



无想山南·静缘

THE SOUTH OF WUXIANG MOUNTAIN · JINGYUAN

佛曰，前世的五百次回眸，换来今生的擦肩而过。我想我的前世定然与这无想山有着割舍不断地牵缠，否则当我今生与她擦肩而过之后为何会那样的魂牵梦萦。无想山南，静谧的小村，面朝碧水，背倚竹林，并不远离城市，却能逃离城市的喧嚣。这就是我的“无想山南·静缘”，一个能让灵魂和心灵得到沐浴的地方。

目录

主
静
争
缘

PART ONE

PART TWO

PART THREE

PART FOUR

PART FIVE

PART SIX

PART SEVEN

PART EIGHT

成员简介

民宿理念

建筑设计

民宿运营

配套活动

餐饮设计

个性服务

静文化介绍

Members introduction

Architectural Design

Supporting Activities

Personal service

Concept of home stay facility

B & B operation

Personal service

Jing Cultural introduction

Part One

成员 简介

Members
introduction

·静缘

民宿主·李静

Homestay Owner·LiljING

我是一名结构工程师，爱好广泛：

女红：钩、织、编、缝纫和裁剪

教育：父母学校（让我们这代人身边优秀的家长分享他们的教育经验---素质教育）



高级工程师

国家一级结构工程师

国家一级建造师

国家注册监理工程师

运营核心成员

韩东良

本科学历 1970年出生 1995年进入中国《桥》杂志任记者，江苏站副站长，1999年进入江南时报任记者，新闻部副主任、主任，2010年进入东方卫报，任《法治周刊》主编，2014年进入江苏省环保厅宣教中心工作。善于宣传策划，撰写新闻稿件。



贾莉萍

毕业于国内著名师范大学 毕业后做过人民教师、杂志主编、报社资深编辑、记者等。曾在国内著名股份制商业银行任高管，有多年的金融业管理、培训经验，曾负责市场营销、开拓、员工培训等工作。现任盛方商学院院长，负责集团公司品牌运营推广与规划策划设计等业务对接。盛方商学院是国内首家专注于城市战略、县域经济、乡镇经济、村社经济的战略研究与发展路径设计、分享、顾问指导、教程培训，专注于新兴现代服务业并且形成“农业+文化+体育+健康+养老+休闲商业+旅游”的行业精典技术培训，专注于房地产行业与企业主题化发展的创新研究与文化旅游地产、休闲商业地产、养生养老地产、城乡产业地产等全方位技术培训的专业服务机构，组织国内外经典“田园综合体+特色小镇+美丽乡村”项目等热点考察游学，全系统、全方位的提供实战专业的公开课、企业内训、专题讲座、专家沙龙、专题研究会研讨会、深度定制游学研学考察等服务内容。

团队主要设计成员



高思捷

同济大学

建筑学



张徐燕

同济大学

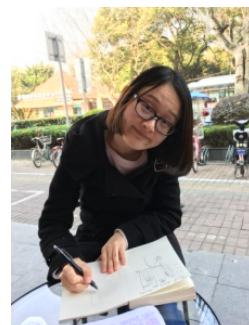
建筑学



朱承哲

同济大学

建筑学



王明珠

同济大学

建筑学



陈非凡

同济大学

建筑学



周逸文

同济大学

建筑学

Part Two

民宿

理念

Concept of home
stay facility

·静缘

竹“韵”、聚“缘”

Part Three

建筑 设计

Architectural
Design

·静缘

无想山+民宿+？

项目名称：无想山南·静缘民宿
建筑名称：瓦子园
占地面积：925平方米
建筑面积：1312平方米
容积率：1.418
床位：19个 可容纳约38人，包括两个五口之家，两个四口之家

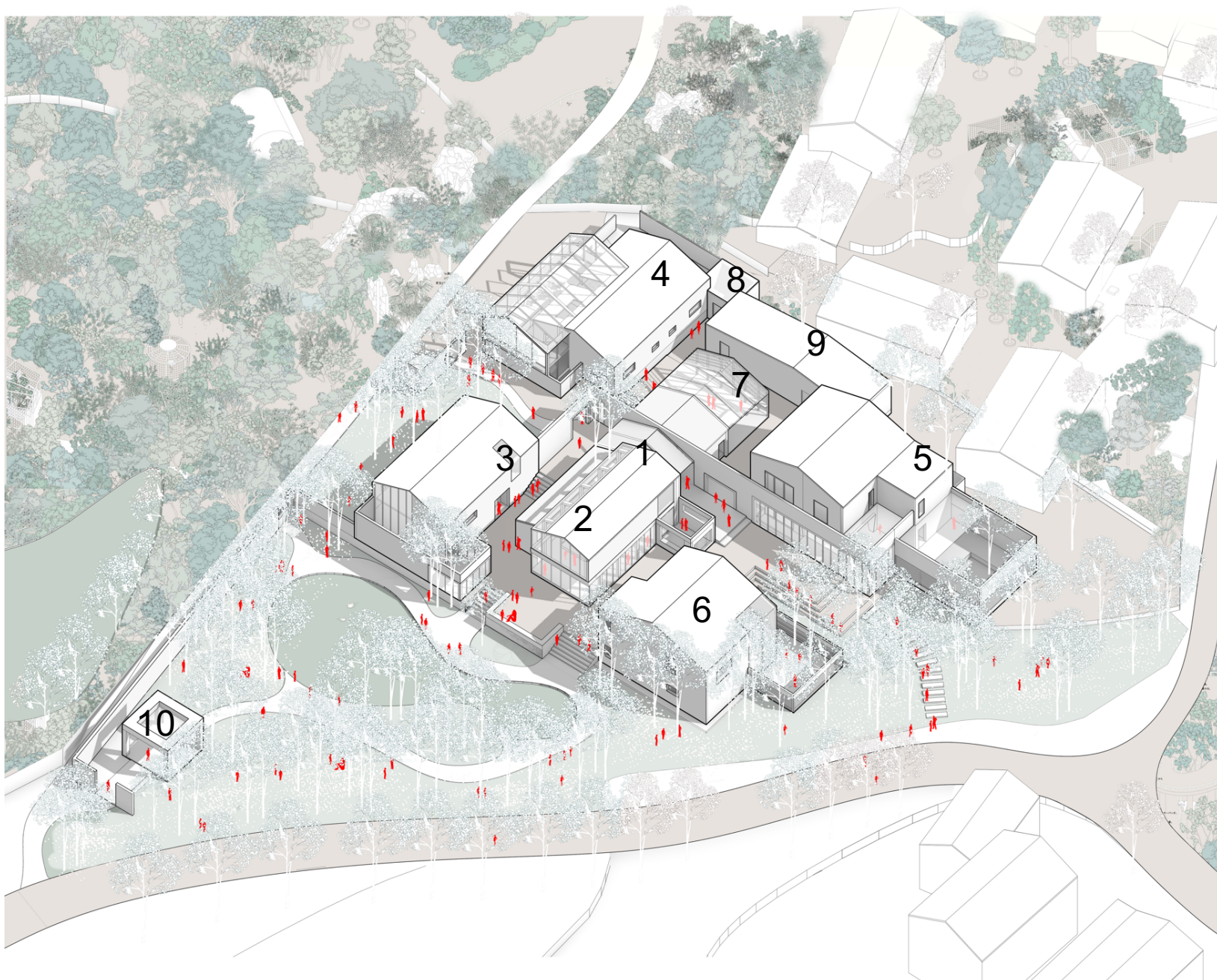
我们通过部分拆除与增建，对建筑群进行了边界的重塑与形态的向心布置，以契合中国传统建筑的范式，进而从形态上与周围建筑群处于分离而统一的状态。

