

# 南面青山宁静致远 西临秦淮阳光翠堤 罗托鲁拉:从容山水间 繁华都市中

## 区位优势

### 揽方山钟灵 享秦淮柔韵

山水居所最早流行于美国、加拿大、澳大利亚等国家,并形成了独特的精英式山居文化。在中国,历史上大量的山庄、别墅、书院等建筑蕴涵着深远的山居文化。这些建筑依山傍水而建,注重与自然环境的融合,成为社会精英阶层追求的理想居所。

就如罗托鲁拉小镇,坐落于竹山路与诚信大道交会处,开窗面南便是方山菁菁秀色,驱车几分钟就能呼吸方山的宁静、清新。此外,项目西临秦淮河,有近千米秦淮阳光翠堤,业主可尽

情享受闹中取静的亲水舒适生活。方山脚下还有绿肺秦淮河湿地公园。

方山又名天印山,海拔208米,从各个角度看均方正如印,顶平似削,山顶山腰山脚层次分明,是500万年前形成的休眠火山,火山形成的地质地貌形态各异,拥有奇特的自然景观。不仅自然景观优美,天印山还有悠久的历史文化遗产,比如有八百多年历史的定林寺斜塔。同时还有新建秦淮河湿地生态园、森林雕塑艺术园、花卉博览园等38个景点。

### 城市山水别墅 价值更加稀缺

在南京,30分钟对接新街口CBD的城市山水别墅,以江宁备受赞誉。在“三山”板块开发饱和后,罗托鲁拉小镇所处方山-秦淮一带,成为江宁又一个高端住宅热点区域。优越的人文地理、山水资源,南京新城远景规划、火车站明年建成试运行、多条轨道交通开工等利好,也日渐显现方山板块不再有的城市别墅珍稀价值。

罗托鲁拉小镇周边路网发达,距离东山成熟生活区仅10分钟,到新街口约30分钟;在建的二环和新的宁杭高速一

旦投入使用,通过这条南京的东部高速通道,出入南京市中心区的车程将缩短至20分钟。目前项目周边地铁一号线南延线已开通,未来地铁三号线、地铁五号线都将在附近设立站点。

此外,项目周边有谭桥商业街、同仁医院等成熟生活配套。更有南京医科大学、南京工程学院等高校环绕。而这种高素质人群聚集的人文资源优势,也引来保利、天正、银城等大品牌企业抢滩打造高端社区,区域前景无限。



城市之中山水之间



一半温馨一半田园

本版摄影:快报记者 路军 本版采写:快报记者 周映寒



原汁原味的新西兰国际社区

## 实力解码

### 南京创领先机 原味新西兰国际社区

在南京,罗托鲁拉小镇开创了中国和新西兰文化交流的新模式。2005年9月,南京明月建设集团与罗托鲁拉市政厅正式签订协议,共同合作开发罗托鲁拉小镇,以新西兰最美丽的城市罗托鲁拉为蓝本,共同营造健康、休闲、和谐的中国-新西兰文化交流社区,同时开展中新文化、教育、经贸等各方面友好交流。

通过“国际地产开发”的模式,明月建设不仅吸取了先进社区规划、景观设计和城市艺术等先进理念和成熟经验,同时,引进新西兰原产地商品和服务,为业主提供真正的国际化生活方式。目前先后有六批业主赴新西兰旅游参观。

如今,漫步罗托鲁拉小镇,新西兰风情十足。别墅外立面既秉承橘红色屋顶、乳白色墙面的传统罗托鲁拉风格,又融入了大量现代时尚的元素。一期的别墅设计曾受到新西兰罗托鲁拉当地设计公司的高度赞扬,声称比罗托鲁拉当地的房子更漂亮。2008年,罗托鲁拉市长凯文·温特来访罗托鲁拉时曾感叹,罗托鲁拉小镇富有新西兰的建筑风格与特色,感觉非常干净、纯净,有回到家的感觉。

### 5万平米私家公园 一半温馨一半园

在罗托鲁拉小镇,有着开阔的景观视野,满眼青翠和随时转角遇见一地灿烂春花的惊喜。小区拥有5万平方米恢弘大气的社区公园,中心景观带由银杏

广场、音乐广场、名人文化广场、望月亭等景点构成。清晨和傍晚,广场上漫步的人们在优雅的音乐中释放一天的疲惫,尽情享受恬静温馨的品质生活。沿秦淮河的一侧精心营造了1000余米阳光翠堤,晴朗的清晨或傍晚,徜徉翠堤品味曲折蜿蜒的秦淮河,散漫捕捉那一份清风佛面的惬意。

为了使小区内外的景观更为呼应,开发商总体规划上刻意营造了低山流水的坡地。规划中的人车分流、低密度、生态、宜人环境空间的设计均得到了很好的平衡。景观规划更是突出“一心三带”,即中心风情广场(东西景观轴)、秦淮河堤景观带、南北步行景观带和沿街风情商业景观带,同时兼顾组团景观的均好性,让每一户业主都能享受到小区高品质的景观和配套,保障高品质的舒适生活。

### 新西兰风情街 高端教育机构

在罗托鲁拉小镇,800米新西兰风情商业街成为“中国-南京-新西兰-罗托鲁拉文化交流馆”之后该盘另一大亮点。风情街将提供购物、餐饮、文化、娱乐、观光等原汁原味的新西兰商品和服务。

此外,商业街还进驻了怀阿里奇理工学院语言培训学校。创建于1972年的怀阿里奇理工学院,为新西兰国立教育机构,坐落于罗托鲁拉市。该校将与南京高等院校展开教学合作,为本地的中国籍英语教师提供培训,为南京的外企以及明月集团这类大型企业员工、罗托鲁拉小镇业主提供英语教学服

