

阳光城 2018 全新住宅产品主张



绿色智慧家
STARTING FROM THE FUTURE

STARTING FROM THE FUTURE

倡导健康生活方式 分享科技发展成果

为客户提供更有品质 更富体验的产品

目录

CATALOGUE

Part 1 序

Part 2 绿色智慧家综述

Part 3 绿色智慧家十大主张

Part 4 绿色智慧家全系统



绿色健康	01
空气	05
水	19
光	31
舒适	39
精神	59
健身	69
环保节能	79

G

R

E

E

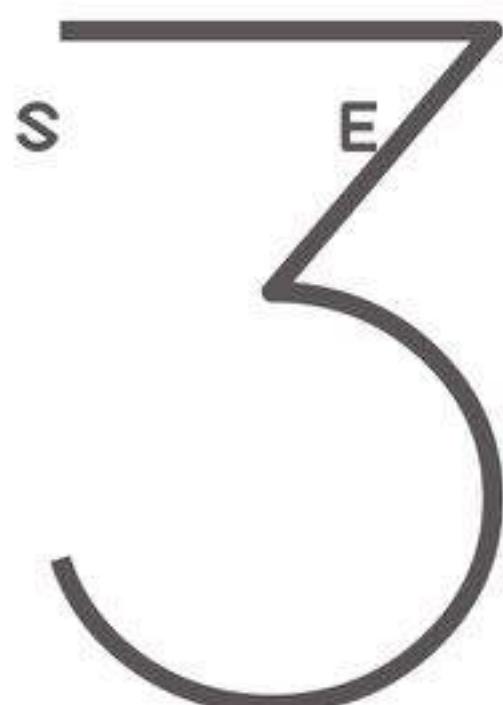
N



智慧生活	89
智慧社区	93
智慧家庭	107

W

I



家文化	119
共享	123
共建	137
共生	153

S

E

H

O

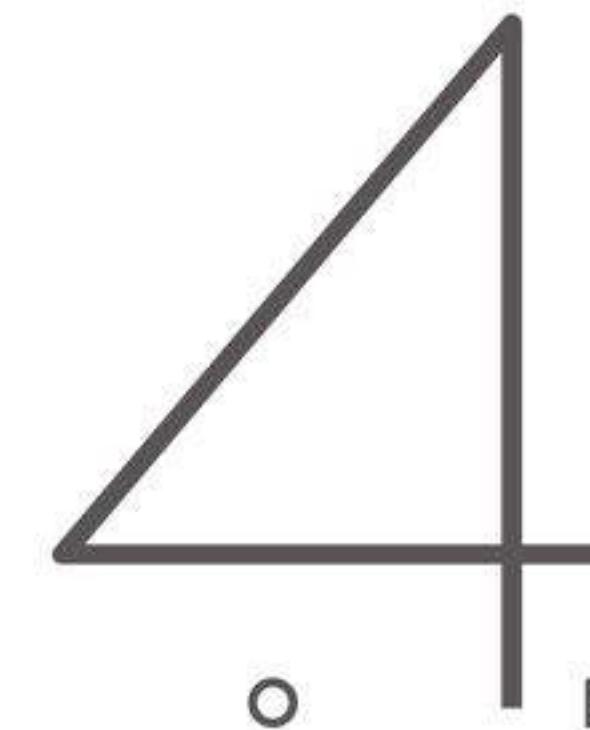
M

绿色智慧家实施体系

健康空气实施体系

161

165



E

**WHERE YANGO IS
WHERE A DREAM IS**

匠心筑梦，健康人居



记得三十年前，进入大学的第一天，映入眼帘的是迎接新生的标语：“欢迎你，未来的土木工程师！”我在这样纯粹的理工科氛围中度过了我的大学时代，那时候我的理想很坚定，是立志成为一名优秀的工程师。

我的第一份工作是在中海。众所周知，中海是一家以工程质量享誉业内的标杆企业。她在经营房地产业务之前，在香港主营的是建筑承包和承建业务。正是因为如此，中海的基因里，深藏着对品质的坚守。“诚信卓越，精品永恒”成为一代代中海人以诚为本的信念。将产品拓展至内地后，中海亦是吸取在香港筑造精品的工程经验，结合市场需求，因地制宜，形成了建筑理念与建筑品质并重的复合竞争优势，深得北上广深市民青睐。所谓“排队买楼不知价，只因市民信赖他”，正是当年市场对中海产品认可的写照。在当时，工程质量优良的产品，就是好产品。这是我对品质最初的理解。

九十年代后期至今，随着时代风潮和建筑理念的变化，住宅产品不断推陈出新，开发商往往着力于外立面的高端大气和室内装修的奢华堆砌。房价走高的同时，高端豪华变成了市场产品的主流，一时之间奢靡之风盛行。这与我对品质的理解不同，在我的观念中，高端奢华的产品并不等于好产品。

2002年我首次置业，那时候没条件，房子的装修和家具都非常简单。2006年再度置业时，四年前置办的家具虽然和新房并不协调，但考虑到孩子年纪尚幼，为避免新家具对室内空气的影响，就没有更换。如今，这套房子已经装修12年了，家具也已经使用16年，早已陈旧过时。今年在考虑是否重装时，我们全家展开了大讨论。最后，全家一致决定放弃，不再重新装修，也不更换家具。一想到新装修、新家具难闻的气味，全家人还是宁可继续居住在没有污染、令人安心的旧居中。这就是我的家人对居住的基本诉求。

从1995年我入行开始，至今二十多年，其间操盘过很多住宅、写字楼和酒店项目，也亲历了地产行业大潮起起落落几个轮回。在这些年职业生涯中，我骨子里不变的始终是浓厚的产品情结。我总是想，不管什么价格的产品都必须是好产品，住宅需要回归居住的本质。

近年来，房地产行业的环保事件频频发生，打造绿色健康的家园成为社会和民生最大的诉求。2017年，吴建斌、我、阙乃桂、张能迪和胡书仟等先后来到了阳光城这个平台，我们这一群地产老兵，都是中海中建体系出身，工程管理是我们的看家本领。大家都把阳光城当做职业生涯的最后一站，做出有品

质、有口碑的作品，是我们共同的追求。很庆幸，在这一点上，我们整个地产的高管团队与林腾蛟主席理念一致。

加入阳光城以来，面对风云变幻的地产下半场，我们团队制定了“规模上台阶，品质树标杆”的发展战略。在全体同仁孜孜不倦的努力之下，阳光城仅仅用了一年多的时间就跨越了千亿门槛。欣喜之余，更多的是压力。2018年9月6日，“《财富》杂志世界500强论坛”在山西太原举行，我们作为500强成员有幸参加。在此次论坛上，现任中国建材集团董事长、党委书记宋志平作了题为《世界500强和企业家精神》的主题演讲，他说，中国企业必然会经历一个由大到强的过程。就像一棵树，先要长高，然后长粗，最后硕果累累。世界500强，不能只大不强。大是一个基础，要在大的基础上，把它做强。

这正是阳光人日夜思考的问题。把企业做大，很困难；把企业做强，更困难。千亿之后，如何更强？规模之上，如何传承？我们的结论是：品质革命，方为出路；匠心筑梦，正道致远。站在千亿关口，站在地产下半场，在深刻理解中国宏观经济以及房地产行业的巨大变革后，我们坚信，只有把产品品质放在与业务规模同样重要的位置，才能保持竞争力，在行业洗牌中突围。

作为阳光城集团的母公司，阳光控股旗下拥有大气治理的龙头企业龙净环保（SH.600388），并投资了以网络集成为主营业务的星网锐捷（SH.002396）。以此为依托，我们正式提出了“绿色智慧家”的产品战略。基于住宅产品现状，以及现代人居的需求，在清华校友房地产协会及校友企业的指导下，我们尝试着推出中国首个健康智慧住宅产品标准及实施体系白皮书。它从绿色健康、智慧生活、家文化三大维度出发，旨在探索更好的居住品质，提供绿色健康的好产品。我深知，我们的产品技术一定有很多不足甚至不成熟之处，此白皮书也只是抛砖引玉，目的是推动品质理念更新，迈出品质革命第一步，并不在意贻笑大方，更希望大家多多指正。

小匠匠于技，大匠匠于心。以匠心和至诚雕琢产品，以绿色和智慧玉成人居，以服务和口碑代代传承，打造阳光城的好产品，这是属于阳光城的品质革命。以此为序，愿矢志不渝，一路阳光！

阳光城集团执行董事长
朱荣斌

2018



用系统性管理思维 破解室内装修污染难题

室内装修的甲醛、TVOC（总有机挥发物，主要有苯、甲苯、二甲苯等）超标问题一直是困扰所有开发商、业主和设计师的共同难题。大家面临的最大的困扰是即便是选择了环保达标的装修材料，但是最终完成的精装修空间空气质量仍然不合格。甲醛、TVOC指标在入住很长一段时间内仍然超标严重。

对于室内装修污染，目前建筑装修工程的整个设计和施工流程存在着多方面的问题，主要表现在以下五个方面：

1、各项装修材料环保指标合格，但是复合装载量叠加以后不合格。室内空气污

染物都是多源头产生的，以甲醛为例，室内甲醛浓度可以来自于地板、柜体板材，地毯、壁纸、油漆、腻子以及各种各样的粘结胶、封边胶、万能胶等等，是各种材料甲醛释放叠加的效果。目前我国对材料环保性能的检测多数仍然采用含量指标，并以含量指标来为材料进行环保分级。因此，我们即便选用了环保材料，也无从知晓在某一时间点上从这种材料里释放出来的甲醛到底有多少。多种材料叠加后的甲醛释放浓度更是无法预测。所以在设计阶段对于装修污染就没有有效的控制手段。

2、各种装修主材的环保指标合格，但装修小辅料的环保指标不合格。这是因为目前我国装修工程的发包方式多半是采用清工加辅料的方式，把所有装修小辅料（包括各种粘结胶、万能胶、封边胶、腻子等）的采购工作都交给了劳务队伍。市场上各种化工胶类的产品无论从价格还是从环保性能上都差别很大。施工单位往往因为价格问题牺牲掉化工胶类的环保性能，造成装修工程中使用的很多胶粘剂产品达不到应有的环保性能指标。

3、施工工艺工法对空气质量无控制、无监管。目前多数开发商和精装修总包的施工管理只对最终的空气品质有结果要求，中间实施过程没有具体的要求和施工管理措施。

4、进场材料无检验。这里指的主要是对装修辅材和化工胶类的装修辅料目前

施工现场没有进场材料检查，也没有各种材料环保指标的检查。

5、施工后通风冲刷不充分，不规范。精装修工程完工后大量的新风换气对于降低室内装修污染的作用是很大的，尤其是在装修工程完工后的7到30天。在这一方面，我们目前的施工验收标准里并没有具体的要求。

针对以上几个精装修工程中普遍存在的问题，清华大学建筑环境检测中心的张寅平教授经过多年深入系统的研究，提出了室内装修设计空气污染复合装载量控制这一全新的设计理念，在精装修设计阶段就开始设计干预。

清健华康根据这一设计理念，依托清华校友房地产协会的强大技术资源，推出了《清健华康健康空气解决方案》，用系统性的管理思维破解室内装修污染的难题。首先，我们从源头抓起，参照欧、美等发达国家的环保材料标准以及我国正在研究草拟的健康建筑评价标准，我们对所有和室内空气污染相关的装修主、辅材（包括地板、地毯、聚氯乙烯卷材类、建筑室内涂料、涂剂类、内墙涂料、腻子、防火涂料、防水涂料等）产品的环保性能按现行的产品标准提高了污染物控制限值的要求。除个别材料类型要求满足目前国标中标准限值的最高等级之外，多数材料我们要求其环保指标不超过现行标准限值的50%~70%。事实上，现有市场上比较好的品牌和产品都是可以达到这一标准要求的，是可以做到在不增加成本预算的前提下

下采用品质可靠的环保装修材料的。

第二，我们和清华大学建筑环境检测中心合作，共同研发了《清健华康室内装修空气污染预评估软件》。通过这一软件，我们可以利用经过我们前期筛选出来的环保材料，针对任何一种室内装修设计，建立起一个室内空气污染计算模型。可以在设计阶段对未来的空气品质进行预测控制和干预。《清健华康室内空气污染预评估软件》无疑给装修设计师们提供了一个强有力的设计工具。

第三，我们提出来所有的装修主材和装修辅材全部由甲方直接采购或甲指乙供，确保其环保指标满足我们的要求。

第四，我们要完善所有精装修工程的工艺工法和施工技术要求。我们提出的工艺工法对于各类化工胶的使用不仅有品牌及型号的要求，也有具体使用量的要求。

第五，我们在精装修施工过程中给业主提供绿色施工管理服务。包括进场材料的抽验，施工过程的空气质量评估，新风系统调试和空气冲洗以及独立的第三方空气检测，保证业主入住前室内空气污染指标满足中国健康建筑标准及美国WELL标准的限值要求。

总而言之，清健华康健康空气解决方案从建筑装修主材与辅材的环保鉴定与检测、室内空气污染预测模型的建立、室内空气污染预评估、装修主、辅材料的选择、装修的工艺工法、装修过程中的材料管控与空气质量评估，验收阶段空气冲刷与检测以及完工后第三方空气检

测与评估为业主或开发商提供了一整套技术咨询与管理服务。能够确保业主或开发商的精装修工程在交付使用后完全满足国家环保验收标准以及美国WELL健康建筑认证标准。

清健华康健康空气解决方案自推出以来获得了装修行业同仁们的一致认可，以及众多房地产企业与项目公司的热烈响应。清房协率先在自己的阜成门开放办公室对清健华康健康空气解决方案进行了完整的实施。在上海盘古园府项目，业主方拿出四个精装修样板间，两间交给了上海精装修总包，两间交给清健华康，以同样的设计同样的工程预算进行施工。清健华康提供了全流程的设计、选材及施工管理服务，不仅顺利完成了样板间的精装修工程，最后交工的样板房经由中国建筑研究院独立的第三方检测，证明完成的精装修样板房所有室内空气污染指标均大幅低于国家健康空气标准的污染物限值要求（多数指标均低于标准限值的50%），在样板间工程竞标中取得完胜。

现在，清健华康同阳光城集团开展了集团层面的战略合作，着手为阳光城量身定制阳光城健康空气解决方案。帮助阳光城集

团精装修B标、C标全线装修材料通过室内空气污染预评估软件进行材料检测与评估，梳理及优化材料库。同时在阳光城实际的精装修工程项目上全面推行健康空气解决方案，打造阳光城健康智慧家。

清健华康也在配合清华大学建筑学院在健康建筑材料的检测原理、鉴定方法和控制策略等方面进行深入研究，将在大规模材料测试的基础上通过大数据分析，对国家现行的建筑材料污染物释放控制标准提出修订建议，重新定义健康建筑材料标准。

清华校友房地产协会常务理事

清华校友房地产协会建筑工程智库副主任

迈进工程设计咨询（北京）有限公司 董事总经理

俞涛

2018

G R E E N

W I S E

H O M E

绿色

智慧

家

当我们意识到一件事情的重要性时，往往也是我们失去的时候。空气、水、食品，每一次的全民关注，背后都是生活与健康的渐行渐远。

作为阳光城全新研发的产品标准与实施体系，绿色智慧家是阳光城集团、龙净环保、星网锐捷，基于国家健康2030政策、房地产住宅产品现状，以及当代人居需求趋势，于外，联合清华校友房地产协会及上海建筑科学研究院，在健康标准制定、检测系统开发、室内空气污染预评估、智能家居研发等方面展开深度合作；于内，依托集团深厚的科技与技术基础，整合集团设计、采购、工程、物业以及品牌等部门，通过材料库及施工工艺的信息化管理，在全链条实现健康住宅的综合解决方案。

这是中国房地产行业突飞猛进数十年后，率先将研究聚焦在住宅的健康标准，及全地域的应用实施上，并通过科技成果的嵌入与升级，在未来为城市家庭，带来健康而智慧的住宅产品。

这是对时代趋势的回应，更是对住宅生活属性的回归。

We seldom beware of the importance of something unless it's falling out of our hands. Air, water, food, every time all the people's aroused in concern, it is the widening divergence between life and health that alarms.

As a brand-new product standard and implementation system developed by Yangtze Group, Green Wise Home takes its stand on the national health policy 2030, current product situation of real estate and housing as well as the upcoming trends of human dwelling, seeks collaboration from Tsinghua Alumni Association of Real Estate and Shanghai Institute of Building Sciences in formulation of health standards, development of detection system, prediction of pollution curve and research & development of wise housing, while taking advantage of its own profound accumulation in science and technology to integrate departments of procurement, purchase, design, construction and delivery into informatization management of material supplies and construction processes to achieve a comprehensive solution of the entire chain.

Since the real estate industry took full speed in China decades ago, this is the first advent of healthy standards of housing fully focused ever, that answers for implementation on a global scale and by embedding and upgrading scientific and technological achievements provide the future cities and families with healthy and wise housing products.

That's a forward-looking response to the trend of time as well as a heartening return to the true nature of housing as the shelter for living.

绿色智慧家十大主张

一、我们相信，绿色健康住宅是整个行业，更是整个社会面对环境日益恶化的必然选择。

二、我们相信，未来住宅的价值评价标准，必将从投资价值回归到居住价值，从居住价值聚焦到健康价值。

三、我们相信，健康是打通各阶层需求的基础价值，具有普世意义，阳光城要做的是全产品系的价值迭代，而非高端产品的附加值堆砌。

四、我们相信，阳光城不仅是为市场提供领先的住宅产品，更是为行业提供领先的住宅标准与实现体系。

五、我们相信，健康住宅的实现，必须从传统的利用技术过滤环境污染，革新为室内污染与环境

污染过滤的双重控制。

六、我们相信，健康住宅的实现，必须是包括规则制定、产品设计、材料采购、工程施工等各个

环节的综合解决方案。

七、我们相信，这一综合解决方案的实现，不止是理论与标准的打造，也必须涉及对整个产业链条的变革与重整。从采购端重新定义材料供应原则，从设计端重新定义设计选材方式，从工程端重新定义建筑施工标准，从用户端重新定义住宅购买价值。

八、我们相信，通过行业首创的“绿色监理”、原材料实验舱检测、复合装载量控制、装修主材辅材控制、现场材料及施工监控、验收阶段监测的设计生产全闭环，与智能化家居持续监测、自动化调节，以及覆盖整个社区，强调每个角色身心健康的环境营造，才能确保健康智慧家的完整度与落地实施度。

九、我们相信，健康是持续的，绿色智慧家也必须能够从成果的单次污染的控制，革新为过程的动态监控，并根据数据监测的变化，与科技成果的升级应用，进行持续不断的进化迭代。

十、我们相信，不止于建筑，智慧的生活与家文化的社区，也同样深刻地影响着现代人的健康。绿色智慧家基于智慧科技打造的安全、愉悦的生活，以及基于共建、共享、共生打造的如家一般的社区，必将潜移默化地提升居者的健康水准。

10 propositions of Green Wise Home

I. It is our belief that green and healthy housing is the only choice for the whole industry and the whole society too, to cope with the deteriorating environment.

II. It is our belief that the evaluation criteria in the future will return from investment to living comfort, represented by health.

III. It is our belief that health is the fundamental and universal value that unifies needs of all social groups, for whom Yango is dedicated to renew all products instead of adding values to high-end products.

IV. It is our belief that Yango will not only take the lead in housing products for the market, but also standards and implementation systems for the industry.

V. It is our belief that healthy housing must can only be realized through a dual control that filters the indoor and environmental pollutions, surpassing the tradition dependent on technologies.

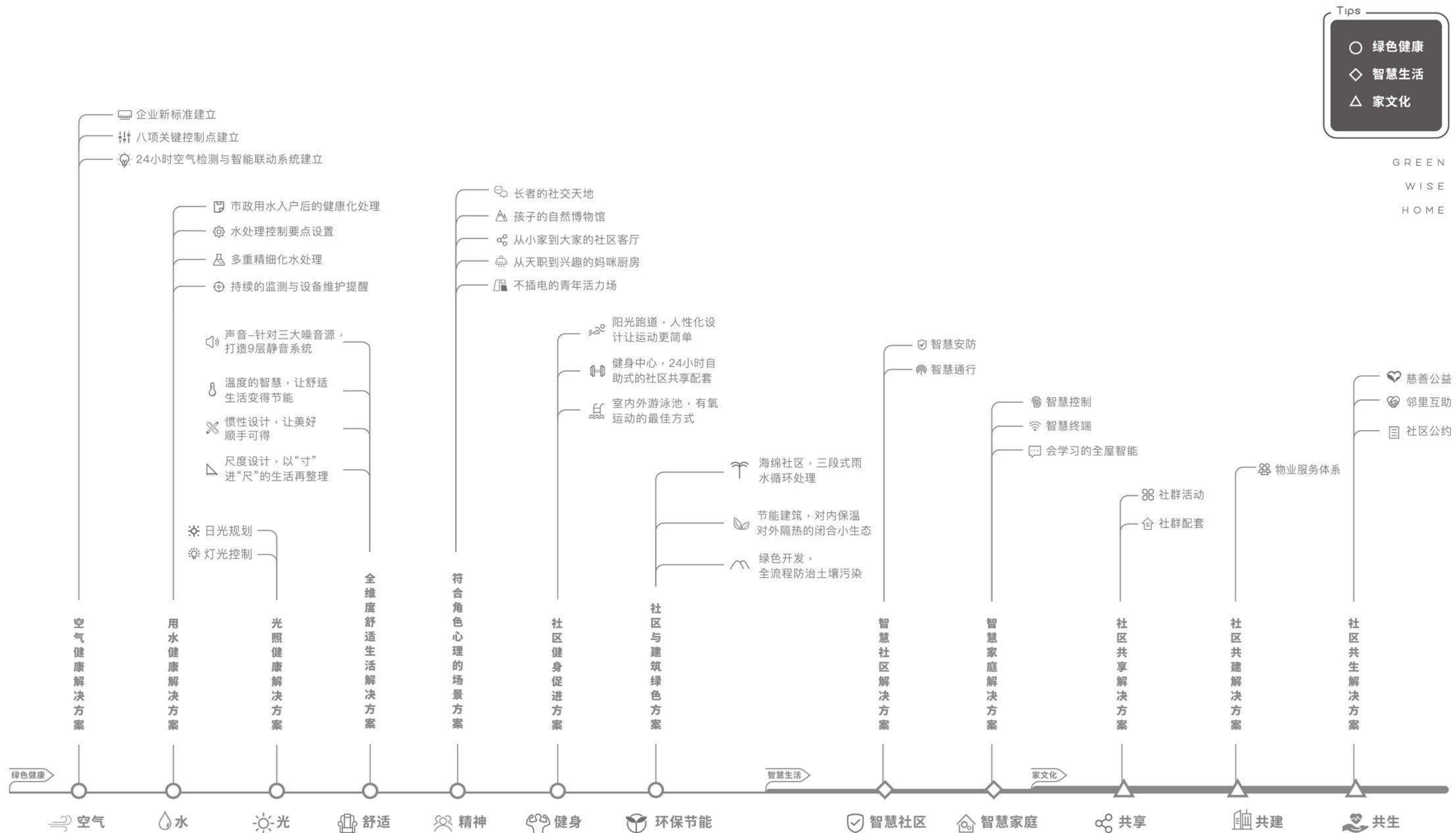
VI. It is our belief that healthy housing must can only be realized through a comprehensive solution that covers all stages from rule-making, product design, material procurement to project construction.

VII. It is our belief that the comprehensive solution concerns not only theorizing or standard-making, but also reform and restructuring of the entire industrial chain. It is on the purchase side that material supply principle needs redefinition, on the design side the designing and selection method, on the engineering side the construction standard, and on the client side the value of housing for purchase.

VIII. It is our belief that only through the industry's ground breaking "green supervisor" that integrates test of materials in experiment modules, control of composite loading, control of main and accessory decorative materials, on-the-spot inspection of materials and construction and monitoring in the acceptance stage into a closed-loop system from design to production, can the intelligent housing perform constant monitoring, automatic adjustment all over the community and feature the environment construction to every role's mental and physical health and finally ensure the integrity and validity of intelligent housing.

IX. It is our belief that health should be sustainable, so Green Wise House will be capable of dynamic supervision instead of the existing passive response and control to each pollution alarm, and the supervision will constantly evolve and iterate through updated technology according to the data in variation.

X. It is our belief that the health of modern man profoundly depends not only on the building, but also on the community and family. The safe and pleasant life of Green Wise House based on intelligence technology, along with the community featured with co-construction, sharing and co-existence, will undoubtedly exalt the health level of the residents.





Green & Health

绿色健康

2016年，全国338个地级及以上城市中，仅有84个城市空气质量达标。6124个地下水水质监测点中，水质为优良级的监测点仅占10.1%，而较差级和极差级的总占比超过了60%。

伴随着城市化而来的，除了日益便捷的生活，背后是越来越令人焦虑的环境危机。研究表明，在1990—2009年，中国城镇化每上升一个百分点，会导致工业废气排放上升超过一个百分点。截止2017年年末，我国城镇化率达到58.52%，以年均城镇化提升1%左右，距离发达国家80%的城镇化平均水平，我国城镇化进程至少需要持续15—20年。

习主席在十九大指出：中国特色社会主义进入新时代，我国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾。体现在房地产领域是越来越复杂的装修，带来越来越多的住宅室内污染。短期内不可逆的环境危机与愈演愈烈的室内污染，对现代人的健康形成了严峻挑战。

数据出处：环保部《中国环境状况公报》、云南财经大学兰海强&刘继旺&赵吉《我国城镇化发展与环境污染的关系分析》
简新华&黄锟《中国城镇化水平和速度的实证分析与前景预测》



G R E E N
W I S E
H O M E

太阳城

健康

七大指标

健康是一个复杂的问题，多个因素之间往往又是相互作用的，若要真正解决人类健康这一复杂问题，需要依靠全面且跨学科的方法。

传统的医疗保健服务系统，主要关注于人们患病后的问题解决。太阳城相信，住宅可以并理应承担起现代人面对环境危机的健康保障功能，通过对居住环境的健康化打造，预防健康问题的发生。

基于此，绿色智慧家提出了涵盖空气、水、光、健身、舒适、精神、环保节能等七大层面的健康指标。从人性关怀、生活本质，以及每一处细节出发，从健康材质甄选，到健康环境营造，让每一个家庭都能享受舒适健康的生活。



空 A I R 气

我们常焦虑于室外的雾霾，却忽视了离自己更近的室内污染

在世界范围内，每年因空气污染造成的死亡人数逐步递增。从健康角度来说，空气污染源主要分为：来自交通运输、施工、农业活动、燃烧源等产生的室外污染，以及来自室外污染、装修材料挥发、人体排放等产生的室内污染。

室外的空气污染随着关注度的提升，以及监控方式、信息公开的普及，已进入较完整的解决方案实施阶段。但室内空气污染，因地域的差异性、室内小环境的差异性、生活方式的差异性，在检测手段、监控方式，甚至评估标准、关注程度上都存在较为严重的滞后性。我国的室内空气质量标准GB/T18883-2002在2003年3月1日开始实施，这一标准所列出的污染物主要参照的是发达国家的标准，经过近二十年发展，已经越来越不适用于中国国情。

事实上，城市中的人有70%时间停留在室内，老人与婴儿在室内停留的时间更久。想实现健康的呼吸，首要解决的是室内空气污染问题。

空气 健康解决方案

SOLUTION TO HEALTHY AIR



室内空气健康是一项繁复而持续的工程，涉及到多端口、多链条、多产业的协同配合。从企业新标准的建立，到关键控制节点设置，到空气质量监测与联动净化系统的建立，任何一个环节的短板，都会影响到整体的空气质量。

绿色智慧家首先要解决的问题，是根据中国国情，重新确立建筑材料的选择标准与建筑最终的交付标准。标准制定之后，是确保达标的的关键控制点的设立，包括建筑的气密性、室内半封闭空间的空气刷新，以及对室内活动产生的污染物持续过滤等等，最终实现精确的装修入住时间表，与持续的空气健康保障。

Complicated and continuous as the effort for indoor air health is, it demands a multi-port, -chain and-industry collaboration. From the new corporate standards, key control nodes to the air quality monitoring and linkage purification systems, any lagging stage in the establishment process will lead to detriment to the overall air quality.

The first nut to crack for Green Wise House is to re-establish the selection criteria for building materials and the final delivery standards for construction according to China's current conditions. Only its re-establishment could guarantee the key control points for compliance, including air-tightness of buildings, air refreshing in semi-enclosed indoor spaces, continuous filtration of contaminants from indoor activities and so on, and ultimately an accurate decoration schedule till fitting-in and a constant protection for air health.

