• 大马第一本中文房地产杂志 • *Malaysia's First Chinese Real Estate Magazine*

大马房地产 REM

REMproperty.com.my REAL ESTATE MALAYSIA

September 2014 | VOL.30 | 逢每月8日出刊

KLIA 航空城即将登场 带动 巴生谷南部城镇发展

SOUTHERN KLANG VALLEY TAKES FLIGHT WITH KLIA AEROTROPOLIS

封面焦点

Lumiere @ Bdr. Tun Hussein Onn 体现个人品味与生活态度

RM9.00 (WM) RM11.00 (EM)

9 772232 144005 30

KDN : PP 17682/03/2013 (031980)

>>特别报道

期盼更有利的房屋政策

>>本地放大镜

REHDA购屋者意向调查报告

购屋者选房模式出现3大变化

>>王牌对王牌

房地产与法律

座上王牌：郑荣和

房地产发展应以家为本

大马房地产

Utopia 屋托邦

SEPTEMBER / 2014

【关于别册：屋乌托】
建构居住人与房屋空间的
居住生活志

【封面用图：Arata of Tijani】

居住在公寓之中，除了自己的家以外，其余皆属于公用区域，很多时候会让人感觉就像住在酒店中，路线从来都只是从停车场直接通往住家。现代人因为注重隐私而与其他人隔绝，同时也失去了交流的机会。然而，在C'arch Architecture + Design的公寓作品"Arata of Tijani"中，我们了解到，只要为公共区域增添一些巧思妙想，就能营造出公寓范围皆为我所属的效果。

——精彩内容请见本期封面故事【建筑屋语】(页76至页81)的报道！

Cover Story
76 建筑屋语：公寓私宅，皆为我属
——反客为主，赋予公共空间以一种归属感

Column
74 风水观点：电脑摆放讲风水

Feature
82 空间品尚：生活空间里的艺术情境
86 设计共赏：细腻品味，处处美学
93 市场动态：消除静电，一夜舒适好眠
95 有巢氏族："我希望拥有一间充满正能量磁场的房间"

Idea
90 文本风景：立方体里的建筑经典
92 生活智囊：移动厨房骑看世界
94 居家好读：轻松迎战发包装潢

text *by* 陈丽惠 & 李佩芸　　photo + drawings *by* C'arch Architecture + Design

公寓私宅，皆为我属

——反客为主，赋予公共空间以一种归属感

居住在公寓之中，除了自己的家以外，其余皆属于公用区域，很多时候会让人感觉就像住在酒店中，路线从来都只是从停车场直接通往住家。现代人因为注重隐私而与其他人隔绝，同时也失去了交流的机会。然而，在C'arch Architecture + Design的公寓作品“Arata of Tijani”中，我们了解到，只要为公共区域增添一些巧思妙想，就能营造出公寓范围皆为我所属的效果。

Q1　请您先与我们谈谈“Arata of Tijani”的设计概念。

C'arch Architecture+Design：这是我们为发展商所设计的一个公寓项目，3栋大楼共有100间单位，属于低密度的公寓。由于土地建筑范围是一个长三角形，而且还是一个大斜坡，所以我们在设计时也充分考虑了这个独特的地形。

为了善用每一寸土地，我们将建筑设计成三角形状。3栋大楼的单位设计都有所不同，第一栋大楼（也是面积最大）分为左右翼，每层楼只有两个单位，并公用一部电梯，提供了极佳的隐私。中间的大楼则是每层共4个单位。

至于最后一栋则是每层共有3个单位，一大两小。这样的设计非常适合大家族，他们能够将整层楼买下，居住在同一层楼的不同单位，既可以享有独立的私人空间，也方便和家人往来。

一般的公寓都是先经过保安亭，马上就是多层停车场映入眼帘，但我们并不想这样做。于是，我们利用斜坡的地形，巧妙地将多层停车场“藏”在地底下，公寓大堂则在土地水平线上。当住户驾驶进入停车场时，可以看到许多绿色植物、花园、优美的景色，再抵达停车场。

