

户型设计手册

HOUSE PATTERN DESIGNS

广州市唐艺文化传播有限公司 编著

上册

- ▶ 独栋别墅 ◀
- ▶ 联排别墅 ◀
- ▶ 多 层 ◀
- ▶ 复 式 ◀
- ▶ 跃 层 ◀
- 小 高 层
- 高 层



户型设计手册

HOUSE PATTERN DESIGNS

广州市唐艺文化传播有限公司 编著

上册

图书在版编目(CIP)数据

户型设计手册(上)/广州市唐艺文化传播有限公司编
著. —广州: 广东经济出版社, 2005. 8
ISBN 7-80728-084-0

I. 户… II. 广… III. 住宅-建筑设计-手册
IV. TU241-62

中国版本图书馆CIP数据核字(2005)第090041号

策划: 唐艺文化

出版 发行	广东经济出版社(广州市环市东路水荫路11号5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	960毫米×1270毫米 1/16
印张	52.5
版次	2005年9月第1版
印次	2005年9月第1次
书号	ISBN 7-80728-084-0/TU·33
定价	全套(共三册) 定价 538.00元/套

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) 38866371 38847172 38795246

· 版权所有 翻印必究 ·

CONTENTS 目录

4 前言	112 上海南郊别墅
5 独栋别墅 Detached House	114 上海康桥水都
6 美式 American Style	116 上海大华阳城美景
6 上海长岛别墅	118 上海泰宸景苑
8 上海长堤花园别墅	120 上海三盛颐景园
9 上海九溪十八岛	124 广州山畔雍庭
10 上海枫润美墅	126 广州竹韵山庄
13 上海建德南郊别墅	128 广州南湖半岛花园
14 太仓高成·上海假日	136 杭州东海·水漾人家
20 欧式 European Style	139 武汉南国明珠
20 上海非常地中海	142 天津第6大道
24 上海绿洲千岛花园	148 天津凌晟奥园
34 上海紫藤居	152 合肥颐和花园
36 上海绿洲康城·金帝豪苑	159 郑州星级·文苑骏景
39 合肥维多利亚别墅	161 复式 Compound Style
40 中式 Chinese Style	162 北京银枫家园
40 上海云间水庄3期	170 上海书香公寓
42 上海泗泾颐景园	171 广州双子星城
44 现代 Modern Style	173 广州翠馨华庭
44 上海嘉宝·花园	174 广州历德雅舍
46 广州第三金碧·森林居	176 广州山畔雍庭
48 珠海圣淘沙别墅	178 广州汇美景台
56 广州新世界花园别墅	181 深圳锦绣花园3期翡翠郡
57 联排别墅 Townhouse	186 深圳锦绣江南2期杨柳岸
58 北京威尼斯花园	190 深圳瀚海翠庭
60 上海风和丽墅·丽水华庭No.3	194 东莞水云天碧河花园
62 上海美墅·复地太阳城	198 武汉恋湖家园
64 上海香榭里	199 武汉兰庭居
66 上海公馆御泓苑	200 福州盛世名门
68 广州新世界棕榈园	211 天津半岛·豪庭
74 昆山水都·美墅	212 珠海银石雅园
76 珠海万和国际公馆	216 东莞愉景花园
81 多层 Multi-Storey Building	217 跃层 Duplex Style
82 北京晶城·秀府	218 北京西上园
84 北京柏阳景园	220 北京北苑家园·润城
86 北京站前·巴黎	222 北京富仁·名苑
88 北京瀛景园	224 上海21世纪海岸广场
92 北京德林·逸景	228 上海明珠花苑
95 北京青年城	232 上海世博花园
96 北京幸福家园	234 上海天然居
102 北京领秀·硅谷	236 上海题襟阁
104 北京白河涧别墅	238 上海泰宸景苑
106 北京四季·香山	245 海口昌炜城市花园
111 北京源屋曲	246 杭州西溪名园

