

智能纪要：方案汇报 2025年3月17日

会议主题：方案汇报

会议时间：3月17号（周一） 13:44 - 15:44（GMT+08）

参会人：何灿雄 陈俊宇 黄璘 黄颖仪 李木英 廖忻 马云 肖剑桥 许岳周 岳玄 @gla—蓝工 @胡明亮 @GLA-沈明琪 @叶舒勇 @用户109662

智能会议纪要由 AI 生成，可能不准确，请谨慎甄别后使用

智能纪要权益介绍 [该内容不支持导出查看]



总结

会议讨论了户型拼合、设计、建筑方案及相关设施规划等一系列问题。主要包括：

- 关于户型拼合关系的调整汇报：讨论了根据上一轮总图意见对户型拼合关系进行的新一轮调整，包括顺拼为主、局部镜像拼、缝的处理、单体统合等方面。
- 户型拼合及设计方案的讨论：讨论了户型拼合的差异、连接体位置、路口规划、工区利用、主力户型设计及优化等内容。
- 户型设计的讨论与调整：讨论了房屋户型设计的相关问题，包括空间布局、卫生间大小、衣帽间设置等，并对不同户型的特点和改进方向进行了探讨。
- 关于建筑户型和布局的讨论：讨论了建筑户型和布局的调整方案，包括面积、位置、入户方向、样板房展示以及工期等问题。
- 关于户型设计的讨论：讨论了某户型的设计方案，包括客厅采光、卫生间布局、中空位置、楼梯设置等方面的优化和选择。
- 别墅户型设计方案探讨：
 - 通高空间位置：认为挑高适合在主体交通河出来的位置，一二楼联动，能增强室内通透感和透气感，且从二楼也能感知通高空间。
 - 南北通透问题：岳总提出要实现南北更通透的感觉，比如将餐厅和厨房放下面，或参考竞品户型，而目前方案北面较堵。
 - 楼梯布局：岳总建议右边方案不动，左边方案尝试将楼梯放在侧边，以优化布局。
 - 方案对比：认为右手边方案展示效果好，流线佳，左手边方案二层较普通。
- 建筑方案的讨论与调整：
 - 建筑空间效果：认为385能做到类似420的效果，客厅可设计成玻璃盒子效果。

- **二层和三层布局**：二层中间有上空，左边为两个套房；三层逻辑与二层相同。
- **方案调整思路**：考虑将楼梯放正中增强仪式感，探讨餐厅位置调整的可能性。
- **方案汇报时间**：明天早上9点汇报，今晚需完成修改和整理。
- **道路规划**：贴着围墙往南做6米5的路，道路拐弯处需适当放大以减少隐患。
- **幼儿园位置**：幼儿园位置不动，从规划技术要求来说没有影响。
- **配电房位置**：与施工单位落实微调配电房位置。
- **关于建筑设施位置和车道规划的讨论**：
 - **建筑设施位置挑剔**：由于出入口等因素，某些建筑设施位置不太好放，位置选择较为严格。
 - **配电房位置微调**：考虑对配电房的位置进行微调，以适应整体规划。
 - **车道规划的选择**：探讨车是否要开到一楼，以及开上去的利弊，包括对消防、景观等方面的影响。
 - **落客区位置考量**：分析落客区设置在一楼还是地下室，权衡不同位置的优缺点。
 - **消防车道规划**：讨论消防车道的设置方式，包括是否左右对称、回车场地的安排等。
- **关于建筑设计方案的讨论**：
 - **建筑界面与功能布局**：探讨了车往下开和人往上走的界面设置，考虑结合配电房功能和花园景观，将展示面用足，使路线更曲折。
 - **退样性与红线问题**：讨论了建筑的退样性应依据的线条，以及因位置太靠里可能存在的问题。
 - **车道宽度与设置**：分析了园区双车道进出7米改为4米或单车道的可能性，以及对周边布局的影响。
 - **消防相关问题**：讨论了消防车道和备用车道上一楼的必要性，以及对别墅楼栋的影响，内部需沟通。
 - **临时落客安排**：探讨了临时落客能否落到地下室，以及地上临时落客的道闸设置和车位朝向等问题。
- **关于地下室层高及相关设计的讨论**：
 - **地下室层高考虑**：认为地下室不需要8米层高，5-6米较合适，若前场整体抬高1-2米，可做6米多层高，甚至5米5，但最终决定保持现状不动。
 - **功能区域设置**：洽谈区、活动区、健身房等可设为8米层高，办公室等可设夹层，红社区域可调控。
 - **楼梯样式**：考虑做异形楼梯，有方案一、方案二，需结合营销和地下室布局可能性。
 - **汇报资料准备**：今天能给到平面，户型能否今天填视情况而定，庭院线等基本内容会有，明天向镇政府汇报。

