

# 大红门中海和瑞三号院-中海和瑞叁号院,建面约119-160m<sup>2</sup>!

产品名称	大红门中海和瑞三号院-中海和瑞叁号院,建面约119-160m <sup>2</sup> !
公司名称	众合房产销售中心
价格	95000.00/平方米
规格参数	
公司地址	北京市
联系电话	4008897808 13070197271

## 产品详情

北京丰台「中海和瑞叁号院」

如有问题欢迎来电咨询,可预约销售人员,一对一热情服务,让您用眼光去买房。

【开发企业】:北京中海盈盛房地产开发有限公司(中海地产)

【项目位置】:丰台区大红门南站西350米

【拿地时间】:2022年9月

【物业类型】:住宅

【占地面积】:3.9万m<sup>2</sup>

【建筑面积】:14万m<sup>2</sup>

【容积率】:2.4

【楼间距】:60米左右

【小区规模】:共13栋楼,北区5栋、南区8栋

【总户数】:748户

【楼高】:15层(限高45米)

【层高】:3米/3.05米

【梯户比】：108m<sup>2</sup>/137m<sup>2</sup>两梯两户，159m<sup>2</sup>一梯一户

【赠送面积】：108m<sup>2</sup>户型赠送约8m<sup>2</sup>，137m<sup>2</sup>户型赠送约12m<sup>2</sup>，159m<sup>2</sup>户型赠送约15m<sup>2</sup>

【得房率】85%-90%

【指导价】：9.5万/m<sup>2</sup>

【总价区间】：950万-1500万

【交房时间】：2025年年底

【交付标准】：精装（以交付样板间为准）

【物业公司】：中海物业

【物业费】：8.68元/m<sup>2</sup>·月

【车位数】：944个

【车位配比】：1：1.2

## 项目介绍

中海和瑞叁號院项目位于北京市丰台区南三环中轴线西侧，占地面积39419.43m<sup>2</sup>，总建筑面积141270.86m<sup>2</sup>，容积率2.4%，限高45m。项目规划南北两区，中间为规划（街坊路）。社区共计13栋住宅，均为2T2的13-15层小高层。其中北区5栋，南区8栋，共748户。打造产品分别为建面约108m<sup>2</sup>三居，137m<sup>2</sup>四居和159m<sup>2</sup>四居。

### 鸟瞰总平效果图

项目区位自钟鼓楼向南，串联景山-故宫-天安门-正阳门-天坛-永定门，一根长约7公里的北京中轴线，秉承京城皇家文脉，整体采用中轴对称形制风格立面，选取了故宫太和殿的设计元素，再现中轴中国传统建筑的崇高庄重与富丽堂皇之感。

## 设计理念

和瑞叁號院以现代技法转译东方哲思，融合三段构图致敬古典美学：顶檐，取自“云端之上，翬翼美学”之意，以流动线条和虚实影表现皇家建筑端庄隽永、优美深远；楼体段，其立面构图取自“九五之尊，皇家气魄”之意，直观的展现了东方传统哲思—对称平衡之美；底座，则取自“崧生岳降 须弥层叠”之意，提取故宫太和殿的豪华石雕台基—三重须弥高台，转译成现代语言投射到立面设计中。

### 建筑效果图

和瑞叁號院的立面设计上摒弃了外显的富丽堂皇的外观设计，使用金属框镶嵌的玻璃门和香槟色金属格栅展现端庄稳重，运用香槟色金属铝板屋顶结合建筑中段竖向金属线条，局部金属线条勾勒，突出中轴对称礼序感和建筑主体的挺拔感，展现的是城中宅邸的低调内敛，带来了一如既往的厚重与宁静，在繁华闹市中隔绝喧嚣。

### 建筑效果图

### 建筑门头效果图

同时立面上勾勒灰色铝板线条，让建筑兼容未来科技感，再通过铝板线条的对称排布，共鸣皇家的礼序感，而纵向延伸的高度尺寸，让立面在视觉上更加昂扬，凸显建筑立面的恢弘气势。

