



来自被动式住宅**瑞湖·云山府**系列报道之三



瑞湖·云山府：开启绿色人居新时代

本报记者 李冬梅

在现代科技迅猛发展的今天，在智慧社区、康养社区遍布全国的今天，人们的居住需求早已悄悄发生了改变。如果说人们曾经的居住观念是追求房子的大小，那么现在人们的居住观念则是追求房子的居住舒适度。

你有没有想过，有一种房子，冬季不需要暖气，夏季不需要空调，室内就能宜居舒适？

其实，在大同，就有这样的房子，它就是被动房+装配式项目——瑞湖·云山府。



节能健康 典范之作

来到位于大同大学以北，太和路与云山街交汇处的瑞湖·云山府小区内，只见一座座住宅楼外观精致、线条清晰，通过错落有致的布局，形成极富韵律的外部形象，远远望去，更显高贵典雅。

据了解，瑞湖·云山府项目总建筑面积达28万平方米，规划22栋楼，其中涵盖小高层15栋和洋房7栋，户型设计为130-320平方米，可以满足不同人群的居住需求。项目容积率1.68，绿化率35%，所有楼栋和G1商业屋顶均采用“太阳能光伏并网系统”方式，自发自用，余电上网。据悉，云山府项目可用的太阳能光伏发电的屋顶面积约1.4万平方米，日发电约1万度，项目是一个集被动式、装配式、绿色三星、全精装修四位一体的高品质社区。

为了打造瑞湖·云山府项目，泰瑞集团组织相关人员遍访国内一流被动房住宅社区，大到规划布局、品质把控、园林景观、配套设计，小到建筑细节、园林小品，甚至入户大堂都汲取精华与亮点，将“绿色、环保、节能、健康、科技”的开发理念进行到底。

泰瑞集团的目标，于城市稀缺地段，

打造高端精品，为城市留下时代记忆的高品质住宅，再造城市核心典范之作。

绿色在心 品质践行

地产开发的比拼，除了建筑外观、园林景观的不同之外，最重要的是在硬件以及理念上的不同。房子未来的居住体验，质量好坏、安全性、舒适度以及科技含量、生态绿色和节能性，都是实打实的硬指标。

瑞湖·云山府作为山西省内首批“超低能耗被动式建筑”，运用全新科技，低能耗、低排放，“五恒”体系加持，赋能全屋四季恒温、恒湿、恒氧、恒静、恒洁，以一种更健康、更具活力的产品，精工匠造全维度的绿色科技健康人居，给居者带来与传统建筑截然不同的生活体验。

据售楼顾问介绍，“五恒”是瑞湖·云山府被动房最大的特色，“恒温”“恒湿”很好理解，就是冬天不需要主动供暖，全天室温能够保持在20℃-26℃，湿度保持在30%-60%，给业主带来舒适的居住体验；而“恒氧”是通过恒氧系统对室内空气进行监控，监控过程中及时发现空气中的二氧化碳、PM2.5颗粒的浓度变化，通过新风系统不断把外界新鲜富氧的空

气注入室内，最终给业主提供新鲜、富氧、健康的居住环境；“恒洁”同样也是利用新风系统，业主不用开窗户通过新风系统就可以得到新鲜的空气，阻断细菌、过敏源的侵袭，在保证健康的同时，家中还非常干净；“恒静”是采用隔音构造措施，有效阻隔外界噪声，关上窗户静谧如林，保证睡眠质量。居住在瑞湖·云山府，拥有全天候的新鲜空气、温度、湿度都适宜人体、隔绝了外界污染与噪音……可以说健康保障的先决条件一个不落。

为了达到“五恒”标准，泰瑞集团真金白银地投入。瑞湖·云山府采用国际先进被动式技术，卓越的外保温系统、性能良好的被动式门窗、高效舒适的热回收新风系统、外围护结构气密性处理、无热桥设计和施工等均走在技术前列。

泰瑞集团技术总监杨玉栋介绍，把每项技术做到极致，是被动房高品质的保障。被动房的冬暖夏凉，源于墙体的特殊保温材料——石墨聚苯板。云山府选用厚度25厘米的石墨聚苯板外保温系统，是普通住宅项目的3倍，不仅保温效果更好，而且还具有强效防火性能。配合具有高效的全热交换新风系统，使室内全年恒定于20-26℃之间。同时，其外窗选用导热系数低于0.8的铝包木三玻两腔被动窗，三层玻璃相隔形成的两个

密闭腔室内填充了隔热效果好的惰性气体，全面实现隔温抗风，让门窗不再是“风口”。此外，被动窗还有高效隔音性，再加上建筑完整的气密性和隔热构造，让舒适人居的恒温、恒湿、恒氧、恒静、恒洁成为现实。

作为绿色建筑的探索者，泰瑞集团将“装配式+被动房”携手“联姻”，并持续优化，使云山府项目的节能效率不断提高，预计云山府项目将比传统建筑节能90%。杨总介绍，所谓装配式建筑，就是将大部分的构件（如楼板、墙板、楼梯、阳台等）在工厂高质量生产，然后运至现场装配安装而成的建筑。装配式建筑是一种绿色施工方式，具有抗震性能好、建设周期短、工程质量优、得房率高、绿色环保等核心优势。云山府所有单体建筑均为钢结构装配式建筑，整体装配率达到70%以上。

泰瑞集团相关负责人坦言：“硬件不硬，就算不得好房子！我们对产品的精益求精，从建筑材料到配置，从新技术、新技术的应用到智能化引进，从建筑美学到建筑细节把握，无一不是高品质住宅的标准。”

