

智能纪要：立面评审 2025年3月30日

会议主题：立面评审

会议时间：3月30号（周日） 08:42 - 11:02 (GMT+08)

参会人： 何灿雄  马云  许岳周  岳玄 @gla—蓝工 @SHEN @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

会议讨论了建筑项目的多方面事宜，包括造型成果、设计方案、成本控制等问题。主要内容包括：

- 关于项目单体和展示区造型成果及外立面成本的讨论：**讨论了项目单体和展示区的造型成果，包括户型、立面效果、退台设计等，并重点探讨了外立面成本及材料选择等问题。
- 关于项目外立面设计及成本的讨论：**讨论了项目外立面的设计方案和成本控制相关问题，包括材料选择、装饰元素添加等。
- 建筑方案的讨论与优化：**
 - 方案二的整体形式：**方案二为现代更显一点的形式，有落客空间，整体颜色偏浅，先到大型灰空间再到内院。
 - 方案一的问题与改进方向：**方案一偏中式，顶太平，柱子处理手法现代，建议结合中式手法做得更贵气，屋顶高度可提高到7米。
 - 建筑元素与文化的融合：**考虑融入闽南元素、岭南元素及谐音梗，增加建筑的价值感和文化内涵。
 - 建筑细节的优化：**如墙体、地面拼铺、内庭院设计等，墙体避免用low的自动墙体，地面拼铺要更精致，内庭院不做净水面，做有参与度的设计。
- 内田园及建筑方案的讨论：**
 - 内田园设计：**面积大，要考虑人能进入和景观打造，以植物、水和适当石头表达，用植物高低错落配置做出景深，避免石头过多、成本过高。
 - 建筑门头调整：**隔山形式掉下较多，成本高，需再调整；门头拉高可能要同步拉高两边围廊，因集团厂要过消防车。

- **建筑入口规划：**入口有下沉庭院和水院，为采光考虑，人流从两边绕进，可走连廊，连廊尺度需把控，避免绕得太远；入口左侧做小茶亭和瞭望台，使空间更灵动。
 - **建筑细节处理：**墙面地面关系、顶、铝板纹理、地面材质、柱子等细节需增加精致度和细节处理。
- **沿街公寓设计方案讨论：**
 - **右边空间立面改进：**右边空间过于实，可考虑做成假空间，或去掉几块墙做植物装饰，以改善空间感和外立面效果。
 - **沿街公寓外立面成本：**目前外立面成本预算低，建议争取提高到700往上，可考虑绿城二代高层或玻璃幕墙的形式，同时注意控制成本和结合户型。
 - **公共空间设置：**建议在公寓的7层、17层等每隔几层设置公共空间，如做书吧或社交空间。
 - **户型与立面结合：**户型为35、45和69三档小户型，通过平面户型调整设置凹槽，可使用小户型，配比可微调。
 - **阳台处理方式：**为保证形象档次，建议将阳台封上玻璃，虽按住宅报建，但室内后期可改造。
 - **关于公寓户型和示范区设计的讨论：**
 - **公寓户型厨房位置规划：**许岳周建议将厨房放在现放床的位置，shen提出留烟道做厨房操作区或做开放性操作台，许岳周认为厨房靠南采光浪费。
 - **外立面成本与设计：**许岳周关注外立面成本能否突破，若能则走现代风格，不能则考虑其他方式，还提到二代高层形式可能不做分享，局部可做蹭墙。
 - **示范区平面设计：**shen介绍了示范区的初步设计，包括前场景观连廊、接待区、电梯厅、造型楼梯、地下大堂、展示区、健身区、儿童区、茶室等功能区的布局，许岳周提出等候区减少沙发、电梯厅设置艺术装置、将茶室改为以棋牌室功能为主等修改意见。
 - **关于地下室空间功能规划的讨论：**
 - **茶叶提供与需求不符：**许岳周认为实际运营时提供的茶叶品质差，住别墅的人对茶叶要求高，现有的茶叶不受欢迎。
 - **地下室空间功能规划：**许岳周提出若有空间可设地球室、壁球室，还想设阅读室和女王空间，认为单纯的大堂不合适，要考虑未来功能，如业主归家方式和地下室联通通道等。
 - **水吧台与阅读区结合：**shen提出结合水吧台设置阅读区，许岳周认为面积大浪费空间。
 - **不设置试验功能：**shen表示因顺德本地美食文化和厨师受限当时未考虑设置试验功能，许岳周认可。
 - **政府要求与营销想法：**马云提到政府希望营造阅读氛围多些，营销打算把吧台布置成检查量相关的，且地下室空间规划要符合某些标准和要求。
 - **关于项目方案的讨论：**
 - **景观与室内地下空间设计：**领导多次强调借景，认为地下室不堵死更好，个人偏向某种方案，但目前考虑不成熟。

