

KSK攜手國際名師

8 Conlay

天讓人驚艷

去年,以保險起家的KSK集團斥資5億6千800萬令吉,在吉隆坡市中心的康萊路(Jalan Conlay)收購近4英畝土地轉戰房地產,發展綜合型產業。

經過一年半籌劃,發展計劃如火如荼展開,頂級住宅項目在名師梁志天光環加持之下蓄勢待發,期待為大馬產業市場開創新格局。

8 Conlay

KSK集團放眼在已被豪華產業及五星酒店環繞的吉隆坡黃金地段,結合海外頂尖名師打造超越現有高級水平及讓國際買家驚艷的住宿品牌。

為了讓首個發展計劃從眾多品牌競爭中脫穎而出,KSK集團首席執行員兼KSK置地有限公司董事經理柯盈妃決定以更國際化及創意手法開創新格局——與國際名師合作,造勢之餘,也希望在有限空間內作出無限可能,為產品賦予大馬色彩及無可比擬的附加價值。

頂樓擁360度絕佳景觀

“頂級品牌住宅由三大元素組成——建築外型設計、室內設計及優質服務缺一不可,我們必須從買家角度出發,開發適合未來都市生活型態的高樓住宅,包括結合園林景觀、室內設計及貼心服務,以在大樓內創建一體化社區。”

KSK集團為該發展計劃命名8 Conlay,由四個元素及三棟大樓組成,住宿大樓稱為Y00 8,設在零售商場之上,由凱賓斯基酒店提供服務,另一棟最高的大樓,樓高68層,底層為凱賓斯基酒店,上層為該酒店服務式長住單位,頂樓將被打造成擁有360度絕佳景觀的酒吧及用餐區。

繼宣布合作酒店伙伴後,該集團預定於10月8日推出首期公寓(A棟大樓)兼為雙層展示廳舉行開幕典禮,正式向外展示3個室內設計主題,讓潛在買家親身體驗各種設計細節。

目前除了與泰國著名景觀设计公司TROP及凱

賓斯基酒店集團合作,KSK集團更委任香港著名室內设计公司——梁志天及Y00(Steve Leung & Y00),負責第一棟公寓單位的室內設計。

梁志天及Y00操刀

梁志天為國際著名建築及室內設計師,創作手法以現代風格見稱,善於將亞洲文化及藝術元素融入其作品中,曾帶領他的設計團隊在香港及海外打造許多項目,包括香港的天匯住宅項目、W酒店星宴中餐廳、迪拜的棕櫚島亞特蘭蒂斯度假酒店的元餐廳。

他的作品榮獲超過120項國際及亞太區設計及企業獎項,備受國際推崇和肯定,同時也應邀與國際品牌合作設計各式產品。

2013年,他應邀加入由國際房地產企業家約翰·希契考克斯(John Hitchcox)和設計大師菲利浦·史達克(Philippe Starck)合作成立的Y00之明星設計團隊,成為《梁志天及Y00》品牌的創意總監。

Y00 8 創大馬先河

2014年10月15日,KSK集團宣布與《梁志天及Y00》達成伙伴关系,合作关系正式進入新的里程碑。

在這之前,Y00品牌已打入香港、印度及中國市場,Y00 8將是大馬的首個項目,設計依然貫徹該品牌生活品質及設計感兼具的創作理念,為住宅空間注入美觀實用兼具的元素。

注入五行元素 設計回歸自然

這一次的設計主題,採用回歸自然的五行元素——金木水火土,旨在讓住戶與自然共存,達到陰陽調和的生活態度;金為金屬代表,顯示奢華;木則象徵和諧融洽之意,提供溫暖舒適感覺;水有純淨、流動及鎮靜功能;火為活力之源,為空間注入能量;土則具穩定作用,也代表永恒。

梁志天在香港工作室接受《投資致富》專訪時透露,設計主題採用金木水火土五行元素,主要是以周圍環境為出發點,因為無論在中西方世界,現代設計師的職責是讓人及自然環境互相配合來達到生活平衡。

“我來自香港及中國,相信與很多大馬華人及其他亞洲人都有類似看法——人和自然環境的配合講求平衡,在中國概念里就是五行元素,是目前人們所追求的生活及價值觀,而非純粹追求豪氣奢華的感覺。”

Y00 8設計以水木為主角

他指出,Y00 8設計以水及木為主角,貫穿整體設計,其他三個元素則擔任配角支撐大局,為凸顯該棟住宅特色及與周圍同類型產業區分,他及設計團隊研究了许多大馬、新加坡及香港高級名牌住宅單位後,發現多數計劃以

