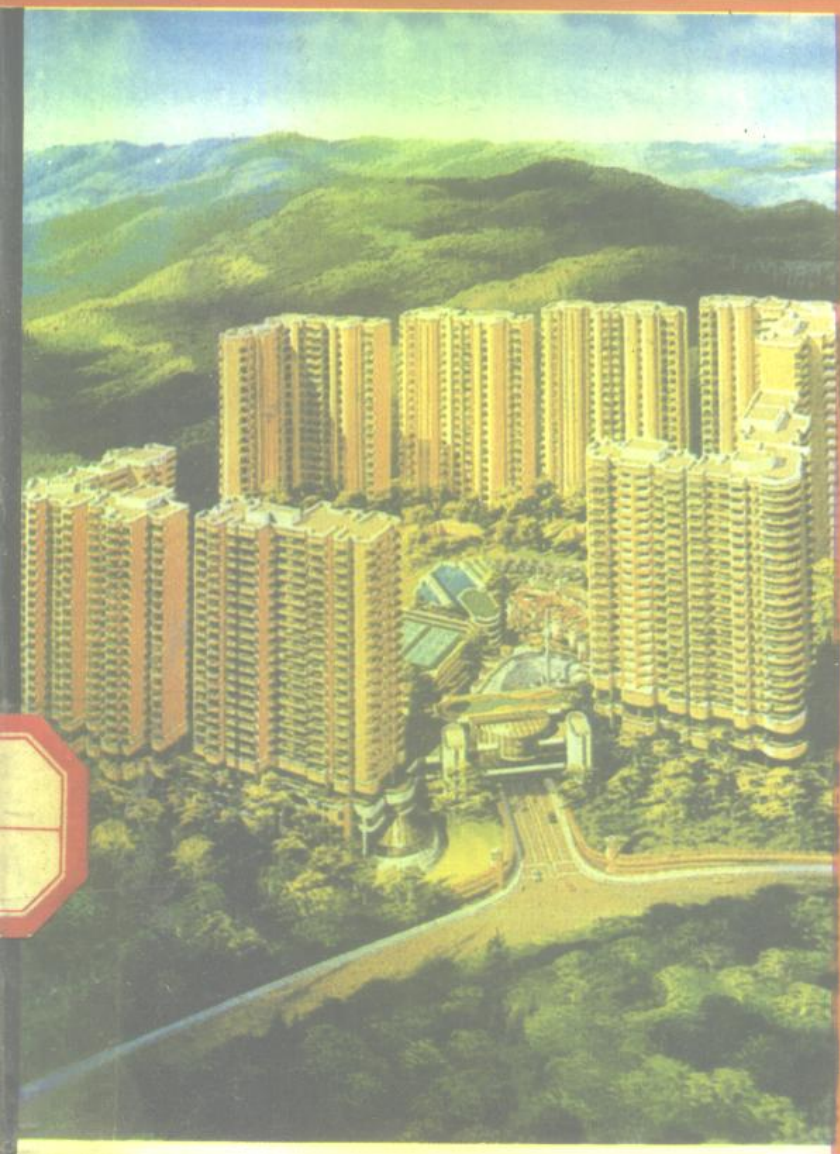
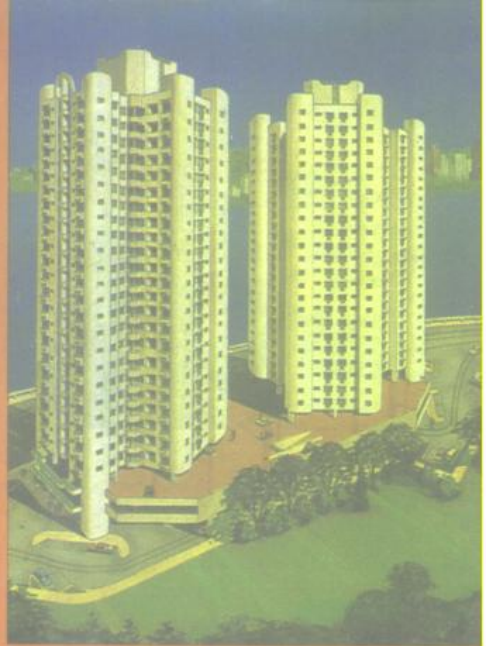


最新

住宅、公寓 設計實例集

THE NEWLY COLLECTIVE DRAWINGS
OF DESIGN OF RESIDENCE & FLATS



重庆大学出版社

367140

TU 241

Z139

最新住宅·公寓设计实例集

郑杰 主编

重庆大学出版社

内容提要

本书集中了国内外住宅公寓设计的精华,其内容分为四大部分:一、高层公寓,二、商业住宅楼,三、群体式别墅,四、独立式别墅。共有实例 192 个,均款式新颖,富有时代感,每个实例均附有平、立面图,部分实例还附有室内布置平面图、剖面图或透视图,并对每个实例加以详细解说,是目前国内较为罕见的住宅建筑设计图书。

