

BIAD

设计
作品丛书



深圳万科第五园

Vanke 5th Garden · Shenzhen

BIAD传媒主编 天津大学出版社

深圳万科第五园

Vanke 5th Garden • Shenzhen





图书在版编目 (CIP) 数据

深圳万科第五园/《建筑创作》杂志社编. —天津: 天津
大学出版社, 2007.6

ISBN 978-7-5618-2462-7

I. 深... II. 建... III. 建筑设计—作品集—中国—现代
IV. TU206

中国版本图书馆CIP数据核字 (2007) 第071715号

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

印刷 北京雅昌彩色印刷有限公司

经销 全国各地新华书店

开本 183 mm × 172 mm

印张 9 2/3

字数 79千

版次 2007年6月第1版

印次 2007年6月第1次

印数 1-5000

定价 88.00元

凡购本书, 如有缺页、倒页、脱页等质量问题, 烦请向我社
发行部门联系调换。

版权所有 侵权必究

目录

Contents

商业意志下的人文主义创作——《深圳万科第五园》代序 / 朱小地	006
Creation of Humanism under the Will of Commerce: Preface for Vanke 5 th Garden, Shenzhen / Zhu Xiaodi	
深圳万科第五园 / 王戈	010
Vanke 5 th Garden · Shenzhen / Wang Ge	
规划	018
Planning	
商业街和书院	038
Commercial Street and Library	
老房子	124
Old House	
庭院别墅	144
Courtyard Villas	
叠院House	194
Overlaid-courtyard House	
合院阳房	214
Shared-courtyard House	
设计团队	230
Design Team	

商业意志下的人本主义创作——《深圳万科第五园》代序

Creation of Humanism under
the will of commerce: Preface for
"Vanke 5th Garden, Shenzhen"

朱小地

Zhu Xiaodi

商业意志的驱使是建筑师创作面临的新的限制条件。然而，服从于商业意志并不等同于抹杀建筑师创作的可能性。恰恰相反，正是因为商业意志的介入才使得建筑创作呈现百花齐放的繁荣，过去那种建筑师自我陶醉式的设计时代已经一去不复返了。积极应对商业意志、在市场经济的环境中寻找新的创作平衡点，才是当今建筑师能力的体现。

商业意志的始作俑者当然是房地产开发商，我认为正是他们成为了城市建设的功臣，甚至可以说是城市建设的推动者。决不能因为百姓不能实现“居者有其屋”，而将责任归咎于房地产商。事实上，房地产商虽不乏“昧良心”者，但行业的所谓“暴利”远抵不上政府官员大搞形象工程的浪费。而且，这种隐性的满足为官者私欲的行为，始终得不到有效的“调控”。

万科企业是中国房地产界的一面“旗帜”，这面旗帜已经飘扬了二十年，跨越了中国房地产产生和发展的全过程，始终兢兢业业地做自己的事，把关注点锁定在向城市的中高收入人群提供高品质的居住产品。由此，使公司逐渐形成清高的文化特质，这一点是所有与万科公司有过接触的人士共同的感受。一个进行商业开发的企业能够几十年坚持走自己的路，并发展成为中国当今最成功的房地产开发商，实在令人钦佩！

总揽万科在全国各地的开发项目，会发现其所有的产品都带有强烈的商业取向，一种逼迫至商业极限的冲击力。建筑形式也因而呈现出商业化的细致精巧，惹人眼球、招人喜爱。正是这个原因，导致一个城市同样一个地段的类似产品，万科的项目售价总要比其他楼盘高出许多。久而久之，“万科”已经成为一个优质而富有个性的

住宅品牌——其内涵是围绕业主使用需要展开，没有多余奢华形式的人本主义居住文化。这是商业意志的最高境界，也是建筑创作的终极目标，更是开发商与建筑师密切合作的坚实基础。

迄今为止，许多建筑师为万科企业做过设计，我本人也有幸参与了北京万科城市花园、万科星园、西山庭院的设计工作。可以说每位做过万科项目的设计师都或多或少地受到万科文化的影响，那是一种不得不接受的居住建筑的商业设计理念。这非但没有使建筑师收起自己的主张，反而能够更好地激发他们的创作激情，引导建筑师通过自身优秀的设计能力创作出一个又一个的作品。深圳万科第五园就是在这样的背景下产生的一项成功案例。

