


② 小高层 多层 超高层



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





天津大学出版社  
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

② 小高层 多层 超高层

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

#### ◆小高层 多层

- 006\_\_ 斯洛文尼亚Lzola海滨公众住宅
- 014\_\_ 斯洛文尼亚卢布尔雅那650住宅
- 022\_\_ 丹麦哥本哈根 MAUNTAIN住宅
- 028\_\_ 立陶宛 Raudondva Namai
- 030\_\_ 立陶宛 Ausros Namai
- 034\_\_ 荷兰阿姆斯特丹  
Milligen aan de Plas,Zwolle
- 040\_\_ 奥地利维也纳凯撒·衣波斯多佛斯塞  
思大帝路的思密楼
- 044\_\_ 扬州 凯运天地(二期)
- 054\_\_ 上海 康桥水都
- 061\_\_ 沈阳 港中旅国际小镇(一期东组团)
- 066\_\_ 上海 上海滩花园洋房
- 068\_\_ 南京 苏宁天润城(九、十街区)
- 075\_\_ 奥地利 Meandrión
- 082\_\_ 苏州 浒新·金桐湾
- 086\_\_ 俄罗斯 圣彼得堡波罗的海明珠
- 091\_\_ 武汉 大华·南湖公园世家
- 098\_\_ 苏州 中惠·晨曦馨苑
- 101\_\_ 广州 富港·优山美墅
- 104\_\_ 苏州 新创理想城
- 106\_\_ 大连 浪琴湾
- 112\_\_ 上海 中城·花桥国际社区
- 118\_\_ 北京 洋房
- 122\_\_ 天津 东丽湖·万科城(二期)
- 126\_\_ 沈阳 博荣·水立方
- 136\_\_ 长沙 湘天·奥林匹克花园
- 145\_\_ 深圳 鸿威·海怡轩
- 150\_\_ 鞍山 万科城
- 163\_\_ 杭州 和家园
- 170\_\_ 淮北 温哥华城(一期)
- 182\_\_ 天津 锦绣香江
- 196\_\_ 苏州 石湖华城
- 202\_\_ 沈阳 上河郡
- 208\_\_ 上海 经纬城市绿洲

- 214\_\_ 浦口 大华·锦绣华城
- 220\_\_ 苏州 嘉元·阳光水榭
- 236\_\_ 北京 金地·格林小镇(6)
- 239\_\_ 秦皇岛 戴河庭院
- 246\_\_ 文登 恒兴·碧海云居
- 249\_\_ 大连 金石明珠
- 254\_\_ 济南 同圆·润和山居
- 262\_\_ 乌鲁木齐 健坤·迎宾路项目
- 269\_\_ 温州 铁路建设安置房(郭溪地块)
- 272\_\_ 武汉 风华天城
- 279\_\_ 成都 南郡七英里
- 286\_\_ 四川 双流 瑞升·明院
- 290\_\_ 美国加州 小荷阁楼
- 294\_\_ 苏州 东城郡(新加坡工业园区)
- 308\_\_ 南京 锋尚·国际公寓
- 312\_\_ 北京 卡布其诺
- 317\_\_ 上海 许家桥公寓
- 320\_\_ 邢台 阳光印象
- 324\_\_ 韶关 长城世家

#### ◆超高层

- 333\_\_ 荷兰 鹿特丹 WILJHA VEN
- 343\_\_ 成都 麓山国际超(高层住宅)
- 346\_\_ 沈阳 中海·国际社区
- 352\_\_ 石家庄 碧溪尊苑
- 359\_\_ 广州 万科天景花园
- 368\_\_ 广州 白云龙归
- 378\_\_ 长沙 湖南友联·威尔士春天
- 384\_\_ 深圳 侨香村
- 390\_\_ 惠州 天拓·菩提园
- 395\_\_ 深圳 禧园
- 402\_\_ 重庆 宝嘉·江枫美岸
- 405\_\_ 重庆 长安·锦绣城
- 410\_\_ 天津 水岸江南(小户型高层住宅)
- 417\_\_ 重庆 中冶·林荫大道
- 424\_\_ 沈阳 长岛(仙女湖住宅小区)
- 430\_\_ 广州 方圆·月岛





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  
广州先惠策划工作室主持人  
“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。

