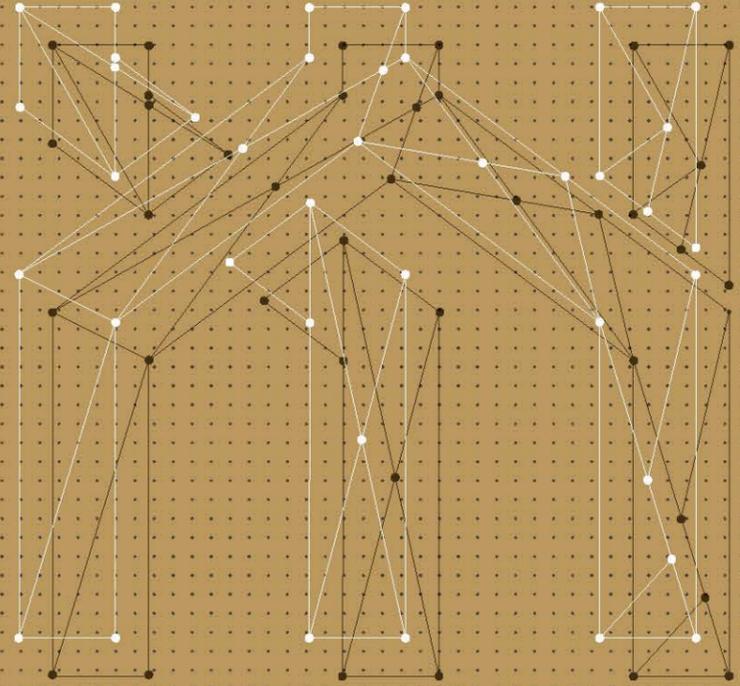


400 820 1660 www.xiangyudc.com



XIANGYU
REAL
ESTATE

幸福生活细节

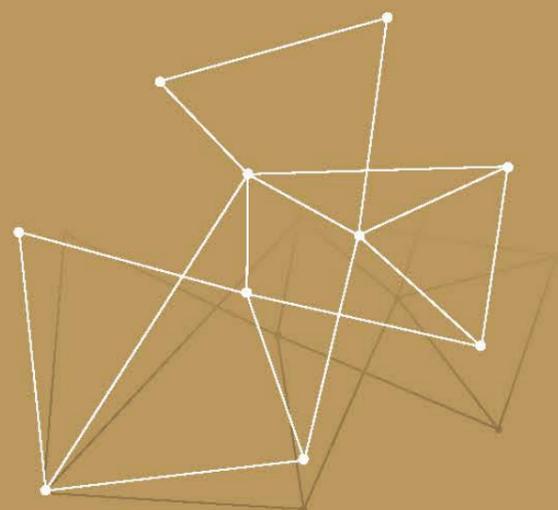
XIANGYU
REAL
ESTATE



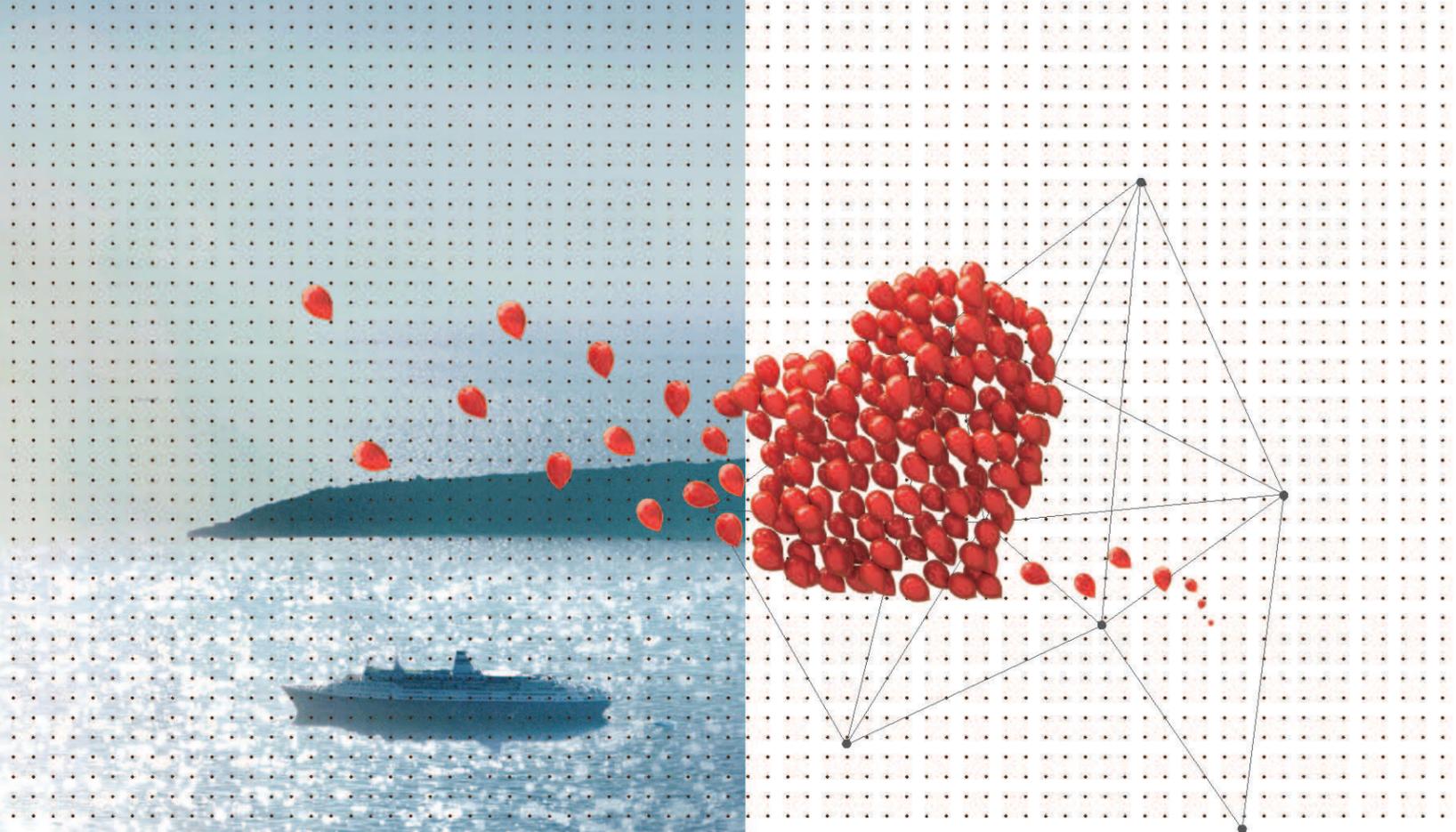
适我型生活细节 成为主流

THE "SUIT-ME" LIFE DETAILS
HAVE BECOME THE MAINSTREAM

国际风尚大行其道多年后，
中国城市成长型家庭
趋向“**适我型的生活细节消费**”。
象屿地产【**幸福生活细节**】应运而生。



实景图



以走心的温度 创造象屿式幸福生活细节

CREATE THE XIANGYU-STYLE LIFE
DETAILS WITH METICULOUS CARE

毛线，这种细腻而温暖的亚洲手工艺，
既传统，又国际范。
一件爱马仕毛衣，引发一场手工狂欢，
也给了我们，对定制和温情的再思考。

象屿地产立足于住宅未来发展趋势，
深入研究不同城市气候、当地人文等细节，
用【毛线】的情怀和温度，
对**社区规划、户内系统、亲子景观、生活配套、服务体系**五个板块，
进行适地性改良，编织象屿社区【幸福生活】，
让更多人享受，有品质的幸福居住体验。



