



托斯卡纳高层洋房

来自广东的10强企业——利海集团，致力于“营造中国绿色地产”，其在郑州精心打造的第一个绿色地产项目——托斯卡纳亮相至今，一直吸引着市民的目光。而中原首席全成品现房销售模式，更是让其成为市场关注的焦点。

晚报记者 袁瑞清

# 托斯卡纳：用现房对话中原

## 三重庭院尽显高层洋房的独特韵味

“利海·托斯卡纳，由世界三大顶级建筑及景观设计公司EDSA、DFS的设计大师担纲设计。建筑布局打破传统结构，采用创新性的半围合建筑形态，同时也是中原首席全成品现房销售的楼盘。”据该项目负责人介绍，独创低密度半围合建筑在打造科学朝向和专属私密空间的同时，更好地尊重业主的居住隐私权。在实现景观最大化的同时，真正实现人车完全分流。并以人性化设计保障私密的过程，引入了轴线概念，人流、景观绿化和活动场所等

元素围绕着轴线主题展开，营造家人与邻里和谐互动空间。

“托斯卡纳将通过高层建筑围合住宅，将城市喧嚣隔离在外，形成第一重庭院；错落有序的建筑又以组团自然分割为三个院落，打造出邻里交流的自然平台，这是第二重庭院；第三重庭院是建筑中创新叠拼庭院组成的‘合院’，更是将庭院精髓演绎得淋漓尽致”，该负责人表示，托斯卡纳高层洋房也是独具韵味的庭院建筑，并将城市庭院生活完美升级，提升了生活私

密性和视野开阔性，让生活在城市中的人们可以自由畅享天地间。

据悉，托斯卡纳景观以“1心、2轴、4大广场、18个特色主题院落”创造出富于领域感和归属感的不同区域。人流、景观绿地和邻里互动场所等元素围绕着轴线主题展开，创新性景观设计，实现了景观最大化。而叠拼庭院园林则充分展现了意大利建筑精妙，结合广场文化、形成意大利广场文化与建筑艺术的精华。

## 100余种户型以国际豪宅标准精雕细琢

作为郑州市场上的创新产品，托斯卡纳一直致力于对传统院落进行改观和创新。人性化设计，让功能性和实用性完美结合，独创市场罕见的超高附加值产品。

4-6层带电梯叠拼庭院是利海集团开发的经典产品，户型丰富，托斯卡纳叠拼庭院采用100余种户型以国际豪宅标准精雕细琢，户户南北通透，采光、通风、观景一气呵成。一梯两户，采用层层退台，户户有清风露台的层叠方式进行设计，成

就都市中托斯卡纳式的休闲生活。

托斯卡纳43万平方米纯正意大利风情小镇，区内分布了多层花园洋房、叠拼庭院、高层、公寓、风情商业街、集中商业中心等多元物业形态。纯正意大利手工建筑，打破传统建筑对建筑色彩的禁锢，绚烂多彩的色彩组合，蓝色的天、白色的云、红色的瓦、红色、黄色、白色、橙色……托斯卡纳的表情在建筑立面上舒展，使人们不由自主地时空置换，舒缓心情，让生活的心情因建筑而愉悦。

首层赠送超大阳光半地下室，成就极富领域感的私家花园、采光庭院，倍显尊贵；顶层单位赠送开阔阁楼和奢华平台花园，成就充满意式风情的创意空间。

优雅弧形高层建筑，入户花园使业主归家的心情自然过渡，赋予空间多元化功能。270度观景八角窗，前后观景大阳台，将园内美景纳入室内，让建筑景观化。超大露台，演绎绿色生态建筑，使建筑景观与园区立体景观完美融合。

# 首座国际广场：用科技提升品质



“买房？地段、环境、配套等固然重要，但建筑材料、结构标准也应该被关注”，汶川地震后，许多购房者在买房的时候不约而同地想到了同一个问题，这房子抗震怎样？晚报记者 袁瑞清

## 建筑材料与设计结构受业主关注

“购置房产时，消费者往往关注项目地段、环境、配套等指标，而忽视了其他方面的因素”，一名业内人士表示，建筑材料的差异性，以及建筑设计结构标准的不同，都会对房子的品质产生影响。

“目前，有很多客户开始关注建筑专业领域，并以此来衡量楼盘的品质”，一名销售人员告诉记者，地震之后，越来越多的消费者开始关注房子抗震性能，而这与建筑的结构和设计的标准，以及建筑本身所使用的相关材料的差异性，都有着密切的联系。

其实，这些问题早就存在，只是并不怎么为消费者所关注。对于楼盘而言，建筑是提升项目品质的根本，而内在科技含量又是提升建筑品质的根

本，如建筑的结构、高科技建筑材料的广泛应用等。

“过去我看房最关注的是环境、配套、服务等方面，现在我最关心的是房屋质量，特别是抗震标准，看报纸说这个项目的地基比较牢固就来看看。”在首座国际广场的售楼部里，前来看房的梁女士这样说。

“一辈子的积蓄全都投进去，地震一来瞬间变成废墟。买房子实际上是在选择一种生活方式，从许多方面，人们应该反思自己过去的的生活方式。”在大学教书的李老师说，自从地震后，他现在也开始关注房子的建筑材料与设计结构了，“毕竟房子是一生中最大的投资，自然要谨慎。”

