上海张江科学之门双子塔项目

产品名称	上海张江科学之门双子塔项目
公司名称	商颐房地产咨询（上海）有限公司
价格	2.00/件
规格参数	
公司地址	上海市外高桥自由贸易试验区富特西三路77号
联系电话	021-60107351 13641824105

产品详情

上海张江科学之门双子塔项目是张江科学城核心区地标性建筑，项目位于13号线学林路站，以及施工建设中的21号线学林路站附近，规划为地铁上盖超级综合体项目。毗邻川杨河畔,是两栋高度及立面相同的超高层塔楼,
两栋塔楼犹如一道面向世界的大门，欢迎全球创业者来张江共建世界yiliu科学城。

“双子塔”单幢塔楼地上59层，地下4层，建筑高度为320m，结构高度为298m。单塔地上建筑面积约为17.1万m2。建筑功能为办公，标准楼层的层高为4.5m，楼层平面近似为正方形，平面尺寸为52m×52m。两栋单塔结构体系各自独立。

“上海张江科学之门”东塔由上海建工一建集团承建，占地面积2.5万平方米，总建筑面积约32万平方米，包含一幢59层、320米高办公塔楼，一幢25层、100米高酒店塔楼，以及1幢4层商业裙楼、3层文化中心。

“上海张江科学之门”西塔由上海建工总承包部承建，总占地面积约4.38万平方米，总建筑面积约47万平方米，包含交易中心、商业楼，以及100米高酒店、宴会厅、商业裙房。

项目信息

楼盘名称：上海张江科学之门

建设单位：上海竖久置业有限公司（西塔）、上海瀛集张新建设发展有限公司（东塔）

设计时间：2018年-2021年

建设时间：2019年-2023年

建筑方案：Gensler

设计单位：华东建筑设计研究院有限公司

施工单位：上海建工集团

办公双子塔一单体

地上建筑面积：约17.1万m，共59层（实际楼层）

大堂：B1/1F双层大堂；41F/42F双空中大堂

电梯：6分区共28部客梯，派梯系统；双层轿厢穿梭梯6部；转换梯2部；VIP专用梯/观光梯2部；货梯2部

空调系统：四管制VAV系统；租户24小时IT机房提供冷却水

承重：3.5KN/m2，核心筒1/3处7KN/m2

车位数：1025个，设有反向寻车系统

标准层建筑面积：约3300m

整层得房率：67% - 70%

标准层层高：4.5m（净高：3.1m）

综合展示楼层高：6m（净高4.25m）

总部独栋

建筑面积：6591.81m，共3层

得房率：约77%

大堂：三层挑空大堂

电梯：2部客梯+1部货梯

空调系统：包含VRV空调机房，不提供租户区域内空调系统设置，预留租户冷却水塔

商业面积承重：5.0KN/m2

上海张江科学之门交通区位

轨道交通：13号线学林路站上盖

公交路线：1090路、浦东58路、990路、南川线等

城市路网：项目（入口）学林路；紧邻中环线、外环高速

上海张江科学之门周边配套

项目配套：自带商场、高端酒店、日领餐厅、宴会厅、商业裙楼、停车库等

品牌酒店：智选假日酒店、锦江之星、雅乐轩酒店等

生活购物：绿地缤纷广场、2049翡翠公园、长泰广场等

金融银行：工商、招商、交通、农业、建设、浦发、上海银行

住宅小区：万科翡翠公园、青春里公寓、绿地公寓等

医疗服务：曙光医院

zhiming高校：上海科技大学、上海中医药大学、复旦大学张江校区等

附近园区：传音控股、恒瑞大楼、张江科学会堂、张江技创园、张江研创园、浦东国际人才港、张江AI未来街区、张江人工智能岛、凯瑞大厦、佑越国际、炬芯大楼、绿地Mtown、惠生中心、金创大厦等，另项目周边分布高度50-150米不等办公楼