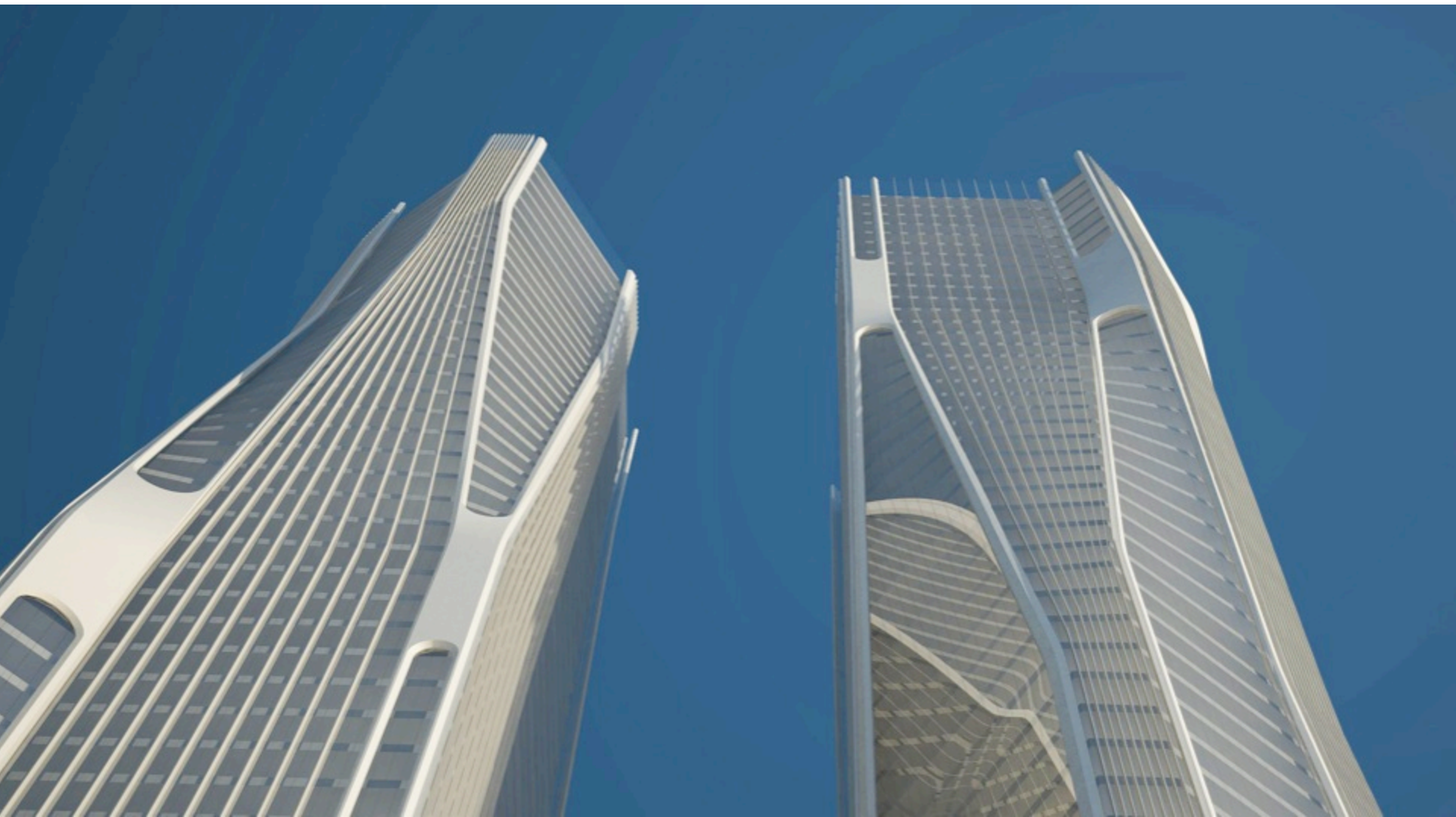


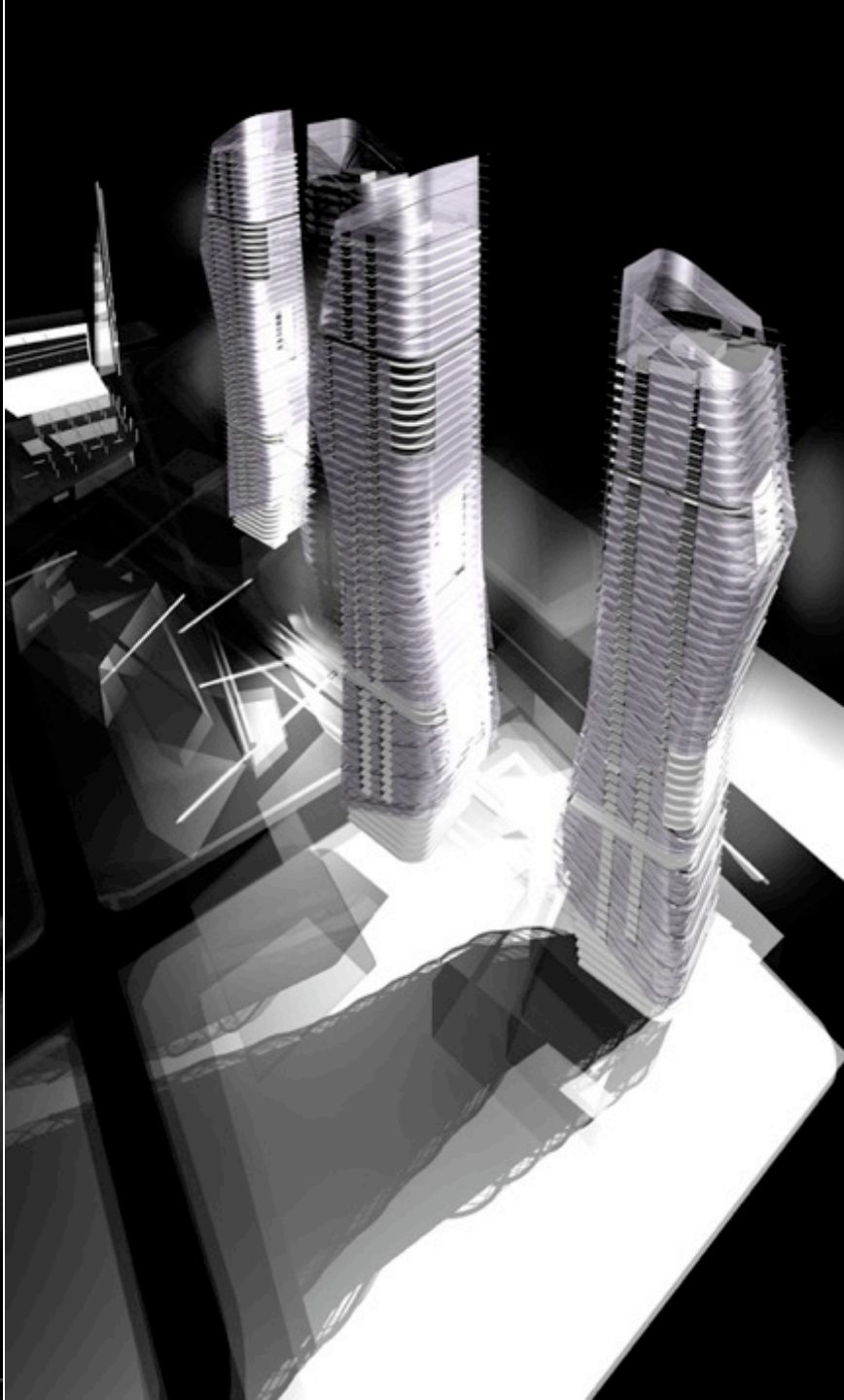
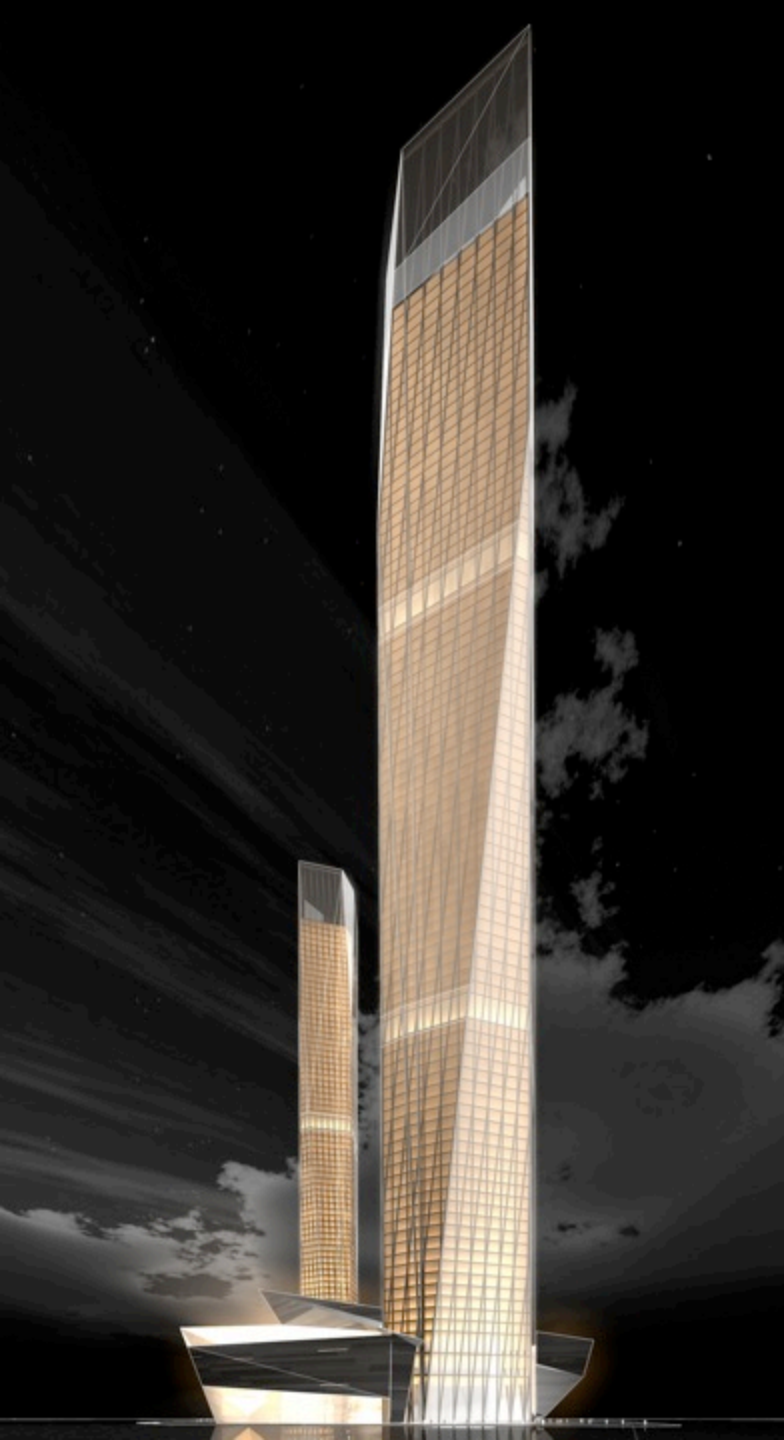
Qianhai Shenzhen District 03 Competition

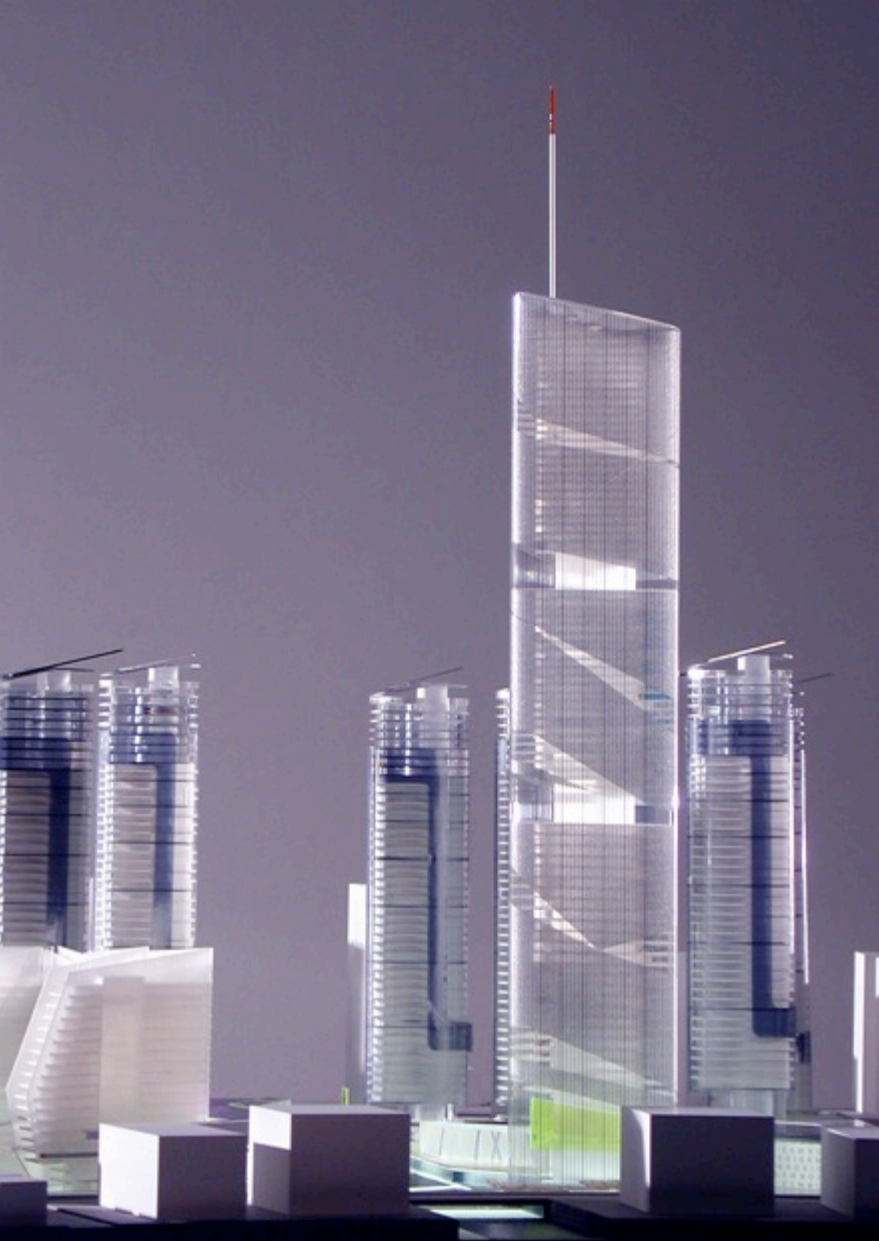


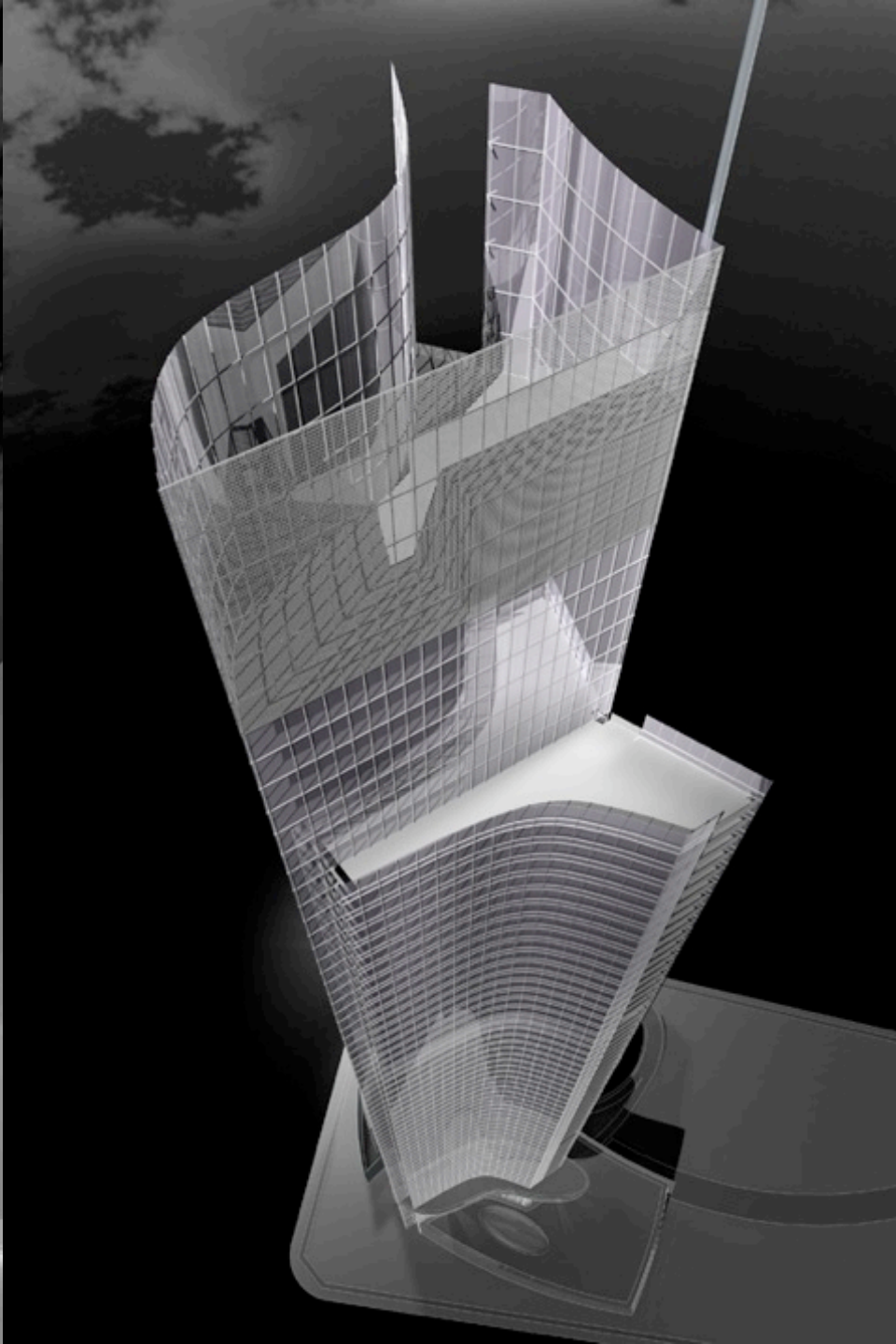
07.25.2014

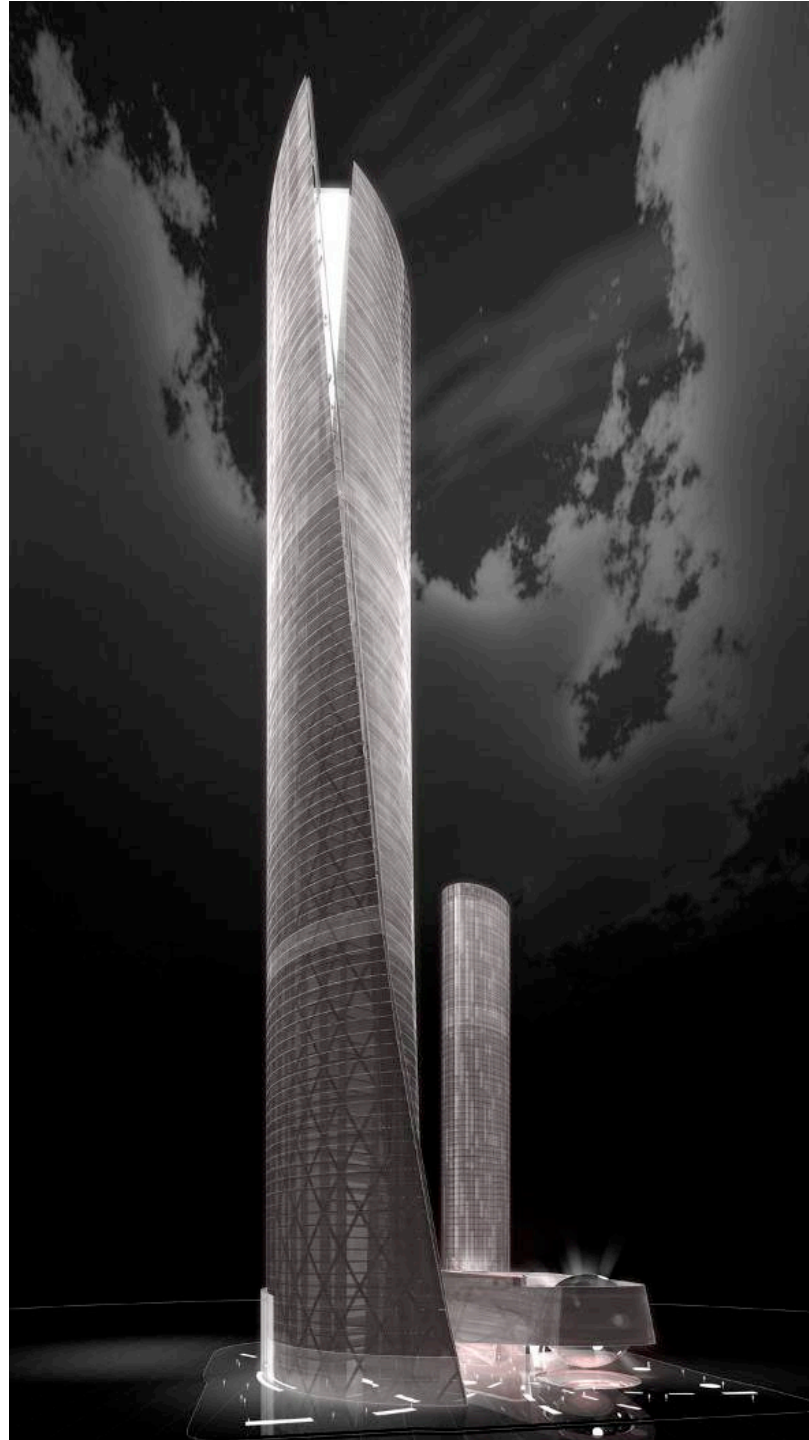
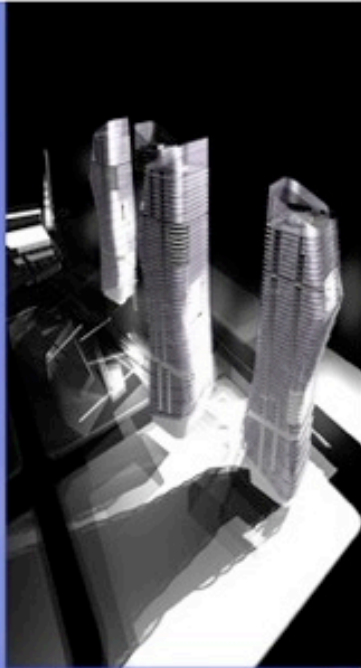
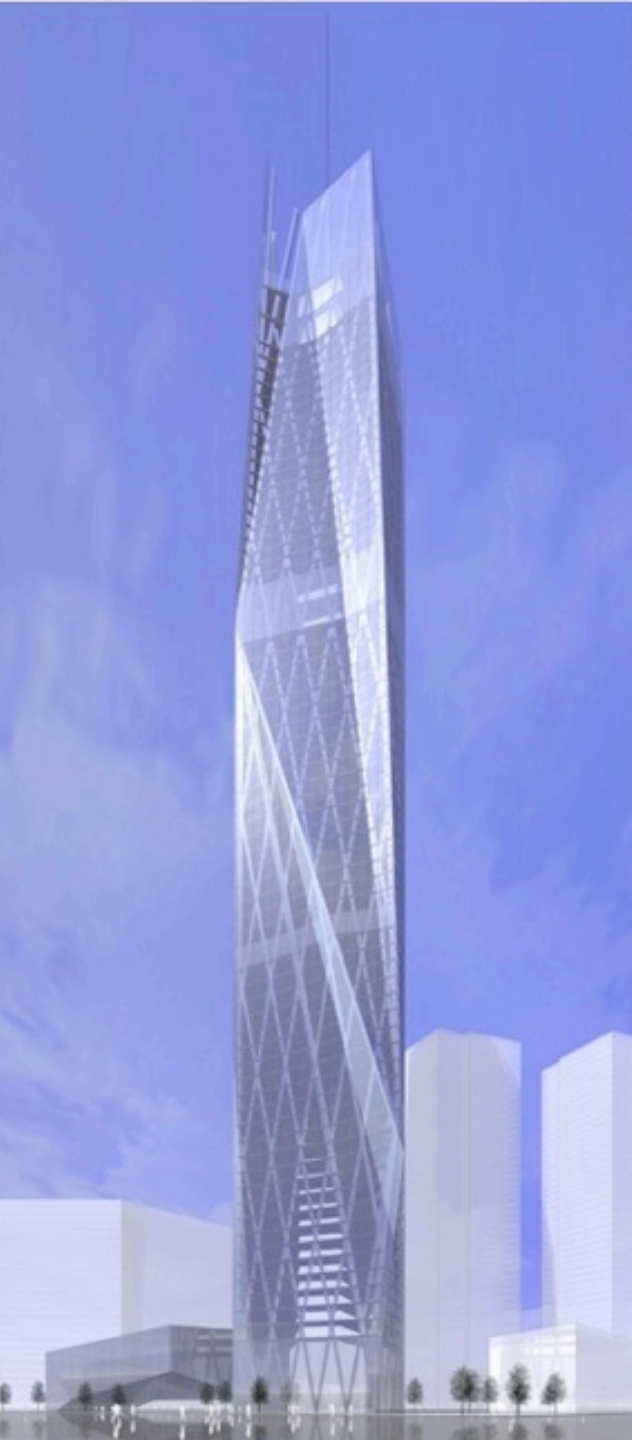












INTRODUCTION

VISION

GOALS

PROGRAM

ANALYSIS

DESIGN EXPLORATIONS

ARCHITECTURE

SUMMARY

DIALOG

INTRODUCTION

The design calls for the development of a new **Mixed-use Development** within the new CBD of Qianhai District 03 of Shenzhen on nine city blocks. The development seeks a sustainable new city development for commercial office, hotel, residential, commercial retail, civic courts building, and public open space. Block 03 will include a 320 meter landmark tower, the tallest building within the new CBD.

Image, Efficiency, Flexibility, Eco-Friendly + Quality Public Space



INTRODUCTION

VISION

GOALS

PROGRAM

ANALYSIS

DESIGN EXPLORATIONS

ARCHITECTURE

SUMMARY

DIALOG









INTRODUCTION

VISION

GOALS

PROGRAM

ANALYSIS

DESIGN EXPLORATIONS

ARCHITECTURE

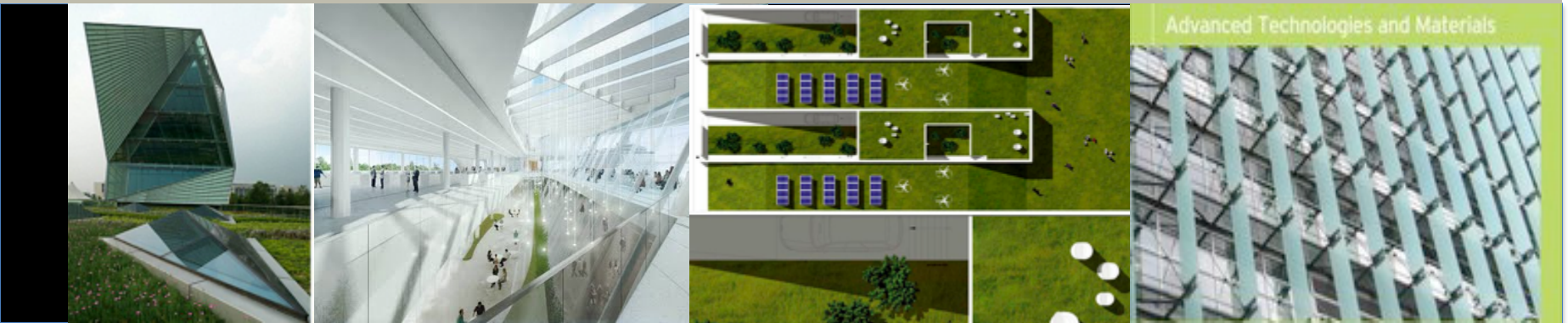
SUMMARY

DIALOG

DESIGN GOALS

- Landmark 320-meter Tower
- Strong Pedestrian Interconnectivity of Mixed-use Development
- Intelligent Building Features + Sustainability
- Strong Green Urban Landscape

Image, Efficiency, Flexibility, Eco-Friendly + Quality Public Space



INTRODUCTION

VISION

GOALS

PROGRAM

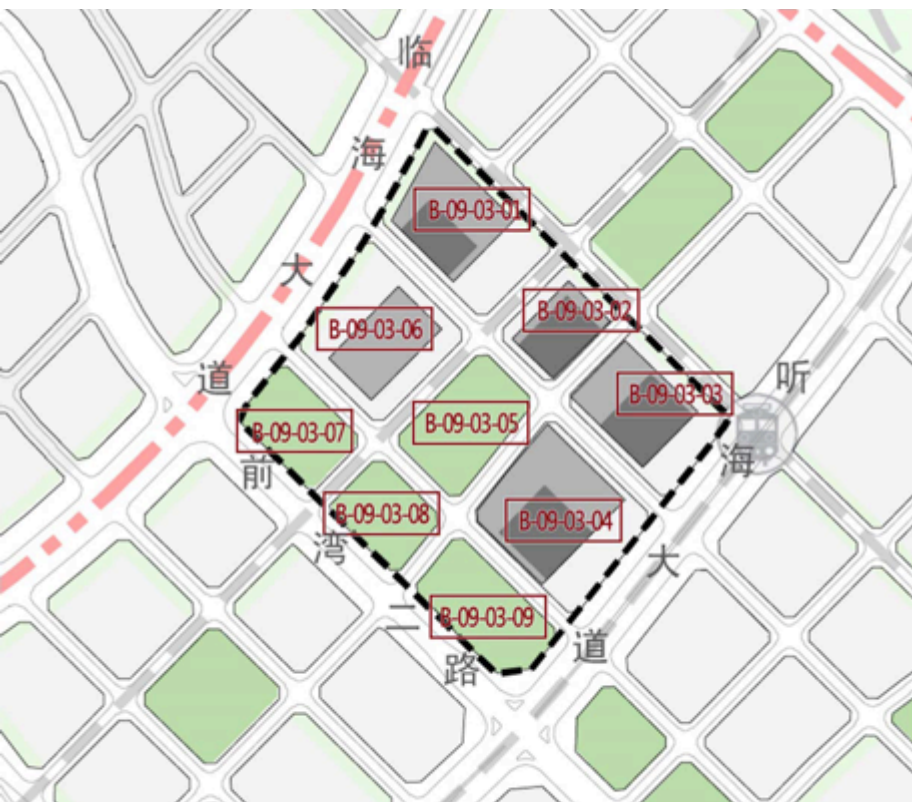
ANALYSIS

DESIGN EXPLORATIONS

ARCHITECTURE

SUMMARY

DIALOG



1 功能规模

街坊用地面积7.79公顷，建设用地总面积6.04公顷。致力于实现“高端产业功能集聚”的规划子目标。导控内容包含地块主导功能与兼容功能、地上开发与地下商业面积、街坊内配套设施等内容。

第1条 街坊主导功能为办公，兼容商业、酒店、商务公寓等功能。

第2条 街坊内划分为9个地块。

第3条 街坊地上总建筑面积34.1万平方米，其中办公（含物业管理用房）257930平方米，商业29700平方米，商务公寓17370平方米，旅馆业30000平方米。地下商业面积3.22万平方米。街坊内各地块具体建议指标见“03街坊指标建议值一览表”。

【03街坊指标建议值一览表】

地块编号	地块面积 (m ²)	地上容积率	地上建筑面积 (m ²)	地上各功能建筑面积				建筑限高 (m)	建筑覆盖率 (%)	地下商业面积 (m ²)	地下附建市政设施	机动车停车位 (辆)	自行车停车位 (辆)
				办公 (含物业管理用房) (m ²)	商务公寓 (m ²)	商业 (m ²)	酒店 (m ²)						
B-09-03-01	9350	4.28	40000	36000	-	4000	-	120	≤65	5000	-	176	180
B-09-03-02	4190	8.35	35000	32000	-	3000	-	120	≤65	2000	-	148	148
B-09-03-03	6937	20.18	140000	100300	-	7700	30000	320	≤65	3000	-	440	570
B-09-03-04	10254	10.73	110000	79630	17370	13000	-	250	≤65	5800	-	398	463
B-09-03-05	5689	0	0	-	-	-	-	-	-	2900	-	12	12
B-09-03-06	9076	1.10	10000	10000	-	-	-	50	≤65	4900	-	49	60
B-09-03-07	4478	0.22	1000	-	-	1000	-	12	-	2300	-	13	13
B-09-03-08	3787	0.26	1000	-	-	1000	-	12	-	2000	-	12	12
B-09-03-09	5582	0.72	4000	-	-	-	-	12	-	2900	区域供冷设施 (10000m ²)	12	12
总计	60394	5.646	341000	257930	17370	29700	30000	320	-	32200	10000	1260	1470

表格说明：

- 1) 在以上各项功能（除配套、市政设施和停车位）总面积不超过表格规定的前提下，各项功能布局位置可根据具体规划及建筑设计方案进行调整；
- 2) 地上、地下各项配套服务及市政设施的类型和面积为强制性指标，各项设施设置位置可根据具体规划及建筑设计方案进行调整；
- 3) 机动车停车位和自行车停车位根据《深圳市城市规划标准与准则（2014）》（深圳市人民政府）配置；
- 4) 物业管理用房根据《深圳经济特区物业管理条例》（深圳市人民代表大会常务委员会公告第57号）配置。

PROGRAM SUMMARY

PARCEL B9-03-01

OFFICE	36,000 SM
COMMERCIAL RETAIL	4,000 SM
BASEMENT RETAIL	5,000 SM

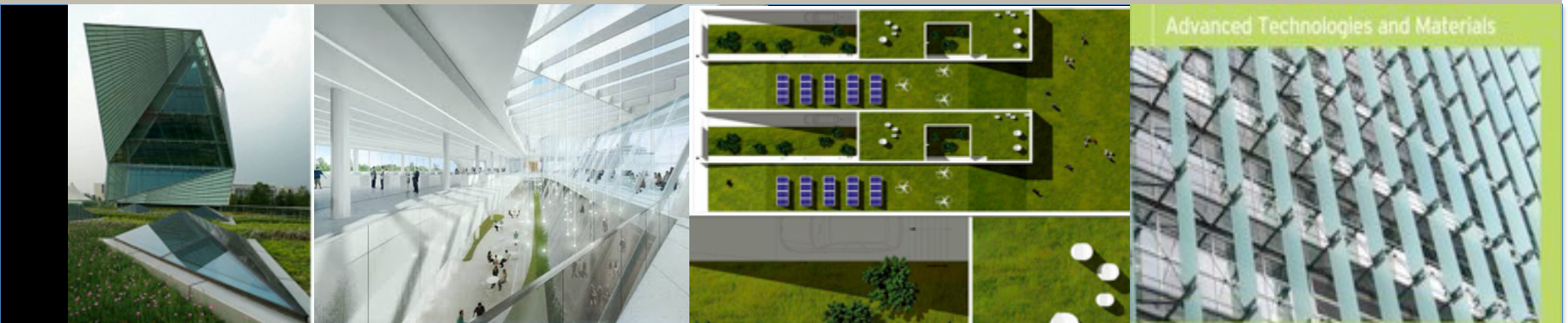
PARCEL B9-03-02

OFFICE	32,000 SM
COMMERCIAL RETAIL	3,000 SM
BASEMENT RETAIL	2,000 SM

PARCEL B9-03-03

OFFICE	100,300 SM
HOTEL	30,000 SM
COMMERCIAL RETAIL	7,700 SM
BASEMENT RETAIL	3,000 SM

Image, Efficiency, Flexibility, Eco-Friendly + Quality Public Space



PROGRAM SUMMARY

PARCEL B9-03-04	
OFFICE	79,630 SM
LOFT	17,370 SM
COMMERCIAL RETAIL	13,000 SM
BASEMENT RETAIL	5,800 SM
PARCEL B9-03-05	
BASEMENT RETAIL	2,900 SM
PARCEL B9-03-06	
GOVERNMENT OFFICE	10,000 SM
BASEMENT RETAIL	4,900 SM
PARCEL B9-03-07	
BASEMENT RETAIL	2,300 SM
PARCEL B9-03-08	
BASEMENT RETAIL	2,000 SM
PARCEL B9-03-09	
BASEMENT RETAIL	2,900 SM

Image, Efficiency, Flexibility, Eco-Friendly + Quality Public Space



INTRODUCTION

VISION

GOALS

PROGRAM

ANALYSIS

DESIGN EXPLORATIONS

ARCHITECTURE

SUMMARY

DIALOG

SITE ANALYSIS



SITE

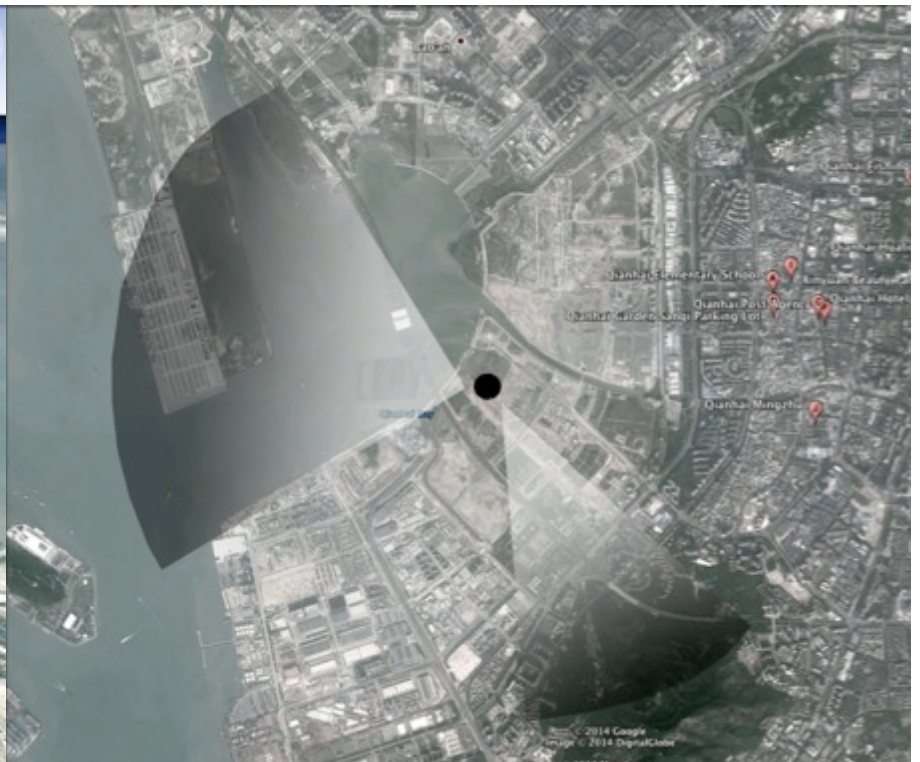
Image © 2014 DigitalGlobe
© 2014 Mapabc.com

