

838米“世界第一高楼” 是颠覆还是一场骗局？

长沙“天空城市”造价约90亿 专家认为建筑速度有点不靠谱

7月20日,比迪拜塔还高10米的世界第一高楼“天空城市”开工典礼在长沙望城区回龙村举行。远大科技集团总裁张跃认为,这栋楼的意义远不止于世界第一高楼,而将作为“节能节地城市模式”和“健康居住方式”的一项重要探索。但有关专家认为,其建楼技术要么有非常邪门的突破,要不就是一个骗局。

“天空城市”三大质疑

质疑一： 选址太偏？

“有人说这里太偏？对我们来说它就是块宝地。”张跃在开工典礼上回应了对选址的质疑，“这个地方尽管离长沙市差不多偏了有六十五公里，但这个地方将是人类最向往的地方，大家记住这个地方即将成为人类最向往的地方。”

质疑二： 现有技术能否应用到838米高度？

天空城市项目最遭到质疑的问题之一便是,100米技术如何建设838米的高度？专家组形成的评审中显示,“在满足国家和行业标准的前提下,该结构体系可用于100米以下的多高层建筑。”

据了解,2012年12月,地处“远大城”本部的项目代号为J97的超高层项目低调开工。记者7月20日下午驱车前往J97项目所在地,发现地基已经完工。工作人员表示,目前基建工程已经进入扫尾阶段,本月将会开始搭建地面的主体工程。据悉,“小天城”项目地上将建设97层,地下2层,高349.2米,地基的开挖深度达到了20米,和其他传统的钢筋混凝土建筑相比,区别主要在于地下室采用的是劲性砼结构,地上全钢结构。项目建成后,可能会给远大的员工使用。

当记者向张跃询问“J97项目是不是天空城市的试验品”的时候,张跃连连摆手说:“不是不是。我们还有很多项目要建呢!”

质疑三： 抗震抗风消防问题如何解决？

100米之上,远大模式建筑能不能抗震、抗风?在消防问题上怎么解决?针对这些问题,远大集团的新闻发言人朱琳芳表示,近日将召开新闻发布会,回应所有的问题。

此前,张跃表示,这个楼有人担忧它的安全问题,他可能没有看到图形,一看图形,谁都知道这个东西没有安全问题,这是一个金字塔结构,它的技术跟长城的技术没有本质的区别,其建筑可抗9级地震。

“世界第一高楼”造价约90亿

这座预计造价约90亿元的“世界第一高楼”,究竟是三个月建成、还是七个月建成,“天空之城”从一开始就有各种传言出来。7月20日,张跃给出答案:地下六个月,地上四个月。该项目计划明年1月完成基础施工,4月封顶。

24小时:7层楼;6天:12层;15天:30层……这次是4个月:202层,838米!由于采用“搭积木”式的快速建楼的方式,“远大速度”引起了世界的关注。

“进度,是我们最大的一个挑

战。”张跃承认,“我们的基础施工是6个月的时间,我们的地面的建筑是4个月的时间,也就是在明年的4月份这个楼就封顶了,明年的5月中旬6月份人就住进去了,到7月份的时候,这里面已经是熙熙攘攘、灯火通明、鸟语花香的这么一个地方了。”他最后强调,虽然项目在安全、质量、环保三方面来说,都对天空之城非常重要,但是“不论从质量、不论从成本、不论从环境、不论从城市的整体规划,我们一定要按进度完成”。

到底是颠覆,还是一场骗局?

这栋高楼背后的主角——远大集团,原本以中央空调为主业,近几年却因“可持续建筑”概念在业界风生水起。但是,自诞生之初,围绕它和它的“天空城市”的质疑声就未曾停歇:它的建筑,到底是一种颠覆,还是一场骗局?

根据规划,这座大楼地下有六层,地上部分从学校、医院、步行街、健身房,到写字楼、公寓、酒店……无所不包。北京清华城市规划设计研究院院长尹稚表示,远大用的这套建造技术在国际上没有先例,承诺造价相对又是非常低

的,只有两种可能,要不就是他在建造技术上有惊世之举,有非常邪门的突破,要不就是一个骗局。

据介绍,去年,湖南省住建厅曾组织专家评审会,认为远大可建钢结构仅适用于100米以下建筑。记者没有查询到针对天空城市的100米以上超限评审会是否已经召开。尹稚认为,超过100米后从结构体系来说是一个质的变化,很多规范都不一样。远大认为这是它内部的一个技术专利,所以从来没有公布过技术细节,所以安全与否无从判断。

专家:建筑速度有点不靠谱

宝佳集团总建筑师鲁萌坦言,这么快的摩天大楼建筑速度有点不靠谱。鲁萌认为,这个系统不是一竿子到头的,一般12、13层就得变一下,包括水系统、暖系统等等。而且楼是有沉降过程的,比如说一个楼10层时是一个重量,100层时是一个重量,会造成下面地基基础的变形,只有沉降稳定了才能再往上盖,这些都需要时间周期,不是人定胜天的。

对此,尹稚认为,“天空城市”具有极大的实验性质,建成以后经过严格的安全检测,谜底自会揭开,现在“天空城市”较为偏远的选址,可能也有安全性的考虑。

尹稚说,把它放那么偏远的地方,可能也是跟技术试验有关系,要真盖在闹市区里,到时出事都没法收拾。

对于上述质疑,张跃的秘书昨天告诉记者,公司今天才能出面回答。

尹稚特别提醒,即使工程成功,快速、低成本的颠覆性技术也应用来建造更多经济实用的建筑,而不是贪大贪高,动辄做什么世界第一。综合《潇湘晨报》等报道



“天空城市”效果图

“天空城市”数据

- 总高838米,电梯抵达830米
- 地面202层,地下6层
- 建筑面积105万平方米4450家住户(最小60平方米,最大520平方米)
- 250套酒店客房容纳超过30000人
- 93台电梯10公里步行街(可行驶轿车)从1层直抵170层
- 56个比篮球场更大更高的无柱空间
- 130亩立体有机农场
- 8000平方米露天空中花园
- 4个直升机坪(最高设于727米)
- 游泳池720平米,设于202层
- 20厘米保温墙比同类建筑节能5倍,年节能4万吨油当量,减碳12万吨。

▼世界各地十大高楼

