定制化沟通记录表

AI 草稿待人工复核：当前内容不得作为正式结论或执行依据。

户号	zhongkun-8.14	面积	待补充	风格	待补充
时间	2026年8月21日	地点	未记录	次数	第1次
设计	未记录				
管家	未记录				
营销	未记录				
总述	本次沟通明确了合规与技术核查、机电与点位、柜体与收纳、总体方案。客户要求：录音原始文件需依据客户签署的定制化须知或扫码授权进行云端存储；若未获明确授权，原文件需在7天内删除。；电脑端录音功能稳定；手机端录音优先级低于电话通话，接听微信或普通电话会导致录音中断。；采用一键录音生成会议纪要模式，无需手动上传录音文件；纪要生成时需人工确认户型、项目、沟通轮次等基础信息。；其余 13 项按下表执行。					

颜色说明	● 已明确/已确认	● 方向性要求/建议	● 待确认/责任待定	● 风险或重要限制	● 报价、增项或费用相关	● 已取消事项

合规与技术核查	1. 录音原始文件需依据客户签署的定制化须知或扫码授权进行云端存储；若未获明确授权，原文件需在7天内删除。 2. 电脑端录音功能稳定；手机端录音优先级低于电话通话，接听微信或普通电话会导致录音中断。 3. 采用一键录音生成会议纪要模式，无需手动上传录音文件；纪要生成时需人工确认户型、项目、沟通轮次等基础信息。 4. 必须保留全过程沟通记录及历次纪要版本，支持关键词搜索及定位录音时间段，以便在发生业主投诉时溯源核查。 5. 对于图纸表达模糊、业主未最终确定或非交付范围内的配置项（如特定灯具、非标展示品），需在文字纪要中统一标注为“业主自理”或“非样板间展示内容”。
合规与技术核查（续）	6. 五菱项目因同一种风格下存在多种样板间且做法各异，导致配置情况极其复杂，区别于七二、零五等其他项目。 7. 系统文件上传功能取消单个文件大小强制限制，改为总量控制；当项目总存储负荷超过80%时向管理员发送提醒；单个文件超过50MB时给予提示但允许上传。 8. 房产详情页面新增自定义文件上传栏目权限，允许管理员自行添加如“土建隔墙”、“蓝图精装”、“空间模型”等分类，用于上传物业与业主签字的PDF调改修记录。 9. 明确建模逻辑：仅对顶底跃等调整较大的户型建立详细模型，标准层客户不建立详细模型。 10. 记录AI渲染技术现状：目前主流AI软件在材质贴图准确性上存在必然误差（如颜色偏差、多余构件生成），无法实现实时交互式材质替换。
合规与技术核查（续）	11. 明确营销阶段与定制化阶段的电器选配逻辑差异：营销阶段采用组合打包形式（如烟机灶具不可拆分），主要展示高配产品以维持房价感知；定制化阶段提供详细品牌型号选择及增减项逻辑。 12. 样板间完成后、真正开始定制化之前，需对几套样板间进行全面复盘，识别需优化及存在问题之处，并向客户输出。
机电与点位	1. 系统管理模块新增管理员可见的内存/存储进度查看功能，用于监控项目总体容量使用情况。
柜体与收纳	1. 样板间完成后，需拍摄全屋VR及每个柜体内部展开结构图，确保可点击查看具体形状与内部结构，用于后续定制化沟通。 责任：设计
总体方案	1. 选配系统采用“减法逻辑”：以最高配置版本为房价基准，业主可选择“无”或降级选项以扣减费用；部分必选项（如烟机灶具）保留最低配作为交付标准（交标）。 2. 后台生成面向客户的清晰选配清单及对应产品图册，隐藏内部成本核算明细及非选配部件（如标配台盆数量等），仅展示可选配项及标准版配置。

