

■ 验房问答

读者王女士:看了你们快报《金楼市》的免费验房报告,从中了解到商品房交付中存在的问题。除了房屋本身的质量外,我们收房时还应该注意哪些常见问题?

《金楼市》:在收房过程中,许多业主的确是只看房屋本身的质量,对社区的配套设施却很少关注。事实上,作为开发商交房的一方面,社区环境和配套建设也是业主收房时验收的重点。因为开发商在核算房屋建设成本时,社区景观、公共设施等费用都已经计入了房价。购房者在支付房款时,就已经为房屋之外的这些“公共财产”买了单。因此,业主从开发商手中拿到的产品应该是完整与足值的。而事实情况是,开发商常常利用业主在这方面意识的淡薄,出现交付标准和约定不相符的情况。这个时候,业主应当留意的是,开发商实际交付的外在环境和配套是否和合同或相关宣传资料约定的一致。如果存在明显的偏差,业主就可以理直气壮地向开发商索赔。

读者蒋先生:现在提倡建筑节能,房子是不是节能是个非常专业的问题,我们普通的业主不可能去准确判断。那么,在收房时,我们该怎么办呢?

《金楼市》:从江苏省近年来新建商品房的节能贯彻来看,漏做、不做、乱做的现象在以前比较普遍。近年,随着监管力度的加大,情况有所改善,但无锡市商品房市场的节能现状仍然与南京有着不小的差距。比如,一些项目只做部分建筑节能措施应付检查,其他部分则使用劣质保温材料,或者干脆不做节能。还有的项目墙体做了节能,门窗的部分玻璃却仍然使用单层钢化玻璃,故意讨巧。针对这种情况,业主可以要求开发商出示或自行调出相应的建筑节能设计图纸,然后按照图纸验收房屋。因为,在建筑节能设计图纸上,对于节能的用材、位置,以及厚度,包括具体做法,都会有说明和示意。另外,去年年中,针对建筑节能的检测和验收,国家正式出台了统一的“节能验收标准”。相比江苏省去年出台的验收标准,新的国家建筑节能验收标准从设计到施工验收各环节,对建筑节能提出了更具体的要求。

快报记者 刘果
问答热线:84783545

■ 江北播报

山河水 36席珍稀独墅全国公售

山河水,为什么定义为南京别墅的世界高度,这是由它本身作为别墅的产品价值和别墅之外的社会价值所决定的。

理想高一点,做一件作品

“只有先想着作品、只有先想着把它做到极致,才有可能成功。”开发商鸿信地产谭总这样告诉他的员工。

山河水项目从启动伊始就奔着做一件在南京,又不单属于南京的精品。正因为有这样的决心和信念,山河水后来才会有如此的城市资源、社会资源、自然资源,最后成就华东极具传奇色彩的别墅区。

鸿信地产,中国最具竞争力的地产开发商之一,一直专注于高品质、高端人居

的项目开发,执着于不同的项目市场定位,力求在项目推广上,能够对城市的特定阶层提供不一样的生活方式。由此,山河水的成功从某一方面来看,正是鸿信地产的用心和做一件作品的永恒追求。

产品求证了山河水的高度

行车进入老山自然风景区,尚未到达山河水别墅区,就会被公路两边茂密高大的雪松林所吸引,绵延数百米的树阵颇有气势。进入山河水的大门,才能隐隐约约看到会所建筑的模样。走进山河水,只见树不见墅。

山河水别墅社区在原生坡地就地形进行规划,让每一栋别墅都找到其最合理的位置,错落有致。而近期推出的中央蓝溪组团,整个组团贯穿一条300米长的中央溪

谷,山河水的“原生态”园林打造手法在这里得到了酣畅淋漓的体现。

山河水别墅独立花园摒弃了传统的围墙式的庭院,每一户的园林既是开放的也是封闭的。开放的是花园完全相连于整个社区的自然环境中,找不到一个人工围墙;整体别墅被一个整体、优美的天然环境环抱其中,让各户的花园充分融为一体。而每户人家的私家庭院,整个园林用密植的墙树围合着,保证了主人活动的私密性。

“只有住在这里的人并且用心去读懂它,它才会对你敞开心扉。山河水的产品是真正作为别墅应该有的素质而存在的”,鸿信地产的金总如是说。

客户慧眼令山河水惊喜无限
好的产品一定要有慧

眼鉴赏。山河水,从一期开盘就售罄到二期依云组团的热销奇迹,再到近期未推出就受市场强烈关注的蓝溪组团,每一次登场即成经典。

山河水的影响力远远超出了别墅本身。当一个项目被市场、被消费者广泛关注并进行讨论的时候,这个项目的存在意义就远远大于别墅的居住功能了,而是社会功能包括以它衍生出的品牌地位,以及开发商和山河水的社会榜样及精神诉求。与其说山河水是一栋别墅,不如说是一部让人每看常新的名著。

山河水宏阔的自然视野,全新打造的精致到位的园林景观,现在已经盛情开放,同时仅36席珍稀的中央蓝溪组团纯手工打造精工独栋全国公售。

大华集团 与业主共庆二十周年华诞

5月31日下午,“20年大华·时空之旅暨华客会5周年客户答谢会”在上海马戏城火热召开。来自南京、武汉和上海的华客会会员代表、大华社区业主代表、媒体及部分大华员工1400余人汇聚一堂,同庆大华20岁。

