

当代中国建筑集成Ⅲ

——住宅建筑·上



赵崇新 编

 江西科学技术出版社

当代中国建筑集成Ⅲ

——住宅建筑·上

赵崇新 编

 江西科学技术出版社

图书在版编目(CIP)数据

当代中国建筑集成. 第3辑. 住宅建筑: 全2册/赵崇新编.

—南昌: 江西科学技术出版社, 2015. 7

ISBN 978-7-5390-5319-6

I. ①当… II. ①赵… III. ①住宅—建筑设计—作品集—中国—现代 IV. ①TU206

中国版本图书馆CIP数据核字(2015)第140597号

国际互联网(Internet) 地址: <http://www.jxkjcs.com>

选题序号 ZK2015042

图书代码 D15036-101

责任编辑 刘 峰

策划编辑 瞿丹平 伍丽娟

当代中国建筑集成(第3辑) 住宅建筑·上 赵崇新 编

出版发行/江西科学技术出版社

社址/南昌市蓼洲街2号附1号

邮编/330009

电话/0791-86623491 86639342(传真)

经销/各地新华书店

印刷/深圳市雅仕达印务有限公司

开本/965mm×1270mm 1/16

印张/23.5

版次/2015年7月第1版 2015年7月第1次印刷

字数/600千字

书号/ISBN 978-7-5390-5319-6

定价/596.00元(全2册)

赣版权登字-03-2015-86

版权所有 侵权必究

(赣科版图书凡属印装错误,可向承印厂调换)

序

居住建筑在百度百科中有非常好的解释，人工建造的住房最早出现在新石器时代。中国陕西省半坡遗址，是迄今发现的最早的住房雏形。随着生产的发展和生活内容的增加，逐渐形成了各式各样的居住建筑。居住建筑是以家庭为单位的住宅形式，要求保证居住的安全和私密性，平面布局多为对外封闭而向内开敞，这是影响居住建筑形制和设计的重要社会因素。古代居住建筑都是采用地方材料手工建造，因此形成了因地制宜的住宅构造类型。种类和风格都非常的多，而且是根据生活方式来决定的形式的。

建筑大象无形，每一个时代、每一个地区的生活方式的不同会带来完全不同的住宅。如在北美洲和中国东北、云南森林资源丰富的地区出现了井干式住宅；在生产大量皮革的游牧地区就以植物枝条和皮革、织物建成便于拆装的帐篷式住宅；而在中国黄土高原则出现了利用生土建造的窑洞住宅。此外，气候条件对居住建筑也影响很大，在寒冷或风沙较大的地区，住宅形态以封闭为主，如古罗马庞贝古城和中国北京的四合院；而在炎热、潮湿地区则以通风防潮为主，如东南亚和中国云南、贵州等地区的底层架空的干阑式住宅。取暖和炊事的方式，对居住建筑的设计也有很大影响。欧洲一些用火墙取暖的地方，壁炉和火墙成了房屋的核心；中国北方用火炕取暖的住宅就形成“一明两暗”的平面，南向开大窗，其他三面为实墙的形制。各民族的风俗习惯，家庭的结构也是影响居住建筑平面布局的重要因素。

随着经济的发展，农村人口大量涌入城市，城市住宅发生了大变化。城市用地日益紧张，促成了集合式住宅的迅速发展。第二次世界大战后，在住房设计中吸收了社会学、心理学、建筑物理等学科的成果，使居住建筑的设计和建造又进入了一个技术科学化、设备现代化的新阶段。

现代居住建筑类型多样，“户”或“套”是组成各类住宅的基本单位。住宅建筑按组合方式可分为独户住宅和多户住宅两类。按层数可分为低层、多层、中高层建筑、高层住宅。按居住者的类别可分为一般住宅、高级住宅、青年公寓、老年人住宅、集体宿舍、残疾人住宅等。

20多年来，中国房地产是直接进入了经济大发展的背景下的居住建筑发展。住宅一直作为资本运作的载体呈现，其建筑的格局与方式并没有在其中起到决定性的作用，呈现出以建筑地段、建筑造型、建筑环境、建筑装修标准等为主题的开发设计模式，建造出指定的模式后引导居住方式。由于经济的发展，国际化、专业化的施工方式导致了居住建筑的建造方式趋于单一，方式统一比因地制宜更加具备经济性，而建筑形象的多样性也是由于造型需要而做的表面装饰。

