



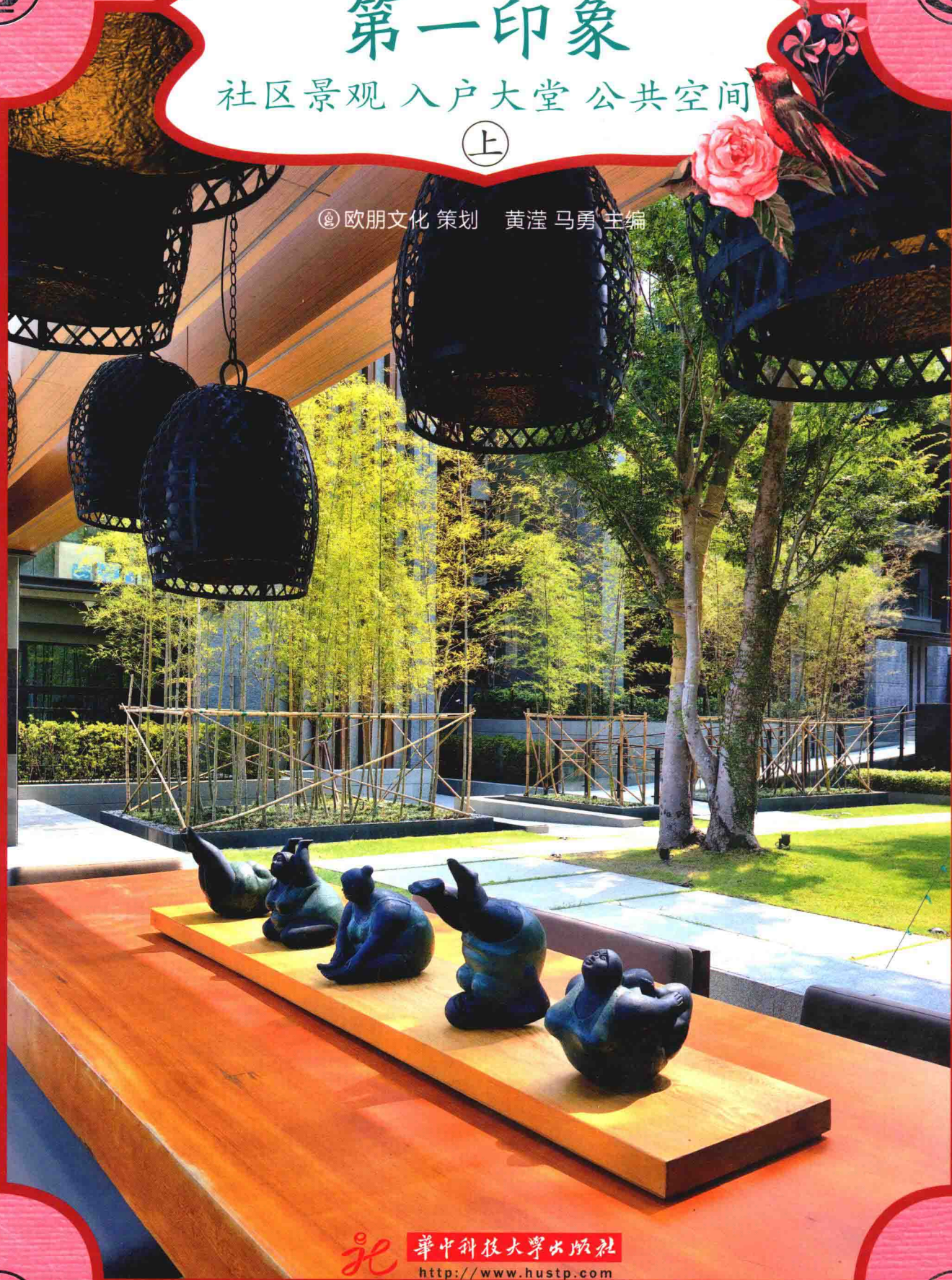
FIRST IMPRESSION
COMMUNITY LANDSCAPE,
LOBBY AND CLUBHOUSE DESIGN

第一印象

社区景观 入户大堂 公共空间

上

◎ 欧朋文化 策划 黄滢 马勇 主编



华中科技大学出版社

<http://www.hustp.com>



FIRST IMPRESSION
COMMUNITY LANDSCAPE,
LOBBY AND CLUBHOUSE DESIGN

第一印象

社区景观 入户大堂 公共空间

上



◎ 欧朋文化 策划 黄滢 马勇 主编



华中科技大学出版社

<http://www.hustp.com>

中国·武汉

图书在版编目 (CIP) 数据

第一印象: 社区景观 入户大堂 公共空间 / 黄滢, 马勇 主编. - 武汉: 华中科技大学出版社, 2015.5

ISBN 978-7-5680-0942-3

I. ①第… II. ①黄… ②马… III. ①建筑设计 - 作品集 - 中国 - 现代 IV. ① TU206

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2015) 第 120080 号

第一印象: 社区景观 入户大堂 公共空间 (上、下)

黄滢 马勇 主编

出版发行: 华中科技大学出版社 (中国·武汉)

地 址: 武汉市武昌珞喻路 1037 号 (邮编: 430074)

出 版 人: 阮海洪

责任编辑: 熊纯

责任监印: 张贵君

责任校对: 岑千秀

装帧设计: 筑美空间

印 刷: 中华商务联合印刷 (广东) 有限公司

