



紀家廟雙創產業園

Jijiamiao Innovation and Entrepreneurship Industrial Park



項 目 概 況

“紀家廟雙創產業園”位於北京南三環路紀家廟村，原為廢棄工業倉儲庫房，始建於1996年，總建築面積約20000m²。園區內共有10棟建築，均為輕型門式框架結構的工業廠房。專案總體定位于面向文化、科技類企業的創意產業孵化基地。方案規劃將園區的8棟建築設定為面對科技類企業的孵化空間，其餘2棟（8號和7號廠房）為“原創孵化平臺”，服務于文化藝術類企業和個人的創造研發。園區主要功能區包括企業孵化、原創平臺、博物館、展廳、公共休閒、食堂和俱樂部六部分。

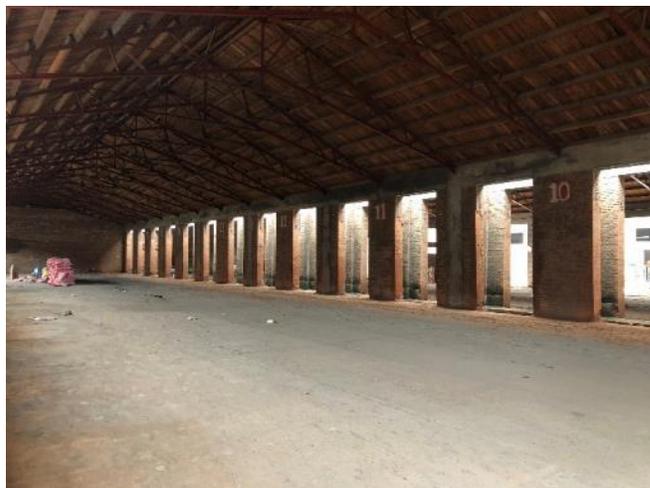




南三環路

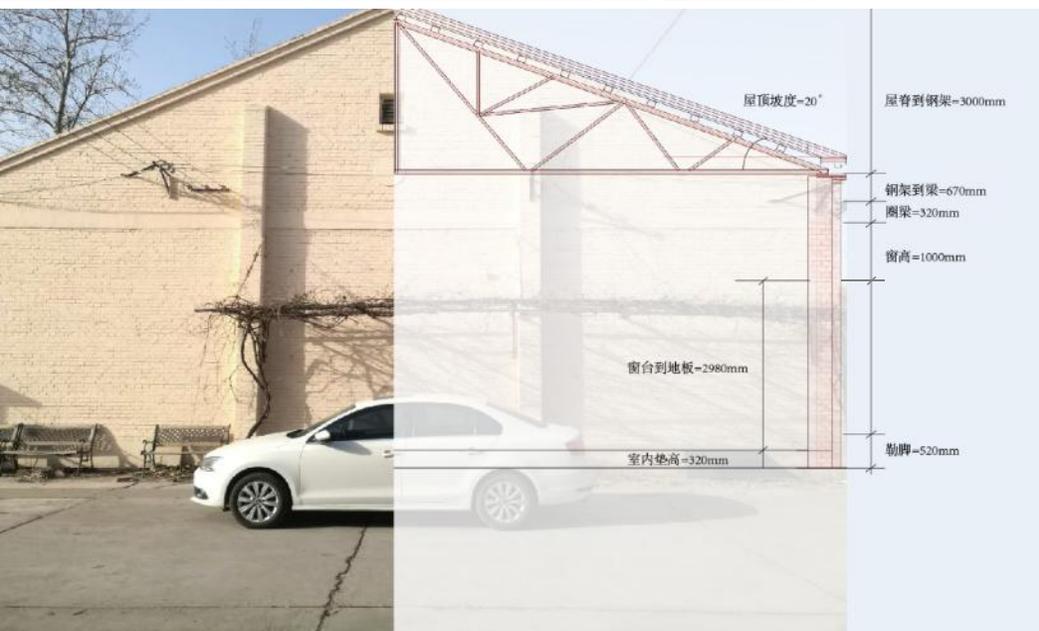
項目一期

8號創意空間



原建築基礎情況

- 牆體高度：4970mm
- 屋頂高度：3000mm
- 屋頂材料：青瓦
- 柱間距：
1/2/3（西側）/4/5/6/7/8號廠房
內徑:3300mm
柱跨：3670mm
3（東側）/9號廠房
內徑:3500mm
柱跨：3870mm
- 採光情況不佳
- 無上下水和電源
- 無消防系統



基礎改造

- 頂部桁架形態改造與加固（所有廠房）
- 頂部防水處理（所有廠房）
- 頂部防火噴塗（所有廠房）
- 屋瓦修復（所有廠房）
- 鋼結構二層搭建（根據不同佈局設計）
- 門窗形態改造（所有廠房）
- 上下水、電源、暖氣、空調、消防系統改造（所有廠房）
- 室內地面修復

設 計 理 念

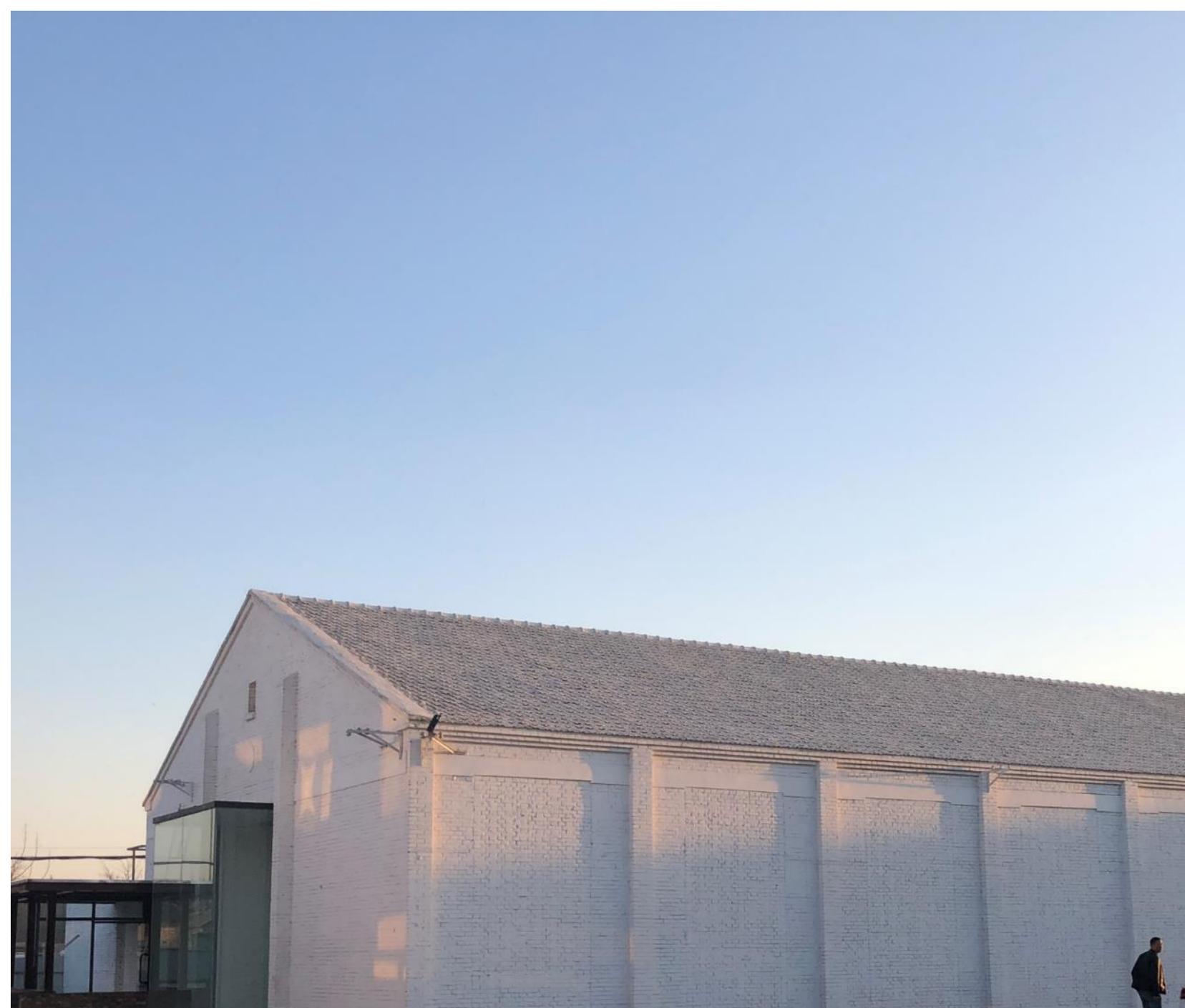
該項目設計主體理念是“建築中的建築”，以不改變建築原貌為前提，採用建築設計的空間思維方式和手法營造內部氛圍，不同於從細節與材料出發的常規室內設計方式。所得到的是富於節奏變化和特殊氣質且異於以“798”為代表的LOFT產業園區的空間效果。





