



2023.11

# 华瑞·江左郡商住区项目

## —— 1#、2#、3#、6# 住宅楼立面造型建筑方案优化

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：王黎华  
 注册号：3100338-022  
 有效期：至2024年06月20日



工程方案设计出图  
 专用章  
 资质证书号：A231003384  
 有效期至2025年01月21日止  
 上海市勘察设计行业协会统一颁发

方案设计出图  
 负责人  
 杨嘉芳



工程名称：华瑞·江左郡  
建设单位：广西华瑞房地产开发有限公司

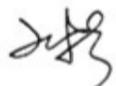
# 方案设计报审图

法定代表人：

项目负责人：

方案审核人：

方案校对人：

方案设计人：

工程设计出图专用章



防火设计自审小组审核专用章



注册建筑师章





国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



第一章 效果图

- 1# 单体透视图
- 3# 单体透视图

第二章 总图及指标

- 总平面图
- 经济技术指标表

第三章 总图及建筑优化图

- 优化后总平面图
- 1#、2# 楼标准层平面
- 3#、6# 楼标准层平面
- 1#、2# 楼南立面
- 1#、2# 楼北立面
- 1#、2# 楼剖面
- 3#、6# 楼南立面
- 3#、6# 楼北立面
- 3#、6# 楼剖面



# 第一章 Chapter 1

## 效果图



方案设计出图  
负责人  
杨嘉芳

This is a red rectangular seal for the design drawing supervisor. It contains the text: 方案设计出图 (Design Drawing), 负责人 (Responsible Person), and 杨嘉芳 (Yang Jiafang).

# 01

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 王黎华  
注册号: 3106338-022  
有效期: 至2024年06月30日

工程方案设计出图  
专用章  
资质证书号: A231003384  
有效期至 2025 年 01 月 21 日止  
上海市勘察设计行业协会统一颁发

方案设计出图  
负责人  
杨嘉芳



1#楼单体透视图

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 王黎华  
注册号: 3100338-022  
有效期: 至2024年06月20日

工程方案设计出图  
专用章  
资质证书号: A231003384  
有效期至 2025 年 01 月 21 日止  
上海市勘察设计行业协会统一颁发

方案设计出图  
负责人  
杨嘉芳



3#楼单体透视图

## 第二章 Chapter 2

## 总图及指标

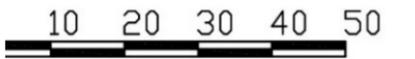
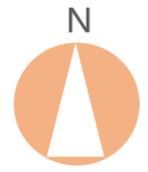
中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：王黎华  
注册号：3100338-022  
有效期：至2024年06月20日



工程方案设计出图  
专用章  
资质证书号：A231003384  
有效期至2025年01月21日止  
上海市勘察设计行业协会统一颁发

方案设计出图  
负责人  
杨嘉芳

# 02



图例:

- 用地红线
- 道路边线
- 建筑退界线
- 定位坐标
- 建筑退界距离
- 建筑间距
- 道路转弯半径
- 拟建建筑
- 小区及地库出入口
- 建筑楼号及层数
- 建筑单体出入口
- 消防登高场地硬质铺装
- 消防登高场地
- 绿化
- 市政道路原始高程
- 小区道路设计高程
- 道路坡度及长度
- 机动车停车位
- 非机动车停车位

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 王黎华  
注册号: 3100338-022  
有效期至: 至2024年06月20日

