



不止于改善， 以空间构筑“无界”

建筑是空间的艺术，一处近乎完美的住宅项目，其空间价值远不止你所买到的房子本身。

走进南京江心洲的GARDEN19|贤坤花园，当那扇厚重的铜门缓缓打开，扑面而来的不仅是深藏于建筑背后的隐奢艺术感，更像是参与了一场关于空间、自然与生活的哲学对话。用中置置业创始人徐波涛的话来说，要将这份穿透都市钢铁森林的温暖力量，带回到南京的长江之滨，以空间构建无界的当代栖居新式样。

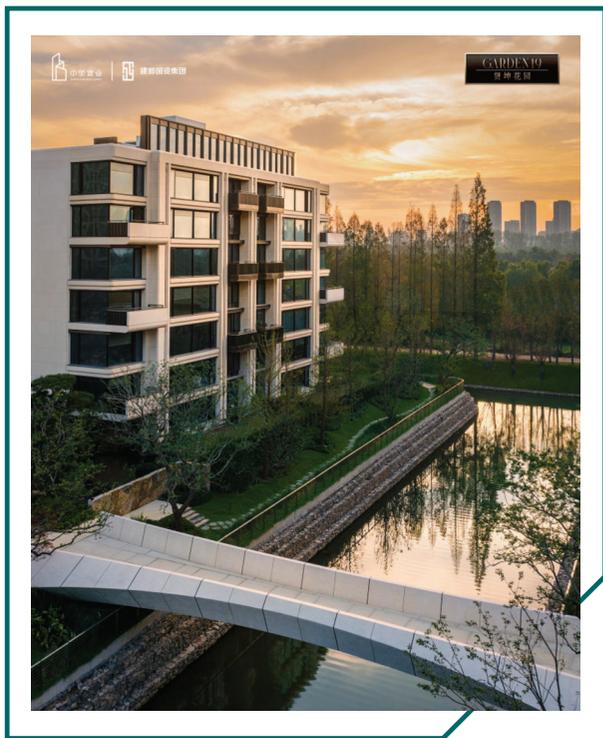


令人惊艳的“初次见面”

2025年11月，贤坤花园二期首开，会所空间里泛着阵阵暖意，与落地窗外的秋凉形成和谐对比。当天推出的101套房源去化85成，成为2025年南京楼市高端住宅销售的又一起标杆案例。

成功并非偶然，当地产行业从高周转模式转向高质量发展时，人们对于住宅的期望已经发生了根本性转变，建筑不再是简单的居住空间，它更像是一处“精神庇护所”，而最先让购买者为其“埋单”的，毫无疑问是映入眼帘的“初次见面”。

贤坤花园的空间感是这样打造的：设计团队运用边界消融的理念，营造出独特的视觉体验，在主大门前，一道长约8米的纯铜锻造大门吸睛无数，米黄色的保加利亚维纳多石材将其精致包裹，庄严中透露出一股矜贵之气。驱车直入车库，颇具匠心的仿铜制升降大门，提升安全感的同时，于细节处照顾到业主的私密性，初识贤坤花园，便被它营造出的审美体验所折服。



全方位思考，主动调整容积率

与贤坤花园“初次见面”之后，置业者能亲身感受到的又一项设计哲学，便是将自然“请”回了生活中心。“项目团队在设计之初，不唯货值论，将原先1.05的容积率主动降至1.01，用高达80%的土地面积来打造景观。”中置置业设计总监李自强强调，这意味着建筑必须向自然让步，楼间距被刻意放大，阳光和清风在社区里能更自由地穿行。

“我们甚至减少了一幢住宅楼，为的就是让渡更多空间给业主

们。”李自强说，通过局部拔高楼幢，将一期的九幢楼减为八幢；二期则在容积率1.05的规划条件下，没有选择传统的别墅、叠拼，这两个“动作”都意在创造更多的公共空间，将土地还给自然与生活。

