



GTS

绿城管理企业标准

GTBP84301-2023

确幸工坊实施指引

2023-07-10 发布

2023-07-10 实施

绿城管理控股有限公司

发布

为强化样板对营销的支撑作用、提升样板的展示效果，明确确幸元素在样板体系中的应用要求，特编制本指引。

本指引在现有样板体系的基础上，针对客户关心的产品痛点，明确交付和工艺样板的展示要求，以“确幸工坊”为主题，推出7个主题工坊、32个确幸空间，将产品语言转化为客户语言，提高C端客户对于高品质产品信息的感知度。

本导则用于指导各二级单位、项目公司的确幸工坊落地应用，请各二级单位、项目公司严格按照指引中的颜色色系、展牌样式及尺寸、画面排版和展示位置要求执行，**严禁擅自更改展示方式。**

本导则为首次发布，正式发布时间为**2023年07月10日**。

本标准由绿城管理控股有限公司产品研发中心起草并归口管理。

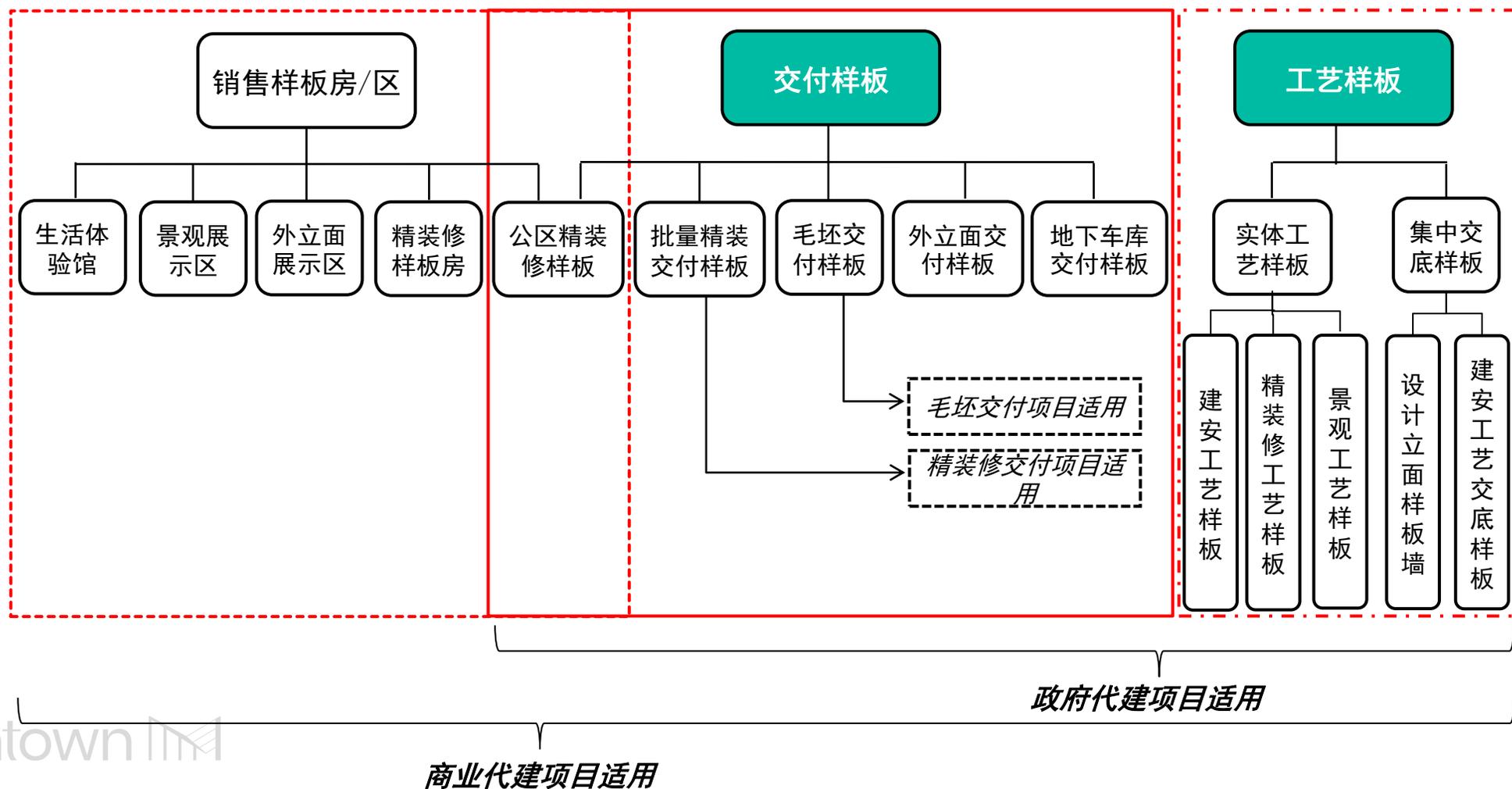
编制人员：付鹏、郭牧、林志义、邓小君、胡潇方、牛俊、彭云飞、毕强、史海南、赵威、朱晶、赵立国、吴蒋航。

A	实施目的
B	实施范围
C	实施要求
D	编制依据
E	附件

秉持“**只有卖得好，才能建得好**”的操盘策略，增强样板对营销的支撑作用，特调整样板的展示方式，从传统的指导施工向助力营销倾斜，向客户视角和痛点倾斜，着重从以下6个方面改进提升：

