

New Urbanization Planning Series 新城镇化规划丛书

住宅

规划设计资料集

Residential Planning & Design Collection

佳图文化 编

别墅卷

1

中国林业出版社

New Urbanization Planning Series 新城镇化规划丛书

住宅

规划设计资料集

Residential Planning & Design Collection

佳图文化 编



中国林业出版社

图书在版编目(CIP)数据

住宅规划设计资料集. 1, 别墅卷 / 佳图文化编. -- 北京: 中国林业出版社, 2014.6

ISBN 978-7-5038-7473-4

I. ①住… II. ①佳… III. ①别墅—建筑设计—世界—现代—图集 IV. ①TU241-64

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 090736 号

中国林业出版社·建筑与家居图书出版中心

责任编辑: 李 顺 唐 杨

出版咨询: (010) 83223051

出 版: 中国林业出版社 (100009 北京西城区德内大街刘海胡同 7 号)

网 站: <http://lycb.forestry.gov.cn/>

印 刷: 广州市中天彩色印刷有限公司

发 行: 中国林业出版社发行中心

电 话: (010) 83224477

版 次: 2014 年 6 月第 1 版

印 次: 2014 年 6 月第 1 次

开 本: 889mm×1194mm 1 / 16

印 张: 16.5

字 数: 150 千字

定 价: 268.00 元

版权所有 侵权必究

Development, Planning and Design Elements on Villas

别墅开发与规划设计要素

随着土地资源的日益紧缺,人们的居住问题更加受到相关部门的重视,别墅区的建设量因此受到了一些政策上的限制,那么别墅的合理设计就显得尤为重要。同时随着别墅从以前简单的炫富,到现在更高层次的生活品质的精神追求,别墅的规划设计也在向人性化靠拢。



一、中国别墅的历史演进

中国古代的别墅,应该说到明清时期,是中国民居发展的一个顶峰时期,当时有很多典型的建筑,北方地区以北京的四合院和山西的晋中民居作为代表,南方则以皖南民居和江南水乡为代表。

1. 南北方别墅的差异

(1) 京城古别墅具有典型明清风格

在北方,如北京的王府大院、普通四合院等;山西的晋中民居、乔家大院、大家大院、蒋家大院等。

北京的王府大院共分为四个院,首先映入眼帘的是一号院,院子里种着松、竹、梅三种植物;二号院称为“国色”,因为院里种着牡丹,故以牡丹的名气命名,而三号院子里种有芍药,故为“天香”,是王府大院中最大的一个院。然后再从三号院出来向右拐是四号院即“兰院”,是最舒服的一个院,二层有一个供人玩耍的平台,站在平台上每个房间都能看到。王府大院是具有典型明清风格的古建筑。

北京的普通四合院,四合,是指东南西北的房子都有,布局

严整,院落敞亮,使人有雅静舒服的感觉,而且长幼有序,各居其室,作息方便。北京的四合院分大、中、小三种规格。大四合院以清朝时的那王府(在金鱼胡同)和恭王府(什刹海西街)等为代表,非常壮观气派,还带花园;中四合院一般是正房五间或七间,屋里有木隔断或落地罩,有的正房和厢房带廊子。全套房子,讲究的是磨砖对缝,黄松木架,风火双檐,屋里是方砖地,窗明几净;小四合院,布局简单,一般是北房(也叫正房)三间,屋里有隔断,分成一明两暗或是两暗一明。东西厢房各两间,南房(也叫倒座)三间,都是卧砖到顶、起脊的瓦房。也有的小四合院是棋盘心的,或是仰瓦灰梗儿的。院子里有砖铺的十字甬路,通到东西南北房,屋门前都有台阶儿。街门都是东南方,很少在正南方开门,因为庙门都是立在南方的正中,全是清水脊的门楼儿,两扇对着关的街门,各有一个小铁环儿,用它敲门。在北京,像这种明清时代的主要建筑在今天林立的高楼大厦中越来越少见,有的已经被列为文物保护单位。

