现场情况
On-site analysis







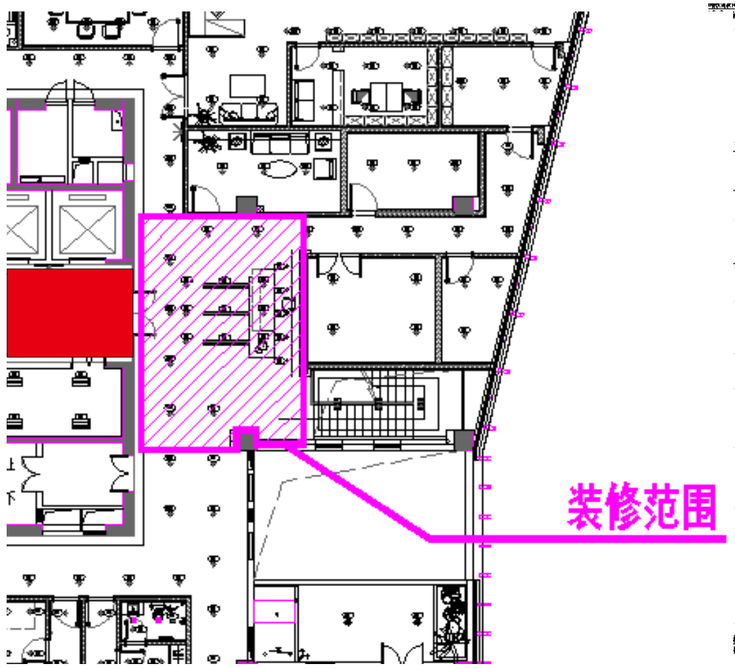




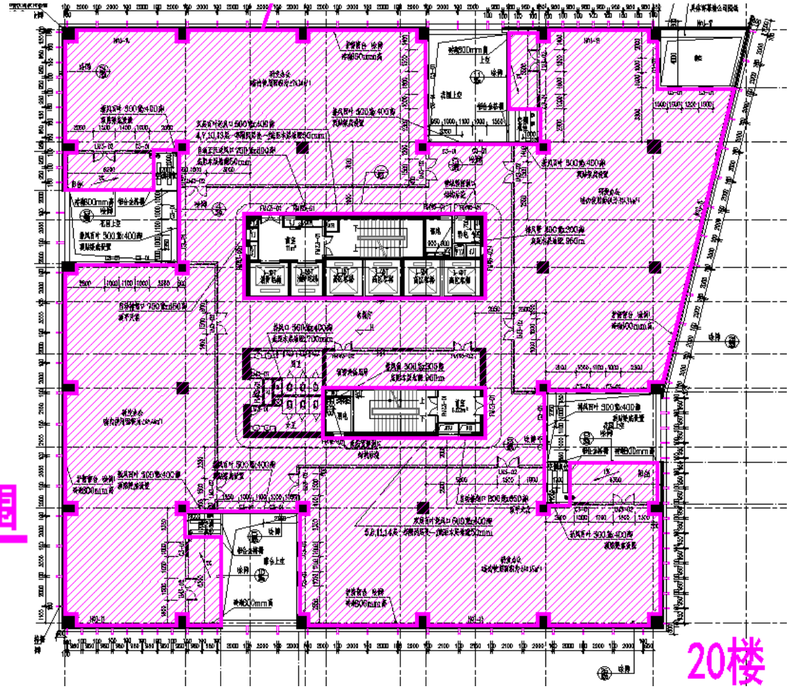


设计装修范围

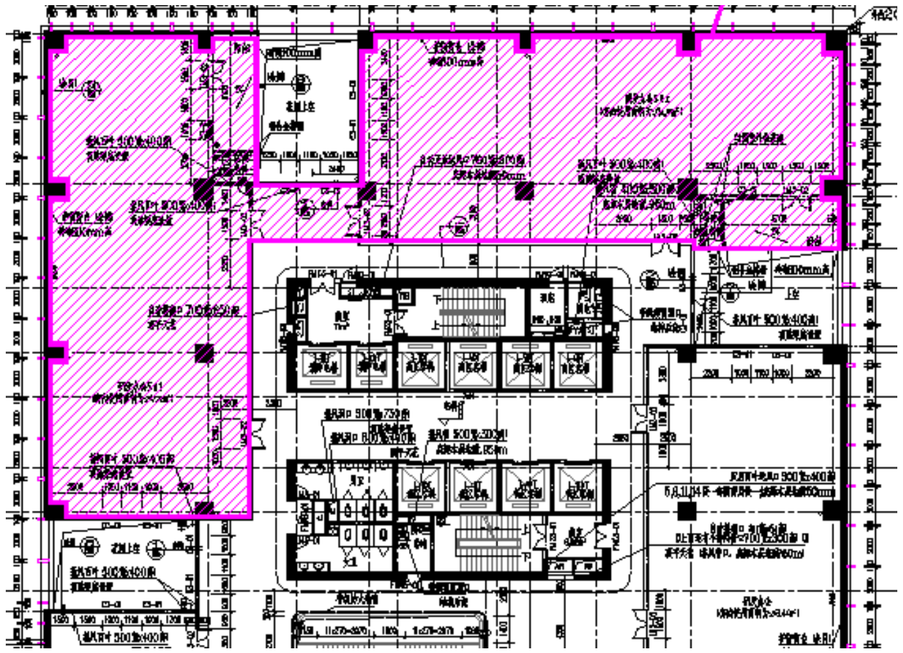
Floor Layout Plan



25F 原平面格局图
51 ㎡



20F 原平面格局图
1420 ㎡



5F 原平面格局图
544 ㎡

二十五层完善前台形象。我们希望整体气质统一对 25 楼前厅也进行拆除新建

二十层 重点解决部门办公与共享协作及来访接待

五层 兼顾办公和员工活动



设计理念

Project profile



概念设计理念

明亮有序 协同共享 有温度

我们利用简洁利落的设计语言，搭配自然木饰面及景观绿植营造温暖而有品质的办公氛围！

设计重难点分析及应对措施

Analysis of Key Design Challenges and Countermeasures

20F 原始卫生间设计重难点

Floor Layout Plan





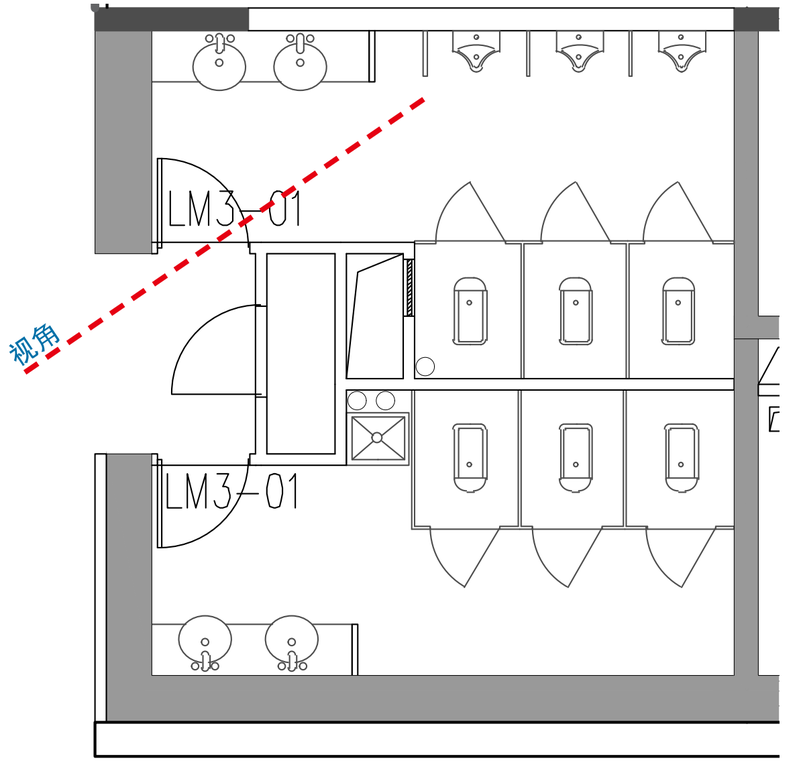
隐私性需提升

玻璃门气密性不够
气味外溢



无大风量抽风系统
换气次数不足，有异味

装饰形式需提升

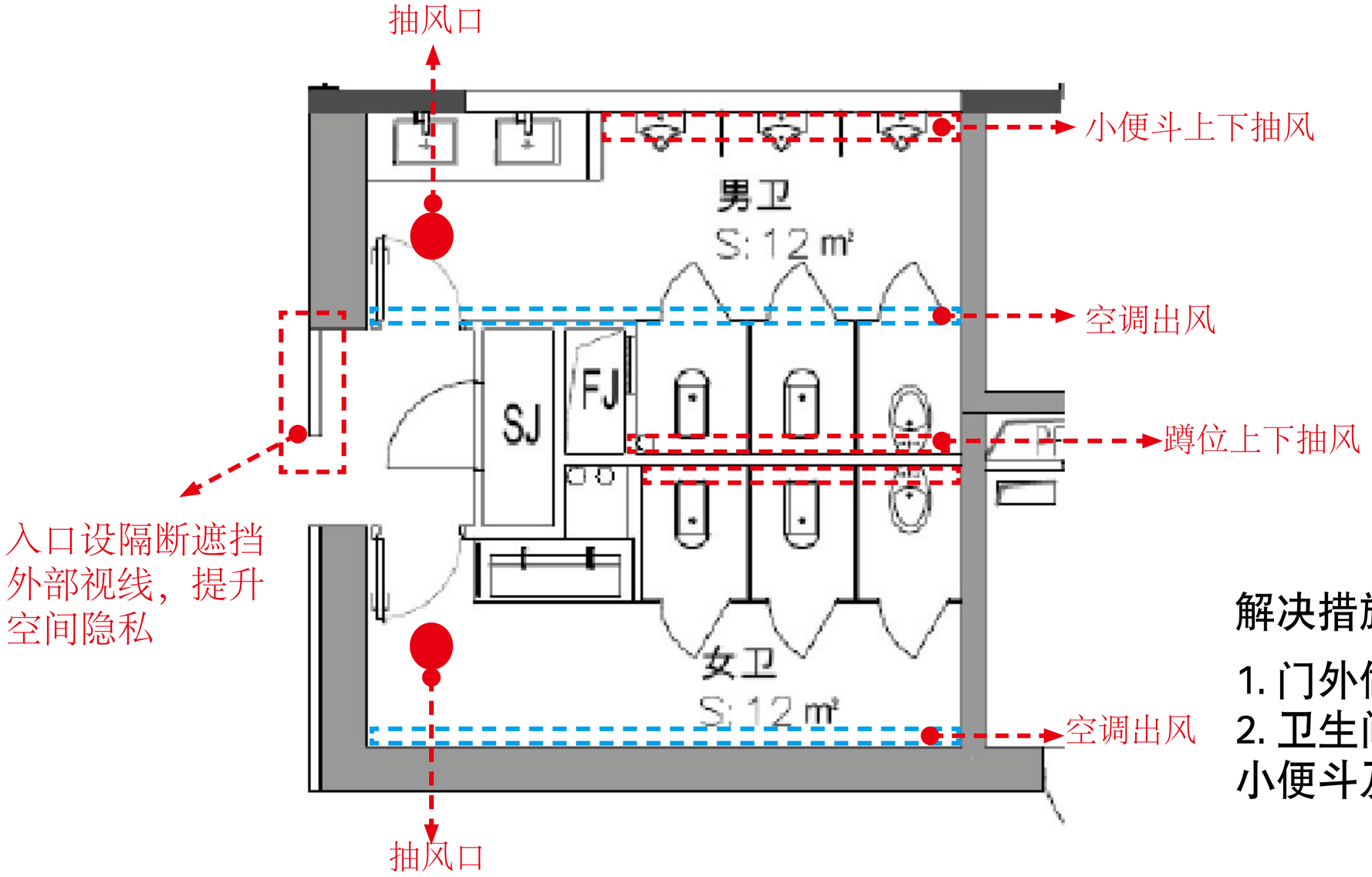


重点解决气味和隐私问题

1. 门外可以看到卫生间小便斗
2. 卫生间排风量不足有异味

20F 卫生间问题点应对措施（气味管理及隐私保障）

Floor Layout Plan

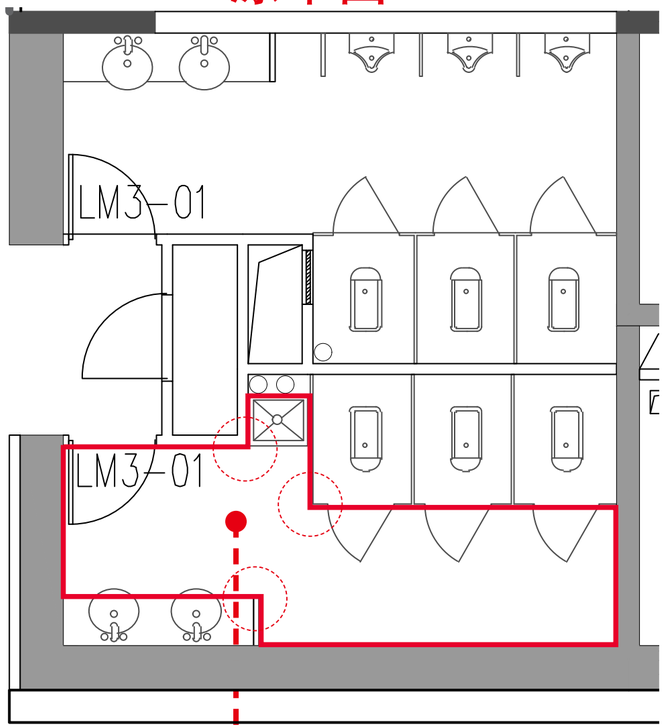


解决措施

1. 门外做实体隔断遮挡外部视线
2. 卫生间排风量做到一小时换气 35 次
小便斗及蹲位旁做抽风口

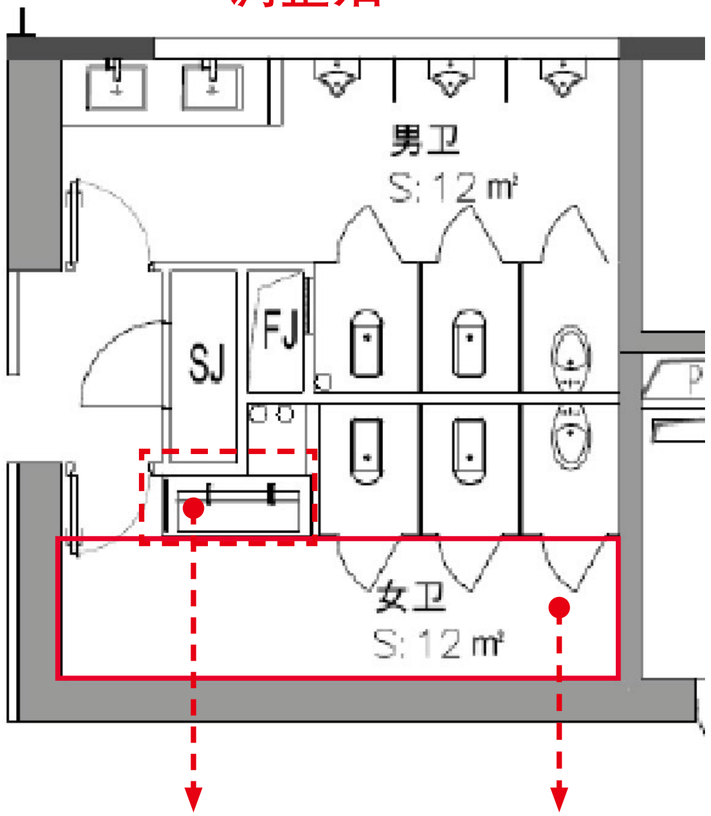
20F 卫生间平面调整
Floor Layout Plan

原平面



空间边角多
无独立清洁间

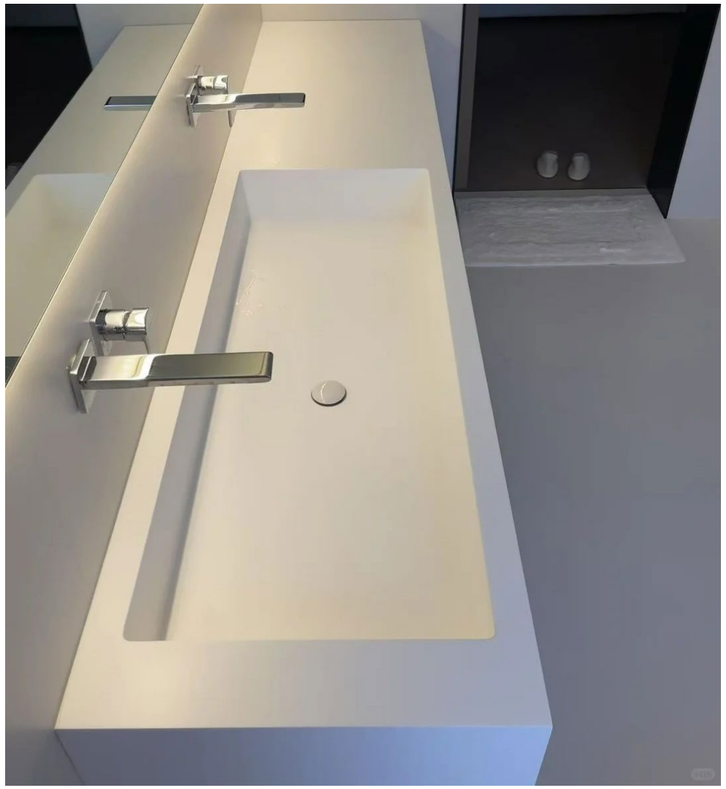
调整后



此处洗手盆位置合理，
但台面较短，可调整
为一体式长单盆。

通过平面优化，预留充足
过道空间，保障通行顺畅



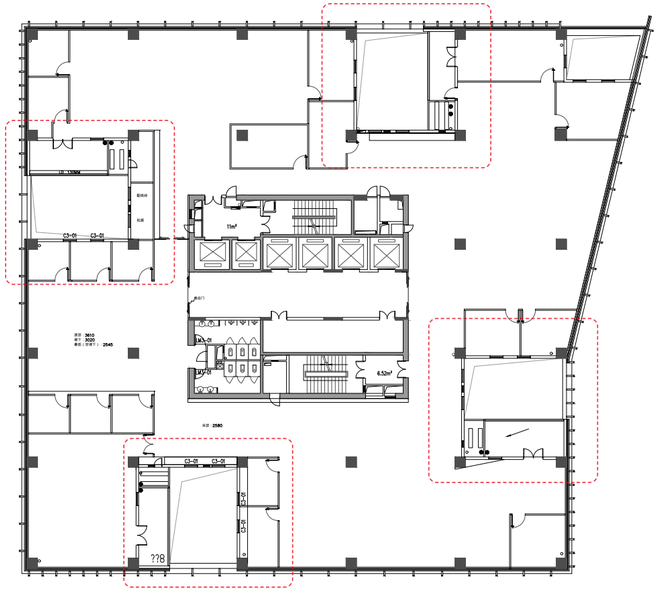


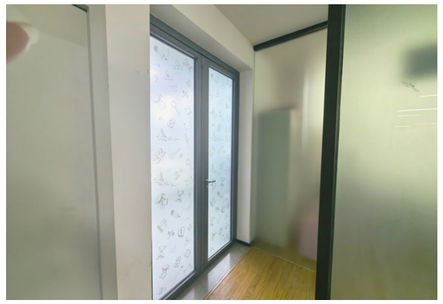
我们对女卫生格局进行了微调，让整体空间更加规整！

04 设计重难点
Key Design Challenges

挑空区域空调外机噪声阻隔处理

