

涵翠苑 打造鲁南生态宜居新典范

—28载国企倾力奉献滕州第一生态大盘



“生态自然”的定义是什么？穿梭在现代城市的人们，每天面对快节奏的生活、忙碌的工作和喧嚣的繁华，早已忘记了陶渊明“采菊东篱下，悠然见南山”的闲适；冰冷的钢筋混凝土建筑将自然的脚步紧紧压缩，更将人们的心禁锢的冰冷、麻木。寻找一片翠绿环绕、鸟鸣婉转的生活空间已成为现代人全新的居住理念，驱车行走在滕州东城区，鳞次栉比的高楼群中，终于找到了一片自然静美的所在——涵翠苑。



样板房H2户型



样板房H1 书房



销售部夜景



样板房H2户型餐厅

一流的规划设计，用心塑造生态宜居好项目

该项目坐落于有“九省通衢”之称的滕州东部住宅区，104国道、京福高速公路、京沪铁路、京沪高速铁路和京杭大运河在滕州交汇而过，纵贯南北，京沪高铁更是距离该项目仅五分钟路程，将长三角经济圈、京津冀经济圈纳入了日常出行范围，项目南临商业业主干道荆河东路，北临府前路，东临景观大道龙泉南路，是滕州市房地产综合开发公司汇集28年开发经验和智慧结晶，倾力推出的又一标志性大盘。

规划建筑面积约76万平方米，是我市东城棚户区改造项目，也是市委、市政府高度关注的一项民心工程。于2010年8月拆迁建设，拆迁伊始便坚持“阳光、透明、公开”的原则，共计拆除私房1100余处，单位

及企业用房13处，拆迁面积达26万平方米。

项目由42栋独立结构高层和小高层住宅楼及沿街商铺组成，运用一些现代设计手法，建筑立面典雅大气，各组团之间相对独立，空间布局合理，建筑高低错落有致。同时，开发公司深入挖掘客户心理需求，将现代滕州人对居住环境的要求融入到项目开发建设中。依托区位优势，市房地产综合开发公司为将整个项目打造成为城市CLD的核心区域，委托深圳、北京地区知名的规划设计公司，联合聘请的同济大学、复旦大学、清华大学等知名高校教授实地查勘，精心规划设计出76万平方米高档住宅区。委托了深圳华锐建筑设计公司进行了设计方案优化，同时召集相关单

位、部门进行了深入的图纸会审，就设计中的建筑、结构、设备安装等提出修改意见，经过优化，使项目设计更为合理，更加体现了人性化、精细化的设计原则。走进涵翠苑小区园林体验区，你能感受到体验区处处渗透着设计者的匠心独运，由小见大，涵翠苑小区传承了开发公司一直以来致力推出的“营造人文和谐高档社区”的理念，同时独创了西方简欧式设计风格融入中国古典文化的设计理念，并运用现代设计手法烘托，使中西方文化完美融合而相得益彰，从项目LOGO即可看出，尊贵的金色搭配祖母绿尽显豪华大气的风范。项目四面环路，交通便利；优越的地理位置，发达的交通网络，完善的配套设施，成为市民城东高档住宅小区的不二选择。生活圈内集教育、医疗、商业、金融、社区服务、行政管理一应俱全。

户型设计方面，沿用最新设计理念，倾情推出十余种优质户型，面积从50平米到280平米的复式户型之间。既考虑了独有的室内观景效果，又确保了户型的功能性；改变了传统入户大堂、电梯间等阴暗潮湿或冰冷空洞的设计，采用了宽敞明亮的入户大堂设计；采用了典雅大气的公共走廊，奢华的装修配饰，为居民打造最大的视觉空间；同时采用了价值近万元的高档防盗门，以及世界知名品牌的德国蒂森克虏伯电梯，营造居民奢华尊贵的享受，户型功能分区完整、紧凑，空间布局合理，真正实现了“明厨、明卫、明卧、明厅”的“四明格局”理念。



样板房内景

优秀的物业服务， 让业主畅享尊贵体验

在项目的后期管理方面，该项目的物业管理工作也伴随工程开工实行前期介入，聘请一级资质物业公司，引进现代社区管理理念，采用星级管家式服务，统一物业管理和服务，统一卫生清洁和人车分流管理，统一绿化养护和家政服务，统一24小时保安巡逻。小区设置安防系统，包括周边防越系统、无死角监控系统、单元智能化门禁系统、消防报警系统及闭路监控系统，在保障安全的同时，使业主的居住不受外部嘈杂环境的影响。

项目首次开盘便迎来当日疯狂劲销700套的可喜成绩，引领了滕州楼市销售热潮。



样板房开放



园林体验区

优质的景观园林，倾心营造大自然静美风光



销售部开放



销售部内景

项目采用简洁的布局，规避了采光与绿化带来的冲突，低密度的设计将空间最大化让给了绿化。仅配套道路和绿化面积就达到了6万平方米，绿化率达38%以上，容积率为3.0。园林绿化独树一帜，景观设计清新自然，人工痕迹巧妙隐匿，整体宛若天成，一派大自然静美风光。安家于此，在喧闹的都市中，独守一份蔚蓝，独享一片绿荫，和亲密的人漫步在古色古香的小路上，享受静谧的气氛；或是驻足在景观喷泉旁，欣赏水流的灵动；亦或是活跃在运动场上，感受生命的活力，老人静享于树荫环绕，孩子嬉戏于草丛花间，全家自得其乐，守其安宁清静，享

