

虹桥绿谷，CBD 新地标

绿化之“绿” 别具一格的城市“绿谷”



岁末年初,虹桥商务区再传喜讯。作为商务区内第一个开工、第一个竣工的项目,全国首个“绿色三星办公街坊”虹桥绿谷又有新的动向。日前,上海新湖房地产开发有限公司成功签约虹桥绿谷广场C栋项目。这意味着由七栋单体建筑组成的“绿谷”,第二栋已经名花有主。此次签约的项目C栋,总销售体量17000多平方米,刷新虹桥商务区成交单体体量之最。笔者从虹桥绿谷的开发公司众合地产获悉,意向进驻“绿谷”的企业还有大家耳熟能详的世界500强、上市公司。由于是整栋入市、有目标地选择客户,不走寻常路的“绿谷”对整个虹桥商务区的总部经济“质地”的维护和提升作用显而易见。

虹桥绿谷,以“绿”冠名,表明了这里对“绿”有着独特的理解和呈现。笔者在采访过程中深深地感觉到,绿谷之“绿”,并非仅是绿化之“绿”,建筑之“绿”,还有更深刻改变商务环境的办公之“绿”。

关键词:拟海拔

名称里有个“谷”字,显然是和其建筑造型有密切的关系。

笔者登上虹桥绿谷中一幢办公楼的顶楼,出电梯就是屋顶绿化,往下眺望,“绿谷”内各幢楼采用组合穿插的手法,退台、挑台错落有致且层层见绿,各种形式的花园加之敞开式的地下一、二层空间,远远望去就像是层峦叠嶂的山谷,在钢筋水泥的城市“森林”中显得别具一格。

“这个概念叫‘拟海拔’。”负责虹桥绿谷开发的众合地产相关负责人胥超说,这种穿插错落的绿化设计被称之为“拟海拔”。设计思路是由曾经担纲2010上海世博会总体景观设计单位荷兰尼塔(NITA)景观设计提出的。按照这一思路,“绿谷”内的商务楼宇与商业广场、屋顶花园、空中庭院等形成丰富的垂直变化,模拟自然界进行生态重组,这就在视觉上呈现出“绿谷”形态。

“和一般的商务楼不同,‘绿谷’里按照不同的建筑设计造型,用不同的材质做外遮阳。而且,有两栋办公楼有挑出的阳台。你能想象,商务办公楼有阳台吗?”华东建筑设计研究院绿色中心工程师马晓琼告诉笔者,这样的设计使得办公室里的“上班族”和大自然的绿色可以做到“零距离”接触,一改传统商务楼给人留下的“玻璃幕墙+火柴盒”印象,上班做事和休闲惬意之间的互动变得很容易。此外,“绿谷”利用中庭、边庭空间,经阳光照射可产生“烟囱效应”,配合各层空间进风口设计,在热压与风压的作用下,形成有组织的自然通风。

然通风。

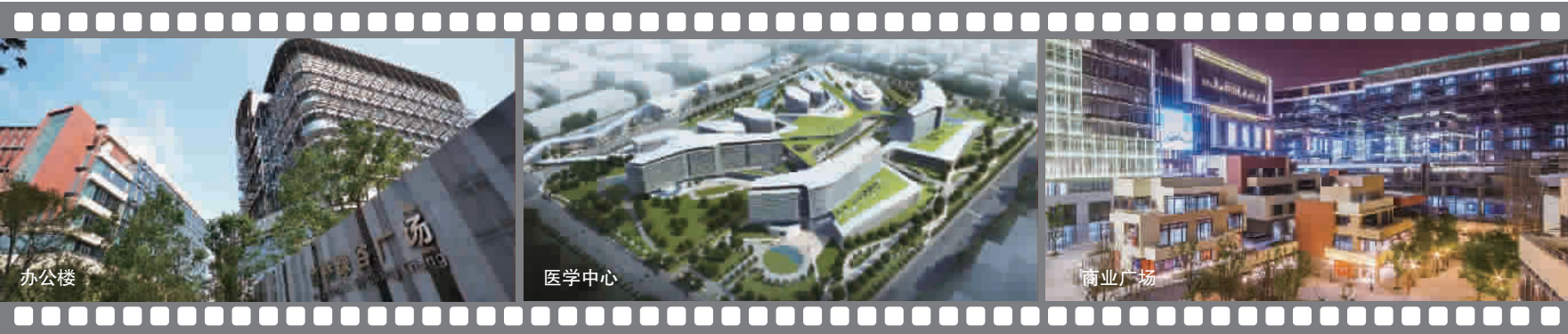
总之,“绿谷”的绿化并不只是简单追求数量上的多和颜色上的鲜艳,而是更多地结合大自然的特点,更多地吸取传统办公楼布局上的教训,真正为“上班族”打造一个不刻意、但特别的环境。

德国街道 + 老上海里弄

这样的建筑样式,灵感从哪里来?原来是“中西合璧”的结果。笔者了解到,“绿谷”的建筑设计是华东建筑设计研究院总建筑师汪孝安完成的,借鉴的是德国波茨坦及老上海建筑的街区围合式布局,形成“城市街道+庭院社区”的双界面设计。按照笔者的理解,“绿谷”既有严谨细致的德国城市街道的横平竖直,又有老上海里弄的庭院深深。

