

# 2009年最火爆楼盘从容面对交付大考 仁恒江湾城：用100个细节感动业主

## 实力解密

### 解密仁恒“河西黄金三角”热销秘诀

南京河西，位居城市发展战略要地之首。仁恒籍“仁恒国际公寓、仁恒江湾城、仁恒G53公寓”等项目在河西开创了“河西黄金三角”的版图，用一种全新的方式、战略的思路来探索市场。仁恒造就的三个成品房，不仅是成品房的概念，是国际化社区的营造商，打造一个高舒适度的社区氛围是他们的目标。因此每入市必热销，相当部分客户是前期项目老业主。“商品房是个手工活”，这些细节，让你不能不对这个企业肃然起敬。

#### 三次敲掉地磅重新构筑防水系统

据仁恒工作人员介绍，交付验收对仁恒来说并不是一个时间节点，而是一个循环检验、反复巡查的过程，并依据季节温差的变化检验产品在使用过程中对于环境适应的反馈。比如防水系统在经历了季节变化后，在效果上也会有错差异，为此先后3次敲掉地磅，反复重新构筑防水系统。对于墙面的状况仁恒都有监测，及时排查细小裂纹并修复。

#### 7000平方米地板“无故”被换

在仁恒，地板铺装并非简单的工业化操作，随机铺装上去，而是分解成三道工序。首先，将多于实际需要几倍的整箱地板运进室内，一片片挑拣，剔除质量缺陷和有瑕疵的；然后根据纹理、色泽将每块地板的排放位置进行调试，直到视觉效果最佳后进行编号；最后才按照编号铺装完工。为了视觉美观，仅江湾城就有质量完好的7000平方米的地板和300多扇门，“无端”被换，可见仁恒对

细节的标准真是要求很高。

#### 室内电气系统交付前试运行

对交付的成品房，仁恒都会从业主的居住体验验收。比如电气系统交付前，会长时间开机检测，把可能的问题提前排除。季节性的电器，如空调、壁炉和地暖等，都会在当季进行长时间开机测试，且测试时间必须符合业主使用时间。比如壁挂炉与地暖的验收，必须达到连续每户4天，测试正常运行并出具测试报告后才能成为交付品。

#### 住仁恒的房子，真是一种幸福

葛老夫妇16年前成为仁恒南京梅花山庄的第一位签约客户，也是梅花山庄首户入住的业主。入住之初，每到夜晚，静得让人有些害怕。得知情况后，物业管理处特地派了保安人员，每天到葛先生家的楼道里巡查。每晚查过后，工作人员都会隔着门招呼：“您放心睡吧！”就是这句话，让葛老夫妇感动至今，“住在仁恒，真是一种幸福。”

丁先生也说了自己的故事：我家在顶楼，交付后，半夜或早晨在卧室里隐约听见“嗡嗡”声，后来成“轰轰”声。第一次投诉，物业当天就来了两个师傅，但问题没有解决；第二次打电话，他们也第一时间来了；第三次打电话，他们带来了电梯公司的两个人。检修了一个小时，最后查找根源是电梯轴承里面有一颗钢珠磨损了。虽然被噪音煎熬了一段时间，但是整个过程物业的敬业精神让我很感动。

1 陈小姐，12月20日探盘

#### ■反馈：视野超开阔，绿化很给力！

期待了很久，我的婚房终于交付了，20号一大早我和男朋友就去收房。小区视野比我想象得开阔，100米栋距就是不一样啊！在我家的30层，整个河西都可以看到。树都挺大，听说还有200年树龄的桂花树，没有想象得那么大，不过很难得了。管绿化的人说，小区里有100多种不同的树种，桂花、玉兰我倒认识。我们楼下有一排碗口粗的玉兰，明年春天我结婚的时候花正好开，好期待啊！



2 路先生，12月21日验房

#### ■反馈：好多人人性化设计，这个房值了

人性化设计我也见得多，新风系统之类的不断奇了。不过，这次收房还是发现了一些很棒的细节。交付的房子经过了精保洁，所有的工作人员认真的教了我设备的使用方法。另外，我还发现客厅有个“户内面板式应急夜灯”，停电时可当手电筒用五六个小时。而且还发生了个小误会，当我推开防火门的时候，还抱怨防火门闭门器被调教得太紧，后来才发现，原来被调教后偏紧的闭门器，实际上也为手心脚乱、需要帮助的业主延缓了关门的速度，这样我就可以方便地将那些大件、琐碎的物品从容搬入室内了。



