

时代楼盘

101

地产 设计 趋势 TIMES HOUSE

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

ITOPIC1

平层大宅

人文平层大宅

法式主题体验 舒适艺术生活

苏州中吴·红玺

古典风情演绎 人文关怀居所

上海玉兰花园

当代中式空间 本土地域文化

重庆中海寰宇天下

生态平层大宅

滨江精英住宅 生态宜人空间

上海外滩黄浦湾

宁静私密之所 都市闲适生活

北京五矿万科·如园

广东出版集团
广东人民出版社

Art
规划

Green
建筑

Art
景观

Green
室内

时空 建筑



艺术 无限

華洲國際
HUAZHOU INTERNATIONAL
DESIGN

浙江華洲國際設計有限公司成立於1988年，
改制後成為有限公司。本公司具有建築行業建築
設計資質，同時還擁有城市規劃編制、水排水、道路工
程設計等資質。現有員工140餘人，其中：註冊師22人；國家
註冊建築師6人，國家一級註冊結構工程師1人。
建築、園林景觀、結構、給排水、預算、
暖通等專業技術人員。業務範圍包括建築工程、
市政、給排水、
設計等。

來完成了大批公共建築、居住、醫院、學校、工業園區
項目的項目。本公司以“精心設計、優質服務、質量第一、
”為宗旨，秉承“科學、規範、創新、可行”的質量

用戶提供滿意服務。熱烈祝賀南昌成都合肥分公司開業！
目標，竭誠為廣大客戶提供全方位服務。武漢西安長沙分公司籌備中，歡迎優秀團隊加盟

浙江華洲國際設計有限公司
ZHEJIANG HUAZHOU INTERNATIONAL DESIGN LTD

敬請關注：www.hzidi.com

總部：中國·杭州西湖區玉古路173號中田大廈21C

總機：086-571-87630792（800）

電話：086-571-87630796

傳真：086-571-87630821

QQ：55061647（注明应聘或加盟）

手機：13758230657

郵箱：55061647@qq.com



ChinaHumax Engineering Design Co., Ltd



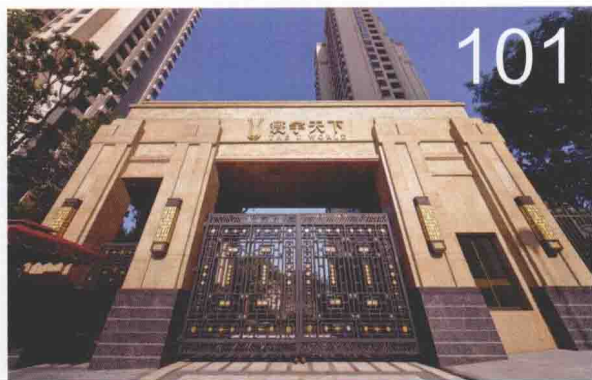
公司总部： 北京

分公司：青島 / 沈陽 / 昆明 / 西安 / 成都 / 西寧

网址: www.chinahumax.com

电子合作平台: 金盘 KINPAN.COM
地产资讯交互平台

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



目录 CONTENTS

平层大宅

人文平层大宅

012 法式主题体验 舒适艺术生活
苏州中吴·红玺

022 古典风情演绎 人文关怀居所
上海玉兰花园

034 当代中式空间 本土地域文化
重庆中海寰宇天下

生态平层大宅

046 滨江精英住宅 生态宜人空间
上海外滩黄浦湾

060 宁静私密之所 都市闲适生活
北京五矿万科·如园





电子合作平台:



