

中国特色楼盘 (I)

CHINESE CHARACTERISTICS ESTATE (I)

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

中国特色楼盘 (I)

广州佳图文化传播有限公司 主编

CHINESE
CHARACTERISTICS ESTATE (I)



深圳出版发行集团
海天出版社

图书再版编目 (CIP) 数据

中国特色楼盘 (I) / 广州佳图文化传播有限公司主编.

深圳: 海天出版社, 2009. 2

(佳图建筑系列)

ISBN 978-7-80747-474-6

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 (2008) 第 198696 号

中国特色楼盘 (I)

ZHONGGUO TESE LOUPAN (I)

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

装帧设计: 杨先周

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 2 月第 1 版

印 次 2009 年 2 月第 1 次印刷

开 本 889mm×1194mm 1/12

印 张 22

总 定 价 560.00 元 (I 、 II 两册)

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

中国房地产开发规模至今为止仍是空前巨大的，其规划、建筑、景观设计市场之大，实属全球罕见。据统计，中国人口众多，内需庞大，楼盘的开发数量在一定时期内仍将持续领先于全世界。

本书精选了全国各大地区68个独具特色的最新楼盘，包括贝尔高林、美国易道设计公司、SWA GROUP、澳洲U&A设计国际集团、优山美地·布里斯亚太联合规划设计公司、美国凯斯设计有限公司、美国RTKL、美国JWDA、美国道林建筑与城市规划设计集团、美国EEK建筑事务所、新加坡SCDA建筑师事务所、加拿大UDS国际建筑事务所、澳大利亚五合国际、德国（WSP）建筑设计、BDCL国际建筑设计有限公司、加拿大AEL建筑景观设计有限公司、香港泛亚国际、梁黄顾建筑师（香港）事务所、香港王董建筑师事务有限公司、许李严建筑师有限公司、罗麦庄马香港有限公司、深圳市城脉建筑设计有限公司、翰时国际、华森建筑与工程设计顾问有限公司、ZPLUS 普瑞思建筑规划设计咨询有限公司、北京都林国际工程设计咨询有限公司、新西林园林景观有限公司等国际国内一流设计公司的近期力作，其设计引领潮流，精美绝伦。

全书资料详尽，配合耗时费力拍摄的丰富的实景图片，实为楼盘设计不可多得的案头参考工具书。



別墅 1

目录 CONTENTS

中山清华坊	3
广州圣普拉多	13
长春万科兰乔圣菲	23
沈阳奥林匹克花园三期	29
上海·绿城玫瑰园	39
佛山万科城	47
金碧湖畔	53
绿城·桃花源	61
碧水庄园三期	69
昆山世茂蝶湖湾	77
格拉斯小镇	81
西贵堂	91





低密度住宅 95

深圳星河·丹堤	97
半岛一号	107
杭州大华·西溪风情住宅区	119
南郡七英里	127
亿城天筑	133
香草天空(康城二期)湖景叠拼别墅	139
万科·双水岸	147
孔雀城三期	151
中惠山水名城	157
桂林市梧桐·墅	165
深圳东海·万豪广场	175

小高层住宅 181

中海日辉台	183
武汉万科西半岛	187
中海金沙馨园	195
南京东郊小镇	201
武汉·大华南湖公园世家二期	209
A派公寓	219
中海·南湖一号	227
山东德州高地世纪城	235
东方沁园	243
万科四季花城	249



別墅

- 3 中山清华坊
- 13 广州圣普拉多
- 23 长春万科兰乔圣菲
- 29 沈阳奥林匹克花园三期
- 39 上海·绿城玫瑰园
- 47 佛山万科城
- 53 金碧湖畔
- 61 绿城·桃花源
- 69 碧水庄园三期
- 77 昆山世茂蝶湖湾
- 81 格拉斯小镇
- 91 西贵堂



Villa



別墅



总居住户数：160
总居住人口：560
户均人数：3.5
建筑密度：20.2%
容积率：0.39
绿化率：50.9%
机动车位：298

1. 门楼实景图
2. 天井实景图
3. 聚落结构

中山清华坊

开发商：中山市圣都房地产开发有限公司
项目地址：番禺区南村镇新城区兴业大道北侧镇政府旁
建筑规划设计：北京东方华太建筑设计工程有限责任公司
合作设计：广州集美组室内设计工程有限公司
规划用地面积：130 328 m²
总建筑面积：51 137 m²
住宅面积：44 113 m²

