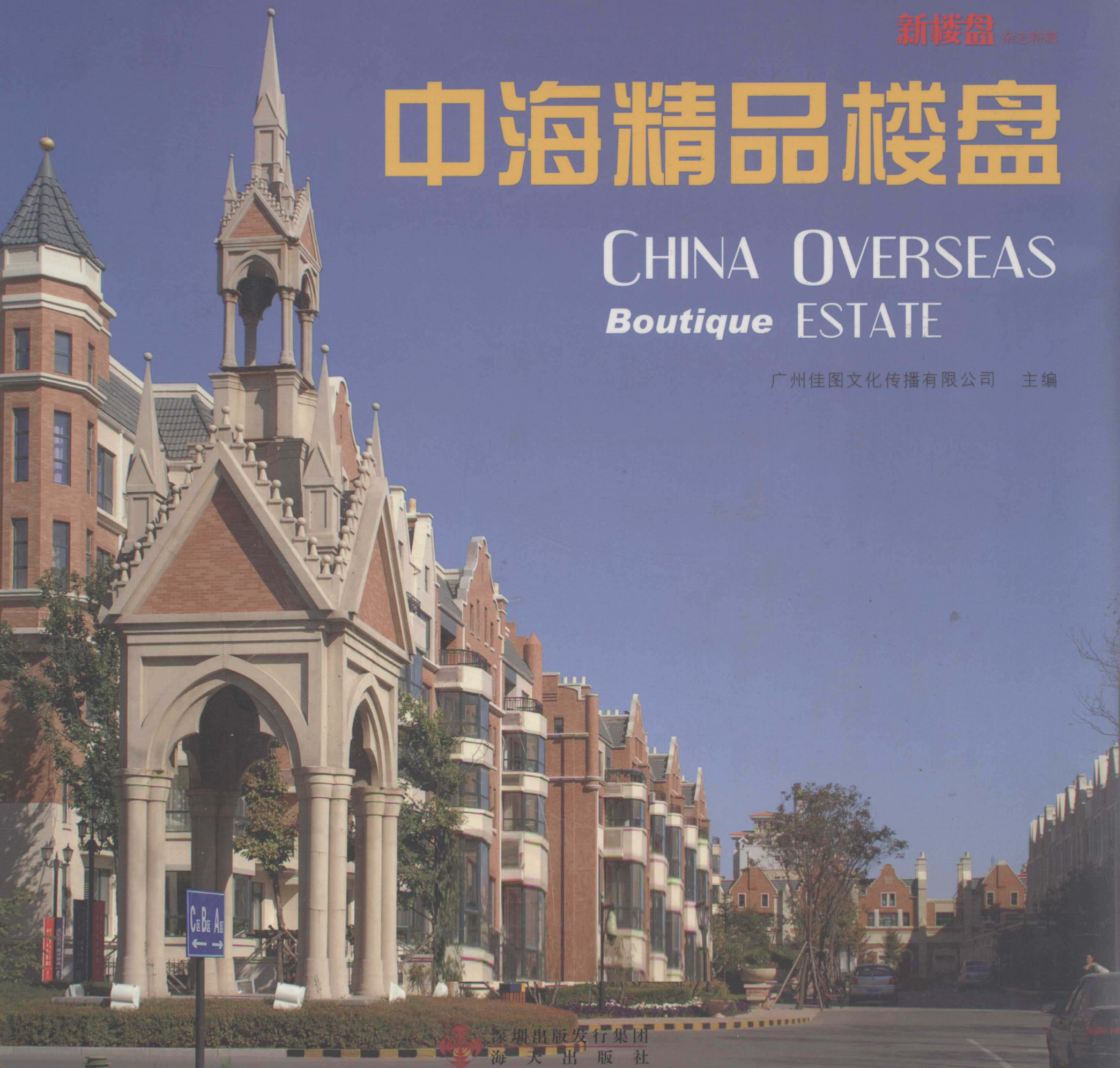


新楼盘 杂志特辑

中海精品楼盘

CHINA OVERSEAS
Boutique ESTATE

广州佳图文化传播有限公司 主编



深圳出版发行集团
海天出版社

中海精品楼盘

CHINA OVERSEAS

Boutique ESTATE

广州佳图文化传播有限公司 主编



深圳出版发行集团
海天出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

中海精品楼盘 / 广州佳图文化传播有限公司主编. —深圳: 海天出版社, 2009. 9

(佳图建筑系列)