在大华·成长之旅环节,与会的全体嘉宾共同欣赏了此次“我看大华二十年——华客会杯摄影大赛”所评选出的优秀作品。随后的大华·爱心之旅篇章中,大华集团郑重向社会承诺:自2008年1月1日起,客户购买每平方米

大华全国在售商品房,大华集团将向“大华蒲公英基金”捐赠10元,用于“援助教育,救助贫困”。活动现场更捐助200万元交由希望工程办公室。最后所有会员及到场嘉宾共同欣赏了经典多媒体梦幻剧“ERA——时空之旅”演出,并在演出之后参加华客会体验100积分兑奖活动,体验并传递来自大华集团的感谢之情。

华客会会员与大华集团共同分享了20年之际的喜悦。同时大华集团将站在新起点上,继续“全心全意为人居服务。”

江岸水城 三期清盘促销持续火爆

5月已过,持续一个月的三期清盘促销活动,不但为江岸水城创下了热销近150套的好成绩,更为其带来强大的口碑效应。进入6月,江岸水城的热销之势也在不断升温之中。江岸水城热销有六大理由。

理由一是超值特价:虽然4080元/平方米这一起价仅限于部分大面积的户型,但大部分房源价格保持在4100—4300元/平方米范围内,92—120平方米的主力面积,三四十万元的总价,就能轻松拥有舒适3房或经典3房。理由二是轻松首付:江岸水城在首付政策上给予了客户大力支持,“首付3.8万元起”的置

业门槛受到大力追捧。理由三是特价车位:配合此次促销进行的产权车位销售,实行39999元/个的特价,同时加送微波炉一台。理由四是地铁物业:江岸水城距离未来地铁三号线站点步行仅5分钟的路程。理由五是丰富的配套:除项目自身商业街提供就近服务外,项目对面市政规划将提供医院、银行、超市、学校等配套,项目附近更有华东MALL、金盛家居、国美电器等大型商业。理由六是健康社区:超50%的高绿化率、1:1.3的超大楼间距,低于1.5的容积率,业主随时享受篮球场、羽毛球场等配套设施带来的健康活力……

百家湖国际花园 开盘热销 谱写湖居传奇

自百家湖国际花园新房源推出的消息传出后,引得逾千名拥有水岸情结的购房者密切关注,而其5月31日的盛大公开,更博得大批购房者热宠,开盘一小时内,就有70套房源被抢购一空。

开盘当天,售楼处门口车辆密集,大厅内也是人头攒动,现场销控表前更是挤满了早早前来的意向购房者。“本来这个地方环境就好,就在百家湖边上,这种零距离接触百家湖的机会确实太少。加上现在地铁一号南延线的开通,更是方便不少”,“还有4万平米的购物城呢,听说要引进仓储超市、餐饮、银行、邮政、美容美发等各项配套设施,下个楼就能完成一切。”现场很多购房者如此表示。

据了解,当天推出的是1号楼,面积涵盖88—90平方米两房、104—112平方米三房及127—140平方米四房,总共8个户型,共计100余套。这次推出的1号楼,共25层,其北面为旗林广场,并临近胜太路商业街,东面则是1000亩的原生态百家湖水,而其与南面的3号楼相距80米,视野开阔,可谓名副其实的景观楼。参考户型图,这批房源依旧延续了实用与享受这两重设计风格,表达出建筑轻松、流畅的效果。它们均为全明式设计,结合多处景观阳台与大面积飘窗,拓展观湖角度,力求达到“360度赏湖景”的境界。屋内独立储藏室则极大提高了空间利用率。

作为一个高品质的亲水湖居,百家湖国际花园在自身建筑设计中充分融入了人居设计理念,因地制宜,将百家湖这个无法复制的纯生态地域特征发挥到极致,并在迪拜荣获“联合国人居署迪拜国际最佳范例推动奖”。



百家湖国际花园01幢, 开盘一小时狂销70套

顶级湖居 热映全城

300000m²顶级湖居, 88—140m²观水精品房, 开启国际级湖居生活!

别人在艳羡时, 你已拥有别人在向往时, 你已在享受……
百家湖边最后一风水宝地一个对临湖豪宅的终极梦想!

双地铁纯水岸 89m²两房/104-112m²三房/127-140m²四房 精彩呈现, 房源紧俏, 敬请把握!

地铁壹号线千禧生态园站 30万平米纯高层国际级水岸大型社区 | 4万平米国际级Shopping Mall | 地铁一号线南延百家湖站、胜太路站 | 楼顶网球场、露天游泳池



52100888 52100777 52146280

http://www.ig100.com.cn
接待中心/江宁开发区利源中路85号

开发商: 南京百家湖房地产开发有限公司 规划设计: 深圳清华苑 景观设计: A&R(香港) 建筑施工: 通州二建

南京售楼处: 22320222 (江北) 售楼处: 22320222 (江北) 售楼处: 22320222 (江北)