

何灿雄 8112 11000244
2025年3月21日 11:23

智能纪要：户型评审 2025年3月20日

会议主题：户型评审

会议时间：3月20号（周四） 16:54 - 18:53 (GMT+08)

参会人： 何灿雄  陈俊宇  黄颖仪  李木英  马云  许岳周  岳玄
 赵勇 @gla—蓝工 @胡明亮 @SHEN @叶舒勇

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

会议讨论了户型设计方案的优化和调整，包括空间布局、功能设置、尺寸规划以及地下室相关问题。具体如下：

- 一楼户型：**
 - 餐厅位置：**选择右边方案，因其私密性好，中间庭院设计佳，但需优化西厨位置。
 - 厨房大小：**部分户型厨房规格偏小，需考虑适当增大。
- 卧室尺寸：**部分卧室晋升尺寸不足，如255中间套的一楼卧室，可通过调整层高增加空间。
- 卫生间布局：**二楼卫生间需考虑增设淋浴房，部分户型要预留改造为三房的条件。
- 三楼卧室：**部分户型三楼卧室的衣帽间和书房设置需优化，可打造超级豪华衣帽间或独立书房。
- 茶室设计：**顶层茶室面积过大，应尽量缩小，将空间留给楼下主卧。
- 地下室规划：**考虑增加家政空间，保证采光并对流，控制地下室层高和土方成本。

智能会议纪要反馈收集 [该内容不支持导出查看]

待办

- 何灿雄调整二楼卫生间的布局，将其水平调转，以增强采光  何灿雄
- 何灿雄将三楼卧室改造成分离式衣帽间，把女士衣帽间设置在电梯南侧  何灿雄
- 何灿雄把茶室的面积压缩到最小，将节省的空间留给楼下的主卧  何灿雄

- 何灿雄和李木英将一楼255平边套的两个方案，即纵向和横向的方案放到一起展示  何灿雄
 李木英
- 何灿雄完善二楼次卧空间，将西厨挪到东边，以优化空间布局  何灿雄
- 何灿雄加大一楼和二楼的卫生间面积，以确保二楼工位有淋浴房  何灿雄
- gla—蓝工将三楼的衣帽间改造成超级豪华的衣帽间，不再设置书房
- gla—蓝工和何灿雄优化和深化户型，结合地下室和采光井常规布局，布置家政空间和保姆空间，并做好负二层卫生间的上水  何灿雄
- 何灿雄核算建筑成本，二层的加深尽量低一点，避免浪费  何灿雄
- 岳玄、李木英和明成深入地抠各种户型尺寸  岳玄  李木英

山 智能会议纪要反馈收集 [该内容不支持导出查看]

智能章节

51:33 会议开场，许岳周强调户型会科研和营销需参与

本章节会议开始前，何灿雄提议从217相关调整说起，称格局有大变动。许岳周提出开会工作方式要转变，户型会议科研和营销人员必须在场，设计院可不在，由己方汇报，强调这是产研结合之事。马云表示打电话叫他们参会。

52:37 房屋户型布局讨论：客厅、餐厅、厨房等位置及风水问题探讨

本章节主要讨论户型设计。何灿雄介绍餐客厅等尺寸后，许岳周提出调整方案，如将客厅换边、厨房与电梯楼梯换位等，分析各方案利弊，包括有无西厨、交通动线、采光、电视背景墙等问题。此外还提及风水说法，如厨房在户型偏中心位置可能被认为有“火烧星”问题，过往项目客户也有介意。

59:41 讨论别墅布局及地下室使用问题

本章节讨论别墅设计。许岳周提出调整楼梯、玄关及中厨位置，质疑客厅合理性，探讨是否封玻璃。众人围绕电视墙设置方式展开交流，还提及别墅地下室实用性，许岳周认为地下室除朋友打牌外很少用于家庭活动，比较鸡肋，最后何灿雄提到封墙可处理。

01:01:39 关于房屋空间布置（电视墙、厨房、餐厅、二楼卫生间等）的讨论

本章节主要讨论了家居空间布置相关问题。陈俊宇提出电视墙布置可采用电视柜搭配落地电视的轻布置方式。许岳周认可并提及厨房导台等尺度情况。还谈到二楼卫生间调整，将水区放端部，卫生间不要门，同时探讨了玄关上方设洗手功能的可行性，以及做豪华卫生间的可能性。

01:04:07 讨论卫生间布局与采光、尺度及相关因素

本章节主要讨论水吧改卫生间的布局。许岳周提出多种方案，认为卫生间横过来自然采光好，还能改善二层走道采光。马云提出横放可能致使走道连接东西向变长、比例不佳，何灿雄表示研究过有两个因素影响布局，还提及水坝区可放浴缸、淋浴区，冬天展示马桶以避开该区域。

01:06:46 讨论别墅户型设计与尺寸问题

本章节讨论了房屋相关问题。先是提到转化承接及降版影响，认为转值问题不大，毛坯售卖业主有一定弹性。接着探讨房间均衡度，还提及一楼烟道位置、三楼户型。之后重点围绕 255 中间套卧室进深 3 米 6 太小展开，因总图退距要求受限，还讨论了楼上电梯井、楼梯井对尺寸的影响。