本书可供建筑科研、设计、施工、教学人员及房地产工作人员阅读参考与借鉴。

最新住宅·公寓设计实例集

郑 杰 主编

责任编辑 饶邦华

*

重庆大学出版社出版发行

新华书店经销

广州市兴龙彩印厂激光照排

重庆大学印刷厂印刷

*

开本 787×1092 1/16 印张:17.5 字数:436 千

1992 年 12 月第 1 版 1992 年 12 月第 1 次印刷

印数:1—5700

标准书号: ISBN 7-5624-0562-X 定价:27.00 元
TU·19

(川)新登字 020 号

前 言

“安居”才能“乐业”，住宅建设是关系国计民生的一件大事，党和政府非常重视并为改善人民的居住条件做出了巨大的努力。十一届三中全会以来，我国的住宅建设取得了很大成绩，1979年到1990年用于城镇住宅建设的投资共2837.19亿元，占建国以来城镇住宅建设总投资的88.4%。其中，国家用于住宅建设的基建投资为1845.71亿元，占同期基建总投资的15.5%，共计建住宅14.57亿 m^2 ，占建国以来建设总量的73%，到1990年城镇人均居住面积已由1978年的3.6 m^2 增加到7.1 m^2 ，人民居住条件得到了明显改善。尽管如此，距离社会的需求和《国民经济和社会发展十年规划与“八五”计划纲要》中规定的到1995年，城镇居民人均居住面积将达到7.5 m^2 ；到2000年城镇居民人均居住面积达到8 m^2 的奋斗目标还相差很远，因此，摆在人们面前的任务是十分艰巨的，为此对住宅建筑设计无论是设计任务量和设计水平都提出了相当高的要求。

为真正体现七届人大四次会议报告中提出的“从温饱走向小康，人民生活水平的提高，将数地体现在居住条件的改善方面”，由单线的住宅设计任务量的增加，转向以满足居民多样化、多选择的要求为目标，构成90年代新型住宅设计的“三新”特征：一是外观新，改变以往令人沉闷的“火柴盒”、“兵营式”的单调式样，代之以富有地方特色、富于动感的新格调、新形式；二是功能新，赋予住户对生活空间灵活、自由组合的自主权，千方百计地合理采用有效的空间；三是技术、材料新，设计充分体现节能、节水、节电和选用轻质高强的新材料。通过上述特征，在多样化、适应性、居住的舒适度和安全度，改进功能质量，节地、节能、节材，采用新结构，创造优美的居住环境和具有地方特色的住宅等方面将有新的突破，我国的住宅设计水平将有明显的提高，以适应经济发展和人民生活水平日益提高的需要。

为适应上述形势的需求，满足建筑设计人员及时了解住宅设计的新动向，我们将近年来收集的国内一些省、市、特区的住宅建筑和国外（包括日本、新加坡、加拿大、美国）以及台湾、香港、澳门等地区的住宅设计资料进行整理成册，以供广大建筑专业人员参考与借鉴。

我们衷心希望通过本书的出版，对广大设计人员的思维和灵感有所启迪，从而更好地提高我国的住宅设计水平，为人们创造一个更优美更舒适的环境与空间。

本书集中了国内外住宅设计的精华，选入了193个最新实例，其内容分为四大部分，包括高层公寓、商业住宅楼、群体式别墅、独立式别墅。各实例款式新颖，富有时代感。对每个实例均附有平面图和立面图，且对大部分实例加以详细解说，设计人员采用时可直接参考。

本书部分内容是从参赛资料中精选的，在此向所有提供资料的单位和个人表示衷心的感谢。

由于编者水平有限，不足之处，敬请指正。

编者

1992年12月

香港宝园·····	1
香港阳明山庄·····	2
香港龙华花园·····	6
新加坡比华利山·····	7
香港比华利山·····	9
香港竹林苑·····	11
香港康利阁·····	13
香港文汇楼·····	14
香港南湾大厦·····	15
香港银禧花园·····	16
香港蔚豪苑·····	18
香港南湾花园·····	19
香港花园台一号·····	20
香港田景苑·····	22
香港八号花园·····	24
香港赛马会员工宿舍·····	25
香港怡景阁·····	26
香港怡翠花园·····	27
香港富豪花园·····	28
香港柏乐苑·····	29
香港康怡花园·····	30
香港兆山苑·····	32
香港栢景台·····	34
香港华兰花园·····	36
香港海港城·····	37
香港城市花园·····	40
香港秀芳花园·····	43
香港学谈花园·····	44
澳门高华阁·····	45
香港德里根达花园·····	47
香港太古城·····	49
台湾大安住宅区·····	51
台湾新隆里住宅区·····	53
香港大潭曼哈顿·····	55
香港福泽花园·····	57
香港加名苑·····	58
香港爱都大厦·····	59
香港美林邨·····	61

香港锦翠园	62
香港金山花园	64
新加坡星洲达苑	66
深圳白沙岭居住区	67
深圳蛇口海滨花园	69
香港鲤景大厦	70
新加坡阿卡迪花园	71
上海康健新村	74
上海雁荡公寓	75
澳门海湾花园	76
香港绿杨新村	77
美国青云阁	78
新加坡海洋花园	79
新加坡马伯纳	81
广州湖滨苑	82
新加坡雅凯花园	84
广州晓港新村	85
台湾桥福花园	86
珠海市吉莲新村住宅区	87
新加坡金文泰花园	92
香港海怡半岛	93
澳门怡景台	96
香港云地利台	97
北京亚运村汇园公寓	99
香港新丽苑	106
香港汇景花园	108
香港丹拿花园	109
香港丽港城	110
香港帝景园	111
上海衡山路高层住宅	112
香港丽晶花园	113
香港沙田花园城	115
香港修顿花园	116
香港祥和苑	118
台湾兴安新村住宅区	120
台湾崇海住宅区	121
台湾成功新村住宅区	122
香港沙田花园	123
厦门湖滨华侨新村	124
香港御花园	125
香港南湾花园	126
上海雁荡大厦	127

