

时代楼盘 92

地产 设计 趋势 Real Estate Design Trend 广州市乐居房地产市场策划有限公司 策划 唐艺设计资讯集团 编

ITOPIC

“逃离”北上广

——知名设计事务所在二三线城市的作品实践

住宅建筑 有文化的建筑

山水国际社区 逸生活概念演绎
贵阳中铁·逸境国际

生态建筑群落 亲水生活住区
银川华雁·香溪美地

周边围合式布局 水岸风情住宅
重庆融创御锦

商业建筑 有内涵的建筑

长江水波造型 优雅舒适空间
武汉万达中心

自然新生理念 时尚活力空间
天津大悦城展示中心

广东省出版集团
广东人民出版社

时代楼盘 92

地产设计趋势 Real Estate Design Trend

广州市乐居房地产市场策划有限公司 策划 唐艺设计资讯集团 编

“逃离”北上广
——知名设计事务所在二三线城市的作品实践



广东省出版集团
广东人民出版社

时代楼盘特约专家组:

(按姓氏笔画为序)

于志远	王木林	王向荣	王祥龙	王晓泉	王益民	平 刚	白祖华	任湘毅	刘 纲
刘 桐	刘晓逢	刘光亚	伍晓红	朱晓东	孙 虎	陈一峰	陈 冰	陈 欣	陈晓宇
陈新军	陈 忠	李念中	李珣聪	李 振	李新福	李少云	李志彬	李 昆	苏 坤
何显毅	余 琪	邹 航	张 源	张建文	张建浩	郑小平	周文斗	庞 伟	林 毅
范 勇	范文峰	项秉仁	赵红红	赵伟强	赵屹懿	赵晓东	赵 海	俞锦杰	施道红
胡旭东	高瀛东	敖 洪	郭文河	曹一勇	盛宇宏	黄庆和	黄理辉	黄 煜	彭 涛
韩 冬	廖文瑾								

图书在版编目(CIP)数据

“逃离”北上广:知名设计事务所在二三线城市的作品实践 / 唐艺设计资讯集团编. -- 广州:广东经济出版社, 2012.8
(时代楼盘)
ISBN 978-7-5454-1437-0

I. ①逃… II. ①唐… III. ①住宅-建筑设计-中国
IV. ①TU241

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第172576号

策划:乐居地产

出版发行	广东经济出版社有限公司(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	2012年8月第1版
印次	2012年8月第1次
书号	ISBN 978-7-5454-1437-0
定价	35.00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) 32069500 32069501

· 版权所有 翻印必究 ·

时代楼盘顾问单位:

(以下排名不分先后)



天作國際
TEAMZERO
美国天作 (TEAMZERO) 建筑规划设计集团
广州市天作建筑规划设计有限公司
TEAMZERO ARCHITECTURE DESIGN & URBAN PLANNING CO.,LTD
Http://www.teamzero.com.cn



广州晴川环艺艺术有限公司
GUANGZHOU SUNNRYVER
LANDSCAPE ARCHITECTURE ART CO., LTD
Http://www.qingchuan.com.cn



美国 JY 建筑规划设计事务所
锦杰建筑规划设计咨询 (上海) 有限公司
JY DESIGN PLANNING, INC. USA
Http://www.jy-design.com.cn



上海锋思建筑设计有限公司
GPT ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD
Http://www.gpt-archi.com



广州中信德建筑设计院有限公司
CITICAD Design Ltd.



北京源树景观规划设计事务所
YUANSHU INSTITUTE OF LANDSCAPE PLANNING
AND DESIGN, BEIJING
Http://www.ys-chn.com



广州市太合景观设计公司
GUANGZHOU TAI HE LANDSCAPE DESIGN CO., LTD.
Http://www.taihe-cn.com



锐城国际 (香港) 建筑设计有限公司
RICH CITY INTERNATIONAL (H.K.) 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.rcid.cc



深圳市国际印象建筑设计有限公司
SHENZHEN INTERNATIONAL IMPRESSION
ARCHITECTURE DESIGNING CO., LTD
Http://www.int-impress.com



美国博万建筑与城市规划设计公司
深圳市博万建筑设计事务所
ARCHILIER ARCHITECTURE, LLC
Http://www.szbwan.com



上海嘉景建筑规划设计咨询有限公司
JIA INTERNATIONAL URBAN & ARCHITECTURAL
DESIGN CO., LTD (SHANGHAI)
Http://www.jia-group.com



