

③ 别墅

INTERNATIONAL HOUSING
DESIGN YEARBOOK 2010
国际楼盘设计年鉴
2010

张先慧 主编

 天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

③ 别墅

INTERNATIONAL HOUSING
DESIGN YEARBOOK 2010

国际楼盘设计年鉴

2010 / 张先慧
主编

图书在版编目 (CIP) 数据

国际楼盘设计经典, 2010. / 张先慧编. — 天津:
天津大学出版社, 2010. 1
ISBN 978-7-5618-3285-1

I. ①国… 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 (2009) 第213195号

责任编辑: 油俊伟

美术指导: 李小芬

设计: 马静君 莫绿菲 苏雪莹

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 www.tjup.com
印 刷 广州市金骏彩色印务有限公司
经 销 全国各地新华书店
开 本 230mm x 305mm
印 张 93
字 数 1115千
版 次 2010年1月第1版
印 次 2010年1月第1次

定 价 1190.00元

CONTENTS 目录

导言

◆别墅

- 006__ 宁波 雅戈尔·东钱湖香颂湾 (别墅区)
- 015__ 苏州 姑苏·桃花源
- 022__ 成都 蓝光·紫檀山
- 027__ 北京 富力·丹麦小镇
- 034__ 北京 延庆麦金利山
- 043__ 上海 浦东大华·锦绣华城
- 050__ 漳州 天颐·香溪
- 056__ 上海浦东 金领国际
- 059__ 绍兴 清枫华景园
- 064__ 上海闵行 中星旗忠别墅区
- 068__ 沈阳 港中旅国际小镇 (二期)
- 075__ 惠州 鹏基·半山名苑
- 084__ 苏州 太湖高尔夫社区
- 088__ 温州 七都华侨花园 (三期、四期)
- 100__ 广州 美林湖·国际社区
- 108__ 重庆 蓝光·十里蓝山
- 114__ 苏州 建邦·唯园
- 123__ 三亚 华宇·皇冠会馆别墅
- 128__ 武汉 美院COAST
- 134__ 天津 星耀·五洲
- 138__ 海南陵水 香水湾 (1号)
- 143__ 宁波 英伦水岸 (别墅区)
- 146__ 天津 万科·霞光道5号
- 151__ 广州 圣普拉多
- 160__ 曲靖 麒麟湾GOLF

- 168__ 苏州 半岛华府
- 178__ 上海浦东 合生·东郊别墅
- 184__ 苏州 太湖·帕堤欧 (一、二期)
- 198__ 苏州 金澄·美墅馆
- 202__ 佛山 三水·山水庄园
- 214__ 宁波 百隆·诺丁山郡
- 222__ 南京 明月·罗托鲁拉小镇
- 229__ 石家庄 奥克兰风情小镇
- 232__ 越南海防 洽丰·OUR CITY
- 236__ 北京 渡上别墅
- 242__ 东莞 阳光山庄
- 246__ 北京昌平 东方普罗旺斯
- 252__ 东莞 御富花园
- 257__ 银川 顺丰·高尔夫小镇
- 262__ 海口 龙墅湾
- 268__ 上海松江 达安泰豪·圣芭芭拉
- 280__ 三亚 东和·福湾
- 298__ 威海 两岸绿汀·金岭海景别墅
- 302__ 丽江 束河古镇特色民居
- 307__ 北京昌平 观山悦别墅区 (西区)
- 310__ 北京 孔雀城 (三期)
- 318__ 广东增城 香江·翡翠绿洲
- 332__ 深圳 三科·国际花园
- 336__ 上海闵行 达安泰豪·圣芭芭花园河谷 (3号)
- 344__ 上海崇明 城桥新城 (镇东门地区4#地块商品住宅一、四期工程)
- 350__ 长沙 卓越·麓山别墅
- 356__ 成都 蓝光·观岭国际社区 (二期)



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”广告书店董事长
广州先慧策划工作室主持人
“麦迪逊丛书”主编