香港松苑	128
香港青榕台	129
日本宫岛	130
香港冠峰园	132
台湾名士雅筑	133
台湾龙门名厦	134
台湾仁爱福华新第	136
台湾香榭丽厦	137
台湾青田苑	138
香港晓峰阁	139
台湾李宅	140
台湾合信花园广场	141
台湾百利大厦	142
台湾台北乡厦	143
台湾首都名园	144
澳门剏狗湾马路高级住宅	145
商业住宅楼部分	
香港粉岭中心	146
香港屯门广场	147
香港湾景花园	149
深圳国贸商住大厦	150
香港大埔广场	151
香港大埔中心	153
香港杏花邨	154
香港高威阁	156
香港丰乐阁	158
天津国际大厦	160
香港和富中心	162
香港加喜利大厦	164
加拿大景瑞阁	165
海口国际商业中心	166
香港沙田中心	167
香港荃湾花园(第二期)	168
香港穗禾苑	170
香港兆康苑	172
香港绿杨新邨	174
香港鲤景湾	177
澳门幸运阁	178
香港美乐花园	179
台湾新高国际大厦	180
香港伟华中心	181
北京华威大厦	182

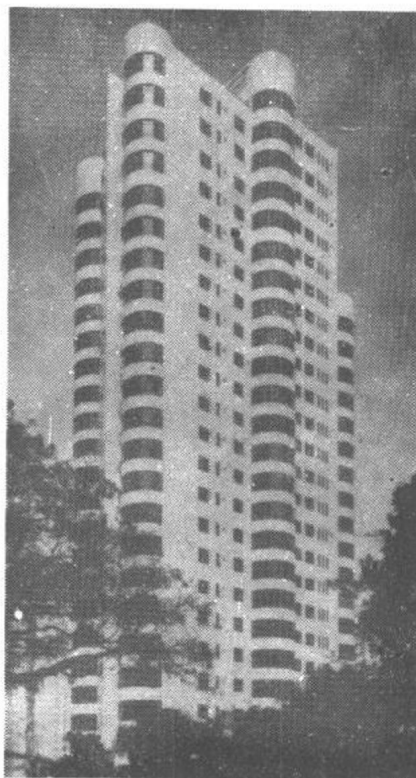
香港黄埔花园·····	183
香港荃湾城市广场·····	186
台湾夏威夷都市休闲别墅·····	187
台湾林肯大厦·····	188
群体式别墅部分	
香港雅景花园·····	189
香港龙湖别墅·····	190
美国高松花园·····	191
香港西沙小筑·····	192
香港沙田渣甸山花园·····	194
香港匡湖居·····	196
深圳碧涛苑·····	198
泉州华丰花园·····	199
香港夏威夷花园·····	201
香港滨景园·····	203
香港宝晶苑·····	204
香港新德园·····	206
香港榕荫园·····	208
香港康乐园·····	210
香港富丽苑·····	211
深圳华侨城·····	212
香港愉景湾·····	215
香港粉岭花园·····	222
美国特兰足别墅·····	223
香港山顶花园·····	224
深圳笋岗村村民居住区·····	226
梅县五洲城·····	227
新加坡乐意花园·····	228
香港兰芳阁·····	229
独立式别墅部分	
澳门中福花园·····	230
深圳怡景花园190和201型别墅·····	232
深圳鲸山别墅·····	233
台湾台北华城·····	234
澳门鲍公马路私人别墅·····	235
其它36例·····	236 — 272

高层公寓部分

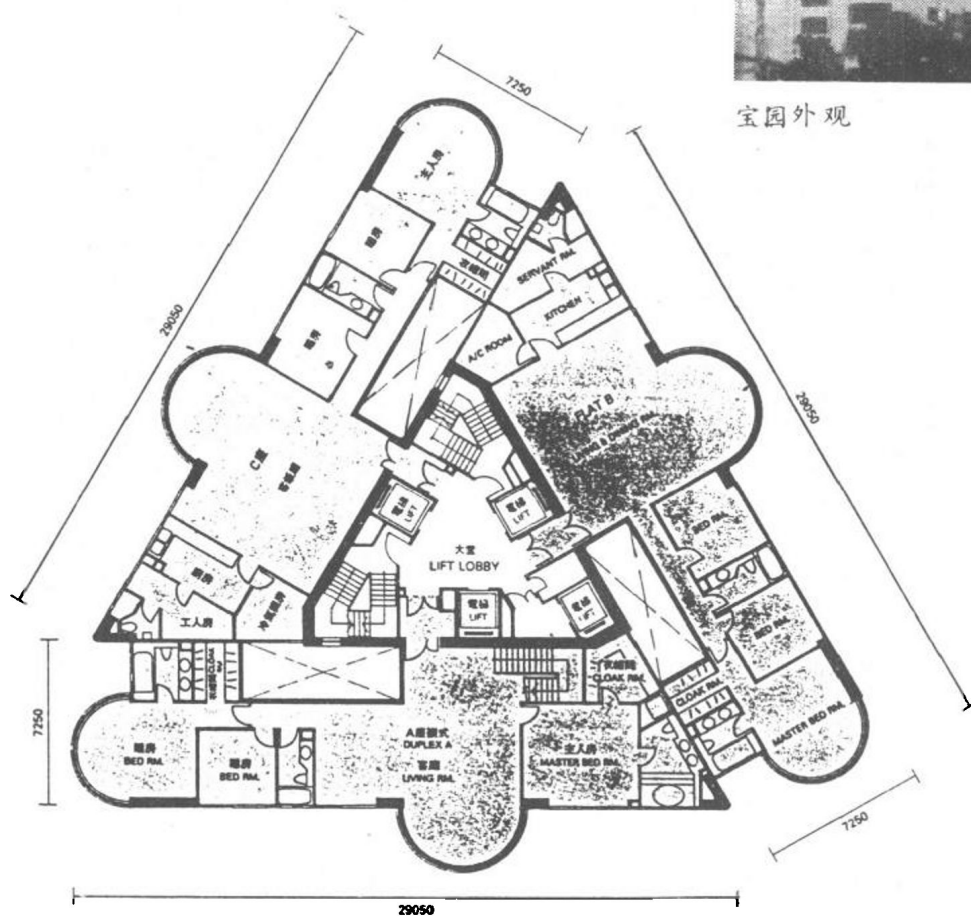
香港宝园

宝园是一幢33层的高级豪华住宅大厦，共提供了71个豪华住宅单元及3个顶楼复式单元。大厦每层3户，每户座向不同，由于大厦外形采用三角形设计，一边一户，无对望之处，使宝园住户均安心拥有属自己的私人天地。顶层复式单元，皆设有平台露天花园2个。

