



以商务办公为轴心,打造30分钟办公生活圈 3e-CBD,正商定义中原商务新标准

12月17日下午,正商3e-CBD产品标准发布会举行。来自郑州市及相关县区的政府部门、业界著名专家及部分入驻企业负责人共300余人莅临现场“品鉴”,从产品和服务两个维度,共同释义正商写字楼区域中心产品服务新标准。
郑州晚报记者 王亚平 文/图

电子智能、生态健康、优质高端 正商提出“3e-CBD”新标准

在写字楼建筑领域,正商近几年集体发力,先后推出了以正商国际广场、蓝海广场、建正东方中心、和谐大厦、四大铭筑、经开广场等一批高端写字楼项目工程,从硬件设施上,引领了郑州写字楼的办公新标准,领跑郑州商业写字楼市场,其中自持物业达20%以上。在已成功运作多个项目的背景下,正商提出了“3e-CBD”这一新标准。

发布会上,正商地产副

总裁张国强首先向到场嘉宾致辞,他说,正商“3e-CBD”产品标准发布会的启动,标志着正商地产在郑州写字楼商务办公建筑领域的新战略布局定位,是正商乃至郑州写字楼的新起点、新标准。

据悉,正商“3e-CBD”产品中,CBD,即区域商务中心或称中央商务区;3e主要涵盖三个部分:1.electronic-电子智能(智能+信息),2.ecological-生态健康(健康+节能),3.excellent-优质高端

(舒适+国际化)。这三大系统的写字楼结合周边住区、优质公寓、完善的市政和生活配套设施、靠近政府机构的便捷条件,实现80%以上的人徒步或乘用公共交通上下班,崇尚绿色低碳、健康快乐、舒适方便、开放共享,这就是正商“3e-CBD”的主要特征和理念。根据上述特征和理念要求,正商制定了严格的建造标准和服务标准,打造出郑州市场上改善型写字楼正商“3e-CBD”。

构筑写字楼集群样板示范效应 打造徒步30分钟办公生活圈

诚如张国强所言,正商在商业写字楼领域的探索和实践是依据其对城市功能化定位的深刻理解,遵循城市结构的历史演变和住宅中心片区化发展来做的。

与一般企业靠单体项目开发概念炒作吸引客户的运营模式不同,正商采取由若干栋楼、在同一片区内同时开发形成写字楼集群样板示范效应,依靠正商地产在郑州市场的区域品牌影响力和同一城市比较集中的社区居住硬件为支撑,打造写字楼徒步30分钟办公生活圈。

发布会上,正商地产副总裁马晖从正商“3e-CBD”写字楼产品硬件设计方面向到场嘉宾做了精确分析

和研判。他说,正商“3e-CBD”产品建造将按照国际标准设计施工。未来,正商“3e-CBD”将为入驻者创造一种全新的办公化生活方式。项目大到外立面石材、电梯系统、空调系统、窗玻璃、直饮水系统,小到门窗五金配件,每一项建材都是精心挑选。从规划设计到建材、施工,每个环节都要经得起时间的考验,只有这样打造才有希望构成高品质的写字楼产品。

然后,正商地产副总裁郭伟向与会嘉宾详细介绍了正商“3e-CBD”写字楼办公的国际化物管服务:“我们将在正商‘3e-CBD’的基本理念上,充分发挥硬件的优势,做加法和延伸服务,利用互联网、大数据、智慧

云、信息化等科技平台拓宽服务领域,拓展服务内容,带给客户绿色低碳、健康快乐、方便舒适、开放共享的美好体验。”

郭伟说,正商还要致力构筑中国高端商务物业科技信息服务平台,运用移动互联网信息平台,为客户提供专业智能的高效解决方案,实现各类支付业务、资产租售、保洁服务、餐饮服务、会议服务、健康管理等,结合CRM客户管理系统为客户提供一站式无缝隙的服务。

