



楼盘黑皮书3

国际楼盘设计年鉴2013

策划 麦迪逊出版集团有限公司
主编 张先慧



天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

楼盘黑皮书3

国际楼盘设计年鉴2013

策划 麦迪逊出版集团有限公司

主编 张先慧



图书在版编目（CIP）数据	
楼盘黑皮书3：国际楼盘设计年鉴2013/张先慧主编.	
—天津:天津大学出版社, 2013.1	
ISBN 978-7-5618-4438-0	
I. ①楼…II. ①张…III. ①住宅—建筑设计—作品集—世界—现代IV. ①TU241	
中国版本图书馆CIP数据核字（2012）第192196号	
责任编辑 油俊伟	
美术指导 李小芬	
美术编辑 苏雪莹 梁 晓 王丽萍 陈连弟	
出版发行 天津大学出版社	
出 版 人 杨欢	
地 址 天津市卫津路92号天津大学内（邮编：300072）	
电 话 发行部：022-27403647 邮购部：022-27402742	
网 址 publish.tju.edu.cn	
印 刷 广州市上美印务有限公司	
经 销 全国各地新华书店	
开 本 289mm×276mm	
印 张 37	
字 数 1142千	
版 次 2013年1月第1版	
印 次 2013年1月第1次	
定 价 448.00元	

现代风格

可持续发展的新兴住宅，意大利罗马	006	海域阳光，中国海口	074
珊瑚礁生态村庄，海地	008	时代·依云小镇，中国佛山	078
布城滨水住宅，马来西亚布特拉贾亚	014	明园揽翠苑，中国上海	087
住房+，丹麦奥尔堡	021	赐福路公寓，新加坡	094
8字公寓，丹麦哥本哈根	026	Sonnenhof，德国耶拿	100
Jõekaare, Tartu Rebase Street,	040	水云涧，中国黄山	104
爱沙尼亚塔尔图		旺山独栋别墅，中国苏州	108
海阳城，中国儋州	046	圆形住宅，丹麦哥本哈根	112
卡诺比奥之屋，瑞士卢加诺	048	购物中心屋顶的酒店式公寓，	116
济南节奏，中国济南	056	斯洛文尼亚比斯特里察	
Jules Mousseron公寓，法国Noyelles-Godault	061	花边公寓，斯洛文尼亚新戈里察	128
户外中庭式住宅，波兰	068		

中式风格

江南御府，中国上海	137	万科·白鹭郡西，中国杭州	168
云山诗意，中国清远	148	无庶，中国南京	176
绿地·星梦工坊，中国天津	156		

新装饰艺术风格

海域岛屿墅，中国哈尔滨	190
新里·派克公馆，中国成都	198

东南亚风格

大华·蔚蓝花园，中国海口	206
升涛沙豪宅，新加坡圣淘沙	218
幸福海，中国琼海	222

意大利风格

青建·橄榄树，中国青岛	227	九曲香溪国际旅游度假区，中国武夷山	254
卡纳湖谷二期，中国宁波	234	万通·天竺新新家园，中国北京	269
龙湖原山合院别墅，中国常州	244		

西班牙风格

美林湖国际社区，中国清远	281	东郊半岛，中国上海	322
华立凤凰城，中国襄阳	296	万科·兰乔圣菲，中国广州	332
郡原美村·丽园，中国长沙	312		

美式风格

原乡美利坚，中国北京	343	观庭四荷艺墅，中国上海	362
鸿基·紫韵，中国西安	350	协信·阿卡迪亚，中国无锡	372

英式风格

保利·叶语，中国上海	382	万科·云海台，中国烟台	402
东湖壹号，中国长沙	390	绿地逸湾，中国上海	412
保利·心语，中国成都	396		

混合风格

保利·叶上海，中国上海	424
颐和高尔夫庄园，中国广州	436

导言

张先慧



中国麦迪逊文化传播机构董事长
中国（广州、上海、北京）广告人书店董事长
麦迪逊丛书 主编

— 记录精英 传播经典 —

作为国际楼盘设计行业的优秀设计成果展示，《楼盘黑皮书3——国际楼盘设计年鉴2013》秉持以中国为主，兼容全球其他国家与地区参与的原则，在全球范围内征集优秀的楼盘设计作品。征稿消息发出后，投稿作品数量之多大大出乎我们的意料，全球参与投稿的设计单位达500多家，设计项目稿件更是达1000多件。

