

当代中国建筑集成 III

办公建筑



王兴田 编

 江西科学技术出版社

当代中国建筑集成Ⅲ

——办公建筑



王兴田 编

 江西科学技术出版社

图书在版编目(CIP)数据

当代中国建筑集成. 第3辑. 办公建筑/王兴田编.

—南昌: 江西科学技术出版社, 2015. 7

ISBN 978-7-5390-5325-7

I. ①当… II. ①王… III. ①办公建筑—建筑设计—作品集—中国—现代 IV. ①TU206

中国版本图书馆CIP数据核字(2015)第140593号

国际互联网(Internet) 地址: <http://www.jxkjcs.com>

选题序号 ZK2015036

图书代码 D15030-101

责任编辑 刘 峰

策划编辑 瞿丹平 伍 一

当代中国建筑集成(第3辑) 办公建筑

王兴田 编

出版发行/江西科学技术出版社

社址/南昌市蓼洲街2号附1号

邮编/330009

电话/0791-86623491 86639342(传真)

经销/各地新华书店

印刷/深圳市雅仕达印务有限公司

开本/965mm×1270mm 1/16

印张/11.75

版次/2015年7月第1版 2015年7月第1次印刷

字数/300千字

书号/ISBN 978-7-5390-5325-7

定价/298.00元

赣版权登字-03-2015-92

版权所有 侵权必究

(赣科版图书凡属印装错误, 可向承印厂调换)

目录

办公建筑

- 008 大连国际会议中心
- 012 宁波建委大楼
- 018 智慧广场
- 026 邵逸夫创意媒体中心
- 030 陆海通大厦
- 034 香港特区政府总部
- 040 天津银河广场环塔
- 046 成都天空别院展览馆
- 052 南京天加大型中央空调产业园
- 058 南昌新都会
- 066 徐州绿地之窗（徐州高铁项目I地块）
- 072 南大苏富特软件研发大楼
- 076 南翔财富中心
- 084 宁波宁兴国际广场
- 092 北京首都农业集团办公楼立面改造
- 098 甲骨文（中国）软件系统有限公司新办公大楼
- 106 棕榈泉中心
- 110 DK20090256号地块项目
- 114 苏州工业园区公积金管理中心大厦
- 120 苏州工业园区交通银行大厦
- 128 福田科技广场
- 132 武汉光谷金融港
- 140 SE总部
- 146 东方海湾国际大厦

152	Eurochem总部
158	宁波市东部新城行政综合区
164	苏州科技城 国家知识产权局江苏中心办公楼
170	泰康人寿总部办公及数据中心
174	盛科集团总部办公大厦
178	温州市中央商务区总体规划
182	金华正方体长方体
188	腾讯成都A、B地块项目
192	上海虹桥商务区宝业中心
196	中国农业银行计算机中心
200	杭州会议中心
206	华润大厦
210	嘉定司法中心
216	融汇广场
222	上海万科VMO
230	北京通惠河国家广告产业示范园
238	中国汽车技术研究中心
244	库卡机器人新工厂
248	南京汉西110千伏变电站综合体
254	南京华博集团办公楼
258	润扬大桥指挥中心
266	北京亿城国际中心
274	南京化学工业园区国际企业研发园
280	深圳前海企业公馆

当代中国建筑集成Ⅲ

——办公建筑

王兴田 编

 江西科学技术出版社

图书在版编目(CIP)数据

当代中国建筑集成. 第3辑. 办公建筑/王兴田编.

