华润二十四城来了：超级都市综合体启动国际化引擎

http://office.cd.soufun.com/ 房地产门户-搜房网 2010-3-31 9:26:00 成都房产报道 贺鑫

价值发现三

双地铁接驳 拉动城市发展增值

华润·二十四城地处二环路东三段，万年场——双桥子城东中心区域。到春熙路-盐市口商业区仅 3 公里，距天府广场 4 公里。紧邻东大街未来财富中心走廊。占据成华区政府构架的“一轴引领、四城驱动、一区辉映、三带贯穿”的发展格局的二环路新兴服务业发展轴的核心位置。紧邻二环路、蜀都大道、新华大道、东大街等城市主干道；另外，东西贯穿项目的玉双路东沿线、南北贯穿项目的成发 A 线等两条市政道路目前已几近竣工。公交线路完备， 保证出行便捷。万年场站点 17 条公交线路，双庆路站点 10 条公交线，另外项目周边还有双桂路、双林中横路等 10 个站点。

省内、省际出行便利。双桥车站、成都汽车总站紧邻项目，计划于 2010 年投入使用的成都新客站距离项目约 3 公里。成南高速、成渝高速、成绵高速入口离项目近。

双地铁零距离接驳，快捷的地铁交通进一步提升二十四城项目价值。地铁 2 号线牛市口站距项目 600 米。2009 年动工，2014 年计划试运行的地铁 4 号线沿玉双路沿线贯穿地块内部，与项目直接相连。

价值发现四

华润 15 年深度品质 城市高端居住典范

二十四城占地面积 840 亩，建筑面积达到 210 万平米，是目前为止成都市三环以内最大的社区，未来将容纳约 2 万户家庭、5～6 万人居住。

世界级大师联手打造，确保二十四城品质超群。世界排名第一的建筑设计公司——美国 HOK 建筑师事务所担纲总体规划；一、二期住宅建筑设计分别由百年品牌全球十大建筑设计公司——澳大利亚柏涛（墨尔本）建筑设计公司和顶级豪宅建筑设计专家——香港刘荣广、伍振民建筑师事务所共同承担；商业建筑设计由商业零售设计世界排名第一的美国 Callison 建筑事务所担纲；大型公共绿地设计国际知名公司——加拿大奥雅园境师事务所承担所有住宅景观设计；世界最大的环境规划设计咨询公司——易道 EDAW 旧金山分公司完成商业景观设计；三十年交通专家——香港弘达交通顾问有限公司为项目交通顾问；英国著名文物保护专家 Neil Cooke，担任历史建筑保留策略顾问；境内最成功的室内设计公司之一——香港陈建中设计有限公司担纲住宅公共空间设计；六十年英国专家——奥雅纳 ARUP 工程顾问公司出任商业幕墙顾问；美国百年品牌工程顾问公司——柏诚（亚洲）有限公司）出任机电顾问。

二十四城采用历久弥新的经典建筑风格，彰显卓越品质。百年来 Art Deco 建筑风格超越了建筑形态的禁锢，与城市的呼吸完美契合，为身处都市中的大众带来了新的品味和质量。欧式新古典主义精髓“古典三段式”立面结构，基座、墙身、屋顶三个部分协调、丰富，大气沉稳的基座不乏细腻。墙身色彩搭配低调的沉着、沉淀的质感。天然石材及劈开砖等材质的运用，使外立面随着时间沉淀出更温润统一的完美颜色，卓显历久弥新的卓越品质。

丰富的天际线，展示具有价值的城市景观。二十四城作为一个以高层建筑为主的大型社区，承担着改善城市形象、提高区域品质的责任。在规划中，二十四城的总体建筑布局呈现出一种碗形，建筑高度由四周向中心绿地逐层降低，增加了各层建筑对于中心绿地的可见度，而且在外围相对较高的建筑群中，也注重了建筑高度的变化，制造出丰富的城市天际线，使得整个社区成为具有展示价值的城市景观。同时，这样的建筑高差也提升了住宅的日照率与空气对流，让居住者的视野获得保障。

五星级酒店般的尊贵公共空间。全石材挑高大堂，器宇不凡，让每次归家时都有五星级酒店般的享受。一期公共空间为香港著名设计师陈建中先生及率领的专业设计团队倾力打造，将塞纳河畔的尊贵生活情境熔炼成为与现代人审美标准相契合的风格，营造出一种不断演化的功能化的艺术形式。埃及金碧辉煌与巴基斯坦金色年华修砌而成的墙面、地面，定制施华洛世奇人造水晶的大堂吊灯、定制大堂玻璃地弹门、定制钛金防火门、定制信报箱、定制家私……在现有楼盘中堪称奢华典范。难能可贵的是连地下层电梯厅也与入户大堂相同考究，石材铺设，定制灯具；尊贵感受从下车一刻已开始。

低密度建筑群落，把开敞的空间最大化。二十四城规划中的一个核心理念，就是通过建造高层建筑，降低建筑的密度，把开敞空间、绿化空间、公共场所和步行区域最大化。在布局上，二十四城将商业、写字楼等较高密度的建筑群安置在基地外围，通过在外围高强度的紧凑开发，舒缓了内部住宅区域的密度，创造出较人性尺度或可说是“村落”式的格局环境，把空间留给主要的开放空间，并减轻社区内部的交通流量，进一步减少对内部小区的干扰。

以人为本的精细化设计，推动城市生活中的宜居理想。华润以前瞻眼光，率先与专业设计机构合作，成立同济华润建筑设计院，实施精细设计准则，即周致考虑人与空间的良性互动，并在实施过程中完美呈现，为工程施工和用户体验带来更优秀的产品。

推行毫厘工程，构筑质保体系。二十四城的毫厘工程管理是从施工计划、标准、监控、监督、奖励五个步骤精准定位，构成完善的质量保障体系。特聘上海同济工程咨询有限公司针对工程的 9 个关键环节进行第三方质量评估，长期控制二十四城工程质量。

精质优材，确保稿品质。高品质基于选材，华润与众多世界和国内知名建筑材料品牌商保持合作，严控控制每一批次材料的品质标准。如小小的开关都要选择具备 80000 次 40 年使用寿命的西门子开关，以确保舒居指数和提升生活品质。又如一期大堂玻璃地弹门，3.6 米高的 12mm 厚钢化玻璃地弹门，超高玻璃采用非标规格，玫瑰钛金边框，内部为方钢基层，受高度和材料自身重量的因素，地弹门的承重也受相应影响，为确保客户的人身安全，我们选用承重 300kg 的德国盖泽牌重磅地弹簧，它是普通地弹簧价格的 2~3 倍，仅地弹簧部份就需花费 7000 元以上。为保证大门内外整体高贵气质，将大门拉手定制同大门边框玫瑰钛金相同的装饰构件，它与大门融为一体，浑然天成，同时也成为大门的点金之笔。由于拉手材质昂贵，又为定制产品，外形更加华丽别致。

Source: 房地产门户-搜房网 (http://office.cd.soufun.com/2010-3-31/3202299_2.htm)