



杭州城里将出现第一个绿城中式小VILLA 宋卫平要用荷花睡莲“再造一个江南名园”

从去年以“网红”之姿爆红的桃李春风,到前阵子姗姗来迟开园的江南里,从小户型到大排屋,绿城中式宅院之风迅速横扫杭州楼市。如今,又有一个绿城系中式新盘即将面市,绿城内部,信心满满称之为“小宅院版的江南里”,起步总价还不到300万。文/杨广宏



十里风荷效果图1



十里风荷效果图2

江南里和桃李春风混合版 起步总价不到300万

上月中旬,绿城·江南里的主景观区首次开放,很多杭州人都被江南里开园刷屏了。

这个杭州的“第一天价楼盘”,至今成交均价93741元/㎡,一期46套中式宅院早早就被一抢而空。全盘悄无声息开售,等已只剩个位数房源可售时,业内外才亲眼看到它的曼妙实景。

800多㎡的园池亭榭,在暮春时节姹紫嫣红,仿佛穿越到胡雪岩故居,一时惊艳了整个地产圈。

可是一套江南里的宅院,最小面积260㎡,起步价是2000多万,贵的总价过亿。普通家庭只有望而兴叹羡慕羡慕的份。如果面积能控制得小一点,像桃李春风那样就好了。

桃李春风去年在杭州超级火爆,最小别墅做到了堪称极致的83㎡。一套精装中式小宅院,总价才不过200万元。只是它稍微远了点在青山湖,而且想买的人太多,摇号也不一定买得到。

现在,绿城终于要在杭州城里操盘第一个中式小VILLA项目了。

它就是5月房交会上即将亮相的绿城·十里风荷。地处未来科技城南,占地188亩,约为江南里的3倍多,一共245套小宅院。最值得一提的是,户型在一代产品上有大幅升级,得房率更高,起步总价却不到300万元。

宋卫平要“再造一个江南名园” 中央景观以苏州网师园为摹本

十里风荷的最大特点,可以用一句话来概括:“江南里的园+桃李春风的宅。”

从户型来看,十里风荷和桃李春风很接近,最小约100㎡,主力面积140㎡左右。从整体格局来看,十里风荷更像江南里,一幢幢粉墙黛瓦的小院子,围着中轴的江南式园林铺开。

宋卫平的目标很宏大,要“再造一个江南名园”,湖面上种满珍奇荷花。

为此,十里风荷先是把西子湖四季酒店的入口广场复制了过来。四季酒店的入口广场区,长47米,宽42米,长池飞檐,廊庑回绕,是西湖边一道绝美的风景。十里风荷完全复刻它的形制,尺度略小三分之一。在落客门廊的尺寸上,十里风荷和四季酒店几乎不相上下。

穿过两进大堂,眼前会豁然展开一片中心湖区,檐廊出挑,水阁生凉,宽大的平台伸向湖面。

十里风荷的整个中央景观区,均以苏州著名的网师园为摹本打造,面积为3800㎡,大约是网师园的一半。此外,两个湖面加起来面积接近800㎡,则比网师园447㎡的花园水面要大不少。

小湖种睡莲 大湖种荷花 每天回家都像去西湖边赴宴

杭州自古与荷花就有着诗意而美好的紧密关联。

“余杭形胜四方无,州傍青山县枕湖。

绕郭荷花三十里,拂城松树一千株。”唐代时的白居易,就已把荷花视为杭州景物的符号。宋代词人周邦彦客居开封,遥想故乡杭州,写下的也是“水面清圆,一一风荷举”。

西湖四季的春桃、夏荷、秋桂和冬梅,都曾演化出绿城的标志性景观。比如丹桂花园的桂花王,桃李春风的桃花林。现在,绿城又要用大片的荷花,开创一个最浪漫的产品系。

为了把大片荷花种出“杭州味”,绿城还特意请教了西湖边种荷花的师傅。

“杭州的园林,亭台楼阁间种得最多的就是睡莲。比如郭庄、汪庄,都是赏莲的好去处。”所以,师傅建议在十里风荷的小湖里种上睡莲。

被曲桥一分为二的大湖,周边则要少种大树。因为荷花喜阳,又需静水。方案有好几种。比如沿曲桥两侧,波浪起伏地种上荷花。或者桥的一边种满荷花,另一边倒映天光云影。“甚至把整片水域种满荷花,也会是一种苍茫的好看。”师傅说。

可以想象,十里风荷的业主每天回家,都像去西湖边赴一场盛宴。一进入园区,扑面而来满池的荷花,走着走着就回到自己古朴宁静的宅院。一套137㎡的小宅院,上下两层,有4个套房加1个书房,面宽达12.1米。庭院的面积更有近120㎡,基本相当于房子的建筑面积,诱人又不诱人?



十里风荷效果图3