记录精英 传播经典

随着经济的快速崛起，中国已在世界经济中占有举足轻重的地位，《国际楼盘设计年鉴 2010》应运而生。

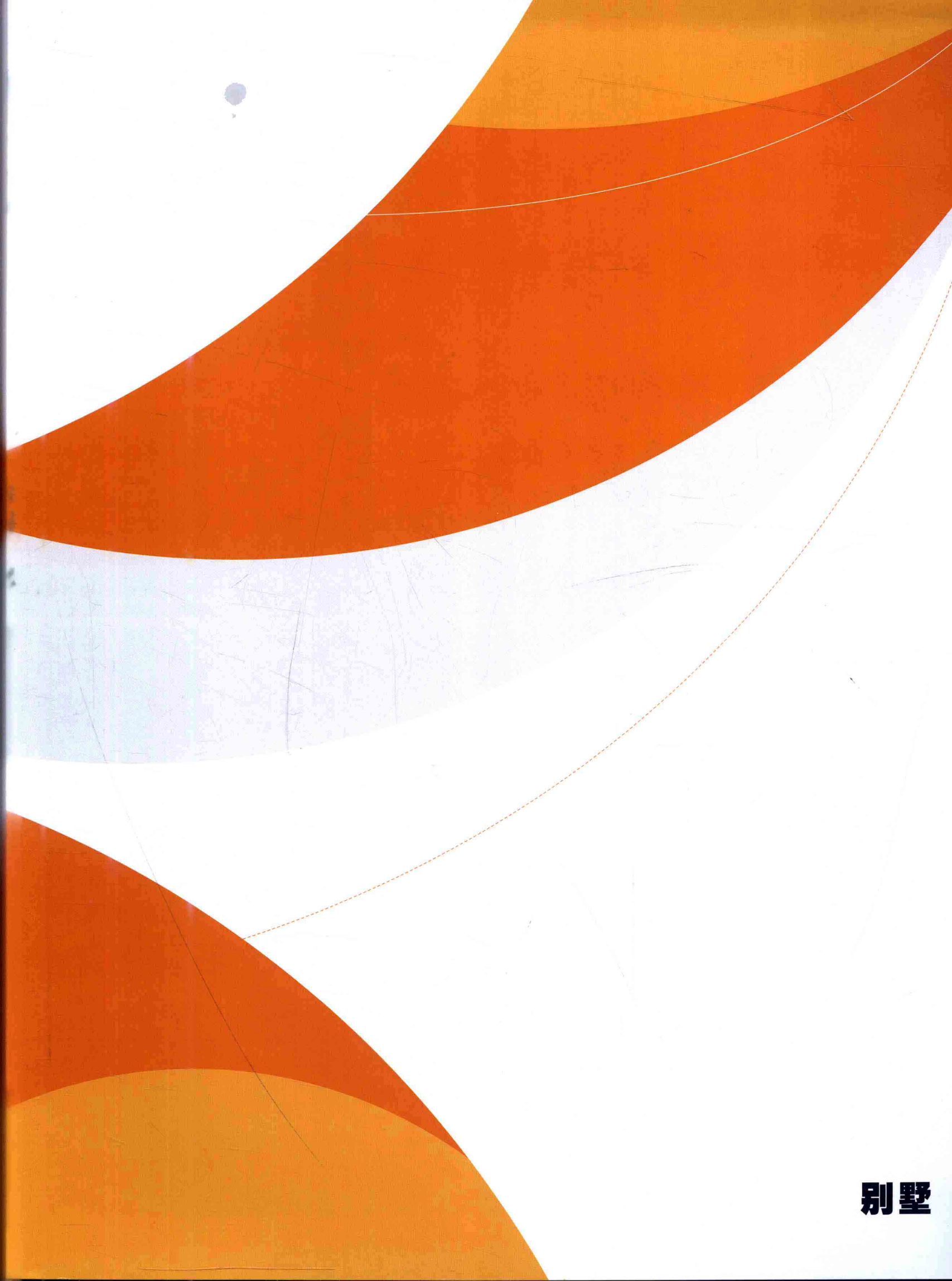
本年鉴秉持以中国为主、兼容全球其他国家参与的原则，旨在打造全球最具影响力的行业年鉴。

本年鉴征稿消息发出后，中国设计机构和设计师都踊跃参与，国外也有大量投稿，鉴于投稿数量之多，最终使本年鉴以一套四册的形式面世，规模之大，出乎我的意料。

本书用年鉴的形式把当代最有价值的楼盘设计作品记录下来，传播开去，意在为设计文化予以保存的同时，也给读者提供了解当代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。

