

阳台面积该怎么算?

江宁如月康城二期业主王先生的房子是2006年10月以3720元/平方米的价格购买的,当时房屋总面积是按照92平方米计算的。他的房子有一大一小两个阳台,小阳台面积约2.41平方米,大阳台面积约4.56平方米。今年4月收房前,江宁区房管局测量科对王先生的房子进行了测量,测量结果为91平方米。由于测量结果比购房时的面积少1平方米,开发商按照当时的购房价格,退还了王先生3720元。随后,王先生验房时发现了另外一个问题,91平方米的测量结果包含了两个阳台的

全部面积。

如月康城是由如月房地产开发有限公司在江宁区东山开发的住宅项目,位于东山镇成墟路139号。该楼盘共有三期,一期阳台没有封闭,阳台面积没有算在总面积里。目前交付的二期却做了封闭阳台,190套房子的阳台面积全都算到了房屋总面积里。王先生就此问题找到了开发商,开发商的回答是“房管局测量科给我们测量的面积,我们只是按正常的面积收费,至于阳台面积有没有算进去,我们不知道”。

阳台面积究竟该怎么算呢?记者查阅了2005年7

月1日起实施的国家标准《建筑工程建筑面积计算规范》,《规范》中明确写着:“建筑物的阳台均应按其水平投影面积的1/2计算。”验房师丁渤说,商品房的设计方案上应该清楚标明每套房屋的销售面积,比如说一套住房的房间面积为100平方米,阳台面积为10平方米,设计方案上的销售面积就应标为110平方米,而不是110平方米。

江宁区房产局测量科的相关人员介绍,2005年7月建设部下达的文件只适用于建筑工程范围,不适用于房产测量范围,南京市到2007年

1月1日才执行封闭阳台面积算一半的规定,之前执行的是2000年出台的房产测量规范,封闭阳台按全面积算,他认为如月康城不算违规。

记者与如月康城联系,对方未就此事答复。王先生表示,如月康城二期的8名业主已经达成一致,将此事向法院提出诉讼。如月康城二期阳台面积按照全面积计算是否违规?快报将继续关注。

快报记者 文涛

免费验房咨询及报名热线
84783628
84783545

奥斯博恩·童军营 青少年素质教育基地

童军教育通过让孩子与大自然的全方位接触,培养青少年的生活独立性、积极向上的心态。南京首个青少年素质教育基地——奥斯博恩·童军营,坐落于南京宁溧路188号的翠屏·奥斯博恩庄园内,以15万平方米超大规模的运动公园为依托,将各类完善的运动配套设施掩映在绿丛中,环境优雅舒适,通过体验式的自然训练、专家型的训练师队伍以及创造式的训练模式、健康的人格训练,奥斯博恩·童军营积极开展少年儿童生存教育和能力拓展训练,有效地挖掘出孩子的韧性与耐力,促进

孩子在不同水平上身心和谐发展!

五月期间,奥斯博恩·童军营已开始了第一批营员的招募活动。六月即将盛大开营,届时将安排童子军们在翠屏·奥斯博恩15万平方米的运动公园中,进行专业而完善的身素质培训。

此外,翠屏·奥斯博恩继四月份推出“感恩全城,买一送一”活动以来,市场反应良好,推出的臻品别墅收官之作,目前已销售过半,活动延续,典藏的叠加别墅一层继续以建安成本价惠及全城,七八十万总价即可尊享尊贵的运动度假别墅生活。

大华·锦绣华城 庆集团20周年加推房源

5月31日中国地产10强企业——大华集团将迎来二十岁生日。31日上午,大华·锦绣华城将在其康定斯基广场隆重举行庆典活动。凡当日来现场者,均赠送精美礼品一份,同时寻找与大华集团同生日的朋友,凡6月1日生日者,可无条件加入华客会,当天均可获得大华20周年纪念礼品一份及生日蛋糕一份。

大华·锦绣华城项目占地1800亩,总建筑面积达180万平方米,紧临大桥、位于大桥与纬三路大桥之间,是未来浦口新城规划的核心区域。项目以高品质

“阳光多层”、“纯五层·宽景洋房”、“空中叠加·情趣小跃层”等市场创新性产品见长。省重点浦口实验小学的开工和省内首屈一指的“八轨小学”本部的正式落户将为广大业主的子女教育提供坚强有力的保障。

另据了解,庆典活动当天将加推1期桂美颂优质典藏多层房源。该房源紧临中心水景广场和康定斯基商业广场,最高优惠达300元/平方米,并有1000变10000、爱心优惠等系列优惠活动,优惠后约4000元/平方米起,另有部分特惠房源,面积60平方米起。

缤纷六一节,畅享游园乐

江城天泽苑推出“童趣缤纷嘉年华暨园林方案咨询会”



D3标准层平面图

2008年6月1日,江城天泽苑“童趣缤纷嘉年华暨园林方案咨询会”活动将在江城天泽苑项目现场隆重上演,百余位一期业主将和各界来宾欢聚一堂共庆儿童节、畅享亲子欢乐,度过一段欢乐难忘的假日亲情时光。

作为活动主办方,南京江城地产旗下天富房地产开发有限公司此次还特别邀请到江城天泽苑项目的园林设计机构——美国北半球园林设计公司前来现场就天泽苑园林设计方案开展说明咨询会,与广大业主亲密交流、广泛征求意见,以便将天泽苑社区园

林景观打造得更加具有时代气质,彰显居住价值。

届时活动现场还将会有丰富多彩的少儿时尚游乐节目上演,带来无限欢乐;天泽苑项目现场的风情商业街广场也将被布置成为“奇幻乐园”、“小小世界杯”等游乐场,一家大小齐上阵,六一欢乐总动员。一定会点燃现场的火热气氛。

据主办方南京天富房地产开发有限公司介绍,随着江城天泽苑社区风情商业街亮相,个别商家已经入驻,一期即将入伙,项目开发日渐完善,这里已经成为江宁区具有代表性的人文居住氛围浓郁的高尚区域,越来越多的精英人士汇聚到这里,摆脱城市的嘈杂,亲近脱俗的自然,享受宁静的繁华。此次“童趣缤纷嘉年华”六一活动的举办,也正是发展商对于广大客户对天泽苑厚爱的真情回馈,对于天泽苑所营造的人文高尚社区生活的一次真实展现和体验。



项目区位图

电话号码:86162666

从名望与地位的高度,萃取生活的纯度。纯粹,是置身峰顶的烦恼。
生活于我,我于生活,都是一场礼遇。



罗托鲁拉小镇 世界随我呼吸

Rotorua Town The world breathe with me

罗托鲁拉小镇第四批业主“新西兰文化体验之旅”预计6月17日出行,敬请关注!

品鉴热线 / 025-5216 8800

发 展 商 / 南京明月湖投资集团有限公司 项目地址 / 中国·南京江宁区竹山南路608号

