

工程名称：国际协同创新区北区商业、 文体、地下空间及N-01、N-03项目室内精装设计

招标人名称：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

业绩图册

【正本】



杰 | 恩 | 设 | 计
JIANG & ASSOCIATES

schneider+schumacher

施耐德+舒马赫设计集团

联合体牵头单位：深圳杰恩建筑设计有限公司

联合体成员单位：schneider+schumacher International GmbH



香港置地徐汇西岸金融城

Hongkong Land Xuhui West Bund Financial City Project

继香港中環、新加坡滨海湾中心两大全球金融中心后，倾力打造的第三座国际金融中心项目3.0
上海徐汇区“十四五”重点项目，投资超600亿元
未来世界金融焦点，黄浦江畔先锋性艺术地标

香港置地徐汇西岸 金融城室内设计

以金融科技为引领，集商务、商业、居住、休闲、文化、生态等功能为一体，以新一代金融城的标准和理念，打造上海国际金融中心的新增长极。

项目类型：塔楼T系列自持+销售、独栋S系列自持+销售

项目地点：中国上海

业主：香港置地

设计范畴：室内设计

设计范围：T4/T5/T6/T7塔楼公区、B1/B2/B3/B4/B5独栋公区

设计面积：47,000m²



香港置地产品分析

HONGKONG LAND PRODUCT ANALYSIS

香港置地光环花园城 - 塔楼



↑ **品牌**: 在原有产品基础上延续和升级

↑ **独特**: 结合上海徐汇滨江的在地属性, 打造项目的独特性

↑ **国际**: 拥有与国际产品对标的设计创新

↑ **文化**: 审美层次的提升



产品定位

PRODUCT POSITIONING

写字楼部分将面向顶尖企业进行销售或租赁，
确保入驻企业在税收/回款或品牌形象上能够对整体项目有长期帮助和利好

T1、T2
定位出价能力最高的企业
对品质形象要求最高

•T2 •T1

•T3

•T4

•B1

T5、T6、T7
兼具企业自用及出售后买
家对外出租的可能

T3、T4
定位品质型企业
相对更成本导向

B1
面对独栋企业
对于品牌展现要求更高

B2、B3、B4、B5
纯企业自用需求

独栋销售部分

利用滨江独栋资产的稀缺形象及投资价值

- 吸引落地税收
- 形成现金流回款
- 构建金融氛围

独栋持有部分

寻求知名外资租户整栋租赁或给予标识权交付后
寻求基金或资本手段整体退出

- 为整体高端企业定位打下坚实基础
- 寻求多样性的客户税收
- 保证未来整体运营品质

标准办公租赁

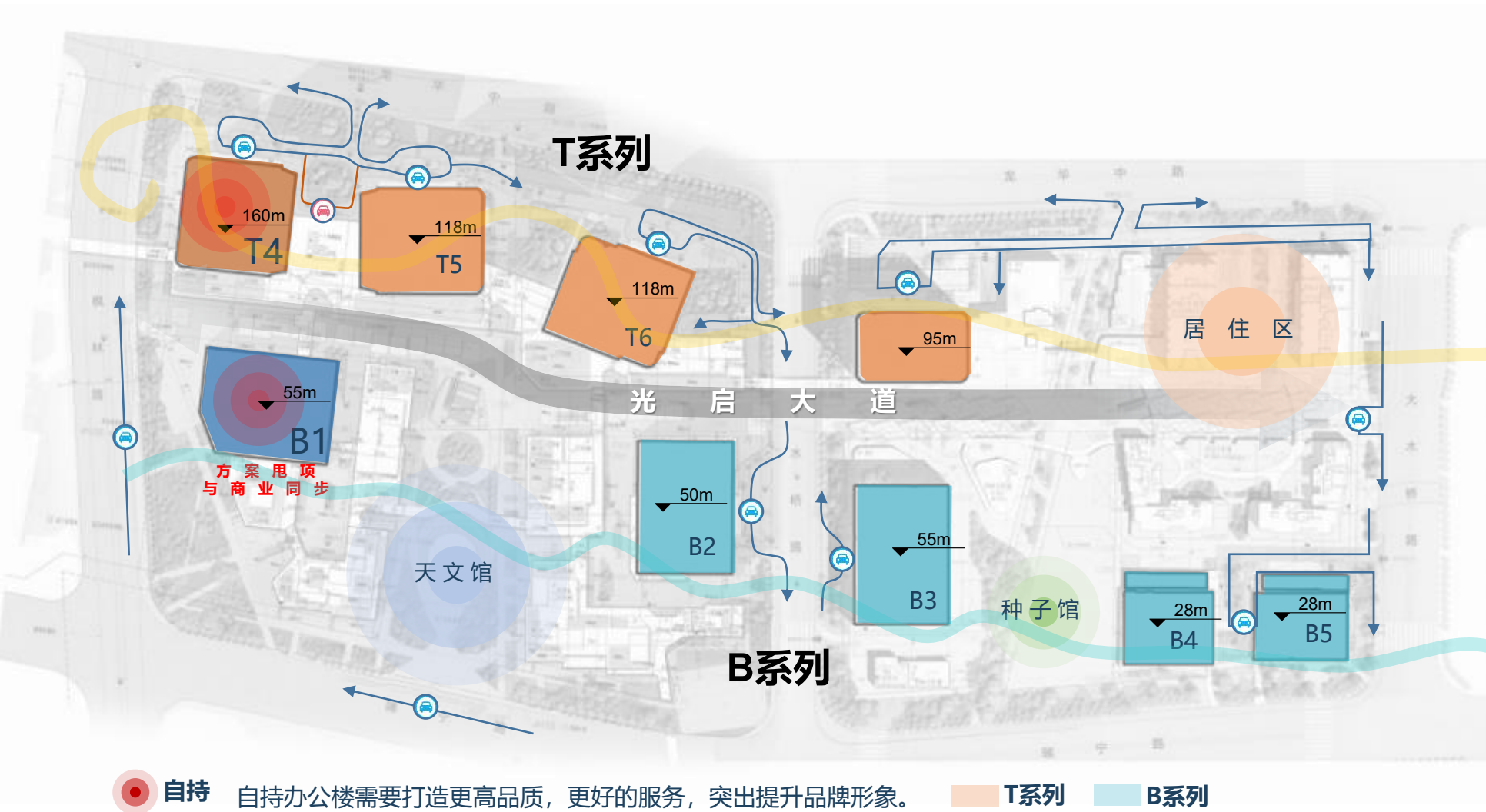
Anchor+高租金客户策略

- 超高层在产品端即考虑大面积客
户需求预留，确保出租率
- 持一定比例高租金客户承租



项目解读

PROJECT INTERPRETATION



GROUP RESEARCH

The social center of the project is located in an indoor square enclosed by a glass curtain wall. The vibrant indoor trees and comfortable benches provide a "city hall" for people to enjoy the surrounding environment. At the same time, this "city hall" has also become the connection point between the office area of the building and the urban public space. The staff for lunch break can either sit in silence here or go to the surrounding shops and restaurants from the hall.