## 层高超标20厘米让空间更开阔

对郑州市场而言，许多开发商早就认识到

了这一点，用科技含量来提高房子的品质，首座国际广场便是其中的优秀代表之一。

“首座国际广场设防烈度为7度，一类一级耐火设计，使用C60高抗压水泥，钢筋高密度分布”，该项目负责人介绍，水泥的标号代表不同的抗压力，标号值越大，抗压力越大，目前郑州市场大部分都使用标号为C40、C45水泥，而C60主要在国家桥梁等工程中使用。

“首座国际广场有着每层高于国家标准20厘米的层高”，据了解，国家标准层高为2.8米，而增加了20厘米高度的首座国际广场，将使得空间更为开阔与明朗。

同时，首座国际广场随处可见科技的运用所带来的高品质。使用断桥铝合金保温窗户，通过外墙保温、屋面保温以及门窗保温等综合系统，实现项目自身节能40%~60%之间，降低噪音30分贝~50分贝之间，使户外与室内动静达到良好的分离；外立面全部使用氟碳金属漆，不但可以让经过涂装后的结构表面看起来更闪闪动人，而且在不同的角度下，由于光线的折射，会让楼体、轮廓彰显无遗；20部1.75米秒LG电梯，高端领域专用智能电梯，安全快捷，从此告别等电梯的烦恼；独有高层防攀爬系统，360°红外线移动控制系统，24小时监控管理等，为业主安心生活解决后顾之忧。以及室内紧急救护报警系统、楼内烟感报警系统，更为业主提供了安全保障。

“1万平方米的空中花园，1万平方米的休闲广场，为郑州市一级园林设计标准，与数千米的熊儿河滨河公园一起，为业主构造户外健康生态保障”，该负责人表示，建筑能改变生活态度、提升生活价值，消费者在追求地段、环境、配套的同时，更应该追求建筑本身的品质细节。

## 看房直通车

### 人气之旺不可挡 服务周到更贴心

□晚报记者 樊无敌 文/图

上周六是端午节3天小长假的第一天，也是本报第四次看房车启动的日子，这天竟然来了60多位看房者，比前3周任何一次都多。“没想到节假日还能来这么多人，而且不少看房者都是经熟人介绍过来的。”晚报购房俱乐部负责人介绍说：“看房车经过一个月的开通，现在已经逐步得到广大消费者的认可。晚报将再接再厉，将该活动组织好，使消费者买到质量有保证，价格相对优惠的房子。”

### 看房者虽多，但服务周到

时间刚到8点30分，看房车上已是座无虚席，而此时一些俱乐部成员还在从各个方向赶来，到了车上只能站着。车刚行至会堂门口，又有一对老年夫妻匆匆赶来，但无奈的是车上已无落脚之地，这对老夫妻只好下车，他们不无遗憾地说：“没想到来看房的人这么多，下次一定要来早些。”

“这次看房车怎么来了这么多人啊！幸亏公司事先有准备，要不然，一次接待这么多看房者场面肯定会很乱。”当看房车到达第一站宏益华·香港城售楼部时，负责接待的置业顾问小李既高兴又担心地说。

晚报看房车今年才开了3次，为何就能引起这么多消费者的关注呢？“我们不求虚华，也不追求大，一次只开一辆看房车，实实在在地为俱乐部成员服务，帮大家买上质量有保证，优惠幅度尽可能大的房子。”购房俱乐部负责人谈起开通看房车的初衷时这样说：“现在有开发商不注重产品质量，只靠广告和销售人员的讲解来吸引消费者，但普通消费者很难辨别什么样的楼盘性价比更优，而通过俱乐部购房，就不会面临这些烦恼。”

“宏益华·香港城的工作做得真周到，不但给跟车看房的孩子们准备了彩笔作为礼物，还给每人准备了一袋过端午节的粽子。”王女士感慨地说：“礼物不在于多少，说明该公司注重细节，有这样的公司，盖出来的房子也一定错不了，我会一直关注这里的。”

在正商·东方港湾，该公司不仅为俱乐部特别推出了优惠措施，还为大家准备了一些小扇子，使人倍感温馨。

### 看过样板房，购房更直接

通过这次看房，可以明显感受到消费者的理性。“前两年卖房，只要有楼盘模型和沙盘，不少消费者就会毫不犹豫地购房，而现在不行了。”在正弘山，由于该公司花大力气建造的售楼部和样板间，看上去不仅尊贵，而且十分朴实，不少人感叹在这样的环境里生活那才叫享受，更有人表示这两天和家人商量后，就赶快把房子定在这里。

在正商·东方港湾，该公司把建筑所用的材料一一展示在样板间里，使普通消费者一看就知道自己将来的房子用的是什么建材，这种做法显得十分阳光，让消费者很放心。

而在宏益华·香港城，尽管不少消费者对该项目表现出了很大的兴趣，由于该项目除了沙盘和户型，没有样板间等更直观的产品供消费者来鉴赏，不少人表示要等等。一位购房者说：“现在买房，即使不能买现房，也要看看样板房，只有这样，才会感到更放心。”

免费看房直通车报名热线：0371-67655013 67655028