在整體營造粗獷而質樸的空間形象時，更多迥異的創意性細節語言融入其中，給觀者和使用者添加了更多“印記”，同時走出了“LOFT”既定的概念模式。



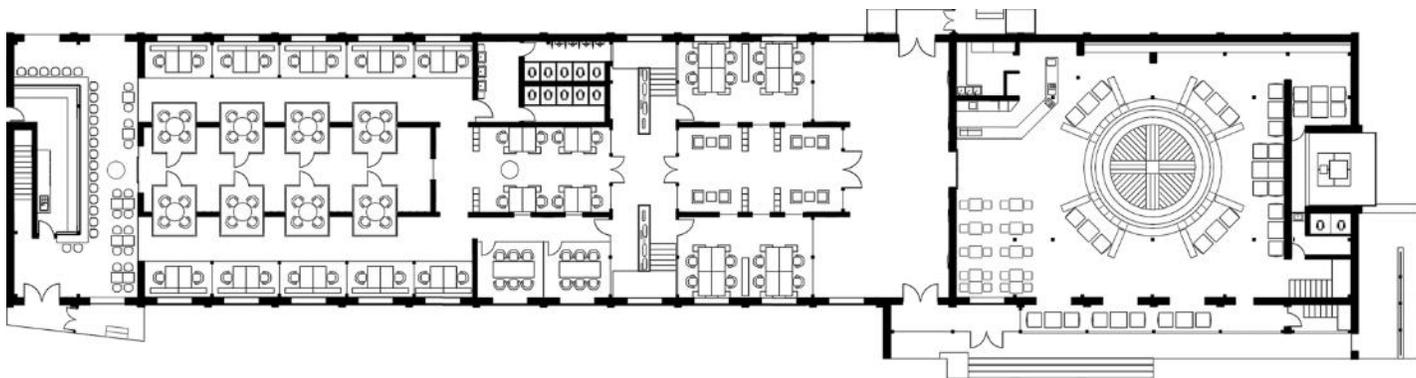


8 號 創 意 空 間

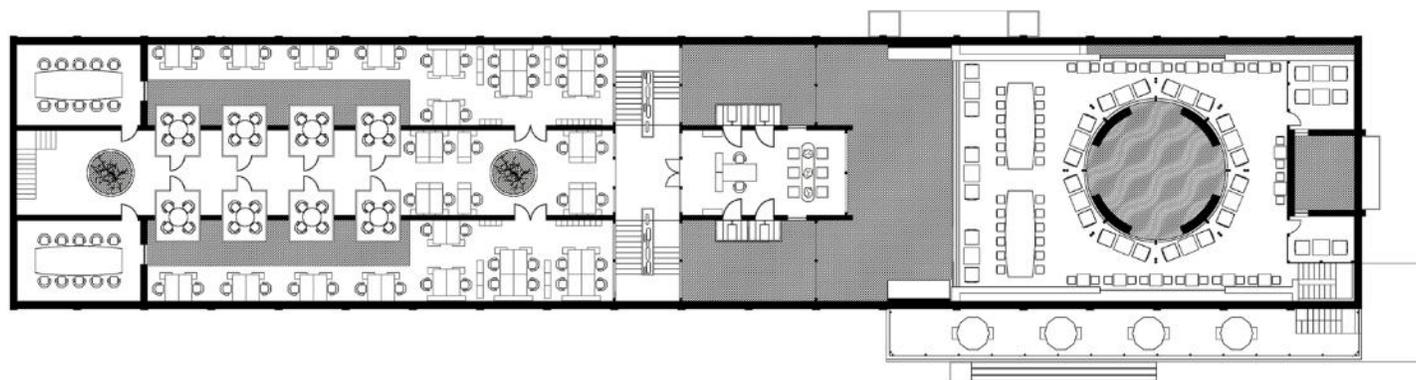
“8號創意空間”名稱源自“8號廠房”的原廠房，是園區入口的第一棟建築，具備臨街介面，全長80米，設計建築面積1600平方米。設計定位為園區綜合商業服務空間。



