

时代楼盘

79

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

第二居所



旅游度假区

低调奢华小户型 生态旅游度假区

惠州光耀高尔夫

养心大宅融自然 温泉养生奢享受

无锡灵山元一天宫

休闲度假区

合院独栋别墅 自然生态园林

常州龙湖原山

湖景独栋大宅 岛屿休闲生活

杭州郡原列岛花园

广东省出版集团
广东新华书店

时代楼盘 79

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

第二居所



广东出版集团
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	陈一峰	陈 冰	陈 欣	陈剑霄	陈晓宇
陈新军	陈 忠	李伟兴	李念中	李珣聪	李 振	李新福	李少云	李志彬	苏 坤
何显毅	余 琪	邹 航	张 源	张建文	张建浩	肖 枢	郑小平	周文斗	庞 伟
赵红红	林 毅	范文峰	项秉仁	胡朝晖	赵伟强	赵兹懿	赵晓东	俞锦杰	施道红
高瀛东	唐 孚	敖 洪	郭文河	康续瀚	曹一勇	盛宇宏	黄庆和	黄理辉	彭 涛
韩 冬									

图书在版编目(CIP)数据

第二居所 / 唐艺设计资讯集团编.--广州: 广东
经济出版社, 2011.8

ISBN 978-7-5454-0904-8

I. ①第… 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 (2011) 第167171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	2011年8月第1版
印次	2011年8月第1次
书号	ISBN 978-7-5454-0904-8
定价	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 ·

电子合作平台:

时代金盘
www.kinpan.com

ABBS 建筑论坛
Architecture
www.abbs.com/times



目录 CONTENTS

专题 | Topic: 第二居所

旅游度假区

012 低调奢华小户型 生态旅游度假区
惠州光耀高尔夫

022 养心大宅融自然 温泉养生奢享受
无锡灵山元一天邑

030 海景坡地私密别墅 精英荟萃国际社区
三亚钻石海岸

休闲度假区

040 合院独栋别墅 自然生态园林
常州龙湖原山

048 湖景独栋大宅 岛居休闲生活
杭州郡原列岛花园

058 英伦风情小镇 田园情趣生活
威海李村·香水海(一期英伦湾)

方案透视 | Scheme Perspective

084 六安丽水康城B地块
传统经典文化 现代城市空间

088 天津金地国际广场
有“芯”的城市会客厅

景观 | Landscape

094 现代中式韵味 住宅景观新典范
西安天朗蔚蓝观园

098 人文公园景观 诗意栖居空间
南宁融晟公园大地

商业楼盘 | Commercial Properties

104 几何立面效果 CBD城市空间
西安旺座国际城

项目操盘 | Project Operation

066 无锡首座商务公园 精英青年优雅之家
无锡金科·米兰米兰

特色楼盘 | Characteristic Properties

076 全业态景观宅邸 花园洋房新体验
天津景瑞·阳光尚城

配套设施 | Facilities

110 新古典风情 低调奢华享受
成都四海逸家·四海会所

空间 | Space

114 东南亚风情诱惑
广州阳光闲庭样板房



时代楼盘 79

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

第二居所

广东出版集团
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	陈一峰	陈 冰	陈 欣	陈剑霄	陈晓宇
陈新军	陈 忠	李伟兴	李念中	李珣聪	李 振	李新福	李少云	李志彬	苏 坤
何显毅	余 琪	邹 航	张 源	张建文	张建浩	肖 枢	郑小平	周文斗	庞 伟
赵红红	林 毅	范文峰	项秉仁	胡朝晖	赵伟强	赵竑懿	赵晓东	俞锦杰	施道红
高瀛东	唐 孚	敖 洪	郭文河	康续瀚	曹一勇	盛宇宏	黄庆和	黄理辉	彭 涛
韩 冬									

