

时代楼盘

39

地产 设计 趋势 | Real Estate Design Trend

香港科讯国际出版有限公司 主编

专题

滨水住宅

英式风情墅 演绎现代城镇生活

无锡印象剑桥别墅区二期

五里湖畔 山水雅墅

无锡湖墅庄园

中国首例原滩生活蓝本

成都仁和·春天大道

名流贵胄的海上尊邸

三亚半山半岛一期

高脚水上屋 诠释海居梦想

马来西亚丽津水上别墅

城市珍稀藏品 原生半岛生活

成都中海·龙湾半岛

廣東省出版集團
廣東人民出版社

意格 AGER



长沙绿城青竹园景观设计
Landscape Design for Bamboo Garden, Changsha



杭州绿城桃花源景观设计
Landscape Design for Taohuayuan Villas, Hangzhou

杭州绿城桃花源景观设计
Landscape Design for Taohuayuan Villas, Hangzhou



南京绿城玫瑰园景观设计
Landscape Design for Rose Garden, Nanjing

美国意格 AGER BOSTON

上海意格 AGER SHANGHAI

北京意格 AGER BEIJING

意格是一家跨专业，跨地域的国际设计机构，在美国波士顿、中国上海和北京拥有近百名专业设计人员。其中有留学海外背景的员工占20%的比例。公司提供开发策划、区域规划、城市设计、建筑设计及园林景观设计等全方位的设计工作。意格本着“设计整合人与环境”的核心理念，始终秉承“多元、人本、诚信、追求卓越、共赢共识”的核心价值观，立足国际经验及中国人文传统，创造具有鲜明时代特征与地域特色的人性化设计作品。

在意格成立七周年之际，欢迎有意者加入我们的团队与意格共同成长发展！

hr@ager.com.cn 021-64721072

时代楼盘

地产 设计 趋势 | Real Estate Design Trend

39

电子合作平台:

易设网
yeashe.com

综合设计门户

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

目录 CONTENTS

专题 | Topic: 滨水住宅

- 008 英式风情墅 演绎现代城镇生活
无锡印象剑桥别墅区二期
- 018 五里湖畔 山水雅墅
无锡湖玺庄园
- 030 中国首例原滩生活蓝本
成都仁和·春天大道
- 042 名流贵胄的海上尊邸
三亚半山半岛一期
- 052 高脚水上屋 诠释海居梦想
马来西亚丽津水上别墅
- 060 城市珍稀藏品 原生半岛生活
成都中海·龙湾半岛

公寓 | Condominium:

- 068 延承旧区文脉 创国际都市华贵地标
澳大利亚清水广场

方案透视 | Scheme Perspective:

- 078 成都富丽·碧蔓汀
繁华都市中心 “极适” 生活蓝本
- 082 四会翡翠山河花园
高档社区 尊贵享受

景观 | Landscape:

- 086 浪漫情怀 欧洲风情
广州恒大御景半岛
- 090 南欧森林风情园绚烂呈现
成都东山国际新城



商业楼盘 | Commercial Properties:

- 096 个性建筑创造和谐城市空间
深圳荣超经贸中心大厦

配套设施 | Facilities:

- 102 浪漫动感空间体验
佛山丽日天鹅湖会所

空间 | Space:

- 106 奢侈演绎现代贵族生活
深圳城市山林样板房

精品户型 | Smart House:

- 112 滨水观湖 享江南纯美风景
武汉听涛观海第3期水龙吟

观点 | Viewpoint:

- 116 宜居的老年公寓户外空间

动态 | Dynamics:

- 118 聚焦——2008广州国际照明技术高峰论坛
(共7则)

时代楼盘

地产 设计 趋势 | Real Estate Design Trend

香港科讯国际出版有限公司 主编

39

专题 滨水住宅



广东省出版集团
广东人民出版社

时代楼盘特约专家组:

(按姓氏笔画为序)

于天赤	王木林	王向荣	王晓泉	平 刚	白祖华	刘光亚	朱贵敏	陈一峰	陈晓宇
陈新军	李少云	李 宏	李鸿新	吴京波	张明燕	何显毅	邱慧康	郑小平	周文斗
范文峰	庞 伟	林世彤	林 毅	赵红红	赵伟强	赵竑懿	赵晓东	项秉仁	胡朝晖
俞锦杰	袁 山	高瀛东	盛宇宏	梁湛春	韩 冬	阚忠彦			