- 1、将工艺展示内容与客户的痛点进行关联，针对客户痛点进行系统的症结分析；
- 2、增加工艺原理讲解，植入与客户使用、装修相关的深化设计要求；
- 3、明确确幸元素在工地的应用场景及要求，补充确幸社区在营造阶段的确幸内涵；
- 4、增加二维码扫码介绍方式，提升参观的互动性；
- 5、新增10个互动体验空间，提升展示的趣味性；
- 6、针对玻璃立牌、主题牌、讲解牌、工序牌和预留孔洞牌五类展板，进行整体设计。

- 适用范围：**本指引适用于绿城管理商业代建、政府代建项目。
- 样板范围：**《样板营造管理标准》中的交付样板、工艺样板部分。
- 执行时间：**截止2023年7月10日，未开始样板营造的代建项目需要按照本指引，进行确幸工坊落地应用。



- 4、**对应关系**：《样板营造管理标准》中各样板名称与确幸工坊中各工坊对应关系如下表所示。
- 5、**工艺样板**：**要求展示空间整体施工至饰面，剖切展示工艺节点，不再是结构面上展示工艺节点。**
- 6、**交付样板**：**公区精装修样板、批量精装交付样板、外立面交付样板除展示交付标准外，需要剖切展示工艺节点。**
- 7、**精装样板**：按照《精装修工艺样板实施指引》执行，标牌更换为确幸工坊展示标牌。

样板分类	样板名称	确幸工坊名称
工艺样板	建安工艺样板	防渗工坊
		防裂工坊
	景观工艺样板	集中工坊
	建安工艺交底样板	
交付样板	公区精装修样板	公区工坊
	地下车库交付样板	地库工坊
	外立面交付样板	立面工坊
	毛坯交付样板	交付工坊
	批量精装交付样板	

- 1、展示原则：**项目实施前需全面复核展板内容是否与项目实际做法一致，差异化内容需由项目更新替换；如项目实际没有采用展板中描述的做法，相应内容不应对外展示。
- 2、内容要求：**应满足《样板营造管理标准》的要求，商业代建项目可结合营销展示方案进行整体布置。
- 3、策划要求：**与营销协同策划，了解营销展示需求；定位阶段，明确确幸工坊的初步展示意向；**方案阶段，结合售楼处、景观前后场的位置，系统进行交付样板、工艺样板的选址规划；工程策划阶段，明确具体的展示方案及落地要求。**
- 4、主题要求：**项目需结合实际户型进行**32个确幸模块排布**，每一个主题工坊下面的所有模块宜在一个空间内整体展示。
- 5、模块要求：**对外展示的每一面墙的展牌应整体排版，保证展牌横平竖直、整齐清爽。

确幸工坊	完成节点要求
防渗工坊	首个标准层顶板砼浇筑后60天内
防裂工坊	首个标准层顶板砼浇筑后90天内
集中工坊-建安工艺交底样板	首批次正负零前
集中工坊-景观工艺样板	景观工程启动会召开后30天内
公区工坊	首个标准层顶板砼浇筑后90天内
地库工坊	首个单体结构封顶后90天内
立面工坊	首个标准层顶板砼浇筑后90天内
交付工坊-毛坯交付样板	首个标准层顶板砼浇筑后90天内
交付工坊-精装交付样板	精装修工程启动会召开后60天内

6、布置原则

(1) **单体选择**：为减少对施工的扰动，**防渗工坊、防裂工坊、公区工坊、地库工坊、立面工坊和交付工坊宜布置于同一栋单体内，单体宜选择景观展示区周边楼栋的标准层，通过景观道路进入其所在楼栋**，可结合架空层（如有）、首层单元门厅等空间做同期展示。

(2) **组团展示**：单体为T4户型时，一个标准层可包含：防渗工坊、防裂工坊、公区工坊和交付工坊；如采用T2户型，则建议分上、下分层展示，**防渗工坊、防裂工坊为原室内建安工艺样板展示的内容，宜布置在同楼层，如套内为四房以上大户型，可在同一户内分区域展示。**

(3) **交通流线**：为方便客户参观，可重塑单体交通流线，可选择性施工图纸中砌筑墙体，**例如：分户墙留设参观洞口等。**

(4) **地库工坊**：建议为同一单体对应区域，其中：归家光厅需结合绿中《住宅产品地下车库精细化设计导则》及绿管《地下车库精装修都市丛林系列标准化设计分册》要求，进行实景呈现。

(5) **立面工坊**：**建议选择景观展示区范围内的单体展示**，结合展示区参观流线进行布置，对应玻璃立牌可布置于园区交通流线侧边；立面工坊上部悬挑架宜采用定型化铁皮包封。

(6) **集中工坊**：**结合工地开放日活动的参观动线进行设置，宜与样板区之间进行参观流线的串联。**

(7) **周边环境**：充分考虑塔吊、人货梯、材料堆场等因素对展示的影响，保证客户参观时的安全。

7、模块内容：确幸工坊包括7个主题工坊，展示32个确幸空间，具体清单如下所示，32个模块的具体展示要求详见“附件1：GTBP84301-2023 模01 确幸工坊展示指引（试用版）”，对应AI源文件详见“附件2：GTBP84301-2023 模02 确幸工坊平面设计源文件（试用版）”。



8、展示画面

(1) **色系及M-bee形象**：选择“R254 G219 B3”色系为确幸工坊识别色彩；推荐放大镜M-bee形象做为确幸工坊的主形象，配备两个通用M-bee形象供项目使用。



8、展示画面

(2) 展示标牌：主题牌、讲解牌、工序牌、预留孔洞牌、推门引导牌、阳角条、玻璃立牌和装饰画面。



展示标牌

阳角条

玻璃立牌

装饰画面

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/586243031034010142>