

新中式楼盘

New Chinese Housing

I

① 别墅

张先慧 主编



天津大学出版社
TIANJIN UNIVERSITY PRESS

新中式风格

New Chinese Style

I

...

I

別墅 ①

新中式楼盘 I

张先慧 主编

New Chinese Housing I

天津大学出版社



图书在版编目 (CIP) 数据

新中式楼盘:全3册 / 张先慧编. -- 天津:天津
大学出版社, 2011.7
ISBN 978-7-5618-3980-5

I. ①新 · · · II. ①张 · · · III. ①建筑设计—中国—
图集 IV. ①TU206

中国版本图书馆CIP数据核字 (2011) 第109600号

责任编辑 油俊伟
美术指导 李小芬
美术编辑 苏雪莹 梁 晓 王丽萍

出版发行 天津大学出版社
出 版 人 杨欢
地 址 天津市卫津路92号天津大学内 (邮编: 300072)
电 话 发行部: 022-27403647 邮购部: 022-27402742
网 址 www.tjup.com
印 刷 广州汉鼎印刷有限公司
经 销 全国各地新华书店
开 本 215mm × 225mm
印 张 63
字 数 494千
版 次 2011年7月第1版
印 次 2011年7月第1次
定 价 806.00元 (全3册)

1

- 004 · 导言
005 · 序
009 · 别墅①
010 · 北京市龙湾和院
034 · 中山市清华坊
076 · 杭州市万科·公望
086 · 鹤山市十里方圆二期
119 · 泰安市奥特·润英美庐
124 · 大理白族自治州大理·山水间
138 · 中山市洋庐
160 · 北京市观唐·贰
170 · 武汉市宝安·中国院子
202 · 常州市长岛别墅
210 · 天津市新中式社区
218 · 黄山市雨润徽州小镇
222 · 南京市君临紫金
230 · 吴江市同里别墅
236 · 长沙市宁乡美山新农村
240 · 成都市芙蓉古城居住小区
254 · 深圳市万科·第五园
270 · 桐乡市御江南小区
274 · 西安市天地源·曲江华府
280 · 石家庄市天籟山水清音
288 · 都江堰市青城山上善栖
296 · 珠海市明月山溪
302 · 涿州市北京院子
312 · 丽江市束河古镇特色民居
317 · 上海市青浦东渡国际青年城
322 · 威海市润远山海小区
328 · 重庆市金科·东方王榭

2

- 004 · 导言
005 · 序
009 · 别墅②
010 · 嘉兴市江南·润园
024 · 苏州市水岸清华
032 · 成都市青城山房
042 · 北京市渡上别墅
056 · 上海市万科第五园
066 · 苏州市西山恬园
074 · 北京市龙湾滨水别墅
084 · 北京市星河城住宅小区C-3、C-4地块
090 · 杭州市九龙一号
096 · 苏州市平门府
106 · 上海市涵璧湾花园一期
116 · 北京市北京湾
132 · 鹤山市十里方圆一期
148 · 绍兴市天工·湖畔居
154 · 昆山市汉堂
174 · 上海市绿地康桥新苑
186 · 苏州市太湖高尔夫社区
195 · 溧阳市天目国际村
204 · 上海市证大九间堂别墅
212 · 东莞市晟园
217 · 保定市直隶公馆
222 · 苏州市水岸明珠
227 · 腾冲县璀璨明珠城
232 · 成都市蓝光·紫檀山
236 · 成都市蜀山·栖镇
246 · 广州市方圆·明月山溪
258 · 昆山市绿地21城·百合园
268 · 郑州市建业·壹号城邦
280 · 深圳市中海·大山地

3

- 004 · 导言
005 · 序
009 · 高层
010 · 广州市兰亭御园
016 · 广州市荷塘月色三期星怡居、星悦居
034 · 常州市云山诗意
051 · 珠海市云山诗意
080 · 深圳市徽王府
102 · 无锡市金科·东方王榭
110 · 西安市紫薇永和坊
113 · 西安市天地源·兰亭坊
118 · 福州市核电生活区
122 · 天津市格调竹境
132 · 西安市中建·开元壹号
142 · 北京市四合上院
144 · 广州市西湾路地块旧城改造项目
151 · 小高层、多层
152 · 西安市万达民乐园广场
160 · 广州市一品湖山
192 · 张家港市永联小镇
214 · 凤城市弘景·圣泉湾温泉公寓四期
226 · 北京市昌平随园二期
234 · 温州市瓯海区铁路建设安置房郭溪地块
238 · 济南市同圆·润和山居
247 · 金华市上城华府小区
258 · 北京市中景·江山赋
265 · 酒店
266 · 惠州市惠东白盘珠温泉度假酒店
276 · 成都市恩威·鹤鸣山道源圣城
285 · 青岛市长水山庄
302 · 惠州市金果湾休闲度假酒店
314 · 成都市罨上园宾馆
323 · 北京市优山美地别墅区会所及美术馆
330 · 西安市曲江御锦台