美国 HOOP 建筑设计咨询 (中国) 有限公司
HOOP ARCHITECTURAL DESIGN CONSULTANT, INC
Http://www.hoop-archi.com



北京莫尔莫建筑设计有限公司
BEIJING MAM ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD
Http://www.bjmam.com



上海华都建筑规划设计有限公司
SHANGHAI HUADU ARCHITECTURE &
URBAN DESIGN CO., LTD.
Http://www.hdad.net.cn



广州宝贤华翔建筑工程设计事务所
GUANGZHOU BXHH ARCHITECTS & ENGINEERS



澳大利亚道克设计咨询有限公司
DECO-LAND DESIGNING CONSULTANTS (AUSTRALIA)
Http://www.deco-land.com



泛澳建筑景观设计广州有限公司
HS CONCEPT AUSTRALIA, LTD.
Http://www.hsconcept.com.cn



景观 · 价值 · 运营 · 商业
Http://www.qisigroup.com



广州普邦园林股份有限公司
PUBANG LANDSCAPE ARCHITECTURE CO., LTD
Http://www.PBLANDSCAPE.com



AIM International
[加拿大]
亚瑞建筑
[中国甲级]
加拿大 AIM (亚瑞) 国际集团
AIM Group International
Http://www.aimgi.com



浙江华洲国际设计有限公司
ZHEJIANG HUACHOU INTERNATIONAL DESIGN, LTD.



广东信厦工程技术有限公司
Sunshine Engineering Technology Co., Ltd.
北京中建恒基工程设计有限公司 · 广东
Beijing zhongjian hengji Engineering Co., Ltd. GD
Http://www.bizhij.com



美国开林建筑设计顾问有限公司
CAPA ARCHITECTURE DESIGN CONSULTANT LTD. USA
Http://www.capedesign.com



深圳市清华苑建筑设计有限公司
TSINGHUA-YUAN ARCHITECTURAL DESIGN LTD. SHENZHEN
Http://www.thy.cn



GVL 国际怡境景观设计有限公司
GVL (International Greenview Landscape Design Limited)
Http://www.greenview.com.cn



深圳市华纳国际建筑设计有限公司
SHENZHEN WARNER INTERNATIONAL DESIGN CO., LTD.
Http://www.ham-hz.com



北京博地澜屋建筑规划设计有限公司
Beijing Building Life Architectural Design & Urban Planning Co., Ltd.
Http://www.buildinglife.com.cn



深圳奥意建筑工程设计有限公司
Shenzhen A+E Design Co., Ltd.
Http://www.ae-design.cn



美国古兰规划与景观设计有限公司
AMERICAN GULAN PLAN AND LANDSCAPE DESIGN LTD.
深圳市古兰景观设计有限公司
Shenzhen Guland Landscape Design Ltd.
Http://www.gulandscape.com



美国 DF 国际建筑设计有限公司
DF-SLY 设计机构
US DEFIER INTERNATIONAL (SHENZHEN) ARCHITECTURE DESIGN INC.
Http://WWW.DF-ART.COM



澳斯派克 (北京) 景观规划设计有限公司
ABJ Landscape Architecture & Urban Design Pty., Ltd
Http://www.aspectbj.com



广州文和桦美园林
GUANG ZHOU WENHE HUAMEI LANDSCAPE DESIGN
Http://WWW.HUAMEIY.COM



阿拓拉斯 (中国) 规划设计
ATLAS (CHINA) PLANNING & DESIGN
Http://www.atlaschina.com.cn



深圳市筑奥景观建筑设计有限公司
Shen Zhen joco landscape architecture design co., ltd
Http://www.jocoscape.com



纬纶建筑设计
Win-land Architecture Design
Http://www.win-land.com



美国 KY 建筑设计事务所
上海齐越建筑设计有限公司
Http://www.ky-arch.com



上海创森建筑规划设计有限公司
SHANGHAI TOTAL ARCHITECTURE DESIGN & URBAN PLANNING CO., LTD
Http://www.tdi-sh.com



禾泽都林设计机构
HESOMS DESIGN INSTITUTE
Http://www.hesoms.com



北京麦田景观设计事务所
Http://www.mtjg.com.cn



侨恩国际
JOIN CHINA INTERNATIONAL
Http://www.jnc-china.com



香港 ALO 国际设计有限公司
ALD INTERNATIONAL DESIGN (HONG KONG) LIMITED
天润园景 (福建) 景观工程设计有限公司
TIANRUN YUJING FUJIAN LANDSCAPE ENGINEERING DESIGN CO., LIMITED
Http://www.fjtzrh.com



