

中国房地产报：景观设计公司老总谈景观设计 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/615/2021_2022__E4_B8_AD_E5_9B_BD_E6_88_BF_E5_c57_615723.htm 在许多人心目中，景观设计相当于园林设计，除了栽花种草以外，景观设计师还能做什么呢？景观设计的形式和内容，内涵和外延分别是什么？知道的人恐怕就不多了。景观设计师提前介入 马小伟 上海意格环境设计咨询有限公司总裁 在现代的休闲、度假、旅游三种房地产类型中，一般的景观设计只可以带来充足的阳光、新鲜的空气、大面积的绿地等；但是设计精良、规划完整的好景观，其产生的经济和社会价值远远大于作为一个公园绿地所带来的生态效益和室外活动效益。比如美国纽约的中央公园。它不但拥有大规模的开敞空间，而且给居住在城市里的人们提供了一种回归大自然、感受生活的亲切感，同时也满足了休闲、娱乐、通讯、文化等一系列特殊的现代化聚居生活条件。在日常的生活中，由于人们强调一种强烈的自然回归感，所以对现代化的城市居住环境提出了较高的要求，并且在不断的寻求一种既自然，又具有现代化的生态环境。而美国的纽约中央公园便具备了这样的质素和条件，所以它留住了美国顶级的成功人士。作为住区，住宅环境是不可再生资源，住宅的开发空间也是不可再生的，所以在高规模的住宅区，景观设计的巨大功能也就显得非常重要和无与伦比。因为景观既可以打通各个功能区的连接，使大型中央绿地服务住宅区的功能得到充分体现，使楼盘的商业价值得到最大提升，又能促进周围住宅的发展，进而产生巨大价值的经济和社会效益。一个好的住区，它的品牌声誉和知名度

就是价值，就是带给消费者的终极价值。以前，一般都是先做楼盘，再做道路。等到设计师进来后，除了栽几棵树，种几朵花以外，什么也干不了，更没机会去施展才华。而这些花草对整个环境的美化和布局也起不到任何作用，所以应该让景观设计师提前介入到设计中来。整体考虑细划设计

陈跃中 EDSA景观规划事务所首席设计师 以前，在景观设计过程中不考虑景观与城市的关系；现在则不同，除了考虑景观与城市的关系之外，还要考虑居住和生态的关系。现在的景观设计主要分为两大部分：前一半是大景观设计，主要考虑整个环境的布局、建筑的风格、道路的划分等几方面；后一半就是我们通常所说的景观设计，即小景观设计。这两部分主要依托于以下几个步骤来完成。项目策划 即从相地开始，在哪儿圈地，到底适合于做什么比较好？有经验的景观设计师应该回答这个问题。因为策划部门代替不了真正的专业设计师，而以前的设计师也没有做到位，这正是城市环境和居住环境没有得到很好发挥的原因之一。在这个阶段更偏重规划，主要目的是看地决策项目。即：能做什么项目？适合做什么？这些都需要设计师来指点，并对策划进行具体分析和相关补充，再提出第一层面的意见。好的景观设计师应该比策划师更有经验，包括在设备的配套等方面提供专业化的引导。

在一般的景观设计中，大部分设计师只是作一些锦上添花的工作，仅仅是种树、栽花，而没有从整体上去考虑。国外一些较大的设计师事务所常常会对具体的项目进行整体宏观和微观的考虑和分析，从朝向、坡度、地形等方面对地块加以合理的设计和利用，使地块的潜力充分挖掘出来。概念性的规划草案 实质上在做草案的时候，应该是通过现场的操作

