

齐鲁晚报

每天五毛钱  
可以拥有  
最全面的全球资讯

全球日报  
发行量百强  
位居第22名

每天五毛钱  
可以拥有  
第一手的新闻解读

全国晚报都市类  
报纸综合竞争力  
排名第三位。



物业为售楼处停车场里的车辆盖上遮阳罩。



庭院里绿化也不少。

# 这些地产经验 泰安可以试试

文/片 本报记者 梁敏

泰安品牌地产联盟在济南为期2天的考察活动中,发现了许多让人眼前一亮的细节。“尊贵不是口头上说说和远远的一个敬礼,而是体现在最细节的服务上。”一位房地产公司董事长说。很多细节是泰安目前没有做到,却又值得借鉴的,比如在某售楼处停车场,工作人员会在汽车前挡风玻璃上盖上一个遮阳罩,这个细节在炎热夏季非常讨人喜欢。还有一些实用性很强的精装修设计,完全可以复制到泰安。

## 小区立体交通人车分流

如今,人们对居住品质的要求越来越高,高绿化率之外,对小区内环境提出了更高要求。人车分流作为小区现代化的重要指标,如今已成为楼盘成熟度、品质度的衡量标准之一。好的小区,必须提供良好的人车分流环境,车辆驶入小区后,直接进入地下车库,保障地面行人的绝对安全,也减少了噪音和空气污染。

泰安已经有多个小区实现人车分流,不过采取的一般是比较简单的方式,即一个平面有两个入口,车辆入口直通地下车库,步行入口则通往每一栋楼。

在蓝石大溪地,“考察团”看到了一种全新的人车分流模式,社区人行道比车行道高出4米,以保证行人安全。由于车库与社区主干道处于同一水平面上,所以停车场实际上是地上停车场,保证了更好的自然采光和通风。业主从车库可以直接入户,并且高层、洋房车库入户空间按照精装大堂标准装修。

如果是步行进入小区,途经法桐大道左转至竹林小径后,一种由简入深的生活模式渐渐展开。漫步在大溪的人行道上,顿觉脚下路宽敞无比,有种健步如飞的兴奋,脚下的车行道亦井然有序。



新式立体交通,从人行道比车行道垫高4米。

## 高端社区设宠物活动中心

在蓝石大溪地,“考察团”还看到了一个只有高档社区才会设立的配套设施——社区宠物活动中心。这个总占地面积约2000平方米的活动中心,是蓝石大溪地社区宠物活动的核心。区内设有沙坑、宠物戏水池、宠物木屋等宠物娱乐设施。

工作人员介绍,宠物木屋按照美式木别墅的样式设计,是集宠物医疗、宠物寄养、宠物美容等功能于一体的。木屋由专业公司建设,没有用一枚钉子,全部是卯榫结构由原木建成。

在这个宠物中心里,有几只寄养的大型犬,由专业工作人员照料。据介绍,社区业主出差前只需要把宠物送过来,办一下手续就行,不用担心宠物没人管。

不过,即使是品牌开发商也认为这是高档小区才有的奢侈设施。在泰安,只有信德·泰山御园、蓝岸别墅等少数几个项目值得尝试一下。



专业人员照料业主寄养的宠物。

使用玻璃墙,更有利于采光和空间利用。

## 通透小户型更合理

还是在世茂国际广场,另一个小户型样板间也因为绝佳的空间利用受到推崇。这个房间进门处是简单的厨房,再往里是会客区,家具简单。会客区和卧室由一堵玻璃墙隔开。“在咱们泰安,一室一厅一厨一卫的小户型不

是没有,但是设计这么敞亮的并不多,一般卧室和会客区都用半人高的墙隔开,比起这个设计来差远了。”泰安市贵和置业有限公司董事长兼总经理葛胜儒说,别看这么一个小小的设计,对会客区采光和视觉通透性来说,影

响很大。贵和置业在泰安市政府南面打造的泰山国际金融中心,与世茂国际广场的公寓有很多相似之处。所以,泰山国际金融中心的公寓极有可能在最大限度空间利用上有出人意料的表现。



## 电视能180度活动

在世茂国际广场的样板间里,泰安的地产精英们看到了样板间里非常讨人喜欢的“小花招”。

在主卧室里,大床的对面空间被设计为通道,安装液晶电视会影响来回走动。于是设计师在另一侧的墙壁上安装了一个可以180度活动的活页,液晶电视装在活页上面,可以随意调整,非常贴心。

“他们的精装修厨房不太合理啊,没地方放冰箱。”一位营销经理提出了疑问。置业顾问随手打开一个立柜,原来冰箱是推进柜子中的。这个放置冰箱的柜子上安装了滑槽,冰箱固定在滑槽上。如此一来冰箱被封进柜子里,柜子的颜色和设计都和厨房整体风格统一。

“这个细节让人眼前一亮,而无数个‘眼前一亮’,必将促成成交。”安居房产销售经理的这句话道出了世茂国际广场在设计上的用心程度。



齐鲁晚报 115 30县取消药费 不休假,万名交警保