©2010 Google

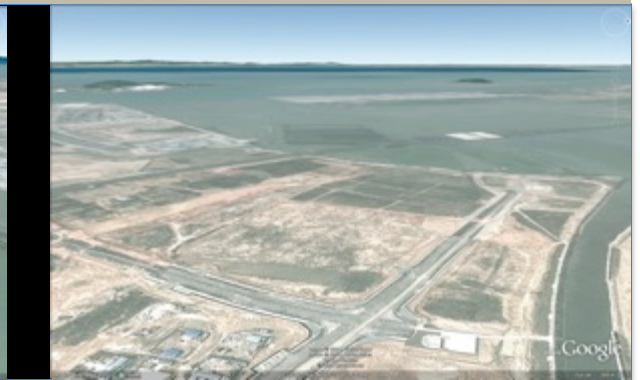
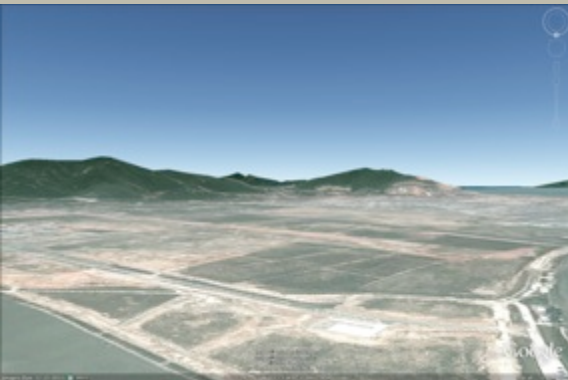
Imagery Date: 12/21/2013 1979

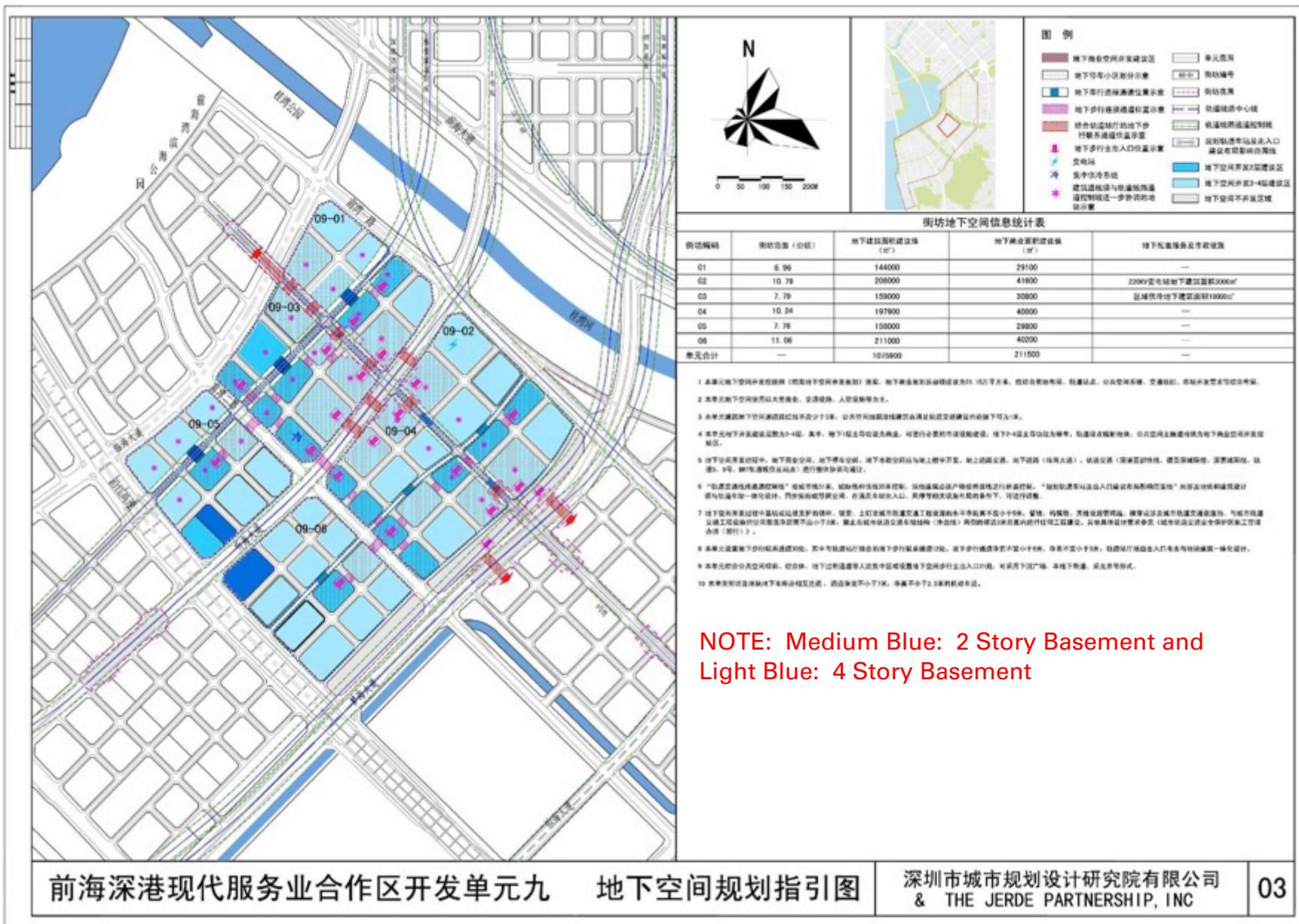
22°31'29.41" N 113°53'34.10" E elev 0 m

Eye alt 6.18 km



Image, Efficiency, Flexibility, Eco-Friendly + Quality Public Space



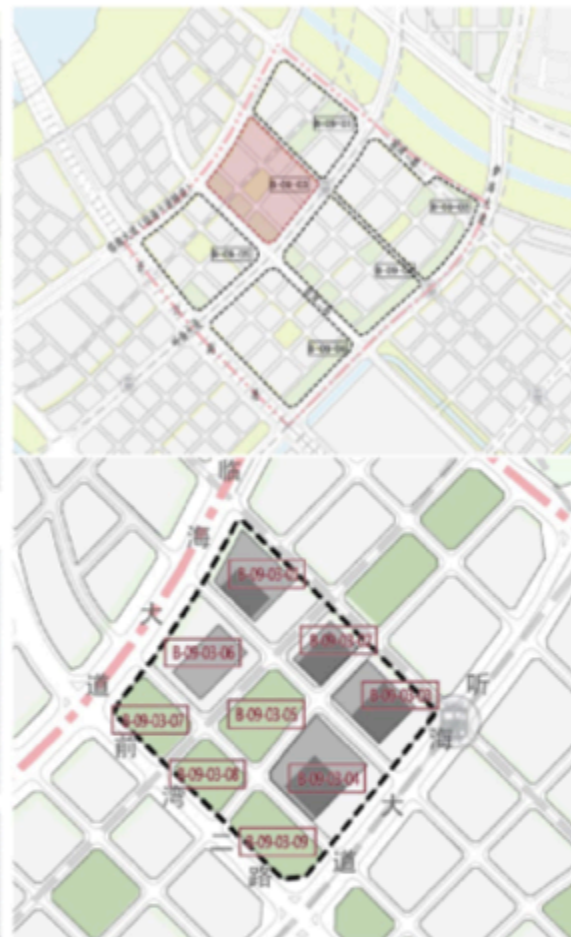
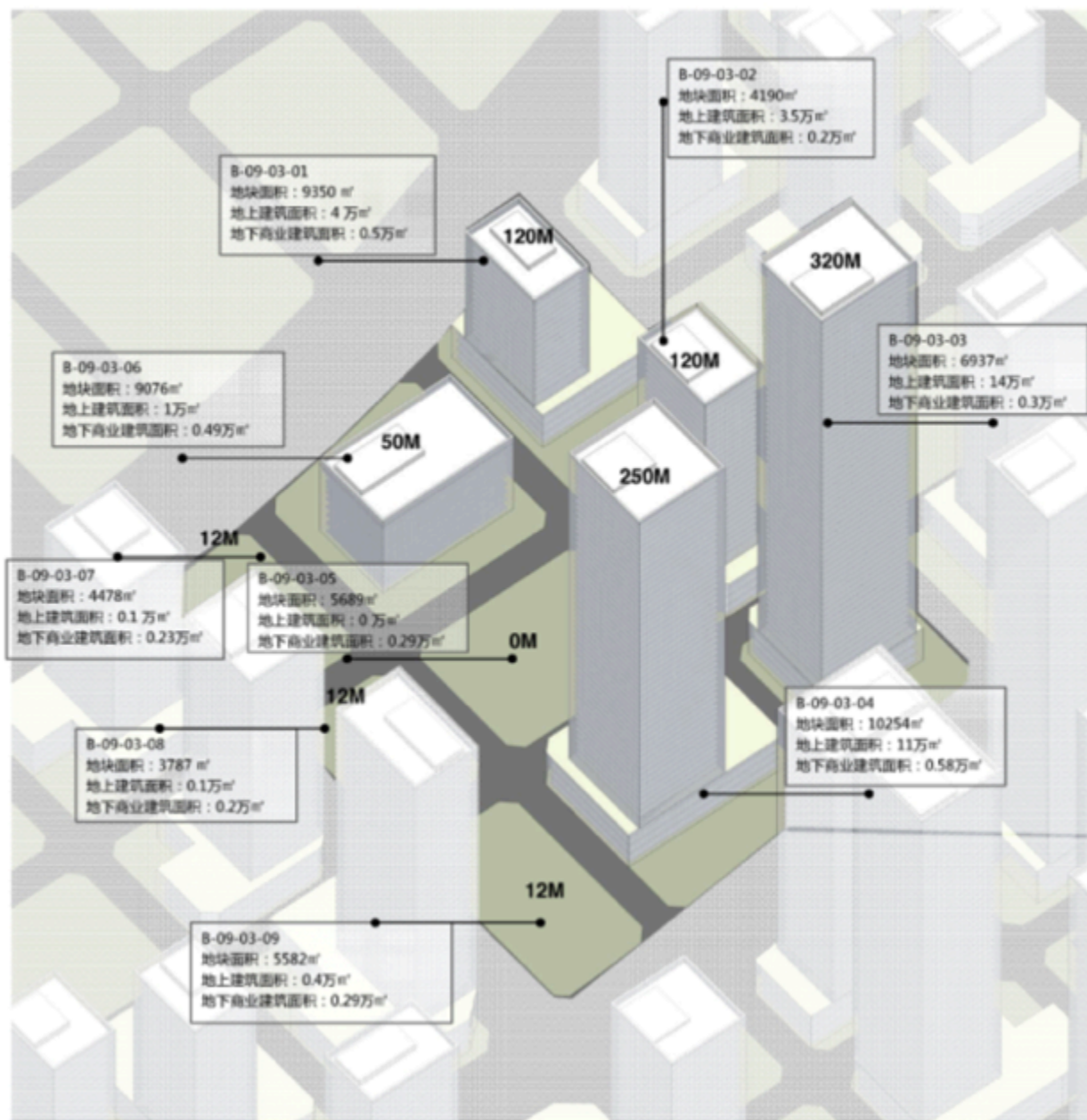


SITE DESIGN CONSIDERATIONS

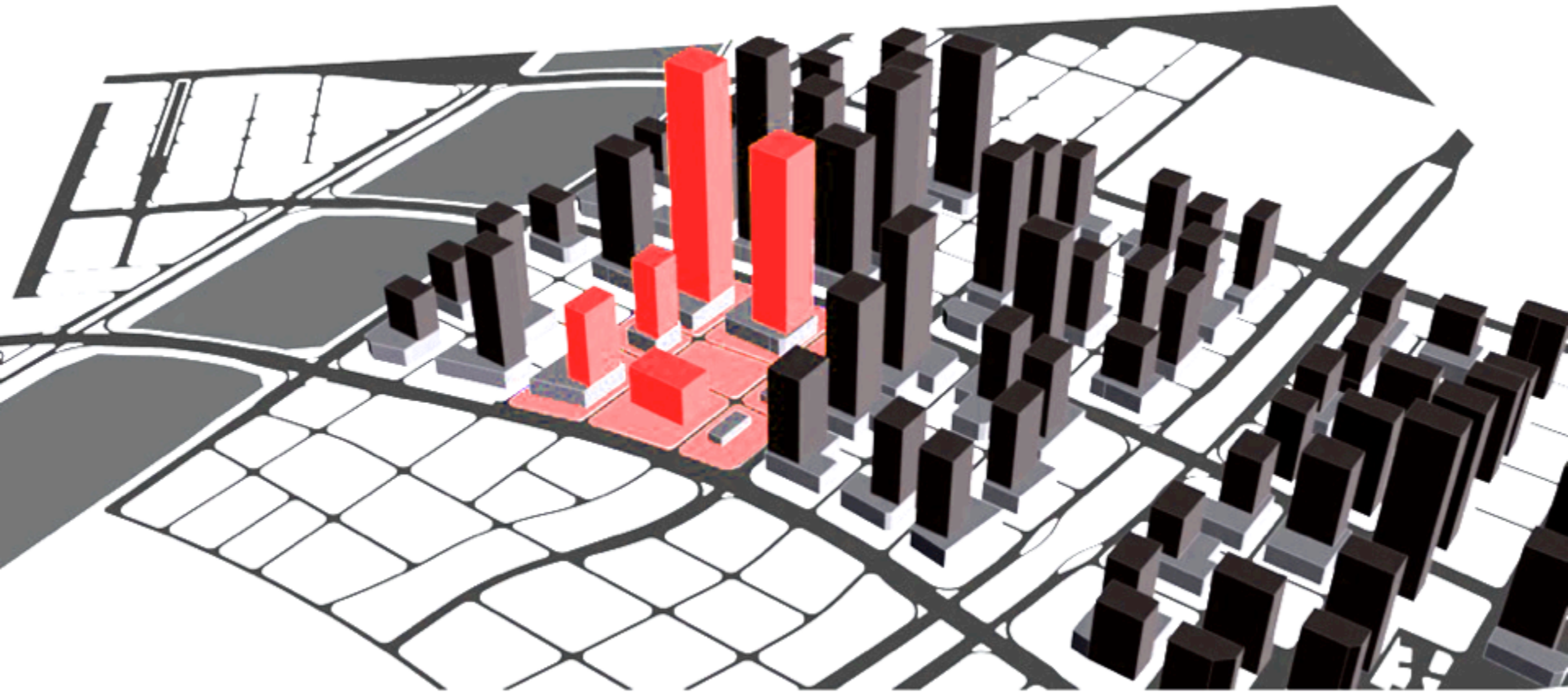
- *Site + Solar Orientation/ Shading*
- *Urban Views*
- ***Context & Visibility***
 - ***Landmark/ Civic Image***
 - ***Overall Building Massing, Building Height, Materiality***
- *Pedestrian Flow & Circulation*
- *Vehicular Flow & Circulation*
- *Connectivity : Green Network*
- *Recreational Plaza + Comm Amenities*

Image, Efficiency, Flexibility, Eco-Friendly + Quality Public Space





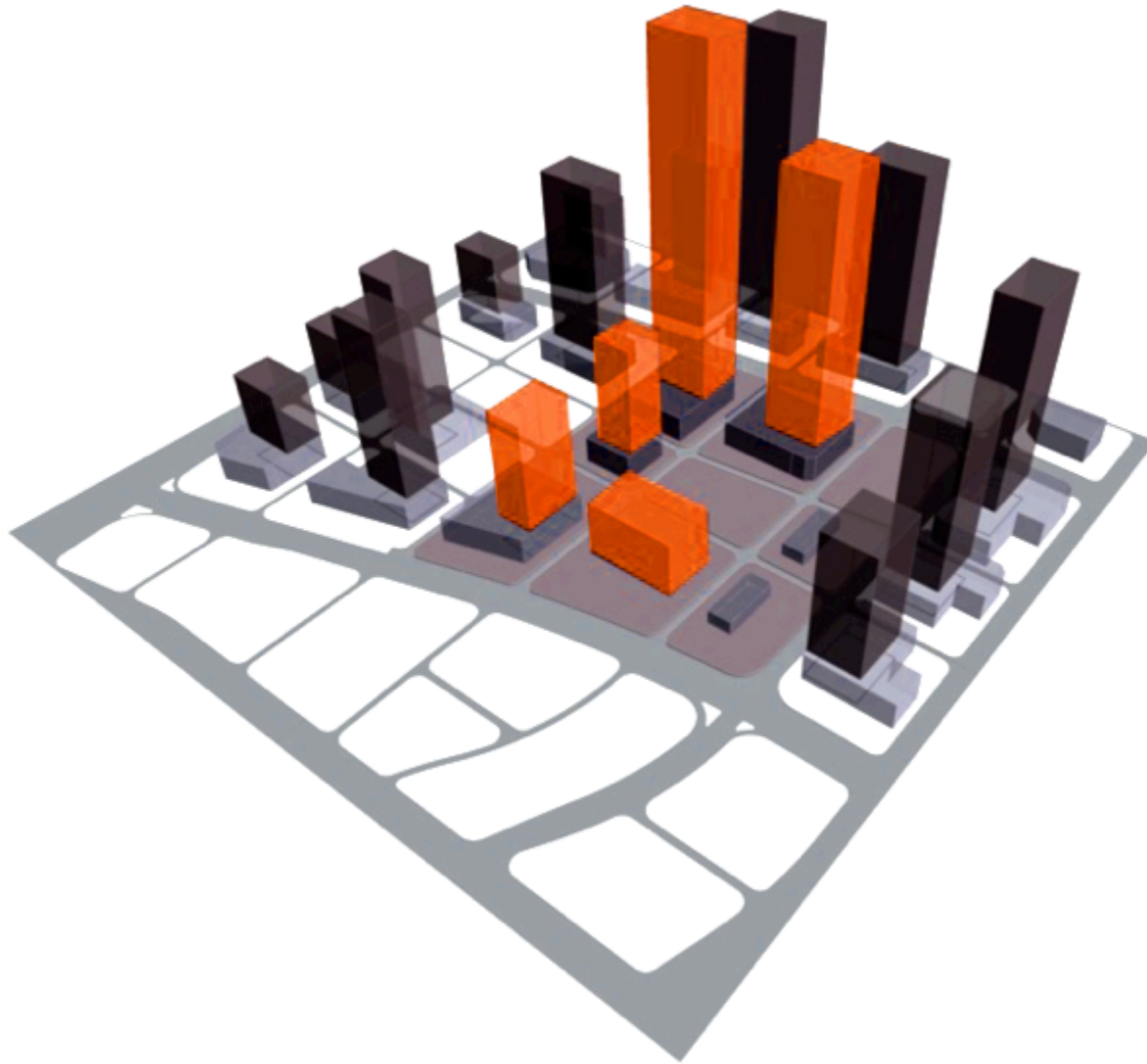
- 公共性复合开发绿地
- 裙楼布局示意
- 塔楼布局示意
- 用地红线示意
- 开发单元九规划范围
- 03街坊范围
- A-02-01-01 地块编码



SITE URBAN CONTEXT



SITE URBAN CONTEXT



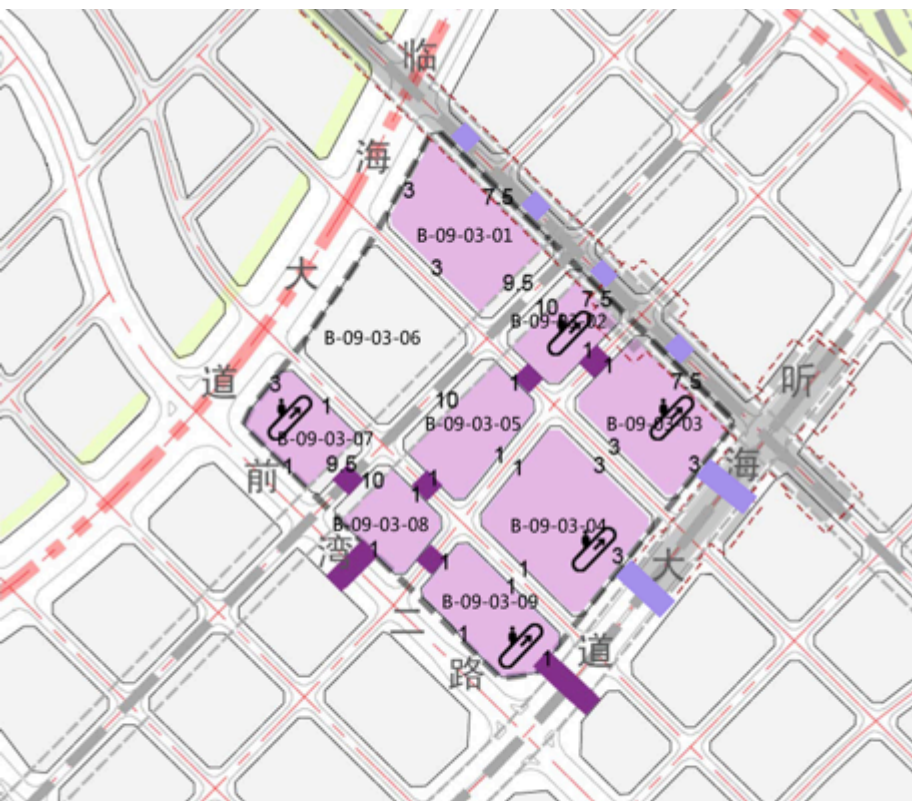
SITE URBAN CONTEXT

SITE DESIGN CONSIDERATIONS

- *Site + Solar Orientation/ Shading*
- *Urban Views*
- *Context & Visibility*
 - *Landmark/ Civic Image*
 - *Overall Building Massing, Building Height, Materiality*
- ***Pedestrian Flow & Circulation***
- ***Vehicular Flow & Circulation***
- *Connectivity : Green Network*
- *Civic Plaza + Commercial Amenities*

Image, Efficiency, Flexibility, Eco-Friendly + Quality Public Space





NOTE: Calls for pedestrian connectivity

- 用地红线示意
- 开发单元九规划范围
- 03街坊范围
- A-02-04-01 地块编码
- 地下商业及步行活力空间范围示意
- 规划轨道线及站点位置示意
- 地下商业及步行活力空间步行出入口位置示意
- 地下步行通道位置示意
- 与轨道站点相结合地下步行通道位置示意
- 地下商业及步行活力空间后退用地红线距离示意
- 轨道线路通道控制线
- 规划轨道车站及出入口建议布局影响范围线

0 100 200 500m



5 地下空间

街坊地下空间应整体开发，以打造“一个立体复合、生机勃勃的地下空间网络”为目标，导控内容包含地下商业及步行活力空间、地下停车空间，各功能空间开发应与市政工程进行协调。

总则

第41条 东、南、西、北侧后退道路红线不宜小于3米，公共空间绿廊两侧在保证轨道建设要求的前提下可退1米。地下空间开发过程中基坑或边坡支护的锚杆、锚索、土钉不得超出用地红线范围，且至城市轨道交通工程设施的水平净距离不应小于5米；管线、构筑物、其他设施需跨越、横穿或涉及城市轨道交通设施的，与城市轨道交通工程设施的空间垂直净距离不应小于3米；禁止在城市轨道交通车站结构（外边线）两侧的邻近3米范围内进行任何工程建设。其他具体设计要求应遵守《城市轨道交通运营安全保护区施工管理办法（暂行）》。

第42条 地下首层空间须设置采光槽或采光孔，出地面部分应以生态景观方式进行处理。

第43条 地下空间开发过程中，地下商业及步行活力空间、地下停车空间应与《前海地下空间专项规划》、轨道交通（穗莞深城际线，轨道5、9号轨道线位及站点）、市政工程规划、地上道路交通等相关的专项规划进行整体协调与衔接。

第44条 “轨道交通线路通道控制线”按城市线31米，城际线和快线35米控制，沿线建筑必须严格按照该线进行后退控制。“规划轨道车站及出入口建议布局影响范围线”所涉及地块和建筑设计须与轨道车站一体化设计，同步实施或预留空间。在满足车站出入口、风停等相关设施布局的条件下，可进行适当的调整。

地下商业及步行活力空间

地下商业及步行活力空间主要是地下浅层开发的空间，导控内容包含地下商业及步行活力空间的范围、功能、地下步行联系通道及地下空间步行出入口布局等。

第45条 街坊地下浅层空间须设置连续的地下商业及步行活力空间，空间边界详见左图。地下商业及步行活力空间内应配建餐饮、商业、文化娱乐等功能。

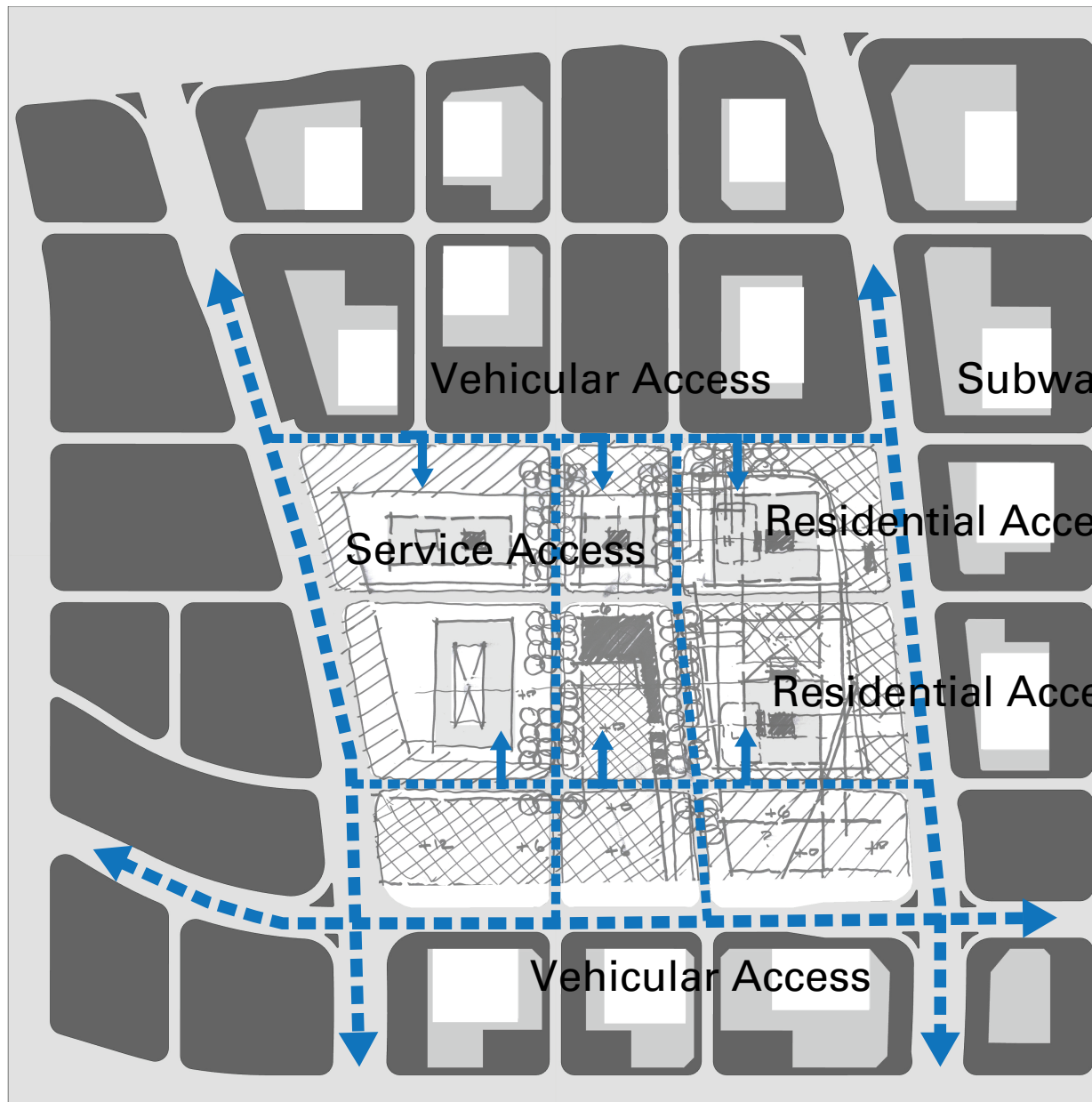
第46条 鼓励街坊与周边街坊地下商业及步行活力空间之间预留地下步行通道接口，与相邻用地的地下商业空间保持连通，其中，B-09-03-02、B-09-03-05与B-09-03-08地块之间须形成南北向的地下步行通道，且与01、05街坊贯通；B-09-03-07、B-09-03-08和B-09-03-09地块之间须形成东西向的地下步行通道，且与04街坊贯通。

第47条 如B-09-03-03地块设置轨道（5号线）站点出入口，该地块地下空间开发应与轨道站点详细规划对接协调，使地下空间与轨道交通站点无缝衔接，轨道站厅地面出入口考虑与地块建筑一体化设计。

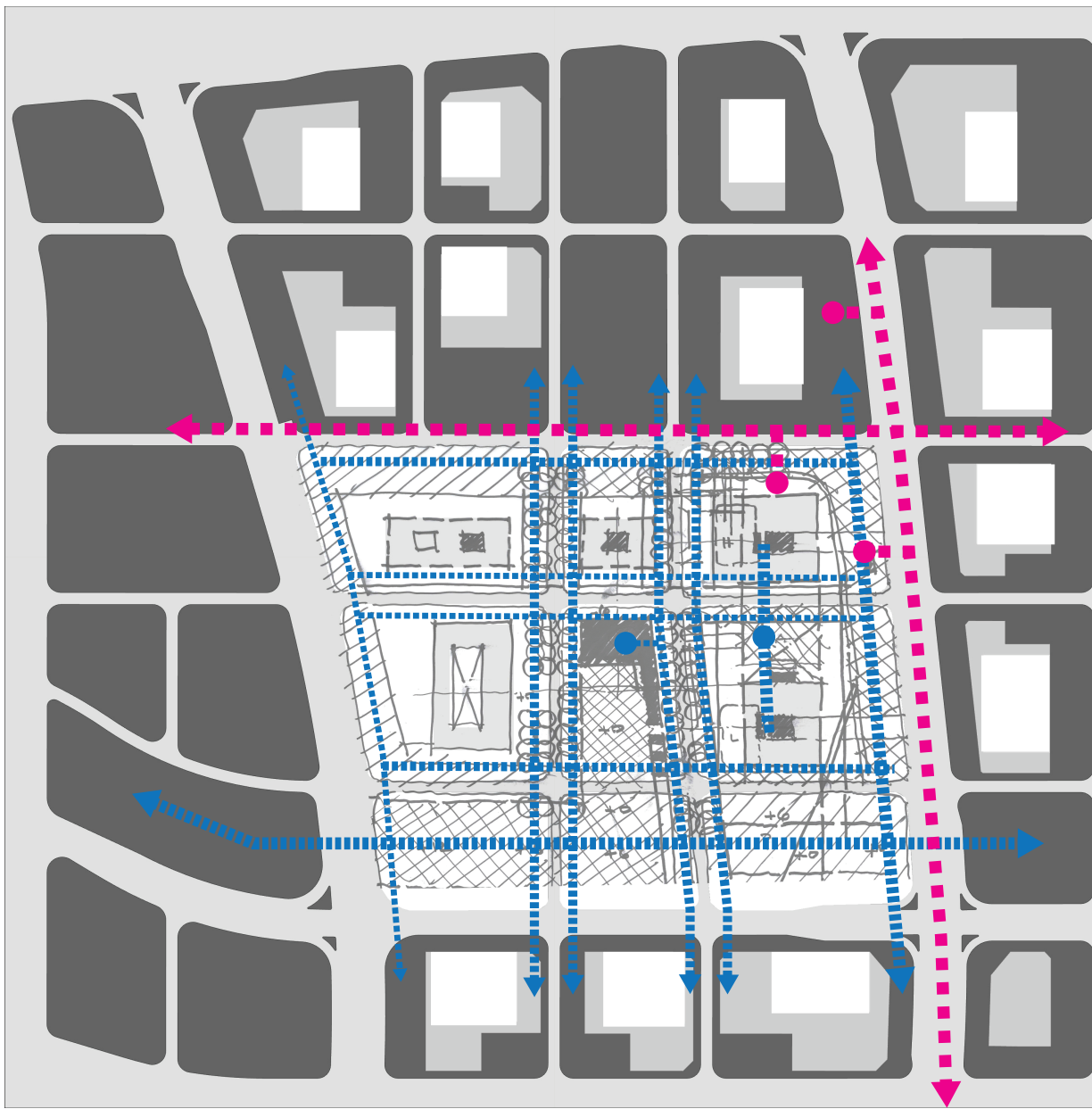


地下空间步行出入口示意

第48条 地下步行通道净高不宜小于3米，宜结合地面公共绿地、综合体等人流集中区域设置地下空间步行主出入口，可采用下沉广场、半地下街道、采光井等形式，地下出入口考虑与建筑一体化设计，并保证无条件对公众开放。建议位置详见左图。



VEHICULAR FLOW



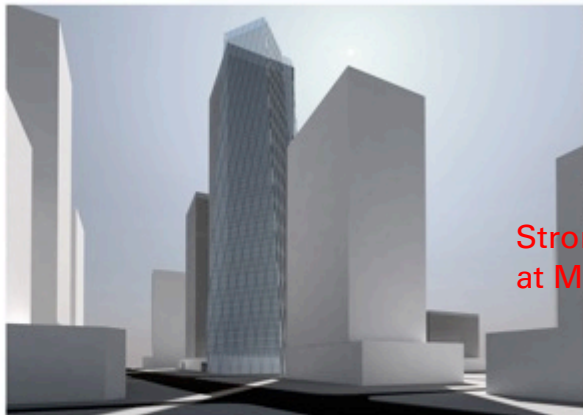
PEDESTRIAN FLOW

SITE DESIGN CONSIDERATIONS

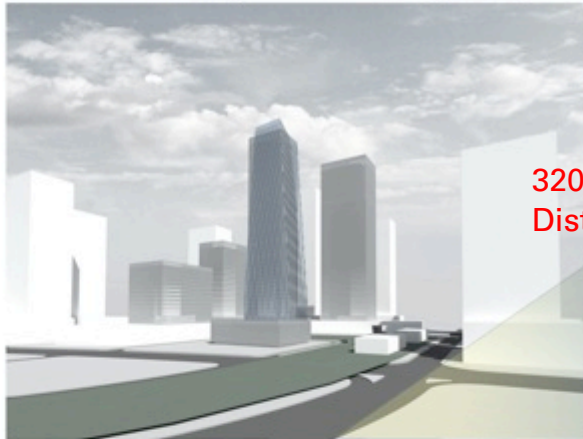
- *Site + Solar Orientation/ Shading*
- ***Urban Views***
- *Context & Visibility*
 - *Landmark/ Civic Image*
 - *Overall Building Massing, Building Height, Materiality*
- *Pedestrian Flow & Circulation*
- *Vehicular Flow & Circulation*
- *Connectivity : Green Network*
- *Civic Plaza + Commercial Amenities*

Image, Efficiency, Flexibility, Eco-Friendly + Quality Public Space

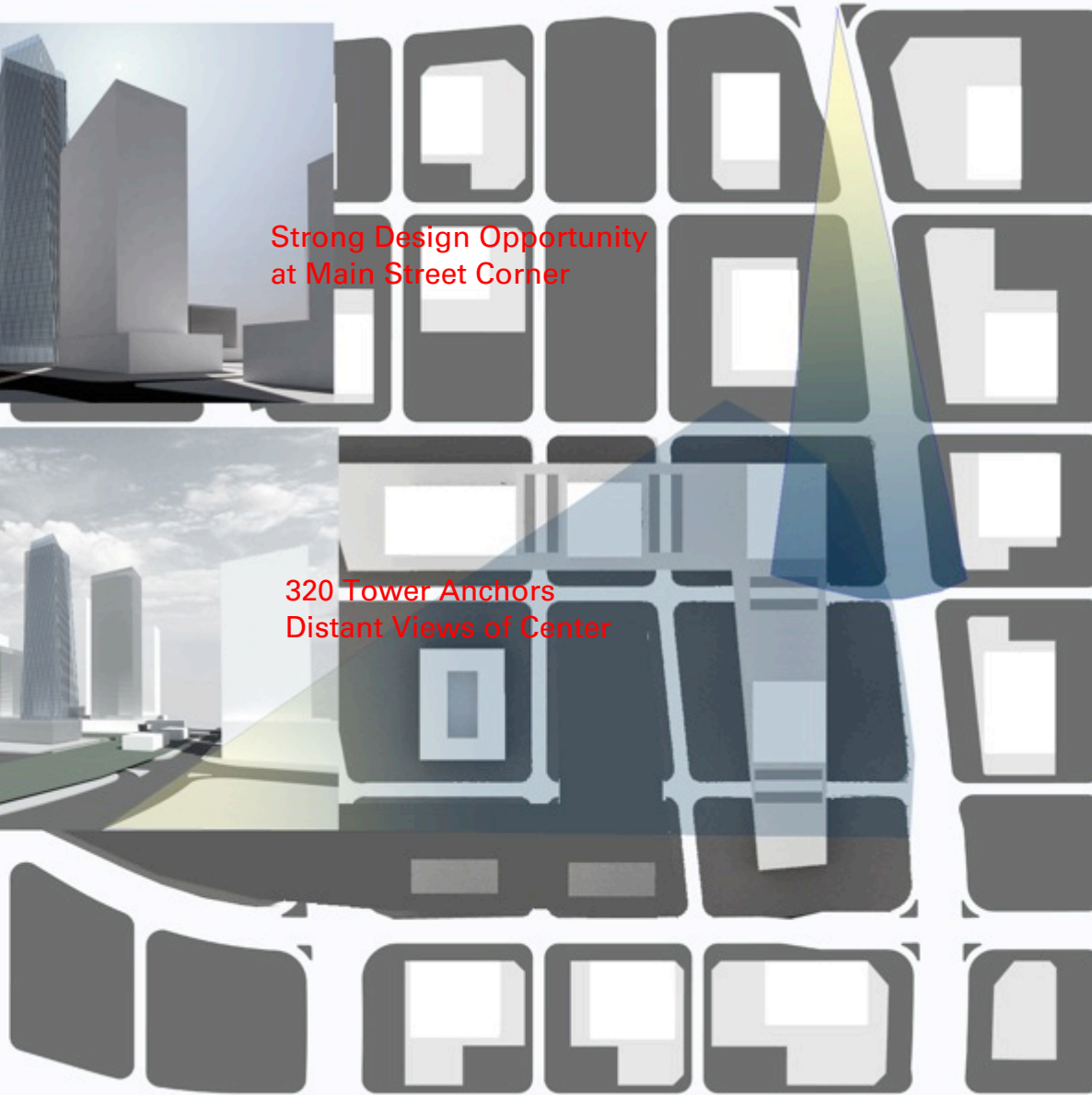




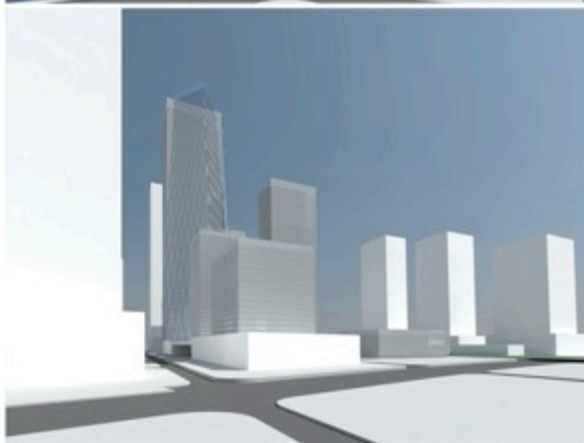
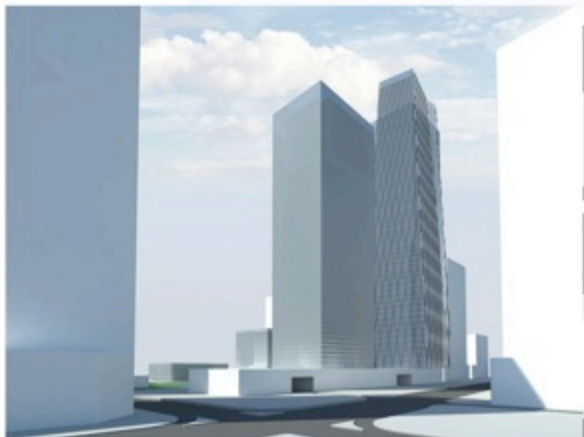
Strong Design Opportunity
at Main Street Corner



