

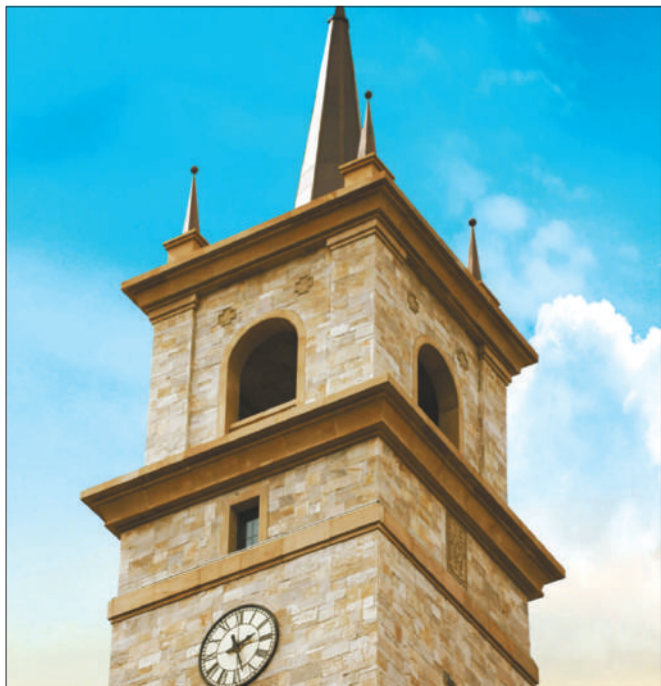
北京唯一城市半山别墅

放眼偌大京城,西山别墅已供应量稀缺,城市半山别墅更是北京独一无二的别墅产品形式,曾经一些标榜半山别墅的项目,也仅仅是“只可观山,却非半山”。如今,在长安街西延线、京城3000年西山龙脉发源地之上,一座拥有60米落差的半山别墅群润西山,正坐北向南斐然而起。而这座在西山上俯瞰京城的半山别墅,不仅因京西便捷的交通成为京西的宠儿,也因依山而建倍显珍贵,更有实力以名副其实的豪宅姿态,成为每一位业主的终极居所。



华润·润西山蝉联京西别墅销售冠军

从2011年11月的首次开盘,在没有任何样板展示的情况下,该项目便屡创佳绩,一直稳坐西山别墅区的头把交椅。开盘当天,热销4个亿,此后,销售业绩一路飘红,润西山第一季度再次以过亿元的销售业绩夺得西山别墅销冠,项目一期完美售罄。六月润西山都兰堡会馆及叠水园林展示区实景绽放,二期盛大启幕。



1 半山的主人在山上坐观世界

靠半山而筑,依半山而居,从来是名人大鳄们的选择。比尔·盖茨的“未来之屋”、普京的紫藤别墅、李泽楷的港岛大浪湾道12号别墅等等,这些豪宅无一例外均位于半山之上。

而事实上,真正能够达到世界级的半山豪宅少之又少,记者采访了别墅产品规划设计相关设计师,他们介绍道,并不是建在山地上的别墅就能称之为“半山别墅”。能够称之为世界顶级半山别墅,均同时具备稀缺的自然景观和交通便利的城市属性,二者缺一不可。

根据英国皇家园林学院说法,别墅的选址应在远离喧嚣的地方,但也不能过远,通常在都市环路(或者高速公路)的2至3公里处。离尘不离城,已经融入别墅的概念。而半山别墅

的自然资源,更应具备自然积淀的强大历史底蕴,它决定了建筑的价值和生命力,也决定了俯瞰与仰望间的身份定夺。

在北京,世界顶级豪宅又位于哪里?在北京西山的龙脉之下,作为北京的首个半山别墅,华润·润西山横空出世。3000年西山文脉悠长,位列西贵之首,深得皇家贵胄、名门大家的厚爱,成为中国半山别墅择址的绝佳之地。而西山虽然山地资源丰富,但是可用来修建居所的纯粹的半山坡地却仅有2%。润西山恰位于西山山脉刚刚起坡的珍贵南向缓坡之上,占尽半山的优良基因。

与此同时,作为真正意义上的半山别墅,又同时具备了交通的便捷性和城市配套的完善性。据悉,润西山项目毗邻

长安街西延长线,莲石路和阜石路已经双线贯通,直达中关村和金融街。此外,轻轨S1号线也将于2013年竣工,届时即可方便换乘地铁1号线、6号线。高速及轻轨的立体交通,让润西山远离城市的喧嚣,又与城市保留了一个友好的距离。

有业内人士指出,华润置地润西山的亮相,不仅是北京首个半山别墅,加之北京半山用地的极度稀缺以及极高的开发要求,使该项目也将成为北京半山别墅的孤品。实际上,对于开发商来说,润西山这种半山别墅产品形式,由于受制于苛刻的土地条件和开发成本,“这样的产品也将无法推广并大规模复制,”开发商工作人员告诉记者,润西山也将成为华润置地的“孤品”。

2 手工锻造山地建筑艺术品

记者在润西山了解到,这个地块从拿地,到方案落实,耗时五年。

因为山地建筑的难度,开发商聘请世界顶级半山别墅设计团队,历经5年22轮方案比选优化,最终最大化地保留山地基型,乘着自然而来的半山建筑设计无上法则,最终建造地中海半山建筑群,在半山中生长出一栋栋优雅的建筑。

