

Modern Villas

北京现代别墅精品集

华怡建筑工作室 编

MODERN VILLAS IN BEIJING

机械工业出版社
CHINA MACHINE PRESS



北京现代别墅精品集

华怡建筑工作室 编



机械工业出版社
China Machine Press

本书收集了建筑师走廊、橘郡、玫瑰园等现在北京最富有特色的优秀别墅，并在详尽分析每一个作品的基础上，从建筑学的角度阐述每个设计的特点，归纳出适合中国当代别墅的设计方法，以作为抛砖引玉之用，为建筑师提供一些设计的灵感。同时，对这些经典别墅的市场状况、区位环境进行分析，为开发商、销售商提供了很好的发展依据。

本书内容详实、图片精美，不仅可以为建筑设计专业人士提供参考，也可以为房地产开发商提供借鉴，同时也能成为建筑爱好者的收藏精品。

图书在版编目 (CIP) 数据

北京现代别墅精品集 / 华怡建筑工作室编. —北京: 机械工业出版社, 2002.11

ISBN 7-111-11252-0

I .北… II .华… III .建筑设计—别墅—北京
IV .TU206

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2002) 第 067040 号

机械工业出版社 (北京市百万庄大街 22 号 邮政编码 100037)

责任编辑: 彭礼孝 黄丽梅

封面设计: 陈 沛

责任印制: 路 琳

恒美印务 (番禺南沙) 有限公司印刷 · 新华书店北京发行所发行

2003 年 1 月第 1 版 · 第 1 次印刷

1040mm × 1200mm 1/16 · 11.25 印张 · 273 千字

0 001-4 000 册

定价: 138.00 元

凡购买本书, 如有缺页、倒页、脱页, 由本社发行部调换
本社购书热线电话 (010) 68993821、68326677-2527

封面无防伪标均为盗版

前 言

别墅顾名思义“别处的、田间的土舍”。古时候，别墅又称别馆，即是在本宅之外营建的田庄园林。现在，别墅已成为富贵的象征，是成功人士远离繁华都市、修身养性的世外桃源。

随着北京房地产市场的进一步发展成熟，以及人们购买能力和生活水平的提高，大量作为第二居所的别墅出现了，在产品设计上，这些别墅多数都比以前的别墅在空间特色追求上走得更远，其风格化的追求也就更加明显。而至于功能布置是否符合居家的要求，则退到了比较次要的位置。这些作为第二居所的别墅，已经基本上成了真正的VILLA，甚至不沾什么烟火气了。

本书收集了建筑师走廊、橘郡、玫瑰园等现在北京最富有特色的优秀别墅。并在详尽分析每一个作品的基础上，从建筑学的角度阐述每个设计的特点，归纳出适合中国当代别墅的设计方法，以作为抛砖引玉之用，为建筑师提供一些设计的灵感。同时，对这些经典别墅的市场状况、区位环境进行分析，为开发商、销售商提供了很好的发展依据。

怎样展现别墅自己独特的风格，将雍容、时尚与贵族风格加以提炼与精简？设计大师们怎样充分展现自己的神奇手笔，使它更显灵动？发展商又怎样对其进行开发引导？本书在这些方面提供了一个切实可行的工具。它不仅可以为广大的建筑设计师们提供参考，也可以为房地产开发商们提供借鉴。

另外，在本书的编写过程中得到了北京玫瑰园别墅有限公司、北京红石实业有限责任公司以及中洋创业投资有限公司的大力支持，在此表示感谢！

编者

Contents

目 录

前言

建筑师走廊 1

总述

——中国建筑之另类 4

手提箱 10

家具屋 22

三号别墅 32

怪院子 44

飞机场 54

红房子 62

竹屋 72

大通铺 80

双兄弟 90

森林小屋 98

土宅 104

公共俱乐部 112

北京玫瑰园 121

总述

——北京后花园中的花园 122

玫瑰园 500C 型别墅 128

玫瑰园 600B 型别墅 136

北京橘郡 141

总述

——非常别墅 142

英格兰乡村花园别墅 S1 型 148

英格兰乡村花园别墅 S2 型 152

英格兰乡村花园别墅 S3 型 156

英格兰乡村花园别墅 S4 型 160

水印长滩法式别墅 164

水印长滩西班牙式别墅 170





占地面积: 8km²

一期: 11 栋别墅 (最小 333m², 最大 716m², 多为 400m²)