为此，主张以创新与发展作为楼盘设计创作的主旋律，以科学与艺术相结合的审美眼光审视楼盘设计作品的《楼盘黑皮书3——国际楼盘设计年鉴2013》紧跟设计前沿变化，在其中精选了52个最为优秀的设计案例汇编成集，并按当下最受市场欢迎的建筑风格对作品进行分类编排，脉络清晰；除图片外，每个项目均附有详细的设计说明文字，使读者更深入地在创新性、功能性、经济性、生态性、地域性、历史性等多个方面对这些案例进行详尽解读，了解各种不同风格的楼盘设计理念和设计手法。

我们用书籍的形式将这些优秀的设计案例记录下来，传播开去，意在当前楼盘设计文化予以保存的同时，为读者提供了解当代楼盘设计状况及交流思想的平台。

“记录精英，传播经典”，这是“麦迪逊丛书”的宗旨。

现代风格

可持续发展的新兴住宅，意大利罗马

项目资料

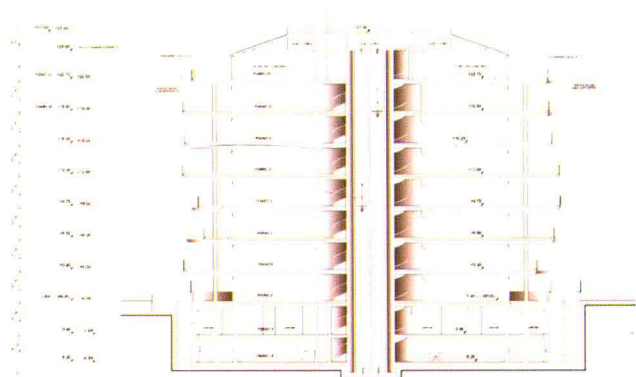
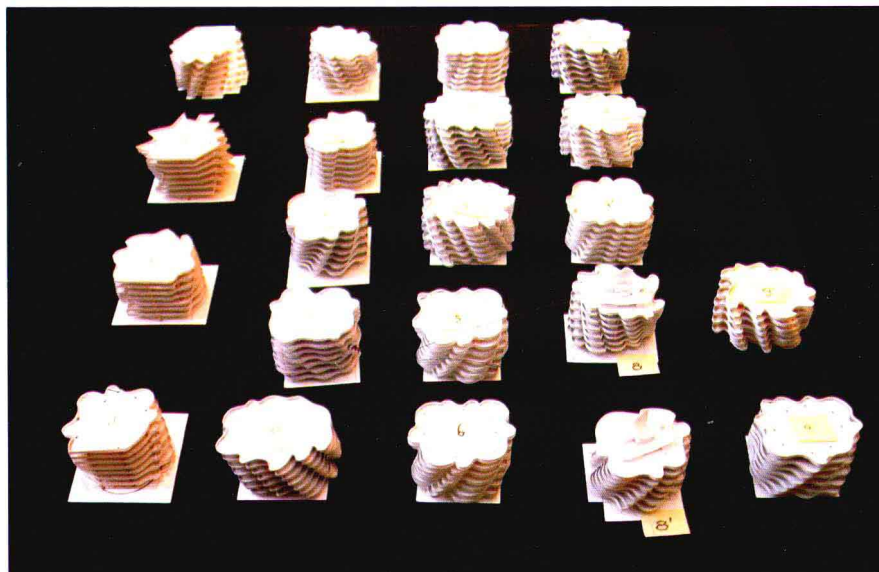
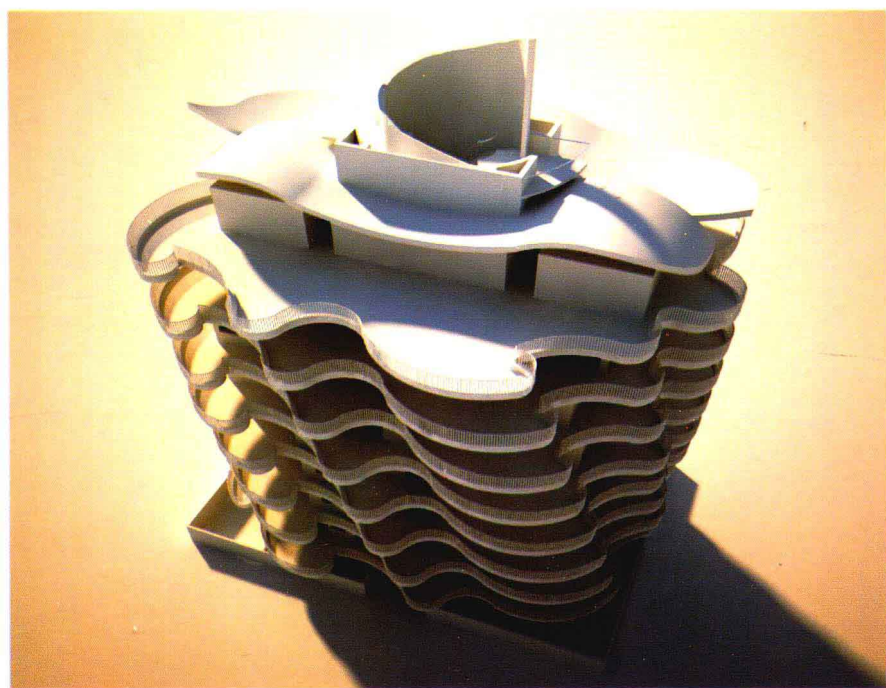
项目地址：意大利罗马市 / 开发商：Impreme Spa / 建筑面积：6 500 平方米