T系列办公楼

T4、T5、T6、T7

- T4自持+其他销售型塔楼
- 建筑高度较高
- 临城市主干道

B系列办公楼

B1、B2、B3、B4、B5

- B1自持+独其他销售型独栋
- 建筑高度较低
- 临黄浦江

问题：如何理解办公产品定位与关系；

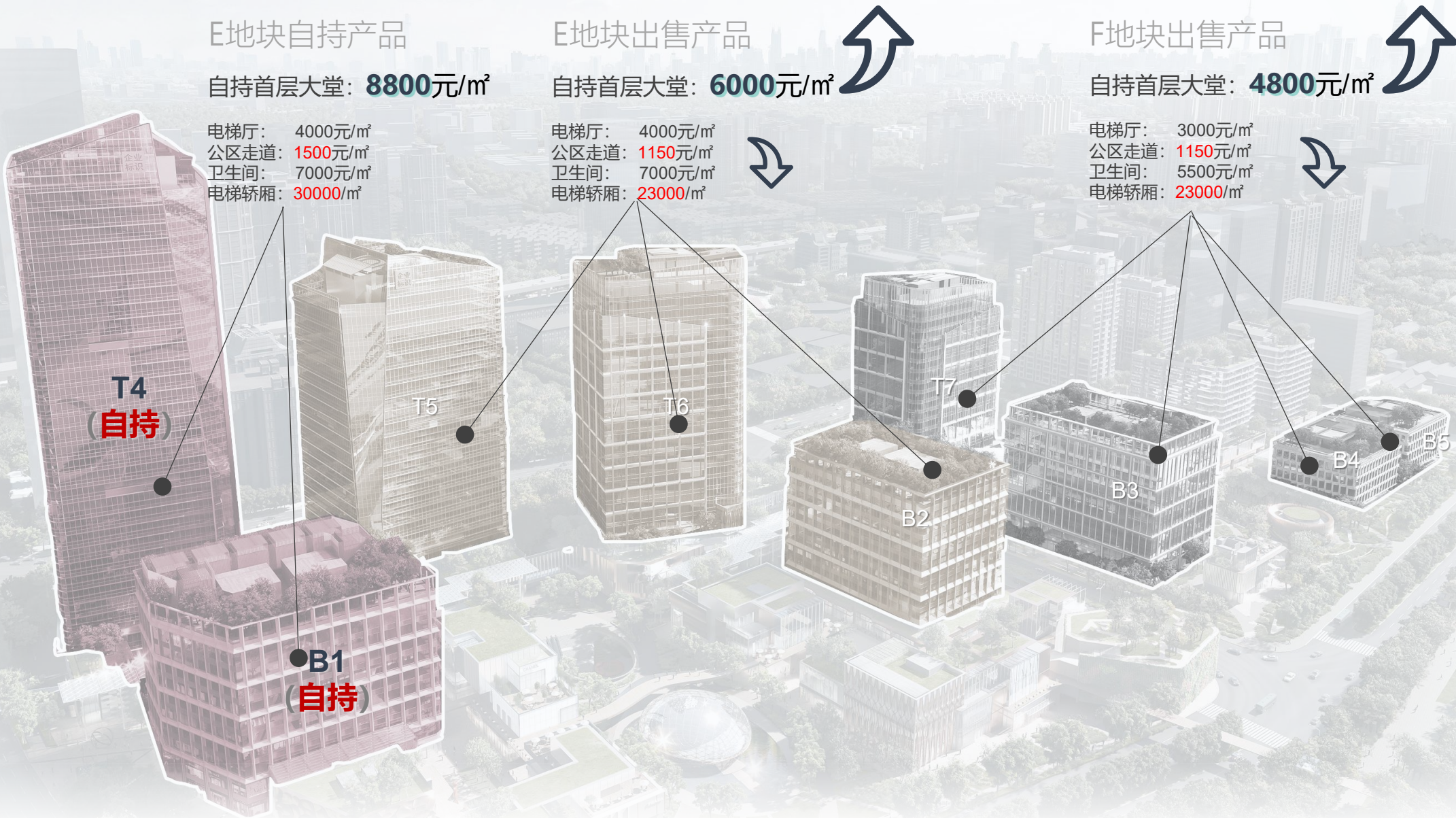
需求答案：在产品系列的统一下，区分TB系列差异定位。



问题：如何在成本限制下打造楼栋差异性各自有一定设计特点，但是整体水准一致，避免明显的级别差异？

寻求答案：以浦江为大主题；相似楼栋分为四个系列，每个系列不同小主题，打造差异性。

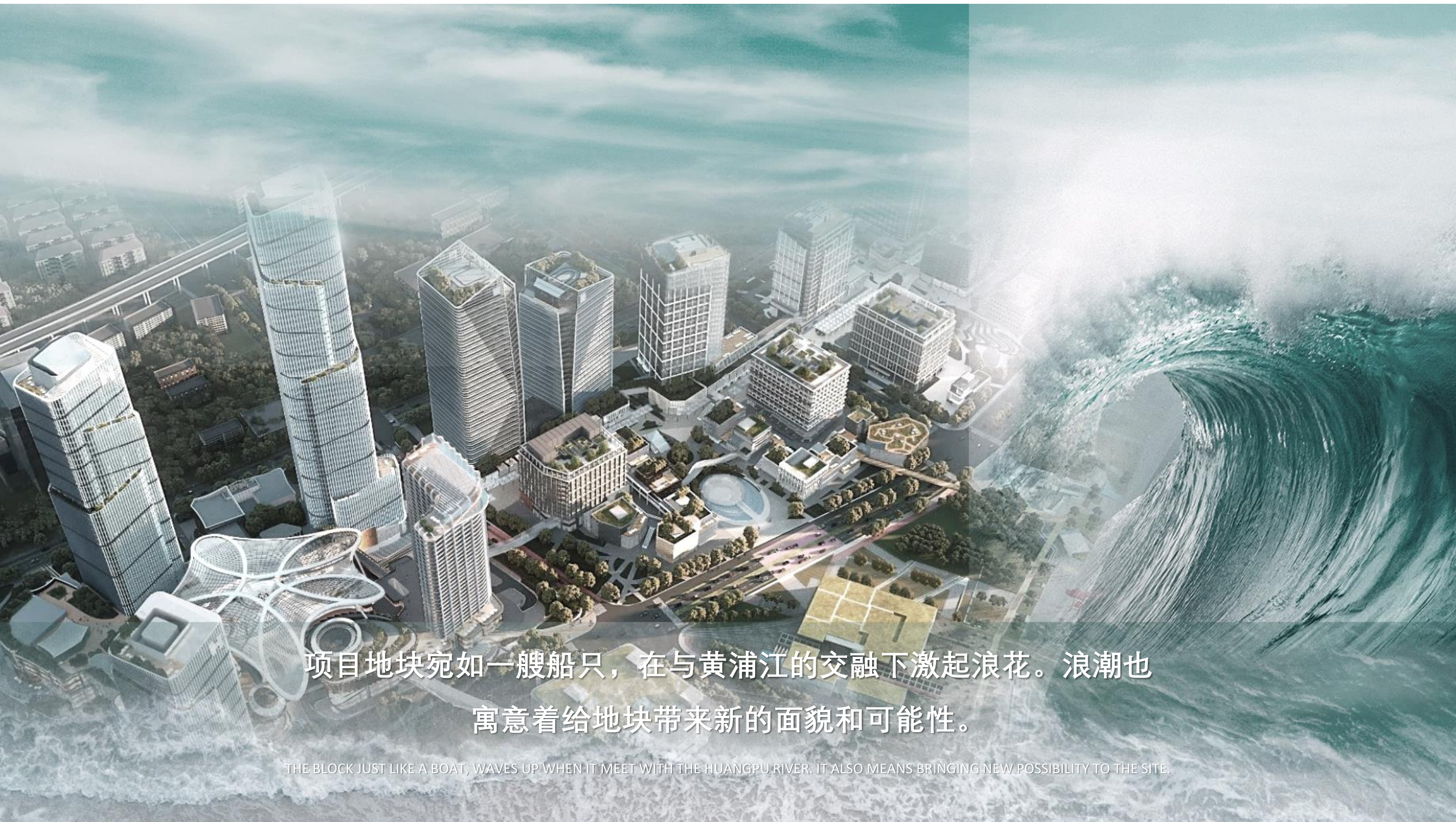
成本差异性
COST DIFFERENTIATION



寻求答案: 主次产品大堂效果保持一致, 优化产品标准层造价

概念起源

CONCEPT



项目地块宛如一艘船只，在与黄浦江的交融下激起浪花。浪潮也寓意着给地块带来新的面貌和可能性。

THE BLOCK JUST LIKE A BOAT, WAVES UP WHEN IT MEET WITH THE HUANGPU RIVER. IT ALSO MEANS BRINGING NEW POSSIBILITY TO THE SITE.

概念主题
CONCEPT

浪 ■ 潮

WAVE ■ TIDE

把浪的形态引入空间，串联起室内空间与地块环境。营造 此起彼伏， 浪潮为引 的商务空间。

THE DESIGN INTRODUCES THE FORM OF WAVES INTO THE SPACE, AND CONNECTS THE INTERIOR SPACE WITH THE PLOT ENVIRONMENT. CREATE A SENSE OF SPACE THAT RISES AND FALLS AND WAVES LEAD.

概念主题
CONCEPT

Tumbling

翻涌



浪 潮 翻 涌 的 形 态

Layers

层叠



层 层 叠 叠 的 肌 理

Gradually

渐变



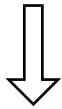
沿 岸 渐 变 的 色 彩

设计主题
DESIGN THEME

浪 · 潮

W A V E · T I D E

把浪的形态引入空间，串联起室内空间与地块环境。营造
此起彼伏， 浪潮为引 的商务空间。



弄 潮 四 景

T系列

浪涌潮生 T4

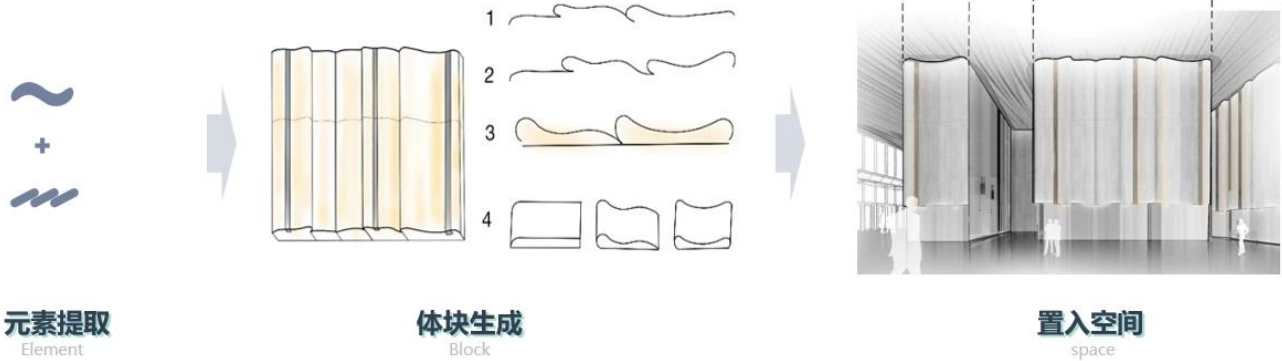
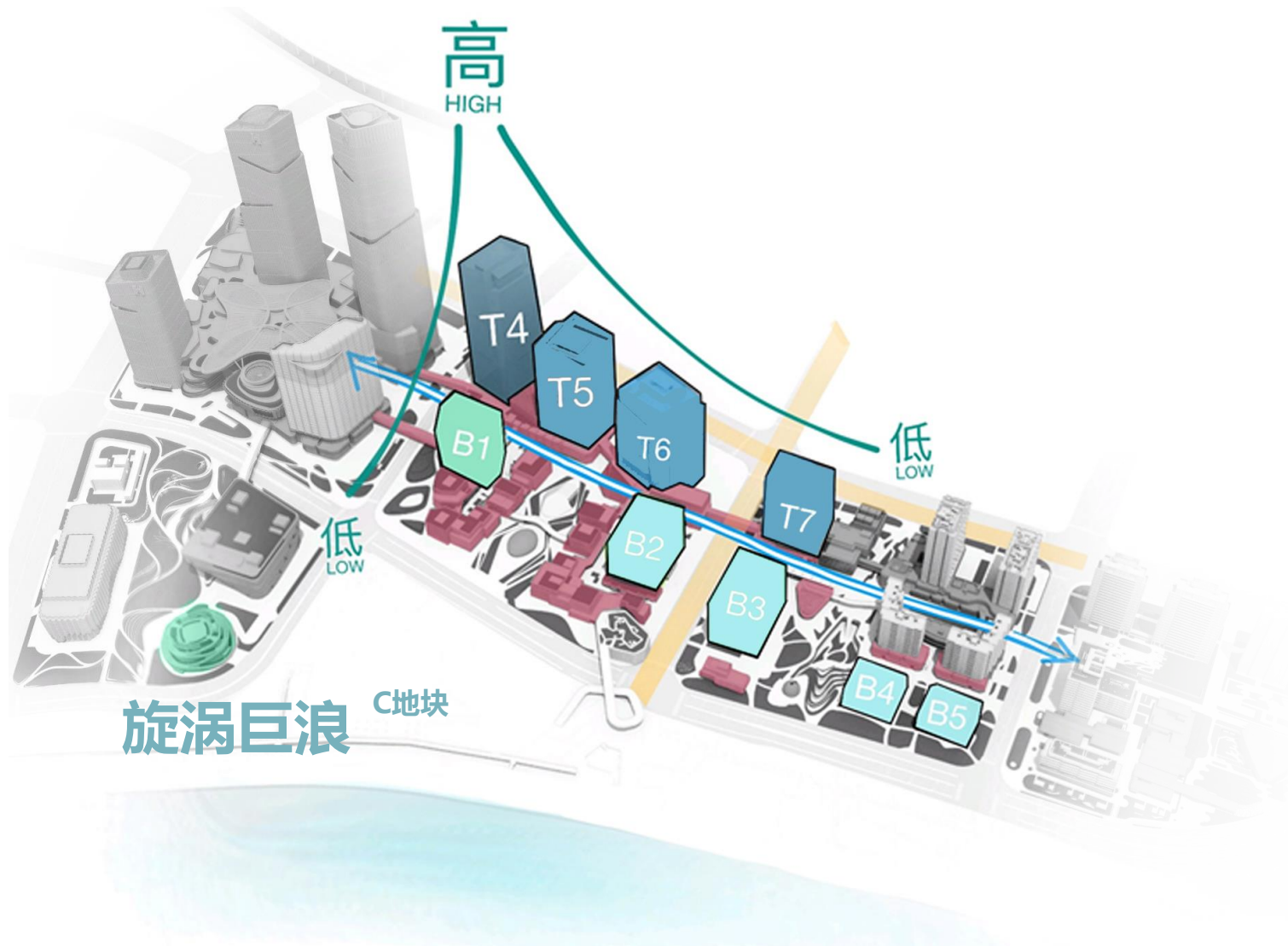
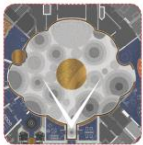
云帆望远 T5 T6 T7



