

# 浅谈本土元素在示范区设计中的应用

孙华

筑博设计股份有限公司上海分公司

**摘要：**本文结合一些优秀的实际案例，对本土元素在示范区设计中的应用进行了一些思考和总结；并且从传统文化与本土材料及现代材料在示范区平立面造型中应用的角度进行了总结。

**关键词：**文化；归属；元素；设计手法

【DOI】10.12254/j.issn.2096-6539.2023.24.091

## 一、引言

从房地产发展到现在的状况看来，地产在早期的开发中，并没有售楼处样板区的要求和概念，最初开发的目的是为了为了满足居住这个最基本的需求。发展到一定的程度，随着开发的竞争随之激烈，地产开发销售需要一个展示自己产品的对外形象窗口，售楼处作为一个主要承载商务洽谈功能的载体应运而生，一座形象优秀的售楼处，能刺激消费者对楼盘的购买意愿。但是最初“欧美现代风”横扫市场，千盘一面，没有鲜明的记忆点。如今，在市场疲惫的状态下，地产开发逐渐从粗放型向注重细节转化，而样板房及示范区就是在市场成熟的前提下，不再是一个楼盘的“花瓶”这么简单的作用，而是需要让购房者在此能体验到实际的居家氛围的“所见即所得”的楼盘文化，是房产开发环节中很重要的前置阶段。所以一个好的示范区的设计，从以商品销售为主要目的的“售楼处”，转变为展示居住效果，以文化氛围营造、生活方式传达为主要目的的“示范区”，必须能体现楼盘的风格文化内涵。

本文就中国本土元素在示范区设计中的应用，收集了一些优秀案例及实际实施的设计案例加以思考和总结，希望对类似的设计工作有所帮助。

## 二、本土元素广泛应用的背景

“一个东方老国的城市，在建筑上，如果完全失掉自己的艺术特性，在文化表现及观瞻方面都是大可痛心的。”

——梁思成<sup>[1]</sup>

随着西方现代主义思想的影响，中国的楼盘在一段时间内逐渐变得千篇一律，失去本土材料和建筑语汇的建筑空间，慢慢失去了市场的青睐。随着中国文化的苏醒，中国梦的复苏，唤醒了中国人对传统文化的关注。民族自信已逐渐体现，国人不仅为需要而买单；而且愿意为品质而消费。从中国传统的本源出发的建筑组织和手法也是顺应时代和市场的创新。

## 三、本土元素在示范区设计中的应用及设计手法

随着开发项目对品质和成本的要求愈加精益求精，示范区不仅要与大区的风格保持一致，更要在小的范围和短时间周期内，加入文化的立意来吸引客户的注意

力。优秀的项目层出不穷，在此从以下几个方面总结传统元素在示范区设计中的应用。

### （一）立面设计

梁思成先生将中国传统建筑的立面概括三段式：台基、屋身、屋顶。<sup>[1]</sup>但是对示范区中小体量的建筑而言，气势宏大的官式三段式立面造型并不是全套可照搬的，有时需要参考小巧的民居建筑。例如中梁地产基本形成了自己的示范区和售楼处的标准化，建筑立面为严谨的三段式布局，而建筑平面也必然为矩形，才更能配合立面造型，所以中梁的示范区范围一般也较为方正规整，后期交付也通常是交由物业使用或者作为小区的礼仪出入口使用的，这是由立面形成一整套标准化的典型例子。

当然在实际案例中，用地不规则的情形是更常见的，在这种情形下，一般会使用简化的中式立面，即台基和屋身功能合二为一，在立面上保留比较完整的是中式的屋顶。在昆山合颂兰亭中，设计师将整个台基处理的比较精巧，借鉴了古建筑大台基的做法，让人拾阶而上，通过一个长长的台阶将顾客引上二层（实际建筑的首层），再由客梯下到建筑的一层样板房区，打造了一条很有趣味的流线。这种将古典的元素巧妙地用于现代建筑中，既可以使人第一印象为中国古典的形象，又有现代建筑的科技力量感。

### （二）屋顶

本土元素在屋顶的体现，是现代建筑体现传统文化的点睛之处。悬山、硬山顶，庑殿顶，远远伸出的屋檐、富有弹性的屋檐曲线、由举架形成的稍有反曲的屋面、微微起翘的屋角等纷繁复杂的变化使建筑物产生独特而强烈的艺术感染力，是最能凸显中国古典文化的形象元素。此外坡屋面还有利于建筑的防水保温，所以在一些打造中式风格的楼盘示范区中，坡屋面的运用是很普遍的。在实际运用中，不仅有简约现代的坡屋面形式，也有传统的坡屋面形式。