KINPAN.COM
地产资讯交互平台

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

目录 CONTENTS

项目操盘 | Project Operation

070 现代简欧风格 多业态混合社区
淮安绿地世纪城一期

酒店 | Hotel

080 中性色调空间 轻松舒适体验
墨西哥DOWNTOWN

特色楼盘 | Characteristic Properties

088 新现代主义风格 创自由特色社区
深圳东港印象

096 人文生态设计 度假休闲生活
深圳万科·棠樾六期

方案透视 | Scheme Perspective

104 多功能城市综合体 造城中央活力区
湖北恩施州经济开发区中央活力区

景观 | Landscape

110 新古典主义设计 法系公园社区
泉州鲤景湾

商业楼盘 | Commercial Properties

116 相地布局 塑造高雅建筑
长沙巨隆

122 石头形态 塑柳州风情
柳州风情港

128 海元素主题 低调奢华空间
泉州万达广场

配套设施 | Facilities

134 现代时尚空间 精致品位体验
广西来宾海德堡销售中心

动态 | Dynamics

138 地震灾后的反思
——2013年时代楼盘系列沙龙成都站圆满落幕



时代楼盘 101

地产 设计 趋势 TIMES HOUSE

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

平层大宅



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	王益民	王珂	王克霞	平刚	白祖华
任湘毅	刘纲	刘桐	刘晓逢	刘光亚	伍晓红	朱晓东	孙虎	陈一峰	陈冰
陈欣	陈晓宇	陈新军	陈忠	李念中	李珣聪	李振	李新福	李少云	李志彬
李昆	李海鸥	李渊	苏坤	何显毅	余琪	邹航	邹睿	张源	张建文
张建浩	张小波	杨茜	郑小平	周文斗	庞伟	林毅	范勇	范文峰	项秉仁
赵红红	赵伟强	赵屹懿	赵晓东	赵海	俞锦杰	施道红	胡旭东	高瀛东	敖洪
钱明波	郭文河	袁丁	曹一勇	盛宇宏	黄庆和	黄理辉	黄煜	梁鹏程	彭涛
韩冬	廖文瑾								

图书在版编目(CIP)数据

平层大宅 / 唐艺设计资讯集团编.

-- 广州: 广东经济出版社, 2013.5

(时代楼盘)

ISBN 978-7-5454-2393-8

I. ①平… 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(2013)第128357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	2013年5月第1版
印次	2013年5月第1次
书号	ISBN 978-7-5454-2393-8
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 ·

时代楼盘战略合作伙伴



班申(中国)
BSN ARCHITECTS (CHINA)
班申(中国)设计有限公司
BSN Architects (China) Co., Ltd.
<http://www.bsnsn.com>

霍普建筑
上海霍普建筑设计事务所有限公司
<http://www.hyparchi.com>



水石国际
W&R GROUP
水石国际
W&R GROUP
<http://www.shuishi.com>



禾泽都林设计机构
Hesoms Design Institute
[Http://www.hesoms.com](http://www.hesoms.com)



HUMANX
北京东方华脉工程设计有限公司
<http://www.chinahumax.com>



GPT
上海锋思建筑设计有限公司
GPT Architecture Design Co., Ltd.
[Http://www.gpt-archi.com](http://www.gpt-archi.com)

时代楼盘顾问单位:



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

R-Land

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



嘉景国际
JIA International Urban & Architectural Design Co., Ltd. (Shanghai)
Http://www.int-impress.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.int-impress.com

DEKS 东易奇思

景观·价值·运营·商
Http://www.qisigroup.com



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.bizjh.com



北京博地澜屋建筑规划设计有限公司
Beijing Building Life Architectural Design & Urban Planning Co., Ltd.
Http://www.buildinglife.com.cn



阿托拉斯 (中国) 规划设计
ATLAS (China) Planning & Design
Http://www.atlachina.com.cn



禾澤都林
HESOMS
International Design Institute
禾澤都林设计机构
Hesoms Design Institute
Http://www.hesoms.com



澳大利亚BBC建筑景观工程设计公司
Australia BBC A&L Design Pty. Ltd.
Http://www.ausbbc.com



奥雅景观与建筑规划设计有限公司
L&A Landscape and Architecture Design Co., Ltd.
Http://www.aoya-hk.com



成都赛肯思景观设计有限公司
Second Nature Landscape Architecture Design Co., Ltd.
Http://www.secondnature.cn



美国到特设计咨询有限公司
Design Dot, Inc.
http://www.ddot-us.com



广州晴川环境艺术有限公司
Guangzhou Sunnynriver Landscape Architecture Art Co., Ltd.
Http://www.qingchuan.com.cn



广州市太合景观设计有限公司
Guangzhou Tai He Landscape Design Co., Ltd.
Http://www.taihe-ld.com



上海华都建筑规划设计有限公司
Shanghai Huadu Architecture & Urban Design Co., Ltd.
Http://www.hdad.net.cn



广州普邦园林股份有限公司
Pubang Landscape Architecture Co., Ltd.
Http://www.pblandscape.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



