



阅湖
【星湖名·世界湖城】

悦享星生活

中建·太泽之星入住服务手册

Star of the Lake



悦享星生活

中建·太泽之星入住服务手册

STAR
OF THE LAKE



STAR OF THE LAKE

中建·太泽之星入住服务手册

尊敬的太泽之星业主：

您好！

万物丰盈，意韵丰收，在时光淬炼中，带着对美好家境的期许，我们终迎来一座充盈万般美好的品质家园。交付是幸福生活的开始，亦是中建喜品践行品质服务的起点。

栖居湖湾，阅享生活真意。从细节的精度到建筑的温度，中建·太泽之星将理想生活雕琢在建筑、景观、室内等每一个细节中，不负您一路以来的支持与厚爱，与您一起慢下脚步享受生活的美好与温柔。

以星意致心意，让归家更温暖。为了让业主更直观地了解社区，太泽之星团队特别定制了「中建·太泽之星入住服务手册」，这本手册将如同一把钥匙，为您和您的家人开启万般美好。

目录

CONTENTS

周边生活配套

01

1. 商业资源
2. 文娱资源
3. 生态资源
4. 交通资源
5. 医疗资源
6. 教育资源

园区生活服务

02

1. 物业服务
2. 房修服务
3. 装修管理
4. 访客车辆指引
5. 文明养宠

园区泛会所服务

03

1. 运动社 (健身房)
2. 童玩社 (儿童乐园)
3. 闲趣社 (品茗区/桌球区)
4. 书享社 (休闲书吧)
5. 艺享社 (艺术沙龙)

园林景观说明

04

1. 整体景观介绍
2. 园区植被图鉴

房屋主体说明

05

1. 主体结构
2. 墙体/墙面
3. 外窗
4. 室内楼地面

室内装修说明

06

1. 单元入户门
2. 入户门电子密码锁
3. 温控智能面板使用说明
4. 智慧屏可视对讲机
5. 全屋家电使用指南
6. 智能家居操作说明
7. 室内材质
8. 其他细节
9. 便民服务指南

突发事件应急指引说明

07

1. 自然灾害应急
2. 火灾故事应急
3. 电梯故障应急
4. 水浸事故应急
5. 治安事件应急



SURROUNDING LIVING
FACILITIES
周边生活配套

01.

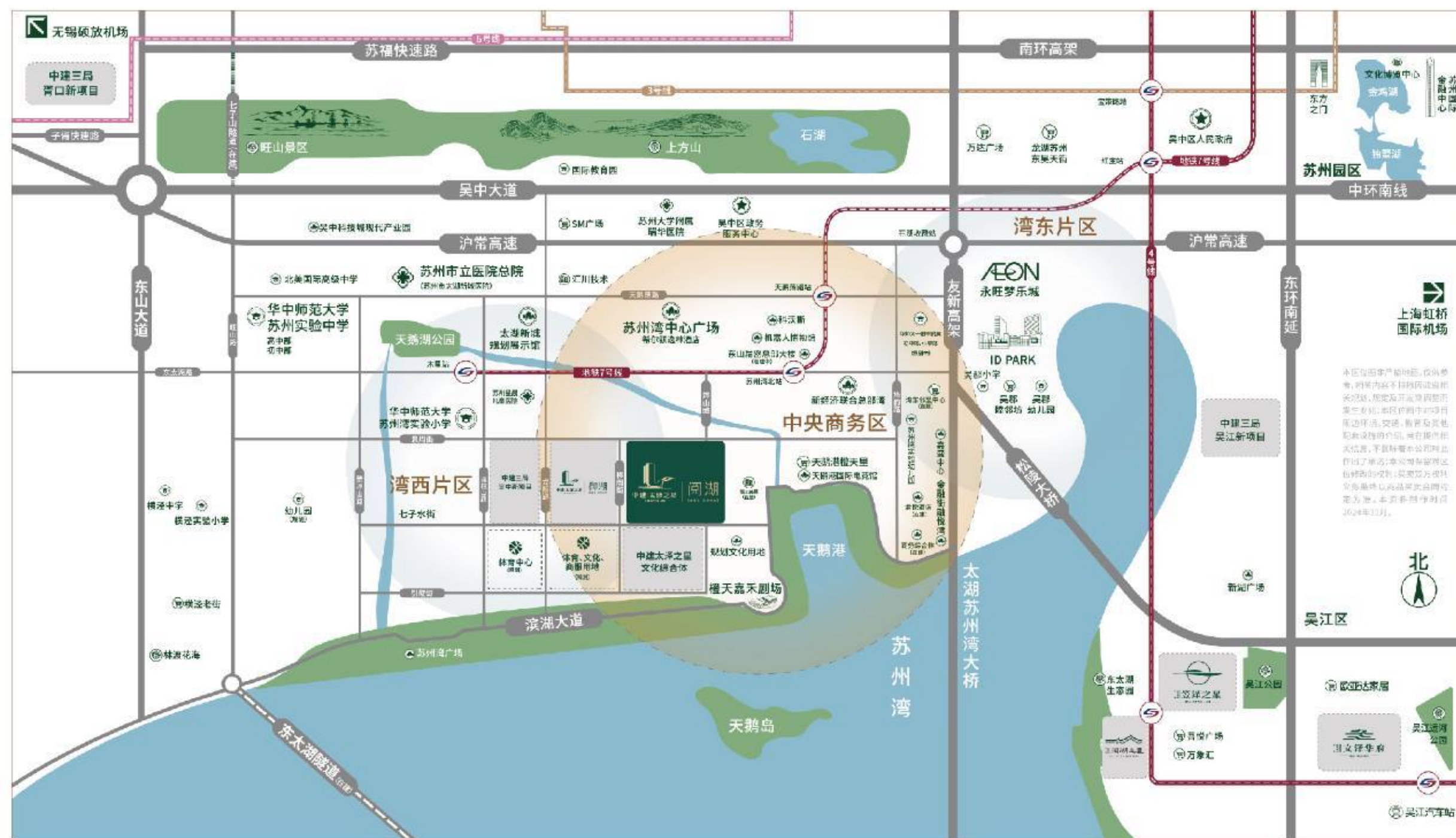


太湖新城效果图

THE TAIHU LAKE
LAKE COVER WORLD TASTE

太湖封面 世界品位

板块内首个绿建三星+WELL金级双标准国际社区
以领先时代的滨湖奢装大宅, 打造纯粹高改产品
为精英圈层量身定制, 高尚湖居生活方式



URBAN IDEAL
HUJU ELEGANT LUXURY
LIVING AREA

都市理想 湖居雅奢生活场

项目位于吴中太湖新城CBD，紧邻樾天嘉禾剧场，距离太湖仅约400米，坐享万顷湖光盛景。高端的商业、教育、文化、医疗等配套加持，引领苏州迈向“太湖时代”。

商业资源

COMMERCIAL RESOURCES

永旺梦乐城

家庭一站式娱乐购物中心

①商场布局导览:

1F——潮流服饰&餐餐美食:BOY、伊芙丽、周大福、左庭右院、太二、霸王茶姬等

2F——运动服饰&家居百货:耐克、阿迪、斯凯奇、名创优品、宜得利家居等

3F——儿童乐园&休闲娱乐:银兴国际影城、大鲁阁、孩子王、乐刻健身、牧歌KTV等

②咨询热线:0512-6658 9041



iD PARK歌林公园

年轻人潮流生活打卡地

①带来优质、新奇的消费体验,致力开发引入首发优质品牌:江苏首店船炉新苏菜、CBA篮球公园肯帝亚馆、特色苏州首店NOMOSurfing冲浪俱乐部、长沙文和友旗下茶饮品牌MAMACHA等,更有网红集市“姑苏二十四集”。

②咨询热线:0512-66506666



苏州湾中心广场

集精品商业、品质公寓、星级酒店于一体的大型城市综合体

①入驻品牌:量子制造、班岚餐厅、大境书店、TIMS咖啡、苏宁易购、小米旗舰店等;

②咨询热线:0512-66295111



天鹅港橙天里

苏州第一家大型多场景沉浸式体验空间

①曼联梦剧场(江苏首店)、NBA梦中心(中国首店)、演书×包豪斯国际空间站(中国首店)、国家地理百年中国展(苏州首店)、奇幻研究所(江苏首店)等国际顶流IP旗舰店已强势进驻;

②以青年生活为核心,将汇集探索、体验、互动、交流等多个元素,不定期开展星空草坪露营、万物市集、青年音乐节、快闪嘉年华等主题活动。

③咨询热线:0512-66288001



文娱资源

ENTERTAINMENT RESOURCES

橙天嘉禾剧场 全球第三个、国内首个

①苏州文化地标性项目，集剧院、展示、餐饮等功能于一体，带来颠覆性沉浸式剧场体验。

②咨询热线：0512-6628828811



天鹅港国际电竞馆 电竞文化潮流新地标

①包含电竞主会场、综合演播厅、评论演播厅、VIP观战室等功能区，涵盖赛事、直播、文创周边、娱乐体验等多元应用范围。

②咨询热线：0512-65757007



太泽之星文化综合体 (在建)

① 总体量约为6万方，是集办公、文化、商业为一体的科技文化综合体。

② 包含1.25万方吴中太湖新城首个图书馆和1.25万方市民活动中心，待项目建成后，将为区域人民提供更加优质的惠民场所，成为太湖边又一道亮丽的风景线。



生态资源

ECOLOGICAL RESOURCES



心隐太湖 享自在怡然

——约400米即达太湖滨水岸线(长约9.8公里)

可在清晨趁着暖阳倾照湖畔，漫步或锻炼小跑，负氧离子爆棚，深吸一口都是大自然的味道；
或在湖畔温暖的午后，约上三五好友，湖岸草地上露营畅谈、晒太阳，尽情享受湖居美好。

美好治愈“公园20分钟”

——约24万方天鹅湖公园

作为太湖新城的“城市绿肺”，天鹅湖公园依托河湖绿地而生，是一个以健身休闲为主题的体育公园。
喷泉瀑布、植物迷宫、丰富运动设施、网红龙行桥……“城在园中，人在画中”，繁华都市生活之余，来这里聆听潺潺流水、虫鸣鸟叫、运动健身、悠闲逗娃，收获无穷快乐。



亲子玩趣 收获松弛感

——约2.2公里七子水街

水街和天鹅湖公园自然景观融为一体，景观花园、喷泉瀑布、自行车道等一应俱全，亲子户外运动，全家休闲散步的自然景观长廊。



世外桃源 度假慢生活

——近邻国家5A级旺山景区

旺山景区是一处山林植被、农业生态、田园村落、历史古迹保存良好的龙怀福地，拥有九龙传说“九龙潭”、千年古刹“宝华寺”、古韵流芳“西施潭”、古韵禅茶文化“暖滩岭”等景点。

繁忙后的周末或者假日，来这里登山采茶，游逛放松，潺潺流水流淌，漫步清风竹径，听禅清静佛门，远离城市喧嚣又不乏烟火气。



安顿心灵 一站式乡旅度假目的地

——在林渡暖村 尽情撒欢

位于「环太湖1号公路」沿线，有林渡小火车，20分钟驶入童话世界；有森林城堡和暖暖农场探险乐园，这是小朋友的天堂，成年人的重返童年计划；有慢陶美育教育中心和道禾美术馆：陶艺、金工、掐丝珐琅、布艺……

沉浸式体验中式美学，还有去野森林，零距离拥抱大自然的乌木虫兽，在田野肆意撒欢，所有新潮有趣的户外体验项目，在这里，一切玩乐皆有可能！





交通资源 TRANSPORTATION RESOURCES

规划5条轨交, 畅达全城; 7号线已运营, 14号、15号、18号(规划中);
苏锡常城际铁路、七子山隧道(建设中)、东太湖隧道(已通过批复, 规划建设)、苏州湾1号隧道(规划中)



医疗资源 MEDICAL RESOURCES

双三甲医院在侧, 苏州市立医院太湖新城总院(已运营), 三甲高端儿童医疗专科医院



苏州市立医院 | 实拍图



苏州市立医院 | 实拍图

教育资源 EDUCATIONAL RESOURCES

幼儿园: 太湖新城吴郡幼儿园

小学: 华中师范大学苏州湾实验小学

初中: 华中师范大学苏州实验中学

高中: 华中师范大学苏州实验中学/北美国际高中

(具体的学区划分以政府公示的学区划分范围为准)



华中师范大学苏实中 | 实拍图



华中师大苏实小 | 实拍图



北美国际高中 | 实拍图



PARK LIFE
SERVICES

园区生活服务

02.