- **公寓相关情况**: 熟人不说成本可争取, 别墅超一点默认, 但支持部分不能超, 句式形态不行但被接受。
- **幕墙设计与成本**: 做幕墙封起来的想法因没钱不可行, 1500 万是外立面成本底线。
- **报规流程**: 先报总图, 之前都是如此, 需确认规范有无更改。
- **平面方案的讨论**: 提出电梯位置、采光景、外部通道、灰空间、卫生间等位置的处理和优化思路。

- **关于建筑设计方案的讨论:**

- **室内外空间处理**: 室内续听部分需做处理, 如设置端景等, 空间设计避免直来直往, 右边可更疏松, 以保证空间不狭窄。
- **景观设计**: 正面景观做法可延伸到背面, 让室内外都有感知, 地库可开一两处门激活流线, 墙体高度可不同, 可引入光、水汽等元素, 不浪费景观价值。
- **电梯设置**: 电梯位置对采光面有破坏且较孤立, 可考虑将其置于边角或突出形体外, 保证大堂空间的完整和纯粹, 增强仪式感。
- **公寓阳台**: 公寓户型较小, 约35方为主, 建议设置阳台用于晾衣等, 可通过压低量高、做玻璃面飘窗等方式压低成本。

- **关于建筑项目的成本、车位等问题的讨论:**

- **减小玻璃面节省成本**: 认为玻璃面较大导致成本较高, 可通过减小玻璃面, 增加石墙面等方式节省成本, 但立面会比较难看。
- **建筑面积指标**: 给的指标是建筑面积, 含公摊, 减掉公摊面积会更小。
- **地下车库车位数量**: 要求地下车库每户至少两个车位, 对217车位的图纸提出反提意见, 需保证车位数量, 避免后期招标及施工中的变更和索赔问题。

智能会议纪要反馈收集 [该内容不支持导出查看]

待办

- gla—蓝工调整北立面楼梯间的竖向框架数量, 以增强仪式感
- gla—蓝工琢磨如何在南立面增加金属构建, 使房子更精致
- gla—蓝工确认外立面四层是否需要进行改造, 并提供改造方案
- gla—蓝工在立面上适当添加装饰性元素, 避免北立面显得呆滞
- gla—蓝工研究岭南中式风格元素, 并应用到柱子的设计中, 使其更具价值感
- shen结合岭南文化和好口彩, 研究如何在建筑设计中运用谐音梗
- 岳玄和蔡雄在内庭院的设计意向中, 融入岭南植物元素, 打造参与度高的庭院景观  岳玄

- shen调整门头的隔山掉下来的形式，并把控好岭南植物特色与成本之间的平衡
- gla—蓝工在采光景上搭建桥梁，以便让人流从正面进入，但需考虑对湘庭院感受的破坏
- shen处理墙面与地面的关系，增加腰线或底下的收边等细节，以保证主入口的精致度
- shen将沿街公寓的外立面改成和左边一样灵动的层次空间
- 马云做一个二代高层的方案，和政府沟通突破成本  马云
- 岳玄和灿雄做出公寓的两个外立面后给许岳周查看，并确认成本能否控制  岳玄  何灿雄
- shen告知精装修同事，示范区平面的旋转楼梯处不要做隔断，直接打开
- shen在电梯厅摆放艺术装置，提升腔调
- shen结合许岳周的意见和当地诗书文化，调整阅读区和棋牌室的位置分布，将阅读区移到门口，棋牌室移到里面
- shen在地下室大堂未来功能的使用上，要考虑清楚如何避免空间浪费，可以隔出一个女王空间
- 马云、shen和gla—蓝工讨论如何将会所大堂改造成泛会所，以满足业主从地面向家的需求

- shen在室内布置时，把两边区域限定为背景墙或书架，以形成稳定的空间
- shen与警方沟通，将正面景观的价值点延伸到背面，通过开设一两处门来激活地库
- shen和金砖沟通如何在景观上设置人形步行带，以及如何在地下车库安排访客车位
- shen重新组织别墅一层的空间，保证空间的纯粹性和仪式感
- shen将岳玄关于电梯位置和大堂气质固化的意见传达给精装的同事
- 马云汇报会议中关于公寓外立面成本控制的讨论结果，以及通过减小玻璃面来降低成本的方案

- gla—蓝工查看地下车库图纸，确保每个组团都有两个车位，并向施工方反馈意见，以保证其符合要求
- gla—蓝工与杰哥沟通地下车库车位数量问题，保证至少两个车位，并将意见反馈给何灿雄
- 沈工和梁总将下周主播上报的工作抓紧完成

智能会议纪要反馈收集 [该内容不支持导出查看]

智能章节

18:30 会议开场

会议开场

19:48 项目单体与展示区造型成果汇报及外立面成本讨论

本章节主要讨论单体和展示区造型成果。介绍了主力户型的南、北等立面效果及相关调整，如顶层、端头套的退台处理。提及因成本限制省去一些设计，还探讨外立面成本与材料选择，包括食材、水蒸石漆结合的想法，以及因当地政府意见对山顶设计的更改和现有处理手法。

