



北京概念樓盤

BEIJING CONCEPT PROPERTY

Trends Of Estate III - Beijing Concept property Vol.02
Compile - Hongkong Rihan International Culture Co., Ltd.
Publisher - Tianjin People's Art Publish House

房產動態第叁卷之《北京概念樓盤》第貳部
香港日瀚國際文化有限公司編著
天津人民美術出版社（全國優秀出版社）出版

Vol.02

第貳部

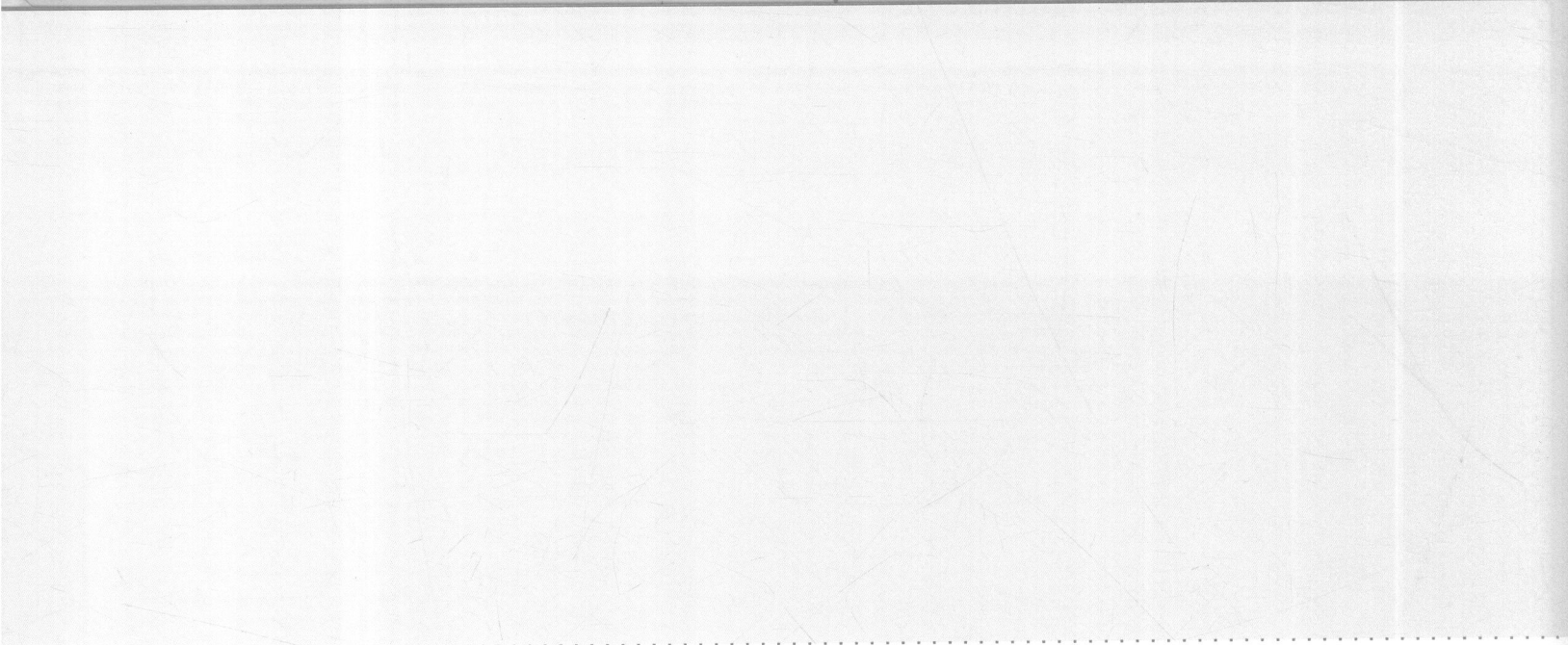


TU206
X261:2
:2

Beijing Concept Property
北京概念樓盤 ②

Compile Hongkong Rihan International Culture Co., Ltd
編著 香港日瀚國際文化有限公司
Publisher Tianjin People's Art Publish House
出版 天津人民美術出版社出版

