

光華  
SOHO<sup>2</sup>





国贸公寓  
TRADE MANSION

光华路  
东大桥路

东大桥路  
Guanghua Rd

东大桥路  
Guanghua Rd





SOHO 2

光華 SOHO

SOHO 2

入口 ENTRANCE EAST 入口



## CONTENTS 目录

- 1 CONTEXT 概览  
LOCATION 区位  
TRANSPORTATION 交通
- 09 DESIGN 设计  
ARCHITECT 建筑师  
CONCEPT 设计理念
- 23 ARCHITECTURE 建筑  
DESCRIPTION 概述  
GREEN BUILDING 绿色建筑
- 39 Data 数据资料  
DATA SHEET 数据参数  
FLOOR PLAN 楼层图
- 61 CONTACTS 联系方式



CONTEXT  
概览

## 区位 LOCATION

地处 CBD 核心区，与光华路 SOHO 隔街相望，距离英国使馆区仅百米，紧邻国贸三期、嘉里中心、侨福芳草地、世贸天阶、财富中心等，云集 110 多家世界 500 强企业，近 3000 家外国公司办事机构，是京城最具国际化氛围区域。

Located at the heart of the CBD, facing Guanghualu SOHO across the street, Guanghualu SOHO2 is only hundred meters away from the British Embassy, and within walking distance to China World Trade Center Tower 3, Kerry Center, Parkview Green, the Palace, Fortune Plaza, and etc. The location is a gathering place for over 110 Fortune Global 500 companies, and nearly 3,000 branch offices of foreign corporations, which makes it the most international and culturally diverse area in Beijing.

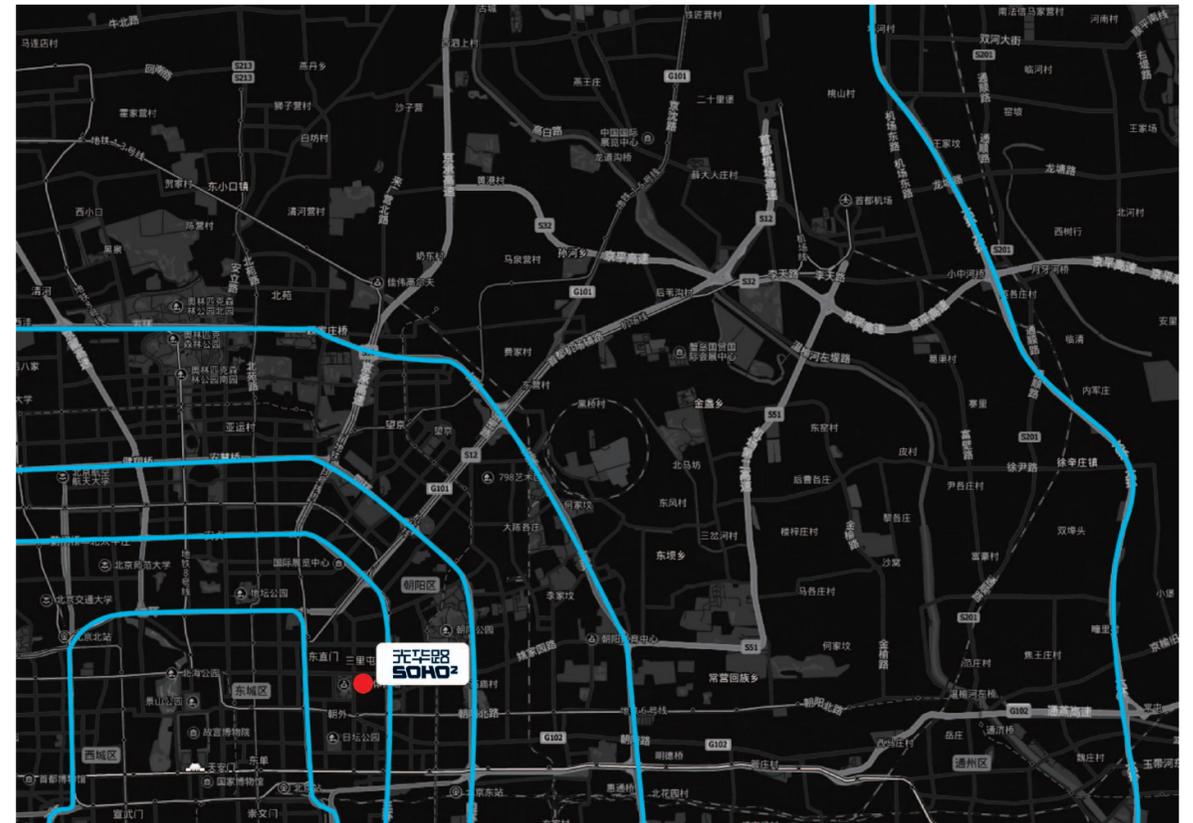




# 交通 TRANSPORTATION



- 紧邻东三环、东二环交通枢纽
- 距离地铁 10 号线金台夕照站及地铁 1 号线永安里站约 300 米
- 周边有 28 路、43 路、120 路、639 路等 10 余条公交线路
- Next to the traffic hub of East 3rd Ring Road and the East 2nd Ring Road
- About 300 meters to Jintaixiaozhao Station on Subway Line 10 and Yonganli Station on Subway Line 1
- Surrounded by over 10 bus lines such as Bus Line 28, 43, 120, 639, etc.





