

ONE+

CAPOL

OCTOBER
2016 | 第01期
总第⑧期

ONE CAPOL + OCTOBER 2016 第01期

保障房一号
筑造与栖居

从建筑到产品，让住房回归社会本身

理想， 像夏天一樣充實飽滿

赤日炎炎，万木葱茏。古老的节气真的神奇，明明上周北京还泡在雨水里，一入中伏，马上就闷热了起来。正是在这盛夏的灼热里，我们在北京敲响了新三板挂牌的钟声。

除了互联网，建筑设计行业如何与资本市场接轨，设计公司资本化之路如何走，亦是近年来行业内探讨最多的话题。过去，大家总是认为，建筑设计企业作为知识密集型、智力密集型的轻资产型企业，推动企业发展的首要因素是人力资本而非财务资本，本身并没有迫切的上市融资需求。但伴随着近年来市场份额急剧萎缩和行业利润降低带来的生存压力，有的公司为寻找新的利润增长点，通过把公司打包上市，从而将十多年前的软性利润变现；有的公司积极寻求转型与变革，通过融资实现发展目标和理想。

华阳，属于后者。我们从自身特点、业务的长远发展等方面进行审慎思考与多翻论证后，确定了以设计为龙头，打造行业平台的发展路径；我们积极拥抱资本市场，以期借助资本市场的力量，支撑公司实现跨越式发展。

如今作为一家公众公司，对于未来我们思考得更多，肩负的责任也更加重大——除了通过内生式增长和外延式发展去驱动公司业务和市场价值的持续提升，我们必将竭尽所能的以我们的职业素养、专业技术和产业模式，为推动未来的行业变革和城市发展贡献着自己的能量——构建设计研发的价值载体，寻找良性的业务市场，关注产业新科技和产品创新趋势，推动城市、人居、环境的可持续发展。

诚如李巨川教授所言，今天最具活力的建筑师，是那些将自己的工作置于广泛的政治经济文化关系中，更多地通过创造性的活动，而不是几件精美的作品，来实现一种“专业知识分子”意义的建筑师。

正是基于这种对建筑师职业身份和责任的反思，让我们对理想和未来的不确定性始终保持着持续的热血。如果要用几个关键词来描绘的话，我想应该是：精致、创造、热情。三个看来蛮普通的词，展示在我们眼前的是每一期 *ONE CAPOL+* 中具体的项目、专题的深度、活动的内涵，当然，更有项目背后团队、文字图片创作者及参与其中的所有员工的激情。

本期 ONE 专题“筑造与栖居”记录了我们在 iCAPOL 保障房一号产品研发过程中的启发与思考。在 CAPOL 和 PLUS 两个栏目里面，大家能看到历时多年打造的中航城有趣的商业空间体验；万科云城延时拍摄工作开展半年后，我们的品牌专员写下了她的拍摄手记，并与设计师、甲方、摄影师展开了走心的交流对话；集团财务总监专业解惑——新三板能给我们带来什么；我们的办公空间越发丰富的艺术展览与泛设计交流；集团执行总裁邹展宇在以色列荒漠中的绿色之行……热血的盛夏，是最赋予我们精气神的。愿我们的生命之树，像夏天那样葱郁挺拔；理想，像夏天一样充实饱满！然后在夏日里重生，昂然走向新的明天。

华阳国际设计集团
CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES GROUP

主编 EDITOR IN CHIEF
唐崇武 储倩

执行主编 EXECUTIVE EDITOR IN CHIEF
严明

专业顾问 PROFESSIONAL ADVISOR
龙玉峰 江泓 丁宏 王春才 范业麟

责任编辑 RESPONSIBLE EDITOR
肖峰 李娜

编辑 EDITOR
深圳 | 毛依文 黄诗琦 陈忱 马瑞 陈桂莹
广州 | 邹慧霞
上海 | 崔娣
长沙 | 吴佩瑶
重庆 | 肖露

美术编辑 ART EDITOR
黄嘉蕾 姚妃妹

摄影 PHOTO OFFER
邵峰 黄诗琦

联系人 CONTACTS

毛依文 陈忱

联系电话 TEL.

0755-82718782 82712817

投稿邮箱 SUBMISSION E-MAIL

BRANDING@CAPOL.CN

地址 ADDRESS

深圳市福田区市花路盈福大厦4楼
华阳国际设计集团 市场品牌推广部



华阳国际官网: www.capol.cn

官方微博: @华阳国际

微信公众账号: capolinter

CAPOL 華陽國際

目录 CONTENT



ONE

筑造与栖居

- 006 广厦万千的努力和住有所居之梦
- 010 记录: 那些不断生长的居住理想
- 016 社会住宅在日本
- 023 ONE DAY in iCAPOL
- 027 保障房一号: 从建筑到产品, 让住房回归社会本身
 - 龙玉峰: 寻找保障性住房的系统解决方案
 - 江泓: 精细化与人性化, 量身打造最优户型产品
 - 陈飞杰: 用匠人精神将标准化做到极致
 - 赵晓龙: 工业化技术能给保障房带来什么
 - 吴清涛: 工业化施工的现状与未来



CAPOL

- 034 项目 | 跟建筑师“趣”逛中航城
- 040 焦点 | 新三板到底能给华阳国际带来什么?
- 043 手记 | 用影像向“新建筑”致敬
 - 这是属于设计的另一种从容
 - 传统行业并没有高不可攀的新技术
 - 这也许将成为工业化建筑影像的范本
- 048 人物 | 张琳: 如果热爱, 坚持就是天理
- 052 影像 | 华阳十五

PLUS+



- 058 空间 | 绘画与摄影: 描述世界的另外一种样子
- 063 艺文 | 朱荣远: 巨变中的定格
- 068 行走 | 与神角力者: 险境中站起来的以色列
- 074 资讯

ONE

筑
造
与
栖
居

ONE

AFFORDABLE HOUSING

- 广厦万千的努力和住有所居之梦
- 記錄：那些不断生长的居住理想
- 社会住宅在日本
- ONE DAY in iCAPOL
- 保障房一号：从建筑到产品，让住房回归社会本身
 - 龙玉峰：寻找保障性住房的系统解决方案
 - 江泓：精细化与人性化，量身打造最优户型产品
 - 陈飞杰：用匠人精神将标准化做到极致
 - 赵晓龙：工业化技术能给保障房带来什么
 - 吴清涛：工业化施工的现状与未来



住宅建筑一直是现代主义建筑关注的主要对象，自十九世纪二三十年代以来，劳工阶层的住房短缺和标准低下一直是新兴工业化城市无法回避的一个社会问题。哪怕时至今日，我们仍在为广厦万千之理想和住有所居之梦而努力着。本期 ONE 以“iCapol 保障房一号”的研发为契机，以“筑造与栖居”为主题，记录了探索促进住房建设过程中我们的启发、思考与实践。

广厦 万千 的努力 和 住有所居 之梦

文 | 肖峰

006 | ONE | AFFORDABLE HOUSING

007 | ONE | AFFORDABLE HOUSING

1951年，海德格尔在德国达姆斯塔特工业大学“人与空间”专题会议上发表《筑·居·思》演讲时指出，“真正的居住困境甚至比世界大战和毁灭事件更古老，也比地球上的人口增长和工人状况更古老。”如今也正如他所言，“所到之处，人们都在凿凿有据地谈论住房困难。不仅谈谈而已，人们也在出力。人们试图通过筹措住房、促进住房建设、规划整个建筑业，来排除这种困难。”

但是，海德格尔认为，“栖居的真正困境并不仅仅在于住房匮乏”，而在于“终有一死的人总是重新去寻求栖居的本质，他们首先必须学会栖居。”在他看来，“人的存在基于栖居”，而“筑造的本质是让栖居”。“让栖居”实则为使人“能栖居”，或是使空间能被栖居，通过筑造使原始自然的空间，变成一种庇佑人并给人以适度自由的“存在者”的空间。海德格尔的思想深处始终隐忍着对现代技术时代的深刻反思，对人性救赎的热切渴望。

从哲学回到现实，我们重新审视当下的住房困难和解决之道

保障性住房的实践是一个复杂的过程，涉及政策、土地、资金、规划、设计、建设到最后的施工、分配和管理等一系列相互关联的环节。

2011年，“十二五”提出全国计划新建3600万套保障房，深圳将安排建设24万套。这一自上而下、突如其来的保障房建设任务，向建筑界抛出了一个关键问题：设计在这样一个繁杂的、有限的产业链中能做些什么？

这一问题在同年由深圳市城市设计促进中心组织开展的“一户·百姓·万人家”保障房设计竞赛中得到了深入而集中的探讨。竞赛从“居住空间的效率设计”、“以百户为邻里单元的策略设计”、“典型大社区低成本生活环境的规划设计”三个维度，探讨了如何通过保障性住房研究解决成本问题、工业化与模块化建造、住房参与及可持续使用等议题。对此，我们的建筑设计师也竭尽所能地以职业素养与社会责任贡献着自己的能量。

中国建设报 中国住房

“全过程”理念助力深圳保障房变革



2013年7月31日，《中国建设报》刊登“全过程”理念助力深圳保障房变革”报道了保障房课题成果展。

在这个目标之下，我们做了一系列建筑产品化、建筑产业化的工作——从宏观到微观，保障性住房怎么建，该提供什么样的产品，制定什么样的标准，都值得我们去探讨。

早在2012年初中标由深圳市人居环境委牵头的《深圳市保障性住房标准化系列化设计研究》课题（以下简称“课题”）之前，华阳国际产业化团队就已涉足小户型模块化设计研究，并将成果初步应用到保障房设计竞赛的方案里。其中针对“百姓”中以分解消化百户邻里单元保障房任务的“集装箱住宅”策略，以及针对“万人家”中探索改善大型保障房社区生活环境的“龙华保障性住房”项目，都获得了较高的学术及社会认同，这也为团队进一步深入保障房领域的研究打开了一扇窗。

随后，在2012至2014年历时两年半的课题研究工作中，我们团队先后赴新加坡、日本、香港等地深入调研，并根据大量入户调研了解住户真实需求，从政策标准、功能需求、社区配套、模块化工业化技术、BIM技术与绿色技术应用、经济性等多个层面，对保障房设计、建造、管理等全过程进行系统化研究，并形成了“标准化、工业化、精细化、绿色、BIM（建筑全生命周期的信息化技术）”五大技术体系和一套《深圳市保障性住房标准化设计图集》。

在此基础上，“深圳市保障性住房工业化产品1.0”应运而生，并于2015年第十四届中国住博会精彩亮相。用产品的思维来看待建筑，将保障性住房引入产品化理念，进行标准化、定型化、迭代化的做法在国内尚属首创。“建筑的大规模定制或量产”兴许是破解高能耗、低效率制造方式的应对之策。把建筑变成模块化的、标准化的、装配式的，也将是实现“保质、保量、快速”保障房建设目标的方式。

iCapol 保障房一号产品，探索系统化的设计解答

从2015年起深圳开始强制推行住宅产业化，对政府投资建设的保障性住房项目统一要求，全部必须使用产业化方式建造。同时，在住房供应缺口巨大，而需求又强劲的情况下，今年深圳市政府提出在“十三五”期间将供应保障性住房35万套，其中面向特定人才的部分不低于70%；并探索将人才住房和保障性住房分开，建立人才住房保障体系，应对高房价下的人才流失。

在日本社会住宅发展历史上，他们通过一整套的技术组织，实现了住宅工业化和产业化的飞跃。对于我国的社会住房，能否让其实现建筑领域上的突破，我们还在不断尝试和持续研究中。在课题及保障房产品1.0、龙悦居及人才公寓等保障房示范工程实践和探索的基础上，保障房产品面临着更新迭代。

如果建筑是一种可以批量复制的产品，那么它必将需要一个标准，这种标准并不是为了复制建筑本身，而是重新关注人，这就是基于功能主义的“人的容器”。

作为1.0的升级版，在即将推出的iCapol保障房一号产品中，设计从建造、使用和维护层面深入考量，从用户需求出发，结合生活细节进行人性化、精细化、适老化设计，为保障房的住房人群量身打造最优的户型产品。保障房的户型产品增加了对微住宅的研究，设计技术核心是如何提高住宅功能空间的有效性和可变性，并确定以四种面积为模块（Mini / 35m² / 65m² / 80m²），提供灵活多样的模块化组合，以适应多种保障房建设需求。社区设计亦着重考量了居住配套、心理、人际交往空间、社区和谐等因素；同时，将优质的精装企业、内装企业、部品企业等产业链资源整合进保障房部品库里。我们以期待通过iCapol的研发为保障房产品的模块化应用和大规模标准化生产提供系统的、全生命周期的、全流程的解决方案。

最后回到海德格尔的栖居之思，本期ONE以“筑造与栖居”为题，似乎过于宏大。但是，人们“学会栖居”，人们的筑、居行为从异化到回归，住房困境的解决，需要一个过程。所谓栖居，简而言之为“心居”，一种归宿感，也不无浅显易懂。

记得我们在讨论iCapol的Slogan时，曾经提议过的两句口号——“居者有好

屋”、“住得起的好房子”也许是对我们身处于“回归栖居本质”这么一个进程中的最佳阐释。

专题从居住生活在保障房的人讲起，展示了他们的居住情况、生活面貌和不断生长的居住理想；团队前往日本考察，其社会住宅的技术和标准体系都给我们展示了一个值得学习的范本；One Day in iCAPOL则以漫画的形式展示了我们保障房产品的设计理念和愿景；最后的经验之谈，我们邀请了多位专业人士探讨了保障房政策、土地、资金、规划、设计、建设到最后的施工、分配和管理等一系列问题。

反思“筑造与栖居”，我们以此重新审视建筑这一历史悠久的行业，重新审视现有的已经完全围绕商业房地产服务的设计专业知识和设计方法，回到为“住有所居”而设计的原点——低成本也能营造出高质量的房屋和有品质、有尊严的生活，我们希望通过一套系统化的产品方案，在确保质量的前提下，快速实现“居者有其屋”，甚至是“居者有好屋”的建设目标。



記錄： 那些不斷生長的居住理想

文、攝影 | 黃詩琦 編 | 肖峰

編者按

這樣一次紀實性拍攝是受白小刺一個名為“我住在这里”的項目所启发。2007年，他花了一年時間走街串巷走訪深圳各種人家，通過海量的紀實圖片紀錄了深圳這個浮華城市背後的人居環境。今天，中國的城市化仍處於“千年未有之大變局”之中，城市化的速度和規模都是史無前例。於悲觀者而言，也許一切的繁榮只是幻象；但我們更慶幸看到的是，在這個進程中，並不只有新的商品樓房聳立而起，資本的進進出出，還有城市建設者對“廣廈萬千”、“居者有其屋”這一理想的努力。而我們正是致力於這一理想實現的一份子。

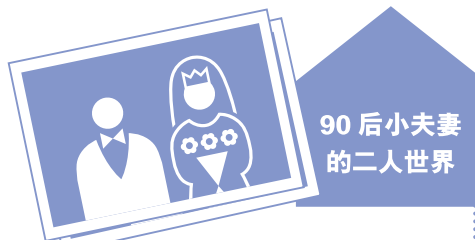
據《深圳住房保障（2016~2020）規劃》統計，“十二五”期間全市新增開工保障性住房項目 17.9 萬套，竣工 10.2 萬套，供應 11 萬套，覆蓋約 33 萬人，面向人才供應超過 60%。“十三五”早已拉開序幕，面對未來五年約 40 萬套保障房需求，深圳住房保障建設布局任重而道遠。

