

寓·言

雅世·合金公寓

会说话的房子

中国建筑工业出版社

寓·言

雅世·合金公寓

会说话的房子

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

寓·言 雅世·合金公寓 会说话的房子/雅世置业(集团)有限公司编著. --北京: 中国建筑工业出版社, 2010.10
ISBN 978-7-112-12491-6

I. ①寓… II. ①雅… III. ①住宅-建筑设计-中国
IV. ①TU241

中国版本图书馆CIP数据核字 (2010) 第188294号

* * *

责任编辑: 何楠 张建

责任设计: 李志立

责任校对: 姜小莲 陈晶晶

本书编写单位:

雅世置业(集团)有限公司

本书编写组成员:

宫铁军 井上淳哉 牛昕晖 内堀文雄 闫英俊 刘水
彭典勇 李国强 王兆川 范忠锋 (排名不分先后)

寓·言 雅世·合金公寓 会说话的房子

*

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

北京嘉泰利德公司制版

北京画中画印刷有限公司印刷

*

开本: 787×960 毫米 1/16 印张: 9 $\frac{1}{2}$ 字数: 228 千字

2010 年 10 月第一版 2010 年 10 月第一次印刷

定价: 98.00 元

ISBN 978-7-112-12491-6

(19761)

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)

谨以此书献给雅世集团创始人杨双喜先生

《寓·言》与预言

雅世·合金公寓，本来是北京西郊一个寻常的楼盘，无论是规模还是位置都没有更特别的地方，但是她却沉淀出了《寓·言》这本书，显示出其与众不同。回首集成住宅技术在中国推广中磕磕绊绊的发展过程，更见雅世·合金公寓的里程碑意义。

2004年冬天，在第一届中日建筑住宅技术交流会上，国家住宅工程中心与日方合作建设具有中国特色的“技术集成型住宅”。出发点是通过“技术诊断”发现问题，并借鉴日方的成熟技术改进我国住宅建设。当时国内正值“90-70”政策的关键时期，这一计划也代表了其社会意义。

但是该项提议的实施在初始阶段并不顺利，主要原因有：一是当时住宅供不应求，开发商无需也无暇考虑提升品质；二是既然是借鉴先进技术就搞大户型、豪华型；三是日方也在观望中方的诚意与能力。多种原因使得提议休克了整个冬天。

关键时刻，雅世集团的杨双喜总裁给予了最有力的支持。记得是在他办公楼一层的食堂，围坐在火锅前，外面春寒料峭，屋内却暖意融融。本想是拿出一栋楼作为试验，实现中日建造技术的近距离比对。但杨总的回答是：100%，用雅世比对全国。

很多中日朋友都问过我同样的问题，花这样多的精力搞技术集成住宅的意义何在呢？其实很简单，就是培养人才，培养有思想的建设人才。合金公寓的建设过程，就是一个培养人的过程。《寓·言》解析了其中的经纬，包括设计、开发、施工、材料供应各个方面。我们特别欣慰的是，经过6个春秋，有更多的人站在了这个平台。

技术集成，更多的是思想集成、人才集成、意志集成、队伍集成。从一个楼盘的项目开发，引伸到社会、城市、生活、未来，其意义远大于项目本身。今天，我们不仅看到了一个靓丽的雅世·合金公寓，更多的是看到了一个为之思想的人群。人们在相同的语境下自由的对话，寓言和预言着北京乃至全国住宅的明天。

刘燕辉

目 录

房子的语言

城市寓言

看不见的城市

100 年的建筑 /300 年的街区 /1000 年的城市

12

巨人的青春期

现代城市发展的区域爆发定律

18

与文化的永恒

21 世纪城市文明的反向溯源

25

伟大的天际线

一座伟大城市的价值之所在

31

溢出的城市

膨胀的未来城市生态体系

36

建筑寓言

科技精装生活

现代住宅的精神性与物质性

44

流淌的意境

关于禅意园林的空间专访景观规划师内堀文雄先生

55

官僚们的夏天

战后日本住宅的发展与先进经验

64

步履上的故乡

探寻当代亚洲建筑智慧

73

时间的印迹

中国住宅发展的历史

82

“需求的觉醒”