开 本: 965 mm × 1270 mm 1/16

印 张: 39 (上册 20.25 印张, 下册 18.75 印张)

字 数: 312 千字

版 次: 2015 年 8 月第 1 版 第 1 次印刷

定 价: 598.00 元 (USD 119.99)



投稿热线: (020) 36218949

duanyy@hustp.com

本书若有印装质量问题, 请向出版社营销中心调换

全国免费服务热线: 400-6679-118 竭诚为您服务

版权所有 侵权必究

CONTENTS

目录



	台湾乡林美术馆公设	008
	台湾双城汇景观与公设	022
	台湾惠宇青田社区景观与公设	038
	台湾晴耕雨读公设	052
	台湾惠宇仰德景观与公设	066
	台湾乡林大境景观与公设	078
	台湾怡然居景观与公设	088
	台湾乡林皇居景观与公设	096
	台湾太子馥大堂及公设	110
	台湾居雍天厦景观与公设	120
	台湾惠宇宽心景观与公设	126
	富宇水怡园公设	138
	三亚亚龙湾天普会所	148
	上海万科五玠坊售楼中心与公共空间	154
	台湾夏朵公设	160

	台湾艺文大观入户大堂及公设	182
	台湾乡林淳青景观与公设	196
	台湾冠德中研景观与公设	212
	珠江壹城国际会所	220
	台湾总太建设·国美公共设施	226
	台湾桃园佳瑞建设·上城入户大堂及公设	234
	台湾中港一方公设	250
	中企绿色总部中企会馆	258
	台湾富宇优森学景观与公设	268
	台湾大毅建设家风景社区公设	284
	台湾太普建设·君临公设	294
	台湾永信本然住宅大楼公设	300
	台湾新业建设·A PLUS景观与公设	306
	台湾新业睿智公共空间	312
	台湾竹城金泽入户大堂及公设	318



