

ARCHI100

百年建筑丛书

2005 年全国住宅设计优秀作品

百年建筑

北京百年建筑文化交流中心主编

黑龙江科学技术出版社

2005 年 11 月出版 www.archi100.com

NO. 38

卷首语 吴奕良

专题评论 杨 慎

聂梅生

建筑设计

访谈

海外掠影

民营设计企业在住宅产业中的地位与责任

提升住宅品质是新时期的主要任务

节能省地型住宅和绿色生态住宅

深圳万科第五园

杭州金都 24 号地块

景观陈跃中

傅刚点评龙湾

百年建筑 2005' 日本住宅及新建筑考察



2005 年百年住宅优秀作品

北京百年建筑文化交流中心 主编
黑龙江科学技术出版社 出版



清华大学
Tsinghua University



百年建筑
ARCHI100

清华大学 实战型房地产 高级工商管理 研究生课程

总第 **10** 届

2006 年 1 月 6 日开学

REAL ESTATE
EXECUTIVE
MASTER
BUSINESS
ADMINISTRATION

850 多名学员参加了前九届班的学习！

超过 50% 的学员来自老学员的推荐！

一个超过 1000 人的同学网络将为你提供无限商机！

主办单位

清华大学继续教育学院

清华大学房地产研究所

北京百年建筑文化交流中心



对 800 位房地产总裁的教学经验
由 1000 名政府学员组成的同学网络

建设部同济大学城市建设干部培训中心 实战型房地产总裁高级研修班

第 1 届
2006 年 1 月 5 日开学



主办单位

建设部同济大学城市建设干部培训中心
上海百尚建筑文化咨询有限公司



恒盛·塞纳河谷在全国住宅产业设计联盟评选的2005'
百年住宅优秀作品奖中,耀世惊鸿,荣获“住区规划
设计优秀奖”。

河谷回声: (0316) 7666888/999

项目地址: 中国·廊坊·经济开发区, 祥云道国际展览中心旁 开发商: 廊坊恒盛房地产开发(集团)有限公司

设计单位: 英国阿特金斯设计有限公司

此为试读, 需要完整PDF请访问: www.ertongbook.com





系出名门 杰作天成



北京新纪元

NEW ERA

建筑工程设计有限公司

作为国内最早一批成立的股份制建筑设计综合甲级公司
北京新纪元建筑工程设计有限公司一直在努力创建一种
不同于传统的独立思维模式
及运营模式
并吸引集中一批
有强烈创作欲望和社会责任心的设计精英
从13年前的十几人默默无闻的小公司发展
成为超过200余名专业设计人员组成的大型建筑设计机构
新纪元也完成了一系列具有较高社会知名度和影响力的作品
设计项目涵盖

建筑及规划设计, 室内设计, 景观设计, 机电专业咨询

投资咨询及项目前期可行性研究诸多领域, 如:

新秀水大厦, CBD国际咨询大厦, 国家体育总局办公楼, 国际战略研究基金会办公楼,

幸福二村天鸿集团总部办公楼 (与意大利Sergio合作)

中央美术学院美术馆 (与矶崎新合作),

苹果社区

建外SOHO (与山本理显合作)

紫玉山庄, 嘉铭园, 朗琴园, 山水文园

.....