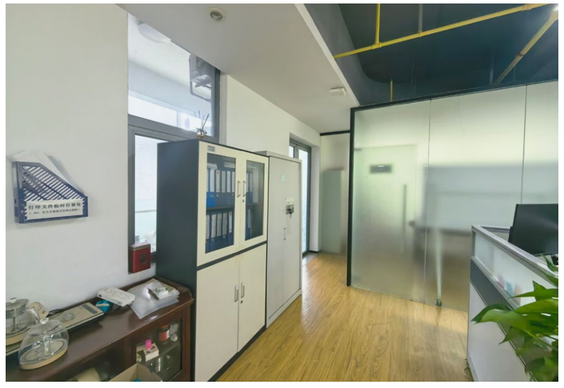
Noise Barrier Treatment for Exterior Windows

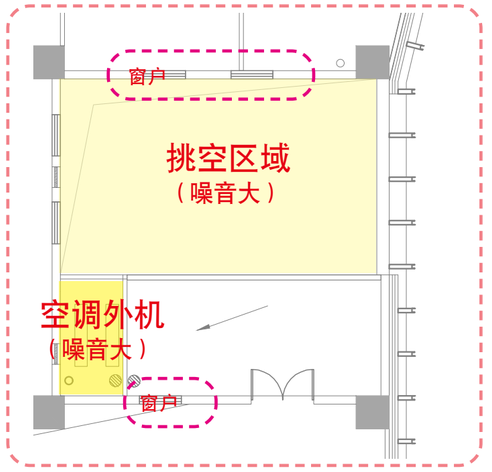




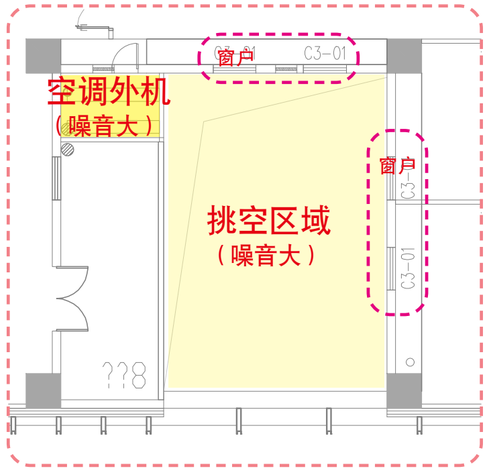




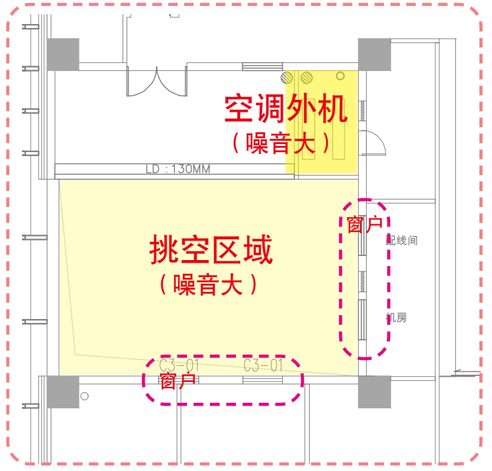




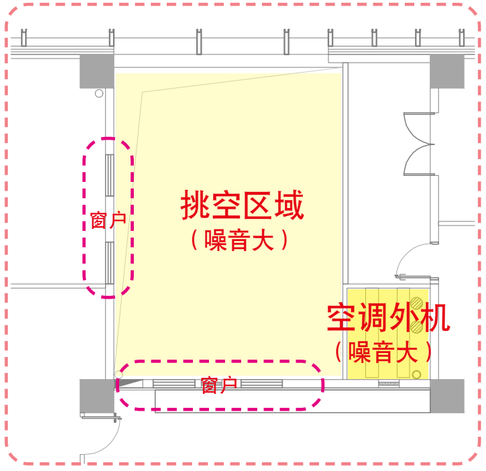
窗户封堵隔音处理



窗户封堵隔音处理



窗户封堵隔音处理



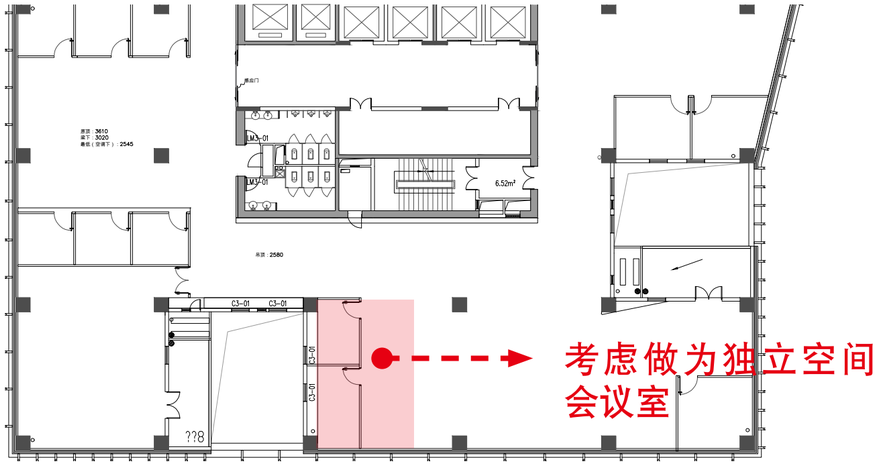
窗户封堵隔音处理

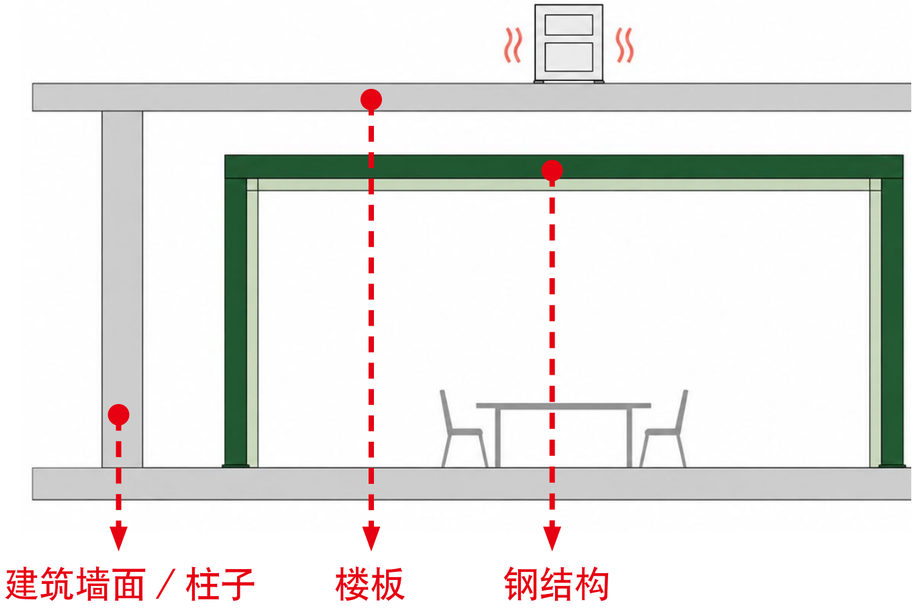
解决措施:

更换气密性更好的门窗在不影响办公舒适性的前提下对窗户进行封堵

解决 21 楼设备低频噪音对 20 楼的影响

Specialized Sound Insulation and Vibration Damping Measures

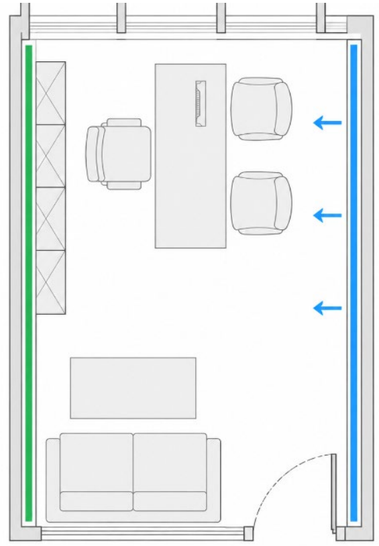


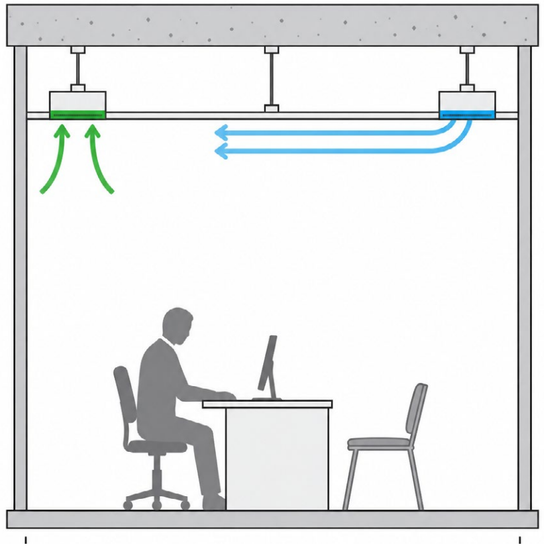


针对楼上检测设备 24 小时运行带来的振动及噪声影响，拟在 6100 × 7700mm 的规划区域内设置大会议室，**采用独立钢框架支撑墙体与顶棚，减少与原建筑结构的刚性连接，改善独立空间间的声环境。独立空间顶棚由自身钢梁承托，不直接吊挂于上层楼板；**墙体及顶棚与原梁、板、柱之间预留构造缝，并采用柔性密封处理。围护结构结合隔声板材与吸声填充，兼顾外部噪声控制和室内会议语言清晰度。隔声门、管线穿墙及风管接口同步做好密封和柔性连接，避免形成刚性声桥。

空调送回风人性化考虑避免凉风吹人

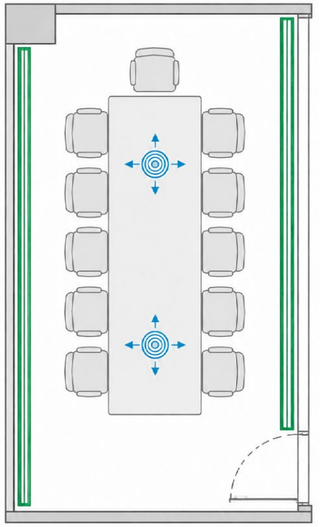
Layout of the Air Conditioning Supply and Return Air System

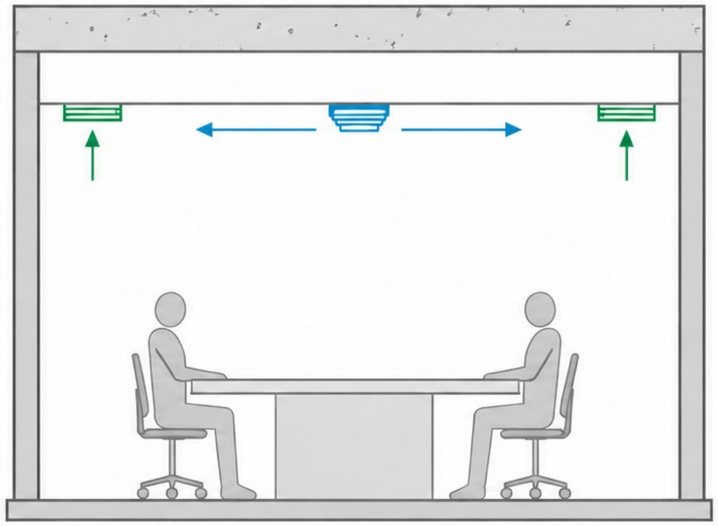




独立办公室｜背后回风、前方送风

结合固定座位布置，前方气流沿吊顶扩散，背后回风，减少肩颈直吹；两侧线性风口融入平面吊顶，简洁统一。





会议室｜中间送风、两侧回风

圆形散流器设于会议桌上方，向四周分散送风，兼顾两侧人员，减少局部冷风集中，提升温度均衡性。

规范荣誉锦旗摆放避免凌乱无秩序

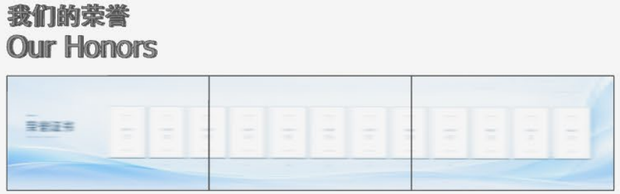
Image Enhancement of the Honors Display Wall