FIRST IMPRESSION
COMMUNITY LANDSCAPE,
LOBBY AND CLUBHOUSE DESIGN

第一印象

社区景观 入户大堂 公共空间

上



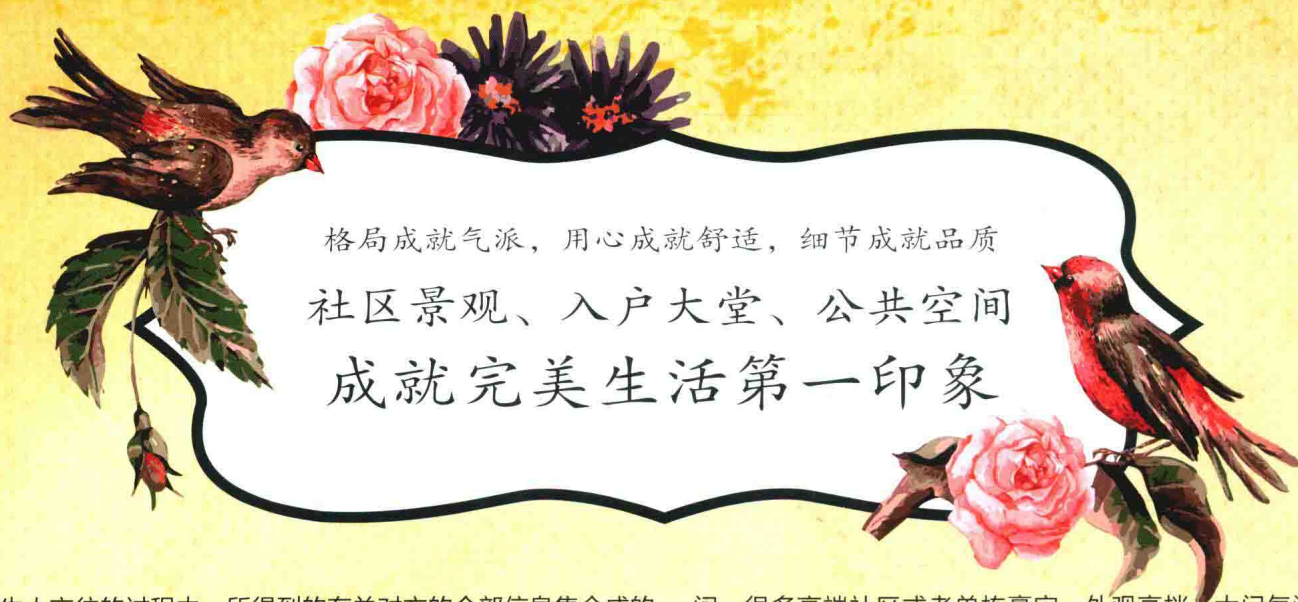
◎ 欧朋文化 策划 黄滢 马勇 主编



华中科技大学出版社

<http://www.hustp.com>

中国·武汉



格局成就气派，用心成就舒适，细节成就品质
社区景观、入户大堂、公共空间
成就完美生活第一印象

在与陌生人交往的过程中，所得到的有关对方的全部信息集合成的最初印象就是第一印象。良好的第一印象能让成功率提升 30%，并对未来的合作交往产生持续的影响。第一印象如此重要，自然受到越来越广泛的重视。

对于公司来说，见面之初，所处的环境形成的第一印象将直接影响到访者对其实力、能力的评判。

对于住宅来说，社区环境或者楼体大堂形成的第一印象将直接影响到访者对其品位、能力、交往圈层的评判。自古就有“千金买屋，万金买邻”的说法，这个“邻”指的不仅仅是邻居，还指聚合在同一个环境里，住户的集体选择与营造的氛围。

中国楼盘社区的建设经过二十几年的高速发展，无论是社区建筑、景观、配套、装饰，还是科技、用材都有了长足的进步。当人们解决了基本的居住需求后，开始向往更高品质的生活，因而二次置业、三次置业者成为楼市越来越重要的主力。高品质的住宅在每个人的心目中的标准是不一样的，如果借鉴豪宅的标准来衡量，一般要求满足以下标准：

1. 300 平方米以上，4 房以上；
2. 总价 600 万以上；
3. 市区精华地段或市郊特殊规划区；
4. 24 小时保安全管理；
5. 国际知名建筑设计师或建筑商；
6. 精致公共设施（花园、泳池、健身房，每户 2 个以上车位）；
7. 价格与区域内房产价格相比较抗跌。

可见一个高品质的社区，软硬件条件都很重要。本书介绍的重点在于第 6 条。楼盘或者社区除了要满足业主的居住需求、具有投资价值以外，还应满足住户的健康、社交、休闲、娱乐等方面的需求。