1 个俱乐部 (餐厅、酒吧、小型电影院、画廊、儿童游乐园、SPA、游泳馆)

二期: 48 栋别墅

建筑设计师: 安东、张永和、古股诚章、简学义、崔恺、张智强、堪尼卡、陈家毅、
隈研吾、严迅奇、承孝相、坂茂

景观设计: 艾未未

总体规划: 严迅奇

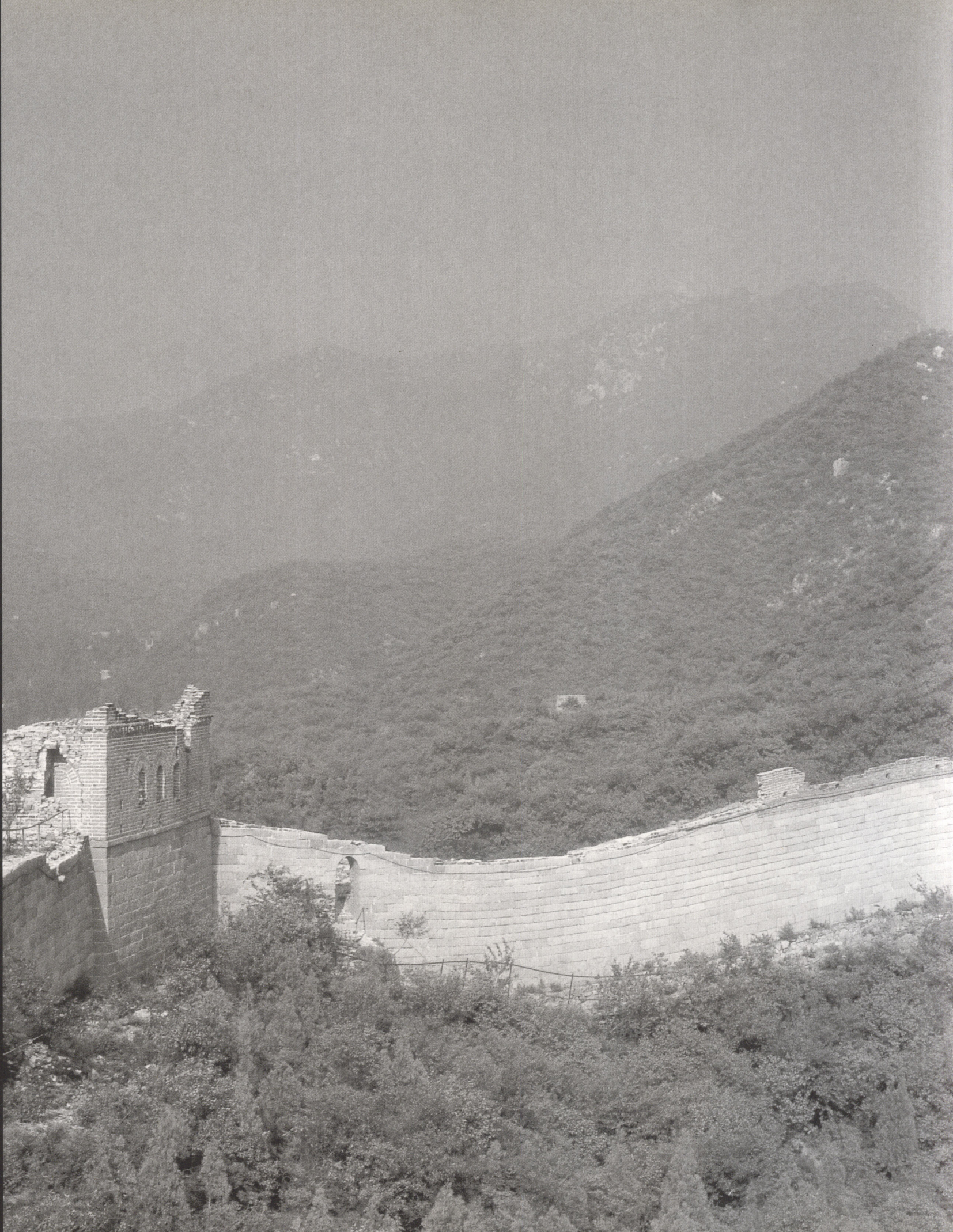
投资商: 张欣、潘石屹

1

建筑师走廊



建筑师走廊





库哈斯预言

虽然我居住在亚洲,但是有将近8年的时间除了日本之外,我几乎对亚洲没有兴趣,然而1996年,在东京荷兰建筑家雷姆·库哈斯(Rem Koolhaas)主持的研讨会上,他对亚洲所持有的关心和分析,开始让我转变视线。

