



去闲林过“岛主”生活?

文并摄 / 本报记者 毛蓉蓉

对于新明半岛,是早有耳闻的——之前曾经听说过关于它的很多头衔:“杭州的星河湾”、“闲林终结者”……不过最直观的,还是一位高中同学的现身说法。“我今天去新明半岛了。看了一圈交了定金。”她说。而我知道,在这之前,她看过的楼盘数量,一只手是不够数的。

但是过了一个星期,同学突然给我打来电话:“新明半岛我退房了。”

“为什么?”

“……还是太远了。”

事实上,一直以来,对于新明半岛的评价也总是毁誉参半。而高中同学的举动,似乎可以成为一个缩影。

据说,这里一期最早一批房子10月份左右要交房了;又据说,这里二期的房子10月份左右要开盘了。那么,这众说纷纭的“半个岛”,究竟怎么样呢?

之前就知道这个楼盘跟江南春城、桃花源等相隔不远,只是,车行在02省道上,愣是没有找见——沿02省道去看房已经很多次,这次终于看到路修好了。隔离墩撤开之后,马路变得开阔,开在刚铺设好的大路上,心情也很不一样——于是,在不知道开过头多远以后,再次拨通售楼处电话,然后折回来。这次看到了:一座飞鱼喷泉后面的小路。

这是新明半岛项目设计人员津津乐道的景观道。据说有365米长,开到尽头,才能看见小区的真面孔。实际上,如果旁边没有间或出入的工程车,后面没有施工时候扬起的尘土,我差点以为这就是已经交付入住的小区——列队操练的物管、沿河的木栈道、流动的喷泉和满眼翠绿的树木。对于新明半岛“景观先行”的做法,很早以前就听说,不过真正看到的时候,还是有些吃惊:已经习惯了看很多楼盘已经卖完了,但是工地上还只能看到几幢刚起的楼房外壳;相比之下,也就明白了为什么很多人在看了新明半岛之后,会有“受宠若惊”的错觉了。

而这,据说也是设计团队从广州星河湾搬来的理念,因为新明半岛的设计策划人员,就是广州星河湾的班人马。

对于广州星河湾,对房地产稍有所了解的人大都有所耳闻,这个广州的“国际花园金奖社区”,位于广州番禺的江畔绿洲,始建于2000年。据说创造了广州独一无二的“大水岸四重奏”——江、岸、园林和建筑的统一规划,楼盘建成后,被誉为广州市中心居住区的世界大都会豪宅,还曾经获得“2005年詹天佑大奖优秀住宅小区金奖”;在广州,“看好房子,到星河湾”的说法也一度风靡。

我只看过星河湾的图片。站在新明半岛,感觉似曾相识:关于星河湾的图片,大多是半围合的空间布局、错落的楼间关系,和每处半围合建筑中间不尽相同的景观设置。看上去,新明半岛也是这样:整个小区以小高层为主,少量排屋、别墅。小区建筑高低错落,各组团采用半围合式,同时利用地势变化,营造了天然坡地的布局。“除了小区设计和开发理念跟星河湾一脉相

承之外,在房子设计建造细节本身,我们也从星河湾搬了很多东西来。”说话一口广州腔的项目设计总监助理郑翔天对记者说,“比如我们大多数户型都是小跃层的设计,把餐厅和客厅的功能和风格区分开来,在二者之间设计了小台阶;再比如为了防止楼道的尘土被吹进家里,我们每户人家的大门口,都略高于楼道层。”

他说的后者,我们没有看到,前者,在样板间里看到了:大理石的小台阶和两侧的欧式扶手,于是,明明平层的室内,也有了不一样的感觉。本人还是比较喜欢,不过同去的一位爸爸级人物就不是很赞同:“小年轻住住觉得浪漫,有了孩子呢?再有了老人呢?万一没留神很容易磕磕碰碰。”也有道理。

还有一个比较吸引本人的地方:双阳台。据郑翔天介绍,在新明半岛,所有的房子都是南北双阳台的,南面的景观阳台连客厅,朝北的是工作阳台可以放置洗衣机等做工作区。不过,在这个140方左右的样板间,我们留意到一个设计稍显差强的地方:公共卫生间在房子深处,而且就在主卧旁,想来,应该不是特别方便。

据了解,整个新明半岛项目共占地960多亩,建筑面积110万平方米,5000多户,届时整个项目可容纳17000多人居住。规划中的配套有幼儿园、小学、商场、超市等。或者,整个小区建成之后,真会像项目名称所说的那样——成为一个“半岛”。于是不禁窃想:生活在其中的人,是不是可以自称为“岛主”呢?

