

北京湾小二期解读

The Analysis of Beijing Bay Phase 2A

撰文 尚佳 李铭 中国建筑设计研究院陈一峰工作室

项目设计人 陈一峰 尚佳 李铭 张黎黎 杨光 时壮



会所夜景效果图

0 序

“先有北京湾，后有北京城”是地产项目北京湾提出的一个独特理念。史书中有记载“北京位于北纬39° 56’，东经116° 20’。其雄踞于华北大平原的西北端，由太行山（西山）与军都山及燕山山脉所环抱，造成形似海湾之势，故自古就有“北京湾”之称。这种富于文化底蕴的理念受到了人们的偏爱和青睐。追其根源，在首都一轮轮经济浪潮的驱动中，城市化进程越来越快，外来文化引导的建筑风潮充斥着大街小巷，成片的老北京特有的胡同和四合院渐渐被湮没其中。然而人们突然发现，随处可见的摩天高楼和媚俗的欧陆风潮已经不再吸引他们，越来越多的人流连于后海、南锣鼓巷、大栅栏等曲折幽深的胡同和厚重内敛的四合院这种蕴含地道老北京味道的地方。正是在这个背景下我们进行了北京湾小二期项目的规划及单体设计。

1 项目概况

项目位于北京市昌平区，用地北侧隔市政道路为8万m²私属公园“兰亭”。项目占地9.51ha，用地呈不规则的F型，与一期用地共同构成一个密不可分的社区。一期建筑类型均为独栋住宅，在建筑布局上，尊重所在区域的文化沿革与建筑风貌，努力创造出通古纳今的庭院式建筑群落，并通过“主街—胡同—内庭院”



图1 区位分析图



图2 总平面图



图3 局部院落布局简图



图4 胡同sketchup模型

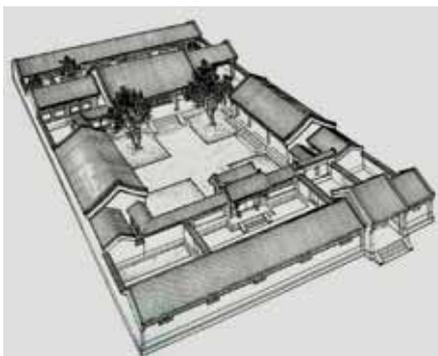


图5 四合院和大理民居

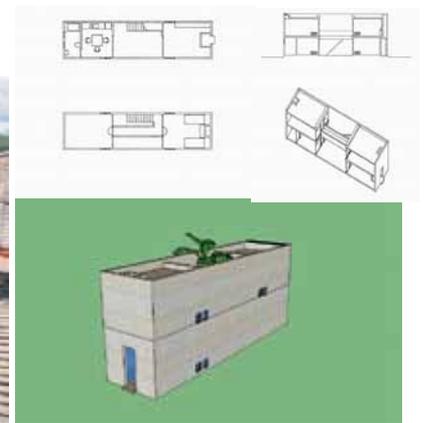


图6 住吉长屋平面布局图和模型

的布局方式形成私密而尊贵的街巷式布局。主街宽、胡同窄，内庭院又豁然开朗。但根据建成后的实际情况看，一期的别墅之间的间距较近，而每个别墅开窗又很大，存在着自家房子及院子与周围建筑相互对视的情况，私密性较差（图1）。二期为连排住宅，容积率高，设计难点在于如何在高容积率的前提下做到既保证住宅的私密性，同时又能与一期建筑布局和形式相呼应。

2 设计构思

2.1 引入“胡同”

