



“十二五”普通高等教育本科国家级规划教材

普通高等教育艺术设计类

“十三五”规划教材

环境艺术设计专业

Office Space Design

办公空间设计

(第二版)

编著 薛娟 侯宁
马品磊 耿蕾



中国水利水电出版社
www.waterpub.com.cn



“十二五”普通高等教育本科国家级规划教材
普通高等教育艺术设计类“十三五”规划教材

环境艺术设计专业

Office Space Design

办公空间设计

(第二版)

编 著 薛 娟 侯 宁
马品磊 耿 蕾



中国水利水电出版社
www.waterpub.com.cn

内 容 提 要

本书通过分析办公建筑的历史及办公空间设计的发展趋势,以现代新型办公空间 LOFT 的设计理念为重点,剖析办公空间的基本设计方法和主要设计程序,向读者展示现代信息技术给办公空间带来的智能化、生态化、多功能化、高层化等的设计理念。本书共分为 6 个单元,包括现代办公方式与写字楼的基本设计内容、现代办公空间的空间格局与规划、现代办公空间的设计原则、现代办公空间的设计原理、现代办公空间的设计程序与方法、最新办公空间设计赏析及案例讲解;每个单元后还附有练习题以供学生进行实题模拟。

本书图文并茂,内容丰富,选取新颖时尚的办公空间设计案例,理论与实践结合,使读者能更好地掌握办公空间设计的要点与方法。

本书适用于高等院校环境艺术设计专业、建筑学专业的师生和相关行业人员。

本书配套有相关教学课件,可在中国水利水电出版社网站(<http://www.waterpub.com.cn/softdown>)免费下载。

图书在版编目(CIP)数据

办公空间设计 / 薛娟等编著. — 2版. — 北京 :
中国水利水电出版社, 2015.8
普通高等教育艺术设计类“十三五”规划教材. 环境
艺术设计专业
ISBN 978-7-5170-3635-7

I. ①办… II. ①薛… III. ①办公室—室内装饰设计
—高等学校—教材 IV. ①TU243

中国版本图书馆CIP数据核字(2015)第217291号

书 名	普通高等教育艺术设计类“十三五”规划教材 环境艺术设计专业 办公空间设计(第二版)
作 者	薛娟 侯宁 马品磊 耿蕾 编著
出版发行	中国水利水电出版社 (北京市海淀区玉渊潭南路1号D座 100038) 网址: www.waterpub.com.cn E-mail: sales@waterpub.com.cn 电话: (010) 68367658 (发行部) 北京科水图书销售中心(零售) 电话: (010) 88383994、63202643、68545874 全国各地新华书店和相关出版物销售网点
经 售	
排 版	中国水利水电出版社微机排版中心
刷 印	北京博图彩色印刷有限公司
规 格	210mm×285mm 16开本 9.75印张 296千字
版 次	2010年8月第1版 2013年8月第3次印刷 2015年8月第2版 2015年8月第1次印刷
印 数	0001—3000册
定 价	39.00元

凡购买我社图书,如有缺页、倒页、脱页的,本社发行部负责调换

版权所有·侵权必究

序

改革开放 30 年，在建筑界造就了一个行业——中国建筑装饰；在教育界成就了一个专业——环境艺术设计。中国建筑装饰行业的建立与发展，涉及建筑学、建筑工程学、风景园林学、艺术学等学科的理论指导，其业务范围涵盖建筑主体的内外空间。作为高等院校相对应的学科建设来看，除了传统的建筑类学科之外，艺术类的环境艺术设计专业，成为适应性强、就业面广的重要人才培养基地。

从理论建构到社会实践，环境艺术与环境艺术设计都是两种概念。由于环境艺术设计的边缘与综合特征，其观念的指导性远胜于实践的操作性。因此在社会运行的层面，环境艺术设计还是以建筑室内与建筑景观的定位，进行设计的操作，相对符合时代背景的限定。

环境艺术设计的专业特征——体现设计空间范围的难度、进入人类社会生活的深度、涉及不同专业领域的广度，相对高于二维平面与三维立体各类设计的专业方向。边缘性、多元化、综合型的专业特征，使得环境艺术设计专业方向，在不同学校以各具特色的方式和各自理解的教学方法，按照职业教育和素质教育的两种范式向前发展。

尽管目前在高等院校进行的高等设计教育使用的统编专业教材，并不符合培养复合型、创新性人才的相应教学，但在中国设计教育超速发展的态势下，实际上大多数大学本科设计专业的教学，还是一种专业基础知识和技能的传授。因此编写打破人文艺术与工程技术专业界墙，适合不同类型高校教学的通用教材，就成为高等院校设计教育教材编写的一种方向。

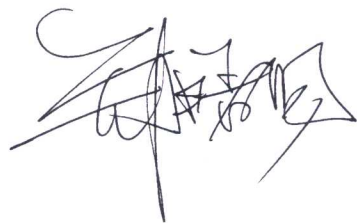
设计的基本要素，一个是时间，一个是空间。我们都知道，在爱因斯坦以前，物理的时间概念是绝对的；而这之后发生了颠覆，时间也变为相对的。于是，通过时间进行环境体验便成为被科学证明的问题。作为今天的高等设计教育，其设计观念的培育，从本源上就是要建立正确的设计时空观。

东方文化艺术，尤其是中国的文化艺术，更侧重于时间概念的体现，而非是空间概念的形态。这一点，在建筑环境中体现得尤为明显。中国建筑环境所营造的体系与西方建筑环境相比是完全不同的两条路。同济大学教授陈从周的《说园》中，有一句话非常经典：“静之物，动亦存焉。”这句话的意思就是：动与静是相对的。换作时空的概念：“静”是空间的一种存在形式，而“动”则是以时间的远近来实现它的一种媒介。它表明东方传统的时空观是一个完整系统。关键在于，它的建筑环境一定要体现一种时空的融会。而时空融会的概念所反映的就是以环境定位的艺术观。

