



>>>开篇语

一个景观小品可能是花了大成本的点睛之笔;某个细节可能凝聚了设计师的良苦用心;一棵大树可能有一段传奇的经历……什么是一个楼盘的“镇宅之宝”?可能是某种建筑设计手法,可能是建筑的某个细节,可能是景观中某个亮点。《金陵市》“镇宅之宝”栏目将以清新的笔触,带我们一起走进楼盘,挖掘与众不同的卖点,领略“镇宅之宝”的魅力,倾听背后的故事。

栏目互动热线  
84783545 84783529



“植物就是山河水的外立面”  
(本版图片均为山河水实景图)

# 只用一两年就做出了二十年后的景观效果

## 寻宝

寻宝地点:山河水  
独门秘笈:六层绿化立体景观

“很难想象一个别墅只用一两年时间,就做出了二十年后的景观效果。”一位南京地产人在看过山河水产品后如此感慨。

“在山河水,植物就是它的外立面!”跟着该项目一步步走过来,该项目营销负责人、鸿信地产副总金地也这么自豪地认为。的确,五六百万元以上的单套价格,一个月十多套的销售量让他能够拥有这样的自信。

这样的别墅,又拥有什么样的杀手锏呢?景观,当然是景观。六层绿化构架立体景观——

第一层:高度8-10米,由香樟、榉树、乌桕等树种构成,很多树种胸径达20厘米以上。考虑到景观维护及耐候性等,南京本土物种占据了较大

比例。

第二层:高度6-8米,由杨梅、小香樟、广玉兰等树种构成。该项目入口处就有大量这样的大小树种穿插搭配,制造出丰富的视觉效果。而由于这种高度与别墅高度相近,因此也起到了很好的遮挡效果。

第三层:高度2-3米,由大型灌木构成。如桂花、冬青等,这对增加住宅私密性,构成景观形式的多样化有较明显效果。

第四层:由低于2米的小灌木构成,其中有不少球形灌木,这主要是增加视觉上的愉悦感。

第五层:花卉类灌木,往往只有几十厘米的高度,如杜鹃等。

第六层:紧贴土地的草皮和植被。

## 探宝

在重庆发现景观核心价值  
在美国找到东西方结合点

据金地透露,鸿信地产领导层跑遍大半个中国,寻找最适合这个地块的建筑感觉。在北京、天津等地,他们看了大量重建景观的别墅项目,没有找到这种感觉。而一到重庆,看到龙湖地产的香樟林项目时,一下子找到了那种感觉。“当时是冬天,温度已达0℃左右,但香樟林依旧很丰富的景观层次,给我们的视觉带来了很直观的冲击。”考察后,山河水卖点就确立了,那就是园林景观。而项目核心价值也定在自然生态这个点上。

为了打造纯粹的北美式别墅,当时他们参观过洛杉矶、纽约、新泽西州、宾夕法尼亚州等多处别墅。整体感觉上美式别墅大多是粗线条的。往往在景观上着力并不多,小树加大草坪成为很多别墅的标准景观配置。

“西方的别墅往往突出街

区概念,而中国住宅则更注重社区。”而这种区别,恰恰象征着东西文化的两极。社区核心特点是封闭的,而街区则是开放式的。如何软化这种建筑的很好融合?景观上的创新,无疑是最佳做法。比如后来在山河水项目中,用常绿植物做建筑间的区隔,在社区中打造街区的感受等,都是基于类似理念的创新尝试。

“六层绿化”的设计理念,逐步成型了。除了注重植物的高低、疏密、颜色等层次搭配外,还注重四季分明的景观特色,甚至植物的“气味”。在春季,采用嫩绿色调;夏季是墨绿色;秋季是金黄的银杏,而冬天以白色绒毛类植物为主题等。而梅花、紫薇、腊梅、桂花等不同的树种,则在不同的季节里,制造出不同层次的“气味”。

## 鉴宝

多重绿化的确是亮点  
南京市园林规划设计院院长 李浩年

景观设计方面,不少别墅都作了有益的探索。比如山河水走的是自然的路子,汤泉当地绝佳的自然环境,给它提供了一个天然的造景土壤。而该项目自身,也在景观上投入大量功夫。公共景观带营造的多重绿化,称得上是其中亮点。

事实上,不少别墅景观设计理念都不错,但落实中问题还是或多或少地存在。“因地制宜”“因人制宜”是别墅景观的设计定律。景观层次也要注重与建筑之间

的关系。别墅景观是否能与建筑很好地融合,有如下要素需要把握。如它们之间是否具有交融和渗透性?空间、色彩搭配等是否能带给人美的享受?景观与建筑是否具有相同的话语元素、比例与尺度?景观内容是否符合人的习惯、行为、思想等。同时还要符合通风、采光等技术指标。如果在做景观层次的同时,也能够综合考虑这些要素,那么南京别墅景观就会有更多经典。快报记者 许延正

## 东渡国际青年城绿化“金点子”出炉

“绿色家园,你我共参与”东渡国际青年城创意绿化“金点子”征集方案火热出炉。本次活动围绕东渡国际青年城社区绿化、景观设计、树种选择等内容,采用网络征帖形式,一经推出即引来业主强烈支持与关注。经过景观专家认真评选,本次活动共评出“最佳金点子”1名、“优秀金点子”2名、“创意金点子”3名。

