

上乘的建筑品质，稀缺的景观资源

# 遇见济南的传世之作

买了170平方米的三层联排别墅，陈先生却并不觉得舒适。“邻居讲话都能听得见，院子也太小了。房子外墙还有些掉漆，感觉真不好。”陈先生的别墅是2011年买的，当初为了圆自己的别墅梦，选择了最实惠的经济型别墅。可是让陈先生比较郁闷的是，买完了之后，他发现这套别墅还不能彰显他的身份。很多朋友到他家里来玩，还曾对他的别墅嗤之以鼻：质量太差，品质感不强，就更别说引领潮流了。

怎么办呢？陈先生决定换房子。在他的预想中，接下来要买的这套别墅，应该是占据了稀缺资源，建筑品质上乘，而且还是能代表购买人身份地位的传世之作。然而事实上，他研究了一圈济南市场，发现真正能够传世的别墅却寥寥无几。

## 巧遇腊山，碰见“石头里长出来的房子”

8月的一天，陈先生从北京出差回来，高铁到达，司机却被堵在了二环东路附近。“我1个半小时就从北京回到了济南，司机那天从大东边到西客站，却花了两个多小时。”陈先生说，正好还有个朋友说要附近的腊山逛逛，他就陪着朋友一起去了。打车5分钟，到了腊山公园，正好看见了腊山公园西麓的腊山御园项目。

“那天傍晚，太阳准备落山，余晖打在腊山西麓上，非常美丽。我正好又想买别墅，就进到项目里去看了看。”陈先生说，腊山御园依山而立，四周郁郁葱葱的环境让他很是满意，“离着腊山公园那么近，像是每天都住在了公园里，盛夏的济南热浪滚滚时，腊山的温度比市区还低2-3度。”

同行的朋友，懂得一些地质学的知识，他告诉陈先生，腊山的岩石层非常古老，属于古生代奥陶纪灰岩，已经有几亿年的历史，岩石结构非常稳定，这也得到了腊山御园置业顾问的确认。他告诉陈先生：与传统的回填土不同，腊山御园的别墅还是“长在了石头上”，腊山御园别墅地基底下的石头，也同样生长了几亿年，硬度甚至达到了6级以上，在这样的岩石上“长出来”的房子，不会产生地基下陷等问题，居住起来也是最安全的。

## 身份象征，采用石材立面能带来尊贵感

陈先生在参观完腊山御园别墅的样板间后，对于干挂石材的外立面，尤为满意。“我现在住的别墅外墙是涂料，颜色已经变淡，有些地方还掉漆了，干挂石材的外立面，应该不会出现问题。”

据了解，采用干挂石材的外立面，是真石漆或涂料成本的至少10倍，甚至20倍以上，被许多人认为是豪宅的重要标志之一。而在济南的别墅中，能用全石材干挂做外立面的，更是屈指可数。对此负责腊山御园工程项目的周工也表示，腊山御园别墅选用的是造价昂贵的进口石材，采取干挂工艺，檐口、窗套采用法式线脚，大气流畅，这种工艺不但不会因岁月流逝返碱脱落，反而会更具历史感，更具尊贵感。仅此一项，别墅成本每平米就要增加2000—3000元。

“真正的豪宅，一定要像名车一样，体现出主人的身份、地位。腊山御园项目，是为了上层人士量身定制的。哪怕成本增加再多，也要做出传世的质感来。这是我们对于整个项目的定位。”周工说。

(楼市记者 田晓涛)



建筑工程照



腊山御园项目外景

### 高铁为邻 豪宅典范 腊山御园开始预约

腊山御园，位于腊山公园西麓的山体上，法式独栋的设计，给人以高贵典雅、园林有序的庄重感。石材干挂的外立面，三季有花，四季常绿的园林绿植设计，更是为腊山御园营造了尊贵的社区氛围，是名副其实的济南城市顶级别墅。

现今齐鲁晚报购房俱乐部针对腊山御园推出5万抵10万的独家优惠。咨询电话：0531-55713333

### 一周楼市

#### 巨幅长卷《清明上河图》首次亮相泉城济南

梦回千年宋都，重温盛世繁华。在经历北京奥运会、上海世博会、东京大展的万众瞩目后，中国十大传世名画之首《清明上河图》3D巨幅长卷将于10月17日起在泉城济南首次亮相。整幅“画卷”长度超过100米，是济南有史以来展出的最大的3D画卷，济南市民将体验一秒“穿越”到汴京的乐趣，感受北宋繁华盛况。

本次展出的3D动态长卷《清明上河图》以北宋画家张择端所绘《清明上河图》为蓝本，借助现代3D技术，将原作放大十倍，以50米×4米的恢弘手笔，动态还原《清明上河图》千古画境，整幅画面呈现流动的状态，日夜交替，人物多达千人，从农人、轿夫、河工到商人、僧侣和说书人，生动展现了北宋京城开封的繁华景象。



从10月17日到11月8日，3D巨幅《清明上河图》将在济南东都国际免费展出。每日参观人数有限，即日起拨打电话即可预约免费取票。届时双学区现房东都国际，将与您不见不散。

#### 花园东路拓建，沿街商铺炙手可热

花园东路作为连接洪家楼与高新区的“关卡”，多年来一直都保持着拥堵的状态。而伴随此次花园东路的拓建，未来花园东路与奥体西路将为该片区的发展注入绝对的交通优势。陆续几年间，力高、万科、保利、中海、绿城等众多知名开发商纷纷进驻该片区，为区域发展带来了更多的人流量和消费力。而交通的蝶变连同庞大居住人口的双重力量，将会为片区商业的发展带来更多的机遇。

力高国际正位于奥体西路与花园东路交叉口，商铺为花园东路沿街现铺，是片区内不可多得的地段、价格、产品都优越的商铺。商铺建筑面积40-1200㎡，适合多种业态经营，拥有40或70年产权，目前已有部分出售并开始营业，其中包含餐饮(烧烤、兰州拉面、驴肉火烧、重庆小面等)、商超、药店(漱玉平民大药房)、美容美发(玫瑰琳凯)、炒货等，商街整体趋于成熟，相比其他楼盘在售商铺来讲，消费者首先认可，区位更为便捷，为投资首选产品。且目前已售商铺的租金也非常可观，其中最高年租金达28万元，购置一套不管是自用还是出租都是不错的选择。



好不容易  
攒够了  
买房的钱  
却发现  
房价又涨了!

齐鲁晚报  
购房俱乐部

最懂你

报团买房 让利到底



【扫码即可入会】

尽享晚报置业订制服务  
<<<<<<<< 楼市记者帮办热线 >>>>>>>>  
85196379 15550050021