

首家物联网小区示范未来生活

起床时,轻触屏幕,窗帘自动缓缓拉开,背景音乐开启,微波炉自动开启准备早餐;出门前,轻触屏幕,家里空调、灯、电视等所有电器开关全部关闭;回家前,发送一条短信,灯、空调、热水器自动打开;在家里,与同一个小区的父母视频通话;在电脑上,看孩子在小区里玩耍……这些科幻电影中的生活场景,有可能成真。

不过,中国联通物联网公司相关负责人日前告诉记者,5年之内实现物联网住宅普及肯定是有难度的。

□快报记者 周彤

南京将现首家物联网小区

拿着对讲机骑着车在小区里巡逻的保安司空见惯,可是你见过拿着平板电脑对讲的保安吗?门铃响了,不需要再冲到门口,看外面是谁,而是通过电脑,视频通话后请朋友进屋。

近期全新亮相的绿地新里紫峰公馆是南京市首家物联网示范小区,其样板房引入的物联网让人大开眼界。“我们给每家每户都赠送了一台连入了物联网系统平板电脑,终端平台依托联通网络。这台电脑的最基本功能有三个:首先,门禁可视对讲,仅通过这台电脑,就可以加邻居的QQ,在小区内视频通话;其次,这台平板电脑并非像以前一样固定在门厅,而是可以在家里移动,同时还可以作为无绳电话使用;最后,这台电脑还是一个无线路由器。”绿地集团苏南房地产业事业部企划经理孙阳告诉记者。

更多功能有待后期扩展

当然除了基本功能以外,物联网还有更多的扩展功能,可以给生活带来更多想象。透过手机或者电脑,无论在哪里,都可以查看家里的情况,同时掌控居家的

用电、煤气等状态,以及远程遥控家用电器的开关。销售人员向记者描述了一幅美好的场景,譬如快到家时,通过手机遥控,打开空调、电饭煲和热水器,回家后即可享受冷气和热腾腾的米饭,无需等待。

同时,物联网还有智能安防系统代替传统的防盗网,主人设定为“离家模式”后,一旦有人通过门窗进入屋内,便会有提示发送到主人的手机和物业,如果家里安装好了摄像头,还可以拍下屋内的场景。

此外,物联网还提供终端与医院、超市、学校等公共场合相连接。这样业主就可以足不出户预约医院、课程等服务。“不过这需要医院、学校的技术支持”,孙阳说。

技术已成熟普及还要等

如此高科技含量的设备,一般人都会认为其一定非常昂贵,其实,成本并无想象中那么高。“扩展终端是根据业主的需求购买的,一般来说,88平方米的户型仅需两三千块钱就可以拥有经济型远程控制等功能。不过,远程摄像头之类的设备可能需要更多费用。”

中国联通物联网公司相关负责人蔡灼介绍,物联网简而言之,

就是通过多种技术组成家庭内物联网的网络,并与手机终端和电脑有机结合,可以实现家居安防、家庭娱乐、万能遥控、社区服务、手机一卡通、视频监控等十多项功能,可充分满足现代家庭和小区住宅在智能化、舒适性等方面的需要。

“物联网肯定有很好的发展前景,”上述负责人表示,目前已经有不少高端小区有意识地引进物联网,尤其是精装住宅小区。“这不仅是一个卖点,更重要的是其实用性。”同时,老小区加入物联网也并不难,就远程遥控这一功能而言,灯只要换一个特制的开关,窗帘只要加一个传感器,技术方面并不复杂。

据介绍,物联网的技术其实已经发展成熟,关键在于推广和接受度。“5年内推广到每家每户估计有点难度。因为物联网涉及到的技术、应用领域很广泛,加之信息格式、接口、传输等标准的不统一,所以推广起来有一定的困难。”



新盘速递

“非经验纯粹大宅”亮相德基广场

10月9日,南京全新高端住宅产品菲呢克斯国际公寓新闻发布会在侨鸿国际酒店9楼举行,项目开发商天鑫置业董事长姚建、总建筑师张雷、室内建筑师沈雷及平面视觉设计师赵清,共同诠释了菲呢克斯国际公寓项目作为“城中核心·非经验纯粹大宅”的豪宅理念。据悉,本月10-16日,菲呢克斯国际公寓概念馆将亮相德基广场,10月底项目售楼处与样板房将盛装公开。

菲呢克斯国际公寓位于不可复制的主城核心地段,东眺巍峨紫金山,西倚千年秦淮河,傲立龙蟠中路与瑞金路交会处。龙蟠中路作为南京的城市迎宾大道,堪称城中极佳的一块风水宝地。在享受主城极致繁华的同时,亦蕴藏秦淮河板块深厚的历史、人文底蕴,菲呢克斯国际正在重新定义南京顶级居所的真正核心所在。

菲呢克斯国际公寓以极少与极致为信条,有意识引导南京人居变革,以最具有未来影响力的青年建筑师张雷为首的20位国际级大师统集于此案,从建筑、空间、景观、色彩等各个环节给予本案直接设计与操作支持。同时集合国际高端设计理念的非经验大

