



雷州市·雷南大道一品华庭项目规划建筑设计方案

发展商：雷州市雷一木业有限公司





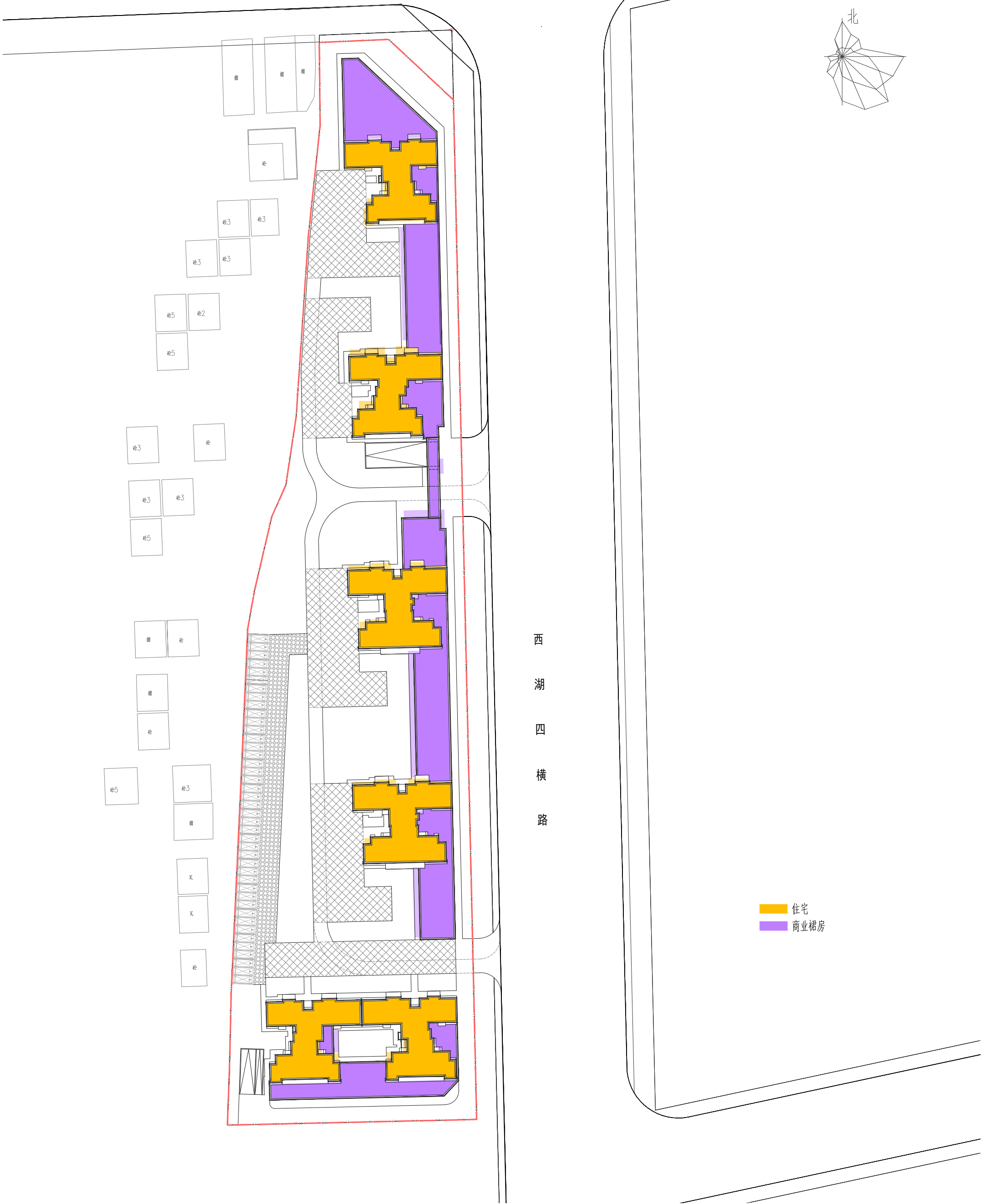


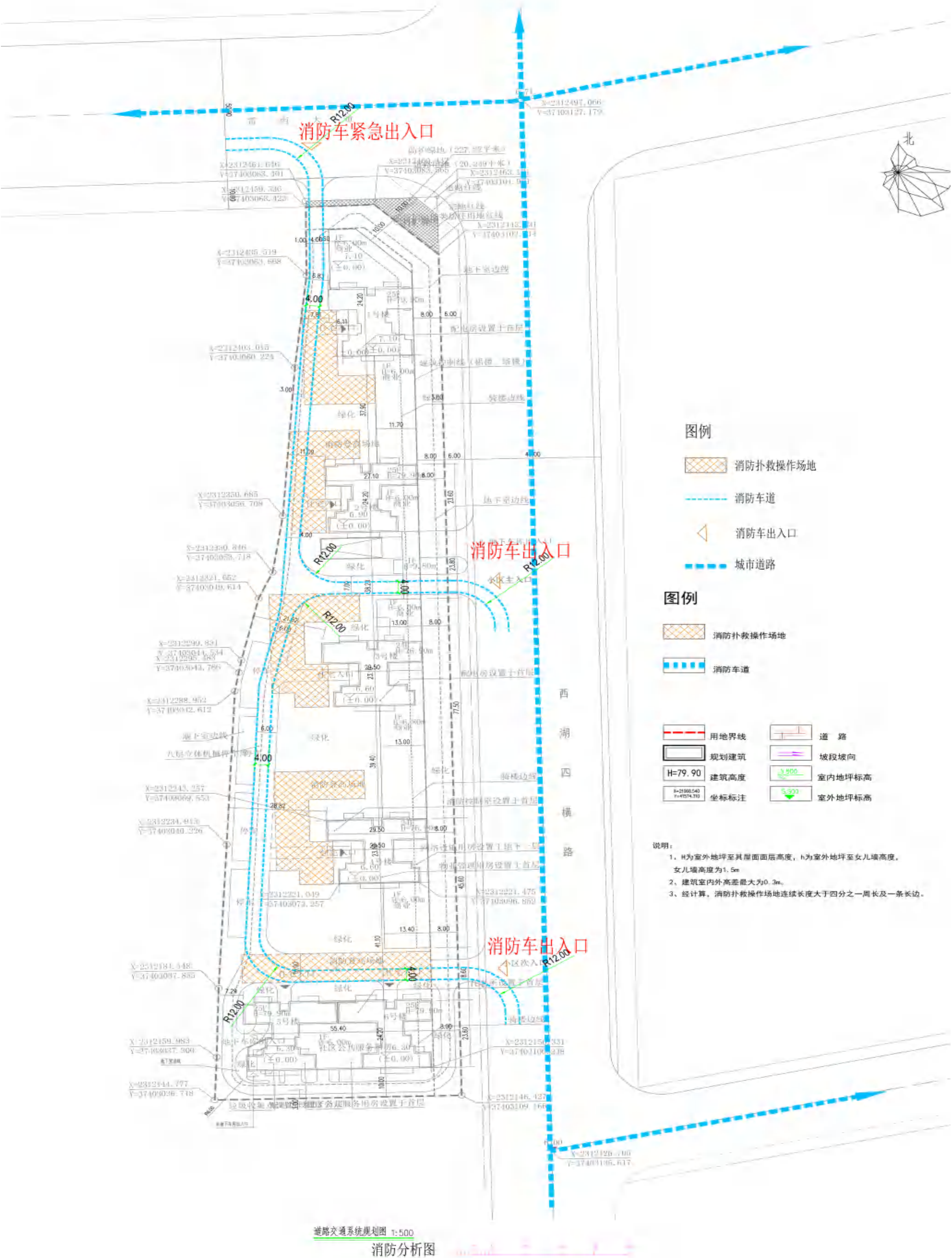






雷南大道

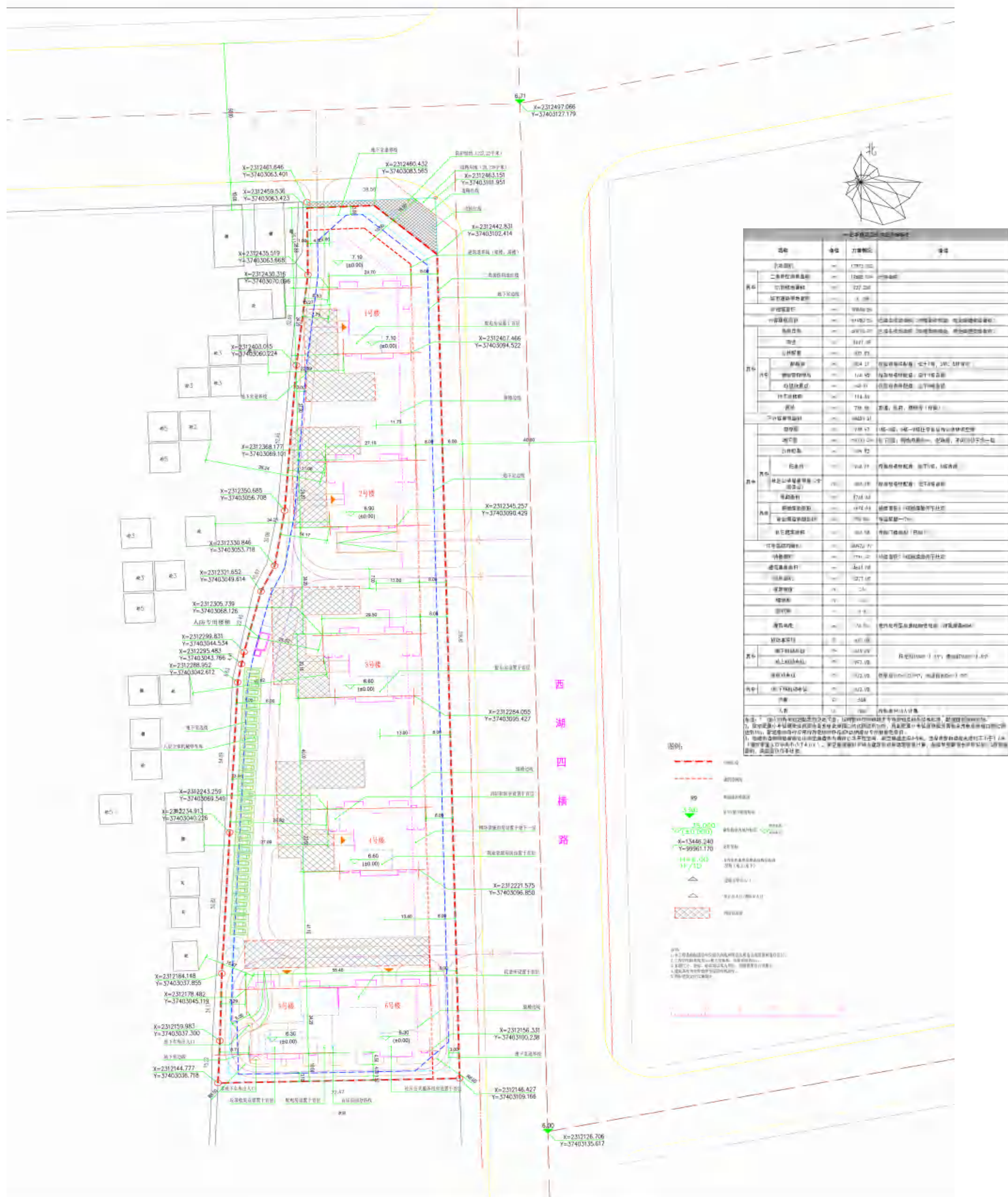




3.2 项目指标

一品华庭项目技术经济指标表					
名称		单位	方案情况	备注	
宗地面积		m²	17933.333		
其中	二类居住用地面积	m²	17685.874	计容面积	
	防护绿地面积	m²	227.220		
	城市道路用地面积	m²	20.239		
总建筑面积		m²	80554.36		
计容建筑面积		m²	61900.55	已减去奖励面积（骑楼面积奖励；商业烟道奖励面积）	
其中	高层住宅		m²	60973.97	已减去奖励面积（骑楼面积奖励；商业烟道奖励面积）
	商业		m²	1821.09	
	公共配套		m²	520.07	
	其中	配电房	m²	304.21	按规划条件配建；位于1栋，3栋，5栋首层
		物业管理用房	m²	166.95	按规划条件配建；位于4栋首层
		垃圾收集点	m²	48.91	按规划条件配建；位于5栋首层
	地下室楼梯		m²	114.40	
	其他		m²	235.65	井道，风井，楼梯等（预留）
不计容建筑面积		m²	18653.81		
其中	架空层		m²	749.97	1栋—3栋、5栋—9栋住宅首层为公共休闲空间
	地下室		m²	15330.29	地下2层；网络用房30m²、配电房、开闭所位于负一层
	公共配套		m²	508.92	
	其中	托老所	m²	208.61	按规划条件配建；位于5栋，6栋首层
		社区公共服务用房（含居委会）	m²	300.31	按规划条件配建；位于6栋首层
	奖励面积		m²	1764.63	
	其中	骑楼奖励面积	m²	1674.63	骑楼面积1.5倍的奖励用于住宅
		商业烟道奖励面积	m²	90.00	每层奖励一个m²
	其它建筑面积		m²	300.00	首层门楼面积（预留）
住宅总建筑面积		m²	60973.97		
骑楼面积		m²	1116.42	骑楼面积1.5倍的奖励用于住宅	
建筑基底面积		m²	4614.08		
绿地面积		m²	6277.00		
建筑密度		%	26		
绿地率		%	35		
容积率		—	3.5		
建筑高度		m	78.30	室外地坪至屋面结构完成面，建筑限高80米	
机动车车位		个	637.00		
其中	地下机动车位	个	345.00	住宅按100m²/1.0个，商业按100m²/1.5个	
	地上机动车位	个	292.00		
非机动车位		个	332.00	住宅按100m²/0.5个，商业按100m²/1.0个	
其中	地下非机动车位	个	332.00		
户数		户	508		
人数		人	2032	按标准户/4人计算	
备注：1、按人防有关规定配建防空地下室；按照雷州市海绵城市专项规划及相关技术标准，配套建设海绵设施。 2、住宅配建小车位建设或预留安装充电设施接口的比例达到100%，商业配建小车位建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%，配建电动自行车停放充电场所并按30%比例建设专用智能充电桩。 3、临城市道路骑楼首层设计架空廊道作为城市公共开放空间，架空廊道进深4-5米，进深净宽和梁底高度均不小于3.6米（消防车道入口净高不小于4.0米），架空廊道面积不纳入建筑面积和建筑密度计算，并按架空廊道水平面积的1.5倍奖励面积，奖励面积用于住宅。					