深圳源创易景观设计公司
UC LANDSCAPE ARCHITECTURE DESIGN GROUP
Http://www.cn-ucla.com



澳大利亚 HYN 建筑设计顾问有限公司
HYN ARCHITECTURE DESIGN & CONSULTING PTY. LTD. AUSTRALIA
深圳市汉方源建筑设计顾问有限公司
SHENZHEN HANFANG SOURCE ARCHITECTURAL DESIGN CONSULTING CO., LTD
Http://www.hyndesign.com



北京合众国际建筑设计事务所
HZH International Architects
Http://www.hzharch.com



澳大利亚 BBC 建筑景观工程设计公司
AUSTRALIA BBC A&L DESIGN PTY. LTD.
Http://www.ausbbs.com



深圳市万漪环境艺术设计有限公司
TTR LANDSCAPE DESIGN CO., LTD
Http://www.ttrsz.com



广州山水比德景观设计公司
SUN&PARTNERS INCORPORATION
Http://www.gz-spi.com



深圳市赛瑞景观工程设计有限公司
SHENZHEN CSC LANDSCAPE ENGINEERING DESIGN CO., LTD.
Http://www.cslandscape.com

电子合作平台:

时代金盘
www.kinpan.com

ABBS 建筑论坛
www.abbs.com.cn
Architecture BBS
WWW.ABBS.COM/TIMES

目录 CONTENTS

专题 | Topic: “逃离”北上广——知名设计事务所在二三线城市的作品实践

住宅建筑

有文化的建筑

012 王漓峰: 保留城市记忆元素, 植入现代生活方式

013 山水国际社区 逸生活概念演绎

贵阳中铁·逸都国际

020 刘晓钟: 城市建设要发挥地域特色和文化

021 生态建筑群落 亲水生活住区

银川华雁·香溪美地

030 何晓: 不一样的城市, 不一样的设计体验

031 新古典主义气质 自然生态空间

佛山中海万锦东苑

038 蔡晟: 打造量身定做的方案

040 周边围合式布局 水岸风情住宅

重庆融创御锦

048 东方建筑意境 里坊结构缩影

西安华侨城·壹零捌坊

商业建筑

有内涵的建筑

058 龚俊: 坚持研究与创新, 延续文化特征

059 长江水波造型 优雅舒适空间

武汉万达中心

068 杨砚、Zivko Penzar: 设计有特色的城市综合体

070 花园购物中心 城市印象记忆

成都万象城

080 赖军: 设计不能脱离市场

081 自然新生理念 时尚活力空间

天津大悦城展示中心



精\砺10+年

精，建筑之道 砺，十年之程

霍普建筑成立于2003年，拥有建筑设计甲级资质，一直以“精细化设计”为宗旨，专注于高品质住宅和商业综合体领域的设计和系统化服务，与国内著名地产公司，如保利、万达、龙湖、绿地、金地、世茂、招商、华润、万科、中海、宝龙等均建立合作伙伴关系。2011 年被评为“中国最具商业地产合作价值设计机构”。

公司网址: www.hyparchi.com

公司邮箱: info@hyparchi.com

公司电话: +86(21) 58783137

市场联系: +86(21) 58201028

公司地址: 中国上海浦东新区芳甸路1155 号浦东嘉里城办公楼4201 (201204)

新浪微博: @ 霍普建筑-HOOP

霍 | 普 | 建 | 筑

10+ Years

电子合作平台:

时代金盘
www.kinpan.com

ABBS 建筑论坛
www.abbs.com.cn
WWW.ABBS.COM/TIMES

目录 CONTENTS

项目操盘 | Project Operation

090 滨海湖居社区 自然静谧空间
天津旭辉·澜郡

特色楼盘 | Characteristic Properties

102 传统中式韵味 现代宜居社区
蓟县曲院风荷

方案透视 | Scheme Perspective

110 惠州金海湾·畔山豪庭
因地制宜设计 保留山体风貌

景观 | Landscape

116 花园里的鱼 诗意休闲空间
广州北部万科城二期示范区

122 湾畔居家体验 水景私密空间
广州南沙时代南湾

商业楼盘 | Commercial Properties

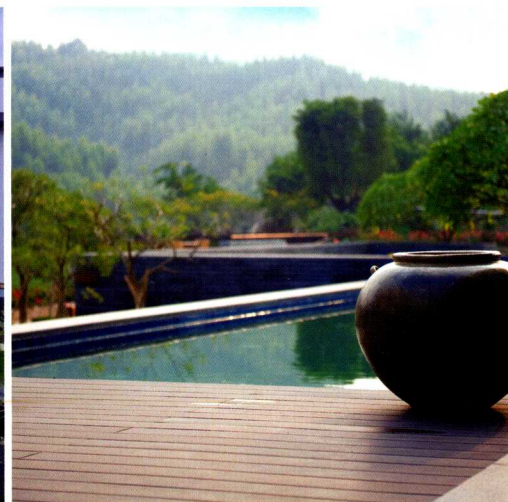
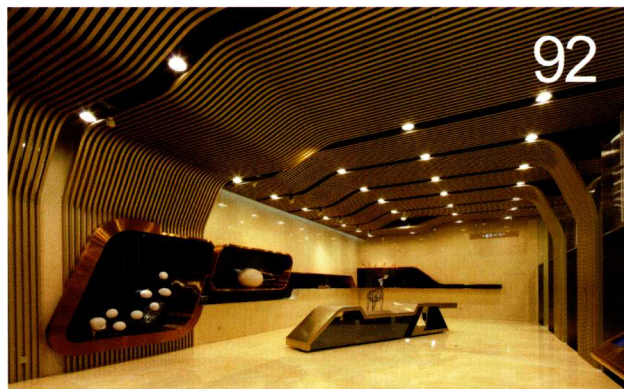
128 趣味消费理念 流淌金色主题
武汉新世界K11购物中心

空间 | Space

134 新古典主义风格 惬意生活空间
福州尚水东郡样板房

动态 | Dynamics

138 地产操作模式下精细化设计之甲方乙方





项目名称：义乌国际购物中心

项目概况：城市综合体

项目进度：我司在方案公开招标中获第一名



卓越设计 贴心服务

美国KY建筑设计事务所
上海齐越建筑设计有限公司
电话：(021) 64872875
传真：(021) 64872885
EMAIL: ky@ky-arch.com
邮政编码：200233

长期诚聘设计英才

地址：上海市徐汇区宜山路508号景鸿大厦17楼

WWW.KY-ARCH.COM

延续历史文脉 打造都市客厅

文/王川

随着中国经济重心的内移和调控政策的实施，房地产开发商也将其业务重点放到二三线城市，下一个十年，这些城市将更具有发展潜力。它们的崛起也为我们设计公司提供了更为广阔的发展空间。由政府主导、资本操作带动的综合体犹如雨后春笋般在高速生长的同时，也存在着巨大的泡沫风险。

二三线城市的商业设计在本质上与一线城市并无差别，但在具体设计策划的细节上更具有地方特点和中国地产资本市场的烙印。销售商业面积的扩大，空调区域的缩小，餐饮娱乐业态的加大，商铺基本单元面积的紧缩等，都是这一烙印的显现。

我们在设计的过程中将商业综合体作为旧城更新的催化剂和新城CBD的中心点，力图充分体现出中国城市化进程中综合体的文化活力及多样性和兼容性。记得在香港中环上班的时候，我中午时常和同事在大排档吃云吞面，就在大型时尚购物中心隔壁，也能在TIFFANY旗舰店旁不远处淘着地摊货，那种感觉非常奇妙，就是游走在最时尚最潮流的区域，体验着最本土最地方的特色。这种充满生活情趣的购物和美国连锁购物中心是完全不同的。

二三线城市提供了有中国特色的商业设计舞台。我们在掌握了城市商业综合体的设计要素之后，就能在千百个中小城市的旧城中心和新城开发区创造出更有魅力的城市中心。因此，商业设计必须满足购物需求，升华购物体验，让商业区真正成为市民活动的聚集点，为城市创造出宜人有魅力的都市空间。下面结合具体案例来进行解析。

都市更新的催化剂

天津成都道商业综合体位于天津著名的五大道历史风貌

区，是来自于天津文化遗产的灵感产物。我们通过空间流线的设置及建筑表皮的融合，将现代商业模式与天津历史建筑背景完美结合。材料和界面的创新运用使得室内外空间相互贯穿，在承袭历史风貌肌理的同时，创建了五大道风貌区的新地标。