东渡国际青年城是东渡国际集团精心打造的第七代青年住宅代表之作,总建筑面积约24万平方米,由11幢高层住宅组成,面积50-130平方米不等,是一座融居住、休闲、运

动、娱乐、沟通、学习为一体的青年主题置业城邦。紧邻百家湖、竹山路商业街,餐饮美食、休闲娱乐、时尚购物一应俱全。

东渡国际青年城位于地铁一号线南延线小龙湾站和竹山路站之间,步行5分钟即可抵达地铁站,30分钟即可抵达新街口,此外,公交119路、南广线、安广线、区间4路等多条公交线路交会于此,出行便捷通达。东渡国际青年城西临200米超宽秦淮河景,北邻15000亩秦淮河湿地公园,远眺百家湖、方山优越自然美景,近观外秦淮河岸风光,是最适宜人居的生活地带。

## 百家湖国际花园单价首度破万

此次推出万元单价房源的,是位于江宁百家湖板块的百家湖国际花园。在江宁楼市引发强烈震动的“天价房”,就位于该项目6月1日加推的8号楼的26层以上。本次共推出11-31层77-128平方米的168套房源,起售价为6500元/平方米,现场销控标显示单价超过9500元/平方米的房源为9套。

“这并不是噱头,1套单价万元和十多套单价逾9000元的高价房源均位于较高层,是基于其绝佳景观视野和高居住

舒适度的理性定价。”利源集团董事长严陆根坦言,“虽然和江宁整体房价水平而言有些不协调,但我们相信肯定会有不少识货的购房者认可并买进的,现在看这个房价是高了点,但到地铁通车后半年内湖边这个房价一定会超过现在50%以上。因为在南京城湖边住宅没有低于2.5万元每平方米的,过去月牙湖、莫愁湖开盘价都在8000元/平方米以上,现在都在3万左右。而这些少量豪宅精品品质更是不可再生资源。”

## 超五星级影城落户明发商业广场

作为火车南站商业新地标,明发商业广场由于其极具潜力的黄金地段、百万体量的消费人群以及自身优良的商业格局而倍受青睐,热销不断。在火爆热销的同时,明发商业广场的招商工作也在有条不紊地进行,近日,其即将推出的街区“环球名店廊”便率先引进了大型主力店——超五星级影城“中影东方”。

据介绍,中影东方面积达5000平方米,总座位一千余

个,厅内设计仿照欧美样式,让消费者在购物狂欢之余,体验全国顶级水平的现代影视放映技术带来的冲击与震撼,尽享视听盛宴。2007年开业的常州中影东方,年营业额过千万,其人气之盛显而易见。除中影东方之外,明发商业广场还将引进逾18000平方米大型超市、约8000平方米主力酒楼、超7000平方米品牌电器,几个大型主力店将极大地凝聚消费核动力,带来更多的人气 and 商机。

## 雅居乐花园“空中别墅”领傲金陵

雅居乐花园臻藏湖景楼王“空中别墅”震撼面市。此外,“空中别墅”以其独特的奢阔视野,一经面世便震撼全城。190平米奢雅四房,270平米平层尊邸的广阔室内空间,可以满足对金陵名仕的各种享受型

需求。南向15.85米超大瞰湖面宽,相当于超级限量版加长林肯的奢阔尺度,尽显层峰辉煌。雅居乐花园奢雅价值完美提升。雅地会会员全城招募中,会员购房尊享六重优惠,详情致电销售中心。

## 现代快报双休免费看房直通车线路

详情请查询 www.e-nj-house.com 预约热线:85180159 13611510768

(免费乘车,风雨无阻)  
周六、周日上午江北8:50发车:恒辉翡翠城→万江共和新城(红公馆)→钱塘望景花园→明发滨江新城→旭日爱上城→天华硅谷→泰山·天然居→金泉·泰来苑→华侨绿洲→南京国际化工商贸城(商铺投资)→天润城→华欧国际友好城

周六、周日江宁上午8:50发车:江宁:武夷水岸家园→青山湾花园→武夷绿洲→丹佛小镇→百家湖国际花园

1、江北发车点:(1)、华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车)(2)、草场门车站9:00发车(56、66路车站机关加油站旁)(3)、双门楼宾馆对面站9:10发车(21路、66路、56路、132路)(4)、江苏展览馆(上午8:30发车)

2、江宁发车点:(1)、江苏展览馆(上午8:30)(2)、华侨路咸亨酒店门口(上午8:50发车)(3)、新街口户部街(羊皮巷菜场对面) 2、26、30路车站(发车时间上午9:00)(4)、龙蟠中路金润发超市对面(达美广场发车时间上午9:05)



江北地铁物业, 稀缺多层房源

公交就在家门口:

六月新推出75-95平米小户型多层房源,仅40套

637路终点站,无缝对接公交盐浦线、盐高线、盐工线、鼓扬线、131路、151路、156路、157路、159路,轻松畅行,直达市区。

准现房

3650元/平方米起

地铁只要走一走:

地铁三号线已确定年内动工,项目毗邻未来站点——沿江站,真正的地铁物业。

楼盘地址:南京市浦口区沿江街道浦洲路5号(公交637终点站) 现场售楼热线:58860777 58860077  
投资者:江苏广田投资(集团) 开发商:南京江浦环都房地产开发有限公司 宁房销字第200700841号