待办

- ☐ 蓝工和沈工结合景观院的方案，修改户型，将工区做成 I 型，以增加主路口的形象面宽度
 - ☐ 蓝工和沈工根据户型怎样拼接好卖来选择主力户型的拼接方式
 - ☐ 叶舒勇优化一楼和三楼套房的卫生间，将其改成竖型以扩大空间
 - ☐ gla—蓝工深化另外两个户型，并跟宁辉汇报
 - ☐ 沈工调整总图，确定335户型的位置，完善户型并深化造型
 - ☐ 何灿雄和相关人员沟通除了户型设计以外的其他事宜  何灿雄
 - ☐ 叶舒勇找一个更契合的挑高主体交通核位置的视频，发送到群里供大家查看
 - ☐ 叶舒勇在方案中强调南北通的轴线，增强客厅和餐厅空间的仪式感，并把餐厅花园打开
 - ☐ 周军悦和shen按照会议上的结论继续深化方案，并整理汇报
 - ☐ shen与施工服单位落实幼儿园的位置是否可以微调
 - ☐ shen重新规划配电房的位置，以确保消防登高面的要求
 - ☐ shen思考消防车是否要上二楼，以及田园景观采光和回车厂的布局
 - ☐ shen整理一版包含总图和户型的资料，并简单上个彩色
 - ☐ shen将组团关系的 SEO、总图彩图以及各个户型图发送给何灿雄，以便其跟镇政府汇报
-  智能会议纪要反馈收集 [该内容不支持导出查看]

智能章节

00:00 会议开场

会议开场

15:49 户型设计方案沟通与优化探讨

本章节主要围绕户型拼合及户型细节展开讨论。介绍了总图户型由之前拼合方式调整为以顺拼为主，局部镜像拼的形式，并阐述多种户型设计。众人就户型各房间布局、尺寸等细节提出优化建议，还探讨了样板房位置、385户型空间布局等问题。

01:02:19 别墅户型设计方案讨论：楼梯位置、空间通透与展示效果

本章节主要讨论别墅户型设计。围绕客厅上空、楼梯位置等展开，对比不同方案的空间联动、通透感及展示效果。认为右手边方案二楼展示效果佳，也提及左边方案深化方向，探讨南北通透的实现，如调整餐厅位置、考虑方厅概念等，还提到北院价值及参考竞品的情况。

01:15:17 讨论建筑方案设计及汇报安排

本章节讨论了建筑方案相关内容，提及与云路 420 类似的 385 方案效果，探讨了各楼层布局，如客厅、餐厅、楼梯位置等。还提到做方案比选，尝试将餐厅、电梯等居中以增强仪式感。决定对已有方案先整理汇报，周军悦需今晚整理好，借道填充道路，按结论继续深化。

01:20:12 关于小区配电房位置、幼儿园距离及方案可行性的讨论

本章节主要讨论小区规划相关问题。提到某位置较局促，期望深度有喇叭状。探讨幼儿园与建筑距离，还谈及配电房位置，认为按现有方案沿围墙往南可行性高，幼儿园位置不动。此外，对配电房微调、外电设计极限、消防登高及出入口影响等进行交流，将落实相关问题。

01:24:18 讨论方案流线及宽度相关问题

本章节主要讨论展示流线相关问题。shen提出某段内容或可删除但需衔接，何灿雄表示要再思考，会发送关于展示时不同流线的想法。还提到有方案想从一楼入口下去，随后二人探讨场地宽度，认为已无法再做道路，且提及当天曾讨论过车道上来的事情。

01:25:57 户型方案中车道设置、景观楼梯及落客区位置的讨论

本章节围绕户型相关事项展开讨论。首先探讨车是否到二楼或园区零标高，提到多开车道利弊；接着讨论景观大楼梯是否保留，其虽空间效果好但浪费空间；还指出精装方案中楼电梯与观影区、造型楼梯的布局问题；最后提及落客区是落在一楼 6.3 或 6.5 米标高，还是地下室 -1.2 标高。

01:27:58 关于建筑车道、消防、功能布局及相关问题的讨论

本章节主要讨论建筑车道、消防车道及功能布局。认为车开到上层落客代价大，提议在下层大堂录课。探讨消防车道设置与对称性问题，提及各区域功能规划及与周边关系。还讨论了临时落客点、车道宽度等，最后表示消防车道上一楼等问题需再考虑，要尽快落实布局并回复营销方案。

01:50:14 讨论地库及生活馆相关设计方案与资料交付事宜

本章节主要讨论地库标高和层高问题，shen 提出抬高前场一两米，认为地下室 5 - 6 米合适，两人分析其利弊后决定不动。还谈及楼梯形状、结合营销方案考虑地下室布局。关于资料交付，今天提供平面图、户型图，不填彩，CAD 画好庭院线，展示区尽量多放内容，明天要向镇政府汇报。

📌 智能会议纪要反馈收集 [该内容不支持导出查看]

相关链接

- 妙记：[方案汇报](#)
- 文字记录
 - [方案汇报 2025年3月17日](#)