2012年，華陽國際在开展深圳市保障性住房标准化系列化设计研究时，就曾对深圳早年建成的保障房进行入户调研。如果说当年我们把调研目标聚焦于保障房居住人群的需求和使用问题，剖析居住者的实际生活与建筑空间设计的相互关系，是为保障房标准化设计提供理论基础。那么四年后，当保障房产品研发在进一步深化时，我相信我们已经从“居住有其屋”向“居者有好屋”这一目标迈进。


因此，当我们再次走进一批“十二五”期间落成分配的保障房，镜头聚焦于这些形形色色的陌生人家时，“记录当下保障房居民的生活状态”是 ONE CAPOL+ 参与保障房调研的目标。“也许当这一个个片段积累得足够丰富时，在‘居者有好屋’这一社会理想的实现过程中，我们也能形成一个有价值的社会影像文献资料。”从这个目的出发有了这篇探索性的纪实性拍摄。


初次调研，我们走访了和跃居、龙悦居、郎麓家园等多个保障房项目十几户年龄、学历、职业背景、家庭构成各异的住户。因篇幅有限，我们选取了五组家庭在此展现。他们背后的生活也许我们不得而知，我们在访谈中也能听到不同个体的不同居住体验和诉求，有抱怨的，也有欣喜的，也有表示理解的。但是从他们的表情中我们都能读到勃勃的生机，和居住理想正一步步实现的舒心。这也许远不是一个完美的住所，但是这确实是一个不断生长的理想，而这个城市也是透露出希望和活力的城市。





90后小夫妻 的二人世界

 丈夫赖先生
重庆人，2012年本科毕业后来深，
在一家国企做程序员

 妻子彭小姐
湖南人，2013年本科毕业后来深，
目前在一家游戏公司做游戏开发

“我们刚结婚，谈什么都还早。
住在这里挺好的，就是我们还
不太善于收拾，如果能有更多
的收纳空间就好了。”



两人原来共同合租70平米的城中村出租屋，从室友变恋人然后结婚。2013年赖先生申请并获得公司的保障房指标，并于2014年正式入住。如今年轻的小两口居住在这间35平米的小单间已有两年，每月租金1200。家具都是从出租屋里搬过来凑合着使用，房中几乎没有新添的。虽然还没有要孩子的打算，但未来还是希望可以搬到更大的房子里，“所以已经在轮候安居房了，以后父母可以来玩。”

居住体验

“社区环境好，绿化面积很大，氛围不错；户型虽小但五脏俱全，住户隐私可以得到很好的保护；卫浴用具质量挺好的，换气设施很贴心，厨房的油烟机和热水器都是配置好的，不需自行购置。这里的物业管理也很好，就是热水太贵了，公共空间也比较单一，最重要的是我们对于家居空间管理这事儿一窍不通，所以房子收纳空间的缺乏一直是让我们头疼的事情。”



单身女青年 的温暖归宿

 吕小姐
单身，东北人，2005年本科毕业，2006年来深，国企职员，父母均在东北。

“晚上下班，我总算有个家可以回了。”




工作10年一直住在公司宿舍，在搬到公租房之前，与同事三人挤在32平米的宿舍里。两年前，通过一些新闻报道了解到可以申请保障房。现一人独居40平米一房一厅的单身公寓，每月租金含水电1100元。觉得未来太远，对于置业和未来的家，没有更多想法和期许。

居住体验

“房屋设计还算合理吧，就是生活阳台太小了，胖的人无法灵活活动，也影响厨房采光。屋内一旦关上门，就不通风了，但我一个人在家也不敢敞着门。走廊楼道有很暗的死角，一到回南天湿气很重。因为配套公交线路少，所以上下班不方便；目前周边施工较多，对休息有一定的影响。”



外来务工夫妻 的朴素之家

 林先生
湖北人，大专学历，2003年来深务工后成家，从事零售业，目前和从事美容业的妻子居住在保障房。

“我想我一辈子都承担不起深圳的房价，很感谢政府的保障房项目，让我逃离了恶劣的城中村环境。其他都不敢想了。哦，不知道我可不可以申请更大的公租房？”



过去和妻子居住和环境恶劣的城中村里，偶然从媒体报道得知保障房项目，成为第一批轮候申请人。2015年末顺利搬入45平米两房一厅的保障房，租金一个月加上杂费仅1000左右，感觉生活质量从此有了质的提升。对于目前住房环境很满意，虽然希望能有更大的居所，但目前最重要的是好好想想怎么合理运用现有的空间，好将还在老家的孩子和母亲接过来共同生活。

居住体验

“物业管理好，邻里关系和睦，租金也在可以承受的范围内。”

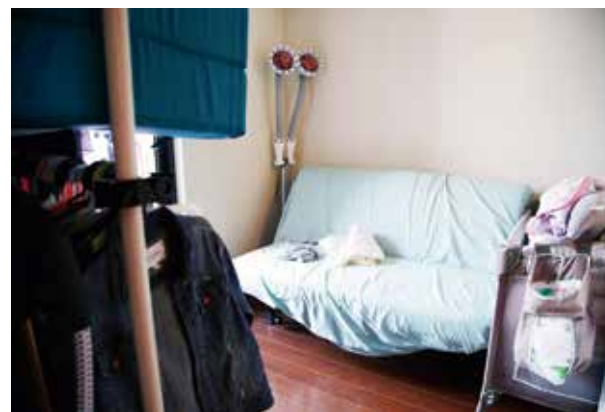


温馨的三口之家



曾先生夫妇均毕业于广东重点本科。丈夫是深圳人，从事品牌工作；妻子是韶关人，食材电商。两人有一个即将满两岁的女儿。

“我们将更大部分的收入投入到孩子的教育中，比如带孩子多去旅游看看世界，让她多学东西；房子的话，够住就行，有家人呢，就是家。”



过去曾先生在外地工作，婚前妻子则租住在城中村，他们从亲戚处得知自己符合保障房申请条件，并于2013年成功分配到一套一室一厅40平米的公租房。未来期望能搬到至少两室一厅或三室一厅的房子，可以方便孩子有独立的空间。所以目前正在申请安居房。

居住体验

“装修比较精致，空调燃气灶卫浴等一应俱全，基本上可以拎包入住了，而且我们分到的这套房子交通也非常便利。但房子空间太小，如果未来生二胎就比较拥挤，整体收纳空间的设计也不足；厨房没有足够的料理台面，洗手间外墙发霉掉皮；因为光线不足，客厅比较暗；社区配套给老人小孩的设施很少，公共走廊太窄，片式栏杆空隙大，有安全隐患；家里的窗户高度设计也存在一定的安全隐患。”



三代同堂的五口之家



刘大爷一家赣州人，儿子本科毕业后，于2008年来深，目前从事工程造价；儿媳在外资企业做人力资源。

“我们来深圳就是为了带宝宝，让儿子儿媳好好上班，赚多点钱给宝宝以后过上更好的生活。”



过去一家租住在塘朗村的出租屋，因为不是电梯房，孩子和老人出入都不太方便。去年年底一家五口搬进这套两房一厅50平米的保障房。凑巧的是刘大爷在赣州住的也是保障房，相比之下，他觉得深圳的配套好很多。宝宝目前是外公外婆、爷爷奶奶轮流带，所以家里有时候会同时容纳七个人，他们希望以后能申请更换更大的房子。

居住体验

“客厅格局和采光都还不错，平时一家的主要活动区也集中在这儿，整体而言比赣州的保障房好太多了。但是小卧空间太小，放了床就没法关门；阳台太小也无法晾衣服；收纳空间不足，以致于孙子的玩具无法好好收纳；厨房也很小，没办法容纳两个人做饭；小区配套设施比较少，老人家和小孩子找不到地方活动；有一定的建筑质量问题，比如墙壁渗水；商业及交通配套不完善，现在出去买菜都要走比较远。希望将来旁边的商场建起来后，会有所改善吧。”

社会住宅在日本

—— 华阳国际日本公共住宅建设 及产业化考察

文 | 王雪芸



当我们要探寻保障性住房建设的成功经验时，日本在公共住房建设上的研究实践与产品无疑能给我们提供很多丰富的借鉴与启示。上世纪六十年代起，为应对大量涌入城市的新劳动力，日本官方曾通过大面积兴建住宅团地提供近75万套公共住房，极大缓解了城市住房供应不足的问题。但在此后不久的80年代中后期起，早期团地住宅设备陈旧、居民老龄化的问题日益凸显，住宅更新被提上日程。

在整个既有住区更新改造计划中，日本以建筑产业化及其装配式技术为基础，围绕旧住宅重建、既有设施更新、生活中心再造、交通和景观环境改善等内容展开了阶段性团地再生计划，成效显著。四十余年后，伴随相关研究及项目的不断发展，日本住宅真正实现了从建筑主体结构到内装的产业化。同时，长期以来在住宅建设方

面坚持“小面积、适用舒适”理念，并开展对居住行为方式和家庭人口结构的研究，也让日本公共住房的设计或产品都达到了精细的程度。成熟的建筑产业化技术和住宅产品体系，支持着如东京这样的日本都市不断刷新它们的城市景观。

在日本住宅发展历史上，通过一整套的技术组织，实现了住宅工业化和产业化的飞跃，并成功解决了社会住房问题。我们也一直在尝试和推动中国保障性住房设计和产品的研发。为此，今年4月华阳国际集团领导及保障房课题项目组成员前往东京“取经”，重点考察日本建筑工业化、住宅产业的技术和住宅产品设计的发展等，对象涵盖开发企业UR都市再生机构及其下属研发机构JS研究所和八王子研究所，设计企业日建设计集团和施工企业前田建设及其下属的PC构件厂、建材及部品厂商松下电器和驹住展厅。

团地住宅：

团地是日本在60年代经济高速发展时期开始新建的住宅楼。战后，随着经济快速发展，大量劳动力从农村涌入城市，日本传统的独门独户房屋不能满足大量的住房需求，于是开始在城郊有计划地建设集中式公寓住宅，日语中称为住宅团地（danchi）。



左：1. 在前田建设总部的交流会上 / 2. 齐全的装备 右：全副武装的“工人们”——华阳国际考察团在前田合影留念



左：八王子研究所展示的早期集合住宅 右：1. 驹住生活馆 / 2. 松下生活馆展示的部品设计细节（水槽和台面一体化，更容易清洁） / 3. 集合住宅模型

建筑的精细，管理的“狠”

华阳国际考察团第一站就来到了前田建设总部，作为华阳资深合作方，前田建设是日本的准大手施工企业，也是日本最早从事建筑工业化工艺工法研发和实践的公司之一，工程应用案例众多，精细化的施工管理水平为国人所推崇。

早在2010年万科就看到了工业化的潜力，与前田合作提出了“千亿计划”，即派出一千名工程师，共计投入1亿元启动赴日研修。秉持着“像造汽车一样造房子”的理念，前田的设计流程管理“狠到变态”，其图纸预算与建成的造价结算误差在1%以内。而这正是工业化的精髓，无论是前期图纸绘制的深度还是后期施工的控制，都可以精确把控。

在工作模式上，日本另一家大型设计机构——日建设计，也很注重设计管理和流程管控，并从设计的角度来控制全流程，这与华阳的转型方向非常相似。前田在方案设计之后，作为总控方，将施工图设计分包给各个施工方，而日建则是将主要业务从设计本身转向设计监理和全流程管控，目前已占据日建60%以上的业务。

日本设计机构把设计的专业优势发挥到各个环节，坚持让各领域最专业的人做最专业的事。将每一个工种和每一道工序精细化，这对施工者提出了更高要求。因此，每一位日本建筑工人都全副武装，装备齐全。

准大手：

大手是指第一梯队，准大手是指第二梯队，日本共有5家大手施工企业。



东云住宅——UR 机构开发的工业化开放式住宅，SOHO 前身

日本集合住宅经验对我们的启示

今天的中国面临着日本几十年前所面临的问题——城市化建设中大量中低收入人群的住房。住房问题的解决日本早有先例，这也是此次考察最重要的目的之一。日本政府把解决低收入和中产阶层的住房问题交由政府组建的 **UR 都市机构** 来承担，经过近二十年的努力基本解决了 60% 的普通住户的需求。

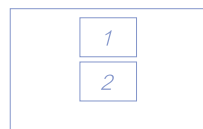
日本在住宅建设方面坚持小面积、适用舒适的理念，长期开展对居住行为方式和家庭人口结构的研究，无论是住宅设计还是产品都是做到了精细的程度。所以，日本的保障房不光适用、方便、舒适、健康，而且显得高档、有品位。在今天，我们回过头来讨论保障房的精细设计和居住空间尺寸时，日本公团集合式住宅和部品认定、性能评价制度等一系列措施，以及几十年前就采用建筑工业化的生产模式，无疑是我们学习借鉴的典范。



UR 都市机构是日本国内唯一的央企开发商，推动了日本整个集合住宅的发展，把住宅设计推向生活习惯和居住者的需求为核心。更为可贵的是，作为国有企业，UR 逐步将技术输出到民间企业，扶持民间开发商的发展，这也是 UR 业务逐渐收缩的原因，一旦有民间企业在一个技术领域立足，UR 便退出这一领域，转而进行新技术的研发。

UR 都市再生机构：

前身为 1955 年成立的日本住宅公团，是早期团地建设的主要承担机构。作为日本战后唯一开发建设与维护公共租赁住宅的政府机构，负责日本大城市和区域性中心城市的基础改善、租赁住宅供给、UR 租赁住宅（旧时的团地住宅）管理等工作。日本住宅主体产业化、内装产业化的经验，包括可持续填充体等关键技术都发源于 UR。



UR 都市机构集合住宅发展历史展示：
1. 1958 年开始应用不锈钢橱柜台面
2. 设备与橱柜一体化设计理念



左：八王子研究所 KSI 住宅实验楼 右：1. 工作人员向我们介绍结构和住户规模的可变性 / 2. JS 研发的轮椅升降梯



匠人之心

起初，“匠人”主要是指那些对自己的产品精雕细琢、精益求精的手工生产者。而现代，“匠心”已经从狭义的手工艺者中升华出来，所有对所在领域有着高度坚守、对作品精益求精的精神都可以称为“匠心”。

“我们在建造住宅时，应该充分考虑到居住者对于套型和装修选择的需求，建造能够随着时间发展而不断完善的百年住宅。”这是日本住宅整備公团住宅部原部长加藤加多年对日本 KSI 住宅建设思路的阐述。20 世纪 90 年代，在确立了高耐久性的建造方法和可变性的居住方式后，日本公共住宅建设提出了可持续发展的理念，以此减轻住宅建设带来的环境负荷。基于此目标，UR 都市机构研发出 KSI 住宅工业化体系，通过绿色的营造、生产、再生方式实现公共住宅的可持续发展。

而隶属于 UR 的 **JS 日本综合住生活研究所**，则专注于住宅物业管理、修缮管理、生活服务支持等。虽然物业管理是建筑后期维护的主要环节，而且与使用者的生活品质息息相关，但繁杂琐碎的运维工作确实是所有开发商的噩梦。



东云集合住宅——树池与家具的结合

在住宅领域深耕的 JS，研发的住宅技术并不属于行业当中的高尖精，甚至很容易就会被模仿和山寨。就如同 UR 都市机构，他们在某一领域的钻研和追求，以及精益求精对待建筑的态度，推动了整个住宅体验和生活品质的提高，对生活细节的逐步改善，甚至模拟生活中可能出现的情况。例如家中有卧病在床的老人，通过优化住宅的功能，从而更好地照顾老人，同时不影响家人的其他生活。

出则繁华，是因为这时代的匠人，已不拘泥于一个行业或是一个产品，也不受限于一一种表现形式，即使在城市的繁华中也保持从容独立、摒弃浮躁、精致精细、执着专一。而这次考察的目的，就是希望在中国快速发展的洪流中能攒聚起一股宁静致远、坚守匠心的建筑力量。



