

总部

地址：成都市高新区府城大道中段 88 号
中航城市广场 8、10 楼

电话：028-8288 8828

邮箱：ghjz@vip.163.com

网址：www.scghsj.net

云南分公司

地址：昆明市盘龙区白云路 177 号
金尚壹号 10 楼

电话：0871-6363 5503

邮箱：ghjz@vip.163.com

网址：www.scghsj.net

泰国公司

地址：曼谷市辉煌区拉差达披色路 202 号
丽凯皇大厦 23 楼

电话：02-694-1044

邮箱：info@txghdesign.com

网址：www.txghdesign.com

NO.004

2015.05

第四期

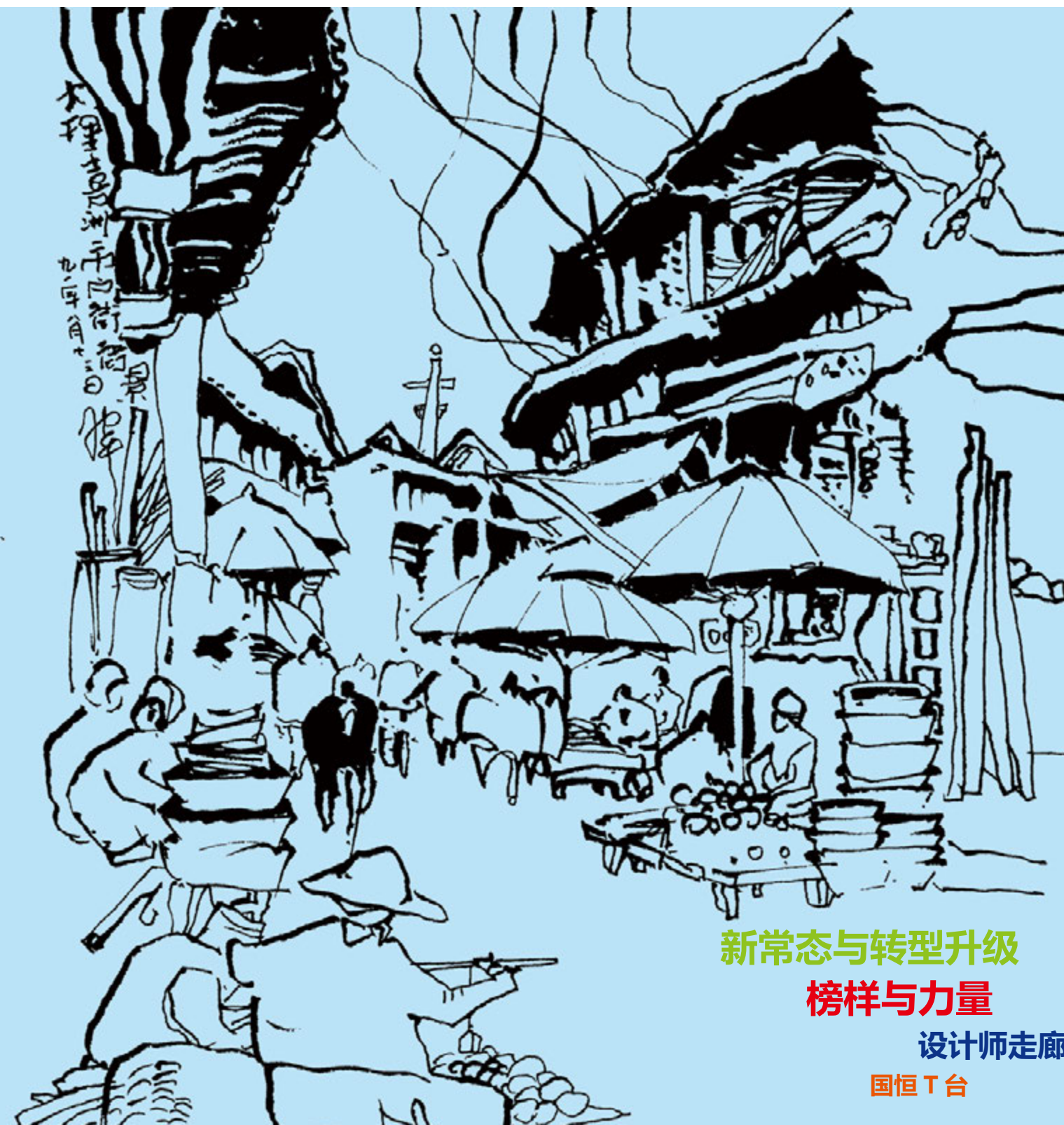
国恒企业版



Gohen
在国恒

NO.005

2015.05



新常态与转型升级
榜样与力量

设计师走廊

国恒 T 台



2015/05

国恒企业版

Publisher	总 编	傅大伟	Fu Dawei
Editor in chief	主 编	罗劲松 龚灏	Luo Jinsong Gong Hao
Managing Editor	执行主编	林虹音	Lin Hongyin
Committee of Editer	编 委	王洪 李禾 邓松 程琼	
		易建军 黄俊权	
		Wang Hong Li He	
		Deng Song Cheng Qiong	
		Yi Jianjun Huang Junquan	
		Art Editor	美术编辑 夏 天 Xia Tian
		Reporter	记 者 古云峰 Gu Yunfeng 梁 茁 Liang Zhuo
		Cover Photo	封 面 郭 伟 Guo Wei
Co-ordinator	统 筹	方恩蓉	Fang Enrong

Address	总部地址	成都市高新区府城大道中段 88 号中航城市广场 8、10 楼
Zip	邮 编	610041
Tel	电 话	028-82888828
Fax	传 真	028-82886655
Email	邮 箱	ghjz@vip.163.com
Hpme Pagw	网 址	www.scghsj.net

CONTENTS 目录

新常态与转型升级



006

新国恒 新思维 新发展

——2015 年 1 月 30 日四川国恒建筑设计有限公司董事长傅大伟的新年年会讲话

今天，在这辞旧迎新之际，我很高兴和国恒的二百多位干部员工一起，共迎崭新的局面，过去一年是国恒的“创新年”，这次的年会组织也非常有创意，那我今天的年会主题演讲，也抛弃往年的总结与展望惯例，谈谈新的话题，和大家沟通一下国恒在新的一年中的“新思维”。

回望过去的 2014 年，大家深刻感受到了阵阵寒意，与我们紧密相连的整个房地产行业的市场变化可谓严峻，但不仅仅是这个行业，而是整个国家经济状况的下行，也影响着许多行业，尤其是一些传统行业。

榜样与力量



022

以责任心凝聚团队意识

首先，我要感谢我的团队，感谢这些和我同舟共济、荣辱与共的伙伴们，是他们给了我信念和动力。所以，这个奖是属于我们整个团队的。我是我们这个团队的领头人，而不是这个团队的管理者，我觉得和一群志同道合的人共同努力是件令人振奋的事。其次，我要感谢领导对我的信任和鼓励，以及其它各部门的支持。

设计师走廊



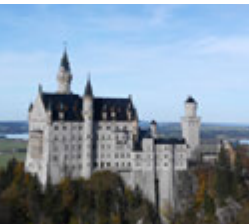
030

百花深处的古城墙

——由一次旅游商业项目设计所感

在年初的某个旅游商业项目设计中，遇到了一个情况：基地位于西南地区某个城市的古城旧址区域，三面环水。现场踏勘时看见临水沿岸仍有几乎连续不间断的老城墙遗迹，古城始于明代，且属于小型的边防城寨，规模虽小，但令人惊喜的是保留度较高。城门楼子尺度虽小，但记载中的七道城门，居然有一个经历数百年风雨，残存了下来。如同大话西游结尾处的场景，唏嘘的存在着。

国恒 T 台



044

世界那么大，我们去看看

德国于我，那么熟悉而又那么陌生，他在我心中有无数的标签——是战争狂魔希特勒，也是灿若星辰的哲学家天团（康德、黑格尔、尼采…）；是老球迷心中无法割舍的德甲情怀，也是汽车经典的宝马奔驰，当然，还有遭我屡屡吐槽的神车大众…

万达与万科的启示

5月14日上午，全球商业地产龙头万达和住宅地产龙头万科在北京签订了战略合作框架协议，双方宣布建立战略合作关系，计划在国内外项目开展深度合作。二万的牵手开启了中国房地产强强联合的新模式，将对房地产行业产生极其深远的影响，正如媒体所说，万的两次方将会带来无限可能。

万达与万科的合作，是在中国房地产行业从黄金十年转入白银时代、从供不应求转入供需平衡的的背景下产生的，双方在当下强强联手更是资源互补各取所需，万达取其变、卸掉包袱转型轻资产，万科取其专、可以更专注于住宅领域的拓展。二万的这次整合将会更大程度释放双方的优势，提升其市场中的更强竞争力，因此这一新闻带来的巨大震荡可想而知。

我们国恒设计这几年与两家龙头企业都在进行项目合作，两家企业也是国恒发展过程中一直学习的标杆，从二万的这次合作中更深刻体会到未来市场变化的严峻信号。如何应对新常态，我们的两家标杆企业这次又给了我们新的启示：一是求变，通过转型新科技领域和延伸服务链为客户提供全方位一体化的服务，二是求专，坚守传统设计领域，通过提升技术创新与精细化管理服务能力为客户创造更大价值。也即是说只有专中求变才能适应未来新常态中我们客户的要求和市场竞争的挑战！

新常态、新格局，在这剧变的时代，生存与发展，万亿联盟诞生带给我们的启示就是，国恒设计必须紧跟客户和市场的步伐，在危机中去寻求机会，以迎接的姿态去面对新的挑战 and 机会。

四川国恒建筑设计有限公司董事长



新常态与转型升级

2015年，中国经济全面进入新常态已是不争事实，增长速度更慢，结构调整更难，产业升级更快，机遇挑战更多，在建筑设计行业如何应对新常态的道路上，经营的困惑和发展的桎梏，生态圈的恶化游戏规划的改变等一系列问题太多，过去的行业发展似乎与我们的感知有着巨大的反差，如何以新的模式去面对才能赢得更大的市场空间，如何着力才能抵达创新的彼岸，国恒设计也在思考。

新国恒 新思维 新发展
—2015年1月30日
四川国恒建筑设计有限公司董事长傅大伟的新年年会讲话

我们的出路

新形势下的设计院经营

蓝光·东方天地9号楼 BIM 应用分析
—国恒 BIM 案例在 RICS 全球官网分享

经营思路策略探讨



新国恒 新思维 新发展

——2015 年 1 月 30 日

四川国恒建筑设计有限公司董事长傅大伟的新年年会讲话

文 _ 傅大伟（董事长）



今天,在这辞旧迎新之际,我很高兴和国恒的二百多位干部员工一起,共迎崭新的局面,过去一年是国恒的“创新年”,这次的年会组织也非常有创意,那我今天的年会主题演讲,也抛弃往年的总结与展望惯例,谈谈新的话题,和大家沟通一下国恒在新的一年里中的“新思维”。

回望过去的 2014 年,大家深刻感受到了阵阵寒意,与我们紧密相连的整个房地产行业的市场变化可谓严峻,但不仅仅是这个行业,而是整个国家经济状况的下行,也影响着许多行业,尤其是一些传统行业。

壹

市场变化

(1) 经济面

根据这个月中旬国家统计局的数据显示,中国 2014 年全年 GDP 的增长仅 7.4%,创 24 年来历史新低。照目前中国经济状况来看,GDP 的增长将会持续走低,今年增长状态将依旧会不容乐观,甚至有可能会低于 7%,这是中国经济高速发展后进入深层次调整的必然结果,更是经济结构的不合理性的弊端体现。一直以来,“投资、出口、内需”作为拉动中国经济的三驾马车,在出口受挫之后,投资在近十年作为为了拉动经济增速的主力,在高峰时期投资占比曾高达 50%,要真正做到可持续的良性的国家经济发展,内需的比重才是衡量经济发展的重要标点,才是跟广大民众生活紧密相连的,现在国家经济进行的结构调整是需要不断扩大内需。目前来看,中国内需比重还不到 40%,离许多发达国家的 70% 左右来看,还相差甚远。当然这几年的互联网产业为代表的现代服务业发展势头非常迅猛,比如电商一年的增长达到 49%,物流产业的增长更是超过 50%,但其总量占比仍然较小。国家在不断刺激拉动内需增长的同时,控制投资增长速度是作为经济结构调整的重要战略,这对建设领域未来的影响是持久的。

(2) 地产面

与投资息息相关的就是房地产行业,经过近十年的高速发展,整个行业也进入了产业过剩阶段,据相关资料统计,目前全国可能累积了 6000 千万套空置房,相当于全国几年的刚性需求量,所以 2014 年在没有任何政策调控情况下整个房地产出现的下滑是市场供需关系的必然结果,房地产行业从之前的黄金十年转为白银时代也是不可逆转的。据最新统计数据表明,2014 年全年新购进土地面积下降 14.0%,新开工面积下降了 14.4%,这也是去年全国设计行业整体出现收缩的原因。

(3) 政治面

十八大以来,新一届中央推进党风廉政建设和反腐败斗争,到目前为止,中央的部级干部就有 61 位落马,这个在中国共产党历史上是绝无仅有的。四川作为周永康的根据地又成为反腐重灾区,从省市区的各级政府官员到各大政府平台公司都牵涉到这次反腐中去,这对各行业尤其是建设领域的影响巨大,许多项目的推进都十分缓慢,去年我们公司的许多项目也都受到了影响。在这样的经济环境以及政治环境下,对我们行业的发展都带来了极大的冲击。

贰

挑战与机遇

在这样严峻的市场环境下,首先我们要清醒认识到未来的设计市场的下滑是不可逆的,这从欧美等发达国家的设计行业现状来看,他们目前的萧条状况会是我们设计行业的未来趋势。未来的设计行业整体市场会不断收缩,同时我们的上游客户也会有更高的集中度,客户资源会日趋减少,据相关统计,目前全国房地产公司有五万家左右,依据现在的市场趋势,在未来十年内,房地产企业可能将会消失 80%,排在前 100 位的房地产企业将会占有整个市场 60% 以上的份额,这是一个大趋势。随着上游行业的集中度越来越高,下游企业的生存空间也会越来越小,将会对整个设计企业提出更高要求,尤其是综合服务能力的要求。我们国恒如何去提高自身的综合服务能力也是未来关乎着我们生存与发展的极为重要的课题。

随着市场竞争格局的变化,房地产行业重新迈入“新品质时代”,未来市场的竞争将是品质的竞争,只有追求品质至上的企业才能够在这这场适者生存的竞争环境中取得一席之地。我们国恒设计公司作为一家技术服务性企业,必须坚持“品质为王”的理念,才能在未来的市场竞争中赢得客户。

在当今互联网时代,互联网企业对许多传统行业都带来极大的冲击,各行业都在学习互联网思维,但互联网思维不仅仅是一种技术手段,更是一种客户中心思维。扁平化思维和高效管理思维的体现。另一方面,现代互联网技术迅猛发展,如何把握这些技术融入企业的管理,也是未来企业竞争的核心。最近万科正在探索运用互联网手段,去建立一个大数据平台,涵盖从设计、施工、采购、到运营物管的全过程,也许这将推动整个建设行业的革命性变化,若我们不能跟上这个节奏,必然会被行业的革新所抛弃。

十八大报告中,已经确定了市场在资源配置中的决定性作用,市场化是中国未来经济发展的核心。垄断的打破、市场壁垒的消除,市场将会更加融合、开放,包括国外设计企业的介入,东西部交流的更加融合。目前建设部也正在推动许多变革,中国将会进一步和国际接轨,设计行业的企业资质开始逐步弱化,个人注册资质的强化将会逐步替代企业资质。鉴于这种变化,未来设计企业间的竞争将会更加激烈。

这段时间许多人在问:这是否已经到了行业的拐点?去年我参加了两次中国民营设计协会的会议,许多民营设计企业都意识到了行业的危机,在会上讨论最多的话题就是转型、并购、资本等等。其实之前很多大型国有企业,很早就开始探索项管或总承包等新的道路,但是除了一些工业设计企业外,大多数民用建筑设计企业在转型之路上发展的并不理想,这除了行业特征外,民用设计企业这些年来日子都很好过,没有危机感才是很重要的一个原因。而如今,未来之路如何去走,已成为许多设计企业正在思索的战略问题。我们公司也不例外,从几年前开始推进 BIM 技术,到目前正在筹建的新科技公司,企业生存的危机感推动着我们必须为未来做好战略准备。



叁

新常态、新思维

在未来市场的新常态中，我们该如何用新的思维去指导未来的工作？

让我们来看看在开发领域两家优秀的企业的成功发展之路。首先是万达集团，从它发展至今的二十多年来看，它有四次十分重大的转型，每次转型都在它既有业务良好发展时主动求变，第一次是从地方性房产向全国拓展，第二次是 2000 年从住宅开发转向商业地产开发，如今在全国已有超过 100 座万达商城开业，成为了世界上最大的商业持有量企业。第三次重大转型是 2008 年转向文化旅游开发，目前已在全国有多个大型旅游项目启动，包括我们参与设计的西双版纳国际度假旅游项目，将于今年 10 月开业。第四次转型就是这两年开始的全球化战略，目前已有多个海外大型项目开始启动，计划在 2020 年全球海外业务量将达到 30%，成为真正的国际化企业。

另一家是与 我们长期合作的万科企业，作为房地产的龙头，他们的成功的秘诀，按他们一位副总的说法在于“折腾”，折腾的含义在于不断地创新，不断地挑战自我。这就是优秀企业的成功之路，不断在改变自己，突破自己。最近郁亮在谈到对新业务的发展时提出了一个五新：“研究新对手，运用新方法，建立新机制，使用新人类，创建新生态”。我也把郁亮提出的“五新”送给我们新启动的科技公司，希望我们的新业务板块能用这样的新思维来指导未来的行动。

我们与基准在过去的几年中，一年都难得碰面一次，但去年下半年在两三个月内，我们在四个项目上同台竞争。最近公司参加了几个项目的投标，每个项目参与的设计公司都超过十家，当然还没有惨烈到欧美国家经常为一个几千平米项目几十家企业来竞争的局面，这就是未来建筑设计行业的常态和趋势，因为大家的业务范畴在不断地交集，同时现在不少施工企业也正在准备进入施工图设计领域，据说浙江中天建设已经开始。所以说未来传统的建筑设计市场，就如同一个险恶的江湖，要在这样的环境中生存，没有一些利器来武装是不行的。

这里借用武侠大家古龙在他的小说中的七种名冠天下的武器，来表达国恒设计在未来市场竞争中的制胜关键。

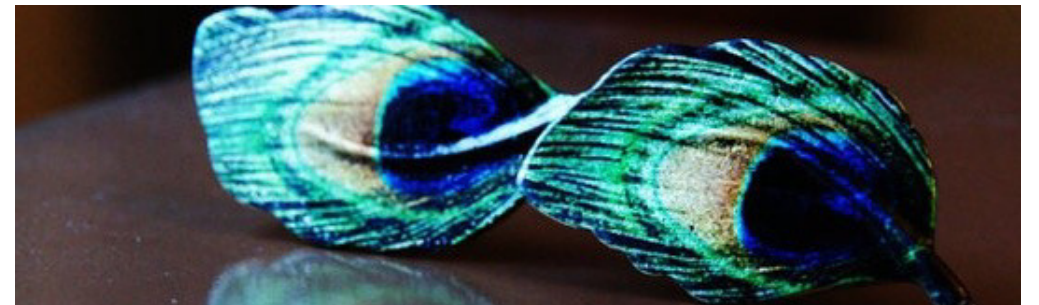
（1）眼球思维（长生剑）

如今的社会称之为眼球经济的社会，尤其是在互联网的时代，信息飞速增长，曝光度、话题度都是人们关心的，仅靠埋头苦干不够，同时需要包装和推广才能事半功倍，最近公司启动的一系列与媒体的互动，组织 BIM 论坛以及企业内刊等工作都极大地推动了国恒在行业中的影响力，未来我们每一项工作中都需要眼球思维，充分运用现代新媒体等手段，在许多环节都去推动公司的品牌推广，这是全员营销的一个重要方面。



