

株洲市装配式企业行协

2019 株洲市首届住宅产业博览会

时间 / 5月29日-6月2日 地点 / 株洲汽博园(河西)

主办: 株洲市住房和城乡建设局 执行承办: 株洲晚报 湖南品位传媒

绿色·品质·家园

房产 建筑 家装 建材 名车 联展

株洲市装配式企业行协

2019 株洲市首届住宅产业博览会

时间 / 5月29日-6月2日 地点 / 株洲汽博园(河西)

主办: 株洲市住房和城乡建设局 执行承办: 株洲晚报 湖南品位传媒

绿色·品质·家园

房产 建筑 家装 建材 名车 联展

系列报道之 5

家门口:建筑更绿色生态,住宅更健康舒适

文/记者 周嵩 吴楚 通讯员/李艳艳

当“居者有其屋”的问题解决之后,“居者优其屋”,成为新时代住房消费升级的方向,以品质为核心,是市民对美好生活的必然要求。

在此背景下,近年来,株洲房地产企业纷纷加入品质竞赛。绿色建筑、3A楼盘、装配式建筑、第四代住房……虽然形式不同,但都在通过不断细化的住宅产品标准和规范,诠释对美好人居、美好生活的理解。

主管部门也在不遗余力地推进行业升级:推广新型建筑业技术,让房屋质量更有保障;促进住宅新能认定,一大批楼盘获得广厦奖;出台装配式建筑系列政策,让更安全环保的新型建筑惠及更多市民……



▲品质楼盘越来越多 受访者供图

住宅性能认定

从工程质量等指标对楼盘打分 株洲高品质楼盘越来越多

每一个窗户,使用的都是可以控制热量吸收的双层中空玻璃、断桥隔热式铝合金窗。每一根下水管,都做了静音处理,减少水流冲击的噪音;甚至对马桶冲水的噪音分贝都做了细致考虑。

这是我市某3A楼盘建筑的细节。

什么样的住房才是好房子?住宅性能认定,就是衡量住房品质的一把尺子。早在2006年,我市就被住建部选定为全国首批住宅性能认定的试点城市。

依据住建部统一颁布的《住宅性能评定标准》,性能认定涵盖住宅工程质量、功能质量和环境质量等,由权威专家根据适用性、安全性、耐久性、环境性和经济性标准对楼盘进行打分,最终按照得分多少分为

A、B两个大的级别。

其中,B级住宅是指执行了现行国家强制性标准,但性能达不到A级的住宅。其中A级住宅又分为A(1A)、AA(2A)、AAA(3A)。在毛坯房住宅性能认定中,2A是最高等级,3A等级则只适用于全装房。

如今,我市已经20余个项目通过A级住宅性能认定,其中,不少项目获得房地产行业最高奖项“广厦奖”。

在工程质量方面,仁达大楼等一批项目还先后获得全国建筑行业工程质量的最高荣誉奖“鲁班奖”。

“品质更好,质量更佳”的楼盘越来越多,目前困扰很多市民的房屋质量瑕疵,将会越来越少。”一位业内人士介绍。

绿色建筑

夏天不用开空调 冬天不用开地暖

去年12月,株洲市民中心正式投入使用,走进宽敞舒适的办事大厅,很少有人知道,这里几乎不使用空调,就能保持恒温通风。这是因为,株洲市民中心,是全球最大单体被动式节能建筑。

被动房节能技术,源于德国,是指通过高隔热隔音、密封性强的建筑外墙和可再生能源,建成达到严格低耗能标准的节能建筑。

之所以称之为“被动房”,是因为这种建筑室内取暖的能量来自“被动源”,如太阳光、室内电器的散热以及居住者本身散发的热量等,几乎不需要采取传统主动采暖或制冷措施,而是通过合理的建筑造型、极具保温隔热的外围护结构和新风系统大大降低建筑的空调能耗,同时营造恒温恒湿的人体最佳舒适环境。

“夏天不用空调,冬天不用地暖,室内四季如春,一年365天室内温度保持在20~26℃。”在伟大·青

龙湾的一个节能房项目现场,一位负责人介绍,由于全屋无需使用空调、地暖、加湿器、吸尘器等等,其能耗仅是传统建筑的20%。

绿色建筑节能、节水、节材、节地,成为建筑业低碳转型的主要类型。被动式节能房,是株洲推广绿色建筑缩影之一。

2012年,株洲云龙发展中心成为湖南第一个投入使用的“三星”绿色建筑,全年总能耗相当于普通建筑能耗的70%,成为国家级绿色建筑示范项目。短短几年时间,目前,全市绿色建筑面积已达126万多平方米,规模位居全省前列。