One Day in

iCAPOL

文 | 李娜
手绘 | 张嘉英

检验一个设计最直接的方式，就是亲身去“体验它”。项目组在开始研发 iCAPOL 保障房时，便是采用这种以用户体验为导向的“一体化”产品思维。

我们不再以设计师的角度去构思，而是推演居住在此的住户的行为，以他们的视角去感受生活日程的 X 轴与空间环境的 Y 轴。在充分体验这个产品的过程中，反推“设计”如何优化与渗透到我们的日常生活模式中，塑造更好的生活体验，从而真正达成不辜负品质与生活的一种承诺。

在 iCAPOL 的这个早晨，一个年轻的家庭，开始了他们快乐的一天。

人物 | 一家三口



爸爸：35岁



小男：5岁



妈妈：33岁

7:00

起床后，妈妈给小男有条不紊的换好衣服



主卧设置有大型的“可变”衣柜

长衣区配有“活动层板”，方便儿童叠放衣物。孩子长大了可移除层板。还设置有常用家电收纳空间，带来高效的收纳方式与整洁的空间。



妈妈也愉悦地化了个淡妆

考虑到女主人梳妆的需求，镜柜增设多个小隔层供放置小物件。

7:10

小男和爸爸各自轻松的完成了早间洗漱



干湿分区，贴心收纳

洗手间划分为干区与湿区，装置有浴帘，让繁忙的晨间变得井井有条。淋浴区及盥洗区设置了更多的收纳空间。

7:30

一家三口享用着早晨的简餐，然后开启精神饱满的一天

愉悦的用餐空间

较为宽敞的餐桌区，周围可放置餐柜及小型处理台。可在客厅轻松完成一顿“简餐”的加工，享受一家人的聚餐时光。



妈妈送小男上学，爸爸也不匆不忙地做好出门准备

功能多多的玄关

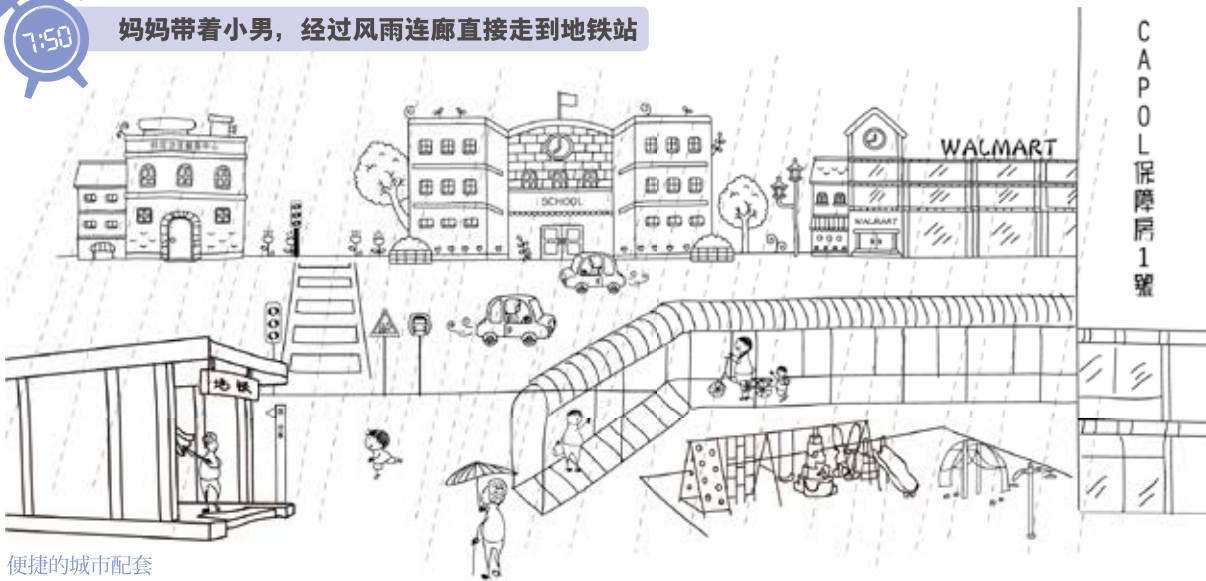
置物区：可放置背包、钥匙、便签纸等小物、设有镜子和可签收快递的台面。

鞋履收纳区：分为高置收纳区、日常穿着收纳区、地面拖鞋区，可收纳60双鞋，春夏秋冬的靴子或单鞋都可轻松收纳。

杂物收纳区：雨伞、羽毛球拍等都可收纳在此。

7:50

妈妈带着小男，经过风雨连廊直接走到地铁站



便捷的城市配套

完善的周边配套与更好的治安，给人们提供了更多幸福感和安全感。幼儿园及学校设置在社区附近，日常工作或是生活休闲的目的地都可通过步行、自行车、公交、地铁等交通工具轻松到达。

18:00

傍晚，妈妈接小男回家时顺便取快递



应有所有的幸福社区

完善的社区配套+丰富多彩的社区文化。社区小广场、图书馆、社区超市与小卖部、社康、健身娱乐设施、速递易等，为不同年龄段的住户带来邻里和睦的休闲娱乐环境。

18:30

爸爸下班回家后，也在厨房帮妈妈打下手

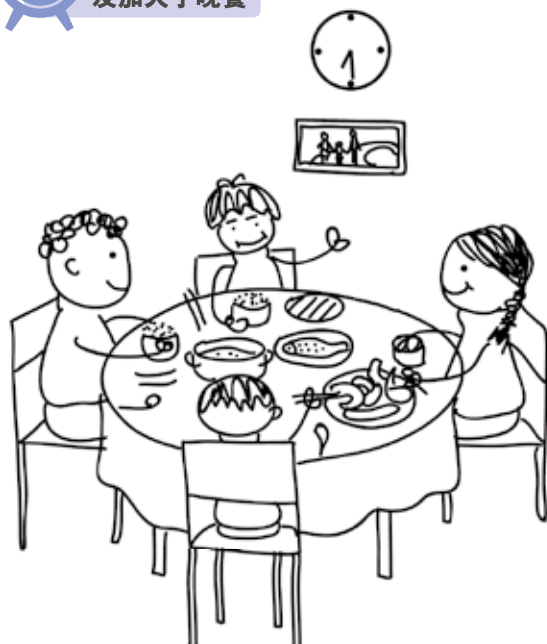


“一气呵成”的高效厨房

厨房设计有一套完整的烹饪动线：洗涤区—加工区—烹饪区—菜品放置区，并充分利用高处与低处的空间来收纳，使得整个烹饪过程顺畅而便捷。同时考虑到中国人的烹饪习惯，厨房采用易清洗的墙面地板材料，并设计了玻璃隔门，保持洁净。



邻居家的小朋友加入了晚餐



可变餐桌

从三人日常用餐到多人聚餐，客厅中设有一张可变的餐桌，以应对用餐人数的变化，为家庭的生活聚会带来更多的便利。



妈妈晾好家人换洗的衣服后，结束了家庭主妇一天的工作

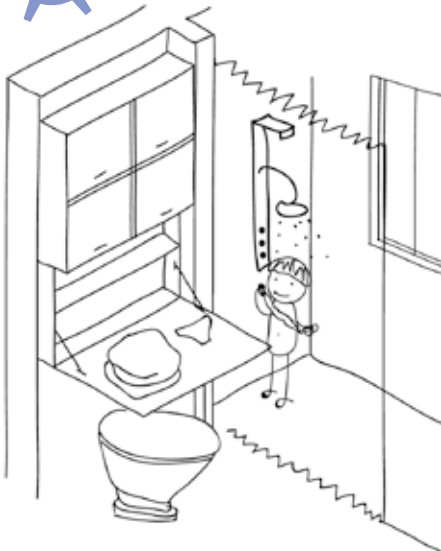


高效而整洁的小阳台

阳台设置有洗涤区，洗手盆下的矮柜可放置换洗衣服。出于对安全的重视，顶部设计有吊柜，可放置工具箱、挂衣杆、烫衣板、消毒液等，保证其处于小孩触及不到的高度。



同时，小男在 enjoy 他的淋浴时间



方便儿童使用的淋浴房

考虑到小孩子的使用，设置了具有衣物放置功能的储物柜与可调节高度的淋浴花洒。



儿童房的睡前读书时光

会成长的小空间

温馨而充满童趣的小房间，记录着成长的点滴。床底还设有储物空间，装载儿时的玩具。

保障房一号： 从建筑到产品， 让住房回归社会本身

文 | 肖峰 陈忱 毛依文 马瑞

保障性住房的实践是一个复杂的过程，涉及政策、土地、资金、规划、设计、建设到最后的施工、分配和管理等一系列相互关联的环节。自上而下、突如其来的保障房建设任务，向建筑界抛出了一个关键问题——设计在这样一个繁杂的供应产业链中能做些什么？为此，我们邀请了多位专业人士从宏观的政策环境、策略，到设计、建设、施工等微观层面，来共同探讨保障性住房的系统解决方案。



龍玉峰

华阳国际设计集团副总裁、建筑产业化公司
总经理，深圳市十佳青年建筑师。

龙玉峰： 寻找保障性住房的系统解 决方案

保障房其实也并非一个新鲜的话题，但要把它做好、做精却不容易。因此，保障房还有很大的提升空间。目前，深圳的保障性住房建设存在三个痛点：户型设计不合理、均好性差及质量问题。

首先，户型方面，部分保障房户内空间穿插和内部格局十分不合理，简单来说就是“不好用”，住户买一些常规尺寸的家具都摆不进去。其次是均好性差，同样面积的不同户型，在使用空间上存在巨大差别。举例来说，都是总面积 65m² 的房子，有的是好用的 52m² 套内面积，有的则是不好用的 47m² 套内面积，一对比，后者的住户当然会有意见。

最后，是对住户日常生活影响最大的问题——质量不高。除普遍的质量问题，如漏水、墙体开裂或发霉外，精细化、人性化设计的缺位和粗糙的施工品质，也极大降低了住户体验，让住户明显觉得自己住在比商品房低好几个层次的风子里，这种心理感受非常不好。为什么保障房就要显得比商品房差呢？其实保障房也可以做得很精细，让市民享受有品质的生活。

这三个痛点，涉及到保障房从设计到施工的全过程，哪个环节掉链子都不行。而我们现在面临最大的问题就是没有一个有效而合适的方法，能系统化的解决上述问题，比如有的时候可能设计很好，但施工不行，最后的结果也是不尽如人意。

现在，我们就是在尝试寻找并提出一个有效的“保障房建设系统解决方案”，通过把项目各环节串在一起统筹决策，保质保量完成从户型设计到精装修交房的一系列工作。我们希望通过这种一体化把控，有效解决以上三个痛点：做好设计，保障质量。在项目推进过程中，我们会提供切实可感的样板房，邀请老百姓来体验，希望做到把大家关心的问题都提前解决好，不要等到最后住进去了才发现各种问题。真正合格的保障房，不仅仅是提供一个“住”的地方，而是要为城市普通百姓搭起一个“家”，让大家都过上高品质的生活。



江泓： 精细化与人性化，量身打 造最优户型产品



江泓

华阳国际设计集团副总裁、集团建筑产品
研究院院长、集团居住建筑产品负责人、
广州公司副总经理。

城市经济快速发展带来了大量的住房需求。而我们也是一家从住宅设计领域发展起来的大型设计院，在十几年面向市场与开发商合作中，打造了不少优秀的住宅产品。如今我们一直在思考，建筑师如何以一个积极的角色参与到塑造城市未来的工作当中。

目前大量的保障房正在建设或需要建设，在我们多年的住宅产品研发基础上，研究和发发展出一个成熟的户型产品体系，以促进保障房问题得到更加理性与系统的设计解答，无疑是一项意义深远的工作，也是建筑师的社会责任。

我们重新审视现有的已经完全围绕商业房地产服务的设计专业知识和设计方法，回到为“居住”——作为住宅最基本的功能——而设计的原点。这也要求我们用产品的思维来看待建筑，这种思维方式的转变也给我们带来了一些新的设计思路。

户型产品从保障房的建造、使用、维护三个基本维度进行深入的考量，以此为基础，我们尝试探索一种具有适应性的标准化设计体系和模块化设计策略，并积极地建立针对此类小户型的通用设计方法体系。

保障房住宅设计的核心是怎么提高居住的舒适性和住宅功能空间的有效性。在我们即将推出的 65m² 保障房户型产品中，就结合保障房居住人群的生活习惯、



细节和使用体验，对室内空间进行人性化、精细化、适老化设计，比如承载着多种收纳功能的玄关空间，使用效率更高、操作流线更为合理的厨房，小回路的用餐空间，干湿分区、能满足多人同时使用的卫浴空间，采用集合式设计的阳台家政空间等。同时，我们将精细化设计与工业化的空间可变性结合，多为用户考虑未来的生活需求，在客厅、主卧、小孩房等空间设计中，都尽可能的设置系统的收纳空间和预留更多灵活可变的空间。在有限的资源和条件下，尽可能提高家居的舒适度和实用性，为在深圳打拼的人提供一个温暖舒适的家，而不只是一个仅仅满足基本生存需求的保障房。

社区规划和公共空间部分亦对居住配套、心理、人际交往空间、社区和谐等因素进行考量。比如，社区采用街区式布局，打破传统的封闭小区格局。街区间主要道路向城市开放，通过街道功能的混合使用，促进商业和服务设施对社会开放。既增强了社区与社会的融合，又增加了社区居民的创业就业渠道。连接城市交通和社区内部各个场所的风雨连廊、社

区广场、全龄康体场所和设施等，为全体居民营造丰富多样的社区活动空间。

室内空间的尺寸符合室内铺装模数，在施工过程中尽量做到不切一块砖、一块木板，既节省时间又节能环保。同时，对于设备部品的选型标准在设计阶段就同步推进，以免因产品质量问题带来频繁维修等问题，给后期保障房的运营维护增加负担。

保障房一号产品是一次对社会住宅的探索，希望我们在设计和实施的过程中，研究和发发展出一个新的、低成本的标准设计技术体系，应用在未来保障性住房建筑中，为更多的城市夹心阶层，尤其是青年人才提供充足的住房保障，并创造出优良、美好的居住环境。



陳飛杰

香港资深建筑、室内设计师；陈飞杰香港设计事务所首席设计师；正境香港设计事务所合伙人；中国美术学院客座教授；“重识鲁班回归师承”设计中国行活动发起人。

陈飞杰： 用匠人精神将标准化做到 极致

住房作为一种刚性需求，承载着老百姓对美好生活的向往和追求。因此，通过建设保障房来改善城市低收入人群及城市建设关键人才的居住条件，是政府必须面对的重要民生问题，是城市良心的体现。这一次能参与设计深圳的保障房项目，我感到非常荣幸，希望能运用自己多年设计香港狭窄住房空间的经验，为更多基层老百姓设计合理实用的家，为建造更有品质的保障房贡献一份力量。

从事设计行业 25 年来，我一直对标准化极其重视。从办公室的物料展示室，到深圳市建筑工务署的材料样板展示基地，我们一直在实践并推进标准化。在我眼中，标准化同样也是匠人精神的体现——坚持品质，坚持标准，坚持无限追求专业方向的研究，不把利益放在第一位。

对于保障房建设而言，项目牵扯多方利益，但最根本的诉求都是为了优化居住者的体验，需要我们一丝不苟地设计每一个细节，将标准化做到极致，从而在降低采购成本、加快建设速度的同时，提高建筑质量，真正提升老百姓的居住品质。

放弃对商业利润的追求，褪去为迎合销售的品牌包装，保障房将住宅真正的价值还给老百姓。我们希望真正做到以人为本，尊重自然，尊重每一个使用场景，从长远角度进行规划、设计、建造，为社会提供实而不华的品质型保障房。