居住建筑是城市建设中比重最大的建筑类型，住宅经常成片建设。除了合理安排居住区的群体建筑、公共配套设施、户外环境外，住宅本身的设计和评判标准主要由以下几点组成：

1. 私密性：如独门独户、没有声音、视线的干扰。
2. 安全性，如防火、防盗、抗震、高空跌落、防风雨漏水等自然侵害等等。
3. 方便性：处理好空间的分隔和联系。由于家庭人口的组成不同，住宅要有分室和共同团聚的活动空间；应充分满足用户生活的基本要求，设施完备，包括炊事和浴室厕所以及给水排水、燃气、热力、照明、电气和必要的储藏橱柜、搁板等。
4. 地域性：选择良好的朝向，既保证日照基本要求和良好通风，又要防晒和防风沙侵袭。
5. 经济性：除节能之外主要是降低住宅使用成本，或提高使用的性价比，延长建筑的维修期，降低维护成本。

本书是第三本《中国现代建筑集成》住宅建筑篇。在这里，我们挑选了我们能够收集到的、当年新出现的居住建筑，以资料集的方式进行汇编，在汇编过程中，我们也发现今年住宅设计与往年的不同，主要表现在以下两个方面：

1. 居住方式带动下的创新设计增多，虽然许多项目还处在方案阶段，但是预示中国的住宅建筑在未来将有更加丰富的居住类型住宅。
2. 传统方式设计更趋系统与成熟，不管是欧式古典、地域风情、中式情怀还是现代简约均在成熟度、系统化上有较大的发展。



赵崇新
上海睿牛建筑规划设计事务所有限公司 总建筑师
国家一级注册建筑师
世界华人建筑师协会 创会会员 常务理事

目录

住宅建筑

- 008 深圳绿景公馆1866
- 014 佛山万科水晶城
- 020 中凯城市之光
- 026 Dunbar Place
- 032 BUMPS in Beijing
- 040 PIXEL in Beijing
- 048 天琴湾别墅
- 054 鹭岛国际社区四期
- 064 北京阳光上东
- 072 北京玉潭湖项目
- 078 南湾道独立屋
- 082 证大九间堂西苑（大宅）
- 090 朱家角九间堂西苑项目——联排
- 096 旭辉·亚瑟郡
- 102 中海成都·城南官邸（城南一号西区别墅）
- 110 金科新疆廊桥水乡
- 118 中建长沙梅溪湖项目
- 126 常州龙湖原山合院别墅
- 132 成都建发浅水湾
- 140 杭州新天地阁楼

146	珠海中信红树湾
154	华润中央公园住宅
162	金茂上海逸墅
166	上海旭辉圆石滩度假社区
172	中粮置地孙河项目
178	湖滨四季
186	苏州太湖黄金水岸一期工程
198	南京金地自在城三、四期
204	深圳创茂侨香公馆
208	长沙华润凤凰城二期
214	长沙五矿龙湾国际社区二、三期
220	上海招商万科珑原别墅区
228	苏州·吴中住宅
234	天正姜家园住宅区
240	阳光城花满墅
246	宜兴苏宁环球项目
254	兰乔圣菲
260	南通山水壹号
268	三亚美丽之冠二期

当代中国建筑集成Ⅲ

——住宅建筑·上

赵崇新 编

 江西科学技术出版社

图书在版编目(CIP)数据

当代中国建筑集成. 第3辑. 住宅建筑: 全2册/赵崇新编.

—南昌: 江西科学技术出版社, 2015. 7

ISBN 978-7-5390-5319-6

I. ①当… II. ①赵… III. ①住宅—建筑设计—作品集—中国—现代 IV. ①TU206

中国版本图书馆CIP数据核字(2015)第140597号

国际互联网(Internet) 地址: <http://www.jxkjcs.com>

选题序号 ZK2015042

图书代码 D15036-101

责任编辑 刘 峰

策划编辑 瞿丹平 伍丽娟

当代中国建筑集成(第3辑) 住宅建筑·上 赵崇新 编

出版发行/江西科学技术出版社

社址/南昌市蓼洲街2号附1号

邮编/330009

电话/0791-86623491 86639342(传真)