希望业界朋友继续关注和支持我们。

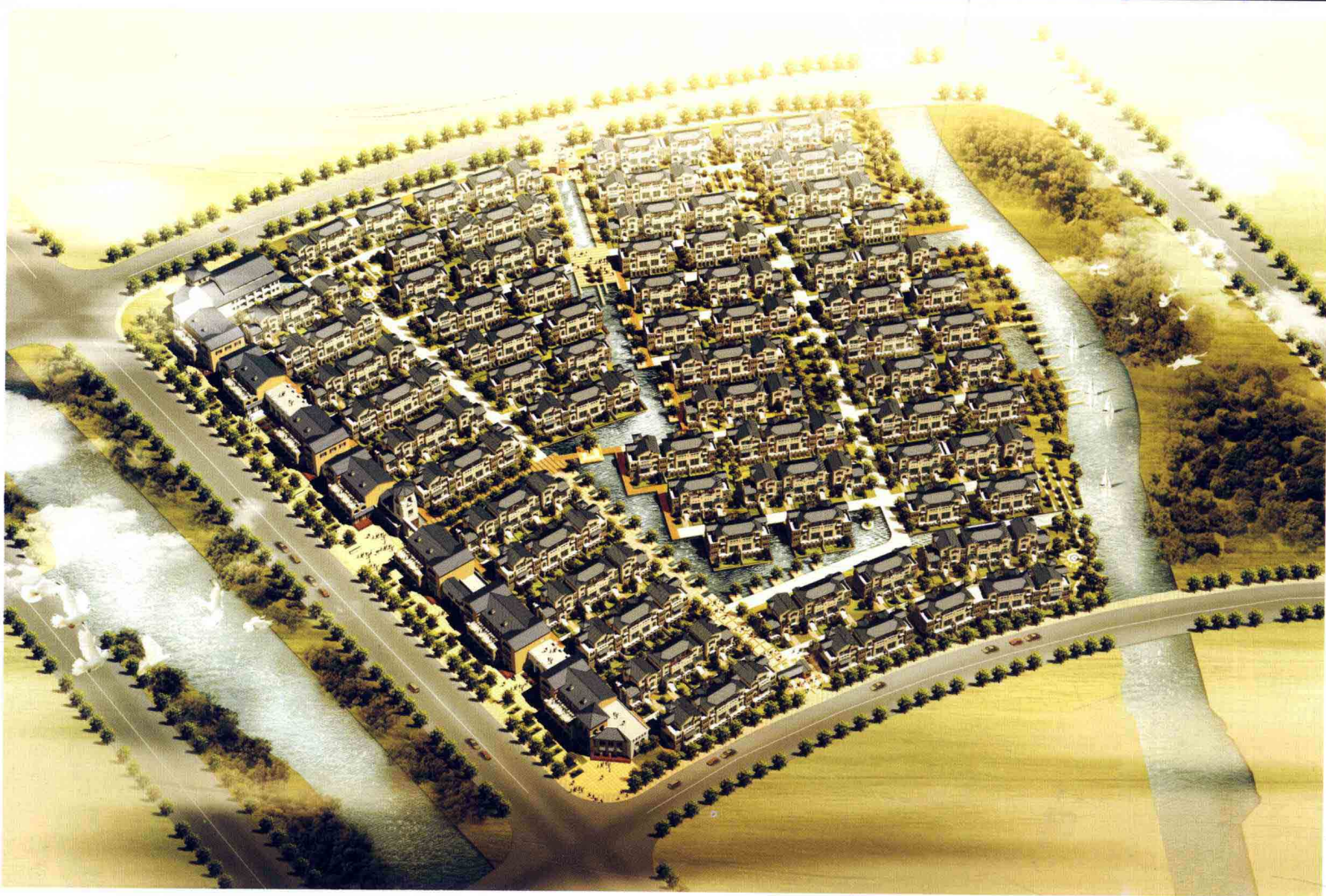


別墅

宁波 雅戈尔·东钱湖香颂湾（别墅区）

项目资料

项目位置：宁波东钱湖钱湖大道北侧规划I地块
 占地面积：108006m²
 建筑面积：102000m²
 容积率：0.926
 绿化率：30%
 开发商：雅戈尔置业
 规划设计：DC ALLIANCE, SINGAPORE
 建筑设计：DC ALLIANCE, SINGAPORE
 景观设计：新加坡雅克景观设计有限公司
 施工设计：宁波市房屋建筑设计院