◎ 物业服务

· 物业服务中心地址: B区物业服务中心位于G7号楼一楼(原售楼处), A区物业服务中心位于6号楼
· 一楼, 工作时间上午8:00-晚上20:00服务热线: 0512-66017212、0512-66017223(24小时)

◎ 房修服务

· 房修办公地点: 悦泽璟庭18栋一楼; 工作时间上午9:00-下午18:00

房修服务团队介绍

陈 工 房修工程师	责任楼栋 1# 2# 5# 7#	联系电话 185 5009 9381	 添加微信 扫码添加
邱 工 房修工程师	责任楼栋 6# 9# 10#	联系电话 185 0151 2071	 添加微信 扫码添加
程 工 房修工程师	责任楼栋 13# 14# 16# 28#	联系电话 186 2508 7824	 添加微信 扫码添加
李 工 房修工程师	责任楼栋 11# 15# 18#	联系电话 185 5009 3662	 添加微信 扫码添加
施 工 房修工程师	责任楼栋 17# 19# 21# 24# 30#	联系电话 185 5009 1673	 添加微信 扫码添加
丁 工 房修工程师	责任楼栋 20# 23# 25# 27#	联系电话 185 5009 2109	 添加微信 扫码添加

保修内容介绍

依照江苏省住房和城乡建设厅《住宅质量保证书》, 在保修期内为你提供房屋保修服务。

保修范围	保修期限
地基基础和主体结构	该工程合理使用年限
外墙外保温系统(界面、保温、加强层等)	该工程合理使用年限
屋面防水工程、有防水要求的卫生间、 房间和外墙面的防渗漏	5年
墙面、顶棚抹灰层脱落	1年
地面饰面空鼓、开裂	1年
门窗翘裂、五金件损坏	1年
卫生洁具	1年
灯具、电器及开关	6个月
智能化系统	1年
管道堵塞	2个月
供热、供冷系统和设备	2个采暖期、2个供冷期
电气管线、给排水管道、设备安装	2年
装修工程	2年

保修流程介绍

注册并认证“中建之星云优家”小程序, 线上进行报事报修; 或拨打客户服务
服务热线400-660-9551联系我们进行电话报修。



- ✓ 快速响应, 工程师在接单后, 电话与业主沟通预约上门时间
- ✓ 在约定时间内工程师与维修负责人达到维修现场, 确定维修方案并与业主进行充分沟通
- ✓ 征得业主同意后, 在维修区域做好相关成品保护措施
- ✓ 维修完毕, 与业主确认维修结果, 确保问题修复问题验收完成, 确保维修区域完工场清



◎ 装修管理

装修时间为：每天 8:00—12:00, 14:00—18:00。

每天12:00—14:00、周六、周日节假日不能噪音装修施工。

不拆改墙体办理装修手续流程业主或装修公司需向物业服务中心提供下列图纸：

1、平面布置图:1:100

2、墙位改造图:注明拆除墙体位置及新砌墙体的位置及其材料。

3、管道改变图:

(1)给排水管道改变图:厨房管道改变需注明防水施工及接驳改造原有管道之方法及所用材料。

(2)天花布置图:有中央空调室内机的需附图标明风口位置。

4、电气线路分布图。

5、业主授权书(租户办理装修手续时提供)。

6、物业服务中心在3个工作日内完成客户装修图纸的审阅,若有违反《临时管理规约》的设计及装修工程事项,服务中心将要求客户更改,而客户可能要重新提交图纸。

7、物业服务中心存档通过审阅的图纸,并在装修申报登记表及装修许可证上加注查验评语,如客户装修工程规模属于消防部门监管范围,则客户要将设计图纸、资料向消防部门申请报建,经消防部门批准后,方可向物业服务中心申请开工。

8、装修工程开始前,客户必须:

(1)所有图纸、资料得到物业服务中心备案查验;

(2)填写《装饰装修申报登记表》;

(3)签订《住宅室内装饰装修管理服务协议》;

(4)填写《装修施工消防安全责任书》;

(5)填写《装饰装修施工办证登记表》;

(6)填写《动火备案证》(如需要);

(7)领取《装饰装修施工备案证》及其他证件。

如有疑问;请咨询物业服务中心联系电话:0512-66017212)

◎ 访客车辆指引

临时停车实行计时收费,收费标准为:2小时内停车免费,连续停车不超过12小时收费5元/次,超过12小时的重新计收;已售车位业主提供车牌号物业服务中心为业主贴上车牌号,未售车位做为访客临时停车位使用,供临时停车使用。

◎ 文明养宠

(一)为犬只挂犬牌;

(二)由完全民事行为能力人束一点五米以内的牵引带牵引,或者怀抱、装入犬袋犬笼;

(三)主动避让老年人、残疾人、孕妇和未成年人;

(四)乘坐电梯避开高峰时间,并采取怀抱、装入犬袋犬笼或者戴犬嘴套等措施主动避让他人;

(五)即时清除犬只粪便。

养犬人未依照本条例规定有效约束犬只,致使犬只危害交通安全,造成交通事故的,应当依法承担相应的民事责任,犬只伤亡责任由养犬人自负。

养犬人发现饲养的犬只疑似感染狂犬病的,应当立即采取隔离控制措施,并向畜牧兽医部门报告。其他单位和个人发现犬只疑似感染狂犬病的,应当立即向畜牧兽医部门报告。畜牧兽医部门应当会同公安机关按照有关规定处理。

犬只在饲养、诊疗或者收留过程中死亡的,养犬人应当按照动物防疫相关规定,将犬尸送至无害化处理场所进行处理,不得自行掩埋或者抛弃。





PARK WIDE CLUB
SERVICES
园区泛会所服务

03.