行动项	1. 设计方需提供联系方式，以便将相关人员加入系统并设置不同角色的管理权限。 2. 需尽快启动六七及零五项目的定制化小程序专项制作，梳理前期所需准备的资料清单。 3. 设计方需提供AI纪要与平面图自动对比功能，用于检测纪要记录与图纸表达之间的冲突或遗漏，并在业主签字前提示风险。 4. 待确认：小程序洽谈纪要填写需优化单元格分隔逻辑，避免单格内文字过多导致无法滑动或显示空白Bug，建议将长文本拆分为多行并合并单元格。 5. 确认AI自动生成纪要与人工记录并行运行，前期以人工记录为主并对AI结果进行编辑纠偏，待AI准确率提升后评估替代方案。
行动项（续）	6. 小程序需提供历史记录冲突检测功能，当新录入内容与已有文件存在冲突时亮显提示，以便设计师核实修改。 7. 要求技术团队对系统Bug保持及时响应和修复，避免类似爱家系统长期无响应的情况。 8. 文件检索功能新增“空间模型”及“精装蓝图”筛选栏目，支持按上传状态直接筛选图纸数量，无需检索文件内容。 9. 订单管理界面新增独立筛选栏，支持按“已提交蓝图”状态筛选订单，排除取消、部分支付及待支付订单，以提供工程部准确数据。 10. 数据看板或导出Excel中新增“部品部件品牌”列（如老板、方太、卡萨帝等），支持按品牌筛选已签约且下发蓝图的户数统计。
行动项（续）	11. 待确认通过API对接获取“蓝图状态”字段的可行性，或采用基于本地WPS蓝图下发表格反向拉取数字家数据的替代方案，以解决现有系统筛选不准及Bug问题。 12. 设计方需导出基于闭环蓝图逻辑的当前已下发蓝图的41户（本周新增4户，共45户）选配清单供核对。 13. 技术方需在后台增加默认筛选栏及检索功能，支持网页版与小程序互通，解决无法自主添加及筛选不准问题。 14. 技术方需在小程序端新增客户变更确认协议弹窗功能，客户提出任何变更（无论大小）时强制弹出电子确认须知，客户点击确认后系统才允许提交变更申请。 15. 业主付款渠道由微信小程序支付调整为银行转账，以规避微信限额及高额提现手续费问题。
行动项（续）	16. 支付页面需生成并展示自动备注信息（如“402增项款”），要求业主转账时填写该备注，以便财务系统识别款项用途。 17. 技术方需核查南京银行及其他合作银行是否支持银企直连，以实现收款状态自动同步至财务系统，并基于此开发定时催付（微信推送/页面倒计时）及催签字功能。 18. 设计方需提供SU模型文件用于AI渲染效果测试，以验证材质识别准确度及生成效果。 19. 营销/产品方需整理67及05项目选配清单，包含价格、型号、参数、图片及安装尺寸，并关联产品说明书，用于导入小程序。 责任：营销 20. 小美需向林轩、齐旭、张毅介绍小程序工作流及已有资料准备情况。 责任：小美
行动项（续）	21. 小程序商品管理界面新增分享链接功能，支持将电器选配清单以链接形式分享给客户查看。 22. 需提供并共享以下协议模板：选配协议、变更协议、拆改协议、延期交付协议、定制化须知（含后期变更免责条款）。 23. 收集并共享所有相关协议模板及定制化须知文件，供团队内部查阅及优化。 责任：小美 24. 提供之前给到数字家的选配数据文件及生成的选配订单示例，用于梳理选配逻辑。 25. 待确认：定制化实施协议及选聘清单的具体调整内容及措辞，需内部审核确认后加入业主签字材料。 责任：设计

