

龙型建筑迎来洋管家

□ 晚报记者 王亚萍 卢林

4月3日上午,国际知名品牌第一太平戴维斯物业顾问公司与金印·现代城签约仪式在报业大厦隆重举行。

“写字楼等商业项目的成功与否很大程度上取决于后期的管理,由管理经验丰富且一流的品牌物业公司进行完善智能化管理服务已经成为高档写字楼的重要组成部分。”该项目负责人表示。

经三路是郑州目前最具发展前景的金融、贸易、文化、信息大道。姿华房产鼎力打造的金印·现代城项目位于经三路北段,龙型巨构建筑,17.7万平方米的大型复合业态。

成立于1855年的第一太平戴维斯物业顾问公司,在5大洲22个国家拥有150间分公司,北京、上海、广州等城市的一些住宅和商务楼都委托其进行管理。金印·现代城能通过其近乎苛刻的标准,将全面提升郑州写字楼的品质形象,打造国际商务典范。



物业将是楼盘比拼关键

郑州市房管局副局长 李全云

现在楼与楼的比拼是开发商的比拼,以后的比拼主要可能就是物业与物业的比拼。

与住宅产品相同,办公物业也讲究供需之间的结构平衡,产品升级换代,随着需求不断变化,商住混迹、新商住、酒店式公寓,高端写字楼,正在演绎一部生动的产品换代故事。

产品的规划设计、建筑风格的选择、智能化的配置、户型面积的配比、商务功能的取舍,与经济发展水平、城市的对外程度、开发商的开发理念、客户的需求、项目所处的区域等都有着莫大关系。但是我认为比硬件升级更为重要的是软件的升级,我所指的软件内涵三个层次:

一个是写字楼所构成的小型商务环境的氛围是什么样的,它可以有很多种分类方法,但是关键是组合出来的是一种什么样的氛围,这跟业主的背景有关,但是关键还是要看开发商的“势”要如何造,“位”要如何选。

二是物业管理,一个低级管理水平的物业会让一个再好的楼也呈现不出应有的档次,而一个高水平的物业会让一个硬件水平一般的楼呈现出井井有条人性化让人很舒服的感觉,尤其是对于办公物业,快捷、灵活,服务视野,都是非常重要的。

金印·现代城与第一太平戴维斯的联姻,是一件非常有远见的事情,表明开发商有一定的前瞻性,它等于是一个给姑娘找婆家的时候,怕闺女委屈先给婆家选好了丫环管家,这样才能放心把自己的心头肉小棉袄嫁出去啊。

代表生活才能成为地标建筑

河南财经学院教授 李晓峰

开发商在开发一个楼盘的时候都宣称自己是一个地标式建筑,金印·现代城在几个方面尤其具有地标式建筑潜质。

我觉得一个地标式建筑是有一定条件的。比如,郑州的金水路、经三路,就容易产生郑州市的城市地标,其他地区就不容易,因为首先别的区域不能代表郑州;其次,它要一定的体量,它要有一个群的概念,一个个头体积不够分量的建筑在视觉上是容易被忽视的,所以经常有城市的建筑要挑战多少米的第一高度,就是这个目的。但是第一不是那么容易产生的,这就使一个建筑不仅是“大”的,而且还可以是“美”、“独特”的。另外,还有很关键的一点,它能不能形成自己的“品格”,或是说“品味”,“感觉”“格调”,它要能给人一种虚的东西,让人觉得它代表了一种生活,而且是一种特别的生活。这样的一个建筑才有资格说它在挑战一个城市的地标式建筑。

金印·现代城在几个方面是具有相当的地标式建筑潜质的。比如说它的龙型建筑外观,在视觉上非常夺目,辨识度非常强,而且有种传统与现代结合的意思,与河南郑州这个城市的感觉很吻合。而且它符合写字楼业态,绿色办公,静慢氛围的理念,都具有很强的创新性,即使放在全国,它的视野也是超前的,第一太平戴维斯的加盟更会让它如虎添翼。

楼宇外观代表公司形象

河南思达置业副总裁 刘文良

住宅上现代大家都强调“宜人”的东西,写字楼产品更是需要以人为本,充满人性关怀。人是办公的主体,人不是办公机器,人是灵动的。

楼宇的外观形象一定程度上代表了公司的形象,首先高度应是体现意志的纪念碑,也是招来资本的大幡。围绕着高度这一主旋律,变奏似乎只有两种:一种是摩天轮,一种是双塔大厦。摩天轮代表的是一种城市建筑形式的极端,宛如城市的胸针。双塔大厦则意味着对话、交流、共存、平等。从楼宇外观的角度看金印·现代城很有可为,因为它很像一个图腾,而且龙在中国也是一个吉祥、有力、超越、有很多意向性在里面。好的外观,同样需要一些好的装修标准,金印·现代城在这一点上,是做到了“创意”和“设计”呵,无论是大堂和公共空间的喜福风格,还是室内景观设计,它都是在让楼的内部试图形成一个气场,这一点很重要。

今天的主题是物业,我觉得金印·现代城和第一太平戴维斯的合作就是以人为本,充满了人文关怀,住宅上现代大家都强调“宜人”的东西,写字楼产品更是需要这样,金印·现代城在设计上听上去做了很多这方面的功课,的确是考虑到了人是办公的主体,人是灵动的,这是一个非常到位的视野,从某种意义上来说,这更是一个现代办公顶级写字楼的境界。

办公环境追求人性关怀

第一太平戴维斯 歧晓弟

现代办公不是一个顶级的办公硬件集锦,而是除此以外还要有一大片人文关怀细节的集锦。

写字楼是一个相对封闭的环境,它和商场人的流动还不一样,写字楼里的人几乎是不动的,一坐一整天,办公环境看上去很干净,但是办公环境导致的空气质量是很糟糕的,很多有办公室经验的人都知道很容易有“亚健康”的状态。空气如何处理?我们可以用呼吸式外墙,让我们的外墙的隔离性不是那么严密,可以呼吸,外面的空气可以进来,但是它在美观上有减损,所以我们推荐上新风系统,这也有相对新风和绝对新风的区别,相对新风是因为这种设备有噪音,必须晚上抽外界的新空气,大楼一天一循环,绝对新风是24小时与外界对流循环,这样才能保证空气的流动和清洁。

但是这些也是不够的,因为大楼内部本身还是一个建筑物,我们还需要把它做成是一个生态系统,如何把植物做进去,是用传统绿植租摆的方式还是别的什么方式,这就是现代化的思维,现代化的眼光,生态办公,绿色办公是一个放到全球写字楼视野中都很现代的理念。“顶级写字楼”“商务至尊”“现代标版”的做法,当然这只是一个例子,这样小的细节要考虑的很多,饮用水怎么做?办公垃圾如何处理?员工吃饭怎么办?我需要开发商有一个现代化的思维和眼光,更需要一个以人为本的真正态度。

金印·现代城
Jinyin Modern City

龙形巨筑 与世界同步

经三路龙座·人文中华的图腾建筑

金印·现代城,经三路龙型商务巨筑,通过全球顶级物业顾问第一太平戴维斯近乎苛刻的考评标准,金印现代城的行业领袖,龙行气质彰显无余!

贵宾热线 65713500 65716416

◆ 开发商: 姿华地产/胸怀天下 置业安家 ◆ 物业位置: 经三路与徐寨路交汇处
 ◆ 策略支持: 郑州晚报 ◆ 物业顾问: 第一太平戴维斯(中国) ◆ 建筑设计: 中科建筑设计研究院