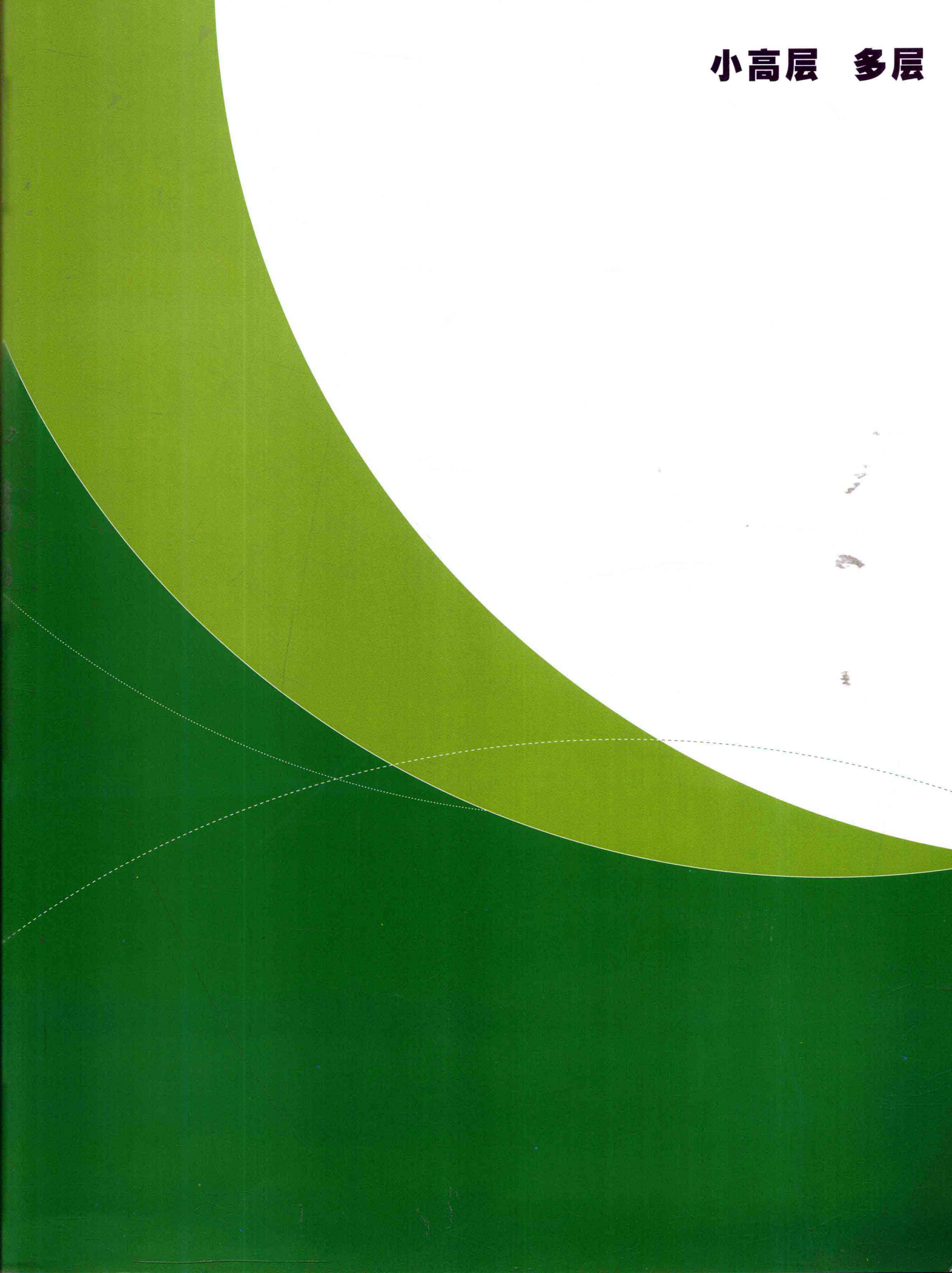
本年鉴征稿消息发出后，中国设计机构和设计师都踊跃参与，国外也有大量投稿，鉴于投稿数量之多，最终使本年鉴以一套四册的形式面世，规模之大，出乎我的意料。

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，意在在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。