作为飞速发展的建筑设计公司的角色

新纪元始终以客观务实的态度, 在工程的每个细节中

贯彻“以人为本, 服务社会”的宗旨, 积极融入自己的观点立场

为客户提供高质量的服务

并使其作品更应具有社会力量

北京总公司

上海

西安

天津

沈阳

杭州

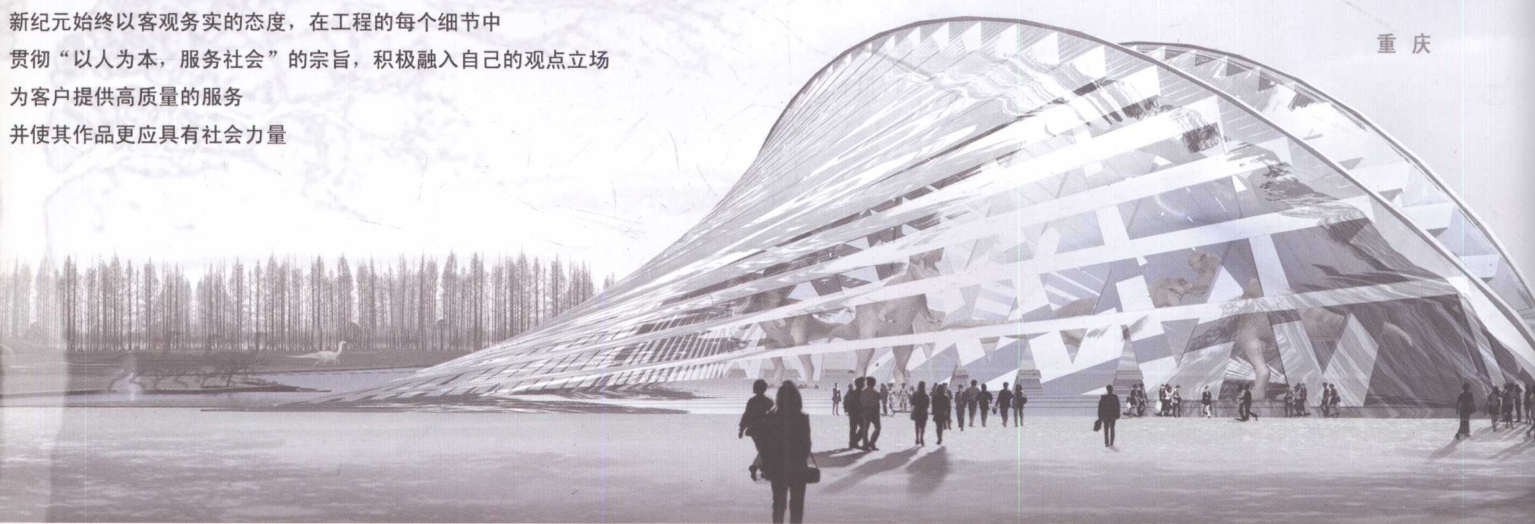
贵州

济南

呼和浩特

福州

重庆



电话: 63483388
Tel: 63483388

网址: www.bjxinjiyuan.com
Web Set: www.bjxinjiyuan.com

地址: 北京市海淀区北小马厂6号华天大厦20层
Add: 20/F, Hua Tian Tower, North Xiao Ma Chang, 6Haidian District, Beijing China

工程设计综合甲级

证书编号: 010513-SJ
Registered No: A010513-SJ



中关村软件园成君大厦

中国北京市朝阳区南郎家园18号, 恋日国际四层
Email: crang@263.net <http://www.acbi.com.cn>
电话: 010-65663295 65663296
传真: 010-65660660
联系人: 李严、张俊波



北京天圆广场



北京安翔里



北京天圆广场



姜庄湖别墅



内蒙古波士名人国际

WERKHART

中国人寿集团新办公总部大楼

位于北京市西城区金融街中心的核心位置，五合国际(WERKHART)与中外建设计公司合作在中国人寿新办公楼室内设计竞标中获得第一名，在参与竞标的六家知名设计机构角逐中胜出，项目设计施工完成后将成为五合国际在中国金融行业的又一力作。

中国人寿保险公司是国家大型金融保险企业，为我国资本市场最大的机构投资者，其拥有的中国人寿新办公楼位于北京市西城区金融街中心区核心位置-国际金融中心，为金融街的标志性建筑，这次招标的室内装修规模约六万平米。

五合国际根据中国人寿公司自身特征精心设计了整套方案，以面向未来国际竞争，引领中国国际化企业的高度来进行空间形象创意，并充分表达中国人寿集团的“成己为人，成人达己”的大家风范，在设计中营造平和、通达、内敛以及端庄大气的高品位、深内涵的空间意境。设计构思充分分析各功能空间的性质与需求，做到既有统一的形象，又有差异化的个性。

大楼的首层大堂作为整套方案中的重点部位进行设计，以展示“生命的力量和生命的快乐”为主题，整个大堂色调明亮和谐，墙、顶、地全部以同色系的石材及金属构成，象征纯洁和仁爱，显现了独特的创意。大堂设计由地及顶如奇花怒放，喷薄而出，象征生命的活力不断汇集源源不息，又似巨臂托起整座大厦，显示着团结和力量。



