

# 顶级 商业建筑

NEW  
COMMERCIAL  
ARCHITECTURE

■ 李瞿 主编

中国林业出版社



# 商业建筑

商业建筑

商业建筑

商业建筑

**NEWCOMMERCIAL  
ARCHITECTURE**

# 顶级商业建筑

李瞿 编著

中国林业出版社

图书在版编目 (C I P) 数据

顶级商业建筑 / 李瞿 主编. -- 北京 : 中国林业出版社, 2011. 1

ISBN 978-7-5038-6067-6

I. ①顶… II. ①李… III. ①商业—服务建筑—建筑设计—作品集—世界  
IV. ①TU247

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第006304号

中国林业出版社·环境景观与园林园艺图书出版中心

责任编辑: 李 顺 版式设计: 王 玲

电话、传真: (010) 83229512

---

出 版: 中国林业出版社 (100009 北京西城区德内大街刘海胡同7号)

印 刷: 深圳市彩美印刷有限公司

发 行: 新华书店北京发行所

策 划: 北京都市龙腾图书有限公司

电 话: (010) 83224477

版 次: 2011年2月第1版

印 次: 2011年2月第1次

开 本: 635mm×965mm 1 / 8

印 张: 20

字 数: 500千字

定 价: 280.00元



# 目录

|                      |         |
|----------------------|---------|
| 01、阿文戈亚集团帕尔马阿尔塔斯帕商业园 | 008-013 |
| 02、布里斯班AM60大厦        | 014-017 |
| 03、迪拜扎比尔公园象征性综合楼     | 018-021 |
| 04、“水”大厦             | 022-023 |
| 05、雅高大楼              | 024-027 |
| 06、汽车智能中心            | 028-033 |
| 07、西班牙萨瓦德尔银行         | 034-037 |
| 08、万隆希尔顿酒店           | 038-043 |
| 09、巴恩2.0             | 044-049 |
| 10、贝西克塔斯鱼场           | 050-055 |
| 11、卡瓦耶罗法布里克办公大厦      | 056-061 |
| 12、切塞纳大厦             | 062-065 |
| 13、布拉加创业园            | 066-071 |
| 14、伊比沙岛会议中心          | 072-075 |
| 15、维也纳天桥             | 076-081 |
| 16、丹尼洛夫斯基商业办公楼       | 082-085 |
| 17、多甘媒体中心            | 086-089 |
| 18、东隅酒店              | 090-095 |
| 19、埃普西隆巴斯克研究中心       | 096-099 |
| 20、伊罗马斯大楼            | 100-103 |
| 21、进出口大厦             | 104-107 |
| 22、伽利略办公大楼           | 108-111 |
| 23、世茂·工三             | 112-117 |
| 24、大运河广场剧院及商业区       | 118-123 |
| 25、胡宁·德洛斯安第斯工业厂房     | 124-127 |
| 26、东京KAT-Ohno办公楼     | 128-129 |
| 27、韩国电力公司总部设计提案      | 130-135 |
| 28、乐308建筑师培训中心大楼     | 136-143 |
| 29、麦格理银行             | 144-149 |
| 30、滨海湾金沙酒店           | 150-155 |
| 31、媒体议会大厦            | 156-159 |
| 32、科雷亚斯葡萄酒厂          | 160-165 |

