

主语国际中心——以人为本的城市综合体设计体验

Human-oriented Design Experience: Interwest Center City Complex

撰文 叶铮 中国建筑设计研究院

方案设计 加拿大Jamescheng事务所
中国建筑设计研究院

设计主持 叶铮

建筑设计 张一鸣 刘勤 周玲

摄影 张广源 叶铮



1 工程概况

主语城是中信、首创两大地产公司在京西开发的大型综合性的地产项目。该项目位于海淀区首体南路9号（原北京轻汽厂区内和外文印刷厂部分用地），规划范围内用地8.94公顷，其中扣除代征道路用地面积后，规划建设用地约为7.41公顷。

本项目2003年进行国际设计招标，加拿大Jamescheng事务所的概念方案胜出。由于控规调整，直至2005年3月，才由中国建筑设计研究院在Jamescheng事务所的概念方案基础上完成方案深化设计。初设和施工图分别由两家设计院完成，公建部分（主语国际中心）由中国建筑设计研究院完成，住宅部分（主语嘉园）由北京市建筑设计研究院完成，2008年1月项目全面竣工。截至目前为止，先后有中国船舶总公司、中国联通、中国电工集团、中国建筑标准设计研究院等机构进驻主语国际中心。

2 城市设计

主语国际中心位于整个项目用地的东侧，南北长300米，东西约100米，与首体南路东侧的国兴家园遥相呼应。设计根据规划和日照计算的限制，高层建筑紧靠首体南路，建筑高度从南至北逐渐减低，南侧最高为100米，中间80米，北侧60米。规划布局由一条中轴线将建筑群分为南、北两个区，形成约3 000平方米的中心步行广场，向城市开放，作为办公区、餐饮、地下商业等大量人流的集散地。位于中轴线中央的双曲面橄榄形商业出入口除了作为主要交通作用外，将自然光大量引入地下共享空间，给地下空间的利用带来很大便利。靠近住宅区一侧，南北区建筑自然围合出的绿化内庭园，形成了与住宅空间很好的过渡，也为经常处在紧张状态下的白领创造了难得的放松心情环境。