架空层泛会所 AERIAL LEVEL CLUBHOUSE

架空层如同家的另一面延伸,链接起生活的质感和温度,在交流与休憩的时光中,相逢“老友记”式的温情。匠心规划约2000m²架空层泛会所,集未来邻里、未来教育、未来健康三大功能板块于一体,与社区景观自然延伸。



1、运动社(健身房/瑜伽室)

律动健康与自由

一座无惧风雨的体能觉醒场,业主下楼即可在器械场上快乐燃脂,或是在跑步机上迎风慢跑,汗水挥洒间,感受生命的活力和美好。

地理位置:6#、11#

2、童玩社(儿童乐园)

寓教于乐亲子场

在童趣天地,孩子们可以借助丰富的益智及运动设施,释放活力、激发想象力,自由探索中获得更多成长能量。

地理位置:1#、2#、14#、18#

3、闲趣社(品茗/桌球区)

志趣和鸣乐活圈

设置有品茗空间/桌球休闲等,一方放松心情自在天地,喝茶话家常,或摆上一盘棋局,偷得浮生半日闲,休闲颐养逸趣无穷。

地理位置:10#、13#、19#、23#

4、书享社(休闲书吧)

滋养心灵的栖息地

将图书馆装进架空层里,为喜爱阅读的业主营造一方精神家园;在充满浓厚书香气息的书吧里,读一本名著,悟一段人生,滋养心灵的土壤。

地理位置:9#、24#

5、艺享社(艺术沙龙)

兑现艺术生活想象

以创新隐逸的沉香/插花空间,构建一个臻美艺术文化主场,未来可以作为主题展览、艺术沙龙、文化交互的特定场所,于此交流心得,论道当下的艺术与审美。

地理位置:5#



实景图



实景图



实景图



实景图



实景图



实景图



实景图



LANDSCAPE
DESCRIPTION

园林景观说明

04.

景观 SCENERY

A区

A区打造城市昭示级入口大门,园区内以丰富的植物组景,礼呈业主仪式归家感;

园区整体空间遵循“一环双核心,复合型中庭花园”布局,在南北核心绿地中庭通过打造双室外会客厅,向周边延展林下空间、儿童活动空间、一楼架空层泛会所等形成复合型中庭花园,更好地串联各功能区域。





B区北大门营造具有格调的入户礼序, 彰显世家风范和尊贵门楣; 整体空间采用“一环一核双轴三广场四大美学主题花园”布局, 在中心区域打造了茶语静栖会客厅(水景)、宠物乐园、儿童空间、阳光草坪、星光跑道等多维度场景, 实现自然与时光的交织沉淀。



实景图

实景图

实景图

实景图

实景图

园区植被图鉴

VEGETATION ATLAS OF THE PARK

景观团队走访全国苗木基地,挑选最合适的珍贵树种,1:1全冠移植到太泽之星,只为保留树木最自然的风采,营造太湖岸东方隐奢之境。(以下植被仅为部分展示,具体请以社区实际为准。)

一、乔木



罗汉松

罗汉松科·罗汉松属,观赏期:3—4月
罗汉松叶片稠密翠绿,四季长青,造型独特,清秀挺拔,苍劲有力,自带一种傲人气势;同时象征着长寿、吉祥和守财,显著提升了景观的美观度和气派。



乌桕

大戟科·乌桕属,观赏期:10—11月
乌桕树冠形态优美,枝叶繁茂,硕果累累,乌桕的叶子在秋季会变成红色,可以与枫树相媲美,古有“乌桕赤于枫,园林二月中”的赞誉。



朴树

大戟科·朴属,观赏期:3—5月
朴树树形挺拔,枝叶繁茂,形态优美,有坚韧不拔、旺盛生命力的深远寓意;其开花时,结出大量小黄绿色花朵,细小而密集,给人清香自然的感觉。



胡柚

芸香科·柑橘属,观赏期:4月和11月
胡柚树四季常绿不落叶,成熟时,沉甸甸、黄灿灿的果实挂满枝头,成为一道亮丽的风景线;其果实酸甜可口,令人回味无穷。



无患子

无患子科·无患子属,观赏期:7—12月
无患子树干挺直,亭亭玉立,夏秋季节,无患子的果实由浅绿色逐渐转变为晶莹剔透的琥珀色,远看似一颗颗桂圆,给人一种温暖和惬意的感觉。

一、灌木

蜜桔

学名: Citrus reticulata, 观赏价值: 蜜桔的花朵小巧玲珑,洁白如玉,秋天橙黄的果实沉甸甸挂满枝头,香气扑鼻。



日本早樱

学名: Cerasus yedoensis (Matsum.) Yu et Li, 观赏价值: 早樱的盛开代表着春天的到来,其树姿优雅,花朵淡粉色,增添别样的浪漫氛围。



红梅

学名: PRUNUS MUME, 观赏价值: 花呈淡粉红或红色岁寒三友之一,迎雪吐艳,凌寒飘香。



红枫

学名: Acer palmatum 'Atropurpureum', 观赏价值: 秋季红枫的叶子变成火红色,仿佛把整个秋天都染红了,错落有致,如诗如画。



白玉兰

学名: Michelia × alba DC, 观赏价值: 白玉兰花色洁白,花香清幽,婀娜动人;其春夏树冠浓翠茂盛,远望挺拔而近观优雅,宛如“君子之姿”。



杨梅

学名: Morella rubra Lour, 观赏价值: 杨梅的花朵小巧玲珑,颜色鲜艳,芬芳扑鼻,果实圆形鲜红,色泽鲜艳,寓意蓬勃发展、丰收喜悦。



金桂

学名: Osmanthus fragrans var. thunbergii, 观赏价值: 金桂花色金黄鲜艳,香味浓郁,仿佛将人包围在温暖的阳光下,让人沉醉。





DESCRIPTION OF THE MAIN
BODY OF THE HOUSE

房屋主体说明

05.



1、主体结构

本园区所有住宅楼采用装配整体式剪力墙结构体系；结构设计使用年限为50年；建筑结构的安全等级为二级；抗震设防烈度为7度。

2、墙体

墙体类型：本园区住宅楼的墙体部分为钢筋混凝土墙体，部分为二次砌筑墙体。钢筋混凝土墙体、结构梁、结构/构造柱严禁重物撞击、开洞等擅自改动，以免破坏结构安全性，影响住房整体稳定和刚度；

3、外窗

外窗结构：本园区住宅楼户内外窗为low-e中空玻璃断桥铝合金外窗。

温馨提示：室内无人时应关好门窗，以免发生危险。雨季请注意关好窗户，以免飘雨。住户不得擅自拆除、改动或更换外窗，且飘窗不可更改。

4、室内楼地面

活荷载标准值：本园区住宅居室楼面活荷载标准值 $2.0\text{KN}/\text{m}^2$ ；楼面已完成精装修工程，使用时应注意地面装修的保护，切勿用重物撞击地面。

禁止破坏：对于有防水构造的楼面（如卫生间、厨房区域）禁止擅自破坏楼面装修，以免出现渗水漏水。





INTERIOR DECORATION
INSTRUCTIONS

室内装修说明

06.

