



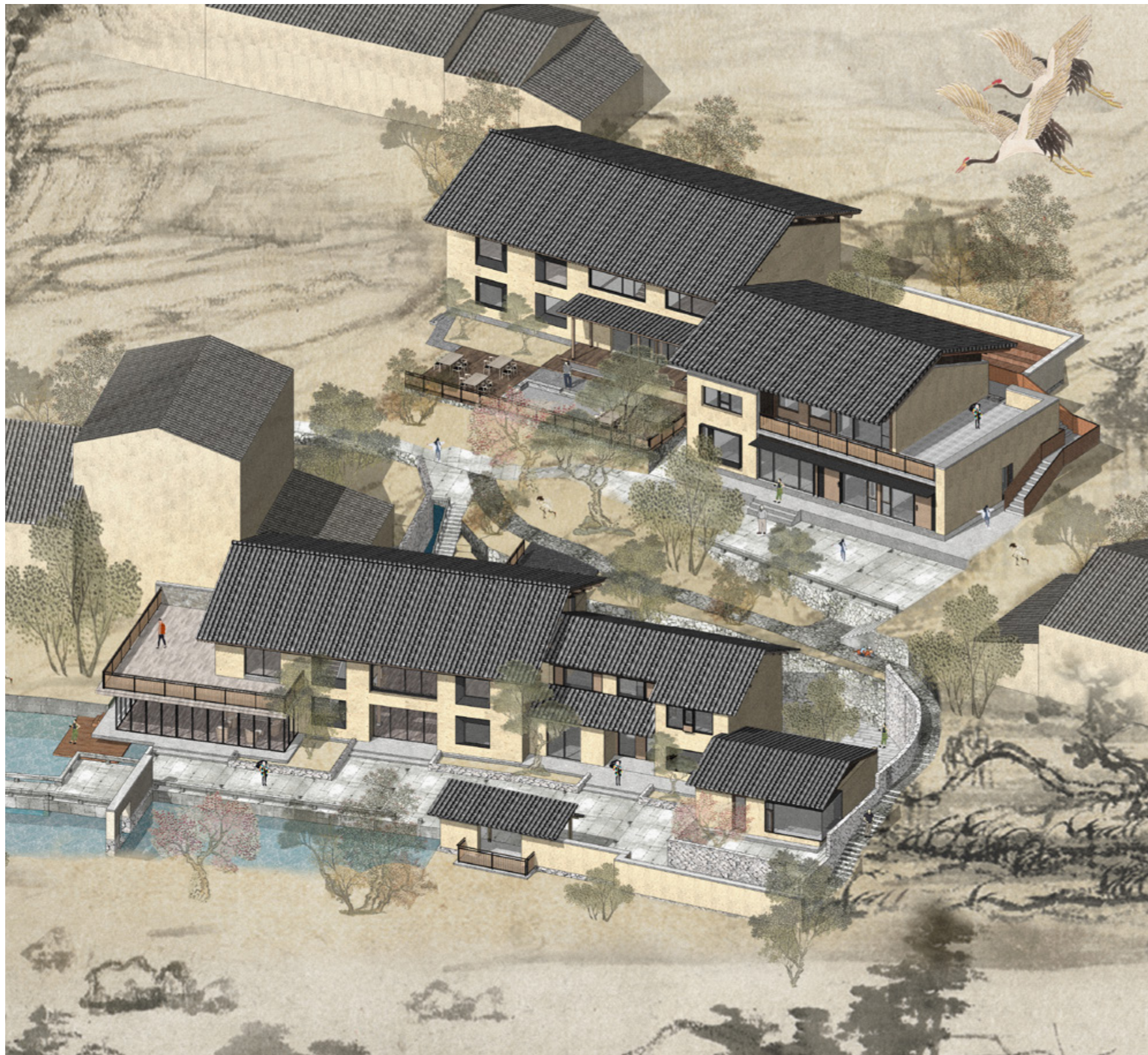
2019 芦溪民宿设计大赛

江西省萍乡市芦溪县芦溪镇水山村1号设计点民宿改造设计方案

2019 Luxi B&B Design Competition—Renovation Design of No.1 Design Point B&B in Shuixian Village, Luxi Town, Luxi County, Pingxiang City, Jiangxi Province

“幽篁里”

设计团队：高海伦（华南理工大学）、王可为（浙江大学）、尹子良（浙江大学）



设计说明

本案民宿背靠一片竹林竹林之中，具有极好的山景景观资源。在考察场地时，诗人王维的名句“独坐幽篁里，弹琴复长啸”便浮现在我们脑海。“幽篁里”自然成为了本案的设计理念与民宿的名字。

在建筑功能方面，我们着重考虑人情化与当地特色，建筑底层改造为主要的公共空间——书吧、会客、餐饮等。另外我们还重新梳理了室外庭院与进入建筑的空间序列。建筑二层为主要的客房空间，我们做到每间客房均能看到山景。

