

时代楼盘

34

地产 设计 趋势 | Real Estate Design Trend

香港科讯国际出版有限公司 主编

专题

山地住宅

半山私人别馆

北京香山81号院

世界级山水别墅

广州天湖峰境

从林里的滨海社区

深圳万科东海岸三期

山居体验 本色生活

深圳中海半山溪谷

广东省出版集团
广东新华书店

公司简介

altitude design 做地设计为一国际化的设计机构。现时公司设于伦敦、悉尼、香港、深圳等地区中心城市，提供规划、建筑、景观、室内的设计及顾问服务。

altitude design 做地设计中国项目由境外设计师负责创意理念，国内设计师负责协助配合与客户服务，充分利用资源协作和优势互补，为客户提供超值的专业设计和优质服务。

altitude design 做地设计非常关注快速发展的中国市场，并已设计和完成了一些备受瞩目的工程项目，设计类型涵盖区域规划、居住建筑、办公建筑、酒店、商业、文教设施等。

altitude design 做地设计注重设计创新和细节研究，致力于实现高品质的个性化佳作，在尊重自然的基础上为使用者提供愉悦的建筑环境体验。我们坚持努力帮助客户实现设计价值，同时为项目建设区域带来良好的综合社会效益。

Company Profile

Combined together by some architectural practices in UK, Australia and Hong Kong, **altitude design** is team of highly professional architects and designers experienced in the practice of urban planning, architecture, landscape and interior design, with offices in London, Sydney, Hong Kong and Shenzhen.

Our aim is to provide our clients with professional quality services.

Our commitments are ensured by professional staff with creative minds, wide range of knowledge and experiences.

Our fundamental pursue is to create harmonious pieces of architecture with reconcile both functional requirements and aesthetic values.

Contact Detail 联络方式

LONDON 伦敦

ALTITUDE DESIGN UK LTD
77 BECQUEREL COURT, SCHOOL SQUARE,
GREENWICH, LONDON, UK
EMAIL: london@alitudedesign.com
TEL: 44208-828 4839 FAX: 44208-858 4839

SYDNEY 悉尼

ALTITUDE DESIGN INTERNATIONAL PTY LTD
SUITE 203 LEVEL 2 4-8 WOODVILLE STREET,
HURSTVILLE NSW 2220, AUSTRALIA
EMAIL: sydney@alitudedesign.com
TEL: 612-9818 3022 FAX: 612-9818 3088

HONG KONG 香港

做地国际建筑设计咨询有限公司
香港 湾仔 轩尼诗道 1 号 熙信大厦 413 室
EMAIL: hk@alitudedesign.com
TEL: 852-2510 7178 FAX: 852-2510 7736

SHENZHEN 深圳

深圳市做地环境设计顾问有限公司
深圳市 南山区 华侨城 东部工业区 东北 B1 栋 1 楼
(邮编: 518053)
EMAIL: sz@alitudedesign.com
TEL: 86755-2692 1008 FAX: 86755-2692 8508



- 1 锦州国际酒店 / 锦州万博文化体育会展中心
- 2 青岛金沙湾
- 3 何香凝美术馆
- 4 深圳东方花园
- 5 青岛国际游艇俱乐部



拥有250余人的国际化精英团队，竭诚为客户提供规划、建筑、室内、园林一站式全过程的专业服务

衷心感谢我们的客户，您的信任是我们的动力和努力的目标（排名不分先后）：

富力集团、方园集团、时代集团、银禧集团、东莞光大集团、东莞虎门建设发展、广东省实验中学、广东达芒、广州致岭房地产、广州南华房地产、邯郸市第一中学
 东莞联华集团、广州股威集团、广州万科、珠江合生、广州城建总、广州美林基业集团、成都御园置业、重庆金科集团、兰州仁恒置业、兰州天庆房地产、森宇集团
 佛山奥林匹克置业、佛山新德业置业、佛山龙光集团、佛山东海蓝湾房地产、佛山永利德房地产、番禺信业房产、北京恩祥投资集团、山东商业集团
 山东临沂利群房地产、山东烟台振华百货、无锡中益集团、内蒙古崇伦、杭州东海房产、大连亿达...