图书在版编目(CIP)数据

第二居所 / 唐艺设计资讯集团编. -- 广州: 广东
经济出版社, 2011.8

ISBN 978-7-5454-0904-8

I. ①第… 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(2011)第167171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	2011年8月第1版
印次	2011年8月第1次
书号	ISBN 978-7-5454-0904-8
定价	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

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



上海港普泰建筑设计机构 (甲级)
GPT GROUP ARCHITECTURE DESIGN CO.,LTD
德国瑞贝特博士及萨尔曼建筑师事务所
DR.RIBBERT-SAALMANN ARCHITECTEN BDA
Http://www.gpt-archi.com



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



广州宝贤华瀚建筑工程设计事务所
GUANGZHOU BXHI ARCHITECTS & ENGINEERS



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



杰盟建筑设计咨询 (上海) 有限公司
JGP ARCHITECTURE(SHANGHAI) CO.,LTD
Http://www.jgp-group.com



浙江华洲国际设计有限公司
ZHEJIANG HUA ZHOU INTERNATIONAL DESIGN LTD



武汉和创建筑工程设计事务所有限公司
Wuhan Amova Architectural & Engineering Firm
Http://www.amova.com.cn



北京博地澜屋建筑设计咨询有限公司
Beijing Building Life Architectural Design & Consulting Co., Ltd
Http://www.buildinglife.com.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公司
Shenzhen Gulan Landscape Design Ltd.
Http://www.gulandscape.com



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



广州土人景观顾问有限公司
GUANGZHOU TUREN LANDSCAPE PLANNING CO.,LTD
Http://www.turenscap.com/gzturen



广州中信德建筑设计院有限公司
CITICARCH Design LTD.



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



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



墨尔本 | 香港 | 深圳 | 上海 | 南京



景观 · 观 · 价 · 值 · 运 · 营 · 商
Http://www.qisigroup.com



北京北林地景园林规划设计院有限公司
BeiJing BeLin Landscape Architecture Institute CO.,LTD
Http://www.blci.com.cn/



广东信厦工程技术有限公司
Sunshine Engineering Technology GD 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.bizhj.com



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



天津天咨拓维建筑设计有限公司
TIANJIN TIANZITUOWEI ARCHITECTURAL DESIGN CO.LTD
http://www.tjztw.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



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



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



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



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-impres.com



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



朗东国际建筑设计有限公司
LONDON INTERNATIONAL ARCHITECTS DESIGN CO.,LTD.
Http://www.LD-A.cn



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



C&P (喜邦) 国际建筑设计公司
AGENCE C&P ARCHITECTURE
HTTP://WWW.CP-ARCH.COM



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



杭州汉马建筑设计有限公司
Han Ma Design Co., Ltd, Hangzhou
Http://www.ham-hz.com



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



广州文和桦美园林



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



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



香港同策行 (深圳) 建筑设计有限公司
SHENZHEN ARCHITECTURE CO-DESIGN CO.,LTD.
Http://www.ATA168.com



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



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



加拿大
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



清水爱派
北京清水爱派建筑设计有限公司
Http://www.tsc.com.cn



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



美国DF国际建筑设计有限公司
DF-GLY设计机构
U.S.DIFFER INTERNATIONAL (SHENZHEN)ARCHITECTURE DESIGN INC.
HTTP://WWW.DF-ART.COM



美国澳斯曼设计有限公司
USA Otis Mann Design Co.,Ltd
澳斯曼国际 (香港) 景观规划设计有限公司
Otis Mann International (H.K.) Landscape Design Co.,Ltd
Http://www.osmancn.com



阿托拉斯 (中国) 规划 设计
ATLAS (CHINA) PLANNING & DESIGN
Http://www.atlaschina.com.cn



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

电子合作平台:

