### VANKE METROPOLITAN

## 重庆万科 · 御澜道

## 全球化生活范本

万科在探索全球化都会一贯秉承的建筑理念中发现:全球领先的建筑,理应实现人与城市的和谐共融;万科·御澜道取经世界范本级都会,以更前瞻性的全球化生活规格;创著城市生活性与自然宜居感完美结合的生活范本。









项目地点: 重庆·江北嘴·新溉大道与北滨路交汇处 开发商: 万科(重庆)房地产有限公司(重庆溪畔置业有限公司) 物业公司: 万科"睿管家"服务体系

**占地面积**:约102658平方米 **建筑面积**:约646386.30平方米 **主力户型面积**:约106平方米-366平方米 **建筑类别**:建筑综合体、高层、板楼、塔楼 总户数:约2800套

开盘时间: 预计 2015 年 1 月 产权年限: 50 年 建筑设计: Robert A.M.Stem 园林景观设计: Laurie.D.Olin 商业设计: Woods Bagot



#### 地域价值

#### 地理位置

片区"一谷三组团"的空间结构。"一谷"即溉澜溪溪谷, 及其周边公园绿地;"三组团"分别是海尔路以东由溉澜 溪为界,划分出两个相对独立的江北嘴 CBD 拓展区、生 态居住组团,以及海尔路以西的溉澜溪体育组团。御澜道 中西部地区对话世界的金融商务核心区。 坐拥 CBD 核心内优质自然资源,江北嘴最宜居高端生态 居住空间由此呈现。

#### 板块价值(江北嘴)

地处江北嘴 CBD 配套生活区的万科·御澜道,属溉澜溪 万科·御澜道择地江北嘴,享有中国中西部地区世界级经 如同中央公园区之于曼哈顿,万科·御澜道并非普通商业 济道场不可复制的稀缺性。作为内陆国家级新区,江北嘴 拥有其他土地梦寐以求的广阔国际视野。独具城市土地制 高点与国家战略导向双重价值的江北嘴,无疑将成为中国

#### 产品定位

住宅产品,而是通过其核心地块价值和设计承载的文化理 念,达到树立重庆全球化生活标杆的目的。作为万科全球 化战略的第一步,御澜道不仅是万科入渝6年来呕心沥血 的答卷之作,对重庆城市领袖圈层而言,独具涉外资质的 御澜道问世,亦代表着为重庆带来更前瞻性的生活方式, 搭建起对话世界的宽阔平台。





#### 为空间的尺度,定制建筑的布局

#### 整体规划

#### 美式 block 设计,践行六重人居理念

斯特恩 (Robert.A.M.Stem) 主张以建筑弥补城市中人与 人之间的情感缺失,希望通过街区内的建筑群落,创造出 街区内部共享的专属庭院尺度。通过缩短人与景观,人与 人之间的距离。斯特恩以原滋原味的美式 block 围合式设 计,实现六重人居理念。经过严密设置的三重归家动线, 从公共空间,到半私密空间,再至私密空间,最终形成由 三轴: 依照溉澜溪溪径确定的社区中央轴线,将社区内部 户外到室内的转换,让业主归家成为生活惊喜的开始。

#### 三轴六岛九院,布局高规格奢居

社区划分为入口花园与会所区、中央公园区、花园区、空然的互动。 中泳池区、滨水区、精品街区六大城邦区域,在寸土寸金 的CBD实现由三大景观轴领衔的1个公园、2条林荫大道、 3条步行街道、4个广场、6岛城邦、9座院落的生态景观。 宜打造出具有不同的景观与建筑序列。

园林景观与社区外部自然景观有机的结合起来,将天空、

江域、溪流收纳至社区景观内,完成人与自然,社区与自

六岛: 六岛城邦,依据社区景观资源的分布特征,因地制

九院:作为归家路径的最后一步,围合式的九个院落实现 由公共空间向私密空间的最终完成。











| 110 | | 111 | 品鉴・示范区 Tasting · Demonstration Zone



#### 建筑设计

万科·御澜道采用通透性更大化的建筑布局,基于项目紧 后排高层的排布体系,打破了千篇一律的建筑视觉感。 邻长江、河谷纵横,地块最高点与最低点之间的海拔落差 达 26 米左右这一特点,采用点式单体、分散布局,融合 通透的形态空间和院落空间,组团之间的高层群体组织既 有高度的变化,又有前后的位置变化,以减小其尺度感, 增加空间趣味。同时对高层塔楼的形态和高度进行精心设 计,采用高低错落的排列方式与低多层建筑营造出视觉不 重复的建筑样式,不同组团的高度以 100 米、150 米、 万科·御澜道的多层洋房,和高层塔楼的顶端部分,均采 CBD 繁华之中,也保证居家生活安享宁静。 180米三个不同层次的高度变化,拒绝了传统的前排洋房 用了退台式设计。退台的外型类似于台阶,住宅的建筑面

