



绿动齐鲁

住宅升级

2018年9月18日

星期一

编辑：穆静

美编：胡顺云

组版：姜玲

特刊T06

《山东省住房和城乡建设厅关于加快推进全省住建领域新旧动能转换的实施意见》指出,推进房地产业转型升级。转变房地产开发模式,积极发展工业地产、养老地产、旅游地产等跨界地产。坚持因城施策、精准调控,防范化解房地产风险。推行住房全装修,淘汰毛坯房,开发销售成品住房。鼓励物业服务企业延长产业链条,运用现代信息技术,提升物业服务质量。



绿地新里城理想家实景。(资料片)

绿地第四代全优居住宅首现山东

# 100个幸福标准 做好理想家

“

“房子是用来住的,不是用来炒的”,国家这一定位,让房地产行业也开始转变。一项社会调查表明,我国69%中产家庭把健康列为首要目标,目前城市住宅的销售情况也显示,倡导舒适健康、科技生态的人文关怀型住宅在去化率和溢价率方面远高于普通住宅。

在过去几年,绿地集团——世界500强的龙头企业,早早地就开启了战略转型。这个转型在房地产主业主上具体表现正是“围绕人对居住的需求而潜心打磨理想的居住产品”。今年,济南绿地新里城,作为绿地集团独创行业第四代住宅落地山东的先行示范项目,可以说引起了业内外众多关注。

本报记者 赵夏晔

## 首创第四代全优居住宅 聚焦人本生态

“经历了简单功能型、功能改善型、综合配套型等城市住宅的变革,伴随着科技、智能化技术的发展,新时代对住宅的健康、舒适要求越来越高。”日前,全联房地产商会名誉会长聂梅生表示。

面临着“消费升级”命题之问的住宅市场,未来该如何既关注人性的需求,又兼顾生态的可持续发展?各家房地产企业都在想办法,而绿地集团想到的办法就是“从生活的不理想出发,真正关注人居的真实需求,改变生活的不理想”。

为了解现代居住的不理想,提升居住的舒适度,绿地集团住宅产品研发团队历时3年近1000多个日子,深入上万个家庭进行了调研,总结出近千个社区居住普遍不理想现象,从“可感知舒适、可体验智能、可参与永续、可互动环境”四个维度出发,推出了中国第四代全优居住宅——理想·家。

与注重基本居住需求的第一代住宅,注重景观、立面、配套等需求的第二代住宅,注重绿色、环保、智能化需求的第三代住宅相比,“注重定制化、人性化、社交化需求的全能型住宅社区为第四代住宅,项目主要是改善提升体验,迎合市场的消费升级。”绿地新里城项目营销总监侯雷生告诉记者,第四代住宅首次落地山东,选中的正是济南的绿地新里城项目。

## 产品细节精雕细琢 打造绿地·理想家体系

相比较目前济南多数住宅,第四代全优居住宅又有哪些优势?记者就此进行了深入了解。

绿地第四代全优居住宅之下的理想家包含6大主题理念、5大呵护体系、38个细节、100个幸福标准。

作为整个“理想·家”人居的标准体系的准入且强制的技术控制模块,日照、风环境、声环境分析都是拟申报落地项目需提供的必须场地分析报告,其为大部分以下的细节设计所提供的一个最基础也是最根本的实施保证。

如果说场地的适宜性是整个理想家标准体系的根基,那么空间规划就是整个社区的骨骼,完全决定了以后社区的公共空间框架,它的人车分流、停车干预等考虑直接决定了社区在交付以后的生活品质。

公共空间作为整个小区业主的交流、通勤、锻炼的载体,它

为各个年龄段的业主提供了专属空间,针对老人、儿童,采取较为紧密的设计,也有属于年轻人的清静、锻炼的空间,有公共空间也有小范围相对私密的空间。

在这里,你感觉到的是:让“人性话”回归“人性化”、从“无障碍”变成“无障·爱”的很多看似细枝末节、微不足道的细节设计,但是你要知道,当他们以成群结队的组合方式出现的时候,我们相信它一定会带给你惊喜。

景观在给我们的生活带来美感与实用的同时,它也是社区小环境以及城市大环境一个不可或缺的生态元素,绿地新里城通过生态的方式处理雨水花园,采用生态的形式为社区滞尘。

在这个科技日新月异的今天,景观也应该从以前固有的仅仅是花花草草的界定走出来。景观在融入一些新的科技元素之后会更加的与人进行互动,给人带来方便。从曾经的社区水景只能看,到现在的“景观——人——科技”的全新交互。

## “未来家”着眼 下一代成长教育

随着人们对于美好生活需求的不断提升,各大开发商的产品也在迭代升级,绿地新里城基于都市人群的亲情和教育需求,首创第四代全优居住宅迭代再升级,推出了“亲情家”、“未来家”两大产品系。

其中,绿地新里城未来家产品系着眼于下一代成长教育,产品着力解决子女学区、全龄成长教育、青少年健康成长户外活动场地建设等问题。与传统学区房对比,第四代全优居产品之未来家系产品,突破了学区房只有学

区的概念,注重对下一代高品质教育、全龄教育覆盖,成长呵护的综合打造。

在教育方面,绿地新里城打造的“全时教育社区”,可以说,树立了济南学区行业样板。去年8月,济南市经五路小学正式落户绿地新里城,同时还签约了一所公立幼儿园,同时还引进了美吉姆、芝麻街等多家教育机构进驻。未来业主的子女将从早教、幼儿园、小学、初中均享受高品质配套,实现0-18岁的教育全覆盖。

为儿童及青少年创造安全、愉悦的成长环境,是众多家庭共同的心愿。绿地·新里城秉承第四代全优居住宅理念,引入地形滑梯、智力拼图、高低杠、活力网球、快乐兵乓球、DIY黑板、球台等设施,在安全保障的前提下,为儿童及青少年提供享受运动和探索的户外空间。

## “幸福家”开创 两代人居幸福模式

绿地新里城亲情家产品则以现代都市群体改善置业需求迭变为关注点,旨在解决两代人养老、伴读与独居、自由居住理念的矛盾。

对比传统养老房、伴读公寓,绿地新里城亲情家着力关注现代家庭共享亲情、阖家欢聚的诉求,把陪伴变成对父母最好的礼物。产品设计着力突显出老年人健康颐养、亲情陪伴、善孝关爱等细节。

比如,针对中老年人居住习惯,户型均为全明设计,总体把握大面宽小进深原则,在各功能空间的相对独立,采用最优化的采光、通风及景观;此次推出的两大产品系所在楼座属于地块中心位置,南侧毗邻体育公园与城市绿地,景观视野为片区内最佳,而且紧靠幼儿园小学中学,伴读接送便利,均配备有智能化联动控制,室内设置4.3寸彩色分机,实现跨单元对讲,便于两代人的社区内实时沟通。

“让‘人性话’回归‘人性化’、从‘无障碍’变成‘无障·爱’的很多看似细枝末节、微不足道的细节设计,恰恰体现出对老年人的关爱。”侯雷生说。



绿地新里城配套学校。(资料片)