

京东方C3C4项目建筑设计，北京 - 11.11.14
C3C4 - Project of BOE LAND, Beijing - 11.11.14



KOHLSTRUNG INTERNATIONAL
ARCHITECTURE + URBAN DESIGN
CONSULTING (Beijing) Co., Ltd.

京东方C3C4项目建筑设计

C3C4 – Project of BOE LAND

2011.11.14. Beijing

京东方 C3C4 项目设计报价要求

1、项目基本概况

1.1、区位条件

项目位于中关村科技园电子城科技园区核心区恒通商务园中心位置，居于北京市四环与五环之间，且临近机场高速路，距离首都国际机场仅十五公里，交通便捷。

项目周边 1 公里范围内有 798 艺术区和丽都商圈，与亮马河、三元桥商圈、朝阳公园、望京地区的距离也均不足 5 公里。

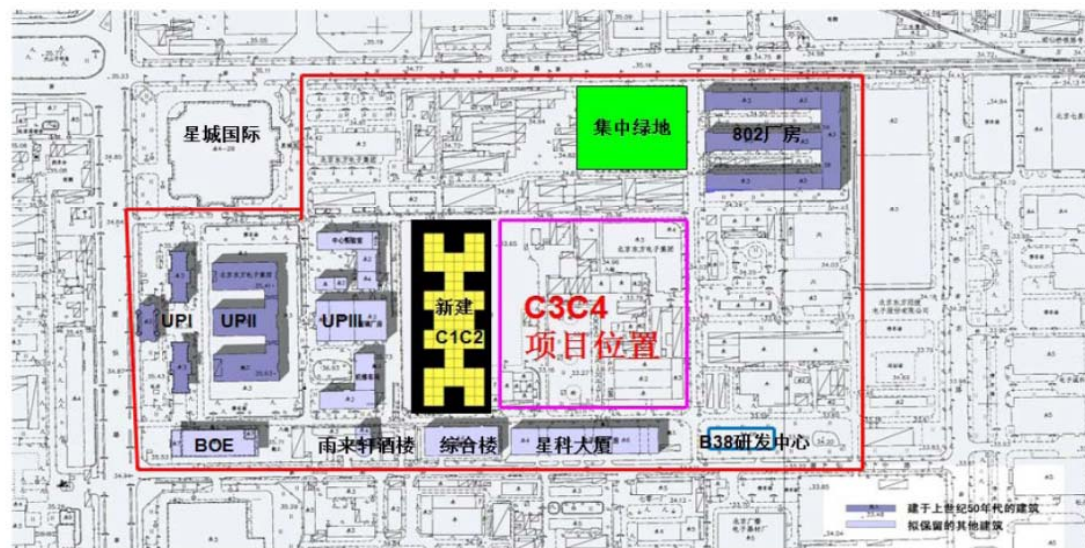


1.2、发展背景

恒通商务园是由始建于二十世纪五十年代的北京电子管厂发展而来，随着城市的发展和更新，原来的生产功能逐步向城市周边区域和国内其他城市转移，原来的老厂区在完整保留了上世纪五十年代苏联援建的历史建筑风貌的基础上改造更新，借助区域的高新技术产业优势逐步发展为国际企业的总部聚集区，目前入驻了包括强生、ABB、惠普、山特维克、日产、海德堡、奥林巴斯等跨国企业客户超过 20 家。

根据电子城总体规划和功能要求，恒通商务园作为区域产业升级改造的承载主体，对园区功能进行了调整，将园区定位为以吸引国际知名企业在园区设立其管理总部、营销总部、研发总部、数据总部等，形成国际化高品质客户的总部基地。