社区规划



户内系统



亲子景观



生活配套



服务体系

PRRT

01

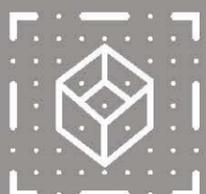


社区规划/幸福纬度

- 01 自然树规划
- 02 阳光环保计划
- 03 智能照明系统
- 04 入户礼遇及安防系统

PRRT

02



户内系统/成长盒子

- 01 儿童房解决方案
- 02 黄金人体工学
- 03 精装体系

PRRT

03



亲子景观/[3+1]个孩子

- 01 口袋公园
- 02 亲子乐园
- 03 小大人世界
- 04 萌宠天地
- 05 植物教育园
- 06 全龄细节关怀

PRRT

04

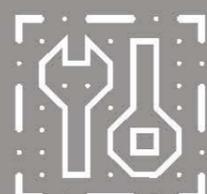


生活配套/海岛7号

- 01 第二客厅
- 02 商业配套

PRRT

05



服务体系/一家人

- 01 智能APP云服务
- 02 象屿学堂
- 03 小象盒子
- 04 一修
- 05 4008客服
- 06 象屿会
- 07 象屿管家



..... [PART 01]

社区规划/幸福纬度

01.自然树规划 02.阳光环保计划 03.智能照明系统 04.入户礼遇及安防系统

.....

有树木、有阳光、有礼序
幸福的维度才能恰到好处

TREES, SUNLIGHT AND ORDER --
THESE ARE THE DIMENSIONS OF HAPPINESS



居住的幸福感，
不仅源于空间的尺度，更在于建筑的合理布局。
象屿地产深谙人与建筑的关系，
注重品质的提升和居住的舒适性。
通过对社区景观、建筑、照明、入户礼遇等维度的精细调整，
达到人、建筑、自然之间的“平衡”状态，
把阳光与美景融入生活，兑现幸福社区。



