

# 探索多元社区生活场景 “架空层”不再被“架空”

□李林

这几年的常州楼市各种“卷”，卷户型、卷会所、卷外立面……有的楼盘为了更胜一筹，会把附近楼盘的产品技术指标拉出来，一项项地对比，做到“你无我有、你有我优”，力求在产品力方面碾压对方。这样的“卷”对老百姓而言，无疑是一件好事。

近日，笔者发现常州各大楼盘开始“卷”起了架空层，纷纷打造架空层泛会所，有的适合儿童游乐，有的适合老年人休闲锻炼，有的适合年轻人运动健身……通过打造家庭和邻里中心之外的第三空间安放生活方式与生活情趣，让“架空层”不再被“架空”。



## 常被忽略的架空层设计

什么是架空层？架空层是一个建筑名词，一个过去在市场中较少被提及的话题。

最早提出架空层概念的是日本建筑师黑川纪章，指的是介于室内外的过渡空间。在20世纪80年代初，架空层广泛出现在老公房中，由于大部分架空层结构墙体多且杂乱、空间零散且大小不一，设计使用难度较大，所以过去不太受重视。

在常州，笔者发现一些老小区的架空层也大多被闲置。有的放快递柜，有的停电动车，还有的放几个简单的健身器材……很少有业主愿意长时间在架空层活动，而开发商对于这种已交付小区的架空层，更不愿意再去额外投入打造，周而复始，架空层就被默认为“闲置空间”，一个被开发商和业主忽略的空间。

然而，随着房企对产品力的进一步追求，架空层设计往往具备系统性的功能区规划，进一步满足不同居住者的需求。一个楼盘有没有架空层以及营造场景的丰富程度，会直接影响全体业主的居住感受。架空层除了解决采光、潮湿等问题之外，还能提升社区整体的居住舒适度，同时还可释

出更多活动空间，打破户外活动受天气影响的局限。

## 新楼盘探索架空层多元社区生活场景

目前，常州新楼盘中高层次的架空层越来越多，打造各种主题式泛会所，在兼顾实用性的同时，增加社区居民的互动性，为各年龄层次及爱好不同的业主，提供丰富多彩的休闲活动场所。

新北区备受欢迎的中建龙宸一号在架空层打造上面就颇费心思。项目中有7栋楼打造了13个主题架空层泛会所，是目前市场在售楼盘和已交付楼盘中最多的。其中有架空层做成了自然儿童博物馆，用自然、科技、艺术大胆创造了一个未来社区数字植物园，让业主更深入感受来自未来科技和自然生态生活的体验；有架空层做成了猫咪主题活动室，以小小朋友喜欢的卡通形象“罗小黑”为设计元素，让孩子们奔跑在各个主题空间；有架空层做成了多点式办公空间，将景观引入架空层，将架空层功能融入日常生活，营造一个可互动复合体，形成交互式办公开放空间，契合当下年轻人的工作生活；还有些架空层做成了老年

活动场域、健身空间、微画廊等。

武进区的久筑·理想时光在架空层泛会所打造方面也特点鲜明。工作人员告诉笔者，该项目精心设计的架空层，是一片纯粹的艺术范主题会所空间。健身器材、书柜沙发、长桌绿植等，打造出健身房、森林书屋、会客厅三个主题空间，让建筑与景观、生活融为一体，温馨雅致。

天宁区新城品悦云起项目，2万平方米的占地面积配备了2000平方米悦会所，还结合会所与架空层的空间优势，设计打造成健身房、瑜伽房、台球室、阅读室、乒乓球室等，让客户从拥有一套房子变为拥有一种生活方式，打造一座专属云起业主的全龄空间和温度社区。

目前常州市市场上架空层泛会所化的项目越来越多，我们观察到，开发商不仅在架空层投入了长期运营，还增加了人性化服务，这样的架空层，才是真正贴近居民所需的泛会所空间。

## 后期运营和维护值得重视

架空层是公共空间的延伸，一个满足业主健康、运动、休闲、会客、学习需求的空间。它不仅是室内外过渡交叠的空间，更是一个融合风景的场景

式情感交互平台。拥有架空层，意味着比寻常楼栋多出一层空间，即在相同楼层的情况下，远比没有架空层的楼栋视野更开阔、采光面更大。另一方面，架空层内多种休闲设施的设立，也为人们提供了一个娱乐休闲、沟通交流的场所，极大丰富了业主生活。

值得注意的是，架空层泛会所的后期维护非常重要。某高端楼盘业主姜女士说，自己当初买房时，销售说售楼处会改造成会所，有健身房和游泳池，如今交付了一段时间，健身房和游泳池根本没有运营起来，开发商表示，交付后的会所服务和收费都存在不确定性，并且由于物业人工成本等因素的影响，服务模式均未能有效落地，导致会所被闲置。那架空层泛会所会不会出现这种情况呢？会不会出现交付前一个样、交付后是另一番样子？

