

轻钢龙骨石膏板 做隔墙究竟靠不靠谱?

缤纷楼市

金隅·紫京府揭秘77处魔鬼细节 本月开盘或成河西中部末班车

11月3日,金隅·紫京府对外公布项目的77个魔鬼细节,将该项目所有贴合生活需求的人性化设计进行全面而系统的展示,掀起南京楼市“产品主义”的浪潮。据悉,该项目将于11月20日加推一期最后一栋房源,报批均价35800元/㎡,也因此被业内奉为今年进驻河西中部的“末班车”。

“业主车牌号远程智能识别,无需刷卡即可便捷入库”“信报箱外投内取,单元门禁禁闲杂人员”“小区内即设400米跑道,配备夜跑系统及起点收纳功能”“小区内休憩座椅配USB充电插头,边聊天边充电”“超大玄关柜收纳58双鞋子及过季物品”“床头双控开关轻松控制主灯,确保一个胳膊的距离”“室内一键呼梯,减少候梯时间”“耶鲁电子锁虚位密码功能,严防密码外泄”……

在当天的魔鬼细节发布会上,金隅南京公司总经理助理王亮发先生对金隅·紫京府的各项产品细节以及户型进化的过程进行了详细阐述。金隅南京营销总

监贺天啸先生则高调表示:金隅作为国企,对自身实力有着充分的自信。真正的实力派,应该“文理兼备”,所以我们希望既能扎实把产品的基本功做好,为大家带来人性化的产品细节,最过硬的产品品质,同时也要在社区人文氛围、精神内核方面有所造诣。他强调,金隅选择万科物业作为战略合作伙伴,就是为了能强化项目未来的小区软实力,为大家带来更便捷舒适的社区服务和更高的二手房价值成长空间。

另悉,金隅·紫京府将选择在本月20日加推一期最后一栋楼的129套房源,目前客户积累非常乐观,基本没有太多去化压力。而此前项目推出房源早已基本售罄。据悉,新房源报批价格为35800元/㎡,但具体开盘均价还未最终确定。不过,对比此前河西中部另一家楼盘38000元/㎡的成交价格标准,以及新地王24000元/㎡的楼面价,金隅·紫京府这次开盘被业内普遍认为是今年“抢驻河西中部的最后机会”。(杜磊)

足球、地产齐飘红 恒大品质大宅热销

2015年中超在上周落下帷幕,广州恒大成功卫冕,整个赛季,精彩历历在目。一花独放不是春,两枝齐放满园红,恒大成就中超5连冠,而恒大地产10月大卖258亿,累计销售1545亿超全年目标。这个10月,恒大双箭齐发,位于南京的恒大华府项目以其改善品质而备受关注,180-200㎡多层电梯花园洋房正在火热销售中!

南京恒大华府周边交通便捷,商业成熟,更因其极佳的区位优势,成为区域内最具性价比的楼盘之一。作为国内精品地产的领导者,恒大地产坚定不移地执行“精品战略”,公司围绕质量管理,对内不断细化精品要求和强化精细化管理,并提出打造环节精品;此外,恒大建立中国房地产业

最具规模的品牌合作联盟。项目精装四房、五房户型布局极为方正合理,并均采用明厅、明厨、明卧、明走道、明卧室的全五明设计,采光、通风效果绝佳,避免了阴暗室内空间带来的潮湿和闷热问题,给健康舒适的居住环境提供完美保障,三代同堂毫无压力。恒大华府项目位于城南板块,软件谷核心区域,与河西一桥之隔,紧邻地铁十号线小行站,一站即达河西,五站可达繁华腹地新街口,10余条公交线路畅达全城,驾车经软件大道可速至南京南站。自身精心配备约1.1万㎡的欧陆风情商业街,满足住户日常所需;周边有成熟的商业配套,坐拥河西·虹悦城、南京南站三大繁华商圈,生活、出行无限便捷。(威海芳)