NATURAL TREE PLANNING

1. 自然树规划

象屿地产秉持“原生态”的规划理念，因地制宜，甄选适宜生长的树种和植被，营造四季变幻景致，呈现“色香形声”俱全的自然社区。

色

四季有花，夏天清雅，
冬天鲜艳

香

甄选香花植物，
满园花香扑鼻。

形

树形优美，
注重观赏效果。

声

喷泉，跌水，全园背景音乐，
营造可听见的“景观声音”。



象屿两江御府实景图



象屿上海年华实景图



象屿上海年华实景图

● 树种甄选组合

根据气候、地形精选乔木、灌木等不同类别树种，搭配上讲究层次的丰富性。

● 四季色彩变幻

植被依循季节合理搭配，造形态各异、错落有致的景观时序之美。

● 嗅觉盛宴

选择不同时节、不同香味的开花植物，令社区四季都芳香四溢。

● 五重立体景观

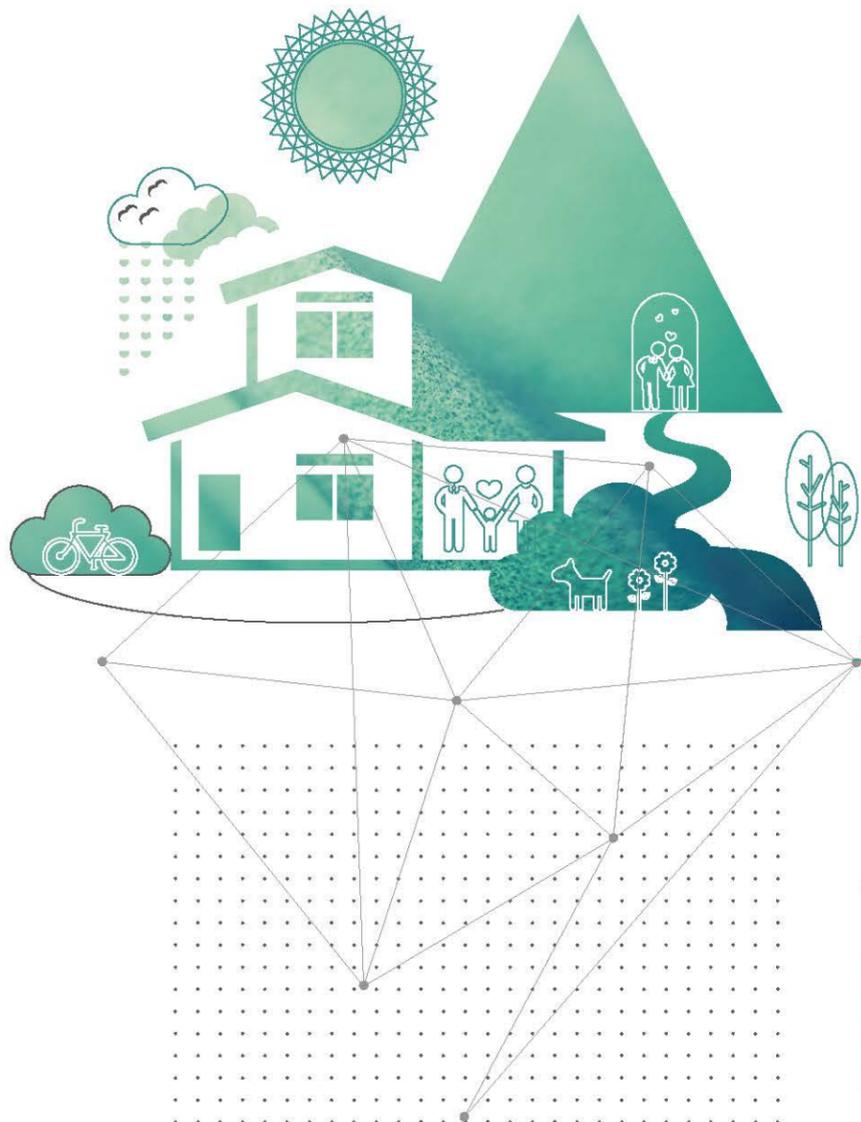
由大乔木、小乔木、灌木、花灌、地被高低错落，构成五重怡然景观。

● 全园背景音乐

设置全园背景音乐系统，与园内灯光呼应，带来全身心视听享受。

● 创新绿色景观规划

尊重原地形堆坡造景，以保持自然风貌，让途经的业主可以更好地观赏。



SUNSHINE ENVIRONMENTAL PROTECTION PROJECT
2.阳光环保计划

象屿地产提倡环保建筑，注重房屋采光。通过调整窗墙比例、修整宅前植被等方式，提升采光效果；利用绿色环保材料，实现节能创新。



● 阳光建筑

利用大面积玻璃窗，提高阳光通过率和照射面积，让室内更明亮舒适。

● 立体降噪

通过绿植围挡和园林的复合栽种植物，实现社区的立体降噪。

● 室内减噪

使用双层中空玻璃，提高隔音、隔热性能，营造静谧家居生活。

● 三层防护体系

“保护层+保温层+饰面层”三层防护，避免墙体碳化、渗水等问题。

● 朝向规划

配合景观进行朝向适当调整，保证户户通风好、光照足、观景佳。

● 屋顶热阻隔

屋面采用高性能环保材料，实现顶层室内隔热。

● 车库坡道减噪（选配）

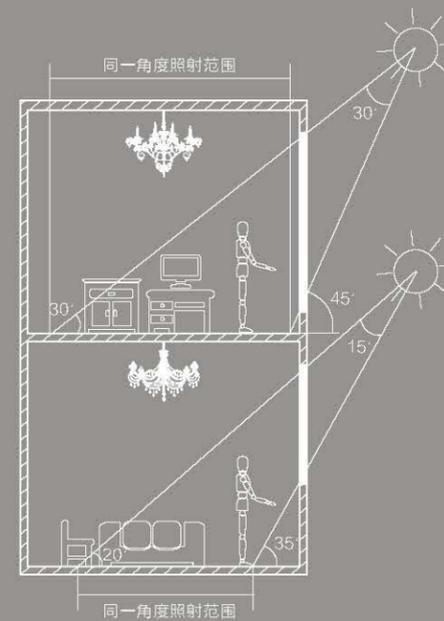
汽车坡道采用防震止滑坡道，更安全、更美观。

● 节能创新（选配）

使用环保材料，打造绿色健康建筑。如外墙采用高性能环保材料，室内尽可能使用环保建材，运用环保透水砖、PC砖、太阳能灯、实木复合地板等，让建筑回归自然。

● 宅前植被

宅前种植低矮乔木，并定期修剪树冠，避免遮光。





INTELLIGENT LIGHTING SYSTEM

3.智能照明系统

象屿地产对社区照明系统的灯光规划布局、亮灯时间、光照亮度、灯光色调、灯光动线等方面,进行人性化考量设计,营造舒适优美的社区环境。



象屿锦城(昆山)实景图



象屿大宁悦府实景图



象屿五里行效果图

● 暖色灯光系统

采用柔和暖色光线,营造温馨舒适的社区环境。

● 动线点位

结合回家及观赏动线,合理布局灯位点,照亮夜路的同时点亮美好的归家心情。



上海静安项目效果图



示意图

● 智能化灯光

控制不同时段、区域、路段的灯光亮灯时间,达到良好的照明及导向效果。

● 风格艺术化

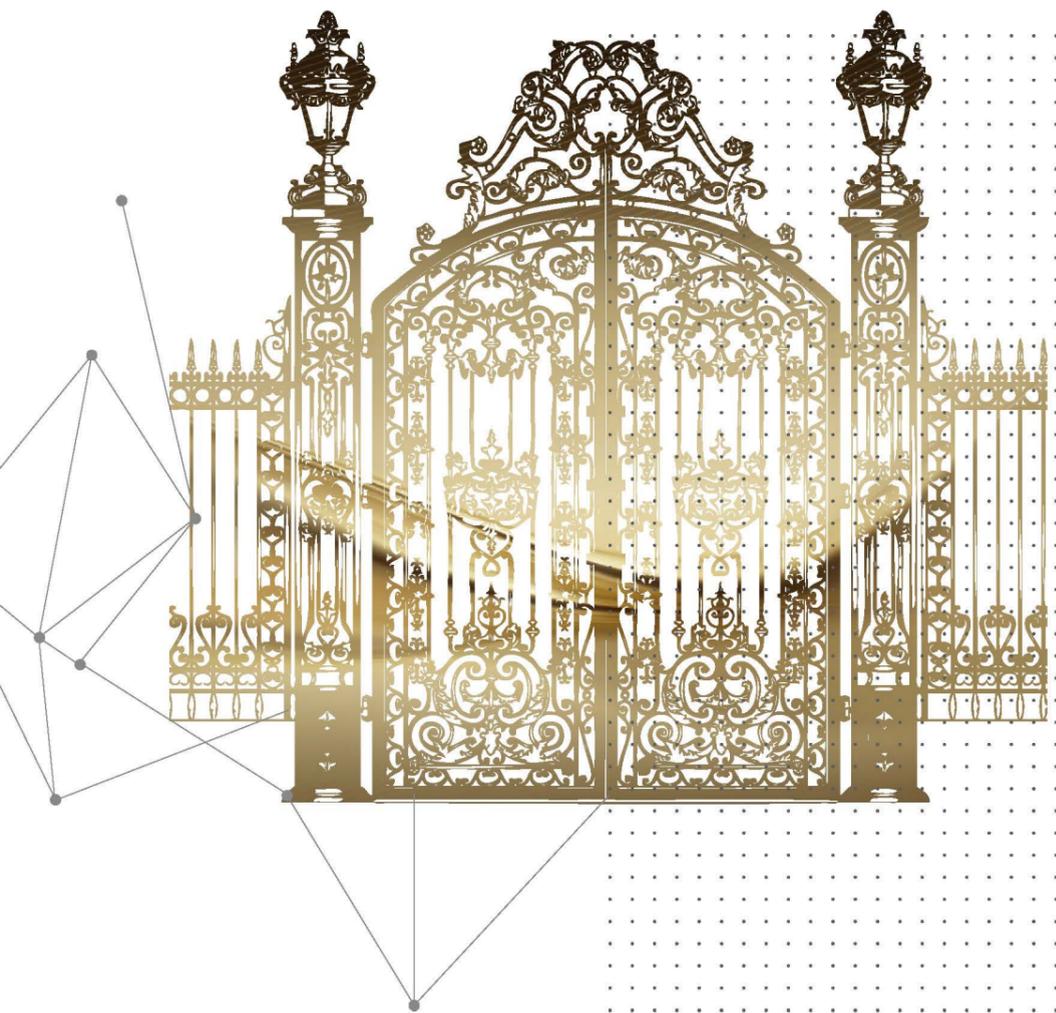
草坪灯、射树灯、庭院灯、景观灯等的设计与建筑风格融为一体,呈现景观艺术氛围。



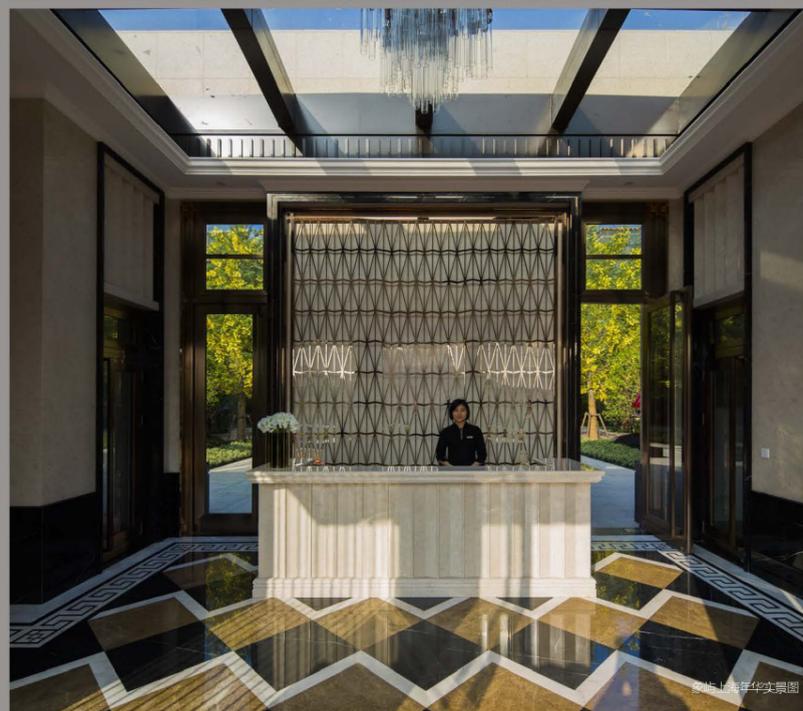
GREETING AND SECURITY SYSTEM

4. 入户礼遇及安防系统

象屿地产深入了解客户的居住需求,对入户归家礼仪、社区安全保障进行充分考虑,为业主创造更舒适、安全的居家体验。



象屿大宁悦府实景图



象屿上海年华实景图

- **多重礼遇入户 (选配)**
规划酒店式入户大堂、单元入户大堂、电梯厅、入户门厅等多重礼序,提升归家的仪式感。
- **充电桩预留**
预留一定数量的充电桩车位,满足业主对新能源汽车的充电需求。
- **精装大堂**
通过对入户大堂的精心设计,营造具有品质感和生活品位的归家礼遇。
- **智能信报箱 (选配)**
设置智能感应灯,不用开启信报箱就能知道是否有信函。
- **地下车库单元入户精装大堂(选配)**
地下车库单元入户门楣、通道及大堂精装设计,营造品质感。



