

3月25日,绿地山东国金中心(IFC)超高层项目顶升平台安装完毕,这标志着超高层进入高速建设期。

早在今年1月10日,位于济南CBD的绿地山东国际金融中心(IFC)超高层项目施工工程正式突破正负零,这标志着由绿地集团开发建设的山东第一高楼正式与济南大地见面,开始了向天空的征程。



本报记者 陈晓翠 孙慧丽

25个月冲出地平线 山东第一高拟2021年底交付使用

2016年12月,绿地山东国际金融中心(IFC)超高层项目正式挖下“第一铲土”。2019年1月10日,这个耗费了800多位工人心血的超高层项目在409300平方米的土地上正式“破土而出”,山东第一高楼正式冲出地平线。两年之后,它会成长为428米的“参天大树”,为济南这座城市再添一个地标式建筑。

“2018年2月8日开始的桩基施工可以说是里程碑式的进展。主塔楼钻孔灌注桩449根,桩基最长26米,桩径1米,配置3台旋挖钻机,3月25日全部施工完毕,共历时天数45天,质量检测也全部达到一类桩,为接下来的工程施工奠定了良好的基础。”绿地山东国金中心IFC超高层项目经理邵凯说。

山东第一高楼的破土离不开工人们日夜的“坚守”。“那时候也是八九月份,天气比较炎热,我们所有的工人三班倒,基本上都是30多个小时不睡觉。最终历时56小时顺利完成20736方浇筑方量,刷新多项大体积混凝土浇筑指标。”邵凯说。

此外,记者了解到,这栋428米的山东第一高楼总建筑面积40.93万平方米,包括主塔楼、百米塔楼、裙房和地下车库,位于济南中央商务区高密度综合城市功能区与地标性中央公园的交汇处。地上共88层,地下4层。其中,1-53层是办公区域,54-69层是公寓式办公的区域,70层以上是超五星级的丽思·卡尔顿酒店。

目前绿地山东国际金融中心的主塔楼现已完成土方开挖、基坑支护、桩基工程及地下一至四层结构施工,计划2019年底施工至35-40层(建筑高度约180米),2020年主体结构封顶,2021年底交付使用。

“其实相比地下,地上的工程会稍微容易一些。绿地山东国际金融中心的主塔楼地下深26.3米,我们耗时25个月突破正负零,地上高428米,为解决塔楼核心筒竖向结构施工中的诸多难题,选用了山东省首台造楼机-低位多支点智能化整体顶升模架系统,并在安装工艺上进行了改进及优化,大约5-6天可以建一层。”邵凯说。

独一无二的建筑形态 成就济南封面

记者了解到,绿地山东国际金融中心由全球知名设计事务所SOM担当建筑、结构与机电工程设计。项目汇集了SOM全专业团队的顶尖设计师与工程师,是该事务所近年来在中国的又一巅峰力作。

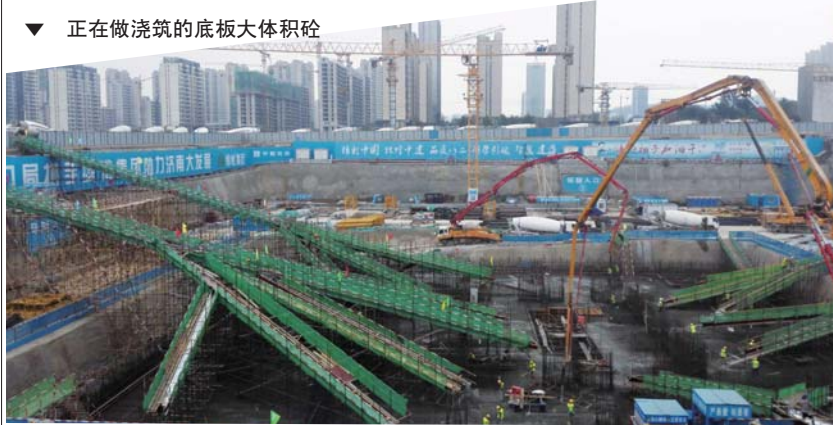


地上88层,地下4层,5年建成交付使用

428米山东第一高 刷新齐鲁天际线



▲ 428米超高层顶升平台安装完毕



▼ 正在做浇筑的底板大体积砼

峰力作。

此外,记者在采访中获悉,绿地山东国际金融中心的高度充分考虑五顶茂陵山视线通廊的体量关系。塔楼的形态来源于济南著名的山体及自然涌泉,由层叠岩石般的退台组成的轮廓拟似“山”的形态,对应着济南的“山、泉、湖、河、城”五大要素之一。从远处看上去,塔楼上部的退台宛如上山阶梯蜿蜒泻下的瀑布,建成后将成为新的“齐鲁第一高”,届时将与周边建筑错落有致,形成一种众星捧月的效果。