3 黄先生，12月20日验房

#### ■反馈：老婆说仁恒比她还会照顾孩子！

现在家具家电都预订好了，节前就搬进去。那天老婆买儿童玩具，店家提醒，小区里很多的儿童游乐设施都环保不达标，以后尽量让孩子少玩。老婆还真有点担心，就问开发商，小区儿童游乐设施用的什么材料。对方说是一种户外防腐材料，芬兰进口的，可以放心使用。我们打算到时候核实一下，孩子的事情没小事。不过我老婆还是很感动，对朋友说，仁恒比她还会照顾孩子。



4 方先生，12月20日验房

#### ■反馈：石材大小都很统一

对施工工艺我还是有所了解的，室内的墙地砖铺设整齐，接缝自然。户外外立面、小区广场上的石材，墙面与地面的拼接线基本连贯一体的，砖面大小保持统一，没有边角料凑数的情况。请教过专门的施工人员，要做到这样的效果，通常需要在石材铺装之前精确计算空间内的一切布局，在整块石材铺装之后，在用美纹纸和石材保护膜对接缝处进行打磨，最后逐块验收。



5 郭女士，12月22日验房

#### ■反馈：物业的微笑很舒服

有朋友住仁恒翠竹园，一直跟我说仁恒物业怎么怎么好，在朋友的影响下我买了江湾城。所以交付时的第一件事，是故意测试物业服务。一进门，保安主动上前微笑打招呼，登记询问，安保工作很到位。然后我故意问了一连串问题，什么物管有多少人，负责人都是谁，交付具体流程和手续，房子内部出现一系列问题找谁解决之类的……虽然有些问题有点刁难，不过接待我的小伙子很有礼貌，回答也很耐心，回答不上来的还做了记录。整个感觉还是很舒服，希望以后物业都是微笑服务。



6 方先生，12月20日验房

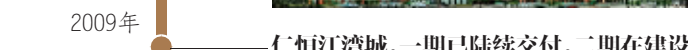
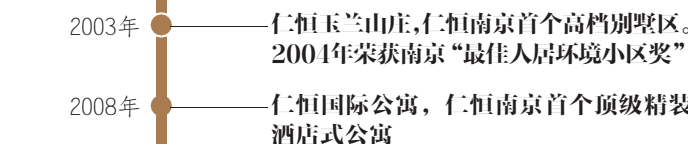
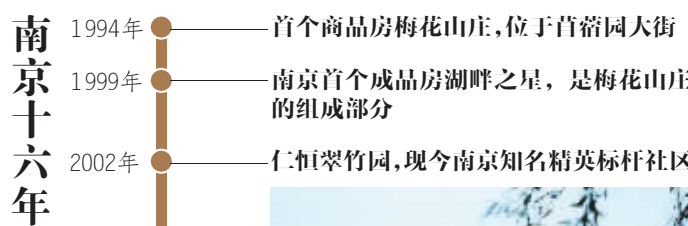
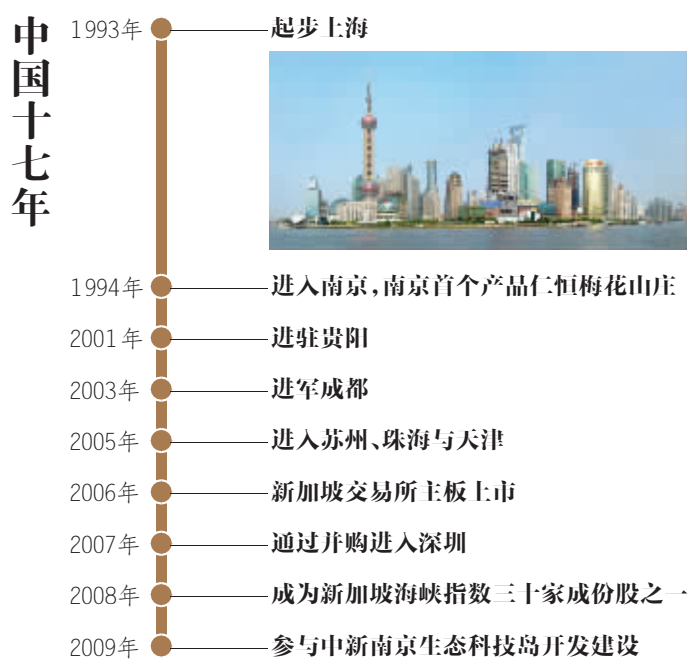
#### ■反馈：以后再也不怕擦窗户了