时代金盘
www.kinpan.com

ABBS 建筑论坛
Architecture
www.abbs.com/times



目录 CONTENTS

专题 | Topic: 第二居所

旅游度假区

012 低调奢华小户型 生态旅游度假区
惠州光耀高尔夫

022 养心大宅融自然 温泉养生奢享受
无锡灵山元一天邑

030 海景坡地私密别墅 精英荟萃国际社区
三亚钻石海岸

休闲度假区

040 合院独栋别墅 自然生态园林
常州龙湖原山

048 湖景独栋大宅 岛屿休闲生活
杭州郡原列岛花园

058 英伦风情小镇 田园情趣生活
威海李村·香水海(一期英伦湾)

方案透视 | Scheme Perspective

084 六安丽水康城B地块
传统经典文化 现代城市空间

088 天津金地国际广场
有“芯”的城市会客厅

景观 | Landscape

094 现代中式韵味 住宅景观新典范
西安天朗蔚蓝观园

098 人文公园景观 诗意栖居空间
南宁融晟公园大地

商业楼盘 | Commercial Properties

104 几何立面效果 CBD城市空间
西安旺座国际城

项目操盘 | Project Operation

066 无锡首座商务公园 精英青年优雅之家
无锡金科·米兰米兰

特色楼盘 | Characteristic Properties

076 全业态景观宅邸 花园洋房新体验
天津景瑞·阳光尚城

配套设施 | Facilities

110 新古典风情 低调奢华享受
成都四海逸家·四海会所

空间 | Space

114 东南亚风情诱惑
广州阳光闲庭样板房



HZS 豪張思

建 筑 设 计



HZS是一所综合性美国设计公司,致力于向我们所有的客户提供优质而完备的设计服务,提供具有开创性的解决方案。HZS全球员工超过300名,其中设计人员超过280名,中国设计师超过220名。我们的团队包括了几十位一级注册建筑师、美国注册规划师,美国注册建筑师、美国绿色建筑协会注册会员、美国建筑师协会会员等。优异的工作团队将助您迈向更高的专业平台。



卓越的国际化团队: 民主创作,人人平等;注重能力,空间无限;团队协作,协同互助;规范经营,科学管理
境外考察学习: 工作满2年的项目经理和工作满3年的设计师和助理设计师,公司每年都将安排赴美国、欧洲培训考察,开阔视野,与世界级的同行交流学习。
薪资福利优越: HZS为您提供了最具有竞争力的薪资和完善的福利保障计划。包括基于足额报筹的养老保险、医疗保险、住房公积金、补充意外险和出差保险等。
团队活动丰富: 每年我们都为员工安排了境外、境内旅游度假、年会、健身娱乐活动等,让员工放松身心,联络感情。

Renzo Zhang 张润舟先生

出任公司董事会主席,在担任公司管理与市场的同时亦承担重要项目的建筑设计工作。曾为美国许多著名项目的主管及首席设计师。其代表作品包括圣荷西(硅谷)州立大学新校区等项目。张先生为清华大学建筑学士,哈佛大学设计硕士,并获哈佛大学优秀毕业生称号,美国注册规划师。作为一段重要的工作经历,张先生曾在清华大学留校任教5年。



上海办公地址



诚
聘

北京 设计总监 / 项目经理
 建筑师 / 助理建筑师
 上海 设计总监 / 项目经理
 建筑师 / 助理建筑师
 地产策划 / 市场助理

部分现有客户名单:(按首字母拼音排名)

奥特莱斯、宝龙地产、成都置信、大华、大连亿达、福建融侨、广东广物、广州宏宇(星河湾)、合生创展、华侨城、华发集团、华润置地、金地、龙湖、鲁能、绿城、绿地、融创、盛高置地、首创置业、四川蓝光、天沐、万科、西安高科、阳光股份、远洋地产、中海地产、中粮、中信地产

热忱欢迎优秀的您加入我们的团队,我们的招聘数量不限,有意者请将简历及6张A4作品的电子文件发送至: hzs.hr@hzsusa.com 邮件请注明应聘职位。

美国亚特兰大: 3069 Amwiler Road, Suite 400, Atlanta, Georgia 30360, USA
 Tel: 001 770 2636288 Fax: 001 770 2636588

