

精装修 | 现代轻奢，静享森生活：高邮/城市绿洲——一个会呼吸的家

项目名称 | 超级城市健康宅 2.0 精装修样板间

项目地址 | 扬州·高邮

建设单位 | 南京城开集团

项目面积 | 138 m² A 户型

项目风格 | 现代轻奢

项目色彩 | 米黄色、白色、橡木色、橙色

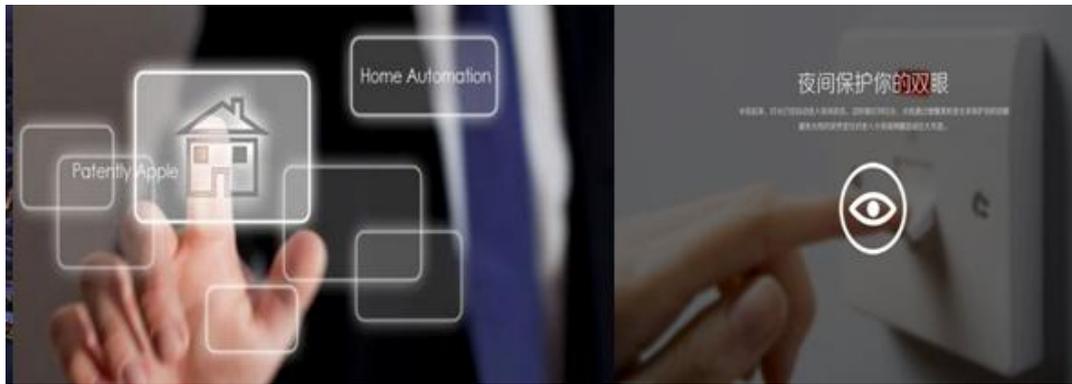
项目主材 | 瓷砖、木地板、皮面硬包、墙纸

健康宅 2.0 | 全屋智能（智能梯控、一键灯控、语音控制、环境探测）、全屋净化（空气/水质/材料/噪音净化）、全屋安全（入户、淋浴、厨房安全）、全屋颐养（健康户型、舒适灯光、卫生环保、舒适关怀）

目录

目录.....	2
前言.....	3
第一章 设计理念.....	4
1.1 设计理念.....	4
1.2 色彩定位.....	4
第二章 户型解析.....	5
2.1 户型解析.....	5
2.2 动静分区及交通流线分析.....	7
第三章 室内空间设计分析.....	8
3.1 独立玄关.....	8
3.2 超级客餐厅.....	9
3.3 乐享居室.....	10
3.4 厨卫空间.....	11
3.5 宽景阳台.....	13
第四章 健康宅 2.0 家居.....	14
4.1 绿地超级城市精装修健康宅 2.0 配置.....	14
第五章 匠心工艺及精装修交付标准.....	16
5.1 匠心工艺.....	16
5.2 精装修交付标准.....	17
第六章 结语.....	20

前言



随着人们生活水平的提高和环保意识的觉醒，客户对住宅产品的憧憬逐渐超出房屋本身，并延展到健康舒适、生活便利、环境友好的全方位居住价值。

客户需求 | 产品品质提升原动力

疫情期间，绿地城开聚焦疫情后客户行为模式的变化，通过大数据研究、客户访谈及问卷调查等，提炼需求，归纳痛点，描摹新时代的客户画像。研究发现，客户内重舒适、外重品质，形成了健康、时尚、乐活、智能的居住价值主张。

针对客户需求，绿地城开以高邮超级城市项目为蓝本，精心打造了全套“健康宅 2.0”精装修样板间。这套聚焦科技宅、健康宅、人性化设计等客户敏感点的精装修产品，各专业通力协作，并充分考虑客户需求，赋予产品全新定义，为每个家庭带来一个会呼吸的家，并其推动落地。

第一章 设计理念

1.1 设计理念

健康家居的真正格调，是一扇门关不住的理想远方。当城市被钢筋混泥土的灰色覆盖，整个城市虽然充满了现代的气息，但人们逐渐迷恋大自然的的味道，那么在健康宅 2.0 精装修样板间的设计中，以人为本-样板房设计的理念，通过设计既展示了户型优势，又解决人的生活方式问题。也突出了这次项目的主题健康宅、科技宅、人性化设计。现代轻奢风注重硬装修手法的简洁，但也并不像一般的简约风格那样随意，看似简洁朴素的外表之下却常常折射出低调的精致，打造一处都市新精英居宜美宅。本案整体空间在设计上以硬装的浅米色调及木质的原木色为基调，点缀软装的灰黄等莫兰迪色系低饱和度的特点，并以爱马仕橙作为跳色，营造优雅高级的质感。

