

## 百姓不用为建筑外遮阳多花钱

3月20日,市建委支持召开,南京市勘察设计协会、南京市建设工程施工图设计审查管理中心共同主办的南京市首届“建筑外遮阳产品设计与应用”研讨会在东南大学隆重举行。南京市27家知名房地产开发企业、25家建筑设计单位以及江苏宏厦门窗有限公司等5家建筑外遮阳企业,共同就今年建筑外遮阳行业新规定举行深度探讨。

市建委副主任傅阳在会上发言,省建科院总工程师许锦峰等四位专家举行专题演讲。会议主要围绕建筑外遮阳产品系数重新标定的问题展开研讨。旨在解决新法规实施过程中,建筑外遮阳产品设计与实际应用存在的问题。

## 21世纪国际公寓 臻藏地铁现房发售

21世纪国际公寓地处江宁核心中心区域,北靠百家湖开发板块,西邻东山开发板块,东接科学园和大学城。

社区紧靠已交付多年的21世纪现代城,成熟生活氛围已然弥漫。外享同曦假日百货、欧尚、麦德龙等大型仓储超市,内享20万平米国际商业广场,可谓是乐活一座城。21世纪国际公寓正推出少量珍藏户型,户型面积从41-130平米不等,均是各栋最佳楼层。积聚了单室套、两室两厅、三室两厅等多种套型,户型方正,空间功能布局合理,分区明确,动静分离。此次推出的压轴房源是21世纪国际公寓2009年度的收官之作,2011年才有新的入住机会。

## 现代快报双休 免费看房直通车线路

详情请查询 www.e-njhouse.com

预约热线:85180159 13611510768

(免费乘车、风雨无阻)

周六、周日上午江北8:50发车

恒辉翡翠城→万江共和新城(红公馆)→群盛北江豪庭→钱塘望景花园→明发滨江新城→旭日爱上城→天华硅谷→泰山·天然居→金泉·泰来苑→华侨绿洲→南京国际化工商贸城(商铺投资)→天润城→华欧国际友好城

周六、周日江宁上午8:50发车

江宁:左邻右里→武夷水岸家园→清山湾花园→武夷绿洲→21世纪国际花园→百家湖国际花园

1、江北发车点:(1)华侨路威亨酒店门口(上午8:50发车)(2)草场门车站9:00发车(56,66路车站省机关加油站旁)(3)双门楼宾馆对面站9:10发车(21路,66路,56路,132路)(4)原江苏展览馆(上午8:30发车)

江宁发车点:(1)原江苏展览馆(上午8:30)(2)华侨路威亨酒店门口(上午8:50发车)(3)新街口户部街(羊皮巷菜场对面)2、26、30路站(发车时间上午9:00)(4)龙蟠中路金润发超市对面(达美广场发车时间上午9:05发车)

# 江宁大学城 最大商业配套中心启动

## 6.5万平方米的文鼎广场月底招商

据悉,在江宁大学城核心的体育中心旁,两年内将建成一处专门针对学生和当地居民的大型综合商业项目——文鼎广场。今年5月,这处6.5万平方米的文鼎广场一期街区主体工程即可封顶,3月底招商全面启动,下半年启动销售,预计2010年开业。



文鼎广场效果图

## 30万人的商业需求嗷嗷待哺

地铁一号南延线将江宁的地产开发引向纵深,也使位于其终点的江宁大学城越来越受关注。这个采用国际化规划,总面积达30平方公里的大学城发育已经超过7年,12所高校本部累积了20万师生的庞大人口。规模和档次已经进入全国50多个大学城的第一梯队,加之住宅开发遍地开花,总计入住人口将达到30万人的规模。

“生活在新校区仿佛深居荒郊野外,吃喝不便,没有娱乐,逛街没去处,每个周末进城逛街消费成了我们唯一的寄托。尽管花费的经济成本、时间成本、精力成本都很高,还得挤破头去东山或市区。”和周边居民一样,生活在这里的20多万大学生消费需求无法就近释放。

于是,近年来家住江宁的人对这样一道风景线一定不陌生:每逢晚间和双休日,几条途经各

个大学的公交站点总是人满为患,很多学生需要到七八公里外的东山老城去解决购物、餐饮和娱乐需求。而在中华门、安德门等几个南京主城区对接江宁东山和大学城的交通要塞,拼车到江宁大学城的大学生已经成为的士争抢的固定对象。