宝园每单元的主人房及客厅均设有大型凸出圆筒形落地茶色玻璃窗，视野极为广阔。而大厦外墙则选用白色纸皮石，与茶色玻璃相映衬，和谐协调。康乐设施方面，宝园内设有泳池、网球场、壁球场、健身室、日光浴区、桌球室、桑拿浴室等。



宝园外观



住宅大厦标准层平面图

香港阳明山庄



阳明山庄全景

阳明山庄稳于山林之中，占地面积 325万m^2 ，18幢大楼围绕中央2层高的平台花园而建，以2—3座为一组，立于地盘的外围线上，使各幢住宅的观景视野皆能扩至最大。整幢大厦之外墙皆以不同深浅的粉红色和白色日本瓦砖镶嵌，色彩均衡，远看柔和谐协，浑然一体；近看则可有不同深浅的粉红色渐变效果，富于意趣。加上隔热的茶色玻璃窗户，大厦外墙上的方形凸窗和部分圆弧形线条设计，及点缀其上的大型花槽，倍添舒适感。

这18幢住宅大楼，共提供了980个住宅单元。其中第一座至第五座名为阳明居，共有420个公寓式单元，面积为 $74\text{—}192\text{m}^2$ 不等，设有1—2个房间，各式家具齐备，并提供酒店式的服务。其余13幢大楼则分别以凌云阁、环翠轩、涵碧苑、摘星楼及眺景台为名，共提供了560个住宅单元，每个单元面积为 $166\text{—}300\text{m}^2$ 不等。这些单元可分为四类，分别

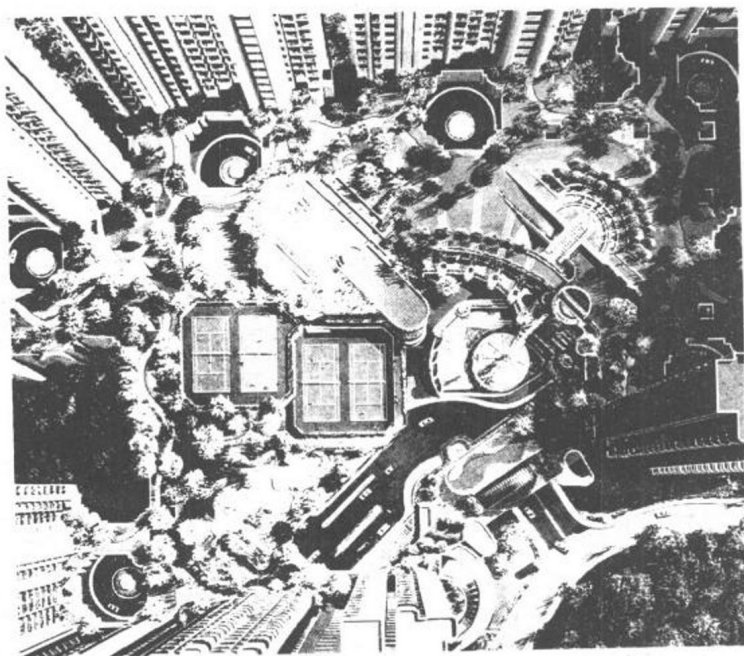


阳明山庄入口

为二睡房另加书房、三睡房、三睡房另加书房和四睡房另加书房。

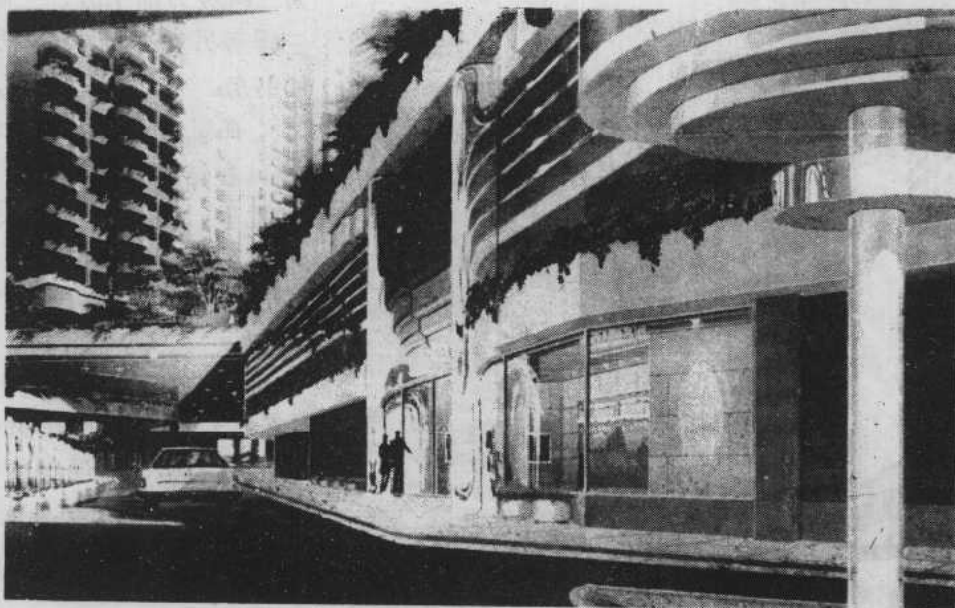
在室内装修上亦甚为考究，在每座大楼的独立入口大堂里，皆装上了巨型玻璃观景门，与大堂内的大理石镶嵌的地台、墙身和豪华灯饰相映衬，高雅出众。每座大楼均有2部豪华高速电梯、1部停车场电梯及1部货梯以供上落。至于各层的候梯大堂则以花梨木或橡木作墙身，配以地毯，舒适雅致。