中国上海: 黄浦区南京西路338号(人民广场)天安中心大厦8、11、19楼(200003)
 电话: 021-2308 5200 传真: 021-2308 5300

中国北京: 朝阳区建国门外大街一号,国贸三期22楼(100004)
 电话: 010-5706 7600 传真: 010-5706 7601

梦想的家园

——第二居所

何谓“第二居所”？它是相对于第一居所而言的。

第一居所，是都市人日常生活和长期居住的居所。随着中国经济和城市的快速发展，都市人的收入和生活水平也快速提高，随之而来的却是都市生活的压力越来越大：

工作时间越来越长，工作压力越来越大；

马路越来越堵，污染越来越重；

房子越来越密集，绿化越来越珍稀；

物价越来越高，房价更是日新月异；

子女入学越来越难，老人越来越需要照顾；

邻里关系越来越冷漠，亲情越来越少。

这一切都局限着都市人对第一居所的选择，他们首先考虑地段是否方便，上班交通是否便利，附近有没有好的学校，配套是否齐全等。当然，最重要的还是能否承受越来越惊人的房价。至于居住的品质、环境、舒适度、文化品位和生活方式等这些居住本身最重要的特质，往往不得不放在最后考虑。

第一居所的种种不如意和令人喘不过气来的都市生活，大大影响着人们的幸福指数。逃离都市成为越来越多都市人的向往。

“第二居所”就成为人们弥补“第一居所”种种遗憾和不足的载体。它不仅是满足居住功能的居所，也承载着都市人对于居住的理想，甚至是“梦想”。它是对生活空间的有益延伸，提供另外一种生活形式和居住体验，用来满足更高层次的精神需求和享受。它体现的是一种生活方式，这种生活方式与都市内的“第一居所”不同，它是一种非主流的生活，并非不可或缺，而是锦上添花，是给生活带来某种程度的改变。它是都市人的充电站和心理疗养地，定期地调节身体和心情，以应对都市生活的重重压力。

第二居所也是调节现实与梦想的场所。古人的描述对于现代人来说，同样感同身受：“山不在高，有仙则名。水不在深，有龙则灵。苔痕上阶绿，草色入帘青。谈笑有鸿儒，往来无白丁。可以调素琴，阅金经。无丝竹之乱耳，无案牍之劳形。”这大概就是“第二居所”的梦想。

和第一居所一样，第二居所的“Location”（地点）仍然是第一要素，只不过侧重点不同。它要求自然环境优美、空气清新、交通便利、密度适中。环境品质是它的核心竞争力，设计师能否充分利用和尽情发挥基地的环境特点，以及建筑与自然的完善融合，是“第二居所”项目的最大看点。

第一居所，大多数人关注的要素基本相同。而第二居所，是人们居住的“梦想”，每个人的“梦”千差万别，它与人的生活地域、成长历程、教育水平、职业、性格、爱好、收入水平等都有密切的关系。相对于第一居所，第二居所的需求更为多元化和个性化。

商务高端人士，注重品质感和私密性。除了放松身心，还要具备招待、聚会、商务洽谈等功能。由于

具备较强的文化素养和经济实力，他们更希望“第二居所”能显示出独特的气质与品味，以及浓郁的文化气息。“低调的奢华”往往是这类人士的诉求，他们更期盼类似定制化的服务。

从事媒体、文化、娱乐、教育、休闲等产业的人士，则较为注重设计的创意和独特气质，注重地域文化的展现和生活方式的营造，更能接受前卫和创新的设计。

更为广泛的中产专业群体，除了对环境和建筑品质的要求之外，潜意识中还是很向往传统的生活方式与邻里关系。其乐融融和温馨安逸的邻里社区生活是他们的梦想之家。各式各样的“风情小镇”往往能让这类人士流连忘返。

