

湛园·海德公园壹号,作为霄隆置业精品力作,在2012年取得青岛房地产口碑第一名之后,2013年进行全面升级,升级版公园生活,升级版健康主题,升级版景观打造,参照国际级标准,打造国内罕有、青岛首家的贴身公园社区,倡导真正的公园、生态生活,为全齐鲁高品质需求人士量身定做。

# 青岛核心区, 别墅级电梯洋房

——青岛西海岸,贴身公园生活解读



湛园海德公园实景拍摄

## 极致核心区位, 城市繁华尽在咫尺

湛园·海德公园壹号位于青岛开发区江山南路333号,毗邻中国石油大学,依傍青岛湾,距核心商圈5分钟车程,15分钟抵达胶州湾海底隧道,20分钟抵达胶州湾跨海大桥,30分钟到达青岛核心区,尽享城市的繁华与便捷。

## 别墅级洋房, 360° 观景大平层

海德公园以超过别墅的标准造景观,进入海德公园如同进入一座森林公园,所有建筑都被成年大树包围,仿佛房子从树林中生长出来,在房间的每

一个角度,看到的都是树阵与花海,500年的紫薇树,200年的银杏树,108棵成年的枫杨,丛生的白桦林……,海德公园如同一本植物的大百科全书,每一个面都美。

## 项目占地面积= 业主私家山体公园面积

霄隆置业所做的,正是青岛甚至山东都没有过的。海德公园占地面积8万平米,而专属业主的私家山体公园达62000平米,公园面积相当于社区整体占地面积。海德公园的私家山体公园为社区业主独享,不对外开放,整体公园打造四重立体绿化景观,第一重景观,成年的大型乔木,搭起整体公园框

架,围合而成一个天然的绿色屏障,阻挡阳光,带来新鲜的氧气;第二重景观,精心修剪的灌木丛,经过园艺师的妙手雕琢,打造各种造型,镶嵌在公园之上;第三重景观,玫瑰花田,各色的玫瑰花点缀在满眼的绿色之间,玫瑰花香与空气的水汽交融,整个山体公园笼罩在唯美与浪漫之中;第四重景观,山体公园整体铺设高尔夫草坪,修剪后的草坪,泛起浓郁的青草香,油亮的绿色带来视觉的无限享受。

## 9大运动主题, 成就青岛完美生活

2013年作为海德公园的品质升级年,山体公园进行全面的品质升级,打造9大运动主题。



湛园海德公园实景拍摄

主题一、湖畔太极,霄隆置业聘请国内一级太极教练,专职教授业主太极拳,在天鹅湖畔强身健体,修养身心,结交朋友。

主题二、健身地带,在108棵成年树阵下设置健身器材,让中老年业主在温和的阳光里,清新的空气中,感受最美的生活。

主题三、海德读书汇,在喷泉旁,设置读书汇,独特的挑空平台,让业主在喷泉池边,享受阳光,享受绿地,享受咖啡、文字和生活……

主题四、海德剧场,为海德业主打造的小型户外剧场,在剧场定期为业主播放电影,同时聘请青岛专业儿童剧院,为小朋友表演经典的儿童剧,更是亲朋聚会的最佳场所。



湛园海德公园实景拍摄



湛园海德公园实景拍摄

主题五、业主餐厅,专属业主的高品质餐厅,为业主提供早晚餐服务,餐厅所有原材料均来自湛园·海德公园蔬菜基地,保证业主吃的舒心,吃的健康。

主题六、网球场,在树阵之中,打造封闭式户外网球场,为业主使用。

主题七、专属业主的高级会所,独立的厨房、餐厅设备,超五星标准的服务体系,为业主宴请高级贵宾提供定制式服务。业主在高级会所中,即能欣赏到美食中一览山体公园美景,又可以放心不被打扰。

主题八、儿童乐园,海德公园把最好的留给了孩子,社区内阳光最充足,风压最小,绿化草坪最大的地方,打造成儿童乐园,整体铺设塑胶,在儿童乐园内部设置爬行坡、滑梯、滑轮道

