

第一本为健康住宅立传的好书

——评张学锋主编的《健康住宅典范》

□ 张存金



我们的祖先自从构木为巢开始，就有了建造房子的意识和需求。在人类社会文明持续衍进的过程中，人们建造房子的标准和技术与时俱进，不断创新突破。从土木建筑到砖木建筑，再到绿色建筑、健康建筑，越来越适应人们对幸福生活的追求。

进入中国特色社会主义新时代以来，以习近平同志为核心的党中央高度重视人民群众的住房和健康问题，全面小康和全民健康一起推动、齐头并进。今年的《政府工作报告》特别提出“适应人民群众高品质居住需要，完善标准规范，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的‘好房子’”，这就为今后建设高质量高科技的健康住宅规划了方向和蓝图。欧洲《健康建筑白皮书》曾经探索对人体健康影响最大的因素，证明排在首位的是建筑，其次才是饮食、运动等。近年来，我国随着工业化、城镇化、人口老龄化发展和生态环境、生活行为方式的变化，慢性非传染性疾病已经成了社会居民的主要

死亡原因和疾病负担。在正在进行的健康中国行动中，广大群众迫切希望通过健康住宅，预防和治疗疾病，“住”出健康来。

人民群众呼唤绿色健康好房子，中央和各级政府推动绿色健康好房子。正是在这个关键时候，一本为绿色健康好房子立传的好书应运而生。这就是张学锋主编的《健康住宅典范——负氧超净好房子》。这本书由中国商务出版社正式出版发行，可在中国国家版本馆CIP数据库查询。该书16开本，25万字，图文并茂，高端大气。封面和封底设计呈现对等的绿色和白色，代表的是生命健康和空气纯净。这本书全面介绍了康宅(山东)健康建筑科技有限公司董事长张学锋带领精英团队，刻苦攻关，勇于创新，精心打造负氧超净中国好房子的艰辛历程。具体记载了在山东省菏泽市第一个创出恒温、恒湿、恒氧、恒洁、恒静、恒康高科技楼盘东方夏威夷的成功经验。真实展示了

负氧超净空气健康建筑技术集成系统的核心优势和创新点。详细记录了住房业主“住”出健康、“住”出幸福的直接体验和感受，以及各级领导和社会各界的客观反映。集中梳理了东方夏威夷作为高品质健康住宅，在菏泽市、山东省乃至全国的重大影响和广泛传播。这是第一本为健康住宅立传的好书，是一本高科技项目获得成功后介绍独家经验的书，是一本优秀企业家登上科技高峰后展现心路历程的书，是一本建设“康宅六恒”、负氧超净中国好房子实操示范的书。这本书的出版发行，对于促进健康中国好房子的建造，推动新旧动能转换，引导建筑房产企业创新进步，助推“健康中国行动”，都会提供有益的借鉴。

读过这本书，见仁见智，不同的人会有不同的认知。特别是相关的业界人士，更能触类旁通，举一反三。这本书给我印象比较深的，有以下四个方面：



一、好想法催生好房子

《健康住宅典范》一书，共九章二十九节，第一章开宗明义，就是从建造健康住宅的初心说起。张学锋是山东一所农业大学的高材生，毕业后原本从事农化产品的研发经销，做得风生水起，生机勃勃。动意搞高品质健康住宅，得益于他2010年前往美国夏威夷的一次旅行。他深为这个太平洋岛屿的美丽风景和清新空气所陶醉，发誓要把这里的天然、生态、绿色、长寿环境搬到国内，送进民居，让老百姓分享。于是才有了农化企业的华丽转身，异军突起，才有了中国菏泽“东方夏威夷”楼盘的拔地而起，横空出世。这听起来似乎是个梦，由于张学锋的奋力追逐，这个梦居然实现了。梦缘般的东方夏威夷楼群，就屹立在城区最繁华的牡丹广场身旁，遥望太平洋，承接东来紫气，笑纳春风雨露，成为城市黄金地段的一个重要地理标志。