同时藉由墙作为线性元素的介入，打破聚合院落带来的唯一向心性，引入园林的流线布置与视线关系，向西侧打开并引导。同时墙体这之中，作为半建筑体的设置，介乎于“聚合成院”的人居空间，和“泛水而游”的自然空间之间，使这两种空间得以交互而统一。

功能上为了满足民宿建筑的需要，我们依据功能的私密与公共之分，将公共主体设置在了居中的建筑内，并向西侧水池延伸了室外的公共活动平台。居住功能分别按照客房制与独栋制的不同需要，置于周围四座建筑内，后勤功能则放于西侧的扁长建筑内，与中央的公共空间可以有直接的到达流线。



轴测图



1门厅与办公室

2公共餐厅兼茶室

3独栋别墅

4独栋别墅（适合多个家庭）

5共享套间+展示区+院子

6共享套间+女工学堂+会客室

7户外烧烤区与农家乐区

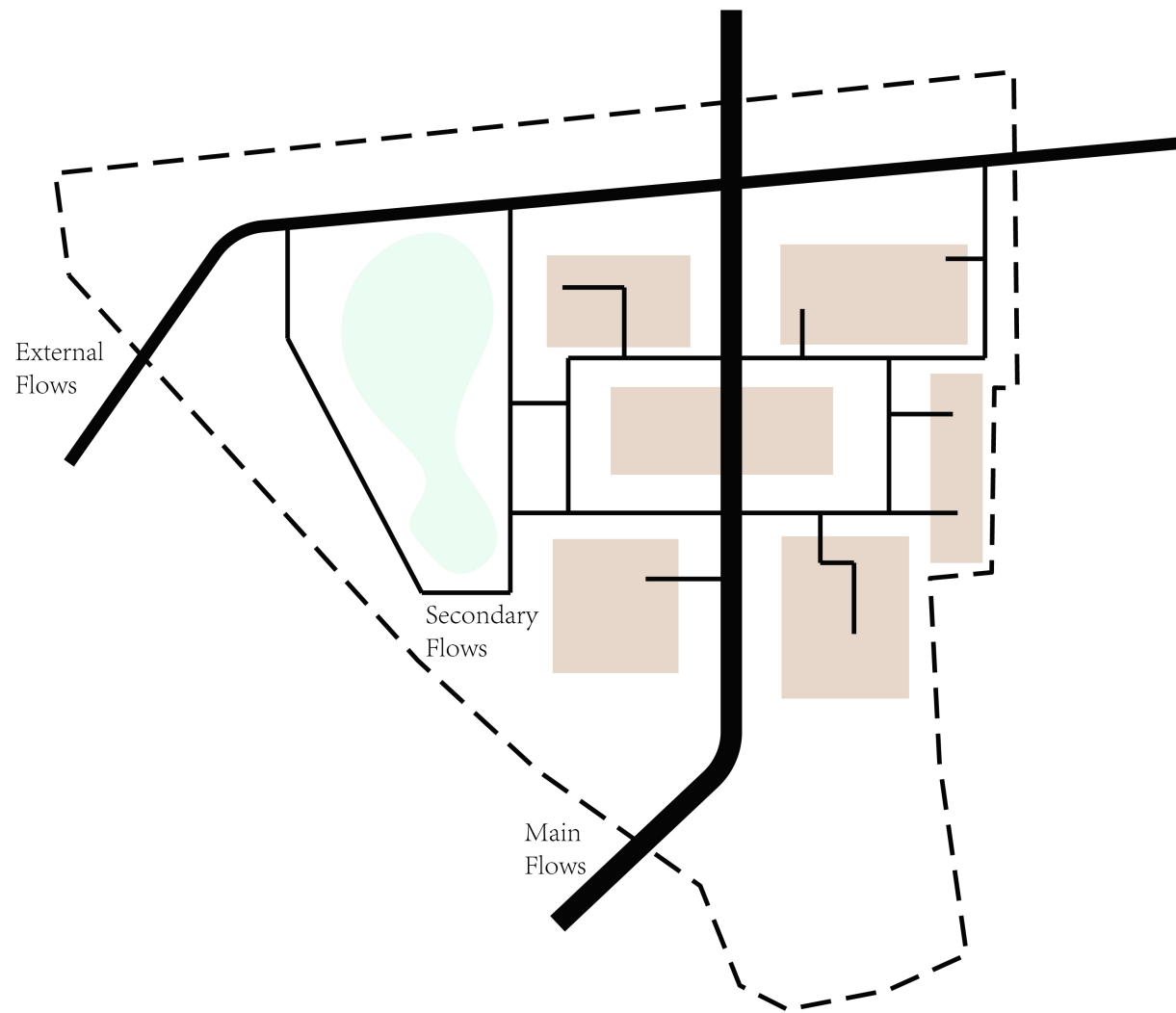
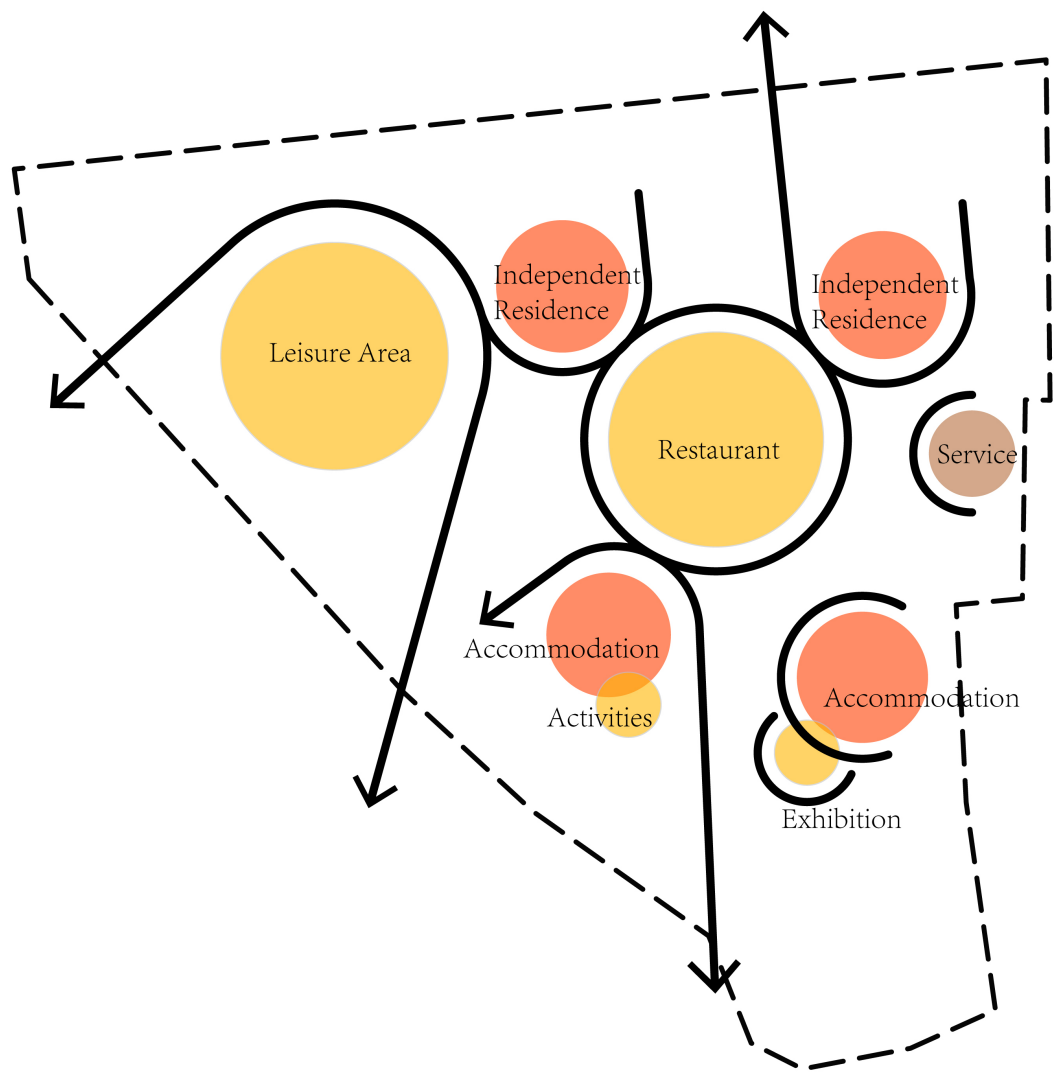
8老灶台厨房