随着人们对住宅消费的升级,买家越来越重视居住质量和家的氛围,家毕竟是用来居住的,室内环境是人们活动的主要空间;而户型的设计就显得尤为重要。好房子从户型开始,对卖家而言,没有比户型更具有说服力的卖点,也没有比户型更能引爆利润的元素。中国户型设计的种类之多、样式之新颖在世界上更是处于领先地位。

近年来,住宅户型设计变化很快,大量小康型、生态型住宅浮出水面;各种设计新颖的户型涌现市场:复式、跃层、错层、公寓、别墅、SOHO、Townhouse等;各种设计元素也应人们的需求不断更新:双厨设计、干湿分离、客厅和卧室配置角窗、凸窗、观景飘窗以及生活阳台、空间的随意间隔和组合、入户阳光花园的创新、其他空间(储藏室、书房、更衣室)的增加等。随着大量优秀户型不断涌现和被市场接受,百姓的置房选楼标准也越来越高,讲究方便、舒适、周全;开发商也抓住户型卖点,追求创新、差异化,以求热销;因此促进了设计-销售的良性循环,推动了住宅建筑设计更上一个新台阶。

《户型设计手册》是从全国近万个地产项目中,将近年来市场上最新、最热销、最受消费者欢迎的户型设计案例收编成册,并进行系统分类,同时大部分户型图还配有精练、专业、独到的分析。虽然在分类或者户型解读方面可能存在一定的误差,但是该手册的出版应该同样能帮助发展商更准确地把握市场走向,从设计上挣脱户型产品同质化的桎梏,提高商品住宅的性价比,追求社会效益、经济效益最大值;方便设计公司或设计师对各种类型户型特点的查阅,从中汲取成功的案例,取其精华,去其糟粕,为人们创造出更多更好,更适合人居的精品户型;同时,也给消费者一个参考的平台,多种比较、多种选择,多些认识、少走弯路,从中挑选自己满意的户型。

Along with upgrading of people's residential consumption, the consumers put more and more emphasis on housing quality and home atmosphere. After all, home is for living, and interior environment is the main space for activity. Thus, design of house pattern seems particularly important. A desirable house comes from a nice pattern. For the sellers, there won't be any other sell points more persuasive than house pattern, or any other elements that can arouse more profit. The house pattern design in China even leads in variety and novelty.

In recent years, design of residential house pattern has undergone lots of changes. Dwelling houses in a moderate or an ecological style came to the fore in large numbers. A variety of house patterns with novel design emerged in the market, for example, compound, terrace house, apartment, villa, SOHO, Townhouse, and so on. Also, according to people's needs, the design elements have been continually renewed: double kitchen, separating dry function from wet function, corner window, bay window, view window, and balcony in living room and bedroom, casual partition and combination of different spaces, innovation of entrance sunny garden, addition of other spaces (such as, storeroom, study, and dressing room), and the like. As a good many of fine house patterns constantly emerge and become accepted in the market, people's standard for buying houses goes higher and higher. Convenience, comfortableness, and completeness are paid particular attention to. At the same time, the developers seizing such sell point as house pattern seek innovation and diversity for good sale. Thus, a virtuous circle of design - sale is promoted, and the residential building design is pushed onto a new step.

House Pattern Designs is a collection of latest house pattern cases, best-selling and most popular in recent years, selected from thousands of real estate cases. This well categorized publication includes concise, professional and original analyses for most of the cases. Despite of the possible error in classification and annotation, the publication is supposed to help the developers accurately grasp the market trend, break the shackle of homogeneity for house pattern design, and improve the price quality of commercial residence so as to achieve the best social benefits and economic results; to sever as reference of traits and successful experience of different house patterns for design institutions and designers to learn from and create more and better desirable masterpieces. Meanwhile, this galaxy of choices offering various comparisons allow the consumers to know more about house pattern and choose their favorites easier.