未来住宅发展的探索

89

生活寓言

巴别塔

建造城市生活的一种全新形态

100

身体里的家

对于生活空间的记忆

107

海绵里的时间

现代都市生活时间的成本思考

124

孤单的星球

人与人之间的距离与关系

128

宣泄的艺术

卫生间的文化与人性化的建筑

138

后记：2039 的春天

飘向未来的一只小玻璃瓶

147

附录：雅世·合金公寓所获奖项

149

房子的语言 关于复杂、微妙、富于情感与人性

我们看见的生活，总是别人的；而思想则正相反。

人总是充满理想地生活，对复杂的、微妙的、富有情感的、具有人性化的事物，永远保持着冲动的热忱。这本书之所以命名“寓·言”，其本意既是“房子说的话”；也可以理解为“用房子来说话”。

在这样一个呐喊与彰显的时代，一栋会说话的房子，的确是一件让人着迷的事情。睿智的客人可以从房子的细节里读出居者的个性、爱好以及品位。所以，房子之于人，其实也如家人和朋友般，拥有着血统与阅历上的渊源共生。

自然，一个人拥有怎样的思想，亦会造出什么样的房子。如赖特之于“流水别墅”，如高迪之于“米拉公寓”，对生命的倾诉与表达在建筑中孕育，钢筋、水泥、石头以及块面的转折喷薄而出的是永恒的天籁。

现时，当我们长时间穿行于欧洲的小镇，认真地观察每一幢房子，猜测它的过去以及它曾经的主人，我们可以如此理解呈现于眼前的画境——艺术并不是永远高高在上，建筑也不会是纯粹的阳春白雪，更不会永远是某一人的专属，每个人的生活中都会有建筑和艺术，它们同样会流传百年千年。一盏水晶吊灯，可以从家宴中见证一个家族的兴盛；一个砖石砌块，可以在雕饰中见证一座建筑的历史；一条石铺小路，可以从往来车辙中见证一个城市的发展……凡此种种，恰是建筑与艺术最质朴的真相。

