



刘宇扬 庄慎 LIU Yuyang, ZHUANG Shen

张江华鑫慧天地

Huaxin Wisdom Mark, Zhangjiang

1. 丹桂路高层街景
2. 高层办公楼前小广场

1. Street view of high-rise office buildings from Dangui Rd.
2. Small plaza in front of high-rise office buildings

项目概况

项目名称：张江集电港四期西块新建项目
项目地点：上海浦东新区丹桂路 999 号
设计时间：2011.12—2013.07
施工时间：2014.03—2016.01
基地面积：48 178 m²
建筑面积：127 908 m²
业主：华鑫置业集团
联合建筑设计工作组：刘宇扬建筑事务所 + 阿科米星建筑设计事务所
设计团队：刘宇扬建筑事务所 / 刘宇扬、曹飞乐、王珂一、王珏、王典；阿科米星建筑设计事务所 / 庄慎、朱捷、田丹妮、顾天恩、陈龙、孙文良、方昱、龚佳佩
结构与机电：上海建筑设计研究院有限公司
景观：地茂设计
室内：索艺（塔楼公共部位室内深化设计）
茅氏设计（体验中心室内展陈设计）

Project : Zhangjiang IC Harbor Phase VI
Location : 999 Dangui Rd., Pudong, Shanghai
Design : 2011.12-2013.07
Construction: 2014.03-2016.01
Site Area: 48,178 m²
Building Area: 127,908 m²
Client: China Fortune
Architects: Atelier Liu Yuyang Architects + ATELIER ARCHMIXING
Design Team: Atelier Liu Yuyang Architects: Liu Yuyang, Cao Feile, Wang Keyi, Wang Jue, Wang Dian; ATELIER ARCHMIXING: Zhuang Shen, Zhu Jie, Tian Danni, Gu Tianen, Chen Long, Sun Wenliang, Wang Yu, Gong Jiawei
Structural, Electrical & Mechanical: SIDAR
Landscape: DLC
Interior: Soe design (detail design for towers public area)
Maos design (exhibition design for experience centre)



摘要 张江集电港四期西块新建项目——华鑫慧天地的设计，通过研究高容量高密度条件下集中办公园区的空间规划和建筑设计的可能性，把原有的工业属性转化为研发办公业态，形成有效的城市更新手段。混合的建筑类型，不同尺度与不同领域感的公共空间，个性化、差异化的建筑形象在同一个园区内被有效地融合组织在一起，互相促进，形成了一个高品质体验的当代创新园区。

关键词 华鑫慧天地；混合多样；高容量；高密度；总部办公园区；浦东张江；城市更新

ABSTRACT The design of Huaxin Wisdom Mark, a new-built project in the west plot of Zhangjiang IC Harbor Phase IV, creates a new type of experience in office parks. Under the condition of high capacity and high density, it studies the possibilities of

1 概况

张江集电港四期西块新建项目——华鑫慧天地，位于浦东新区张江集电港 A1-5 地块，地处中环内，北侧毗邻龙东大道，东侧为申江路，靠近地铁 2 号线广兰路站，并经张江有轨电车直接接驳到达。园区由 18 栋多层研发建筑（4/5 层）和 2 栋高层研发建筑（12 层）组成。基地面积 48 178 m²，总建筑面积 127 908.66 m²，其中地上面积 87 645.08 m²，地下室一层建筑面积 40 263.58 m²。

在确定项目开发定位时，由于基地东侧紧邻张江

centralized spatial planning and architecture design to transform industrial land into R&D office park which forms an effective method of urban regeneration. Mixed architecture typologies, various sizes and types of public spaces, characterized and differentiated architecture designs are all effectively organized together to form a high quality modern innovation office park.