等,满足0-12岁所有的小业主。

主题九、1公里慢步跑道,500米内环跑道,海德公园为业主打造专属的1公里慢步跑道,同时在跑道上设置距离标记,业主可以根据自身的情况进行科学的锻炼。

海德公园的美,不只美在原汁原味的维多利亚建筑,不只美在天鹅湖里的鸳鸯、垂柳和黑天鹅的和谐景致,不只美在威武的树阵与油画般的花海……

海德公园真正的美,在于练太极拳老人健康的身体,在于儿童乐园里玩疯了的孩子,在于餐厅里传出的笑声,在于喷泉边小朋友笔下的水彩画,在于慢步跑道上牵手的小夫妻……

业主的幸福,是海德公园最美的风景。

# 给父母买房多看环境质量

配套设施、楼层、户型要仔细选

作为子女我们该为父母创造更好的晚年居住环境,但是面对眼花缭乱的楼盘项目,养老房到底该怎么选?应该注意什么问题呢?下面我们来为大家提供几种建议。

## >> 居住环境 配套要全

从居住大环境来看,周边医院、公园和银行等老年人基本的生活配套设施要齐全。

考虑到老年人随着年龄的增大,身体的各种病痛难免会给他们的生活带来一定不便。尤其对于有突发疾病或慢性病需要预防的老年人,居住地周围一定要邻近相应的大中型医疗机构,以便于生病时得到及时的抢救和治疗。

周边是否有公园也是需要考虑的问题。如果居住地周边有大型公园或绿地,繁茂的绿色植被能起到净化空气和隔离噪音的效果。老年人不仅可以享受到绿色的视觉效果,还能享受到公园为其提供的宽松、自然和休闲的活动场所。另外,需要考虑的就是银行、购物场所等配套。选择距离超市和菜市场等场所比较近的小区,可以方便老年人日常生活和购物。而交通顺畅的话,不仅能保证老年人的出行便利,也为子女及其他亲友探望提供良好的交通环境。

## >> 小区环境和物业服务要优

对于小区本身的建设以及物业环境和服务也是需要重点考察的。小区绿化环境、健身娱乐活动场所、社区医疗服务站、小区居住人口结构等都是需要重点关注的方面。

如果小区绿化过低,对于

老年人平时的休闲不利。良好的绿化环境,不仅可以净化空气,也能给居住者带来愉悦的心情。同样,如果社区有医疗服务中心的话,就能让老人省去上大医院排队挂号看病的麻烦。尤为关键的是,如果社区居住人群太杂,或者老年人

较少,这类小区就不太适宜让老年人居住。

因此,小区居住人群的稳定性和年龄结构也比较重要。另外,小区无障碍通道的设置、社区志愿服务和家政服务、宠物商店及医院等相应设施也值得重视。

## >> 楼层、户型、阳台、隔音要好

无论外部环境多好,老年人本身居住的房屋如果不好也是白搭。最好选择一至三层,如果是高层,必须要有电梯且24小时运行。尽量选择南北通透结构,至少要保证卧室和客厅朝南或东南。老年人大多都喜欢温暖、亮堂的感觉。因此采光好、通风好是首选。

同时,很多老年人喜欢利用闲暇时间在自己的屋子里种些花草,有阳台、露台或者一楼私家花园的房屋,最适合喜欢养花养草的老年人。在选择户型面积时,不宜过大,同时装修结构尽量紧凑。

供水、供电系统是否完善,燃气使用是否安全,采暖



设施是否可靠等也需考虑。缴纳相关费用是否有专人上门服务,如果没有专门服务,那么缴费点是否就在附近。最后,养老房隔音性能要

好,尽量选择远离主干道的楼房。老年人都喜欢安静的居住环境,房屋的隔音性一定要好。比如门窗是否能关闭紧密、远离噪音源等。(大成)

## 买房不要忽视 三个屋外细节

“屋外”的一些相关公共配套设施,往往对居住的舒适度有决定性影响,绝不能忽视。

### ◇ 临时停车位

近年新建的小区,车位配比虽达到1:1甚至更高,但多数为“只售不租”的地下车位,地面临时车位较少。在地下车库和车位动辄售价10多万元/个的情况下,临时车位成为业主争抢的资源。

因此,消费者在买房之初,应根据小区平面规划图,向开发商详细了解临时停车位的配比与使用情况。

### ◇ 地下车库设计

由于排水系统的设计不够完善,地下车库变成“水库”的现象在不少楼盘中都存在。有些小区的地下车库未设门禁系统,从地下车库乘电梯或楼梯可直达楼内各层,导致一层大门的门禁形同虚设。还有一些小区把地下车库的出入口开在南面,由于目前户型设计中卧室多为朝南,夜晚进进出出的车子会影响住户休息。因此,买房时要看好车库设计。

### ◇ 邻里间距

在国家建筑规范的相关条文中,对楼间距的合理范围有明确规定。当前绝大多数楼盘的规划设计也都遵循这些规定。但有时考虑欠周,导致业主抱怨邻里间距不够“文明”和“隐私”。何先生在市中心某楼盘买了一套复式结构的房子,住进去才发现,阳台隔壁就是另一户的卫生间,轻易就能爬进隔壁人家的浴室,万一两家出点事情,双方都说不清楚。