

# 世人惊叹唯此别墅才能『院藏中国』 长乐渡堪比玉器珍品之作



以“中国心”复兴南都繁会

11月23日,雅居乐滨江国际正式开盘,标志着南京豪宅迈入长江时代,当日豪客盈门,热销至夜里12点。

11月25日,雅居乐长乐渡时空接棒,秦淮河边,明城墙下,再开豪门規制,以“中国心”复兴南都繁会。

善于建筑、长于圈层的雅居乐,每个项目都是大手笔的恢宏巨制,堪称经典;每个细节却又反复推敲仔细斟酌,堪称苛刻。雅居乐长乐渡——顶尖团队的倾力之作,不仅是一座院子,更是具有收藏价值的传家之宝。

历史上的知名古都,大概有北京、南京、洛阳和西安,如今名字中依然带“京”的却仅剩北京和南京。如果再略微限定,紧邻5A级景区、原址复建、一线亲水的院落,寻遍全国,仅有长乐渡。

世界建筑设计大师贝聿铭说,一座城市如果没有旧的痕迹,就好比一个人失去了记忆。城市需要留住“根”,作为六朝古都的南京,正是根植于老城南,长乐渡不负绝版地段和悠久历史,从前期规划、设计、施工到细节把控,均达到“院藏中国”的高度,甚至被投资大师罗杰斯和华人圈精英人士所青睐。

给你一座宅子,面朝秦淮,春暖花开!

现代快报记者 张玮玲

## 从开始就注定是无价的“民族文化不动产”

1700年前,雅居乐长乐渡地块上居住的都是身份显赫的“门东人”,正所谓“其居则高门鼎贵,魁岸豪杰。”如今,雅居乐在原址上打造长乐渡,为新时代的豪客们再现老门东街巷肌理,建造原味的中国围合院落。

为了做出最纯粹的典藏级产品,雅居乐团队跑遍全国,商业部分参考杭州上河坊、成都的宽窄巷子,住宅部分则继续传承了别墅行尊之称的雅居乐升级新作,同时融入更适合南京的民族文化,打造“皇城内的民族文化不动产”。

“作为中国首个原址复建的传统建筑院落,长乐渡可以代表南京最原汁原味的合院建筑,堪称‘皇城里的民族文化不动产’”。雅居乐地产控股有限公司副总裁、华东区域总裁毛剑平先生如此称道。据毛总透露,项目从报建、规划设计到最终开工,仅前期沟通磨合就耗费了四年多,“拿到这个地块,雅居乐集团就十分重视,一心想把她做成理想中的艺术品,而不是产品,更不是商品,而是可供传世的文化建筑。”无论是对设计团队、施工单位、景观合作方还是材料供应商等,雅

居乐都严格把控各个环节,用参与项目建设的苏州香山古建园林工程有限公司张建忠先生的话说就是“堪称苛刻”。不过,也正是这种近乎苛刻的条件,才能使长乐渡集众家之所长,凝聚顶尖专家的智慧,奉给金陵一座“复兴南都繁会”的民族文化建筑。

为了在绝版地段重现金陵的盛世建筑,雅居乐·长乐渡邀请包括清华城市规划设计院、世界文化遗产工艺传承人香山古建、新加坡LTW室内设计工作室等,营造传世百年、千年的民族建筑收藏品。

## “传世宅院”具有细节震撼力

越是奢侈品,能打动人的越在于细节。一栋好的建筑亦然!

烟雨江南中的“青砖黛瓦马头墙,回廊挂落花格窗”,让多少具有文化情结的豪客们为之迷醉。不过,除了具有这些典型元素之外,长乐渡还有多个细节来震撼南京。

“我们尊重每一块有历史印迹的砖瓦。”毛总是说。在复建长乐会馆时,把尚有利用价值的砖瓦木材都编了号,以便于再利用到建筑当中,增加会馆的历史厚重感。张建忠先生也透露,对原址的测绘非常精确,以保证更为接近原建筑,“这是体现雅居乐精神的元素之一。”每一根柱子的选材、安放位置、窗格的雕花、回廊的尺寸和进深、马头墙的砖雕、屋顶方砖的铺设、地砖的拼花……“每一个细节,每一项工艺,都要有多年经验的高级工匠来完成。据记者了解,香山古建在长乐渡项目中投入工匠百余人,其中顶级匠人占比有七八成。

世界第一大城墙明城墙下,秦淮河畔,毗邻世界最大瓮城中华门城堡,这在南京绝无仅有,放眼全国,有如此历史文化感的合院也极为罕见。”