第二居所相对于第一居所而言，毕竟是“自选动作”，而不是家庭必需品。如果不能让人一见钟情和产生怦然心动的感觉，是很难打动客户的。品质和特色成为核心竞争力，设计水平成为这类产品的成败关键。因此，我们更容易在休闲度假住区中看到发展商们更大手笔的设计投资，以及高端设计机构和明星设计师的亮相，另外，这类项目往往拥有优良的景观资源和环境条件。在天时、地利、人和的情况下，产生精品的几率也大高于普通城市住宅。它的创意也往往引领了住宅设计的潮流和方向，从而带动整体住宅设计的水平提升。从这方面来说，是有很积极的正面意义的。

当然，我个人并不希望“第二居所”成为一种普遍的社会现象，无论经济怎样发展，中国始终是一个人口众多、土地资源极其有限的国度，当看到越来越多的山林、湖泊、水库、农田、海岸线等成为了休闲度假“私家”重地的时候，也会疑惑。作为设计师，也曾有过看完场地，却不忍下笔的纠结。优质的自然景观公共资源能够为公众共享；城市与自然环境和谐共容并可持续发展；社会财富不会被重复浪费；低碳环保的生活方式等，这些都是和谐社会的具体展现。

梦想的家园是否一定要通过“第二居所”才能展现？城市应该让生活更美好，我们期待更加合理完善的城市设计与城市改造；改善中心城区的环境品质；改良公共交通系统和城市配套服务，使都市人不必再高度密集在中心城区；稳定房价使公众有条件安居乐业，买得起理想的居所，最终消除第一居所与第二居所的巨大品质差距，而不必往返奔波于两地。这些想法也许过于理想化，但有梦想才会有进步，对于未来，我们充满信心与期待。



李剑波

中国一级注册建筑师，毕业于湖南大学建筑系。

李剑波先生具有二十年的建筑设计及规划设计的工作经验，其设计作品新颖细腻。作为资深规划师，在城市设计、大型综合居住社区及城市综合体的规划设计上具有丰富的经验和能力，担任过很多重要项目的主创和项目经理。作为资深建筑师及项目经理，在居住、办公、酒店、教育、文化等各类建筑设计及项目管理方面具备丰富的经验和能力。作为建筑部门经理，也同时具备很强的团队组织及业务管理能力。

李剑波先生曾任职于阿特金斯深圳公司主任建筑师。现任HMD汉米敦建筑设计有限公司设计总监/设计董事。



邹航

1994年获台湾财团法人洪四川基金会国际建筑设计竞赛佳作奖。

1995年毕业于重庆建筑大学，获建筑学学士学位。

1997年获国际建筑院校联合会建筑设计竞赛一等奖。

1998年毕业于重庆建筑大学建筑城规学院，获建筑学硕士学位。

1998~1999年就职于香港陈世民建筑师事务所，担任建筑师。

1999~2000年就职于深圳市筑网建筑设计工作室，担任设计总监。

2001年至今在澳大利亚道克咨询设计（深圳）有限公司，担任主创建筑师、执行董事。

第二居所闲谈

在中国日益增长的中产阶层中，有一种生活愿望特别强烈，那就是对人生丰富性的追求。对大多数人来说，他们长期只过某一种单一的生活，比如长久在喧嚣的城市做一个都市动物。对生活环境的转变、换位生活的追逐是都市中产们试图在常态与第二种状态之间寻找平衡的一种努力，单纯过其中任何一种生活，在多数人看来，都是人生的缺失。

人生并不是只有一次选择，第一次选择或许只是为了生存。如今在中国，要拥有一个自己的第二选择，已经不是遥不可及的梦想了，现在的国人已经有了成就理想的可能，往高处说就是有条件寻找一个“心灵居所”，也就是本文所述的“第二居所”。