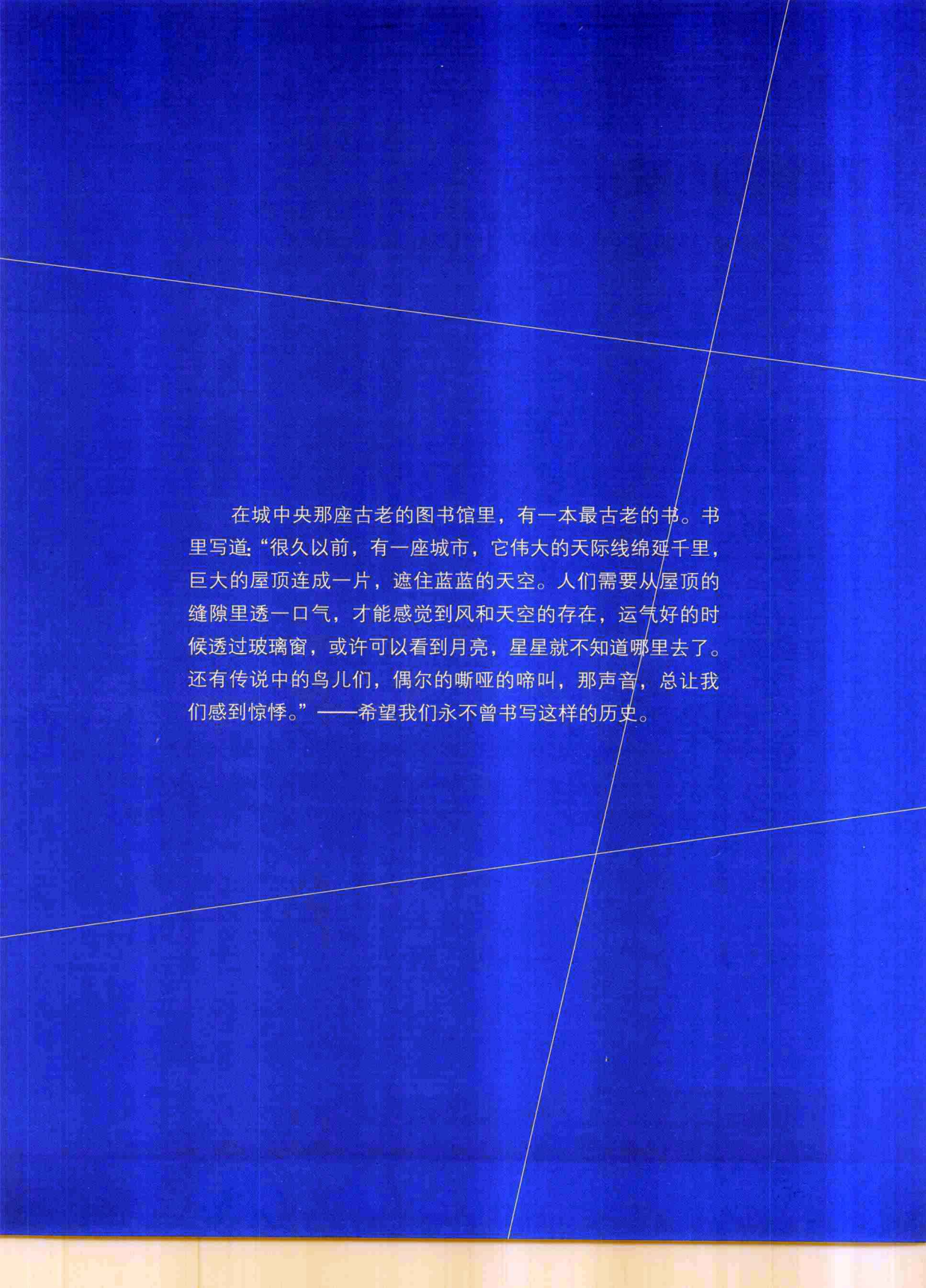
为更多的人建造更好的房子，让这些房子真实地讲述这些人的生命形态，将其中所涵的情感与文化因素穿越时空的界限而流传百年，是我们雅世团队一直以来的理想和目标。

我们更希望我们所建的房子拥有更多的情感，拥有更多可以倾诉与表达的内涵，拥有可以流传百年的品质和形态，所以我们建造了“雅世合金公寓”这样勇于并善于表达我们观点的房子，于是也就有了书写这本书的最初思考，并最终将其付诸实现。



会所一角，商业楼与住宅楼的立面材质不同，但同样质朴与雅致

城市
寓言



在城中央那座古老的图书馆里，有一本最古老的书。书里写道：“很久以前，有一座城市，它伟大的天际线绵延千里，巨大的屋顶连成一片，遮住蓝蓝的天空。人们需要从屋顶的缝隙里透一口气，才能感觉到风和天空的存在，运气好的时候透过玻璃窗，或许可以看到月亮，星星就不知道哪里去了。还有传说中的鸟儿们，偶尔的嘶哑的啼叫，那声音，总让我们感到惊悸。”——希望我们永不曾书写这样的历史。

看不见的城市

> 100 年的建筑 /300 年的街区 /1000 年的城市

将建筑和自然的关系回归到一种最原始的状态。我也在建筑中追求瞬时性，而真正的建筑无法产生于这样的概念。现在，我已经放弃了这样的幻想，转而努力追求一种持久的建筑，可以融入社会，可以在社会中发挥长期作用。用建筑长远性甚至永恒性的角度去思考城市、建筑和人之间的关系，临时性到永恒性的转变，永恒性并非是表面的、物理意义上的永久性，而是渗透着源于日本民族对永恒性独特的理解和智慧表达。——伊东丰雄