当然,“传世宅院”也绝非仅仅具有外在的表象,其使用价值也足以让主人体验安逸人生。据毛总介绍,长乐渡的设计实现了五大突破:首先是每户都安装了无机房电梯,交付时会安装到位,这在南京别墅中极为罕见;其次小区彻底实现人车分流,每户有两个地下车位,主人可直接入户;由于原有的街巷肌理保留中国特有的曲径通幽的道路比较窄,但又考虑到消防需求,长乐渡特别与消防部门多次沟通设计出定制消防车,为此耗资200余万元;另外,为了让业主有更大功能空间,长乐渡有负一、二层,而且通过中庭设计实现有效采光,这在主城院落中极为少见;锦上添花的是,长乐渡为每栋院落都配备了空气源热泵系统,不仅考虑到业主的实际居住需求,而且兼顾整个项目外观把控,无不体现出雅居乐对城市建设责任感,还体现出对业主生活品质的关怀。据张总介绍,这些导致项目的建设成本是普通别墅的两到三倍。



每个细节都反复推敲,堪称苛刻



不仅是一座院子,更具收藏价值

## 延伸阅读

### 长乐渡由此而来

位于老门东传统文化区的雅居乐·长乐渡,为延续南京古城传统风貌,采用传统的合院形式布局加以创新,以1951年测绘的地形图为依据,打造成江南望族合院。复刻城市肌理,古法营建江南望族合院,在传统街巷肌理与马

头墙、青砖、黛瓦中,复兴南都传统文化。

何以取名长乐渡?据历史考证,沿亲水平台向南,在沈万三故居北边的秦淮河边,雅居乐正在复建的“长乐渡”,就是原长乐古渡的渡口,同时,项目临近长

路,而且恰好与雅居乐都有相同的一个字“乐”,而“长乐”也象征吉利之意。另外,该名字还来自佛家的核心思想——普渡众生,“渡”字意喻引向幸福彼岸。“雅居乐·长乐渡”的名称由此而来。

### 那些价值翻倍的院落

#### 霍英东的四合院升值至亿元

北京一些“古董级”的四合院价格年年翻番。据报道,香港知名人士霍英东上世纪80年代在北京购入一个“超大四合院”,位置在一片四合院区东中胡同,由于地段超靓,与国家大剧院、故宫以及人民大会堂只有一街之隔,霍老当时购入价为几百万元人民币,现在估计已升值到过亿元。

据透露,霍家的四合院面积有四五百平方米,主人刻意保持低调,装饰保留原汁原味老北京风味,雕花工艺古色古香。

#### 默多克的四合院价值翻数倍

据新华社早前报道,默多克2004年在北京购得一套位于故宫东面的四合院,共有7间房,当时每平米4万元人民币、总价1000

万元,近期与邓文迪离婚后,邓文迪看中该四合院的价值,力争归自己与两个女儿所有。据了解,北京一些地方十年前差不多50000元/平方米的四合院,现在已经超过10万元/平方米。今年六月,更是有相关报道指出,北京市景山东街一套400平方米四合院的学区房每平方米32.5万元。

#### 刘嘉玲苏州院落升值可观

刘嘉玲在苏州的四合院位于拙政园附近,于2005年花费逾千万元购入,占地650平方米。这座四合院采用苏式园林“三径四院落”的设计,共有3个大厅、4个院落、5个房间、6个洗手间,亭台楼阁一应俱全。而据记者查询拙政园周边二手别墅的价格,单套均达到3000万元左右甚至更高。

#### 长乐渡未来升值空间猜想

不管是霍英东的四合院,还是刘嘉玲的院落别墅,这些文化建筑的升值空间都让人咋舌。那么,作为四合院的前身,徽派建筑的鼻祖,金陵合院——长乐渡未来升值潜力如何?

用一位参与长乐渡景观设计的资深人士的话来讲,就是“前景无限”。其本身就是具有珍藏价值的传世宅院,毛总也认为“很难测算其单价,因为她对于有些主人来说可能是无价的”。长乐渡绝版的地段,细致入微的品质打造,其他项目绝无仅有的设计理念,一花一木一景观的量身定制,都让人难以估量其未来的市值,在项目现场品鉴沙盘的一位文化界人士认为:“我不知道她未来具体的价格,但有一点可以肯定,会无限增值。”



给你一座宅子,面朝秦淮,春暖花开