B系列

浦江波心 B1

江潮拍岸 B2 B3 B4 B5



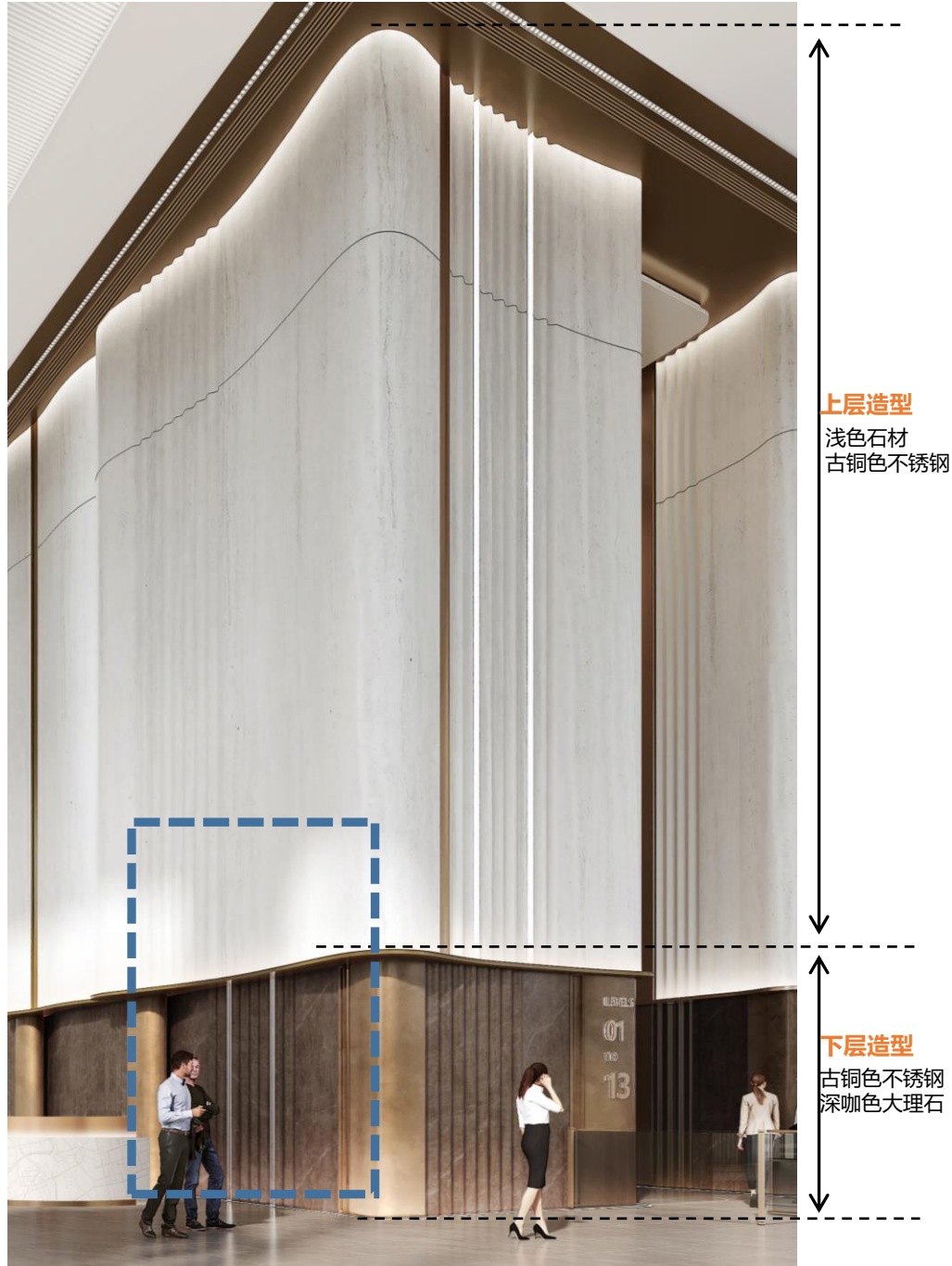
T4大堂方案

LOBBY DESIGN

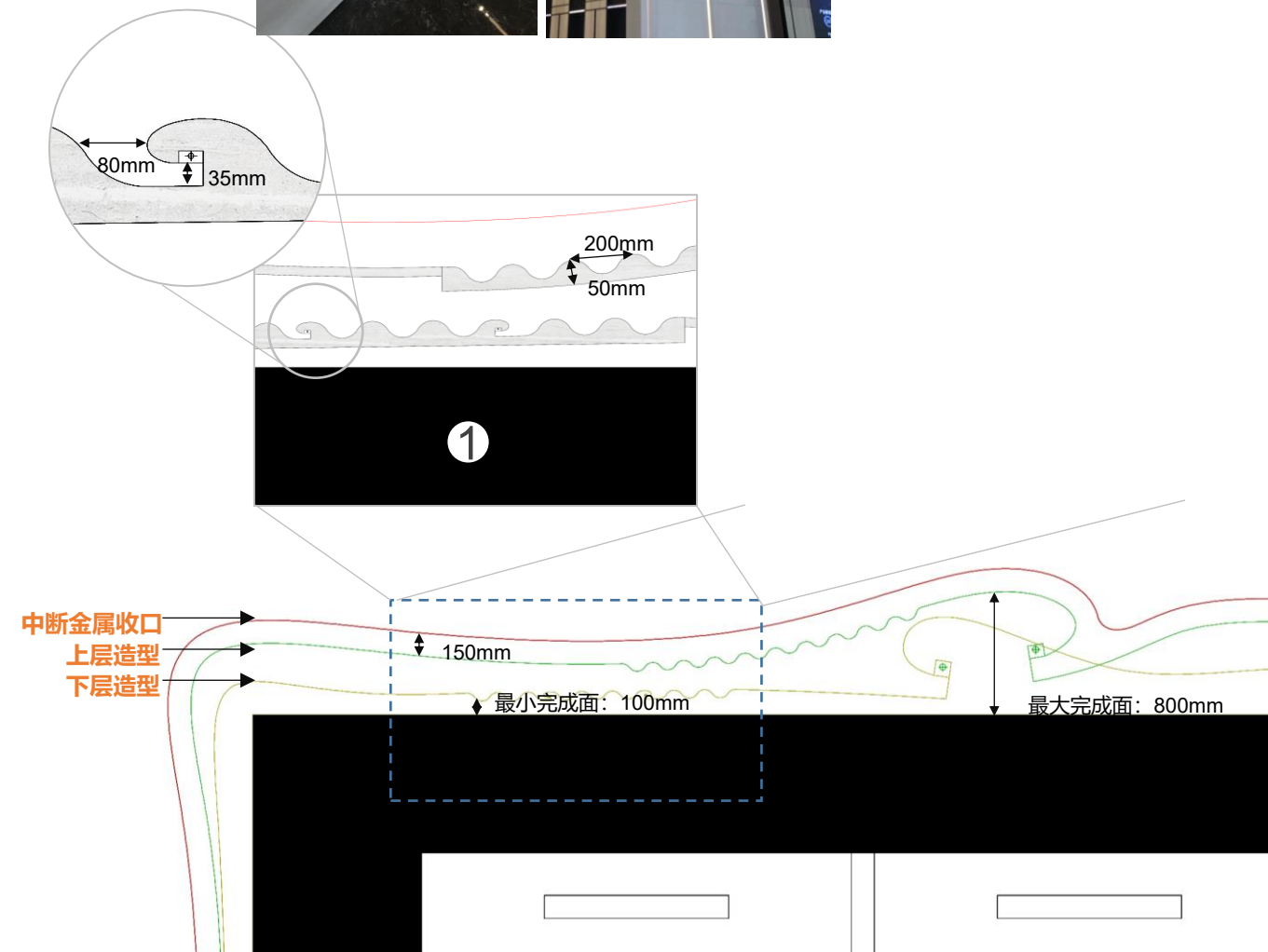


T4墙面节点

T4 WALL NODE



内藏灯实景案例



机电专项

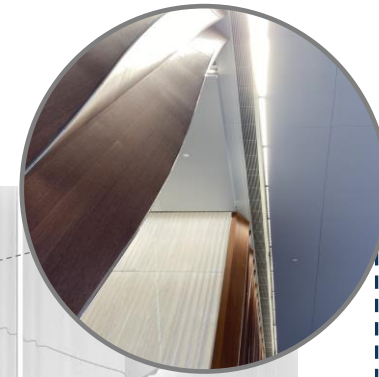
ELECTROMECHANICAL SPECIALITY



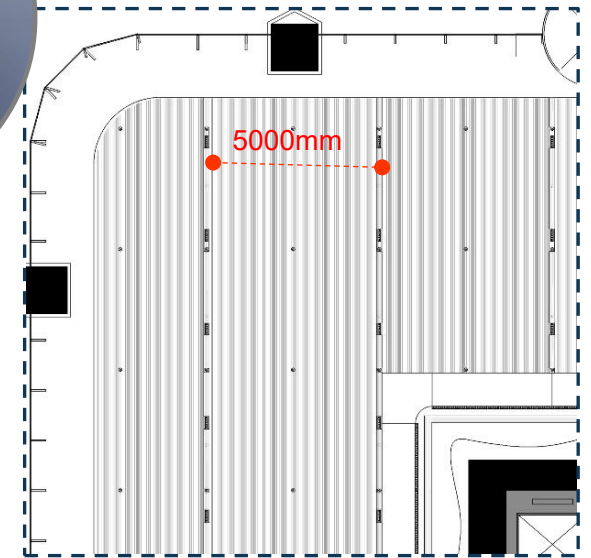
- 喷淋、风口、烟感、灯具集成在设备带中



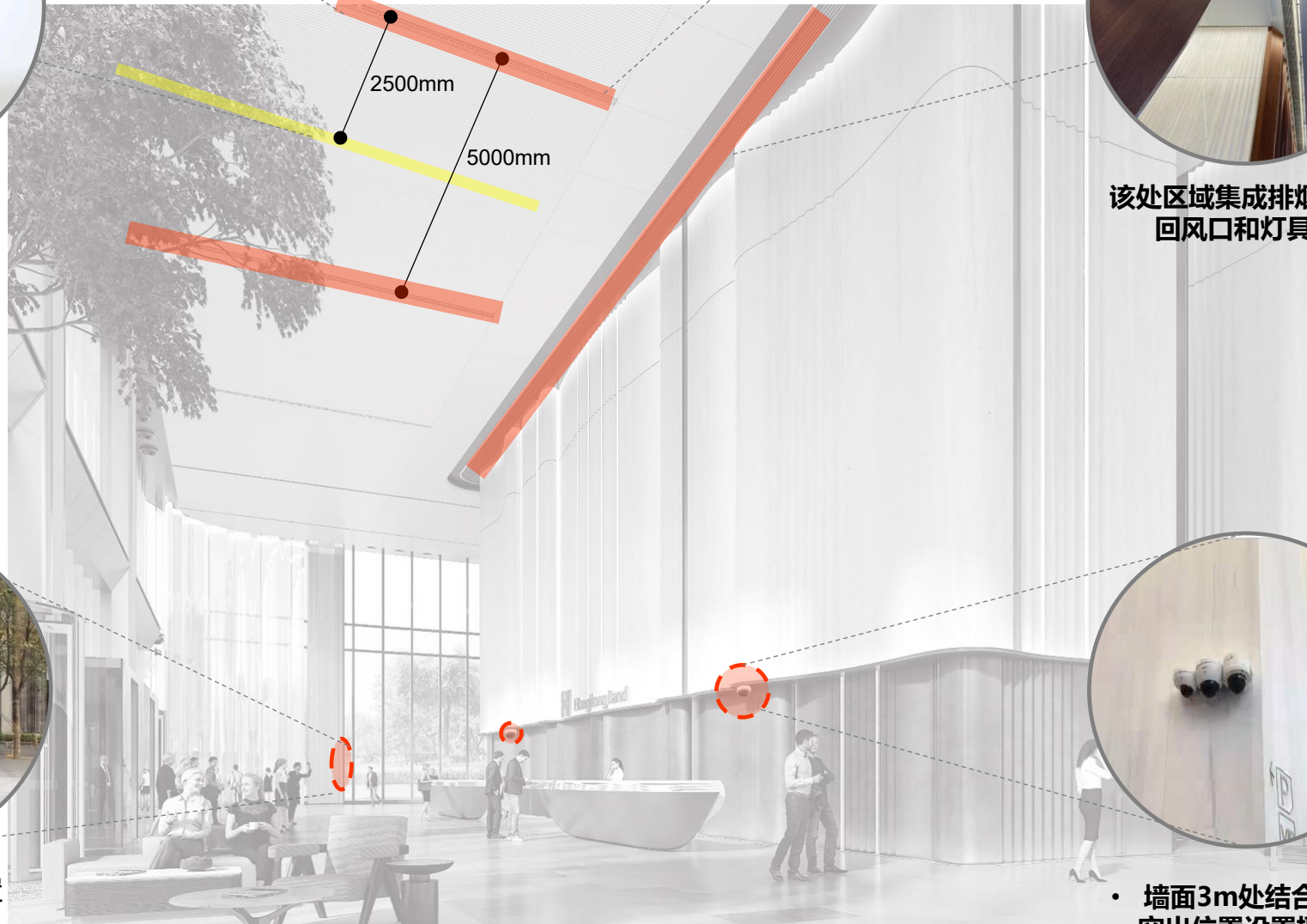
- 保障喷淋间距需求，
两条设备带中间独立
设置喷淋



- 该处区域集成排烟口、
回风口和灯具



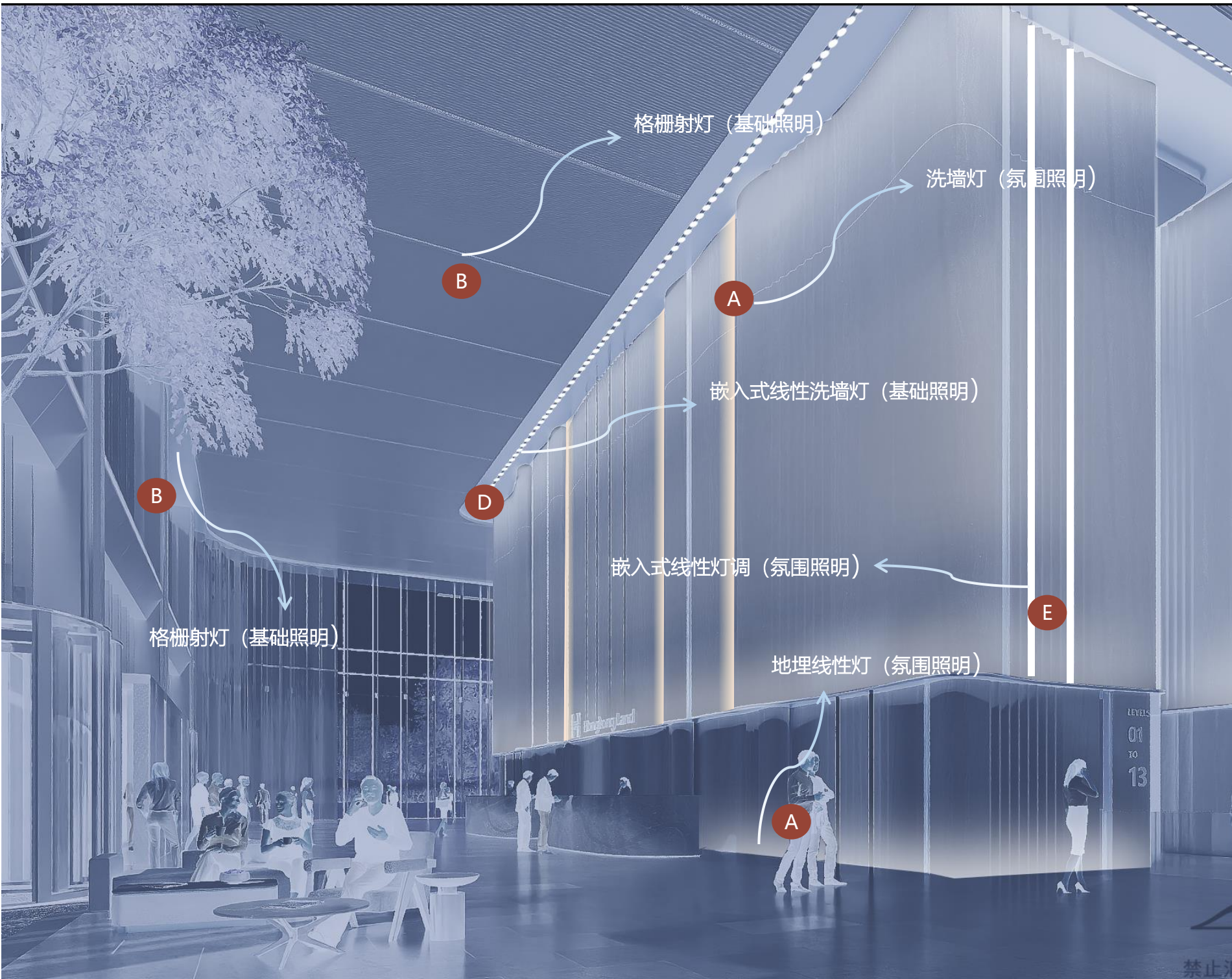
- 靠柱子侧面设置
消防警报



- 墙面3m处结合造型
突出位置设置摄像头

灯光专项

LIGHTING SPECIALITY



A 洗墙灯+线性灯带



普通硅胶灯带
色温：2700/3000/3500/4000K
显色指数：90
色容差：≤3

B 格栅射灯



mini 格栅灯
色温：2700/3000/3500/4000K
显色指数：95
色容差：≤3
材质：压铸铝

E 嵌入式线性灯条



嵌入式/明装硬灯条
色温：2700/3000/3500/4000K
显色指数：90
色容差：≤3

C 地埋线性灯



普通硅胶灯带
色温：2700/3000/3500/4000K
显色指数：90
色容差：≤3