● **单元门楣精美设计**

强调建筑风格元素和人性化细节的统一，尽显艺术美感。

● **智能安全门锁（选配）**

使用指纹密码锁，安防门禁系统更加安全便捷。



● **防滑地库（选配）**

专用防滑地坪漆，增加车辆出入地库的行车安全系数。

● **社区安防系统**

智能门禁一卡通、可视对讲、一键联通物管、电子巡更、边界脉冲电子围栏、重点区域监控等多维安防系统，保障业主人身及财产安全。

● **无障碍车位**

规划无障碍车位，以满足残疾人、儿童、孕妇等业主的人性化需求。

● **梯控系统（选配）**

电梯刷卡到层，保护业主的个人隐私，提高居住的安全系数。

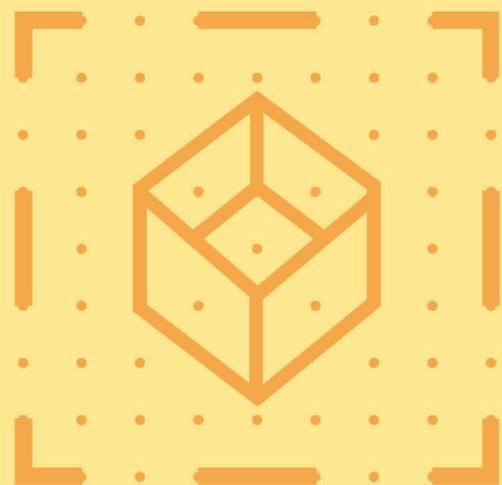
● **智能车行系统（选配）**

智能感应道闸系统，远程读卡、自动化设计，快速便捷，方便车辆出入。

● **家庭信息网络配置**

配置家庭信息箱（集有线电视、无线网络、电话一体），更便捷可靠。





PART 02

户内系统/成长盒子

01. 儿童房解决方案 02. 黄金人体工学 03. 精装体系

成长的路上，每一步都很重要

GROWING UP, EVERY STEP IS IMPORTANT



象屿地产以人为本的企业经营理念，
深入研究中国家庭结构，
从家庭空间功能的使用需求，到人性化的居住体验，
以及人体工程学的尺度。
认真对待每一个细节，考究每一毫米，
以细致严谨的态度，
打造美感和舒适度并存的幸福成长盒子。



CHILD ROOM SOLUTION (OPTIONAL)

1. 儿童房解决方案

不同于西方全生命周期家庭结构, 中国全生命周期家庭结构为 2-4-3-3, 即“两口之家→夫妻二人+父母(照顾宝宝)→夫妻二人+孩子→夫妻二人+在外工作或读书的孩子”。象屿地产借鉴日本集合户型的设计, 挖掘 0-17 岁孩子随着成长对空间不断变化的功能需求, 实现家庭对空间的多元使用。

儿童房

为业主提供儿童房解决方案:



0-5 岁, 提供带有可变家具, 满足娱乐、学习、睡觉等功能的婴儿房方案, 同时兼顾两个孩子的成长所需。



6-11 岁, 带有办公书桌及阅读收纳组合的大儿童房方案, 满足学习、游戏、作业等功能需求。



12-17 岁以上, 带有书房与小房间功能的可变空间方案, 满足初中、高中孩子的各种功能需求。



示意图



ERGONOMIC DESIGN

2. 黄金人体工学

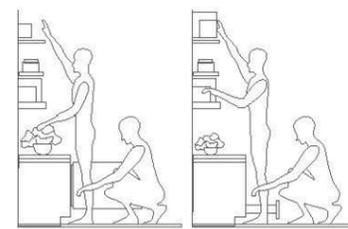
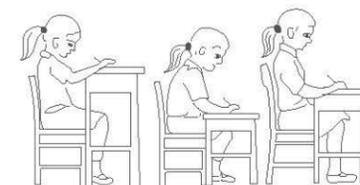
在空间设计上, 象屿地产遵循黄金人体工程学, 从人体舒适的角度和高度出发, 模拟黄金比例, 制定符合人居的户型尺度与空间功能布局。

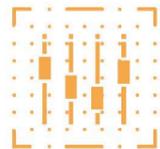
● 功能分区

针对居住、饮食、工作、学习、会客等生活需求, 进行精确合理功能分区。

● 精确尺寸

空间的设计尺寸、柜台高度、空间分隔等均精确到毫米, 达到空间美学与舒适度的完美统一。





FINE DECORATION SYSTEM

3. 精装体系 (仅针对精装修项目)

象屿地产携手威能、杜拉维特、霍尼韦尔、高仪、博世、TOTO、东芝等品牌，对室内精细设计，同时考虑居住功能，升级装修品质，打造舒适惬意的居住空间。



1. 入户玄关系统

- 1) **玄关感应灯**: 入户自动开启, 晚归不需摸黑寻开关。
- 2) **大衣放置区(选配)**: 设大衣挂置衣柜, 方便取放。
- 3) **雨具挂钩**: 便于雨伞、雨衣的收纳。
- 4) **常用物品放置区**: 可做常用物品放置, 好找又方便。
- 5) **大空间鞋柜收纳**: 给鞋子留更多空间。
- 6) **鞋柜下空收纳**: 鞋柜底部, 做常用鞋子放置, 不必再开关柜门。
- 7) **LED射灯**: 常用物品放置区配备LED射灯, 方便拿取物品。
- 8) **LED灯带**: 玄关底部预留泛光照明, 夜归不影响家人休息。
- 9) **USB插座**: 回家即可在玄关处给手机充电。
- 10) **鞋柜通风孔**: 让鞋柜内的空气保持流通。
- 11) **换衣镜(选配)**: 入户玄关柜内增加换衣镜, 便于整理仪容衣帽。



