

中北·新都心： 菏泽宜居宜商新地标

全龄健康社区

中北·新都心4号地天玺组团,全龄化社区规划理念,人性化贴心设计,为居者打造全时社区活动空间,将自然与健康相结合,为幼、长、青三代人提供舒适空间,让社区不只有风景,还成为美好生活的见证。酒店式大堂入口、入户仪式铺装,塑胶地垫等精致入户礼仪轴线,由外至内,形成层层递进的归家仪式,处处彰显高端社区的典雅华贵。

孩子探索未知的主题游乐场

面对低龄小业主,为了引导孩子用独特的眼光培养感知能力,中北·新都心考量通过视觉、听觉、触觉的感官启蒙,开启他们的自我意识,在所有的设施中精心考量人性化设计,如游玩器械采用圆角设计,底部配备沙池,防止棱角磕碰,保障游玩更加安。设置的看护区则让家长在看护孩子的同时,享受充裕的休息交流空间。面对大龄儿童,新都心设计了更加多元的娱乐设施,通过综合性的运动设施寻求乐趣,锻炼勇气和体能,满足孩子们的探险梦。

社区内专设自然优享空间

清风徐来,阳光冲破轻薄的晨雾,对着环堤公园调整呼吸,拉伸、下腰、静坐,而后下楼,于自然中定格优雅和淡然,户外的座椅贴心设置了遮阳装备,与自然的接触再无阻碍。在社区的跑道上,奔跑中可以领略社区风景,同时贴心设置夜间灯光,让运动不再单调乏味,不再受困于时间限制,也让久居城市的年轻人尽情释放运动激情。1200㎡户外开放式阳光草坪,一家老小全方位感受自然的美景与馈赠。

社区园林美景

不爱热闹的老年人漫步在社区美景中,生活也可以多姿多彩。新都心的园林通过远、中、近景观的匀称分布。组合绿地、水系、植物系等园林元素,在创意基础上融合草坪层、花卉层、树木层,高低错落的植物组团,在园林中点缀着绚丽色彩的花朵。同时,引入适老化设计的健身器材,同龄老人们在一起边锻炼边畅享鲜氧或品茗对弈、太极健身,以棋会友,亦或躺在摇椅上晒太阳聊聊天,有更多的话题

相同的兴趣爱好,安享天伦之乐。

城市繁华的高度浓缩

对于年轻人来说,一定希望走出家门就是商圈,随时可以购物,安家在商业地标之上,可以获得数倍于他人的便利生活体验。肯德基、奥特莱斯、桔子酒店等国际国内大牌已入驻中北新都心·新界商业步行街,午后,与三五好友相聚新都心品一盏茶、一壶咖啡,静享闲适时光。

家门口的全龄段教育

9月13日,位于中北·新都心社区内的牡丹区第三实验小学(二十二中附属小学),举办了隆重的开学典礼,中北·新都心的小业主们正式开启了5分钟上学路。同时,与新都心一路之隔的二十二中气派敞亮的新校区也已投入使用。

万方环堤公园

中北·新都心与15万方环城大堤公园(民间艺术园段)无缝接壤,天然大氧吧信步即达。绿意满怀四季赏景,独享健康静谧的舒居生活,运动、散步、拍照打卡皆美不胜收。

通讯员 纪哲



室内空气近乎“0”雾霾 天安夏威夷： 打造会呼吸的房子

人有60-70%的时间是在室内度过的,每天呼吸空气量达10000L以上,可以说空气质量直接影响我们的身体健康。天安夏威夷深刻洞察这一人居痛点,从居者出发,以自主研发的独具代表性的健康体系,实现空气近乎“0”雾霾,为业主提供一片安心呼吸的净土。

揭开“0”雾霾住宅的神秘面纱

天安夏威夷作为东方夏威夷的焕新升级,以“恒温-恒湿-恒静-恒氧-恒洁”的五恒健康体系,重塑城市健康人居范本。

自主研发的新风管道系统向室内送风的同时,对进入空气进行过滤、灭毒、杀菌、增氧处理。针对室内的有害气体和细菌,采用双静电健康空气获取装置以及带臭氧去除装置的防PM2.5两用新风空气净化机,对产生的二氧化碳、TVOC、甲醛、氨、苯、氩等有害气体及细菌进

行强力清除净化,使其低于国家标准59%,PM2.5也近乎为“0”。

口碑爆棚,迭代力作再续传奇

“住进东方夏威夷之后,检测雾霾近乎为‘0’,呼吸也变顺畅了,晚上睡眠质量也好,不知不觉免疫力也增强了不少。”东方夏威夷的业主如是说。

除业主外,农大的资源与环境学院院长辰子良教授也给出予高度评价:“昨晚住宿体验间,安静气爽,睡觉很沉,0雾霾,环保水平高,应该向一些超大城市地产业结合发展,为广

大群众造福”。在空气日渐污染的环境下,天安夏威夷致力于营造健康的居住环境,以建筑面积约94-221㎡首层带院墅质洋楼及约232-293㎡宽境叠墅,革新菏泽高端人居,以实力保证室内空气质量,保障身体健康。

通讯员 肖月



高绿化率、宽阔楼座布局 曹州毛胡同纯奢洋房成就高品质舒适生活

近年来,随着经济的飞速发展,人们对居所有了更高的追求,多数人更倾向于选择能够带来美好生活的改善型产品。而洋房作为兼具高层与别墅所长的高性价比产品,一直被改善人群视作置业的首选目标。为何在多数人眼里,洋房会成为美好生活的代名词,洋房相对于高层到底有什么明显的优势?

高层的楼层比较多,电梯难免遇到故障,一旦电梯损坏又遇没有备用电梯的情况,业主就只能走楼梯,造成一定困扰。

曹州毛胡同6-9层纯奢洋房,户数少、人流量少,高层的社

区容积率一般在3.0-4.5之间,容积率高造成高层绿化少,建筑与建筑之间的距离十分紧凑,园林景观面积小、观赏性低,生活在此紧张而局促。

曹州毛胡同1.1超低容积率,宽大的楼间距提高了私密性,更实现室内大面积采光。容积率低可以拥有更多的绿化,曹州毛胡同打造的新中式园林,推窗即景,有效保障鲜氧直入。

在得房率上,高层与洋房有着较大的区别。一般情况下,高层的公摊面积是25%,单从电梯来讲,同一小区内,高层建筑所配置的电梯必然比洋房要多。电梯增多,相对应

的井道、电梯门口的过道都会有所增多,公摊面积也会增多。

曹州毛胡同6-9层纯奢洋房超低公摊约14%,套内面积大,均为一梯两户电梯洋房。公摊面积小,生活空间方正而开阔,拥有宽阔的楼栋间距,采光通风好,尽享舒适生活。

高层容积率高,居住人口多,小区拥挤,环境嘈杂,舒适度不高。曹州毛胡同6-9层纯奢洋房开阔的视野与阔景阳台,和自然更亲密接触,闲时坐在景观阳台喝茶,眼前一片美景,享受美好生活。

懂生活,就懂得选择低密洋房,曹州毛胡同6-9层纯奢洋



房更低的容积率,更高的绿化率、更宽阔的楼座布局成就高

品质的舒适生活。
通讯员 肖月