

城北渐现“清河人家”

经过四年多的综合治理,小清河济南部分河段于4月29日正式恢复通航,市民纷纷前来乘船畅游小清河。这几年来,小清河水质渐清,鱼渐现,两岸渐青翠,越来越多的人来两岸广场散步,健身,看美景。夜晚的小清河更加迷人,两岸灯光闪烁,大桥炫丽耀眼。市区北部规划的小清河滨河景观及城市、经济、社会发展带开始发展起来,众多楼盘落户清河两岸,城北渐现“清河人家”。

居住环境改善 小清河岸受青睐

家住济泺路小清河附近的陈先生昨日特意来报社了解万人团购节的情况。据了解,陈先生目前已经退休,在济泺路小清河岸边生活了几十年,现在想借齐鲁晚报主办的购房万人团购节的机会选择清河岸边的新房源作为养老房。当记者问及陈先生为什么还选在小清河旁边买房时,陈先生说,在这里生活已

经习惯,关键是小清河现在越来越漂亮,周围环境越来越好,选新房当然首选清河附近楼盘。据悉,目前小清河沿岸已经有重汽翡翠清河、重汽翡翠外滩、北大时代、尚品清河、鑫苑名家等在售楼盘,一直备受市民关注。

滨河新区 凝聚楼市吸引力

在城市建设规划中,小清河滨河新区现被定位为城市副中心、发展新空间、风



▲翡翠清河东侧水清景美

貌新传承、北跨桥头堡。在政府的大力整治之下,昔日深受工业污染的的小清河沿岸将转化成集居住、旅游、娱乐、商贸为一体的特色景观长廊和服务业发展带。住在清河两岸,成为不少济南

市民的愿望。坐落于全福立交桥北,小清河南岸的重汽·翡翠清河项目自2010年底开始销售以来,深受广大市民青睐。项目销售负责人余先生称,购房客户主要看重小清河区域的潜质以及重汽

地产楼盘的品质,购房人群多以周边企事业单位职工为主,目前项目已经销售大半,预计首批住户今年年底可提前交房。
记者走访得知,与翡翠清河隔河相望的翡翠外滩项

目,同由重汽地产开发,目前即将面世,已有大量市民前去咨询。同样地处小清河畔的鑫苑名家项目是鑫苑置业在济南的第四个项目,总建筑面积达70万平方米,随着周边板桥广场的开放,和公共设施的建设,楼盘关注度越来越高。

据记者了解,位于泺安路与济泺路交界处的尚品清河项目销售情况一直不错,销售人员称,客户大多是看好滨河新区的发展前景以及泺口商圈给生活带来的方便。而位于济南市中轴线北部新城中心的北大时代项目,将建成北大教育资源、金融服务、医疗资源、方正信息资源相融合的超大规模城市综合体,滨河新区城市综合功能将大幅提升,城市基础设施功能得以完善。
(楼市实习记者 葛未斌)

鑫苑·名家第三、四标段工程隆重开工

5月18日,济南鑫苑·名家第三、四标段工程开工仪式隆重举行。这标志着鑫苑又一力作——鑫苑·世家电梯洋房正式亮相济南市场,而这一天同时也是鑫苑(中国)置业有限公司15周岁生日。

从2001年第一个鑫苑名家在郑州面世,到如今鑫苑布局全国,2012年济南鑫苑名家以70万平米体量成为鑫苑在各地的旗舰型楼盘。十一年间,“鑫苑速度”是鑫苑给

人的最大印象。凭借“快速拿地、快速建设、快速销售”的鑫苑速度,鑫苑不但连续五年位列郑州楼市销售额第一,并于2005年迈出郑州,在济南、合肥、苏州等二线城市遍地开花。

2011年底,鑫苑开发建成楼盘已经达到19个,建设面积近350万平方米,同时拥有7家分公司,1家国家一级资质物业公司的集团化公司,销售合同收入创造出年均复合

增长率86%的发展奇迹,形成了覆盖华北、西南、长三角和中原地区的全国战略架构。2012年,鑫苑(中国)置业有限公司位列中国房地产百强企业第40位,成为中国房企海外上市的标杆。