1.3、园区现状



UPI、UPII、UPIII、BOE、综合楼、星科大厦为保留建筑。C1C2 为新建建筑，B38 正在筹建项目。

1.4、园区规划

1.5、项目设计要求



■ 既与具有一定历史文化背景的园区环境协调统一，又体现高科技研发总部功能的时代风貌；

■ 项目即将成为园区标志性核心建筑组群，表现简洁、大气的风范，起到区域地标的引导作用；

■ 建筑组群可灵活划分、分期实施，便于产权分割；将保留的 B28 建筑（建成于 1999 年，建筑面积 13000 平方米）融于建筑组群中。

■ 建筑单体和平面可灵活使用，适用市场国际客户的不同需求。

2、设计指标（依据控规地块的技术指标拟定）

总用地面积：约 3.69 公顷，地块东西长约 180 米，南北长约 194 米。

用地性质：科研用地

总建筑面积：88560 平方米（为地上控制建筑面积，包含保留的 B28 建筑 13000 平方米，地下部分依据设计确定，地下功能为人防、停车、物业配套）

容积率：2.4

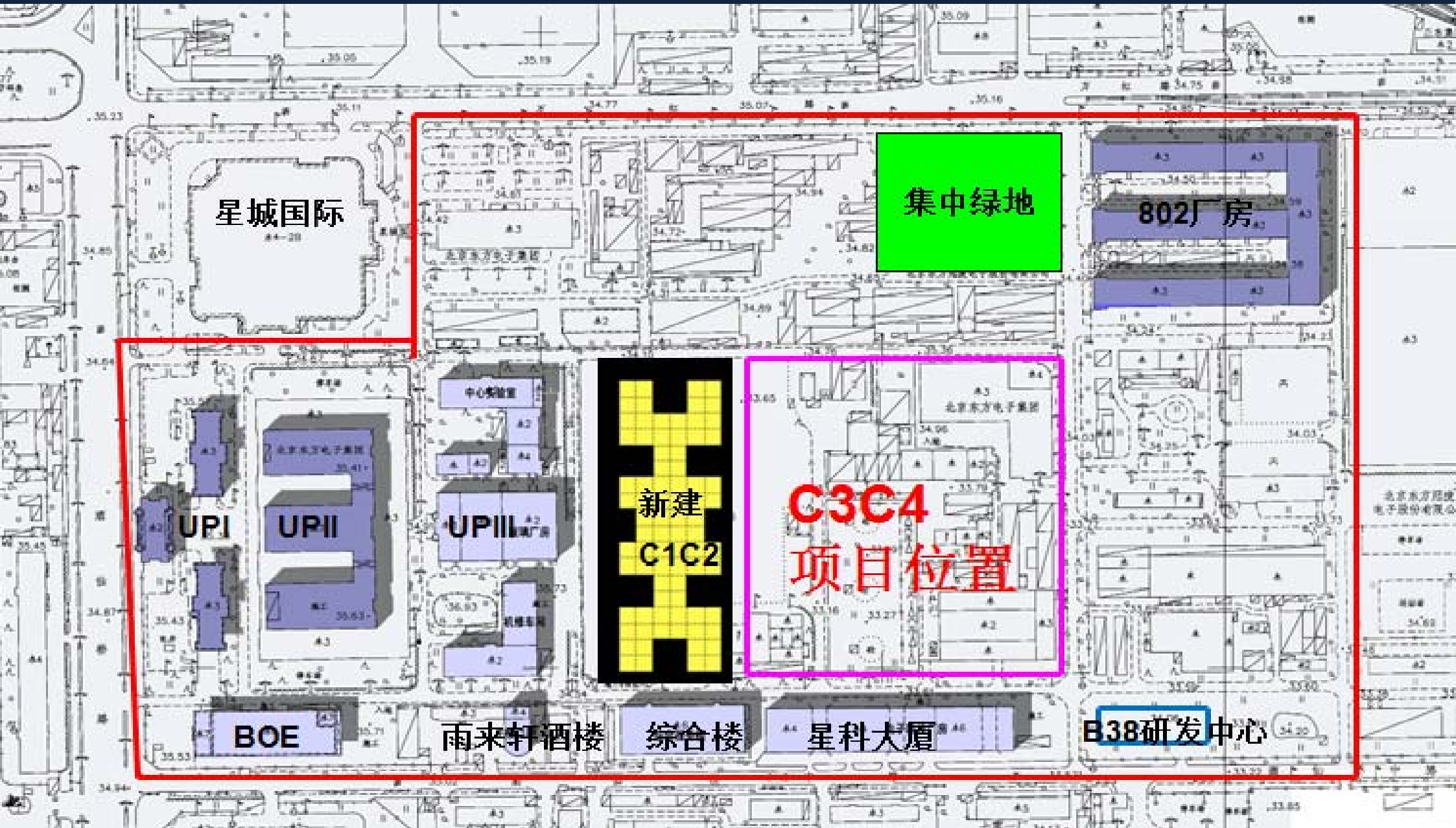
建筑高度：≤45 米



园区概念规划总平面图

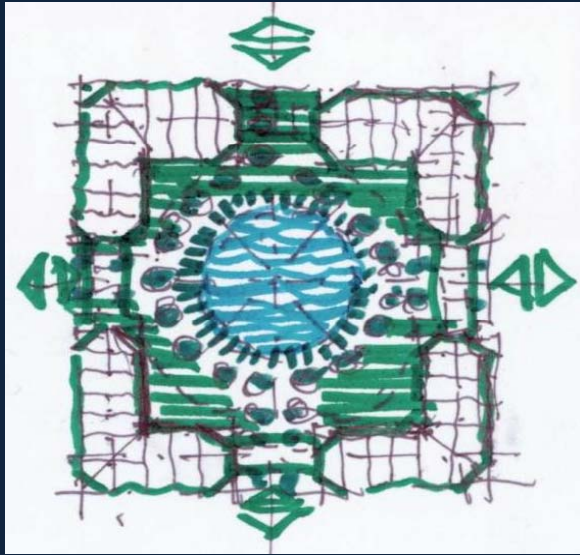




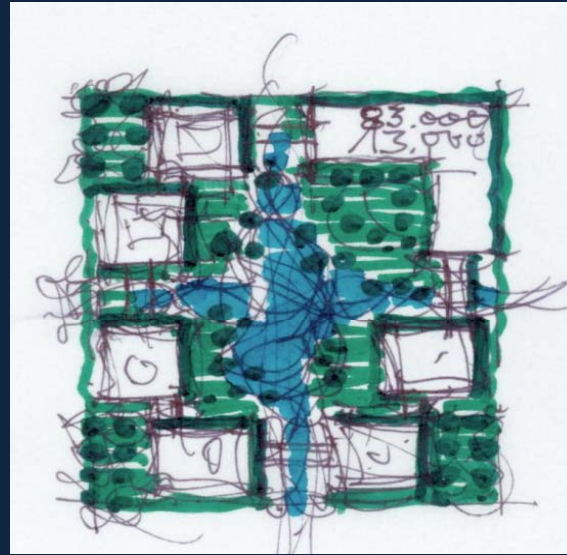








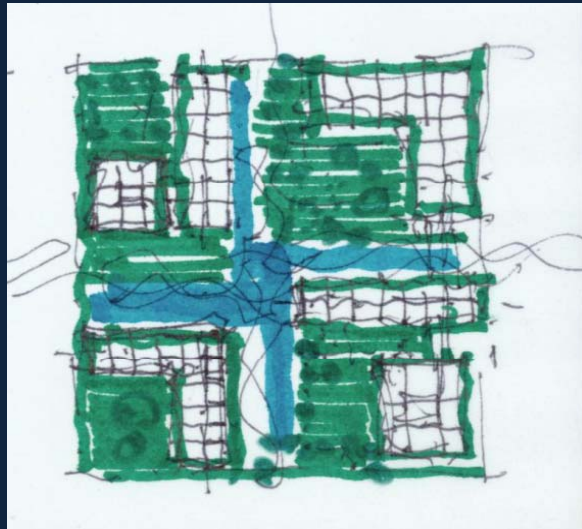
A 1



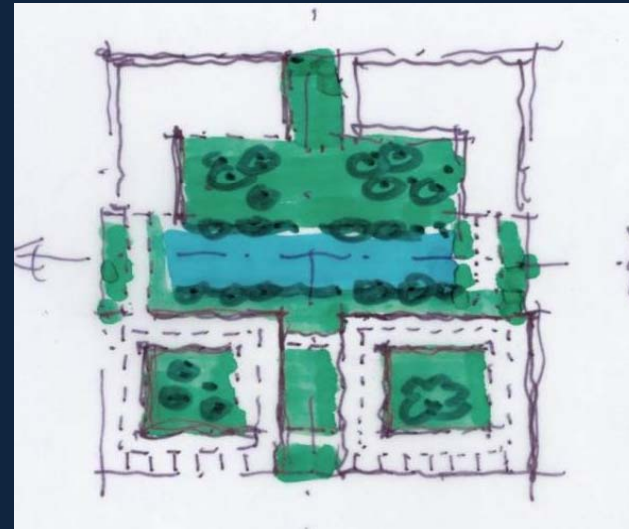
