

时代楼盘

80

地产 设计 趋势 Real Estate Design Trend 广州市乐居房地产市场策划有限公司 策划 唐艺设计资讯集团 编

ITOPIC I

景观大宅

时代地产

生态景观大宅

疗养级生态美景 公园式景观宅邸

北京合景·香悦四季

依山伴湖景观园林 天然养生庄园别墅

上海世茂佘山庄园

人文景观大宅

人文景观园林 公共艺术生活空间

中山时代白朗峰

七重园林景观 层进式花园庭院

天津华润中央公园

广东省出版集团
广东人民出版社

时代楼盘

80

地产设计趋势 Real Estate Design Trend

广州市乐居房地产市场策划有限公司 策划 唐艺设计资讯集团 编

景观大宅

广东省出版集团
广东人民出版社

时代楼盘特约专家组：

(按姓氏笔画为序)

于志远	王木林	王向荣	王祥龙	王晓泉	王益民	平 刚	白祖华	任湘毅	刘 纲
刘 桐	刘晓逢	刘光亚	伍晓红	朱晓东	陈一峰	陈 冰	陈 欣	陈剑霄	陈晓宇
陈新军	陈 忠	李伟兴	李念中	李珣聪	李 振	李新福	李少云	李志彬	苏 坤
何显毅	余 琪	邹 航	张 源	张建文	张建浩	肖 枢	郑小平	周文斗	庞 伟
赵红红	林 毅	范文峰	项秉仁	胡朝晖	赵伟强	赵竑懿	赵晓东	俞锦杰	施道红
高瀛东	唐 孚	敖 洪	郭文河	康续瀚	曹一勇	盛宇宏	黄庆和	黄理辉	彭 涛
韩 冬									

图书在版编目(CIP)数据

景观大宅 / 唐艺设计资讯集团编.--广州：广东
经济出版社，2011.9
ISBN 978-7-5454-0928-4

I. ①景… II. ①唐… III. ①住宅—建筑设计—中国
IV. ①TU241

中国版本图书馆CIP数据核字（2011）第175531号

策划：乐居地产

出版 发行	广东经济出版社有限公司（广州市环市东路水荫路11号11~12楼）
经销	广东新华发行集团
印刷	利丰雅高印刷（深圳）有限公司 （深圳市南山区内环路南光路口利丰大厦）
开本	965毫米×1270毫米 1/16
印张	8
版次	2011年9月第1版
印次	2011年9月第1次
书号	ISBN 978-7-5454-0928-4
定价	定价：35.00元

如发现印装质量问题，影响阅读，请与承印厂联系调换。

销售热线：（020）32069500 32069501

· 版权所有 翻印必究 ·

电子合作平台:

时代金盘
www.kinpan.com

ABBS 建筑论坛
Architecture BBS
WWW.ABBS.COM/TIMES



目录 CONTENTS

专题 | Topic: 景观大宅

生态景观大宅

- 012 皇家宫廷园林设计 城中山水御景大宅
无锡华润悦府
- 020 疗养级生态美景 公园式景观宅邸
北京合景·香悦四季
- 028 依山伴湖景观园林 天然养生庄园别墅
上海世茂佘山庄园
- 036 诗意岛屿生活 水上景观别墅
天津翠金湖美墅岛

人文景观大宅

- 046 人文景观园林 公共艺术生活空间
中山时代白朗峰
- 056 人性化公共空间 都市稀缺景观府邸
杭州龙湖·滟澜山
- 064 七重园林景观 宏进式花园庭院
天津华润中央公园

- 090 美国风城市别墅 尊贵私享府邸
北京旭辉御府

方案透视 | Scheme Perspective

- 098 天津北宁湾
皇家园林风范 生态立体空间
- 102 北京金茂府
Art Deco 建筑新演绎

景观 | Landscape

- 106 原始绿色生态 热带雨林风情
三亚呀诺达热带雨林

商业楼盘 | Commercial Properties

- 110 双塔式建筑 人性化办公楼
上海兴园技术中心

项目操盘 | Project Operation

- 072 独特合院空间设计 加州风情度假社区
上海旭辉圆石滩

特色楼盘 | Characteristic Properties

- 082 平层亲情豪宅 皇家别苑风光
西安曲江公馆

配套设施 | Facilities

- 116 时尚太空空间
福州海西佰悦城售楼中心

空间 | Space

- 120 新东方风情演绎 典雅魅惑空间
苏州水云居样板房



时代楼盘80

地产设计趋势 Real Estate Design Trend

广州市乐居房地产市场策划有限公司 策划 唐艺设计资讯集团 编

景观大宅

广东省出版集团
广东人民出版社

此为试读, 需要完整PDF请访问: www.ertongbook.com

时代楼盘特约专家组：

(按姓氏笔画为序)