来实践完成的。景观设计师一般在现场勾勒出草图来解决主要问题。比如划分好各地块之间各功能部门的关系，并使之趋于明晰化。做设计草案最初的目的，就是尽量和开发商进行沟通和交流，清楚地了解他们真实的想法和需要达到的意图；并在现场快速地获取很多人的智慧和理念火花，用最精良的设计师快速设计出多个草案，并与开发商相互商讨切磋，形成一个比较成熟的方案。对景观设计师来说，如果不能在现场当即做出决定，那他肯定是做不好这个方案的。因为方案创意是智慧和经验的综合体现，虽然细节可能需要花费很多时间，但是好的设计构思往往都是在很短的时间内完成的。在这个阶段，草案能否很快出来，便是衡量事务所好坏的一把尺子。一流的事务所，设计师不能在三天之内拿出基本的东西来，就需要换人了。概念性方案阶段在概念性方案阶段，设计的内容就更细化了，具体到项目用地的属性，占地的规模和面积的大小，交通的布局，建筑基本的规模和尺度、容积率、占地、车位等，最后再确定引入建筑设计。完成了以上环节，才真正进入平常所说的景观设计阶段，主要针对停车场、旋转车道等建筑周边环境和景观进行细化处理。景观实施过程到景观实施过程就可以看出，与传统园林设计中的小景观不同，主要表现在设计师的资质有别。在美国，景观设计师以个人为单位注册，如果不注册就不能单独开业，也不能到大的事务所就业；在国内，设计行业还没有形成统一的资质、资格制度。从而导致了一种现象：并不是什么人都可以做建筑，但谁都可以做景观。因为景观设计要求做更大范围的规划，而不是建筑建好了再进去栽花种树，所以又不是谁都随便能作的。纽约中央公园是第一个开敞、开

放的现代景观园林。它创出了经营城市的理念，带动了周围楼盘的发展，塑造了完美的城市形象。同时也使景观行业不再只是做园林设计，并补充了建筑和规划的知识、改革了教育的结构和内容。但是，要真正把项目交由景观设计师来做，却进展得非常缓慢。直到目前，许多景观设计师也只能做小景观而已。四五十年代，美国高速公路和私人汽车的发展，改变了城市居住结构；空调的普遍使用，使整个城市形态发生了变化。随着新的社区、新的城镇、新的规划大批涌现，景观设计业迅速发展。由于对景观总量的需求大增，于是建筑师、规划师等所有的人都来作规划。最后竞争的结果，形成了几个较大的景观设计事务所，并由他们带动了设计业的发展。像这样的设计师事务所，目前还有五六家，并且很多的设计师事务所也来到了中国。目前，国内除了大型综合性项目、市政项目、居住、休闲等四大房产类型注重景观环境的设计外，未来的奶酪将体现在旅游房地产方面。大型综合性项目大型综合性项目的设计，可以体育为主题，用集旅游、度假为一体的大规模综合景观思路来考虑，突出子项目之间的互动关系，具有规模愈大，风险愈小的优越性。在交通处理上，项目之间互相借鉴、互相照应，但又互不干扰。在景观之外进行住宅的综合考虑、提炼主题，并从管理景观的角度安排建筑。这种思路将成为一种趋势。拿出好的概念，如何把几百亩上升为几千亩的总体规划，把地分为几个互动的子项目，再把项目的图纸卖出去，再分发给房产商，做具体的项目设计，这才是地产商。这件事，目前国内很大程度上是政府在做。大区域的整体规划，必须由开发商推动、政府放开，才能做得更好。市政项目市政项目的设计，要以

人为本。原来的人不愿生活在城市，是因为停车、拥挤成了大问题。新都市主义就是把古老的建筑符号进行最大限度上的舒适改造。属后现代潮流，在废墟上建造街区，用新的理念来重新演绎某种破败的景观，完全表达了一种对都市文化眷恋方式的独特诠释。所以，它必须由好的设计思路来成就。例如，把一些古旧的景观保存下来，再把一些娱乐、休闲等新的文化设施搬进去，创造一种全新的效果和结构，突出一种休闲的氛围，从而带动整个周边甚至整个城市房地产的发展。市政设施的设计过于强调视觉上的冲击力和感受上的震撼力，而居住环境则注重休闲风情；办公设计注重干净、简洁、干练；居家强调绿色、休闲、舒适感；社区则要体现休闲风情。高档休闲社区 高档休闲社区的设计，要注重整体上考虑布局。比如本田杯高尔夫赛场具有综合性，一大块地做高尔夫本身不赚钱，但是它用看见高尔夫的房子却赚了不少的钱。大景观的优越性就清晰地体现在这些地方。但是必须注意一种现象，并非钱越多，项目的品质就越高。因为当设计师的品位不到时，开发商的经费越高，堆砌、媚俗的成分越多，所以钱不能代表品质和素质。景观的好坏直接关系到大项目的品质和品位，如果做坏了，就等于斩断项目的一个手臂，所以小地块更应该遵循这些规律。不过，高档项目将来的发展方向可以与一些特殊的活动紧密结合，比如赛马场，训马圈等都可以作为新的设计思路和理念来考虑。好设计产生好效益 刘力 五和国际建筑设计集团中国区总经理 目前，国内设计水平还处于一个非常低级的阶段，不仅表现在材料的应用上。现在铺天盖地的楼盘，根本就谈不上新技术。如果赶上设计高潮时，大家都争着赶进度、升设计费、拿回