库哈斯预言:到公元2020年,全世界将有57%的市场和2/3的大城市汇集在亚洲,在这个时代到来之前,描绘城市蓝图的建筑家们将如何行动,成为迫在眉睫的课题。5年过去了,亚洲正在按照库哈斯预言的那样,发生着前所未有的变迁。

然而,让我注视中国的一件事,就是诞生在北京郊外的长城建筑师走廊。我清楚地记得,那是2000年5月我采访张永和之后发生的事情。

中国建筑新时代

上届威尼斯建筑双年展策展人意大利建筑家福克萨斯(Massimi Iano Fuksas)2000年4月7日来到东京,为当年6月18日开幕

的威尼斯建筑双年展热身,即举行关于那次展览的讨论会。在会上策展人特别推荐中国建筑家张永和的参展内容,这是我首次感到世界开始注目中国建筑家。于是我拨通了非常建筑事务所的电话,在电话的那一边,就是现在作为中国当代建筑的形象代言人张永和。

题为“竹化城市计划”专访威尼斯国际建筑双年展中国代表新生代建筑家张永和”的专访,在台湾《艺术家》杂志上以14个彩页刊出。那时我已经明确感到“中国建筑的黄金时代已经到来”。所谓“黄金时代”有些耸人,其实是说中国当代建筑的时代已经来到。

在那不久,即2001年2月,浏览网页的我,突然发现北京长城建筑师走廊的消息,然而走廊的口号是“收藏建筑艺术 建筑师走廊”,好大的气魄!世界上恐怕只有中国人才能想出这样的口号。建筑师走廊计划的诞生,让我把视线彻底转向中国。

总述 ——中国建筑之另类

文 / 方振宁



新建筑运动的高速列车头

自从那时开始我就一直关注着“建筑师走廊”的发展，我确信“建筑师走廊”将成为中国新建筑运动的高速列车头，现在已经获悉它被邀请参加今年威尼斯建筑双年展，从而证明世界建筑的眼光迅速移向中国。对于中国来说，也是当代中国建筑进入国际建筑大家庭重要的快举。

凡是了解意大利威尼斯建筑双年展的专业人士都知道，该双年展极有权威性，我想把它比做“世界建筑联合国”最为恰当，然而非常遗憾，长期以来没有中国的“席位”，那不是国际建筑家庭不接受中国，而是中国自己没有在建文化方面有所觉醒，因此中国没有在双年展展出的场地建设“中国馆”。2000年威尼斯建筑双年展，张永和以建筑家的个人身份被邀请参展，结束了中国在国际建筑界长期的空白期。

中国建筑三步走

我想把中国当代建筑走向世界划分为三步：第一，张永和参加威尼斯建筑双年展是世界注目中国建筑家；第二，“建筑师走廊”被邀请参加今年的双年展，意味着世界注目中国建筑；第三，建立“中国馆”是中国建筑真正进入世界当代建筑大家庭。那将是整个中国建筑界的节日，我们拭目以待。

为什么要到长城脚下？

北京，这个庄严了几百年的都城，它的格局和气氛都让人不自觉地服从一种秩序，企图摆脱这种秩序的文化人（包括开发商、建筑家和艺术家等），开始寻找一块可以呼吸新鲜空气。而又不是简单混同于农村的方法，那就是到郊外去买一块地，盖一座属于自己的房子。起先是那些北京的非官方艺术家们以及艺术圈里的名流，用余款在近郊落户，虽然居在郊区，然而心却在京城。这种变迁