于志远	王木林	王向荣	王祥龙	王晓泉	王益民	平 刚	白祖华	任湘毅	刘 纲
刘 桐	刘晓逢	刘光亚	伍晓红	朱晓东	陈一峰	陈 冰	陈 欣	陈剑霄	陈晓宇
陈新军	陈 忠	李伟兴	李念中	李珣聪	李 振	李新福	李少云	李志彬	苏 坤
何显毅	余 琪	邹 航	张 源	张建文	张建浩	肖 枢	郑小平	周文斗	庞 伟
赵红红	林 毅	范文峰	项秉仁	胡朝晖	赵伟强	赵竑懿	赵晓东	俞锦杰	施道红
高瀛东	唐 孚	敖 洪	郭文河	康续瀚	曹一勇	盛宇宏	黄庆和	黄理辉	彭 涛
韩 冬									

图书在版编目(CIP)数据

景观大宅 / 唐艺设计资讯集团编.--广州：广东
经济出版社，2011.9
ISBN 978-7-5454-0928-4

I. ①景… II. ①唐… III. ①住宅—建筑设计—中国
IV. ①TU241

中国版本图书馆CIP数据核字（2011）第175531号

策划：乐居地产

出版 发行	广东经济出版社有限公司（广州市环市东路水荫路11号11~12楼）
经销	广东新华发行集团
印刷	利丰雅高印刷（深圳）有限公司 （深圳市南山区内环路南光路口利丰大厦）
开本	965毫米×1270毫米 1/16
印张	8
版次	2011年9月第1版
印次	2011年9月第1次
书号	ISBN 978-7-5454-0928-4
定价	定价：35.00元

如发现印装质量问题，影响阅读，请与承印厂联系调换。

销售热线：（020）32069500 32069501

· 版权所有 翻印必究 ·

时代楼盘顾问单位:

(以下排名不分先后)



天作國際
TEAMZERO
美国天作 (TEAMZERO) 建筑规划设计集团
广州市天作建筑规划设计有限公司
TEAMZERO ARCHITECTURE DESIGN & URBAN PLANNING CO.,LTD
Http://www.teamzero.com.cn



上海港普泰建筑设计机构 (甲级)
GPT GROUP ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
德国瑞贝特博士及萨尔蒙建筑帅事务所
DR.RUBBERT-SAALMANN ARCHITECTEN BDA
Http://www.gpt-archi.com



太合景观
TAIHE LANDSCAPE
广州市太合景观设计有限公司
GUANGZHOU TAI HE LANDSCAPE DESIGN CO.,LTD.
Http://www.taihe-cn.com



嘉景国际
URBAN DESIGN & ARCHITECTURE
上海嘉景建筑规划设计咨询有限公司
JIA INTERNATIONAL URBAN & ARCHITECTURAL
DESIGN CO., LTD(SHANGHAI)
Http://www.jia-group.com



广州宝贤建筑规划设计事务所
GUANGZHOU BXHH ARCHITECTS & ENGINEERS



泛澳建筑景观设计广州有限公司
HS CONCEPT AUSTRALIA, LTD.
http://www.hsconcept.com.cn



杰盟建筑设计咨询 (上海) 有限公司
JGP ARCHITECTURE(SHANGHAI) Co.Ltd
Http://www.jgp-group.com



華洲國際
浙江华洲国际设计有限公司
ZHEJIANG HUA ZHOU INTERNATIONAL DESIGN LTD



GREENVIEW LANDSCAPE DESIGN LIMITED
GVL 国际怡境景观设计有限公司
GVL (International) Greenview Landscape Design Limited)
Http://www.greenview.com.cn



天津天拓维建筑设计有限公司
TIANJIN TIANZUOWEI ARCHITECTURAL DESIGN CO.LTD
http://www.tjtzwt.com



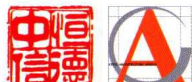
奥斯派克 (北京) 景观规划设计有限公司
ABJ Landscape Architecture & Urban Design Pty., Ltd
Http://www.ospectbj.com



纬纶建筑设计
Win-land Architecture Design
Http://www.win-land.com



广州土人景观顾问有限公司
GUANGZHOU TUREN LANDSCAPE PLANNING CO.,LTD
Http://www.turenscape.com/gzturen



广州中恒信德建筑设计院有限公司
CITI Arch Design LTD.