A 2



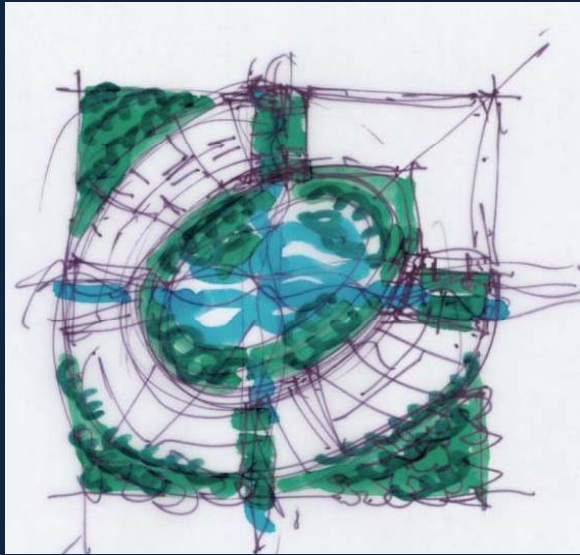
A 3



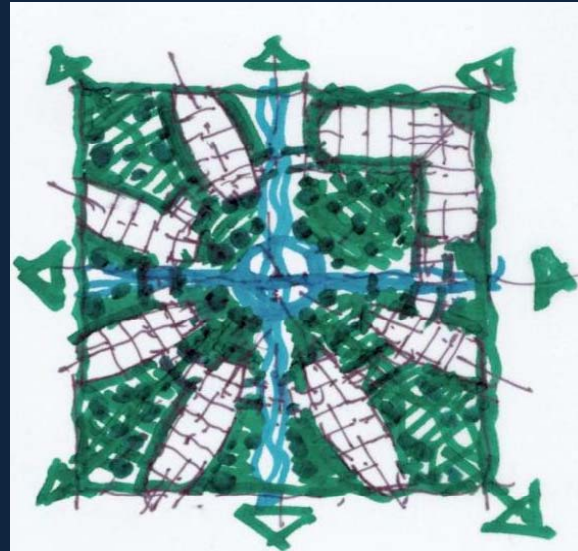
A 4



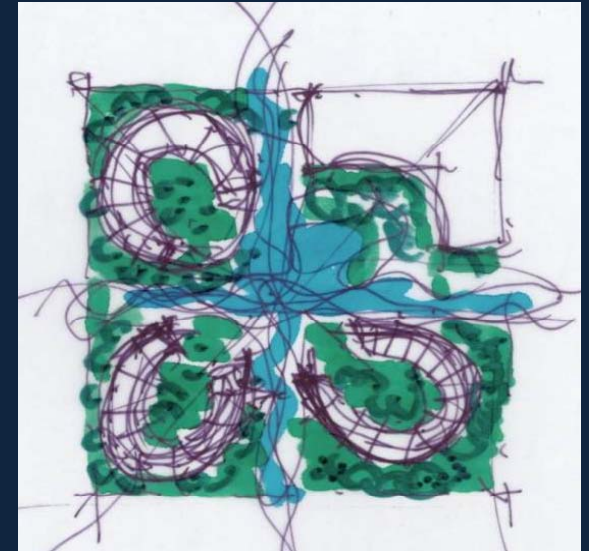
A 5



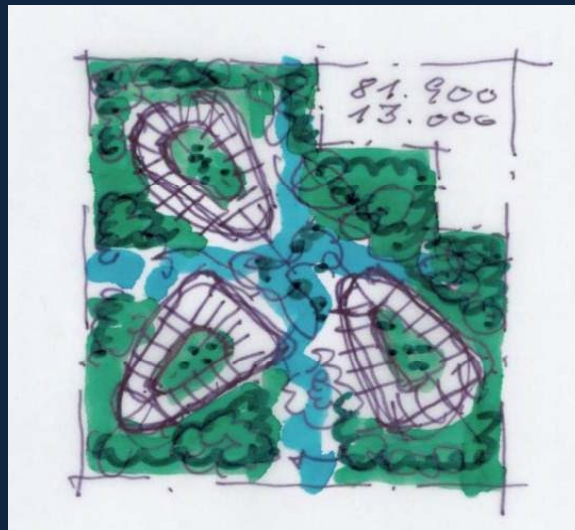
B 1



B 2



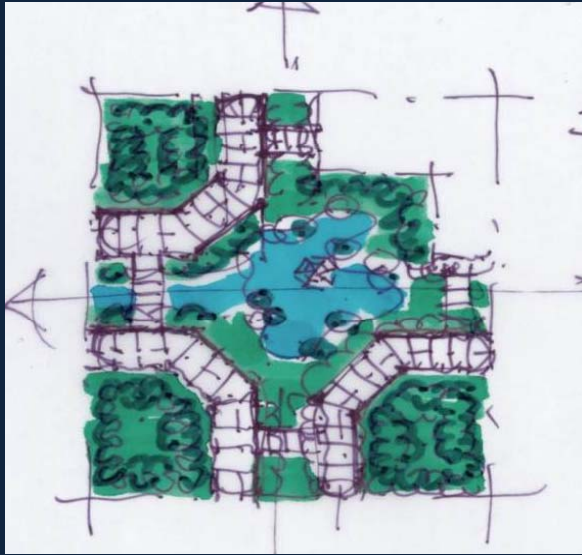
B 3



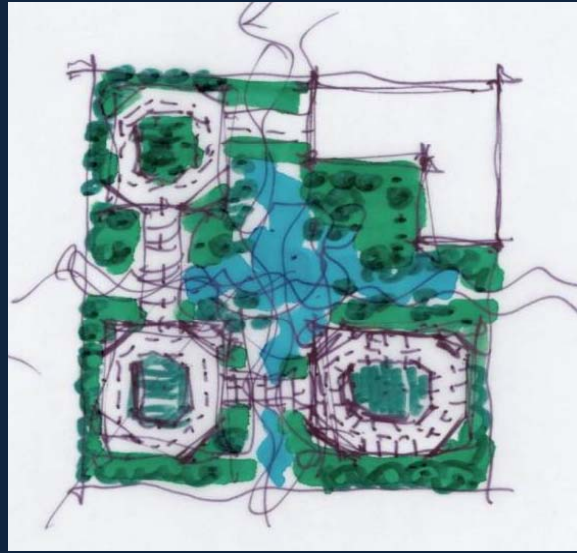
B 4



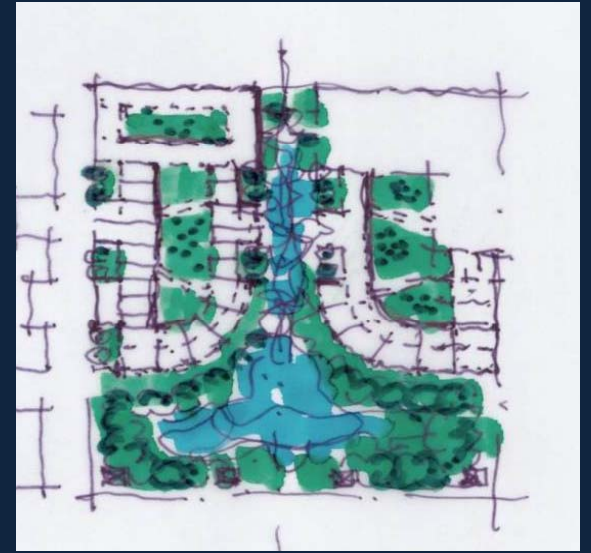
