



HIGH DENSITY HOUSING ARCHITECTURE

高密度住宅建筑

[西] 塞尔吉·科斯塔·杜兰 编著 林源 宋辉 裴琳娟 译 林源 校

中国建筑工业出版社

高密度住宅建筑

高密度住宅建筑

[西] 塞尔吉·科斯塔·杜兰 编著
林 源 宋 辉 裴琳娟 译
林 源 校

中国建筑工业出版社

著作权合同登记图字：01-2010-0702号

图书在版编目（CIP）数据

高密度住宅建筑 / （西）杜兰编著；林源等译. —北京：中国建筑工业出版社，2010.11

ISBN 978-7-112-12566-1

I. ①高… II. ①杜… ②林… III. ①住宅-建筑设计-作品集-世界 IV. ①TU241

中国版本图书馆CIP数据核字（2010）第198577号

High Density Housing Architecture / Sergi Costa Duran

Copyright © 2009 Loft Publications

Chinese Translation Copyright © 2010 China Architecture & Building Press

All rights reserved.

本书经Loft Publications授权我社翻译出版

责任编辑：戚琳琳 孙 炼

责任设计：陈 旭

责任校对：张艳侠 姜小莲

高密度住宅建筑

[西] 塞尔吉·科斯塔·杜兰 编著

林 源 宋 辉 裴琳娟 译

林 源 校

*

中国建筑工业出版社出版、发行（北京西郊百万庄）

各地新华书店、建筑书店经销

华鲁印联（北京）科贸有限公司制版

北京顺诚彩色印刷有限公司印刷

*

开本：880×1230毫米 1/16 印张13½ 字数：416千字

2011年6月第一版 2011年6月第一次印刷

定价：109.00元

ISBN 978-7-112-12566-1

（19825）

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题，可寄本社退换

（邮政编码 100037）

目 录

6	序
10	CAMENZIND EVOLUTION 湖滨住区
18	NMDA HL23
24	安井秀夫工作室 代代木公园住宅
32	GCA 建筑师事务所 LAZY街公寓
42	克莱因·戴瑟姆建筑事务所 名古屋公寓
48	GCA 建筑师事务所 BOSCH I CARDELLACH街上的公寓
58	冈田悟志建筑师事务所 富谷公寓
66	建筑与技术事务所 格林威治街497号
74	Dekleva Gregoria 建筑师事务所 L住宅
82	伊万·摩尔建筑师事务所 利物浦街150号
90	彼得·巴伯建筑师事务所 DONNYBROOK住区
98	小川达也/16A TOO49
104	OFIS ARHITEKTI TETRIS 公寓
112	ADNAN KAZMAOĞLU Zengin Bahçe 住宅社区
120	Sjoerd Soeters/Soeters Van Eldonk 建筑师事务所 金字塔公寓大楼
128	费尔南多·罗梅罗 圣塔菲塔楼
136	DKV 建筑师事务所 AUSTRALIE-BOSTON公寓
142	伊万·摩尔建筑师事务所 AIR 公寓
150	MBLA 建筑师与城市规划师事务所 THE LOCK 住宅
158	MASSAUD 工作室 TRIBECA的公寓
164	EEA-EMRE AROLAT 建筑师事务所 KEMERLIFE 21住宅
170	PERKINS & WILL 事务所 天桥公寓
176	PLOT=BIG+JDS VM住宅
186	ALLIANCE 建筑师事务所 TIP TOP LOFTS
194	隈研吾及其合伙人事务所 东云公寓
202	EEA-EMRE AROLAT NEVZAT SAYIN, IHSAN BILGIN 建筑师事务所 EVIDEA住区
208	GMP—冯·格康 合作建筑师事务所 XINZHAO住宅区

序

“有一件事是千真万确的。那就是相比于从前，地球现在被更多地耕垦和开发。畜牧业就是压力的一个明证，沼泽正在干涸，而城市的规模变得前所未有的大。我们已经变成了我们的星球的负担。资源正在变得不足，很快自然将不再能满足我们的需要。”

——昆塔斯·塞普蒂米乌斯·特图里安，基督教神学家，罗马，公元200年

在过去几十年里，城市所面临的压力是毋庸置疑的。不需要通过关注统计数字才能够认识到我们的城市是大家越来越想去、想工作、想生活的地方。无论如何，生活在城市中心及近中心地区的便利在过去已经胜过了郊区生活的优势。这个朝向城市的驱动力已经从一种趋势变成一种持久的状况，那就是世界上大多数的人口最终都将会生活在都市地区。

聚焦于都市生活的结果就是，在我们的这个时代，城市住宅成了最普遍的建筑类型。当人们涌向城市，全世界的建筑师和开发商们已经在忙于应付这种对住宅的需求。在城市中以前的政府和城市规划者们的区域发展多层住宅，在如今是对私人区域的一种挑战。特别是在世界各地，不论是北京或芝加哥、墨西哥城或曼彻斯特，首先是中、上阶层的居住规划主导着城市的轮廓线。这些被城市化的趋势推动着的居住规划正在对普遍实行的住宅规划和设计重新进行诠释。在2003～2008年这一段时间内，多层住宅催生了许多新奇的建筑设计，特别是在城市发展的新区。由于这一现象，21世纪的第一个十年将会因这些住宅设计的多样性和大批量而不被遗忘。