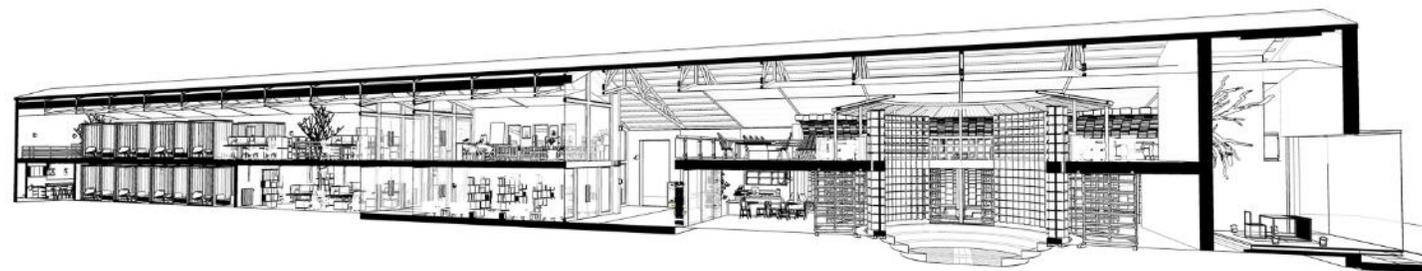
8號創意空間南面實景



1F平面圖



2F平面圖

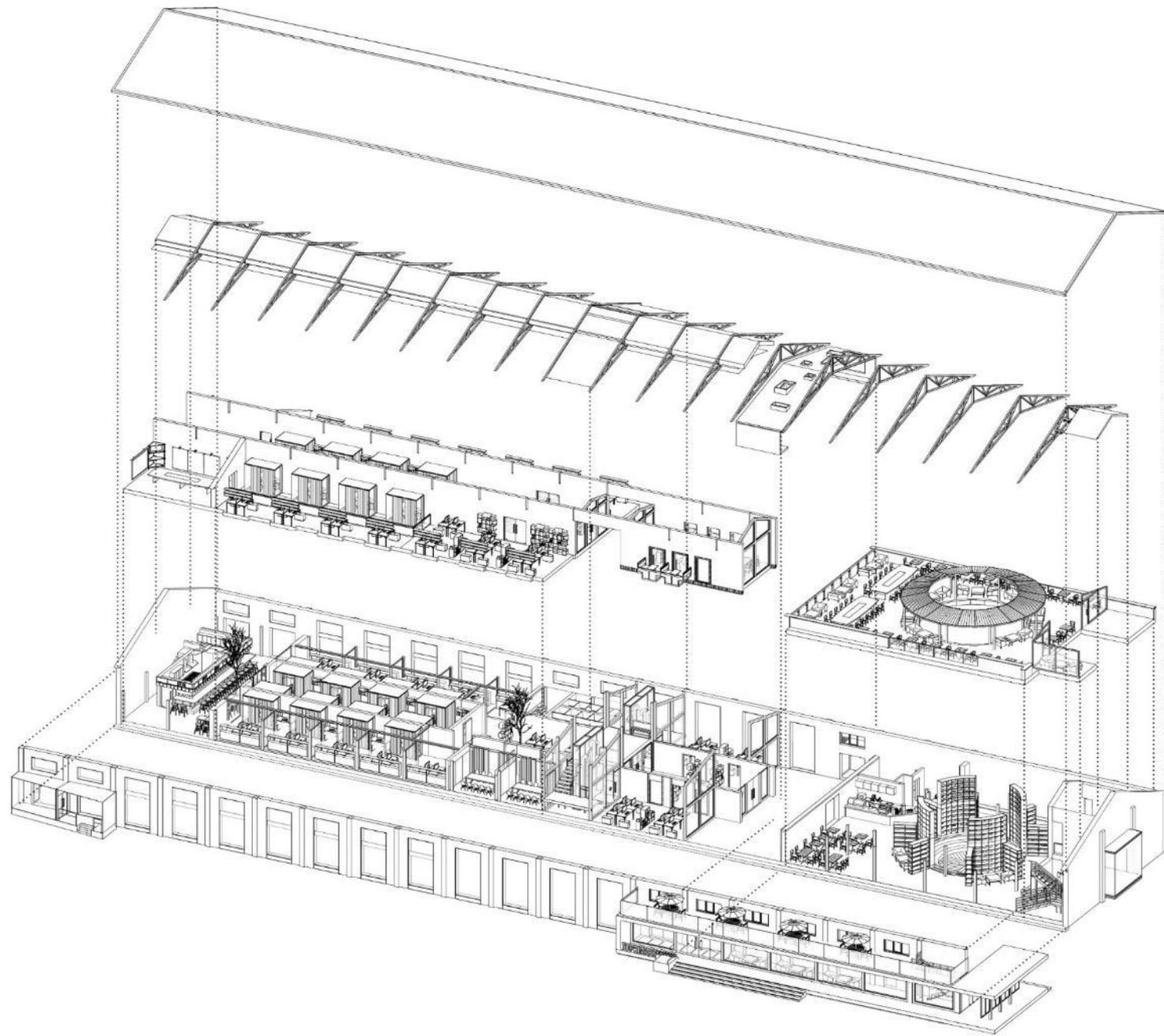


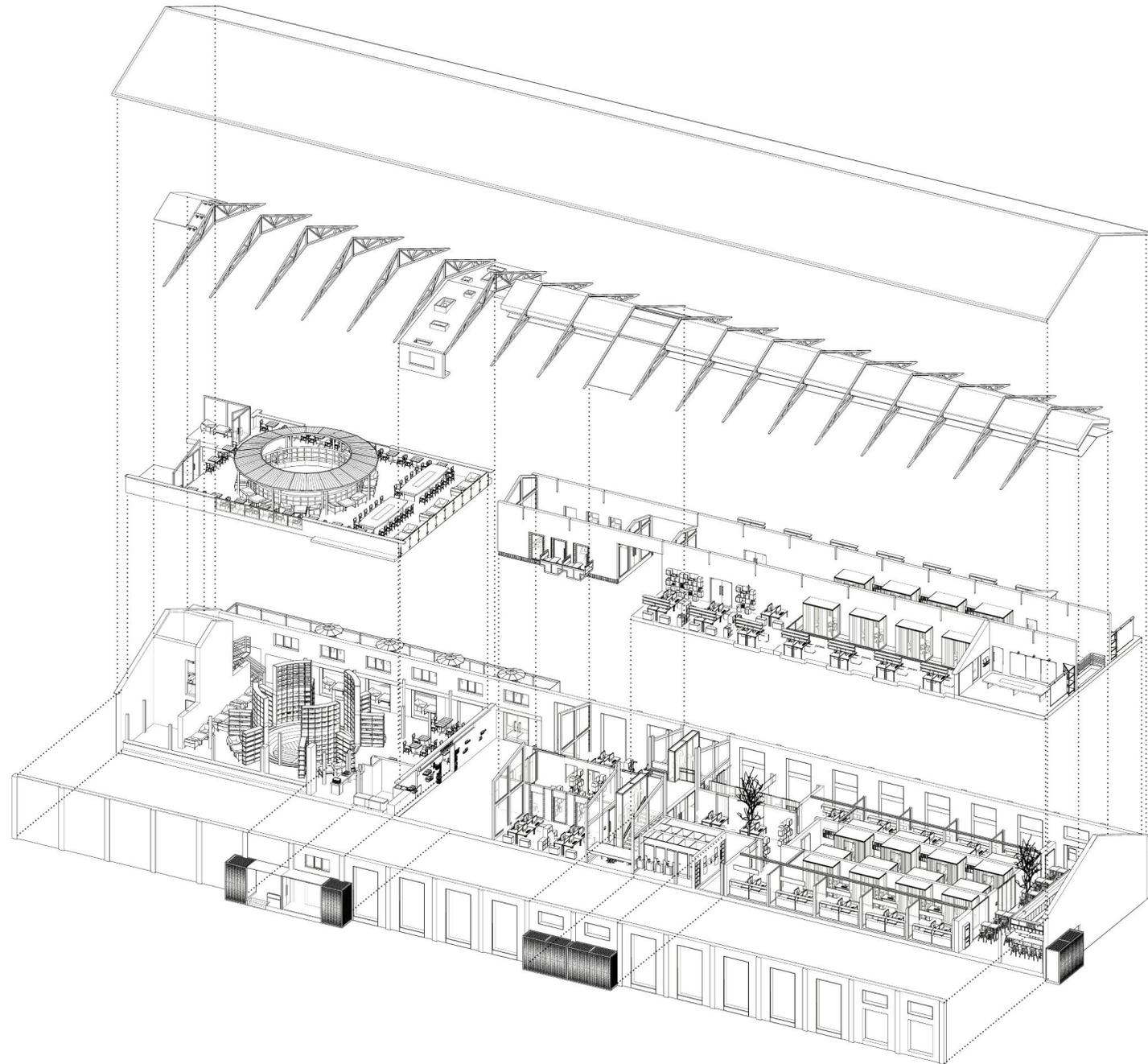
剖面示意圖

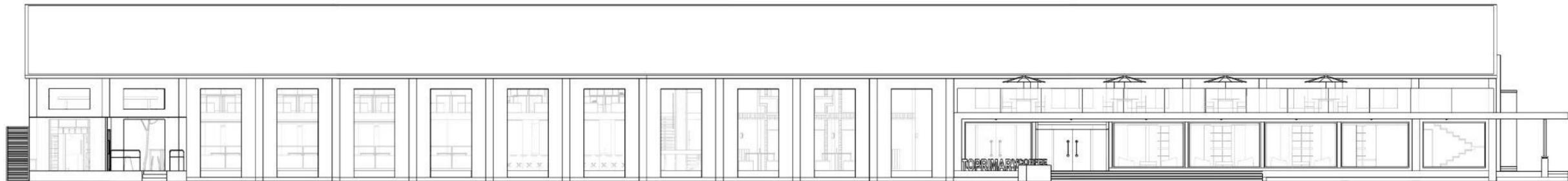


8 號 創 意 空 間 平 面 佈 局

8號創意空間共20跨（每跨3700mm），以靠近中心部位的出入口大廳為分界形成東、西兩個區域，東區為咖啡廳，西區為聯合辦公，兩區均為雙層空間。







南立面圖

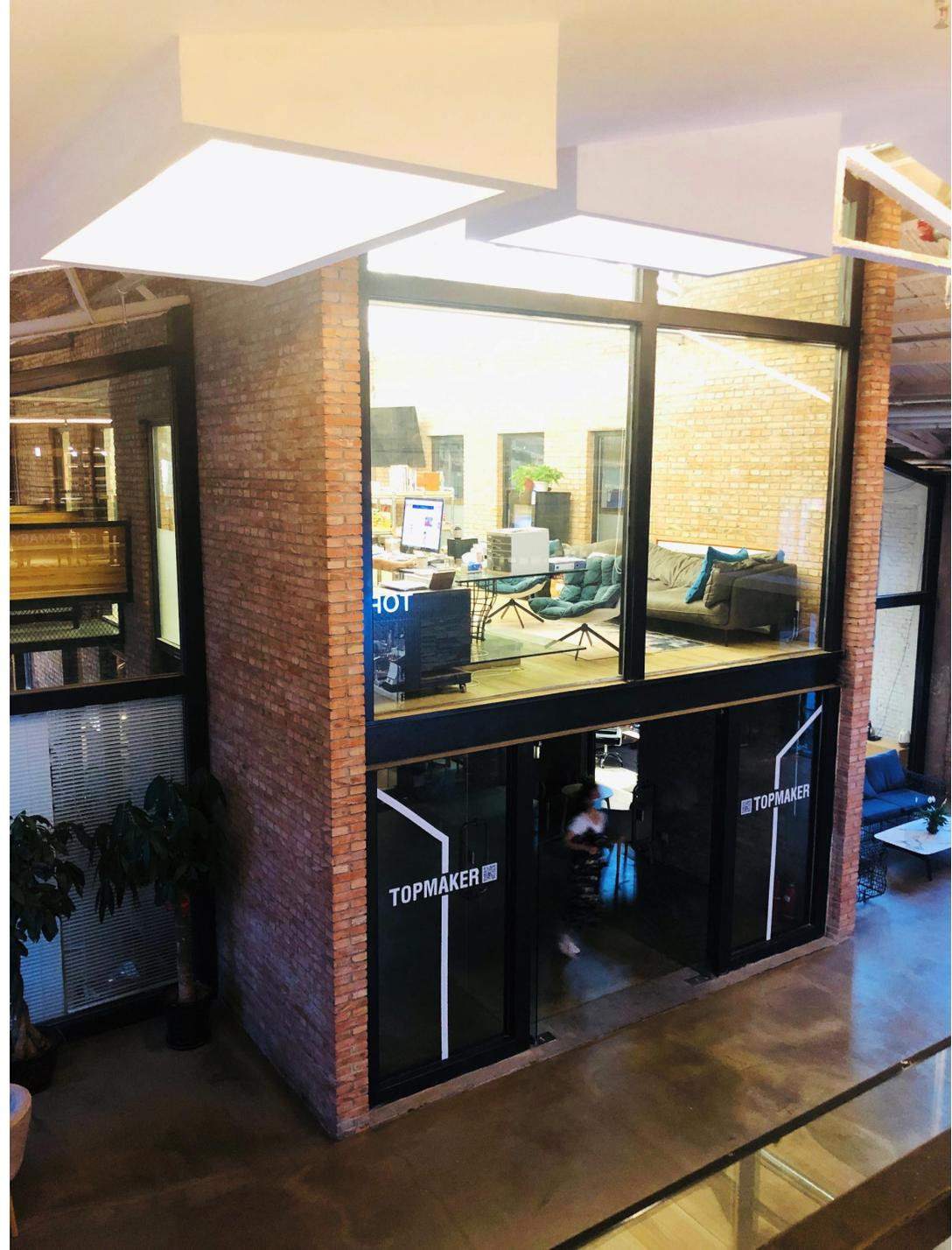


北立面圖



中 心 大 廳

8號創意空間自東向西第七和第八跨為出入口大廳，是一個等候、集散和分流的垂拔空間，南、北視線通透，頂部跨越式的吊頂造型為空間提升視覺識別性和導向性。





中心大廳使東、西兩個區域的“對視”關係成為空間中的一種樂趣，其輪廓邊緣的發光帶也從不同角度鮮明標示出建築空間的形態特質。

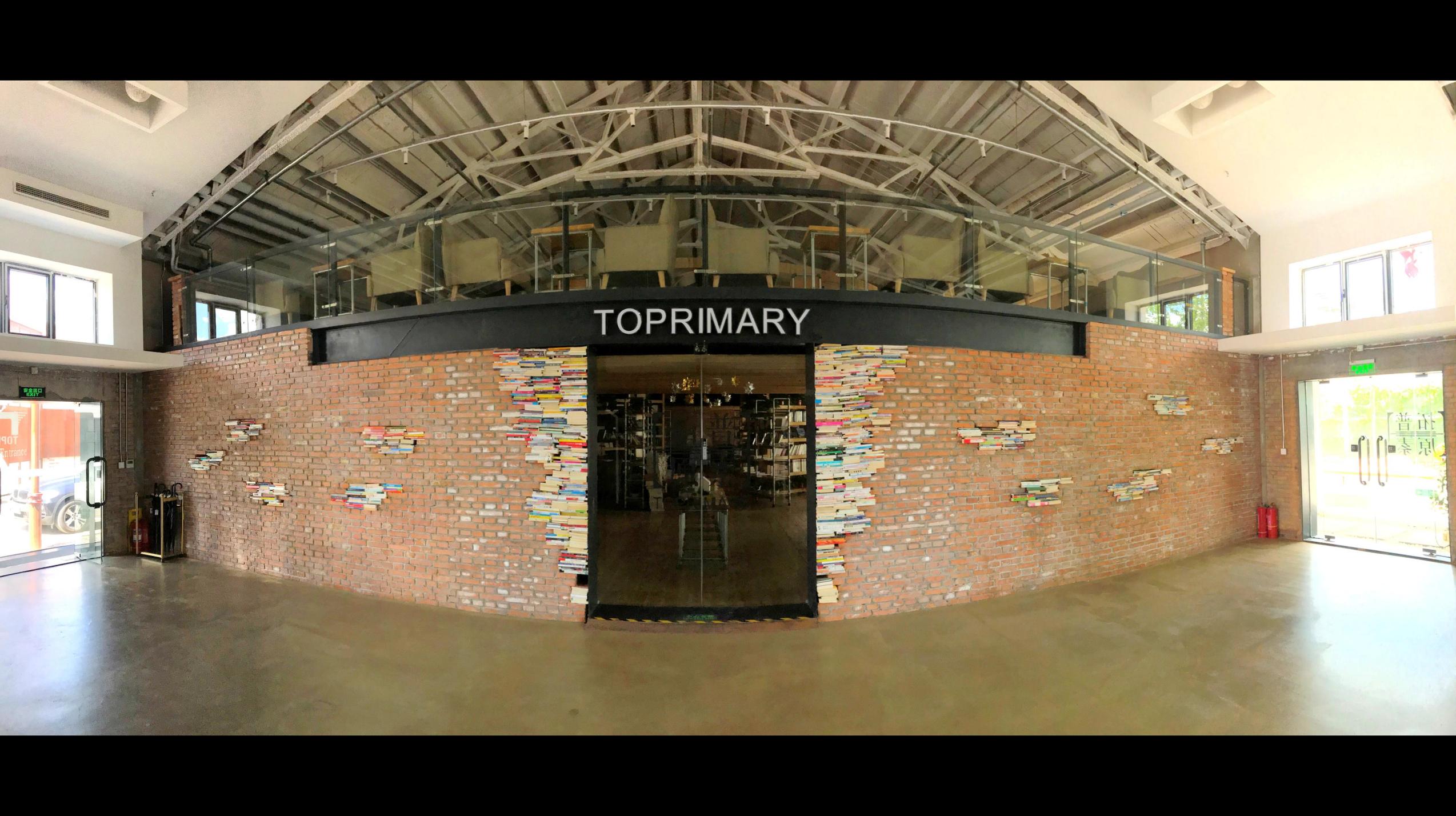


TOPPRIMARY 拓普原素咖啡廳

TOPPRIMARY咖啡廳建築面積600平方米，以圖書為主題。設計亮點是核心部位，由四個巨大的書架和圓形下沉階梯組成的筒形垂拔空間，頂部為傘狀吊頂收合，形成完整的對應形態與聚合效果。此空間主要用於開放式授課、講座及表演等文化活動，四個巨型書架可在圓形軌道上移動，根據活動的需要組成相應的背景介面，使整體空間更具可變性活力。