我最怕擦窗户凹槽里的灰尘了，太难打理。喜欢江湾城的窗户滴水线设计，雨水沿滴水线下不产生污渍沉积。窗户还有两种开窗方式。既可内开，又可内倒，具备人性化的操控设计，阳光明媚的时候，想大面积通风就内倒开启；如果怕风太大，又想通风，可以内倒开窗，还可以挡住斜飘的雨。小区道路使用太阳能路灯；很多户型是日立变频多联中央空调系统。这些节能措施其实蛮好的。



## 企业年鉴

### 仁恒地产耕耘榜



## 热盘快递

### 仁恒G53高汤销售进入倒计时



作为2010年品质年仁恒的创新型作品，G53今年8月开盘以来，800多套房源已销售8成，如今房源不多。

据了解，仁恒G53公寓户型涵盖80-125㎡平层与76-88㎡高汤复式产品，均为二房、三房设计，尤其引人注目的是88平米三房两厅两卫的“高层TOWNHOUSE”，两层层高均为2.9米，以高效的户型格局，将空间的利用做到极致。尽管项目具备着临近地铁、身

处河西核心商圈，依旧开辟了10000㎡的中心密林，并配有露天泳池。日常居家的每个细节充分考虑，一键+双控照明控制，加密刷卡电梯控制、入户门数控密码锁、二次可视对讲+多功能联机系统、国际主流采暖技术、壁挂炉热水系统等细节，真正让住宅呵护生活。

**■购房热线**  
**025-86553333**

## 记者手记

记者在12月22日下午，实地探访了仁恒江湾城交付一期。站在小区7号楼围绕的广场中央，视觉非常开阔，超大的栋距确实让每一户都分享阳光的温暖。楼幢前含苞的玉兰，让人对春天江湾城的烂漫无限遐想。在绿化完工的区域，工人们很细心地用毛巾一片片擦拭石材上的污渍。在不少楼幢的入户大厅，都能看到保洁员悉心地将那些大件、琐碎的物品从容搬入室内了。

零星而至的业主们交谈间流露出满意，很少抱怨。记者碰到的五六位前来看房的业主，他们的评价是比较中肯的，对江湾城的交房表示比较满意，能将成品房做成这样的标准，可以看出仁恒付出了很多。据记者了解，这些验房中的细节铸造不下百余个，正是这些细节让我们理解仁恒地产的务实，也是这些细节立体地呈现了仁恒的价值观。

## 最新动态

### 仁恒江湾城二期将重磅提档

在一起完美交付的同时，记者近期了解到，由于2010年是仁恒置地的品质年，二期还将全面提档升级。记者在多方打探到，江湾城二期将会有室外游泳池、高品质幼儿园、阳台外遮阳改造、成品房配置提升等，并且商业街也要在明年初装修完毕并试营，珍宝坊、福奈特干洗店、克丽缇娜等餐饮休闲购物配套会全面跟上。其他更多提档细节让我们拭目以待。

二期提档后的房源将在明年春天开盘，将推出面积90-170平方米不等的精装房源。江湾城是仁恒进入南京15年后的第三代升级产品，包含全装修、全地暖、全空调系统、全新风、全热水器五大系统，在南京是首创的。小区拥有14000米一线江景和2350亩滨江公园自然景观，85%的绿化率，仅8%的建筑覆盖率，成就了仁恒江湾城一期极大的视野空间，

小区内整体抬高的坡地花园，天然成就的生态内河，打开窗户就是一湾江水。配套做了AB会所，B会所主要包括日常生活配套，超市、餐饮、洗衣房等；A会所配套则包括健身、室内恒温泳池、羽毛球等。

**■购房热线**  
**025-58699999**