未来还要成立正商“3e-CBD”企业家俱乐部,举办商务、经济、文化、艺术、健康等论坛,建立共同兴趣爱好的社群,资源分享,互动交流,情感共鸣。

共舞国际服务范儿 与全球五大行深度合作

只有卓越的物业管理服务才能成为高品质写字楼最有力的品牌支撑。

据悉,正商先后与全球“五大行”,即仲量联行、戴德梁行、世邦魏理仕、第一太平戴维斯、高力国际进行深入洽谈,第一太平戴维斯为正商红河谷的物业管理再升级做出了突出贡献,另外,经过招投标达成如下协议:仲量联行进驻正商经开广场、戴德梁行进驻建正东方中心、世邦魏理仕进驻正商四大铭筑·博雅广场、高力国际进驻正商城,实施点对点量身打造专项合作,共舞国际服务范儿。

与国际级物业管理顾问“五大行”的强强联合,注入国际标准,必将在未来写字楼招商方面吸引并留住更多的国际一流企业客户资源,同时高档品牌的引入必将收获租金和出租率的双方面上扬,实现双赢。

发布会现场,来自全球五大行之一的世邦魏理仕华中区资产服务部董事张俊峰作为正商写字楼涉外物业服务进驻代表,向到会嘉

宾详尽诠释了世邦魏理仕的历史发展与正商写字楼定制式样板商务服务标准。

他表示,世邦魏理仕总部位于美国加利福尼亚州洛杉矶市,是财富500强和标准普尔500强企业之一,在物业租售的战略顾问及实施方面,世邦魏理仕已经成为亚太地区的行业楷模。与正商地产的战略合作,是其为中国区域省会城市郑州写字楼市场的专供服务试点,双方将倾力打造正商“3e-CBD”区域商务中心写字楼标准服务体系,为改善郑州写字楼专属办公环境注入新的市场活力。

正商“3e-CBD”的成功落地,给郑州的写字楼市场带来一场新的变革,让“改善城市办公环境、打造半小时徒步上班工作圈”成为可能,将要打造一个集办公、休闲、社交、商务、生态、健康、节能等于一体的商务综合体时代,实现写字楼的电子智能、生态健康、优质高端,为“快乐工作每一天、健康工作每一刻”提供了坚实的基础。

重磅点击

正商“3e-CBD”释义

一、electronic-电子智能(智能+信息)

electronic-电子智能,主要包括6A智能安全办公体验,即OA办公自动化系统,CA通讯自动化系统,FA消防自动化系统,SA安保自动化系统,BA楼宇自动控制系统,AA中控室统一管理运维显示系统。依靠云数据处理传输,物联网,IDC机房系统,耗能信息图像显示,电梯轿厢漏缆技术,实现5G、4G传输。

二、ecological-生态健康(健康+节能)

ecological-生态健康,可以使写字楼综合节能提高50%,幕墙太阳能发电板太阳能照明(引用到走廊、地下车库);窗墙体保温材料加厚20%,LOW-E玻璃,窗开启控制,全节能照明系统,空调智能控制系统、电梯高低区分区群控、大堂旋转门为员工营造更加舒适健康的办公生活

空间。PM2.5监控设施系统实现办公区域全覆盖,室外湿度、温度、天气预报提醒,日常健康监测等,营造一个无污染、低能耗的生态办公环境。

三、excellent-优质高端(舒适+国际化)

excellent-优质高端写字楼项目引入高端建筑设备,空调系统主要在公共区域部分全部设置中央空调,办公区内增设户式冷暖空调;新风系统采用五星级酒店的标新风标准,每间办公室、公共走廊均设有新风口,让你自由呼吸、高效工作。电梯系统采取超大吨位宽轿厢设计,地上地下摆渡梯分流,可提高电梯高效承载能力。公共大堂、会议中心、餐厅、咖啡厅,超宽带光纤入户,人行摆闸系统人性化设计,营造无障碍通道,便捷地下停车系统与外部景观相得益彰,集享一站式高端写字楼办公舒适空间。