KEY WORDS Huaxin Wisdom Mark; Mixed Use; Diversity; High Capacity; High Density; Headquarter Office Park; Pudong Zhangjiang; Urban Regeneration

中图分类号：TU984.11⁺4; TU-86(251)

文献标识码：A

文章编号：1005-684X(2016)04-068-006

集电港四期东块 LEED 铂金级办公项目及张江集团园区，周边配套日趋成熟，交通便捷；南侧丹桂路及其沿河景观又为本项目提供了开阔的景观视野和安静的园区氛围，设计策划之初就将面向的用户重点定位为国内领先企业和成长期技术企业，为其研发和管理部门提供总部型花园楼宇，同时也为小型研发企业和新型服务业提供物业服务完善的租赁办公单元。

刘宇扬建筑事务所与阿科米星建筑设计事务所组成的建筑设计联合团队要面对的最具挑战性



的问题是：在高密度、高容量的开发指标下，如何做出拥有独立品质的花园式办公园区，避免复制化的单一建筑类型，并且保证外部公共空间的品质，使其成为高品质、高附加值的新一代办公空间。同时，此项目也肩负着将原本以工业和产业为主导的发展模式，有效转化为以服务和创新为主导的未来园区模式，并带动浦东张江科技园的城市更新和产业转型。

2 群落

建成后的慧天地园区，在总体布局上对园区公共空间和办公建筑进行分等级空间设计，广场、组团庭院以及多层次间隙空间有机地交融在一起。一组（2栋）高层智能化标准办公塔楼和四组（4~6栋）多层园林式总部办公楼，形成从入口核心广场到多层组团的肌理，各组多层办公楼围合出里弄般的组团聚落。景观设计上充分发挥了场地空间优势，在两栋塔楼处提供了可供访客和上班人员使用的中央休闲广场，并在办公组团与组团之间形成饶富野趣的森林景观。这些在规划上都为形成多样混合的办公综合环境

带来了可能性。

通过礼仪入口流线和功能入口流线的高效整合，机动车辆和非机动车辆在进入场地后直接前往地下车库，场地不设地面停车，最大程度地保证人车分离，把优质的公共景观绿化空间完整地留给行人。设计采取基地满铺全地下室停车场，三个直通地面庭院的开放式交通井，满足了大面积的地下室空间的自然采光和自然通风。同时，所有的办公塔楼和多层总部办公楼都有独立出入的地下门厅，充分满足未来入驻企业对私密性、方便性、和安全性的多重要求。

工作组规划的难点在于在总容量与建筑占地率之间找到空间布局的最佳模式。当初在开发定位上，为了与办公物业市场上普遍的高层楼宇、标准层单元进行差异化设计，业主方提出开发独栋式总部办公楼的设想，同时独栋办公楼希望能争取一定的数量。另外，由于土地的属性是研发用地，因此物业的产证面积根据当地的规定，每个单元不宜低于3 000 m²。如果按照普通的布置方式，工作组发现在这样的容量和占地条件下，保持多高层面积的理想比例，整体布局后的

公共空间十分消极。在一系列的容量与空间模式研究中，工作组发现一个规律：同样条件下，当建筑占地板块越集中、越大的时候，场地余下空间能形成的公共空间就越集中、越大；反之，当建筑占地板块越分散越小时，场地余下空间能形成的公共空间就越分散、越平均、越小。这样的变化规律研究形同大陆板块漂移研究，因此我们把这样的规律总结称为“板块漂移”。利用这个规律原理，同时利用规范中在一定占地面积下组团单元之间最小消防间距可以缩减为4 m的规定，工作组最后找到了总体公共空间与组团次级开放空间最佳的均衡状态，使公共空间形成分级，各个组团之间的大型公共广场作为第一级别的公共空间，多层组团内的广场与通道作为第二级别的空间，由此形成空间的整体体系，创造良好的节奏与多元的氛围。

3 高层

两栋50 m塔楼坐落在基地东南侧，塔楼设计通过相互平行和本身的体量错动，形成基地入口以及整个园区的标志性形象。从充满立体感的入口大悬挑空

3.4. 多层办公楼
5. 多层体验中心
6. 园区平面

3.4. Low-rise office building
5. Low-rise experience centre
6. Office park plan



间走入双层挑空的公共大堂，外墙的Asloc 预制混凝土板，搭配深褐色拉丝不锈钢和白色天然石材地面的内装材料，形成了从建筑场地到室内空间的连续体验。标准层的规则矩形平面让每个办公角落都充满着均匀的自然采光和室外景观。