从人的角度来说，第一印象考量的核心是被评估者的形象、气质、行为、智慧，从办公和居住的角度来说，第一印象形成的重点在于社区环境、入户大堂与公共空间综合而成的总体场域。这个场域不仅仅用于对外展示和装点门面，它同时还是一个接待、交流、洽谈、休闲的场所，相当于一个公共会客厅，能让主人在主场充分展示谈吐、智慧、修养、能力。相信每一个主人都希望自己拥有这样一个与成功相匹配，能为自己魅力加分的第一会客厅。

近些年地产的高速发展，也诞生了一批相当有影响力的豪宅品牌。他们在建筑、景观和装修材料以及物业管理等方面都有了很大的进步，甚至超越同侪，但在社区入户大堂和会所设置方面仍然有很大的提升空

间。很多高端社区或者单栋豪宅，外观高档、大门气派、景观丰富，而每栋楼的入户大堂却显得单薄、沉闷，往往沦为进出通道和电梯厅，空间的价值并没有真正开发出来。首层入户大堂其实就是这栋楼所有住户的公共大厅。每个家庭对自家的大厅装饰都非常重视，说是重金打造也不为过，因为这是全家活动、交流、休闲、接待朋友的重要场所。社区入户大堂其实也有这样的功能，它是该栋住户出入必经之道，也应该成为该栋住户彼此熟悉、交往或者接待外来亲友的第一站，还应该由物业管理服务人员提供服务的接待台。入户大堂的配置、装饰、服务还不是太完善。入户大堂的设计，我们需要向香港、台湾的知名豪宅好好学习，他们真正把大堂高、大、上的形象树立起来，并且能将接待、交流、服务、安保、商务等功能综合在一起，给住户提供极大的便利。入户大堂的设计，可以看作是星级酒店大堂的精缩版，实现服务、功能、品位三大要求于一体，才是合格的设计。

在台湾除了入户大堂特别能彰显楼盘的品位和格调外，公设设计也非常精彩。台湾的公设，一般指具有顶盖的公共设施，社区住户可共同使用。在台湾，业主购房都非常关心公设比。他们公设设计比的计算方式如下：

共有部分 ÷ (主建物面积 + 附属建物面积 + 共有部分)

大公设一般指：大厅、楼梯间、机电室、防空避难室、机车车位、有顶盖的室内公共设施、水塔、管理员室

小公设一般指：当层的走道，当层住户共同持有的区域

台湾电楼华宅的公设比普遍比较高，多数达到 30%~35%。高的还有达到 52%，这是什么概念，相当于买 100 坪（1 坪约为 3.3 平





方米)的房子,公摊面积去掉了52坪,还剩48坪的可用面积,高公设比已经引起了很多民众的不满。可是台湾的公设比这么高,开发商却为什么还要占用那么多面积建设呢,这里除了基地原因、建筑成本、销售策略等因素外,还有一个很重要的原因,就是一个楼盘如果没有像样的公设,简直不敢自称是豪宅。公设除了以上的公共设施空间外,还有一个很重要的部分是健身、休闲、娱乐、餐饮设施,也就是我们常说的会所。我们很多社区虽然都有会所,往往是作为销售噱头使用,看上去种类不少,实际落成时,装修比较简单,很多设备显得简陋,很多社区交楼之后,会所经营不好,往往成为楼盘社区的鸡肋,食之无味,弃之可惜。而台湾这么多年重金打造社区公设,积累下丰富的经验,很值得我们学习。

1. 项目种类丰富。台湾公设中常见的项目约有三十几项,并随着社区的进步不断丰富。比如以前流行泳池、三温暖,现在又加入Spa、减压休闲等功能,此外私家影院、音响厅等配置也在走入社区。

2. 文化气质出众。台湾豪宅不怕跟人比豪气,就怕被说没文化,所以各个豪宅定位的楼盘都非常注重设计品位,以及艺术品的陈列。没有艺术品的豪宅会被人当成暴发户,所以很多社区除有常设的雕塑、绘画、艺术装置等艺术品外,还会在小区多个公共地方做艺术品陈列,有的社区与各家艺术画廊或创作团体合作,不定期更换艺术展品,让住户真正实现与艺术为邻。很多顶尖豪宅以收藏艺术品,或提供高端配置的设施为荣。比如联聚信义大厦位居台中七期重划区,以兴建“流传百年的好房子”为理念,他们在顶楼规划有SKY LOUNG,以及台中最高的运动健身房,可360度环视台中景观。一楼后院还有一座20米国际标准游泳池,竟然可以自池底透视地下一层的室内篮球场,