项目说明

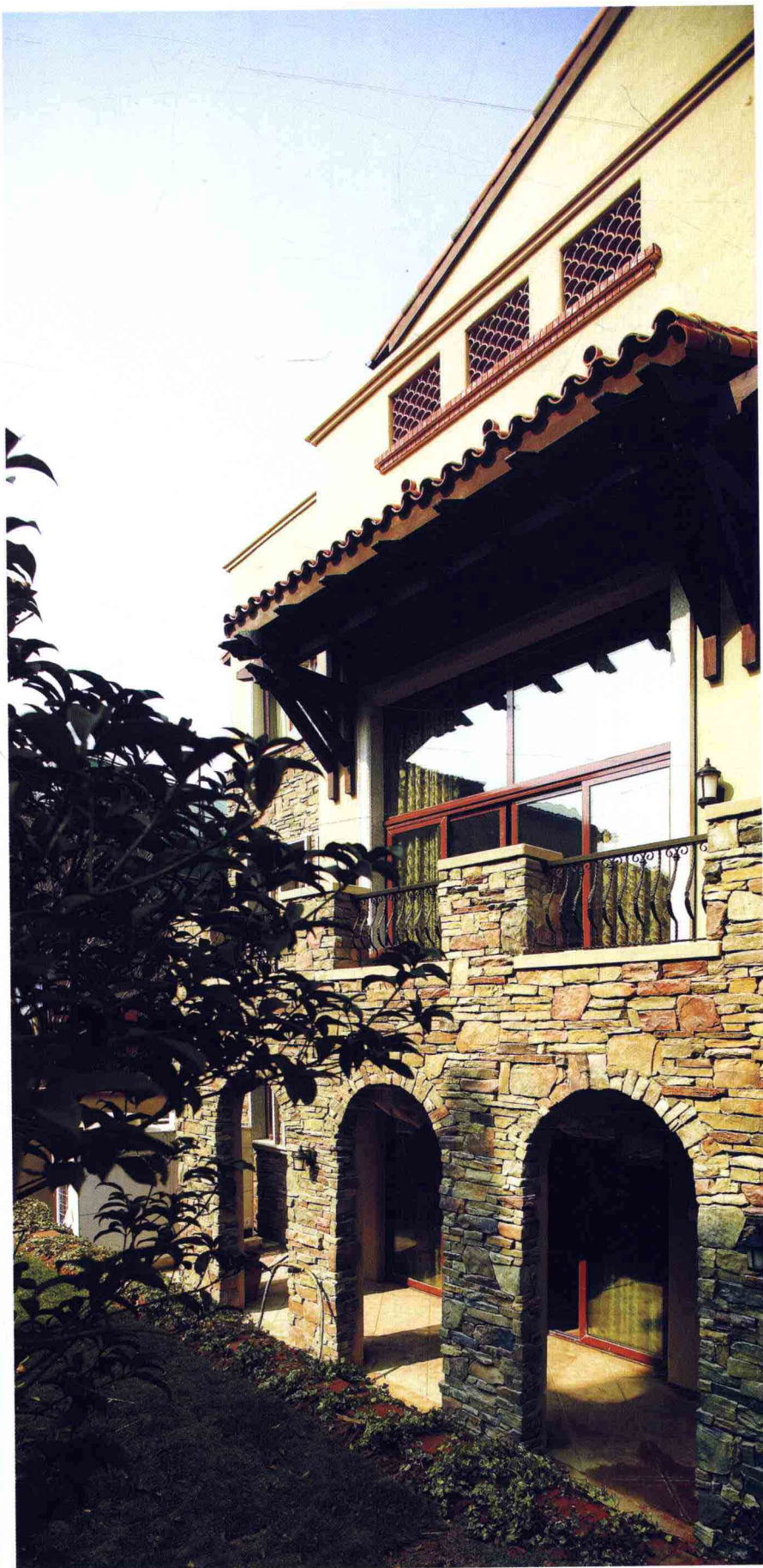
雅戈尔·东钱湖香颂湾社区毗邻中海地产集团开发的东湖官邸社区。

小区设计的特色不是平面形式的花哨，更重要的是空间形式的组合、单体的设计及形式的创意。本次规划注重特色塑造，无论是住宅还是公建，均融合富有个性的西班牙设计风格，手法多变。在整体格调统一的前提下，使形体塑造更具魅力。在提高土地经济效益的同时，因势利导，力求提高区内的环境质量标准，创造具有自然风貌的优美环境，形成绿树成荫、安逸雅致、舒适恬静的生活空间。