ISBN 978-7-80747-676-4

I. 中… II. 广… III. 住宅-建筑设计-中国 IV. TU241

中国版本图书馆CIP数据核字 (2009) 第144191号

中海精品楼盘

ZHONGHAI JINGPIN LOUPAN

出品人: 陈锦涛

出版策划: 毛世屏

责任编辑: 王 颖 (0755-83460593 E-mail: 6021@sina.com)

责任校对: 周 强

责任技编: 钟愉琼

策 划: 佳图文化

出版发行 海天出版社

地 址 深圳市彩田南路海天大厦 (518033)

网 址 www.htph.com.cn

电 话 0755-83460137 (批发) 83460397 (邮购)

印 刷 深圳市彩美印刷有限公司

版 次 2009年9月第1版

印 次 2009年9月第1次印刷

开 本 889mm×1194mm 1/12

印 张 26

定 价 298.00元

海天版图书版权所有, 侵权必究。

海天版图书凡有印装质量问题, 请随时向承印厂调换。

前言

preface

本书精选顶级开发商中海地产最近两年遍布全国大中城市的代表力作，包括深圳、广州、北京、上海、长春、苏州、西安、成都、重庆、佛山、中山等城市最高水准的中海精品楼盘共34例；囊括中海地产近两年开发的高中低端产品，包括从顶级一号作品至经济适用房的全系列产品。全书以实拍图片为主，图片清晰、特色分明。案例包含齐全的总平面图、分析图、户型平面图等第一手宝贵设计资料，并详述其设计理念和特点。中海案例代表了国内住宅设计前沿趋势，是精品楼盘的典范，值得建筑设计行业从业人员及地产开发商借鉴参考。

CONTENTS

目录



长春 Changchun

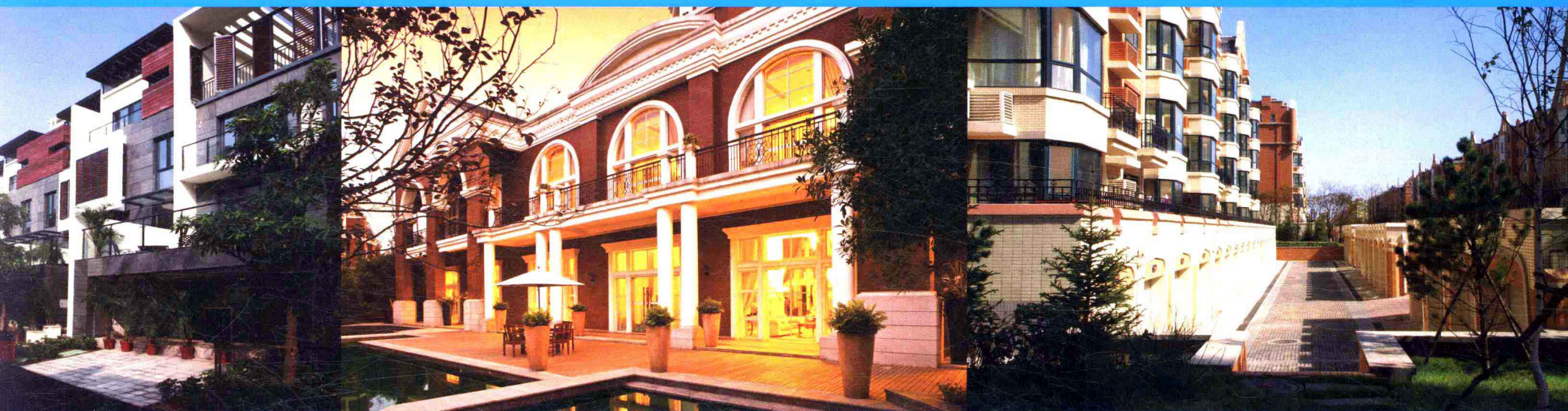
- 3 中海·水岸馨都
China Overseas • Shui'an Xin metropolis
- 15 长春国际社区
Changchun International Community