五合国际(WERKHART)作为跨国集团，在德国、英国、澳洲、北京、上海、香港设有分支机构。中国大陆现有员工180余人，包括掌握欧洲建筑科技的外籍设计师，为客户提供专业水准的建筑设计服务。同德国著名的SOBEK 结构设计、德国 TRANSOLAR 智能生态设计、德国 HENN 建筑设计优势互补，共同开拓中国市场。2000年进入中国以来，在城市规划、建筑设计、景观设计等方面设计完成百余项大型工程项目，在设计理念和技术手段上引领市场方向，奠定了“五合”品牌。2004年入选境外驻中国十大建筑设计公司。

五合国际寻求并购专业配套齐全的建筑设计企业。公司诚请以下精英加盟五合：

总建筑师、主任结构工程师、给排水工程师
建筑电气工程师(强弱电)
有意者请将简历发至公司邮箱。

whr@werkhart.com



北京五合国际建筑设计咨询有限公司
北京市海淀区西直门外大街168号 腾达大厦25层 (100044)
T: +86 (10) 8857 5555 F: +86 (10) 8265 6918
www.werkhart.com beijing@werkhart.com



上海五合国际建筑设计咨询有限公司
上海市延安东路222号 外滩中心25层 (200002)
T: +86 (21) 6335 0535 F: +86 (21) 6335 0533
www.werkhart-sh.cn shanghai@werkhart.com



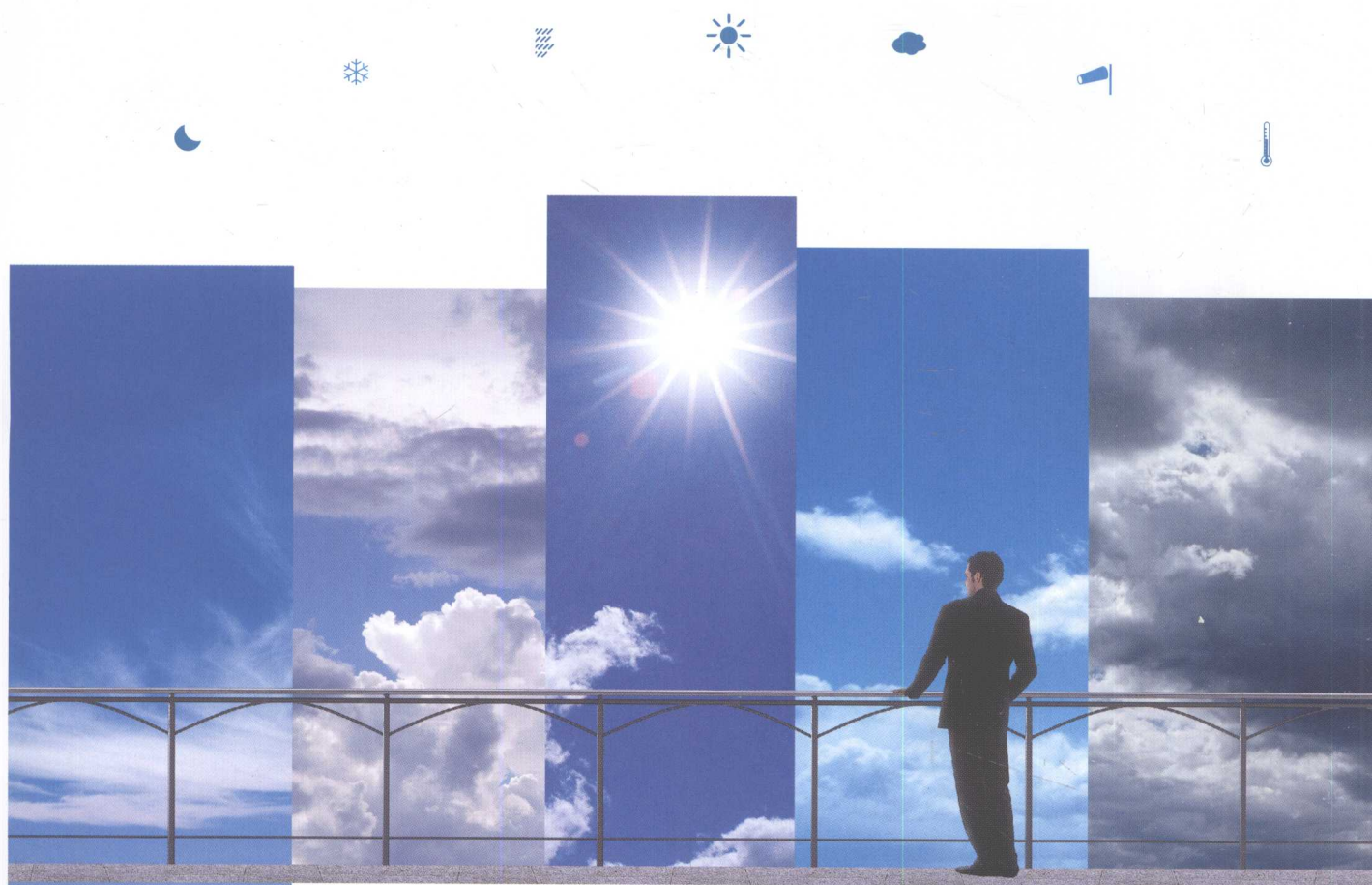
五合国际建筑设计集团有限公司(香港)
香港中环金融街8号 国际金融中心二期19楼1913室
www.werkhart.com hongkong@werkhart.com