美国古兰规划与景观设计有限公司
American Guland Plan And Landscape Design Co., Ltd.
深圳市古兰景观设计有限公司
Shenzhen Guland Landscape Design Co., Ltd.
Http://www.gulandscape.com



迪弗建筑设计
DF ARCHITECTURE DESIGN
Http://www.DF-ART.com



天潤園景
香港ALD国际设计有限公司
Ald International Design (H.K.) limited
天潤園景 (福建) 景观工程设计有限公司
Tianrun Yuan (Fujian) Landscape Engineering Design Co. Limited
Http://www.fjtrzh.com



深圳市万漪环境艺术设计有限公司
TTR Landscape Design Co., Ltd.
Http://www.ttrs.com



埃迪优
建筑·规划·景观
深圳埃迪优建筑规划与景观设计有限公司
Shenzhen IDU Architectural Planning and Landscape Design Co., Ltd.
Http://www.idu.cn



联众建筑
香港联众国际设计机构 (有限公司)
Hong Kong LianZhong International Design Institution Limited
重庆联众建筑设计有限公司
ChongQing LianZhong Architecture Designing Co., Ltd.
Http://www.cqz2008.com



睿风设计
ruffarchitects.com
上海睿风建筑设计咨询有限公司
Http://www.ruffarchitects.com



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



锐城国际 (香港) 建筑设计有限公司
Rich City International (H.K.) Architecture Design Co., Ltd.
深圳市锐城空间设计有限公司
Rich City (Shenzhen) Space Design Co., Ltd.
Http://www.rucity.net



广州宝贤瀚建筑工程设计事务所
Guangzhou BXHH Architects & Engineers



加拿大AIM (亚瑞) 国际集团
AIM Group International
Http://www.aimgi.com



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



深圳市筑奥景观建筑设计有限公司
Shenzhen 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



深圳源创易景观设计有限公司
UC Landscape Architecture Design Group
Http://www.cn-ucla.com



广州山水比德景观设计公司
Sun & Partners Incorporation
Http://www.gz-spi.com



普立策设计
PLC ARCHITECTURAL DESIGN
杭州普立策建筑设计有限公司
Hangzhou PL C Architectural Design Co., Ltd.
杭州凡川建筑设计事务所有限公司
Hangzhou F.C. Architectural Design Co., Ltd.
Http://www.plcdesign.cn



柏涛景观
BOTAO LANDSCAPE
深圳市柏涛环境艺术设计有限公司
Shenzhen Botao Landscape Art & Design Co., Ltd.
Http://www.botaoead.com



梁黄设计顾问 (深圳) 有限公司
LWK & Partners (Shenzhen) Ltd.
http://www.lwkp.com



上海锋思建筑设计有限公司
GPT Architecture Design Co., Ltd.
Http://www.gpt-archi.com



博万
经典精筑
美国博万建筑与城市规划设计有限公司
深圳市博万建筑事务所
Archiller Architecture, LLC
Http://www.szbowan.com



澳大利亚道克设计咨询有限公司
DECO-LAND Designing Consultants (Australia) Co., Ltd.
Http://www.deco-land.com



華洲國際
浙江华洲国际设计有限公司
Zhe Jiang Hua Zhou International Design Ltd.



漢馬瑞
深圳市华纳国际建筑设计有限公司
Warner International Architectural Design Co., Ltd., Shenzhen
Http://www.ham-hz.cn



广州文和铎美
Guangzhou Wenhe Huamei Landscape Design
Http://www.huameiy.com



上海创霖建筑规划设计有限公司
Shanghai Total Architecture Design & Urban Planning Co., Ltd.
Http://www.tdi-sh.com



澳大利亚 HYN 建筑设计顾问有限公司
HYN Architecture Design & Consulting Pty Ltd. Australia
深圳市汉方源建筑设计顾问有限公司
Shenzhen Hanfang Source Architectural Design Consulting Co., Ltd.
Http://www.hyndesign.com



賽瑞景观
LANDSCAPE
深圳市赛瑞景观工程设计有限公司
Shenzhen CSC Landscape Engineering Design Co., Ltd.
Http://www.cslandscape.com



天道筑景
TIANDAOZHUIJING
Architectural Landscape And Urban Design
成都天道筑景建筑规划设计 (院) 有限公司
Chengdu Tiandao Zhujing Architectural and Planning Design Co., Ltd.
四川道法园林工程有限公司
Sichuan Dao Fa Landscape Engineering Co., Ltd.
Http://www.cddtzj.com