南京莱蒙投资价值说明会 暨莱蒙都会品牌商家签约仪式落幕

11月3日,途经南京香格里拉大酒店的几条交通干道显得格外拥挤,南京莱蒙投资价值说明会暨莱蒙都会品牌商家签约仪式的召开,吸引了众多投资者前往。据了解,此次活动还特别吸引到了国民性感女神柳岩出席,她也同样对莱蒙都会表现出了浓厚的兴趣。

十余家国际品牌当场签约 投资者“呼朋唤友”前来捧场

超千位商业投资客户云集现场,包括争鲜回转寿司、麦当劳等在内的十余家国际品牌当场签约入驻。房地产专家为到场的嘉宾们做了专业而精彩的投资形式分析,当晚8点半,柳岩的驾临,让现场的气氛再度火爆,成功将本次仪式推向了高潮。投资客户刘先生告诉笔者,“火车站地区的商业产品本来就很难得,现在还有这么多大牌一起进驻,我相信未来它的走势一定会很强劲。”

火车站/地铁上 掀起站前经济浪潮

作为莱蒙在南京的首个商业巨作,莱蒙都会广场入驻南京火车站北广场,填补了该区域的大型商业项目空白。项目位于南京火车站旁,坐拥火车站、地铁站、客运站三站核心,地铁1号线、3号线南京站出口直达,覆盖鼓楼

区、栖霞区、玄武区三区交汇腹地,囊括购物、餐饮、娱乐、酒店、公寓等城市主流物业形态于一体,打造南京全城难得一见的火车站地铁旺铺,同时创建(建筑面积约)40-150㎡的宜住宜办公SOHO。(田倩)

问题1

轻钢龙骨隔墙能否悬挂重物?

由于采用了“轻钢龙骨石膏板”的材料作为房屋内填充墙,不少万科的准业主对于这种墙体是否符合规范,以及这种新型材料可否悬挂重物存在质疑。对此,南京万科官方日前也作出了回复,表示新都荟项目中使用的轻钢龙骨石膏板用于非主体结构、非厨卫间、非分户隔墙、非外围护结构的户内隔墙。这种材料,是政府

推广使用的绿色环保墙体之一,也是广泛应用于民用建筑的成熟工艺。对于业主担心的悬挂重物问题,南京万科在房子设计之初就已经考虑到电视、空调的悬挂位置。后期,在项目工地开放和集中交付时,万科会为客户提供详细的悬挂安装使用方法说明。

江宁区建筑工程局的一位李姓负责人在接受记者采访时也表

示,万科的墙体设计符合要求,不存在违规行为,但他也表示,在轻钢龙骨的墙体上悬挂重物确实需要开发商指导。轻钢龙骨的工艺主要是在装修中会使用到,用来做住宅户内的分隔墙这是万科首创。相比普通砖墙,使用这种工艺带来的施工污染少,属于轻质墙,在龙骨之间填充石棉能够使得墙体自重轻,并且界面尺寸小。

问题2

轻钢龙骨墙体隔音效果如何?

针对准业主们担心的轻钢龙骨墙体可能带来的隔音效果差的疑问,南京万科也在此前和近期进行了两次检测。根据江苏省建筑工程质量检测中心有限公司出具的检测报告,使用轻钢龙骨石膏板墙体的两个房间之间,隔声性能符合GB/T50121-2005标准规定的5级(具体见报告附件)。

对此,江苏省住建厅科技发展中心总工程师王然良表示,所谓隔声性能,通俗来说,就是隔墙能够消除多少分贝的声音。从标准图来看,100mm厚轻钢龙骨构造的墙体是能够达到隔音43分贝的要求的。至于和轻钢龙骨隔墙相比,砖体墙的隔音效果如何,他表示这要根据砖块的类型

以及厚度等来看,很难直接给出定论。

另一方面,南京玻璃纤维研究院设计院南京彤天岩棉有限公司董事长、中国绝热节能材料协会副秘书长汪丽婷接受采访时表示,“现在都是采用的岩棉来隔音”,在她看来,隔音效果不是问题。

问题3

岩棉做室内隔音对人体是否有害?