北京 Beijing

- 27 中海·瓦尔登湖
China Overseas • Walden Lake Villa
- 35 中海·紫御公馆
China Overseas • Zhiyu palace
- 41 北京中海城
Beijing China Overseas City

深圳 Shenzhen

- 49 中海·大山地（三期）
China Overseas • Dashandi (3rd Phase)
- 61 中海·日辉台
China Overseas • Rihuitai Garden
- 65 中海·半山溪谷
China Overseas • Banshan waterscape garden
- 79 中海·月朗苑
China Overseas • Yuelang Garden



广州 Guangzhou

- 85 中海·璟晖华庭
China Overseas • Jinghui Huating garden
- 95 中海·金沙馨园
China Overseas • Jinsha Xin garden
- 103 中海·观园国际
China Overseas • Guanyuan international
- 109 中海·花城湾
China Overseas • Huacheng bay
- 117 中海·金沙湾
China Overseas • Jinsha bay
- 123 中海·金沙熙岸
China Overseas • Jinsha bank

佛山 Foshan

- 133 中海·万锦豪园
China Overseas • Wanjin Luxury Garden

中山 Zhongshan

- 143 中海·翠林兰溪园
China Overseas • Cuilin Lanxi Garden

CONTENTS

目录



成都 Chengdu

- 151 中海·城南1号
China Overseas • One City South
- 159 中海·国际社区
China Overseas • International Community
- 169 中海·龙湾半岛
China Overseas • Longwan Byland
- 179 中海·翠屏湾
China Overseas • Chuiping bay
- 185 中海·兰庭
China Overseas • Lanting

重庆 Chongqing

- 195 中海·北滨1号
China Overseas • North Shore No.1
- 207 重庆国际社区
Chongqing International Community

西安 Xi'an

- 217 中海·国际社区·熙岸
China Overseas • International Community • Lakefront
- 229 中海·国际社区·铂宫
China Overseas • International Community • Platinum Palace
- 235 中海·国际社区·观园
China Overseas • International Community • Guan Yuan



苏州 Suzhou

- 243 中海·星湖国际
China Overseas • Xinghu International
- 247 中海·国际社区
China Overseas • International Community
- 259 中海·湖滨一号
China Overseas • Lakeshore No.1
- 265 中海·御湖熙岸
China Overseas • Royal Lakefront

上海 Shanghai

- 275 中海·瀛台
China Overseas • Yintai
- 283 中海·万锦城
China Overseas • Wanjin City
- 291 中海·翡翠湖岸别墅四期
China Overseas • Emerald Lakeshore Villa 4th Phase



长春

Changchun



中海·水岸馨都

China Overseas • Shui'an Xin metropolis

长春国际社区

Changchun International Community

中海·水岸馨都

China Overseas • Shuian Xin metropolis

项目地址：长春市东南部南环路以北，中海莱茵东郡南面

开发商：长春中海地产有限公司

建筑设计：深圳市欧普建筑设计有限公司

欧普建筑设计（亚洲）有限公司

创作团队：Norman Lo、许大鹏、Emilio Pesapane、彭诗敏、邹树

用地面积：241 880m²

总建筑面积：275 942m²

容积率：1.258

总户数：2 038







中海水岸馨都位于长春市东南部。基地东部为规划城市支路、中海水岸春城，北靠规划城市支路、中海莱茵东郡，西依伊通河及河岸湿地景观带，南临新南环路及其50米宽绿化带。项目用地地形平坦，现状标高低于城市道路标高约1—2米。用地中部偏东有一个小湖，主要水体面积大于10000平方米，水深约2米。项目东部、北部均在开发建设。项目用地面积约241880平方米，设计容积率约1.258。

