

Многофункциональный комплекс «Китайский Центр Пекина»

General Design Introduction to China Central Place of Beijing

Китайский Центр Пекина находится в 900 метрах к востоку от моста Гуомао, вдоль авеню Ист Чанг Ан, и является значительной коммерческой архитектурной группой с супермасштабом. Появление его позволяет процветающей территории центрального делового района продвигаться на восток. Когда вы выходите на авеню Чанг Ан с Гуобин Роуд, открывается сказочный ландшафт.

Китайский центр, один из 60 проектов Пекина, разрабатывается Пекинской Компанией Гуохуа Риал Истейт. Инвестиции достигают восьми миллиардов юаней. Завершение проекта, который официально был начат 28 мая 2003 г, ожидается к концу 2007 г., а окончательный ввод в эксплуатацию – до Олимпийских игр 2008 г. Проект занимает более 30 гектаров и состоит из 3-х офисных зданий класса супер-5А высотой более 100 метров, 2-х отелей класса суперлюкс, торговых центров, международного жилого комплекса, коммерческих зданий и парков.

China Central Place of Beijing is located about 900 meters east of Guomaos Bridge along the East Chang An avenue and is the symbolic commercial architecture group with super scale. The emergence of China Central Place makes the CBD prospering area move eastwards. It will be the magnificent landscape when you enter into the Chang An avenue from Guobin Road.

China Central Place, one of 60 major projects of Beijing, is developed by Beijing Guohua Real Estate Co., Ltd. The investment reached to eight billion yuan. The project officially started on 28th May 2003 is expected to be completed by the end of 2007, and fully operational before the 2008 Olympics. The project occupies more than 30 hectares, and consists of 3 super-5A intelligent-office buildings over 100 meters high, 2 super luxury hotels, malls, international apartments, commercial buildings and parks. There are 61,474 square meters built residential area within red line, with 19 independent buildings, total 302,708 square

текст и фото
Хан Линфей,
профессор Пекинского
Университета Техно-
логий

text and photo
Han Linfei,
Professor Beijing
University of
technology





Генплан

Международный жилой комплекс Китайского Центра представляют собой крупный комплекс площадью в 300 тысяч кв. метров, в который входит большая подземная автостоянка с 19-ю зданиями над ней. Самое высокое из зданий достигает 81,4 м. Ось с востока на запад визуально соединяет центральный сад и городскую улицу на западной стороне и является направлением движения пешеходов. Скрытая ось соединяет жилую зону и центральный сад в коммерческой зоне. Две оси сходятся у круглого здания клуба. Генеральный план приближающегося к квадрату участка основан на точных, математически и логически выверенных взаимосвязях. Формируется богатая последовательность пространств, связанных как с внутренним садом, так и с внешними коммерческими улицами, обеспечивая жителям максимально удобные условия проживания. Коммерческая и жилая части комплекса не мешают друг другу.

Организация транспорта

С восточной и западной сторон жилой зоны предусмотрены въезды для автомобилей, а с северной и южной сторон – доступ для пешеходов. Все въезды-пандусы находятся вне жилой зоны. Автомобильная зона отделена от пешеходной. Внутри обеспечен проезд только для пожарных машин и для хозяйственных нужд. Подземные гаражи жилой зоны двух- и трехуровневые. Над землей есть однопослосный въезд, однопослосный выезд и двухполосный доступ. Общее число парковочных мест – 1343. Место хранения велосипедов находится на первом подземном уровне.

Проект жилой единицы

Международное жилье Китайского Центра состоит из трех типов высотных и панельных жилых домов. Высота этажей от 2,9 до 3,1 метров и 4,75 метров – высота холла. Планировки квартир представлены в большом разнообразии. Имеются квартиры с одной спальней по минимальной стоимости, квартиры с двумя спальнями, квартиры с тремя спальнями и специальные 20 квартир-пентхаусов для выс-

meters construction area. Among them the above-ground area is 215,267 square meters and underground area 87,441 square meters. The highest building reaches up to 81.4 meters.

