

深耕郑州 高端引领

穿城而过的塞纳河滋养了巴黎的浪漫与唯美,蓝色多瑙河跃动的音符成就了维也纳的艺术与灵性。日前,随着南水北调总干渠刘湾口门闸徐徐升起,我省南水北调工程正式通水,水景稀缺的郑州如世界名城巴黎、维也纳一样,呈现出“清水绿廊”穿城过的美丽景象。对于绿城人来说,滨水诗意栖居从此触手可及。

二七新区核心,南水北调运河之畔,康桥地产传承12年精工经验,以精益求精的态度,采撷世间三千风华,悉数浓缩于一岛,匠造郑州首座境美岛居——康桥悦岛,开启中原人亦隐亦繁华的亲水都市岛居生活传奇。

康桥悦岛系列报道之水域篇

## 运河溪岸 岛居美境

## 康桥悦岛 亦隐亦繁华

本报记者 李莉 张子静

亲水之乐  
丹江碧水浸润悦岛

“蒹葭苍苍,白露为霜。所谓伊人,在水一方”;“明月松间照,清泉石上流”;“落霞与孤鹜齐飞,秋水共长天一色”……古往今来,美景总是与碧水相伴共生,令文人墨客诗情逸兴。

而对于城市而言,河流、水系河流作为最关键的资源和环境载体,影响着城市风格与风情,被称为城市的血脉。在一定意义上来说,水,是一个城市的灵魂。

岁末年初,水资源稀缺的郑州迎来重要利好:2014年12月15日上午,随着南水北调总干渠刘湾口门闸徐徐升起,南水进入郑州市刘湾水厂,河南省南水北调工程正式通水;2014年12月17日,近水楼台先得月的南区居民率先喝上了甘甜的丹江水。

丹江碧水浸润绿城带来无限生机。“南水北调运河的正式通水,给郑州南部围上一条‘玉带’,对于一贯缺水的郑州而言,运河通水不仅将大大改善郑州市的生态环境,更将为厚重大气的绿城注入灵动与曼妙的气韵,提高绿城人的生活居住品质。”对这一喜讯,河南财经政法大学城市发展研究中心主任刘社分析称,“可以预见的是,随着运河时代的到来,郑州的人居热点势必向运河区域集中。”

诚如其言,郑州因缺水而更加渴望临水而居,不少楼盘在社区内开挖水系为业主造景,因此,因水而起、因水而兴的二七新区成为众多开发商“抢滩登陆”的宝地是必然之势。

自古至今,岛居必在水一方。就在南水北调运河之畔,二七新区核心区,康桥地产以12年良工匠心,倾力筑就岛境生活——康桥悦岛。项目生逢运河通水之际,南水北调,瞰景运河第一排,水脉贯通,四大公园簇拥,境美之中坐赏水脉蜿蜒,让安家水畔、亲水而居的梦想从此触手可及。

河南财经政法大学房地产经济研究所所长李瑞峰表示,从历史角度看,人类很早就懂得逐水而居的道理,我们的祖先以及世界三大文明的发源地都在大江大河流域;而从人居环境看,水对人类的宜居也起到重要作用,人类对淡水的依赖更使得水边成为人类居住的首选地。高品质房产建设,在不影响生态环境的情况下,要尽量临水,有利于未来升值,尤其在郑州这类缺水城市,引水渠沿岸、近水景的房产会更热销,升值前景更大。

以近期刚刚开盘的康桥悦岛项目为例,作为康桥地产人主运河新区的首个岛居生活样本,康桥悦岛一经面世便备受关注;自2014年12月样板示范区开放以来,每天迎来数百看房人潮;2014年12月28日,项目首开惊艳全城,4小时极速抢购,热度爆棚,足以证明郑州人民对于逐水而居的生活方式的钟爱。