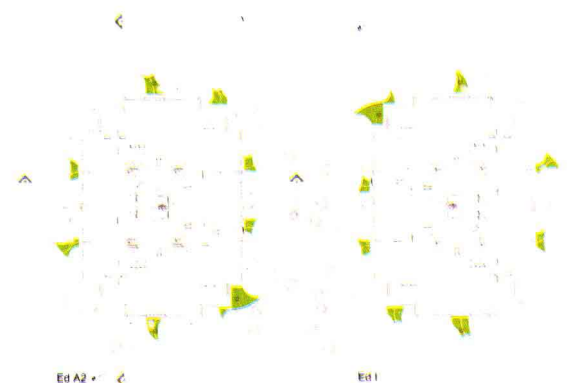
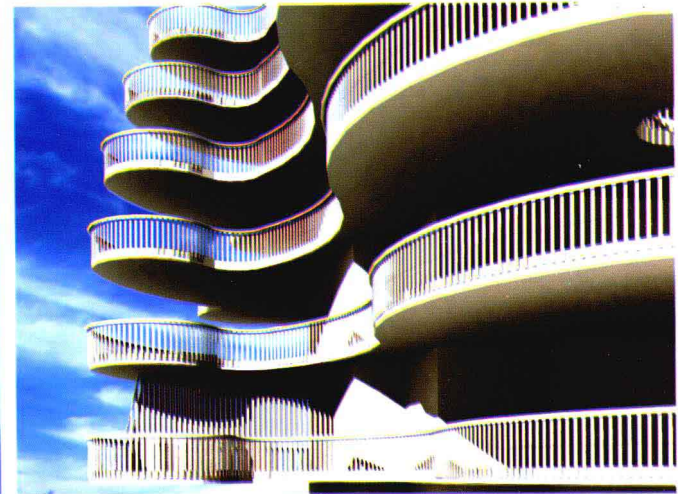
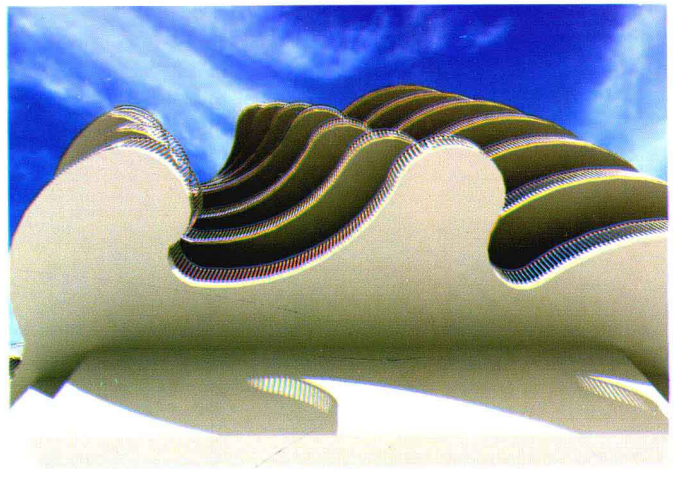
设计单位：Studio Nicoletti Associati