Planning structure:

The international apartment buildings of China Central Place designed in a way of slab type and tower type combined is a 300,000 square meters super scale complex, which consists of a huge garage base underground and 19 independent buildings above. The axis from east to west connects the central garden and the city street on the west side visually and acts as a lead for people flow. The oblique axis combines habitation area and central garden in commercial area together. Two axes converge at the circular clubhouse. The layout positioning of the buildings has a precise and mathematical logical relation. It forms a rich space sequence with both the inner garden and outer commercial streets, which give the residents amenity activity space. The entrance of commerce annexes open outward. So the commerce part and resident part won't bother each other.

Transportation organization:

There are accesses for motor vehicles at the east and west sides of the residential area, and accesses for pedestrians at the north and south sides. All the ramp accesses are set outside of the residential zone. People are separated from the motor vehicles. Inner road is only for moving house and fire passage. The buildings are supplied with fire circular passages. The super-long buildings are supplied with fire passage crossed the street. The underground parking garages of the residential zone are put on the second and third storey. Above the ground there is a one-lane entrance, a one-lane exit and a two-lane access. The amount of total parking places is 1,343. The bicycle storage is set at the first floor underground. The level of the first floor of the resident buildings is 30 centimeters higher than the outside road in elevation. Ramps replace if there are no steps.

Dwelling unit design:

International apartment of China Central Place consists of three types of tower-type and slab-type apartment buildings. The height between floors is 2.9-3.1 meters and 4.75 meters in the hall. The flat type has a great variety. There are one-bedroom units with less investment, two-bedroom units with original style in the majority, three-bedroom units for inhabitation and especially 20 units of CEO aerial villa on the top. The design of the specific dwelling unit keeps the characters of American designers and has been developed further. Then there are international types, types considering Chinese living custom, and types for all kinds of international people. In particular, in the creative two-bedroom type the living room is open from south to north and also the layout is very delicate. It can meet different requirements of all international people and achieves the perfect integration of the practicability and quality. The big units at the top of the tower building deal with the lower floor and the upper floor and get rich forms. No. 16 building is from the layout of Marseille apartment designed by architect Le Corbusier and has been improved: a public alley shared by each three floors, units cross up-down, overhead magnificent halls, 100-700 square meters commercial office space available suit for all personalized enterprises. This probes into new forms of commercial apartment.

Double layer unit is adopted for architecture elevation. Two layers is one unit which forms abundant light and shade variety by balcony's tongued-and-grooved changes. The same theme unified the holistic style of the com-

Авторский коллектив:

Китай:
Пекинский Институт Архитектурного Проектирования (эскизный проект и рабочий проект)

Главные проектировщики:
Менеджер проекта:
Хуанг Шенгсин
Главные архитекторы:
Ли Ксиули, Ву Тао
Главные конструкторы:
Ли Тинг, Ли Вайжэнг

США:
КПФ Нью-Йорк
(концептуальный проект и дизайн-проект)

Главные проектировщики:
Главный менеджер:
Джеймс Фон Клемперер,
Американский Институт Архитекторов

Архитекторы:
Роджер Клайн, Инкай Му,
Гонглипинг

Design staff:
China: Beijing Institute of Architectural Design (The preliminary design and Construction design)
Main designers:
Project manager:
Huang Shengxin
Architect principal:
Li Xiuli, Wu Tao
Structure principal:
Li Ting, Li Weizheng

USA:
KPF NEW YORK (conceptual and Plan Design)
Main designers:
Chief manager:
James Von Klemperer,
AIA

Architect:
Roger Klein, Inkai Mu,
Gongli ping





ших должностных лиц наверху. Пентхаусы содержат черты американской архитектуры, они были внесены в проект позже. Затем идут типы квартир, учитывающие традиции китайского жилья и типы квартир для жителей разных стран. В частности, в квартире с двумя спальнями гостиная открыта юга на север, и планировка ее очень деликатна. Она может соответствовать разным требованиям жителей любой страны и имеет идеальное сочетание целостности и качества. Здание № 16 создано на основе марсельской жилой единицы Корбюзье и доработано таким образом, что общественная галерея имеется на каждом из трех этажей.

Эффект богатой текстуры фасада создается сменой форм окон, цвета и рельефа стен. На фасаде нет декорирования, только функциональное выражение. Он чист, прост, ярок, незабываем и имеет чувство времени. Открытый наружный балкон использован для размещения кондиционера, что является подходящим решением постоянного конфликта. Окна сужены на северной стороне.

