



楼市
周刊
B1版
东江晚报
2014年9月3日 星期三

作为未来镇江地标性的建筑，江河汇身处国家级旅游风景区内，山水相依，龙脉相望，与城市两大商圈三足鼎立，尽享醇熟城市生活配套，将打造运河与滨江地区商业文化的千年复兴。占据如此天时地利人和之地，江河汇自其面世以来一直受到多方关注，而江河汇项目中最为重要的1#楼、2#楼正节节拔高。为探究究竟，日前，记者采访了江河汇项目技术负责人刘总工程师。



本报记者 于涛

依靠技术、实力、品质 打造镇江新地标

记者：不少人都听说江河汇项目组团中1#楼、2#楼将是现阶段镇江除苏宁广场外最高的超限高层建筑，刘总，请您为我们介绍下什么是超限高层建筑以及江河汇1#楼、2#楼的大致情况。

刘总：江河汇1#、2#楼商住楼项目是江河汇项目组团中的超限高层建筑，采用框架-剪力墙结构体系，超限高层都对工程技术质量提出了更高的要求和挑战。1#楼建筑高度为231米、2#楼149米，建筑面积16.65万平方米。1#楼100米以下为大型商业、办公，100米以上为大平层江景住宅，设有3层避难层，屋顶设停机坪；2#楼100米以下为商业和大平层住宅，100米以上为商业（天街），集观光旅游、休闲服务等为一体，设有2层避难层。不仅产品的功能设计在省内是唯一的，而且建筑的高度和品质，目前在长江风光带上也是唯一的。

记者：刚才您说到超限高层对工程技术质量提出了更高的要求和挑战，那么，我们1#楼、2#楼有哪些高科技含量的技术呢？

刘总：江河汇1#楼、2#楼在技术创新上采用了多项新技术、新工艺、新材料。无论是地

下室空间上所用的复合空心板，还是高强钢筋，都是科技项目，都符合国家产业政策。但1#楼、2#楼最特殊的亮点还是悬挑结构。

根据设计图纸1#楼、2#楼的立面外观造型上，其下部和100米高度以上至149米为连体，因此，在100米高空开始设计有悬挑结构。悬挑平面长为21.2米、宽为16.2米、高度达50米。悬挑结构体系分为钢筋混凝土悬挑结构与钢结构桁架悬挑空间结构体系，形成空中对接连廊；与其相连的两跨采用型钢混凝土柱，连廊之间设有550mm宽的抗震缝进行分隔。

该工程是目前国内唯一百米高空连廊上面设有11层结构、且有4部电梯的项目，所有外墙采用单元式幕墙，两楼形成一体。该悬挑结构具有悬挑长度长、高度高、安装难度大、存在两种不同的悬挑结构体系，施工技术复杂难度大；质量、技术要求高；土建、钢结构穿插作业、劲性柱、混凝土柱与桁架工字形、箱型节点工艺复杂，以及百米高空作业风险性、安全性、可靠性要求高等特点。

目前，百米高空钢筋混凝土悬挑结构部分，已经顺利完成，钢结构桁架空间结构体系悬挑部分，根据进度计划安排，预计

在9月中旬安装施工。

记者：为了保证建筑质量，达到完美的建筑效果，你们用什么来铸就江河汇1#楼、2#楼的品质呢？即选择了哪些优秀的施工单位？

刘总：江河汇项目由镇江汇丰房地产开发有限公司开发，江苏双楼建设集团、江苏京河建设集团施工总承包。为了建筑百年工程，项目钢结构悬挑结构由中冶天工上海十三冶建设有限公司施工、型钢柱由镇江苏凯钢结构有限公司施工，单元式幕墙由江苏合发集团施工。这些企业都具有特技和一级的施工资质。我们将依靠先进的技术、丰富的经验、科学的管理，通过江河汇1#楼、2#楼百米高空悬挑结构的施工，为我市建筑施工技术的提升增添新的光彩。

记者：除了住宅的质量外，对消费者来说，住宅的地理位置、户型等因素可能是他们更为关注的热点。江河汇住宅部分的情况又如何呢？

刘总：江河汇项目位于长江和古运河的交汇之处，与西津渡古街区遥相呼应，金山、焦山、北固山、云台山四山尽收眼底。在镇江这座三千余年历史文化名城中，它地理位置优越，文化底

蕴深厚；万里长江与古老运河交汇于此；滨江风光与古代文化交融于此；现代建筑与古城风貌交映于此。现存有陆小波故居，清军水师标统署，太平天国城墙遗址，京口闸老闸口遗址等4处文保单位。

也许很难给“豪宅”下一个准确的定义，但综合多种因素，江河汇1#、2#楼商住楼项目是按照城市中高端人群的生活方式及理念和购买力水平量身打造的。江河汇建设用地129.3亩，总建筑面积约48万平方米，总投资额约35.88亿元人民币。其中，1#、2#楼有288套用于住宅，占1#、2#楼总建筑面积的45%，可为中高端消费者提供有9种户型、建筑面积在239~310平方米的大平层。为了让住户有更为舒适的居住感，288套住宅的层高达到了3.15米，远超出普通住宅2.8米的层高。高度决定视野，在100米至200多米的高度鸟瞰镇江古城的自然山水、历史景观、滨江风光是何等的享受，恐怕只有身临其境才会感受到。

另外，在节能环保、绿色设计、绿色施工等方面，我们也完全按照国家现有标准，严格执行，力求将江河汇1#、2#楼项目打造成我市西区的新的地标，成为我市建筑项目的新亮点。

楼市橱窗

用一种观念改变一座城
——>>> 封2

旭辉东壹区，
领跑城东，发展之三部曲
——>>> 封2

红豆的镇江“情缘”(上)
——写在红豆镇江公司12
周年庆之际
——>>> 封2

一周盘讯

●8月29日，雅居乐·涟山2014年中国镇江金山湖啤酒文化节在长江路金山湖音乐喷泉广场盛大举行。啤酒节上，啤酒节争霸赛、互动有奖游戏、房地产乐购惠、精彩文艺演出、各种风味小吃吸引了众多市民的参与，现场氛围热闹非凡。

●8月30日，亚东朴园“夏不为利”活动第二轮幸运抽奖火爆开启。除了继续豪情放送电影票、大牌手袋等缤纷厚礼，现场更为时尚丽人一族精心准备了蜡烛diy、时尚盘发等活动。

●8月30日晚，润阳地产13周年庆最后一个活动——庆生晚宴，在镇江西津渡内的柏龙啤酒花园餐厅内拉开帷幕。润阳地产通过此活动旨在真诚回馈新老业主，让大家感受到润阳无微不至的关怀，同时也可借此机会增加润阳地产的品牌影响力。



关注京江晚报地产微视

@京江晚报楼市周刊

编辑 小路 版式 小路 校对 筱妮