



海派别墅

地产最奢侈项目建筑细节谍照

克而瑞（中国）信息技术有限公司 编著

上册

大连理工大学出版社

海派别墅

地产最奢侈项目建筑细节谍照

上册

克而瑞（中国）信息技术有限公司 编著



大连理工大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

海派别墅：地产最奢侈项目建筑细节谍照 / 克而瑞
(中国)信息技术有限公司编著. —大连：大连理工大学出版社，2010.5

ISBN 978-7-5611-5540-0

I. ①海··· II. ①克··· III. ①别墅—建筑设计—中国—图集 IV. ①TU241.1-64

中国版本图书馆CIP数据核字(2010)第081441号

出版发行：大连理工大学出版社

(地址：大连市软件园路80号 邮编：116023)

印刷：利丰雅高印刷(深圳)有限公司

幅面尺寸：230mm×285mm

印 张：50.5

出版时间：2010年5月第1版

印刷时间：2010年5月第1次印刷

统 筹：房 磊

责任编辑：刘红颖

封面设计：谢小玲

责任校对：陈 思

书 号：ISBN 978-7-5611-5540-0

定 价：668.00元

发 行：0411-84708842

传 真：0411-84701466

E-mail: a_detail@dutp.cn

URL: <http://www.dutp.cn>



编委会

编著单位：

克而瑞（中国）信息技术有限公司

总编：

周 忻 张永岳

编委：

丁祖昱 罗 军 张 燕 金仲敏
喻颖正 陈小平 彭加亮 龙胜平
刘文超 于丹丹 黄子宁 吴 洋
章伟杰 陈啸天 叶 婷 李敏珠
罗 歆 谷露蓉 汪 波 殷冬明

主编：

丁祖昱

执行主编：

刘丽娟 李白玉

美术编辑：

谢小玲 潘永彬 何 胜 李中石

特约校审：

顾芳恒 罗克娜 仲文佳 李石养

专业支持：



网站支持：



城市建筑

功能需求和审美趋向的不断演进

Preface 序言 →

从故宫的高墙深院，到中国大歌剧院的透明羽化；从天主教堂的穹弧拱顶，到现代摩天大楼的简洁锐利；无论历史及文化背景的变迁引起建筑流派怎样发展变化，建筑作为从人类生存的基本庇护体到城市艺术文化的承载者，从来没有停止过从功能诉求到空间概念、色彩、象征内容等的不断演变发展。

从建筑外观到内部结构乃至功能构造的现代化改造，功能的适应性决定了建筑的形体表现：建筑已由从前静态的、无机的对象转变为一个具有生命活力的有机系统。由此，人性化的建筑理念体现出了生命活力的内涵，建筑不再只是静止和僵硬的构筑物，而成为虚拟的具有个性活动内容的主体。

今天，城市建筑在满足人们功能需求和审美趋向的不断演进过程中遇到一个矛盾：社会生活日益复杂和多样的理想追求要求不断丰富的建筑手段和表现主题，同时，那些以经济要求、功能至上或其他名义对建筑进行的单一处理、雷同复制却比比皆是。这如同音乐仅为满足放松和悦耳之需被批量定制一般。当以一座城市跨越一个时代的过程来审视人们的生活现状时，必须重申：符合审美的建筑及其多样性变化，是符合我们这个时代的生活方向的。

海派建筑文化是海派文化的有机构成，海派建筑植根于海派文化的根基中。建筑历来是人类文化中最具有表现力的一个组成部分，它表现了不同文化在不同时代的价值取向。海派建筑文化主要是上海近现代的建筑文化，体现了中西建筑文化交融和发展的过程。建筑的风格是建筑文化的主要体现，不同建筑文化拥有自己独特的造型风格。海派建筑的形成和发展是西方建筑师带来的优秀建筑思想和技术在建筑上的反映，其特点是多方面的。

建筑是凝固的音乐，但这是首先将建筑作为艺术形式的一种加以肯定之后。当我们认同建筑同时被赋予功能和审美两重性定义时，我们就可以轻易从那些优秀的建筑或和谐的建筑群体之间找到无处不在的符合审美原则的韵律和变化——无论是为功能的满足抑或美的追求。我们也能够从一个充满着这种韵律和变化的城市中找到超过一般价值原则的审美评价。

CONTENTS

上册

目录



P001~074 上海·绿城玫瑰园

项目的规划和建筑的设计灵感来自于20世纪二三十年代的上海老洋房，其主要构思是：大树、灌木和高墙构筑起街区意象；河流湖泊水系和自然植栽串连成乡村意象；极其稳重和优雅的折中主义欧洲风格的建筑符号的混搭；与建筑和谐搭配的风格各异的庭院；极富装饰意味的小品、铺地、铸铁栏杆等的细节构成。

P075~138 上海·龙湖滟澜山

项目是纯正的大余山板块小面积别墅，其颠覆性的成品园林使人享受亲水亲自然的田园风情，经典的水岸别墅营造了一种浪漫温馨的家居氛围。地上三层的设计充分体现了私密性；内部设计提供完全的舒适与尊享享受，三层空间的使用功能分区更为明显实用。双挑空设计尊贵浪漫。

P139~194 上海·天马高尔夫

物业形态为平均2亩1栋的加州式独栋别墅。项目拥有150米宽的湖面和占地达110万平方米的天马高尔夫球场，建有由世界著名美国西海岸建筑事务所MDR专业设计的南加州西班牙独栋建筑，建筑面积293平方米~518平方米，带1000多平方米的私家大花园，室内双车位。