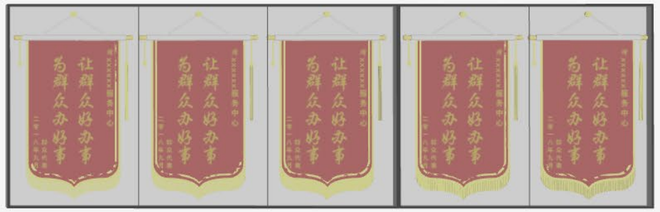




现状：荣誉展品零散排布，陈列杂乱，缺乏统一的视觉体系，品牌展示效果弱。

调整后

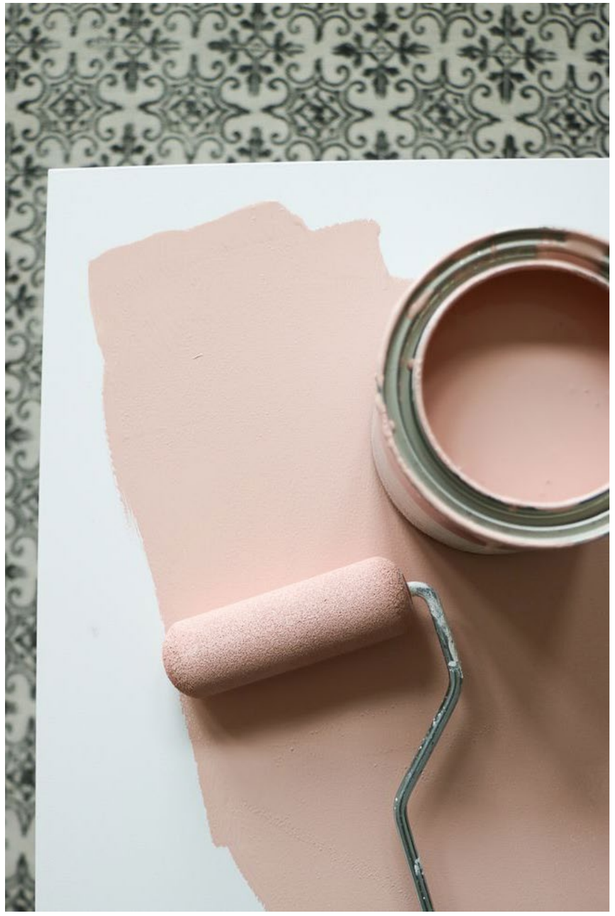




对荣誉展品分类分级、规整排布，采用部分实体展示和三联触摸屏幕轮播展示，便于后期内容迭代更新，建立统一视觉秩序，提升企业荣誉展示整体质感与 专业形象。

环保保证 杜绝甲醛释放

Low-Formaldehyde Environmental Control



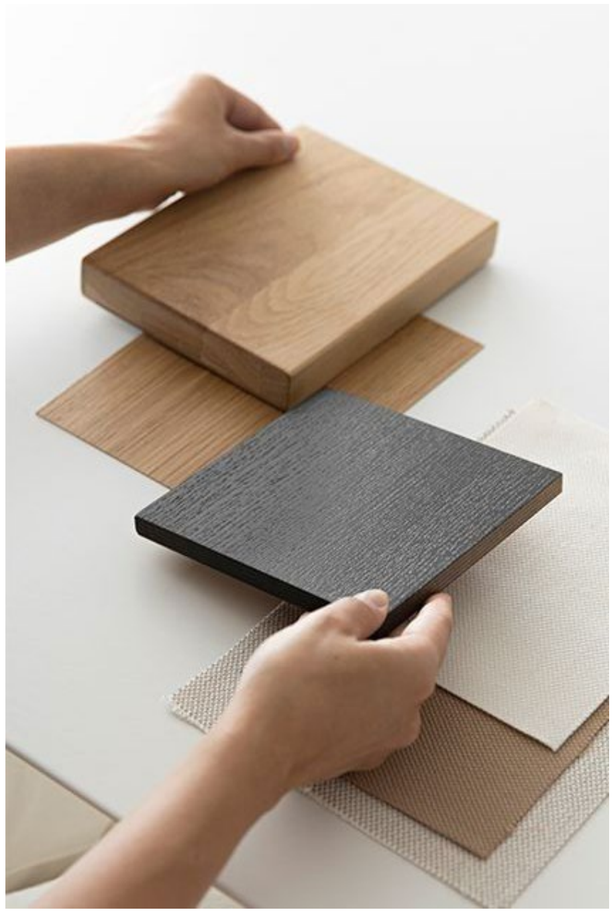
乳胶漆

采用净味乳胶漆



地胶

地胶选用免胶锁扣型，减少胶的使用，减少甲醛来源



板材

减少板材的使用，必要空间使用 ENF 级板材，用玻镁板代替夹板



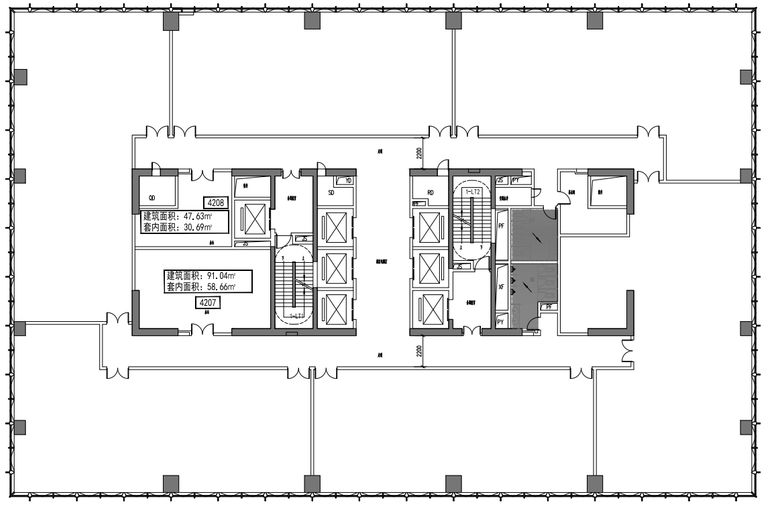
家具板材

采用 ENF 级板材，或使用全包裹喷粉工艺，杜绝甲醛释放，优先钢制构件，减少板材使用。

整体设计思路（平面布局和效果表达）

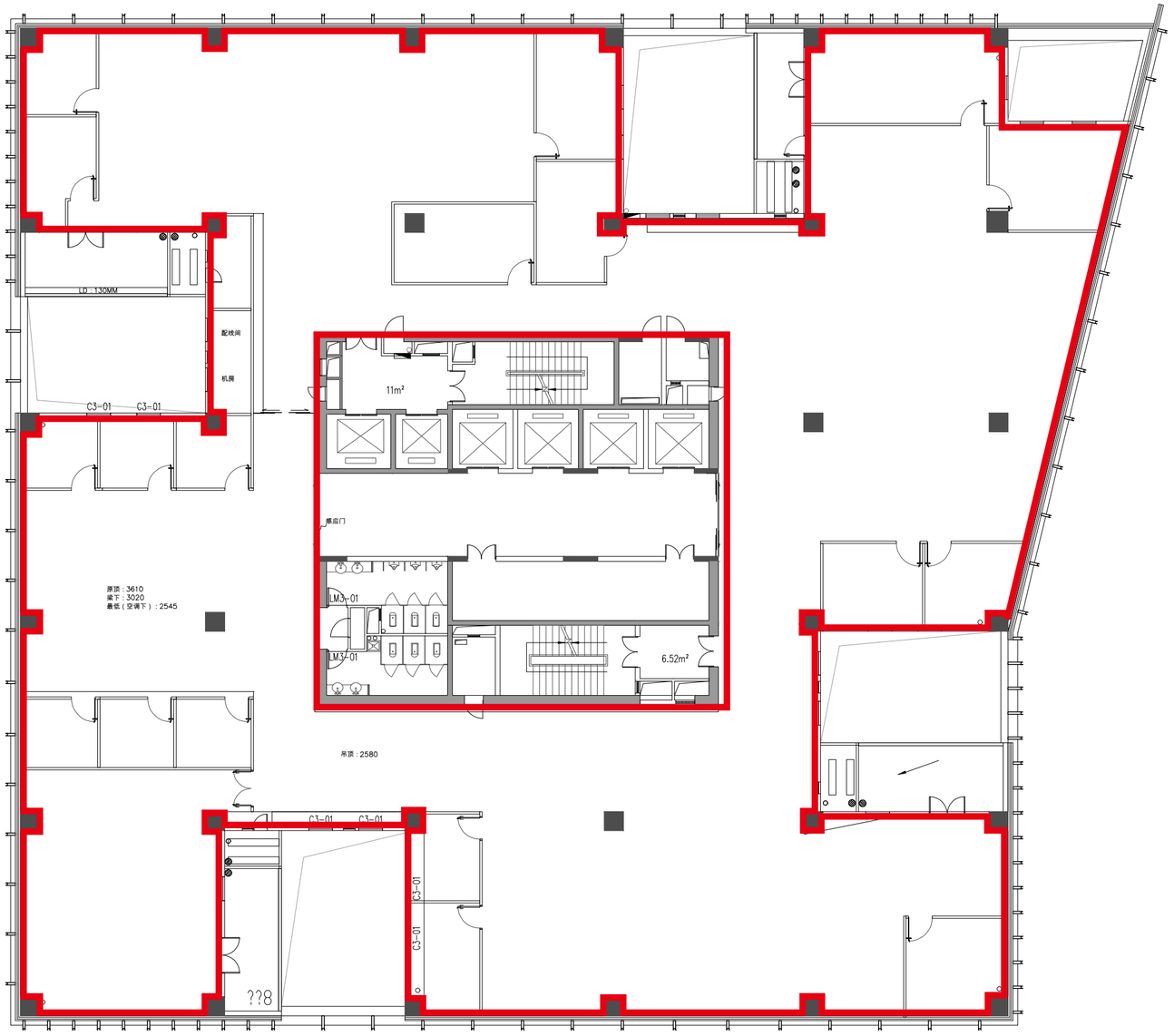
Overall Design Concept (Floor Plan and Visual Presentation)

20F 总体设计思路
Floor Layout Plan



明显的短板是:

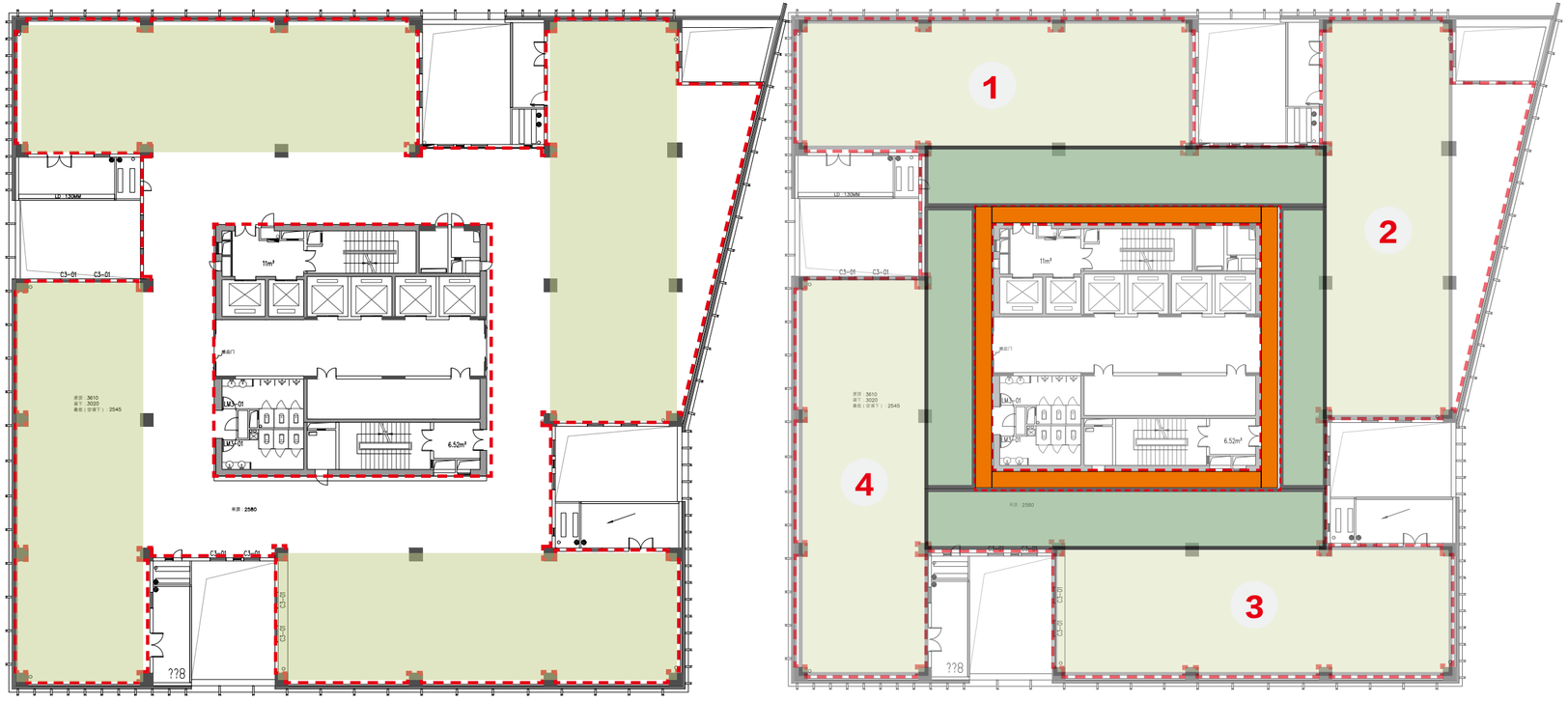
公共核心筒和外围几处挑空区，把可用空间切成了多个区域，可利用空间不规则；需求中，独立办公室和会议室又比较多。 后续方案的重点，是控制走廊占地、保持部门完整，以及分配好沿窗位置(封闭房间多，沿窗采光面会很紧张)。