（2）创新思维（孔雀翎）

国恒作为一家技术服务性企业，创新是我们未来发展的根本，在今后的工作中，我们会着重于方案创新、战略创新和管理创新的推动。但所有的创新是基于产品和客户。同时我们的创新要注重从小处着眼，许多创新都是从微创新开始，从量变到质变，这是一个循序渐进不断积累的过程。



（3）效率思维（碧玉刀）

未来的企业竞争也是效率的竞争。对我们来说，高效既是一种服务，更意味着低成本。管理出效益，如何提升效率是未来企业增强竞争力的核心管理工作。国恒公司从几年前开始推动的流程化和标准化工作已经取得了显著的成效，未来我们将进一步优化流程，尤其在标准化体系建设上加大力度。2015 年国恒确定为信息化年，目前正与几家 公司探讨启动公司的信息化平台建设，预计 2015 年内第一期信息化工程建设完成并投入实际运行。我们希望通过信息化平台的建设能极大地提升公司管理的效率和准确性，为未来公司的发展打下良好基础。





（4）极致思维（多情环）

现在的互联网企业中，说的最多的一个词就是“极致”，我理解极致就是要把一件事“做绝”。原来我们企业谈的最多的就是客户满意度，一切以客户的需求为导向。未来还应该在此基础上，追求客户的“尖叫度”，就是在为客户的服务中，通过我们的经验和能力，不断创造出超越他们预期的成果。客户想到的，我们能够完成，客户没有想到的，我们还能更加完美。



（5）平台思维（离别钩）

去年十月，国恒设计在海外的第一家公司正式在曼谷成立。曼谷公司的运作模式就是搭建一个平台，以四川国恒的技术与人力资源为基础，集约泰国当地优秀的设计企业，在策划、建筑、景观、室内、市政等多领域为客户提供更综合性的技术服务。平台思维就是整合与共享，以更加开放与共赢的心态，探索更加多样化的商业经营模式和组织形态，同时引入国外高水平的资源团队，提升国恒的国际化视野和综合服务能力。

（6）跨界思维（霸王枪）

最近大家知道小米已开始涉足房地产业，打造“小米公寓”，未来各行业间的跨界打劫会成为常态，各行业的边界正日益模糊。国恒十几年来一直在传统的建筑设计领域耕耘，未来若不寻求更多的突破，会面临更大的冲击与风险。三年前公司启动的景观设计版块已取得了不错的成效，目前也正在利用 BIM 平台探索绿建、智能建筑、工业化体系的研究，新的科技公司会在今年有一个大的突破，这些都为国恒为未来更长远的发展寻求更多的突破点。



（7）客户思维（拳头）

我们的所有工作都是围绕客户，给客户带来更多价值，客户思维就是基于对市场及消费者的理解，所以我们要竭力去了解客户、贴近客户，我们不仅仅是面对开发商，我们更应该面对的是终极客户——消费者，这是贯穿整个企业工作的每一个环节。客户思维是指导我们所有工作开展的基石。

伍

国恒的未来——在你、我、他

国恒人齐心协力

用新思维

指导新行动

共创国恒崭新未来



我们的出路

文_ 龚灏 (执行总经理)



自 2014 年下半年开始，中国的建筑行业由于市场原因遭受了巨大的影响，尤其是房地产市场遭受重创。我们先看一组数据，2014 年全国 300 个城市土地成交同比减少 31%，商品房销售面积比上年下降 7.6%，房屋新开工面积下降 10.7%，其中住宅新开工面积更是下降 14.4%。对于与房地产行业直接相关的设计行业来讲，影响尤其巨大。从市场来看，新开工面积是直接影响设计行业的市场容量，而土地成交量是直接影响市场新开工面积，也就是说过去一年的设计市场直接较少了 10% 以上的市场容量，而且随着土地成交的大幅下滑，这种趋势还会进一步加剧。过去的设计市场的供求平衡关系已被打破，大量设计企业面临业务下滑甚至倒闭的风险。

一时间，“转型”、“改革”、“企业出路”等词汇成为设计行业从业者的热门话题。不论是企业管理者还是设计员工，都对设计行业前景感到困惑、担忧甚至迷茫。我们国恒设计同其他大多数设计公司一样，面临着同样严峻的挑战，作为国恒公司的管理者，国恒设计未来的出路是我思考的最核心的问题。



当下的房地产市场变化归纳起来主要表现在以下几个方面：

第一，是整个建设量的急剧下降。刚才已经讲到，但更严重的是总量下降不是按数学平均分配的，而是越来越集中在相对少数有实力的开发商、投资商、上市公司的手中，甚至有的公司不降反升，这样导致大量中小型开发商退出市场竞争，有人说今后地产会进入寡头时代，对于设计公司同样如此。

第二，由于市场已由过去的黄金时代转变为白银时代，地产模式成已由原来的追求开发速度为主变为追求产品品质为主，这直接使大量项目的推进速度减缓，设计公司项目设计的时间成本增加。

第三，市场客户需求也发生了变化，正是由于上述两种变化趋势，如今的开发商对设计公司的要求也不再是简单完成项目设计，而是对设计公司提出更高的要求。主要表现在精细化、个性化、一体化多点全方位以及低成本运作等方面。比如现在的开发产品的极精准定位、PPP、EPC 模式的大量出现，设计费市场化放开等等都是这一变化的直接表现。

市场趋势我们无法去改变，面对这种形式我们唯一能做的就是改变自身以适应市场趋势。要做到改变自身就首先得清晰地认识自身，我们国恒跟其他的大多数设计公司一样，在传统设计版块均存在一些共性的问题，比如服务模式比较单一，专业技术能力强于延伸服务能力，业务模式同质化严重，无明显的优势服务版块，这些本身也是由于国内建筑市场过去的运作模式所造成，传统设计只是建筑全生命周期中的很短的一个阶段。但同时我们自身也要看清我们的优势存在，如 BIM 技术的

研究运用领先（未来行业的趋势），高素质专业技术人才集中，市场服务意识强，企业调整应变机制灵活等，这些都是未来一个优秀的设计企业所必备的。

面对一种新的市场秩序的建立都会对相关行业带来混乱甚至镇痛的过程，处于其中的我们对其要有充分的思想准备。其实混乱和镇痛的过程也同时孕育着新的机会，旧的秩序被打破新的秩序正在建立，对于那些有实力、有准备的企业反而是机会无限，关键是企业自身如何调整应对的问题。

第一，我们应该紧贴客户需求，充分分析挖掘客户的现实需求和潜在需求，以客户需求指导我们的工作方向；创新包装新的服务产品，开拓新的服务模式。比如针对客户的个性化需求，我们可以有针对性的课题研究深入服务；针对客户一体化，多点全方位需求，我们可以开展、规划、建筑、景观、室内一体化设计服务，甚至通过资源整合向设计前后端延伸，可涵盖科研、市场策划、成本控制等等，只要是客户需要的，我们就能提供相应的服务，甚至超出客户预期需求。

第二，我们必须把客户的渠道拓展建设工作放在首位，除传统的老客户维护等渠道外，重点要落实狠抓新的渠道。如充分利用网络，微信以及外部合作资源平台放大推广营销领域，坚定不移地发展外埠市场，走国际化路线，依托国家经济投资发展大势，寻找开拓新的市场，加强整合相关行业优秀资源，如策划公司、工程公司、高端设计团队、非地产领域设计企业等，抱团取暖，加强纵横向联合，扩大市场领域，关注非地产类投资项目领域，如保障房、城市改造等方向。

第三，对未来市场领域提前做好准备，设计方向如养老地产、文旅地产、新商业地产等，产品服务方向如绿建咨询、工程管理咨询、成本控制全过程服务、工业化版块研究等，充分利用 BIM 优势，创新变革传统服务模式。以上的应对策略都是我们正在做以及未来要加大投入去努力的方向，只有做好这些工作，我们在未来的竞争中才有机会。

第四，充分发挥挖掘团队自身优势，全员经营，发挥公司内方案技术专家、个人资源优势作用，同时充分利用设计在行业内所处环节优势，加强自身的上下游企业的资源整合能力。

总之，我们必须始终保持一种新的创新思维和态度，脚踏实地，在实践中求创新，只有这样我们才会真正找到适合自身的出路。出路不是别人给的，而是自身奋斗出来的，谨借此与国恒人共勉。

经历过建筑业的黄金时代，2014 年，白银时代正式来临。根据 2014 年的城市土地成交量来推算：2015 年的建筑设计市场容量将同比下降 20%。在这样的大形式下，公司将如何实现发展，抵挡住建筑业的分化浪潮？突破固有思维、进行方案创新，提高设计质量、采用精细化设计，整合多专业团队、增强跨界整合能力……这些，不得不说是当今设计公司应对市场的最好办法。但要做到这些，需要一定的时间，在现阶段，在实现这些目标的过程中，我们可以先解决近期生存的问题，那么，经营项目，争取项目，保住项目就是最为急迫的工作。

我们经营的是什么？



如何经营

2014年，建筑业不倒的神话已经打破，我们必须采取更多方法，寻找项目，做好项目，争取可持项目。只有这样，才能在建筑业大拐点，获得更多的机会。



BIM application analysis of Building No.9, Dongfang Tiandi, BRC

——A typical case was reported and shared on RICS

蓝光·东方天地 9 号楼 BIM 应用分析

——国恒 BIM 案例在 RICS 全球官网分享

文_ 罗劲松 (Lou Jinsong)

王 征 (Wang Zheng)

杨 淋 (Jeffrey Yang)

译: 夏文静 (Xia Wenjing)

Alan Muse, The global director of built environment and Gohen, a multi-disciplinary practice, based in Chengdu, who are going well with the use of BIM in their organization, shared experiences of the application of BIM in the whole life circle of a building on his visit to gauge their progress with BIM in January. Later, Alan Muse reported a successful case about BIM application and made a preface titled BIM in China: A Case Study on 29th, January, what was said as follows.

"I visited several construction consultancies in China on my recent visit to gauge their progress with BIM. Gohen are a multi-disciplinary practice, based in Chengdu, who are progressing well with the use of BIM in their organisation and were kind enough to share some of their experiences (see the attached case study).

It was evident that utilising BIM for project and cost management was an area where they particularly needed standards and protocols to develop efficiencies further, and they were very interested in UK practice and RICS guidance in this area".

今年 1 月, 皇家特许测量师学会 (RICS) 全球建筑环境总监 Alan Muse 一行考察了四川国恒设计公司, 双方就 BIM 在建筑全生命周期的应用经验方面, 进行了交流和分享。随后于本月 29 日, Alan Muse 在 RICS 全球官网上分享了国恒设计的一个 BIM 应用成功案例, 并亲自作了题为《BIM in China: A Case Study》的序, 文章写道:

“中、英两国都面临着相同的挑战。

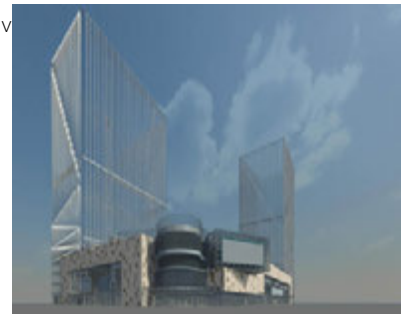
最近我在考察中国的 BIM 发展进程的旅途中, 接触过很多建筑咨询公司。四川的国恒设计公司是一个多业务发展的综合性公司, BIM 技术在他们公司得到了很好的发展, 而且他们很乐意分享他们的发展经验。

很明显, 将 BIM 应用到工程、造价管理中是发展的一个领域, 在这项技术的发展过程中, 国恒设计公司发现, BIM 未来的长远发展迫切需要标准和规范来提升效率, 国恒也表示他们对 BIM 在英国的项目实践和 RICS 的指导很感兴趣。”

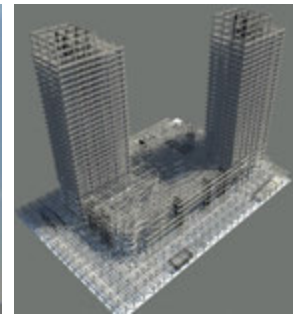


Drivers

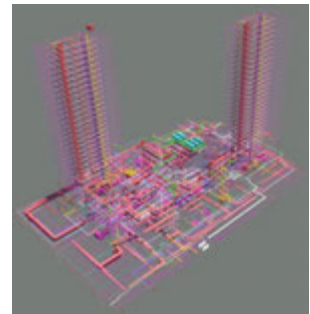
Because of the project complexity of function, traffic organization and architectural space, it is difficult to guarantee the project quality and effect by using traditional CAD technology, with a high level project risk. In order to achieve the control target of time, cost and quality, the client requires project teams to present the expected results in the digital way by establishing BIM models. By making use of 3D visualization, it is easy for the client and project stakeholders to understand and evaluate the design intention, find and resolve unnecessary change orders.



Architecture model
建筑模型



Structure model
结构模型



MEP model
机电系统图

BIM model building and design optimization

The shop drawings design has already been completed by using CAD before Gohen (Gohen architecture design co., ltd) begins to provide BIM service to the client. Project team designers (Architecture, Structure and MEP) use Autodesk Revit to build BIM models. By providing clash detection to different discipline, design errors and omissions can be eliminated. In the stage of model building and design optimization, problems of following four areas are being solved:

- Interior traffic lines are simulated and optimized by the way of 3D roaming.
- Key elements including the building entrance, LED display

screen and facades are analyzed visually and variously to verify whether the final results can be fulfilled or not. After the client and architectures confirm the scheme, BIM models will be developed to LOD400, provide guidance and evidence to construction elements manufacture.



External elevation detail
外立面细部



Atrium corridor
中庭走廊

项目需求

由于本项目在使用功能、交通组织及建筑空间等方面均较为复杂, 利用传统 CAD 方式很难对项目建成后实际效果进行预控, 项目风险较大。业主希望通过搭建 BIM 模型, 利用三维可视化方式, 将项目预期结果利用数字化方式提前实现, 使设计意图能被业主及项目相关方理解和评价, 提前发现和解决冲突, 减少预算外变更, 实现对项目建造时间、成本、质量的有效控制。

BIM 模型的搭建和优化设计

在国恒设计开展 BIM 咨询服务前, 已利用 CAD 完成了本项目的施工图设计。国恒设计项目团队各专业 (建筑、结构、机电) 设计师在此基础上, 利用欧特克的 Revit 系列软件搭建 BIM 模型, 对各专业进行碰撞检查, 消除设计中的错误和遗漏。在模型搭建和优化设计阶段, 重点解决以下四个方面的问题:

- 利用三维漫游方式, 对建筑内部交通流线进行模拟和优化;
- 对建筑入口、LED 显示屏、幕墙等重点部位多角度、多方案进行可视化分析, 验证建筑物最终呈现的效果能否达到预期目标。待业主和建筑师确认后, 模型精度深化只 LOD400, 为构建加工提供指导和依据;



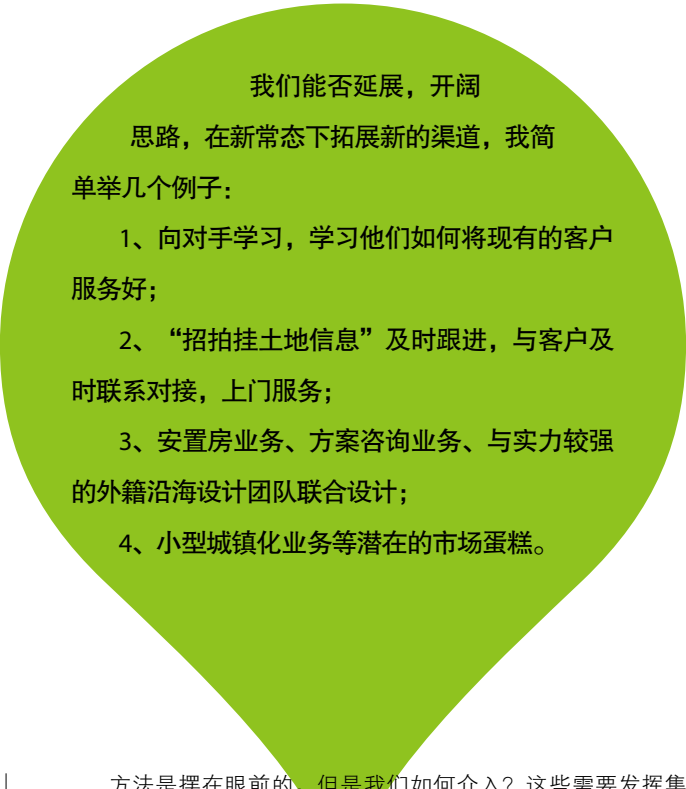
经营思路策略探讨

文 _ 张兴亮（设计二院院长）



当前整个市场环境不好我们也开始感受到了，项目不好接、不好做是真实存在的，在这样的形势下，设计二院怎么做，怎样调动全院设计人员的工作积极性，集思广益，寻求突破，是很大的一个课题，我想这是挑战也是机遇，一方面促使我们把建筑设计做的更好，另一方面也倒逼我们在经营工作上寻找更多的渠道以开拓项目来源。

在个人看来，每一个渠道后面都有一个潜在的客户，关键在于我们如何理清思路深入发展下去。传统的做法包括“与招标代理、项管公司接触拓展业务”；“加强客户维护，拓展新项目，积极跟踪拿地信息，通过服务介入项目”；“拓展新业务板块——BIM 技术带动客户资源”；“与策划公司抱团经营”；“设计服务链延展——通过如成本控制等为甲方延展服务、锁定客户”等。



方法是摆在眼前的，但是我们如何介入？这些需要发挥集体智慧，共同拓展。要将渠道转换成客户需要更为细致的谋划，个人认为可以从以下两大步骤着手：首先，要对投标信息来源进行分析，判断投标的可行性。综合公司经营团队各方资源信息，综合判断投标可行性。其次，经营团队整体推动，发挥各方资源优势。由投标团队牵头人组织各方资源推动投标工作。最后，从经营的角度制定项目整体推进策略，分步落实。在这个过程中，还需要发挥公司老总技术优势，合理组织方案讨论、方案评审，多角度审视投标方案，保证方案的质量。

这些也都是些我个人的看法，权作为试探，在今后的管理工作中肯定会遇到各种各样的问题和困难，但只要我们的立足根基、树立信心，相信可以在这个行业走的更好。

榜样与力量

BIM 力量 团队协作

信任度 + 执行力

以责任心凝聚团队意识

换位思考 高效工作

平凡但不平庸

坚持理想 慢慢成长

光荣榜

2014 年国恒设计

一、2014 年国恒年终评优项目奖

1. 年度最佳方案创意奖

中铁建曼谷项目

设计部门：创作中心

参与人员：朱宁、谭娟、吴纯奇、王敏、邹可欣、张勤、

古云峰、李绪媛、刘力可、张格荣、陈宇

2. 年度最佳方案创意奖

牧马蜀皇项目

设计部门：建筑四所

参与人员：林涛、何川、黄强、谢德旭、袁帅、盈倩、顾欣莘、

宋爱平、黄永杰、张翱、杨阳及云南分公司团队

3. 年度最佳方案创意奖

鞍山城中心地块概念性规划

设计部门：经营部

参与人员：朱宁、谭娟、邹可欣、周汝薇

4. 外部得奖表彰

北京城建龙樾湾三期

参与人员：罗劲松、张兴亮、刘伟、王春平、王征、杨磊、

杨强、蒲雪峰、鲁丹、罗丽、蒋惠、王家林、邹智隆、齐何毅、

梁可、何芳、李金忠、宗和芬、倪高强

华润凤凰城三期

参与人员：付大伟、程献忠、陈洪村、倪高强、许浩、环晓燕、

曹历、宗和芬、许亮、张兴斌

中铁建逸都 6# 楼住宅

参与人员：卿松、付晓会、刘伟、邓兴龙、陈家飞、夏璐、

宗和芬、任亮、夏超英、袁光军

成都三环路服务管理中心项目

参与人员：陈新、朱宁、宋显超、李强、白帆、宗和芬、

任亮、杨庆

巴中棠湖外国语学校

参与人员：张兴亮、马哲、毛国宏、叶浩川、彭敏、

杨一凡、钟梅

中铁建锦江国际城

参与人员：宋春来、陈帆、宋金龙、杨磊、甄文杰、

张晓尔、张应旻、王栎焜

二、2014 年国恒年终评优管理奖

1. 年度最佳研究成果贡献奖

林涛（设计总监）

2. 年度最佳团队管理奖

陈新（建筑三所）

3. 年度特别贡献奖

王征（BIM 研究中心）

三、2014 年国恒年终评优员工奖

1. 年度最佳优秀员工

陈桥（建筑三所）、陈家飞（结构一所）、张廷建（电气所）、

田立容（行政人事部）、毛敬文（景度）

2. 年度最佳新人奖

夏天（经营部）、陈宇（创作中心）、宋爱平（建筑四所）、

周鑫森（结构一所）

颁奖词 年度特别贡献奖 王征（BIM 研究中心）

王征带领的 BIM 团队在公司缺乏足够支持、缺乏行业经验的情况下，勇于探索，不等不靠，应用新技术为客户提供了超越客户期望的价值；同时，加强同行的交流与合作，与上海建科院、省项目管理协会、皇家特许测量师学会 RICS 等建立了联系；在 2014 年四川省 BIM 大赛中获二等奖。初步树立了国恒 BIM 的行业地位和影响力，为公司争得了荣誉。