廣東省實驗中學(廣州)



豪華五星花園酒店(東莞)



荷林花園(廣州)



廣華園、富力又一城(北京)

HS 漢森國際
伯盛設計

www.hsarch.com.cn
築建卓越人生

联系电话：86-20-83390004 转营运部

Top 20 famous planning and architecture design firms of china in 2004
2004年度CIHAF中国建筑20大品牌影响力规划建筑设计事务所

Ten Best Planning Architecture Design Firms of China in 2005
2005年度中国十佳规划建筑设计机构

Ten Best Planning Architecture Design Firms of China in 2006
2006年度中国十佳规划建筑设计机构

Top 20 famous planning, Architecture and Landscape design Institute of china in 2005
CIHAF2005中国房地产二十大品牌影响力规划、建筑、景观设计院

Passed ISO9001 Quality Administration System
通过ISO9001质量管理体系认证

concept+
detail



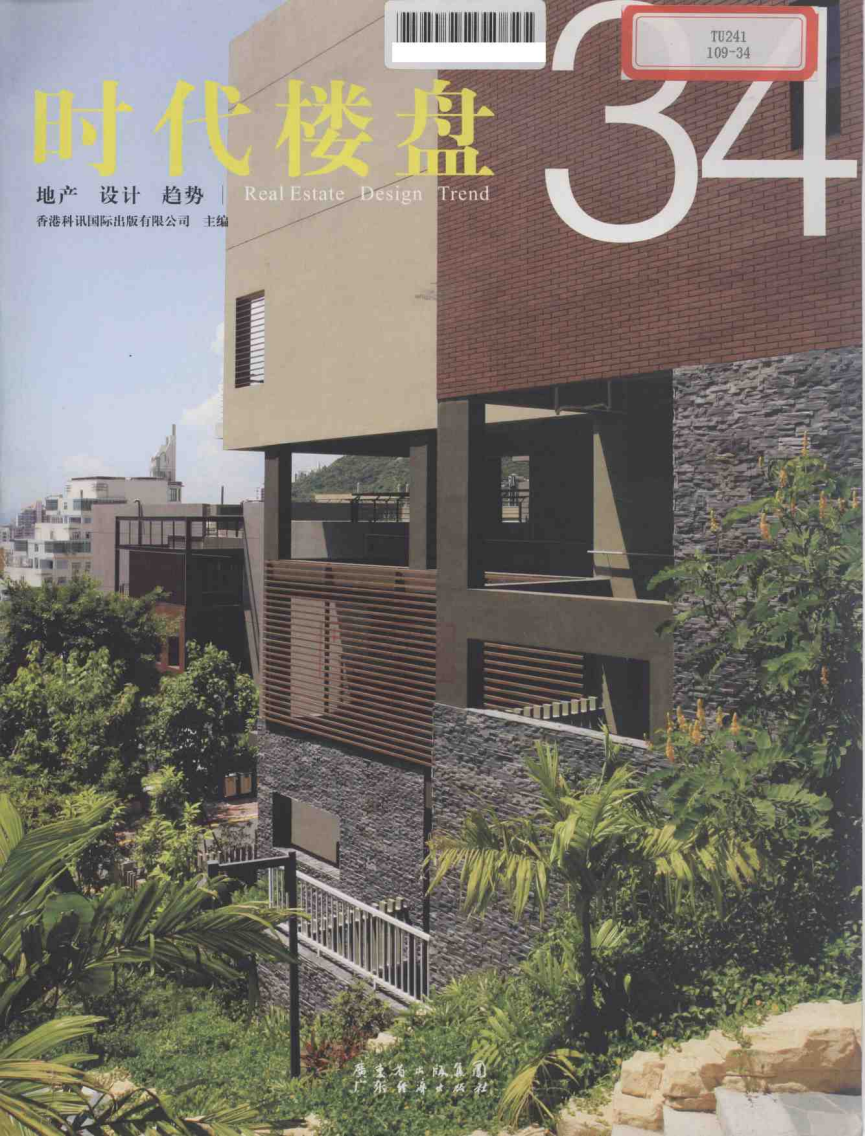
TU241
109-34

时代楼盘

地产设计趋势 | Real Estate Design Trend

香港科讯国际出版有限公司 主编

34



广东出版集团
广东经济出版社

时代楼盘特约专家组:

(按姓氏笔画为序)

于天赤	王木林	王向荣	平刚	白祖华	陈一峰	陈晓宇	李少云	李宏	李鸿新
吴京波	张明燕	何显毅	郑小平	周文斗	范文峰	庞伟	林世彤	林毅	赵红红
赵伟强	赵妣懿	赵晓东	项秉仁	胡朝晖	俞锦杰	袁山	高溥东	盛宇宏	梁湛春
阙忠彦									