沿西侧规划道路布置2~3层沿街商铺。整体设计中各部分分区明确，商业区、住宅区各

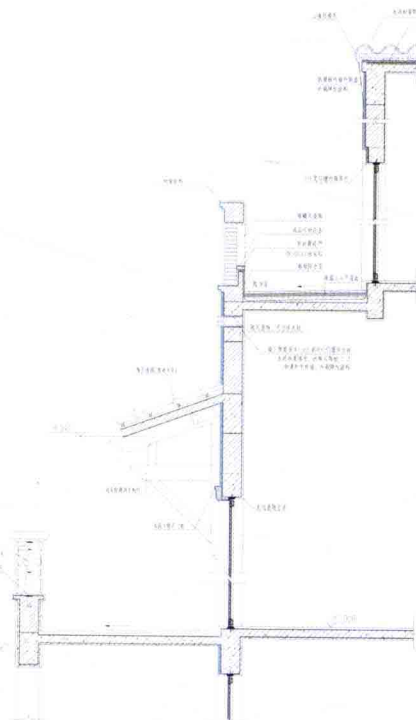
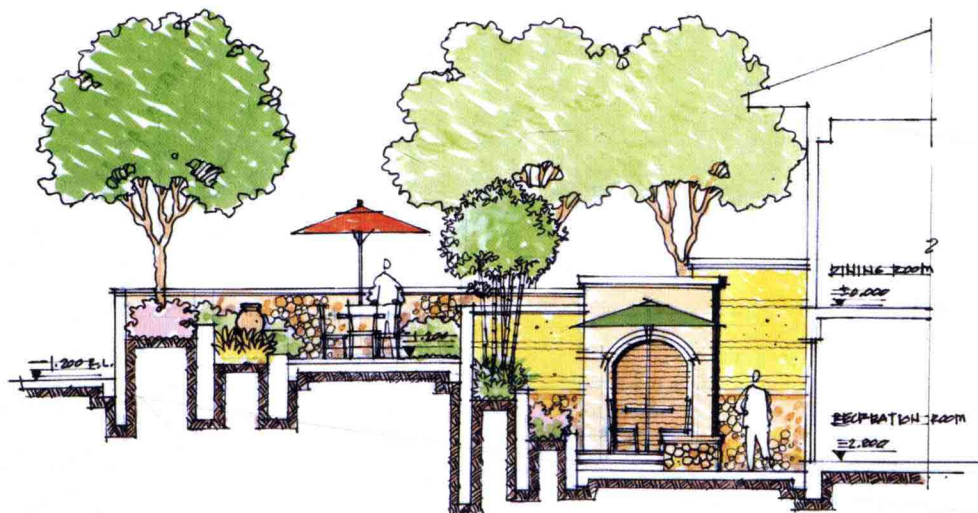
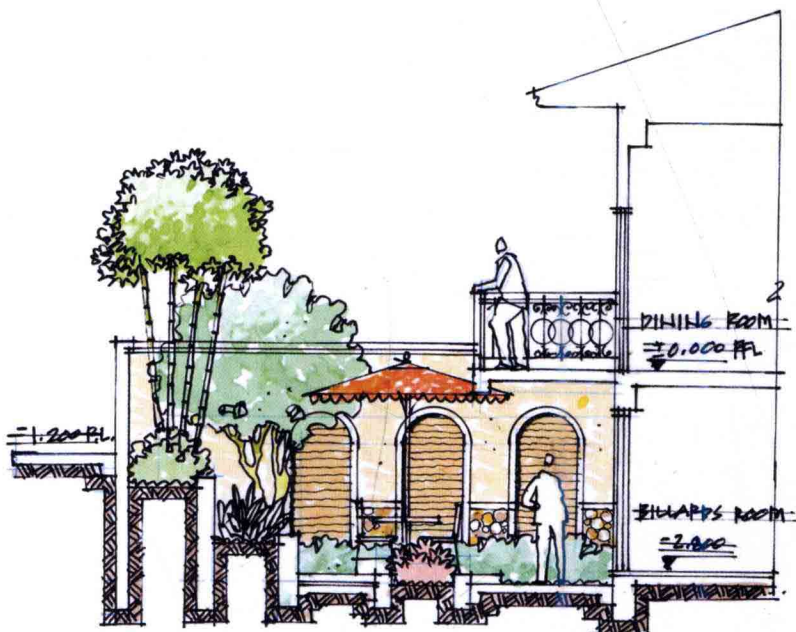