NEW INDUSTRY STANDARDS

TO BE ESTABLISHED

企业新标准建立

新的室内空气标准

New indoor air standards

全装修要求：健康建筑评价应以全装修的单栋建筑、建筑群或建筑内区域为评价对象，毛坯房不参与健康建筑评价。

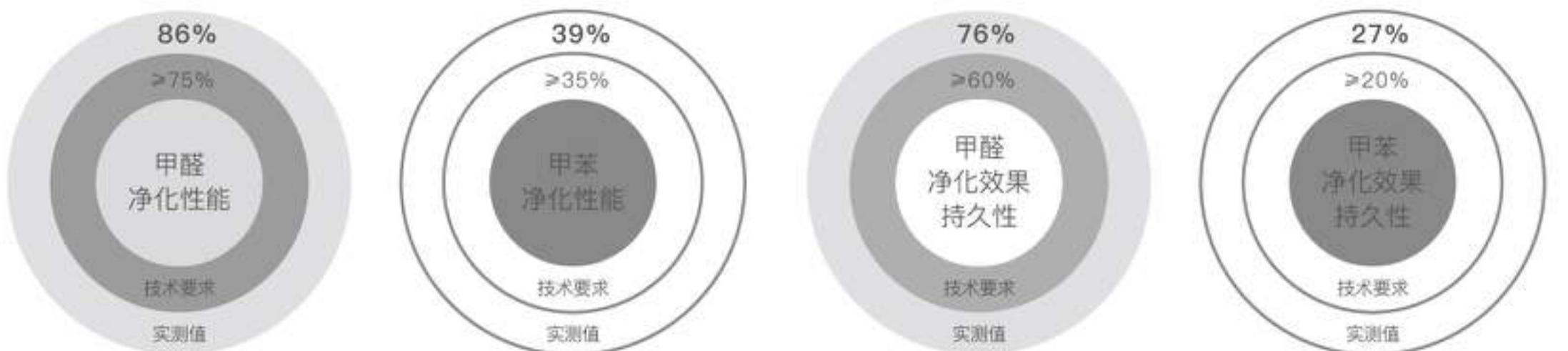
健康建筑要求：标杆项目取得美国WELL认证，所有项目通过阳光城健康建筑自检。

参数类别	参数	单位	标准值	备注	
物理性	温度	°C	24-28 18-24	夏季空调 冬季采暖	
	相对湿度	%	40-70 30-60	夏季空调 冬季采暖	
	新风量	h ⁻¹	≥0.70 ≥0.60 ≥0.50 ≥0.45	Fp≤10m ³ 10m ³ <Fp≤20m ³ 20m ³ <Fp≤50m ³ Fp>50m ³	
化学性	二氧化碳CO2	%	≤0.10	日平均值	
	臭氧 O3	mg/m ³	≤0.16	1h 均值	
	甲醛 HCHO	mg/m ³	≤0.08	1h 均值	
	苯 C6H6	mg/m ³	≤0.03	1h 均值	
	甲苯 C7H8	mg/m ³	≤0.20	1h 均值	
	二甲苯 C8H10	mg/m ³	≤0.20	1h 均值	
	丁二烯 C4H6	mg/m ³	≤0.09	1h 均值	
	乙醛 C2H4O	mg/m ³	≤0.30	8h 均值	
	三氯甲烷 CHCl3	mg/m ³	≤0.15	1h 均值	
	可吸入颗粒物 PM10	μg/m ³	≤75	日平均值	
	细颗粒物 PM2.5	μg/m ³	≤35	日平均值	
	总挥发性有机物 TVOC	mg/m ³	≤0.50	8h 均值	
	二氧化硫 (SO2)	mg/m ³	≤0.15	1h 均值	
二氧化氮 (NO2)	mg/m ³	≤0.24	1h 均值		
一氧化碳 (CO)	mg/m ³	≤10	1h 均值		
氨 (NH3)	mg/m ³	≤0.20	1h 均值		
苯并[a]芘 (C20H12)	ng/m ³	≤1	日平均值		
生物性	菌落总数	cfu/m ³	≤2500	依据仪器定	
	放射性	Bq/m ³	≤400	年平均值	

*Fp为人均居住面积 *可吸入颗粒物和细颗粒物允许全年不保证18天

新的材料标准*New material standards***抗甲醛墙面漆**

甲醛的挥发周期长，绿色智慧家通过采用抗甲醛墙面漆，在保证自身的环保性能之外，能有效的吸附室内游离甲醛，并分解为无害的水分子。

**比一颗苹果的甲醛释放量还小的环保板材**

板材环保与否的关键指标是甲醛释放量。

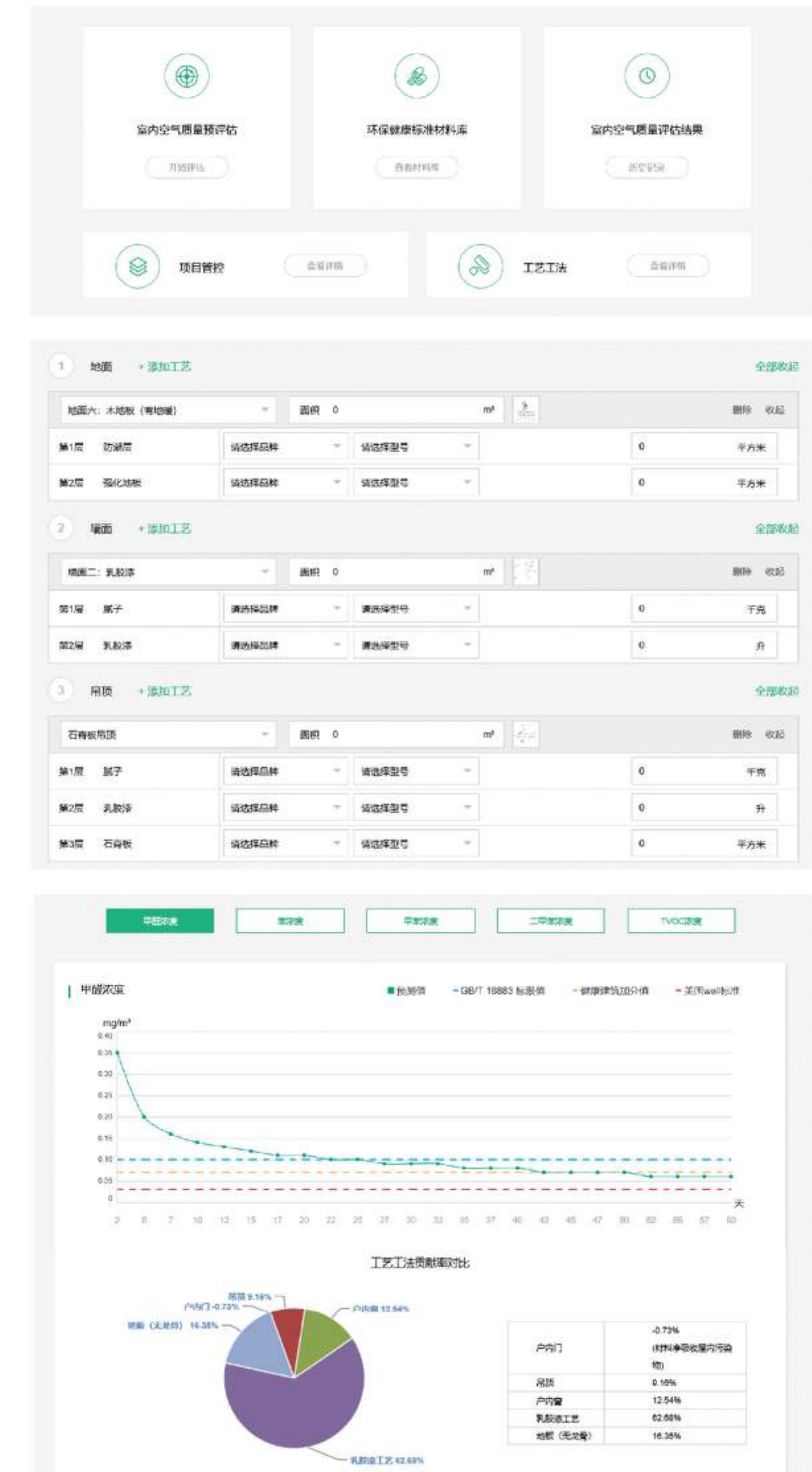
绿色智慧家高品质板材，采用甲醛释放量低于1.5mg/L，老人、孩子、孕妇可以安心入住。

食品级的材料工艺革新与运用

无纺布壁纸，采用符合FDA食品级原料生产，不含其他化学成分，性能稳定，无毒、无异味，不刺激皮肤。

糯米壁纸胶，是以纯天然食用淀粉与高性能植物材料，采用日系胶粘行业领先配方与技术生产而成，是一种健康环保的纯天然植物粘合剂，以取代传统工艺中粘合剂的大范围使用，减少甲醛含量。





新的交付标准 New delivery standards

精确到天的空气质量达标时间

从工艺质量达标，到空气质量达标，这是绿色智慧家的行业创新，也是绿色智慧家的产品初心。

通过精准的材料选择、工艺控制，以及空气污染物释放的动态评估，阳光城将为用户提供精准到天的入住时间表，同时通过大量的空气冲刷来大幅减少入住等待时间。

空气质量的健康交付检测

由清健华康提供设计管控、材料选择、绿色工程管理等全程管理咨询服务。阳光城聘请第三方专业机构进行独立检测，并提交空气验收合格报告。如检测结果不达标，将由清健华康提出详尽整改方案。

EIGHT KEY CONTROL
POINTS NEWLY ESTABLISHED

八项关键控制点建立

人们对空气污染物所产生的反应有着很大的差异，具体取决于多种因素，包括污染物的浓度、吸入的速率以及暴露时间。要达到较高的空气质量，避免污染源、加强空气流通和空气过滤是几种最为有效的措施。

由此，绿色智慧家针对性地建立起八项关键控制点，通过降低或最大限度减少室内空气污染源，来提高居住环境的健康水平。

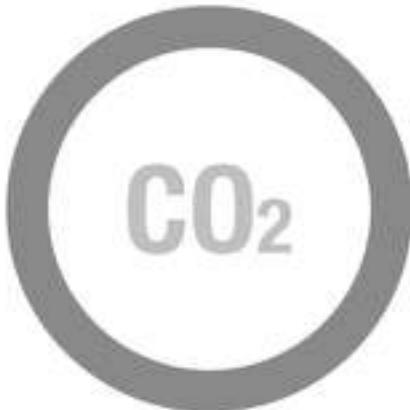
避免内外部污染源



室内典型污染物
浓度监测



室内颗粒物
浓度监测



室内CO2
浓度监测



入户门的
气密性考量



提高外窗幕墙
气密性



严控装修材料
污染指标



室内空气龄刷新



集中或局部
机械通风系统



室内空气
净化装置

ESTABLISHMENT OF 24-HOUR
INTELLIGENCE-LINKED AIR MONITORING SYSTEM

24小时空气检测与智能联动系统建立

七合一专业级空气监测系统

7-in-1 professional air monitoring system

高达95%以上的检测精准度

绿色智慧家采用的空气检测仪，各模块均来自专业厂商，并在每一项的监测指标上，通过精准度的认证。

更复合的多维健康指标检测

集成了PM2.5、CO2、甲醛、温度、湿度、照度传感器，双鉴人体感应的智能空气检测仪，全方位实时监控室内空气质量，给住户提供更可靠的健康保证。

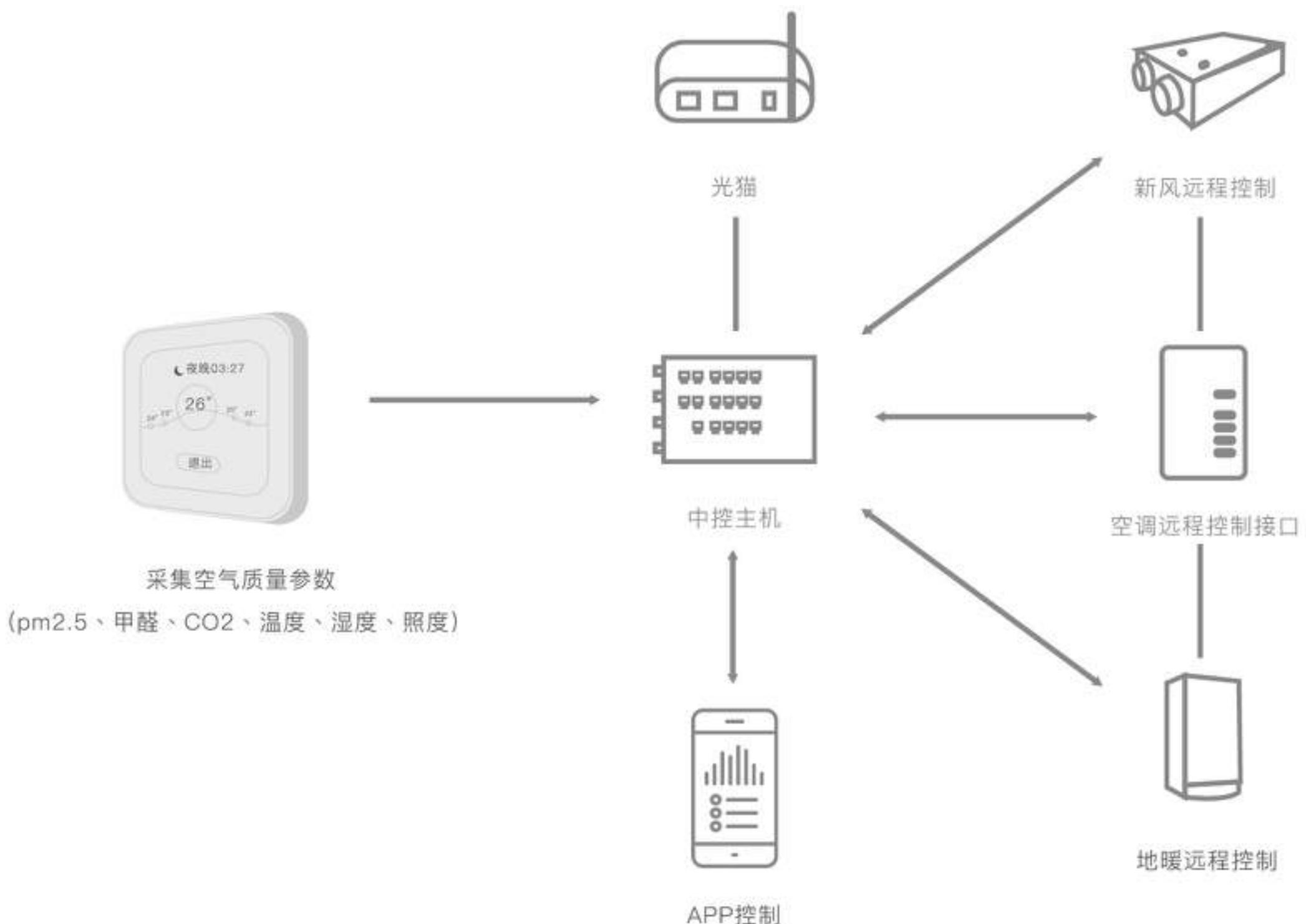
除霾新风系统联动

De-haze & fresh air system in linkage

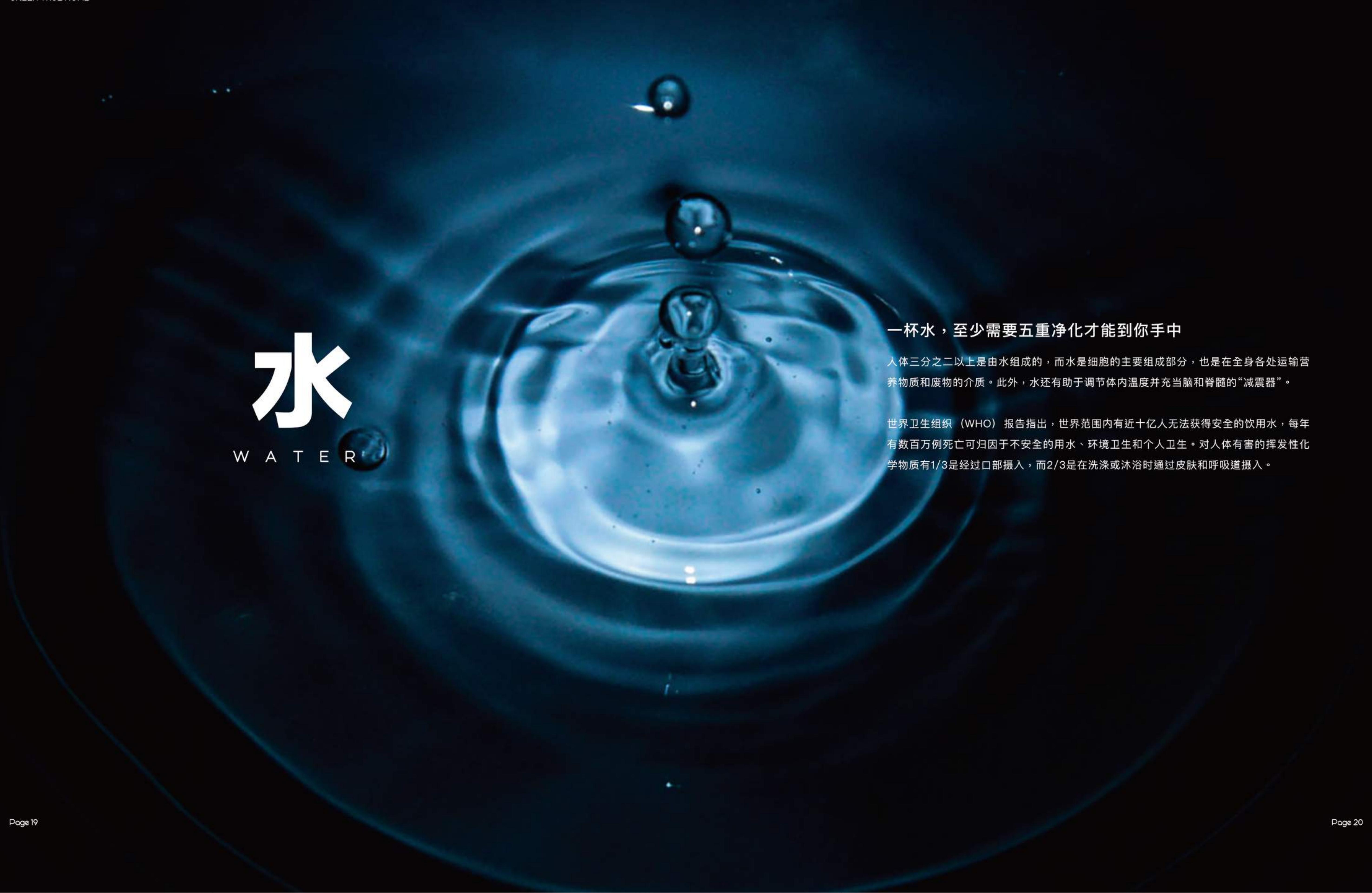
通过多功能空气质量检测仪，自动采集PM2.5、甲醛、温湿度等实时数据。数据收集到中控主机后，针对当前的空气质量联动新风系统，通过空气温湿度检测联动空调及地暖，实现室内环境的及时优化，并将结果同步发送到用户手机APP。

绿色智慧家在引入室外新鲜空气至室内时，有效避免二次污染。

- 高净化效率，搭载高效金属膜
- 节能，高热交换效率，温度、焓交换效率60%以上，一年节约40%空调电能
- 独特设计高性能电机，提供高静压，保证每个房间的新风量，告别概念新风。



针对当前的空气质量检测结果联动新风系统，根据当前的空气温湿度检测结果联动空调及地暖系统



水
W A T E R

一杯水，至少需要五重净化才能到你手中

人体三分之二以上是由水组成的，而水是细胞的主要组成部分，也是在全身各处运输营养物质和废物的介质。此外，水还有助于调节体内温度并充当脑和脊髓的“减震器”。

世界卫生组织（WHO）报告指出，世界范围内有近十亿人无法获得安全的饮用水，每年有数百万例死亡可归因于不安全的用水、环境卫生和个人卫生。对人体有害的挥发性化学物质有1/3是经过口部摄入，而2/3是在洗涤或沐浴时通过皮肤和呼吸道摄入。

用水 健康解决方案

SOLUTION TO HEALTHY USE OF WATER



市政用水入户后，绿色智慧家会根据不同地域的水质情况，以及家庭日常生活中不同的使用场景，建立不同的健康化处理方案。

通过分类，以及相应的多级净化，在确保水质健康的前提下，避免不必要的资源浪费。

*As the municipal water's connected into each household, Green Wise House develops various health-orientated treatment plans according to local water quality and different usage scenarios in daily life.
Through classification and corresponding multi-stage purification, the unnecessary resource waste can be avoided on the premise of ensuring healthy water quality.*

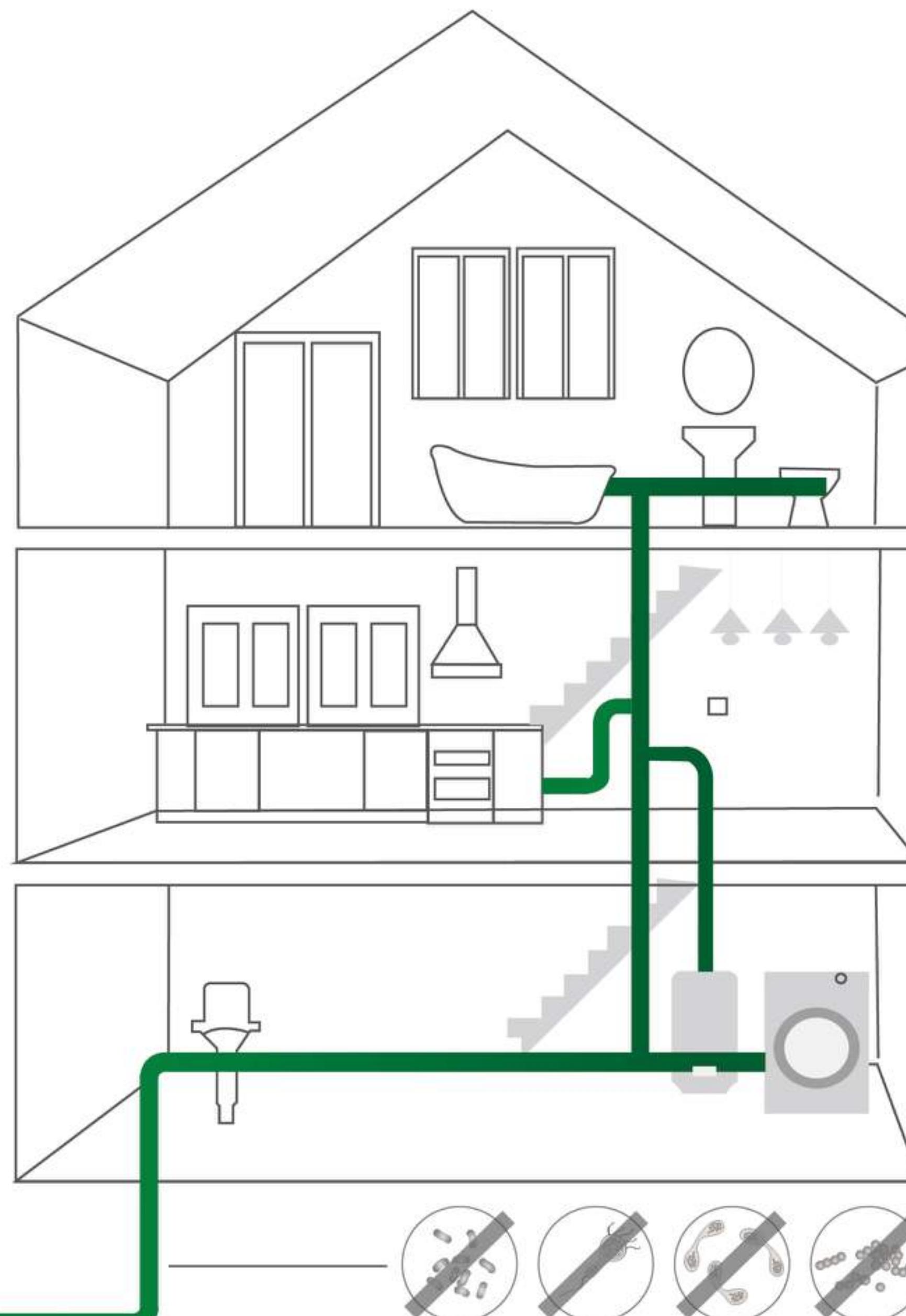
HEALTH-ORIENTATED TREATMENT PLANS OF MUNICIPAL WATER SUPPLY IN EACH HOUSEHOLD

市政用水入户后的健康化处理

市政自来水作为城市生活的基本用水，核心管控点主要集中在水的浊度和总大肠菌群这两个特性上，这是保障用水安全的基本指标。

不过，旨在保持饮用水安全的水处理和输配系统也是潜在的污染源。例如通常加入水中用来杀灭病原生物体的氯和氯胺，可形成三卤甲烷 (THM) 和卤乙酸 (HAA) 以及N-二甲基亚硝胺 (NDMA) 等消毒剂副产物，可能会导致癌症及其他不良的健康影响。

绿色智慧家在市政自来水入户后，根据不同的用途，制定分类用水的健康化处理。



GUIDELINES FOR WATER TREATMENT

水处理控制要点设置

更符合中国复杂水质

More compatible with China's complex water quality situation

中国幅员辽阔，水质特征因地域不同差异极大。单就水的硬度来说，黄河以北水质过硬，黄河以南、长江以北水质较硬，长江以南水质较软。这就要求在入户用水健康的处理上，根据不同的地域情况制定符合中国国情的可行方案。

用水标准分场景分用途建立

Water use standards on different uses & scenarios

不同用途的水不能采用相同的质量标准，这可能会造成严重的资源浪费。绿色智慧家力求在考虑到不同用途的情况下提升其质量，以保证用户健康。



MULTIPLE FINE WATER TREATMENTS

多重精细化水处理

中央前置过滤器，保护涉水设备

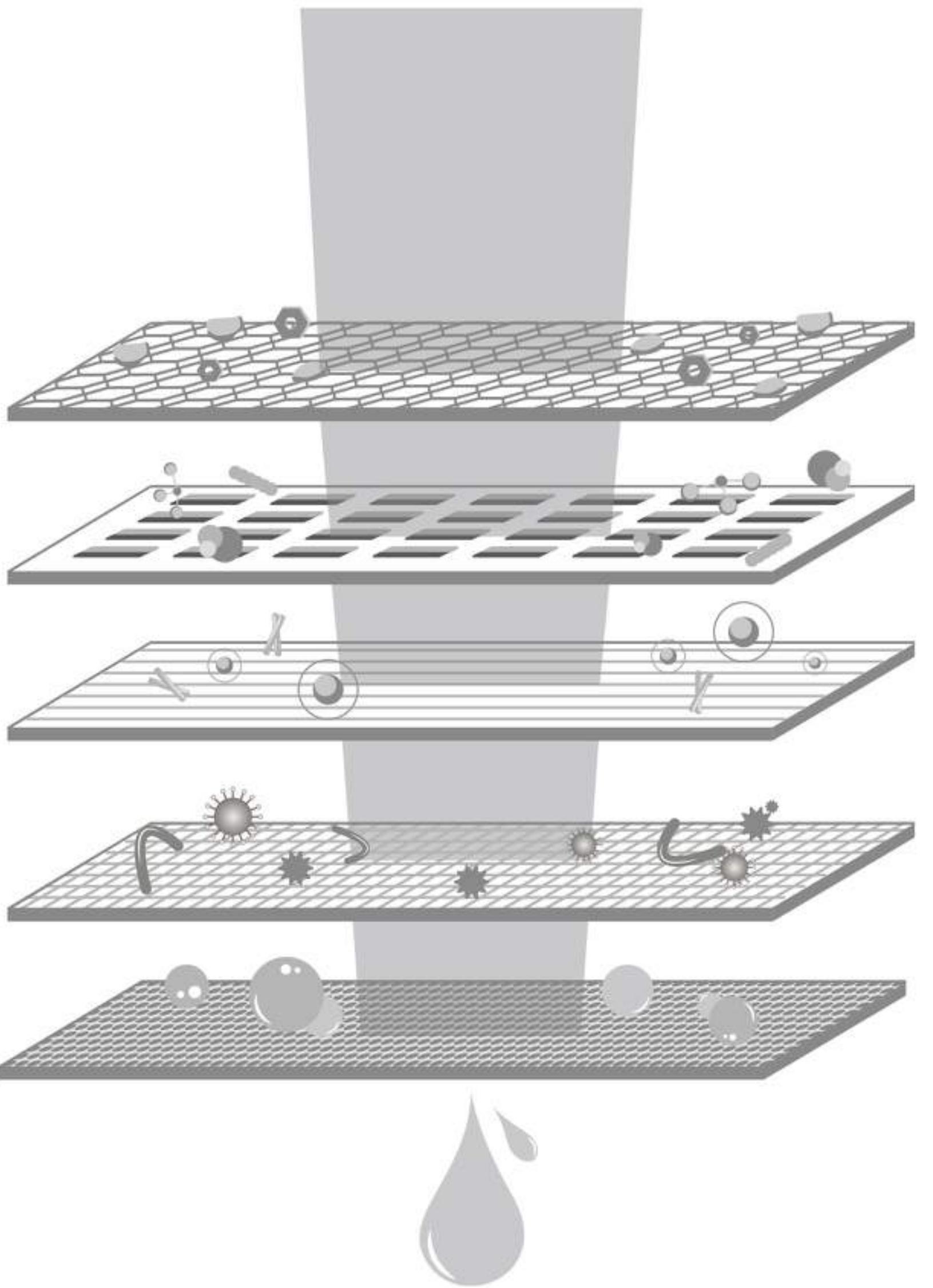
Central pre-filter to protect all water-exposed appliances

