



2020线上中国国际智能产业博览会

智能化：为经济赋能 为生活添彩

智慧地产

2020年9月16日 星期三
责编 胡东强 盛志信 美编 包东尼

重庆来福士 一座智能“未来之城”

以智能技术重塑未来建筑

很多外地游客到重庆第一站,就会选择重庆来福士“打卡”。夜色中,重庆来福士徐徐流动的帆影,让人们为山城的夜景惊叹,亮灯整体色温在智能设计控制下,甚至能根据江面不同的场景——黄昏、夜晚、子夜的自然光环境、水环境的变化进行自动调节。

事实上,重庆来福士不仅有夜色中的光之美,更有建筑上的科技之美。重庆来福士在设计及建造的过程中,始终贯穿着智能的元素。

重庆来福士被定位为“未来之城”,在产品设计、创新技术专利、环保节能、交通生态等方面进行了多项跨时代的尝试。

朝天门两江交汇处,面对地势高差、地质复杂多变、道路狭窄、强风等复杂自然条件,重庆来福士创新组合伸臂系统作用类似于塔楼“保险丝”,荣获2016年中国高层建筑创新荣誉奖。

运用的摩擦摆式支座和阻尼器,合理解决了风、地震作用下塔楼和水晶连廊之间“抗”与“放”的结构难题。凭借BIM技术全面运用于重庆来福士的建造,荣获2018全球AEC建筑工程BIM运用卓越贡献大奖。

此外,凯德集团与新加坡能源集团就重庆来福士的区域供冷系统服务、供热系统和设备维护运营达成深度合作,使得重庆来福士成为重庆运用全球领先供冷系统的最大项目,将新加坡能源集团领先的节能减排解决方案首次引入重庆,预计将实现高达50%的节能。

同时,重庆来福士积极发挥渝中中新合作促进中心作用,促成新加坡能源集团与渝中区达成战略合作关系,为渝中区带来先进的理念和经验,强化科技、绿色、环保属性。

重庆来福士在可持续选址、节能、节水、材料和环境质量方面大力推行绿色、科技和环保技术,在建过程已获得美国绿色建筑委员会颁发的LEED金奖预认证。

以智慧大脑构筑“超融合”生态圈

走进重庆来福士,就会发现她的美



重庆来福士实景图

远不止站在外面时看到的局部视角,重庆来福士的另一大特色是数字化装置及黑科技的深入运用,带来全新数字化审美体验的同时,全面赋能商家与消费者的日常需求。

重庆来福士在促进实体业态与科技的融合,让线下场景有效落地上,有着自己的独到法宝,这一切都来源于凯德集团推出的全场景数字化平台——凯德星。

据了解,凯德星已形成涵盖智慧零售、办公、智慧园区管理、线上选房、雅诗阁会员忠诚度计划等多个领域的专业化服务平台,凯德星生态圈更是拥有超过1500万名实名会员及可触达用户。

凯德星以微信移动端、小程序和APP等渠道为载体,致力于通过智慧应用打通线上线下互动场景,打造休闲消费、灵活办公、生活服务用户闭环,成功地把凯德体系内覆盖商业综合体、购物中心、办公楼、住宅、服务公寓、产业园区等多元业态串联起来,在线上聚合全业态客群,把聚合效应延展到更广阔的边界,构建凯德生活圈。

譬如在凯德旗下购物中心,凯德星会员能够享受支付即刻积分、AR导航、智慧停车等多种便利服务。

目前,凯德星已全面且重点落地重庆来福士,实现有限时间和空间里办公交流、购物消费、生活出行三位一体的新生活方式,这是凯德集团的探索方向,更是智能时代商业发展的必然趋势。

以智能共享驱动未来办公时代

在办公领域,重庆来福士着重打造“未来办公”新模式,紧紧围绕“灵活、移动、社群、便捷”的理念,提供更加灵活的办公空间和租赁方案,并依托凯德集团的办公平台致力于办公生态的建立,推动用户之间的互动、协作。

重庆来福士办公楼将依托凯德星APP,为人驻的办公用户提供包括人脸识别、线上访客邀请、预订工位、参与社群活动等线上线下融合的办公体验,实现不同商务场景中的人机互联和感知融合,提升办公环境的高效和便利。