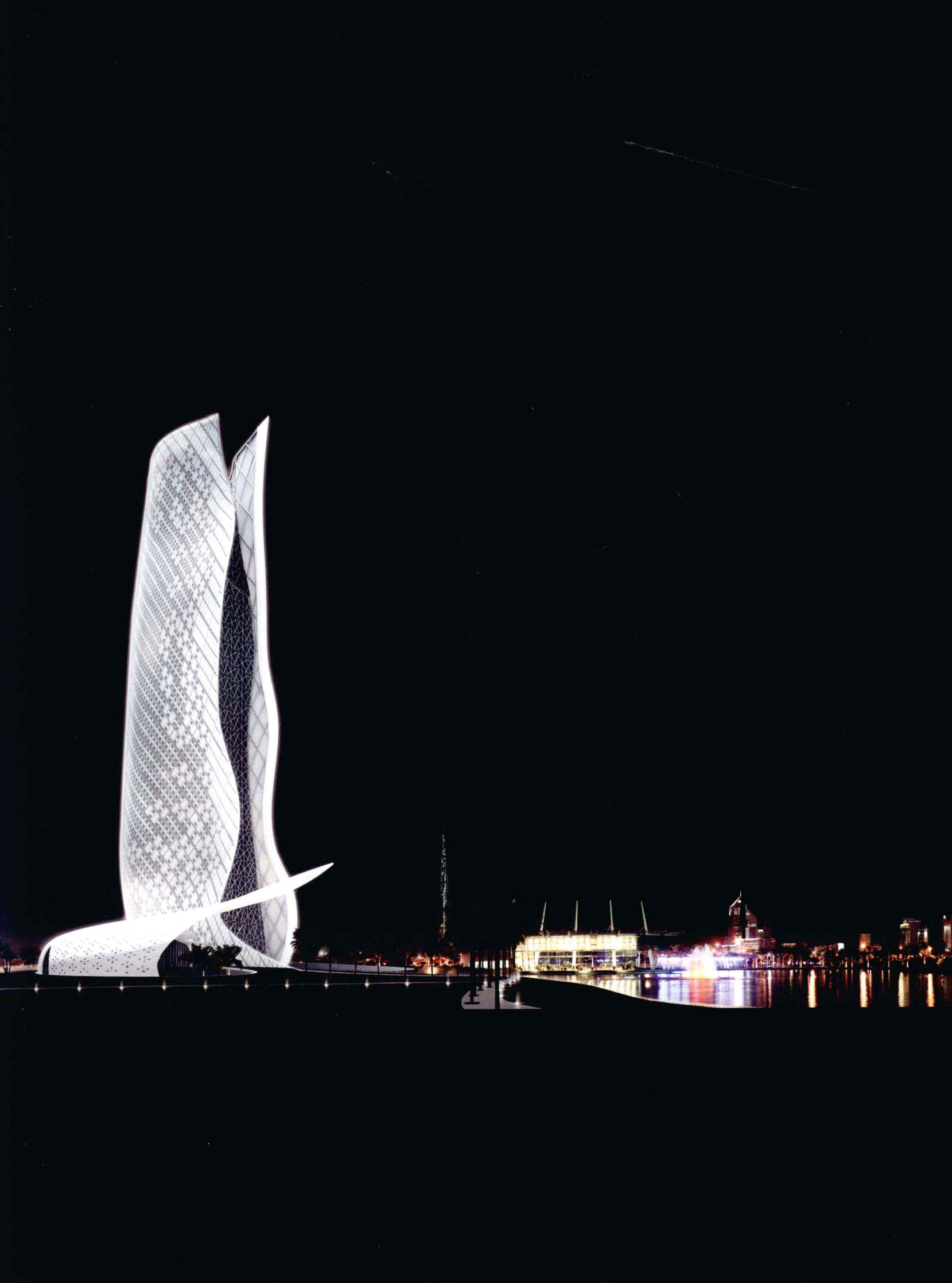
|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| 33、雀巢公司办公楼                  | 166-171 |
| 34、芝加哥Nunnmps大厦             | 172-175 |
| 35、810办公大楼                  | 176-179 |
| 36、汉堡城市环境发展大厦               | 180-183 |
| 37、澳门一号广场                   | 184-185 |
| 38、奥托·博克医疗保健展览中心大楼          | 186-189 |
| 39、德黑兰Paykar Bonyan板材工厂     | 190-193 |
| 40、影视制片中心                   | 194-197 |
| 41、巴塞罗那波塔菲拉双塔               | 198-201 |
| 42、2010年冬奥会椭圆形速滑馆           | 202-207 |
| 43、巴西亚马德里青年中心               | 208-213 |
| 44、滨海舫                      | 214-217 |
| 45、埃里希萨特勒酒厂                 | 218-221 |
| 46、沙肯办公楼                    | 222-225 |
| 47、韩国仁川喜来登酒店                | 226-231 |
| 48、烟雾动画工作室                  | 232-235 |
| 49、软件和生物技术大楼                | 236-239 |
| 50、塞内加尔Sonatel 公司总部         | 240-243 |
| 51、索里亚商场                    | 244-247 |
| 52、首尔S-Trenue大厦             | 248-255 |
| 53、瑞典银行大楼                   | 256-259 |
| 54、德黑兰商务酒店                  | 260-263 |
| 55、劳力士学习中心                  | 264-265 |
| 56、UAX服装品牌总部                | 266-269 |
| 57、伊斯坦布尔Umur印刷厂             | 270-275 |
| 58、伊斯坦布尔Vakko时装总部与Power媒体中心 | 276-281 |
| 59、瓦雷卡斯11大楼                 | 282-285 |
| 60、凡·列文虎克实验楼                | 286-289 |
| 61、威图斯·白令大学创新园              | 290-295 |
| 62、薇薇塔酒店                    | 296-301 |
| 63、沃达丰总部大楼                  | 302-307 |
| 64、14比尼亚斯酒厂                 | 308-309 |
| 65、青年空间                     | 310-311 |

