

北京副中心

“国誉未来悦”高标准洋房，建面约90-140精“妆”三至四居

产品名称	北京副中心“国誉未来悦”高标准洋房，建面约90-140精“妆”三至四居
公司名称	众合房产销售中心
价格	54000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

产品详情

国誉未来悦首页网站 | 通州国誉未来悦欢迎您

北京通州【国誉未来悦】

如有问题欢迎来电咨询，销售一对一热情服务，让您用眼光去买房。

“每一个伟大的时代，都会诞生伟大的新生事物。”

对于北京楼市而言，“高标准住宅”无疑是**热词。

时光更新，潮流涌动，高标准住宅代表着北京的下一代未来生活，正驱动城市奔涌向前。随之而来的，是无数大咖对此的精彩论道。

『国誉未来悦』

北京副中心 · 高标准洋房，建面约90-140精“妆”三至四居，超低能耗 | 装配式建筑 | 绿色建筑。

开发商简介

双城携手共创伟大新生

【北京城建集团】

北京城建集团成立于1983年，隶属北京市国资委，是以城建工程、城建地产、城建设计、城建园林、城建置业、城建资本为六大产业的大型城市建设综合服务上、首都建设主力军、中国建筑行业企业。先后

荣获“全国施工企业”、“全国思想政治工作先进单位”、“全国建设系统企业文化建设先进企业”等荣誉称号，被誉为“国匠之师”。

【北京城建地产】

北京城建投资发展股份有限公司（股票代码600266）是以房地产为主业的大型品牌地产商，拥有一级开发资质。依托北京城建集团开发全产业链优势，“北京城建地产”品牌享誉全国，连续11年入选“中国房地产上市公司TOP10”。

【阳光城集团】

阳光城集团（000671.SZ），脱胎于世界500强阳光控股，致力于为社会创造阳光健康生活的综合性房地产开发企业。主营业务涵盖地产开发、商业运营、物业服务，城市更新等。以“规模上台阶，品质树”为战略目标，围绕全新住宅产品战略“绿色智慧家”，以“品质可靠、绿色健康、便捷安全”的产品理念，布局全国逾100座城市，匠心筑就近500个精品项目。

北京城建，阳光城双城联袂，国企工匠精神与居住品质的完美碰撞，启幕未来人居生活新范本。

楼盘简介

国誉未来悦，位于北京城市副中心通州九棵树一带，项目距离地铁九棵树或果园站约1.2公里。项目是由阳光城&北京城建两大开发商联手打造，该项目将采用住宅践行高标准宜居技术，打造丰富多业态社区。厨余垃圾近零排放，新居住+新酒店+新教育+城市会客厅的低碳生活示范区。城市会客厅为周边居民提供公益讲堂、健身、艺术展廊等服务，丰富大家生活。幼儿园创新营造儿童成长场景，高品质“近零能耗”。充分提升居住品质，体现“宜居”生活。

项目区位图

项目基本情况

楼盘名称：国誉未来悦

物业类别：普通住宅、花园洋房

项目特色：品牌地产、城市中心地产

开发商：阳光城&北京城建

占地面积：37719.91平米

建筑面积：90527.78平米

户数：园区共10栋楼，641户

住宅楼层：8-15层

住宅层高：2.95米

主力户型：85/90平米三居室、110/118平米四居室

项目均价：56000

项目总价：476-660万

交房时间：2025年4月30日

交房标准：精装

绿化率：30%

容积率：2.4

物业费：4.98

物业公司：阳光城物业

车位配比：1:1.2

地铁：八通线九棵树站1.6公里，7号线

医院：东直门中医院、潞河医院

幼儿园：社区自建6700平公立幼儿园

户型鉴赏

90-140m²精“妆”三至四居，满足全生命周期的居住需求，打造全新户型范本。

90m²三室两厅两卫，南北通透，科学布局，动静分离。

110m²四室两厅两卫，南北通透，南向奢享阳台，焕新户型新格局。

118m²四室两厅两卫，三面宽朝阳，大气通透，户户采光。

样板间赏析

周边配套

【立体交通，零换乘直达国贸】

北侧约1.3公里【九棵树地铁站】零换乘直达国贸

京通快速路、广渠快速路、京哈高速

3条快速路直达国贸CBD；同时周边相邻新华南路、通马路、五环路、六环路等城市内部道路。

【醇熟生活配套，所见即所得】

1公里城央生活圈

医疗：西侧约200米紧邻东直门医院（三甲级）

教育：通州实验小学（区重点）

生态：云景公园（规划）、市民活动公园和生态示范城市绿色地标

商业：领展购物中心、家乐福超市、贵友大厦

3公里繁华生活圈

医疗：潞河医院（三级综合）、通州区中西医结合医院（二级甲等）、北京通州仁爱医院（二级甲等）、北京市通州区妇幼保健院（二级甲等）

教育：潞河中学（市重点）、史家小学、运河小学、运河中学、首师大附中、后南仓小学

生态：五河交汇（京杭大运河、通惠河、小中河、温榆河、运潮减河）、4A级城市绿心森林公园、梨园主题公园、暖山生态公园、杨庄公园、西海子公园等

商业：万达广场、北投爱琴海

5公里生活圈

医疗：北京胸科医院（三甲）

商业：合生汇（在建）、远洋乐堤港（在建）、大融城（在建）、富力广场（在建）

（注：周边学校的规划等信息仅供参考，学校的名称、建成时间、开办学性质、办学规模、学位设置、招生条件及招生区域规定等均存在未确定或者调整的可能，本司对此不作任何承诺，须以政府教育主管部门及校方的新政策为准。）