1、单元入户门

- 1.单元门口机,访客可直接输入房号与户内通话,如访问0101户,请输入0101,按#确认。
- 2.经授权后可刷卡 二维码 开启门锁。
- 3.经授权后可人脸识别开启门锁。
- 4.按“呼叫中心”可呼叫管理中心。



2、入户门电子密码锁

一、锁体图



入户智能锁
使用说明书

二、开锁、上锁、反锁操作说明

1.开锁操作

室外:

- 1.刷卡开锁:将已录入的卡片靠近验证区,验证通过后开锁;
- 2.密码开锁:输入已录入的密码按#键确认,验证通过后开锁;
- 3.指纹开锁:将已录入的手指放在指纹头上,验证通过后开锁;
- 4.钥匙开锁:用手指按压钥匙盖下方,钥匙盖翘起后揭开钥匙盖,插入钥匙按压旋转开锁;

室内:

- 1.开锁按钮:将开锁按钮按入,往左旋转开锁;
- 2.开锁按键:按下开锁开关键,门锁自动开锁;
- 3.把手开锁:把手向左扭,门锁开锁;

2.上锁操作

室外:

- 1.上锁按键:点击上锁按键,门锁自动上锁;
- 2.钥匙上锁:用手指按压钥匙盖下方,钥匙盖翘起后揭开钥匙盖,插入钥匙按压旋转上锁。

室内:

- 1.上锁按钮:将开锁按钮按压,往右旋转上锁;
- 2.上锁按键:按下上锁开关键,门锁自动上锁;
- 3.把手上锁:把手向右扭,门锁上锁;

3.反锁操作

向右旋转反锁按钮既反锁,反转则解锁。(特别说明:反锁后在门外不能解反锁)

三、进入菜单操作(根据客户需求选择进入菜单的方式)

- 1.前锁面板轻触键盘唤醒锁后直接按“*+*”键;
 - 2.短按后锁面板“设置”按键;
 - 3.长按后面板上的“设置”键约6秒,指示灯亮,屏幕显示正在初始化:初始化成功,此时锁回到出厂状态,任何指纹,密码,卡,都可以开锁;
- 注意:“*”返回键,“#”确定键。
(更多内容详见二维码说明)

四、功能操作

新建用户

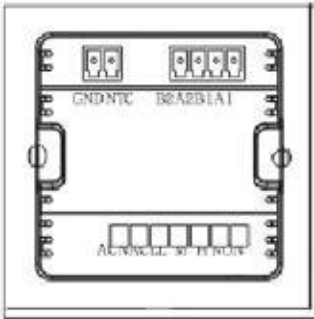


语音播报顺序:

- 1: 语音播报:“1新建用户,2删除用户,3系统设置,4安装设置,5.记录查询”;
 - 2: 语音播报:“1注册指纹密码卡,2注册人脸(普通款、猫眼款没有此功能)”3: 语音播报:“请输入密钥”;
- 注:“用户00”为管理员,管理员可注册10个(建议密码和指纹都要输入保存便于备忘)。用户01-99为普通用

3、温控智能面板使用说明

一、产品外观



二、端口说明

标识	端口描述
GND	预留
NTC	预留
B2	RS485端口
A2	RS485端口
B1	RS485端口
A1	RS485端口
ACN	外接交流电源零线
ACL	外接交流电源火线
L	新风本地控制时为新风风速低,公共端为ACL
M	新风本地控制时为新风风速中,公共端为ACL
H	新风本地控制时为新风风速高,公共端为ACL
NO	地暖本地控制时,为继电器常开端,公共端为ACL
NC	地暖本地控制时,为继电器常闭端,公共端为ACL

三、技术规格

输入电压	DC220V	通讯方式	ZigBee、RS485
工作电流	<30mA	工作温度	-10°C~50°C
产品规格	86 × 86 × 11 (mm) 不含底座 86 × 86 × 38 (mm) 含底座		



智能温控板
使用说明书

四、设备操作说明

一、设备界面: 设备有5个界面,分别为空调、新风、地 暖、快捷与设置界面。
左右滑动切换空调、新风、地暖界面、快捷界面。界面上方(约占整个界面的1/6) 向下滑动,进入设置界面。