定位决定成败。在鑫苑名家项目开发建设之初,鑫苑主舵手张勇就鲜明地提出了“一个面向、三个回归、四个统一”,即:“增强超前意识,始终坚持面向未来”,“人

性回归、亲情回归,艺术回归”,“室内环境与室外环境统一,家庭生活与邻里及小区生活统一,自然环境与人文、社会和心理环境统一,专业物业管理服务与业主民主管理、政府行政管理统一”。

正是这种超前的社区建设理念,使鑫苑名家社区在规划、设计、建设以及物业管理等方面,都走在了市场前沿,最终催生和促成了现在具有轰动效应的“鑫苑名家现象”。



真诚奉献品质 责任熔铸品位

——外海·中央花园邀请媒体和业主现场参观项目质量品质与施工规划

2012年5月18日,外海·中央花园邀请了媒体和十余位首期业主代表前往该项目工地现场,实地考察、了解参观项目的工程质量品质、规划与进度。杭州外海集团总工程师陈东胜先生、山东外海置业投资有限公司董事长张女英女士、山东外海置业投资有限公司副总经理陈雪峰先生、山东三箭建设工程管理有限公司董事长赵庆民先生,以及北京中联环建设工程管理有限公司副总经理冯炜平先生全程陪同,讲解并答疑。

从细节出发,处处把关做精品工程

现场外海集团总工程师陈东胜说道:“从外海·中央花园项目的立项、设计到建筑、外海上上下下倾注了大量的心血和精力,尤其是在建筑施工方面,公司高层更是严格要求、层层把关,工地施工原则是:不合格的

材料不用,不合理的施工工艺废除,不过硬的施工班组辞退。混凝土要经过批次试块强度检验、钢筋要经过高强度拉伸试验。从细节出发,处处把关做精品工程!”我们在现场看到外海置业、三箭集团和中联环监理公司共同把关,有效确保了工程优质高效完成。



与山东三箭集团战略合作,共建精品工程

外海·中央花园,总建筑面积约80万平方米,产品类型包括了住宅、别墅、写字楼和星级酒店等。在工程建设方

面,该项目由拥有30多年施工经验的山东三箭建设工程管理有限公司承建。有效保证了外海·中央花园的项目质量和工程进度。

科学严谨的质量控制体系

成为一个高品质大盘,我们已将外海·中央花园列为集团重点工程。相信在集团公司统一部署之下,我们有信心保质保量完成。赵董,外海·中央花园的施工和质量你们是如何保证的呢?

在外海·中央花园项目实施全过程精心建设的基础上,我们组织了一批经验丰富、专业能力和管理能力过硬的管理团队。在进度控制上,我们将严格按照国家和济南市有关规范标准,并根据项目的交房要求制定合理的总体规划,精心组织施工,采用先进的施工技术,确保项目按计划竣工,并如期交付使用。在质量控制上,我们的管理与施工人员将严格按照图纸优化设计方案,确保材料质量,并在施工工艺和工序过程中严格把关,认真组织验收,对已经具备条件的工程单项进行定期检查,并对业主关心的防水等问题根据我们多年来的工作经验进行专题论证,

要保证工程项目的质量,关键在于要保证工程项目在施工过程中的质量控制。因此,外海置业制定了完整的质量控制体系,主要涵盖三大方面:1.科学管理,建立健全各项管理制度;2.提高认识,加强对一线工人的管理;3.组织施工,努力抓好工程质量管理。

严控工程时间节点,保质保量完成工程

外海置业有详细的工程进度控制时间表,对于各个工程环节都有明确的时间控制,并且专人专项负责监管进度,以此来保证工程进度顺利无延期完工。

外海·中央花园一期一组团建筑群的相关工程正在紧

密有序施工中。2012年4月29日,外海·中央花园首次开盘,推出的1-4#楼受到济南置业群体的热捧,此次到场参观的就是29号诞生的首批外海·中央花园的业主。据了解外海·中央花园已于近期推出1-3#、1-7#楼,户型面积区间从80—137平米不等,满足了刚需置业群体的需要。

严把建筑材料质量关

建筑材料的好与坏是工程质量的根本所在,在这方面外海·中央花园工程管理部坚持严把建筑材料质量关,确保建设工程质量,大到钢筋水泥与外墙饰面,小到一根自来水管、一个电源开关,都是严格把关,做到每件复检到位,确保工程质量。

现场采访外海·中央花园业主代表

您觉得外海·中央花园工地现场和其他项目有什么不一样的地方吗?