» BIM 力量 团队协作

Q：请谈一谈你的获奖感言

A：现在社会的分工非常细，我们所做的事情也越来越大，越来越复杂，完成一项工作需要各专业不同的层级的人员紧密配合才能完成，所以现在的成功都是团队的成功，个人所在的比重会越来越小。

Q：面对工作压力，你有过气馁退缩的时候吗？怎样克服的？

A：工作压力是前进的动力，如果没有压力那么这工作也就变得无意义了，面对压力要积极面对，不要惊慌理清思路分清主次，多和有经验的人商量一下，敢于下问果断行事。

Q：谈谈入职以来最大的工作感受？

A：高调做事低调做人，先通过自己的努力才能让别人认可你，把握每一次机会不要斤斤计较，要敢于创新才能给自己更多成长的机会。

Q：今年整个设计行业的人事调动还是挺大的，作为一名管理者，您能谈谈您的看法吗？

A：行情决定行业的行为，设计公司做为市场的一部分，肯定要遵守市场规则，新形式下各公司企业都必须采取措施积极应对，所以业务模式的调整必然带来人员结构的调整，我们应该顺应形势，积极调整自己来适应新环境的挑战，做为管理人员应看清新形式下的新机遇，因为旧格局被打破后，一些市场会重新定位，只要我们找准方向倾尽全力，完全有可能实现弯道超车，在下一程做到领先。

Q：作为 BIM 团队的管理人员，去年在这一领域取得了丰厚的成绩，有哪些成功经验可以和我们分享一下呢？同时，今年我们成立了新的科技公司，在当下的市场局势下，您认为又有哪些机遇呢？

A：国恒公司 BIM 的发展完全是领导层多年的坚定不移造就的，同时也和新一代年青的敢于创新和探索的员工们的努力分不开，我们团队每个人在这个领域都是平等的，从别人那里得不到多少新的经验，所以一切都靠大家去探索和尝试，往往要付出常规几倍的努力。BIM 是今后工程建设行业技术发展的趋势，要想在今后持续发展，我们不仅仅是要会它，而是要全面精通和掌握它，还要有新的突破和创新，这样才能保持领先的地位而不会被淘汰掉。

BIM 做为服务于建筑工程全生命周期的解决方案，大大拓宽了我们的技术服务链条，会给我们带来许多的业务增长点，这样我们就有可能摆脱目前业务链过于集中的红海现象，而走入到更大空间的蓝海，会有很多的合作机会，也就带来了更多的市场。



颁奖词 年度最佳研究成果贡献奖 林涛（设计总监）

林涛及其团队研究课题“商业建筑的招示系统初探”是公司过往以来第一个真正意义的研究成果,不仅有广度和深度,也极具现实项目指导意义,既有理论又谈实践,在多个实际项目中推广运用,效果明显。同时,课题研究本身有目标、有计划、有标准,为公司未来课题研究指出了目标、方法及借鉴标准。



信任度 + 执行力

Q：2014 年底您连续中了两个投标，有没有什么经验可以和我们分享一下呢？

A：一：研究一定要走在设计前面。不能等到项目过来了才发现有很多问题还没有开始准备，而项目时间是有限的，临时抱佛脚的做法往往解决不了实际问题。

二：注重项目管理。所谓管理不是“做计划、分任务、审结果”这么简单，大多数设计师都是技术出身，管理意识较为淡薄，更多的还处在以“结果”为导向的思维模式下，希望在以后的工作中能够引起重视，多关注设计过程，提高工作效率。

三：信任员工。不同的人有不同的想法，有时候虽然他们缺乏经验，但这不是完全的坏事，特别是当下市场环境变化的语境下，换一种角度看问题或许能够得到出乎意料的解决方案。

四：养成协同工作的习惯。设计工作是一个团队工作，不能只是想着自己的工作完成了就关电脑，必须看到自己的工作后面还会有人继续工作，像接力赛一样传递下去，这样才能够让团队效率提高，才能形成团队凝聚力。

Q：有时候一个项目会调整 7 次、8 次方案，怎样看待随时变动和调整的客户需求，怎样保持良好的心态去面对？

A：希望设计任务书的制定和发出正规化，扫雷似的试错型方案推导也不是不可以，但应该尊重及充分体现劳动者的付出。

Q：作为首位最佳课题研究奖获得者，您是怎样看待“研究”和“设计”之间的关系呢？

A：任何企业都应该重视研究研发，且不说 IT 行业，汽车制造这些，富士康都是要搞研发的。众所周知，装修行业的绝大部分方案设计都是免费的，但装修行业都还是需要方案设计师的。而没有因为装修设计师不直接创造产值而受到轻视，没有因为装修方案免费、施工是收费的而引起项目经理和施工人员不尊重装修设计师。

Q：我们经常会觉得创作需要灵感、感觉——都是些很抽象的概念，在您看来，做方案最重要的是什么？对于刚进入这个行业的新手而言，您觉得他们又该怎样去学习呢？

A：方案最重要的是想法。但是对于新手而言，应该首先学习基本职业道德和职场规则，首先学习积极的执行上级的命令。在执行中学习，在学习中成长，不能只片面的强调个人的将军梦想。

颁奖词 年度最佳团队管理奖 陈新（建筑三所）

优秀的团队管理者不仅要能出色的完成公司各项任务指标，更为关键的是在团队和外部环境出现困难和危机的时刻，能稳定团队，受到团队的爱戴，让团队的战斗力更上一个台阶。2014 年中，陈新作为所长很好地诠释了这一点。建筑三所在 2014 年先后面临原所长、方案副所长突然离职，部分骨干思想动摇的情况下，陈新义无反顾地接受了三所的全面工作，身先士卒，积极寻找办法，不仅团队没有出现动荡，反而通过人员引进、分工调整，使人员结构更为合理，团队战斗力较 2013 年大幅提升，整体表现最为突出。团队成员尊称其为“陈大姐”，爱戴之情溢于言表。



以责任心凝聚团队意识

Q：请谈一谈你的获奖感言

A：首先，我要感谢我的团队，感谢这些和我同舟共济、荣辱与共的伙伴们，是他们给了我信念和动力。所以，这个奖是属于我们整个团队的。我是我们这个团队的领头人，而不是这个团队的管理者，我觉得和一群志同道合的人共同努力是件令人振奋的事。其次，我要感谢领导对我的信任和鼓励，以及其它各部门的支持。

Q：请介绍下你在公司的发展经历？

A：来公司已经 11 年了，对它有着深厚的感情，这可能是一般员工无法理解的。一路走来，我都是脚踏实地的做好自己的工作，不会过于计较得失，因为我坚信“如果你不比别人干得更多，你的价值也就不会比别人更高”。

Q：面对工作压力，你有过气馁退缩的时候吗？怎样克服的？

A：肯定有过。首先，我会试着转移和释放压力。现实生活中，每个人都会或多或少地感受到各种压力，压力是阻力，也可以变为动力，就看自己如何去面对。然后，遇到压力时，最明智的办法是采取一种比较积极的态度去面对。当然，现在说起来好像很轻松，身处其中的时候的确非常痛苦，但一旦迈过去，就会发现其实也不过如此。

Q：谈谈入职以来最大的工作感受？

A：首先，做任何事要有责任感。其次，要学会与同事和睦相处。然后，不要过于计较得失。要想成为骨干，还必须学会在没有鼓励、没有认可、没有帮助、没有理解、没有退路、只有压力的情况下，和团队共同努力获得胜利。只有这样的人才能成为团队的发动机，才能去影响其他人发光，成为团队的核心。

Q：在你们团队里，看有没有让你感动的事情？是什么？

A：我们所的陈桥，去年底那段时间特别忙，每天都在加班，完全顾不上家，晚上加班常听到他家的小宝宝给他打电话，问什么时候能回家。一天傍晚，吃完饭回公司的路上，碰巧看到陈桥和他爱人的背影，后来才知道他爱人是专门来陪他吃晚饭的。陈桥的手搭在爱人的肩上，看着这一幕，满心的感动又满心的酸楚。没有人愿意加班，但我们这个行业这么多年来就是这样一种状态，如果你是个非常有责任心得人，这种状态就更是个常态。

Q：从纯粹的设计者转型为一名管理者，您觉得最需要补充的知识或技能是什么？

A：纯粹的设计者和管理者在个性、特质、思维习惯、工作风格方面上有很大的不同。纯粹的设计者相较于管理者更固执、刻板，管理者则灵活许多，更富有弹性。我认为，从纯粹的设计者转型为一名管理者，最需要补充的技能是提高个人的沟通技巧、学会倾听、改变固有的思维模式。

颁奖词

年度优秀员工 陈桥（建筑三所）

该员工讷于言而敏于行。对待工作富有热情、认真负责，精益求精。众所周知，万科地产对项目要求及时间进度都非常严格，作为万科项目的方案主创，事无巨细，全心投入，一年经他手的万科强排近 30 个，面积总和达 853 万平米。特别是“成都万科郫县大学城”项目开始以来，经常是甲方头天提出修改意见，第二天就交出成果，跟进速度很快，所有成员每天的工作成果他都要把关，工作强度极大，仅十二月就带领团队熬了 6 个通宵，就连元旦节也是这种节奏，高昂的工作热情影响感染了整个团队，工作成果也得到了甲方的认可。

» 换位思考 高效工作



Q：谈谈入职以来最大的工作感受？

A：在实际工作中遇到的项目种类繁多，各项目的定位与需求也不尽相同。保持虚心、积极的学习态度是一种永恒的必然。

Q：面对工作压力，你有过气馁退缩的时候吗？怎样克服的？

A：有气馁退缩的时候，有时候严重怀疑自己的能力。但当我冷静之后会自问：我有没有尽全力，有没有穷尽各种可能？多扪心自问就释然了。

Q：在职场工作中，你认为哪些习惯比较重要，可以帮助我们少些负面情绪，多些乐观精神？

A：职场中，培养责任感与时间观念比较重要，多换位思考，多站在甲方的立场思考问题往往能够使我们将愉快的工作。

Q：在你看来，如何保持对建筑设计行业的热情以及设计工作的热爱？

A：把每个项目当成自己知己，认真、真诚的对待她珍惜她。

Q：作为一名建筑设计者，您是怎么看待“加班”这件事的？

A：建筑设计是以项目为载体，一切都以项目为核心，在保证高质量高效率完成工作且随时具有工作热情的前提下加不加班就根据项目而定，项目需要加班那快乐的加班着，项目不需要加班那偶尔睡下安稳觉也挺好！

Q：虽然作为一名设计者，更多时间是在办公室里埋头创作，您觉得“市场”这个概念对您而言有什么意义或者作用呢？

A：市场让整个设计行业也处于弱肉强食的丛林法则里面，在市场的检验下强者愈强，弱者愈弱。市场要求我们随时了解不同的产品特点、不同的顾客需求、不同的竞争对手。要求我们更专注的创新、更全面的服务、更专业的技术。市场要求我们保持高度危机感并具备让对手放马过来的勇气！

颁奖词

年度优秀员工 田立容（行政人事部）

该员工作为公司人力资源主管，在所负责的人力资源版版块做了许多新尝试，建立了很多新规则，使人力资源管理工作变得有序有循，像建立的员工档案，有效将员工个人信息，在公司所取得的成长、成绩整合起来，真正成为员工的个人档案。而在工作中遇到问题时能擅于找到解决问题的办法，比如：在人员招聘遇到瓶颈时，主动探索新的办法，通过自己的手段去主动搜索有效简历，为公司人员引进起到积极作用。该员工是行政人事部作为公司服务部门的典型代表，工作平凡但不平庸，值得推荐。

» 平凡但不平庸

Q：请谈一谈你的获奖感言

A：很荣幸获得 2014 年度优秀员工的殊荣，获得这份荣誉，感谢公司对人力资源 2014 年度工作的肯定；感谢罗总、方总对我个人 2014 年度工作的鼓励，感谢行政人事部每位伙伴在过去一年中给予我的协助与配合。这份荣誉既是对我过去一年工作的肯定，更是对未来努力的一种激励与鞭策。

Q：请介绍下你在公司的发展经历？

A：2013 年 3 月，我有幸加入国恒，进入公司行政人事部。在这两年中，我见证了公司由 100 多人的团队发展成近 300 人的庞大队伍、目睹了公司 15 周年的历程和辉煌、感受了公司在新常态下的创新思维和创新发展。同时，我也亲自参与了人力资源的发展与变化。如：一同迎来公司一、二届新动力成员，为公司发展注入了新鲜血液和动力。规范公司人事管理，建立员工档案、完善员工个人信息、建立招聘面试流程、建立人力资源各项数据表，为人力资源分析提供数据支撑。

我跟随着公司及部门的发展脚步，也有了新的收获与提升。如：加深了对建筑设计行业的认识与了解、加强了个人专业知识与专业技能的提升，拓宽了工作经验与新的视野。

Q：在职场工作中，你认为哪些习惯比较重要，可以帮助我们少些负面情绪，多些乐观精神？

A：“因为专注、所以专业”是公司秉承的精神，同时，这种精神也适用于职场中的每个人。我们只有专注于我们的职业，以饱满的热情、专业的态度、敬业的精神才能在职场中有所成就。同时，我们也应该养成时间管理、情绪管理、自我管理良好的习惯，避免负面情绪影响自己及他人。

Q：如果要用一个词来形容你们团队，您觉得是什么？为什么？

A：如果用一个词来形容我们团队，我觉得“平凡但不平庸”比较符合。行政、人力资源作为公司的职能服务部门，工作内容琐碎、繁杂，每项工作看似微小，却与公司发展息息相关。

行政人事部虽然不是直接产生经济效益的部门，却是为产生经济效益的部门提供强有力的后勤保障。人力资源更是为公司战略目标、部门计划提供业务支持，如：人才引进、人才培养、绩效薪酬管理等。强有力的后勤支撑和有序的管理是公司及各部門奋勇前行的根本保障与助推器。行政人事部的每个岗位平凡，但我们不平庸。





颁奖词 年度最佳新人 陈宇（创作中心）

该员工在这半年多的工作中，表现出了积极主动、认真负责的工作态度，对工作也有自己的想法和思考。经常能够在完成自己的工作后去帮助其他同事，这样的做事态度，值得更多年轻人学习。

坚持理想 慢慢成长



1. 请谈一谈你的获奖感言

建筑师是一项值得持续付出并且坚持下去的职业，只要付出自己的时间与精力，慢慢成长，终有一天，希望的种子会成长为参天大树。在我看来，国恒就是这颗种子生根发芽的沃土，创作中心就是精心呵护这颗种子的园丁。获奖对我来说，既是压力，更是动力，我需要做的：继续努力。

3. 面对工作压力，你有过气馁退缩的时候吗？怎样克服的？

“想想自己是如何一步一步走到现在，也就有了坚持下去的动力”，每次工作中遇到棘手的事情，都会想到这句话，但是这种想法顶多能起到在精神层面上给自己鼓劲加油的作用，棘手的工作还是得要去解决啊，办法么，那就是脸皮“厚一些”，多请教有经验的同事，不懂的事情多去问问，有时候甚至是边做边修改，再难的事情，只要动手去做，总会有办法解决。

4. 在职场工作中，你认为哪些习惯比较重要，可以帮助我们少些负面情绪，多些乐观精神？

我个人认为，人都是有惰性的，只要是在工作，都会或多或少产生负面情绪，所以工作中的负面情绪并不能依靠工作习惯来改变，我们能做的，更多是改变自己看问题的角度：也许你今天因为加班熬夜错过了和朋友的聚会而心情差，但是换个角度看，通过今天加班所做的工作，你又学到了一些新的东西，专业水平和职业技能又得到了提升，也是一件值得高兴的事情。人嘛，有时候就要学学阿 Q，偶尔盲目乐观一下不是坏事。

5. 谈谈入职以来最大的工作感受？

学校的课程设计是致力于把一个建筑的状态做到最佳，而实际工作需要的是根据项目的具体情形提供一种合适的设计服务，其特点是需要非常多的层面做判断。实际项目要接受市场的检验，有策划，有造价，有甲方的审美，有结构，有设备，有规范……这么多因素交织在一起，这么多人（策划、甲方、其他专业工种、同事）参与其中，可见设计不是一个人完成的，更不是一次完成的。

6. 在你看来，如何保持对建筑设计行业的热情以及设计工作的热爱？

安藤忠雄在《建筑师的 20 岁》一书提到过，他本人每隔一段时间（或三五个月，或是两三年）都会产生“做建筑师好辛苦不想再继续下去了”的想法，可见，即便是建筑大师，也会有坚持不下去的时候。要说怎么保持对建筑设计行业的热情和热爱，正所谓“建筑之道，生生不息，天道酬勤，艺道无极。”作为从业人员，也许你付出的越多，你从建筑中获得的感动也就越多，热情与热爱也就随之而来。

13. 作为一名建筑设计者，您是怎么看待“加班”这件事的？

其实我个人也是挺反对加班的，但是，真到了忙不过来了需要加班的时候，那也得二话不说直接就上，入了这个行业，吃这碗饭，那就要有加班的觉悟，改变不了加班的大环境，那就只有改变自己。建筑设计广义上来讲属于服务行业。所有的 KTV、酒吧、餐饮周末都是不歇业的，建筑行业的加班，其实也是一样的道理。

设计师走廊

百花深处的古城墙

——由一次旅游商业项目设计所感

曼谷 曼谷

——关于曼谷商业综合体的设计擅变



百花深处的古城墙

——由一次旅游商业项目设计所感

文_林涛（首席建筑师）

在年初的某个旅游商业项目设计中，遇到了一个情况：基地位于西南地区某个城市的古城旧址区域，三面环水。现场踏勘时看见临水沿岸仍有几乎连续不间断的老城墙遗迹，古城始于明代，且属于小型的边防城寨，规模虽小，但令人惊喜的是保留度较高。城门楼子尺度虽小，但记载中的七道城门，居然有一个经历数百年风雨，残存了下来。如同大话西游结尾处的场景，唏嘘的存在着（图1，图2）。



图 1



图 2

这是一个商业兼旅游地产项目，业主拟在古城旧址开发集中式商业体，酒店，风情商业街区等内容，业主对于滨水地带的处理，也非常重视。然而对于城墙遗迹，业主提出的设计任务却让人心里一凉：只保留及修复那个残存的城门，沿岸的城墙遗址均拆掉，形成开放式的滨水空间，老城墙砖及残段，可以移植到商业街区中作为景观装置来加以点缀。主要是因为城墙界面不利于临江商业的开铺，以及堡坎状的老城墙不利于滨江绿化及临江商业的可达性。基于常规的商业设计价值判断，其理由不能说不合理，不能说不充分。可咋就总觉得这么可惜呢？