以下为各界面说明。

1.空调界面

界面下方5个按键从左到右分别为数值下调键,模式键,开关键,风速键,数值上调键。

数值下调键: 下调空调温度。

模式键: 切换空调模式,模式有制冷、制热、除湿、送风、自动。

开关键: 打开/关闭空调。

风速键: 切换空调风速,风速有自动、低速、中速、高速。数值上调键: 上调空调温度。

倒计时: 触碰倒计时后,向上滑动设置定时关闭空调。数值条: 位于界面中央偏下,左右滑动调节空调温度。

2.新风界面

界面下方3个按键从左到右分别为数值下调键,开关键,数值上调键。

数值下调键: 下调风速。开关键: 打开/关闭新风。

数值上调键: 上调风速。

倒计时: 触碰倒计时后,向上滑动设置定时关闭新风。数值条: 位于界面中央偏下,左右滑动调节风速。

3.地暖界面

界面下方5个按键从左到右分别为数值下调键,自动模式,开关键,手动模式,数值上调键。数值下调键: 下调地暖温度。

自动模式: 将地暖工作模式设置为自动。开关键: 打开/关闭地暖。

手动模式: 将地暖工作模式设置为手动。数值上调键: 上调地暖温度。

倒计时: 触碰倒计时后,向上滑动设置定时关闭地暖。

数值条: 位于界面中央偏下,左右滑动调节地暖温度。

4.快捷界面

触碰空调、新风、地暖图标,打开/关闭对应设备。

5.设置界面

系统信息: 查看相关软件版本信息、空调协议信息、新风协议信息、地暖协议信息、产品ID信息。

网络设置: 查看和设置组网状态,状态分别为未组网、正在组网中及已组网3种状态。

工程设置: 输入密码(13572468),密码错误或为空有对应提示。

6.组网说明

智能温控面板(液晶屏)界面上方(约占整个界面的1/6) 向下滑动,进入设置界面。选择网络设置后,选择开始组网,此时设备进入组网状态。

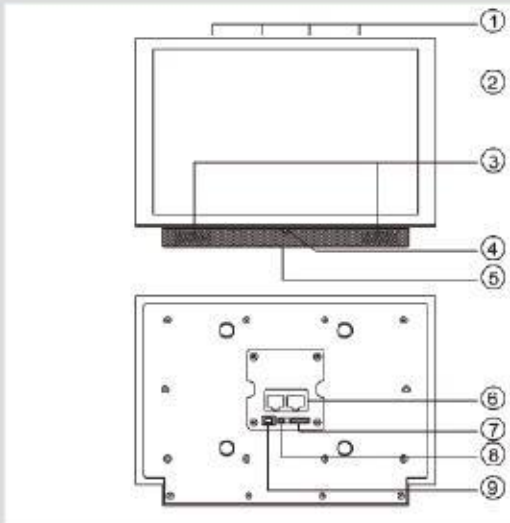
7.使用说明

智能温控面板(液晶屏)与终端控制设备通讯,控制空调、新风和地暖等设备。使用之前,需进入智能温控面板(液晶屏)的设置界面,配置空调、新风和地暖等设备的回路地址和设备地址。

(更多内容详见文件说明)

4、智慧屏可视对讲机

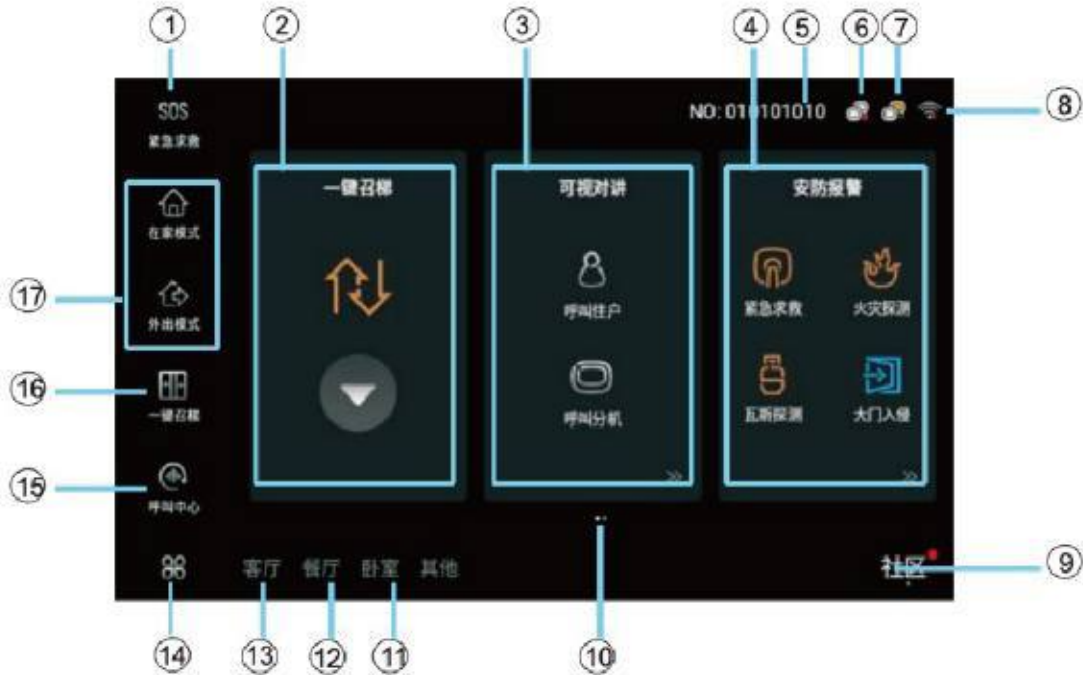
一、产品外观



- 1、咪头(4个)
- 2、10.1寸触摸屏
- 3、喇叭
- 4、语音控制指示灯
- 5、传感器
- 6、网络接口
- 7、防区接口
- 8、485接口
- 9、电源接口

- 1、紧急求救按钮 ----- 长按可上报紧急求救报警到上位机。
- 2、一键招梯模块 ----- 可进行召唤电梯操作。
- 3、可视对讲模块 ----- 点击该区域可进入对讲界面。
- 4、安防报警模块 ----- 点击该区域可进入安防界面。
- 5、房号 ----- 显示本机房号。
- 6、WAN口网络状态 ----- 显示本机与外网网络的连接状况。
- 7、LAN口网络状态 ----- 显示本机与网络的连接状况。
- 8、WiFi强度 ----- 显示本机WiFi强度。
- 9、社区界面跳转键 ----- 在其他界面可快速切换到主界面。
- 10、页面状态 ----- 指示当前所在页面与总页数(在功能图标区域左右划动可翻页)。
- 11、卧室区域跳转键 ----- 可切换到卧室区域控制家电。
- 12、餐厅区域跳转键 ----- 可切换到卧室区域控制家电。
- 13、客厅区域跳转键 ----- 可切换到卧室区域控制家电。
- 14、收藏夹 ----- 根据用户喜好,将常用快捷、家电和功能模块收藏其中。
- 15、呼叫中心 ----- 用于呼叫小区管理员。
- 16、一键招梯 ----- 可进行召唤电梯操作。
- 17、安防状态快捷键 ----- 启用在家/外出模式。

二、基本操作



在功能模块区域向左划动翻到第二页,左侧快捷栏上划翻到最下方,如下图所示:



- 1、帮助 ----- 可查看界面功能介绍。
- 2、物业服务模块 ----- 可接收物业信息,向物业反馈问题(二期实现)。
- 3、记录查询模块 ----- 可查看报警/通话记录。

三、家电控制

在主界面点击下方“区域”图标，进入区域界面，如下图所示，可进行家电控制和情景控制操作(家电功能需在设置-智能家居使用米立方APP扫描二维码授权登录才能使用)。



1、灯光控制

- 1) 若是非可调灯光,则在亮的状态下点击灯光图标,即可关闭灯光,在灭的状态下点击灯光图标可开启;
- 2) 若是可调灯光,打开关闭操作与非可调灯光一致,打开状态下可拖动下方进度条调节亮度;
- 3) 点击屏幕右下角“社区”图标,返回主界面。