行动项（续）	26. 待确认：设计公司需提供包含不同户型（如401观想系、301名古系）及不同模块组合（南套房、800户独立式/套房式、客厅去客厅化/茶室/圆桌、餐厨一体化/大岛台/利用过道餐桌、主卧床头朝东/朝西/步入式衣帽间/开放式衣帽间、卫生间迷你吧/无浴缸/蒸汗房、北房间半卫/阳台/工位等）的平面布局可能性模块，用于前期客户沟通。 责任：设计 27. 待确认：统一图纸及沟通记录的版本管理逻辑，采用颜色区分不同轮次修改（如第一次绿色、第二次红色等），最终定稿版本统一为特定颜色（如绿色），底图未变动部分保持灰色或原色，确保电子档可追溯变更历史。 责任：设计 28. 设计方需整理本次会议纪要并发送至群内，同时将相关项目资料上传至扩充后的小型AI群。 29. 设计方需内部讨论后提供服务价格方案，包含小程序和看板两项内容的独立报价，不得超出爱家价格标准，且需明确服务范围与Demo。 30. 设计方需提前准备具体风格名称，要求名称简洁，字数不超过四个字。 责任：设计
行动项（续）	31. 样板房出来后，必须依据之前的图纸对样板房进行严格审图，确保底图准确率，避免后续绘图出现重大偏差。 责任：设计
待确认事项	1. 待确认：小程序洽谈纪要填写需优化单元格分隔逻辑，避免单格内文字过多导致无法滑动或显示空白Bug，建议将长文本拆分为多行并合并单元格。 2. 待确认通过API对接获取“蓝图状态”字段的可行性，或采用基于本地WPS蓝图下发表格反向拉取数字家数据的替代方案，以解决现有系统筛选不准及Bug问题。 3. 技术方需核查南京银行及其他合作银行是否支持银企直连，以实现收款状态自动同步至财务系统，并基于此开发定时催付（微信推送/页面倒计时）及催签字功能。 4. 需提供并共享以下协议模板：选配协议、变更协议、拆改协议、延期交付协议、定制化须知（含后期变更免责条款）。 5. 待确认：定制化实施协议及选聘清单的具体调整内容及措辞，需内部审核确认后加入业主签字材料。 责任：设计
待确认事项（续）	6. 待确认：设计公司需提供包含不同户型（如401观想系、301名古系）及不同模块组合（南套房、800户独立式/套房式、客厅去客厅化/茶室/圆桌、餐厨一体化/大岛台/利用过道餐桌、主卧床头朝东/朝西/步入式衣帽间/开放式衣帽间、卫生间迷你吧/无浴缸/蒸汗房、北房间半卫/阳台/工位等）的平面布局可能性模块，用于前期客户沟通。 责任：设计 7. 待确认：统一图纸及沟通记录的版本管理逻辑，采用颜色区分不同轮次修改（如第一次绿色、第二次红色等），最终定稿版本统一为特定颜色（如绿色），底图未变动部分保持灰色或原色，确保电子档可追溯变更历史。 责任：设计 8. 待确认：保留现有定制化数据逻辑，除非有特殊改进需求；后端数据统一，前端界面建议将看板（内部维护）与小程序（客户查看）分开。 9. 待确认：表格编辑功能拟替换原有Office空间插件，改为使用网页插件结合CSS实现，以解决Mac系统兼容性差、颜色丢失、版本冲突及撤销失败等问题。 10. 待确认：优化数据保存后的同步机制，解决编辑保存后预览仍显示旧版本的问题；建议增加强制刷新功能或优化缓存更新策略，确保推送给客户的内容为最新版本。
待确认事项（续）	11. 待确认：保留小程序作为业主永久交付数字资产的功能定位，包含签字材料、选配订单、验收报告及图纸等内容，后续可能涉及服务器维护费用。 12. 设计方建议优化选配数据录入逻辑，将通用配置（如电器）与分户配置（如洁具、布品、柜体）分离，并探索通过AI辅助生成成本清单。 13. 待确认：全屋电器是否由业主自行通过电商平台（如京东）购买，不纳入内部选配清单。

正式转写证据 68 段 · 生成时间 2026-08-21 12:20:50 · 版本 V1