笔者不由得感叹：如今全中国到底还剩多少真正的老城墙？我们还能看到多少真正的“老东西”？我们如果到意大利去，随处可以看到大量文艺复兴时期的教堂等建筑，甚至中世纪的城堡，甚至古罗马时代的建筑遗迹（图3）。而一个明清时期边防小城的老城墙却仅仅因为商铺界面及开放性的原因，就要面临被拆掉之命运（图4）。作为地产开发来说，固然不是做公益，帐是一定要算好，这是对的。可这个帐，是否算得有点小？



图 3



图 4

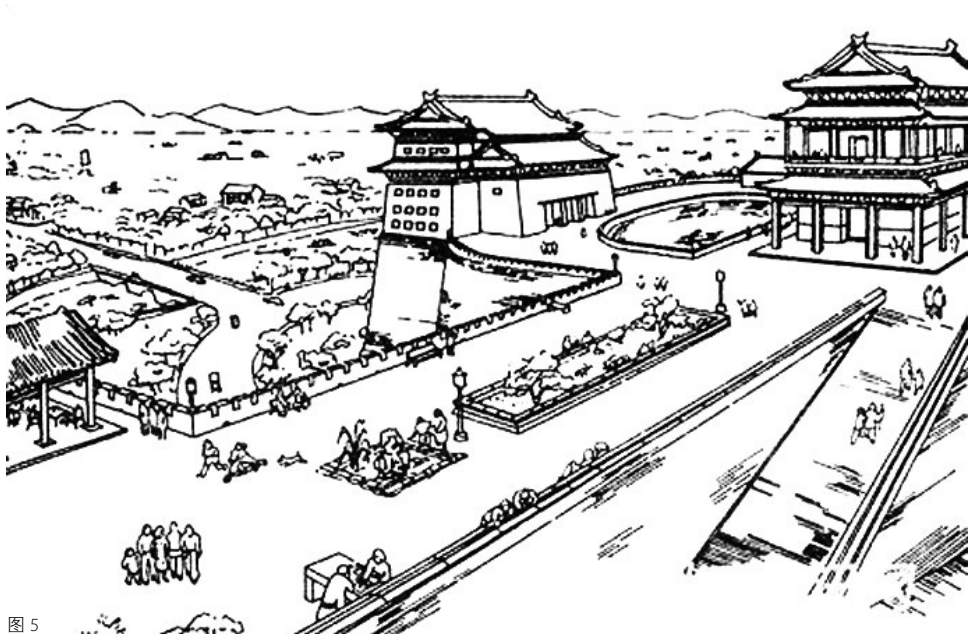


图 5

2008 年，美国加利福尼亚州立大学圣地亚哥分校教授周锡瑞撰文指出——“几乎所有的中国古代城市都是与城墙相关的。城市作为一个概念是由城墙来定义的。自古以来，中国城市就具备了城、池。自明代以来，城池变得特别的高大雄伟。当西方人最初来到中国的时候，他们往往惊叹城墙的高大和城门的雄伟。城墙体现了国家的的权力和天朝帝国的威严。城池保护了代表皇权的官府衙门，彰显着一个城市的特殊地位。但是，在近现代，这些城墙越来越被视为阻碍贸易流通和人们出行的历史遗迹，尤其是当城门在日落时关闭，拂晓时开启的时候，大批的商人小贩带着他们的商品，聚集在城门口，常常造成严重的交通阻塞。到清末，在大部分城市，具有相当规模的商业中心已出现在城墙之外，实际上，很多会馆都建在城墙外。这样一来，城墙不仅分割了城市和乡村，而且分割了不同的城区。这样的现象在通商口岸尤其突出，比如天津、上海和广州。在这些城市，外国租界都在城外，华界都在城内。大多的商业活动都在城外进行。所以，民国时期城市改造的一个重要特征就是拆除城墙。

“首先在天津，外国列强在义和团运动爆发后占领了天津市，并且拆毁了城墙。同样的事情发生在上海、广州，并且波及到其他许多城市。旧城墙消失后，取而代之的往往是环城路和有轨电车。在广州，拆除城墙的合同交给了电车公司，作为交换，电车公司在城墙的原址上兴建了公共街道。在每一项改造的背后，理由都是相同的：为了促进 为了促进商贸和方便货物流通，必须拆除造成交通阻塞的旧城门。”

事实上，经济发展并不需要以毁灭古代遗产为代价，“旧城改造”的结果，是毁灭古城，新城依旧蚕食乡村，80 年来，中国人毫无远见的城市规划，铲平了我们的城市记忆。

而值得一提的是梁思成先生为保护北京城墙所做的种种努力。他的相关主张具有很强的前瞻性，对于我们今天的城市规划与设计仍然具有一定的参考价值。

梁思成鉴于“北京城内本来很缺乏公园用地”的情况，提出了将北京城墙建设成为“环城立体公园”的设想，以满足人们工作之余放松休闲的需求。他对于这个设想的描述，颇富诗意：

“城墙外面有一道护城河，河与墙之间有一带相当宽的地，现在城东、南、北三面，这地带上都筑了环城铁路。环城铁路因为太近城墙，阻碍城门口的交通，应该拆除向较远的地方展移。拆除后的地带，同护城河一起，可以做极好的‘绿带’公园。护城河在明正统年间，曾经‘两涯甃以砖石’，将来也可以如此做。将来引导永定河水一部分流入护城河的计划成功之后，河内可以放舟钓鱼，冬天又是一个很好的溜冰场。不唯如此，城墙上面，平均宽度约十公尺以上，可以砌花池，栽植丁香，蔷薇一类的灌木，或铺些草地，种植草花，再安放些园椅。夏季黄昏，可供数十万人的纳凉游息。秋高气爽的时节，登高远眺，俯视全城，西北苍苍的西山，东南无际的平原，居住于城市的人民可以这样接近大自然，胸襟壮阔。还有城楼角楼等可以辟为陈列馆，阅览室，茶点铺。这样一带环城的文娱圈，环城立体公园，是全世界独一无二的……古老的城墙正在等候着负起新的任务，它很方便地在城的四面，等候着为人民服务，休息他们的疲劳筋骨，培养他们的优美情绪，以民族文物及自然景色来丰富他们的生活。”

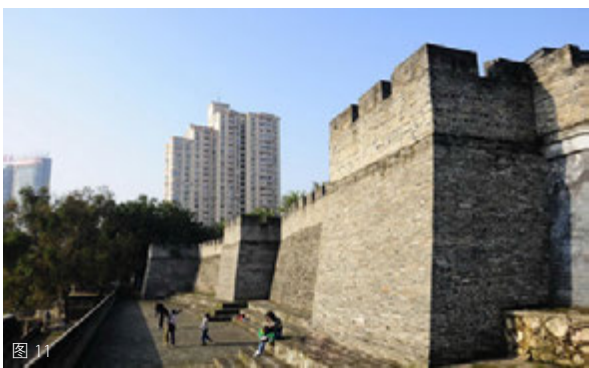
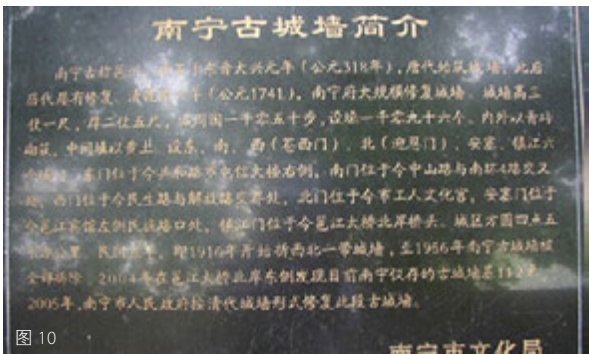
“北京峭峙着许多壮观的城楼角楼，站在上面俯瞰城郊，远览风景，可以供人娱心悦目，舒畅襟怀。但在过去封建年代里，因人民不得登临，事实上是等于放弃了它的一个可贵的作用。今后我们必须好好利用它为为人民服务。现在前门箭楼早已恰当地作为文娱之用。在北京市各界人民代表会议中，又有人建议用崇文门、宣武门两个城楼做陈列馆，以后不但各城楼都可以同样的利用，并且我们应该把城墙上面的全部面积整理出来，尽量使它发挥它所具有的特长。城墙上面面积宽敞，可以布置花池，栽种花草，安设公园椅，每隔若干距离的敌台上可建凉亭，供人游息。由城墙或城楼上俯视护城河，与郊外平原，远望西山远景或禁城宫殿。它将是世界上最特殊公园之一——一个全长达 39.75 公里的立体环城公园！”（图5）

然而，遗憾的是，梁思成的这些建议并没有被当时的决策者采纳。北京的城墙于上世纪五六十年代被陆续拆除。如今只有正阳门城楼及箭楼、德胜门箭楼、内城东南角楼和复兴门以南、东南角楼附近的两段城墙被保存下来。改革开放以后，北京城墙的保护开始受到政府的重视。正阳门城楼及箭楼、内城东南角楼、德胜门箭楼相继成为全国重点文物保护单位；而两段明城墙遗址也被列入北京市文物保护单位的名单，并得到整修，被辟为公园供人们游览参观。颇具讽刺意味的是：北京市于2003年开始重建于1957年被拆毁的永定门城楼，并于2005年国庆节前竣工。其目的是：“保护和恢复北京城完整的中轴线，突出永定门作为南中轴起点的意义。”早知如此，何必当初呢？

以下是其他城市古城墙的命运：

1. 上海。1912年1月13日，上海士绅姚文枬等上书民政总长李平书，要求拆城，以振兴商业。得到李平书和沪军都督的支持。市政厅决定先从大东门、水关桥西南至救火联合会一段城墙拆起，其余次第动工。“此项工费，每拆十丈需银一百两左右”。1912年7月，上海开始全面拆除城墙。为了防止阻挠，由商团公会选派会员与救火联合会会员一起出防，梭巡镇压。（图6 清穆宗同治九年1870年上海城池旧影）

1992年开始，南市区人民政府经三年的努力，动迁居民31户，单位9个，耗资900万元，将一小段古城墙和大境阁按原样修复开放，供游人参观游览。（图7，图8）



2. 南宁。（图9）民国4年(1915)5月北京临时政府内务部批准南宁为广西省会。县保卫局开始拆卸全城城墙，并填平城墙外壕塘。后因缺少资金，只拆去西北一带城墙。民国五年(1916年)开始拆西北一带城墙，至1956年南宁古城墙大部分被拆除。

2004年，南宁旧城改造时，在位于南宁市邕江一桥东头南面防洪堤北堤发现一段防洪古堤和城墙的外檐墙，城墙残垣从邕江一桥大桥头南一直延续至现公共厕所，总长约112米，现存马面2个，青砖砌筑，墙厚上宽约0.4、下宽约1.0米不等，残高约4米。2005年立即“修建、恢复清代古城墙”，在残垣上加高，加女墙，勉强拼凑出了一个半真半假的“古迹”。（图10，图11）

3. 杭州。（图12）民国元年（1912年）起，杭州正式启动拆墙工程。先后拆除清波门、涌金门、钱塘门；21年拆望江门，50年代拆庆春门，1958年残余旧城墙全部拆除，改筑为路。

2001年，杭州市为创建“文化名城”，决定重建鼓楼，并列为杭州市2001年重点工程之一。重建后的鼓楼单体占地865平方米，建筑面积1046平方米，高19.47米，其中，城基内展览厅260平方米，仿照明代鼓楼建筑形式，采用五开间，二重檐歇山顶风格，木斗拱装饰。屋面仿古结构，黑色亚光琉璃瓦，古门窗。城墙为复制原城墙，墙体为清水墙。（图13）

4. 长沙——众人搬砖拆墙快。（图14）民国六年（1917年）3月12日，湖南督军谭延闿宣布马上开拆长沙城墙。拆除城墙的具体方案也开始出台：“已令营产管理处，鸠工着手，所有砖石，概行发卖，沿城各官地，暂由营产经理处管理，将来统须变卖”。

长沙商会会长左学谦称：将长沙城墙砖石，概行变价发卖，是他给谭督军出的主意。据他个人估计，将长沙城砖全部卖掉，大约可获得现银六七十万金，等到城墙城砖完全拆净，可将环城基址，修筑一电车路，此项城墙砖石金，可作建筑费。当年天津拆除城墙，修建电车路，就是用的拆城砖石变卖得到的真金白银，天津变卖的费用是五十余万两。长沙城墙比天津稍大，修筑经费相差不会太远。左学谦称：“此路告成，则沿城内外，必成繁盛商场”。

1923年，长沙市政公所下设的马路工程处成立，长沙古城墙开始拆除。到1924年，除了天心阁附近墙段外，长沙城墙基本拆除。（图15）



5. 宁波。（图16）1920年，宁波成立市政筹备处，计划拆除城墙以拓宽道路。民国9年（1920年）11月开始拆除，城墙全长20公里，到民国22年（1933年）拆毕。沿城墙原址陆续兴筑江夏街望京路等，形成环城线。1923年，宁波瓮城被拆除，1924年，灵桥门、东渡门被拆除。剩余城墙在1928年至1931年间被拆除，仅剩鼓楼与庆云楼。

幸免于难的宁波古城鼓楼，又称海曙楼，位于宁波市中山西路公园路口。1989年曾拨款对该楼进行修缮。（图17）

6. 贵阳。（图 18）民国 16 年（1927 年），老北门城楼西南角由于年久失修，受雨水冲刷而倾塌。当时正值周西成修建城内马路，嫌北门横亘不便，遂命将内城北门一带隔离外城的城墙一律拆去，辟广场布置绿地，这是贵阳拆城之始。

民国 35 年（1946 年），省主席杨森兼贵阳市长，以拓展市区，便利交通为由，下令拆除全部城墙，城基路即当时北门至威清门城墙拆除后在其基础上修建马路而得名。贵阳老城墙现仅在东门、都司路等处有残留痕迹，近年作了修复，由此可窥其一斑。（图 19 无奈的风景——贵阳古城模型）（图 20 重建假古董——贵阳老东门）

7. 成都。（图 21 民初成都北门）（图 22 成都南门，民国初年）清末，由于自然坍塌及人为原因，成都满城城垣被逐步拆除，形成街道。北段城垣八宝街至老西门之间于 1912 年拆除，随后又拆除了包家巷至西较场之间的南垣。西御街西口至羊市街一段于民国十年（1912 年）拆毁。最后留存的少城公园至小南街一段，直到民国二十四年（1935）年才被拆除。从此，少城城墙完全消失。到 1949 年，成都的城墙很多已成摇摇欲坠的黄土堆。

建国后，1958 年 4 月，成都市第二届人大四次会议决定拆除城墙。这样成都就只剩下北较场成都军区一段 500 余米长的残墙。1966 年文革爆发，布局类似北京天安门的皇城在大批判中被指控为有与中央分庭抗礼的“独立王国”之嫌。因此 1968 年省委决定拆除皇城。在其原址上修建了万岁展览馆。从此，成都的城墙停留在了人们的记忆中。（图 23 现在的北较场老城墙，还是用残砖废土重修的，算是对那么一道古城墙的见证）



图 18



可见，城墙也真是蛮惨的。曾经被弃之如敝屣，视之如草芥，必欲除之而后快，一会儿又被珍之若宝，恨不能基因再造复制几个出来。不由得感叹时代的兜兜转转。是历史的反复无常？还是我们在不知不觉间丢失了对传统对文化的尊重？

换一个角度，从“利”的方面来谈。林徽因曾说：“把真古董拆了，将来要懊悔的，即使把它恢复起来，充其量也只是假古董。”梁思成也说过：“就像希腊的巴他依神庙，现在只剩下一些短柱了，它辉煌壮伟的原样，现代人谁也无法见到了。外行人往往误以为完全可以重修重建。然而，在巴他依神庙的残址上，再竖起几根石柱，补上精美雕塑，那就像给维纳斯补上断臂，那还能是巴他依？还能是维纳斯吗？”这是一个简单的逻辑：明明有一件真古董摆在眼前，感觉应该是赚了，本应小心呵护的。但却嫌其残旧，或者整件的有点挡路，于是把它敲敲碎，把残片贴起来装饰电视墙，在其他不碍事的地方再仿造一个新崭新漂漂亮亮的。于是感觉很有逼格。这个帐算得过去吗？这无异于“衣锦夜行”式的算账方式。超级巨大，甚至无法估量的价值，被较小的，可估量的那么一点价值判断给算没了。

所以，常规的商业价值判断经验，如果一味闭着眼睛照搬，会有局限性。当命题变为“旅游商业地产”时，很多价值判定规律，设计思维方式会产生变化。纵观近年旅游地产设计的发展，单从文脉的层面上看，经历了从无到有，从有到滥觞的过程。如今充斥着穿凿附会，巧立名目的各种各样的“金点子”。大量快速生产着各种各样崭新的仿制品。虽然越来越关注细节，活儿越做越好，但毕竟绝大多数是急功近利的假古董。

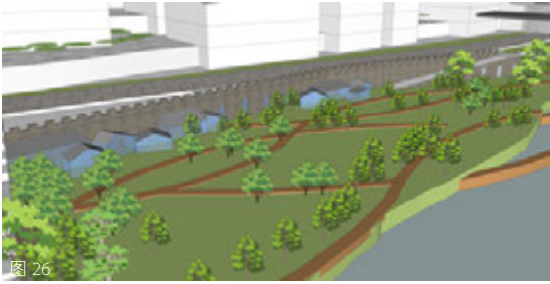
笔者断言：很快就会发展到宁缺毋滥，求精不求多的阶段。“整旧如旧”一定是旅游产品的正确方向。重点在于对历史文化及自然资源的尊重，发掘和保护。人造痕迹明显的景观，必然比不过真正的原生态。客户，消费群体有自己的知识和判断力，假的东西可以充斥一时，但人们很快会对此产生审美疲劳。用一句方言来说，“真资格”将会起决定性的作用。“真资格”“原生态”的理念，甚至会超出规划，建筑，景观设计的层面，影响到旅游产品对游客行为模式的设定。某某饮料的广告词不是在嚷吗：“我们不是生产者，我们只是大自然的搬运工。”

话题回到本文最开始的设计项目，于是笔者做了一个折衷的方案，试图尽最大可能兼顾业主所看重的临江商业价值，同时避免老城墙被拆，建议对城墙保护性利用，与商业并存。参考苏州吴宫喜来登大酒店（图 24）案例，在全面保留，修复城墙的前提下，利用斜坡，门洞等适度做一些商业（图 25）。并在城墙根儿下，设置一些玻璃体状小型景观式商业体（图 26），还原明清时代的城市，城外有房的景象。那么在整体上并未遵从业主所想象的完全开放式界面，而是希望还业主“一座城池”。作为常规商业项目来说，这样的界面不够开放，临水商业界面没有用够，但作为旅游商业项目来说，古城旧址是本项目的核心价值，是其他项目

所没有的，正是亮点与珍贵处所在。古城不可复制，假想这样一座城池的界面重新在江岸出现，依稀仿佛穿越回到了明朝。对游客来说有着多么大的吸引力，也是一张多么够分量的城市名片，其整体价值意义与局部商铺的多一点少一点，根本不在一个层级上。算账就要算大帐不要算小帐，不是吗？

遗憾的是，方案最终未获得业主的采纳。但是经过这次设计，想到了很多以前没想过的问题，明白了很多以前没明白的道理，收获颇丰，那也是“极好的”。方案未能打动业主，说明还有做得不够的地方，继续努力吧。谨以此文作记。

最后，谨对那些年逝去的城墙们再说一句作为本文结束：曾经，有一份真挚的爱摆在面前，没有珍惜，等到失去的时候才后悔莫及，人世间最痛苦的事莫过于此 如果上天能够给一个再来一次的机会，会对那些个城墙说三个字：“我爱你。” 如果非要在这份爱上加一个期限，希望是 五千年！