该项目的建筑师在接受万科第五园设计之初，就深切地感受到了万科的这种压力和动力。在商业运作和人文关

怀之间没有折中，只有更好。在反复斟酌了建筑本身的味道、气质和比例等建筑师的“分内”工作之后，还要面对并且解决繁杂的具体细微的实际问题。这不仅仅需要建筑师具备技巧、功力，更重要的是耐心和关心。也只有真正关心身在其中的人们的所思所想所为，建筑乃至社区才会有真正的生命力。

造访过万科第五园，你如同融入吴冠中以江南水乡为题材的作品中，映入眼帘的是大面积的素白，充满诗情画意。贝聿铭先生的许多作品也大面积使用白墙，让香山饭店四周的苍松翠柏凸显风骨；让苏州博物馆庭院中的山石更加空灵。而在第五园中，白墙索性完全放松，不修边幅，飘逸洒脱。当身临其境的你还在思索其中奥妙的时候，你会不会恍然意识到这白墙背景下的“你”已经成为了环境中的主角，更被白墙衬托得轮廓分明。在第五园所有

不同的空间中被广泛采用了白墙这一形式要素，极大地提高了人们参与空间活动的地位。同样都是以涂料粉饰的墙面，每一段作用不同，角色也各不相同。

徜徉在万科第五园，你会被唤起某些心灵深处的记忆，那是久违了的“小城故事”。曲折的道路、多重的庭院、围合的天井、幽深的窄巷形成一系列具有强烈传统韵味的空间，再加上从徽州迁建复原的老房子以及檐口、花窗等符号的提示，使人强烈地感受到中国文化的氛围。同时这种感觉又是虚幻的，由现代材料和技法演绎的，可以留给人们充分的想象空间。现代建筑与传统文化的结合有助于引发公众对环境的理解和认可，形成可持续发展的归属感。这在用现代材料和形式表达传统文化意境方面是一个有益的尝试，并取得了超越预期的效果。于是，在深圳这样的文化稀薄的地方就有了一处能够被现代人认可的、

能够以不同程度理解的“文化建筑”了。

流连于万科第五园，你将清晰地感受穿行在不同场所的愉悦，并被十分得体的空间处理所提示。一扇现代的“月亮门”，既重现中国古典园林的造景手法，又预示着别有洞天的环境；一簇碧绿的竹林中间，只见青砖色的步道和白色的挡墙隐喻着曲径通幽的景观；一面简约墙框，勾勒出前方的花草，虽不能前行，但达到了视觉延伸的目的；一湾清澈见底的池塘，映照疏朗有序的建筑墙体，水面上下空间相互对应，使人浮想联翩。这种在不同空间尺度关系上严谨的处理方式，对公众的行为产生了积极的引导作用，促进了居住区里的居民参与社区活动，增加交往的可能。

正可谓“以人为本”的设计！建筑师以凝练的表现形式向我们再现了一幅徽派村落情调的美丽画卷，又为现代

人创造了一种全新的生活空间，被网友们称之为“漂亮的中国房子”和“真正让人安心居住的地方”。这也是万科房地产开发商求索的最佳方案，在设计过程中建筑师必然会得到开发商的理解、认可和支持，并最终使最佳效果得以实现。

借此机会，谨代表北京市建筑设计研究院向万科集团表示敬意和感谢！

朱小地

(北京市建筑设计研究院 院长 总建筑师)

2007年3月20日

深圳万科第五园

Vanke 5th Garden · Shenzhen

王戈

Wang Ge

缘起

第五园项目的发起是一个充满矛盾的复杂过程。

它缘起于万科地产的一批开发商和建筑师，他们内心对中国文化充满了敬意和渴望，一直想建造“中国方式”的房子。在造访了岭南四大名园之后，这种想法终于不可遏止地变成了行动，第五园的题目和主旨由此而诞生。

作为建筑师介入到这个项目，却是在赛程过半之后。前期的规划和建筑方案是赵晓东先生领导的澳大利亚泊涛建筑设计公司的设计团队完成的：设计概念和定位简洁大方，建筑风格清雅秀丽。但在此时对“中式”的期望与市场定位发生了转变，外部条件的变化要求设计做一次大的改变。针对这种需要，我也是抱着试试看的想法拿出其中一个户型做了一个草案，最终能被接受也是在意料之外

