



大腕云集2012亚洲建筑论坛

“建筑垃圾”冲击“人居艺术品”

“建筑垃圾”围城 谁让中国建筑没了个性与生命

“当代建筑从1978年开始作为中国当代建筑的开端，真正作品出来是80年代末。有建筑师夸张地讲，到今天也就34年，生产了一大批建筑垃圾。”同济大学建筑城规学院教授章明分析，改革开放后，大量西方文化的价值涌入中国。老百姓看不到我们曾经有的历史。生活日用品到文化娱乐几乎都是舶来品，于是西方的审美和价值的认同很快成为时尚，而开发商恰恰是迎合了这一时尚，导致大量复制建筑泛滥。

章明的观点得到现场嘉宾的普遍认同。“随着大跃进式的开发，我们的房子盖出来20、30年就残破不堪。”上海日清建筑设计首席建筑师宋照青也坦言，房地产商基本都以利润和市场为导向，很少有开发商花大量时间于金钱在建筑的研发与设计上，建筑设计公司鲜有挑战开发商的，建筑师也迫于生存而屈服于开发商的干涉。

仁恒地产(苏州)有限公司总经理周成则道出了开发商的心声，当前开发商普遍存在两种心态，一种是离客户很近，迎合市场，虽然产品没有太大的特色，但可以取得不错的销售业绩。还有一种就是离设计师很近，以设计师的想法或者自己的想法为主导，从而建筑一批叫好不叫座的产品。“在某种程度上，开发商扮演的角色是建筑师和消费者之间的平衡者，用消费者能够接受的方式，传达设计师的创意，在现实条件的基础上，更好地执行设计师最初的方案。”

被贴上“强大”、“富有”的标签 建筑不应洋洋得意

真正具备承载人类情感与文化的历久弥新的建筑什么样?各路建筑名家一致认为，优秀的建筑不仅是线条、光线、色彩、明暗等视觉之美，更应该与周围环境融洽。

时匡认为，所谓建筑的低调，其实就是要与周边环境整个城市的环境相协调。章明则提出，中国传统建筑讲求整体、平衡和体悟的营造之道，其实也与隈研吾的设计哲学不谋而合。他说到陆家嘴，1992年到现在，经历20年的开发和建设，每一栋高层都强调自己的特色，但做完之后，整个空间状态并没有形成和谐整体的状态。“继承传统的基础上谦恭地创新，是中国诞生建筑精品品必然之路。”

地的作品，从纯原木搭建的廊桥，钢丝串起来的瓦片构成建筑立面，到长城下的公社竹屋，以及日本刚建造的一座纯土坯墙面的博物馆等，无不彰显“因地制宜，就地取材作建筑素材”的大师智慧。他表示，竹、中国的瓦片等是他钟爱的建筑材料，长城下的公社竹屋是他在中国的作品。“我从来不相信图纸，设计都是用原尺寸大小的模型，看到模型后就知道哪里选择什么材料。”

当代日本建筑界的领军人物、亚洲殿堂级建筑大师隈研吾在其《负建筑》中阐述了自己的建筑哲学：建筑物不应是“强大”和“富有”的象征，而应与周围的环境融合，甚至消失在环境中。论坛现场，他展示并介绍了其在欧洲、日本、中国等各



设计师提倡与自然和谐的建筑 资料图片

普通住宅却鲜有“艺术品”

“在中国住宅界，缺乏优秀建筑师生长的土壤。”章明等建筑设计界名家认为，过于商业化让住宅市场难有优秀作品，反而是一些公共建筑，建筑师的创意得以较完整地尊重与落实，因为公共建筑会比较出彩。在中国，很多获大奖的作品多是公共建筑。当被问及是否在中国有更多作品出现时，隈研吾坦言，中国的建筑师确实会有很多制度枷锁，作品很难落地。“在日本做一个设计一旦开始以后，停掉的事情非常少。欧洲则是速度非常慢，但这个项目开始以后花很长时间，到最后还是会实现的。但在中国会有很大的问题。所以现在在中国的项目非常多，但停掉的项目比实际的更多。”

尽管大量不负责任、缺乏文化和原创设计的建筑仍在诞生，但这不是一个一蹴而就、一劳永逸可以解决的问题。然而可喜的是，一些开发商正在人居艺术上作出不懈努力。比如万科等房企专门成立建筑研究院，不断创新和研制新的产品。