—南昌: 江西科学技术出版社, 2015. 7

ISBN 978-7-5390-5325-7

I. ①当… II. ①王… III. ①办公建筑—建筑设计—作品集—中国—现代 IV. ①TU206

中国版本图书馆CIP数据核字(2015)第140593号

国际互联网(Internet) 地址: <http://www.jxkjcs.com>

选题序号 ZK2015036

图书代码 D15030-101

责任编辑 刘 峰

策划编辑 瞿丹平 伍 一

当代中国建筑集成(第3辑) 办公建筑

王兴田 编

出版发行/江西科学技术出版社

社址/南昌市蓼洲街2号附1号

邮编/330009

电话/0791-86623491 86639342(传真)

经销/各地新华书店

印刷/深圳市雅仕达印务有限公司

开本/965mm×1270mm 1/16

印张/11.75

版次/2015年7月第1版 2015年7月第1次印刷

字数/300千字

书号/ISBN 978-7-5390-5325-7

定价/298.00元

赣版权登字-03-2015-92

版权所有 侵权必究

(赣科版图书凡属印装错误,可向承印厂调换)

序

办公建筑作为近代人类社会组织活动的重要空间，是社会经济发展中创造价值的主要场所。进入信息时代，经济结构实现了以第二产业为主体向第三产业为主体的转变，以生产企业为标志的城市成为了历史，金融、贸易、研究、开发、设计、咨询、IT等服务业的办公建筑逐渐成为城市功能的重要构成，并集聚成为城市公共商务核心区。

互联网的普及改变了我们的时空理念，实现了在实体空间之外的交流模式，人们的生活形态和工作方式也随之发生巨大变化，传统的企业组织结构被新的工作方式所取代，办公空间的内容和形式也相应发生变化，呈现出系统化、多元化的类型模式。

办公楼是最普遍常见一种城市办公建筑类型，随着第三产业的迅速发展，商务办公人员与日俱增，为了节约土地，高层办公建筑应运而生并成为一种不可避免的趋势，在促进区域经济发展的同时也缓解了在城市建设发展中用地紧张的矛盾，更成为当代城市建设发展的标识。

兼具办公、居家双重功能的“SOHO”是满足更弹性、灵活的工作方式的办公空间。这种新兴的艺术家、创意式的“在宅办公”以信息时代网络化、数字化、虚拟化为依托，打破了传统的时空观念，模糊了生活和办公的空间界限，使办公更加自由和人性化，减轻了城市的交通压力，也节省出更多的工作时间。

HOPSCA (HOTEL、OFFICE、PARK、SHOPPINGMALL、Convention、APARTMENT) 是城市中酒店、商务、办公、商业服务、文化娱乐、居住等各类功能复合、相互作用、互为价值链的高度集约的街区建筑群体。它的出现是办公建筑由单一的形式向多元化发展的结果，颠覆了过去严格的城市功能分区模式，随着第三产业比例的递增，办公建筑越来越趋向于多种功能的混合与空间的综合利用。由于HOPSCA内功能的综合叠加，各种功能相互之间增加了竞争力，使得整体的经济效益超出了简单的叠加，既提高了空间和设施的利用率，改善了动静态交通状况，也平衡了昼夜能源的利用，成为城市中最为活跃的空间场所之一。

郊区产业园区、卫星城等“郊区化办公”新模式成为了办公和研发建筑发展的新趋势之一。它以城市郊区化、信息即时性为大背景，部分企业对紧密聚集形式的依赖性已经大大减弱，迫于城市中心用地紧缺、房价及租金暴涨，许多企业撤离城市中心，向环境优越的郊区扩散。这种郊区化低密度办公，减少了企业的运营成本，也缓解了城市单一中心发展、过度集聚带来的如城市中心夜间空洞化和昼间交通压力等问题。

在“退二进三”的进程中，旧厂房改造成创意园区不失为一种资源再利用的好方法。随着城市功能结构的不断调整，很多转型后造成的废旧厂房被闲置、遗弃，夹杂在新建城区中，成为城市空间环境的盲区。许多城市在再开放之前，将这些盲区改造成创意园区，让老旧建筑华丽转身，既节约了建筑成本，赋予老旧建筑新的使用价值，也大大改善了盲点及周边的环境，历史与现代的交融、创意与文化的碰撞使园区别具一番韵味。许多行业性质相近或具有合作关系的公司一起入驻园区，实现了行业资源的优化配置，取得了社会和经济的双重效益。