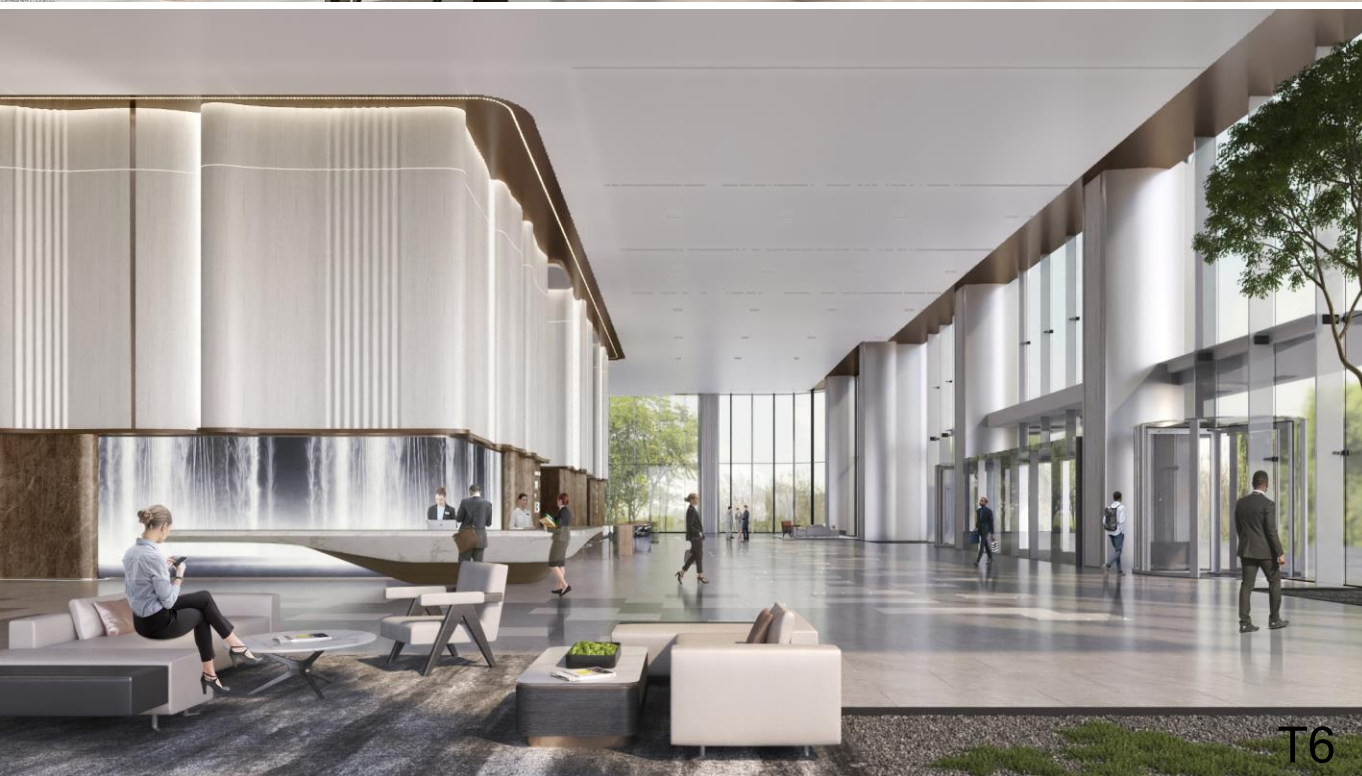
D 格栅射



嵌入式/明装线性洗墙灯
色温：2700/3000/3500/4000K
显色指数：90
色容差：≤3
材质：压铸铝

T系列方案汇总

SUMMARY OF T-SERIES SOLUTIONS



岗厦北—深圳之眼

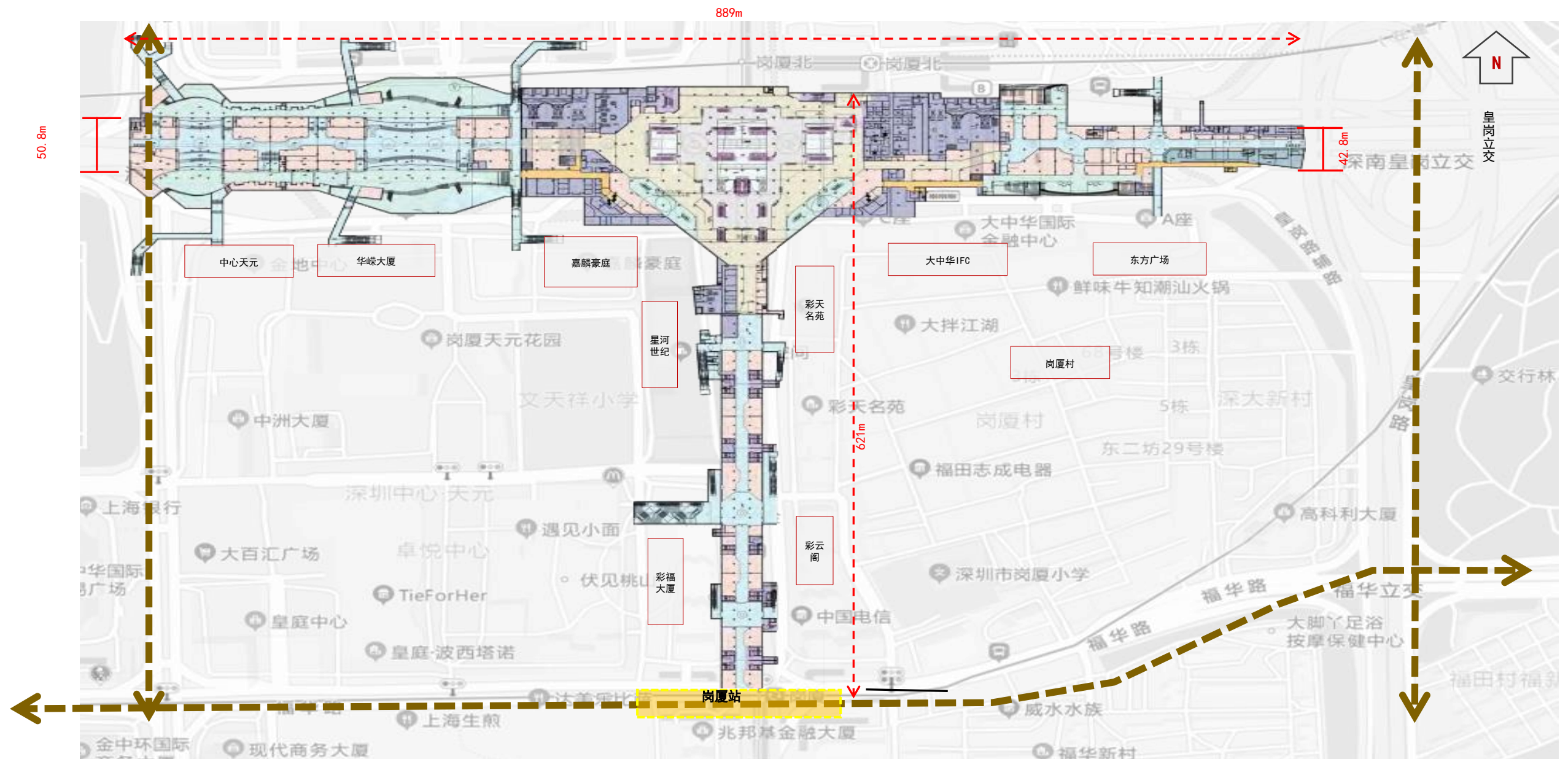
Hetao Science and Technology Innovation Center

与城市客厅、中心区地下空间、福田枢纽以及周边地下空间连通，
构筑中心区地空间网络。

项目规模

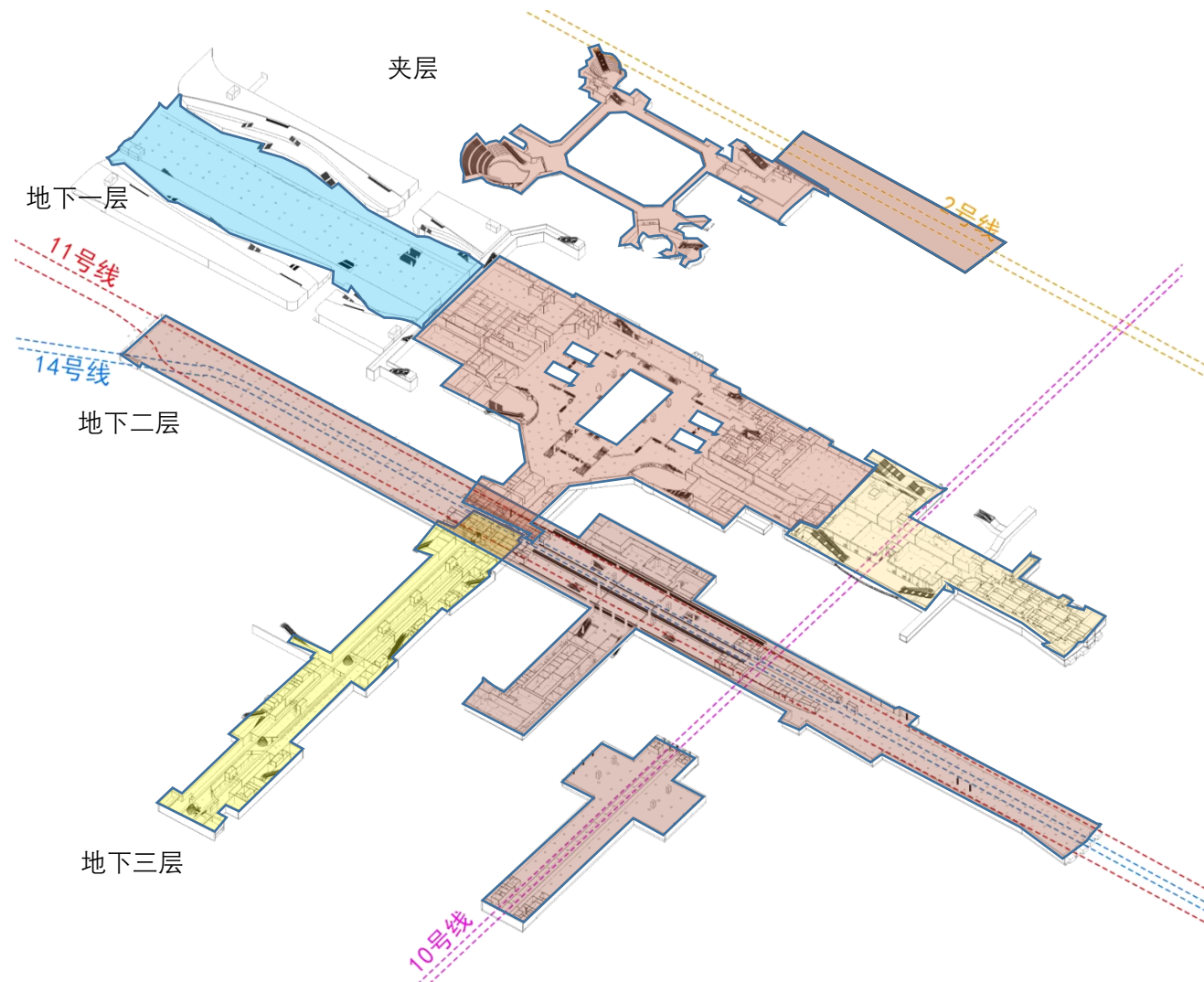
PROJECT INTERPRETATION

岗厦北枢纽位于福田区深南大道与彩田路交叉口处，由既有**2号、10号、11号及14号线组成四线换乘枢纽**，分为城轨区及三个地下空间，其中城轨区为地下三层，东、西区为地下一层含夹层空间，南区为地下一层空间。城轨区11/14线及东、西区地下空间沿深南大道东西向布置，城轨区10号线及南区地下空间沿彩田路南北向布置，**总建筑面积约：23.78万m²**



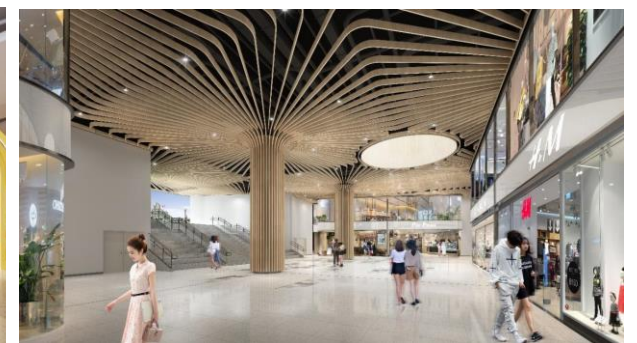
项目规模

PROJECT INTERPRETATION



岗厦北枢纽地下空间主要分为四个层次：

- 1.地下三层：10号线站台层。
- 2.地下二层：东西向的11、14号线站台及其轨行区，10号线设备区；
地面层：下沉广场和地面建构筑物；
- 3.地下一层：枢纽换乘站厅，东、西、南三个区的地下空间；
- 4.夹层城市过街环廊：和既有地铁2号线在同一标高；