DESIGN  
设计



# 建筑师 ARCHITECT

德国 GMP 建筑师事务所  
gmp International GmbH

德国 GMP 建筑事务所成立于 1965 年，是德国最大也最多产的建筑师事务所。在德国国内和国际建筑设计竞赛中，GMP 因其创新性的建筑设计共获得超过 590 多项奖项，目前已建成 350 多座建筑。

GMP 与 SOHO 中国合作了 SOHO 复兴广场、外滩 SOHO。近年来，GMP 在中国设计出很多优秀的作品：包括中国国家博物馆改建工程、北京财富中心、北京 CBD、金融街的规划、上海东方体育中心等等。

Founded in 1965, GMP is the biggest and most productive architectural design firm in Germany. It has won more than 590 awards in both domestic and international architectural design contests with its innovative design, and has built over 350 buildings around the world.

GMP is also the designer of Shanghai SOHO Fuxing Plaza and Bund SOHO cooperated with SOHO China. Some of GMP's recent works in China include alteration project of National Museum of China, Beijing Fortune Plaza, the planning of Beijing CBD and Financial Street, Shanghai Oriental Sports Center, and etc.

## 曼哈德 冯 格康

教授，荣誉博士，工程硕士，建筑师

曼哈德 冯 格康，创始合伙人，教授，荣誉博士，建筑师，工程硕士，1935 年出生于拉脱维亚，里加，1965 年作为创始合伙人与福尔克温 玛格共同创立冯 格康，玛格及合伙人建筑师事务所；1974 年受聘于不伦瑞克大学任正教授，主持设计教研室 A，任建筑设计 A 研究所所长；受聘于汉堡高等自由艺术学院；2005 年，获台湾中原大学设计系荣誉博士学位；2007 年，任中国上海华东师范大学设计学院荣誉教授；2007 年，任建筑文化学院（AAC）院长；获奖众多，其中包括德国弗里茨-舒马赫建筑奖、罗马尼亚国家奖、汉堡高等自由艺术学院奖章；德国建筑师协会（BDA）大奖，并被授予德意志联邦共和国一等十字勋章。

## 福尔克温 玛格

教授，荣誉博士，工程硕士，建筑师

福尔克温 玛格，创始合伙人，教授，建筑师，工程硕士，1936 年生于东普鲁士柯尼斯堡，1965 年作为创始合伙人与曼哈德 冯 格康共同创立冯 格康，玛格及合伙人建筑师事务所；1979 年至 1983 年任德国建筑师协会主席；1986 年在亚琛 RWTH 工业大学任职，讲授城市规划与建造；受聘于德国城市及环境规划学院和汉堡高等自由艺术学院；2007 年，任建筑文化学院（AAC）院长；获奖众多，其中包括德国弗里茨-舒马赫建筑奖、德国建筑师协会最高奖，被授予汉堡自由艺术学院奖章以及德意志联邦共和国一等十字勋章。

## 施蒂芬 瑞沃勒

建筑师，工程硕士

施蒂芬 瑞沃勒，项目合伙人，1967 年生于丹麦斯基沃，建筑师，工程硕士，2010 年成为冯-格康，玛格及合伙人事务所项目合伙人，gmp 北京分部负责人，担任北京中国国家博物馆、天津西站和广州电视中心等项目负责人。

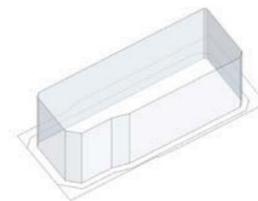




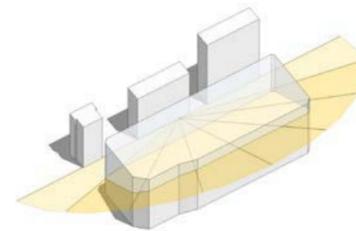
## 设计理念 CONCEPT

设计师认为：与北京常见的宽阔大街不同，光华路周边密集了各大型重点工程，形成了一种真正的大都市氛围，这样的建筑密度将在步行街道形成引人入胜的街头环境。基于此，设计师以“大峡谷”为母题，设计了一个内部通道系统，使建筑能与周边环境紧密结合，从而传承并强化了这一城市特征。标志性的斜坡屋面作为由日照分析而得出的结果，将五栋塔楼统一成为毋庸置疑的地标。

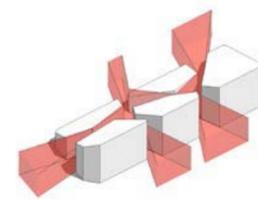
From designer: Different from ordinary broad avenues in Beijing, Guanghua Road is concentrated by many large-scale and significant projects, which creates a cosmopolitan culture. Such density of architecture brings an attractive and inviting environment for pedestrian streets, based on which the architect designs an internal channel system under the motif of "canyon" so the architecture can be connected and integrated with the surroundings as well as the urban feature. The iconic sloped roof which is the logic result of the sun shading analysis unites the five towers to an unmistakable landmark.