(2) 晋中别墅是北方别墅民居的一大典型

另外,山西晋中民居也很有代表意义,当时山西的商人非常多,如乔家大院、王家大院、蒋家大院都是很有钱的人家才能住得起的房子。有的在平地上,有的是在山地上,当时的设计、施工都相当精美。以位于山西灵石的王家大院为例,建筑规模宏大,由东大院、西大院、孝义祠三部分组成,总面积达 34 450 m²,为灵石王家官商皆有的院落,王家大院不仅是一组民居建筑群,而且是一座很有特色的建筑艺术博物馆。王家大院布局的构思独特,结构合理,“三雕”艺术精湛。院内,随处可见木雕、砖雕、石雕作品,从屋檐、斗拱、照壁、兽吻到础石、神龛、石鼓、门窗,构思奇妙,造型逼真,精工雕造,独具匠心。

2. 南方别墅以徽州民居、江南水乡和苏州园林为代表

南方别墅以徽州民居、江南水乡和苏州园林为代表。徽州民居的特色在于洁白的粉墙、黝黑的屋瓦、飞挑的檐角、鳞次栉比的兽脊斗拱以及高低错落、层层昂起的马头墙。徽州民居主要是伴随着徽商的出现而带来的一种居住模式;江南水乡尽人皆知,



主要以小桥流水为美；苏州园林也享有盛名，自古就有“江南园林甲天下，苏州园林甲江南”的称谓。苏州园林多为宅地园林，主要由贵族、官宦和富商所建，精致优雅。

由以上可见，南北两派别墅，北方别墅建筑结实、厚重，更内敛一些；南方别墅建筑清新通透，所以，更自然一些。需要特别强调的是，别墅的建筑特点不是人为可以造成的，而是经过多年的文化积淀，以及当地的气候、人文、风俗等各方面的条件所决定的。特别是自然条件，文化都是附加自然条件之上的。同样一个建筑，可以附加上不同的文化，如中原文化、少数民族文化等，但建筑形式还是由它所在区域的自然条件所决定的。这个是客观存在的，谁也无法改变。比如，不可能在本来多雨的南方，做比较封闭的建筑，也不可能比较清冷的北方，做半敞开式的建筑。

3. 欧美别墅建筑风格成为中国近现代别墅的主流

中国近现代出现的别墅项目，在民国以前，中国的别墅多都是以传统民居为主，从目前保留下来的别墅民居看，都是精品，这一方面体现了中国的传统文化，另一方面又体现了强烈的地域特色。但在鸦片战争前后，殖民文化带来的欧美原版别墅建筑的植入，曾经一度改变了中国别墅的类型，而且逐渐成为富贵人家住宅形式的主流，传统的民居开始逐渐被淘汰，留下来的大都是文物。很少再有达官贵人再喜欢传统意义上的民居了。

二、影响别墅居住品质的四大因素

从建筑文化上讲，中国传统民居的没落不代表中国的建筑文化就落后于国外，而是经济发展水平的反映，所谓强势的经济必

然带来强势的文化渗透。在现有经济条件下，很多人觉得照搬过来的别墅，未必是真正适合自己的生活模式，但是它能带来一种满足感、成就感和财富的表达感。从20世纪80年代中期到20世纪末，这一时期开发的大大小小的别墅项目，都是以欧美风格为主。

其实，别墅本身的风格不是特别大的一个问题，它只是一个外在表现，但它所带来的是，这种引进来的建筑风格是否真正适合当地气候及地域特点？比如，西班牙风格的别墅是来源于地中海，而地中海属典型的海洋气候，四季都比较湿润，但是在中国，从广东到哈尔滨可能都有这样的别墅存在。再比如，同样一个北欧的建筑，本来适应在寒冷地区，但它可能会出现在中国上海。所以，这就引出一个值得讨论问题，即南北方别墅的个性化特色，究竟应该怎么体现？