南北不同的组合立面，使塔楼不仅充满了多变的活跃趣味，也用变化的立面缓解了大体量的压迫感。标准层南立面的凹入阳台和凸出挑窗，除了有利于降低南向西晒的影响，充分发挥紧邻丹桂路沿河绿化带的景观优势，更为整个项目提供了识别性极高的立面表情。而塔楼北立面反映了实用美学的设计理念，均衡规整的平窗为室内办公空间提供了优质均好的漫反射自然光，并为场地内部强烈丰富的多层次空间形态提供了一组典雅内敛的建筑立面。

塔楼外立面的装饰材料全范围采用6 cm厚的日系品牌Asloc 干挂预制挤塑成型混凝土板，相对于传统建造工艺，预制化建造体系有精确、节能、安全、可控等系统化优势，也更加符合新一代低碳环保的绿色建筑理念。

4 多层

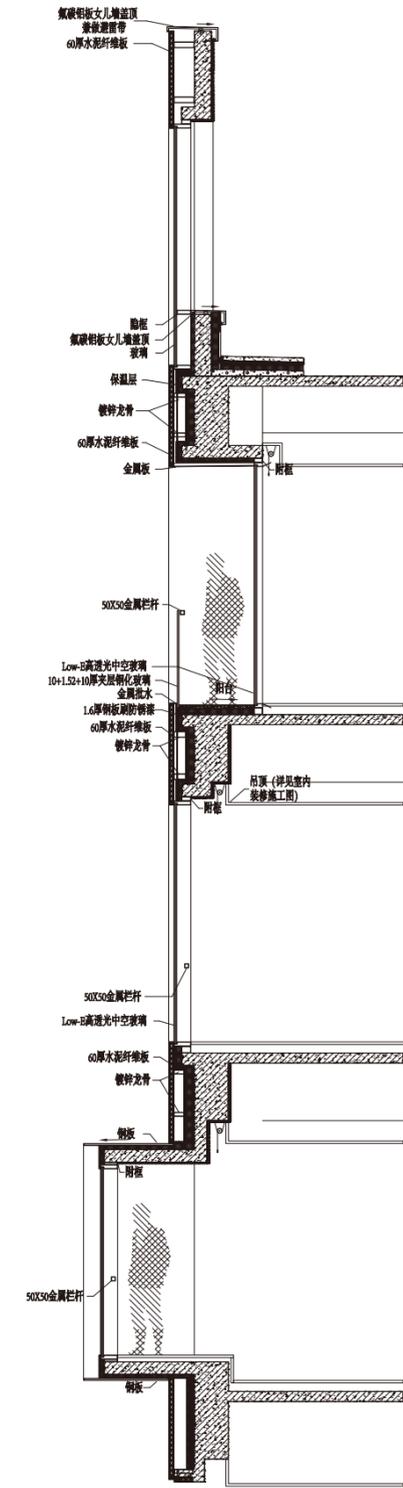
在低层高密度的基本策略中，建筑师首先将四栋或六栋建筑成组规划，形成外有广场、内有庭院的空间格局。从窄巷到花园，从小径到广场，其多层次、具有趣味的室外空间是对上海里弄邻里生活情怀的回归，也借鉴了日本和南欧地区都市主义发展中的人文特质。在工作组眼里，五个组团彼此间并不是僵硬地

并置，而是像书法的撇捺般摆动，从技术上对原本不规则形状的土地进行了最高效的利用。在组团之内，多层建筑之间的间隙空间，顺势而为地形成有人情味的巷弄庭院，也可以通过后续拓展形成连桥、中庭、露台、阳光房等实用空间，让间隙的趣味性和使用潜力成为建筑的附加价值。从建成空间效果来看，形成了一种不规则的江南村落般的景象，树林和天空在不经意间渗透进组团内院，一种真正的田园漫游和步移景异通过毫无造作的规划设计实现。

