



#### 何兼

GOA 大象建筑设计有限公司执行总经理，国家一级注册建筑师，东南大学建筑系获工学硕士学位。主要项目：湘湖 JW 万豪酒店、中民嘉业玉兰项目、浙大网新上虞科技园、富阳鹿山 1 号地块项目、杭州东晖·御园、宿迁恒力多层办公楼、恒力展馆、金华金瓯路、温岭喜来登酒店综合体、宁波东钱湖精品酒店、临安高新技术产业园、杭州紫玉邸等。

#### 韩中强

GOA 大象建筑设计有限公司副总建筑师、高级设计经理，国家一级注册建筑师，浙江大学建筑系获建筑学硕士学位。主要项目：中民嘉业玉兰项目、富阳鹿山 1 号地块项目、恒力展馆、苏州湾 1 号、温岭喜来登酒店综合体、临安高新技术产业园、海宁·万凯中心、德信·臻园、天鸿·香榭里、温州龙港商业中心等。

#### 厉筱院

GOA 大象建筑设计有限公司

## THE TOWN OF CLOUD SECURITY NETWORK 风景里的生产力——云安小镇

云安小镇项目位于临安市锦城镇东侧、青山湖区西北，离杭州主城区约40km，是青山湖科技城的组成部分。在2009年浙江省政府批准设立总规划面积为115km<sup>2</sup>的青山湖科技城启动之前，沿青山湖区北岸的开发一直以远郊类别墅区项目为主，科技西进的战略调整改变了这个区域的格局，时至今日，杭州主城区往西至临安一线，科研产业类的开发已成为这个区域发展的主导。

云安小镇是一个直接面向市场销售的项目，虽然有政府的产业布局的支持，但是缺少当地的产业支持，只能依靠外部的业主资源。从地理条件来分析，未来业主的主要来源基本上集中于杭州主城区方向，在这条东西长近30km的“科技走廊”上，类似功能的项目有很多，如毗邻杭州城西成熟建成区的海创园，在城市服务资源和产业资源有非常明显的优势。

GOA大象设计在2010年与SWA合作完成了科技城2.8km<sup>2</sup>核心区的城市设计工作，这次调整和优化提出了一个新的发展思路，就是自然资源保护与产业并重\品质生活与创新创业平衡的两大理念。设计工作的重点是重新梳理核心区的自然景观资源，明确自然景观资源的保护和利用模式，并以此设计成果为基础对该区域的控规进行优化和调整。目前已经完成交付的云安小镇项目就是核心区的5-5地块，后续的4-6地块的设计工作也是由GOA大象设计来负责，部分子项已经开工建设。

### 市场机会：发掘自然环境和景观的价值

在近二十年的专业服务过程中，GOA大象设计完成了很多市场表现很好的项目，贯彻于这些项目之中最重要的设计策略是以全面的用户体验作为设计思考的基础，并以用户的体验为出发点研究产品以及场地资源的利用模式。

