清华大学建筑学士, 哈佛大学设计硕士, 并获哈佛大学优秀毕业生称号, 美国注册规划师。作为一段重要的工作经历, 张先生曾在清华大学留校任教5年。



HZS是一所综合性美国设计公司, 致力于向我们所有的客户提供优质而完备的设计服务, 提供具有开创性的建筑设计解决方案。随着设计团队地不断壮大, 目前HZS全球员工约240名(设计人员超过220名, 其中中国设计师约150名)。HZS建筑设计团队的全球设计经验以及从数百个中国项目中所获得的丰富的技术施工经验, 使我们具有完成重大项目的超凡能力。基于全新思维所带给我们的革新理念, 完备的方案解决手段, 以及我们针对每一个客户和他们的项目所提供的竭诚尽责的服务, 在业务不断拓展的同时, 也确立了HZS在建筑设计领域中新的典范地位。HZS建筑设计团队将一起用他们非凡的工作经验和真正国际化的设计视角, 为客户提供具有针对性的、充满革新的建筑设计。

为了更好地为国内北方建筑设计市场服务, 我们于2010年10月在北京成立HZS豪張思建筑设计(北京)。公司将以创新、全面、尽责的设计理念为现有以及未来的客户提供优质的服务, 携手打造建筑设计的卓越品质。

卓越的国际化团队

HZS豪張思的团队凭借非凡的工作经验和真正国际化的设计视角, 组建和培养了高素质优秀设计团队。我们的团队包括了数十位一级注册建筑师、美国注册规划师, 美国注册建筑师、美国绿色建筑协会注册会员、美国建筑师协会会员等。优异的工作团队将助您迈向更高的专业平台。

顶尖的设计项目

一流的项目, 一流的设计团队创作出了一流的作品将助您迈向更高的专业平台。

优越的境外考察培训

工作满1年的项目经理和工作满3年的设计师, 公司每年都安排前往美国和欧洲培训考察, 让您开阔视野, 与世界级的同行交流学习。

完善的薪资福利计划

我们为您提供了最具有竞争力的薪资和完善的福利保障计划。包括年终奖金, 基于足额报筹的养老保险, 医疗保险, 住房公积金, 补充意外险和出差保险等。除了的不定期的各类团队活动之外, 每年春季, 我们特地为员工安排了境内/境外的旅游, 让您放松身心, 增加彼此的感情。

部分现有客户名单: (按首字母拼音排名)

宝龙地产、成都置信、大华、大连亿达、福建融侨、广东广物、广州宏宇(星河湾)、合生创展、华侨城、华润置地、金地、龙湖、鲁能、鲁商、绿城、绿地、融创、盛高置地、首创置业、四川蓝光、天沐、万科、西安高科、阳光股份、远洋地产、中海地产、中粮、中信地产

热诚欢迎优秀的您加入我们的团队, 我们的招聘数量不限, 有意者请将简历及6张A4作品的电子文件发送至: hzs.hr@hzsusa.com。邮件请注明应聘职位。



陈一峰

中国建筑设计研究院副总建筑师
建筑专业设计院总建筑师
教授级高级建筑师
首规委专家委员会委员

曾获：

中国建筑学会青年建筑师奖；

2004年、2007年两度获得全
国住交会中国10大最具影响力
设计师称号；

获搜房网评选的10大别墅设计师；

获国际建筑师沙龙和《新地
产》杂志联合颁发的最具影响
力建筑师（我国共有20位建筑
师）及亚洲建筑推动奖。

居住区前期规划模式

在当今的住宅区前期规划中，对一个地块的认知和分析已经趋于理性并程序化，比如在一些有多家设计单位参与的方案征集或投标中，我看到面对同一道题目，那些成熟的设计机构对地块的把握分析模式基本趋同，即通过从大环境到基地小环境的层层分析，梳理地块主要面对的问题和挑战，进而提出设计的战略目标。不同的在于具体设计师所作分析的缜密性及提出目标的创意性。这反映了面对激烈的竞争，开发企业和设计机构都已经逐渐成熟。但是，所有这些规划模式都是针对我们今天的土地获取模式、城市发展模式，以及市场物业模式而来的。如果抛开这些模式看看我们今天建成的这些楼盘，比起历史上那些传统的城镇和街区更优越吗？答案显然是否定的。