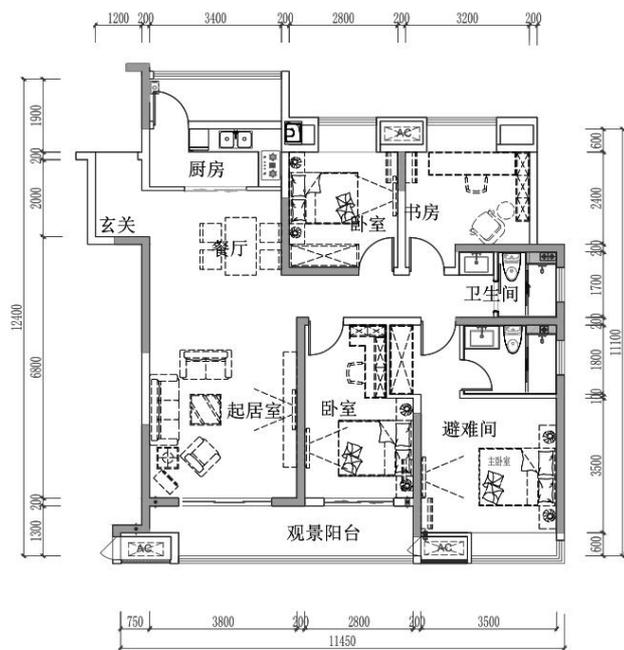
1.2 色彩定位



本案整体空间色彩为浅米灰色调为基调，点缀软装的灰、黄等莫兰迪色系低饱和度的特点，并以爱马仕橙作为跳色。

第二章 户型解析

2.1 户型解析



原始平面图



平面布置图

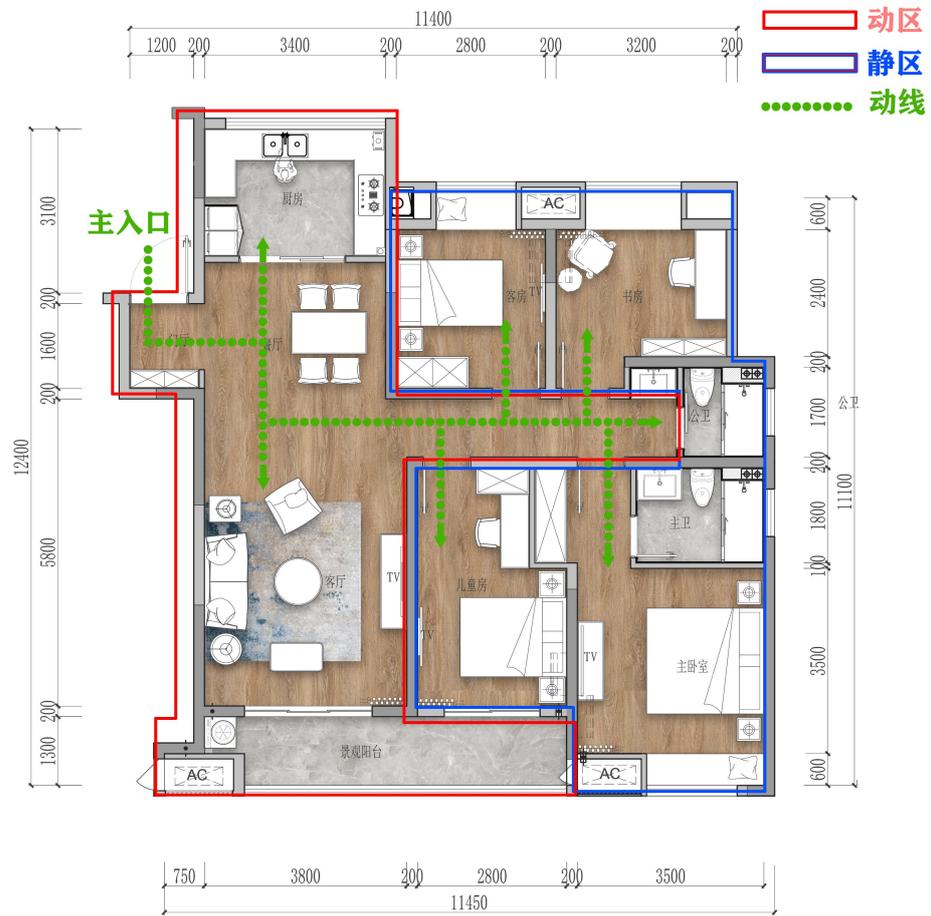
本案为四室两厅一厨两卫，138 平方的户型，建筑层高 3 米。

- 户型方正，空间利用率极高；
- 独立玄关的设计大大增强了入户仪式感；
- 宽景阳台，南北通透；
- 厨房正对餐厅，方便打扫和使用；
- 全明户型，每个功能间都有大面积窗户，采光极佳；
- 主卧空间大，带独立卫生间；
- 客卫可做干湿分离，方便日常使用；
- 动静分区互不打扰，三房间都带飘窗，居住体验好；

空间改造：设计师结合丰富的生活经验，重新梳理动线，三代人居住的同时又有各自的使用空间。

- 打通生活阳台，扩大厨房、餐厅客厅，让空间利用率更高、更宽敞，并逐一归纳出生活的功能逻辑，解决了餐厅与厨房空间较浪费并影响动线的问题；
- 客卫充分考虑日常生活习惯，客卫用干湿分离的设计手法，使得空间利用更合理。
- 超大的观景阳台，对盐河两岸的风光一览无余。

2.2 动静分区及交通流线分析



本案动静分区合理，互不打扰；卧室面积大而采光充足，居住体验感极佳；交通流线通畅合理，空间利用率高。

第三章 室内空间设计分析

3.1 独立玄关



玄关（面积：2.3 m² 层高：2.55m 开间：1.4m 进深：1.6m）

独立的门厅，大容量玄关收纳空间，配合丰富的人性化细节，打造安全玄关，守护健康。入户即见整面鞋柜，鞋柜下部镂空 20 公分，装有灯带，可以方便换鞋，底部留空方便扫地机器人打扫。柜内预留透气孔，通风散热通风散热；并预留紫外线杀菌设备立点。中间镂空部位可以放置小物件，同样留有灯带。玄关天花的灯具是感应的内嵌式筒灯，红外智能感应，这样晚上回来打开门便会亮起来！