在云安小镇项目中，场地的自然景观资源无疑是最大的价值源泉，所以，如何通过我们的思考和创意为业主创造出愉悦地体验大自然馈赠的场所，是项目得以成功的关键。



高新园在临安市区位分析图



高新园与杭州区位分析图



高新园在临安市城市总体规划中的位置

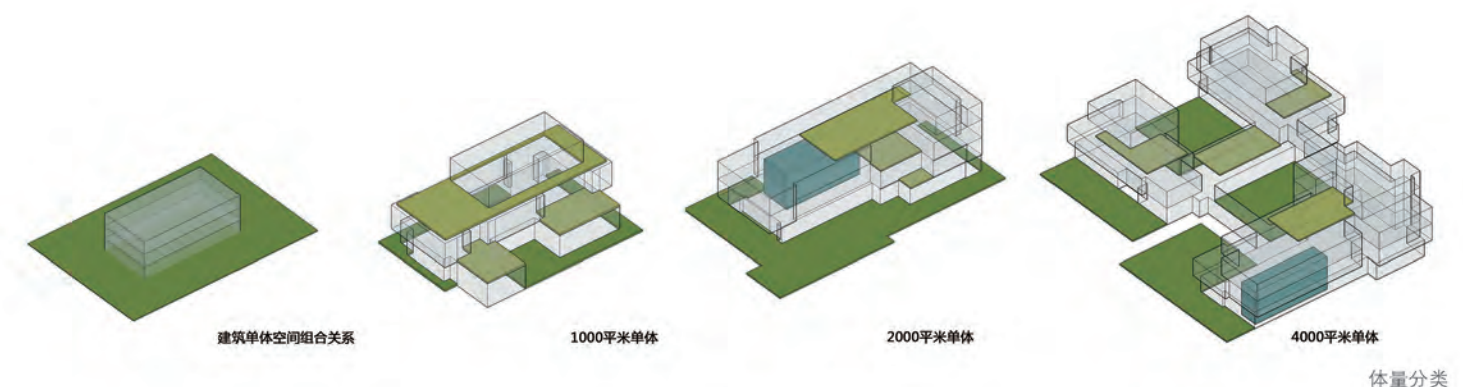
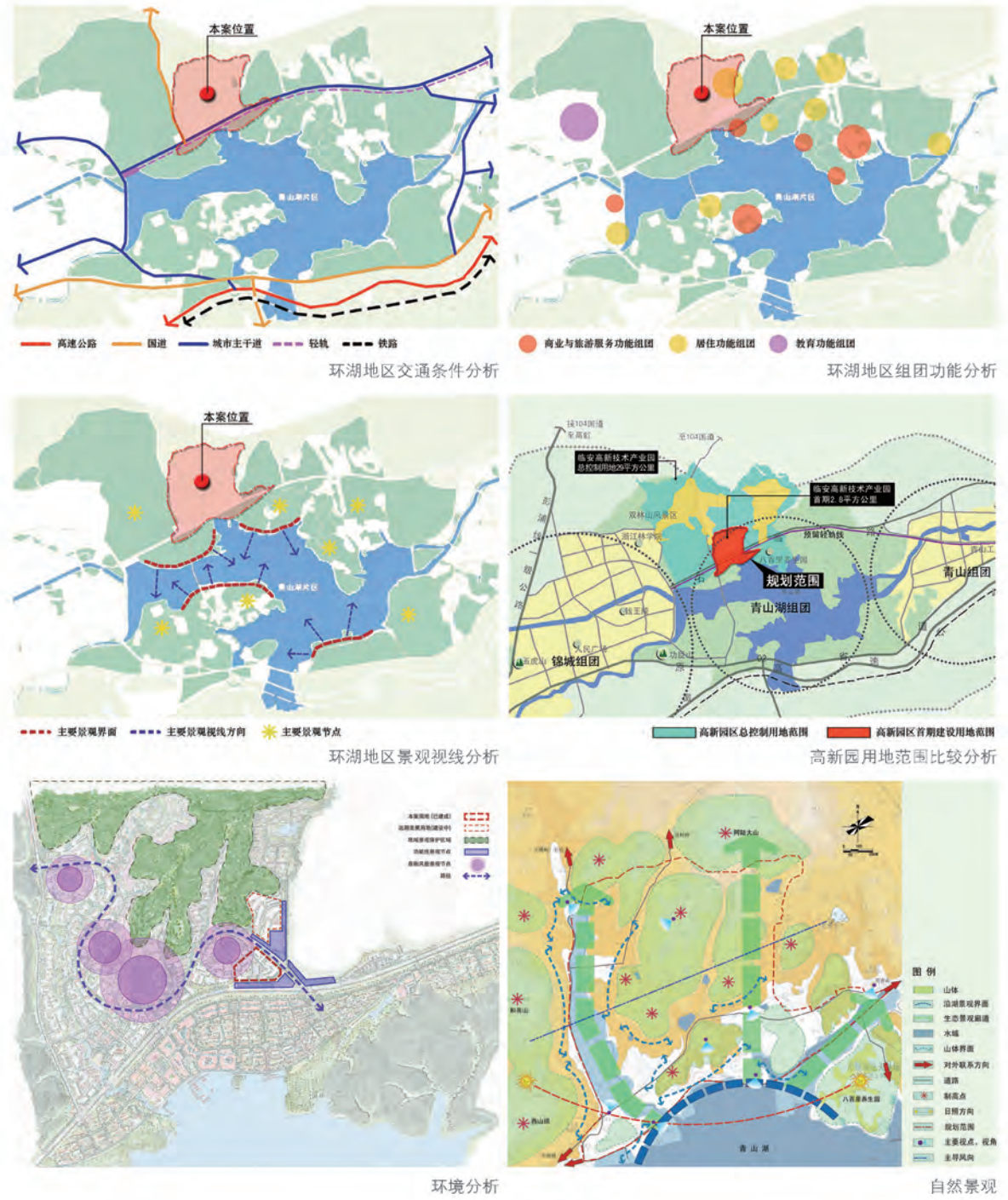