同时,重庆来福士积极探索办公场景解决方案,着眼未来办公室趋势推出多元、共享、创新的凯德自营共享办公品牌——奕桥 Bridge+,兼顾了开放式与封闭式相结合的办公空间,更注重社交属性、延展性和人性体验,这是凯德探索未来办公方向的重要一步,打造一个

健康的生态圈。

奕桥(Bridge+)位于A座22-24楼,多个功能分区不仅能提供灵活办公解决方案,更是会打造专业又充满活力的办公社群,可满足多种空间方案需求,吸引了各界优质企业前往举办各类型社群、交流活动。

前瞻于商务办公领域的形势变化,重庆来福士通过空间创新运用和智能服务升级,打造“未来办公”新范本。

以智慧场景开启有温度的生活

在商业及办公等多个领域之外,重

纵深》

走向世界的“重庆骄傲”

走过世界,才能聚合全球能量,重庆来福士对未来的定位已经清晰可见。如今,随着各业态的逐步亮相,重庆来福士的智能未来生活已经逐步开启,涵盖智能建筑、智能商业、智能办公、智能住宅等多个领域,构建出一座极具科技色彩的“未来之城”。

然而,对许多重庆人来说,重庆来福士不仅是一个带来超级综合体,更是承载着浓重生活印迹和集体记忆的情感家园。

如今,重庆来福士站在历史的厚重积淀中,以未来之姿带来“新加坡式理想生活方式”,构建覆盖综合体商业、办公、物业管理、安防、物业管理、社区等多种智慧生活场景,打造未来智慧社区“样板”,让朝天门再次成为重庆人的新骄傲。

重庆来福士的住宅同样开启了“智在城市生活”新体验,打造出真正品质高端住宅。

简单来说,重庆来福士打造的“智在城市生活”智能系统,包括全屋智能家居、智能门禁、入户智能门锁、一键灯控全关等智能系统和场景,实现了从家到社区全方位智慧生活的美好体验。

例如,小区入门处与入户大堂,均采用霍尼韦尔的门禁人脸识别系统,业主通过刷卡和高精度的人脸识别,解锁公区门禁及所在楼层的电梯按钮,双重安全保障;业主通过可视对讲室内屏或手机APP,即可远程控制全屋室内空调、地暖、新风、玄关及客厅的一路筒灯;通过门锁模块,可以将智能门锁和智能家居系统连接起来,开启门锁时可以有效并联动玄关的灯光欢迎模式……

在重庆来福士,智能家居系统已经能做到集总控与安防于一体,可轻松建立与诸多电器的对话平台,随心远程调节温度、湿度、灯光、家用电器系统,为生活提供更为环保健康的选择。

可以说,重庆来福士低能耗的生态建筑和智能家居等科技产品的运用,正一次又一次刷新人们对住宅的想象。

9月中旬,重庆来福士由知名室内设计师周光明打造的朝天阁(T3N)样板间首度亮相,周光明擅长透过东方美学和当代设计逻辑,以中国传统“框架”为思考脉络,实践室内设计的创意。重庆来福士住宅深知塔尖人士对于空间的多重需求,持续匠造品质人居,打造多功能私密空间,于城央之上启幕大界生活。

方媛
图片由凯德集团(中国)提供

从朝天门到冉家坝 看凯德·九章背后的“凯德逻辑”