320 Tower Anchors
Distant Views of Center



URBAN VIEWS



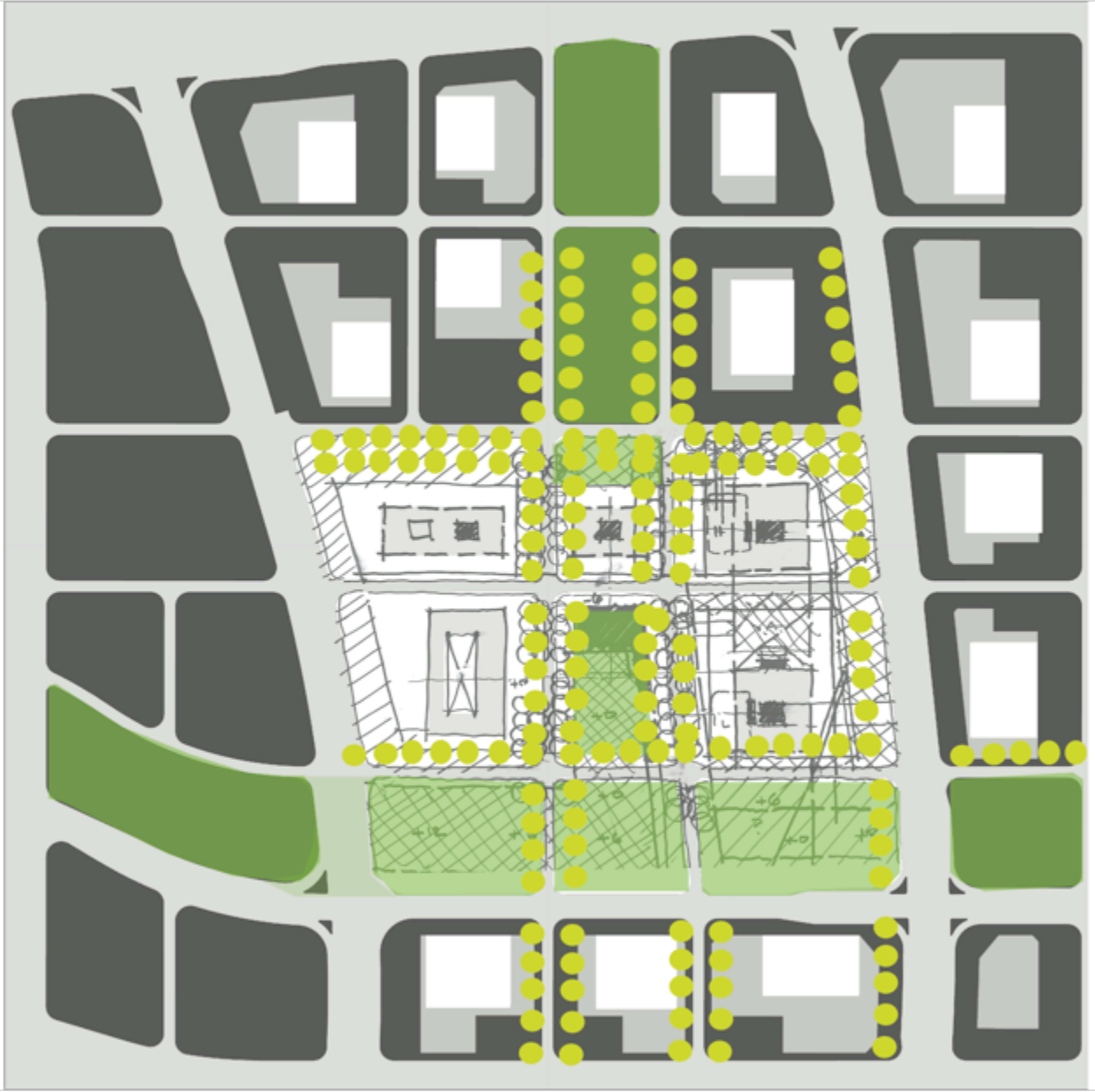
URBAN VIEWS

SITE DESIGN CONSIDERATIONS

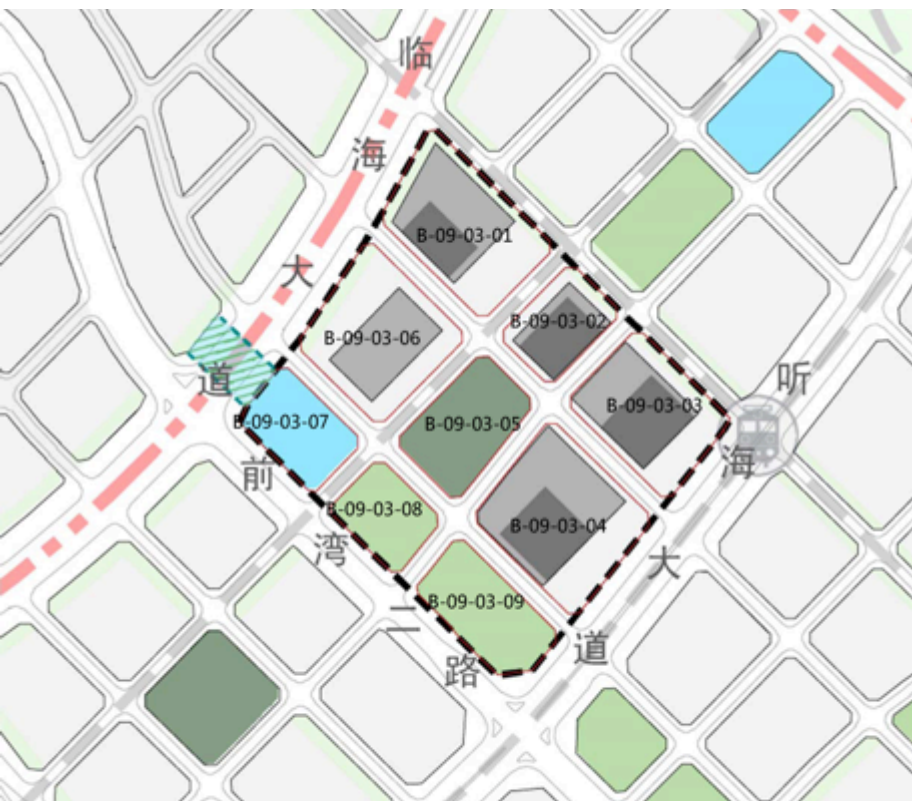
- *Site + Solar Orientation/ Shading*
- *Urban Views*
- *Context & Visibility*
 - *Landmark/ Civic Image*
 - *Overall Building Massing, Building Height, Materiality*
- *Pedestrian Flow & Circulation*
- *Vehicular Flow & Circulation*
- ***Connectivity : Green Network***
- ***Civic Plaza + Commercial Amenities***

Image, Efficiency, Flexibility, Eco-Friendly + Quality Public Space





LANDSCAPE NETWORK



- 裙楼布局示意
- 塔楼布局示意
- 用地红线示意
- 开发单元九规划范围
- 03街坊范围
- 地块编码
- 公共性立体复合开发绿地
- 公共性地下复合开发绿地
- 跨街公园
- 跨街公园跨街廊道位置示意

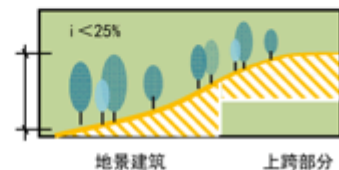
0 100 200 500m



2 公共空间

(3) 跨街公园

第10条 上跨临海大道建设立体公园连接单元七，起坡部分须布置覆土地景建筑，宜采用坡度小于25%的生态坡道或坡度小于30%的生态景观造型踏步形式。



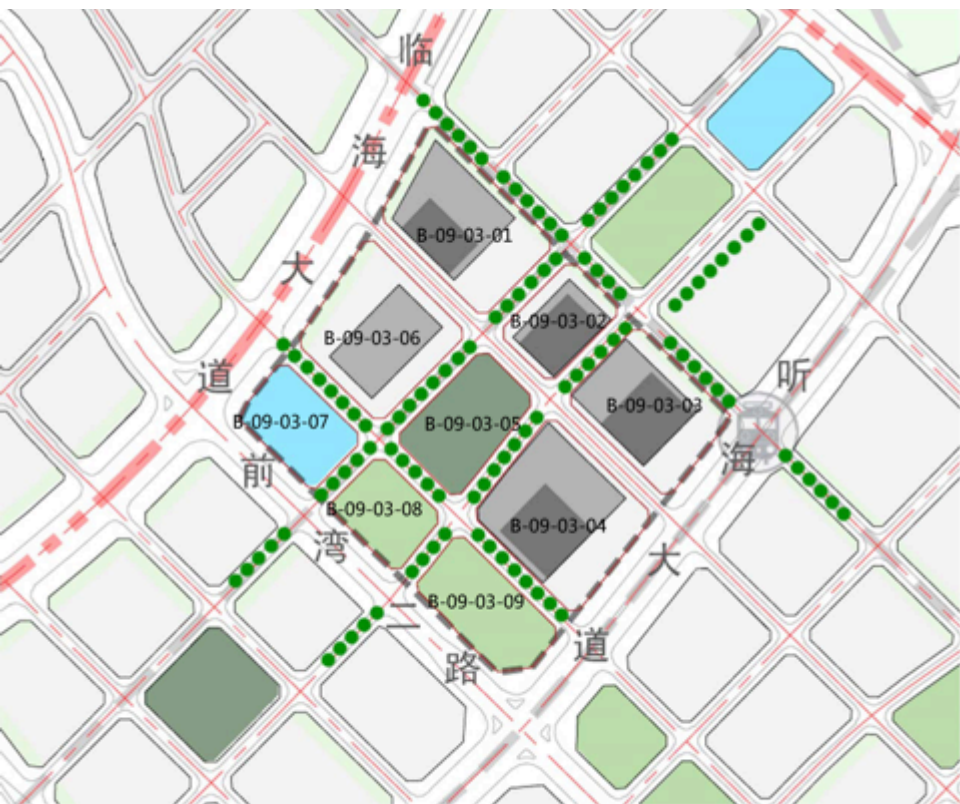
第11条 上跨道路红线上空的结构物须设计采光孔，采光孔水平投影面积宜为上跨部分总投影面积的20%—40%。



第12条 上跨道路红线部分构筑物距地面净空高度不宜少于6米，覆土层厚度不宜少于1.5米，内部使用空间不得超过一层。



NOTE: Several Landscape Controls for Bridging of Linear Park, Central Park, and Pedestrian Bridges



NOTE: Major street trees (80% shadow coverage)

- 裙楼布局示意
- 塔楼布局示意
- 用地红线示意
- 开发单元九规划范围
- 03街坊范围
- 地块编码
- 公共性立体复合开发绿地
- 公共性地下复合开发绿地
- 跨街公园
- 林荫道

0 100 200 500m



2 公共空间

规划以营造“连续、宜人且富于趣味的全天候水城活力空间”为主旨，于街坊中部北侧支路与前海二路之间、街坊南侧前海二路沿线打造公共空间廊道，导控内容由街坊整体公共空间结构、类型、形态、步行系统、绿化、街道家具和艺术品设置等构成。

公共空间结构

第4条 街坊内打造1条南北向贯通街坊北侧支路与前海二路的公共空间绿廊，1条东西向贯通听海大道与临海大道的公共空间绿廊，及4条林荫道，详见左图。03街坊公共空间应与01、04街坊公共空间保持连续贯通；南北向贯通街坊北侧支路与前海二路的公共空间绿廊东西向最小宽度不得少于35米；东西向贯通听海大道与临海大道的公共空间绿廊南北向最小宽度不得少于35米。

公共空间类型

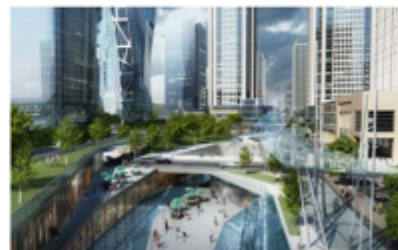
第5条 街坊内公共空间分为公共性立体复合开发绿地、公共性地下复合开发绿地、跨街公园三种类型。其中，公共性立体复合开发绿地共2处，布局于B-09-03-08、B-09-03-09地块；公共性地下复合开发绿地1处，布局于B-09-03-05；跨街公园1处，布局于B-09-03-07地块。结合B-09-03-05地块东西两侧支路建设的2条林荫道、B-09-03-02地块北侧支路建设的1条林荫道、B-09-03-08地块北侧支路建设的1条林荫道。

公共空间形态

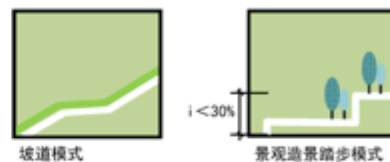
(1) 公共性立体复合开发绿地

第6条 兼容商业或文化功能，且无条件提供市政公用设施必要的建设场地；

第7条 形成地面小型景观生态建筑与公园绿地相结合、半地下商业街、下沉广场与空中花园相穿插的多层立体复合开发；



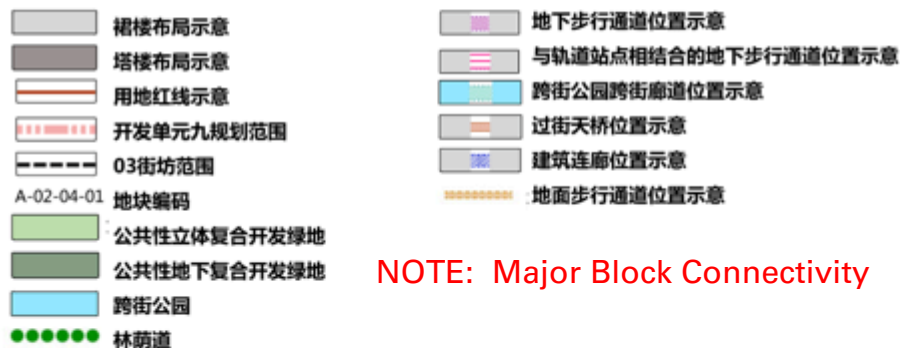
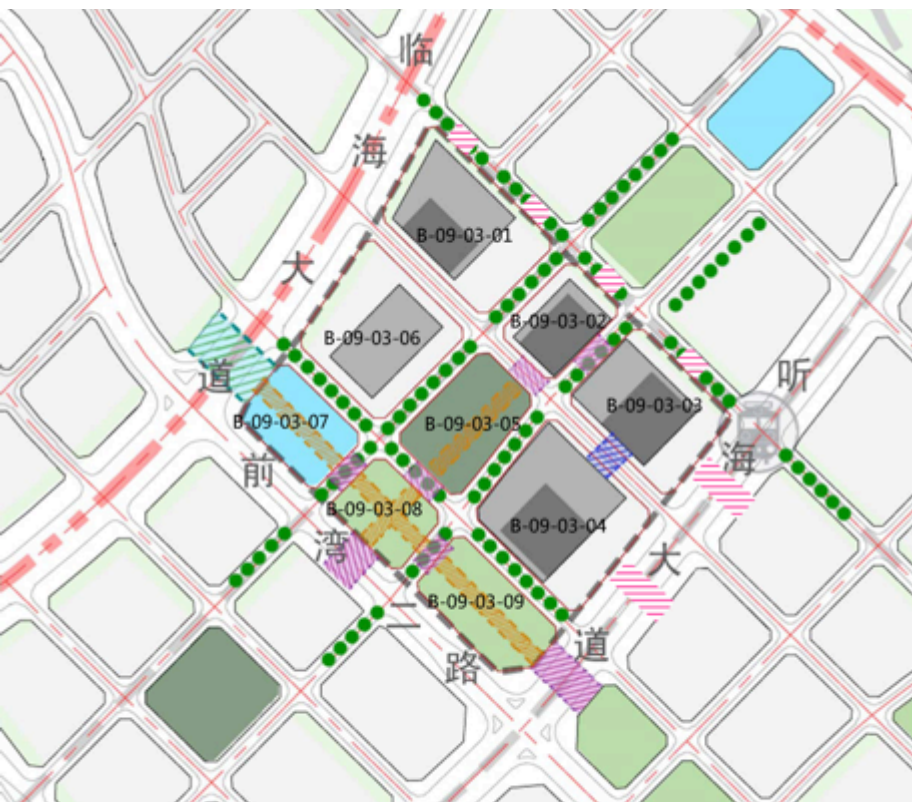
第8条 地下、地面、空中退台垂直连接部分宜采用坡度小于25%的生态坡道或是坡度小于30%的景观生态造型踏步形式，条件受限时所采用的楼梯或电梯宜进行景观化处理。



(2) 公共性地下复合开发绿地

第9条 公共性地下复合开发绿地仅允许地下兼容商业功能，且无条件提供市政公用基础设施必要的建设场地；地面不得布局建筑，且禁止空中连廊从地块上空跨越。





NOTE: Major Block Connectivity

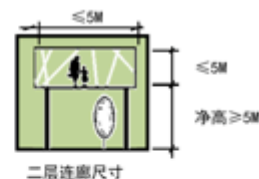


2 公共空间

步行系统控制

第13条 步行系统结构：街坊内步行系统强调立体可达，南北向应通过地面林荫道、二层连廊及地下人行通道串联周边单元与街坊。B-09-03-02地块应设置地下步行通道与北侧01街坊连接；B-09-03-09地块应设置地下步行通道与东侧04街坊连接；B-09-03-02、B-09-03-05与B-09-03-08地块之间、B-09-03-07、B-09-03-08和B-09-03-09地块之间应设置地下步行通道彼此连接；B-09-03-07地块应设置跨街公园跨临海大道连接西侧开发单元七公共空间；B-09-03-04地块宜设置建筑连廊与北侧B-09-03-03地块内建筑连接；B-09-03-01、B-09-03-02、B-09-03-03、B-09-03-04应结合轨道9号线站点设置地下步行通道与相邻地块连接。街坊与周边连接的建设位置详见左图。鼓励设置必要的区域设置人行过街天桥、建筑连廊。

第14条 空中连廊：鼓励街坊外侧建筑设置与周边街坊连接的二层连廊，鼓励街坊内地块之间设置跨道路（支路级及以下级别道路）的建筑连廊或裙房二层相连，连廊或裙房底部距离地面净高不宜少于4.5米。



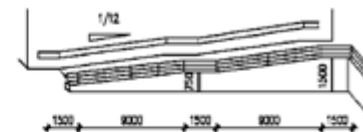
第15条 地下步行通道：B-09-03-05、B-09-03-07、B-09-03-08与B-09-03-09地块内应设置一条南北向连续的地下步行街道，净宽不宜小于6米，净高不宜小于3米的。

第16条 地面步行通道：公共空间内部应设置一条南北向连续的辅助性地面步行通道，净宽不宜小于4米，与地面人行道、林荫道结合构筑地面步行体系

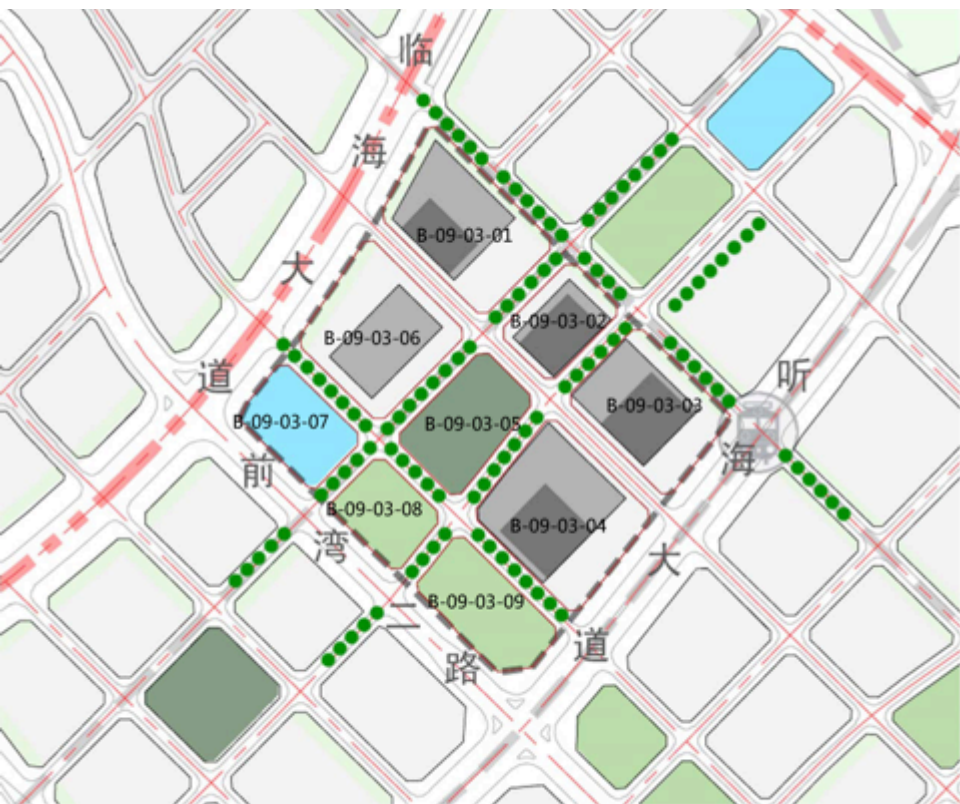
第17条 地面、地下、空中三层步行体系之间须通过坡道、楼梯、电梯等与公共场地及商业服务设施进行立体无缝衔接。

第18条 各层步行系统及其立体衔接部分均须进行连续的无障碍步行设计。设计应符合《城市道路和建筑物无障碍设计规范》相关要求。

坡度	1: 20	1: 16	1: 12	1: 10	1: 8
最大高度 (m)	1.5	1.00	1.75	0.60	0.35
水平长度 (m)	30.00	16.00	9.00	6.00	2.80



第19条 各层步行通道须与01街坊保证线型及步行连续度的衔接，宜采用统一的地面铺装和街道家具。



-  裙楼布局示意
-  塔楼布局示意
-  用地红线示意
-  开发单元九规划范围
-  03街坊范围
-  A-02-04-01 地块编码
-  公共性立体复合开发绿地
-  公共性地下复合开发绿地
-  跨街公园
-  林荫道

NOTE: Indicates Site Coverage
and Open Space Percentage



2 公共空间

绿化面积比例控制

第20条 街坊内公共性立体复合开发绿地的绿地率不得小于50%，公共性地下复合开发绿地的绿地率不得小于70%，跨街公园的绿地率不得小于30%；裙房屋顶绿化覆盖率不得小于40%；退台绿化面积不得小于其总面积的30%；林荫道应保证不小于80%的道路遮荫率。

植物配置：

第21条 街坊内公共绿地植物配置宜以抗风耐盐的本地庭荫乔木为主，搭配灌木、花镜、草坪等丰富绿化层次；林荫道绿化宜栽植高大遮荫乔木。

水体景观布局

第22条 B-09-03-05、B-09-03-07、B-09-03-08与B-09-03-09地块内宜设置南北向线性布局的浅池水景。

街道家具和艺术品设置：

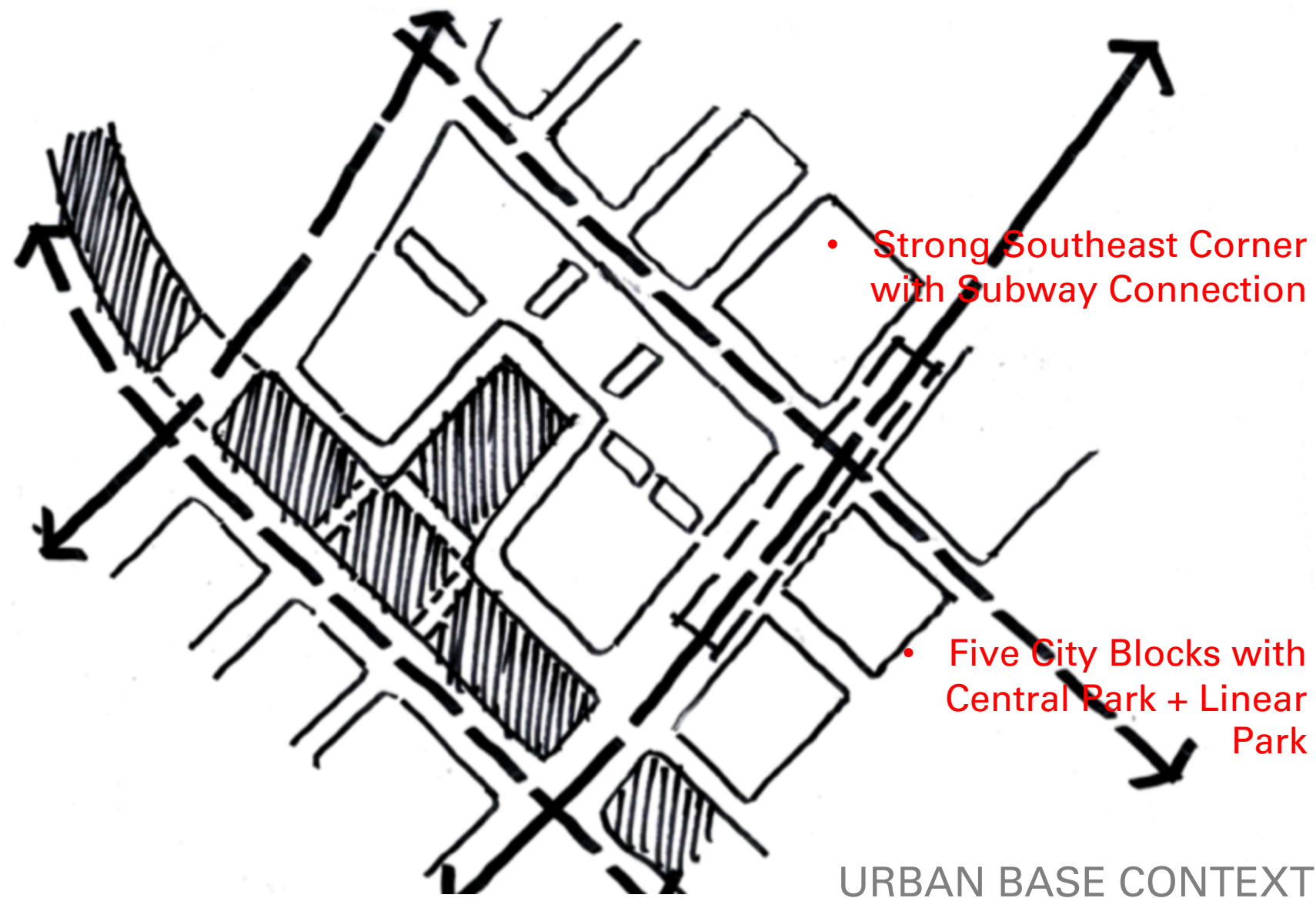
第23条 街道家具和艺术品宜能展现前海创新精神及水城个性，宜设置采用生态节能技术且艺术品位较高的标志导向系统、雕塑、灯具和景观小品等。

开放要求：

第24条 公共空间应无条件对公众开放，确保开放性、可达性、互通性。

URBAN ANALYSIS
Mixed-use Composition

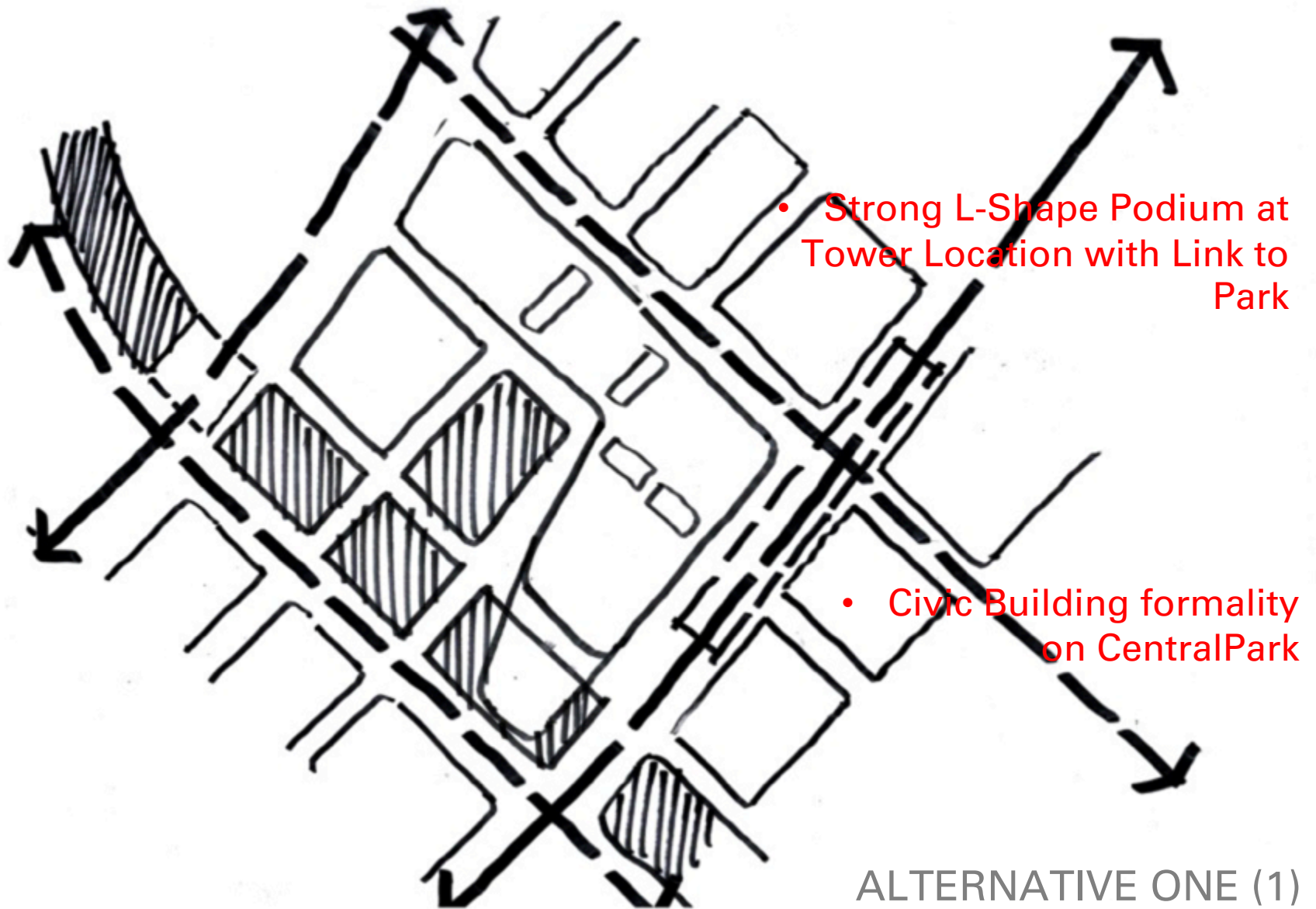




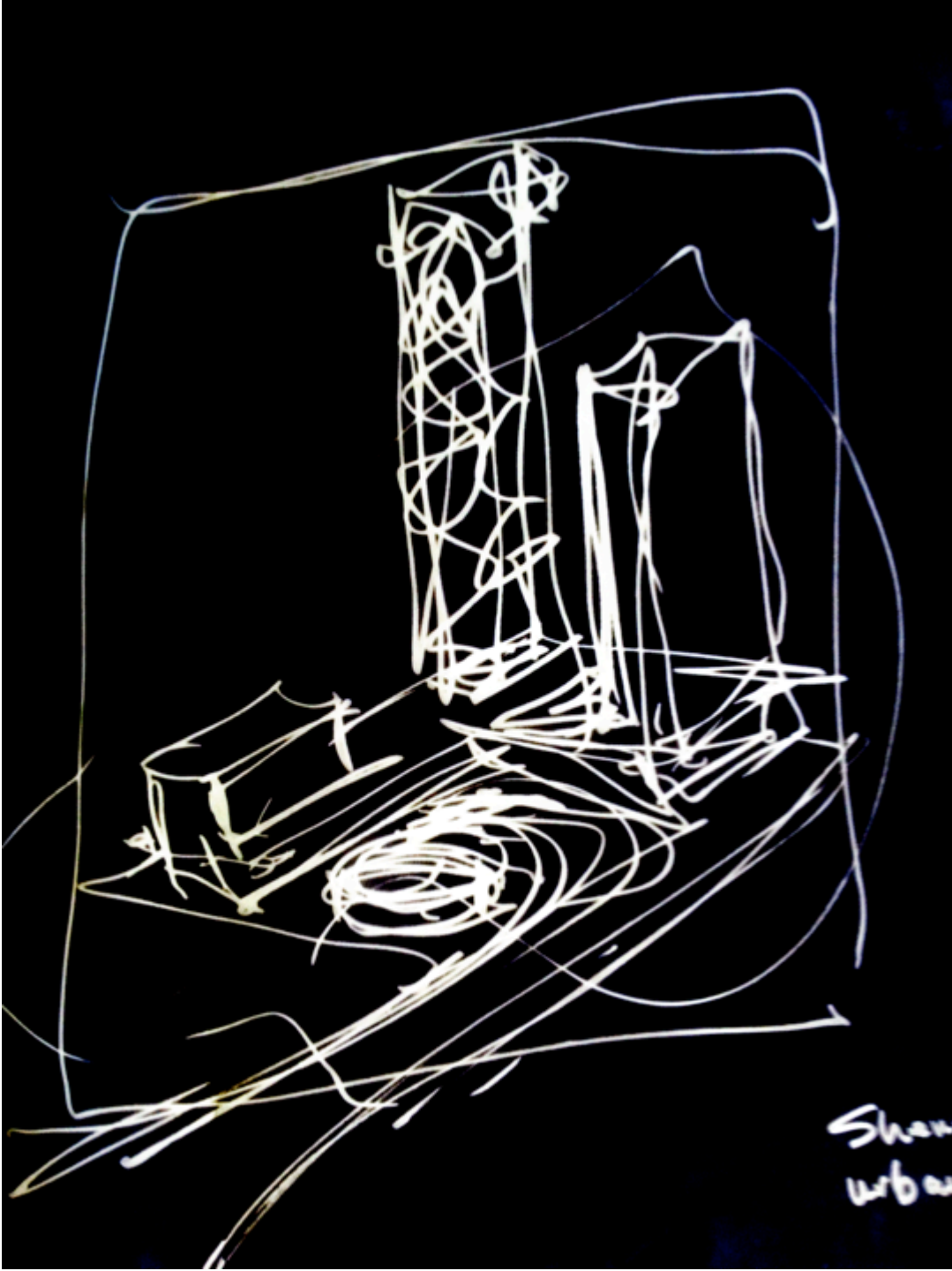
- Strong Southeast Corner with Subway Connection

- Five City Blocks with Central Park + Linear Park

URBAN BASE CONTEXT

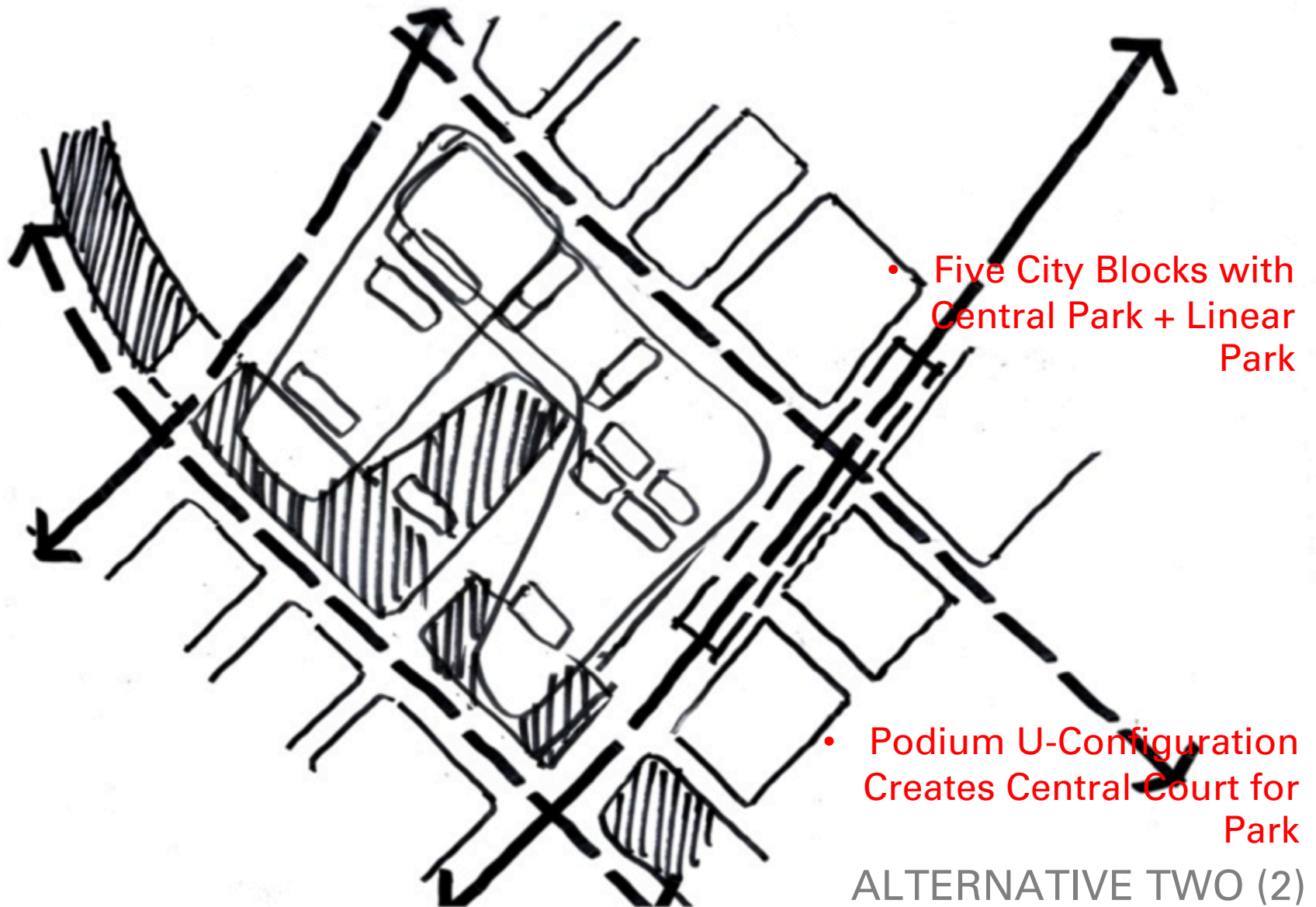


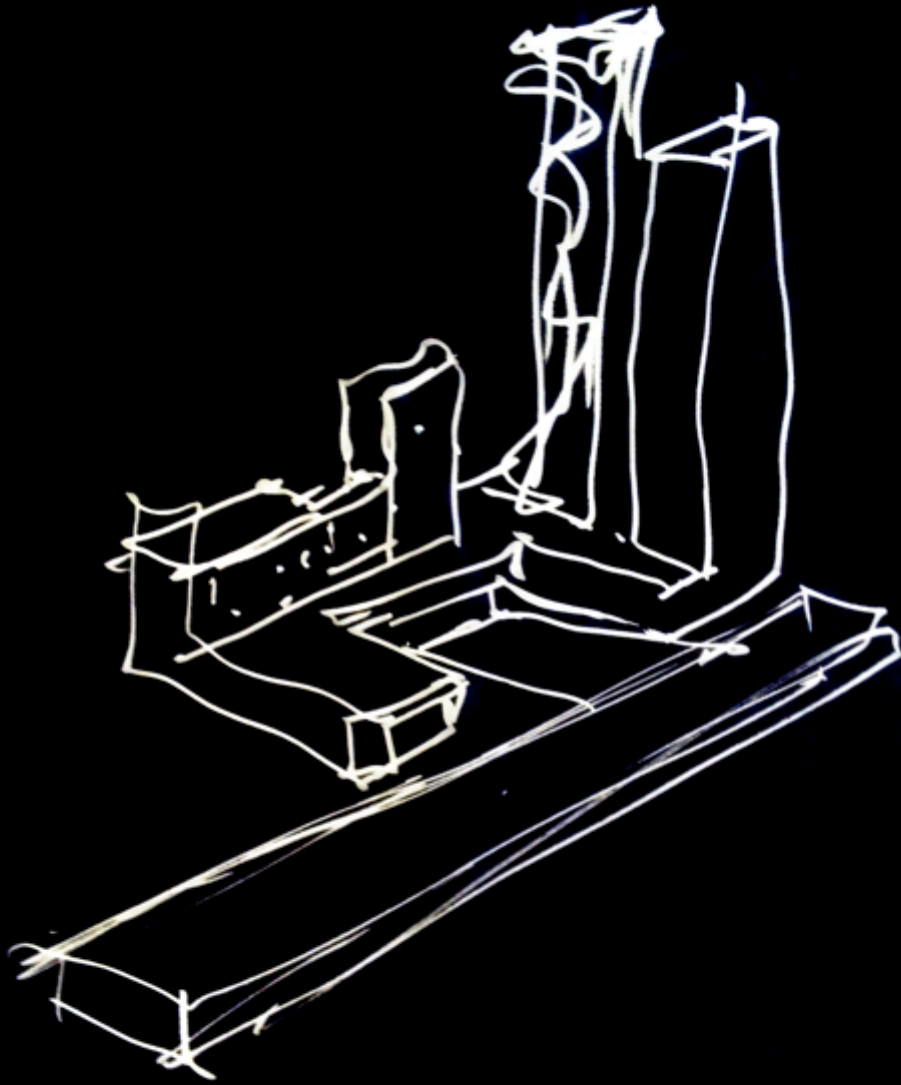
ALTERNATIVE ONE (1)