鸟瞰图

业主：杭州青山湖森林硅谷开发有限公司  
建设地点：浙江省杭州市临安市  
建筑设计：何兼、韩中强、厉筱院  
项目负责人：何兼、韩中强  
景观设计：SWA、绿城爱境  
室内设计：经纬设计  
总建筑面积：70 281m<sup>2</sup>  
(地上建筑面积：43 663m<sup>2</sup>，地下建筑面积：26 618m<sup>2</sup>)  
总用地面积：43 582m<sup>2</sup>  
占地面积：13 946m<sup>2</sup>  
容积率：1.0  
建筑密度：32%  
绿化率：37%  
停车位：389辆(地下停车：349辆，地面停车：40辆)  
非机动车停车位：250辆  
竣工时间：2016  
摄影/图片授权：范翌、鲁冰、经纬设计



总平面图



**体量控制：让山水景观做主角**

在进行2.8km<sup>2</sup>核心区城市设计的过程中，就特别关注建筑开发强度与景观容量之间的合理关系，以保持整体地域景观特征为前提，适当调低建筑开发强度，并完整保留了一些重要景观节点的原始风貌。城市设计过程中对地块开发强度及建筑高度进行了控制，依据对自然山水景观的靠近程度，采用递减式的原则，将4-6、5-5等地块容积率控制在0.7~1.0，高度为15~24m，降低对场地原始风貌的干扰。这样做的目的，就是为了将来整个核心区完成之后，能够呈现为一个有青山湖景观风貌特征的郊区小镇。

同样，在5-5地块的总图设计中，也是参照景观容量来确定总的建筑开发量和单体建筑体量关系。根据市场的定位，建设方给出的单体建筑面积分为1 000m<sup>2</sup>、2 000m<sup>2</sup>和4 000m<sup>2</sup>三个等级。在总图研究的过程中，我们尝试了不同的单体组合方式，来评估怎样的解决方案能够取得开发效率与整体效果最好的平衡。最后确定的策略是1 000m<sup>2</sup>和2 000m<sup>2</sup>的单体采用集中式布局，4 000m<sup>2</sup>的单体采用分体组合式布局，这样可以保证建筑的尺度与区域内开放空间和周边景观空间的尺度相一致。





院落交往空间



屋顶绿化平台

### 公共界面：愉悦的邻里关系

现代办公场所的设计通常会把交往空间作为必须的配置，如果把这种交往空间与山水景观结合起来，会是一种更加美好的享受。在云安小镇项目中，赋予共用场地更多的交往属性，营造友好的公共界面，是提升项目品质的重要手段。园区内公共道路被赋予了多重属性，除了满足交通需求之外，更多地作为步行和交流的空间。为了得到步行的乐趣，设计要求建筑沿道路的界面要保持连续感，不要做太多的退线，同时要求前院和建筑底层空间保持一定程度的开放。



空间层级分析

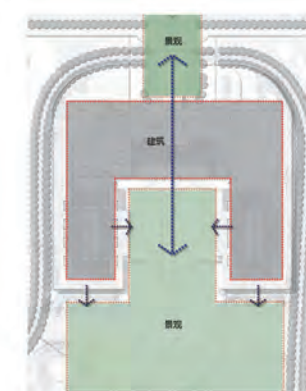


总体布局分析

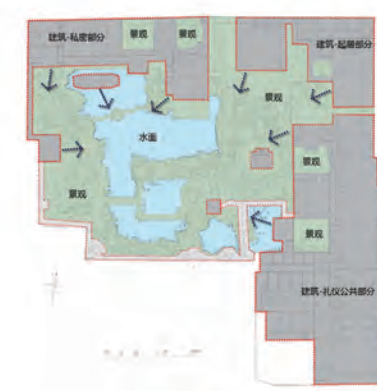
在现代产业园区里，激发和诱导相互之间的交流互动是很重要的，我们设想，每幢建筑的底层空间都设置为可以对外服务的共享功能，结合前院空间成为企业对外展示的场所。园区道路上行走犹如在小镇街道漫步，使日常的奔波成为愉悦的体验，甚至可以作为周边居民日常社交的去处。