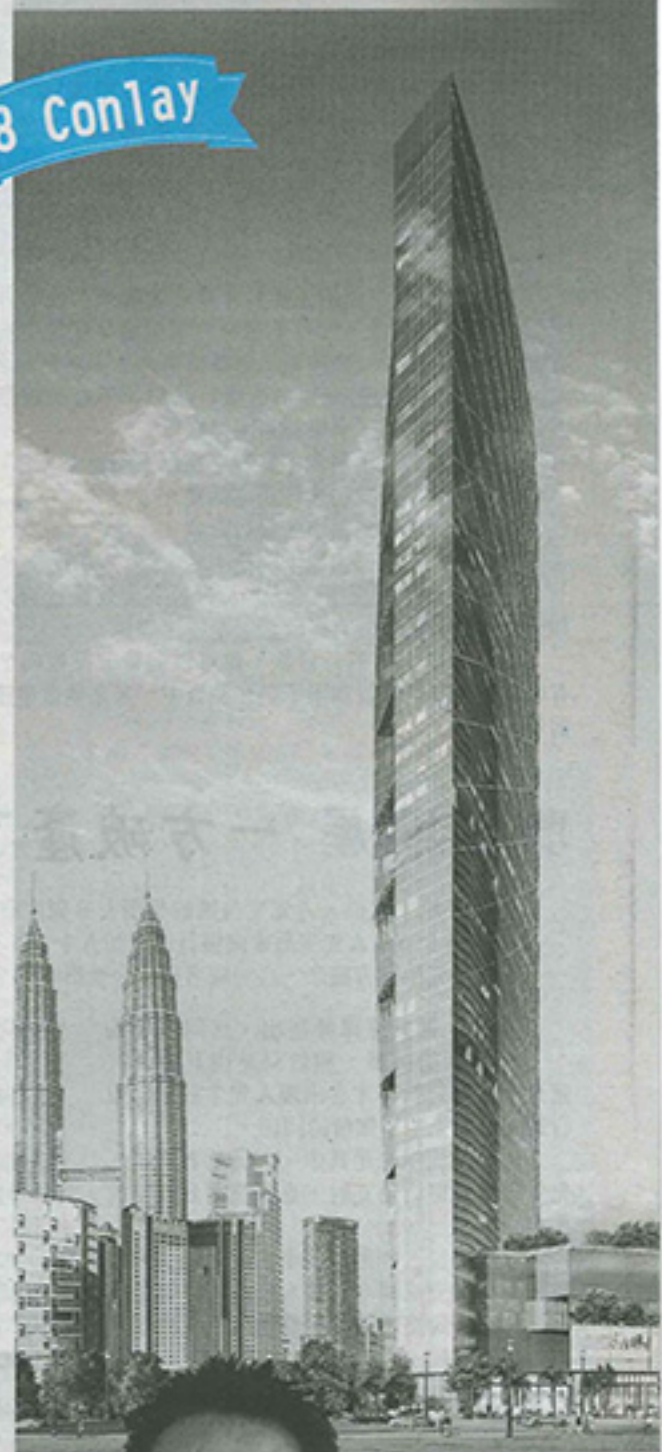
價格高昂、豪華的材料作賣點。

“這類型計劃以往已做過很多,並不稀奇,但與KSK集團第一次接觸時,覺得雙方看法很相似,認為目前的頂級住宅,不應稱之為豪宅,因為只有豪宅,沒有什麼意義,用錢就可以組成,反而是真正有型有品味的住宅,自會反映在其售價內。”

他認為,售價高,代表有人欣賞,就像一幅名畫,由藝術價值及想要傳達的主題帶動,故希望這個計劃可以達到此境界,有很多人欣賞它,也願意付出高價,不只为頂級材料及追求豪華表面,而是看中我們花費的心思及設計概念。

“相信馬來西亞或吉隆坡,未有人知此為頂級住宅定位,尤其在KLCC附近的项目,與我們定位很不同,一旦次計劃推出市場,將改變一些對頂級住宅的看法,讓他們覺得這才是一直所追求的家。”

不過,他認為要市場改變及接受並不容易,因這已是一種傳統想法,人們必須看到、感受到才能够有真實的體驗,而這些感官接觸將交由10月8日開幕的展示廳呈現在大眾眼前。



◆梁志天



文/郭曉芳

讓潛在買家親身體驗各種設計細節。

KSK集團預定於10月8日推出首期公寓(A棟大樓)兼為雙層展示廳舉行開幕典禮,正式向外展示3個室內設計主題。

貼心買家需求 關注小細節

至于陪同受访的柯盈妃，表示她是以买家需求打造此项目，未来也计划购入单位及入住，因此奢华之于她的定义，是打造一些贴心及实用的小细节，让住户拥有更多时间做其他更有意义的事。