#### 1. 简约坡屋面

简约坡屋面相较传统坡屋面，更符合现代施工工艺，形式上也更自由，没有传统模数比例的约束，可以适应更多变自由的形体变化，展现出更舒展灵活的坡面效果。

远洋集团武汉东方镜世界观项目售楼处，位于商圈附近，周边围绕着高层、学校和老旧的住宅，地形狭长不规则，但是通过曲线形坡屋顶把功能区域罩住，创造了一个轻盈的仿佛要飞出去的建筑，表达与当地市民的友好互动，激发区域的活力。既尊重了当地特色建筑形式，最大限度地延续当地传统，又呈现了极具现代感的

震撼美感。室内的售楼展示也很好的利用了坡屋面，将展示屏等放在曲线形的吊顶上，展示效果更好。

泰禾青云小镇售楼中心是从宋代建筑屋顶提取标志性元素，利用鱼腹式桁架结构做出燕尾脊样式的屋顶效果，为了达成建筑形体和外观的纯粹简洁，建筑师需要将所有的功能构件隐藏，屋顶排水成了首要挑战，通过设置屋顶排水天沟，把雨水管隐藏在建筑四角柱子中的做法，可以将水排到地面。每片屋檐的百页也做了排水坡度，并在内侧设置了挡水，这样在雨水不大的情况下，挑出檐下的室外空间也能不受雨水影响，屋面的精细化设计，确保了建筑立面的简洁。

苏州姑苏雅集的屋面设计，采用了新颖的手法，为了将屋面做薄，建筑没有用黛瓦，而是用了钛锌板，这种系统屋面，不仅在造型上完美的体现了设计意图，相比较传统瓦屋面工艺，钛锌板屋面采用了直立锁边系统的施工工艺也有更优秀的防水保温性能，无论在造型还是实用价值方面都展现出了现代建筑的品质。

### 2. 传统坡屋面

中国传统坡屋面形象视觉冲击力很大，屋顶也十分具有装饰效果，木构体系下的坡屋面结合斗拱，举架，举折，加上丰富的色彩，体现出浓郁的中国风。传统坡屋面的应用因地区气候和当地文化传统的原因表现出来的形态也大不相同，南方地区的坡屋面多轻巧，挑檐深远，坡度较大，适合多雨潮湿的地区；北方则多厚重庄严，出翘短小，坡度稍微缓和，适应北方寒冷干燥的气候。但传统坡屋顶用于现代示范区建筑中，避免不了简化，如很典型的脊兽由于做法复杂的缘故，基本上很少出现在现代建筑之中，即使在相应的位置例如正脊上也是简化版的一种形式做法。斗拱等构件更是无法应用了，所以在现代的示范区中，即使很中国古典风格的建筑相比较而言也是简化了不少传统的做法了，最多是形似古典建筑而已，这也是适应时代和现代工艺做法的一个体现。

福州建发央著示范区以唐风为主题，从大堂大门开始，到售楼处是唐式大气磅礴的重檐出挑，简化装饰作用的单层斗拱，配以出挑檩条上的回纹，虽简洁，也有中国唐风的气派；景观亭则借鉴江南园林中的嫩戗发戗屋角的做法，造型多变，翼角轻盈。葛洲坝合肥中国府示范区则借鉴了歇山顶的形式，挑檐较为轻薄，简化了屋脊和挑檐的做法，更有现代感。

### （三）色彩

中国传统建筑习惯运用色彩象征，朱红、玄黄、青碧、茶白、墨黑对应中国五行，在现代建筑中显然这些明亮的颜色不适合大面积运用，实际运用中最多借鉴的是中国山水丹青之色，白墙黑瓦，配以亮色金属线条，达到画龙点睛的作用。

从后期使用功能来说，为了尽量减少二次改造和拆除造成的浪费，售楼处有时会在后期被改造为幼儿园、配套、会所，商业等功能用房，这其中，以幼儿园与售楼处的前期商业属性相差较大，改造是最大的。鉴于教