务。这一满足小区知识精英阶层对语言教育需求的配套,获得广泛好评。

### 创新对拼设计 细节以人为本

难得一个院子,让脚步慢下来;忘情地沐浴在枫树的斑斓光影下;心中世界,再重逢巴赫的旋律。如此浪漫闲适的生活意境,在罗托鲁拉小镇对空间的人性化雕琢和独立庭院的别墅生活中,得以现实的延伸。

据介绍,2006年4月,在国家建设部A级住宅性能认定本项目通过2A级住宅性能认定预审资格。在产品设计上,罗托鲁拉小镇强调有天有地,独立庭院,一般由小对拼或双拼组成,其特点是既有社区交流、沟通与融合,同时也高度强调私密性与独立性的领域感。

该项目一位负责人透露,从总体规划到建筑单体设计,到户内每道梁、每个窗、每个尺寸,明月集团都经过多轮反复的推敲和修改。产品细节处无论自然景观、新西兰风情景观元素,还是现代景观小品、生态节能型景观设备(太阳能、照明、背景音乐等),都充分体现“筑造幸福生活”的理念。

外立面处处体现地中海文化的精髓,同时融入大量时尚元素,内部空间设计则根据中国人的生活习惯,家庭景观与小区景观融合,内部空间的舒适性、实用性、经济性做到极致。比如,在售的罗托鲁拉小镇枫叶园2期双拼、对拼别墅,户型约257-342平方米,保证别墅生活敞亮从容尺度,户户南北双庭院环抱,最大限度满足业主与自然亲近的愿望。

## 选家顾问

### 双拼别墅(Bn户型)

总面积约326.19㎡ 地下建筑面积约59.49㎡ 地上建筑面积约266.7㎡

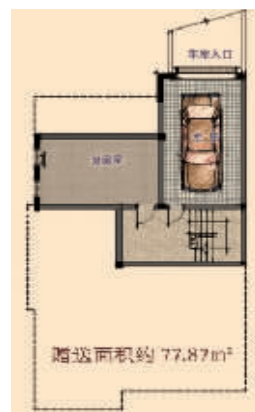
#### [半地下层]

私享地下车库,豪华面宽设置;  
地下多功能室,延展生活乐趣;  
真正体现独立院落居住的便利与尊崇。



#### [一层]

加长车身的车库配置,奢华进道皆从容的别墅人生;  
超大面积南北双庭院围合,一半温馨一半园;  
奢华客厅衔接超宽露台,内享闹中空间,外赏碧云蓝天;  
双餐厅配置,西点简餐、中式盛宴,皆彰显名门家族尊崇礼仪;  
次卧配备独立卫生间,于细节处流露大宅风范与人文关怀。



#### [二层]

豪华主卧专享奢豪齐全配置——独立书房,独立更衣室、盥洗室,成就宅院主人完美生活空间。



## 业主声音

### 董事长来过我的家

米兰园业主 郑先生



买之前调查过明月的其他项目,整体感觉还不错。在天鹅湖的售楼处,还能看到开发商列出自己的缺点详细单,感觉开发商挺诚信。现在房子已经装修好了,没有什么质量问题。一些小问题,物业很快就会

### 我和妹妹都住这

米兰园业主 陈女士



我和妹妹都在罗托鲁拉买的房子。我首先买,入住后感觉挺不错。开发商经常组织一些业主嘉年华、业主联谊、新西兰旅游等活动,整个社区邻里之间通过这些活动相互认识很多,感觉整个社区非常和睦、温馨。我去年去了新西兰的罗托鲁拉旅游,景

### 感觉住在公园里

枫叶园一期业主 郭先生



我工作比较忙,毕竟有一个公司要自己打理。以前住在主城,工作是方便,但是觉得太没有生活品质了,交通噪音很大,空气也很脏,找个树多点的地方放松一下都不容易。买罗托鲁拉,主要看中这边的环

### 开发商非常负责

米兰园业主 陶先生



其实我觉得之前的中轴景观带已经很漂亮了,没想到后来开发商要推倒重建。翻新后确实更漂亮了,按说都已经交付了一部分,没必要再兴师动众地搞翻新,也没有业主提意见

## 金牌物业

### 江宁物业第一方阵—— 优质物业保障幸福生活

在商品房遍地开花的今天,许多开发商是建设一个项目就成立一个子公司,遇到不负责任的开发商,开发完毕可能公司就撤了,甚至公司都注销了,后期物业管理仍给招投标来的公司,往往留下众多物业管理难的隐患。而明月建设是南京本土开发企业中,少有的几家自持物业的开发企业。凭借优质的物业服务和过硬的建筑品质,明月建设旗下的项目均顺利交付,

## 按图索骥

**[地址]**  
南京市江宁区竹山路688号  
**[房源]**  
联排和双拼别墅,面积为260-340平方米  
**[热线]**  
025-52168800



并在后期物业管理中获得良好口碑。

据了解,南京明月物业管理有限公司成立于1994年12月16日,隶属明月建设集团,是江宁区最早诞生的物业企业,享有较高的信誉度、美誉度和知名度,也是南京市物业管理协会常务理事单位,国家二级资质物业服务企业。目前,明月物业托管的项目有明月花园、蝶蝶园、明月新寓、明月港湾、黄金海岸广场、银谷大厦、

罗托鲁拉小镇、明月贵都花园、秣陵明月科技园和天鹅湖花园。

罗托鲁拉小镇米兰园组团二期一位业主告诉记者,明月物业非常细心和体贴,交付的时候甚至为每户业主制作了详尽实用的业主手册。里面有业主生活非常实用的小贴士,比如业主生活中常用到的电话号码备忘、明月物业各个专项服务的专线电话等,算是一本非常贴心、全面的生活备忘录了。