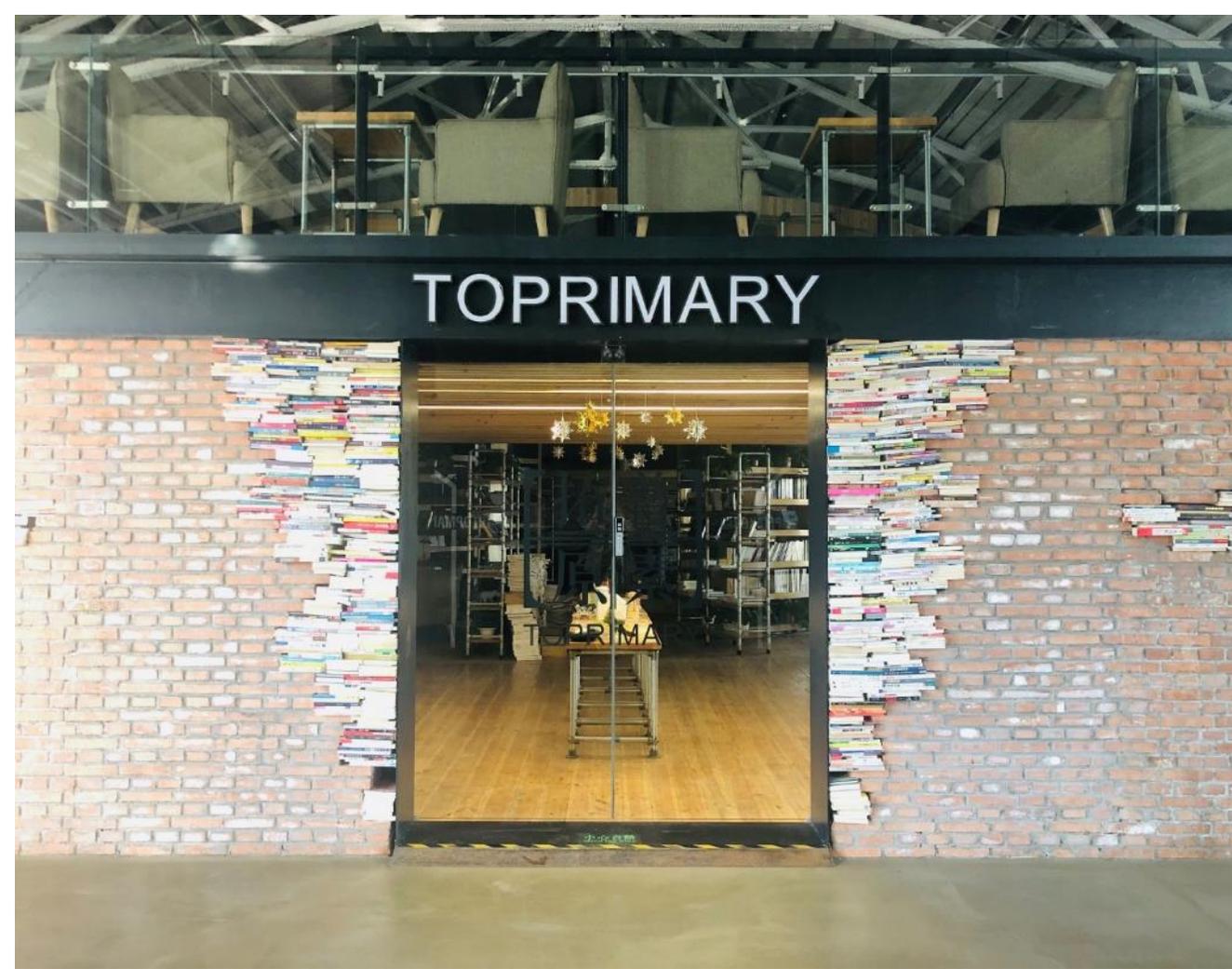




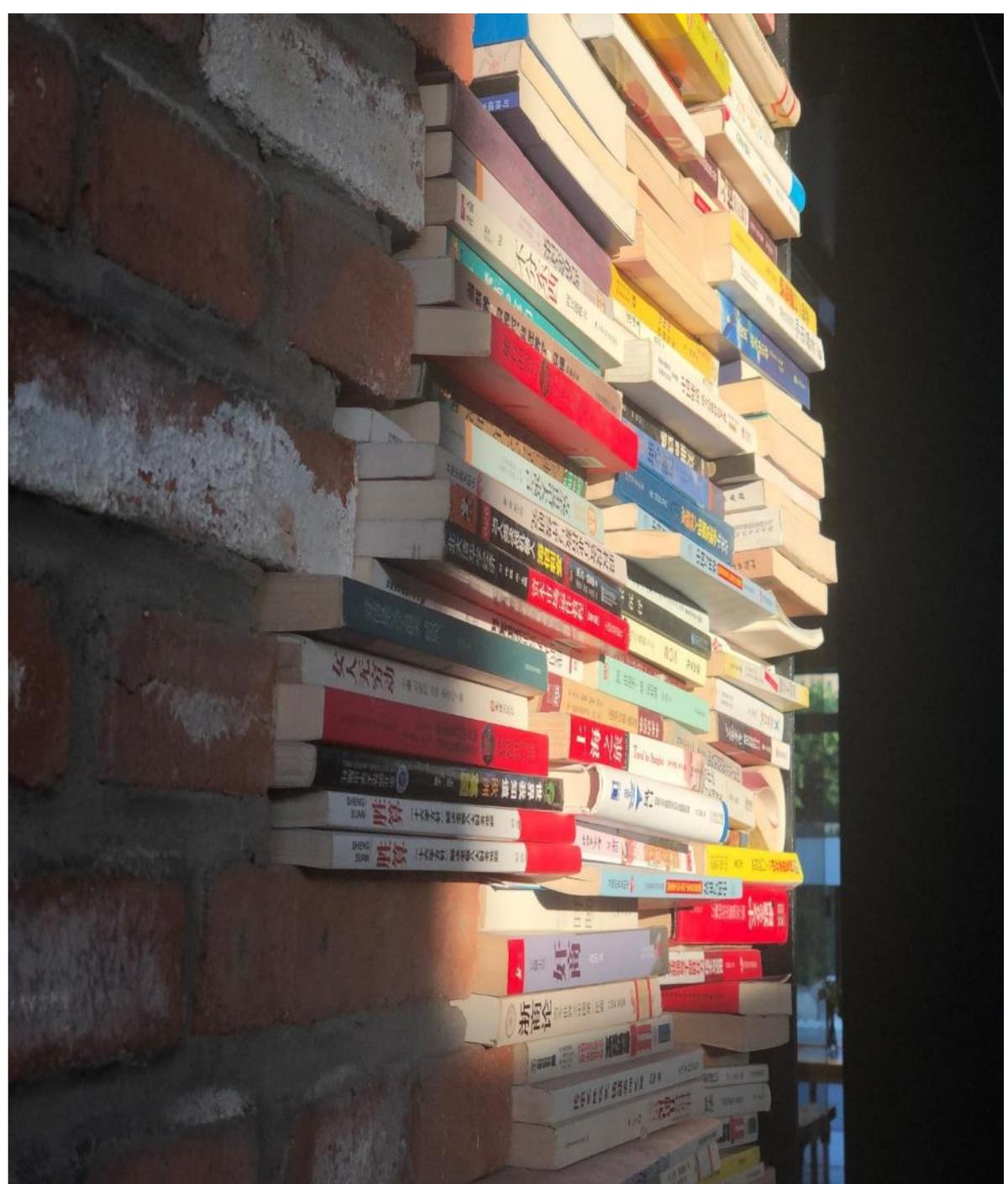
TOPPRIMARY

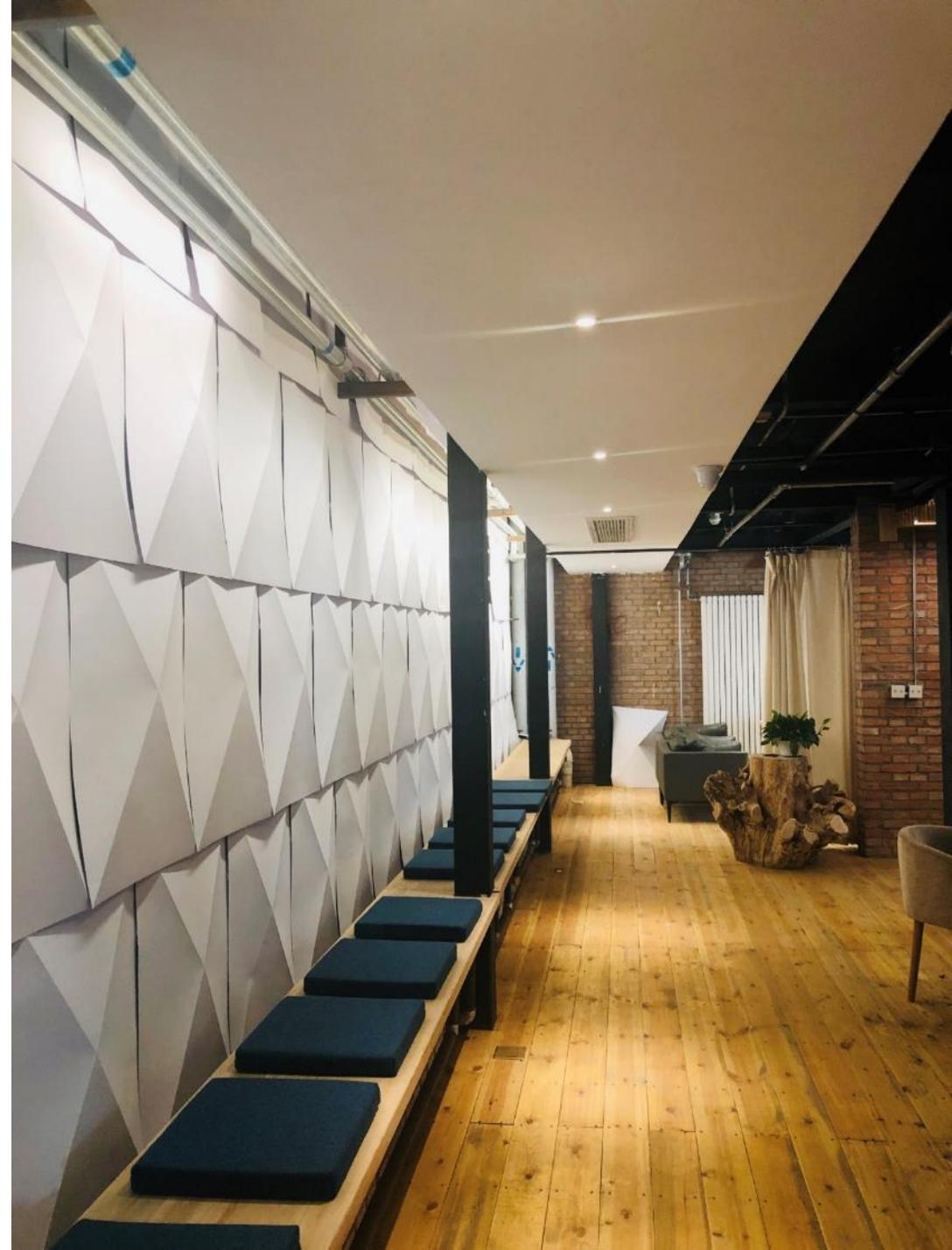
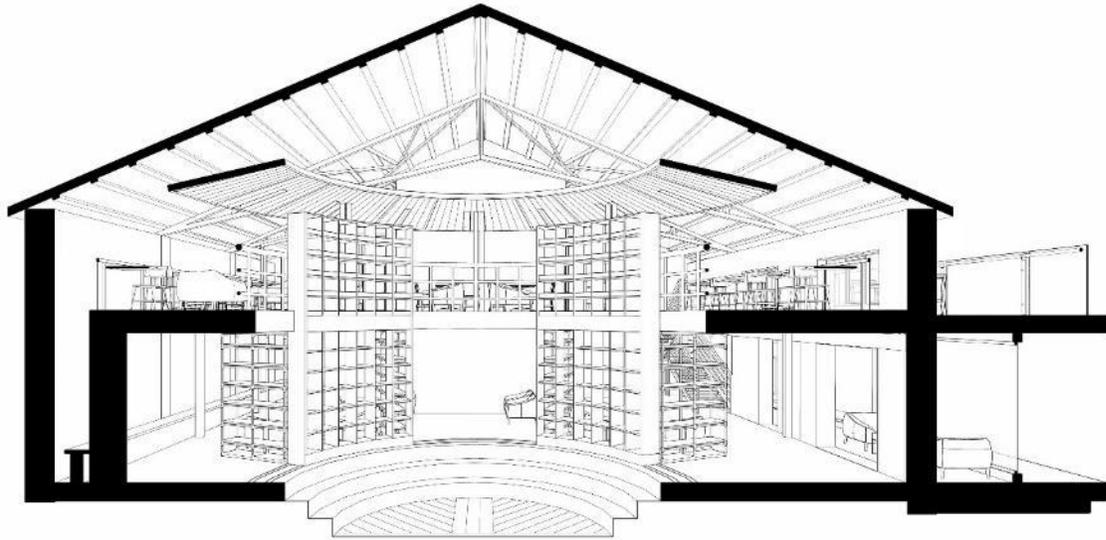
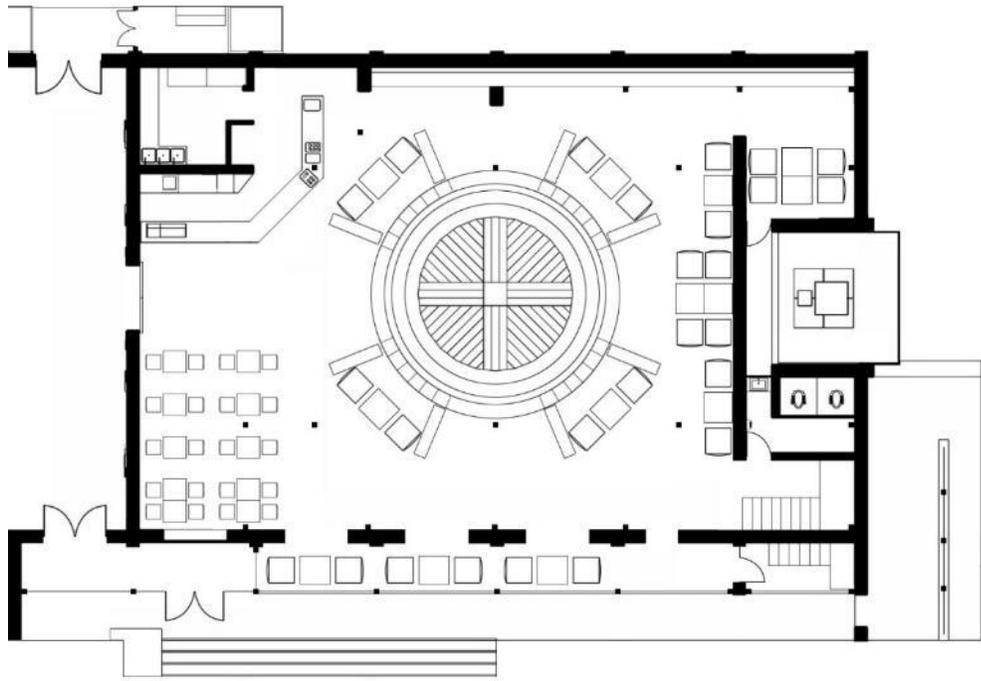
TOP Entrance