## 一站式购物广场2010年开业

正是看到如此迫切的市场需求和美妙的商业前景,行质建设在大学城的最中心谋得一方70亩的宝地,打造目前大学城内体量最大的商业综合体——文鼎广场。这里正位于大学城规划的几何中心、纵横中轴道路交叉中心、商业集中区中心、人流汇集中心、景观主轴中心五大中心的重合点,地段之煊赫完全可以称之为“江宁大学城的新街口”。

文鼎广场的营销总监汤清介绍:该项目总建面6.5万平方米,是一个兼备“购物、餐饮、娱

乐、服务、宾馆、办公”功能的一站式、复合型商业核聚区。一期500余套30—60平方米小体量商铺,由7幢2—3层高层单体楼组成,挑高7米的首层商铺围合成曲折往复的内街体系,二三层利用“室内透天过廊”串起层高3.5米的小商铺MALL,得房率超过90%。

“江宁很多新开发商业是‘有场所没人’,而大学城目前却是‘有人没场所’。”南京行质建设总经理孙咏梅认为,“大学城将汇聚30万师生和高素质居民,市场空白很大,所以文鼎广场无疑是出现在大学城难得的市场真空期。”

目前,文鼎广场已经顺利开工,招商工作已经全面启动,正与肯德基等知名商家积极接触。今年5月份,项目将封顶,预计下半年启动带租约销售。2010年将开业。届时,文脉核心必将鼎立一片财富新天地。

快报记者 刘果

## 7彩·幸福里 22万起买地铁两房

位于南京三大城市中心之一南部新城的7彩·幸福里,即将推出经典两房两厅户型,挑高5米买一层住两层,价格不变面积翻倍,每套房总价仅22万起,让大多数普通老百姓以超值价格实现幸福居住的梦想。

上周三,7彩·幸福里样板间开放首日,共用掉鞋套1271副,接待参观人数超过600组,创造春季又一波看房热潮。

7彩·幸福里主推的43平方米户型是两房两厅两卫全功能户型,适合三口之家居住。楼上楼下双层空间设计,功能区域分明,保证了居住私密性。楼下设置了客厅、厨房、餐厅、阳台、卫生间等五大功能区,其中客厅开间高达4.2米,大面积客厅为业主好友欢聚家庭聚会提供了空间;厨房为开放式设计,在体现时尚居住品位的同时也节省了空间;只计一半面积的独立阳台,可使业主做到晾晒衣物与享受户外阳光美景两不误。楼上设置了主卧、次卧、卫生间和衣帽间等功能空间,除了楼下设置卫生间外,楼上也设置了独立卫生间,使业主生活更为方便;衣帽间更是达8—15平方米。

7彩·幸福里距地铁一号线小站仅两站路,距离地铁二号线仅400米远;62、96、153、158、169等多条公交线路均经过社区,交通生活配套优越。项目开发商引进了南京师范大学附属幼儿园,将于2009年9月开学。此外,社区内有体育局挂牌的“全民运动示范基地”。集购物、休闲、娱乐为一体的7彩·小商品城将在明年开业。

## 中海·凯旋门“珍域”将亮相

位于鼓楼区中山北路的中海·凯旋门44平方米户型附赠面积多达6%,凭借小户型公寓在2008、2009年获得了良好的口碑。其珍藏组团“珍域”将于本月底精彩亮相,现已接受诚意预约,交50000元冲抵20000元。

改变市场习惯思维的超小面积设计是该楼盘一大特色:33平方米1房,44平方米1+1房。虽是小户型却一直强调“居家户型”,开发商称实现了60平方米户型的全部功能。而实现这一点的“核心武器”就是对公共空间的压缩,采用L形的走道布局实现公共空间最小化。在33平方米样板房内可以看到卧室、书

房,独立厨卫分列其中,“麻雀虽小,五脏俱全”。

44平方米1+1房也是此次“牛”户型的代表之作。客厅、卧室、百变书房、厨房、卫生间、生活阳台几大生活模块完备。其中最具有创新性的当然是两个不同寻常的“阳台”:2.4米进深、1.4米面宽的“百变空间”和生活阳台,前者实现两房功能,后者成就了全明空间。

目前以33、44平方米为主力户型的凯旋门新组团“珍域”正在接受预约登记,3月底将全面开盘,目前交纳5000元诚意金冲抵20000元房款,在新的贷款和公积金政策下,最低首付仅需7—8万元。

