

(上接 B39 版)
[延伸阅读]

哪些原因影响楼盘质量

因为“上海在建大楼倒塌事故”，许多人对楼盘的建程序和标准产生了极大的关注。到底哪些原因会造成楼盘质量问题?记者整理了一些典型案例，并邀请专家做了解析。

地质勘测不严谨

案例:2005年,中山门附近一小区有业主发现,自家房内的客厅和过道梁出现逐渐变大的裂缝。

解析:经专业人士勘察,证实为墙体不均匀沉降引起的墙体开裂。经了解,获悉该栋楼所在位置原为一处水塘,填基时处理不好,导致后期沉降。

技术性计算不足

案例:2000年之初,南京一在建的单位办公楼裙楼突然坍塌,楼层局部位置下陷。

分析:据调查,事故原因是因为施工单位在混凝土没有形成早期强度前,对于钢支撑计算不严谨,导致承载力不够,从而引发楼板塌方。

施工中偷工减料

案例:2004年,江宁一楼盘有业主装修房屋时发现楼盘异常脆弱,轻轻一敲打便有碎石脱落。

解析:原来,该楼盘里几乎看不到水泥,只有黄沙和碎石子等,楼板强度严重不够。施工单位对此的解释是:“由于该栋楼是夜间施工,可能是工人搅拌混凝土时漏放了水泥。”

赶进度野蛮施工

案例:2006年,一小区的不少居民发现,有些人家内墙体突然出现裂缝,门框出现明显被拉伸后变形的情况,小区栅栏局部地方也莫名倒塌,还有人家的煤气管道突然断掉。

解析:这是附近一家在建楼盘施工中,对周边既有建筑保护不足引起的。这种情况在开发商野蛮施工或者赶工期时比较常见。快报记者 刘果

■楼盘信息

凤凰和熙售楼中心亮相新江东核心区

6月30日,在江东中路河西指挥部南侧凤凰和熙项目现场,凤凰和熙售楼中心正式对市民公开。步入售楼中心,门前山石、叠水、翠竹装点,一派江南园林景象。售楼中心内,正面左右两侧书架上摆满了各类经典图书,现代、雅致、温馨的氛围预示着这一文化大盘的追求。

凤凰和熙,位于河西指挥部南侧、江东中路路东、兴隆大街以北的新江东核心区,与地铁2号线兴隆大街站无缝对接,城市快速通道环绕左右。该项目占地约10万平方米,总建筑面积33万余平方米,分南、北两大片区。北区由8幢18层住宅和一组多层商业组成,南区由6幢18层住宅和一组商

业裙楼、2座办公塔楼组成。住宅自成一体,独立围合成院,与商业、办公区截然分开。商业、办公区面向江东中路布置,门前广场开阔,气势恢宏,8000平方米的新华书店抢先入住。整个项目分两期开发,首先开发北区,计划今年年底交付商业、明年年底交付住宅。

住宅户型方正大气,大尺度方正空间占主导,全明通透,明厨明卫,设有双阳台,甚至三阳台,空间收纳系统完备,阳光和清风在室内自由穿梭。户型以90~130平方米左右的精致两房、舒适三房为主,阔绰四房及跃层又能满足部分个性需求。户型均考虑书房空间,在这个小天地里,可读书、可吟诗、

可对弈……

凤凰和熙33万平方米大型人文建筑群落,距离新街口7.5公里,多条公交线路直达,纬七路高架连接城西、城东干道、机场高速、大明路,纬七路过江隧道直达江北。凤凰和熙与金陵中学河西分校及高级艺术中心为邻,感受文化蕴染真谛。

凤凰和熙开发商江苏凤凰置业有限公司隶属于实力强大的凤凰出版传媒集团,以“打造文化地产”为宗旨,将其文化集团的独特优势引入地产,开创文化地产新领域。凤凰置业三年来,实现了凤凰和熙的交付,凤凰和熙的开盘,苏州凤凰国际书城、凤凰和美等项目的开工建设。

