

浙江绿城佳园建设工程管理有限公司文件

绿城佳园函[2023] 127 号

关于湖州春澜锦园项目 89 方户型结构梁事宜的提醒函

李京梅-15021595-2023-10-31

湖州金漾房地产开发有限公司：

我司自 2023 年 05 月 25 日开始承接湖州春澜锦园项目（以下简称“本项目”）的全过程代建管理工作。由于代建管理工作正式开展前，本项目的建筑设计施工图已基本完成，在管控过程中，我司针对原设计中存在的设计缺陷项，协同建筑方案设计优化单位（青坤设计院）与贵司沟通并推进优化，并于 8 月 16 日收悉贵司与施工图设计院协调的书面反馈（即仅部分项予以优化调整），且在 8 月 31 日的项目优化推进会上，得到贵司仍按上轮书面反馈意见推进执行的决定。

在 10 月 17 日的样板房精装修方案评审会中，我司针对高层住宅主力 89 方户型（共 224 套，户数占比 31%）中餐客厅中央位置的结构梁，展开讨论。虽该梁已经过设计复核并优化（梁高由 400mm 调整至 350mm，经复核梁下装修净高预估仅 2500mm，且此梁在项目毛坯交付时可见），但仍无法降低其对户内的装修设计与空间感受的不利影响。

由于此 89 方户型套数多、占比大，上述结构梁所带来产品缺陷，使本项目与竞品同类户型相比存在明显不足，后期可能存在较大的销售风险及客诉隐患，影响深远。



为确保产品品质，进一步助力营销，我司建议针对上述结构梁事宜进一步优化处理。如无法进一步优化，后期存在较大的销售风险，我司持保留意见。

特此函告！

李京梅-15021595-2023-10-31

浙江绿城佳园建设工程管理有限公司

2023年10月31日



李京梅-15021595-2023-10-31



主题词：湖州 织里 项目 提示函

呈报：董事长

主送：湖州春澜锦园项目部

撰稿：王旭东

核稿：裘剑平