南北区地下室为一个整体，机动车主要集中在地下停放，南北区共设计了四条坡道满足地下1 300辆机动车的出入。



项目地点 北京海淀区首体南路9号

结构 贾卫平 段永飞

给排水 王涤平

设备 徐稳龙 梁琳

电气 陈红

电讯 贾京花

总图 王雅萍

结构形式 框架-核心筒

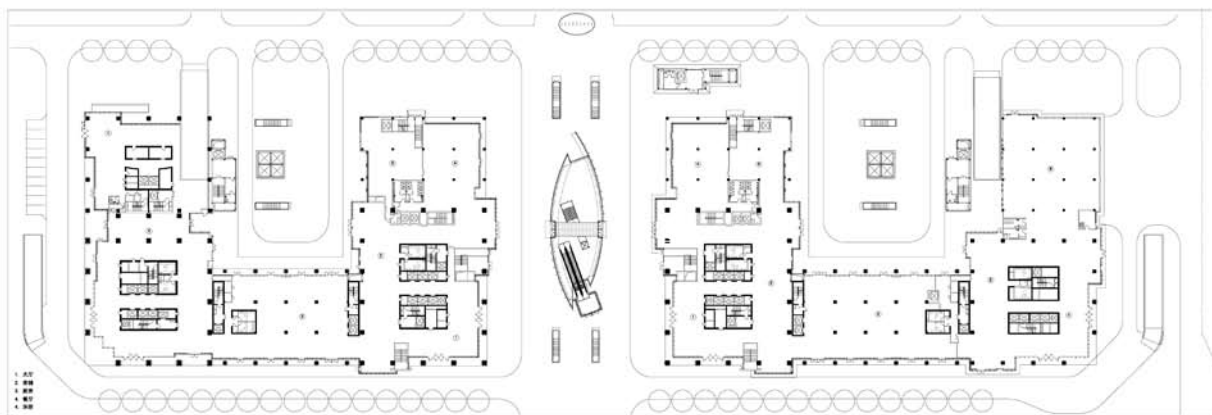
用地面积 3.5公顷

建筑面积 243 063平方米

设计时间 2005年

竣工时间 2008年

建筑高度 100米



首层平面



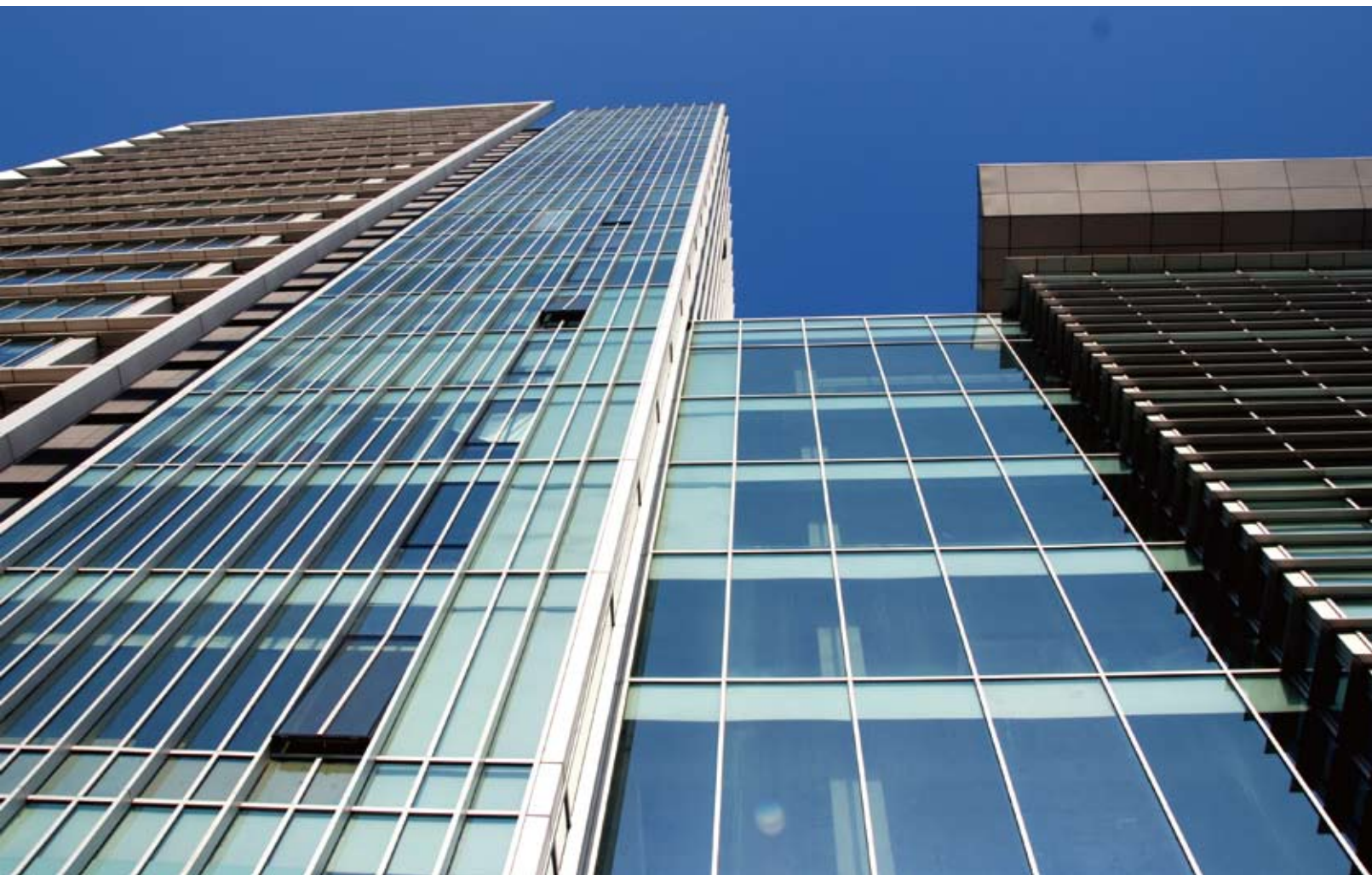
标准层平面

3 建筑功能定位

主语国际中心是中信、首创两大地产公司联手在京西核心地带打造的重量级开发项目，是一个集办公、商业、高级会所、餐饮、酒店为一体的多功能综合体。该项目在重点强调写字楼自身品质的同时，还注重配套设施及环境的配置。人是主语，即以人为本的设计原则贯穿始末。设计将地上部分分为南北两个区，共十个功能单体，其中北区包括2个A级写字楼、一个高级商业会所、一个餐饮服务楼和一个消防指挥所；南区包括3个A级写字楼、一栋酒店式公寓和一个餐饮服务楼。



立面





4 建筑外观

建筑外幕墙采用银白色铝板、深灰色石材与透明玻璃的组合。和谐的颜色、统一质感使整个建筑群简约、自然、大气。由于功能不同，建筑幕墙在肌理方面的巧妙变化，又为每个建筑单体赋予不同特征。写字楼的高层部分采用铝板与高透射率、低反射的LOW-E玻璃，给办公空间带来充足自然光的同时，有效消除大体量建筑对城市空间的压迫感。在建筑裙房和低层部分，我们选择使用一些天然石材，配以适量不锈钢装饰条，以达到建筑整体稳重、典雅的效果。