雷州市雷南大道一品华庭项目规划建筑设计方案

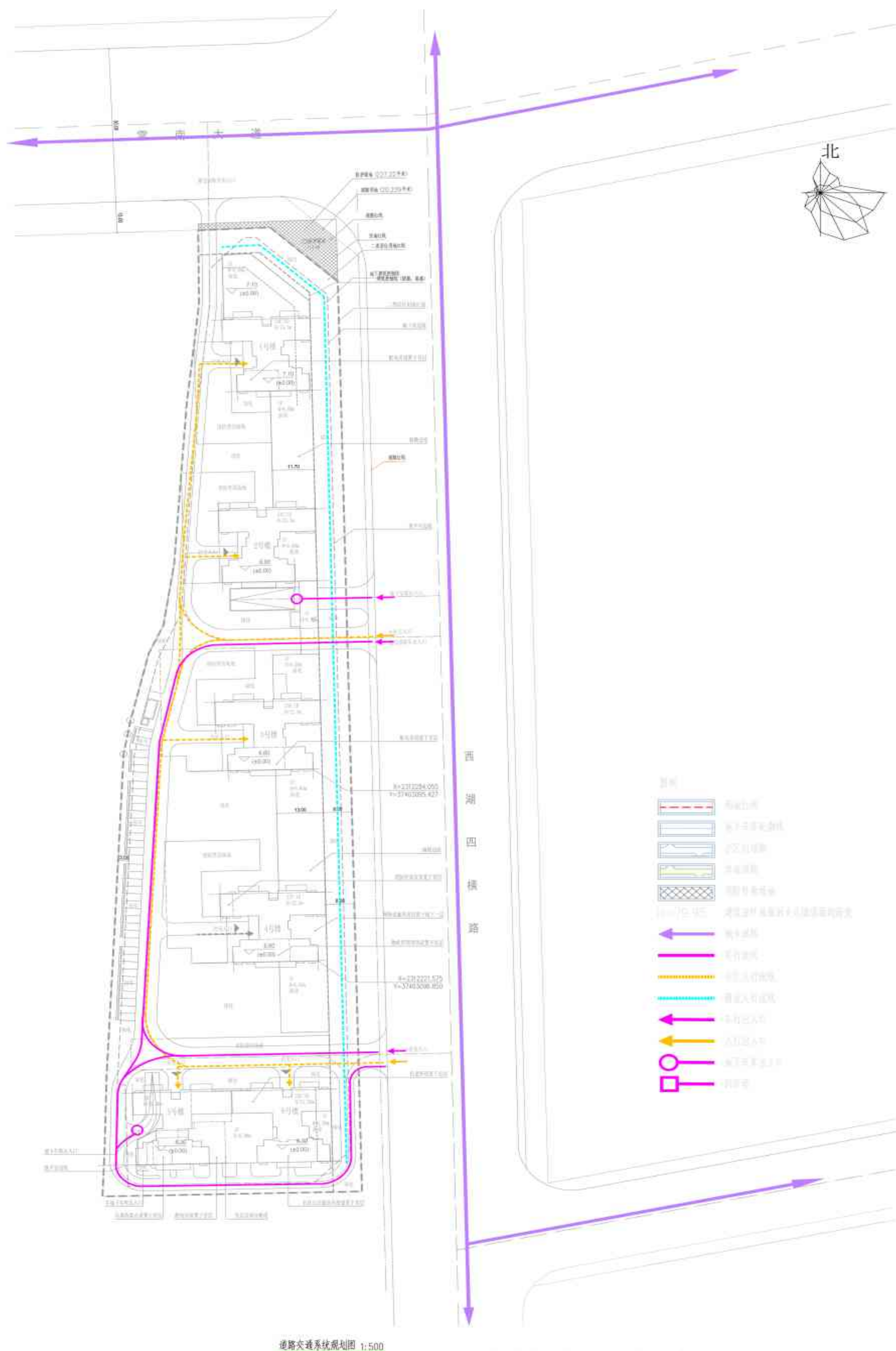


总平面图

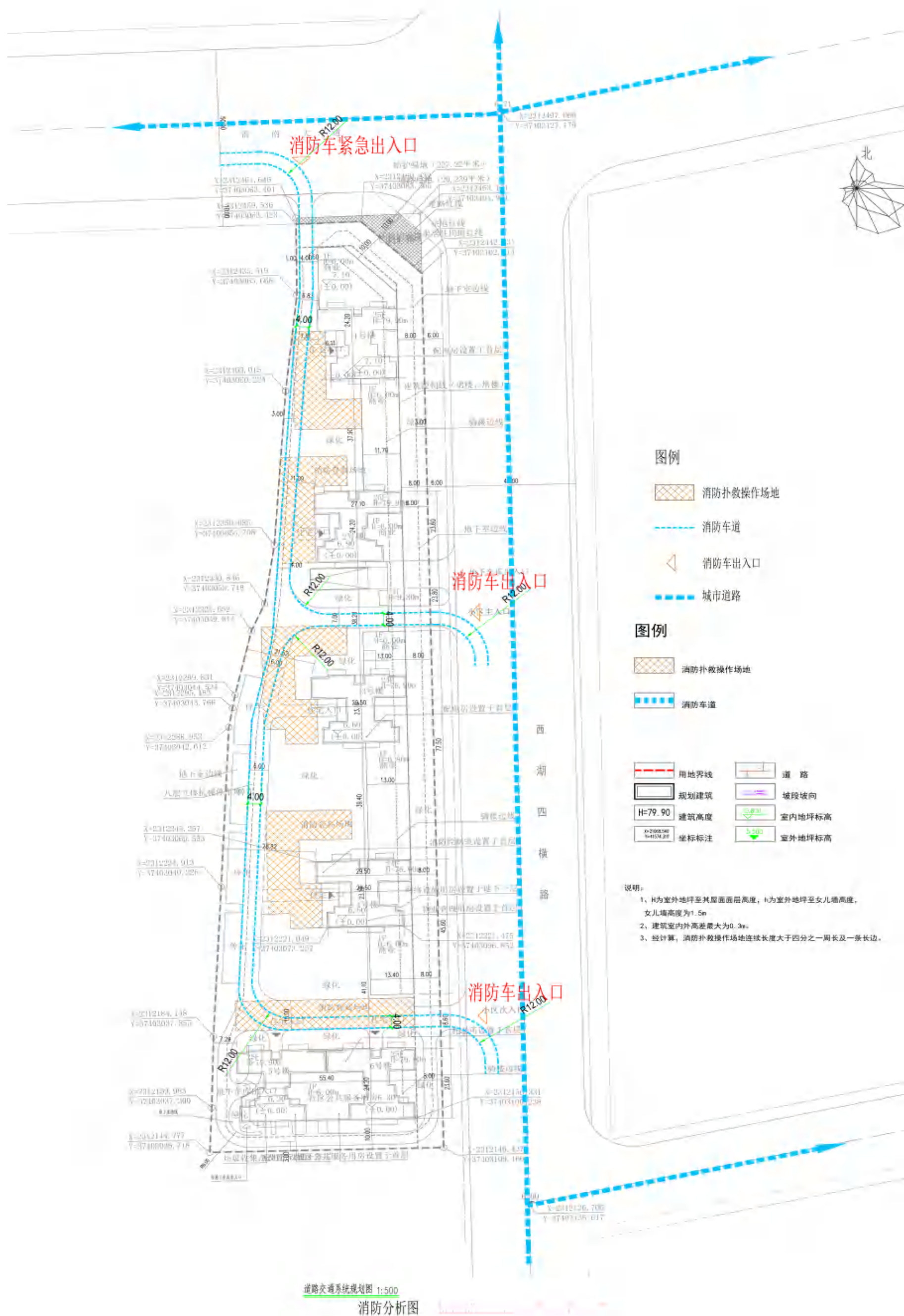
总平面图 1: 500

建筑设计





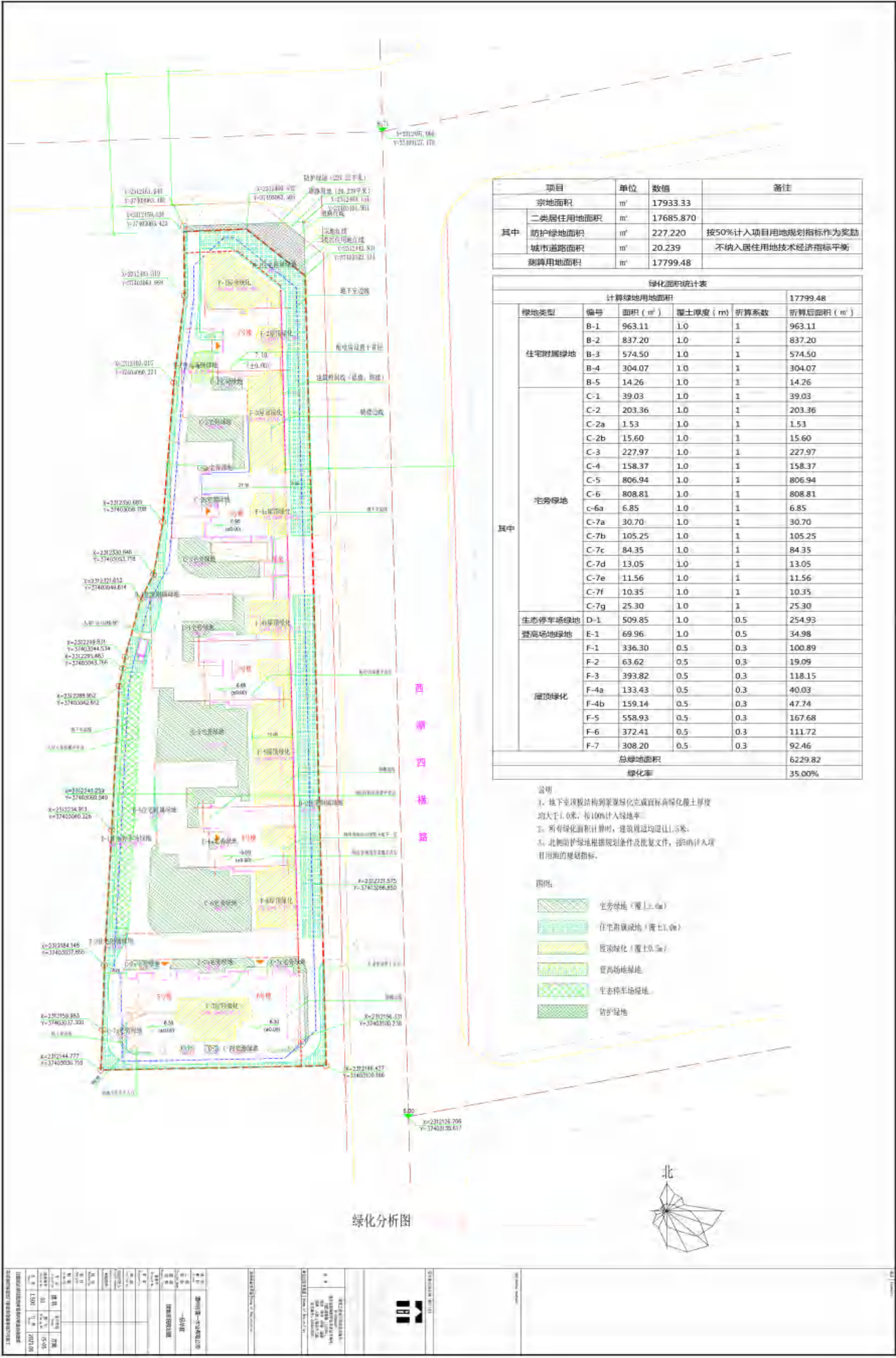
道路交通系统规划图 1: 500



消防道路救援系统规划图 1: 500



日照分析图 1： 500





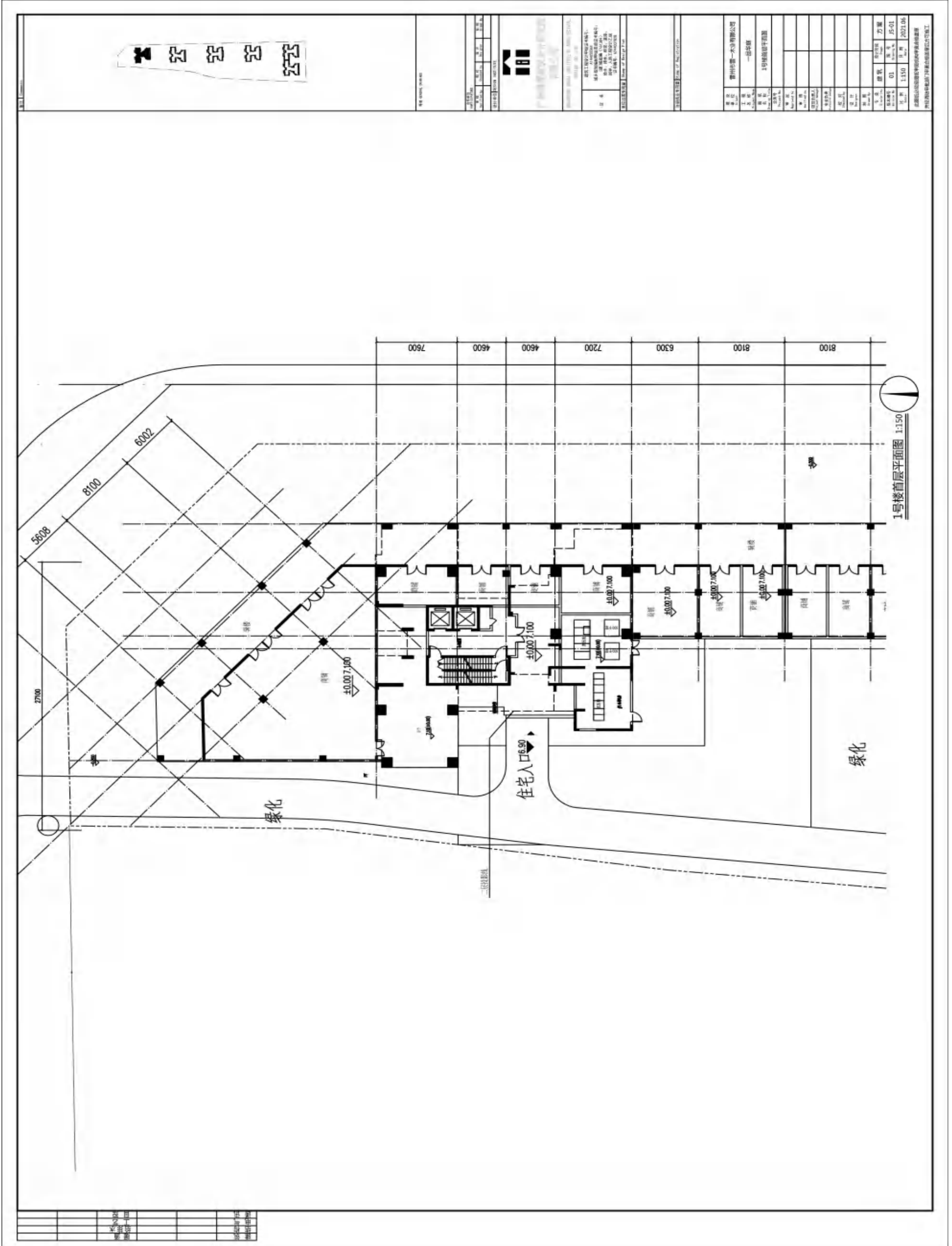
电力电信规划图 1： 500

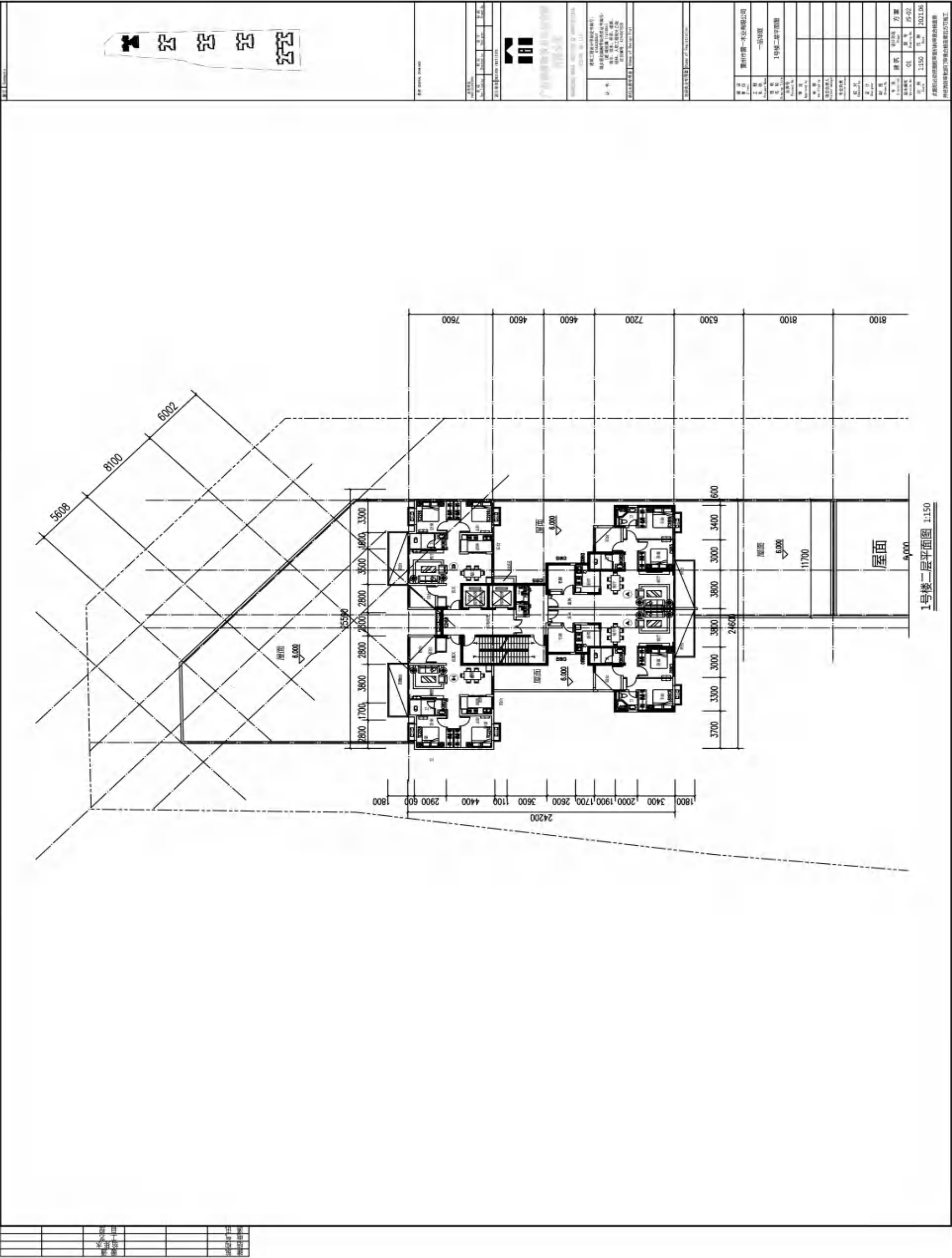


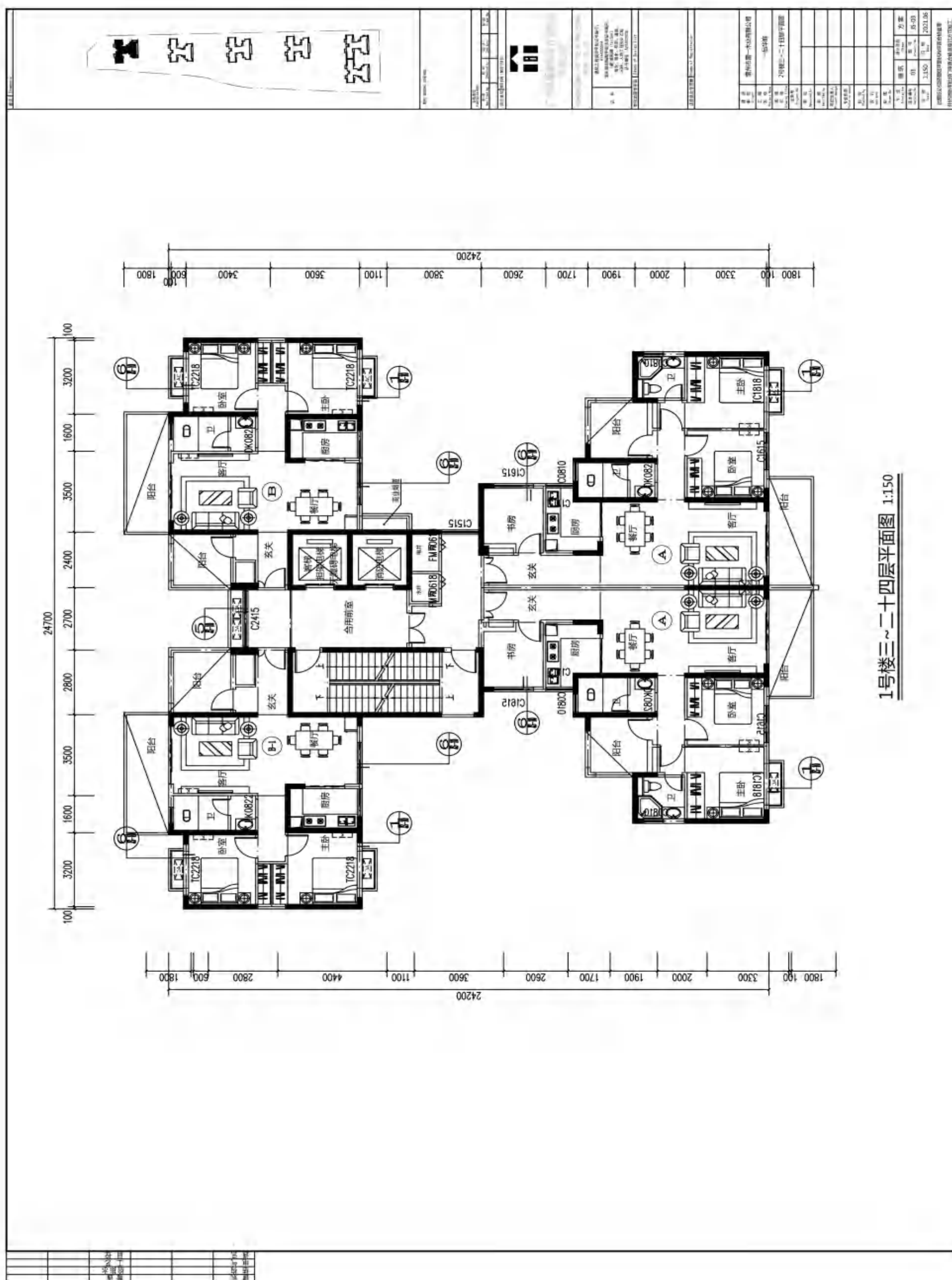
给水规划图 1: 500

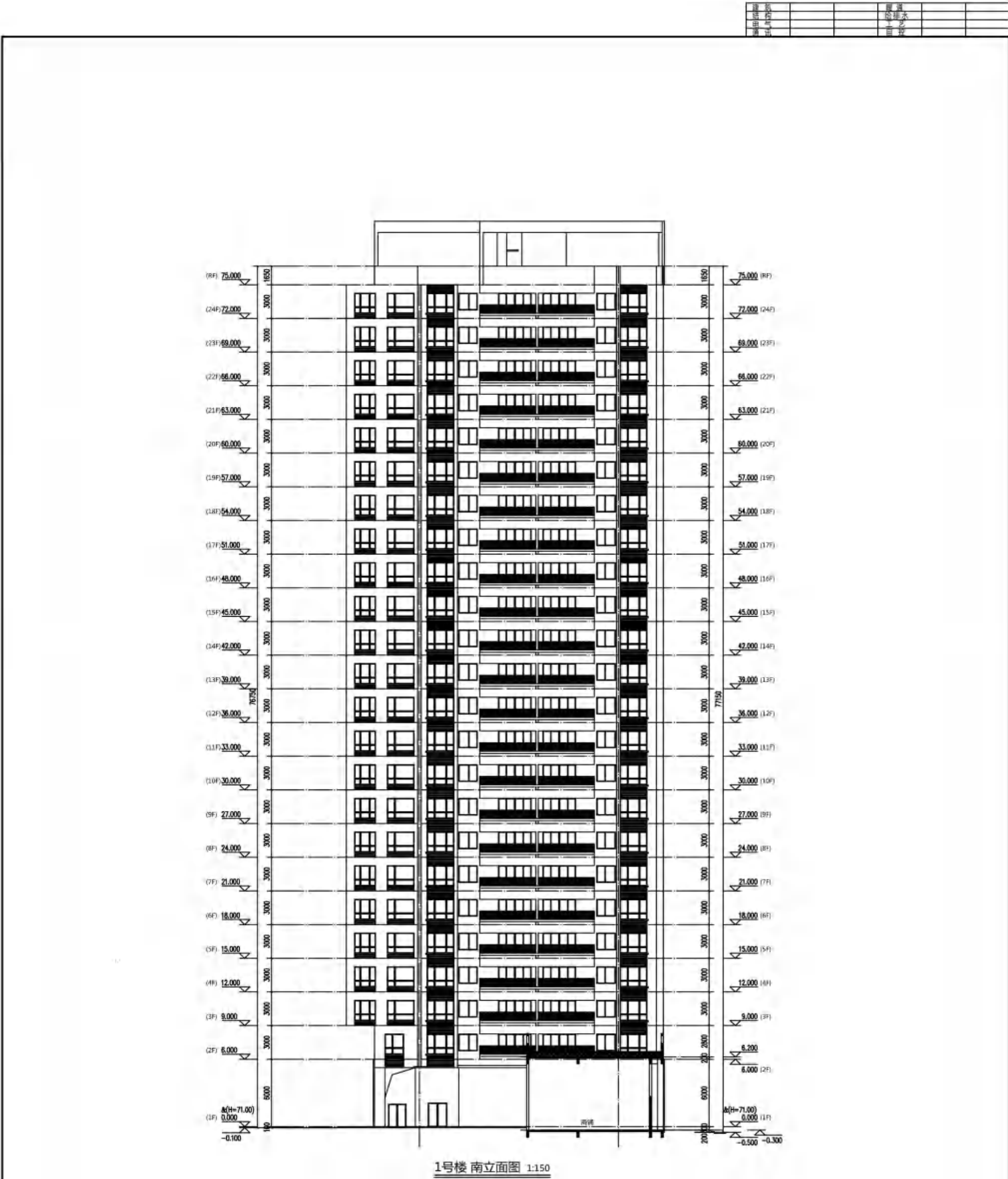


排水规划图 1: 500

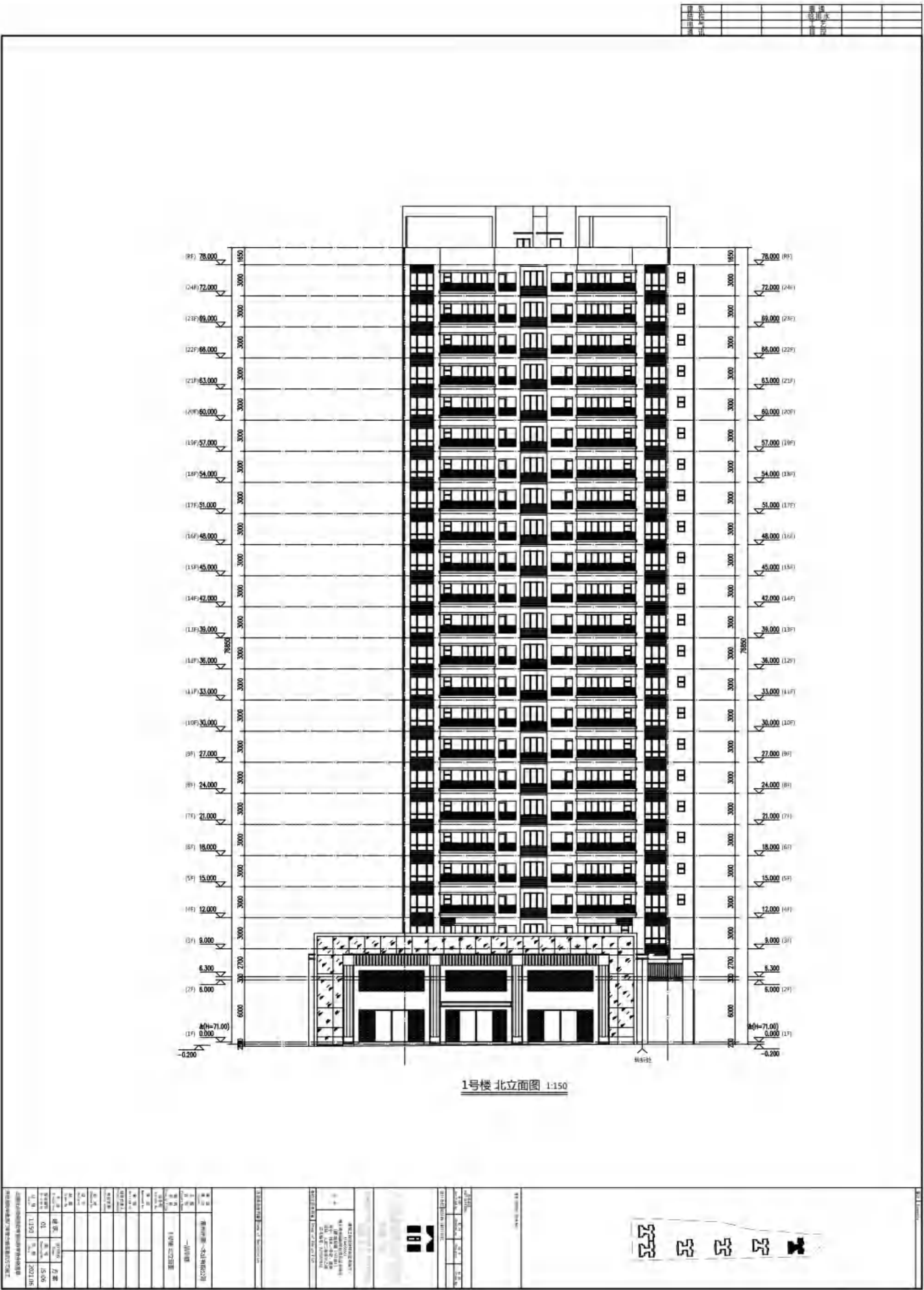


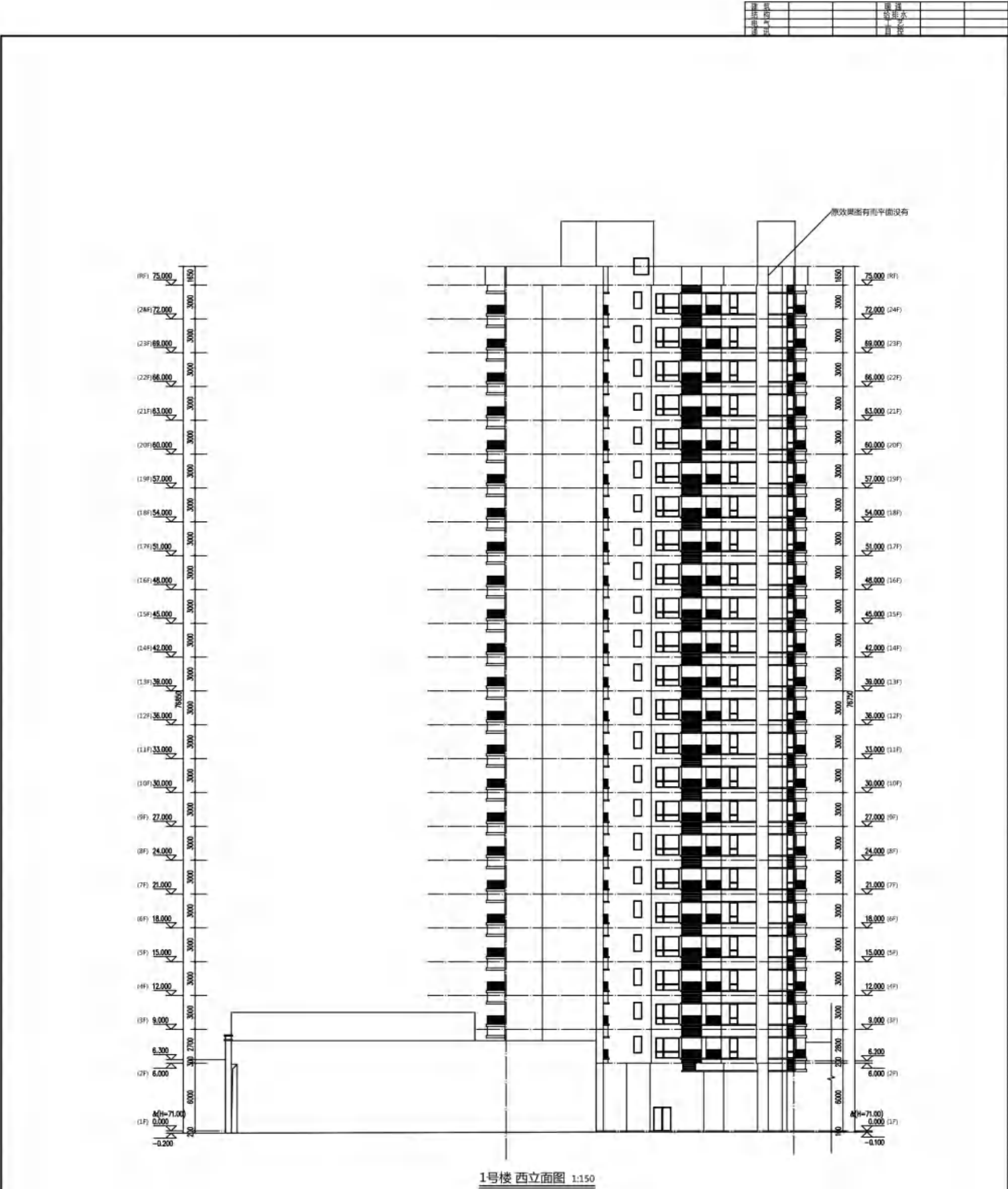




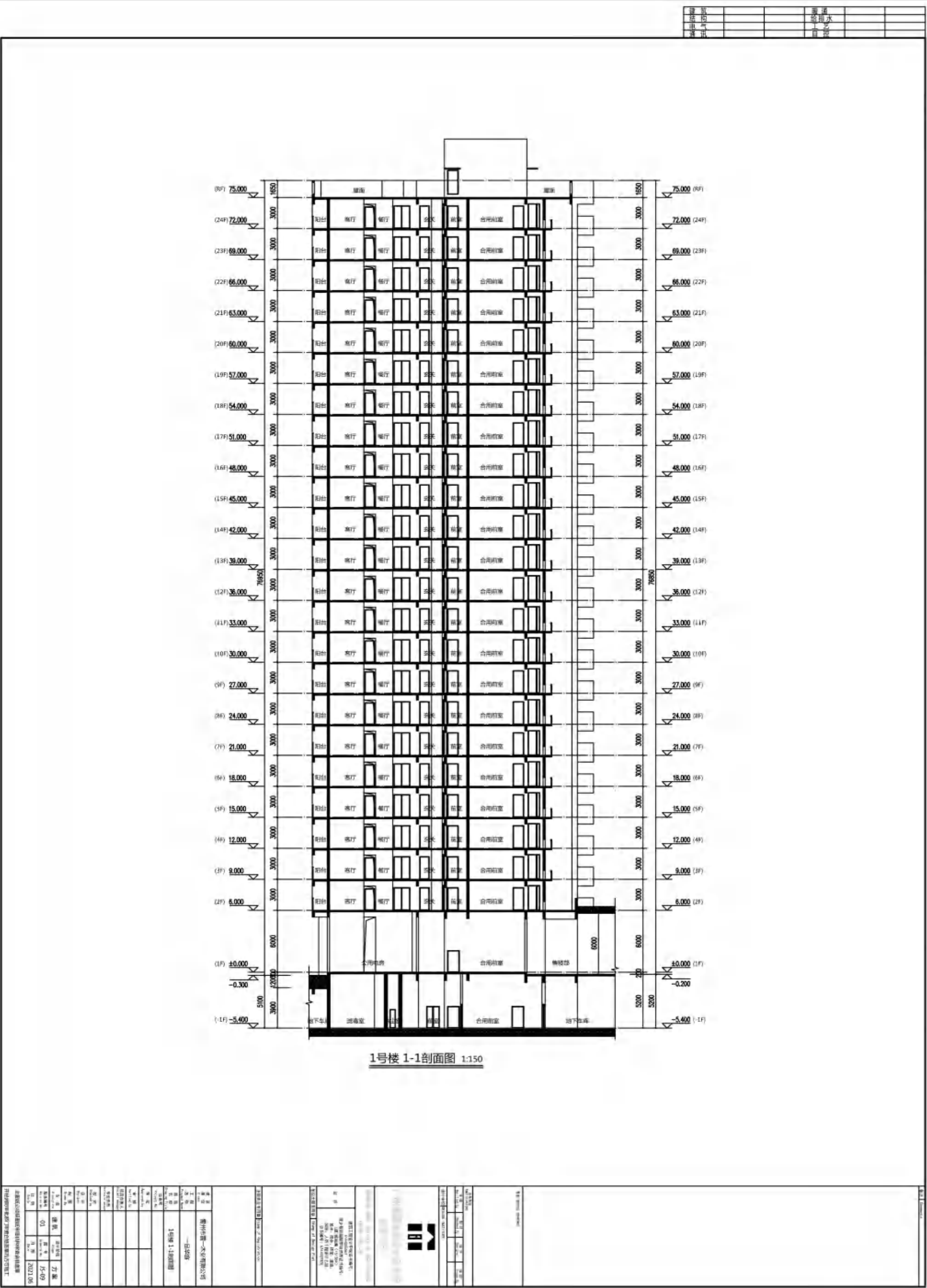