9后勤区与储藏室

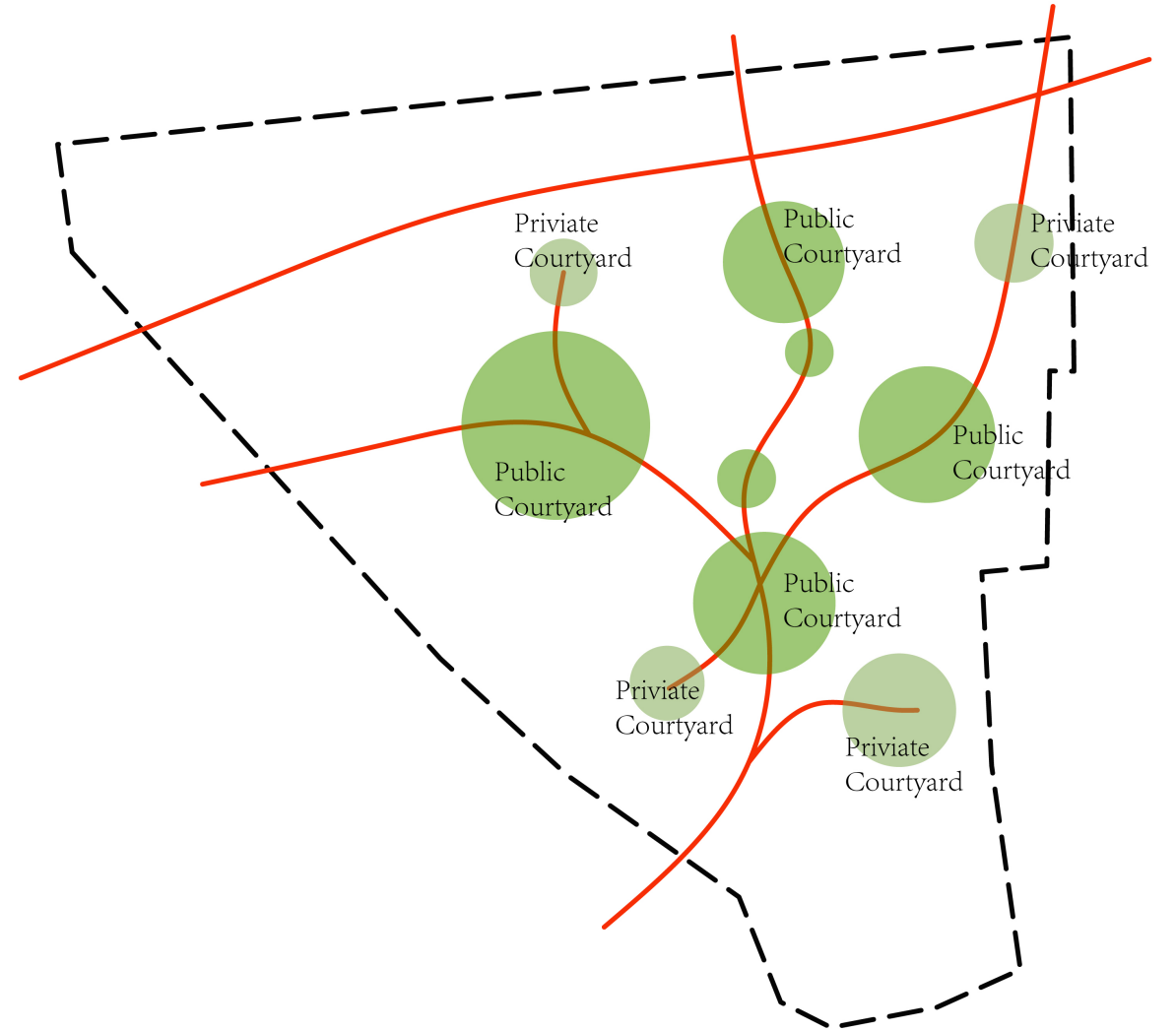
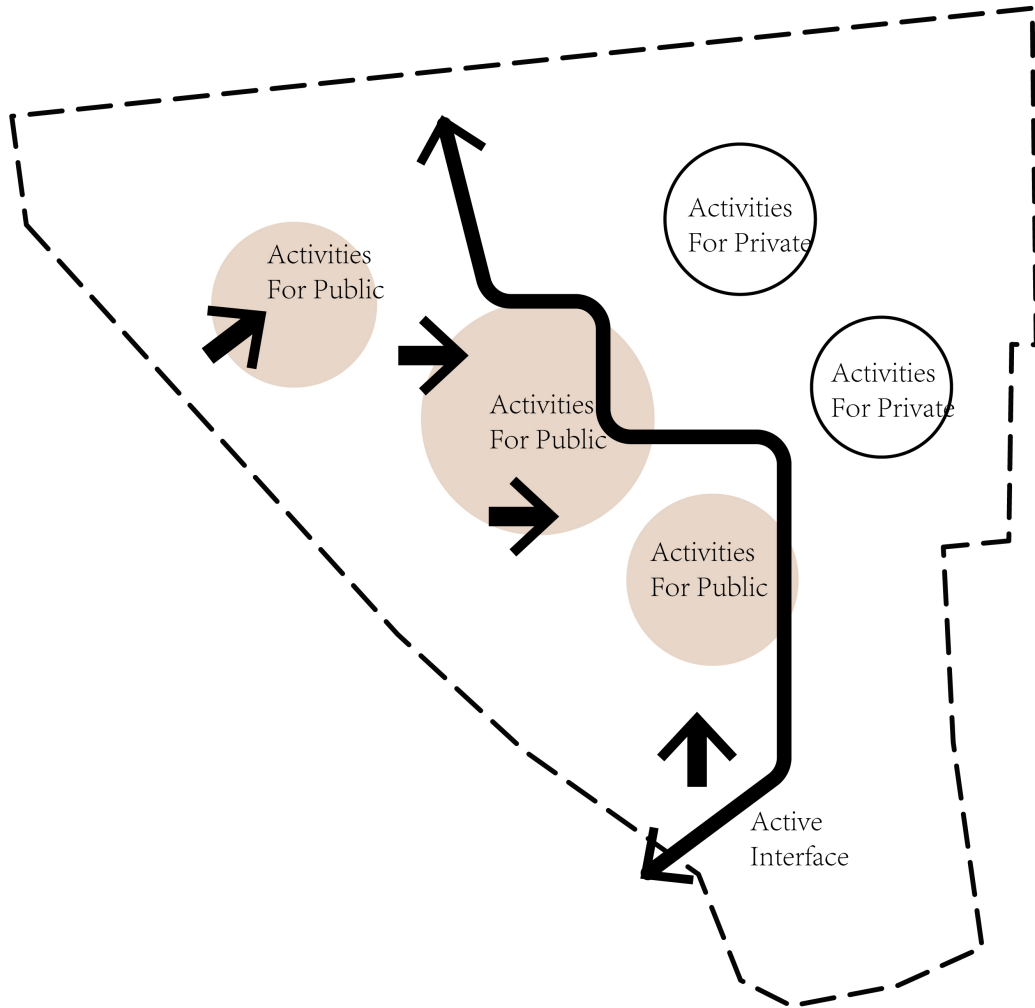
10风雨亭