相比于一般写字楼 空间不规则整层楼被挑空区域分成了四大部分

20F 总体设计思路
Floor Layout Plan

靠窗办公 内侧共享 环形通道 贴核心筒 6 大分区规整平面



浅绿色 部门办公　　深绿色 共享功能　　橙色为为环形通道

01 部门贴邻

四个部门沿窗布置，领导办公室贴邻员工区，兼顾独立与协作。

02 共享集中

会议、茶水布置于内侧，大会议室可结合外围面积余量灵活落位。

03 环道联系

核心筒外预留 1800mm 环道，部门与共享区之间另设联系通道。

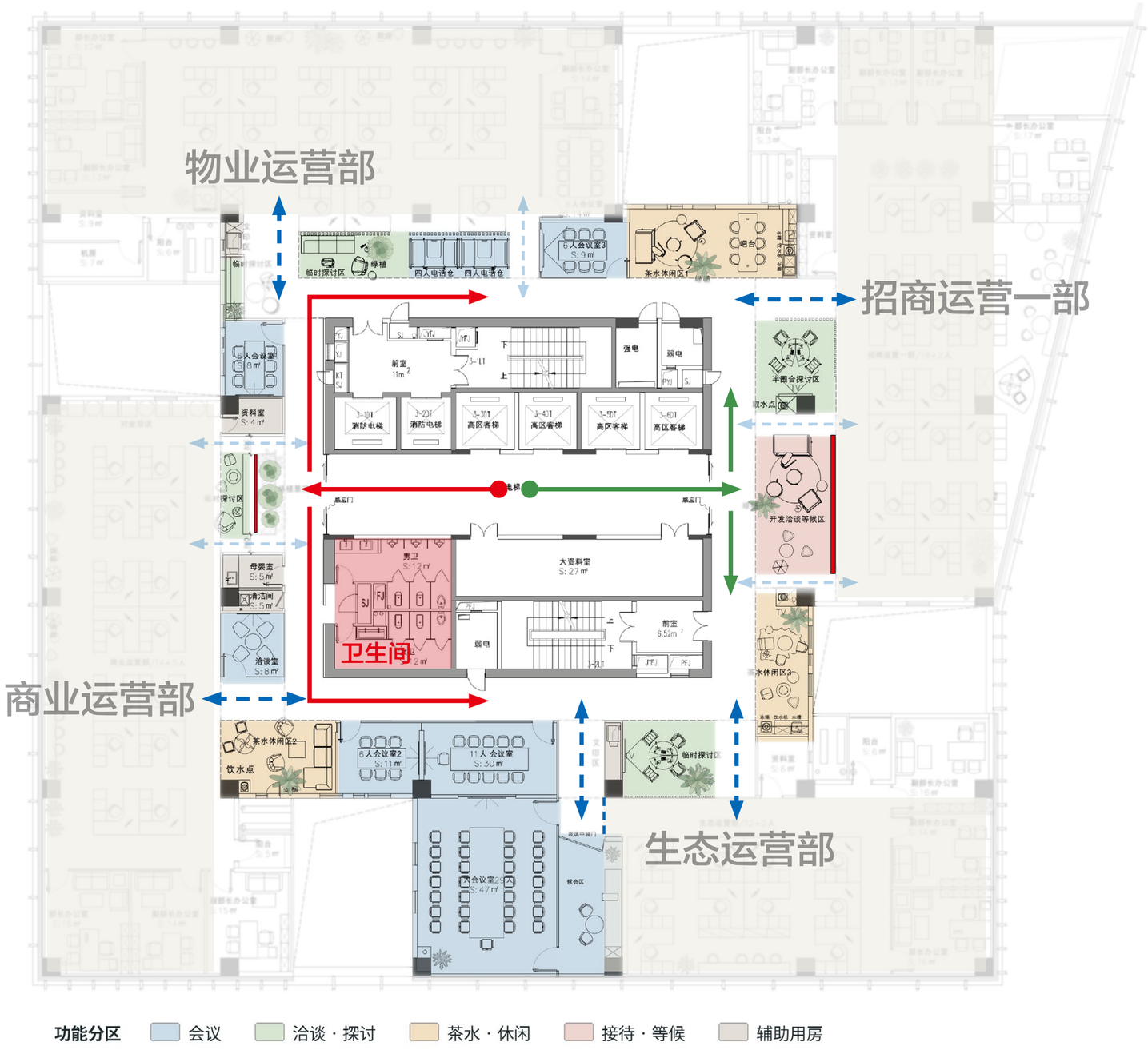
20F 平面布置图（动线分析）
Floor Layout Plan

环形通道串联 4 部门、
每个部门保证有两个以上出入口

员工向左客人向右

客人向右依次可以是
临时等候 半开放洽谈
休闲洽谈 封闭会议
静音仓会议

隔音要求依次提升



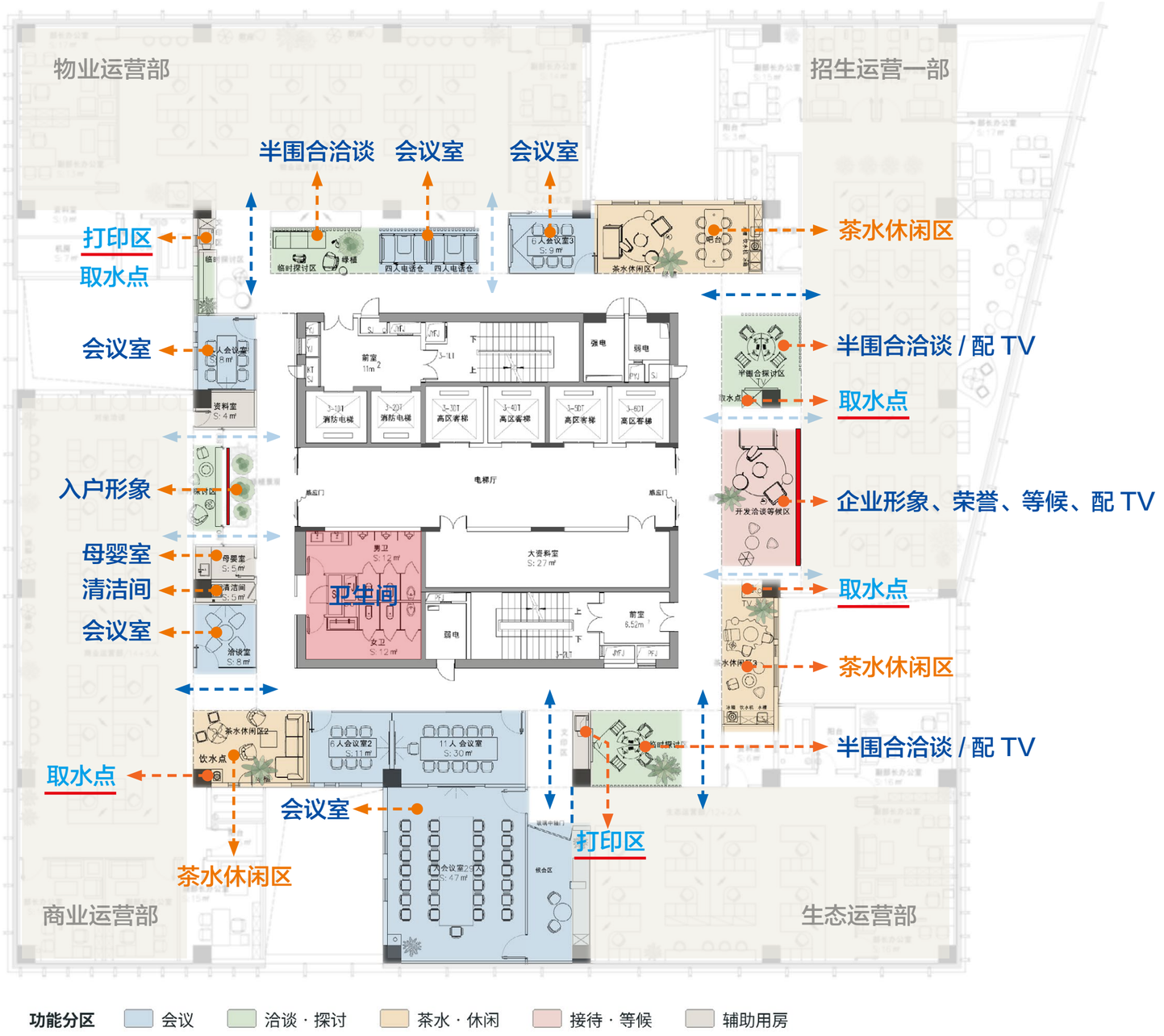
20F 平面分析
Floor Layout Plan

环形通道串联 4 部门、
每个部门保证有两个以上出入口

员工向左客人向右

客人向右依次可以是
临时等候 半开放洽谈
休闲洽谈 封闭会议
静音仓会议

隔音要求依次提升



20F 平面分析（空间立体效果图）

Floor Layout Plan





20F 平面分析（空间立体效果图）

Floor Layout Plan





20F 平面分析（空间立体效果图）

Floor Layout Plan

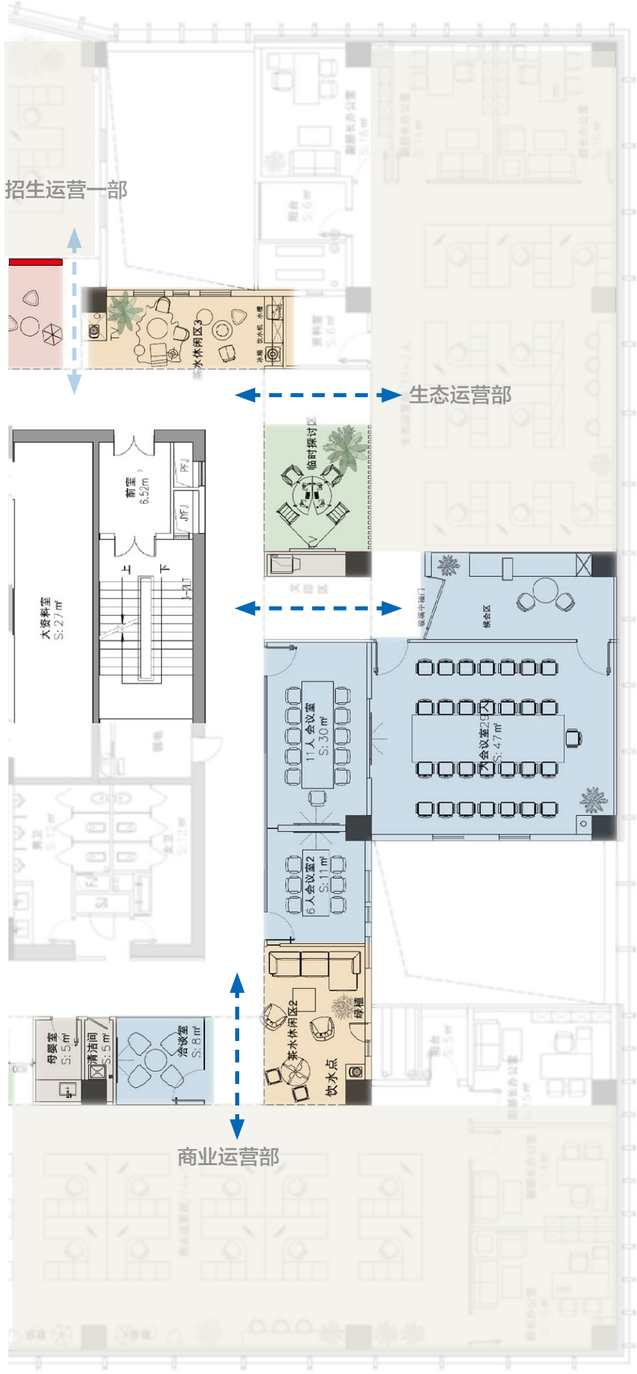




20F 平面分析（空间立体效果图）

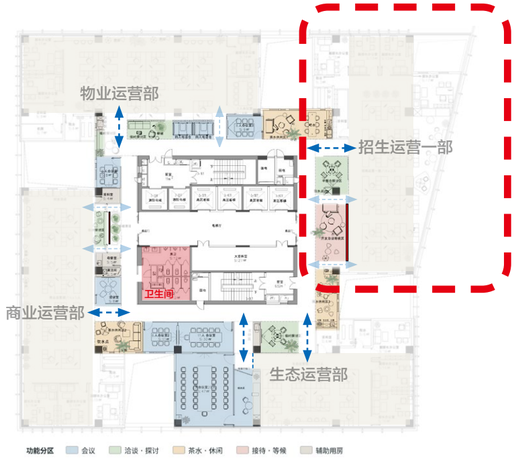
Floor Layout Plan

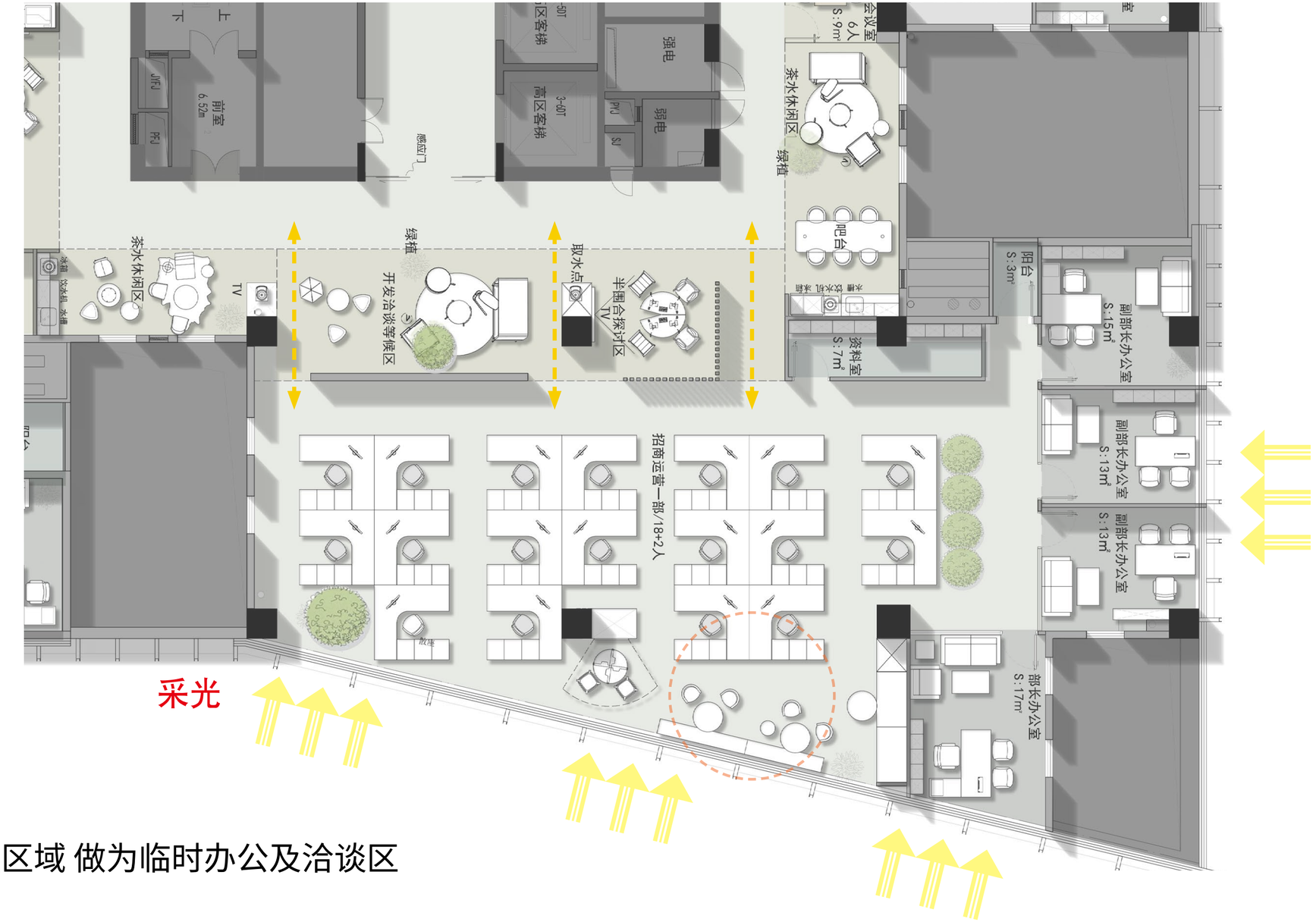




20F 平面分析
Floor Layout Plan

招商运营一部 18+2（可拓展）人





