

时报房探第五站:嘉里·桦枫居 人性化设计是最大亮点

作为嘉里建设入杭的首个住宅项目,嘉里·桦枫居即将面市。最近,嘉里·桦枫居位于深蓝广场的样板间正式开放,吸引了众多购房者的目光。本次时报房探第五站,带你揭开嘉里·桦枫居“金装生活体验”的神秘面纱。

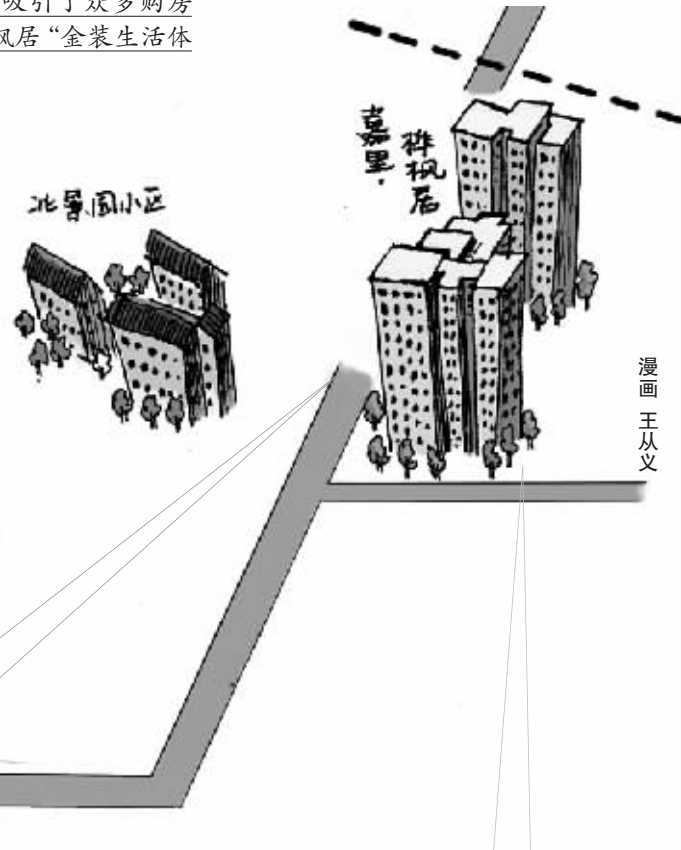
距离:有望15分钟到达市中心

记者驾车从报社出发,沿中河高架-德胜快速路-石祥路-石桥路一路向北,在石桥路与华丰路交叉口,立于嘉里·桦枫居地块上的巨幅广告围墙赫然入目。抬手看表,用时25分钟。

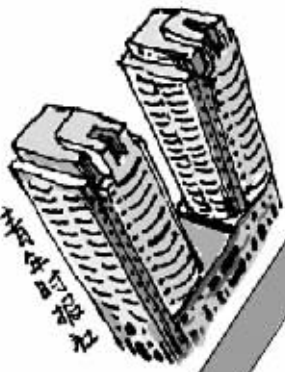
嘉里·桦枫居位于杭州城北华丰板块,距市中心武林广场仅12公里左右,项目总建筑面积约25万平方米,由20余幢13-17层的精装修高层公寓、1个十二班标准幼儿园、社区会所和社区商业配套组合而成。

配套方面,交通是桦枫居所处区域的最大优势。华丰板块是目前距离市中心最近的近郊板块,秋石高架与地铁三号线的建成更将使桦枫居直接受益。记者在项目现场看到,桦枫居项目东侧与最早进驻华丰板块的润和·亿城嘉园紧邻,不远处则是元都·新景公寓,这也正是目前华丰板块开发建设的仅有的三个楼盘。周围有北景园、华丰北苑等住区,由于这些小区进驻较早,区域整体居住氛围较浓。

眼下项目一期已动工,据项目相关负责人介绍,小区一期将有600余户,整个项目将超过2000户。等年底秋石高架正式通车后,从桦枫居到市中心只需15分钟左右。另外,正在施工的秋石高架下桥口将直接设在杭波路口,这也为桦枫居业主的出行提供了更大的便利。