就别墅本身来讲，影响其居住品质主要有四大因素：

1. 建筑技术

建筑技术跟区域没有关系，在哪个地区都可以运用。

2. 室内空间

室内空间的配比（厅、房、卧室、卫生间、厨房等）跟人的居住习惯和生活方式有关。它的配比关系有特定的要求，但与地域无关。

3. 半室外空间

半室外空间通常指有顶但没有墙的空间，包括雨棚、敞廊、回廊、敞厅等。半室外空间可以体现出南北方的差异。在北方地区，由于气候寒冷，别墅的半室外空间比较少；而在南方，半室外空间凸显了别墅的特色，可以做出各式各样具有不同空间体验的半室外空间，而且往往这个半室外空间能成为别墅一个亮点和卖点。

4. 纯室外空间

纯室外空间包括两部分，一部分是附著于建筑主体上的室外空间，包括常见的露台、阳台；另一部分是室外庭院。露台、阳台对于南北方别墅来讲，有各自的优势和劣势，北方冬天不适宜，南方夏天不好用；室外庭院部分也是如此。通常来讲，由于环境、

生态、季节、气候等原因，北方别墅的庭院的实用性不如南方别墅的庭院。

三、当代中国南北别墅规划设计的差异

别墅的真正特色，通过庭院景观和建筑这两点很容易做出产品的差异化来。别墅的南北方差异主要体现在以下四个方面。

1. 南北方别墅对自然条件需求的差异

首先，北方别墅强调的是阳光，而南方别墅强调更多的是通风。虽然这两个字眼看似很虚，但它却影响了建筑的体型、门窗和院落设计。对阳光的利用、对通风条件的改善，都会影响到一系列平面图、剖面图、立体图的设计。北方别墅强调阳光，正因为阳光是它的优势所在。为什么呢？因为，一说到南方，以两个地方为例，一个是长江中下游地区，每年都有梅雨季节，非常潮湿，居住不是很舒服；另一个是广东，阳光又过于强烈。所以说，北方的阳光，从生活的角度来讲，能提供更高的舒适度，同时，又能塑造出一个建筑的阴影、轮廓。所以，建筑学上常说：“阳光是真正刻画建筑特色的把式”；南方强调通风，主要通过大量的半室外空间解决。

2. 南北方别墅建筑造型与立面的差异

其次，北方别墅建筑的造型与立面设计，强调厚重、朴实，包括用材上，尽量选择一些以砖、石为主的材料；而南方别墅建筑的造型与立面设计强调清新通透，立面多为浅色，材料的选择上用得多是涂料、木结构、仿木结构、钢结构。

3. 南北方别墅景观绿化设计差异

在景观绿化植被方面，北方别墅的庭院设计可以强调其四季变化的特点，这是南方别墅的庭院设计做不到的。因为北方有很多具有鲜明季节特色的植物，如乔木、灌木等，一年四季，红、绿、黄，色彩变化很丰富；而南方别墅的景观设计，更多强调水的特

点，如湖面、小溪、小河、甚至点状的池塘，同时，在绿化方面，多用花卉来体现其的绿化植被的特色。

4. 南北方别墅对阁楼和地下室空间的运用差异

在建筑细部方面，北方别墅在强调阁楼的同时也重视地下室的空间设计。阁楼可以根据各种造型利用更多的空间，同时，由于北方气候比较干燥，所以，地下室也利于使用；而南方别墅在这两个方面稍微处于劣势。因为，南方的阁楼在夏天，日晒相当严重，所以，本身的使用是其次，其主要作用在于，为阁楼下面的空间提供隔热。所以，虽然需要阁楼，但主要不是为了使用，而用来隔热。同时，它的地下室也比较少，原因是气候比较潮湿，而地下室防潮的成本又非常高。所以，如果说绿化植被方面南方别墅稍占上风的话，那么，就建筑细部而言，北方别墅稍占上风。