小高层 多层

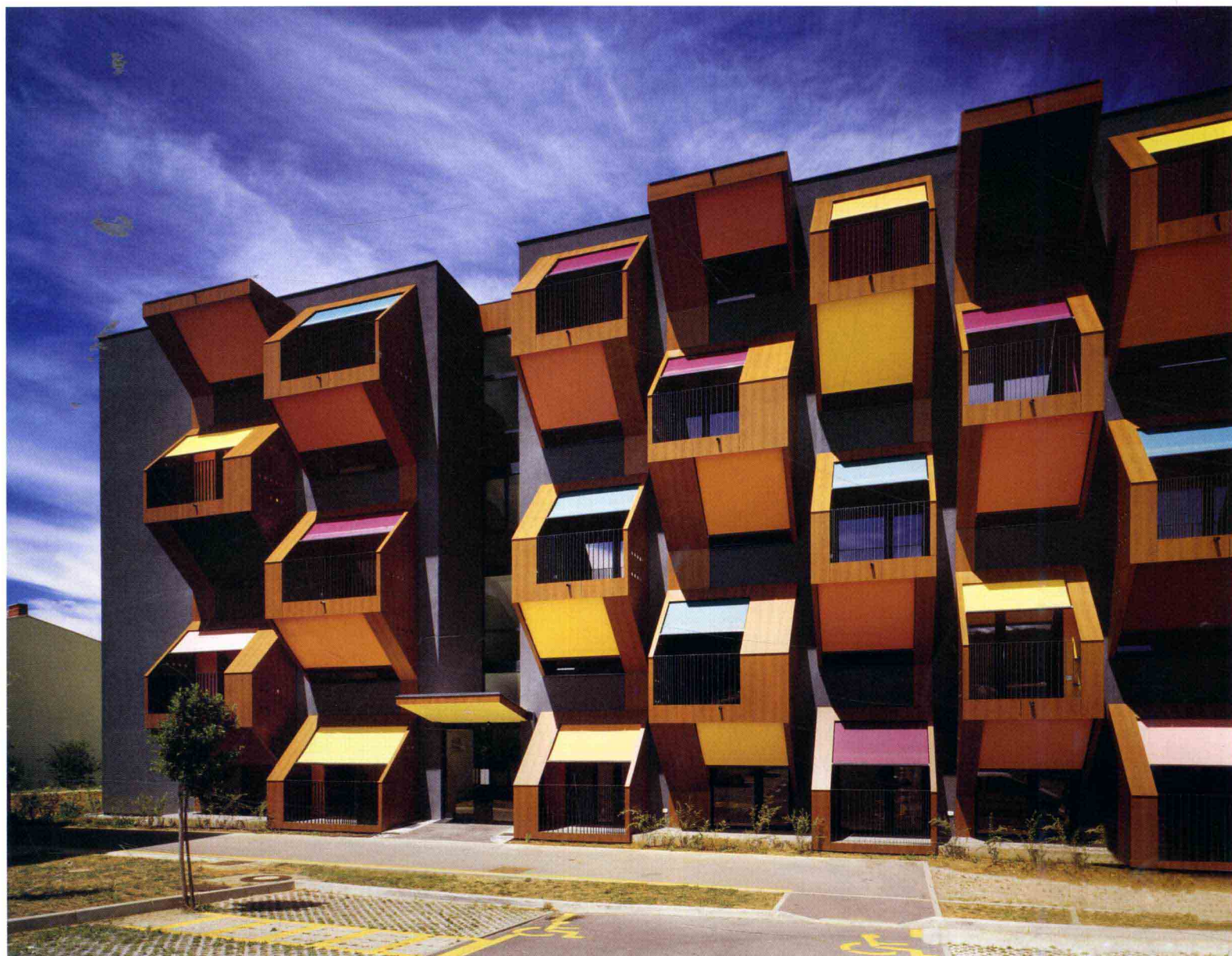
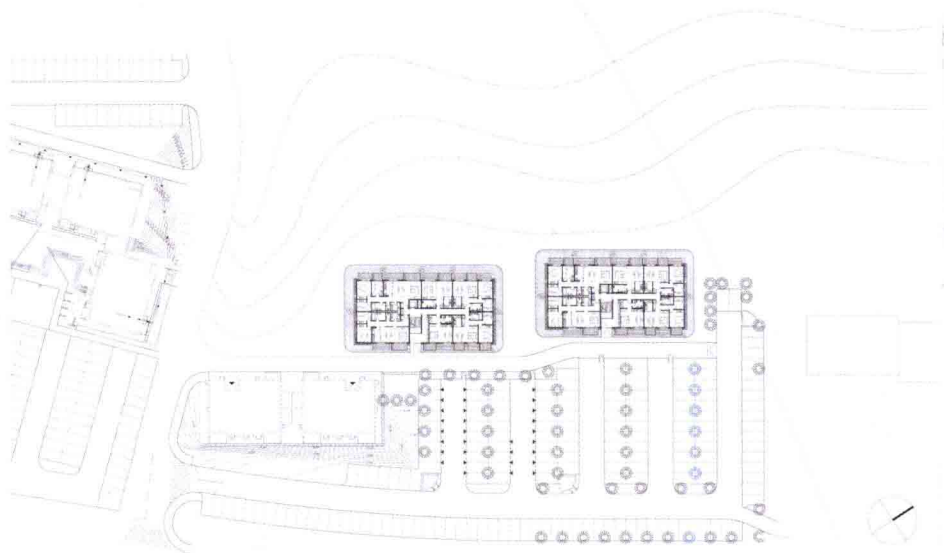




