



芙蓉山莊全地塊鳥瞰圖



特刊 責任編輯：陳秀麗 版面設計：莊惠麗

由無錫市翠竹房地產開發有限公司（簡稱：無錫翠竹房產）於2008年開發建造的「翠竹·芙蓉山莊」地產項目現已完工，並開始銷售。作為一款傑出的綠色環保住宅建築，它位於美麗的太湖之濱——無錫市的東北部，即錫山區東北塘鎮，屬無錫「南拓東進」概念地段，亦是正在崛起的京滬高鐵站錫東新城內，距無錫市中心僅15km。芙蓉山莊地塊總面積約50.1萬㎡，總建築面積約73萬㎡，其中地上面積約53萬㎡。周邊交通便利，312國道、342省道、滬寧高速、錫澄高速以及規劃中的地鐵（輕軌）5號線，錫張高速等城市幹線雲集，出行便捷，區域條件優越。

# 翠竹·芙蓉山莊

## 打造環保示範社區 構建私家山水新城



芙蓉山莊社區正門

芙蓉山莊項目主要有獨棟別墅、雙拼別墅、聯排別墅、花園洋房、小高層、高層，是無錫市規模最大，但容積率較低的項目，涵蓋了所有的物業類型，整個社區層次分明、戶型齊全、全明設計、功能完備、綠化率高，是錫東乃至全無錫市的優秀中檔住宅社區之一。「翠竹·芙蓉山莊」還榮獲了江蘇省建設廳第六屆「優秀住宅金獎」、中國住宅研究中心頒發的「中國建築節能十大綠色樓盤」等榮譽證書。

53萬㎡的私家山水新城，60000㎡的中心湖景，由別墅、洋房、公寓等各種形式的住宅建設構成，芙蓉山莊項目環境優美、規模宏大、設施齊全，其配套設施有7800㎡豪華會所、幼兒園、健身休閒場所、大型商業中心等。芙蓉山莊，依芙蓉山的地貌生成，首創無錫南北雙公園社區，順利完成從山莊別墅到公園別墅社區的顛覆性蛻變，是一個獨一無二的生態容器。此項目建築的不單是房子，而是一種純然的生活方式，有自然界賦予的閒淡怡情，有文化給予的優雅氛圍，以及離塵不離城的便捷與達然。18萬㎡南北雙公園——芙蓉公園和雲林公園，共同圍護出一個綠色生活的彼岸，社區一旁的無錫芙蓉禪寺、元高士書法家倪瓚

舊址等文人古蹟更是增添了小區的人文底蘊。

在國家倡導建設節能社會的號召下，無錫的「芙蓉山莊」率先示範將多重環境的自然資源進行科學分析與綜合利用，將山莊打造成一個節能、低碳、綠色、環保示範社區。芙蓉山莊採用「三聯供」技術，以節約能源，推進可再生能源在建築中的應用為前提，充分利用該項目約有6萬平方米的景觀河。該項目利用成熟地表水水源熱泵機組及空氣源（能源塔）熱泵機組，滿足小區部分建築的夏季製冷、冬季採暖和部分全年24小時生活熱水要求。據了解，地表水水源是熱泵應用一個極好的資源，該項目的景觀河水深約3-10m，吸收了太陽進入地球的相當的輻射能量，並且水溫相對變化較小，水源熱泵機組工作原理就是在夏季將建築中的熱量轉移到水源中，由於水源溫度低，所以可以高效的帶走熱量，而冬季，則從水源中提取能量，由熱泵原理通過空氣或水作為載冷劑提升溫度後送到建築物。通常水源熱泵消耗1KW的能量，用戶可得到4KW的熱量或冷量。這在目前國內的住宅小區建設中是較為少見的，既充分利用周邊資源又達到了節能環保的效果。