在建筑材料方面，主要采用当地的木材、竹材、钢材、白色涂料，现代材料与原夯土墙形成新旧对比，同时现代与传统在此又能和谐共存，我们认为传统应当是发展的。

在建筑空间方面，我们将二层空间局部挑空，上下两层空间得以交流，再加上天窗，室内空间流动而明亮。

目 录

CHAPTER ONE

第一章 效果展示

CHAPTER TWO

第二章 项目背景

CHAPTER THREE

第三章 设计构思

CHAPTER FOUR

第四章 技术图纸

第一章

效果展示

鸟瞰效果图

Aerial view

外观效果图

Appearance renderings

庭院效果图

Courtyard renderings1

亭子效果图

Pavilion renderings

客厅效果图

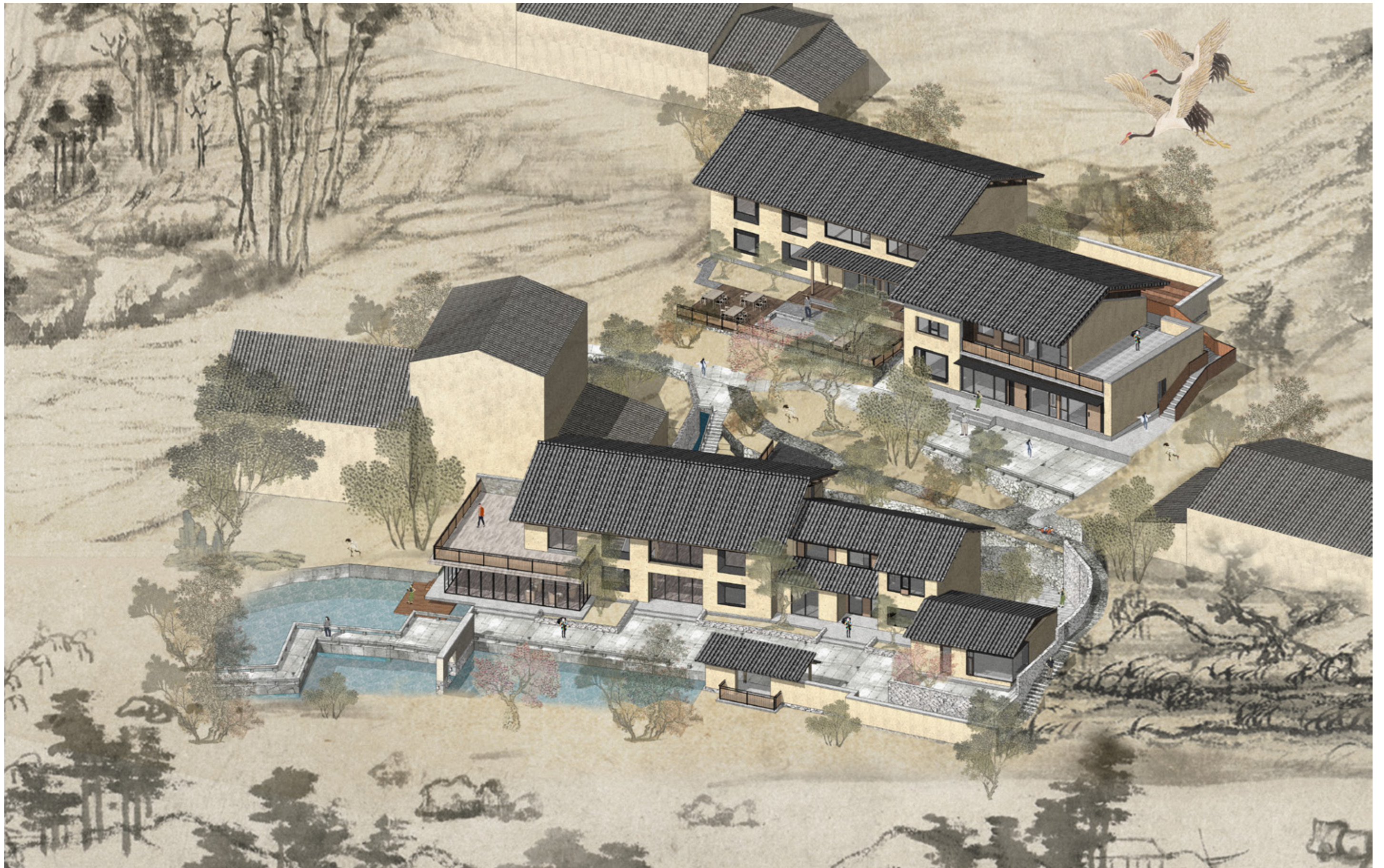
Living room renderings

客房效果图

Room renderings

厕所效果图

Washroom renderings















第二章

项目背景

区位分析

District analysis

村庄资源分析

Tourism resource analysis

民宿市场分析

Hostel market analysis

区域布局分析

Hostel Layout analysis

SWOT 分析

SWOT analysis

基地分析

Site analysis

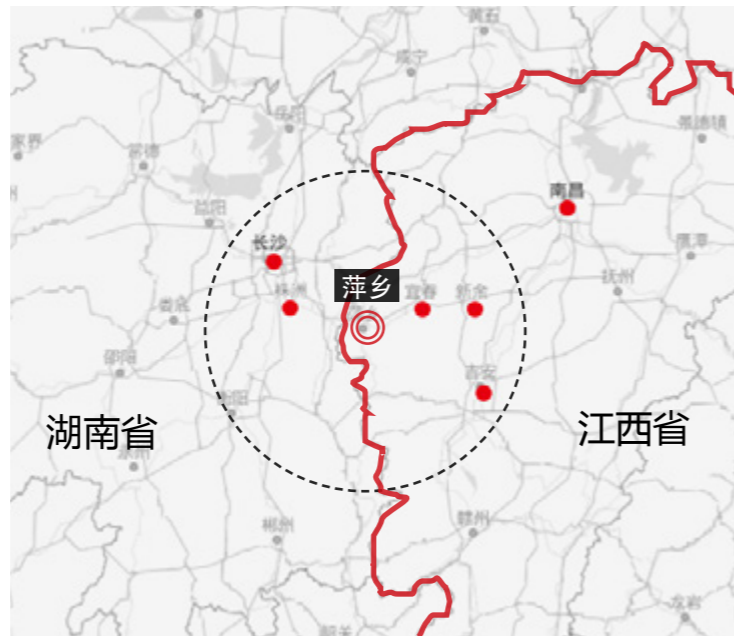
夯土建筑分析

Rammed earth building analysis

区位分析

地理区位

本项目位于江西省萍乡市芦溪县芦溪镇水山村。萍乡市，是江西的“西大门”，在赣西经济发展格局中处于中心位置，地理位置优越；芦溪县是萍乡的东大门，拥有良好的自然生态环境，水利条件，矿产资源，以及深厚的红色文化，道教文化；水山村，位于芦溪镇东南部，山水秀丽、空气清晰，全年绿水长流，是绿色的自然走廊和天然氧吧。



萍乡市，是江西的“西大门”，在赣西经济发展格局中处于中心位置



芦溪县，拥有良好的自然资源，水利条件，矿产资源，以及深厚的红色文化，道教文化

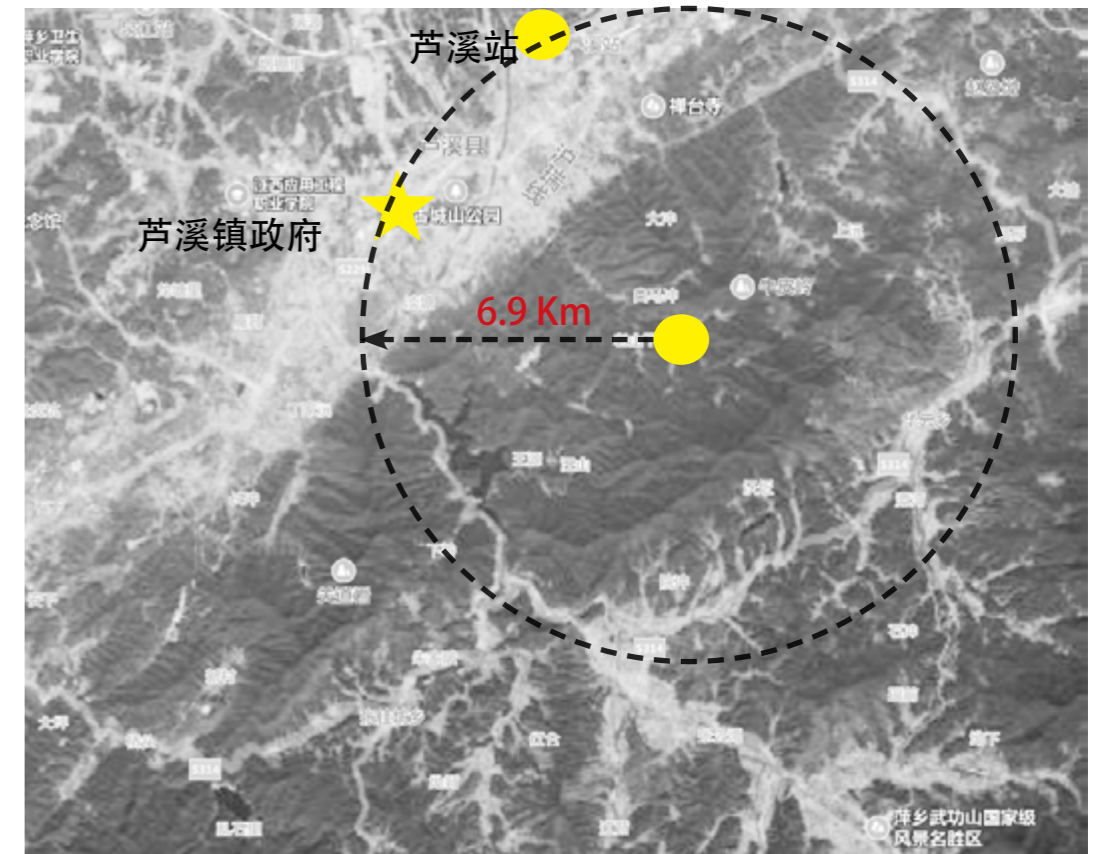
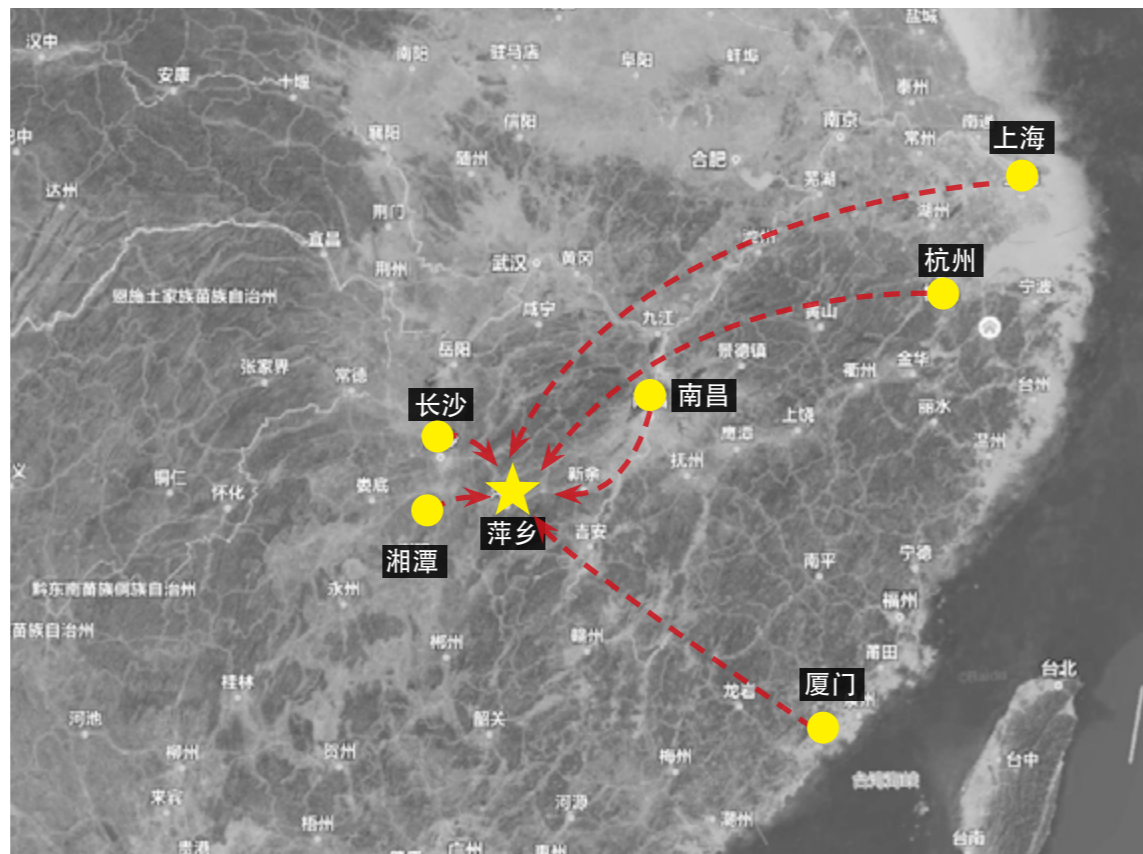


水山村，山水秀丽，全年绿水长流，是绿色的自然走廊和天然氧吧。

交通区位

萍乡市境内沪昆铁路横贯东西，3小时内到达上海杭州，4小时内到达武汉广州，到达省会南昌不到一小时，到长沙只需半小时；规划中的渝长厦快速铁路也将经过萍乡，届时到达福建海西经济区更加方便。未来，在交通行程上，萍乡对周边的长沙、南昌、上海、杭州、厦门等城市更有吸引力。

水山村距芦溪县人民政府 6.9 公里，驾车 22 分钟；距芦溪高铁站 11 公里，驾车 30 分钟，交通便利。



村庄资源分析

物产资源 - 绿色文化

芦溪县盛产矿产资源，拥有丰富的自然资源，森林面积约500平方公里，森林覆盖率达45%；水山村共有山林面积5万余亩，耕地面积1650亩，全年绿水长流，是理想的自然走廊和天然氧吧。

非物质文化遗产 - 古色文化、红色文化

古色文化：

作为玉皇故里的玉皇山历史悠久，文化源远流长，远自汉晋起，被道佛两家择为修身养性之洞天福地，在明朝时香火达到鼎盛，在武功山至玉皇山几十公里范围内，建有庵、堂、寺观达100多处，道、僧达1000多人。自唐宋以来，诸多仰慕其名而登山游赏吟诗作赋的名人学士络绎不绝，留下了无数珍贵墨迹，其中出名的数晋之葛洪、宋之黄庭坚、明之徐霞客等。

红色文化：

1927年9月，毛泽东率领秋收起义部队引兵井冈山，途经芦溪山口岩，直达玉皇山下的张佳坊乡杂溪村，工农革命军的师部机关驻在杂溪村；1938年，老一辈无产阶级革命家陈毅元帅为了扩大革命队伍力量，深入武功山地区寻找保存下来的红军游击队组织，曾以玉皇殿为中心进行革命活动，并在玉皇殿墙壁上题诗两首。