中山清华坊，是继成都、广州两个清华坊后，推出的第三代升级创新型产品，前面两个清华坊，着重强调中国传统民居和现代居住生活的平静对话。而中山清华坊，强调更多的是东西方文化的糅合。

中山清华坊坐落在著名的4A级旅游风景区——中山詹园的背后，一块依山傍水、风景秀丽的山谷之地。这里三面环山，林木繁盛，坐拥三个天然湖泊，自然环境优越。为了体现中国传统民居的“天人合一”，建造者们怀着一颗“无为”之心，遵循着大自然的客观规律，“天造一半，人造一半”、“天人同构”，尽量不破坏

原来的一草一木。建筑布局上，依托原有地势，各个院落组团错落有秩，使得整个“清华坊”像自然镶嵌于此的一个原始村落。

清华坊位于中山市老虎臀区内规划，分为A区、B区、C区地块，一期为A区的平缓地带，连排低层住宅部分为一期工程。北为山景，建筑物退缩用地红线6米以上；南面为规划道路，绿化退缩4米以上；西面为天然湖泊，东面相邻为厂房，退缩红线10米以上。地理环境优美，道路及市政设施较为完善，地块平整，利于建设开发。

本规划设计是一低层低密度的高尚住宅区，均为连排式，在每户的底层均设有独立的车库和私家花园，户主可以根据个人的喜好对私家花园进行自己的个性化设计，与整个小区的绿化景观和中心湖泊相呼应，使人感到犹如住在公园，充分体现了“以人为本”的设计理念。在单体设计中充分考虑住户的品位及要求，各个功能房间的布置及相互关系上，经过精心设计，确保住户在使用上达到一种居住的舒适性，并使其富于生活情趣，在建筑的后花园处理上，设计了一种高墙深院的传统民居中庭院的效果，在立面屋顶造型处理上，借鉴传统民居和园林亭阁的特点，与现代风格相结合。立面的处理采用了极具传统的、具有民居特色的屋顶，在立面上通

过采用不同颜色的处理，使建筑融入整个大自然中，成为一个有机的整体。

在中心湖泊区为小区主入口，也是整个形成小区的中心景观，与山景遥相呼应，形成一个和谐整体的效果，结合自然的景观和各私家花园的小型园景形成层次丰富的、有生气的景观空间环境。在小区的环境道路两边，在适当的位置设置有特色的园林绿化小品和雕塑，增加小区的文化气氛，形成小区内部的景观轴线，具有很强的秩序感和丰富的个性空间，使住户更加亲近自然，与自然融为一体，并使邻里之间的交往更加亲切、富有情趣性。