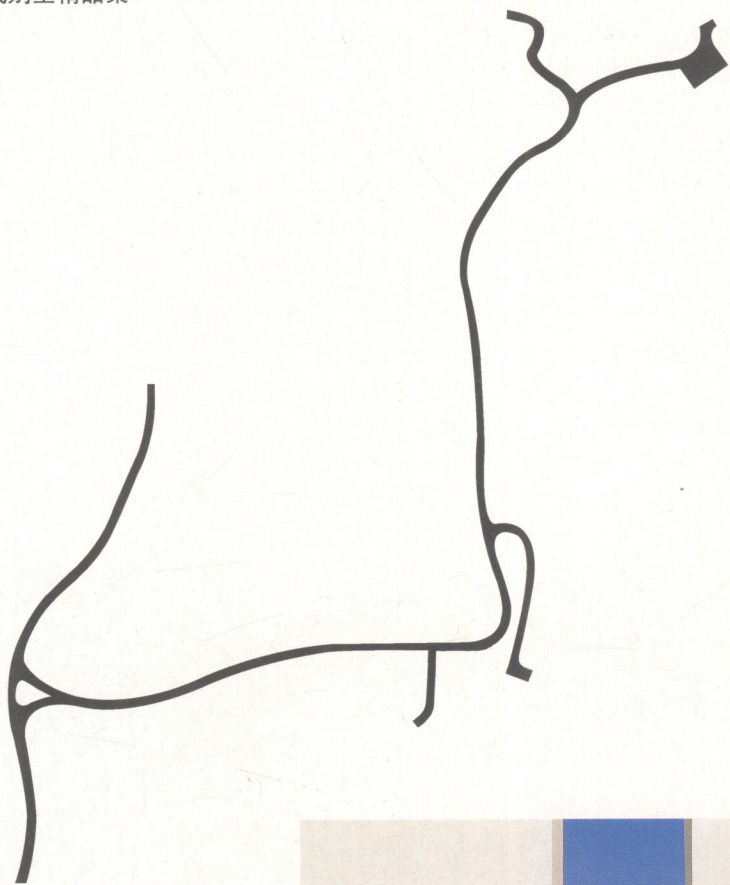
最多只是北京文化人的一种生活和居住方式，然而到了长城“建筑师走廊”却被誉为当代实验建筑的博物馆。

还有什么比借用“长城”这块有着上千年历史的顶级品牌更为聪明的办法？在“建筑师走廊”，抬头倚窗可以看见蛇型长城和烽火台的山间，山形并不漂亮，周围甚至荒凉，但是长城作为一种历史的沉淀物，无疑是“建筑师走廊”的最佳托盘。在那些农民遗弃的土地上，去寻找第二个家，这就是作为实业家夫妇的张欣和潘石屹的理想。这个投资2400万美元的项目，其革命性在于，他们为12名来自亚洲各国和地区的建筑家提供建筑的场所，而且完全是与官方无缘策划，如果

当“建筑师走廊”能够星火燎原，那么我们可以想象，中国广阔的大地将会发生什么？

竹屋落成时

2002年1月中旬的一个傍晚，北京的冬天干燥缺少润气，然而在长城脚下，最先落成的由日本建筑家隈研吾设计的竹屋里，却以晚宴迎来第一批客人，这些客人中有瑞士前驻华大使，中国当代艺术收藏家Uli sigg，MOMA 美术馆董事 Alanna Heiss，著名国际美展策展人Harald Szeemann，以及海内外艺术界、建筑界、新闻媒体的著名人士。看上去是一次私人聚会，又是一个小小建筑落成的非正式典礼，然而笔者认为它不同寻常。



在世界上任何一个地方,如果有像竹屋这样的别墅落成,都不会聚集来这种级别的名流,因为竹屋实在太普通,然而这次聚会的意义在于,中国文化新贵的抬头。如知识分子和文化人,往往是历次政治运动最先被瞄准的社会阶层。当近代中国史中贵族阶层消失之后,文化阶层的沦落自然难免,他们没有地位和财产。然而在中国改革开放之后,在文化人的智慧和资产有可能合流时,文化贵族层的出现也就顺理成章。由开发商发起的这场小小的新住宅运动,使文化名流聚集的场所从都市转到郊区,即一个更为宽松且象征着寻找心灵归属的地方,那就是长城"建筑师走廊"。

体验"建筑师走廊"