一周狂销30套 城开汤山公馆别墅热销解码

进入6月以来,南京楼市波澜不惊,而位于汤山的民国温泉别墅——城开汤山公馆却呈现另一番热销景象,近期更创下一周热销30套别墅的奇迹。

新城建设利好不断

汤山将建成国际一流温泉度假新城,今年是汤山新城开局之年,政府投资10多亿元用于一大批基础设施建设,宁杭公路拓宽改造也将于今年开始建设,届时从主城至汤山车程不超过15分钟。目前,先后已有42个重大项目与汤山新城进行了深度接洽。御庭酒店、豪生酒店、民国风情街、汤山主题公园等已签约落户汤山,温泉国宾馆也将选址汤山。

汤山新城的高速发展必将带动房地产价值的提升,而城开汤山公馆位于新城启动区核心区域,无疑将拥有更大的发展机遇和升值潜力。

实景现房、温泉私享

城开汤山公馆秉承历史文化传统,在汲取民国建筑风格沉稳、大

气、怀旧等元素的基础上,融合新时期业主的居住习惯和温泉资源,设计出时尚民国建筑风格。通过合院形式组成街、巷、院的中式空间,将山、水、泉、院的意境融入园林景观中。目前示范区已完美呈现。

城开汤山公馆将温泉资源引入别墅,把日泡三汤的奢侈体验带给了每家每户。

70万元开启度假时代

城开汤山公馆物业类型丰富,叠加108~148平方米、联排160~201平方米以及双拼220平方米。叠加别墅最受欢迎,它将家居的主体功能立体分布于两个楼面,一楼的阔景庭院,通过台阶、回廊、植物遮屏、花架草坪等布局,使人享受有天有地有温泉有庭院的度假生活。私家庭院之外更有合院公共空间,构建邻里之间沟通的桥梁。而叠加别墅最低总价只有70万元,城中普通公寓的价格。

城开汤山公馆“70万温泉叠墅,享‘浴’健康生活”的优惠进行中。

岔路口5.2米挑高地铁现房,买一得二

4500元/平方米在岔路口就可以买到地铁现房,你相信吗?近日,岔路口老牌楼盘南方花园就向市场扔出了这么一颗重磅炸弹:5.2米挑高现房均价只要9000元/平方米,相当于层高3米的平层卖4500元/平方米。

“岔路口新房价格都在6500元/平方米以上,好的房源接近7500元/平方米,5.2米挑高现房开出了9000元/平方米的低价,的确是股强劲的冲击力。”一位业内人士分析认为:岔路口房源销售如此火爆,很大一方面原因是岔路口板块当前新房供应

比较短缺,像南方花园的这批挑高产品那就更紧俏了。

据了解,由于一层可以当两层用,市场上的挑高楼盘历来很受购房者青睐。加上国家已经停批挑高户型,市场上的部分挑高产品弥足珍贵。南京挑高产品多是4.8~5米之间,隔成两层居住略显压抑。即便如此,由于买一层可以用两层,挑高户型尤其受青年购房者的追捧,售价一般也比同一项目的平层产品高出三分之一以上。

而南方花园这次推出的10多套“珍品”,挑高达5.2

米,户型面积在120~140平方米之间,在住宅中实属罕见。由于楼盘占据了江宁岔路口的核心地段,沿街商铺、银行邮政、医疗机构一应俱全,101、102、106、137等多条公交线路直接对接主城,地铁一号线南延线就在项目出口处设站,宁溧路快速化改造落地点也在小区门口。此外,该项目宁溧路沿街商铺(一层层高5.8米,二层层高4米)已正式对外发售,两层连卖,面积约300平方米左右。

销售热线 84012828 84012929

苏宁环球 SUNING UNIVERSAL

学区房·重大升值利好!

天润城琅琊路小学分校9月1日正式挂牌

A4 81M²

加推十三街区180套81m²金牌两房

- 地铁三号线京新村站直达天润城
- 琅琊路小学分校
- 公交枢纽总站、十条线路
- 苏宁环球商业城天润城店、苏果超市社区店

天润城 Suning huanqiu Tianruncheng

售楼处电话: 58579999 · 58491111

天润城专线看房班车: 上午8:00-10:00 下午14:00-16:00

售楼处地址: 南京市大桥北路77号

苏宁环球商业城天润城店开业

咨询电话: 66629766