三楼有可容纳100人以上的宴会厅及厨艺室,这在豪宅中是极罕见的。另外在他们的阅览室里,除珍贵的典藏书籍外,还有清康熙御赐王云锦状元郎的匾额“硕德扶朝”,增添图书馆艺术价值。

3. 配套设施精良。台湾每项豪宅的公设未必项目繁多,但都会针对客户群体的特征,提供一些高端精品设施满足客户对高品质生活的要求。比如有的社区设音乐欣赏室,配备的是来自瑞士的顶级音响FM ACOUSTICS,全套设备耗资几百万,就算是千万级富豪要在家里装上一套也要好好掂量掂量,而作为社区配置则很多住户都有机会租赁场地收听。至于钢琴中的顶级品牌,如斯坦威Steinway & Sons(德国—美国)、蓓森朵夫Bosendorfer(奥地利)、佩卓夫Petrof(奥地利—捷克)、斯坦伯格Sterinborgh(德国),在不少豪宅区的公设中都能见到它们的身影。

4. 体贴生活需求。台湾公设除了一些拿来作宣传的高大上设施外,更多的还是体贴客户需求的公设。比如说带厨房的宴会厅,方便住户宴请亲友。还有茶室,是茶艺爱好者聚会的好地方。另外还有联谊区、舞蹈区、烧烤区、KTV、迷你蔬果种植园等,让公设真正服务于住户,成为品质生活的实现地。

我们社区会所设计这些年也有了很大的进步,还有楼盘有意识地引进了台湾顶级设计师进行设计,比如著名设计师张清平、邱德光等,他们为我们演绎了何为高端社区的品质生活。

《第一印象》从设计的角度,直观展现社区环境与建筑的融合程度,入户大堂室内外环境的联结与表现,以及公共空间为使用者提供的设施与体验。让我们共同推动社区品质生活与人文格调的提升。

