

# 城中无别墅 唯此伍号院

——发现郑州环内唯一院墅之美

本报记者 杨秀娜 实习生 闫方

在美国洛杉矶,有一座全球富豪心目中的梦幻之地,是世界上最富有的人以及好莱坞影星的专属居所,这座被称作“全世界最尊贵住宅区”城中城,叫比弗利山庄。如今,在郑州三环内,一座集“城市”与“别墅”双重身份的高端住宅产品华丽呈现,作为郑州“城市别墅”的稀缺项目,无异于皇冠上的最后一颗明珠,伍号院中的城市墅院组团正在成为郑州乃至中部最尊贵住宅区的代表,环内无墅,以此为尊。依托国家房地产开发企业一级资质亚新集团深耕中原十五年的精诚与专注,站在橄榄城千亩大盘成功开发和成熟配套的巨人肩膀上,在南三环唯一大型成熟商业中心带来的纯熟生活圈核心之上,郑州城内珍稀双气别墅倾城登陆,环城内,京沙旁,伍号院的院墅,仅为中原财富精英收藏。



伍号院总体鸟瞰效果图

## 成熟大城橄榄城 城市院墅冠南城



一花一世界,一水一人情。

在北京,最具有居住和投资价值的是在东城区、西城区二环以内的四合院,价值5年连翻五倍,已有四合院售价高达4个亿;在上海,徐汇区存留下来的老洋房最受投资者青睐,从2003年以来增值五倍有余;在郑州,能与北京四合院、上海老洋房比肩的房子哪里寻觅呢?

位于郑州南三环与连云路南600米交会处的伍号院项目,是由亚新集团、河南中联房地产开发有限公司投资开发,作为二七新城千亩品质大盘橄榄城的收官之作、升级之作、点睛之作,同时占据了南三环即将形成的庞大商业纯熟生活圈,它可谓一出生就含着一把“金钥匙”。

在郑州南城的房地产开发建设者,有两家先行者:其中之一就是亚新集团。从1997年至今,亚新集团就一头扎进了郑州南城这个区域。

2006年3月28日,二七区人民政府、佛岗村与亚新地产签订了关于联合进行佛岗村改造协议,佛岗城中村改造的大幕盛大开启。五年过去了,佛岗村摇身一变而为“橄榄城”,昔日的遗忘今日得以唤醒,昔日的灰白转身为缤纷,昔日的塌陷被崛起代之。

一座橄榄城,一座生态宜居之城,一座缤纷生活之城。橄榄城整个项目占地千余亩,北临长江路、南至环翠路、西至京广路、东到冯庄东路,整个项目规模体量近200万平方米,目前已经完成90%的开发量,既是郑州南区起步最早的城中村改造项目,也是罕有其匹的规模大盘。

与南城人居一同崛起的还有一个超大体量的商业中心,形成与二七区大学路商

圈、碧沙岗商圈、嵩山路—航海路商圈等并列的区域性的商业中心,即橄榄城都市广场。都市广场规划为郑州南区20万平方米一站式国际情景街区,定位shopping party全新商业业态。不仅坐拥世纪联华、中华影业、黄金时代澳瑞特等旗舰商业,而且荟萃娱乐、休闲、餐饮、服饰、培训、运动、超市、影院、LOFT等多种消费形态,融汇购物、娱乐、休闲、文化等多种功能于一体,首开郑州情景式体验消费先河,在郑州南区独树一帜。

与此同时,一个南城首席企业总部基地也在这里形成——环贸中心。占据南区黄金十字位的商务地标环贸中心,周边环绕万客来、鞋城、茶城等18个辐射全国的大型专业批发市场,每年产生数亿元巨大交易额,强大的人流、物流、信息流构建财富磁场。与大量财富随之而来的是,相关的资讯、制造、贸易、物流等公司也应运而生,形成一个巨大的商务需求市场。

环贸中心作为区域内现阶段唯一的高端商务场所,彻底填补了南区没有高端商务写字楼的空白。作为二七区首家批复授予的“楼宇经济示范基地”,环贸中心正处于二七区政府规划的南水北调滨河两岸为中心的“二七新城”经济圈。各类规模企业与投资客户可在环贸中心享受二七区政府提出多项标准不同且适合商家落户经营的优惠政策、经营补贴,在郑州南城挖财掘金。

实力开发商,千亩楼盘的成熟运作以及得天独厚的南城商业、商务绝对中心,托起了伍号院作为“城市”别墅的高度与价值。有的楼盘注定一出生就光芒万丈,伍号院作为三环内唯一城墅,必将带领南城走向复兴,成为城市铂金板块。

## 压轴大作伍号院 终极人居数南城

别墅的身价,在于与城市的距离。在郊区化居住时代,别墅从近郊走向远郊,那些追求田园生活品质的人,渐渐远离城市,栖居在郊野。由此而生出的一种流行的生活方式——“5+2”的生活方式,拥有两处居所,周一至周五住在市区专心于事业,享受城市繁华便捷;双休日回到郊区放松心情,享受自然和亲情。很多人将这种生活方式作为兼顾城市文明和郊区别墅生活的“双城”生活方案。