别墅 ①

新中式楼盘 I

张先慧 主编

New Chinese Housing I

天津大学出版社



图书在版编目 (CIP) 数据

新中式楼盘:全3册 / 张先慧编. -- 天津:天津
大学出版社, 2011.7
ISBN 978-7-5618-3980-5

I. ①新 · · · II. ①张 · · · III. ①建筑设计—中国—
图集 IV. ①TU206

中国版本图书馆CIP数据核字 (2011) 第109600号

责任编辑 油俊伟
美术指导 李小芬
美术编辑 苏雪莹 梁 晓 王丽萍

出版发行 天津大学出版社
出 版 人 杨欢
地 址 天津市卫津路92号天津大学内 (邮编: 300072)
电 话 发行部: 022-27403647 邮购部: 022-27402742
网 址 www.tjup.com
印 刷 广州汉鼎印刷有限公司
经 销 全国各地新华书店
开 本 215mm × 225mm
印 张 63
字 数 494千
版 次 2011年7月第1版
印 次 2011年7月第1次
定 价 806.00元 (全3册)

1

- 004 · 导言
- 005 · 序
- 009 · 别墅 ①
- 010 · 北京市龙湾和院
- 034 · 中山市清华坊
- 076 · 杭州市万科·公望
- 086 · 鹤山市十里方圆二期
- 119 · 泰安市奥特·润英美庐
- 124 · 大理白族自治州大理·山水间
- 138 · 中山市洋庐
- 160 · 北京市观唐·贰
- 170 · 武汉市宝安·中国院子
- 202 · 常州市长岛别墅
- 210 · 天津市新中式社区
- 218 · 黄山市雨润徽州小镇
- 222 · 南京市君临紫金
- 230 · 吴江市同里别墅
- 236 · 长沙市宁乡关山新农村
- 240 · 成都市芙蓉古城居住小区
- 254 · 深圳市万科·第五园
- 270 · 桐乡市御江南小区
- 274 · 西安市天地源·曲江华府
- 280 · 石家庄市天籟山水清音
- 288 · 都江堰市青城山上善栖
- 296 · 珠海市明月山溪
- 302 · 涿州市北京院子
- 312 · 丽江市束河古镇特色民居
- 317 · 上海市青浦东渡国际青年城
- 322 · 威海市润远山海小区
- 328 · 重庆市金科·东方王榭

2

- 004 · 导言
- 005 · 序
- 009 · 别墅 ②
- 010 · 嘉兴市江南·润园
- 024 · 苏州市水岸清华
- 032 · 成都市青城山房
- 042 · 北京市渡上别墅
- 056 · 上海市万科第五园
- 066 · 苏州市西山恬园
- 074 · 北京市龙湾滨水别墅
- 084 · 北京市星河城住宅小区C-3、C-4地块
- 090 · 杭州市九龙一号
- 096 · 苏州市平门府
- 106 · 上海市涵璧湾花园一期
- 116 · 北京市北京湾
- 132 · 鹤山市十里方圆一期
- 148 · 绍兴市天工·湖畔居
- 154 · 昆山市汉堂
- 174 · 上海市绿地康桥新苑
- 186 · 苏州市太湖高尔夫社区
- 195 · 溧阳市天目国际村
- 204 · 上海市证大九间堂别墅
- 212 · 东莞市晟园
- 217 · 保定市直隶公馆
- 222 · 苏州市水岸明珠
- 227 · 腾冲县雅臻明珠城
- 232 · 成都市蓝光·紫檀山
- 236 · 成都市蜀山·栖镇
- 246 · 广州市方圆·明月山溪
- 258 · 昆山市绿地21城·百合园
- 268 · 郑州市建业·壹号城邦
- 280 · 深圳市中海·大山地

3

- 004 · 导言
- 005 · 序
- 009 · 高层
- 010 · 广州市兰亭御园
- 016 · 广州市荷塘月色三期星怡居、星悦居
- 034 · 常州市云山诗意
- 051 · 珠海市云山诗意
- 080 · 深圳市徽王府
- 102 · 无锡市金科·东方王榭
- 110 · 西安市紫薇永和坊
- 113 · 西安市天地源·兰亭坊
- 118 · 福清市核电生活区
- 122 · 天津市格调竹境
- 132 · 西安市中建·开元壹号
- 142 · 北京市四合上院
- 144 · 广州市西湾路地块旧城改造项目
- 151 · 小高层、多层
- 152 · 西安市万达民乐园广场
- 160 · 广州市一品湖山
- 192 · 张家港市永联小镇
- 214 · 凤城市弘景·圣泉湾温泉公寓四期
- 226 · 北京市昌平随园二期
- 234 · 温州市瓯海区铁路建设安置房郭溪地块
- 238 · 济南市同圆·润和山居
- 247 · 金华市上城华府小区
- 258 · 北京市中景·江山赋
- 265 · 酒店
- 266 · 惠州市惠东白盘珠温泉度假酒店
- 276 · 成都市恩威·鹤鸣山道源圣城
- 285 · 青岛市长水山庄
- 302 · 惠州市金果湾休闲度假酒店
- 314 · 成都市麓上园宾馆
- 323 · 北京市优山美地别墅区会所及美术馆
- 330 · 西安市曲江御锦台



张先慧

中国麦迪逊文化传播机构董事长
“麦迪逊丛书”主编

记录精英 传播经典

有人说，建筑是科学与艺术、传统与现代的完美结合，是凝固的历史，每一个历史阶段，都会产生反映特定时代特征的建筑，并成为人类文明史上的一个又一个纪念碑，这是因为建筑不仅浓缩了人类对物质的驾驭能力，也沉淀着社会的政治文化，更凝结着建筑艺术家智慧的结晶。当回首曾经留下的座座纪念碑，去感受前辈们探索与进步的节奏，领悟探索者凝聚在建筑中的丰富内涵时，要把什么样的世界留给后人，便成为每一个时代的设计师必须正视的问题。