BEIJING
CONCEPT
PROPERTY
香港日瀚國際文化有限公司
天津人民美術出版社



MULTI-STOREY RESIDENTIAL BUILDING

多層住宅□

零零陆 | 006



RESIDENTIAL BUILDING OF LOW-DENSITY

低密度住宅

壹壹肆 | 114

Foreword

Realistic Meaning of Concept

Westernization Movement

In China history, architects didn't possess the status they deserved, from E Pang Palace to Forbidden City. Even in vigorous real estate market, the seeming dazzling star is only a show of estate brokers. But China is open to foreign monks, and estate businessmen spend the money 10 times of domestic designers to invite them to lecture, and drive them to the star throne. In fact, it is unimportant, if these black cats or white cats could work effectively. A mass westernization movement begins in China.

Here both foreign devil and overseas Chinese are included.

Stars' showing off

Due to the distrust to domestic designers, we worship foreigners as far as possible, although we are specious. Thus the modern exploring notion, which cannot be accepted by culture developing business men contemporarily, is brought into China market and grow up experimentally on such a stage.

It is fortunate there is a large death-defying following of arts in Beijing China, and also a group of rich men who need arts as their suit, so they fit in easily with each other. Conceptualized property finds easily a great number of people who want to live in concept voluntarily.

Here is Beijing —The culture center of China

Enterprising along masters' direction

Never is there a lack of ideas in Chinese architects. But they are oppressed by traditional Chinese economy - "Pragmatic, Economic, Beautiful if possible". Now the situation is different, we would boldly tell those who say we are too unbridled how the masters do...what we do is to enterprise along masters' direction.

Chinese architects who have found the reason also run to ideal without the least reservation.

Keep up with the masses

Half of Beijingers are artists, the rest are common people. Half of them live in art, and the rest live in reality, who care about whether the size of the room is economic, whether the toilet is reasonable, whether I would be interfered by my neighbors...like garrulous Monk Tang.

So the architects have to care about the wives when they design for artists. Life itself is simple and realistic, after the masses' awakening, designers have to identify themselves with the masses, solve the problem of life quality, and help them follow the road of art life at last. In all, they need to keep up with the masses.

In the end, I wish Beijing estate market will win the double harvest of conceptualized innovation and living quality, and find excellent domestic architects in this movement; they could keep up with the masses and become real stars.

*The masses - Rihan
April, 2003*

關於概念的現實意義
關於概念的現實意義
概念的現實意義
關於概念現實意義
關於概念現實意義
關於概念的現實意義

Realistic Meaning of Concept

關於概念的現實意義

洋務運動

建築師在中國歷來是沒有地位的，從阿房宮到紫禁城故宮。即使在如火如荼的房地產浪潮中，看似眼花繚亂的明星湧現，那也只不過是各房地產經理人的作秀罷了，但是中國人可以接受外來的和尚，地產商們可以拿出10倍于中國設計師的銀子去請外來和尚講經。而且將他們推上明星的寶座。其實這也沒什麼，關鍵是看這些黑貓，白貓如果真的是“活兒好”，那也無可厚非。中國大地（包括北京）一場轟轟烈烈的“洋務運動”開始了。這其中包括真洋鬼子，和假洋鬼子（海歸派）。

腕兒的賣弄

由于對中國本土設計師的不信任，我們盡可能的崇拜洋鬼子，盡管似懂非懂。這樣也為一些“前衛”的“探索”的和暫時不被“文化開發商”接受的理念盡可以由洋人率先帶進中國市場，在中國這個舞臺實驗性的生長。幸好中國北京有大量“視死如歸”追隨藝術的人，也有大量有錢又希望自己穿着藝術的人，一拍即合。概念的居住便找到了大量自願居住在概念裏的人。這就是北京——中國文化中心