项目说明

这两所房子是这个地方的可见支撑点，像是进入一种全新概念生活的大门。多层公寓的简单楼体被受自然形式所激发的弯曲的实体包容线所围合，就像花朵和树

叶，并以几何螺旋图为基础。这种结构为每个公寓提供和创造出极为丰富的露台形状。因此，所有的单元都是独一无二的，并与公园的种植区和谐联系。





Ed A2 •

Ed 1

珊瑚礁生态村庄，海地

项目资料

项目地址：海地 / 设计单位：Vincent Callebaut Architect

项目说明

一、项目背景

被称为“西印度群岛的明珠”的海地在很长一段时间内是大安的列斯群岛到访游客最多的国家，在西部的伊斯帕尼奥拉岛中海地的游客数量名列第三。2010年，海地被一场里氏7.3级的地震摧毁，现在这个国家已被重建成具有创新建筑和城镇规划概念的城市。

二、项目定位

珊瑚礁生态村庄项目规划建一个能源自给自足的三维村庄，该村庄由一个个标准化的预制模型构成，旨在为本次地震大灾害中的难民重建家园。

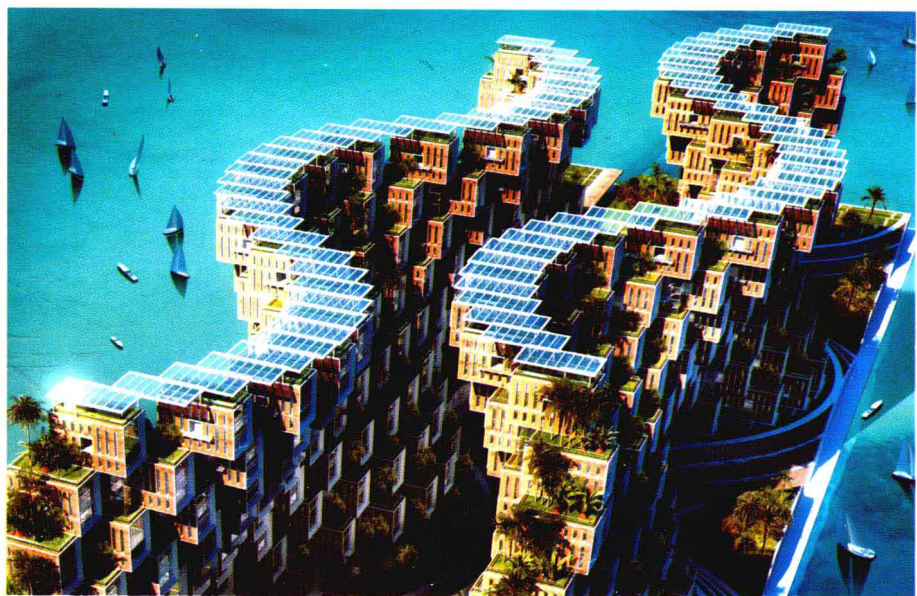
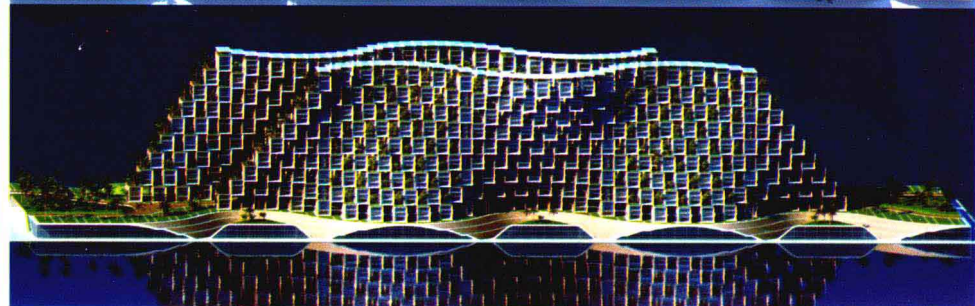
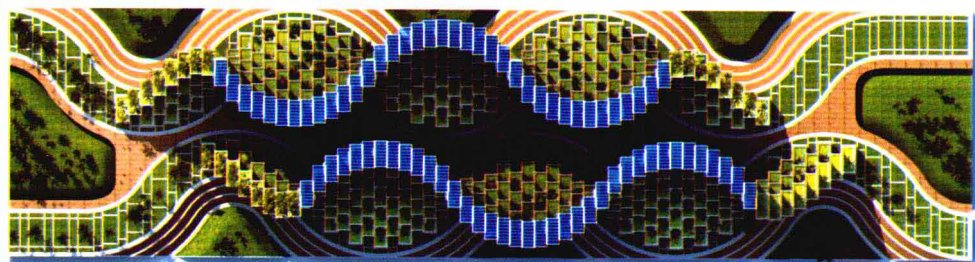
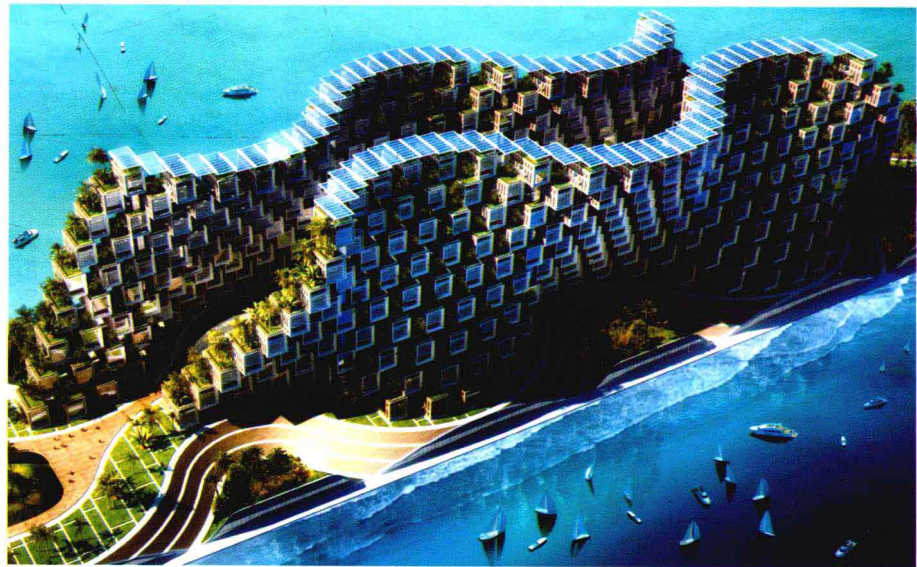
三、设计构思