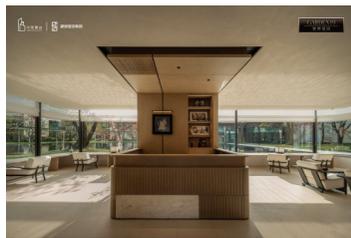
漫步在小区里，你会在不经意间留意到“天人合一”的园林体系，以及精心打造的艺术浮桥与水岸，而最令人印象深刻的是社区里的无界水院——水面几乎与地面齐平，行走其上，仿佛踏水而行，人与自然的和谐共生

个性化定制，打造“在地化”标杆

穿过贤坤花园精心构筑的公共空间，我们将视线转入住宅内部。

对于买房人而言，室内的居住空间将如何满足家庭的成长性？尤其是当家庭结构发生变化时，如何满足居者的生活需求呢？“贤坤花园客群中高知、高管人群占比很高，不少都有海外生活经历，具备世界范围视野。家庭结构相对稳定，不过在空间设计上，依然要考虑功能的可变性。”名谷设计机构创始人潘冉举例说，如多功能书房可以作为书房或者休闲区，后续如果需要增加儿童房或者老人房，可以不改造硬装，只通过软装家具的替补即可快速切换功能。

潘冉还告诉记者，八百库、家政间的独立储物空间，也可随家庭成长扩容收纳，比如新增婴儿用品、儿童玩具、老人生活用品等，以避免后期空间的杂乱无序；而在柜体设计上，还预留了“可扩展层板/隔间”，后期根据物品的尺寸调整储物结构，以适配不同阶段的



在这一刻得以具象化。

VAAS北京大象创始合伙人连铮告诉扬子晚报/紫牛新闻记者，在营造“无界空间”时，也留下过些许遗憾，最初设计团队曾构想通过为阳台设置种植池以及竖向的金属丝，引导藤蔓植物攀附生长，让建筑真正被绿意包裹。“不过，出于后期维护的复杂性，和‘时间性’呈现的不可控，最终调整了方案”，连铮说，团队后来选用绿色的陶板，以抽象而持久的方式，传递出建筑与空间的“无界”意向。

此外，空间的无界感还体现在诸多细节之上，比如移除了传统的水泥围墙，换上一体成型的不锈钢栏杆；完整保护了江心洲上的水杉林大道，借用为社区一景；还在岸边补种了柳树、樱花、红枫等植物，营造出“岛中藏岛”的人间秘境。

“推窗见景、下楼入园”，这样的生活场景成为贤坤花园献给居住者最慷慨的礼物，让“与自然对话”成为实践而不只是一句口号。

不得不提的还有贤坤花园的会所空间，由林下阅读空间、社区会客空间、社区分享空间构成的三大“GARDEN LIFE”泛会所体系，形成独属于社区的社交领地。基于此，贤坤花园构建了业主可自定义的社群体系，在“共创、共建、共享”的核心主张之下，致力于创建一个共融的新型邻里关系，让每一位业主不仅是社群的成员，更是社群的主人，共同构建江岛的美好生活。

收纳需求。

而贤坤花园室内空间最具革命性的创新举措在于：将空间定制权交给业主，作为成品交付的商品住宅，每一家都是个性化定制，每一户都是独一无二。从户型重构到品牌选配，将家的定义权交还给居者。在可选择的背后，是对生活理念的共鸣，充分满足居者对生活的憧憬，也让“好房子”具象化了。

建筑是空间的艺术。对于置业者而言，它不仅仅是套内的一两百平方米的设计与配置，更在于空间的可变性与持续性，它甚至可以穿越时间周期，满足居住者不断递增的生活需求。对于建造者而言，从自然和谐的外部空间，高品质的景观空间，体贴实用的公共空间，到每一户业主房门内那温暖的私密空间，层层递进的匠心设计，共同成就了“好房子”的空间艺术。