图书在版编目(CIP)数据

滨水住宅/香港科讯国际出版有限公司主编.-广州:
广东经济出版社, 2008.3
(时代楼盘)
ISBN 978-7-80728-856-5

I. 滨… II. 香… III. 住宅-建筑设计-中国 IV. TU241

中国版本图书馆CIP数据核字(2008)第072656号

策划: 唐艺文化

出版 发行	广东经济出版社(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	2008年3月第1版
印次	2008年3月第1次
书号	ISBN 978-7-80728-856-5
定价	全套(3册)定价: 105.00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) 38482422 38482561

· 版权所有 翻印必究 ·

时代楼盘顾问单位:

(以下排名不分先后)



广州市天作建筑规划设计咨询有限公司
AMERICA TEAMZERO DESIGN & PLANNING GROUP
Http://www.teamzero.com.cn



广州市纬纶建筑设计顾问有限公司
WINLAND ARCHITECT LIMITED
Http://www.win-land.com



广州晴川环境艺术有限公司
GUANGZHOU SUNNYRIVER
LANDSCAPE ARCHITECTURE ART CO., LTD
Http://www.qingchuan.com.cn



筑原设计机构
QINGDAO ARTMAN GROUP
Http://www.artman-group.com



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



上海原构设计咨询有限公司



上海诚建建筑规划设计有限公司
CO-JIONT DESIGN GROUP SHANGHAI
Http://www.cjdesign.cn



建学建筑与工程设计有限公司深圳分公司
Jianxue Architecture & Engineering Design Institute Co.Ltd Shenzhen Branch



浙江东华规划建筑园林设计有限公司
Http://www.zjdsj.com



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



加拿大CUN(加尚)国际建筑设计顾问有限公司
CANADA CANSUN INTERNATIONAL DESIGN CONSULTING INC
Http://www.cansun-ca.com



上海意格环境设计有限公司
AGER ENVIRONMENTAL DESIGN
Http://www.agergroup.com



城脉建筑设计(深圳)有限公司
CITYMARK AECOM CO.,LTD.
Http://www.cmae.cn



华通设计顾问工程有限公司
WALTON DESIGN & CONSULTING ENGINEERING CO.,LTD
Http://www.waltondesign.com.cn



美国JY建筑规划设计事务所
JY DESIGN PLANNING, INC. USA
Http://www.jy-design.com.cn



EDG ELITE DESIGN GROUP
加拿大EDG建筑设计公司
Http://www.edgsky.com



何显毅建筑工程师楼地产发展顾问有限公司
HO & PARTNERS ARCHITECTS
ENGINEERS & DEVELOPMENT CONSULTANTS LIMITED
Http://www.hoparch.com.hk



广州华誉景观工程设计有限公司
GUANGZHOU HUAYU LANDSCAPE CO.,LTD.
Http://www.hyjg.com.cn



锐城国际(香港)建筑设计有限公司
RICHI CITY INTERNATIONAL (H.K) ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
西安锐城建筑设计有限公司
RICHI CITY (XI'AN) ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
Http://www.ricd.cc



做地设计 design
做地国际建筑设计有限公司
ALTITUDE DESIGN INTERNATIONAL LIMITED
Http://www.altitudesign.com



AIM国际集团
INTERNATIONAL GROUP
Http://www.aimgi.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
ARCHILIER ARCHITECTURE LLC
Http://www.szbwan.com



广州市景森工程设计顾问有限公司
GUANGZHOU JINGSEN ARCHITECTURAL
& ENGINEERING CONSULTANTS CO.,LTD
Http://www.jingsen.cn



深圳市立方建筑设计顾问有限公司
CUBE ARCHITECTURE DESIGNING CONSULTANTS LTD.
深圳市库博建筑设计事务所
SHENZHEN CUBE ARCHITECTURE DESIGN OFFICE