不少准业主对于轻钢龙骨墙体采用岩棉这一材料感到担忧,并列其用于室内隔音可能带来的身体危害,包括呼吸系统、皮肤以及眼睛和黏膜的危害等,认为“岩棉有毒”。对此,南京万科也出具了最新的室内环境空气质量检测报告,根据江苏省建筑工程质量检测中心有限公司的检测结果,表明其“工程所检空气中氨、甲醛、苯、甲苯、TVOC浓度均符合GB50235-2010标准规定的要求”。

汪丽婷也表示,和砖墙改造会

形成灰尘一样,岩棉在施工过程中也会有掉落,但她认为其直径大于PM2.5,不容易被人体直接吸入,并且岩棉也不可能总是悬浮在空气中,不存在“有毒”之说。王然良的观点则比较乐观,认为现在的岩棉不管是从原材料还是生产工艺上都与以前不一样,不存在危害,“而且岩棉是包裹在墙体里面的,不与人体直接接触。”

但江苏省建筑节能技术服务中心的一位负责人则认为在室内使用岩棉需要多方面考虑。一方面,岩棉这一材料需要专业施工,

否则工人可能产生不适感;另一方面,一般来说,岩棉在公共场合使用较多,如果在住宅中使用,人体与岩棉长期接触会有何种影响有待斟酌。

另悉,目前万科管理层拿出了几套解决方案与业主进行积极沟通。新都荟轻钢龙骨石膏板隔墙的实体样板展示也已经开放,万科正在积极邀约客户前往参观,以期能使业主对轻钢龙骨石膏板隔墙有更加直观的感受。对于事情进展如何,快报也将继续关注。

“西式礼仪主题派对”仅剩3组名额

现在正是培养孩子“国际范儿”的最佳时机

《爸爸去哪儿》中的刘诺一凭借其中法混血的俊朗外表和在中法文化共同熏陶下养成的良好性格而被称为“国民儿子”。你是否希望自己家的宝贝也像诺一一样既深谙中华文化,又能具有“国际范儿”呢?

本周六,现代快报将携手克莱尔国际教育、保利·中央公园为南京小朋友定制“西式礼仪主题派对”,让宝宝们一分钟具备“国际范儿”。

本次主题派对将邀请来自克莱尔国际教育的知名外教,精心安排舞步学习、西餐礼仪、电影配音等环节,让孩子们能够充分体验到纯正的西方礼仪和文化。

据了解,派对伊始,外教将指导孩子们学习莫里斯舞步。之后,外教现场示范吃西餐的礼仪和注意事项。舞蹈和西餐体验结束

后,孩子们将学习电影《小王子》中的经典片段,练习标准的语音语调,之后分组进行表演和比赛。最后,整场PARTY将在热闹的敲皮纳塔分糖果中结束。

本次“西式礼仪主题派对”选在江宁九龙湖畔的保利·中央公园举行。据了解,保利·中央公园位于九龙湖核心区域,接壤3000亩湿地公园,坐享交通、商业、教育、医疗四大配套红利。精心铸造70-125平米全周期精装产品,引用全地暖、新风系统、中央除尘3大智能家居系统。值得一提的是,保利·中央公园125平米户型,打造阔绰四房两厅两卫,实享136平米,为购房人节省20万元成本,堪称二孩标配。随着开发商的“恐慌式”拿地,周围地价不断飙升,未来该区域房价必将水涨船高。

(赵雪)

报名及交通信息

活动时间:11月7日(本周六)下午2:00

乘车信息:地铁三号线诚信大道站下车

自驾地点:江宁区秣陵街道长亭街59号保利·中央公园

报名方式:拨打电话:

025-81783520

关注微信:扫描“住在南京”微信二维码,发送“西式礼仪派对+姓名+联系方式”

