Property TRUST

新数码生活

优宾集团迈向21世纪新生活

本期内容：

优宾集团援助特殊孩童

Astana Parkhomes
- 融合社区与大自然

优宾集团赞助今年乔治市
艺术节大型社区活动

EUPE Vol.05
创造美好生活，建立优良信誉 2015年7/8月份

点击订阅杂志

董事经理献词

优宾集团永远站在革新的前端

优宾集团是一个以创新风格闻名的发展商，因此我们认为必须优先介绍客户最新及最好的生活方式。

过去一年，优宾集团开发了一个全新的智能手机应用程序，让我们的客户可快速接触相关讯息。

优宾集团的“新数码生活”应用程序将把我们的住宅单位和所有相关信息和服务连接起来，让我们客户的生活变得更方便。

我们将在这一期的《Property Trust》详细介绍这个应用程序。

拿督
马学里
优宾集团
董事经理

“新数码生活”应用程序将率先成为我们位于吉隆坡首要地段孟沙南区的主要住宅发展计划 - NOVUM高级公寓的新鲜生活功能。

Novum高级公寓的住户将能够直接下载上述应用程序到自己的手机或平板电脑，以便获得一系列的便利服务，包括缴付水电费、报告公寓管理和维修问题、预订Novum高级公寓的设施，其讯息和链接同时也可协助住户规划他们的生活。

再说，此应用程序已内建数码保安，让住户放心使用。

我们要把“新数码生活”变成未来每一项发展计划的核心功能。这是因为新科技将不断快速面世，让我们更轻易掌握每一个生活细节，我们的生活也将因而变得更方便精彩。

预料到了2020年，全世界将有250亿个电子用品直接连接互联网，届时， 不只是我们的电脑和手机通过互联网分享讯息，我们的电器用品、保安系统，甚至我们的汽车也将直接连接我们手机和电脑。

这是每个人的生活都将变得十分便利的绝佳良机，尤其是那些想妥善管理自己生活的人。

当然，与此同时，优宾集团的“新数码生活”应用程序也将继续改革，与时并进。

这将确保优宾集团所有同仁和客户，一起站在产业发展和新生活风格的前端。

THE WEAVE
蕉赖 · 吉隆坡

把美好的一切编织在一起

- 保安、空间与家庭便利

保安和隐私是市民购买公寓的主要考量之一，但是买家往往因而失去了宽敞的空间。

The Weave是优宾集团在蕉赖的首个发展计划。虽然这个家是漂浮在半空中的，但是其宽敞的空间和齐全的设施，让住户有家的感觉，同时也能够与家人紧密且甜蜜地住在一起。

The Weave的建设以家庭为出发点，因此每个单位至少有2间卧室和1间书房。

The Weave住宅也提供双钥匙(Dual key)单位，顾名思义，这类住宅拥有“两支钥匙”，每一个双卧室单位连通一个大厅(Studio)，但是具有2个不同的入口， 方便两家人一起居住。

这项优宾集团的奠基发展计划把空间、保安、家庭和社区编织在一起，提高现代生活的素质。

THE WEAVE 特别设计出宽敞的空间和齐全的设施，呈现家的感觉，让家人紧密且甜蜜地住在一起。

如果一个大家庭想住在一起，又想维持各自的隐私，The Weave就是最理想的居所。

由于拥有分隔的厨房，数代同堂也没问题；或者屋主也可选择把其中一个单位出租。

此外，The Weave特别设计的公寓设施，也旨在让一家人共享天伦之乐。

由于经过特别精心设计，位于同一楼层的设施，老中青皆适合使用。

海拔42英尺的第14层和第25层公寓设施，让人有天上人间的感觉 - 具备了花园、酒廊、泳池和健身房，家庭和社区都可相聚一起。

The Weave就是蕉赖的地标，把空间、保安、家庭和社区美好地编织在一起，提高了现代生活素质。

销售详情请联络：
Brendon Low • 012-646 8861
Danniel Tan • 012-423 6662

FRIENDS OF EUPE
优宾之友

对于景观设计的热情

优宾之友介绍与优宾集团合作，实现其宗旨和目标的才华洋溢人士之心血和理念。在优宾之友第一期的专栏里，我们很高兴向大家介绍Phua Chin Eng先生的贡献，Phua Chin Eng担任优宾集团住宅发展项目之景观设计顾问已长达15年。Phua Chin Eng被公认为马来西亚顶尖的景观设计师之一，他在槟城创办的Landart是马来西亚和东南亚地区的先驱之一，他本身也在公司担任董事。