宅,打造关注精英阶层品位与生活哲学的人文宅邸,让生活回归源初,至简而至极。

在项目规划上,菲呢克斯力求突破高端人居的经验桎梏,严格贯彻“至简至极”建筑理念。建筑立面上,菲呢克斯国际公寓首创南京住宅建筑采用精致干挂陶板和2m×2m无框中空景观玻璃相结合的顶级外立面材质,双层中空玻璃之间巧妙设置了电动遮阳百叶。户型设计上,菲呢克斯国际公寓创造性、前瞻性地设计130、180、310平方米三种户型,空间格局上强调非空而有间,撇除一般住宅的室、厅概念,空间尺度更为融通,部分户型主卧套间更是达到72平方米,这在南京主城居住中极为罕见。室内装修设计配置更集纳了国际一线品牌。

公共配套方面,八户七部高速电梯提供高效尊贵的五星级配置,自然采光的地下车库,超过1:1的车位配比,同时项目会所提供个性化贴心管家式尊享服务,打造泛会所功能,客户接待中心、图书馆、会客区、VIP室、健身房、酒窖等满足客户精英生活需求。

如此专属大宅名邸,仅有184席。

新生代家庭5大矛盾华菁水苑来解决

新生代青年,最不欠缺的便是与社会中坚同台共舞的勇气和愿望。新生代青年最为人称道的便是对于理想生活与性价比的不懈追求。谁说奢华不能与浪漫并重?谁说年轻与稀缺资源无关?谁说便利必然与闹市重叠?谁说品质总是与低价擦肩?选择华菁水苑,一次性解决新生代家庭成长五大矛盾,生活与梦想从此不再对立。

户型与家庭共同成长 居住与改善不矛盾

华菁水苑户型设计中,实现了设备平台的100%赠送,与部分半赠送空间相比,更实惠的同时,可用性更强,赠送部分可以做小书房,也能做衣帽间来用,既满足了新生代家庭二口之家温馨的需要,又为未来的三口之家的发展做好了充分的准备。

尺度更阔绰的N+1户型,一次性解决新生代家庭结婚、生儿育女、赡养老人的各阶段之烦恼,户型与家庭共同成长。

居住面积与舒适度两不误 空间与享受不矛盾

华菁水苑户型面积控制在80-110平米主流区间,由于采用了大开间短进深的板式楼型,超高得房率,既控制了面积,又确保了尺度,在融入市场流行的赠送面积元素同时,经过十几轮修改,极大保证了整体的舒适度,客厅开间达3.9米,主卧开间达3.6米,最为关键的是,这一切,并非以增大面积或减小尺度为代价,只减包袱不减尺度。

于高雅环境中享受便利 品位与生活不矛盾

华菁水苑位于江宁大学城方山板块,周边方山地质公园、城市生态公园环绕,紧邻南京晓庄学院,周边分布着众多高端别墅和科技住宅项目,可谓南京潜力最大、高端别墅板块。高校良好的书香氛围,生态与人文并重的居住软环



境,是品味生活、追忆往昔的圣地。

同时,项目周边,2014青奥会场馆(江宁体育中心),大学城商业集中区的文鼎广场、乐活商业街、大学城商业中心均已开门营业,奥特莱斯折扣店等品牌旗舰店生意兴隆,这些配套设施距离项目均在5分钟之内。项目自身配置晓庄学院幼儿园、南苑社区菜场、南京医科大学附属医院、社区巴士连接地铁一号南延线药科大学站,出行周期也只在5分钟之内。便利生活与优雅居住环境从此不再被分割。

平价中追求高品质 实惠与品质不矛盾

华菁水苑首批公开房源折后均价在8500-8600元左右,谷底价开售,作为刚需楼盘,何以能够在名盘、豪宅比比皆是的江宁区域脱颖而出,获得建筑精品示范工程,值得关注。华菁水苑,从项目立项

初期便深度关注新生代家庭这个社会群体,严控成本的同时质量严格把关,把有限的成本分配到新生代家庭格外关注的产品质量,舒适性及生活便利度的提升上,构筑极具针对性的产品优势端。另外,项目工程进度非常快,彰显开发企业强大实力的同时,准现房销售,为新生代家庭带来放心、明白的未来家园,无后顾之忧,在事业蒸蒸日上的同时,有一个温馨、温情的家。

求同存异 个性与和谐不矛盾

华菁水苑为新生代家庭量身定做的差异化分区景观平台,在景观上追求和谐,远观方山,近赏清水。着力提升景观的功能性与参与性,创造出生态自然的现代休闲风格。量身定做的儿童老年亲子活动区、青年娱乐健身活动区、邻里交往互动区,针对性满足了新生代家庭中每一个人的不同景观需求,人

景合一相得益彰。

项目紧邻的晓庄学院附属幼儿园建成,周边还规划建设小学、中学各一所,与大学城15所国家重点高校一站式满足各阶段教育需求。交通方面,各种交通方式一应俱全,形成难得的地铁、公交、自驾三位一体的交通配套体系,满足了新生代家庭中每一个人的不同需求。近期,开发商更是开通了社区巴士免费接送;“苏果华菁水苑店”已经确定于明年小区进驻前正式开业。

快报记者 费婕

销售动态

首付6.9万起 到江宁买跨界三房

华菁水苑全新二组团86、109、122跨界三房,整体均价8500元/㎡,首付6.9万起,全城热卖中;苏果华菁水苑店签约,晓庄学院附属幼儿园建成,社区巴士开通,全新样板示范区十月公开。



标准层

86.66m²

房型:2房2厅1卫

更多华菁水苑资讯 请点击iPad版现代快报精品周刊《金楼市》