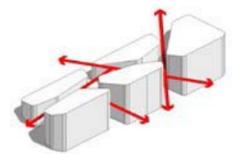
**最大体量**  
充满规划限制高度和退线  
**maximum volume**  
stretched to height limit and setback lines



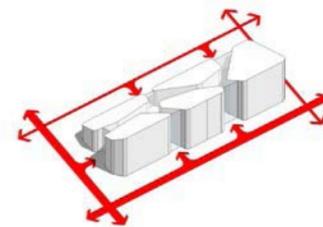
**日照曲面**  
考虑北侧住宅采光而进行的斜面切割  
**sunlight contour**  
setback regarding the housing buildings north of the site



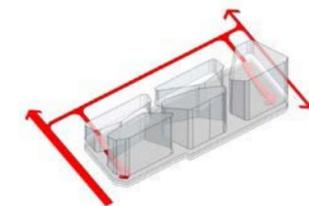
**公共空间**  
将体量划分为若干塔楼  
**public space**  
division of volume into separate buildings



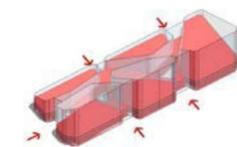
**视线关系**  
视觉上的通透性与空间连续性  
**view lines**  
transparency and spatial continuity



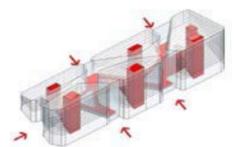
**多向入口**  
城市空间延伸进入建筑  
**multiple access**  
public space continues within the building



**停车系统**  
B2-B4 地下停车，从北面次级道路进入基地  
**parking**  
B2 to F4, access from new road north of the site



**商业空间**  
B1-F2 以河谷形式贯穿建筑  
**shopping**  
B1-F2 crossing the site in canyon-like shape



**办公空间**  
与地下车库和商业空间联通  
**offices**  
multi-connected with basement parking and commercial space.



元华路  
YUANGUO

世贸国际公寓  
GLOBAL TRADE MANSION

元华路  
YUANGUO





SOHO

光华路  
光大银行  
光大证券  
光大集团  
光大中心



ARCHITECTURE  
建筑

## 概述 DESCRIPTION

光华路 SOHO2 建设用地面积 21,403 平方米，总建筑面积 166,264 平方米，包含约 10.3 万平米的地上面积及 6.3 万平米的地下面积，由 5 栋集办公和商业于一体的建筑组成，其独特的外形成为 CBD 又一道亮丽的风景。

Guanghualu SOHO2 has a total land area of 21,403 square meters, and a gross floor area of 166,264 square meters. The ground floor area (GFA) of the project is 103,000 square meters, and underground area is 63,000 square meters. Guanghualu SOHO2 is consisted of five interconnected retail and office buildings, which makes it another beautiful landscape in the CBD.









## 绿色建筑 SPECIFICATION

国内首批实施写字楼 PM2.5 新风净化系统的开发商

- 与世界 500 强霍尼韦尔公司合作，写字楼室内 PM2.5 过滤超过 90%；集中新风净化处理系统，新风标准较美国 LEED 基本标准增加 30%；无论室外空气污染多么严重，室内都可以呼吸到健康干净的空气。

- 办公各楼层设置直饮水站，自来水经过多级过滤处理后，为办公人员提供安全卫生的饮用水。

- 美国绿色建筑 LEED 金级认证，打造更舒适、健康、高效的办公环境。

THE FIRST DEVELOPER IN CHINA TO ADOPT PM2.5 FRESH AIR PURIFICATION SYSTEM IN OFFICE BUILDINGS

- Collaboration with Honeywell, a Fortune 500 company, to filter over 90% indoor PM2.5 particles in the office. Air quality processed by central ventilation system surpasses US LEED standards by 30%. No matter how polluted the air is outside, you can always enjoy healthy and clean air indoors.

- Each story has drinking water stations providing office workers with safe and sanitary drinking water produced by tap water that is subject to multi-level filtering.

- Certified as LEED Gold by the U.S. Green Building Council, the WANGJING SOHO provides a comfortable, wholesome and energy efficient office environment.



## 项目数据 PROJECT DATA

Tower	楼层 Floor	层高 Floor to Floor Height(m)	建筑面积 Floor Area(sq.m.)
	3F	3.85	8445.04
	5F	3.85	5789.55
	6F	3.85	5980.59
	7F	3.85	5982.36
	8F	3.85	4896.03
	9F	3.85	5054.73
	10F	3.85	5010.38
	11F	3.85	4989.17
	12F	3.85	5404.43
	15F	3.85	4477.71
	16F	3.85	3118.12







DATA SHEET  
数据参数



东入口 ENTRANCE EAST 东入口

## 数据资料

- 设计方：德国 GMP 建筑事务所
- 项目类型：商业 / 办公
- 项目占地：21402 平方米
- 总建筑面积：165457 平方米
- 建筑楼高及楼层数：
  - A 座—59.4 米，13 层
  - B 座—62.60 米，13 层
  - C 座—62.60 米，13 层
  - D 座—39.18 米，7 层
  - E 座—33.75 米，6 层
- 地下楼层及用途：地下共四层，其中 B1 为商业层，其余楼层为停车与设备用房
- 办公面积及楼层：64032 平方米；F2 层（局部），F3~ 顶层
- 商业面积及楼层：31874 平方米；B1 层 ~F2 层
- 产权车位：363 个
- 完工时间：2014 年