1.景观设计在过去10年至15年发生了什么变化？

最大的整体变化是，人们要求更创新的户外空间，以提高住宅的风格和标准要求。在概念方面，15年前的景观设计主要基调是所谓的巴厘概念，也就是花园充满了许多植物，类似丛林。那个时候的景观设计概念，已逐渐变成今天更现代的热带花园概念。现在的概念更侧重于设计的实用性和功能性，以及保持较低的维护费用。

2.你遇过最具挑战性的景观工程或项目是什么？

位于山坡的发展项目是最具挑战性的，我们面临的挑战是如何平衡所有的这种地形衍生出来的考量，比如保留现有的树林景观，以及使用地貌来达到最佳效果。

我最近最具挑战性但相当满意的项目是Alila。Alila是一个位于丹绒武雅Jalan Lembah Permai的围篱与保安住宅区，整个工地位于山坡，被热带森林包围，可俯瞰大海美景。因此，我们选择了一个热带园林的设计理念，主旨是要保留所有的植物和动物。不幸的是，在开发的初始阶段，我们就被逼摒弃这个理念。

在付出了额外的努力和精心规划之后，我们成功创造了吸引鸟类、蝴蝶和蜻蜓回归的环境。此外，我们的设计大量利用并结合了现有的大自然元素。例如，我们采用被炸开的自然存在的花岗岩，作为墙壁和梯级的主要特征。

PHUA CHIN ENG先生
LANDART董事

3. 你见过最精彩的景观设计是什么？为什么它们如此吸引你？

我所看到的最精彩的景观设计是斯里兰卡Triton酒店和Bentota海滩酒店的Geoffrey Bawa作品。Geoffrey既是建筑师，也是景观设计师。他毫不费力就把内外部空间融合在一起，营造出非常和谐的设计，其景观衬托了建筑设计，却没有掩盖后者的风采。反之亦然，建筑本身展现了对景观的尊敬，却不压倒其设计。他的建筑设计反映周围的文化，捕捉了当地的独特精神。

4. 你在海内外已参与过许多项目。在不同的国家，你如何达到鲜明的景观“风格”？

我们在马来西亚、印尼、迪拜和越南都参与过景观设计项目。基本上景观设计在每一个不同的地方相差不大，无论身在何处，你开始景观设计前必须先研究当地的文化、当地的自然景观、气候条件、土壤类型等。我们的景观设计理念，始终是创造和谐的艺术作品，孕育大自然与人类之间的关系。

5. 优宾集团对于景观设计的想法，是否与其他发展商有所不同？

优宾集团发展计划的景观设计强调绿化，或我所称的“大绿肺”。例如，优宾集团投入了大量的精力来创建其住宅单位内部和外部之间的舒适景观空间。我们很荣幸有机会参与优宾集团的两个项目，分别为双溪大年的Astana Parkhomes和阿尔玛的Hillpark。