上海五合智库投资顾问有限公司
上海市延安东路222号 外滩中心25层 (200002)
T: +86 (21) 6335 0590 F: +86 (21) 6335 0592
www.werkhart-sh.cn shanghai@werkhart.com

MARKTARI





大自然般的舒适感受 尚飞把自然环境带入工作中



管状电机



风光感应器



4频道遥控器

作为服务于遮阳、门窗的电动及自控系统行业的世界领导者—尚飞，为协调人与环境的关系做出了意义非凡的贡献。通过电机，控制和自控三者配合作用于遮阳及门窗系统，我们持续不断的创造出舒适的环境。柔和的光线，舒适的温度还有自然流通的空气，这一切为生活和工作空间带来了更健康的环境，更经济的管理。我们携手与各种项目紧密合作，为全球超过50个国家地区的建筑展现勃勃的生机。

尚飞 中国
上海

T+86 (21) 6280 9660
F+86 (21) 6280 0270

广州

T+86 (20) 3860 1702
F+86 (20) 3860 1445

北京

T+86 (10) 6593 1640
F+86 (10) 6504 6338

沈阳

T+86 (24) 3120 5012
F+86 (24) 3120 5014

成都

T+86 (28) 8652 1434
F+86 (28) 8652 1431

somfy®

最新设计实例

——大成国际中心售楼中心

大成国际中心是东四环边一个以精装小户型及商业为主的综合项目，本售楼处位于百子湾桥东南角，可以从四环主路俯视整体建筑。通过对项目的特殊地理位置的分析，我们把该建筑以两个相互错落的玻璃体及实体进行组合，一方面，可以直接在四环主路俯视售楼处内部通透的玻璃体，拉近了人与项目的距离，也满足了甲方对商业气息的要求，同时一虚一实两个交错的形体构成的建筑形式，也给路过四环辅路的行人留下了深刻的印象，这也是作为售楼处建筑的特点。



北京·一木

北京一木装饰工程有限公司

地址：北京朝阳区南十里居 28 号东润枫景休闲俱乐部 2 层

邮编：100016

电话：010-84502020 传真：010-84502081

http://www.bj-yimu.com

E-mail: yimu@bj-yimu.com



Design à la carte

Meteon (外墙型)

纵观整个建筑史, 建筑材料的选择取决于其可获性, 众所周知, 最经久耐用的建筑材料都经过长时间风雨侵蚀的考验, 千思板Meteon—以其超强耐候性能, 尤其适用于建筑外墙装饰。

千 思 板



All the best qualities in one panel

地址: 上海市南京西路1266号恒隆广场2907室

电话: 86(0)21 62881299 传真: 86(0)21 62881296

www.trespa.com

民营设计企业在住宅产业中的地位与责任

全国住宅产业设计联盟是由地产开发商、建筑师、设计师、规划师等知名的专业人士联名发起的，在全国工商联住宅产业商会和中国勘察设计协会共同支持下成立。它定位于以民营设计企业为主体，宗旨在于以科学发展观为指导，以住宅产品为核心，以技术为支撑，探讨和推动住宅产业的优化和创新；其任务是叠加彼此的高新技术成果，进行住宅产品的创造实践和更新换代，为住宅产业的健康发展提供技术服务。从设计联盟的定位、宗旨和任务来看，它体现了时代的要求，体现了设计体制改革的作用，体现了发展商和设计师对住宅产品的质量所担当的任务和责任。