可以看出环境的艺术美学特征显现需要冲破传统的理念，这就是时间因素对于空间因素的相对性。城市与区域规划中美学价值的体现之所以未被关注，就在于基于时空概念的环境美学观尚未被人们所理解和重视。即使是建筑学和风景园林学领域的美学价值，在许多人的认识中还是以传统的美学观来判定，尚未上升到环境美学的境界。也就是说需要建立时空综合的环境艺术创作系统，来切实体现环境美学的理论价值。

由于环境的艺术是一种需要人的全部感官，通过特定场所的体验来感受的艺术，是一个主要靠时间的延续来反复品味的过程。因此，在环境艺术设计中，时间因素相对于空间因素具有更为重要的作用。在这里空间的实体与虚拟形态呈现出相互作用的关系，只有通过人在时间流淌的观看与玩赏中，才能真切地体会作品所传达的意义。环境的艺术空间表现特征，是以时空综合的艺术表现形式所显现的美学价值来决定的。“价值产生于体验当中，它是成为一个人所必需的要素”^❶环境艺术作品的审美体验，正是通过人的主观时间印象积累，所形成的特定场所阶段性空间形态信息集成的综合感受。

中国高等院校现在培养的学生，是未来 30 年高端设计乃至创新型国家建设的人才储备，能否脱颖而出在于今天的教育。在这里教材只是教育者的一种工具，关键的问题在于教育者的教育观念，具体到一个专业，又在于专业教育观念的正确性。



2010 年 6 月 28 日

于清华大学美术学院

❶ [美] 阿诺德·伯林特著. 环境美学. 张敏, 周雨译. 长沙: 湖南科学技术出版社, 2006.

第二版前言

传统的写字楼中如方盒子似的办公空间给人以压抑的感觉,在商业利益的驱动下,办公空间充斥着机械的“装饰”。近半个世纪以来,计算机的出现以及网络的发展使得人们的办公方式发生了前所未有的改变——人性化、个性化、多元化的办公方式成为现代人的追求。办公空间环境的设计也随之转型,为不同的客户设计不同的办公环境,为客户营造更适合自己、更具活力和可持续发展的办公氛围遂成为设计师的更高目标。

本书通过分析办公建筑的历史及办公空间设计的发展趋势,以现代新型办公空间 LOFT 的设计理念为重点,剖析办公空间的基本设计方法和主要设计程序,向读者展示现代信息技术给办公空间带来的巨大变化:智能化、生态化、多功能化、高层化等的设计理念成为办公空间发展的主要态势;反之,也给办公形式提供了无限可能,颠覆着现代人的办公与家居、休闲观念。

本书共分为 6 个单元:现代办公方式与写字楼的基本设计内容、现代办公空间的空间格局与规划、现代办公空间的设计原则、现代办公空间的设计原理、现代办公空间的设计程序与方法、最新办公空间设计赏析及案例讲解,每个单元后附有练习题以供学生进行真题模拟。

本书适用于高等院校环境艺术设计专业的学生或相关行业人员,全书图文并茂、内容丰富,选取新颖时尚的办公空间设计案例,理论与实践结合,使读者能更好地掌握办公空间设计的要点和方法。并且提供了高品质的 LOFT 案例与细节图片,探讨其创意思路,增强读者的视觉感受,开阔读者眼界,为读者从事相关的设计任务开启新思维。

本书的编写思路来源于长期教学工作的启发:许多学生不是不会做设计,而是做不出有创意、有新观念的设计。因此,在“办公空间”这门课程的教学,我们强调基础知识的循序渐进与最新案例的解析,以及设计与深层文化理念的结合。

本书于 2010 年 8 月第 1 次出版发行,得到了广大读者的认可和鼓励,并于 2014 年入选国家“十二五”普通高等教育本科国家级规划教材。这对于编者和我们的团队是莫大的荣誉,也更增加了把这本书、这门课做得更好的决心。设计界的思维和成果日新月异,教学方法和教材也应该与时俱进、不断更新。特别是经过几年的教学实践应用,以及兄弟院校同行的宝贵反馈意见,都促使我们立即着手查缺补漏、修订完善,以便更好地为读者服务。

本书的撰写还得到了刘昱初、耿蕾、吴佳佳等老师的大力协助,修订过程中得到了研究生常莹、姜静、钟意、展超、郑悦、姜安琪、商宏霞、徐启圆同学的帮助。对于大家的通力协作在此一并致谢!

感谢使用本书和为本书的修订、改版提供宝贵意见和建议的各位读者,正是你们的信任和激励促使本书更为完善。希望读者对新版一如既往的肯定和支持,也欢迎读者朋友们对本书的不足之处继续批评指正。本书还配套提供了相关教学辅助材料,可在中国水利水电出版社网站(<http://www.waterpub.com.cn/softdown>)免费下载。

编者

2015 年 7 月



序

第二版前言

第1单元 现代办公方式与写字楼的基本设计内容/1

1.1 办公建筑与写字楼的历史	2
1.2 现代办公方式与写字楼的特征	3
1.3 现代办公建筑的分类	4
1.4 最新办公空间设计趋势与LOFT的概念	9
课后任务	20
参考书目	20

第2单元 现代办公空间的空间格局与规划/21

2.1 现代写字楼的平面组合形式	22
2.2 现代办公空间的开放形式	31
2.3 不同功能办公空间类型	34
2.4 现代办公空间的尺度与人体工程学	61
课后任务	64
参考书目	64

第3单元 现代办公空间的设计原则/65

3.1 现代办公楼的设计要点	66
3.2 高层办公楼电梯设置原则	71
3.3 现代办公楼的空间划分与处理原则	73
3.4 室内物理与心理环境要求	78

课后任务	80
参考书目	80

第4单元 现代办公空间的设计原理/81

4.1 室内办公空间的设计要点	82
4.2 室内办公空间的界面处理	82
4.3 办公空间材料、色彩、照明设计原理	84
4.4 室内办公空间整体感的形成	90
4.5 办公空间绿化	91
课后任务	94
参考书目	94