可拓展工位

我们做到了

1. 内部办公是有私密性的
2. 最好的采光也是给到办公人员的
3. 在满足现有办公人数的基础上可拓展区域 做为临时办公及洽谈区
   提升办公幸福感归属感！

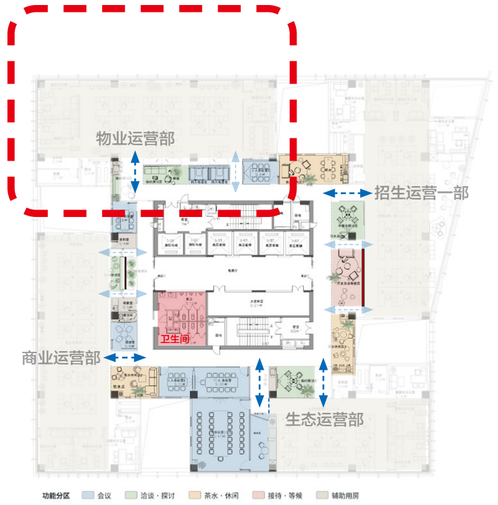
05 设计规划
Design planning

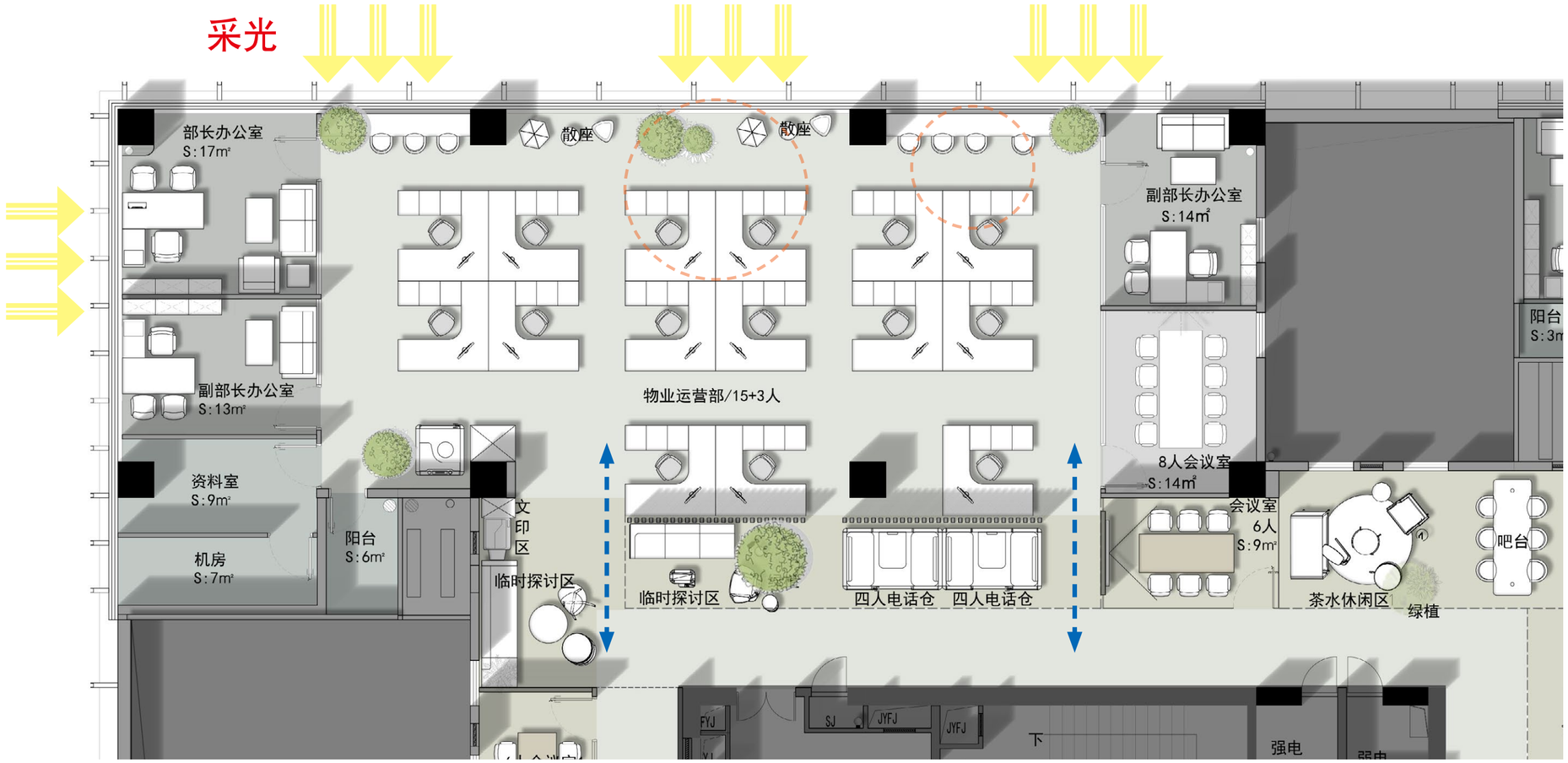
20F 空间立体效果图
Floor Layout Plan



20F 平面分析
Floor Layout Plan

物业运营部 15+3（可拓展）人





可拓展工位

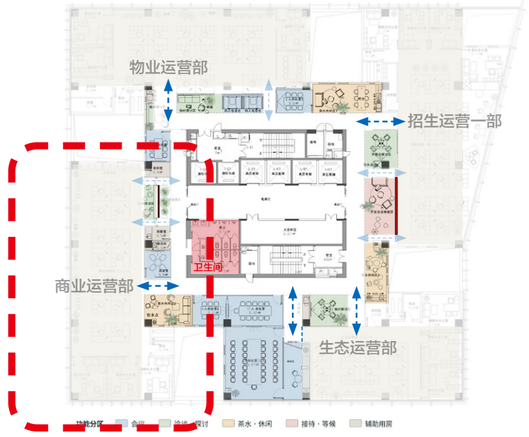
20F 空间立体效果图

Floor Layout Plan

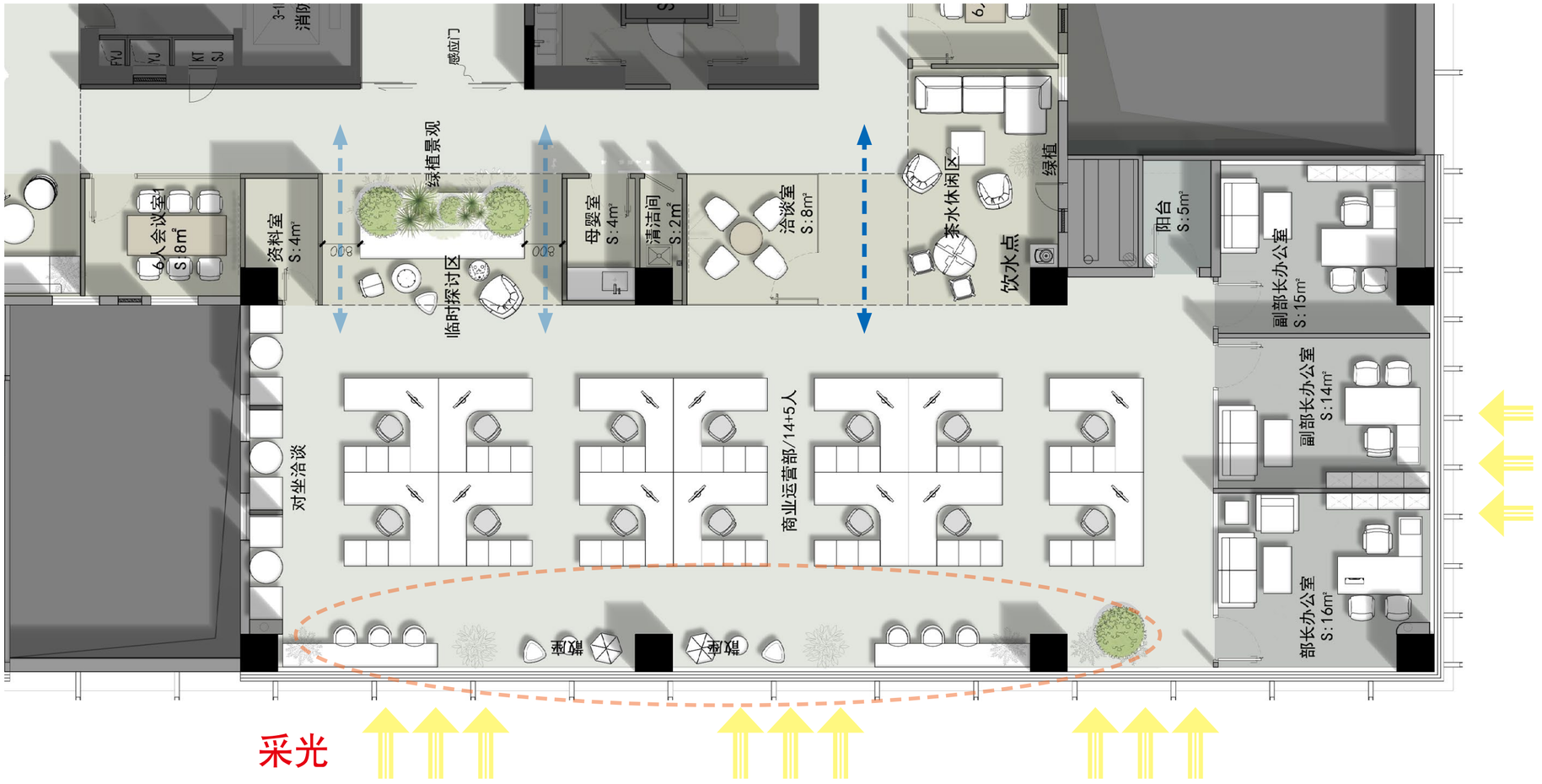


20F 平面分析
Floor Layout Plan

商业运营部 14+5（可拓展）人



可拓展工位



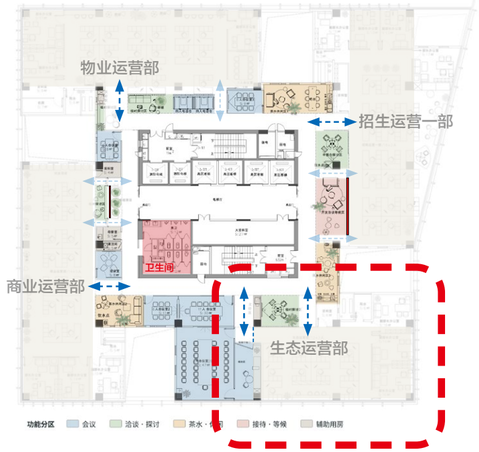
05 设计规划
Design planning

20F 空间立体效果图
Floor Layout Plan

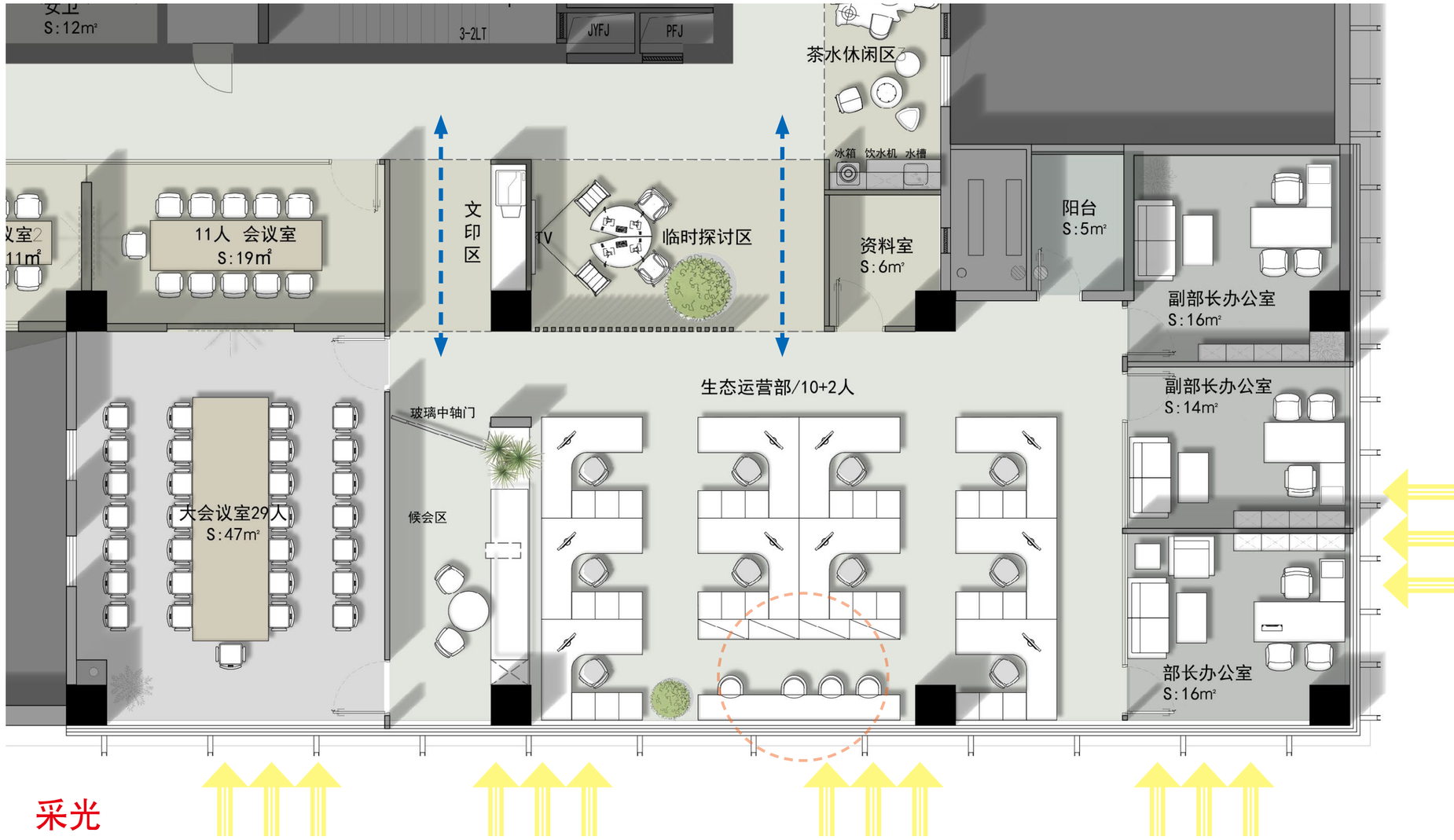


20F 平面分析
Floor Layout Plan

生态运营部 10+2（可拓展）人



可拓展工位



采光

20F 空间立体效果图

Floor Layout Plan



20F 平面布置图
Floor Layout Plan

[功能概览]

空间	数量	面积	空间	数量	面积
电梯厅	1	60 ㎡	机房	1	7 ㎡
部长办公室	4	16-17 ㎡	资料室	4	4-9 ㎡
副部长办公室	8	14-15 ㎡	洽谈室	3	8 ㎡
文印区	2	/	小会议室	3	8-11 ㎡
饮水点	3	/	中会议室	1	19 ㎡
休闲讨论区	5	/	大会议室	1	47 ㎡
开放办公位	4	/	阳台	1	3-6 ㎡