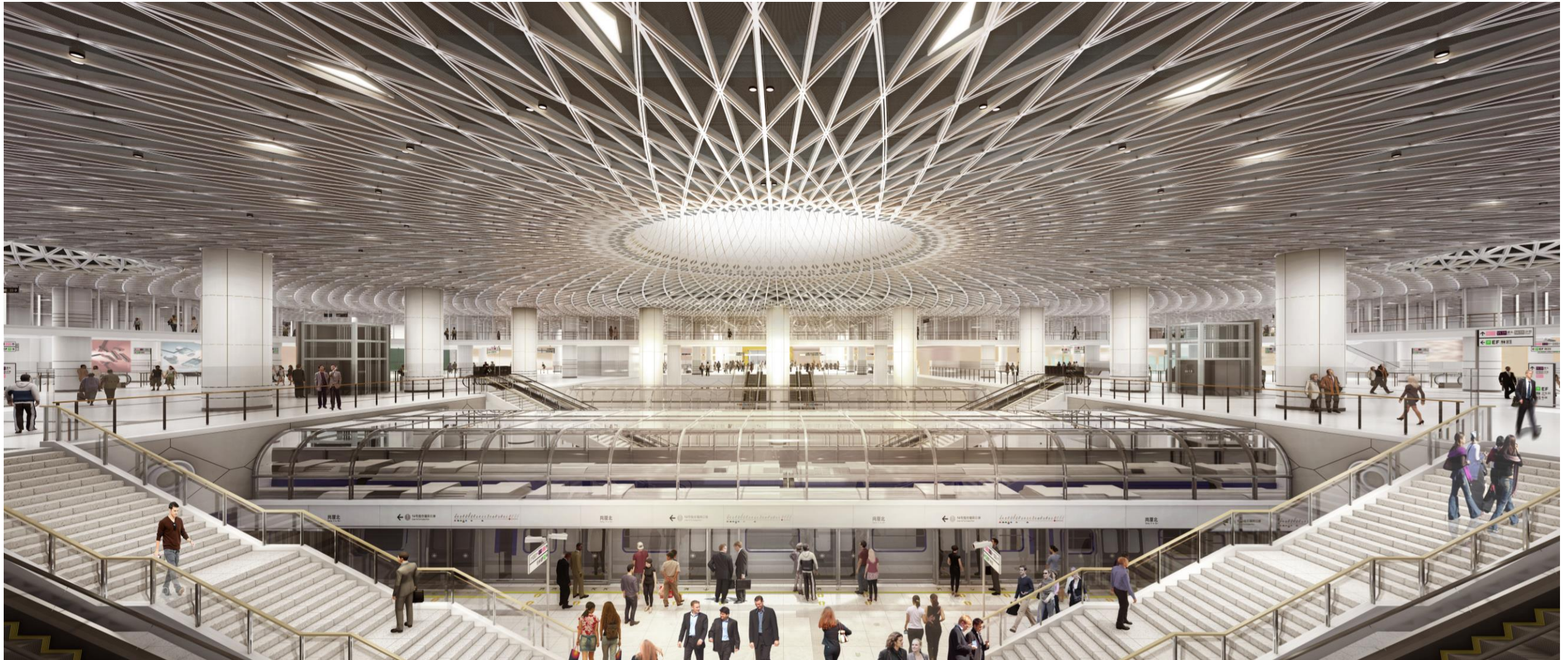


设计理念

DESIGN CONCEPT

设计理念：

岗厦北枢纽站点特殊的建筑设计，以“深圳之眼”为主题创作概念方案，贯彻“将阳光引入地铁空间”的设计理念，打造既能体现深圳人文关怀又能承载深圳“汇聚、包容、国际化”特质的轨道交通枢纽站点。采用“费马螺旋”数学原理设计赋有视觉张力的天花设计方案，通过白色螺旋线汇聚到“天眼”，体现国际风格。