的。

所以说第五园的产生是先有想法和理想，而后有办法和对策的。

接下来的设计过程却没想到是如此的艰难：

风格的定位，既不能是讨论过几十年的“大屋顶”，也不应是来路不明无可考据的怪诞形象；

形式的定位，面对深圳来自五湖四海的人们，什么样的房子才能够使大家都能联想起有中国意味的家？

商业的定位，过于高端的房子会不会导致销售上的无人喝彩？

品位的定位，生活和文化本身就是米饭和点心的关系，雅俗共赏是一个怎样的状态？

景观的定位，那种疏密有致的园林气息和茁壮成长的南方植物怎么协调？

技巧的定位，炫耀技巧的设计作品很可能带来气质上的损伤，可是极简的设计语言能告诉人们什么呢？

……

设计意向，好似照相机的调焦，由模糊渐渐调到有一点清晰，在不断提出问题和解决问题的过程中，带着些许遗憾一直到了项目的建成。

语境

深圳是个移民城市，生活方式深受港式文化影响。在第五园建成之前，一直都是采取引进的建筑形式，典型的如城市花园、四季花城等等，但也正是因为深圳是移民的城市，大家的心里就更需要一种认同，“中国”主题也最能给大家一种回归和认同感。

难点就是，以一种什么方式去做，这比想做什么更重要。也就是如何形成一种建筑语言，传达能让大众领会的中国意味。

如果给某一个业主做中式别墅或者工作室，可以做得很有实验性，只要业主愿意。但这个项目是为社会消费大众服务的，需要提供让大多数人都有心理认同的“中式”，这个“度”需要掌握。形式语言是不可规避的课题，它必须是浅白的，同时又是包容的。

开始设计的时候有一点比较清楚，就是不能复古，不能似是而非。我们去了江西、安徽、福建等地考察，不是为了“拿来”，很多地方是为了“避免”。以前农业社会的生活方式、交通方式、人的交流方式都和现代完全不同，不可能生搬硬套。要做成一个“完美的村落”，现代人应有更好的尺度处理、交流的空间，而再现一个村落，

只是再现以前的生活方式，没有意义。

经过反复比较，我们觉得徽州民居的语言本身有现代的语境，同时比较容易跟江南园林嫁接，两者有相当多的共通之处。首先，徽州民居高墙、白屋、黑瓦所营造的意境比较有画意，做出来有较好的画面感，很容易被大多数人认同和欣赏。另外，建筑的形式是审美逻辑自然体现的结果，它折射出很多内在的关系可以感染大多数人，并被认知。江南园林所阐述的高级感则是好的商品房必需的品质。

“中国建筑”是没有统一的定义和标准的，作为民居建筑，其最大的语境来源于合理和诚实。在视觉效果以外，其他方面带来的各种感官的综合感受，往往更感人，从而产生了意味深长的语境。

生活方式和建造方式应该是影响最大的因素。交通方

式变了，汽车的引入决定笔直的道路是最有效的，以前村落中的曲径、窄巷就不适用；现在人们的居住方式、交流方式决定了他怎么使用房子都跟过去大相径庭；现代建造方式也决定房子必然不能复古。当然生活的基本需求、心理上对家庭、安全感、私密性的需求并没有太大的改变。做真正意义上的“中式”建筑，没有任何“套路”可循。我们要求任何居住形式都是有道理的设计，符合生活方式和地理、气候的要求。比如双层墙的设计，形成了建筑与环境之间的气候缓冲区；外墙高处的空隙，在深圳这样湿热气候里，促进了空气的流动；窄而高的天井，利用了民居“冷巷”的原理；每一个窗户的设计，都结合通风、采光、景观、私密性等综合考虑；外墙上的隔扇，将阳光“梳理”之后引入室内……这些在参观样品房时是体会不到的，但是老百姓住进去以后，就会体会到居住环境的细

微差别。

气质

建筑应当是从内到外的诚实表现，这很重要，但在实际操作中也很难坚持。为了更好地衡量，我们确定第五园的气质应当是质朴、神秘、有生机、有诗意的空间表达，而所有形式及其方法都放在这种大的气氛中去考虑，合适的就确定，不合适的坚决不取。有了这样的原则，在设计过程中取舍就相对容易了。

对气质的追求除了包容了建筑师的理想以外，更多的出自于现实情况：第五园的容积率是0.96，住区中常见的大型公共空间是缺失的。在这种情况下，环境的品质和感染力如何把握？造价的考虑限制了材料的使用，品质感依