在这两个发展项目中，我们精心规划景观，以实现结合郁郁葱葱开放空间的娱乐设施，如儿童游乐场、慢跑道和自行车道，作为居民的休闲和享乐用途。

6. 你能不能提供一个设计花园的技巧？购物者该如何在不必花很多钱的情况下，在自家庭院创建一个美好的环境？

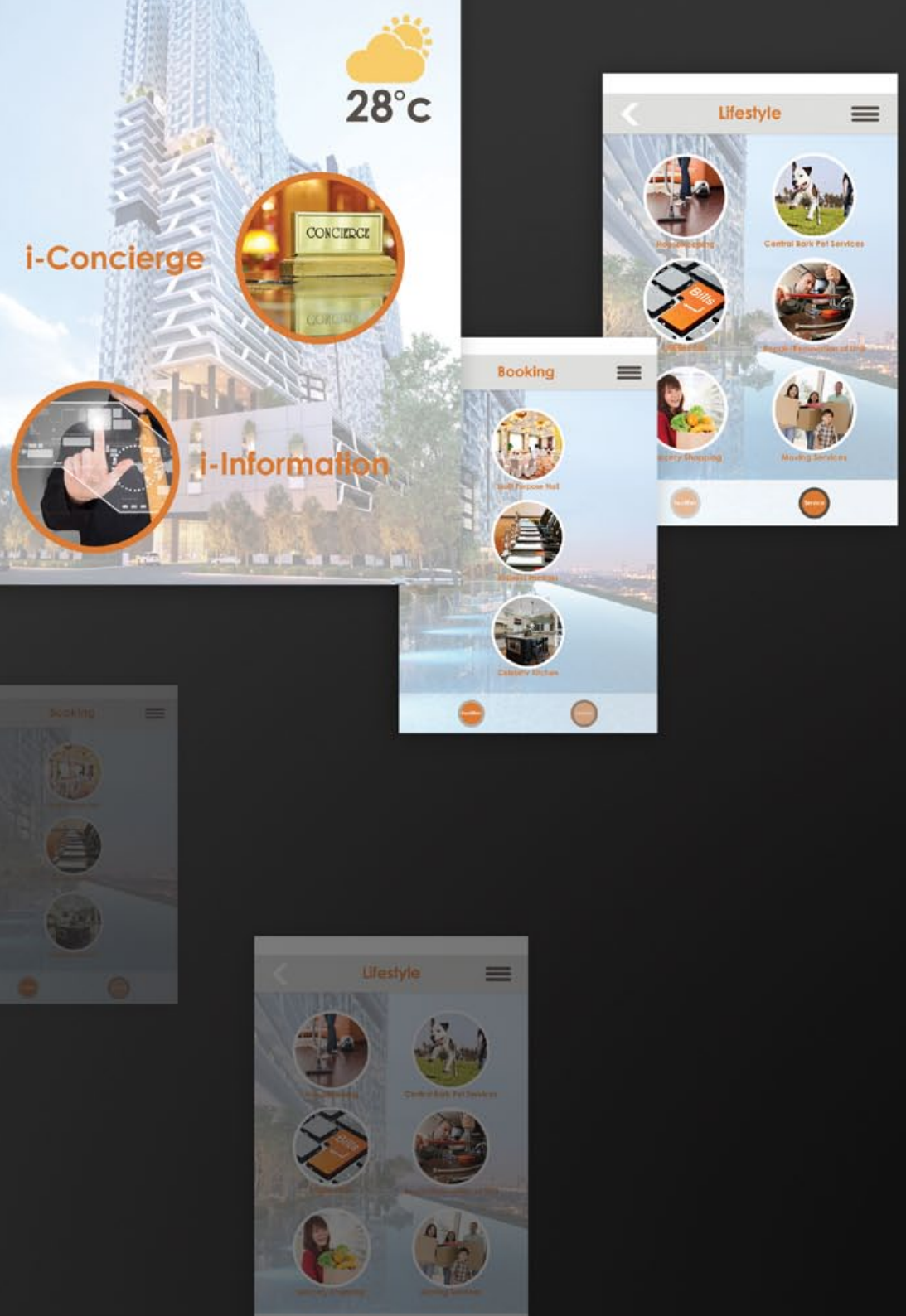
首先，对于地产业主，我建议他们直接在土地上种植树木和灌木，而省下花盆的开销。其次，业主应该种植不太需要照料的植物，因为可省下维护费用。我的第三个建议，是尽可能采用天然材料如天然石块或枕木，这些材料也不太需要维护。最后是种树遮荫，绿树成荫可降低建筑内部的热气，节省空调和电费开销！

新数码生活

- NOVUM独具的生活应用程序
- 把都市生活提高至连接与便利新水平

优宾集团的“新数码生活”应用程序开拓了马来西亚产业界数码连接的新天地。

这个特别设计的应用程序 - 通过住户的手机或平板电脑，把所有生活便利带入优宾集团的Novum住宅高级公寓。



优宾集团董事经理拿督马学里解说“新数码生活”应用程序的理念时提到，该公司不断寻找最新的经营概念，如今终于成为房产界的创新先驱。

马学里说：“我们拥有充分的理由来设计和开发这个程序。”