设计理念与落地效果

DESIGN CONCEPT AND PRACTICAL EFFECTS



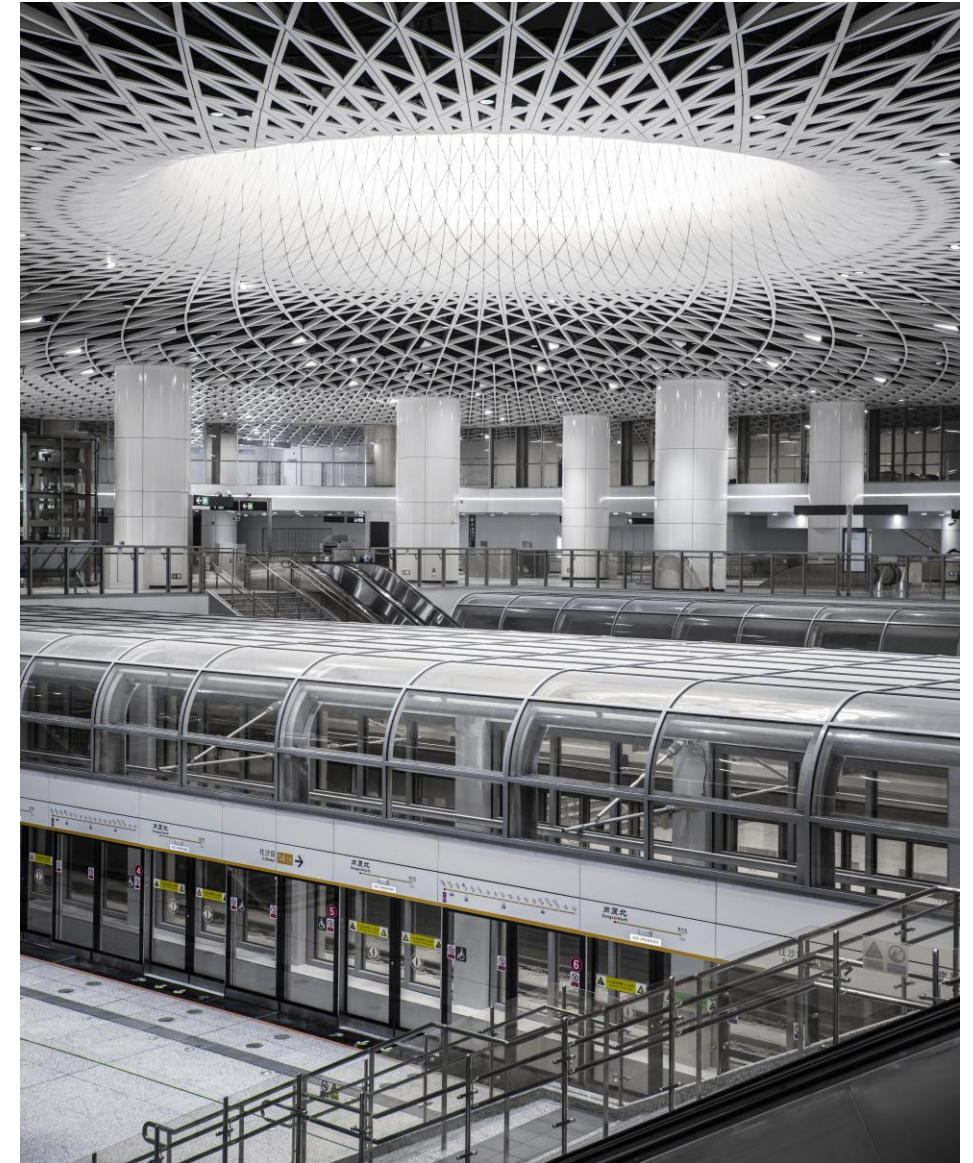
设计理念与落地效果

DESIGN CONCEPT AND PRACTICAL EFFECTS



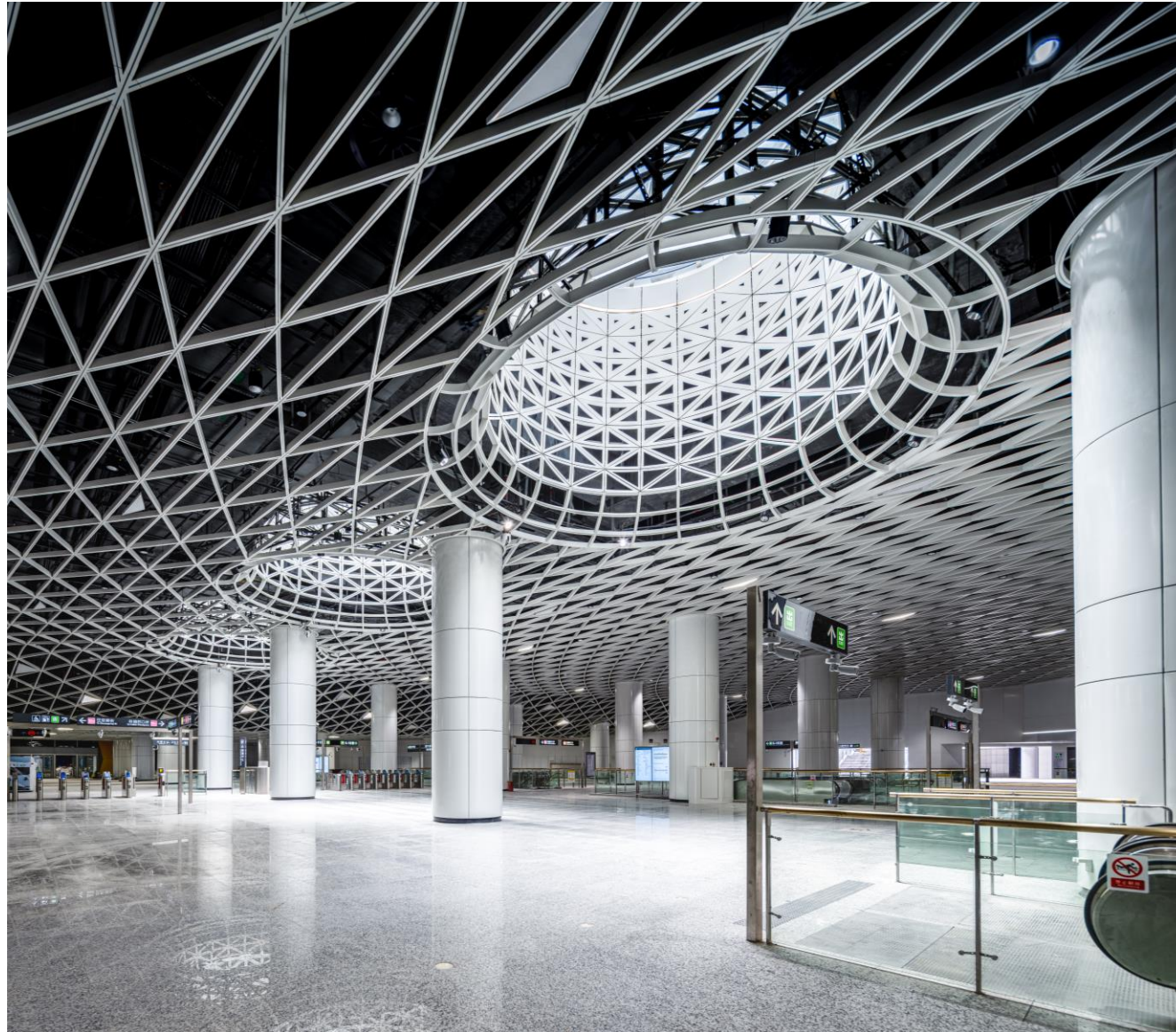
设计理念与落地效果

DESIGN CONCEPT AND PRACTICAL EFFECTS



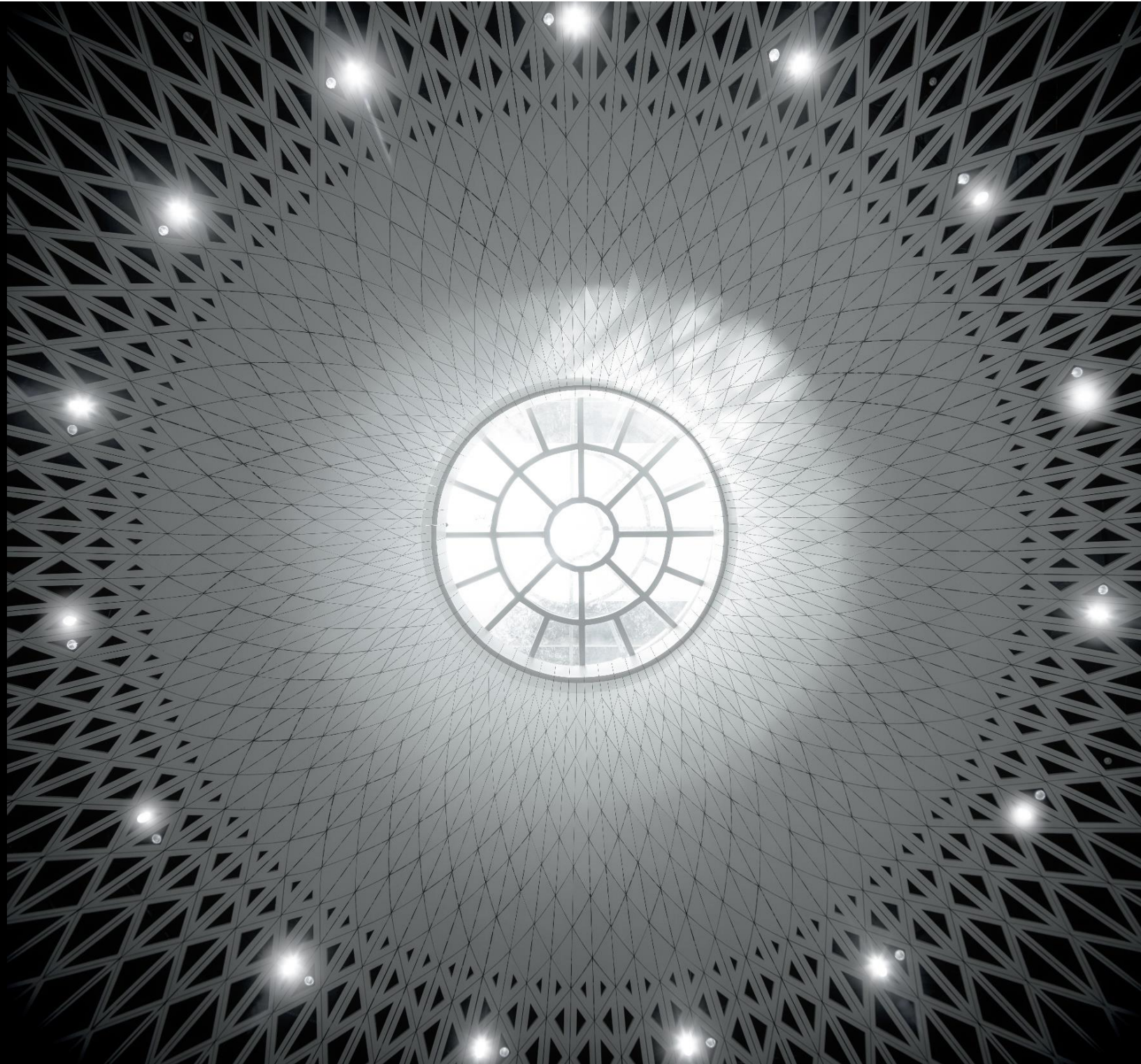
设计理念与落地效果

DESIGN CONCEPT AND PRACTICAL EFFECTS



设计理念与落地效果

DESIGN CONCEPT AND PRACTICAL EFFECTS





成都环球汇二三号连桥项目

Chengdu Huanqihui WE City

位置分析

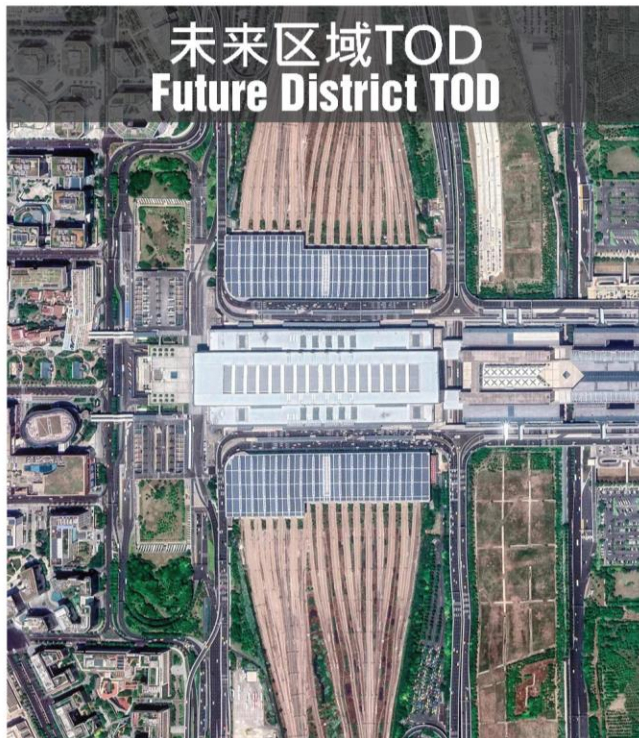
SITE ANALYSIS



项目分析

PROJECT ANALYSIS

区域型一站式体验型商业 满足吃喝玩乐游购娱



地铁2、8号线换乘站 / 成都东站

中高端精英家庭

塔楼裙房连接

IP场景/ 智能体验/新型业态

未来有大量旅客群注入。

受过良好教育、也具备相当的经济实力，
崇尚生活品质，家长都舍得为子女消费。

室内室外街联通，体验感更加丰富，
增加社交，可以增加周边居民粘性。
绿色健康和温馨亲近需要贯穿整个综合体。

以建立社区为概念，集异国料理，餐厅，小酒吧，
咖啡厅，特色创意小店的复合式社区中心
成为当地青年的聚集地。

需要有设计感，有体验感的空间。
社交场合，儿童娱乐场合，打卡场合等。

电商文化发达，需加强线上线下融合，
创造实体店体验感

如何实现“WE CITY”多元化的未来场景商业？

HOW TO REALIZE THE DIVERSIFIED FUTURE OF “WE CITY”?

以人的生活场景为设计出发点，对话自然并实现自然生态与城市功能复合，锻造精美的地标建筑与人文空间，打造不可复制的唯一性
赋予场景空间的未来属性，展现特有的生命力和独特专属的业态品质

RETAIL IN FUTURE

趣味玩乐

线上线下

夜市活动

餐饮交友

感官沉浸

空间留客

打卡空间

科技体验

IP文化

便利配套

打造新一代不可复制的连桥商业形式

结合城市功能和特色文化元素+潮流购物体验+引入品质业态+舒适社交剧场

成为纯享生活的“灵感舞台” “INSPIRATION STAGE”

概念
CONCEPT

成都环球汇 WE CITY THINK BRIDGE

“城市的灵感来源，在这里我们跨界畅想，搭起创意与商业的桥梁”

城市
灵感

突破
边界

生活
商业

线上
线下化

零售/文化/娱乐/体验
四大要素,如何

城市
印象

突破
固有

生活
卖点

人潮
聚点

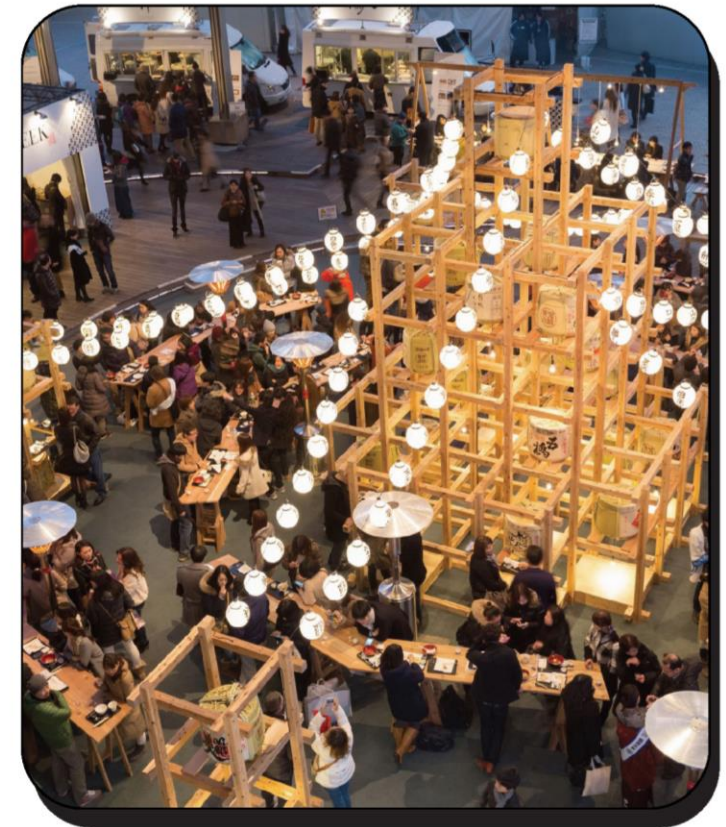
WE PLAYING

想到一起，玩在一起

“搭建出成都的印记，串联多元的商业业态，编织共同难忘的城市体验”

天府将将馆

当地文化 IP 打造 x 主题场景互动探索 x 定位多元业态融合



商业中庭 实景
COMMERCIAL ATRIUM

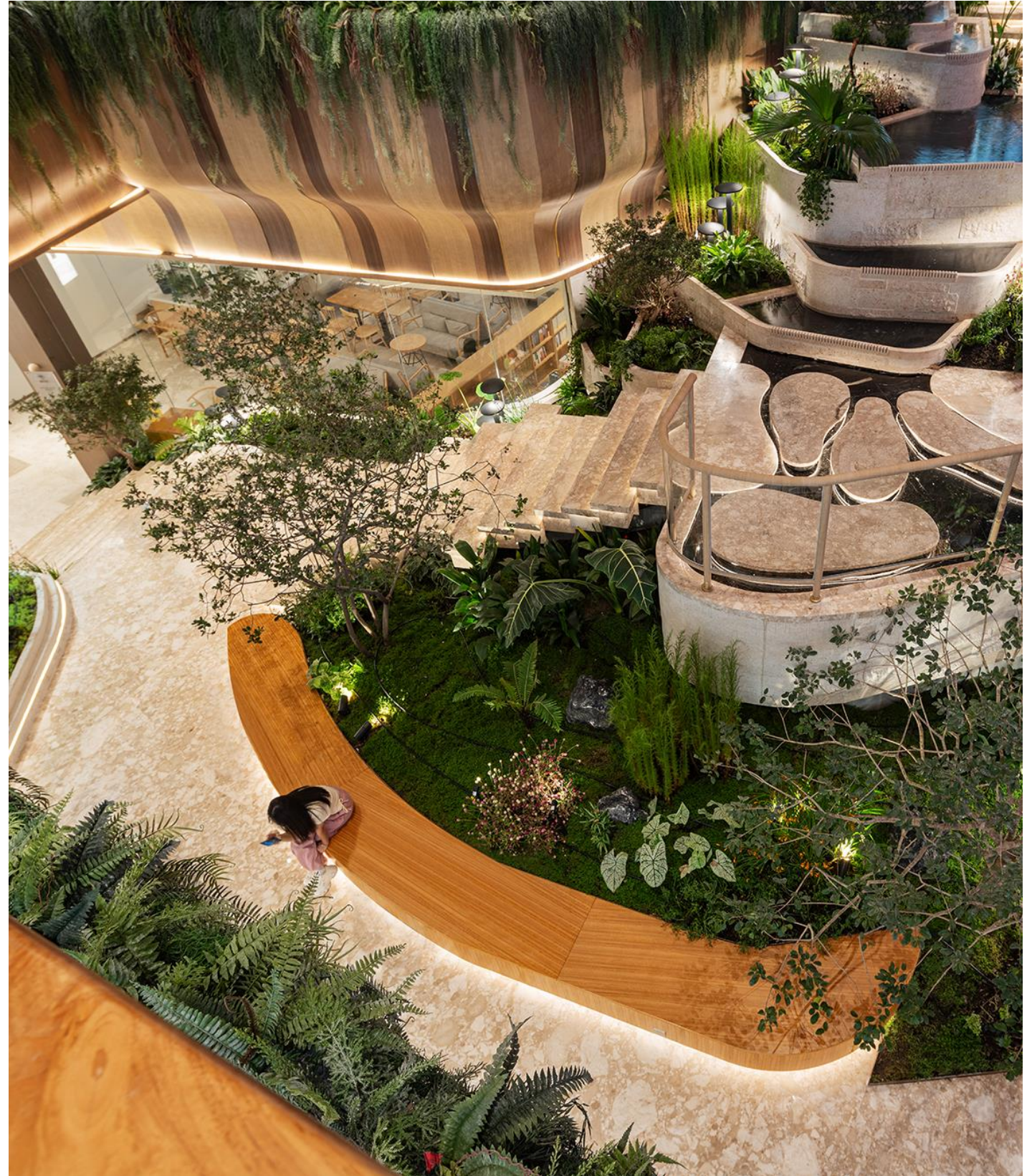


商业中庭 实景
COMMERCIAL ATRIUM



商业中庭 实景

COMMERCIAL ATRIUM



办公大堂 实景

OFFICE LOBBY



办公大堂 实景

OFFICE LOBBY



办公大堂 实景

OFFICE LOBBY



办公大堂 实景

OFFICE LOBBY





German Premium Aesthetics 德系的高级感

This sophistication is a conscious restraint—it eschews symbolic ostentation, grounded in the belief that the beauty of a system lies in its inherent superiority.

这种高级感是自信的克制，
不依赖于符号化的炫耀，而相信内在系统的卓越本身就是美。

About Systematicity

我们所理解的系统性

This sense of premium quality is not built on ostentatious symbols—it stems from a precise, restrained, yet humanly warm internal system. This system can be distilled into three dimensions: visual and sensory experience, the quality of invisible details, and softness within rationality.