研究中国建筑可以说是逆时代的工作。近年来中国人的生活在剧烈的变化中趋向西化，社会对于中国固有的建筑及其附艺多加以普遍的摧残。虽然对于新输入之西方工艺的鉴别还没有标准，对于本国的旧工艺，已怀鄙弃厌恶心理。自“西式楼房”盛行于通商大埠以来，豪富商贾及中产之家无不深爱新异，以中国原有建筑为陈腐。他们虽不是蓄意将中国建筑完全毁灭，而在事实上，国内原有很精美的建筑物多被拙劣幼稚的，所谓西式楼房或门面取而代之。主要城市今日已拆改逾半，芜杂可晒，充满非艺术之建筑。纯中国式之秀美或壮伟的旧市容，或破坏无遗，或仅余大略，市民毫不觉可惜。雄峙已数百年的古建筑（Historical landmark），充沛艺术特殊趣味的街市（Local color），为一民族文化之显著表现者，亦常在“改善”的旗帜之下完全牺牲。近如去年甘肃某县为扩宽街道，“整顿”市容，本不需拆除无数刻工精美的特殊市屋门楼，而负责者竟悉数加以摧毁，便是一例。这与在战争炮火下被毁者同样令人伤心，国人多熟视无睹。盖这种破坏，三十余年来已成为习惯也。（梁思成）

所幸，随着中国经济实力的不断增强，中国民族自豪感和民族自信心正空前高涨。景德镇瓷器、唐装、中国功夫电影……最近几年，“中国风”正在掀起一场新的流行风暴。国人对于民族传统居住文化的自信心也在逐步建立，新中式楼盘兴起并正在流行。然而，新中式楼盘在设计上要想满足现代人的生活需要，难度不小，而且造价太

高，此外，很多石雕、木刻技艺的衰落等，都很大程度地制约了新中式楼盘的复兴与发展。

为此，我们特别策划并推出《新中式楼盘 I》一书，意在为广大设计师及开发商提供一个交流的平台，同时也算为民族文化的复兴略尽微薄之力。《新中式楼盘 I》是一套专业的中式楼盘设计作品全集，它全面记录及反映了新中式楼盘的复兴与发展。

在编辑本书的过程中，得到了众多设计院、开发商及设计师的支持和配合，使得本书得以顺利出版。在内容的分类上，我们摒弃传统的风格流派划分法，而是采用按建筑类型进行划分的方法。之所以如此，首先是因为新中式楼盘的兴起并且发展至今，已经打破了居住建筑传统的风格流派，譬如一个楼盘项目，可能同时融入了传统的四合院、徽派、岭南建筑等众多建筑元素及风格，对于这样的项目，我们已经很难再将它简单划入一个传统分类的流派中去。其次，新中式楼盘正处于一个“融古汇今、西学中用”的创新发展的节骨眼上，若过于死板地遵循固有的风格流派，未免会制约了新中式的发展。再且，传统中式住宅主要是低层建筑，而地少人多的国情却让我们的设计师和开发商不得不大量选择设计和开发高层建筑，如何将中式居住文化融进高层建筑是摆在众人面前无可回避的一道难题，需要我们合力去解决。

今后，新中式楼盘将往何处去，又如何将中国传统的居住文化传承下去并且发扬光大，还有待市场的进一步发展和广大设计师们的研究、探索。我们用书籍的形式把当代最具价值的建筑设计作品记录下来，传播开去，意在对建筑设计文化予以保存的同时，也给读者提供了解当代设计状况及交流思想平台。

“记录精英，传播经典”，这是《麦迪逊丛书》的宗旨。

希望业界朋友继续关注与支持我们。

中国风，十年路

◎ 艾侠 ◎ CCDI 当代建筑研究中心主任、国家一级注册建筑师

一、现代中式：文化符号的沉寂与暗涌

在中国城市充斥着高速发展和变化的这个时代，建筑和城市生活的种种场景显得既真实又充满着不确定性。如同世界各民族各地区都以自己的建筑特色争奇斗艳一样，中式风格的现代化是一股曾经被严重低估但却极具发展潜力的设计趋势。现代中式楼盘设计的出现，说明了文化的回归和认同已经成为一种稳定的趋势，这一点无需多议。

早在上个世纪八九十年代，吴良镛先生主持设计的“菊儿胡同”可以作为现代中式（或曰新中式）的早期探索。但是，真正意义上作为商品住宅的现代中式的出现，还是近十年的事。大量具备典范意义的现代中式居住建筑可以说是对于90年代欧陆异域风情的反思和批判。在第一批被命名为“现代中式”的社区中，最具代表性的莫过于北京市观唐·贰和深圳市万科·第五园。前者提取中国古典建筑规划的精华，采用现代营造技术和建筑材料为我们呈现一幅庭院深深的绚丽的画卷，其中式庭院则可以说是对中式民居的回归与升华；后者抽取大量的传统建筑的元素进行再创造，虽看不到飞檐朱栏的古典建筑风格，但干净明白的白色粉墙、马头墙、偶然几处月洞，不经意地体现着中国人骨子里的审美情趣。这两个项目一南一北，成为竞相效仿的典范。此后，在我的居住地，南不北的上海，也出现了上海九间堂这样干净利落、具备幽然意境的中式住宅。近期建成的杭州市钱江时代、天津市格调竹境，更是将高层建筑做出了中国味儿，实乃不小的突破。