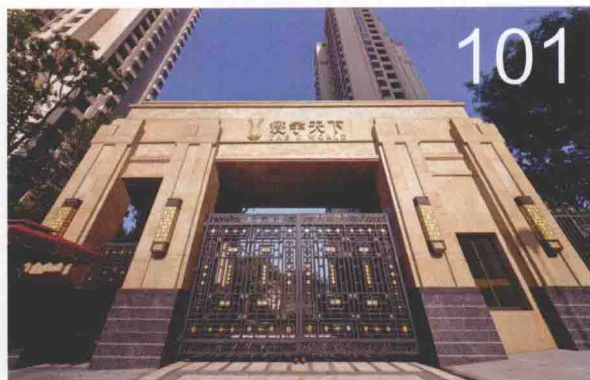
赫诺国际 HENOD GROUP
北京赫诺国际建筑咨询有限公司
HENOD Group, Beijing
Http://www.henodesign.com



万汇建筑
VAN
Shenzhen, Chengdu, Shanghai, Beijing
成都万汇建筑设计有限公司
Chengdu VAN Architecture Design Co., Ltd.
Http://www.vanhui.com.cn

电子合作平台: 金盘 KINPAN.COM
地产资讯交互平台

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



目录 CONTENTS

平层大宅

人文平层大宅

012 法式主题体验 舒适艺术生活
苏州中吴·红玺

022 古典风情演绎 人文关怀居所
上海玉兰花园

034 当代中式空间 本土地域文化
重庆中海寰宇天下

生态平层大宅

046 滨江精英住宅 生态宜人空间
上海外滩黄浦湾

060 宁静私密之所 都市闲适生活
北京五矿万科·如园



HAPPY YOUTHFUL PROFESSIONAL

霍 | 普 | 建 | 筑

有这样一群设计师，他们拥有共同的气质：

乐观·活力·专业

霍普建筑正是由这样一群设计师组成，他们就是 HYPER!

霍普建筑——HYPARCHI

2003-2013：精研十年，专注高品质住宅和商业综合体设计，致力打造一个有创造力的顶尖设计事务所。

霍普杯国际大学生建筑设计竞赛

自 2012 年起，与国际建筑师协会（UIA）、天津大学及 UED 杂志合作举办，旨在支持学生进行国际性设计创作交流。

合作伙伴：主要来自国内优秀地产开发公司，如保利、万达、龙湖、绿地、万科、世茂、瑞安、华润、中海、金地、宝龙、招商等。

霍普研究院：公司特色机构，每年研发十多项创新课题，协助地产公司制定设计标准。

公司网址：www.hyparchi.com

公司邮箱：info@hyparchi.com

公司电话：+86(21) 58783137

市场联系：+86(21) 58201028

公司地址：中国上海浦东新区芳甸路1155号
浦东嘉里城办公楼4201（201204）

新浪微博：@霍普建筑

微信号：霍普建筑





电子合作平台:



KINPAN.COM
地产资讯交互平台

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

目录 CONTENTS

项目操盘 | Project Operation

070 现代简欧风格 多业态混合社区
淮安绿地世纪城一期

酒店 | Hotel

080 中性色调空间 轻松舒适体验
墨西哥DOWNTOWN

特色楼盘 | Characteristic Properties

088 新现代主义风格 创自由特色社区
深圳东港印象

096 人文生态设计 度假休闲生活
深圳万科·棠樾六期

方案透视 | Scheme Perspective

104 多功能城市综合体 造城中央活力区
湖北恩施州经济开发区中央活力区

景观 | Landscape

110 新古典主义设计 法系公园社区
泉州鲤景湾

商业楼盘 | Commercial Properties

116 相地布局 塑造高雅建筑
长沙巨隆

122 石头形态 塑柳州风情
柳州风情港

128 海元素主题 低调奢华空间
泉州万达广场

配套设施 | Facilities

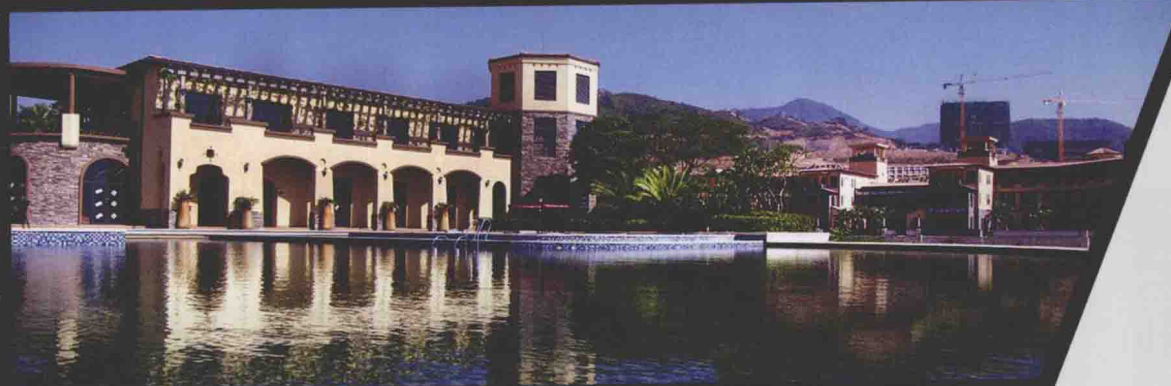
134 现代时尚空间 精致品位体验
广西来宾海德堡销售中心

动态 | Dynamics

138 地震灾后的反思
——2013年时代楼盘系列沙龙成都站圆满落幕



项目分析 PROJECT ANALYSIS
 景观设计 LANDSCAPE
 城市设计 THE CITY PLANNING
 土地规划 LAND PLANNING
 工程咨询 ENGINEERING CONSULTING



宏瑞景观 & 美国 ALAN
 HRLA HONGRUI LANDSCAPE & ALAN PLANNING DESIGN
 感恩 创造价值 细节提升品质

深圳市宏瑞园林景观有限公司
 美国ALAN国际景观规划设计公司
 Add: 深圳市福田区梅林梅华路深华科技园1栋2楼西
 Tel: +86-755-83953298 83951658
 Fax: +86-755-83953538
 E-mail: HRLA@vip.163.com
 Http: www.hrlad.com

更多最新资讯, 请关注新浪微博“宏瑞景观”
 或登陆宏瑞景观官方网站: www.hrlad.com



平层大宅——非别墅的别墅生活

文/齐方

随着生活品质的提升，人们对于居住环境、居住空间提出了新的要求，住宅不仅是用来居住，还承载着工作之外的精神寄托，强调家庭生活的本质的同时，创造心灵的归宿。而与此同时，受限政策和禁墅令影响，私密而尊贵的别墅越来越稀缺，且别墅大多位于郊区，无法具有完善的城市生活配套，如何将别墅生活搬入城市而又不失别墅生活的本真，这是设计师需要认真考虑的问题。近几年，业界有个新的概念，即平层大宅。这为非别墅的别墅生活体验提供了可能和寄托，在这里，人们既可以享有别墅生活的私密性、尊贵感，亦可以享受到城市生活的完善配套。

背景分析

“结庐在人境，而无车马喧”的世外桃源般的闲适生活，是城市中人在不断追求的一种生活状态，平层大宅为这一生活状态提供了一种新的可能。平层大宅位居城市之中，它既可以享有外在的自然环境资源，亦享有社区内的景观资源，出则入市，进则入静，为生活在繁华的都市中的人们享受一片静谧的空间提供了更多的选择，避免了“5+2”式生活方式带来的舟车劳顿。

概念诠释

平层大宅位于市中心的高层或多层住宅中，可以说它是别墅的升级版，它有着别墅的面积，亦有着宫殿化的布局。它移入了别墅

中的立体生活体系，将别墅产品中具备的功能和概念，如朋友聚会、私人会客、养生等结合到高容积率的建筑中，使其得到平面化呈现。平层大宅的诞生，为城市中具有一定的分量的中坚人群提供了大隐于市的别墅生活体验，更增加了一份居高临下的尊贵感。

新城镇化居住理念

在城市千篇一律的现状下，城市形象的展示变得尤为重要，设计师不仅要考虑人性化的居住空间，同时更要将城市文化融入到设计中，赋予建筑文化内涵和精髓。这是新城镇化的需要和要求。未来平层大宅设计也必将融入新城镇化的居住理念。平层大宅的建筑设计首先必须符合城市形象、商业经济发展的需要，设计中充分考虑城市文脉，并将其尽可能地融入到作品中，然后再进行个性化设计，塑造人性化居住空间，并使其与周边建筑和景观环境相融合，最大化实现价值运营，最终完美地实现建筑形象语言、现代化功能及城市肌理的组合。以国宾1号项目为例，项目以景观和城市文脉为出发点，塑造集文化和景观于一体且符合城市建设和发展的高层建筑。它凭借人性化居住空间的设计手法，以及公共系统、价值运营相结合，在充分考虑地域文化、经济发展、人文思想的背景，下精心创作出的独特建筑作品。