柯盈妃：设计概念反映“少即是多”

“我们的目标是30岁以上的买家，刚好我也在这个人生阶段，所以在公在私，对“少即是多”的奢华定义难免反映在设计概念里，包括对空间的需求及省却装修时间，因对我们而言，时间有限，自行装修房子将是一场恶梦，不过，若有发展商为我们设想周到，将无限感激。”

梁志天说与柯盈妃对奢华的定义相差不远，但他认为，可以用几个字更准确的形容——最佳品质(Fine Quality)及内部细节。

“往往很多人会忽略品质及内部细节，只看表面或外观，实际上品质也分等级，就像红酒一样，有100块、1千块及1万块的不同等级，但是，只有最美的东西最低调，而且藏在细节里，高品质是追求完美的最后1%，一般上要达到90或95分很容易，但若要去到97分，每加一分都要花十倍心思去做，才可称之为奢华。”

Y00 8单位面积从682至1千295平方尺，每平方尺平均售价2千700令吉(完整家具电器配置)，放眼住户组合各半为大马及海外人士，目标买家包括单身贵族、情侣、小家庭、专才及视大马为第二家园等不同阶层的对象。

最先定下酒店伙伴

从决定发展该项目开始，柯盈妃坦言最先定下的是酒店伙伴，主要是该集团主席丹斯里柯善途非常喜爱凯宾斯基酒店，因它们的每间酒店都有独特风格，但服务却难得维持同样高水准，进而成为发展酒店项目伙伴的不二之选。

当被问及与梁志天及Y00品牌的相通过程时，柯盈妃忆述，她是无意中从酒店业内人士口中得知Y00，之后很快的在上海得知Y00亚太区董事经理彭子安也来到上海，因此决定与他会面，结果在两小时的交流中激发合作火花。

“我们聊了许多8 Conlay的计划及想法，也向他表达室内设计的重要性，后来再顺着设计课题一直聊到Y00的明星设计团队，认为彼此有机会合作，才决定把Y00带进来及探讨设计师人选，最后因梁志天已在亚洲完成多项计划，最了解亚洲文化而选择他及Y00。”

她坦言，当他们呈现“突破界线”的计划书时，正好符合公司的看法及预期——成为突破水准的产业开发商，一再显示双方拥有一样的想法及目标。

“合作火花是这类型发展计划最重要的元素，每个人必须抱着相同目标去完成，但前提是双方必须产生这种化学作用，才不会发生半途而废的憾事。”

对于未来双方是否有机会再合作的问题，两人默契再现，当柯盈妃说不排除此机会(Won't close the door)时，梁志天立刻打趣回应：我的大门为你而开(I will open the door)，引发哄堂大笑。

結合精英團隊 永續經營

柯盈妃视团队精神为KSK集团企业理念之一，旨在培养良好团队合作风气，结合各方长处成立优良团队，以永续(Sustainable)为出发点，进军产业领域。

“虽然保险及产业的业务性质不同，但是在服务方面有其共通点——以顾客为中心，提供在地化(Localised)服务及熟悉当地市场需求。”

她指出，早在很多年

前，KSK集团已从保险业务吸取许多经验，包括如何与顾客、内外合作团队建立良好关系。

“唯有从顾客角度出发，设定首个产业计划方向，再让海内外优秀团队及合作伙伴去执行，公司产业发展计划才可长久发展下去。”

目前该公司产业团队大部分团员都有20年领域经验，柯盈妃相信在这批专业人士经营之下，依然可在产业市场放展之际，顺利完成首个产业项目。

“我们在购地前已做足功课，而且

目标买家不受政府打房策略影响，相信未来在高铁及捷运系统带动下，吉隆坡市区面貌将改变。”

她说，在国际产业市场，吉隆坡高级品牌住宅产业价格相对廉宜，KSK集团希望在大马市场开创结合品牌及住宅产业新产品面貌。

“有信心引进凯宾斯基酒店集团高级品牌产业管理公司及亚洲著名设计师后，可吸引国际买家，把吉隆坡高级住宅标准推向世界级水平，引领市场潮流趋势。”

Y00 8



◆ 柯盈妃



Y00 8单位面积从682至1千295平方尺，每平方尺平均售价2千700令吉(完整家具电器配置)，放眼住户组合各半为大马及海外人士，目标买家包括单身贵族、情侣、小家庭、专才及视大马为第二家园等不同阶层的对象。