“科技不断进步，意味著越来越多的生活相关信息已经上网。”

“日常电子用品也越来越多被连接到互联网上，方便人们通过手机远程使用它们，我们也因而更轻易掌控日常生活，我们的生活将变得更灵活和便利。”

当NOVUM住户下载“新数码生活”应用程序到他们的手机或平板电脑时，它将成为他们个人的办事通道，包括：

- 支付水电费
- 餐厅预订
- 预订和支付Novum的设施
  例如：“名流厨房”
- 订购运输到家的日常用品
- 报告任何维修问题，以便马上获得修理
- 寻找快速抵达目的地的交通捷径
- 发掘最新的生活时尚和本地讯息，好好利用Novum提供的便利。

拿督马学里说，住宅建筑附加数码连接 - 尤其是他们的生活设施及服务 - 是产业界下一步的革新发展。

他说：“这个应用程序将随著科技的演变，以确保Novum住户获得最好和最先进的高水平数码连接。新功能和数码服务，也将让Novum住户的生活变得更简单轻松。”

Novum“新数码生活”应用程序旨在把城市生活带入连通性和便利性的新阶段。

“新数码生活”应用程序，将成为优宾集团未来所有高楼住宅发展计划的其中一项功能。

拿督马学里说：“我们希望这个应用程序成为我们所有主要发展计划的标志性功能，让优宾集团的客户站在21世纪数码生活及其所有便利性的前沿。”

优宾集团赞助
2015年乔治市艺术节
“琳琅满目的马来西亚”

GEORGE TOWN FESTIVAL
槟城乔治市艺术节

优宾集团是今年槟城乔治市艺术节（GTF）首要活动的主要赞助商。

乔治市艺术节于8月举行长达一个月，是马来西亚其中一项艺术和文化的标志性活动。

今年参与乔治市艺术节的优宾集团，赞助8月30日举行的“琳琅满目的马来西亚”街头活动。这一整天的活动将注重于传统和现代马来西亚生活和文化的多样化及丰富性。

在“琳琅满目的马来西亚”举办期间，乔治市一些最受欢迎的街道，将转变成表演者、小贩和食品摊贩的主要街头活动。也就是说，这些街道将展示最棒的马来西亚艺术、设计、时尚、食品和街头表演。

去年乔治市艺术节类似的社区活动，吸引了超过8万名国内外游客前来参观。

优宾集团已经把赞助“琳琅满目的马来西亚”列为公司的“优宾星球”文化活动计划的一部分。

这项计划也是优宾集团社区永续发展的战略之一，本集团投资于草根文化和音乐活动，以建立一个强大的社区，鼓舞了年轻的马来西亚人才。

Building Hope 与您同心

For Special Kids

优宾集团职员拜访特殊儿童教育援助协会

优宾集团计划创建一个全新的工作坊，让特殊青年学习一技之长，并提供他们培训计划。

优宾集团的职员和本公司的建筑承包商一起对特殊孩童伸出援手。

位于优宾集团家乡双溪大年的特殊儿童教育援助协会，成立宗旨是帮助患上自闭症、唐氏综合症、过动症和那些有学习和言语障碍的儿童。

有鉴于此，优宾集团旗下5个承包商出力维修该协会的会所。

上述承包商包括Chin Boon Kien、Konie Enterprise、Khoo Kai Tong、CPL Construction和Heong Hong Enterprise。

优宾集团也捐赠现金、文具和一台翻新电脑予该协会。

特殊儿童教育援助协会代表黄太太对优宾集团及其承包商的支持表示欢迎和感激。

她说：“目前，中心的孩子共有：小班的30位，少年班共有15位，三大名族，不分彼此。

我们仅靠精简的预算营运，所以迫切需要社区的支持，只求能为这些孩子做一些事情。”