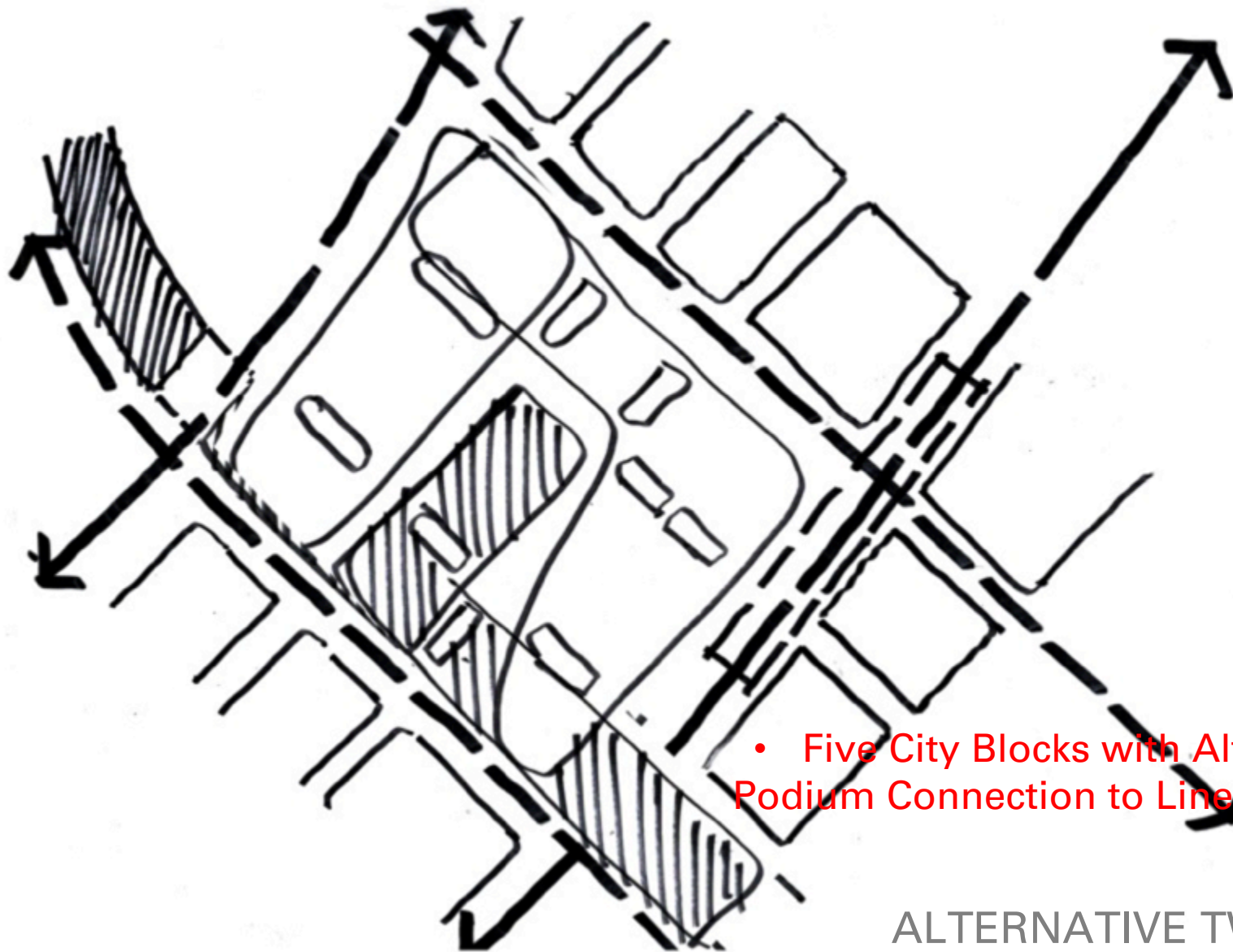
Shan
urban

ALTERNATIVE ONE (1)





ALTERNATIVE TWO (2)



- Five City Blocks with Alternate Podium Connection to Linear Park

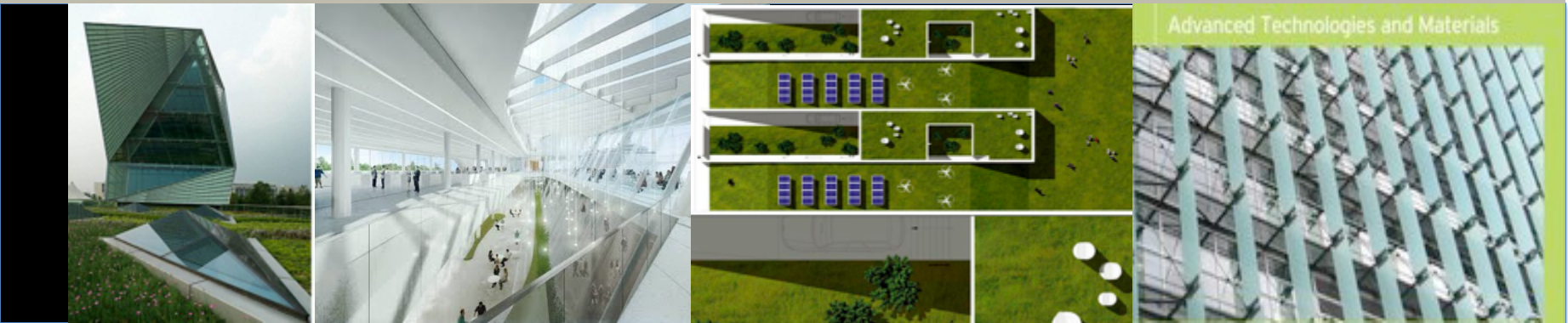
ALTERNATIVE TWO (2)

OFFICE DESIGN CONSIDERATIONS

Efficient Floor-plate:

- Floor-plate Size
- Floor-plate Configuration
- Core Configuration
- Lease Depth
- Structural Module
- Column-free Space
- Floor-to-Floor Heights
- MEP + Data/ Telecom Distribution System
- Access to Natural Light + Ventilation

Image, Efficiency, Flexibility, Eco-Friendly + Quality Public Space



INTRODUCTION

VISION

GOALS

PROGRAM

ANALYSIS

DESIGN EXPLORATIONS

ARCHITECTURE

SUMMARY

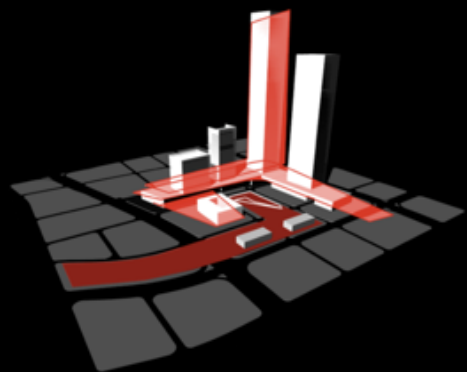
DIALOG

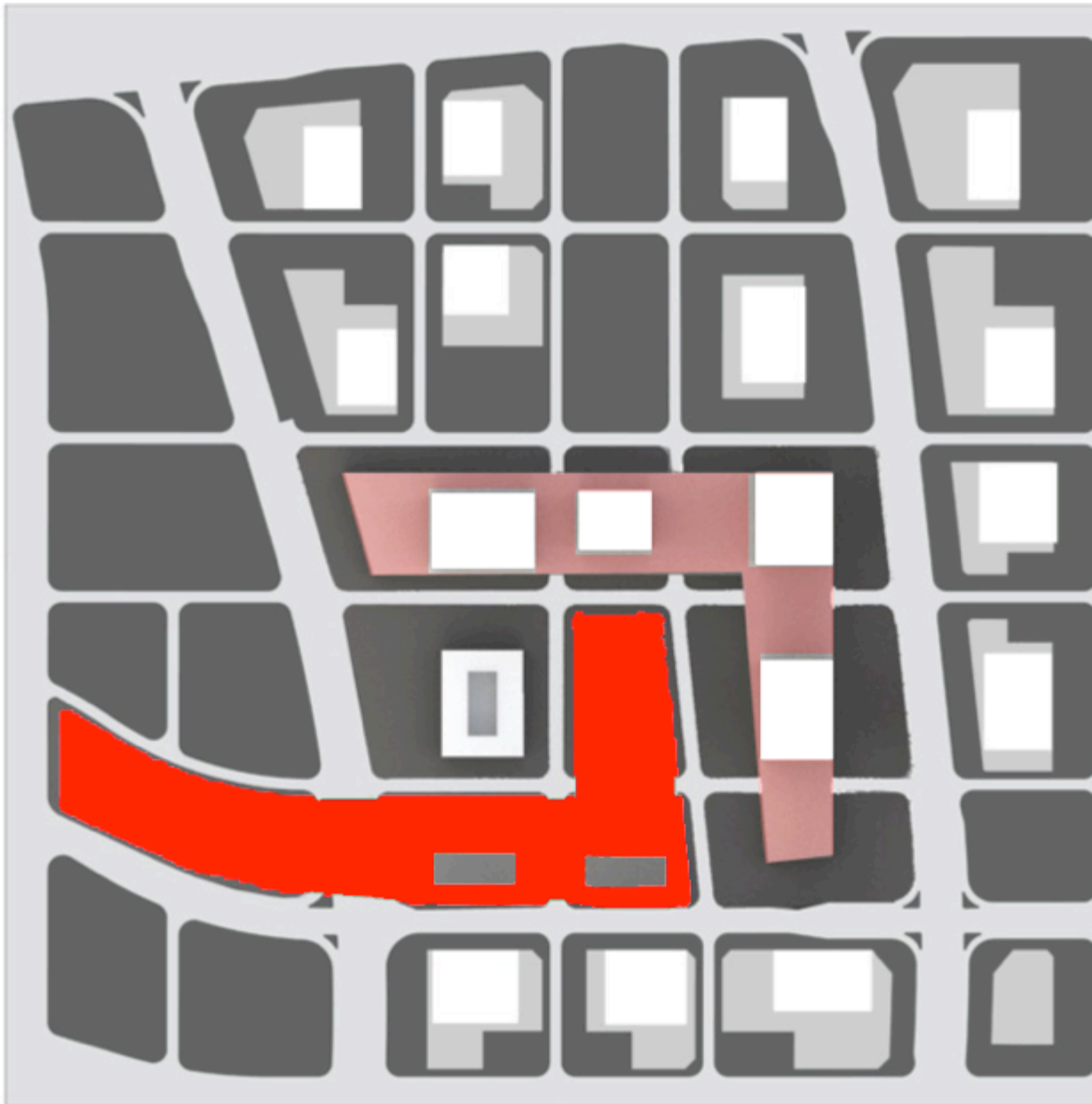
DESIGN EXPLORATION

Dynamics of Nature

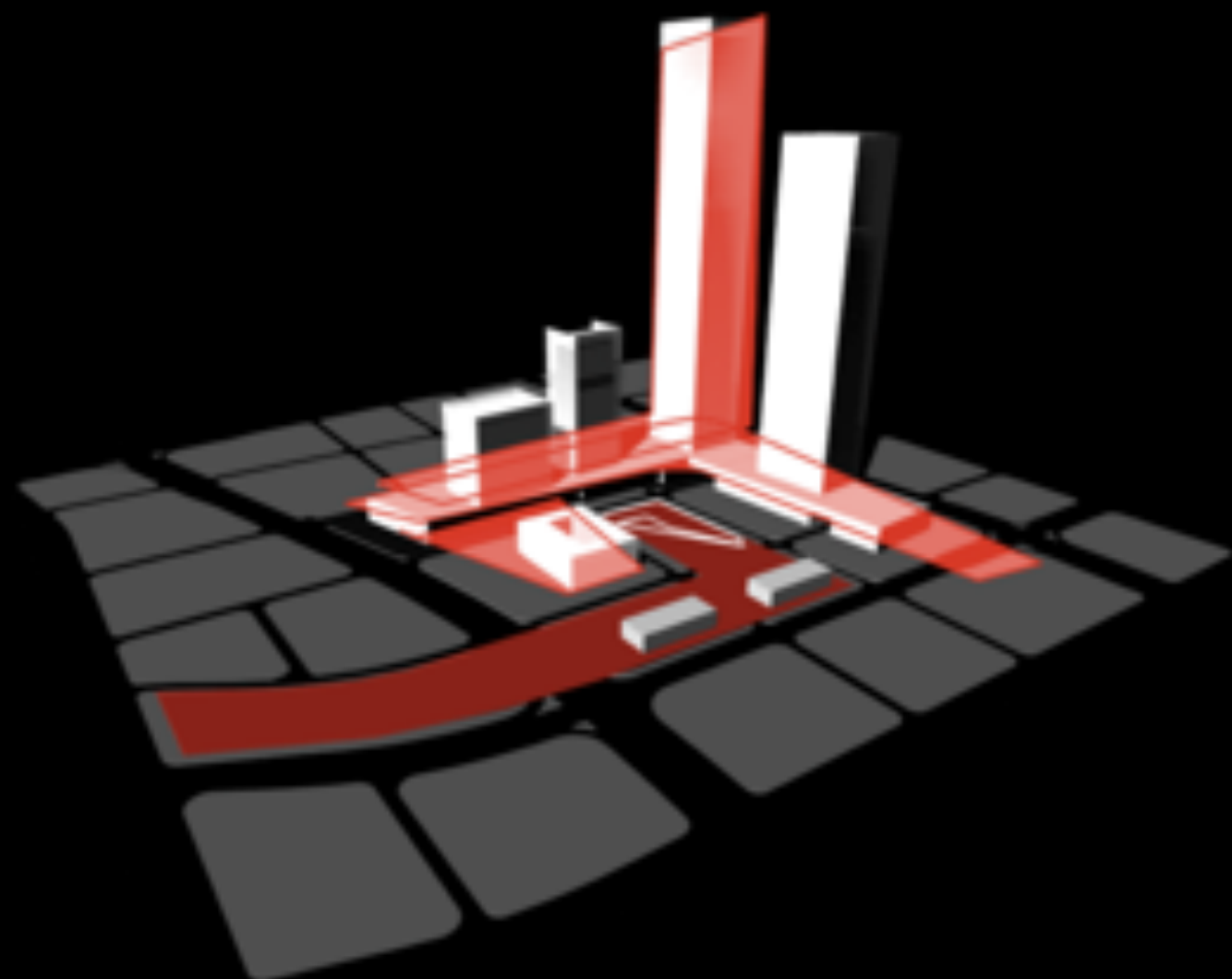
1

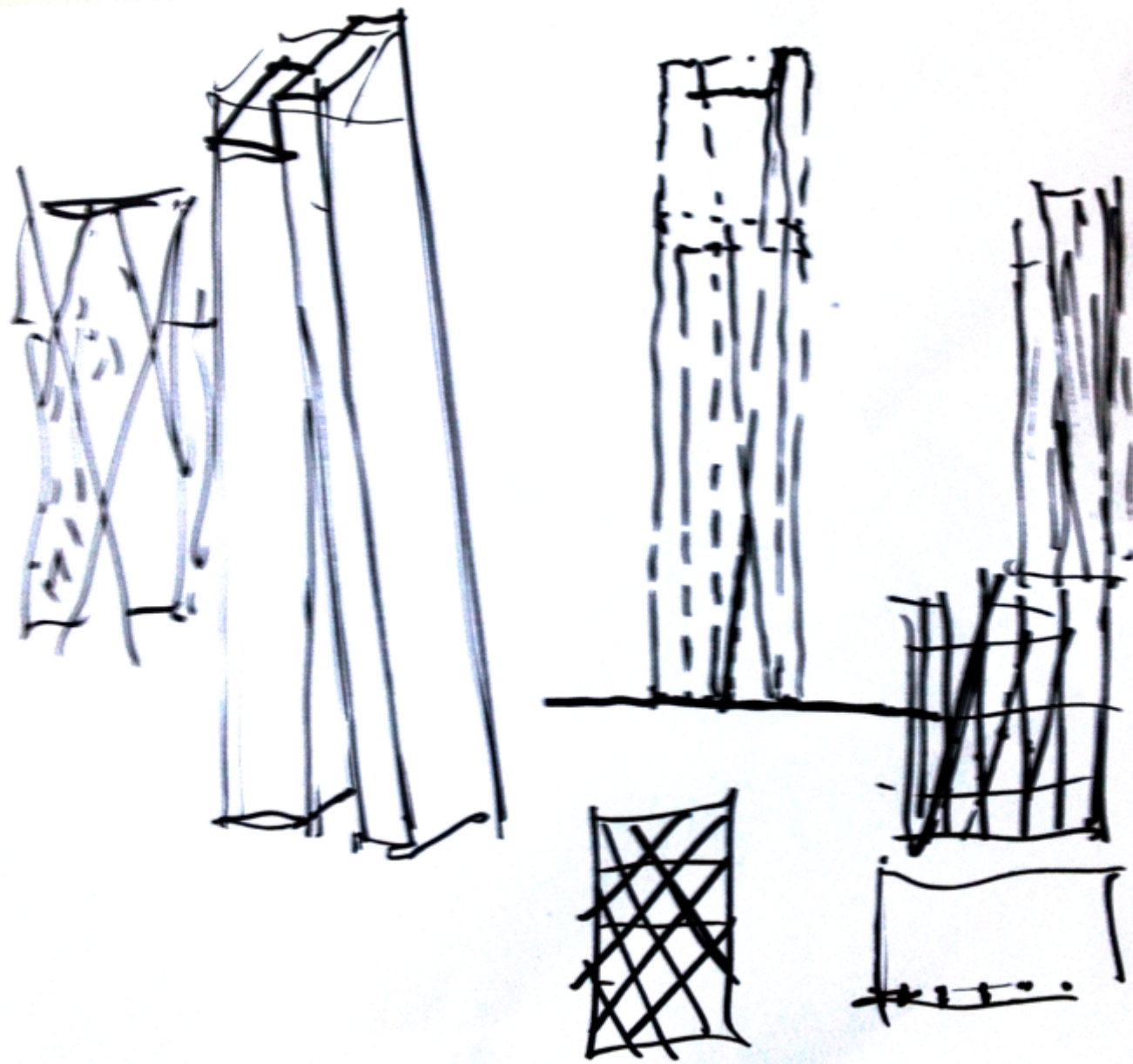


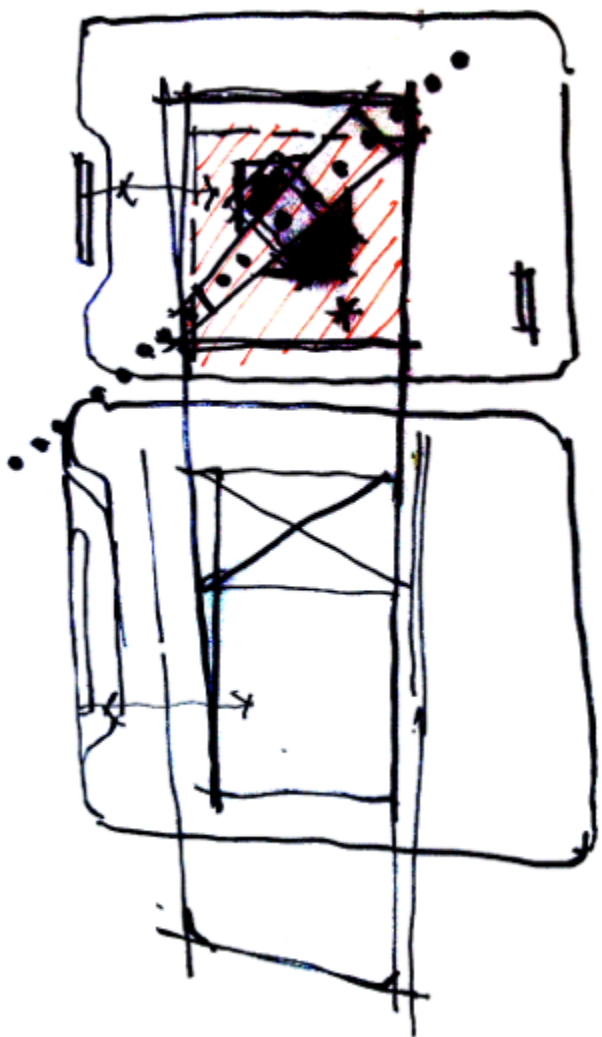


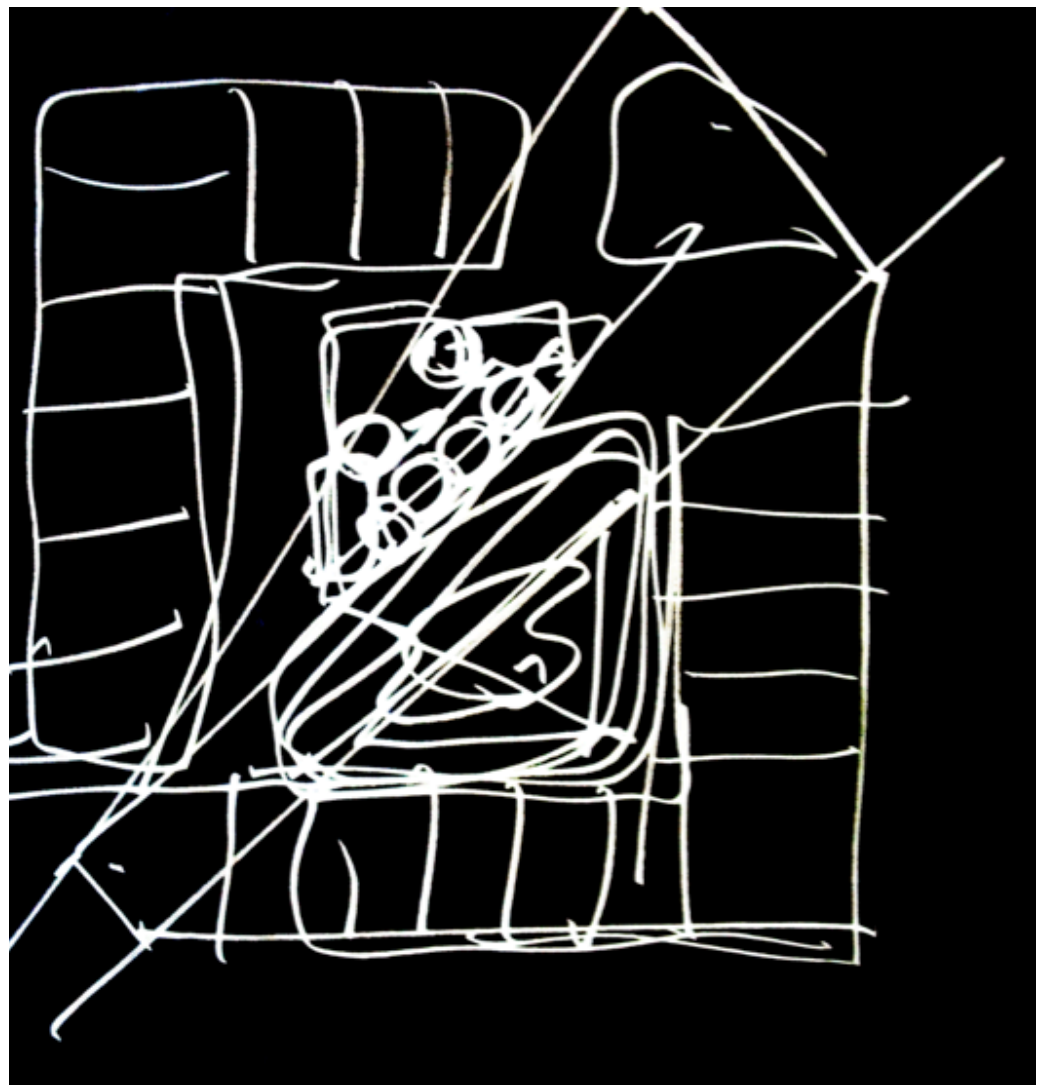
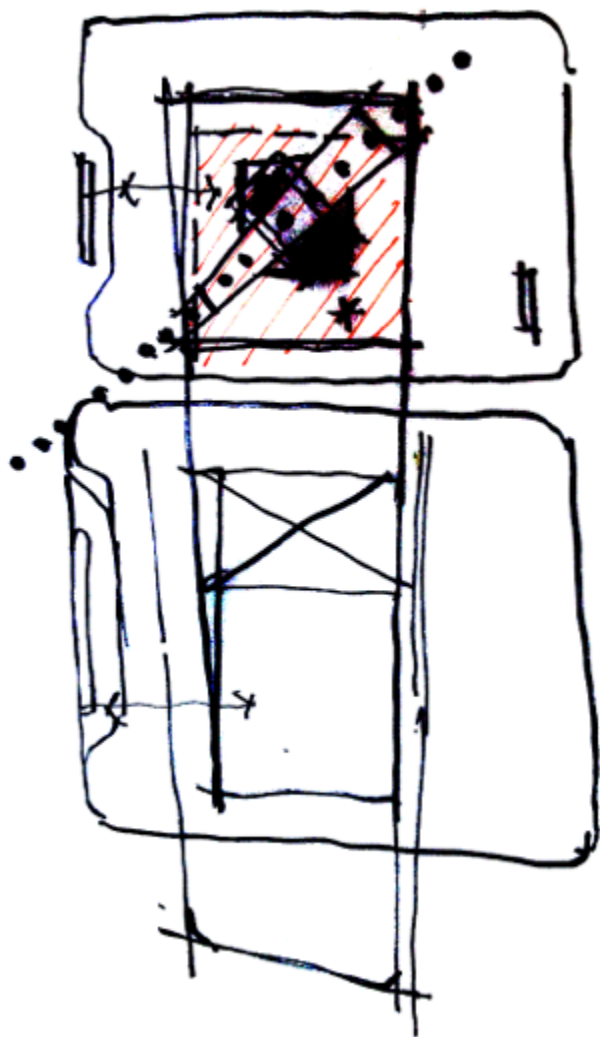


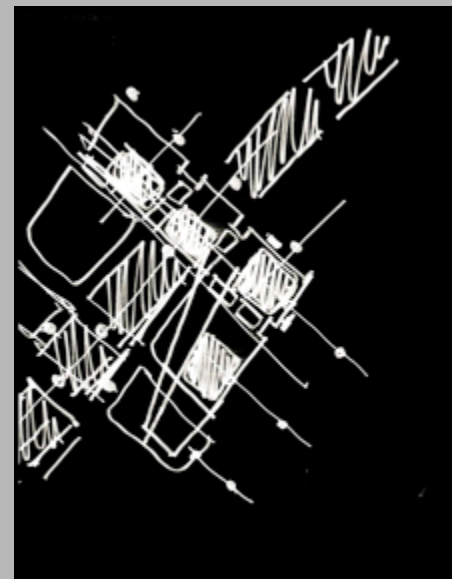
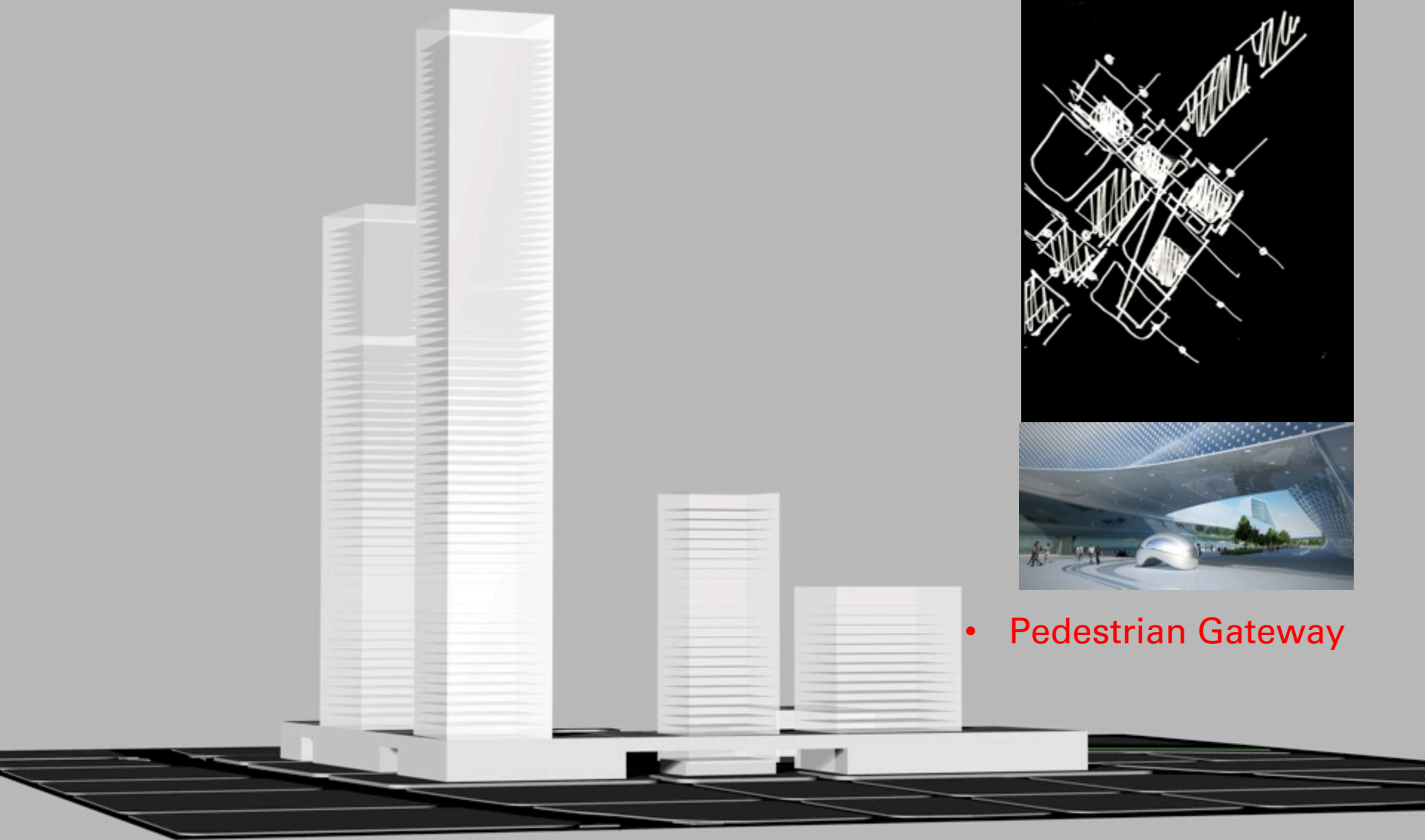
SITE CONTEXT PLAN