# 前言

什么是商业建筑？商业建筑是在人从事各种商业活动的建设楼。狭义上的商业建筑是指供商品交换和商品流通的建筑。随着商品种类和交换的不断发展，目前商品建筑类别日益繁多，包括：1) 零售商店，购物商场；2) 金融市场或其他行业的业务活动和经营管理场所。3) 各种服务大楼，酒店、餐馆、文化及康乐设施、会所等；根据商业建筑的规模、使用要求和技术、环境条件来确定建筑的体形、体量、层数、朝向等。在平面和空间上处理好商业空间之间与各种服务空间之间的关系以及室内外环境。按照人流状况，解决平面和竖向交通问题。在高层办公楼中，竖向交通更为重要，如电梯的合理设置。在处理交通问题时，须合理地缩短交通路线和压缩交通面积，扩大办公和其他有效使用面积，以取得较高经济效益。应考虑消防设施和火警时的疏散设施，以保证安全。在结构上，应根据规模、层数、体形等，选定结构形式和进行抗风设计。处于地震区的高层建筑，要进行防震设计。根据不同要求，进行供暖、通风、空调、采光、照明、供水、排水、供电、通信和其他设施的设计。

本书中收集了世界各地各种顶级商业建筑案例，例如：“水”大厦、首尔S-Trenue大厦、滨海湾金沙酒店、滨海舫、劳力士学习中心、凡·列文虎克实验楼、迪拜扎比尔公园象征性综合楼，这些都是知名的顶级案例，汇集了众多优秀设计机构的智慧。这些顶级案例作品，从城市的规划发展、环境配套、人防设计、装饰装修等问题上着手开始，逐一解决，使之都成为了顶级的商业建筑作品。

希望本书的案例作品，可以帮助在迷茫的设计朋友找到方向，带给您一点创意灵感。本书作品在收集与编排项目过程中，如果出现一些纰漏之处，希望可以得到读者朋友的谅解，我们也恳请我们的读者朋友可以为我们指正。



# 阿文戈亚集团帕尔马阿尔塔斯帕商业园

建筑设计: Rogers Stirk Harbour + Partners & Vidaly

Asociados arquitectos

项目地点: 西班牙 塞维利亚

客户: Centro Tecnológico Palmas Altas S.A.