Detached
独栋别墅 | House



长岛别墅

SHANGHAI LONGISLAND
VILLA

占地面积: 200 000m²

建筑面积: 74 000m²

绿化率: 70%

发展商: 上海人济置业发展有
限公司

总体规划: 美国ARO建筑设计
事务所

建筑设计: 美国JY建筑规划设
计事务所

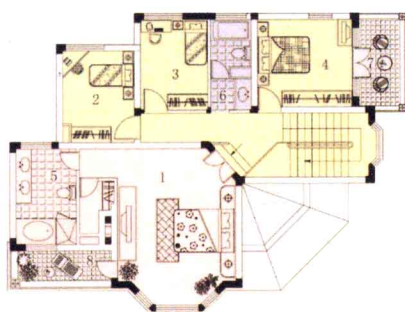
美国太平洋贝氏规划设计中心

楼盘地理位置: 上海市闵行区
昆阳路

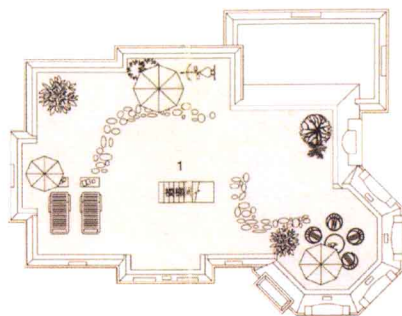
户型设计解读:

拥有7种异国房型的长岛
高尔夫水景别墅园区, 那变幻
多彩的越洋生活, 精心雕琢的
令人憧憬的休闲天地, 令美国
长岛在上海“长岛”再现。

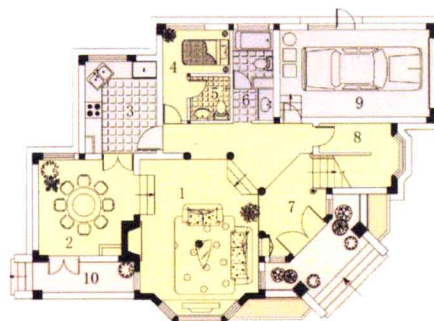
价格: 13 000 元/m² (均价)