项目建筑立面采用后现代古典建筑风格,以典雅、厚重、 体量感为基本特征。对建筑整体采取错、漏、退的设计处 理手法,与现代城市环境氛围和谐一致。建筑立面简洁明 朗又不乏细部,形成丰富的空间效果和戏剧化的阴影关系。

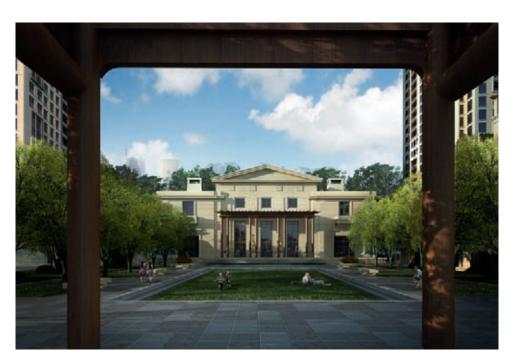
积由底层向上逐渐减少。退台设计真正做到了坐在家中, 就可拥有天与地,让家更大程度地迎接阳光和空气。

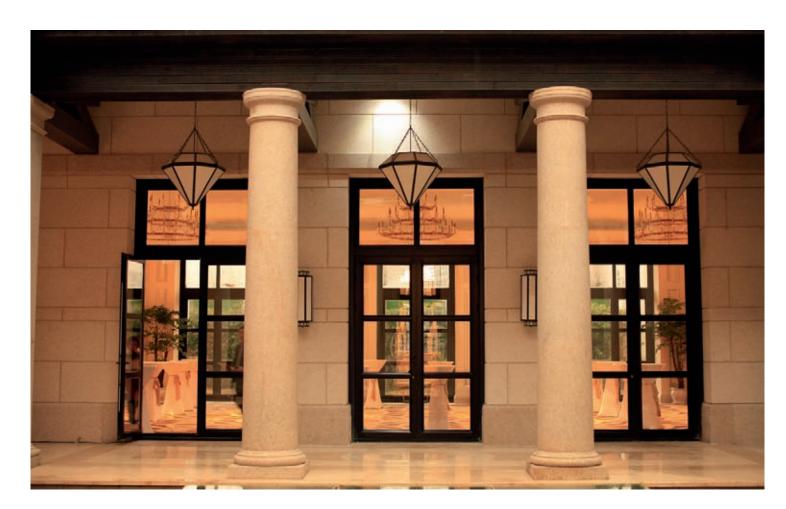
在材质上,与目前市面上普通住宅产品常见的透水砖不同, 万科·御澜道采用的是具有原石感的透水砖材料,配合项 目周边的公园、山体、溪流等丰富的自然资源,更添宜居 生态性。隔墙材料采用吸音防潮的多孔隔墙砖,即便身处

万科·御澜道的景观设计以"浓缩的纽约生活"为主线, 将纽约街区的真实绿植景观带入到项目中。其中近1万平 方米中央公园是整个社区的"绿肺",以纽约曼哈顿"中 央公园"为蓝本,营造了极其丰富的生态环境与人居活动

会所旁的花园将采用纽约原滋原味的"布莱恩特公园"的 设计元素,纯正美式休闲生活方式入驻重庆。玫瑰花园仿 照自美国白宫的玫瑰园,将种植上百株各色玫瑰,浪漫风 情开启约 200 多米林荫景观大道的美妙旅程,以百年桂花 王、蓝花楹等点缀土地,让白天的忙碌,在这里得到卸载。

花园的东南角的中式风水古亭,是有着300多年历史的古 物。为了最大程度保留古亭的原始风貌,万科·御澜道采 用了整体迁移的技术, 其迁移费用大大超过购买价格本身, 从迁移费一项便可看出万科对御澜道项目的品质要求已达 到了极致。