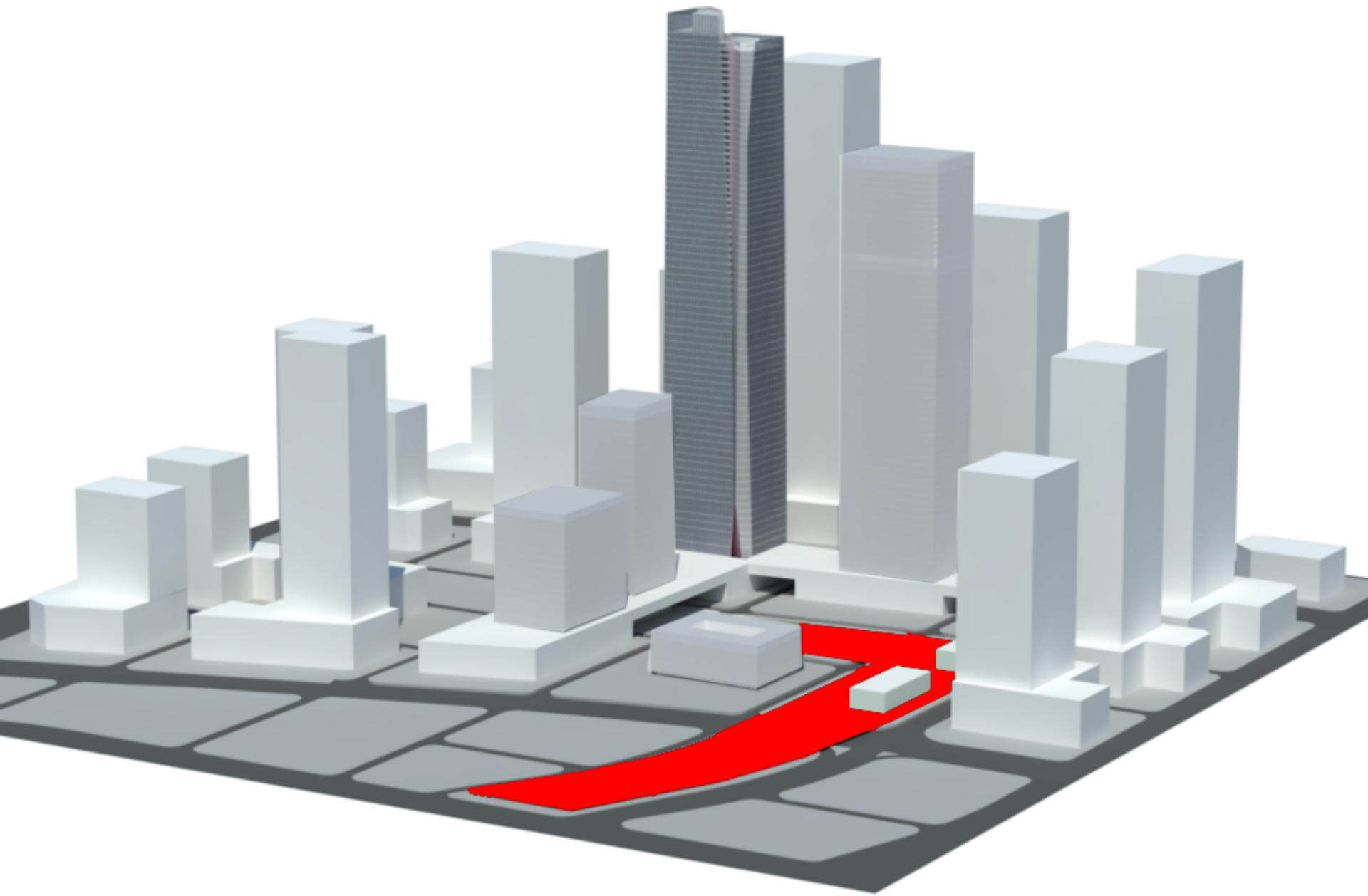


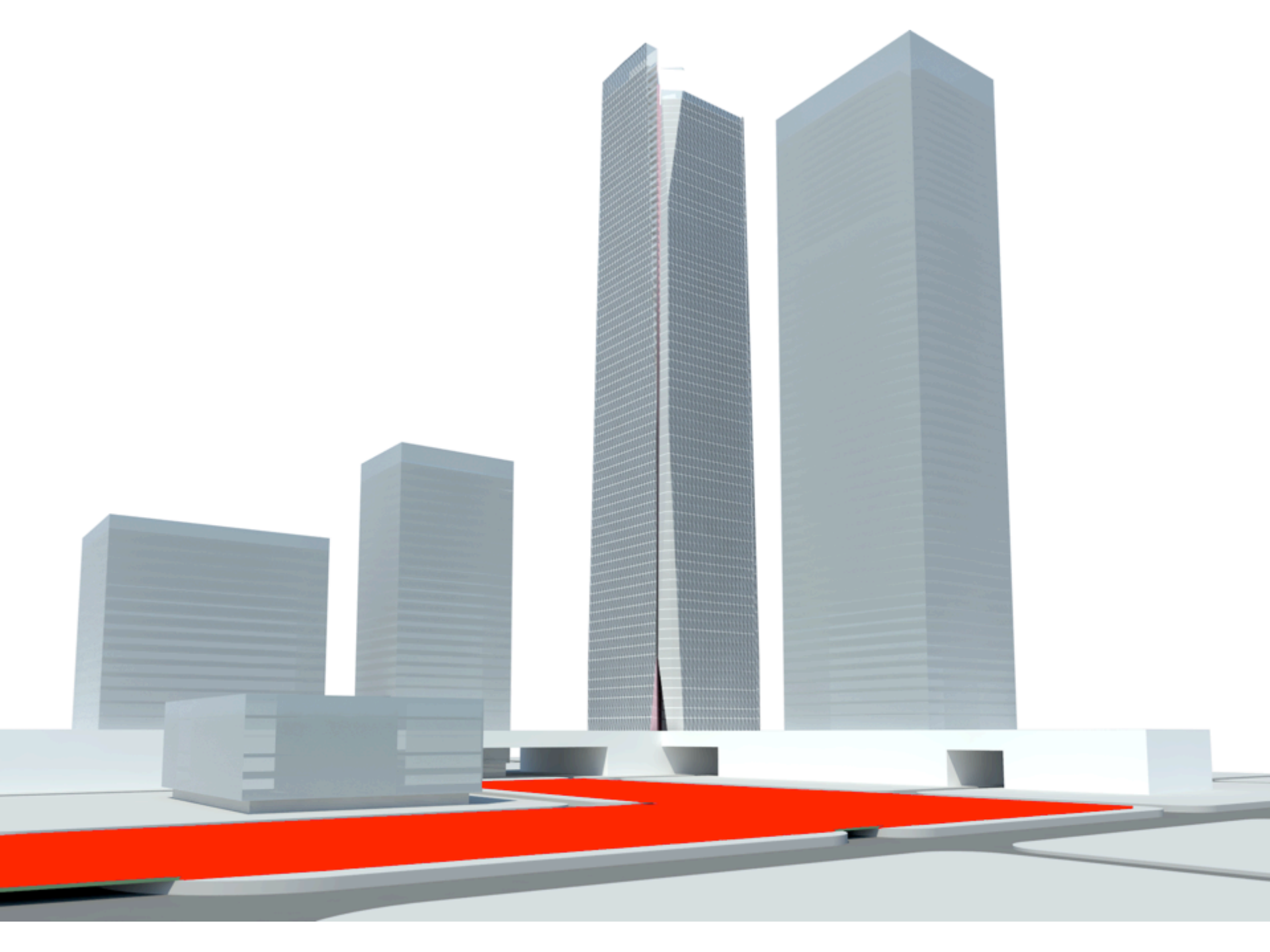






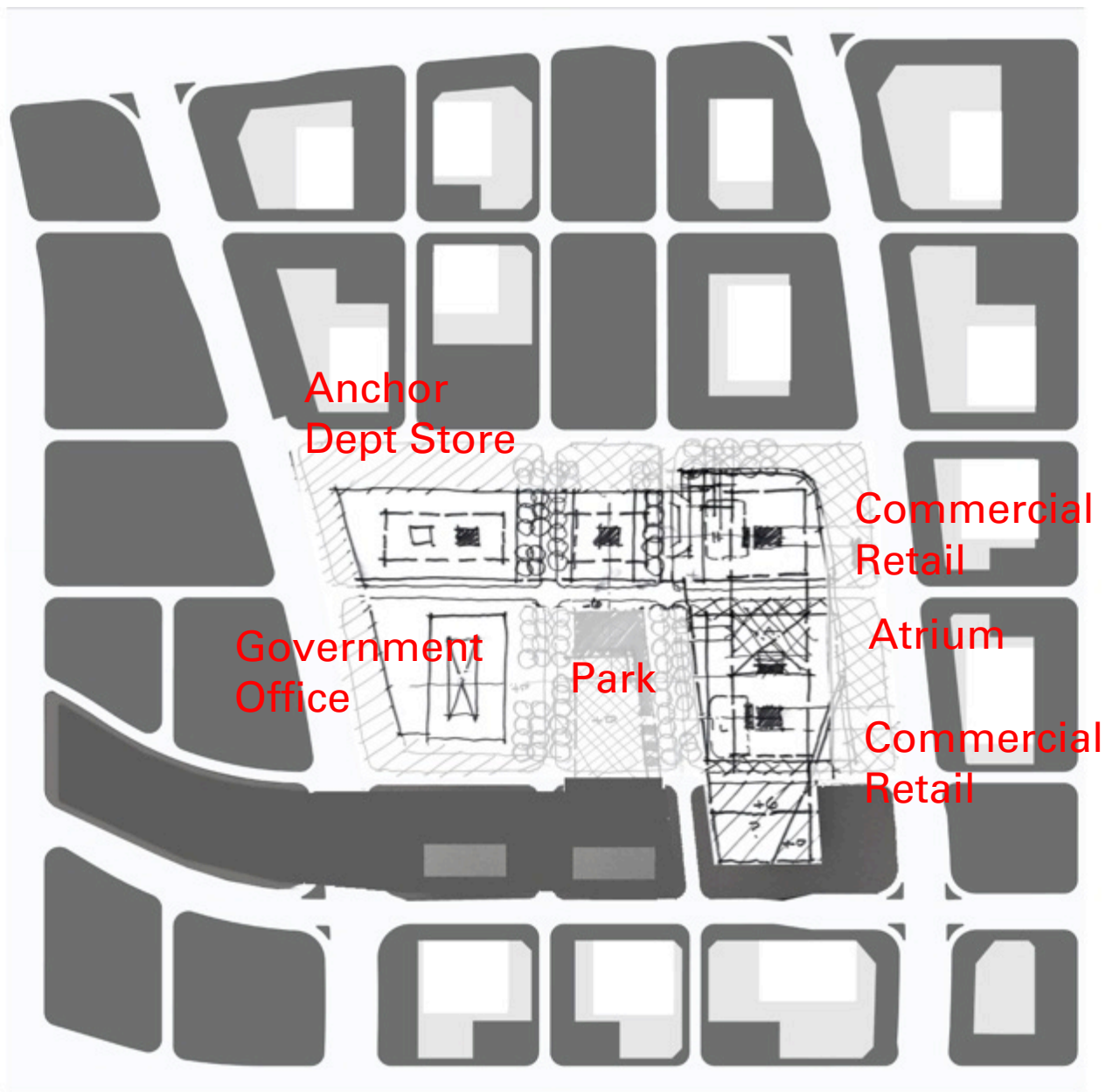
- Pedestrian Gateway



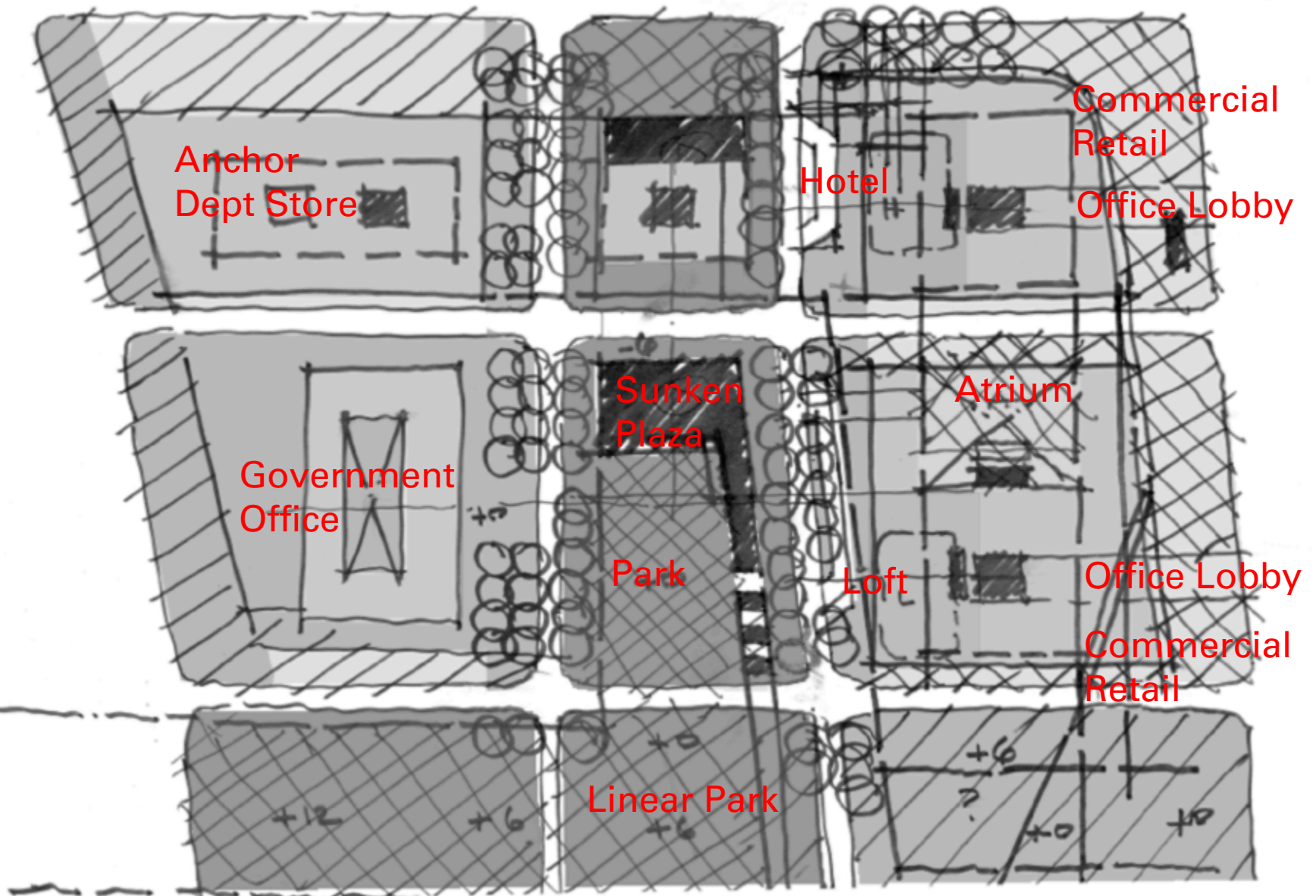


INITIAL PLANNING CONCEPTS

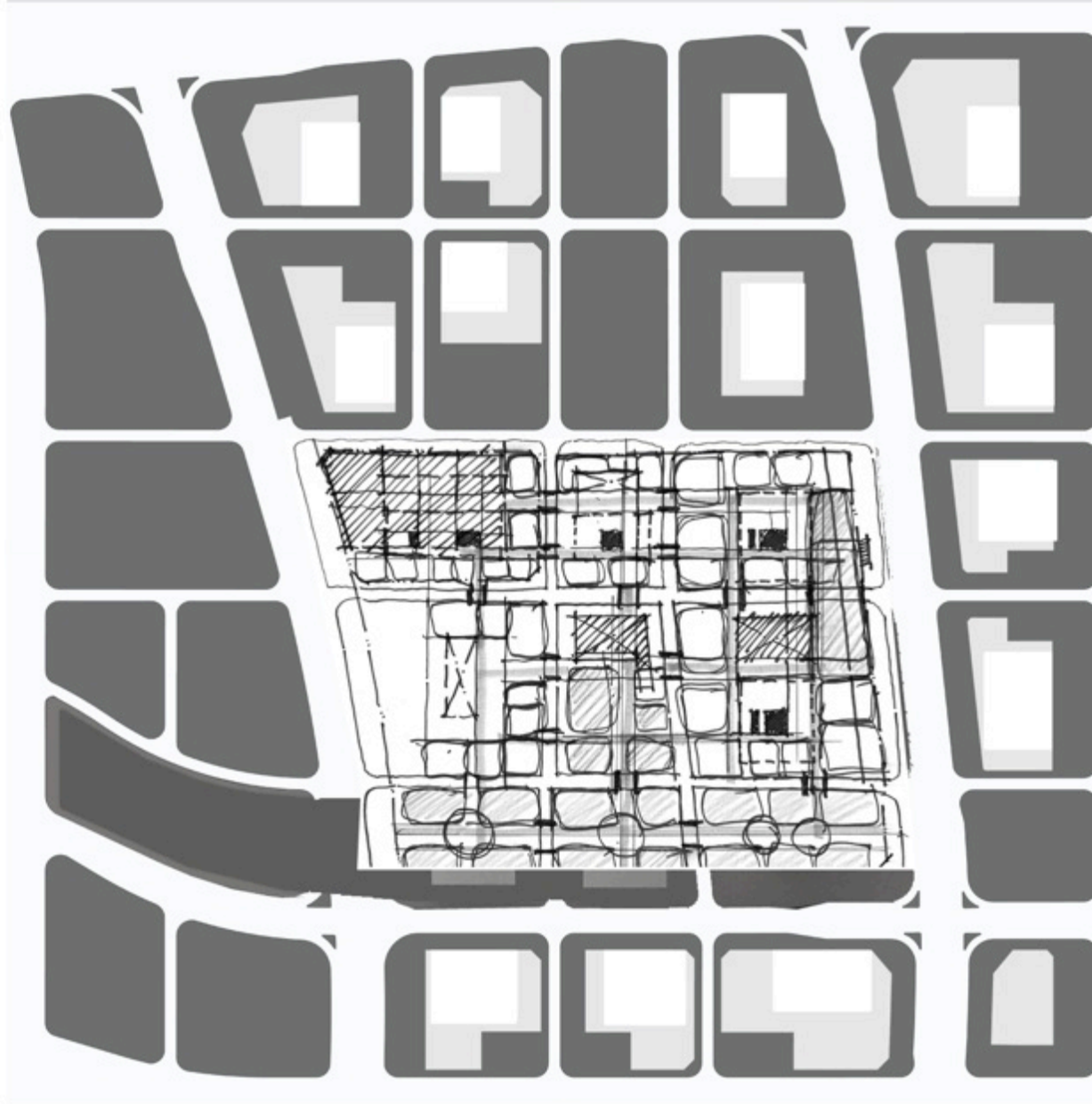




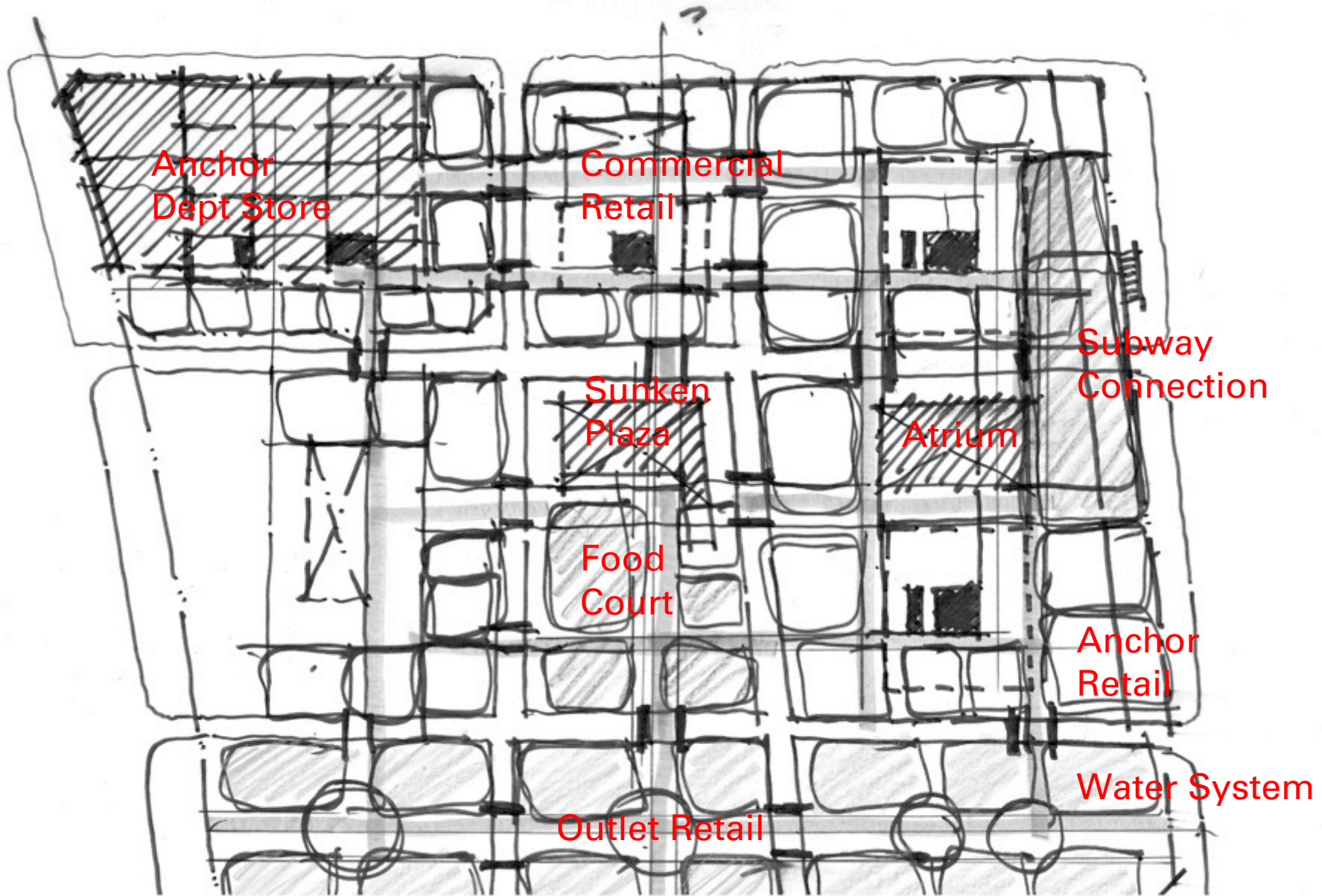
PLAZA LEVEL PLAN



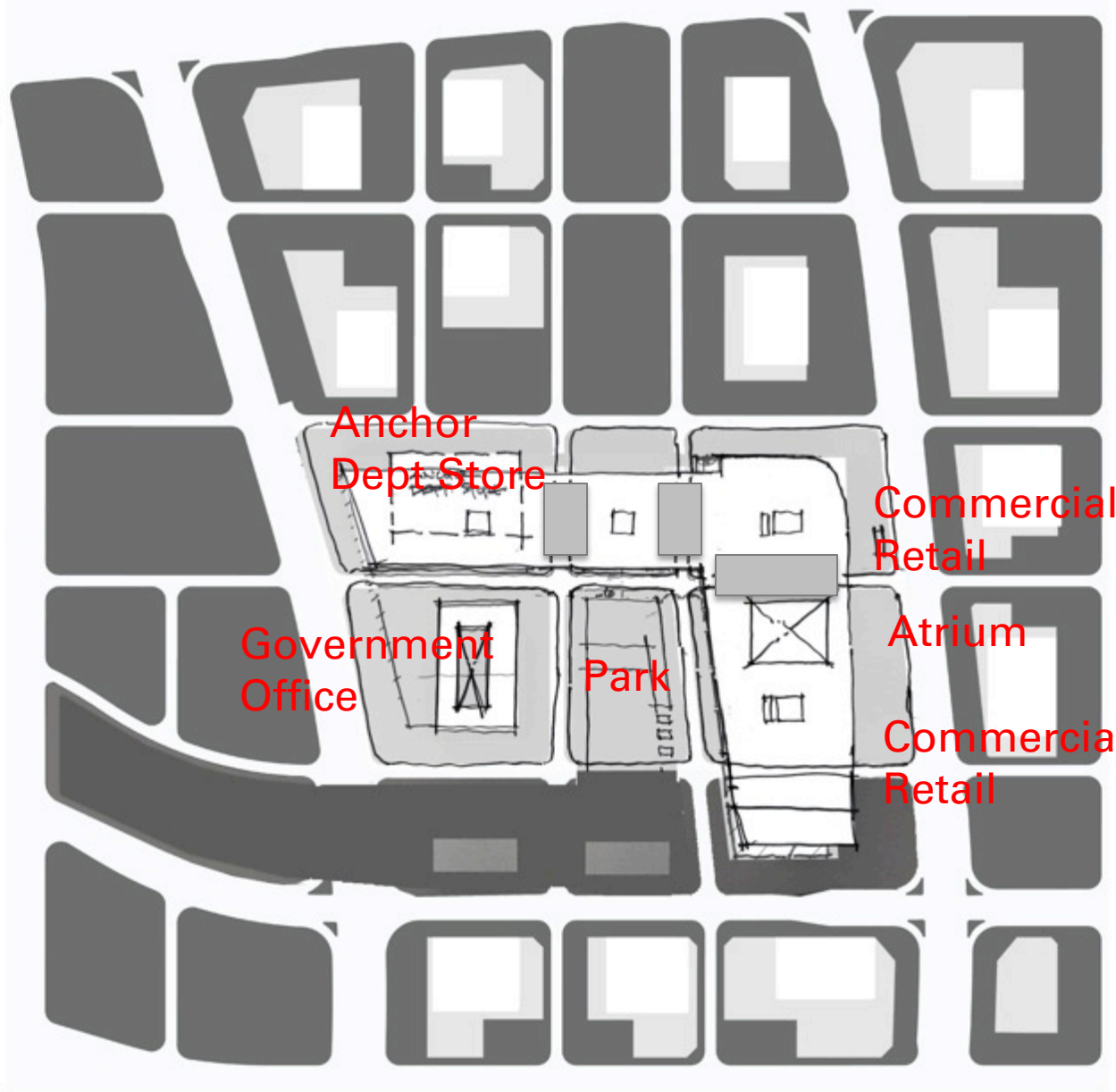
PLAZA LEVEL PLAN



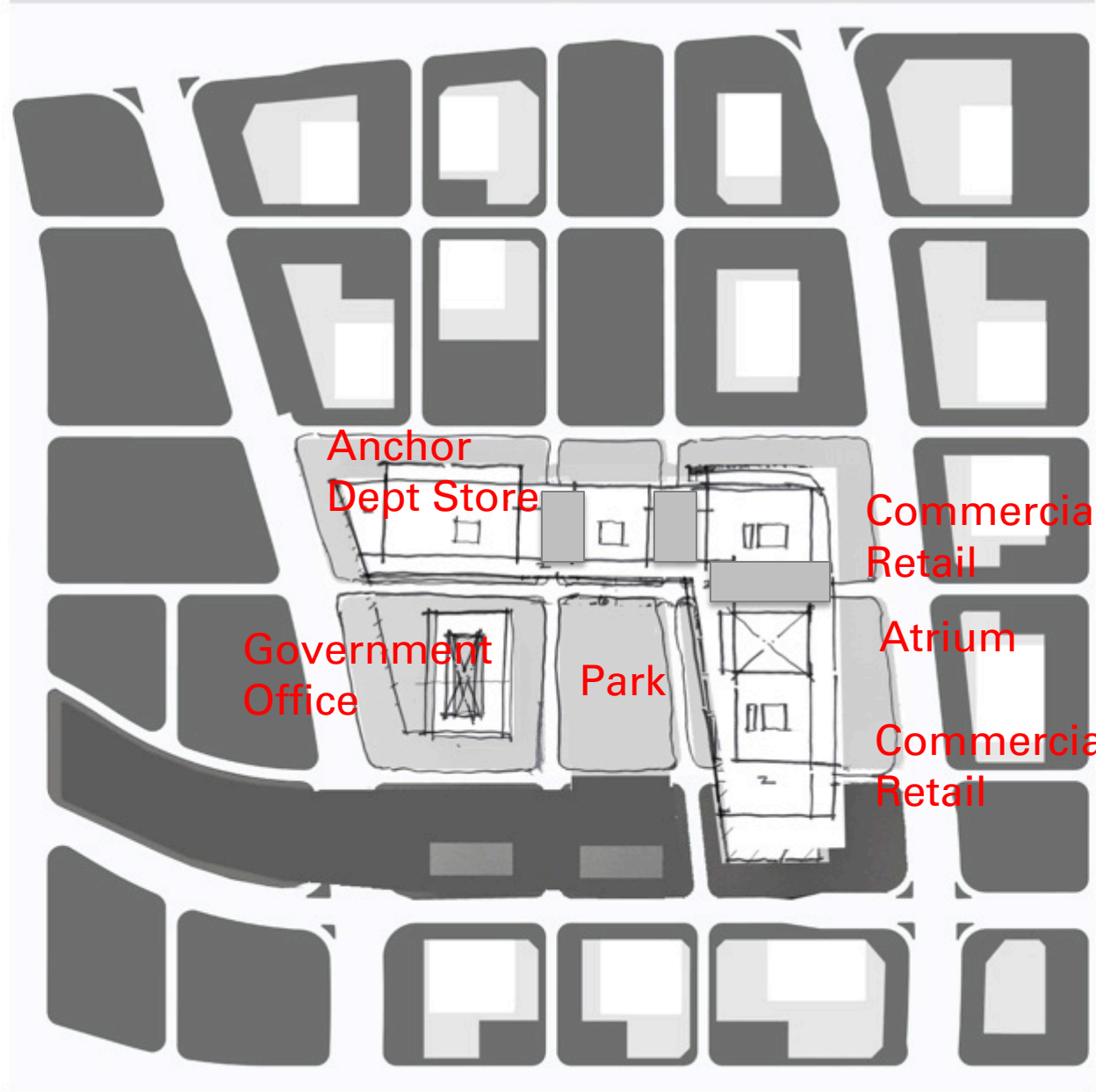
B1 LEVEL PLAN



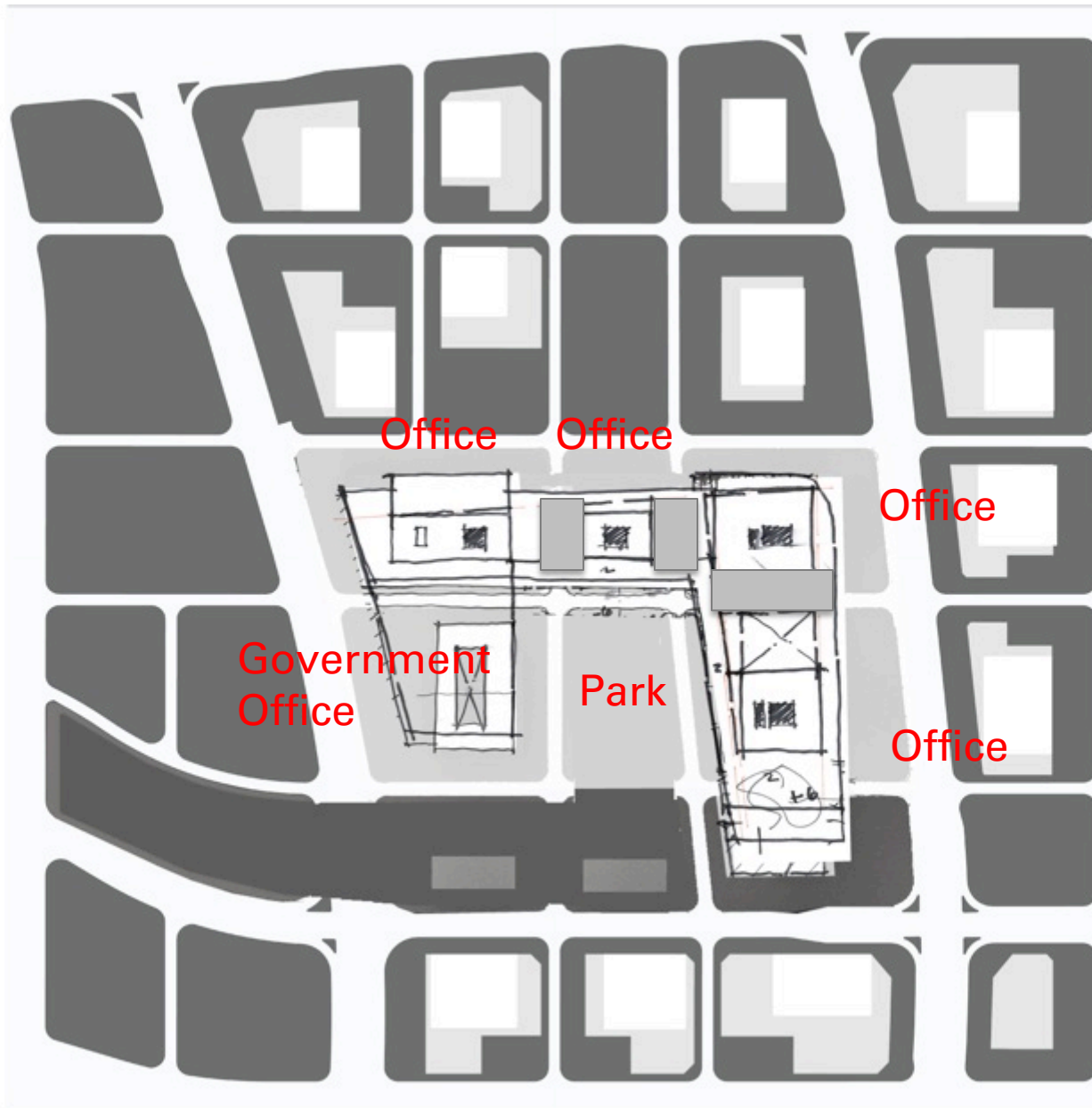
B1 LEVEL PLAN



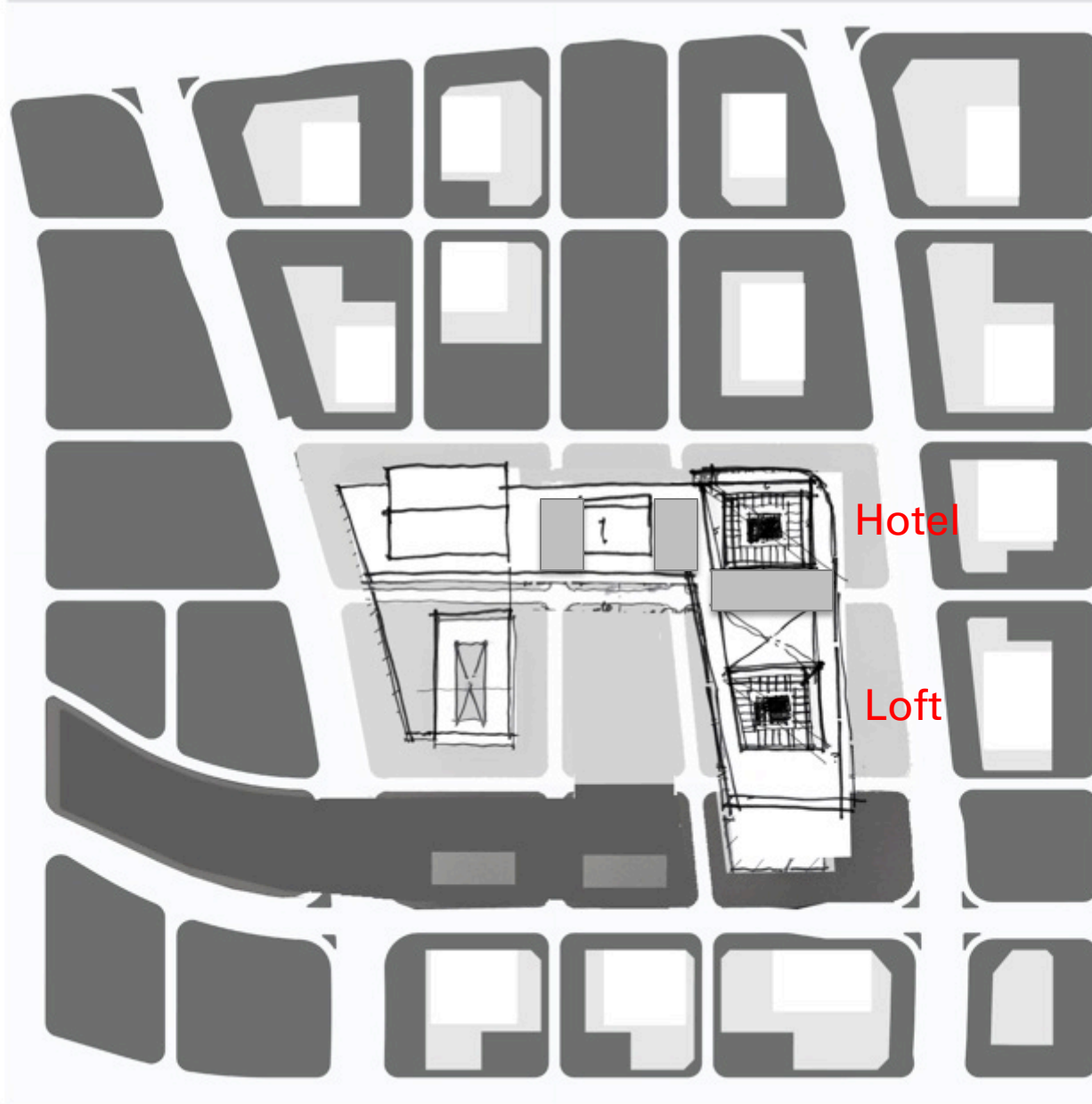
LEVEL 2 PLAN



LEVEL 3 PLAN

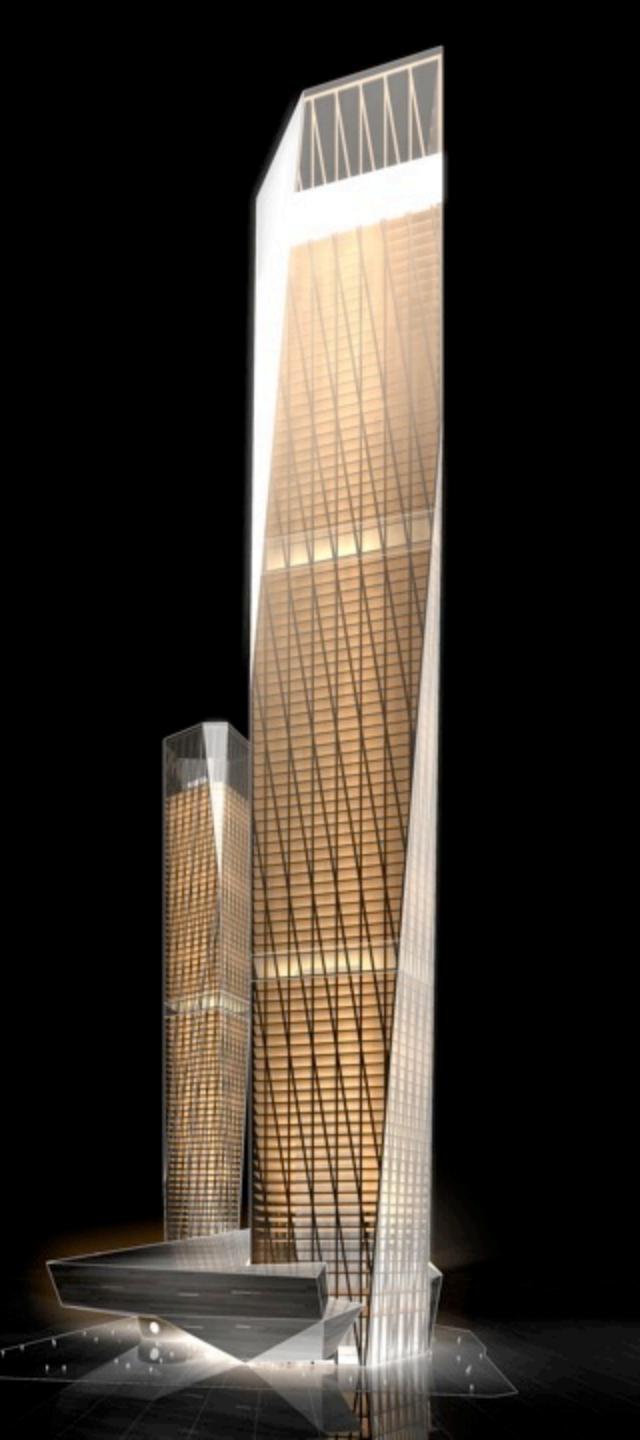


LOWER TOWER PLAN



UPPER TOWER PLAN

BLOCK 09-03-03 SUPERHIGHRISE



Shenzhen Quianhai Disctric 03 Competition

Block 09-03-03

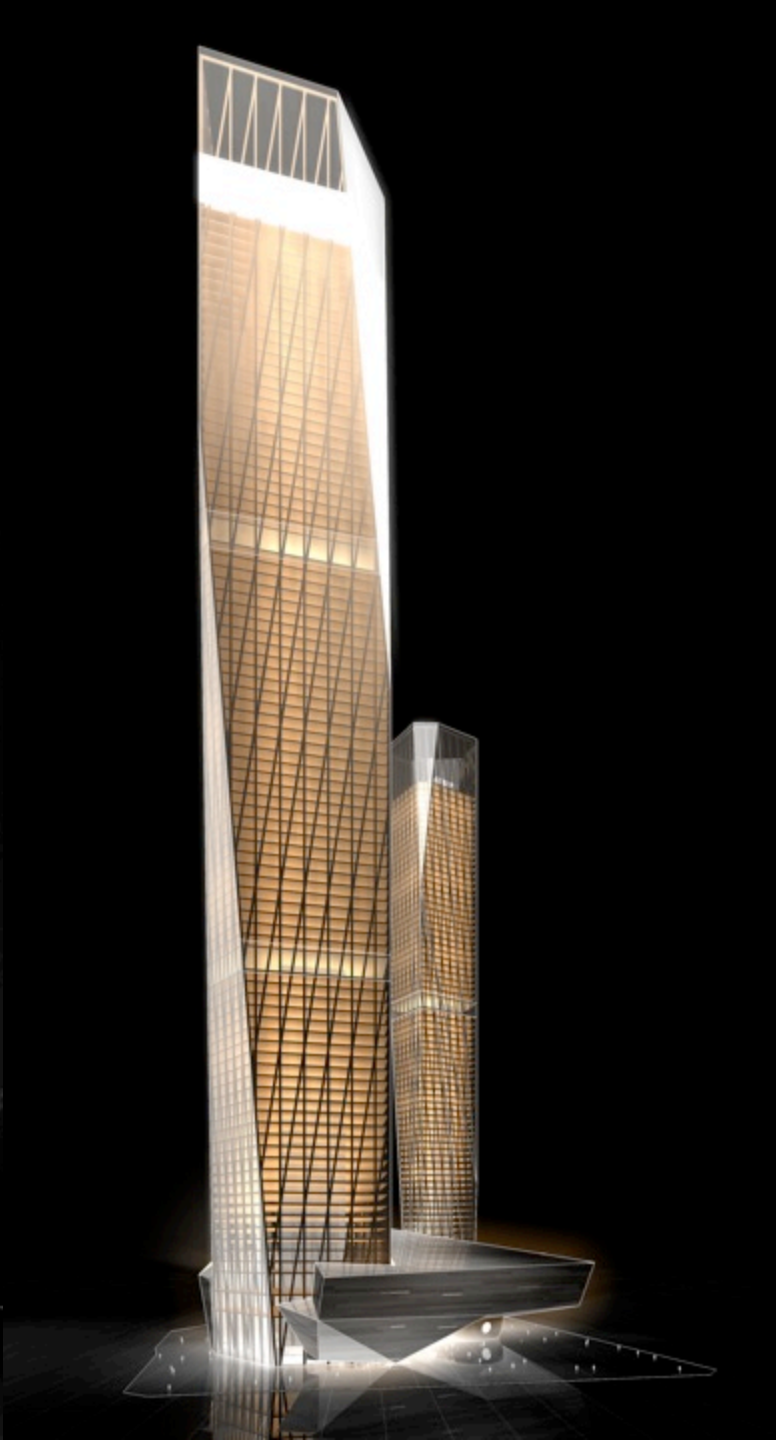
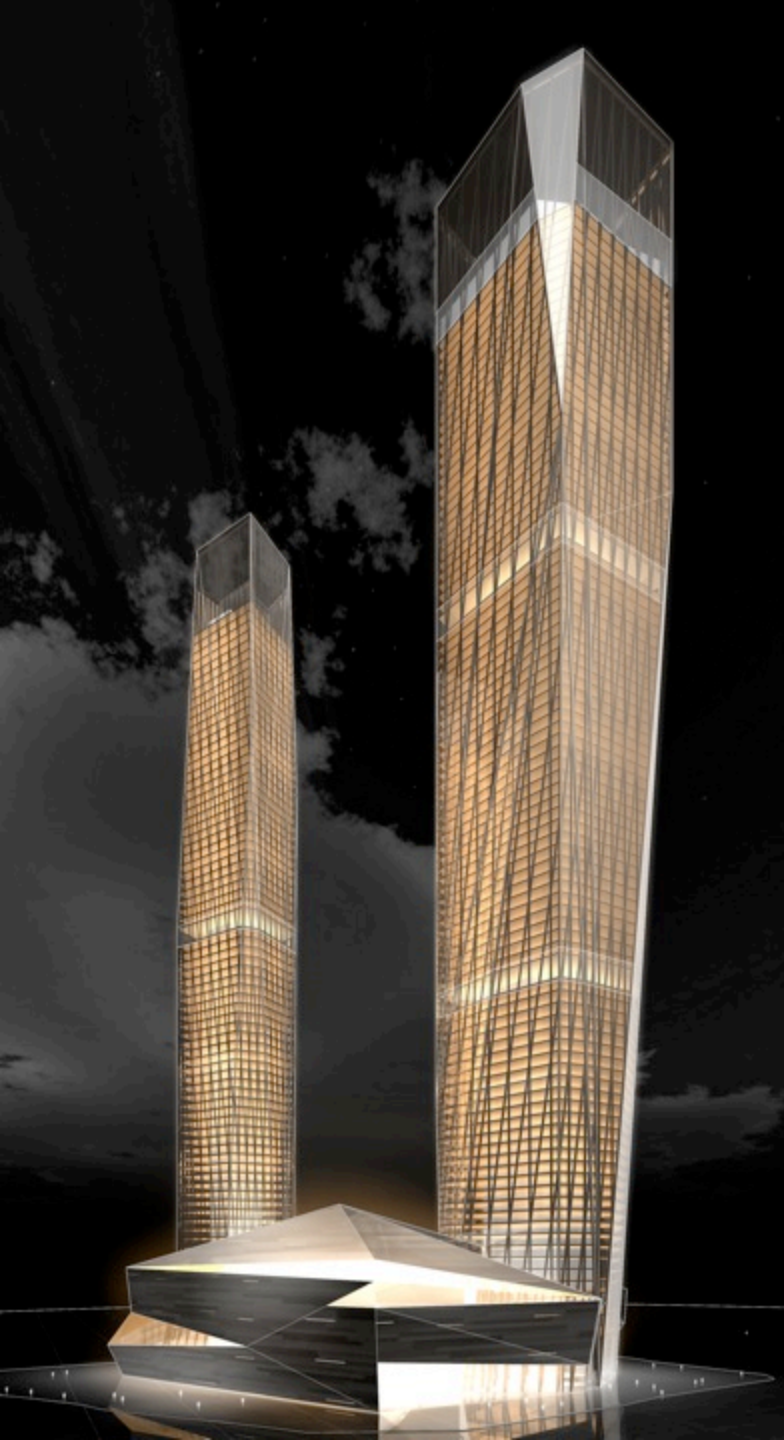
	SM	FAR	SM	SM	Ratio
Site Area	6,737	20.18	135952.66		
Program					
Hotel	30,000				
Skylobby	1750				
Ameneties	1750				
Rooms	20800	308 Rooms	67.53	40	59.2%
Standard		238 Rooms			
Suites		70 Rooms			22.7%
Skylounge	1750				
Office	100,000				
Commercial Retail	7,700				
Mechanical	10,000				
Basement Commercial	3,000				
Basement Mech	NIC				
Basement Parking	13474				

