

橄榄城科学筑家 提速魅力南城

一次论坛, 郑州谋划南城之变



9月10日,《潜力·魅力·活力——郑州市南部城区发展论坛》在裕达国贸酒店成功举行。为了体现南部城区的科学发展,郑州市二七区人民政府委托在城市发展与区域规划方面具有极高声誉的专业公司北京世联,在历时3个多月调查研究的基础上,特邀住房和城乡建设部住宅和城乡建设政策研究中心主任陈淮,中国人民大学土地管理系主任、博士生导师叶剑平教授,深圳世联地产顾问股份有限公司董事长陈劲松,河南省委政策研究室副主任王永苏等国内知名专家、学者齐聚郑州,为科学制定二七区南部发展规划“把脉问诊”。郑州市政府,二七区委、区政府等主要领导和地产界领袖人物——胡葆森等企业家也参加了此次论坛。

《郑州市城市总体规划(2008~2020年)》中显示,郑州未来12年的发展方向,以西南南向

为主。一度被坊间称为“塌陷”的郑州南区,重新走到聚光灯下,迎来重大发展机遇。与会专家学者一致看好郑州市南部城区上风上水的巨大资源优势,认为随着万亩生态涵养林规模初现,京广南路、大学南路、高山南路的拓展及立交桥建设,通过郑少高速、郑石高速、西南绕城高速公路,形成了近邻机场经济圈,握手许昌经济组团,呼应漯河食品工业城,撬动豫南经济的桥头堡。再加上不久后将要开工的百米宽的南水北调中线主干渠工程,郑州作为国家级区域中心城市的带动作用将更加明显,拉动全省食品工业的战略地位将开始确立,影响省会特别是南部城区自然空气的“天然大氧吧”将开始形成。

“人工运河碧波荡漾,万亩林区鸟语花香,交通便利连接南北,现代都市令人神往”。这是与会专家、学者和企业家通过论坛同政府官员达成的一致共识。

科学筑家, 橄榄城提速魅力南城

橄榄城项目位于南三环与石柱路交会处,大郑州南门口岸,新都市活力中心,总占地约900亩,建成后总建筑面积约135万平方米。整个项目被分成7个地块开发,其中南三环以北三个地块综合容积率仅为2.0,这在高楼大厦鳞次栉比的郑州实属罕见。多层、小高层、高层有序排列,整个社区错落有致,趣味盎然。可以毫不夸张地说,橄榄城正在以最适宜生活的尺度,打造中心城区罕有低密度样板生活。作为目前二七区城中村改造的重点项目,橄榄城对于引领城市发展,改善南城人居有着非同寻常的意义。在响应政府科学规划、可持续发展的号召下,作为中原客户服务型企业代表,亚新地产、中联地产秉承“为您创造美好生活”的企业宗旨,“科学筑家”,精心打造百万平方米新德式生态大盘,提速老南城,升级南城生活品质!

“在项目前期规划上,我们结合政府整体规划要求,科学规划、注重长远、可持续发展,打造共生型社区;在产品上,以科学的理念创造产品价值,实现居住的本质,使产品竞争从功能提升到性能上,真正贴近人性的需要,以此作为项目生命力的保证。”亚新地产总经理杜家泉如是说。

审视橄榄城项目,“科学筑家”理念体现在每一个环节:

新德式风尚建筑, 科学理念营造和谐社区氛围

建筑是时间的艺术,它不但承载着历史,更见证居者的精神风貌。如同名车宝马、奔驰,不仅是品质的代言,更是一种无言的尊崇。橄榄城,以蜚声国际的新德式建筑,秉承德国科学工艺,传递出从容自在的优雅品位。理性有序的整体布局、简洁明快的建筑造型,营造出具有整体感与节奏感的现代建筑群。

橄榄城,更以新国际block街区生活为范本,结合中国人居理念。商业步行街、风情会所、休闲广场、景观组团有机结合,让住区与城市肌理相容、与地域文化一脉相传,在科学规划理念的指导下,营造出橄榄城和谐的社区氛围。

简约大气的建筑造型, 品质与艺术的完美交融

橄榄城,传承德国艺术气质,演绎时尚的新德式建筑风格。在中国建筑设计研究院专家的理念中,建筑不仅仅只是承载居住的载体,更是一件得以传世的精美艺术品。橄榄城丰富饱满的立面,俊朗流畅的外形,淡雅清丽的色彩,醒目现代的体块,颠覆了千篇一律的传统建筑美学,营造出轻盈活泼的建筑艺术,落地窗、空中露台、双层挑高阳台有机错落,跳跃的节奏,在橄榄城凝固成美丽的音符,艺术韵律与品质建筑和谐共生,百年之后,优雅依然如故。