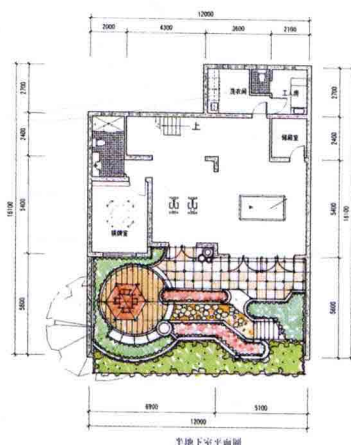
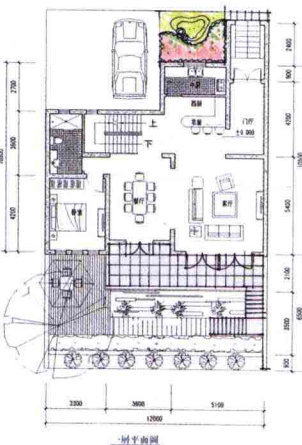
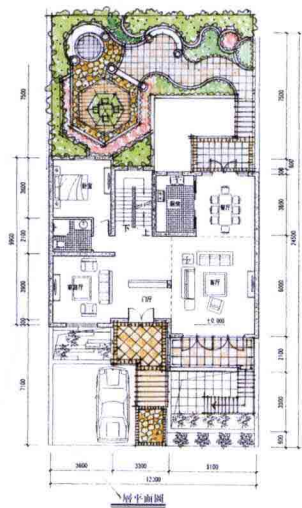
成独立的系统，在充分利用和创造景观趣味的同时，也把水系和景观设置用于不同区域间的分隔。这样一来，区域之间既划分了空间又遮蔽视线。