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



科城设计
广州市科城建筑设计有限公司
GUANGZHOU KECHENG ARCHITECTURE CO.,LTD
Http://www.kodesign.com.cn



安图(国际)·上海安图建筑设计有限公司
(INTERNATIONAL)SHANGHAI ATO ARCHITECTURE DESIGN
CONSULTS CO.,LTD
Http://www.atodg.com



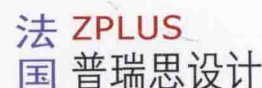
上海港普泰建筑设计机构(甲级)
GPT GROUP ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
德国瑞贝特博士及萨尔夫曼建筑师事务所
DR.RIBBERT-SAALMANN ARCHITEKTEN BDA
Http://www.gpt-archi.com



同策行
深圳市同策行建筑设计有限公司
SHENZHEN ARCHITECTURE CO-DESIGN CO.,LTD.
Http://www.ATIA168.com



太合景观
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



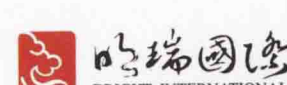
法国普瑞思设计
法国普瑞思建筑规划设计咨询有限公司
ZPLUS ARCHITECTURE URBANISM CONSULTANTS
Http://www.zplus-fr.com



深圳市海阳园林环境设计有限公司
SHENZHEN HAIYANG LANDSCAPE ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD.
Http://www.szhyt.com



加拿大奥雅园林设计事务所
URBAN PLANNING AND LANDSCAPE DESIGN(CANADA)LTD.
Http://www.aoya-hk.com



明瑞国际(香港)环境有限公司
Bright International (HK) landscape CO.,LTD.



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



嘉景国际
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



汉森国际伯盛设计集团
HS INTERNATIONAL ARCHITECT
Http://www.hsarch.com.cn



泛华建设集团有限公司广东设计分公司
PAN-CHINA ENGINEERING CO.LTD GUANGDONG BRANCH



新加坡DC国际设计
DC ALLIANCE PTE LTD, SINGAPORE
Http://www.dc-singapore.com



恒德建筑设计顾问有限公司
THOMAS CHOW HANG CHEONG ARCHITECTS LTD.
Http://www.tcadesign.com.cn



拓维设计
拓维设计机构 Topway Architectural Design
上海拓方建筑设计事务所
上海拓维都市设计顾问有限公司
Http://www.topwaysh.com



CDG国际设计机构
CDG INTERNATIONAL DESIGN LTD.
Http://www.cdgcanda.com



中国华西工程设计建设有限公司深圳(东莞)公司
CHINA HUAXI ENGINEERING DESIGN CONSTRUCTION CO.,LTD



都林国际设计·迪比兰特
SHANGHAI DBLANT URBAN & ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD.
Http://www.dblant.com



澳大利亚GHD公司
GHD CONSULTING CO.,LTD
Http://www.ghd.com.au



博创国际
BROCH
博创国际(加拿大)建筑设计事务所
BROCH (CANADA) INTERNATIONAL DESIGN INC.



新加坡迈博设计
MORPHOLOGY ARCHITECTURE PLANNING DESIGN
Http://www.mapdarch.com



美国海普建筑设计咨询(深圳)有限公司
HOOP ARCHITECTURAL DESIGN CONSULTANT, INC
Http://www.hoop-archi.com

时代楼盘

地产 设计 趋势 | Real Estate Design Trend

39

电子合作平台:

易设网
yeashe.com

综合设计门户

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

目录 CONTENTS

专题 | Topic: 滨水住宅

- 008 英式风情墅 演绎现代城镇生活
无锡印象剑桥别墅区二期
- 018 五里湖畔 山水雅墅
无锡湖玺庄园
- 030 中国首例原滩生活蓝本
成都仁和·春天大道
- 042 名流贵胄的海上尊邸
三亚半山半岛一期
- 052 高脚水上屋 诠释海居梦想
马来西亚丽津水上别墅
- 060 城市珍稀藏品 原生半岛生活
成都中海·龙湾半岛

公寓 | Condominium:

- 068 延承旧区文脉 创国际都市华贵地标
澳大利亚清水广场

方案透视 | Scheme Perspective:

- 078 成都富丽·碧蔓汀
繁华都市中心 “极适” 生活蓝本
- 082 四会翡翠山河花园
高档社区 尊贵享受

景观 | Landscape:

- 086 浪漫情怀 欧洲风情
广州恒大御景半岛
- 090 南欧森林风情园绚烂呈现
成都东山国际新城



商业楼盘 | Commercial Properties:

- 096 个性建筑创造和谐城市空间
深圳荣超经贸中心大厦

配套设施 | Facilities:

- 102 浪漫动感空间体验
佛山丽日天鹅湖会所

空间 | Space:

- 106 奢侈演绎现代贵族生活
深圳城市山林样板房

精品户型 | Smart House:

- 112 滨水观湖 享江南纯美风景
武汉听涛观海第3期水龙吟

观点 | Viewpoint:

- 116 宜居的老年公寓户外空间

动态 | Dynamics:

- 118 聚焦——2008广州国际照明技术高峰论坛
(共7则)

爱心有我，与你同行

2008年5月12日汶川大地震，顷刻间无数学校倒塌……

深圳同筑行向全国建筑界同仁倡议“奉献你的爱心，奉献你的智慧”。

同筑行将计划免费为灾区设计十所小学，为灾区重建家园，尽微薄之力！

目前正与有关方面积极联系，诚邀志愿者加盟！



爱心热线：0755-83205826

EMAIL: ATA168 @163.com

同心，同德，同助行……

滨水住宅用景观融合城市和居住者

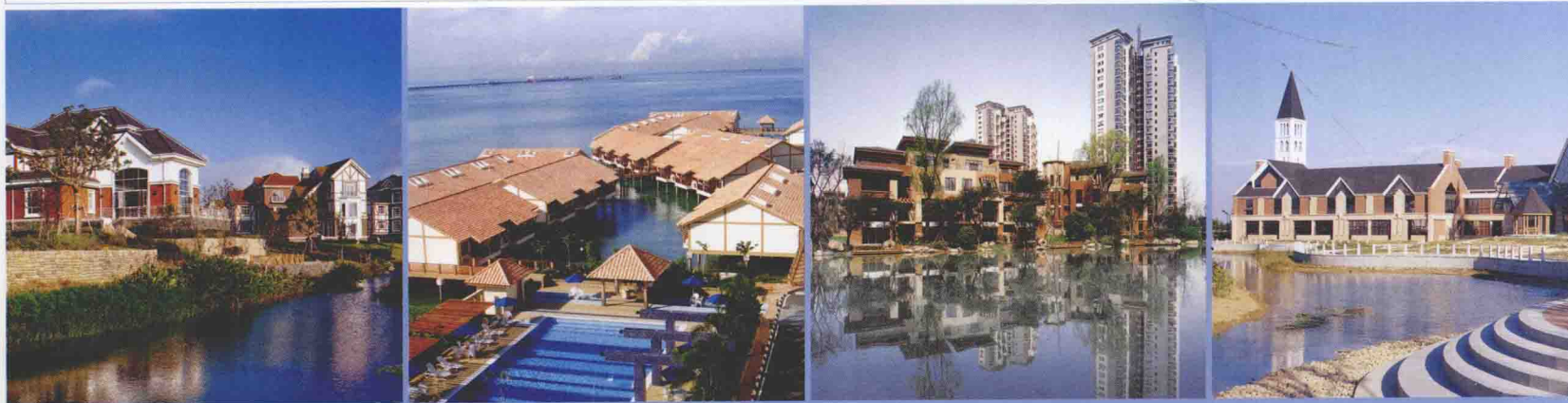
当前，众多房产商喜欢开发滨水住宅，因为其具有鲜明的楼盘特色和景观优势。大多数河流、湖泊等水系，国外如巴黎的塞纳河、伦敦的泰晤士河等，国内如上海的黄浦江、杭州的西湖等，都会被周边的滨水楼盘利用其水景景观大做文章，并成为销售宣传的亮点。