### 企業文化：品牌來源於質量

懷著對竹子的偏愛，在安徽省當塗老城改造時，江蘇翠竹置業集團總裁谷小平把新成立的開發公司取名為翠竹，把小區命名為翠竹小區，而後翠竹花園也應運而生。安徽省在紀念建省五十周年出版的大型畫冊中，有這樣一段文字：「無錫市翠竹房地產開發有限公司承建的當塗縣翠竹小區得到迷戀都市繁華便利人的喜歡，得到講究時尚空間佈局人的青睞，更得到追求商務生活享受人的鍾愛。」無錫翠竹房產能夠擁有今日的成就，與董事長谷小平的領導有著密不可分的關聯。在谷小平眼裡翠竹是這個企業的代名詞，企業要蓬勃向上，奮發追求，需要節節高攀，勢如破竹的頑強精神，而要打造一個企業的品牌，必須具備兩個條件：一個是創造良好的外部市場環境，一個是建設企業內部的文化支撐。

品牌來源於質量，質量來源於把握每一個細節，安徽省當塗翠竹小區近25萬平方米的商住樓和無錫市洛社翠竹花園近9萬平方米的別墅住宅，至今沒有聽到因質量問題的反映，也沒有因為物業管理引起投訴。公司在回訪住戶意見時，聽到的只有嘖嘖的稱讚與滿意的笑聲，俗話說「金杯銀杯不如老百姓的口碑」，翠竹的品牌和聲譽能夠得到老百姓的認同與讚美已然是最高的評價。

此外，集團總裁谷小平曾多次榮獲省、部級榮譽和嘉獎，連續多年被評為中國房地產「優秀企業家」，同時被聘為中國房地產理事。谷小平一直以滿足每個住戶需求、精心營造翠竹品牌為理念，始終把「質量是企業的生命」這句話真正落實到每個產品細節上。無錫翠竹房產在整個房地產開發潮流中，雖是一位後來者，卻帶著蓬勃的生氣。其開發的規模不宏大，建造的樓盤也不算雄偉，但公司以科學的觀點，前瞻的眼光，豁達的氣度，開創了令人刮目相看的地產業績，公司用短短十年的時間走出了一條創新、和諧的新路，翠竹這一品牌現已經在全國的地產業內閃爍著醒目的光彩。



芙蓉山莊高樓區

### 由山野莊園到公園別墅的蛻變

據介紹，空氣能源塔熱泵是利用低溫水作採熱、蓄熱體，利用空氣源的一種新型熱泵機組，它克服了常規風冷熱泵機組冬季融霜，省去了地源熱泵地理管水源熱泵打井的麻煩。能源塔是利用水和空氣的接觸，冬季製熱時，按照供熱負荷能力設計的換熱面積，利用冰點低於零度的載體介質，高效提取低溫環境下的相對濕度較高的空氣中的低品位熱能，通過向能源塔熱泵機組輸入少量高品位能源，實現低溫環境下低品位熱能向高品位轉移，對建築物進行供熱以及提供熱水。夏季製冷時，通過蒸發作用來散去空調中產生的廢熱的一種設備。該項目率先在無錫地區採用了地表水水源熱泵和空氣源熱泵技術的綜合利用，使芙蓉山莊社區的建築節能率達到了60%。同時，經相關檢測中心能效測評，達到了相關要求，並在2012年3月21日，通過了江蘇省住房和城鎮建設廳驗收。

據悉，在規劃設計方面，芙蓉山莊的建築物主體朝向採用偏東南或西南5度到15度，充分利用冬季日照並避免冬季主導季風向，利用夏季自然通風，避開了夏季最大日照朝向，合理使用日照節能手段。在環境設計方面，芙蓉山莊整個小區綠地率達到46.2%，人均綠地面積達到60平方米。綠化植物優先選擇本地植物，採用少維護、耐候性強的植物，減少日常的維護，對喬木、灌木、草坪等植物進行合理配置，構成多層次複合生態結構，達到人工配置的植物群落的自然和諧，並起到遮陽、降低能耗作用，達到了局部環境內保持水土、調節氣候、降低污染和隔絕噪聲的目的。社區的6萬平米生態濕地公園承襲不斷的負氧離子，使芙蓉山莊成為實至名歸的公園綠肺，營造出健康舒適的悠然生活。

