



绿动齐鲁·智慧住区

2018年9月18日 星期一 编辑：穆静 美编：胡顺云 组版：陈利民

特刊T07



奥体·金茂府鸟瞰图。（资料片）

健康、绿色、智慧、节能、科技融于生活

金茂十二大绿金科技改善人居品质

“绿色住建、智慧住建是我省住建行业新动能转换的重要目标和任务。中国金茂作为全国知名房地产开发企业，把‘精工优质、绿色健康、智慧科技’作为企业发展的三大使命。作为绿色科技企业，金茂是如何将健康、绿色、智慧、节能、科技融于百姓生活？金茂的‘绿金科技’是怎样改善人居品质的？本报记者独家专访中国金茂济南公司总经理侯守超，揭开谜底。”

本报记者 喻雯 赵夏晔

山东省住房和城乡建设厅《关于加快推进全省住建领域新旧动能转换的实施意见》中提到，要积极打造“智慧住建”。以基础设施智能化、公共服务便利化、社会治理精细化为重点，创建绿色智慧住区、智慧建造、智慧市政、智慧工地等示范项目。开发建设集城乡规划管理于一体的“住建大数据平台”，推动城市规划、城市建设、城市管理智慧化、精细化。扎实推进智慧物业管理，提升服务信息化水平。

十二大绿金科技 破解生活痛点难题

“绿金科技，有两个关键词：一是科技，二是智慧。”金茂济南公司总经理侯守超一语道破了金茂地产产品的核心竞争力。之所以称为“绿金”，侯守超看来，源于产品的健康、绿色、智慧、节能和科技。

绿色科技是从老百姓健康生活方式为出发点，解决生活中的痛点和问题。侯守超说，通过科技要实现人居的舒适，提升生活的质量。“金茂有十二大绿色智慧科技系统，每一项都洞察生活痛点，切实解决日常生活的不方便。”侯守超举例做了解释，夏季厨房不敢进、冷气不敢吹，晚上开空调睡觉最怕孩子蹬被子着凉，关空调怕孩子太热出汗；冬季最烦恼的就是晚上起夜、沐浴更衣，老人孩子在干燥湿热不稳定环境中容易感冒，空气干燥导致皮肤干痒……这些生活中的场景对许多人都不陌生。“金茂运用科技智慧，通过毛细管网辐射系统、地源热泵系统、高效建筑围护保温系统等等，可以实现冬季室内温度20—22度，夏季24—26度，有效缓解季节冷热、采暖不均的生活。”侯守超说。

据了解，金茂从“温度、湿度、空气、阳光、声音、水”六大基本生命元素出发，不断升级科技系统，定义舒湿、舒温、舒氧三舒标准，打造金茂绿金品质。通过十二大科技系统，为老百姓提供舒适的居住环境。

毛细管网辐射系统、地源热泵系统、降霾除尘系统、24小

时全置换新风系统、隔音降噪系统、同层排水系统、净水系统、高效外维护被动保温体系、安防系统……“每个项目会根据项目情况配置不同的科技系统。”侯守超说，在科技系统的帮助下，无论是冬季的寒冷干燥、雾霾锁城，还是夏季的潮湿酷热、阳光刺眼，都可以有效调节室内的温度、湿度、声音、光线和空气品质，让这些生命元素更加的舒适与健康。

实现“高舒适度的低能耗” “看不到的科技”是法宝

通过绿金科技给老百姓带来“高舒适度的低能耗”，在侯守超看来，是他们追求有别于其他企业的目标。绿金科技融入生活、改变生活，这样的科技效果是怎样实现的？侯守超说，出的科技建筑和绿色建筑的多项荣誉给出了答案：中国金茂从生态城市、生命建筑、“低碳”运营三个方面，涵盖了开发设

计、施工、运营全过程。多年运营，中国金茂在绿建领域实现多个第一。

“我们从工地施工开始到最后项目落成，整个过程都是智慧和绿色的。”侯守超说，金茂的智慧工地上都有工艺样板馆，会在施工的过程中，把每一个施工的环节细节都生动地展示出来，不只是口头文字来说，可以身临其境现场教学。

“我们能看到的感受到的智慧，并不是金茂最核心的技术。真正科技的，是业主们看不到的。这也是金茂投入最大的部分。”侯守超说，中国金茂在北京总部设有控制中心，实时掌控全国各项目的工况情况，并适时进行远程控制，提升运营效率。

“地源热泵系统是金茂科技人居系统的能源中心，地源热泵系统减少二氧化碳、氮氧化物、硫化物的排放打造社区清洁环境，减少城市热岛效应。”侯守超说，通过深埋土壤100到140米U形管环闭管线系统进行热交换，夏天从地下释放热量，冬天从地下吸收热量，从而实现制冷和供暖的要求。地源热泵效率高、无污染，比普通空调整能30%—50%，是清洁的可再生能源。

侯守超说，降霾调湿系统，是金茂科技人居系统的另一个核心竞争力。目前市场上常见的空气净化器是对室内环境中的空气进行简单的过滤与部分新风系统，金茂采用全新风系

统，选用初效、两级静电、中效4级过滤，有效去除不低于85%的PM2.5，将清新、健康的空气源源不断的送入室内。

细节打造智慧科技产品 金茂树立高端宜居榜样

“我们经过了十年的探索，形成了对‘家’的解读。”侯守超说，现在人们不再迷信“奢侈”，对消费的理解也不再是“昂贵即正确”，一种健康智能的、因势制宜的、精致而舒适的生活方式，才是大家所追求的。

除了改变我们生活的绿金科技，金茂在细节上的追求也是打动业主的另一大法宝。“细节是人们能够记住的东西，假如它是有特色的，人们会记住它。它是一个视觉的东西，最小的细节是在人们的眼睛能及的地方，或脚能踩到的地方。”侯守超说，高尚人居项目唯有在细节中把握真实。于细微处见精神，产品细节来自于开发商的热情和创造力，自律与毅力。“金茂把科技智慧带到了济南。”侯守超说，奥体·金茂府，是金茂济南的首个府系产品，择址济南新中心核心区，秉承12大“绿金”科技严苛标准、五大智慧系统，打造绿色、低碳、科技的高性能社区，以比肩全球标准的绿金生活美学，为城市指向未来高阶城市形态及生活方式。高新·金茂墅集金茂“墅”系大成，落地济南次中心、高新区东区，于此可以纵揽三山两河一湖，270°的山湖美景。

“高端住宅项目除了基本住宅功能外，更主要体现在生活品质的享受、时代人居的痛点。”侯守超说，金茂济南，正是在此认知基础之上，选择2018年以府悦墅战略重仓布局济南，放眼山东城市群，助力华东大区域升级，贯彻“在更多的城市匠著更好的建筑，让更多人能够拥有金茂生活”的愿景，在齐鲁大地之上树立科技奢宅的高端宜居榜样。

“金茂的到来，可能会从根本上改变济南高端圈层的生活习惯、生活模式，颠覆对于传统住宅的看法。”侯守超对金茂在济南的发展和未来充满信心。



天津海河金茂府科技馆。（资料片）