## 生态之美 都市岛居诗意开启

在康桥悦岛之前,没有人在城市的岛上生活过。

康桥悦岛项目近拾城市繁华,退则豁达隐逸,依托得天独厚的运河、公园资源优势,打造一片繁华深处的桃花源。它不盲目追求奢华,而是追求一种恰到好处的度,国际化的、本土化的、自然的、艺术的、健康的诸多因素都恰到好处地融合在一起。

项目定位于“南水北调,境美和宅”,南水,就是指南面临近运河水,北园,是指社区内部的欧式宫廷园林。这样依水瞰园的优美环境中,才适合诞生出郑州首座境美岛居。

悦岛之美,美在项目立体生态环境更胜一筹。除了毗邻南水北调运河水岸之外,康桥悦岛所在的区域还有四大公园——龙湖公园、净馨公园、七彩公园、南环公园,而按照国务院批复的《郑州市城市总体规划(2010-2020)》,关于“南水北调中线工程郑州市区段两侧规划200米特色生态景观绿化带”要求,南水北调运河两侧还将建成一条特色生态景观走廊,形成“林水相映,绿茎繁花”的景观结构。

广阔无垠的森林与河流释放出负氧离子,在康桥悦岛,居住者呼吸到的空气会比市区空气高出很多倍的负氧离子。森林中富含被称为“空气维生素”的负氧离子,人们感到空气的清新,呼吸的顺畅都取决于负氧离子的含量,负氧离子随着空气进入人体后,能改善神经系统、心脑血管系统和呼吸的机能,还具有镇静、催眠和降低血压的作用。

## 品质之重 墅质高层更进一步

罗马不是一天建成的,精品楼盘亦非一日之功。在二七新区的一众项目中,康桥悦岛无疑拥有“木秀于林”的先天基因,这种先天基因源于康桥地产累积12年的良工匠心,也源于康桥悦岛对康桥品质的传承与超越。

作为中原楼市本土企业的领军者,康桥地产深耕郑州12载,奠定“城心开发专家”的权威地位,始终保持着强烈的企业进取心与旺盛的企业生命力,被业内人士誉为“中原楼市人文领袖”。康桥地产始终坚守“品质生活倡导者”的企业文化理念,聚集行业精英智慧,深入思考地产与城市、生活以及和谐人居之间的关系,将最好的产品奉献给社会。

所有实力的提升都是为了给业主创造新价值,提供更好的产品和服务,用心打造享用一生的优质产品。如今,康桥品牌形象继续全面升级,在以往项目成功经验的基础上,筑建精品,丰富配套设施,建设社区文化,真诚服务业主,坚持不懈地提升居住品质,创造全方位价值新体验。在这一背景下,承载着康桥地产再写新传奇使命的康桥悦岛“街玉而生”:以前瞻性规划、国际化理念,携手世界一流的规划设计、建筑设计、园林景观等合作机构联袂打造。

康桥悦岛总建筑面积约30万平方米,由16栋高层组成。很多园林细节、工艺细节、高端石材等,一般只能在高级别墅区可以看到,但是康桥地产在康桥悦岛的高层住宅区也引入,使更多人可以享受别墅般的生活享受。

用。康桥悦岛依托运河水岸天然繁茂的树木,加上住区内的园区景观,以空气中超越他处的负氧离子含量,使人体吸取天地之精华,在自然的滋养中更加舒畅。

悦岛之美,亦美在社区内部精心构筑的欧式宫廷园林。园林景观方面,康桥悦岛尊重中原景观文化传统,同时融入欧式宫廷造园技法,殿堂式门廊、中轴花园和组团空间精妙布局,形成开合有度,收放自如的层次空间。立体园林胜景创造“春花、夏荫、秋实、冬青”的四季景象,传承欧洲皇家花园高贵优雅气质,原版移植欧式宫廷园林的造园手法,巧夺天工、自然成景,构筑五重立体景观。引水润园,水木菁华,碧波环翠,岛势天成。草坪、花卉、灌木、乔木、乔木五重立体景观,全冠移植近百种植物。