三重生态景观, 国际时尚与中原文化科学相融

于生活而言,再绚丽的霓虹,都不及一抹纯粹的自然。橄榄城,紧邻南水北调景观带;30



沿街夜景效果图

米环道防护绿化带,5.5万平方米双秀公园,数万方市政游园绿地环伺周边。社区景观撷取新德式主义造景手法,以一横一纵两条中央景观轴为纽带,串联六大景观组团,形成既和谐统一又妙趣横生的时尚花园群。简约之美、精致之美、秩序之美、层次之美、人性之美,处处闪现出科学的光芒,让您感受别样的风情。

一站式生活配套, 全方位满足业主的丰盛人生

橄榄城,135万平方米样板社区,整体配套方面充分考虑住户与社区的共生性及可持续发展,社区内配备大体量商业街、大型医院、文化活动中心、9所幼儿园、4所小学、1所中学,一站式生活配套,全方位满足购物、休闲、教育、医疗、餐饮等生活所需,便捷生活,随心所享。

40~120平方米精致产品, 实用之上的空间艺术

将浪费降至最低,将实用奉为圭臬,真正的舒适户型,总在不经意间给您惊喜。橄榄城,40~58平方米左右一房、60~88平方米左右两房、90平方米左右全生命周期精工三房、100~120平方米奢适三房,户户通透开敞,阳光清风来去自如;时尚宜人的入户花园、双层挑高阳台、落地窗、空中露台,将室外风光引入室内,俯仰之际,吐纳天地豪情;新风系统、平开窗、市政双气地暖、三分离式卫生间、高强度钢化玻璃……精益求精的产品细节,精挑细选的建筑材料,将品质生活进行到底。

创造性地打造全明户型, 让建筑也能光合作用

为保证采光、景观、舒适度的需求,橄榄城的设计师创造性地将建筑群体通过错落摆放、多层小高层搭配、前后左右错开布局等手段,在不增加成本、不消耗能源的前提下,使未来每一

个橄榄城业主都拥有了更宽广的景观视野、更适宜的日照条件、更顺畅的通风条件,一个角度上的小小调整,蕴含着橄榄城对科学的尊重,也证明了科学的巨大魅力。

创新引入松下新风系统, 建筑也可以有氧呼吸

为保证室内空气清新舒爽、交流通畅,橄榄城创新引入了松下新风系统。松下新风系统充分利用住宅的高封闭性,通过高性能机器24小时连续不断向户外排出污浊空气并向室内送入新鲜空气,抑制室内空气污染,让室内每个角落充满新鲜空气,使环境更舒适、更健康。通过这个系统,即使不开窗,业主也同样可以享受经过滤处理、符合国家标准风量的鲜活空气,让业主与健康人生时刻相拥。

设计时尚私家露台, 给业主大排场的生活空间

用阳光丈量的建筑,用四季修饰的园林,只是为了满足你享受生活的渴望。但是,倘若没有时尚私家露台,情趣将大打折扣。橄榄城的设计师们深知您的需求,反复斟酌、修改规划设计稿,引入时尚的私家露台设计。空间灵活多变,可设置各种生活设施,如时尚吊椅、休闲牌桌、跑步机;或者将其变身空中花园,种植花草,陶冶性情;也可单独隔离成一个阳光小房,轻松实现两房变三房,三房变四房,提高空间的利用效率。

避免室内空间浪费, 双气地暖保障生活新品质

为避免室内空间的浪费和热源的流失,橄榄城首批多层采用盛行北欧的低温辐射地板采暖系统,不但减少室内面积浪费,更有利于暖气释放,增强人体舒适度,真正享受和谐、丰盛的橄榄人生。

独立的三分离式卫生间, 尊重业主的和谐生活

如何让空间展现出最大的实用功能,细节的奇思妙想不可或缺。一个愉悦便利的卫浴空间,能让每个使用者都感觉舒适、惬意。为此,橄榄城的设计师会同中国建筑设计研究院的专家们,数易其稿,引入三分离式卫生间,创新设计,尊重业主的每一秒时间,尊重每一寸空间的使用率:功能独立——卫浴间由沐浴、洁面化妆、如厕三个独立的功能空间组成,使用时互不影响;干湿分区——沐浴间完全独立,湿气不会影响其他空间,真正实现干湿分离。

此外,为防止噪音扰民,橄榄城也创新性引入了“高强度双层交错式平开窗”,这种窗体内部采用封闭式的多腔空心结构,能有效阻隔交通噪音;其排水槽和气压平衡孔又采用交错设计,有效避免冷风和灰尘侵入。双气地暖、入户花园、双层挑高阳台、EPS外墙保温系统等的创新性设计及运用,更是将科学筑家的理念极致演绎。

橄榄城,科学“家”,科学筑家。作为城之南135万平方米新德式生态样板城,正在成为郑州最适宜居住的生态宝地,郑州南大门的一道亮丽风景线。崭新的都市生活,将以此为中心改变南城、提速南城,引领南城的魅力变迁。

任志伟



橄榄城启动区鸟瞰图