2. 卧室系统

- 1) **灯光设置双控开关**: 实现“人来灯亮, 人去灯灭”, 节能又环保。
- 2) **紧急呼叫按钮(选配)**: 在出现紧急情况时, 让业主及时得到救助。
- 3) **漏电保护**: 供电回路带漏电保护, 每一路电源都自动保护。
- 4) **衣柜整体设计(选配)**: 考虑空间的划分和有效的利用, 实现精致装饰。
- 5) **衣帽间整体设计(选配)**: 合理规划衬衫折叠区、鞋子区、服饰悬挂区等多个归纳性区域, 让收纳空间井然有序更整洁。
- 6) **卧室USB终端接口插座(选配)**: 无需插头, 即用即充, 带有保护按键维护小孩安全。
- 7) **面板人性化设置(选配)**: 入室墙面及床头设置新风、地暖等开关, 方便使用。

象屿地产部分品牌合作伙伴





4. 卫浴系统

- 1) **放大化妆镜(选配)**: 体现对女士的细致呵护。
- 2) **收纳储物箱**: 方便大小瓶罐洗漱用品的放置。
- 3) **防雾镜(选配)**: 具备加热防雾功能,沐浴后无需擦拭镜子。
- 4) **防溅插座**: 采用防潮插座并设防溅措施,方便吹风机、剃须等小型家电在梳妆时的灵活使用。
- 5) **淋浴房地漏下沉设计**: 淋浴房铺设大理石防滑、四周下凹排水,美观大方,且可加速水流的排泄。



家饰上海华庭实景图



示意图



示意图



示意图



5. 新风系统及温控系统: (选配)

- 1) **24 小时新风系统**: 通过物理过滤和微静电除尘功能,将室外新风去除 PM2.5 后再送到室内。
- 2) **中央空调系统**: 迅速启动,精准控温,静音运转,有效保证温度的有效性,让业主身体感觉更舒适。
- 3) **地暖系统**: 节能采暖,自然高效,寒冬之时室内温暖如春。



家饰上海华庭实景图



3. 餐厨系统

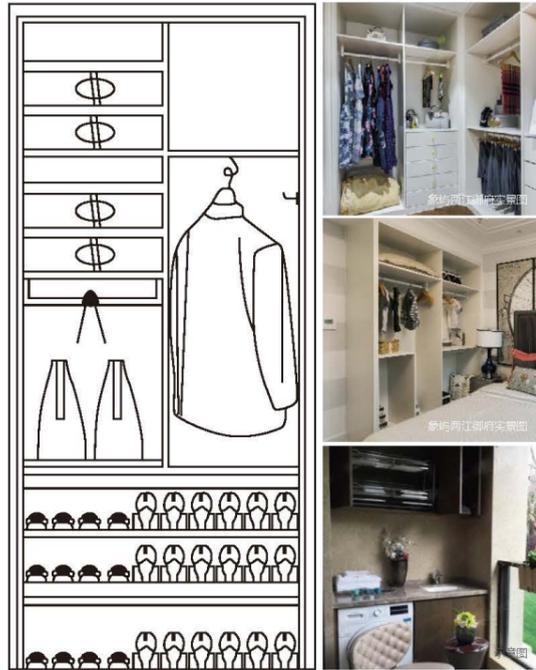
- 1) **煤气报警系统(选配)**: 让业主在煤气泄漏时第一时间发现,保障安全。
- 2) **厨房吊顶防煤气泄漏节点设计**: 美观时尚,同时为家居安全增加砝码。
- 3) **煤气包管橱柜底板带有透气孔**: 方便柜内通风。
- 4) **带开关插座(选配)**: 方便使用各类厨房小家电,避免手湿拨开关造成意外事故。
- 5) **给排水**: 设备减震、使用环保管材(供水管 PPR)。
- 6) **收纳组合五金件**: 充分利用死角空间,让储物空间更丰富。
- 7) **厨房凉霸(选配)**: 超大吹风,平稳运行,营造无燥热的烹饪环境。
- 8) **消毒柜**: 有效杀菌,更洁净安全。
- 9) **音箱筒灯(选配)**: 在音乐中,享受烹饪美食的乐趣。
- 10) **厨房净水过滤(选配)**: 截留水中杂质、重金属等有害物质,保证业主健康用水。
- 11) **垃圾粉碎机(选配)**: 快速便捷处理厨房垃圾,促进家人健康。
- 12) **洗碗机(选配)**: 全方位深度清洗,餐具清洁更彻底。
- 13) **红酒柜(选配)**: 恒温、恒湿,有储藏、保鲜等功能。
- 14) **烤箱(选配)**: 日常美食烘焙,健康便捷。
- 15) **厨房台面隔水沿(选配)**: 防止台面上的水流入柜体内部,导致柜体潮湿和细菌滋生。
- 16) **下拉式储物柜(选配)**: 可自由上升,方便长者存取物品,节约存储空间。



示意图



示意图



6. 收纳系统

- 1) **入户储藏收纳(选配):** 规划雨具、行李箱、衣帽等收纳,满足日常所需。
- 2) **衣帽间收纳(选配):** 短长衣服悬挂、裤子、领带等明确区分,功能完善。
- 3) **阳台收纳(选配):** 扩展阳台储藏空间,满足小户型家庭的收纳需求。
- 4) **卫生间收纳:** 针对墙体挖坑等整体设计,让卫生间空间得到有效利用。



7. 墙面装饰(选配)

- 1) **客厅电视墙木饰面、石材或金属软包设计:** 凸显设计风格,木饰面、石材装饰工艺品质。
- 2) **主卧背景墙木饰面、石材或金属软包设计:** 温馨舒适,柔化空间氛围,提升家居档次。



9. 人性化细节

- 1) **入户挂钩:** 轻松挂重物,开门更轻松。
- 2) **贴地门吸:** 确保小主人安全。
- 3) **门牌设计:** 设置内置灯门牌,体现住户的专属感。
- 4) **电梯面板设计:** 特殊材质,凸显家居品质。
- 5) **消音门锁:** 声音低至45分贝,比一般门锁产品低35%左右,营造宁静家居。
- 6) **LED夜灯:** 在卧室及过道设置带开关功能夜灯,避免干扰家人。
- 7) **地漏和下水槽设计:** 卫生间地漏防臭设计,淋浴间下沉式排水设计。



8. 智能化系统

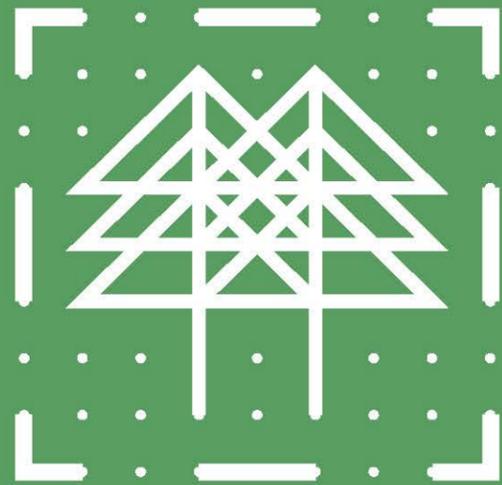
(1) 高端智能家居控制系统(选配)