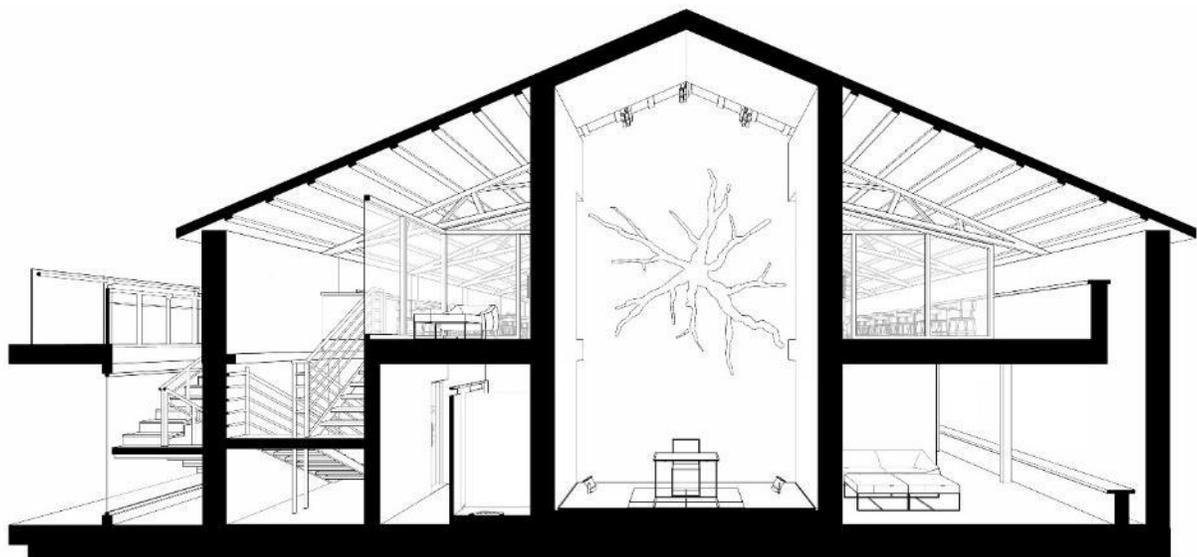
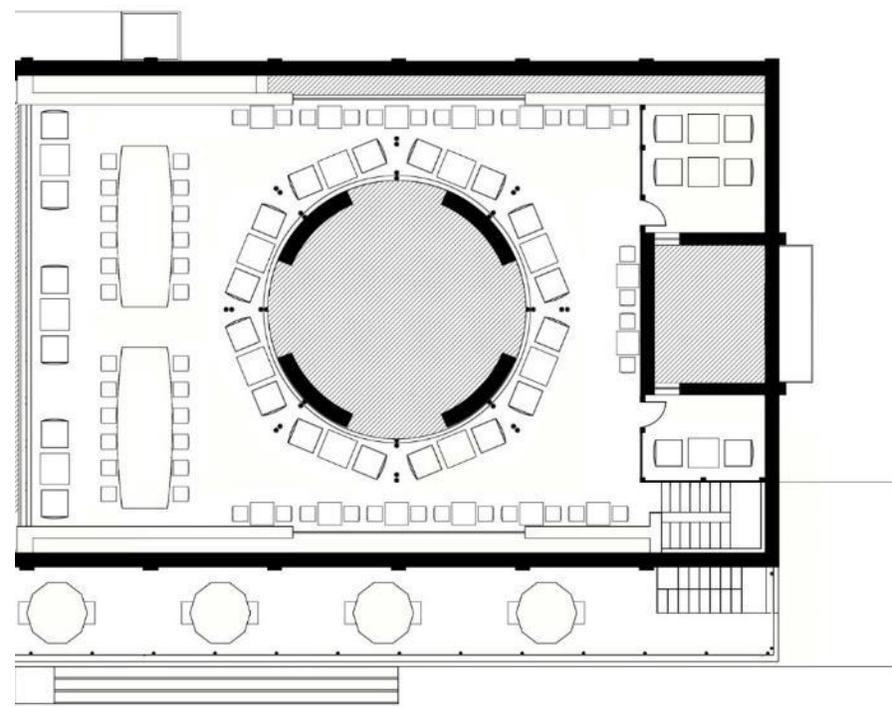
普正
京



TOPPRIMARY咖啡廳入口兩側牆面採用了創意處理手法，將圖書砌入牆體，各色書籍與紅磚構成契合的肌理，呈現出富於趣味性和情景特色的藝術視覺效果。









鍍鋅水管和木板搭配是咖啡廳的主要材質語言，座椅、桌子和書櫃均使用這樣的材質形式，為空間氛圍營造了統一的視覺效果。





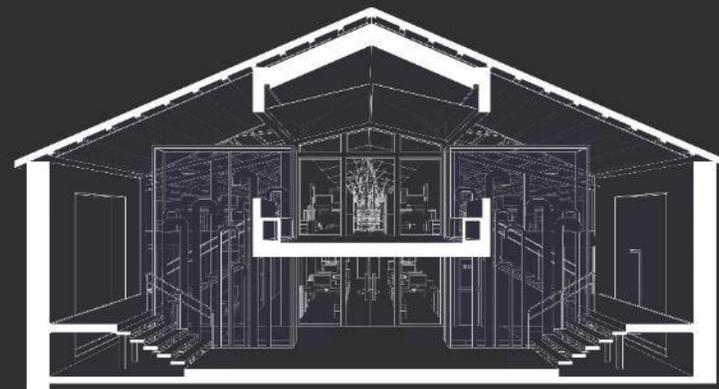
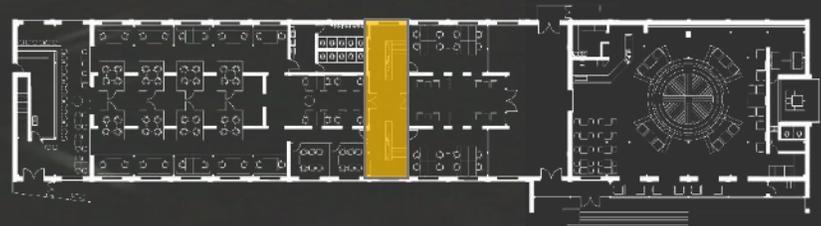
咖啡廳的主體空間向外設計了延展的空間，面對街道，採用“櫥窗式”的設計，使坐席呈現了戲劇性的效果，顧客成為“演員”，時常吸引路人觀望。





