

# 珠海里维埃拉-翠湖苑 1、2 栋销售

## Zhuhai's Riviera project Jade Garden Tower 1 and 2 project

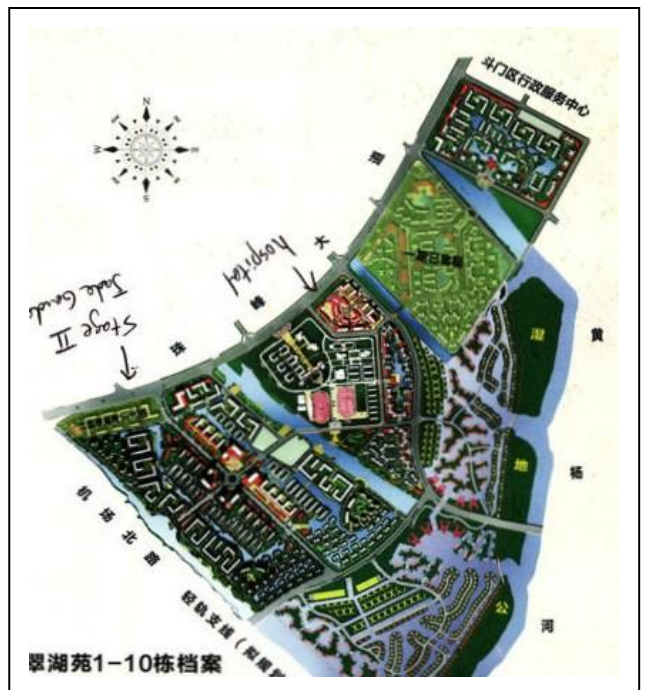
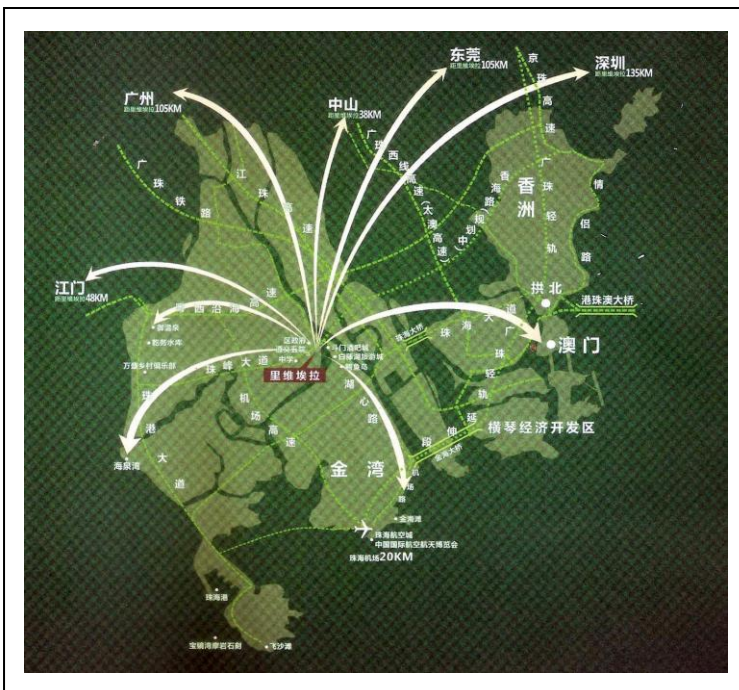


### 一、项目基本资料

#### 1、珠海里维埃拉-翠湖苑位于什么位置？总体规模有多大？

答:里维埃拉项目位于珠海“双城”战略中的西部城市中心地带——珠海市斗门区井岸珠峰大道南段，总规划用地面积约 342.98 万平方米，容积率为 1.3，将逐年分期开发，建筑形式采用世界最优秀的海滨和水岸度假地区的“里维埃拉”建筑风格，将开发为一个以多层住宅为主，高层住宅为辅，配以 Townhouse、独栋别墅等别墅、类别墅产品的低密度、低容积率高档楼盘。项目依山傍水，自然环境优越，社区内文化广场、会所、商业、饮食、购物、健康休闲等设施配套完善，项目周边市政、旅游、交通、文教、医疗等配套资源齐全。是一个具有高品味、高水准，面向国际化的大型“水岸都市”高尚居住区。

珠海里维埃拉-翠湖苑位于项目的西南方向，紧邻国家级技术开发区新青工业园，距销售中心仅 3 分钟车程。二期翠湖苑总占地面积约 27 万平方米，建筑面积约为 48 万平方米。后期规划有商业中心、电影娱乐中心、会所、游泳池等相关配套。预计开发周期来 3-5 年。