任何设计的价值，都是为了让更多人拥有并使用，我想这也是作为这个项目的参与者最朴素的心愿。

吴清涛： 工业化施工的现状与未来

与传统项目相比，工业化施工其实更简单，难点反倒在前期的规划。前期规划做好了，就能避免传统项目常出现的边设计、边施工、边修改的“三边问题”。万科云城的工期节省了 5 个月左右，人员节省了将近 50%。

从 2010 年开始接触工业化到现在，个人感触最深的是，做工业化项目不能单凭一腔热情，而必须要有“工匠精神”，如果抱着“差不多行了”的心态，距离卓越会越来越远。

在国内，我们总以为自己做得还马马虎虎，到了日本才知道差距。“工完场清”制度在国内执行起来非常难，而日本的工人都会很自觉地清理掉自己的垃圾。最让人感动的是，我们去参观他们的 PC 构件厂时，一个老工人开车倒废料到料场，掉了几个石子在外面，我看他开车向前走了，以为他打算离开，结果他停了下来，下车回来把石子扫进料

场，再把链子锁好，几个零碎石子也捡起来带走，这一切并没有人在监管，头发花白的人还如此严谨，这就是他们的工作态度。

我想，工业化真正带给企业的，是倒逼企业管理制度标准化，这正是我们缺乏的。而标准的形成要靠企业的管理者不断地学习、钻研和实践，以工匠精神要求自己，作为表率去带动整个团队，这样由一家企业再带动其他企业，整个行业才能向前发展。

另一方面，现在国内是由企业来推动国家去发展工业化，这并非正常现象。社会资源是有限的，传统的工作方式很难满足建筑行业未来的发展要求，由国家来推动工业化才能做到全国共同发展。我们邀请大家来参观万科云城，就是希望能有更多企业来参与推动工业化发展。好在目前“十三五”也在慢慢推动工业化的发展，



吳清涛

广胜达万科云城项目经理

有了国家的支持，相信工业化道路会走得更顺畅。

工业化的好处还体现在对建筑技术的推动。过去三天一层的深圳速度事实上是不科学的，科学、高质量地提高建造效率还是需要依靠建筑工业化技术的发展。欧洲的别墅已经可以做到工厂生产现场拼装。我们可以预见工业化的前景非常广阔，未来中国建筑工业化成熟的景象或许是，工人只有现在的 20%，现场大部分都是机器，我们每天只是西装革履地在办公室用电脑指挥，甚至连工地都不需要去了。

赵晓龙： 工业化技术能给保障房带来什么

龙悦居三期的住户入住后，我们做过入户调研，对这个工业化项目的质量进行过评判。截至目前，外墙渗水的投诉仍为零。而根据万科物业的统计，住宅的外墙维修率往往是最高的。这个项目通过工业化的建造方式，使得维修费用大幅下降。作为政府的民生工程，一方面省掉了维修的人力、物力投入，另一方面也获得了不错的口碑。

在施工阶段，龙悦居的工期缩减了六个月。周围几个地块是同时招标、同时开工的，而只有三期用工业化的手段建造，在施工进度上与其他地块对比，优势明显。因为各方资金回转更快，成本整体也降下来了。

龙悦居三期是保障房 1.0 产品。我们现在做的保障房 2.0，是希望持续地、跟踪

式地将这个研究做下去，提高装配率。在做样板房时，我们希望将所有的标准，从尺寸到误差，都定下来，减少材料浪费。从设计图到施工会有一定的差别，我们会不断优化。我们提倡的以设计为龙头的 EPC，就是希望改变当前建筑行业设计中、施工、装修、后期运维割裂的状态，严密把控建筑的质量，建造出全生命周期的百年建筑。

目前中国的很多项目设计、施工、装修、运维独立来做，设计师按照设计规范来做设计，施工按照施工规范来做，但两个规范的标准和要求并非统一的，这就会出现一些符合了施工规范，但并不符合设计规范的情况。除此之外，一些工业化项目，不同项目的构件连接不同，施工的工法也不同，我们把设计确定后，施工就是去优化细部。像万科云城，前面两个月我们都是交代施工问题，节点应该怎么做，铝模板怎么跟 PC 交接，包括哪些钢筋先绑，哪些后绑都一一讨论过。现在大家一看万科云城施工没什么问题，我们其实是在施工前就花了更多精力。

近来国内流行谈“工匠精神”，我们去日本考察，日本的施工队就是有工匠精神的，他们干一件事就是干一辈子，绑扎钢筋的工人一辈子就是绑扎钢筋，工人的配套工具不是单位配的，都是自己买的。怎么将施工工艺做到简单有效，他们研究得非常透。如果说中国建筑行业误差是厘米级，那日本同行误差就是毫米级，中间相差十倍质量的误差。我们怎样改善中国当前的建筑质量问题，还有一段路要走，工业化保障房可以是弥补这个误差的一个切入点。



趙曉龍

华阳国际设计集团建筑产业化公司结构专业主管总师

深圳市保障性住房政策发展历程

1949	1978	1998	2007	2010	now
福利分房制度阶段	从福利分房到有计划的商品房阶段（全国性房改）	住房市场化发展迅速，2003年房地产市场迎来“黄金十年”；同时，随着福利分房的取消，住房保障进入收缩阶段	住房保障政策调整阶段：调控房地产市场，重新重视住房保障问题	加大房地产市场调控力度，加快住房保障建设	

在宏观背景下，深圳 2010 年以来颁布的住房保障政策法规：

2010 《深圳市保障性住房条例》正式颁布实施，深圳率全国之先为保障性住房立法。此后，政府陆续出台了系列相关政策，在保障房分配的公平性、透明性上都走在全国前列。

出台《关于实施人才安居工程的决定》，在全国率先推出安居型商品房，实现了住房保障和人才安居资源共享，将住房保障推向了人才立市、人才安居的新高度。

2011 深圳市政府印发“十二五”规划，其中筹划建设保障性住房 24 万套，比“十一五”增加了 70%，计划在“十二五”期末使建成的保障房与商品住房套数比率由 25% 提高到 35%，基本形成保障房和商品房“双轨并行”的住房体系。

2012 颁布实施《深圳市安居型商品房轮候与配售办法》，该办法首次引入安居型商品房轮候申请人“诚信申报”的理念。

2013 审批通过《深圳市公共租赁住房轮候与配租暂行办法》，深圳安居型商品房配售与公共租赁住房配租全面进入轮候时代。该办法另一重大突破在于开放户籍限制，仅对申请人作出户籍要求，而配偶、子女等共同申请人可为非户籍人员。

2014 基本形成以《深圳市保障性住房条例》、《关于实施人才安居工程的决定》、《深圳市住房保障制度改革创新纲要》等 3 个法规政策为核心，《深圳市人才安居暂行办法》、《深圳市安居型商品房轮候与配售办法》等 20 余个规章制度为配套的“3+N”住房保障法规制度体系。

深圳市政府试行保障房轮候库两库合并，将租房和购房的轮候库合二为一，此举在全国保障房制度建设走在前列。统一轮候系统实现了“五个同一”，即同一申请平台、同一受理窗口、同一工作流程、同一组织机构、同一咨询电话，极大简化流程，方便市民办理相关手续。

2015 《深圳市人才安居办法》正式实施，对“杰出人才安居”、“领军人才安居”、“新引进人才租房补贴”三类“人才”的租房补贴标准进行了规定，包括“杰出人才可申请免租金租住 200 平方米左右住房”在内的一系列规定对人才颇有吸引力。

经过五年发展，深圳保障房制度基本形成多渠道、广覆盖和分层次的特征：

- 多渠道：建设渠道多样，除政府外，社会力量也可参与，并成为深圳保障房建设的主力军。
- 广覆盖：覆盖人群面积广，逐渐开放户籍限制，使更多来深建设者可享受这一政府福利。
- 分层次：补贴方式按“租售补”划分，首次将“租售”与“补”摆在了同等重要位置。

2016 深圳市政府公布“十三五”规划方案，根据该方案深圳市将在未来五年内新增安排筹集建设保障性住房 40 万套，总建筑面积约 2400 万平方米，供应保障性住房 35 万套。

7 月，《深圳市公共租赁住房和廉租住房并轨运行实施办法》正式实施。根据该办法，深圳将大力发展公共租赁住房，将廉租住房统一纳入公共租赁住房管理体系。在五至十年内有计划、分步骤地逐步实现以租为主。



深圳中航城项目是华阳国际体验式商业的案例之一。2015年12月，伴随它的正式开业，这个历时九年的项目终于“尘埃落定”。如今中航城是否真如当初我们期待的一般？在两位设计师的带领下，我们的中航深度体验正式开始。

本期项目：深圳中航城

类型：城市综合体

地点：深圳市福田区华强北商圈

总建筑面积：249,800m²

设计时间：2009-2013

开业时间：2015.12.24

合作设计单位：RTKL/MVA/PB/ARUP/SWA

建设方：中航地产

交通：★★★★★

娱乐：★★★★★

购物：★★★★★

饮食：★★★★★

本期特派记者：毛毛

资深专业地陪：

集团创作中心主任委员、深圳公司副总建筑师古锐

深圳公司国际部主任建筑师张允

跟 建筑师 趣 逛中航城

文 | 毛依文



毛毛: 总的来说,我觉得中航城是个好逛好吃又方便的地方。因为内部构造复杂,移步换景时,很有新鲜感。不过,我有一个小困惑,中航城几乎是个“盆地”,被几栋高楼团团围住,而且临近深南大道的商业展示面并不多,受限于这种地理位置,如何有效吸引视线?

張允: 设计中,我们没有把主体建筑放在深南路这边,就是希望留一个豁口,再通过一个显眼的悬挑,有效吸引视线,辅以红色光带、大台阶,引导大家走进来,弥补了商铺不临街的短板。

毛毛: 之前三次我都带着不同的目的来到中航城——看电影、逛街购物及朋友聚餐,每次感受都不一样。

張允: 中航城的设计特点之一就是多动线,每次来都可以走不同的路,有不同的选择和体验。



中航初体验: 看电影

从早期的万象城、cocopark、海岸城,再到近年来开业的KKMall、欢乐海岸、皇庭广场,在深圳不断涌现的大型商业综合体中,虽然主力店不尽相同,但电影院几乎是它们的“标配”。约上三五好友去购物中心看电影,再吃顿饭,似乎也成了我们去购物中心的“标准动作”。

古銳: 大主力店,如电影院、溜冰场等都有吸引客流的作用,它们也是实体商业对抗电子商务的主力军,因为这些活动没办法在家里进行,而消费者需要一个场所开展这些娱乐活动。

毛毛: 以前要看IMAX只能去罗湖、南山,所以之前听说华强北准备开一家IMAX时就很期待,毕竟生活和工作就在福田。

張允: 这里一共有10个影厅,除了普通厅、VIP厅和IMAX厅,还有一个LD品牌厅,据说是配备了世界顶级的Barco高光放映机,全金属无边框银幕,美国进口Real-D 3D系统,相比普通3D电影更加清晰、高亮。



毛毛: 我上次去的只是普通厅,有机会的话要把各种厅都尝试一遍。还有,这里的爆米花闻起来好好吃的样子,乘坐扶梯还没到四楼就已经能闻到阵阵爆米花的甜香了。

古銳: 商场不仅有灯光、颜色、形态,还有气味,比如电影院的味道。

毛毛: 电影院旁边就是探鱼、撒椒、立派茶研等时下非常火爆的餐饮店,往下一层还有韩寒的“很高兴遇见你”。



張允: 影院空间是消费者休闲、娱乐、社交等活动的重要场所,人流量大,在等候观影的过程中会随机触发购物、餐饮、休闲娱乐等行为产生,能够对商业综合体中其他部分的人流起到补充作用。电影院周围通常会设置一些餐饮、室内电子游艺场之类的功能,引导大家在候场时可以就近用餐、娱乐等。观众的交通流线不再是简单的购票—入场—观影—散场,而是随着综合体对影院的功能互补而呈现更加多样的交通形式,如购票—消费、娱乐、休闲—入场—观影—散场,或候餐—购票—入场—观影—散场—就餐等双重复合的交通模式,给影院和商业都带来了人气。



二进中航城：逛街购物

毛毛：第二次来到中航城，给我最直观的感受就是“大”，逛了半天好像都没逛完。还有户外休憩场所，对于爱逛街却很容易累的我来说简直棒棒哒！当时正值冬季，坐在外面晒着太阳，看着遛狗和遛孩子的人来来往往，差点忘记自己是在购物中心。

張允：其实中航城体量并不算大，但空间体验丰富多变。它被三条道路切割成四个小地块，三层以上只剩三个地块，层层退叠。除此之外，一些楼层还有户外体验。室内室外两条动线，加之内部的多动线设计，消费者在不同地方行走都有不同体验。

古銳：如果没有向外延展的空间，环境就会显得闭塞。商业设计有时需要牺牲部分面积，创造更多公共空间，把人流吸引进去。在这个项目中，我们通过更多大退台及户外空间达到这一效果。这种休闲的户外空间，也有助消解室内购物场所带来的“强制性消费”的感觉。另外，这样的设计也带来了晴雨间的不同感受，四季也会使界面有不同呈现。



古銳：这里把两个店铺做成垂直的，在交通转接处形成一个驻留点。我们逛大体量购物中心时，经常只能看到一个平面化的侧面，而这种分散的设计会使建筑显得立体，更有氛围。



三逛中航城：朋友聚餐

毛毛：因为跟朋友聚餐，第三次来到中航城。这里的餐饮选择非常多，除了位于B1及L4往上两处餐饮集中地之外，还在其他楼层零散点缀了一些餐饮，选择困难症如我，简直挑花了眼睛。

張允：中航城餐饮的比例由最初的不到

30% 调整到目前接近 40%，有效起到聚集人气的作用。设计中，我们将餐饮主要集中安置在最上和最下，两头拉动，像磁铁一样吸引客流在购物中心里来回走动。

古銳：华强北本来是工业区，经历产业升级后，有更多从业人员汇集于此，中航城的出现使他们对中高档餐饮的需求得到释放。

毛毛：中航城内，很多餐饮店都设有室外座位，让消费者有更多选择。

張允：餐饮一般希望有更多内外交流，室外能看到室内的活动场景，室内也能看到室外的城市景观，从而增强建筑与城市的互动。我们在设计中做了很多外展，包括退台、下沉广场等，供商家使用。与临街的食肆不同，室外退台能提供一种半开放半私密的用餐体验。



与电子商务带来的便利且目的性明确的消费不同，实体商业迎战线上商务的秘诀是商业设施在设计尽量“去商业化”——为消费者营造一种舒适的休闲环境，吸引他们离开电子屏幕，走入商场。当他们抵达，消费自然会产生。

在中航城，除流畅而多样的商业动线、比例相宜的业态分配，设计师通过层层迭落的大退台为华强北商圈提供了一个闹中取静的宜人休憩场所。室外平台的各类城市小品、座椅、绿化等，为人们提供了一个有趣而舒适的休闲好去处。走在中航城，你可以看到闲坐抽烟的老人、遛狗的市民、三两漫步聊天自拍的年轻女孩……

跟着两位设计师逛了一圈之后，对当下的设计思路有了更多的了解，也感受到大家在设计过程中的很多“小心机”。能在这么零碎且缺乏沿街商业展示界面的地块上，将期待的种种“体验”一一落地，真的非常不容易。大家不妨去逛一逛，亲自体验一番吧。