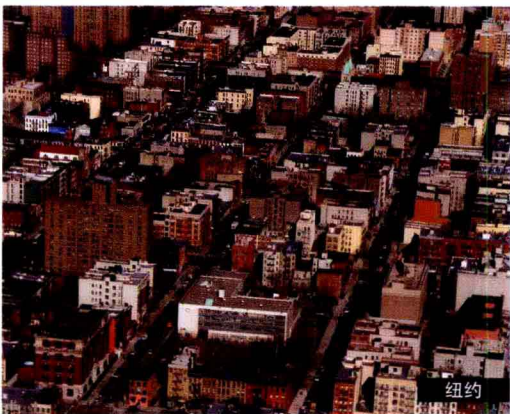
起因于城市化的住宅设计的大众性影响了新建筑类型的产生并阐释了这快速增长的都市住区的居住生活。我们正在开始看到不同的都市居住模式，它们的基础是依照这些社会经济阶层所需的新的空间、规划和生态参数重组的公寓小区。世界各地的公寓建筑的面貌一度被编码成某种标准的类型，现在开始转化为一种由市场压力、环境条件和生活方式共同确定的混合物。

说起来有些矛盾，尽管每一个地方的情况都是特殊的，但是它们却彼此相同，因为人们追求的是相似的生活方式。在全球生活方式的创造中媒体的影响激发了模仿这些生活程式的愿望，形成了某种我们称作普遍的国际化的东西。看看《墙纸》(Wallpaper)和类似的杂志，今天我们可以说在住的房子、吃饭的餐馆和出门时常去的旅馆等方面有着相同生活方式的人们属于同一个阶层。同世界范围的国际化风格的关联已经创造了一种氛围，连同市场条件和最大化的本地及环境特质，新的住宅形式已经浮现出来。

本书的主题是21世纪最初几年的多层住宅设计。这里包括从2004~2009年的设计，我们将看到城市化对这些建筑物的建筑和城市设计的品质的影响。当分析这些设计的时候，我们将关注于本地市场和环境或



曼彻斯特



纽约



悉尼



伦敦



生态条件怎样作用于当今全球的建筑风格以产生新的大都市生活方式。

当代住宅：古老的城市语境 / 新的都市生活

城市地区的发展是很重视地点的。但是由于城市的土地已经变得昂贵，在城市以前的工业和基础设施区域内开发商们必须考虑到新的城市语境。过去的工业区和商业区因为靠近城市中心现在成了住宅规划区。在那里，曾经是仓库、铁路、运河和公路主导着城市的景观，如今我们看到的是正在建设中的大型住宅区。

这种居住和基础设施融合的最生动的案例之一是纽约的 Niel Denari's H23 方案。它位于曼哈顿岛一个老的仓储和轻型制造业区的西侧，选址邻近货运铁路线，这条铁路是为该区域的工业服务的但是现在已停用。H23 的建筑将悬挑跨过铁路线和一个公园相接；在另一侧，在结构上富于表现力的立面将是老铁路的工业结构的当代版本。透过公寓巨大的玻璃侧面，建筑物的楼层在其他三个面上显露出来，使望向铁路线和由附近的哈得孙河西望的景观达到最佳。优良的景观、光线和空气质量是这类建筑物的普遍特点。阿姆斯特丹的 dkv's Nieuw Australie，一个类似的当代与过去的工业建筑的联合体，与一个老旧的仓储综合体结合为整体。在这个案例中，建筑师设计的新的部分从老的仓储建筑中伸出，几乎将它们完全覆盖住。尽管是更多的新的建筑物支配着老的建筑物，建筑师们还是对先前的比例关系给与了充分的尊重，从而产生了几何形式上的和谐关联。公寓的设计灵感也来自于仓储建筑的开放平面，有着最少的固定设施和最优化的自由布局。

在另一个类似的新住宅与旧商业建筑的结合体，位于加拿大多伦多的、由建筑师联盟设计的 Tip Top Lofts 中，以前的纺织厂被修复和重建，一个6层的钢框架在原有的结构中竖立起来。在这个多伦多城市轮廓线的新地标中，空敞的 LOFT 公寓的设计通过采用老工厂建筑的原有比例将景观和光线进行最优化。Winka Dubbeldam，使用了基于纽约的坚固的高技术，探索了一种适用于格林威治街497号这一项目的新策略，即利用旧仓库的立面作为规划的生发点。它仅仅保留了仓库的立面，一道玻璃幕墙设立在仓库的砖构立面的上面和旁边，创造了老的工厂建筑与发展中的新住宅建筑的融合的邻里关系。