其灵感来自珊瑚礁流动且组织性极强的形状；整个项目结构看起来就像是两条流动的波浪线，为超过1000个海地家庭提供了住所。

四、规划设计

这两栋波浪形的楼房建在加勒比海的一个人工码头上。构成房子的模块从凹形变为凸形，模块是一致的，就像是连续的地层堆积连成的巨大折纸一样。在两栋波浪形大楼之间还打造出带有露台和小瀑布的峡谷形豪华花园。

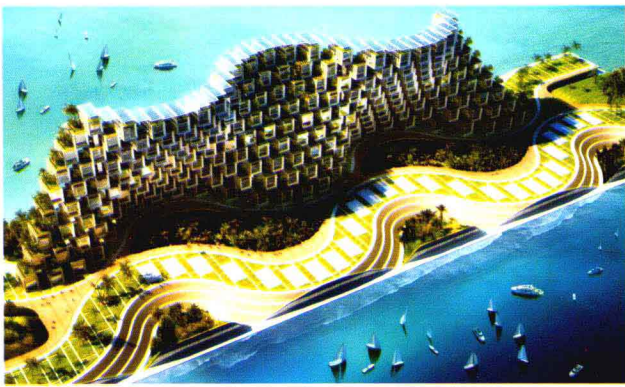




五、环境设计

事实上，交错的平行基础模块使得次要的房子可以叠加在悬臂上面，从而扩大景观视野。每个模型的屋顶成为一个有机的空中花园，使每个家庭都能有一块属于自己的土地可供种植，并用废物来作为肥料。

这个峡谷形豪华花园是当地动植物的一个热带生态系统，由于城市的生物多样化，它也是这座不寻常的村庄共同生活的中心轴，其环境受到人们的尊重。在这些波浪形的生态住宅之间，防震基座（地震发生时可以减少震动）的曲线将社会生活的公共职能整合起来。水栽农场设了养鱼池，而污水则通过净化系统净化后再流入大海。