市政自来水中往往含有大量铁锈、泥沙，净水器、热水器等涉水设备长时间使用，会直接影响使用寿命。绿色智慧家采用过滤精度达40–90微米的中央前置过滤器，充分滤出大颗粒杂质。

中央软水机，保护皮肤及衣物

Central water softener to protect skin and clothing

去除水中的结垢因子，保护管道、龙头和涉水零件；避免热水器结垢，节约能耗；使衣物常用如新，使头发和皮肤更柔软健康。



三级过滤净水，保障日常洗菜煮饭用水健康

Three levels of filtered water that ensures hygiene in daily cooking

5微米的PP棉滤芯

高密度棉滤芯，同样体积，重量是普通棉滤芯的一倍，过滤精度达5微米，将水中泥沙、铁锈精过滤一遍。

20万方吸附面积的颗粒活性炭滤芯

采用马来西亚椰壳活性炭，吸附面积达20万平方米，相当于13个操场，可反复冲洗防止板结，寿命长，吸附值比普通活性炭高50%以上。主要吸附水中余氯、异味，改善口感。

0.01微米的超滤膜滤芯

根据中国水质研发的超滤膜，过滤精度达0.01微米，是最小体形细菌的一半，有效去除水中细菌、病毒、大分子有机物，同时保留对人体有益的矿物质。



五级过滤纯水，提供健康直饮水

Purified water after 5 levels of infiltration that satisfies healthy direct drinking

通过PP棉滤芯、颗粒活性炭滤芯、超滤膜滤芯三级净化后，再通过RO膜滤芯过滤为纯水，达到国家直饮水标准，同时设置储水桶与后置活性炭滤芯，保证持续的健康用水。

0.0001微米的RO膜滤芯

RO膜的孔径是头发的百万分之一，是细菌、病菌体积的1/5000，被称为体外的高科技人工肾脏。

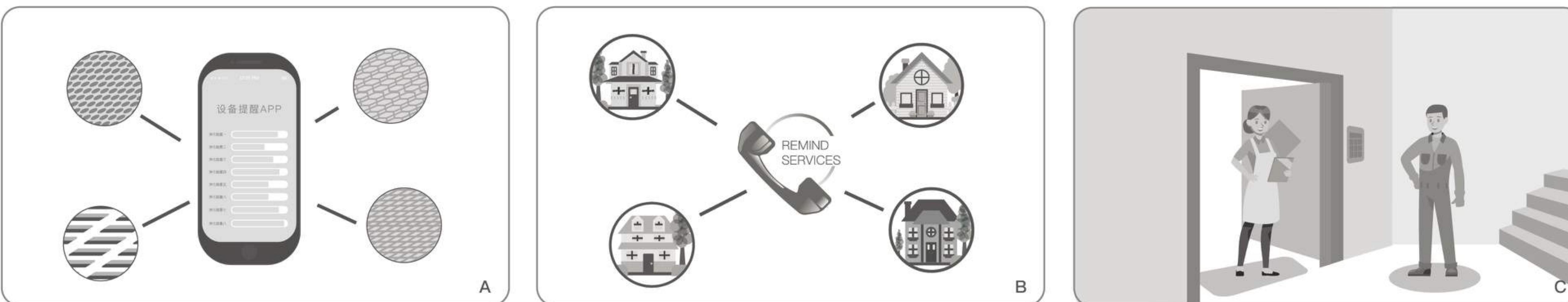
后置活性炭滤芯

在储水桶之后设置活性炭滤芯，以确保水质不会随时间的推移而下降。

CONTINUOUS MONITORING AND REMINDING
OF EQUIPMENT MAINTENANCE

持续的监测与设备维护提醒

温度、pH值和气候随时间的变化可能会影响无机金属在饮用水源中的浸出率。同时，设备的长时间使用，也会带来污染物的沉淀，过滤系统需要定期的清洁与更换。绿色智慧家联合物业服务，对水质进行例行检测同时对设备的维修设置提醒及协助更换服务，以保障用水的持续安全与健康。



光

L I G H T

合适的光源，考究的不止是合理的照明

人类对光始终很敏感。光除了促进视觉，还会以非视觉方式影响人体。照明不足或不当的照明设计，都会导致身体机能，以及生物钟发生紊乱。不止于此，即使在同一空间，不同的使用情景下也需要不同的灯光来调节氛围。

光照 健康解决方案

SOLUTION TO HEALTHY LIGHTING



对于光源不可控的日光，绿色智慧家通过对光的通过率进行设计调整，以增加自然采光，减少电能的使用。对于光源可控的灯光，绿色智慧家通过对光源本身的照度、色温以及光线角度进行设计调整，达到视觉以及非视觉的心理影响，从而实现更健康的光照。

For light sources beyond human control like the sunlight, Green Wise House turns to design and adjustment on the percentage of letting-in to increase natural lighting and reduce the use of electric energy. For those within human control, Green & Wise House focuses on that of illumination, color temperature and angle to effects both visual and non-visual, namely psychological to achieve a healthier lighting.

DAYLIGHT CONTROL

日光规划

社区光照规划，带来更健康的自然采光

Community lighting planning to bring healthier natural lighting

通过对社区及周边环境的研究，精密计算当地四季日照运动轨迹，规划出科学的全区日照系统。以此为依据设置社区活动场地，同时考虑园林树木的种植高度，以提供更充足的日照环境。特别在儿童活动区，充足的日照可以保证儿童获得更多的室外活动时长。

窗墙比例控制，尽可能将更多阳光引入室内

Ratio control of window to walls to optimize sunlight indoors

绿色智慧家通过最高达24%的窗墙比，实现更多的采光与通风。同时在运动更频繁的客厅与餐厅，适当将窗户比例放大，以更多的自然采光，替代或减少灯光，实现更绿色健康的自然光照。

自动化调光窗帘

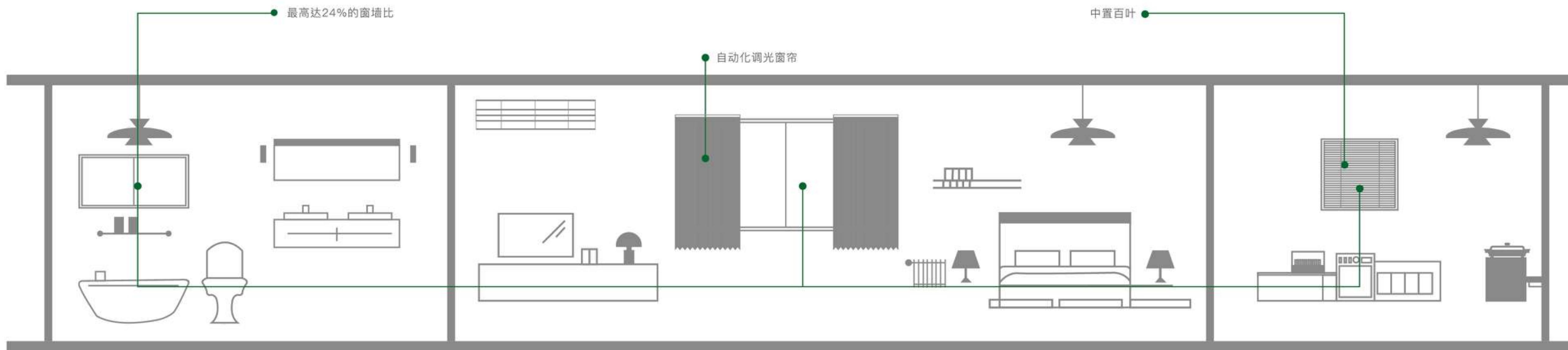
Automatic dimming curtain

光线不足或光线过度，都会引发青少年的近视。绿色智慧家将窗帘调光集成于手机APP，通过手机即可轻松控制窗帘的开合比例。

中置百叶，环保节能效果高达40%

Built-in shutters that effect energy saving up to 40%

绿色智慧家通过中置百叶，在夏季阳光过强时轻松阻挡、反射室外光线及热度，同时防止光线中的UV射线对装修的损害，以保持室内光环境的舒适与健康。



ILLUMINATION CONTROL

灯光控制

场景与色温，每一个场景都有专属的温度

Scenario and color temperature: specially customized

不同的色温，给人以不同的色觉感受与心理暗示。由于白天的自然光源属于较高的色温，而到了黄昏的自然光源属于低色温，因此人类的大脑在高色温照明下会比较有精神，而在低色温照明下则会认为该睡了。绿色智慧家的照明色温依照不同的使用场景，具有可调节性。并在非必要的情况下，降低色温，减少LED灯的蓝光危害，以达到健康光源要求。



使用场景与健康光照射色温匹配参考

室内光污染控制，让灯光学会保护你的眼睛

Indoor light pollution control, let the light learn to protect your eyes

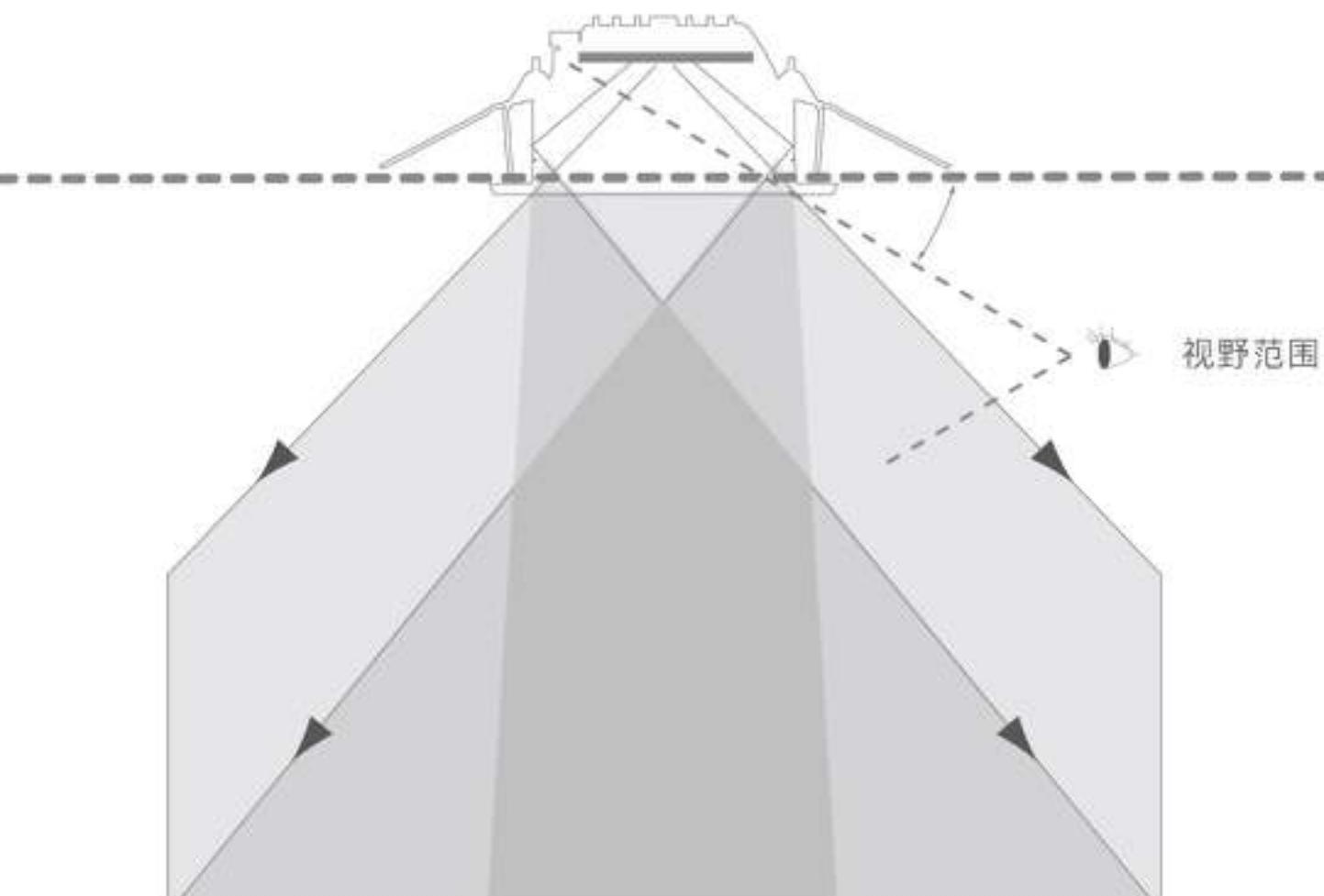
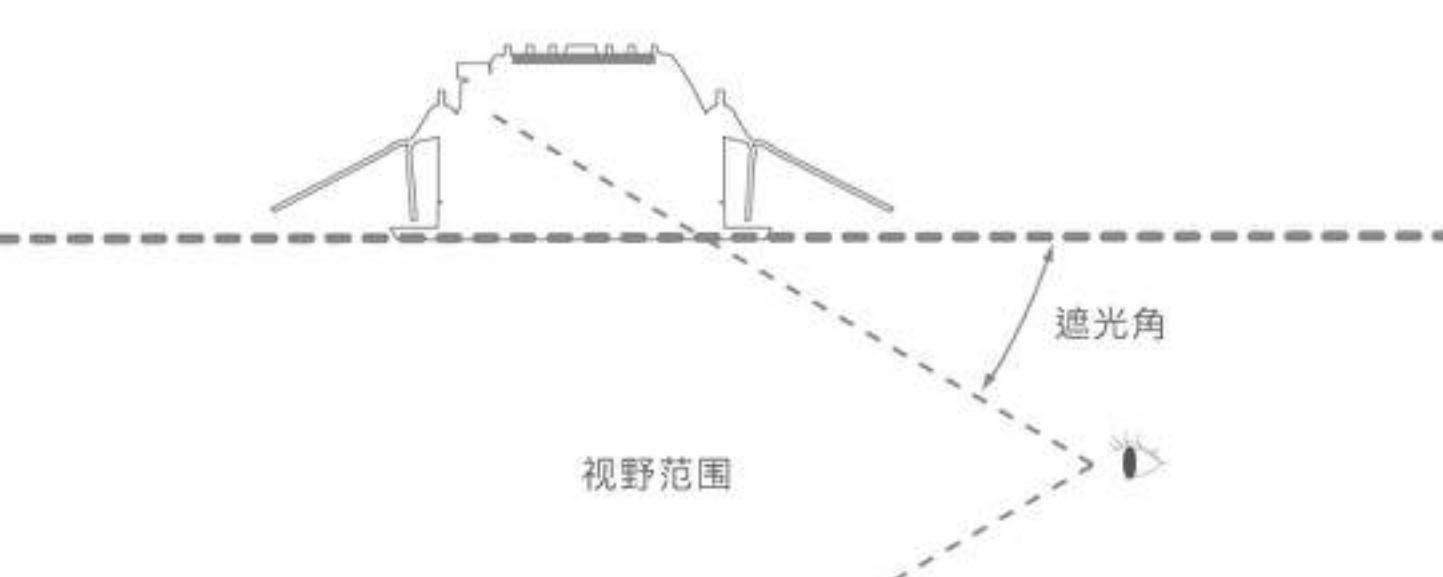
直射型、明亮的室内光线会在视野中产生不均匀的亮度。由此产生的眩光会引起视觉不适、疲劳、视觉障碍，甚至损伤。

增加反光照明，减少直射光源，可以有效降低直接光源对于眼部的刺激。

色彩质量提升，还原更真实的生活之美

Improvement of color quality to restore more beauty to real life

色彩质量会影响视觉美感，进而影响居住舒适性。色彩质量不佳会降低视敏度，降低照明物体的准确呈现。例如，在具有较低色彩质量的灯光下，食品、人的皮肤色调及植物可能会显得暗沉或不饱和。为了准确反映空间内的颜色，提高舒适性，绿色智慧家的所有电灯，特别是卫生间镜前灯、梳妆台镜前灯，都配置了更高的显色指数。



「视觉舒适」

当嵌入式的筒灯产生炫光，人的视线和注意力很自然被天花板吸引，在无炫光的区域，墙壁和被罩物自然成为人的视觉中心，营造出一个舒适的氛围。（如图）

舒 适

C O M F O R T



比起材质的堆砌，我们更在意你的真实体验

室内环境理应是一个舒适的地方。但现状是常有各种因素，或分散人的注意力，或影响人的行为、习惯，从而造成不适感。比如睡眠时不可控制的噪音，对人的血管系统、内分泌系统以及神经系统会造成负面影响，进而引发糖尿病、中风、心脏病、高血压等健康问题。

全维度 舒适生活 解决方案

SOLUTION TO ALL-DIMENSIONAL COMFORT



绿色智慧家通过对声音、温度的控制，以及对生活习惯及人体工程学的探索，以期在生活效率、身心健康等维度，提高居住舒适度。

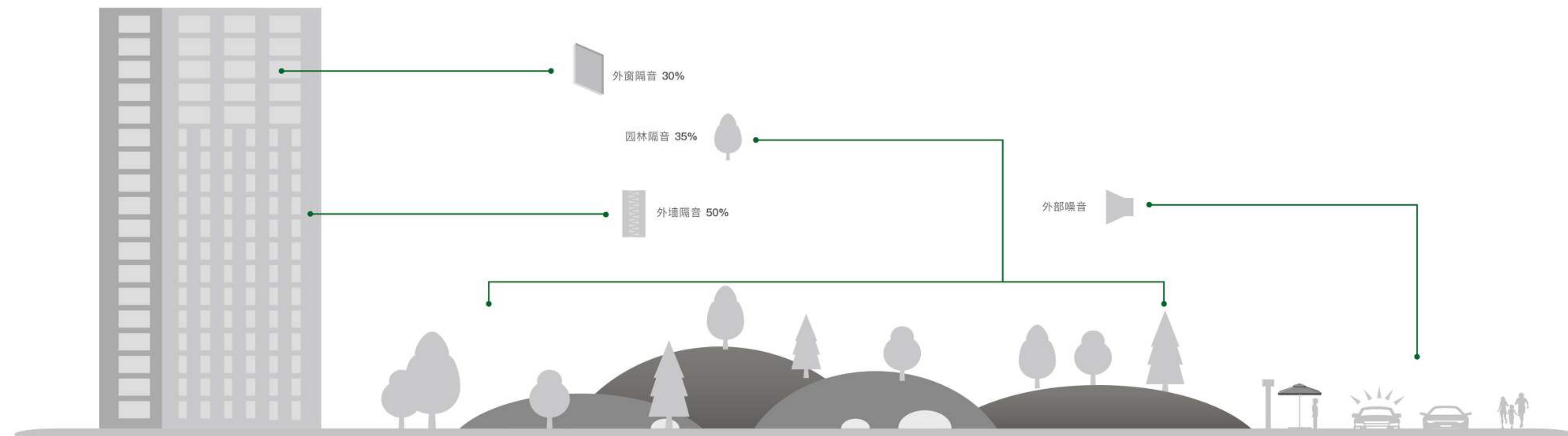
Green Wise Home dedicated to improve living comfort in both efficiency and physical and mental health through control of sound and temperature, exploration of living habits and ergonomics.

SOUND - 9-LAYER MUTE SYSTEM TARGETED AT THE THREE MAJOR NOISE SOURCES

声音-针对三大噪音源，打造9层静音系统

嘈杂或重复化的噪音可能对人构成很大的精神压力，并存在一定的健康隐患。

通过对社区周边及建筑室内的噪音源调查及研究，绿色智慧家将日常居住生活中的噪音源归为三大类：由交通及周边生活引发的室外噪音源；由同楼栋，特别是隔壁及楼上住户引发的楼栋噪音源；由室内活动及设备引发的室内噪音源。并针对这三大噪音源，打造9层静音系统。