#### 澜会会所

万科·御澜道销售中心设于澜会会所,由斯特恩担纲打造,后现代古典主义尽显全球化典范豪宅尊崇气质。销售中心分为洽谈区,模型体验区与休息区。客户在迎宾团队欢迎下进入大 厅,由客户经理一对一服务跟进。身处模型体验区仿佛走进图书馆,壁柜里摆满各类书籍。项目模型造型精致,根据讲解节奏自动亮起指示灯。洽谈板块分为吸烟与非吸烟区,整齐的 摆放着御澜道资料。休息区与洽谈区分离,在钢琴演奏中,环境轻松优雅。客户可在此享用精美点心饮料,阅读澜会杂志和其他书籍。







| 112 | | 113 | 品鉴・示范区 Tasting · Demonstration Zone



户型方正,格局爽朗,功能分布恰到好处; 阔景阳台,收纳更多户外风景;超大主卧 可搭独立衣帽间,4件套卫浴;风情飘窗 引阳光入室,实现主卧悠居光景; 双套房 格局,阔绰尺度更显主人非凡;储物间实 现空间多变格局; 大面积厨房设计, 乐享 更多生活逸趣; 行政级别迎宾厅, 彰显主 人待客之道; 直达电梯入户, 非凡尺度尽 显生活排场。





套内面积约: 181m² 建筑面积约: 227m²

城央上空平层豪邸,高标准制定空间功能; 约9米超视距景观阳台, 咫尺 CBD 天际线; 约43平米豪华大主卧套房,无缝对接阔景 阳台;独立衣帽间、卫浴4件套彰显从容生 活;约7.8米面宽客厅,配专享多功能阳光 厅; 双套房格局,阔绰空间更配独立家政空 间;厨房空间大尺度,乐享自如烹饪情调; 行政级双迎宾厅,彰显主人待客之道;直达 电梯,非凡尺度尽显生活排场。









114 115

#### 御澜道:全球化生活范本的 15 个魔鬼细节

万科在踏访世界各地后发现,举世的建筑瑰宝无一例外的 以传世手工的方式呈现,无论是西方史诗中的恢弘建筑还 是历经朝代更替的中式高堂庙宇,这条准则均贯行其中, 而建筑,归根结底是严苛工艺与考究材质的完美结合。

#### 细节 1:喷泉——全球屈指可数的私家御品

御澜道的太阳喷泉,来自世界品牌 OMNI,该品牌历来只 效忠于全球首脑级人物的私家会所,俄罗斯总统普京更是 毫不掩饰他对私家花园中 OMNI 喷泉的喜爱。订购 OMNI 喷泉之前,万科需要提前2个月提交项目资料,以完成资 质审核流程, 喷泉制作周期超过约20个月。喷泉所有弧度、 线条均严格按照鲁班尺的"吉"尺度打造,遵循豪宅风水 哲学; 石材拼接处的缝隙, 肉眼观之难以察觉, 恍若整体 雕筑;技术的领先,使喷泉出水的水膜薄而均匀,且用水 量少,水声极小,即便在迎风状态下也能达到极佳的水型

### 细节 2: 状元古亭——怀藏 300 年的持念,终有幸亲鉴这 时代的格局

御澜道布莱恩广场的古亭,是约300多年历史的古建筑。 古亭原址位于山西运城,被当地人尊称为"状元亭",相 传是清代以来上京赶考学子的必经之地,途径该亭成为状 元、榜眼、探花的考生不计其数。为最大程度保留古亭的 原始风貌,御澜道采用整体迁运技术运抵重庆。

#### 细节 3: 无边界泳池——眺望 CBD 璀璨全貌的视野

御澜道于半山区打造无边界泳池,泳池的特殊设计让水体 看起来如同延伸至视野的边际,配合所在区域的高低落差。 形成极为震撼的视觉效果。



#### 细节 4. 立面——以工艺品的方式, 诞生的奢华建筑

御澜道建筑立面整体采用的是号称"时间记录者"的石 —锈石。锈石的纹理以及颜色,会根据时间的不同发 生改变。建筑整体造型以亚光面呈现。腰线以上部分以凿 锤方式, 形成荔枝面墙体, 腰线以下部分为自然面, 形成 更加庄重的体量感。为了保持所有建筑外立面颜色保持整 体的有序性,所有的玻璃均使用超白玻,以尽量减少玻璃 的色彩偏向,而超白玻价格更是普通高端玻璃的3-4倍。



会所室内更以卢浮宫外墙相同石材铺陈,以体现整体的恢 弘气度。为将会所室内环境更好的彰显,室内漆的使用上, 更是采用威尼斯圣马可广场室内使用的进口漆,以石膏与 动物油脂混合制成,让室内光线更为饱满。