记不清哪位近代大师说过这样的话，凡是经过规划的都不是自然的，因而也是错误的，虽然有失偏颇，因为面对人口迅速膨胀，经济迅猛发展的今日社会，不认真规划的后果可想而知，但是我们确实也看到了如今到处都是千篇一律、单调乏味、与城市和自然环境割裂和对立的规划小区。比起那些历史上自然形成的（至少不是在几个月内由一位建筑师画出来的）魅力小镇要逊色得多。以至于世界各地那些千百年保存下来的古镇今天仍然是吸引旅游者的主要目的地之

一，人们喜欢在那种与自然和谐一体的小镇中流连和生活。

在无法改变我们今天的开发模式的前提下，如何让楼盘更有人情味，与环境更加融合？我想，今后的规划设计程序可能在已有模式的基础上要做进一步的拓展。

首先，如何吸取传统城镇的魅力？西方有新都市主义，但那是在他们的城市文化中发展起来的，我们能否发展出一套建立在中国居住文化基础上的新都市主义？这样，我们在开发大盘时，前期的分析策划在这样的理论指导下就会产生扎根这片土地的充满魅力与活力的空间，而不再是单调乏味的新农村或兵营，也不再是似是而非的粗陋的山寨版的欧洲风情小镇。

其次，在规划前期其他专业的介入也是拓展规划思路的重要方面，国外有一种叫景观先行的设计方法，更有整个城镇区域的规划景观先行的成功案例，设计伊始由景观设计师相地，提出用地的整体景观策略，就如同中国古代村镇选址的风水。现代人对居住与生活的认知把环境放在首位，建筑风格的过快更迭、楼体结构随着住户自身的变化而过时，更突显环境的永恒。如此，我们在新盘规划中，前期分析不再仅仅限于市场和建筑规范与功能，同时也把景观师的风景区量放在重要位置。这在低密度大盘中尤为重

与思路的拓展



上海招商臻邸

要，如此才能真正实现诗意地栖居。

此外，生态绿色理论的指导也刚刚开始被重视，但很多楼盘的实践还停留在建筑单体层面，尚无在规划阶段给予重视，建筑的布局往往是区域整体生态的一部分，它牵扯到水文、地脉、风向、节气等多方面，如何在建筑的布局上建立符合整体的、生态的策略，让住区内夏季凉爽，冬季温暖，极端气候状态下无灾害？举例来说，单单依据风向计算模型得出的建筑群体布局就会带来整体规划的变化，这样的布局对居住区的小气

候带来明显的改善。所以生态体系与计算也会作为一个重要指标介入到项目的前期规划中，使社区朝着绿色低碳的目标更进一步。

由此，我们期待未来的小区规划理念得到进一步提升，包括新的规划理论的建立、多学科的介绍、新的生态社区原则的贯彻等。那种以市场销售为导向，建筑规范和功能为基础的简单规划模式也必须有所改变了。

楼盘规划在中国



西安金地湖城大境

编者按：楼盘规划是项目设计中的重要环节，在一定程度上决定了楼盘的整体品质。从我们以往接触过的很多楼盘项目来看，每一个地块都有不同的特征和条件：有的地块形状非常不规则，有的则方方正正；有的地块拥有山水等丰富的自然景观资源，有的则地块特征不明显；有的地块非常小，却要达到很高的设计要求，有的地块很大，那么又如何施展拳脚，进行一些具有创新性和现实意义的尝试呢？由此看来，楼盘基地的原始条件是非常多样的，设计师既要充分考虑到用地情况，又要在合理、舒适的标准上进行一些富有创意、人性化和个性化的规划尝试，同时规划设计还要考虑到区域发展、市政规划等国情国策，以此来应对瞬息万变的市场需求和楼盘品质不断升级的发展趋势。可以说，规划既是楼盘设计前期首要考虑的问题，也是决定楼盘整体品质的重中之重。

发展历程

新中国成立初期

中华人民共和国成立之初，中央政府提出“先生产，后生活”发展策略，在住宅规划设计中有很严重的苏联影子。楼盘采用居住区——街坊的规划模式，每个街坊面积一般为5、6公顷，街坊内以住宅为主，采用封闭的周边式院落布置，配置少量公共建筑，儿童上学和居民购物一般需穿越街坊道路。这种组合形式的院落能为居民提供一个安静的居住环境，但由于过份强调对称，或“周边式”布局造成许多死角，不利通风和日照，居住条件恶化。