В детальном дизайне идет поиск совершенства. Учитывались потребности разных жителей дома, планировка, выбор материала, кондиционирование, расположение светильников, детальный дизайн кухонь и ванных комнат, даже глубина ванны. Досконально решены дренаж балконов, изоляционная структура, постоянное внимание уделялось форме перил, наружным окнам, цвету стен, аварийным выходам, зеленым крышам и т.д.

Общественное здание и вспомогательное оснащение

Общественные здания находятся на южной стороне жилой зоны, чтобы вместе с универмагами и отелями на севере сформировать общественное пространство – улицу длиной более 300 м и шириной 15 м. Открытые лестницы искусно соединяют отдельные зоны первых трех этажей. Первоначально спроектированная американскими архитекторами автостоянка повсюду предполагала твердое покрытие без озеленения, что противоречит пекинским законам и нормам. Наша сторона перепланировала гараж и в центре оставила половину всего озеленения, привнесла равномерный поток, рациональный план парковки, свои отличительные цвета внешних стен в разных районах, удобные для ориентации жителей.

Ландшафт

Имитация естественного эффекта водного пейзажа в центральном саду будет создана при помощи использования различных видов воды из природной среды. Бассейн и водная стена находятся в гармонии со всем ландшафтом посредством обработанного гранита, ступенек, ландшафтных стен, стен с сиденьями и ограждений из нержавеющей стали. Учитывая отличительные черты четырех времен года, в основном будут посажены ликвидамбар, сосна, юлин, прунус салицина, кипарис и другие ценные породы деревьев, а также гинкго билоба, вишня, можжевельник,



community. On the aspect of the south face of the houses, considering about cost and energy saving, curtain wall surface designed by the United States has been improved. Walls under the windows are added and vertical proximate material of windows is running from top to bottom. Window system is used to create an overall effect by curtain wall. Open outer balcony is used to place air-condition machine, which is a proper solution to the conflict between air-condition place and elevation style. Windows are narrowed in the north side. Different forms of windows, different convex-concave and color outside walls interlude together and create a rich texture effect. There is no extra decoration on the elevation, only the expression of function. It is pure, simple, vivid, very memorable and a sense of times.

It is seeking for greater perfection in detail design. Because all houses are decorated, demands of different households has been considered, such as the layout, material selection, air-condition, lamps setting, the detail design of kitchens and bathrooms, even the depth of the bath tub. They are also regarded repeatedly that balconies' drainage and insulation structure, the form of railings, outside windows, color of external walls, and elevation of defense exit, green roofs and so on.

Public building and supporting facilities:

Commercial buildings are located at the south side of the residential area, together with department stores and hotels in the north, to form a bustling commercial street which is over 300 meters in length and 15 meters in width. The traditional retail model will be upgrade to the SHOWROOM model in the commercial street of China Central Place. The open stairs connect the retail display areas on the first and second floors with the business district on the third floor cleverly, which can fully display their brand image and effectively promote their business ideas. The original garage design of the United States is an entire hard paving, no real land greening, which is not in line with Beijing's laws and regulations. Our side redesigned the garage and left half of the total green land in the central. Smooth streamline, reasonable parking layout, different colors on the external walls in different regions, all are convenient for households to identify. After delivery of China Central Place apartment at the end of 2005, because of the adoption of diffluent between people and vehicles outside the apartment, beautiful landscape on the ground and cars only going to underground garage, the taxi are allowed entering the internal transport system of the community. Thus the jam caused by taxi waiting into queue in front of many high grade communities has been solved. It is the first time in CBD area that commercial estate combined internal transport network and municipal transport which accorded with the idea of Beijing CBD transportation planning, that is, to broaden

коричное дерево, магнолия, фансонг и так далее, чтобы показать разные цветения во время трех сезонов и разные пейзажи четырех времен года.

Что касается освещения, здесь представлены разные виды света: освещение на стойках, ступенчатые светильники, светильники, встроенные в стену, внутреннее освещение, прожекторы, лампы на подъездном пути и дорожные фонари – всего около 800 комплектов.