通过精致细腻的建筑语汇整合现代商业带和历史风貌区之间的城市界面，是一个激动人心的创作机会。设计的主旨是激发街道的活力气氛，从而奏响城市欢庆的主旋律。项目提供大量的娱乐设施以吸引人流，并为整个项目带来清新与活力。弯折的形态将访者引至项目中心，构筑了一个可供表演活动及欢庆集会的聚点。项目所呈现的室内外相结合的模式将为这座城市和居民提供一种崭新的城市购物体验，成为整个城市更新的催化剂。

中国特色商业的丰富性和兼容性

金凯悦国际广场项目位于常州市中心，是一个丰富而独特的综合项目：包含了居住、商业、办公以及公共娱乐场所。拟带动整个区域的环境品质，提升周边人群的消费习惯。

设计以“卵石”为主题，营造商业建筑的空间环境及整体造型。项目不仅包含的业态丰富，出售商铺多，在空间设计和商业定位上我们也做了较大的突破。整个项目由一套复杂的步行系统和空间系统组成，沿着商业动线设计出一部分特殊的步行空间：金、木、水、火、土五大主题庭院。由之串连起主力店及零售铺面，业主长期持有的传统主力店铺与单独销售统一管理的散铺为整个购物流线注入全然不同的主题与内容。从销售货品、视觉感受到消费体验，带给人们的是宽泛的选择和丰富的感受。室内外空间的交错也是项目的另一个特色，移步异景间已不知不觉从室内商场来到内庭花园。建筑表皮的设计

王川

上海翌城建筑设计咨询有限公司总经理、设计总监、美国注册建筑师，同济大学建筑规划学院客座教授。

拥有20年大型建筑项目的设计经验并从事从前期策划到现场施工的全程工作。参与的项目种类包括规划、商业、酒店、办公、高级住宅，遍及美国和中国的许多大都市。与国际酒店连锁企业有密切合作，曾在约翰波特曼建筑设计事务所（John Portman & Associates）和HOK事务所任资深建筑师及驻中国首席代表。

中国主要建成作品有：上海明天广场万豪酒店，上海外滩中心，上海万科蓝山别墅及万科总部，上海正大广场改建，上海四川北路嘉杰商业广场，常州金鹰购物中心，天津五大道商业中心。

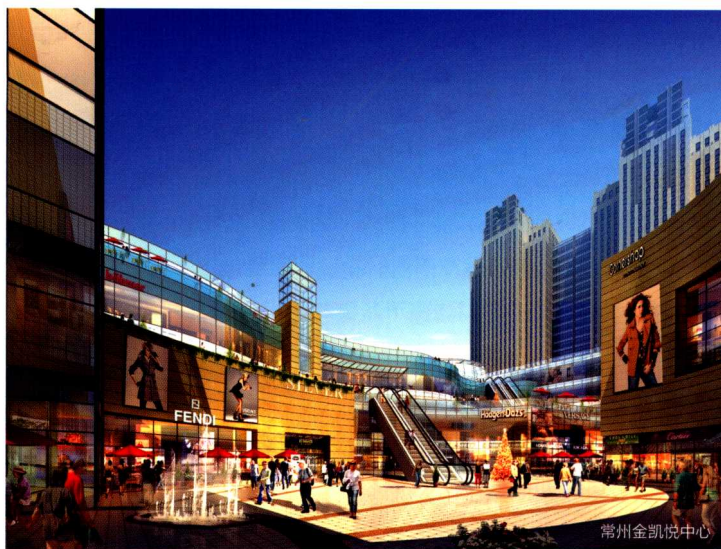


同样沿袭了丰富多变的特点，白天简洁大气的印花玻璃到了夜间所折射出室内的摇曳灯光，使人流连忘返。

城市新区的市民客厅

绿都商业广场处在郑州市城市发展的主轴之上，区域发展迅速，位于传统的二七商圈及新兴的郑东新区商圈之间。区域内以社区商业及主题商业（家居建材、物流商贸等）为主，周边不乏中高档住宅。虽然地处繁华闹市，却缺少具有一定规模的综合商业体。我们遂将之定位为集购物休闲娱乐于一体的一站式消费中心，成为城市新中心的市民客厅。

项目尽可能利用土地价值，延长商业事件的发生。平面布局上以蜿蜒曲折的形态加以贯穿，尽可能拉长商业展示面；空间布局则依靠层层退台来创造更多的活动场所，给人以生动的层叠视觉效果；业态的选择上亦覆盖昼夜，零售、餐饮、影院及KTV一应俱全，使项目真正成为人们与家人朋友欢聚的大客厅。