新区中的多样生活

位于市区的新居住区的发展已经促成了既具有灵活性又符合模式化的新公寓类型的产生。这些建筑物是部分地建立在老的 LOFT 生活方式的

基础上的，但是也考虑到了为城市居民动态多变的生活方式所必需的便利性。有时被称为软LOFT的这类住宅的新形式保留了工业建筑的巨大尺度，在即将形成的居住区已经创造了类似LOFT住宅的内部空敞的公寓。例如这个案例，哥本哈根的VM住宅项目，作为标准的高层公寓，这些组成单元被设计成LOFT空间，每一个在宽度和高度上都是一致的，居住者可以在这个模式化的基础上去组织和设计他们个人独有的居住空间。VM坐落在两条运河旁，是建在一个紧邻市中心的新区Ørestaden中的第一个住宅项目，规划要将自然和建成环境融合为一体。这个方案提出的可变公寓的概念在芝加哥的天桥方案中也能看到，这个塔楼的创新的竖向与水平的设计考虑到了预想的设计的可变性，从而形成了一种随意的、类似乡村风格的特质，也就是说，组成单元的高度、宽度和数量都是可以根据变化的市场情况改变的。

由于这些新区域未经开发，在这里设计新的住宅区也意味着当环境不适合时建筑师们还必须规划设计建筑物之间的公共空间。在英国的曼彻斯特，对于位于城市中心、运河和主干道之间的Lock住宅，MBLA建筑事务所设计了一个内部的、高9层的、充满光线的中心“街道”。立面上的开口使日光充分地进入这个空间，这里有跨过玻璃屋顶的步道和通向公寓前门的通道。这个内部的城市环境提供了一个与周围有些荒芜的环境隔离开的、可供选择的公共区域。西班牙Sabadell的两个方案，Bosch和Cardellach&Lacy 89，是由GCA建筑事务所设计的，这是旅馆设计的专家，把他们设计生动的内部公共空间的知识通过顺应其内部运用到了这些住宅建筑的设计中。这些建筑向外呈现出一种整体的、安静的外观立面，而向内则是内部空间和庭院的富有活力的混合。

塔楼和景观的混合

城市中心在空间上的优点是，住宅建筑作为包含有商务空间和购物区的综合规划的一部分经常被竖向堆叠起来。这些功能混合的新地块给开发者提供了某种程度的产业灵活性，因为这能使建筑物24小时都有活力。这样的例子是澳大利亚悉尼的Air公寓，一个37层的高层住宅，由伊万·摩尔建筑事务所设计。两座独立的公寓大楼设计成规则的几何形状，用色彩和天窗突出其立面，在底层混合了商场和地铁站。楼层和结构的竖向堆叠一点也没有削弱建筑物的生态性能，由于两座塔楼匀质的构造考虑到了对流通风，并将望向大海和遍览城市的景观的丰富性赋予了每一间公寓。

关于今天公寓住宅的时尚，更典型的是像墨西哥城的圣塔菲（Santa Fe）塔楼那样的，它由费尔南多·罗梅罗（LAR-Fernando Romero）事务所设计。虽然是住宅，但它提供了酒店所能提供的全部服务和享受。



东京



哥本哈根



多伦多



墨西哥城

城市的生成和再生



在发展中国家，比如中国和土耳其，正在建设中的新的住宅区与欧洲和美国的相似，这反映了当今世界居住建筑发展的前景。在P&T建筑事务所设计的中国上海翠湖御园项目和土耳其伊斯坦布尔的Selcuklu Konaklari中，这种大片的多层居住建筑的设计采用了历史建筑的风格，使居民感受到现代生活便利的同时也感受到与过去的联系。或者某些相反的实例，如伊斯坦布尔的Kemerlife，现代建筑在过去曾创造了同全球文化的联系，在这个设计中，发展中的社会对现代居住生活的评价也已经发展变化了。

有时这些设计是可以适应小城市的规模的，如Xinzhao住宅区，一个整体的公寓综合体，包括独立的公寓大楼和三车道的主路及公园。这些快速发展的社区的需求表明建筑的风格和城市规划必须非常实际地、直接地满足城市的需要。

当然，住宅建设和城市再生的问题在欧洲和美国已经讨论了快一个世纪了。这已经形成了一个观点，即设计可以弥补和改善城市的衰微。在伦敦由彼得·芭贝设计的Donnybrook住区，使街道生活能够实现是首要的问题，由此生成了动态的城市格局。居民和参观者之间的关系来自于街道上的活动，使得这个区域成为持久的中心。传统的城市生活不仅重新被创造，而且在建筑的模式化几何形式的内部自然地生成。相似的方式，有瑞士苏黎世的Camenzid Evolution工作室设计的湖滨住区方案，将先前的工业用地重建成一个富有吸引力的新的工作与生活中心，并且同该区域内现存古老工厂和谐相融。每个建筑，从底层的办公室到上层的公寓，都被设计得既表现出各自的特征又与整个综合体协调一致。同现代需求相适应的传统建筑，Soeters Van Eldonk建筑事务所设计的阿姆斯特丹的金字塔方案创造了城市的和谐。这个180英尺高、金字塔形状的建筑再现了传统的荷兰建筑的形像，与它周围十分平淡的现代建筑形成了鲜明的对比。

