

奖项

2010年南京最具品牌影响力房地产企业
2010南京地产奢华大宅(凤凰熙岸)

颁奖词

若论今年令南京全城倾倒的楼盘,唯有中海凤凰熙岸。

无可比拟的主城区位,让全城艳羡;70万㎡的社区体量让在“大隐隐于市”成为可能;清凉山、石头城、秦淮河,山水城林让这块土地充满王者贵气、人文气息。从选址拿地,到今年6月、10月两次开盘的销售,“中海制造”重新定义了豪宅标准。

融山纳水、浑然天成,它的美,与众不同地透出南京这座古城气韵,使得它将在相当长的一段时间内都难以被超越。



社区规划注重均好性

对话 中海

为什么说中海是豪宅专家?

中海凤凰熙岸之所以一出生便“拥趸”无数,一个重要的原因就是它系“中海出品”。中海地产南京公司工作人员告诉记者,不仅仅在南京一个项目,在苏州、在北京、在长春、在沈阳……在国内的多个中心城市,中海地产都是当地的“市场销售冠军”。中海地产专注优质地块,已经成为豪宅或高品质住宅的“专家”。

中海拥有你不知道的若干第一

《金陵市》:中海在国内多个城市建造了一系列高品质住宅,请问中海在这方面有什么独到经验或过人之处?

中海地产:中海地产一向比较低调,实际它拥有国内地产的若干个“第一”纪录。它是中国内地第一个进行商品房开发的房企、第一个引入银行按揭的房企、第一个引入样板房营销概念的房企、第一个引入花园洋房产品的房企、第一个开始应用工程样板房展示的房企、第一个成立物业管理公司的房企、第一个设立自己产品研发标准的房企、第一个拍卖拿地的房企。这样的综合实力是建造高端住宅必备条件。

中海25城的土地优选法则

《金陵市》:中海地产的项目常常因为地处城市中心而成为“豪宅中的豪宅”,但一地难求,请问中海是怎么做到的?

中海地产:中海的选地标准是“优质地块”,侧重于选择主城核心区位、具有不可复制资源优势的地块。公司选地往往要求规模大,开发周期长,等到真正上市,地块价值更甚从前,所以常常成为“豪宅”。

工科中海拥有天生设计优势

《金陵市》:中海地产的豪宅系列的强项在哪里?

中海地产:区位、户型、景观、物管等等各方面都有体现。如果要从根本上来说,应该从设计说起。中海地产拥有天生的设计优势,总部设有专业设计团队,从设计之初,就已经提升了房屋的品质、档次。同时,中海拿地一般规模较大,这样的楼盘有足够的空间去做景观,做更能体现楼盘气韵精髓的文化设计,所有在往住会比较出色,可以做出感觉。



石头城下秦淮河边,尽享山水城林之美

揽胜清凉山 延绵秦淮河

中海凤凰熙岸 血统解析

血统一:区位

石头城下秦淮河边,尽享山水城林之美

对于中海凤凰熙岸,全城的市民是熟悉的,但又是疏离的。疏离是因为它从面世以来,一直都保持着神秘和低调,熟悉是因为这个区位太优越了。“鬼脸照镜”的石头城,见证了东吴孙权迁都金陵,是为南京最早的建城史;岸边秦淮河,潺潺流水流淌的都是江南繁华;绵延千年的清凉山,传承六朝古都的金陵文脉。

除了难以复制的核心区位、山水景观及古都文脉外,这里还拥有快捷便利的生活配套。该楼盘1公里内拥有19家银行、75家餐饮店、7所医疗机构、18个超市、其余各类休闲、娱乐、服饰等商店累计接近100家。小区四期还规划有商业配套,业主每天生活可以不出100米,每周生活可以不出1公里,每年生活可以不出2公里就能满足全方位的生活需求。

血统二:景观

融清凉山纳秦淮水,一半土地用来造景

走进中海凤凰熙岸,最深的感受就是突然置身于一处静谧的城市园林。小山坡上,竹林深处掩映的售楼处若隐若现;从小楼“底部”穿出,出门豁然开朗的中心景观园林,九曲回廊、小桥流水,顿时隔离了城市喧嚣。

“中海地产一直致力于用心打造小区的内部景观。”售楼处接待

人员告诉记者:从中海南京的第一个项目塞纳丽舍先造景后卖房开始,中海楼盘的景观就一直可以让购房人眼见为实。这一次,凤凰熙岸的景观营造更为用心、标准更高。景观上摒弃一成不变的平地模式,采用多层次的台地景观,最高处高出小区地面4米,有6000㎡的山地,尽显上风上水之感。其次,仅目前在售的一期而言,4万㎡左右的占地面积就有2万多㎡用来造景,绿化率超过60%,其中中心景观区就达到1.5万㎡,配备688㎡的中心泳池、1000㎡的网球场;更具有意境的是,楼盘景观与楼盘毗邻的秦淮河、清凉山相呼应融合,“我们的山地就是沿着清凉山的山势蜿蜒而建,似是清凉山引入小区,1200㎡的内循环溪流就好比是秦淮河的流淌,实现景观与自然的呼应,人与生态自然的亲密融合。”