经销/各地新华书店

印刷/深圳市雅仕达印务有限公司

开本/965mm×1270mm 1/16

印张/23.5

版次/2015年7月第1版 2015年7月第1次印刷

字数/600千字

书号/ISBN 978-7-5390-5319-6

定价/596.00元(全2册)

赣版权登字-03-2015-86

版权所有 侵权必究

(赣科版图书凡属印装错误,可向承印厂调换)

序

居住建筑在百度百科中有非常好的解释，人工建造的住房最早出现在新石器时代。中国陕西省半坡遗址，是迄今发现的最早的住房雏形。随着生产的发展和生活内容的增加，逐渐形成了各式各样的居住建筑。居住建筑是以家庭为单位的住宅形式，要求保证居住的安全和私密性，平面布局多为对外封闭而向内开敞，这是影响居住建筑形制和设计的重要社会因素。古代居住建筑都是采用地方材料手工建造，因此形成了因地制宜的住宅构造类型。种类和风格都非常的多，而且是根据生活方式来决定的形式的。

建筑大象无形，每一个时代、每一个地区的生活方式的不同会带来完全不同的住宅。如在北美洲和中国东北、云南森林资源丰富的地区出现了井干式住宅；在生产大量皮革的游牧地区就以植物枝条和皮革、织物建成便于拆装的帐篷式住宅；而在中国黄土高原则出现了利用生土建造的窑洞住宅。此外，气候条件对居住建筑也影响很大，在寒冷或风沙较大的地区，住宅形态以封闭为主，如古罗马庞贝古城和中国北京的四合院；而在炎热、潮湿地区则以通风避潮为主，如东南亚和中国云南、贵州等地区的底层架空的干阑式住宅。取暖和炊事的方式，对居住建筑的设计也有很大影响。欧洲一些用火墙取暖的地方，壁炉和火墙成了房屋的核心；中国北方用火炕取暖的住宅就形成“一明两暗”的平面，南向开大窗，其他三面为实墙的形制。各民族的风俗习惯，家庭的结构也是影响居住建筑平面布局的重要因素。

随着经济的发展，农村人口大量涌入城市，城市住宅发生了大变化。城市用地日益紧张，促成了集合式住宅的迅速发展。第二次世界大战后，在住房设计中吸收了社会学、心理学、建筑物理等学科的成果，使居住建筑的设计和建造又进入了一个技术科学化、设备现代化的新阶段。

现代居住建筑类型多样，“户”或“套”是组成各类住宅的基本单位。住宅建筑按组合方式可分为独户住宅和多户住宅两类。按层数可分为低层、多层、中高层建筑、高层住宅。按居住者的类别可分为一般住宅、高级住宅、青年公寓、老年人住宅、集体宿舍、伤残人住宅等。

20多年来，中国房地产是直接进入了经济大发展的背景下的居住建筑发展。住宅一直作为资本运作的载体呈现，其建筑的格局与方式并没有在其中起到决定性的作用，呈现出以建筑地段、建筑造型、建筑环境、建筑装修标准等为主题的开发设计模式，建造出指定的模式后引导居住方式。由于经济的发展，国际化、专业化的施工方式导致了居住建筑的建造方式趋于单一，方式统一比因地制宜更加具备经济性，而建筑形象的多样性也是由于造型需要而做的表面装饰。

居住建筑是城市建设中比重最大的建筑类型，住宅经常成片建设。除了合理安排居住区的群体建筑、公共配套设施、户外环境外，住宅本身的设计和评判标准主要由以下几点组成：

1. 私密性：如独门独户、没有声音、视线的干扰。
2. 安全性，如防火、防盗、抗震、高空跌落、防风雨漏水等自然侵害等等。
3. 方便性：处理好空间的分隔和联系。由于家庭人口的组成不同，住宅要有分室和共同团聚的活动空间；应充分满足用户生活的基本要求，设施完备，包括炊事和浴室厕所以及给水排水、燃气、热力、照明、电气和必要的储藏橱柜、搁板等。
4. 地域性：选择良好的朝向，既保证日照基本要求和良好通风，又要防晒和防风沙侵袭。
5. 经济性：除节能之外主要是降低住宅使用成本，或提高使用的性价比，延长建筑的维修期，降低维护成本。