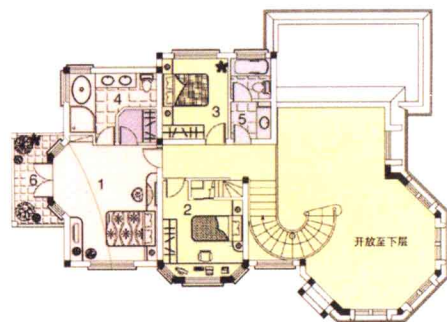
二层平面图



屋顶花园平面图



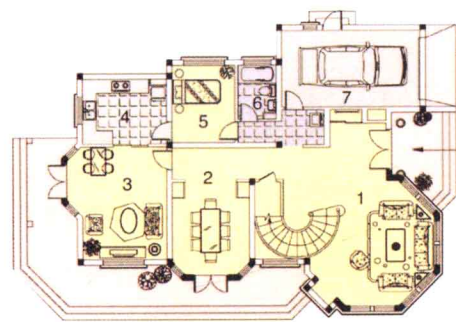
首层平面图



二层平面图

A型别墅

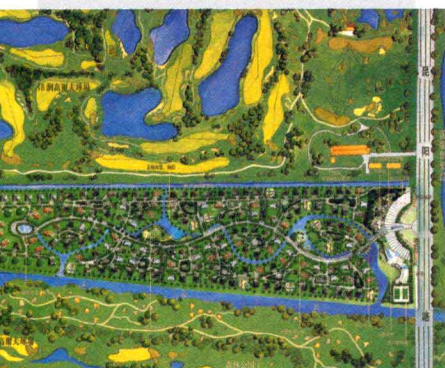
建筑面积: 250.46m²

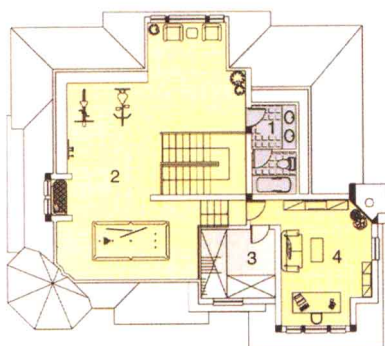


首层平面图

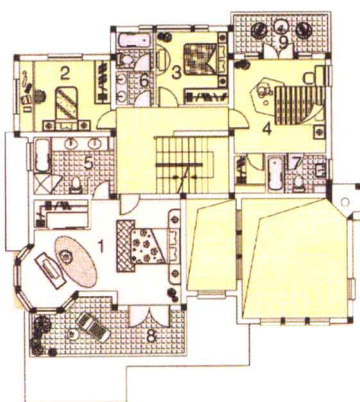
B型别墅

建筑面积: 252.45m²

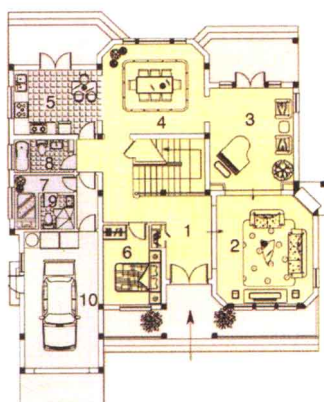




三层平面图



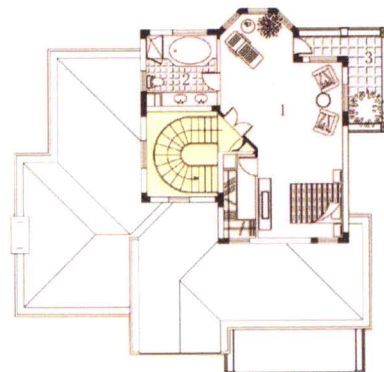
二层平面图



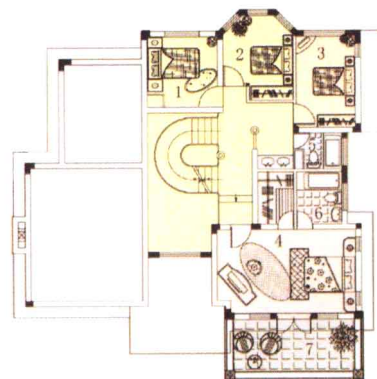
首层平面图

D型别墅

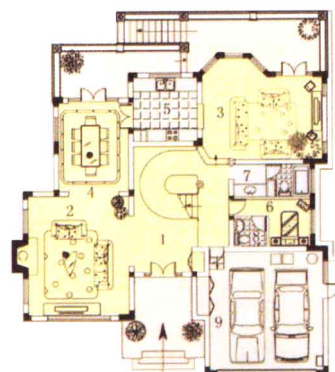
建筑面积: 428.16m²



三层平面图



二层平面图



首层平面图

E型别墅

建筑面积: 363.69m²

长堤花园别墅

Long Beach Garden Villa

长堤花园别墅

LONG BEACH GARDEN
VILLA

占地面积: 220 000m²

建筑面积: 65 000m²

容积率: 0.3

绿化率: 71%

发展商: 昌安置业

规划设计: 上海至合建筑设计
有限公司

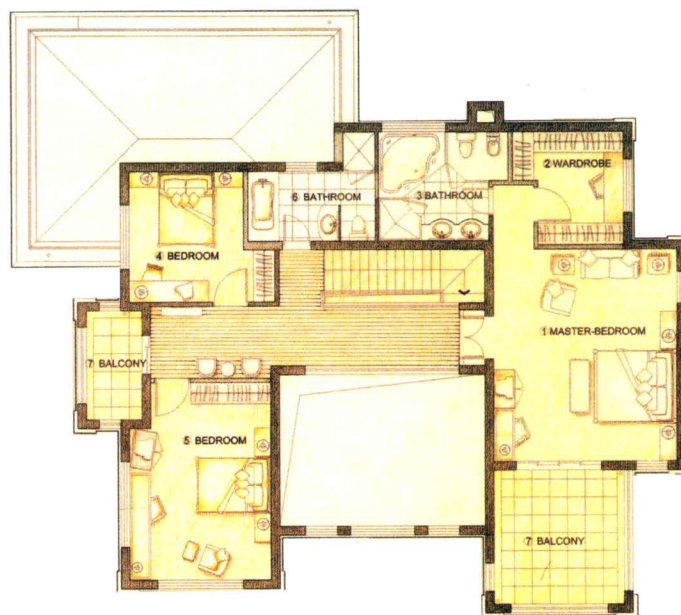
景观设计: 澳洲普利斯

楼盘地理位置: 上海市青浦区