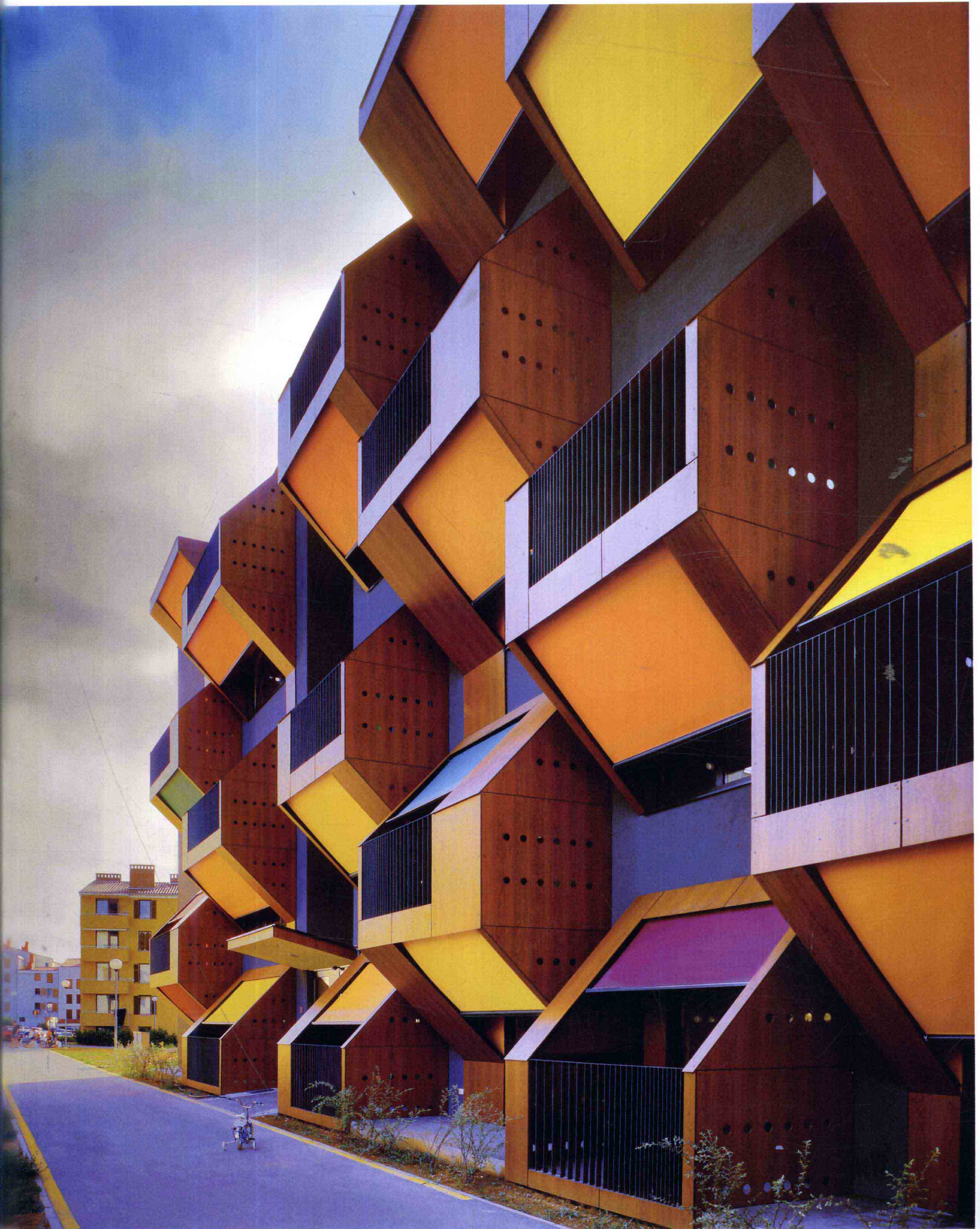
# 斯洛文尼亚Lzola 海滨公众住宅

## 项目资料

项目位置：斯洛文尼亚Lzola市  
占地面积：2294m<sup>2</sup>/块地  
建筑面积：5452m<sup>2</sup>  
项目容纳单位数：30套/块地  
开发商：斯洛文尼亚Lzola市住宅基金会  
设计单位：卢布尔雅那 OFIS建筑设计事务所