被这18幢大楼围绕之平台花园，面积广阔，以高达6层的喷水池为中心景点。花园内遍植灌木和四时花卉，并设有观赏小湖，再配以艺术雕像和精心设计，拥有巧妙布局的假石山，使自然环境中平添艺术美感，尽露自然美态。花园内还设有小亭、长凳，供人休息之用。在整个林木花园的环抱中，该平台还设有其它设备，包括供人悠闲漫步的林荫小径，供运动者锻炼身体的慢跑径，设于角落处的新颖儿童游乐设施，4个网球场与3个游泳池，还有1个儿童嬉水池。

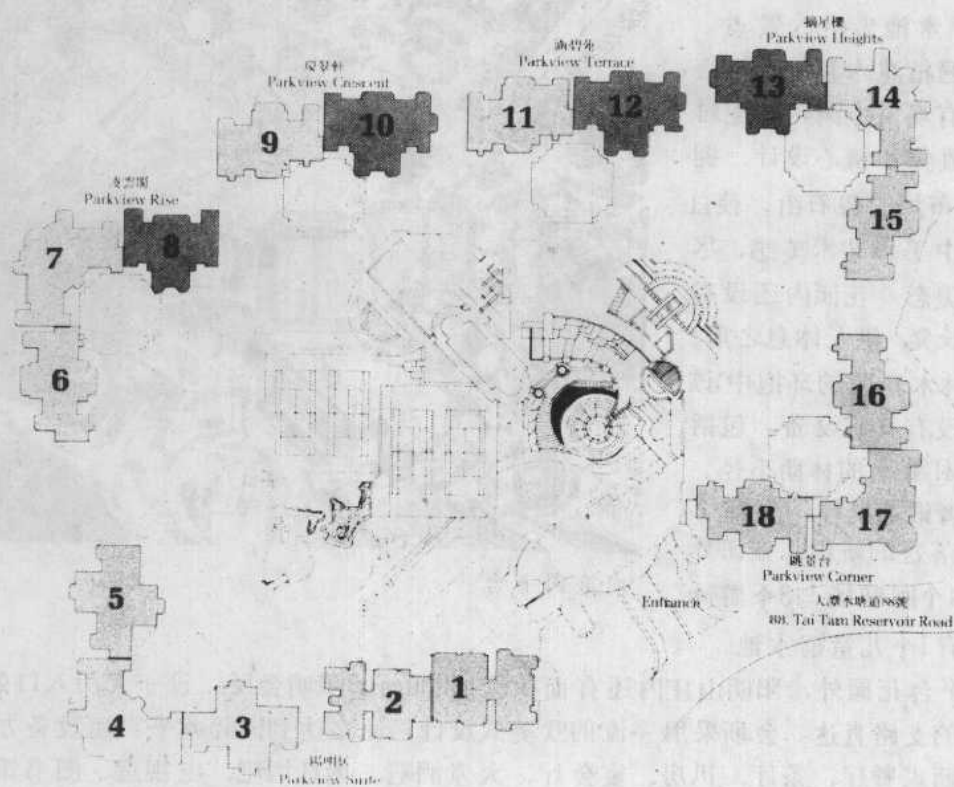


内花园平台

除平台花园外，阳明山庄内还有面积达15000m²的阳明会所，设于大门入口处，可由大门后的支路直达。会所采用一流的欧美式设计，使之达到国际水平。而设备方面，则包括中西式餐厅、茶厅、扒房、宴会厅、大堂酒吧、休息酒吧、电视室、图书馆、纸牌室、游戏室、三间桌球室、商务中心、会议室、小型电影院及健身中心。