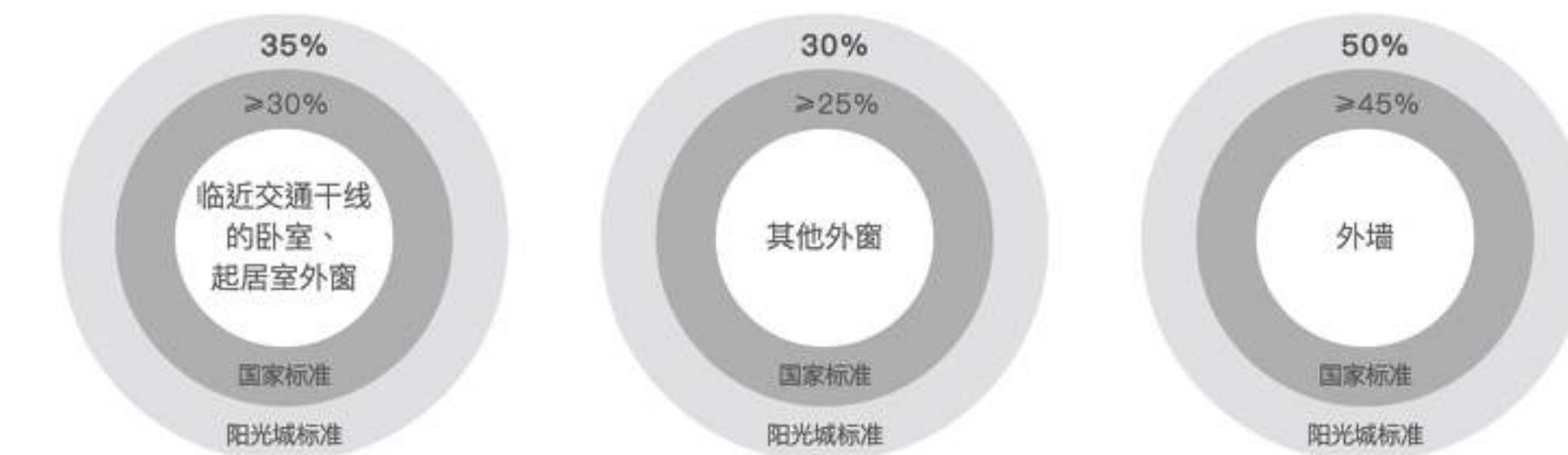
室外噪音源，重点防护常态噪音

Outdoor noise source, normal noises in main shielding

不止美观，更考虑降噪的园林设计

植被，特别是丛生状态的灌木，对噪音的阻挡有着显著的作用。针对社区范围内的主要音源，比如主要街道、社区入口、社区活动中心，通过园林植被的规划，把好降音降噪第一关。

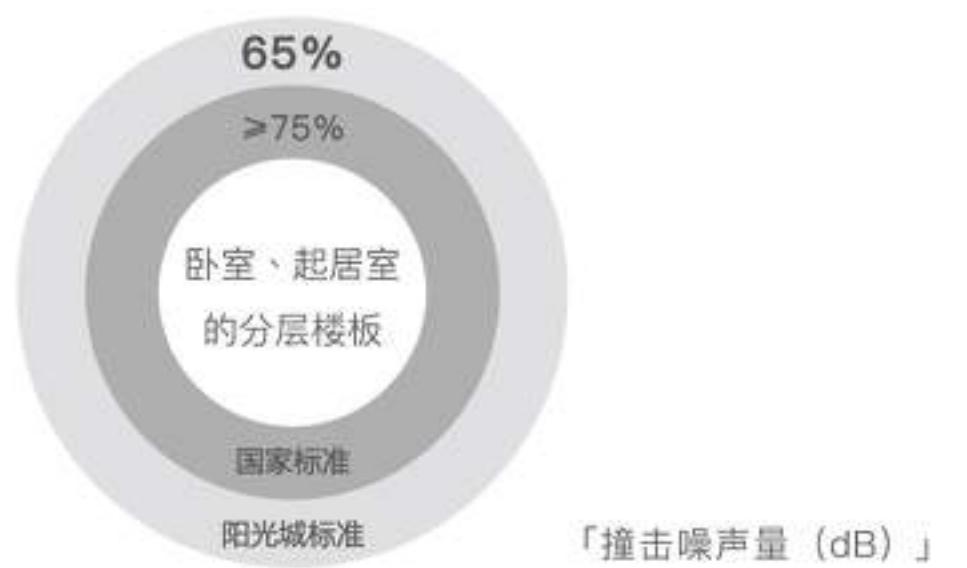
「空气隔声性能（dB）」



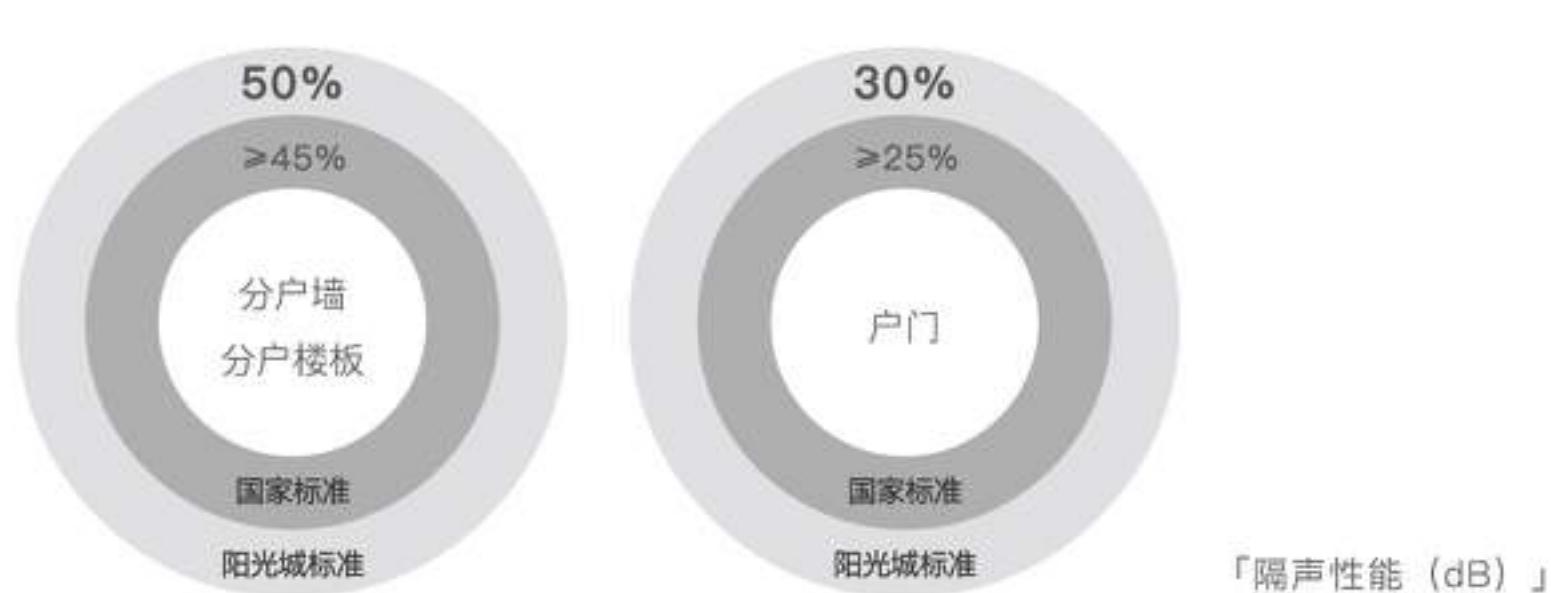
楼栋噪音源，高标准隔音减少邻里摩擦

Noise sources within the building, high-standard insulation from neighbors

优于国家标准的撞击噪声量控制

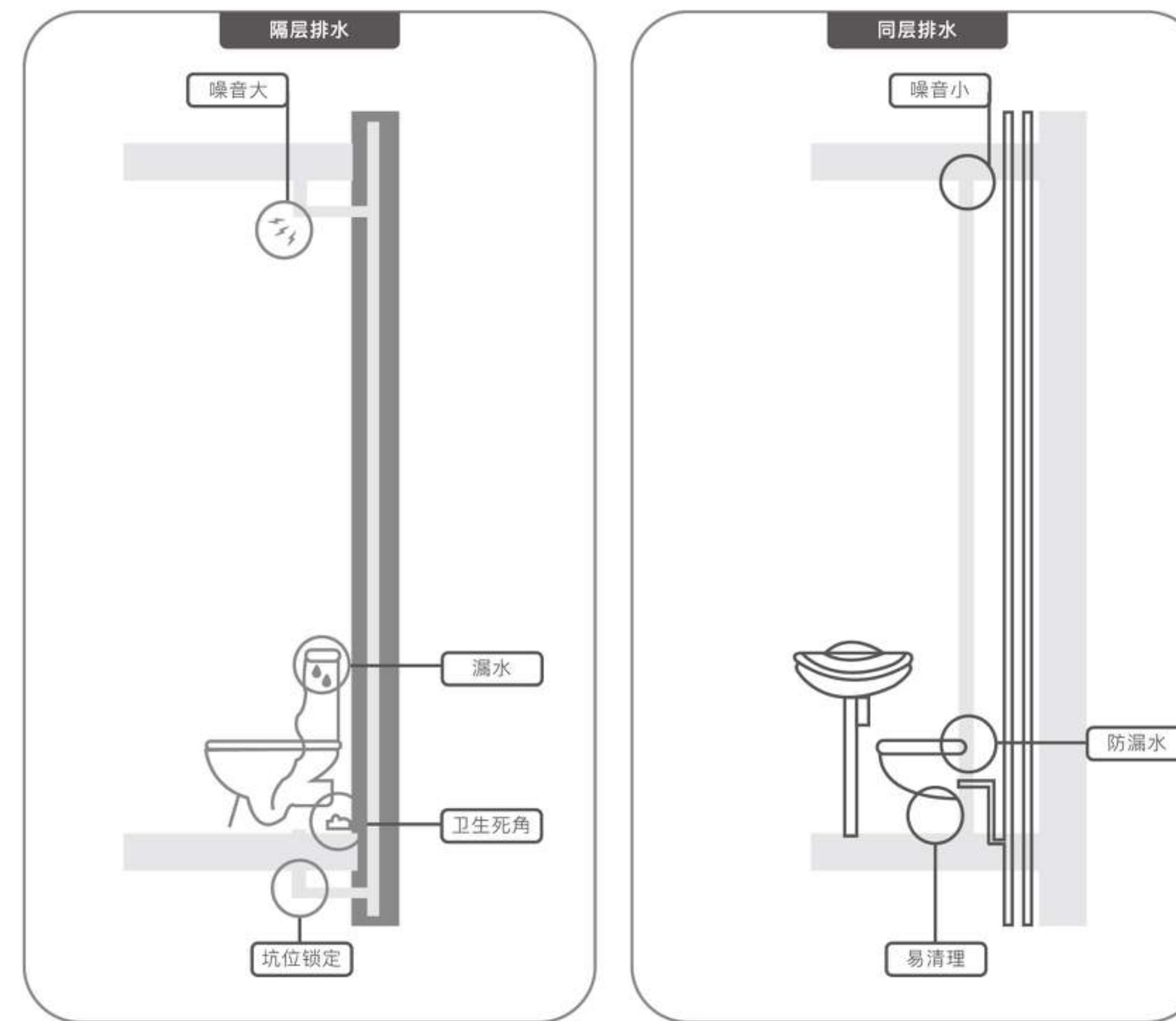


高于国家隔音标准的分户墙、户门设计



不扰邻的同层排水设计

卫生器具的排水支管不穿越楼板，而是在同一层与排水立管相连，使污水及废弃物降低排放噪音。



室内噪音源，静音、消音、隔音针对性处理

Indoor noise sources in targeted treatment from mute, silence to insulation

隔音室内门，照顾家人不同的起居习惯

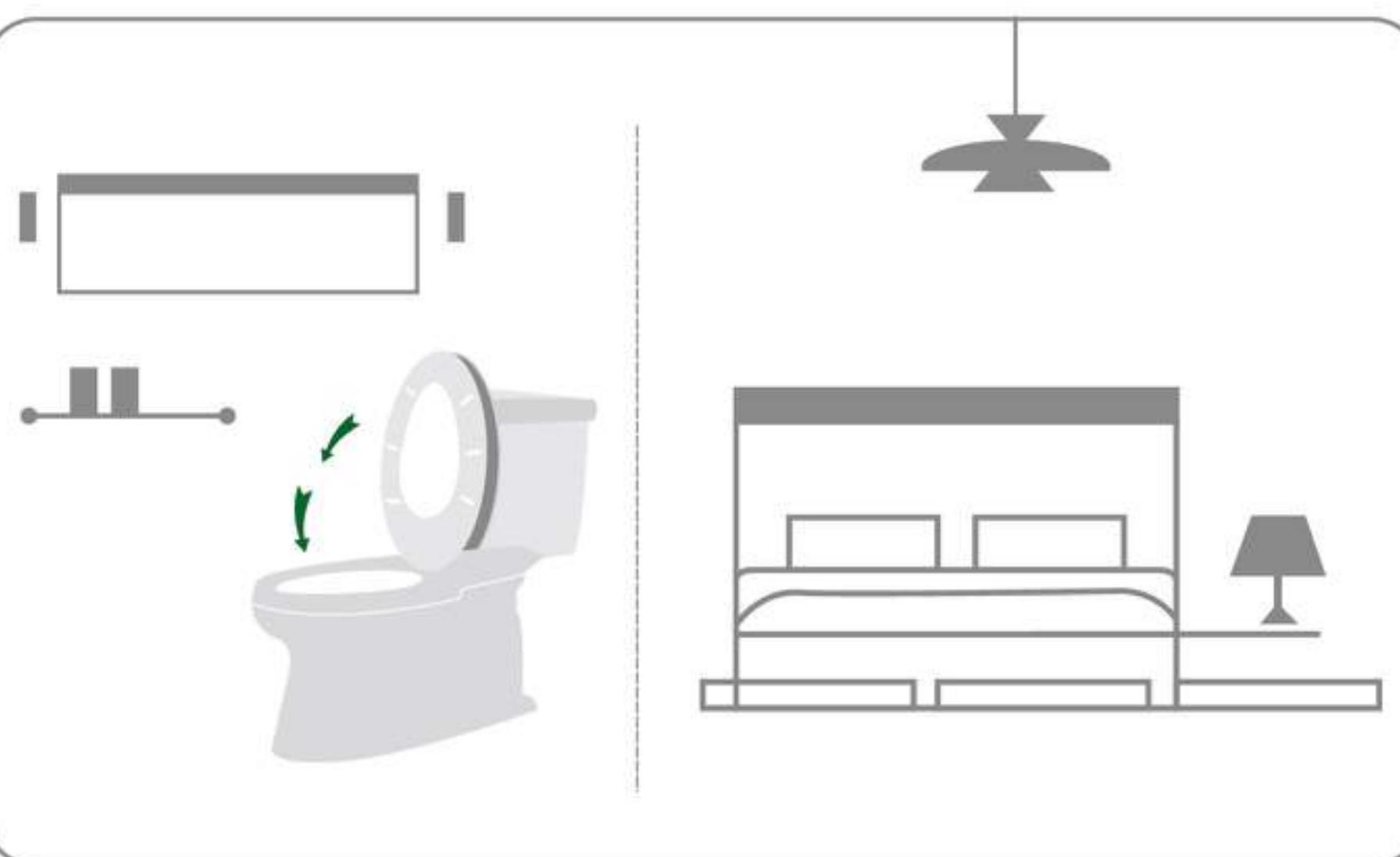
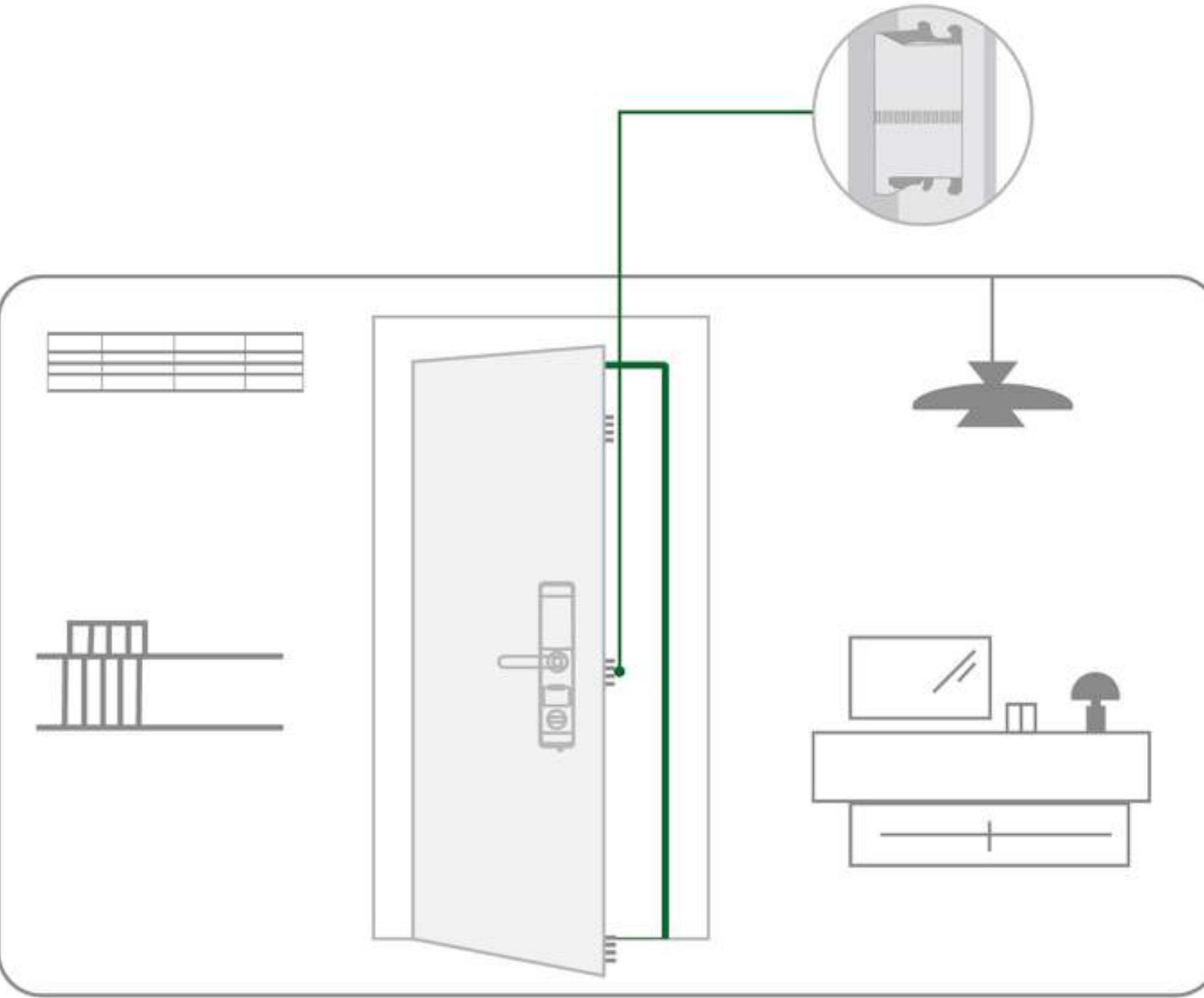
带有防撞条与静音锁舌的室内门，不仅减少关门时的噪音，同时避免相邻房间的活动噪音从缝隙穿透至室内。

静音设备，除了美好，不带来任何打扰

卫生间马桶盖采用缓冲开合设计，避免闭合时的撞击噪音。超静音中央空调及新风系统，在享受科技生活的同时远离噪音干扰。

消音设计，开门取物不必再小心翼翼

在柜体移门及容易产生碰撞噪音的部位加装阻尼等消音设计，特别是在早起或晚睡时取物，不用再担心打扰到家人休息。



SMARTTEMPERATURE, MAKING COMFORTABLE LIFE ENERGY-SAVING

温度的智慧，让舒适生活变得节能

避免冷热不均的全方位室温控制

Avoid uneven total controls of room temperature

中央空调

舒适感好：集中空调，噪音小，风速温度宜人，房间温度均匀。
清新健康：配合新风系统，引进新风保持室内空气清新，改善室内空气品质。
高效节能：自动调节冷媒流量来控制制冷量，实现节能。
运行宁静：外机数量少，噪音极低，保证了宁静的家居环境。
外型美观：可根据用户需求与喜好，适配室内的各种装修，外型美观。
灵活方便：能同时满足多个房间需求，可单独控制。
运行可靠：故障率极低，维护、维修、清洗方便，使用寿命长。

地暖

地板采暖系统是目前公认的舒适度最高的采暖解决方案。以地面为散热器，均匀地向室内散发热量，达到比较理想的采暖效果。

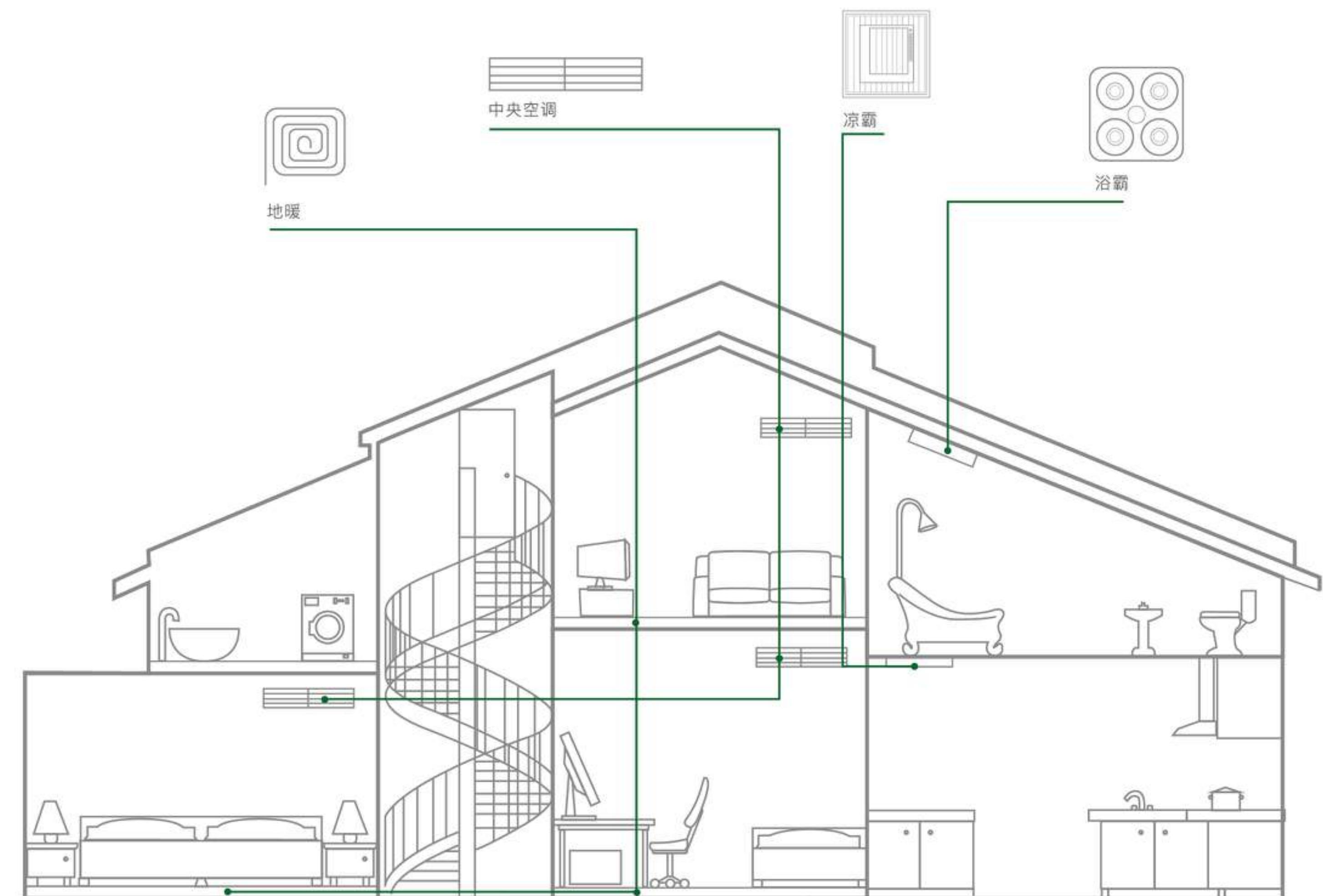
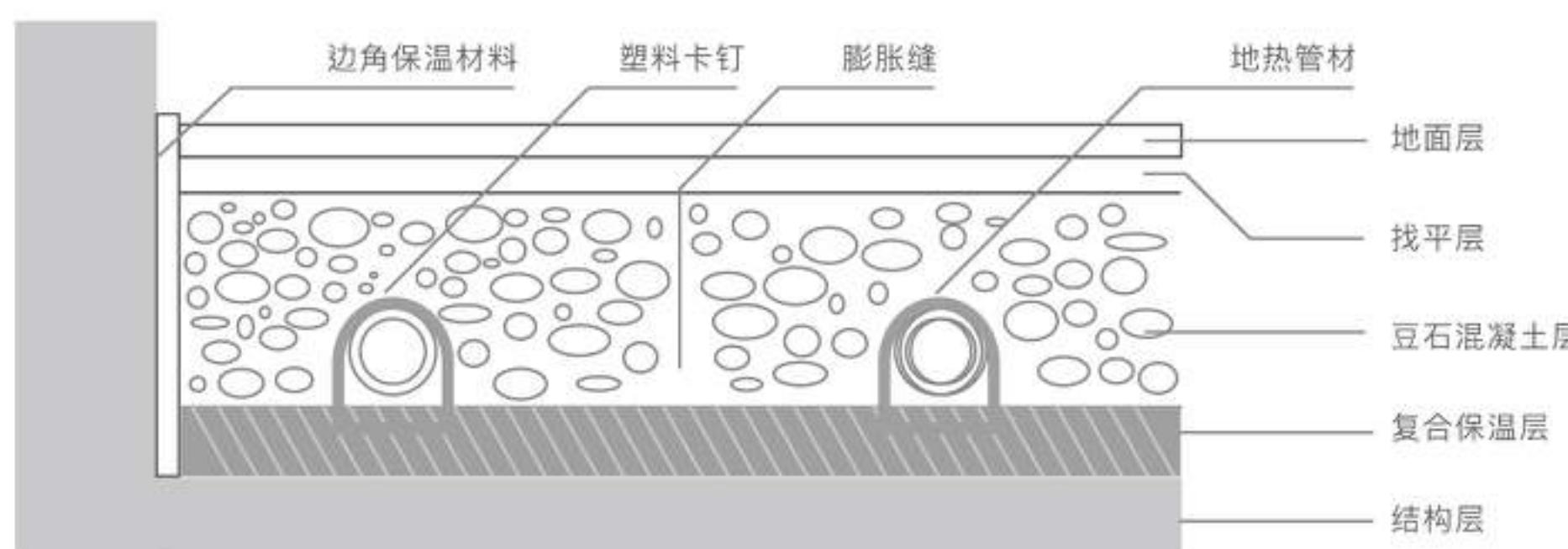
浴霸凉霸

在局部空调及地暖无法铺设的地方，加入浴霸、凉霸。

减少热量流失的节能水温保障

Water-temperature protection that saves energy by reducing heat loss

长距离的管道热水输送，特别是离热水器的阳台，在冬天容易流失热量，绿色智慧家在管道铺设时提前包裹保温棉，在用户享受舒适水温的同时实现绿色节能。



HANDY DESIGN, MAKING NICETIES HANDY

惯性设计， 让美好顺手可得

更懂日常习惯的柜体收纳设计

Cabinet & storage design that better understands daily habits

常用与非常用分区

采用开架与柜门组合设计，在随手可取的地方，根据常用物品的类别、尺寸设计开架规格，随用随取，提升便捷度。在需要弯腰或者高处，设计柜门，储存不常用的物品，避免落灰，提升美观度。比如玄关柜，在设计之前，充分考虑“回家模式”与“离家模式”时最常用的物件，并根据这两大常用模式对玄关柜的分区设计进行整体考量。

隐藏拉手防撞

在离地130厘米以下的地方，避免出现尖锐凸起的设计，所有柜体均采用隐藏式拉手，防止儿童或老人碰伤。

柜体内置照明灯

在光线不足的情况下使用柜子极其不方便，特别是早晚打开衣柜时，光线不足也会影响到穿衣的色彩搭配，内置照明灯就为解决这一问题而来，局部照明的光线，也会避免打扰到家人休息。

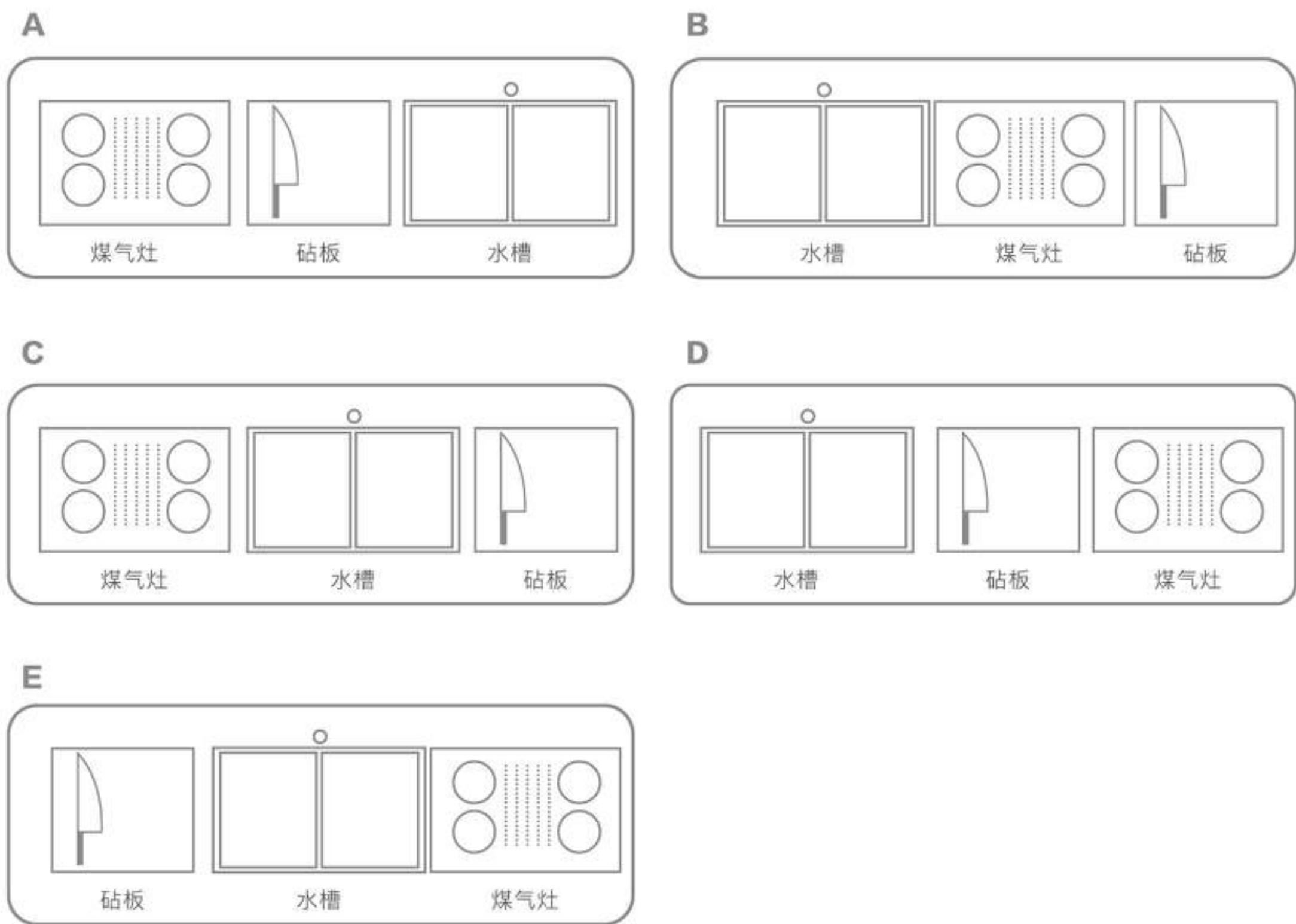


衣柜

玄关柜

此图经供参考

「你认为哪种顺序最合理？」



更具效率的厨房操作设计

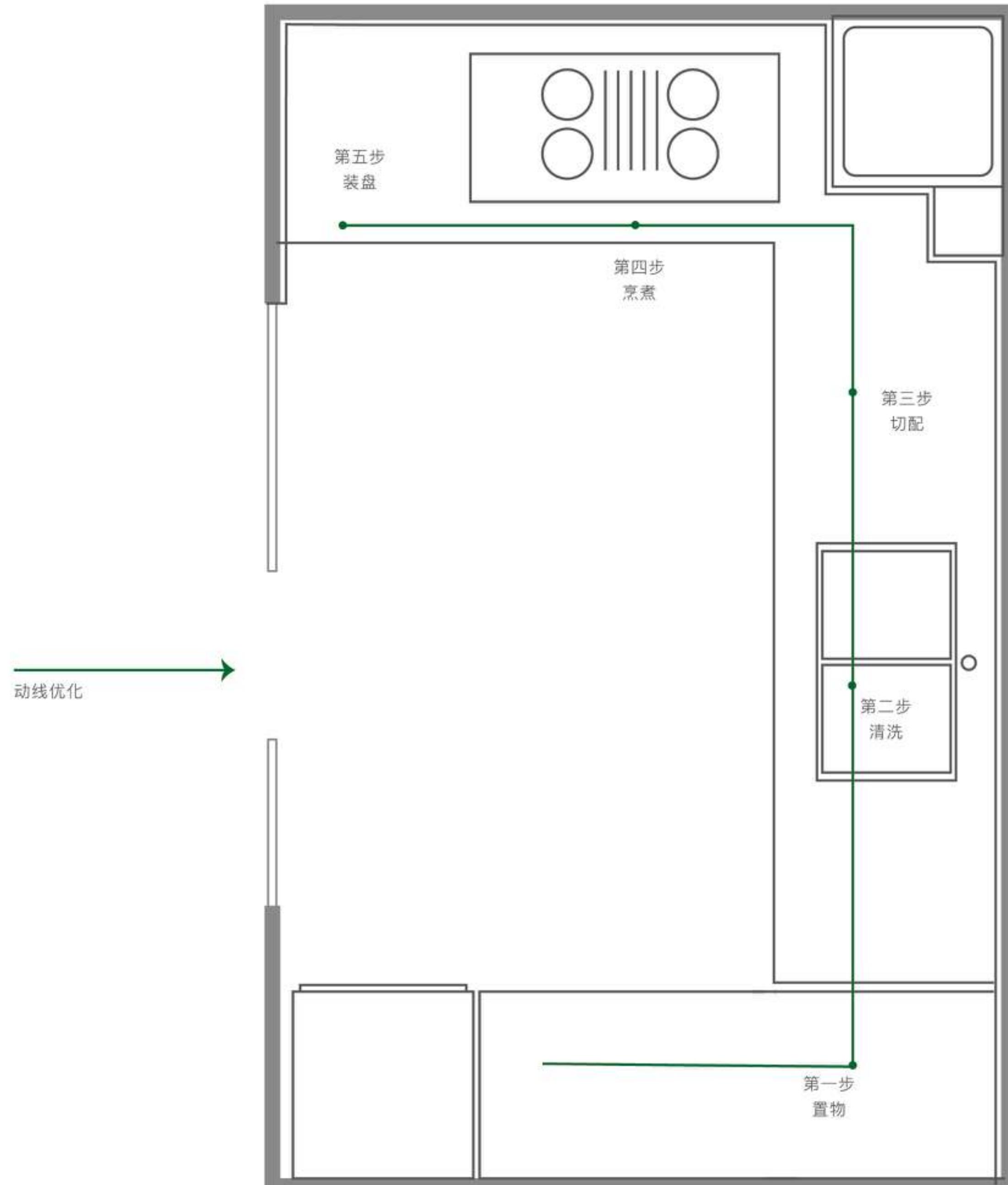
More efficient design for kitchen operation

动线优化

绿色智慧家认为，厨房是一个居住空间中最讲究效率的场所，关于厨房的一切设计必须是围绕效率最优化展开。从动线设计开始，到每个功能区的储物空间规划，都理应如此。从冰箱取食材，转身就是水槽方便清洗。水槽旁边区域切菜，紧挨着是灶台炒菜。炒好菜，在灶台旁边就是成品装盘区域。同时，在每一个区域，都能在上下柜里最迅速地拿到对应的操作器材。

双大槽设计

传统一大一小的双水槽设计，在中国家庭往往你会发现小水槽的利用率极低。绿色智慧家采用双大槽设计，油污清洗与蔬果清洗分区，同样大小，同样舒适。



更顺手的卫浴使用方式设计*Bathroom design handier in use*

相较于传统家庭式的台盆柜设计，绿色智慧家采用酒店式台盆柜设计，同样的空间，利用率更好，使用起来更符合生活习惯。上柜2层开架与镜柜组合，牙具、卸妆油、洗面奶等日常用与备用分开放置。下柜四层，可根据使用频次及使用习惯，依次放置吹风机、纸卷、洗衣盆、拖鞋等物品。