工程师: ARUP

施工技术员: D-Fine

设计年份: 2005~2009

建造年份: 2007~2009

项目面积: 96,000m<sup>2</sup>

预算: \$132,000,000 Euro

摄影: Víctor Sájarra

阿文戈亚集团是一家国际性的科技公司，其主要业务集中在基础设施、环境和能源方面的可持续发展研究上。帕尔马阿尔塔斯帕商业园（CPA）的设计旨在创建一种新的商业园模式，这种新模式不仅比传统意义上的商业园更加紧凑和城市化，而且还特别适合于西班牙南部地区极端的夏季气候条件。

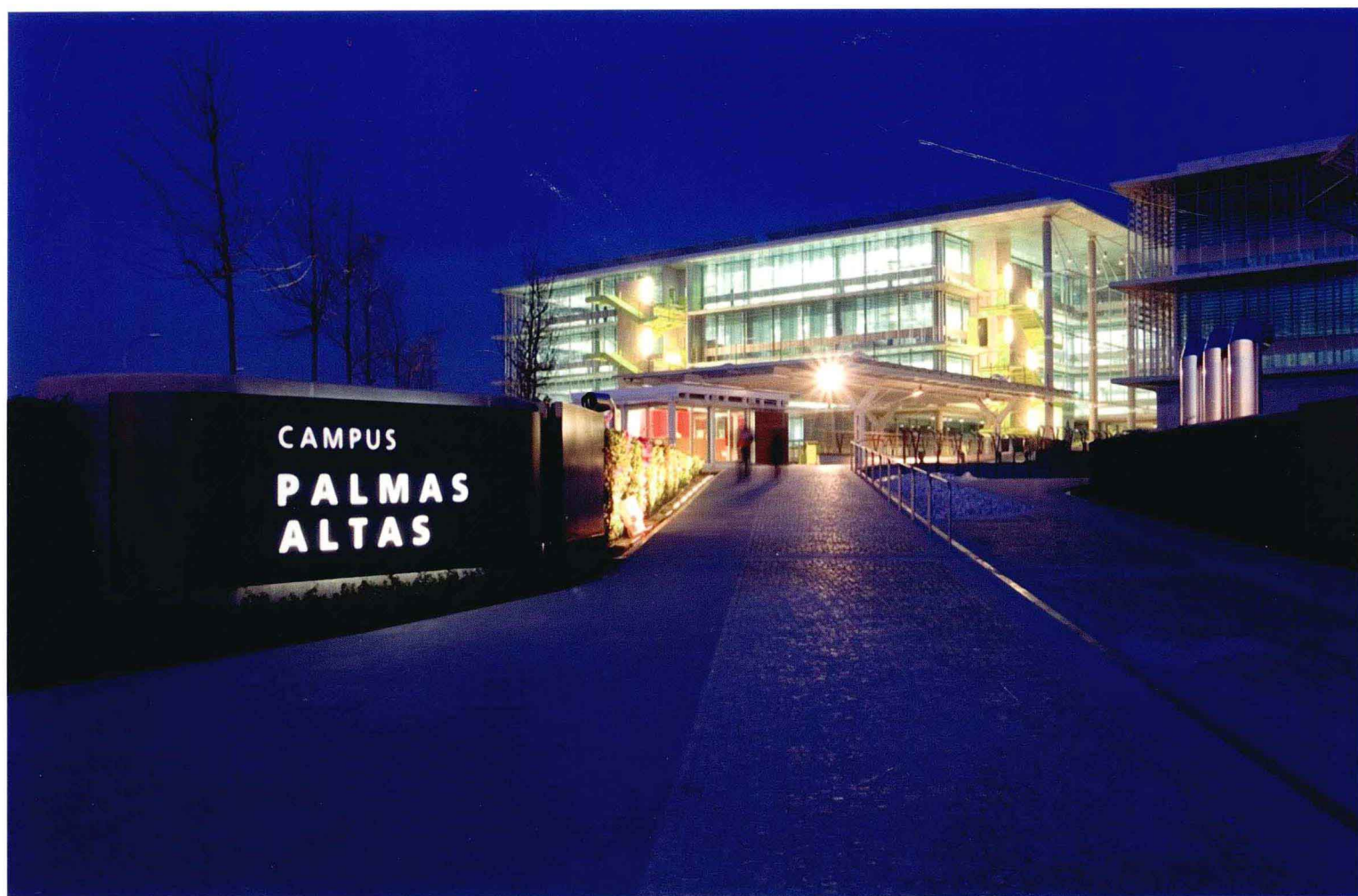
帕尔马阿尔塔斯帕商业园由7幢3~5层高的独立建筑结构组成，这些结构的楼层之间非常紧凑，能提供大约4.7万m<sup>2</sup>的办公空间。这些建筑物被安排在由一连串连通的广场组成的中央区域的两侧。阿文戈亚公司总部使用了其中的5幢建筑物，这些综合建筑设施把公司的研发部门以及行政管理部门很好地合并统一起来。剩余的2幢建筑物也提供了高品质的办公环境，它们将会被出租给与阿文戈亚公司有协同效应的公司。