“逃离”北上广

——知名设计事务所在二三线城市的作品实践

纵观房地产市场，受房地产政策影响，一线城市土地供应进一步受限，房地产市场份额呈下降趋势。与此同时，一些大的房地产企业开始逐步布局二三线城市，加之高铁等交通工具的发展，为二三线城市的城市化进程不断提速，给二三线城市房地产发展带来了新的契机和空间。而受此影响，知名设计事务所也不再拘泥于一线城市，开始“逃离”北上广，采取新的战略措施抢占二三线乃至四线城市市场。

这里所说的“逃离”并不是撤出北上广，而是公司战略的一种转变，是不断地扩大市场，是业务领域的延伸。而知名设计事务所则是指在行业中得到认可，设计作品曾多次获奖的设计事务所。他们有着先进的设计理念，愿意接受新知识新事物，并将其融入到设计作品中，在实践中不断地创新，并与知名房地产开发商有着密切的合作关系，可以为团队成员提供广阔的发展平台和机遇。

在城市发展的进程中，同一住宅建筑在多地出现的现象并不少见，建筑的南调北运也并不是为奇。在江南可以看到北方的四合院，在北方可以观赏到南方的园林，使对建筑文化有兴趣的朋友也免了长途跋涉的辛苦。但此种创意是否是建筑设计行业或者说城市建设真正需要的呢？中国有着深厚的建筑文化历史，照搬、照抄、照挪，这不是对建筑文化的发扬，也不是在促进建筑文化进步，而是将建筑文化拖到万丈深渊之中。建筑文化的不断发展是在尊重原有文化根基的基础上，不断融合和汲取其他建筑文化的精髓，如将南北建筑文化中的精髓适当地融合，结合地域特点将其发挥到极致；或者将中西建筑文化中的精髓融合，打造出超凡出众的建筑，但不论哪种建筑文化的融合都需要考虑地域特点。当知名设计事务所来到二三线城市，他们将如何发挥他们的设计价值，如何发挥他们所拥有的先进设计理念呢？

带着种种疑问，我们选择了八家知名设计事务所，即北京市建筑设计研究院刘晓钟工作室、柏涛建筑设计（深圳）有限公司、梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司、AAI国际建筑师事务所、深圳华汇设计有限公司、凯里森建筑事务所、上海霍普建筑设计事务所有限公司、北京墨臣建筑设计事务所，从住宅建筑与商业建筑两个角度，从先进设计理念与地域特点的结合来剖析他们在二三线城市实践作品的特点，以及带来的设计启发。



贵阳中铁·逸都国际



重庆融创御锦



住宅建筑

有文化的建筑

案例：贵阳中铁·逸都国际、银川华雁·香溪美地、佛山中海万锦东苑、
重庆融创御锦、西安华侨城·壹零捌坊

每个城市都有着自己的建筑文化和特点，不同城市的住宅建筑也被赋予了不同的文化。当知名设计事务所将他们先进的设计理念带入二三线城市时，他们也将住宅建筑文化发挥到了一个新的高度。他们结合当地的实际条件，将城市文化、地域特点融入到设计理念之中，从建筑、景观元素的地域性入手，规划设计构思与城市定位、城市文化相一致，促使建筑与周边建筑的和谐统一，最终设计出符合当地特色的设计作品。

柏涛建筑设计（深圳）有限公司负责设计的贵阳中铁·逸都

国际，就是提炼典型地域建筑符号，通过混搭设计手法演绎“逸”生活。梁黄顾建筑师（香港）事务所有限公司的设计作品桂城中海万锦东苑，则采用古典与现代融合的新古典主义风格，呼应佛山深厚的历史文化根基；AAI国际建筑师事务所负责设计的重庆融创御锦，通过“三段式”ART-DECO风格和退台式造型，结合景观湖和中心花园景观，打造惬意生活，呼应绿色重庆的目标；深圳华汇设计有限公司设计的西安华侨城·壹零捌坊，就是吸取西安里坊布局理念，运用新中式风格，并独创“百”字意向六合院。