芙蓉山莊還採用了建築物外遮陽、自然通風和維護結構優化等高效低投資的關鍵節能技術，採用可調節遮陽捲簾，即能遮擋窗口上方射來的陽光，又可以讓使用者根據環境變化和個人喜好，自由地控制遮陽系統的工作狀況。設計合理，減少了空調能耗的30%。建築通風，通過建築物朝向和加大開啟窗的面積（達到60%），加強自然通風，改善室內空氣質量。外牆節能設



芙蓉山莊全景圖

計，外牆採用新型保溫材料和加氣混凝土砌塊的綜合保溫形式，窗戶型材採用隔熱斷橋鋁合金，玻璃採用雙層中空玻璃，這樣減少室內外因為溫差產生的傳熱，減少能源的消耗。可再生能源的應用方面，採用太陽能與建築一體化技術，將太陽能集熱器與建築屋頂有機結合，即豐富了建築物的外立面，又解決了熱水使用問題，節能效果顯著，提高了居民的生活品質。同時小區路燈、圍欄燈等採用太陽能燈具，最大限度的節約了電力資源，達到了低碳建築需要。此外，芙蓉山莊社區為原無錫市芙蓉山採石場舊址，一直以來都是周邊居民、工廠的生產、生活垃圾堆放場地。無錫翠竹房產為了節約土地從而達到更合理的配置，在充分利用廢舊地塊的同時也改善了芙蓉山地塊的環境，經過幾年的改造，現在的芙蓉山莊已成為一個環境優美、規模宏大、配套齊全的社區，與此同時，也為廢舊地塊的改造提供了經驗。

### 無錫市翠竹房地產開發有限公司簡介

無錫市翠竹房地產開發有限公司創建於21世紀初，具有國家二級房地產開發資質，現為江蘇翠竹置業集團子公司。公司成立以來，始終堅持「精心營造翠竹品牌，創新創智節能住宅」的宗旨，多年來建造了一系列配套設施完善、環境優美的精品社區。其中，「新陸園」小區（無錫市原新安鎮），被評為無錫市「優質工程」；建築面積達25萬平方米的安徽省馬鞍山市「翠竹小區」，被馬鞍山市命名為房地產開發的「示範工程」和「誠信工程」；2005年竣工的無錫市洛社鎮「翠竹花園」榮獲江蘇省建設廳首屆「優秀住宅金獎」、中國工程建設管理委員會頒發的「中國綠色、健康、明星樓盤」；於2008年開發建設的「翠竹·芙蓉山莊」榮獲江蘇省建設廳第六屆「優秀住宅金獎」、中國住宅研究中心頒發的「中國建築節能十大綠色樓盤」等榮譽證書。

據介紹，無錫翠竹房產連續多年被評為中國房地產「優秀房地產企業」、中國房地產理事單位和世界傑出華商協會理事單位。經過十多年的騰飛，無錫翠竹房產已先後成立了江蘇翠竹置業集團、無錫市翠竹房地產開發有限公司、無錫市翠竹建築工程有限公司、無錫市芙蓉山莊銷售服務有限公司、無錫翠竹物業有限公司、無錫錦繡翠竹大酒店、無錫市錫山區鋁合金門窗廠、江蘇翠竹置業集團當塗公司等，公司從原來單一的房地產開發企業發展到今日的集房產開發、建築、銷售、物業管理、酒店為一體的綜合性集團化產業。在企業文化建設方面，無錫翠竹房產以「滿足每個住戶需求、精心營造



芙蓉山莊別墅區

翠竹品牌」為企業理念；以「不斷創新管理、不斷創新質量、不斷創新服務」為企業目標；更有著「以人為本、和諧誠信、追求一流」的企業精神。

無錫翠竹房產始終貫徹統一規劃、合理佈局、分期實施的方針，打造具有地方特色的人文景觀與文化內涵，營造出了「翠竹·芙蓉山莊」這樣和諧、節能、生態、舒適的宜居環境，使之成為國家康居、節能、綠色示範小區。