良好的办公建筑空间能够为工作人员提供舒适、健康、高效、优美的工作环境，让人在轻松愉悦中提高工作效率，激发研发和创意潜能。目前，办公建筑呈现出多元化、细分化、系统化的发展态势，但无论怎样发展，具有创造力、人性化的绿色生态办公建筑是社会一直所倡导的。绿色生态办公建筑既强调办公环境的生态性，把握住建筑与当地的自然环境、气候特征、社会人文等关系，也注重生态环保节能，利用新科技创造出更为健康、节能、低耗和环保的绿色办公空间。因此，对于绿色生态办公建筑的探索性研究也具有深远的战略性意义。



王兴田

当代中国建筑创作论坛 总召集人

日兴设计·上海兴田建筑工程设计事务所 总建筑师



目录

办公建筑

- 008 大连国际会议中心
- 012 宁波建委大楼
- 018 智慧广场
- 026 邵逸夫创意媒体中心
- 030 陆海通大厦
- 034 香港特区政府总部
- 040 天津银河广场环塔
- 046 成都天空别院展览馆
- 052 南京天加大型中央空调产业园
- 058 南昌新都会
- 066 徐州绿地之窗（徐州高铁项目I地块）
- 072 南大苏富特软件研发大楼
- 076 南翔财富中心
- 084 宁波宁兴国际广场
- 092 北京首都农业集团办公楼立面改造
- 098 甲骨文（中国）软件系统有限公司新办公大楼
- 106 棕榈泉中心
- 110 DK20090256号地块项目
- 114 苏州工业园区公积金管理中心大厦
- 120 苏州工业园区交通银行大厦
- 128 福田科技广场
- 132 武汉光谷金融港
- 140 SE总部
- 146 东方海湾国际大厦

152	Eurochem总部
158	宁波市东部新城行政综合区
164	苏州科技城 国家知识产权局江苏中心办公楼
170	泰康人寿总部办公及数据中心
174	盛科集团总部办公大厦
178	温州市中央商务区总体规划
182	金华正方体长方体
188	腾讯成都A、B地块项目
192	上海虹桥商务区宝业中心
196	中国农业银行计算机中心
200	杭州会议中心
206	华润大厦
210	嘉定司法中心
216	融汇广场
222	上海万科VMO
230	北京通惠河国家广告产业示范园
238	中国汽车技术研究中心
244	库卡机器人新工厂
248	南京汉西110千伏变电站综合体
254	南京华博集团办公楼
258	润扬大桥指挥中心
266	北京亿城国际中心
274	南京化学工业园区国际企业研发园
280	深圳前海企业公馆

办公建筑

大连国际会议中心

设计公司: COOP HIMMELB(L)AU Wolf D. Prix & Partner ZT GmbH

设计负责人: Wolf D. Prix

项目合作伙伴: Paul Kath (until 2010), Wolfgang Reicht

项目建筑师: 沃尔夫冈Reicht

建筑设计师: Wolfgang Reicht

项目地点: 中国大连

完成时间: 2012年

用地面积: 40,000平方米

总建筑面积: 117,650平方米

大连国际会议中心的城市设计目标是创建一个一眼就能识别的地标,位于未来发展的城市中轴线的终点。建筑的中心旨在扎根于当地人们和国际社会的心灵领域,成为一道独特的景观。