扣、花广告费，而这些无谓的浪费足可以再盖一座楼。建筑设计如果把规划划掉的话，那么前面的方案设计则起着决定性作用。好的设计不但可以减轻后期推广、销售压力，弥补其他方面的不足，还可以省去过多的广告费用。因为很漂亮的设计，不用上广告，也照样可以赢得消费者的青睐。在国内，方案设计人才奇缺。任何一个设计院，大的有方案组，小的有设计所，但是具有实际操作经验的能够做方案的人却少之又少。在各地，许多外立面破烂的楼盘等到卖不掉的时候，开发商才着急找方案设计所进行建筑外观改建，结果付出了很大的代价。重视建筑外观设计的原因有二：一是商品房是价钱最贵的东西，不挑剔不行；二是建筑形象是刺激购买力惟一的重要条件。许多外观设计低劣、丑陋、难看的楼盘，无法让人产生购买的欲望。有些楼盘，做成以后，由于效果不好，于是在楼书上找别的景象来代替。这是不可取的。好的设计成本不一定就很高。因为好的设计不是结构的更改，更不是材料的变化，而是控制变化、颜色、尺寸等外观效果。除非像一些方头方脑的楼盘，实在没办法处理，于是只好刷上红黄蓝三种颜色，也许能取得暂时的效果，但是几年以后会是什么效果呢？世界上有名的建筑都会给人留下三个效果：一是远观效果明显，宏观的天际线、外观都比较独特，用一根线都可以把它勾出来；二是中景，线条等虚实对比鲜明；三是近景，能感受到栏杆和扶手的形状和质感。但是中国的住宅一般只有中间这个环节，第三种效果根本不存在。追求外观的创新 外观的创新受以下几个因素制约：首先发展商不能凌驾于设计之上，把个人的喜好强加于设计；其次市场创新少，张冠李戴的比较多；第三创新绝不可能是杜

撰和抄袭。由于中外市场审美倾向不同，请国外设计师本质目的是好的，希望引进国外的先进理念。但创新的本质，应该是追求一种长久的利益。树立自己的形象，不仅仅是卡通，还有许多古典的东西。追求创新，不是纯艺术的创新。而是跨房产和文化两个行业，同时还要具有很强的实用性，靠杜撰是不能解决问题的。设计师要有市场意识，要想到住宅是商品，能不能卖掉才是关键所在。公建、其他艺术造型的设计有国家买单，而住宅设计坏了卖不掉，谁也担不起那个责任。选择好的设计师选错设计师是很可怕的，后患无穷。很多发展商习惯走招投标的路，但是好的设计师事务所又不愿意招投标。因为在投标过程中需要的东西太多了，但实际上最终要看的还是方案最基本的创意。发展商选择好设计师，比什么都值。因为一旦设计错了，付出的代价可就太大了。北京具有一级资质设计单位有200多家，分包出去的不知还有多少，没有国内资质的又不知有多少？北京的市场特别好，谁都有事做。那些好的设计师事务所不愿花时间去招投标，所以招投标的结果往往很难令人满意。此外，很多招投标时间太短，一般一个月左右，很难满足正常需要。而在这段时间里，做模型需要十天，效果图需要十天，还要提前一个星期必须完成，所以真正的设计完成只有两个星期。在这么短的时间内，要完成从整体到内部的所有比较详尽的设计资料，根本就不可能作到。虽然有些设计方案费用便宜，但是能不能用，却需要时间来检验，当然吃亏的最终还是开发商。所以要不要采用招投标的方式，还是值得考虑。

1 100Test
下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问
www.100test.com