SCALE DESIGN, EXPLOITING THE POTENTIAL FOR STORAGE CAPACITY

尺度设计，以“寸”进“尺”的生活再整理

合理的规划，带来更多的收纳容量

Reasonable planning enlarges storage capacity

合理的分区与每个空间的尺寸划分，可大幅提升空间的收纳容量。入户到顶三层大容量鞋柜设计，可比平时多存放20双鞋。L型衣柜长短分区，内置裤架、小物抽，提升利用率。

科学的尺度，充分考虑物与物的关系

Methodicscale in fully consideration of the relationship between objects

20cm整倍数的鞋柜宽度

通常来说，一双鞋子的宽度最多为20厘米，鞋柜宽度设计为20cm的整倍数才是最为合理的。

76厘米的灶台与油烟机距离

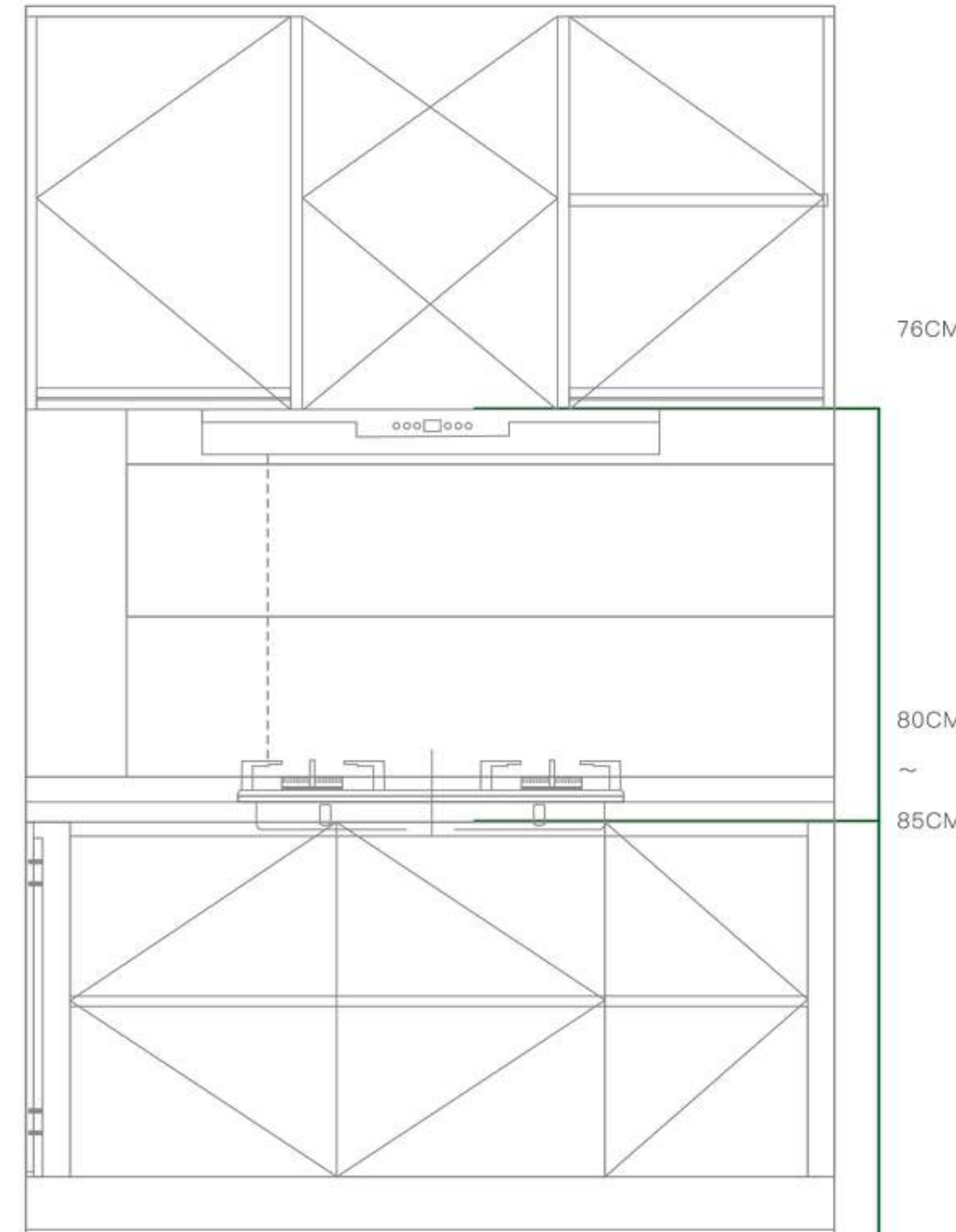
吸油烟机离灶台太近，操作时容易撞头，距离太远又会影响抽油烟机效果。76厘米，是最合适的尺度。

80–85厘米的操作台高度

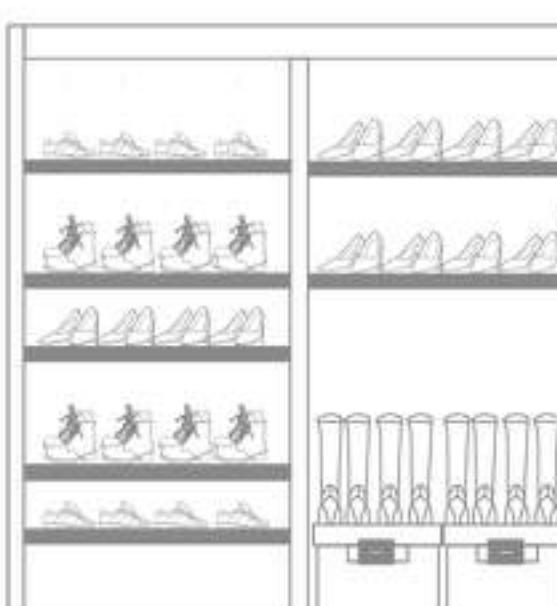
根据中国各省市男女平均身高，厨房及卫生间操作台面，即下柜台面到地板的高度，从80到85厘米最为科学，使用起来最为轻松。

考虑使用情景，所有柜体内尽可能采用可上下调节的活动层板

绿色智慧家根据不用空间不同功能，设定了初步的合理尺度，但为了满足不同的家庭结构与使用习惯，在可能的情况下，所有柜体内均采用活动层板，应需而设。



拖鞋	H90mm
运动鞋	H150mm
平底鞋	H70mm
高跟鞋	H150mm
短靴	H200mmH270mm
长靴	H450mmH550mm
儿童鞋	H100mm



精

MENTALITY

神

基于角色的场景设计，让每个人找到自己的舞台

据估计，精神疾病患者的预期寿命比没有精神疾病的患者的预期寿命短了超过10年，且每年超过14%的死亡是由精神疾病造成的。

精神状态在个人的整体卫生和健康中起到至关重要的作用，一种能够支持健康的精神状态的气氛对心理和生理两方面都具有显著的积极影响。

符合角色心理 的场景方案

SOLUTION TO
ROLE-PSYCHOLOGY-ORIENTATED
SCENARIOS



对调节压力的干预可以是直接的，也可以是间接的。绿色智慧家认为，精神的健康首先来自于角色的认可，这背后包含了自我认同与社会期望值的认同。一切能产生角色认同的设计，都将对居者的精神产生正面影响。

Interventions to stress adjustment can be either direct or indirect. It is Green Wise Home belief that the mental health is in the first place rooted in recognition of one's role, including self-identification and social expectation. Any design conducive to role identification will have a positive impact on the dweller's mentality.

SOCIAL WORLD OF THE ELDERLY

长者的社交天地

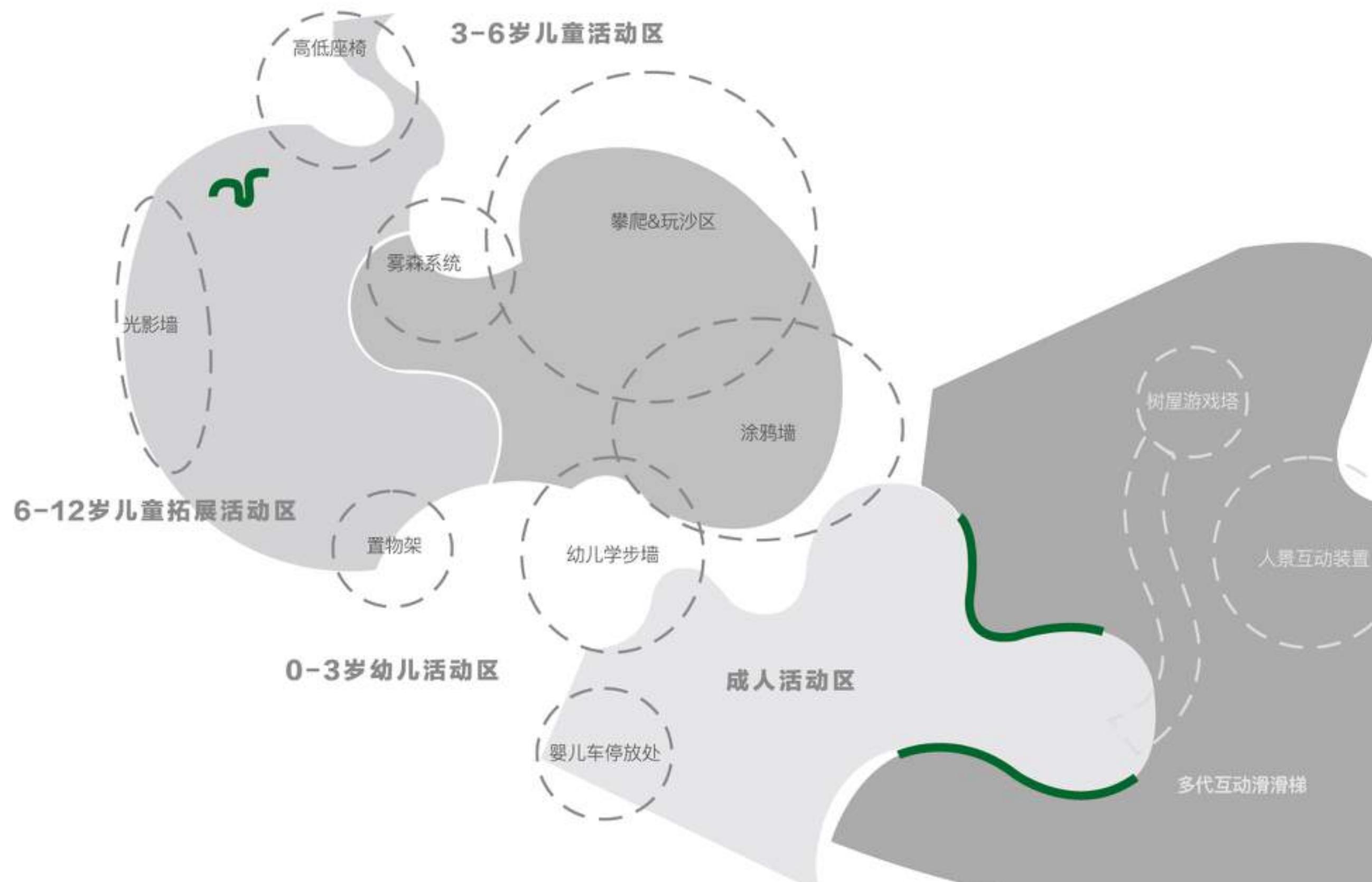
随着城市化进程的加速，老年化的趋势越来越严重。户外活动场所是长者日常活动中最重要的场所，不只关乎身体健康，更是促进交流，构建退而不休，推动长者重回社会化的重要途径。



CHILDREN'S NATURAL MUSEUM

孩子的自然博物馆

对于儿童来说，安全与趣味，是构成这一阶段健康成长的核心要素。安全会鼓励他拥有去探索更多的勇气，而趣味，会鼓动他拥有更多可能去成长的动力。绿色智慧家自然博物馆，基于社区原生自然风貌的基础，设置或攀爬、或躲藏、或加速的活动设施，为儿童提供学习、认知、成长的舞台。





FROM EACH FAMILY'S TO EVERYONE'S LIVING ROOM

从小家到大家的社区客厅

如何让越来越多的年轻人放下手机，参与到现实中的社交圈里来，是绿色智慧家把自己家的空间延扩到社区里，让人们通过兴趣寻找到同频道朋友的初衷。通过挖掘室外或架空层等公共空间的方式，绿色智慧家将茶室和休闲座椅等社交元素嵌入在社区的日常生活之中。

MUMMIES' KITCHEN FROM VOCATION TO INTEREST

从天职到兴趣的妈咪厨房

妈咪厨房为业主营造一个沟通、交流的空间，可提供厨艺及烘焙等培训活动，同时也为家庭聚会提供活动场所。独立的厨房，可分为中厨西厨，功能除设置操作台及中岛空间外，还配以休息区，以及不少于10人的餐桌。

UNPLUGGED FIELD FOR YOUTH VITALITY

不插电的青年活力场

篮球场中间可拉栏，作为羽毛球、网球场活动空间。比赛标准场地长度为28m，宽度为15m，地面使用专业的塑胶铺设。



健 身

F I T N E S S

更专业的活动场地，激发运动的原始张力

疾病控制中心（CDC）对健身的定义是“能够充满活力地开展日常工作并保持一定的警觉性，不会过度疲劳，而且能精力十足地享受业余时间的活动，并及时响应紧急情况”。

为了达到有规律的健身运动，充分且随时可以步行即达的社区健身设施成为健康生活必不可少的组成部分。

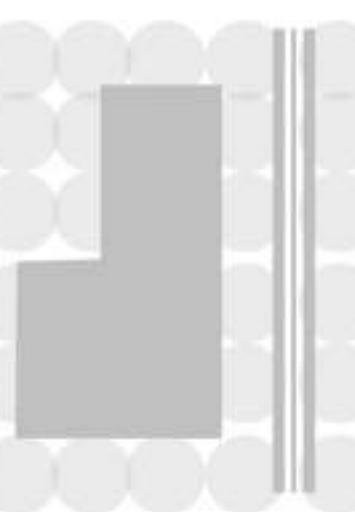
社区健身 促进方案

PROMOTION PLAN TO COMMUNITY FITNESS



绿色智慧家认为，健身不止是器械的堆砌，进一步是对需求的洞察，更进一步，
是对健身需求的激发。

Green Wise Home believes that fitness means more than exhibition of fitness facilities. It goes further to perceive the need and go on to inspire it.



起跑区域

起跑点设置显眼标识牌，同时在附近设置起跑热身区。



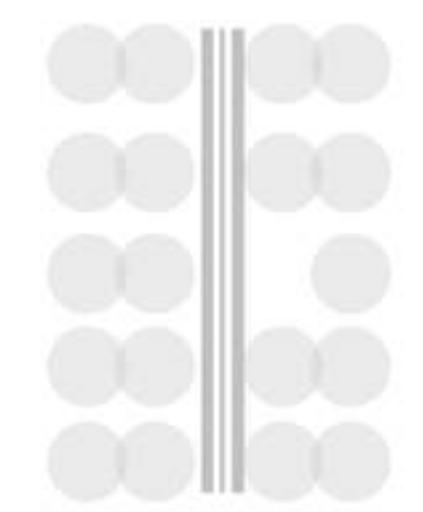
缓步道区域

跑步进入缓跑后可与周围小园路结合形成散步道及缓步道。



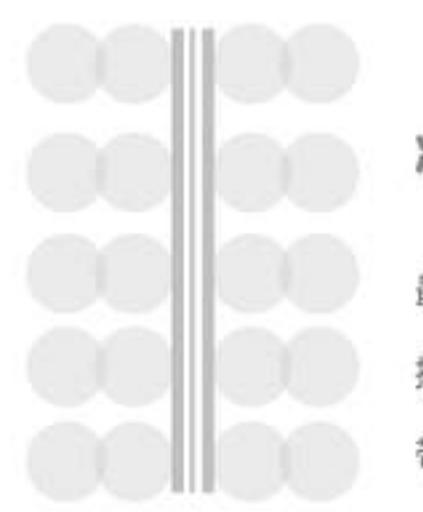
休息区域

休憩区放置休闲座椅，运动强度小的器械设施及一些服务功能设备。



超越区域

动态线性、设计美观的跑道超越区。为快速超越提供特殊空间。



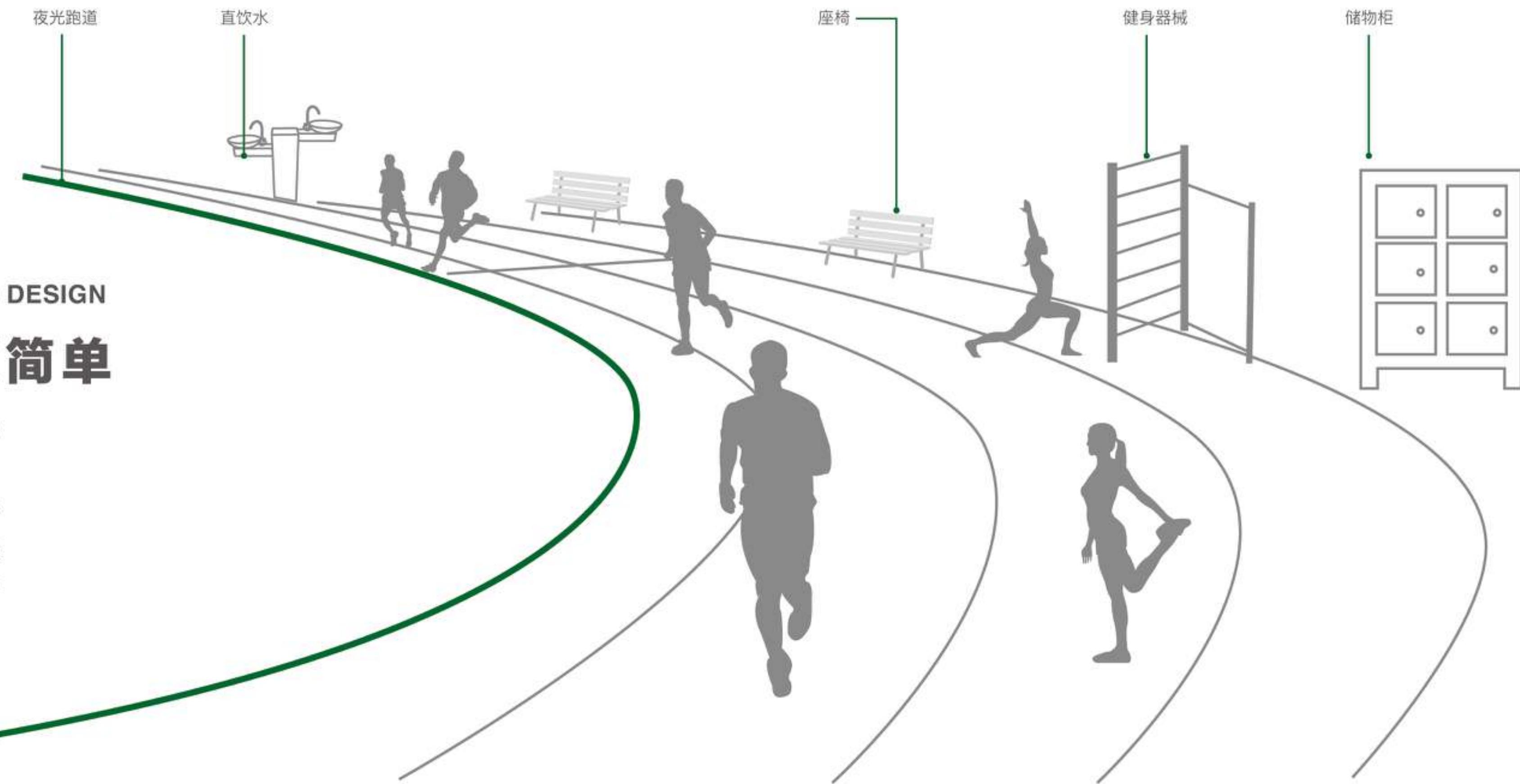
冲刺区域

最后100米以跑道颜色变化提示冲刺区域，带给跑者畅快体验感。

SUNNYTRACK, SIMPLIFYING SPORTS THROUGH HUMANIZED DESIGN

阳光跑道，人性化设计让运动更简单

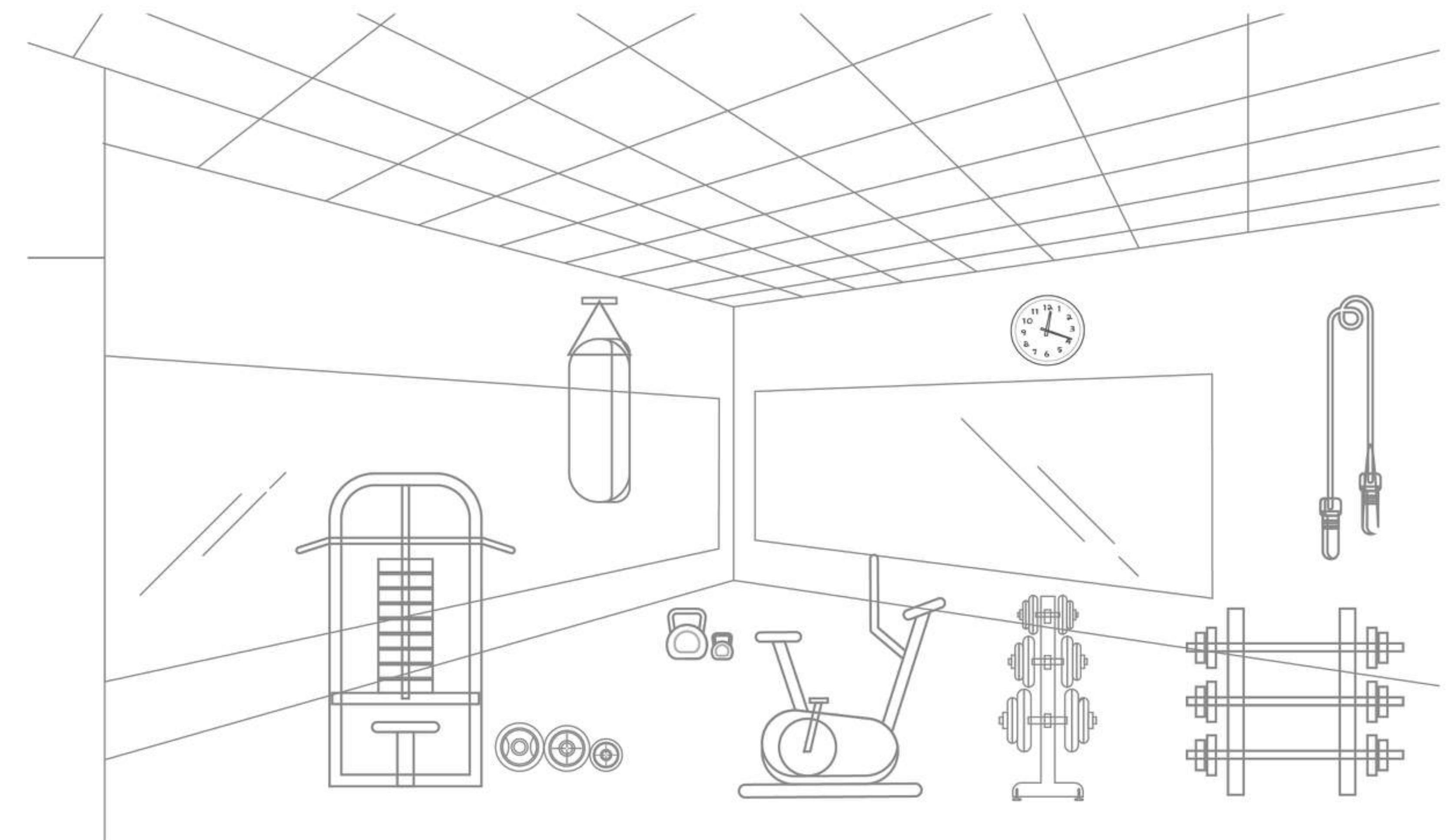
在绿色智慧家，我们不止提供专业的跑道，更通过多重人性化设计，让居住在这里的人爱上跑步。快节奏让都市人，白天没有闲暇时间锻炼，越来越多夜跑族应运而生，结合园区主题设计的夜光跑道，提高了跑道的可识别性，为夜跑增加安全防护和趣味性；在跑道附近设置储物柜，不再担心钥匙等随身的小物件丢失；休息座椅与插座设计，随时为自己补充能量的同时，同步为手机充电；社区直饮水，让跑步的人不用带水轻装上阵。



FITNESS CENTER, TRIGGERING THE DEMAND
IN A CONVENIENCE STORE WAY

健身中心 24小时自助式的社区共享配套

健身中心采用便利店的模式，通过手机APP即可随时扫码使用，让用户随时随地享受自助健身的体验。同时配备有氧训练室、体能秩序无氧训练室，以及心肺功能练习室等专业功能空间。



INDOOR AND OUTDOOR SWIMMING POOLS, THE BEST AEROBIC EXERCISE

室内外游泳池，有氧运动的最佳方式

绿色智慧家认为，使用率越来越低的泳池，特别是室外泳池，已沦落为社区的景观配置。通过细节化的改善设计，绿色智慧家希望为居住在这里的人，打造真正可以享受有氧运动的社区配套。

人性化设计

Humanized design

功能上配置标准泳池+儿童泳池，方便家人一起运动。

泳池边独立配置男女更衣室、淋浴区、卫生间。

泳池边配置休息平台，宽度不小于4500mm，充分考虑布品设施的摆放，与行走动线的舒适性。

休息平台与泳池边界之间，设置截水沟，避免雨水、污水进入泳池。

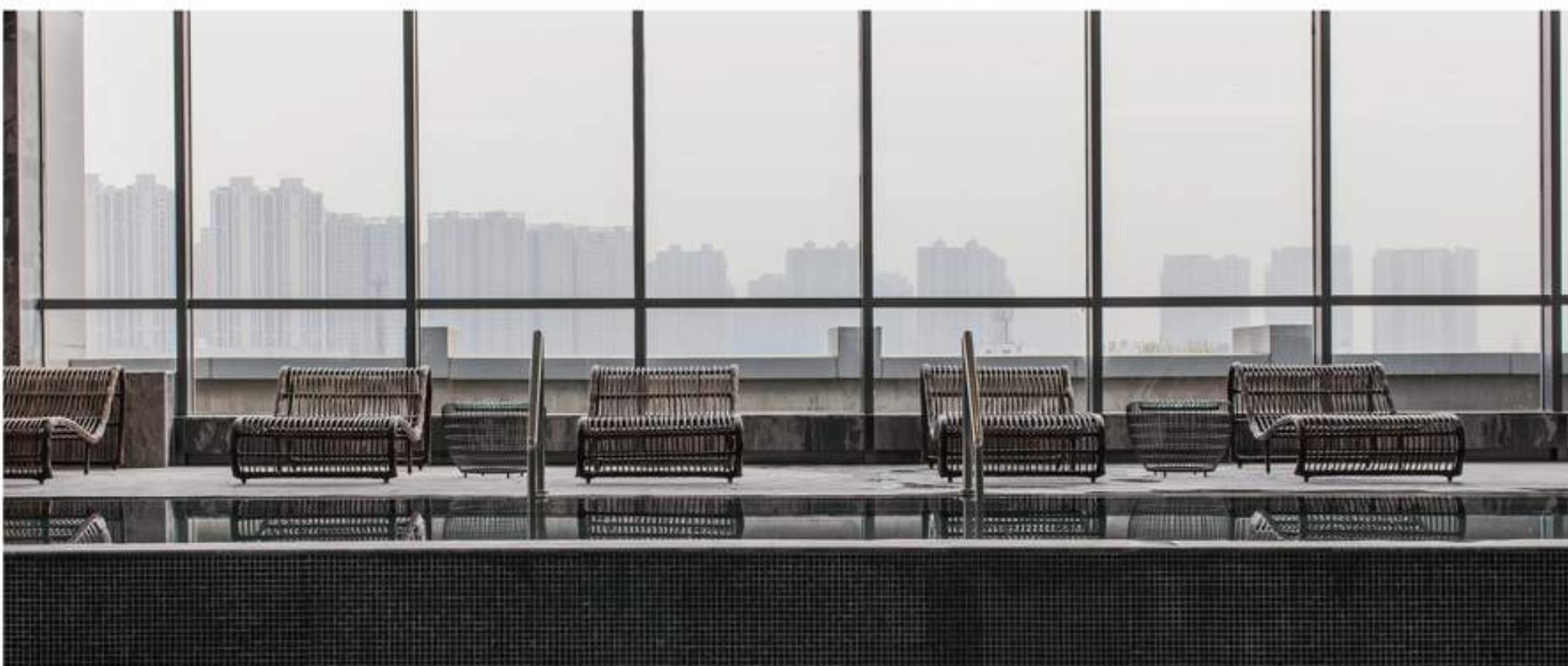
安全性设计

Safety design

儿童泳池采用无棱角设计，并靠近泳池入口，远离成人池深水区。

泳池安全深度设计，并在显眼位置进行标识提醒：深水池1.2–1.5m；儿童泳池及嬉水池0.3–0.6m；按摩池0.75–0.8m。

用电设备三重安全防护：水中灯具工作电压不大于24V，并采用双重绝缘隔离，同时所有泳池照明设备必须安装漏电保护。



私密性设计

Privacy design

在泳池四周通过浓密的灌木种植，形成自然且私密的空间。在植物的选择上，避免落叶乔木或大量落果类植物，以保障泳池的水质，同时考虑到不同用户的体质，泳池周边将避免种植花期短、花粉易引起过敏的植物。



节能 ENVIRONMENT PROTECTION" & ENERGY-SAVING 环保

个体的健康，终究需要回归环境的美好

绿色智慧家，是阳光城，甚至是整个房地产行业在面对环境持续恶化趋势下的被动选择，但我们依然相信，并愿意做出一些更积极的主动尝试，以期改善我们共同生存的环境。

社区与建筑 绿色方案

COMMUNITY AND GREENBUILDINGPLAN



绿色智慧家从室内设施开始，到整个建筑体，再到社区环境，将环保节能的绿色行动付诸实践，积极打造海绵社区与节能建筑。当每一个绿色智慧家一点点聚合起牵引整个行业变革的力量，以小环境的绿色健康，带动整个城市环境的逐步改善，必将从理想转为现实。

Starting from the indoor facilities, then extending to the whole building and the community environment, Green Wise Home puts the ideas of environmental protection and energy-saving into practice, fulfilling the promise of sponge community and energy-saving buildings. Bit by bit, step by step, the power is rallied up to reform the whole industry as many a green and healthy unit accumulate to the whole urban environment's perfection.