从生态角度来看，滨水住宅要营造一个生态化、可持续发展的环境空间，以适应城市的开发和生长。与此同时，城市的开发和生长的过程需要采用循序渐进的、可持续的、并具有适当弹性的发展策略，结合滨水景观将住宅和其他城市功能区块很好地组合起来，形成城市的多样化空间。对居住者而言，这些举措让他们不仅享受到了滨水住宅带来的建筑空间体验，更是享受到了自然、生态的景观氛围，以及居住环境给身心带来的愉悦。

从功能角度来看，城市的滨水区域需要住宅的存在。以商业、办公为主的滨水区由于缺少用地，非办公时间缺乏人气，致使城市出现“空心化”现象，涌现出大量城市问题。通过滨水住宅的建设，在带动人气的同时，把城市滨水区的公共服务设施系统化，形成良好的景观空间和生活氛围，以增强城市空间的吸引力，也为城市、住宅和居住者这三个系统带来功能上的良性循环。

从形态角度来看，住宅开发要利用良好的区位优势以获取较好的经济利益。根据与主要景观水体的距离的远近，建筑排列成不同形体以保证尽可能多的住户有观赏水景的可能。同时，滨水住宅区内部的景观空间要具通透性，以确保与水域形成良好的视觉通廊，用景观把住宅空间和城市空间形态融合起来。

从交通角度来看，城市车行道路容易破坏城市与水域的整体性，令城市滨水空间结构的关联性缺失，因而要根据居民的出行方向、周边道路等级等情况进行合理配置，以减少车行交通对滨水环境品质的影响。同时，城市



滨 水 住 宅 滨 水

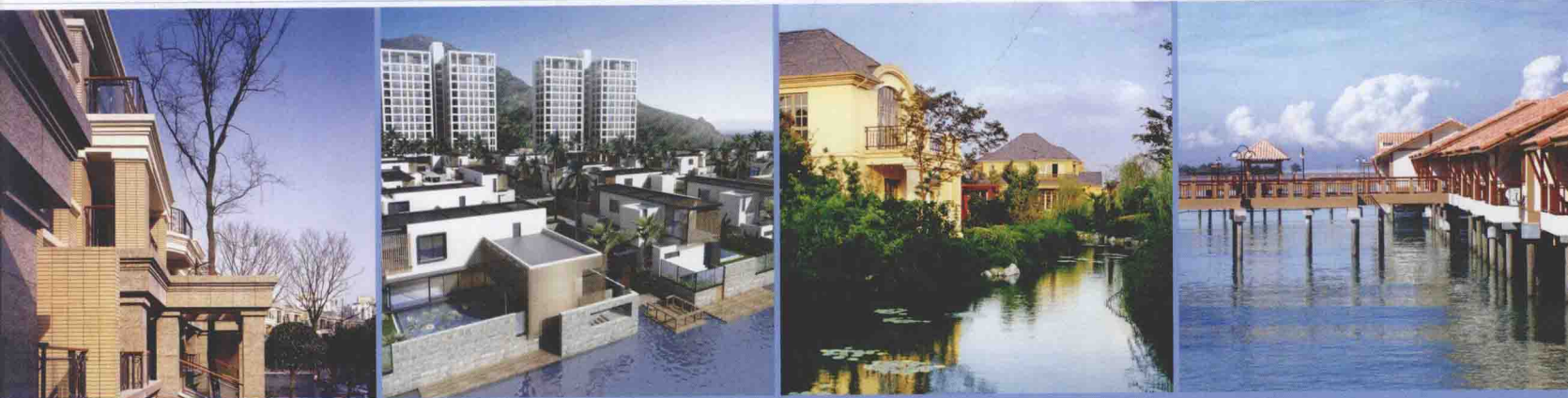
步行交通网络要与滨水区的车行道路网络成为有机整体，让市民可通过步行交通体系从滨水住宅区内部到达滨水景观带。居住者出行方便畅通了，城市、滨水区和住宅就更富活力。

