

# 建发·观堂府：创新宽境大宅 肇启进阶新生

“对于城市共进者来说，对一座城市真挚的热爱，一定是「深耕」与「赋新」。”

建筑学家梁思成曾说：“历史上每一个民族的文化都产生了它自己的建筑。中式建筑，是中华文化的魂与根。”城市向上，一面是版图的不断生长，一面是生活的焕新蝶变。对于北京这样一座承载着东方文化底蕴的城市来说，如何以建筑传承中国文化？如何以传统文化为精神内核，回归东方审美？在大国崛起的时代背景下，在源远流长的城市历史与文化面前，显得尤为重要。

而在众多品牌房企中，谈起中式建筑与东方文化传承，对于以新中式产品力著称的建发房产是一个绕不开的话题。围绕“建识东方，发献大美”的新中式产品主张，建发房产通过不断迭代升级，赋新东方人居理想。更在躬耕北京、与城市同频共进的三载光阴里，用一个个作品致力成为“新中式生活匠造者”。



## 躬耕三载步履铿锵，七子同辉共耀京华

时间是无言的见证者，入京三载时光，建发房产北京，匠著七子同辉，每一部作品皆择址时代热土，同频城市发展。2020年，建发房产以首个项目长安和玺起笔长安街西，对望冬奥主场，以脱颖而出的新中式建筑及园林敬呈首都，这也是建发房产新中式产品在北京的初次亮相。目前，长安和玺已交付，全面兑现新中式美学人居范本。

2021年，建发房产择址第二CBD望京片区，落笔建发·望京养云项目，开卷东方屋檐下的新故事。以装配式建筑，匠造“被动式”节能科技人居样本。凭借项目热销，建发房产在北京楼市一炮而红，也为后续项目的市场口碑奠定了坚实基础。

2022年，建发房产进军昌平连落两子，自此开启了深耕昌平之路。建发·珺和府以新中式风雅生活致敬科创芯，以繁盛配套版图，帷幄生活的自在从容，更创下短短四个月就基本售罄的热销佳绩。建发城建·文源府则传承东方文

脉之思进精神，与当代科创精英志趣和鸣，创造了半年内基本清盘的热绩。

2023年，建发房产三盘接力，赋新城市改善人居迭代升级。将江南园林的经典规制，与南中轴历史文化“南苑秋风”相结合的建发·璟院，以“高均好”的新中式大宅刷新内城改善新思路；而将中央别墅区国际化生活氛围融入新中式生活意境的建发·观云，10月开盘至今业绩斐然。年末瞩目登场的建发·观堂府，更是建发房产落笔北京的首个大盘钜著，也是深耕昌平的再一次起航！以东方大城之姿起笔昌平新城，以新中式宽境大宅敬启昌平人居理想。

耕，是精细耕耘的匠心，也是深耕城市的执着。秉承建发房产“儒门、道园、唐风、华纹”的匠造理念，以精研新中式的产品魅力，赋予新时代人居更丰富的价值内涵。从首度落子到七子同辉，建发房产在京的每一部作品都是对东方文化的传承与致敬，亦是与城市发展同心同行、引领时代未来的人居所向。

## 恪守耕者匠心，焕新昌平未来人居理想

2023年，站在昌平新城战略启新的里程起点上，面对未来“首都北部消费新地标”蓝图（信息来源：北京昌平发布），只有拿出优秀的人居，才能匹配城市的发展高度。这里沉淀着千载历史文脉，大运河源脉、燕平八景之“龙泉漱玉”白浮泉遗址，镌刻着人文昌平的岁月记忆；这里也是繁华所向，路劲世界广场、悦荟广场等多个新兴与传统共荣的繁华商圈，12年一贯制的清华附中昌平学校（非学区承诺）等众多学府，带来浓厚的人文气息，加上约万亩滨河森林公园、蟒山森林公园等十余座公园水系的自然滋养，它们正共同推动着昌平新城的精彩崛起。

面对昌平新城“三年成势，五年成形，十年成就”的整体规划，怀揣着对昌平新城发展蓝图的无限希冀，建发·

观堂府以东方钜著致敬昌平，启新理想生活澎湃万象，融汇山水繁城、文教颐养、商业艺术等精粹资源，缔造昌平新城心之所向的“超集都会坐标”。项目距地铁昌平线北邵洼站约500米，2站沙河高教园、6站生命科学园、7站西二旗，更可便捷换乘地铁8/10/13/15号线；三条主干道昌崔路、南丰路、南环路可实现与京藏高速、北六环的无缝通行。