第5单元 现代办公空间的设计程序与方法/95

5.1 办公空间设计的基本程序	96
5.2 办公空间的设计方法	99
5.3 办公空间的设计表现	101
课后任务	106
参考书目	106

第6单元 办公空间设计赏析及案例讲解/107

6.1 新型办公空间形式及案例赏析	108
6.2 案例赏析	126
6.3 世界最新LOFT案例解析	132
6.4 最新概念设计之办公空间案例	138
课后任务	147
参考书目	147



Unit 1

第1单元

现代办公方式与写字楼 的基本设计内容

学习目的

本单元从总体的角度对办公建筑及内部空间进行详细介绍，包括办公建筑的历史演变、最新办公空间设计的主要趋势，以及 LOFT 的发展演变，通过对比分析现代网络技术下的新型办公方式，展现现代办公楼的主要特征及其大致分类，通过案例分析让读者更深入了解新型办公空间的内涵。

学习重点

了解最新办公空间设计的主要趋势：智能化、生态化、多功能化、高层化，以及新型办公空间 LOFT 的发展。

1.1 办公建筑与写字楼的历史

办公活动伴随着人类社会的发展而发展，最早是在一个特定的空间场所进行以物易物和部族管理等活动，这是办公行为的雏形，虽然在办公方式上还不完善，在空间性质上还不确定，但是办公的意义已经定型，即为生存而工作。

完整意义上的办公空间是在阶级社会形成以后，由于社会管理、社会分工逐步的细化，以及货币的产生使得交换成了贸易，因此出现了这些活动的特定空间——办公空间。如皇宫、议政厅（行政）、钱庄、店铺等。人类社会在这样的传统办公空间中经历了数千年的发展，其较为单一的使用功能，使人们长久以来对办公空间形成了一种陈旧观念，即办公空间的氛围应该是严肃紧张的，而这恰恰影响了办公建筑的发展。整齐划一的分割、一成不变的家具陈设、单调无趣的色彩装饰似乎成为了办公空间恒久不变的形象。

18 世纪末到 19 世纪初的工业革命带来了空间变化的概念，大规模的机械化大生产带动了社会各行业的巨大发展，这一时期的办公室结构是 19 世纪典型的公司结构。由于全球性经济危机和第二次世界大战，20 世纪三四十年代办公大楼的建设几乎完全停滞，战后一直延续了 20 世纪 20 年代的设计传统。所谓的功能设计方法在 20 世纪 50 年代达到了顶峰，办公塔楼在世界范围内成为经济好转的象征，现代乌菲兹美术馆是第一座专门用做办公的大型综合建筑。1980 年以后建筑师罗伯特·泰勒（Robert Taylor）和约翰·索恩（John Soane）先后对英格兰银行建筑进行扩建和整改，但保留了该建筑原来的布局，银行职员根据不同的职责而分属不同的部门，但都在一个巨大的银行营业大厅内办公，办公桌椅成行排列，这正是众所周知的写字楼的空间组织形式。

办公建筑的设计发展史既缺乏一致性又没有连续性，在我们这个时代，行政管理办公楼的设计呈现不同的形式，有的办公室像蜂窝一样排列在走廊的两边，有的则为开敞式平面布置在相连的开放空间里，还有一些办公室房间结构迥异，并配有休闲室、咖啡吧，就像办公总部、卫星办公室或者家庭工作场所配有中央会议大厅一样，但是这些办公空间方案并不都是在 20 世纪构思出来的，它们中的任何一种在过去几千年中都已经有了类似的形式存在了。

20 世纪经济全球化引起办公室工作人员极度集中，这一现象使得办公建筑的社会地位发生了改变。尽管各个地区的经济水平和消费能力不尽相同，但是却拥有相同的环境、城市和写字楼。50 年代末，办公建筑设计关注的焦点转移到人们的需求上，这种关注在很多理论中变得明显起来，而这些在十年后才在办公大楼设计中真正体现出来。20 世纪下半叶以来，人们对办公建筑的观念和认识已发生了深刻的变化，办公建筑的内容因办公方式的改变也发生了很大的变动。办公方式多样化和办公内容高技术化成为办公建筑的基本内容，办公建筑的平面及空间组合呈多元化的趋势。90 年代初，互联网的发展导致了办公室这一概念的逐渐消失，现在网络的普及则彻底转变成为事实，人们在任何地方都可以办公，办公室变成了家庭，同事间的关系也随之发生根本性的变化。今天的建筑师正在运用各种不同的建筑语言和手法，设计着那些将居住和工作融合在一起的空间。

各种形式建筑的形成都不是一蹴而就的，透过今日的结果，我们可以看到过去的种种痕迹，也能透视未来建筑环境设计的变化和发展方向。

1.2 现代办公方式与写字楼的特征

我们从任何一个城市的中心举目望去,鳞次栉比的高大建筑都是办公楼宇,也就是常说的“写字楼”(图1-1)。办公楼的规模、数目、优劣几乎成为衡量一个城市现代化程度的标准,而这些建筑内部的办公空间则更是形式繁多、环境舒适、系统复杂。因为现代办公已不再是传统单一的伏案工作方式,科技的迅猛发展和网络技术的广泛应用带来了办公方式的革命,其改变也引起了办公环境和条件的巨大变化。机构和企业追求办公效率与质量的同时更加注重空间形式与环境中的人性化需求,因为管理者们深知办公环境的优劣会直接影响到办公的效率、质量、工作行为和社会公众眼中的形象。



图 1-1 现代办公大楼

20 世纪 80 年代,电子科技的突飞猛进给人类社会的生产和生活方式带来了革命性的变化,计算机和网络技术的广泛应用彻底改变了人们对时间、空间的概念,在办公中计算机几乎取代了以前所有的办公工具(图1-2)。网络技术为资讯获取提供了广阔的平台,实现网上交易、网上洽谈、网上查询等,办公自动化这一概念在这个时代已经形成。由于办公的专业化、系统化使得办公的设备条件更加优越、功能更加完善,从而促使办公空间的设计形式变化必须更加丰富和复杂,以符合多元化办公要求以及个性化管理的需求。在现代办公环境中,照明技术、空调技术、机械交通技术以及家具生产技术、装饰材料技术的日益更新,大大提高了办公空间的舒适度;大量金属、玻璃、陶瓷、纤维等材料也被应用于办公环境之中,使空间呈现出多样化的视觉形式。另外适当地设置室内绿化,在布局上整合功能空间,积极调整办公人员的工作情绪,从而提高工作效率。进行室内空间组织时密切注视功能和设施的动态发展及更新,适当选用灵活可变的模糊型办公空间划分,具有较好的适应性。