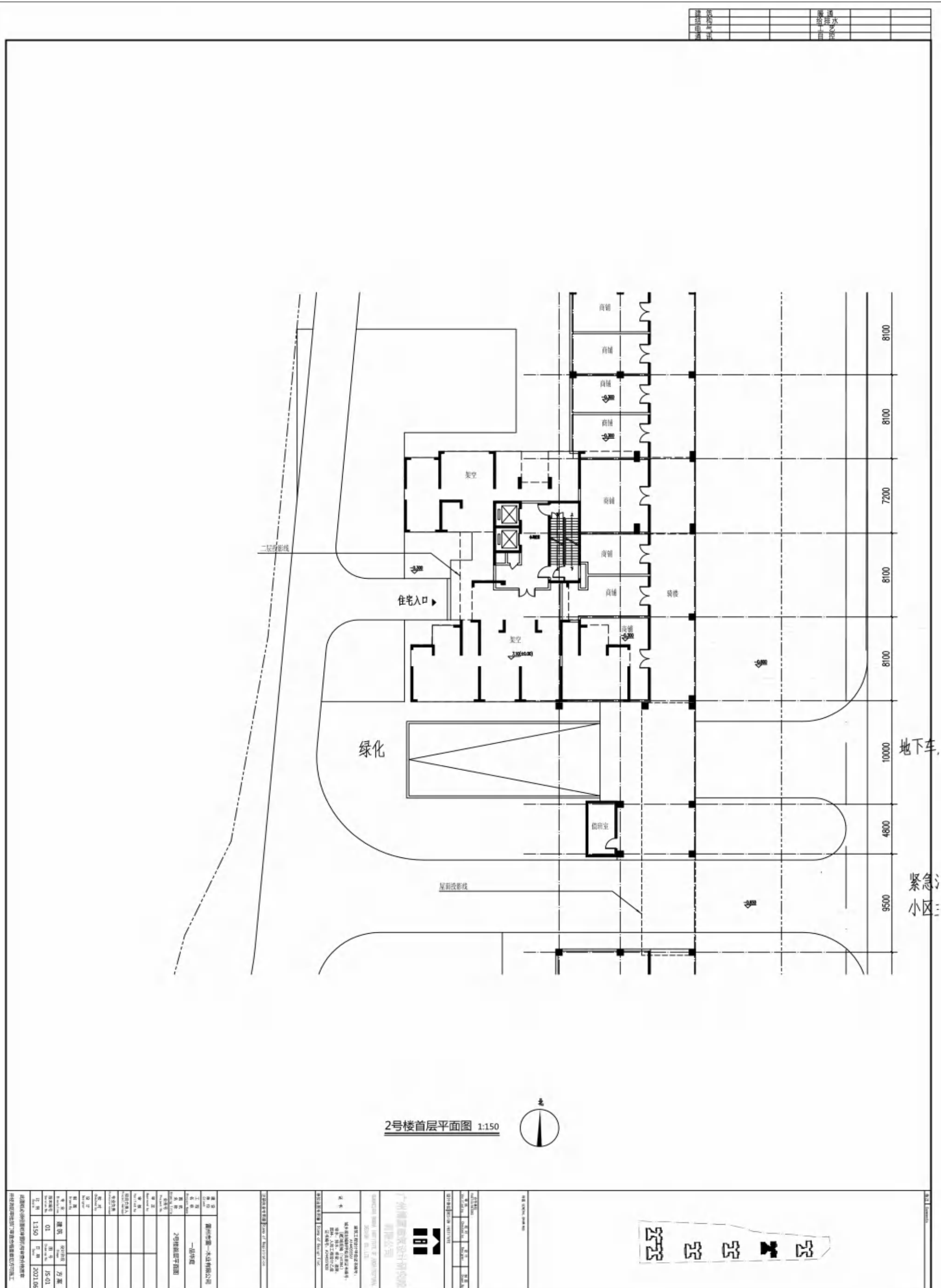
设计单位		雷州市一品华庭房地产开发有限公司
设计人		王明
审核人		李强
批准人		张华
设计日期		2021.06
项目名称		雷州市雷南大道一品华庭项目
项目地址		雷州市雷南大道
建设单位		雷州市一品华庭房地产开发有限公司
监理单位		雷州市一品华庭房地产开发有限公司
施工单位		雷州市一品华庭房地产开发有限公司
设计阶段		方案设计
设计内容		建筑方案
设计深度		初步设计
设计依据		《民用建筑设计通则》GB 50352-2005
设计说明		本方案为初步设计，仅供参考，不作为施工依据。
设计单位		雷州市一品华庭房地产开发有限公司
设计人		王明
审核人		李强
批准人		张华
设计日期		2021.06
项目名称		雷州市雷南大道一品华庭项目
项目地址		雷州市雷南大道
建设单位		雷州市一品华庭房地产开发有限公司
监理单位		雷州市一品华庭房地产开发有限公司
施工单位		雷州市一品华庭房地产开发有限公司
设计阶段		方案设计
设计内容		建筑方案
设计深度		初步设计
设计依据		《民用建筑设计通则》GB 50352-2005
设计说明		本方案为初步设计，仅供参考，不作为施工依据。