工程方案设计出图  
专用章  
资质证书号: A231003384  
有效期至 2025 年 01 月 21 日止  
上海市勘察设计行业协会统一颁发

方案设计出图  
负责人  
杨嘉芳

项 目		单 位	数 值	备 注	
总用地面积		平方米	50881.65	合76.32亩	
其中	净用地面积	平方米	40567.94	合60.85亩	
	分摊城市道路及绿化用地面积	平方米	10313.71	合15.47亩	
总建筑面积		平方米	154069.69		
其中	地上总建筑面积	平方米	126906.20		
	其	地上计容建筑面积	平方米	121881.43	
		住宅建筑面积	平方米	120069.23	阳台按1/2计算
	中	商铺建筑面积	平方米	1812.20	10#楼,小型商业服务网点
	其	地上不计容建筑面积	平方米	5024.77	
		绿化阳台建筑面积	平方米	4239.77	按1/2计算
	其	物业用房建筑面积	平方米	545.37	位于3#、5#、8#、9#楼一层
		门卫建筑面积	平方米	64.86	含门卫、消控中心及安防监控室、无障碍公共卫生间
	中	垃圾房建筑面积	平方米	23.56	
		地库应急出口建筑面积	平方米	106.62	
	中	户外钢楼梯建筑面积	平方米	44.59	
		地下一层建筑面积	平方米	27163.49	地下机动车及非机动车库
	其中	人防建筑面积	平方米	4992.93	平战结合六级人防,以人防办实际批复面积为准。
		非人防建筑面积	平方米	22170.56	
容积率			3.00437809		
地上建筑占地面积		平方米	7213.47		
建筑密度		%	17.78		
绿地面积		平方米	12188.68		
绿地率		%	30.05		
商业建筑面积占总建筑面积的比例		%	1.1762		
人防建筑面积占地上计容建筑面积的比例		%	4.10		
总户数		户	932		
其中	18F	户	288		
	27F	户	644		
居住人数		人	2983	按3.2人/户计算	
群众健身设施场地(户外)		平方米	894.90	按0.3平方米/人计算	
机动车停车位		辆	950	住宅机动车停车位按1.0车位/户设计,商业按1.0车位/100平方米设计	
其中	地上机动车停车位	辆	188	其中商业停车位18辆	
	地下一层机动车停车位	辆	762		
非机动车停车位		个	1180	住宅非机动车停车位按≥1.1车位/户设计,商业按≥2.0车位/100平方米设计	
其中	地上非机动车停车位	个	180	均有非机动车充电桩,其中商业停车位40个	
	地下非机动车停车位	个	1000		

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 王黎华  
 注册号: 3100338-022  
 有效期至: 至2024年06月20日

工程方案设计出图  
 专用章  
 资质证书号: A231003384  
 有效期至 2025年01月21日止  
 上海市勘察设计行业协会统一颁发

方案设计出图  
 负责人  
 杨嘉芳

# 第三章 Chapter 3

## 总图及建筑优化图

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 王黎华  
注册号: S106938-022  
有效期: 至2024年06月20日

工程方案设计出图  
专用章  
资质证书号: A231003384  
有效期至2025年01月21日止  
上海市勘察设计行业协会统一颁发

方案设计出图  
负责人  
杨嘉芳

# 03

◆应甲方要求，为提升住宅产品品质，对 1#、2#、3#、6# 楼的外立面进行优化。主要针对凸窗及设备平台关系的协调性及实用性进行优化，优化细节详见 1#、2#、3#、6# 楼单体平面图与立面图。

◆ 1#、2#、3#、6# 楼建筑立面造型优化后，总图部分仅屋顶轮廓发生变化，其它均保持原方案不变。



中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：王黎华  
注册号：3100338-022  
有效期：至2024年06月20日