同时，由于职工住房紧张，一些工厂和学校兴建了“筒子楼”作为职工的临时居住场所。“筒子楼”中间有着长长的走廊，两侧肋骨式紧密排列着许多房间，卫生间和厨房是公用的。



天津金地·格林世界

20世纪70、80年代

20世纪80年代，居民小区建设刚刚起步，当时西方的先锋建筑理论还未大量涌进，建筑师对现代建筑的认识基本上处于1949年以前的水平。同时，我国的经济建设刚刚起步，建筑创作面临各种经济及其他条件的限制。在这样的环境下，小区各项服务功能比较欠缺，仅限于如小卖部、小食店等最基本的服务，小区绿化、物业管理处于空白。

20世纪90年代

进入20世纪90年代，取消福利分房，商品房逐渐增多。当时开发商为节省用地成本，塔楼建筑兴起，改变了板楼一统天下的局面。这个时期出台了楼盘初装修标准，个性化、多样化的趋势明显。楼盘内部活动站、幼儿园、理发店、饭店、商店、维修站、

绿化队等各项社会功能一应俱全，一个小区就是一个小型的社会，极大地方便了居民的生活。

2000年至今

2000年以后，住宅产品已经比较丰富，竞争也日趋激烈，很多开发商都在寻找差异化竞争，楼盘规划更为理性和专业化。针对多样化的市场需求和社会阶层，人性化设计开始被更多人提起，无论是规划、建筑和户型设计，还是居住文化的营造，针对哪些群体，如何体现个性成为房地产开发与营销的重点。在楼盘规划中，代表不同居住标准的居住社区空前丰富，其名称也五花八门，“豪庭”、“花园”、“山庄”等，其风格有“欧陆风情”、“东方巴黎”、“美国小镇”等。开发商在楼盘规划的时候越来越注重提高居民居住的舒适度，越来越与国际标准接轨。



发展趋势

多年来,由于处在探索阶段和房地产过热导致的盲目投入,地产市场上一方面因脱离市场的设计与不良的施工导致楼盘大量积压;另一方面,规划合理、施工良好的楼盘供不应求。那么面对未来的市场,该开发什么样的楼盘,才能有较好的社会效益与经济效益?这个问题是当前开发商与建筑师共同关注的问题。

楼盘规划的发展趋势

1. 重视环境设计

当前,楼盘销售已经从销售房子过渡到销售环境阶段,购房者越来越重视楼盘的环境价值。这里的环境包括大环境与小环境,大环境是指楼盘与城市间的交通联系,以及周边社区状况;小环境是指楼盘内提供给居民户内外休闲、观赏、娱乐和改善生态的空间。通过良好的环境设计,不仅能提高楼盘的销售档次,还能改善居住者人际间的交流与沟通,实现人与自然,人与人之间的对话,打破现代城市居民由于居住建筑不良设计带来的人际间的隔阂。

今天的环境设计已不再是原有单纯的绿化设计或生态设计,而是创造一个舒适,可停留交往的优雅空间。在这样的环境里,居住者身心压力可以得到极大的松弛。绿地应尽量集中设置形成规模化的中心绿地,以便能进行主题景观设计,同时也要重视邻里绿化、周边绿化的设计,使整体户外环境得以改善。另外,环境设计概念应由室外延伸至室内。绿化应是多层次的整体空间绿化系统,从地表,裙楼屋顶、阳台到屋顶花园,使绿色生态与建筑融为一体。

2. 强调配套功能设计

出售商品的同时,还要出售服务,只有配套完善、设施齐全的楼盘,才是有使用价值的商品。在“以人为本”设计的今天,满足居住物质需求的同时,还应满足精神上的需求。配套设施的系统化、高效化、人格化是现代化楼盘设计与开发要求的目标,因此设置相应文体活动设施是必要的。

相配套的为不同年龄服务的住户俱乐部,是住户业余活动空间的延伸,是楼盘品质的保证。规划设计中应充分把握宜人的尺度和亲切的气氛,其设施的施工装修应与售楼同步,使住户入住后即可受用这些设施空间。这些设施的设置将体现对人性的关怀,实现楼盘的社会价值。

3. 可持续发展设计

持续发展是全球化的命题,也是国策,既满足当代人需要,又不对满足后代人需要的能力构成伤害。用可持续发展的观点来审视规划设计,将使具体的发展行为与全球环境和人类未来联系起来,具有深远意义。