图 1-2 现代办公空间

充分利用人力资源、重视电脑、信息技术的迅猛发展、在市场中加强竞争力以及增加经济效益等因素,始终是现代办公空间设计的出发点。从社会发展多元化的情况来看,新的“非传统”的办公行为模式,在一段时间内将与传统的办公方式并存,不同的办公方式相互补充(图1-3)。

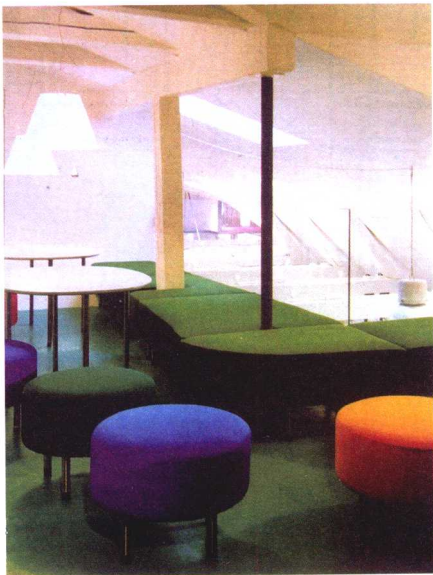


图 1-3 “非传统”办公空间

随着无纸办公的实现,国外一些办公室设计已经与传统设计有很大不同。所有信息都可以通过电子邮件、传真机等内部联络办法实现。办公自动化已经成为装修考虑的主要问题。尤其是一些为销售人员准备的办公室,取消了每个人固定的座位,因为他们中的多数人无需见面,也很难碰到,办公室的大多空间被用作会谈和交流用的茶水间或咖啡座,沿办公区的周围安装了完备网络和电话插孔的自由座位。销售人员回到办公室后可任选座位,只需接上笔记本电脑就能工作,极大地提高了空间利用率。

现代办公空间实际上是集整体功能性为一体,并传递一种生活体验,让使用者在每天忙碌的现实世界中体会到由建筑带来的悠闲心境的场所。“快餐式”设计的办公室满足不了员工的心理需求,好的设计要为客户带来完美和谐的设计概念,既坚持体现公司运营的需要,又能在统一完整的主题下富于变化,为员工提高工作效率创造最便捷、舒适的环境。办公场所的舒适性在不断提高,设计也越来越人性化。

1.3 现代办公建筑的分类

在繁星星辰的民用建筑群体中,办公建筑以其端庄新颖的立面形象、自然朴实的建筑风格、实用经济的平面布局、素雅严谨的室内空间而耸立于建筑之林。虽然办公建筑有着共同的空间和平面特征,但根据使用性质、功能要求、投资渠道、建设规模和建筑高度的不同大致分为政府办公建筑、科研办公建筑、教育办公建筑、企业办公建筑、金融办公建筑、租赁式办公建筑、公寓式办公建筑和多功能办公建筑等几种类型。