第二居所带来的生活并非不可或缺，却能锦上添花。它的本质是对多样化生活方式的探讨，给平常生活以某种补偿或补充，只是很多人把它上升为一个理想。

作为建筑师有一点必须明白，第二居所并不是单纯的第二套房子，我认为它是一个换位生活的居所，会客、度假、工作室、休闲放松、甚至消磨时间等的需要都是一种不同于平常生活的“换位”，它并非生活必须，而是寻求另一种的生活形态和居住体验，用来满足更高层次的精神需求及享受。或许我们可以用“生活在别处”这样的经典来诠释，它强调的是——一个“别”字。

总的来说，第二居所分为“作为楼盘群居而存在的第二居所”和“作为私家独居而存在的第二居所”。

作为楼盘群居而存在的第二居所

作为楼盘群居而存在的第二居所应是现阶段的主流，当前中国的经济条件和社会条件不可能带来大量住所独栋化的景象；在一些城市闹市的某些社区，目前已经存在第一、第二居所混居的情况，促使我们的设计不可以抛弃居住的基本功能，必须根据项目定位做到兼顾。

因此，作为楼盘的第二居所更强调以下设计要点：

1. 配套、地段、交通

第二居所对配套、地段、交通等基本居住要求不一定很高，但往往对地理特征、周边环境要求较高。作为建筑师如何对地块优势的利用与发挥，对优美的环境和标志性的景观借用和塑造成为设计中特别应关注的要点。很多人选第二居所，是因为居所的周边环境，有些人的梦想是“有一个房子面朝大海、春暖花开”，有人是山中幽居。独到的地段位置优势、地理特征和周边环境可能决定了项目的特质和客户。

例：龙湖成都牧马天堂利用山势地形，自上而下的趋势，下排对上排住宅并不太遮挡，总体布局中又注意了前后排错排的方式，这样大多数住户有了对低洼山谷原野森林的借景。

2. 异域风情或现代风格的塑造

现阶段国人对建筑风格的取向还不自主，也就是说国人还处在建筑风格趋向“被价值观”的阶段。

“生活在别处”是多数国人的第二居所心理特征，以第二居所为主流的楼盘开发多以异域风格为项目的选择。

不可避免的是，现阶段的国人对欧美生活方式和品质还是有一种或多或少的幻想情节，总想得到有别于日常的异国生活体验，所以由前几年的地中海风格、托斯卡纳风格的流行到北美或新古典风格、再到现在的对英伦风格、法式意式或东南亚风格的追捧，都是开发商们在市场上屡试不爽的法宝，深层原因是迎合了国人对异域风情的期待。人们因为在周末或假日拥有一个异国情调的家而倍感精神放松，让生活多姿多彩。

3. 户型特点

相对第一居所强调的功能概念，第二居所可能是个五六十平方米的简装公寓，也可能是别墅型大宅。但无论怎样，在建筑设计上大都会增加聚会、休闲与艺术概念的空间，有些空间使用上皆可模糊，并更注重室内外空间的流动性，对周边景观的借景；而

大宅型第二居所的空间更加独立，房间分工更细，诸如影音室、健身房、瑜伽房、红酒屋、工作室等第一居所常无的功能会结合庭院景观来处理。

例：龙湖成都牧马天堂户型的厅、卧室、走廊、楼梯间都特别注意留有一小段竖向窗，将室外美景映入室内。

建筑与景观、室内外环境交流更多更广，将更大地扩展和完善建筑空间，室内空间愈注重借景，就愈能增加舒适性和轻松感，哪怕是房间一角的一小段景窗，也将给居住带来更多的活力与情趣。在气候条件允许的地区，甚至不以传统门窗来分隔，而更多地以可完全开敞的活动隔墙和门窗来划分空间，如东南亚风格的外墙亦墙亦窗亦门，模糊的身份带来的是闲适与浪漫情调。

4. 视觉聚焦点

建筑设计因为景观而强调视觉焦点与方向，借景、对景、移景、换景多种手法互用。在总体布局和户型设计上，往往因外部景观有一个方向性，而且不会因为功能遭到某种程度的损坏而弃用，比如外部景观方向与朝向刚好相反，但因为景观住宅的定位而更注重景观方向，比如楼盘因西面海景而导致所有楼栋均主要朝西向而设计。