01:12:13 讨论建筑楼梯间宽窄及不同楼层退台与间距计算问题

本章节围绕建筑楼梯、电梯位置及建筑退台等相关尺度计算展开讨论。许岳周认为楼梯景面窄不应作建筑主立面，对按整个面要求高度算宽度存疑。何灿雄提到可分层退台，三楼以下需满足尺度标注，三楼及以上退进去可不计算，关于间距计算，明确三楼以下按三层算。

01:13:38 讨论建筑各楼层高度及调整建议

本章节主要围绕建筑层高展开讨论。许岳周询问各楼层层高，何灿雄表示一楼3米5，二楼和四楼是3米。许岳周认为三楼是主卧空间应更大，提议将一楼层高从3米5改到3米4，节省的空间给卧室增加高度。还提及绿城一般层高是3米4和3米6，何灿雄认为之前可能标错。

01:14:48 探讨楼间距9米2的计算方式

本章节主要围绕楼间距算法展开讨论。许岳周询问算法及9米2楼间距的计算方式，何灿雄提到楼梯按主体算，楼间距计算与0.8及高度有关，但未详细说明。许岳周质疑高度为9米5时楼间距为何是9米2。随后shen提出做补充，建议何灿雄将微信截图给许岳周看复杂的当地技术算法。

01:15:59 讨论建筑层高与楼间距的调整及关系

本章节主要讨论建筑层高与楼间距问题。许岳周提出调整层高想法，认为 3 米 6 房间小。shen 介绍当地楼间距计算方式，按楼间最紧距离乘 0.8，中式造型沿口高度也计入建筑高度再乘 0.8 作为总间距。目前最近点按 9.9 米控制较紧张，还提及层高降低 0.2，南北间距可减少 0.16 的关系。

01:17:33 许岳周与shen等人讨论建筑尺寸及层高的调整需求

本章节主要讨论建筑尺寸和层高问题。许岳周提出将严口尺寸从900调整为700或800，要求二层层高降至3米，顶层考虑降至2米8。还指出一层和二层房间布局不合理，要求一层房间和二层卫生间各增大200，以改善空间舒适度，shen表示收到指令。

01:21:02 许岳周对房屋各楼层布局及衣帽间、茶室等提出改造意见

本章节许岳周围绕房屋各楼层空间提出诸多意见。提到二层阳台私密性差，豪华套房可改成两房；认为二楼衣帽间优于三楼，提议三楼卧室做分离式衣帽间；还指出三楼茶室位置欠佳，应换到南向空间、离电梯远的地方，何灿雄表示顶层需带功能空间且要报进去。

01:25:47 探讨房屋空间设计方案，确定右边方案并提出次卧优化需求

本章节主要讨论房屋设计。许岳周提出缩小茶室面积，做成多功能小空间。还探讨 255 平编套方案，对比后选定右边方案，其私密性、仪式感好，有庭院优势，同时强调右边方案次卧要拉大。

01:31:57 讨论房屋空间布局优化问题

本章节主要讨论房屋布局优化。提到西厨无中档，建议将西厨挪到东边、餐厅挪位，使西厨安定。还指出 336 中间套存在问题，如楼下老人房尺寸应随房屋变大调整；楼梯间形式使行走难受；提出厨房可拉大到 3 米 4，对套房、工位、次位等布局也有所提及，要求楼上尽快完善。

01:36:08 许岳周与何灿雄关于项目空间布局及卫生间等问题的探讨

本章节主要讨论项目空间布局问题。许岳周提出二楼要考虑增加淋浴房，可加大二楼卫生间；提到顶楼茶室空间做小。指出玄关宽度不够，做完柜体后应留1米4到1米6的宽度。还强调不能有暗卫，需为明卫，何灿雄对各项提议表示认同。

01:39:56 关于二、三楼户型功能布局的讨论

本章节主要讨论二、三楼户型设计。提及二楼级别高，三楼户型与二楼相关。探讨三楼做露台、房间还是书房，因底层占地小需考虑面积。许岳周建议二楼留改造空间，三楼可做纯粹大书房或超级豪华女主人衣帽间，取消部分功能，蓝工表示套房少一个也无妨，展示时做成超豪华样式。

01:43:08 许岳周对别墅户型设计提出多项优化建议

本章节主要讨论户型设计。许岳周指出衣帽间应满足女主人社交需求，要设中岛等。还提到大户型玄关应做大，二楼卫生间要预留改造成三房的空间，三楼设一个房间。对于负一楼建议加家政空间和保姆间，采光井尽量形成对流，低价值空间后续精装修时再考虑。

01:51:32 讨论地下室高度设置的原因及合理性

本章节讨论地下室高度问题。许岳周对地下室达7米9表示惊讶，认为过高且土方量增加、不合理。何灿雄称考虑车库隔层及地块土方低等因素。shen解释抬高是因按正常6米多做，庭院下方和车库上方空间做不了两层，抬高后可满足做两层或通高的条件。

01:53:15 关于地下室及户型相关设计与成本的讨论

本章节主要讨论地下室及庭院层高问题。许岳周认为庭院6米5太高，5米左右即可，地下室7米层高不舒服，5米几较合适，二层夹层也应降低高度。何灿雄提到成本核算，许岳周要求抠细。此外还提到整体户型比上次好，许岳周安排岳玄等人深入抠尺寸。

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：户型评审
- 文字记录
 - 户型评审 2025年3月20日