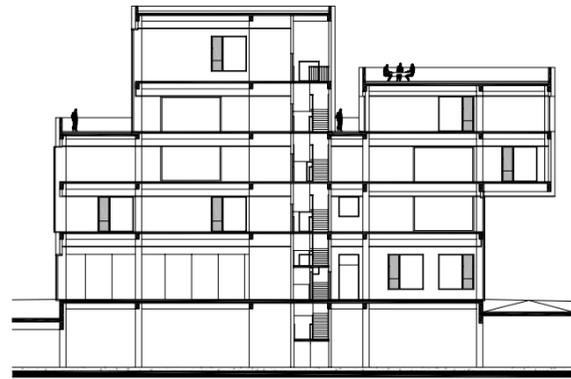
在土地、容积率与绿化率等多重要求下，工作组研发出一种新型的组团式独栋办公空间：不仅独门独户接地气，而且每栋的外观和户型都独一无二，整体汇聚成一种清新雅致的办公社区氛围。四组18栋多层单体建筑，通过有机组合七种不同的标准户型，栋栋不同的朝向和组团关系，从室内空间到外立面都各具特色，并根据日照的最佳朝向和景观视野配置了多样化和个性化的办公空间及室外露台。每栋单体初看形态各异，是一种对未来进驻企业自主个性的尊重，其中还暗藏着设计的玄机，每栋楼宇都带有2~3个露台，每一个露台均有观赏风景的视野，并且注意不正对邻居的露台。露台给组团内部庭院增加阳光，导入清风，也塑造出活跃的建筑形态。小露台可以给职员提供一个抽烟、打电话的安静角落，大露台可以给老总办公室延伸出一个私密会客的高雅花园。每个组团入口都专门设计了二层悬挑，与组团内的公共景观形成清晰而连续的入口空间—庭院景观的对应关系。

跨层超大挑窗是本案建筑的一大特色，不仅将周

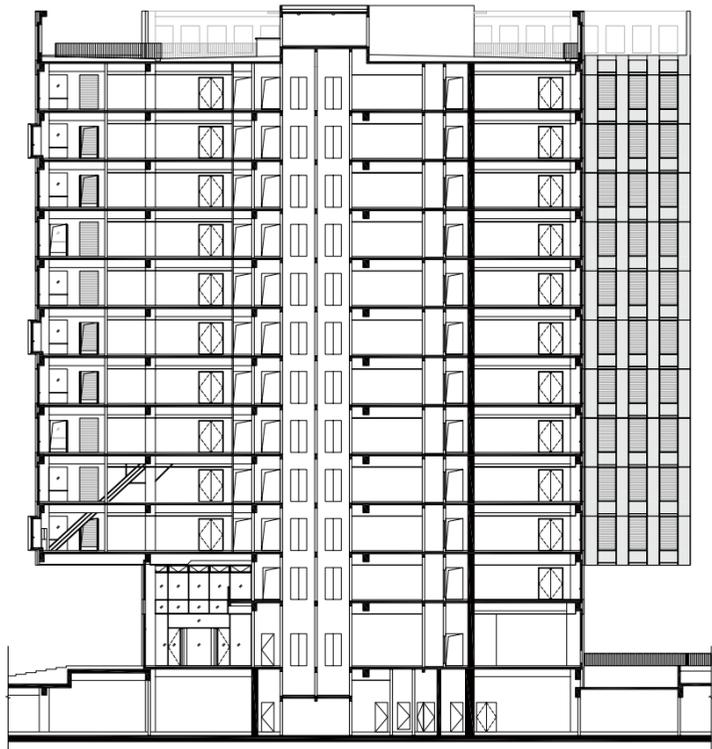




7



8



9

- 7. 高层办公楼墙身
 - 8. 多层办公楼剖面
 - 9. 高层办公楼剖面
 - 10.11. 高层办公楼大堂
 - 12. 多层组团内夜景
7. Wall section of high-rise office building
8. Section of low-rise office building
9. Section of high-rise office building
10.11. Lobby of high-rise office buildings
12. Night view inside low-rise building cluster