锐城国际 (香港) 建筑设计有限公司
RICH CITY INTERNATIONAL (H.K) ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
西安锐城建筑设计有限公司
RICH CITY (XI'AN) ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
Http://www.rcid.cc



美国HOOP建筑设计咨询 (中国) 有限公司
HOOP ARCHITECTURAL DESIGN CONSULTANT, INC
Http://www.hoop-archi.com



致道景观
Landscape Design & Construction
墨尔本 | 香港 | 深圳 | 上海 | 南京



奇思国际
景 · 观 · 价 · 值 · 运 · 营 · 商
Http://www.qisigroup.com



北京北林地景园林规划设计院有限公司
Beijing Beilin Landscape Architecture Institute CO.,LTD
Http://www.blai.com.cn/



广东信厦工程技术有限公司
Sunshine Engineering Technology.GD CO.,Ltd
北京中建恒基工程设计有限公司 · 广东
Beijing zhongjian hengji Engineering CO.Ltd.GD
Http://www.bzjth.com



杭州汉马建筑设计有限公司
Han Ma Design Co., Ltd. Hangzhou
Http://www.ham-hz.com



奥意建筑
A+E DESIGN
深圳奥意建筑工程设计有限公司
Shenzhen A+E Design Co.,Ltd.
Http://www.ae-design.cn



广州文和铎美园林
GUANG ZHOU WENHE HUAMEI LANDSCAPE DESIGN
HTTP://WWW.HUAMEIY.COM



美国KY建筑設計事務所
上海齊越建築設計有限公司
Http://www.sh-kingyoung.com



广州晴川环境艺术有限公司
GUANGZHOU SUNNYRIVER
LANDSCAPE ARCHITECTURE ART CO., LTD
Http://www.qingchuan.com.cn



北京源树景观规划设计事务所
YUANSHU INSTITUTE OF LANDSCAPE PLANNING
AND DESIGN, BEIJING
Http://www.ys-chn.com



深圳市国际印象建筑设计有限公司
SHENZHEN INTERNATIONAL IMPRESSION
ARCHITECTURE DESIGNING CO.LTD
Http://www.int-impress.com



北京莫尔莫建筑设计有限公司
BEIJING MAM ARCHITECTURAL DESIGN CO.LTD
Http://www.bjmam.com



朗东国际建筑设计有限公司
LONDON INTERNATIONAL ARCHITECTS DESIGN CO.,LTD.
Http://www.LD-A.cn



普邦
创造人与自然的和谐之美
广州普邦园林股份有限公司
PUBANG LANDSCAPE ARCHITECTURE CO.,LTD
Http://www.PBLANDSCAPE.com



C&P (喜邦) 国际建筑设计公司
AGENCE C&P ARCHITECTURE
Http://WWW.CP-ARCH.COM



美国开林建筑设计顾问有限公司
CAPA ARCHITECTURE DESIGN CONSULTANT LTD,USA
Http://www.capadesign.com



美国DF国际建筑设计有限公司
DF-SLY设计机构
U.S DIFFER INTERNATIONAL (SHENZHEN) ARCHITECTURE DESIGN INC.
Http://WWW.DF-ART.COM



美国奥斯曼设计有限公司
USA Otis Mann Design Co.,Ltd
奥斯曼国际 (香港) 景观规划设计有限公司
Otis Mann International (H. K) Landscape Design Co.,Ltd
Http://www.osmancn.com



阿托拉斯 (中国) 规划 设计
ATLAS (CHINA) PLANNING & DESIGN
Http://www.atlaschina.com.cn



上海创嘉建筑规划设计有限公司
SHANGHAI TOTAL ARCHITECTURE DESIGN & URBAN PLANNING CO.,LTD
Http://www.tai-sh.com



美国JY建筑规划设计事务所
锦杰建筑规划设计咨询 (上海) 有限公司
JY DESIGN PLANNING INC,USA
Http://www.jy-design.com.cn



同策行
香港同策行 (深圳) 建筑设计有限公司
SHENZHEN ARCHITECTURE CO-DESIGN CO.,LTD.
Http://www.ATAI68.com



美国博万建筑与城市规划设计有限公司
深圳市博万建筑设计事务所
ARCHILIER ARCHITECTURE,LLC
Http://www.szbwan.com



上海华都建筑规划设计有限公司
SHANGHAI HUADU ARCHITECTURE &
URBANDESIGN CO. LTD
Http://www.hdad.net.cn



澳大利亚迪克设计咨询有限公司
DECO-LAND DESIGNING CONSULTANTS (AUSTRALIA)
Http://www.deco-land.com



AIM International
[加拿大]
[瑞典建筑]
[中国甲级]
加拿大AIM (亚盟) 国际集团
AIM Group International
Http://www.aimgi.com



