

何灿雄 8112 11000244
2025年05月06日 14:03

智能纪要：北滘大美公园项目三专业汇报 2025

年4月29日

会议主题：北滘大美公园项目三专业汇报

会议时间：4月29号（周二） 08:42 - 13:12 (GMT+08)

参会人： 何灿雄  蔡灿键  黄灿  黄璘  黄名辰  黄颖仪  赖尔立
 李木英  李姗姗  李兆峰  吴杏梅 @包子 @吴杏梅 @张浩 @声波张文杰

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

会议讨论了华南区域公司、园林景观及项目、别墅设计的相关方案、问题与改进方向。主要内容包括：

• 华南区域公司景观设计方案

- 客群与竞品：**分析了项目的客群特点，对比了保利君悦府、碧桂园凤凰台等周边竞品的风格特点。
- 地域文化融入：**考虑从顺德出发，融入岭南元素符号和当地人文特点，如清晖园、碧江金楼、霍氏镬耳屋等。
- 设计理念：**以和文化为体现，形成望山观水和院雅居的整体感觉，通过宋氏美学现代演绎，融合闽南文化构建多场景多体验空间感受。
- 设计方案：**从传统与现代、空间与意境、功能与场景、精工与自然四个方面体现和文化，借鉴清晖园的空间格局、竖向层次、符号、植物、色彩等，有名园和名画两套落位方案，还包括总图设计、管控分析和流线分析，以及示范区的两套方案。

• 园林景观设计方案

- 入口设计：**结合元素配置形成自然入口感觉，有高差处设叠水和标识，中间设过渡空间，两侧有叠水和植物。
- 兰亭雅集设计：**希望形成似水归塘的感觉，建筑和室内立面风格统一。
- 水庭方案一设计：**结合尺度和室内布局，参考顺德醒狮和山村情海景观意境，形成单边廊连廊，以中间水景和自下而上关系为主，局部有叠铺空间，将水井顶到洽谈区，选用悬山顶或李楠飞檐形式，连廊结合整体风格。

- **水庭方案二设计：**以后场草书盒子形态水系结合清晖园意境，入口景墙自然，有双边廊，厕所位置在左侧，平面结合水井形成净水，有下沉卡座和观景空间，景观亭有多种顶的考量。
- **宅院设计：**中间通道植物以地被为主，入口有带顶、平顶、不带顶三种形式，墙体结合入口关系，其他地方用绿篱划分空间。
- **样板房庭院设计：**大户型样板房定位企业主，新中式雅奢风格，前后院有锦鲤池、水天云剑、棋牌品名、会友四大功能；小户型样板房定位富二代等，港式轻奢风格，采光井位置影响设计，植物靠边种。
- **大区次入口设计：**形成入口仪式感，延续水系，结合平台道路、植物和安全设施，采用简洁手法，局部有停留平台和装置。
- **公寓设计：**消防登高面以地面图案为主，中心区域有入口形象，后面有数阵，两侧预留外摆空间，内有商业内街，以宁夏空间为主。
- **植物配置：**示范区结合松、桩景米兰桩等名贵树种，巷道以地被和花灌木为主，铺装色调质朴。
- **符号元素及成本：**讨论了灯具符号元素落位、软装布品调性和标识设计感觉，未来会做成本细分。

● 关于项目设计的讨论及相关要点

- **IP 确定：**建筑等专业深化需要尽快确定 IP，包括全维度的 IP 体系，各设计院需知晓新做法。
- **禁人尺度做法深化：**要对进审尺度的做法进行深化，如门头食材的分缝和局部变化等。
- **公寓外立面成本测算：**公寓外立面成本约 500 块，但方案看起来像 700-800 块，需成本同事尽快测算判断。
- **示范区精装平面问题：**示范区售楼部平面存在漏项，如地下空间楼梯与电梯位置影响景观元素和空间感受，需尝试优化。
- **建筑外立面院门院墙标准：**建筑外立面院门院墙的高墙、高门和绿植设计，需明确是否符合交标准，上次开会说不能做实体墙。
- **下沉区连廊与造价控制：**建议下沉区连廊结合建筑挑檐，减少独立风雨连廊，控制造价。
- **景观前场方案优化：**景观前场方案一开口尺度大、铺装面大，建议结合软性设计手法提高精致度。
- **后场上层庭院安全性：**后场上层庭院高差大、步道多且狭长，需重点考虑安全性，建议用石头和绿化做防护，减少玻璃栏杆或铁栏杆。
- **水体面积与效果考虑：**项目水体面积大，建议花溪等考虑旱溪或点状水体做法，设计师要做四季景象考虑。
- **样板庭院生活场景呈现：**样板庭院满足功能但客户身份和兴趣爱好融入不够，需改进。
- **入口水井与消防问题：**入口水井圆形设计与消防道路连通，需考虑是否影响消防。

- **超级符号与深化思路**: 会上提出三个专业的主题和超级符号，希望确定方向以更好深化景观思路。
- **精装垂直动线与下沉区优化**: 楼电梯垂直动线配比有讨论，下沉区卡座数量和摆布方式需优化，中心园林游园动线单动线或回行动线待沟通。
- **合院样板间做法**: 项目希望以报规平面做样板间推动，两个平面做法和细节有不同可取之处，需考虑成本和业主需求。
- **政府红线管控与成本分摊**: 政府投资项目有外立面改建和成本红线管控，成本已分摊到各专业，要严格控制，避免审计不过。
- **与合作方拉通**: 为避免无效成本和沟通问题，建议与合作方就项目方向定位和风格意向拉通。