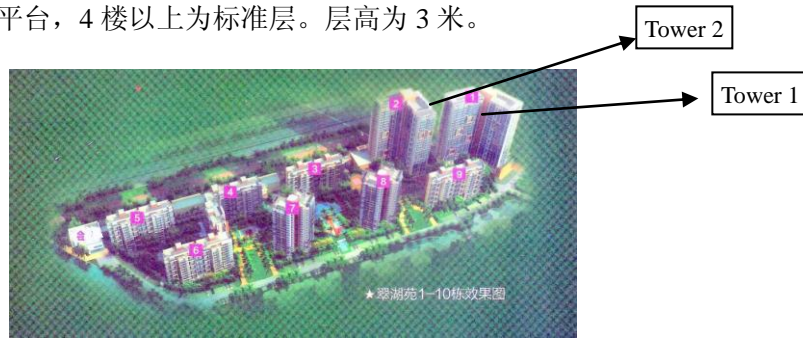


## 2、翠湖苑 1、2 栋户型、面积、套数？

答：翠湖苑 1、2 栋共计建筑面积为 44,297.64 m<sup>2</sup>，共 674 套，其中 1 栋为 359 套，2 栋为 315 套；面积区间为 47—84 平方米经典 1 房和 2 房精装小户型；1 栋为 3 梯 16 户，2 栋为 3 梯 14 户，具体户数见下表：

面积段 (m <sup>2</sup> )	户型	一栋套数	二栋套数	总计	比例
55.13-76.28	LOFT	7	7	14	2%
47.66-52.3	一房一厅一阳台	132	110	242	40%
65.28-66.22	一房两厅一阳台 (可改两房)	22	22	44	6.5%
63.51-64.41	一房两厅两阳台 (可改两房)	66	66	132	19.6%
80.19-83.42	两房两厅一阳台	88	66	154	22.9%
84.09-84.79	两房两厅两阳台	44	44	88	13%
总计		359	315	674	100%

翠湖苑 1、2 栋 1 楼为商铺，2 楼为 14 套 LOFT 公寓，总高 5 米，首层 2.8 米，第二层 2.2 米，都为隐形梁设计，这种设计好处能是空间使用最大化，而且居家不会产生压抑的感觉。3 楼有大的公共平台，4 楼以上为标准层。层高为 3 米。



## 3、交楼时间

答：预计 2011 年 12 月份交楼

## 4、单身公寓的实用率

答：一房一厅一阳台：76.5%；一房两厅一阳台：76.3%；一房两厅两阳台：76.3%；两房两厅一阳台：76.5%；两房两厅两阳台：76.5%；

## 5、那边的房子好出租吗？

答：精装小户型紧挨着新青工业园，里边有世界知名 500 强企业--伟创力，以及汉胜、超毅电子等知名企业，工业区总人口约 10 万外来人口左右，里维埃拉一直是工业园里白领蓝领租房的首选；目前一期单身公寓每月为 1100 元，二房 1500 元左右；

## 6、遵义五院开始建了吗？

答：遵义五院很快就能动工，于 2010 年 08 月 10 日发布招标公告，工期大概为一年半左右。



## 7、精装修的标准

我们于一期三区推出精装修产品，受到广大购房者的追捧并很快售罄，得益于世荣兆业一直对品质的追求和把握，去年专门成立了世荣装饰设计工程有限公司，从选材到安装，每个细节都严格把控，大批量采购有利于降低成本的同时保证材料的质量，比起你自己去鱼龙混杂的建材市场更有保障，我们专业的人员将为你的房子装修提供最有利的保障；

### 建筑装饰部分：

1. 外 墙：防水砂浆抹灰，墙面贴外墙砖，檐口、装饰构架、线条、凸窗上下窗台板、空调板等用弹性涂料，其中部分部委用外墙砖。
2. 空调机位：主立面空调外机位设置白色铝合金百叶装饰板；

### 公用部分：

1. 单元入口：室外地面采用天然石材或耐磨砖铺贴；墙面为外墙砖或外墙漆；
2. 首层大堂及首层电梯间：天棚为乳胶漆，地面贴地砖，墙面贴墙砖；已安装不锈钢信箱；
3. 电 梯：采用日立电梯，内配原厂标准装修；
4. 标准层封闭式楼梯间：天棚刷白色乳胶漆；墙面刷乳胶漆；地面刷环氧树脂地坪漆；
5. 楼梯栏杆：安装钢制楼梯栏杆及扶手；
6. 标准层电梯厅：天棚刷白色乳胶漆；地面贴地砖；墙面贴墙砖；电梯门套采用天然大理石；钢质防火门或管道井门；窗台板为人造大理石窗台板。