3.2 超级客餐厅



客餐厅（面积：30.4 m² 层高：吊顶 2550，中间原顶；开间：3.8m 进深：8.38m）

客厅朝南，拥有宽广的阳台保证良好的观景视野及采光。餐厨相邻，保持空间的整体性。客餐厅整体色调以灰棕色作为主色调，运用了不同的材质，质感层次丰富，点缀米黄及橙色，使空间色调统一且富有层次。皮质柔软的沙发，搭配米黄色墙纸背景，与皮质硬包的电视背景墙形成的空间中，用橙色的抱枕来打破一下色调，以此统一色调及不同质感，在小装饰上选取精致的物件！

3.3 乐享居室



主卧（面积：13.5 m²层高：3m 开间：3.5m 进深：4.1m）

主卧入口（面积：3.4 m²层高：2.5m 开间：1.8m 进深：1.8m）

书房（面积：9.7 m²层高：3m 开间：3.2m 进深：3.7m）

客卧（面积：9.5 m²层高：3m 开间：2.8m 进深：3.7m）

儿童房（面积：11.3 m²层高：3m 开间：2.8m 进深：4.5m）

全明卧室空间，做到双卧朝南，距卫生间距离适中，在设计时充分考虑空间利用率。主卧空间氛围延续了客餐厅的一致调性，橡木色木地板搭配米黄色皮质硬包及大面白色吊顶的空间中，适时的以艺术品点缀，如结合带有

浪漫元素的家居用品、装饰画，用现代、摩登的装饰语言去织染一番自然风貌，就像塞万提斯所说：“艺术并不超越大自然，不过会使大自然更美化。”

3.4 厨卫空间



厨房（面积：8.2 m²层高：2.4m 开间：3.4m 进深：2.382m）

厨房整体遵循了洗、切、炒一系列的操作流程对尺寸合理的划分，台面做了前后挡水设计，安心使用，并且设计凉霸、伸缩龙头、净水及划分功能的调味栏、碗栏等细节设计，让使用者在厨房里自由的享受烹饪的乐趣。橱柜材质选用三聚氰胺门板，质感很好，吊柜与地柜进行分色处理，白色搭配原木色，自然本真，避免视觉疲劳、干净利落。