尽管中华民居有着千年的传统，但是“新中式”只是出世不久的婴儿，其理论体系与设计手法均不尽完善。总的来说，这些年的中式住宅越做越精致，传统与现代的结合也更加成熟，同时许多项目的设计开始关注中式建筑的空间本原，而不仅仅是一种符号的形式。但相对于异域风情别墅来讲，中式别墅在数量上和质量上还远没有占据主导地位，仍有巨大的发展空间。近年来关于现代与中式的研讨似乎沉寂了一段时间。但是我们知道在这段沉寂之中，其实暗涌着更多的思考和能量，更多的优秀作品正在酝酿和浮现。

二、设计研究：无法回避的类型学问题

何谓现代中式？很多人觉得难以给出定义。归根结底，基于资本主义市场经济规律的现代的城市生活，是西方社会历经启蒙运动和工业革命之后的产物，这种生活方式经过两百年的发展，与中国传统的城市生活场景存在必然的冲突和碰撞。所以，相对西式而言，中式住宅的精华在其空间的围合与渗透，那份千年传承的安定与优越感是高品质高档次生活的保证。同时中式住宅不论复古或是现代，均应善于营造前廊后厦的“灰空间”，形成与环境的交融和渗透，让过渡空间形成丰富的层次和序列，较之西式的传统住宅清晰结实的外界面处理更富有人情味和休闲感。

在设计研究中，“类型”往往比“定义”更为重要。我们认为，有两个关乎现代中式住宅的类型问题非常值得研究和探讨。

其一是中国古典住宅的现代转化在类型学上的可能性。中国古典民居至少有十大形式（由北至南分别为：蒙古包、四合院、晋中大院、陕北窑洞、徽系民居、浙江民居、西藏碉楼、湘西吊脚楼、客家土楼、傣家竹楼……），为何只有徽系民居和北京四合院成为当代中式住宅的追逐对象？我觉得其中原因在于徽系民居具有简单、抽象、易于描述的特点，具体说来，其连续的墙面、充满扩展性的空间以及单纯的色彩对比，都与现代建筑形成某种“兼容”，这就可以从一个侧面解释“万科·第五园”出现的必然

性。但是在此之外，应该提倡更多的实践探索。2008年，某地产开发商和某设计事务所联合打造的“土楼公舍”，意为为城市低收入者的从事服务业的居住对象提供中国传统精神的解决方案，设计采用了土楼的空间原型，正向市场，销售惨淡，不仅没有解决低收入者的聚居问题，原本计划建筑三座的设想也没有实现可见新类型的发掘和实施之路艰辛。

其二，是“现代中式”自身的类型学问题。曾有人将中国风在形式上分为三种类型：第一种是现代风格为主，加以少量的中国元素，如上海市九间堂；第二种是完全的清式营造，地道的中国传统，如北京市观唐·贰；第三种为所谓“新中式”，即以现代时尚的语言创造完全符合现代人生活的空间，以传统色彩和经过抽象的细部去体现中国的文化特色，如万科·第五园。几年以来，我们发现这样的分类越来越难以立足，也就是说，类型之间的界定变得越来越模糊。看看我们今天的中国风：现代风格的中国元素出现越来越多的变种，地道的清式营造也掺和进去很多其他东西，这样已经很难界定究竟算哪一种类型，而“新中式”的称谓，总难以涵盖全部多元化的设计实践，掩盖了原本可能清晰的类型原则。

三、发展趋势：当“中国风”成为习惯……

总的来说，现代中式楼盘正在出现更多的设计可能性。因为目前占据行业主导地位的新一代建筑师的教育背景和设计思维更加开放，新成长起来的一批设计机构也大多拥有国际化的语境，他们不再刻意地陷入“中国传统”的设计使命中，而是以多视角、建设性的姿态来思考中式命题。这里有几个重要的趋势不妨一说。

1. “密度”提升

如果将中式楼盘文化重新发扬光大，我们应当考虑如何将中式庭院建造理念应用到高密度住宅项目中去，而不是简单地在普通的现代居住建筑中添加少量中式建筑符号就称其为中式住宅。当代中国的城市化进程催生了一大批高密度的都市营造，身处其中，越来越多的建筑师正在试图将“中国风”应用到高密度的城市栖居环境之中。

2. “符号”简化

中式楼盘越来越受到人们的追捧，但并不等于符号学上的循环延续。现代风格的中式住宅融合了诸多新的审美需求，特别是通过现代材料和手法修改了传统建筑元素，并在此基础上进行必要的抽象化，脱离了传统建筑陈旧的气息我们认为可行之道。例如新近建成的上海市涵璧湾，建筑形象隐于环境之中，黑、白、灰三色的运用简洁隐逸，但仍看得出江南格调。

3. 生活方式的“中国风”

