

威尼斯双年展上的“上海身影” 大型专题报道(四)

以建筑工程监理确保建筑质量；
以施工工艺监理确保建筑施工的精确性；
以艺术监理确保建筑艺术美感。
特聘三大监理，只为 81 栋可居住的人居艺术品。



仅仅建造 81 栋别墅，为何特聘三大“监理”？

撰文 王雷 李灵

在国内房地产行业，房屋竣工验收采取的是政府备案验收制，因此从程序上讲，工程监理是保证建筑质量的最后一个关口，在整个建造过程中有着举足轻重的作用。在中凯曼茶园，监理的地位和作用进一步被强化，他们不仅要监督并确保产品的质量过硬，还要凭借他们出众的专业能力对项目的建造进行专业的指导。

而且，为了将曼茶园打造成为真正的可居住的艺术品；为了将精雕细刻精神忠实的贯彻到建造过程的每一环节；为了确保建筑原创设计的纯粹性，中凯集团同时聘请了建筑工程监理、施工工艺监理、艺术监理三大监理——以建筑工程监理确保建筑质量；以施工工艺监理确保建筑施工的精确性；以艺术监理确保建筑艺术美感。

仅仅建造 81 栋别墅建筑，特聘三大监理，在国内房地产行业二十余年发展史上，这可能是绝无仅有的创举。

特聘三大监理，是为了建造可居住的艺术品！

网上搜索一下“居住艺术品”，可以发现，在中国房地产市场，打着这一旗号叫卖的不在少数。但是，是不是每一个都名符其实呢？这是一个值得商榷的问题。

什么是真正的居住艺术品？在目前，并没有标准的答案，但有一点是可以肯定的，并不是所有的贴着艺术品标签的项目都能称之为“居住艺术品”。因为，尽管没有明确的定义，但还是有些可遵循的评价体系和标准的。

首先，它必须是文化精神的产物。就像中凯曼茶园一样，每一栋建筑都是融合了中西文化精髓的原创作品。比如曼茶园 E11 号的作品“时间的园”，其设计灵感源自中国传统居住建筑——客家土楼，设计师将中西文化完美融合于建筑之中，从



而设计出了这个拥有柔美轮回曲线的原创艺术作品；比如“茶语”、“树上的小屋”、“出水芙蓉”……

其次，它是凝聚了创作者激情和辛勤汗水的作品。就像曼茶园的建造者所坚持的那样，执着于建造过程中的每一个细节，为确保建筑施工的精确度，不惜将传统顶尖钟表制作工艺中的“1:1 Mock-up”方法运用到建造过程中，这在国内住宅建造史上是史无前例的。

由此，我们也就不难理解：仅仅建造 81 栋别墅，为何特聘三大“监理”？因为中凯曼茶园不同于其它建筑作品，它是一个真正意义上的可居住的艺术品！

作为可居住的建筑艺术品，曼茶园的建造者对于她的要求就不仅仅是产品质量达到国家标准这么简单。于是，中凯集团在工程、施工工艺和艺术三个方面聘请国内外著名的监理公司和艺术家，用更严格的要求来建造曼茶园。

在质量监理方面，中凯集团聘请了在业界有着丰富经验和良好口碑的专业公司，对建造过程进行事

无巨细的监督和推敲；在施工工艺方面，聘请了用有数十年别墅建造经验的国际著名工程专家严格把关，以确保建筑设计的原味，施工的精确，更确保建筑那可以永久传承的经典质感；而在艺术监理方面，更是专门聘请卢浮宫的修缮大师、意大利著名雕塑家迪奥尼西奥，监理外立面的施工，以艺术的视角把关曼茶园的建造过程。

在国内房地产史上，三大不同领域专家联合监理，这是第一次。而且这些监理标准，已远远超过了国家核定的标准，可见中凯集团建造“可居住的艺术品”的决心和态度之坚决。

特聘三大监理，是对精雕细刻精神的忠实践行！

“精雕细刻”，这是中凯集团在曼茶园设计之初给设计师们提出的基本要求之一，也是贯穿于中凯曼茶园建造全过程的基本法则。

为了确保曼茶园每一栋建筑的建造过程都能做到精雕细刻，中凯

一方面采用各种方法调动建造者的工作积极性，激发他们主动工作的激情——为建筑工人提供最人性的关怀，比如为工人宿舍安装空调、为他们加餐、邀请意大利著名的雕塑家迪奥尼西奥为他们塑像等等，不仅从物质上而且从精神上激励大家，让大家精心对待建造过程中的每个环节。

另一方面，邀请了来自美国的工程监理专家以及意大利的著名雕塑家迪奥尼西奥在专业技能、艺术修养等方面对建筑工人进行培训，并在实际的施工过程中进行手把手的指导——如外立面的工艺环节中，和工人一起进行 1:1 实体建造实验等等

这些监理的参与，无疑进一步强化了“精雕细刻”精神在曼茶园建造过程中的贯彻执行。

首先，他们凭借深厚的专业能力为曼茶园把好了品质关和艺术关——美国工程监理公司使曼茶园的施工标准达到了国际高度；迪奥尼西奥则用艺术家的眼光为曼茶园量身定位，并跟进建造过程，确保曼

茶园作为可居住的艺术品的艺术美感……；

其次，他们一丝不苟的工作态度也感动着身边的每一个人，形成了强大的向心力，使大家向着“精雕细刻”的目标齐心协力。

特聘三大监理，是为了确保原创艺术设计的纯粹性！

当众多国际顶尖设计师将一份份融合了中西建筑文化精华、美仑美奂、别出心裁的原创设计稿提交给中凯的时候，中凯已经在思索一个问题——如何将这些优秀设计师的艺术创想忠实的转化为现实的艺术作品？“要 100% 的满足原创设计的精髓，决不让国际设计师一流的设计毁于实际操作，沦为空中楼阁。”中凯集团边华才坚定的表示。

于是，为了解决国外设计和国内施工规范和工艺上的兼容问题，来自美国的工程监理公司的专家，在曼茶园的工地上用了半年的时间，对 81 栋建筑进行全面剖析，选取了多栋样板，针对 30 多个关键技术节点，做成 1:1 的样品，指导施工人员进行具体操作，使他们完全领会所有的步骤和细节，并且对必要的工序进行了最严格的验收……

为了精确的解读设计师的设计方案，并完成最终的创意实现。在国内建筑界，中凯曼茶园首次将专业管理公司纳入建造过程，确保项目的建造过程完全按照设计师的原创设计实施，在业界，这是绝无仅有的创举。

……

有人说，“建筑是遗憾的艺术”。但中凯希望通过聘请三大监理等方式将这种遗憾减到最小。事实上，他们也做到了，当一位设计师看到自己已经建成的设计作品时，不由得感叹说：“没想到能做得这么好！”