周边旅游资源分析

芦溪境内武功山为国家级重点风景名胜区、国家地质公园、国家森林公园、国家自然遗产，十万亩高山草甸、千年古祭坛群、高山瀑布群堪称江南绝景



民宿市场分析

一、民宿市场趋于饱和，竞争激烈

截止 2016 年底，全国客栈民宿线上注册量总数达到 50200 家，较 2015 增加近 8000 家；行业增速明显变慢，增幅从 41% 回落到 18%。2016 年我国民宿平均入住率不足 50%，较 2015 年有小幅下落，民宿市场趋于饱和。



民宿在江西发展的潜力巨大

2015 年—2016 年民宿增长变缓

民宿市场的入住率下降

二、亲子市场强势来袭

据百度指数统计，有关亲子游的百度搜索量于 2014 年 5 月开始就出现井喷，与前一年同期翻一番；百度搜索亲子游的次数是以往日均的 10 倍，之后搜索量逐年上涨。华中区人群对亲子游的搜索也在日益增长，未来，亲子游将会是当地旅游的重要推动力。

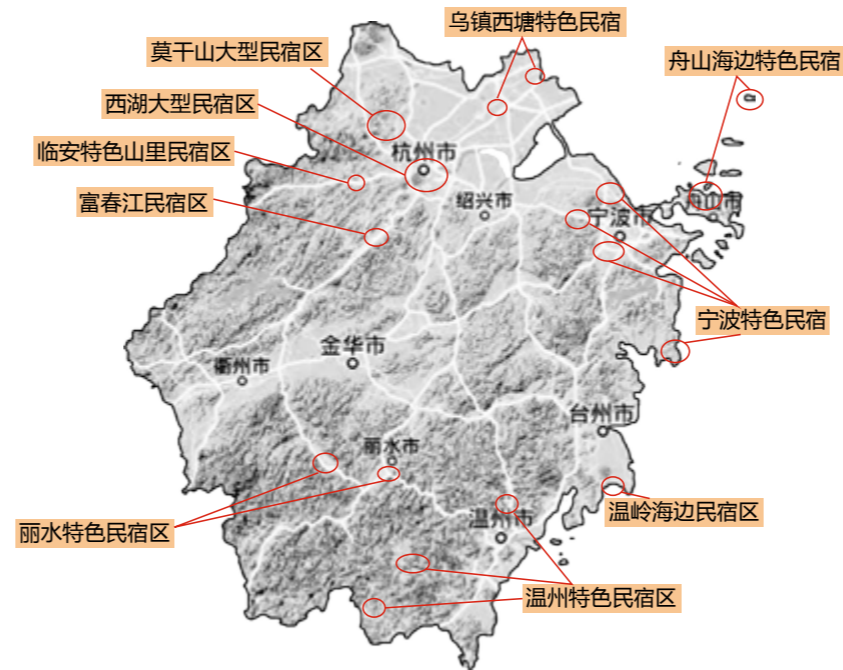


资料来源：百度指数

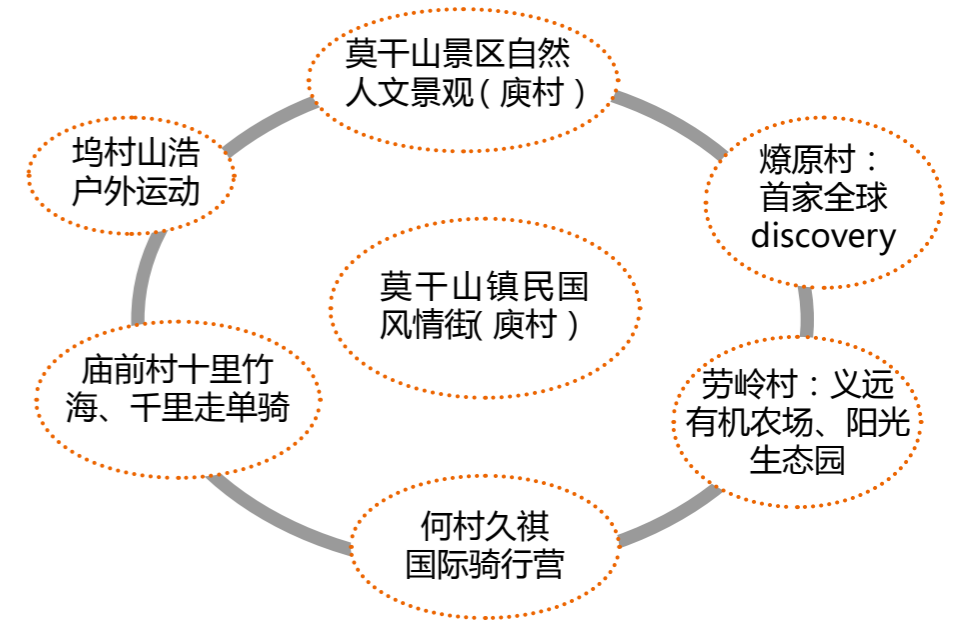


区域布局分析

当前江西民宿品牌民宿群主要集中在婺源、井冈山、赣州、庐山等地区，民宿发展集中且具有规模，产生集群效应，对游客有巨大的吸引力。除此之外，暂时还没有形成其他较为集中的民宿聚集区。萍乡拥有优良的自然资源和特色文化，在发展民宿产业上具有先天的优势，但是民宿的散状分布，难以造成**聚集效应**，形成良好的循环，吸引游客。在集群效应上，华中地区的民宿产业，比华东地区的民宿产业相对滞后，在发展的过程可以借鉴学习华东地区典型的民宿旅游项目：例如浙江省莫干山民宿群。



浙江省民宿区域分布图



莫干山镇民宿产业的集群

发展趋势分析

江西省民宿产业具有的巨大潜力，包括丰富的旅游资源、人文资源，未来将会快速发展。民宿不同于酒店的居住形式，成功的民宿应该传递给游客不同于城市的居住方式，因此民宿的发展应该基于民宿所给予游客的**文化体验**和**情感体验**的基础上。



案例分析借鉴

浙江的莫干山民宿产业。早期莫干山当地农民自主经营农家乐，配有住宿，但由于基础设施配套、住宿质量较差等原因，生意变淡。直到一非洲人发现裸心谷发展高质量民宿，得到当地效仿，并加强基础设施优化，带动关联产业，形成完整产业链，最后成功打造莫干山民宿品牌。因此我们在做这个民宿时，试图整合周边产业，打造体验式民宿，给当地农民做一个**范本**，可以成为他们效仿的一个**试点**，成为当地的“**民宿学堂**”。



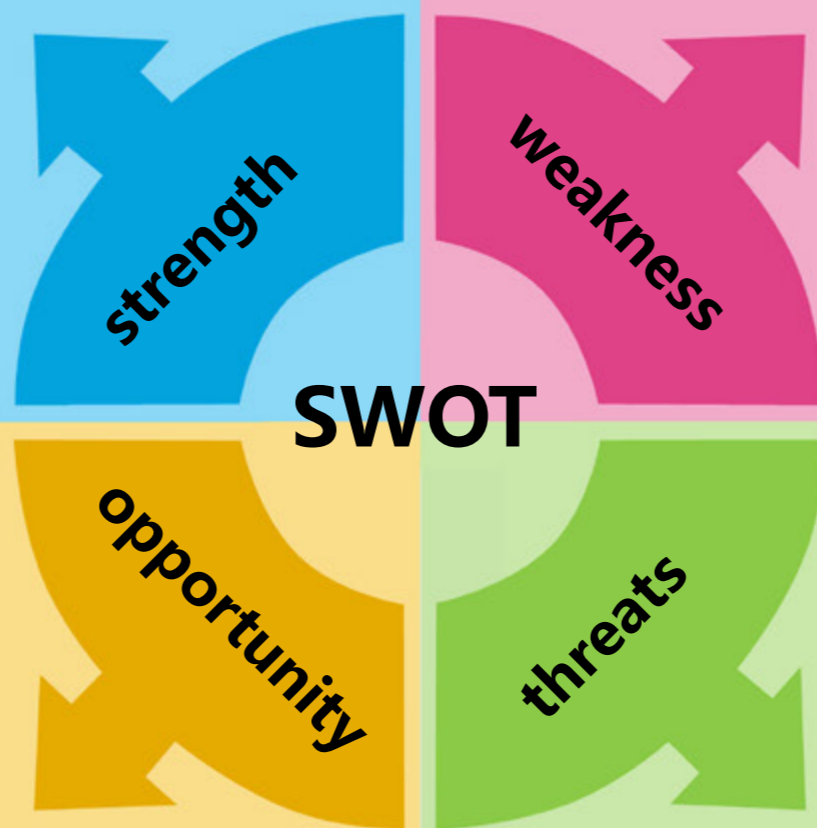
SWOT 分析

优势

- 1、旅游资源丰富 -- 三色文化
- 2、生态环境优异，是发展观光旅游、休闲度假、生态农业的绝好佳境。
- 3、通达的地理区位，与周边景区联系和中转方便。
- 4、赣西经济发展格局中处于中心位置，地理位置优越。

劣势

- 1、交通区位偏远，旅游“机会成本”相对偏高
- 2、基础设施薄弱、配套产业匮乏，交通、服务等旅游配套设施发展相对滞后。
- 3、旅游产品开发相对落后，大部分景区都存在着旅游形式和项目单一的问题，缺乏体验性、参与性活动。
- 4、乡村休闲旅游市场智能化程度偏低。“互联网+”已是大势，但一些落后地区对互联网的应用较少。



机遇

- 1、政府政策支持。实施乡村振兴战略，是党的十九大做出的重大决策部署，且提出建设田园综合体。
- 2、人们的旅游需求和消费增加。
- 3、乡村休闲旅游提供了发展机遇。
- 4、身处网络时代，能通过网络打通芦溪民宿的知名度。
- 5、亲子市场强势来袭。