1.3.1 政府办公建筑

政府办公建筑是由中央或各级地方政府从政府财政统一拨款或通过各种行政渠道集资

融资后兴建,单独为政府各行政管理部门(如各部、委、厅、局、办)使用的办公建筑(图1-4)。政府办公建筑除具有一般办公建筑的特点外,还有以下特殊的方面。

(1) 常以各处室、科室为办公单元,每个办公单元场布置于建筑的某层或某区域。一般为多层和一、二类高层建筑。

(2) 10~30人的各类中小型

会议室、接待室较多,经常按办公单元分开设置。

(3) 单位最高首长的办公室常设于各处室、科室办公单元的中心位置。

(4) 在最高首长的办公位置区附近设置机要室、保密室、保密会议室和电视电话会议室、指挥调度中心等。

(5) 200人以上的大型会议室兼多功能厅一般设于建筑主体的一侧,置于建筑主体的顶层。

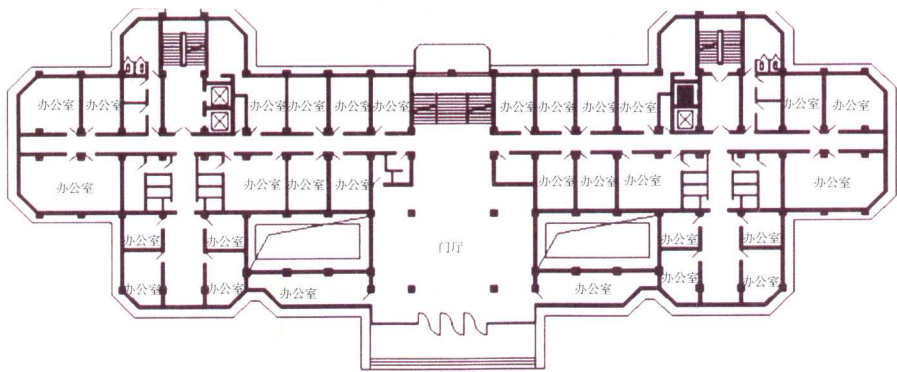


图 1-4 某市政府办公建筑底层平面图

(6) 在总平面图中常设有供本单位和外来办事人员使用的职工食堂、停车场等。

1.3.2 科研办公建筑

科研办公建筑是通过政府财政拨款或通过社会和个人融资建设的具有相对使用的办公建筑,常以多层和一、二类高层建筑为主(图 1-5),科研办公建筑有以下几个主要特征。

(1) 主楼底层和周围裙房多为宣传和营销该单位科研技术成果的用房。

(2) 办公内容常以科研课题为中心,办公形式以成组式为主,经常采用大空间办公,办公空间的开间和进深均较大。课题研究常采用单间办公室,设在大办公空间的一侧。

(3) 各种公共用房灵活布置在成组式办公空间的周围。

(4) 办公手段先进,有单位内部的数据库、网络中心,建筑的智能化程度较高。

(5) 图书资料用房占据的空间较多,此类房间往往占据建筑的一层或几层,一般布置于建筑主体的上部或在建筑主体以外单独布置,并通过连廊、过厅等与建筑主体连接。

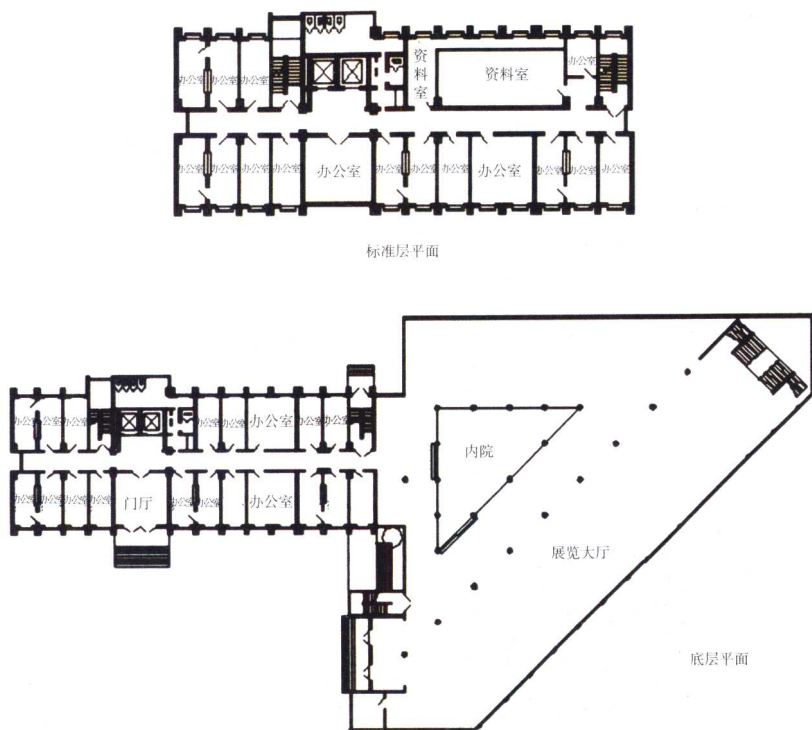


图 1-5 某科研单位办公建筑平面图

1.3.3 教育办公建筑

教育办公建筑在办公建筑的类别中较为特殊,建设资金主要来源于政府教育经费和社会、个人融资三个渠道,该建筑是使用性质单一的办公建筑,一般为多层建筑,按照教育的区段和年龄划分,又可分为幼儿(学龄前)教育办公建筑、基础(中、小学)教育办公建筑和专业(大、中专)教育办公建筑等几种类型。

幼儿教育是我国教育的初级阶段,这种教育办公建筑的体量不大,内容较少,以 2~3 层居多,往往附属于幼儿园建筑主体之中或一侧,并通过连廊等交通手段与主体建筑联通(图 1-6)。办公内容以配合幼儿教育为主,一般设园长室、教务室、医务室、财务室、供应室等办公房间,教师办公室一般设在建筑主体里幼儿园

