



## 城北有处“精英公寓”



一直以来,城北给人的印象都是外来人口众多的老工业区,居住质量不是很高。然而,随着金松洗衣机厂地块、杭商院地块和三墩地块竞出的高价,城北开始成为楼市热点,离这三块地不到10分钟车程的楼盘也开始被人重新认识。比如我们这次的目的地——位于登云路和小河路交叉口的“凯德·视界”,就一直要打造精英公寓,据称,还没有开盘,意向客户就逼近上千人。

我们从体育场路直接上高架,大关口子下,便到了登云路上,一路顺畅,“以前这一块在‘老杭州’眼里可是很偏了,现在从市中心过来也不过二十分钟,但是要避开高峰期。”司机师傅在一旁提醒着。

工地还在打桩,我们只好通过现场布置的沙盘了解大概。销售人员介绍说,一期“凯德·视界”预计在9月底开盘,由四幢高层中小户型精英公寓和一座双层沿街商业建筑组成,占地面积约26800平方米,总建筑面积五万余平方米,主力户型是73平米和89平米两种,一共578套,二期将在明年上半年推出,主力户型会以三房和四房为主。

现场的沙盘让我们有两点印象很深:一个是杭州目前来说为数不多的错层阳台。销售人员告诉我们,上下楼层的阳台分别在客厅和主卧,造成跳跃式错开,两个阳台之间的高度能达到5.8米,相比一般的结构,视野应该会更高,从外观上来说也更加别致;还有一点就是楼间距,50—65米的楼距倒是值得期待的,“其间还会种上多层次植被,中间是一个围合式庭院,我们要达到一楼一景。”销售人员描述着。

不过从一个小区的角度来衡量,“凯德·视界”实在是小,一二期之间还隔了一条小河路,一期的景观布置以室外活动场所为主,到了二期才是主题花园,想要享受绿色的业主们还要再等等。

作为亚洲最大的房地产上市公司之一——嘉德置地要用世界级的开发理念打造精装修住宅,也让大家从人居展就开始期待:究竟会带来怎样的惊喜?销售现场有个样板房,是个89平米的西边套,全明户型,大飘窗,通风采光不错。一进门就是一个三四平米的入户花园,说是算一半的建筑面积,样板房用来作茶室,很惬意的一个角落。说实话,这样的入户花园我们还只在130平米以上的房子内见过,放在中小户型里面也算比较奢侈的了。

对于户型,我一直比较喜欢动静分区的,“凯德·视界”在这方面没有让我失望:房子的主卧和客厅朝南,两个房间的面积也差不多,次卧的一扇飘窗朝南开,“中间套的话,房间和客厅都朝南。”销售人员在一旁补充道。这个户型的北面分别是厨房、功能性阳台和卫生间,功能性阳台从厨房出去,用来作储藏,还是比较实用的。

再说样板房的装修吧,颜色以清淡的白色为主,客厅做了吊顶,整个房子都用了大量镜面、玻璃、大理石材质,一走进就有一种“富丽堂皇”的感觉,是一种新古典主义的风格,应该会受到30来岁人的喜欢。据称设计师的理念就是,进入屋内,首先想到空间,而非颜色。“每户配置的卫浴设备、厨房电器分体空调、燃气热水器、成套的厨房橱柜和暖浴快多功能换气设备现在还不能透露,不过都是国际品牌。”市场部的一位负责人这样告诉我们。

回来的路上,还没开出一公里,就经过了欧尚和百安居。要是住在凯德·视界,购物应该还是很方便的,运河畔还有LOFT文化公园、运河文化广场、市二医院、文澜中学等等,政府规划中的小河公园也要开始建造了,等这一切成熟起来之后,城北应该也是一个不错的居住之地。

(注:凯德·视界预计九月底十月初开盘,均价预计一万以上。89M<sup>2</sup>的样板房已经正式对外开放,73M<sup>2</sup>的样板房即将推出。)

### ●楼讯

#### 新开楼盘

**太炎花苑** 4号楼 8月3日开盘, 均价3950元/平米

太炎花苑位于城西仓前镇核心地段,周边有医院、学校、银行、商业、休闲娱乐等配套。与规划中的仓前高教园区相邻楼房拥有2.1米超宽阳台。

**易构街区酒店式公寓写字楼** 7月29日倾情开盘

该项目所在区域为拱墅区“汽车经济”的核心地段,有凯迪拉克、别克、现代、大众等4S店。周边是祥符科技经济园、上城科技经济园、勾庄工业园区等经济实体。

**森森·径香苑** 11幢、12幢 7月28日开盘

径香苑位于老余杭城区的中心地块,东靠禹航路,南临联兴路,西接施桥河农贸市场(华联超市),北为南安新苑。项目用地面积38亩,建筑面积38000平方米。以五层、多层公寓为主,沿北侧、西侧设一、二层商铺。小区还将根据不同的人群追求,设置不同的主题景观和配套设施。

**良渚文化村竹径茶语兰苑** 2幢 7月28日开盘

良渚文化村三面环山一面抱水,紧邻在建五星级标准的良渚国际度假酒店。文化村主要是地中海乡村风情建筑风格,排屋户型设计合理,带独立庭院与顶层大露台,主力户型250—350平方米大户型;别墅主力户型300—500平方米。

**星洲翠谷花溪美庐** 8、12幢 7月28日开盘

该项目被称作“乐活山地小公寓”,主力面积为80—110平米,为那些追求快乐、积极向上的青年一族们营造出原声自然的生活意境,打造一个山地小公寓。

### ●新闻

#### 戈雅再推江景高层公寓

8月3日,戈雅将推出江景高层4号楼——巴特之家。据称,巴特之家占据了戈雅江景公寓中独一无二的江景视野,拥有最大尺度的观江面,有99、123、131、157平方米4种江景户型。巴特之家开盘销售均价5600多元/方,总价50万元起。目前,戈雅高层公寓1—4号楼已经全部结顶,2号楼卡尔之家和3号楼米拉之家已售罄,其客户大多都是杭城白领。

让年轻白领买得起的江景房,是戈雅江景高层的引人之处。规划中6幢32层的高层公寓沿江“八”字形展开,独特的排列方式使前后楼间距达65—100米,底层架空5.2米,保证第一层起户型能拥有西南向江景,部分房源能拥有南北双向观江,西边套还能拥有270度三面观江效果。据称,杭州钱江南岸完全一线“南向”高层江景楼盘,目前仅此一处。

#### 奥兰多小镇再推新房

奥兰多小镇将新开公寓1号楼和5号楼,主力面积为54平方米~130平方米。其中50平方米~70平方米的小户型,加上边套130—100平方米的一加一户型,适合两代人居住,均价6500~6600元/平方米,这次将有60余套房源推出;新推别墅10余套,面积在450~700平方米之间,均价18000元/平方米,价格为800—1500万元/栋。

奥兰多小镇别墅是杭城首个公馆式的别墅,实行管家式的服务,其中每幢别墅都配有电梯,可以直面整个湘湖。奥兰多小镇整体规划分为公寓区、别墅区、商业区,有取舍地移植了美国奥兰多小镇的规划理念和建筑风貌,打造出居住、商业、生活共存的模块。

同路机构