B 5



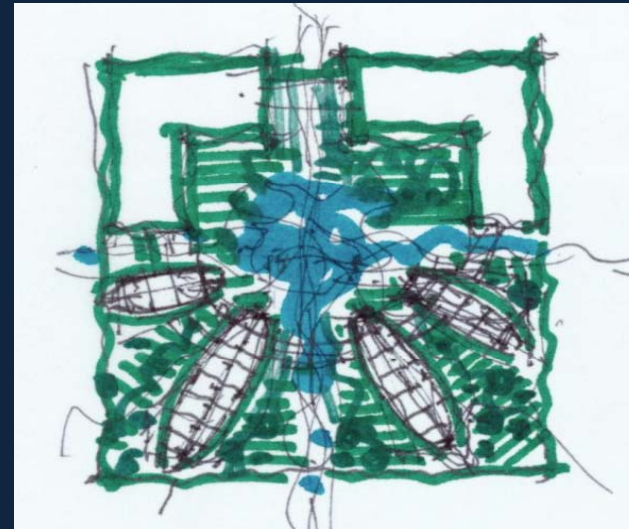
C 1



C 2



C 3



C 4



总平面图，比选方案 A1 - Master plan, variant A 1



总平面图，比选方案 A2 - Master plan, variant A 2



总平面图，比选方案 A3 - Master plan, variant A 3



总平面图，比选方案 A4 - Master plan, variant A4



总平面图，比选方案 A5 - Master plan, variant A 5



总平面图，比选方案 B1 - Master plan, variant B 1