约5公里范围内，生活配套更是丰盛：路劲世界广场、悦荟广场等缤纷商业尽享，未来与项目一路之隔还规划了大型商业MALL。昌平区中医院、泰康燕园康复医院等医疗资源，为生活提供了健康颐养保障。此外，距离项目约500米的约万亩昌平新城滨河森林公园，更加提升了项目的宜居属性。

## 因地制宜创新宽境大宅 填补昌平改善人居空白

区域发展潜力、配套丰盛程度已然加分不少，再加上此前两大昌平热销项目的成功经验，或许大部分开发商的做法就是快速复制产品。而建发房产的独特之处就在于审慎对待、不辜负每一块土地，坚持因地制宜。建发·观堂府深度精研昌平城区人居需求，发现近年来昌平城区亟待改善，而市场上大面积改善产品几乎处于断供状态。

建发·观堂府可以说是做到了“颜值”与“内在”并存。项目一期由东、中两区构成，共规划19栋6—15层低密洋房和小高层产品，居住感更为舒适。建筑立面承续新中式经典三段式设计，顶部四角飞檐，若飞鸟展翅，轻盈灵动，更为天际增添了几分别致韵味，将建筑尊贵大气的质感体现得淋漓尽致。

秉礼东方传统“三进门庭”，东区大门采用歇山屋顶形制，巍峨挺拔、恢弘典雅。中区大门则采用平顶形式，配合精工雕琢的斗拱及椽子，尊贵礼仪感油然而生。层层递进之后，迎面而来的江南园林则更为惊喜：以“承德离宫康熙七十二景”为灵感，匠造“一府溪畔、两园胜景”。引入泗水归堂、亭台廊榭等中式园林精粹，满园风雅蔚然开卷。

在户型方面，建发·观堂府涵盖了建面约63—186 m<sup>2</sup>的改善大宅，充分考虑不同客群的置业需求，从刚需、品质置业到一生之宅，均可在这里实现理想。

建面约74 m<sup>2</sup>洋房两居，一梯两户、全明通透，南向双飘窗与北向户外拓展平台，灵动百变舒适度高。建面约110 m<sup>2</sup>三面宽三居，采光与视野俱佳。南向双卧的设

计更符合人居感受，主卧套房衣帽柜+梳妆台+观景飘窗的设计，大大提升居住感受，而且还配备了单独家政间。

建面约137 m<sup>2</sup>四居户型，在全明通透、南向全飘窗、LDK一体化设计的优势之上，更是创造性地打造出全屋无朝北卧室的设计，主卧+东南次卧两个约270°的转角飘窗，大大增强室内观景效果。次卫三分离式设计，从细节处提升三代同堂家庭的生活舒适度。

建面约159 m<sup>2</sup>是4+1居，南向约6.5米（轴线尺寸）大面宽一体化客餐厅，盛纳更多风景和阳光。主卧约270°环幕式大转角飘窗，让品茶、阅读、观景体验震撼升级，再搭配独立衣帽间和卫浴，尺度感、舒适度和品质感都能得到大幅提升。

建面约186 m<sup>2</sup>改善终藏4+1居，整个南向四面宽达到约17.6米（轴线尺寸），南向双套房的设计让尊崇居住体验再度升级。而客餐厅约6.6米（轴线尺寸）、厨房约5.7米（轴线尺寸）的超尺面宽，让家时刻被风景与阳光环绕。尊崇主卧套房，集起居、衣帽、卫浴、观景等功能于一体，主卫双台盆+浴缸配置，约270°大转角环幕飘窗，尽情享受品质生活的奢华体验。

建发房产北京，致力于为每一片土地创造相得益彰的品质人居作品。面对澎湃向上的昌平新城，建发·观堂府怀着无比珍视的心，以“大城肇启 东方钜著”的宏伟篇章，匠筑历久而弥珍的时代作品。风雅为序，建启新章！建发·观堂府展示中心与新中式美学样板间现已璀璨盛绽，恭迎雅贤莅临品鉴！