图书在版编目(CIP)数据

时代楼盘之34 山地住宅篇/香港科讯国际出版有限公司主编. —广州: 广东经济出版社, 2007.10

ISBN 978-7-80728-789-6

I.时… II.香… III.住宅-建筑设计-中国
IV.TU241

中国版本图书馆CIP数据核字(2006)第102909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11-12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	965毫米×1270毫米 1/16
印张	8
版次	2007年10月第1版
印次	2007年10月第1次
书号	ISBN 978-7-80728-789-6
定价	全套(3册)定价: 105.00元

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) 38482422 38482561

· 版权所有 翻印必究 ·

时代楼盘顾问单位:

(以下排名不分先后)



广州市天作建筑规划设计咨询有限公司
AMERICA TEAM ZERO DESIGN & PLANNING GROUP
Http://www.teamzero.com.cn



广州市伟伦建筑设计顾问有限公司
WNLAND ARCHITECT LIMITED
Http://www.wlnl.com



广州鼎川环境艺术设计有限公司
GUANGZHOU DINGCHUAN
LANDSCAPE ARCHITECTURE CO., LTD
Http://www.gjgchuan.com.cn



京原设计机构
QINGYUAN ARTSMAN GROUP
Http://www.atman-group.com



恒通建筑设计顾问有限公司
THOMAS HONG CHENG DESIGN
ARCHITECTURE CO., LTD
Http://www.tcdesign.com.cn



拓普设计
拓普国际 Topway Architectural Design
上海拓古建筑设计事务所
上海拓都都市设计顾问有限公司
Http://www.topway.com



CDG国际设计机构
CONCORD INTERNATIONAL DESIGN LTD.
Http://www.cdga.com



中国华高工程设计建设有限公司深圳分公司
CHINA HUANUO ENGINEERING DESIGN CONSTRUCTION CO., LTD



深圳市海阳园林环境设计有限公司
SHENZHEN HAIYANG LANDSCAPE ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD
Http://www.szhy.com



AIM国际集团
INTERNATIONAL GROUP



加城建筑设计(加国)有限公司
CITYMARK AECOM CO., LTD
Http://www.cmde.cn



华纳设计顾问工程有限公司
WALTON DESIGN & CONSULTING ENGINEERING CO., LTD
Http://www.waltondesign.com.cn



美国 JY 建筑规划设计事务所
JY DESIGN PLANNING INC., USA
Http://www.jy-design.com.cn



深圳市维达艺术设计有限公司
Http://www.vedaartdesigngroup.com



北京融创景观规划设计事务所
YUANSHI INSTITUTE OF LANDSCAPE PLANNING
AND DESIGN-BUILDING
Http://www.rjy.com.cn



上海源原设计咨询有限公司



上海源原建筑设计咨询有限公司
CD-SHANT DESIGN GROUP SHANGHAI
Http://www.cdshanghai.com



建宇建筑与工程设计咨询有限公司深圳分公司
JANOR ARCHITECTURE & ENGINEERING DESIGN CONSULTANT Co., Ltd Shenzhen Branch



碧林国际设计·迪比兰特
DBLANT INTERNATIONAL DESIGN & ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD
Http://www.dblant.com



加拿大费道国际设计事务所
URBAN PLANNING AND LANDSCAPE DESIGN CANADA LTD
Http://www.zpqa.com



广州土人景观顾问有限公司
GUANGZHOU TUNING LANDSCAPE PLANNING CO., LTD
Http://www.tuningscope.com/gz.htm



季与城设计
广州市科城建筑设计有限公司
GUANGZHOU KECHENG ARCHITECTURE CO., LTD



安博(国际)·上海安博建筑设计有限公司
INTERNATIONAL ANBOHUA ATO ARCHITECTURE DESIGN
CONSULTANTS CO., LTD
Http://www.atoq.com



加拿大EDG建筑设计公司
Http://www.edgcity.com



阿登顿建筑(上海)房地产开发顾问有限公司
ADEN TON ARCHITECTS
ENGINEERS & DEVELOPMENT CONSULTANTS LIMITED
Http://www.happach.com.cn



广州汇誉景观工程设计有限公司
GUANGZHOU HUIYU LANDSCAPE CO., LTD
Http://www.hyyg.com.cn



锐城国际(香港)建筑设计有限公司
RICH CITY INTERNATIONAL DESIGN ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD
西安锐城建筑设计有限公司
RICH CITY (XIAN) ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD
Http://www.richcc.com



做地设计
altitude
做地国际建筑设计有限公司
ALTIITUDE DESIGN INTERNATIONAL LIMITED
Http://www.altitude.com