悦岛之美,更美在内外皆景,活水入园。康桥悦岛的墅质高层呈弧线排布,站在楼上,俯瞰运河水,拥抱醉美的风景。尤其值得一提的是,社区独到的水景设计,活水入园,流畅的动线和环绕的水系结合,形成一个自然、诗意的空间氛围。水边垂柳依依,水声、鸟鸣、鸟语、绿树盈窗,碧水连宅……无论是在家中拥水,或是水道旁漫步,水波荡漾间,散发出独有的浪漫气息。

在这里,你可以回归自然,居于风景之中,观日月之升降,听潮起与潮落,感受天地博大的气度;在这里,三千风华归一岛,成就一处与众不同的生活领地,每位业主都是一位“岛主”,均可尽享都市岛居生活的优雅、从容与诗意。

能够做到这一点,需要开发商站在更为高远的视角来审视当前,不计较一时的成本得失,而专注于为一种产品增添更多的附加值。比如,康桥悦岛在中央景观区引进了“雾森系统”,雾森是通过水处理、高压以及独特的雾化喷嘴把水以极细微的水粒喷出,将水完全分裂成1~10微米的水分子,使之成为和自然界雾完全相同的组织结构,从而也就能够很自然地漂浮于空气当中,形成云雾效果,犹如“雾的森林”。由于在其造雾过程中,会产生大量的负离子,人若置身于其中,能感受到犹如森林中原始、清新的气息,因此将其命名为“雾森”。它以改善空气质量,美化环境为依托,以景观、保湿、防尘、降温、造景为目的。雾森系统所产生的大量雾气,可增加空气湿度以缓解北方地区气候干燥的问题,使空气湿度保持在45%~55%这样一个人体最舒适的范围内,有效地改善北方空气质量,形成宜人自然的江南气候,让现代都市人回归自然环境。置身其中,真切地呼吸到湿润新鲜的空气,体验在原始森林中的感觉。

建筑立面方面,康桥悦岛采用新古典主义建筑精粹,既保留了古典风格的大气稳重和优美,又符合现代人追求简洁明快的审美取向,立面色彩则以暖色调为主,以具有中原地域文化特征的赭石、暖灰作为点缀和衬托,形成协调统一的城市色彩。另外,错落有致的建筑不仅最大化地满足了日照的需求,而且形成了美丽的天际线,在园区内从各个视角都能看到蓝天白云。



到蓝天白云。

户型设计上,则创新引入人体工学理念,汲取北京、上海等一线城市经典户型之所长,结合本土居住习惯精心锤炼,融入更多人性化关怀。80~145平方米臻美户型,围绕景观和朝向进行设计,使户型具有好朝向或好景观,景观户型视野开阔,尽情享受清新自然。户型设计遵循“礼仪、和谐、自然、舒适”的居住理念,以精益求精的态度,将房子的舒适性、合理性、私密性、功能性、美观性以及灵活性有机融合,动静分区,宽厅宽景,观景飘窗,双阳台普遍使用,居于其中,视野更开阔,宅中有景,景中有宅。入户玄关的存在,尊重中国传统居住习惯,保证私密性;餐厅与客厅一体化设计,彰显空间的大气舒朗;明朗厨房、自由休闲区、独立衣帽间的完美设计,在整体的规划和布局上,用艺术的手法雕琢室内空间,氛围安宁静谧、自然随意,营造出优雅的生活场景,形成明朗豁达的诗意栖居空间。

更值得称道的是,康桥悦岛的户型设计不仅注重室内空间的尺寸和对光线的基本需求,同时关注客户入住后的居住感受。比如引入整体厨房的概念,上下水管道,冰箱、抽油烟机的位置设计及尺寸的合理考究,使主妇在操作中取、洗、切、炒的流程更加人性化;同时从细微之处着手,提升生活品质,比如开关位置的设定、玄关的宽度等均均以人体工学尺度为基础,如此精微考量,打造量身定制般的舒适感。