清水爱派
北京清水爱派建筑设计有限公司
Http://www.tsc.com.cn



清华大学苑建筑设计有限公司
TSINGHUA YUAN ARCHITECTURAL DESIGN LTD,SHENZHEN
Http://www.thy.cn



博地建築
瀾屋設計
北京博地澜屋建筑设计咨询有限公司
Beijing Building Life Architectural Design & consulting Co., Ltd
Http://www.buildinglife.com.cn



美国古兰规划与景观设计有限公司
AMERICAN GULAN PLAN AND LANDSCAPE DESIGN LTD.
深圳市古兰景观设计公司
Shenzhen Guland Landscape Design Ltd.
Http://www.gulandscape.com



JOCO LANDSCAPE DESIGN
深圳市筑奥景观建筑设计有限公司
Shen Zhen joco landscape architecture design co.,ltd
http://www.jocoscape.com



禾澤都林
HESOMS
International Design Institute
禾澤都林设计机构
HESOMS DESIGN INSTITUTE
Http://www.hesoms.com

电子合作平台:

时代金盘
www.kinpan.com

ABBS 建筑论坛
Architecture BBS
WWW.ABBS.COM/TIMES



目录 CONTENTS

专题 | Topic: 景观大宅

生态景观大宅

- 012 皇家宫廷园林设计 城中山水御景大宅
无锡华润悦府
- 020 疗养级生态美景 公园式景观宅邸
北京合景·香悦四季
- 028 依山伴湖景观园林 天然养生庄园别墅
上海世茂佘山庄园
- 036 诗意岛屿生活 水上景观别墅
天津翠金湖美墅岛

人文景观大宅

- 046 人文景观园林 公共艺术生活空间
中山时代白朗峰
- 056 人性化公共空间 都市稀缺景观府邸
杭州龙湖·滟澜山
- 064 七重园林景观 宏进式花园庭院
天津华润中央公园

- 090 美国风城市别墅 尊贵私享府邸
北京旭辉御府

方案透视 | Scheme Perspective

- 098 天津北宁湾
皇家园林风范 生态立体空间
- 102 北京金茂府
Art Deco 建筑新演绎

景观 | Landscape

- 106 原始绿色生态 热带雨林风情
三亚呀诺达热带雨林

商业楼盘 | Commercial Properties

- 110 双塔式建筑 人性化办公楼
上海兴园技术中心

项目操盘 | Project Operation

- 072 独特合院空间设计 加州风情度假社区
上海旭辉圆石滩

特色楼盘 | Characteristic Properties

- 082 平层亲情豪宅 皇家别苑风光
西安曲江公馆

配套设施 | Facilities

- 116 时尚太空空间
福州海西佰悦城售楼中心

空间 | Space

- 120 新东方风情演绎 典雅魅惑空间
苏州水云居样板房





上海创霖建筑规划设计有限公司

Add: 上海市国定东275号8号楼3A03

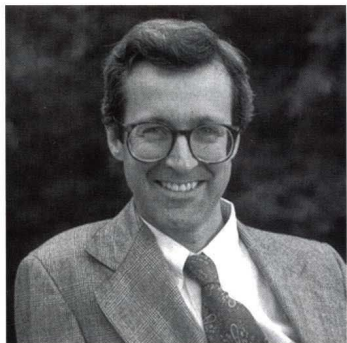
Phone: 021-35315255

Fax: 021-35315258-8000

E-mail: TDI@tdi-sh.com

Http: www.tdi-sh.com

诚邀全国设计精英加盟



凯文·衫立
(Kevin Shanley)

美国景观设计师协会理事，美国建筑师协会荣誉会员，SWA 公司全球总裁。

1972 年获得圣克拉拉大学哲学研究生学位。

1978 年获得哈佛大学设计研究院景观设计研究生学位。

发表著作有：《今日可持续发展意味着了解地形地势（凯文·衫立访谈）》、《休斯敦的布罗河口散步道：一个充满了盘转和旋绕的公园》、《亚洲的滨水区域》、《重建海湾（新奥尔良重建）》、《一个分水岭的时刻》、《破坏控制》等。

主持的项目曾获得美国景观设计师协会优异奖，美国景观设计师协会荣誉奖，美国景观设计师协会德州分会优异奖等。

景观建筑： 需要领导能力

一提到景观建筑，许多人就会想起绿草和树木——修剪整齐的绿地对建筑有锦上添花的作用。但究竟何为景观建筑？景观建筑当然不是“项目收尾时的景观”。我们并非仅在建筑物四周栽满绿色灌木，我们还需要打造基础设施。我们研究建筑物之间的关系并关注地形地貌。我们营造良好的连接机理。我们设计气势恢弘、功能强大的街道，我们美化整个项目，使其更为环保、更为经济可行。通过领会、认真分析、早期介入、考虑长期功能等得以实现。