四、当代南北方别墅规划设计的思考与方向

1. 尊重自然，建筑与环境和谐共生

别墅设计的完美境界就是需要与周围自然风景紧密结合，实现建筑与环境和谐共生。有机建筑概念是“活”的概念，这是指建筑与一切有机生命相类似，总是处在一个连续不断的发展过程中。比如流水别墅体形疏松开放，与地形、树木、山石、流水关系甚密，建筑物与大自然形成犬牙交错、互相渗透的格局。在这里人工的建筑与自然的景色互相衬映，相得益彰，并且似乎汇成一体。建筑物凌跨在溪流之上，层层交错的挑台强调了开放疏松的布局，反映了与地形、山石、流水、林木的自然结合，使人工的建筑艺术与自然景色互相对照、互相渗透、相得益彰，起到了画龙点睛的作用。

2. 细腻个性化

与普通住宅不同，现代别墅的设计与开发，基本上是公司化的大规模开发，由于别墅意味着占有大量的稀缺资源（土地、河流湖泊、森林等自然资源），因而是实力和身份的象征，别墅必须体现个性化，代表着人们对居住理想的终极追求。同时由于经济因素的限制比较小，房屋的个性化特点更加突出。一个好的设计应该

体现出设计师对使用者需求的深刻洞察和细致入微的关怀,对于追求高品位和高档次的别墅项目来说,这一点尤为重要。任何项目都不应该脱离其所属的环境而单独存在的。因此,研究并开发出项目所属地域在历史传统上的文化特色,往往成为设计灵感的重要源泉。细腻的人性化还体现在设计师对细部处理的关注程度方面,众所周知,一个建筑是否有独到、考究而又贴切的细部处理往往能反映出建筑本身的价值和使用者的品位。

3. 合理多元化

20世纪90年代以来,西方在总结历史传统的基础上对早期的现代主义理论修正,它的根本涵义在于反对过分单纯、死板地按功能分割切块的做法,提倡将有关联的或互补的功能适度混合,从而创造出在经济性和审美上均符合人们内在需求的环境。追求和谐共生的多元化环境符合人性内在根本需求,建筑在满足了人们基本需要后,建筑及景观环境在空间层次、造型和材料上的丰富多元化提供了人们所需要的精神层次上的享受等方面的多元化。这里所提倡的多元化含义包括以下几个层次的多元化设计:功能的多元化;产品的适当多元化;材料及手法的多元化;空间层次的多元化;功能和产品的多元化。

4. 强调文化空间

别墅的文化空间体现了别墅设计精神方面的最高层次,具体形式表现为文化的传承,主人思想境界的表述,主人文化层次的体现,主人性格爱好的体现等。主人的文化修养、性格特点和经历往往决定了别墅的风格特征,如果别墅的主人是非常喜欢中国传统文化,那么他的家必定是一个具有中国传统特色的家;如果业主对欧式情有独钟,那么他的家肯定具有欧陆风格的各种特点。因此,在别墅空间设计的过程中,就要尊重历史,体现文化的传承,善于使用各种设计语言去营造一个具有丰富文化气息的别墅空间。