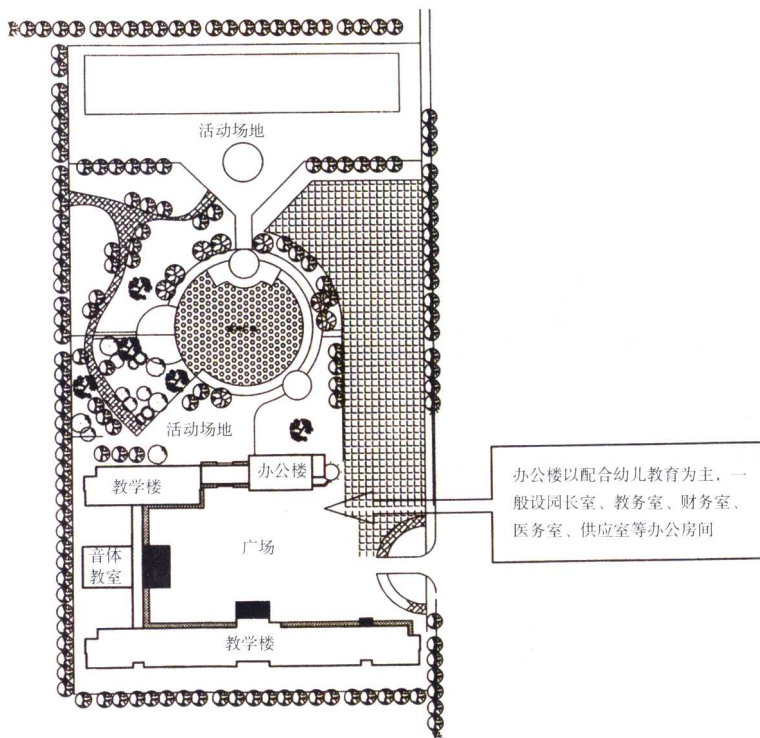


图 1-6 某幼儿园总平面图

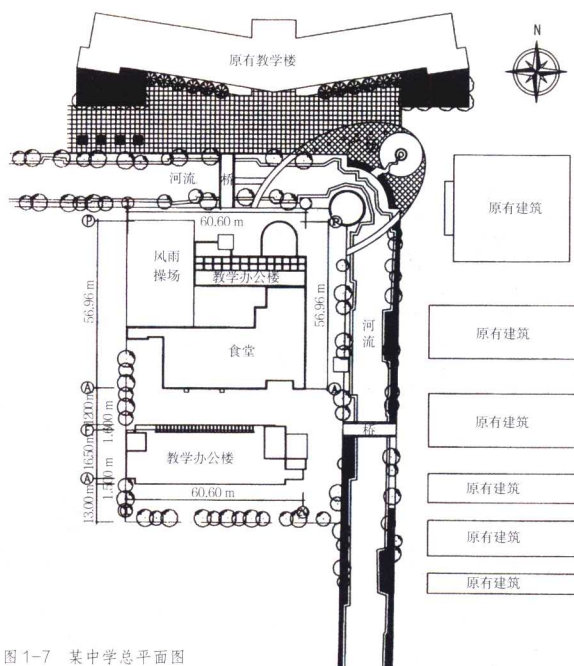


图 1-7 某中学总平面图

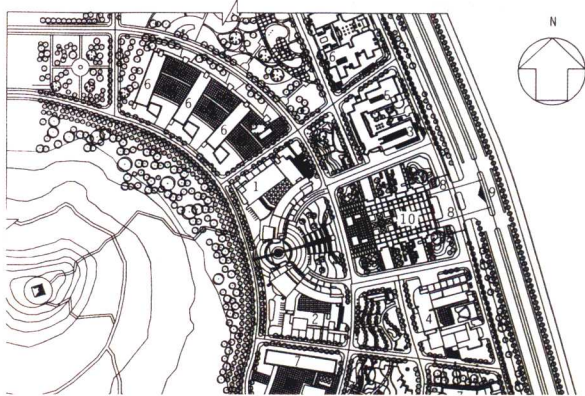


图 1-8 某高等院校总平面图

1—图书馆；2—信息中心；3—学校办公楼；4—艺术馆；5—外语系楼；6—教学楼；
7—二级学院；8—传达室；9—校园主入口；10—主入口广场

班级单元教室的内部，或与幼儿的活动室和休息室的相邻处。

基础教育是人生教育的关键环节，中小学教育中的办公建筑是中小学建筑群体中的相对独立部分，一般布置在中小学校区主入口的一侧，多为3~5层的建筑物。办公内容分为学校办公、年级与学科办公两种，学校办公是接受上级主管部门领导、与社会取得联系、对内实施行政和业务领导的复合办公区，具有相对的独立性。年级与学科办公是直接对中小學生实施教学、育人的办公区。小学以年级、中学以教学学科为办公单位。中小学校级教育办公建筑区一般单独布置，年级与学科教育办公区因课程类别设置的系统性和课时的连续性，可以布置在学校教育办公建筑的一侧（或尽端），也可以同教学楼连体设置（图1-7）。

专业教育是我国教育的高级阶段，各类大学、学院和职业技术学校、电视、成人教育学院等是为社会和国家输送人才的基地。专业教育的校区往往占地多、规模大、标准高。专业教育中的办公建筑是直接连接社会、教育者及受教育者的纽带和桥梁，它一般分为以下两部分。

（1）学校办公建筑：是校级办公的场所，一般设于校区主入口的主要位置，与图书馆、教学主楼构成校区的主要建筑。常以对社会交流沟通，对校内各院、系、部管理指导和进行专题科研为主要办公内容。

（2）各院、系、部办公建筑：一般设在各院、系、部教学楼的一、二层，以专业教学和科研课题为单元组织办公区域并设有相对较多的各种专业实验室（图1-8）。

1.3.4 企业办公建筑

企业办公建筑是企业的主体建筑，由企业独立投资兴建，代表着企业的文化、形象和价值。一般位于厂矿企业的主入口核心位置，或城市街区的重要地段，地理位置显要，立面形象特殊，内部空间具有强烈的创新性。它对社会宣传、营销及对内部的经营管理和科研开发为主要办公内容。

图1-9为某企业办公楼的标准层平面图。尽管该建筑的平面功能、空间形态、立面形象不是很成熟，但具有强烈的特殊性。

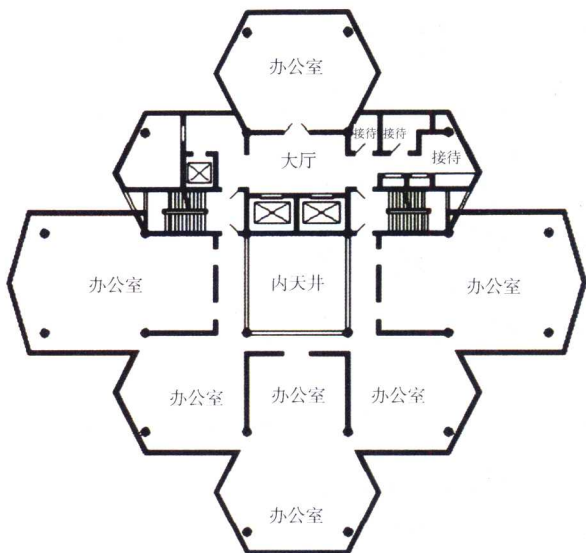


图 1-9 某企业办公楼标准层平面图

1.3.5 金融办公建筑

金融办公建筑是以进行货币经营和证券交易为主要内容的公共场所。以中国金融办公建筑为例，该类建筑的位置通常在城市中心或人流集中、交通方便的地段，建筑的投资方一般是中国人民银行及下属的工商、农业、建设、中国四大国有银行。随着国家经济的发展和金融政策的放开，国家许可的其他商业银行和金融团体也在大量修建各自的金融办公建筑。

金融办公建筑的建设因资金来源广泛，经济实力雄厚而建设规模大，建筑标准高。建筑的性格特征以空间形体坚实厚重、色彩运用朴实凝重、室内空间豪华庄重著称。建筑物底部裙房一般为开敞宽阔的营业交易大厅，建筑物主体下部是该银行或金融机构的办公用房，建筑主体的中部和上部通常是为其其他外地的金融机构、单位和团体设置的出租式办公用房。建筑物的前面设有较为开阔的室外和交易活动空间，服务类用房常设于地下室（图 1-10、图 1-11）。