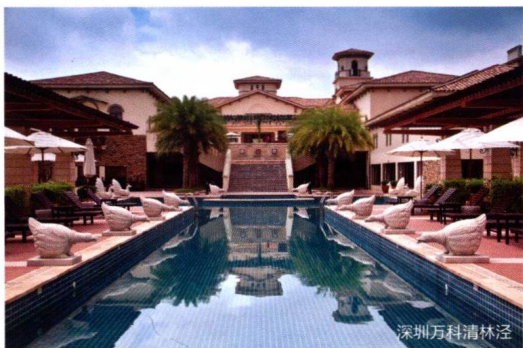
20 世纪初期，景观建筑师这一职业即已诞生，但景观建筑这个行业的身份却一直不是特别清晰。受大萧条、多次世界大战、现代化进程极快的社会等因素影响，由政策、分区法规和区域重振驱动的规划职业应运而生。随着城市规划师对战后城市化进程的推动，大多数情况下景观建筑师的工作集中在设计公园和住宅花园。欧洲和美国的景观建筑开始分道扬镳；全球的景观建筑，尤其是城市环境，仅在近年方因其创新型工作和环境管理获得认可，景观建筑对塑造城市、区域及其导向政策发挥着越来越显著的作用。

今天，已被公认的是：景观建筑师对任何大型人类居住地均做出了名副其实的贡献。景观建筑学综合考虑环境、工程、规划、政策、经济和文化等因素。根据从业人数来讲，景观建筑并不是一个很大的行业，但其工作遍布全球。越来越多的人转向景观建筑师寻找答案，因为他们营造了各类场所，做出了大量努力。这样的以景观师为核心的工作方式已经越来越被接受。很多开发商希望景观师充当一个项目管理人的角色，从项目一开始就从大体上对项目做把控。

在迅速变化的全球化环境中，景观设计师要始终保持创新能力，顺应时事，与时俱进。景观设计师在处理专业问题时要与世界各个国家大部分大学的课程安排相一致。如景观建筑学研究生所学知识包含有：景观城市化，雕塑，城市农业，水资源收集及生物降解等主题的课程。而这些课程所学到的知识，也正好服务于城镇的可持续性建设。景观建筑在发展的过程中将不断地面临挑战，景观设计师必须面对和解决这些新的问题和挑战。

同时景观设计师还需要关注设计背后的问题，这对能否应对当代景观项目的挑战日益重要。今日之项目应能解决众多问题，从减少污染到协调基础设施，从管理雨水径流到如何在城市环境的多元化社会、经济背景下做到游刃有余。当然，为了应对这些挑战，景观建筑师可以使用大量行之有效的工具，且已记录在案，如利用树木、地被植物和水景使场地看上去更美观，隔离噪音，形成树荫；将空间划分为动态和静态区域等。

今天，世界上最需要景观建筑服务的地区非中国莫属了。从过去十年的情况看，中国显然会



在未来多年内，在景观建筑领域发挥重要作用。当西方人将中国看作城市规划和开发的新典范时，中国在树立可持续发展的正面范例方面至关重要。略瞥我们过去负责的众多案例，即可窥视当今景观建筑师面临的诸多问题。每个项目都独到地融合经济、社会、环境、政治等各种复杂性问题。展望未来，此类项目不仅应能体现由农耕社会向消费社会的过渡——21世纪中国居民带来的变化需求，而且还能反映气候变化引发的全球惊人环境变化。我们不知道气候会发生何种变化。气候变幻无常、难以预测，一旦影响到中国水域，就将影响所有事物，从农业到食品生产直至保护沿河居住的受灾城市人口——从最广泛、长期意义上讲，就是要弄清如何保护我们的建筑免受海平面上升的影响。在海平面上的此类区域将需要投入大量资金保护人类投资。如果或当这一情况发生时，可以肯定的是：景观建筑师将亲临现场督阵。

面对未来，景观建筑在中国将得到更广泛应用，景观建筑师花费片刻时间回顾这一职业的发展史及其指导作用是很有用处的。

撰文 / Andrea Hanse



格杜·阿基诺 (Gerdo P. Aquino)