育局要求幼儿使用的颜色需要明亮活泼的，所以有些售楼处会采取亮色点缀建筑，以满足规划需求，使两者能寻找到一个兼顾的平衡点。在实际使用中，以暖色调的运用最为常见。南通春风南岸中通过将鹅黄色运用到窗墙的斜面造型上和入口格栅中，既有售楼处高端的品质感，也能在用作幼儿园时给人温暖明亮的感觉；中南青樾售楼中心是作为整个社区的配套幼儿园，前期作为示范区售楼处，需要面向城市公园开放，后期作为幼儿园需要强调对社区的开放，这个区域的政府对外立面有严格的要求，因此白金摩卡色和古铜色配以三角形的屋顶造型，恰到好处的对当地文脉做出呼应。

### （四）园林

近几年，示范区在结束了售楼使命之后，有时会作为社区的配套用房使用，配套用房是社区公共空间，体量会比较大，而且对于景观打造的好，也能提升使用品质。为了保证土地的最大化利用，能用于示范区景观打造的用地也不会很充裕，中国古典的造园的设计手法比较适合在用地条件紧张的情况下，打造出流线感丰富的生活体验感。在功能空间上也是建筑的延续和扩大。<sup>[3]</sup>

计成在《园冶》中将中国千年来的造园审美意趣一一总结，通常是通透的空间布局辅以丰富私密的庭院，形成林中有筑，筑中有园的建筑形制，让四季景致成为设计的点睛之笔，主要特点是山水田园和景观共享。<sup>[2]</sup>在众多优秀示范区的设计总结出如下手法：

#### 1. 徇礼法

相比较西方的古典几何园林，在东方的儒家和道家的两者哲学思想影响下，园林呈现的特点是本于自然，高于自然，力图把人工美和自然美建筑美相结合。<sup>[4]</sup>秉承传统园林对礼仪的重视，贴合建筑围合出符合礼仪引导系统的空间形态，营造出“起、承、转、合”的空间流线，每一处都做到与景观的渗透和交融。苏州旭辉雁归来院的示范区设计沿用了苏州怡园的设计手法，从入口景观到售楼处的流线上采用了古典园林的流线形式，利用水和廊还有桥将各功能空间连接在一起，园林点缀其中，经过蜿蜒曲折的探索最终到达了建筑的高潮。

#### 2. 重院造景

采用具有中式象征意义的代表——竹、花、水、石，打造出竹荫画意、朝花夕拾、禅意水庭的景观节点，移步异景，也为示范区提供更多的停留和休憩空间。淮海绿地21城示范区中对后场空间（园林）的打造采用绿植做围挡，将绿化组团设计，石材的片段景墙上写满了诗句，水面周围有小亭子，水院中配以动物铜塑，水中铺就假山石头，小径两旁种植幽幽绿竹，这些景墙，镜花水院的打造，在光影的作用下展现出艺术的效果。

#### 3. 四季合院

花木在园林中的作用也很重要，依托季节与气候的更替，种植多种不同区域的植物，使园林景观不仅是场视觉艺术，还是听觉和嗅觉的盛宴。时令的变化和气候

的变化都能通过花木为媒介改变空间的意境并深深地影响人的感受。

中国园林中的植物不同于西方古典园林的一点在于，它不是整齐修建的，通过点种和丛植的方式来陪衬建筑或者点缀院落空间。植物种植也要遵循疏密，远近和均衡等原则做到丰富空间层次，又不喧宾夺主，优秀的园林能通过花木的种植做到四季有景，生生不息。

#### 4. 取材自然

取当地特色的材料，不管是卵石、石材、金属等，都带给人亲切的温度。

在杭州龙湖的江与城示范区中采用中式园林设计手法，师法自然，配合建筑小品，设置观赏停留点，采用了景观递进和移步异景的设计手法，在很有限的用地内创造出丰富的空间体验感。

苏州姑苏雅集示范区，结合《西园雅集》中书、画、石、琴、禅五种文化内涵，打造了五个传给场地场景，示范区庭院和样板间的景观又提炼了苏轼的《赤壁赋》设计了九段故事场景。示范区结合市政的绿化做了一个纯粹的园林景观入口，实际使用是进入之后需要绕行整个园林再进入小区，将“游园”的感觉强化。

#### （五）院子

院子是每一个中国人内心深处的渴求，在中国传统民居或官式建筑中，重重院落可以体现礼制严整的尊贵感，也可通过院落配合灵活的路径形成峰回路转的效果。院落根据空间处理，有开放式和封闭式两种。