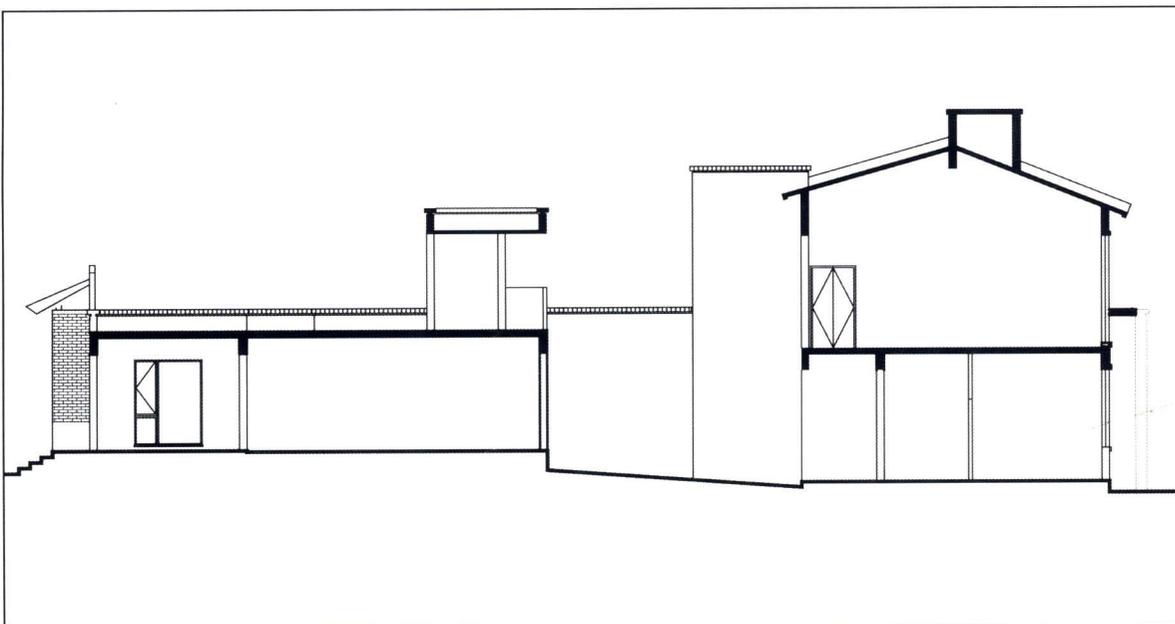




4



5



6

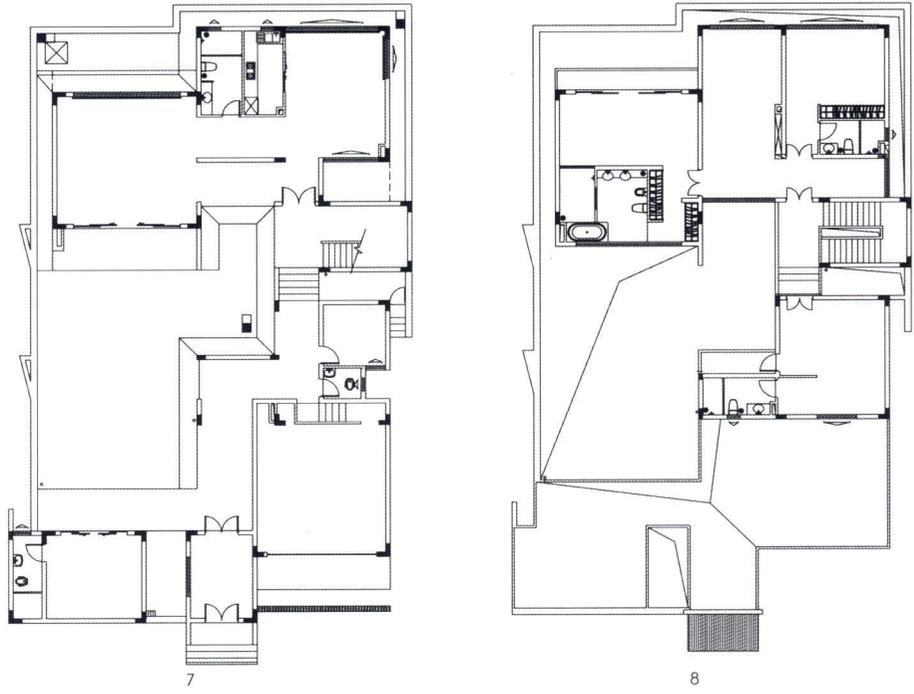
Developer: Sunnycity Land Development Group
Architectural plan and design: Beijing Sino-Sun Architects & Engineers Co., Ltd.
Cooperating designer: Newsdays Interior Design & Construction Co., Ltd.
Planned plot area: 130 328 m²
Gross building area: 51 137 m²
Residential area: 44 113 m²
Total residential units: 160
Total residential population: 560
Average residential number: 3.5 in each house
Construction density: 20.2%
Volume rate: 0.39
Afforesting rate: 50.9%
Motor-car space: 298

5

Zhongshan Qinghua Garden is a new product of the third updated generation promoted, following another two in Chengdu and Guangzhou. The former two pay attention to quiet balance between traditional Chinese folk house and modern living while Zhongshan Qinghua Garden emphasizes more in the integration of oriental and western culture.

Zhongshan Qinghua Garden is located in the back of Zhoangshan Zhan's Garden, a famous 4-A-grade tourist scenic spot lies against the mountain and along the water, it is also a picturesque valley scenery facing mountains in three directions, possessing dense forests and three natural lakes. So, to show the opinion of Union of Nature and Man into One of traditional Chinese folk house construction, architects have followed the object law of nature with an idea of not-doing, not to damage even a bush in this advantageous natural environment, but only to seek harmony with nature. In terms of the architectural layout, we build each group according to where they are and in staggered array, making the whole Qinghua Garden inserting it nature like a primitive village.