毫无疑问，一座城市是由人、物和空间三大要素构成的，人是城市的主体，各种物质要素和社会要素构成了城市生活环境，它不仅包括住宅质量、基础设施、公共设施、交通状况以及建筑与环境的协调、空气质量、绿化美化、卫生条件等硬件设施构成的硬环境，而且包括家庭氛围、邻里质量、居住区和谐、安全归属感、社会制度和秩序、人际关系等心理感受构成的软环境。它是一种生态的秩序，支配城市组织的基本过程是竞争和共生，并保证对自然资源和土地的合理利用，而这种秩序是我们所无法看见的，需要从历史和现实中去寻找。

城市的历史性很好地说明了它在时间轴线上的变迁，一座城市的发展历史就是这种变迁记录。城市在时间的刻度上消耗而又创造，从一座建筑开始，演化为街区，最终到城市和超级城市的进化，其中我们无法忽略，这样一些复杂的结构与时间的递进关系所产生出的巨大推动力。

建筑的单体

作为城市构成的基础形态，我们首先看到的是一座座建筑单体的外在结构，而它的功能与内部结构则无法看见，非要我们动用一切感官行为才能体会。建筑的核

心在于空间，“空间”是现代建筑学话语中出场频率最高的词语。对于空间进行考察，就有必要对其词义之下所遮盖的具体经验模式进行考察，这个过程，可以说是完成“空间”从名词到副词/动词转换的过程。事实上，空间可以凭借物质直觉创造，而不一定需要理性的测算。或者退一步讲，建筑的充分条件不仅仅是建立在几何——理性模式上的空间，还可以是物质——体验模式上的空间。

尽管建筑活动意味着创造空间，但强调空间的重要性并对此达成共识却是在现代建筑运动之后，而在此之前，对空间鲜有论述，甚至于“在18世纪之前，就没有在建筑论文中用到空间这个词”。这说明，在古典建筑时代，空间尚未获得主角地位，建造的目的与其说是为了获得“空”的空间，倒不如说是为了获得所建造的实体，空间是建筑的额外的产品，是建筑物的附属物，空间的命运直到现代建筑的兴起方发生改变。

对于建筑来讲，大尺度的空间感觉是容易被觉察的：我们在面对老房子时总会幽然生出思古之情。然而对于生活在万千琐碎中的人来说，关键是如何建立起日常生活中的存在体验，如何捕捉空间中的瞬间，从而获得对自身存在的关照，这才是建筑对于人的生活所产生的最终意义。

街区的集合

拥有了最基本的建筑单体，组合起来就构成了更高一级的城市单位——街区。在目前比较主流的观点之下，街区的主要元素应依次为人口、地域、结构、社会心理。此外，人们还从社会关系、制度、生活方式等角度理解和分解街区。显然，除人口、地域、设施之外，其他因素的内涵之间存在着一定的交叉。社会心理和归属感之间存在明显的共性，都是对街区居民精神、心理层面的考察，而归属感更确切地指出了街区共同体的心理特征，并使街区具有与其他社会区域不同的特征。与其他因素相比，制度、共同约束、生活方式、社会心理和归属感，都是对社区文化范畴的考察。

同时，我们也发现从文化的层面上，还可以拓展出很多同地域、人口、设施等独立要素区分和独立开来的内涵。从宏观层面上看，社区发展是特定时代背景下的活动，特定的社会时代背景决定了这一时期社区发展的根本性质和方向。同时，处于城市化发展不同阶段的社区性质和发展方向亦不相同，并呈现出阶段性递变的特点。

