

# 现代城倾力打造周口高端豪宅区

□记者 赵世全

**本报讯** 奢华舒适高层、水岸电梯花园洋房、阔景叠加别墅……现代城楼盘新品、精品层出不穷，令人叹为观止。目前，现代城正在西区1000余亩的土地上潜心耕耘、精耕细作，倾力为周口市民打造奢华、舒适的高端豪宅。

正在建设的现代城悦馨园，遵循高端居住者的品质生活理念，从最基本的业态布局上着手，全高端业态的规划，143~173平方米高层阔景豪宅、129~175

平方米全水景电梯洋房、232~270平方米奢华叠加别墅，高端物业组合，筑就圈层品质生活。现代城还细致雕琢建筑、景观、户型的每一处细节，打造纯粹豪宅区，让居者所至之处皆享高贵礼遇。

为了给业主打造最为舒适的生活环境，现代城悦馨园以20.9%的建筑密度布局社区，把更多的土地留给自然，五重千万级立体绿化园林、数百米水系景观，让建筑掩映在无边的风景之中，为业主打造极具诗意的栖居空间。

品质生活离不开完善的配套，现代

城5800平方米高端商务会所，内部配套有室内外游泳池、健身房、台球室、羽毛球场、康体馆、瑜伽馆以及西餐厅和商务会客厅，既可以满足业主休闲、健身、娱乐，同时也能让业主在这里会谈朋友和业务上的客户，完全实现业主足不出户即可享受到的全方位休闲、娱乐、会客的功能服务。

品质生活自然不能缺少了完善的物业服务！日前，现代城已与具有国家一级管理资质的杭州物华物业服务有限公司正式签约，全面引入专业化、个性化、定

制化的物业管理服务体系，360°全方位呵护您与家人的生活，让您的居住更加安心、放心，给您一个最为整洁、舒适、安全的家。

幸福无需等待！作为现代城顶级典范之作，悦馨园143~173平方米瞰景高层，232~270平方米叠加别墅目前已是实景现房，现已实现全面交付，即买即住，让您省去购买期房漫长的等待，更有顶级的景观园林、物业服务为您的品质生活保驾护航！

## 周口碧桂园组织市民运动健身

夜间暴走欢乐行开始报名

□记者 王永剑

**本报讯** 近期的降雨缓解了我市的旱情，但雨后气温开始回升。三伏天，晚饭后去哪里？与其在闷热的屋里挥汗如雨，或者在空调间囤积肥肉，不如加入周口碧桂园项目组织的运动健身活动。本周六晚，喜欢散步、暴走的市民可以到五一广场，一起参加欢乐行健身运动。

如今，快节奏的生活给我们的身体带来很多负担，健康养生的生活方式越来越受到大众的推崇。饮食健康和锻炼身体是养生的根本，只是对于大众来说，工作压力很大，白天工作时间

内自然无法实现健康养生，唯一的自主时间就是晚上，再加上中国人的饮食习惯，一般都会把一天最丰盛的一餐放在晚上，但恰恰这样的方式是最不健康的。晚餐吃太多会给肠胃带来负担，容易引起肠胃病、肥胖等。如何解决这一矛盾呢？就用健康养生的另一招——运动！暴走，不仅可以健身健体，还可以减肥瘦身、增加活力、健心强肺、增加免疫力。

据悉，本周六晚7时，参与暴走的市民可以到五一广场集合，碧桂园项目的工作人员为参与者免费发放夜马甲一件（方便大家在晚上更容易找到同行的伙伴）。大家一起从八一路到

颍河路，一路向东走，终点为周口碧桂园苑区。途中设三处休息点（分别在八一路桥头、大庆路桥头、东沙河桥头），有专人为大家提供饮水，并负责指引。每位到达终点的客户可在碧桂园售楼中心凭马甲获赠精美礼品一份，并可成为周口志愿者协会会员，传播爱心。稍后，参与的市民由周口碧桂园组织免费“楼巴”分批次送回家。

从颍河路到碧桂园苑区，沿途河岸风景优美、凉风习习。碧桂园景观带夜间照明美轮美奂，还有英伦U-life商业街。市民在健身的同时，还能收获精美礼品，何乐而不为？



8月10日，景园盛世华都啤酒狂欢夜盛大开启，五六百位业主和意向客户、围观的市民一起唱歌、跳舞，精彩的节目、动感的音乐伴大家度过了一个欢乐的夜晚。据悉，登台唱歌获奖的业主还能获得一年的物业费，获奖的意向客户购房享受5000元的优惠大奖。图为该项目销售部的员工登台表演。

王永剑 摄

## 房产知识大全

**【建筑面积】**是指建筑物外墙外围所围成空间的水平面积，如果计算多层、高层住宅的建筑面积，则是各层建筑面积之和。建筑面积包含了房屋居住的可用面积、墙体柱体占地面积、楼梯走道面积、其他公摊面积等。

**【使用面积】**是指住宅各层平面中直接供住户生活使用的净面积之和。计算住宅使用面积，可以比较直观地反应住宅的使用状况，但在住宅买卖中一般不采用使用面积来计算价格。计算使用面积时有一些特殊规定：跃层式住宅中的户内楼梯按自然层数的面积总和计入使用面积，不包含在结构面积内的烟囱、通风道、管道井均计人使用面积，内墙面装修厚度计人使用面积。计算住宅租金，都是按使用面积计算。

**【公用面积】**是指住宅楼内为住户出入方便、正常交往、保障生活所设置的公共走廊、楼梯、电梯间、水箱间等所占面积的总和。开发商在出售商品房时计算的建筑面积存在公共面积的分摊问题。

**【公摊面积】**商品房分摊的公用建筑面积主要由两部分组成：

1. 电梯井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备室、公共门厅和过道等功能上为整楼建筑服务的公共用房和管理用房的建筑面积。

2. 各单元与楼宇公共建筑空间之间的分隔以及外墙（包括山墙）墙体水平投影面积的50%。

**【共有建筑面积分摊系数】**整幢建筑物的共有建筑面积与整幢建筑物的各套套内建筑面积之和的比值，即为共有建筑面积分摊系数。

**【实用面积】**是“建筑面积”扣除公共分摊面积后的余额。

**【居住面积】**是指住宅建筑各层平面中直接供住户生活使用的居室净面积之和。所谓净面积就是要除去墙、柱等建筑构件所占有的水平面积（即结构面积）。一般作为衡量居住水平的面积指标。

**【计租面积】**作为计算房租的面积。在住房制度改革中，作出统一规定，住宅用房按使用面积计算，包括居室、客厅、卫生间、厨房、过道、楼梯、阳台（闭合式按一半计算）、壁橱等。非住宅用房按建筑面积计算。

**【销售面积】**是指商品房按“套”或“单元”出售，其销售面积为购房者所购买的套内或单元内建筑面积（以下简称套内建筑面积）与应分摊的共有建筑面积之和。

**【公用建筑面积分摊系数】**将建筑物整栋的公用建筑面积除以整栋楼各套套内建筑面积之和，得到建筑物的公用建筑面积分摊系数。即公用建筑面积分摊系数=公用建筑面积/套内建筑面积之和。

（据房产网）