随著越来越多的父母向特殊儿童教育援助协会寻求帮助，该协会正在计划扩张其设施。

该协会打算创建一个全新的工作坊，让特殊青年学习一技之长，并提供他们培训计划。

该协会也计划建立一个让特殊儿童和青少年空放松身心的空间。

如果您想捐献或协助该协会，
请联系: 04-425 5423

“这是帮助特殊儿童创造未来的重要步骤。”

黄太太说：“本中心最大的希望就是成立工作坊及安乐屋，能够为已离校的少年提供专人技能培训，学习一技之长。活动空间，可以松弛身心及锻炼身体，让孩子们有精神寄托及容身之处。能够自立的孩子，可以融入社会，服务社会。更广义的说是希望各界人士，在培训孩子方面可以获得义工及有关的专业人士提供培训及协助。家长和亲人，社会人士及厂家的支持，了解孩子们的特色并给予尊重及机会，让孩子们可以通过培训后，各有各技能，能够工作并自立，自重的迎向未来。

中心已获得各界人士的注意，纷纷伸出援助。更希望来日可以获得义工的垂涎，协助“大家”的中心，把中心搞好，功德无量。感恩”

优宾集团捐献特殊儿童教育援助协会，是本公司“与您同心”社区支援计划之一。

“与您同心”向来致力支持或投资社群和慈善事业，以建立一个更强大的爱心社会。

我们最受欢迎的社交媒体帖文

可持续性发展

六个鼓舞人心的办公室改造设计，同事在过程中追求环保！
http://inhabitat.com/6-beautiful-and-eco-friendly-offices-we-would-love-to-work-in/

公园中的房子，或房子中的公园？你认为呢？
http://interiorzine.com/2013/12/09/park-house/

神奇大自然中的非比寻常旅馆
http://interiorzine.com/2015/05/04/unique-and-trendy-guest-house-pumphouse-point/

优宾集团的新闻与发展计划

Novum网站现已启动！要了解Novum - 优宾集团另一个振奋人心的住宅发展计划，请浏览
www.novum.com.my

优宾集团杂志Property Trust的最新版本现可下载！请浏览我们的网站以获取更多信息。
http://eupe.com.my/media/magazine/#

现在就加入我们吧！

建筑与设计

这些建筑是真的吗？（当你被想象力激发的时候）
http://www.architecturendesign.net/playing-with-architecture-in-munich/

不知道该怎么处理你的庭院？这里有一些可给你灵感的聪明技巧！
http://www.designrulz.com/design/2015/02/ideas-of-how-to-transform-your-garden-into-a-paradise/

一些非常“具体”的概念，让你打造富有风格且抗寒的花园墙壁和边界
http://www.houzz.com/ideabooks/47155072/list/garden-walls-strength-and-style-define-concrete-garden-walls

室内设计与装饰

以下是来自美丽小岛克里特的鲜明例子，教你如何把住家变得通风多彩。
http://freshome.com/2014/12/29/breezy-and-colorful-house-in-crete-inspired-by-seasonal-changes/

令人惊讶的创意墙贴填补无聊的空墙！
http://www.impressiveinteriordesign.com/decorative-wall-stickers-for-your-houses-interiors/

一些废物利用的DIY技巧。
http://worldinsidepictures.com/20-smart-diy-ideas-to-reuse-old-pallets-into-trendy-home-decor/

优宾集团应用程序
现在可在APP STORE寻获
Available on the App Store
ANDROID APP ON Google play

住家加公园
等于花园

ASTANA PARKHOMES 是优宾集团强调通过创新设计，结合社区与大自然的住宅发展计划。

这个位于优宾集团家乡双溪大年的发展计划，总规划涵盖四个区域，整个发展计划包括500间排屋和500间半独立洋楼。

优宾集团设计与营销机构经理拿汀Michelle Gan指出：“Astana Parkhomes的主要概念是把房屋建立在公园里面。”

“整个项目的概念是围绕蜿蜒的公园，从花园到住家的生活空间一气呵成。房主将从他们的后院走出来，步入公园的慢跑步道、休息区和玩乐设施。”