主卫（面积：4.2 m²层高：2.4m 开间：1.8m 进深 2.4m）

公卫（面积：2.4 m²层高：2.4m 开间：1.52m 进深：1.7m）

公卫设计为干湿分离公卫洗手台和浴室之间分离开，避免洗浴后到处充满水汽，维持浴室和卫生间整体环境的整洁美观。卫生间同样考虑到了智能马桶、淋浴流水槽、防臭地漏的人性化细节。整体空间大面积使用清爽的浅灰色瓷砖，干净明亮。

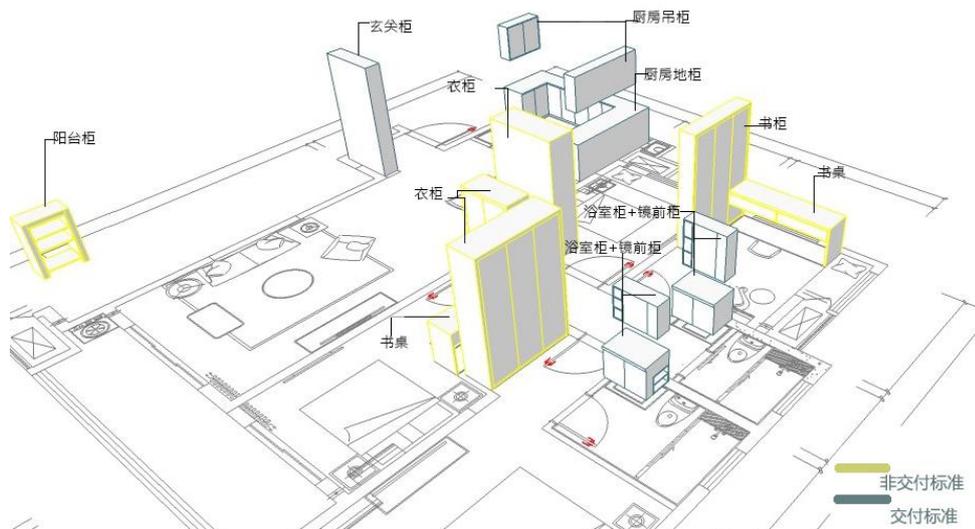
3.5 宽景阳台



阳台（面积:8.4 m²层高 3m 开间: 6.8m 进深:1.3m）

过道（面积:6.6 m²层高 2.55m 开间: 1.7m 进深:5.48m）

生态阳台系统，通过阳台将观景、休憩、娱乐、家政多功能组合，并将户内和户外无缝连接，大面积玻璃，超大视野，将舒适与功能融为一体，南向宽景阳台，引景入室，居住即享盐河无限美景。



全屋收纳系统图

完善的收纳系统，满足全家收纳需求。公共收纳+私人收纳区将收纳功能做到极致，即保障收纳的功能性，又实现第一时间主人品位的呈现；

第四章 健康宅 2.0 家居

在符合住宅基本要求的基础上，突出绿色环保概念，以人类居住健康的可持续发展的理念，满足居住者生理、心理和社会多层次的需求，为居住者营造一处健康、安全、舒适和环保的高品质住宅和社区。

4.1 绿地超级城市精装修健康宅 2.0 配置

- 全屋智能系统：智能梯控：电梯设置梯控模块，通过刷卡方式至授权楼层；
- 智能家居：一键灯光总控、语音控制功能、室内设置环境探测器，实时显示室内环境参数；
- 全屋净化系统：空气净化：套内采用新风机，具有空气除霾、除菌的功能、卫生间采用双密闭防臭地漏；水质净化：前置过滤、厨房直饮水；材料净化：防霉抗裂乳胶漆，防潮柜体，耐磨地板，耐污台面；
- 噪声净化：门窗、楼板、墙体等围护结构的降噪处理，排水降噪技术，景观降噪技术，最大限度的阻隔外界噪音；
- 全屋安全系统：入户安全，淋浴房安全，选用 8-10mm 厚钢化玻璃；厨房安全：选用 B1 级防火装饰材料；
- 全屋颐养：健康户型（宽景阳台、餐厨结合、扩大起居室），舒适灯光，卫生环保；