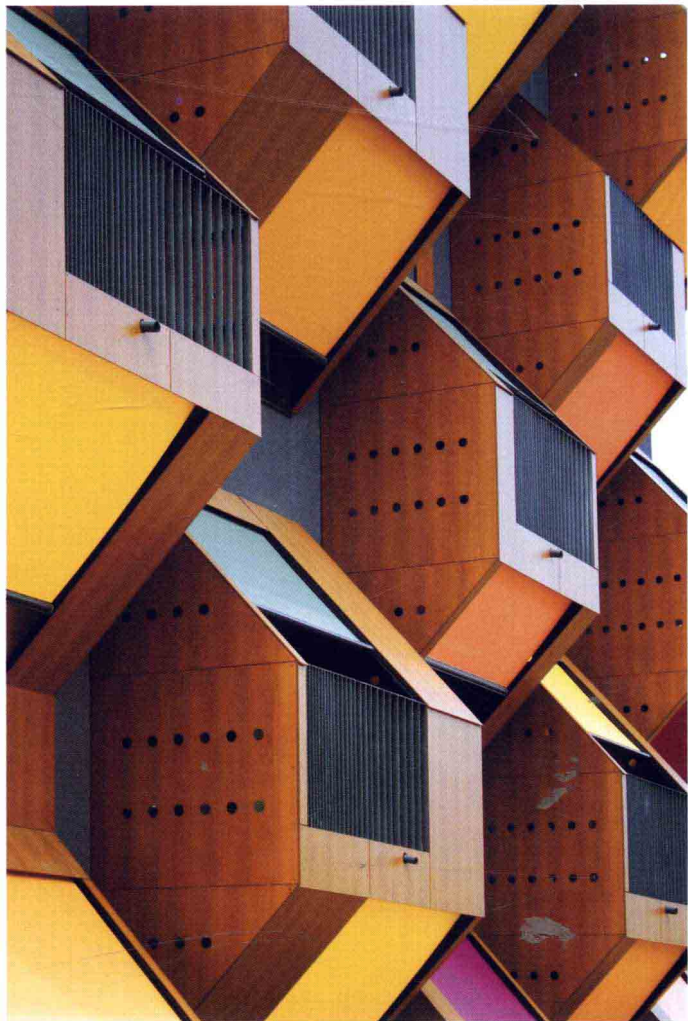
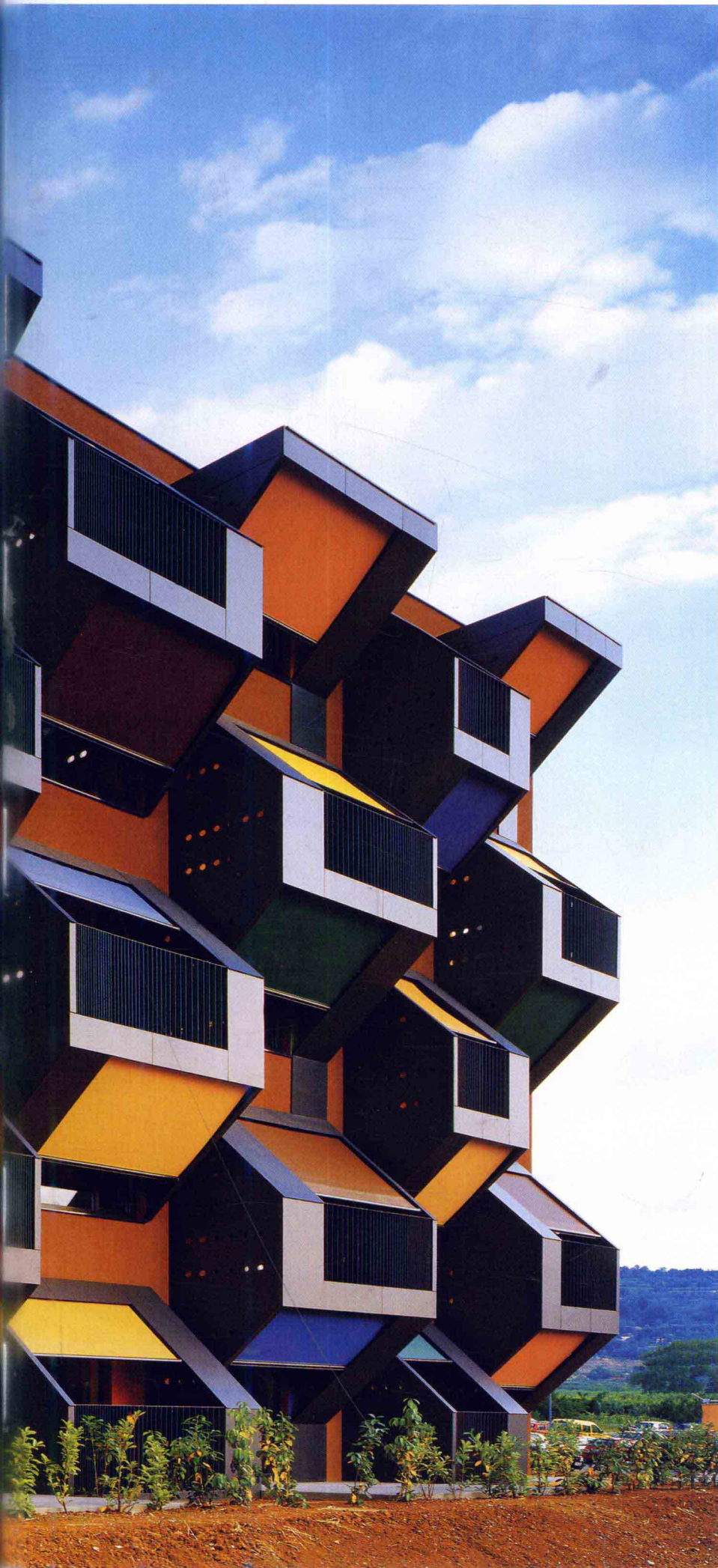