## DATA SHEET

- Designer: Germany GMP Architects
- Project Type: Commercial / Office
- Site Area: 21,402 square meters
- Total Floor Area: 165,457 square meters
- Floor Area, Building Height and Stories:
  - Building A — 59.4 meters, 13 floors
  - Building B — 62.60 meters, 13 floors
  - Building C — 62.60 meters, 13 floors
  - Building D — 39.18 meters, 7 floors
  - Building E — 33.75 meters, 6 floors
- Underground Floors and Usage: A total of four underground floors, among which B1 is mainly for parking and commercial use and the other three floors for parking and equipment rooms
- Office Area and Floors: 64,032 meters
- Commercial Area and Floor: 31,874 meters
- Proprietary Parking Lots: 363
- Completion Time: 2014

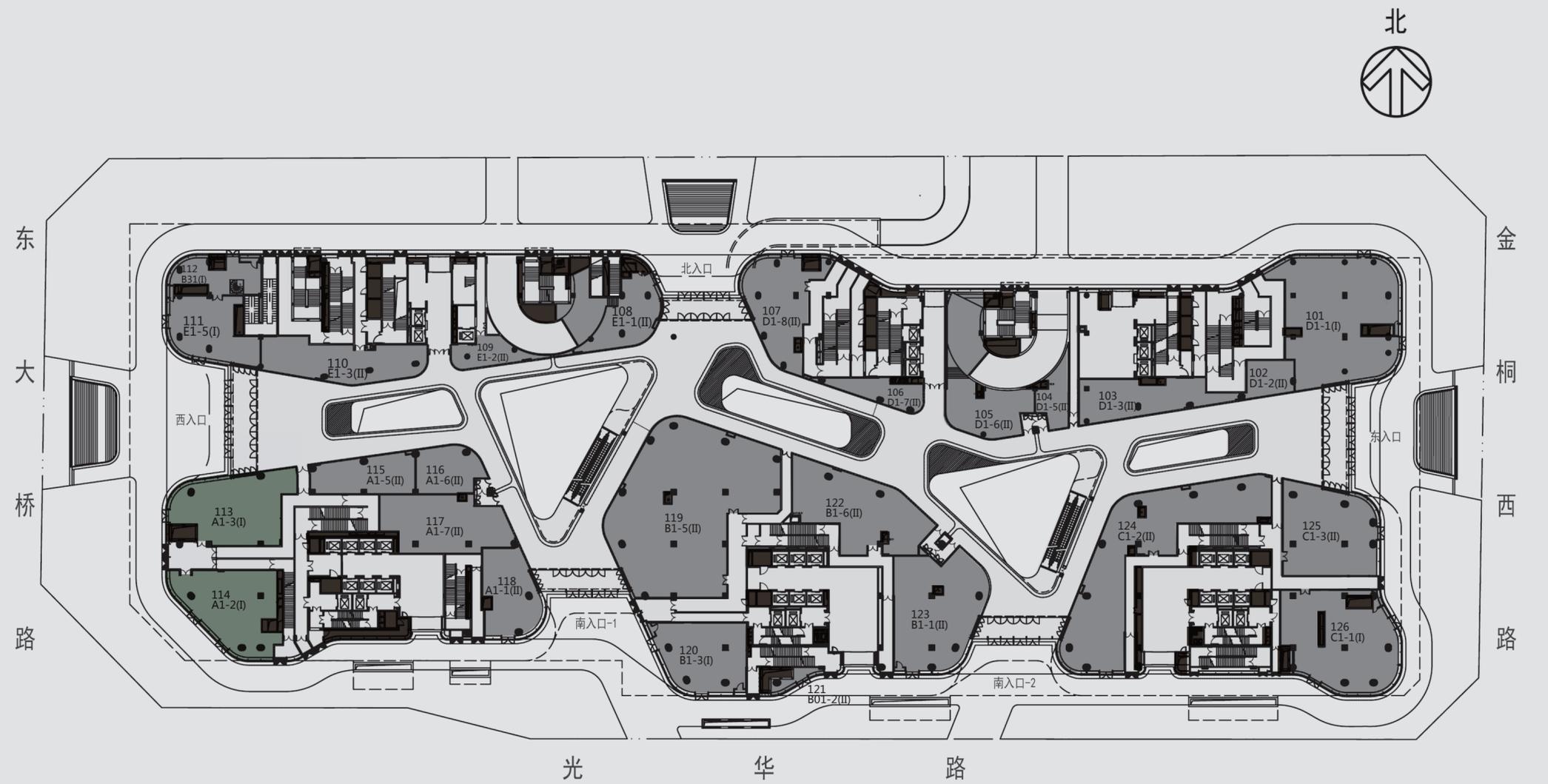


总建筑面积	165457 平方米
办公建筑面积	64032 平方米
商业建筑面积	31874 平方米
LEED 奖项	LEED 金级预认证
幕墙	高性能单元式玻璃幕墙系统； 玻璃采用 Low-E 双银玻璃，其综合节能效率远优于普通 Low-E 玻璃 玻璃品牌：耀华·皮尔金顿
架空地板高度	100mm
楼板承重	楼板设计荷载：结构设计考虑了用户正常使用的各种荷载，用户装修或在楼面堆放设备、材料、物品以及人员聚集活动时，外加等效荷载不应超过设计允许使用荷载： 商业楼面：3.5KN/m <sup>2</sup> ； 办公楼面：2.0KN/m <sup>2</sup> ； 餐饮楼面：2.5KN/m <sup>2</sup> ； 消防楼梯：3.5KN/m <sup>2</sup>
电梯及品牌	总计 34 部直梯 A 座：共计 9 部直梯：商业办公共用客梯 7 部，消防梯 2 部 B 座：共计 8 部直梯：商业办公共用客梯 6 部，消防梯 2 部 C 座：共计 8 部直梯：商业办公共用客梯 6 部，消防梯 2 部 D 座：共计 6 部直梯：商业办公共用客梯 4 部，消防梯 2 部 E 座：共计 3 部直梯：商业办公共用客梯 2 部，消防梯 1 部 直梯品牌：蒂森克虏伯 扶梯品牌：富士达
停车位	768 辆
办公大堂装修标准	地面：深灰色石材 墙面：彩色背光玻璃 白色人造石 天花：石膏板涂料 铝格栅
办公电梯厅及走廊	· 电梯厅 地面：深灰色石材 墙面：彩色玻璃（地下 B4~B2）/ 彩色背光玻璃（地上 B1） 天花：石膏板涂料 铝格栅 · 走廊 地面：耐擦洗瓷砖 墙面：耐擦洗瓷砖 天花：石膏板涂料
办公室内装修标准	地面：架空地板 墙面：耐擦洗瓷砖 天花：石膏板涂料
办公卫生间装修标准	地面：耐擦洗瓷砖 墙面：耐擦洗瓷砖 天花：石膏板涂料
商业公共空间装修标准	地面：地砖楼面 墙面：不燃乳胶漆 天花：石膏板涂料
电力供应	两路 10KV 进线，2 个配电室，互为备用，总用电容量 17900KVA
空调系统	集中空调系统（风机盘管 + 新风系统），配备 24 小时冷却水，约克制冷机，马利冷却塔、麦尔维尔新风机组、格兰富水泵、沃特风机。
新风空气净化系统	办公新风量：40 立方米 / 小时 / 人；新风经过板式初效、袋式以及静电三级过滤，处理 PM2.5 效率接近 90%。 品牌：霍尼韦尔静电过滤和 AAF 袋式过滤
通讯系统	电信和联通两家运营商，六芯单模光纤（网络）及六类线缆（电话）入户
楼宇智能系统	美国江森楼宇自控系统； 美国诺蒂菲尔消防报警系统； 美国霍尼韦尔紧急广播系统； 全数字视频监控系統； 门禁系统； 中国立方停车场管理系统；
直饮水	办公各层设置直饮水茶水间 五级过滤 品牌：A.O. 史密斯

General architecure area	165457sqm
Office area	64032sqm
Retail area	31874sqm
LEED	LEED gold pre-certified
Curtain Wall	High performance unit glass curtain wall system; Glass use double silver coated Low-E glass,its energy saving efficiency is far better than general Low-E glass; glass brand: Yaohua Pilkington
Raised floor height	100mm