说了这么多，这才是最根本的趋势。中式楼盘设计本身所关注的并不仅仅是建筑本身，而是在于与周围环境像融合，特别是在封闭、半封闭空间处理与私密性上具有天生的优势。所以，应该将这种优势发扬，进而唤起“中国风”的生活方式反对物欲的堆砌，提倡文人式的清雅格调，在城市繁华之中保留一份内省和宁静。我想，这才是中国人内心深处所认同的生活。有人认为是中国房地产市场拯救和复兴了中式住宅，但我们更乐意认同中式住宅及其生活方式拯救了中国生活方式。

最后，还是要感谢“麦迪逊丛书”对中式居住的关注，祝贺《新中式楼盘》一书的顺利出版。

新中式，无止境的接力赛

◎ 刘启芝 ◎ 四川省建筑设计院顾问总建筑师、成都市规委会建筑专家、四川省工程建筑设计大师（建筑设计专业）

世界上体量最大的产品或许就是建筑了，而住宅建筑又在建筑物中占了较大的比重，住宅建筑从低层到高层，从古典到现代，从中式到欧式，品种繁多，争奇斗艳，百花齐放，每一种风格、每一种品质的住宅市场都有良好的前景。

然而，在各种风格的住宅建筑的设计与建设过程中，难度较大的就是“中式”了，就我个人的观点：中式住宅主要是低层，是坡顶木结构，砖外皮，其形制与现实生活与我国人口众多、城市规划与发展要求的节约土地有一定矛盾，中式建筑的室内外设施与现代城市衔接上也有诸多矛盾，被拆毁的多……

似乎全用现代住宅或欧式住宅也太单调，而我们中华民族在自己国家的土地上生活了数千年，难道就没有继续生存的空间了吗？于是就出现了新中式楼盘。其实中国建筑师与开发商能将中国自己的住宅形式（包括物质的，精神的）继承与发挥下去，应该说也是一种“孝心”。

几年前，我参加了《中国建设报》主办的“中国楼市”高峰论坛，那次会上就已出现了许多中式楼盘，有低层的，有多层的；有高档的，有中档的；有偏现代的，有偏古典的；也有南方风格的，也有北方风格的。而每一种产品都受到了市场的欢迎。这说明我们中华民族自己的居住建筑是多么有价值。而且无论设计人员用了多少中国元素都产生了与欧式建筑完全不一样的良好的效果，我们应该继续努力。

在那次会议上，我主要介绍了低层及多层的两种新中式楼盘，芙蓉古城是我们四川省建筑设计院团队的设计作品，是低层的，四合院式的，而且还注入了成都古城的建筑，文化在内，从总图的构造到建筑设计以及景观，都用了中国自己优秀传统文化。许多思想具有一定原创性，是一种起步，规模差别大，对开发商来说也是一种尝试，对设计人员来说也是一种挑战，但最终来看，路子是走对了。继此之后是中式多层，如何作多层中式，比如庭院在楼上如何才有……那就是后来的蜀郡，也是一种开头。

近些年，住宅开发量更大，产品类型及质量更是日新月异，全国各地建筑师在结合本地特色上作了大量的工作。我国幅员广大，东、西、南、北、中各有不同风格建筑。如北方大院，结合北方气候及文化特色，结构空间与建筑材料的运用与南方完全不一样。山西、安徽的民居具有明显的造型特色与色彩特色，江南水乡与民居又各具异彩。西南、西北、华中、华南及中原地区她们都有不同的，极具丰富的造型与组合空间。尤其是西北，西南地区民族特色的不同更是给中式住宅增加了取之不尽的创作源泉。这些年来运用全新的创作理念，结合不同客户与开发要求，出现的新中式楼盘，例如上海市涵碧湾花园一期、中山市清华坊、苏州市西山恬园、嘉兴市江南润园等等，更是后来居上，为中式楼盘的创新，发展作出了更大的贡献。

建筑创作是永无止境的，人们对物质与文化的要求更高也是无止境的。有了像本书所收集的特例，说明中式楼盘是有生命力的。无论是“新”多一点，或是“旧”多一点，一切事物都有一个开头。现在头已开始了，接下来的第二棒已向前跑了，希望再有若干年第三棒，第四棒的“接力赛”跑下去。

中式楼盘作低层与作多层难度不一样，要作高层就更难了。因为没有范例可查，但可以套用。中国的木塔算是高层造型，但平面及功能完全不一样，无法参考中式高层住宅怎么设计。近来在媒体上偶尔能看到一些高层中式楼盘的图片，相信作者本人也体会到怎么不能作出一个高层的中式楼盘呢？在外观上例如点式高层楼盘的顶部作了一些中式的造型；例如马头墙坡屋顶等一系列的处理，再如色彩与用材的处理，用黑、灰、白色的运用，构架的运用。总而言之，从低层到多层再到高层，已开始了新中式楼盘的开发的全军进军。

实践已经开始了，接下来希望能在创作理论与创作方法上跟进。

近代建筑设计方法有许多进步，运用数字化设计已在造型设计中运用，产生出许多奇妙的不可思议的良好效果，给现代建筑设计增添了新的活力，然而由于条件限制还未运用到住宅设计中。如果条件成熟，无妨也可在中式楼盘的低层住宅中开始，在高端的低层住宅中开始，例如提取某几个中国元素，按照一定的造型模式，进行数字变化，或许会产生更新的中式效果，也可先从表皮开始，逐渐走向庭院空间、室内空间、复合空间。