#### 项目说明

这片住宅区位于一座小山上，俯瞰一旁的Izola海滨，整个2片规划区域地块约为60m×28m。

最主要的户型需求集中于30套结构和形态各异的套房，从小型工作室到3个卧室的套房都有。根据斯洛文尼亚的标准，每个房间都极其小巧精悍。为了使室内空间具有高度的使用弹性以及改造的潜力，户内没有设置任何结构性构件。

鉴于这片住宅区域临近海滨，受到典型的地中海气候的影响，户外的空间设施和遮阳篷就成为极其重要的气候调节设备。

本项目中的每一套住宅都拥有一个阳台，它为每个住户都提供了一个小小的，但完全属于自己的，可以与大自然充分接触的户外空间。

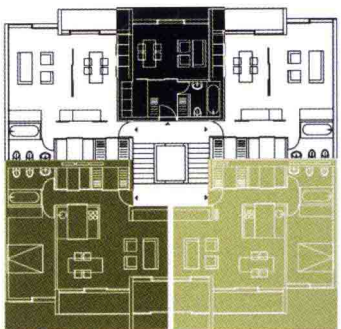
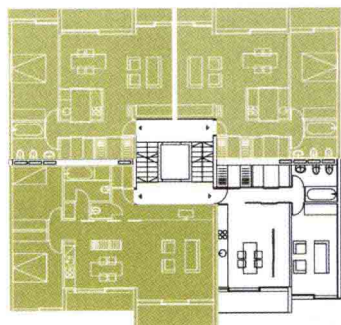
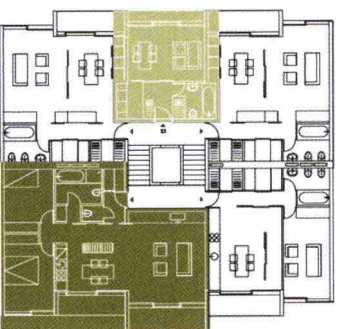
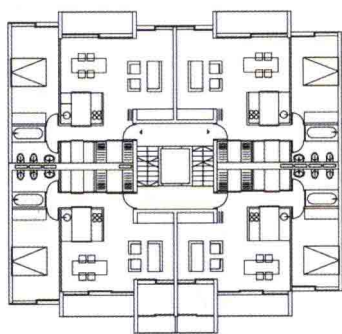
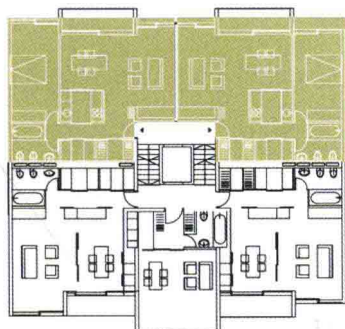
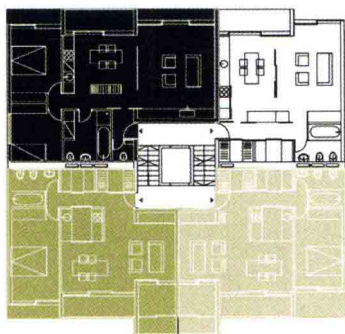
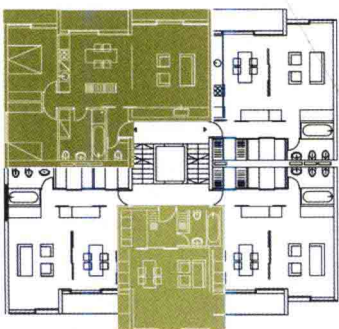
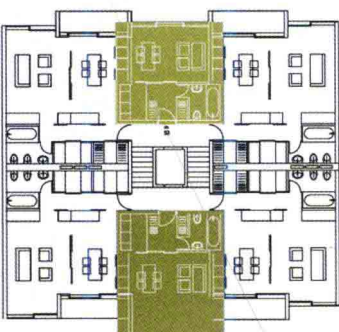
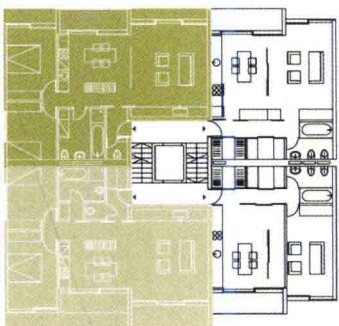
阳台上的单向透视织物顶棚起到保持阳台和户内的私密性的作用，同时又不遮挡美丽的海滨景色，穿孔的外立面板材可以为室内提供良好的自然通风，而在阳台的一角，也有用来放空调主机的位置。