曼谷 曼谷

——关于曼谷商业综合体的设计嬗变

文_朱宁（设计总监）



目前，互联网正在对传统行业持续不断的发起冲击，引发了全新合作、分工的商业模式。并由此转化出了巨大的创造力和动力。而这背后正是因为作为市场主体的“人”，正在发生着转变。

商业建筑设计，也同样正在受这一变化的影响，在中国，商业地产的整个发展历程被浓缩到十几年，从沿海到内地，从发达地区到欠发达地区，这些变化随处可见。这是因为在面对大量“刚需”市场的前提下，大家都在赚快钱。万达模式在这一背景下几乎所向披靡。但是现在，随着市场主体的转变，越来越多的商业不能这样简单的复制了，至少这一趋势正在转变。





曼谷商业综合体项目是四川国恒建筑设计有限公司进入泰国的第一个真正意义上的城市综合体项目，也是一次国内设计公司开展国外业务的有益尝试。

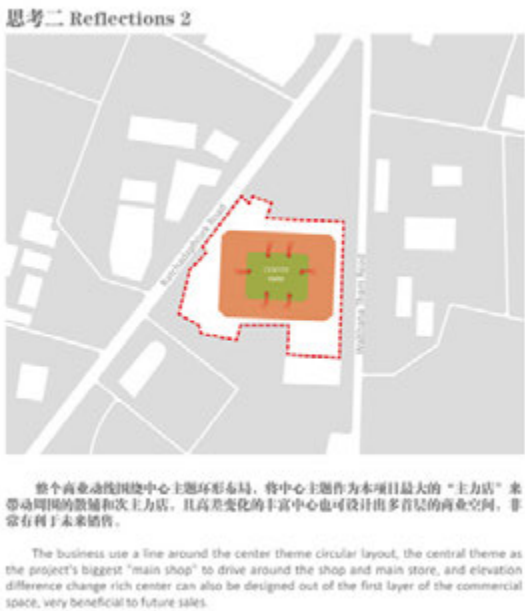
泰国是一个佛教盛行的国家，整个国家旅游资源丰富，而且曼谷是东南亚最为重要的旅游目的地和中转地。整个城市的生活和工作节奏都比较慢，温和、舒缓、甚至有点慵懒。这些和成都非常相似。丰富的佛家文化也浸润着整个城市，不管是在街头还是巷口，随处都可以看见虔诚和友善的居民。

本项目位于曼谷老城以西 5 公里处，周边游大量的人文景点、商业配套，周边交通条件也非常好，曼谷唯一的一条地铁线在基地北侧设有站点。人流基础非常好。但是由于泰国土地私有，本项目虽然周边条件优越，但是直接临街的商业界面却非常的少。因此，在设计之初，我们遇到了非常大的挑战。



现状问题：

- 1、项目占地约 62 亩，临近三岔路口。但是直接的临街面仅 95 米。其它界面均被包围。
- 2、周边游大量人文景点和商业配套，但是之间缺乏有效联系，未能形成合力。
- 3、虽然项目靠近三岔路口，由于仅单边临街，因此，交通问题非常突出。
- 4、在一个比较封闭的用地条件下，如何实现商业价值的最大化？
- 5、如何结合当下的商业建筑的发展趋势，设计一个符合地域特点的商业综合体项目。



解决策略：

- 1、基地北侧引入一条市政道路，将东、西两侧的市政道路联系起来，并在西侧路口路设置一处红绿灯，便于地块内的交通疏导。
- 2、结合地块临街面不足的现状，在地块内重点打造“核心主题”，以中心主题作为最大的“主力店”来带动人气，提升商业价值。
- 3、以核心主题为中心，将项目自身的办公、酒店、公寓等人流与外来商业人流引致地块内部，并以“核心主题”来营造出成能吸引曼谷市民及游客来此休闲、购物、体验、消费、生活的体验空间。
- 4、塔楼分设地块周边，交通与商业人流相对分离，但在商业顶层与商业互动，拉动顶层商业价值。

设计愿景

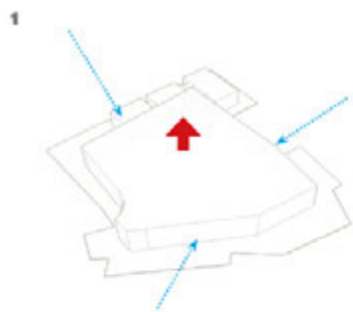
- 1、在设计中融入生态、手法、艺术，让来此的人们在体验中购物，让购物成为是生活的一小部分。
- 2、打造以生态环境为背景，多主题的开放购物公园，营造出高低错落、之内外互动、游园式的购物体验。
- 3、各种休闲体验、特色餐饮、儿童主题、文化活动等主题鲜明的功能板块与景观有机的结合在一起。

方案一 峡谷空间

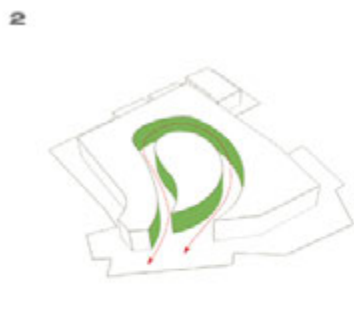
曼谷地处亚热带平原地区，气候炎热，在当地，大量的商业活动白天基本在室内进行，结合这一特点，我们提出打造一条室内的“峡谷空间”。将自然中的峡谷感受，提取元素融入到商业设计中来，结合商业主动线，将水景、石材、峡谷体验、自然绿化等元素有机的融入到商业空间中，并且在景观设计中，结合谷、溪、台、坡、崖、岩等设计手法和建筑空间相映成趣，更加凸显峡谷空间的整体感受。



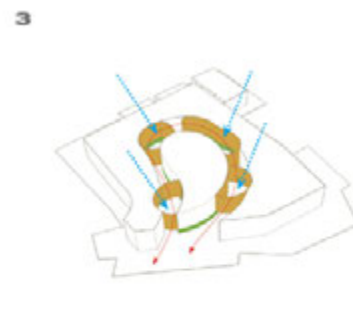
方案一 建筑生成 BUILDING GENERATION



结合基地情况，形成商业建筑基本形态
Combines the condition of base, forming the basic form of business



将商业的主动线打造成“峡谷”空间
Make commercial active line into a "valley" space



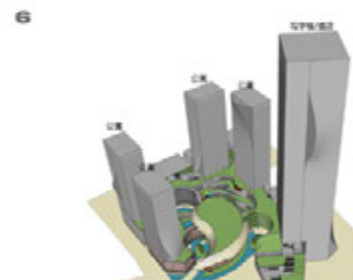
在主动线上设置丰富多样的节点，一层局部架空，形成穿行灰空间。
On the active line sets the rich variety of node space, a layer of local overhead, formed through grey space.



在地块东南侧，将人流从一层抬升至三四层，从而带动各层商业人流
In the plot, will flow from one up to three or four layers, thus promote the layers of business people



利用商业价值较弱的区域设置机械式停车场，一方面节约成本，一方面对商业形成平层拉动
Using commercial value weaker locale mechanical parking building, on the one hand, cost savings, on the one hand, pull the business form a flat layer



200米高的写字楼，与4栋平均120米高的公寓形成高层建筑组团，统领整个片区城市形态
200 meters tall office buildings, and 4 120 m high average apartment form high-rise building group, and over the entire district urban form

中铁·曼谷商业项目概念方案设计 CRCC · Bangkok commercial project concept design

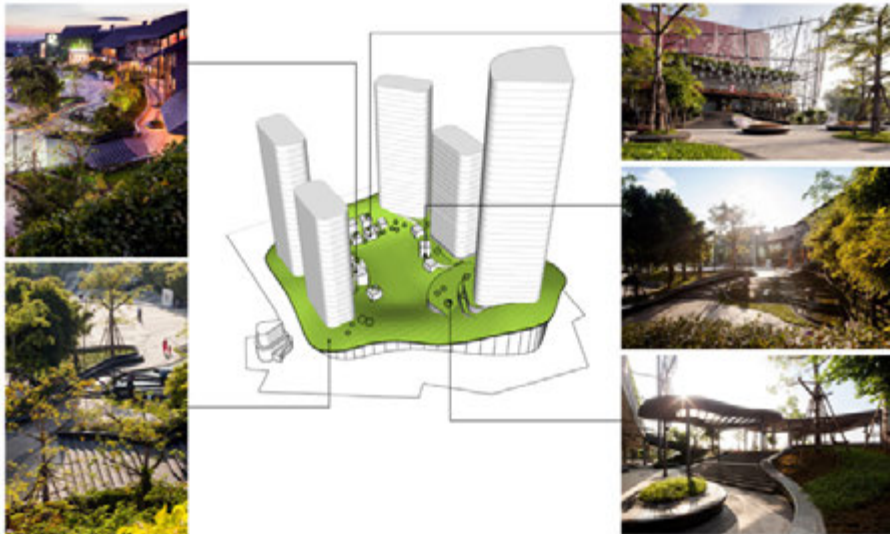


方案二 开放公园

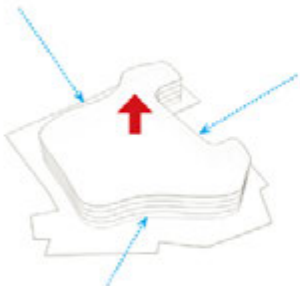
传统商业随着层数的增加，商业价值却是逐层递减。为了更好的提高上层商业的价值，同时能吸引更多的周边客流来此，本方案的主题是打造一个完全开放的城市公园，在商业屋顶形成坡地景观，结合坡地设计水体景观、植被绿化、步行道路。屋顶坡面的设计方式，能够在屋顶形成更有趣味的游园体验，并且形成

多首层的商业空间。而且，炎热的气候条件让本地人白天基本是在室内活动，直到傍晚才有可能走到户外。在屋顶开放公园中形成的小体量情景商业，到了傍晚结合绿化、人工溪流、坡道等元素能够形成非常具有特色的户外商业体验区。开放公园分别在二层和三层设置通道与室内主动线相连接，形成平层拉动，让商业人流与休闲、娱乐、体验等人流紧密联系，不断强化，从而拉动商业价值提升。

酒店、办公及公寓在屋顶设计有独立的门禁系统，一方面屋顶优美的公园环境为住户提供了更具吸引力的活动场所，另外一方面，项目自身的人流也会对顶层商业产生积极的拉动作用。



1



结合基地情况，形成商业群房
Combining with the base case, form room of business group

2



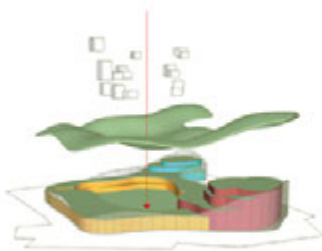
结合功能设计出台地景观，在商业屋顶打造出开放的城市公园
Combined with functional design on landscape, creating open city park on the roof of a business

3



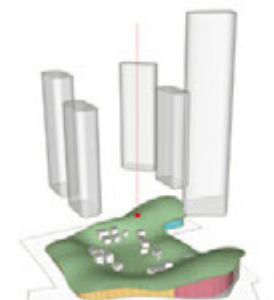
以中心公园为主体，聚集商业人流打造生态休闲商业氛围
Gathered in central park as the main body, business people to build ecological leisure business atmosphere

4



结合城市公园主题，进行功能叠加
Combined with the city theme park, a functional superposition

5



塔楼注重天际线打造，群组标志性
Towers, pay attention to the skyline, group signature

6



规整商业，引入植被，打造结合公园的休闲化商业空间
Neat business, the introduction of vegetation, makes combination XiuXianhua commercial space of the park

国恒T台

世界那么大，我们去看看

行摄在斯里兰卡

鉴书

国恒新闻



“世界那么大，去德国看看”

文_黄强（设计一院）

从德国回来已经快半年时间了，某日，林总说要去做一期我们德国行的专题，你还是写点什么吧！当即应允下来，不仅仅是为了这本期刊，更是为了给自己第一次欧罗巴之旅留下点什么，寥寥数语即好。

德国于我，那么熟悉而又那么陌生，他在我心中有无数的标签——是战争狂魔希特勒，也是灿若星辰的哲学家天团（康德、黑格尔、尼采…）；是老球迷心中无法割舍的德甲情怀，也是汽车经典的宝马奔驰，当然，还有遭我屡屡吐槽的神车大众…

还好，灰机就要起灰，带我去那个遥远的国度。再次吐槽（我是不是太爱吐槽），国航的灰机太小了，我真不知道旁边那位德国胖子是怎么安睡十多个小时的，而且，更神奇的是每次空姐送吃的他就醒了，几乎无法入睡的我只能无比崇拜地看着他。

第一站 汉堡

我们降落在法兰克福，然后马不停蹄地坐了三个小时的高铁到汉堡。德国高铁没有我想象中那么平稳舒适，车速和成渝动车差不多，但略显颠簸，这里为天朝制造点个赞！沿途景色真的美不胜收，让我忘记了长途飞行的疲劳贪婪地看着一路如画的美景！在火车上，大部分的德国人都在看纸质书籍，极少的人在玩手机，前几年去日本的时候也是如此，不得不感叹这两个强国国民阅读习惯比天朝人民好了太多。终于到达汉堡，先上几张美图吧！



① 站在阿尔斯特湖拱廊望向市政厅，拱廊里喝咖啡是灰常惬意滴！

② 名字和景色一样美丽的少女堤，其实，我觉得少女滴更好～

③ 看过几处著名景点以后，我们更多的是看建筑，毕竟我们此行除了观光以外，还有观摩学习的目的，再上几个随拍的建筑，看似简单质朴的造型，却有着无比精致的细节。





第二站 柏林

在汉堡待了两天以后，我们来到了德国的首都柏林——二次世界大战的中心！出发前，曾在朋友圈发了这么一句“作为一名正义的反法西斯战士，去纳粹老巢唾弃一番是必须滴！”引来朋友们一致点赞，并一再叮嘱别被德国小青年盯上了，因为我这小身板是挨不了两下的。



第三站 慕尼黑

本人最熟悉的德国城市无疑是慕尼黑，这座德国的第二大经济中心，有欧洲足球豪门的主场——安联球场；也有宝马的总部——宝马世界；还有听某很有很有很有品味同事魂牵梦绕的国王湖。



- ①
- ② 四缸造型的宝马总部和宝马博物馆。
- ③ 还未发售的概念车，炫酷得一塌糊涂。
- ④ 慕尼黑市中心的玛利亚广场，位于繁华商业区的哥特式建筑显得高贵冷艳，著名的玩偶报时钟就在这栋建筑里面。



- ① 柏林大教堂，二战后翻修的，上面印满了二战留下的硝烟和弹痕，还有德国人内心的反思！在这里，鄙视一下不知悔改的小日本。
- ② 柏林大教堂的穹顶，四十五度仰望的时候，颈椎舒服多了（不许搞笑）！那一刻，真的相信宗教的力量，让人内心平静祥和，感谢上帝！
- ③ 著名的勃兰登堡门，当年纳粹军队就是从这里开赴前线，对欧洲各国人民进行屠戮的！这是同事和德国路人甲，这就是德国胖子和四川小伙的真实宽度对比！





第四站 富森

大声点，告诉我去富森看什么？听到了，当然毋庸置疑以及必须的去看新天鹅堡，那个无数孩子以及心里还有着童话世界的成人们都想看的，童话般的建筑和爱情都在这里。



① 这是路德维希二世他爹的老天鹅堡，看到那个因为修新天鹅堡而丢掉王位坑爹的路德维希二世，老爷子表示已经哭晕在厕所！路德维希二世，你这逆子啊！不过感谢这位不称职的国王，给世界留下了这么一个只有纯真的建筑，物欲横流的世界，不易！

② Duang！这就是我们全宇宙人民都认识的新天鹅堡了！无数次在各种媒体中见到它，但真的站在它面前的时候，心里还是难免一丝激动，毕竟，还记得并且还能圆的童年梦已经不多！

③ 去新天鹅堡的路上，随拍的德国新农村建设，啥也不想说了，自己看图说话！



第五站 法兰克福

法兰克福是德国第一经济中心，也是我们此行的最后一站，在这里最主要的任务就是各种扫货。某超市的护手霜已被我们一扫而空要求限购，歪果仁真的不懂天朝人民的世界！

在法兰克福呆了两天以后，踏上了回程的飞机，在经过乌克兰领空时默念普京大帝千秋万代无数次以后，终于听到了地面的麻将声音。踏出双流机场的那一刻，看到灰蒙蒙的天空，我知道回到了成都。



④ 位于采尔大街的 MyZeil 购物中心，外观独特，宛如有瀑布从中间流出，极具视觉张力。

⑤ 这是一场玻璃与钢的舞曲，各种异型扭曲的营造了独具魅力的购物空间。对于严谨刻板的德国人来说，接受这样一个异型的建筑实属不易！

⑥ 欧洲中央银行！是的，你没听错，那个一张换我们八张毛爷爷的欧元就是这里发行的！

⑦ 法兰克福市政厅，曾经是选举和加冕皇帝的场所：现在是登记处和市长办公室所在地。感觉略显寒碜，比起我大天朝某些村支书都不如啊！

⑧ 这是在汉堡的第一个清晨，希望某天，成都的苍穹之上有这么美的朝霞！这就是我的中国梦





“

德国之旅

——结构工程师眼中的德国建筑

文_邓兴龙

”



2014 年 10 底，我们一行 16 人踏上了前往德国 12 天的考察旅程。飞抵法兰克福后，转至汉堡——柏林——莱比锡——慕尼黑——富森——法兰克福，一路的行程像一顿丰富的建筑大餐。时隔六个月，仍然记忆犹新。

我们的第一站汉堡，拥有世界上最大的自由港——汉堡港。在这里有一座特殊的建筑——易北音乐厅，在 1963 年设计的码头仓库 A 的基础上，其上部以玻璃为其主要结构，曾经的港口功能和新的文化身份融合在一起，非常有意思的创意。上部的玻璃结构，像一朵浪花浮在原来的红色码头仓库 A 之上。据消息称，这座即将跻身世界十大音乐厅的建筑，将于 2017 年 1 月 11 日向公众开放，引人期待。与之相邻不远的地方，平静的阿尔斯特湖上，娴静的天鹅游来飞去，优雅雅致。

行程来到柏林波茨坦广场时，索尼中心中庭上空的穹顶引人驻足欣赏。穹顶光线通透敞亮，在屋面上看似随意地放了一把伞，斜向的张拉索像伞的骨架一般，穹顶整体优雅轻盈。连时时关注荷载的我，丝毫不会去联想它的重量。在商业建筑群落中，这里的中庭便是休息、停留的好去处。