Chris Wong　Wilson Sng　Chew Tick Wah　Koh Sheh-Ren

【关于主题建筑】

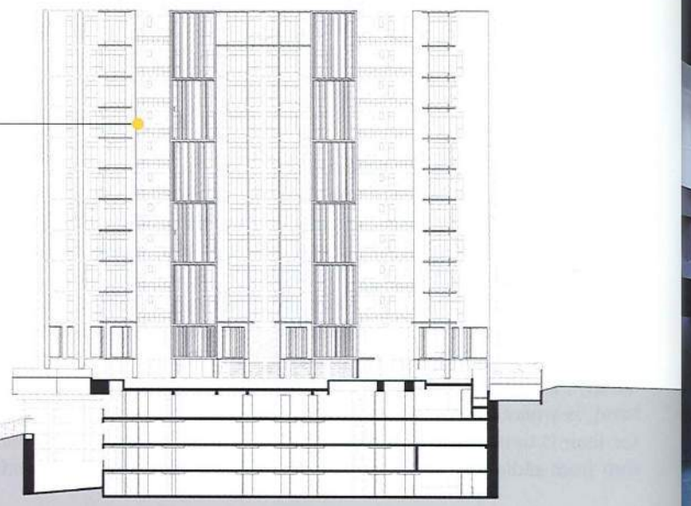
Arata of Tijani

事务所	C'arch Architecture + Design
地点	Kenny Hill, Bukit Tunku
面积	1.28英亩
完成	2013年

【关于设计师与事务所】

C'arch Architecture + Design

成立于1992年。事务所的核心价值在于以自然元素与概念，打造出现代化且具备可持续性发展条件的建筑。主要业务为大型住宅项目设计，包括高档公寓、办公室、学校宿舍、度假屋等。

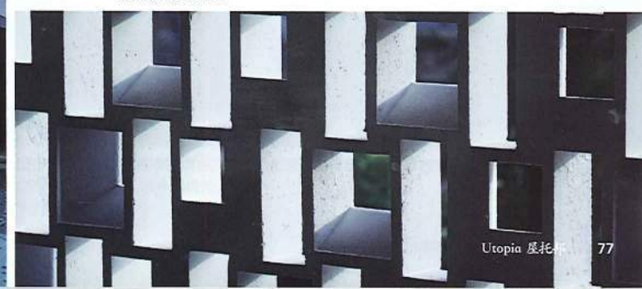


Arata of Tijani公寓住宅的外形设计独特，一眼望去轻易地就让人留下深刻的印象。

（上图）原是不理想的斜坡地势，在经过良好的设计及规划下，成了一个独特的半开放式停车场。

（下图）蓝色的泳池、木质水上甲板、玻璃水帘、铝合金窗纱的金属色和紫红色构成了一幅干净、舒适的独特风景。

（上图＋下图）设计独特的墙身，让阳光透过墙上的小孔透进来，有效地营造了独特的光影设计效果。



Q2 一般来说，长形的土地会有比较多的发挥空间。然而，“Arata of Tijani”的建筑范围呈长三角形，而且又是在一个斜坡上。这样的情况会否令您在设计时面对困难?

C'arch Architecture+Design：其实一点都不困难，反而这样的情况让我们觉得很有挑战性。若是一般的公寓建筑，许多发展商本身也已是经验丰富，他们会有许多自己的想法，反而是这类难度较高的情况，他们需要建筑师的认真规划，也使我们有更多的发挥空间。

斜坡对于大部分人来说或许会是一种挑战，最简单的做法就是填平，但对我们来说，这正好可以转化成优点，形成一种特色。为了解决土地倾斜与停车场需求的问题，我们将入口往停车场的小路设计成平行线，而倾斜的部分则规划成停车场。

住户的车子在进入公寓后会先经过漂亮的落客点，再进入第一层的停车场。在停车场中，人们会因为寻找停车位而自然而然地往下行驶，并不会感觉是一个斜坡。

只要规划得好，建筑过程就不会有问题，经验丰富的建筑师会在设计时，会考量所有的可能性。因此，我们在建筑过程中并没有遇到任何问题。

Q3 您如何定义公寓与环境的平衡关系？公寓住宅是一种较为突出且引人注目的建筑设计，在设计时是否需要考量与周围环境的交流？周遭环境如何增加居住者的归属感?