设计联盟的成立有助于推动住宅产业的科学发展和住宅产品的优化。改革开放以来，民营设计企业进步迅速，各方面的能力均在提升，在思维创新上、技术全面上、队伍素质上、服务功能上离国营建筑设计单位的水平越来越接近，市场竞争力正在提升，一批有名望的建筑设计师也加入到民营设计队伍中来，近3000家中小建筑设计单位将要逐步改制为民营企业。民营设计企业在中国正快速发展，事实上这些设计队伍已经为房地产业的发展提供了设计为主的多功能服务——做好项目的前期策划，合理利用资源，提高产品质量等都得到了社会上的赞扬和认可，建筑师和设计师在建筑住宅产业中发挥的作用也得到了肯定。

民营设计企业今后的主要项目为住宅，与房地产开发商的互动协作，不仅是房地产业的发展需要，也是民营设计企业成长的需要。房地产商对社会是有形投资，而设计师对社会是无形投资，相信设计联盟成立以后，两者互动式的合作会对落实科学发展观，采用先进适用、经济美观的设计，节约资源，优化环境，继承中国传统的建筑文化，提高住宅产品质量等方面将有所作为与建树。

设计联盟的成立有助于民营设计企业的自身发展。随着建筑体制改革的深化，民营化改制进度加快，除部分重点建筑设计院外，大部分中小建筑院都基本完成了民营化改制。改制后的民营企业，大部分在股权结构上采取管理层占大股或控股，员工参股的产权模式，形成了多元化的股权结构。

改制后的民营设计企业，要参与国内外的市场竞争，提升整体实力，必须建立一支结构合理、素质全面的执业团队，并加快经营模式的变革，建立起个人创造与相互协作结合的机制，同时也鼓励有条件的民营设计单位向多功能服务的建筑咨询公司转型。通过设计联盟这个平台，一方面民营设计企业从前期策划开始就与房地产发展商进行协调和互动工作，加强了双方的对接，增强了设计师的主导意识和责任感；另一方面房地产商从前期工作开始就有设计师的参与，依靠技术的支持，住宅的品质势必得到提升。

全国住宅产业设计联盟的成立有助于开拓建筑师和设计师的创造空间，他们可以通过该平台积极参与国内外竞争进行大环境、大景观、大手笔的创作实践。在经济全球化、市场国际化的今天，民营设计师不应受民营企业和单位资质的限制，而要有更大的发展，努力提高自身本领。

参加联盟的民营设计企业和设计师应正确认识适用、经济、美观的设计原则，增强中国文化传统和以人为本的观念、创新设计理念和居住文化。设计是工程建设的灵魂，设计师应对住宅产品起主导作用，改变由开发商策划、设计，而设计师只是绘图的不正常局面，使设计师真正成为创新产品设计的主力军，引导住宅产品向以节能、绿色和生态文化为特点的新一代产品方向发展，从品质上全面提升。

中国勘察设计协会理事长

吴奕良

图书在版编目(CIP)数据
2005 年全国住宅设计优秀作品
北京百年建筑文化交流中心主编
哈尔滨: 黑龙江科学技术出版社, 2005.11
(百年建筑丛书)
ISBN 7-5388-4986-6

I. 2...
II. 北...
III. 住宅—建筑设计—作品集—中国—2005
IV. TU241
中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 126394 号

责任编辑: 曲家东
百年建筑丛书
BAINIAN JIANZHU CONGSHU
2005' QUAN GUO ZHU ZHAI SHE JI YOU XIU ZUO PIN

出版单位: 黑龙江科学技术出版社
地址: 哈尔滨市南岗区建设街 41 号(150001)
电话: (0451) 53642106
电传: (0451) 53642143 (发行部)

编辑单位: 北京百年建筑文化交流中心
地址: 北京市海淀区清华大学清华科技园创业大厦 A 座 707~708 室
邮编: 100084
http: //www.archi100.com
E-mail: qr@archi100.com

总 编: 朱文俊
电话: (86)-10-62796561

副总编: 朱一原
电话: (86)-10-62796599

主 编: 祁 然
电话: (86)-10-62796568

副主编: 王晓民
电话: (86)-10-62796572

编辑部副主任: 潘 俊
电话: (86)-10-62796576

编辑: 葛丽丽 姚妍艳 李 景 蒋彦姬
电话: (86)-10-62796576 62796570 62796643

采访部: 王 玲 杜 伟 任希婧 刘亚琼
电话: (86)-10-62796583

客户总监: 姚 茜
电话: (86)-10-62796567

北京发行部: 许霞客
电话: (86)-10-62796728 (兼传真)