Floor Load	Floor load design: structure design considers various loads of users' daily use, the user decoration or floor stacking equipment, materials, goods and personnel gathering, plus the equivalent load should not exceed the design allows load: retail: 3.5KN/m <sup>2</sup> ; office: 2.0KN/m <sup>2</sup> ; restaurant: 2.5KN/m <sup>2</sup> ; fire stair: 3.5KN/m <sup>2</sup>
Lift	34 lifts A: 9 lifts: 7 for retail and office; 2 fire lifts B: 8 lifts: 6 for retail and office; 2 fire lifts C: 8 lifts: 6 for retail and office; 2 fire lifts D: 6 lifts: 4 for retail and office; 2 fire lifts E: 3 lifts: 2for retail and office; 1 fire lifts lift brand: ThyssenKrupp escalator brand: Fujitec
Parking	768
Office lobby interior	floor: dark grey stone Wall: color backlight glass:white artufuciak stone Ceiling: gypsum board;paint;aluminium grille
Office lift lobby and corridor interior	· Lift lobby Floor: dark grey stone Wall: coloured glass(B4~B2) /coloured backlight glass(B1) Ceiling: gypsum board;paint;aluminium grille · Corridor Floor: wipe-wash-resisting ceramic tile Wall: wipe-wash-resisting ceramic tile Ceiling: gypsum board;paint
Office interior	floor: raised flooring wall: washable ceramic tile ceiling: gypsum board;paint
Office toilet interior	Floor: washable ceramic tile Wall: washable ceramic tile Ceiling: gympsum board + paint
Retail public space interior	Floor: ceramic tile Wall: Non-combustible paint Ceiling: gympsum board + paint
Electrical power supply	Two 10/0.4kV electrical power supply from Power Supply Company,two main substions located B2&B3,total electricity capacity is 17900kVA.
Air-conditioning System	Central air-conditioning sytem:Fan coil units+fresh air system , 24 hours cooling water system, Chillers-York,Cooling Towers-Marley, Fresh Air Units-Mcquay, Pumps-Grundfos and Fans-Wolters .
Fresh air purification system	Office fresh air supply:40m <sup>3</sup> /h/p; primary filter,bag filter and electrostatic filetr forming a three-layer process to control PM2.5 with effectiveness about 90%. Electrostatic filetr-Honeywell,bag filter-AAF.
Communication system	Operators: Telecom and Unicom; Six-core single-mode fiber (network) and six cable (telephone)
Building intelligent system	Building Contral System: Johnson Controls; Fire Alarm System:Notifier 3030; Emergency Broadcast system: Honeywell X618; CCTV System: Honeywell; Access Control System: Honeywell; Parking Management System: Lifang;
Purified drinking water	Every floor has a dinking water pantry; Five level purified; Brand: A.O.SMITH