中央区域把7幢建筑物统一起来，并使建筑物间形成了一系列的离散空间，从天井到凹陷的庭院或露台等，因为这些建筑物是阶梯式排列在中央区域的两侧的。这些空间结构组织旨在减少建筑结构的热负荷，避免造成“热岛”效应。楼宇间的空间经过绿化后把人们的视野分解开来。

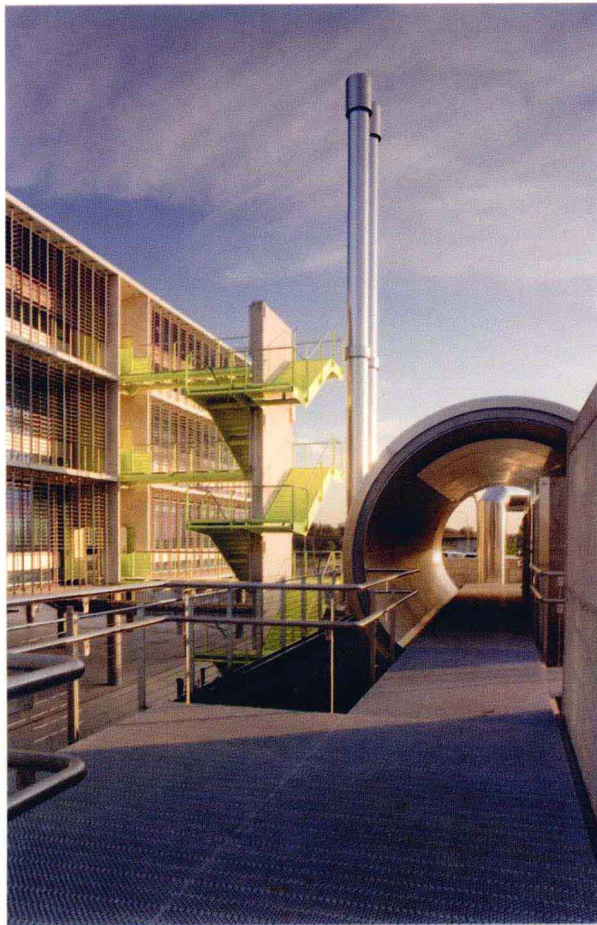
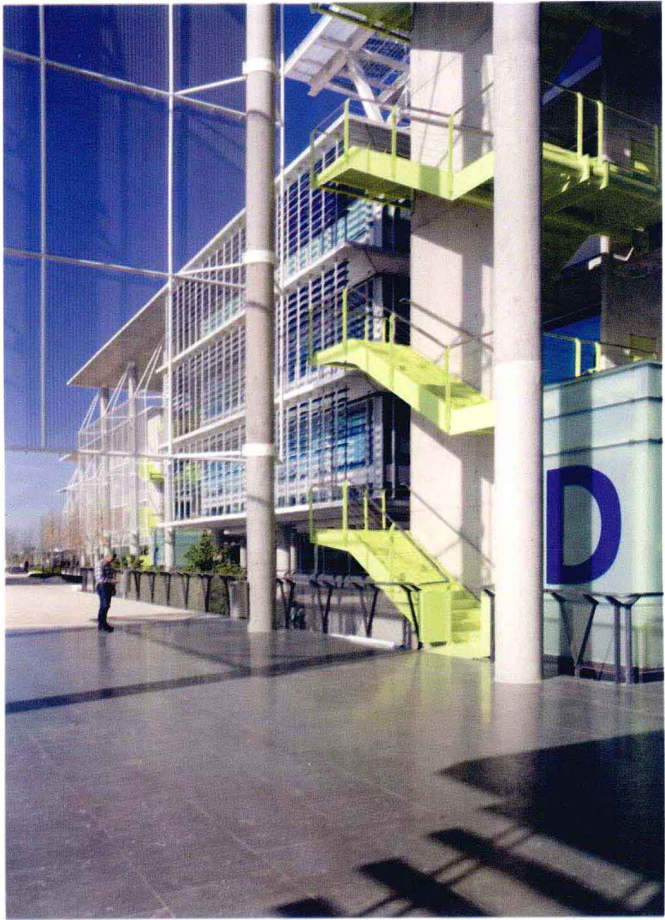
设计师选择了在安达卢西亚地区能看到的传统釉面砖的颜色作为建筑的主体颜色：玻璃百叶窗的底部是钴蓝色（朝上的一面是白色，可以反射光），外部楼梯采用的是黄绿色，展馆则使用了红色的面板。每一幢建筑的结构都是由现场浇灌的混凝土和预制的用于暴露在外的悬臂的结构组成的。外立面是玻璃做的，上面“浮动”着波纹状的铝制水平横梁，在楼层平面位置形成一个小的玻璃面板。此举旨在最大限度地提高光的渗透；光线在楼层平面处被反射回来的同时减少射进里面的刺眼光。根据朝向设置的不同密度的固定玻璃百叶窗用来遮阳。