生态

在今天，城市的发展意味着生态因素不仅关系到开发商也关系到可能的居住者，他们越来越关注设计的生态特质。在以前的住宅中功能和设计是主导性的，而今天我们把生态问题也看作是住宅设计中的重要因素。在这里，城市住宅的发展方向是潜在的——生态策略保证了新的住宅类型所需的密度。

湖滨住区

Seewurfel在德语中是“湖边小屋”的意思，该居住区位于苏黎世附近，是由八栋新的公寓及办公建筑共同组成的一个综合体，周围有动人的湖滨景观和城市风光。这个项目利用了原有的工业区，使之变成了一个新的、富有吸引力的工作与生活中心，并且通过与这个区域的历史肌理相融合形成了自己的现代风格。

精心布置的八个建筑物创造出了一个广场，居住区即以这个概念性广场为基础。这八个建筑物设计成不同的形状和大小，以便能与周边的现有建筑物相协调。独立的景观广场和外部的区域为业主和周边住户创造了多样的空间环境。建筑结构的特征在于使用独特的镀膜材料，包括灰色的纤维水泥面板和经过特殊处理的、由半钢化玻璃及带UV清漆面层MDF板组成的硅胶粘合板。三种不同类型的木质饰面板来自于对森林资源的有效利用，并且选取材料所特有的颜色和纹理，使每个建筑具有显而易见的特征，也使得毗邻的砖砌表面和木框架之间形成一种微妙的联系。

八套豪华复式公寓位于建筑物顶部的两层，用精致的细部和考究的工艺品进行单独的设计布置。灵活可变的空间设置在包含着浴室及多用途房间的固定空间的周围。室内的采暖和照度是遵照最高的瑞士能效标准的，采用地热泵系统进行环境舒适度的冷暖调节。



建筑师：

CAMENZIND EVOLUTION

用地面积：

5270 平方米

建筑面积：

934.57 平方米（公寓）

4700 平方米（办公）

公寓数量：

8 套

完成时间：

2006 年

项目内容：

多用途更新发展

主要材料：

灰色纤维水泥面板

半钢化玻璃及带 UV 清漆面层 MDF
板组成的硅胶粘合板

木质饰面板

苏黎世，瑞士

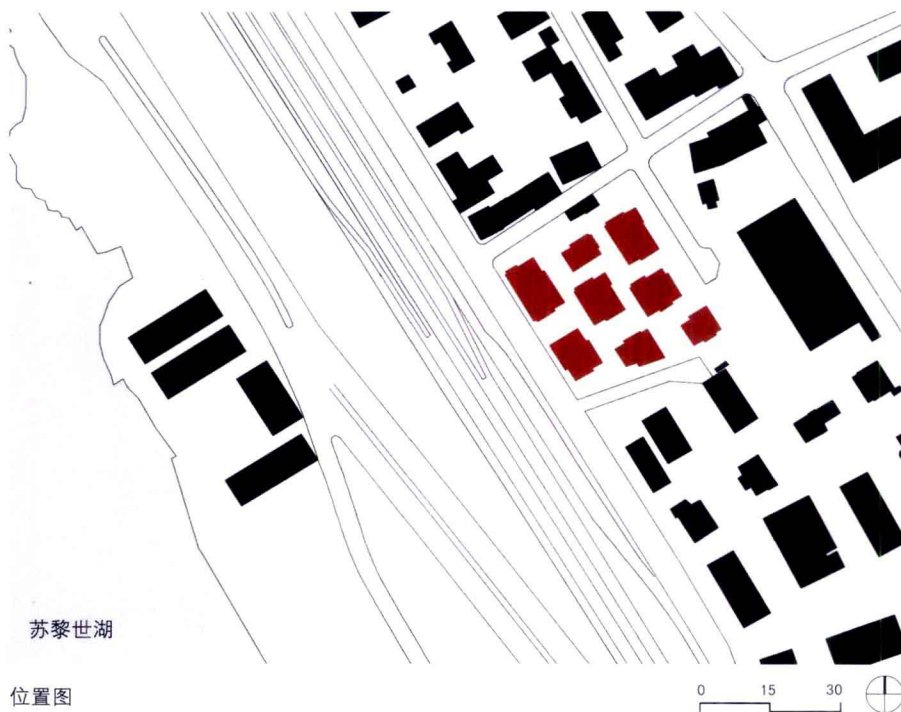
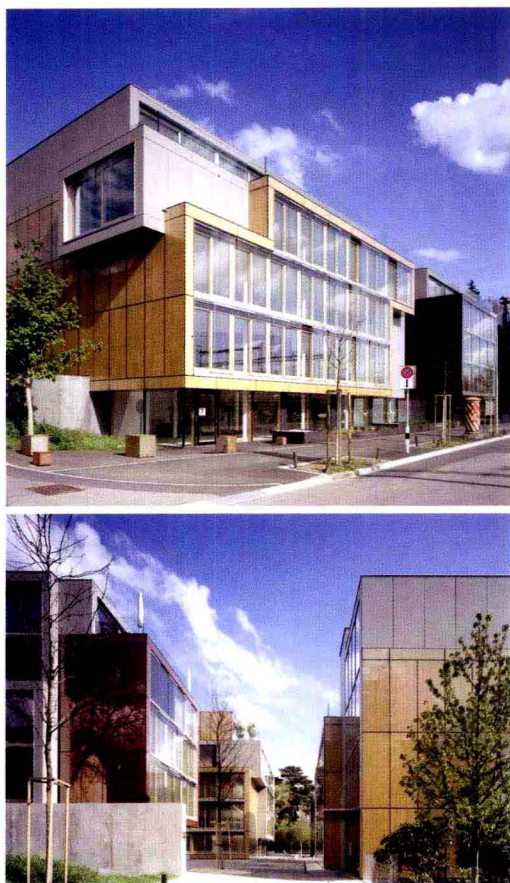
城市面积：92.03 平方公里