#### 细节 5:整体石材——以建筑遗产的标准,精工打造

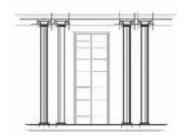
会所转角的石材、线条等, 耗料以立方取代平方计算, 摈 弃传统手法的材质拼砌,均采用整块石材雕刻而成。采 用整块石材做建筑转角的好处在于,即便历经时间与自然 的打磨,建筑亦可以保持原本的面貌,不会开裂,脱胶的 痕迹。正是为这苛求建筑细节的完美延续,石材废料率约

## 细节 6: 水刀拼花——大师亲笔手稿,绝无仅有的美学定

会所地拼设计全部由斯特恩手工绘制完成,包括备选方案 在内的每一幅手稿都无法复制。淘汰近112组备选方案后, 敲定最终整体地拼设计。

## 细节7: 定制模具——以不复再现的信念,浇筑这不可一

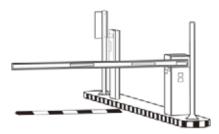
御澜道的会所廊架柱头以及诸多建筑细节, 部分使用卷曲 式花边,该工艺导致所有雕栏只能采用整体开模的模具进 行灌注,不仅更耗工耗时。并且只有在破坏模具之后,才 可以将雕栏取出。其模具只能使用一次,模具的制作费用 远高于雕栏本身。



#### 细节 8: 铁艺——以近乎夸张的工艺兑现

万科·御澜道对于铁艺造型的要求极高,其会所栏杆以及 项目内多处铁艺,均采用领先行业的航天工艺整体成型, 每米造价为一般铁艺造价的数倍。每一处的铁艺喷漆更是 使用手机背壳的喷漆,奢侈程度可见一斑。

御澜道全面配备智能归家系统,车库入口远程识别主人身 份后,入口车杆将自动抬起,主人不必停车刷卡,实现从 社区入口——车库——电梯3步零人工流程,全面颠覆传 统小区归家的繁琐程序。



#### 细节 10: 双大堂

高端客群的生活以汽车为中心的时候越来越多, 地下停车 场已经成为人们回家的一条重要的轴线。高层双大堂式归 家路径,考虑步行业主以及驾车回家业主的尊崇需要,驾 车回家的业主由车库步入地下大堂,社区内步行业主则从 一层大堂回家,让社区的每个成员均可受尊崇和舒适感。

#### 细节 11: 专梯入户

乘坐电梯,刷卡即可直抵家门,保证了业主的安全性及私 密性。同时配备保姆电梯。

#### 细节 12: 迎宾厅——玄关:

楼层电梯出口处迎宾厅,以名门气质的方正玄关呈现。周 正空间彰显尊崇仪式感。

#### 细节 13: 电梯宠物按钮

考虑到部分业主与宠物共同搭乘电梯会感到不适, 御澜道 在电梯轿厢内设置宠物按钮, 等待电梯的小主可及时获得 宠物乘梯告知,避免乘梯不悦。

#### 细节 14: 蓝花楹

御澜道以不菲价格从南美洲批量引进蓝花楹, 打造温馨 "蓝 花楹林荫道"。每一株都经过精挑细选,统一树干直径约 20厘米,只为让你每个不经意的一瞥,都能撞见御澜道 的浪漫视线。

#### 细节 15: 桂花王

由植物营造而出仪式感,被园林大师劳里·欧林视为自然 与人相互尊重的重要准则。御澜道以数十万每株的价格购 入数棵桂花王栽植于社区,每株桂花王树高约 10 米,以 自然礼仪衬托 CBD 贵胄的至高尺度





# THE WORLD

IS HERE OF CHONGQING

# 世界。为重庆而来

万科·御澜道 全球化生活范本

髓约 106-366m<sup>2</sup> 大平层豪邸 CBD洋房



全球籍权威台作伙伴 / 全球化旗舰商业集萃 / 全球定制级建筑设计 / 全球高级园艺师雕琢 / 全球化重庆涉外窗口

开发施·東次認時置並有限公司 - 建筑设计: Robert, A.M.Stern Architects/罗伯特·斯特思建筑师事务所 - 园林设计 | 対象線 東京線線電影を削裂点 | 建筑投計: Robert, AM Stern Architects理制度 期後思想流廊事务前 | 同株設計 | Olia | Partnerschip Ltdiff 林夏県设計 Words | Bagor Architectural Design Consultants | VIP: +86(23)6302 6000 | 江北晴 CBD . Deshagen: Liai 任並更格建筑设计各审(差京)有限公司。营销代理重庆上幅房地产倾回有限公司。全案推广: 主岛产告