5. 注重植物景观设计

别墅的构成要素中,建筑、山石、水体都是不可或缺的元素,

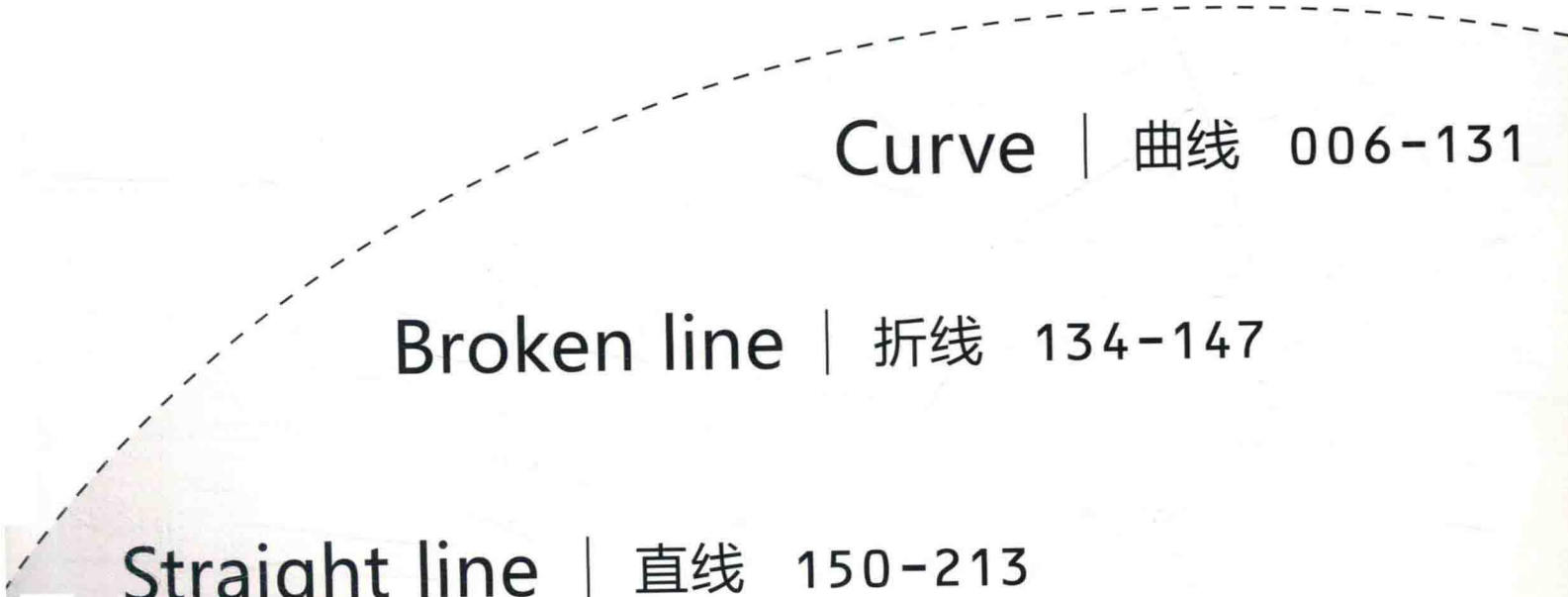
然而,缺少了植物,别墅就不可能从宏观上作整体性的空间配置。首先在别墅设计中要保证主景植物突出,根据别墅的地形地貌配置不同形态、观叶及观花的特大乔木,注重应用乡土树种,如桃花心木、朴树、幌伞枫、刺桐、芒果、鸡蛋花等。同时植物配置注意乔木、灌木、地被及草结合,高中低充分利用空间,叶面积指数增加,也能提高生态效益,有利于提高环境质量。植物分层配置,用不同高度的植物搭配,使色彩和层次更加丰富,3m以上的乔木层可多选用开花植物,不同花期的种类分层配置,可使观赏期延长。还有植物色彩搭配鲜明,植物的色彩表现形式就是色块的效果,色块的大小可以直接影响对比与协调,色块的集中与分散是最能表现色彩效果的手段,充分利用植物的观赏特性,进行色彩组合与协调,选择色度对比大的植物进行搭配效果明显,可给人强烈醒目的美感。比如金黄和鲜红组合有金连翘、洋紫苏或洋苋等;白红黄组合有星光榕、亮叶朱蕉、琴叶珊瑚、金连翘等;黄紫白组合有黄榕球、蚌兰、银边草等。

6. 优化道路设计

别墅空间由水池、露台、杜鹃灌木、石驳岸、木栅栏、微地形、栈台、亭、树群和树林共同围合成大小不同、高低变化的空间形式,通过道路将它们连接为一个整体,从而使别墅可动观、可静观,动观随着视点的改变视线随之发生变化,景观序列便依次展开。

别墅中的道路不可杂乱,必须保证通达和顺畅。建议道路边缘采用杜鹃灌木等地被植物围合路缘,增加道路的景观层次和趣味。坡道和道路铺装选择以生态透水型铺装——透水砖为主,辅以卵石路和自然石铺装。