总平面图，比选方案 B2 - Master plan, variant B 2



总平面图，比选方案 B3 - Master plan, variant B 3



总平面图，比选方案 B4 - Master plan, variant B 4



总平面图，比选方案 B5 - Master plan, variant B 5



总平面图，比选方案 C1 - Master plan, variant C 1



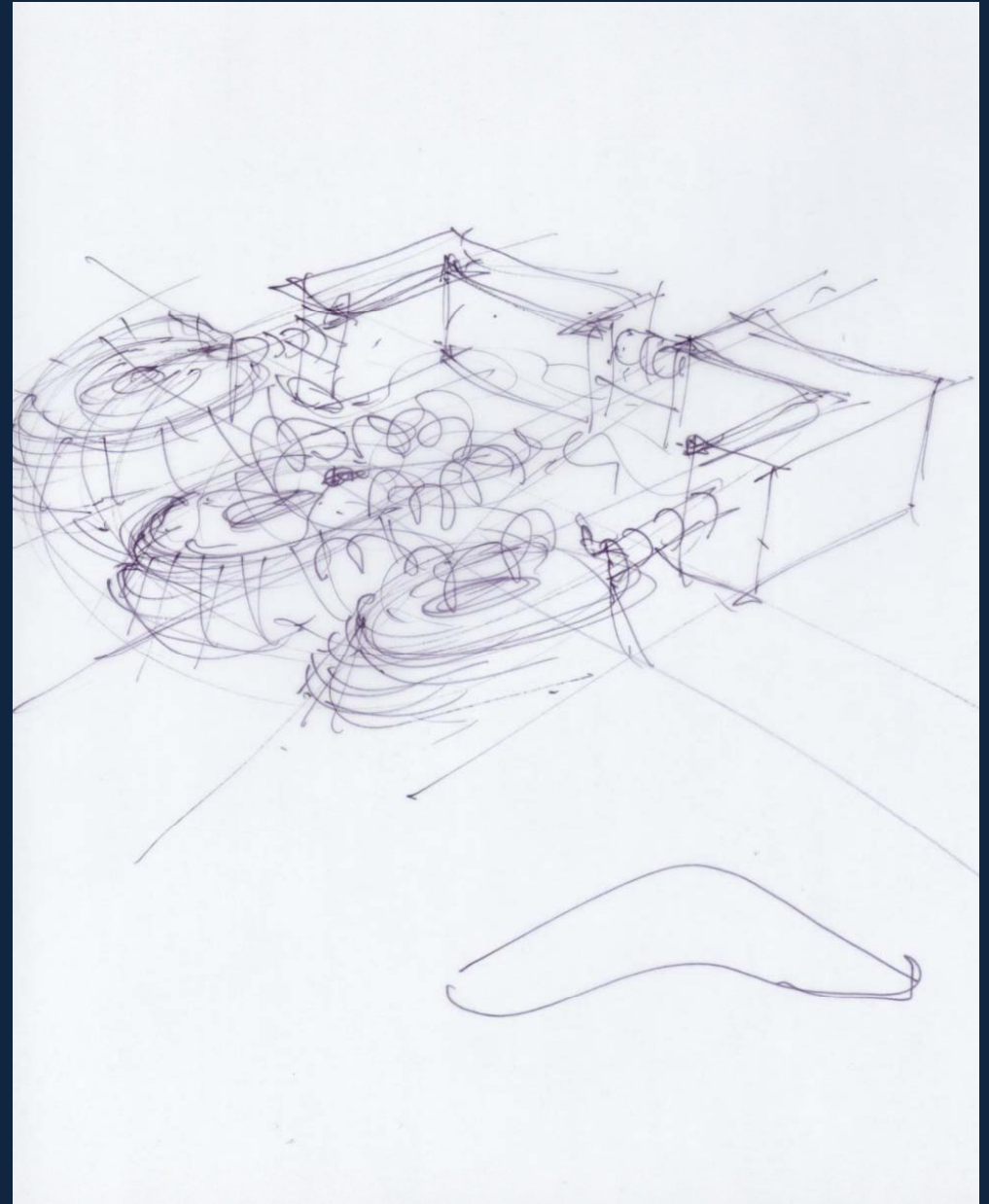
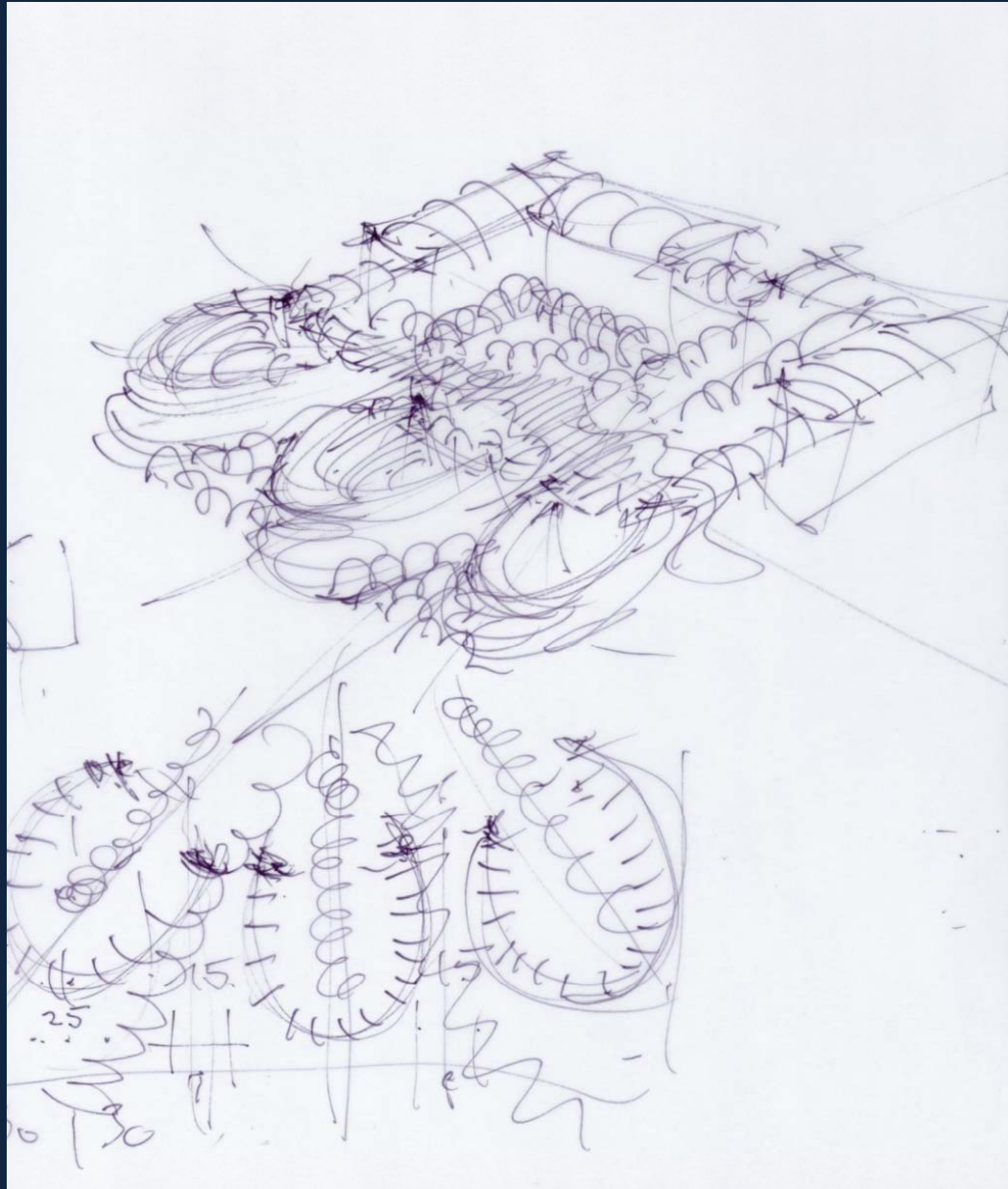
总平面图，比选方案 C2 - Master plan, variant C 2