物业运营部　开放办公区 15+3（可拓展）人

商业运营部　开放办公区 14+5（可拓展）人

招商运营一部 开放办公区 18+2（可拓展）人

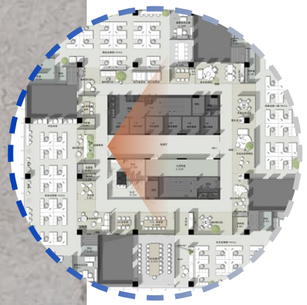
生态运营部　开放办公区 10+2（可拓展）人



20F，25F 电梯厅效果图 1

DESIGN SKETCH





20F，25F 电梯厅效果图 2

DESIGN SKETCH



05 设计规划
Design planning

20F 开放洽谈区效果图

DESIGN SKETCH



20F 开放洽谈区效果图

DESIGN SKETCH



05 设计规划
Design planning

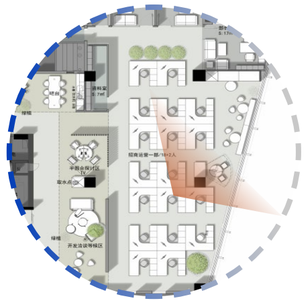
20F 开放洽谈区效果图
DESIGN SKETCH



05 设计规划
Design planning

20F 开放洽谈区效果图

DESIGN SKETCH



05 设计规划
Design planning

20F 大会议室效果图

DESIGN SKETCH



05 设计规划
Design planning

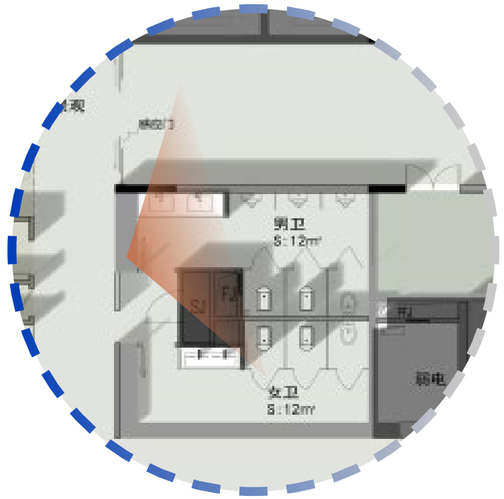
20F 部长办公室效果图

DESIGN SKETCH



20F 卫生间效果图

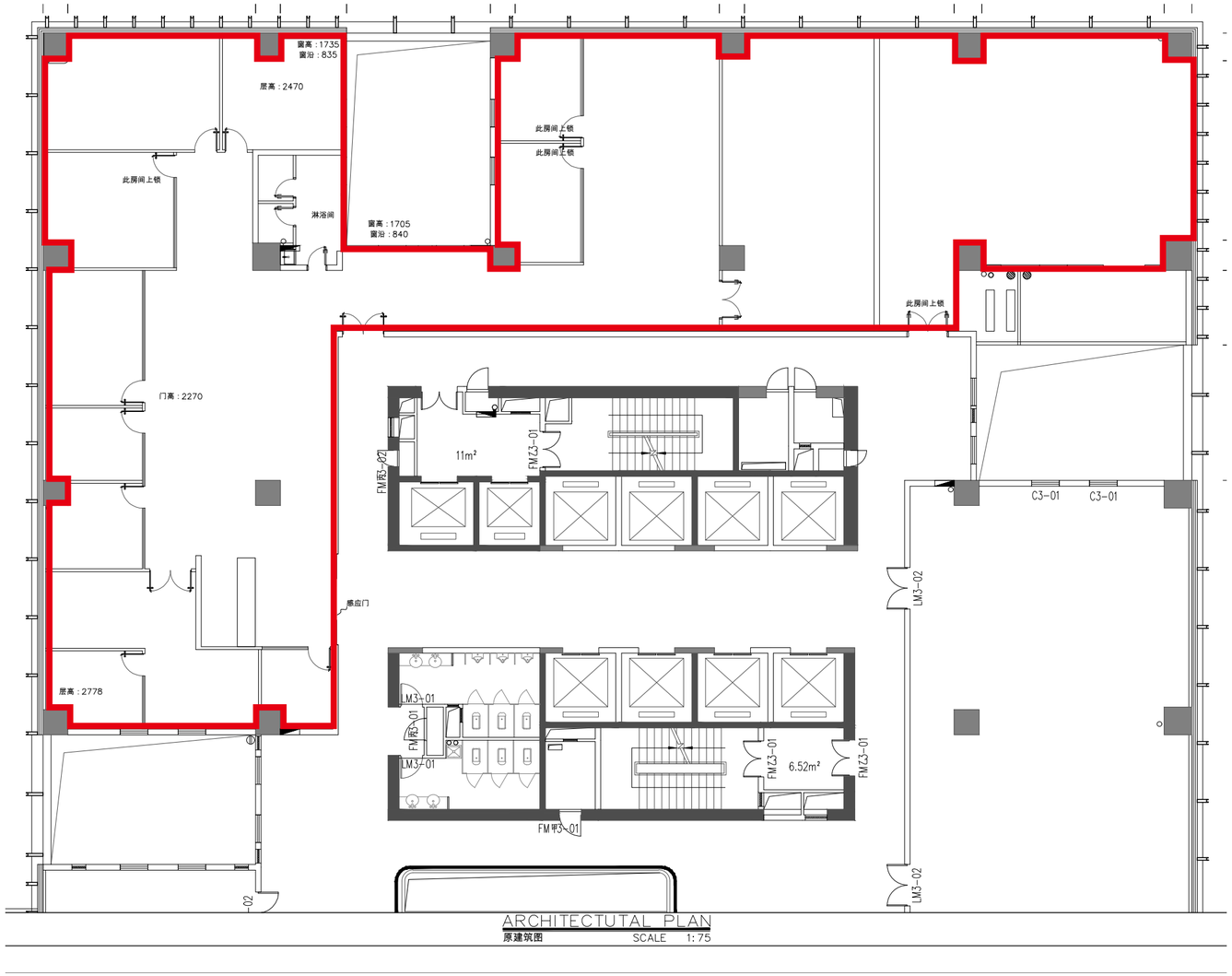
DESIGN SKETCH





5F 总体设计思路

Floor Layout Plan

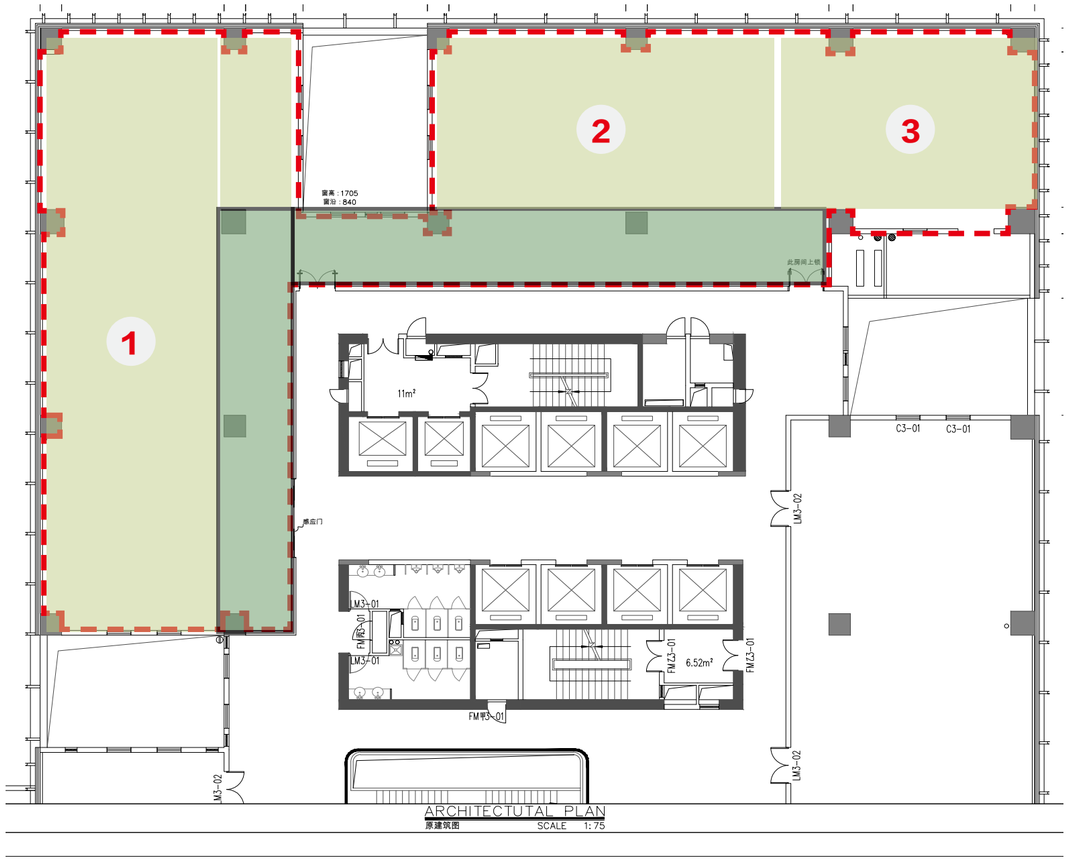


明显的短板是:

公共核心筒和外围几处挑空区，把可用空间切成了多个区域，可利用空间不规则；需求中，独立办公室和会议室又比较多。 后续方案的重点，是控制走廊占地、保持部门完整，以及分配好沿窗位置(封闭房间多，沿窗采光面会很紧张)。

5F 总体设计思路
Floor Layout Plan

靠窗办公 内侧共享



浅绿色 部门办公　　深绿色 共享功能

01 部门贴邻

四个部门沿窗布置，领导办公室贴邻员工区，兼顾独立与协作。

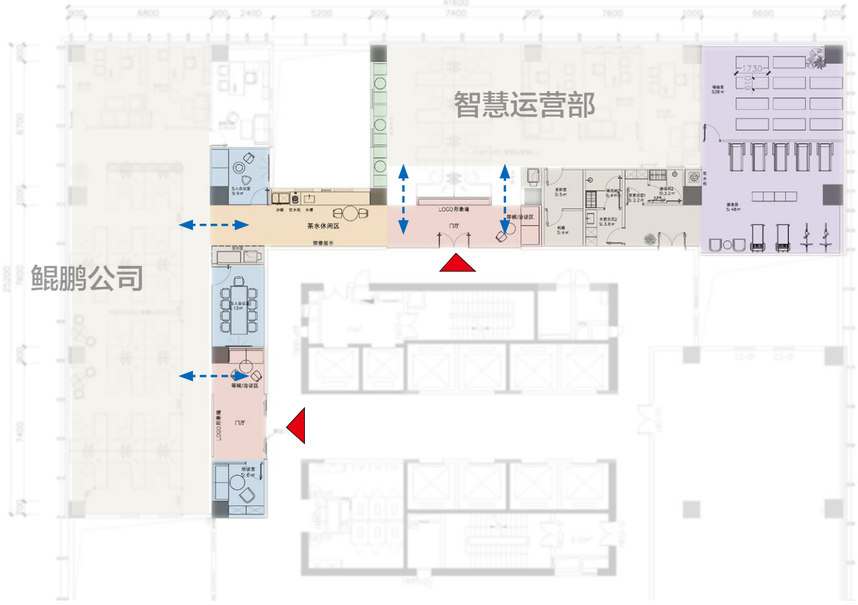
02 共享集中

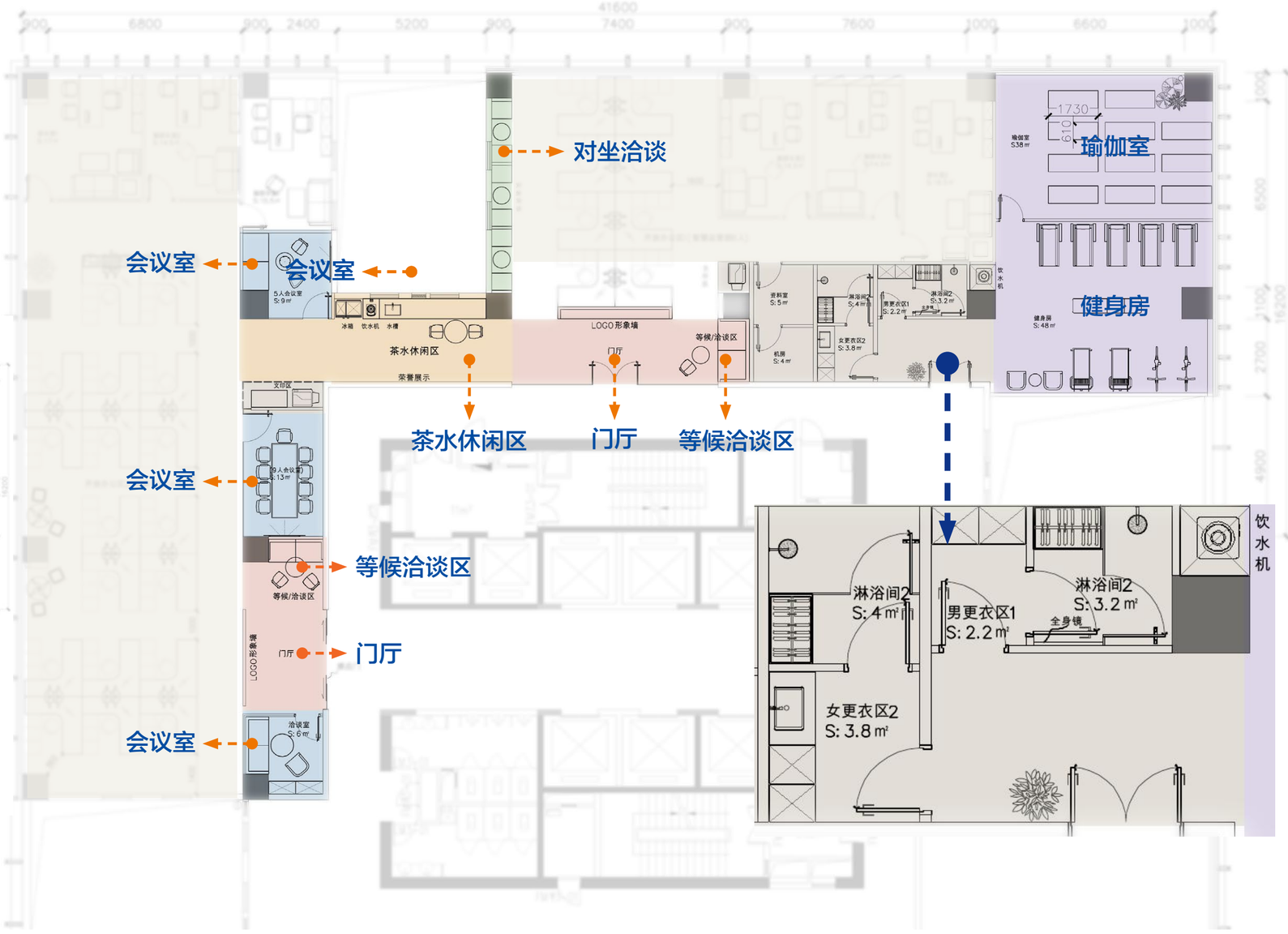
会议、茶水布置于内侧，大会议室可结合外围面积余量灵活落位。

03 环道联系

核心筒外预留 1800mm 环道，部门与共享区之间另设联系通道。

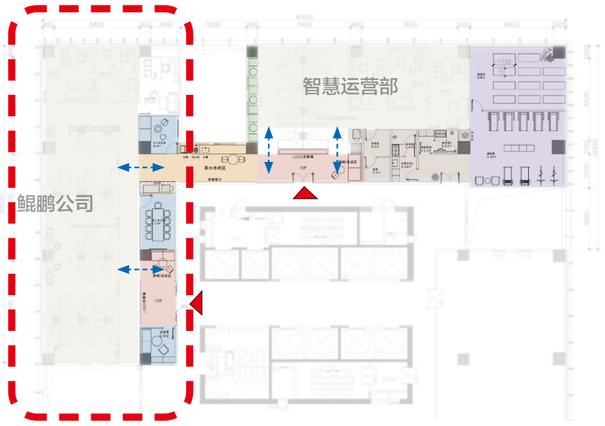
5F 平面分析
Floor Layout Plan



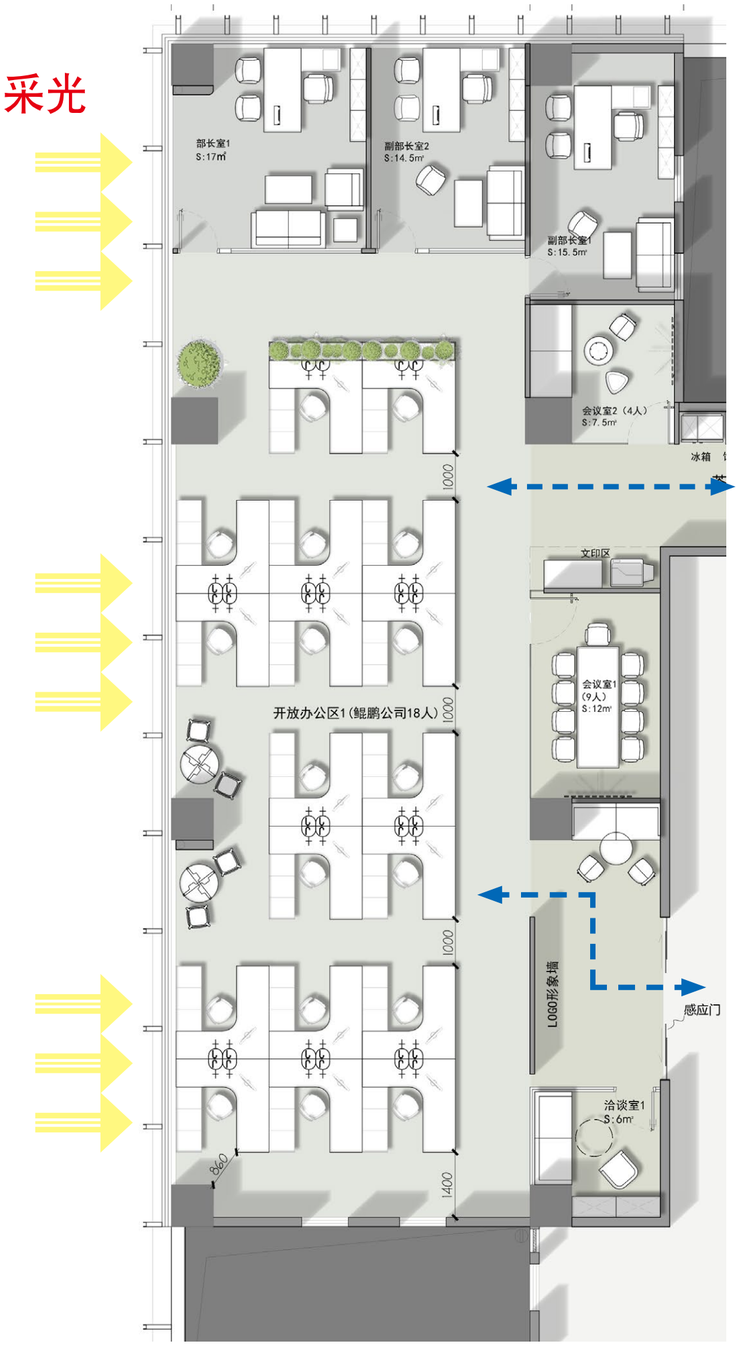


5F 平面分析（鲲鹏公司）

Floor Layout Plan



采光



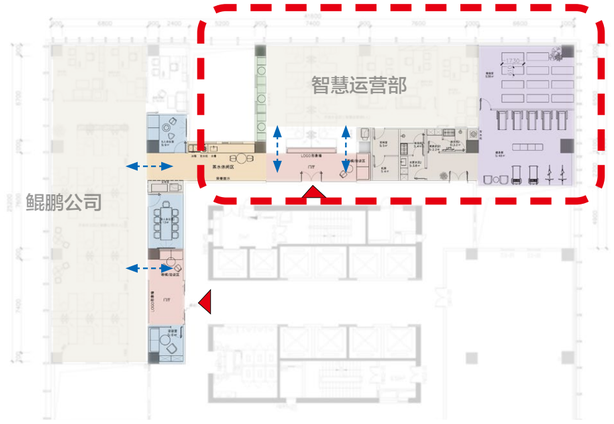
5F 空间立体效果图

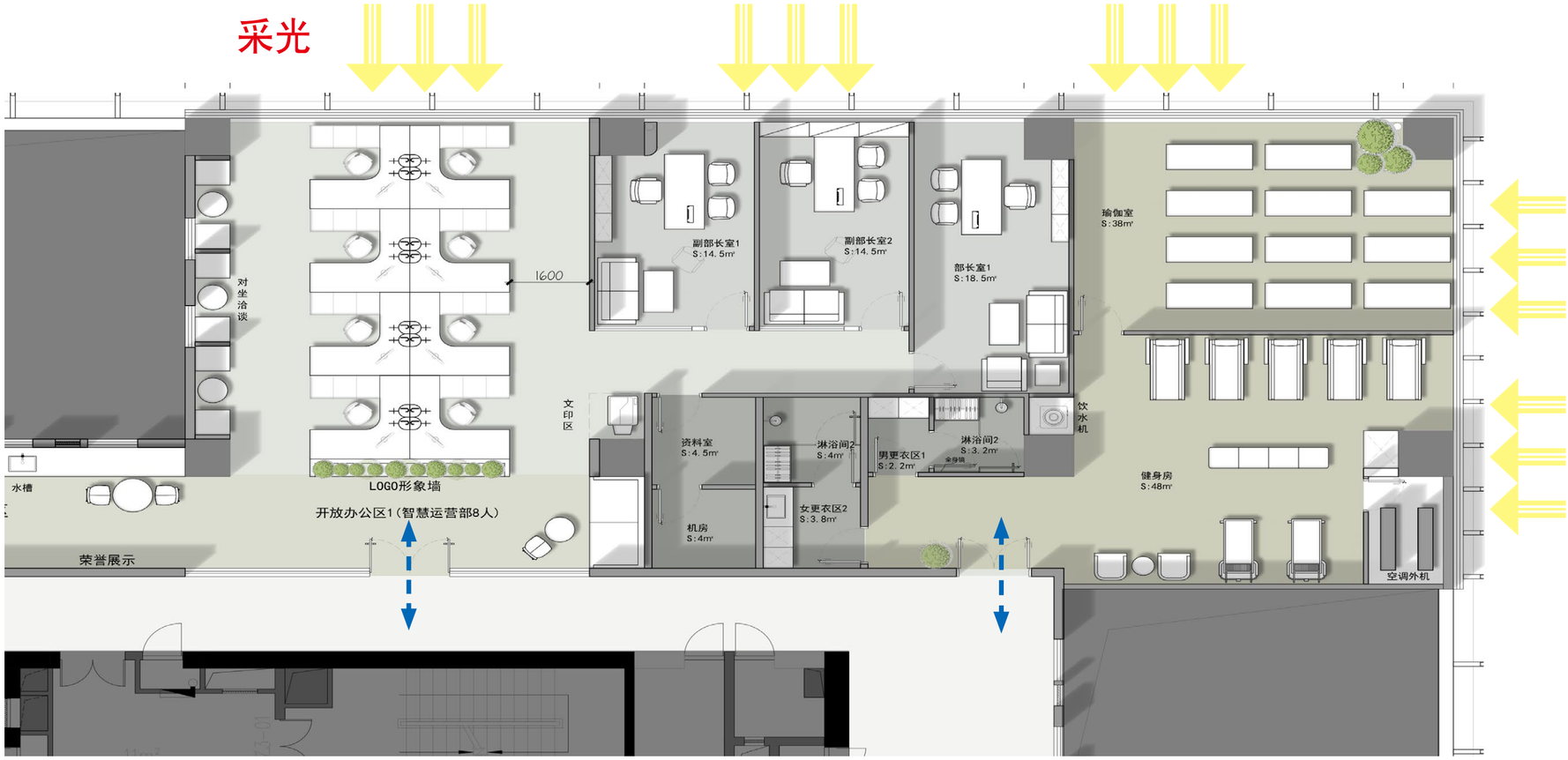
Floor Layout Plan



5F 平面分析（智慧运营部，瑜伽室，健身房）

Floor Layout Plan





5F 空间立体效果图

Floor Layout Plan



5F 平面布置图（动线分析）
Floor Layout Plan

[功能概览]