## 观城限时特惠热销

位于新街口中华路一号的观城项目上周“自备8万起,抢住新街口”超值分享计划引发全城关注,单周热销70余套。

观城,位居中华路一号,“中华第一商圈”新街口近在咫尺;出门往南300米即是南京水游城,与之毗邻的则是夫子庙商业核心区,南京一中、三中百年名校,墨香阵阵,载载相传。

观城,洪武路南端、新街口南、全省外贸CBD,数十条公交线路,快捷轨道交通让您轻松执掌城市时间。

产品,地段价值上的再次升级,演绎着价值的精髓所在。观城每三层一个9米挑高的中庭,精心打造出不同主题的共享空中花园组团,摆放了沙发、茶几、植物,营

造公共空间,供居者居住休闲、接待之用,彰显尊贵内涵,带来的不只是生活的丰富与便捷,更是价值提升的夯实根基。

观城真正全面家配,从液晶电视等品牌电器的豪华装备,到拖鞋、浴巾和床上用品,硬装、软装一步到位,交付之日业主只身即可入住,誉满全球的知名物管公司第一太平戴维斯提供24小时全天候管家式贴身服务,备显尊崇。

观城高新区席位北面俯瞰新街口繁荣万象,东面饱览紫金山优美风光,足不出户将自然繁华一并私享。在观城限时特惠即时热销。少量限时特惠房源分秒递减中,面积从49至80平米不等。

## 金域中央开盘热销

从去年11月以来,金域中央始终保持火爆局面。刚过新春,金域中央标志性产品——133平方米花园“阳”房便几近售罄。应客户之邀,开发商将原定于4月开盘的阔景楼王等珍藏单元提前加推。3月20日,数百组来电成为火爆开盘的预演。果不其然,21日,凌晨三四点便有热情客户开始排队,并创造了开盘一小时热销逾40%的纪录!

金域中央133平方米花园“阳”房,全明设计,南北飘窗,约86%得房率,约10平方米赠送面积,约7平方米入户花园等

超越普通三房的全功能,展示卓然而立的大家风范,开创中央门北新的人居高度。

此外,3号地铁年内提前动工和幕燕风景区部分景点即将开放的利好消息,大大提升了幕燕板块的区域价值。作为领军大盘,紧邻五塘村站和幕府山的金域中央价值水涨船高,担心开发商会调高价格的客户纷纷展现抢购的姿态。

目前,金域中央家庭置业卡火爆发行中,持卡人购买133平方米以上三房,即享10000元抵30000元的盛大优惠,撼动主城的开盘盛惠限时保留。

## 林景嘉园“春田园之旅”

位于铁路北街的林景嘉园不仅建筑品质让业主们称道,其开发商——江苏通宇地产人性化的服务理念更在业主中深得人心。继春节前举办业主联谊会第一站——“暖冬温泉之旅”后,江苏通宇地产又为业主们在阳春三月组织了“春田园之旅”,采草莓活动一经公布,便获得了业主们的热烈响应。

此次参加活动的业主及家属们共有一百多位。3月21日上午,三辆大巴浩浩荡荡从财经大学门口出发。业

主们上午游览了溧水无想寺度假区,参观了傅家边农业科技馆。正值阳春三月好时节,桃花、梨花等竞相绽放。中午的农家菜让大家欢聚一堂。下午,业主们在傅家边草莓种植基地自行采摘草莓,活动结束后,业主们提着亲手采摘的多个品种、不同口味的草莓满载而归。

业主们对这次的采草莓活动纷纷称赞,这样的活动加深了邻里之间的感情联络,充分体现了开发公司“用心建筑·品质生活”的企业理念。

## 上城风景三房48万起售

“86平方米三房,零契税,紧凑房型,户户朝南,5平方米的增值空间,仔细算算省的还真不少。”购房者小张乐呵呵地算了一笔账。上城风景最近热卖的86平方米的2+1房,最低总价48万元起,优越紧凑的户型设计和相对可承受的低总价,吸引了不少初次置业者。

该户型空间尺寸配比非常合理、实用,客厅餐厅的开间达到了5.7米。南向两个卧室标准非常高,面积分别达到了16.2和11平方米。这款房型

方正实用,空间利用率极高。主卧连接南向大阳台(阳台近6平方米),次卧连接南向大飘窗,增加室内空间感的同时,采光更充分。与客厅相连的面积约为10平方米的南向设备阳台中,更有近5平方米的赠送面积。

本周,开发商栖霞建设将迎来成立25周年庆典。25年来,栖霞建设开发的月牙湖花园、云锦美地、汇林绿洲、天泓山庄、东方天郡、栖霞等,都以卓越的品质,成就家的梦想。