



腾讯公司办公空间是自由开放的,没有明显的界限分割,同时室内设置了很多互动区。腾讯的写字楼办公模式,在国内首屈一指,然而,这种人性化的办公空间,合肥也已经出现。

在天鹅湖畔置地广场,又一个经典之作——C座云端商务示范区8月19日终于揭开了神秘的面纱。茶歇休闲区、内部洽谈区、独立电话间、绿植景观墙……在这里,您不仅仅是在办公,亦是在享受生活。

丁林

## 置地广场“云端商务示范区”： 定义人性化写字楼新高度

### PART1: 写字楼走进“人性化时代”

有人说要看一个城市的发展水平,只要看这个城市写字楼的发展水平就行了。的确,一个城市写字楼的变迁,其实就是一个城市发展的生动写照,某种程度上,写字楼甚至已成为一个城市发展的名片。

在写字楼工作的白领们都有这样一个感觉:早上八点,一个个电梯门前很多人排着长队,人群中有的闭上眼像是没睡醒;有的左手油条、右手牛奶;有的人索性拿着报纸或是小说在看;更多的在拿着手机低头刷屏。交通拥堵、找不到车位、电梯要排队、租金一路高涨……让很多企业办公开始逃离CBD。

其实,不完全在于CBD的问题,出现上述状况,意味着你所在的写字楼该升级了。

有调查显示,在问到“你理想的办公环境是什么模样?”时,有两个问题值得注意:第一,快速电梯数量、车位配比、银行远近等因素仍然是人们选择理想办公环境的重要因素;第二,交通方便、配备休闲、娱乐、健身、酒店等场所和休闲式阳台等比重在逐步上升,而交通便利性和休闲、娱乐等因素的比重甚至占到了第一和第二位。另外一个调查则显示,82%的上班族在办公室里经常感到头痛、疲倦甚至恶心,12%的上班族每天出现身体不适的症状(“写字楼综合症”),包括打喷嚏、喉咙干燥、鼻子过敏、头痛、昏昏欲睡、咳嗽、气喘、皮肤瘙痒、情绪起伏大等症状。

通过上述两个调查,延伸出了这样一个话题:企业的办公环境很大程度上决定了员工上班是否快乐,而当员工感到上班的快乐之后,势必会为企业创造更多的效益。而此时此刻,企业的领导们,是否应该考虑给员工们提供一个好的办公环境呢?

员工对于休闲、环保的办公环境的需求,也为建筑企业提出了新的课题:写字楼到了更新换代的时候了,而用人性化的理念造房子,目前已经成为共识。

### PART2:“以人为本”渗透楼宇细节

作为城市商业文明的一个建筑形态,写字楼是城市中创造财富的重要载体。节能的建筑设计 and 舒适的办公环境是一个写字楼最核心的东西,人性化和舒适性的办公环境可以让员工的工作效率大为提高,为公司创造更多的利润。而“格子间”仅满足了最基本的办公需求,尽管也许它们的外观豪华气派、富丽堂皇,但室内环境则欠舒适健康、能源消耗大,只注重硬件设备,缺乏人性化考虑。

置地广场云端商务示范区与合肥目前传统办公空间的构建模式不同,它对人性化方面的高度关注,在规划、设计、建造上均体现得淋漓尽致,旨在打破由写字楼而带来的人与空间、人与人之间的冰冷感和疏离感。“以人性化为中心,云端商务示范区一切从入驻者的行为及心理感受出发,不但为员工构建了健康舒适的工作环境,入驻后还能享受到空间使用的趣

味和快乐,最终达到人与空间的和谐。”安徽置地营销总监李镛介绍。

的确如此。在综合会议区的会议室内部,以安全钢化玻璃配合木格栅做空间的区隔,最大限度增加空间的延伸感;“1+2”的自由组合设计,将会议区科学划分正式会晤室和日常会议室,主次之间灵活配合,可完美应对不同的会议需求。值得一提的是,云端商务示范区独特地开辟了茶歇休闲区,这里既是外来访客的接待洽谈空间,也是员工理想的休闲放松之地。

李镛介绍,对于需要激发员工创造力和主动性的企业来说,员工的内部沟通、小范围的头脑风暴,是必不可少的办公需求。因此,置地广场示范区内部洽谈区的设计,使得员工无需到会议室,内部交流的需求可以更灵活的满足。同时,配置的独立电话间,不仅能满足员工日常的业务通话需求,不会对办公区域造成干扰。



### PART3:地标建筑塑造多重价值

每座城市都有象征自己的独特建筑。上海的东方明珠,深圳的地王大厦,香港的中银大厦等等。这些璀璨的明珠在城市上空散发出耀眼的光芒。而在合肥,在天鹅湖南岸,又一个新的地标建筑置地广场已经形成。

人性化的设计理念已经成为当下和未来,在超高层建筑行业的核心主题。另一方面,高层建筑的意义,不再只是服务于自身的独立个体,将建筑融入更广泛的城市空间,更多关注市民的生活状态将是今后设计领域的重点。

当人性化理念与地标建筑相结合,会擦出什么样的火花?又将为合肥地产界带来什么?据相关业内专家介绍,“以人为本”的设计理念,使得设计方、建造者更多地从“人”的角度去设计去建造,目光从产品转移到使用者

“人”身上。在人性化成为未来办公空间发展的主要趋势时,置地广场云端商务示范区无疑为合肥写字楼的转型提供了启示和参考模式。

除了员工工作因环境改善而更加舒心之外,对于企业来说,入驻这样一个高端、最新理念的写字楼,能带来哪些附加价值?业内人士表示,置地广场首先为入驻企业带来的是品牌形象的提升,在与客户的洽谈中,如此舒适儒雅的谈话条件,会让对方迅速提高“印象分”;与此同时,向北尽收天鹅湖美景,向南在合肥城市绿轴上远眺奥体中心,在极大提升接待区的形象的同时,“北拥天鹅湖南临奥体中心”的地理位置,也必将让天鹅湖最大规模写字楼集群,形成企业、资源、信息的极度集聚,成就领袖企业基地。



### 【高端访谈】 安徽置地总经理王庆扬： 有弹性基础的写字楼， 才能适应不同层级的办公需求

在安徽市场,安徽置地开始有意识地引领第四代的人性化办公理念。“以云端商务座示范区为例,我们完全模拟了一个公司的日常办公场景,从一个公司最宝贵的资源——员工的角度出发,既为员工创造良好的办公环境,为贴合了企业的文化需求,所有设计的出发点,都将办公效率与办公舒适度的要求融在了里面!”王庆扬说。

安徽置地作为专业写字楼缔造者,一直坚持在写字楼设计之初提高写字楼的基础素质,以适应未来客户不同的办公需求。置地在写字楼设计之前,需要先站在不同客户的角度模拟未来其办公规划,真正建造一个有弹性基础的写字楼。

例如C座示范区,大办公区采用双走道设计,同时又满足了足够的办公空间。这样的设计就要求写字楼本身具备12米以上的跨度,C座作为世界领袖企业的办公地,必须具备这样的高素质才可以满足未来办公企业的使用要求。