工程方案设计出图  
专用章  
资质证书号：A231003384  
有效期至2025年01月21日止  
上海市勘察设计行业协会统一颁发

方案设计出图  
负责人  
杨嘉芳

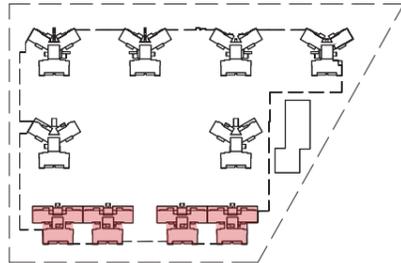


飘窗调整为普通窗  
增设设备平台

飘窗调整为普通窗  
增设设备平台

飘窗调整为普通窗  
增设设备平台

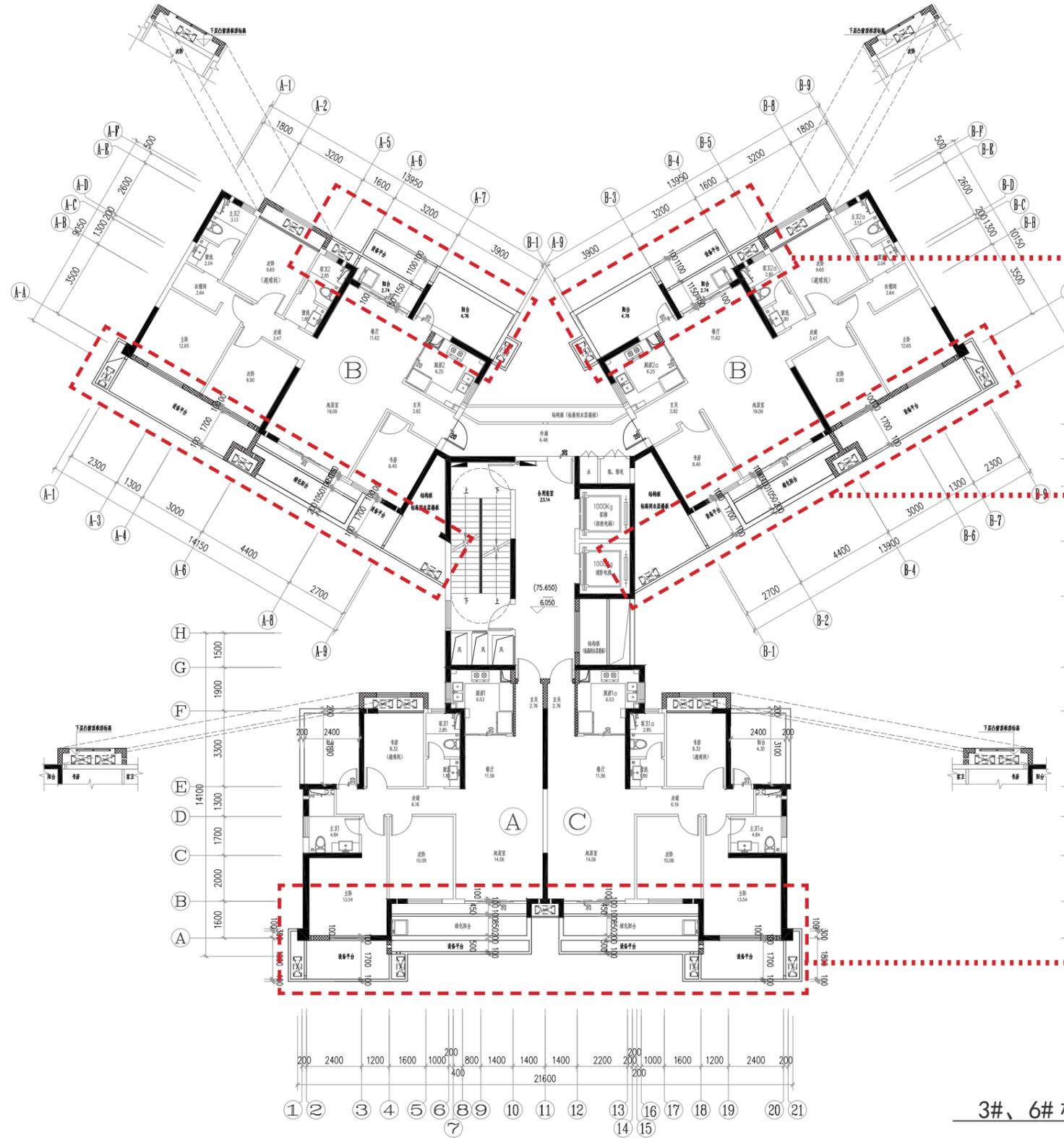
1#、2#楼 标准层平面图



中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 王黎华  
注册号: 3100338-022  
有效期至: 至2024年06月20日