新城品悦云起工作人员表示，为避免后期出现运营和维护问题，他们会在前端对空间配置适配以及运营模式进行新调整，在保证服务的同时降低运营成本，采用轻运营模式进行管理，真正实现会所的可持续运营。也有开发商表示，在后期管理运营上，可以选择由物业主导，让业主自治与外包经营相结合，制定相应使用规范，并对区域与器材进行定期维护检修。

不少市民表示，架空层泛会所设计不应成为“花架子”，一处品质住宅，不仅要满足居住者的居住功能，同时还应满足居住者的休闲娱乐需求，休闲与室外活动空间的氛围也是决定居住体验的重要因素。结合不同项目来看，开发商也在架空层设计中，积极挖掘社区互动空间的使用逻辑，探索人居与自然关系的更多可能，逐渐重视对架空层“颜值”的提升、与社区景观的融合、功能的完善与人性化、后期的维护与运营，将架空层等“共享空间”打造成匹配更多人群的多元化实用场景。

# 这个理想社区太有料

没有谁是一座孤岛，在大海里孤独。每个人都像一块小小的泥土，连接成整个陆地。  
——英国诗人约翰·多恩

## 不同生活聚场 社交的理想半径

夏日尤为“解暑”的，还有楼下的架空层，这里被打造成家的第二客厅，一个专属于“熟人”的圈子、散落着悠闲惬意的“生活小彩蛋”。

BBO酒吧、书吧、儿童游乐场、健身房等多元场景，填补业主休闲会客、运动健身、社交娱乐、亲子互动等功能需求，让情感更温暖、交往更纯粹、热爱更鲜活。孩子们可以在游乐场尽情玩耍，释放天性；大人们可以在这里散步、聊天、读书，享受片刻的宁静与悠闲，或与知友好聚会，分享工作生活，积蓄持续向上成长的力量……

## 夏日消暑秘笈 在蓝绿色的泳池里

炎炎夏日，理想时光迎来惬意的消暑季。绿与蓝，一个清新自然，一个清凉欢快，让人感到舒适的两种颜色，在无边泳池得到了有机融合。

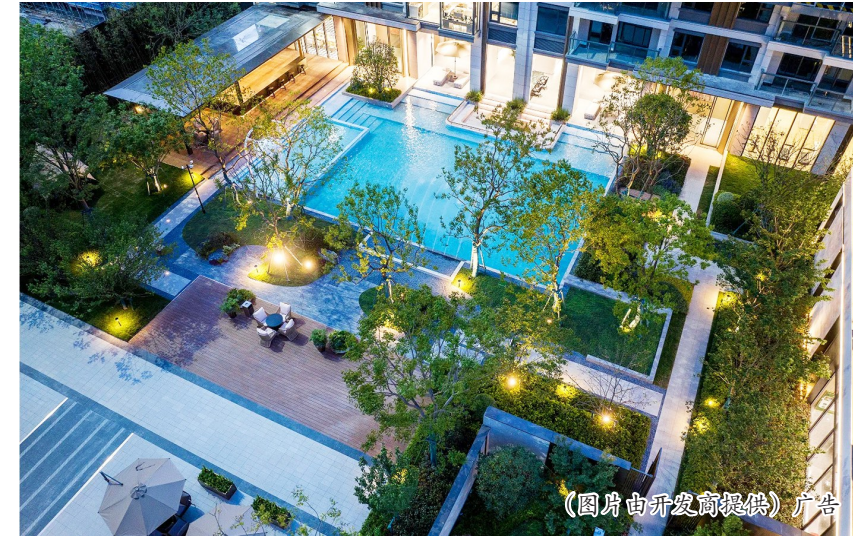
蓝色的泳池，让人心中涌动着无尽的向往和憧憬。孩子们在里面肆意玩水嬉戏，银铃般的笑声在空中飘荡；大人们则自在地畅游其中，每一次划动都感受着清凉与舒适的蔓延。

泳池边，翠绿葱郁的树木静静伫立，它们伸展着繁茂的枝叶，为人们洒下一片宜人的阴凉，让游泳和休闲时光变得无比惬意。在这里，时光仿佛被施了魔法般缓缓流淌，一切都是那么宁静而又充满生机。

## 有料社区生活 未来的现实人居

理想的社区生活，正在时间的酝酿里静默生长，可观、可赏、可玩、可互动。曾经写在图纸上的进阶人居想象，这一刻在久筑·理想时光成为现实。

“清凉一夏，漫游理想”，久筑·理想时光露天泳池派对火热预约中，湛蓝的泳池、欢乐的笑声、热闹的氛围、水花四溅的水枪大战，唤醒夏日活力。



(图片由开发商提供) 广告

# 大和·玖越工地开放日 亲鉴品质家



# 99%交付率,100%满意度,澎湃生活幸福启幕

夏日用热烈的脚步，翻开了收获的序章。嘉宏澎湃从砖瓦之微到匠心之境，在时间的故事里绽放成美好之家。近日，首批盛大交付，以精工品质、四季臻境，为业主兑现幸福的承诺。盛夏时光，万物丰盈，业主家人，欢迎回家。