浙江华东景观园林设计有限公司
Http://www.jzht.com



汉森国际伯盛设计
汉森国际伯盛设计集团
HS INTERNATIONAL ARCHITECT
Http://www.hsarch.com.cn



泛华建设集团有限公司广东设计分公司
PAN-CHINA CONSTRUCTION CO., LTD GUANGDONG BRANCH



新加坡DC国际设计
DC ALLIANCE PTE. LTD. SINGAPORE
Http://www.dc-singapore.com



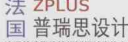
香港南普华泰建筑及景观设计有限公司
HONG KONG NAMP HUI ARCHITECTURE & LANDSCAPE
DESIGN LIMITED
Http://www.hinhp.com



同策行
深圳市同策行建筑设计有限公司
HONGKONG ARCHITECTURE CO-DESIGN CO., LTD
Http://www.hongkong.com



太合景观
GUANGZHOU TAI HE LANDSCAPE DESIGN CO., LTD
Http://www.tah.com.cn



法普瑞思设计
ZPLUS ARCHITECTURE URBANISM CONSULTANTS
Http://www.zplus.com



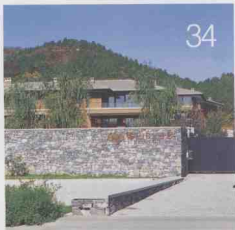
北京天景建筑设计有限公司
SKYLAND ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD
Http://www.skyland-arch.com



景森设计
JINSENG DESIGN
广州市景森工程设计咨询有限公司
GUANGZHOU JINSENG ARCHITECTURE & ENGINEERING CONSULTANTS CO., LTD
Http://www.jinseng.com

时代楼盘

地产 设计 趋势 | Real Estate Design Trend



电子合作平台:

景观网 综合设计门户
YUANLAN.COM

ABBS 景观杂志
WWW.ABBS.COM/TIMES

目录 CONTENTS

专题 | Topic: 山地住宅

- 008 半山私人别墅
北京香山81号院
- 022 世界级山水别墅
广州天湖峰境
- 034 丛林里的滨海社区
深圳万科东海岸三期
- 044 山居体验 本色生活
深圳中海半山溪谷

特色楼盘 | Characteristic Properties:

- 054 大隐于市的都市城堡
深圳华侨城东方花园P1+M3区
- 064 香蜜湖畔 生态家园
深圳水榭花都三期
- 072 览崂山胜景 享从容人居
青岛盛世景园

方案透视 | Scheme Perspective:

- 080 黄山德懋堂一期



景观 | Landscape:

- 096 水域天堂 艺术空间
苏州中茵皇冠国际社区

商业楼盘 | Commercial Properties:

- 102 城市复合体 开创滨海商业时代
深圳海岸城

配套设施 | Facilities:

- 106 全新体验聚落空间
北京百子湾中学及幼儿园

空间 | Space:

- 112 素面朝天的“酷”生活
深圳风临城A户型样板房

精品户型 | Smart House:

- 116 德国风范 品质生活
沈阳金地国际花园

动态 | Dynamics:

- 120 国务院督察组将巡查楼市 房价将成政府检查重点
(共7期)



筑原简介:

筑原设计事务所于1992年末在加拿大温哥华成立,1998年正式进入中国市场,设立广州筑原设计事务所,2000年更名为广州筑原工程设计有限公司,并与中国内地设计院合作成立了江苏筑原建筑设计有限公司、青岛筑原建筑设计事务所及昆明筑原建筑设计有限公司,共同组成筑原设计机构。机构拥有各类专业设计人才300人,提供各类工程设计的全面性业务服务,在同行中享有相当高的知名度和良好的信用声誉。

青岛筑原(原青岛市振业建筑设计院)成立于1985年3月,2004年9月,设计院更名为青岛筑原建筑设计事务所。事务所立足山东青岛,项目涉及内蒙、江苏等地。事务所一直保持着贴近市场、理解客户的灵活反应能力,建立了适应市场的科学运营管理模式及以客户为中心的服务体系和反馈制度,实现了以设计项目管理为核心的扁平式管理体制,同时与筑原设计机构各单位一起,优势互补,不断提高设计水平,共同打造优秀的设计品牌。