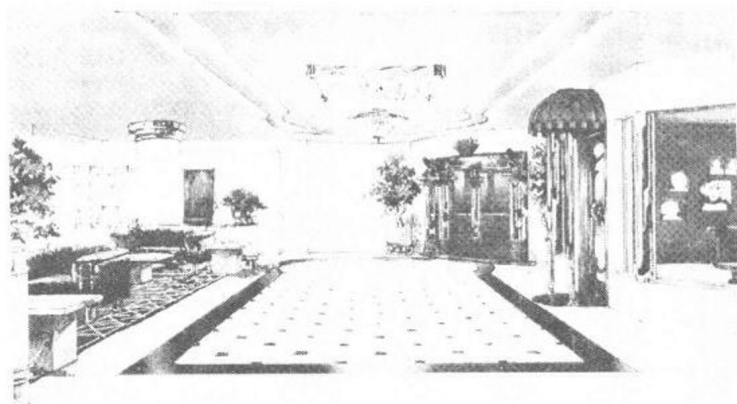
大门后的支路通往会所、商场及回环路



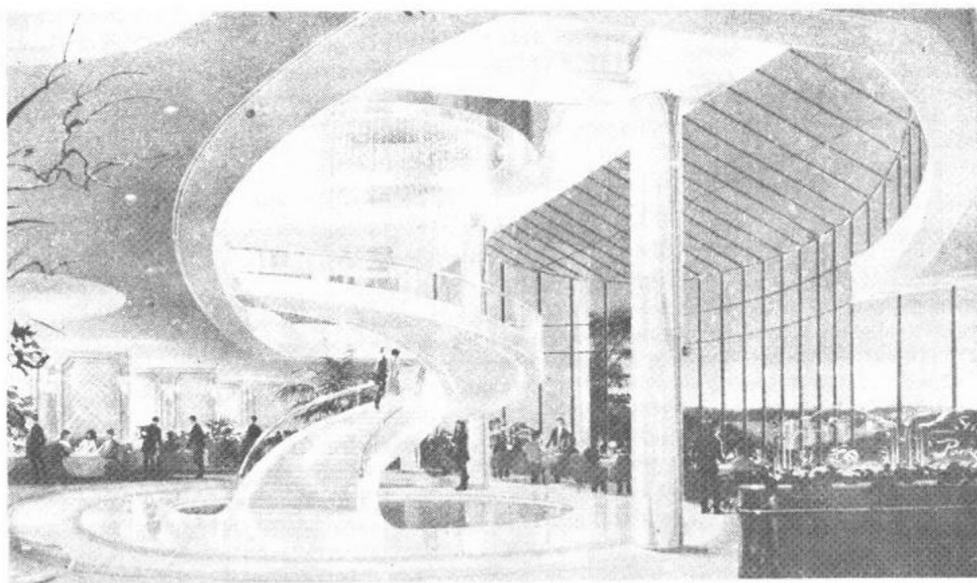
阳明山庄配置平面图

西餐厅设计独特，中央处设有螺旋形楼梯，配以落地大玻璃，情调浪漫。扒房亦同样别具特色。茶厅则以绿和粉红色为主调，绿意盎然。中餐厅及附设的7个宴会厅亦以清新和现代化的设计手法表现。至于图书馆也具备了独特的装修风格，其设计以欧陆古典情调为主，备有真皮坐椅及一座壁炉，气氛古雅。健身中心设备齐全，有具备专业资格的职员负责管理，设有大型健身室、健美操训练室、柔道及芭蕾舞室、七个壁球场、美式壁球场、乒乓球室、室内游泳池、桑拿浴室、旋涡式水流浴池、和独立大堂。另外体育用品店及美容院皆设于此。