挑战

- 1、市场竞争激烈，民宿市场日趋饱和。
- 2、人们需求多元，越来越注重旅游质量。
- 3、生态环境保护面临问题。
- 4、将民宿产业与当地居民的产业相结合，吸引年轻人回到乡村，促进乡村振兴发展



基地分析



项目所在村落为青山所环绕，依山坡而上的布局，茂密的竹林，共同构成一幅诗意的乡村山水画，然而原本与环境和谐共生的夯土建筑近期被强行刷上了白漆。

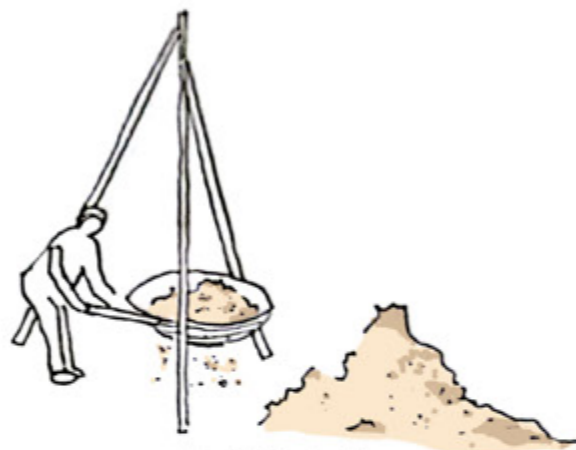


夯土建筑分析——传统建造

● 传统夯土墙施工过程



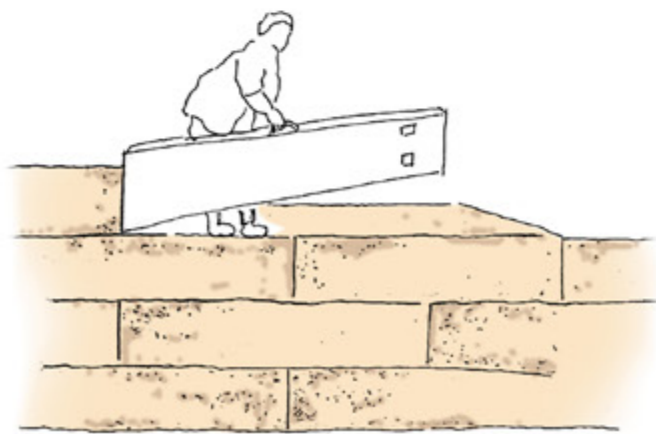
1. 获取土料



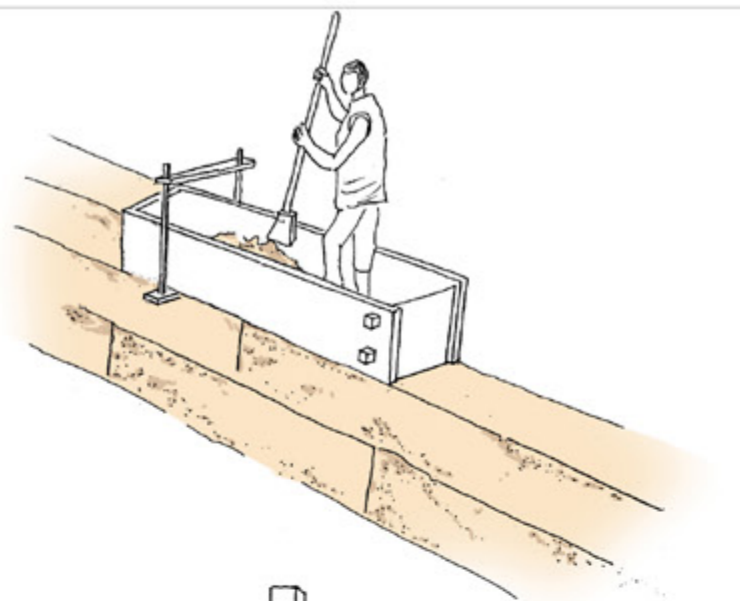
2. 筛选土料



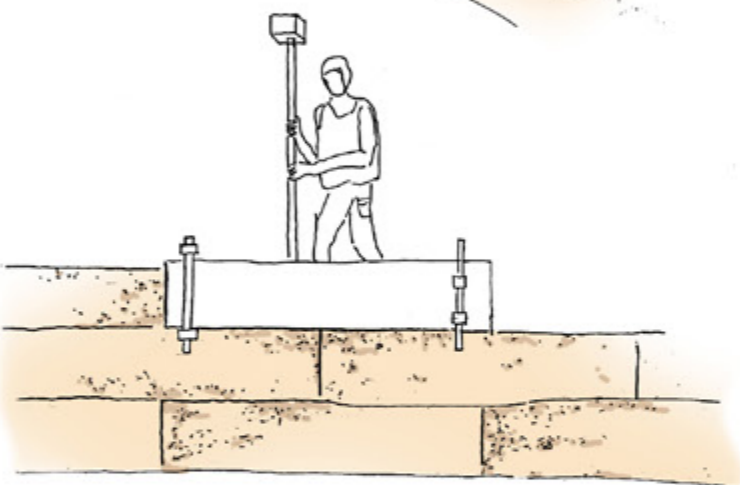
3. 土石混合



4. 架设模板

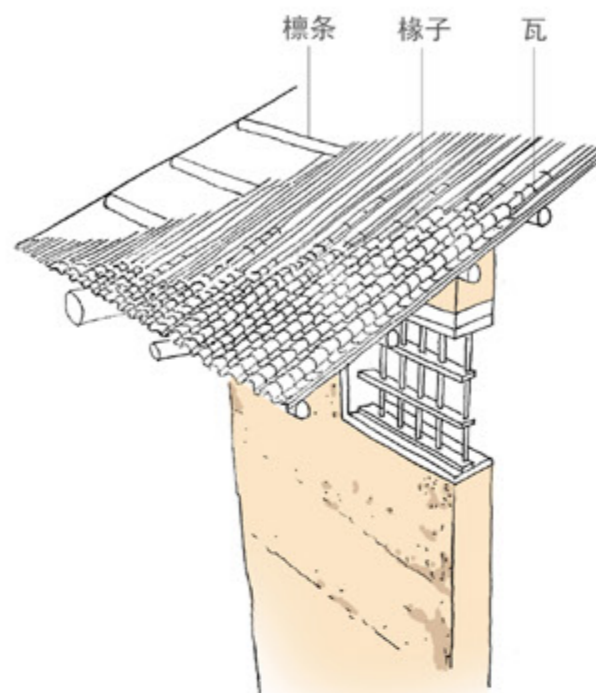


5. 夯筑

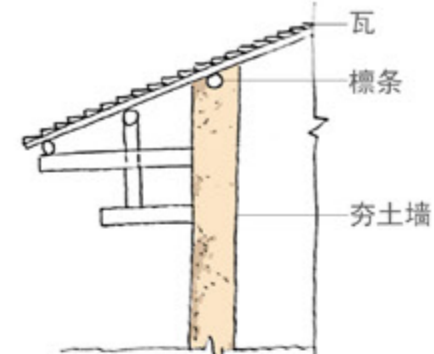


6. 墙面修整

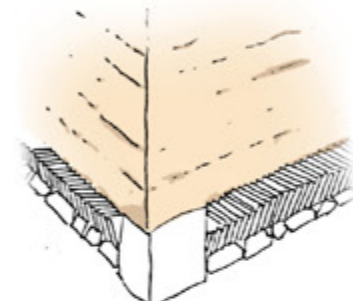
本案建筑现状



屋檐构造分解图

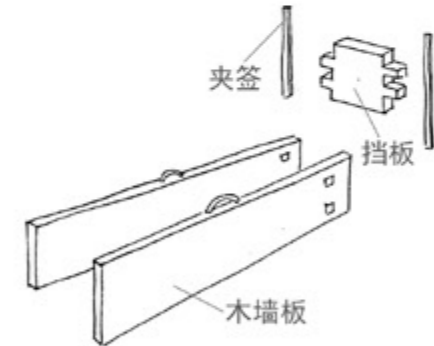
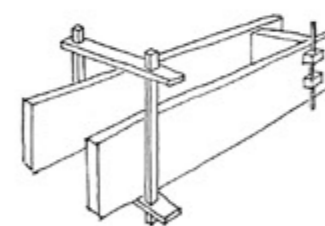