本书是第三本《中国现代建筑集成》住宅建筑篇。在这里，我们挑选了我们能够收集到的、当年新出现的居住建筑，以资料集的方式进行汇编，在汇编过程中，我们也发现今年住宅设计与往年的不同，主要表现在以下两个方面：

1. 居住方式带动下的创新设计增多，虽然许多项目还处在方案阶段，但是预示中国的住宅建筑在未来将有更加丰富的居住类型住宅。
2. 传统方式设计更趋系统与成熟，不管是欧式古典、地域风情、中式情怀还是现代简约均在成熟度、系统化上有较大的发展。



赵崇新
上海睿牛建筑规划设计事务所有限公司 总建筑师
国家一级注册建筑师
世界华人建筑师协会 创会会员 常务理事

目录

住宅建筑

- 008 深圳绿景公馆1866
- 014 佛山万科水晶城
- 020 中凯城市之光
- 026 Dunbar Place
- 032 BUMPS in Beijing
- 040 PIXEL in Beijing
- 048 天琴湾别墅
- 054 鹭岛国际社区四期
- 064 北京阳光上东
- 072 北京玉潭湖项目
- 078 南湾道独立屋
- 082 证大九间堂西苑（大宅）
- 090 朱家角九间堂西苑项目——联排
- 096 旭辉·亚瑟郡
- 102 中海成都·城南官邸（城南一号西区别墅）
- 110 金科新疆廊桥水乡
- 118 中建长沙梅溪湖项目
- 126 常州龙湖原山合院别墅
- 132 成都建发浅水湾
- 140 杭州新天地阁楼

146	珠海中信红树湾
154	华润中央公园住宅
162	金茂上海逸墅
166	上海旭辉圆石滩度假社区
172	中粮置地孙河项目
178	湖滨四季
186	苏州太湖黄金水岸一期工程
198	南京金地自在城三、四期
204	深圳创茂侨香公馆
208	长沙华润凤凰城二期
214	长沙五矿龙湾国际社区二、三期
220	上海招商万科珑原别墅区
228	苏州·吴中住宅
234	天正姜家园住宅区
240	阳光城花满墅
246	宜兴苏宁环球项目
254	兰乔圣菲
260	南通山水壹号
268	三亚美丽之冠二期

住宅建筑

深圳绿景公馆1866

设计单位：澳大利亚柏涛设计咨询有限公司

设计团队：李笠 周淑玲 蒋跃辉 吴淑君 陈玉莲

开发商：正兴隆房地产（深圳）有限公司

项目地点：深圳市龙华新区

项目时间：2013年

用地面积：77,795.31平方米

建筑面积：228,024平方米

容积率：2.93

深圳绿景公馆1866项目位于深圳市龙华扩展区，由相邻的南北两个地块组成。北地块用地面积41,839.94平方米。地块周边由东侧梅陇路，西侧民塘路，北侧天湖路，南侧规划路环绕，交通便利。项目周边辐射多个大型住宅小区项目，规划中的龙华商圈也位于用地附近。

项目严格控制国家制定的套型建筑面积90平方米以下占70%以上的标准。根据资源的优势等级，合理布置各面积区间的户型，将楼王置于南侧中间视线开阔之地，景观资源占有明显的优势。户型设计结合南方的气候条件，充分尊重购房者对景观、朝向的要求。通过大阳台、高露台将户外景观引入户内，在满足规范要求的前提下，尽量增加半封闭或开敞的第三空间，并活跃居住气氛，为增加立面设计层次提供了实施的可能。同时刻意追求公共空间的全明全通风，架空花园的高大尺度，提升了整个居住空间的品质。立面以ARTDECO风格为主导，通过引导向上的视线，使近百米的居住建筑显得挺拔，而近人尺度上的美好的比例及精致的细部，又使整个建筑的尊贵等级度得以提升。

项目中住宅建筑围合而成的架空层花园成为住宅景观利用的重点，从主入口的广场进行高台之上的花园，由大广场到小空间的门禁再到大空间的花园，由硬到软，由放到收到大放，由此序列的引导，将人群回归的心情调整到安宁和喜悦。花园中通过泳池，漫坡及密植分层的植被，将人的视线时收时放，做到移步异景，7米高的堂空间使景观具有更大进深的穿透性，楼王处的下沉广场，更结合楼王住户的入户过程增添了愉悦的气氛。



总平面图