25:35 讨论项目外立面设计与成本情况

本章节主要围绕嘉兴项目照片展开讨论，对比其与自身项目的外立面情况，包括食材、岩板、铝合金的使用。指出自身北立面设计较呆、品质感和仪式感差，后续将调整。还谈及成本，原报政府连排1200，现最多1500，且因内堵洞等因素致面积增加、侧墙及窗占比有变化。

34:30 项目外立面成本及设计讨论

本章节主要讨论项目情况，包括造价成本难控制，与政府在投资额上有困难仍在磨合。还探讨外立面方案，认为一楼可用石材，二三楼用仿木纹涂料，减少金属反光材料，北立面要重视并调整，让其更精致有装饰性。

43:37 示范区方案研讨：中式与现代风格对比及优化建议

本章节主要讨论示范区方案。介绍了偏中式的方案一和现代感更强的方案二，许岳周倾向方案一，但指出其顶太平、柱子处理欠佳等问题，建议优化。还谈及融入岭南文化元素，如谐音梗。关于内庭院设计，认为应避免净水面，以植物、水和适当石头打造，人可进入，动线更自由。

01:02:21 建筑方案讨论：门头、庭院、入口、外立面等细节优化及公寓设计探讨

本章节主要讨论建筑方案。涉及门头隔山形式、庭院布局、入口流线、墙面地面细节、柱子设计等优化；探讨入口左右两侧空间利用，建议右边调整立面形式；还研究沿街公寓，关注外立面成本，提出结合户型做玻璃面或参考二代高层方案，考虑与政府沟通突破成本。

01:21:50 关于住宅报建户型中厨房设置及公寓户型的讨论

本章节主要讨论项目报建及户型设计相关问题。因按住宅报建，厨房有采光、通风和面积要求。对于厨房位置，许岳周提出建议，认为床与客厅、餐厅功能可二合一布局。还探讨开放性操作台设置，提及厨房朝南采光浪费。最后许岳周表示公寓户型让岳玄和灿雄负责，自己不再过多参与。

01:24:26 项目外立面成本及示范区平面规划讨论

本章节主要讨论项目相关事宜。许岳周提出看政府能否突破外立面成本，能则按现方案，不能再另想办法。还提及防火规范等问题。之后岳玄询问示范区平面情况，shen详细介绍了示范区从前场到后场的布局设计，包括景观、接待区、地下大堂、各功能区等初步规划，且称景观和精装同事已介入。

01:29:24 许岳周谈空间布局及设施设置，包括茶厅、等候区、电梯厅等

本章节主要讨论空间布局。许岳周提出查看平面时不分屏，询问前往茶厅的路线，确定从户外直达。还提到旋转楼梯、电梯做法，建议全景窗不隔开，减少等候区沙发数量，采用弧形沙发。对于电梯厅，认为不要放桌子，可像傅香园那样做艺术装置以提升空间感。

01:33:10 关于场地规划与消防车道、下沉庭院等设计的讨论

本章节主要讨论项目设计。许岳周提出以艺术厅形式打造，关注装置摆放等。谈到消防车道调整，前场有景强影响，连廊需4米高以上。还探讨下沉庭院位置、与地下室连接，以及空间是否做通高问题，许岳周强调控制平面，众人围绕这些设计要点展开交流。

01:35:13 关于空间功能布局（茶室、棋牌室、阅读区）的探讨

本章节讨论了空间功能布局调整。许岳周提议将茶室改成以棋牌室功能为主、茶室为辅的区域，减少茶室数量，将棋牌室设置在内部，阅读区移到门口。他认为实际运营中打牌的人多，且棋牌室可收费。还提到要利用地下室空间，结合功能布置棋牌室等。shen 提出部分疑问后表示同意。

01:38:51 地下室空间功能与布局讨论及相关信息交流

本章节主要讨论地下室功能规划。许岳周提出做女王空间等想法，强调明确未来功能。马云传达政府对地下空间要求及成本、报规等信息。岳玄对平面布局提看法，如调整电梯位置、设灰空间等，shen 表示认同并提出室内布置想法，还提及激活地库流线。

02:00:04 项目规划与成本问题的讨论

本章节主要讨论建筑规划与成本问题。涉及景观设计、电梯布局、空间组织，建议优化电梯位置和大堂设计。还探讨公寓外立面成本控制，如减小玻璃面。同时提及地下车库车位配比，认为 217 户型应保证每户至少两个车位，针对车位设置和柱子问题展开讨论，将查看调整。

02:15:48 讨论别墅车位规划、施工图审查及进度安排

本章节主要讨论了车位规划与图纸反馈问题。要求确保别墅每户至少两个车位，与杰哥沟通柱子调整事宜，今天下午及时反馈对图纸的意见，尽量减少招标图与最终实施图的变更。还提到下沉天井积水井需考虑抽排，方案院要把关。此外，安排沈工和梁总下下周一把主播上报。

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：立面评审
- 文字记录
 - 立面评审 2025年3月30日