楼盘规划设计中采用可持续发展策略,体现在以下几方面:首先是整体效益,一个楼盘经济性如何,

不光是看一次性投资,而是考核楼盘在整个寿命周期内的费用,包括运行、维护和管理费用。以最少的能源和资源消耗获取长时期的有效利用才是设计目的,其次可持续发展体现在适应发展,人的居住需求随社会、文化和经济条件而变化,所以住宅设计中要考虑住宅空间的适应性,使之在无需大改的前提下,满足变化的需求。因此楼盘规划设计中,要充分考虑今后改造的可能性与灵活性。

4. 适应多元化社会需求

随着生产力的发展,多元文化、多元经济、多元模式出现,要求楼盘的开发有相应的多样性与灵活的适应性。因此在楼盘规划中,通过不同住房标准,平面布置与类型的多样组织,来满足不同收入、类型、年龄与生活模式的家庭生活要求。

5. 面向经营与使用

现代楼盘需要有完善的服务,物业管理是商品住宅使用过程中不可分割的部分,因此在楼盘规划中应充分考虑作为管理经营者的使用要求,如在社区没有设置闭路监控时,要考虑保安人员监控的可能性,建筑设计没有安全死角;物业管理人员能方便查取水电表等,使楼盘达到既居住舒适、便利,又能使管理运行顺畅方便,减少工作误差。

6. 坚持以人为本的思想

“以人为本”的思想来源于欧洲文艺复兴时期人本主义思潮,人本主义是中世纪欧洲以意大利为中心的文艺复兴时期的美学思想,也称人文主义,主张思想自由和解放。

建筑单体平面设计应创造合理、健康、灵活、舒适、安全、个性化和符合审美要求的室内空间。户型需要根据不同目标、客户群体进行不同的户型设计,这是楼盘规划“以人为本”的基础。

环境设计的理念,经历了从“集中绿地+组团绿地”到“均好性设计”,从“仿中西园林”到“生态小区”,从“公园”到“家园”的过程。环境不单指绿化景观,环境的概念几乎涵盖存于人类周围的一切。归纳起来,分为自然环境、社会环境、物质环境三个方面。自然环境强调生态性,社会环境突出文化性,物质环境提倡功效性。楼盘的景观规划应具备生态环境功能、景观文化功能和休闲活动功能。从绿化、园艺、环保和节能等诸多方面综合考虑,注重环境的生态化与个性化,崇尚自然,追求原生的自然环境与人工元素的紧密结合。使居住者在使用上的生理需要与观赏上的心理需要相结合;满足人们的娱乐、休闲、健身需要。同时,人性化的设计,如绿化景观、残障坡道、儿童乐园、健身步道、游泳池、网球场等设施的布置,均应传达一种生活在其中的人们的关爱,体现出一种社区文化,真正做到“以人为本”,创造出既有人情味,又有个性化的环境空间。



郊区楼盘规划

案例：无锡新加坡尚景城、上海招商臻邸、深圳振业峦山谷



近几年，随着郊区交通条件的发展进步，工作地到居住地的相对距离缩短，使以往难以接受的城郊地段变成十分便捷的居住区域，人们的居住偏好也由市中心延伸到郊区。同时，由于城郊住宅地价较低，郊区自然环境与生态、人文环境更加复杂多样，既存在富有城市特点的高楼，又有以各种生态景观共同构成的多样化居住环境，使城郊住宅有了更加长久的生命力。

随着高速路、快速路的建设，城市沿交通轴线发展的势头强劲，地产开发与城市空间拓展相一致，充分利用轴线附近区位优势，依托已建成的大容量快速道路系统，发展城市郊区住宅建设，形成居住效率高、生态效率高、运行效率高、积聚效率高的现代化社区。在郊区的地产开发中，以人和自然的协调作为价值取向，建设和完善一个完整连续、功能富多样的郊区生态支持系统是很有优势的。



