



见证大郑州  
郑州房地产行业  
发展启示录  
特别报道之六

# “变革”正商 脱胎换骨的升级换来永久满意



正商铂钻实景图

去年10月8日,在董事长张敬国的带领下,正商集团正式吹响“品质提升”的嘹亮号角,在建造品质和服务品质两大方面,以“向我开炮”的勇气,全员投身到这场品质提升的战役当中。

一年多以来,正商投入千万元巨资,对新老社区进行反哺改造,无论是建造品质还是服务品质都有了大幅度的提升。正商用切切实实的行动升级正商品质,同时使得正商企业文化价值更加深入人心。

郑州晚报记者 苏瑜

## 全方位升级改造 于细微处见真功

谈及品质提升成果,正商地产副总裁马晖说:“品质提升是正商发展史上的一次脱胎换骨的升级转变,已投入1000万元用于老社区改造,投入100万元重换一个老社区的所有入户门,采用三层中空断桥铝合金玻璃窗用于新项目;专门成立品质部,以卡尺和锤头作为工具,实测实量,看到不好的地方就一锤子‘砸’下去,并要求相关责任人限期整改。”

“建造品质方面,正商对新蓝钻E区、F区、恒钻、正商城、东方港湾等小区的社区大门进行了集中改造,已入住小区大门入口处增加人行道闸,实现刷卡进出,实施封闭化管理,为客户打造专属身份识别系统;车行入口原档杆式道闸改造为栅栏式,提升了社区整体形象,使居民日常生活更为便利”。

精致的公共区域不仅提升社区居住品位,也给业主带来一个舒适的居住环境。2014年,正

商对新蓝钻四个区域:正商东方港湾、正商幸福港湾、正商明钻、正商城等四个片区的样板区域项目进行全面精细化升级装修,地下室地面由原来水泥砂浆升级为地砖,增加铝格栅吊顶、LED筒灯,人性化改进,方便业主夜间出行;对单元入口门厅进行二次精装,墙面贴优质石材,形成高档入户大堂;电梯前室墙面涂料变更为高档石材,消防楼梯由水泥砂浆地面改为高档石材铺设,提升小区居住品质。

“同时,集中对新蓝钻A、B、E、F区,蓝钻,幸福港湾A区等已交付和新交付小区的地下车库,进行集中改造和提升。已交付的小区,将原有的水泥地坪更换为环氧树脂,相比从前更干净耐用,减少了出尘状况,坡面停车与起步更加安全防滑,车库原档杆式道闸均改造成栅栏式道闸,提高安全系数。”

郑州智慧社区并不少见,但发展程度却参差不齐。正商地

产在一年的品质提升运动中,不断优化自己的数字化管理体系。在正商城、蓝海广场、恒钻、东方港湾等社区,社区已将围墙四周的远红外系统升级改造为电子围栏系统,达到高级别防护;提高电梯吨位、速度;电梯内部使用智能刷卡系统,极大保障业主隐私的同时也降低社区内公共设施的使用频率。

非机动车棚的改造是今年正商品质提升的一个亮点。正商对新蓝钻A、E区,正商花都港湾,正商启航大厦,正商幸福港湾A区新增社区的便民服务配套进行升级改造,新建小区中根据场地条件新增非机动车棚。同时对现有的非机动车车棚进行了全面升级改善,内设电子充电设备,切实解决业主充电难的问题。

在记者走访中发现,正商社区已经基本上杜绝了从楼上拉扯电线的现象,这极大地减少了电动车充电引起的事故隐患。

## 从源头保障品质 精工锻造每一个作品

2014年,正商物业依托集团公司的强大后盾,着力在客户服务、工程维修管理、园区安全、卫生改善等各服务工作中,全力提升服务品质,提高客户满意度。像正商四月天、世纪港湾、蓝钻、金色港湾、绿岛港湾、花都港湾等小区,均是交房5年以上的老小区,但正商公司仍对其品质体验的提升,进行了大量的投入。