从追梦到圆梦的过程是艰难曲折的。要与夏威夷群岛的自然环境相媲美，必须解决多层高楼室内“六恒”、负氧超净的问题，当时国内还没有成功的先例。从不服输的张学锋硬是与高科技铆上了劲。他走遍全国30多个城市，拉网盘点式考察学习国内科技楼盘和新风机的性能，又想方设法搜集到国外相关技术资料，然后反复对比分析，深入论证研究，不知熬过了多少个不眠之夜，终于突破困境，破解了高品质健康建筑的关键难题，完成了“超净空气健康建筑技术集成系统”的研发和实践，这在国内应当是一流的发明创造，在提升室内空气质量和健康环境技术上达到了国际领先水平。这个成果很快被列入山东省重点推广新技术，其核心技术相继获得20多项国家专利。作为康宅六恒、负氧超净健康建筑创始人，张学锋被授予2013年中国科技创新人物，并被选拔为菏泽市第一批杰出人才。

经过七年奋战，用独家新技术建造的东方夏威夷小区顺利竣工，其最大的成功之处，就在于创造性地发明了更绿色环保的空气处理设备，而且运行费用最低。经检测，整个小区所有室内近乎零雾霾，空气中负氧离子含量高达1000~3000个/cm³，堪比森林天然氧吧，温度、湿度、噪声、二氧化碳、总挥发性有机物、粉尘颗粒物、甲醛等指标均优于中国、美国、欧盟和世卫组织的相关标准，连入户饮用水都达到国家饮用天然矿泉水水质。不鸣则已，一鸣惊人，一下子颠覆了人们对传统住房功能及传统空调的认知。该小区住宅楼和办公楼于2018年4月同时获得中国绿色建筑最高级别“三星绿运行标识”，同年又荣膺中国房地产最高荣誉“广厦奖”，2022年荣获中国房地产业协会科学技术一等奖。

二、好房子住出真健康

呼吸是人的本能，呼吸好空气是每个人的正常需求。国家倡导的中国好房子，就特别关注室内的温度、湿度和净度，提倡室内空气洁净、温湿适宜。好房子必定是好空气，天天呼吸好空气就能预防和治疗许多慢性疾病，让人“住”出健康。东方夏威夷住宅之所以受人青睐，优势就在室内空气上。《健康住宅典范》一书，为了展现居住业主“住出健康”的效果，作者并没有直接说话，而是用权威专家团队的调查结果说话，让长期居住在这里的当事人现身说法。这样用数字和事实说话，给人的感觉更真实，更具体，更亲切。

书中展示了一份《居民入住负氧超净空气健康住宅前后健康状况调查报告》，是根据原建设部副部长刘志峰实地考察后的安排，由各级专家团队联合调查后形成的。调查涉及99人，多是65岁以上的老人和15岁以下的儿童，也有40岁左右的中青年。采取的是问卷、单独访谈和集体座谈相结合的方式。调查结果显示，感冒次数明显减少的占59.1%，免疫功能明显改善的占48.9%，入院次数明显减少的占54.8%。还有人直接反映，入住后治好了哮喘病、痔疮、皮炎等。这就充分说明，占半数以上的人都有明显的防病祛病、健康改善的效果。

全国各地常有客人来此考察走访，其中不少是科技工作者。他们在对小区住房体验后，纷纷表示惊叹。上海交通大学教授黄佩伟兴奋地说：“东方夏威夷的创造者，为天地立心，为生民立命，为百姓造福，为后世开健康之路。”宁夏金润盛生物科技有限公司刘峰感言：“住在这里，感觉像在海边，深吸一口气，感觉像在森林中，鲁西南有这种房子真不敢相信。”

该书选择了13位长期居住东方夏威夷的男女业主，谈了他们的切身感受。大家异口同声地畅谈了“六恒”功能带来的舒适感，“吸好气”带来的幸福感，祛病疾带来的安乐感。三号楼东单元五层业主朱铭铭称东方夏威夷是“能‘住’出健康的家”。二楼楼东单元五层业主孙新民高兴地说：“调养，我再也不用去海南了。”二楼楼西单元二十层业主李智把小区视为“美丽惬意、温馨甜蜜的家”。三号楼东单元六层业主刘彤认为在这里生活是以人为本、诗意安居。”宁夏金润盛生物科技有限公司刘峰感言：“住在这里，感觉像在海边，深吸一口气，感觉像在森林中，鲁西南有这种房子真不敢相信。”