屋檐构造节点

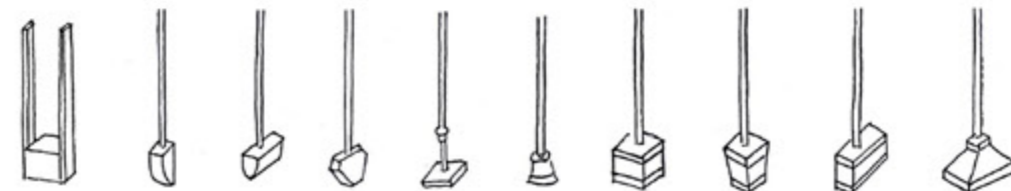


砖石勒脚

传统夯土墙模板



传统夯锤



夯土建筑分析——现代建造

• 现代夯土墙施工组织

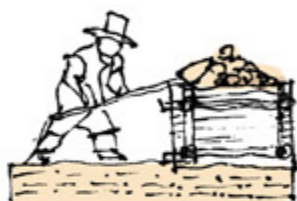
职能分工



负责砂、石、土原料的运输、配比搅拌，以及水分控制



负责将搅拌好的土料及时运至夯筑区附近临时堆放，以便上料组随时调用

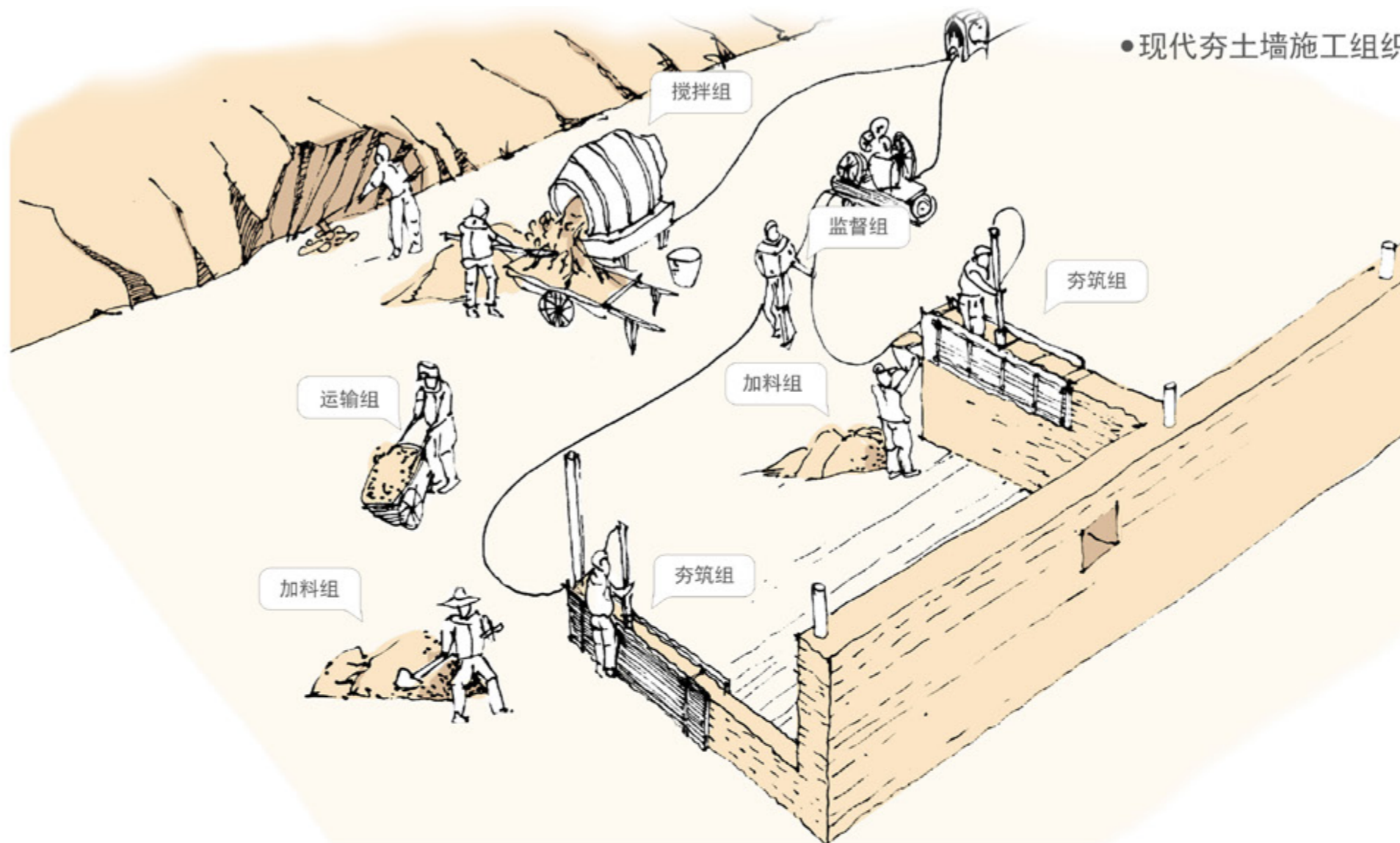


负责在夯筑间隙将混合土料加入模板，并负责安装或拆卸模板，协助夯筑人员完成夯筑

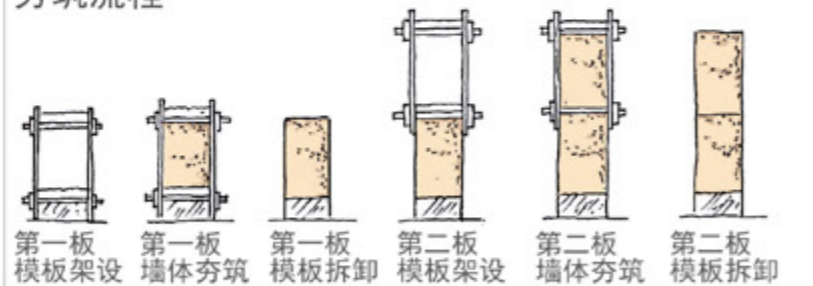


负责墙体逐层夯筑，必要时也可协助加料组进行模板安装或拆卸

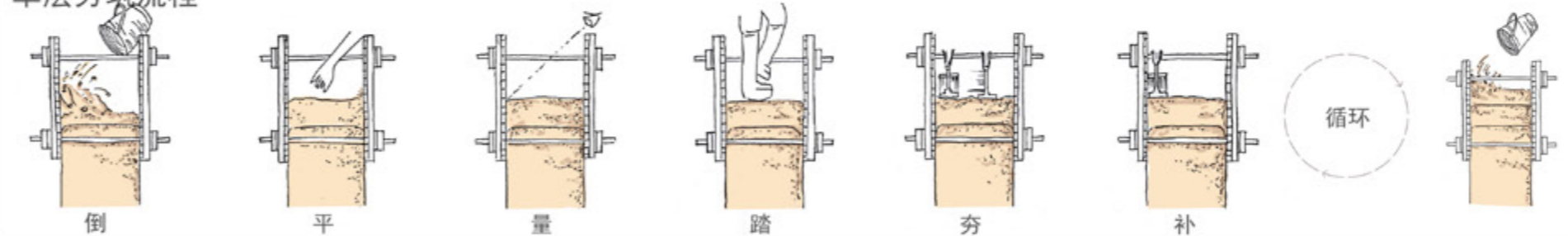
作为施工组织人员，负责协调监督各组运转，确保施工质量和施工效率



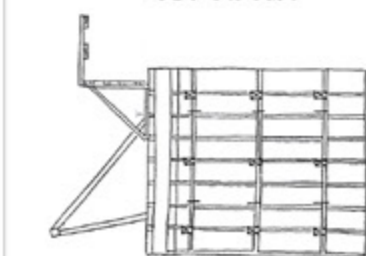
夯筑流程



单层夯筑流程



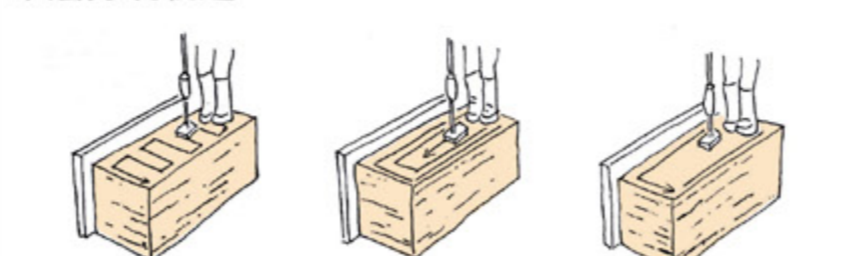
现代模板



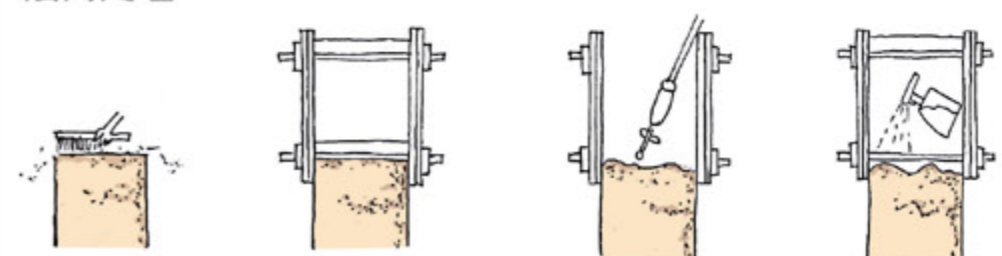
现代气动夯锤



单层夯筑轨迹



层间处理



概念定位

Concept

市场定位

Market positioning

运营模式

Operational model

格调定位与材料清单

Design intent and materials

改造前后对比

Before and after comparison

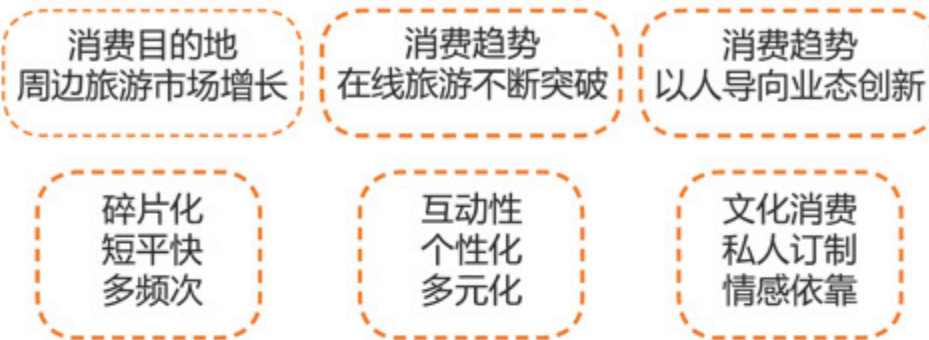
庭院分析

Courtyard analysis

房型分析

Apartment analysis

Q：消费者需要什么？



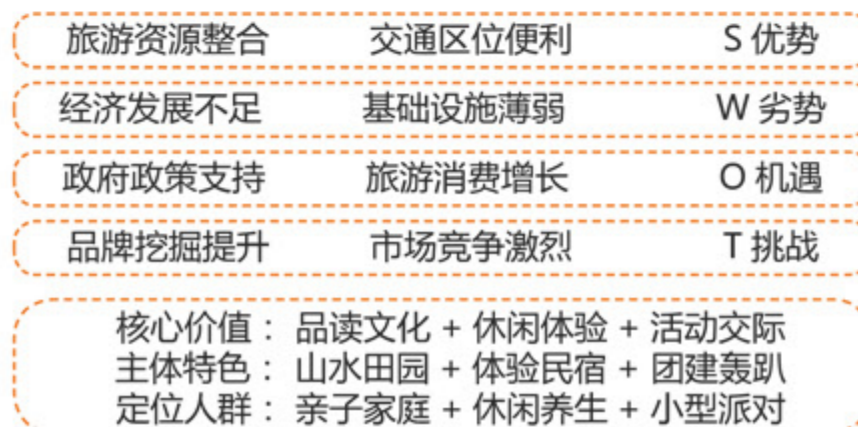
A：向往山水之间的田园

Q：场地特征是什么？



A：连接乡域之间的渡口

Q：民宿要做什么？



A：优善乡邻之间的触媒



特色民宿



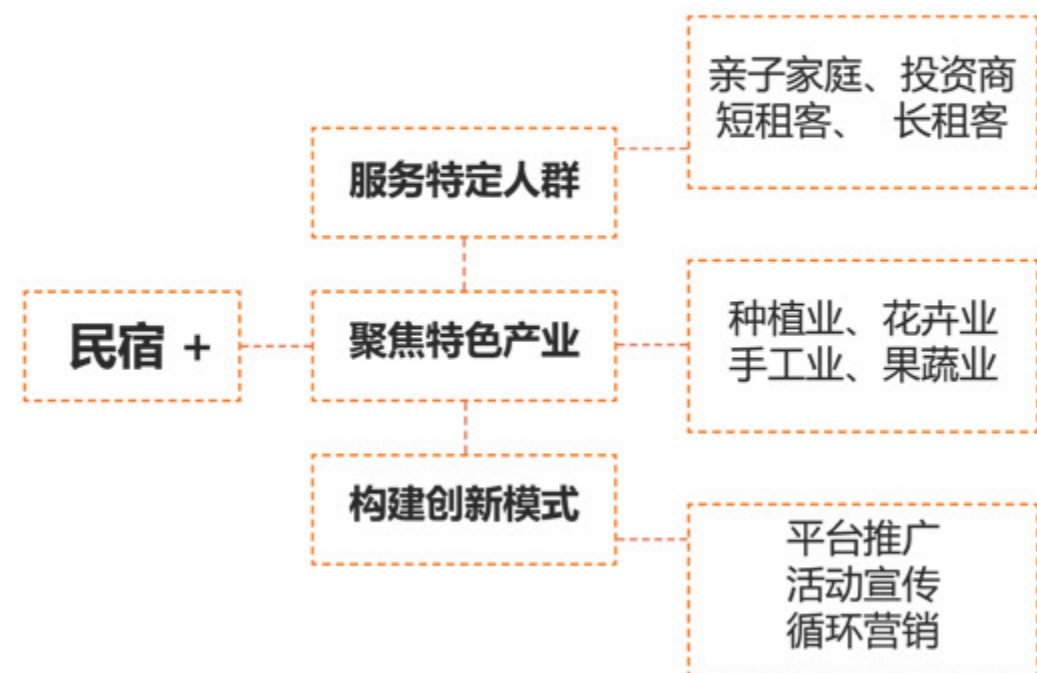