记者在现场看到,依托山体的地势高差与自身高超的建筑造诣,润西山贴合山地地貌定制了“前四后三”的建筑形态,让地下一层获取自然采光,并结合前后花园,形成双首层独特设计。作为建筑的第五个立面,屋顶经常被人们所忽略,润西山则不放过任何一个细节。

整个建筑位于60米高差的半坡之上,建筑间层层错落,每高一层就具有别样的风景。“为选取最佳视觉美感的黄金角度,润西山细致地选择两种暖色系的屋顶材质,并衍生14种渐变色搭配方案,对每一面屋顶精

良装饰。”工作人员向记者介绍道。的确,推窗眺望,润西山古雅的坡屋顶在视野中与自然融为一体,交相辉映,形成了颇具特色的建筑第五面风景。

润西山的建筑,是半山的载体。山地对大型机械作业的限制,对建筑技术有更高的要求。开发商特整合集团资源,在全国各项目召集工龄十年以上的建筑工匠,以半手工的方式,数千人一锤一音,精雕细琢。

事实上,据润西山高层向记者介绍,润西山所有的设计方案均通过“样板先行法”的实践验证,使用的建筑材料,如砖、瓦、石材等等,无不要经过层层审核,反复比较、筛选、确认之后才会被使用。“为了一片适合建筑原创设计的瓦片,润西山的采购人员四处寻找相关的制作工艺,并不惜花费重金邀请专业技术人员进行科研开发;甚至不惜花费四年的时间,寻遍国内外大小采石场,就只是为了了一种质地和颜色与建筑设计要求相匹配的石材。”



3 全视角极致山居生活

在所有的园林设计中,山地景观是最具有挑战性的,设计者需要将原生自然环境与居住环境相结合,实现人与自然的和谐相处。

为借助西山形态,打造国内顶级园林景观,用世界一流景观设计公司SWA集团首席设计师格杜·阿基诺的话来说,“润西山的园林设计探索历程像一场旅行”。

据悉,润西山发起的“造园运动”从分析与收集基本数据开始。历时3月的实地勘测,对于润西山的地质、斜坡、土壤、排水道、植被以及隐含的动物生态情况进行了如指掌。到了整体规划阶段,而后是每周三次的越洋视频会议,30次全案

的自我推翻,在不断的探讨和修正中,以西山地形原貌而量身定做的三大纵向的景观轴、地中海风格台地园林、多重园林体验空间一一确定。记者更听闻,目前,华润·润西山的园林景观已经在2012年正式加入SWA世界经典园林的行列。

在润西山,为了将园林景观演绎到极致,规划了三条自西向东排列的纵向景观轴:西部地中海缓坡山地风情轴、中部6千平米都兰堡会馆及两万平米叠水园林展示区、东部利用山势打造山泉峡谷轴,步移景异,融于自然,打造纯正山居生活。植被茂盛、绿树成荫,半山的五重园林,让建筑仿佛从林间生长出来。



4 定制国墅级精装标准

润西山整个别墅区为精装修交房,高标准定制及层次化的先进理念打动了记者。

每户均装有私家电梯,从而减少了层域隔阂,同时,每层空间均功能齐备,在同一层内实现沟通、交流、娱乐与日常起居的主要功能,在其乐融融的家庭场景中,为生活塑造更多价值。

别墅精装是一件考验开发商设计、研发和综合管理能力的大难题,因为别墅的客户从来不会被单纯奢华的装修所打动,而典雅精装中处处显露出的以人为本的细节,才是润西山的魅力所在。

记者也能感受到润西山每一个细节处的人文关怀。

例如,根据老人的居住特点,润西山专业定制老人专属舒适生活空间,出门便是花园,令家中长者的生活充满自然闲趣。

为了便于夜间行动,屋内楼梯走道间均装有LED夜灯系统,使得夜间的动作不影响到家人的睡眠。

同时,对于这样一个只属于业主的家,内置的私家小院及地下车库24小时的监控系统能随时掌握住户周边的一切信息,红外幕帘更是能及时通知业主房屋的安防情况。

5 山居生活惊艳亮相

从项目一期正式开盘至今,虽然连续蝉联西山别墅销售冠军,但润西山始终保持低调,除了沙盘可供参考之外,对于项目的庐山真面目,始终无从知晓。

而就在业内外翘首期盼已近半年之际,这个北京首个城市半山别墅项目终于揭开了神秘面纱,其2万平米的园林以及7000平米西班牙风格的都兰堡宣布正式“开门纳客”,记者才得以一睹其庐山真面目。

在项目开放现场,这座首度正式对外开放的、建筑在半山之上的顶级居住

区,确实让参观嘉宾为之一震:原来别墅还可以这样建!在层峦叠嶂、林海苍茫之中,润西山从半山坡地上宛如自然生长,每栋建筑之间自然形成3-6米的高差,高低错落,疏密有致。

“近乎完美的产品品质,绝无仅有的产品形式,强大的品牌价值以及价格优势,这一切的综合因素将使润西山的半山别墅成为市场宠儿。”众多业内人士表示,润西山的惊艳亮相,不仅使行业对于别墅产品有了新的认识,同时,也将成为行业无法超越的标杆。