由于织物遮阳帘的作用，小小的房间看起来也显得大了，因为遮阳篷把室内的空间与阳台的空间有机地结合在了一起。









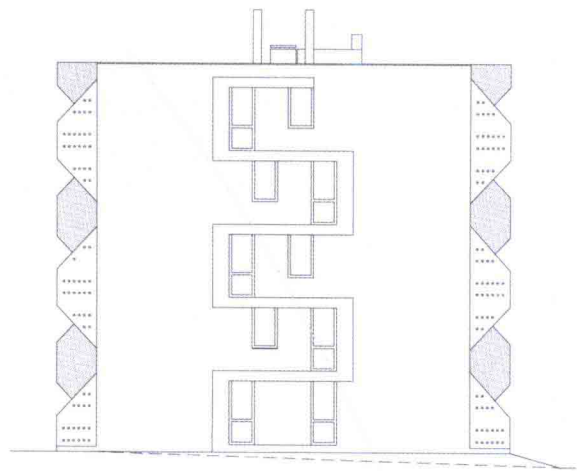


高层

小高层 多层



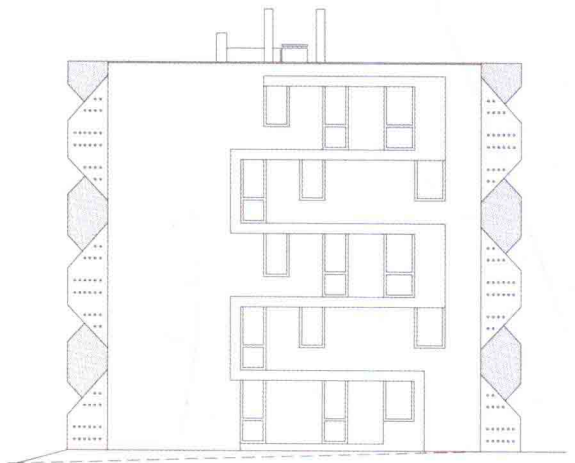
Southeast Elevation  
东南立面



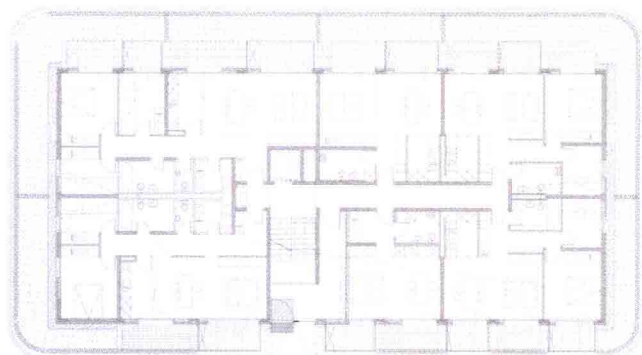
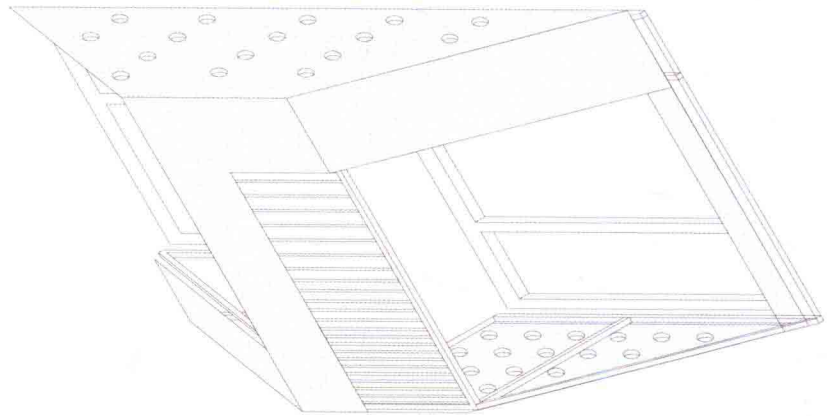
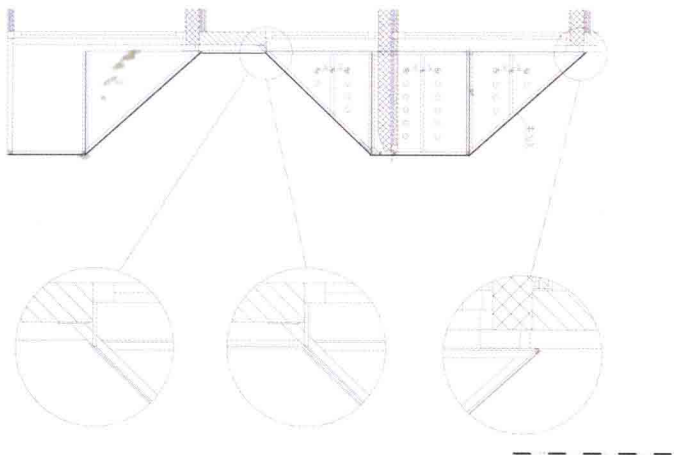
Northeast Elevation  
东北立面



Northwest Elevation  
西北立面



Southwest Elevation  
西南立面









# 斯洛文尼亚卢布尔雅那 650住宅

## 项目资料

项目位置：斯洛文尼亚卢布尔雅那市

项目面积：47 400 m<sup>2</sup> (住宅)；42 000 m<sup>2</sup> (地下停车场)；400 m<sup>2</sup> (商业配套)

占地面积：15 000 m<sup>2</sup>

开发商：Gradis Skupina G

设计单位：卢布尔雅那OFIS建筑设计事务所

设计师：Rok Oman Spela Videcnik

设计团队：Rok Oman Spela Videcnik Martina Lipicer Nejc Batistic Neza Oman