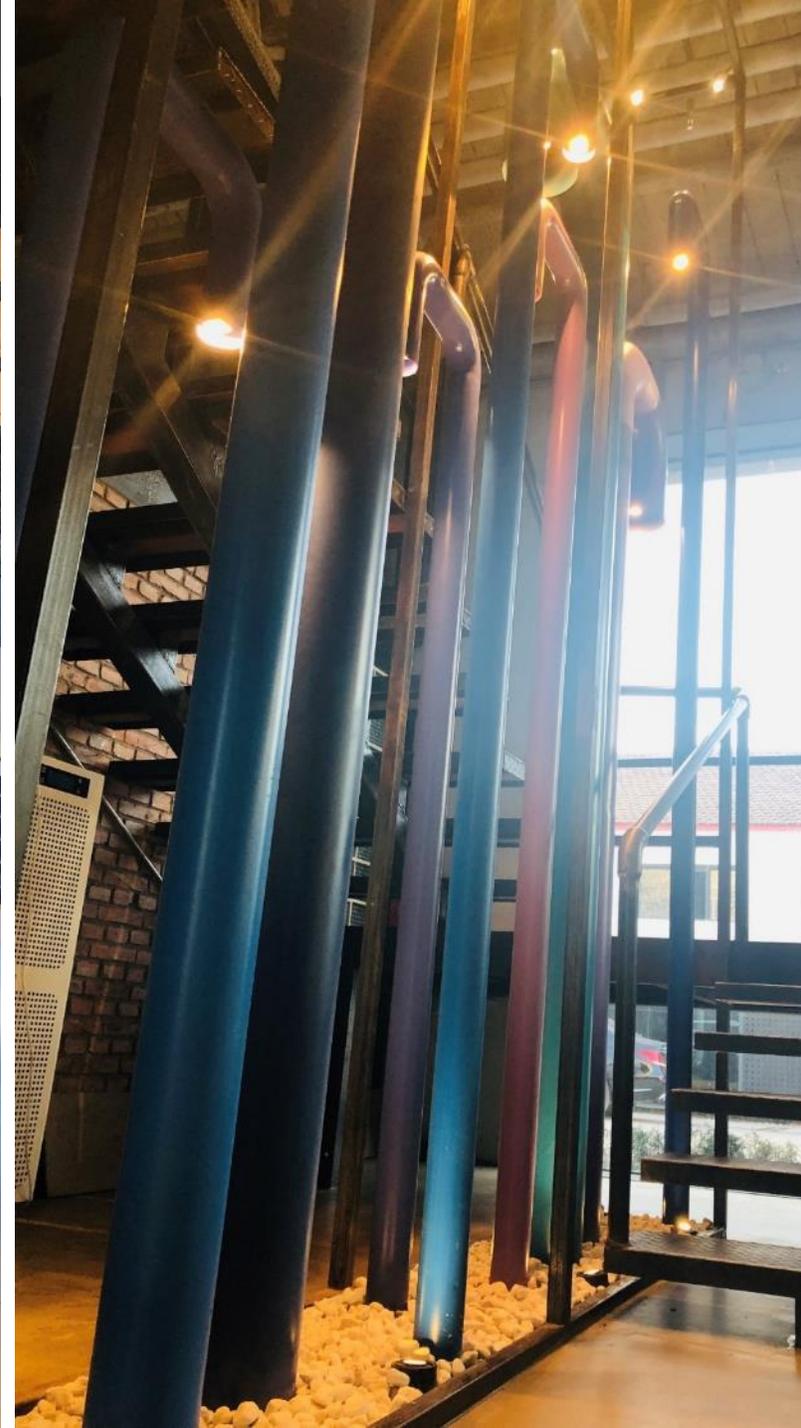
纪家庙双创产业园

纪家庙双创产业园



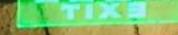
樓 梯 間

樓梯間位於第十一跨，是又一個具有藝術設計表現特色的開放空間，南、北兩側矗立著相同形態、數量和尺度的主題造型——彎頭鋼管，並分別以暖色系和冷色系構成“對話”情景。





TOPMAKER

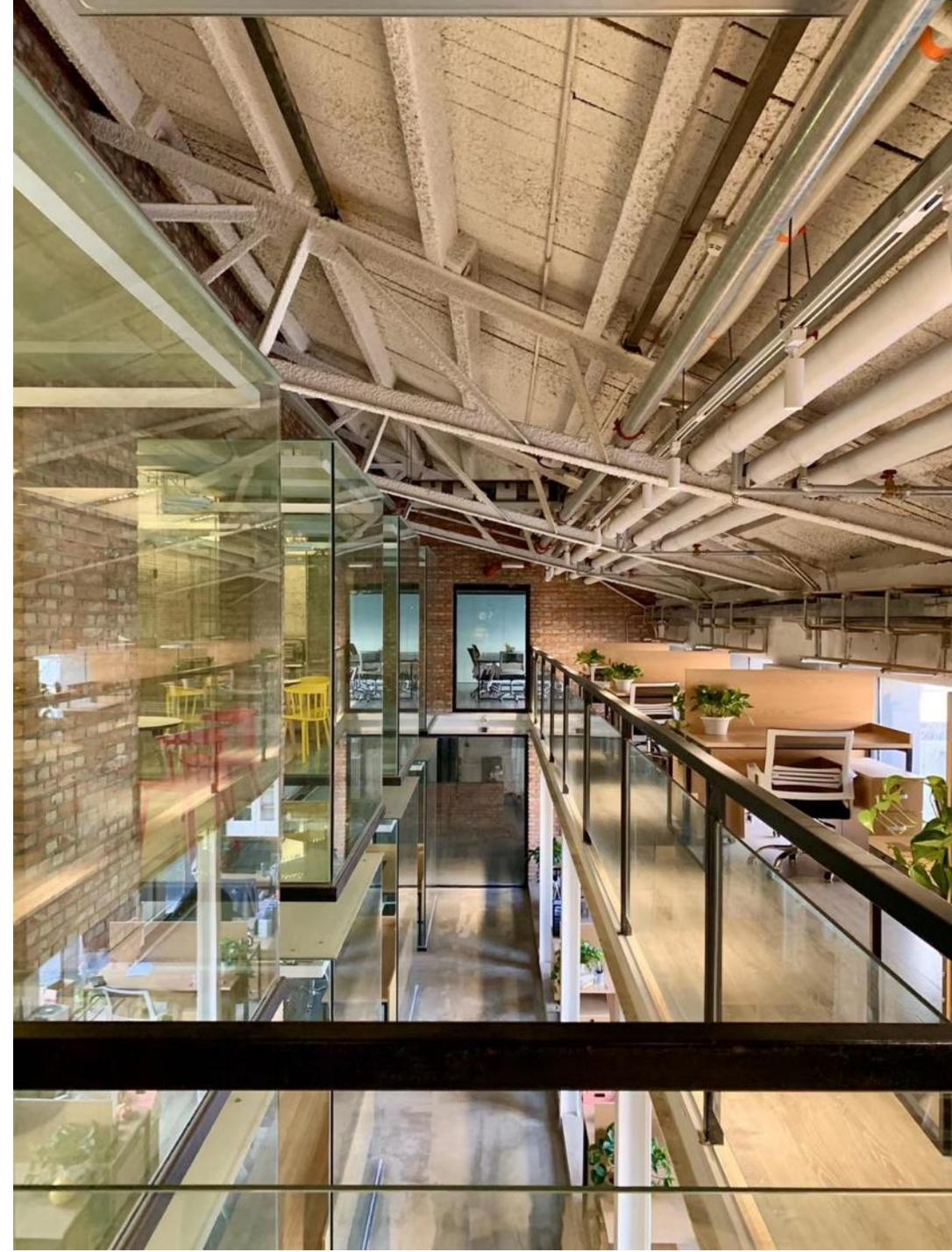
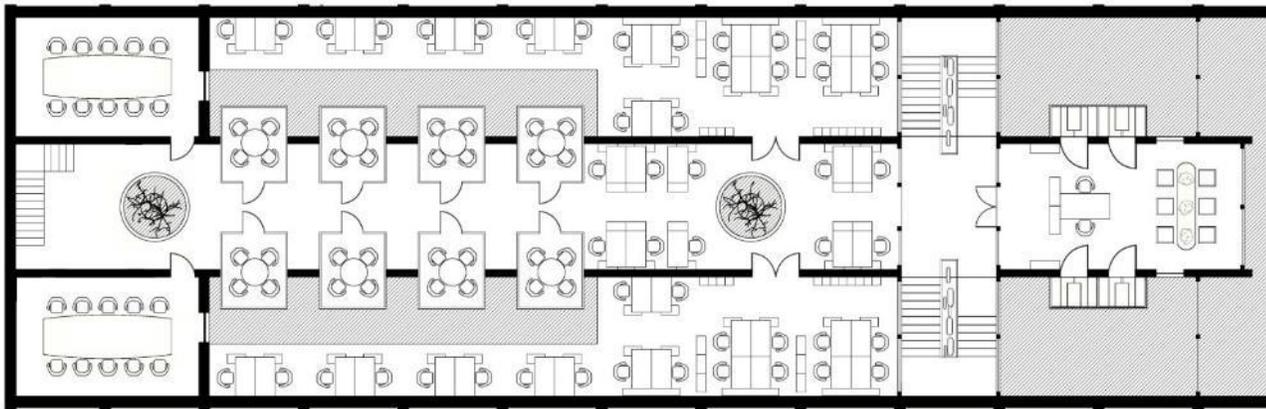
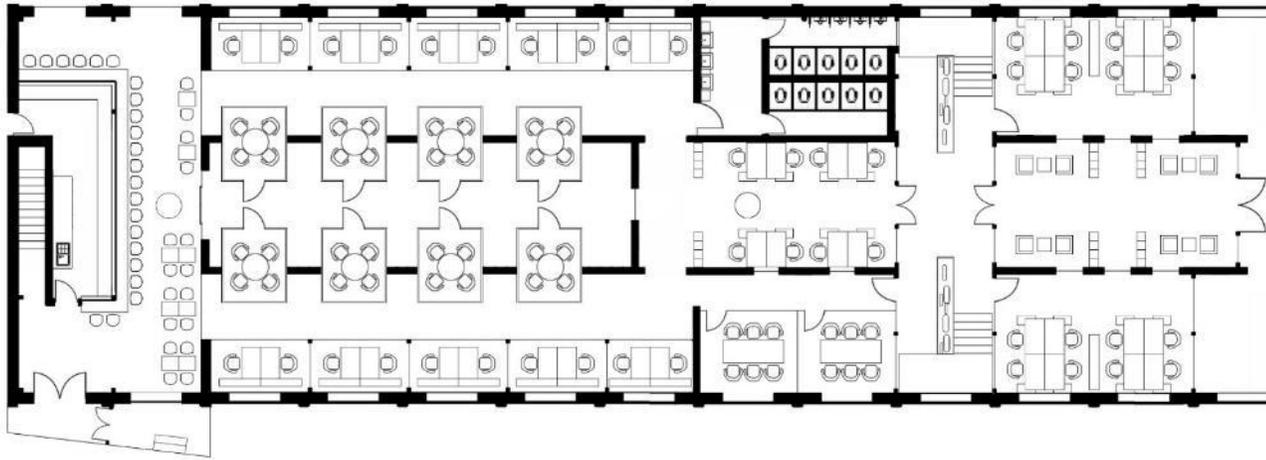


