

国贸三期【租赁中心】

产品名称	国贸三期【租赁中心】
公司名称	北京华信商办科技有限公司
价格	15.00/m/天
规格参数	
公司地址	北京市朝阳区双桥东路2049国际文创园
联系电话	13716135070 13522230053

产品详情

中国国际贸易中心第三期，简称国贸三期，位于北京中央商务区，2007年建成，由国贸中心和郭氏兄弟集团联合投资建设。

该建筑共占地280000平方米，高330米，80层，与国贸一期、国贸二期一起构成110万平方米的建筑群。

1建筑单位

【投资单位】：中国国际贸易中心股份有限公司

【建筑设计】：SOM建筑设计事物所

【结构设计】：奥雅纳工程顾问

【造价顾问】：务腾咨询(上海)有限公司

【施工单位】：中建一局集团建设发展有限公司

【监理单位】：Thornton Tomasetti Engineering

2工程规模

国贸三期位于东三环与建国门外大街立交桥的西北角，地处北京商务中心区的核心区域，工程总建筑面积54万平方米，共分两个阶段进行施工，正在建设的是三期A阶段工程，建筑面积约为30万平方米。相当于一期和二期总和的国贸三期，下一阶段将转入幕墙工程、机电工程和装修工程，2009年中三期工程将全部竣工。国贸三期由中建一局发展建设公司承建。

国贸三期工程建设东起东三环路，西至机械局综合楼，南起国贸大厦2座，北至光华路，占地6.27公顷，总建筑规模达54万平方米。除国贸大酒店、高档写字楼、国际精品商场、电影院等多种设施外，该工程还包括一个2340平方米的大宴会厅，这将是北京最大的宴会厅。

中国国际贸易中心第三期工程建设规模为54万平方米，分两个阶段实施；第一阶段建筑规模为28万平方米，主塔楼建筑高度为300米，第二阶段工程将根据市场情况择期实施。国贸三期第一阶段工程将新建一座集写字楼和超五星级饭店为一体的主塔楼、一座可同时容纳1600人的大宴会厅、现代化商城、电影院及地下停车场等。

国贸三期与国贸一期、二期组合，使国贸总体占地面积达到17公顷，总建筑面积达110万平方米；遵循guojibiao zhun，完善办公、酒店、宴会、会议、购物、展览、娱乐等服务设施。三期工程的兴建必将进一步提升中国国际贸易中心在全球世贸中心的地位。

3功能设置

国贸三期主塔楼总高度330米，地上层数为74层，地下4层，集现代办公楼、豪华五星级酒店、高档宴会厅和精品商场于一体，2005年6月16日动工，可抗8级地震，每15层设计一个避难层，危急时刻人员可就近躲避，楼顶还可停降直升飞机。

因为是超高层建筑，国贸三期格外注意使用舒适度，新风量达到每人每秒12升，高于美国标准，每层办公区设有64套变风量装置，室温可任意调节，空调设备及系统末端还设有消音装置。

国贸与国贸一期、二期一起构成110万平方米的建筑群，成为世界最大的国际贸易中心。国贸一期的中国大饭店、国贸饭店以及二期的国贸写字楼已经成为CBD具有代表性的建筑。国贸三期工程主楼将以330米的身高，超越209米高的京广中心和249.9米高的北京银泰中心，成为北京第一高楼。

4项目背景

早在1985年，中国国际贸易中心定位于国际高标准，引进国际流行的“世贸中心”，开创了国内综合性高档服务业的先河，成为“城中之城”。特别是在北京CBD核心区，国贸中心以一期的国贸大厦1座、中国大饭店、国贸饭店以及二期的国贸大厦2座，成为首都具有代表性的工程。“超越自我，再创经典”，这是国贸三期工程的目标。

5设计理念

作为北京第一高楼，国贸三期凝聚了业主方、设计方、施工组织者的心血和智慧，为保障建筑品质，国贸中心精心选择合作团队。方案设计是美国的SOM，还有香港王董WITL国际，结构顾问是奥亚纳OAP。这么多公司联合打造，就是想把它建成超级甲级写字楼，设计师以创新的设计思想、巧妙地将世界最新建筑潮流与国贸中心现有建筑群有机结合起来，成功地设计出一个新的综合建筑体系，创造出令人无法忘却的标志性建筑物。

作为北京的标志性建筑，国贸三期工程方的质量管控非常严格，无论是对施工队伍还是建筑材料的评价与选择，全部采用透明的竞标方式来择优录用。国贸三期高楼内所有需要采用墙漆涂装的内墙墙面及地下室全部采用嘉宝莉内墙涂料进行装饰与保护，而整个内墙涂料的竞标过程分为四个阶段：筛选候选品牌、评选出10个品牌参与第二次竞标、从中再评选出5个品牌参加最后竞标、最终确定1个中标品牌。每个阶段的评选标准、方法与程序都坚持统一、公开、透明的原则，无论是企业资质、产品性能、涂装工艺、涂装成本、样板效果、样板工程、实地考察、配套服务、团队形象等，都是工程方评价的重要指标。