CONTENTS

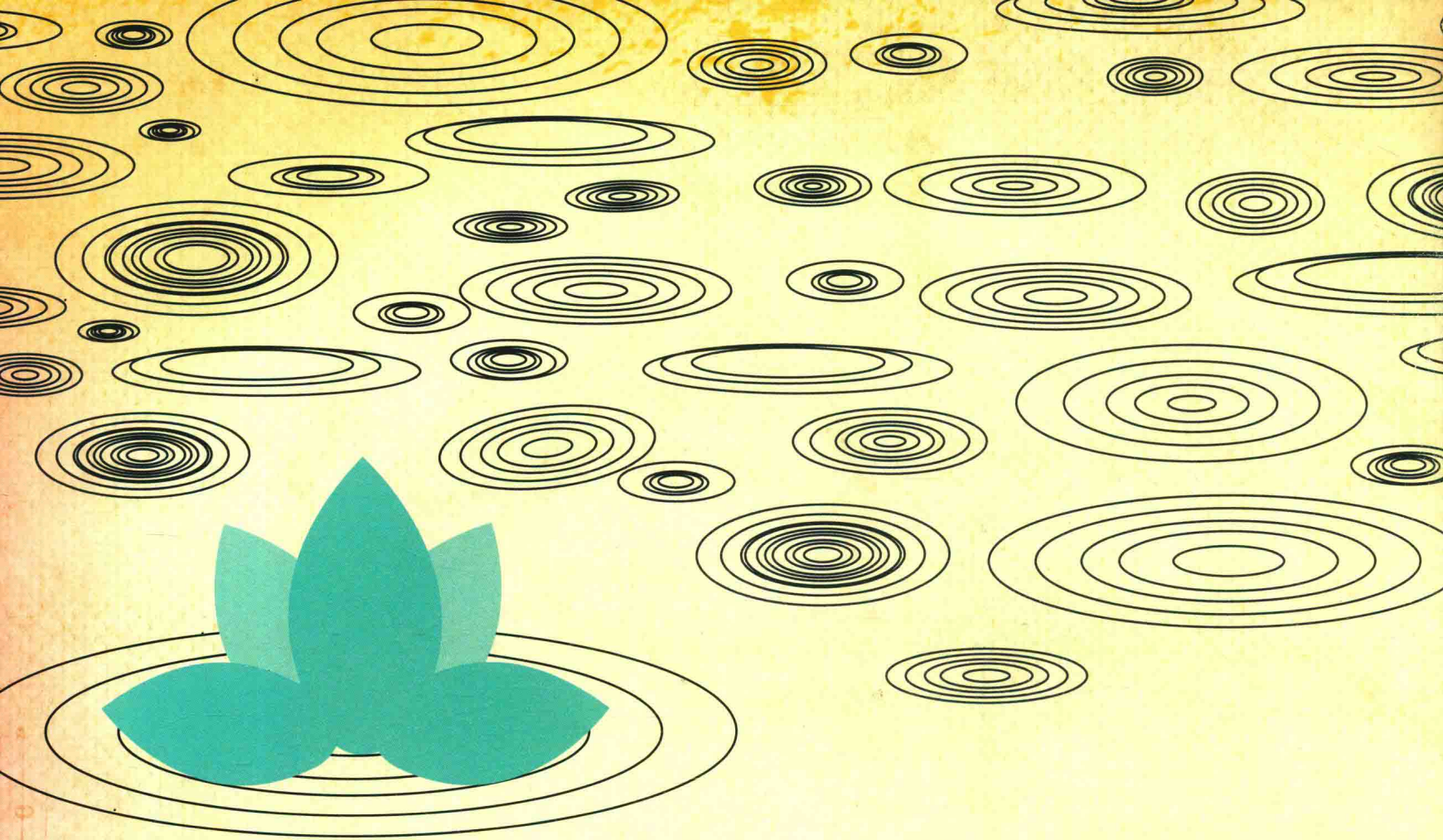
目 录



	台湾乡林美术馆公设	008
	台湾双城汇景观与公设	022
	台湾惠宇青田社区景观与公设	038
	台湾晴耕雨读公设	052
	台湾惠宇仰德景观与公设	066
	台湾乡林大境景观与公设	078
	台湾怡然居景观与公设	088
	台湾乡林皇居景观与公设	096
	台湾太子馥大堂及公设	110
	台湾居雍天厦景观与公设	120
	台湾惠宇宽心景观与公设	126
	富宇水怡园公设	138
	三亚亚龙湾天普会所	148
	上海万科五玠坊售楼中心与公共空间	154
	台湾夏朵公设	160

	台湾艺文大观入户大堂及公设	182
	台湾乡林淳青景观与公设	196
	台湾冠德中研景观与公设	212
	珠江壹城国际会所	220
	台湾总太建设·国美公共设施	226
	台湾桃园佳瑞建设·上城入户大堂及公设	234
	台湾中港一方公设	250
	中企绿色总部中企会馆	258
	台湾富宇优森学景观与公设	268
	台湾大毅建设家风景社区公设	284
	台湾太普建设·君临公设	294
	台湾永信本然住宅大楼公设	300
	台湾新业建设·A PLUS景观与公设	306
	台湾新业睿智公共空间	312
	台湾竹城金泽入户大堂及公设	318