生活之境  
良工匠心佳境天成

智者乐山,仁者乐水。与河景邂逅,夹岸垂柳,小桥流水,芳草萋萋,绿柳阴阴,枕河而居,依水入梦……历来是古今中外所推崇的一种居住方式,更让向往“诗意栖居”的置业者们心驰神往。

但假如临水但地处荒僻,人迹罕至,其诗意栖居价值也将不复存在。如果能够隔而不绝,大隐于市,亲水岛居,让工作“快生活”和自我“慢生活”自由切换,那简直就堪称完美了。

作为康桥地产的全新力作,康桥悦岛即为此“完美”而来。所谓“悦岛”,旨在营造一种让人充满喜悦感的岛境生活。它不是物质层面的岛,而是精神层面的岛,它依托水岸而建,是一处让心灵回家的岛,是一处让您在外面大世界奔波得疲惫了可以放松下来的宁静居所。

“岛居是一种‘亲自然,近繁华’的生活境界。”在康桥悦岛项目负责人看来,岛居不仅意味着与生俱来的尊崇与荣耀,更重要的是拥有随意舒展的自由。

择址二七新区的先天优势,让康桥悦岛大美之境气质天成:栖居于运河岸上,碧水环绕,带着新古典主义风情的建筑惊现于此,为新区更添风景;坐落在双城核心,二七新区与主城区的交汇之处,东起碧云路,西至连云路,北临环绕郑州城区的三环快速路,临近地铁2号线、三环快速路、京广快速路,周边分布环线快速路及四方通达的高速路网,进一步是繁华,退一步享静谧,地理位置的优势不言而喻。

康桥地产深耕中原12年的良工匠心,则“培育”了康桥悦岛的和美、从容的后天气质;康桥悦岛所倡导的是一种质朴而不奢华的生活格调,营建有故事、有人文内涵的房子。这里不只是单纯的建筑、居所,而是一种人与自然真正和谐的状态,一种成功沉淀的人生气度。

大隐于市,对多数人来说,是隐在人海里;对选择康桥悦岛的人来说,是将心隐在自然里。在这个城市,与自然相生相处,康桥地产努力成为城市精英们营造一处回归自我、返璞归真的所在,一处与众不同的生活领地。

随着康桥悦岛的开盘,首批业主已经获得了通往岛上的幸福通行证。这是一个为懂得享受生活的人们而建的住宅,它所定义的幸福生活方式,是令居于其中的人们,能够找回真实的自我,理解生活的本义。康桥悦岛犹如一本“新贵”生活的智慧语录,来这里,你可以亲身体悟一个精彩人生和一种生活哲学、生活境界;你可以亲身品味一个新兴城市新知阶层的格调,还可以真正意义上了解城市岛居的精髓和真谛。

而在开盘热销之外,康桥悦岛也收获了各大媒体的赞誉:因其倡导的生活方式,被称作“懂生活艺术的家”;因其建筑品质,被誉为“建筑的美学榜样”;因其园区环境与园林美景,被誉为“最美的欧式园林”等等。

就在此刻,让我们遐想康桥悦岛项目落成之日:彼时,在这片上风上水之地,全冠移植的秋枫、大桂花、樟树等百年古树,已与原生自然融合成为世界级园林,南水北调运河波光潋滟、水清如碧,岛上空气香甜沁人心脾,智能化物业管理、社区幼儿园、商业街、会所等完善配套,则让生活在这里,犹如住在都市绿洲;每天清晨,在繁花絮语、鸟鸣如歌中与大自然一同苏醒,穿过繁花似锦、绿树婆娑的社区小径,或驾车疾驰于南三环快速路,或通过公交、BRT、地铁等公共交通通达全城,开始一天的忙碌;傍晚归来,全家携手漫步于运河之畔,流连于公园之中,拥清风入袖,明月入怀,该是何等惬意?