5 建筑技术

由于建筑群在地下室连为一体，总长接近300米，不设缝，地下室属于超长、大面积、大体积的混凝土工程。对因为平面尺寸超长而引起的混凝土收缩变形裂缝，采用“超长钢筋混凝土无缝设计和施工方法”，在地下混凝土工程中采用补偿收缩混凝土，结合现场施工情况制定全面的控裂措施，取得了比较好的效果。

高层写字楼均采用框架筒体结构，标准层中周边均设置框架梁，楼板采用预应力圆孔板。比起普通结构体系，混凝土用量大大减少。标准层的无梁设计，使3.95米层高的办公空间净高达到3米。高品质的办公环境为主语国际中心在日后的销售中占有很大优势。

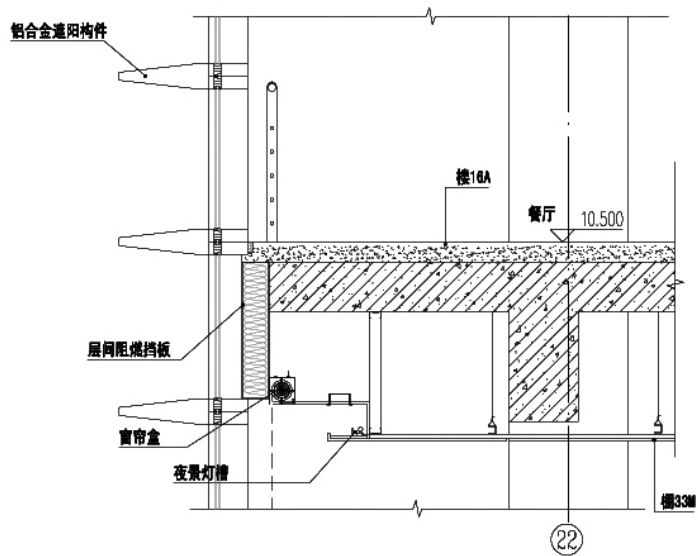
6 细节设计

建筑大师Renzo Piano曾说过“建筑设计过程是从整体到细节，再从细节到整体的过程。”对于一个大型综合体建筑而言，对细节的把握就是对建筑师的考验。

玻璃：由于主语国际中心是全玻璃幕墙建筑，建筑间距较近，如何减少玻璃幕墙对城市的光污染及建筑互相之间的反射是幕墙玻璃选择的重点。主语国际中心外幕墙玻璃原设计采用8+12+8LOW-E双钢化透明玻璃，透射率72%，反射率18%。但制作样板窗后发现，由于玻璃尺寸较大（普遍为1.2米x3.6米），钢化纹引起的反射变形较大，后来调整为10+12+8，从现在实际效果看，改善比较明显。

遮阳：玻璃面积大，透射率高，采光效果好了，但也增加了能耗，因此，有必要采取一定比例的遮阳。除了要求玻璃本身的遮阳率要高，利用铝合金外龙骨加密或加长的方式达到遮阳目的，是本项目幕墙设计的一大特色。

底层商铺及LOGO设计：规划中把每个大厦底层作为连成一体的商业街来设计。首层后退的柱廊、通长的雨篷保证了商业步行街的连贯性，也给建筑立面带来生动的变化。为了避免小商铺标志混乱对立面带来的破坏，在雨篷下部特别设计了统一摆放LOGO的位置。



遮阳示意图

地下车库：本项目地下车库为3层，共1 300辆停车。为确保地下车流顺畅，地下车库采用单向外环的流线方式。在出库流线上，本项目设计了能从地下三层直接通向地面的通道，这样大大减少了地下三层车辆在地下二层或地下一层为找出口绕圈而造成的不必要的车流增加。尝试用建筑设计方法改变通常行为模式，进而达到节约能源的目的。

消防指挥所：由于功能特殊，设备配置差别较大，外立面可能出现完全不同的风格。我们采取了双层皮的设计手法：内层根据消防指挥所具体功能要求开窗，设置空调室外机；外层为银白色穿孔铝板，颜色、材质与主体建筑和谐、统一。

结束语

城市综合体设计已不再局限于仅仅设计城市标志性。如何更好地符合城市空间的需要和如何把建筑设计与人的需求结合起来，越来越成为城市综合体设计的重点。