因此,建筑挂靠在两大城市轴线方向。悬挑会议厅外墙渗透的空间,创造出一个空间多方面的建筑体量和关系密切的环境。

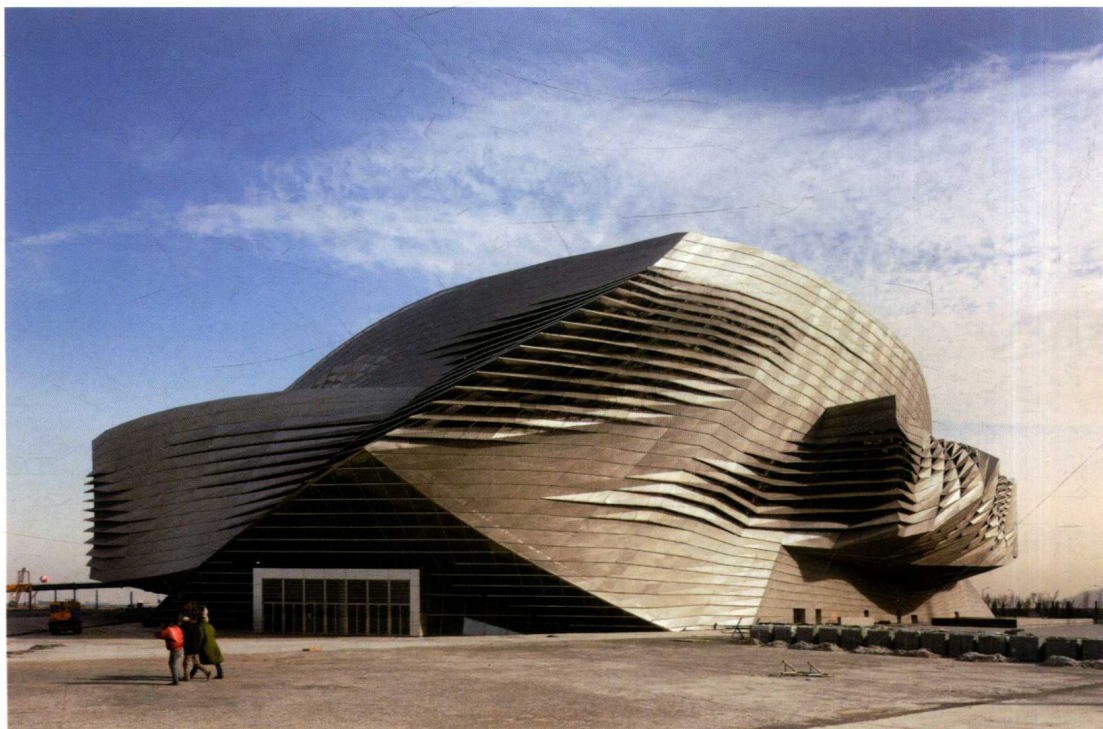
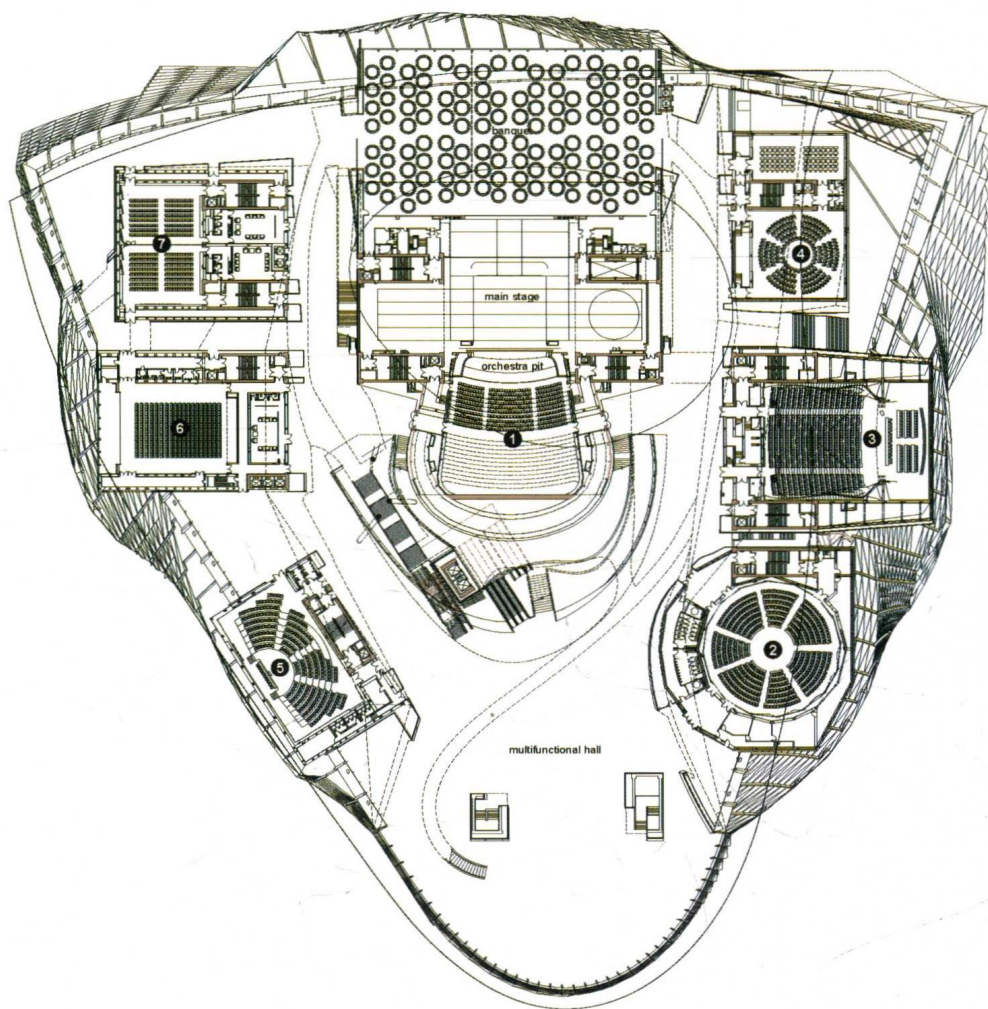
锥形顶屏覆盖各个剧院和会议空间,屋顶结构精确控制阳光投射角度。