040 ONE CAPOL+ | CAPOL

新三板 到底能給華阳国际帶來什么？

文 | 钟刚

2016年4月18日，深圳市华阳国际工程设计股份有限公司正式挂牌全国中小企业股份转让系统（新三板），证券简称：华阳国际，证券代码：836762。由此，公司在资本市场上迈出坚实的一步，进入新的发展阶段！

对于这几年发展风起云涌的新三板，不少员工仍有一些疑问。对此，我们采访了董事会秘书、集团副总经理、集团财务总监徐清平先生，希望能让大家有更全面的了解。



徐清平
董事会秘书、集团副总经理、
集团财务总监。

ONE CAPOL +：公司在资本市场上可以有很多选择，华阳国际选择新三板是出于怎样的考虑？

徐清平：其实，公司一开始也是准备直接进行IPO的，因为无论从企业规模、资产体量，还是盈利能力上看，我们都达到甚至超过了上市的硬性条件。但是如果直接去IPO，目前排队企业就有近千家，我们要承担高昂的时间成本和机会成本，有人形容为“八年抗战”；另外，政策上也存在较大的不确定性，如暂停不审、控制节奏等，客观地造成了目前的“堰塞湖”现象。正是基于对这些影响因素的评估，公司选择了先在新三板挂牌。

公司在新三板挂牌，并不会限制以后在资本市场的选择和发展，我们仍然有多种路径可以选择，并且掌握了更多的主动权。同时，我们在新三板的准备过程中，完成了管理规范、股份改制、治理机制等规定动作，也为公司后续发展创造了更好的管理和时间条件。

ONE CAPOL +：大家比较关心一点，公司在新三板挂牌和员工有什么关系？

徐清平：公司上了新三板后，对员工最直接的影响就是员工激励方式更加多样化。未来员工的收入构成中，不仅是工资和奖金，还有公司的资本增值，这两者的性质是不一样的，资本增值的空间远大于工资、奖金的提升幅度。这点对于人才密集型、知识密集型的公司留住核心员工、吸引优秀人才都是非常重要的。坦率的说，公司之所以选择上市，很大

程度上也是基于员工激励，鼓励员工做出更大的贡献，享受资本的增值收益。事实上，这次股改，我们很多核心员工就已经参与了。

股权激励的范围不限于原有股东，各级管理人员、有突出贡献的员工都可以成为激励的对象。股权激励的另一个优点就是持续性，我们每年都可以实施员工持股计划，那些持续表现好的员工，可以连续获得激励，目前成长中的员工，也可以通过自己的努力和进步获得后续激励的机会。

ONE CAPOL +：登陆新三板，将为公司的发展带来哪些主要价值？

徐清平：新三板带来的价值有很多，除了上述员工激励、资本增值外，还有吸引投资、融资空间、资本运作、品牌效应等等，今天我简要的讲两点。

新三板挂牌后，华阳国际会成为一家公众公司，股东结构是公开的，公司治理和经营信息是透明的，最显性的价值就是拓宽了融资渠道。一是间接融资能力提升，公司可以获得更高的银行授信额度，现在很多银行针对新三板公司推出了专门的金融产品。二是直接融资能力更强，新三板的特点是定增程序相对简单，当公司需要资金时，我们就可以快速启动，并且在较短的时间内完成。

流动性是资本市场最核心的功能，公司股票在新三板流动、交易，就会有价格发现的作用，投资者更容易对公司进行估值。同时，新三板上建筑设计以及泛设计类企业很多，所有公司的信息都需要充分、客观的按同一标准、在同一平台上披露出来，投资者能更有效地找到优质的标的公司，所以说有利于引进投资，获得更充足的资金支持。

041 ONE CAPOL+ | CAPOL



另外，新三板是一个很好的展示平台，新三板的挂牌将会进一步促进公司品牌建设，提升品牌形象和认知度，特别是资本市场的品牌影响力，对公司开拓市场、取得客户信任、提高公众认知、获得政府支持以及引进人才都有一定的促进作用。持续建立良好的公众公司形象，将有利于公司实现持续快速发展。

ONE CAPOL +： 登陆新三板，除了您刚才说的这几点，对公司还有哪些影响？

徐清平： 新三板挂牌能带来很多的价值，同时也会对公司提出更高的要求，如公司治理、内控体系等。这些改变对一直习惯于自由管理的公司来说，有一定的挑战性，但我更愿意把这种挑战理解为新三板带来的另一个重要价值。

登陆新三板后，我们必须按照股转系统的规则来规范公司治理机制和内控制度，不断完善管理体系。应该说，华阳国际本来就是一个管理相对规范的公司，但因为不是公众公司，执行环境和执行力度都是不一样的。现在公司在新三板挂牌了，短期内大家可能会有些不适应，甚至觉得更麻烦，这点确实需要全体员工的理解和支持。但我们始终相信，只有在严格的、规范化的管理环境下运作，我们才能真正成为一个专业化、职业化的公司，管理体系将成为公司的核心竞争力之一。

另一方面，华阳国际成为公众公司后，投资者对我们就会有业绩上的预期和增



长要求，外部业绩的压力在公司内部会形成一个传递机制，压力不断传递，一直到公司最小责任单元，从而激发内在的潜能。

ONE CAPOL +： 近年来，一些设计公司逐步登陆资本市场，华阳国际迈入资本市场后，会讲一个怎样的故事？

徐清平： 其实我们不太愿意去讲故事，一直以来，华阳国际的企业文化都是脚踏实地，少说多做。过去公司在资本市场上投入的精力不多，是因为我们没有完全想清楚，我们认为上市不只是圈钱和炒作概念，所以没有简单的去跟风。为什么公司在这个阶段启动上市工作，是因为当前华阳国际的战略发展和转型需要。集团的战略布局非常清晰并且坚定，除了内生式增长外，外延式发展也将成为公司的一个驱动力，我们需要借助资本市场的力量，来支撑公司实现跨越式发展。



在资本市场上，确实有些公司在讲故事，但我们觉得只要把公司战略真正落地了，市场价值就不用担心。如果只是讲一个概念，故事最终不能实现，泡沫终究是要吹破的。我们是公司经营者，不是财务投资者，追求的是公司可持续发展和长期价值最大化。资本市场一直都是一把双刃剑，我们不会为了获得短期利益，背离集团战略方向、放弃公司价值主张、偏离我们的初心。

总之，华阳国际的资本之路是长期战略，公司会在实体业务和资本业务两个方面驱动市场价值的持续提升。主营业务始终是我们的根基，公司将努力开源节流，通过全体员工的共同努力，确保核心业务持续、稳健地增长，以实现员工成长、客户共赢、股东回报的目标。

用影像 向“新建筑”致敬

编 | 陈忱

在传统的办公建筑被玻璃幕墙占领的时代，质朴的混凝土建筑应该成为设计师和使用者的另一种选择。此时，万科云城的工作还在如火如荼地进行中，我想，这样的场景会在这个城市里细滋慢长。这是属于设计的另一种从容，让我们静静地看着这场盛大的蜕变。



这是属于设计的另一种从容

文 | 邹兴兴（华阳国际建筑产业化公司建筑师）

国内建筑工业化的发展，让我们在设计领域走上了全新的道路。我们每打开一扇门又迫不及待地去打开下一扇，正是带着这样的执念，我们走到了万科云城。

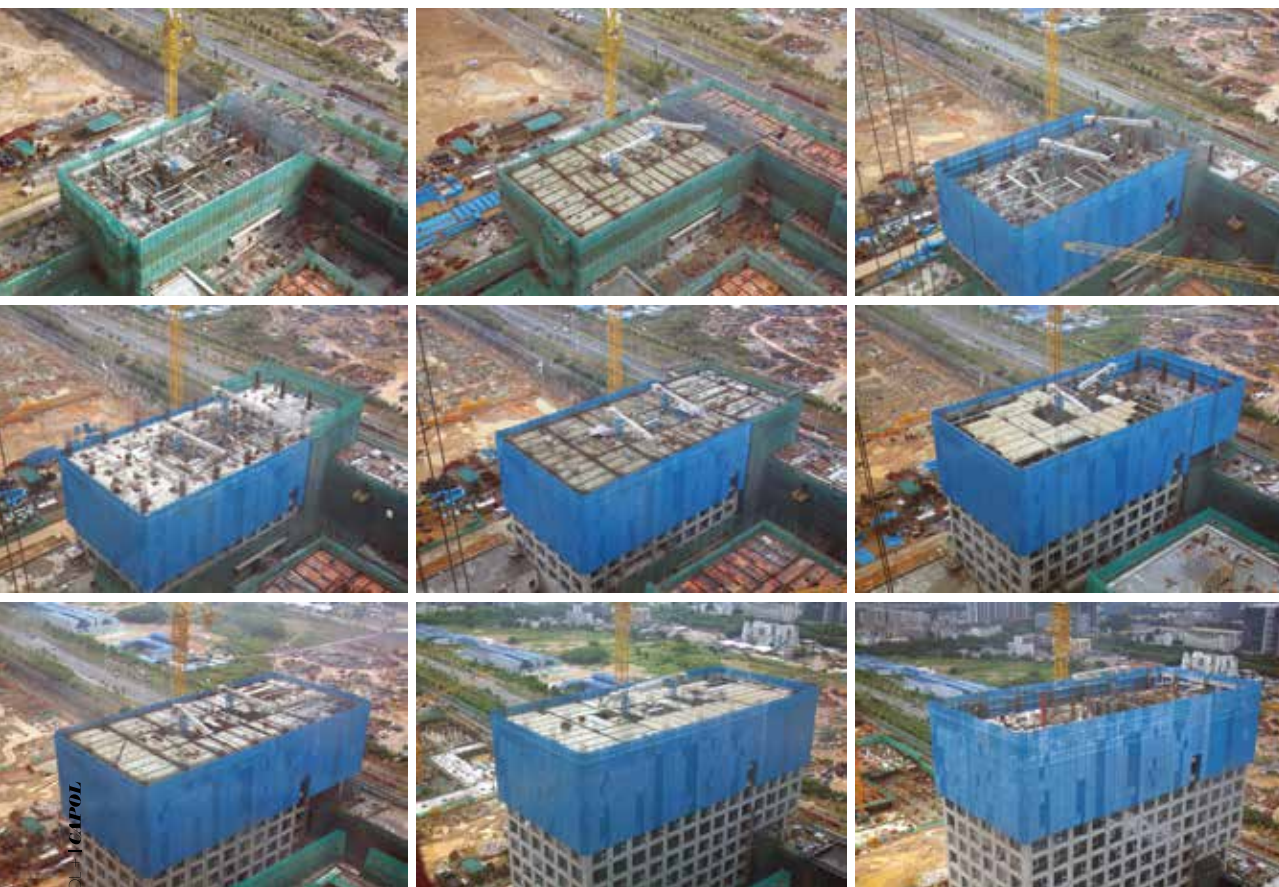
第一次接触万科云城便是充满惊喜的。工业化的研究与实践这一次把触角伸向了写字楼，我们怀揣内心的小忐忑与小兴奋，卯足一口气，准备大显身手。

对工业化建筑而言，一栋建筑不是表象上的庞然大物，而是一个矗立在城市中精密运转的机器，它需要如钟表制造般的精密设计。所以，我们以一个更为严谨科学的态度来对待它。在设计的过程中，方案、甲方、施工方的每一次碰撞都是一场“华山论剑”，大家竭力用自己的能力去把握住云城这只“大闸蟹”。终于，经过反复研究探讨，以及实验楼的尝试，在各方的努力下，万科云城首次吊装开始了。

整个建筑从无到有的每一帧：一个螺栓的定位，一块钢板的固定，一块墙板的吊装、就位、安装，甚至是一滴工人的汗水，抑或是常被人遗忘的工

具器械，在我看来都值得被记录。当缩时摄影把建筑几个月的生长浓缩在短短几秒钟里，技术与艺术、时间与空间因此融合，我们就从这加速的影像里，感受建筑在时晴时雨中的昼夜变迁，并传递给所有人。

在传统的办公建筑被玻璃幕墙占领的时代，质朴的混凝土建筑应该成为设计师和使用者的另一种选择。此时，万科云城的工作还在如火如荼地进行中，我想，这样的场景会在这个城市里细滋慢长。这是属于设计的另一种从容，让我们静静地看着这场盛大的蜕变。



人类自从发明影像技术圆了昨日重现的梦以后，便以影像设备的技术革新与记录者的自我锤炼这两种实践方式在探讨：在时间的长河里，到底什么值得被记录？

接手项目拍摄工作一年半，在与项目组沟通需要拍摄的建筑角度，到与摄影师探讨设备、可操作性和拍摄成果预测，再到了解资深编辑对摄影作品的品质和项目推广的使用需求，我发现参与这项工作的每个人，都或多或少地流露出自己对建筑摄影作品的态度和对所拍项目的期许，并影响着作品最终的风格。

摄影师在了解建筑的设计思路后，对建筑进行再创作；建筑师从摄影作品中引发对设计的思考，从而反思更多设计的可能性；而编辑们精选前两者的成果，配上文字，为华阳的设计理念发声。就这样，项目拍摄渐渐不再只是简单满足一种记录需求，而是成为众人的创作过程。我们试图构建一个属于华阳建筑的影像世界，它犹如一部史册记载着建筑鲜活的生命，随着光阴写下一页又一页，记录华阳在城市生长过程中留下的足迹。

影像本身也是有趣的实验。当产业化公司提出要以缩时摄影的方式记录万科云城时，我内心其实充满忐忑。面对全新的拍摄工作，联系了多位专业摄影师都表示没有在工地用单反做缩时的经验，我的头皮不自觉发麻起来。在一个月内的调研、踩点、讨论后，我们终于敲定了拍摄方案——摄影师将机位设定好及启动之后，远程指导我们回收素材及维护机器。于是，一场由我们、甲方、摄影师共同参与的摄影实验就此开始。至今我们已经见证了万科云城生长的200个日夜，而那些在我们内心酝酿已久的话都出现在这里。

万科云城

在过去的半年里，位于深圳之西的万科云城建设工地门庭若市，俨然成为建筑圈的新兴“景区”。作为全国第一个披上清水混凝土外衣的超高层写字楼，它的顺利施工代表着中国建筑工业化技术的研发与应用普及都取得多重突破：体量更大、预制率更高，更重要的是，从单一的住宅到写字楼，工业化技术未来将用于表达更多不同的建筑形态。



传统行业并没有高不可攀的新技术

文 | 陈中柱 (万科房地产开发有限公司项目工程师)

从云城 8 栋第一天打地基开始至今临近封顶，随着楼层渐高，我内心的感悟也汹涌起来。这些年，万科不乏 PC 项目，全外墙 PC 早已不是罕见物种，但如此大体量的清水 PC，着实是一个全新且巨大的挑战。过程无比艰辛，好在传统行业并没有高不可攀的新技术，以认真的态度对待，事情皆有可为，我很高兴我们取得了成功。这不仅为万科第一栋全外墙清水 PC 写字楼，同时它更意味着中国住宅工业化向建筑工业化转型的沉稳落地。

前期研究持续了足有半年，我们不停地与华阳的设计师开会讨论节点，做了一次泡沫样板，又做了三次实体样板，像解剖似的把 PC 上的每一个线条，每一个预留洞都分析得十分透彻。等到第一块 PC 吊装时，心已经悬到嗓子眼。所幸一切努力都没有白费。要知道，清水 PC 的施工控制重点是防止漏浆，云城做了 18 层 PC，至今还没有一块出现漏浆情况。