今年，瑞湖·云山府将实景呈现，我们拭目以待。



社区动态

碧水云天·御源府 开启“房证同交”模式



“领钥匙、办房本一同办齐，不用四处跑腿，真是太方便了！”7月21日上午，在碧水云天·御源府售楼中心，我市不动产登记增设的“互联网+”暨房证同交服务点正式启动，5位御源府业主在领取新购房屋钥匙时，同步领取了不动产权证书，实现了住权与产权同步。这标志着碧水云天·御源府的654户业主已经纳入我市“房证同交”业务办理范围。

“房证同交”是指通过部门协调联动，加强过程管控，进一步压缩办理时限，优化业务流程，使得新建商品房项目交付前完成规划

验收、房屋竣工验收备案、缴纳税费等工作，具备不动产登记条件，购房人在领取新购房屋钥匙时，同步领取不动产权证书，实现住权与产权同步。

大同市规划和自然资源局持续优化服务环境，市不动产登记中心前移服务窗口，深入碧水云天·御源府住宅小区现场办公，在业主领钥匙的同时，受理不动产登记申请，简化办证流程，减少群众跑路，进一步方便群众办事，碧水云天·御源府的购房者可以享受到“房证同交”的便民服务。（冬梅）

悦家物业 关爱老人 爱心义剪



为更好地服务业主，营造和谐、幸福、关爱的社区大家庭，让老人和小孩足不出户就能享受到物业暖心、周到的便民服务，近日，悦家物业御源府客服中心开展了“关爱老人 爱心义剪”活动，为小区老人和小孩免费理发，炎炎夏日清凉从“头”开始。

活动前三天，物业楼管家便在业主微信群和微信朋友圈发布了预约信息，告知大家本次免费理发活动的具体时间、注意事项等等。

“阿姨，这个长短您觉得可以吗？”理发过程中，理发师与老人仔细沟通理发

要求，力求按每一位业主的意愿进行“私人订制”，剪出令他们满意的发型。物业楼管家则是在老人身旁陪他们聊天、拉家常，关切地询问老人们的生活起居和身体健康状况，现场气氛非常融洽。

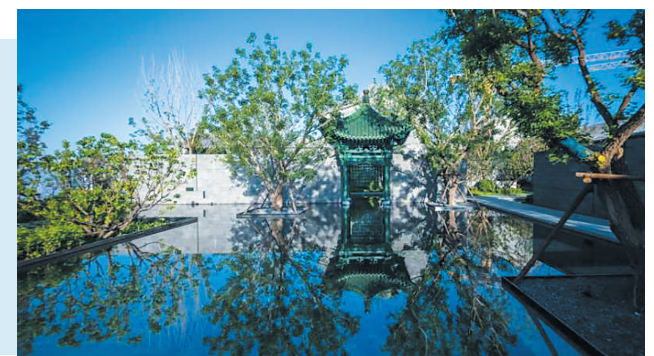
“悦家物业太好了，知道我不方便出门，就把服务送到我身边，让我的心里倍感温暖和幸福，为你们的服务点赞！”看着就精神，剪得真不错，太感谢物业楼管家和理发师了！理发师的细心、耐心、物业工作人员的热情、周到，赢得了广大老年业主们的赞许和肯定。（田志新）



东南邑·和阳里：市场受热捧 一批次售罄二批次加推

作为古城保护及有机更新示范区，东南邑复原历史建筑形制的同时，赋予古城全新的商业格局。规划历史文化街区、高端酒店集群、潮玩社交区、双首层城市商业综合体、藏品四合院居住区、重点教育区6大功能分区，打造涵盖文、商、旅、居丰富业态的城市综合大城，聚焦这座城市的未来潮流与价值。如今，东南邑·和阳里耀世而来，四合院住宅为大同古城增添了亮丽的色彩。

近期，备受市场关注的东南邑·和阳里一批次推出即罄，二批次载誉加推。在市场与大众的高度认可之中告捷，在时代的流动与变幻之中，恒定了城市的极核作品价值。



现代场域，造境东方坊巷园林

东南邑·和阳里，汲取大同千年文化精粹，以大同传统坊巷格局为肌理，巧妙地将大同山、水、石、林等自然元素引入园林之中，营造栖迟、林语、水尚、婉石四大休闲园林，以及琉璃广场、城市活力广场两大庭院，既是风雅静心地，亦是当代社交场。其中，园林营造中，创新引入大同特有琉璃砖墙点缀，取意绿色生发繁盛之意，重焕传统建筑的当代审美力及美好

寓意。

创新空间设计，院述四重人生境

东南邑·和阳里，承袭传统三进四合院的功能，结合当代中国人的居住要求及习惯，将水平动线垂直叠加起来，从平面化转为立体化，精准划分家庭功能分区，实现全新的户型格局，体现家族居住的私密性和尊崇感，演绎不同的居住境界。

整体四层的分区，自下而上分别为会客层、服务层、家庭层、主人层，同时，通过创新型下沉庭院及采光井设计，实现地下会客层的天然采光及通风，赋予更为舒适的会客体验。

华夏江鸿，专注人文的城市运营者

华夏江鸿控股集团，于1995年创建，是一家融合不动产开发、文化旅游开发、产业投资、商业运营、物业服务、酒店管理、工

程建设等产业的集团化企业，多年来始终秉持“城市综合运营商”的企业担当，助力城市建设发展，为美好生活赋能。2023年，伴随“古城复兴”发展战略，倾力打造集文、商、旅、居于一体的大型文旅项目华夏江鸿·东南邑，链接众多国际知名品牌，助力古城有机更新，延续魏都经纬坊巷肌理，传承大同传统院落形制，再结合当代生活方式，打造藏品级四合院。以更尊崇、更私密、更和谐、更考究的空间设计，为城市赋新居住传统。（广告信息）

