

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行进的过程中,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‘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为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顺时而来,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发展,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。他深知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。梦境般的东方夏威夷楼群,就屹立在城区最繁华的牡丹广场旁,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卯上了劲。他走遍全国30多座城市,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年度中国科技创新人物,并被选拨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质量。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“三星级运行标识”,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治病、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。他们到小区住房体验后,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、温馨甜蜜的家园”。三号楼东单元六层业主刘丹认为在这里生活是“以人为本、诗意安居”。二楼楼西单元十二层业主张胜强称赞这里是“适宜男女老少居住的人间天堂”。一楼楼商务办公中心十六层盐业公司张浩顺手拈来陶渊明的诗句“久在樊笼里,复得返自然”,表达他坐在家中即可享受大自然原生态的欢畅

之情。三号楼东单元十一层业主安道喜一句活道出了大家的心声:“东方夏威夷,实现了我对美好生活的向往。”出自业主之口的这些话,都是发自肺腑、挂在嘴边的真诚之言。“房子是用来住的”,在这里不再是一句口号,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。

张学锋无愧于这个时代,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,形成了钢铁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,惠及更多的中国人。

《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,倡导非药物防治疾病,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产峰会讲坛,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,很感慨地说:“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”,言之敦厚,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:“房子是关乎民生的大事,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。这两篇分量很重的序言,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,更加以蓬勃昂扬的风采,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,一住不走的执着,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情话,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,就是为这个城市立言。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。

三星绿色建筑标识证书 CERTIFICATE OF GREEN BUILDING LABEL				
建筑名称: 菏泽东方夏威夷2#、3#楼	设计值	实测值	说明:	
建筑面积: 6.23万m ²	建筑节能率	84.81%	84.81%	1.绿色建筑
建设单位: 康宅(山东)健康建筑科技有限公司; 上海中建建筑设计有限公司; 山东省绿色建筑发展总公司; 中国建筑科学研究院设计分院; 菏泽市住房和城乡建设局	可再生能源利用率	100%户内采用水源热泵系统	100%户内采用水源热泵系统	2.“绿色建筑”为代指绿色建筑标识,绿色建筑标识由住房和城乡建设部颁发,绿色建筑标识证书由住房和城乡建设部颁发
评价标准	设计值	实测值	节能率	3.“绿色建筑”为代指绿色建筑标识,绿色建筑标识由住房和城乡建设部颁发,绿色建筑标识证书由住房和城乡建设部颁发
建筑节能率	84.81%	84.81%	84.81%	4.绿色建筑标识由住房和城乡建设部颁发,绿色建筑标识证书由住房和城乡建设部颁发
可再生能源利用率	100%户内采用水源热泵系统	100%户内采用水源热泵系统	100%户内采用水源热泵系统	5.绿色建筑标识由住房和城乡建设部颁发,绿色建筑标识证书由住房和城乡建设部颁发
节能率	35.00%	35.00%	35.00%	
可再生能源利用率	100%户内采用水源热泵系统	100%户内采用水源热泵系统	100%户内采用水源热泵系统	
室内空气质量检测	设计数据不参评	符合国标GB18883	符合国标GB18883	
绿色管理	设计数据不参评	符合国标GB18883	符合国标GB18883	
有效期: 2018年4月27日—2021年4月26日	签发日期: 2018年4月27日	签发日期: 2018年4月27日	签发日期: 2018年4月27日	

三星绿色建筑标识证书 CERTIFICATE OF GREEN BUILDING LABEL				
建筑名称: 菏泽东方夏威夷1#楼	设计值	实测值	说明:	
建筑面积: 2.09万m ²	建筑节能率	81.51%	81.51%	1.绿色建筑
建设单位: 康宅(山东)健康建筑科技有限公司; 上海中建建筑设计有限公司; 山东省绿色建筑发展总公司; 中国建筑科学研究院设计分院; 菏泽市住房和城乡建设局	可再生能源利用率	100%户内采用水源热泵系统	100%户内采用水源热泵系统	2.“绿色建筑”为代指绿色建筑标识,绿色建筑标识由住房和城乡建设部颁发,绿色建筑标识证书由住房和城乡建设部颁发
评价标准	设计值	实测值	节能率	3.“绿色建筑”为代指绿色建筑标识,绿色建筑标识由住房和城乡建设部颁发,绿色建筑标识证书由住房和城乡建设部颁发
建筑节能率	81.51%	81.51%	81.51%	4.绿色建筑标识由住房和城乡建设部颁发,绿色建筑标识证书由住房和城乡建设部颁发
可再生能源利用率	100%户内采用水源热泵系统	100%户内采用水源热泵系统	100%户内采用水源热泵系统	5.绿色建筑标识由住房和城乡建设部颁发,绿色建筑标识证书由住房和城乡建设部颁发
节能率	35.00%	35.00%	35.00%	
可再生能源利用率	100%户内采用水源热泵系统	100%户内采用水源热泵系统	100%户内采用水源热泵系统	
室内空气质量检测	设计数据不参评	符合国标GB18883	符合国标GB18883	
绿色管理	设计数据不参评	符合国标GB18883	符合国标GB18883	
有效期: 2018年4月27日—2021年4月26日	签发日期: 2018年4月27日	签发日期: 2018年4月27日	签发日期: 2018年4月27日	