地址:山东省青岛市上海路6号工人文化宫大厦5楼

邮编:266022

电话:0532-82859138 82859166

传真:0532-82829587

电子邮箱:5782741@163.com

网址:www.artmangroup.com



山地住宅作为极有魅力的一种建筑类型，在国内的房地产开发实践和理论研讨中均不如平原住宅那样丰富多彩。在我国短短十多年的房地产发展史中，高档物业多集中于东部发达地区的平原城市，山地住宅与山地别墅均成为一种稀缺资源。但随着城市土地政策的收紧，耕地的严格控制，以及交通的发展，房地产的开发区域逐步延伸到远离城市的荒山坡地。可以想见，未来山地住宅占有开发项目的比重将逐步增大，开发商和设计师将有更多的空间在这一领域进行施展。

山地住宅是住宅产品中最具特色的一种，重庆和香港皆是因为美丽的山城景色

而闻名于世。由于建筑依山就势，层次丰富立体，空间富于变化，意趣盎然，使得这一类地产项目往往比平地项目更具市场号召力。特别是别墅项目，许多楼盘并无明显的山地特征，只因有了一些地形起伏，即被冠以“山地别墅”加以推广，足以说明其魅力。

“看与被看”是山地住区设计的重要出发点。“看”即住宅的视野，坡地本身提供了良好的天然看台，要巧妙地安排各栋房子的位置，才能充分发掘居高远眺的优势。“被看”则是住区的形象，山地将建筑群体的轮廓在城市面前展露无遗，要创造美轮美奂、鳞次栉比的群体体型与空



山 地 住 宅 山 地

山地住宅

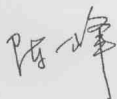
间，为城市增色，开发商和设计者的责任更加重大。

坡度与坡向也是此类项目的关键点。通常小于10%的坡度只能作为坡地住宅，如果是均匀水平的等高线，反而使规划较平地项目更难做出线形迂回的道路格局。而大于30%的坡度则会给设计和建造都带来很大的挑战，至于坡向与朝向之间关系则往往关系到产品市场的成败，必须引起足够的重视。

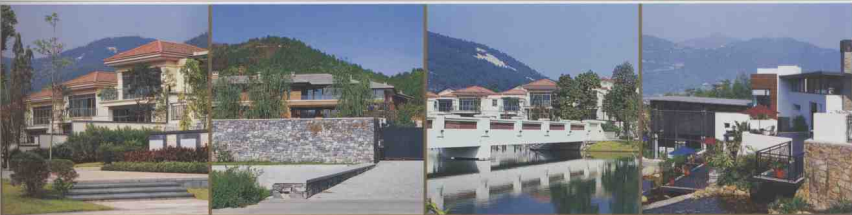
地形与地貌是山地住宅必须尊重的前提。因地制宜、保护原生态的山石林木是开发设计的基本原则，恰恰也是目前开发

建设的薄弱环节。由于考虑到开发及设计成本，几十公顷的土地上，往往是几个标准户型的重复，对许多特殊地形无法作出针对性的设计，导致了大量的地形改造，原生态环境遭到破坏，令人十分惋惜。

本册山地住宅专辑的推出，相信会引起业内人士对此类形式住区的关注和思考。我们期待着未来有更多、更精彩的山地住宅项目问世。



中国建筑设计研究院副总建筑师 陈一峰



住 宅 山 地 住 宅

半山私人别馆

北京香山81号院



香山81号院地处著名的北京香山风景名胜
区，坐北向南，背倚香山，面朝玉泉，南
望旱河，环境优美，地理位置优越，项目定
位为“半山私人别馆”，它不是第一居所，
是完全属于自己社交圈的私人交际场。建筑
依山而建，和香山人势连成一体，追求诗意
山居的境界，采用以自然原创为重要特征的

独特建筑风格，以低调的建筑品格表达至上
的居住境界。宽大的坡顶屋檐，简洁的线条
令建筑低缓舒展，呈现出朴素而厚重的官宅
气象。外立面全部采用浅赭石色陶土面砖，
低调粗朴的自然材质将宅邸完美融合在林木
山色之中，实现“天、地、宅、人”合而为
一的居住理想。



工程档案

开发商：北京雕刻时空投资管理有限公司

建筑设计：北京司空建筑设计咨询有限公司

北京原景建筑设计咨询有限公司

园林设计：北京清华城市规划设计研究院

项目地址：北京海淀区香山81号

规划用地面积：24 000平方米

总建筑面积：15 000平方米

容积率：0.6

绿化率：43%

摄影：周晓东

香山81号院坐落于北京香山半山腰，属山地别墅项目。坐北向南，背倚香山，面朝玉泉，南望星河，环境优美，地理位置优越，交通便利。项目定位为“半山私人别馆”，它不是第一居所，而是一个“少数人的交际场”，是完全属于自己社交圈的私人交际场，是一件高层次的奢侈品。