### 私家庭园：模糊工作与休闲的边界

人们愿意放弃城市中心区的便利而选择在这里工作，必然会期待有一个更愉悦身心的工作环境。想象你在城市中心区工作，即使是配置完善、管理良好的区域，绿地和公园也是在几个街区之外，而在云安小镇的办公室里，只要把视线从屏幕移开，就能看到窗外满眼的绿色。但更有吸引力的是能拥有自己独享的庭园，甚至可以直接把办公桌放在庭园之中，对于那些高度烧脑的工作，没有什么能够比自然美景更有效的冷却剂了。



传统会所或别墅



苏州园林-狮子林



院落空间分析



交通空间



建筑细节



屋顶庭院



落客庭院

#### 专属空间：个人化的绿色体验

想要给予使用者良好的用户体验，建筑师需要把外部庭院和内部空间结合起来进行细分设计。对于云安小镇不同规模的单体建筑，我们仔细设计了不同区域和不同楼层的多样化使用方式，并尽可能让外部庭院的格局能够与使用方式相配合。每幢单体的建筑面积不会按层数均分，每一个楼层都有户外庭院；同时每幢单体的顶层都设计了一个拥有独享庭院的私人空间，这种把办公元素和度假元素合并的做法，给使用者留出了未来在使用方式上很大的想象空间。

#### 下沉庭院：绿色全覆盖

办公类建筑的地库通常作为停车和设备用房使用，大多采用全理的方式。但是像云安小镇这样的小体量办公建筑，在提供了足够的停车及设备空间后，仍有富裕空间有待于合理利用，如果这部分地下空间能够获得像正常地面空间相同的采光和景观资源，将极大地提升其价值，同时，当与下沉庭院相邻的地下空间可作为功能性空间使用时，下沉庭院的使用价值也得到了提升。在这个项目的设计过程中，对于下沉庭院的优化，一直是业主方和设计方的关注点。利用场地本身台地的设置，将下沉庭院标高降低至部分建筑的地库层，同时将地库侧面打开，形成了对地下车库的天然采光和通风，同时自用的地库部分在视觉效果上也为绿化庭院所围绕，成为地面办公空间的拓展区域。



展示空间



建筑内绿化



工作空间



交往空间

### 结语：绿色思维作为一种设计策略

在云安小镇的设计过程中，对于环境和景观资源的关注与发掘，最初的出发点是为了增加产品的市场竞争力，但是当我们从一个新的角度来研究这个项目时，发现在绿色设计的概念下其实有非常大的施展空间，而且，把绿色设计的理念全面贯彻于项目设计的全过程，比在项目设计的某个特定阶段再介入绿色技术，会有更好的性价比。

类似于云安小镇这样有优质景观资源的项目，在控规阶段做好景观资源的保护非常重要，保护的内容不止局限于视觉效果，更重要的是保持生态系统的完整和自身的可持续，在此前提下来决定总体开发强度。

通过合理化的指标体系来实现规划的愿景，合理规定建筑的退线尺度，并做出明确的贴线率要求，形成街道界面的连续感，营造有乐趣的步行系统。不必强调建筑天际线的变化，对于多层建筑为主的社区，建筑高度基本一致不会导致单调。应该适当增加建筑密度，在此基础上鼓励多做屋顶绿化，这样总体平衡下来的绿地总量会更多，而且屋顶植栽在减少空调能耗和水土保持方面都具有积极的意义。

合理安排组团的用地规模，避免超大尺度的集中用地，这样可以保持组团内部空间结构简明清晰，减少公共服务设施的配置规模，而且小规模组团更有可能促成单体建筑物的开放和设施共享，从而形成有活力的社区氛围。

像云安小镇的组团建筑的总体量，相当于市中心一幢高层办公楼的规模，组团内的公共空间所要承受的纯功能性的负担（如车行交通等）有限，所以应该赋予这些空间复合的使用方式，更多时候是作为人们相互交往的场所。以街区的方式设计组团内部的公共界面，形成从公共、半私密到私密层次的景观系统，让景观空间都有明确的归属，这样才能保证公共空间都会被很好地利用和维护。

完全面向市场的项目，在绿色技术的选择上会有来自成本方面的限制，另一方面项目建筑师所能控制的建造阶段还只是个半成品，最终的使用方式可能由其他专业人员去完成。在云安小镇项目中，所有建筑物都设有植栽屋面，有条件的建筑物都有和下沉庭院结合的地下室。如果要引进一些高科技含量的技术，可能需要考虑一种新的提供服务和后续维护的方式，类似于像水、电、气这样的市政公用设施的建设+服务的模式。▲