别墅设计不是简单的普通住宅设计,它是一种文化现象,或者是一种经济现象。设计师要具有深厚的文化底蕴,又要从多个角度去进行空间环境气氛的创造,并应正确引导业主的审美观,使别墅设计朝一个好的方向发展。



Curve | 曲线 006-131

Broken line | 折线 134-147

Straight line | 直线 150-213

Integration | 综合 216-256

VILLA

別墅

Curve	曲线	006-131
-------	----	---------

Broken line	折线	134-147
-------------	----	---------

Straight line	直线	150-213
---------------	----	---------

Integration	综合	216-255
-------------	----	---------

New Urbanization Planning Series 新城镇化规划丛书

住宅

规划设计资料集

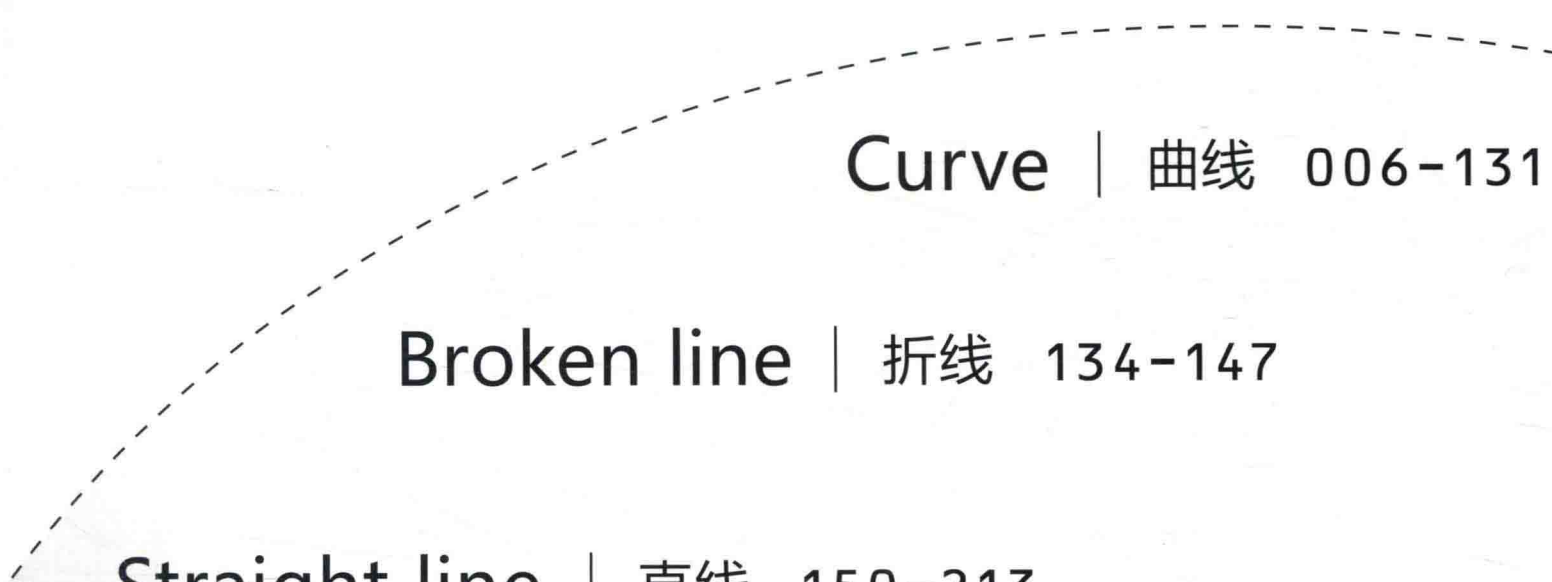
Residential Planning & Design Collection