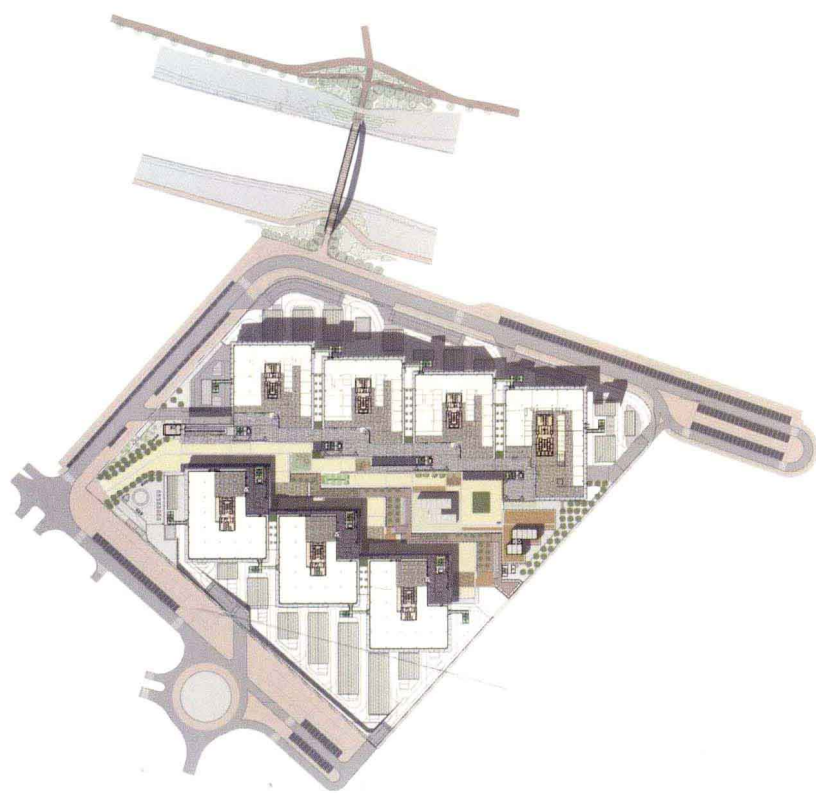
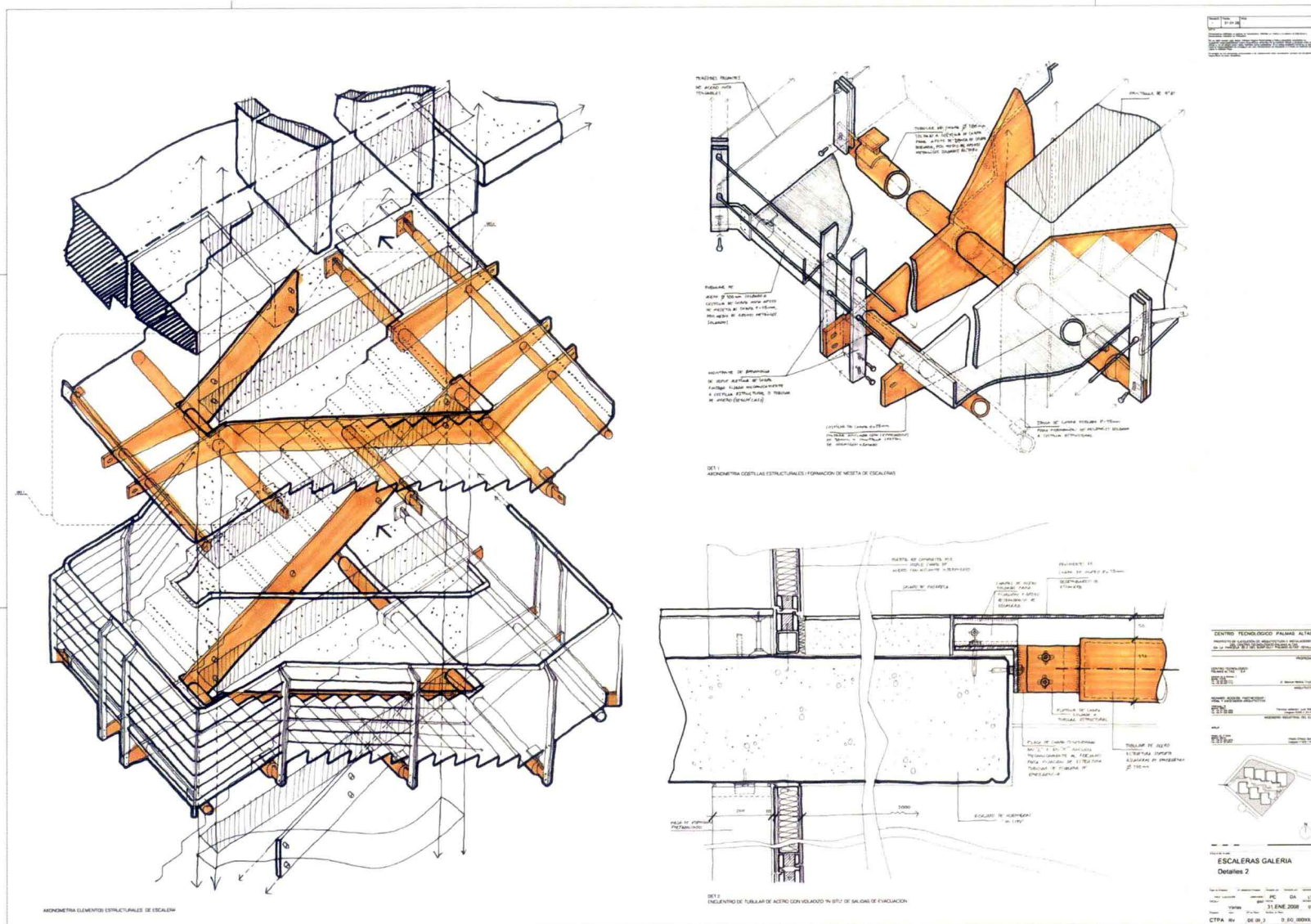
从场地布局和商业园区的朝向到建筑物本身的形状、建筑围护结构的设计和材料的选择，项目的整个设计都非常注重节能标准。使用的措施包括光电板、一个第三代的发电厂、氢电池、斯特林发动机和辅助的冷梁等。因为预算的可用资金有限，设计师选用了一系列比较经济的材料元素。这些元素包括用于划分建筑内部工作区以及界定外部公共空间的主要“表面”，即：假天花板、外墙、悬臂式边缘、通往广场的路面铺设、地面公共空间以及园林绿化。其他建筑元素也采取了一种非常基本且经济的结构形式。