从人的感受角度来看，都市人向往自然，而流动的水域景观给城市增添了自然魅力，便成为房产商开发住宅社区时青睐有加的资源对象。建造滨水住宅要处理好人与自然的关系，把自然水景融入住宅区景观，以满足居民亲水、向往自然的需求，营造和谐的滨水生活。北宋画家郭熙在《林泉高致》一文中，对中国园林的山水提出了极有意境的营造方法，他说：“山欲高，尽出之则不高，烟霞锁其腰则高矣。水欲远，尽出之则不远，掩映断其流则远矣。”意思是：“表现山的高峻，并不是让山一直向高处延伸，而是在山腰有浮云的缥缈，有树林的稠密，山显示出欲露还藏的特点；表现水的深远，不是让水一直向前流去，而是要用树林挡住流水，让人感到余味无穷，水有尽而意无穷。”从古人对中国山水的研究中，我们看到了他们对“虽由人做，宛自天成”的自然之美、文化之美、意境之美的追求。所以，在当代中国的城市建设和住宅开发中，我们要反思一味模仿照抄的风潮，不要再犯西方城市美化运动的错误。

从上面5点来看，城市、住宅、人三者的关系是一种从宏观到微观的关系，用通俗的语言来说，就是“城市中有住宅，住宅给人居住”，景观起到了把三者融合在一起的作用。因此，设计师应当用大尺度的景观将住宅融入城市之中，或突现展示，或屏蔽隐藏；用小尺度的景观将人融入住宅之中，以人为本，用景观陶冶情操，让人享受诗意的栖居环境。



上海易亚源景观设计咨询有限公司 俞昌斌



英式风情墅 演绎现代城镇生活

无锡印象剑桥别墅区二期

无锡印象剑桥别墅区地处无锡市滨湖区马山东北角，和太湖旅游度假区核心区相连。二期工程以低层别墅为主，分小型独栋别墅和中型独栋别墅两个类型。小区总平面疏密有致，大小组团绿化散布其中，以道路连接。水系环绕各个岛状地块，营造出水岸风情。别墅组团样式丰富，最大限度地利用

了景观资源，城镇化的生活模式创造出友好的邻里交往空间和个人私密空间。建筑外观采用英式风格，注重细部的处理，展现了崭新的乡土风貌。别墅户型样式极为丰富，通风和隔热效果良好。小区建成后将会成为无锡具有特色的，蕴含丰富人文风情和高雅舒适生活方式的别墅区。

此为试读，需要完整PDF请访问：www.ertongbook.com



工程档案

开发商：无锡灵山房地产开发有限公司

建筑设计：城脉建筑设计(深圳)有限公司

项目地址：无锡市滨湖区马山

总用地面积：780 390平方米

总建筑面积：195 460平方米

二期用地面积：191 425.41平方米

二期建筑面积：71 523.63平方米

容积率：0.24

绿化率：70%

无锡印象剑桥别墅区地处无锡市滨湖区马山东北角，属于与太湖旅游度假区核心区相连的十里明珠堤区域。地块东侧为十里明珠堤，又名马山东大坝，是环太湖大道的延伸段，为双车道交通干道，兼有景观功能，其东面为太湖水面。地块西侧为陆马快速干道，可连接本项目至锡宜高速公路。地块北侧为华瑞制药厂。

本次工程属于二期工程，以低层别墅类型为主，含160栋小型独栋别墅和28栋中型独栋别墅。小型独栋别墅每栋地上面积为215~250平方米，中型独栋别墅每栋地上面积为300~400平方米。配合南侧沿长青路的商业设施，建成后将成为无锡具有特色，蕴含丰富人文风情和高雅舒适生活方式的别墅区。

规划布局

项目二期工程位于整个地块的中部，距离一期小区主入口约500米，南临小区中心湖面，一期的小区主干道继续延伸，穿过本期地块的中部通往三期地块。其中中型别墅分布在3个岛状地块；小型别墅地块为几何造型，成明显的组团分布。由于别墅布置基本采取行列式布置，最大限度地减少了用地的浪费，宅间道路都能服务于两边别墅，减少了道路用地面积。地块内的水系四通八达，90%以上的户型院子都可邻水。