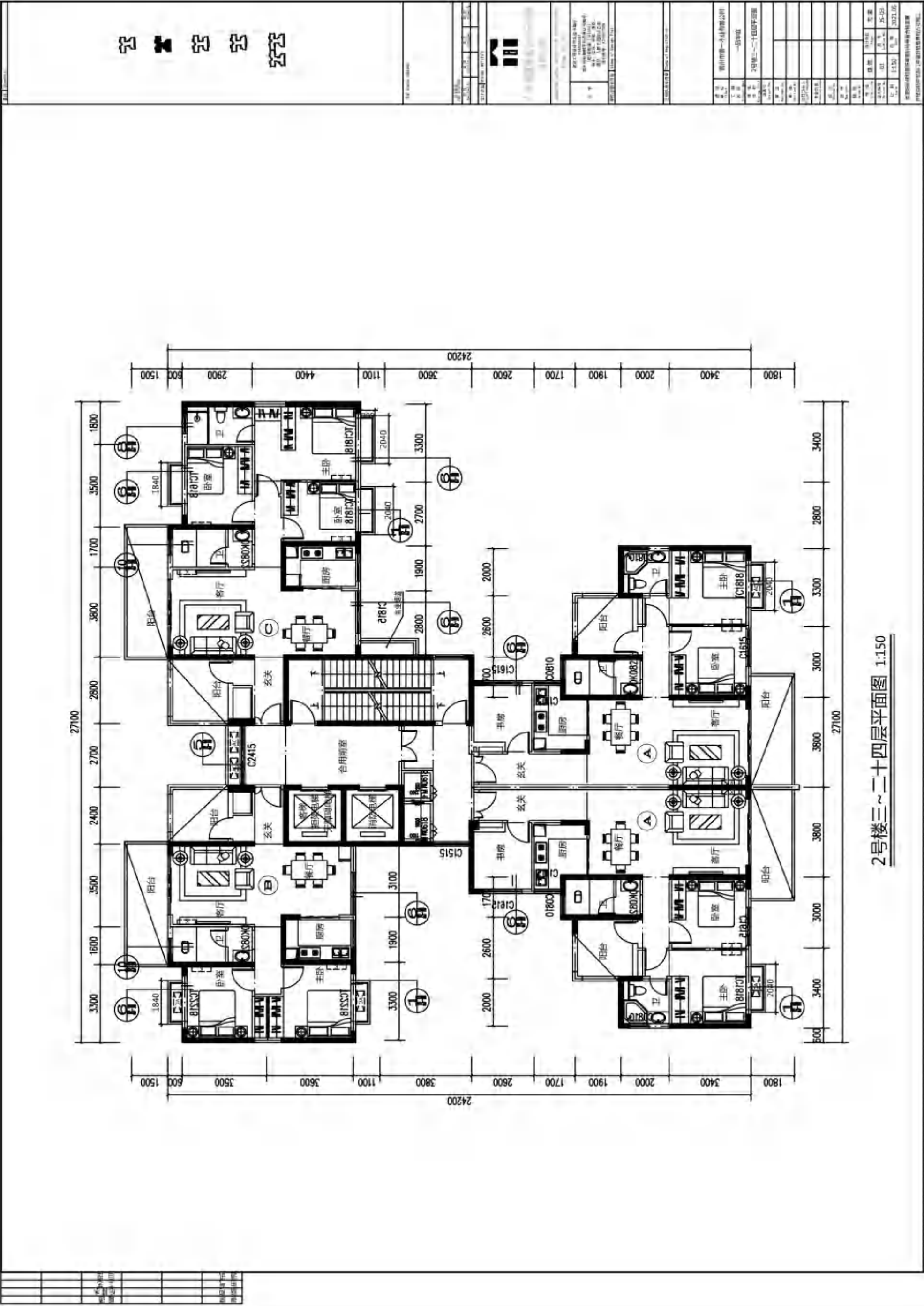




工程名称		雷州市一品华庭项目
建设单位		雷州市一品华庭房地产开发有限公司
设计单位		雷州市一品华庭建筑设计有限公司
设计人		雷州市一品华庭建筑设计有限公司
审核人		雷州市一品华庭建筑设计有限公司
批准人		雷州市一品华庭建筑设计有限公司
设计日期		2021.06
设计阶段		方案
设计内容		雷州市一品华庭建筑设计有限公司
设计说明		雷州市一品华庭建筑设计有限公司
设计备注		雷州市一品华庭建筑设计有限公司
设计结论		雷州市一品华庭建筑设计有限公司
设计总结		雷州市一品华庭建筑设计有限公司
设计评价		雷州市一品华庭建筑设计有限公司
设计反馈		雷州市一品华庭建筑设计有限公司
设计改进		雷州市一品华庭建筑设计有限公司
设计优化		雷州市一品华庭建筑设计有限公司
设计完善		雷州市一品华庭建筑设计有限公司
设计验收		雷州市一品华庭建筑设计有限公司
设计归档		雷州市一品华庭建筑设计有限公司
设计移交		雷州市一品华庭建筑设计有限公司
设计交付		雷州市一品华庭建筑设计有限公司
设计完成		雷州市一品华庭建筑设计有限公司





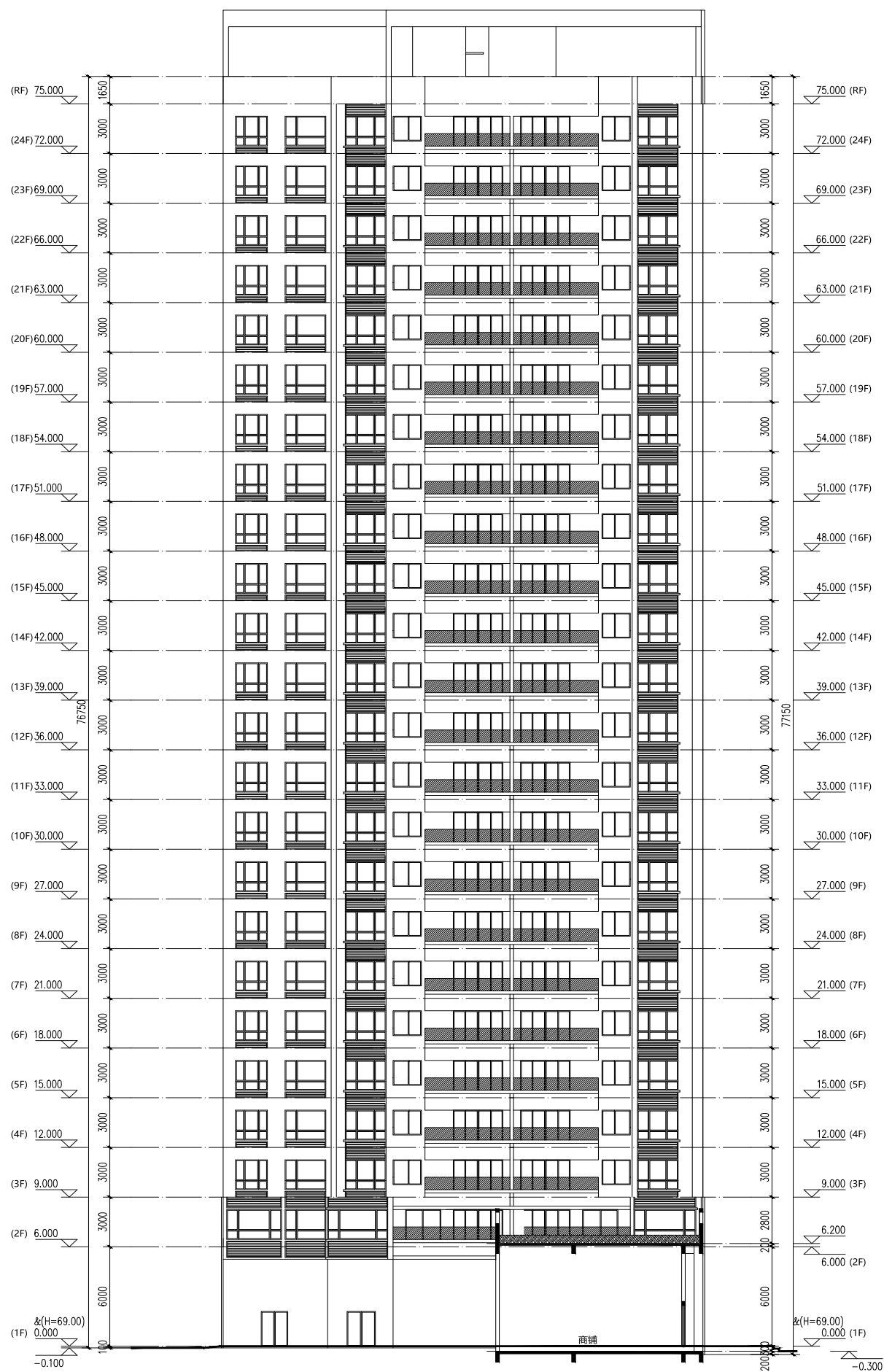


2号楼三~二十四层平面图 1:150

[illegible]

雷州市雷南大道一品华庭项目规划建筑设计方案

建筑电气			暖通给排水		
结构			工艺		
弱电			自控		

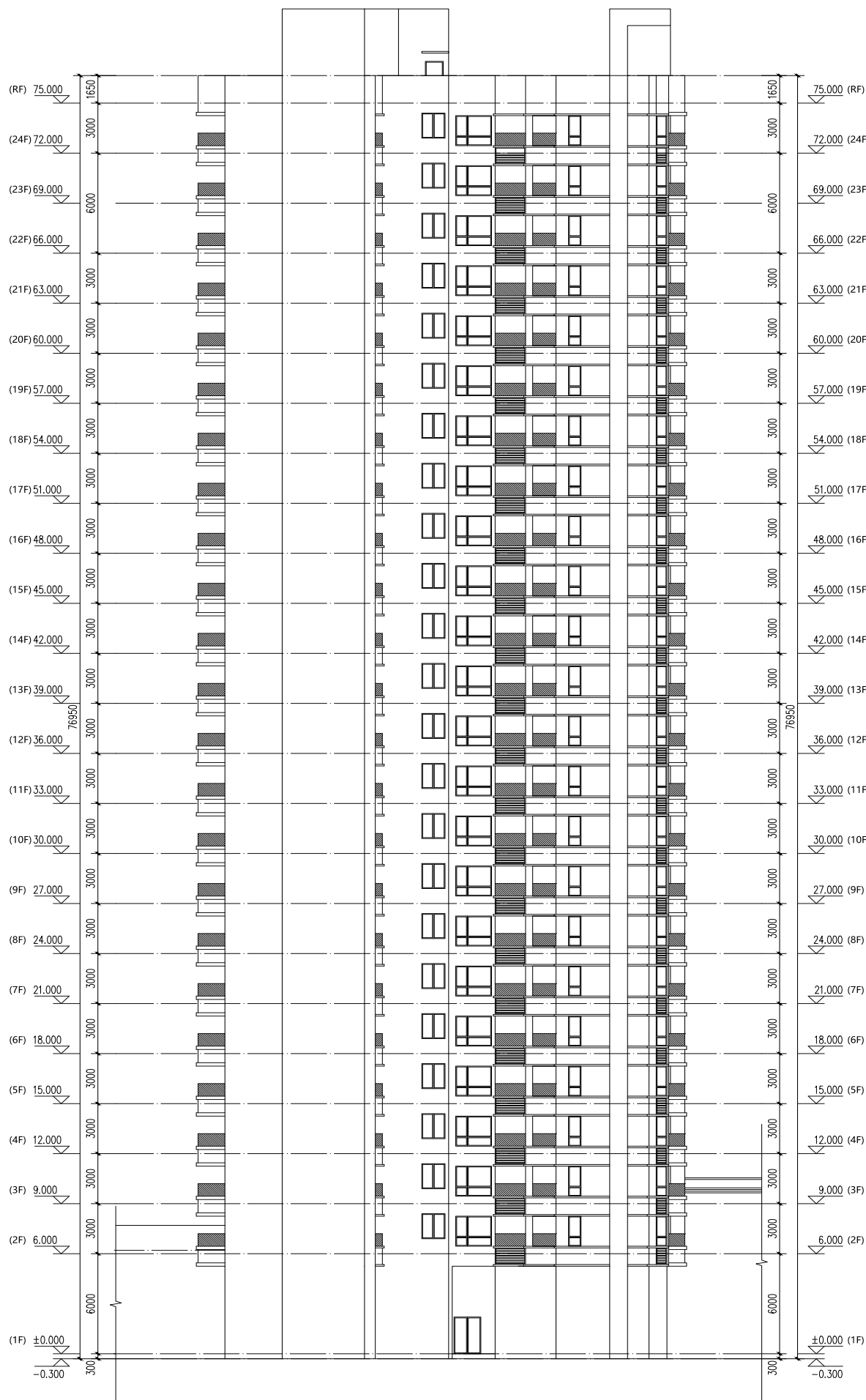


2号楼 南立面图 1:150

[illegible]

雷州市雷南大道一品华庭项目规划建筑设计方案

建筑			暖通		
结构			给排水		
电气			工艺		
通信			自控		

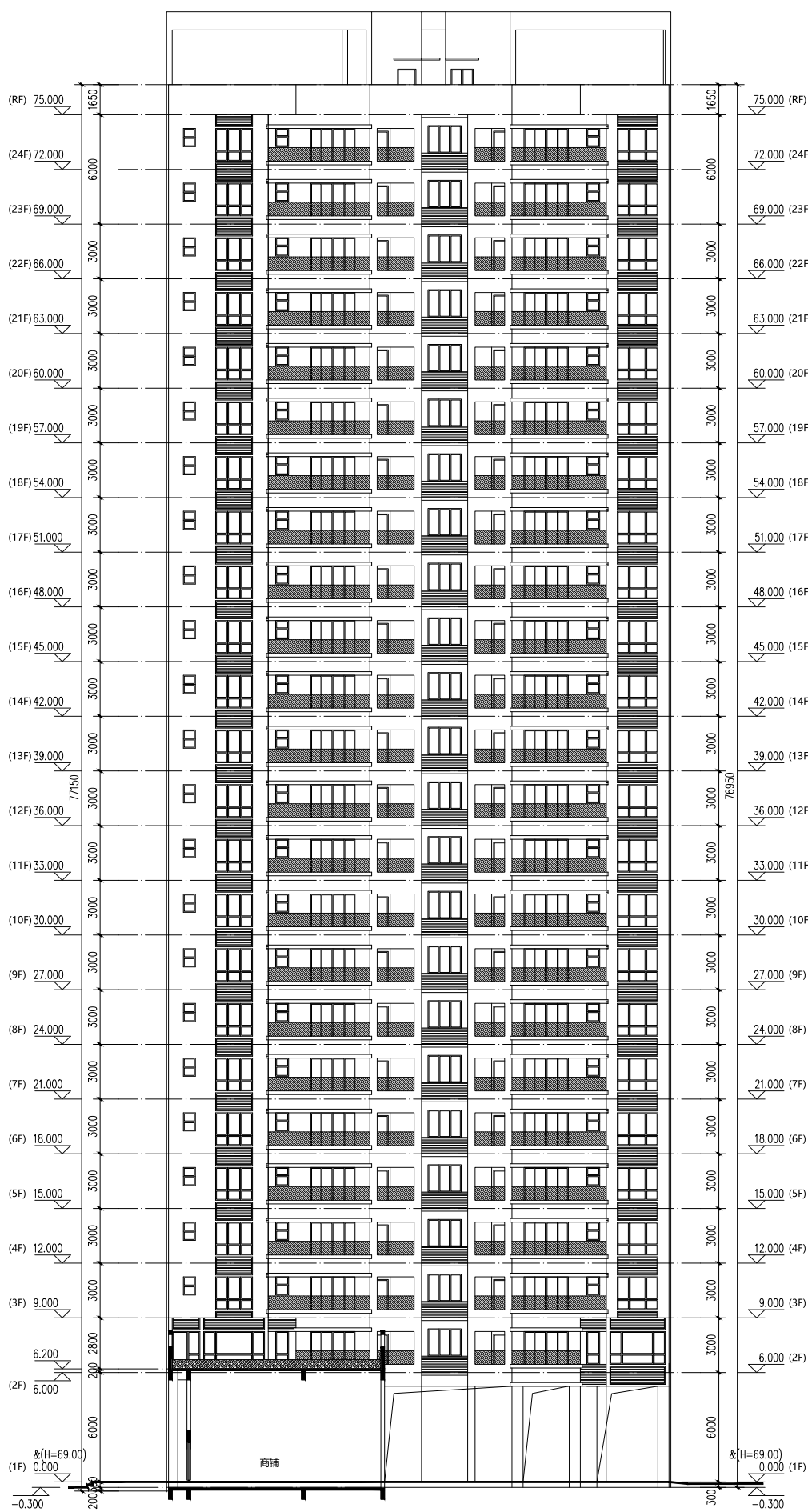


2号楼 西立面图 1:150

[illegible]