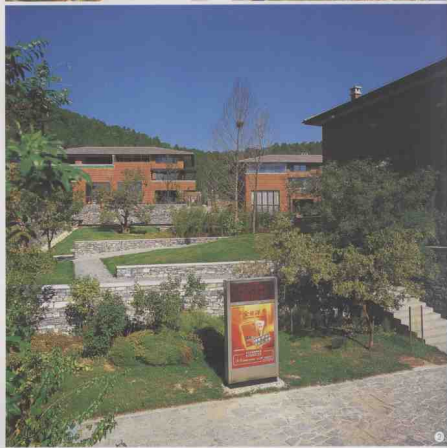
在祖先传承给我们的丰厚山居文化遗产中，以唐代大文学家李翱对山居理想总结得最为凝练。在一次郊游灵隐寺时他有感而发，写下“凡山居以怪石奇峰，走泉、深潭、老木、嘉草、新花，视远为幽，自江之南而多好山居之所，翱之对者七焉。皆天下山居之尤者也”，后人遂称之为“山居七胜”。

中国传统哲学思想和士大夫精神实质与本案的欧派贵族显性相交融，折射出目标客户群的现实心态。社区内共享空间的景观结构是清晰的，基本成两纵一横的景观骨架。横以大型浅水湖为轴，取风生水起、财富聚集之意念。纵以观景平台及鉴池为轴。园内遍植花木竹草，按台水流独具意趣，“仰山迥”、“一潭天”、“引泉间”、“天木霖”、“薰香径”、“卉蔚谷”、“静远想”七景错落其间，“视远”的理念贯穿其中。景，贵不在多，而在得体。

项目依山而建，与香山山势连成一体，一入大门即是一条笔直的林荫大道，两旁植以数十株名贵大树。沿围墙内侧则栽种上百株高大杨树，各栋楼前道路旁更遍植枫树，令宅院掩隐林间，私密性强，如蔽福荫。更与香山浑然一体，呈现百年生机之气象。

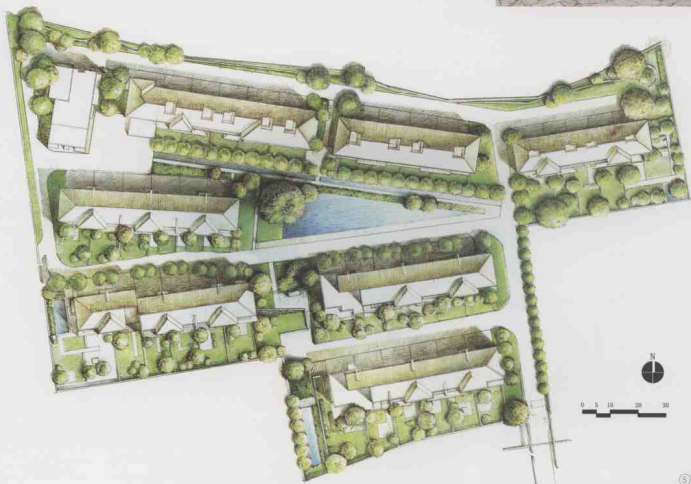
建筑采用以自然原作为重要特征的赖特建筑风格，以低调的建筑品格表达至上的居住境界。宽大的坡屋顶檐，简洁的线条令建筑低缓舒展，呈现出朴素而厚重的直宅风范。外立面全部采用浅赭石色陶土砖，低调粗朴的自然材质将宅邸完美融合在林木山色之中，实现“天、地、宅、人”合而为一的居住理想。

供稿：北京雕刻时空投资管理有限公司





- 1 整个社区依山而建，与香山山势连成一体
- 2 缓坡地势使景观更具立体感
- 3 社区入口简洁清晰，一入门即为一条笔直的林荫大道
- 4 青石铺地原始自然，与社区整体风格相呼应
- 5 总平面图





- 1/3 巨大的坡顶屋檐，简洁的线条令建筑低缓舒展，呈现出朴素而厚重的住宅气质。
- 2 半圆简洁的入户门







1-3 外立面全部采用浅赭石色陶土面砖，低调粗犷的自然材质将宅邸完美融会在林木山色之中

4/5 草木葱茏，繁花似锦的庭院，为主人带来回归自然的居住感受

6 晚餐中，在高大的围墙内，可以不受外界的任何干扰，安心畅游，放松心情