临走前准备拍几张小区实景图。相机举起,看到一个不大一样的设计:所有楼房顶部的屋檐比一般的楼盘要宽出不少,而且看着也不觉突兀。于是想到家乡自建房的屋檐:每当下起雨来的时候,几个小伙伴就挤到一条屋檐下躲雨。现在去屋檐下躲雨已经没有必要,但是这个宽屋檐还是让人觉得很亲切。而且,最顶层的几户人家,应该也会因此得到些方便。

临出小区,还是忍不住给“365米长的景观道”拍了照——闲林一带02省道沿线,楼盘挨着楼盘。但都有一个让人不尽满意的地方:离道路(高架)太近。相比较来说,新明半岛还是不错的。

● 楼讯

新开楼盘

1.君悦丽景,2#楼兰悦庭和3#楼丽江楼于8月25日开盘,户型面积136-152㎡三房和四房,开盘均价7000元/㎡左右。

君悦丽景位于萧山区金城路西端,南临金城大道,西邻风情大道。6幢点式和板式高层住宅围合为庭院式水岸花园,总建筑面积近7万平方米。

2.万科·魅力之城2#、4#、5#、6#楼,于8月25日开盘,主力户型为90㎡两房和135-139㎡三房,开盘均价8200元/㎡。

万科·魅力之城总建筑面积约19万㎡,分两期开发,以小高层与高层为主,主力户型为90㎡左右两室两厅、130㎡左右三室两厅

3.棕榈湾金水岸,于8月25日开盘,户型90㎡的两房和120㎡的三房,开盘均价6000元/㎡以上。

金水岸,天阳·棕榈湾三期,紧依潘塘河,东临丁南公路,南望棕榈路,总建筑面积约6万平方米。

4.绿城·千岛湖度假公寓,于8月25日开盘,户型面积70-175㎡,均价18000元/㎡。

千岛湖位于浙江省杭州西郊淳安县境内,占地13.8万平方米,总建筑面积超过30万平方米,由八幢小高层、高层建筑组成。

将开楼盘

1.绿城·蓝庭,沁园2#5#楼预计9月底开盘,户型面积110-200㎡,预计开盘均价5500元/㎡左右。

绿城·蓝庭位于余杭区临平平山北,320国道以南。总占地面积640亩,总建筑面积66万平方米。

2.银马公寓,一期2幢预计9月底开盘,户型面积最小160㎡,预计开盘均价21000元/㎡,本次推出房源147套。

银马公寓位于西湖区教工路与文一路交叉口东南侧。占地面积44500平方米,总建筑面积150000平方米。

3.西房·云溪香山,南区稀缺多层预计9月份开盘,户型面积138㎡三房、94㎡二房,预计开盘均价8000元/㎡左右。

西房·云溪香山位于西湖区之江国家旅游度假区转塘镇西南,项目占地面积约172亩,总建筑面积约26万平方米,总户数约1200户,建筑类型为多层、小高层及高层。

4.万钧·九月庭院,预计9月份开盘,户型90、135-139㎡,预计开盘均价8000元/㎡左右,本次首推100多套房源。

万钧·九月庭院位于江干区九堡中心区,北至九乔路。项目总建筑面积约13万㎡,由10栋俊朗挺拔的高层公寓组成。

5.野风·海天城,预计9月份开盘,户型为80-120㎡,预计开盘均价5800元/㎡左右,此次将要出一批近200套房源。

野风·海天城位于下沙区6号大街与25号大街交界处。总体建筑面积近50万平方米,规划总户数2800余户,由25幢高层、小高层公寓及商业用房组成。

6.香溢德信·银树湾,二期3、4号楼预计9月中旬开盘,主要户型是80-130㎡的2房和3房,预计开盘均价9000元/㎡。

银树湾项目地处杭州市拱墅区桥西区块,东临吉祥寺路,南接文澜街,西靠巨州路,北为花园港街。

7.坤和·和家园,预计9、10月份将开盘,主力户型为170-190㎡。

坤和·和家园位于西湖区西溪路南侧西穆坞,原中国人民解放军73021部队营房驻地,规划有电梯公寓、排屋和别墅。园区占地面积约870亩,规划总建筑面积约100万方(含地下建筑面积)。

8.华元·芳满庭,预计9月底10月初开盘,精装修主力户型65㎡、90㎡,预计开盘均价10000元/㎡左右。

华元·芳满庭位于拱墅区文一西路与丰潭路交界往北1000米(政苑小区对面)。芳满庭占地23000余㎡,地上总建筑面积约71000余㎡。

以上信息仅供参考。

汉嘉机构



①小区入口景观道
②房间里的小台阶
③双阳台中的工作阳台