地段逻辑 只选择城市核芯

近年来,凯德提出聚焦五大核心城市群的战略布局,此前已将重庆列为其中重要组成部分,并将集团旗下体量最大的来福士落户渝中区朝天门。

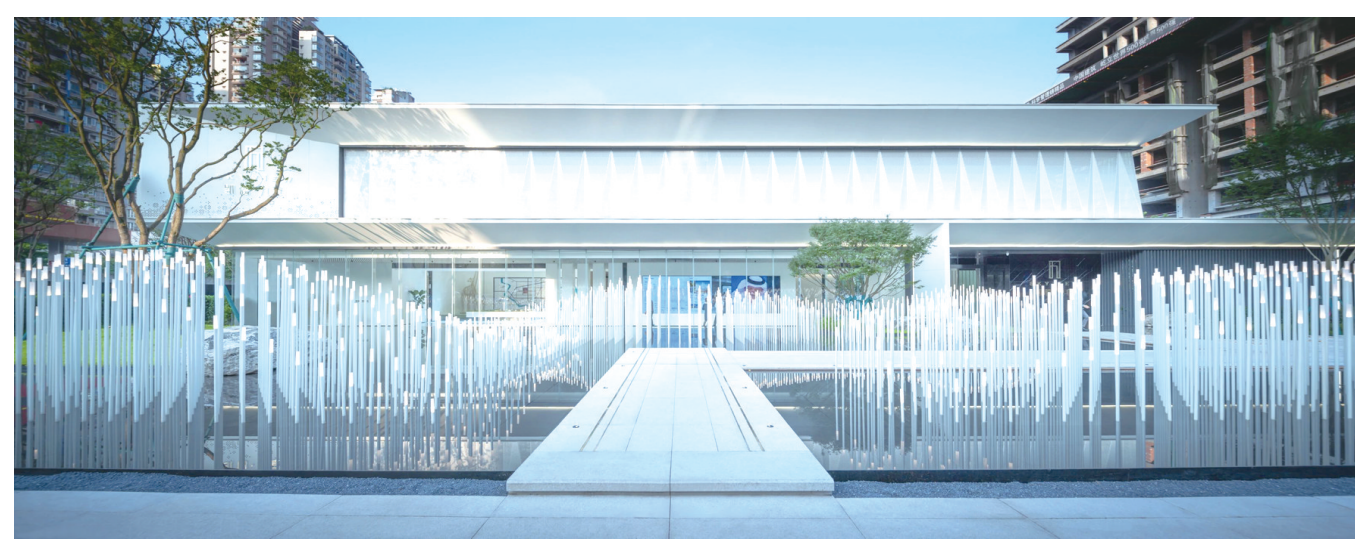
2018年,凯德通过旗下全资子公司重庆凯泰实业发展有限公司收购重庆中华置业有限公司及其名下的中华·两江春城项目100%股权,交易价格约为57亿元,此举进一步扩张了凯德在重庆的业务版图,是其加大五大核心城市群布局的重要举措之一。

据悉,该项目位于冉家坝,周边汇聚的几乎都是重庆地产市场的头部房企,属于重庆楼市炙手可热的核芯区域。凯德在朝天门之外,为何会以如此强势的姿态切入冉家坝?

此前,凯德中国首席执行官罗臻毓曾表示,两江春城项目位于两江新区,也是中新(重庆)合作示范项目的核心区和中国(重庆)自由贸易试验区,区位优势明显。

将凯德的项目布局归纳起来,凯德选址的一个核心逻辑凸显出来——始终只选择城市的核芯位置拿地、开发,用优质的产品打造成为城市的地标。

冉家坝位于江北区和渝北区的板块交界位置,是北区的要塞区域,好似一条纽带,将周边区域串联起来。从城市规划来讲,将冉家坝作为发展锚点,一方面



凯德·九章示范区实景图

能吸引区域内人才聚集,融合产城发展;另一方面也能借力城区能量,区域活力指数迅速攀升。

坐拥城市芯位置的冉家坝,在各种优势的叠加下,成为了理想生活最佳的承载之地之一。这种醇熟体现在交通、商业、医疗、教育等生活配套的各个方面,同时随着城市的升级改造,冉家坝将持续强化城市核心属性,进一步凸显地段为王的价值。

与区域成熟相对应的,是土地资源的日益稀缺。据铭腾机构监测,近5年

里,冉家坝区域仅有两块供地。土地资源的稀缺+板块的宜居成熟+优质配套资源集聚,冉家坝的城心价值蓬勃而来。

开发逻辑 一切为了业主

土地价值稀缺的背后,需要更具实力的房企与之匹配。

回望凯德的过往,我们不难发现凯德在重庆的大城雄心。在重庆朝天门,凯德旗下最大的来福士,以产品主义在重庆最具标志意义的城市核芯位置,打造出世界级精品。

梳理凯德在住宅方面的开发经验,新加坡翠城新景、晴宇、丽敦豪邸均是以标杆性的建筑造型、便捷的交通配套和舒适的居住配置著称;其进入中国的印迹,1994年进入中国的凯德,已经进驻约40余个城市,开发规模约2300万平方米,管理总资产超过2800亿元,在北京、上海这类一线城市早已有多年多个高端项目的开发经历。