P195~212 上海·青浦观庭

项目处于沪青平公路与沪青平高速公路（A9）之间，距离虹桥机场8公里、人民广场22公里、朱家角镇25公里，出行方便。基地地块比较方正，东西面宽大，东、中、西有三条天然河道贯穿其中。

P213~228 上海·水清木华

项目地处全市主要交通网络核心，汇集了磁浮铁路、地铁二号线和高速干道等重要枢纽。小区内湖水荡漾、小溪潺潺，一派恬静休闲的园林美景。浦东新区政府行政中心、建设中的东方艺术中心“金色大厅”、信息城、图书馆、少年宫、进才中学等云集于此。

P229~248 上海·十九尊

项目的建筑部分以北美的传统别墅为蓝本，展现了大气、舒展的形象。真正的北美庄园式风格更多的则是一种北美庄园式的生活方式，应兼具回归自然、闹中取静、城市山林的理念特质。

P249~288 苏州·星岛仁恒

项目规划为高档联排别墅区，岛上大量河道纵横交错，形成“岛上的岛”式流域规划，使每栋别墅获得最大亲水性，更以苏州前所未有的COACH HOUSE形态成就精英人群的完美居住体验。

P289~314

苏州·水巷邻里花园

项目依据“花园城市缩影”理念，规划空间与金鸡湖景观自然呼应。由东向西、由低至高的空间建筑布局结合整体社区的抬高设计，可以获得开阔的观景视野，同时保障内部良好的私密性。建筑单体采用弧形布置形态，以金鸡湖为中心，呈涟漪状向西发散，与湖景和谐相融。

P315~340

苏州·万科本岸

项目的水系依靠斜塘河，生态景观出众，属于湖东最高尚居住区的中心位置，是万科原创别墅第四代创新作品，首创别墅社区组团地库、人车分流、两进三院、全朝南居住空间设计，更有顶级私人会所配套及顶级品牌物业服务。

P341~366

昆山·中星清水湾

昆山·中星清水湾——依瓦诺小镇位于风景如画的昆山市淀山湖畔，揽6300万平方米纯天然湖景，800米天然水岸，淀山湖、双泽港和宿浦港环绕，四面波光粼粼的清澈湖水成就独特的岛式构造，自然水脉、湖光山色渗透到每个细节。

P367~394

上海·万科白马花园

项目建筑理念为德国理性主义建筑，借鉴了“新城市主义”的规划理念和“城市类型学”的设计方法，力求创造复合、多元的居住空间，体现了现代休闲居住概念。项目中运用对景、借景等手法塑造出简约、丰富且细腻居住氛围。



lvcheng
MeiGuiYuan

上海 SHANG HAI

绿城玫瑰园

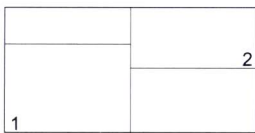
上海·绿城玫瑰园的规划和建筑的设计灵感来自于20世纪二三十年代的上海老洋房，其主要构思是：大树、灌木和高墙构筑起街区意象；河流湖泊水系和自然植栽串连成乡村意象；极其稳重和优雅的折中主义欧洲风格建筑符号的混搭；与建筑和谐搭配的风格各异的庭院；极富装饰意味的小品、铺地、铸铁栏杆等的细节构成。这些元素之间互为统一、相互呼应，真正与世界一流的别墅社区接轨，创造了完美的玫瑰园印象。



项目基本资料

项目地址	上海市闵行区中青路1555弄
开发商	上海绿城森林高尔夫别墅开发有限公司
规划设计	美国SWA建筑设计规划集团
建筑设计	美国道林建筑设计规划集团
庭院设计	美国HCZ设计事务所
物业类型	独栋别墅
物业公司	上海绿城物业管理有限公司
总占地面积	800000平方米
总建筑面积	139860平方米
总户数	250户
容积率	0.19
绿化率	65%

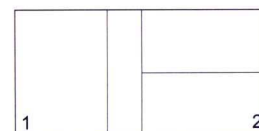




1. 二期规划图
2. 私家水池

领域感：三级道路意象规划

玫瑰园的营造规模足以形成一定尺度的街区，它通过入口—主环路—组团路的三级道路景观体系，营造递进式的景观感受。入口部分通过垂直的水杉、花、矮墙、水景等具有强烈人文特征的景观意象，形成入口的景观导向，是城市道路空间的一种延续；主环路的景观石具有城市偏乡村的自然风格，自然形态的植栽和工整的植栽互为穿插，力求将宁静的乡村生活与都市繁华完美融合；组团路采用城市意象较强的景观营造，通过较狭窄的道路、围墙、人工化的庭院布置，产生较强烈的海派花园洋房街区氛围，并配合不同的植栽，形成各自道路的独特魅力以及组团内住户对道路的归属感。

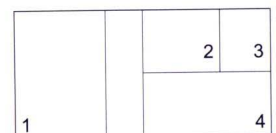


1. 行人园路
2. 淡雅的乳白色栏杆

多种欧式经典风格的集成

玫瑰园建筑风格包含了法式、意大利式、西班牙式、英式等当代国际高尚社区的主流设计风格，而在规划方式上则更加强调组团内各种建筑风格的集成和混搭，力图营造更加自然、更具时间感和人文精神的氛围。这样的别墅社区仿佛随着时间的流逝而不断成长、变化，如同上海新华路的别墅群，抑或美国加州的黑鹰社区，稳重、典雅、历久弥新。





1/3 建筑外立面
2. 建筑细部
4. 小院落