智能化产品配置点位示意图



后期可扩展电器示意图

绿色科技设备系统，打造健康的空气、水、温度系统，注重老幼安全，提升全家生活品质。

第五章 匠心工艺及精装修交付标准

5.1 匠心工艺

绿地超级城市项目正进入硕果累累的丰收期，我们以“匠心工艺”为窗口，将工艺透明地呈现在业主面前，源自于绿地对品质的自信。盐河之心健康宅工艺工法样板房重点针对新风系统、净水系统、智能家居系统、土建做法、水电安装做法、装饰做法、材料 7 项内容进行展示，分为 4 个重点展示区域（客厅区域、卫生间区域、厨房区域、卧室区域）。





- 1、新风净化空气
- 2、前后过滤净化水质，厨下直饮
- 3、同层排水、隔音楼板、门窗减少噪音
- 4、无污染材料，控制甲醛

工艺工法示意图（后期替换完成后成果）

我们希望用这个窗口把真实的品质展现给业主，也希望这次开放成为一个沟通的契机，把品质做到更好。让业主生活在这里的每一天，都能感受到舒适与美好——以方方面面的努力营造，让每位业主的回家之路都是一次“归心之旅”。

5.2 精装修交付标准

超级城市精装修交付标准		
区域	交付标准	
玄关		
	地面	强化木地板
	墙面	乳胶漆、定制玄关柜
	顶面	石膏板吊顶
	智能化	一键总控、视频对讲、红外传感器、家庭安防、中心控制
	其他	钢制防火入户门、PVC覆模工艺门，门锁，门吸门套线
客餐厅		
	地面	局部走边角线,乳胶漆,吸顶灯

	墙面	乳胶漆
	顶面	强化复合木地板, 成品踢脚线
	智能化	灯光控制、环境检测、语音系统、 新风系统
卧室/书房		
	地面	强化复合木地板, 成品踢脚线
	墙面	乳胶漆
	顶面	局部走边角线, 乳胶漆, 吸顶灯
	智能化	灯光控制、新风系统
厨房		
	地面	成品集成吊顶, 集成灯具
	墙面	墙砖
	顶面	地砖, 门槛石, 挡水条, 流水槽
	智能化	可燃气体探测器
	其他	橱柜, 燃气灶, 抽油烟机, 凉霸、 燃气入户、净水器、燃气热水器、 厨盆、厨盆龙头、
卫生间		
	地面	成品集成吊顶(湿区), 乳胶漆、 局部石膏板吊顶(干区)
	墙面	墙砖
	顶面	地砖, 门槛石
	智能化	主卫卫洗丽、新风系统主机位

	其他	马桶、浴霸、洗脸盆,台盆柜、 厕纸架、地漏,淋浴房门、
阳台		
	地面	乳胶漆,吸顶灯
	墙面	乳胶漆
	顶面	地砖,瓷砖踢脚线
	其他	配位水位接口,插座,地漏
电气开关,插座	户内总电源配电箱采用漏电保护器,所有房间均装有照明开关,插座,过道感应小夜灯,房间内含有 USB 插座,预留电动窗帘插座,紧急按钮	
有线电视	客厅配备有线电视插座,电话网络插座	
智能化系统	可视对讲,一键总控,红外探测器(仅一层二层,顶楼有)	
智能家居交付标准		
中心控制	弱电箱	无线智能网关
灯光控制系统	客餐厅、 主卧	三键开关(零火)、二键开关(零火)、一键开关(零火)
	玄关	红外传感器
暖通控制	弱电箱	新风协议网关
环境检测系统	客厅	空气盒子
语音控制系统	客厅	AI 智能语音箱
家庭安防系统	弱电箱	手报接入模块

第六章 结语

当我们离自然近一些，离幸福也更近了。绿地铭记大自然的教诲，全面推行“健康宅 2.0”，“科技宅”，与每位客户分享“健康宅 2.0”产品观和对幸福生活的理解，为中国城市打造面向未来的社区范本，为客户构筑一个会呼吸的家——城市绿洲，真正“让健康生活无处不在”。在项目美好呈现的背后，是地产对于品质的执着追求。关注到每一颗钉子，每一根水管，并用一次次的设计和试验营造出让业主感到舒适，并历久弥新的好房子。

谢谢！请领导指正。