人文雅境



台湾乡林美术馆公设

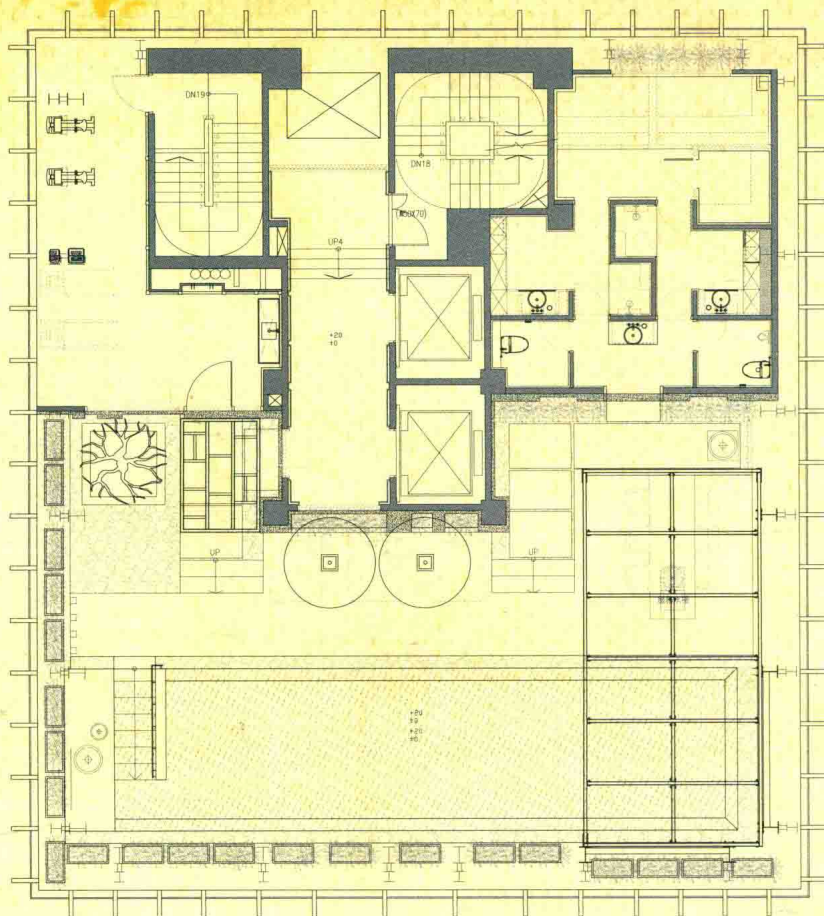
设计公司：郑唐皇计划设计室

设计师：郑唐皇、陈健国、林家美

主要材料：花岗岩、大理石、
栓木实木家具、不锈钢镀钛、
茶镜、木皮KD板

地点：台中市北区馆前路28号

面积：1 023平方米



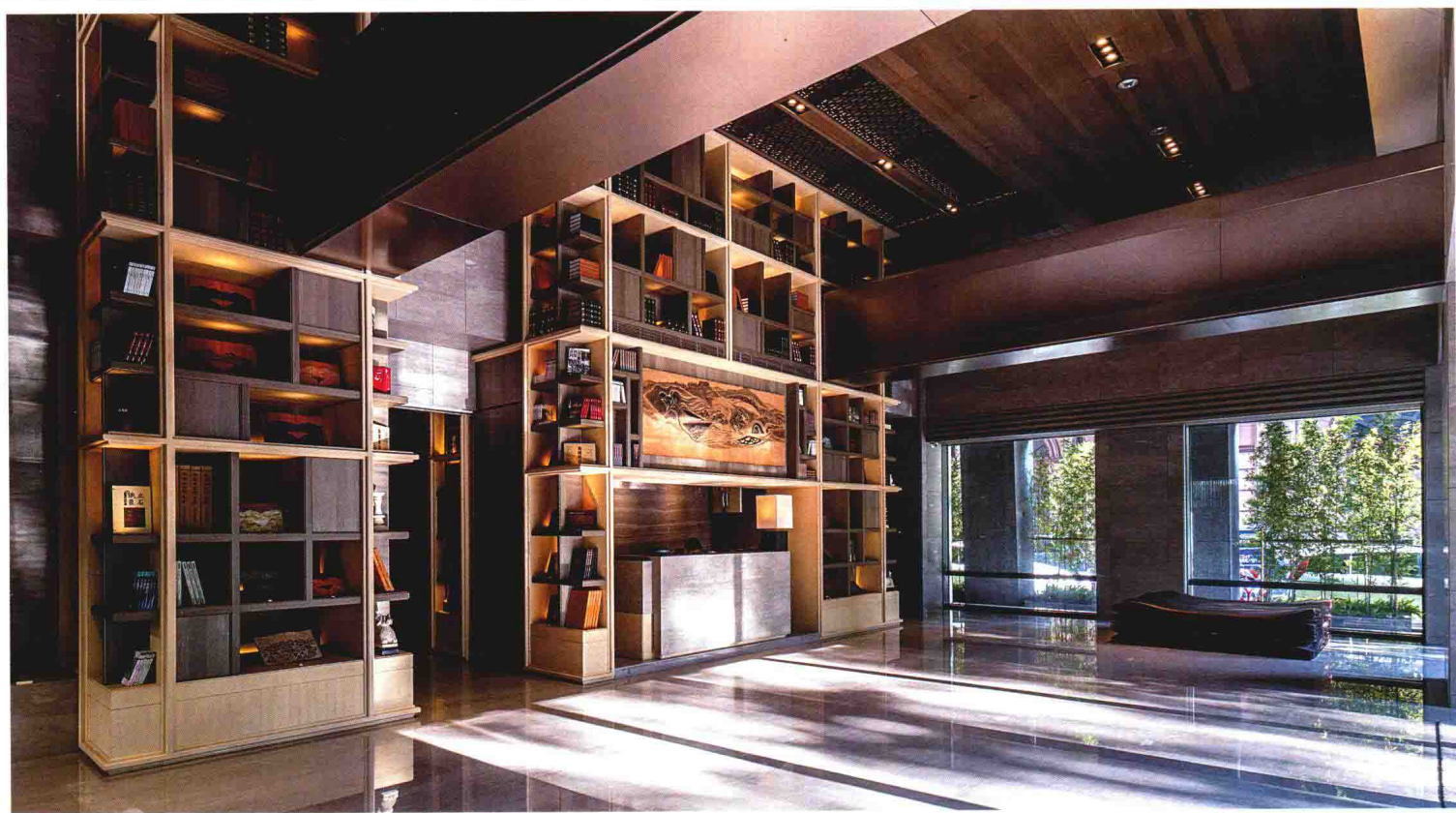


基地位于市区中心，于绿园道旁，邻近台中市科博馆与植物园，走过一小段清幽的绿带即是热闹的勤美诚品，此区域富含人文的涵养气息，是台中人活动与交通的枢纽地段，为闹中取静的一块净土。

在整合设计的精神方面，以代代相传的士绅精神与返璞归真的本土情怀为出发点，创造一个闲适的、充满艺术价值的公设活动空间，并利用建材本身的张力创造出充满文学气息的空间。

主要公设楼层为一楼接待大厅、二楼棋艺室、六楼宴会品茗区、顶楼的观星泳池。

一层的景观设计以水镜环绕建筑物，并将水镜的高度拉至与室内高度相同，有助于使都市人与水更加靠近。左右邻路为桂竹树群，竹子恰好的间隙，不仅将其与马路的凌乱感区隔开，而且保留了从帷幕往外看的通透，也整理邻路车辆行人往返的景观。



一楼的室内平面配置是以中心的梯扣为设计的出发点，动线呈现“回”字形；以书柜绕着梯扣四周的设计，并将服务柜台融合至书柜内，将大厅完全放空，形成开阔的前厅，书柜运用两色的设计手法，让浅色的大框架描绘出规则的序列性，而内部的小

分割则用深色的木纹，让分割呈现整齐有规则的又有力度的设计；放置在大厅中的艺术品以母子的概念呈现，围塑出空间的主题性，而书柜内的艺术品位置，也经过设计摆放，让整个艺术展演的主题达到相互呼应的效果。





六楼可以作为宴会暨图书使用的活动空间，以统一的色彩调性，打造出人文的气息深度。整层楼的壁面与地坪使用同一种石材，并且在墙壁的表面处理上，呈现出石材温和的触感，提升整体空间的价值。浅色的家具与书柜，则重新诠释了中式家具的传统印象，创造出新的空间对话。