12



10



11

边景观和自然光线完整地导入了各层空间，强化了实际的空间效率和视觉感受，同时也是调整组团视觉尺度的一种手法。

多种跳跃的色彩以及材料搭配形成组团各自的识别性和现代感。标准栋的外墙设计将新型材料置入成熟的施工技术系统之中，采用成本较常规外墙涂料高出一倍的高弹性涂料、3 mm 厚氟碳金属漆铝板和外窗框套，并在白与灰的主色调中搭配了一些令人惊喜的大地色系涂料面，在有效的成本控制范围内营造出自然细致、华而不奢、具有当代感的人文建筑空间。

每个组团中各有一栋（共四栋）在立面材料运用上更为独特、稀缺的旗舰特殊楼。特殊栋采用了与两栋高层办公塔楼立面相同的 Asloc 预制混凝土挂板，通过不同的水泥板机理和分割组合，形成构成感和材质感极强的建筑形象。

(图片、图纸均由建筑师提供)

参考文献：

[1] Ben Highmore. Cityscapes: Cultural Readings in Material and Symbolic City [M]. New York: Palgrave Macmillan, 2005.
[2] Steven Harris, Deborah Berke, eds. Architecture of the Everyday [M]. New York: Princeton Architectural Press, 1997.
[3] [美] 柯林·罗, 罗伯特·斯拉茨基. 透明性 [M]. 金秋野, 王又佳, 译. 北京: 中国建筑工业出版社, 2008.
[4] [美] 玛丽·麦克劳德. 现代主义, 现代性与建筑: 若干历史性与批判性反思 [J]. 刘嘉伟, 译. 彭怒, 校. 时代建筑, 2015 (5): 24-33.

[5] 郑时龄. 当代中国建筑的基本状况思考 [J]. 建筑学报, 2014 (3): 96-98.
[6] 郑时龄. 建筑与城市共生: 城市复调音乐 [J]. 建筑学报, 2015 (2): 5-7.
[7] 王骏阳. 建筑七人对谈集序. 建筑七人对谈集 [M]. 上海: 同济大学出版社, 2015: 5-11.
[8] 王骏阳. 建筑实践与理论反思 [J]. 建筑学报, 2014 (3): 98-99.
[9] 刘涤宇. 从“启蒙”回归日常: 新一代前沿建筑师的建筑实践运作 [J]. 时代建筑, 2011 (2): 36-39.
[10] 刘宇扬. 耕耘在地, 放眼全球——当代青年建筑师在中国的地域建筑实践 [J]. 城市建筑, 2009 (6): 40-42.
[11] 刘宇扬. 细致的公共性: 青浦和嘉定的建筑实践及其公共意义 [J]. 时代建筑, 2012 (1): 34-36.
[12] 庄慎, 华霞虹. 选择在个人与大众之间 [J]. 建筑师, 2012 (6): 43-51.
[13] 庄慎, 华霞虹. 空间冗余 [J]. 时代建筑, 2015 (5): 108-111.
[14] 庄慎, 华霞虹. 应用: 作为行动和认知 [J]. 新建筑, 2016 (2): 10-16.
[15] 华霞虹. “悬挂的庭院”——上海文化信息产业园 B4/B5 地块的设计策略 [J]. 时代建筑, 2011 (3): 106-113.

作者单位：刘宇扬建筑事务所
阿科米星建筑设计事务所
作者简介：刘宇扬，男，刘宇扬建筑事务所 创始人，主持建筑师，香港大学建筑学院 荣誉副教授，上海青浦区规划局 顾问建筑师
庄慎，男，阿科米星建筑设计事务所 创始合伙人，主持建筑师
收稿日期：2016-05-15