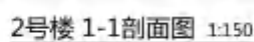
雷州市雷南大道一品华庭项目规划建筑设计方案

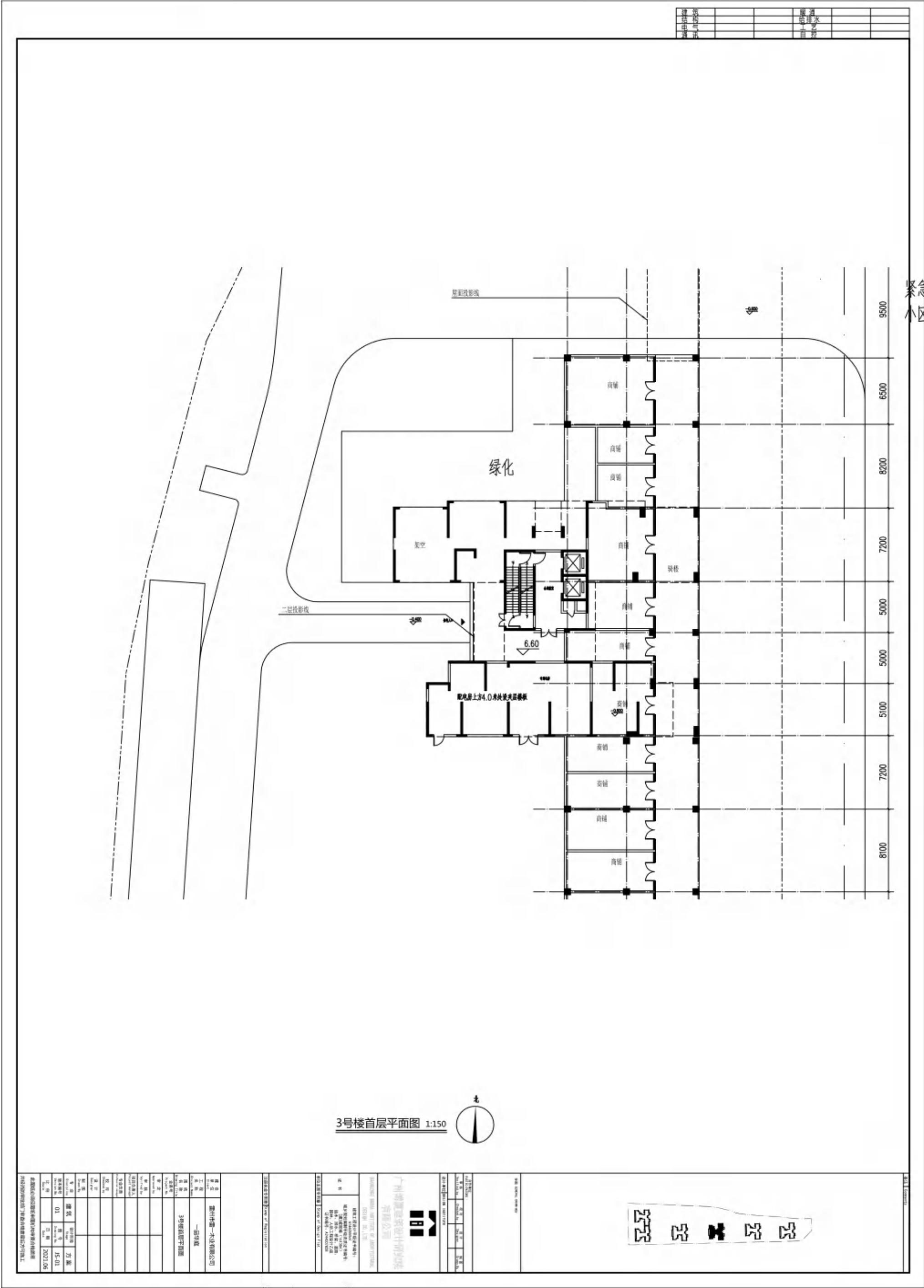
建筑			暖通		
结构			给排水		
电气			艺控		
通讯			自控		



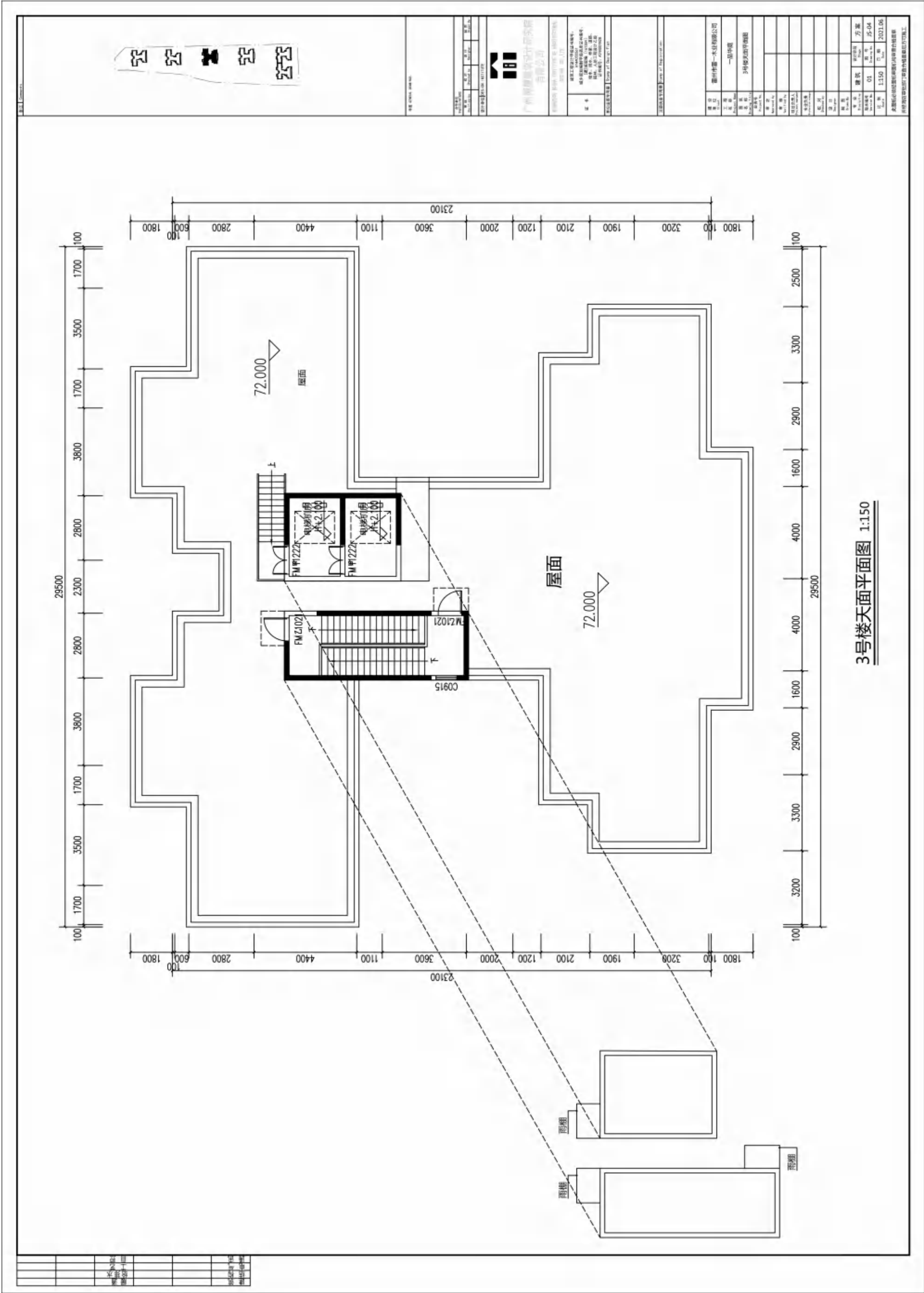
2号楼 北立面图 1:150

[illegible]

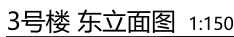
[illegible]



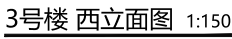




建筑			暖通		
结构			给排水		
电气			工艺		
通讯			自控		

[illegible]

建筑			暖通		
结构			给排水		
电气			工艺		
弱电			自控		
通信			自		

[illegible]

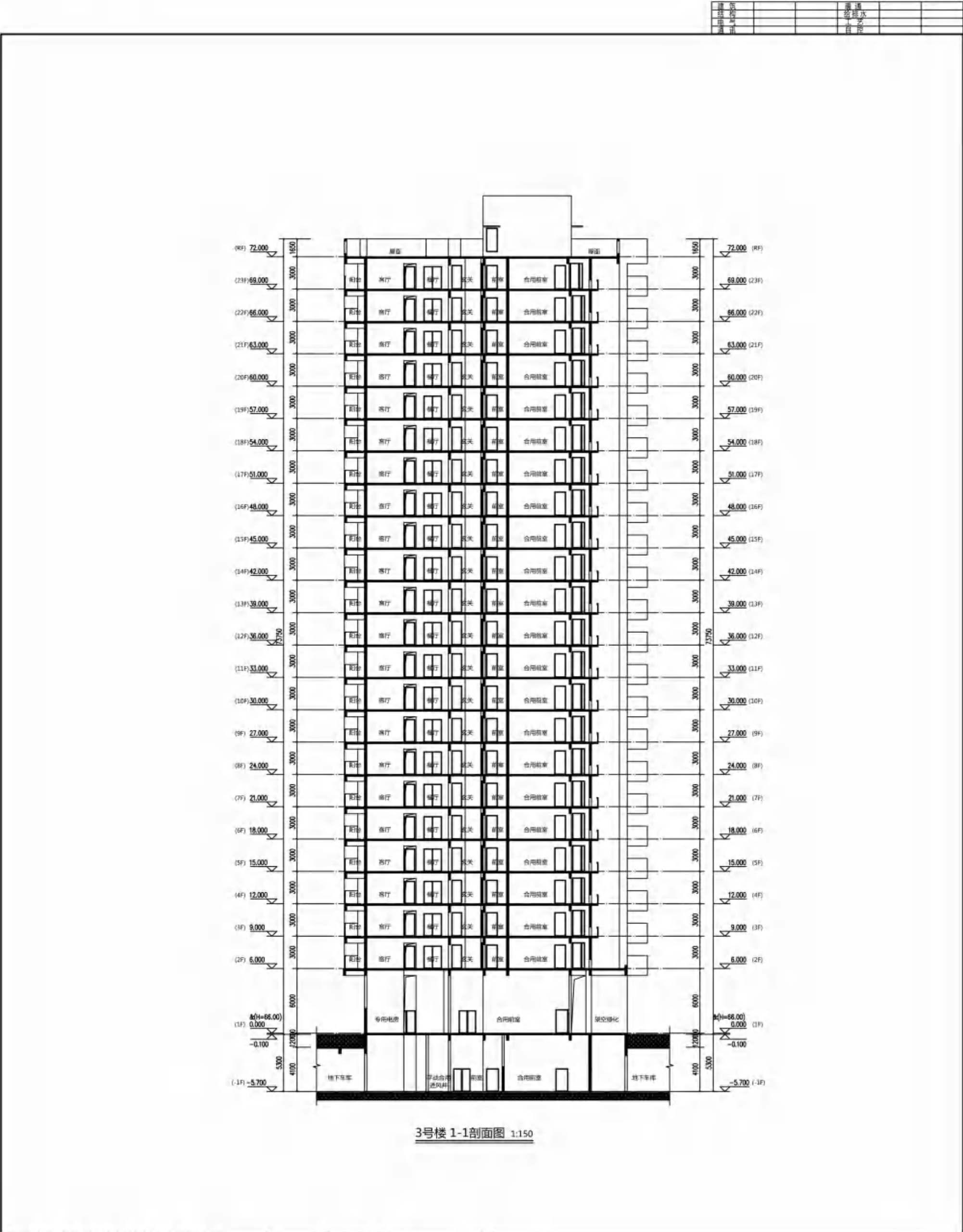
建筑	暖通				
结构	给排水				
电气	弱电				



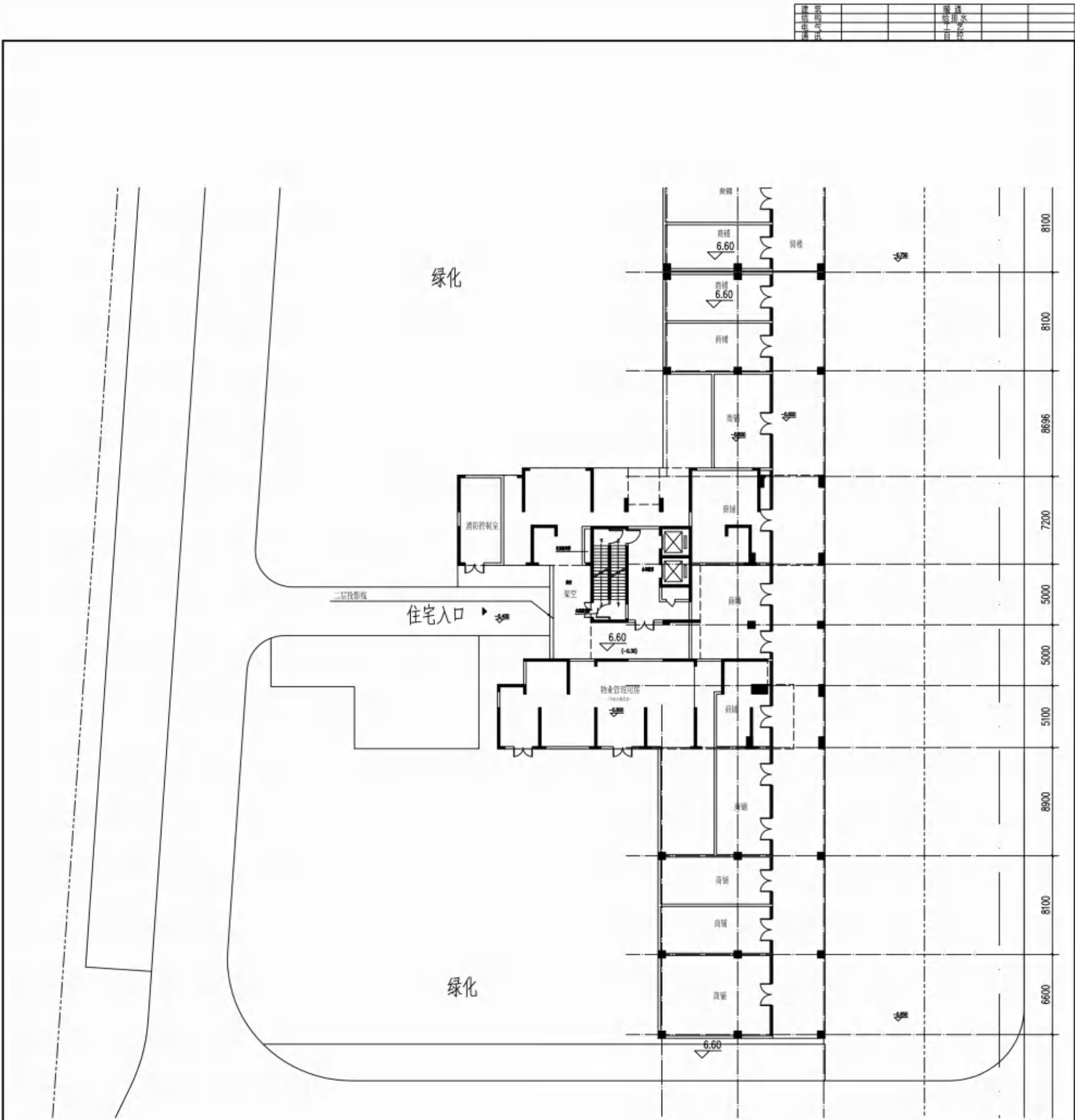
3号楼 北立面图 1:150



设计单位	设计人	审核人	批准人	日期	比例	备注
广州博厦建筑设计研究院有限公司	张博	张博	张博	2021.06	1:150	此图仅作为规划用途，不作为施工图使用。
项目名称	设计阶段	方案	方案	方案	方案	方案
雷州市雷南大道一品华庭	方案	方案	方案	方案	方案	方案
3号楼 北立面图	方案	方案	方案	方案	方案	方案
设计人	设计人	设计人	设计人	设计人	设计人	设计人
张博	张博	张博	张博	张博	张博	张博
审核人	审核人	审核人	审核人	审核人	审核人	审核人
张博	张博	张博	张博	张博	张博	张博
批准人	批准人	批准人	批准人	批准人	批准人	批准人
张博	张博	张博	张博	张博	张博	张博
日期	日期	日期	日期	日期	日期	日期
2021.06	2021.06	2021.06	2021.06	2021.06	2021.06	2021.06
比例	比例	比例	比例	比例	比例	比例
1:150	1:150	1:150	1:150	1:150	1:150	1:150
备注	备注	备注	备注	备注	备注	备注
此图仅作为规划用途，不作为施工图使用。	此图仅作为规划用途，不作为施工图使用。	此图仅作为规划用途，不作为施工图使用。	此图仅作为规划用途，不作为施工图使用。	此图仅作为规划用途，不作为施工图使用。	此图仅作为规划用途，不作为施工图使用。	此图仅作为规划用途，不作为施工图使用。



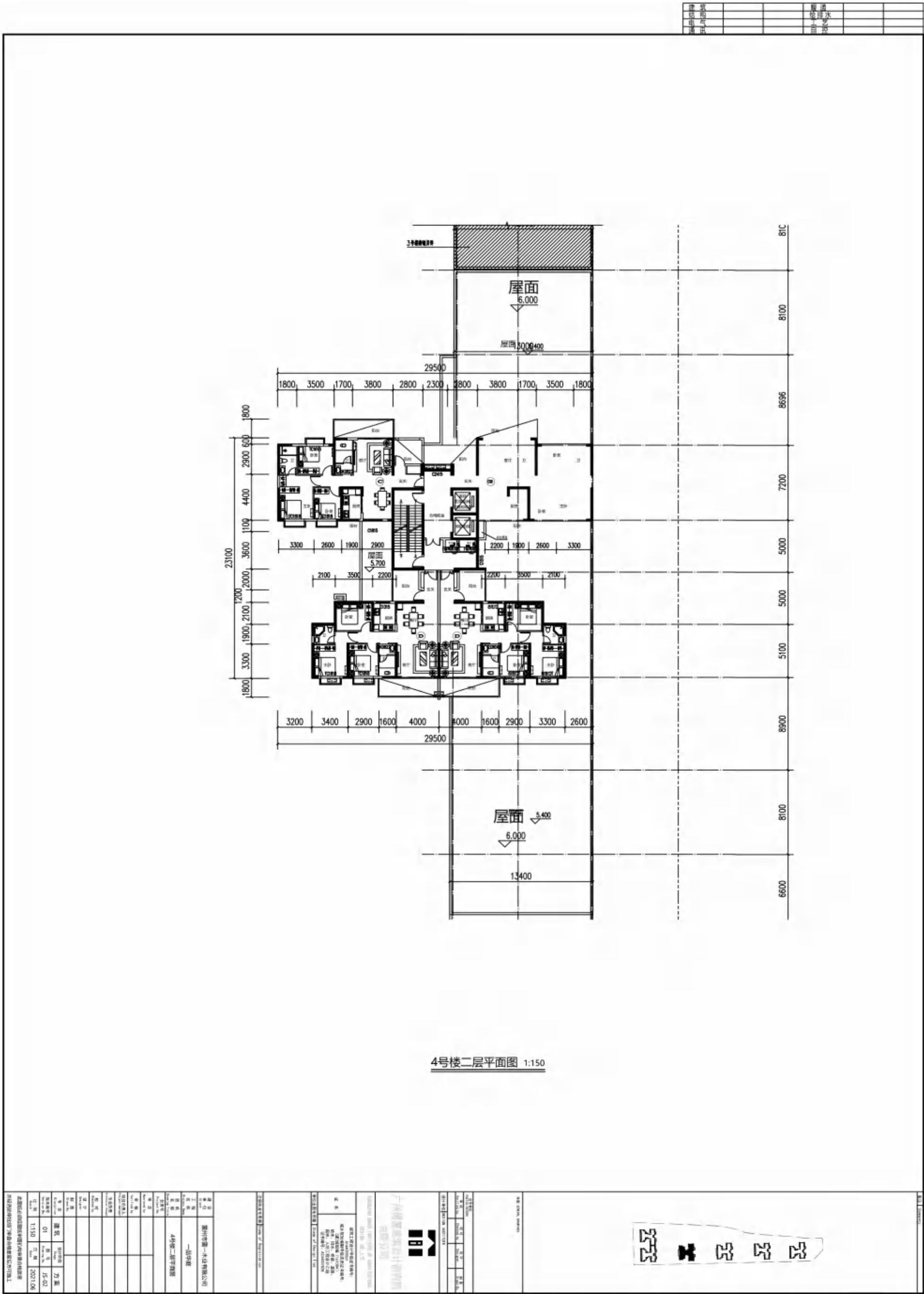
设计单位	雷州市一品华庭项目规划建筑设计有限公司
项目负责人	王小明
设计日期	2021.06
设计阶段	方案设计
设计内容	3号楼 1-1剖面图
设计人	王小明
审核人	李小红
批准人	张小明
设计日期	2021.06
设计阶段	方案设计
设计内容	3号楼 1-1剖面图
设计人	王小明
审核人	李小红
批准人	张小明



