

咸宁碧桂园:

山水之间的别墅小城

□记者 黄兰芬

四大苑区错落有致

咸宁碧桂园位于咸安区长安大道以西,是一个以别墅产品为主的大规模社区,规划有碧湖环玉、芷岸青林、淦河茶韵、丹桂香堤四个苑区。

从咸宁碧桂园售楼部大沙盘上看,四个苑区占地面积相当、各占一方。四个苑区中,芷岸青林产品类别比较多,有别墅、高层电梯精装洋房、多层洋房;碧湖环玉和淦河茶韵的产品主要是别墅附带少量电梯房;丹桂香堤规划做纯别墅苑区。

咸宁碧桂园客户经理王周伟告诉记者:“咸宁碧桂园山环水绕,四个苑区主要是以所处的环境命名。碧湖环玉中有一个正在修建的8万㎡的人工湖,淦河茶韵中有一片大规模的茶山,芷岸青林有双龙山和孝子山环绕,丹桂香堤苑区整个地势比较平整。”

目前,碧湖环玉、芷岸青林、淦河茶韵三个苑区相对成熟,丹桂香堤建设才刚开始。



看盘地点:咸宁碧桂园
时间:6月14日
天气:晴
地址:咸安区长安大道盘洲1号
楼盘状况:项目总规划约1168亩,已开发约600亩。项目开发的产品有双拼别墅、联排别墅、多层住宅、电梯住房。目前在售150-230㎡别墅和105-135㎡精装修电梯住宅。

生活气息扑面而来

绿油油的辣椒,爬满藤的豆角……在已入住的别墅中,有人在自家后院的空地上搭架栽种起了青菜,有人将院前房后的地方做起假山、木庭、石子走道、小水池等,有的人还在院子里栽种了许多果树。漫步咸宁碧桂园,感觉处处充满生活气息。

王周伟说:“芷岸青林苑区有50%的入住率,碧湖环玉苑区也有很多人入住,淦河茶韵茶韵现在有不少人在装修。傍晚时分,不少人出来散步。有些业主家种的果树现在结果成熟了,过路的人们还常常停下偷摘几个。”

将近中午,一些业主看到看房车,主动招手要求搭载回家。此时,咸宁碧桂园外国语实验小学学生也放学了,成群结伴地往家里走。

据了解,咸宁碧桂园2008年6月开盘,2009年5月就有人装修入住。随着入住的人越来越多,社区的居住氛围也越来越浓。

配套设施相继完善

随着公交进入社区、幼儿园和小学开课等,咸宁碧桂园已摆脱了早年间人们的偏僻印象。

碧桂大道东连长安大道,西接西环外线,可直通嫦娥文化广场。咸宁碧桂园是咸宁公交K4路的起始站,目前咸宁还有108路公交车到咸宁碧桂园。

社区内配备了公立小学和私立幼儿园,去年9月份就已经开课,目前社区内外有许多学生在该学校就读。

在休闲娱乐设施上,咸宁碧桂园在社

区人口附近建设了夜间篮球场、大型的游泳池,在每个园区建设可供健身、休闲、休息用的街心花园。

记者见到,咸宁碧桂园自建商业街,目前有超市、建材等多业态入驻,商业街的门面不少都开门营业。

王周伟介绍,目前8万平方米人工湖和社区文化休闲广场正在建设中,咸宁碧桂园房地产开发有限公司也致力将咸宁碧桂园打造成一个集人居、教育、购物、餐饮为一体的方便之城、享受之城。



精装小户型 享受“拎包入住”的便利

□记者 黄兰芬

在单位和装修房两头跑、周末忙于和建材商砍价……房屋装修的繁琐过程,有经历的人都有感受。怕麻烦的吴先生最近向朋友四处打听咸宁是否有装修好的小户型出售。吴先生说:“刚来咸宁做生意不久,常在朋友家和酒店住也不是个事。想买套房子,一个人住户型不要那么大,不用装修,买些简单的家具就可以住人。”



推荐户型:碧桂园·温泉城
户型类型:两房两厅一卫
户型面积:79.23㎡
推荐理由:

碧桂园温泉城79㎡精装洋房均价3800元/㎡。如果按一般的毛坯房价格加上装修费来算,每平方米在3800元在咸宁来说不算贵。

精装修房拎包入住即可入住,省去了装修时的劳心劳力,也能体现出房主不俗的品位,因此备受现代人的喜爱。除了省心、省力,精装修房还有省时这一大好处。提着行李、买上生活用品、买些所需家居就能搬家了,精装修房最大地配合了人们的快速生活节奏。

精装房包括装修,贷款购买时,等同于装修也向银行贷了款。对于一些购房者而言可以先省下一些装修的钱另作他用。

该户型南北通透、采光可以,且视野开阔能俯瞰温泉城别墅群以及潜山全景,卧室区隔私密性好。



顶层住宅如何告别“水深火热”?

买顶楼最好选坡式屋顶

□记者 黄兰芬

现在,不少年轻人选房子喜欢买顶层,因为顶层是复式楼并且价格相对别的楼层便宜。当然,也有一些人意识到顶楼的弊端:容易发生渗漏,冬天冷夏天热。选购顶层时如何避开弊端?一些有经验的业主提供了选房技巧。

雨后检验房屋渗漏

顶层最易受到渗水困扰。窗户密闭性不好,墙体和屋顶不严密,都可以导致房子渗水。

如何知道房子是否渗漏就需要选择的大雨后来查看。夏天雨水较多,所以夏季是“查漏”好时机。市民周女士称,购房者可以选择在大雨后来看顶层房,看屋内的房顶和墙面是否有漏雨,看窗户四角是否有渗漏迹象,还要观察楼顶的积水多不多。如果楼顶的积水比较多,排放不及时,

可能整栋楼的排水系统相对较差。

如果是在降雨较少的秋冬季,购房者可以让开发商在楼顶泼上较多的水,看看顶层的房屋是否有渗漏的现象,屋顶的排水是否畅通等。

坡式屋顶隔热较好

顶层的房源是与外界接触面最多的,在夏季烈日的曝晒之下会十分热,冬天严寒之下也会非常冷。

在温泉一单位上班的张先生说:“选顶层的房子,坡顶式的要比平顶式的好。因为坡顶式的部分是架空的,因此对顶层房源的隔热水平也有好的提升。如果顶楼的屋顶是平顶式,最好夏日、冬日去实地体验一下,看温度自己能否接受。另外,坡式屋顶不宜存水,可以有效防止顶层房屋渗水漏雨。”

另外,购房者可以要求开发商提供有关设计、施工材料,看是否符合国家的有关

建筑标准。市民还可以根据外立面顶楼的一些标记线目测屋顶隔热层的厚度,看是否达到一般要求的20-25厘米厚。

水压和消防别忽视

现在一些高层的顶楼因为楼层高水压不足,自来水流量小,给日常的洗漱带来不便。所以,市民在购买高层顶楼时,一定要注意顶楼的水压问题。有一些售楼员告诉记者检验顶楼水压的技巧:房子做好了可以去现场放水查看,询问一些人住业主高峰用水时段的水压情况;房子没做好时,可要求开发商提供水管用材等资料,向一些专业人员询问顶层的水压情况。

顶楼的消防安全也要关注。如果发生火灾,热气和火势一般往上升,所以顶层住户不能忽视顶层的消防设施。所买的顶层消防设施是否达标?购房者可以向相关部门询问情况。

荣凯·天阶售楼部开放

□记者 蔡立

本报讯 6月16日,位于贺胜路长途汽车客运站北侧的荣凯·天阶售楼部正式对外开放。

记者从湖北荣凯房地产开发有限公司获悉,由该公司投资兴建的荣凯·天阶项目总建筑面积约6.5万平方米,是集SOHO、LOFT、居住、商业、酒店等为一体的综合型社区。项目分两期开发,此次推出的1号、4号、5号楼是户型面积为44-95平方米的酒店式公寓和住宅。

据项目负责人介绍,荣凯·天阶项目不仅交通便利而且教育资源丰富,项目距城际铁路仅800米,与省级名校鄂高仅一路之隔。其集居住、办公为一体的生活方式,将成为引领咸宁人居生活的风向标。