6主体结构

国贸三期主塔楼主体结构为筒中筒结构，即外部的型钢混凝土框架筒体与内部的型钢混凝土支撑核心筒体的组合。抗震等级8级，设计难度和施工难度为世界超高层建筑结构所罕见。

主塔楼1—2层是气势宏大、宽敞明亮、净高9米的商务办公大堂和酒店大堂。高格调和创新理念的装修设计将给人以庄严、典雅、心旷神怡的感觉。办公区分为高低两个区域。低区为L6—L29层（6层为酒店行政办公室），高区为L33-L58层，在32层设有空中大堂。办公区最大的特点之一是空调采用世界最先进的变风量空调系统。

从64层开始到77层为豪华酒店。这里总共有宽大明亮、装修豪华的客房270余套，每套平均60平方米。71层为酒店空中大堂，由商务中心、会客厅、会议厅和酒吧组成。而79层至81层为餐饮和观景区。国贸三期的裙房分为宴会附楼和商业附楼。共有建筑面积约5.5万平方米。宴会附楼位于主塔楼北侧，首层和二层为商铺，并与商业附楼连通。

商业附楼位于主塔楼的东面，地上5层，地下4层（含停车楼，其中-1楼设有酒店宴会厅，3楼有酒店大宴会厅，4楼有众多餐厅，6楼为屋顶，也是酒店会议设施），线条简洁的商业附楼配以拉索式玻璃幕墙增强了商场内的光线及空间。挑空了一层至四层的楼板可直接引进光线到室内，令商场内环境更自然，里外融合成为一个整体。商业附楼近百家专卖店为宾客提供高品质的商业服务，包括国际精品、服装服饰、中西餐饮、娱乐健身、礼品玩具等。

7项目特色

品位保证

国贸三期有330米，完全可以做到90层、甚0层，然而最高点是81层，将建筑层高定位在4.25米，这是很少的，可与世界dingji写字楼媲美。据了解，国贸三期为无柱式办公空间，整层净面积从1500至2100平方米；楼层净高位2.75米至2.8米。随着建筑物智能化的提高，架空地板在国际型写字楼里成为了一个新的需求。国贸三期特意为租户预留了综合布线的架空地板高度，租户可根据自身要求任意分割布置。

环保舒适

国贸三期的空调系统通过先进技术组合，实现环保、节能与舒适的效果。比如，采用VAV变频空调系统营造全天候适宜的办公环境，紫外线杀菌和高效过滤系统保证室内空气质量和新风供应，九台独立冷冻机和冰蓄冷系统保障24小时冷冻水运行、提供机房全天候的制冷需求。空调系统采用了冰蓄冷技术，即在用电低谷时启动制冰，用电高峰时停机，仅依靠储备的冰块供冷，实现了电力的移峰填谷和能源费用支出。

除了电制冷外，国贸三期还有能量互备方案，选择了远大空调的吸收式蒸汽机。如果供电让空调系统受到影响，可通过蒸汽能源的输入形成互补。空调设备及系统末端设有消音装置，为客人提供安静的办公环境。在冬季，为了保护建筑围护结构的传热，国贸三期在空调系统加了一个暖气片的采暖系统，可大大提高人的舒适度。为提升楼宇品质，国贸三期配备了24小时电子设备专用空调。

避难层

对于超高层建筑，人们对其安全性难免会有担忧。对于北京第一高楼来说，考虑到北京处于寒冷地区以及风速和保温要求，国贸三期设计了3个避难层（30,31,62层），同时，避难层将被设置成封闭式的。一旦火灾发生，烟雾将无法进入避难层，消防电梯可达此楼层。避难层内人群的呼吸可以通过内部的供气设备来解决，人们可以进入避难层等待救援。另外，考虑到消防要求，国贸三期的楼顶还将建造一个直升机停降平台。

电梯标准

对于高层建筑来说，电梯是衡量建筑品质的一个重要指标。一个甲级写字楼，电梯衡量有两个标准：5分钟的载客率和35秒的等候。对于超高层写字楼来说，办公人员比较多，矛盾很突出，特别是上下班高峰

期，电梯将会很紧张。国贸三期写字楼区域将58层分为六区，即6 - 15，16 - 22，23 - 29，33 - 40，41 - 49，50 - 58，每区有六个或三个电梯。32层以上需乘坐高速穿梭梯后换乘各区客梯。

业主方中国国际贸易中心股份有限公司与迅达（中国）电梯有限公司签订合作协议，安装在主塔楼的客运电梯，上下行速度可达每秒10米（酒店穿梭体）或8米（写字楼穿梭梯），创国内大陆地区电梯速度之最。同时，国贸三期每层双路供电和通讯电缆保证大厦供电和通讯的畅通。为保障客户业务的连续性，国贸三期还考虑到为租户提供应急电源。

8周边交通

地址：北京市朝阳区东三环中路与建国门外大街交接处

公交车：667、668、669、特8外、806、954、57、1、99、402、405、686、707、28、421、976、312、11、673、9、348、974、601、938、728、729、846、648、91、113、609、远程6线、运通107、，大北窑站

地铁：1号线，10号线国贸站[2]

9专家点评

北京国贸中心见证并推动着北京的城市化进程，是令人感动的建筑。北京先有国贸中心，后有CBD，国贸中心为北京CBD规划和建设打下了良好的基础。顺应北京城市化高速发展趋势崛起的国贸三期工程，必将进一步提升其在全球世贸中心的地位，提升北京CBD内商务写字楼的国际化程度。