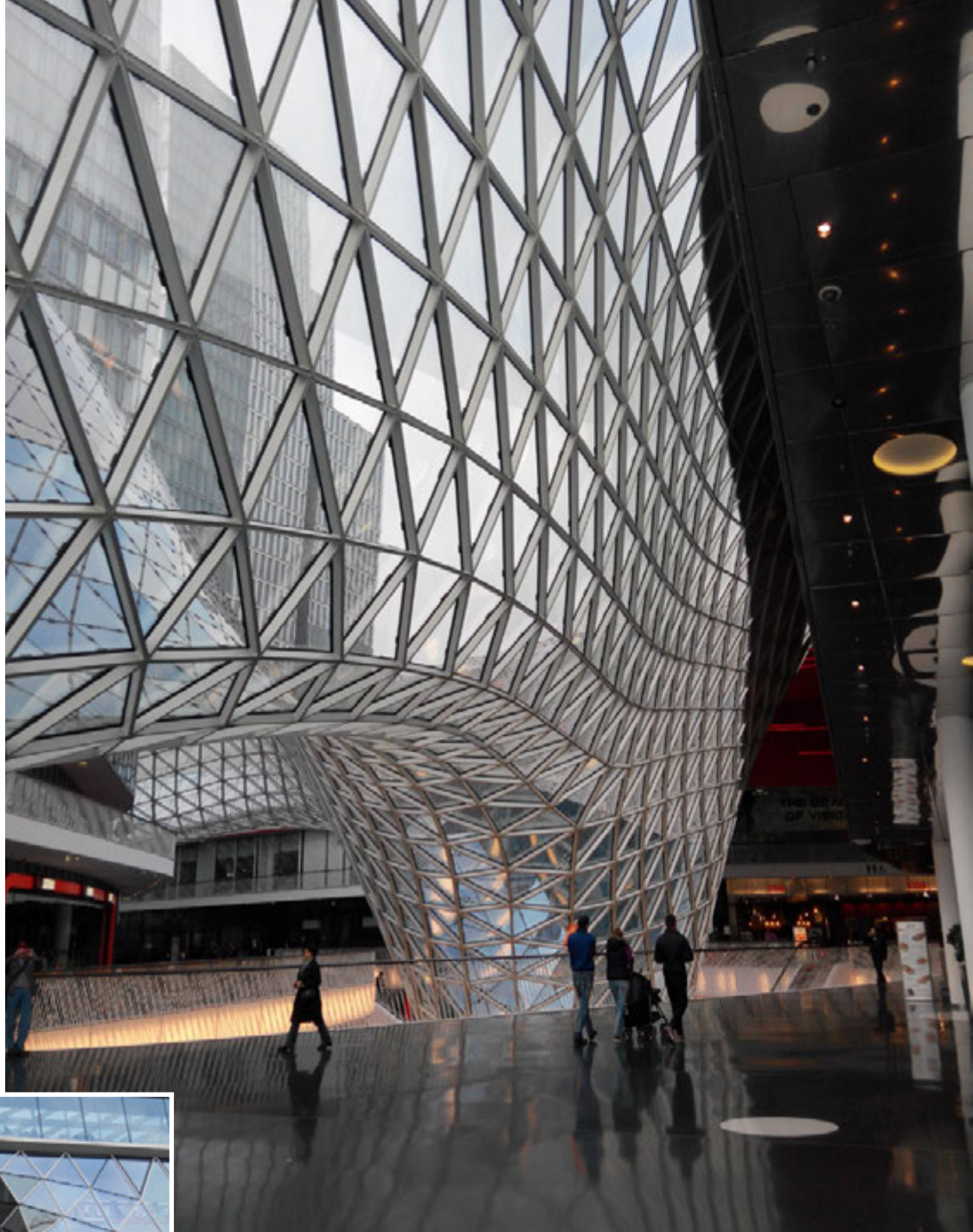




到达柏林大教堂门口时，被它的华美震撼，设计建造于1894~1905年，其内部的空间尺度给置身其中的人们以宗教的庄严肃穆，其巴洛克及文艺复兴时期的风格、独有的宗教信仰，使其散发着独特的魅力。而柏林犹太纪念馆，是解构主义的代表作，它的平面布置像一条蛇，纪念馆中讲述了犹太人在德国的历史，他们的苦难、他们的聪明才智。在其中一个展厅，有一个对着屏幕吹气便可使内容翻页的展示，让人印象深刻。

远远地就望见慕尼黑安联球场，可以容纳66000名观众，这个欧洲最现代化的球场，可以发光的外表引人入胜。它由2874个气垫构成，其中1056个可以发光，每个膜结构都可以在夜间被照成红、蓝、白三色，分别对应拜仁、慕尼黑1860以及德国国家队的队服颜色。即使不看比赛前的赛事预告，只要站在能看到安联球场的地方就能知道哪支球队正在比赛，甚至还能知道主队有没有赢球。对喜欢足球的德国人而言，这实在是大大的欢喜。它是怎么构成的呢？

慕尼黑的宁芬堡宫、国王湖、富森的高天鹅堡、新天鹅堡，都享有盛誉。尤其是新天鹅堡，站在其后的玛丽之桥上眺望，欣赏着这座像童话一样的城堡，由于是迪斯尼城堡的原型，也被称作白雪公主城堡。不禁遥想当年它的建造者——巴伐利亚国王路德维希二世，斥当时之巨资，历经17年建造而成，路德维希的故事充满悲情色彩。在其后数次进行加建，形成今天的规模。由于白色城堡耸立在山峰上，其四周环山和湖泊，明信片中年一年四季有着各异的风光，美不胜收，是一个美的世界。在新天鹅堡的展厅中，放映了一部介绍它历次设计、加建经历的片子，三维效果十分逼真，将观众带入各个角度，或是航拍鸟瞰、或是在城堡的窗台前遥望远方。非常棒的展示，才一眼便被它深深吸引。



惜别了童话般的新天鹅堡，来到了极富现代气息的采尔街，是法兰克福一处高级的综合性消费场所。它的入口是一个凹陷漏斗状的玻璃幕墙，将硬的材质表达柔软的效果，这与人物雕塑中表现衣裙的柔软褶皱、陶瓷中体现轻柔时相似。玻璃幕墙从入口的漏斗向里延伸，身处入口时，特别好奇里面都有什么呢？漏斗的玻璃幕墙在建筑里面又给人什么惊喜呢？果然，空间曲面的玻璃幕墙给人视觉上的通透和冲击，观感上的享受。法兰克福的罗马广场、商业银行总部、拉迪森顶级商务酒店也都各具特色，有着各自的故事。

在旅途中，偶然间想起《中国建筑史》中的一句话：“知己知彼，温故知新，已有科学技术的建筑师增加了本国的学识及趣味，他们的创造力量自然会在不自觉中雄厚起来。这便是研究中国建筑的最大意义。”相较于中国建筑研究，对德国之旅而言、对结构工程师而言，何尝不是如此呢？

“

用心制造用心经营

文_李金钟（机电二所）

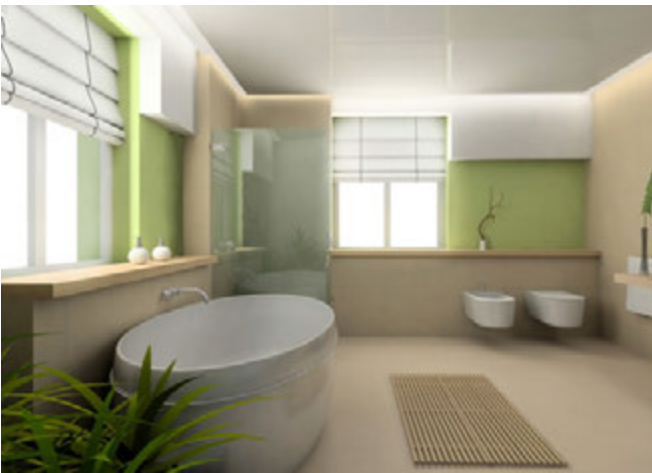
”

来德国前对德国人的“用心”佩服，到德国后更佩服，从待人接物、德国制造、德国建筑到德国人对大自然的用心保护彰显德国人用心经营整个大自然。



德国人素质很高，很多人都会说英语，中国人单词量不多，他们会采用不同的表达方式与你交流，在从法兰克福去汉堡的火车上，一位老太太给我们讲二战德国的责任，承认德国是战争的发起者，应当承担责任，维护世界和平。一位上四年级的小朋友说汉堡是德国第二大城市，人口 50 多万，我说成都在中国不算太大的城市，但人口就有 500 多万，小朋友“吓得”目瞪口呆。在法兰克福采儿购物中心，售货员非常耐心，当在这座商场内不能找到想买的东西时，他们绘制一副小地图，告诉你到达那里可以买到想要的商品。

德国建筑的给排水系统非常人性化。在住过的 6 座宾馆中，热水系统打开水龙头后出热水时间一般不超过 5 秒，大大减少了冷水的浪费，没有一家宾馆的水暖系统出现跑冒滴漏，这说明设计合理，维护保养到位。6 座宾馆全部采用了侧墙式同层排水，仅 1 座设置了地面地漏，这与国内沉箱式同层排水理念上很大不同，



减少了室内臭气排出的机会，强迫使用者讲究卫生，淋浴严格限定在指定区域，否则就有水满溢到卫生间外的风险而遭到罚款。

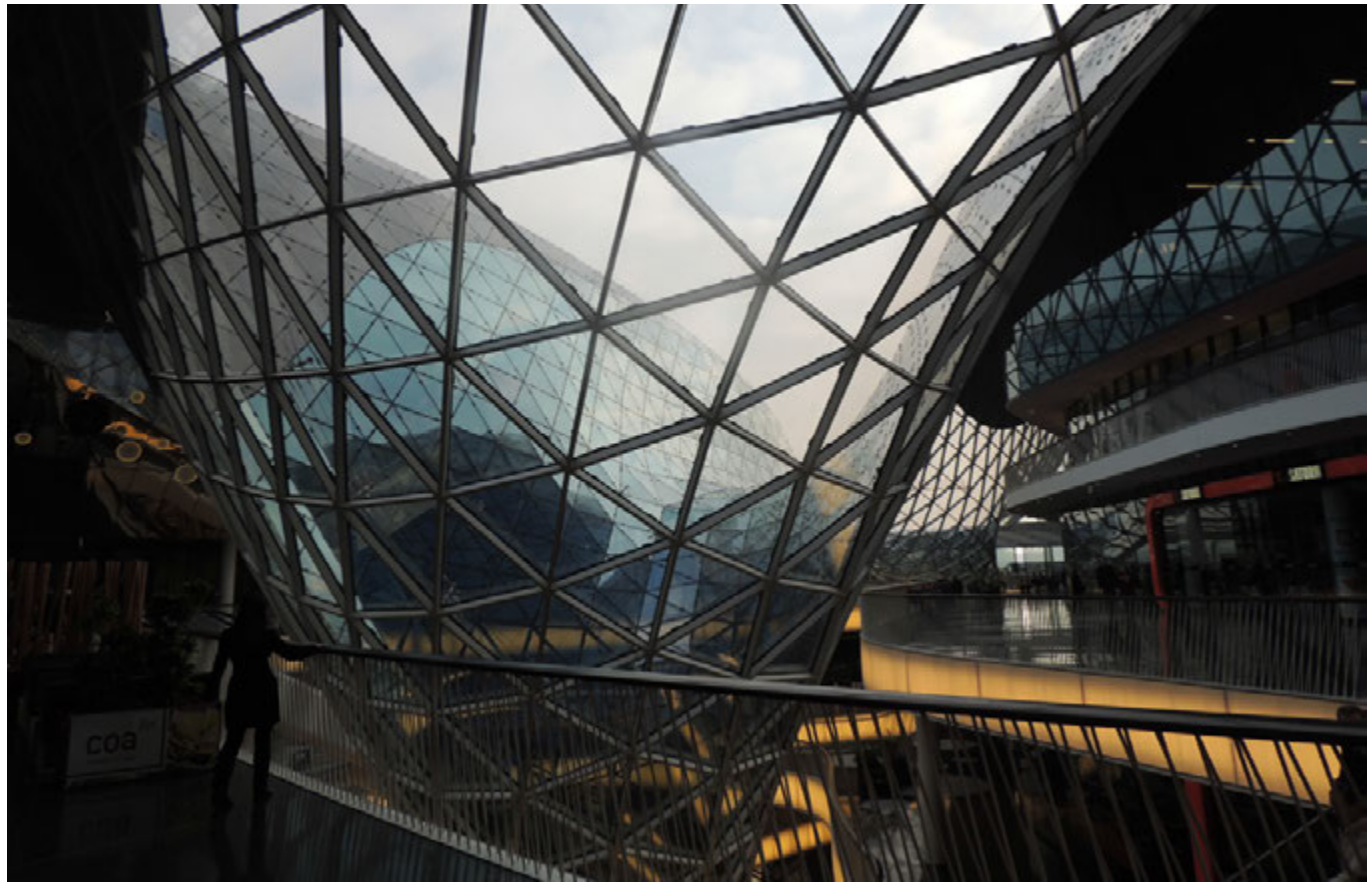
德国的防火设计 DIN 标准与欧美其它国家不同，由于其消防站具有强大的扑救火灾能力，多层的宾馆内无需设置喷淋，甚至消火栓都比较少，但灭火器都是足够的，看了数个灭火器，储存压力都足够且无锈蚀现象，“小火”可以由工作人员扑灭，在德国灭火是需要付费的，因此一般人不敢“玩火”。

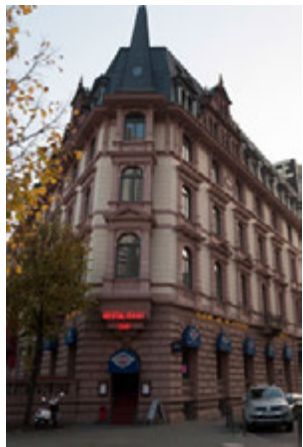
屋面外排水与建筑立面的处理显得非常自然，不刻意追求隐蔽（幕墙立面除外），看上去也不突兀。德国制造业发达，这一特点在建筑上也应用到了极致，屋面天沟及雨水管基本都是不锈钢制作，安装横平竖直，管卡整齐划一，给人的感觉是“工匠”用心安装，不是农民工进城胡乱安装。

法兰克福采儿购物中心的屋面雨水及防火设计，整个屋面是个大的玻璃罩，分为竖向喇叭口、水平喇叭口两个部分屋面排水，在此戏称为 2 只排水大喇叭口。竖向喇叭口排水在底层设有集水坑，通过重力排放至室外，水平喇叭口采用的是玻璃天沟截水，设计匠心独运，布置非常巧妙隐蔽，以至于现场很难发现排水天沟式。再者未见防火分区用的防火卷帘，但在应该出现防火卷帘的位置设有加密喷头，大体相当于中国新规范中的防火不隔热玻璃 + 喷头的防火分隔方式。

最后介绍一下德国最著名的水暖器材品牌：高艺（GROHE），从住过的 6 座宾馆到商场卫生间，全是这个品牌的水暖配件，就连大名鼎鼎的吉博力后排水坐便器也是配了 GROHE 的五金件，翻开这个公司的网页，就有一句话，GROHE 有一支用心的设计团队。

最后祝愿中国的建筑从粗放建造型早日迈入到精心建造的行列，也祝愿人们从对自然环境的粗心经营改为对环境的精心经营，为子孙后代留下蓝天碧水。





“

深沉静默后的精神之约 ——记德国之旅

文_钟镕钢(景度环境总经理)



”

2014 年 10 月底，在欧洲属于深秋了，这个时节来到德国，必然是色彩斑斓的，一如旅途中自由徜徉的心灵。

先前一直疑惑，身边的朋友当然也包括我自己对德国人的印象除了守秩序就是严谨到几乎刻板，那为什么这么严谨的德国，其历史上会出现如此多的需要丰富想象力和打破常规思维的艺术大家呢，这次考察旅行我想我大概找到了一些答案。



走过汉堡、柏林、慕尼黑，参观了学生时代膜拜的现代主义建筑、景观作品，诸如犹太人博物馆、犹太纪念广场、柏林波茨坦广场、宝马博物馆，将原来脑海中教科书上二维的图片悉数转变成三维场景，深深体会了德国作为现代建筑艺术策源地的魅力。尤其是位于柏林的犹太人纪念馆和犹太人纪念广场，让我感受到的不仅仅是对于历史的反省，更多的让我这个设计师体会到了这种场所传递给游客的关于空间本身的另外一种力量，这是一种让你冥想沉思的空间，而且设计的元素非常朴实、简洁而自然，在这样的空间里，你会真正的开始静穆，受到震撼，产生共鸣。让我慢慢觉得德意志民族应该还有一种的特殊气质，也许这种气质会解答我之前的疑惑，这也是我旅行后半程一直在寻觅和感知的东西。

行程的最后一个重要景点是位于富森的新天鹅堡，新天鹅堡的缔造者是路德维希二世。富森是一个被阿尔卑斯山脉包围的安静小镇，干净而整洁。陡峭高山脚下的小镇，在习习山风中，显得分外祥和。大巴车驶出小镇，一路上依旧是整洁广袤的草场，三三两两的乡村别墅点缀其中，墨绿浓厚的背景森林在湛蓝清新的阳光下形成一幅幅画卷。

没多久，大巴就进入了景区，下车就被周围美丽宁静的景象所折服。群山都铺盖着浓密的森林，高大的树木交错着构成仿佛是精灵才有资格居住的奇异的森林，道路弯弯曲曲延伸着通向山





调搭配都事先想好。有人形容道：“这样一座梦幻城堡，奇迹般地把每个季节的美都发挥到了极致，足以令人倾倒，用语言去描绘惟显多余，因为它根本不属于这个现实的世界。只要身临其境，你随手一抓，就是一把纯粹的诗意，绝无沾染半点烟火气。”

“新天鹅堡”前后共修建了 17 年，名副其实，城堡内部的每一个布局中都忘不了天鹅这一形象。家具中，绘画里，甚至房间中央都会很直接地摆放一个天鹅的雕塑。天鹅作为经常在童话等故事中出现的一个形象，拥有曼妙的身姿，搭配这座同样秀丽的城堡，堪称完美。而新天鹅堡也是取自天鹅骑士的故事。

路德维希二世为了能更好的看到城堡的全景，专门在另外两座山峰间架起一座玛丽桥，从桥上能看到天鹅堡梦幻般的全景。精力旺盛异于常人的路德维希二世亲自计算，勘探，测量了天鹅堡四周的景色，让天鹅堡在一年四季中都能将其梦幻色彩发挥到极致。自然景色和新天鹅堡在他的精心设计下浑然一体，无论什么时候，什么季节，什么天气，这里的景色都似乎是不属于这个现实世界一般，让你就感觉这是童话世界！

现在，新天鹅堡是德国游客量最大的景点，当然也是德国献给世人最好作品之一。我们应该感谢他们来自精神约定后才保留下来历史片段，让我们这个世界更加丰富多彩。



上。道路两旁的各种木质小房子都是一些餐馆商店，沿着道路前进后不远就可以看到新天鹅堡的售票处。

行进中就可以看到左右两侧一高一矮的山头上耸立着两座色彩和风格各异的城堡，米黄色的旧天鹅堡是路德维希二世父亲的城堡，也是路德维希二世的从小生活的夏宫。城堡中，反映中世纪传说和德意志历史的壁画，深深震撼着小路德维希的心灵，丰富了他那有浪漫主义倾向的感情世界，唤起了他对一切高贵事物的热爱。

新天鹅堡背后倚靠着山峦，矗立在森林当中，被苍劲的松柏等树木围绕着。高高的塔楼直指天空，城堡整体的色调是浓郁的奶白色。眺望城堡坚实的墙壁和那一扇扇形状精美的窗户，不禁让人幻想，阳台上是否会出现王子或者公主的身影。

深秋的午后，循着悠扬的马蹄声，步行在阳光洒下斑驳树影的马车道上，仿佛体会着路德维希二世驾临自己一手缔造的宫殿

的兴奋。半个小时后来到了新天鹅堡外围的观景广场，凭栏望去，远处波光粼粼的湖面，延绵起伏的森林，非常迷人，更让人沉醉。这是怎样一个极具眼光和艺术气质的缔造者将自己心爱的城堡伫立在风光如此独特的山顶，带着好奇的疑惑，去继续寻找心中的答案。

进入城堡的入口，来到一个庭院，游人就是在这里排队等待进入的。在等候期间，好奇地抬头看看庭院周围的一圈城堡的围墙，一块块砖石结构外墙显得异常结实。里面的建筑则与高高的外墙相比温馨了许多，高高的塔楼和塔楼周围那一圈外挑的阳台让人怀念无比。貌似无论在哪里，漫画里，电影中，图册中，凡是有城堡出现的地方，都应该是这个样子的。新天鹅堡真不愧是一座“完美”的城堡，也是各种虚构艺术作品和形象中城堡的原型。

描绘这座城堡的蓝图之初，路德维希二世根据四周的景致进行了详尽的考察和计算，甚至连四季的变化、天空山水草木的色



“那几处不算美的房子”