Marisa Baptista Karla Murovec Neli Ouzounova Florian Frey

照片提供：Tomaz Gregoric





## 项目说明

我们最终在竞标中赢得了四个设计长度分别为125m至140m的住宅区的设计项目。客户认为该方案最经济实用：在既定规划条件下，提供了最多的可销售面积以及最少的占地面积。

在进行此项任务时，留给规划准备与实际建设的时间非常之短，必须在18个月以内建成650套住宅。这意味着，每天必须提供超过一套住宅。项目的预算也极其有限：需要以低成本作为作业标准，最终造价必须低于每平方米5000欧元！

该项目以模块化建设方式为基础开始了设计，浴室、窗户、外立面板都可以预制，然后进行组装，这大大减少了设计者和建设公司的工作量。

每栋建筑都被分为四个基本模块，而每一模块都有属于自己的垂直核心交流区域。事实上，每一模块

都包含了42套从30m<sup>2</sup>的工作室到60m<sup>2</sup>的15间卧室的套房。而面积为85m<sup>2</sup>至105m<sup>2</sup>的大户型住宅位于楼顶最高的两层。模块从低到高逐次重复，各有略微的不同。

建筑的外立面拥有两层结构，凉廊、阳台、露台以及金属轨道将内外两层外立面分开。内层分隔则由预制木板、玻璃和金属轨道组成。整栋建筑中的结构优势在于每套住宅都享有一个连接室内与室外空间的凉廊和阳台。与模块的组合方式一样，外立面也呈现重复方式进行组合，但连接处显得自然得体，毫不突兀。

在宅基地下，设置了共两层的地下停车场。通过使用金属曲线和其他一些类似元素，使得建筑周边的景观与建筑本身的几何外形形成了良好的对应和映衬，既有机地连为一体，又自然而然地分隔了公共空间与私人空间。





