

体验金地集团“科学筑家”

几年前,在南京楼市刚兴起时,不少开发商纷纷去外地取经,嫁接成熟区域运营项目的经验。其中,楼市开发理念比较先进的深圳等地,更是其考察的重要站点。在这场跨区域取经的浪潮中,金地集团这个名字开始引起南京业界同行的普遍关注。俗话说,“文万科、理金地”,金地的“科学筑家”理念,高层的景观处理,以及金地物业的规范化管理等,都让南京的同行获益匪浅。当初为了记录金地深圳项目的建筑和景观处理细节,南京某知名操盘手在短短几小时内,就用掉好几块相机存储卡。也正是这个原因,到2007年,这个地产大腕空降南京,以两块地王在南京楼市“攻城掠地”时,人们已不再对这个名字感到陌生。

金地的开发特色是什么?它空降南京会给南京本土地产企业带来哪些冲击?3月17日-21日,《金楼市》在上海和深圳两地,近距离接触了这个让南京楼市既熟悉又陌生的大腕级房产企业。



上海大盘格林世界

上海篇

未未来户型和景观能组合

从50~60平方米一房,80~90平方米两房,到90~115平方米三房,150平方米四房,各种户型穿插在同一种建筑体内,并形成空间上的巧妙过渡,并集合了多庭院、多花园,以及多层得房率超三大优点……作为金地上海未来城项目的升级产品——未未来项目在户型组合上所做的创新实属罕见。作为从公寓到别墅的过渡型产品,该项目除将户型进行创新组合,并突出中国传统

居住文化的院落概念外,该项目还将内部、外部景观进行组合,外部以“L”形公园景观带环绕,形成鲜明的项目特色。

格林世界 大盘运营打破传统

一期是法国普罗旺斯风情;二期主打北美风情;三期以澳洲风情为鲜明特色;四期则是典型的亚洲风情。不同的建筑社区风格再加上TOWNHOUSE、独栋别墅、小高层和多层住宅等10余种产品类型的组合,上海金地格林世界这个超级大盘所呈现出来的产品特征,与同时期不少大盘的兵营式布局迥然相异。

深圳篇

金海湾花园 海文化缔造新豪宅

“地产发展商提供给客户的不是仅由钢筋混凝土构造的住宅,而是满足客户住的需求,为客户享受温馨惬意的家庭生活创造条件。”该项目成功地抓住了客户对雄奇壮阔的海景资源的需求,开发出以海文化为主题的新生代豪宅,将“海韵”及“音乐”文化融入园林景观中,园林与建筑相互交融,共同构成了小区的生态景观系统。

金地香蜜山 四大庭院构筑特色

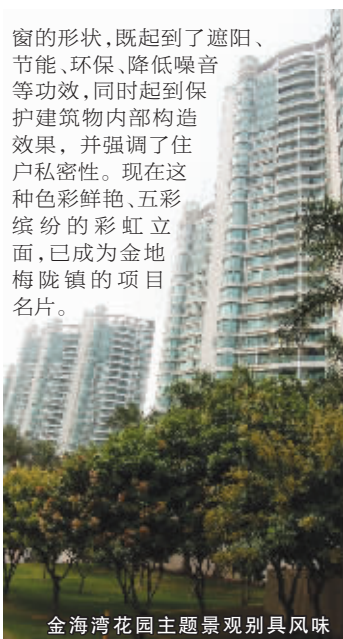
“深圳只有一个香蜜湖,香蜜湖只有一座香蜜山。”从园林特色看,香蜜山筑于山体台地上,为城市中罕有的山地庭院居

所。香蜜山庭院设计把风、水、光、石等元素相融:风之庭院,设置有大片草地,形成高低起伏的动态效应;光之庭院,大自然的光与影斑驳交叠;水之庭院,以纯自然的手法,将山体直接引入宅间;石之庭院,采用较为自由的几何布局,看似随意实则精心地散置些许古朴大石,打破了周边乔灌木的竖向景观。

金地·梅陇镇 立面如彩虹般绚烂

德国WSP建筑设计公司担任建筑方案设计,极富德式建筑的严谨风格。但其个性化的色彩设计,与其年轻化的定位相互吻合。该项目最具看点处,是采用了“双层立面系统”的外墙设计。即除了一般瓷砖外墙,该项目还有一层由条形铝合金组成的载色体,七条涂有不同色彩的铝合金为一组,构成了类似百页

窗的形状,既起到了遮阳、节能、环保、降低噪音等功效,同时起到保护建筑物内部构造效果,并强调了住户私密性。现在这种色彩鲜艳、五彩缤纷的彩虹立面,已成为金地梅陇镇的项目名片。