首层平面图  
THE FIRST LAYER OF FLOOR PLAN

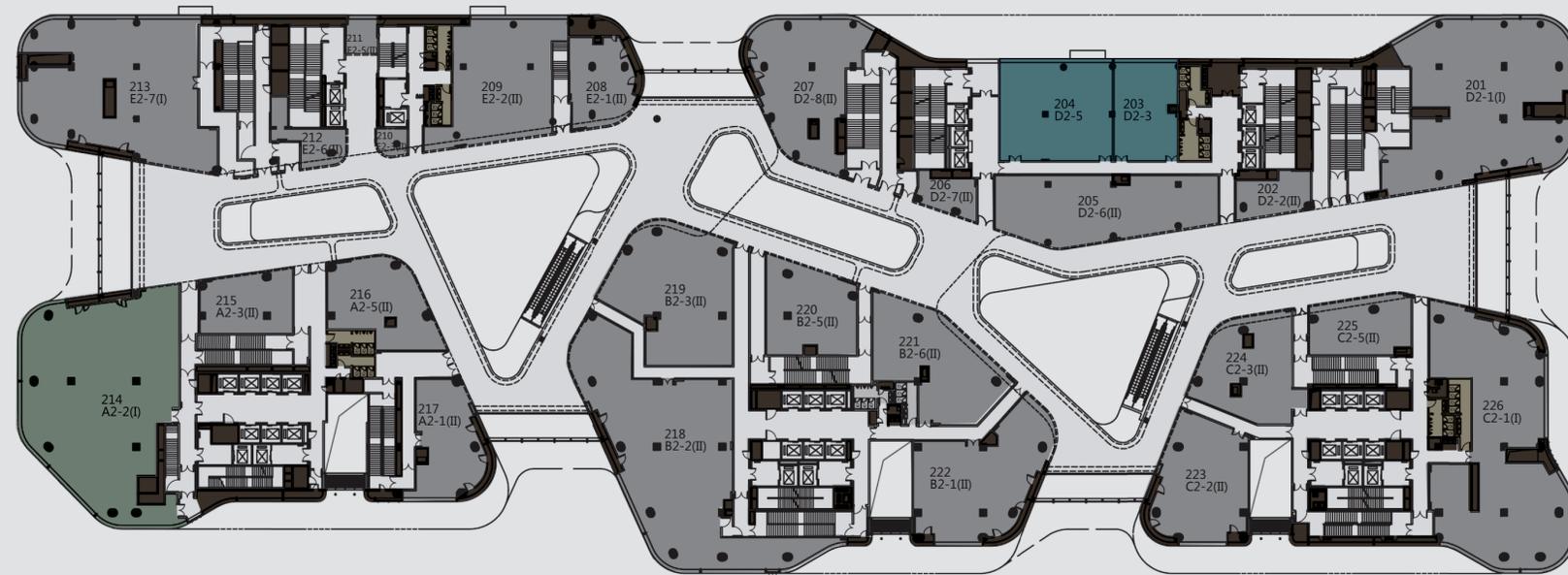
民源	设备&其他
商业&餐饮	卫生间
交通	露台
办公	



B1 层平面图

B1 FLOOR PLAN

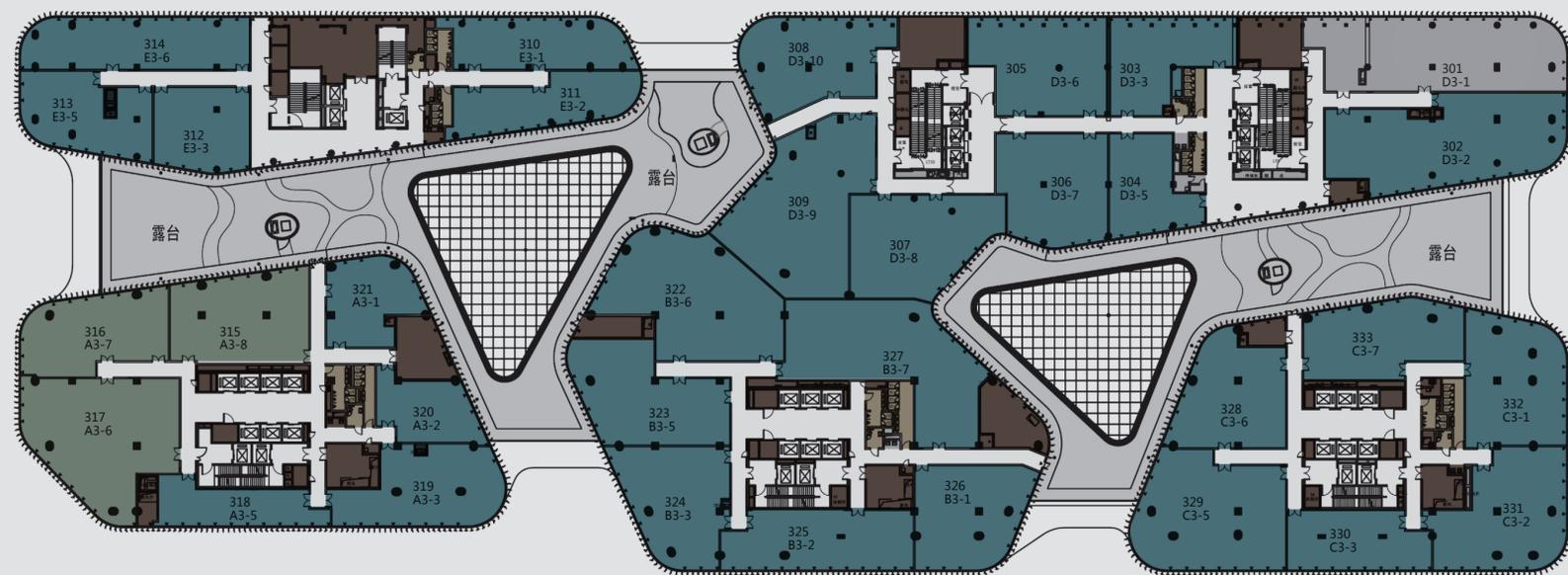
- |       |       |
|-------|-------|
| 商业&餐饮 | 设备&其他 |