- 1) 移动终端 APP 控制,一键远程,离家/回家模式一键设置,集中控制家里灯光、窗帘、空调、地暖等电源,方便省心,还支持一键智能断电,节省电量、保障安全。
- 2) 集成面板控制,轻松易操作。
- 3) 住宅内即可呼叫电梯,出门电梯如约而至,便捷私密。

(2) 标准智能化控制

- 1) **一键开关系统:** 控制房内所有开关(除冰箱、地暖、弱电箱等),满足安全、便捷生活需求,提升生活品质。
- 2) **红外线防入侵报警器:** 为家庭防盗系统提供安全保障。





..... [PART 03]

亲子景观 / 「3+1」个孩子

01.口袋公园 02.亲子乐园 03.小大人世界 04.萌宠天地 05.植物教育园 06.全龄细节关怀

.....

下楼就是公园 “孩子” 的快乐天堂

DOWNSTAIRS IS THE PARK, THE KIDS' PARADISE



中国传统家庭还是“祖父母带孙子女”的“1+1现场”。
事实上，在孩子眼里，
父母也是贪玩的孩子，宠物也是家里的孩子。
所以，象屿地产倡导，
“成人是孩子，宠物是孩子，孩子是快乐的孩子”的生活理念。
集休闲、锻炼、娱乐等多种功能，
致力于打造一个活力、自在的亲子景观社区。



POCKET PARK 1.口袋公园

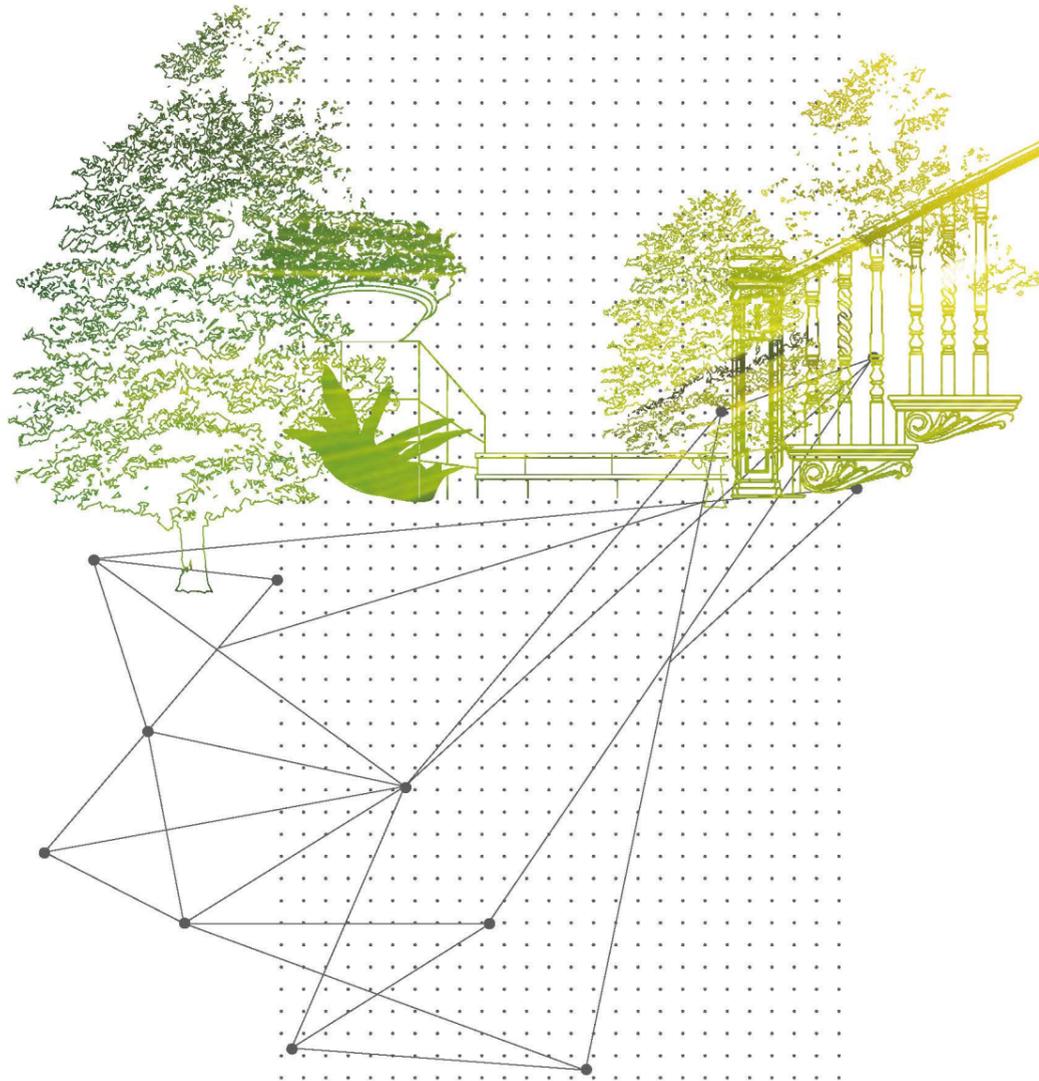
将活动广场、亲子区、阳光草坪、跑道等融入社区景观，令社区成为每个人的口袋公园，在每一个角落都能享受放松与悠闲。