C'arch Architecture+Design：公寓外的范围我们无法控制，如马路上的清洁度或是周边环境的状况。我们所能决定的只是在进入了公寓范围后的环境规划。

在这个项目之中，我们特别在落客点（Drop off point）处，设计了一个时尚独特的弧形铁条楼梯，让住户可以在走出停车场时，顺着这个楼梯走上大厅，就像是进入自己家中大厅一样。

在他们进入家门前，沿途会看到绿色植物、泳池、大自然风景等等，而不是像一般公寓就是单调的“停车场—电梯—住家”模式。我们相信，这样的设计能给予居住者更强烈的归属感，让他们对于回家感到期待。

Q4 公寓的其中一个特点是拥有良好的景观视野。在这个项目中，您如何保留良好视野的特点?

C'arch Architecture+Design：对公寓居住者来说，未必每一次都能拥有良好的景观视野。最不好的风景恐怕就是与另一栋住户面对面的尴尬情况吧。

若是有好的景观，我们会考虑给予住户一个最大限度的无敌景观，一眼望出就像是用相框镶起来一样，成了家居另一个独特的风景图。像是在这个项目中，向南是吉隆坡市中心，可以看到双峰塔和吉隆坡塔，而另一个方向则是青葱的山景，我们就尽量扩大这个视觉效果。

然而，如果是遇到住户不理想的景观，那么应该就是选择用窗帘，尽量保持隐私吧。

Q5 我们注意到在这个个案中，您大量运用了双层玻璃、砖石与多孔铝合金窗纱，同一般普遍的木材质或是砖块有所不同，这是否是您的特别偏好？造型特别的砖石墙又有什么用意?

C'arch Architecture+Design：无论是什么建筑材料，都各有各的长处，只是在于建筑师如何运用。我们并没有特别喜欢的材料或是固定的设计风格，我们会尽量放大每个建筑的特点，让它与众不同。

这项设计采用多孔铝合金窗纱，最主要是为了隔热效果，但我们也在铝合金窗纱边上涂上了颜色，以呈现出更好的视觉效果，尤其是当有些住户或推开，或关闭铝合金窗纱时，将令建筑外观时时会有不同的设计效果。

此外，我们在某些墙壁设计上也使用了特别的砖石造型。这看似设计复杂的砖石墙壁，其实只是由简单的砖石，正反互相搭配而成。

当阳光透过砖石照射进来，就会营造出不一样的视觉效果，同时也能有效地阻挡过多的阳光。

Q6 除了标准的游泳池之外，在白色区域也有浅水延伸，请与我们分享这个设计的用意?

C'arch Architecture+Design：这主要是让游泳池有被拉长的感觉，住户能够躺在浅水区域放松聊天。同时也有降低建筑物温度的效果，而当阳光照在水面上，波光粼粼的倒影反射在建筑物上，也呈现出了另一种美态。

Q7 大马天气炎热，如何有效地散热想必会是建筑师的考量之一。您如何解决这方面的问题？您如何看待目前正兴起的绿色建筑课题？对于您来说，绿色建筑是否将成为一个趋势?

C'arch Architecture+Design：现在的绿色建筑都是依靠绿色建筑评分标准而取得，导致许多人只是根据认证的评

宽敞的游泳池是休闲的好去处，延伸的白色浅水区，巧妙地将泳池的范围扩大，让住户有另一种新的体验。

（左图）在住户进入家门前，沿途会看到绿色植物、泳池、大自然风景等等，这样的设计能给予居住者更强烈的归属感。
（右图）特别设计的弧形铁条楼梯，让住户拾级而上时，可以享受四周的美景，打破了“停车场—电梯—住家”的单调模式。

分标准而去设计他们的建筑。我认为，所谓的绿色元素，原本就是建筑设计的基本，是为住在里头的人而设想，而并非是为了取得认证才刻意去做。

就如这个Arata of Tijani项目，虽然我们并没有去申请绿色建筑认证，但本身就是一栋绿色建筑。

我们在某些单位（尤其向西面）的窗户前设计了可左右移动的多孔铝合金窗纱，这个带有一个个小孔的铝制窗纱，除了能够隔绝大部分猛烈阳光，达到隔热的效果，同时也是一种外形设计。

此外，休闲区的游泳池、白色浅水区域与水帘设计，都能有效地为建筑物降温。

我并不确定绿色建筑会不会是个好的趋势，但这确实是个很好的意图。绿色建筑可以是一个卖点，也可以是一种对环境的责任，但人们若只因为想要利用绿色认证，以期提高售价，投机取巧甚至作弊，让并非绿色环保的建筑获得认证，那就不是真正的有利于环境了。