在每户的用地分配上，基本按照大户型私家院子较大，小户型较小的原则，合理地分配用地。每个组团设计一定面积的集中绿化，使总平面布局疏密有致。

景观设计

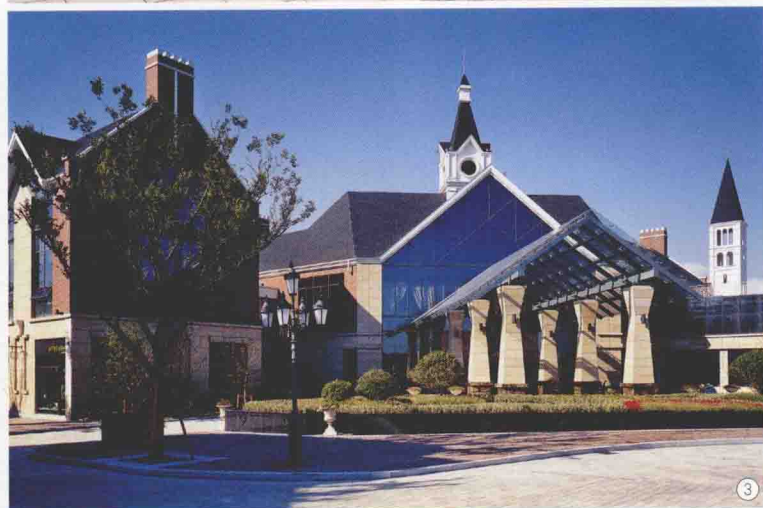
延续了一期的整体风格，在总体规划密度梯度的基础上，相应地分成了几个特色区域。在建筑密度较大的一期，会所，





1. 别墅和观景亭根据地形布置，最大限度地争取景观面
2. 景观以小镇风貌为主要特色，点缀了一些如小广场、钟楼、座椅和雕塑等的城市元素
3. 整体鸟瞰效果图
4. 别墅布置在岛状地块上，水系绕地块而过，体现了社区的亲水特性



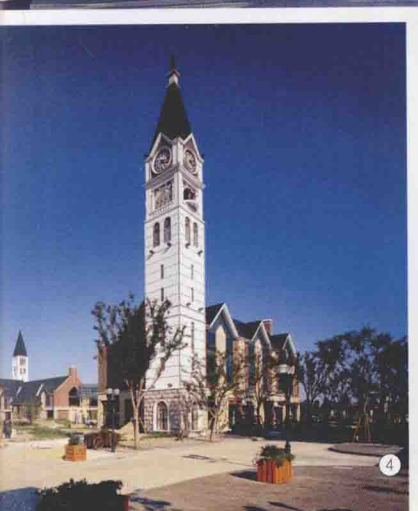
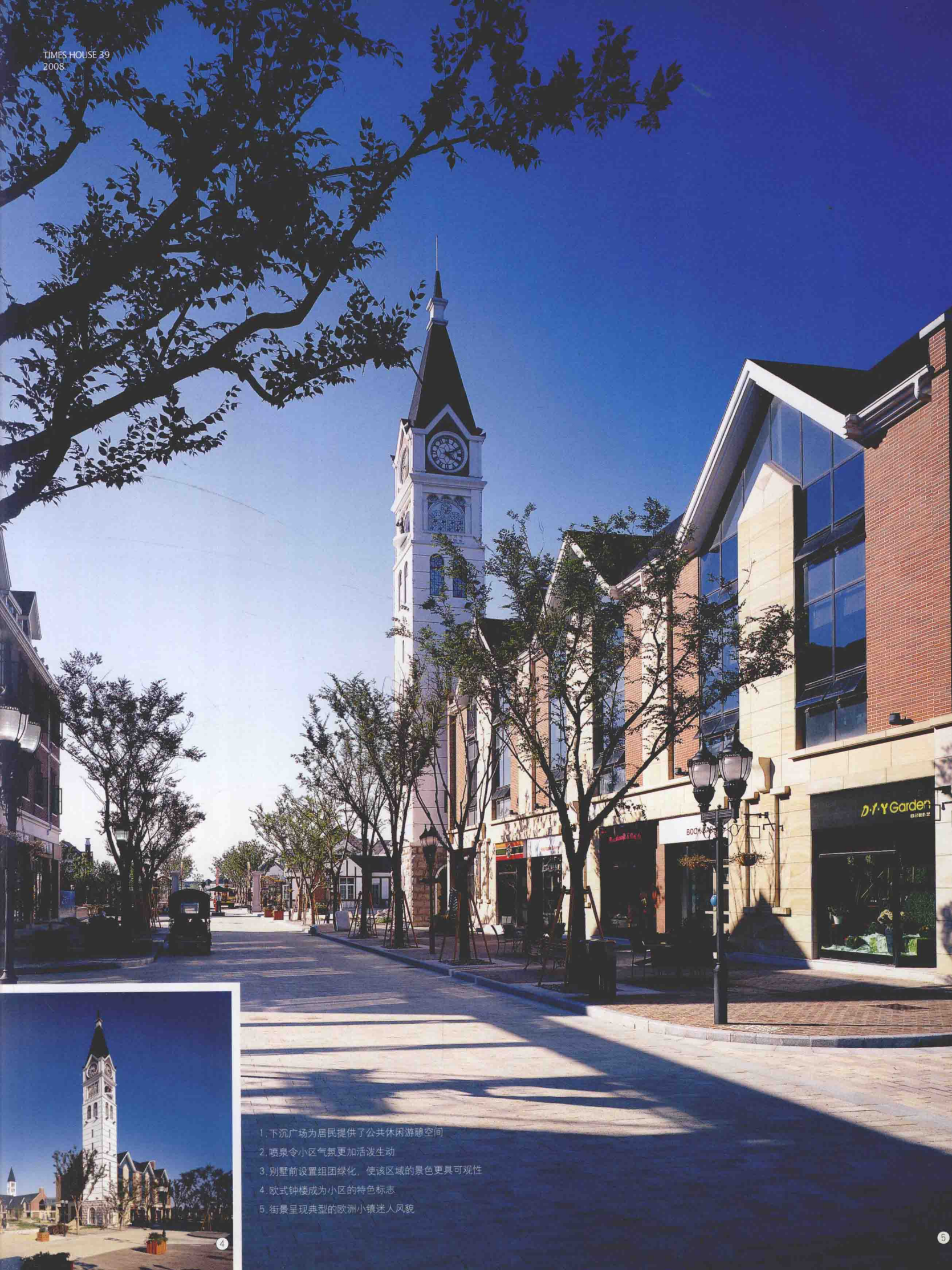