2002年春节刚刚过后,去北京的一项主要工作是体验"建筑师走廊"。现代城的工作人员驱车带我前往,我已经有25年没有再见过北京郊外的长城,这之间发生的变迁,可以以从城里到长城的驱车时间看得出来,没想到转眼工夫就到了长城脚下。我们踏着尘土逐个参观各位建筑家设计的作品,虽然还没有完全竣工,但是坐落位置和规模已经可以让人推测出最后的景观。

首先参观的是崔凯设计的别墅,它靠"走廊"入口的右侧,两条交错重叠的白色长方形物体就像白虎伏卧在逆光看去有曲背的山下,建筑的尺度和舒展的横窗会给房主带来异样的优雅情调。

接着就是直奔刚刚落成在山坡顶上的竹屋,这是一座颇有日本风格的长方扁平的住宅,虽然大量采用了中国文化中已经成为典型符号的竹子作为建筑内外的壁面,但是其组合方法和光影的设计都是日本和式空间在中国的移植,还好,并没有让中国人感到不合适。这座建筑中最精彩的一笔就是竹茶屋。冬天角度偏低的光线射入室内,竹帘、竹壁等交错形成的光影让人误以为入竹林。

泰国女建筑家堪尼卡(Kanika Rkul)的纯白色住宅和竹屋相望,白色的身躯无论是夏秋还是冬春都是这座群山环绕的"建筑师走廊"中最好的空白。最为舒展的地方是屋顶空间,那是一座供私家活动和眺望风景的平台。很难想象还有什么比白墙的阴影更为迷人的视觉效果,堪尼卡心中的优雅全在这座"白色女郎"身上。

再往山间走,就到了日本建筑家谷古诚章栋。这是一座位置极好的住宅,夕阳下面朝西,远处蜿蜒的长城隐约可见,想必在休闲者的眼前会出现古今交错的景象。

相比之下,新加坡的陈嘉毅设计的住宅工程进展稍慢,但是他刻意留在西面巨大的窗户将会使居住者在观景方面获得最大的满足。

在这个高科技建筑大显身手的时代,一位从美国留学回来的建筑家却在长城脚下使用原始古老的夯土墙技术,无论他向你怎样解释夯土墙的美学特征,都让人难以相信,然而当你去面对百分之百显示土之本色的夯土墙建筑时,你会觉得在这个以墙为特征的长城脚下,再没有比夯土墙更为合适的协调和"对话"形式,他就是张永和的"两半房"。即将一个房子从中间劈开而置,从而引入不同的景致和空间,他认为这座建筑中也带入了"山水"意境。水的部分,有条小溪直直地登堂入室,在入口的玻璃地板之下粼粼闪光。中庭则由一侧的山峦与另一侧住屋分裂的两翼共同围塑空间,柔和地处理了自然地景与人造建筑间的分际。

张永和认为这种方式是生态学的,又是中国相传已久的建筑形式之一,除了减少环境冲击的优点外,还具有隔热隔音的功效,使房屋冬暖夏凉。利用结合传统建筑的方式,我们表达了对创造现代中国民居的企图,而非陷落于盲目仿效古建筑形象的窠臼中。