漫画 王从义



产品:弧度凹槽折射出人性化设计

在位于深蓝广场的嘉里·桦枫居样板间,记者看到,新开放的样板间并不是一个完整的居室整体,仅仅展示了厨房、卫生间、门厅、电梯部分等公共分区及墙体用材。我们做的是精装修产品,因此购房者最关心的就是精装修成分较高的厨卫,这次我们特地展示了这两部分,随着项目进度,届时我们会将成套的样板房设置在项目现场。”相关负责人表示。

据悉,桦枫居的主打产品有四种基本户型:80平方米的两房、90平方米的两房半、130平方米的舒适型三房、130平方米的紧凑型四房,所有居室均朝南,平均得房率在82.8%以上。

记者注意到,桦枫居样板间以暖色、沉稳为设计基调,每个厨房均配有工作阳台,但在精装修内容中并不包括洗衣机与冰箱;130平方米户型与80平方米户型的卫生间唯一的区别是,前者采用浴缸设计,后者则是淋浴设计。而移动式柜门、内置灯光、大理石的弧形凹槽等细节,都显示出其精装修人性化的设计。从壁灯、门窗到厨房、卫生间的功能设计,都可以看出高端酒店的设计思路。在浴室和卫生间,放置洗涤用品及烟灰缸的功能台被嵌入在墙壁内,而顶灯的照明功能被分解在橱柜、灯槽的散光系统里,营造出温馨的居住体验。

相关负责人介绍说:我们将意向客户分为三类:追求经济型的年轻创业者、原住在华丰区块的改善型需求购房者和因品牌吸引的外来投资者。”

建筑师
中国联合工程公司第一建筑设计院副院长 徐磊
细节设置能打动购房者

从桦枫居的户型看,无论是设计还是精装修品质,突出的是产品的舒适性。

在具体户型方面,一进门,客厅、餐厅,再者就是走廊、卧室,南北皆通风,整体比较通透、开阔,从单独户型来看较为完整,且较好地做到了动静分区。但从一梯四户的房型角度来说,由于四户之间的里面有前后错落,两户突出的阳台对其余两户会有一个视线上的遮挡,影响了部分景观。

此次,嘉里追求的并不是窗外景,而是更多地考虑房屋内的舒适度,这与桦枫居本身的目标客户定位也有一定关系。不少上班族都是朝九晚五,没有过多时间欣赏窗外风景,桦枫居干脆就直接牺牲了这一点,将产品重心挪至户型本身的打造。至于桦枫居的精装修,一些人性化的细节设置比较能打动购房者,但部分还需做调整。

总之,此次嘉里的产品,是一个经济型且偏高端的住宅,居住感会比较强。



民间看房专家 杜力
处处体现出设计者的用心

从桦枫居推出的样板间看,最大的特点是设计格调和人化性。嘉里很有自信,把最能体现精装修细节的厨房和卫浴部分单独展示,这跟其他开发商在样板间中用软装来营造氛围有很大差别。因为精装修的品质,很大部分集中在厨房和卫浴间,一些缺乏积累的开发商在做精装修时总是力不从心,就是因为很难在这些部分体现出差异性。

跟杭州其他高端物业片面追求富丽堂皇不一样,从桦枫居样板间能看出港式生活的影子,内敛、有细节,从台面的防水设计,到人性化的地漏设计,都体现出设计者的用心。

比较遗憾的是,华丰板块目前仍然存在交通和大环境等问题,这一定程度上会影响到桦枫居的居住品质。但按照桦枫居的建设进度,随着秋石高架的开通及周边配套跟进,交房时桦枫居应该会有很大的升值空间。

专业机构 中国房地产指数研究院
项目专项测评结果:A

据嘉里·桦枫居项目各分项因素综合测评,最终认定其为A级评级项目,即楼盘性价比较高,因此作消费投资主要推荐。

项目所处城市宏观环境总体向好,市场供需两旺;企业实力雄厚,资金实力强,品牌信誉佳,具有强大的市场影响力。就项目本身而言,所处地段交通较为便利,且作为区域内首个精装修项目,配套完善,产品特点明晰,其市场表现值得期待。据区域因素,区域内环境向好,需求旺盛,是政府发展的重点区域之一,配套逐步完善,生活便利,项目机遇显现。

至于主要存在的风险和挑战,据市场和宏观因素,眼下宏观市场局势不定,预期政策有变化可能;而开发商以做豪宅和商业地产为主,或缺乏一些开发普通住宅项目的经验。