## 匠心深耕 知你期许

嘉宏集团秉持“慧心守护初心 赋写风华人生”的企业愿景，善待每一寸土地，为城市立“心”，为生活立“意”，用艺术致敬生活，以建筑与城市共璀璨。26载深耕，匠造30多个标杆项目，为10余万名业主实现居住理想。时光奖励每一个等候的人，作为高端住宅专家，嘉宏每一出品必是精品，以超预期的兑现力还原人居梦想。2024年嘉宏计划交付3102户，1月三个项目已有1580户新业主加入大“嘉”庭，嘉宏澎湃作为第四个交付的项目，以所见超越想象的实景完美诠释硬核品牌实力和兑现力。首批次交付完美收官，累计交付327户，交付率达99%，每一位业主都表达了百分满意、交付第一天就迫不及待排队拿房。

## 共赴一场 归心之旅

每一幕实景都是一重风景，每一眼惊艳都是匠心经验。扁平化的高级灰调外立面，大面玻璃窗墙，让整个小区看起来恢弘大气、气质尽显。文享穿月水景、酒店式落客大堂、中央景观轴配合艺术雕塑、银杏树阵，赋予归家尊崇感与艺术气息。气派的景观会客厅配以阔尺大草坪，让归家的每一步都充满了诗情画意。儿童主题乐园、塑胶跑道，让小区充满活力，未来生活场景跃入眼前，共同联成五心归家的景观。



(图片由开发商提供) 广告

## 细节之处 彰显品质

是艺术派、是活力派、更是梦想

派。双精装入户大堂、木饰墙面砖、三菱品牌电梯、加厚保温板、三玻两腔中空玻璃、四合一多功能密码锁，为生活静音，为幸福加码，每一处细节都细心

贴心，让人无比舒适。

## 繁华之间 理想生活

好的住宅除了舒适的环境，更需要优质的配套。嘉宏澎湃与嘉宏奔牛星光城为邻，尽享家门口一站式丰盛配套。购物中心、菜场、金街、万达美华酒店（预计今年开业），咫尺繁华，优教相伴，生活便利。星港大道、龙城大道两条主干路畅联各城区，首个智慧景观大道腾龙大道（预计2025年竣工通车，数据来源：常州自然规划局），串联两湖与机场，引流板块快速发展腾飞。

## 用心呵护 品质生活

嘉宏澎湃用的是嘉宏德恒行物业，五星管家服务，智能云端系统，提供全周期、多体系、优服务、高品质、强增值、创价值的优质物业服务标准。贴心、细心、臻心、用心，为客户带来全方位“满意加惊喜”的高端服务。

## 实景现房 清盘惠

嘉宏澎湃，自入市以来备受年轻人青睐，月月跻身新北区销售排行前列，2024年1月至6月销售套数新北区排名TOP5（数据来源：克尔瑞），目前已售639套，近80%，好房余量不多，实景品质眼见为实，所见即所得。建面约89至136平方米成长户型，全屋预留收纳系统，赋新生活自由，大尺度楼间距，采光无忧。建面约99平方米爆款双卫户型最后20套，错过再无。

交付是一切美好的开始，收获理想人居，在热爱的生活里写下更多幸福故事。

从深耕常州赋新城市热土、到一纸蓝图构建日系精工、再到毫厘的匠心精研，终成工地开放日的盛大启幕，只为不负业主的期待和构筑美好生活的责任。

## 美好进阶 源于亲鉴信心

任何语言的描述都不如眼“鉴”为实更有说服力。大和·玖越在交付前期开启了一场与家人共赴实地探访之旅。

7月9日，工地如期开放，让业主们更深入了解项目的进展和细节，亲眼看到“家”的建造场景与进度。

## 工地开放 高阶品质实景

欢愉伴随着归家的步伐，处处彰显大和美的建筑风骨，生活的温度由此蔓延。玖越邀请业主们零距离见

证大器初成的恢弘，项目工作人员积极与业主们互动，解答业主问题。无论是关于项目设计的疑问还是对施工进度关注，都确保在第一时间给予答复和解决。

业主在工作人员陪同下进行参观，对工艺、工法等细节进行了深入了解，对项目品质和未来充满信心。

## 归心玖越 细节成就匠心

所有的严苛以待，只为精益求精。家的一笔一划不仅是一砖一瓦的基础构建，更多的是营造生活丰盛满足之姿。对于细节之处的考究，折射的是刻在骨子里的精工。

工地开放日活动的圆满完成，不仅体现了大和·玖越对品质交付的重视，也展示了业主们对项目的信任和支持。期待在未来的日子里，碰撞出家的幸福美好。



(图片由开发商提供) 广告