根据规划,到2020年,我市城区60%以上新建建筑将达到“绿色建筑”标准要求,并创建2个以上绿色生态新区。

住在绿色、生态、低碳、健康、舒适的房子里,成为每个株洲人触手可及的梦想。

装配式建筑

更安全环保的新型建筑 到2020年要占新供地商品房的20%

装配式建筑,是建筑行业未来发展的方向。

5月6日,荷塘区金山工业园内,一家大型装配式建筑生产基地内,正在进行建筑预制构件生产,现场干净宽敞,没有一丝粉尘。该基地内,可以生产墙板、楼梯、飘窗、剪力墙、阳台等各种预制构件。再运输到建筑施工现场拼装,各构件之间采用现浇混凝土连接。

传统建筑施工,一套房子,从开工到建成装修入住,受环境、天气、材料、人员操作等诸多因素影响,一个环节操作不慎,就容易出现墙面渗水、外墙脱落、门窗闭合不严等诸多问题。

而装配式建筑的预制构件,都是在工厂中按标准化生产完成,各个工序环节、质量参数、构件精度更加可控,尺寸可以精准到毫米,安装也完全标准化施工,能显著提高建筑工程质量。

同时,装配式建筑还具有节能环保的优势。根据测算,相较传统建筑业,装配式建筑施工现场模板用量可减少85%以上,现场脚手架用量减少50%以上,抹灰工程节约约50%,节水40%以上,节电10%以上,耗材节约40%,施工现场垃圾减少80%,施工周期缩短50%



▲采用的装配式建筑国投金汇中心 受访者供图

位于云龙示范区的兴隆公租房,是我市首批采用装配式建筑建成的住宅项目,2014年实现主体封顶,目前已经投用。

“因为是第一批,说实话当时心里有点忐忑,但几年下来,没发现任何质量安全问题。”该项目一位负责人介绍。2017年,株洲首次出台装配式建筑指导意见,制定相关实施意见,开始全面推广装配式建筑。数据显示,到2018年,市区共新增装配式建筑项目16个、面积96.48万平方米,全年新建装配式建筑占新开工建筑面积出来的比例为25%。

此外,荷塘区金山工业园授牌为“株洲市装配式建筑产业示范园”,全市已有5家装配式建筑生产企业。

根据我市4月份刚刚出台的规定,今后,政府和国有投资占主导地位的新建房屋建筑及市政建设项目应采用装配式技术建造;商品房方面,2019年新供地的商品房项目采用装配式技术建造的建筑面积比例不低于35%,2020年不低于50%。

株洲教授地产: 建老百姓买得起的好房子



▲学府时代

株洲教授地产是株洲市教育投资集团有限公司旗下全资子公司。多年来,教授地产坚持“建老百姓买得起的好房子”,为市场提供了大量价廉物美、高性价比的住房,不追逐暴利的诚信经营、良好的产品综合素质和极有亲和力的品牌形象,奠定了公司在社会公众和众多购房者心目中的良好口碑。

学府时代,是由教授地产开发建设,集高层、洋房、商业、酒店于一体的城市高尚商住综合体项目,总占地面积约5.7万平方米,总建筑面积约18.9万平方米。项目位于职教城与轨道交通两城交汇处,项目周边汇集

百年省级名校长郡中学、1800亩雪峰岭森林公园等优质生活配套,致力于打造闻名湖湘的教育名城。学府港湾,是由教授地产开发的商住配套项目。项目总占地面积约2.1万平方米,总建筑面积约9.1万平方米,涵盖高层、公寓、写字楼、集群式商业等多元业态。项目位于轨道城与职教城双城交汇处,比邻省级百年名校长郡中学,近享百业职教大学城人文配套,拥享1800亩雪峰岭森林公园负氧离子,是湖南一座集文化教育、科研办公、生活居住、商业配套为一体的新型城市化城市高尚小区。(记者 高平)