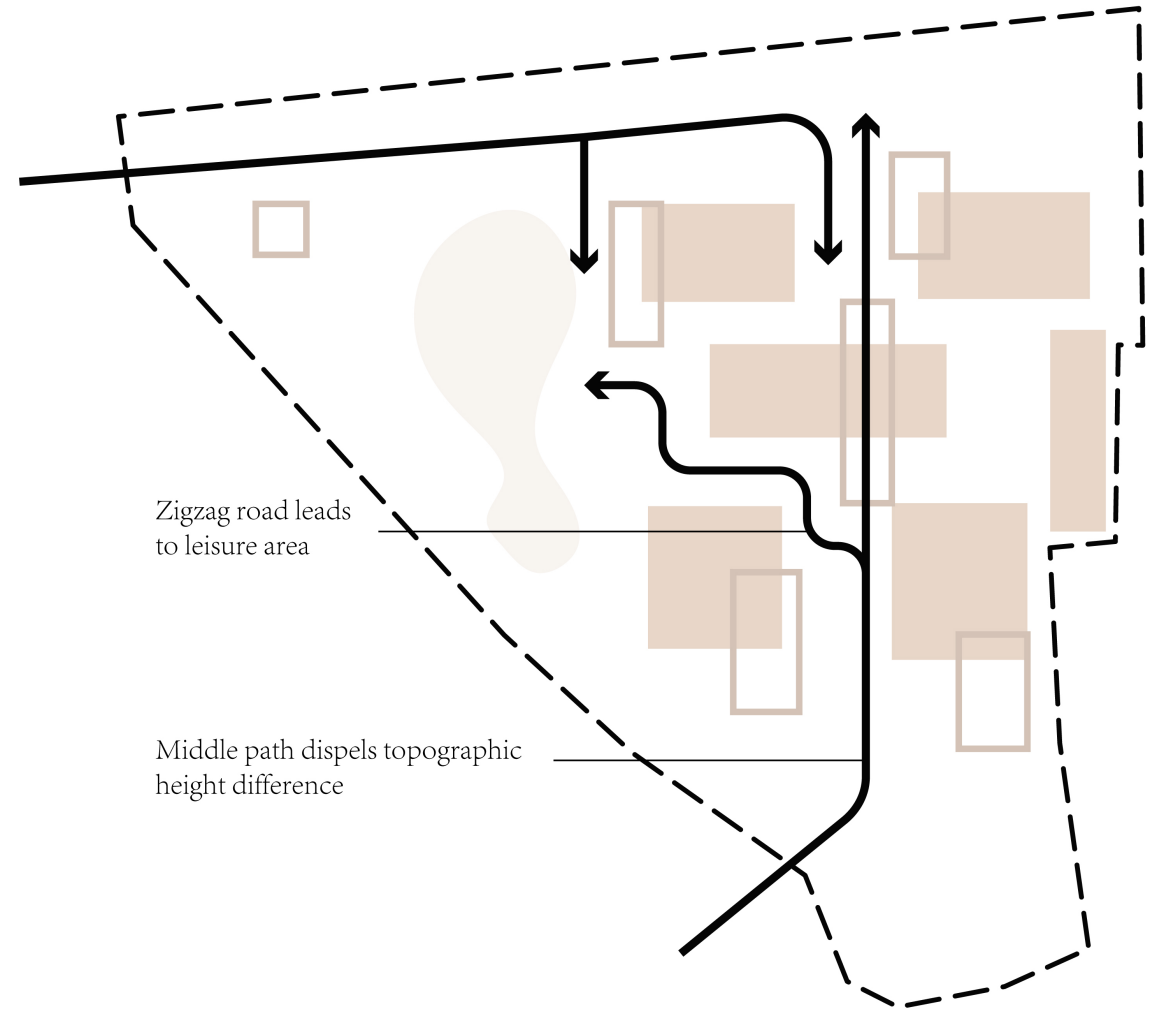
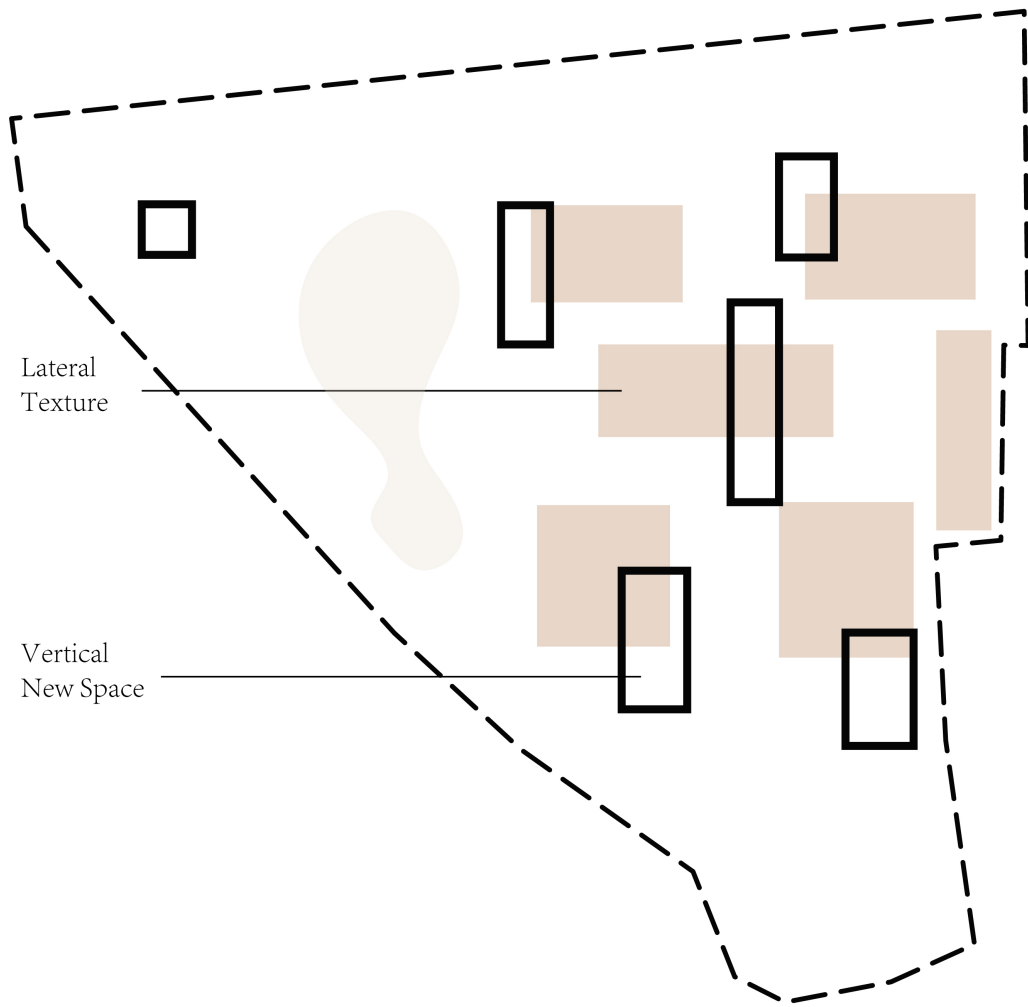
- 平面分析