项目

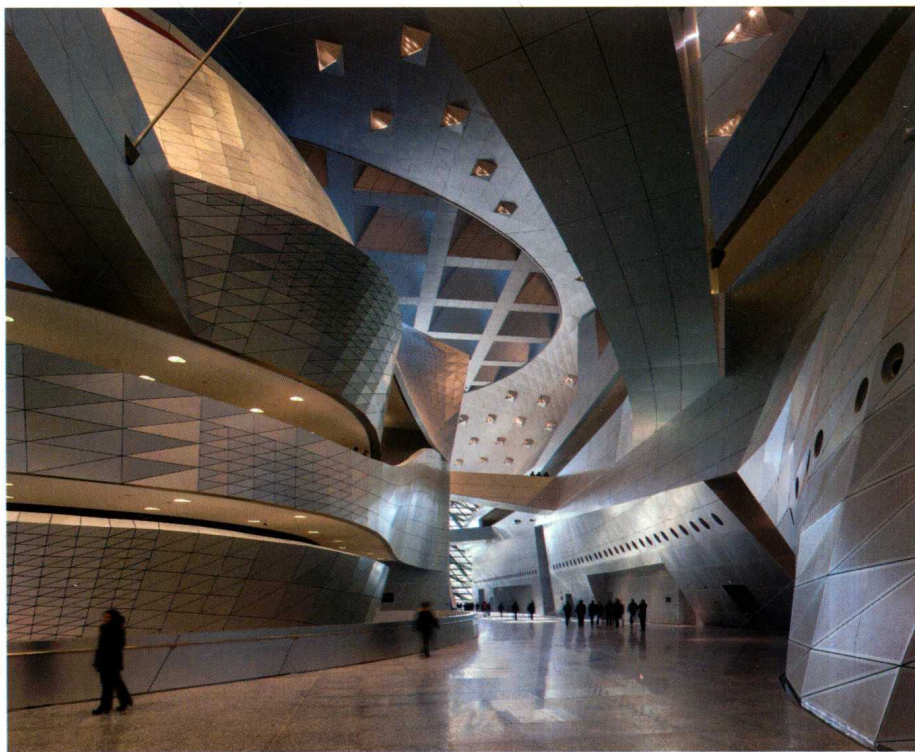
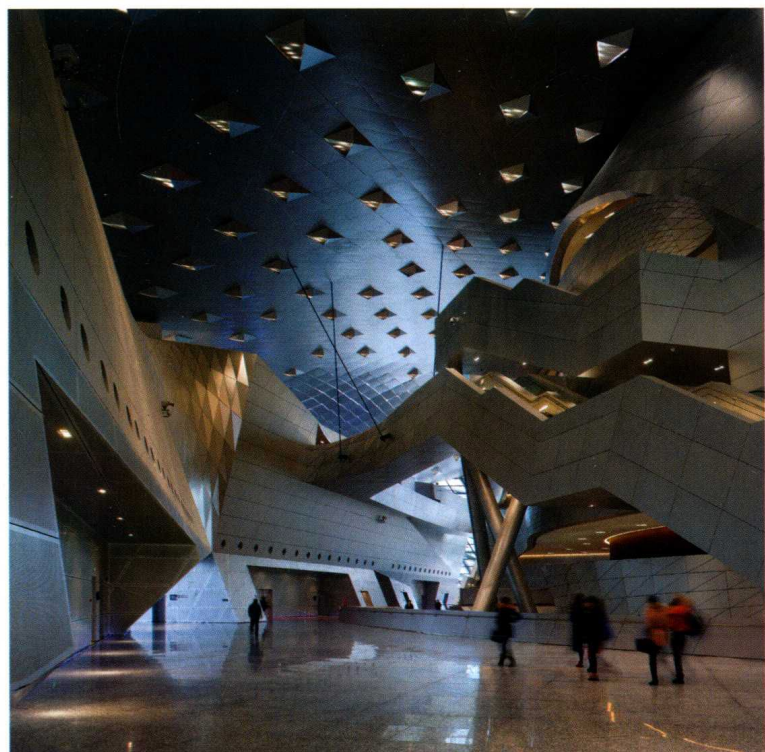
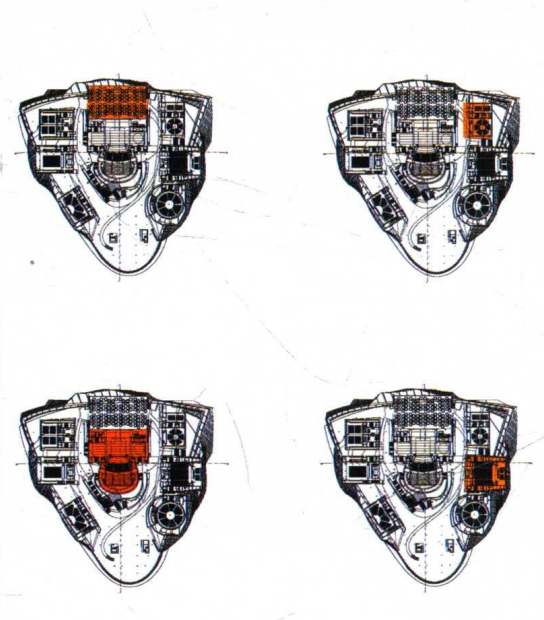