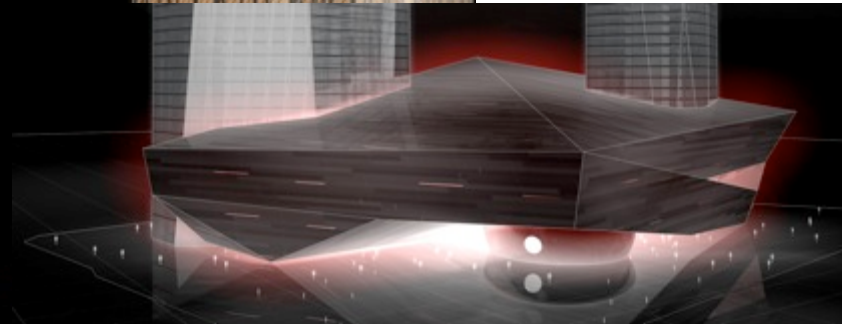
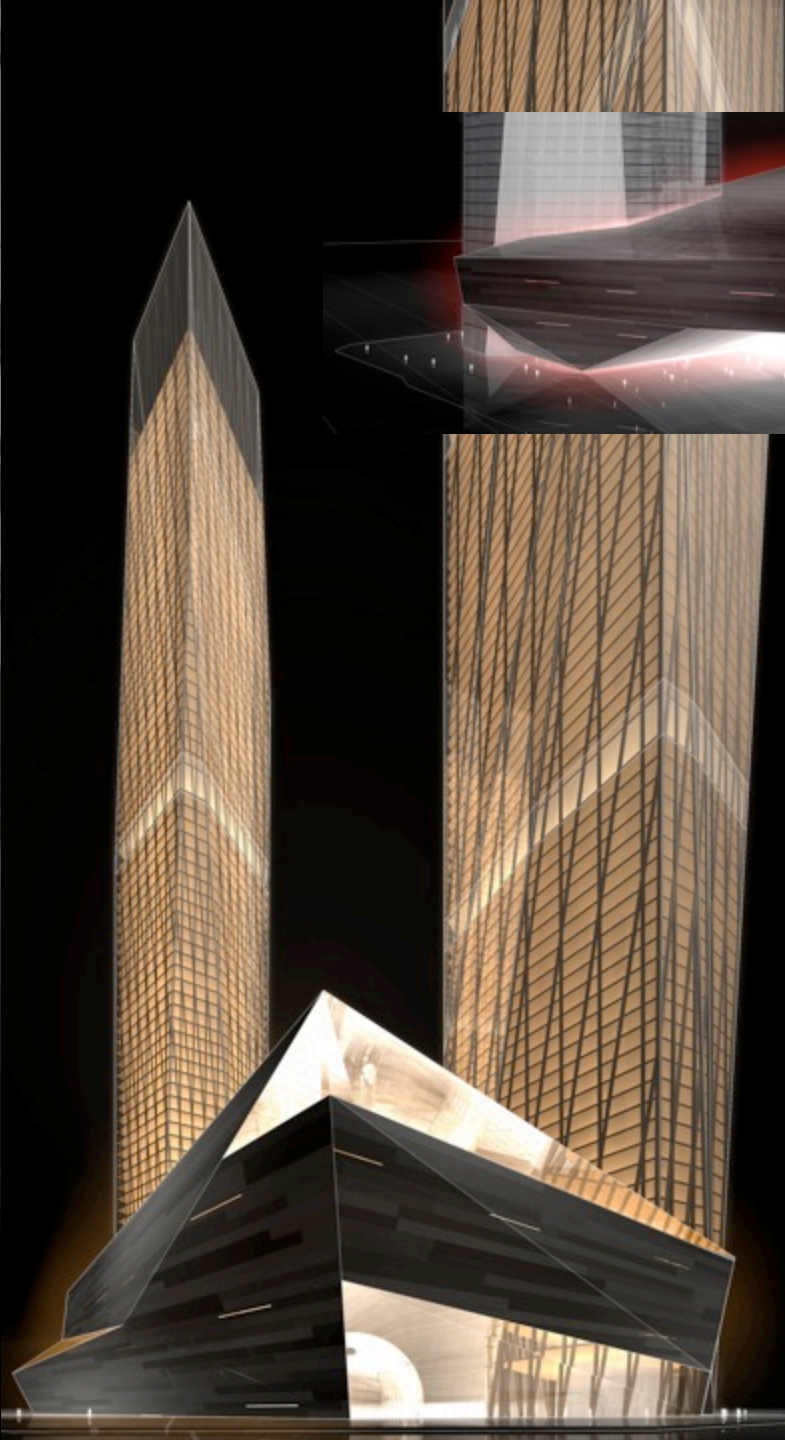
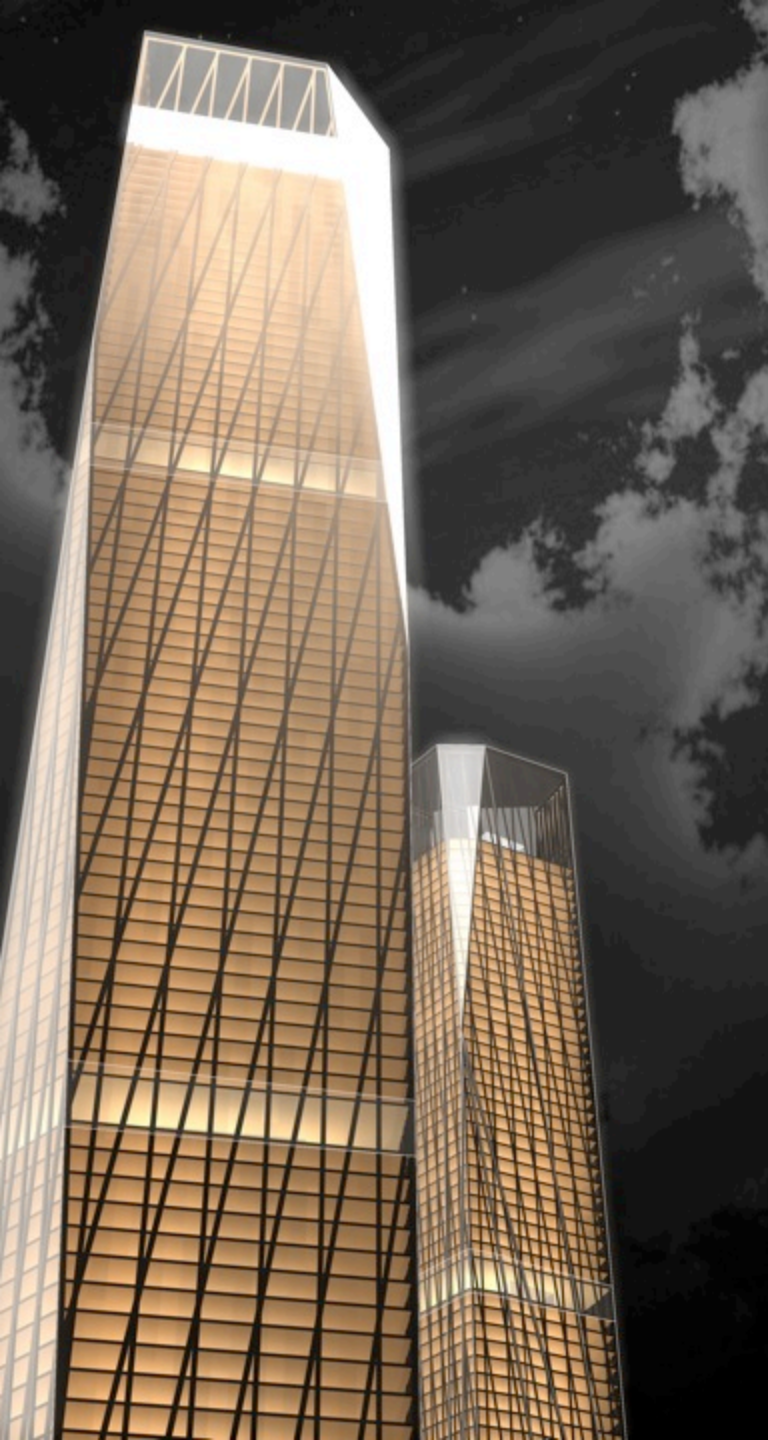
Block 09-03-03 Matrix

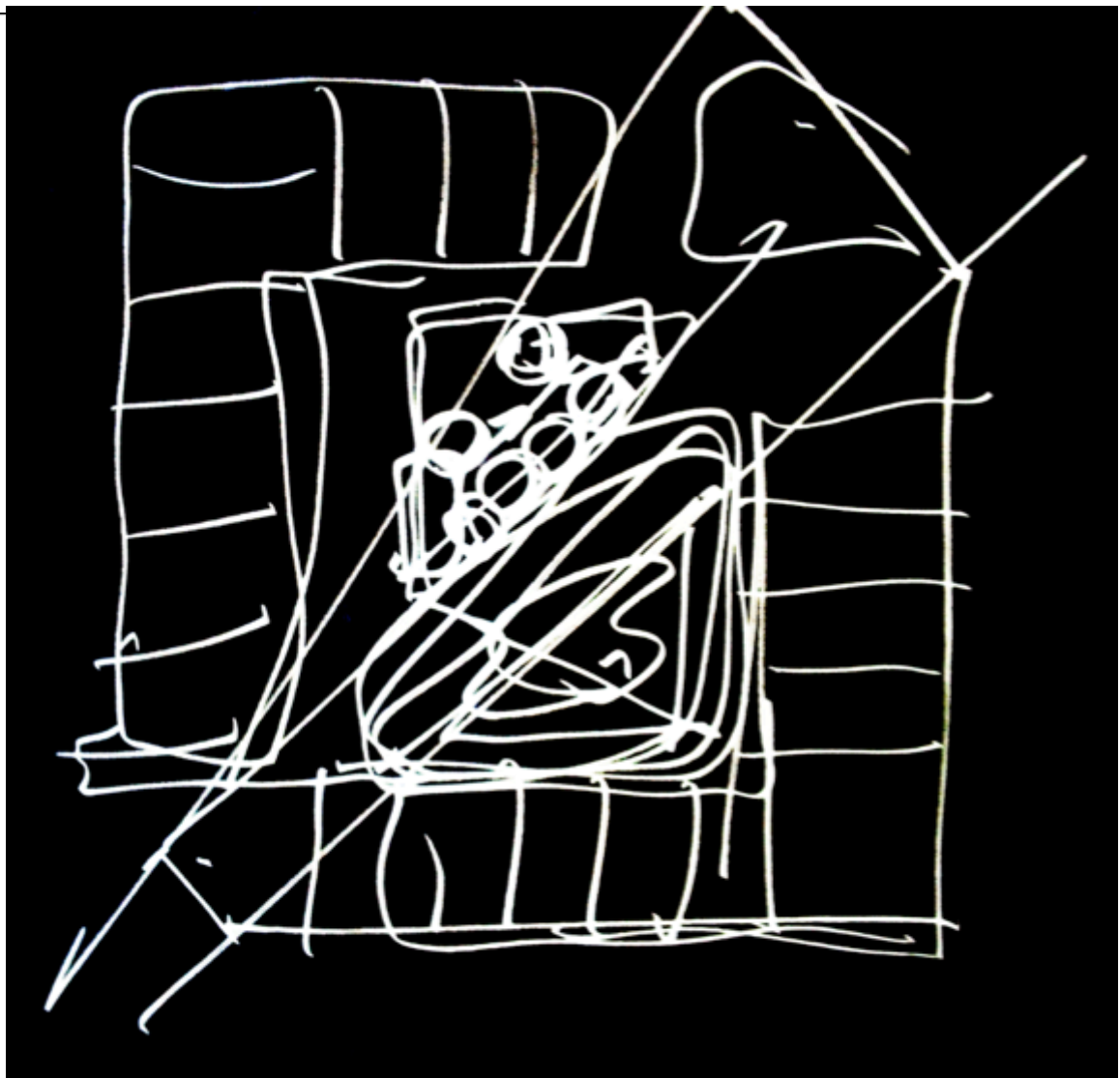
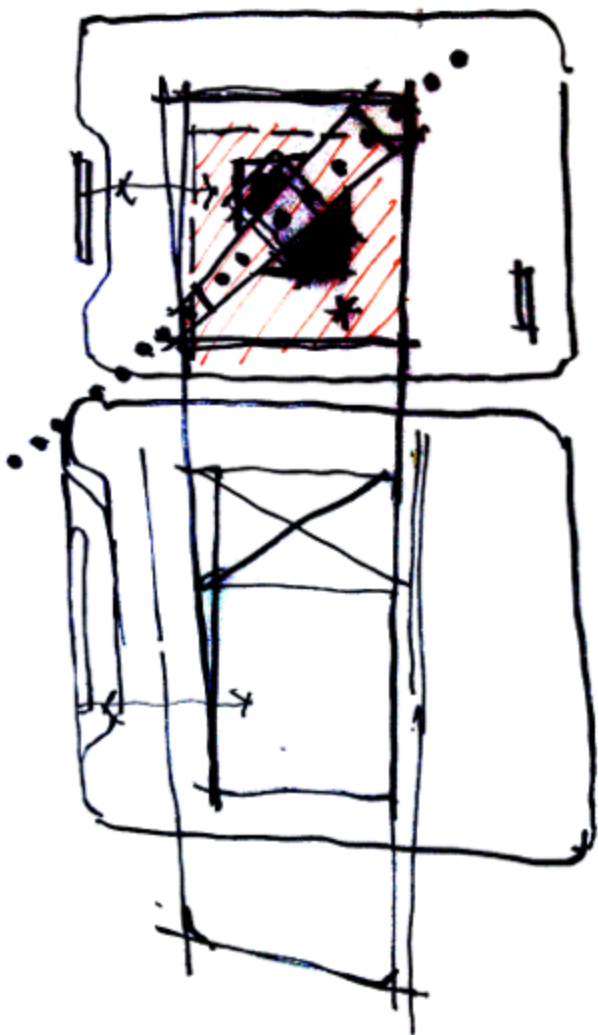
	Levels	Area	Fir/Fir	Height	Area	Total Area	Allowable Area
Podium	3						
Level 1	1	4,250	6	6	2,000	7,600	7,700
Hotel Lobby	1	825	6	6	825		
Level 2	1	6,500	6	6	2800		
Level 3	1	6,500	6	6	2800		
Mechanical	1	1,750	6	6	0		
Lower Office Tower	26	2150	4.2	109.2	55900	100900	100000
Mechanical	1	2150	6	6	0		
Upper Office Tower	25	1800	4.2	105	45000		
Hotel	17	1600	3.4	57.8	27200	28025	30000
Mechanical	2	1,750	6	12	0		
	75			320	136,525		140,000

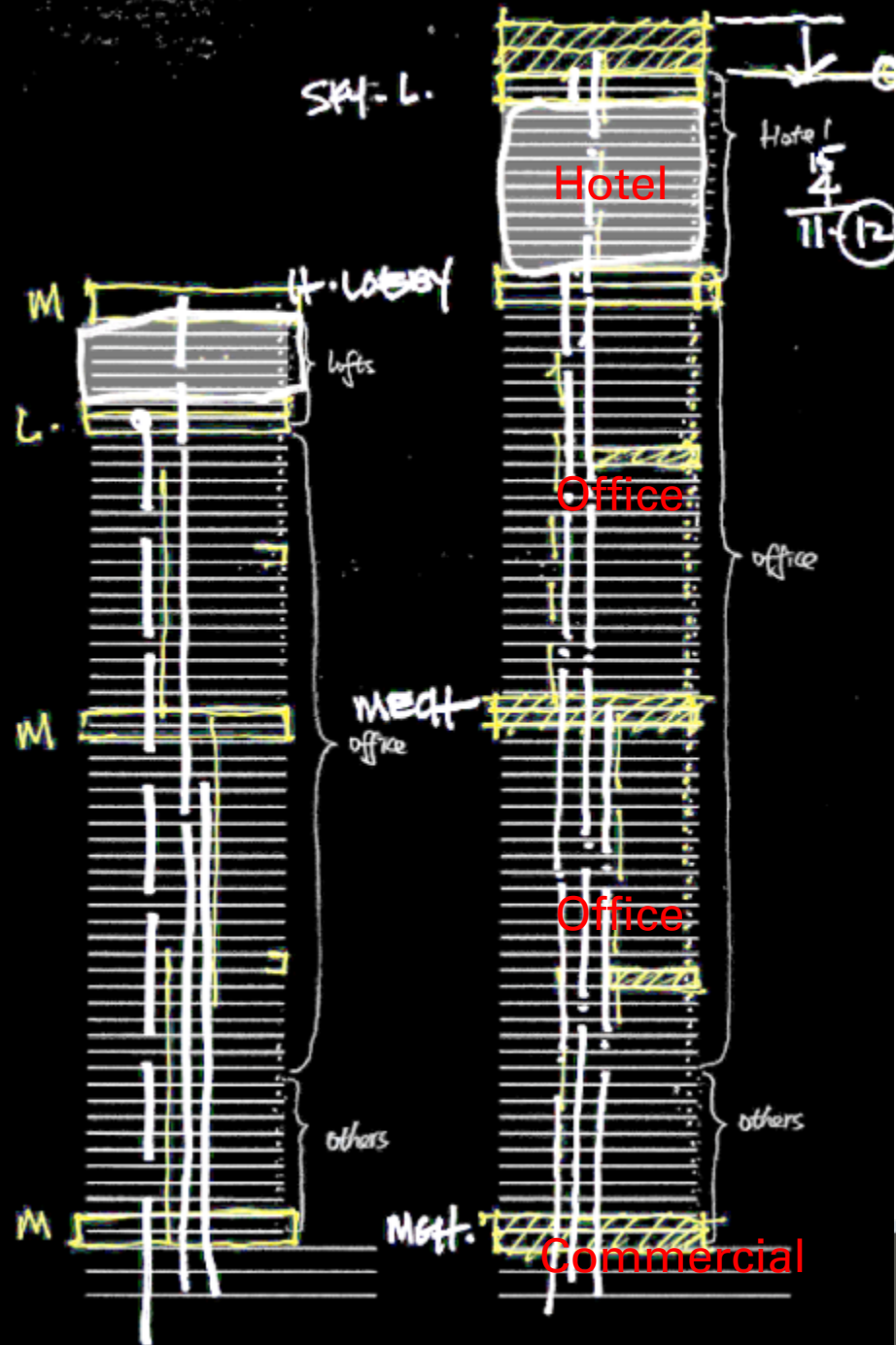


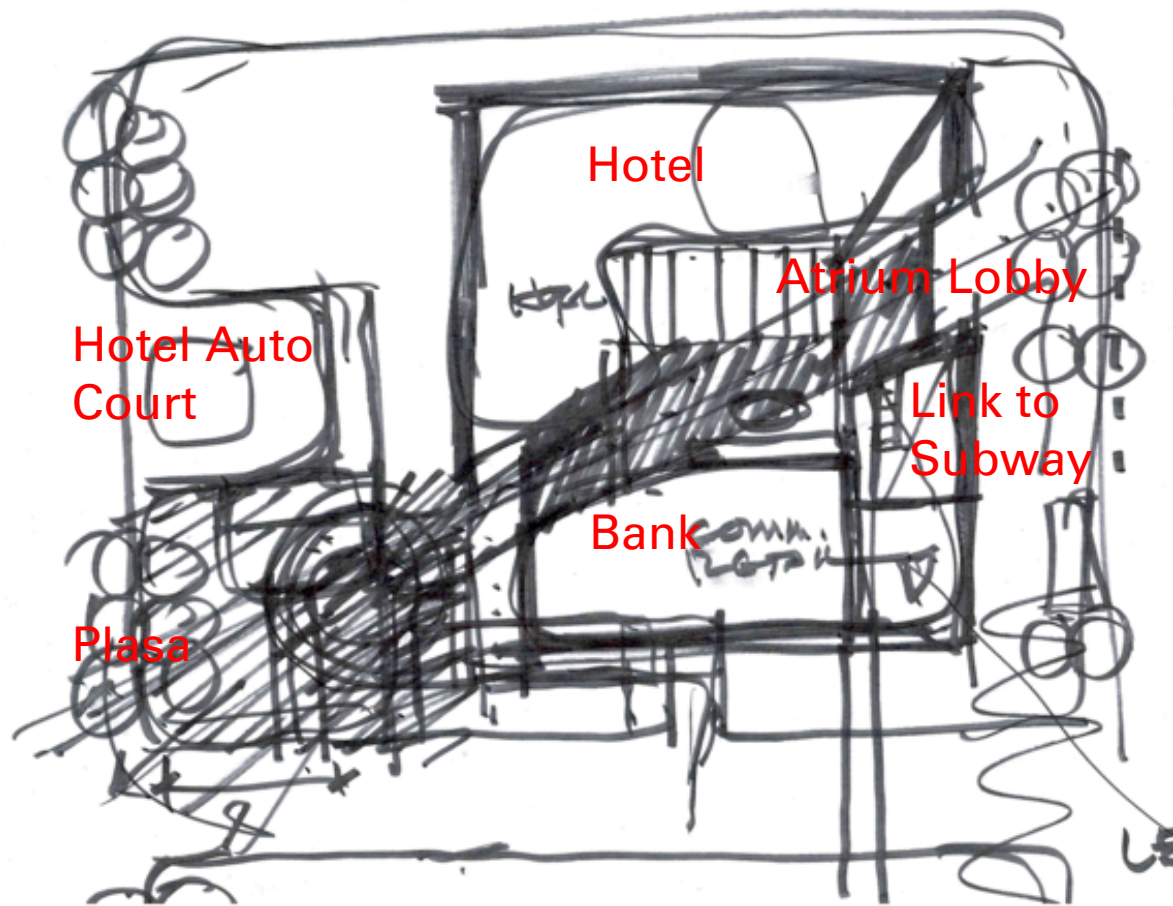
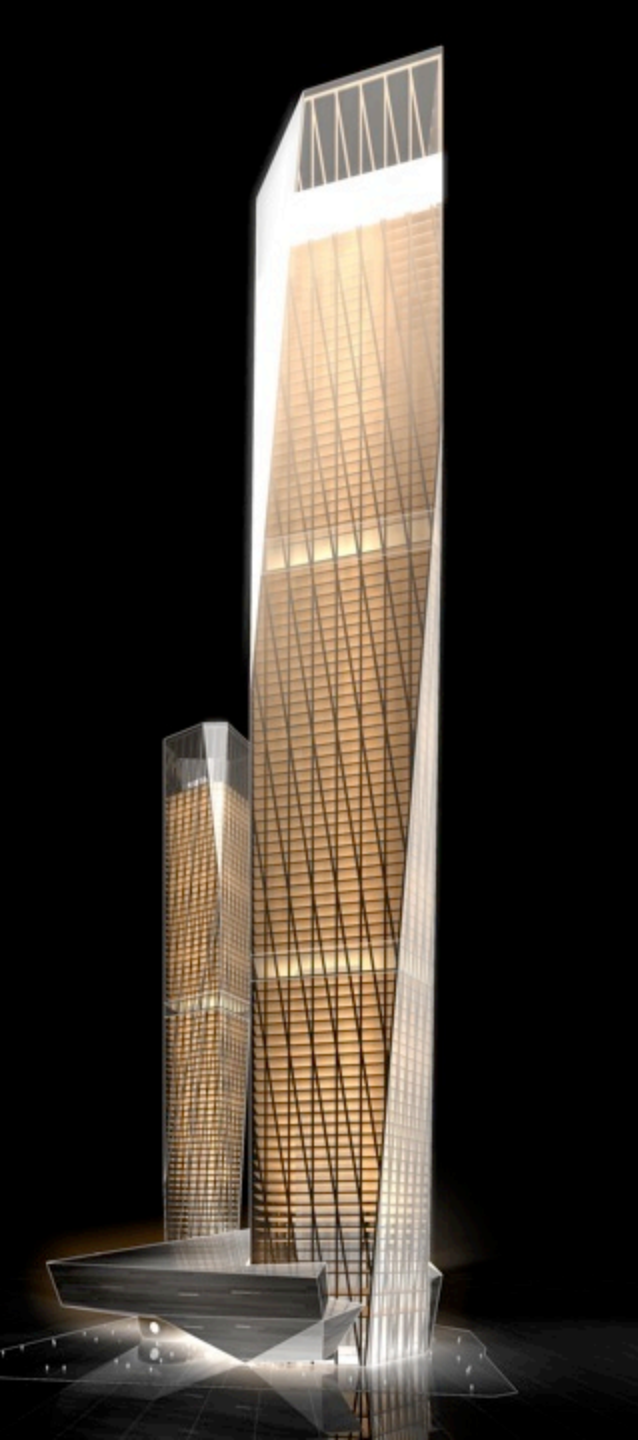
DRDS PRESEDENT PROJECT
Lotte Kintex Superhighrise



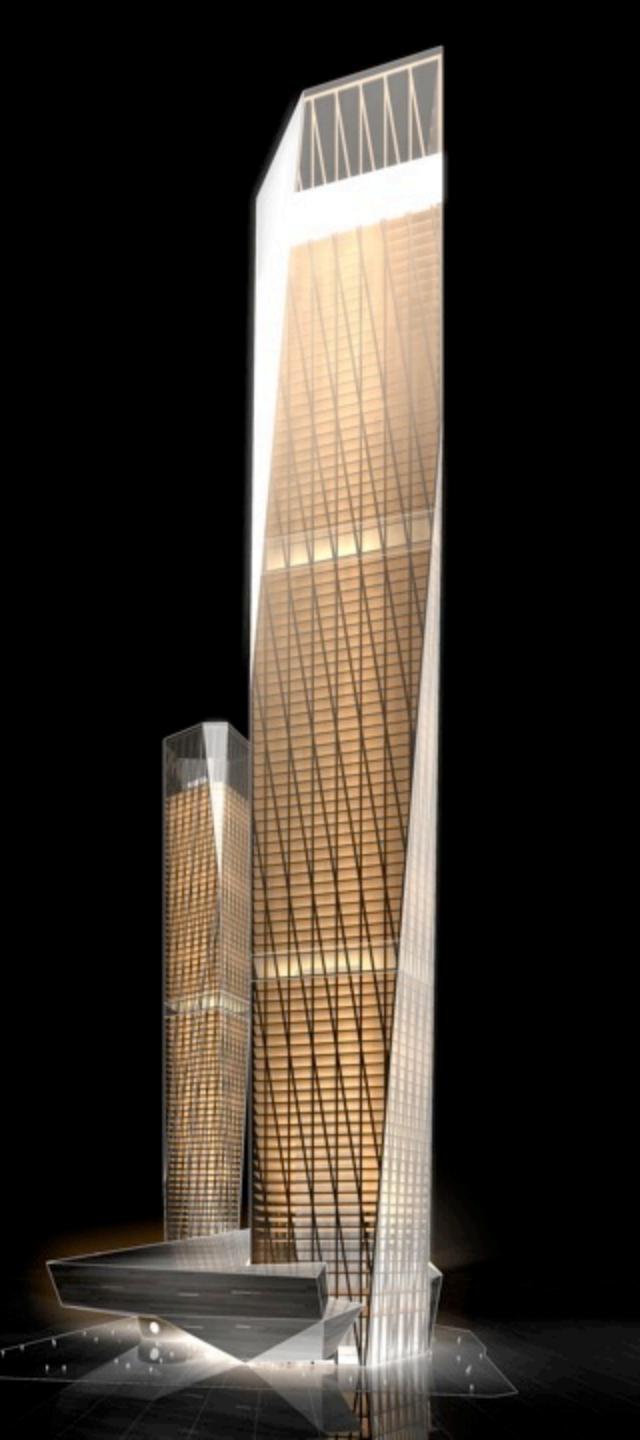




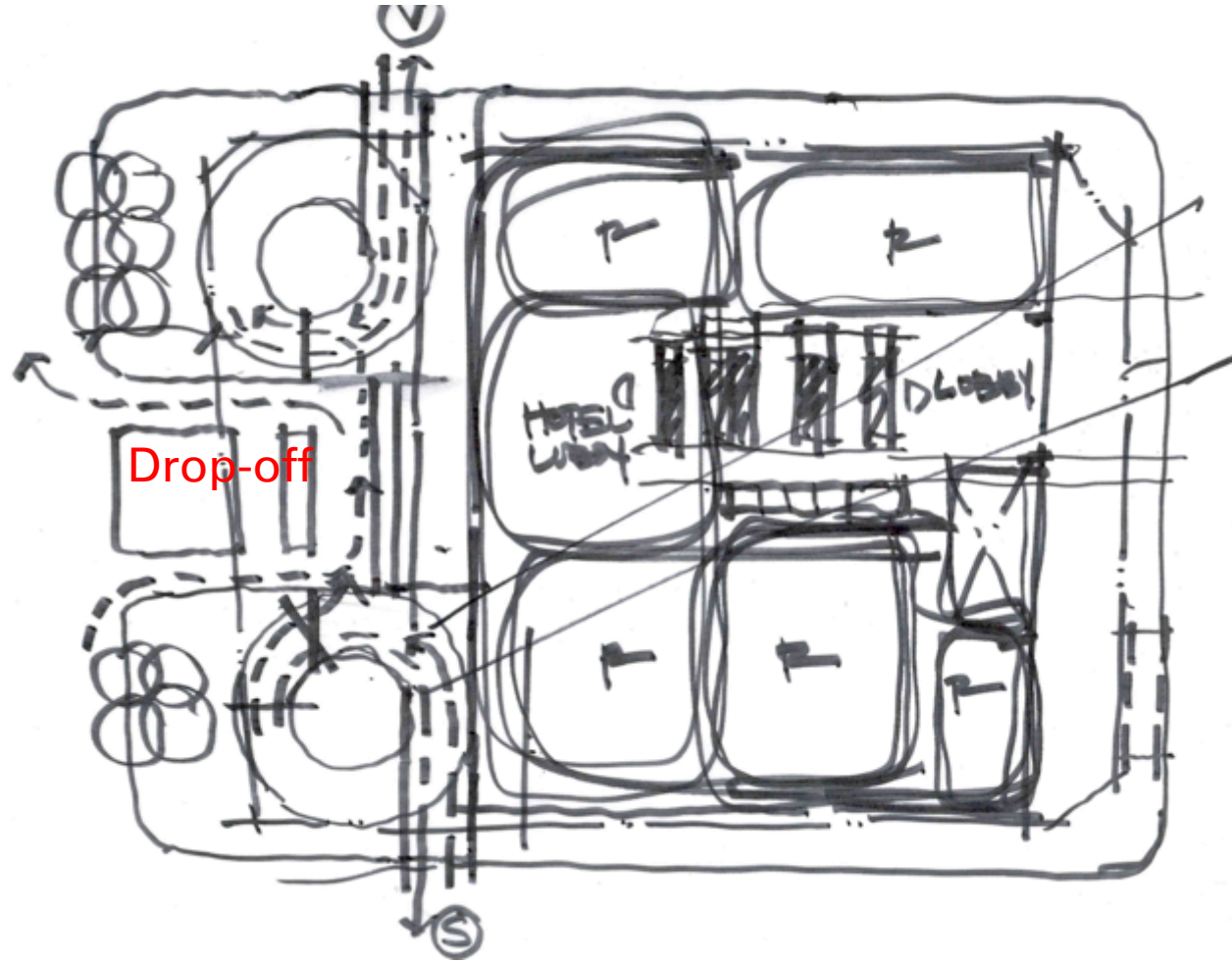




SITE PLAN



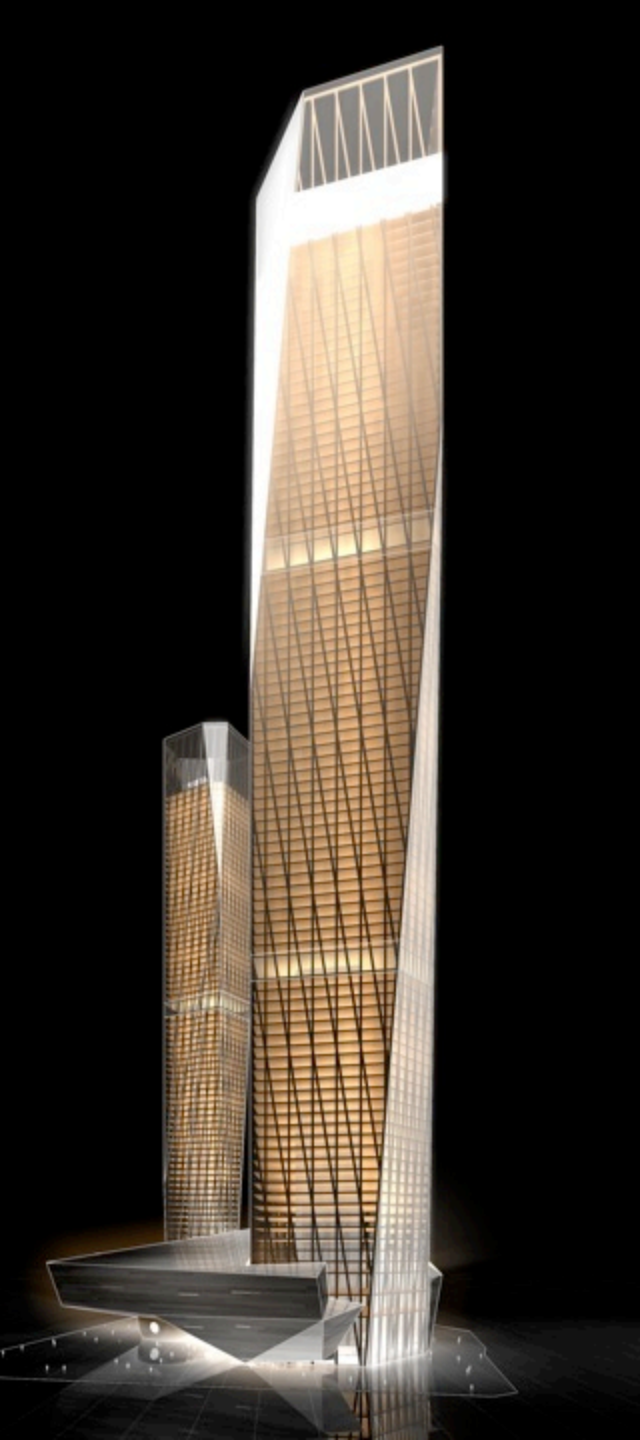
Hotel Down from Drop-off +
Vehicular Access