佳图文化 编

别墅卷

1

中国林业出版社



Curve | 曲线 006-131

Broken line | 折线 134-147

Straight line | 直线 150-213

Integration | 综合 216-256

VILLA

別墅

Curve	曲线	006-131
-------	----	---------

Broken line	折线	134-147
-------------	----	---------

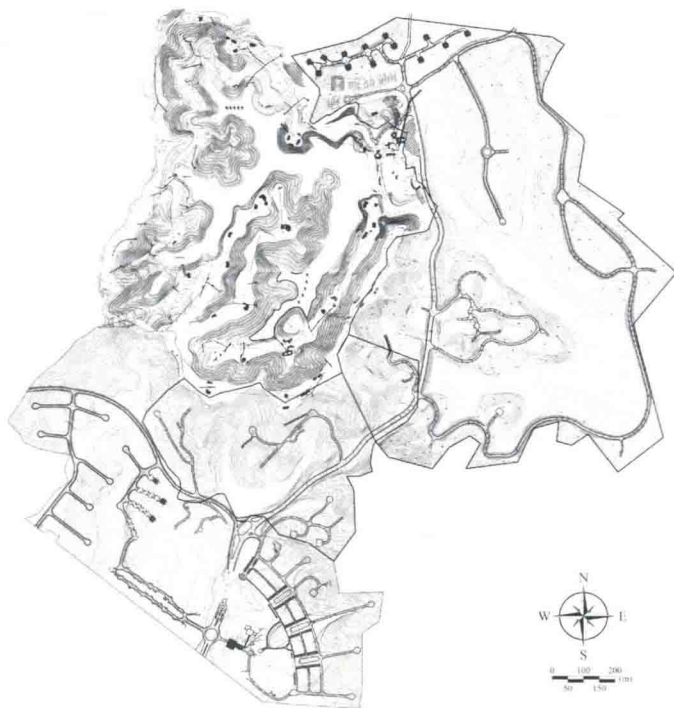
Straight line	直线	150-213
---------------	----	---------