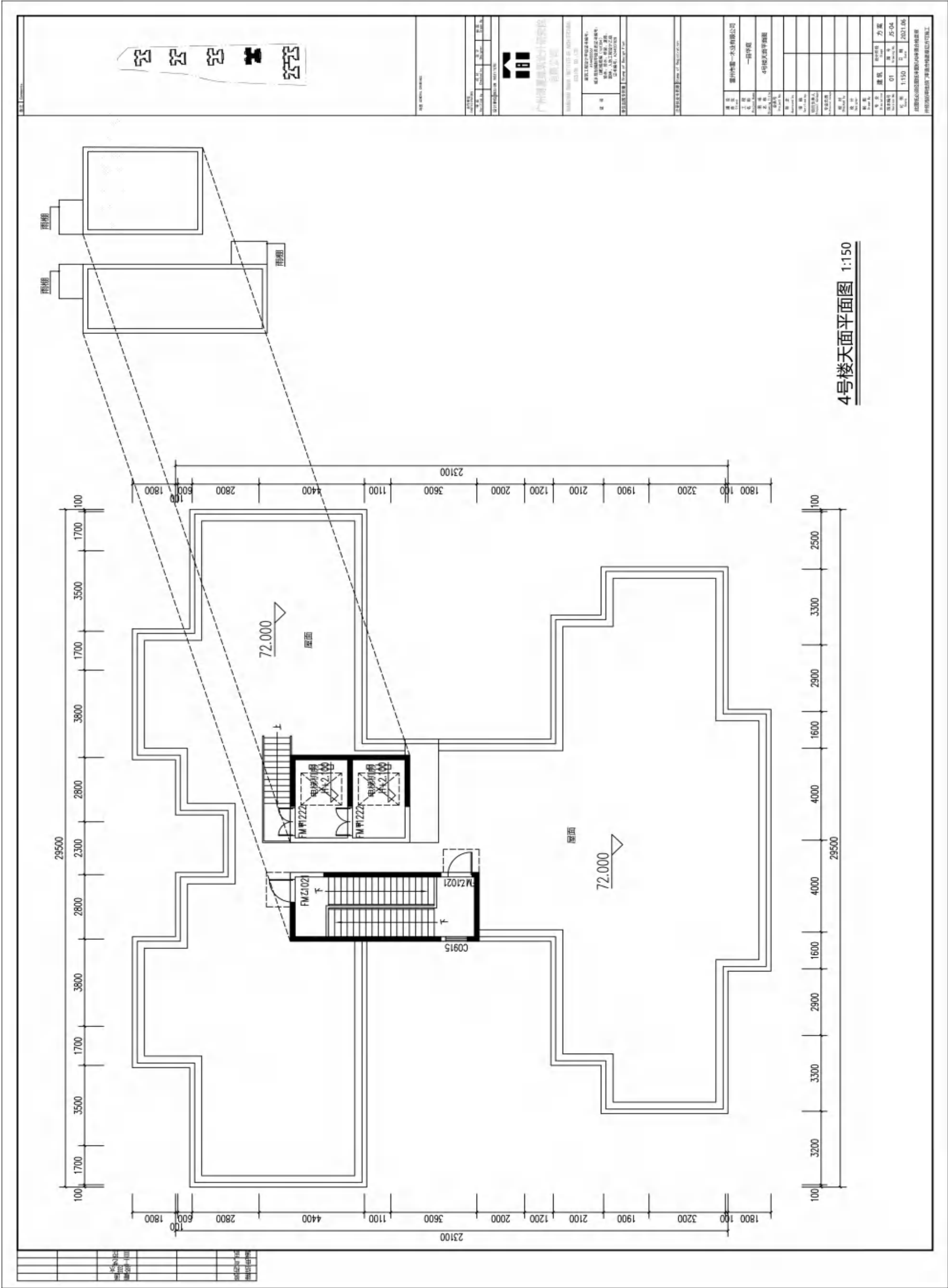
4号楼首层平面图 1:150



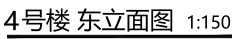
工程名称		雷州市雷南大道一品华庭项目	
建设单位		雷州市一品华庭房地产开发有限公司	
设计单位		广东建筑设计院有限公司	
设计人		李强	
审核人		王明	
设计日期		2021.06	
比例		1:150	
备注		本图仅供方案参考，不作为施工依据。	



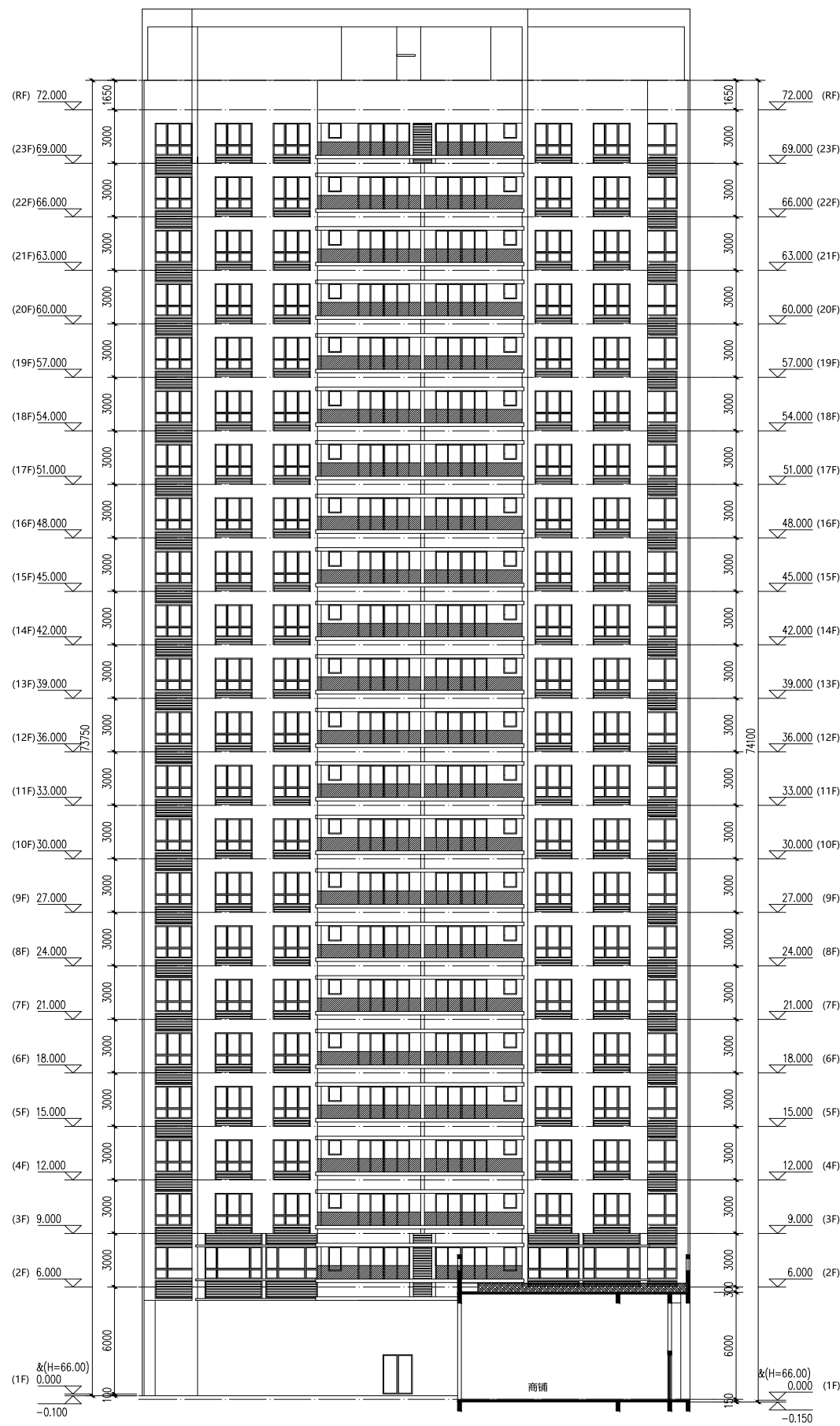




建筑			暖通		
结构			给排水		
电气			工艺		
通讯			自控		

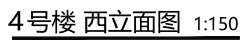
[illegible]

建筑			暖通		
结构			给排水		
电气			工艺		
通讯			自控		

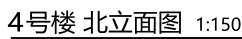


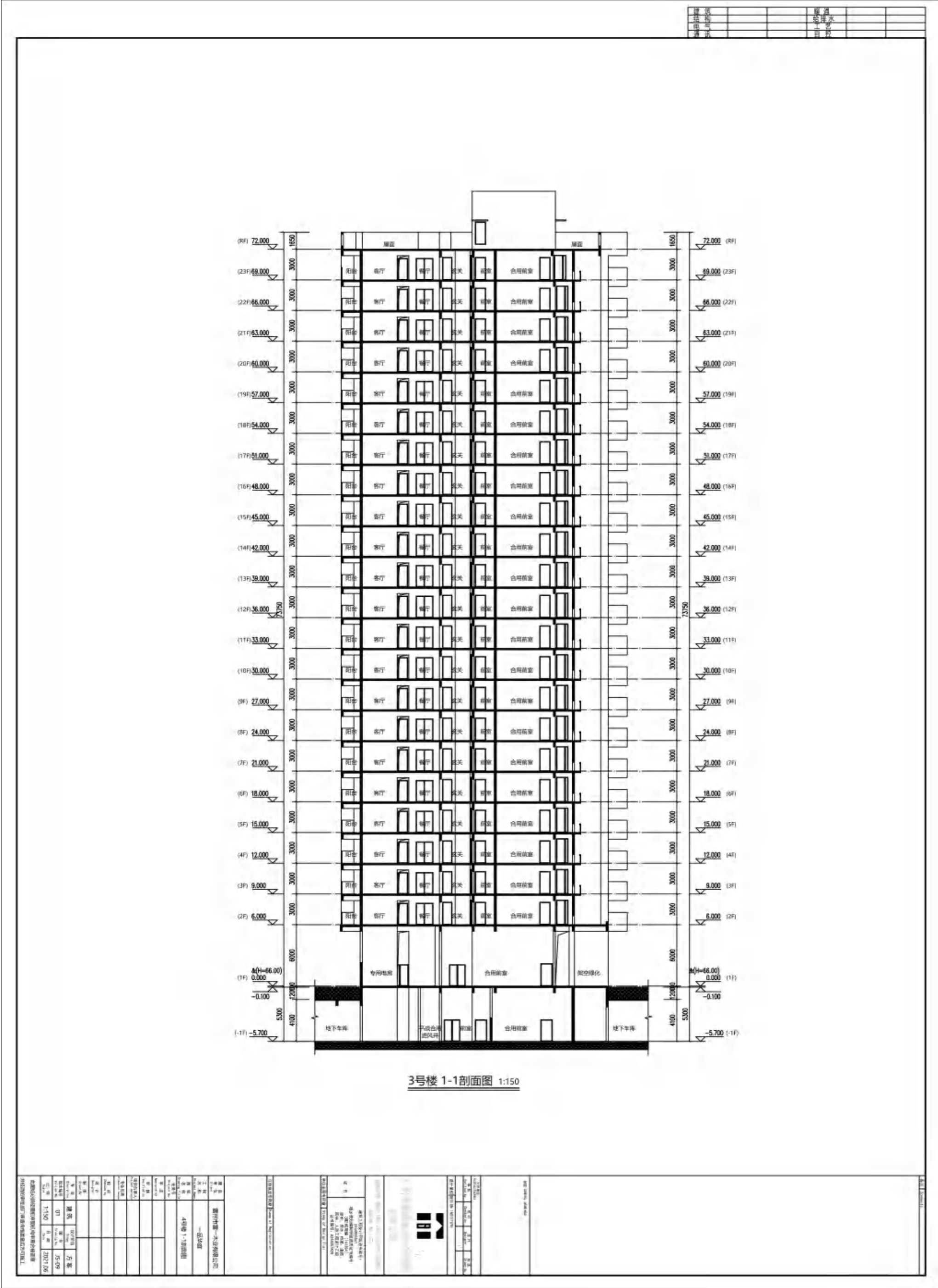
4号楼 南立面图 1:150

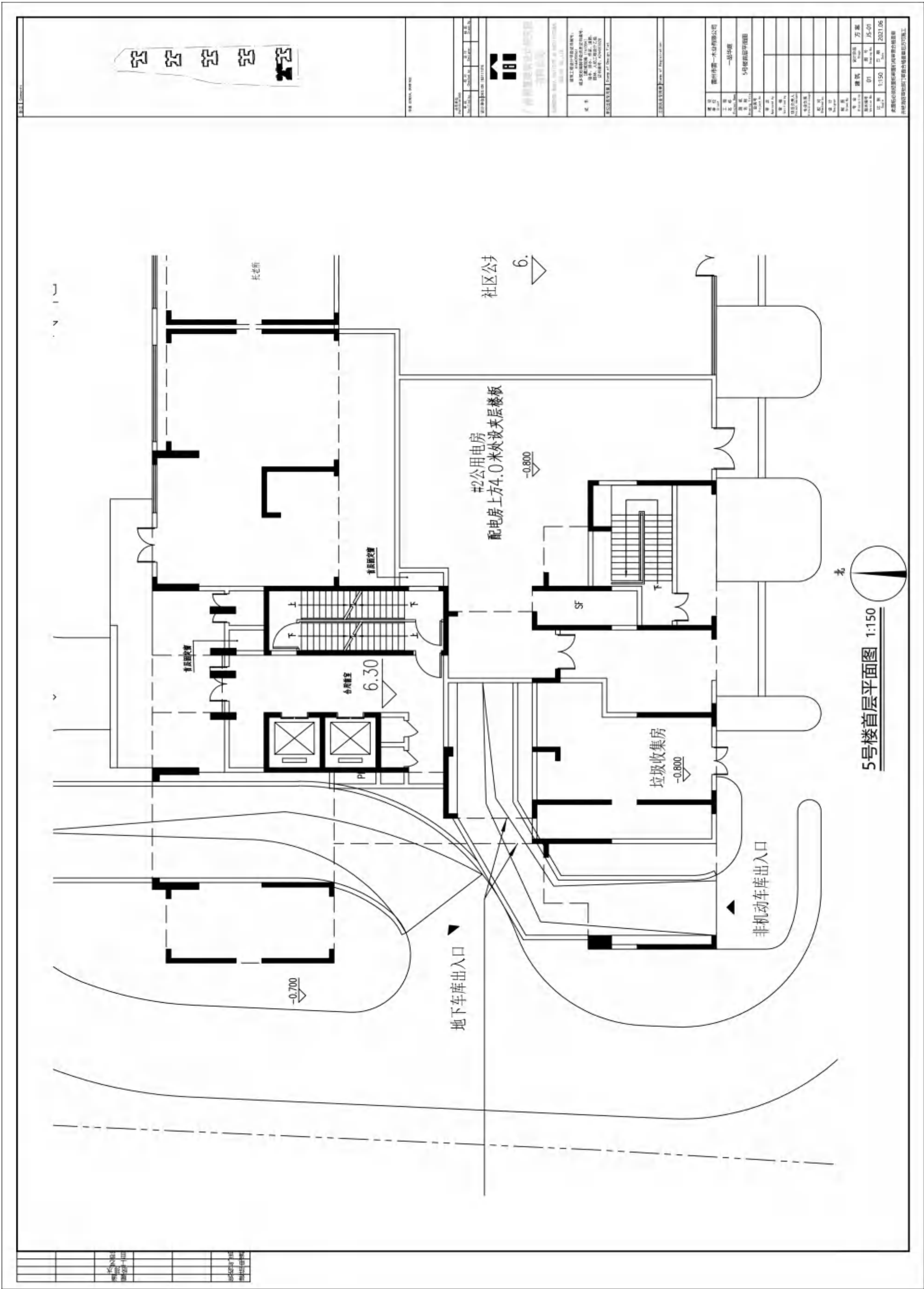
[illegible]