商业区，景观以小镇风貌为主要特色，点缀了一些城市元素，如小广场、钟楼、座椅和雕塑等。随着建筑密度的降低，景观从小镇风貌向田园风貌过渡，景观元素趋向自然。不同区域各具特色的场所空间增强了区域的识别性。每个街区内院景观的近人尺度强调了安全性与人的参与性。

主干道沿线景观进行了着重设计。位于长青路的主入口正对小区的中心湖泊和景观小岛，视野开阔，体现了社区的亲水特征。下沉广场、游艇码头、亲子广场等景点为居民提供了公共游憩空间。水体形态收放有度，河道与湖泊的序列自然地控制着景观的气氛。水系由主干道向两旁渗透，每个组团都依水傍水，最大限度地营造出水岸风情。基地内的现有河道利用现有的渔塘组织疏导成独立的水系统，再与太湖水相连。在东侧临十里明珠堤的绿化退界范围内，设计大型湿地景观公园，充分利用大面积隔离绿化的优势，为别墅区居民提供了散步、慢跑等健康休闲活动的场所。

道路交通

本期采用了单条主干道的形式，进入组团的次级干道和组团环路都串在主干道两侧，有效控制了进出组团的车辆。主干道的出入口分别位于南侧长青路和东侧十里明珠堤上，是一期主干道的延续。



1. 下沉广场为居民提供了公共休闲游憩空间
2. 喷泉令小区气氛更加活泼生动
3. 别墅前设置组团绿化, 使该区域的景色更具可观性
4. 欧式钟楼成为小区的特色标志
5. 街景呈现典型的欧洲小镇迷人风貌

- 1/2. 外墙的土红砖饰面和木构件装饰沉着温暖, 洋溢着家庭生活暖洋洋的甜蜜气息
3. 墙身的砖红色与白色形成强烈的视觉对比, 建筑形象在蓝天绿草中尤为突出
- 4/5. 建筑组团依水傍水, 营造出别样的水岸风情
6. 建于坡地上的英式风格别墅淳朴自然