在南方地区，阳台露台是生活必需品。如果有独到景观环境的第二居所，更是希望户型的阳台露台更大更多，围护也更加通透，大多数都市人希望能够在不拘谨的环境中得到心理平静。所以有更多的北方人愿意在三亚、广东等南方地区购买第二居所，一到冬季便像候鸟一样来过冬，从某种程度上是因为北方地区的寒冷让室内外空间互通的可能减弱而减少了人们想得到换位生活的可能。

作为私家居所而存在的第二居所

也有少数人更特立独行，愿意以没有风格或是特别风格的第二居所作为新鲜生活的出口，有名人为了给自己找个避暑的去处，曾在杭州莫干山上建了座石头房子，想法简单而具体：人少、没有五星级宾馆、自然环境好一点，比城里安静的地方，当然这样的房子其建筑形态得单独定制了。虽然在现阶段的中国，这样的做法不太具有代表性，但它仍然是一个发展方向。

作为私家居所存在的第二居所，将为建筑师提供更多的想象空间和更大的发挥余地，只有当建筑师将客户的个人理想融入到其设计中时，才能做出有真正创意和内涵的作品。

例：贵阳花溪花语城项目。



龙湖成都牧马天堂



贵阳花溪花语城

第二居所成就“第二人生”

随着中国经济的快速平稳发展，定位为休闲度假功能的第二居所悄然兴起。第二居所，“是一种非主流的生活，并非不可或缺，而是给生活锦上添花的一部分，是给生活带来某一方面的改变，用来提供另一种生活形态和居住体验，用来满足更高层次的精神需求及享受。”第二居所被重点赋予度假、体验乡情、休闲的生活内涵，是弥补第一居所的遗憾或不足，是对生活空间的有益延伸。

第二居所是休闲度假场所，在精神层面上拥有让人放松居住的环境，属于让人身心放松的产品。换言之，第二居所不是不可或缺的，而是正常生活的补充，是一种让人体验生活有变化的产品。它们大都分布在旅游城市，或者是能让人远离城市喧嚣的郊区地段。

第二居所可作为不动产长期投资，既具投资性，又可自住。满足人们对生活的休闲、度假需求，用于自住；当作投资工具租给别人，出租对象主要是休闲度假、商旅人群等，休闲物业的多用性，大大降低了该类物业的投资风险。而作为第二居所的拥有者，在低风险购置的同时，可以在“乐享”工作与生活中达到平衡。在城市中工作，又可在世外桃源般的世界里颐养身心。在城市中的生活为第一人生，而在世外桃源般的世界释放身心、悠闲度假的生活则为“第二人生”。第二人生其实是对第一人生的逃离。

第二居所不一定是有钱的概念，而是一种生活方式的追求。它决不是富人的专利。每个人都有追求第二居所和第二人生的权利，就像我们都有追求自由的权利一样。

每个人都在用自己的方式实现第二人生：城区无从实现居住梦想的人，去郊区实现居住梦想，从城里向城外发展；担忧自己会脱离城市生活的人，则选择从城外向城市发展；对在城市拥有住房，却为城市

生活所累，想要逃离城市生活的中产人群而言，“第二居所”则是他们的理想第二人生。

拥有第二居所，可以在居所内观山阅湖，在居所内欣赏音乐会、观看家庭影院，在居所内开Party，与家人一起在湖边散步，或者垂钓、泛舟、游泳、餐饮、休闲、娱乐，享受与城市第一生活不一样的第二人生。

根据第二居所所处区域，我们把第二居所分为两类，从不同的方面体现第二人生：

第一类为旅游度假区第二居所，此类住宅位于旅游度假区，周边拥有丰富的旅游资源，如生态环境质量指数全国排名第一、人均寿命也居全国人均排名第一的海南，岛内常年碧海蓝天、阳光沙滩、空气好、水质好，是人们心目中理想的第二居所。