沪青平公路

户型设计解读:

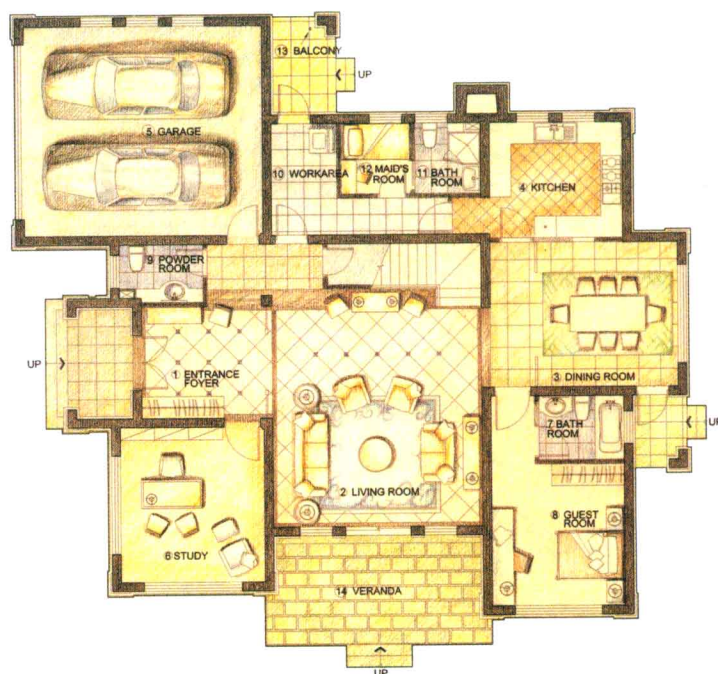
在沪首创下沉式内庭, 将风景围入庭院供独家观赏; 而采光通风的低层会馆既避免了地下室的潮湿阴暗, 又提供了一个居家娱乐和内贮的平台。房型设计宽敞, 总体布局合理, 功能清晰; 一层和二层根据不同的功能分为几个相对明确的区域, 每个区域的安排恰到好处; 既体现了主人居室的私密, 又没有过于奢侈多余的空间。

价格: 12 000 元/m² (均价)



二层平面图

- ① MASTER-BEDROOM 主卧
- ② WARDROBE 换衣房
- ③ BATHROOM 主卫
- ④ BEDROOM 卧室
- ⑤ BEDROOM 卧室
- ⑥ BATHROOM 卫生间
- ⑦ BALCONY 阳台



一层平面图

建筑面积: 367.95m²

- ① ENTRANCE FOYER 玄关
- ② LIVING ROOM 客厅
- ③ DINING ROOM 饭厅
- ④ KITCHEN 厨房
- ⑤ GARAGE 车库
- ⑥ STUDY 书房
- ⑦ BATHROOM 卫生间
- ⑧ GUEST ROOM 客房
- ⑨ POWDER ROOM 化妆间
- ⑩ WORK AREA 佣人工作间
- ⑪ BATHROOM 卫生间
- ⑫ MAIDS ROOM 佣人房
- ⑬ BALCONY 平台
- ⑭ VERANDA 大平台



九溪十八岛 ELITE VILLA

占地面积: 220 000m²
 总户数: 142
 绿化率: 40%
 开发商: 上海林语置业有限公司
 建筑设计: 项秉仁建筑设计咨询有限公司
 中国建筑东南设计研究院
 楼盘地理位置: 上海市青浦区高泾路 399 弄



