海珀 ◻ 品华
HYSUN IDEA

“别墅回家之海珀实践”

海珀日晖、海珀旭晖之后,“海珀家族”再添新成员——

独栋新样本 海珀新尺度

“海珀的力量”

海珀日晖以2007年最高价竞得所在地块,是绿地集团在上海开发的最高档的滨江一线华宅;同样作为以2009年最高价竞得所在地块,海珀旭晖2012年以7个月定销40亿,占据上海华宅成交半壁江山……海珀的每一次亮相,都是一段传奇!

2012年11月,继海珀日晖、旭晖之后,“海珀家族”再添新成员——海珀晶华。与之前两部作品最大不同之处在于,海珀晶华是坐落于大虹桥、正西郊版图的独栋别墅;然而,她的择址用心、传奇品质与饱受赞誉的海珀系列一脉相承。

从奢华公寓到独栋别墅,前两者是滨江奢侈豪宅,后者是大虹桥稀缺的城市独栋别墅,同为稀缺型的鼎级产品,这一次会有哪些价值看点?

样本价值一

独栋别墅回归生活本质

“上海的有钱人,一定要在虹桥路买地盖别墅。”正如张爱玲所言,作为上海首屈一指的传统别墅住区,大虹桥、正西郊在世人心目中有着不可撼动的区域地位。

海珀晶华正坐落于此!上海堪为纯正的高端地段——虹桥生活住区,将“城市别墅”的便捷度发挥到了极致。

不负众望的是,海珀晶华依然秉承海珀系列“豪宅回归生活本质”的理念,以0.35容积率缔造城市低密度独栋型生活住区,将环境与别墅完美结合,为上海独栋别墅市场带来焕然一新的居住风尚!

当被问及这股风尚能否迎合高端买家的需求时,项目负责人充满信心地告诉我们,“过去有些豪宅一味重视炫耀、抛弃生活本质,海珀系列则能做到将奢华真正的为生活舒适所服务。以海珀晶华为例,为了更好的满足高端人士的生活,项目采用人车分流,让居者与晶华所营造的舒适环境融合共生。”回归生活本质,点滴之处见真幸。

样本价值二

独栋别墅的新尺度

1)面宽的尺度——21米

如今市面上大部分独栋别墅面宽仅18米,而在海珀晶华,居者奢享21米内宝面宽。五厅朝南,以领耀市场的尊贵气度拉伸空间尺度,彰显独栋别墅的阔绰空间感与居住尊荣感。

2)层高的尺度——4.2米

普通住宅的层高仅为2.8—3.2米,而在海珀晶华,整体层高比普通住宅高出1.5倍,直接将标准层高上升到了4.2米,使居住更感豪华气派。即使加装地暖、地板之后依旧气度非凡。

3)挑空的尺度——8.7米

众所周知,挑空是衡量别墅的重要指标,海珀晶华的客厅挑空高度达到8.7米!堪比五星级酒店大堂挑高,这令其它别墅产品望尘莫及。身处其中,优越感与尊荣感油然而生。

4)地下室的尺度——3.6米

在精明的业内人士看来,地下室的打造是考量别墅品质的关键。令人惊喜的是,海珀晶华仅地下室的层高就达到了3.6米!整个地下室环境的通风感和采光感已全然具备了地上首层居住的感觉。地下面积大尺度的达到约170-270平方米,可作为酒窖、影音室、休闲厅、桌球室、雪茄室等全功能会所。

5)与城市的尺度——10分钟生活圈

西郊别墅第一居所,彰显身份与品位。便捷抵达大虹桥枢纽、古北生活区或佘山度假区,涵盖国际级教育、商业、交通、度假等生活配套;轻松抵达人民广场,快速联动市中心。

样本价值三

独栋别墅的奢华度

0.35容积率,对土地资源最大限度地占有;

事实上,2012年6月底,容积率1.0以下的土地在上海已经被喊停,这也证明低容积率土地的稀缺性越发凸显。

海珀晶华,项目容积率仅为0.35,为家庭里的每一位业主带来浓荫掩映下的低密度居住享受。法式宫廷风格,以全石材手工打磨而成。地上两层空间、地下一层空间、私家园绿庭院与观景露台……

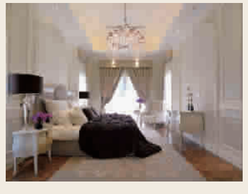
仅46套,是对私人领地私密性绝对尊重;

真正的高端产品必然是定制型的且数量极为有限的罕见作品。这一点在海珀晶华体现的淋漓尽致。仅46席、全独栋、城市别墅社区这几个关键词就让人无法在全上海再次觅得同样的产品。

与城市的紧密距离,是对家庭生活尺度的无限扩张;

作为大虹桥枢纽核心国际住区,海珀晶华拥有两横三纵一轨的交通体系:“两横”即延安高架A9、北翟路高架,“三纵”即A5高速横穿南北、虹桥枢纽两纵,“一轨”即二号线延伸段。同时,海珀晶华距离大虹桥枢纽和佘山度假区均为十分钟车程,动静之间自由转圜。

“不是第一次买别墅,但海珀晶华将是全家人视作第一居所的别墅!”在高端品鉴会上,有意向买家一语道出项目的优势之处。



>>业内探秘

做法

“名宅回归生活本质”,海珀的别墅变革

近期,海珀晶华组织了一场高端品鉴会,在业内引起轩然大波。作为该部作品的首show,海珀晶华在收获肯定的同时,其创新的做法也令业内同行疑惑不已:海珀晶华的做法,是独栋别墅的全新变革,因而成本投入非常大!不过,她真的能获得市场的认可吗?

为何两层独栋是最优化的豪宅设计?

“独栋别墅的土地稀缺性不言而喻,为何海珀晶华抛弃了市场上常用的手法,在有限的土地上搭建更多层面的空间,却只搭建了两层,这不是很浪费吗?”

——法式建筑最鲜明的特征便在于它以轴线对称来凸显恢弘的气势,这是其它风格难以企及之处。为了能为业主最大限度地还原出法式独栋别墅的风韵与精髓,海珀晶华严格按照法式建筑的比例,打造了地上二层空间、地下一层空间,手法极尽奢侈。值得一提的是,打造者将地下二层空间完全挖空作为社区停车场,确保地下一层空间不直接接触地面,因而避免了上海地域湿气大、有霉味的缺憾。

为何要做到面宽21米?挑高8.7米?

“面宽21米、挑高8.7米——这是其它别墅难以企及的高度,海珀晶华是如何做到的?这样做会不会牺牲了业主的空间?”

——海珀晶华从外到内都秉承法式建筑风格,气派和尊崇是产品最令人印象深刻之处。因此,面宽21米、挑高8.7米的空间是在充分考虑了居住者的舒适度的基础上给人以豪宅的感官享受。对于高端别墅买家而言,这样能更好的让家庭的每一位成员都享受到阳光、花园等带来的生活愉悦感。

为何要引入室内电梯?

“海珀晶华地上地下加起来总共三层空间,不一定需要电梯,而且后期维护成本也非常高,为何项目要耗费大量成本装载室内电梯?”

——对于择址大虹桥、正西郊的高端别墅买家而言,海珀晶华将是业主大家庭的日常第一居所。室内电梯将带给居者尤其是行动不便的老人极大的便利。虽然目前这一做法在市场上并不普遍,但是在国外,高端别墅的室内电梯是必不可少的。在未来,室内电梯也将是高端别墅的潮流风向。

以上均为实景图