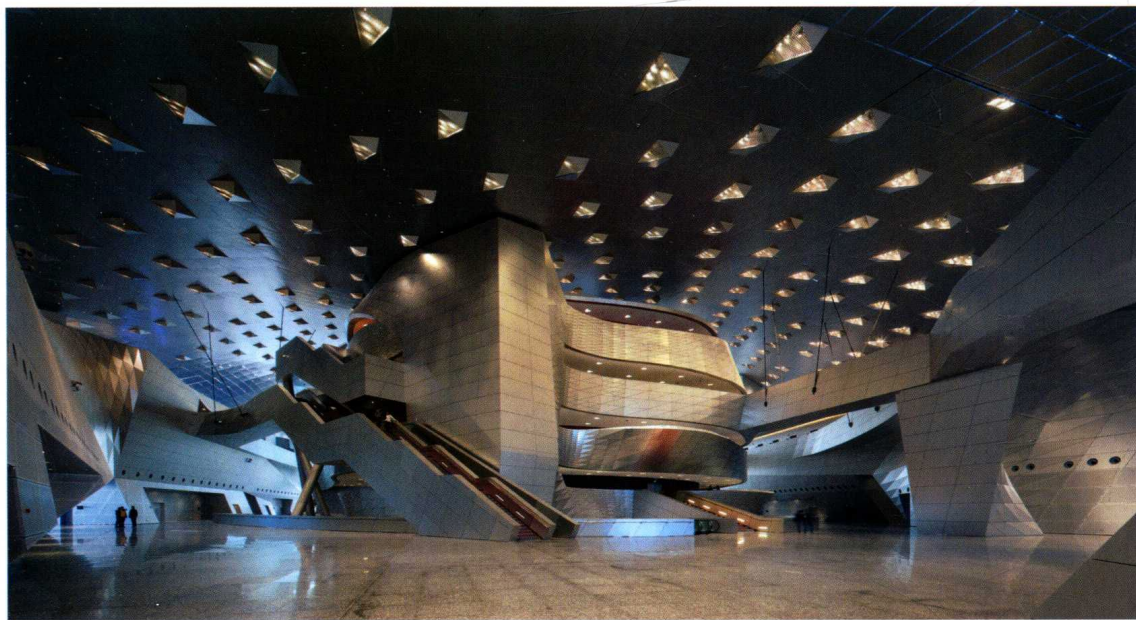
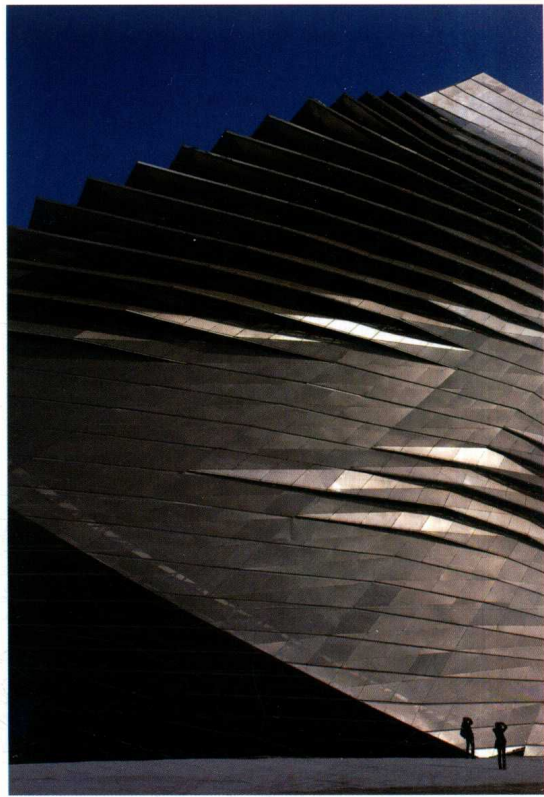
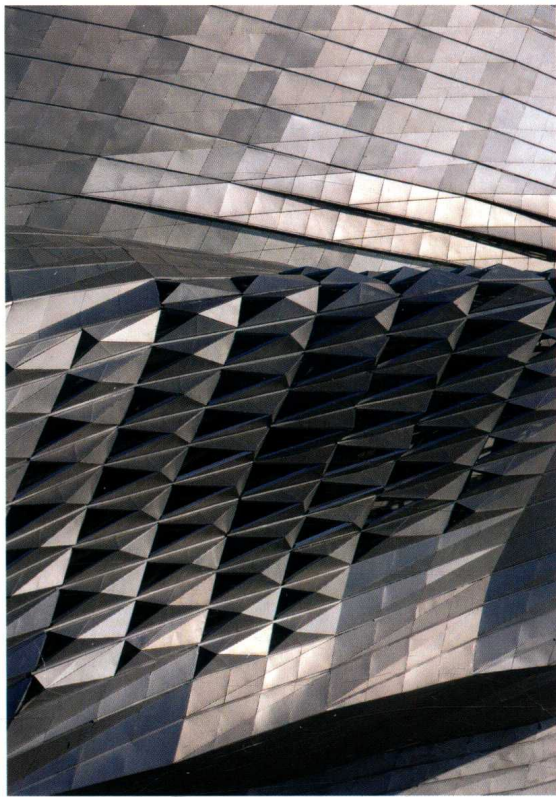
位于地面线的公共区让不同的用户群体能够通过不同的通道进入。实际的功能厅和会议厅距离入口大厅约15.30米。大剧院可容纳坐席1600座,它还包含一座舞台塔,剧院与一间具备一定灵活机动性的会议厅直接毗邻,会议厅拥有坐席2500座,两者均位于建筑的中心位置。