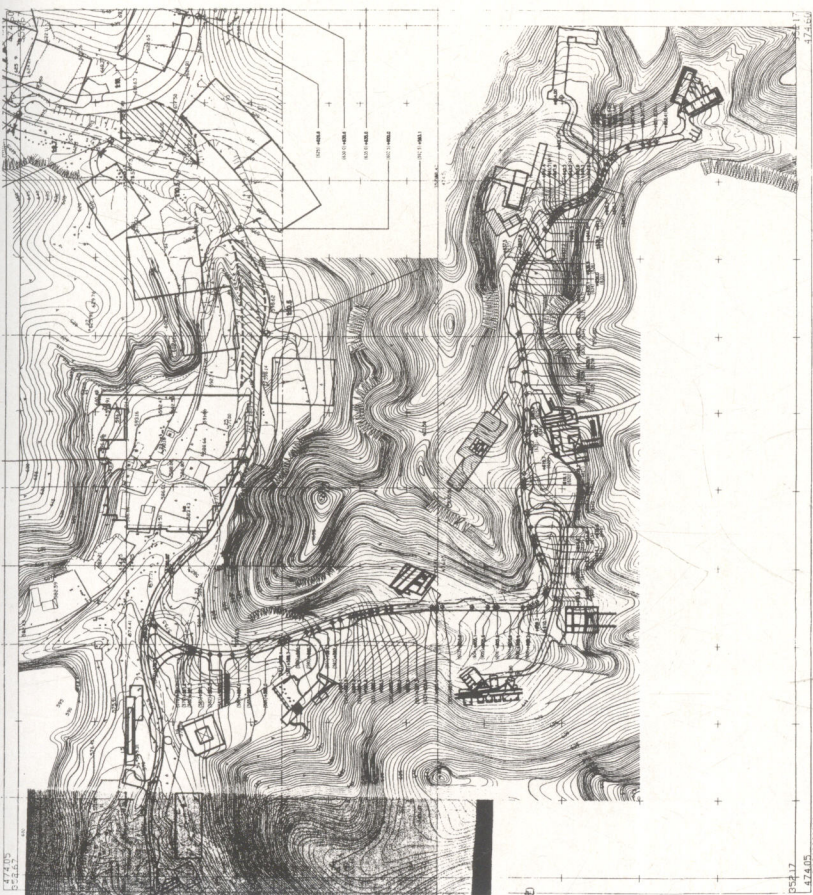
委内瑞拉出生的安东尼奥·欧查一毕加度是北京红石实业公司首席建筑师,他已经定居中国。安东设计的土红色别墅像一辆"坦克"翘首威风在山间。走入建筑,向上看,可见有建筑剪裁过的天空;回首向下看,四边入口剪裁山间风景。每间表情不同,时而文雅,时而强烈,总之有着南美浓烈的风土潜移其中。

以造纸建筑闻名的日本建筑家坂茂,像其他外国建筑家一样,优先考虑的是如何提出与当地风土相融合的方案。坂茂所想的是"为了让宽阔的基地发挥最大优势,我们引用了中国传统四合院建筑的概念,让中庭坐落住宅正中,房间则以基本的方形配置围绕庭院排列。"

看上去,好像是用直升飞机从别处吊过来的这座正方形有中庭的小别墅,实际上是坂茂精心研究中国构造中的制式尺码与材料之后的产物。在寻找理想结构性合板时意外地发现竹制合板,经过试验之后,证明这种竹制合板在结构上,比结构饰板更坚固。因此如果将竹条压叠成合板,自然可制成竹胶合板。坂茂高兴地说:"因为压制竹片合板的成功,我逐渐被这个未来可能的结构建筑元素所吸引。我也相信这栋竹制家具住宅将会成为引领并象征中国现代性与当代构造物的设计作品之一。"

另外,可能没有一位韩国建筑家像承孝相这样在中国建筑界如此活跃,他负责设计的项目在整个基地中是最好的位置。然而这不是一座别墅,而是像公社一样生活在这里的居民,可以共同活动和提供服务的场所。承孝相关注建筑材料、色彩和环境如何共处达到最佳效果。从而强调那些起源于我们过去最美好的记忆。虽然我去参观时,建筑本体只是钢筋混凝土的框架,然而裸体的素空间具有一种很强的震撼力,他构想这建筑看起来会像从山里延伸出来的长条物件,而不是被建造在地面上。