这种高级感没有张扬的符号堆砌，它源于一套精密、克制却充满人文温度的内在系统的支撑。
这种系统可以凝练为三个维度：视觉与感知、隐性的细节品质、理性中的柔软。

German premium quality = Systemic Intellectual Aesthetics

德系的高级感=系统性的智性美学

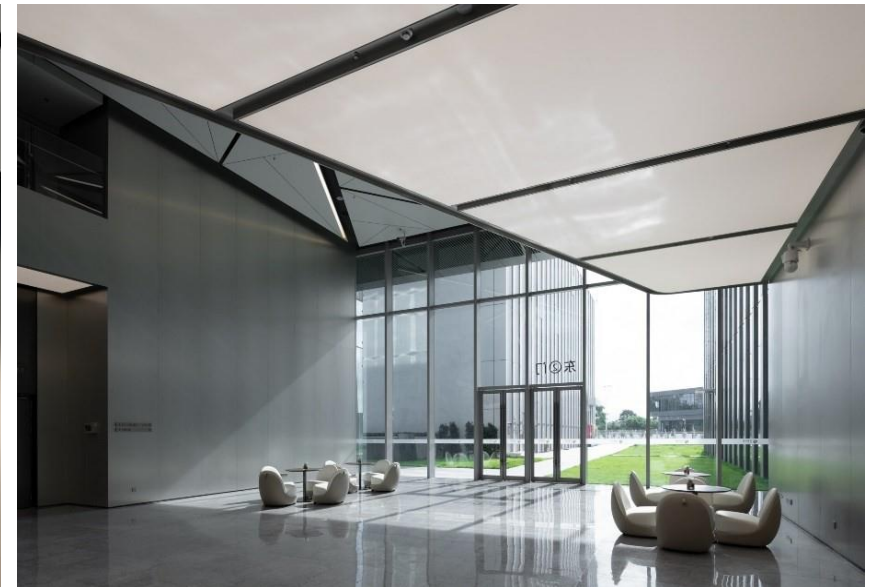
visual and sensory
视觉与感知



the quality of invisible details
隐性的细节品质



softness within rationality
理性中的柔软



我们坚持以建筑师的视角解读建筑，从空间的本质出发，回应其内在所需的秩序与逻辑。设计不为装饰而装饰，而是基于空间的系统性与智性美学，构建兼具逻辑结构与感知温度的场所体验。这正是s+s作为建筑师，在室内设计实践中所独有的专业优势。

深圳河套科创中心

Hetao Science and Technology Innovation Center

深圳首个综合性国家科学中心
典范级弹性科研建筑
适配六大科研产业
创新布局“阶梯式独栋实验室”
多个世界级科研项目及院士团队入住
入住率突破90%

深圳河套科创中心 室内设计

在河套科创中心，这种“可见的秩序”通过材质、构造与光影的编排，在视觉层面建立起清晰的逻辑，激发空间的科技感！

2021年标志性建筑设计奖

2021年RETHINKING THE FUTURE AWARDS未来设计奖

2024年第二十一届深圳市优秀工程勘察设计奖一等奖

2025年度广东省优秀工程勘察设计奖二等奖

2025年CREDAWARD地产设计大奖金奖

项目类型：科研办公、实验室

项目地点：中国深圳

业 主：深圳深港科技创新合作区发展有限公司

设计范畴：建筑设计、室内设计

设计范围：大堂、科学长廊、会议室、空中大堂、电梯厅、卫生间等公共空间

设计面积：80,000m²

主要材料：大理石、预辊涂铝板、铝板、不锈钢板、乳白色透光板



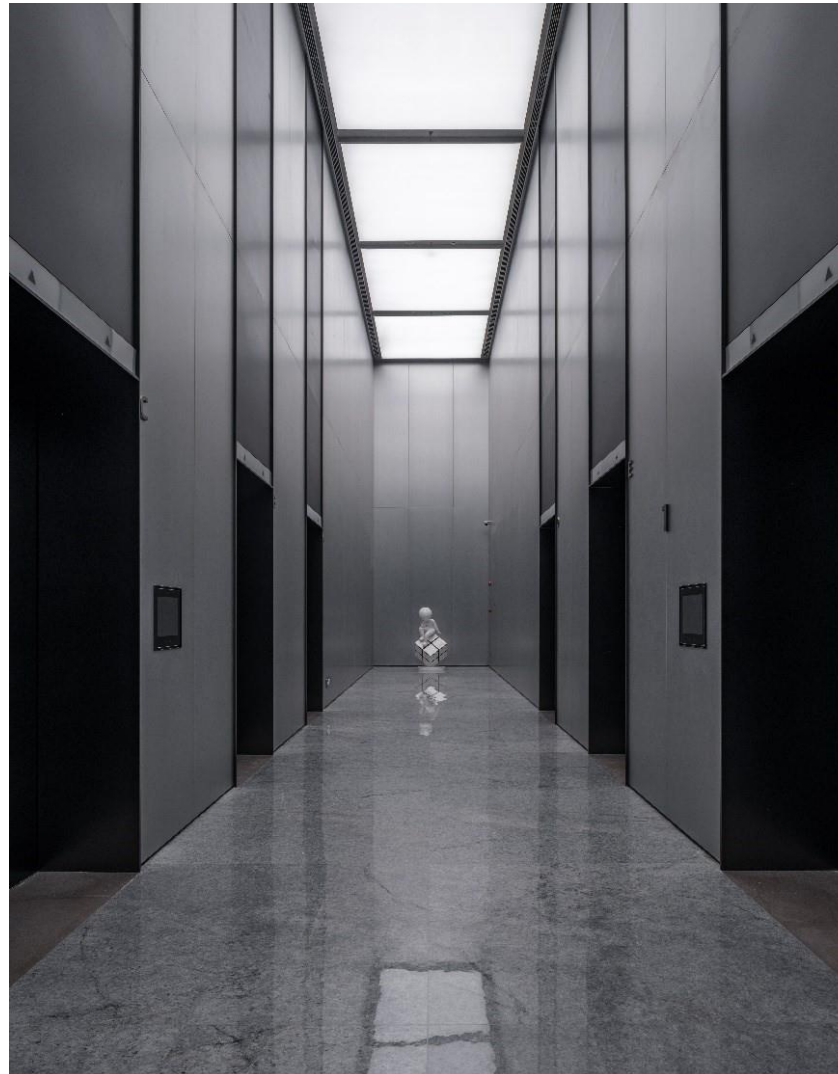
-Simple-Cool-Scientific- - 简洁 - 冷峻 - 科技感 -

河套科创中心的室内设计，本质上是一套以系统性思维驱动的空间解决方案。它以外立面的竖向秩序为锚点，在内部通过精准的功能规划、高度集成的机电协调、毫米级的细部控制，以及对光线、材质与人体尺度的柔软回应，构建出高效、可靠且可持续的使用环境。这种“系统支撑下的克制表达”，正是德系高级感的核心——不依赖装饰，而以结构、工艺与细节本身说话。

Lobby & Science Corridor
大堂 & 科学长廊



Elevator Lobby
电梯间



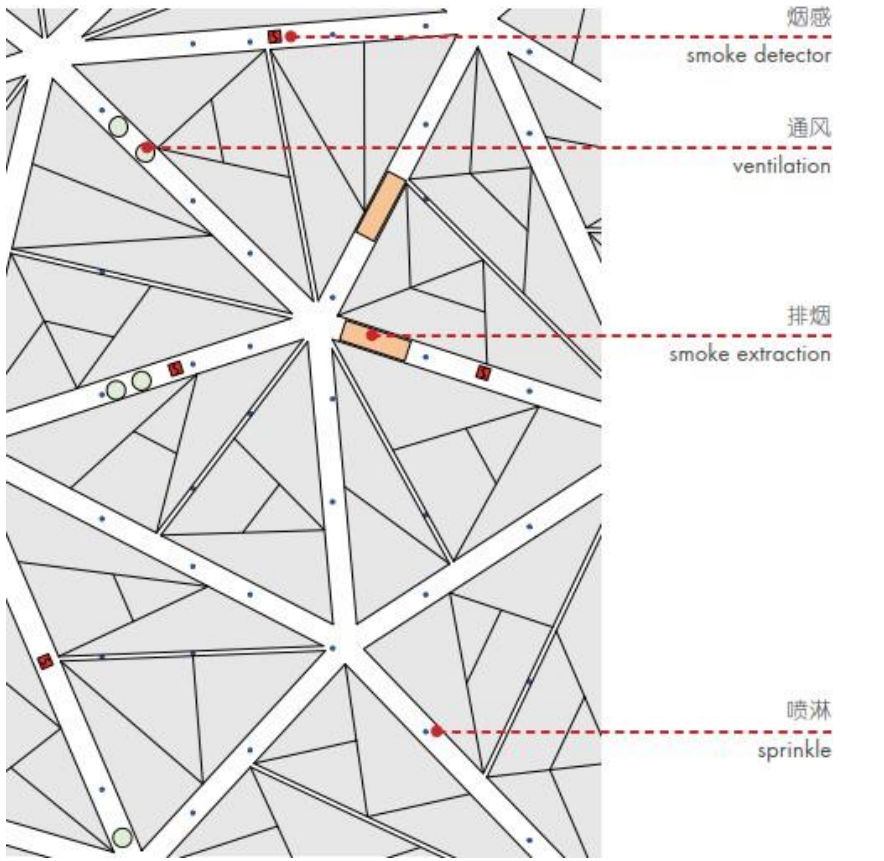
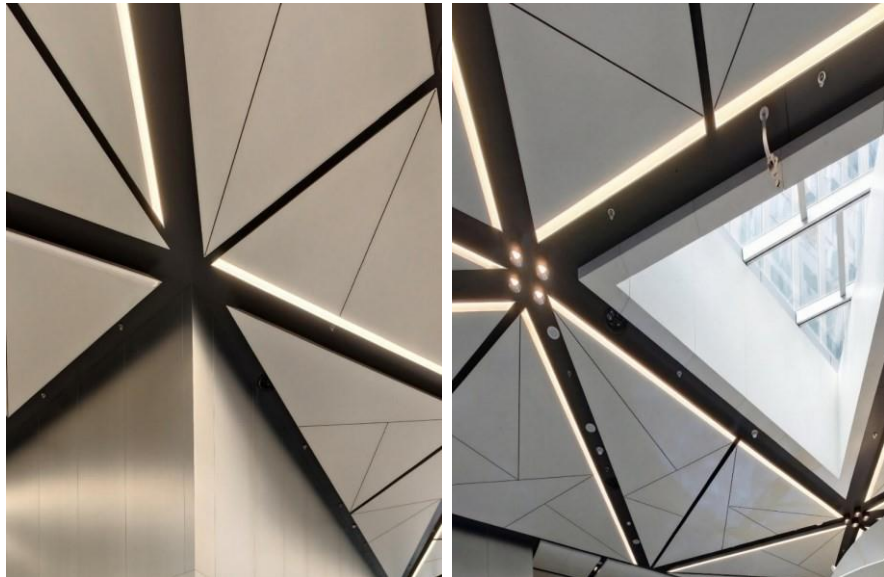
Sky Lobby
空中大堂