总平面图，比选方案 C3 - Master plan, variant C 3



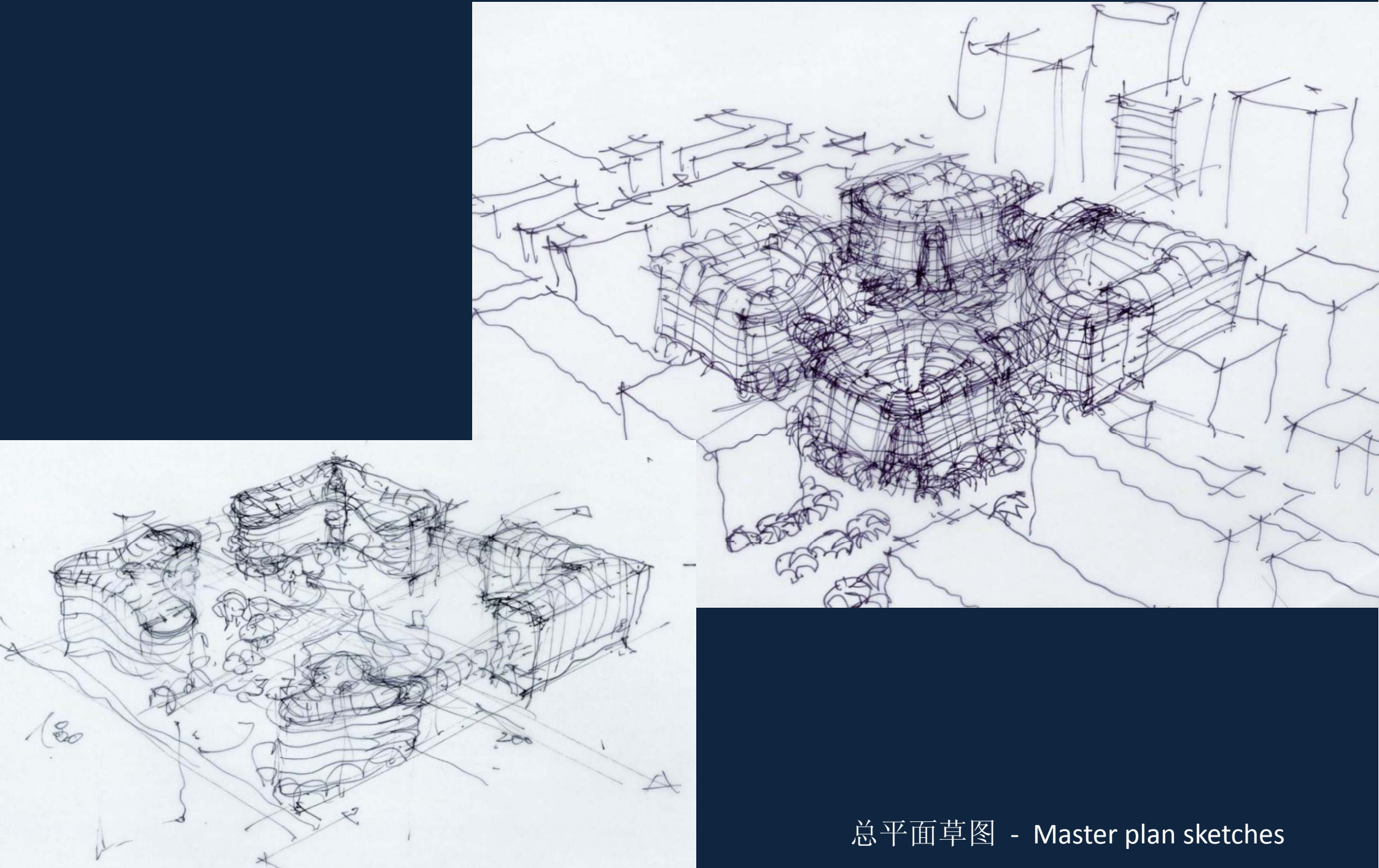
总平面图，比选方案 C4 - Master plan, variant C 4



京东方C3C4项目建筑设计，北京 - 11.11.14
C3C4 - Project of BOE LAND, Beijing - 11.11.14



KOHLSTRUNG INTERNATIONAL
ARCHITECTURE + URBAN DESIGN
CONSULTING (Beijing) Co., Ltd.