二层平面图

C2型别墅家具配置图
 建筑面积约 425.19m²。一层双车库、圆形挑空玄关，阳光内庭园林、双客厅、私家大花园；二层豪华主卧、温馨起居室。

户型设计解读:

九溪十八岛以原生环境为出发点，十八座岛屿与九条清溪浑然天成。其中C2型别墅为双层、双车库设计；一层设为圆形挑空玄关，豪华高贵；而阳光内庭园林、双客厅则充分显示了主人的尊贵品位和华贵大气。二层的豪华主卧，私密性强，让主人拥有自由的生活空间。



一层平面图



枫润美墅
MAPLE VILLA

占地面积: 40 000m²

建筑面积: 20 000m²

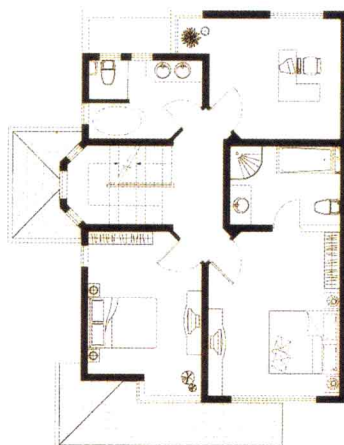
绿化率: 51%

容积率: 0.58

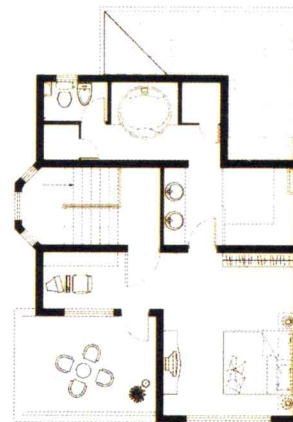
投资商: 上海任盛房地产发展
有限公司

楼盘地理位置: 上海市浦东区
外环线南路口处

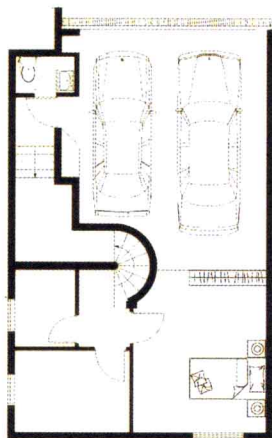
户型设计解读:
见每图详细解说。



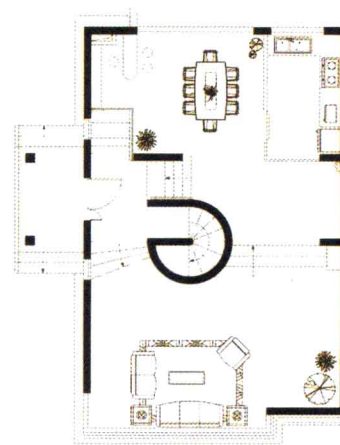
A型二层平面图



A型三层平面图



A型地下室平面图

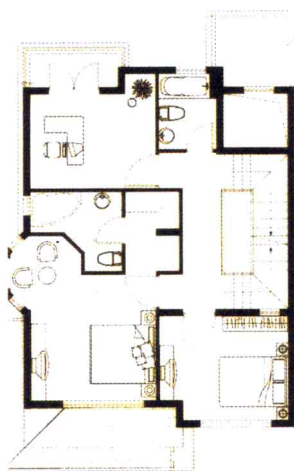


A型底层平面图

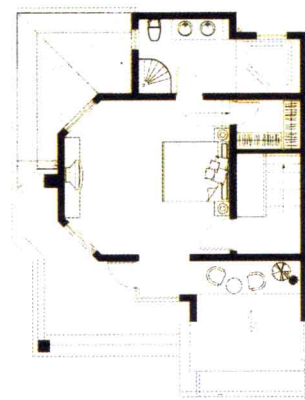
A 型 (225.9m²)