| 交通    | 卫生间   |
| 办公    | 露台    |



二层平面图

SECOND FLOOR PLAN

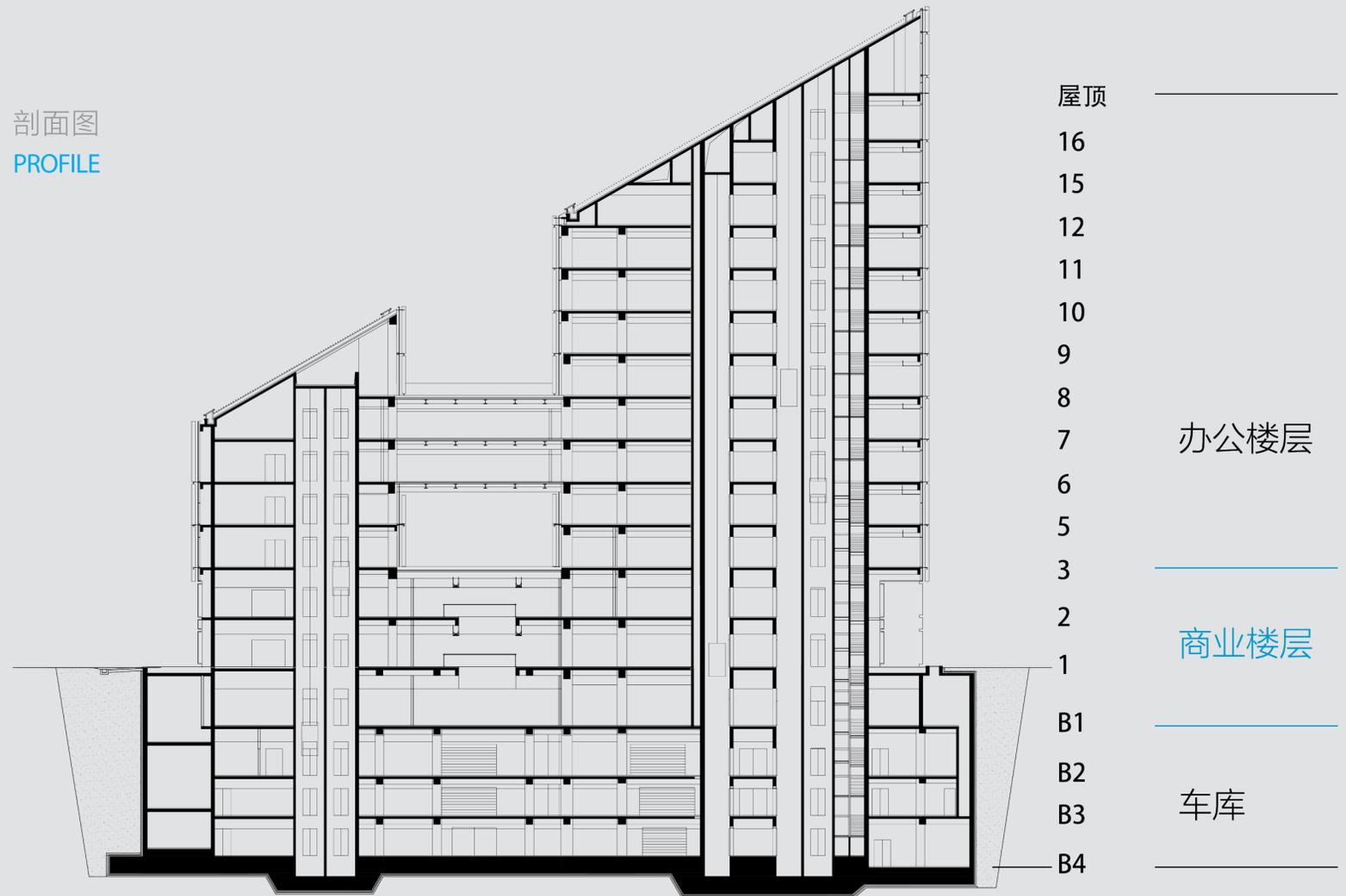
- |       |       |
|-------|-------|
| 民源    | 设备&其他 |
| 商业&餐饮 | 卫生间   |
| 交通    | 露台    |
| 办公    |       |