学府时代项目地址:株洲云龙示范区学林路与田心大道交汇处
项目电话:0731-2820 2288

学府港湾项目地址:株洲云龙示范区学林路与迎宾大道交汇处
项目电话:0731-2827 6888

朗廷·览江: 湘江上180米城市封面

朗廷·览江,以180米超高层规划,拔高株洲城市的天际线,并以超高打造标准,创造世界级座标。



▲朗廷·览江

朗廷·览江雄踞五桥桥头,坐拥庐山路、株洲大道双城市中轴。交通便捷,轻松畅达中心广场、田心商圈、神农商圈、栗雨商圈,配套成熟,白鹤小学尚格分校、北师大附中等优质教育资源环绕,稀缺地脉,价值无限。

同时,项目坐拥不可复制的江景资源。空中花园公寓、瞰江平层、创意LOFT公寓,3大产品均享江湾无限。

项目约12万方塔尖圈层私享空间,多元立体商业,打造星级城市会客厅。公寓奢享14米殿堂级挑高入户大堂,10梯28户,全通力品牌电梯,株洲大人物排场;空中屋顶花园,与江景相呼应,诗意栖居;约1500平方米屋顶恒温泳池,四季体验尊崇享受。

告别冰冷建筑,项目首创塔尖圈层“共享”空间,打造书吧、健身房、会所、电竞、影院、茶室6大服务空间,为入住者提供全方位、多功能尊享服务,给予放松休憩,圈层交流理想之地。

物业服务方面,CBRE世邦魏理仕作为世界性的五大行之一,首入朗廷·览江,国际高标准服务水平匹配株洲塔尖人物,尊贵不言而喻。24小时智能管理,仅对少数人开放。(记者 高平)

项目地址:株洲市天元区芦淞大桥西
项目电话:0731-22626999

旺城天悦: 湘江边一线江景现房



▲旺城天悦

旺城天悦位于天元区体育新城板块,紧邻神农城和滨江风光带,畅享周边优质配套资源及多维交通网络。项目由闽商知名房企旺城集团倾力打造,总建筑面积约46万平方米,规划24栋低密高层住宅,总户数3600多户,目前已全线交房、园林实景呈现。

旺城天悦占据一线江景资源,悦览11.3公里江岸线,项目西侧规划为百米绿化带,东侧为奥林匹克公园和神农森林带,自然景观资源得天独厚。项目主打4.6万平方米普罗旺斯园林风情和经典Art Deco建筑风格,将园林、建筑与水系完美相融。目前项目在售产品均为一线临江,拥有超宽楼间距,每一栋住宅交错排列,真正做到处处是景,户户瞰江的阔景视野。

作为江景现房,除临江规划滨江商业街以外,临新东路商业街目前已近于满商进驻,包括3000平方米生鲜超市及银行邮政、移动通讯、亲子娱乐、健身培训等丰富业态,满足日常生活所需;同时项目斥资打造5000平方米星级私人会所,设置室外泳池、健身器械、乒乓球室、斯诺克台球室、咖啡吧、书吧、卡拉OK包间、高尔夫推杆练习场及空中花园等奢华配套;另外小区内3500平方米的北京金摇篮幼儿园也已开园。(记者 高平)

项目地址:株洲大道与新东路交汇处,株洲大道666号
项目电话:0733-2291 6666

华茂·香江豪苑: 江湾畔公园旁的京派豪宅

华茂·香江豪苑,由中国百强房企之一的北京江南投资集团有限公司打造,开发项目遍布环首都经济圈及深圳等地。先后荣膺联合国“全球生态宜居国际社区最佳奖”、“中华建筑绿色低碳金奖”、“第六届中国国际地产周紫金金奖”等多个国际国内大奖。



▲华茂·香江豪苑

项目位于大河西体育新城板块中央,湘江风光带尽尽在咫尺,纳四园瞰一江,区位优势明显。规划为正南正北全明纯板式京派豪宅,极尽方正,南北通透,百米楼间距,株洲罕有。

项目绿化率高达35%,中央园林面积高达1.5万平方米,最宽楼间距达100多米,全地台式花园设计,打造新中式园林。

教育配套方面,项目名校环伺打造书香世家,周边有白鹤小学、栗雨小学、北师大附小附中、株洲二中、工业大学等,一站式教育。定义的不仅是业主在株洲的事业线,更是孩子在株洲的起跑线。

优越品质品牌保障,项目1:1车位配比,人车分层、平进平出。精装入户大堂,精装过道门庭,(德国)蒂森克虏伯电梯品牌、刷卡入户,并配置自动救援功能,舒适安全。(记者 高平)

项目地址:天元区株洲大道奔驰4S店后50M
项目电话:2233 8888/7777