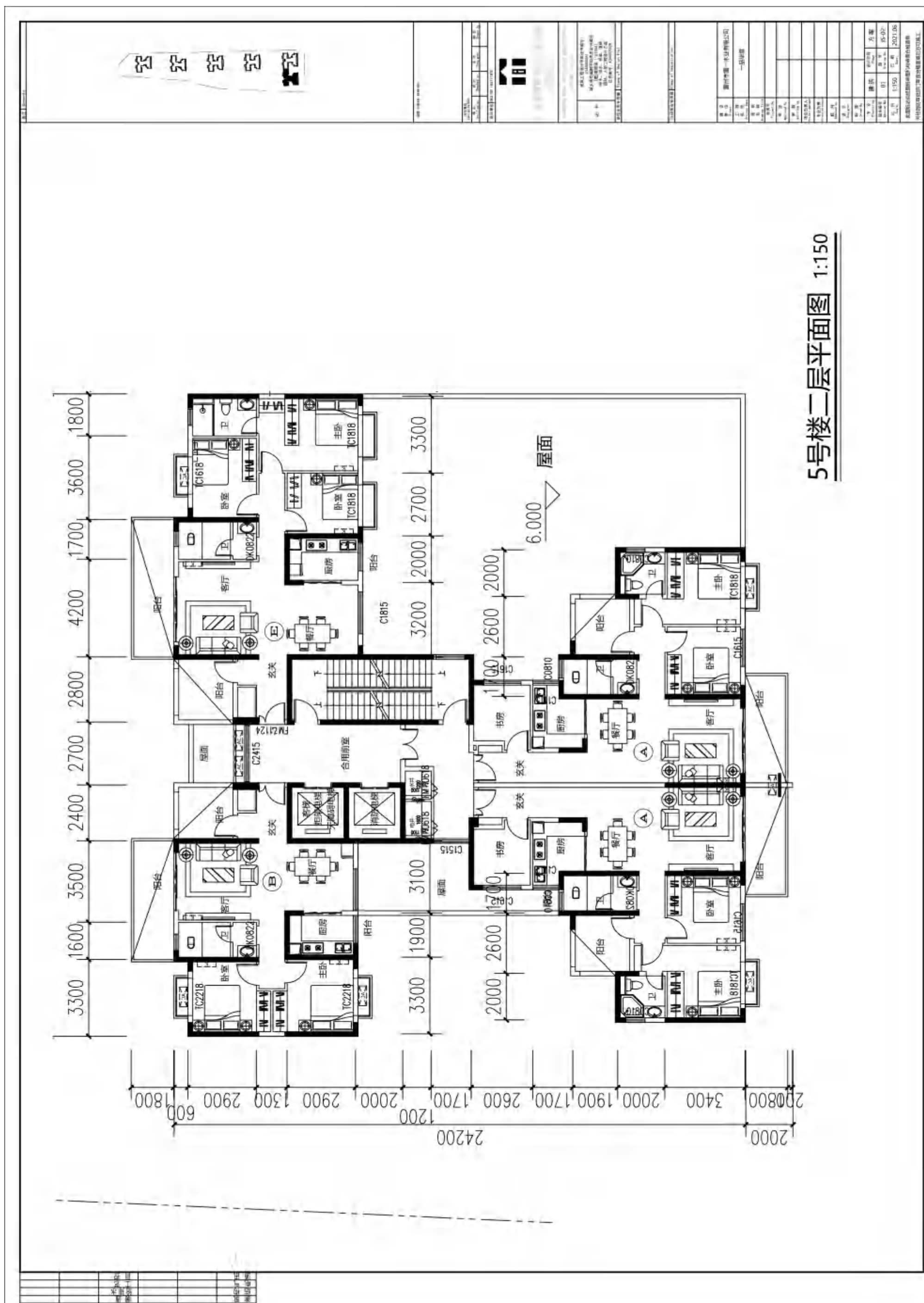
[illegible]

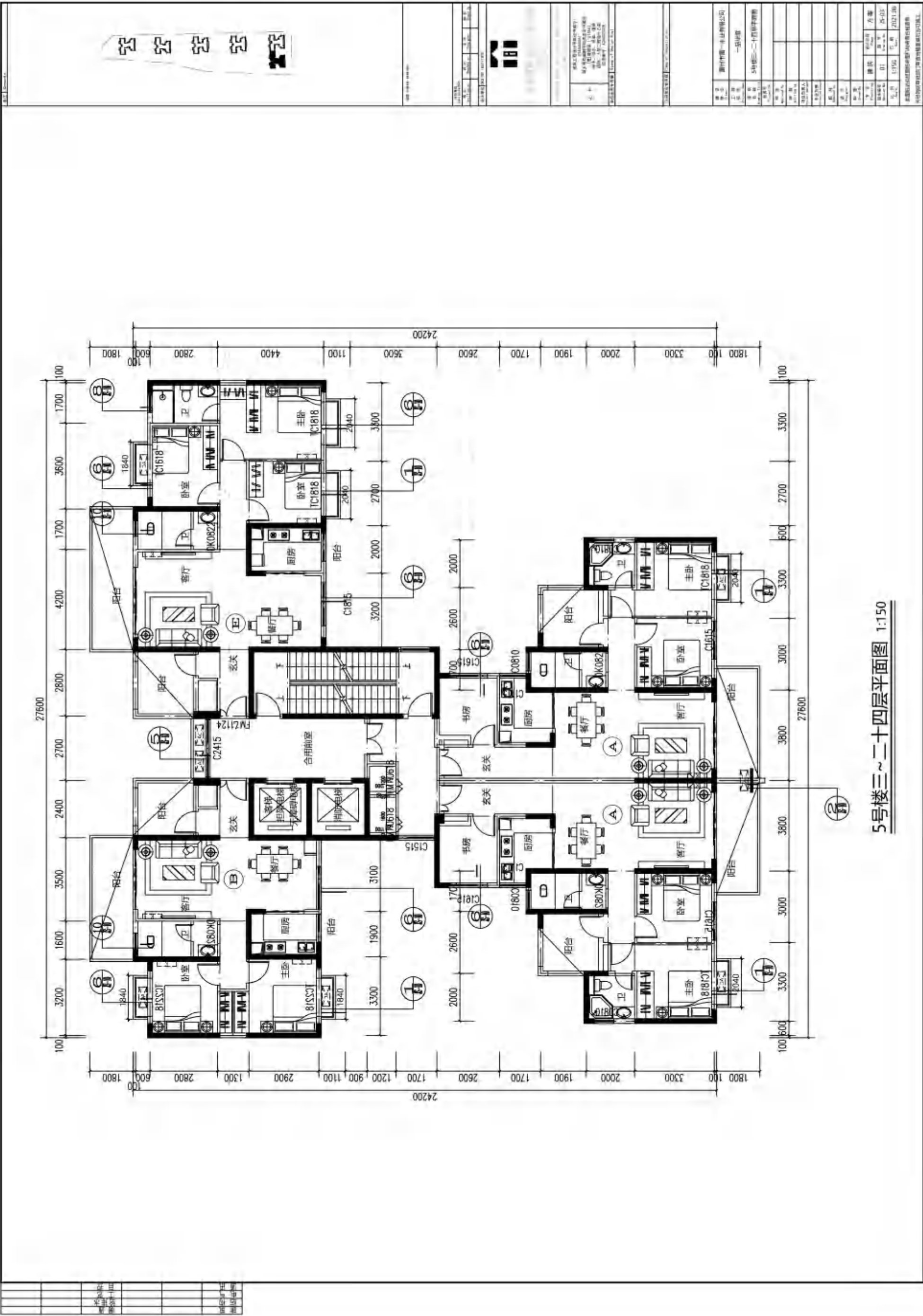
建筑			暖通		
结构			给排水		
电气			工艺		
通讯			自控		

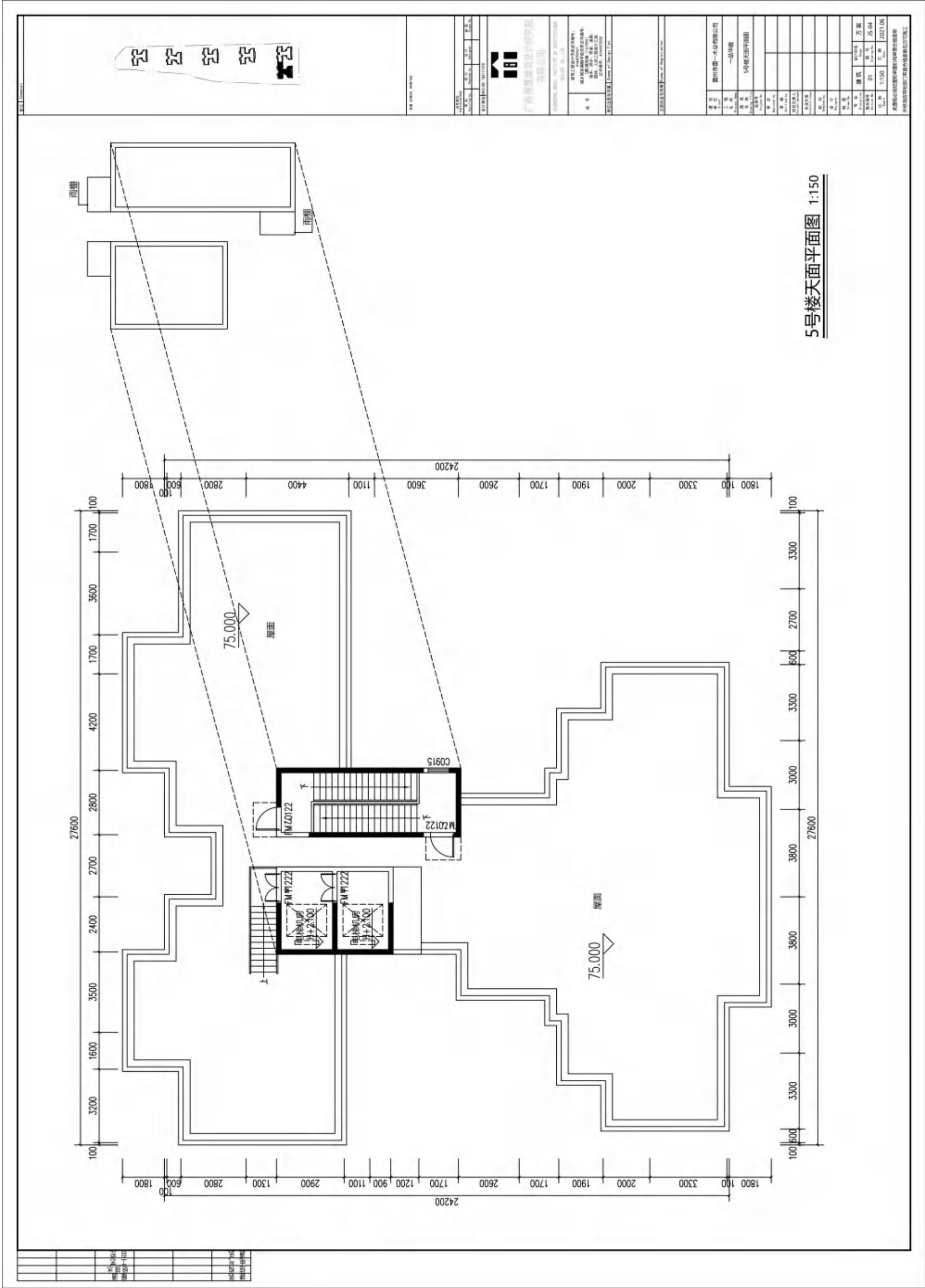
[illegible]







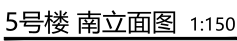




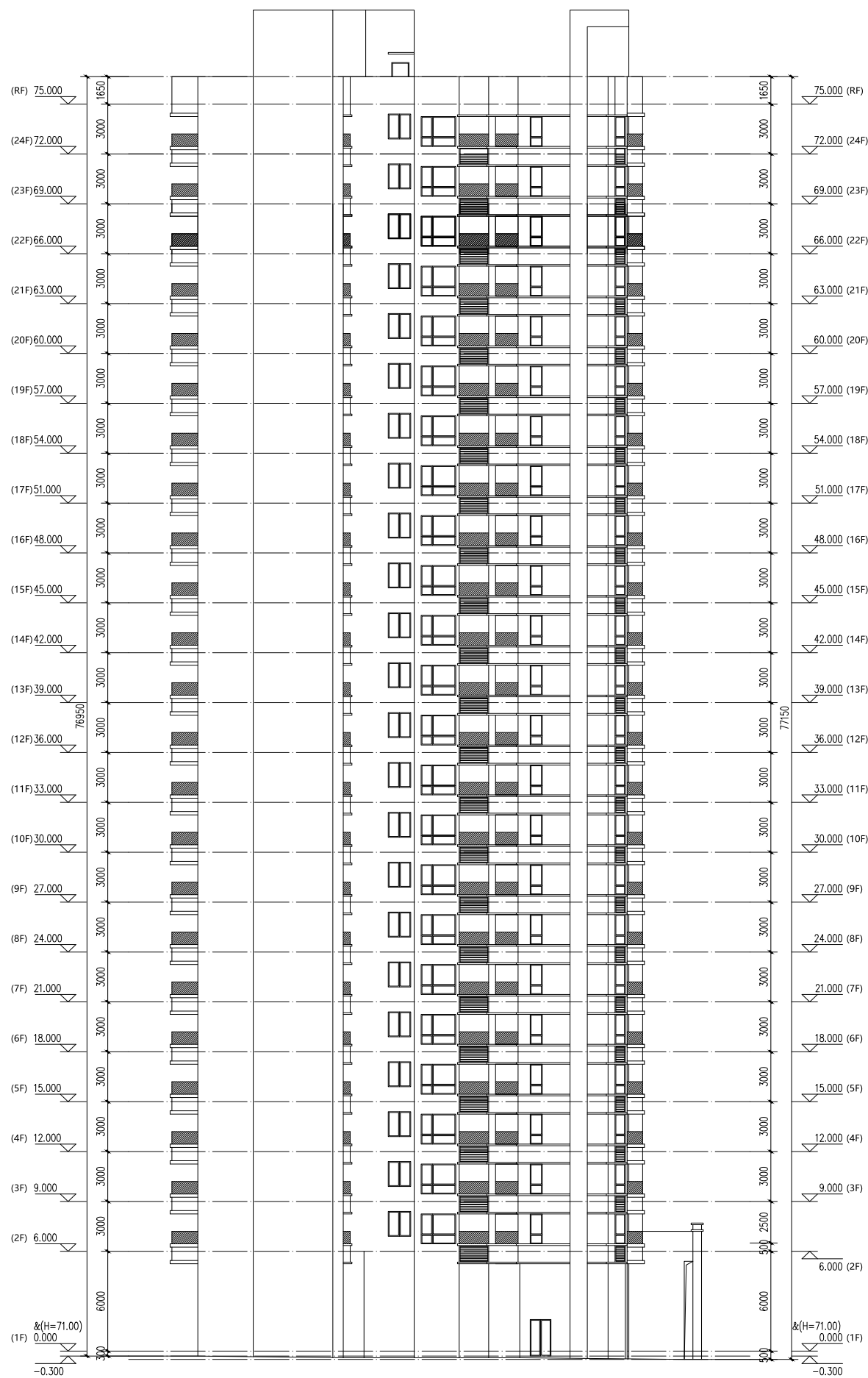
建筑			暖通		
结构			给排水		
电气			工艺		
通讯			自控		

[illegible]

建筑			暖通		
结构			给排水		
电气			工艺		
通讯			自控		
			目		

[illegible]