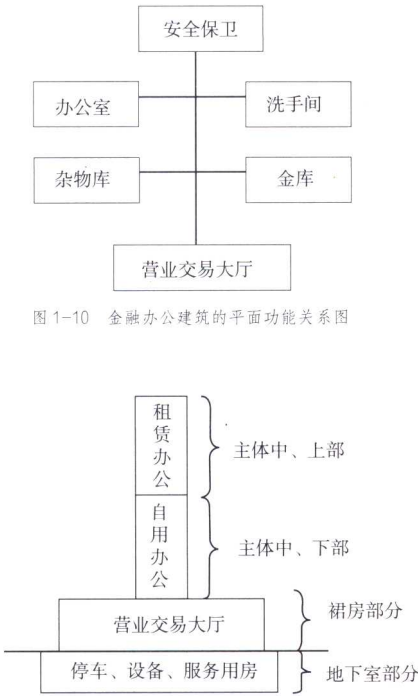


图 1-10 金融办公建筑的平面功能关系图

图 1-11 金融办公建筑的剖面示意图

1.3.6 租赁式办公建筑

租赁式办公建筑是房地产商或企业通过独家、几家联合投资，或向社会各界集资、贷款所兴建的以出租、出售为手段，通过经营的方式获取商业和经济利益为目的的办公建筑（图 1-12）。因此，该种建筑选址通常在商业繁荣、交通便利的闹市区，建筑形体高大，立面造型新颖，内部空间灵活。由于购买者和租赁者的不确定性和使用性质的未知性，因此办公空间呈现出极大的再布置的灵活性。建筑主体下面几层往往设计为大柱网的商业建筑，建筑主体的中上部层楼一般布置以交通枢纽为核心，进深、开间较大的大空间办公楼层，并可以通过室内装修和家具分隔等方法，将楼层分成几个办公单元，也可将几个楼层组合为一个办公单元，以利于开发商和投资者的出售和租赁。该类建筑的服务用房一般设在地下室部分，建筑主体设有多个可分别使用的出入口。此类建筑多数是一、二类高层建筑。

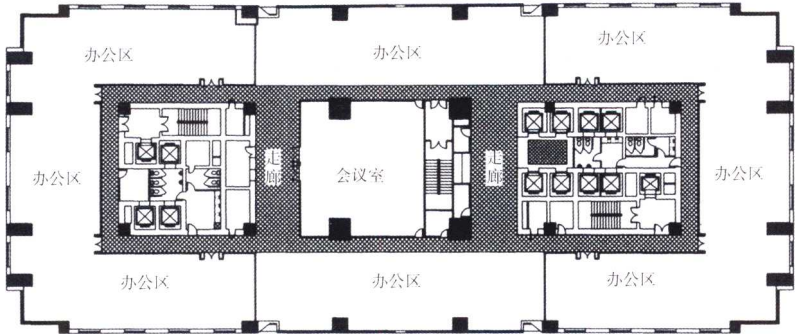


图 1-12 租赁式办公楼标准平面图

1.3.7 公寓式办公建筑

公寓式办公建筑是集居住和办公为一体的建筑物，一般由房地产商或企业财团直接投资或向金融机构贷款修建。以出售和租赁相结合为经营手段，以获得商业利润为主要目标。这类建筑选址一般在城市繁华闹市区和居住区的接合部，占地相对集中，建筑形体高大，立面造型建筑物下部带有明显的

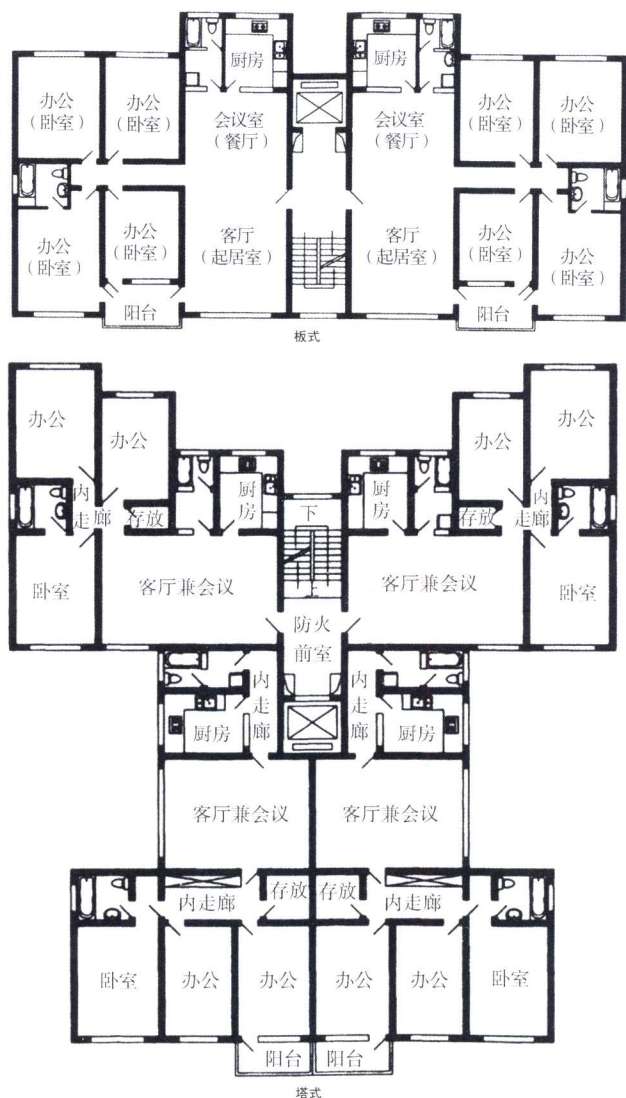


图 1-13 公寓式办公建筑平面图

商业建筑特征，建筑主体是单元式居住建筑的典型立面，建筑物底层至三层多为大柱网的商业空间，并具有空间分割的灵活性。建筑主体是扩大了单元式住宅空间。因使用者具有不确定性，办公和居住的单元除厨房、卫生间位置相对固定外，其他空间具有较大的再次分割的灵活性，多采用大进深、大开间异形柱柱网。

一般公寓式办公建筑一面临主要街道，设商业建筑的出入口，临次要道路后院处附设办公和居住单元的出入口，服务性房间及设施通常设在地下室，一般多为一、二类高层建筑。以公寓型办公为主体的办公楼，也被称为公寓楼或商住楼。公寓型办公楼的办公空间也具有住宅的使用功能。它所配置的使用空间除了有接待会客、办公会议、卫生间等之外，还有卧室、厨房、盥洗等居住所必需的使用空间（图 1-13）。