中式楼盘走了几千年的路，路被断掉了，我们没有路可走，学外国住宅的路子，有了现代住宅、欧式住宅，其实也不错，但是全是外国好像中国变成外国了，也不是滋味，现在开始有了现代的自己的新中式风格的住宅建筑。或许不太成熟，或许理论上还没搞清，但我认为不妨碍事物的继续发展，后来总会有更聪明的建筑师，一代一代发扬光大，希望本书能为广大的读者作参考，或在开发过程中，或在设计过程中，或在学习过程中，发挥一定的作用，为中国的建筑设计添彩！

此为试读，需要完整PDF请访问：www.ertongbook.com

中国人吃中国饭穿中国衣服住中国房子本是天经地义的事，但是伴随着18世纪西方的入侵和中国自身的衰落，崇洋之风日盛，从百年前最初的土洋结合，流行西洋的装饰和符号，到后来建造整栋洋房，再发展到前几年搬来整个欧美小镇，一个古老民族在建筑文化上几乎完全丧失了自信和自尊，要把自己这块有着五千年历史文化积淀的国土建成万国博览会，东施效颦，成为世上独有的怪现象。所幸，随着中国经济的迅猛发展，国人的自信心也在渐渐恢复，传统文化在回归，居住建筑也一样，最初从别墅开始兴起的中国风，反映了国人已经逐渐摆脱刚刚富裕起来的浮躁，沉淀下来寻找对自己身份标志的重新认定，开始认同自己的本土文化，并把将其作为自身品位和身份的象征，因此新中式住宅也渐渐受到市场的追捧。

然而由于我们经历了几十年的文化断层，传统建筑的传承几乎中断，传统的审美和传统的手艺也几乎毁灭，使我们今天在塑造新中式住宅时面临巨大的挑战。与西方不同的是，那里的传统住宅与现代人的生活经过上百年的磨合演变而结合得浑然一体，如今中国传统形式与现代生活在隔绝了百年之后，被突然硬性的叠加在一起，自然需要认真加以探索，尽管建筑师和开发商们做了大量的实践，但仍然任重道远。

中式楼盘的特征表现在平面空间和立面造型两个方面，其中最根本的还是它的空间特点，这方面也是被多数新中式住宅项目忽略的，许多项目更重视形式的表现，往往把一个欧式风格房子的平面户型换一层皮就改变为新中式，这样的做法结果只得其形不得其神。

就低层住宅来讲，中式楼盘的灵魂就是围合的院子，中国的传统住宅从北方的四合院，南方的内天井，到西南的三房一照壁，莫不是内向围合形的住宅，它的最大的特点是具有良好的私密性，并使有限的室内空间得以延伸，形成自家的完全不受外界的干扰室外空间，并且这个院子为酷热地区带来阴凉，为寒冷地区遮蔽风沙，因此广泛适于各种气候地区。所以这种院落式住宅广泛存在于世界上各个古老文明中，无论是古希腊古罗马，还是具有悠久历史的伊斯兰文化地区，内庭院住宅都是最普遍的居住类型。在各种古老而又灿烂的文明中，我们看到无论是达官贵人还是市民百姓们都栖居在这种优雅而安逸的院子中。

而我们目前所流行花园环绕房子四周的独立或联排住宅则多来源于西欧、北美，是当年蛮族和游牧民族灭亡古罗马时带来的跑马占地式的筑巢方式的延伸，是尚没进化到高度的城市居住文明的居住形式，即使外观再华丽，材料再讲究，仍然是没有灵魂的建筑，院落住宅就本质来说是比其高尚优越得多的居住空间，特别是在人口稠密的城市中，这种高密度的居住区里拥有极佳私密性的院子，是高品质的生活保障，它使人产生对家的依赖感与归属感。

相较于西方来说中国传统文化更注重“空”，无论是绘画、建筑、戏剧，中国传统艺术都注重虚空和留白的营造，因此作为空的部分的建筑中的院子，它的

起承转合所达到的境界以及它的虚实形态所传递的禅意也是世界其它民族难以达到的，普遍采用木结构的中国民居，在院落的尺度和界面上，更加具有亲和性，是更加宜人的居住空间。

西式独立和连排住宅多为开放式的，适合放在低密度地区、但应该承认这种非院落住宅的平面相对集中，作为现代人生活起居的场所，它的功能更紧凑合理。而院落住宅的缺陷也显而易见，它要依托院落作为各居室的交通组织空间，否则会出现内部流线过长，容易出穿堂风，走廊面积过多等弊病，反之若以院落作为交通组织的核心则与我们今天对住宅的舒适要求不相符，因此必须对传统内院住宅进行改造方能符合现代人的需求。

除了平面空间以外，建筑形式也是中式楼盘最重要的表现方式，上面说过不是所有的地段都适于做内院式住宅，比如在密度很低的风景区，观景和通透是最重要的，因此那种集中式的住宅平面就更实用。但我们仍然提倡在造型上采用中式的风格与元素，住宅的风格与形式是千百年老祖宗不断完善发展而来，是与当地气候、风土、物产及风俗习惯密切相关的。走遍世界，每个地方住宅都有自己鲜明的地方特色，很少看见照搬异域风情的奇怪作法。那建筑色彩、开窗、屋檐都与当地的日照、雨水、风力、节气等密切相关。因而师法风土建筑也是更符合低碳绿色环保的建筑理念与潮流。就中国而言，各地环境差别明显，应该有很多种不同地域特点的中式住宅，但目前我们还处于追逐流行与时尚阶段，比如前一段流行江南或徽派风格的新中式，结果在岭南或东北就都会出现这样风格的住宅，这与在广东盖瑞士小镇、在东北盖地中海别墅的荒谬本质是一样的。