空间	数量	面积	空间	数量	面积
开放办公位	2	/	资料室	1	4.5 ㎡
部长办公室	2	17-18 ㎡	4 人会议室	1	7.5 ㎡
副部长办公室	84	14-15 ㎡	9 人会议室	1	12 ㎡
文印区	2	/	瑜伽室	1	43 ㎡
饮水点	2	/	健身房	1	45 ㎡
休闲讨论区	3	/	更衣室	1	2-3 ㎡
机房	1	4 ㎡	沐浴室	1	3-4 ㎡

[动线分析]

主入口
main entrance

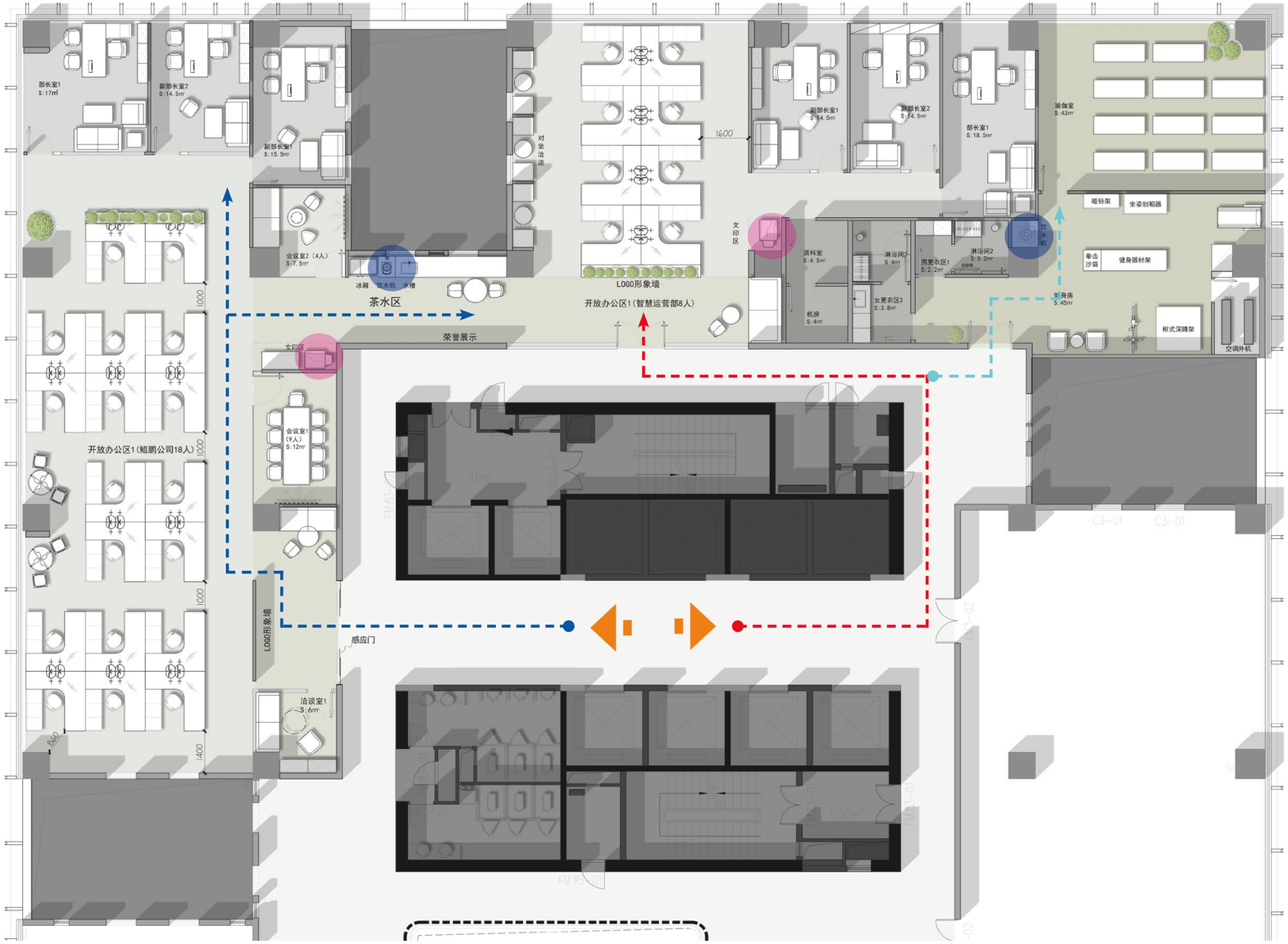
鲲鹏公司
Kunpeng Company

智慧运营部
Smart Operations Department

健身房 / 瑜伽室
Gym/Yoga Studio

文印区

饮水点



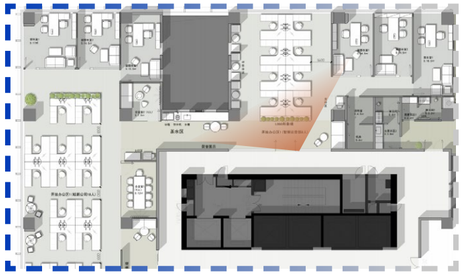
5F 鲲鹏公司开放办公区效果图

DESIGN SKETCH



5F 智慧运营部对坐洽谈效果图

DESIGN SKETCH

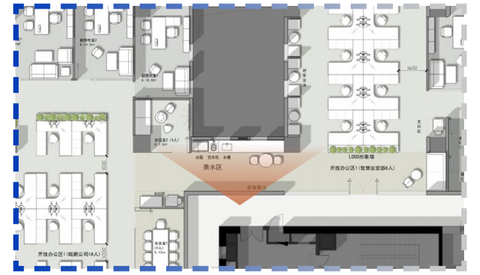




05 设计规划 Design planning

5F 茶水区效果图

DESIGN SKETCH





05 设计规划
Design planning

5F 瑜伽室效果图

DESIGN SKETCH

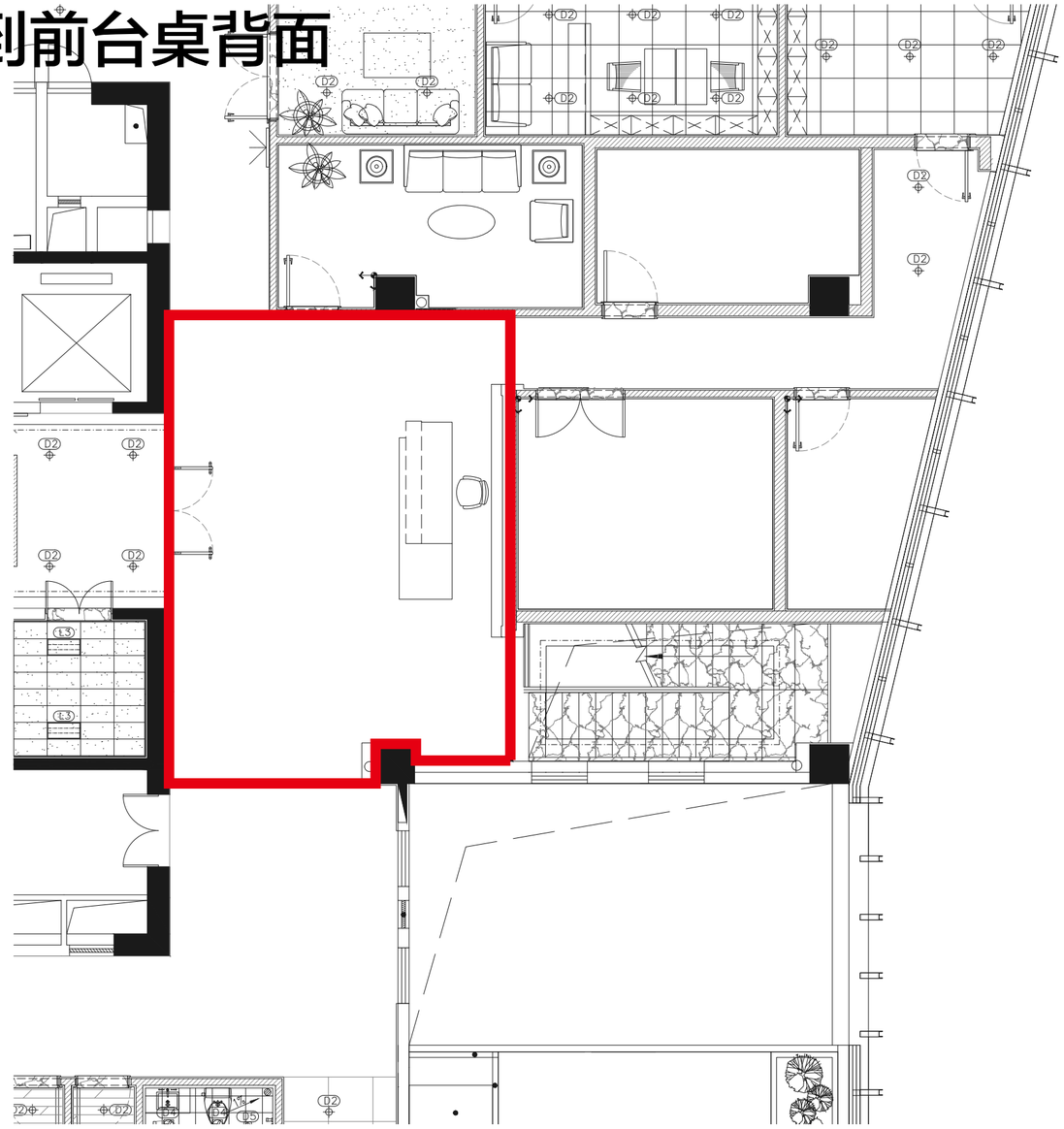


25F 前台总体设计思路
Floor Layout Plan

背景墙窄杂乱无整体感、楼梯上来直接看到前台桌背面







明显的短板是:

1. 前厅材料种类繁杂，大理石、石材、木纹、乳胶漆等多种材质缺乏统一逻辑；
2. 色彩点缀失控，各色装饰构件杂乱，未能系统运用品牌 LOGO 的蓝、黄、灰主色调；
3. 灯光体系混乱，多种灯具与色温混杂；
4. 消防箱体、展板、杂物等设备外露，干扰视觉重心；
5. 前台质感偏临时，距离较短，背景墙视觉冲击力不足，整体空间缺少完整统一的形象感。