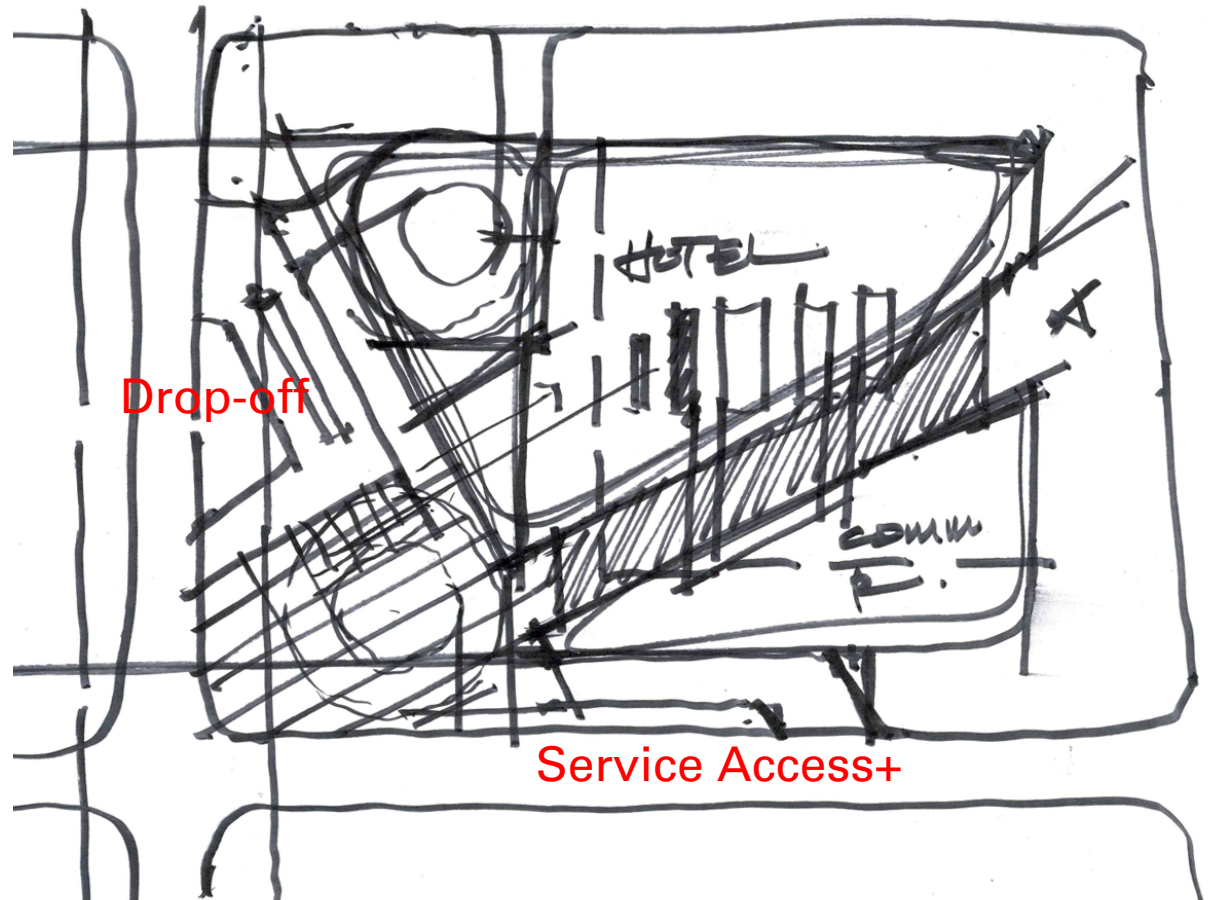
Drop-off

Service Access +
Hotel Up to Drop-off

PARK LEVEL 1 PLAN



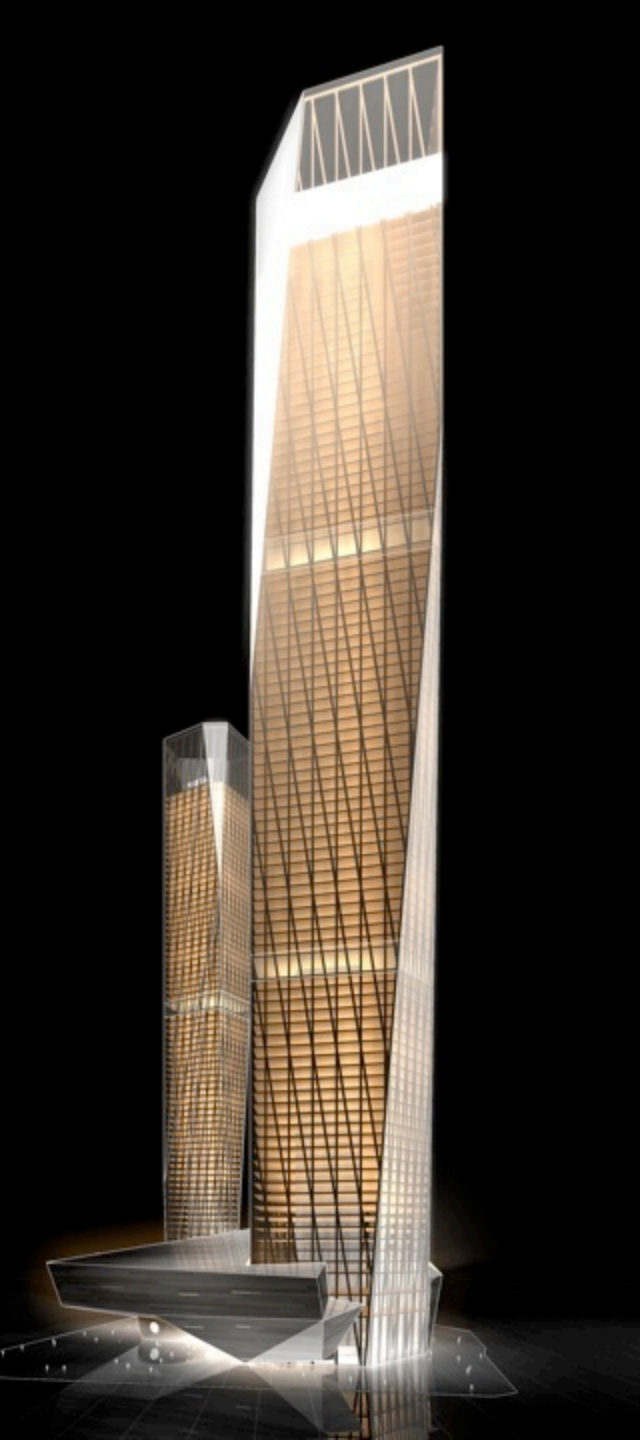
Vehicular Access



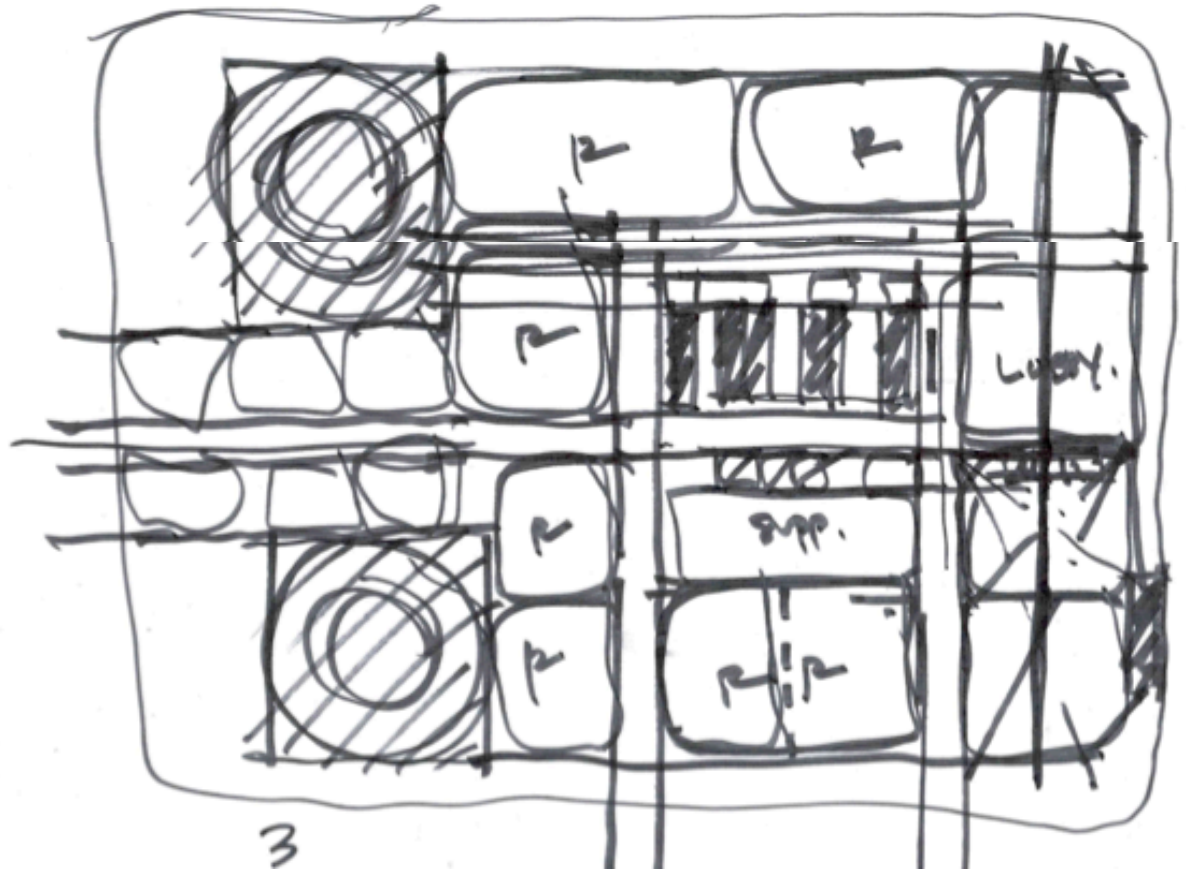
Drop-off

Service Access+

PARK LEVEL 1 PLAN

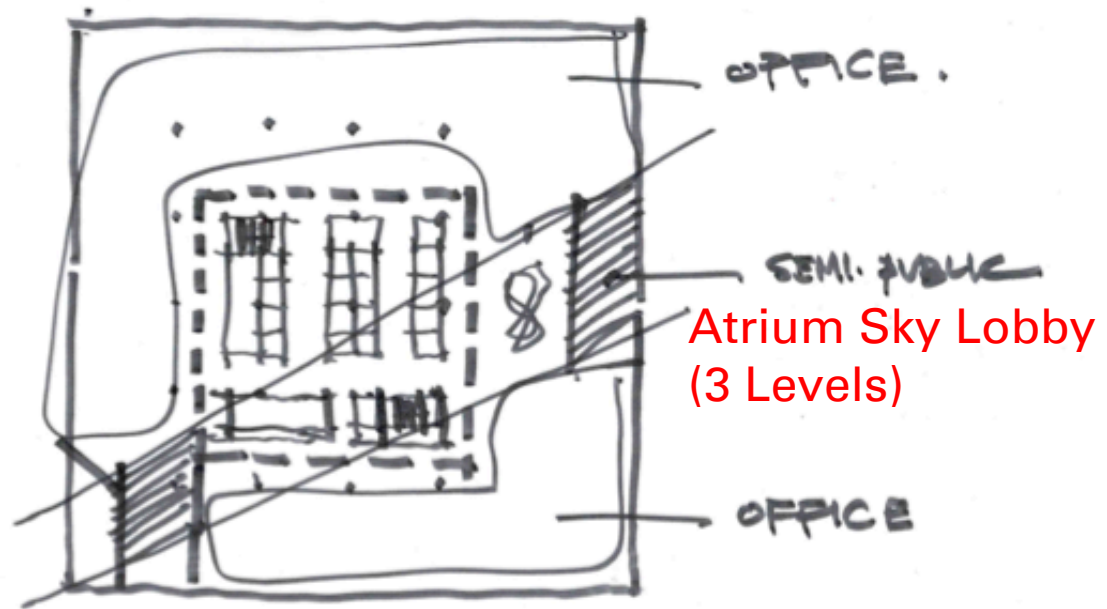
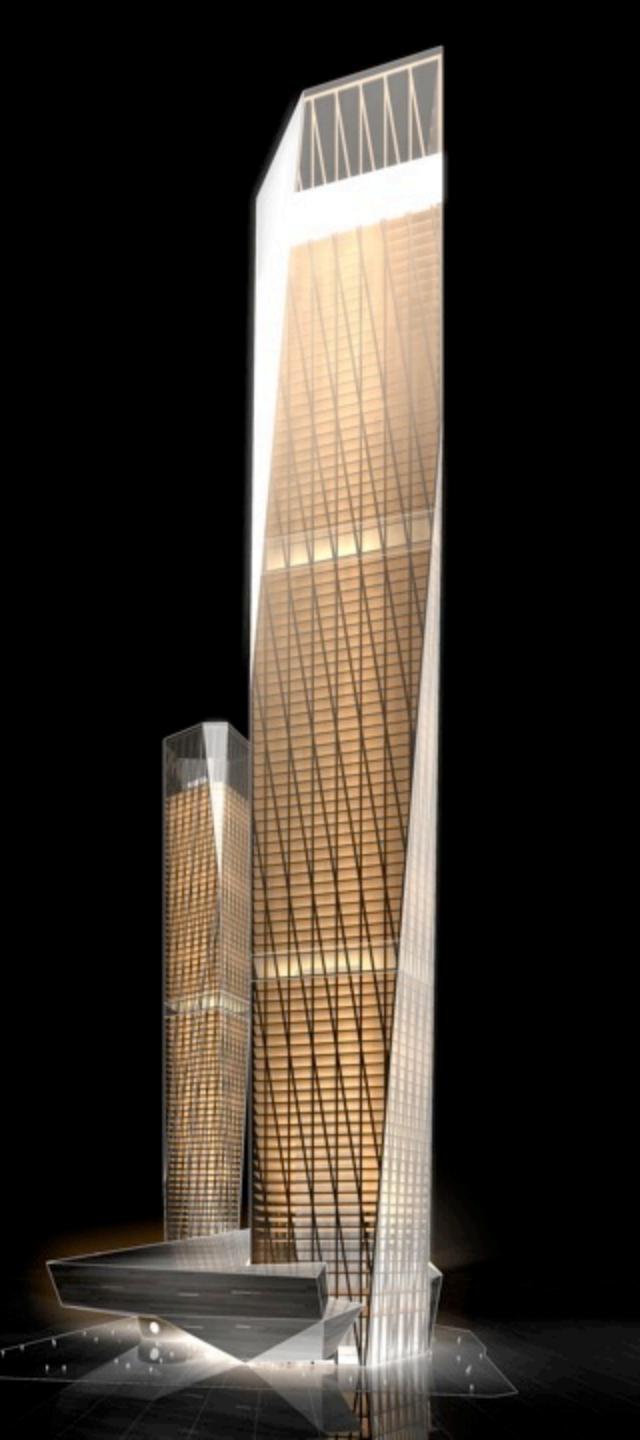


Subway Setback



Subway Connection

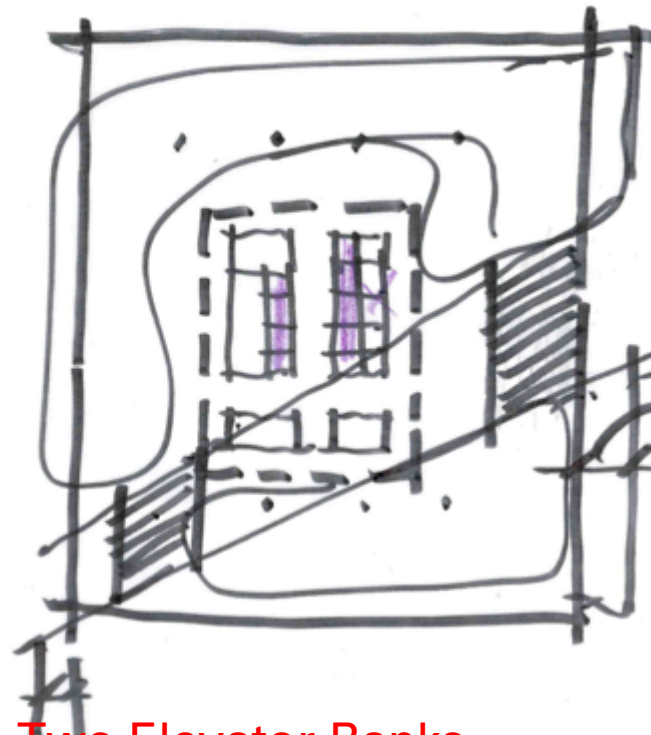
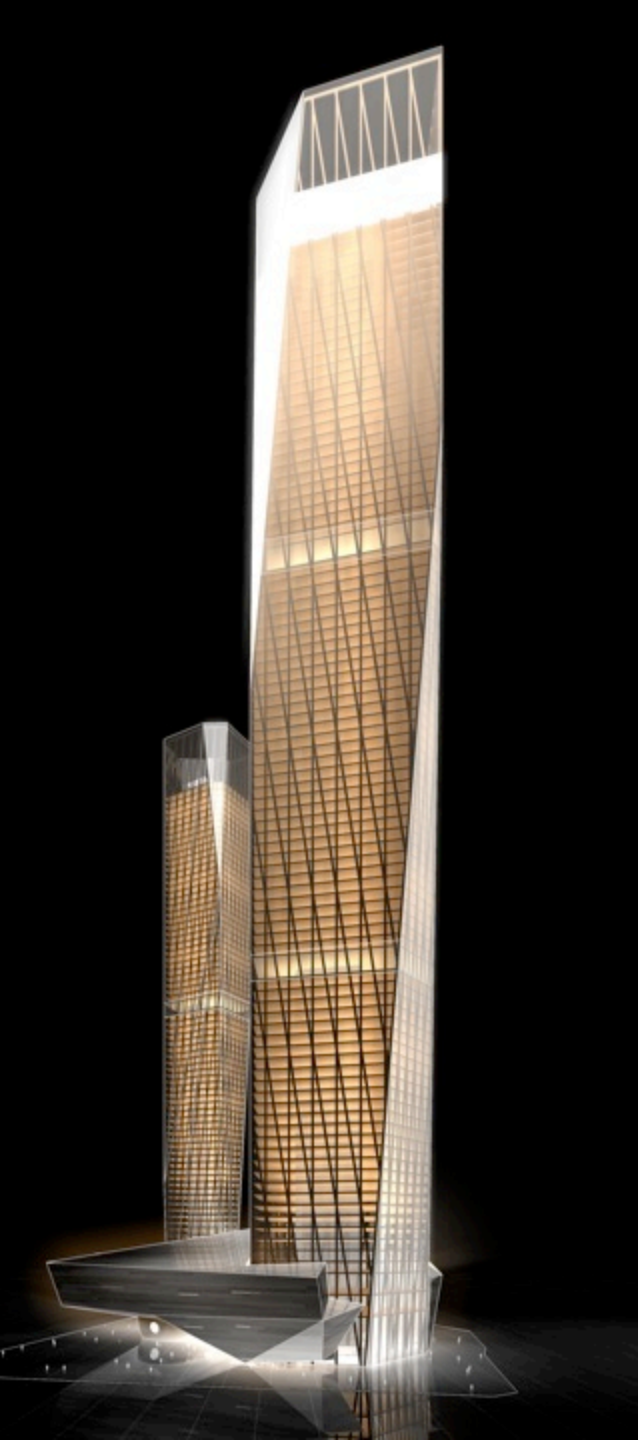
LEVEL B1 PLAN



- Three Elevator Banks
- Hotel Express to Skylob
 - Lowrise Office
 - Highrise Office



LOWER TOWER OFFICE PLAN

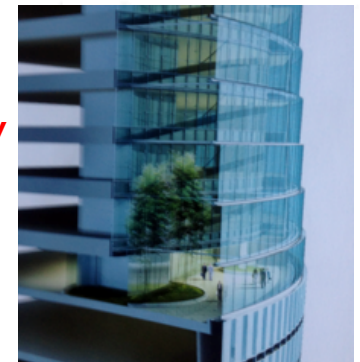


Atrium Sky Lobby
(3 Levels)

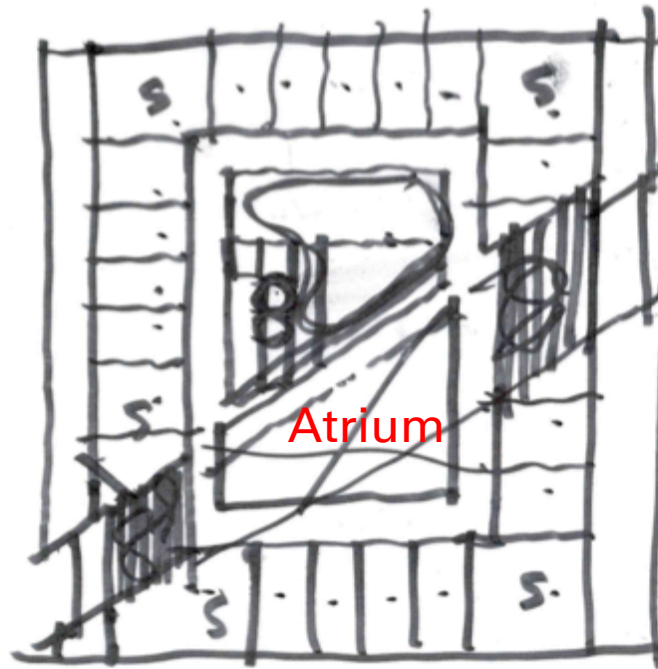
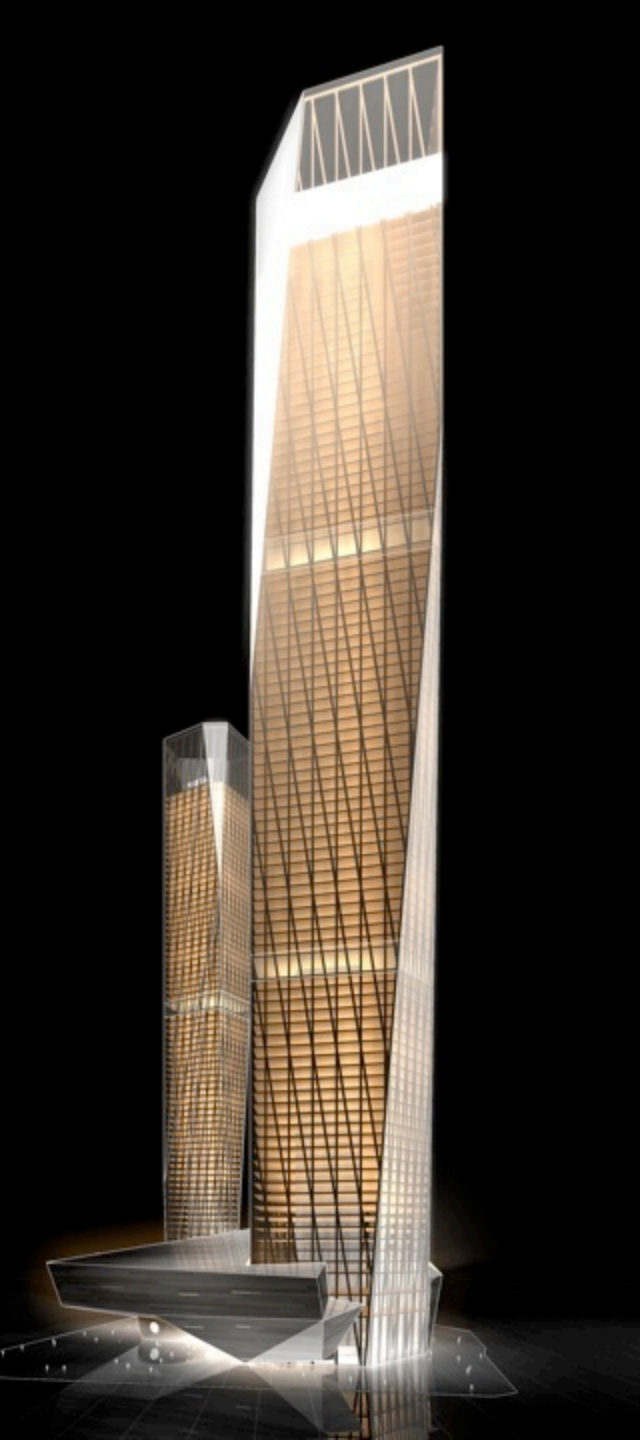
Tower Tapering

Two Elevator Banks

- Hotel Express to Skylobby
- Highrise Office



UPPER TOWER OFFICE PLAN



Atrium Sky
Lounge/ Garden
(2-3 Levels)

Atrium

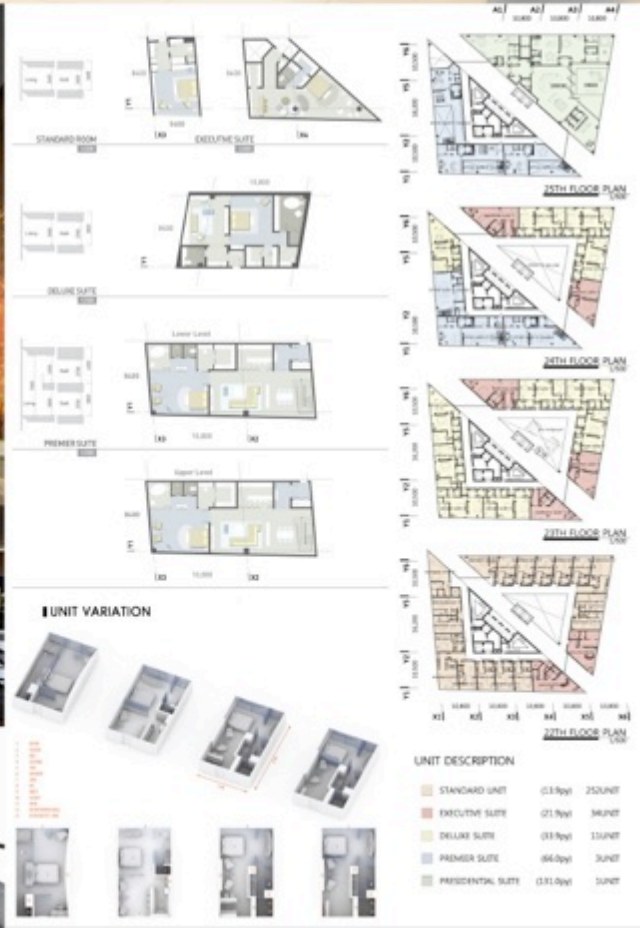
Two Elevator Banks
- Hotel
- Service

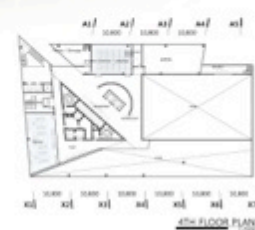
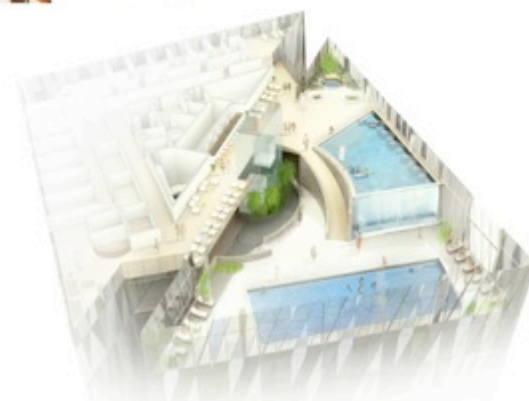
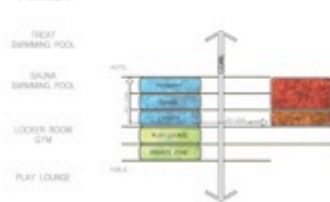
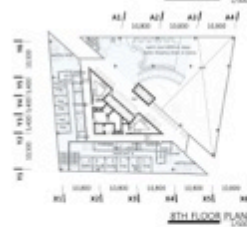