归纳起来，目前新中式风格在形式语言上有两方面表现，一个是比较遵循传统的样式，这类的项目比较少见，成功案例也不是太多。另一种实质上就是比较自由的现代风格，但在色彩符号上有中国传统建筑之意，这类占绝大多数，只是每个项目在表现传统的尺度上有所不同。

从各国的实际情况来看，上述第一种手法是绝对的主流，特别是欧美国家的人大部分人是住在他们那种很传统的住宅里面，几百年不变，那里新的地产项目中也以此种类型为主流。正如穿衣，流行服饰几年一过时，而各民族的正装礼服上百年没有什么大变化。对于住一辈子的房子，多数人自然要选择根深蒂固的传统样式。但由于中国经历了几十年的文化断层，传统住宅在部品、工艺都没有与时俱进，不象欧美伴随着工业化的进程，传统形式与现代工业和现代营造已经很好地结合，所以我们今天在塑造传统风格住宅时会面临许多材料上、工艺上与造价上的难题，同时今天的建筑师和工匠也多不具备传统建筑的素养和功力，因而一时要把地道的传统式样融进新式住宅中尚需艰苦的努力。

另一种主流的手法是对传统式样的简化变形，甚至是抽象的表达，这类住宅可称得上是真正的新中式住宅，但大多是作为现代风格对传统的一种诠释，有些是在色彩、材料和装饰上具备一定的中国特色，有些则更加抽象。由于不受传统形式的束缚，这类住宅设计更自由，与现代生活的功能要求结合得更好。东方的许多传统哲学与建筑理念都与现代思潮相吻合，因此许多具有中式色彩的建筑往往与现代手法异曲同工，具有很强的时尚感，在当下也更受业主青睐。但现代风格需要精细的材料和做工，功夫不到，简约就变成了简陋。同时过于时尚的手法会很快陈旧过时，成不了经典，经不住时间的考验，不如真正的传统式样那样经久耐看，因为那种传统形式毕竟经过了成百上千年的历练。

至于多层、高层住宅的建筑风格，无疑应该是更贴近现代，但大胆地做新中式的尝试毕竟强于对欧陆风的迷恋。东西方古代都没有高层建筑，但西方在前几个世纪将古典式样发展到了高层，为后人留下了一座座不朽的恢弘城市，至今吸引着我们去膜拜。中国在现代化之前缺少一个财力雄厚又雄心勃勃的帝国时代，以至于我们今天的城市远不如欧美城市那样具有深厚的沉淀和质感。20世纪50年代以梁思成为首的老一辈建筑人，曾经为我们描绘了那样一幅令人向往的东方都市图景，可惜壮志未酬身先去，也许我们的宿命注定那样一个飘逸的东方都市不会出现了，难道要让我们的子孙永远生活在一座座充斥着简陋的现代建筑和粗糙的山寨的欧陆风情的城市中，面对西方那些古典优雅的城市永远自惭形秽吗？一想到这样的情形，就会深深地敬佩那些探讨中式高层建筑的勇者们，他们对民族文化的热爱与执着永远值得尊重！

新中式楼盘，任重道远

◎ 陈一峰

◎ 中国建筑设计研究院副总建筑师、教授级高级建筑师

国人居住观与中式楼盘

● 龚革非 ● 上海中房建筑设计有限公司建筑三所所长、一级注册建筑师

一、新中式风格兴起

随着中国现代化进程的不断加快与深化,人民的物质文化生活得以极大丰富及提高,尤其对居住产品的类型及要求更是史无前例地得到满足,各种风格的建筑类型如西班牙式、英国式、法国式、北美式、欧陆式等大行其道,充斥着各大广告及媒体。从政府办公楼到最大数量的居住建筑,老百姓、政府官员及地产商对这股西洋舶来风乐此不疲。在还没来得及静下心来仔细研究我们城市风貌的时候,就已经把城市有限的最佳资源推倒重建,大量的仿制品如同国人的山寨文化,充斥在我们周围。

全盘吸收的拿来主义正是当今社会国人浮躁心态的表现,这是我们现代化进程当中必然发生的阶段,它可以快速的缩小与西方现代文明的差距。但一味模仿与跟从终究被动挨打,在有一定的经济基础后,部分有识之士开始反思,并付诸行动,引导及唤起国人骨子里的中国情结,这种情结就是老祖宗留给我们的“天人合一”、“中正人和”等东方传统哲理及思想,体现在建筑上就是当今热门及时尚的“唐风”、“新中式风格”。这种风潮的兴起是市场在千篇一律欧陆风之后求新、求变的结果,更是我们文化回归及溯源的心理预期。