但在一开始，我忧虑的不仅仅是 PC 的施工问题。一整栋楼外立面如此单调，完全依靠 PC 本身的品质来体现建筑风格，这是建筑师对 PC 品质的极大信赖，同时也是极大的压力。首三层 PC 完成后，都遮挡在爬架里，无法从远处看到立面效果。直到第四层完工，爬架升起，第一层才遮遮掩掩露出芳容，看到实体效果与想象中并无太多差别时，我终于松了一口气。随着楼越长越高，这颗悬着的心也慢慢放下来了。当我看到华阳拍摄的延时摄影，建筑几个月的日夜生长，整个项目团队背后默默的努力都浓缩在那短短数秒里，那种激动的心情难以言表。



这也许将成为 工业化建筑影像 的范本

文 | 邵峰 (邵峰摄影工作室主理人、万科云城项目摄影技术顾问)

去年 12 月，我有幸获邀参与万科云城的项目拍摄，接到委托后当即开始了调研。缩短建造周期是建筑工业化最重要的特点，原本传统建造中繁复耗时工艺像被按了“快进键”，因此加速后的建设过程也显得弥足珍贵。

“缩时摄影”是能表达项目时间和空间变化的摄影技术，工地的缩时摄影是缩时摄影中情况相对复杂的一种。拍摄环境复杂，突发状况不仅多且难以把控，天气晴雨、空气质量、施工状况等因素都会影响拍摄效果，对相机设备的细致维护也是不容忽视的工作。在海量的摄影设备中筛选出七八种，又结合相机耐热性、稳定性、成像效果等各种因素比对，最终选定的拍摄方案仍旧是一场未知的实验——由于定居上海，在完成设备筛选、现场装机、设备设置后，我以微信指导、定期来访的方式把控着整场拍摄。

PC 外墙板和铝模的装配化施工是记录的关键。根据场景和意义，我设置了远近两个机位的方案，全天候 24 小时不间断地还原着项目所发生的改变，景别的切换经过后期处理将让整个项目的记录既有宏观视角，又不缺乏细节。

近景的记录点，影像中高效穿梭的安装工人，整齐堆放的 PC 墙板，干净的施工现场，无不表现出建筑工业化的优越感，让人们直观感受与传统现场浇灌截然不同的建造方式。远景的记录点，覆盖了整个万科云城的地块，在短短 7 个月的施工期内，分秒不差的捕捉着 10 天一层的建设速度。在未来的时间里，这两个记录点只争朝夕地按动着快门，人们能通过影像回顾设计师、建设者的智慧和努力，也通过影像让更多人明白建筑工业化已成为未来建造技术的趋势。

結語

也许建筑的落成于公众而言只是家附近又多了一座办公楼，未来新的建筑将会和这个城市众多的高楼一样慢慢淡出人们的视线，可它背后凝聚的是多少人多少个加班加点研发、测试的日夜？再过十年，有多少人还能记得当初这片土地从基坑开始的点点滴滴？缩时摄影不仅重现了柯布西耶当年的梦想——像造汽车一样造房子，也完整记录着城市建设者们朴素脚步。建筑和这浓缩的影像都是我们送给这座城市的礼物，想到这里，那些冒着暴雨，踩过泥潭，跨过粪坑，扛着梯子爬上爬下只为延续记录的日子便弥足珍贵了。谨以这些影像，向所有伟大的城市建设者们致敬。





如果热爱，坚持就是天理

文 | 谭晗冰

作为华阳骨灰级元老以及身居高位的集团总工程师，明明应该是霸道总裁或者温厚长者范儿，可是张琳的画风总显得有点特别——说工作，说生活，不同故事里每个侧面的张琳，总透着一股子天生幽默。那么那个不太说话，走路风一样，做事做人低调到神秘的华阳结构老大，其实是什么样的呢？

张琳

华阳国际设计集团总工程师、集团副总裁
毛头小伙子时期加入员工人数为个位数的华阳
目前为成长中的四十六岁青年
以钻研结构领域专业技术为毕生追求
以钻研结构领域专业技术为业余爱好
有某种只可意会的特殊幽默感
常年以绝对优势占领朋友圈跑步排行榜头条

一个资深学霸的自我修炼

四十出头的张琳，已经在结构界纵横二十多年。但在他看来，在结构这个大专业里，自己还没到火候，还是后辈；而在我看，说他是青年一点也不为过，因为他依旧保持着像学生一样的学习状态——桌上最新版的各种结构规范和专业书籍翻得很旧，红笔蓝笔划了很多重点。想起来高考那会儿我的老师曾经说过的“读书要做到‘读厚了再读薄了’”，大概就是这个样子。

国家一级注册结构师、高级工程师、香港工程师协会会员、深圳市勘察设计行业十佳青年工程师、《深圳土木与建筑》理事会副理事长及副主编、广东省超限高层抗震审查专家委员会委员、中国建筑学会抗震防灾分会高层建筑抗震专业委员会第七届专业委员会委员……先不说完成的四十余个超限项目和获得的十余个国家级省市级奖项，光是上面这些资格和荣誉，配合着他到如今都分毫不减的学习劲头，就已经让人肃然起敬。

而跟所有学霸一样，张琳并不觉得自己是学霸，说起来总觉得有点儿“被不断升级的热血逼成了学霸”的感觉——“这么多年，华阳一直在发展，自己也要进步。最开始想做100米的住宅，做成了。大伙儿又提出来希望做突破180米的办公楼，后来都突破了。高度突破以后结构怎么做？不知道。要做超限做突破规范性的东西，就要去论证和学习，要通过别人做过的东西去看。自己不懂的事情太多了，所以不是说想学习，是以后想要做成更复杂的东西，就要提前有个准备。”

升级的动力来自于怪兽的级别越来越高，而升级的方法论，是在打怪过程中一步一步琢磨的。“遇到新项目，和顾问公司、甲方第一次讨论时，总不能什么都不知道，起码要提前看看，略知个皮毛，能接一两句话。聊完了就回去找资料，到下次开会这中间起码有个两三天甚至一周的时间，就能把这些新技术学一下。比如做巨型结构，科之谷那样的，几个柱子中间一个高塔，结构上怎么实现？从网上找几篇论文，看看结构特点是什么，受力是怎样的，什么传力，什么原理，什么模式，怎么避免外柱受拉……论文看完了去开会。开会后再回来研究论文，慢慢就懂了。”

边挑战边成长，边成长边挑战，这是一个学霸的自我修炼。

“热爱”是一件细水长流的事情

做建筑设计这个行当，出名的都是建筑大师。张琳就戏称结构是“相关专业”，是搞配合的。不过，凭着一份热爱，他把“相关专业”做出了哲理：几十年的工作里，他坚持“每个项目都是特例”，从地基基础开始到建筑形态，再到结构体系要求，都要有清晰的概念意识。从一点一滴的积累里，他不断升级着自己的结构功力。

想象中，这种让人“热爱终生”的事业，都有一个轰轰烈烈的开头，然而张琳的故事里并没有。为什么进入结构专业？高考被调剂的。既然被这行选中了，就要对它充满热爱。他自此一往无前地开启了学霸模式。除了本科年年拿一等奖学金，还毫不费力考到研究生，又在毕业第二年就拿到了注册结构工程师和中级职称。

2001年，带着学霸式理想主义情怀和对深圳这个开放城市的向往，奔着能做100米超高层住宅的诱惑，张琳来到深圳，加入了创立初期的华阳，一做就是十五年。十五年来，华阳从几个人发展到近2000人，张琳从三十岁小年轻成长为四十五岁大青年，从单枪匹马的结构工程师，成长为带着一支在业内具有一定水准的结构团队的集团总工程师、集团副总裁。

张琳说自己的团队里没有大师，大家都是兄弟，各自有不同的阅历和经验而已。遇到难题了，坐

在一起讨论，团结大家的力量，找出相对优质的解决方案。在他看来，他自己的贡献不过是在梯队建设和人员配置上给出一些意见。“我经常跟他们说，做这一行，首先要有责任心，其次要有热情”。就这样，他一手带出了现在这支近九十人、研究生以上学历为主、在业界颇受好评的结构团队，其中包括一支独立的超限分析团队。

带着这支结构队伍，张琳创造了华阳的很多记录。05年的侨香村项目，是华阳国际的标志性转折项目。“当时一心想把它做好，因为毕竟是公司成立以来的第一个大型项目”。后来福田科技广场，终于做到了200米的大活，整个团队都充满了热血。那之后的每个项目，无论深业上城，还是海上世界文化艺术中心、南宁万科大厦、中信金融中心，不论是在张琳的结构生涯，还是在结构界，都是留下印记的项目。到如今，华阳的结构团队已经完成了四十多个超限项目并且都一次性通过审核。总结项目经验，他又主持研发了“基于性能设计的超限设计平台”。

超限都做到了，后面几十年还做点儿什么？张琳说，前阵子跟公司去了日本考察，收获太多了：日本的隔震、减震技术的广泛应用，装配技术的成熟，高强材料的大量应用，以及日本同行的强大责任心和工匠精神。跟他们相比，中国的结构专业、大土木专业还有太多需要探索的空间。结构界还有很长的路要去学习、去赶超。以后的时间，跟华阳一起，还有很多事情要做。



运动榜霸主和温柔爸爸

张琳有条座右铭是：人若有志，万事可为。他说如果有热情，一直坚持，就没有不能达成的目标。做结构是这样，做运动也是这样。张琳的运动史可以追溯到十多年前了，乒乓球、羽毛球都是他的心头爱，说起来他还是华阳的羽毛球社团的创始人之一。而从去年下半年开始，他给自己定下了“每天十公里”的目标，打那之后，一天都没间断。甚至出差或者旅行在外，他也一定要坚持，大大小小的城市里都有他的足迹。到现在，他的啤酒肚小了，精气神儿也更好了，并且常年霸占着许多朋友的微信运动排行榜榜首。

张琳的大部分时间和人生哲理都是跟结构相关的，比如和好朋友喝酒打麻将聊结构，和同为结构专业的夫人聊天内容会有专业上的探讨。结构之外，剩下的全部，是家人的，这是他的另一个坚持——每天晚上陪一岁半的儿子玩耍，周末用一整天陪11岁的女儿上兴趣班；会留出时间带全家去旅行度假；经常在开车或者睡前思考如何教育好孩子……他自言脾气不好，却用心地在儿女面前尽量表现出温和的一面，希望自己可以做一个身体力行的好榜样、好爸爸。他喜欢在女儿睡前跟她聊“人生大事”，开头总是：“女儿你过来，爸爸给你讲一个大道理”。这个侧面的张琳，又是另一种温柔的样子。

ONE CAPOL +：周末的时间一般怎么安排？

张琳：最喜欢陪女儿去少年宫了，她学了好多东西，弹琴啊画画啊。每次早上八点半开始，几节课学到下午四点半结束，中间这段时间没有人打扰我，就可以看看专业书了！你看这最近又买了好多（展示身后一摞新书）。

ONE CAPOL +：结构部整个氛围都特别好，平常都搞点儿什么活动呀？

张琳：我们几个老总，经常自己掏钱，买点酒，叫上大家吃饭喝酒打牌。吃饭前，我们会聊很多结构的事情。我经常说，出来喝酒，就不要聊工作了，不要想明天还要加班什么的，说点儿轻松的！

（思前想后，不觉觉厉，补问：比如技术？）

张琳：对！



华阳十五

文 | 马瑞

细数那些基业长青的企业，在他们十余岁时，要么仍在默默深耕，要么已站在新的起跑线上寻找发力点。在华阳国际成立十五周年这个时间节点上，我们无意做出多么隆重的总结与展望，而是希望通过聚焦于这些珍贵的历史图片，来感受一个组织十五年的成长。

在收集整理这些影像的过程中，我们绝非简单地分类和归档。不是以时间为轴线铺开一场宏伟的流水账，而是希望通过非线性的叙事手法，用看似无意的镜头和微小细腻的切片，诉说照片背后的人文情怀，展现有着华阳性格的一部微观深圳民营企业成长史。

青春无悔，是给那些从企业发展之初至今，仍在为华阳服务的人的特写；当我们同在一起，描绘了支撑华阳十五年发展的平凡员工的群像；奔向未来，是所有华阳人怀着对未来的展望，和再次出发的决心。

这些照片上的人，有的数十年如一日，依然服务于华阳；有的留下了奋斗过的印记，但已成为曾经的华阳人。然而，不论什么时候，华阳都始终用信任、尊重和包容迎来送往每一位华阳人。也正是在这样的流动中，汇聚每一位华阳人的力量与品格，才塑造了华阳今天的模样。

在2016年初的集团15周年庆典暨第二届华·盛典颁奖典礼上，我们高昂地赋予十五周年纪念视频“再出发”这个主题，而这一份影像集则更像是俯身钻过岁月的缝隙，与华阳的老友品茗闲聊。似是故人来，却瞥见今日的成长和对未来的期盼。

我们笃信，旧时代的结束，也是新时代的肇始。

青春无悔

公司的起步之初，离不开众多深圳民营发展商的信任。他们那种务实的精神，那种坦诚的沟通，使得华阳带着认真做事的朴实情怀，和他们一同成长了起来。

——集團董事長 唐崇武

其实，刚开始创业的时候，我们并没有很宏大的理想，我们只是幸运的选择了深圳这个城市，也很幸运的遇到一群志同道合的朋友，一起坚持不懈的走到了今天。

——集團總裁 儲倩

广州公司的成立对华阳具有里程碑式的意义，标志着公司全国布局和集团化的开始。

——集團執行總裁 鄒展宇

把每一个项目做好，就是我们最大的经营。我们宁可少做一个项目，也必须努力把每一个项目做好。

——集團副總裁
深圳公司總經理 袁源



2000年，华阳国际成立

2001年，从市政大厦迁入苍松大厦，华阳有了真正属于自己的办公空间。



2005年结构部和机电部还是只有几个人的小团队。

2005年，现任集团副总裁的薛升伟先生还在美国RTKL工作。



2007年，侨香村封顶仪式现场。这是华阳国际承担设计的第一个政府项目。

2009年，项目组为中信银行投标做准备。



2011年，广州公司乔迁至羊城创意产业园中的自建办公楼。

2013年，时任新建事业部总经理的龙玉峰在和团队讨论方案。

当我们同在一起



08版中国合伙人

2011年，深圳公司校招新员工清远素质拓展。



2011年，新建事业部合影。据知情人士透露，为了凑人拍照数还借了其他部门兄弟来支援。而如今的产业化公司已有超过100名员工。



2013年，集团内刊ONE CAPOL成立，至今已累计出版八期。

2014广州公司大门。自建办公楼前的大logo，已经成为广州公司大合照取景地的不二之选。

当时没有任何委托项目，不管有没有很高的设计费，我们都会去投标，甚至两轮、三轮，竭尽全力。

——集團副總裁
集團創作中心輪值主席 田曉秋



2015年，上海公司年会。Work hard, play hard, 公司年会就是所有华阳人一年一度的疯狂派对。

2015年，参加第八届双城四院的学生和工作人员。

一边是希望可以全面把控设计全过程，一边是被这个团队所感动。所以，最后我决定回国，加入华阳。

——集團副總裁
集團城市綜合體產品負責人 薛升偉



2015年，长沙公司室内拓展活动。

2015年，BIM研究院团队建设。

在住宅产业化的研究上，公司持续多年，不断投入。我们相信，这是为了我们共同的理想——让每一个老百姓住上有品质的房子。

——集團副總裁
建築產業化公司總經理 龍玉峰



2016年，集团15周年庆典暨第二届华·盛典颁奖典礼将最高的荣耀送给入职十年及以上的老华阳。

2016年，万科乐跑造价公司小分队。

从16个方案中脱颖而出，侨香村是公司拿到的首个政府项目，这让许多大院惊讶的意识，在未来的事业领域将多了一个强劲有力的对手：华阳国际。

——集團總工程師、集團副總裁
集團技術中心輪值主席 張琳

奔向未来的日子

过去的我们勤恳，任劳任怨，把工作当做生活的全部，如今的我们即使在逆境中，也要用更坚定的步伐，让华阳百年老店、行业领跑者的理想，迎风怒放。



2011年4月，首次集团会议。华阳国际开始集团化运作

2014年，总裁MV《怒放的生命》。首届华·盛典的开场让大家看到了既熟悉又陌生的高管团队。



2015年，华·公益起航

2015年10月，首场CIA华阳智库。在转型的路上，我们积极的寻经问道，对公司的发展路径进行广泛的研讨。



2016年，华阳深广足球超级杯。WE ARE YOUNG. WE ARE THE CHAMPION.