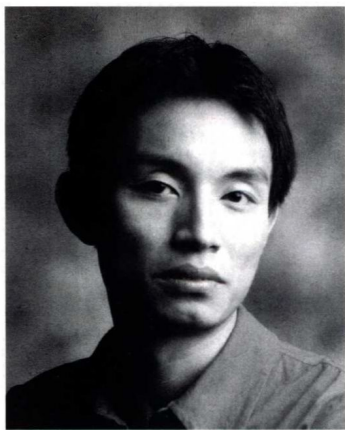
SWA 集团总裁，南加州大学客座兼职教授。

1996年获得哈佛大学设计研究院景观设计硕士学位。

1994年获得佛罗里达大学景观设计学士，最高荣誉毕业，专业重点为分水岭管理、规划和湿地恢复，曾接受H.T. Odum教授现场指导。

曾参加过多次公开演讲及学术会议。出版了《景观基础设施：SWA案例分析》《平实的景观基础设施》《洛杉矶填充式发展》等数部作品。

所负责的项目遍布美国、中国、日本、韩国等多个国家和地区。主持的项目获得过ASLA全美荣誉奖、AIA洛杉矶LA优秀奖、最佳合作奖等多个奖项。如参与的中邦雕塑花园项目和上海崇明岛项目获得ASLA奖励。



俞昌斌

YASDESIGN易亚源景观设计有限公司创办人兼首席景观设计师，美国景观设计师协会国际会员（International ASLA, No.776049）。在香港工作多年，曾任美国易道香港、深圳及上海事务所资深景观设计师。亲历了中国景观设计的起步与发展阶段，参与近百个楼盘和公园绿地的景观设计，研究中国各地的景观设计发展趋势，并著有《源于中国的现代景观设计丛书：材料与细部》一书。

景观大宅的营建

一. 相地

《园冶》一书提到，在造园的时候，针对不同类型的地块，如山林地、江湖地、都市地、村庄地、郊野地等，要采取不同的设计原则和手法。作者计成将其称为“相地”——“相地合宜，构园得体”。

当代景观大宅的营建可以借鉴古人的思路，建筑与景观的规划布局要因地制宜，从相地开始。如山林地，《园冶》中说“园地为山林胜，有高有凹，有曲有深，有峻而悬，有平而坦，自成天然之趣”，即要注重自然的美，最好减少“人事之工”，“竹里通幽，松寮隐僻，送涛声而郁郁，起鹤舞而翩翩”，这为我们提供了在山地林间建造景观大宅的规划原则。又如村庄地和郊野地，《园冶》中说“安闲莫管稻粱谋，酤酒不辞风雪陆；归林得志，老圃有余”，这是一派多么闲适的村庄生活景象；“郊野择地，依乎平冈曲坞，叠陇乔林，水浚通源，桥横跨水，去城不数里，而往来可以任意，若为快也”，这些语句都描述了休闲养身度假的景观大宅的景象。再如都市地，《园冶》中说“市井不可园也；如园之，必向幽偏可筑，邻虽近俗，门掩无哗。开径逶迤，竹木遥飞迭雉”。这里强调“足微市隐犹胜巢居，能为闹处寻幽”的所谓“心远地自偏”的境界。明清苏州私家园林就是典型的景观大宅，其中有很多都是“市井园”，如留园为远离喧嚣而在入口设计了曲折而又狭长的封闭空间，最后进入大宅室内以及庭院；则空间豁然开朗，展示出景观大宅的典雅风范及高超技巧。



留园中的冠云峰庭园

二. 定位

根据相地的类型，来确定景观大宅的定位。我认为景观大宅可大致分为两类：一类是在山林地、村庄地以及郊野地这些山水交融、风光绮丽的环境绝佳地块所建造的高端豪宅，如龙湖地产在北京颐和园边上开发的颐和原著，上海佘山脚下的豪宅如世茂佘山庄园、月湖山庄等，绿城在杭州开发的玫瑰园、桃花源系列及三亚海边第一线的独栋别墅等，这种景观大宅通过“借景”的手法与周边环境融为一体，提升了自身的价值和品质；另一类是在都市繁华的中心圈地造豪宅，这里一般是高层建筑，市中心就是它的大客厅，这种景观大宅通过“大隐隐于市”的手法与周边环境互补，生活极为便利，独享闹中取静的意境。如上海浦东陆家嘴黄浦江边的汤臣一品、新天地的翠湖天地等各大都市的市中心豪宅。