+ “田园生活体验园”



水山村民宿以田园文化复兴、乡村记忆留存为目标，结合以芦溪县的最具特色的“三色文化”、村落自然优势资源以及特色产业，挖掘亲子市场潜力。内部功能以住宿、餐饮、科普教学为主，场地策划以田埂耕耘、露营野餐、手工艺体验等活动，打造多元化的田园体验，体验“采菊东篱下，悠然见南山”的田园文化。

在发扬田园文化的同时，水山村民宿旨在成为当地村民的一个“民宿经营学堂”，村民自发建民宿推动引擎，促进当地民宿产业集群化发展，达到振兴乡村的目的。

价值定位特色



田园生活体验园项目



市场定位

核心目标群体：



家庭亲子消费群体



都市白领与情侣消费群体



学习青少年团体



文青创客群体

衍生目标群体：



老年养生疗养群体



自驾车旅游群体



集团企业群体



高级会员群体

从区位上看：以萍乡、长沙、湘潭、株洲等市场为主体，辐射上海、宁波、杭州、黄山等城市。

从时间上看：以开展周末、节假日休闲度假游和寒暑假青少年科学实践活动为主，辅以老年季节性乡村养老。

从人群上看：重点定位四类人群，一是亲子家庭游客，二是都市白领和情侣，三是学校青少年团体，四是文青创客群体。

从出行方式上看：以自驾车为主要出行方式。

从消费档次上看：以中高端市场为主要方向。

三级客源市场：福建省、武汉城市群等其他省会城市和重点城市

二级客源市场：上海、杭州、安徽省、湖南省等

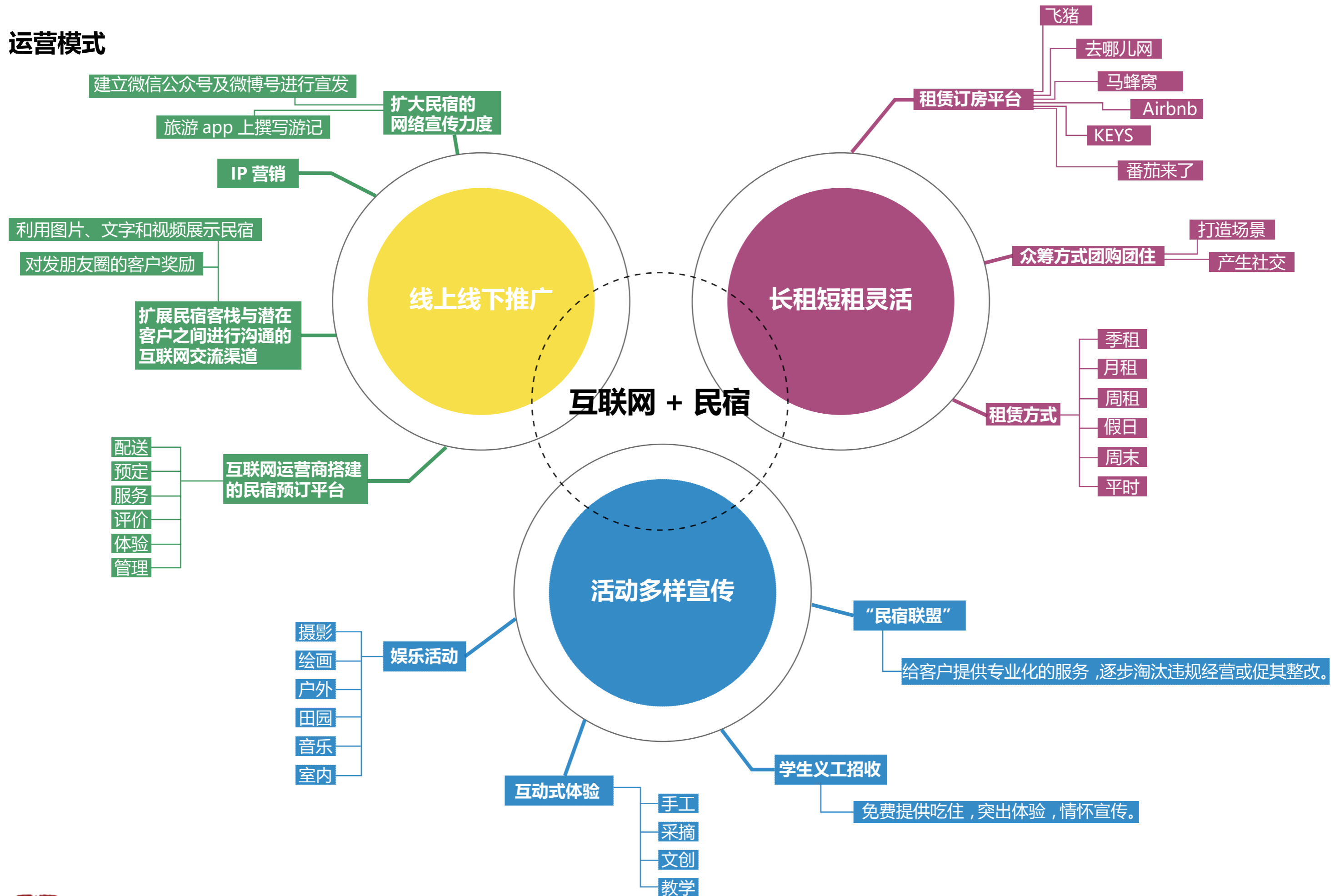
一级客源市场：南昌、长沙、湘潭等城市及萍乡本市



水山村民宿



运营模式





公共厅格调意向



公共厅格调意向



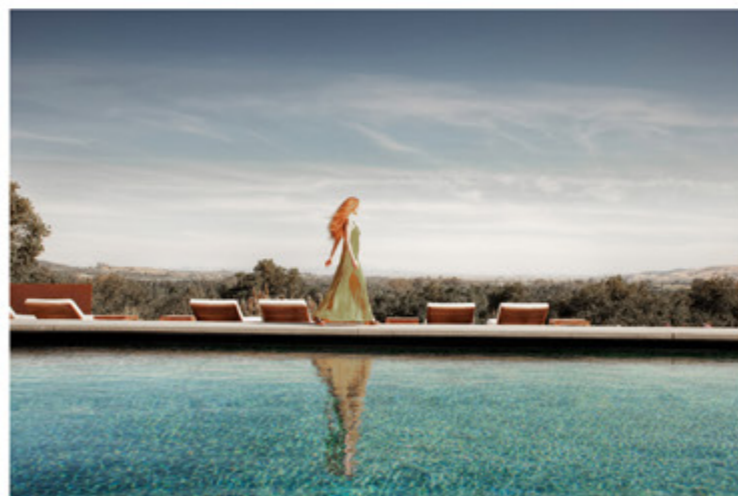
客房格调意向



客房格调意向



客房格调意向



室外温泉格调意向

该民宿方案希望通过淡雅的色调装饰，木质设计的家具以及温暖灯光的配合营造出每个前来的客人心中的理想栖息之地。一楼设休闲自在的公共大厅；二楼设温暖大床房，配有观景浴缸。在温和的色调之下，你可以尽情的放松心情。不管你是想来一次心灵的修行还是寻找一处舒适温暖的居所，这里都是绝佳的去处。原木的构造，一眼便见历史的沉积。古朴的设计、树林的柔情，我们通过这样的氛围让人在这里发个呆、睡个觉，静后醒后便会发现：世上本无事，庸人自扰之。