“Relax”主题在A型别墅里面体现得淋漓尽致: 7.3m面宽、近4m高的朝南大客厅, 直通地下室的弧形旋转梯, 宽敞的大浴室, 无不体现了休闲生活的情趣。

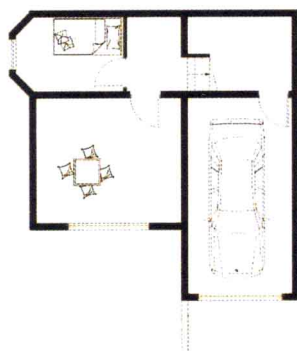




B型二层平面图



B型三层平面图



B型地下室平面图



B型底层平面图

B 型 (216.5m²)

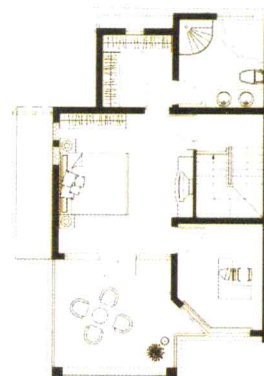
户型面积在 B 型别墅得到最大限度的利用,“丰富”是设计师创意的主题;多变的空间形态活泼灵动,赋予生活更加不凡的享受。



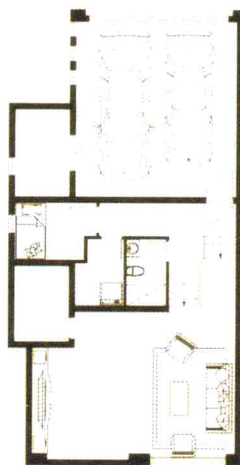
效果图



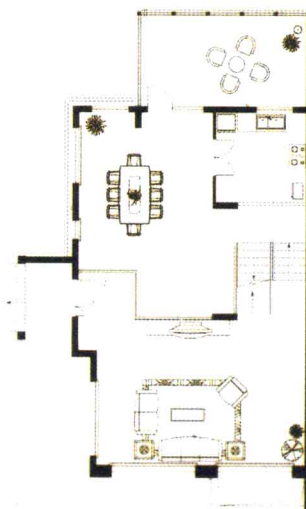
C型二层平面图



C型三层平面图



C型地下室平面图



C型底层平面图

C 型 (229.7m²)