人口数量：376815 人

人口密度：4094 人/平方公里

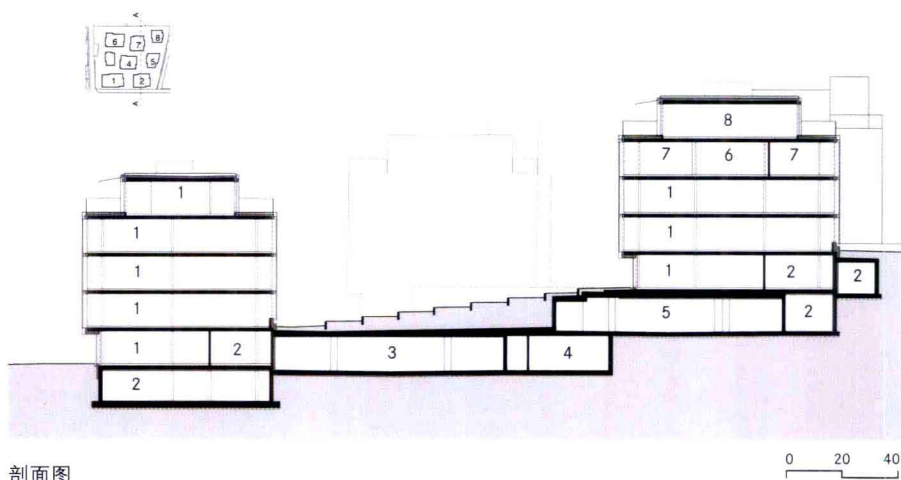
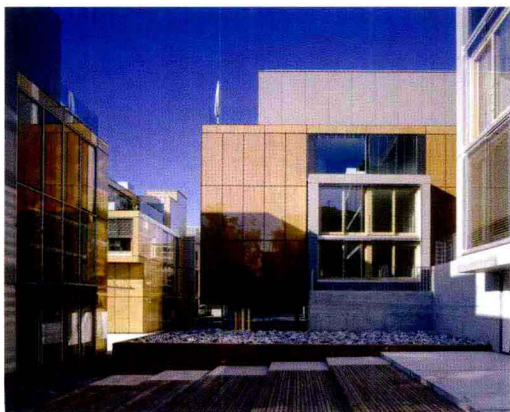
照片来自

