

# 历久而弥新 “长期主义”语境下的建筑生命共同体



高品质

## 可视化建设 献给业主的 “工程 vlog”

如果说“成长性”和“超前性”是贤坤花园脱颖而出的评判标准,那么“高品质”则是其最为吸引客户的核心价值。

在周荣富看来,所谓建筑的“高品质”,过去是以工程验收为标准,而现在则是以客户体验为标准。

周荣富说,过去的楼盘尤其是高标准、高品质改善盘,虽然有“业主开放日”,不过难以满足业主对各个工程细节的了解,特别是涉及到“看不见的地方”。而贤坤实施的“可视化建设”,不仅设置了三次“业主开放日”,建设过程对业主们也完全开放,只要预约,就有施工人员陪同一起看房。“看得最频繁的业主每周都会来,可以说,是看着家一步一步成长起来的。”如果业主在“开放日”也没时间的话,工程人员会拍下验收视频,这份“工程 vlog”是献给业主们的充满诚意的礼物。

“高品质”体现在看得见的精致细节,更体现在开发商“主动现房”的诚意——贤坤花园敢于在交付前便将景观、立面、公区完整呈现,接受阳光下的检验。

在实景展示区里,葡萄牙米黄石材的温润立面,手工艺陶瓷砖的细腻纹理,水景与光影交织的庭院空间,功能齐备的高端会所,可充分定制化的房型设计,贤坤花园正以“百年基因”来确保建筑的生命周期。

一位业主感叹说,贤坤花园内部约6000平方米的会所场域,户均享有约26平方米的交互空间,这是南京主城千万级高端低密住宅区中的最大人均数值。正如园区水景里的两颗“苹果”符号,开发商不是在“造房子”,而是在营造可传承的生活方式,而这正是长期主义的完美体现。

好的建筑是时间的“试金石”。上世纪九十年代末至本世纪初建成的小区,是中国住宅市场商品化后的第一代“实验品”。

时至今日,在部分老小区中依然能看到设计的前瞻性带来的“加分项”:楼间距宽阔,绿化层次丰富,公共活动空间充裕;而在另一些小区里,单调的外立面,斑驳的墙体,被挤占得所剩无几的绿地,都使得整幢建筑在岁月长河的“侵蚀”下黯然失色。“它们并非‘自然衰老’,而是自诞生时起便缺乏与时间对话的能力,而贤坤花园要做的便是在‘长期主义’的视角语境中,构建时间与建筑的生命共同体,打造可以传给后人的‘百年建筑’。”中墅置业创始人徐波涛强调。

## 适配居住的“全生命周期”

成长性

谈及建筑物的“成长性”,中墅置业设计总监李自强认为,这意味着住宅能灵活地适应家庭结构、年龄变化以及生活方式的演进,它不仅是户型内部的灵活可变,更是社区整体空间能否为全龄段、多元生活场景提供支持。

“由于贤坤花园套内设计的可变性,两房、三房、四房任选,适合全年龄段和各种家庭结构,很受业主欢迎,甚至有时也给一些‘选择困难症’的业主带来了幸福的‘烦恼’。”李自强笑着说,在与业主1V1的微信群里,三房还是四房,有的业主夜里11点多还在群里激烈讨论着。犹豫不决的原因正是考虑到居住需求的未来变化:今后会不会有老人来居住?小家庭未来要几个孩子?需不需要在家中设置自己的工作室?此刻,房子的“成长性”就显得尤为重要,贤坤花园会通过预埋管线等方式,为未来的改造留足空间,提供便利。

贤坤花园的“成长性”不仅体现在户型空间上,在公共空间里也通过“无界架空层”打

造覆盖全龄的活力空间,一方面,通过开放设计构建无界融合的邻里场域,另一方面,打造藏于自然的静谧私域,如崖壁亭、户外卡座等空间,以流水潺潺、鸟鸣婉转的五感体验,勾勒散布于自然的独处秘境。

“这种‘公共一半公共一私密’的层级设计,让社区既有共享欢聚的烟火气,也有安放自我的精神角落”。北京顺景园林设计院创始人、院长赵卓毅告诉笔者,好的小区,就应当像一棵树,既能提供乘凉的绿荫,也能让每一根枝条自由生长。



## 不落伍的设计,为“长期主义”保驾护航

超前性

在许多人看来,所谓的“超前性”就意味着追逐时髦的造型,然而在中墅置业副总经理周荣富眼中,超前意味着高标准的设计,居住数十年,舒适度也不会降低。

比如不少业主苦不堪言的厨房串烟问题。“贤坤花园采用了负压排烟的方式,在每个单元烟道顶端加装变频排烟装置,住户在家中开启油烟机的同时,管道排烟机会同步启动,等于是给烟道又装了一台‘抽油烟机’。虽然增加成本,但排烟效果大幅提升。”

此外,为了解决水管渗漏的问题,贤坤花园楼幢的落水管采用德国建筑普遍使用的镀锌钢管,其卓越的耐腐蚀性将大大提高使用寿命。

对于卫生间排水噪音这个看似不起眼的小问题,贤坤也同样做了高标准处理。周荣富介绍说,项目创新性地使用了超静

音管材,力求实现“上户排水无感化”,将噪音分贝降至33以下,“管道的厚度是普通标准的2倍,不夸张地说,是按照百年大计来打造的。”

在赵卓毅眼中,“超前性”还是在深刻理解未来生活方式的基础上,做出的具有超前思维的空间规划,“它包括对绿色生态的前瞻投入,对科技生活的适度预留,以及对审美延续性的把握。”

“超前性”的设计思路还体现在审美上,名谷设计机构创始人潘冉指出,为了给公共空间留足“呼吸的留白”,在贤坤花园的室内设计中摒弃了冗余装饰,让书吧的白墙接纳光影流转,瑜伽室的落地窗拥抱四季风物。“曾在暮春时节,有人路过书吧,见一位姑娘对着墙写生,晚樱的粉白落在画纸,也落在她的发梢,留白处的天光恰好成了最自然的底色——足够美、足够空。”

在中国风起云涌的城市化浪潮中,首批商品住宅小区已悄然走过二十余载春秋。行走其间,时间的痕迹却各有差异:有的小区树木葱茏、建筑雅洁;有的却外立面斑驳、设施老化,公共空间杂乱凋敝。这背后,不仅是物业管理水平的差异,更是建筑本身“基因”的较量——那些真正经得起时间考验的住宅,往往在诞生之初,就埋下了“长期主义”的种子。

贤坤花园正是以“成长性”的独到眼光,“超前性”的设计理念,以及力图历久弥新的“高品质”,吸引大批“岛民”解囊。“长期主义”在这里已从一句口号沉淀为产品的核心标尺,建筑与时间融合为“生命共同体”。



扬子晚报紫牛新闻记者 马祚波