保留城市记忆元素 植入现代生活方式

——访澳大利亚柏涛（墨尔本）建筑设计亚洲公司董事长王漓峰

采访：李忍

澳大利亚柏涛建筑设计有限公司历史可以追溯到1889年，一直走在世界建筑设计行业的前列。柏涛墨尔本公司在中国成立办事处，成立于1998年2月，拥有众多高素质的中外建筑师、国际化的先进设计理念以及本地化的优秀团队服务，业务范围已覆盖了中国境内26个省、市、自治区。本期我们采访到澳大利亚柏涛（墨尔本）建筑设计亚洲公司董事长王漓峰，通过他来了解柏涛及二三线城市建筑设计的发展。

时代楼盘：公司的设计理念和个人的设计理念是什么？哪一种理念是主导项目的主体？如何运用于项目之中？

王漓峰：柏涛倡导理性、逻辑的思维分析和创意、灵感激情迸发，以及有效、可实施的技术应用的精神。柏涛强调尊重，即尊重自然、尊重地域的文化和习惯，以及尊重客户的理念和理想。在具体的项目设计中，公司的设计理念为项目主导的主体，而在项目的运作中，当设计理念和开发商理念产生矛盾时，通过和甲方多次的沟通，以及运用专业的手段，通过已建成实例和一些Sketchup的效果图说服甲方。或者在保持主要设计理念的前提下，作局部的妥协，以达到主要的效果为前提，来实现设计的理念。

时代楼盘：作为知名设计师，您是如何看待在二三线城市的机遇与挑战？

王漓峰：中国二三线城市发展潜力巨大，由于城市化进程在北上广深等一线城市已遇到瓶颈，大量的白领和专业人士纷纷逃离一线转到二三线城市发展，而城市化的重点逐步转移到二三线城市，为二三线城市的发展带来巨大的机遇。设计公司在二三线城市的竞争亦越来越大。我们所面临的挑战主要有四个方面，一是开发商的观念和素质；二是政府部门的观念和素质；三是配合的当地设计单位的专业水平的差异；四是建筑施工单位建造水平的差异。柏涛公司的优势，便是能在坚持自己设计理念的同时，把甲方当作设计团队的一员，通过充分的沟通来找到项目最好的解决方案；同时柏涛公司也发挥专业的表达能力和当地政府部门进行充分协调，让政府部门能够在满足当地建筑规划法规的前提下，很好地接受项目设计理念；在和当地设计院和施工单位配合中，柏涛公司本着精心打造作品的原则，采用多沟通多指导来保证项目的完成度。现在二三线城市的住房市场还有很多机会，希望能做出更多比较有特点的楼盘。

时代楼盘：在二三线城市的作品实践中，您如何看待建筑的地域性这一问题？

王漓峰：建筑需要因地制宜，尊重地域文化和地域特色。地域性作为建筑的基本属性之一，首先做项目之前用一些时间对当地的文化和建筑进行充分的调研，期间考察当地很多历史建筑及近代的特色建筑，为设计符合地域

性做好基础，社会人文因素、经济技术条件相互作用下，使得建筑设计具有时间、空间的限定和不断发展、自我更新的特征。在当代的建筑实践中，世界各国的建筑师已经开始了对地域建筑的关注，并认识到了具有明显文化特征的地域建筑将会对未来的建筑发展产生巨大的影响。

时代楼盘：在二三线城市做设计与一线城市有什么区别？对于二三线城市建设您有哪些建议？

王漓峰：二三线城市的项目规模比一线城市要大，内容更丰富，人们对居住的概念有更好更新的追求，由于二三线城市的文化设施不如一线城市，因此人们对社区文化氛围的营造更加推崇。而在城市建设方面，对二三线城市的一些能代表城市特征和基因的街区，建筑和文化要很好地保留、更新。希望每个城市都能有它们自己特性，包括街市和所有代表城市记忆的元素，同时要植入相应现代化生活方式的场所。希望多做些有特点的住宅，多种类型，适应多种人群的需求，让每个城市多一些独特的符号，给城市增加亮点。



王漓峰

澳大利亚柏涛（墨尔本）建筑设计亚洲公司董事长

山水国际社区 逸生活概念演绎

贵阳中铁·逸都国际



工程档案

开发商：贵阳中铁置业有限公司
建筑设计：柏涛建筑设计（深圳）有限公司
设计团队：王漓峰、付宇峰、傅敏、林惠芬、叶婷
项目地址：贵阳市金阳新区金阳大道
总规划用地面积：1 060 616 平方米
总建筑面积：2 456 088.8 平方米
地上总建筑面积：1 909 108.8 平方米
不计容建筑面积：546 980 平方米
容积率：1.8