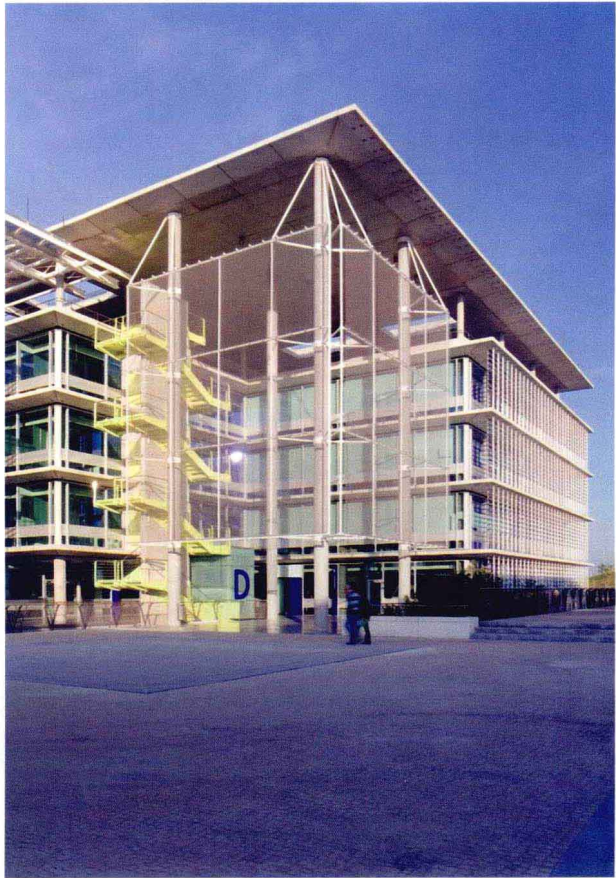




0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100 105 110 115 120 125 130 135 140 145 150 155 160 165 170 175 180 185 190 195 200



secuencia de espacios pertenecientes a



# 布里斯班AM60大厦

建筑设计: Donovan Hill

项目地点: Brisbane, Australia

项目团队: Brian Donovan, Timothy Hill, Kim Baber, Phil Hindmarsh, Michael Moore, Lucas Leo, Simon Depczynski, Grace Mckellar, Jacque Jones

Structural Engineer: ADG Engineers (Aust) Pty Ltd

承包商: Hutchinson Builder

高度: 23层, 高92.17m

建筑面积: 24,150m<sup>2</sup>

设计年份: 2007年1月~2007年5月

建造: 2007年11月~2009年8月

摄影: Sam Thiess, Shantanu Starick, Donovan Hill

这个高层商业写字楼坐落于布里斯班闹市区的一角, 并与当地的城市环境以及开放式市场经营的经济发展模式相得益彰。这座最高标准的五星级绿色环保商务写字大楼共有23层, 设计理念顺应了布里斯班的市场经济要求以及购买者和租客的需求。

大楼的正面使用的是光滑而又色彩斑斓的玻璃幕墙结构, 与街道周围其他建筑物的混凝土结构和砖瓦、石质结构形成了较强烈的对比, 并且能够较好地控制太阳光照所带来的能量资源。大楼外部底层拐角处是一块经过精心装饰过的石质屏板, 有效地保护了大楼结构中以玻璃做为外墙的头四层。

建筑物的中心区域被规划在了特定的办公室楼, 使得该楼层的外围被空置下来, 从而提供了很大的可利用空间, 单独的或集体的房屋的使用者们可以在这里形成一个小型的社区结构。

首层所设置的组织机构为整个大楼提供了多方面的便利功能, 例如推动和促进了与公众领域的信息交流以及便于大楼内各种实用性服务项目的推广和实施。大楼的展示台是完全向公众开放的, 意图是向人们分享和展示这种包含社区形式的“街道建筑”从而提高和促进了艾伯特大街上民众生活的公共积极性。另外被称为“迷你建筑”的石质镂空屏板结构更是与圣马格丽特市的城市美化相互映衬, 显得非常协调。