2011上海（国际）城市园林景观绿化设计及设施展览会

2011上海（国际）建筑及规划设计展览会

2011年6月23-25日 上海展览中心

景观建筑产业的国际贸易平台

生态景观规划设计与营建学术论坛

世界屋顶绿化的现状与未来

后世博时代, 低碳生态任重而道远

限额设计经济适用房景观设计的创作实践

'景观优先'—以水和景观为设计工具

萌发: 城市老城区道路景观的整治和重建
上海浦东南路景观综合改造设计为例

生态发展与可持续发展景观设计的益处

世界屋顶绿化协会秘书长 王仙民

上海世博园区总规划师, 同济大学教授 吴志强

中国建筑上海设计研究院副总工程师 廖嵘

荷兰高柏伙伴规划园林建筑顾问公司总经理,
资深景观设计师、规划师 海斯·范德博门

上海浦东建筑设计研究院风景园林所所长 李雪松

上海园林工程设计有限公司设计总监Romeo

具体议程安排以现场公布为准

同期举行

国际立体绿化和屋顶绿化技术展

建筑木结构、园林景观木制品及防腐技术展

主办单位

上海市园林绿化行业协会

协办单位

世界屋顶绿化协会

亚太设计中心

北京、天津、广东、山东、苏州、杭州等各省市园林景观协会

支持单位

上海市绿化和市容管理局

上海市勘察设计行业协会

上海市建筑学会

上海市城市规划行业协会

中国木材与木制品流通协会木材防腐专业委员会

联系方式

上海市园林绿化行业协会会展部

电话: +86-21-51586251 51586271

传真: +86-21-51586219

E-MAIL: slagta@163.com

专业观众请登陆大会网站完成参观预登记, 或填妥以下表格, 传真至021-51586219, 主办单位将在现场
为您开启绿色通道, 免去排队等候的烦恼。

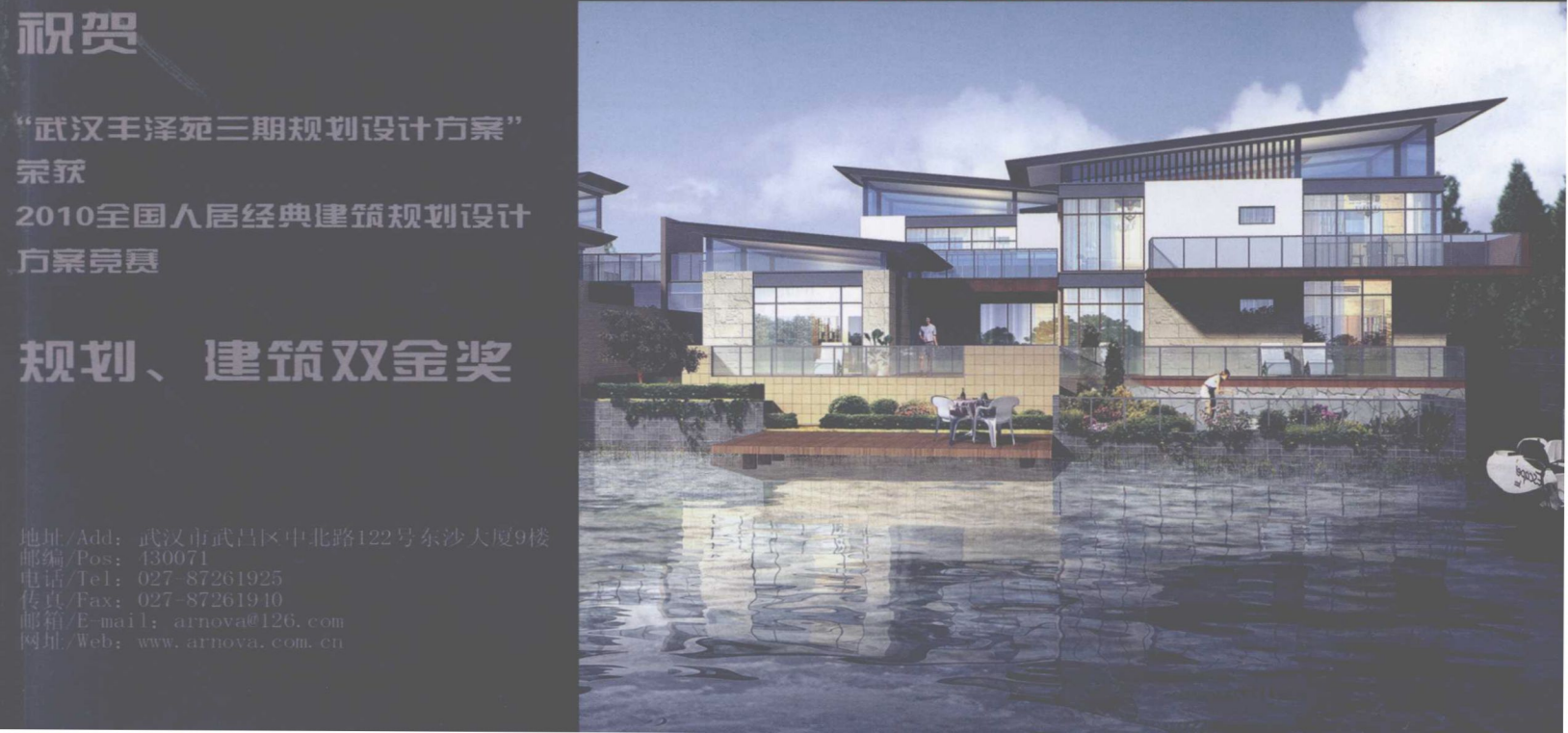
公司名称 _____ 电话 _____ 联系人 _____ 手机 _____ E-mail _____