裙房的设计使公园的景观渗透到地块内部,经由特别设计的塔楼与酒店面向取得了最佳的景观面。通过体现并强调济南的城市特征,建筑将城市独特的自然要素融入其中,形成壮观且独一无二的建筑形态。

据悉,绿地山东国际金融中心的设计满足了一座21世纪CBD的功能和形象需求,贴合济南文化特色,反映出济南独特的历史,并允许多样化的建筑风格,同时引导关键建筑要素形成统一协调的建成环境。

“绿地山东国际金融中心的超高层是一个地标性的建筑,让济南摆脱了没有绝对高楼的现状,建成之后,它不但是山东第一高,也是除京津冀以外的环渤海第一高。体现了我们大省会的模式:济南在慢慢长高。总的来说,它是目前济南业态最全、体量最大、高度最高的地标型建筑。”邵凯表示。

丰富的业态环境 引领更高端消费

绿地山东国际金融中心(IFC)项目业态丰富,其中包括428米超高层、办公写字楼、品质商业综合体以及低密度商业街等。

“超甲级办公占据了超高层主塔楼约2/3的体量,包括位于低楼层功能灵活多样的共享式办公;主楼旁的百米塔楼提供3.7万平方米企业总部办公空间;品质商业综合体及低密度商业街,针对从青年领袖到知性中产客群。在业态引入方面,既注重地块间、地上地下的互动,也注重与商业mall与商业街区

的呼应。”绿地集团山东事业部CBD区域招商营运经理黄丛彬表示。

据悉,已经落位的丽思·卡尔顿酒店占据超高层主楼上部 and 楼冠部分,从19世纪创建以来,一直遵从着经典的风格,成为名门的必选酒店。因为极高贵奢华,一向被称为“全世界的屋顶”。

品质商业mall目前正在对符合项目定位的国内外知名品牌、特色品牌进行筛选、洽谈,涵盖高端院线、精品超市、跨界复合、互联网+、精致餐饮、中高端零售等业态,建成后将与其他商办地块形成绿地国金中心综合商业体系,汇聚大量优质商业资源。“目前已与国内外600余组各类品牌资源商进行了洽谈,其中达成初步入驻意向的单位约260余组。”黄丛彬表示。

A1品质购物中心是超高层的裙房商业,位于超高层的正下方,主要针对有消费能力的中产阶级客群,讲究品味、格调、艺术,业态以中高端为主。黄丛彬表示,地下一层会引入超市、精品零售、休闲餐饮等业态,满足周边办公及住宅人群的基本生活需求;一层引入轻奢、珠宝、钟表等高品质业态,凸显项目的整体层级;二、三层作为一层的延续,为了配合一层的整体层级,引入各类高品质的零售业态,包括国际精品店、买手店、设计师店等,穿插配合一部分的休闲类业态;四、五、六层会引入主力餐饮以及休闲业态,如特色影院、主题餐饮、高端造型、生活家居馆等。

A3、A4低密度商业街区位于A1购物中心的东侧,建筑设计是由英国贝诺公司亲自操刀,最大的亮点是独栋商业的建筑形态和地铁上盖商业的区位优势,整个街区将以90后的精英群体、年轻领袖、核心家庭作为项目的主打客流,以潮流时尚、新特奇作为主题,融合酷乐、潮玩、食集商业元素。通过“快街”、“慢里”、“游园”的商业规划,丰富业态种类,挖掘业态深度,营造城市夜生活氛围,24小时不打烊商业街区。

“目前已落位的业态有丽思卡尔顿国际酒店、魔奇CLUB、G-super进出口超市等。同时根据项目进度与众多国内外实力品牌方进行项目合作洽谈,涉及国际服饰、科技未来、潮流精品、家居生活、精致餐饮、跨界复合等各领域代表品牌。绿地集团山东事业部CBD区域招商营运经理黄丛彬说。“未来绿地山东国际金融中心将在CBD区域引领一种更高端的消费趋势,所以不论是对企业还是人才,都有着很强的吸引力。”