上海发行部: 徐 浩
电话: (86)-21-54657113

美术总监: 梁开东
电话: (86)-10-62796581

美术编辑: 韩龙霞 赵 英
电话: (86)-10-62796571

印刷: 北京雅昌彩色印刷有限公司
发行: 全国新华书店
内文用纸: 金东 128 克太空梭 F4 亚光双面铜版纸
开本: 889x1194 1/16
印张: 6
字数: 150 000
版次: 2005 年 11 月第一版·2005 年 11 月第一次印刷
广告经营许可证编号: 2301004010122
书号: ISBN 7-5388-4986-6/TU.481
定价: 30.00 元
版权所有, 不得翻印

封面: 三亚银泰度假酒店
封二: BDCL
封三: 优博展览
封底: 博世筑邦

目录 Contents

卷首语

民营设计企业在住宅产业中的地位与责任

吴奕良

专题评论

18 提升住宅品质是新时期的主要任务

杨 慎

节能省地型住宅和绿色生态住宅

聂梅生

19 美国住宅产业中规划师的职责

Sam Cacella

本土建筑风格的迷失与找寻

卢 铿

20 开发商对未来住宅产业的期望

唐 军

主题对话

21 民营开发及设计企业的经营之道

23 生态住宅的技术整合

24 传统与现代: 传承中国传统建筑文化

2005' 百年住宅优秀作品

28 深圳万科第五园

30 杭州金都 24 号地块

34 冷泉镇规划

36 包头市龙藏新城 11~13 号地块

38 龙湾别墅

42 兰馨公寓

44 北京星河湾

48 南都·西湖高尔夫别墅

50 观唐

51 南京锋尚

52 恒盛·塞纳河谷高级公寓

54 联合·世纪新筑

62 金都·杭城

66 华立·江南水乡

71 东方普罗旺斯

74 卓锦万代

78 济南普利

建筑评论

40 号脉

傅 刚

影响力人物

86 景观陈跃中

祁 然

海外掠影

90 百年建筑 2005' 日本住宅及新建筑考察

朱文俊

建筑科技

92 欧式电动卷帘在现代建筑中的应用

黄 永

94 拉法基坡屋面的节能方案

Foreword

The Status and Duty of Private Design Companies in the Housing Industry

Wu Yiliang

Comments on Special Topics

18 The Main Task In the New Age: To Enhance the Quality of Houses

Yang Shen

Energy-saving Houses and Green Ecological Houses

Nie Meisheng

19 Responsibility of Planners in American Housing Industry

Sam Cacella

The Loss and Redefinition of Local Architecture Style

Lu Keng

20 Developers' Expectation of Future Housing Industry

Tang Jun

Theme Dialogues

21 The Management Philosophy of Private Development and Design Companies

23 The Integral Technology of Ecological Residence

24 Tradition and modernization: Passing on the Traditional Chinese Architectural Culture

2005 ARCHI100 Prize Winning Residential Works

28 Vanke the 5th Park, Shenzheng

30 Hangzhou Jindu Plot No.24

34 Lengquan Town, Beijing

36 Longzang New Town, Baotou

38 Dragon Bay Villa

42 Lanxin Apartment

44 Star River, Beijing

48 Nandu West Lake Golf Villas

50 Cathay Villa

51 Tiptop, Nanjing

52 Hengsheng Seine Valley Luxurious Department

54 Union Century New Building

62 Jindu Hangcheng, Beijing

66 Huali Jiangnan Watertown

71 Eastern Provence

74 Zhuo Jin Wan Dai

78 Puli Model Project, Jinan

Influential People

86 Chen Yuezhong: Landscape He Designed, Landscape He Himself

Qi Ran

Architectural Review

40 Keep Looking for Clues in The Clueless Time

Fu Gang

World Glimpse

90 2005 Residence & New Architecture Investigation Tour, Japan

Zhu Wenjun

Architectural Technology

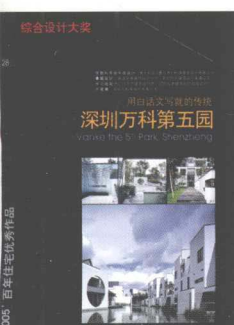
92 European Roller Shutter for Modern Buildings