本次设计的另一个总体布局特点是强调各住户景观环境朝向及交通安宁度的“均好性”。一方面是使从沿河及中心水景区到组团中心再到宅间绿地等各景观节点，尽可能多地覆盖和照顾到大多数住户；另一方面，各房型分布的位置与其所拥有的景观密切相关，如在沿河及中心水景区周边低层住宅的端头单元，进行了特殊处理以强化对景观的利用。另外，在设计中也着力将各景观节点均匀分布，并形成各节点之间的沟通和有机的联系，各住户也由此而形成的丰富而富于变化的环境空间中真正得益。

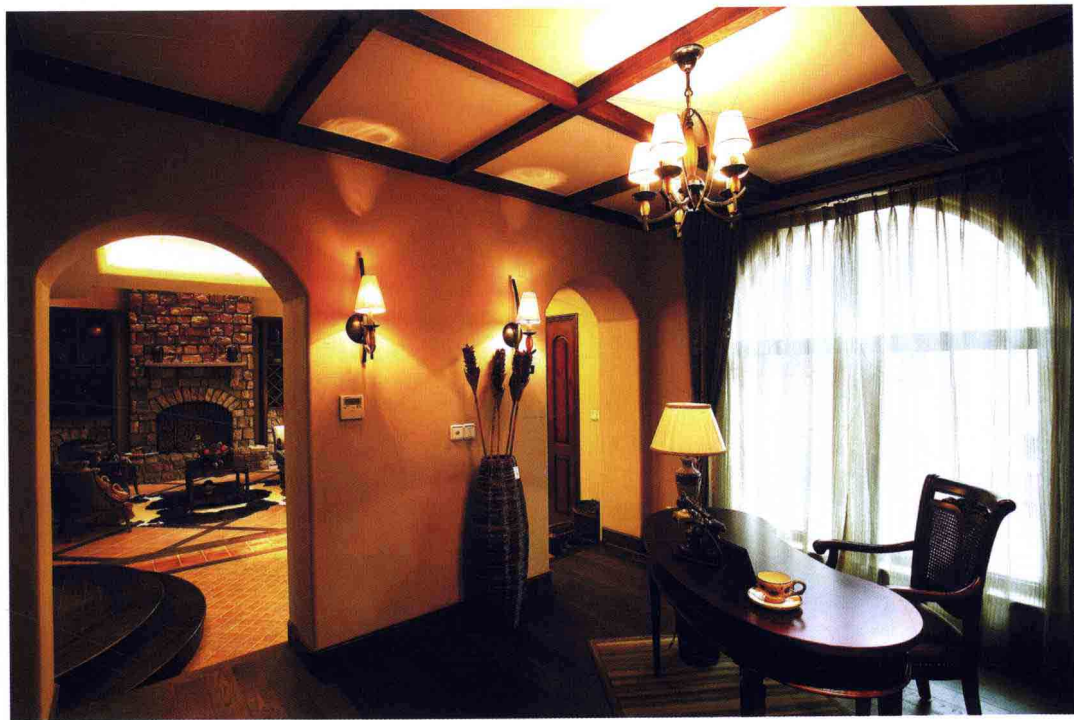


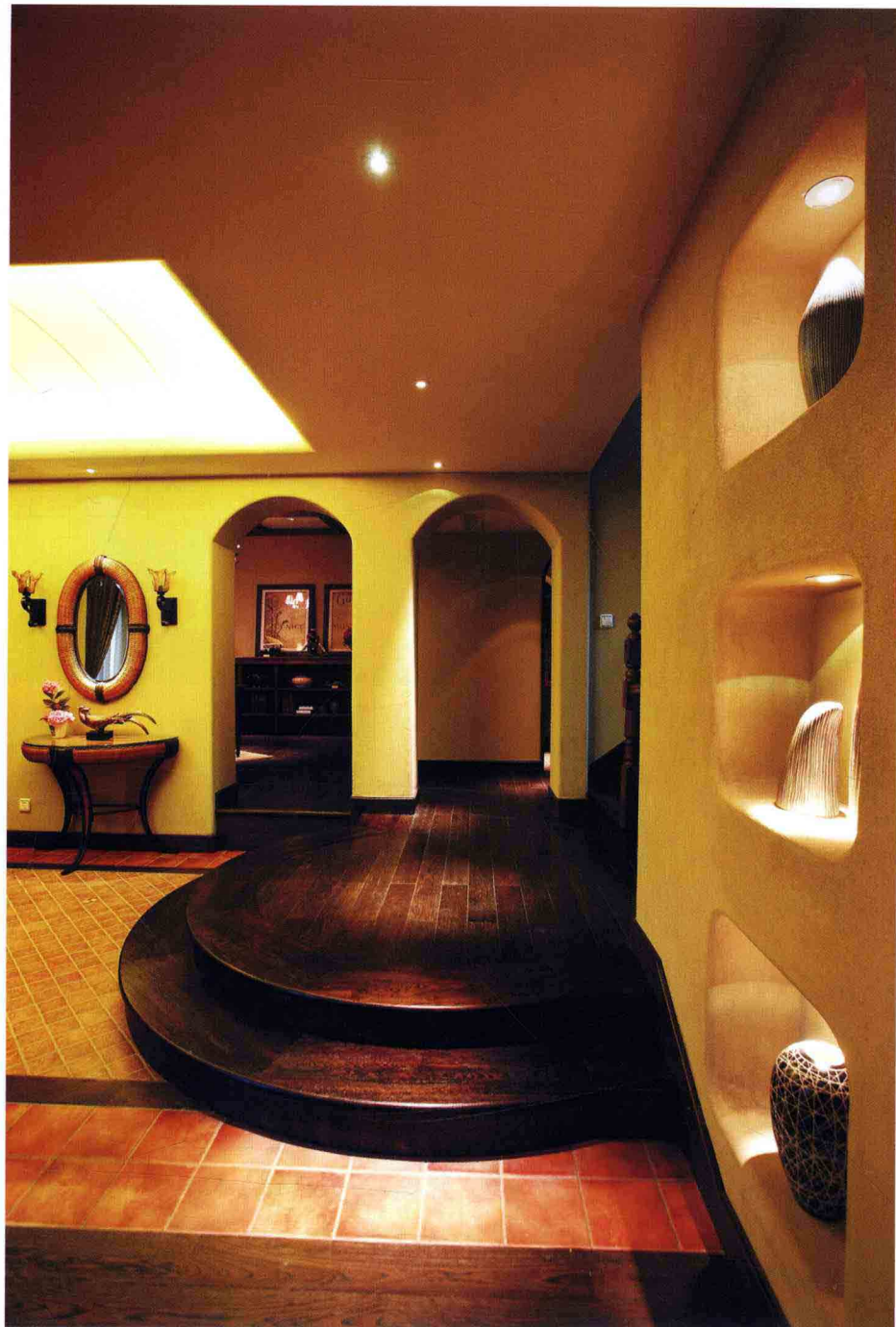


立面图



墙体大样图





低层住宅及沿街商铺风格确定为南加州风格。以高贵、典雅、充满动感的风格形成了清新而鲜明的个性，给居民以强烈的感染。在形体处理上注重高低错落与体形的变化，低层住宅突出体现建筑的体量感及住宅建筑的特性，材料以木材、涂料、毛石为主。建筑细节的变化，坡屋顶高低的错落，使每个单元仿佛音乐中的一小段乐章。而大量不同单元或者相同单元的不断拼接和变化，使整个小区成了一首灵动的乐曲，在蓝天和绿树间奏响。



苏州 姑苏·桃花源

项目资料
项目位置：苏州木渎
占地面积：200000.50m²
建筑面积：192000m²
开发商：江苏吴中地产集团有限公司
景观设计：英国GFS & 上海瀚贝景观
建筑设计：上海东方建筑设计研究院

项目说明

姑苏·桃花源位于“江南第一园林古镇”苏州的传统别墅区——木渎。北拥天平山，南抱张泾浜，背山靠水，宛如龙脉绵延；东、北、南三面环水，俨然玉带环绕；更兼天平山上奇石“万笏朝天”之象，占尽山水绝境，又得2500年姑苏文化浸染，龙脉风水成就了姑苏·桃花源吴越帝王之地。