##### 1. 开放型庭院

在中国传统的建筑聚落中，庭院是重要的组成部分，院落与建筑形成了建筑设计中的图底关系，建筑反而成了点缀院子的存在。在建筑前后的为庭院，在房屋左右或者廊子一侧的为小院，还有一种为综合的大型院落。开放式院落可以通过墙上的开窗或者空廊与外界取得联系，内外借景，增强建筑和院子的空间效果。<sup>[4]</sup>

例如富阳宋都·如意春江示范区基地环境优美，在群山绿水环抱之中，项目通过山、林风、雾的院落将建筑主体弱化，成了环境的背景，示范区以现代东方主义结合中国院落行值，引水入院，次第展开，用缦廊长庭将建筑连接在一起，建筑景观相交融。示范区的入口景观可一窥院落的空间，在第一进院落山院中，以各种形态的山石为主题打造峰峦叠嶂，聚沙成海的感觉；第二进院落为竹院，空间进行了收缩，竹子依靠在两边的透景墙上，给人带来幽静之感；通过圆形拱门，来到第三院落“水院”之中，在水院的衬托下，主体建筑和周边的景观互相交映，扩大了空间体验；最后一进院落为树院，经历了水院的洗礼，这里是一处禅意空间，能让人心静下来，细细品味建筑和景观带来的美的享受。这里利用曲径通幽的路径设计，不仅具有同行意义，更多的包含进入空间、穿越空间、抵达空间等多层次含义。在空间结构中，四个庭院成为这个路径上的重要节点，配

合路径的设置以及庭院的设计同时控制赏景时间的减速与停留，积极地创造静中有动，动中有静的空间体验。

##### 2. 封闭型庭院

封闭型庭院也称为内向型庭院，在古典园林中也十分常见，表达一种内向的安静的环境，例如在中国南方有种内院形式叫四水归堂，其实是由四面房围合成的小院子，作为采光排水用的，有“水聚天心”这种美好的寓意，现在也经常用于建筑设计中，形成流线空间中一个静谧的空间，里面可以布置枯山水或者几颗绿植，形成很好的建筑意境。

#### （六）墙

路劲远洋·江南院子设计中，在形式上建筑与传统中式合院契合，以墙界定院子，江南园林式通透的院墙与连廊结合，“墙”“院”结合，形如小山重叠。

苏州世茂铜雀台·龙胤在艺术处理上重视虚实空间的组合变化，采取含蓄隐晦的方式追求意境的深邃优雅。设计提取苏州传统民居的灰白基调，以仿木色钢替代木材，黑钢取代黑瓦，为复原墙体白色与持久性，研制白色新石材，山墙构图结合苏州传统民居山墙面校实的特点，大面积留白，与售楼处立面的精致细节形成强烈对比。极简的白墙和黛色的瓦相互对比，增强中式风味。

在姑苏雅集的示范区中，白墙是利用废弃的石材打粉掺到勾缝剂内制作的，在制作时考虑了防水保温的问题，采用胶结的方法，既有传统的抹灰的效果，又显示出石材的高级的质感，令人惊艳。

#### （七）建筑细部

中国传统建筑中的细部设计分两类：一种是有功能作用的构件，如斗拱、雀替、檩木等已经演化为了装饰性的构件；另一种是建筑中出现的纹饰等，在现代建筑中应用广泛，例如售楼处虽小但造型复杂，但在柱子或者檐口线条，甚至建筑小品中时常会出现云纹、万字纹、回文等，都比较符合现代简约的审美。

#### 四、结语

在目前的房地产市场环境之下，对产品的要求日益精细，其中示范区作为先驱展示功能的要求也会越来越高，对示范区的设计要求将更加精细化、专业化、实用化。设计手法虽然可以总结，但是实际使用中需要因地制宜，多多汲取当地的传统文化，探索当地的故事，结合优秀的传统表达形式，打造独特的作品。

#### 参考文献

- [1] 梁思成.《中国建筑史》[M].天津:百花文艺出版社,2005.
- [2] [明]计成.《园冶》[M].广陵书社有限公司,2015.
- [3] 刘敦桢.《苏州古典园林》[M].中国建筑工业出版社,2005.
- [4] 彭一刚.《中国古典园林分析》[M].中国建筑工业出版社,2013.