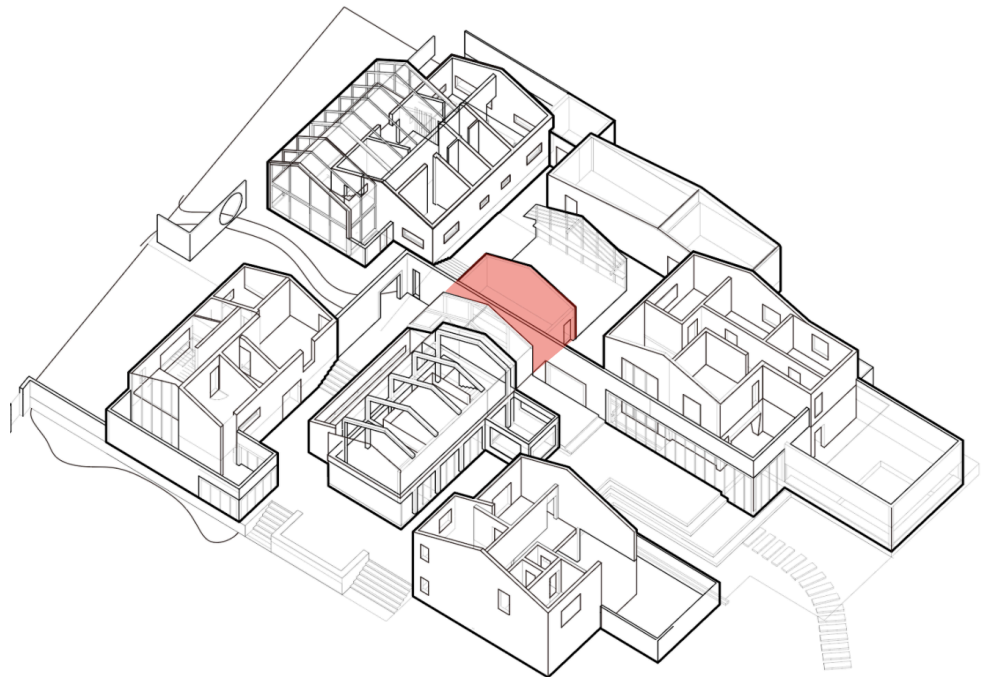
- 平面分析



• 平面分析



特定创新空间分析



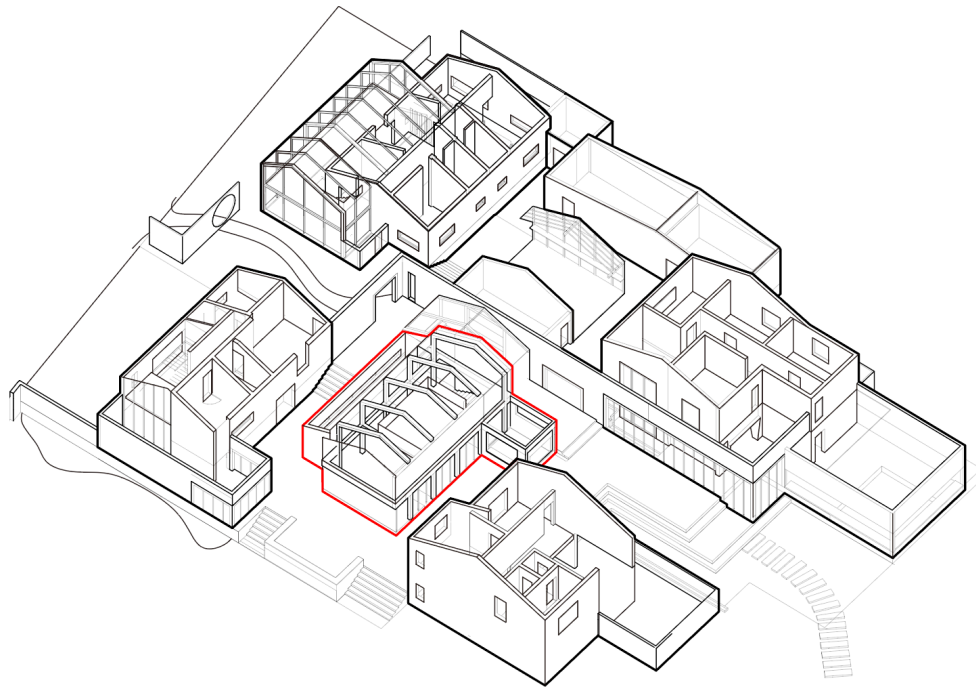
1# 门厅接待

半开放式门厅