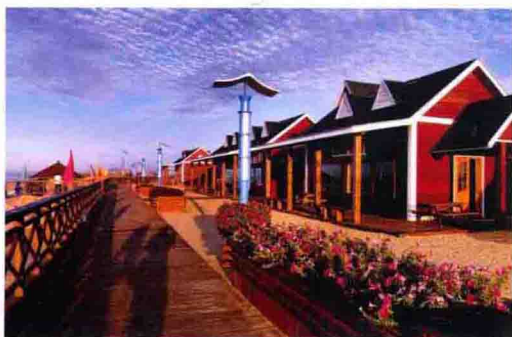
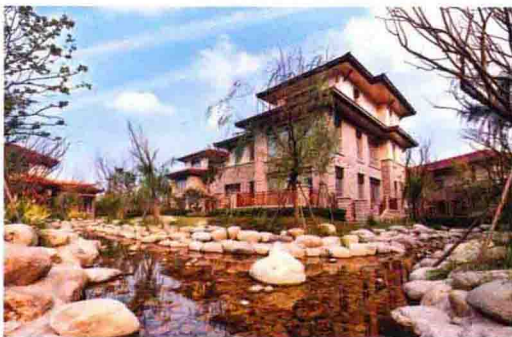
开发商在旅游度假区开发出以独栋别墅为主的旅游度假项目，随着旅游度假区旅游资源的开发，交通网络不断完善，各项生活配套不断齐全，满足业主的旅游度假需求，带给他们“我有一所房子，面朝大海，春暖花开”的第二人生享受。

代表案例：惠州光耀高尔夫、无锡灵山元一天邑、三亚钻石海岸

第二类为休闲度假区第二居所，此类住宅位于城市近郊或者市政规划新区，拥有丰富的山地、森林、水域等生态景观资源和便利的交通，为向往在自然景区休闲度假的人们提供最为接近自然的居所。

休闲度假区第二居所正是基于“1小时生活圈”而建立的住宅，多为低容积率、高绿化率，满足休闲度假的需求，也是部分人退休养老的最佳选择。

代表案例：常州龙湖原山、杭州郡原列岛花园、威海卓达·香水海





旅游度假区第二居所

案例：惠州光耀高尔夫、无锡灵山元一天邑、三亚钻石海岸

随着中国经济和旅游业的快速发展，越来越多的人在闲暇时候远离喧嚣的城市，亲近自然。而交通工具的多元化和便捷化，也使得不少群众热衷于异地置业。开发商看中这个绝佳契机，纷纷选择在资源绝佳的山水之中，打造旅游度假物业。

旅游度假区物业主要分为中心度假酒店、分时制和假日产权度假村、第二居所等。位于旅游度假区的第二居所，满足人们心灵回归的精神需求，改写了旅游景点“到此一游”的历史，人们

在风景区拥有自己的产权住所，闲暇时候与家人、朋友游玩于此，享受“第二人生”之美。

本篇章中的项目，或建于高尔夫度假区，或建于海湾度假区，或是在湖滨度假区，均以度假、休闲、养生为主。建筑多为独栋别墅，配套有温泉SPA、国际会议中心、五星级酒店等休闲娱乐设施等。

低调奢华小户型 生态旅游度假区

惠州光耀高尔夫



光耀高尔夫基地地形较为平坦，整个地块分公建区、高尔夫球区、住宅区3大功能区，公建区是整个项目的交通枢纽及接待区，也是整个地块的配套区域，包括球会会所、酒店、住宅会所、售楼部及配套商业。住宅区散落在高尔夫球区周边及内部球道连接区，住宅区为低密度别墅产品。别墅采用现代东南亚建筑风格设计，室内开放区与私密区分区明确，户内与户外自然景观相互渗透，庭院外围2米高的围墙实现高私密性，同时又有开阔的景观视野。