SPONGE COMMUNITY, CYCLING TREATMENT OF RAINWATER IN THREESTAGES

海绵社区，三段式雨水循环处理

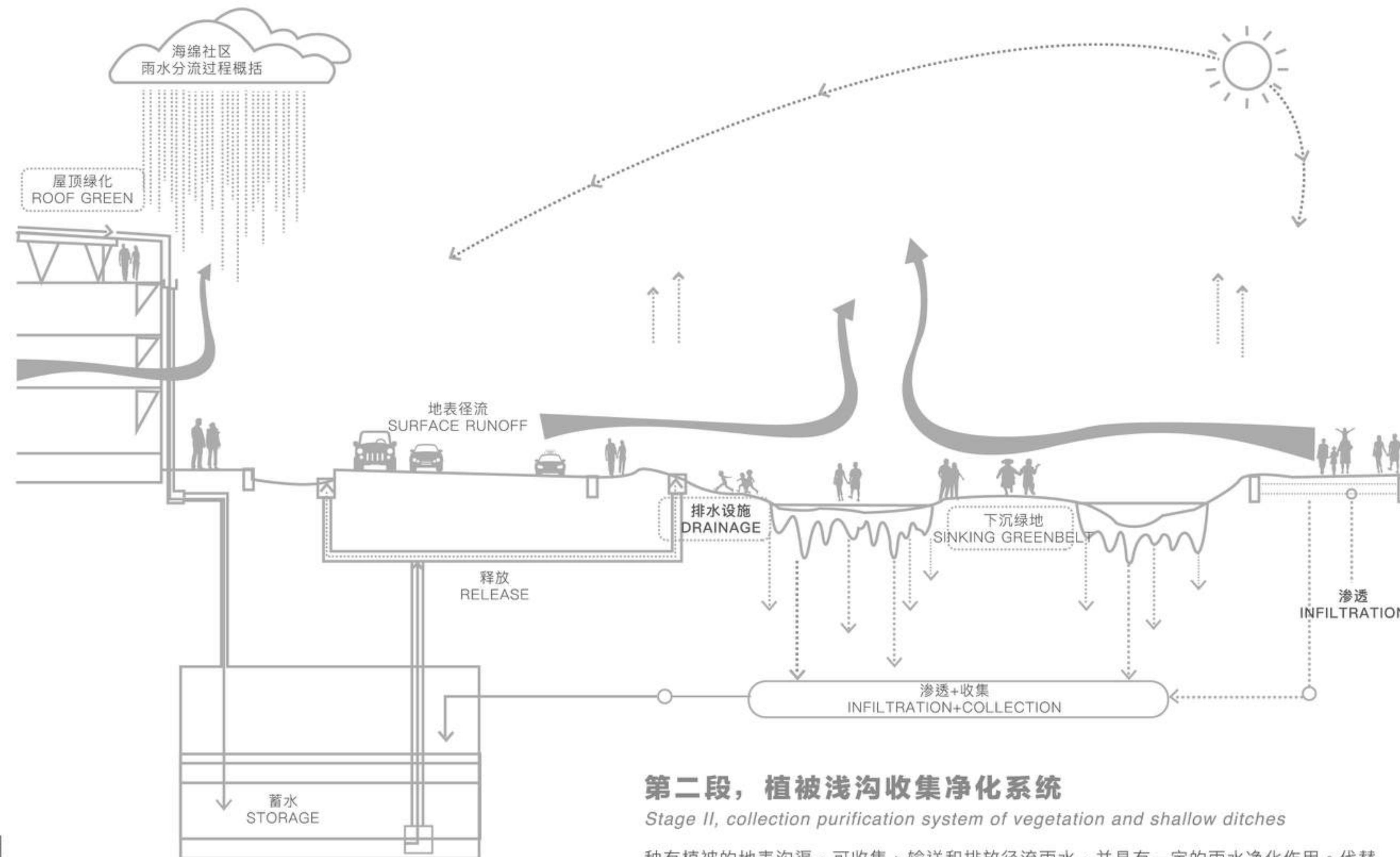
第一段，道路透水材料运用，快速排水系统

Stage I, permeable materials for rapid drainage to roads

透水性沥青混凝土：空隙率较大、大粒径骨料含量较多，主要用于园区内部景观道路。

透水混凝土：主要用于人行道、自行车道、社区内地面道路、高尔夫电车道、园林景观道路、城市广场及户外停车场等。

透水砖：透水性、保湿性较好，防滑、高强度，降噪、吸音，主要用于园区内部景观道路，硬质铺装广场等。



第二段，植被浅沟收集净化系统

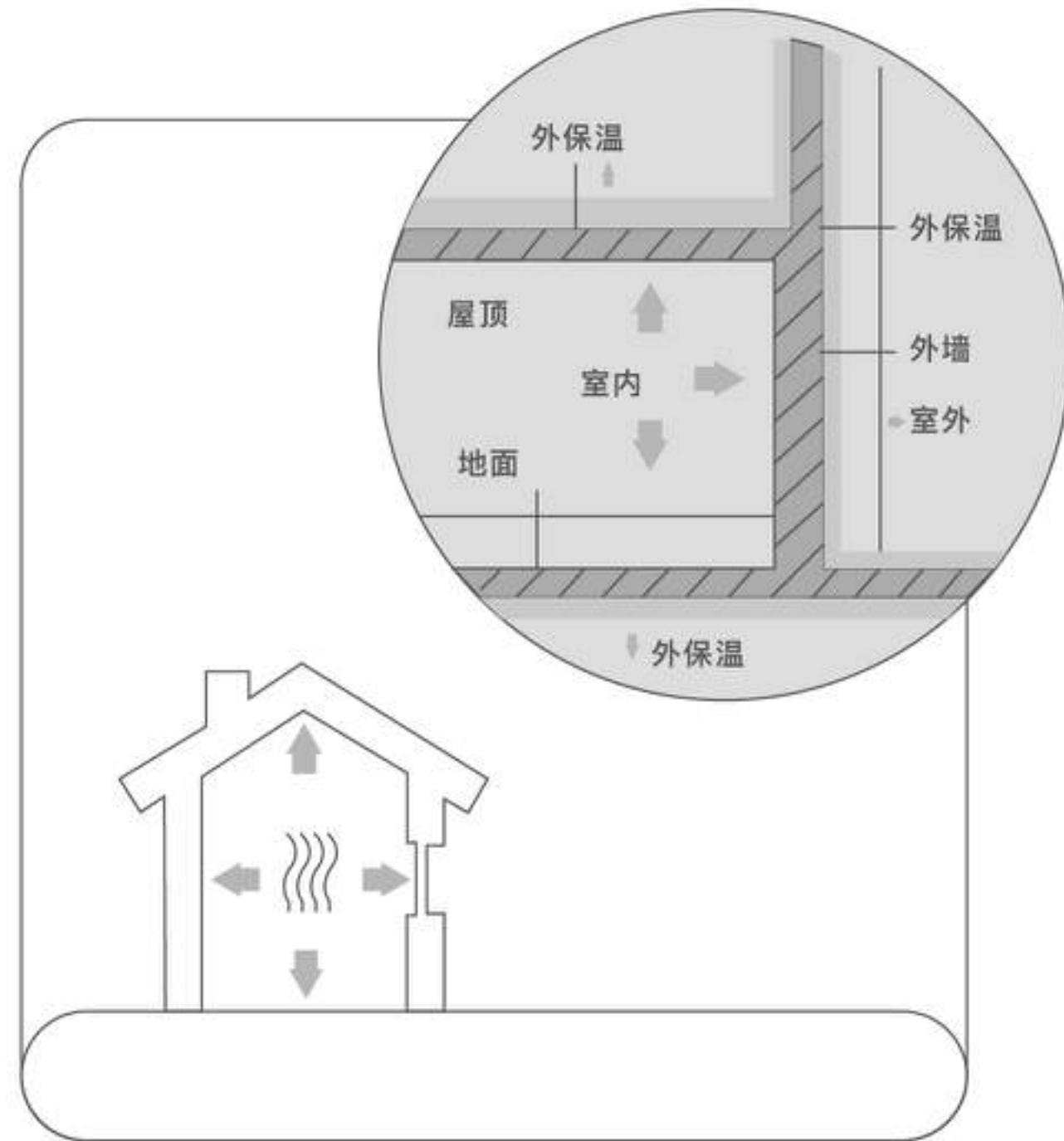
Stage II, collection purification system of vegetation and shallow ditches

种植有植被的地表沟渠，可收集、输送和排放径流雨水，并具有一定的雨水净化作用。代替管网，收集和输送雨水，有效地减少悬浮固体颗粒和有机污染物，净化雨水。降低雨水径流的流速，削减径流峰值，雨水下渗，间接补充地下水，蓄积雨水，作为景观用水。

第三段，回收储存利用系统

Stage III, recycling, storage & utilization system

收集屋顶、地面雨水，经收集储存、净化，再利用到社区绿化浇灌、道路清洗、景观水景等社区日常维护，以达到综合利用雨水资源和节约用水的目的。



ENERGY-SAVING BUILDING, INTERNALLY
THERMAL-PRESERVING AND EXTERNALLY HEAT-INSULATING

节能建筑 对内保温对外隔热的闭合小生态

通过建筑的平面、体形优化，达到改善室外风环境、日照条件的目的。同时以坚固、保暖、密封的断桥门窗、降低室内热能向外传递的中空Low-E玻璃，以及具有保温隔热功能的外墙、屋面、地面设计，使整个建筑形成一个闭合的保温隔热系统，节约电能。

ENERGY-SAVING EQUIPMENT, MAXIMIZING ENERGY EFFICIENCY

节能设备，最大化提升能源效率

在日常家居生活中能耗最大的电力资源与水资源方面，绿色智慧家通过中控监控、智慧联动方式，以及用水分类、分级处理方案，根据实际需求从使用端提升能源利用效率。与此同时，在设备采招上，在相同舒适度的条件下，尽可能采用低能耗的电器及设备。以地暖为例，冬季采暖温度可以比空调温度低2~3°C，相对于传统的采暖系统，节能20~30%。

GREEN DEVELOPMENT, PREVENTION
OF SOIL CONTAMINATION ALL THROUGH THE PROCESS

绿色开发，全流程防治土壤污染

建筑工程场地土壤的危害一般来自两个方面，第一，工程场地土壤本身可能携带的污染；第二，开发环节回填土壤的二次污染。主要检测污染为氡及建筑垃圾相关的污染源。绿色智慧家通过与国内领先的环保企业龙净环保合作，对建筑工程场地实行标准化的全开发流程的检测与治理。

严格防治土壤氡污染

Strict prevention of radon contamination in soil

绿色智慧家对于土壤中氡浓度的检测及土壤表面氡析出测定严格按照国家标准。绿色智慧家承诺，整个土壤检测环节，不达标准绝不开工建设。

坚决杜绝回填土污染

Eradication of contamination from back fill

对于行业所忽视的回填土二次污染，绿色智慧家严格管控回填土壤的来源及安全，坚决杜绝包含建筑垃圾的土壤进行二次使用，确保整个开发环节绿色环保。

自主规范

Self-disciplined standards

龙净环保与阳光城集团同属于阳光控股旗下。作为阳光城集团的兄弟公司，龙净环保拥有符合国家规定的自主检测、治理体系。绿色智慧家承诺，贯彻绿色开发的理念，借助龙净环保在专业领域的经验，对土地开发过程中的土壤污染实行全流程防治。





W I S E L I F E

智慧生活

科技在住宅领域的应用，一定程度便捷了现代人居生活，但随之而来的是高企的购房成本。
如何去标签化，如何去高端化，让科技回归日常生活，让更多人分享科技进步的成果，成为
阳光城在产品设计时始终在考虑的命题。



G R E E N
W I S E
H O M E

太阳城

智慧

两大指标

太阳城相信，科技的进步理应赋能生活。对个体而言，科技最本质的价值不是标签，而是让生活从步入社区的那一刻起，到开启家门后的每一步，都有提前精心设计的美好相伴。唯有如此，是为真正的智慧生活。

太阳城相信，科技的成果理应平等共享。如何让科技更好地理解每个家庭的生活细节，如何让这一理解更好地普惠大众生活，而不是仅为少数人服务。唯有如此，是为真正的智慧生活。

基于此，绿色智慧家围绕智慧社区、智慧家庭的两大核心价值，重构日常生活方式。

智慧 社区

W I S E C O M M U N I T Y

```
> .sf-sub-indicator {  
  ent .cart-menu .cart-icon-wr  
er-outer.transparent header#top  
.sf-menu > li.current_page_a  
.sf-menu > li.current-menu-an  
> ul > li > a:hover > .sf-sub  
av ul #search-btn a:hover span, #  
.sf-menu > li.current-menu-i  
over .icon-right-down-ascend  
:1!important !important !impor  
rent header .nav-item .i.button  
ypt-widget .node .i.l  
header-outer transparent
```

先归于安全，再想象生活

显而易见的是，科技的发展为生活带来越来越多的想象空间。基于行为数据的采集与分析，科技通过艺术、服务、技术等方式开始更深度地融入生活，带来了工作效率和美好生活的升级。但社区作为生活的避风港，首要解决的是安全问题。当科技应用于社区生活，应以安全为前提，进而设计生活的美好想象。

智慧社区 解决方案

SOLUTION TO WISE COMMUNITY



基于此，绿色智慧家开始重新思考智慧之于社区生活的基础价值，即安全与便捷。安全是边界，一切便捷的创新，都应在此范围内，这才是科技进步带给生活的完整意义。

从城市到社区，从社区到楼栋，从楼栋到入户门，绿色智慧家围绕社区生活的基本界面，打造全方位的智慧安防系统与全天候的智慧通行系统。

That's the very reason initializes Green Wise Home to re-consider the very fundamental values of wisdom to community life, namely security and convenience. Security works as a border that circumscribes a sphere for innovations on convenience, which justifies progress of science and technology to human life.

From the city down to the community, building and finally every household, all the basic interfaces of community life is armed with all-round wise security system and all-day wise pass system .

WISE SECURITY SYSTEM

智慧安防

周界防入侵报警，安全不止24小时

Peripheral alarm preventing intrusion more than 24 hours

绿色智慧家通过对周界围合分析，确定周界防范范围。同时嵌入带有电子地图功能的系统管理软件，不止在时间上实现无缝监控，更在社区每一寸土地上实现全维防护。

专属IC卡，你关心的都可以及时知晓

Exclusive IC card, timely apprising you of those you care about

为家人配备专属IC卡，刷卡开门时归家信息实时推送到家人的手机APP。

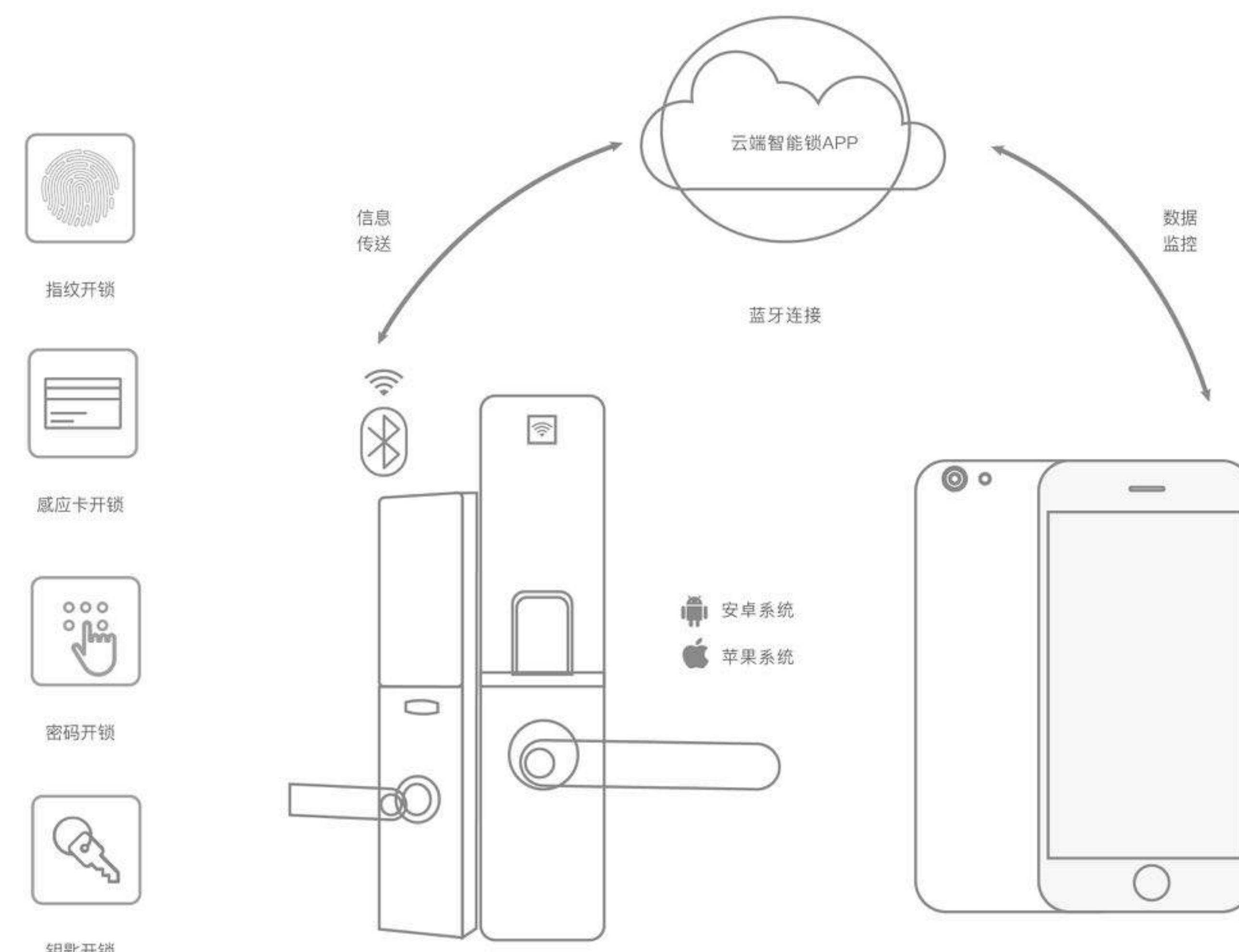


智能入户门锁，是安全锁，也是警报器

Smart entry door lock, both a security lock and an alarm

一旦遭遇有人非法撬锁，就会立即向主人手机发出提示消息。
除了传统的指纹、密码、钥匙开锁之外，还支持与手机APP关联，在门未关好时将报警信息及时推送到用户手机。

- 安全防护系统，防撬蜂鸣报警、假锁蜂鸣报警
- 64位虚位密码，虚实密码结合，有效防止密码泄漏
- 光学指纹开锁，采用生物红光指纹识别，快速识别
- B+级机械钥匙
- 关门自动上锁



手机视频社区监控，远程看护孩子的安全

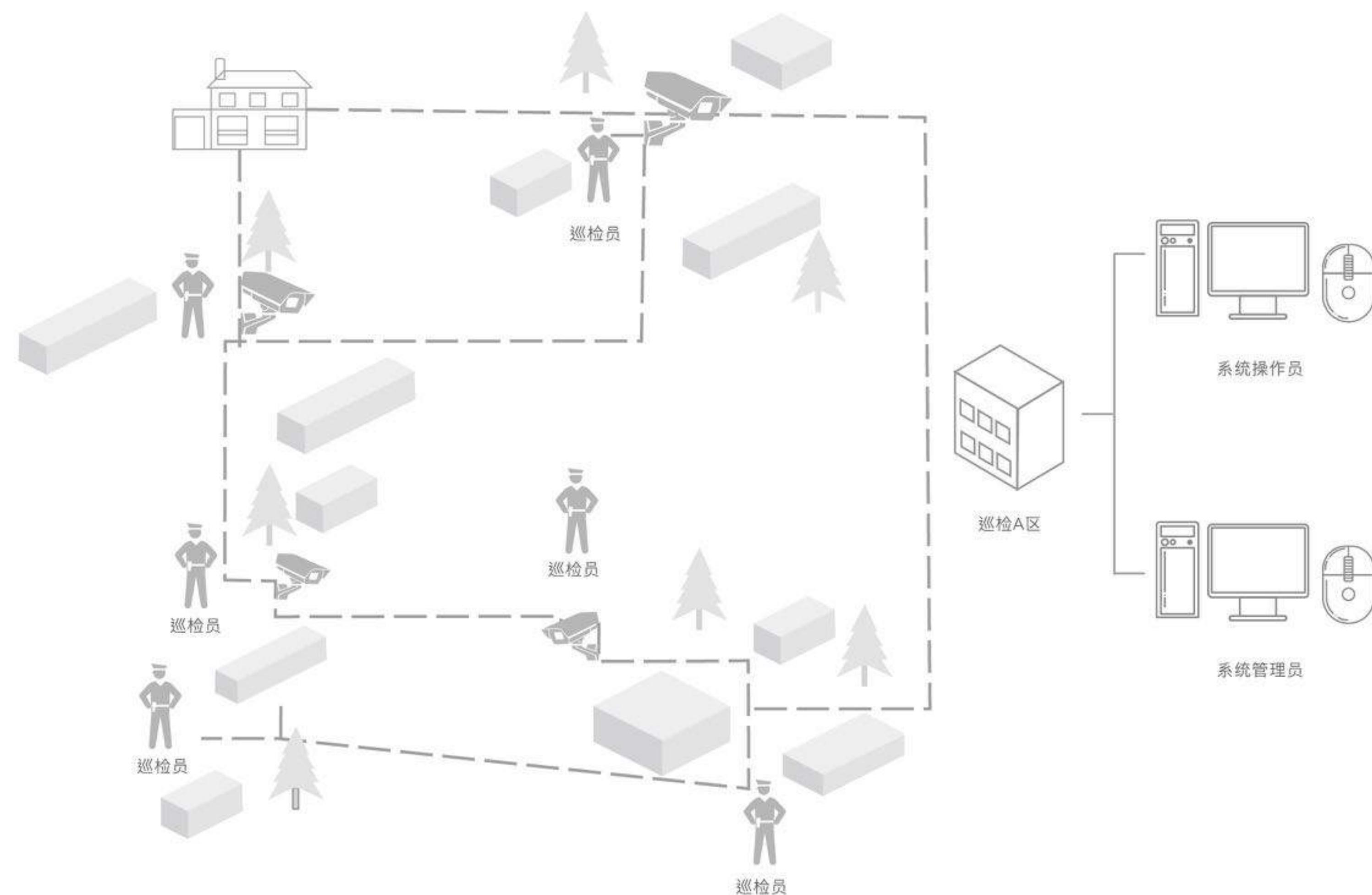
Video monitoring of the community on mobile phone, distant care of children's security
只需在手机上轻轻一点，即可实时查看社区重点活动区的指定视频监控画面，比如儿童活动区。

AI摄像头，智能人脸识别

AI camera, smart face recognition
社区配置具备人脸识别功能的AI摄像头，能够自动识别不同人在当前情境下可能产生的需求，并主动推送信息至物业人员。

电子巡更，人工巡查岗

Electronic patrol & manual inspection of security
实时监督巡逻人员是否按规定路线、规定的时间执行巡逻动作。
离线式电子巡更点位：园区周界、住宅楼周围、会所、地下停车库、地面机动车集中停放区、重要设备机房、楼内公共区域、出入口楼梯等重点区域设置。



WISE PASS SYSTEM

智慧通行

车牌识别，不停车提前放行

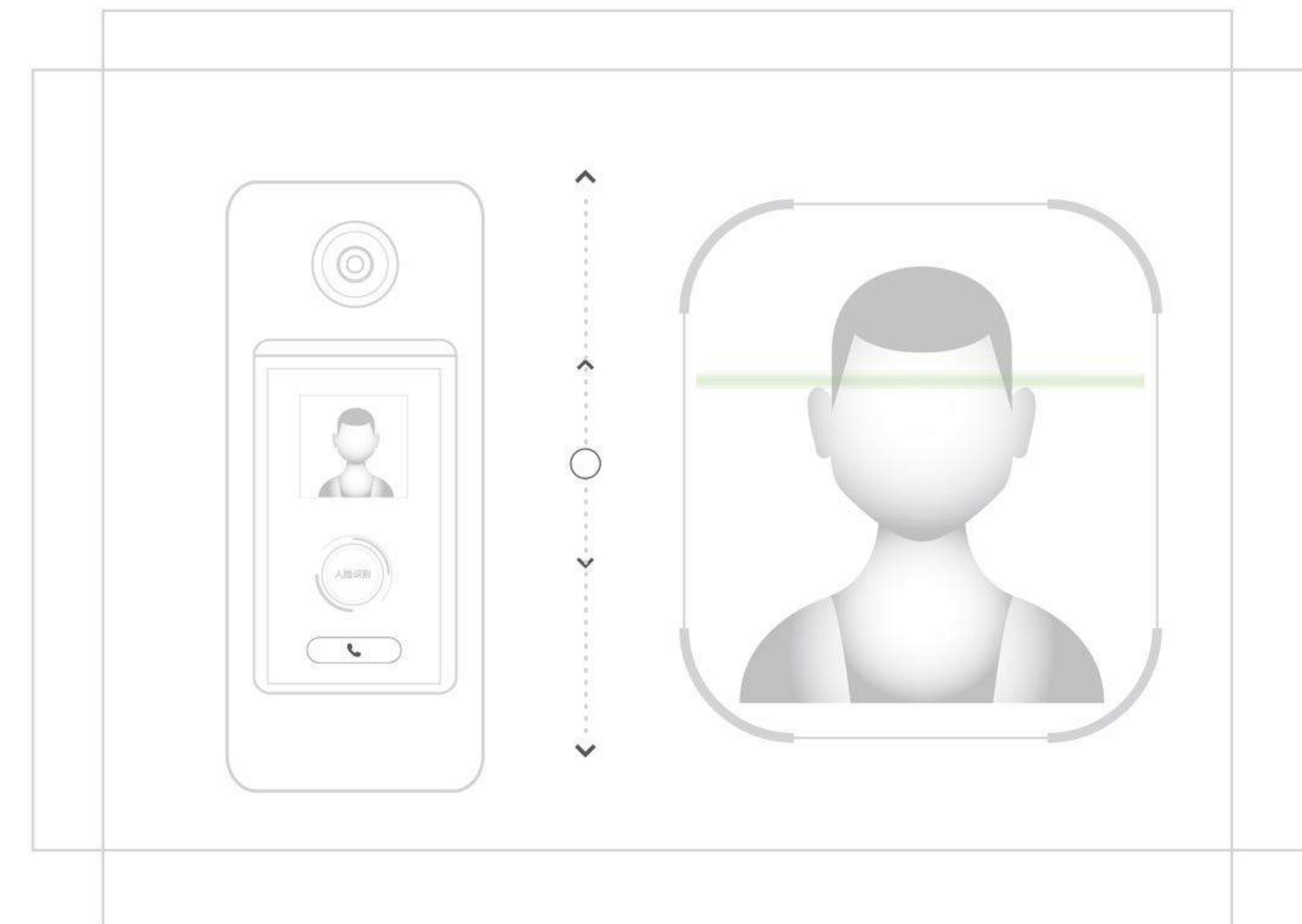
License plate recognition beforehand, release without stopping

引入车牌识别道闸，车辆进入地下车库前，无需停车刷卡便可得到道闸的自动放行。

人脸识别，刷脸通行无需多余动作

Face recognition, swiping through just by face

梯口机自带人脸识别功能，让业主在双手无暇开门的情况下，仅通过刷脸就可以使门禁开锁放行。



扫码解锁，移动时代的智慧归家方案

Code-scan unlocking, smart homecoming program in the mobile era

业主只要有手机在手，回家的时候即时没带门禁卡，也可以使用手机APP扫描梯口机上的二维码，让门禁开锁放行。

智能呼梯，在这里让电梯学会等人

Smart call, letting the elevator learn to wait

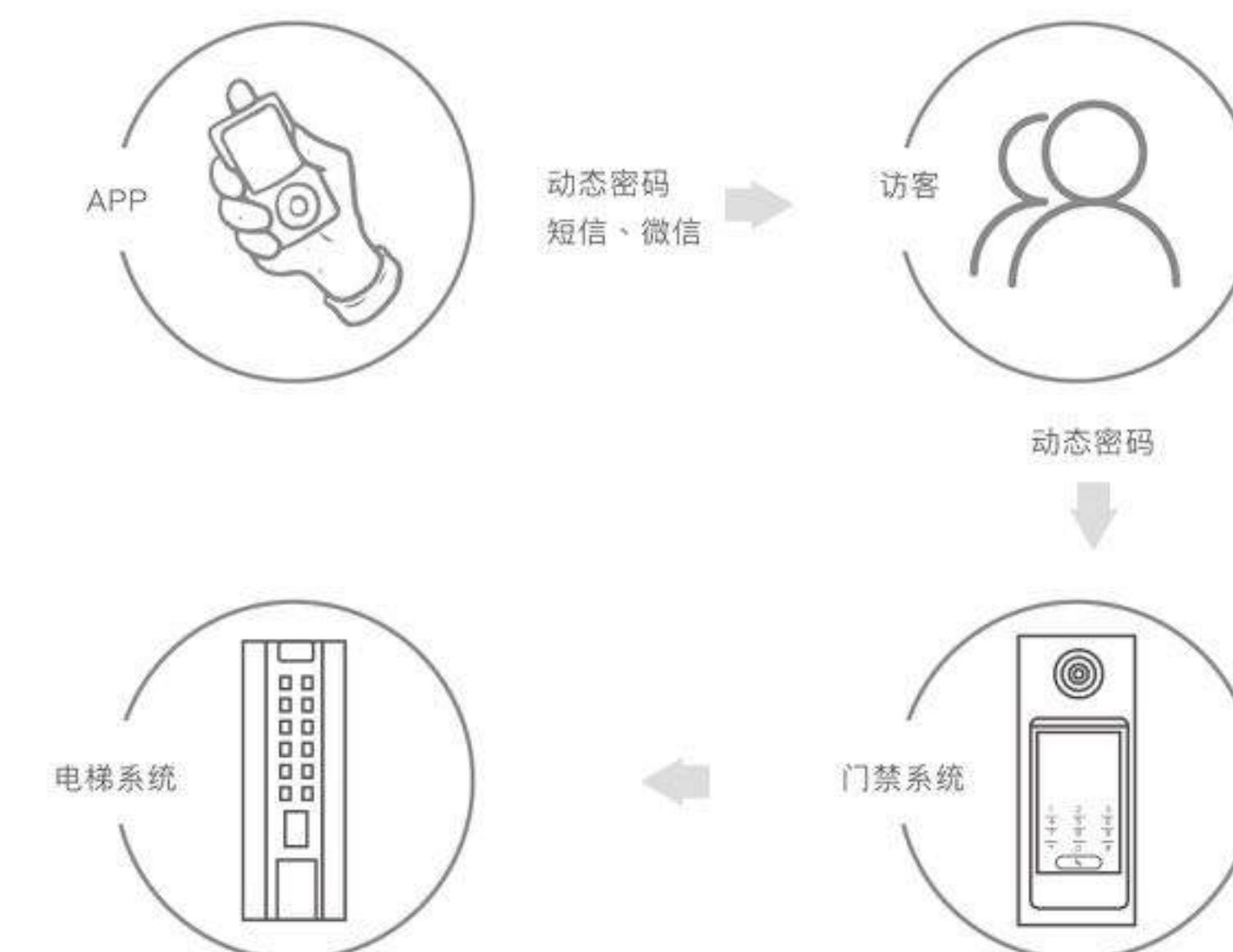
业主乘梯，刷卡后自动选层；访客乘梯，通过楼宇对讲系统开放受访楼层权限；户内召梯功能。

动态访客密码，待客礼仪在入门前开始

Dynamic visitor password, performing hospitality before entry

通过手机生成门禁动态密码，无论业主在何地，都可以便捷地为自己的访客开门。

访客呼叫室内机，若无人应答，呼叫需求即被转接到业主的手机APP上。



智慧 家庭

WISE HOUSE



懂你，让智慧生活应需而来

如何通过智能化的识别与设备联动，减少业主的主动操作与等待时间，成为绿色智慧家在智慧家庭维度首要考虑的问题。

智慧家庭 解决方案

SOLUTION TO WISE HOUSE



绿色智慧家三大类集成，真正实现从家门到美好生活的全程智能化，一入家门，智慧生活便随心开启。同时，相较于大多数的“智能家居”只是将家里所有的开关和遥控器装在了手机里，绿色智慧家重新定义了智慧家庭解决方案，当家人的需求指令产生冲突时，主动进行多任务指令的优先级判断，给出合适的应对。

Integrating wisdom in three categories, Green Wise Home really achieves the whole course automation from community to household: once stepped in the door, one's in touch of wise life. At the same time, compared to most "smart homes", who literally pack all the switches and remote controls in a mobile phone, Green Wise Home has redefined the scheme: When instructions from within the family conflict, it will actively discriminate the priority among multiple instructions and give the appropriate response.