● 家门口的乐活天地

每个单元之间、楼栋之间的袖珍型景观，成为业主饭后散步、小坐或儿童游戏的场地。重点活动区均规划休憩廊架，用亲和的尺度去缓解压力。

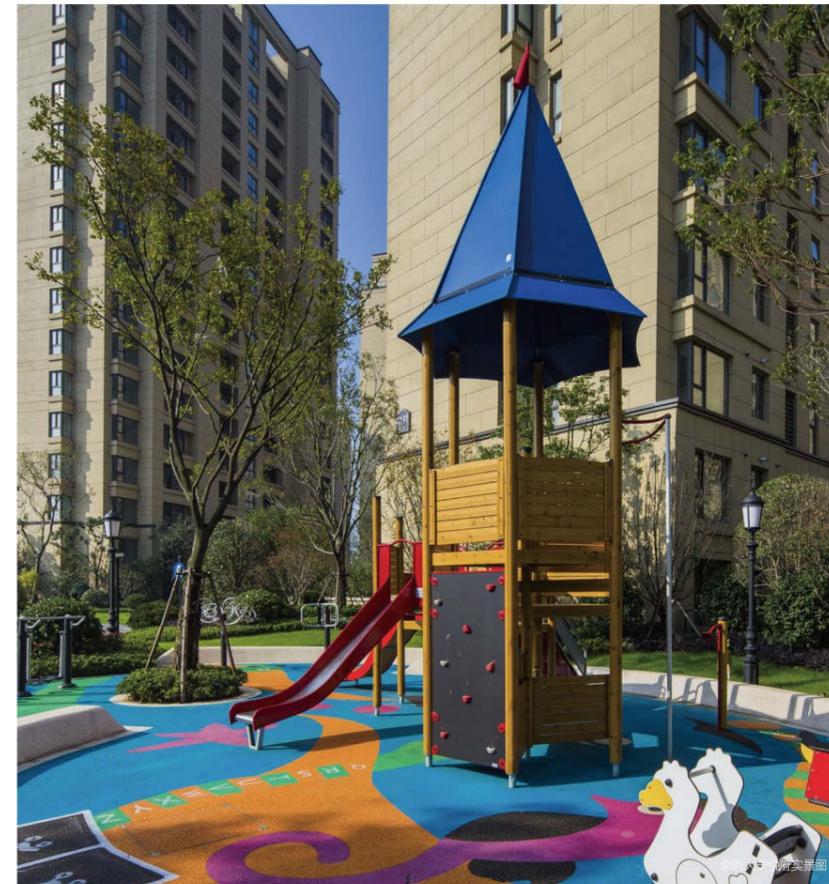
● 特色儿童乐园

根据不同年龄阶段，配置不同器材及空间，让孩子们在可监控范围内，自由玩乐，共同成长。



FAMILY FUN PARK 2.亲子乐园

在社区的公共空间，打造双人滑梯、亲子听筒、跷跷板等亲子玩乐设施，增加孩子与父母的互动交流空间。





MINI-ADULTS' WORLD
3.小大人世界

尊重小大人的童年梦想，专为儿童打造专属游戏车停车位，让“司机”不再是大人的专属名词。预留儿童跑道、儿童推车位等场地，为孩子打造更舒适健康的成长环境。

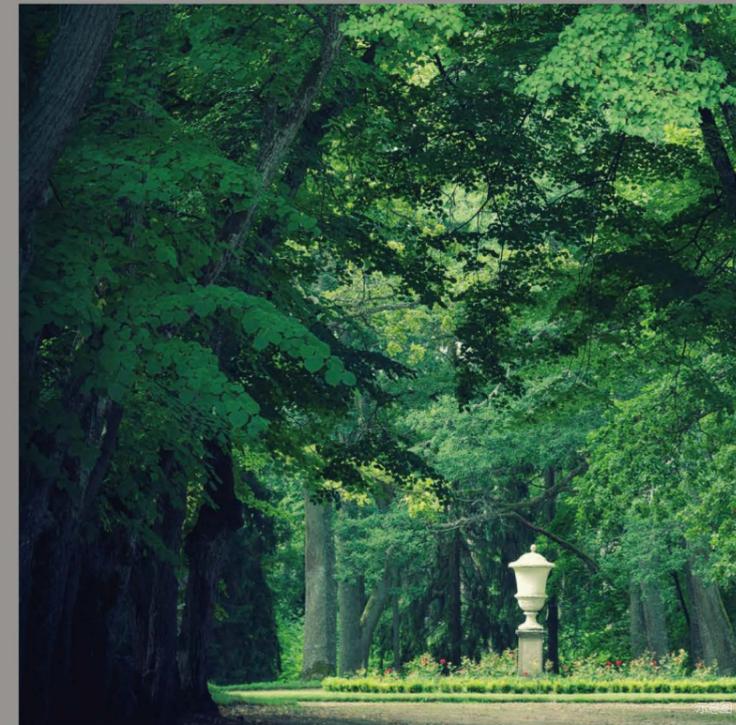
PET'S WORLD
4.萌宠天地

对于家有萌宠的人来说，宠物是朋友，更是家庭的重要成员。象屿专为这“小小业主”在社区设置宠物粪便袋取用箱、遛狗专用场地等，营造整洁的社区环境及温馨的邻里关系。



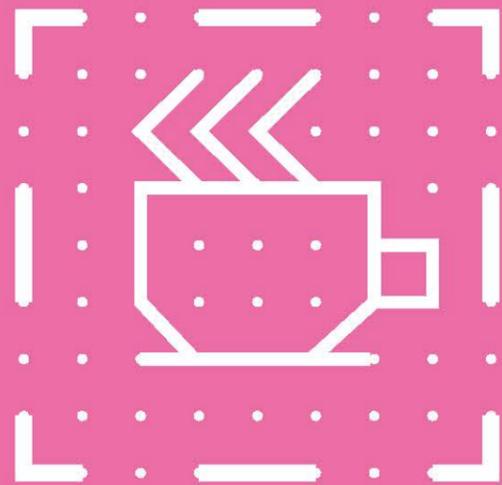
EDUCATIONAL BOTANICAL GARDEN
5.植物教育园

象屿地产将科普教育延伸到社区，设置植物二维码，扫描后获取树种的相关图文资料，培养孩子爱护植物，亲近大自然的环保意识。



FOCUS ON DETAIL
6.全龄细节关怀

社区内实行全园无障碍道路体系，规划多功能运动场(选配)、关爱长者的养生厅(选配)、全民参与的专用健身器材、专用跑步道(选配)等，培育健康的生活方式。



..... [PART 04]

生活配套/海岛7号

01.第二客厅 02.商业配套

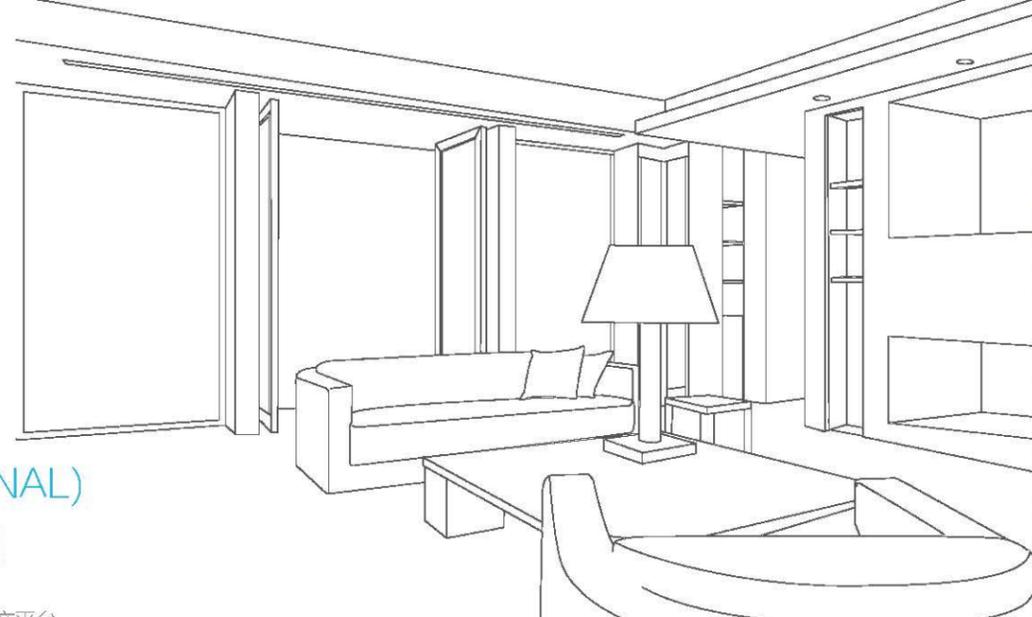
.....