### 景观设计

### 社区入口效果图

### 景观效果图

对于本项目场地位于北京中轴线的特征，景观依托北京市“礼乐双轴”的整体规划，根据场地自然条件和建筑布局，搭建场地的绿色基地，构建注重礼序庄重的礼轴以及灵动多元的乐轴，形成“双轴、双核、多园”的空间结构，共10大主题空间，打造“雅奢内敛、浸然而居”的高品质生活空间，让人们探寻在繁华都市中消逝的宁静，寻找人与自然共融的生活方式。

### 景观效果图图

「双轴」就是以场地中轴作为礼轴、乐轴；「双核」指在位于中轴线上南北两区的核心：北区的漫樾艺廊和南区的林樾廊屿。双核以及同在园区礼轴线上的礼序门邸和浮悦园，四大空间构成场地礼轴，奠定空间的秩序感；「多园」则是以场地的礼轴为核心，发散出灵动空间，包含探趣苑、尊享门邸、疏影苑、翊氧苑、寻趣苑、颐安苑等6大空间，组成场地乐轴，形成空间围合感。

### 售楼处展示

### 售楼处效果图

### 样板间精装展示

室内精装的灵感源自“文华东方酒店+迈巴赫汽车”的东方意蕴的设计语言，端庄奢雅，气蕴尊贵。和

瑞叁號院的内饰不仅创新性地增加了皮革缝线，率先尝试将市面上不常用的缝线皮革与木饰石材相融合，同时还使用了通体大理石电视背景墙并镶嵌金属边条并结合弧面皮革搭配，是在室内空间的墙体应用品级的复杂工艺。在160平米的楼王户型中还引用了很多游艇的设计元素，如悬浮式天花的线条感等。

108m户型

108m样板间实景图

137m户型

137m样板间效果图

137m样板间效果图

137m样板间效果图

159m户型

159m样板间实景图

项目户型分布

108m<sup>2</sup>户型：三室两厅两卫，赠送3个阳台，总价约1000万左右

137m<sup>2</sup>户型：四室两厅两卫，赠送3个阳台，总价约1250万左右

159m<sup>2</sup>户型：四室两厅两卫，赠送3个阳台，总价约1500万左右

项目综合配套

交通配套：立体路网4横7纵7轨畅达全城，项目距离地铁8号线大红门南站约300米，距离地铁8号线与10

号线换乘站大红门站约1公里，4横：角门路、南三环、南二环、南四环路，7纵：南苑路-永定门外大街、马家堡东路-太平街、马家堡西路-菜市口大街、嘉园路-右安门外大街、榴乡路-崇文门外大街、京开路-西二环、成寿寺路-东二环。7轨：地铁8号线大红门南站、地铁10号线大红门站、地铁4号线公益西桥站、地铁5号线宋家庄站、地铁亦庄线宋家庄站、地铁19号线草桥站、大兴机场线草桥站

商业配套：6大商圈10座商场映鉴繁华，丽泽金融商务区、西单-金融街商圈、东单-王府井商圈、丰台科技园、亦庄开发区、国贸—CBD商圈等6大商圈环伺，新荟城购物中心、银泰百货-北京大红门店、合生广场、北京华联公益西桥购物中心、瑞程奥特莱斯、百荣世贸商城、凯德广场、首开福茂购物中心、丰台大悦春风里、槐房万达广场、宜家荟聚商场等

医疗配套：全维优质医疗保障健康：北京天坛医院、丰台区妇幼保健院、丰台人和中医医院、中康中西医结合医院、东城区人民医院等

环境配套：15座皇家公园鼎盛围绕：南苑森林湿地公园、嘉园城市休闲公园、万芳亭公园、北京世界花卉大观园、东高地公园、永定门公园、天坛公园、景泰公园、陶然亭公园、龙潭公园、先农坛公园、金中都公园、北京大观园、旧宫森林公园、南海子公园等15座公园为邻

教育配套：幼小初高全龄教育，公立私立皆可选择，起航国际幼儿园、北京市丰台区大红门小学、北京市丰台区外国语学校等，距离项目300米内规划有九年制学校

北京丰台「中海和瑞叁号院」