六、建筑设计

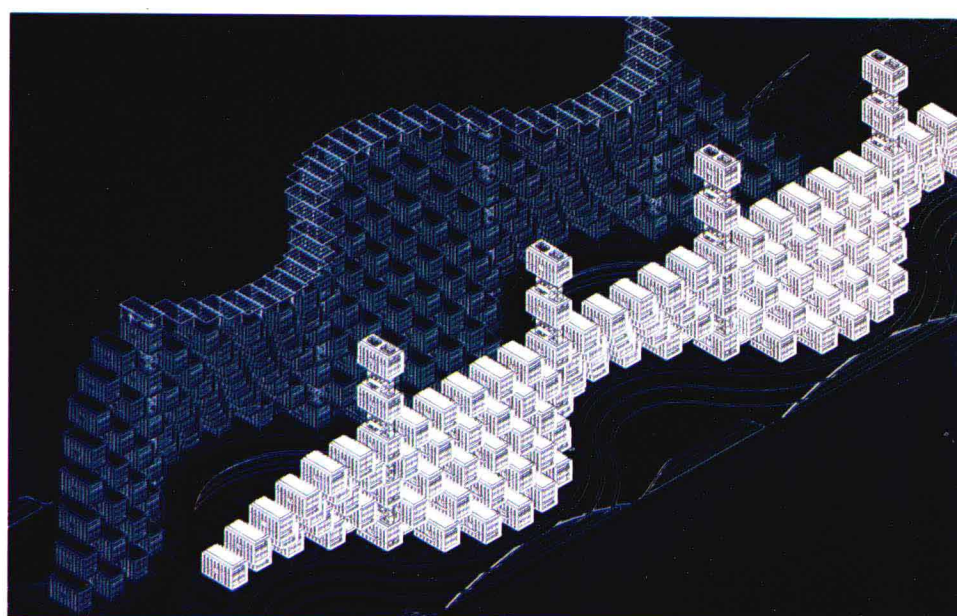
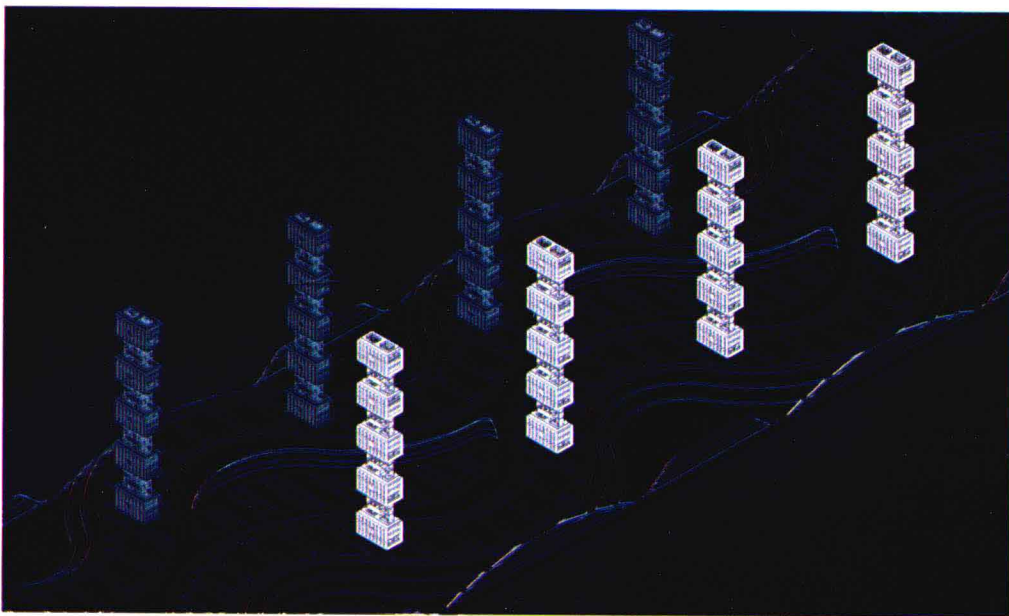
项目的基本结构是两排横向连通且环环相扣的房子，这些房子由热带木材通过金属结构结合建成。总体规划可根据“插件”原则进行改建和扩建。这个生态村庄的城市框架仍然未定，是灵活的，可以根据时间和空间不断进行改造。为了使这个矩阵更完整，同时满足居民的基本需要，这里将增加新的发展模块。新的扩充模块同样也是预制好由货车运来，将会被添加到这样一个大型钢结构中。该建筑拐弯处隐约可见的结构由八根柱子支撑，这些柱子借助穿过整个村庄的楼层而将所有垂直的环形结构联结起来。