地处虹桥商务区的核心,“绿谷”在“绿”上也是引商务区风气之先。虹桥商务区管委会相关负责人去年曾在市政府新闻发布会上透露,商务区管委会与市有关部门紧密配合,完成了虹桥商务区86平方公里的结构规划和27平方公里的主功能区控详规划均已确定。专家认为,按照新一代商务区的定位,以实现“形态、业态、生态、神态”有机统一为原则,确定了枢纽虹桥、贸易虹桥、低碳虹桥、智慧虹桥、商务社区、城市综合体六大开发建设理念。在地下空间开发利用、城市空间风貌、屋顶景观绿化、交通网络体系等方面采取了一系列积极措施,力争在地下空间、绿色低碳、智能智慧、全连全通等方面成为标志性区域。很明显,“绿谷”与这些开发原则、理念都是“天作之合”。

(陈杰)



建筑之“绿” 没有锅炉的绿色三星办公街区

提起虹桥绿谷,在媒体上看到最多的一句话就是“国内首个绿色三星办公街区”。那么,“绿色三星”对办公楼和“上班族”来说,到底意味着什么呢?而且,笔者了解到,虹桥绿谷最近还在积极申报“绿色运营”。绿色设计、绿色施工之外,绿色运营是不是更加重要呢?

绿色建筑最高级别

众所周知,越来越多的建筑都开始着手向着绿色建筑的方向迈进,绿色建筑不仅仅只是装饰了绿色植被的建筑群。顾名思义,绿色建筑就是在全寿命期内,最大限度地节约资源(节能、节地、节水、节材)、保护环境、减少污染,为人们提供健康、适用和高效的使用空间,与自然和谐共生的建筑。

为了推动中国绿色建筑的发展,国家出台了《绿色建筑评价标准》,第一次为“绿色建

筑”贴上了标签。按照《绿色建筑评价标准》规定,该认证分为三个等级:18项达标为绿色一星;27项达标为绿色二星;35项达标为绿色三星,是中国绿色建筑评估标准中的最高级别。

更为重要的是,虹桥绿谷引入了绿色街区理念,将由建筑小围合和内庭组成的街区作为一个整体来进行绿色设计。2012年12月,虹桥绿谷获得国家住建部最高级别三星绿色建筑标识证书,为国内首个整体办公街区获得此标识的项目,也成为上海市重点推广的绿色建筑技术实施案例。

按照“低碳虹桥”的总体要求,虹桥商务

区核心区所有建筑均需达国家星级绿色建筑标准,超过50%建筑达到二星级以上标准,地标建筑达三星级标准,而虹桥绿谷项目的全部建筑均达到了三星级标准,采暖、通风、空气调节和照明总能耗将普遍降低,为虹桥商务区的“低碳”起到了带头作用。

雨水太阳能都派用场

走在虹桥绿谷里,点点滴滴都能感受到绿色,不在于眼前的红花绿叶,而是渗透在一砖一瓦之间。

商务办公楼的通风采光,一直广受关注。虹桥绿谷的建筑总体布局比较通透,有利于自然通风;主要办公楼均采用南北向布局,有效获得自然采光,且大量运用中庭、边庭空间,增强室内亮度,降低了照明能耗,下沉式广场的设计也为地下空间增加了自然采光。

充分利用自然资源也是“绿谷”的一大特色。虹桥绿谷设置了专门的雨水回收系统,收集的雨水经过处理可用于景观和绿化灌溉。屋面上设置太阳能热水系统,供应地下室餐饮区域的生活热水。

此外,“绿谷”的办公楼里,空调系统上采用了热回收技术,减少冷热消耗;增加室外新风的引入,在部分区域设置二氧化碳监测,保证室内空气品质;建筑内设有完善的信息网

络系统,对消防、安保以及各项机电系统的运行进行检测、控制与管理,形成一套完整的楼宇自动化管理体系。

“能源中心”和“能耗计算器”

笔者还从虹桥绿谷技术配套部门了解到,“绿谷”依靠两件宝贝:一个中心、一个平台。“一个中心”是“能源中心”,也就是采用虹桥商务区统一建设的由燃气冷、热、电联供分布式供能系统与制冷系统、燃气(油)锅炉系统组成的区域集中冷、热水功能系统。建筑空调全部使用“三联供”的冷热源。简单地说,“绿谷”内部不另行设置锅炉和制冷设备。

“一个平台”就是能耗分项计量与监测平台,通俗地讲是个“能耗计算器”,平时对各项能耗进行分项计量、实时监控,比如电量、水耗量、燃气量、集中供热耗热量、集中供冷耗冷量和其他能源应用量,由各仪表分别计量,做到对整个项目能源的总体掌控与管理,并可接入虹桥商务区的能耗监测平台。

各类节能技术核算下来,“绿谷”共引入十四项绿色智能技术,通过了住建部的三星级绿色建筑认证。在相关的认证书上,清楚地注明:建筑节能率达到60.6%。而为了这个节能率,虹桥绿谷方面多投入了3000多万元的真金白银。

(陈杰)