卖点

国企开发 品质保障 | 39载北京城建，40余座国际级地标

副中心内 三区核心 | 副中心主城，行政办公、运河商务、文化旅游区三区利好辐射

醇熟配套 出门即享 | 1公里内三甲医院、实验小学、娱乐商圈，所见即所得

直达国贸 立体交通 | 1号线零换乘直达国贸，四横三纵两轨道格局

建筑 科技住宅 | 高标准超低能耗住宅，九大科技带来优质居住体验

低密生活 舒适住区 | 纯洋房社区，全龄园林，孩子玩乐天地，老人散步遛弯

自建配套 丰盈生活 | 社区自建商业型酒店、超低能耗幼儿园、口袋公园

百变户型 全龄空间 | 90-118m²精装洋房、三心精妆体系，装配式建筑

智慧社区 贴心物管 | 可视对讲、防盗幕帘，社区24小时全方位的智慧呵护

政策福利 价格倒挂 | 新型商品房，5.6万价格享受7万+高品质住宅

项目特色

一、北京副中心

【价值高地】北京城市副中心，伴随2019年北京市政府的正式迁入，全面按下发展的快捷键，开创北京未来新界面，依托国家战略价值背书，未来15年预计累计投资约2-3万亿，潜力无可估量

二、未来社区生活范本

目前高住宅标准，超低能耗，绿建三星，装配式建筑，重新定义未来人居生活。

【超低能耗】高效保温墙体、高效节能门窗；外墙保温、防水工程质量保修期限不少于15年，屋面保温、建筑门窗质量保修期限不少于8年，耐久安全等级更高；无热桥设计，规避冷凝水聚集，杜绝霉菌；高效新风系统主动换气，降低室内灰尘污染。

【绿建三星】国内绿色建筑认证高标准、对建筑出入口、平台、公共走廊、厨房、卫生间等场所采用高等级的防滑措施，保证人员安全。对水、电、热、气采用远传计量和实时监测，给人们提供便捷；项目采用工程总承包模式；建筑师负责制；项目投保绿色建筑性能责任保险，引入风险防控机制，全面把控建筑品质。

【装配式建筑】部件信息工业化可溯回、施工精度高、无隐蔽工程，居住更安心；建筑部品预制化，内装、管线与结构体分离，可逆拆装，减少室内灰尘污染，维修率大幅降低；

1、三星级绿色建筑绿建三星是中国绿色建筑的高等级。代表着建筑不仅更加安全耐久，也拥有更加清洁的空气和水。居住环境更宜居、生活更便利；未来更可接入智慧城市(城区、社区)。

项目效果图

2、超低能耗通过一系列先进科技，让房子的保温性及气密性更强；同时有效阻碍室外污染物如PM2.5进入室内；以及降低室内发霉结露风险。不仅节约居者日常能耗，也真正做到舒适宜居，冬暖夏凉。

示意图

3、健康建筑项目运用环保材料，降低甲醛等有害物质的释放；热交换式新风+双重净水系统+LOW-E玻璃三玻两腔，让生活更健康。

示意图

4、宜居技术采用智能联动技术，就像拥有了一位全智能的贴心管家，时刻打造安心、便捷的智能生活体验。

示意图

5、装配式建筑及装修采用绿色可溯源技术，建筑质量得到保障，品控也更优异；全方位延长建筑寿命、降低二次装修成本。

“装配式技术的墙面管线分离，能创造出墅级的隔音感受。”

——北京市住宅建筑设计研究院有限公司内装事业部部长 北京住总内装工业化示范基地总经理

刘勃

同时，与传统建筑相比，装配式建筑首先区别于表面工艺的升级，更易于清洁；隔音防火性能更好；材料安全环保，可重复利用；建筑的使用寿命也更长。它还运用了管线分离和架空地面等技术，业主可以根据自己的居住需求改变格局，大化空间利用，减少对建筑主体的损害，真正做到“可传承的百年建筑”。

示意图

除了五大建筑黑科技，在各种细节的营造，国誉未来悦也称得上独具匠心：例如通过搭配室内智能联动系统，从而做到真正低能耗的恒温、恒湿、恒氧；例如装配式隔墙的装配率更高达93%，远远超过了行业平均水平；例如建筑产品的外窗质量保修年限、防水质量保修年限远超规定，分别提升到了8年、15年。所有一切，都体现出国誉未来悦在产品和生活营造上所付出的不懈努力与匠心雕琢。

“国誉未来悦，是目前副中心唯一的高标准项目。该产品将让业主获得全新的居住体验。”

——北京双城通达房地产开发有限公司

总经理 郭万东

国誉未来悦的打造，不仅有着开发商的倾情投入做支持，同时也采用了先进的项目品质把控制度。

示意图

项目全生命期应用BIM技术、投保绿色建筑性能责任保险，在组织上更采用了建筑师负责制+工程总承包模式，建筑师将全程参与到项目的设计、招采、施工，以及运维的各个环节。这再次体现出该项目受到的重视与期许，也使项目的技术落位和品控方面得到更的保障。

项目自建-绿建三星幼儿园 效果图

三、【住宅九大科技系统】-更健康、环保、更智慧宜居

01恒温系统，告别忽冷忽热，让室内恒温舒适。

02恒氧系统，隔绝空气污染，让鲜氧环抱生活。

03恒静系统，让生活静享安心。

04恒洁系统，隔绝灰尘污染，让空间洁净清爽。

05净水系统，过滤杂质污染，让生活更加放心。

06光控系统，过滤有害光线，让阳光温暖生活。

07装配式装修，绿色装配式装修，健康环保生活无忧。

08智能化系统，阻绝安全隐患，让防护变得智慧。

09节能系统，超低能耗建筑，节能健康人居标准。

北京通州【国誉未来悦】