Ferit Kuyas

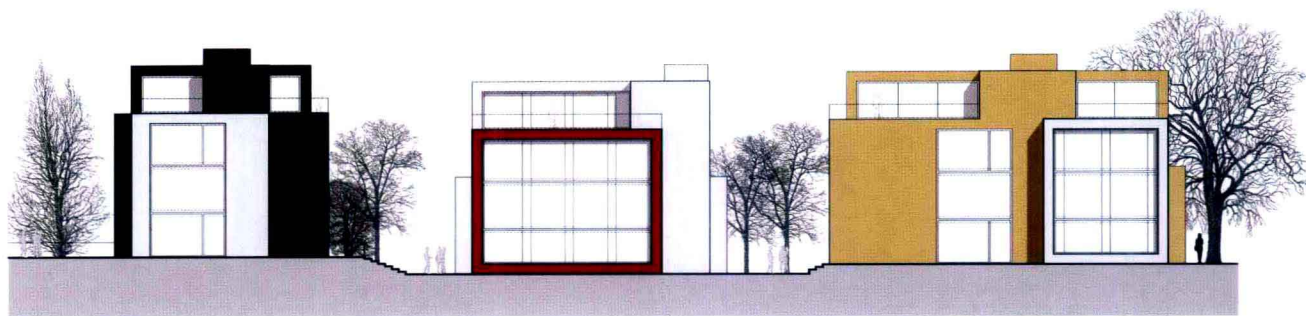


综合体中的八座建筑均在其二层和三层设有办公区，顶部两层是复式公寓，面积在139~279平方米之间。

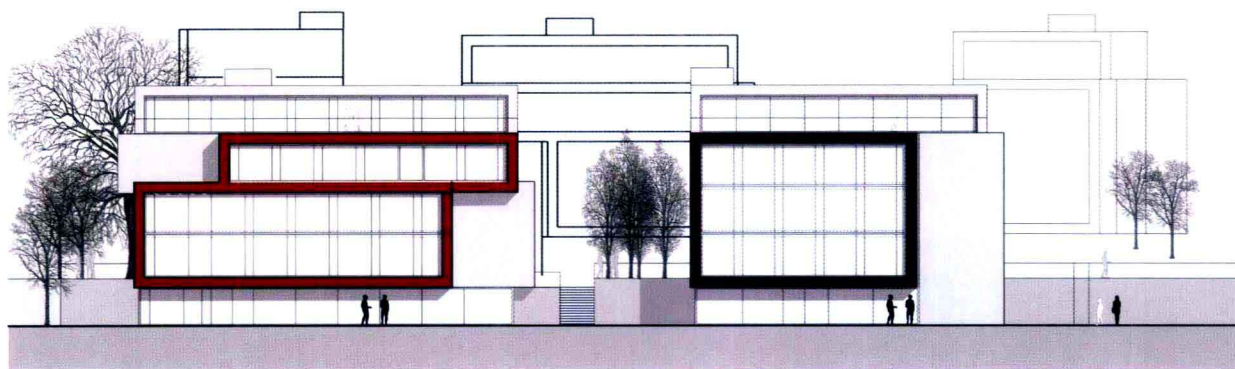
商业空间的面积是4645平方米，而居住部分的面积是1486平方米。总投资达5600万美元。



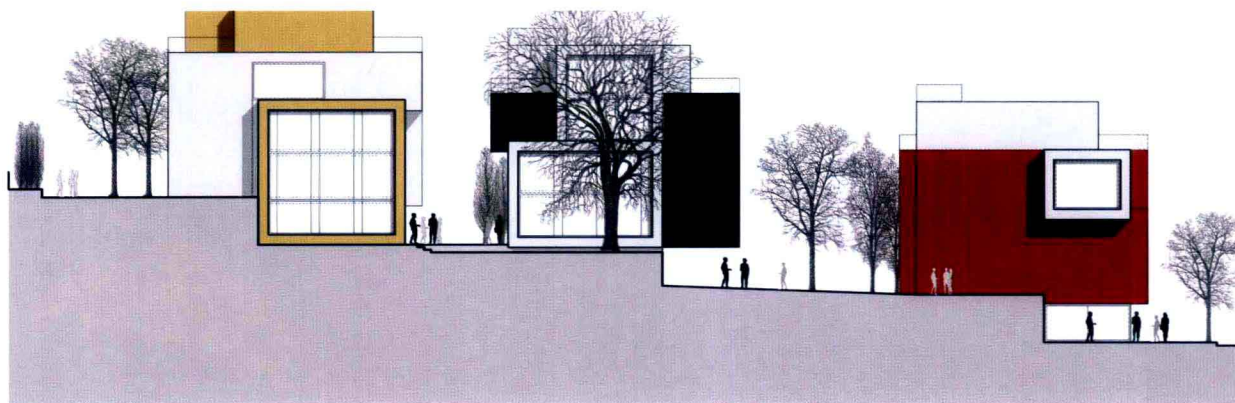
1. 办公区
2. 库房
3. 一层停车场
4. 设备用房
5. 二层停车场
6. 书房
7. 卧室
8. 起居室/餐厅