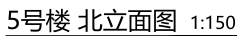
建筑			暖通		
结构			给排水		
电气			工艺		
通讯			自控		

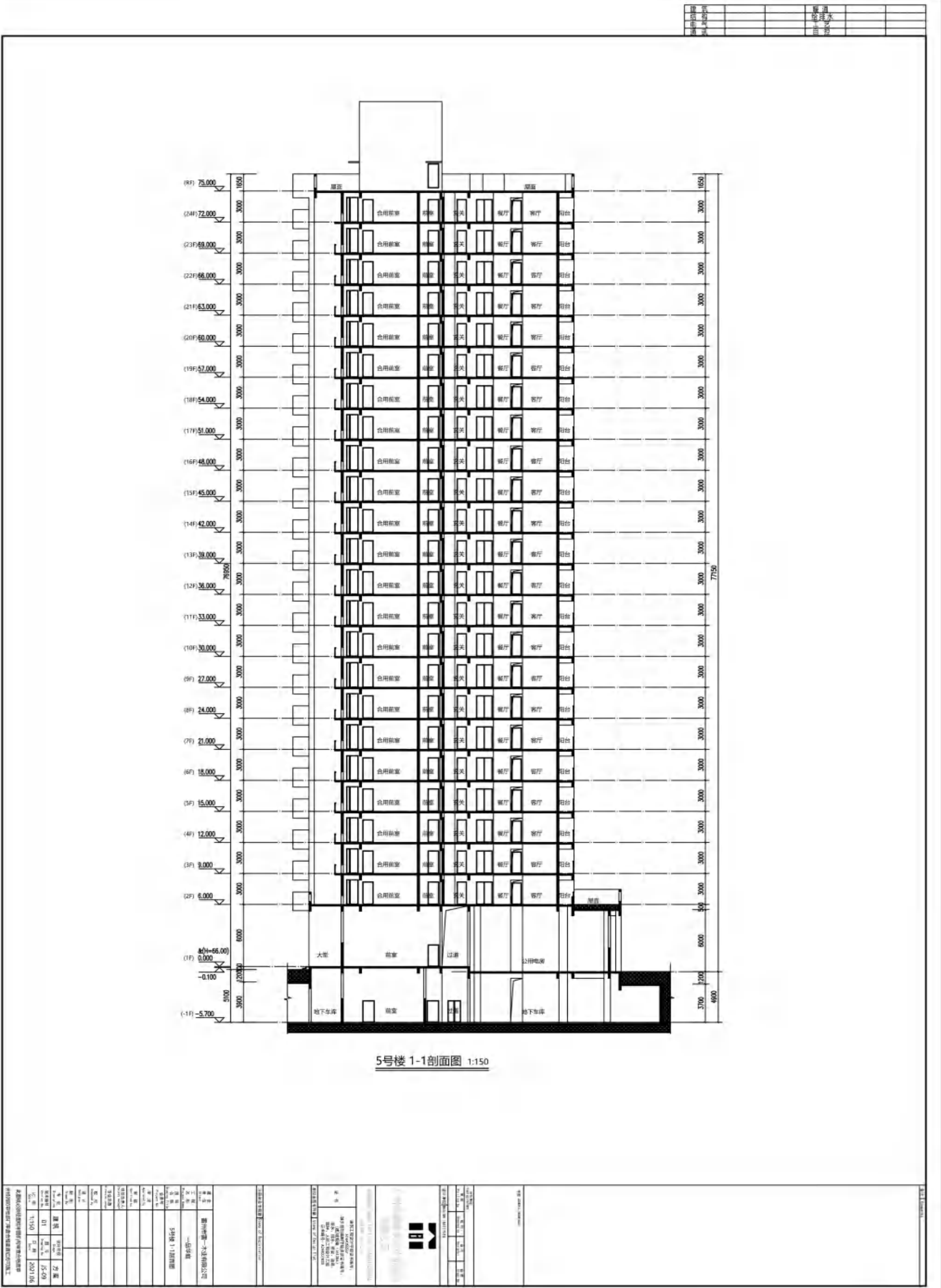


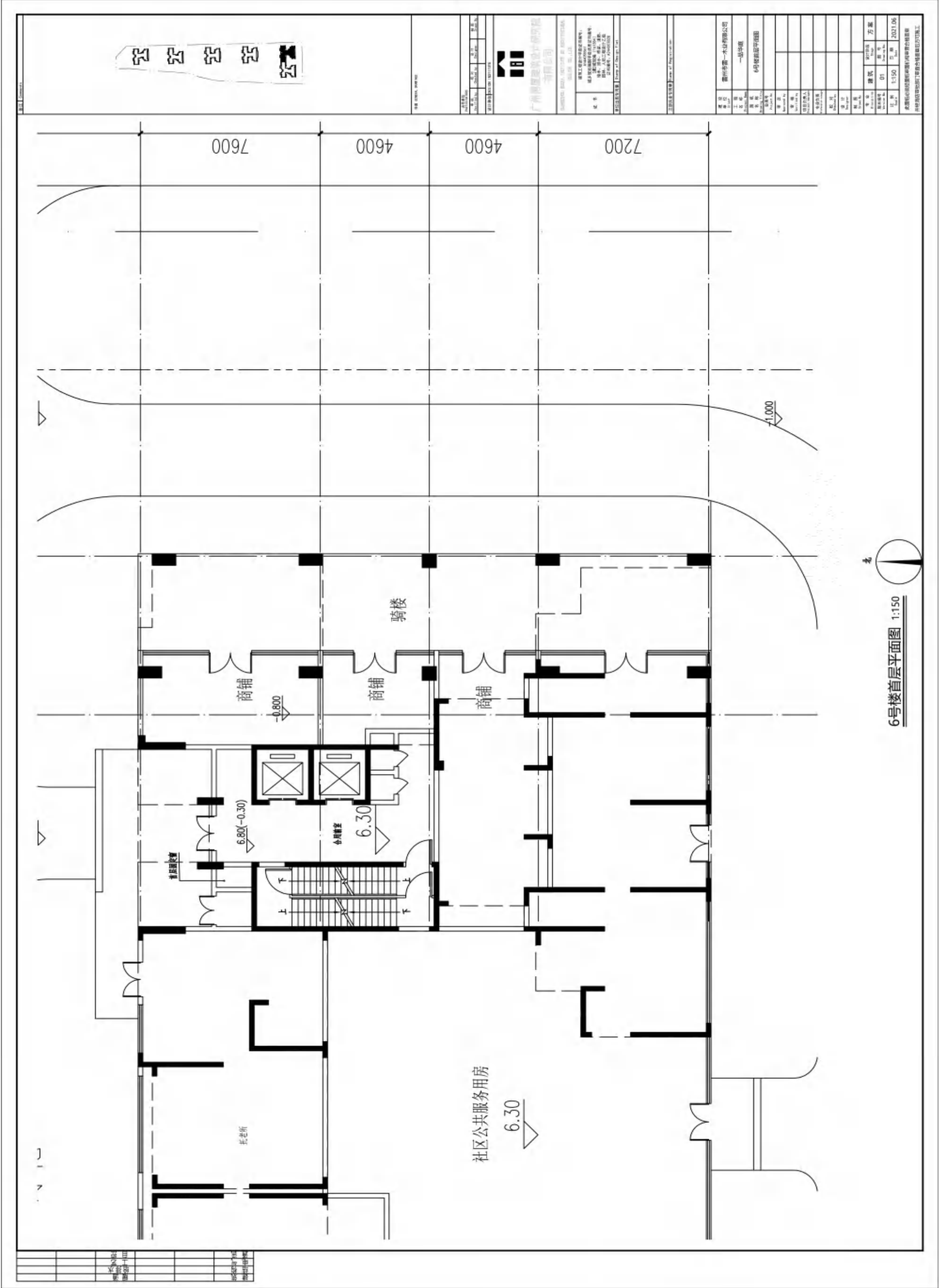
5号楼 西立面图 1:150

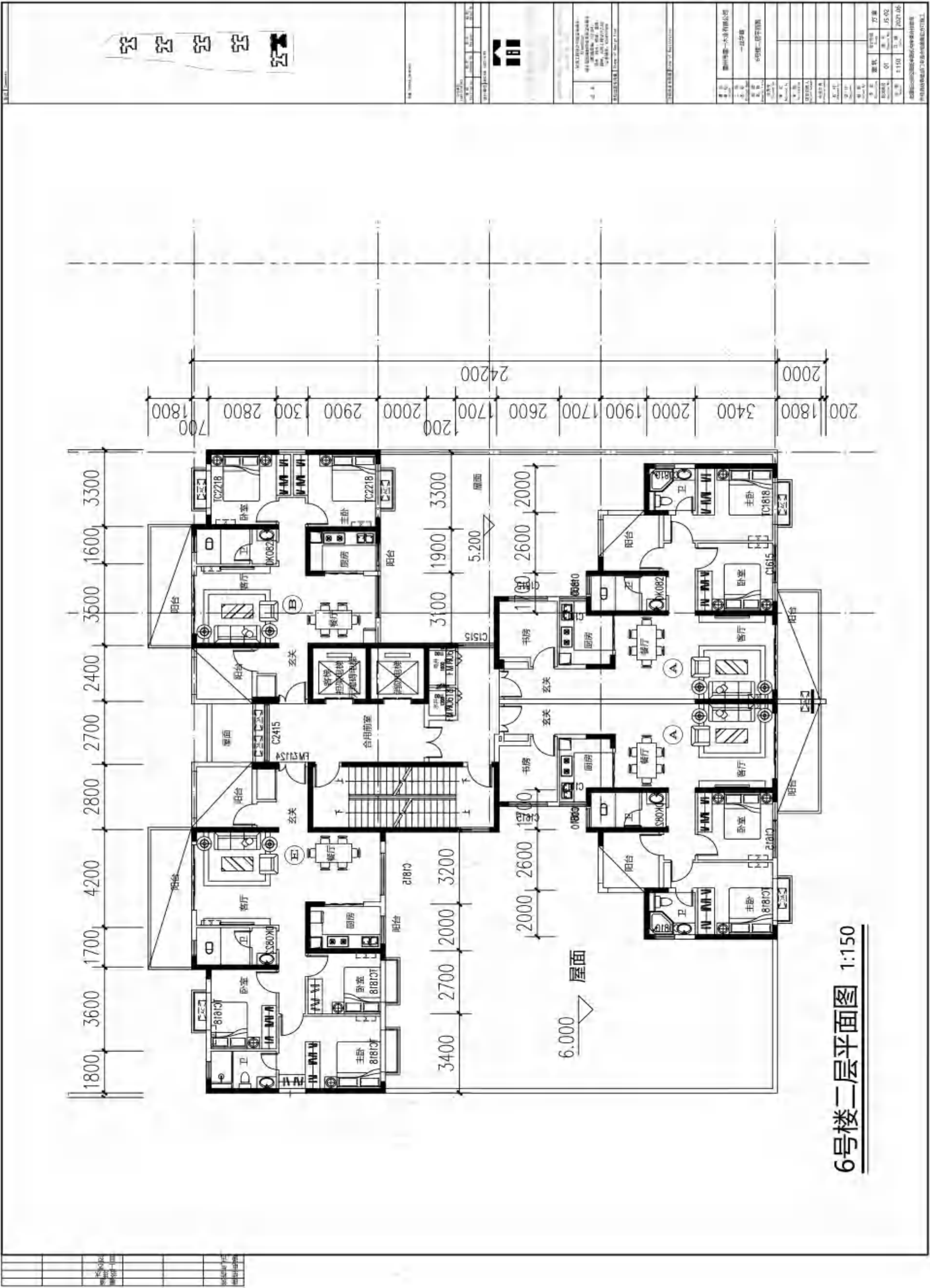
[illegible]

建筑			暖通		
结构			给排水		
电气			工艺		
通讯			自控		

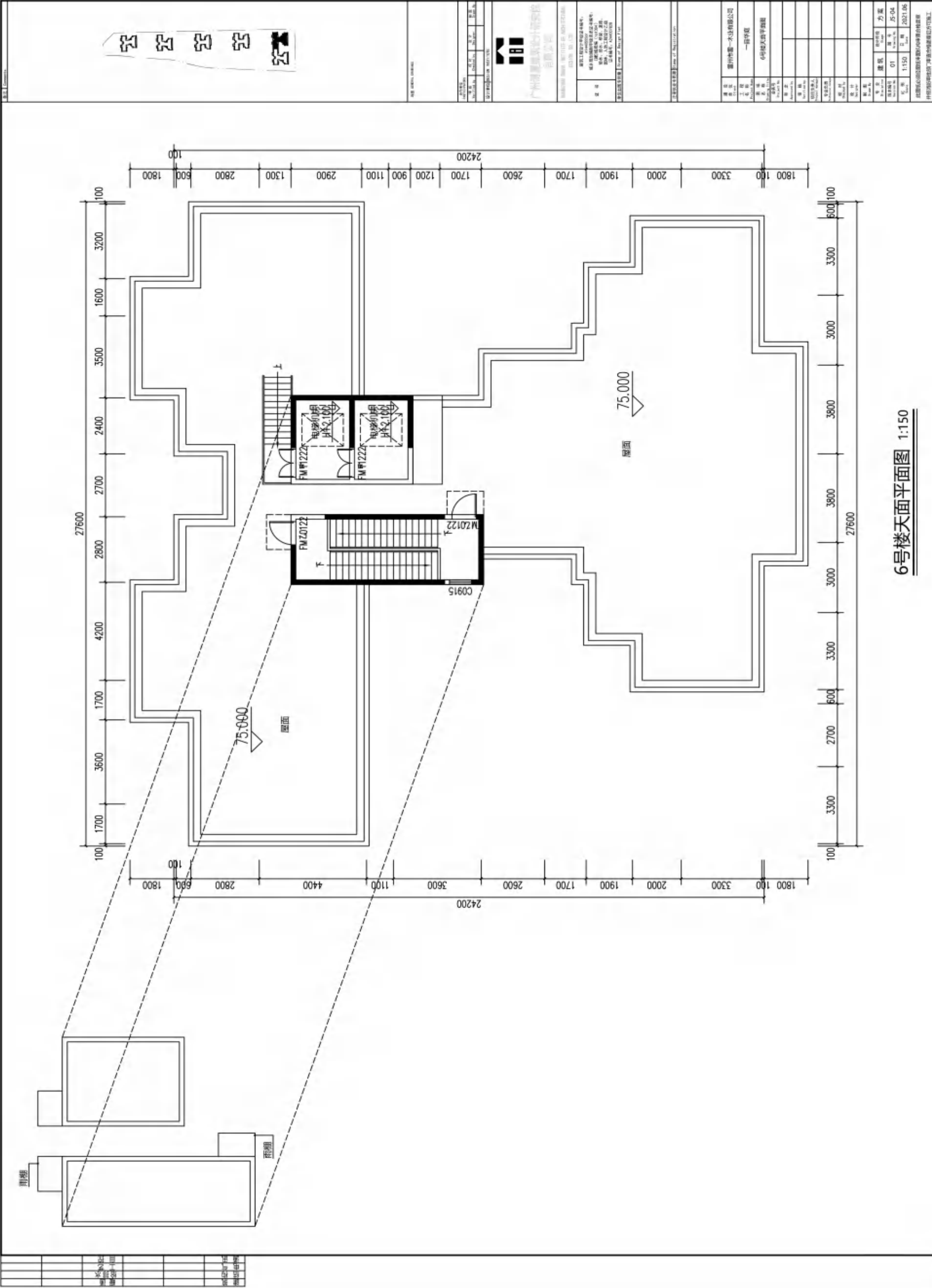
[illegible]



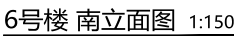






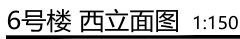


建筑			暖通		
结构			给排水		
电气			工艺		
通讯			自控		



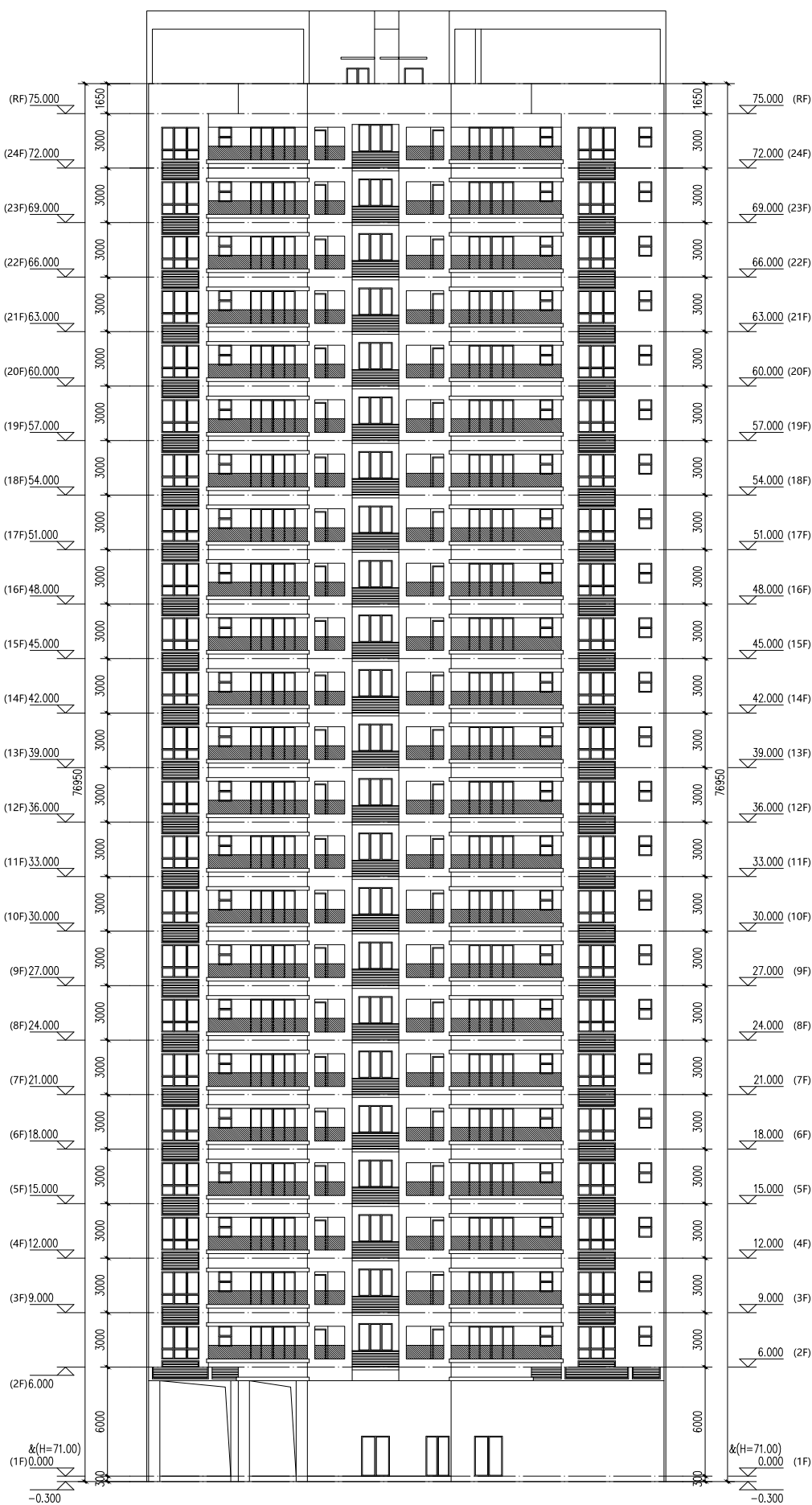
建筑设计

建筑			暖通		
结构			给排水		
电气			工艺		
通讯			自控		

[illegible]

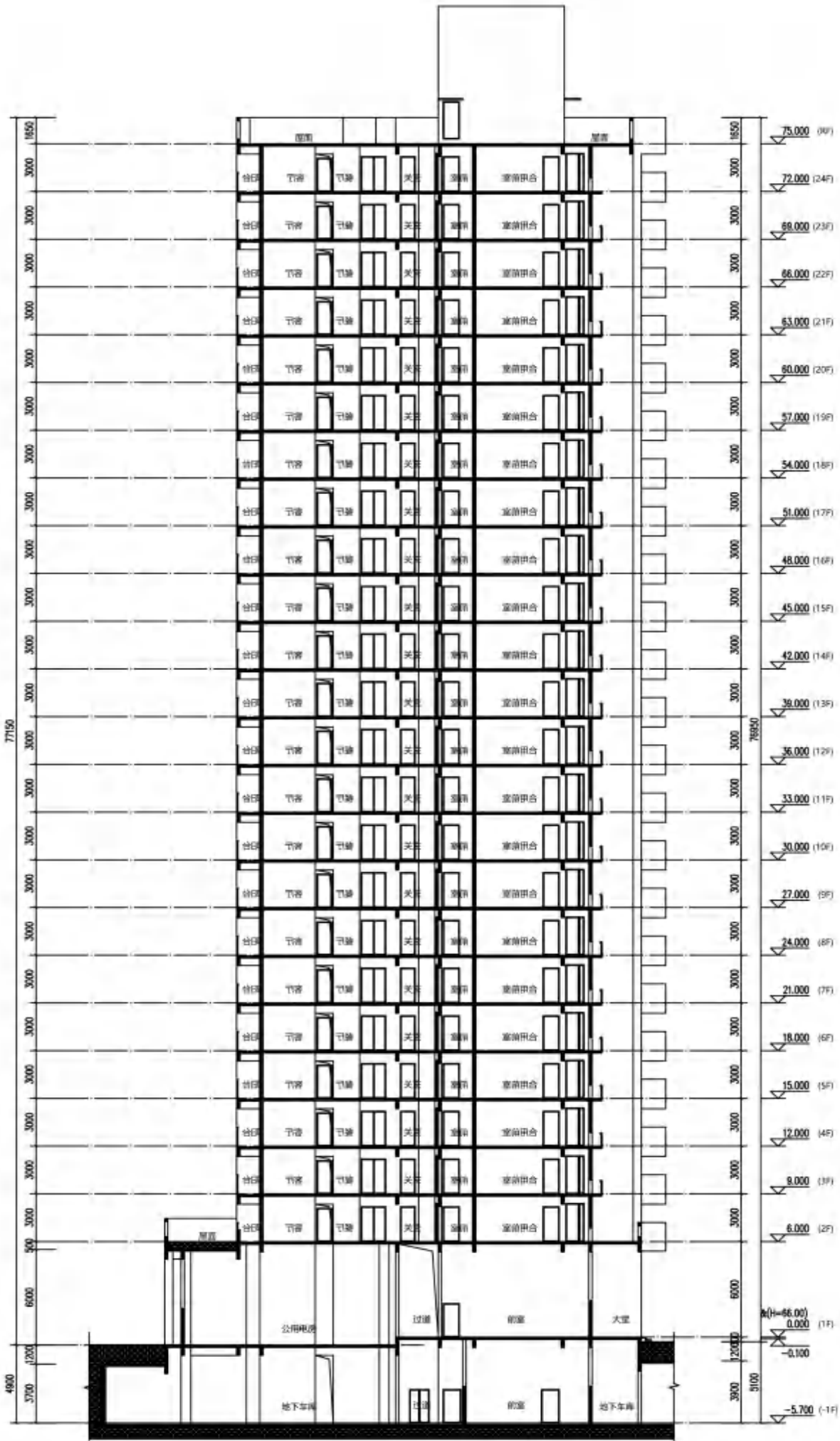
雷州市雷南大道一品华庭项目规划建筑设计方案

建筑			暖通		
结构			给排水		
电气			工艺		
通讯			自控		



6号楼 北立面图 1:150

[illegible]



6号楼 1-1剖面图 1:150

工程名称		雷州市雷南大道一品华庭项目	
建设单位		雷州市一品华庭房地产开发有限公司	
设计单位		雷州市一品华庭建筑设计有限公司	
设计日期		2021.06	
设计阶段		方案	
设计人		XXX	
审核人		XXX	
批准人		XXX	
设计内容		6号楼 1-1剖面图	
备注		本图仅供参考，不作为施工依据。	