

办公建筑的组成以及规划（一）注册建筑师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/643/2021_2022__E5_8A_9E_E5_85_AC_E5_BB_BA_E7_c57_643667.htm 把建筑师站点加入收藏夹

摘要：办公室设计顾问、作家弗朗西斯·达菲指出，所谓的办公建筑是二十世纪最伟大的标志之一。在各大洲是办公楼的塔尖勾画出了城市的天际线。作为经济繁荣、社会进步、技术发展最常见的标志，办公建筑已经成为这个世界运转状态的象征。这一点完全正确，因为办公建筑最能够反映过去一百年来在就业方式方面已经发生的深刻变化。今天，在美国、在西欧、在日本，至少有50%的从业在办公楼里工作。相比之下，二十世纪初这一数字仅为5%。关键词：办公楼 办公建筑 经济 有趣的是，一个典型的服务机构，在其生命周期内的所有支出中，大约3%-4%是办公设施开支，4%是运转费用，1%是家具费用，90%-91%是员工工资，因此，如果办公机构能够充分利用这3%-4%的办公设备开支来提高工作场所的产出率，它将对占服务机构支出费用90%-91%的员工开支产生事半功倍的影响。为顺利达到这一目的，建筑物必须受益于可以完成一系列目标综合设计思路。通过综合设计，新一代的高效能办公建筑正在不断地涌现出来。这些办公建筑能够为业主和承租人提高工作满意度和工作效率，有益健康，具有更好的适应性，节能环保。特别是通过运用生命周期分析，这些设计方案可以使建筑设计、系统选择、大楼建设这些先期投资发挥积极的作用。方案提交团队 高效能办公建筑融合了各方面专家的设计成果，包括项目经理、房地产专家、设备经理、策划师、内部设计人员、图像设计

人员、景观设计师、土木工程师、结构工程师、机械工程师、电气工程师、照明工程师、消防工程师、声学工程师、电脑设备工程师、安全顾问、餐饮服务顾问、视听系统工程师、建设人员（也就是一般合伙承包商等等）。这些专家的成果必须融合在一个涉及各专业的建筑系统内。通过制定并落实详细的计划进度表，可以约束方案的实施，并最终使方案成为一个能够使办公室达到高效能目的的浑然一体的设计。

方案提交阶段 办公建筑的提交过程需要考虑大型商业建筑在经济方面的可行性。为了确保计划购买使用的设备符合美国公共事务总署和承租人的目的，以及他们的要求能够在高效能办公建筑的开发中发挥作用，美国公用事务总署已经制定建立了一个指南来指导方案提交过程和项目发展研究。

城市规划 大量的办公人员聚集在一个建筑物内将对他们的邻居们产生不可忽视的影响。办公楼的建筑造型可以通过设立零售店、餐饮店使邻居关系更加和谐。通过办公室之间的业务互补还可以为相邻办公室带来业务。开发办公建筑时，还必须考虑运输问题。办公建筑通常与城市规划和市政区划冲突，因为城市规划和市政区划总是试图使土地利用和和睦的邻里关系能够和谐共处。

空间类型 办公建筑有建筑外壳和承租人改造部分组成。承租人需要通过不同的空间类型来适应办公楼的内部构造。可供使用的空间类型包括办公后勤区、仓库、小实验室、私人卫生间、滞留区、医务室、健身区、护婴中心、会议室场所、图书室空间、自动数据处理设备室空间、零售店空间、餐饮空间。办公建筑空间一般还包括地下停车场和地面停车场。

建筑设计 必须考虑潜在承租人方方面面的要求，包括他们想要的建筑外观、开放度、运转时间、附

属物要求、安全问题，以及大楼受攻击可能性评估结果、组织和群体大小、发展可能性、长期需求的持续性、集会必要条件，电子设备和技术要求、音响要求、特殊升降和装卸仓储要求、特殊公用服务、各种经营材料和生产流水线上的材料，特殊的健康危害，交通工具的使用和类型，以及经济目标等等。建筑组成建筑系统和组成包括建筑外壳和建筑内核。建筑内核包括停车场、景观和绿化、场所照明、场所消耗、场所家具、大楼入口、建筑物包装（如玻璃窗、大门和其他开放空间）、内部分隔、雨篷、屋顶系统和天窗、披屋结构、地基和下层结构、结构系统和地板背板、空气流通、垂直运输（楼梯、电梯、自动扶梯）、邮件支持、泊车场、设备维护、窗户保洁、大楼安全保卫，以及建筑物标记等等。大楼外壳的机械系统包括供暖系统、降温系统、送风系统、排气系统和系统控制。建筑外壳的电气系统和相关槽隙包括电力服务和配给，照明、紧急电源、照明保护。建筑外壳的管道系统包括公用给排水服务、供气服务、家庭冷热水系统、卫生排污系统和管道维修。建筑外壳消防系统包括压制系统、警报系统、排烟系统。建筑外壳通风系统和空间包括入口装置、垂直和水平通道、箱体和结合物。建筑安全系统包括场所屏障和缩进，周边屏障和防爆装置、公用保卫、进入控制和侵入检查、入口扫描、包裹扫描和控制、空气和公用供给保护。建筑外壳包括与建筑核心、公共走廊、门廊、普通空间和公用空间（如机械、电气、管道、通道、消防、安全等空间）相关的内部建筑。内部建筑和承租人改造包括分隔、门、标识、活地板、窗户处理、墙面涂饰、地板涂饰、天花板系统、特殊机械服务、管道服务点、电力接口、器材

、铺设的通讯系统电缆和安装的接口、配备的家具和办公设备。为了能够提供良好办公环境，内部建筑必须在概念上与建筑外壳相一致。建筑物属性集成性也就是说，建筑设计要在考虑所有相关因素的前提下构思。除此之外，大楼的建设用途和维护方法也很重要。为保证建筑的完成与建筑物维护相分离，由建筑用途出发而得出的建筑设计就很重要。这意味着高效能办公建筑的整体设计必须在建筑师、工程师、业主和委托人的合作下，贯穿于整个设计和建设过程。可变性高效能办公室必须能够简单、经济地装修，必须适应经常性的更新改造。这些更新改造可能是由于经营方重组、职员变动、商业模式发生变化或技术创新的来临。但是不管怎样，办公楼的基础设施、内部系统、家具配备必须进行升级换代以应对这些需要。技术创新正在飞速进行，特别是在电讯、照明、计算机领域。先进的办公室必须通过有效采用不断涌现的新技术，通过革新设备如电缆汇流、数模配电，来迎接技术的发展变化。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com