延伸阅读

仁恒·观棠征服大师目光

作为本次论坛的举办地——仁恒·观棠也一举征服了这些世界建筑和景观大师们挑剔的目光，成为象征苏州高端人居品质的名片。正如隈研吾的“负建筑”一样，仁恒观棠别墅，也是一种与自然连接的建筑。作为仁恒TOP级产品序列的顶端代表，仁恒观棠别墅，可称为是人居艺术“皇冠上的明珠”。仁恒·棠北，以流水艺术为精髓，世界级大师团队联袂雕琢，成为长三角元湖居别墅代表作；仁恒·观棠更是承袭棠系尊贵血统，择址金鸡湖、独墅湖的天赋美景，以桃花流水的流水意境，领先的生态环保理念，简约洗练的现代风格，集成仁恒十九载精工大成，创苏州新亚洲横向往墅，并将之倾力打造为国际简体美学社区。

仙林悦城6月30日看房报名最后一天

■首付仅4万,79平米两房仅需39.8万元
■速度拨打快报热线96060!

30万-60万能买到什么样的房?在仙林悦城,这个价位可以买到64㎡甜蜜两房,83㎡经济型三房,或者是106㎡阔绰三房,完善的配套设施,优越的自然环境,不仅可以实现自己的首次置业,还可以帮父母置业养老。6月30日,仙林悦城看房第二季邀您参加,报名已经进入最后一天,赶紧拨打96060!

高品质、高附赠、高投资价值配以低首付、低总价、低单价的产品特点,无论是64㎡甜蜜两房,还是83㎡经济型三房,或者106㎡阔绰三房,低门槛起步,轻松圆刚需购房梦;仙林悦城以公寓的价格,享别墅的生活。仙林悦城作为南京新青年居住样本社区,每套均多赠送面积11-14㎡一间房,低总价更自由,轻松实现家庭升级。按照赠送的面积来测算,实际起价仅4800元/平米,目前热推20多套79平米两房,总价39.8万元起,是首次置业者的理想选择。

仙林悦城紧邻仙林大学城13平方公里超大规模液晶谷,高新科技企业云集,未来产业规模和配套日益扩大。随着万科、保利、栖霞等品牌开发商相继进驻,南大东居住板块热度持续升温,未来生活升级瞩目。仙林悦城拥有南京唯一生态道路公园仙林大道景观带;邻近仙林湖湿地公园,自有325

物业大家谈

业委会主任们来南京分享经验

2012年6月24日,和谐社区发展中心2012南京研讨会在南京理工大学经济管理学院成功举办。来自北京、上海、天津、合肥等地有成功社区治理经验的业主委员会主任,分享了社区管理经验与心得。

据悉,这次活动由中国人民法学会公共政策研究院北京和谐社区发展中心和南京理工大学应用经济研究所主办。“我们这个活动已经举办了两周,这是第三次在南京召开经验分享会。”南京理工大学应用经济研究所所长朱宪展告诉记者,早些年可能还停留在业主自发联合看房质量维权的概念上,而今已远远不止一

个维权可以概括;一个社区的房产价值至少是几个亿,现在全国业主们关心的问题远不止社区硬件质量维护、绿化日常养护、环卫和安保,而是更高层次的如何让社区不动产增值保值的问题。

上海三湘世纪花园城业委会主任任金鑫介绍,虽然现在各个城市都喊着物业费要涨价,但是他们的小区4年前物业费是1.6元/平方米/月,现在却涨了8毛钱。“我们能控制住社区物业费上涨,得益于引入酬金制,并积极从小区广告营收等方面创收补贴社区物业管理。”



卧龙湖小镇 一座来过就想住下来的至美小镇



集全美设计精尖打造纯美式小镇

在拿下卧龙湖小镇这一地块之初,由南京卧龙湖置业有限公司总裁李建平领衔的整个开发团队便开始了对项目定位、规划的精耕细作,也正是从此时开始,卧龙湖置业整个团队追求细节之路正式拉开,先是全国各地四处考察,后到美国学习,之后便是不计其数的专题会议,头脑风暴,为了将卧龙湖小镇打造成南京最为纯粹的美式小镇,有关项目的每一个细节,整个团队都深思熟虑,力求做到最好。