向大師們所指引的道路前進

中國的建築師從來就不缺少想法。只是被中國的經濟現實壓迫——“實用，經濟，有可能的情況下美觀”。現在不同了，誰要說我們太放肆，我們會理直氣壯地教育他：大師們是如何如何的，我們只不過是沿大師指引的道路奮勇前進。找到了理由的中國建築師也義無返顧地向著理想奔跑。

向人民群眾看齊

北京的人們一半是藝術家，但還有一半是老百姓。一半的人生存在藝術中，還有一半的人生存在現實中，他們會直接關心我的房間尺寸是不是不經濟，我的廁所面積是不是合理。我跟鄰居家是否有干擾的出現……象唐僧一樣喋喋不休。所以建築師在為藝術家設計時也要同時對藝術家的群眾夫人加以關懷。

生活本身是簡單和真實的，在越來越多的群眾覺醒並成熟以後，我們看到建築師只有和人民群眾打成一片，幫助他們先解決實質問題，最後幫他們走上藝術生活之道。總之，需要向“人民群眾”看齊。

最後，願北京房地產業最終取得居住概念創新，和居住生活品質雙豐收，並且在這場運動中，推出中國本土的優秀建築師，並且走到群眾中來，成為真正的明星。

Contents

MULTI-STOREY RESIDENTIAL BUILDING

目錄

多層住宅

Beijing Image

008

北京印象

East Sun Internet House

018

東品國際公寓

Home of Inspiration

024

博雅西園

House Gallery

030

潤城·泊岸

Cote D'azur

036

北京青島嘉園

Singapore Town Garden

042

星島嘉園

Milan Sky

048

米蘭天空

Rhenish

052

萊茵河畔

Oriental Sun City

058

東方太陽城

Chinese Olympic Committee

066

北京奧林匹克花園

solo II

072

solo II

Seine Villa

076

塞納維拉

Wonderland for New Life

082

天賜良園

Beautiful Garden

086

美麗園

慧穀金色家園

090

慧穀金色家園

Jocund Garden

094

嘉銘·桐城

Ocean Prospect

098

海洋風景

鑫兆雅園 VO1.裏仁為美

102

鑫兆雅園 VO1.裏仁為美

Berlin New Philharmonic

108

鑫兆佳園 NO.1 柏林愛樂

Time Town

112

天天家園

設計單位：奧托·施泰德勒 (OTTO·STEIDLE/德國)
九三建築設計研究院

北京·印象

BEIJING-IMAGE

北京·印象

Beijing Image

樓盤檔案

發展商	北京世紀景源房地產開發有限公司
投資商	北京金都房地產實業股份有限公司
承建商	南通三建北京公司
建築設計	奧托·施泰德勒 (OTTO·STEIDLE/德國) 九三建築設計研究院
規劃設計	奧托·施泰德勒 (OTTO·STEIDLE/德國) 九三建築設計研究院
室內設計	蓋斯博希特·貝革建築事務所 北京中建科裝飾工程有限責任公司
環境設計	東方園林藝術(北京)公司
地段位置	西四環定慧寺立交橋東北角

經濟技術指標

占地面積	106,403.8平方米 (其中建築用地 46853.2平方米)
建築面積	170,034.6平方米 (其中地上 129545.1平方米)
容積率	2.82
綠化率	綠化面積 33859 平方米
總戶數	989 戶
停車位	842