“该楼盘的户型设计最大的特点就是注重功能性,无论户型大小,都带有操作阳台,进门都有玄关收纳系统,并在阳台以及室内合适之处设置储物间、储物柜,增加房屋的储物空间。”销售人员告诉记者:以前的高档楼盘设置一点转角飘窗、空中花园就已经让购房人感觉很好了,而该楼盘的标准却是每户三开间以上朝南设计,75%户型配置空中花园。

观景、阳光满屋;375㎡的7室4厅3卫分上下两层楼,客厅7.2米超大开间,客厅6米挑高。

“该楼盘的户型设计最大的特点就是注重功能性,无论户型大小,都带有操作阳台,进门都有玄关收纳系统,并在阳台以及室内合适之处设置储物间、储物柜,增加房屋的储物空间。”销售人员告诉记者:以前的高档楼盘设置一点转角飘窗、空中花园就已经让购房人感觉很好了,而该楼盘的标准却是每户三开间以上朝南设计,75%户型配置空中花园。

血统四:物管

中海“格拉斯玫瑰”首次登陆南京

在凤凰熙岸“中海制造”的过程中,最后一环也是不可或缺的一环,就是中海物业无微不至的管家式的物业服务。

记者了解到,作为南京中海倾力打造的顶级楼盘,凤凰熙岸将首次引入中海物业的全新高端品牌——格拉斯玫瑰来宁服务。凤凰熙岸也将成为“格拉斯玫瑰”在华东地区的首个服务项目。

“格拉斯玫瑰”是中海物业继深圳项目香蜜湖1号物业子品牌“深蓝”之后,又一次升级后的高端品牌。“在深圳,中海物业如果接了哪个新楼盘,这家楼盘的二手房价都会上涨。”中海的工作人员不无自豪地说。

据悉,中海凤凰熙岸一期已发售6幢楼,目前仅剩少量房源,剩下的1幢预计明年上半年上市;而此后该楼盘还有二期、三期、四期待开发,目前仅面市1/4左右。

实力解码

开创成品房七大精工系统

“工科”中海 细节展现功力

大牌实力,往往见诸于细节。记者了解到,中海凤凰熙岸作为中海地产在宁的顶级新作,项目中采用精装修交付的单位第一次全面研制并采用了“成品房精工系统”。不仅选材上国际一线品牌云集,更以配置组合、注重功能细节胜出。一展“工科”中海技术管控之所长,让生活回归“以人为本”的质朴情怀。

光环境照明系统

在中海凤凰熙岸的精装产品中,首次将灯光系统设计的概念融入精装修,并在业内第一次根据不同的居住行为对灯光照明的不同要求,设计了两套照明系统,即生活光与氛围光,分别对应起居与休闲两种生活方式。

“格拉斯玫瑰”是中海物业继深圳项目香蜜湖1号物业子品牌“深蓝”之后,又一次升级后的高端品牌。“在深圳,中海物业如果接了哪个新楼盘,这家楼盘的二手房价都会上涨。”中海的工作人员不无自豪地说。

据悉,中海凤凰熙岸一期已发售6幢楼,目前仅剩少量房源,剩下的1幢预计明年上半年上市;而此后该楼盘还有二期、三期、四期待开发,目前仅面市1/4左右。

柜、壁挂抽油烟机、嵌入式灶具、嵌入式消毒柜、垃圾处理、水槽龙头等国际一线品牌建材设备,结合双重灯光照明系统,倾力打造整洁、有序、高雅的整体厨房,力求实用功能与科技环保的和谐统一。

“点评:厨房里国际一线品牌扎堆,100%原装进口的“柏丽”与“博夫曼”组合橱柜,海蒂诗五金件,意大利“SMEG”顶级品牌……以柏丽橱柜为例,每一块面板都经历了长达9天零下20℃的低温和60℃高温的耐受考验,这是一种“整洁有序的高雅”。

舒适卫浴系统

与厨房系统一样,中海凤凰熙岸的卫浴系统同样选用了众多国际一线品牌产品。产自德国的DURAVIT洁具,一贯的高端品质被誉为“卫浴界的劳斯莱斯”。德国GROHE恒温系列龙头、花洒,精细到毫米级的混合水温调整,何时均能完美实现预设温度。

“点评:装修细节“小中见大”,全大理石地面采用拼花工艺,在尽显高雅尊贵风范的同时,又能起到

绝佳的防滑作用;门槛石防撞设计,90度直角改为斜角。处处用心方显上乘品质。

中央空调系统

经过精心挑选与多方比较,中海在凤凰熙岸140平方米、170平方米户型中应用“大金”VRV中央空调,不同于市场常见的“大金”传统一拖N空调设计,是真正的家用中央空调。于节能,拥有远高于国标1级的能效比,节省使用成本;于空间感受上,利用“大金”相比常规中央空调更薄的送风管,最大可能提高装修吊顶高度,增强室内空间舒适;于使用感受上,最低26分贝的运行音,等同于风吹树叶的沙声,打造真正超静音生活。