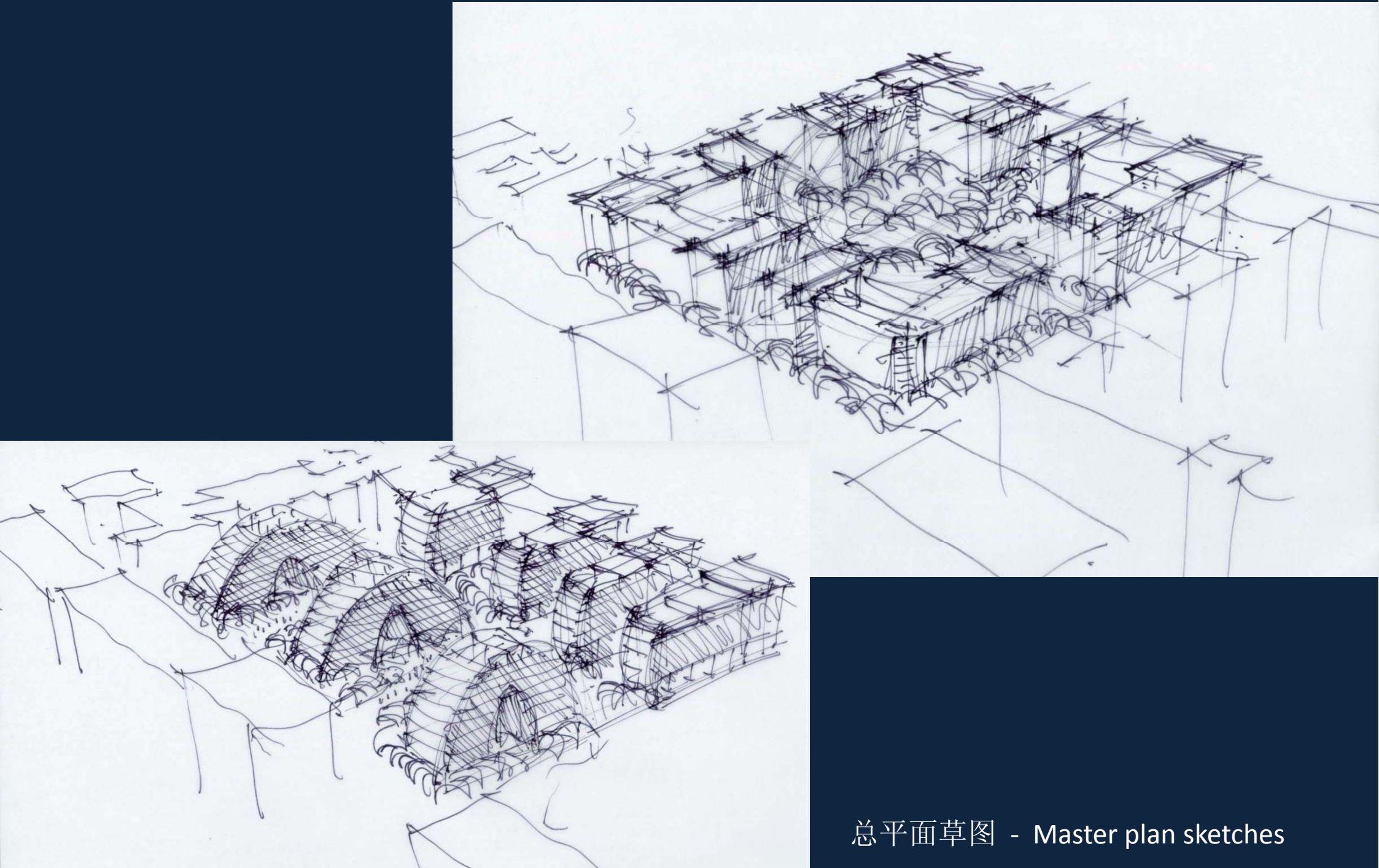


总平面草图 - Master plan sketches

京东方C3C4项目建筑设计，北京 - 11.11.14
C3C4 - Project of BOE LAND, Beijing - 11.11.14



KOHLSTRUNG INTERNATIONAL
ARCHITECTURE + URBAN DESIGN
CONSULTING (Beijing) Co., Ltd.



总平面草图 - Master plan sketches