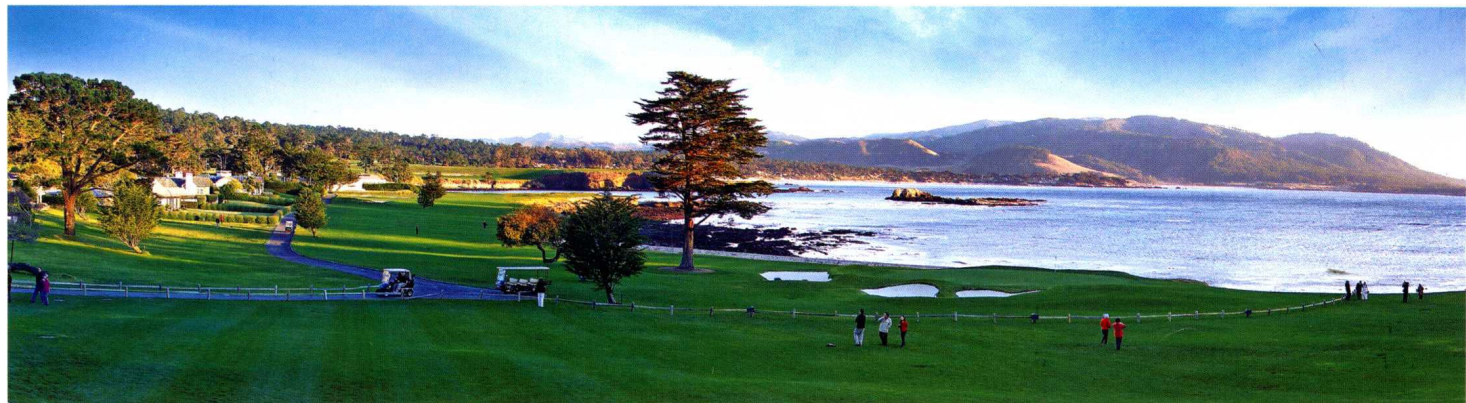
临安青山湖玫瑰园—景观大宅的入口与建筑立面

三. 风格

根据景观大宅的定位，可以说它是适合极少数精英人士生活的居所。因此，景观大宅的风格没有定式，海纳百川，中西风格兼收并蓄，唯一的评价标准是让精英人士诗意地栖居，这包括了安全、隐私、安静、舒适等各方面以人为本的物业服务。

四. 规划

景观大宅的规划应该是建筑设计和景观设计同步进行，这样才能保证建筑与景观的相互交融。由于存在上述两种景观大宅的定位，因



美国加州十七英里海岸线边的景观大宅

此其规划也是不同的。第一种规划讲究借景，就是“让建筑与环境对话”——这样的规划实际上是引导建筑形体以及建筑所围合的空间与周边环境发生关系，比如建筑不是南北朝向，而是朝向海景、山景的方向，使景观效果最大化。第二种规划则强调“庭院深深深几许”——其规划是让建筑阻隔闹市的喧嚣，营造景观大宅的花园或庭院闹中取静的意境。

五. 建筑

由于上述两种类型的定位和规划不同，因此在建筑设计上需要考虑“建筑风格、平面布局、立面形式、空间组合、与景观的融合”这5个问题。现在的住宅建筑设计有许多规范要求，住宅开发商也考虑经济效益，因此存在住宅大量产业化复制，其建筑设计套用常规的模式和手法，这在一定程度上也导致了我国许多城市的同质化现象，使城市缺少应有的肌理和活力。而景观大宅的建筑设计追求的就是与众不同、标新立异，因此它代表着住宅建筑设计的最高水平和最佳创意。

六. 景观

景观大宅在景观营建中要注意如下原则：

1. 基地可根据原有地势高低来考虑设计，根据方、圆、曲、坡等不同地形条件，因地制宜地营造空间景观，保护基地中的古树、维护生态环境。
2. 景观空间序列的开端应有自然的情趣，造景的高潮和重点应当因势随形，如通过堆地形或挖河道来体现。
3. 不同基地的景观因地域而有不同的功能定位，基地中狭长、宽阔、幽深、空旷等多种空间的景观处理，使空间有往复无尽之意趣；发挥借景的妙用，汲取周边的美景。

景观营建具体有如下几个重点：

1. 景观与建筑的融合——注重植物与建筑的相交部位，窗台墙角周边的风景，建筑构筑物与小品、雕塑艺术品等的合适得体。

2. 以人为本的场所设施——注重路径与台阶、坐憩室外家具、体育设施、休闲场地等的布置与使用方便。

3. 植物营造——注重树形、花香、花色、果实等以及高、中、低各层次的搭配。

4. 水景营造——注重水景的轮廓和形状、驳岸形式、亭台桥榭、水生动植物等，并分析水景空间序列的组织。

5. 意境营造——注重建筑意境、人的五观感觉、植物意境、水景意境等。

总之，景观大宅是高端地产的标杆，代表着未来住宅产业发展的方向。用心做好它，包括将细节做到极致和尽善尽美，这样才能使之充满价值感和高尚品味，让居住者有宾至如归的感觉。