“点评:170㎡单位在南京第一个应用“大金”VRV独立8P外机,真正“无声的享受”。

地暖与生活热水系统

配备意大利依玛壁挂炉电脑温控锅炉,采用进口管材铺设。除阳台外,所有房间均全面铺设地暖。并结合分区开启控制、智能水温控制,提升使用体验,节省采暖

费用。100平方米以上户型增配了热水循环系统,24小时水龙头都能即开即热。

“点评:地暖不干燥、温度均匀,生活更舒适。”

收纳储藏系统

每户设置玄关收纳,用来储藏鞋、包等常用物品以及雨伞、球拍等稍大物件;而主、客卫生间均设置镜柜、台盆柜,“海纳”家人卫浴用品,满足家庭成员生活需求。为每户主卧均配备步入式衣帽间或定制式衣柜。长久考虑的稳定型收纳系统,在部分户型设置单独的储藏空间,收藏四季更换的物品或久置的家居杂物。

“点评:实用就是以人为本。”

低碳、安防与智能系统

建筑材料上选用新型EPS板材,双层中空玻璃、断桥铝合金门窗及外遮阳系统,并引进集成式数字化的智能系统,铸铝人户门、刷卡密码锁等设备,打造集低碳节能、安防、智能家居于一体的高尚家居氛围。

“点评:外墙保温系统节能,安防系统完备,住着舒心,过得安心。”

地产 三人行

业主:闹中取静,它满足了我的主城情结

邵先生原来家住龙江,早几年小区也算是新建小区、高档社区;可如今,邵先生觉得自己的家只能算高价小区。“跟河西那些大牌开发商做的园林景观好的小区一比,我们小区就显得有点旧,稀稀拉拉的树木、停满车的小区道路,就比较经济适用房好一点点。”

邵先生总去奥体看楼盘,但每次都被太太阻止。“买这里,真住过来,孩子上学太远,岂不要换学校?”他只得四处搜罗龙江一带的新盘,可是上档次成规模的一盘难求。他早就知道了中海凤凰熙岸,开发商品牌、楼盘品质都满意,足足等了3-4年终于等到了。

样板示范区一公开,他就带着一家人去看,家人被这种地儿闹市,但却有宁静之感的气氛一下子打动了,楼盘一开盘他就买了一套140㎡的单位用来改善居住。他认为,这个楼盘满足了一些想改善居住又不想离开主城的居民的需求,已经是难得一见的、两全齐美的楼盘了。

投资者:经典建筑让房屋具有生命力

准确地来说,于女士不能算是纯投资族。她购买了中海凤凰熙岸后就有把家搬来的想法,但她觉得,即使自己不住,这房子绝对能保值增值。

于女士已经购买了南京不少高档楼盘,对楼市行情以及河西城东等主要板块行情都比较熟。“河西品质好一点的楼盘最低都要1.8万元/㎡,新街口的要4万元/㎡出头,处于两者之间,相比之下,中海凤凰熙岸值得考虑,楼盘的性价比很高。”

从2005年开始买楼投资,于女士如今悟出了一个道理,房子要买就要买品质好、物业好的。“要买就要买外立面线条突出、风格沉稳大气的楼盘。”于女士告诉记者:她一看中海凤凰熙岸的欧式设计,就觉得这样的建筑就算风吹雨打,可能历久弥新,不会因岁月而褪色。再加上中海物业管理小区内部设施,这样的房子才是有生命力,能持续保持新鲜活力的楼盘。

业内人士:能与用地有机相融是造房的最高境界

造豪宅,房地产业内企业众多、高手如云。“一般来讲,总要有这么几点要素,比如开发商具有有经验的团队、坚持高品质,有一定资金实力和品位,也不是一味搞高档材料,大牌建材就可以的。”地产业内人士告诉记者。

不过就按这个条件,业内开发商符合的也很多,南京号称“豪宅”的楼盘也不少,但要成为“公认的豪宅”就得有自己的本事了。在该业内人士看来,中海凤凰熙岸之所以今年能成为一个全城不仅老百姓、而且房地产业内也高度关注的楼盘,中海地产不骄不躁、深耕产品的心态值得学习借鉴。“该楼盘不仅宣传清凉山秦淮河,而且试图把它们的气韵引入楼盘的景观中,这才是真正挖掘了土地的价值,真正去解读这个城市的文化,才能真正走进这一方水土的人们的心中,成为这座城市永恒的经典之作。”

中海热线:
025-83338833
项目地址:
清凉门大街与凤凰
东街交汇处