然而,选择这种生活方式的人群很快发现,两处居所的距离决定了每周的时间成本与交通成本的增加,看似是一种完美的结合方案,实则是一种无奈之下的“身心分裂”。当一部分人,正在把城郊田园牧歌式的生活作为最高理想,另一部分人已经对传统的近郊别墅生活感到失落——生活配套的缺乏,奔波于两地之间的疲惫,城市文明的疏远,让本被视作理想生活模式的近郊别墅生活显得窘困。

纵观郑州别墅生活现状,被誉为城市精英阶层人士同样面临城市生活便利与郊区自然资源不兼具之尴尬。动辄就要驱车几十公里之外,与已然密不可分的社交圈、生活圈割裂开来,拥

有“世外桃源”之仙境,却也体会到“与世隔绝”的种种不便。

如今,伍号院提供了另一种完美居住生活的可能。将“城”与“墅”完美聚合,兼具城市与别墅的双重属性,既可享受郊区别墅“明月松间照,清泉石上流”的山水风光,又可占有城市豪宅的便利资源。一场将别墅回归城市的终极生活理想正在向您走来,舍此伍号院城市院墅,无他。

在传统的概念中,别墅是指上有天下有地的建筑形态。然而,如此定论,却不足以代表人居的最高形态。因此,唯有对城市资源与自然资源的双重占有,才是终极人居形态。正如伍号院,在不可复制的城市核心地段,缔造最舒适墅墅低密生活。

过去是模糊的,未来是虚妄的,能够把握的只有现在。当所有别墅都用承诺把美好种在未来,伍号院已经从当下起步。作为目前郑州市三环内唯一的法式别墅,其得天独厚的大区位优势称“环内无墅 唯此伍号院”名副其实。在郑州南城这块风水宝地上,伍号院地处被郑州市政府规划的仅次于郑东新区的二七新区的第一排,承载着二七新城东北方向的上风上水绝佳位

置,坐拥二七新城优越的自然景观资源,其北紧邻南水北调运河,成为运河新区的中央级核心位置。作为二七新城一路向南的一把金钥匙,同时濒临南水北调运河河畔,这座河岸边的低密度城市别墅必将风光无限,价值无限。

对于城市精英贵族来说,最宝贵的莫过于时间。然而,在近郊别墅生活的人们,不惜奔波劳顿的时间成本,来换取昙花一现的空间,生活效率在打折。与“5+2”的生活方式相比,在伍号院这样一个中心法式别墅区,不必牺牲时间换取空间,15分钟快速通达全城的便捷大交通令郊区别墅生活望尘莫及。伍号院作为二七新城、郑州南大门的重要组成部分,其周边的立体交通网络已逐渐成型,对内纵横畅通,对外四通八达。正在建设中的地铁二号线作为郑州地铁十字架的主干部分,贯通郑州南北大方向,预计2015年试运营,从伍号院20分钟内直达北环;南环快速化工程南环高架桥,西至京广路,东至京广铁路,与已经建成的南三环高架桥一同缓解东西方向的交通压力;北起北环路,南至南三环的京广快速路20分钟直达北环,一路畅通无阻;此外,郑新大道、郑石大道、郑少高速、绕城高速在此汇聚,形成

发达的对外交通网络。左手执繁华,右手掌闲逸,拥有时间与空间的完美结合,对于崇尚终极居住形态的郑州人来说,伍号院不是选择,而是唯一。

美国洛杉矶市内有名的城中城,有“全世界最尊贵住宅区”的比弗利山庄之所以成为全球财富名望的顶级象征,是由于它做到了完美生活配套与优美环境的结合,全球最高档的商业街与最时尚的潮流云集于此,每年吸引无数世界各地的观光客。伍号院周边完善的生活配套设施成就了城市别墅的“珍珠”价值;购物天堂橄榄城都市广场距离伍号院只有百米之遥,开启郑州情景式体验消费的先河,预计年内开业;小哈佛、则禾田幼儿园启蒙孩子真我天性,江东路、幸福路小学引导孩子健康成长,六十二中铺就孩子成才之路,与此咫尺之遥的黄河路成为家庭重温校园情怀的好去处;郑州第二、第六人民医院为家人的健康保驾护航。

并非所有的别墅都是“城市别墅”。与世界上99%的别墅不同,理想居所的标志就在伍号院:既尽可能拥抱城市,又尽可能亲近自然,遵循自然的本质,打造一个永恒的理想生活家园。

## 万千奢华集一身 法式风情俏南城

一顿浪漫的法国大餐,一瓶香纯浓郁的红酒,午后窗台上的一米阳光再加上徐徐而来的阵阵花香。在这喧嚣的城市中,浪漫的法式别墅不仅彰显着永恒的生活品质,而且从内到外,从整体风格到点滴细节无不散发着奢华与价值。当这样的生活场景还在大多数人的想象中出现,伍号院已然奢享。