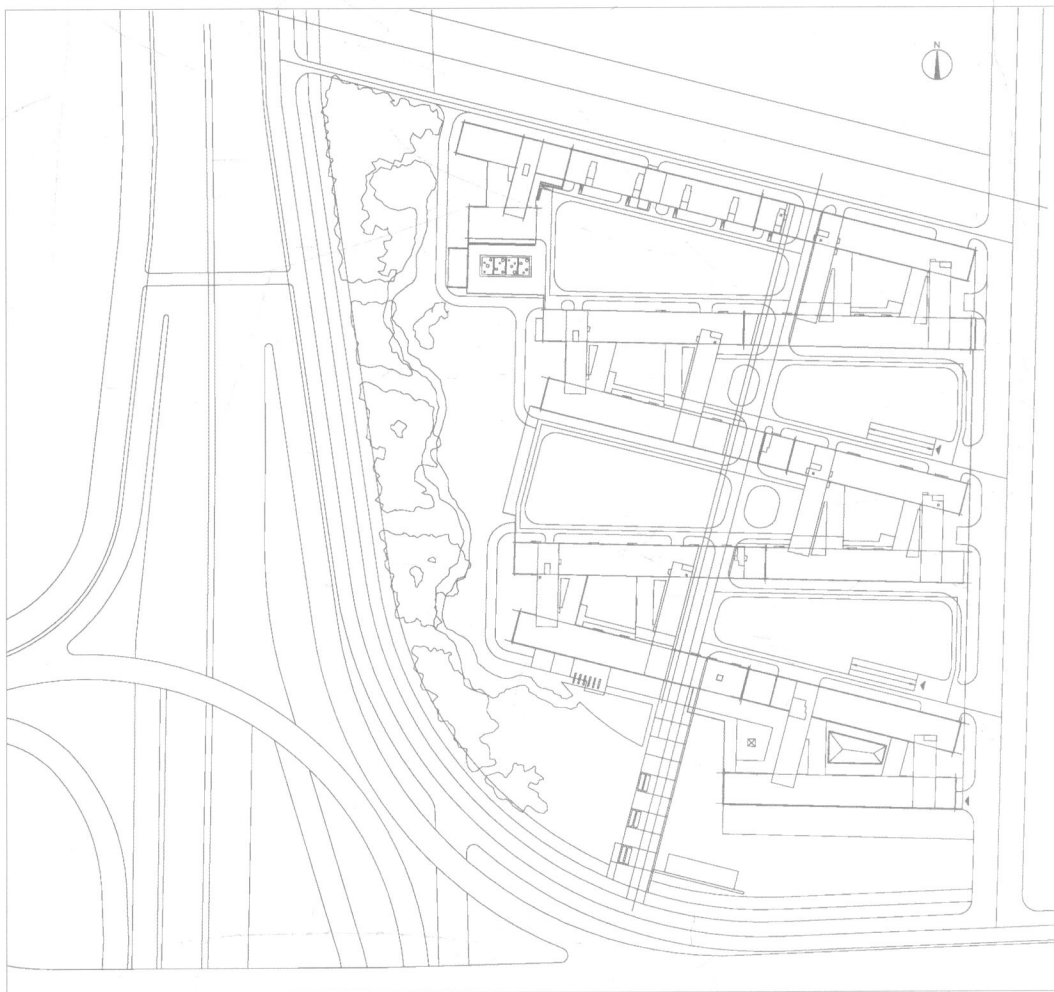
	本案 ■ 燕莎望京購物	阜成路
定慧寺橋	■ 集美家具城	航天橋
	■ 城鄉	復興路
五棵松	■ 解放軍總醫院	公主墳
西四環		西三環

★ 獲獎情況：

- 《北京晚報》2001 年度“京城十大明星樓盤”
- 《精品購物指南》“理想家園”創新優秀獎

試圖營造一種可資借鑒的生活方式，進駐西部，顛覆既存居住觀念雕鑿，德國原創風範。

誕生在西四環和阜成路交叉的東北角，超過 17 萬平方米的大型高品質精裝外銷公寓。打破點陣建築模式，呈現“之”字形格局，由六排南北朝向為主的體塊，以



樓盤售價

最低價	6450 元 / 平方米
平均價	7600 元 / 平方米 (精裝修)







一定角度首尾相連，上下疊錯，是對中國傳統文化的像徵——“龍”的藝術提煉。紅、黃、藍、灰的外立面序列變化，輔以現代材料穿插勾勒，彰顯傳統與現代審美精髓充分結合的深厚設計功力；形成建築組團院落豐富的轉合空間和內部交流空間，提供“私密、街坊、院落、交通”四大空間序列，提供四至九層利于采光、跌級、錯落板式空間，以南北向主人行步廊作為中軸貫穿建築整體，連起四面圍合的單元組團空間；內外空間講究過渡與韻律節奏，內外庭院層層遞進，空中連廊立體交錯，還有中庭吐納光線，更有空中廊橋迎送，徹底告別單調歸家步履。