文_王放（设计一院）



去年 10 月，有幸参加公司组织的欧洲考察 10 日行，很兴奋；
有幸亲自参与设计此次行程路线，很兴奋；
有幸可以触摸几个大师的落地作品，很兴奋；

据说，航线要飞过乌克兰，很紧张…

当开始搜集大量的资料作为路线资料整理时，还是被网上大量的攻略素材整晕了，北德哥特，南德巴洛克，以及法兰克福大都市的繁华，还有大量诸如巴伐利亚南部一隅——“富森”这样的情调小镇。多得我不知道此次是考察还是旅行…

回来后，作为专业汇报，已将慕尼黑的宝马世界博物馆与柏林的犹太博物馆作为分类课题与同事分享，它们是华丽的现代派建筑与解构主义的现代派建筑，都各自在特定的城市、特定的时期发挥着它的空间效应，它们是美的…

这次，我倒愿分享此行第一站，几处不算“美”的建筑…

德国汉堡 Steckelhorn 11

德国土地私有，即便当年东西柏林划分后，在冷战时期（民主德国时期），东柏林所有土地被收归国有，以前那种细化的、小的地块就消失了，取而代之的是大的、粗放型的地块分割。德国统一后，所有之前被分割收归国有的地块，都要返还到最早的土地所有人手中。

德国汉堡 Steckelhorn 11 便是私有土地中老旧城区的代表建筑。它位于两个具有历史意义的建筑之间。Steckelhorn 11 位于汉堡的旧城中心。根据周围建筑的结构和高度，这个建筑的形状设计成了三角形，1.3 米宽的狭窄的外立面面对着港口，20 多米宽的主要的外立面面对着 Steckelhorn 街道。

整个建筑的结构立面本身就承接新旧关系的转换，作为现代派建筑，通过外立面的悬挑创造出特别的室内空间，外墙特殊的肌理层次将背景面与老建筑形成某种意义上的呼应，外立面似随意的几何曲线与窗体形成活跃的表面特征，述说着它不拘一格的身型。

整个建筑严格遵循土地形态，地块的三角形范围，导致正立面的一线立面与背立面的陡然收缩为 1.3 米面宽的强烈对比（如图）在整个街区显得格外醒目跳跃。因其是办公建筑，未能进入参观。



汉堡对历史街区的保护上还体现在“仓库城”那几公里长的红色记忆，北哥特的建筑在这里不浓妆也不淡抹的保留下来。

仓库城是在 19 世纪末建成，为哥特复兴式多层红砖建筑，规划格局上，从水路和陆路都有入口，大部分仓库都是八层楼高，铜屋顶和小塔是其装饰特色。六至八层楼砖结构的哥特式建筑构

成了水陆两路的长长的仓库城街区，

它原本是俾斯麦逼迫汉堡纳入关税区，至此修建大量的仓储建筑。面积居然达 30 万平方米，19 世纪末，这一带被划为自由港保税区，人们用红砖建起新哥特式的仓库，将这一带彻底改造成自由港库房加工区。仓库城是典型的北德建筑。如今却是咖啡，可可，地毯，电子产品的交易市场。

说实话，走过那些红色片段，感受到却是建筑的落寞与沉寂，八层粗糙质感极差的外立面给人无奈的压迫感，但整片红色的厚重与气势却一直压迫我在它墙根下前行，即便对面是易北河最著名的音乐大厅。易北音乐厅似公主在易北河边优雅的舞动，它却像哨兵一般岿然不动，守护汉堡曾经的历史。

泛绿的铜屋顶就如同柏林大教堂被轰炸后的黑色砌体一般，都在诠释着：建筑—是世界上最坚固的历史，据说，该片区已经申遗，结果未去查证。

物馆以及这里的其它博物馆的建立让它的历史痕迹还全然不动的保留着，图中那些小小的窗口便是之前航运的货物通道，每栋建筑顶部都设有吊钩，以便货物运送，据说，曾经这里居住着因宗教问题而被驱逐出境的荷兰人，荷兰人对市区河流运河的保护与应用让这里曾经繁华过…

因粗浅游览，未能深入去游览这两处建筑，略有遗憾，但也臆想，不出国门便能获此感受，不更好…





母女

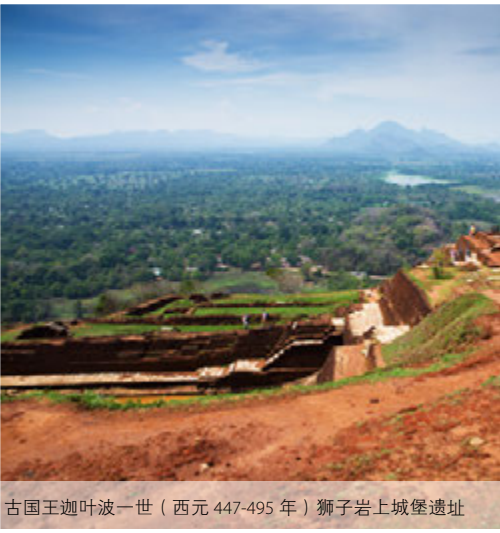


在一个有信仰的国度里，人人都有一颗虔诚的心。



斯里兰卡虽然算不上富裕，看到这幕真让人暖心。

被誉为第八大奇迹的斯里兰卡建筑——狮子岩



古国王迦叶波一世（西元 447-495 年）狮子岩上城堡遗址



美丽浪漫的南印度洋海岬

行摄在斯里兰卡

文 / 图 _ 易建军（副总经理 高级工程师）

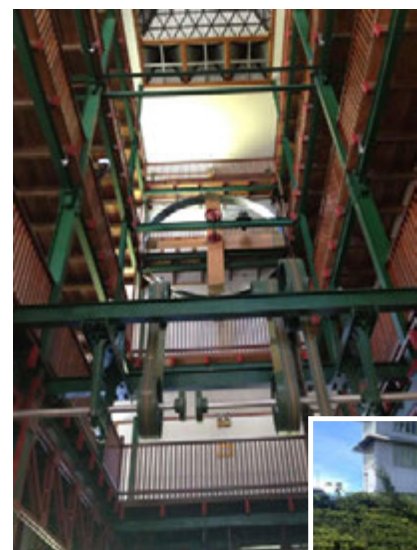
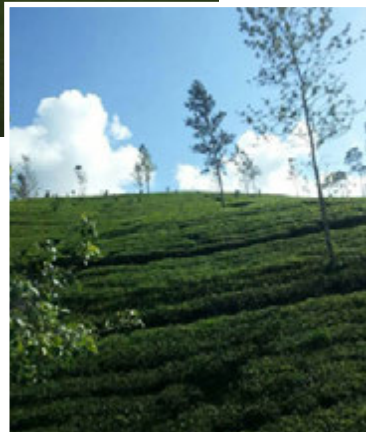


印度洋上的那一滴温柔的眼泪

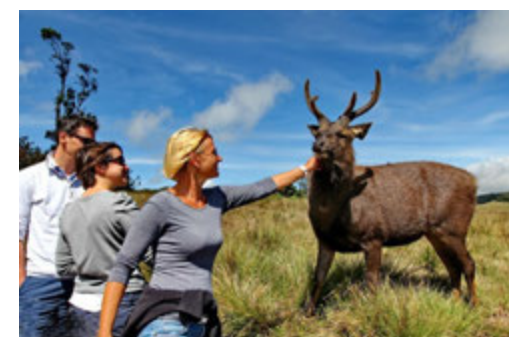
文 / 图 _ 林虹音 (市场总监)



从科伦坡坐旅游观光列车，一路风光旖丽，暮色时分，终于来到 HERITANCE Tea Factory, 这座建于 1891 年的遗产茶厂酒店，也是获得联合国文化保护奖的项目，酒店的位置在山顶，当雾气蔓延开时犹如在仙境一般。关于它为什么是全世界最特别的酒店之一，好吧，我告诉你：因为它的确是云端上的美，140 年前，这里曾拍卖出斯里兰卡最昂贵的茶叶，名扬英伦三岛，酒店方运用大量原来工厂的机械来做装饰，给人一种原始工业与自然风格融合的感觉。酒店大堂门口的露台风景无敌，这时晨风已很厉害，但能享受到宜人，安静的读本书，享受一下温暖的阳光，喝一杯酒店自己制作的高山有机红茶，真是放松。酒店的迷你茶叶工厂可以令到我们快速的了解著名的锡兰红茶的制作过程，若你感兴趣，还能制作属于自己的茶叶。酒店还有一节老火车车厢，可以在此享受晚餐和红酒。酒店的餐饮很不错，包着白色头巾侍者的服务也很贴心哦。

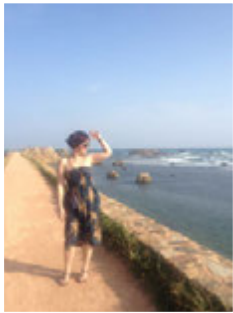


霍顿平原





加勒，位于斯里兰卡西南部，一座历史悠久的城市，于 1988 年被列为世界文化遗产，Galle 古堡在 16 世纪葡萄牙攻占斯里兰卡时建成，后又相继被荷、英、法几国殖民，经多国反复的修建与完善，竟让这座南亚古城汇聚了欧洲的建筑精粹，呈现出异彩斑斓的异国风情。今天的加勒古堡是安宁的，没有那么多游客来来往往，只是固守着它的宁静 ... 走在古堡凭海临风，远眺印度洋，分明那一滴眼泪如此的纯净，而我的内心也颇为唏嘘。



加勒古堡



要离开斯国了，但尼甘布的鱼市早市却是一定要去的，渔夫在晨曦中纷纷归航，带回了平安和各种的收获，在这里，一只蓝龙 500 卢比，人民币才 25 元，两斤重的青蟹一只才 700 卢比，35 元哦，金枪鱼更是此地丰富鱼种，大概到了滥市的地步，只可惜呀我们找不到自助厨房，也只能望着这些丰富新鲜的海产品，徒呼奈何巧妇无作为，唉唉，你们可以想像，大清早徜徉在海风中的港口早市的我们，对此是怎样惊艳的一种体验。



尼甘布



鉴书



《带人的技术》 ——不懂带人你就自己做到死

本书有三个“新”

一个新理念

“行为科学”在团队管理中的使用尚属首例，而这个理论也包含了一个新的理念。我们常常执着于改善别人的态度、状态和性格，但是本书却反其道而行，认为不用改变别人的态度和性格，也能带好团队，因为行为科学理论能够让你引导、改变他人的行为，达到你所期望的目的。

一种新的阅读方式

本书并未浓墨重彩地阐述行为科学的理论，而是将重点放在这一理论引用于团队管理的 55 中可行的技巧，或者说是 55 个小贴士。让读者随便翻开其中一页都能迅速地运用于实践中、工作中，就像一本实用的带人手册。

一次首发

本书日版和台版的《不懂带人你就自己做到死》长期居于日本亚马逊同类书的第一名和台湾诚品书店商业书畅销榜。本书是简体中文版的首次引进。

——日本亚马逊同类书排行第一，台湾最畅销商业书籍
——日本行为科学第一人，告诉你带人的诀窍

行为分解 ——《带人的技术》有感

文_刘伟（设计一院院长）

有关管理的书籍很多，其所提到的理念也各不相同。《带人的技术》一书提出了“行为科学”的团队管理理念，它提出管理的关键在于行为，而不是心，这样才能实现团队管理的实用与高效。

学习本书，给我印象最为深刻的是“行为的分解”。在指导员工的时候，我们需要教会他们很多的东西，本书将教的内容分为“知识和技术”，知识可以由我们告诉大家，或者让大家去什么样的书中去学习，或者采用什么方式去学习，这方面的结果还是比较令人满意的。除开一部分不努力的员工外，其他人都能掌握知识。但对于技术，相信大家都有同感：同样的时间，同样的动力，不同的员工，在完成同一工作的时候，其结果总是千差万别的。为什么？是因为大家不够努力，是因为外部条件不同，还是因为……

从书中，我们可以了解到，产生这种结果的原因在于：我们在教会大家的时候，或者说要求大家的时候，没有把行为分解彻底。员工的情况是不一样的，而做同一件事情的时候，其影响条件也是不一样的，那么，要保证同一个优异的结果，怎么办？行为分解。

从本书中可以学习到，完成一张梁图的制作，在进行行为分解的时候，我们可以细致到：从何处收集条件——如何整理条件以利于使用——先打开平面图——关闭不需要图层——导入某部分数据……最后自检的时候先看什么，后看什么，再看什么……这样，相信每一位同事在学习制作梁图的时候，都是同样的步骤，同样的方法，相应的，其成果必然也是一样。“绝对不要自以为是地认为他应该知道什么，或假设他应该办得到”。在实际的工作中，我们更多时候都会出现这种情况：在教习新人的时候，往往注重理论培训，培训讲座一堂接一堂，规范书籍讲了一本又一本，而在操作中的教授却偏于粗糙。并不否认，教会了大家很多的知识，但一年后，发现离我们的期望很远，图不会画，或都会画的人很少，画出来的成果也各不相同，我们往往都归结于年轻人的不努力，为什么？因为总还是有那么一两个人，其成长性聊以慰藉，似乎也可以说明：我们的方法是可行的，还是有所成效的。我们几乎没有去想，优秀率如此低，其实原因在我们的指导方法上。当一个人去做一件他从未做过的事情的时候，他只能是按照自己的理解去实施，那同样的，我们必然不能去要求他要和别的同事完全一致，不光是结果，还包括过程。

行为的分解，不光有助于教会大家如何做，以达到标准的工作付出与结果，还有助于你对工作的把控。日本人的严谨就在于对人的管理，行为的彻底分解，可以让你拿着行为表（计划表）时刻了解工作情况，什么时间，成果到了哪一步，应该哪个部门进行配合，都一目了然，永远没有突发情况，减少了很多不必要的工作（反复），在保证质量的同时，大大提高了效率。试想在完成一份梁图的过程中，团队的每位成员，包括建模、提供数据、画平面图、检查、画梁图等同事都按照统一的、严谨的行为方式，那必然将与计划一致，该提供平面时提供平面，该有数据时就有数据提供，每个人就如同机器生产一样，快速、有序。那何须出现现今的等条件的说法，又怎么会出现校图一次又一次的情况。

不断有同事反映，哪个专业的条件又提晚了，哪个专业的条件又提错了，又在单位白待了一天……我们不断的分析原因，不断的批评同事，不断的想办法。基本上我们都认为是员工工作不负责，执行力的不到位。但员工如何执行，这是一个问题。以员工的能力，以员工的习惯，其实，从今天这本书的观点来看，教会员工基本的行为，也许是个不错的办法。

也许有人会说，那是不是行为分解到位了，工作也就一定做好了。其实，工作毕竟还是由每一个个体在完成，工厂加工都会有次品，我们的工作自然也可能会有不尽人意之处。但行为的分解，可以让我们在出现问题的时候，准确知道造成问题的原因出在哪一步，进而有针对性的进行修改。这总比眼看着问题图纸，一次次的责备设计人员，改了一遍又一遍，最后说一句，还是没有一次成功的好，这样自我免责的话要好。

公司员工越来越多，单单依靠负责人的眼钉手教，已经无法保证成果的统一性与优秀性，更不用说负责人之间本身就不统一。标准化成果已经取得了成效，但由于操作过程的不统一，无法真正实现成果的标准化（方式的不统一，必然导致结果的不统一）。要取得好的结果，最好的办法是从源头抓起。对于我们的制图工作，什么是源头，那就是新人的培养，新人的制图习惯。在此我不提制图方法，是因为我认为：在特定的时期，我们所掌握的，本身就应该是最好的制图方式，那传授给新人的，就是一种制图习惯了，不需要再思考什么是右手拿鼠标，左手打键盘这种问题。相信：当所有的员工制图动作都一致的时候，我们所推行的工作流程，工作成果，都会比现在的成效好得多，我们所希望的工作效率、工作质量也都会有很大的提升。

现阶段，可能我们还无法做到所有工作都进行彻底分解，但我们可以一步一步，先从基础性的，重复率高的工作开始，尽量减少大家无效工作时间。在此过程中，我们也有可能发现以往工作方式的不合理，那正好一并修正。我们的目的在于用最少的时间，完成好最多的工作。

《带人的技术》这本书讲的内容很丰富，行为贯穿于始终，也就是用有效的行为方式教会员工采取好的行为方式去完成我们期望的工作。也许比较拗口，但我的感觉确实如此。在此仅表述对“行为分解”的理解。



《带人的技术》读后感

文_张兴亮（设计二院院长）

记

记得 2012 年公司管理培训主讲老师推荐了一本书《这是我的船》，作为带领团队后系统阅读的第一本书，深有感触，在管理带团队的方法论上给了我指导。书中表达的方法我感触较深。对以往自己摸索的管理人的方法有了更深刻的理解，在此后的管理中也是贯彻书中的方法去实践。

《这是我的船》中的原则性和精神层面的方法在指导自己的过程中，还是有一定的自我摸索。傅总推荐的《带人的技术》让贴近基层管理的工作更加技术化，量化、定量的方法让我们更理性，高度的归纳总结和菜单式的管理方法让我们更能找到目标，并能审视评价自己的管理是否有效。55 项管理方法，我想也可以作为自己管理实践的评分项，在阶段性的管理过程中给予结果评价，看自己是否能够达到良好，44 项的合格率作为我管理成绩的目标，此后可以实践。

让个人主管能动性的调动能否带来管理效益，这是先前的管理理念。现在我要重新审视实践新的管理理念。《带人的技术中》强调了管理行为，我想这是更深层次的管理理念。管理行为是实实在在能够带来管理效益的。如果两者能够很好地结合起来则让我们的管理能达成更大的目标。

管理人的行为犹如教自己的小孩，平时我也在思索此类的管理方法。书中前 5 章的方法很系统而且归纳了管理下属的菜单，我想我们能够逐一对照执行，效果也就非常明显了。管理自己的行为、分析下属的行为成为管理团队的核心。28 条行为实践准则，其中 13 条是规范管理者的行为，15 条是教自己如何去分析、管理下属的行为。第 21 条“优秀的管理者擅长翻译”我感触较深。在达成公司目标的过程中需要我们一线管理者能够充分领会公司理念、领导意图，将其在带领团队的过程中达成目标。虽说此条更多地是强调了翻译的技术，但我认为我们如何搭好这座桥，理解为什么搭这座桥，才能科学地利用管理行为的方法来达成团队目标。此后的管理中会重点实践。

称赞、训斥、提高员工士气是我不能将之归纳为管理方法的弱项，平时虽有点滴的摸索，但不成系统，非常需要像此书中归纳的管理方法来做量化指导实践。书中的 13 条原则我想能够在一段时间内指导改变我的一些行为，进行科学地管理实践。二院成立初结合我们院管理中双向选择原则，强调了自我管理，但是书中说此效果只有 3%~5%。此点我觉得我们在此后的管理中要规避管理方法的单一性，应该增加第二条管理线：监管和反馈。只有这两条管理方法结合起来才能发挥最大效益。我们强调结果，但是不应该毫无监管、毫无管理的校验结果，应该在其中发挥行为管理的方法，将管理落实在过程中，更多地将个人行为效果发挥出来，只有发挥这种细胞累积效应，发挥精细化管理，才能将团队的绩效进行管理量化，我想若是两者结合，按书中的量化指标，也是可以提高 30% 以上的。期待实践。

管理是艺术，管理更是科学。此书让我开始实践科学管理之路。希望自己能够达成 44 条目标，做一名合格的公司一线管理者，带领团队达成更高的目标。



关于《带人的技术》

文 | 宗和芬（机电一所所长）

首

首先感谢付总给我们推荐了这本书：让我在管理这门学问上有了新的认识。老实讲，刚开始看这本书的时候，里面的观点和我以前的想法和做法有很大的不同，于是我带着困惑与怀疑继续往下读。读完后让我真正有了一个新的观点：“行为科学”这种管理理念在团队管理中的重要性。我们常常执着于改善别人的态度、状态和性格，但是本书告诉我们：不用改变别人的态度和性格，也能带好团队，因为行为科学理论能够让你引导、改变他人的行为，达到你所期望的目的。