IP + US

繪画 与 攝影

描述世界的 另外一种樣子

文 | 毛依文

展览，被认为脱型于早期的墟市，人们汇集在一处进行信息交换、交流，最终可能达成交易。伴随人类文明的发展，它的交易指向性渐渐模糊，被赋予更多精神意义和价值。优秀的展览，能让观展者经历一次灵魂的激活。

年后，华阳国际举办了两场展览——第一届建筑师诗书画展及变迁的地景摄影展。前者，让我们找回纸笔间最纯粹古朴的感动。而后者，通过航拍，为我们提供另一个阅读深圳这座城的角度。无论绘画还是摄影，都用它们独特的语言，向我们描述着世界的另外一种样子。

这里，我们将这别样的世界浓缩、再现。



首届建筑师诗书画展华阳站

2月24日下午，平日简洁的办公空间充满了艺术氛围，宾客盈门，谈笑移日。在约500平方米的大阶梯展区里，悬挂着30余位建筑师的诗书画作品，这是第一届建筑师诗书画展华阳站（深圳）巡展的开幕活动，画展此后陆续在深圳大学、华阳国际广州公司及北京巡展。

通过这次画展，建筑师们在“绘画”这一独有的艺术表达方式中找到了集体共鸣。每一幅画作中的空间、人物、城市以及光影和线条，勾勒的都是一份真实的热爱与思考，这是建筑师与城市、空间的独特沟通，他们通过笔和纸行走于这个城市，与自己、与周遭对话。





此次展览源自一个“隐于世”的建筑师画友微信群。伴随着交流的增多以及越来越多建筑师的加入，在互相切磋技艺的过程中，绘画与建筑、现代与传统、西方美学与中国文化不断碰撞，并逐渐激发出新的意义。于是大家决定将过往作品集结做展，以返璞归真的笔触，播撒绘画这门古老艺术的种子，传承设计创作的本源文化。

绘画曾经是建筑师记录和学习的重要手段，通过画笔把想象倾诉在空白之上，再诉诸以各种手段进行实践。现如今，随着科技进步，手绘也逐渐被电脑替代，新一代建筑师大多已疏于绘画这项基本功，曾经用笔来倾诉的美好记忆，愈显珍贵。或许，重拾画笔让大家忆起了背着画板四处写生的同学少年时，找回了创作的初心。



变迁中的地景

建筑摄影的首要任务，是完成对项目建造过程的记录，但不意味着将建筑与环境割裂开。无人机的引入，更使我们意识到建筑与大地之间的整体关联性，帮我们重新观看建筑和城市。

这次展览聚焦深圳，通过“界”、“关”、“变”三个主题，分别以莲塘、龙华及蛇口为切入点，透过无人机视角，试图一窥改革开放三十余年给这座先锋城市的山川地貌带来的改变。



朱荣远： 巨變中的定格

摄影 | 朱荣远 编辑 | 李娜

朱荣远
教授级高级规划师
中国城市规划设计研究院副总规划师
从事深圳城市规划工作三十余年



鸟瞰之下，我们重新审视莲塘的山脉、道路和边境对这个区域结构和形态的建构；龙华，福田的后花园，其建筑形态和地方面貌正被消费主义重整；而蛇口的海岸线，早已不似炸响改革开放第一炮时的模样。

深圳，也许是中国最乐于谈论变化的城市，有关“巨变”的谈论总能掀起一次城市认同的热潮。当“改变”成为深圳的城市基因时，它不变的又是什么？

三十多年前，朱荣远从北京抽派入深圳，参与设计整个经济特区的总体规划。“圈内人”都熟识朱院长作为教授级高级规划师的身份，也常受教于他在各大论坛讲座中，对于深圳城市发展历史和未来的观察、经验分享与思考。而透过他在朋友圈里分享的颇具质感的摄影作品与文字，我们还希望借助这位规划师眼中的影像，去映射人们对周遭世界的感知，通过城市巨变中的定格，去思考生活行进中更多的意义。

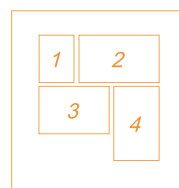


ONE CAPOL +：作为一名老深圳，同时参与了深圳 30 余年的规划，看着深圳的变化，您最大的感触是什么？

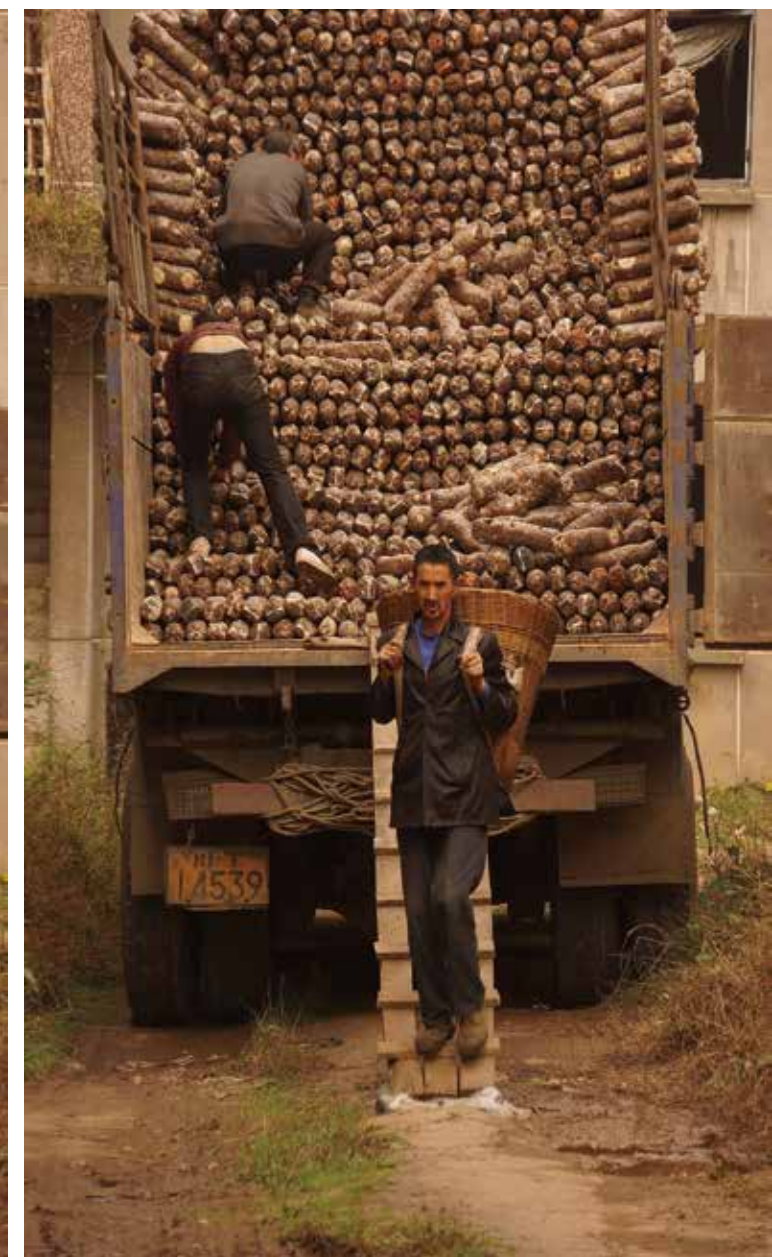
朱荣远：城市是众人花费时间建构而成的，我只是在其中发过力，有些贡献的人之一而已。但是带着职业者的视角与心情，看待城市的巨变，还是会有许多好心情的。

ONE CAPOL +：拍摄记录一座城市对您来说意味着什么？

朱荣远：随时随地观察城市的变化，是一种与职业相关的视觉发现和记录的行为，让那一刻观察和发现的感觉可以通过影像记录留存下来。



- 1 村屋
- 2 一扇新窗
- 3 质感
- 4 屋檐，瓦和椽子在秩序中形成的空间，可遮天日亦能避雪雨，建筑与建筑的簇群就形成了宗族和社会。



ONE CAPOL +：您的摄影作品中，有没有哪一幕特有感触的？

朱荣远：从摄影的角度看，每一张照片都有观点和焦点。如果说观点是立场的话，那么焦点就是价值取舍。正如“正面/背面”这组背蘑菇培养柱的照片（上图），一车蘑菇柱，就是靠人用背篋这样装满车厢的。我希望记录那种重复单调、积少成多的耐性和感觉。

ONE CAPOL +：是什么契机喜欢上摄影的？平时出门都会携带相机吗？

朱荣远：小时候就对照相机的成相原理很感兴趣，上大学时拥有了一架海鸥 205，于是就开始拍照、冲印和放大。数码相机出现后，又开始拍摄的新阶段。由于数码相机小巧，平时在包里都随身带着相机，这样可以随时随地让照相机进入工作状态，手机的照相功能也在很多时候起着替代传统相机的作用。



密度，深圳的多样性是城市魅力的基质土壤。

跟朱院长约稿的那些天，朋友圈里都热议着两件事：深圳的凤凰花盛开了，华为走了。对此，朱院长引用了一句老话——“种梧桐引凤凰”——“华为迈步不是一时半会儿的事了，深圳不只有华为，何况华为‘离开’是其自身发展中的自然裂变，为了更好的发展而已。把焦点和立场调整一下，关心一下那些‘未来的华为’、那些还发梦的小企业、还揣着理想的创业初期的企业或人们。关注他们需要什么，比议论华为‘抛弃’深圳要重要得多，因为他们和华为共同构成了深圳的历史和未来。”

“不要躺在秋天自怜，要在春天深耕一下适合千千万万小企业生长的城市社会服务和政策环境，维护人们来到深圳的初心。深圳是中国经济社会文化的苗圃而已。”他意味深长的说，“育苗吧！别只惦记树花的火红景象，有理念有作为有时间才有秋天的收获，才有人们的城市共识。保留春天的希望，知晓夏日只有劳作的辛苦，秋天不能缺春夏，也不能没有冷冬的思考和准备。”

- | | |
|---|-----------|
| 1 | 1 落英不问去处 |
| 2 | 2 阳光下的秩序 |
| 3 | 3 台阶上休息的人 |



朱荣院教授曾做客第 17 期华·沙龙，以“盲人摸象”为主题，分享他从事 30 多年城市规划工作后对深圳发展历史和未来的一些观察与思考。精彩内容回顾，请扫描二维码。





与神角力者： 險境中站起来的以色列

文 | 毛依文 陈桂莹 编 | 肖峰

我们谈论文明和宗教、动荡和稳定、天国与人间、贫瘠和绿色的融合与冲击时，恐怕再也找不到比以色列更为丰富的国家了。它接洽着亚欧非三洲，面朝地中海，分布着平原、山地、高原与荒漠，是《圣经》中流淌着奶和蜂蜜的迦南之地，犹太教、伊斯兰教和基督教在此发源。

今天，世人仰望着耶路撒冷的圣徒与信仰，感受着特拉维夫的尖端科技及鲜活创意，镁光灯下的约旦河西岸依旧并非太平之地，享誉盛名的死海游客云集。从古罗马遗迹到犹太人的千古圣地，从4000多年的雅法古城，到纳粹时期犹太裔包豪斯建筑师带回到特拉维夫的现代包豪斯建筑群，再到绿色建筑与智慧城市的先锋实践……这片土壤上的建筑与其地貌、宗教、文化一样多元并蓄。



万国教堂



耶稣苦路



哭墙



圣墓教堂



雅法古城



白城



masada

以色列，与神角力者

《圣经》中犹太人的祖先雅各与神（天使）角力并取得胜，神（天使）将雅各的名字改为以色列，意为“与神角力者”。

公元前 1000 年左右，犹太人在巴勒斯坦地区建立以色列国，此后先后被亚述、巴比伦、波斯、古希腊和罗马帝国征服并被驱逐出巴勒斯坦地区。而后在动荡的国际局势中兴起漫长的犹太复国主义运动，并最终在 1948 年宣布建国。犹太人持续了 1800 多年的流散历史终于自此宣告结束。

1906 年，一批犹太人在雅法古城外的沙地开始建造这座“按照美学原则和现代卫生要求”设计的“希伯来城市中心”，或许从那时候起，特拉维夫就形成了和耶路撒冷不同的城市风格。

尤其是纳粹上台后，犹太裔的包豪斯建筑师也把这种崇尚简约实用的现代建筑带回来，以解决迅速增长的德国犹太移民住房需求，这批包豪斯建筑群让特拉维夫被称为“白城”，并列入联合国世界遗产名录。

作为世界上唯一以犹太人为主体的民族的国家，宗教与民族在以色列国家历史中的逐渐弥合塑造了独特的以色列民族特性。在饱含宗教色彩与喻意的名字之外，历史上的以色列民族确实经受了种种磨难——国家陷落、圣殿被毁、被掳散居、被排挤迫害等等。尽管如此，以色列人仍然顽强地生活在世界的各个角落，固守着自己“与神角力”的民族特性。可以说，当今以色列科技文化如此蓬勃的发展在很大程度上与其身上顽强不息的民族特性有着密不可分的关系。

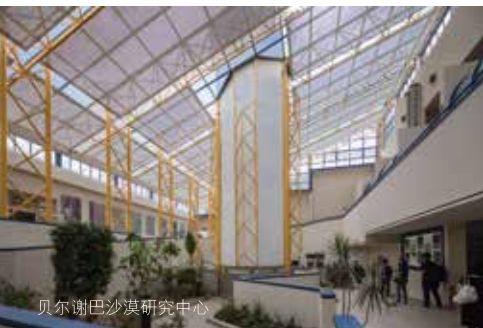
今年 5 月，受以色列驻广州总领事馆商务处邀请，广东省工程勘察设计行业协会组织的“以色列智慧城市暨绿色创新建筑技术交流团”再次启程，华阳国际集团执行总裁邹展宇同行前往。归国之后，他将以色列所见所闻与 ONE CAPOL+ 分享。在他看来，犹太人作为一个灾难深重的民族，他们在艰难的环境中立国、扎根、发展，期间与大自然博弈和共生的智慧，有许多值得借鉴之处。



masada



本·古里安大学



贝尔谢巴沙漠研究中心



滴灌、水肥一体化、咸水淡化等一系列现代农业节水高技术，生产了以色列60%的出口蔬菜和10%的鲜花，年出口额达2.5亿美元。

以色列本·古里安大学是以色列主要的研究型大学之一，在全球大学的多个领域都是领头羊。学校最吸引人的尖端研发中心之一是ABC机器人学中心。它实现了农业、生物和认知机器人学多学科罕见的融合。

智慧城市这一概念旨在通过全面透彻的感知和宽泛的互联，在以人为本的基础上，对城市进行资讯化和智慧化管理，创造更美好的城市生活。而以色列几乎拥有建设智慧城市所需的全部技术，尤其是在资讯技术、可再生能源、水技术和安防等领域都处于全球领先水准。

