



英伦邂逅南湖， 让建筑赞美生命

——南湖别墅工程推介

唐山万科房地产开发



工程认知——总体条件

工程占地面积20.05万

建筑面积12.5万

容积率0.6

- 是唐山中心城区第一个纯别墅社区；
- 是区域内最早开工的别墅工程；
- 建设南路、学院路双主路通达，交通便利；



工程认知——产品周边资源环境解读

“让城市向东、向南延伸，把市区东南部采煤塌陷区建成一个环境优美、生态和人文鲜明的城市新区，成为未来的‘城市中央公园’——当前，唐山市正着力打造这样一座‘生态之城’。”

唐山市委书记赵勇提出要把南湖生态城建成一流的中心城区、生态城区、休闲度假胜地。



工程认知——总体规划

工程延续地块分割排布，三期各成系统，典型的兵营式排布布局，中央区域布置连贯的核心景观轴。

示范区位于一期西北角，学院路东侧。





规划篇



规划篇一区位



中国唐山美丽的南湖，凤凰台西侧，学院路和唐胥路交汇处
“城市中的生态公园，天然的氧吧”，未来城市核心地段



规划篇—产品风格



都铎 (TUDOR)风格演绎英伦贵族文化
都铎风格源于英国都铎王朝，是传统哥特式和文艺复兴风格的混合，着重“优美与实用”。



规划篇—产品风格



◎ NANHU ESTATE ◎

南湖别墅

都铎建筑形体复杂起伏，保存哥特式建筑的塔楼，构图中间凸出；建筑有凸出的骨架山墙、大烟囱、装饰线角；砖石及抹灰的墙体、狭长的窗扇，石材砌筑的拱形入口，建筑形态非常的优美。



规划篇—产品系列



◎ NANHU ESTATE ◎

南湖别墅

万科成熟产品体系内TOP类产品，**城市高端别墅**系列；
2006年**上海红郡**→2008年**天津霞光道5号**→2010**唐山南湖别墅**
成熟的产品在进行着成功的升级复制



□万科。上海红郡

□万科。天津霞光道5号

规划篇—总平面图



三个封闭的住宅组团+一个半开放的商业组团



规划篇—总平面图



高效简洁的路网创造安静舒适的居住区空间

组团内部环形“鱼骨”路网架构，创造便捷安静的环境；建筑布局方整，间距加大，创造优雅私密的居住空间。



规划篇—总平面图



◎ NANHU ESTATE ◎

南湖别墅

主题园林创造安静优美的生活场所

一条主要景观轴线贯穿整个工程，串联连接宅前绿地和私家庭院，形成四大主题园区，建筑与景观相得益彰。



规划篇—工程一期



NANHU ESTATE

南湖别墅

27栋住宅121套别墅，1栋健身会所+便利商业
即将开放的示范区将展现实体住宅和景观



规划篇—经济指标



NANHU ESTATE

南湖别墅

地上总建筑面积12万平米，别墅11万平米，总户数约416户；
一期总建筑面积4.3万（地上3.1万），总计121户。
综合容积率0.62，打造尺度舒适的联排别墅空间尺度

综合技术经济指标表

序号	项目	计量单位	数值	备注
1、	总用地	m ²	200504	
2、	总建筑面积	m ²	142923	
3、	地上建筑面积	m ²	124387	
	住宅建筑面积	m ²	112856	
	商业建筑面积	m ²	4658	
	公共配套建筑面积	m ²	2840	
	公寓建筑面积	m ²	4033	
4、	地下建筑面积	m ²	18536	
	公共配套建筑面积	m ²	2462	
	地下储藏建筑面积	m ²	16074	
5、	居住户数	户	379	
6、	居住人口（按每户3.2人计）	人	1213	
7、	容积率	-	0.62	
8、	绿地率	%	35	
9、	建筑密度	%	24	
10、	停车位	辆	553	
	地上停车位	辆	69	公建停车指标80辆/万m ²
	地下停车位	辆	484	联排住宅停车率1:1， 双拼住宅停车率1:2
		注：储藏面积包括车库面积		
11、	建筑层数（最高）	层	5	
12、	建筑高度（最高）	m	18	

E-11, E-32地块（一期）综合技术经济指标

	项目	计量单位	数值	备注
1	建设用地总面积	平方米	47479	
2	总建筑面积	平方米	43009	
	地上建筑面积	平方米	30924	
	其中 配套地上建筑面积	平方米	250	
	其中 住宅地上建筑面积	平方米	30674	
	地下建筑面积	平方米	12085	
	其中 配套建筑面积	平方米	200	
	其中 储藏建筑面积	平方米	11885	
3	居住户数	户	121	
4	户均人数	人/户	3.2	
5	居住人数	人	387	
6	容积率	—	0.65	
7	建筑密度	%	24	
8	停车位（地下）	个	121	
9	建筑层数	层	3	
10	建筑控制高度	米	15	

最终数据以政府批复文件为准





◎ NANHU ESTATE ◎

南湖別墅

建筑篇



建筑篇—整体鸟瞰



◎ NANHU ESTATE ◎

南湖别墅

美丽的南湖，美丽的南湖别墅，建筑与环境融为一体
优美的建筑为南湖创造了一道更加优美的城市风景



建筑篇—街角透视

独特的风格，强烈的标识性，更显工程的尊贵
丰富的建筑形体，丰富的天际线，标志性的钟塔，创造丰富的城市景观和工程的标识性



NANHU ESTATE

南湖别墅



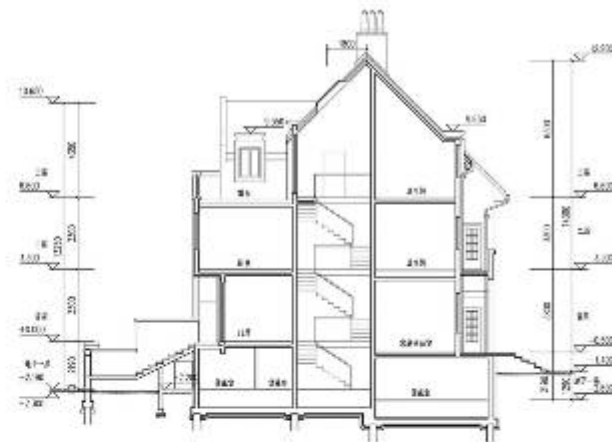
建筑篇—单体立面



住宅单体建筑层数：4层，其中地上3层，地下1层
住宅层高3.3米（局部3.8米）



北立面图



剖面图



南立面图



东立面图

建筑篇—单体透视



◎ NANHU ESTATE ◎

南湖别墅

成熟的产品风格，成熟的工艺复制和材料应用是南湖别墅更加成熟
红砖、灰瓦、砂岩、质朴的石材，彰显英伦贵族气质



万科

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/025340113241011230>