В ландшафт центральной жилой зоны Китайского Центра было инвестировано около 30 миллионов юаней, что установило новый в Китае рекорд инвестиций в ландшафт жилого района.

Экономия электроэнергии и инновации

Что касается экономии электроэнергии, в жилой зоне Китайского Центра было введено повторное водоснабжение. Был установлен резервуар площадью 300 кв.м., чтобы подавать воду для очистки бассейна и орошения ландшафта, решая задачи самообеспечения и самоциркуляции. Повторное использование воды соответствует национальным стандартам питьевой воды и обеспечивает безопасные условия жизнедеятельности детей в летний период. Приняты к использованию энергосберегающие лампы и водосберегающие установки.

Резюме

Центральная жилая зона Китайского Центра стала региональным продолжением центрального делового района с высоким качеством настоящего мирового уровня. Это интеллектуальное сотрудничество многих элитных команд, работающих вместе.



the underground space and to adopt diffluent between people and vehicles.

Landscape:

Using the different forms of water from the natural world, the natural effect of waterscape in the central garden will be imitated. The pool and water wall are in harmony with the whole landscape through carved granite, steps, landscape walls, sitting walls and stainless steel baffle.

In view of the distinctive characteristics of the four seasons, Liquidambar formosana, Pine, Yulin, Prunus salicina, Cypress and other valuable species will be the mainly planted, together with Ginkgo biloba, Cherry, Koelreuteria paniculata, Juniperus formosana, Cinnamomum cassia, Magnolia denudata, Fansong and so on, to show different flowers in three seasons and different landscape in four seasons. In the aspect of lighting, various lights are distributed, such as post lights, short post lights, step lights, lights embedded in wall, irradiated tree lights buried, searchlights, spotlights on the driveway and road lights, and amount to nearly 800 sets. Nearly 30 million yuan has been invested into the landscape in central residential area of China Central Place, setting a new record in the residential landscape investment in Mainland.

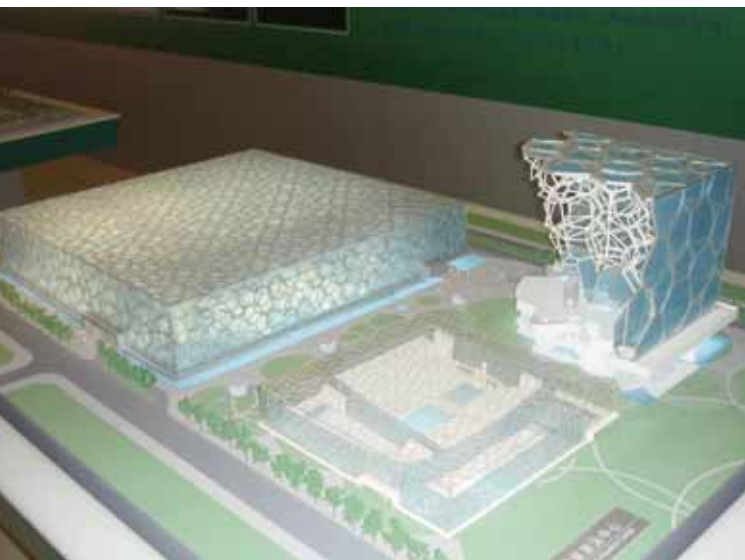
Energy-saving and innovation:

In the aspect of energy-saving, water recycling of electricity factory has been introduced into China Central Place apartment to ensure that the waterscape would not freeze in the winter. Meanwhile, a reservoir with 300 square meters is settled to provide water for the hard landscape pool cleaning and landscape irrigation, to achieve the purposes of self-sufficiency and self-cycle. Water reuse meets the national drinkable water standard and provided a safe condition for children's activities in the summer. Energy-saving lamps and water-saving fittings have been adopted. Heat preservation layer is located at the outboard side of exterior wall. The windows are adiabatic double deck. All roofs are adiabatic and elevated planting roofs. The overall residential flat are all edition binding.

Brief summary:

Central residential area of China Central Place has become regional representative of the CBD, with the high quality of a truly global community. This is a intelligent collaboration of many elite teams working together.