WISE CONTROL

智慧控制

APP集成控制，一键即享的智慧家居

APP integration, the one and general key to Wise House

中控主机将家居环境信息实时监测、推送到手机APP，用户可通过手机APP，查看中控主机的处理方式，也可以选择手动设置，实现对智能家居的远程控制。

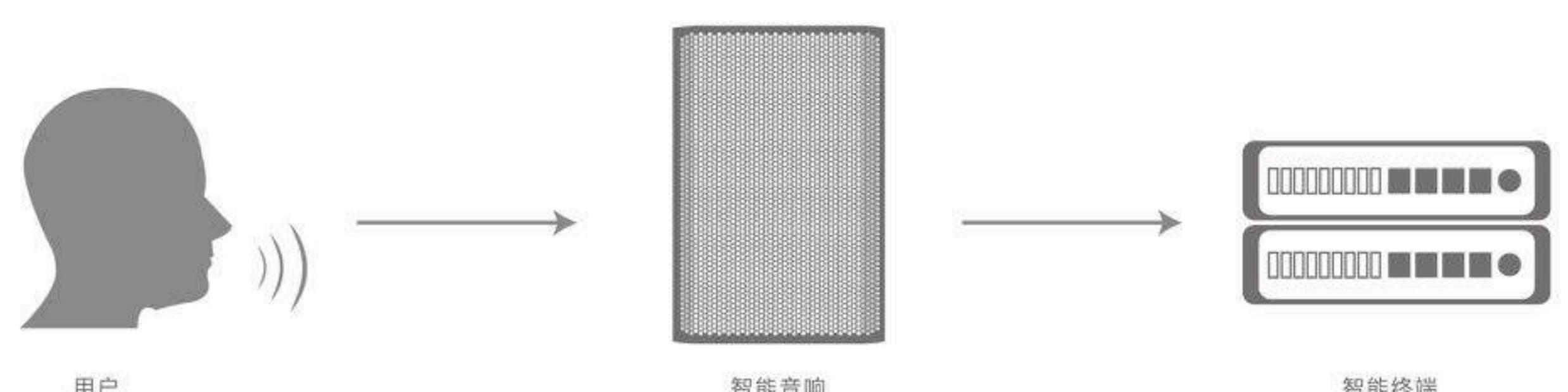
AI语音控制，智能声音识别

AI voice control, intelligent voice recognition

用户可在不同场景下实现指令控制、信息查询、知识应用、寻址导航、日常聊天、智能提醒和多种O2O生活服务，同时支持第三方开发者的资源及内容接入。



社区二维码通行



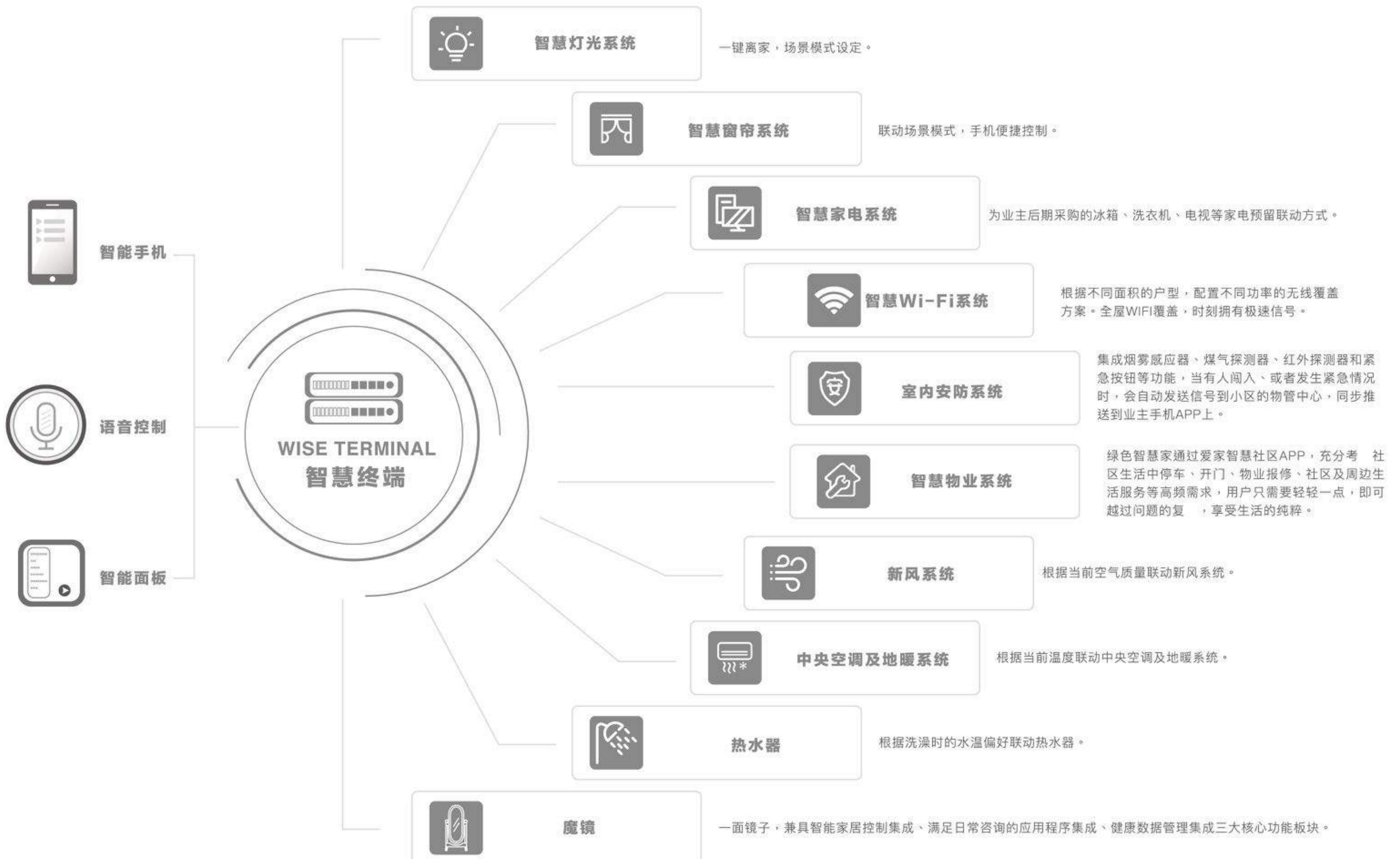


智能面板控制，功能集中方便随手管理

Intelligent integration of wall panels, functions to convenience at hand

简洁易懂的智能集成面板，统一便捷地对室内的电器进行控制。





* 绿色智慧家通过智能控制，可实现的智慧终端一览

A Whole-house intelligence capable of learning

会学习的全屋智能

云管家，根据喜好自动调节设置

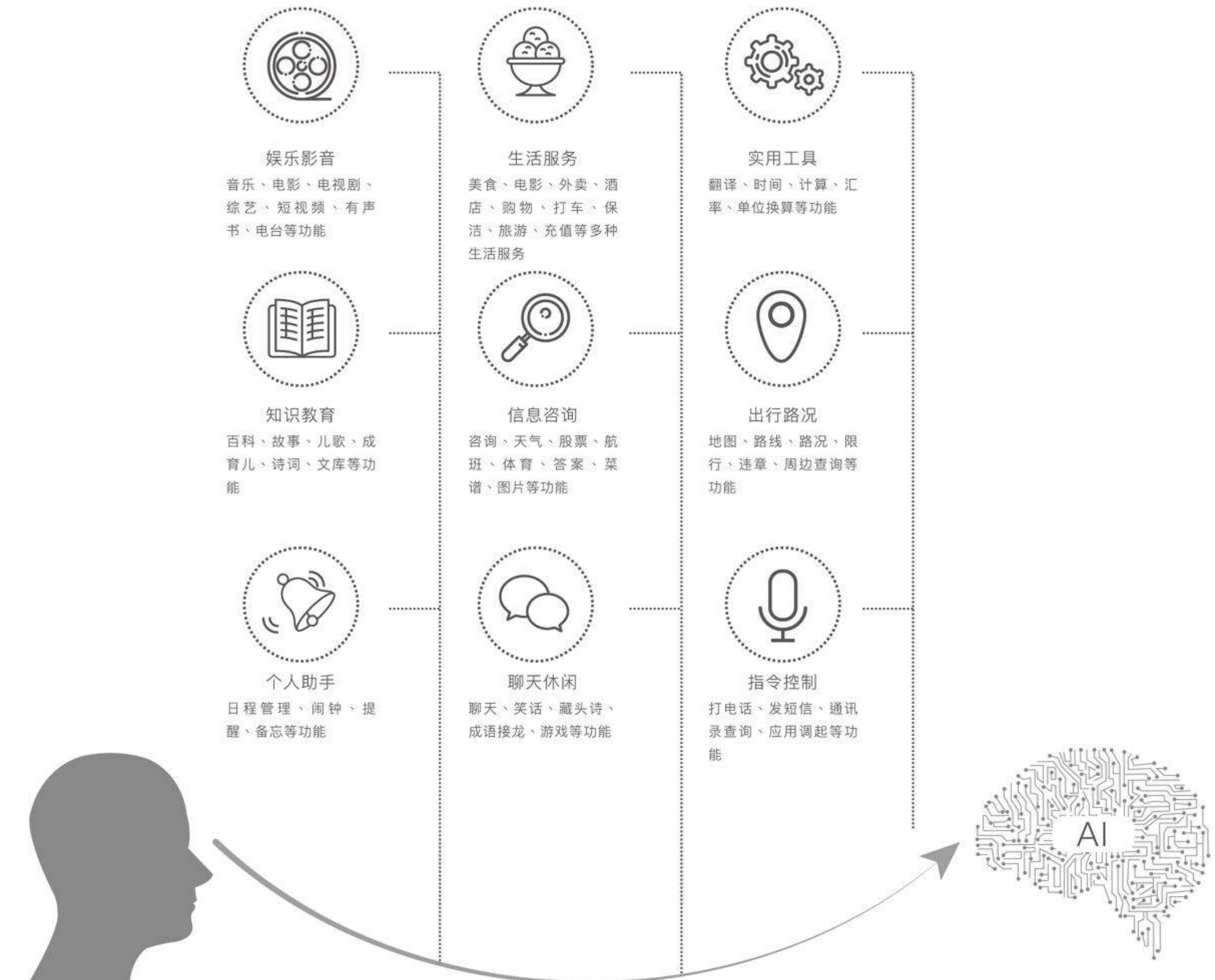
Cloud housekeeper, automatically adjusting the settings according to preferences

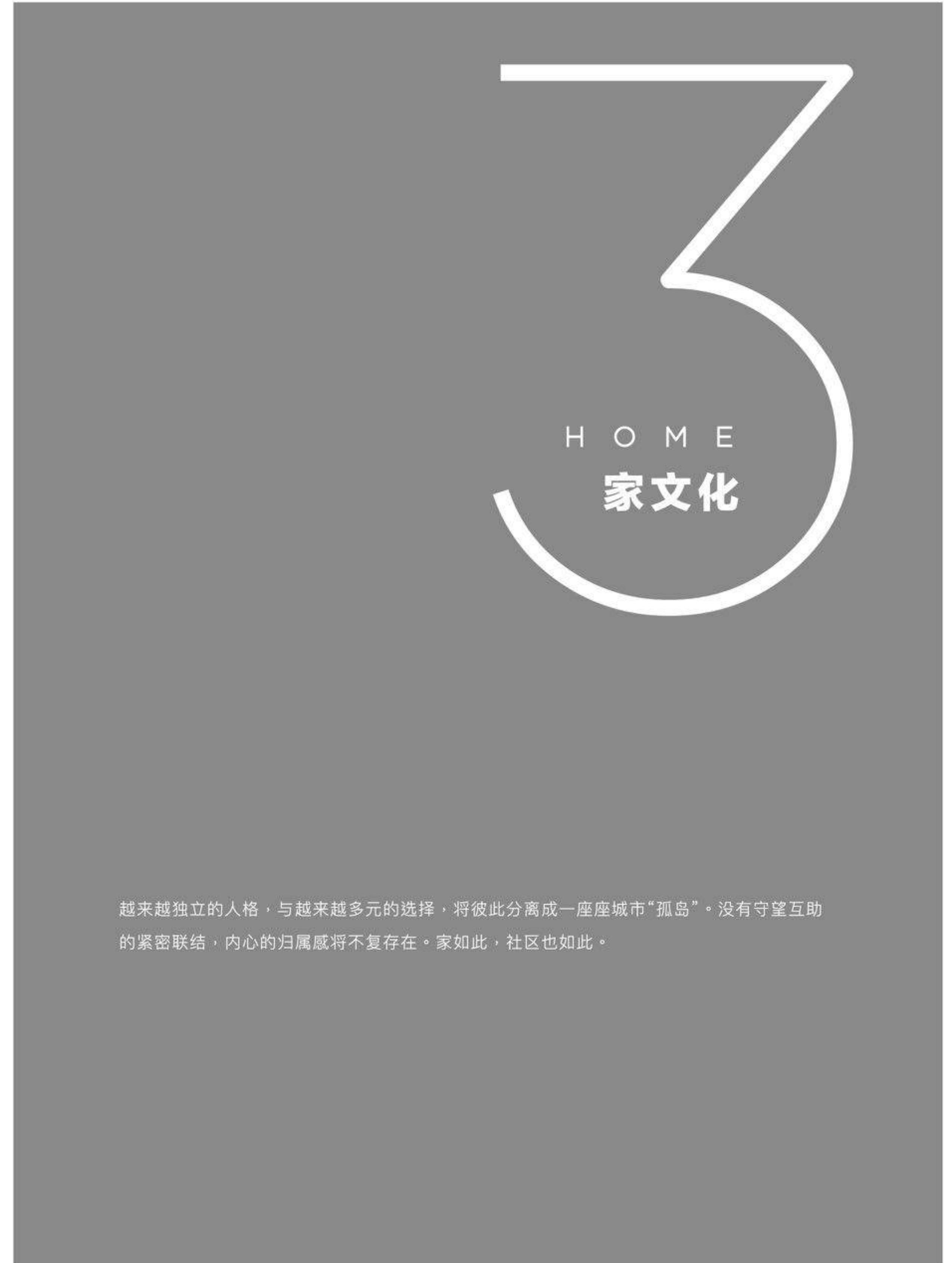
以用户为中心的阳光城，通过云管家储存用户使用数据，在海量的数据中发现习惯与偏好进行记忆学习后，主动做出智能化系统决策。每一天都在进步，每一天都更懂你，最终实现人与物的互动，以及物与物的协同。

智能感应识别，多任务判断处理

Smart sensor& identification and multi-task judgment processing

每个人的生活习惯都不同，如何处理家人间的不同需求，是考验智慧系统的关键。比如智慧灯光系统很容易在主人下班晚归时，发出错误指令而开灯，从而影响到早睡的家人休息。绿色智慧家通过大数据记录与传感器识别相结合，从而在多任务指令下，做出独立的最优判断。





越来越独立的人格，与越来越多元的选择，将彼此分离成一座座城市“孤岛”。没有守望互助的紧密联结，内心的归属感将不复存在。家如此，社区也如此。



G R E E N
W I S E
H O M E

阳光城

家文化

三大指标

我们希望营造这样一个社区，用服务链接陌生，让彼此因熟识而相互信任；用活动搭建社群，让彼此因兴趣而自发参与；用公益促进行动，让彼此因互助而协作共生。当共同分享、共同参与、共同成长成为一个社区的文化底色，家的范围就不再止步于关上的房门，而是延伸到整个充满活力的社区。

基于此，绿色智慧家提出了共建、共享、共生为基础的社区“家文化”。



共
享
SHARING

自发、自治的社区活力

我们相信，一个社区的活力根本，一定来自于社区里的居住者、使用者，而不是来自社区的运营者。

我们希望，通过更丰富的活动，引发用户参与的更多可能，并通过活动的参与，将彼此链接，共同构成一个行为交互、情感流动的活力社区。

社区共享 解决方案

SOLUTION TO COMMUNITY SHARING



通过充分研究不同群体的行为习惯及社交需求，绿色智慧家结合中国传统与节日场景，打造层次丰富的社群活动，并通过极致细节的社区配套，让交流在这里变得简单。通过简单而高频率的交流互动，带动社区的文化、氛围提升，让每个人都能在这里享受自由、找到归属。

By thorough researches on behavioral habits and social needs of different groups, creative design of colorful activities evocative of traditional Chinese culture and festival scenes, Green Wise Home facilitates communication here easier in a detailed and caring way. Free and frequent exchanges and interactions surely promote the community's cultural atmosphere and sense of home for everyone.

COMMUNITY ACTIVITIES

社群活动

阳光悦邻节，专属的节日带来共同的归属

Sunny Neighborhood Festival, a special holiday to bring common sense of belonging

每年中秋节期间举行，旨在丰富各个年龄段业主的文化生活。



阳光社团，带来社区里的熟人圈子

Sunshine Club where acquaintances form their circles

由物业引导业主自发建立兴趣社团，定期为社团提供培训资源，组织社团比赛、社团

交流等活动，在阳光城的小区内，为志趣相投者，提供一个交流平台。

家庭亲子，给陪伴以时间和舞台

Moments for Family & Parents , time & setting for accompanying

通过围绕以家庭、孩子为主题开展项目活动，促进家庭文化的交流与互动，让家庭、孩子与阳光城社区共同成长。



节日活动，贯穿全年的社区精彩

Festive activities to excite the community throughout the year

19项必做活动，13项可选动作贯穿全年。围绕核心的节日丰富社区生活，实现月月有活动，事事都精彩的阳光社区。

四点半学堂，学校教育的私塾式补充

4:30 community school, complementing former education in the old-time homestead way

四点半以后，离开学校的孩子可以加入绿色智慧家的四点半学堂。这里不仅仅是熟悉的陪伴与安全，更有丰富的业余课程和交流方式。

全龄学院，从邻居到同学的关系进阶

All-age school, developing neighbors into classmates

智慧不一定只停留在课堂，正如有一些知识书本未必都能交给我们。绿色智慧家社区全龄学院，以兴趣为阶梯，丰富长者与儿童的知识半径，以分享为圈子，扩大青年人的社交半径。



COMMUNITY FACILITIES

社区配套

快递代收发，最后100米的用心

Express delivery, the last relay of 100 meters

业主不在家时，快递从社区大门到业主家门的100米，绿色智慧家通过“速递易”的快递代收及临时寄存服务解决。让业主从等快递变为就近到“速递易”自助中心取快递，成为了物业、电商、快递和业主之间的无缝衔接桥梁。

阳光优选，业主互通有无的链接平台

Sunshine Optimization, linking platform for owners to communicate with each other

阳光优选是太阳城物业提供的园区生活服务平台。旨在根据不同的时节，让业主通过优选平台将自己生产的具有地区代表性的产品，与所有居住在太阳城的业主一起分享。阳光优选对相应的产品予以筛选、评审、推广及售后协调。

宠物乐园，像对待家人般照顾宠物的情绪

Pet park, treating pets like a family

如何对待宠物，是衡量一个社区的服务能力与友好程度的隐形标准。在绿色智慧家看来，如何在不打扰他人的情况下，满足宠物的社交需求与情绪自由，与其他服务同等重要。

通过安全维护和绿化围合，绿色智慧家在每一个社区建立起统一的宠物乐园，并配备交友嬉戏区、宠物训练器材、宠物粪便清理袋及业主休息区，让宠物能在主人的监察下，不受束缚地自由锻炼、玩耍、社交。



租售服务，业主与租户之间的信任平台

Rental & sales service, the trust platform between owners and tenants

租售中心，业主和租户之间的中介平台，在业主的委托下放心、快捷的帮助业主进行房产租售，防止三流中介扰民。

美居服务，让家装变得更轻松

Meiju service, making home improvement easier

美居中心，阳光城物业旗下一站式家装服务平台，为业主提供硬装、软装一体化房屋美居家装服务。各区域美居中心将建立优质商家库，提供高质量服务的同时，让业主享受较低的团购价格。

家政服务，全面细致的家务助理

Domestic service, comprehensive and meticulous domestic assistant

专业的入户保洁、无水洗车、桶装水配送、干洗衣物等服务，为您提供全方面家务解决方案。



三重入户大堂，每一重都是对生活的尊重

Triple entrance halls, tripled respect

绿色智慧家针对不同的入户方式，分别打造人行入户大堂、车行入户大堂，以及单元入户大堂。每一重入户方式都有完整的、仪式感的主题。无论是快速通行、停驻休息，还是会客交流，总有不同感受。

阳光商务，社区里的专业办公、会议空间

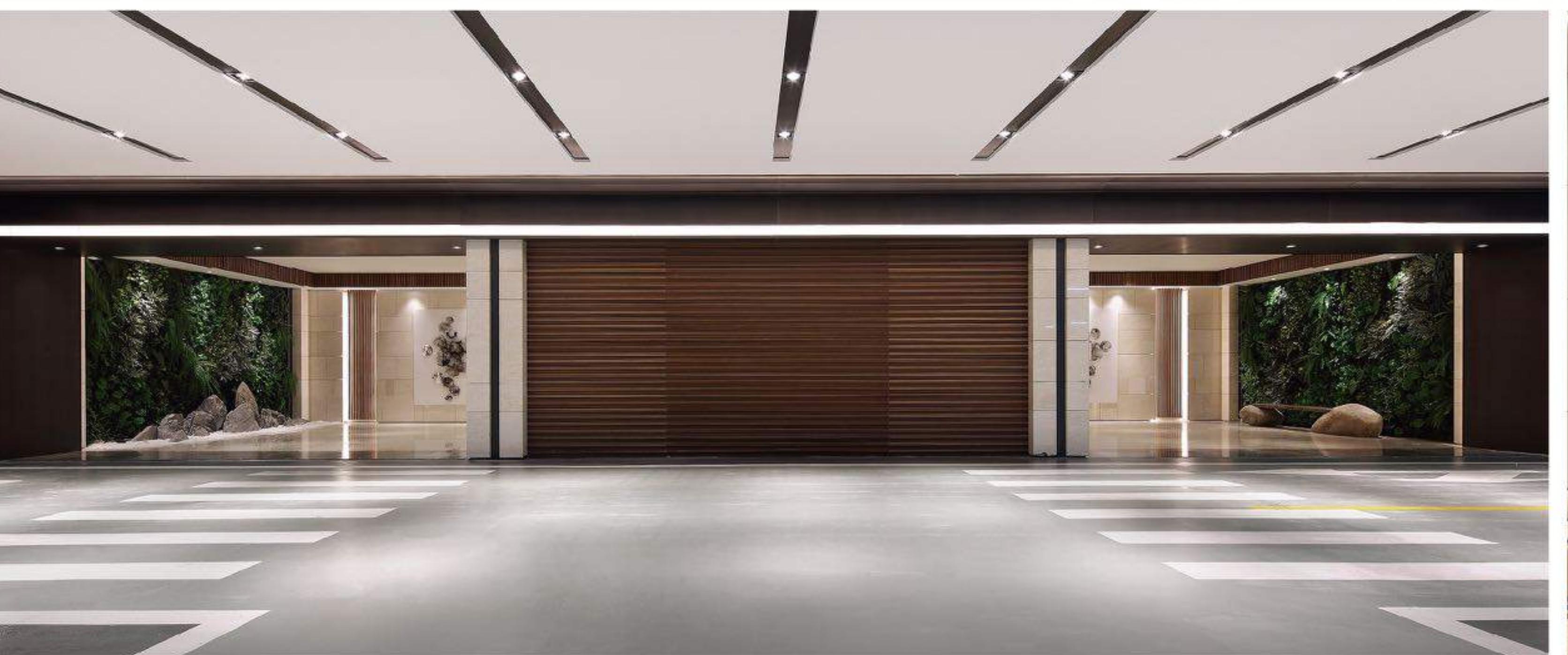
Sunshine Business, professional space for office and meeting space in the community

绿色智慧家阳光商务，是在社区中设置的SOHO办公及专业的小型会议室，二者可以根据具体需求合并使用，让业主不必远距离奔波即可在社区享受便捷的商务办公服务。

棋牌室，娱乐多元化与舒适度兼具

Chess & Card Rooms, diversified entertainment and comfort

考虑到不同的娱乐需求，绿色智慧家在会所及一些利用率较低的空间设置棋牌室。棋牌室的设置充分考虑到使用场景，具备储物功能及茶水柜，同时在附近配备公用卫生间。为业主提供大众化休闲娱乐的同时，兼顾舒适性。



共

CO-CONSTRUCTION

建



专业、耐心、信任的服务内核

耐心，是专业服务的基本前提。而专业，又会带来彼此的信任感，并以此为纽带，将整个社区的资源、服务串联，形成一个共享的平台，每个人都是价值的参与者、创建者，也是价值的享受者。

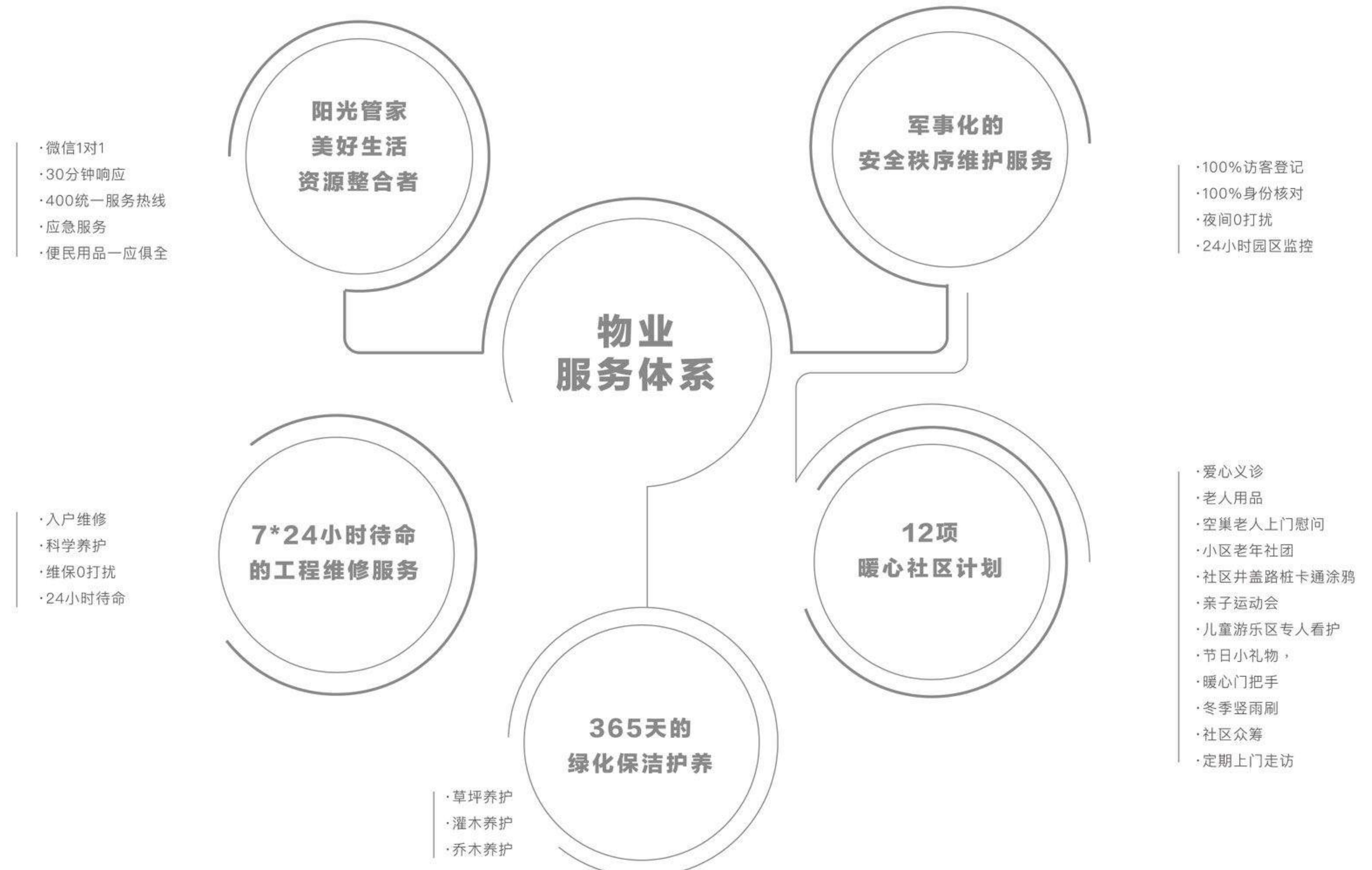
社区共建 解决方案

SOLUTION TO CO-CONSTRUCTION
OF COMMUNITY



五大服务体系，28项服务标准，只为“家”的安全与舒适。每一次服务的背后，
每一个微笑的背后，都是绿色智慧家对社区美好生活的专业承诺。

Five service systems and 28 service standards are just for the security and comfort that means "home". Behind every service, behind every smile, it is the professionalism of Green Wise Home that commits to the good life of the community.