Huang Yong

94 The Energy-saving Plan of Lafarge



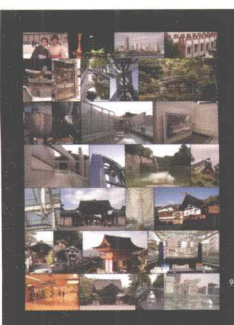
P18



P28



P40



P91

全国住宅产业 设计联盟



图1

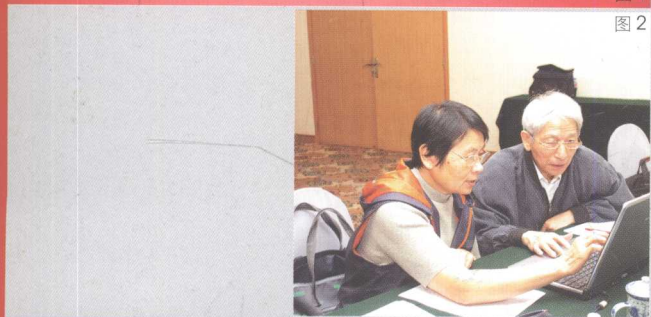


图2



图3



图4

全国住宅产业设计联盟成立大会实况

由全国工商联住宅产业商会、中国勘察设计协会主办，北京百年建筑文化交流中心承办的全国住宅产业设计联盟成立大会暨2005'全国住宅设计优秀作品展览于2005年9月22~24日在北京举行，这是一次围绕住宅开发、设计过程进行系统、全面、深度交流的高端盛会。

联盟成立大会于9月23日在北京香山饭店举行。在成立大会开幕式后，联盟与北京百年建筑文化交流中心共同举办的住宅产业发展与设计师创新活力论坛，暨第五届中外建筑师创作与执业论坛也开坛论道。论坛以“住宅产业发展与设计师创新活力”为主题，共分为三大部分：

第一部分为论坛特邀主题发言，邀请了中国房地产业协会会长杨慎、全国工商联住宅产业商会会长聂梅生、中国勘察设计协会理事长吴奕良、美国注册规划师协会会长Sam Cacella、上海实业发展股份有限公司总裁卢铿、首创集团总经理唐军作为主讲嘉宾，围绕中国生态住宅的发展趋势、中国建筑的现代风格、民营企业在行业中的发展、美国城市规划对住宅的影响、开发商对未来住宅产品的期望等话题展开演讲。

第二部分为2005'全国优秀住宅作品介绍，从100多项参展的住宅作品中挑选出其中的15个项目（或方案），由其主建筑师或开发商在论坛上逐一为参会者做了精粹式介绍。

第三部分为对话论坛，全国工商联住宅产业商会会长聂梅生、北京百年建筑文化交流中心董事长朱文俊及美国注册建筑师、著名建筑评论家傅刚分别做主持。对话分别围绕民营开发设计企业的经营之道、传承中国传统建筑文化、生态住宅的技术整合等话题进行深入讨论，并邀请陈世民、饶及人、秦佑国、张为耕、涂志明、蓝春、吕大龙、吴忠泉、梁上燕、史勇等著名建筑师、部分知名开发商共同参与研讨。

9月24日上午，世界著名设计大师贝聿铭先生之子贝建中先生专程赶到北京，代表贝氏建筑师事务所向大会表示祝贺。

与大会同时，全国住宅产业设计联盟还在香山饭店举办了优秀住宅设计作品展览。本次展览以“生态·文化”为主题，面向国内外的设计机构、房地产开发企业征集近年来的优秀住宅设计作品，所参展的作品均是在节能、节水、节地、节材、环保等新技术、新材料应用方面，或在传承中国传统建筑文化方面具有突出特点的住宅设计作品或在建项目，同时参展的还有各类最新的建筑技术和建筑材料。展览内容包括项目规划、单体、景观、室内等的设计图纸、照片、经济技术指标及项目说明。为了保证本次展览项目征集和评选工作的权威性和公正性，联盟成立了专家委员会，并邀请业内著名专家参与指导与评审。9月22日联盟专家组对参展作品进行了评选，从100多个优秀住宅参展作品中评选出24个“2005'百年住宅优秀作品奖”项目。