民宿意向

格调定位与材料清单

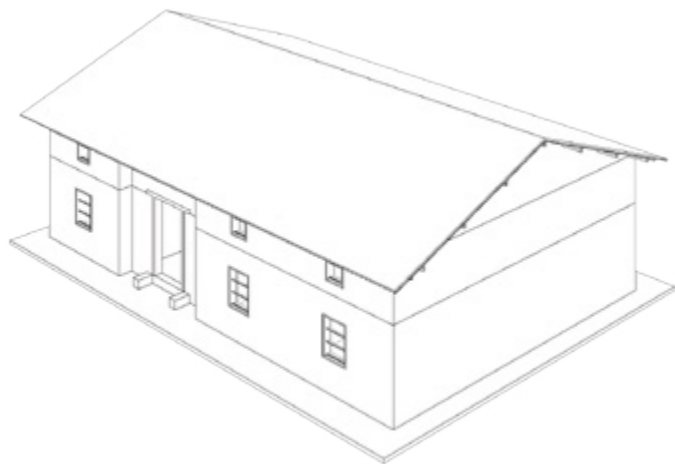
主要材料清单

材料名称	说明
木材	原木材质更能体现“家”的感觉，尤其是卧室地板以木质为宜
毛石	夯土墙采用毛石作为基础可以保护其不受雨水的侵蚀，同时可以增强墙体强度
钢材	建筑钢材具有较高的强度、有良好的塑性和韧性。钢结构安全可靠、构件自重小，施工便捷迅速
小青瓦	青瓦给人以素雅、古朴、宁静的美感。同时其也可以隔热，防止白天的太阳辐射热直接传到屋内
夯土	夯土墙就地取材，生态环保，和环境融为一体，形成原生态效果传统工艺，和谐造景
竹编	竹无化学物质污染，纯环保，吸热能力强，还保持着竹的自然绿色。给人一种质朴与淡雅清新感。
玻璃	轻盈通透，富有现代建筑美感，和厚重的夯土墙形成鲜明的对比
混凝土	混凝土具有原料丰富，价格低廉，生产工艺简单因耐水性、防腐效果好

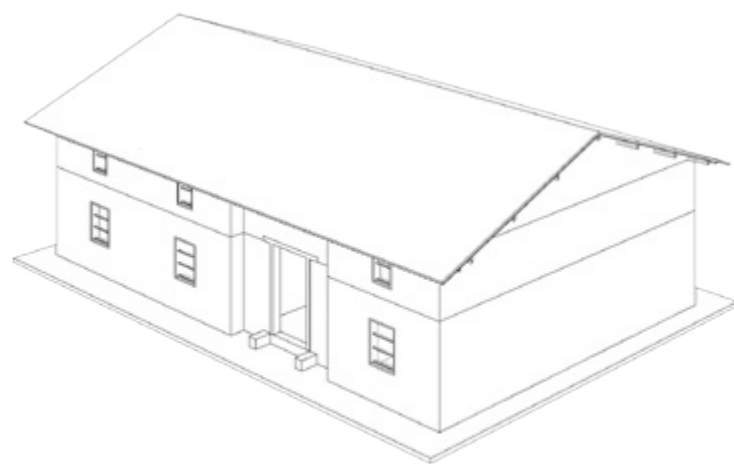


改造前后对比

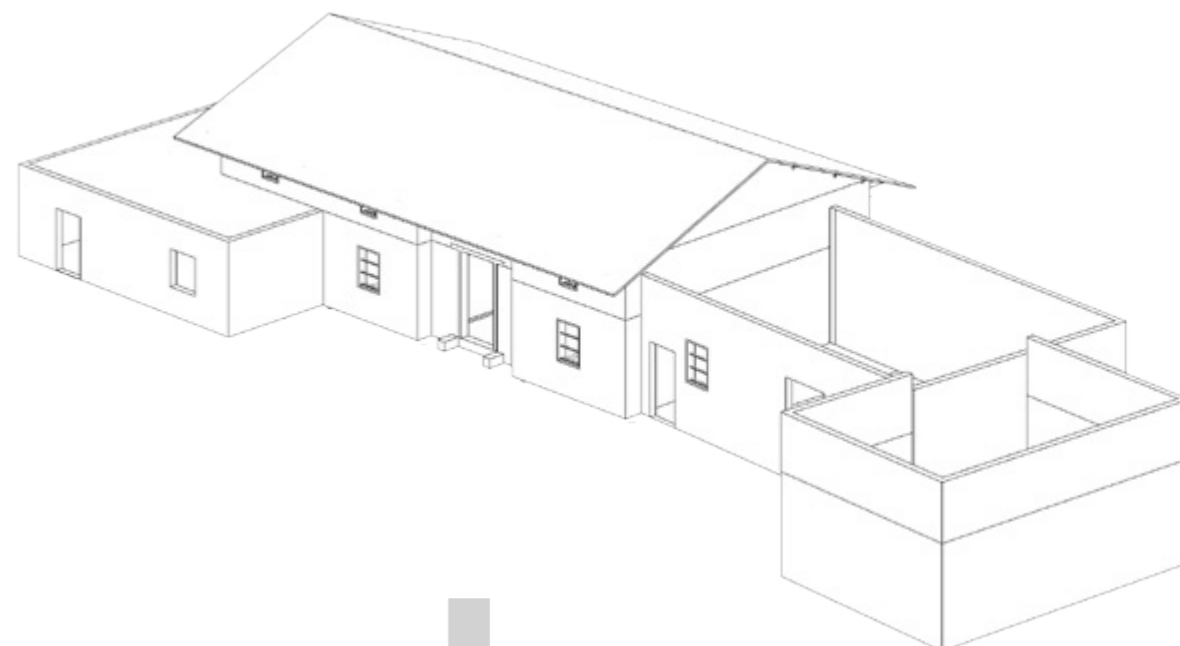
待改造建筑 A



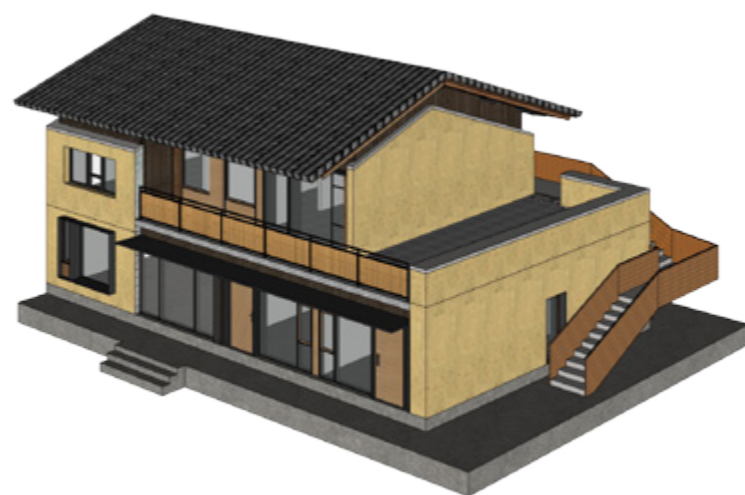
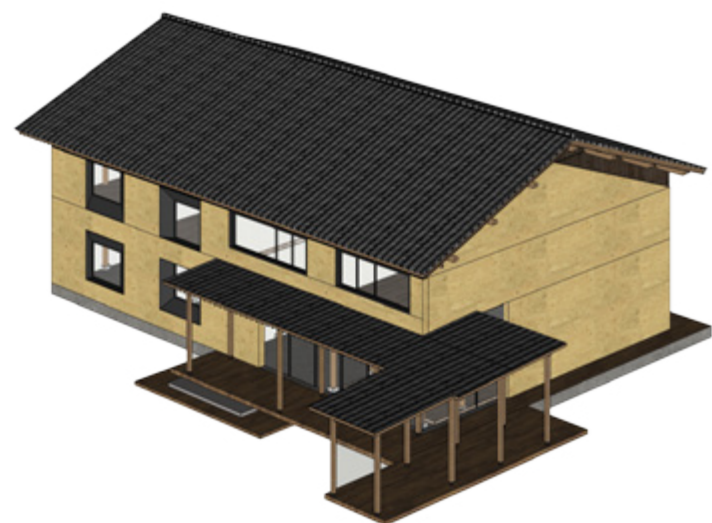
待改造建筑 B