### 户内部分：

1. 客 厅、餐 厅：地面铺贴地砖，踢脚线为实木复合踢脚线；墙面、天花刷白色乳胶漆；
2. 卧 室：地面铺实木复合地板，踢脚线为实木复合踢脚线；墙面、天花刷白色乳胶漆；
3. 厨 房：地面铺贴地砖；墙面铺贴墙砖，天花为铝扣板天花；橱柜为“威法”整体橱柜（含柜底灯）；家电为“方太”电器（含抽油烟机、燃气灶、消毒碗柜）；水槽为科勒“佳德”水槽；水龙头为科勒“佳德”水龙头；
4. 卫 生 间：地面铺贴地砖（或局部为石材）；墙面铺贴墙砖（或局部为马赛克）；天花为埃特板吊顶刷白色防水乳胶漆；浴柜为“威法”整体浴柜（含镜后灯）；洁具为“东鹏”洁具（含洗脸盆、马桶及淋浴五金件）；洗脸盆水龙头为：“东鹏”水龙头；钢化玻璃淋浴屏；排气扇；
5. 开关、插座面板：西门子开关、插座面板
6. 门 户：入户门为木饰面防火防盗门、配猫眼、配不锈钢防盗门锁；房门（含厨房门、卫生间门）为木饰面木门；阳台门为铝合金推拉门或平开门；
7. 门槛石、窗台石：门槛石铺天然大理石，窗台石铺人造大理石；
8. 空 调：“格力”空调；
9. 智 能 系 统：配彩色数字可视对讲机；主卧安装紧急求助报警；
10. 阳台、 入户花园：地面贴地砖，墙面贴外墙砖，天棚刷白色乳胶漆，钢制栏杆及扶手；
11. 铝 合 金 窗：户内铝合金门窗均为深咖啡色铝合金型材；其中居住空间安装中空玻璃，其他部位安装普通或钢化玻璃；
12. 灯 具：厨房及卫生间天花之筒灯，户内局部过道处天花之筒灯，阳台、生活阳台为吸顶灯。其它灯具客户自理。
13. Loft 楼 梯：钢质结构，实木踏步，12 里钢化玻璃扶手；
14. Loft 衣 帽 间：地面铺实木复合地板，踢脚线为实木复合踢脚线；墙面、天花刷白色乳胶漆，实木复合层板。

## 8、1/2 栋的外立面有什么风格？

答：虽然 1、2 栋临近马路，但是我们选择的是中空玻璃，能更好的起到保温，防噪的作用。

**9、公寓的停车位在哪，有多少个？**

答：翠湖苑 1-10 栋共计车位 870 个，其中地上 771 个，地下 99 个；

**10、出入口在什么位置？**

答：地下停车场的主出入口设置在 1 栋与 9 栋之间，在 2 栋与商铺之间会开设行人出入口，方便小区住户外出。

**11、公寓下的商铺层高为多高？**

答：1、2 栋公寓下面的店铺层高为 9.9 米，可以改作 2 层或者 3 层使用，并赠送储藏面积。商铺都是骑楼设计，可以更好起到遮阳避雨的作用。1/2 栋下面的商铺不可以做餐饮店。

**12、翠湖苑靠近居民区的河渠改造怎么样？**

答：翠湖苑边上的河流在景观上，我们将沿河边设置自然土坡，使之形成天然的屏障，并在沿河种植桉树和其他植物相配置形成高低错落，来作为绿化屏障，并配种各季节开花飘香的植物品种。

**13、翠湖苑 1-10 栋小区店面总数、总面积、分布区域？**

答：里维埃拉开发周期将持续进行，因此，每期基本上都规划有商业，目前一期的 25000 平方米商业已经基本形成；二期翠湖苑为沿街商铺，共计 58 套，建筑面积为 9115.84 平方米；翠湖苑商业街主要沿着道路而设置，其中 1、2 栋 1 层为商铺，10 栋为商铺，面积 76-140 平方米，翠湖苑第 10 栋商业街具有很好的人流、物流优势，首先它毗邻新青工业园，具足够的消费动力，其次周边没有形成比较上档次的消费场所，我们的商铺将会在档次和规模上更胜一筹。翠湖苑的商业布局主要是为实现小区配套布置功能，超市、药店、银行、美容美发等将一应俱全。

**15、翠湖苑物业管理费为多少？**

答：目前物业管理费的收取标准为 1.4 元/平米/月，通往地下车库的首层按 1.4 元/平米/月，不通往地下车库的首层按 1.19 元/平米/月计算。

**16、穿梭巴士何时开通、收费标准、路线如何？**

答：为了更好的服务业主，近期我们将开通业主巴士，届时会有通往拱北、吉大、香洲、新香洲的线路，到时每天有多个班次方便业主出行，本着为业主服务的宗旨，收费也将低于同类的公交线路。

**17、一期商业街招商事项进展如何？**

答：目前一期商业街及里维埃拉后期商业街已进行整体的招商，目前一期 25000 平方米商业街已有华润万家、农业银行等进驻，一期 6330 多平方米的酒楼目前已经进入装修期，初步定位为集粤菜、潮汕菜、湘菜为一体的大型酒楼，将打造成斗门高端的大型酒楼，与益利酒楼媲美；目前已经进入图纸设计阶段，预计年底开业。

我们有在中国及澳门的现场销售代理和专业的人士将可以帮助你找到你在中国及澳门的理想房地产投资或居所。我们高素质的团队知道海外投资者有多么重要，高品质和能力，为他们的投资过程中现场专业协助谈判。我们的销售代理，律师，提供商，物业服务的网络和金融中介机构将确保您的投资风险将是一个低风险和长期成功。

我们将提供您购买中国的房地产的市场分析和投资咨询服务，而不仅仅是出售之前，即使在出售后我们保证一个在房地产项目具有最高的信任和透明度，建立以我们买家的财富持续的资源。

选择一个以利用全世界合作伙伴所提供的业务，进入国际房地产多元化的全球服务网络。