Conference Center
会议中心



视觉完整性背后 高度集成的技术支撑



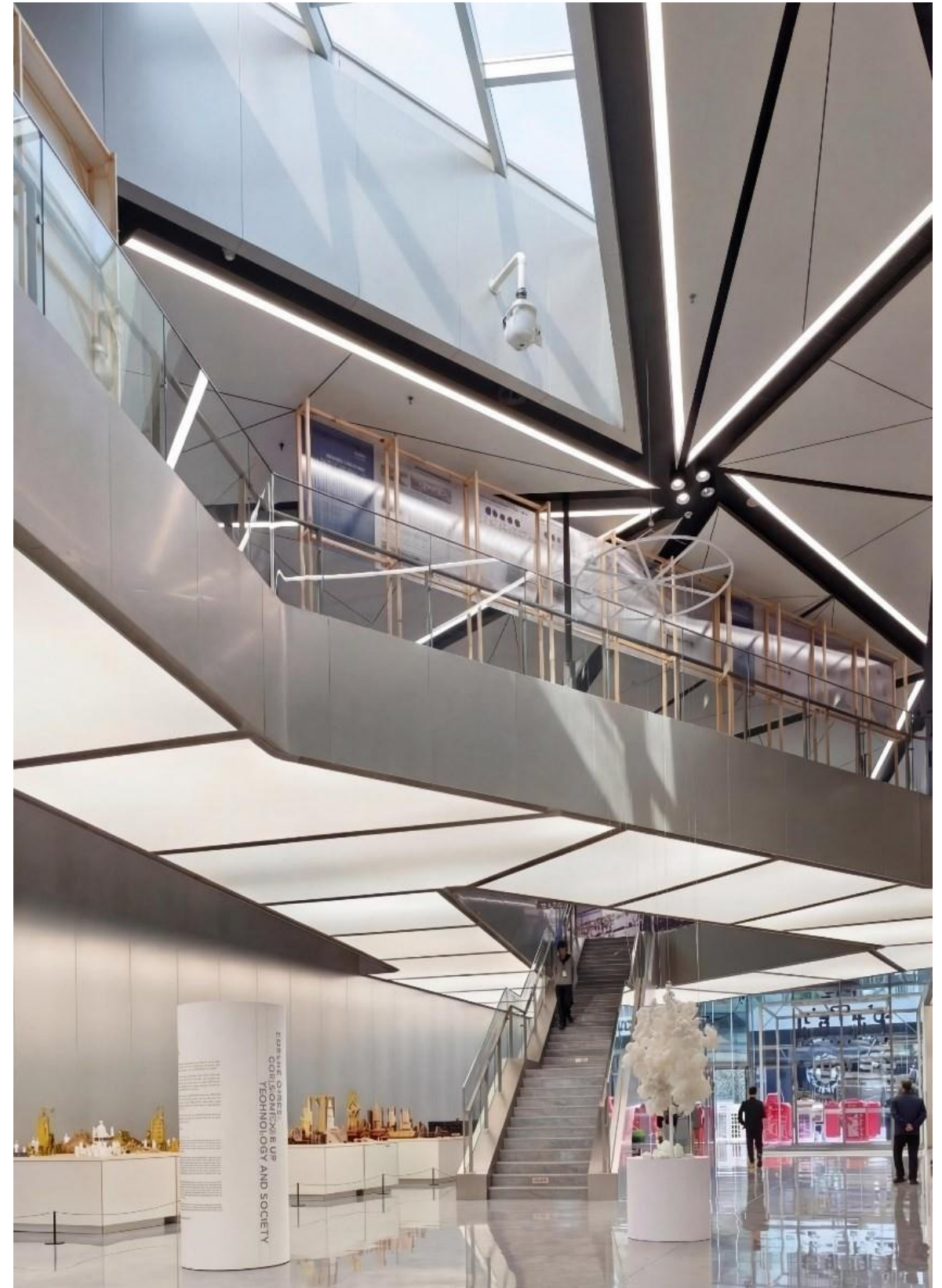
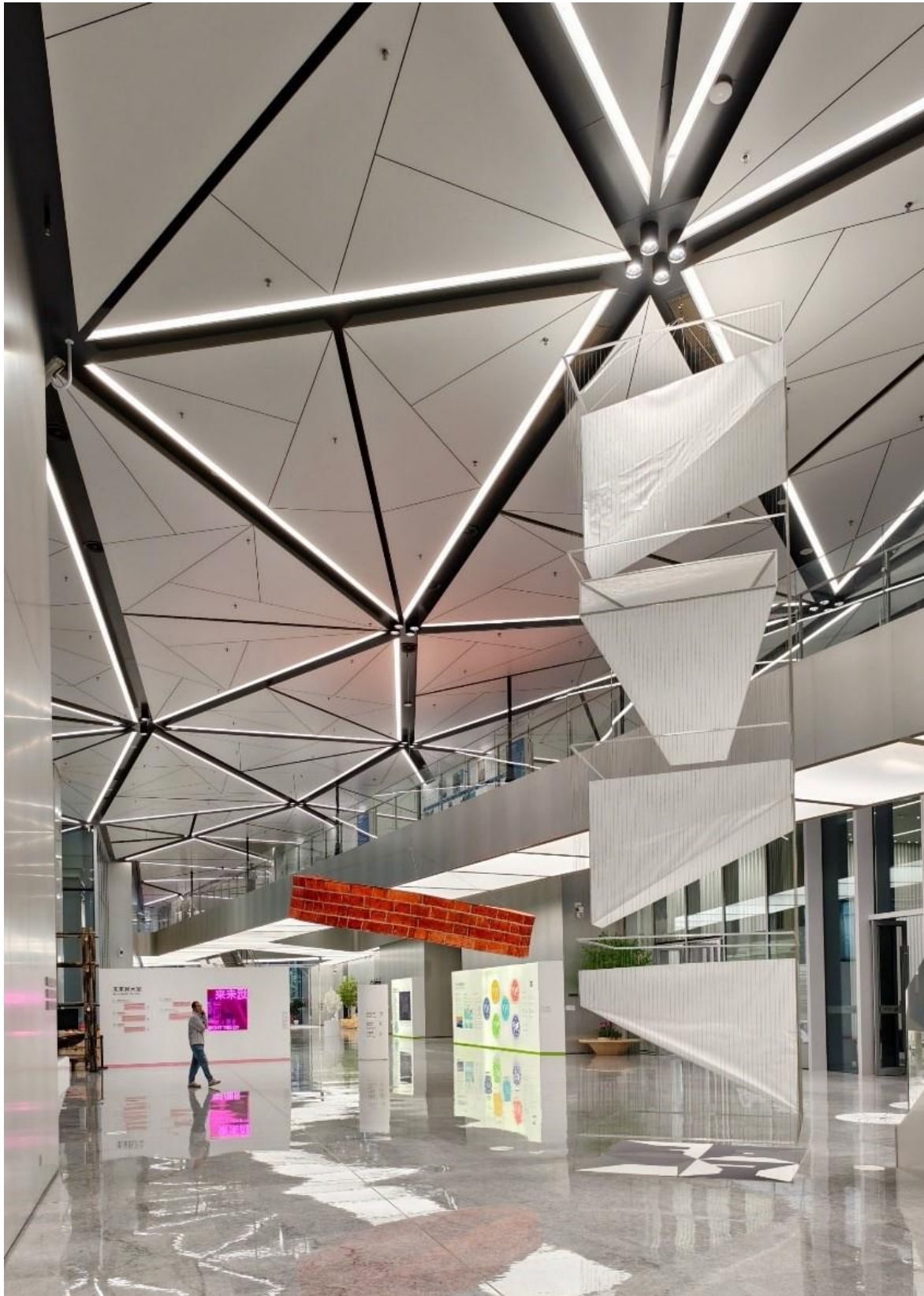








河套科创中心作为科研建筑空间的典范，2026年选为深港双年展主展场，标志着其成为推动城市对话、展示未来思维的关键载体。



深圳招联大厦

Zhaolian Tower · Shenzhen

新一代互联网金融科技企业
创新型“分离式核心筒”布局
人居型办公总部典范

深圳招联大厦 室内设计

我们希望将招联绽放无限的建筑设计 理念延续到室内设计中，打造一个大气出众的充满前瞻性且短时间内不过时的室内设计。

ICONIC AWARDS 2023 优秀奖

项目类型：办公总部

项目地点：中国深圳

业 主：招联消费金融有限公司

设计范畴：建筑设计、室内设计

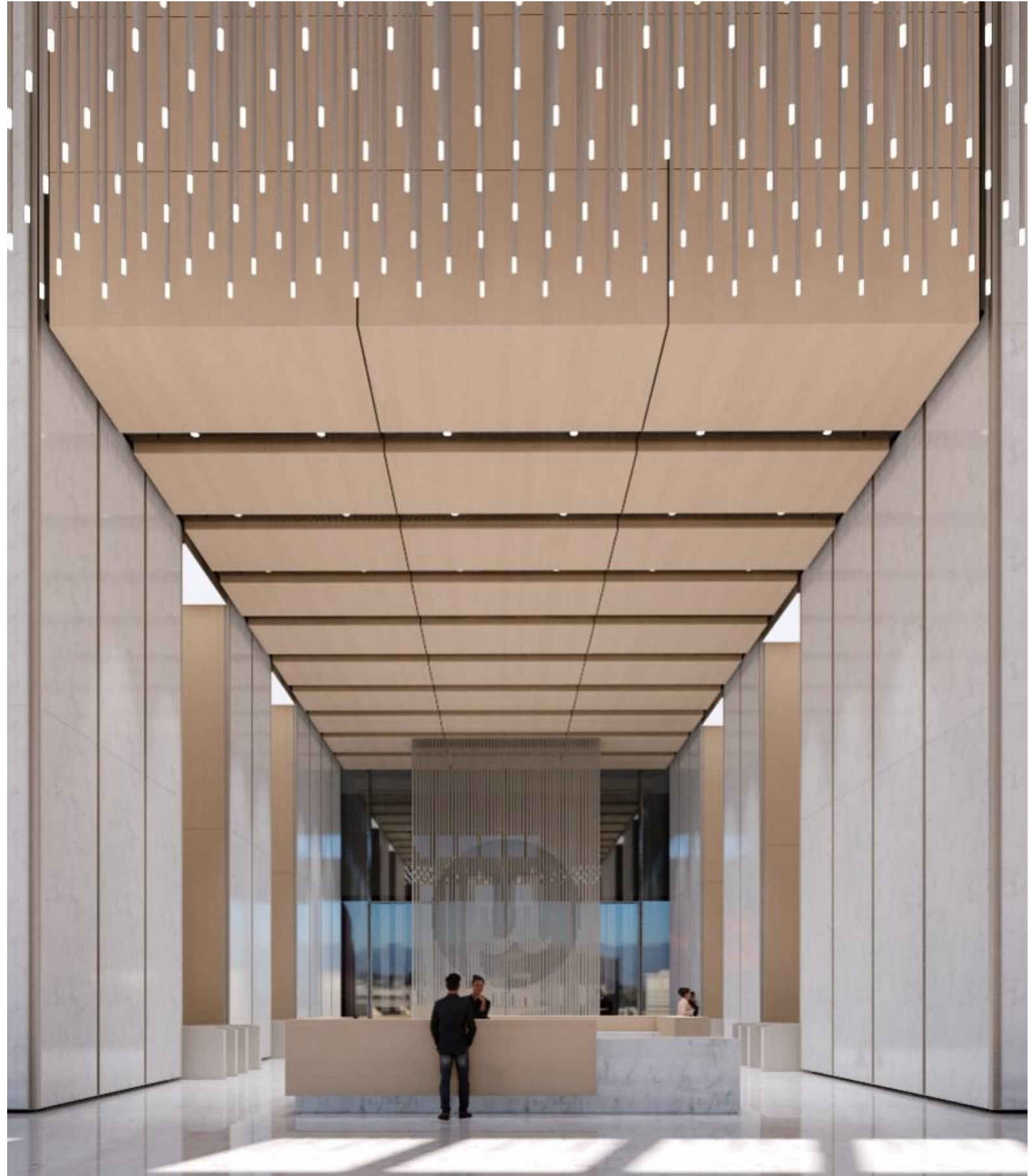
设计范围：大堂、办公区、健身房、食堂、会议室、电梯厅、卫生间等公共空间

设计面积：84,000m²



科技气质 生长变化

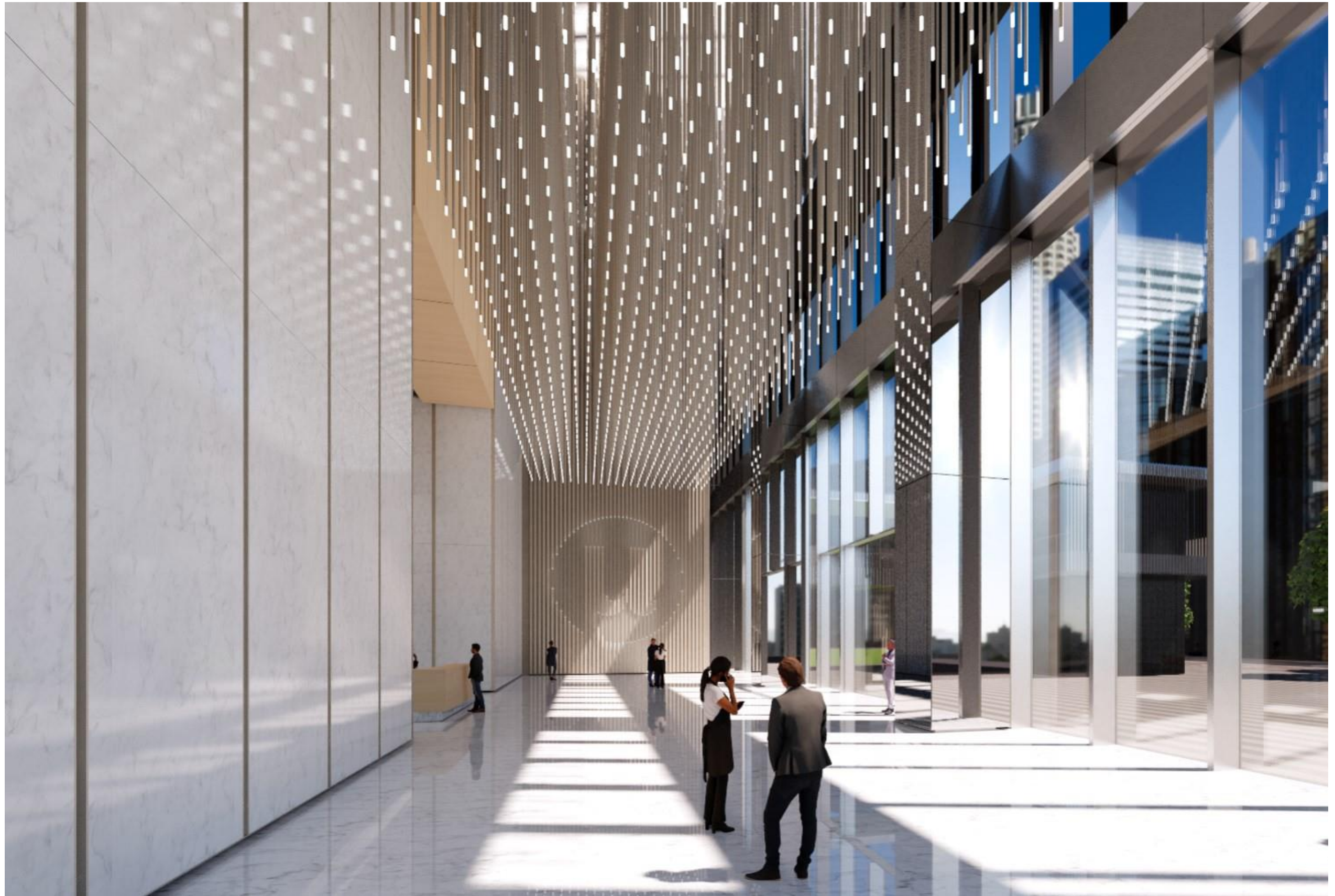
结合招联企业形象，
建筑外立面及室内空间尺度，
招联室内设计应创造出科技感且有温度的空间



无限

无限理念取自招联大厦外立面的金属三角构件，竖向线条使建筑挺拔有序，也彰显出无限向上的美好寓意，使室内外设计实现风格一体化。





开放办公室内空间



地下商业室内空间



地下商业室内空间