受绿色健康生活，让您真正“把家安在自然里”。景观设计始终贯穿“绿色、生态、文化”的原则，将硬物景观和植物景观完美融合，主景观区域采用中国传统的祥云题材，将项目三个分区采用不同的手法进行描绘，其中A区以五彩祥云为设计主控手法，分别为吉祥之云、喜悦之云、瑞风之云、康乐之云、福寿之云，分别对应小区内交通转换空间、儿童活动空间、交往平台空间、户外活动空间、老年活动空间等不同的功能空间；B区以四季为主线形成四个景观区域，包括复苏之云、炎炎之云、飘香之云、瑞雪之云，以春天的生气息衬儿童的活力、夏天的热烈衬托运动的激情、秋日的丰硕反映生命的丰收、冬日的润雪体现人生的唱晚；C区以感、观、思为主线形成三个景观区域，包括水清之云、赏景之云、思幽之云。将小区水景、绿化小道和宅间空间通过植物间层叠叠嶂的搭配营造私密幽静的生活空间。从远处眺望，小区与商业街、绿化带、道路相映成辉，将建筑溶于自然环境中，既能提高居民的舒适度、幸福度，又塑造出了别致、豪华、大气的风格。配套的商业、超市、学校、酒店、商务写字楼，不仅满足小区业主的生活需求，还极大地改善了区域内居民的生活环境，提高了城市的档次和品位。

的热烈衬托运动的激情、秋日的丰硕反映生命的丰收、冬日的润雪体现人生的唱晚；C区以感、观、思为主线形成三个景观区域，包括水清之云、赏景之云、思幽之云。将小区水景、绿化小道和宅间空间通过植物间层叠叠嶂的搭配营造私密幽静的生活空间。从远处眺望，小区与商业街、绿化带、道路相映成辉，将建筑溶于自然环境中，既能提高居民的舒适度、幸福度，又塑造出了别致、豪华、大气的风格。配套的商业、超市、学校、酒店、商务写字楼，不仅满足小区业主的生活需求，还极大地改善了区域内居民的生活环境，提高了城市的档次和品位。

严谨的施工工艺，倾力打造放心好住宅

材料采购方面，推行阳光采购。首先建立了由国内知名品牌组成的材料采购资料库，只有进入了资料库的材料、设备才可以列入材料设备的考察范围；其次，针对具体材料，在经过供应商提供报价清单后由材料、技术、施管、质检等相关部门人员组成评价小组对各家供应商及产品进行综合评定，以投票方式进行确定。

工程建设阶段采用了精细化管理模式，严格按照ISO9001质量管理体系的规范流程操作施工，制定了《安全文明施工管理细则》，对每一个工程结构、部件的施工做法、细分步骤、每一个细节

均制定了详细的操作流程及违反处罚制度，在施工过程中能起到很好的指导施工人员规范作业的作用，使每一幢楼的每一户都能按照设计要求，实现外在表面与内在品质的“双标”。加强了事前和事中控制，严格按照标准进行验收，不符合标准的必须返工整改，未整改前，坚决杜绝进入下一施工环节。成立了楼号专管员及质检部，随时对工程现场进行检查。对于不合格、质量不达标的工序，进行挂牌标记并限期整改。整改不合格的，对楼号专管员、施工单位予以通告或处罚。

项目高层采用框架剪力墙结

构，多层为短肢剪力墙结构，集承重、抗风、抗震、围护与分隔为一体，保证了房屋质量。在技术创新方面，该项目引用国内领先的的核心施工技术与施工材料，摒弃了传统铝合金门窗，改用隔音、隔热、抗震、抗风压更具优势的中国建筑铝型材20强企业南山公司生产的55c隔热断桥系列型材；同时将去年市住建系统开展的13项“五小”竞赛成果融入到项目建设中，其中包括受到广大业主赞誉的彩虹门隐形固定环、复古石条下水口以及隐形草坪探照灯等，真正将广大劳动人民的智慧成果落到实处。

在刚刚过去的5月份，涵翠苑小区样板房盛大开放，吸引了众多市民前来鉴赏体验，在公开展示的样板房H-1、H-2两种户型里，人头攒动，前来参观的市民纷纷拿出手机、相机进行留影。其中，H-1户型为157平米复式大户型，采用中国传统设计手法，融入西方油画设计元素，倾力打造出中贯通中西方的文化氛围，让业主时时刻刻受到艺术气息的熏陶，是中年成功人士的洞天福地；H-2户型主打西方浪漫风格，简明现代的装修风格与奢华典雅完美融合，为年轻夫妻打造不一样的法式浪漫风情。