與慕尼黑比肩的居住設計觀念，熔鑄北京的新印象。

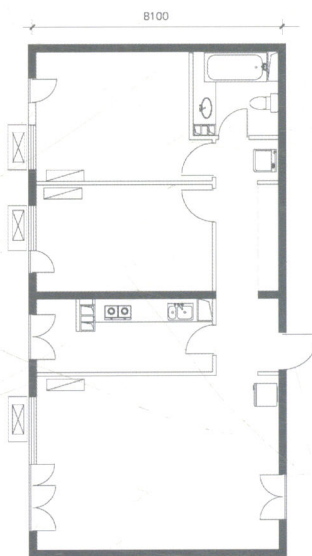
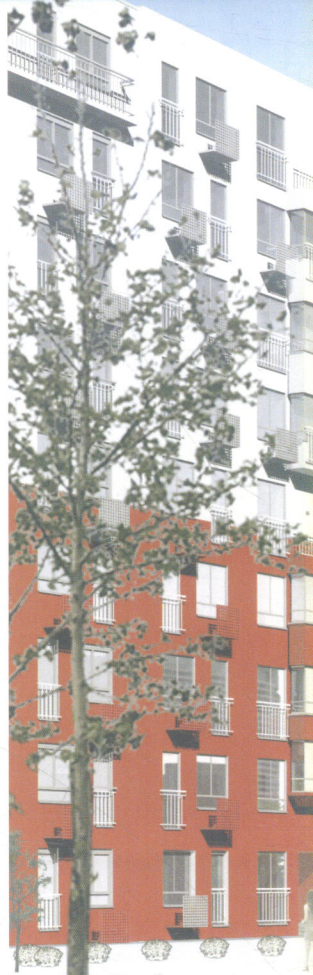
解構空間 德國原創

立面設計源自德國現代藝術的幾何構成之美，板式反搭接創造出收放自如的尺度空間。疊錯之際，庭院綠地由內而外；窗含西嶺，四季景致連綿不盡。居住模式與慕尼黑同步，城市、社區、人的立體交流，即興展開。

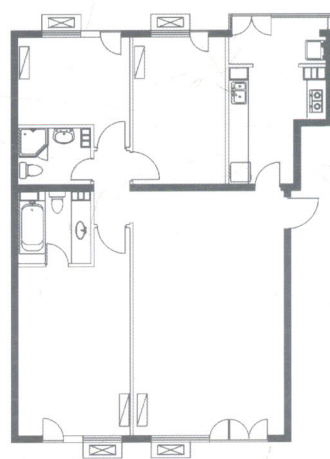
環境形態：“之”字形建築格局最大限度地拓展了周邊綠化環境的空間，建築與植被相互咬合；立交橋西向南向呈弧形的綠化帶，作為內部院落空間景觀的呼應和與外界區分的自然屏障，加之綠化帶內自然蜿蜒的水系向南延伸至小區入口景觀噴泉，形成“私家花園、院落綠化、小區綠化、城市綠化”環環相扣的景觀環境，既有德國的理性，又有濃郁的中國文化內涵和地域性色

彩。

平面戶型自50~230平方米百余種，戶型方正，進深短，僅有8~13米，與一般的板樓相比，通風、采光均良好。入口處布置有玄關和衣帽間，寬走道設計，使休息區與公共活動區自然分開，各自獨立；有獨立的餐廳，起居室有4.5米以上的面寬，並附有雙開落地窗，窗外有等寬欄杆，使關閉時是完整而方正的居室，打開時，具有陽臺的功能；主要房間同樣設計了落地窗，外附欄杆；主臥均有獨立衛生間，並附有步入式衣帽間，有條件的戶型，更做出了獨立的化妝間，使得衛生間的功能更為完善合理。



★ 北京印象户型平面圖 1



★ 北京印象户型平面圖 2