世界上最昂贵、最奢华的建筑风格首次在郑州出现。20世纪80年代以来,法式建筑风格随着欧式风格在中国由南向北全面复苏,成为楼市的一大景观。法式别墅,外形丰富而独特,形体厚重,贵族气息在建筑的冷静克制中优雅地散发出来。建筑线条鲜明,凹凸有致,尤其是外观造型独特,大量采用斜屋面,颜色稳重大气,呈现出一种华贵气质。

法式建筑是经典的,是经过数百年的筛选和时光打磨留存下来的。它推崇优雅、高贵和浪漫,是一种基于对理想清静生活的考虑,追求建筑的诗意、诗境,力求在气质上给人深度的感染。风格则偏于庄重大方,整个建筑多采用对称造型,恢弘的气势,豪华舒适的居住空间,屋顶多采用孟莎式,坡度有转折,上部平缓,下部陡直,屋顶上多有精致的老虎窗,且或圆或尖,造型各异。外墙多用石材或仿石材装饰,细节处理上运用了法式廊柱、雕花、线条,制作工艺细节考究,呈现出浪漫藏海盜典雅风格。

善于在细节雕琢上下工夫,是法式建筑的另一个特点。材质萃精,工艺精致,稀有存世以及文化内涵缔造了伍号院法式别墅传世经典。从社区规划、景观树种选用、景观小品构造,到建筑整体选材、立面材料运用等每个细节均材质精中选优,萃取精致材质构造权重门庭;建筑内部每个细节处理均以手工标准进行打磨,楼梯、房屋拐角、墙面处理等均以高品质专业技术进行处理;以凡尔赛宫为原型,极具异域风情的文化特征引入建筑的每个细节,将纯粹且优美的法兰西文化符号嵌入建筑本身之中。

在景观方面,伍号院将传统园林与现代景观完美结合。整个院落围绕“一心、两轴、两片区”,奢侈规划“三园十八景”的法式园林,杜伊勒花园里银杏与国槐窃窃私语,莫奈花园中枫香与合欢的亲昵接触,卡尔卡松花园中掩映的水畔凉亭,三大公园争奇斗艳。另外,上百种植被的奢华投入,再现了500年法国皇家园林史诗般的画面。每天午后,坐在露天的红椅上,享受着凉凉的清风拂面,心旷神怡。

法式别墅的精髓还在于纯粹的手工精神。伍号院坚持源自凡尔赛宫三百余年经典的手工艺,法国名家原创铁艺、纯手工雕塑、精致的老虎窗、弧形的拱门以及每一处的建筑棱角,均经细心打磨,用心斟酌。每一栋房子从外立面形式到廊柱、窗花、屋顶、露台等细节都

可以看到不同的创意所在。尤其是外立面采用黄金麻荔枝面干挂石材,纯手工工艺,精雕细琢,是普通工艺工期时长的两倍之多。此外,相比郊区别墅取暖的不便,伍号院天然气、暖气双气直接入户,更使业主居住无忧,一切生活尽在掌控。

与世界的距离,从未如此贴近。距离南三环600米的伍号院法式别墅以其优越的交通区位,驱车20分钟之内到达市内任何一片区域,沿环线快速通达各座城市。伍号院法式别墅处于项目整个墅院的“院中院”,闹中取静,业主的私密性得到了最大程度的满足,在喧闹的城市中觅得一处怡神静心、修身养性之地。出则体验城市繁华,入则安享静谧豪宅,人生两种境界在此合二为一。

当别墅遇见城市,当城市拥抱别墅。伍号院法式别墅天然接受城市赐予人们的一切便利,并且与自然时刻保持如此亲密。结合土地稀缺价值、园林景观价值、建筑特色和城市的人文价值,使得建筑、自然与人高度和谐,既满

足人类亲近自然的本性,又给居者一个融入城市的绝佳空间。

当更多人得到的只是一处居所,伍号院的业主得到的却是一种全新的生活方式,一种不能用金钱衡量的社会资源。

如同洛杉矶的比弗利山庄成为全世界最尊贵住宅区的代言人,居住在伍号院也将是城市尊贵与身份的象征。环境塑造人,与社会各个行业的城市精英为伍,与占据家门重镇的各方大鳄为邻,提升的是观察世界的视野,改变的是品位生活的层次。

这里,将成为您的顶级会所,私人行宫。接待生意上的伙伴,会见私密亲朋,举办一场狂欢派对,都将成为未来生活画面的一部分。伍号院法式别墅,将满足您对欧美风情生活的所有想象,曾经只出现在好莱坞影片中的生活图景,将一一呈现。

一座真正意义上的城市别墅在郑州出现,一场关于别墅回归城市的生活革命就此拉开帷幕。伍号院法式别墅珍珠般的价值已然揭开,光芒终将绽放。



法式风情别墅“空降”郑州