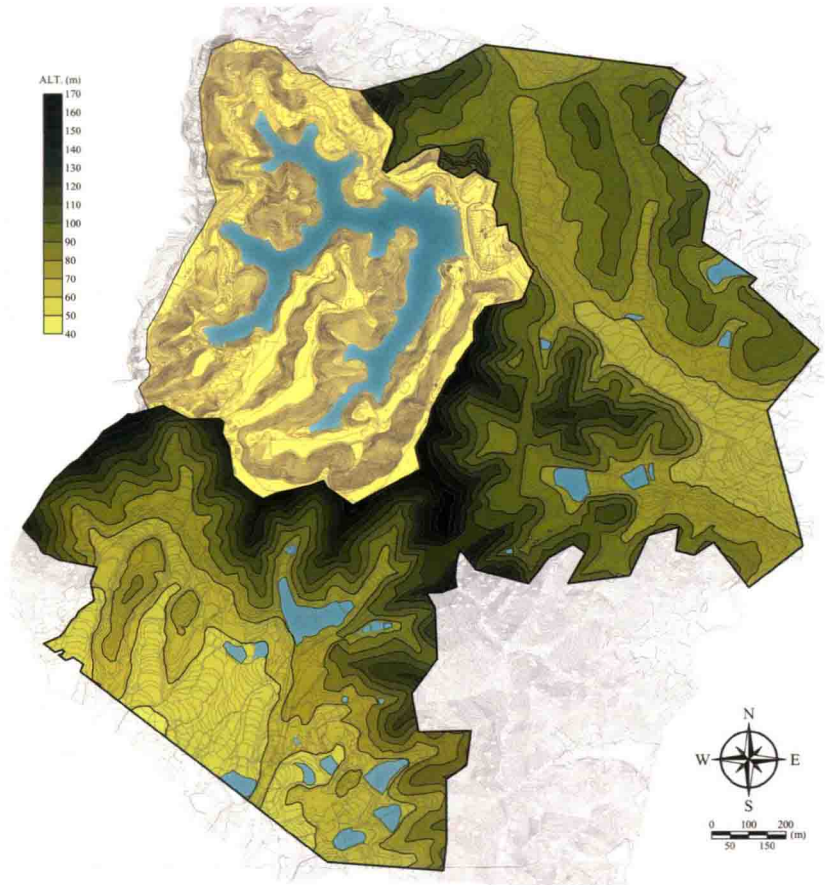
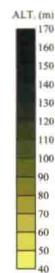
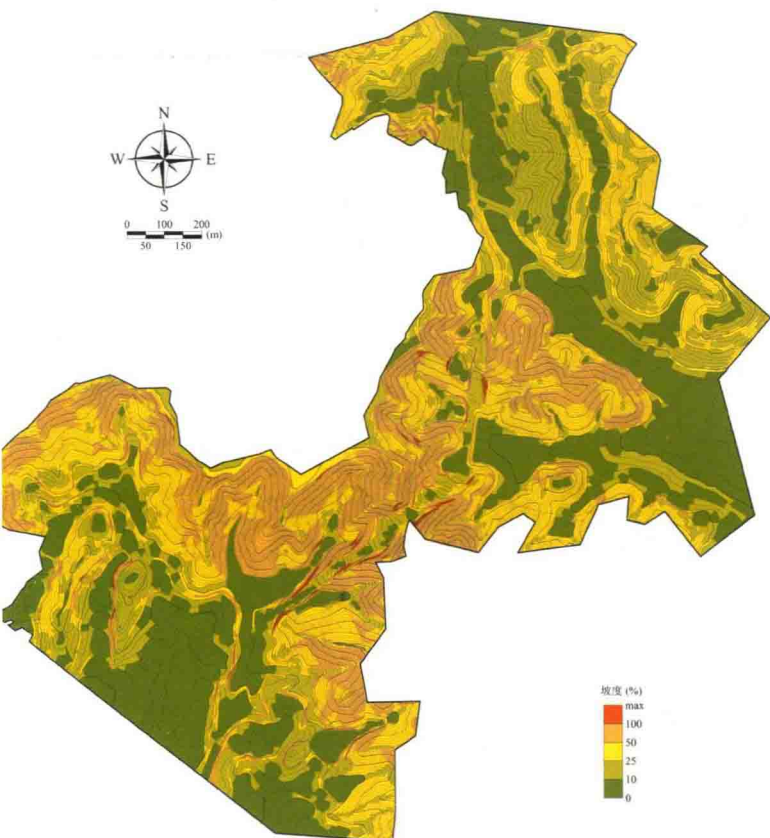
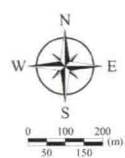
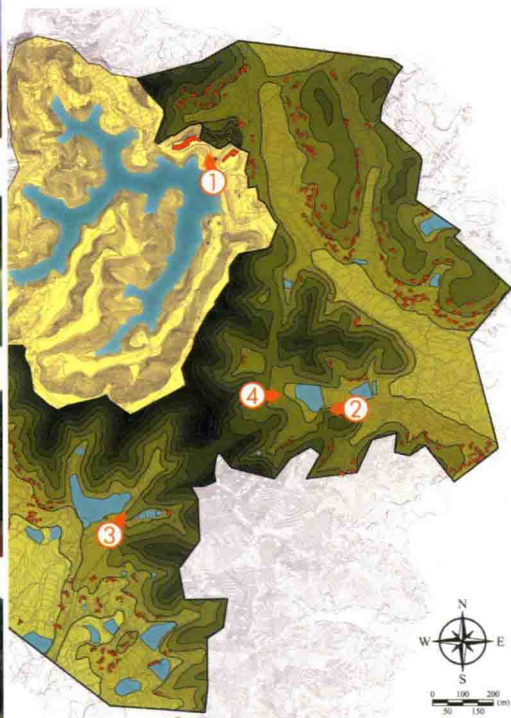
Integration	综合	216-255
-------------	----	---------

Curve 曲线

006-131

绿化率：71%





008