C 型别墅让人想到的是“周到”二字，小到储藏室、洗衣房，大到视听室、家庭活动间，双车库，设计师一一考虑周全，令生活变得更完美。

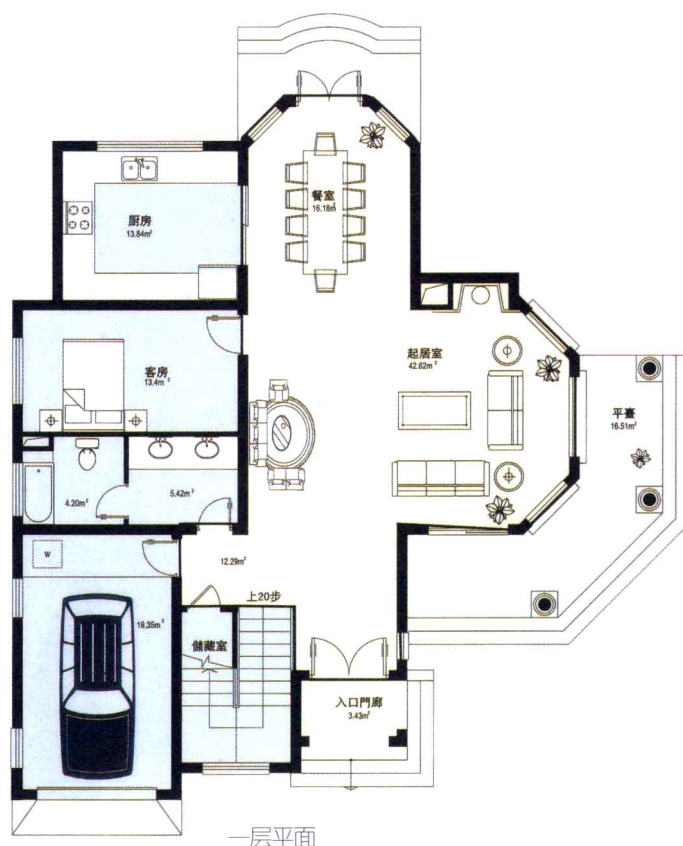
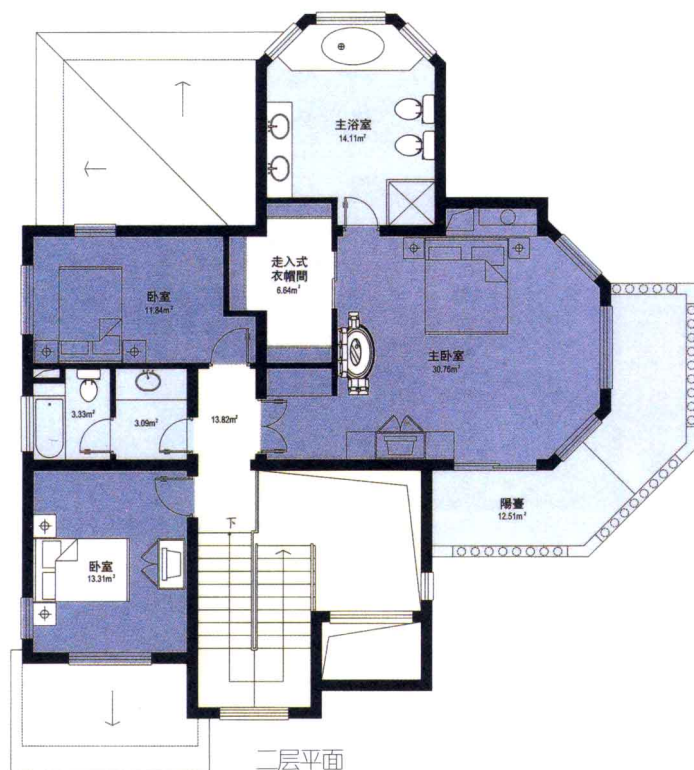


效果图

建德南郊别墅 JIAN DE NAN JIAO VILLA

占地面积: 430 000m²
 建筑面积: 80 000m²
 总户数: 400
 容积率: 0.2
 绿化率: 71.1%
 开发商: 上海杉野置业有限公司
 设计单位: 美国JY建筑规划设计
 事务所
 中国船舶工业第九设计研究院

景观设计: 上海景观工程有限公司
 设计顾问: 美国太平洋贝氏规
 划设计公司
 楼盘地理位置: 上海市浦东区
 南汇南六公路



户型设计解读:

设计上利用经典的古典柱式元素, 线条简化处理; 并采用立体层次的人文空间设计, 居家动线明朗顺畅、动静分明。莱卡斯特-美国别墅, 在设计上汲取了典型的美国加州莱卡斯特地区建筑语言和符号, 同时在设计手法上给予简化和整理, 使得建筑纯朴且具有自然、亲和感。

价格: 10 000 元/m² (均价)

美式别墅

总建筑面积: 283.07m²
 一层面积约: 166.95m²
 二层面积约: 116.12m²



高成·上海假日
GAOCHENG SHANGHAI HOLIDAY

高成·上海假日
GAOCHENG SHANGHAI
HOLIDAY

占地面积: 400 000m²
发展商: 江苏高成地产·太仓
高成地产
楼盘地理位置: 江苏省太仓市
新华西路33号

户型设计解读:
户型设计豪华大气, 布局
合理, 符合大户人家的需要。

价格: 4 500 元/m² (均价)



二层平面图



一层平面图

A1型别墅
建筑面积: 337.96m²





三层平面图



二层平面图



一层平面图

A3型别墅
建筑面积: 209.31m²





一层平面图



二层平面图

B1型别墅
建筑面积: 236.48m²