最直观的感受,首先就是外海集团的管理很到位,他们的工程师随时都在现场的各个角落监督和查看;其次感觉外海·中央花园工地现场特别有秩序,虽然干活的人很多,材料也很多,但是都很有秩序;再次就是工程材料的质量都很好,无论是材料品牌还是材料的使用监管都很到位。

您好,您当初为什么会选择外海·中央花园?

从一开始就注意到这个项目了,因为就在经十路边上,对面就是槐荫区政府,还靠近西边的高铁西客站,另外离明年的十艺节主办方也非常近。项目本身的室内功能布局合理,南北通透,外观效果与景观独特,感觉规划与配套,都非常的高端。将来入住后生活会比较舒适,升值潜力也比较大。

外海·中央花园有没有让您特别动心的地方?

应该说有很多地方都让我十分心动,因为买房子是件大事,所以我也看了好多家的楼盘,最终才选定的外海·中央花园。其中,最令我感兴趣和有信心的是,他们承诺交房前三个月内无条件退房,这样真的是没有后顾之忧了。

您今天在现场最大的感受是什么?

说实话最大的感受就是,我当初的选择没错!无论是现场的施工流程,还是建筑材料的选择,包括监理公司的认真态度都给我留下了很深的印象。外海集团主动邀请我们过来看工地,本身就说明他们对这个项目很有信心。因为他们工程的质量没问题,也不隐瞒什么,所以才会主动邀请我们过来,这一点非常难得。说实话,真的非常期待早日入住外海·中央花园。

从简短的采访中,媒体感受到

的是施工单位的信心和实力,监理公司的专业水准,业主对这一高品质社区的认可和期待。外海置业以其真诚的企业作风和负责任的产品打造理念深深的感染了在场的每一位参观代表。

据媒体了解,开发公司主动邀请业主进入工地一线实地考察项目质量,这在济南尚属首家。其中表露的是外海置业对其产品的自信,彰显的是企业的社会责任,展现的是外海·中央花园的卓越品质。外海·中央花园项目现场高标准的施工流程和质量控制给到场业主和媒体留下了深刻印象,业主纷纷表示十分期待能够早日入住该小区。

媒体现场还采访了外海·中央花园的施工方、监理方和业主代表,请他们为读者解读该项目

现场采访山东三箭建设工程管理有限公司赵庆民董事长赵董,三箭集团是怎样看待外海·中央花园这一项目的?

外海·中央花园开发公司——外海置业立志将其打造

确保实现项目的质量目标。从源头上确保设计规划精良,施工标准严格到位,材料品质精纯,一如既往打造精品工程,让广大业主买得放心、住得舒心。

现场采访北京中联环建设工程管理有限公司冯炜平副总经理

冯总,外海·中央花园项目是由中联环来做工程监理的,您能说一下现场的监理标准吗?

客观来说我们的职责很重大,直接关系到项目的质量和最终呈现。外海·中央花园作为以高品质社区为理念打造的楼盘,关系到每一位业主的切身利益。简单来说,我们的主要职责和质量保障主要从以下几个方面来展开:第一,审查施工图依据和方案。所有的现场施工都要依据这些文件进行,容不得一点马虎。第二,审核施工单位资质和验收施工质量是否符合相关规范要求,这个是保证项目质量的重点。第三,审查施工过程中的

工艺流程和材料质量。总而言之,我们将以严格的监理和专业的技术服务为外海·中央花园的业主提供温馨、惬意的家园。

冯总,我们在外海·中央花园项目现场观察到,整个工地整洁有序,这与贵公司的监理标准有关系吗?

外海·中央花园项目是外海置业全力打造的一个高端项目,对质量标准的要求非常的高,对每一细节的把握都非常到位,正因为如此,我们本着对项目本身负责,对品质负责的态度,督促总承包单位从细节做起。一个整洁有序的施工现场其实就是我们管理标准和施工质量的一个直观的表现,整洁是因为管理到位,有序是因为严格执行施工流程。我们是以最高技术标准来监理这个项目的。

我们很荣幸可以监理拥有如此高档品质的大型工程,我认为这个小区交付后,一定可以成为济南的标杆社区!