号，而是看得见的事实。这就颠覆了人们对主动健康的认知，原来住健康的住宅比饮食和锻炼更重要。

如今，东方夏威夷的楼房早已售罄，一房难求，意欲求购二手房者仍然络绎不绝，欲罢不能。在目前全国房地产行业总体低迷的形势下，菏泽这样的三四线城市能够出现难得的“东方夏威夷”现象，实在值得认真研究。

三、好事业铸就好团队

东方夏威夷作为高科技房产项目，在菏泽一炮打响，有口皆碑，开创了菏泽建造健康住宅的新纪元。《健康住宅典范》一书，从“定位侧记”和“全面纪实”的角度，对这个项目的建设过程进行了全景式的展现。从考察学习、更新理念、科技创新，直到建造期间的各项技术应用，各种精细化施工和人性化配置，包括向完美进军、极端负责任的一些细节，都用近似聚焦拍摄的方式，留下了那些清晰光鲜的原生图像，都用讲故事的形式，留下了那些惊险动人的经典传奇。

负氧超净空气健康建筑技术集成核心技术，是张学锋拥有独家专利的发明创造，是东方夏威夷之所以“夏威夷”的关键所在。正常情况下，应当是受到保护的核心机密。书中列专章对这项技术进行了毫无保留的披露，从创新背景、技术瓶颈，到技术优势、市场需求，都做了原原本本的阐述和认真细致的分析，让人了解得清清楚楚。特别是作为康宅新风王国的负氧超净空气处理机组，包括新风送风管道系统的创新点，更是企业保本的“家底”，作者都无一遗漏地公开面世，让大家看得明明白白。这充分体现了张学锋坦荡无私的襟怀，反映了他自主创新、成果共享的新时代企业家精神。

张学锋无悔于这个时代，他所创立的“工匠、创新、永争第一”的康宅精神，引领和影响了他的团队，形成了钢打铁铸的企业团队精神。书中记载张学锋带领团队建造当地第一座健康住宅的奋斗故事，字里行间都浸透着这种精神。归纳概括一下，应当是七个方面的内涵：一是攻坚克难、敢为人先的精神；二是勇于创新、敢于担当的精神；三是精益求精、追求完美的精神；四是出以公心、坚守良心的精神；五是善始善终、务求高远的精神；六是自强不息、勇往直前的精神；七是大公无私、乐于奉献的精神。这些精神，集中体现在追求高科技健康住宅的梦想中，体现在不折不扣的科研攻关中，体现在坚持不懈的拼搏奋斗中，体现在齐心协力的团队合作中，体现在成果共享的君子之风中。这些精神，是张学锋及其团队长期探索奋斗的文化积淀，是他们勇攀高峰、砥砺前行前的精神资源。科技拔起的是高楼，人品立起的是丰碑。有灵魂有精神的团队，必定是前进路上永立不倒的常青藤团队。

四、好团队引领好前景

张学锋带领的团队，是社会公认的敢于第一个吃螃蟹、敢于啃硬骨头的精英团队。他们在精心打造了东方夏威夷这一精品之后，又与天安建信集团合作，联手推出了新的科技健康住宅天安夏威夷，量身打造绿色人居典范，引领菏泽高端人居发展方向。与此同时，他们走出菏泽，走出山东，向首都北京等多个大城市进军。目前，他们自主研发的室内健康环境系统已经形成量产，并在北京、上海、杭州、济南、青岛、合肥等国内几十个城市的楼盘、别墅小区进行了成功的技术合作和技术改造，获得充分认可和高度赞誉。一路走来，一路高歌，一路走来，一路辉煌。战斗正未有穷期，他们要在全国多个地方复制夏威夷、再造夏威夷，让东方夏威夷的先进技术广泛传播，让太平洋夏威夷清新宜人的空气，漂洋过海，走进神州大地，惠及更多的人。

《健康住宅典范》一书，专章叙述了东方夏威夷负氧超净健康住宅发展前景展望，高调宣示了他们把美好愿望变成美好现实的宏伟志向。充满自信的张学锋，任何时候都是意气风发，斗志昂扬。在接受采访时，他十分动情地说了一段话，表达了他勇追时代脚步、立志造福于民的心声。他说，建设健康中国，打造全民健康的社会，应以预防为主，倡导非药物治疗疾病，这已成为“健康中国行动”的时代强音。我们康宅健康建筑科技有限公司就是为人民生产“健康”的地方。我们的健康产品，就是要成为房地产转型升级的加速器，人民住房品质提升、更新换代的动力源，要为地产行业新旧动能转换闯出新路子，开辟新天地，为实现中国梦作出应有的贡献。

