

### 天街, 创造幸福生活

这是一座222层豪华住宅楼, 将在两年内竖立在世界某个繁华都市。一条6.5米宽的街道环绕着建筑, 盘旋到126层的天空, 让楼内5000多家住户既享受远离城市喧嚣的奢华生活, 又融入城市街道的烟火气息

"天街"将在现代都市的钢筋混凝土丛林中, 开辟出一片既有高度又有温度的新天地, 让住户过一种在我们这个地球上最值得度过一生的生活

### 天街技术特点

- 科技: 建筑楼板及盘路板采用远大独创的"钢芯板", 1100°C热风钢纤维, 超强超轻, 使建筑成本降低40%、工期约缩短70%、寿命约延长3倍
- 环保: 全钢结构, 零混凝土, 零建筑垃圾; 被动房隔热, 近零能耗; 100%洁净新风
- 安全: 在标准消防措施基础上, 每层加设两个楼外逃生梯, 并设有宽敞的楼外逃生道路; 全钢结构, 不怕地震
- 舒适: 126层以下设有宽敞的楼外盘旋街道, 为住户提供运动和社交空间, 让超高层建筑不再是封闭的笼子

### 盘路的用途

盘路从1层直达126层, 坡度约10%, 总长5.1公里。路宽6.5m, 路面总面积3.35万㎡。盘路除了提升建筑结构稳定性外, 还丰富了建筑的使用功能:

- 晨跑、散步、遛狗、社交、跳广场舞、户外烧烤, 以及节日大型聚餐等多彩的户外活动, 让高楼不再封闭生活空间
- 儿童玩耍、游戏、操练、赛跑等户外活动, 让孩子可以与一大群同龄伙伴自由玩耍、快乐长大
- 火灾逃生
- 定期举办马拉松、自行车、卡丁车、摩托车、电动汽车等世界赛事, 举办游客攀登、高端产品展示等商业活动
- 如有需要, 住户不活动时间用货运车运送大件装饰材料、维修设备等电梯难进货物, 车货限重8t(偶尔使用限重24t)
- 每层有一个连接盘路的通道, 通道口有一个100-160㎡酒吧餐厅, 住户可享用120多个不同特色餐厅的美食餐饮

### 建筑参数表

| No. | 科目     | 参数                  |
|-----|--------|---------------------|
| 1   | 建筑层数   | 222F                |
| 2   | 天线高度   | 1,022m 比台北101高14m   |
| 3   | 上人处高度  | 900m 比台北101高24m     |
| 4   | 建筑面积   | 903,731㎡            |
| 5   | 使用面积   | 735,778㎡ 含停车场7,000  |
| 6   | 使用率    | 81%                 |
| 7   | 基底长宽   | 120x120m 净占地14,400㎡ |
| 8   | 建筑层高   | 4m                  |
| 9   | 室内净高   | 3.33m               |
| 10  | 结构材料   | 碳钢(零混凝土)            |
| 11  | 外立面面积  | 296,184㎡ 每栋楼不封立面    |
| 12  | 外立面材料  | 4层中空超白玻             |
| 13  | 电动窗帘   | 外遮阳帘、内隔热帘           |
| 14  | 暖通配置   | 空调、新风、热水            |
| 15  | 盘路抵达高度 | 504m 126F           |
| 16  | 盘路总长   | 5.148km             |
| 17  | 盘路总面积  | 33,462㎡             |
| 18  | 盘路净宽   | 6.5m                |
| 19  | 盘路车辆限重 | 常用8t, 极限24t         |
| 20  | 电梯台数   | 74                  |
| 21  | 电梯载客   | 26人/台(2t/台)         |
| 22  | 工厂预制周期 | 12个月                |
| 23  | 吊装周期   | 6个月(未计精装修)          |
| 24  | 结构寿命   | 200年                |
| 25  | 建筑标准   | 所在国家标准              |