摩纳哥市中心顶级景观豪宅，中心围绕游艇码头



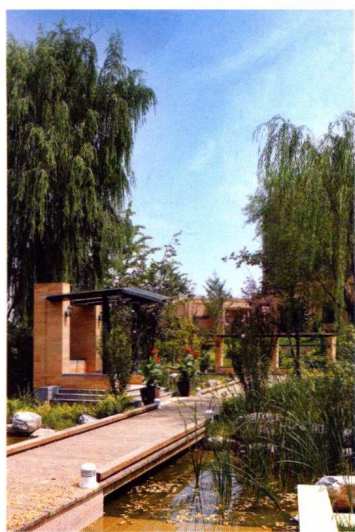
景观大宅 景观先行

随着房地产市场的发展和消费者意识的提升，楼盘园林景观设计越来越被开发商所重视，甚至出现“楼盘未动，景观就先建起来”的现象。景观先行已经不再只是个别显现，景观已经从填空位置逐步转为主导位置，景观规划已经成为楼盘开发的重点和主导，景观先行已经是楼市发展的一个趋势。在此，我们就来分析几个景观先行的景观大宅案例。

根据地理位置和资源的丰富性分析，我们把景观大宅分为两类：

第一类为生态景观大宅。此类景观大宅以现有的生态资源为基础，在景观规划上，充分利用生态资源优势，依托地势、自然生态来引导建筑形体，以及建筑所围合的空间，使其与周边发生关系，如建筑面山背水，通过建筑的方位，使得景观效果最大化。这类景观大宅一般建在生态资源丰富，有山有水的地段。

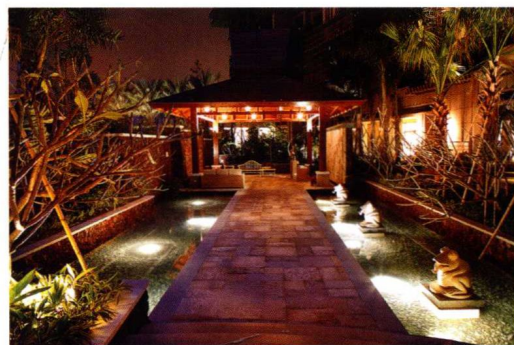
代表案例：无锡华润悦府、北京合景·香悦四季、上海世茂佘山庄园、天津翠金湖美墅岛



北京合景·香悦四季

第二类为人文景观大宅。相对于生态景观大宅而言，人文景观大宅缺少原生态资源优势，在景观规划上，强调以人为本，以人的情感为轴心，以人的需求为出发点，根据美学规律，利用空间实体创造出赏心悦目的环境形象。换言之，此类景观大宅是通过规划设计来创造出拟原生态的景观园林，来满足人的生理和心理的深层需求。人文景观大宅一般位于都市繁华之地，有着良好的交通和配套服务。

代表案例：中山时代白朗峰、杭州龙湖·滟澜山、天津华润中央公园



中山时代白朗峰



上海世茂佘山庄园



杭州龙湖·滟澜山



生态景观大宅

案例：无锡华润悦府、北京合景·香悦四季、上海世茂佘山庄园、天津翠金湖美墅岛

《陋室铭》曰：“山不在高，有仙则灵，水不在深，有龙则灵。”而作为建筑用地，山水兼备的生态资源已经越来越珍贵。一般位于郊区、山野之地，在地段上远离了闹市。有山有水不用则是一种浪费。生态景观大宅便占据了这一先天优势，并借势放大，创建了远离都市的“世外桃源”。

本篇章中的项目，充分利用现有的生态资源，根据地势规划

设计整个楼盘，突出景观的优势，使项目内外的生态资源都成为项目的景观卖点，为项目设计所用。整个楼盘规划依据现有的地势、水势，使建筑成为景观的陪衬和点缀。内部景观与外部景观遥相呼应，构成一体。建筑设计同样围绕生态美景，户型设计，或朝水或面山，希望将周围的景色风光一览无余，并成为室内的装饰。



皇家宫廷园林设计 城中山水御景大宅

无锡华润悦府

华润悦府位于无锡滨湖、崇安、南长三区交界处，北倚惠山，东临运河，风水上佳。项目总占地面积约104 000平方米，总建筑面积约260 000平方米，项目以住宅和会所建筑为主，以自然主义风格为主体，将建筑与园林融合在一起。

项目利用背山面水独特的地理位置优势，采用美国中央公园式规划设计，再现原汁原味的凡尔赛宫廷园林景观，形成景随步移的景观感受。项目以纯粹的法式文艺复兴建筑风格、皇家宫廷园林及国际顶级奢华精装修等营造凡尔赛宫般的礼遇。