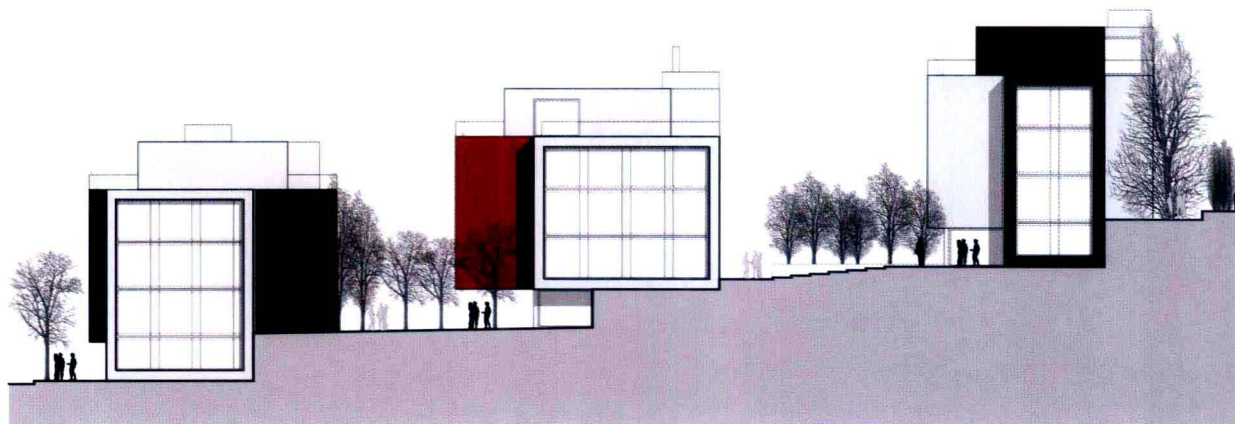
北立面图



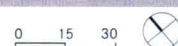
南立面图

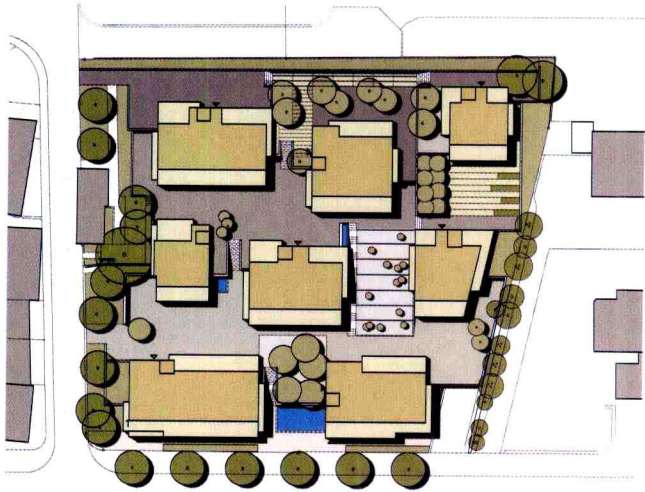


西立面图

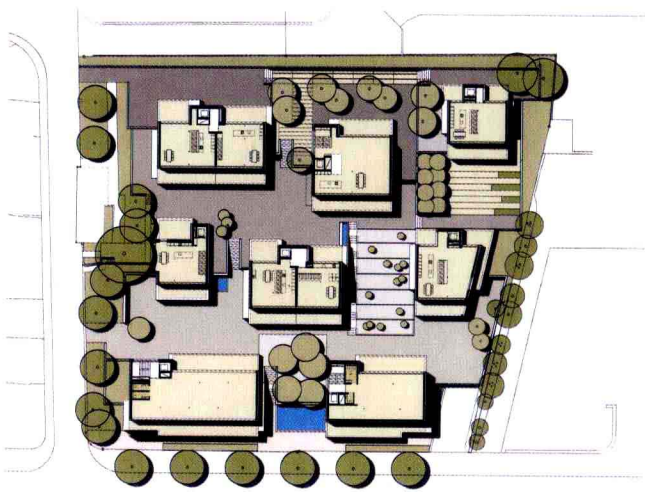


东立面图

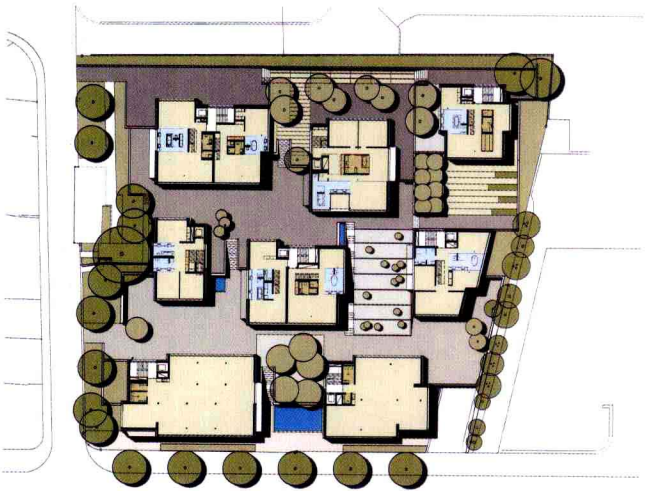




屋顶平面图



四层平面图



三层平面图