1.3.8 多功能办公建筑

多功能办公建筑是集办公、居住、旅宿、展览、文化、商业、饮食、娱乐、社交等为一体的综合性建筑物。它占地面积广阔、建筑体量巨大、形体设计独特、建设标准极高、内部装修豪华、使用功能广泛、人流出入频繁，通常建在城市的中心地带，是城市和区域的标志性建筑。

该类建筑设有宽阔的室外广场，并以广场为核心设置绿化、雕塑、喷泉、小品、休息处等众多的人文景观。主体建筑下部设有体量很大的多层裙房，在高大的裙房里设有商业、贸易、展览、文化、娱乐、休闲、餐饮、社交等功能的空间，建筑主体中部一般布置办公、租赁等各种类型的空间，上部设居住室和旅馆，顶部设屋顶花园和旋转观光餐厅、茶室、酒吧等设施。公共用房设在不同功能空间的周边位置。服务性用房一般设于多层地下室内。此类建筑往往是由经济实力雄厚的企业财团跨国家、跨地区、跨部门投资兴建的城市或区域性的基础设施建筑，多为一类高层和超高层建筑。

建筑是现代人类生活所必需的物质条件，是人类为本身的生存所创造的人为的物质环境。建筑受人类社会的历史文化、思想观念、宗教民俗、审美意识、政治经济、地理环境、建筑材料、施工机具、科学技术等的影响和制约，是社会各种因素的复合载体。建筑的发展与社会的发展是同步的，但作为物质来讲，建筑与一个时代的思想、文化、观念等相比又有相对的滞后性。建筑是人类历史的发展变化中的一部分，深深地带有历史的烙印，具有强大的继承性；为不断适应社会的发展和人类本能的需要，建筑又具有可变性和舒适性。办公建筑也是如此，在继承中发展，在发展中创新。

办公建筑的建造决策者、设计者和使用者，绝大多数是脑力劳动者，均受到过良好的教育，他们是社会的强势群体，具有强烈的事业心和责任感，因此更能承前启后地思考和完成历史和社会赋予的各种使命，所以办公建筑具有更强烈的历史文化的继承性。

人类在进步、社会在发展,但办公建筑一旦落成就很难改变。办公建筑要适应社会的发展与进步,作为将来良好的社会资产,就要在设计中具有前瞻性,用发展变化的眼光来对待目前的办公建筑设计,从而使办公建筑具有灵活的可变性。

当今社会更注重以人为本的思想,对于办公建筑的使用者来讲,每天大约 1/3 的时间需要在办公建筑的空间里度过,为了提高办公效率,减少工作过程的疲劳感,创造既能使工作人员精力高度集中,又能使身心充分放松的办公环境尤其重要。这就需要设计人员在设计中既要考虑办公空间的严谨性,又要充分考虑办公空间的舒适性,在有限的空间里设计休息、交流区域,布置绿化景观,点缀雕塑小品,摆放艺术绘画,创造一个清新、幽雅、舒适的办公空间。

1.4 最新办公空间设计趋势与 LOFT 的概念

现代办公建筑趋向于重视人及人际活动在办公空间中的舒适感和和谐氛围,适当地设置室内绿化,在布局上整合功能空间的处理手法,有利于调整工作人员的工作情绪,充分调动其积极性,从而提高工作效率。室内空间组织时密切注视功能和设施的动态发展及更新,适当选用灵活可变的模糊型办公空间划分具有较好的适应性。办公室内设施、信息、管理等方面,则应充分重视运用智能型的现代高科技手段。节约能源、自然风格、个性化空间及灵巧设施应是“新办公空间”建筑的主要设计思想,节约能源应取决于其建筑的形体及其所采用的设备,而灵巧设施主要体现在采用灵活搭配的办公用具和办公柜、书架的设计造型上。

1.4.1 最新设计趋势

社会在发展,时代在进步,建筑作为人类社会生活所必需的物质环境,也必然要适应社会和时代发展的需要。办公建筑在建筑的类型中比重较大,因此更要跟上时代前进的步伐。总的来讲,办公建筑有智能化、生态化、多功能化和高层化四大发展趋势。

1.4.1.1 办公建筑的智能化趋势

优质高效地完成工作任务是办公建筑的主要功能。社会的发展对办公建筑提出了更高的要求,科学技术的进步为办公建筑的智能化提供了可能,办公建筑的智能化势在必行。信息渠道的增多,数量的加大,内容的变化,处理的繁重是将来的办公建筑所面临的主要问题。因此,智能化办公建筑的特征主要体现在收集信息的广泛性、处理信息的快速性以及产生信息的准确性三个方面(图 1-14)。

(1) 收集信息的广泛性。办公建筑是社会的行政领导和技术业务骨干的工作场所,通过各种渠道和手段,广泛大量地收集方方面面的信息,是为社会产生决策性或指导性信息的前提和依据。只有全面地了解总体情况,才能保证国家和地方所属单位的领导机关产生和发出指令性信息的可行性、适用性和准确性。因此,办公建筑应设置系统化、自动化的信息收集中心,广泛收集大量的各种信息。

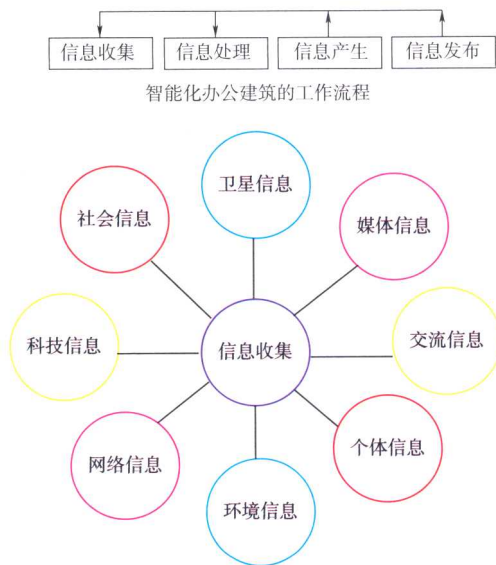


图 1-14 智能化办公建筑的特征