充满活力的张学锋，马不停蹄地奔跑在追梦路上。带着东方夏威夷的光环和清新的空气流，他相继走上了中国房地产科学发展论坛，走上了中国健康科技地峰会讲坛，走上了中国健康建筑大会讲坛，向全国的业界同仁，向世界的有识之士，推介他的东方夏威夷，宣传他的负氧超净中国好房子，讲述他“住出健康”的康宅六恒理论和实践，每次都赢得经久不息的掌声。

原建设部副部长、党组副书记、时任中国房地产业协会会长刘志峰，在体验了东方夏威夷小区的居住感受，对比了各项指标检测数据，并和部分业主座谈之后，感慨地说：“作为一个开发商，这样玩命地追求健康、追求健康住宅，完全以效果为导向，超出我的想象。”在这位大半生都为健康住宅奔走呼号的老领导看来，向住房要绿色，向住房要健康，向住房要长寿，不仅见到了希望，而且完全变成了现实。他对张学锋团队的这一创新技术充满良好期待，一再叮嘱他们“要很好地开发利用，要建造更多更好的

健康住宅，为全国人民造福”。这位可敬可佩的老人，乘兴欣然命笔，专为东方夏威夷写了“健康住宅典范”的题词，体现了这一代领导人对民生民情的关心和对健康住宅的高度重视。这个题词就用作了这本著作的书名，名至实归，实在恰如其分。刘部长还专门为本书写了序言，对张学锋及他的东方夏威夷，说不尽的鼓励话，道不完的赞美言。“有健康中国之志，有‘住’出健康之术”，言之谆谆，一语中的，让人对老领导顿生高山仰止之感。中房网的张海、乐居财经的徐酒眠，都为本书写了序言。一个说：“房子是关乎民生大事，更是满足人民对美好生活向往的核心需求之一，像东方夏威夷这样的健康住宅典范确实值得我们好好研究。”一个说：“中国人对房子有一种延续了几千年的情怀。美好的生活如果从一套住房开始，那么，这套房子应该就是东方夏威夷这样的健康住宅。”两人不约而同地说：“解密东方夏威夷，这本书不得不看。”序言是写在著作正文之前的文章，是书籍的重要组成部分，旨在帮助读者更好地理解作品。这三篇分量很重的序言，不啻为读者提供了打开全书的钥匙。刘志峰和中国工程院院士江欢成、肖绪文等十多位权威专家，都是该书的行业指导或健康、绿色顾问，更加重了这本书的分量。

《健康住宅典范》一书，是在东方夏威夷小区入住九年后面世的，是一本属于这个楼盘自己的书。九年来的风风雨雨，不断洗刷楼体上的尘埃；九年来的阳光朝晖，不断增添楼体上的光辉。尘埃落定、铅华洗尽之后，这片有故事的楼群，更加以蓬勃昂扬的丰姿，傲然挺立在这个千年古城的中心。东方夏威夷楼盘不仅会呼吸，而且会说话。这本书就是让楼盘自己为自己说话。值得欣慰的是，九年来小区居民安定祥和的生活，“住”出健康的感受，一住不住的执着，一房难求的神话，还有慕名而来、绵绵不绝的各地访客，以及雪片般飞来的各类奖项和赞誉，都为这本书做了很好的注脚。

这本书尽管内容显得庞杂，似乎不像专门著作那么严谨。但却庞而不冗，杂而不乱。书中所言所论都是凭事实说话，原汁原味原生态。十多年来，围绕东方夏威夷的那么多资讯材料，竟然保存得如此完好，书中都成了楼盘自己说话的真凭据，成为外界了解这个楼盘的活证据，真是难得。十年磨一剑，诚如是矣。像此书这样一人主编、众人说话的格局，立足现实、还原历史的结构，作者观点与他者眼光相互观照的方式，也许是一种很不错的尝试，更增加了这本书的透明度、可信度和含金量。

建筑作为城市的语言，诉说着时代变迁与发展的轨迹。为一个建筑立传，就是这个城市立言。值得立传的建筑，都是永恒的经典。为建筑立言的城市，永远是诗意的春天。东方夏威夷，不愧为健康住宅的典范。