如果说处于市场初级阶段的正商主要追求的是效率、速度与规模,那么这两年来正商则更注重品质的提升,也是正商集团从量变到质变的跨越与转变。

在正商铂钻地下停车场内,地面使用了目前国内先进、郑州鲜见的环氧树脂材质,整个停车场地面不仅光洁,而且色彩温和,给人以

宁静舒适之感。据了解,这种材质造价远高于地坪漆,在郑州市纯住宅小区还为数不多,可见正商在品质提升方面所下的真功夫。

建正东方中心作为正商地产20年商务写字楼的标杆之作,交付在即。记者在B座现场看到,10部世界一线品牌的电梯一字排开;无论是公共空间,还是室内空间,一律进行全精装修,装修标准和档次堪比家装,每平方米的造价保守估算也在千元以上,就连公共卫生间,所用卫浴品牌也是世界一流的科勒。

记者在走访中发现,正商所有社区的地砖均干净、整齐,物业人员程女士说:“定期对地砖细节进行检查修葺是必备工作,我们为尖锐的台阶增添了坡面,

孩子们在社区里奔跑的时候,少了磕磕绊绊。”

今年3月29日,正商地产与国家重点高新技术企业安彩高科强强联手,组合发力,更是为正商品质提升打下良好的基础,真正实现从源头上保障建造品质的目标。诸如此类从细节处提升品质的例子不胜枚举。

正商相关负责人表示,正商人不会居功自傲于过去的业绩,也不会沾沾自喜于区域领先,而是要与国内一线城市的知名房企、与全国一线品牌房企,与国内顶级的最优秀的企业和项目比,与全球代表性的标杆项目比,精工锻造每一个作品。如此,才会有前行的动力和源泉,才能将品质提升的信念化作累累硕果。

## 投入真金白银

### 苛刻塑造园林品质

一个社区,最能直观体现其品质的是景观配套。景观关系到社区居民的身心健康,关系到社区居民的幸福指数,也是正商品质的最直接的深化和显现。

为了重塑正商地产曾经创造的以金色港湾、四月天为代表的郑州花园社区标杆的社区形象,在去年的品质提升动员会上,张敬国誓言今后正商所开发的项目,景观方面将以国内最高标准来严格要求,但是也要杜绝浪费。景观达不到最佳效果的,宁可砸掉重做,绝不迁就,绝不在这方面吝惜成本。

正商红河谷是正商景观品质的标杆。来到社区,如同置身地中海溪谷风情小镇,坡地式社区道路蜿蜒盘旋,高低起伏,充满乡野意趣;建筑外立面采取更为质朴温暖的米黄色,色彩明快,既醒目又不过分张扬,材质以石材、仿古砖为主。

据正商红河谷的物业负责人贾主任介绍,他们就是刻意地为购房者在每个细节之处都营造一种超越预期的氛围。当然这种氛围的营造包含着正商精细化、标准化的经营理念,是红河谷精益求精的雕琢使然。记者了解到,红河谷墙面涂料曾经过反复考察对比,地板也是不断遴选打磨,每周一次的“挑剔会”,让很多建造环节数次返工重做。

打造精细的园林景观,提升园林品质,是正商产品建造品质再提升的重要组成部分。不仅是高端项目,不仅是新建小区,对已交付多年的小区也不例外。正商物业在集团公司的大力支持下,耗资逾百万元对19个社区进行大规模的绿化增补,累计增补超过2万平方米的绿化面积,使小区园林景观品质显著升级,让业主切实感受到了品质提升带来的品质生活体验。仅此一项工程,正商所投入的真金白银数目巨大。

而志在打造郑州第一个社区时尚公园的正商恒钻,无论是直径大于5米宽的“步步高”喷泉,还是南北宽50米、东西长200米的景观绿化空间以及根据自然的生态群落,按照上中下三层进行设计的综合绿化体系,都是以牺牲了大量建筑面积为前提。一个以满足主流消费人群的项目,景观营造能达到堪比南方高档小区的档次,正商在品质提升上的投入令人敬佩和感动。更不用说雾森系统、不锈钢排水槽、地面全石材以及内嵌式信报箱这些在郑州住宅小区内还不多见的配套。

2013年,正商幸福港湾、东方港湾、新蓝钻等社区被郑州市人民政府评为“市级园林式小区”称号。荣誉面前,正商依旧把园林品质的提升摆在重要位置,用品质提升为郑州代言,将缔造品质生活高端物业服务进行到底。