

孔雀之舞

“生活·艺术·家——孔雀城”专题报道之三

翩然舞起,人居技“艺”的登峰造极

与“孔雀城”案名一样唯美,正商将芦邢庄城中村改造项目定位为“生活艺术家”,这容易让人产生无数遐想而不自觉地对此寄予美好的生活愿景。那么正商·孔雀城实际上能给居住于此的业主带来怎样的感官享受,又能将原本已被誉为“天然氧吧”的郑州东南推至怎样的宜居巅峰? 以下的一个个数字,或许就是答案。

本报记者 王亚平

艺术的数字:3.5,这不仅只体现一个容积率

容积率3.5不仅是一个数字,这其中包涵了更多正商人对社会的责任,对管城区首个城中村改造项目的重视,也是他们立志于树立标杆的决心见证。

“在最早接触芦邢庄改造项目时,还没有现在‘孔雀城’的案名,但却已经让我记忆深刻,原因就是容积率3.5。”作为该项目的意向客户,刘欣一直是正商项目的追随者,“我所在意的不仅是一线开发者的品牌信任度,还有他们对项目,对社会责任的勇于担当。”

给刘欣留下深刻印象的低容积率也被正商置业多次强调。近两年,随着土地成本的不断上涨,社区容积率也随之上升,因为容积率的大小直接影响到土地利用程度的高低,一般来说,容积率越高土地利用的效率也就越高,地产收益也就越高。

对于住户来说,容积率直接涉及到居住的舒适度,因受土地成本的限制,低容积率并非所有项目都能做到,正商孔雀城较低的容积率,为打造舒适性社区提供了先天条件。

与容积率一样,绿化率也直接涉及到居住的舒适度,居住于孔雀城除了享受天然氧吧的滋养,该项目自身较高的绿化率,也为社区营造了大量的绿色空间和自然景观资源。而为了履行生活艺术家的定位,7层带电梯也是孔雀城的产品特色。

尽管该项目尚未销售,已经来售楼部看过多次的刘欣仍旧止不住想象居住其中的感受,“清晨伴随着鸟鸣声起床,迎着阳光和雨露开始一天的生活,傍晚夕阳伴随着回家的脚步,晚饭后一家人在幽静的社区散步、漫谈。”

作为正商置业的追随着,刘欣已经拥有一套住房,“我追求的是居住环境的不断改善,空置的房子算是给孩子的一点积蓄。”在她看来,正商·孔雀城容积率3.5不仅是一个数字,这其中包涵了更多正商人对社会的责任,对管城区首个城中村改造项目的重视,也是他们立志于树立标杆的决心见证。



艺术的区域:千亩大盘紧相连,孔雀愿在谁家栖?

“天然氧吧”吸引着越来越多居住者的青睐,人们移居东南,面临众多楼盘如何抉择? 每个地方的“造化”尤为关键。

郑州各区域发展特点愈加明显,而东南甚至南区,宜居性较为凸显,这与当初北区的适宜居住因为临近黄河不同,东南区域着实有着许多适宜居住的天然因素。

但凡在网上浏览各东南区域楼盘简介,“800亩世纪游乐园、160亩航海广场、168亩国家郑州经济技术开发区中心广场、上千亩国家果树农场、3000亩高尔夫球场绿地,并且这里还是规划中的大型人居社区,即熊儿河沿线与七里河沿线生活区”等词汇必不遗漏,这是该区域适宜玩乐、享受的有力说明。

而除了与该区域所有楼盘共享天然氧吧赋予的奢侈享受外,对社区规划和宜居元素的重视也是孔雀城将给居住者带来舒适生活的凭证。

孔雀城依据小区内居民的活动和空间感受,根据建筑以围合成的外部空间形态,分析适合于其进行的各种活动。开阔的空间布置有儿童游戏场地、老人露天舞池等公共性场所,而在建筑架空绿化空间内布置一些棋牌桌凳,亦供人们夏日纳凉小憩。对于不同年龄群体所需的活动场所均有所考虑,强调景观可看、可用,大的景观中心做到让人心情放松、舒畅;小的景点则富有情趣,另外,在满足一定的运动场所下则尽量多做软质景观,如绿化、水体可多做,以绿色衬托建筑。

孔雀东南飞,愿在谁家栖? 孔雀们会栖身何处,自然靠每个地方的“造化”,如今郑州东南大盘相继而入,区域在售楼盘也日渐增多,对东南区域意向强烈的消费者化身美丽的孔雀,但是他们会选择哪家楼盘则是看项目的整体素质。

金色港湾未来南街,自拥商业上万平方米,目前一些美容院、超市、干洗店也已经投入使用;蓝钻香草路、港湾路商业裙房,以郑州东南高规格、大规模的标准来精心打造,将形成东南板块精品消费休闲一条街;芦邢庄项目接航海路规划的4-5层大型卖场和超市,规划的5A级标准的现代写字楼,完善配套无形中蕴含着巨大的增值潜力,为居住和投资都寻找到一种完美平衡。

而63中、贝斯特双语幼儿园、鹤立幼儿园、福斯特幼儿园、港湾路小学、管城区规划的中学和医院,或将为社区孩子的未来教育再添一个强劲的理由。

千亩大盘,社区相连,资源共享,为生活量身打造一个艺术的家,哪有孔雀不愿栖!

艺术的公式:1+1+1>3,不平等背后的平衡之气

孔雀城与金色港湾、蓝钻紧密相连,形成东南区域的千亩大盘,合理的规划与三者产生的规模效应将为居住者带来城中之城、所需尽有的舒适生活。

在多次接触孔雀城之后,记者也将1+1+1>3这个正商特有的公式熟记于心。芦邢庄占地526亩,与金色港湾、蓝钻相连,一个超级千亩大盘雄踞郑州东南,千亩大盘最终产生的效应必将引起人们的侧目。而在这个素来以风景和宜居著称的区域,一个超级社区的生活场景正日益清晰地展开。

被分成A、B、C、D、E、F六个地块开发的孔雀城,大部分位于航海路南,配套有管城区规划的区级医院和中学各一个,建成后预计容纳3000多个家庭,地块与地块之间相对独立而不失为一个整体。

A地块全部为商品房,规划有14栋高层,其中规划有一个包括9个班的幼儿园;B地块全部为商品房,规划有两栋多层,8个单元,东边和南边临近金色港湾小区;C和D地块以安置房为主,其中有3栋高层为商品房,临近航海路为不低于5A级标准的写字楼,地块东边规划有4-5层的商业,由管城区引进国际实力的卖场和超市;F地块全部为商品房,规划有4栋高层,西边临港湾路小学,北靠金色港湾小区,南邻七里河滨河公园,东隔路为蓝钻品质社区。

“在建筑规划上,项目总体布局以追求品质、讲求效益、节约社会资源、可持续性发展为

理念。力求完整有机,疏密得当;内部为多层,体量低矮,外部点式高层按U形有序排开。住宅外部空间以点、线、面结合,实现了居住条件的均好性。”孔雀城项目负责人表示,“车行体系通过内部一条环形车道组织,中心景观带及人行体系不受干扰。总体设计在特别景观注重正南朝向的同时,通过巧妙地布置建筑物,形成良好的绿化视野。”

合理的规划为舒适居住开创了前提条件,走出社区,中州大道、未来大道、航海路带来便捷出行,金色港湾、蓝钻与孔雀城三社区相连成为千亩大盘,用刘欣的话讲就是居住其中,尽享所需。