新技术应用

无论任何时候，创新设计是不变的主题。平层大宅的设计同样需要不断创新，不仅是规划布局、空间设计的创新，还包括技术的



齐方

TONTSEN方大设计集团董事长、首席设计师、建筑学博士、国家一级注册建筑师，上海市建筑学会商业地产专业委员会委员。

曾主持上百个高端楼盘的规划、设计，作品获诸多国家及地方奖项，著有《上海人居模式研究》等著作，并负责上海《新世纪人居经典》优秀住宅规划设计作品的点评工作。



滨江首府

创新和材料的创新，通过创新设计实现特别样的别墅般体验。如温州中梁首府项目，我们将高层建筑大型泳池平台设备应用其中，这是首次运用此技术也是目前唯一一个应用此技术的项目。它将别墅生活的体验带入到高层建筑中，突破传统高层住宅空间的定式，带来与众不同的居住体验。

复合型空间

平层大宅的出现为住宅空间的创造带来了更多的可能性，它以大开间、高附加值为基础，以别墅立体空间、宜人尺度为考量标准，突破传统宽、景、薄、透、高的特点，尽可能地考虑客户对空间的要求，重新定义功能空间，通过多功能的复合空间设计，融合多功能于同一户型中，不出家门即可享受安逸静谧，突破传统住宅空间设计的弊端。复合型功能空间的植入将是平层大宅设计必不可少的因素。

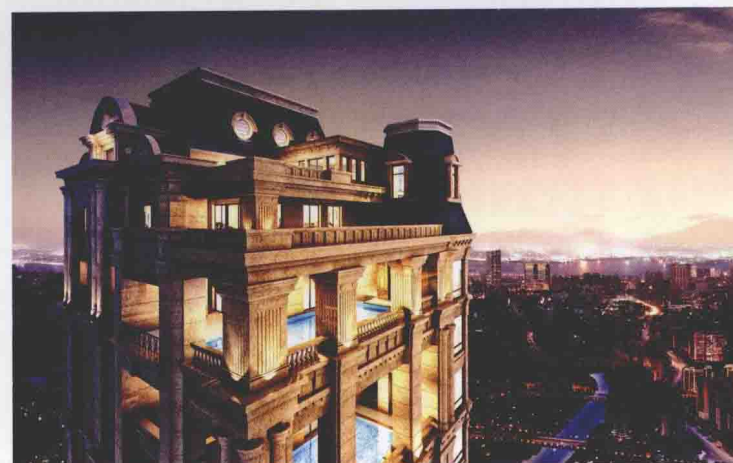
随着城市的发展，土地资源将越来越稀缺，山水资源也将变得弥足珍贵，如何在自然山水缺失的条件下依旧享有私密、尊贵的别墅生活体验，平层大宅回答了这一问题。平层大宅关注居住者的情感体验，契合了居住者内心对于静谧与尊贵生活的诉求，将成为别墅之外的豪宅产品，必将集万千宠爱于一身，在新一轮城市住区开发中显示出强大的生命力。



国宾1号



滨江首府



中梁首府

平层大宅

后别墅时代的别墅生活

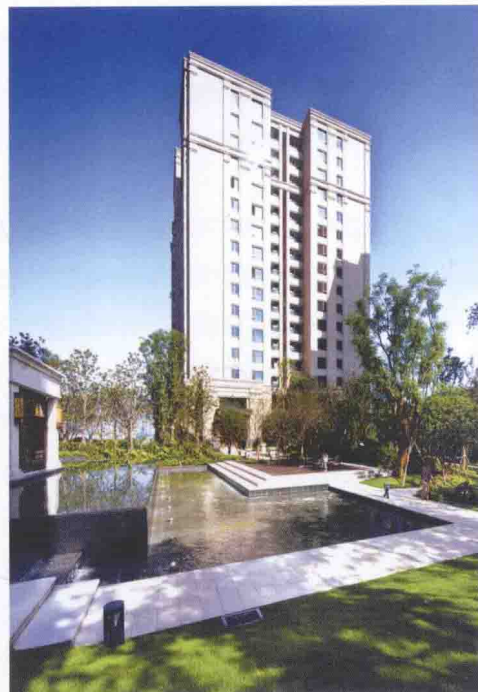
在土地日益稀缺、独栋别墅受限的现状下，类别墅产品开始浮出水面。同时随着人们生活水平的提高和置业观念的转变，人们对别墅产品的意向发生了变化。如何既能享受到别墅生活体验，又能够回归城市、享受城市生活配套，成为消费者新的诉求。于是，催生了一种新型的豪宅产品——平层大宅。