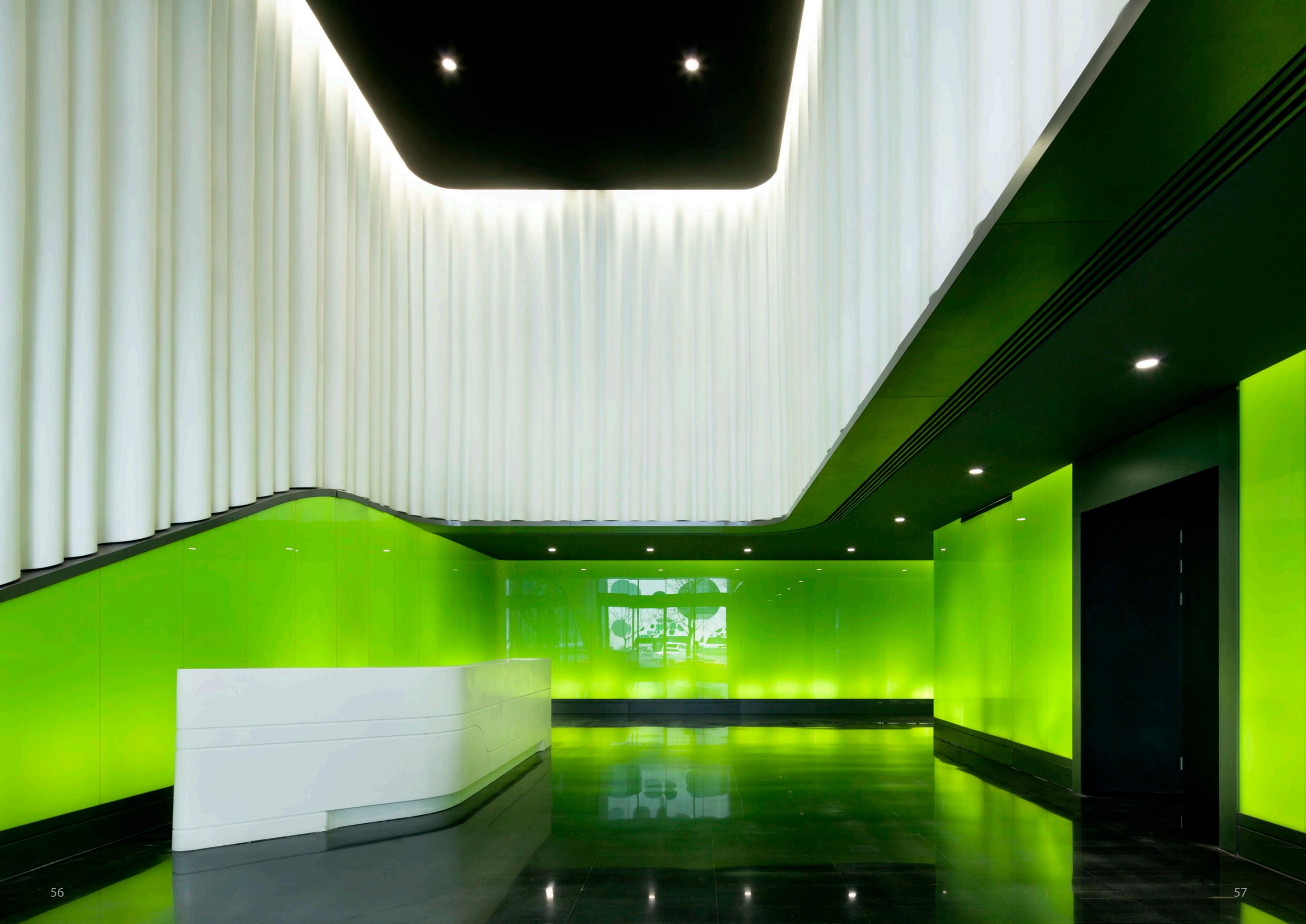


三层平面图  
THREE LAYERS OF THE FLOOR PLAN

■ 国管中心	■ 办公
■ 民源	■ 设备&其他
■ 商业&餐饮	■ 卫生间
□ 交通	■ 露台

剖面图  
PROFILE









SOHO 中国 CHINA