



书香之地的小豪宅

杭州的顶级楼盘有哪些?或许你能报出很多来,金色海岸、东方润园、西湖8号公馆、山水花园、地中海别墅……你可以发现,这些高档住宅大多是大户型的,走的是气派、奢华的路线。

那么,你见过小户型的豪宅吗?本周六开盘的钱塘·梧桐公寓五号楼(简称梧桐五号)就是其中之一。

记者/金梁
摄影/任焯

沿着文一路西行,过了杭州师范大学,与学院路的交叉口便找到了梧桐公寓。这里真是块书香之地,工商大学、杭州师范大学、十三中学、学军中学、行知小学都在周边一圈,而且由学校引来的餐饮、商贸人气非常旺。

去年开盘的梧桐公寓,要到明年交付,现在在做外立面,目前唯一能见到的是沿街的那幢,用来做销售展示部的房子。“门口的喷泉、雕塑好有欧式的风格,能住在这里的人一定蛮有品味的。”同行的MM感叹不已。

走进展示厅,大理石、红木……暖暖的色调蛮柔和的,有点古典的味道,沙盘上的模型都是木质材料做的,有股檀木的香味。钱塘房产集团策划部经理黄家宇说,这些看到的就是梧桐公寓 Art Deco 建筑风格,包括准备开盘的梧桐五号在内,所有房子都是这类风格。

说实在的,Art Deco 风格是什么,我还真搞不懂,但觉得蛮考究的,有点华贵味道,带有西方建筑的特色。后来查资料说,Art Deco,音译为“凹凸库”,就是最豪华的意思,在全球都非常风靡,据说在业内的评价很好,去年购买梧桐公寓的很大一批客户都是房地产业内人士。

“最近开盘的梧桐五号,就是梧桐公寓最后一幢楼了,80多套精装小户型,主力户型在65—79平方米之间,均价估计在18000元/平方米左右。”黄家宇说,梧桐五号一共6层,下面2层是商铺,80多套房子都集中在上面4层,与酒店式公寓的区别之一就是产权是70年。

“目前杭州楼市的中小户型,要不就是经济型的90平方米,做成2室1厅或者3室1厅,要不就是单身公寓,来个大通间,而梧桐五号这类1室1厅1厨1卫的样式是种例外。”

梧桐公寓的整个小区还在建造中,售楼小姐把我们带上了3楼的样板房区。一般6层的公寓很少会有电梯,从这里的电梯出来后有块很大的空间,比一般的电梯等候区要大很多,据说以后还会放几个沙发在这里,作为公共的会客厅。“从楼下开始,我们就在营造一种回到家的感觉,这些共同区域的色调、用材、装饰的风格跟家里是非常相近的。”梧桐五号项目部的经理说道。

样板房前后看了3套,有经典型、时尚型和豪华型三种,各有特色吧。卫生间的地热、法国兰舍的新风系统和两台1.5匹的约克空调都给人印象蛮深的,这两台空调都是隐藏式的,藏在天花板上,有点类似中央空调。

看了一阵后,突然有点疑惑,这些小户型的房子前面的公共面积有这么大,又有电梯,得房率肯定不会高到哪里去,那么才75平方米的房子不是更小了?“梧桐五号的得房率只有70%多,但当你走进房子时,觉得挤吗?”项目部经理反问道。说实在的,当我走在房间内,确实没有觉得哪里特别拥挤,除了客厅的沙发与电视机之间的距离稍微近了一点以外,厨房和卫生间都不显得小,卧室内还有



个走入式衣柜。

“客厅和卧室有两个飘窗,大概有5平方米的面积都是送的,看上去就显得开阔很多。”飘窗前面放了块大理石石板,可以坐在上面看窗外的风景,也可以在上面放置书架或装饰用品。

既然是精装修的房子,肯定会考虑房地产商给房子“装备”了哪些东西?除了客厅和卧室的六面墙外,不得不提一下厨卫的设施。

首先是德国的唯宝洁具;德国的当代龙头,我是看不出有什么特别之处,但据说每个龙头在出厂前都会经过20万次的开关试验,确保不漏才行;德尔特的原装实木橱柜,第一眼的感觉就非常典雅,记得电影里的贵族家里都是这种类型的;还有德国blanco的水槽,广告上说是每个厨房都渴求的奢华水槽。别看户型才这么点大,配上这些装修,不说是豪宅也难啊。