### 结构参数表

| No. | 科目   | 数据                |
|-----|------|-------------------|
| 1   | 结构高度 | m 900(天线1022)     |
| 2   | 高宽比  | 7.5               |
| 3   | 竖向退台 | 4级 每级退11.8m       |
| 4   | 层高   | m 4m              |
| 5   | 梁高   | m 0.67(含楼板)       |
| 6   | 柱距   | m 11.8            |
| 7   | 梁距   | m 11.8x4          |
| 8   | 结构材料 | EN S420A(碳钢)      |
| 9   | 柱规格  | mm 12000x1980x400 |
| 10  | 主梁规格 | mm T670           |
| 11  | 次梁规格 | mm 11780x670x100  |
| 12  | 支梁规格 | mm 327x100x4x5    |
| 13  | 楼板规格 | mm 1962x151x11780 |
| 14  | 柱钢耗  | 万吨 8              |
| 15  | 楼板钢耗 | 万吨 6.8(含梁)        |
| 16  | 盘路钢耗 | 万吨 1.3            |
| 17  | 总钢耗  | 万吨 16.1           |
| 18  | 单位钢耗 | kg/m³ 178         |

### 登顶观光数据表

| No. | 科目       | 数据                |
|-----|----------|-------------------|
| 1   | 观光区面积    | 6,565㎡            |
| 2   | 可同时容纳    | 5,000人(观光1小时)     |
| 3   | 电梯数      | 12台(10m/s)        |
| 4   | 每趟可送客    | 312人              |
| 5   | 一天12小时送客 | 56,160人(4分钟/趟)    |
| 6   | 一年送客     | 1000万人(按满客率50%)   |
| 7   | 预计年收入    | 10亿美元(按票价100美元/人) |

### 居住用途汇总表

| No. | 户型     | 区位       | 户数   | 每户使用面积㎡ | 每户总人数 | 电梯台数  | 速度m/s    |
|-----|--------|----------|------|---------|-------|-------|----------|
| 1   | 小宅     | 8-69F    | 4392 | 43-73   | 3     | 13176 | 24       |
| 2   | 中宅     | 70-148F  | 1608 | 152-170 | 3.5   | 5628  | 16       |
| 3   | 大宅     | 129-148F | 240  | 287     | 4     | 960   | 6        |
| 4   | 豪宅     | 149-168F | 40   | 623     | 6     | 240   | 8        |
| 5   | 酒店     | 169-219F | 951  | 51-64   | 1.3   | 1236  | 摆渡10 自用7 |
| 合计  | 8-219F |          | 7231 |         |       | 21240 | 59       |

### 世界超高层对比表

| 项目名    | 天街          | 吉达塔     | 哈利法塔    | 上海中心    | 世贸中心     | 台北101   |
|--------|-------------|---------|---------|---------|----------|---------|
| 天线高度   | m 1,022     | 1,008   | 828     | 632     | 546.2    | 509.2   |
| 观景台高度  | m 900       | 652     | 564.9   | 546     | 382.2    | 391.8   |
| 使用楼层高度 | m 888       | 668     | 611.3   | 561.3   | 386.5    | 439.2   |
| 楼层数    | F 222       | 157     | 163     | 128     | 94       | 101     |
| 电梯数    | 台 71        | 59      | 58      | 111     | 73       | 61      |
| 建筑面积   | ㎡ 903,731   | 319,000 | 309,473 | 380,000 | 325,279  | 294,258 |
| 总造价    | USD 31.21亿  | 21亿     | 15亿     | 24亿     | 39亿      | 19.31亿  |
| 单位造价   | USD 3,456/㎡ | 6,583/㎡ | 4,847/㎡ | 6,316/㎡ | 11,990/㎡ | 6,572/㎡ |
| 竣工时间   | 年 预计2028    | 预计2028  | 2009    | 2015    | 2014     | 2004    |

### 经济指标

|        |        |         |         |
|--------|--------|---------|---------|
| 建筑面积:  | 90.4万㎡ | 酒店客房:   | 951套    |
| 使用面积:  | 73.6万㎡ | 登顶观光高度: | 900m    |
| 其中停车场: | 7.2万㎡  | 观光门票收入: | 10亿美元/年 |
| 层数:    | 222F   | 建筑总造价:  | 31.2亿美元 |
| 住宅:    | 6,280户 | 建设周期:   | 2年      |

## 天街 SkyAve

图号:T-T-260428

设计阶段: C方案

收件人: 客户及合作伙伴 制图: CC 审核: YH 批准: [Signature]

企业密级: 公开 内部 秘密 机密 日期: 2026.04.28

注: 尺寸为米(m)