25F 前台总体设计思路
Floor Layout Plan

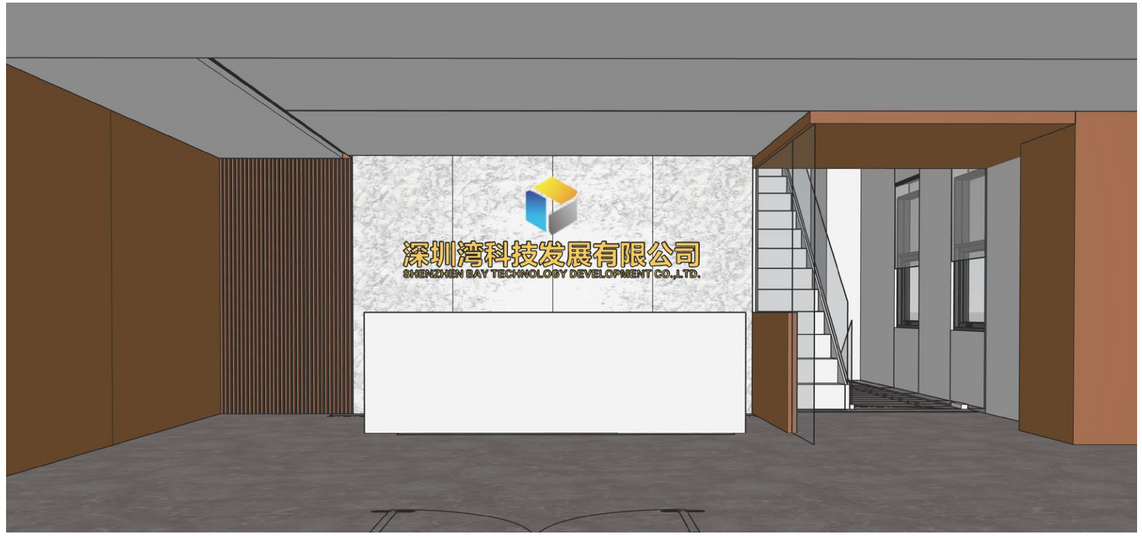
优化调整后

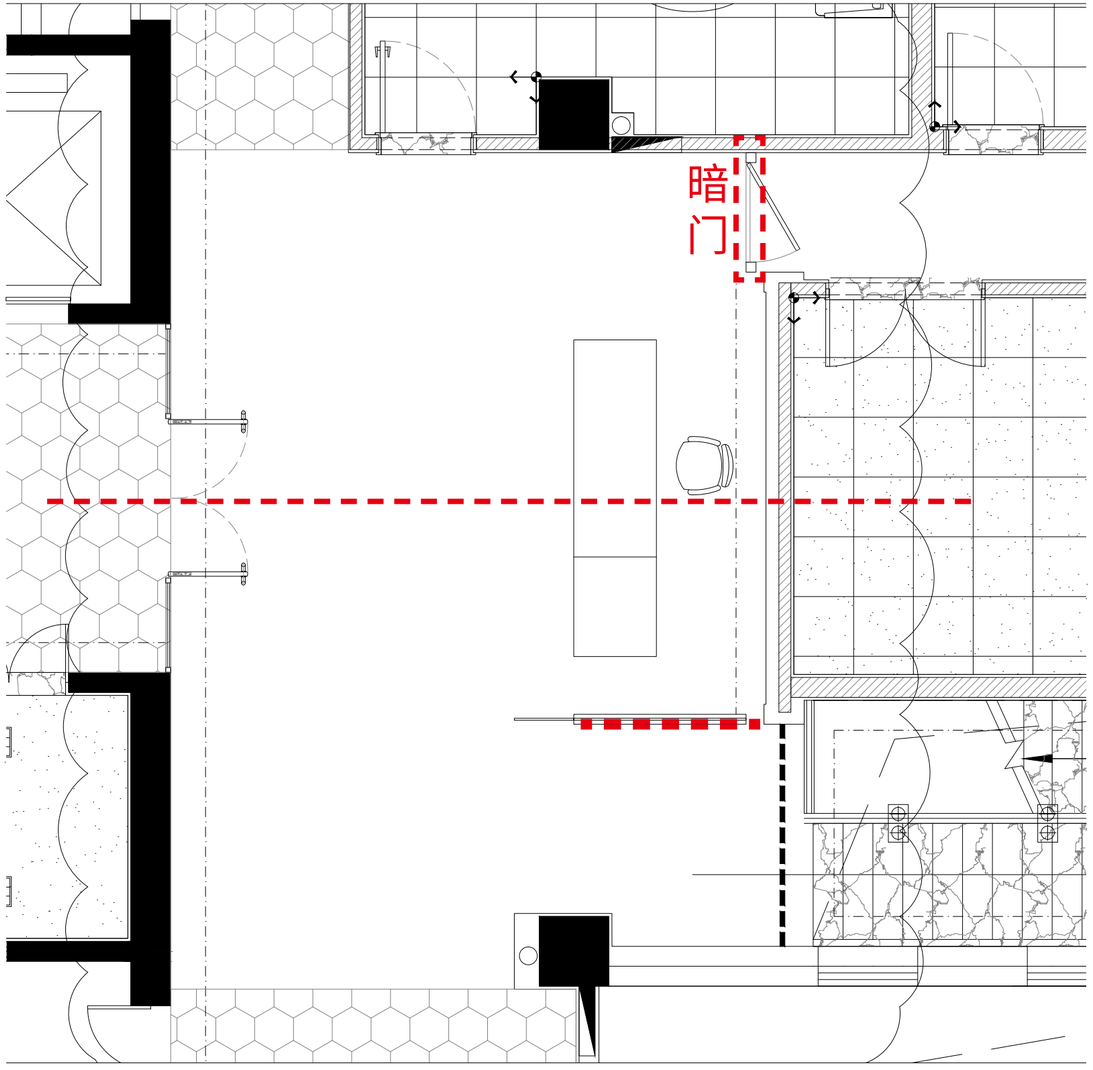
1. 前台

布置于电梯厅至玻璃门的主视觉轴线上，品牌背景墙正对入口玻璃门，强化进门第一眼形象。

2. 背景墙

加宽延伸，增设暗门遮挡，侧边楼梯口前加上隔断，整合形成完整连贯的一体化品牌形象墙。





25F 前台效果图

Floor Layout Plan



标识考虑

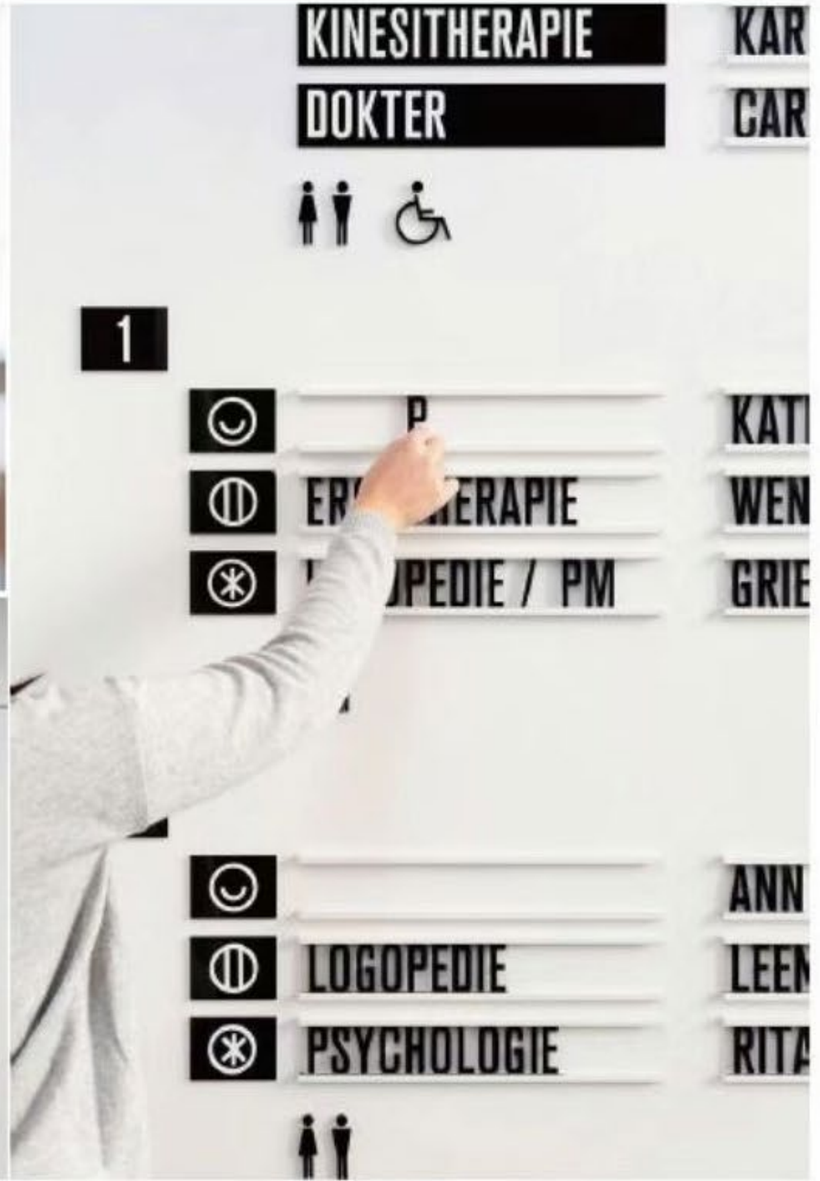
How to avoid odors

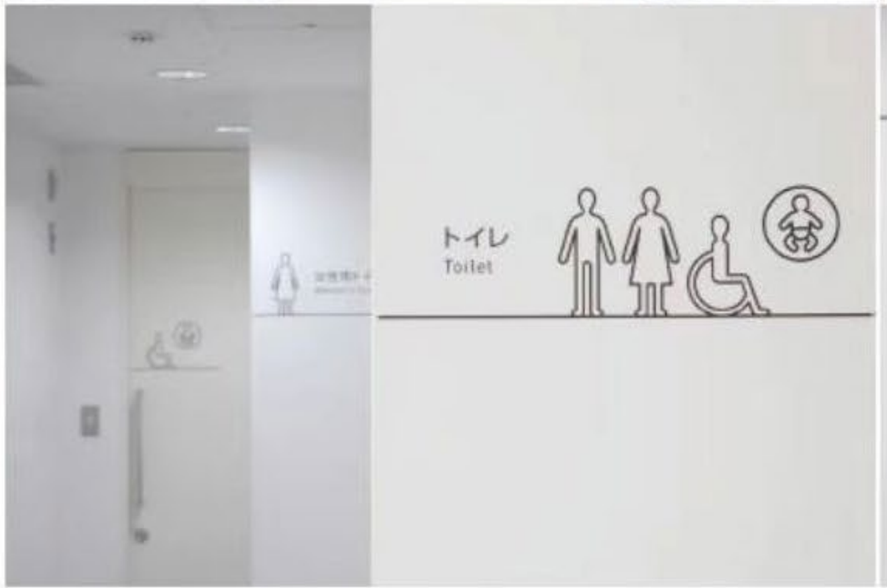
标识系统

How to avoid odors











灯光考虑

Lighting Considerations

照明策略及建议 不同色温度给人的不同感受

LIGHTING STRATEGIES AND SUGGESTION|



暖白色 <3000K

温暖、放松、氛围感



3000K < 中间色 <5000K

自然、清新、舒适

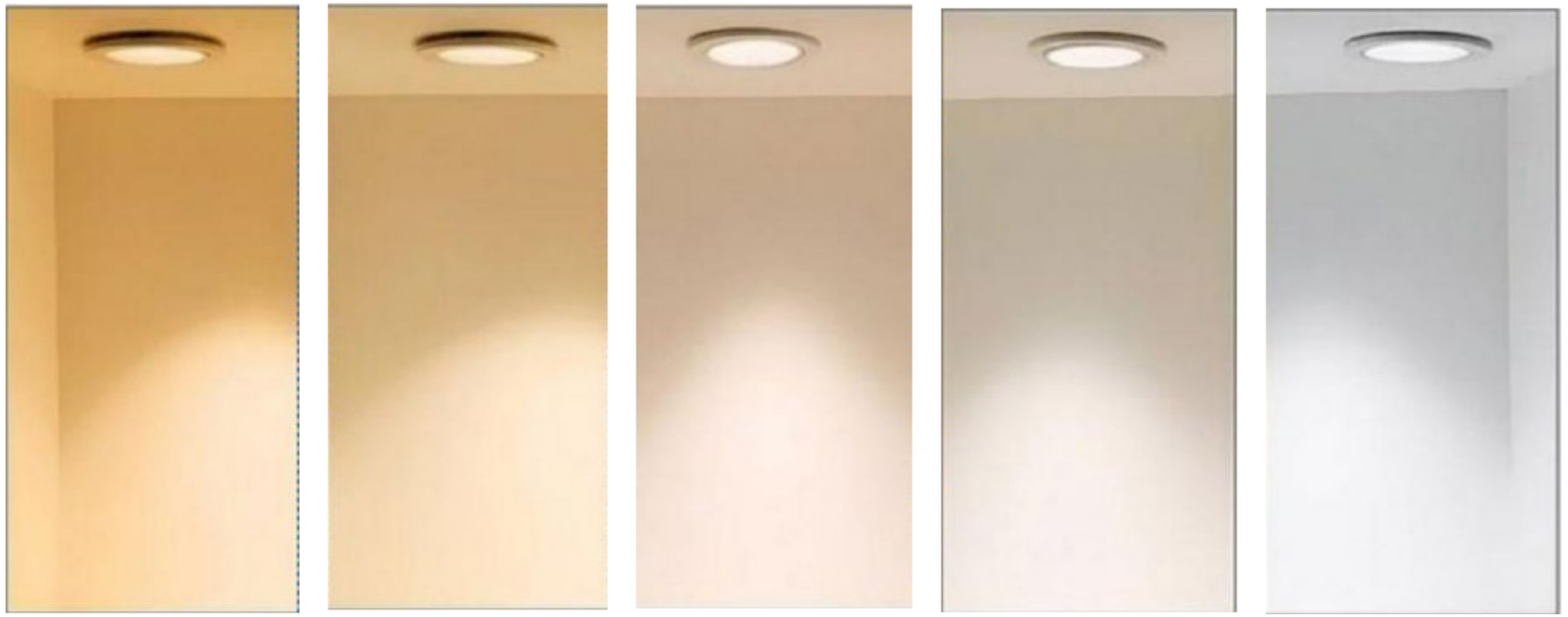


冷白色 > 5000K

现代、冷静、科技感

照明策略及建议 色温选择

LIGHTING STRATEGIES AND SUGGESTION



色温选择：

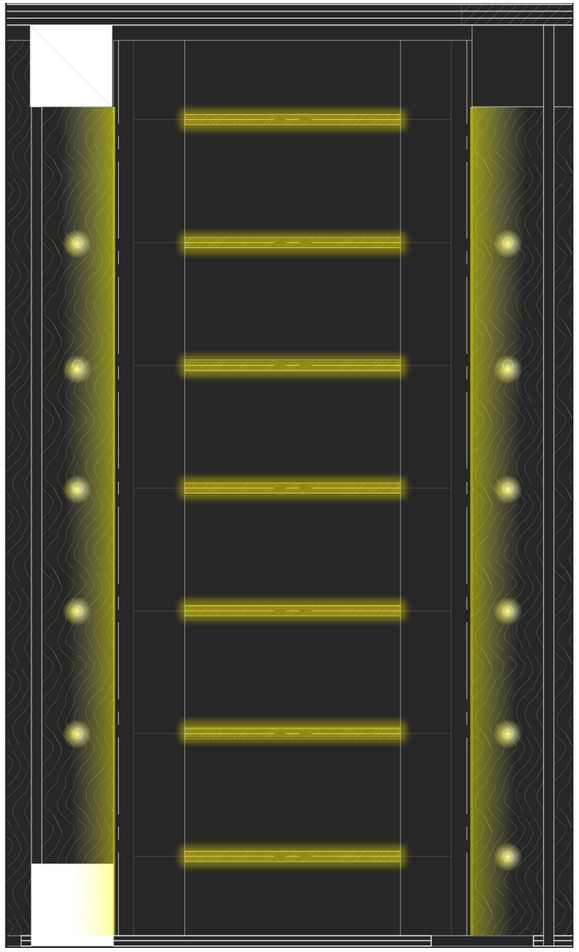
对空间中的办公室、办公区、电梯厅等办公空间选用自然与明亮的 5000K 暖白色温，提高员工的工作效率，避免暗区困扰：

而对员工茶水间、休息区等 空间则使用舒适与温馨的 3500K 的暖黄色温，这样能使员工得到最大的放松与休息。

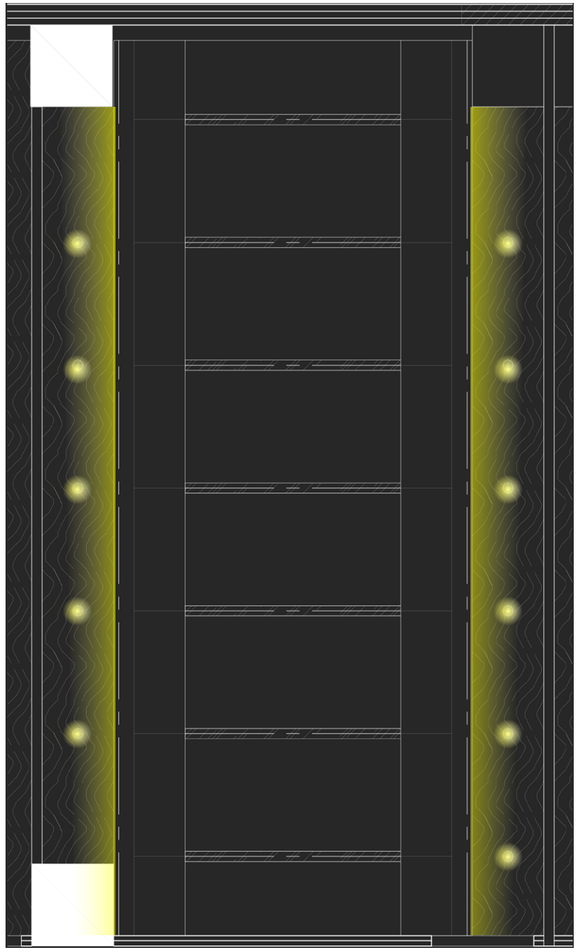
会议室灯光控制分析

Analysis of Conference Room Lighting Control

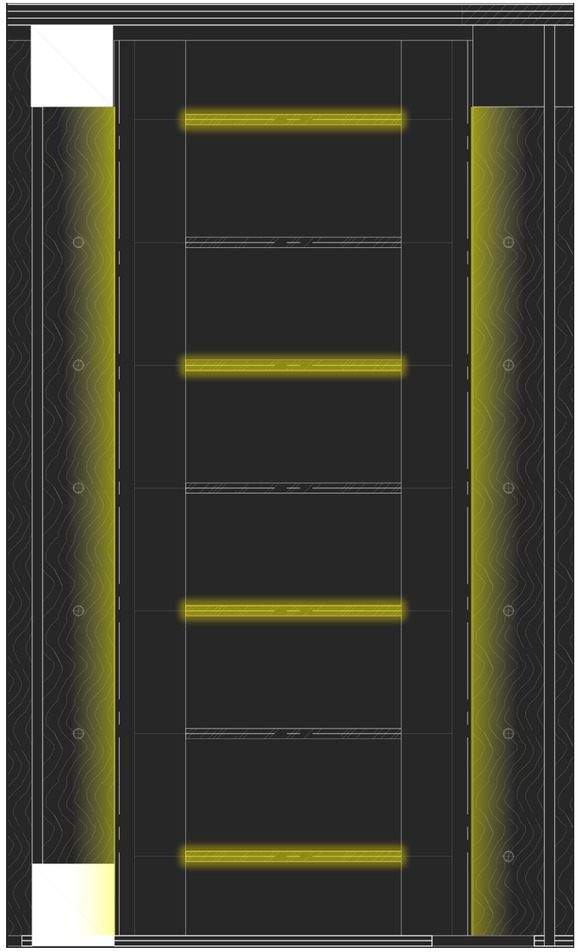
会议室作为办公空间重要的场所之一，其中的灯光设计也是非常关键的。灯光能够营造不同模式，给人带来不一样的办公体验。



明亮模式



会议模式 PPT



接待模式

灯光分析 筒射灯防眩
Light analysis



常规塑料款
成本低 重量轻 散热性能较差



铝合金款
成本较高 散热性能优异



压铸铝款
强度高 散热性能极

佳

灯光分析 条形灯防眩
Light analysis



常规柔光款

防眩光：无防眩光 亮度：优秀



视网膜防眩款

防眩光：良好 亮度：优秀



聚光防眩款

防眩光：优秀 亮度：良好