

■「綠地廣場·紫峰大廈」夜景圖

綠色中國

■「綠地廣場·紫峰大廈」裙房及塔樓

特刊 責任編輯：何全益 版面設計：歐鳳仙



南京「綠地廣場·紫峰大廈」(簡稱：紫峰大廈)是一棟以辦公為主，集商貿、賓館、觀光、會議等設施於一體的綜合型大廈，位於南京市南鼓樓區，東至中央路，西至北京西路。上海綠地集團作為紫峰大廈的開發商，紫峰大廈由綠地集團和南京國資集團共同投資，上海建工集團施工，是世界第一座完全由中國人自己開發建造的超級摩天大樓——國人投資、國人建設，是一座面向未來的建築。據了解，紫峰大廈的周邊區域有玄武湖、北極閣、鼓樓、明城牆等歷史文物古蹟；該地段是南京城區的中心點及城市的制高點，周邊遠景盡收眼底：東可眺望紫金山、西可望長江、南有雨花台、北有幕府山；同時也是全國著名高等學府南京大學、東南大學等名校集聚之地。並且，該地段交通便利，地鐵一號線重要站點設置其中，是南京行政中軸線和商業中軸線的交界之處。紫峰大廈可謂是南京市的一項地標，具有着極大的輻射影響力，目前已成為了南京形象最具特色、最受歡迎的地方之一。

「綠地廣場·紫峰大廈」引領世界級綜合性大廈新潮流

——鑄就以人為本的綠色地標性建築

以人為本的綠色建築

南京「綠地廣場·紫峰大廈」不僅是南京乃至江蘇的標誌性建築，更是一座綠色、節能、環保的城市綜合體。整個大樓從設計、建造直到運營，一直極力營造以人為本的綠色氛圍，從便捷的出行與交通、建築整體節能減排的佈局到選用綠色環保的建材與設施、以及綠化植被的覆蓋率等多方面考慮了現代綠色超層建築的環保建造理念。

據介紹，紫峰大廈所在的南京A1、A2地塊是一個佔地面積18721平方米的不規則三角形地塊，綠地集團充分利用該地塊的地形，將紫峰大廈設計成由綠、藍兩組玻璃勾畫而成的盤龍形象。主樓平面結合地形設計成三角形，平面簡潔便於結構佈置，主樓結構成三角加圓弧形。玻璃中庭、後退、曲線這三者有助於減輕建築的風荷載，減少了超層建築對於抗風的要求，從而降低了建築成本，可謂因地制宜。除此之外，主體建築外立面玻璃的安裝方式和常見的平板式不同，而是像龍鱗一樣呈縱橫交錯的鋸齒狀，同樣能有效分散強風對樓體的荷載；設計、安裝這種新型幕牆玻璃的方法，目前是世界上唯一的，製作、安裝都有相當的難度，加上特殊的燈光照射，同時達到了驚艷而又迷人的建築視覺效果。事實上，許多這類型的超層建築體在為了對抗大自然的力量而不得不在90層處安裝兩台昂貴的「風阻阻器」來平衡強風對高樓荷載的影響，但紫峰大廈卻運用自身的設計優勢避免了此設計瓶頸。

在樓宇設計佈局方面，紫峰大廈的主樓隨着平面的上升結合立面造型，而依次逐漸收分，創造出豐富的室內外空間。副樓平面呈梯形，與整體建築形象、商業中庭有機整合，與主樓相呼應。辦公或酒店客房沿塔樓平面周邊佈置，取得最大的採光面和景觀價值。裙房結合用地條件呈不規則造型並與相應的道路平行，有機地解決了商業利用率和城市的關係問題。在室內設計方面，辦公區電梯廳天花採用全新的超白絲網印刷玻璃節能發光吊頂，樓道均採用LED節能照明設備，區域牆面為可麗耐人造石、不銹鋼條組合，取代了天然石材對資源的消耗。此外，大廈的空調系統選用了世界領先的VAV變風量全空氣空調系統，結合水冷系統、熱交換系統、新風系統等設備保持室內恆溫恆濕。整個建築的室內用料不僅環保而且兼顧了建築超五星的設計標準，舒適宜人且效果美觀。



■南京綠地洲際酒店餐廳

紫峰大廈主樓共有89層，地上建築有效高度381米，樓頂燈塔高度69米，建築總高度達到450米，位居江蘇第一、內地第二、中國第四、世界第七。大廈由世界摩天大樓設計專家美國SOM設計事務所設計，並由SOM首席設計師Adrian D.史密斯親自擔綱領銜設計，在他設計圖紙的還有如上海金茂等。據介紹，紫峰大廈的主體建築由一高一低2棟塔樓構成，進而用商業裙房將2棟塔樓聯成一個整體建築群。其功能分為主樓、副樓和商業裙房三部分，通透的商業區在主樓、副樓間形成有機的聯繫，設計做到了視覺上的和諧一致，並力圖通過兩棟塔樓的形象連接來提高大廈在城市中的價值。此外，大廈還採用了一系列的設計手法，如相似的造型手法、外牆材料、貫穿的商業中庭等將兩個地塊的建築連成一個整體，猶如倫敦的Bishopsgate、美國洛杉磯的Crocker Center等世界一些著名項目都採用了這一設計手法，並取得了重大成功。