HOTEL TYPICAL LEVEL PLAN

DRDS PRESEDENT PROJECT
Sejong Road 6-Star Hotel



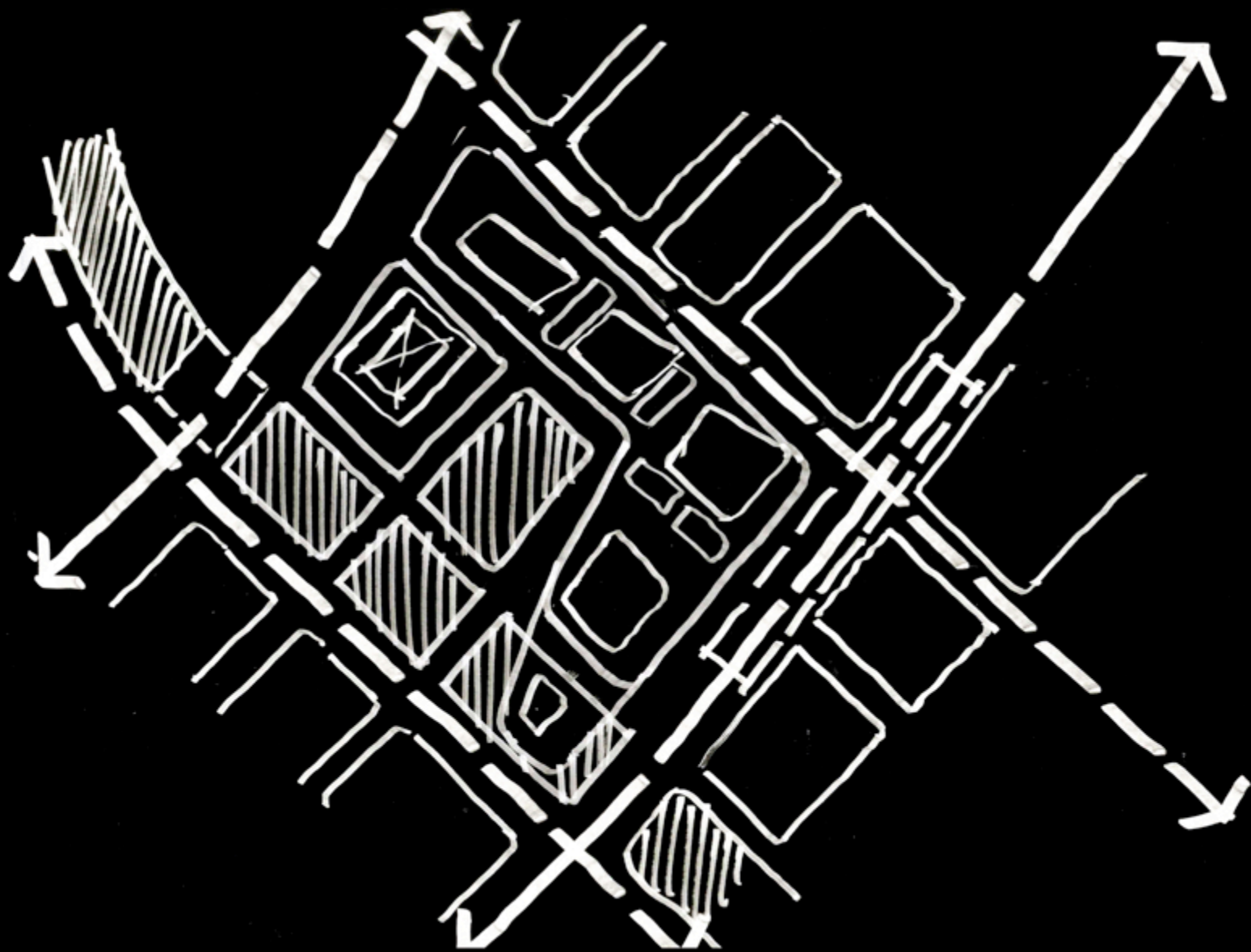


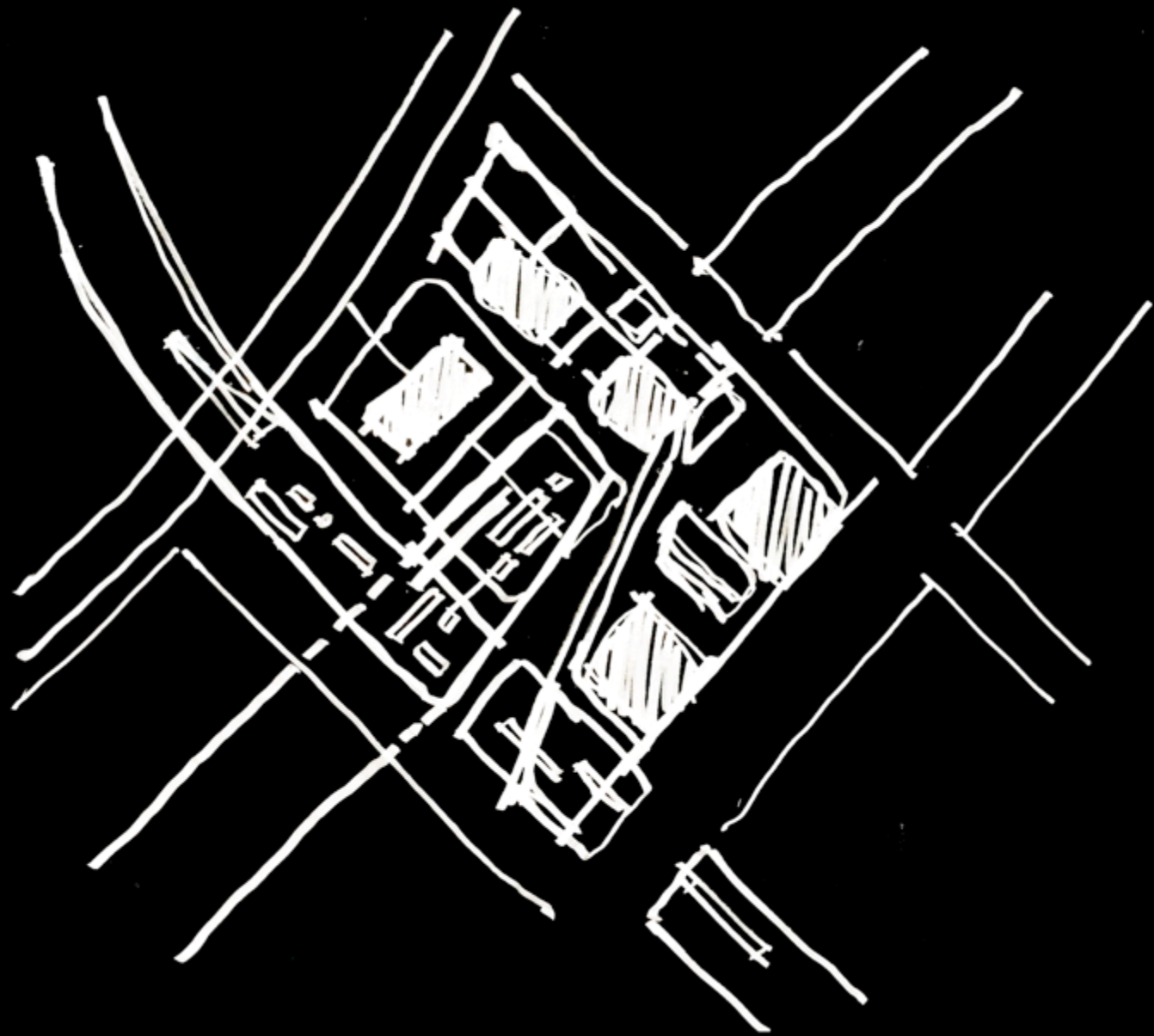


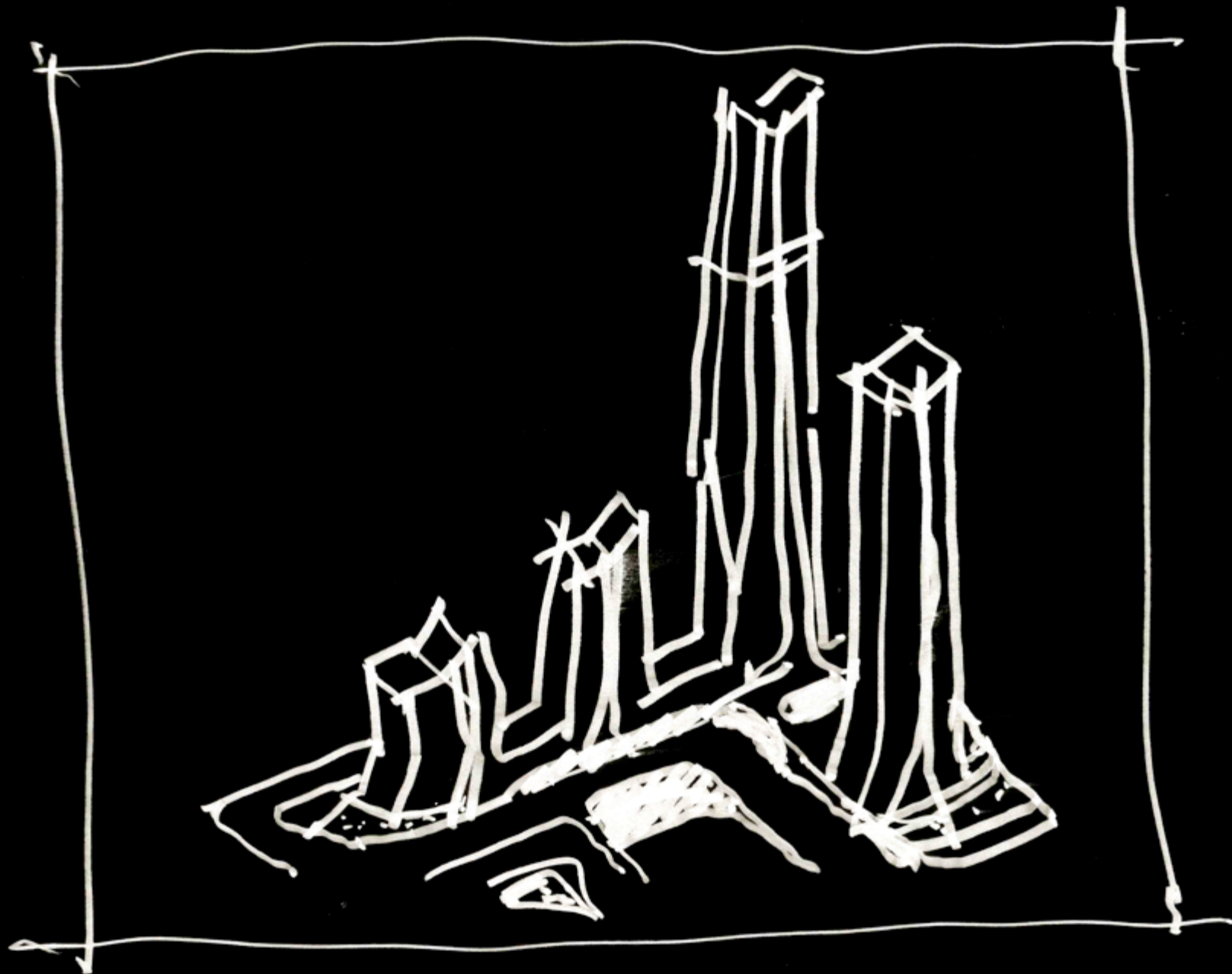
DESIGN EXPLORATION 2

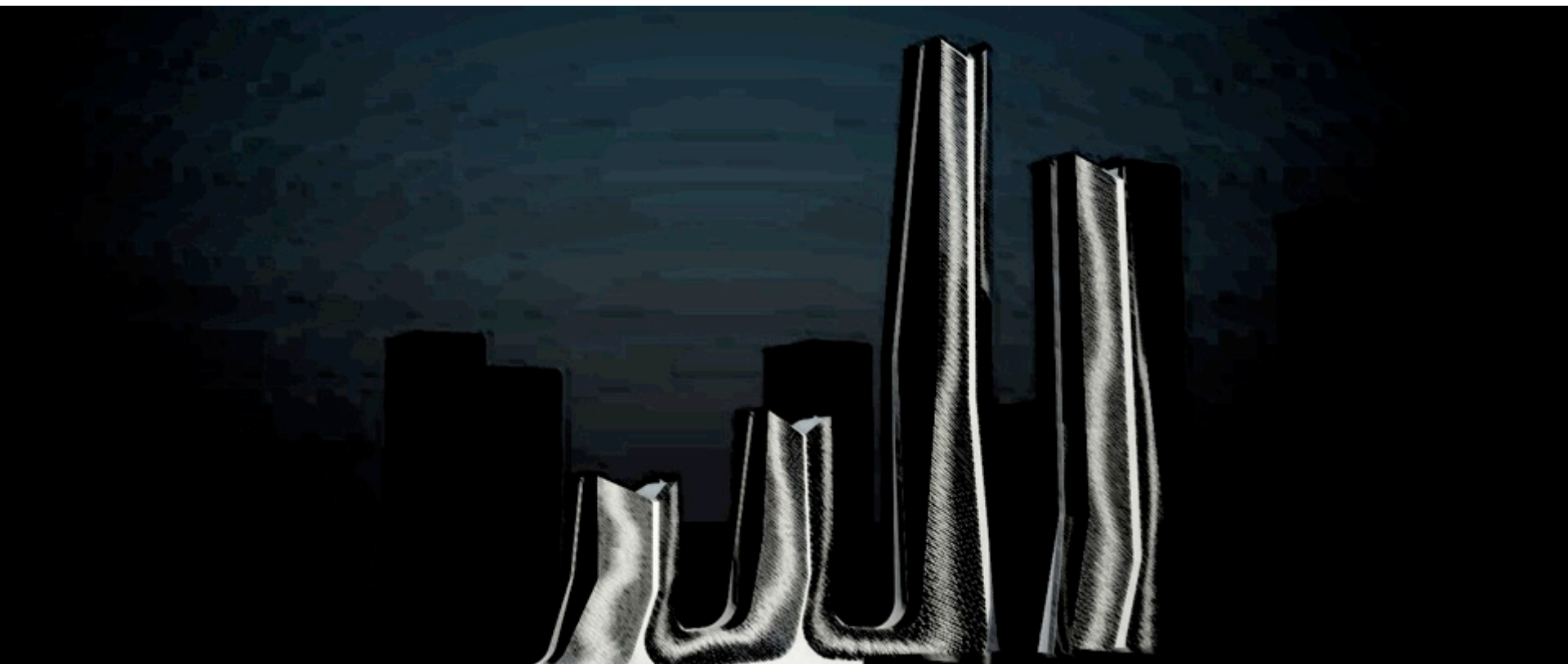
Flowing Connectivity

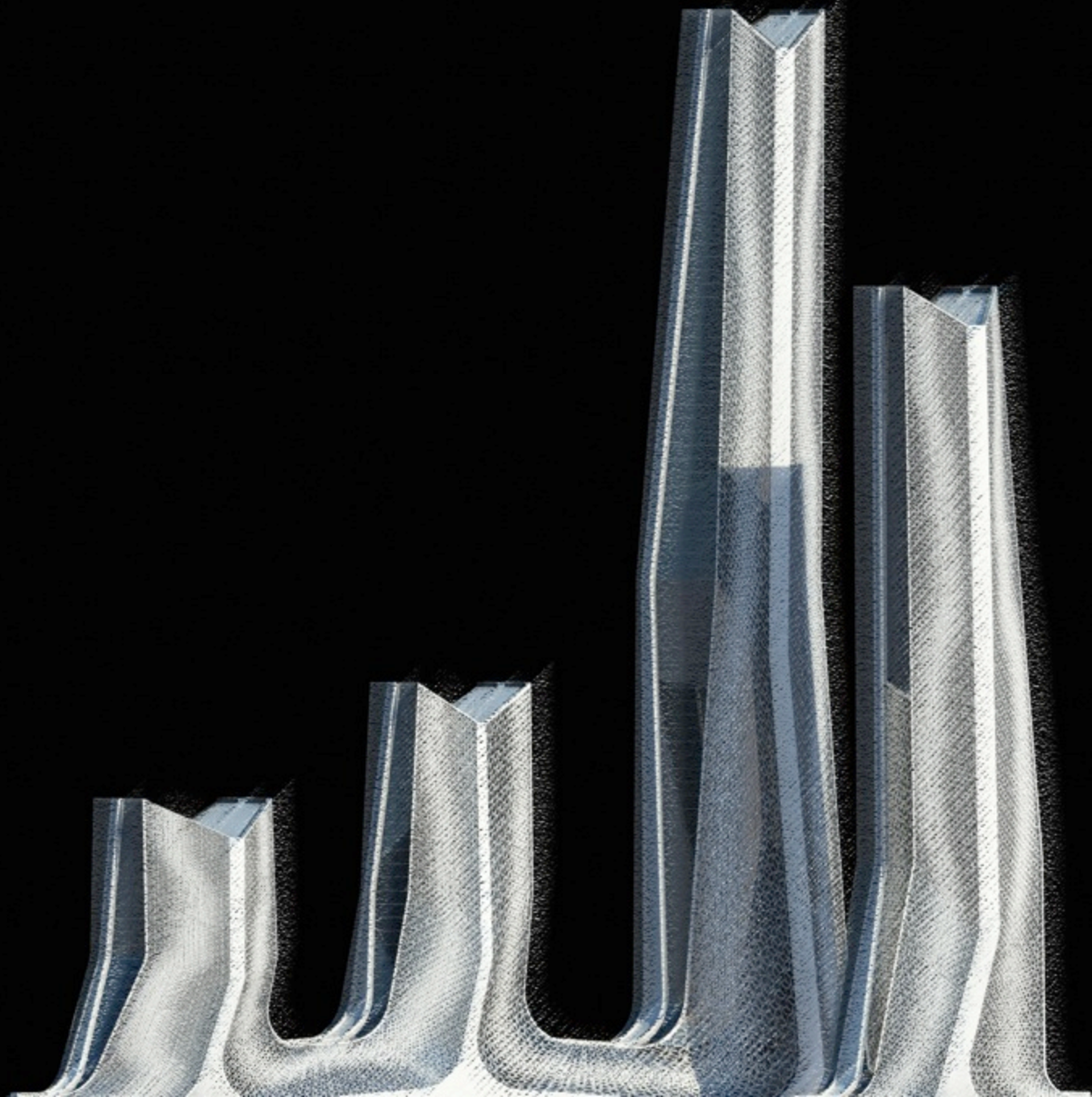




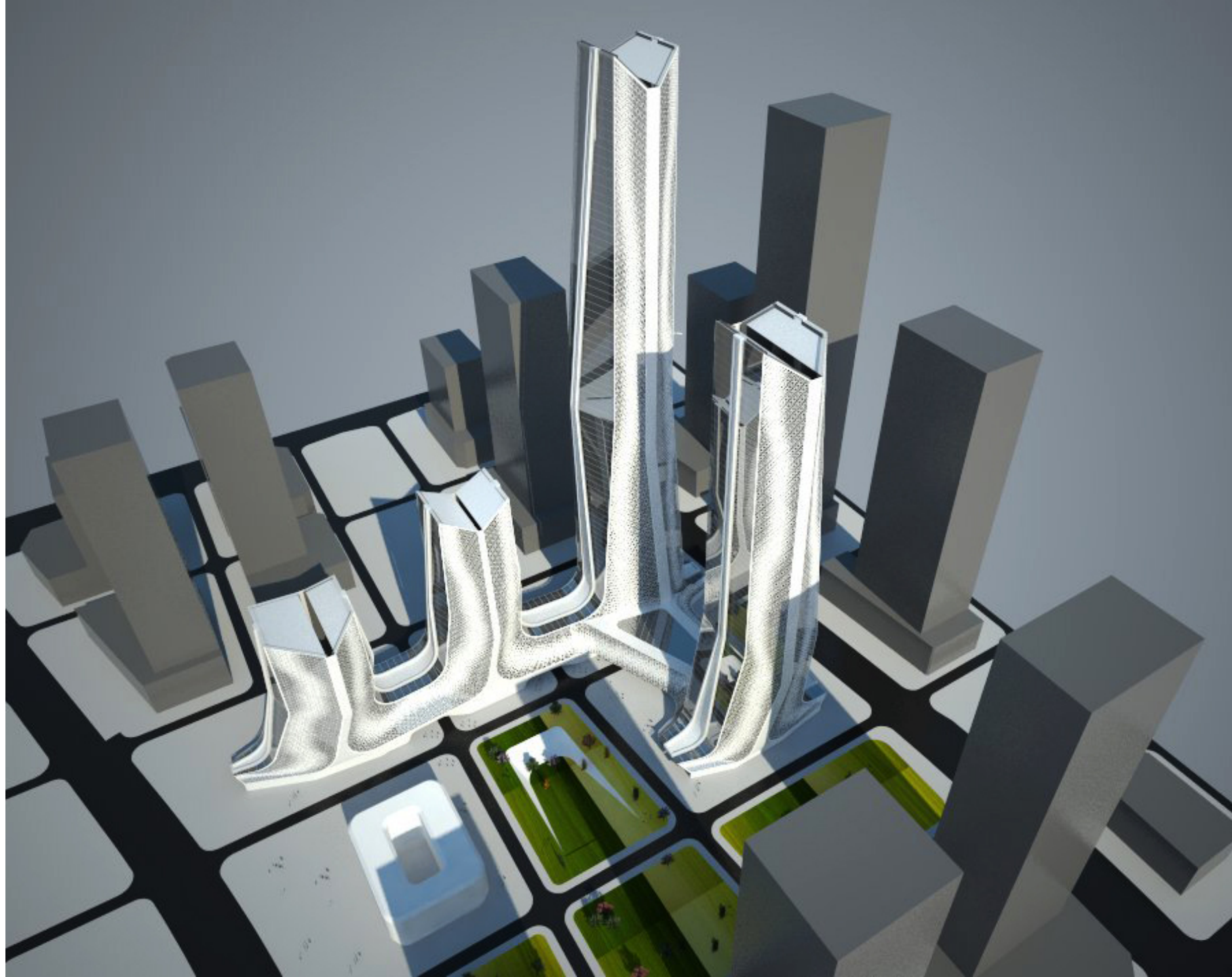


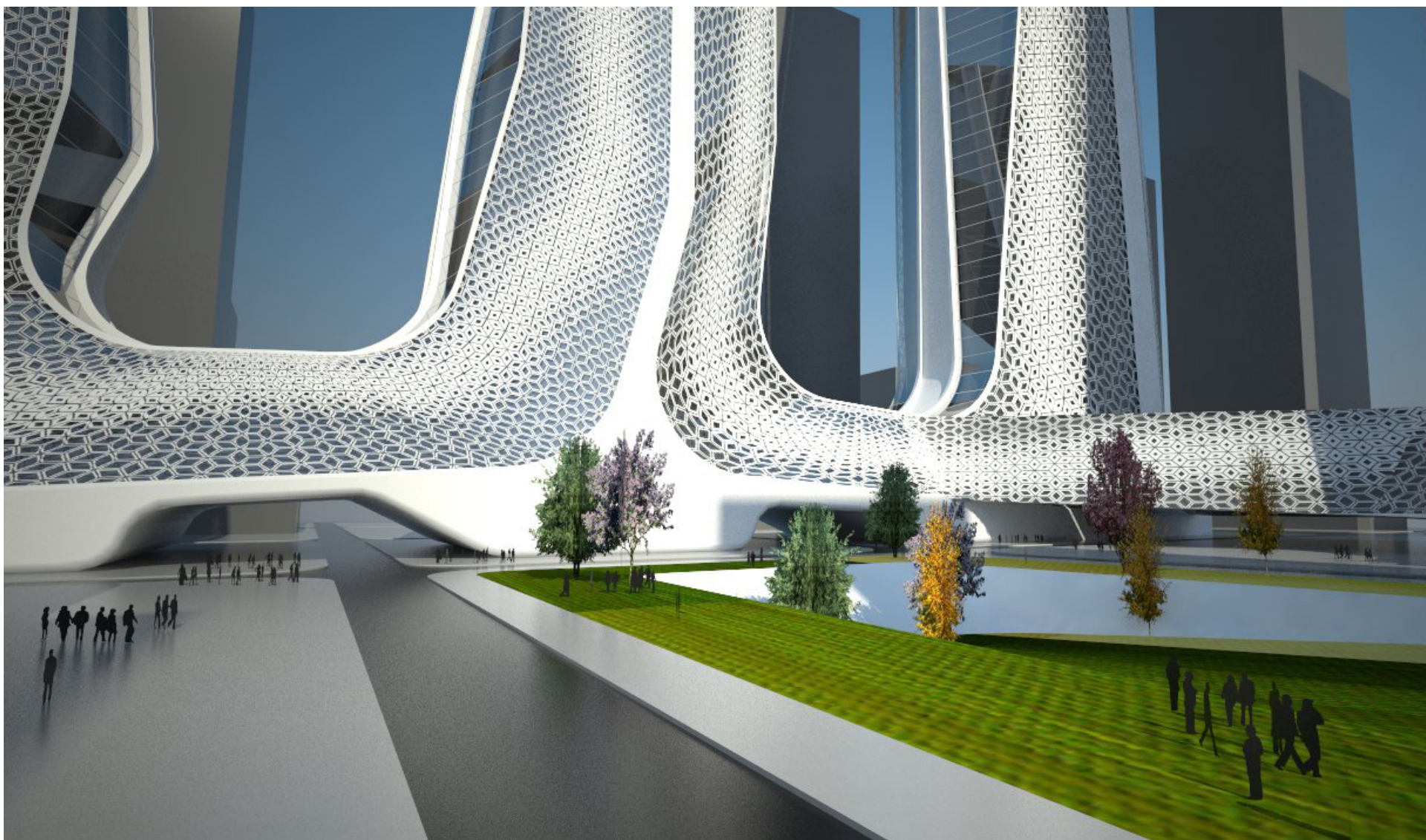


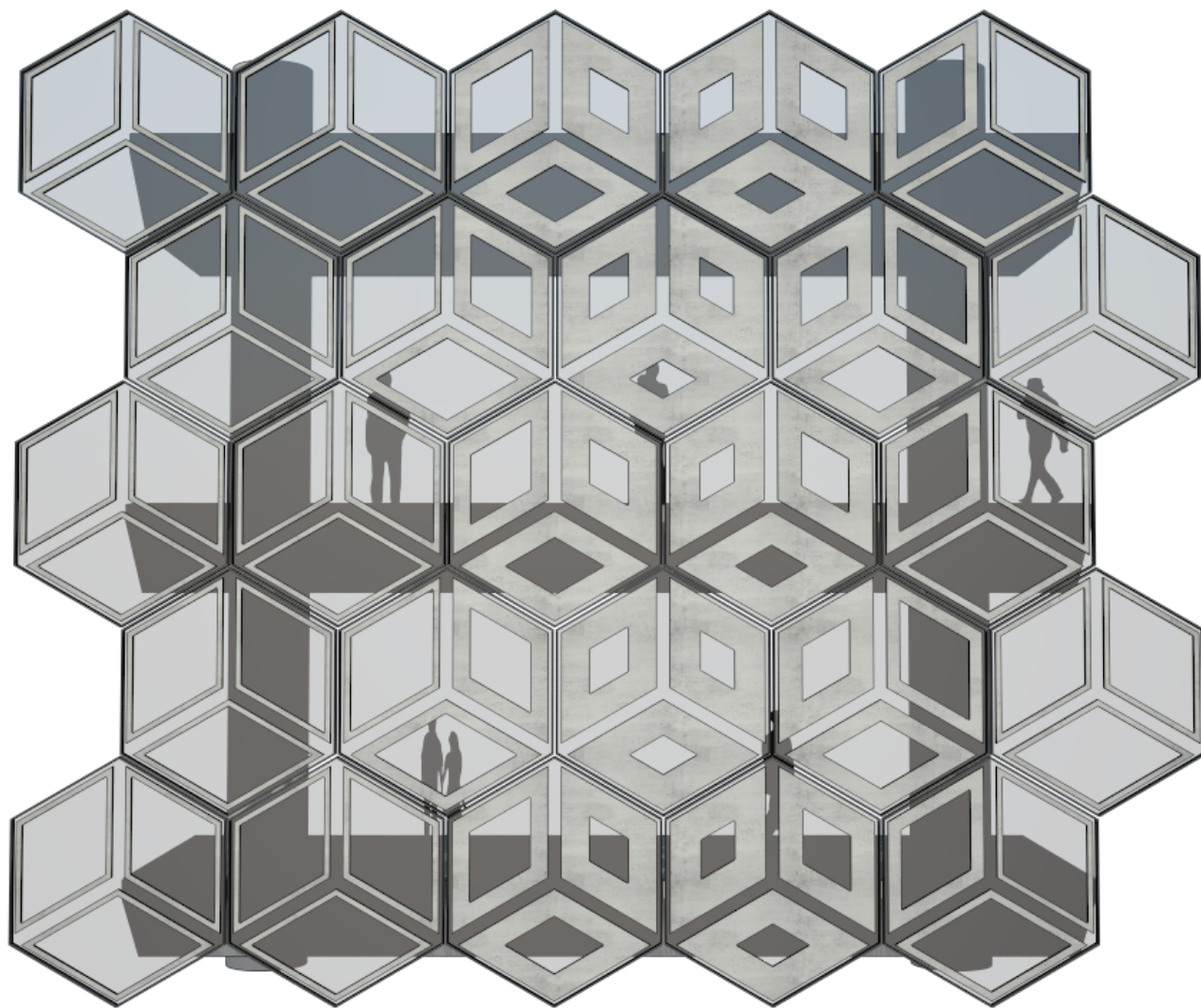


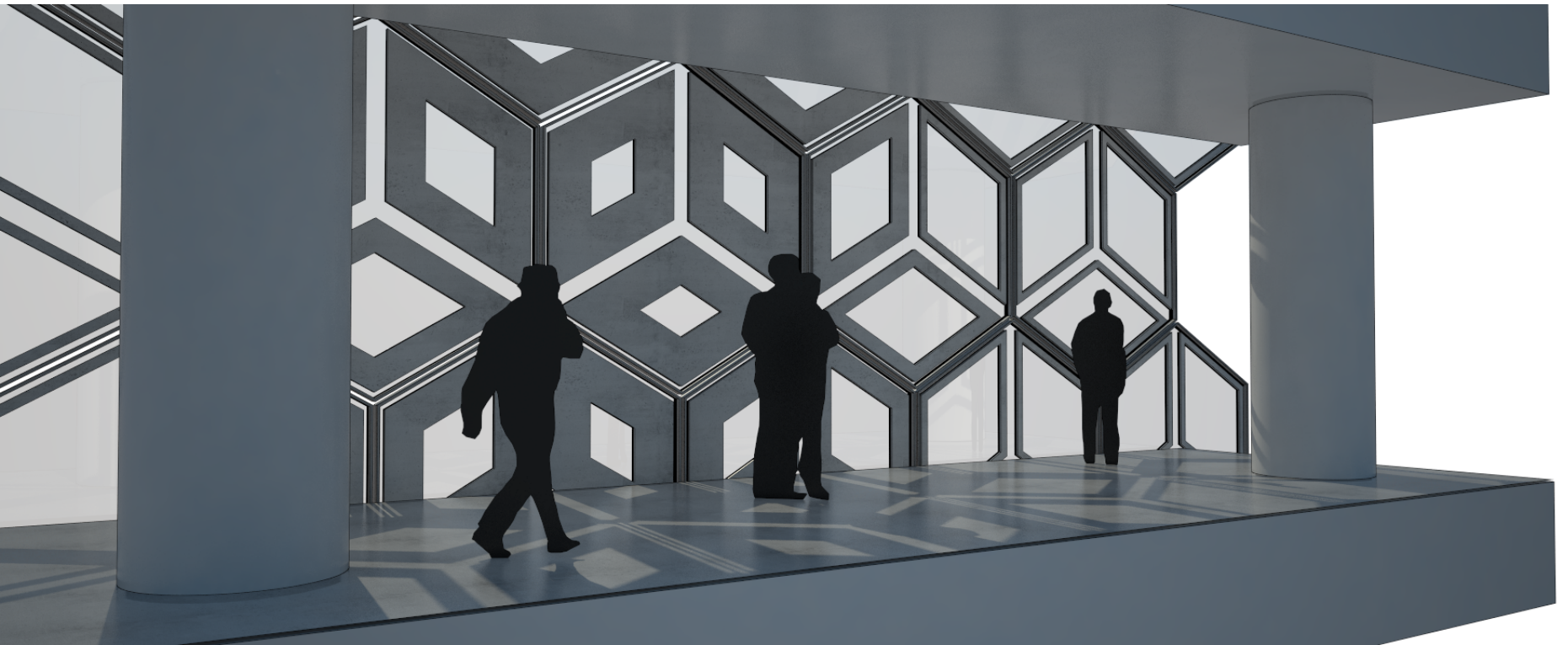
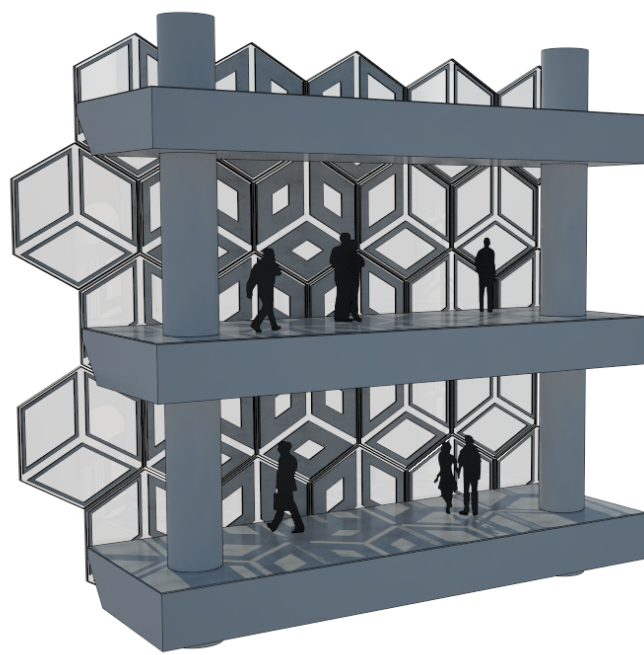


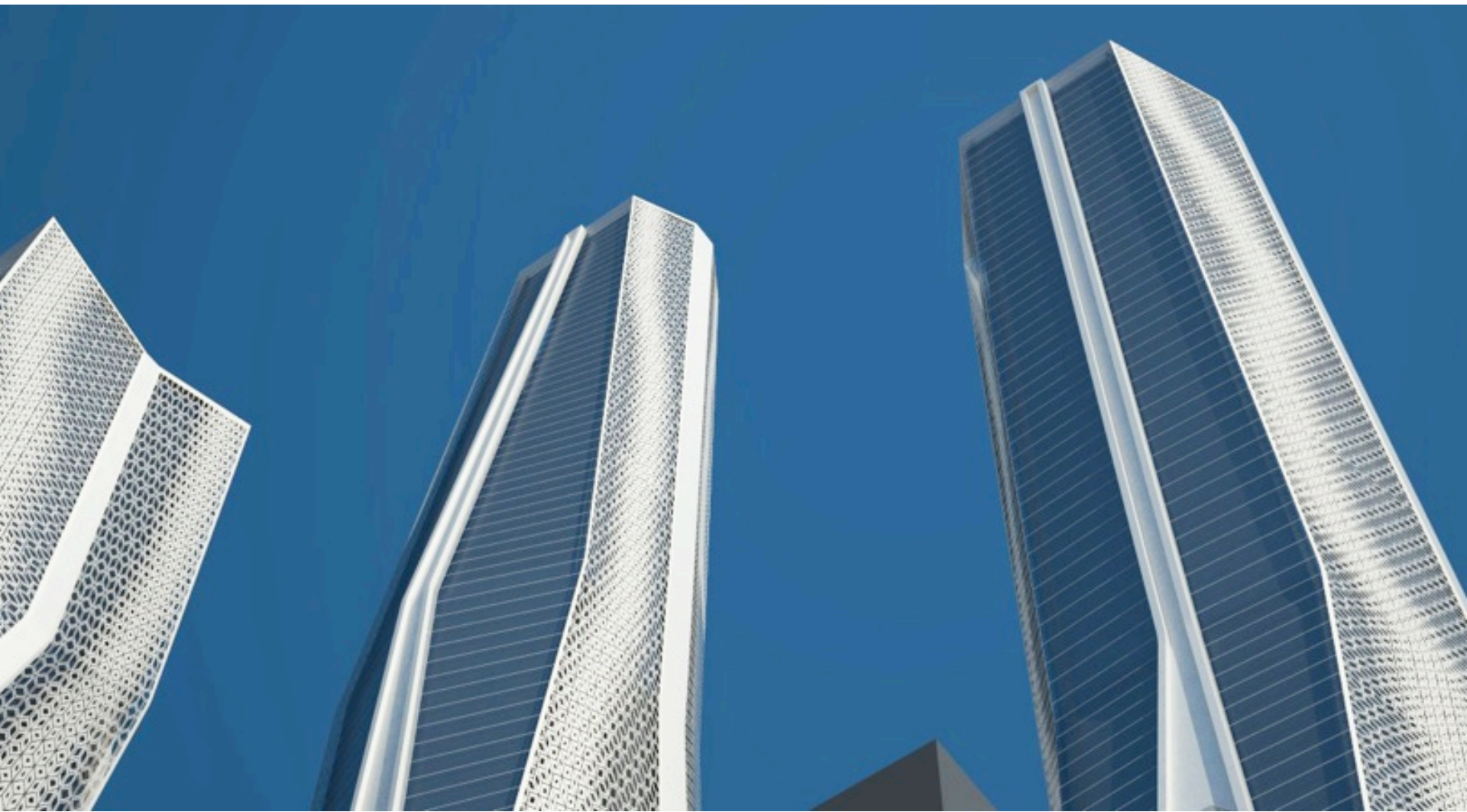








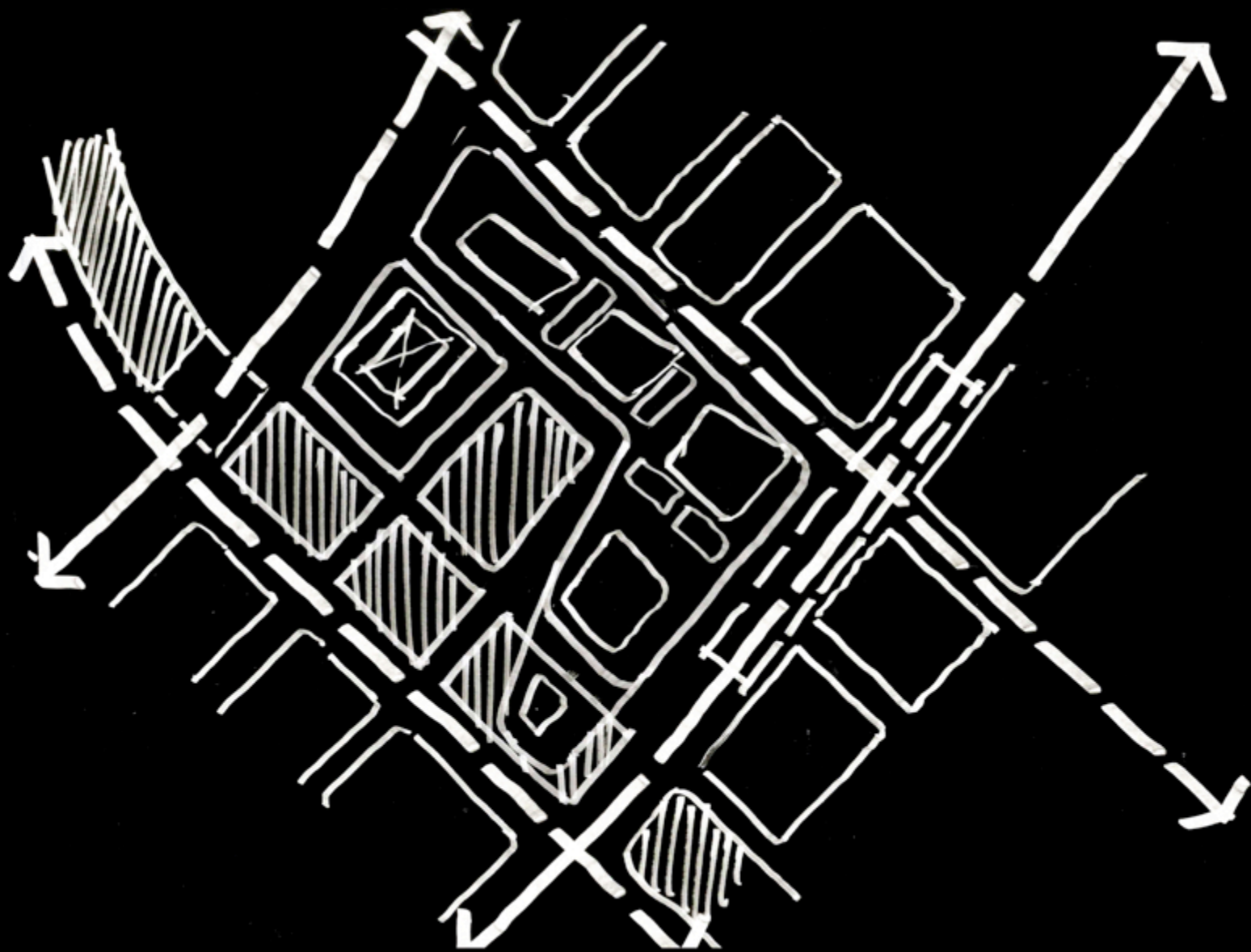


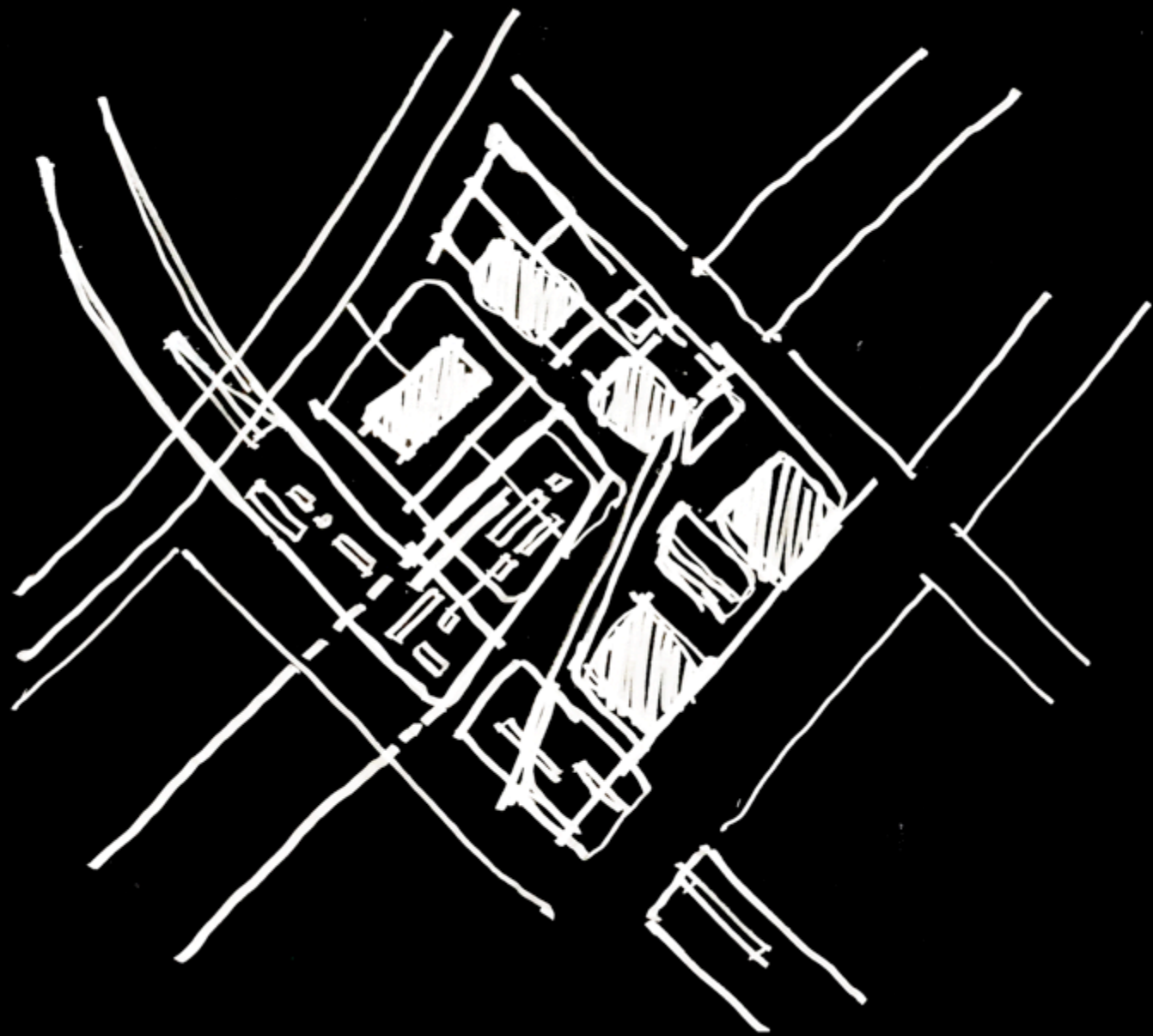


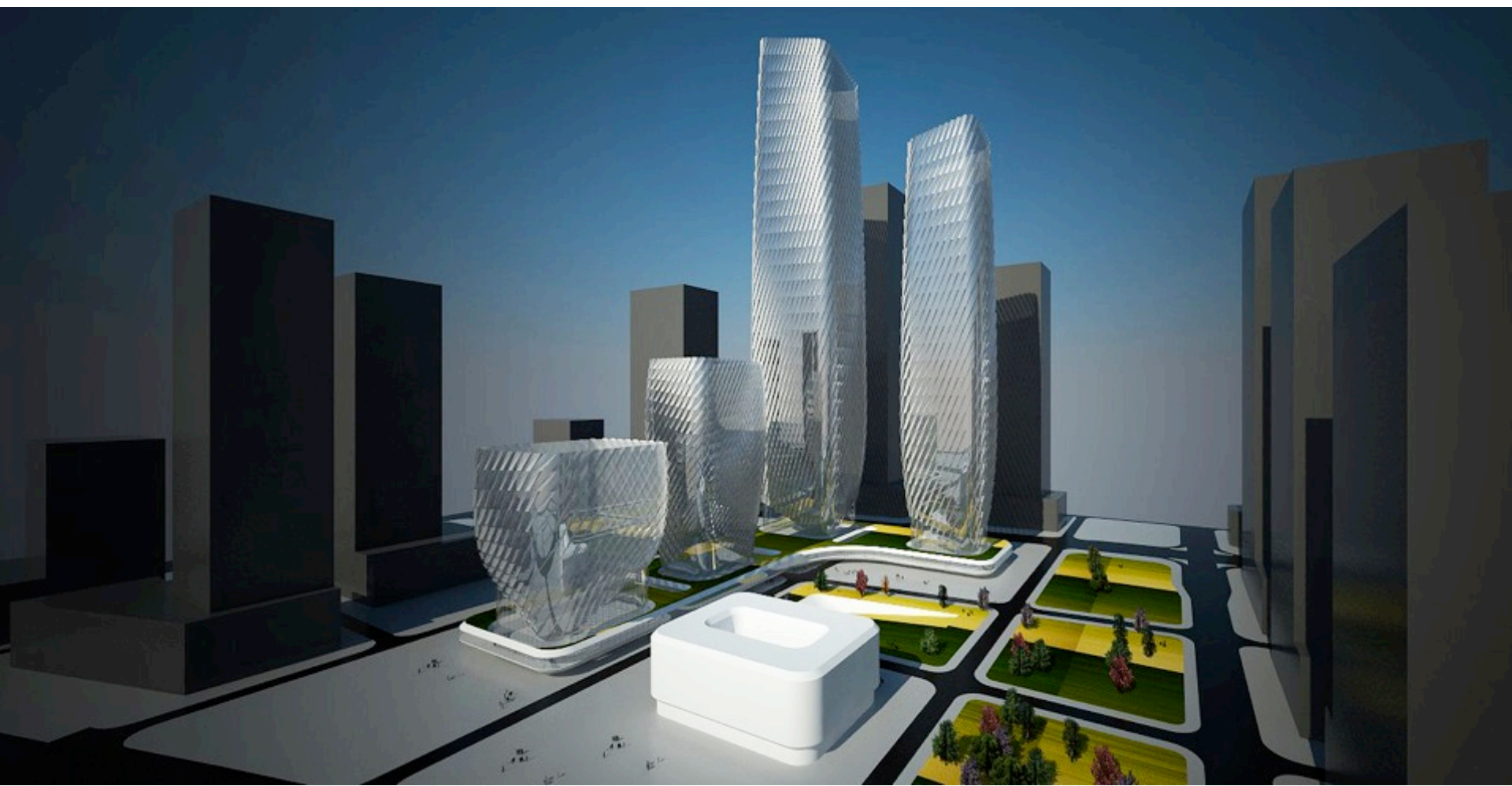
DESIGN EXPLORATION 3

Machine in Nature

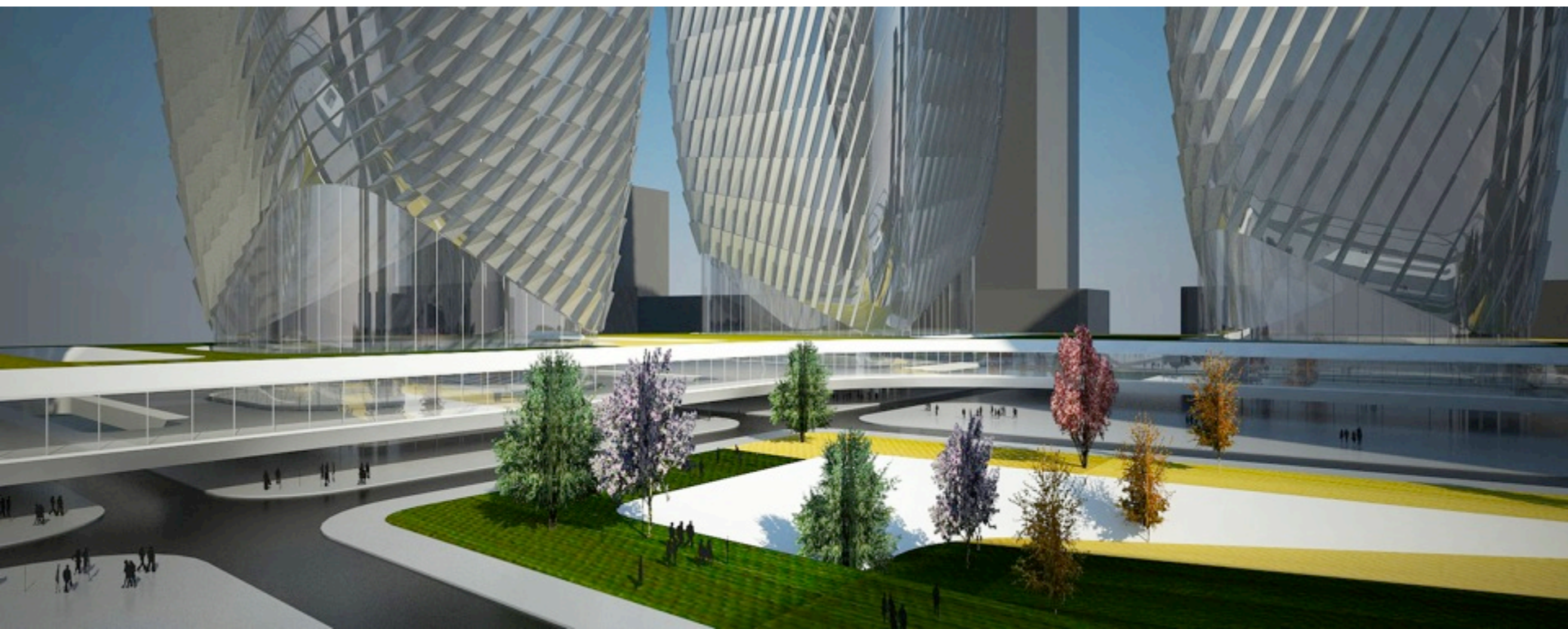












DESIGN EXPLORATION 4

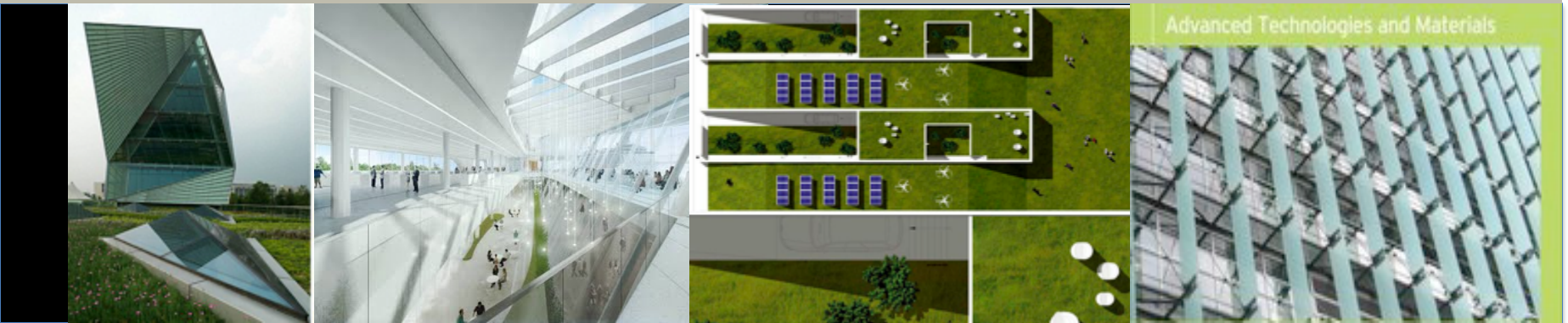
XXX

INITIAL DESIGN EVALUATION

- Overall Massing + Configuration
- Quality of Public and Simi-Public Spaces
- Efficiency, Quality, and Flexibility of Systems
- Construction Cost Considerations

CONCLUSION:

Image, Efficiency, Flexibility, Eco-Friendly + Quality Public Space



INTRODUCTION

VISION

GOALS

PROGRAM

ANALYSIS

DESIGN EXPLORATIONS

ARCHITECTURE

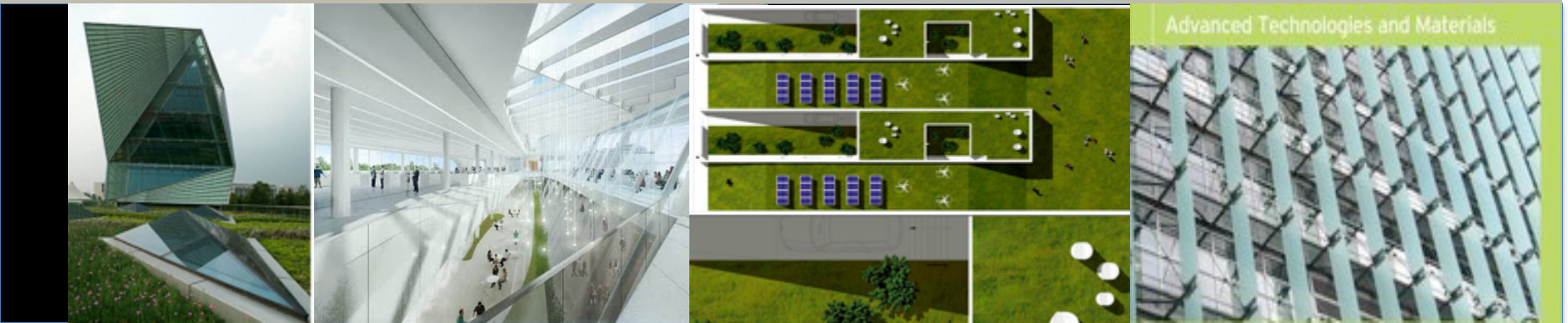
SUMMARY

DIALOG

EXECUTIVE SUMMARY

- Urban Context
- Overall Massing + Configuration
- Quality of Public and Simi-Public Spaces
- Efficiency, Quality, and Flexibility of Systems
- Construction Cost Considerations

Image, Efficiency, Flexibility, Eco-Friendly + Quality Public Space



INTRODUCTION

VISION

GOALS

PROGRAM

ANALYSIS

DESIGN EXPLORATIONS

ARCHITECTURE

SUMMARY

DIALOG