待改造建筑 C



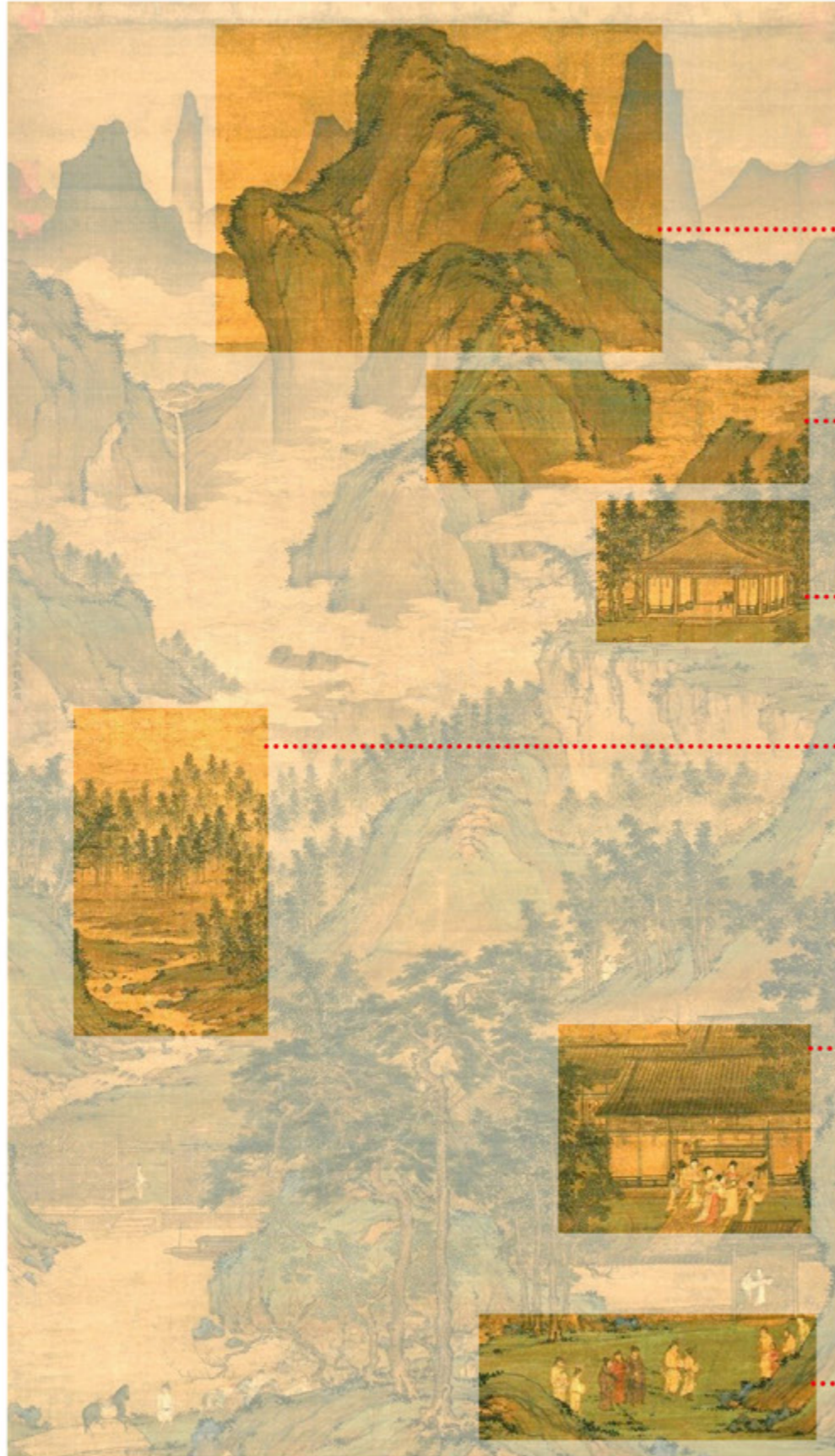
BEFORE



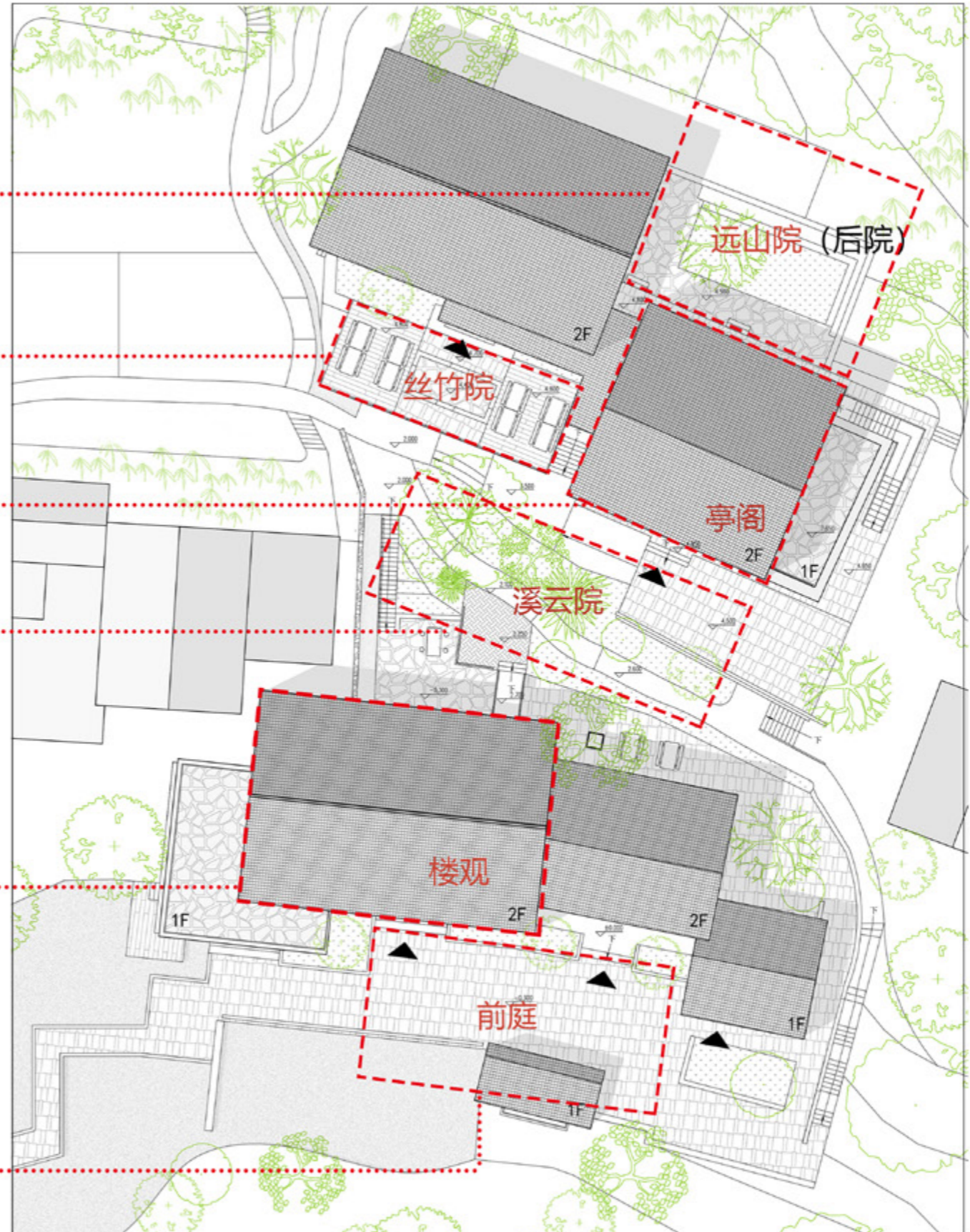
AFTER



庭院分析



元《东山丝竹图》



庭院流线分析



户型分析

01. 顶级观景套房



苏叶斋

房间

面积: 55m²
数量: 2间
入住人数: 2人

客户画像

定位: 有较高消费能力的夫妻情侣、商务人士。

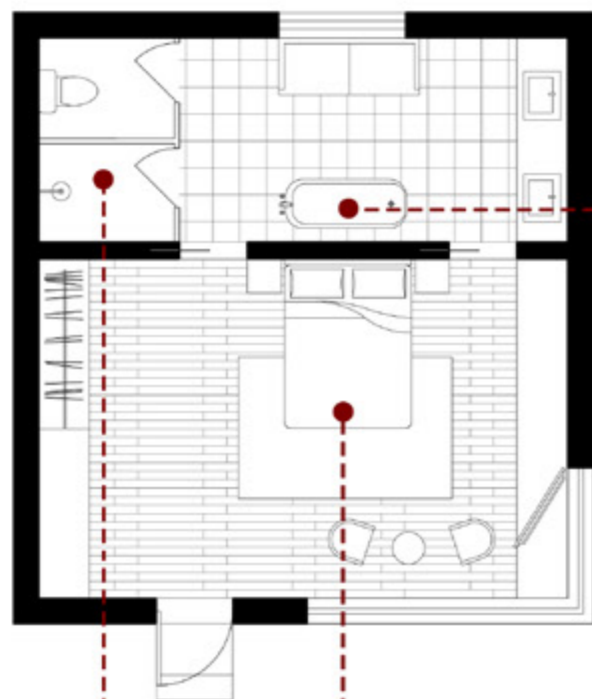
参考租金

建议每晚费用为800-1000, 每年增值8%

场景参考



02.轻奢院落套房



干湿分离的卫生间

提供轻奢的卫浴体验

宽敞的卧室

享受美好的一觉

轻奢的卫浴

享受惬意的沐浴时光

合欢苑

房间

面积: 43m²

数量: 1间

入住人数: 2人

客户画像

定位: 有较高消费能力的夫妻情侣、商务人士。

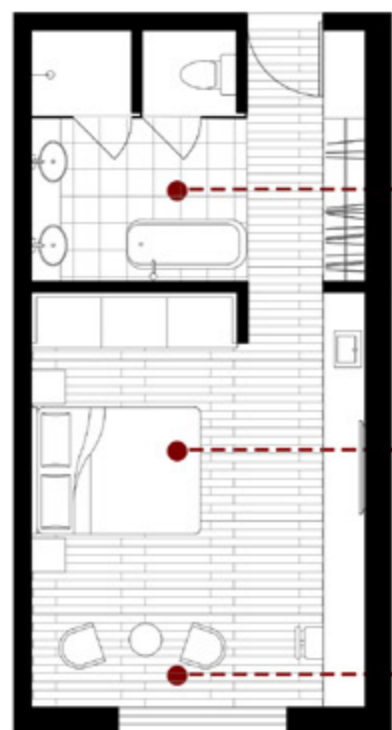
参考租金

建议每晚费用为 600-800, 每年增值 8%

场景参考



03.经济观景双人间



干湿分离的卫生间

提供轻奢的卫浴体验

大床卧室

满足两人住宿需求

闲适的茶座空间

享受阳光与下午茶

玉竹轩

房间

面积: 34m²
数量: 14间
入住人数: 2人

客户画像

定位: 普通消费的情侣、学生、年轻创客等

参考租金

建议每晚费用为 400-600, 每年增值 8%

场景参考



第四章

技术图纸

总平面图

General plan

一层平面图

Ground floor plan

二层平面图

First floor plan

剖面图

Section

立面图

Elevation

总平面图 1 : 300



- 1 池塘
- 2 前庭
- 3 溪云院
- 4 丝竹院
- 5 远山院



一层平面图 1 : 300



- 1 公共厅
- 2 书吧
- 3 餐厅
- 4 厨房
- 5 标间
- 6 套房
- 7 亭
- 8 台



二层平面图 1 : 300



- 1 标间
- 2 套房
- 3 露台