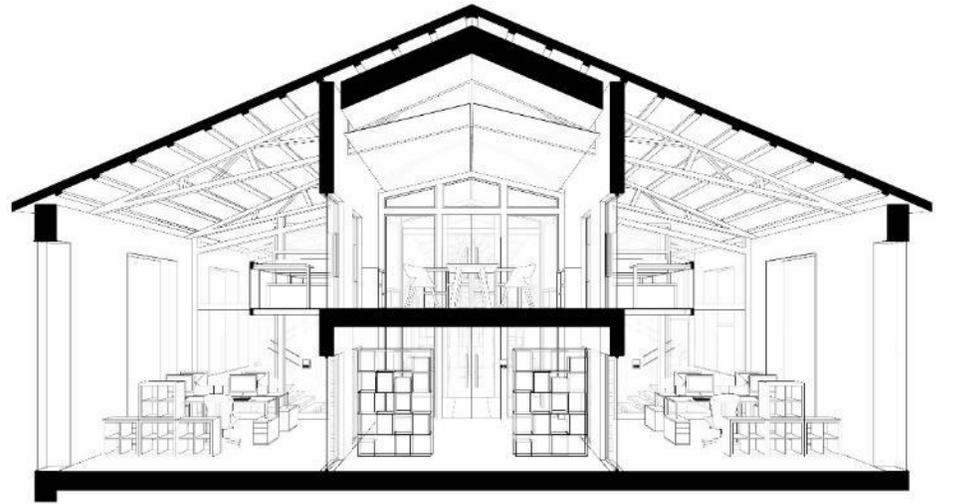
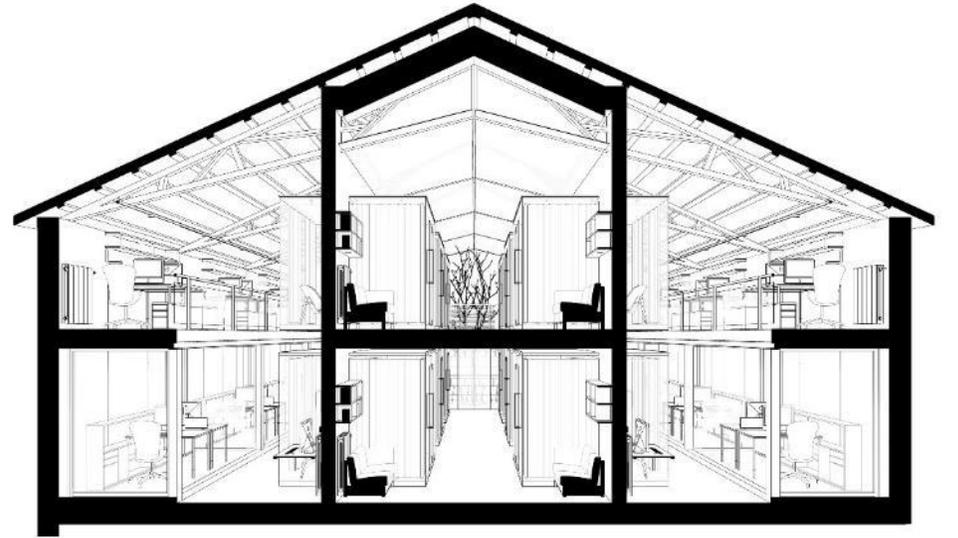




TOPMAKER 聯合辦公區

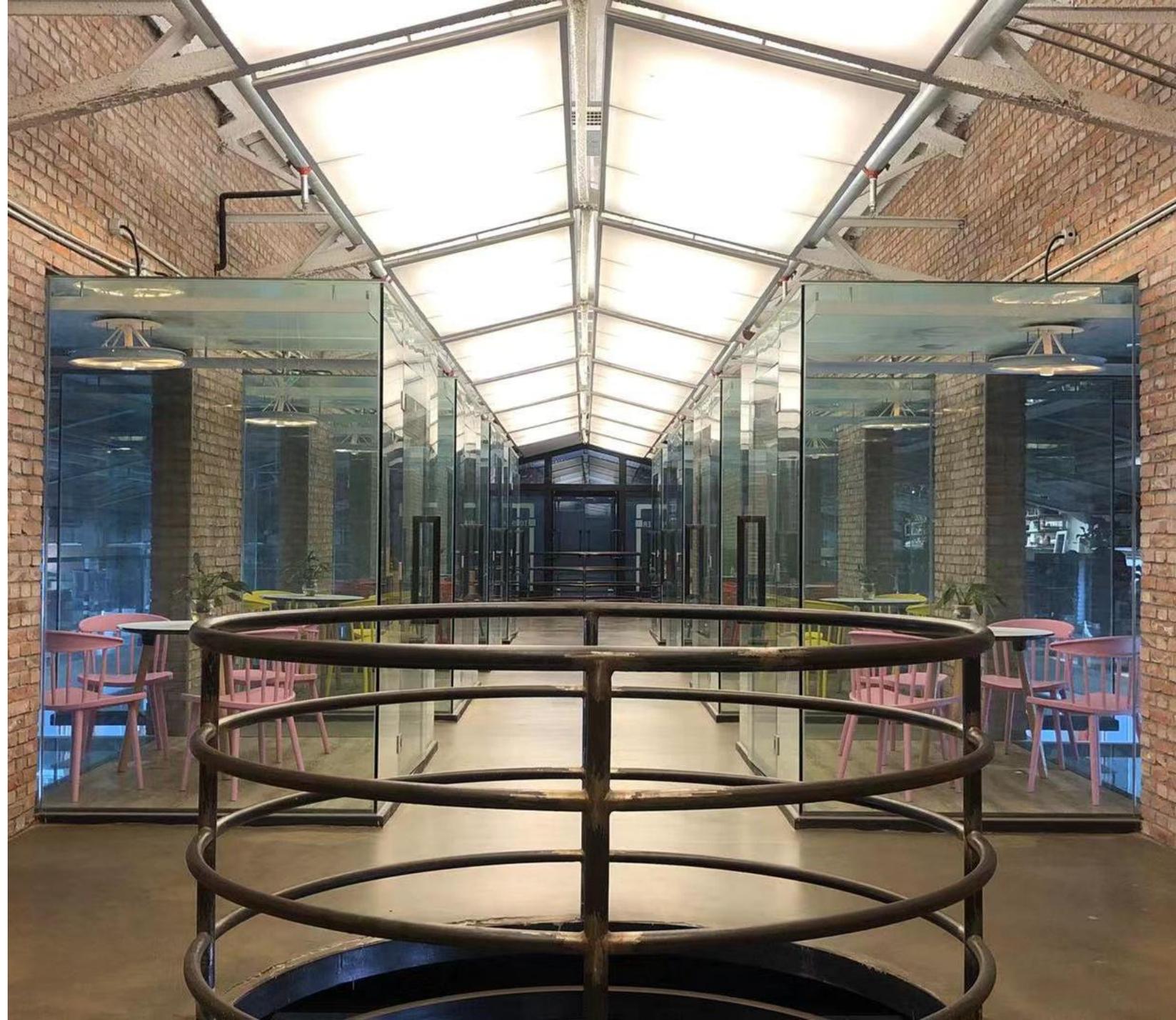
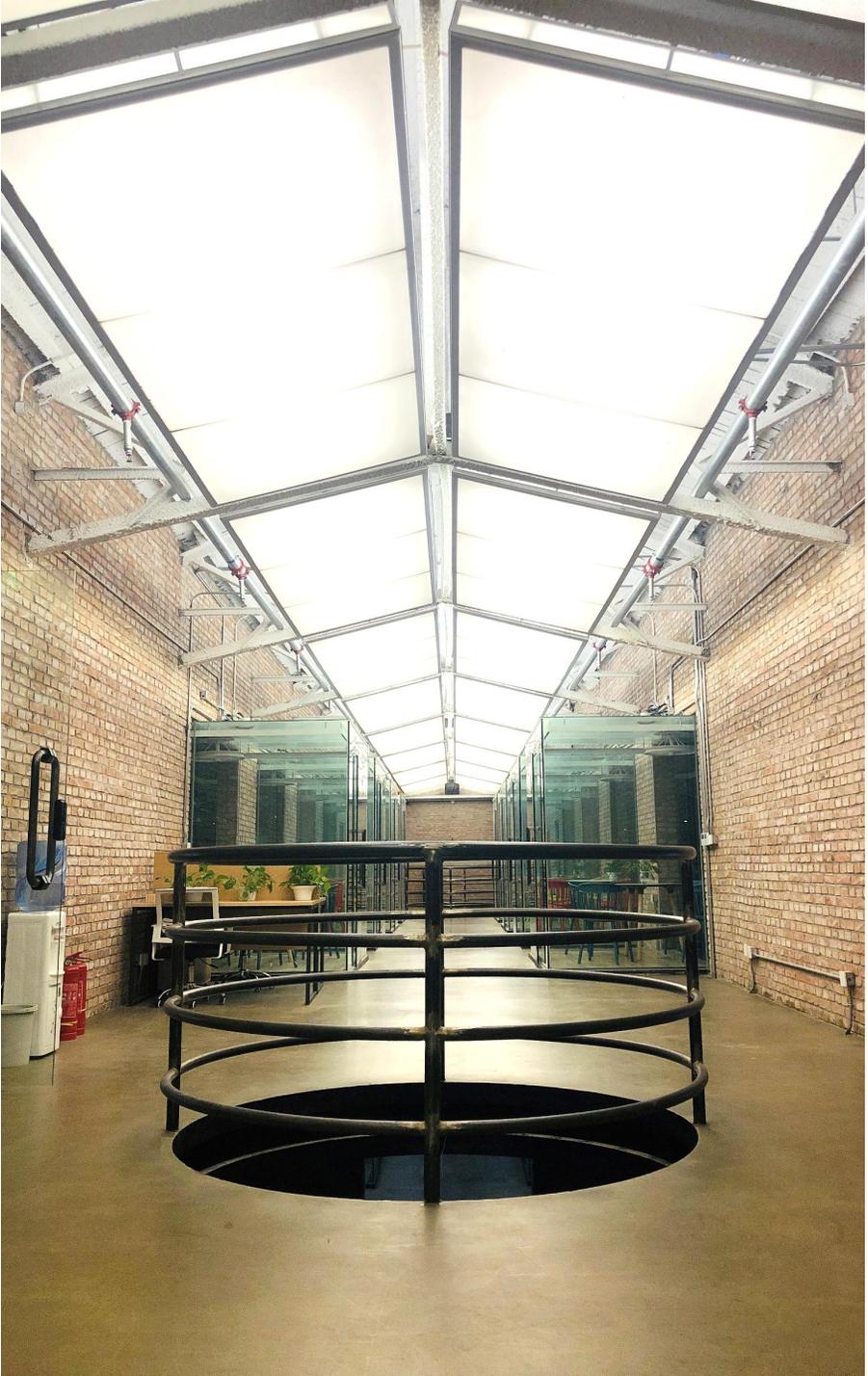
TOPMAKER拓美聯合辦公區建築面積1000平方米，為創業者提供多種形式的獨立辦公空間。此區域的設計亮點是上下對應的十六個玻璃盒子，從中心牆體中穿越而出，其中二層的八個以六面均為玻璃的形式呈現懸空的特異視覺效果。