姑苏·桃花源的基地地势平坦，是木渎别墅区最大的别墅生活社区，暂规划由联排、双拼组成，还规划有商业水街及休闲会所、泛会所等。

在景观设计上，贯穿南北中心轴线的绿化水系及庭院组团植物构成的生态景观，充分运用了中国传统造园的隔、抑、曲手法，通过“逢源、探源、桃源盛境、访源到桃源深处”五重递进的景观设计，再现晋时陶渊明《桃花源记》中梦幻仙境：水景与步行道路相交错，傍溪行，疏密相间的绿地与高大树木，营造出忽而开阔忽而幽密的空间与步移景异的“时空”幻境。

在建筑设计上，姑苏·桃花源院落别墅采用苏式灰与现代白的巧妙构思，不仅表达了一种对传统建筑风格的继承与创新，更引领现代苏式建筑潮流的革新，同时也是对居者传统精神回归的完美表达。在苏州市场首创“六合一”的合院别墅设计，将院落生活在建筑空间上加以延展。前庭、后院、天井、露台四度空间，营造现代苏式别墅生活意境。

姑苏·桃花源别墅户型设计多样，主力面积为175至220m²的适度户型，藏风聚气，其中联排200m²、双拼250m²为主。每套宅院均附有70至100m²的阳光地下室，下沉式庭院，前庭、天井、后院和露台四度空间。面宽在7.5至8.6m和挑高3.9m的客厅，一览天平山秀绝风华。并且地下室和平面一层形成“双一层”的概念，将阳光引入地下室。

成熟木渎别墅区，生活休闲配套一应俱全。姑苏·桃花源毗邻四星级的中华园大酒店和天平山大酒店，更有高尔夫练习场和规划中的五星级大酒店，还有木渎高级中学，未来的城市地铁，与之匹配，营造高品质的生活环境。社区内亦有完备商业街及运动时尚会所，无须出园即可享受便捷如意的生活。