此处的门厅处于整个空间中最核心的地方，通往四幢不同功能性质的住宅，同时处于重重庭院之间，在登记时即可感受到山林的意味，竹影幢幢。

2# 茶室

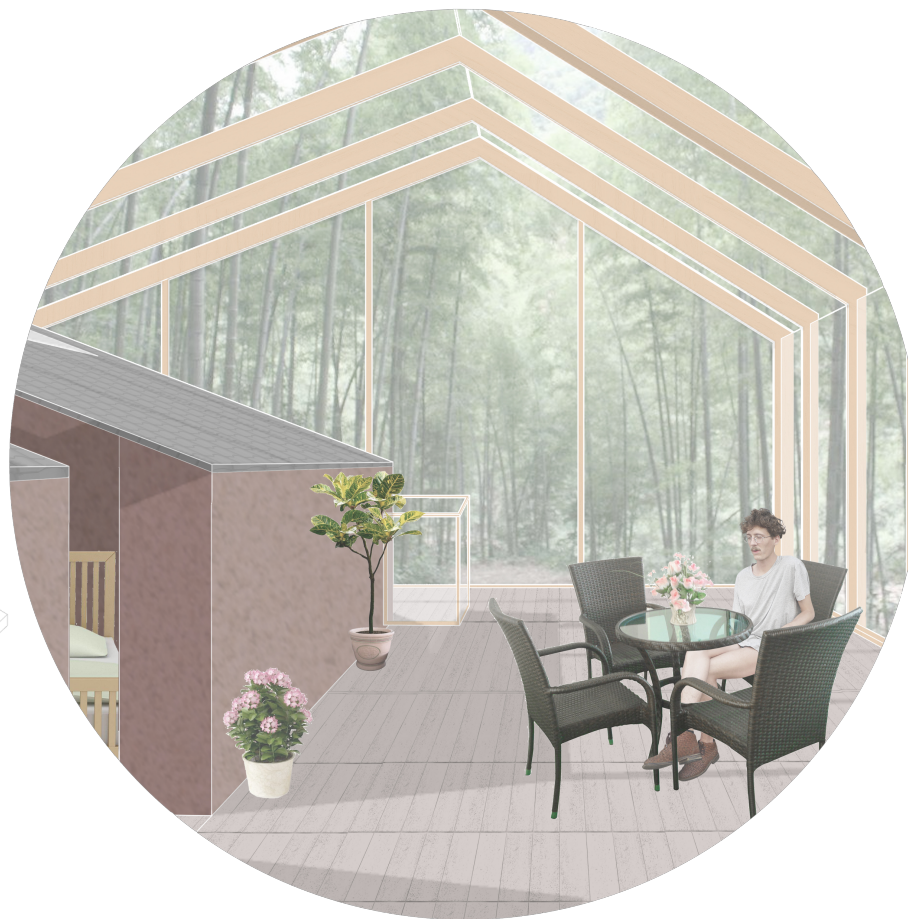
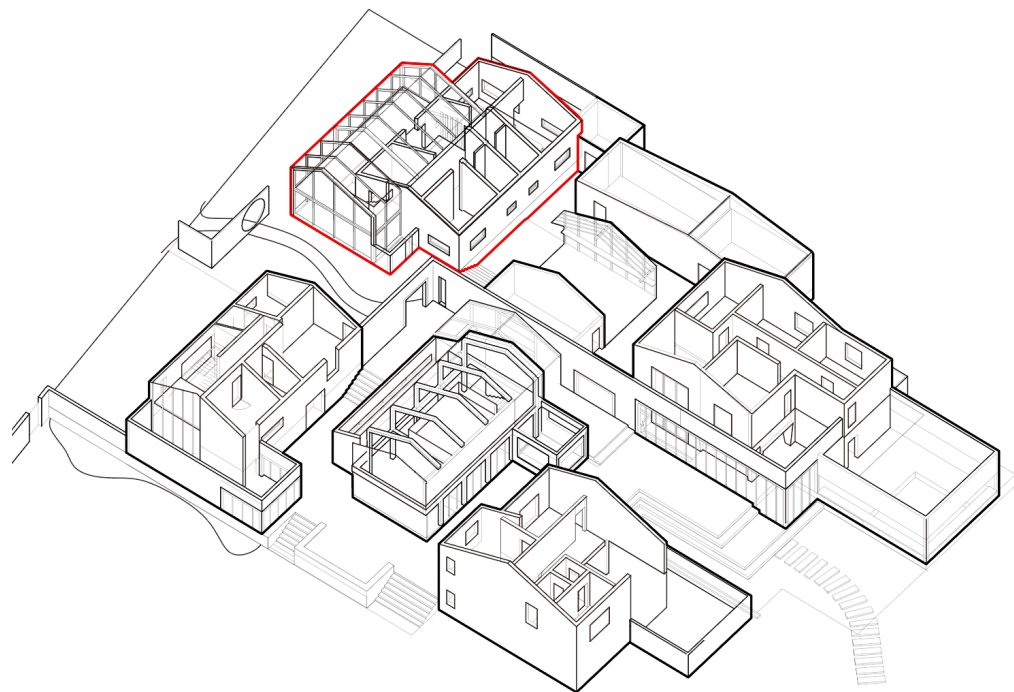
二层的空间界定了公共性与隐私性