这样的安排让主舞台即可作为古典的剧院观众席,又可用于灵活的多功能厅。主要的观众席额外配备了后台领域,类似传统的剧场和歌剧院。这样的设计对于扩展空间的使用范围是比较合适的:从会议厅、音乐厅、剧院甚至到古典歌剧,只需要非常少的额外投资。

在中心周围设计的是众多小型会议厅,好像一颗颗散落的珍珠围绕着中心,在不同的区域提供短期关联,从而节省在不同单元之间变换的时间。大部分会议室和循环区域都能够接收到白天阳光的直射。









宁波建委大楼

设计单位: 上海秉仁建筑师事务所

业 主: 宁波城建投资控股有限公司

项目地点: 宁波市

建筑面积: 51,901平方米(地上)

用地面积: 12,990平方米

容 积 率: 3.99

绿 化 率: 17.39%

大楼整体在形体上由“L”形的主楼和裙房衔接成“U”形布置,U形体量之间围合形成南向入口广场,该广场是重要的人流集散场所,也是最重要的休息交流场所。它既连接了河清路、规划路与基地周边的沿河景观,创造了独具特色的城市公共空间,也使整座建筑形成统一的整体。

主楼和裙房相互之间衔接的屋顶花园,结合餐饮和会议中心设置,成为必要的休息交流场所,更能美化办公办事环境,提高采光通风质量,另外,屋顶花园也与交通空间之间紧密联系,并与基地周边的景观产生视觉联系。

主楼为高层办公楼,其空间特色为楼层转角处、电梯厅出来处、以及走道局部设置的小庭院,高度二层,这为办公人员提供了必要的休息交流场所。每个庭院高度二层,使不同的楼层产生联系,可促进不同部门之间的人际交流。

整座建筑的位置处理得当,使行人从任何角度观看都能观赏到错落有致的建筑形象。漫步建筑内外,人们可以感受到变化丰富、浑然一体的建筑外部空间,以及室内外环境有机交融的空间体验。

建筑主体立面的处理希望通过对“砌筑感”的表达来隐喻建委“构筑城市”的精神内涵,从而与建委作为城市建设者的重要职能相契合,并彰显了与其它办公机构相区别的建筑风格和独特的建筑个性。

考虑到建委“构筑城市”的职能,在建委大楼的立面造型设计中运用了石材和玻璃的“凹凸”、“错叠”、“重复”等手段,创造了一种独特的“砌筑感”,在突出建委特色的同时,也表达了现代办公建筑的理性与洗练的内在品格。