除此之外,凯德更是在新加坡和中国核心市场外,在多国、多城市深耕布局,业务版图遍布全球。一个业务丰富多元,实力超强而又不断升级、创新的国际化集团形象丰满呈现。

可以说,凯德与冉家坝的相遇,正是凯德与重庆城市发展始终同频共振下,

机遇的碰撞与时代的选择。

实力之外,我们更能从另一角度解读出凯德选择在朝天门、冉家坝城市核芯位置落地的深层逻辑。

对传统的城市核心地段而言,这样的区域往往是城市经济、文化、历史、风俗的集大成者,如朝天门。这类地段之上,凯德认为项目集产品研发、历史尊重、创新引领、品质服务等多方位大成于一体,才能让业主得到高品质的居住体验。

对于新兴的城市核心而言,同样拥有优越的规划条件、自然资源、城市资源,如冉家坝。凯德认为,此类地段最需要的是有前瞻性的居住产品,需要符合未来城市发展趋势及市民生活新需求,项目要达到产品创新、产品品质等方面的高度,才能打动业主。

从“只选择城市核芯地段”到“一切细节围绕业主”,凯德为市场提供的是在最好的地段上打造最对得起客户的产品,这就是凯德的开发逻辑。

凯德将在冉家坝这块土地瑰宝上呈现什么样的作品?

产品逻辑 产品力才是王道

事实上,占据核芯地段、交通、配套等优质资源的超高层建筑,往往被打

成豪宅标杆,如上海的凯德·茂名公馆和星贸邸、北京的凯德·麓语,已经成为一个城市、一个区域的人居样本,同时也是彰显财富、智慧的城市地标。

自带新加坡“国际血统”,又乘上冉家坝这辆“高速列车”,但凯德·九章最具竞争力的还是产品本身。

作为冉家坝超高层作品,凯德·九章项目包含6栋超高层、2栋高层、1座约8万平方米的商业,建筑高度最高约182米,以地标之姿演绎城市天际新美学。

产品上,项目从精装标准遍及世界选材,到人性化细节工艺,门仪、乐厨、奢厅、怡居、舒卫、悦居六大精装系统;园林上,项目营造霓虹出舜、见羽栖林、天光云影、北辰星曳四大豪华中庭,以天空之境为灵感之源,营造六大意境园林;服务上,配备有成都励志一行物业,提供敬老、亲子、社群、沙龙、生活配套等五大生活体系服务和24小时VIP、亲情化立体式服务等特色管家服务。

值得一提的是,凯德·九章在将新加坡前治生活、国际超高层居住理念带来重庆的同时,也将“智在城市生活”的产品理念落地到项目,以智能科技引领智能人居生活典范。

据了解,凯德·九章引入了智能门禁、智能梯控、智能新风、智能地暖四大智慧人居系统,为业主提供定制化健康生活,开启全场景智慧科技前沿生活。

例如新风系统,采用百朗新风系统,系统运行后,可以将室外有害气体,经过滤网进行有效除霾,再将干净、清新的空气通过管道与出风口运送至您家里的每个房间,营造室内24H鲜氧时光。

作为凯德集团的又一力作,凯德·九章旨在将“优雅生活方式带给客户”,未来也必将以大城雄心约束自我,不仅是要立中芯、造标杆、铸封面,更对客户需求的细微洞察、对高端品质生活的独到理解以及丰富的精装研发实力,用心打造每一个看得见和看不见的细节,构筑一个完整的生态智慧体系,为区域高端人居市场带来一处城市封面级作品,带领重庆高端人居崛起。

方媛
图片由凯德集团(中国)提供



凯德·九章示范区实景图