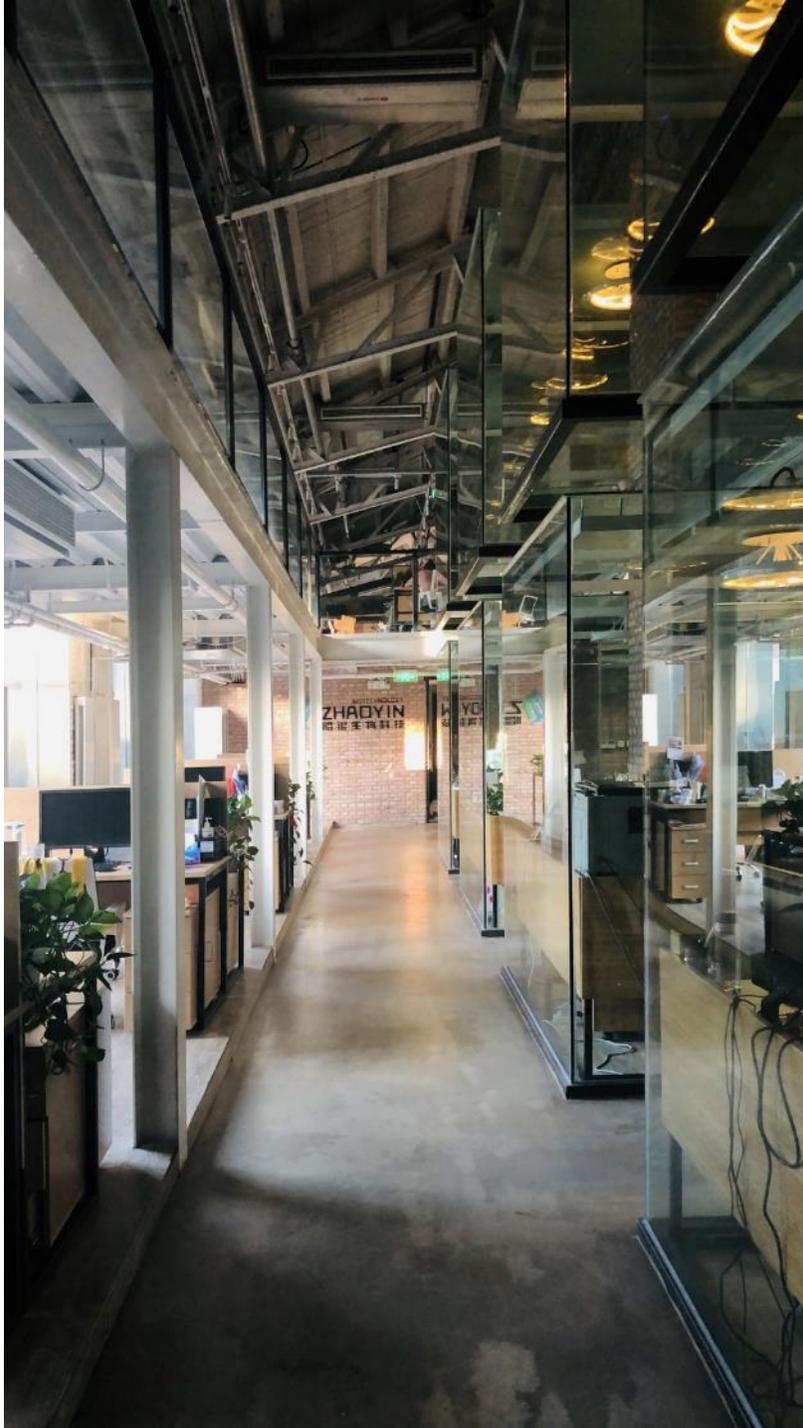


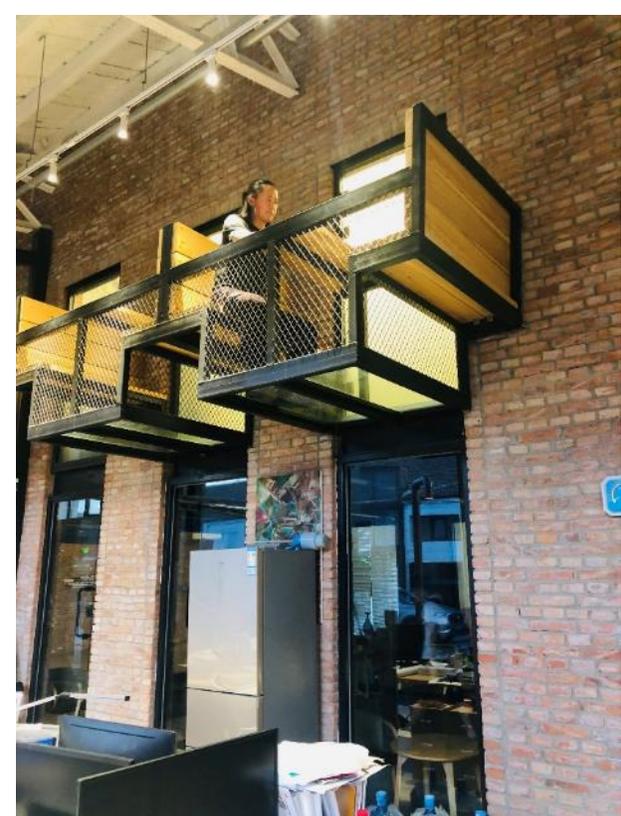


聯合辦公區二層中心軸線頂部設計了完整貫通的膜結構吊頂，在張拉膜與頂部之間均勻佈置LED照明，使整個公共區域明亮、透徹，並強化了空間深遠的線性特徵。



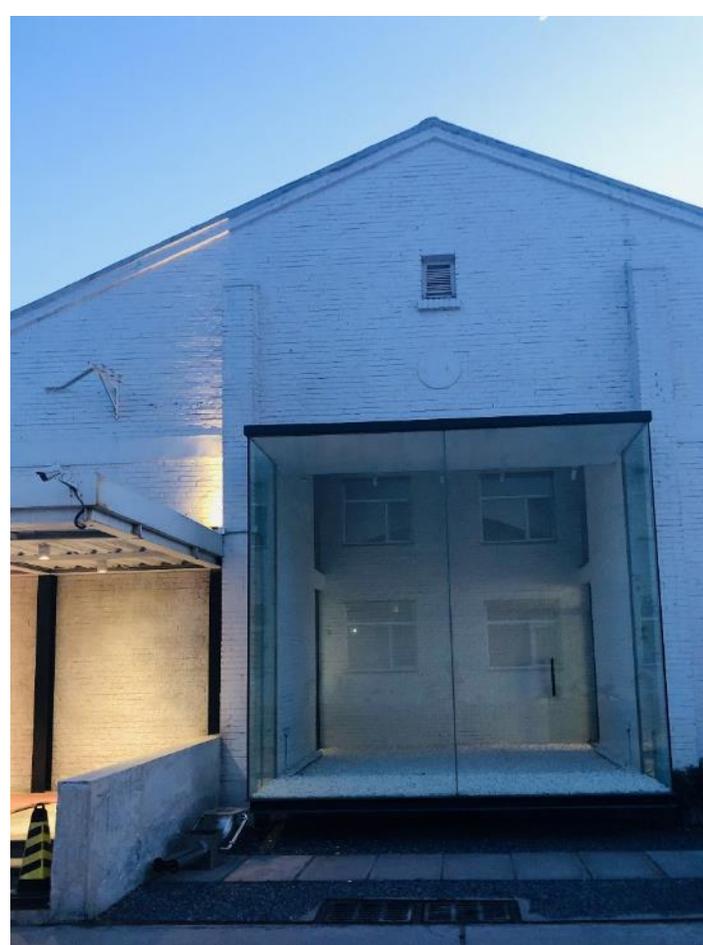
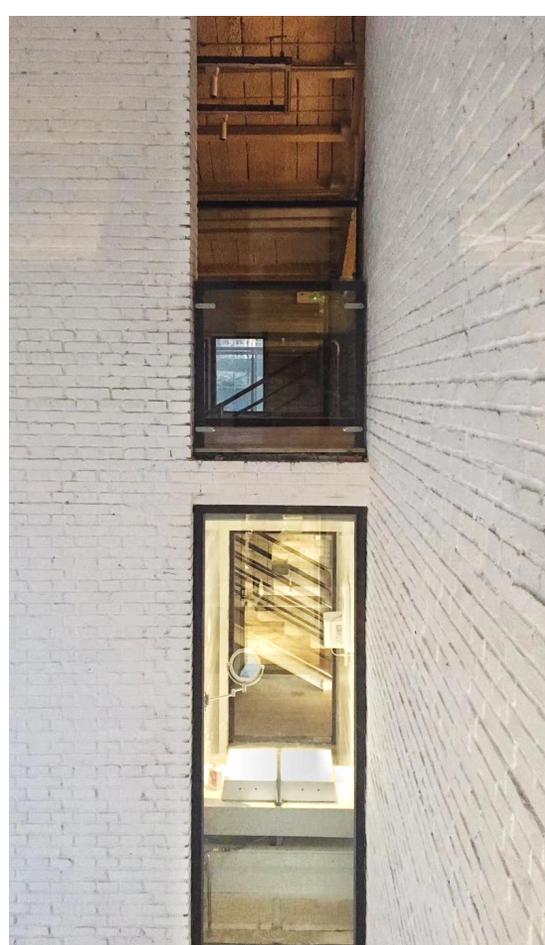
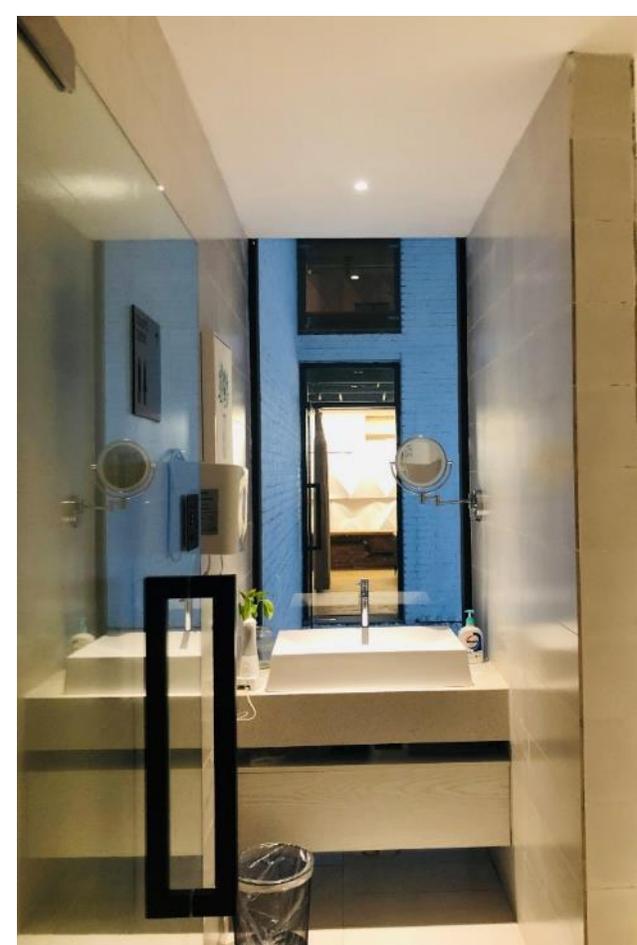






其他空間場景

這是一個趣味性的設計，從二層總經理辦公室的窗戶向外懸挑在空中的座椅，總經理經常在這裡直接與樓下的職員對話。



其他空間場景

8號創意空間建築東側設計了一個穿牆而出的巨大玻璃盒子，可以通過咖啡廳內部從兩側進入這裡。這不僅是一個具有展示功能的“櫥窗”，也是在外為聯合辦公中的玻璃盒子建立的一個形態符號標誌。



8號創意空間
紀家廟雙創產業園