- 4. 门楼实景图
- 5. 总平面图
- 6. 立面图
- 7. 一层平面图
- 8. 二层平面图
- 9. 独立别墅实景图



Located in inside Laohu District in Zhongshan City, the garden is divided as Block A, Block B and Block C. Part of the low-rise terrace houses are included in the first phase, also know as Block A, which takes the mountain feature in the north, and with a construction back red line of over 6 meters; planned road in the south with greening back red line of over 4 meters; natural lakes in the west and mill building in the east with a back red line of over 10 meters. Such beautiful geological environment and improved road, municipal utilities and flat section is beneficial for development.

This planning design is a noble low-rise and low –density residential

quarter, all are terrace houses with individual garage and private garden in each bottom, and owners can design the private garden as whatever the want, echoing to the greening landscape and the central lake, such makes them feel as if living in a park, fully representing the people-first designing rationale. Owners' taste and demand is fully taken consideration into the individual design, and, the arrangement and mutual relationship of each functional room is elaborately design to ensure that they are comfort and interesting for living. Back gardens turn on an effect of traditional folk houses with high walls and large courtyards. In terms of elevation roof shape are combined with modern style referring to features of traditional folk house and

garden pavilion. By process of different colors, the construction is merged into nature as an organic whole. The central lake is the entry as well as central feature of the residential quarter, echoing in distance with the mountain, forming a harmonious community. The natural landscape and mini-sized garden feature together form active landscape space which is rich in layers. In both sides of the road in the residential quarter there are special small greening ornaments and sculptures in proper spots which add to cultural atmosphere and become a feature axis inside the residential quarter. All this makes owners more close to nature, together with nature and for friendship and interest in the neighborhood.





- 10. 连排别墅立面
- 11. 巷口实景图
- 12. 聚落结构



12



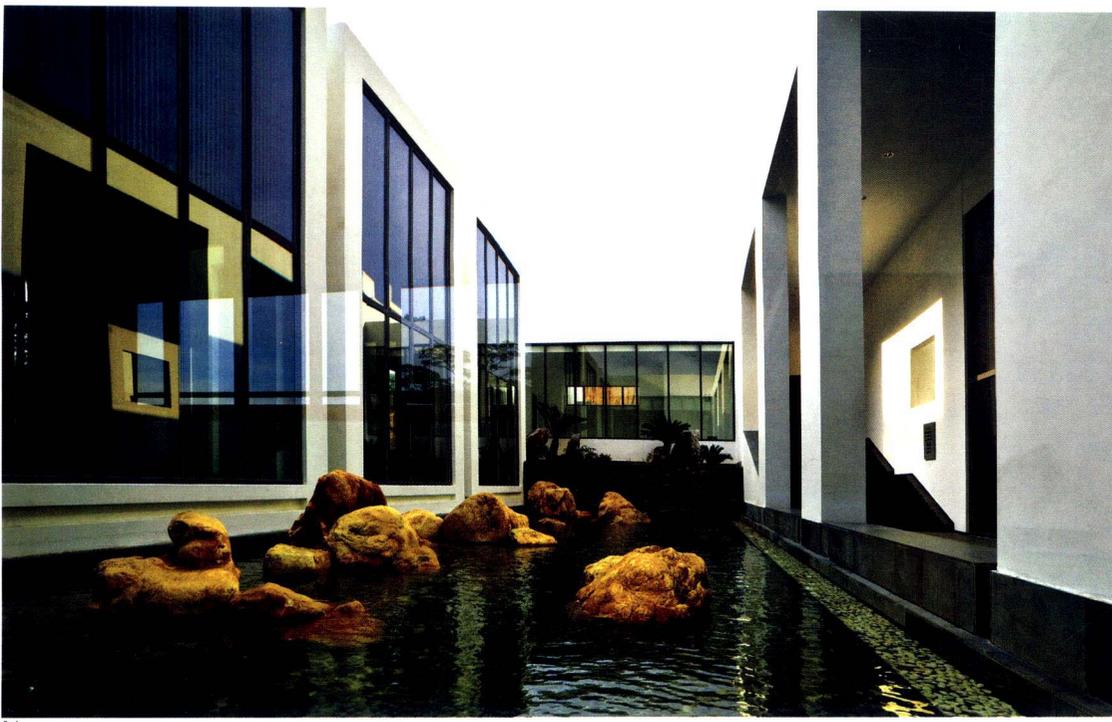
13



14

9





16

- 13. 盘谷左侧
- 14. 原生乔木的利用
- 15. 盘谷瀑布
- 16. 盘谷水景
- 17. 盘谷正面夜景
- 18. 马头墙竖
- 19. 梅壑庭院
- 20. 梅壑回廊竹影



17

11