在水资源方面以色列企业IDE公司独家拥有低温多效与反渗透两项技术专利，凭借其投资省、能耗低、建造周期短等优势占据了全球90%的海水淡化市场份额。

在安防方面，以色列有超过300家安防技术公司以及大量具备实战经验的军、警退役人员，可提供量身定制的安防咨询以及相关产品和技术。

在信息技术方面，以色列信息产业高度发达，可为全球140个国家的数码城市提供语音、视频和数据无线传输的解决方案。

项目外，还研究许多间接的高科技项目，如太阳能、风能开发利用；污水处理与利用；沙漠建筑城市降尘等20多个专业领域。

太阳能利用研究，分热油、热水发电、供暖研究，他们的聚光高效太阳能发电试验装置发电量是普通光伏板的1000倍，虽目前还达不到推广应用阶段，但为光能高效利用探索出一条途径。

他们设计的沙漠建筑物，通过改变建筑物的形状、结构，运用保温、隔热、密封材料和最大限度利用太阳能等技术，使节能建筑比普通建筑节能30~40%，以此减少对化石能源的消耗。他们通过



省勘协交流双方合影

建立在荒漠上的发达国家和智慧城市

“荒凉，贫瘠和没有希望的土地”是马克·吐温对以色列的描述。在以色列，荒漠化土地面积约占国土总面积的75%以上，所以从一定意义上讲以色列的建国史就是一部坚持不懈治理、开发和利用荒漠化土地的历史。土地荒漠贫瘠、资源短缺及政治动荡，促使其在科学技术上为了增强自身国力，为改善生存环境而不断进取探索。

斯德·伯克（Sde Boker）沙漠研究和防治中心是以色列开展沙漠防治的中坚力量。他们除了研究与荒漠化直接有关的



本·古里安大学



特拉维夫艺术博物馆



TAU 胶囊会议室

以色列对绿色发展尤为重视。在建国之初就极有远见的以“绿色国策”制定土地、资源开发战略，鼓励绿色城市建设。中东最绿色建筑——TAU波特学院环境研究教学楼（PSES大楼），作为以色列第一个LEED白金认证的建筑，结合了先进的环保技术，提高能源和水源效率。

建筑的一个主要特点是“生态墙”（EcoWall），通过在双层立面中加入一系列太阳能管道来减少对空调和制冷的需要，同时立面也成为在夏季时节里提供舒适环境的遮阳板。其被动太阳能策略包括自然通风和灰水系统、生态池塘、绿色屋顶、自然照明、光电电池控制与冷梁制冷等。研究院大堂内的“胶囊会议室”选在中庭之上，可谓是最具特色的一个设计元素。胶囊外层采用了计算机可控的LED灯，可用来记录公共环境的数据变化。

ONE CAPOL+: 到以色列实地走了一遭，整体感受如何？

邹展宇: 犹太人的确是一个非常值得尊敬的民族。一直以来他们被误解为“侵略者”，过了2000年居无定所的生活。但正是这样一个“漂泊”的民族，却为人类文明做出极大的贡献，历史上很多伟大的人物都是这个民族的，当今很多优秀的建筑设计师也是犹太人，我觉得他们的历史贡献和当今的国际地位是不太匹配的。

ONE CAPOL+: 作为一次建筑考察，对以色列的建筑发展有什么观感？

邹展宇: 最直接且深刻的感受来自于他们的绿色环保技术和对沙漠的适应。众所周知以色列自然条件并不太好，气候炎热，有很多沙漠，是个典型的资源匮乏的国家，可用国土面积很小，这“迫使”他们不断探索研究怎么在这样的环境中生存、生活。

ONE CAPOL+: 有具体的例子吗？

邹展宇: 绿色环保技术上，以色列的滴灌技术十分发达。依靠这种绿色灌溉，他们硬生生在沙漠上种植出树木，发展出农业，建造起城市。目前我国的新疆就在学习使用这种方法。另外，在适应沙漠环境上，有个简单的例子就是隔热窗户的研发，这是我们参观以色列本·古里安大学时看到的。具体工艺很复杂，但有一点直观的，就是窗户有两层，相当于在两层窗中间打造一个“隔离带”，在昼夜温差很大的以色列起到了白天隔热、晚上保温的作用。本·古里安大学的存在是一个很典型的大学反哺城市的例子：学校的很多研究成果会最先应用到它所处的贝尔谢巴的城市建设中，甚至可以说，有了这座大学，才有了贝尔谢巴。

ONE CAPOL+: 他们的这些技术，有我们可以直接引进的吗？

邹展宇: 绿色建筑是未来一大趋势，现今无论是在中国还是全球范围内都是被重视的研究课题。尤其在中国，人口急剧增大，面对资源日益紧张，环境恶化等问题，绿色技术在建筑上的应用值得作为主导与提倡。但是，毕竟两个国家的环境、国情、地域气候、建造规范等都有差别，考察最重要的是开阔眼界和思路，任何东西都不能简单“照搬”。以色列的城市发展给我最大的启示就是建筑及技术的因地制宜和对品质不懈追求的态度。

ONE CAPOL+: 还有什么其他有趣的发现吗？

邹展宇: 我发现犹太人是十分懂得感恩的。他们对中国人非常友好，特别是上海人。因为二战期间，上海市民自发保护了很多犹太人，好像有三万多人，二战结束后，他们一直记得这个恩情。据说，你要是在街头讲一句上海话，他们会热情的请你到家里做客。

要聞

▼ 挂牌“新三板”企业发展迈入新里程

2016年4月18日，深圳市华阳国际工程设计股份有限公司正式挂牌全国中小企业股份转让系统（新三板），证券简称：华阳国际，证券代码：836762。



▼ 华阳国际获颁“2015年度中国建筑学会科普教育基地”

2016年4月27日，中国建筑学会科普教育基地授牌仪式在广东工业大学建筑与城市规划学院举行，华阳国际被授予“2015年度中国建筑学会科普教育基地”。



入选“2015中国十大民营设计企业”

2015年9月20日，由中国勘察设计协会民营设计企业分会与建筑时报社联手推出的“中国民营工程设计企业综合实力排行榜”在上海发布，华阳国际入选“2015中国十大民营设计企业”。

要聞



▲ 集团副总裁薛升伟 获评“十佳青年建筑师”

在2015年度深圳市勘察设计行业“十佳青年建筑师”评选中，集团副总裁薛升伟获评“十佳青年建筑师”，这是华阳国际第三名获该项荣誉的建筑师。

华阳国际与保利签署战略合作发展协议

2016年4月8日，保利地产举行设计集采供方大会，华阳国际在大会上获保利地产授予“2016、2017年度战略合作设计集采单位”的称号，双方还签署了战略发展协议。

新官网正式上线

2016年2月4日，华阳国际全新官网正式上线，经过重新设计的官网囊括了集团涉足的专业/领域、设计项目、最新动态及研究成果、公益事业等方面。

▼ 《南方周末》专访龙玉峰

2016年6月30日，《南方周末》刊登题为《“我们就像孤独的行路者”——“搭积木”式建房：梁思成夙愿今何如》。该报道采访了集团副总裁、建筑产业化公司总经理龙玉峰和一众业内人士，共同探讨建筑工业化在中国的发展及未来。



▼ 龙悦居三期获评詹天佑金奖

2015年9月8日，龙悦居三期荣获2015中国土木工程詹天佑优秀住宅小区金奖（保障房项目）。11月7日，集团副总裁、建筑产业化公司总经理龙玉峰出席颁奖典礼，并在2015中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区技术交流暨国际工业化住宅设计与建造峰会上发表演讲，介绍华阳工业化实践与深圳模式。



华阳国际获评“2015年度广东省优秀企业”

2016年5月11日，经广东省优秀企业、优秀企业家评审委员会审定，华阳国际获评“2015年度广东省优秀企业”，董事长唐崇武获评“2015年度广东省优秀企业家”。

集团运营管理中心成立

2015年10月23日下午，华阳国际举办集团运营管理中心成立仪式。该中心为加强集团的平台建设和制度建设，提高运营管理的质量和效率而设立，对集团未来发展具里程碑式的意义。



▼ CIA 共建华阳智库

2015年10月17日，CIA华阳智库（CAPOL Intelligence Association）正式开启。该平台旨在通过集团内部的头脑激荡，共同探讨华阳国际在商业模式、发展战略上的新构想和实践模式，以应对新的行业挑战和机遇。

项目

BIM 技术应用研究院连获甲方赞许

2016年2月5日，华阳国际BIM技术应用研究院收到深圳招商地产和深圳卓越商置的表扬信，分别肯定了项目团队在招商海上世界文化艺术中心和卓越前海壹号两个项目上的协作能力、专业能力和服务精神。

海上世界文化艺术中心明年开馆 ▶

2016年3月19日，海上世界文化艺术中心在召开首次品牌发布会，集团副总裁田晓秋及相关项目负责人受邀出席了当天的活动。该项目由华阳国际与国际建筑大师槇文彦先生合作完成。



《城市再生：华阳国际的旧改实践》出版 ▼

2016年4月25日，由华阳国际编撰的《城市再生：华阳国际的旧改实践》正式出版。本书收录汇总了华阳国际参与的多项重点城市更新项目，总结梳理了城市再生的经验和思考。



深广两项目组获华为表彰

2016年4月27日，在华为举办的供应商表彰大会上，深圳公司华为松山湖总部基地及广州公司华为南方工厂二期办公楼两个项目设计团队凭出色表现，获得认可。其中广州公司设计团队获颁“2015-2016年度华为优秀设计团队奖”。

华为松山湖总部基地工程回访

2016年4月9日，华阳国际机电部的工程师一行前往东莞松山湖，对华为松山湖总部基地（4-6号地块）进行了工程回访。项目相关工程师与合作方充分沟通交流，发现问题、记录问题，统一整理并及时反馈和解决。

活动

· 华·盛典



2016.01.06 ▲

华阳国际十五周年庆典暨第二届华·盛典颁奖典礼在深圳隆重举行。来自华阳国际深圳公司、广州公司及造价咨询公司的一千多名员工齐聚这场一年一度的“华阳奥斯卡”盛典。

2016.01.06 ▼

华阳国际首届“超级杯”足球赛作为今年华·盛典的压轴大戏，在颁奖典礼结束后盛大开赛，深圳、广州公司两支行业联赛的冠军球队在深圳福田体育公园进行了巅峰对决。经过激烈的比拼，深圳公司以3:2险胜广州公司，成为“冠军之王”。



▲ “国家住宅产业化基地”正式授牌

作为全国首个获评“国家住宅产业化基地”的设计企业，华阳国际的授牌仪式于2015年9月9日在第十四届中国国际住宅产业暨建筑工业化产品与设备博览会开幕式上举行。

活动

2015.10.13

第五届新加坡建设生产力周 (SCPW) 在新加坡博览中心 Max Atria 举行, 华阳国际设计集团 BIM 研究院副院长韦蔚女士受邀出席, 并在新加坡国家 BIM 论坛上发表主题演讲。

2016.04.18

比利时驻上海总领事馆布鲁塞尔外国投资与贸易促进局经济及商务领事马汉先生与深圳联络处贸易及投资官员刘晶女士一行到访华阳国际, 并表示期待 2016 年底比利时政府特派的当地建筑设计代表团与华阳国际的交流。



2016.04.22

深圳市 BIM 工程实验室与英国皇家特许土木工程测量师学会 (ICES) 及国际 BIM 研究院 (原 ICES-bSHK BIM 研究院) 在香港签署合作协议, 通过推动环境建设和 BIM 技术的创新应用, 实现利益共赢, 造福社会。



世界高层建筑与都市人居学会 (CTBUH) 执行理事长安东尼·伍德到访华阳国际深圳总部, 与集团副总裁薛升伟就双方合作事宜进行交流会谈。



2016.05.19



世界高层建筑与都市人居学会 (CTBUH) 执行理事长安东尼·伍德到访华阳国际深圳总部, 与集团副总裁薛升伟就双方合作事宜进行交流会谈。

2016.05.21

羊城设计联盟三十多家成员单位的设计大咖组团到华阳国际考察, 与华阳国际的设计师们进行了全方位交流。

2016.07.05

华阳国际开展首次《深圳市保障性住房标准化设计图集》宣贯培训会, 为市住建局、市建筑工务署 200 余名保障房相关工作人员详细讲解图集使用方式及内容。

• 华·社团 •

2015.11.27

深圳公司足球队于 2015 年曼宁家杯深圳设计院足球联赛总决赛中以 1:0 获胜, 成为联赛总冠军。



2015.11.29

广州公司足球队同样以 1:0 的比分获得“首届羊城设计联盟·景森杯足球邀请赛”冠军。



• 双城四院 •

2016.08.03

经过数月筹划、选拔, 第九届双城四院正式拉开序幕。来自 12 个城市 13 所高校的建筑相关专业学生, 以“建筑 & 科技罗曼史”为主题开展为期七天的建筑考察活动。

• 超限系列讲座 •

2016.05.21

集团总工程师、集团副总裁张琳担纲首讲, 介绍了今年“关于超限高层建筑结构设计和审查若干问题讨论会”上的热点问题, 并分享了他对相关技术和标准的分析。

交流

• 华·沙龙 •

2015.09.11

SOM 副总监、项目经理汪海澜先生再次做客华·沙龙, 他与广州公司的同事分享了数字化设计在其超高层项目阿尔·哈姆拉大厦中的应用与实践。

2016.02.15

在第十五期华·沙龙上, 沙念晨分享了《我们应该怎样认识和理解“传统”——艺术史视野下的当代艺术与当代建筑》。



2016.05.10

第十七期华·沙龙邀请到中国城市规划设计研究院副总规划师朱荣远先生, 以“盲人摸象”为主题, 分享了他从事 30 多年城市规划工作后对深圳发展历史和未来的一些观察与思考。

2016.03.18



来自加拿大的设计师 Scott Radburn 做客第十六期华·沙龙, 围绕人造元素和自然元素在设计中的有机融合发表演讲。

2016.05.19

上海都设建筑设计有限公司执行董事总建筑师凌克戈于第十八期华·沙龙分享了主题为“行走与奔跑——建筑不是速成品”的演讲, 与华阳国际的建筑师交流设计心得。



2016.03.30

第 3 期微演讲聚焦“极小户型”, 从设计层面上关注都市人, 尤其年轻人当下的居住需求和居住特点。华阳国际广州公司和深圳公司的 7 位设计师分别从各自的角度介绍了他们对极小户型的理解和研究, 并有针对性地提出了他们的设计对策。

• 微演讲 •

CAPOL ONE+ 长期征稿

每一本 ONE CAPOL, 都有你的 PLUS

在设计之外, 我们的生活还有什么?
电影、书籍、摄影、展览、旅行、建筑、运动……?
但生活, 正以快如迅雷不及掩耳盗铃儿响叮当之势
一年又一年地重复着, 我们总该留下点什么!

ONE CAPOL 改版升级为 ONE CAPOL+
依然是属于你的, 人文的、品质的读物,
横空出世的“PLUS+”栏目欢迎各种分享
量身定制你的设计+生活
我们已准备好迎接你的投稿轰炸

— 题材·无限 —

记录一场有份量的讲座
分享一篇有泪点的游记,
拿出一份有品质的读书笔记、观影笔记、音乐分享
或记录生活点滴的随笔,
关于美食 / 关于心情 / 关于人 / 关于小动物 / 关于恋物癖……
甚至是一个好笑的原创段子
带着你的创意和兴趣来投稿吧!

— 形式·无限 —

小说 / 散文 / 评论 / 照片 / 绘画……
想象无边, 文体不限
字数不限, 1500 字 / 篇最佳
图文结合更佳, 请给 2MB 以上高清图
(手机也能拍出高品质图片, 出行请随手记录!)

— 一经录用, 便有神秘礼物相送! !

投稿请注明【内刊 PLUS·投稿】
发送至 branding@capol.cn
任何疑问请联系 陈忱 毛依文