2、窗帘控制

- 1) 点击打开图标打开窗帘;
- 2) 点击暂停图标暂停窗帘动作;
- 3) 点击关闭图标关闭窗帘。

3、空调控制

- 1) 空调关闭状态下点击空调图标打开空调, 空调打开状态下点击空调 图标关闭空调;
- 2) 空调打开状态下, 点击“”、“”图标可调节温度;
- 3) 点击空调温度数值进入空调控制界面, 可控制空调开、关、温度、工作模式和风力强度。

4、新风控制

- 1) 新风关闭状态下点击新风图标打开新风, 新风打开状态下点击新风 图标关闭新风;
- 2) 点击新风下方 图标可设置手动/自动模式和风速强度。

5、地暖控制

- 2) 地暖打开状态下, 点击“”、“”图标可调节温度;

6、情景控制

点击左侧情景列表可控制情景；

按住左侧情景列表上下滑动可选择情景。

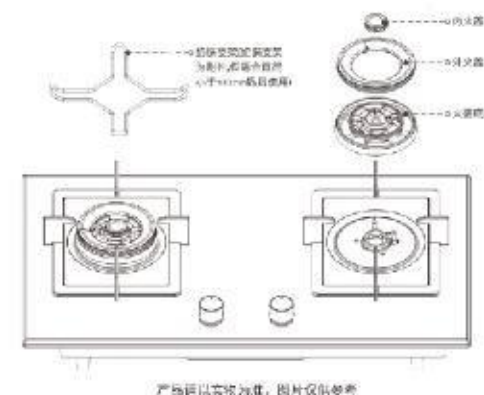
(更多内容详见文件说明)



智慧中控屏
使用说明书

5、全屋家电使用指南

燃气灶燃气灶界面及使用说明



产品图以实物为准，图片仅供参考

一、安装电池

电池盒在燃气灶底部右下角或左下角位置,具体以实物为准。

如果电池的正、负极安装错误或安装不到位会导致燃气灶不能正常点火。

如果在安装时不能观察电池盒的正、负极符号,那么将电池的负极对电池盒内有弹簧的一端安装是正确的。

请使用质量好的1号干电池。在使用中如发现点火频率减慢,请及时更换电池。



示图仅供参考,同体以实物为准

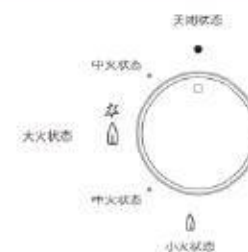
二、点火操作

将所有旋钮开关置于“●”位,打开燃气专用阀门。

向下按压旋钮到底,同时逆时针旋转至90°位置持续按压数秒3-5秒,此时点火电极会发出火花,并伴有“哒哒哒”的响声,燃烧器被点燃。

如果是帶瞬燃功能的機型則無須維持按壓數秒，火苗被點燃後即可松手。

如果长时间未使用,则需多次实施点火操作,将管道内的空气排出,这样才能保证燃烧器火焰能正常点燃。然后根据实际使用需要调节火焰大小。



三、异常处理

如果燃气灶无法点火或者燃烧异,在联系本公司授权服务中心之前请确认是否可以使用表中信息自行解决问题。

噪声超标 火警上无火灾报警火灾报警伴送每季。	对噪声防治与处理方案 。 因外件火器安设及噪声。 铃铃需对耳孔腔。
点不着火。	。 确认是否已打开气源总阀及是否有足够燃气。 。 确认是否燃气报警器外置主燃气管路燃气。 属直燃式燃气。 。 确认电池是否完好 (若有故障) 或电源线路是否失电。 。 确认是否点火时未检测到燃气。 若燃气报警器报警。
闻到煤气味 (漏气)	。 首先应关闭燃气工具及气源总阀。 。 在燃气报警器报警后, 不可擅自打开受电线路设备。 应及时报警和切断气源。 今类在火灾发生时, 应立即关闭燃气报警器, 防止火灾发生。 。 查看燃气报警, 如已老化、损坏, 应更换。 。 查看各连接处是否连接好 (方法同一确认燃气报警器是否漏气)。
式器安装	。 确认是否液化气使用需。 请及时更换。 。 确认是否内外环又漏的火孔漏气。 请维修 (注: 请维修)。
火情发生	。 空气密度大, 油烟大, 属正常现象。



燃气灶
使用说明书

上述方法仍不能排除异常，请联系客服，由专业人士维修 400-858-3388
(更多内容详见文件说明)

油烟机使用说明

- 1.使用的电源与本器具所要求的一致,三芯电源插座必须可靠接地。
- 2.吸油烟机在炉灶消耗煤气或其它燃料时使用,房间必须通风良好(但不宜安装在空气对流太大之处,以免影响其除油排烟效果)。
- 3.禁止炉火直接烘烤吸油烟机。
- 4.严禁电机、开关等电气部件进水。
- 5.请不要改变电气部件的规格,不要自行改动内部线路或嫁接其它线路。
- 6.使用中如出现异常情况,在联系客服服务中心之前,请先参考《一般故障的排除》,如果仍不能将某一故障排除时,那么请您拔掉油烟机的电源插头,并联系我们的客户服务中心。
- 7.照明灯损坏时,应更换同规格的照明灯。
- 8.本机系家用电器,请避免在特殊环境中使用。
- 9.油杯内储油三分之二时,应及时清理,防止溢出。
- 10.严禁非专业人员拆修,以免造成严重后果。