www.slagta-expo.com



武汉 丰泽苑·大别墅

和煦设计 arnova®



祝贺

“武汉丰泽苑三期规划设计方案”
荣获
2010全国人居经典建筑规划设计
方案竞赛

规划、建筑双金奖

地址/Add: 武汉市武昌区中北路122号东沙大厦9楼
邮编/Pos: 430071
电话/Tel: 027-87261925
传真/Fax: 027-87261940
邮箱/E-mail: arnova@126.com
网址/Web: www.arnova.com.cn



漢馬機構
深圳市華納國際建築設計有限公司
Warner International Architectural Design Co.,Ltd.,Shenzhen



深圳市华纳国际建筑设计有限公司成立于1996年10月，是中国改革开放以来完成改制最早并享有全国知名度的设计公司之一，具备建筑行业（建筑工程）设计资质甲级，主要从事建筑工程总承包；建筑工程设计、景观设计、室内设计、城市设计以及项目管理和相关的技术与管理服务。现公司成立了香港、深圳、杭州、宁波、长沙、武汉、三亚、中山、成都、重庆等10家分公司；分支机构遍及全国10余个省市。公司技术力量雄厚，专业配备齐全，技术装备先进，机构精简高效，并长期与境外设计事务所保持合作，在东南亚、港澳台及中国内地已完成了数百项工程设计。

杭州市凤起东路358号
天星龙创意大厦A座22F
Tel: 0571-86798018
Fax: 0571-85889690
E-mail: ham.hz.cn@163.com

Calvin X.Y. Chen
 Chief Architect
 Ontario Association of Architects
 Royal Architectural Institute of Canada



陈晓宇

总建筑师
 建筑学硕士
 加拿大注册建筑师
 加拿大皇家建筑师协会会员



AIM International
 [加拿大]
 亚瑞建筑景观
 [中国甲级]

1个加拿大、香港注册的跨国品牌
 2名香港著名艺术顾问
 8大领域组成的全程、多元服务链
 200余人精英组合
 1500平方米写字楼办公室
 数百万平米的成功项目经验

2009-2010 "中国最具影响力境外设计机构"
 2008-2010 "联华国际集团最佳战略同盟伙伴"

本集团常年招聘建筑及相关专业优秀人才
 招贤纳士专用邮箱:1626792038@qq.com

PUBLIC 公共建筑

流花公园 | 展馆

焕然一新的岭南文化之窗
 广州·中国
 流花公园
 2,000平方米
 规划设计 | 建筑设计 | 景观设计



COMMERCIAL 商业建筑

广州国际皮具中心

飘逸的、时尚的、现代的建筑
 广州·中国
 集安投资 | 粤侨
 43,781平方米
 规划设计 | 建筑设计



RESIDENTIAL 住宅建筑

星河传说 | 荷塘月色二期

没有标准层的曲线建筑
 东莞·中国
 联华集团
 20,000平方米
 规划设计 | 建筑设计





宁波慈溪海洋主题区透视图

时代先锋思想家
GENERATIONAL PIONEERING THINKERS



上海港普泰建筑设计机构（甲级）
德国瑞贝特博士及萨尔曼建筑师事务所
GPT.GROUP Architecture Design Co.,Ltd
Dr.Ribbert-Saalmann Architekten BDA

地址：中国上海浦东新区
商城路889号“波特营”C3栋5楼

电话：021-50586550

传真：021-50586552

邮箱：gpt@gpt-archi.com

gpt.shanghai@gmail.com

试读结束：需要全本请在线购买 网址：WWW.GPT-ARCHI.COM