阳光管家，美好生活资源整合者

Sunshine Housekeeper, resource integrator for the good life

以阳光管家搭建客户沟通平台，以客户评价为导向，主动挖掘更深层次的需求，整合社区周边商业资源，提供可视化、可追踪、可评价的服务。

- 微信1对1，每一位业主都有专属的阳光管家，通过微信/电话，解决业主社区生活问题
- 30分钟响应，客户诉求30分钟响应
- 400统一服务热线，搭建与客户沟通的有效平台，业主可通过400报事报修、投诉建议，同时，定期回访客户，了解业主需求
- 应急服务，市政停水、停电、停暖，物业将第一时间提供送桶装水、照明灯具、电暖器等服务，紧急时刻，方显关怀
- 便民用品一应俱全，雨伞、充电宝、气筒、工具箱、医药箱……所有业主需要的，我们都提前想到了



军事化的安全秩序维护服务

Security & order maintenance up to military standard

军事化管理的安全团队，周界红外布防、园区24小时闭路监控、居家对讲报警、门禁身份识别、装备先进的技术安防体系，并配以高效的机动巡逻，全方位呵护您的私属空间。

- 100%访客登记，来访人员进入小区，门岗人员按照规范进行详细登记
- 100%身份核对，进入小区人员、物资，门岗人员进行身份核对，从小区入口杜绝安全隐患
- 夜间0打扰，秩维人员实行24小时高机动巡逻，在夜间穿着低噪音胶底鞋，佩戴耳麦，巡逻过程0打扰
- 24小时园区监控，周界红外布防、24小时监控，时刻把握园区动态，及时发现安全隐患



7*24小时待命的工程维修服务

7*24-hour engineering & maintenance service

工程技术人员持证上岗，针对不同的设备设施制定合理、专业的维保方案，采取“以养护为主，维修为辅”的方针，延长房屋、设施寿命，提供快捷的入户维修，解决业主生活的后顾之忧。

- 入户维修，专业维修人员，持证上岗，提供快捷的入户维修服务，解决业主生活的后顾之忧。专业的维修工具、鞋套及维修地垫配备，工完场清，保证作业区域清洁
- 科学养护，坚持“以养护为主，维修为辅”的方针，设备设施问题提前发现
- 维保0打扰，电梯、设施设备维保时间避开业主使用高峰及休息时间
- 24小时待命，工程人员24小时值班，确保第一时间解决维修问题



365天的绿化保洁护养

365-day clean & conserve of greening

绿色植被对于生活的意义不止于呵护居者的身心健康，更在于记录生活的变迁与时间的更替。绿色智慧家在绿化养护时，除了关注社区的常绿常新，更通过科学的管护，让每个社区都能留下记录时间，记录社区生长的高大乔木。

- 草坪养护，草坪如地毯，高度不超过8公分；无黄土裸露，及时补植；专业养护器械，避开休息时间
- 灌木养护，灌木平整有型，层次分明、无枯黄枯死、无病虫害
- 乔木养护，生长优良，枝繁叶茂，管护科学，抚育精心，保护珍品



12项暖心社区计划

12 Community Care Plans

我们尝试着用各种方式，去模拟每一个人在绿色智慧家的真实生活状态，并竭尽可能地发现其间可能存在的微小不适，通过软性的服务设计，最终确立下来12项暖心的社区关怀计划。



- 爱心义诊，每年邀请专业的合作机构，为社区老人提供爱心义诊服务，关注每一位老人的健康
- 老人用品，物业服务中心配备轮椅、老花镜……为行动不便、视力不佳的老人提供便利
- 空巢老人上门慰问，管家及时掌握社区内空巢老人情况，上门拜访，送去一份关爱
- 小区老年社团，为了丰富老人们的业余生活，物业引导建立各类社团，丰富老人们的生活
- 社区井盖路桩卡通涂鸦，无论小孩还是成人，都喜欢活力精彩的社区环境，创意井盖路桩涂鸦，为社区增添新的色彩
- 亲子运动会，暑期亲子运动会，让家长与孩子们一起分享夏日欢乐时光
- 儿童游乐区专人看护，儿童娱乐区配备专人巡视、看护，全方位维护小业主的活动安全
- 节日小礼物，儿童节、母亲节、妇女节……一束鲜花、一个小礼物，为业主送去一份好心情
- 暖心门把手，冬季，为所有入户门把手安装防寒套，每一处细节都阳光温暖
- 冬季竖雨刷，为了避免雨刷与挡风玻璃冻结，物业人员在业主露天停车后，主动帮助立起雨刮器
- 社区众筹，我们珍视邻里互助之情，当业主遇到困难，物业协助发起社区众筹活动，用心帮助每一位业主
- 定期上门走访，定期巡查空置房、装修房，及时发现问题，并反馈给业主



共
CO-EXISTENCE
生

用行动创造更多美好

社区就是微型的社会模型，每一个人生活的社区环境，都会直接影响到个人在社会中的行为习惯与处事态度，并最终折射到社会中去。我们倡导用行动，促进人与人之间的和谐共生、人与环境之间的和谐共生、人与社会的和谐共生。这一共生的社区氛围与文化，必将为整个社会带来更多的美好涟漪，并不断扩散。

社区共生 解决方案

SOLUTION TO COMMUNITY CO-EXISTENCE



在绿色智慧家，我们通过邻里互助这一朴素的方式，重拾“一方有难八方来援”的传统邻里文化，通过慈善公益这一固定的方式，实现不止是公益行为，更是公益观念的传递。同时在共识的基础上，将行为规范以社区公约的形式明确下来，让社区里共同生活的每个人，拥有共生共进的价值观。

Green Wise Home inherits and revives the simple-minded tradition of mutual help among neighbors in the way of charity and public welfare, which prospers not only deeds, but also ideas. Meanwhile as the consensus allows, the behavioral norms will be shaped into the Community Convention that imparts everyone in the community with the values of co-existence.

CHARITY & PUBLIC WELFARE

慈善公益

由物业联系公益组织，并对组织的资质、资金用途进行审核及前程追踪，公开化、透明化引导业主进行公益活动。

MUTUAL HELP BETWEEN NEIGHBORS

邻里互助

由物业牵头引导，在业主需要时，众志成城，为阳光城的业主发起众筹、互助。



COMMUNITY CONVENTIONS

社区公约



礼俗相交

Mutual exchange with etiquette & courtesy

与小区邻居、物业服务人员见面，主动问候，从一声简单的“你好”开始，拉近心的距离；

我们尊重每一位邻居的生活习惯，不在休息时间发出噪音；

我们爱护自家的宠物，也关注邻居的感受，在公共区域为宠物佩戴宠物绳，保持环境卫生，不养具有攻击性的宠物；

我们追求淳朴的邻里之情，积极参与社区活动，共同营造社区友好氛围；

我们胸怀梦想，心向阳光，做一个有礼有爱有为的好友邻。

过失相规

Mutual admonition on errors

我们共同维护园区车辆的有序运行，不占用他人车位，不跨线、压线、礼让行人；

我们共同维护公共空间，不堵塞消防通道，不违章搭建；

我们共同维护社区安全，发现可疑人员，及时与物业人员联系；

我们共同爱护小区公共设施，让所有人享受到公共资源带来的便利；

我们共同维护社区环境整洁，不随意丢弃垃圾、不在公共场合吸烟；

我们共同维护住宅的品质，拒绝违规群租、社区办公。

真情相恤

Mutual help in compassion

我们共同努力让小区多一些人情味，关爱小区老人、孩子；

我们珍视邻里互助之情，为困难者主动提供帮助、参与公益活动；

我们倡导邻里之间的共享意识，家中闲置的物品，邻里有需要，主动借予帮助；

我们倡导全民读书，主动捐赠图书给社区书吧，把知识分享给更多的人。



IMPLEMENTATION SYSTEM
实施体系

空气质量，作为绿色智慧家的核心构成部分，也是阳光城这一次产品革新的重点突破维度。作为行业实施落地先行者，突破的难点主要集中在打通全链条的可能性上。以空气质量为例，在材料繁多、工序繁杂、标准繁冗的房地产行业，影响空气质量的要素极其复杂，这使得室内空气质量达标，成为一项难度极高的精密工作，甚至小到一块板材的纰漏，都可能影响最终的监测数据波动。

选择了合格的材料， 空气依然不达标？

- 1、各项装修材料环保指标合格，但复合装载量叠加以后不合格
- 2、装修主材合格，比如地毯、壁纸、板材等，但装修辅料不合格，比如各类粘接胶、密封胶等
- 3、施工工艺，工法对空气质量控制无要求，无监管
- 4、进场材料无检验，特别是容易忽略，不易监管的装修辅料
- 5、施工后通风冲洗不充分，不规范

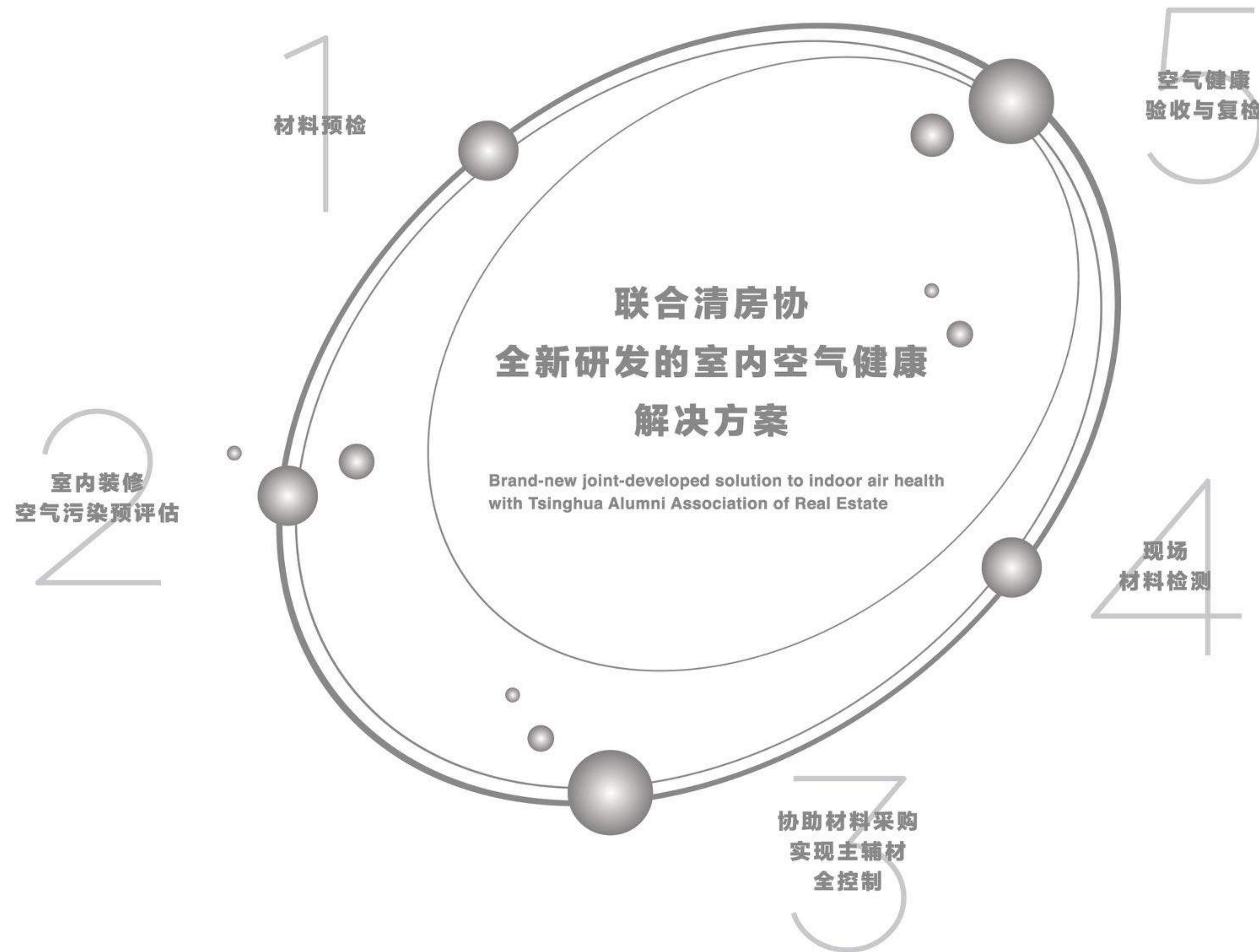
空气健康 实施体系

IMPLEMENTATION SYSTEM OF HEALTHY AIR



在重新审视、整理、归纳影响空气质量健康的各种因素后，绿色智慧家制定了覆盖精装修工程全业务链的管控体系，包括主辅材污染物释放量检测、建立绿色健康材料库、设计阶段的室内污染预评估、招采阶段的主辅材全面管控、施工阶段的现场材料检验、空气品质评估，到竣工验收阶段的空气冲刷、新风调试及第三方检测。在行业内首创材料ID及信用评估，以严格的标准控制生产过程中的每一个细节，最终确保阳光城的精装修产品空气质量达标。

With all the air-quality & health affecting factors reconsidered, categorized and summarized, Green Wise Home has formulated a management and control system covering the whole chain of fine decoration engineering, including pollutant release detection of main and accessory materials, establishment of green & healthy material warehouse, pre-assessment of indoor pollution during design, overall control of main and accessory materials during purchase, on-the-spot material examination & air quality assessment during construction, air-flush on completion and delivery, fresh air adjustment & test and third-party inspection. Plus the groundbreaking ID & credit system strict down to every detail, finally the air quality is ensured to meet the standard.





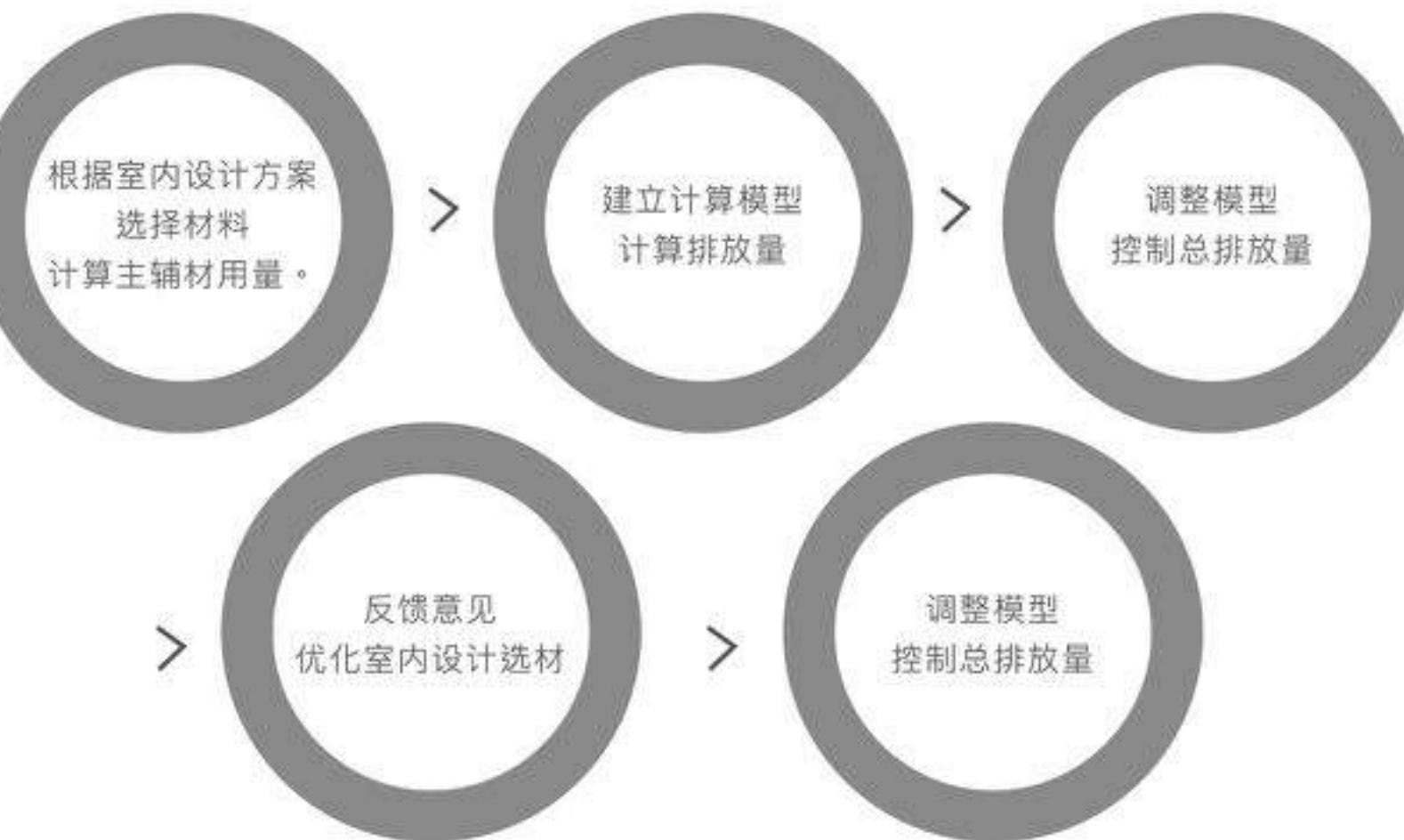
1. 材料预检，每个材料都有自己的ID

Pre-check of materials, each indexed with an exclusive ID

通过材料预检，绿色智慧家从源头进行室内空气污染预防，并基于此，在行业首次创建材料信用体系，这一庞大工程涉及到多品牌、多材料、多供应商。通过联合打造的三大信息库管理，做到每一个材料都有自己的专属ID与信用评估。同时在每一年都会进行复检，进而更新、替换不合格的材料，并计入信用体系，最终实现整个行业的有序发展与居住健康的源头保障。

2. 清健华康健康空气解决方案—室内装修空气污染预评估

Pre-assessment of air pollution during interior decoration



室内装修空气污染预评估

所谓的绿色材料，并不能完全做到污染物零释放，材料在单独检测时达标，但同一房间释放量叠加，也会引发污染物释放总量的超标。

健康智慧家全新引入复合装载量评估的方式，针对不同户型建立计算模型，计算材料实际用量、污染物释放曲线，做出总体的污染预测。任何项目做设计时，都必须直接从信息库里选材料，进而得到根据复合装载量与污染物总量释放曲线数据，数据在符合绿色智慧家标准之内才会做施工。如不达标，会基于现有设计方案，将污染贡献值大的材料进行替换，重做材料库筛选。

3.协助材料采购，实现主辅材全控制

Assistance in material procurement, full control of main along with accessory materials

建筑辅材、隐蔽工程，在装修中往往容易被忽略。绿色智慧家选择将全部建筑采购材料送至清华大学空气实验室预评估，实现包括胶粘剂等辅材在内的所有材料的数据化管理与健康化管控。
协助阳光城调整战略采购库，控制招采程序，所有产品列出清单，定制一套详尽的施工工艺、工程工法方案。

完成主辅材料清单、用量及打包价格（甲供）

提交精装施工，技术规程

协助业主完成精装修工程招标

协助业主签署精装修工程合约

4.现场材料检测

On-site material testing

绿色智慧家通过与清华校友房地产协会的战略合作，确定工程监督程序，向承包商提出装修主辅材出场、进场检验要求与技术规程，同时对材料进行实时抽检，与实验室的预检结果比对。材料合规后还会在施工过程中定期对空气质量多次抽查，以确保装修后空气质量快速达标。

向工程总包/精装修施工单位交底，确定工程监督程序

向承包商提出装修主、辅材料出场及进场检验要求与技术规程

承包商按程序完成试验仓材料预检并报验材料

顾问批准主辅材，并抽查进场材料

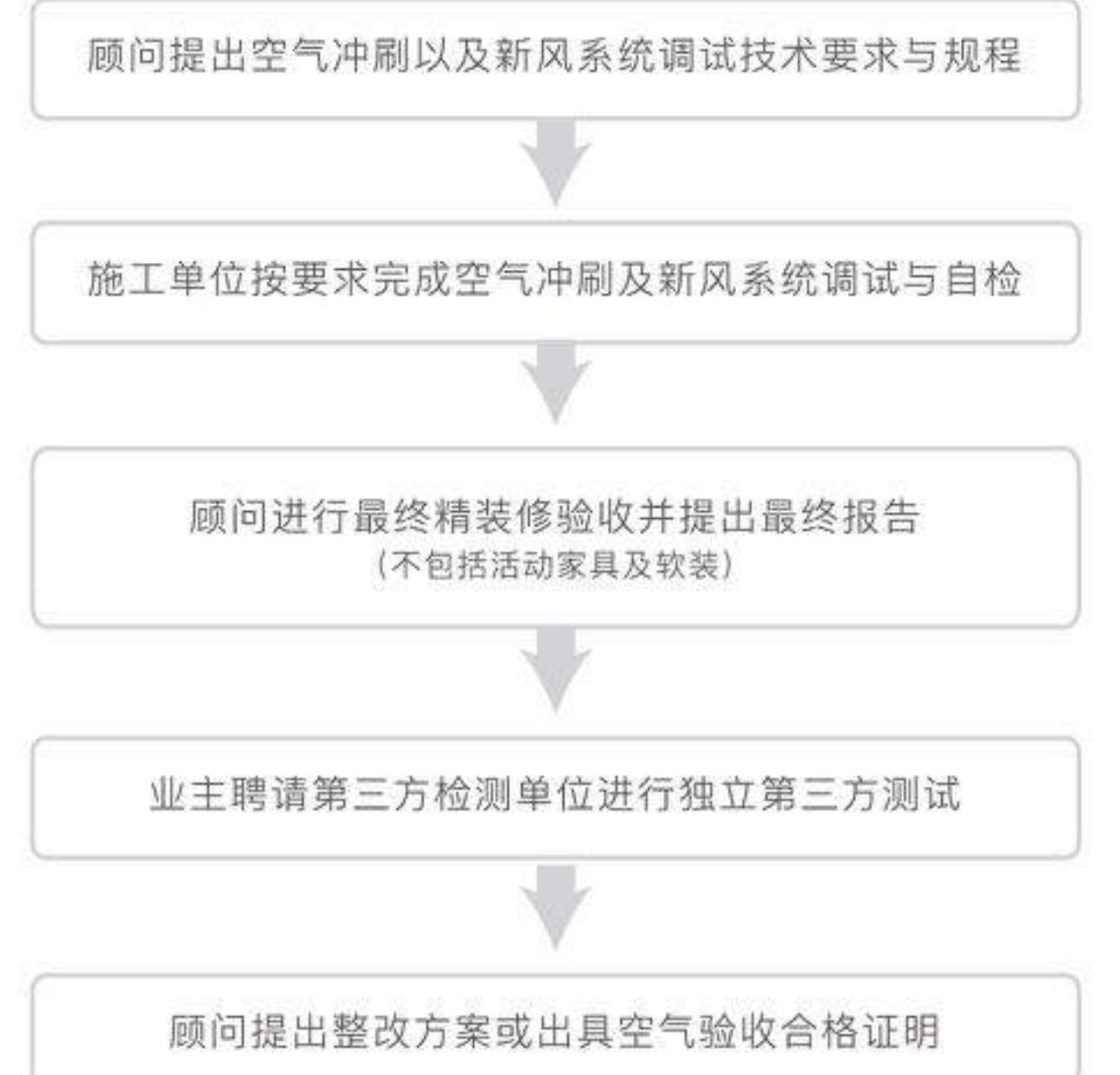
顾问定期进行现场检测并与实验仓预检结果比对

顾问发现缺陷提出整改意见，指导承包商进行整改

5. 空气健康验收与复检

Air health acceptance and re-inspection

行业首创，从质量交付到健康交付。传统的交付标准，全部围绕建筑的质量标准打造，是以确保建筑的使用寿命与美观度为终极目标，在绿色智慧家，质量达标仅仅是基础，在此基础上，建筑的健康才是终极目标。在完成所有工序后，进行空气冲洗，并在正常使用状态下通风，以及密闭24小时两种状态下进行科学复检。





【特别鸣谢】

清华校友房地产协会
张寅平、俞涛、张雪舟、何西平
张磊、苑蕊、张旭、张燕燕

上海市建筑科学研究院
梁云、季亮、李芳

龙净环保
杨更生、赖志鹏、叶彩虹

星网锐捷
黄奕豪、林善和、张大湘、叶怡佳
林玉娴、高如正、王魏薇

编辑委员会成员

总编 朱荣斌
主编 张兆强
副主编 阎乃桂、陈友锦、黄圣、计春华

编辑
冯鑫、周捷、徐霖、李一萍
王吉珊、谢济凯、俞文璟、陆飞
邹鹏程、蔡文婷、韩迪、屈懿

图文设计
上海博加信息科技股份有限公司

承制
上海恒屹包装彩印有限公司

【免责说明】
绿色智慧家为阳光城集团产品战略，阳光城集团保留对本册的修改权利；
本册为宣传材料，所涉及的设施设备、工法工艺、材料品牌、园区配套、物业服务等仅作为参考，最终以各项目实际情况、政府文件和合同为准；
阳光城各产品系项目均有一套基于项目自身的完整体系，本册仅就其中最具代表性的点做举例说明，后续会根据项目自身需求完善体系；
本册所发布的内容为2018年9月前的信息，阳光城集团保留最终解释权；
本册内容不作为销售承诺，买卖双方的权利义务以最终签订的《商品房买卖合同》及附件等协议为准。

印刷时间：2018年12月