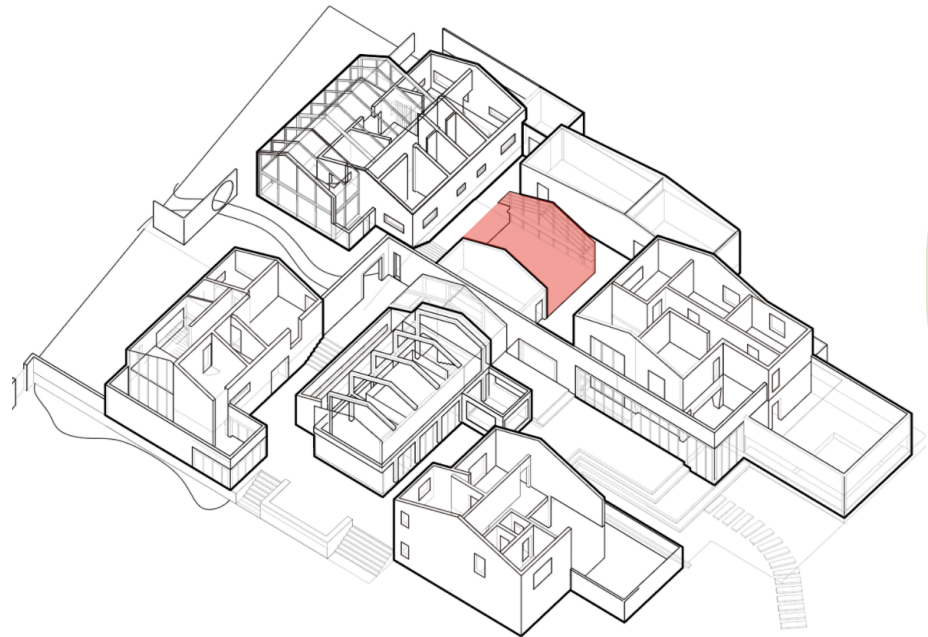
此空间为建筑中最为活跃与核心的公共空间，所谓中国观念里“民以食为天”，借助餐厅与茶室的功能性质，与靠近门厅接待与最佳的观景点，此处空间改造了原有的老房子，保留北侧的老墙面和部分屋顶，保留南面的老墙作为展示墙，外部可悬挂民宿品牌，内部可放置民宿主与游客的各种合照以及留言板作用，一层可作为更公共性质的餐厅，二层作为偏安静与隐私的茶室空间。

4# 独栋别墅

两个厨房 两个客厅
4个大床房



- 改造了老砖墙与瓦面, 通过木构架形成特殊的卧室, 可从屋顶看向上空的竹林, 完全与自然相接触。
- 这里和陌生的朋友一起做饭或者与民宿主一起交流厨艺品尝当地食材, 适合家庭、朋友一起住。



7# 户外活动

倚靠老墙的山墙面，
与靠近保留的老灶台，
作为户外烧烤或餐饮地
可以作为体验山肴
野蕨之地，体验传统
烹饪方式。

材料的选择我们想要与既有建筑的材料不同，而达到互相衬托的效果。通过玻璃与轻钢结构的轻盈，反衬出老墙面的厚实与稳重。



共享套间公共区域：流水，瓦片墙，耐候钢板，玻璃



水边场景图

Part Four

民宿

运营

B & B operation

·静缘

● 经营篇



正规但不正式

正规：涉及到物品的部门，要做到比五星级酒店还要正规
正式：涉及到人，尤其是跟客人打交道的部门。我们希望做到更亲切自在的这种服务。这种服务是五星级酒店给不到的。这，就是民宿的特色。



口碑最重要

入住客人有了好的体验，他离开客栈，回去之后，就会告诉身边的亲戚朋友，不断介绍新的客人过来。



成本&利润：人房比

定位精品民宿
一个房间配到1.5—1.8个人。



盈利项目开发

结合周边资源 如 傅家边、无想山、石臼湖。根据人群不同给出不同的出行建议，

● 客房标准

如何能让顾客来了有更好的体验！

我们会做到以下几点。



- 垃圾桶标签全部摘掉
- 餐巾纸叠成好取用的角度
- 保证客人有充足的私人空间
- 强调吹风机的位置



- 衣架靠向一边整齐排列
- 浴袍带子叠放整齐
- 毛巾浴巾类卷起整齐放在置物架上
- 垃圾袋套在垃圾桶上的边缘拧紧后扣进去

● 管家手册

01

一切合法的要求你都需要满足

管家工作轻不轻松，完全取决于你之前的准备工作，做得怎么样。比如：吹风机放在房间的角落处，带领客人入住房间时，就第一时间提醒他。这样客人就不会因为找不到吹风机而反复找管家询问。

02

提醒客人安全事宜

客栈的边边角角容易被客人忽视的，在第一次带领客人参观客栈时，就要仔细的提醒到位。避免客人因为玩兴正浓而忘记了自己的人身安全。（当然，更好是为易出现危险处加上防护或者小改造）

充分了解客栈的一切

出门在外会对周遭事物感兴趣是一定的。作为客栈管家，对客栈各项基本情况了然于心，也是必备的基本素质。

03

了解周边资源，为客人安排合适的行程

项目周边资源丰富，线路可以根据不同的人群需要针对性的安排，所以对于周边资源必须充分了解。

04

营销

——创立品牌理念，推广品牌文化

• 外部营销：

第一、广告方式

1) 媒体广告：公众号、微博、电台，杂志，专业网站。引人注目的广告宣传，形式活泼，引人入胜，在广告中我们采用真实照片，通过专业摄影风格的图片来介绍各种服务项目体现民宿特色；每次的广告宣传都搭配相应的广告词引起到画龙点睛的作用。同时，我们也会建设自己网站，网站内容涉及：民宿介绍、网上预定、民宿文化、民宿配套活动、会员查询和民宿预订网建立合作关系，依靠它们来推广我们民宿；