规划注重低层高密度的私密性，通过分析中国传统街巷空间形式，将具有地域特色的老北京“胡同”引入到规划之中。用地北侧进入小区处是一个由三面围合的会所形成的入口庭院空间，跨过一片种满荷花的水院进入小区。进入小区正对的是小区主街，由主街向两旁延伸出一个个“胡同”（图2）。胡同内人口数量小，人车不分流，无论开车或行走，都可以直达自家门前。建筑单体以2层为主，局部3层。胡同的宽度控制在6~8m，与两旁的建筑高度基本相同，人们走在这种小尺度的街巷中既不会觉得空旷，也不会觉得有压迫感。每个胡同南北各设有一排住宅，每栋住宅朝南都有自家的院子，胡同北侧的住宅为前院后宅，南侧则为前宅后院（图3）。胡同两侧有节奏地跳跃出宅子的入口门廊、台阶、抱鼓石，建筑的围墙高度刚好挡住行人投向建筑内部的视线（图4）。而倚在二层的阳台上，住户可以对自己门前的情况一览无余。道路两旁的大树使建筑掩映在一片绿色之中，隔绝了道路带来的噪音影响，阳光下影影绰绰的树影带来更加生动的生活场景。

2.2 “L”型院落布局

建筑平面形式分为两种：一种是传统的连排住宅模式，布置在用地北侧，向北可以观赏兰亭景观。第二种是根据现代生活模式进行创新的“L”型院落连排模式，“L”型院落的原型其实为东西方住宅的现代更新。

我国北方的四合院、云南大理的三房一照壁式民居（图5）都反映了人们对私密性的心理需求，这种住宅的主要特点是房子围合出院子，院子成为交流的中心，人们在院子内活动不会受到外界的干扰，自成天地。日本著名的住吉长屋（图6）与中式院落的建筑格局具有相同的理念，整个建筑的外立面几乎是全封闭的，所有房间面向中庭开放，中庭成为整个交往空间的中心，这种建筑形式代表了典型的东方情怀。但其缺点是流线长，交通空间多，不符合现代人的生活节奏和使用需求。西方人的住宅则是以建筑为中心，院子围绕建



图7 户型平面



图8 南北宅子剖面图

筑，其建筑内部空间布局集中紧凑，简洁合理，视线通透，非常适合现代人的生活节奏，但其私密性较低，左邻右舍以及建筑与道路之间的视觉干扰较大。

“L”型院落将东方建筑的院落空间与西方建筑的简洁流线相结合，其布局模式大大缩短了交通流线，同时设置了现代住宅必须的功能空间，增加了竖向交通，大大提高了容积率。地上两层为基本生活单元：活动、交流、休息，地下为辅助空间：车库、设备用房、工人房、洗衣间等（图7）。首层贴近建筑设置外廊，廊下通常是人们驻足、思考、交流的空间，外廊面向院子，是室内外最佳的过渡空间。二层的廊子及阳台则是一层空间的向上延展，也是二层卧室和活动室的延伸，并与一层的院子形成对话。地下层设有下沉庭院，改善其采光通风条件，增强了地下空间的舒适性。前后相邻的院落之间通过一个3m多高的影壁墙来遮挡视线，影壁墙将北侧宅子的院落与南侧宅子的后院相分隔，从而保证了南侧一户的后窗对着自家的后院，二层朝向别户的外墙开高窗以保证通风效果，同时又避免了视觉上的干扰。而影壁墙也成为了建筑的一部分，充当了由院落空间到南侧一户二层建筑的尺度上的过渡，减少了建筑对院落空间的压迫感（图8）。在影壁墙内布置绿化、水池、桌椅等，以求营造出非常传统的人性化院落空间。

“L”型院落住宅的另一个特点就是其组合起来可以有效提高容积率，它是一种介于连排住宅和独栋别墅之间的产品，每户总占地约 $16\text{m} \times (18\sim 20)\text{m}$ 即 $288\sim 320\text{m}^2$ 左右，两层建筑地上面积也约为 260m^2 ，住宅净地容积率为 $0.8\sim 0.9$ ，再综合绿化、交通面积等因素，容积率一般在 $0.5\sim 0.6$ 。同时，这种 $16\text{m} \times (18\sim 20)\text{m}$ 的院落空间尺度也与中国传统的院落式住宅相近（图9），并且满足日照及视觉卫生间距，具有独栋别墅的私密性和品质感，非常适合人居住。