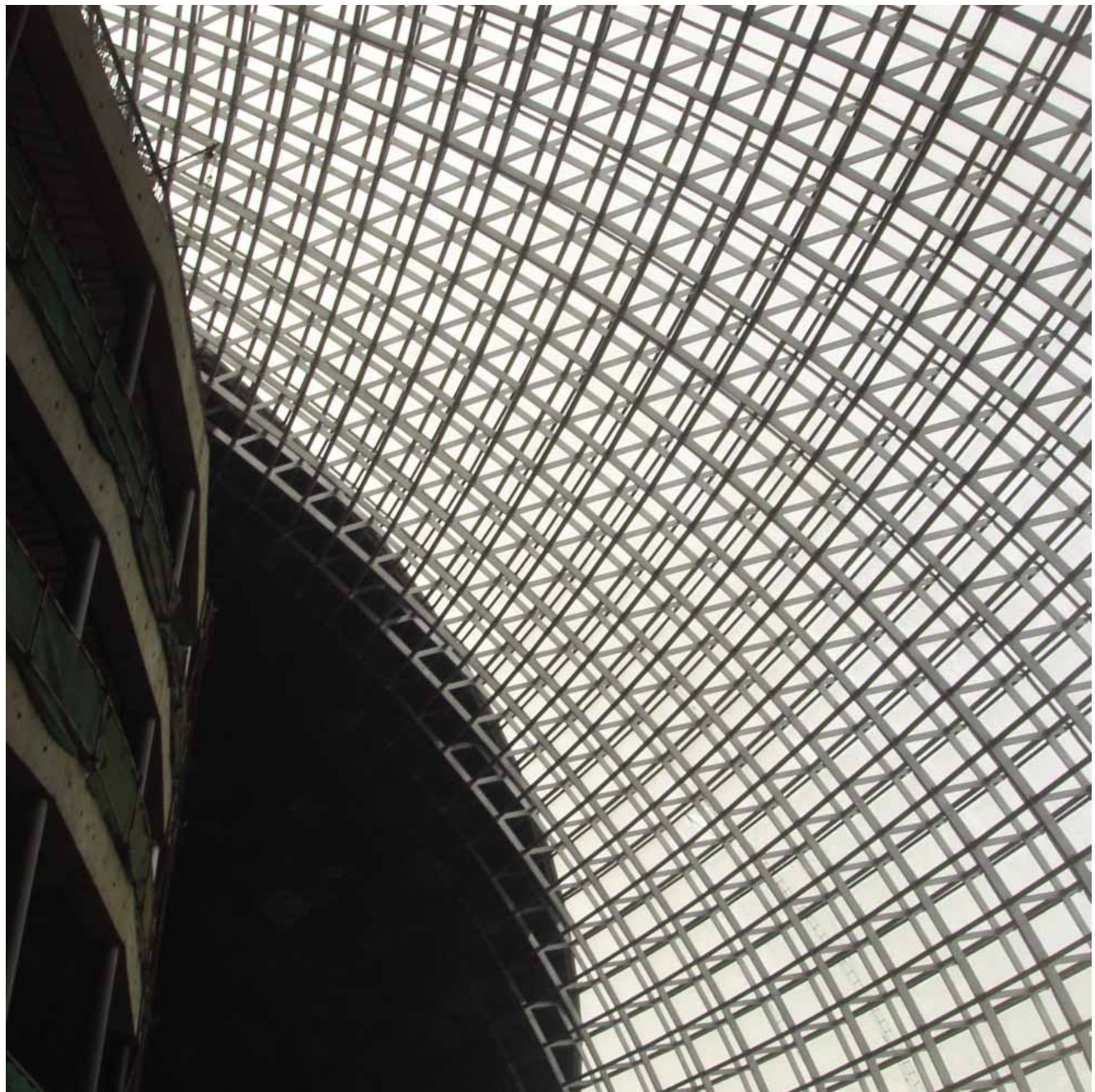
Пекин.
Новостройки готовятся
поразить участников и
гостей Олимпиады – 2008





Пекин. Строительство
нового оперного театра
(арх. Андре, Франция)

Фото Елена Григорьева
и Николай Прокудин







Шанхай.
Центр Науки и Технологии

фото Елена Григорьева и
Николай Прокудин