● 关于别墅项目设计的讨论

- **售楼处设计优化**: 认为当前售楼处设计浪费空间和成本，建议采用预约制，将空间打造成未来业主真正用的会所。
- **儿童区缺失问题**: 指出别墅区几乎没有公共庭院，缺少儿童区，建议增加儿童游乐设施。
- **景观水系成本考量**: 认为景观水系过多，成本过高，物业费难以支撑后期运维费用。
- **建筑外立面改进**: 提出外立面单调，门头与坡度结合不佳，建议增加特色，色调主基调可参考宋徽宗的宫廷画。
- **成本规划与专业协同**: 强调做好成本规划，明确资金分配，各专业要协同交圈，及时解决问题。

● 关于建筑项目设计的讨论

- **生活馆主基调**: 明确生活馆主基调为宋氏美学顶峰的花鸟虫鱼，要求三专业交圈解读并落实。
- **内庭院设计**: 建议内庭院围绕鱼池开展，参考顺德当地餐饮果然居的设计。
- **书院设置**: 围绕白沙书院进行设计，将儿童区和书院结合，设置实验厅和小茶室。
- **地库落客区营造**: 提出地库落客区要重点营造。
- **景观设计要点**: 包括设置完整的停、院墙工业化标准、窗棂格窗和院墙样式、悦动门、地面铺砖样式、植物样式等。

💡 智能会议纪要反馈收集 [该内容不支持导出查看]

待办

- 项目方向研究：深入研究相关案例及宋氏美学故事线，围绕花鸟虫鱼等宫廷画核心元素，结合边界条件，思考如何做出好作品
- 项目介绍补充：介绍项目时从前场开始，将前场情况补充进来

智能会议纪要反馈收集 [该内容不支持导出查看]

智能章节

51:11 北郊核心板块低密度社区产品定位与开发思路分析

本章节分析了场地情况，其容积率1.2属稀缺低密社区，周边有待开发。指出场地各方位优劣势，提出打造四个价值点。产品定位打造纯粹别墅圈层。开发思路为东西区分区设计，兼顾不同功能需求。产品挖掘上希望做到赋值赠送，如地库、屋顶等，实现产品价值最大化。

54:45 吉雅古今项目设计方案介绍（涵盖户型、交通、景观等方面）

本章节介绍项目设计方案，包括多种建筑形式尝试，打造独栋感。说明户型分布、配套设置、交通流线、景观规划等。提及场地标高，挖掘户型亮点，展示各户型特色。还阐述文化设计、成本考量，分析公寓自持情况，针对不同客群设计户型，提出公寓设计理念。

01:15:22 顺德某项目公寓及示范区规划设计介绍

本章节介绍人才公寓及示范区情况。公寓面向青年，有多种户型，功能分人才公租房和保障房。展示了多个方案及配套设施、地库规划。示范区借鉴岭南园林特色，阐述平面功能、参观流线等，还介绍了建筑各部分设计、材料运用，之后将进入室内部分内容。

01:33:11 广东顺德某项目建筑、景观、样板房设计方案汇报

本章节围绕项目展开，介绍广东四大名园佛山占两座，项目融合岭南文化与现代元素。展示建筑形象、价值点，给出地下会所三个概念。样板房有多种方案及调性。还阐述景观设计，以清晖园等为参考，从多方面体现文化，呈现总图、流线等内容，对入口、别墅、公寓区等做规划。

02:46:44 样板房区域、大区次入口、公寓及示范区的园林设计规划

本章节围绕样板房区域、大区次入口、公寓及示范区等园林设计展开。介绍大户型样板房定位、风格和庭院功能，小户型样板房风格及采光井设置；讲述次入口设计思路；提及公寓按政府要求多做铺装；阐述示范区植物选择和巷道布置，还涉及成本分级等内容。

02:57:58 示范区项目推进，IP 确定、人尺度做法深化及公寓外立面成本探讨

本章节岳泉提到项目已线下沟通多轮，此次完整呈现示范区。提出几个要点：一是IP需尽快确定，设计院要知晓新做法，后续要深化全维度IP体系；二是要对近人尺度做法进行深化；三是指出公寓外立面成本，称听到约500块，但看几个方案有七八百的感觉，询问是否完全测算过。

03:00:04 项目深化会：建筑、景观、精装等多专业问题探讨与建议

本章节围绕项目方案展开讨论，涉及精装、景观、会所等方面。指出地下空间设计、景观安全性、水体面积等问题，探讨动线选择、样板间平面。强调政府红线管控成本，建议与合作方拉通方向，还批评项目设计存在不足，提出建筑应结合蜀地文化、做好成本规划等意见。

03:26:33 建筑相关问题探讨：立面资金、专业协同与主基调

本章节主要围绕建筑问题展开。一是强调立面资金和实施标准；二是指出专业协同要快速拉通，精装与建筑互相对应；三是提出建筑主基调问题，慎用大面积蓝色琉璃，建议从宋徽宗宋风找主基调，三专业需确认主基调主题词，营销也可在别墅面积上提合理问题。

03:32:00 关于项目建筑、景观、室内设计的思路与建议

本章节主要围绕建筑和景观提出诸多建议。建筑方面，确定生活馆以花鸟虫鱼为主基调，明确功能布局；强调地库落客区营造。景观上，给出院墙、窗、跃动门、地面铺砖等样式要求，规定植物种类和高度，还提及室内方向建议及前场补充等内容，希望做出好作品。

03:52:47 会议结束

会议结束

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：北滘大美公园项目三专业汇报
- 文字记录

- 北滘大美公园项目三专业汇报 2025年4月29日