图9 住宅院落组合平面图



图10 住宅院落效果图

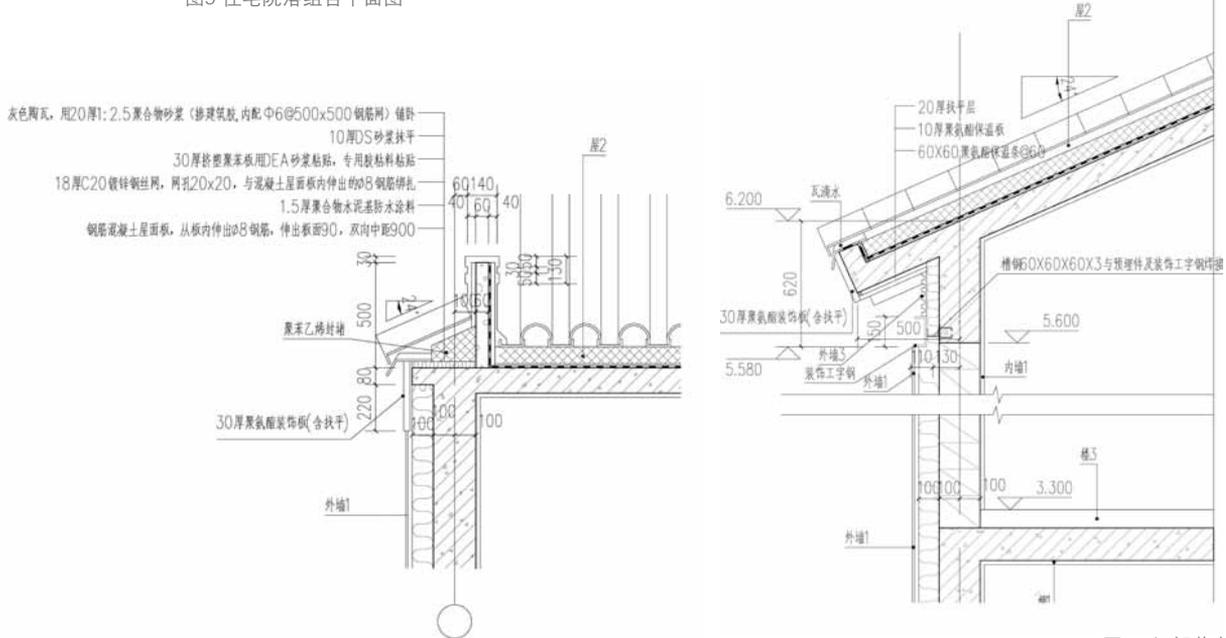


图11 细部节点

2.3 建筑造型

建筑造型强调对中国建筑风格的传承与提炼，在借鉴中国传统建筑形象的基础上，用现代的手法及材料体现浓郁的中式建筑情结。建筑整体以灰砖灰瓦为基调，立面上除厨卫用房外，其余的空间都设计了大面积落地窗，保证室内的采光通风，也增强了建筑的现代感（图10）。屋面部分在保留明清建筑特点的基础上进行了适当的简化，重点部位设置了砖雕或者石雕（图11），以增强建筑的中式特征及品质感。

3 结语

以传统的色彩和经过抽象的细部去体现中国文化特色的创作手法就是目前大家常说的新中式，但人们提到新中式往往只是看到某个建筑的外观，其实新中式不仅仅是表皮的表情，更应该是其散发出的本质与精神。北京湾小二期正是在这个思想的引导下，试图以延续中国传统建筑文脉为前提，通过现代建筑语言来诠释中国传统空间形式，使传统文化与现代生活方式交织叠加，从而实现城市的丰富性与文脉的延续性。▲



第一作者简介

尚佳，中国建筑设计研究院陈一峰工作室主任建筑师，国家一级注册建筑师，主要项目：北京湾（小二期）、昆山锦溪倚林佳园、太原万景苑、棉花片B-3区项目（四合上院）、星河城C-3、C-4地块、昌平新城东区一期住宅及商业等。2001年毕业于北京建筑工程学院建筑系。