项目特色——

项目遵循金阳新区总体规划的指导原则，顺应新区发展趋势，以“立足新区，服务新区，创新新区”为规划出发点，运用“混搭”手法融合当代设计理念和传统、地域文脉因素，打造贵阳具有国际水准的山水国际社区。设计在充分分析地域、气候、人文、地形的基础上，提取三个典型地域的建筑文脉，融合多元文化，创造性地提出“逸”生活概念，并以“逸”为魂，将地方特质、传统理念、异域风情、现代生活等元素“和而不同”地融入到“逸”生活中，通过逸墅、逸院、逸馆三个产品范畴来定义“逸”社区。并用“院子”这一中国传统元素贯穿始终。

逸都国际位于贵阳金阳新区西南部，东临金阳大道，南面321国道，西接云潭南路，北靠石林路。规划用地120公顷（其中居住用地为106公顷）。项目分为南北2个地块，2#地块（北地块）居住用地44.7公顷，3#地块（南地块）居住用地61.3公顷。场地为山地和丘陵地貌，除少量原有居民区和自然村落外均为山林地、洼地及丘林。地势北高南低、东高西低，2#地北部为最高点1 354米，3#地中部为最低点1 260，高差近100米。2#地块东南部已探明有山泉，流量可观。3#地块东北部现有溶洞公园，有地下水源流经。

设计背景

近年来，随着贵阳“环境立市”战略的实施，最适宜生活居住的生态城市雏形逐步形成。而金阳新区在这一轮生态主题的城市新发展中更肩负着“做表率、走前列”的历史重任。同时，贵阳市以“园林式、生态型、数字化循环经济”为主题的城市定位为金阳新区发展提供了空前的机遇和优势。

规划目标

项目遵循金阳新区总体规划的指导原则，顺应新区发展趋势，以“立足新区，服务新区，创新新区”为规划出发点，运用“混搭”手法融合当代设计理念和传统、地域文脉因素，打造贵阳具有国际水准的山水国际社区。

规划构思

项目在充分分析地域、气候、人文、地形的基础上，放眼全球相近纬度，提取三个典型地域的建筑文脉，运用混搭的设计手法，创造性的提出“逸”生活概念，并以“逸”为魂，通过逸墅、逸院、逸馆三个产品范畴来定义“逸”社区。





总平面图





规划方案

项目规划采用“一山两台，一水两轴，三片七区”的规划架构，充分结合地形特征，将地形优势最大化。在提升总体品质的同时，发掘出各片区的特征。融合多元文化，将地方特质、传统理念、异域风情、现代生活等元素“和而不同”地融入“逸”生活，并用“院子”这一中国传统元素贯穿始终。同时，结合市政路网于3#地块内规划一个公交首末站，并在主要市政路及小区路上布置公交站点。各地块均设有多个车出入口，并结合地势在相应地段增设独立人行出入口（设有电梯提升）。项目内人、车尽量分流，步行景观系统与车行完全分流，利用地势以立体交通形式处理。停车采取地下、地面相结合方式，在组团旁就近解决。

公建配套由商业、文教、市政配套三大项组成。其中商业按金阳新区发展规划要求，规划为生态商业、休闲网络商业、风情景观商业三种主题，以顺应商贸服务新趋势，为金阳新区的商业格局注入新活力。

竖向规划在详细分析地形地貌基础上，遵循“尊重原有地形、原有生态、减少土方”的原则来处理场地标高，并充分考虑工程实施可行性，将场地按组团进行台地化处理。道路竖向规划严格按国家规范执行，满足通行及相关专业要求，并最大限度处理与原有地貌的矛盾。

建筑设计

建筑形态呈组团围合式分布。各栋因位置不同而分别呈东南、西南、南向及东西方向布置，均充分考虑景观与朝向，使小区形成良好的通风、日照气候环境。并通过不同院落形成变化的围合关系，与核心景观相互渗透，互成景观。

项目采用泛地中海建筑风格，大气沉稳。公建以南加州圣·芭芭拉风格为原型，并融入地中海托斯卡纳风格的一些元素。洋房设计以托斯卡纳风格为蓝本，红瓦、白墙、木构架、毛石墙面等元素体现出朴实、自然的山野气息。高层立面设计前后错落，局部设计有坡屋顶、台地高差。渐变的高差、穿插变化的院落、跌落的水系共同营造一个充满异域田园风情的宜居场所。