除此之外，阳明山庄还设有幼儿园，超级市场和药房，对住户带来不少便利。



健身中心入口大堂



欧陆餐厅的螺旋形楼梯

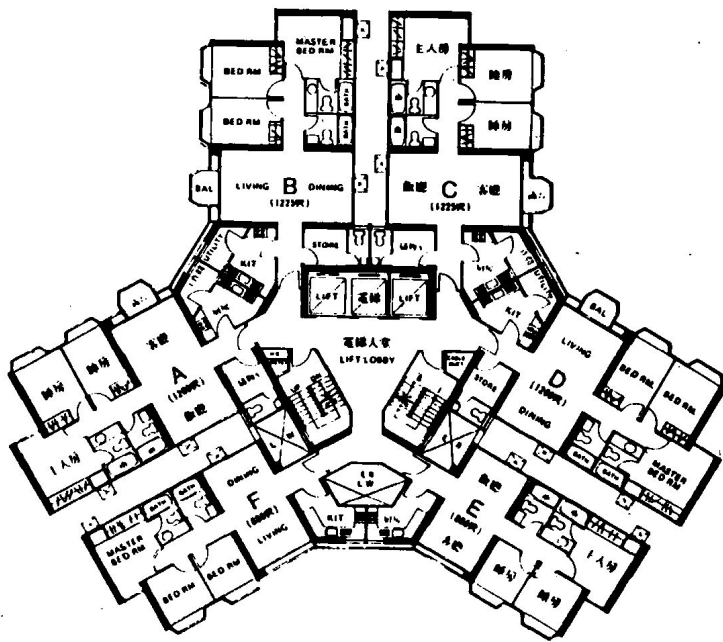
香港龙华花园



龙华花园外观

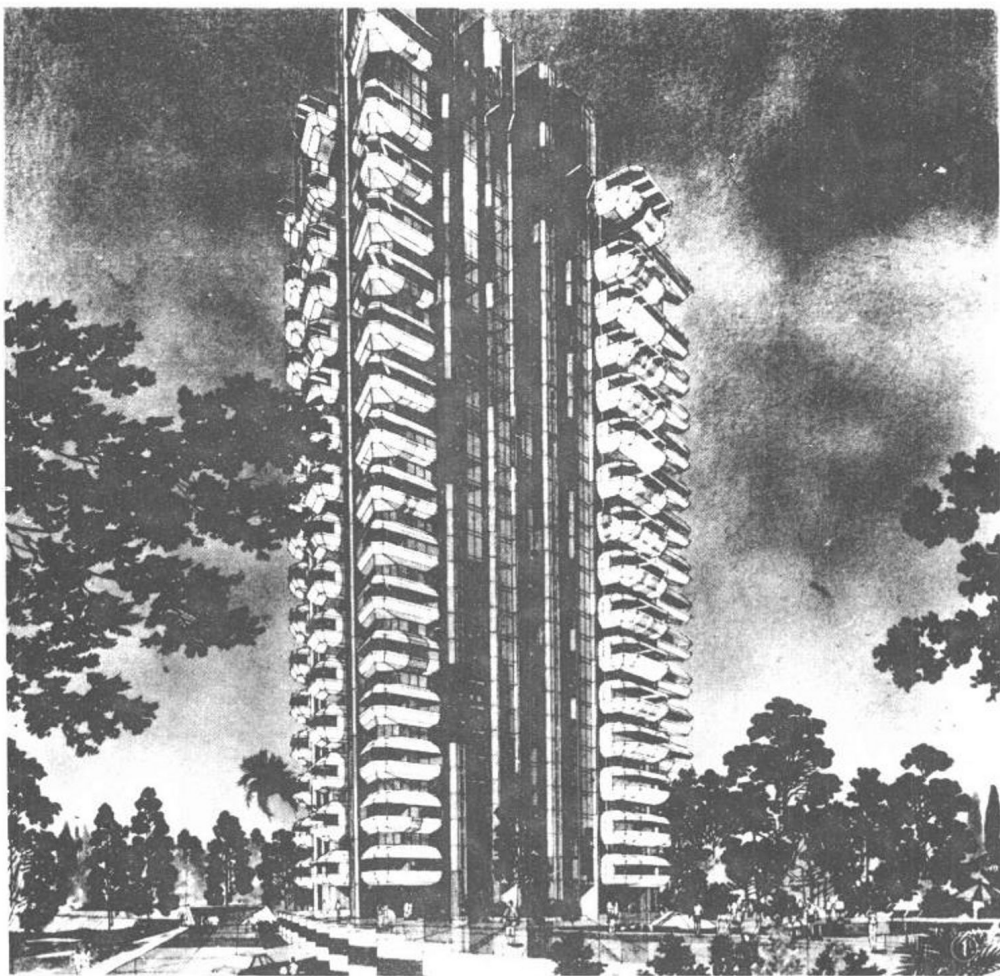
龙华花园是由2幢34层高的“Y”形住宅大厦组成，座落于一座7层高的平台上，占地面积达2500 m²。大厦地下层为升降机大堂，每幢大厦设有3部升降机为住户服务。地下层之上33层为住宅单元，每层有大单元4个，小单元2个，整个龙华花园共计有住宅单元396个。小单元为三房两厅式，并设有一个厨房及两个浴室，面积约77m²。大单元面积约为102m²，比小单元多出一个工人房、一个洗手间及晒衣间。此外，龙华花

园的入口设有一个半圆形的庭园，庭园内并有一列广宽的石级引上平台顶层。平台最顶两层，即第六及第七层，采用错层式设计。第六层设一泳池，并有日光浴室。泳池旁有一道人工瀑布，自上层泻下，增添生活情趣。顶层平台设有儿童游乐场，为适应特殊情况，此处的地砖略带有弹性。而整个供休息用的平台顶，遍植花草点缀。平台以下5层全为停车场，共有300余个泊车位，每个住户可占用一个。



住宅平面图

新加坡比华利山

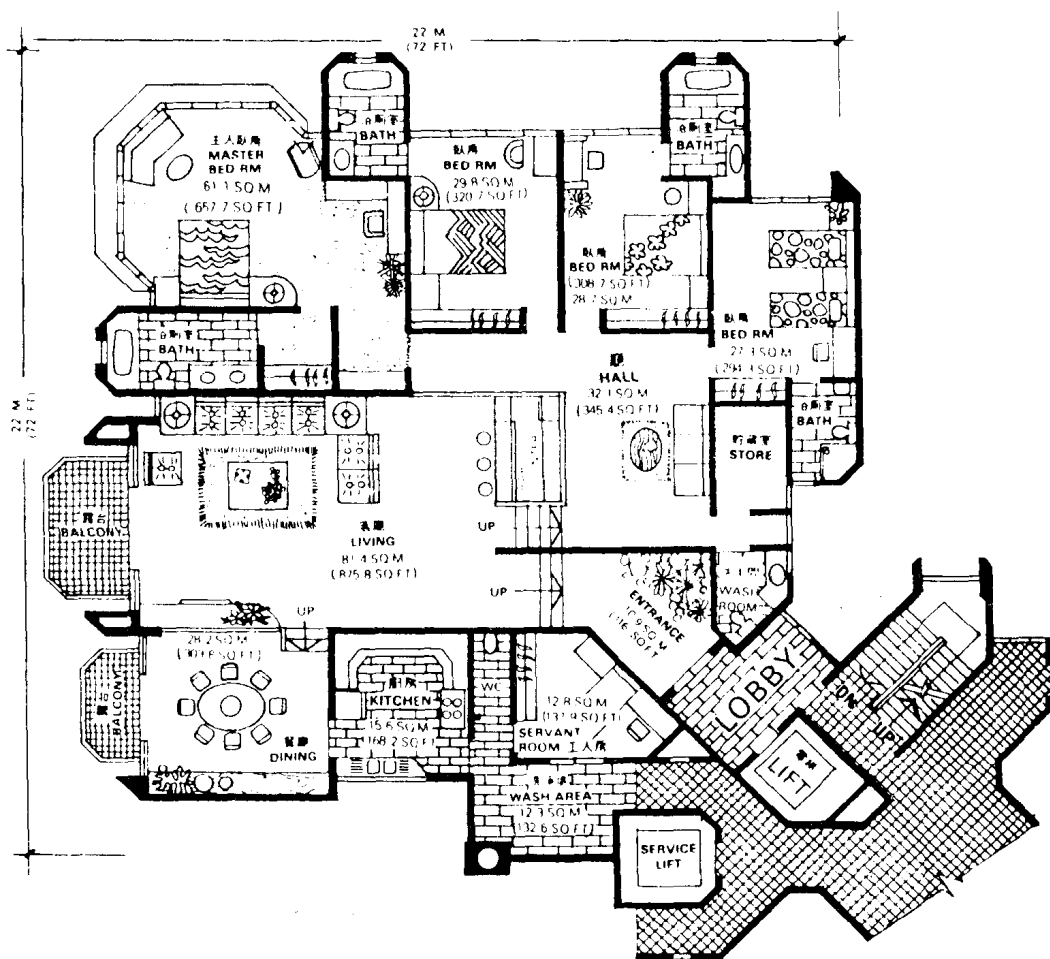


比华利山外观

比华利山占地面积为 13844m^2 ，兴建有一幢24层的住宅大厦和一座2层高的住户俱乐部。其余空地辟作各项居民活动场所，内部设有一个成人游泳池、一个儿童嬉水池、二间冷气壁球室、一个高尔夫球场、一个网球场、一个露天电影院，还设有一个广植热带名花的热带花园，供住户消闲之用。