靠什么来获得？

气质引领品质，是一个看似高调实则无奈的原则和选择。

质朴、神秘

选择徽派民居和苏州园林得益于电影《卧虎藏龙》的启示，更重要的原因是它最像现代建筑，有很大的发挥余地。当墙的角色如此之重时，时常用来表达传统建筑之特色的屋顶相对来讲被淡化了。一色的青灰色金属瓦棱屋面，平直而无起翘，配合墙脚灰色质感涂料，墙头的简洁压顶则可以使建筑形态自由游走在传统与现代之间。

功能的安排使我们必须仔细解决立面上不得没有窗洞。这里大部分表露的墙体并没有大宅围墙的自由度，其形态的纯粹性时常受到开窗开门的影响，因此立面的设计

要充分整合窗墙之间的关系，这样墙体才能更加纯粹而富有表现力。洗练的表皮和若隐若现的内景引发了居住者无限联想，从而营造出质朴、神秘的气息。

诗意

重新思量空间上的开合和趣味可以为理想的境界做很好的铺垫。单独的院落和房屋以村落的形态聚集，有其自身的空间秩序。由城到村——过巷——进院——入房，极大地延长了对中式居住空间的体验过程，这是单一建筑的传统空间所无法达到的，对这一脉络的梳理使设计慢慢地找到了线索。

高密度是由于很多公共的区域都私有化，成为内院了，私有化会提高产品附加值。虽然在社区里感觉每块公共空间都不大，但住了一段儿之后，会感觉好像很多地方

都可以去。在两个组团中间，有一个中央绿化带，从前面的拱桥开始，一直到下沉桥，再通过老房子一直延伸进去，是一个起、承、转、合的空间序列。各组团有自己的核心花园：合院住宅里边有半公共的院子，多层楼房周围有些小公园，再加上合院每户自己的大院和夹层空层，其实各个层次的公共场地相当多，跟各个项目相比较，其实人均的占有率很高。

中国的院是“大院宜隔，小院宜合”，我们的公共空间分成了许多不同的小区域，没有一个所谓中心广场，这些不符合中国传统的喧闹的大空间。庭院别墅的“前庭后院中天井”以及通过组合形成的“六合院”和“四合院”；叠院House的“立体”小院(院落+露台)；合院阳房的围合所形成的“大院”，种种院落形式无不着力体现中国传统民居中那种“内向”型的空间，为居住者提供了一

方自得其乐的小天地。中式住宅的氛围应该比较静，这样才容易产生诗意的画面。

幸福和生长

很多人喜欢这里的交流空间——各种层次的院落。有很多这样的例子：几个朋友一起买房子共享一个院，由此可见中国人还是有回归亲密邻里关系的心理需求。如果真的几个朋友共同买一个院子，重新回归我们童年向往的生活，还是一件挺幸福的事。

简·雅各布斯(Jane Jacobs)就提出过社区里“街道眼”(Street Eye)的重要性。这种多样性、交流性的街区不仅为人们提供了各种复杂的交流活动，还具有一种“自我防卫”的机制。哪怕是拐角处小卖部的点点灯光，都会在夜里形成回家的踏实感觉。

第五园社区里的六合院，从公共的街巷或庭院进入户门，都还有一个前院相隔，你可以在自己的院里活动，不用非到公共的院里去。就是跟大杂院的根本区别。大杂院避免不了互相干扰，而六合院可以为住户提供公共和私密多层次的选择。老人就喜欢站在人来人往的地方，看一看，跟人打打招呼。而在这种院子里，增加了很多沟通的机会，这样的社区能够真正是有机的生长，而不是照片上的藏品。

实现

一个完成度很高的项目，不应该只是建立在某些人的友谊和信任之上。在中国，业主的素质对于项目的最终结果将是决定性的。建筑师与开发商形成良好的合作团队才

是项目成功的最好保障。

万科有一个优势，就是它拥有一个建筑师的团队。第五园的效果一半来自于他们的支持、参与和努力。他们对设计比较理解，跟建筑师打交道或者跟自己内部的工程部打交道，都会把设计的精神贯彻得比较好，并且承担了许多现场建筑师的工作。

中国现在施工图还不尽完善，施工期间的错误也特别多，施工周期还特别短，这些现实情况要求我们重新定义材料与构造的逻辑。在本项目中，我们试图表达的材料与构造逻辑是统一、诚实和简单。诚实是一种看似简单实则有效的办法。

以前我们做过许多很有“表现力”的设计，可是回头看来，颇感缺点甚多。所以现在更多关心的是内在、持久的意味，克服创作时只想表现心态也是走向成熟的过程。