金海湾花园主题景观别具风味

期待南京

金地·云锦九院 2007年4月6日以8.4亿元通过竞买方式获得,项目位于南京市建邺区,集庆门大街以南,云锦路以东,市医药中等专业学校以北。4月中旬,社区接待中心将首先开放,预计9月开盘,精装修交付。金地·云锦九院是由11栋11+1复式小高层围合成的开放式院落,“三进、三开、三合”是其最大的特点。云锦九院兼顾私密院落的设计,所有户型均赠送屋内庭院,即使是80平方米的两房,也配有8平方米的人户花园。走出电梯,不是传统的玄关,而是能透光的人户花园。下沉式院落的设计,

也是项目的一大特点,业主可以一路风景回家,甚至走进地下车库停车时,也能欣赏到两旁的院落。

金地·板桥项目 位于雨花台区板桥街道大方村。拟建项目包括32层35栋、24层22栋、18层4栋、5层14栋、3层32栋。

其中,32层住宅每栋每层均有4套85平方米户型。地块上将建一座建筑面积2500平方米的菜市场,两所12班幼儿园,建筑面积约8820平方米,两个基层社区中心建筑面积均为1500平方米;配建4个基层社区中心,其中2个用地规模大于7000平方米。

[记者手记]

不创新的风险更大

此行参观的金地五个楼盘,都呈现出自己鲜明的时代与地域特点。但在这些产品中间,却始终贯穿着一个不断突破自我、寻求创新的运营理念。用该公司相关负责人话说,对于竞争激烈的市场而言,“不创新比创新要冒的市场风险更大”。而在采访过程中,记者了解到,金地所做的创新也不是一味的抛弃

传统。一方面,他们摸索出一套科学的产品半成品体系,应用到集团的大部分楼盘上。另一方面,他们又结合各自的区域特点,做相应的创新,打造出符合当地文脉、史脉的产品。将符合区域的创新与节省资源的标准化完美的结合,这也使得金地集团能够在跨区域开发的道路上,走得更为稳健。 快报记者 许延正



金盛国际家居\易居空间装饰 开创“集成美家”新模式

透明

工程价格、质量、施工工艺
24小时网络及媒体公示:
郑重承诺:所有质量问题无条件先行赔付。

便捷

五星级督导模式,设计、选材、施工一站式到位:
所有材料,送货到家,不再无助地东奔西跑。

省大钱

独有品牌直供渠道:
主材价格无水分,基础工程阳光价。
承诺同品、同期、同城最低价,双倍返差。



美家专线: 84706777

85066696

集成美家,颠覆传统家装模式,整合家居卖场与装饰公司双方优势资源。金盛国际家居提供专业供货渠道,为“集成美家”客户提供更优质的主材价格与最优质的售后服务。
易居空间装饰,专注整体家居设计理念,并透明公示“工程阳光价格”。
开创迄今为止“更透明、更便捷、更省钱”的家装新模式。

每户均赠送

¥2180元

九牧水槽+龙头+皂液器一组

基础工程省40%

基础工程用材、工艺及价格公示

水路改造:27.8元/m(金牛4分热水管)
电路改造:15.6元/m(无锡远东线,中财PVC线管)
墙砖铺贴:23.8元/m²(≤330mm×250mm,人工+辅料)
地砖铺贴:23.8元/m²(≤330mm×330mm,人工+辅料)
乳胶漆:11.8元/m²(立邦M600,主、辅料+人工,满批腻子两遍、底漆一遍、面漆两遍),多乐士超易洗强化:25元/m²(主、辅料+人工、满批腻子两遍、底漆一遍、面漆两遍)
石膏板吊顶:55.5元/m²(主、辅料+人工,龙牌石膏板)

主材省10-30%

本期主材供应品牌

地板:嘉丽(复合强化、实木、实木多层);安信(实木、复合强化系列);生活家(实木强化系列、实木系列、巴洛克系列)
瓷砖:新中源、现代、L&D(罗丹)、欧神诺、金意陶、路易摩登
卫浴:美加华、箭牌、益高 套装门:戴胜、军环
橱柜:志邦、诺宝 淋浴房:聚美
灯具:松下、欧普 开关:松下、欧普
水槽:龙头:九牧、墨林

易居空间装饰 集成美家咨询现场:南京市新街口汉中中路6号国药大厦15楼 <http://www.home1717.com> QQ:228101300 QQ群:26773379 西祠讨论版:<http://b840786.xici.net>



[原金盛装饰城]

本活动最终解释权归金盛国际家居\江东门广场所有

地址:中国·南京市江东中路80号
电话:025-85062828
传真:025-86506772
<http://www.chinajinsheng.com>

金盛国际家居全国连锁机构

江苏:南京、无锡、常州、南通、扬州、泰州、盐城、淮安、徐州、连云港、宿迁、淮安、盐城、南通、扬州、泰州、盐城、淮安、徐州、连云港、宿迁