这种房子看来最适合一个人或两个人住,但从实用性来说,个人感觉稍微差点,如果有客人来的话,就没地方住了;以后有了孩子,不得不先考虑一下换房;至于晒衣服也是个问题,阳台太少了点。

或许对于追求私人生活享受的人来说,这一切都不成问题。

●楼讯

新开楼盘

滨江·金色海岸,6月6日开盘,最小户型面积210m²,开盘均价22933元/m²,此次将推出房源169套。

绿城·风华苑,5# 6月8日开盘,此次推出房源29套,户型面积158m²,开盘均价5890元/m²。

金水岸,天阳·棕榈湾三期2/4/5/6号楼6月8日开盘,推出房源200套,主力户型约90m²大两房和120m²三房,开盘均价在5700元/m²左右,精装修6600元/m²。

亿城嘉园,4期6月8日开盘,推出房源10#、15#、17#共303套,户型面积55m²、90m²、120—130m²,开盘均价6700元/m²。

元丰·钛合国际,6月9日开盘,户型面积40—50m²,开盘均价15000元/m²,推出房源545套。

华业·南岸晶都,6#、9#楼6月9日开盘,此次推出186套房源,户型在100—166m²,均价6800—7000元/m²左右。

嘉泰·馨庭,6月10日开盘,此次推出房源187套,户型面积67m²、70m²,开盘均价12000元/m²。

将开楼盘

宋城·地中海别墅,6月17日开盘,主力户型面积390—560m²,一幢一价,起价1200万。

位于湖湘旅游度假区的宋城·地中海别墅,主要为湖畔区和河岸组团。项目总占地面积约350亩,其中水域面积约95亩,总建筑面积约33000平方米,区域内仅有56幢亲水别墅。

逸天广场,逸品阁预计6月底7月初开盘,户型面积主要有40—60m²、90m²等,预计开盘均价8800元/m²,预计推出房源共319套。

逸天广场位于钱塘江南岸,东信大道与振浦路交叉口的东南,社区总占地面积约147亩,总建筑面积约17万m²。

良渚文化村·白鹭郡东,预计6月底7月初开盘,户型面积80—125m²,预计开盘均价5500元/m²,共推出房源60套左右。

白鹭郡东总用地面积约9.9万m²,总建筑面积约14.5万m²,其中住宅建筑面积约9.3万m²,绿化率35%,容积率1.46。

钱塘·梧桐公寓,梧桐五号将于6月16日开盘,将推出65—79m²的精装空间,预计均价为18000元/m²。

钱塘·梧桐公寓位于西湖区文一路与学院路交叉口,与杭州师范学院、浙江工商大学相邻,占地面积为20000平方米,总建筑面积69288.75平方米。

万科·魅力之城,二期将于6月中下旬开盘,主力户型为89m²两房,推出房源100多套。预计开盘均价在7400元/m²左右。

万科·魅力之城位于九堡良山东路、德胜路北侧,航海路以西,九环路与九盛路交汇处。占地面积约126亩,总建筑面积约19万平方米。

星星港湾,将于6月18日推出新组团琴海居3—5层的多层公寓,主要以79—119m²的小户型公寓为主,预计开盘均价4000元/m²左右。

星星港湾位于下沙区高教园区东北部,占地面积1133900平方米,总建筑用地1000000平方米。

中庆·第6大道,预计6月底开盘,户型在40—75m²,预计开盘均价在5000元/m²左右。

中庆·第6大道精装修小户型公馆,坐享下沙东区大学城,大型居住区,南靠6号迎宾大街。

彩虹城44#、45#楼预计6月18日开盘,户型120—140m²。

彩虹城位于钱江湖之江岸第一排,沿江展开685米。社区规模宏大,总建筑面积达47万平方米。

广厦天都城·天水苑,6月底开盘,均价4300元/m²。

距武林商圈仅约20公里,是杭州东北部未来居住新城中心,规划总占地7600余亩,总建筑面积约480万平方米。

●新闻

南岸花城社区咖啡飘香

作为南岸花城社区的第一项商业配套,爵士岛咖啡已于6月8日正式对外营业,已经有不少业主在这家咖啡馆喝到了家门口的现磨咖啡。除此之外,百安居南岸花城家居生活体验馆也即将开馆,可以满足业主日常生活所需的24小时便利店也在洽谈中。