二层平面图



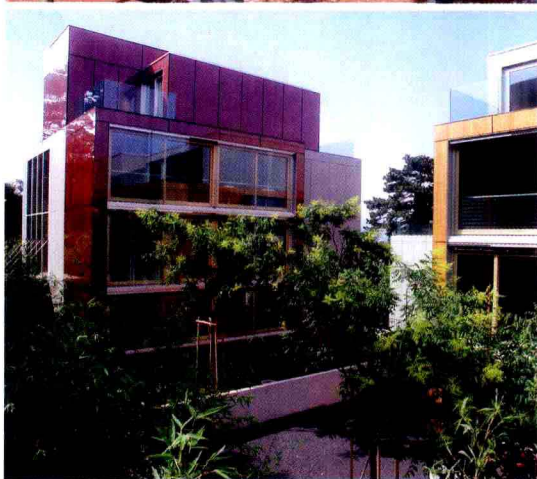
地面层平面图

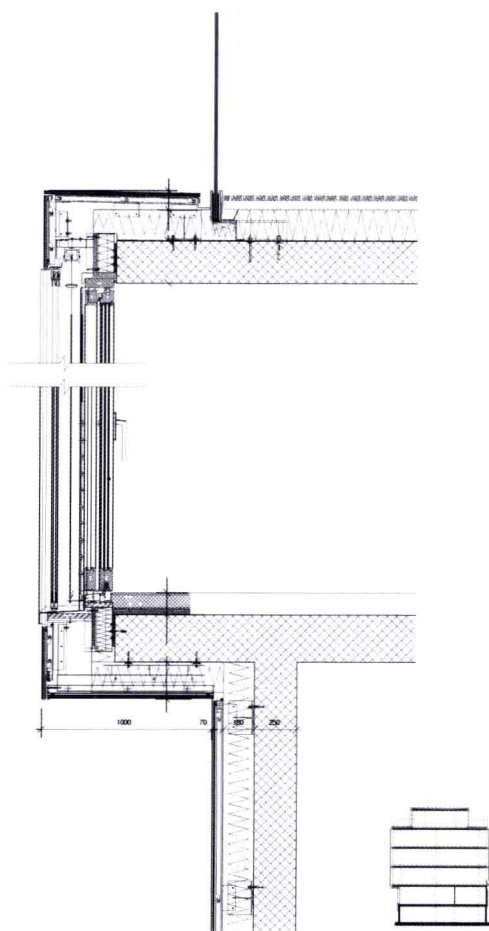


在室外的“广场”中，玻璃和木质面板的鲜亮颜色与质感，连同玻璃柔和的映像一起创造出阳光充溢的温暖氛围。

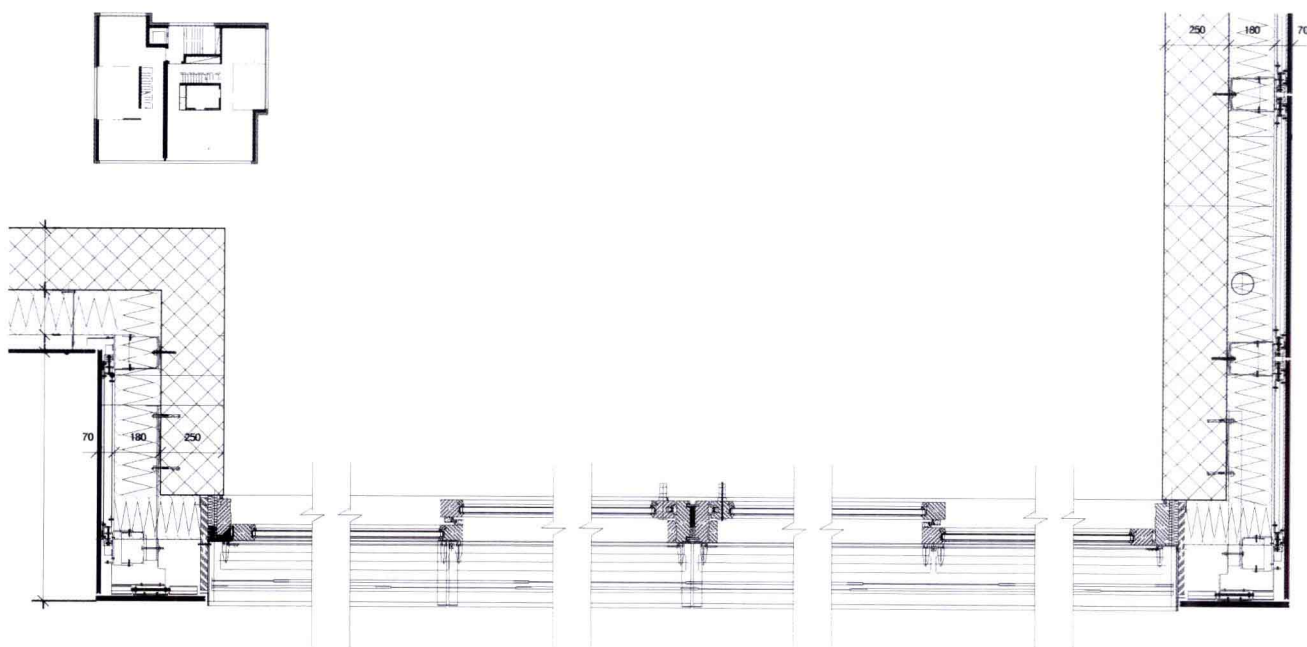


在室内，采用木材、玻璃和素混凝土材料。无论在厨房还是浴室，都能看到苏黎世的37.5万居民在室外看到的景色。





节点剖面详图



节点平面详图