住宅大楼每层有4个独立式住宅单元，1—21层均为普通的单式设计，共有82个；而22—23层则辟作复式住宅单元，共有4个。普通单式单元每个实用面积为 351m^2 ，其中包括一个 61m^2 的主人套房、三个分别为 $27\text{—}30\text{m}^2$ 不等的套房、一个 13m^2 的工人房、一个 32m^2 的内厅、一个 81m^2 的客厅与一个 28m^2 的餐厅。此外，还有厨房、洗手间和贮物室及宽大的阳台。复式单元面积为 522m^2 ，第22层的间隔与单式单元类同，只是设有浴室的睡房并入毗邻的套房内，而顶层则分为两半，一半设有两个套房和一个客厅，另一半则辟作一个 200m^2 大的高空露天私家游泳池，其四周为翠绿的露天天台花园。

此外，大厦底层则辟作大堂，共有5部升降机负责全幢大厦的运输，其中4部属客用，另一则为货用梯，还设有土耳其浴室、保安站、管理处、会客室和文娱活动场所。



第一、二翼平面图

大厦的外型设计甚具特色，有统一中见独立、独立中又兼具统一的感觉。大厦分为四翼，每翼均以正方形的姿态分布于四个角落，整个大厦平面亦差不多成一正方形。为了使每一个住宅看起来更为宽敞而无压抑感，尽量利用了露台式突出空间的设计意念，除了可以增加更多的室内使用空间外，还解除了不少居住者的无形束缚感觉。每个住宅除了客厅与餐厅外建有突出的有盖露台外，主人套房的窗台与浴室及其它三间套房的浴室都是利用上述意念设计成菱形突出，故远观大厦时，可以看见大厦外墙有多条的规则直行突纹与整齐的菱形突出窗台与露台，非常美观。

大厦外墙采用色调高贵的玻璃纸皮石铺砌，而室内的装饰则经名家构思设计，色调清雅而调和，并富华丽气派。室内的窗户均采用高级铝质窗框，并镶以有色玻璃，另外附上精巧的窗门安全销。厅房的墙壁刷上乳胶漆，而厨房及浴厕墙壁均砌以欧美颜色或长纹瓷砖，地台均铺上名贵地砖，而所有卧室均铺砌柚木地板。

比华利山公寓，建有住户俱乐部、网球场、泳池、高尔夫球场等。住户俱乐部内设有冷气壁球室、咖啡座、健身中心等设施，专供区内成员或访客使用。

香港比华利山



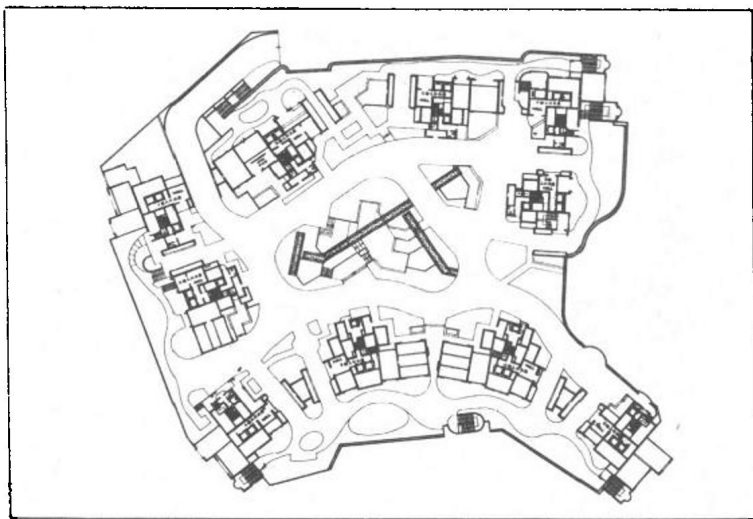
比华利山全景

比华利山占地面积 22700m^2 ，拥有10幢住宅楼宇和各项娱乐设施，总建筑面积达 113700m^2 。大楼外型雄伟，线条优美，并采用米白色的浅色主调，显得明净雅洁。

在四层共通的平台上矗立着10幢高层住宅，A、B、C、D及H、J、K七幢楼高37层，E、F、G三幢楼高30层，共划分为三区组合排列。其中A、B、C、D四幢呈弧形横排，楼宇部分结构有所相连，但每幢均拥有独立入口，且不互通。至于E、F、G三幢

及H、J、K三幢则皆作“L”形排列，各居一方。内部格局均与A、B、C、D四幢相同。

大楼四层平台为停车场。并拥有两个壁球室，第四层还设有住客会所。内设有桌球室、阅读室、休息室、健身室、桑拿浴室、更衣室及酒吧，一切为住户所专用。此外，在四层平台之上，设有一个平台花园，遍植花草树木，供住客闲坐休息、散步。并



平台花园及大厦入口大堂平面图