吸油烟机
使用说明书

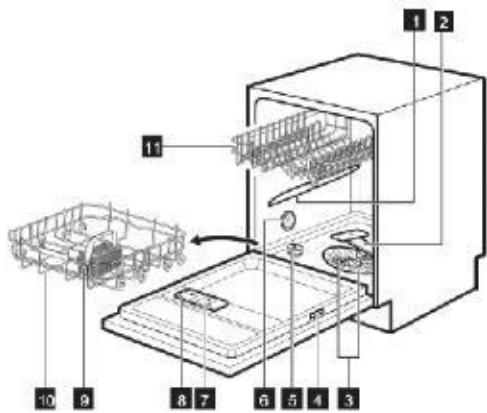
处理故障前务必拔掉电源插头

故障现象	可能的原因	处理方法
照明灯和电机均不工作	电源插头未插好	插好电源插头
	电源插座无电源	请电工上门维修
电机工作、照明灯不亮	照明灯坏	更换照明灯(请联系本公司客户服务中心上门更换)
	灯变压器坏	更换变压器(请联系本公司客户服务中心上门更换)
照明灯工作 电机不工作	电容器接触不良或损坏	请联系本公司客户服务中心上门更换
	电机损坏	请联系本公司客户服务中心上门更换
风轮运转有异常声	风轮松动,风轮帽未拧紧	拧紧风轮帽
一档不能工作 其它档能工作	控制开关坏	更换开关(请联系本公司客户服务中心上门更换)
吸油烟效果不好	主机安装过高	降低安装高度
	两档风片未完全开	检查挡风片,应转动灵活
	主机周围空气对流太大	适当关闭门窗
	油污过多	清除油污
	未调节最大转速	调节至最大转速

(更多内容详见文件说明)

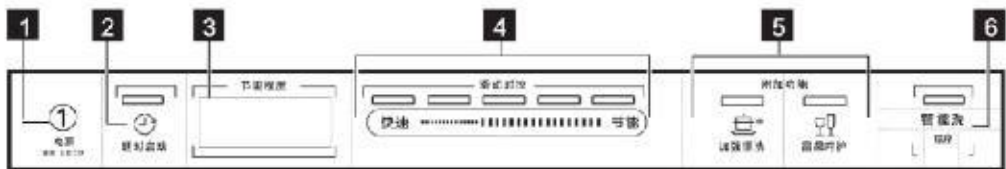
洗碗机使用说明

一、产品外观说明



- 1、上喷淋臂
- 2、下喷淋臂
- 3、过滤器
- 4、铭牌
- 5、装盐容器
- 6、通风口
- 7、漂洗助剂投放盒
- 8、洗涤剂投放盒
- 9、刀叉篮
- 10、下洗涤篮
- 11、上洗涤篮

二、控制板说明



- 1、开/关按钮/重置按钮
- 2、延时启动按钮
- 3、显示屏
- 4、滑动时控选择条
- 5、附加功能按钮
- 6、智能洗程序按钮



洗碗机
使用说明书

三、指示灯说明

指示灯	说明
	漂洗助剂指示灯。漂洗助剂投放盒需要填充时,它会亮起。请参阅“初次使用之前”一章。
	盐指示灯。盐容器需要填充时,它会亮起。请参阅“初次使用之前”一章。
	MachineCare (自清洁) 指示灯。设备需要通过 MachineCare (自清洁) 程序进行内部清洁时,指示灯亮起。请参阅“养护和清洁”。
	烘干阶段指示灯。当您选择带有烘干阶段的程序时,它会亮起。在执行烘干阶段的过程中,它会闪烁。请参阅“程序选择”。

(更多内容详见文件说明)

6、智能家居操作说明

一、开通账号

业主先去物业登记个人信息。物业人员使用业主提供的手机号，在智慧社区 系统后台上为业主创建账号。业主下载中建星享家 APP 并打开进入登录页。点击“忘记密码?”，进入“忘记密码”页，按照表单依次输入手机号、验证码、新密码以完成账号密码的设置。



二、用户登录

业主用户在登录页输入账号、密码，勾选同意用户协议与隐私政策。完成APP登录后进入首页。点击底部“我的”按钮，进入个人信息页，点击在右上角名为“成员”的功能，进入人员管理页面。



三、新增成员

在人员管理页面，右下角有一个新增成员的绿色按钮，点击进入添加人员 页面，通过输入姓名、性别、手机号、身份证这四项信息，同时下拉选择对应的 成员类别和房间号，上传身份证，点击保存按钮即可进入审核阶段。



四、切换房间

如果该业主有多套房屋，可在顶部点击房号信息，进行不同房屋的切换，可以显示不同房屋下对应的家庭成员信息。



当物业审核通过之后，成员信息就会以列表的形式显示在人员管理页面，点击任意成员即可进入人员详情界面，同时户主有权限对该成员进行删除功能。

(更多内容详见文件说明)



网络图

7、其他细节

- 一、玄关柜处预留了台面插座，可方便随时取电。
- 二、镜柜内预留插座，方便电动牙刷及电动剃须刀等电器取电。

8、便民服务指南

水费缴纳流程

关于用水：可凭水费户号在以下途径缴纳

- 一、微信支付缴纳；
- 二、支付宝支付缴纳；
- 三、自来水公司缴纳--苏州吴中供水有限公司，地址：吴中大道70号。

电费充值流程

关于用电：可凭电费户号在以下途径缴纳

- 一、支付宝支付缴纳；
- 二、供电营业厅缴纳--苏州供电局有限公司，地址：宝带西路288号/劳动路555号。

天然气充值流程

关于用气：可凭天然气户号在以下途径缴纳

- 一、支付宝支付缴纳；
- 二、天然气公司缴纳--苏州市吴中区燃气有限公司，地址：吴中区夏莲巷19号。

EMERGENCY GUIDELINES
FOR SUDDEN EVENTS
突发事件应急指引说明

07.

◆ 自然灾害应急

针对暴雨、暴雪、地震等，提前储备沙袋、防滑垫、除雪工具等物资。灾害发生时，组织人员对公共区域排水、积雪清理、建筑物安全检查，疏散引导业主至安全地带，及时修复受损设施。

◆ 火灾事故应急

配备充足消防器材，定期维护检查。制定火灾报警、扑救、疏散流程。一旦发生火灾，物业人员迅速报警、组织扑救和疏散业主，协助消防部门工作，并在事后做好现场清理和设施修复。

◆ 电梯故障应急

日常对电梯维保监控，发生故障时，通过轿厢对讲安抚被困人员，通知专业维修人员迅速救援，同时做好情况记录和事后检查。

◆ 水浸事故应急

准备抽水设备等，发现水浸迅速查找源头并关闭阀门，排水清理，对受损设备维修，评估损失并向业主通报。

◆ 治安事件应急

加强巡逻，与当地公安配合。发生盗窃、打架等治安事件，迅速报警，保护现场，协助调查，同时对业主做好安全提示和防范措施加强。

