

金楼市 最权威的财富地产杂志 周刊 Estate

南京豪宅
温度偏高
>>>B31版

够档次！高档房爱送中央空调 提个醒！其中“秘密”你知道吗

事件起因

喜也中央空调 忧也中央空调

王先生去年花了200多万元买了一套195平方米的四房大户型,买的时候详细的精装修菜单还没定,今年他获悉安装的是博世地暖和大金中央空调,非常满意。因为儿子从澳洲归来后不适应南京的气候患上了过敏性鼻炎,老婆也有长期哮喘。他盘算,这套房子交付入住后,全家人就可以呼吸上新鲜的空气了。

可是到工地一看就发现问题了,开发商提供的大金中央空调虽然比起普通挂机空调性能好,但不能实现室内外空气的交换。王先生认为,室内空气质量会受影响。他咨询了开发商,也咨询了大金空调以及建筑设计院的相关专业人士,得出的答案是,开发商使用的中央空调是一户一个风机,压缩机安放在阳台,主机也放在阳台,如果要达到他的要求就需要更换主机,会增加很多成本,加上是精装修交付时所有管道已布好,想更换比较麻烦。王先生很无奈也很疑惑。

名词解释

家用中央空调

此概念起源于美国,是指将全部居室空间的空气调节和生活品质改善作为整体来实现,克服

了分体式壁挂和柜式空调对分割居室的局部处理和不均匀的空气气流等不足。家用中央空调分为风系统和水系统两种。中

央空调是由一台主机通过风道过风或冷热水管接多个末端的方式来控制不同的房间,以达到室内空气调节目的的空调。

市场调查

中央空调等成高档房标签

地暖和中央空调算得上是南京近年高端公寓的明显标志。如万科金域缙香、仁恒国际公寓、仁恒江湾城、金鼎湾国际等纷纷提供舒适中央空调系统,更有毛坯交付的宋都美域二期6月加推的新房源也会赠送价值超过3万元的中央空调。因为有了不菲配置,这些公寓的价格都在1.5万元/m²上下。那这些中央空调怎么样?记者进行了实地调查——

万科金域缙香河西项目负责人告诉记者,他们使用的是大金的家用中央空调,相当于VRV中央空调(全称为冷剂式空调系统),价值在3万元左右。仁恒国际公寓使用的则是东芝VRV中央空调,一户一

个主机,属于变频多联中央空调,此外还配有公寓式空气置换系统、地暖系统、热水系统以及管道直饮水系统。此外,仁恒江湾城也提供五大系统:高层全装修系统、全地暖系统、全空调系统、全新风系统、全热水系统,目前具体品牌未定。

金鼎湾国际的楼书上写着德国“威能”壁挂炉燃气锅炉、美国品牌“特灵”空调等字样。销售人员告诉记者,这是水循环系统中央空调,非一般的VRV中央空调,与锅炉对接的目的是为了弥补冬天特别冷的时候空调加热过慢的缺陷。

南京国资绿地集团工程部经理薛明辉告诉记者,目前中央空调中,最高档的当属VAV

中央空调(全称为“全空气变风量空调系统”),由一系列控制系统组合而成,比如新风系统、末端系统等。据介绍,这类空调的优势:首先是,房间内没有冷凝水不会霉变;第二,空气置换量大,空气新鲜;第三,污浊空气会经过回收再处理,具有净化功能,灰尘粉尘等都会被高压静电吸附,这是一般中央空调无法比拟的。但这类空调成本高,南京目前使用并不普遍,仅有紫金山庄的总统套房、南京大学中美研究中心等小规模使用,而绿地广场则是首次大规模使用。据说一个房间的末端就相当于8-10个VRV的费用。

(下转B30版)



漫画 俞晓翔

[与你互动]

你买的是精装修房吗?你遇到了什么烦心事吗?你可以通过以下方式与我们互动沟通
论坛:登录<http://soufun.dsqq.cn>进入“非主楼”论坛
专线:84783628

环球名店廊

7月5日火爆开盘

财富奥斯卡颁奖盛宴

Open 部分钻铺 6666 元/m²起

OPEN

明发商业广场

明发商业广场环球名店廊,火车站铂金旺铺
日拥15-18万固定客群,预计年销售额逾10亿元
30-70m²绝版钻铺7月5日火爆发售
入主环球名店廊,提钱问鼎财富奥斯卡

达客会VIP卡办理倒计时最后2天
即办即有机会享受40000元优惠,金不可失,即抢即赚

明发商业广场
超40万m²全新体验SHOPPING MALL

■ 毗邻地铁二号线,年客流量1400万人次 ■ 3条主干道、4条高速公路、5大交通体系 ■ 10余家主力店、近100条步行街
■ 逾180000m²大型超市,催生消费热潮 ■ 约90000m²主力商铺,品牌效应带来鼎盛人气 ■ 超7000m²品牌电脑,凝聚网络驱动力

☎ 025-52886888 52880713

项目地址:南京市宁溧路石林家乐家西侧200米 | 开发商:明发集团 | 全权营销:南京(中国)地产机构