二、国人居住观

“空故纳万境”是国人的一种居住自然观,意指先要看透一切,方能吸纳一切。中式院落中的方寸地见乾坤正是这种观念的直接体现。拥有院子及天井,才算有了“家庭”,前庭后院是传统民居的构成要素。传统儒家思想中提到的“中正”、“人和”、“不偏不倚”、“包容万象”的中庸之道;道家思想的“动静有常”、“阴阳互补”的对立而又互相转化的思想,封建社会中的“长幼有序”、“内外有别”、“主仆有规”等伦理道德,使得传统居住建筑成为内与外、封与敞、遮与露、人工与自然等对立而又相互转化的统一体。开门进院、登堂入室、四世同堂,在一座封闭的院中其乐融融,可算是旧时代人对生活的最高理想。

三、中西方建筑比较

与西方民居着力于实体建筑的组合与变化,室内楼梯、走廊连系各房间,一切活动都在室内进行,对室外无顶空间消极使用不同,中国的传统住宅受气候因素、地理形态、家族礼制、中庸思想的影响,建筑外形基本方正简约,但它与墙围合的庭院空间却极为丰富而多变。这种由实体建筑、檐廊、围墙围合而成的无顶空间为住宅生活提

供了不可缺少的户外活动场地,保持了室内空间与阳光、雨水、绿化的有机联系,并与院外嘈杂的环境隔离开来。对内来讲,院子为室外空间;对外来说,它又是十足的内部空间。这种即内又外的空间转化即是儒道思想对立而又互相转化的体现,又是“入则隐,出进世”居住行为理想的模式。

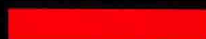
四、中式产品类型

基于传统理念及哲学下的当代中国建筑是我们今后的发展方向,但传统居住建筑在功能上已不适应当代生活模式,如建筑中的封建礼制文化、采光、通风、空气调节、生活起居及出行模式都和古代有很大不同。怎样既适应当代的生活、又承接传统文化,是对我们今天的挑战。从目前市场上的中式产品类型来看,主要有3种类型。一是平面房型全为欧式的集中布局,只是立面用了中式符号如马头墙、黑白灰色调及坡屋面等。另一种为仿古风格,它既有中国传统建筑中的精髓如庭院等,也有传统建筑中的烦琐装饰,最后一种是当今流行的新中式,这种风格的建筑在传承传统居住文化核心理念的同时,以现代简约的语言,创造符合现代人生活的空间,如九间堂、江南润园、万科·第五园等都是新中式楼盘比较成功的案例。

五、中式建筑探索中的挑战

在创造具有东方神韵的现代建筑中会遇到许多问题。一是文化心理层面的接受度,这需要在经济现代化进程中不断有成功案例及媒体的宣传。另一个是技术及法规上的支持。传统建筑是古代地广人稀条件下手工业产物,建筑沿自然地面向水平方向发展,有机而和谐,这显然不符合现代中国地少人多,需要垂直方向发展的现实要求。低层建筑虽然在绿化率的计算规则上受限于政府部门,如院子不计绿化率,低层高密度下集中绿地的实现度等,但它在空间组织及造型上比较容易实现。高层建筑的中式探索就比较难了,这种难度有建筑面积计算规则的现实障碍,如挑空面积容积率等的计算等。但最大的困难在于高层建筑一柱冲天,居高临下的状态与中式传统含蓄和谐的理念格格不入。高层建筑中的中式探索既有传统符号的移植,如把传统家俱博古架通过抽象及重构移植在高层立面上,也有传统院落的重置空中花园。但随着各地建筑面积规范的严格执行,这种因偷面积而派生的高层建筑空中花园受到的阻碍也越来越大,这不仅需要广大建筑师及同仁们不懈的追求及突破,也需要政策及法规的支持。

別墅①



北京市 龙湾和院

项目资料

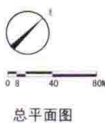
项目地址：北京市

开发商：北京英才房地产开发有限公司

建筑设计：北京新纪元建筑工程设计有限公司

园林设计：ECOLAND易兰（亚洲）规划设计公司

主要设计人员：史健 阮洪涛 周靖 张雪邛 乔智军 张树为 岳展



总平面图





项目说明

龙湾别墅位于北京市顺义区温榆河别墅区内，西南、东南侧拥有200米宽绿化带，西南侧依傍温榆河，有1800米的河岸景观线。该项目是以低密度为主的环保型高档精英社区，地处北京最具国际色彩的高尚居住区。

龙湾为原创型别墅，以现代中式传统元素为源泉，并结合市场上主流的欧美风格，重新发掘与回归地域特色；以现代人文主义视角，融入中国居住理念之后形成了龙湾的特色风格。针对京城温榆河水资源稀缺现状，结合地域水面特征，在社区内建了40000平方米的内湖贯穿整个园区，创设组团式水景园林。

龙湾和院作为龙湾别墅项目的第四期产品，均为独栋别墅，建筑布局采用了创新的T字形和十字形布局方式，这样自然就形成了三进式的四个庭院花园，细分了每个庭院的功能，下沉庭院主要是为提升地下室的采光与通风功能；同时充分地利用了用地朝向45度偏转的特性，为每个户型争取了最大限度的采光通风条件，既具有别墅的私密性与归属感，又强调室内外空间的互动与渗透。在庭院的装饰上借用了很多中国传统建筑的元素，院墙采用装饰型花窗，雕塑与小品的设置体现价值感与生活场所的高品位气质。