據了解，紫峰大廈的建築形式來源於與南京有關的3個重要元素：蜿蜒流淌的揚子江、綠樹成蔭的花園城市以及蟠龍與南京的歷史淵源和象徵意義。紫峰大廈300多米高的塔樓由2組形似盤龍的建築結構組成，兩組建築體量結合幕牆形式圍繞核心筒盤旋而上，通透的建築邊庭鑲嵌在

兩組建築體量之間。塔樓隨着高度的增加而逐漸後退的設計能夠使得內部使用功能和平面使用率達到最高。

在紫峰大廈的辦公部分，按照5A智能辦公樓的標準設計並進行精裝修，設計風格現代、典雅。其中主樓辦公面積約55000平方米，副樓辦公面積21000平方米。另外，商場裙房地上6層、局部7層，面積約45000平方米。美國朗潤公司作為此項地產項目的商業顧問，整個商場的設計理念為商場裝修酒店化，以便營造高檔舒適的購物環境。而大廈內的酒店部分，則是由世界最大的酒店管理集團——洲際集團進行管理，酒店共有445間客房、面積約65000平方米，擁有行政及商務中心、特色中西餐廳、宴會廳、會議室、酒吧、全日制餐廳、泳池、健身房、SPA會所等多樣設施，且聘請了世界著名酒店設計公司美國WILSON擔綱此次的設計，整個酒店完全根據超五星級標準進行設計、裝修，已成為南京最高端的酒店之一。

■「綠地廣場·紫峰大廈」側面

節能環保的外部環境

為了減少室內照明有效利用天然光源，紫峰大廈的主樓辦公設計層高4.2米，酒店層高3.8米，副樓層高4米，商業層高6米，整棟樓採用低輻射高效能保溫玻璃（LOW-E中空玻璃）幕牆，不僅充分利用了自然陽光，營造出宜人舒適的辦公環境，同時兼顧了樓體保溫、隔音的需求，降低了空調設施的能耗。樓宇主體設計了每4層相連通的陽光中庭，在辦公樓層，凹進的中庭為每一層多提供了兩個自然採光的轉角辦公室空間，更加有效地運用了自然採光。酒店部分的中庭則可以作為高級接待休息室、聚會場所和會議室，並作為酒店式公寓的輔助設施用房。此外為保持總建築密度、光照和視覺通透，紫峰大廈把一些功能從建築裡面搬出去，形成玻璃邊庭，塔樓連續的水平和垂直玻璃邊庭，透過視覺通廊，可以觀賞到鼓樓和大鐘亭，不僅節約了光照資源，亦可以作為辦公的高級接待室、會議室，同時提供通透的辦公空間，也提

供了生動的共享與辦公空間。

紫峰大廈的景觀設計由世界著名的SWA景觀設計事務所擔綱商務中心的整體景觀設計，建築容積率為11，綠化率達到驚人的20.75%，在世界超層建築中樹立了新的標杆。水池、噴泉、綠化、下沉廣場透過開敞空間與城市環境融為一體，相得益彰。其中南廣場區域的景觀為一系列線性的植樹坐落在大廣場上，這些線性植樹更延伸至北側的出租車和大巴士暫停區，作為從人行街面的視覺緩衝。水景和低矮的植栽、座椅等配置融入毗鄰街道的景觀設計中。

在交通組織方面，紫峰大廈不僅佔據南京最繁華的城市中心地段，同時充分考慮了客流出行的順暢。沿中山北路設有主樓辦公樓入口，在主樓與副樓間的商業中庭與商務中心的中庭形成視覺通廊。在規劃道路上，大廈開設辦公副樓入口、商業入口和酒店車道入口，每個不同功能的入口均設有地下車庫出入口，與之相配套的是4層式設計的地



■南京綠地洲際酒店外景圖

下建築，面積達61000平方米，作為商場、停車及設備機房，配備的機動車位超過1000個，方便了車輛的出入及停放。大廈還與城市地鐵相連，在設計時充分考慮到軌道交通予人們所帶來的迅捷和便利，根據主要人流方向，商業區入口、酒店入口、主樓辦公入口、副樓辦公入口均設計，佈置在了相應的道路上，真正做到了以人為本的綠色便捷性設計。



■「綠地廣場·紫峰大廈」江景圖