作为市场发展的产物，平层大宅可以归类为类别墅中的一种，它可以身居城市之中，位居高层或者是多层之上，享有城市核心位置，占据城市生活资源，生活配套、户型分布、景观视野、物业管理、社交人脉等方面占有独特优势。平层大宅不仅是面积大，更在于设计、周边配置、景观等多方面，更强调舒适性。可以说，平层大宅的出现，为人们回归城市、回归生活提供了可能，这也将为后别墅时代的别墅体验提供一个可行性的平台。

传统的别墅选址多位于城郊结合部，或者是拥有青山绿水的郊区，交通极不便利，出行靠私家车，而生活配套更是远离住区，遗憾的是在城市核心位置且资源丰富的区位建别墅，则不利于城市土地资源管理。而平层大宅则与此不同，一，它可以位于高层之上，满足城市土地集约化管理；二，它可以通过高度将远方的自然山水资源归为己用，给生活带来意外的惬意，更重要的一点是，它可以享有完善的城市配套资源，如生活所需、商务需要等。平层大宅的出现，可以说是别墅生活的升级，亦是对别墅市场空白区域的填补，将更符合消费者的需要。

如果更确切地分析，平层大宅的优势可以从以下五个方面体现出来：第一，城市资源：平层大宅以城市为背景，享有城市完善的生活配套的同时亦享有优势的人文配套资源；第二，交通便利：占据优势地段，享有便利的交通资源；第三，景观资源：由于处于核心地段，定位高端，设计对周边的自然资源及内部的景观规划设计都非常讲究，注重细节，强调景观视野的开阔性，既可远眺景观亦可游弋于社区内闲适的景观空间；第四，社区配套：高端住宅区必然配有完善的社区配套资源，更好地服务于业主；第五，户型设计：高度决定视野的限度，“会当凌绝顶，一览众山小”，平层大宅相对于别墅占据高度优势，再结合多功能的户型设计，造就了其独特的别墅生活体验。

本期以平层大宅为主题，选取具有生态和人文资源优势的项目，如上海外滩黄浦湾、北京五矿万科·如园、苏州中吴·红玺、上海玉兰花园、重庆中海寰宇天下等项目，根据其对资源利用的侧重点，将其分为两大类，即人文平层大宅和生态人文大宅，探讨平层大宅的优势及设计上的创新点，为业界提供可借鉴的范本，推动行业理性、健康发展。



重庆中海寰宇天下



上海玉兰花园



人文平层大宅

代表案例：苏州中吴·红玺、上海玉兰花园、重庆中海寰宇天下

人文平层大宅，从严格意义上说并不是没有自然资源或者是项目周边景观资源不够丰富，而是更强调项目的“人文性”，主要是利用周边的人文资源配套或是通过设计展示出文化的气息，结合内部的景观空间的营造和建筑风情的营造，带来精神上的放松和丰富的生活气息。在这里，这些项目周边不一定都有着高校或者是良好的文化艺术氛围，但是在设计上，侧重对地域文化的融入和解读，更强调艺术与人文的结合。如苏州中吴·红玺着重通过法式建筑与景观的设计，营造异域风

情，强调异国文化情调的体验。重庆中海寰宇天下虽有着良好的江景资源，但是其设计上更强调地域性，更好地将重庆的城市文化肌理融入项目中，注重重庆特色建筑元素的运用，将具有城市特点的建筑符号引入到项目中，如城门。上海玉兰花园周边有张江高科技园区和上海市金融信息服务产业基地。设计上运用古典的语言，以更为灵活的方式建造庭院、建筑与人和谐统一的家园。

法式主题体验 舒适艺术生活

苏州中吴·红玺