读完这本书，我大致总结出以下几点，这会对我以后的工作大有裨益。

第一：下属做得不好，不只是下属的错；首先应该反省的是自己的行为：1、自己的教法是否得当；2、自己的布置的任务是否适合下属；首先教的内容应分为知识和技术，这在以前的工作中遇到过，但从来没有有意识的分析和分解过；其次，今后布置任务时应循序渐进，应适合各个层次的员工，让每个员工对工作有成就感，而不是挫败感；

第二：纠正下属的行为，而不是判断下属的动机；我们往往认为一个下属做不好事情，是因为“被宠坏了，缺乏毅力”“缺

乏对工作的热情”，这可能是对的，但是于事无补。如果你对一个下属不去教训他的心态，而是纠正他的行为的时候，他会认为你是一个意愿帮助他，并且也是真正有能力帮助他的人。这样对员工才会起到真正的作用。

第三：称赞很重要；书里建议主管不要像那些只靠成绩来评判自己的孩子的父母学习，因为员工和孩子一样，这种只问业绩的方式是令人生厌的，所以高明的领导除了问业绩也会关心和赞美你的工作行为及表现。任何员工听到领导的赞美的时候，都会认为这些赞美是对自己的一种肯定和认可，任何人都渴望得到认可，它会让员工更加积极地投入工作。同时这种称赞行为也是对好的结果的一种很好的强化行为，强化行为的工具很多，对上班族来说，最有效的就是主管的赞美和认同。

第四：主动沟通。书里告诉领导应该主动去和下属沟通，切记一见面就谈工作。一开始要和下属建立关系，最重要的实现实现建立彼此能够放心谈论工作的基础，这样才有了沟通的前提；记得前不久看了我初中同学的出的一本书《沟通的艺术》，书中详细阐述了沟通的重要性和各种技巧，总的说来，当今社会沟通在人们的工作中占有非常重要的地位，它对一个人的成功起着很大的作用。所以我们应该记录自己和下属对话的时间和长度，充分了解下属对工作的想法和默认的目标，从而给下属分配合适的任务、提供适当的机会；此外还可以适当的关心下属的生活，让下属觉得主管很在乎自己，因而愿意相信对方，从而积极地工作。

最后，这本书提供了一种新的阅读方式。本书并未浓墨重彩地阐述行为科学的理论，而是将重点放在这一理论引用于团队管理的 55 中可行的技巧，或者说是 55 个小贴士。让读者随便翻开其中一页都能迅速地运用于实践中、工作中，就像一本实用的带人手册。可以作为平时工作中的一本工具书，实用性很强，而不仅仅是一本读过即忘得书。

以上是我对这本书的一些浅显认识，不对之处请批评指正；谢谢付总给我们提供了这么一本受益匪浅的好书。

新闻短讯

新国恒 新思维 新发展 ——四川国恒建筑设计 有限公司 2014 年主题 年会活动

文_梁苗（行政人事部）

2015 年 1 月 30 日，四川国恒建筑设计有限公司年会在成都市高新区芭菲盛宴盛大开启，公司近 300 位同事齐聚一堂，参与了一年一度的年会活动，当日气温较低，寒气逼人，却丝毫没有影响大家对本次活动的热情，整个会场显得喜气洋洋，大家积极参与到年会的活动中来，欢声笑语不绝于耳，诺大的会议厅洋溢着浓浓情谊。喜庆的音乐，新趣的节目，人们阵阵爆发的笑声，热闹非凡。

本次年会活动以“新国恒新思维 新发展”为主题，分为精彩新颖的游园活动、董事长讲话以及公司各项表彰、年味浓厚的团拜宴三个部分展开。本次年会将国恒热爱生活、欢乐融合、积极进取的精神表现的淋漓尽致。



2015 中国经济新常态元年，面对当前宏观经济面收紧，市场竞争日趋激烈，国恒高层审时度势，于 2015 年 3 月 26 日召开国恒设计经营工作研讨会。董事长傅大伟主持召开了此次会议，公司技术中心、市场部、经营管理部、设计一院、二院和创作中心的相关负责人悉数参加。

为期一天的会议，大家就如何充分挖掘现实需求及潜在需求，拓展新的客户渠道，发挥团队资源优势，对未来市场做前瞻性部署等方面进行了沟通和交流。

傅总就如何在经营工作中“做市场、做项目、做客户”进行了总结发言。傅总强调，国恒不仅需要在传统设计版块做精做专，提供全价值链服务，更要在新业务版块面向全国化市场，走向创新型、科技型企业，打造企业平台资源模式，真正提高国恒的核心力与知名度。



国恒设计 与上海建科院正式签定 战略合作协议

文_林虹音（市场总监）

2015 年 4 月 15 日 16: 00，国恒设计与上海市建筑科学研究院战略合作协议签约仪式，在公司一号会议室正式进行。签约双方代表，上海建科院集团副院长孙丽亨、集团副总经济师潘裕棣、集团市场部经理范峥、下属设计院副院长董浩明、下属工程咨询有限公司副总邓绍伦等一行 12 人，以及国恒设计董事长傅大伟、营运总经理罗劲松、执行总经理龚灏、副总经理王洪等 8 人悉数莅临，参与和见证了整个签约过程。

在签约仪式上，孙丽亨副院长介绍了上海建科院的相关情况，也盛赞国恒设计开拓创新的思维，希望各具特点的双方可以通过有效磨合，在未来优势互补，共同寻求突破做大市场；傅大伟董事长也对双方能携手合作表示肯定，并对未来的发展充满信心，他说：“利用上海建科院在科技研发方面，在国内首屈一指的优势，可以在 BIM、绿建和建筑产业化方面进一步获得前瞻性资源支持，加上国恒设计在西部和川内的地缘和市场优势，一定会获得更多的机会，拓宽渠道、共赢发展”。

在与会嘉宾的见证下，傅大伟董事长和孙丽亨副院长愉快地签署了合作协议文本。

这也标志着在新常态下，国恒设计创新突破、整合资源、转型升级的积极尝试和努力，而上海建科院的科技优势，通过双方的合作，可以为西部地区 BIM、绿色建筑以及建筑产业化方面提供更大的发展空间。



国恒设计 召开 2015 年经 营工作研讨会

文_林虹音（市场总监）

国恒 BIM 案例在 RICS 全球官网分享

文_林虹音（市场总监）

今年 1 月，皇家特许测量师学会（RICS）全球建筑环境总监 Alan Muse 一行考察了四川国恒设计公司，双方就 BIM 在建筑全生命周期的应用经验方面，进行了交流和分享。随后于本月 29 日，Alan Muse 在 RICS 全球官网上分享了国恒设计的一个 BIM 应用成功案例，并亲自作了题为《BIM in China: A Case Study》的序，文章写道：

“中、英两国都面临着相同的挑战。

最近我在考察中国的 BIM 发展进程的旅途中，接触过很多建筑咨询公司。四川的国恒设计公司是一个多业务发展的综合性公司，BIM 技术在他们公司得到了很好的发展，而且他们很乐意分享他们的发展经验。

很明显，将 BIM 应用到工程、造价管理中是发展的一个领域，在这项技术的发展过程中，国恒设计公司发现，BIM 未来的长远发展迫切需要标准和规范来提升效率，国恒也表示他们对 BIM 在英国的项目实践和 RICS 的指导很感兴趣。”



为扎实推进我省工程建设行业 BIM 技术应用，以提升工程总承包，设计、施工、工程咨询等企业 BIM 技术应用能力，促进 BIM 技术、绿色建筑和建筑产业化融合发展。2014 年 12 月 11 日，四川省住房和城乡建设厅在成都主办了“BIM 技术在建筑工程管理中的运用经验交流会”。住房城乡建设厅于桂副厅长出席会议并讲话，住房城乡建设厅建筑业管理处冯江处长、标准定额处张欣处长、房地产市场监管处李波副处长以及省质监站张韵科长出席会议。会议由厅勘察设计科学技术处黄兴华处长和曾显兵副处长分别主持。

来自全省各市州建设行政主管部门以及勘察设计、施工、监理、房产开发企业的负责同志近 300 人参加会议。会议由四川省勘察设计协会、四川省建设科技协会协办，四川国恒建筑设计有限公司、欧特克（四川建华科技有限公司）承办。



跨界合作 共赢 ——四川省 BIM 技术在建筑工程管理中的运用经验交流会

文_林虹音（市场总监）

川报集团《成都报道》杂志社盛邀罗劲松总经理开 BIM 专题演讲

文_林虹音（市场总监）



2015 年 3 月 11 日，国恒设计总经理罗劲松、市场总监林虹音，应邀为川报集团《成都报道》杂志社的全体编辑记者，作了题为《BIM 在建筑工程中的应用》的专题演讲，让大家对 BIM 的相关知识以及客户价值有了直观的了解。

罗总就 BIM 的基本概念，BIM 在设计阶段、施工阶段以及运维阶段的具体应用为记者们作了详细的介绍。也和记者朋友们分享了国恒设计最近几年 BIM 成功案例。参加交流互动的成都报道记者达 30 人，在演讲完毕后，记者们纷纷提出了自己关心的问题，现场气氛热烈，而记者们的问题也极具专业水准，诸如：BIM 会给行业带来哪些变化；BIM 给业主施工方及供应商带来哪些好处；为什么我国 BIM 的行业普及率不如欧美发达国家；BIM 推动有哪些阻力和困难等等，罗总就这些热点问题进行了逐一解答。

随着房地产行业从黄金时代进入白银时代，客户对产品的品质、成本及性能要求越来越高，我们认为 BIM 是达成这一目标的新利器。

2015 年 4 月 17 日，国恒设计运营总经理罗劲松受邀于四川大学锦城学院建筑工程与管理系，在学院千人大礼堂举办了“BIM 技术在建筑工程中的应用”专题讲座，锦城学院 800 余名师生参加了现场互动。

罗总围绕当下学生们最关注的 BIM 技术进行了交流，以国恒设计的实际项目案例、研究成果，用视频化、数据化、图表化等非常直观易懂的形式向学生们讲解了 BIM 的重要性和关键性。罗总强调 BIM 并不等于简单的工具和软件，BIM 技术是一种应用于工程设计建造管理的数据化工具，在项目策划、运行和维护的全生命周期过程中进行共享和传递，使工程技术人员对各种建筑信息作出正确理解和高效应对，为设计团队以及包括建筑运营单位在内的各方建设主体提供协同工作的基础，在提高生产效率、节约成本和缩短工期方面发挥重要作用。

演讲结束后，罗总与在场的学生们进行了互动交流，现场气氛热烈，学生们对 BIM 的发展现状、未来趋势、与现有专业的关系等多个热点问题提出了问题，罗总就问题作了一一解答，国恒 BIM 进高校活动获得了学院师生的一致好评。



国恒 BIM 讲座走进高校

文_田立蓉（行政人事部）

国恒设计 荣获中铁建 四川公司 2014 年 优秀合作方

文_林虹音（市场总监）

2015 年 1 月 31 日，中国铁建地产（四川公司）召开了 2014 合作方大会，国恒设计作为中铁建的多年合作伙伴，也应邀出席了盛会，与近百名中铁建合作公司一起，见证了 2014 年中铁建四川公司的发展和荣耀。

中铁建四川分公司董事总经理李兴龙带领其班子成员，向与会嘉宾介绍了一年来中铁建多个项目的进展情况，并向大家通报和分享了未来一年的发展愿景，希望与合作公司一起继续精诚合作、共谋发展，家和万事兴。

会上，中铁建四川公司向 2014 年优秀合作方进行了表彰，我公司以设计精细、踏实服务，荣获了 2014 年中铁建“优秀合作方”单位，董事长傅大伟上台领取了这一殊荣。

自 2007 年以来，我司一直与中铁建四川公司保持紧密合作，在双方共同努力下，完成了多个地块的强排方案以及数个地块项目设计，如“中铁果壳里的城”项目（约 100 万方）、“中铁逸都”项目（约 33 万方）、“中铁建锦江国际城”项目（约 21 万方）、“西派澜岸”项目（约 40 万方）、中铁标准化研究设计工作和正在进行的中铁理工商业项目。在以上这些项目中，我们都做到了前期不断优化设计方案，后期服务中更是投入专门人力，积极配合现场，保证施工快速有序。欣慰的是，由于方案策划以及实施的成功，所有楼盘均取得了优异的销售业绩。



“2015 年成都万科全新品牌战略发布会”1 月 28 日正式开启，当日天堂洲际大酒店会议厅座无虚席，国恒设计也作为合作伙伴在现场和 400 多名来宾一起见证了这一时刻。

成都万科总经理张晋元、设计总监杨锐、非住事业部总监巩亮、销售总监谭丽就万科“万科未来，时”从多角度进行了阐释和分享。

今年，万科 31 年、成都万科 16 年，面对时代巨变，站在第四个“十年”的全新起点，万科将主攻三大房地产业务：在传统住宅领域，按照“好房子、好服务、好社区”三好标准；继续为城市家庭提供优质居住服务；同时，积极拓展消费地产和产业地产。2015 年，万科将加大商业服务、教育、养老等社区配套服务，打造更丰富全面的社区生活体验，完成从传统开发商向城市配套服务商的转型。



国恒与万科 一起走进未来时

文_林虹音（市场总监）

成都市勘 协年会 我司又获殊荣

文_林虹音（市场总监）

2015 成都市勘察协会理事会全体会议于 4 月 2 日在加州花园酒店召开，来自全市近百家勘察设计行业单位代表参加了此次会议。

本次年会对 2014 年协会工作进行了总结，并发布了 2015 年的工作打算。在表彰环节，协会对 2014 年度协会工作先进集体进行了表彰，我司继续蝉联这一殊荣；在 2014 年优秀勘察设计奖评选结果中，我司华润凤凰城三期荣获二等奖；我司中铁逸都项目、中铁锦江国际城、巴中棠湖外国语学校荣获三等奖；此外，在 2015 年成都市勘察设计企业和施工图审查机构信用等级评价中，我司也荣膺 AAA 的信用等级。

在接下来的经验交流发言时段，董事长傅大伟也应主办方之邀，做了题为《国恒设计几点探索实践》的主题发言，就当前中国经济新常态下，国恒设计如何紧贴客户需求，转型升级、跨界整合等战略思考和与会同行进行了分享和交流。



2014 年 1 月 24 日，四川省项管协会会长车志军先生、皇家特许测量师学会全球建筑环境总监 Alan Muse 以及中物院、成都师范学院的领导及项目管理专家一行，到四川国恒建筑设计有限公司就 BIM 在建筑全生命周期的应用经验进行交流和分享。



交流会上，东道主国恒设计分享了国恒在项目设计及管理中的 BIM 应用情况；Alan Muse 介绍了英国 BIM 应用情况、BIM 标准、BIM 在项目全生命周期给业主带来的价值等。与会嘉宾互动热烈，交流会由省项管协会车志军会长主持。

与会者就 BIM 模型搭建、标准、人才培养以及 BIM 推广遇到的困境等方面的问题进行了交流和研讨。

车会长对本次交流做了精彩的总结，希望政府相关部门大力协调，支持 BIM；也希望 RICS、国恒设计、省项管协会共同努力，推进 BIM 在工程项目中的应用。

皇家特许 测量师学会 (RICS)、省项管协 会等到国恒考察交流

文_林虹音（市场总监）



市场意识之旅 国恒设计地产考察之一

文_古云峰（市场部）

2015年初，国恒市场部经过两周紧锣密鼓的策划，带领国恒设计团队于三月十五日开始对成都保利地产进行全面的调研。

通过前期调研，了解到成都保利地产在售及已售项目超过 25 个，分布于成都六大主要城区，其中城南片区为近几年新兴发力区，包括保利·锦湖林语、保利·星座、保利·叶语，三大作品同时推出。根据不同楼盘的特点，此次调研以该三个项目为主。

由国恒设计总经理龚灏带队，包括总经理李禾，总工程师程琼等一行 33 人，驱车前往考察第一站保利·锦湖林语。成都保利城南片区负责人为我们详细介绍了楼盘区域概况及楼盘设计信息，以市场为导向，将建筑作为一件产品进行了深入浅出的分析，从产品定位到户型设计，从市场调研到总体规划，皆反映了保利作为央企翘楚所拥有的精工品质。

上午十一时许，国恒设计考察团队抵达保利·星座销售中心，该项目位于剑南大道一侧，靠近高新伊藤洋华堂，以 LOFT 商业为主，总共 5 座塔楼围合而成。经过简洁的介绍，销售人员将我们带到了样板间，让大家能够亲身感受 LOFT 作为一种过渡性住宅产品所拥有的超高性价比，非常适合初次置业的青年白领。考察人员在看了样板间之后，纷纷表示称赞，同时对项目面积、层高、结构、产权、性价比等进行了详细的询问。



一天下来，考察人员纷纷表示大有收获，以前设计人员更多的是站在专业角度审视建筑设计，而此次考察打开了设计师的另外一只“眼”，而这也是 2015 年国恒市场部的工作重点之一，今后将成为国恒设计的工作惯例。

为了了解成都现有商业体的设计与经营情况，2015 年 3 月 29 日，由国恒设计市场部组织，总经理龚灏带队，设计一院、设计二院的部分同事参加了全程活动。

中午一时许，国恒设计考察团队抵达凯丹广场，该项目位于新南天地，紧邻宜家、迪卡侬、欧尚等大型商场，具有非常优质的发展空间。该购物中心建筑面积达 5 万平米，提供 200 个商铺及千余个停车位，是一个集市上、服饰、餐饮、影院为一体的欧式时尚 MALL。建筑二院院长从商业流线、消防疏散等多个专业角度进行讲解，让大家对该购物中心有了更深的理解，在实地调研中，通过比较、观察，考察人员获得了大量的第一手资料。

接下来，国恒设计还将沿着人南中轴线对相关商业综合体进行一系列的深度考察、学习和调研。总之，到市场中去，用市场的眼光来研究和设计建筑作品，以此获得更大市场，是未来国恒设计方案前端人员的必修功课。



市场意识之旅 国恒设计地产考察之二

文_古云峰（市场部）

市场意识之旅 国恒设计地产考察之三

文_古云峰（市场部）



2015.5.10，由国恒设计公司市场部组织，总经理龚灏带队，开始第三批次的商业项目考察，创意中心、设计一院、设计二院、市场部部分方案前端人员参与。

此次考察项目延续上次“改造”项目，包括“水井坊商业片区”、“崇德里”、“太古里”三个在成都极具特色的商业街区，组织不同人员参与考察。

崇德里，这是一个社区改造项目，建筑面积不大，位于一小区的入口处。上次过来还是四月，温度不高，这次五月艳阳高照，也让考察人员发现了一个很大的问题，因为崇德里的设计中使用了大量的玻璃和钢结构，其吸热性较强，使得房间、特别是阳台及楼梯间温度很高，极为不适。“使用遮光窗帘可以减少阳光的射入”，“使用 LOW-E 玻璃也可以达到相似效果”，“或者局部开窗进行导风减少热量的积聚”——大家纷纷提出自己的建议，带领我们参观的礼仪也欣然接受，表示后期会加强管理进行改善。

太古里，这个项目对于春熙路而言是一件头等大事，不仅在业态方面升级了人们对春熙路的传统认识，在建筑设计上也可圈可点，特别是一些细节的处理，比如“步行街向中间排水，很好的避免了雨水对两侧商铺及消费者入室的影响”，大家一边欣赏一边挖掘各种细部信息，赞不绝口——好的建筑总是能够给人带来很多意外之喜。

三个改造项目，从不同的市场角度入手，但都成为了某一圈层中的佼佼者，这既与开发者的市场定位相关，更与设计师精准的创意手法密不可分。当前中国房地产市场蓬勃发展，“旧城改造”将是建筑行业未来很大的一个发展空间。



市场意识之旅 国恒设计地产考察之四

文_古云峰（市场部）