一个街区存在和发展的基本条件就是一定范围的地域空间，它是街区居民活动的依托和基本前提。街区地域的概念并不是纯粹的自然地理区域，还包括一些人文因素，是一种社会空间和地理空间复杂结合的人文区域。同时，一定数量的人口是构成街区的先决条件，街区人口是街区发展的内生动力，街区的完善程度取决于社区居民的完善程度，取决于街区居民的需要和创造性。

一个成熟的街区通常拥有一整套相对完备的生活服务设施，它是街区生活中不可缺少的组成部分，是满足人们物质生活和精神生活需要、保证人们进行各种个体和交往活动的必要载体，并且，每个街区都会形成自己特定的文化特征。街区居民在共同的生活中会形成区别于其他社区的特殊文化，能够显示出该街区特定的文化内涵的方面有：街区居民共同的行为方式、生活方式、价值观念、伦理观念、精神面貌、街区制度、语言、风格等。显然，街区居民的文化层次、职业结构、区域的历史和传统是影响社区文化的重要因素。

最后是街区居民对自己所属社区在感情上和心理上产生的认同感。人们在特定的街区里，过着长期的共同生活，从而会产生一种认同心理，即“我是某一个地方的人”的观念，并进而会产生维护社区荣誉的意识。尤其在传统街区，人们之间的情感联系非常深厚，成员对自己的故乡和亲情特别重视。严格地讲，归属感是一种心理行为，属文化范畴，但这种居民对共同生活的街区在情感上产生的依恋、认同指向，一方面使街区具有与其他类型社会区域，如经济区不同的精神特质，另一方面，使相邻街区之间形成了明确的心理界限，是判别居民街区归属和划分街区界限的重要指标因素，从而使其从一般意义上的文化因素中凸现出来，成为独立的街区构成要素。

城市的延伸

在众多街区的无限延伸、相交与集成之后，城市开始出现，这是更为广义的地理区划及文化延续的概念。在某种意义上讲，城市是一种历史和文化现象，每个时代都在城市建设中留下了自己的印记，而一个城市个性化的历史经历也造就了这个城市独特的魅力——城市个性。其中，城市建筑如何分布、城市景致是否优美等城市外观常常是一个城市给我们的直接感觉，这些最初印象及认知可以简单称之为城市空间结构形态。

城市空间形态是在历史的发展过程中产生的，在时空的延续中，它呈现出动态

的发展性，即原有的存在被赋予新的含义，旧的功能被代以新的内容。同时，在城市形态的演进中，它又显示出相对的稳定性。因为它的内涵涉及地区的文化价值系统，价值系统的取向形成特定的社会约束，从而导致它对社会变革反应的迟钝。历史的发展造成城市形体环境的丰富性，价值观念的存在使之呈现出一种特殊性，文化的交融和渗透又导致它的复杂性和兼容性。

一个城市在其城市化发展过程中所逐渐形成的城市空间形态受到很多复杂因素的相互制约，其中有自然的、历史的、地理的、经济的、政治的、文化的等很多可变因素。这些可变因素依据不同的标准可以有很多种分法，可简单分为两类：一类是相对不可变因素，比如自然的、历史的、地理的、经济的；另一类是相对可变因素，比如城市设计与城市规划。

看不见的规划

对一座城市的规划是一项没有起点也同样没有终点的工作，它潜移默化地根植于每一个建筑单体和每一个街区之中，当这些组合能够产生良好的发展秩序与节奏时，我们就认为这是一种优秀的规划，反之则是失败的。这种规划必须从每一座建筑单体的存在之前就开始。

雅世·合金公寓就是这样的建筑，它以其前瞻的思维，将30年后或50年后的城市发展蓝本进行有目的的分析与考量，将建筑与社区以及城市的关系有效地推进到未来，将建筑的存在合理性延伸至30年、50年甚至更遥远的100年，当100年后的人们仰视这些建筑时，我们希望他们能真正地理解，在一百年前那个遥远的时代，有这样一群着眼于未来的人，在辛勤的工作，并最终留下了伟大的建筑成果。



社区夜景效果图，禅意中的宁静