Q8 您如何看待带给居住者第一印象的公寓大堂？您会给予它什么样的定义或规划？

C'arch Architecture+Design：大堂就像是一个很大的客厅，是用来招待客人的地方，对于公寓来说更是如此。因此，公寓大堂需要设计得大方与美观，这样才会让人感觉心情愉快。我们的整个概念就是，从驱车进入公寓范围开始，就像是回到自己家中，无论是大堂或是公园，就像是有地房产的感觉一样，都是属于我的家园，可以让我感到自豪。

Q9 公共设施也经常是一个公寓项目的卖点。Arata of Tijani项目的公共区域又有何卖点呢？

C'arch Architecture+Design：如今社会所失去的东西，或许应该是人与人之间的交流。因为科技的发达，大家都是用电脑或电话在交流，而缺少了真正面对面的沟通。

我们相信，一个好的环境会让人感觉亲切心情放松，自然会促成更多人与人之间的交流，邻居之间的关系也会比较融洽。我们所能做的，就是将建筑物的公共区域，如大堂、休闲区、停车场等等的地方，设计得更美观舒适，让身处其中的人感到愉快放松，愿意放心去交流。有个环境让人们聚集在一起，他们才能开始沟通，建筑注重要的元素还是"人"本身，所有的设计都要以人为本。

Q10 若要以房屋为原型的"乌托邦"(Utopia)下一个注脚，您将如何定义"屋托邦"？

C'arch Architecture+Design：乌托邦是一个理想，而非真实的存在，因此无法具体去衡量，只能靠你自己去判定。不过，我想乌托邦就是要为人们创造出一个更美好的社会。

Of Slopes and Triangles, Buildings and Landscape

Founded in 1992, C'arch Architecture + Design has been using natural elements to create modern and sustainable developments, and the company has been involved in many projects including luxury apartments, offices, schools, etc.

For the Arata of Tijani project, the team has incorporated numerous ideas in its arsenal to create a homely environment that begins the moment one enters the compound of this low density development of only 100 units across three towers.

The project itself is quite challenging as not only is the plot of land shaped like an elongated triangle, but is also located on sloping lad. These factors meant some innovative packing is required. Rather than choosing to level the slope, C'arch decided to make good use of the landscape to carve out an interesting design.

The architects admitted that while the project is challenging, they did not find it difficult as they were given more breathing room. In contrast to designing on level and rectangular plot of land where the developers themselves are already highly experienced, this trying landscape actually allowed the architects a free reign to explore their ideas.

True to their green credentials, C'arch decided to convert the slope into the parking lot and this allows the lobby to sit on ground level unlike many developments of this kind where the unsightly parking lot is the first thing to greet someone driving in. The solution might be novel, but it went on without a glitch as the architects have considered the various possibilities and taken steps to address them.

Having a good view is one of the perks of high-rise living. While it is not always possible to achieve a good view and some units would have to be content with facing their neighbours. In such situations, there is nothing much to do except to hang some curtains for the needed privacy. That said, the architects are grateful for the beautiful vantage point of Arata of Tijani (KLCC view on one side and lush hill view on the other) and did their best to expand the view of the units.

Modern science has given rise to numerous types of building material and it is up to the architect to engage the different characteristics of the building materials to create a final product. Take for example the perforated aluminium screen is meant to provide insulation but the architects were able to create interesting visual points by simply painting the edges. The faux brick wall is another design touch that easily enhances its aesthetic appeal.

All in all, design is to employ a little creativity within the bounds of the limited parameter to create buildings that is not only attractive to look at, comfortable to stay in, but can also endure the test of time.

Lastly, Utopia by definition is an ideal that does not exist and hence impossible to measure quantitatively. But if there is indeed a utopia here on Earth, it is to create a better society for the people.

（左　图）不规则的木板墙、弧形铁条楼梯、巧妙地将不同的建材元素融合在一个空间，增添了另一种时尚设计感。
（右图跨页）铝合金窗纱除了能够阻隔猛烈的阳光之外，也成为了公寓大楼外观的独特设计。

青葱的山景，给予住户一个最大限度的无敌景观，一眼望出就像是用相框镶起来一样，成了家居另一个独特的风景图。