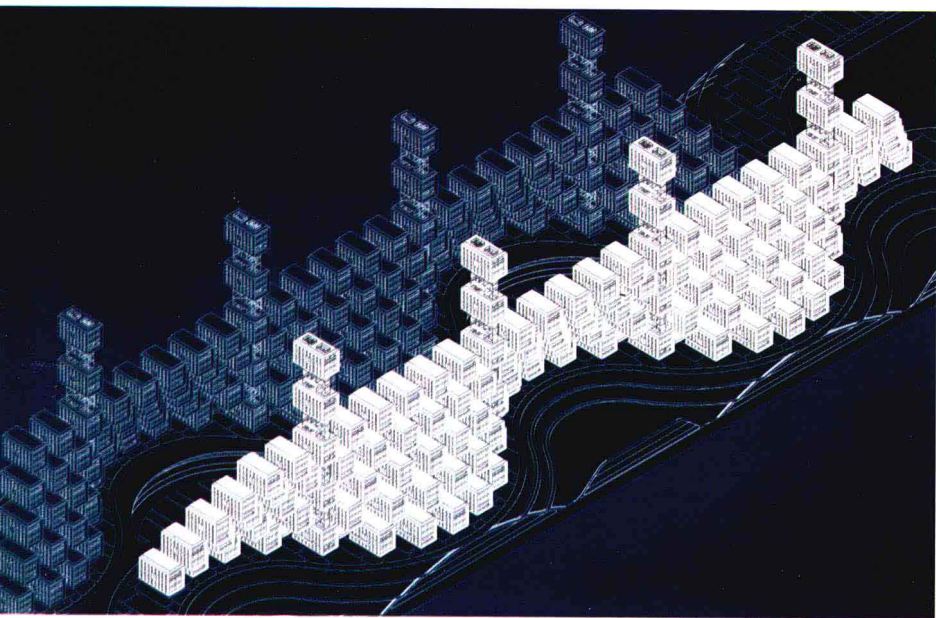
七、生态环保设计

这是个生态环保项目，整合了所有的生物气候系统及可再生资源的生态设计方法。事实上，海洋热能转换是通过浅水域和深海水域之间的温度差异来实现的。通过水力涡轮机把海流动能转换为电能；屋顶上的正弦棚架通过光伏电池板来吸收太阳能，热带花园的巨大的螺旋式风力发电机把风能转换为电能。这些满足了村庄所需的能源。

海地与多米尼加共和国一样，从一开始就利用同样的自然条件和气候条件，自给自足。珊瑚礁生态村庄作为一个新的可持续发展的生态型城市村庄，在地震危机的背景下，克服了重建工期短等一系列严峻的挑战，为灾区的人们提供了高品质的环保生态住宅。







布城滨水住宅，马来西亚布特拉贾亚

项目资料

项目地址：马来西亚布特拉贾亚市 / 建筑面积：280000平方米 / 开发商：Putrajaya Holdings Ltd. Malaysia

设计单位：Studio Nicoletti Associati, Hijjas Kasturi Associates Sdn

项目说明

一、项目概况

布城是马来西亚的新行政首都，位于吉隆坡市与吉隆坡国际机场之间，距两地各约40千米。这个新建立的市镇位于由大片油椰子种植园相互连接而成的小岛上，政府大楼正处于群岛的中心，而居民楼群面向水面。居民楼像是漂流在泻湖之上的一条巨大的帆船，肋骨一样的结构体系构成了该“帆船”的外观，为各个居民楼提供了必要的阴凉，却仍然与人造的泻湖美景交相辉映，丝毫没有伤害这美丽的风景。

二、整体规划

整个项目规划的重点在于如何处理建筑与滨水或滨湖地区的关系。当街道上的建筑调整街道对准度的同时，水岸开发规划应该把街道和水岸联系起来。当前的总体规划设计创造的庞大的建筑体块的印迹使人想起古老的美国建筑模式。

本案设计是建立在深入了解周围环境和热带气候的基础之上的。这里有三个因素影响了整个设计规划：允许可渗透建筑砌块，较小的建筑体块和放射性建筑来增强景观廊道的可视性，并且加强街道与湖畔的联系；打破10层限制，改变建筑高度，使体块层次上的节点升高；通过设置一个独特的天棚屋顶来统一建筑的外形。