建筑风格

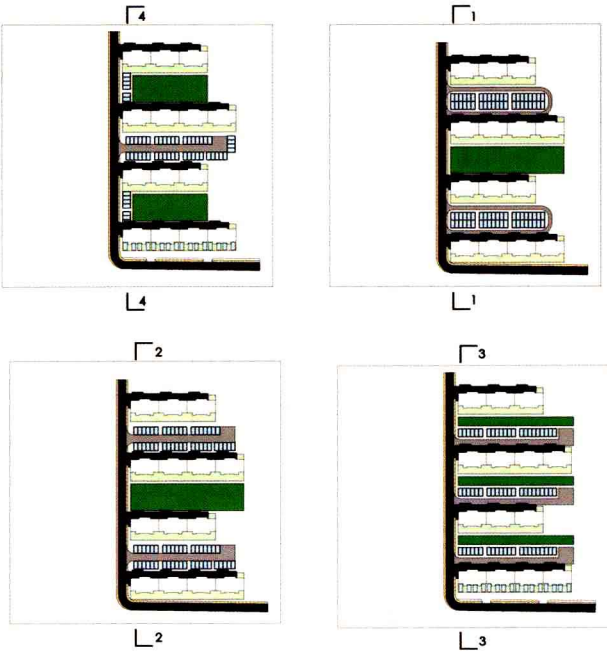
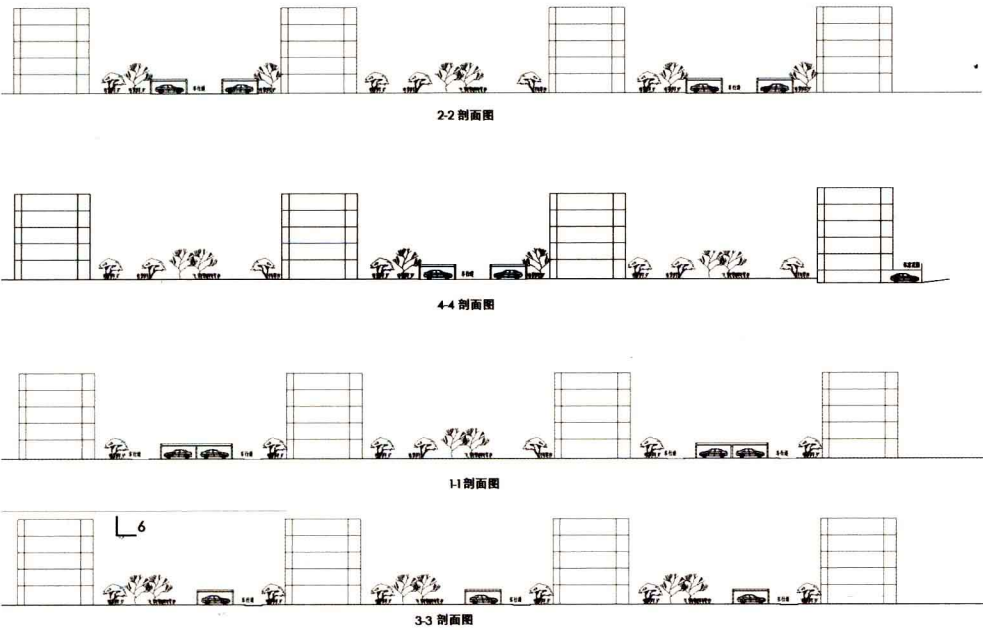
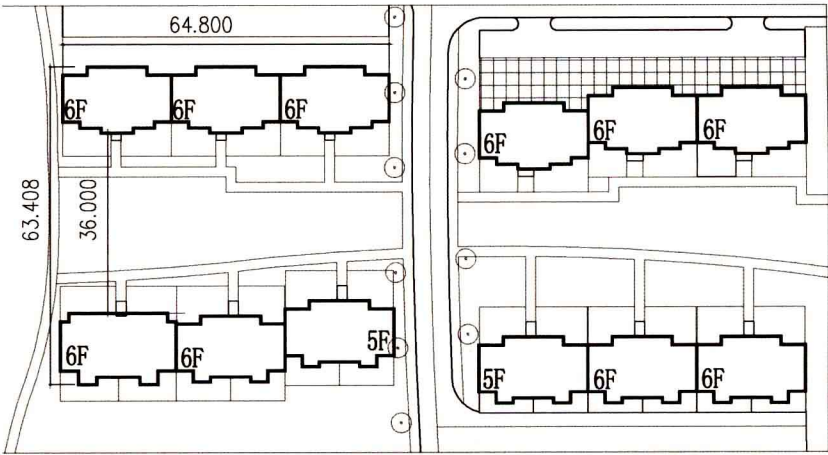
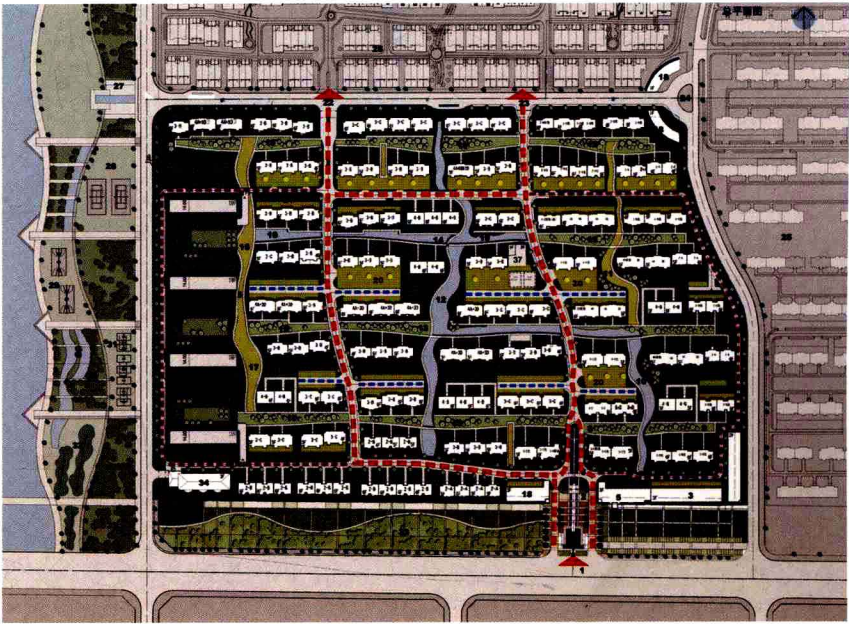
整体造型概念以“英伦风情”为主题，采用典雅而实用的语汇塑造高贵的建筑形象，展示贵族般的生活品质。