2) 举办商业活动、节庆活动、竞赛活动等；

3) 地缘互动（会所，农场，休闲农庄、景点等其它非竞争对手的休闲体验场所）：采取双赢互动营销，便于顾客就近消费；

4) 与旅行社合作；

5) 口碑（顾客间）。

第二、人员营销

1) 成立专门的推广部，对现有会员、客户做售后服务和联谊；

2) 对外推广民宿品牌（具体模式由管理团队制定）。

• 内部营销：

1) 稳定已有会员与普通客户人数，并经常性举办会员、客户微信推送等相关活动；

2) 增大客户群沟通和接纳新会员；

3) 建立会员咨询和服务体系。



听风竹



营销

——配套活动营销

• 外部

1. 充分挖掘村落内以及周边的人文历史自然等资源，以本民宿为点，与其他景点携手合作、互利规划，制定多条的城市旅行路线提供给消费者，撬动推展体验式旅游。
2. 设定和旅行相关的长期营销方案，由经营者本身带领旅行者进行和当地旅游路线、特产的二次消费。
3. 探索周边环境，寻找向导设计爬山户外项目，对山林、水库等资源进行探索。
4. 收集当地手艺资料，设立体验活动（如木艺、编织、陶艺、采茶）。
5. 农活体验项目：采摘、耕种、收获，体会农村生活方式，提高农民收入。

• 内部

1. 创建民宿固定活动，提高民宿本身特色，定期更换，创立品牌。
 2. 领养牲畜：兔子、鸡鸭等以微信或公众号等方式定期通知成长情况，长大后现金返现或送回领养者手中。
 3. 每位顾客每住一晚可领养一棵专属树苗，以顾客名义为生态贡献一份力。
 4. 在本民宿区内设工作室或者寻找空旷房屋，设立女工学堂和布草间，可民宿主教课，也可联系本地女工大家进行合作，或自己学习或招聘相关从业者进行教学。
- 另外，在营销形式上我们采用全新的模式推出：积分奖励、贵宾会员、VIP会员等；为体现人性化管理我们还将推出三口之家的‘亲情卡’、专供老人使用的“爱心卡”；导入管家服务营销模式，设立客户部，完善会员管理与服务、管家个性服务，制订更加科学合理的会员卡和管家服务推广计划，加大会员卡销售力度。



Part Five

配套 活动

Supporting Activities

· 静缘

Activity Design

1 蓝染活动

蓝染体验+

蓝染布艺手工+

蓝染手工品展示+



Activity Design

2 旗袍活动

旗袍手工+

旗袍文创+

旗袍手工品展示+



Activity Design

3 儿童派对

生日派对+
庆祝派对+



Activity Design

4 手工活动

手工皂制作+
布艺手工制作+
拼豆手工制作+
滴胶手工制作+
纯露手工制作+



Activity Design

5
微景观
手工活动



Part Six

餐饮 设计

Personal service

·静缘

Catering Design

1

食的文化

当食材源于大地的恩惠
当创意源于感恩的礼物
美味就会诞生
幸福就会蔓延

养生蔬食
五谷五蔬
因应时令
健康养生

私房菜



Catering Design

2

食的文化

当食材源于大地的恩惠
当创意源于感恩的礼物
美味就会诞生
幸福就会蔓延

养生蔬食
五谷五蔬
因应时令
健康养生

晨餐



晨餐 breakfast



晨餐 breakfast

Part seven

个性 服务

Personal service

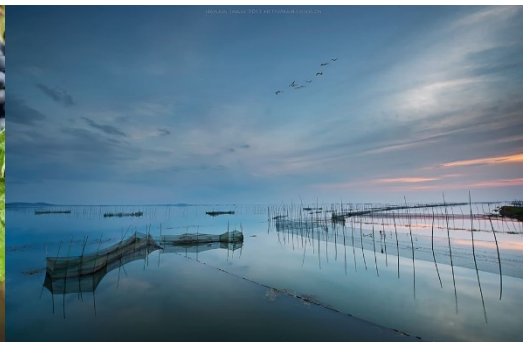
·静缘

Personal service

1

户外活动

依托傅家边、石臼湖展开丰富的户外活动



1—3月草莓采摘

2—4月赏梅花、海棠花

4—5月采茶、户外骑行

4—11月禅意无想山、天生桥景区

7—10月采果（葡萄、火龙果）、石臼湖

11—12月石臼湖湿地景观



Personal service

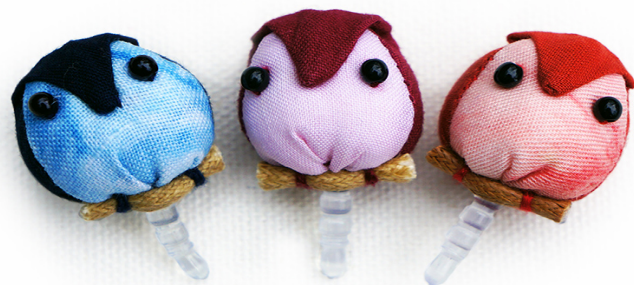
2

伴手礼

洪蓝玉带糕

缘酒

蓝染小件



貓頭鷹耳機塞



Part Eight

静文化

介绍

Jing Cultural
introduction

·静缘

无想山南·静缘的由来

初遇错过，而后相遇，我想这便是缘。
竹径通幽处的一处院子，我的内心安静了。

无想山南的一处安静的地方，有缘遇见，心生一念
就是这里，这不就是我一直要找的地方吗？
那就取名为无想山南·静缘，刚好"静"便是我的名。

我想在这一处院子用我的温度去感染更多的人，让许多人能在这里遇见，享受这一片无想山南，静下来。偷得浮生半日闲，坐在院子里抬头望着天，低头看着水，手里拿着书，桌上放着茶，院子里的孩子们笑着，闹着，回头一望，爱人就在身边。我想这就是很多人想要的幸福模样。

一处曲径通幽处的院子

一个有温度的主人

一个让你流连忘返的厨子

还有一处能让大家学到，玩到，体验到的地方

这便是它的样子！

理工女写的打油诗：

年老心轻不服老，爱好广泛需释放；
学习路上孜不倦；每个阶段设目标；
静缘品牌要记牢，有缘千里来相会。

被批没文化后文科男改的打油诗：

桑榆虽晚霞满天，壮心不已学少年。
学海泛舟苦为乐，欲登层楼眺远方。
心血凝聚成静缘，恭迎八方有缘客。