9



手提箱

Suitcase House

手提箱

建筑师：张智强（香港）

建筑面积：346.88m²

建筑层数：1.5

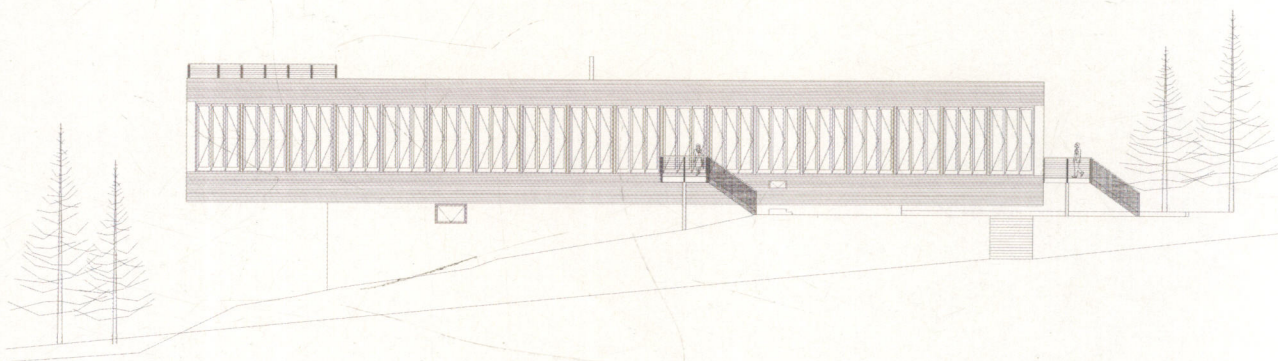
结构形式：钢结构/混凝土

抱持着对典型住宅形象的怀疑，本案企图重新思索亲密感、隐私性、自发性和灵活性的本质，以无限想象空间和感官愉悦为原则，提出一个满足最大弹性空间的简单设计。

这个住宅代表着阶层的叠置。中间层体现了对住居、活动、潮流追求卓越的精神。借助壳层的活动元素，房子采用了非阶层式布局，可以根据活动性质、居者数量以及个人对封闭性和隐私度的重视程度轻易地进行调整。根据居者的特定要求，可以轻松地把开阔的空间隔离成若干房间，每一个房间均可提供与众不同的舒适空间。

底层犹如一个专用空间，可作储存之用。隔间隐匿于充气地板之间。无论什么时候，只有必须的元素才可以占用空间。

除了基本的卧室、卫生间、厨房、仓储外，还有一系列的专用房间，如：沉思室（釉



面地板朝向山谷)、音乐室、图书室、精装修桑拿。

其他的家具均可移动,极大地增强了房子的灵活度。顶层置有许多装有暗灯的百叶窗,可随意升降分割空间,使房间充满舞台的气氛。同样,房子壳层有许多阶层叠置而成。外层围着房高双层折叠门,内层由一系列屏风组合而成,构成一个开口矩阵。正面的抽象图案完全根据房主的思维逻辑特制而成。房子有多个入口,没有轻重主次之分,入口的选择引导着人们对空间组织的再次解读。

为了模糊房子、内部和家具之间的界限,整个结构和所有元素的内部都覆盖上木料,而外部则裹上钢结构。钢结构由混凝土地基支撑,悬伸而出。地基内部配备餐具室、佣人居室、锅炉房、桑拿。

这栋住宅位于Nangou山谷顶端。为了一



细部



立面

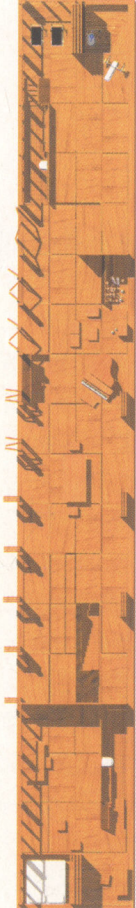
12



1

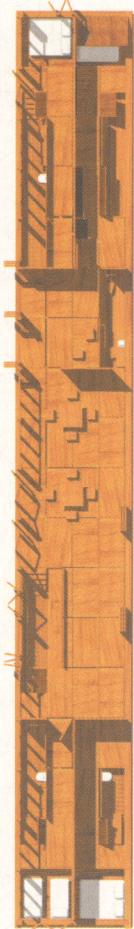


2

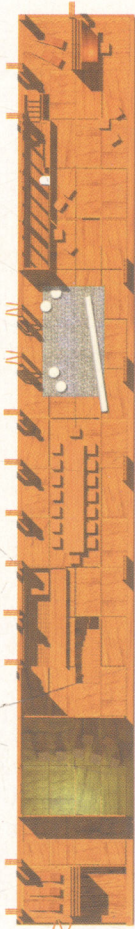


3

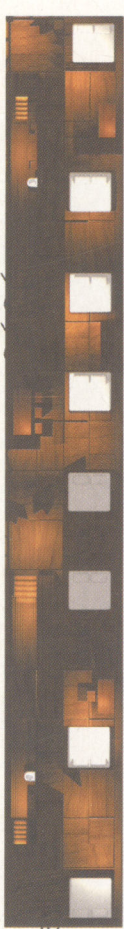
1,2,3,4,5,6 剖面图



4



5



6