1. 造型语汇、元素

苏格兰风格在建筑形态的体现：高耸的山花，坡度陡峭而不容易积雪的坡顶，英伦特色的烟囱，建筑转角的角塔，城墙状的墙垛，顶部收尖的都铎拱。

2. 色彩设计

苏格兰风格在色彩的体现：上深下浅的色彩组合；砖的红褐色在色相上的微差变化与米白色的装饰线条给予人们温馨而浓郁的舒适感受。





建筑户型

小区一期建筑均设计为低于6层的多层住宅。每单元均为一层两户。建筑入口与花园的关系是：花园北侧建筑为南入户，花园南侧建筑为北入户。部分南入户户型拥有入户花园，其他户型均在南向拥有方正实用的阳光房。所有位于一层的住宅都拥有半地下室空间及前后私家院落，所有位于顶层的住宅的客厅/主卧室/南向次卧室都拥有坡屋顶造型提供的高大空间。卫生间基本上均有自然采光和通风。

景观结构

1. 景观主轴

在三个居住组团内部，规划了三条以英格兰风情为主题的景观主轴，走向采用南北向。由于住户多希望建筑采用朝南的近似行列式布局，由此建筑围合出的邻里单元花园的长边走向为东西向，而南北走向的景观主轴则可以均质便捷的连接每一邻里单位花园，保障各居住邻里单位拥有均好的品质，而每一居住组团中最好的户型可以被规划在紧邻景观主轴且距离南北向机动车干道最



远的位置。

2. 先进而理性的网格化规划结构模式

由三条南北向的景观主轴和包括南部城市绿化带在内的五条东西向景观带，组成的网格状景观系统，将各个居住邻里单位连接成一个整体；所有南北向景观轴线与车行干道、支路错开0.5个组团尺度，所有东西向景观通廊与宅间路、尽端式停车区错开1个邻里单位尺度，完全没有车流干扰，并拥有连续但变化丰富的视线。

由此，形成了道路——景观——道路间隔的网格化规划结构模式，运用构成手法，建筑在基本网格逻辑的控制下适度的错动，并结合建筑造型、色彩的变化和景观的变化，营造出一个理性而丰富多变的、舒适而便于识别的居住空间形态。

