

智能纪要：c 2025年4月2日

会议主题：c

会议时间：4月2号（周三） 14:18 - 15:25 (GMT+08)

参会人：何灿雄

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

会议讨论了房地产项目的规划调整、成本核算及后续工作安排等内容。具体如下：

- 总图合院调整：**
 - 北面庭院调整：**为合理利用北向资源，将庭院级配过大的部分换成两栋建筑。
 - 车道回车厂设置：**因户型尺寸调整导致车道超过40米消防要求，需设回车厂，为避免侵占庭院面积，将大户型换成小户型。
 - 高层公寓楼型调整：**为满足报规顺畅，将筒子型高层公寓改为L型，保证采光和日照。
- 户型与布局调整：**新增户型面积段导致户数和互诉增多，两栋公寓布置手法雷同，间距卡得较死，消防、公共车位和活动场地集中一侧，减少对合院影响，消防通道调整并设置铁门。
- 外立面设计：**参考云路意向修改顶，考究外立面成本和材料运用，如侧面简约处理、基座处理、门窗材质替代等，每户有独立院门，报建时实体围墙不允许，门头可建。
- 人房面积与地下室：**人房面积增加，需在高层区多挖一层地库平衡，探讨了人房设置位置的方案及可能面临的问题。
- 成本与售价：**核算了因方案调整导致的成本增加，包括地下室非人房面积增加、户数增加、合院后改造、外立面调整等，预估售价并考虑利息等因素。
- 后续工作与细节：**渲染会所门口立面，营销制作不同角度的效果图，推进招标工作。

智能会议纪要反馈收集 [该内容不支持导出查看]

待办

尝试通过拉量方式或圆角方式弱化建筑棱角，以形成一个面，并询问规划是否允许

- 在入户花园的设计上，结合用户喜好进一步细化
- 打开去看一些红雷，以确认是否可行
- 测算多挖1,000方的成本

智能会议纪要反馈收集 [该内容不支持导出查看]

智能章节

00:29 关于投屏、投资、工作事务及酒店安排的交流

本章节讨论了多个事项，提及有人常用甜心投屏并同意了5个。谈到作品变体、品质排查等内容，还说本月可能加到7点，有人认领相关任务。此外，围绕招标代理人能否进行展开交流，提及上午到区查看相关情况。最后围绕酒店、老高约见以及播放歌曲等简单对话。

09:49 建筑方案调整汇报与讨论（涵盖总图、户型、立面等方面）

本章节说话人1汇报方案调整情况，包括合院户型、楼型改动以满足消防和日照要求；高层公寓从筒子型改为L型。还讨论了楼型优化、成本控制、入户花园设置、外立面处理等，提及户型尺寸微调、围墙及门头建设规定，最后交流了一些工作细节与其他事项。

32:17 关于样板房、用户装修及达人使用等事宜的讨论

本章节主要讨论多项事宜，涉及楼层东北未接问题，确定留言计划的UI方案；谈到样板房组团展示，认为四套为宜；提及地方门插动线需记录；还说到K歌、达人使用等；对于有意向业主，考虑说服其提前装修入住样板间，价格可适当打折，后续再根据意向具体商谈成本等问题。

35:04 人房面积核算及地库规划讨论

本章节主要讨论人房面积及规划。人房不想用空腔报建，核算后面积有变化，需在高层区多挖一层地库。还探讨了多种方案，如调整人房位置、牺牲部分别墅地下室做人房等，同时提及车位车库标高、人房电梯设置等问题，最后提到方案成本及汇报事宜。

48:40 房地产项目方案汇报与讨论：成本、售价、进度等要点

本章节主要围绕项目方案展开。说话人1汇报与可行性报告对比后的变化，如人房、非人房面积增加，户数、造价变动等，还提出多项建议并估算费用。同时探讨红线外电力、土地合同指标补地价等。此外，讨论了会所门口立面、效果图展示等问题，强调要关注进度。

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：[c](#)