3年前小镇初次亮相便惊艳四方

2009年,卧龙湖小镇一经亮相,便受到业内一致好评,有专家分析说,卧龙湖小镇能够得到认可与一直坚持打造最纯粹的产品路线分不开,当李建平回忆起卧龙湖小镇最初几年光阴时,依然难掩感慨,卧龙湖小镇以手工精神为根基,以“一栋一款设计”为定制原则,一块文化石,一扇窗户,甚至每一种立面颜色都经过精挑细选。不仅在南京市场上,卧龙湖小镇是唯一的,即使在卧龙湖小镇,也绝没有一味复制的两栋别墅。

亲近自然,同样是卧龙湖小镇力求纯粹的主要内涵之一。因此,在卧龙湖小镇中,几乎没有硬质的围墙,更多的是临湖、靠山元素,这种与土地亲密无间、与自然踏踏实实拥抱的体验就是卧龙湖小镇的生活。



亿元配套度假王国南京前所未见

由于秉承美式小镇的开发理念,卧龙湖小镇从开发之初就从未被当作一个简单的楼盘,而是被定位为了一座超级生活度假王国。在入住卧龙湖小镇的同时,业主们将同时拥有GOLF体育公园、马会休闲俱乐部、游艇俱乐部、室内外游泳馆、健身SPA理疗馆、垂钓俱乐部、网球俱乐部、湖滨沙滩浴场、五星级温泉酒店、酒坊酒吧、近千平方米苏果超市卧龙湖店等众多高规格配套。

高速+轻轨+巴士30分钟对接主城

30分钟内完成切换,这是卧龙湖小镇与主城的真实距离,由于卧龙湖旁边就是南京南部最大交通枢纽——桂庄立交,由宁杭高速、沿江高速、机场高速和宁宣高速四条高速公路相交

而成,因此,从卧龙湖小镇驱车30分钟内即可抵达主城。另外,根据南京城建规划,与溧水连接的S7号线也在积极推进,并力争在2015年前建成。

去年9月,卧龙湖小镇还完成了与雅高巴士的签约,雅高客运班车开通后将设置由市区至卧龙湖的往返班车。

全球首创360度全面观景炫公寓

而在卧龙湖小镇别墅组团的开发进入稳定期后,李建平开始着手推进卧龙湖小镇的第二次绽放。在李建平看来,卧龙湖小镇的自然资源实在值得珍惜,卧龙湖总面积近万亩,仅湖面面积就高达3000亩,而卧龙山总面积也多达4000亩,“卧龙湖小镇地块的自然资源实在太好,所以公司最终决定开始迅速推动炫公寓的建设,这样一来,就能让更多的人享受到这一稀缺资源了。”

去年底,卧龙湖小镇炫公寓揭开神秘面纱,全球首创的概念公寓、美国顶尖设计团队的精心研磨、圆形建筑、流线空间、360°全面观景功能、小户型最大开间竟然能做到5.3米,各种超乎想象的居住体验立即引发了南京公寓开发领域的强烈地震。

今年5月,炫公寓首次开盘,超千人到访,在都市圈楼市极度萎靡的环境下,全新居住体验的震撼依然在业内一度引发了不小的轰动。



小镇地址: 南京南·溧水卧龙湖大道1号 (宁杭高速溧水北出口) 品鉴热线: 025-56611888

The next decade
下个十年/看大河西
92万起四房=
奥体 CBD10分钟 + 地铁10号线 + 看齐奥体规划 + 青奥体育公园

过江捷途、地铁10号线、青奥体育公园……
浦口新城与奥体二为一的大河西板块，
必将成为下个十年瞩目的焦点。
中国铁建·江佑铂庭所处的总部新城CBD，
正成为地铁建设的核心区域，发展潜力不言而喻。
以奥体双地铁价格轻松享有新城核心归属，
优惠置业，错过难再！

汇佑铂庭 RIVER PALACE 中国铁建
025-58287888 项目地址: 浦口区新浦路105号(总部大道与新浦路交界处)
开发商: 中国铁建股份有限公司 发展商: 南京中和房地产开发有限公司