拿汀Michelle表示，经过精心策划的布局，可促进社区生活和实现“邻居”的真正意义。

“凉亭和休息区散布在整个园区，鼓励居民去与他们的邻居打交道。”她说：“居民可在他们的家门外组织太极班，一起散布，或邻居们一起聊天。

正如我们的规划，我们视觉化野餐和吊床的露天场所，最重要的是，鼓励孩子们在外头奔跑玩乐，而不会整天面对电脑。”

我们注重打造一个让孩子健康成长，充满活力的地方。此外，此项发展计划也注重另一个重点 - 最大限度地提高保安和安全性。

她说：“所有的住宅单位都只有一个面朝马路的大门，与大多数传统的房子不一样，不能从后巷进入房子。”

“由于没有车驾进公园里，也不必过马路到公园，孩子们可以安全地玩耍，家长也可以在住家范围内留意子女的情况。此外，一家人也可以沿著慢跑道安全跑步，无需担心汽车的存在。”

拿汀Michelle说，每一个园区只有一个入口，有助于保安和监控。

“在园区内，房子环绕著公园，从而减少潜入点。”她说：“整个项目的规划，都在于提升和培育社区生活。”

房子本身的设计方面，也符合宽敞的空间，予人开阔的感觉。

每一栋房子的设计都以现代化和宽敞为主，具有独特的功能如超大型的浴室、室内庭院、室内花园，以及融合大自然的生活区。

“我们的目标是通过整合公园和住宅，提高居民的生活素质，并为社区带来生活的欢笑声和户外活动的吸引力。”

优宾集团已完成Astana Parkhomes首个园区的工程，第二园区今年迟些时候将开放销售。

任何销售查询，请联络：
优宾集团销售办事处
04-441 4888

优宾人物

认识优宾集团的幕后功臣

你在采购方面扮演什么角色？

我为我们的重点项目采购材料、发放采购订单、与供应商谈判价格，并确保物资在指定时间内运送到我们的工地。基本上，我的角色是替公司和我们的客户，在所有建筑材料方面取得最好的交易。

Miss
Lee Ling Loo
副采购经理（吉打）
优宾机构有限公司

你在优宾集团上班多久了?

我已经在本公司担任同样的职位将近12年。以前我也是在一家双溪大年工厂负责采购工作，所以加入优宾集团并不是一个难题。

你最大的工作挑战是什么?

产业界和潮流和风格变化迅速，我们必须紧贴新潮流和新设计，同事我们必须采购最新的材料，以及取得最好的价格。我必须确保在预算内采购最新和最佳材料，让我们的产业脱颖而出，这是最具挑战性之处。

另一大挑战是在紧急期限下采购材料。我们经常接到最后一分钟的指示，要求采购某些产品来完成一个项目。这意味著要求供应商快速送来客制化产品和材料，越快越好，这不是在耍戏法呀!

你如何决定购买哪些产品?

设计师将告诉我们有关材料的规格，然后我们去寻找供应商，聆听他们建议的最佳产品。接著我们将与营销部合作，确保这些正是我们的客户正在寻找的产品和材料。这是一个复杂的过程，但得到反馈后，意味著我们将取得最好的成果，确保这就是我们的客户想以最划算的价格买到的东西。

优宾集团兴建了一系列的住宅，从可负担房屋到高档房屋都有。每个发展项目都需要采购不一样的产品。购买廉价屋和中价屋的建材时，可负担材料是主要考量；在购买高档住宅的建材时，我们需要注重更独特的名牌材料和装置品，这需要更长的采购时间，以及与供应商更多的谈判，以便以最优惠的价格获得最好的产品。

最难采购的材料是什么?

瓷砖！不同的供应商，对瓷砖的颜色和质地都有不同的看法。因此，要购获最好的天然石材瓷砖非常不容易，因为每个人都对其外观和风格有不同的看法。

当你要装修自己的住家时，你的工作是否已让你成为这方面的专家?

我有两个年幼的孩子，所以现在没有时间进行装修!

EUPE
创造美好生活，建立优良信誉

EUPE CORPORATION BERHAD (150839-X)
5th Floor, Wisma Ria, Taman Ria,
08000 Sungai Petani, Kedah Darul Aman, Malaysia.
T. +604-441 4888 F. +604-441 4714 / +604-425 1152

点击订阅杂志