所有的努力，均源于对生活的尊重

ALL THE EFFORTS COME FROM OUR RESPECT FOR LIFE



基于对客户日常生活的深度观察，
象屿认为，社区不只是遮风避雨的地方，
更是解决“开门7件事”的生活百宝箱。
象屿提出环岛式生活配套，
提供药、钱、店、菜、洗、食、遛“新开门7件事”的升级解决方案。
同时，打造社区高端会所，
满足时尚运动、休闲娱乐、增值服务等圈层社交，
提升客户生活品质。



THE 2nd LIVING ROOM (OPTIONAL) 1.第二客厅 (选配)

象屿地产为部分高端项目，规划社区会所，作为业主的圈层娱乐社交平台，将全家庭型会所升级为全社区的生活客厅。



象屿大宁悦府实景图



象屿上海年华实景图



象屿大宁悦府实景图

● 时尚运动

提供健身中心、恒温泳池、瑜伽房等配置以及健身、培训、拓展等一体式定制服务体系，让业主在象屿会所，获得身体与心灵的双重愉悦。

● 休闲娱乐

规划儿童娱乐室、桌球室、阅览室、棋牌室、游戏室等，丰富全家人的业余生活，提升生活品质。

● 增值服务

会所为业主提供量身定制生日派对、私人派对等各类专属包场活动服务，让业主畅享聚会的精彩。



SUPPORTING COMMERCIAL FACILITIES 2.商业配套

象屿地产对生活配套进行前瞻性与全方位的整体规划，并选择适合该社区的体验店(干洗、宠物、咖啡、便利、药店等)先行，满足客户对未来居住生活的想象。

● 便利店

一家 24 小时便利店，提供全面的商品，细节化的服务，满足早餐、零食、阅读等生活便利所需。

● 咖啡店

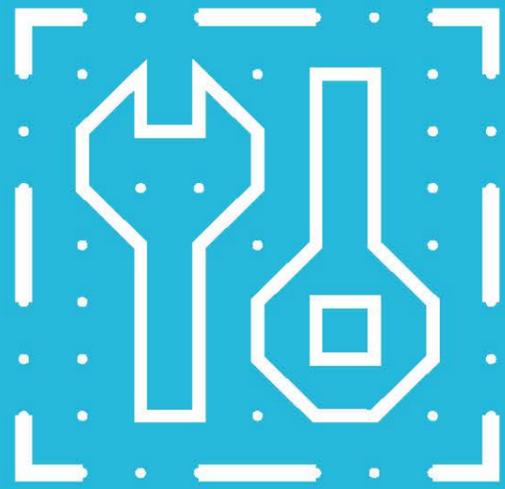
家门口有情调的咖啡店，或与朋友小聚、或商务洽谈、或闲坐阅读，让生活徜徉在慢时光里。



示意图



示意图



人生的幸福，在于和“家人”在一起

A HAPPY LIFE IS ONE SPENT WITH YOUR FAMILY



..... [PART 05]

服务体系 / 一家人

01.智能APP云服务 02.象屿学堂 03.小象盒子 04.一修 05.4008客服 06.象屿会 07.象屿管家

.....

象屿地产注重人性化的客户服务理念，
提出“一家人”客户服务体系，
通过云服务系统、象屿管家、象屿学堂、400客服热线等，
给予业主全方位的服务。
把业主当做生活中的家人，
以对待家人的贴心、细心和耐心来服务业主
营造如同家一般温馨的生活氛围。



示意图



XIANGYU SCHOOL

2.象屿学堂

(标配, 针对在售及入住社区)

象屿学堂围绕不同年龄段业主开展从艺术修养到家居生活多种课程设置, 不仅丰富业主的生活, 同时寓教于乐, 提升孩子们的视野。

12堂创意课: 艺术绘画、舞蹈教学、财智人生、美食美刻、手工达人、植物百科、四季养生、美颜讲堂、音乐时空、大话影像、烘焙培训、萌宠天地。



INTELLIGENT APP
CLOUD SERVICE (OPTIONAL)

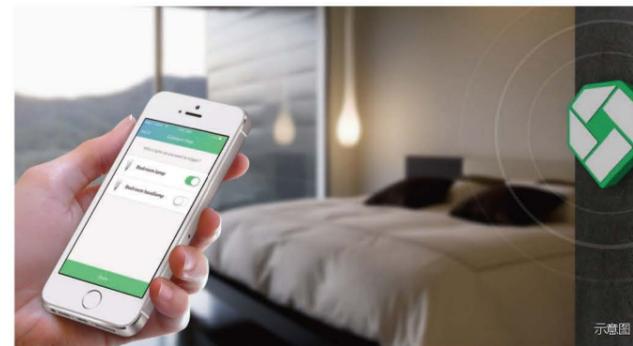
1.智能APP云服务 (选配)

App 智能云服务系统, 拇指动一动, 足不出户就能享受物业服务、生活便利、生活服务等掌上精彩生活。

物业服务: 完成缴费、报修、咨询等日常服务。

生活便利: 生鲜蔬果、粮油干货等送货上门。

生活服务: 实现家政、维修、开锁等服务。



示意图



实景图



实景图



实景图



示意图



LITTLE ELEPHANT
BOX

3.小象盒子

在象屿社区内，设置“小象盒子”快递保险箱。由物业专人看护，专人有偿派送的方式为社区业主提供快递“代收代送上门”服务。



REPAIR (OPTIONAL)
4.一修（选配）

象屿社区推出的特殊服务平台，通过整合内外维修资源，提供被现代社会遗忘的修补鞋帽衣裤等服务。



示意图



实景图



实景图



实景图



实景图



实景图



象屿会
XIANGYU CLUB



XIANGYU CLUB
5.象屿会

象屿会承担业主委员会的功能，组织周末集市、业主运动会、社区书友会、象屿业主艺术团等社群活动，以增进邻里关系，打造和谐的幸福社区。



4008
CUSTOMER SERVICE
6.400客服

全国服务热线 400-820-1660, 专业客服团队, 7天24小时全年无休的贴心守候, 为业主提供建议、投诉、报修、咨询等服务。

示意图



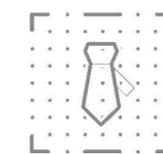
示意图



实景图

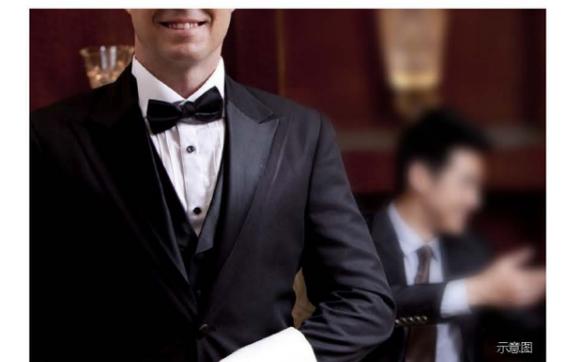


实景图



XIANGYU
HOUSEKEEPER
7.象屿管家

24小时电话接听, 为业主专业咨询解答, 始终保持微笑的服务理念, 提供各种收费类的增值服务, 如: 家政服务、商务订车、家居护理等。



示意图