工程方案设计出图  
专用章  
资质证书号: A231003384  
有效期至2025年01月21日止  
上海市勘察设计行业协会统一颁发

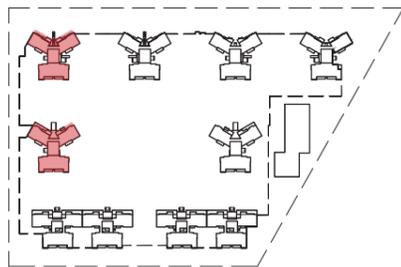
方案设计出图  
负责人  
杨嘉芳



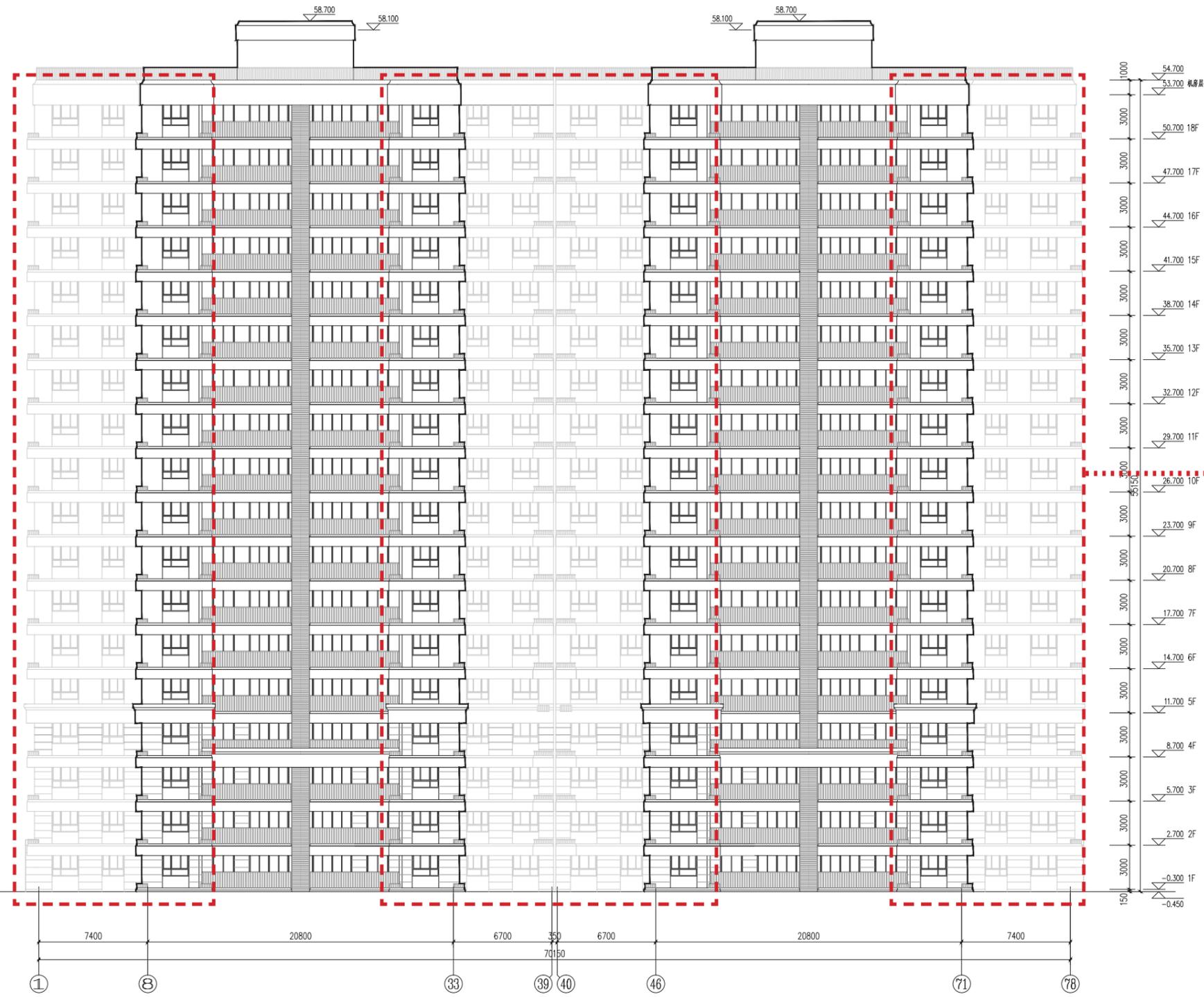
工程方案设计出图  
专用章  
资质证书号:A231003384  
有效期至2025年01月21日止  
上海市勘察设计行业协会统一颁发

方案设计出图  
负责人  
杨嘉芳

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 王黎华  
注册号: 3100338-022  
有效期: 至2024年06月20日



3#、6#楼 标准层平面图

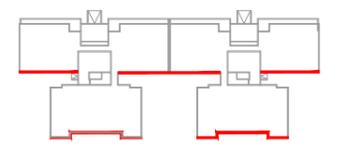
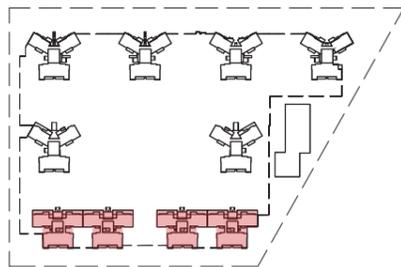


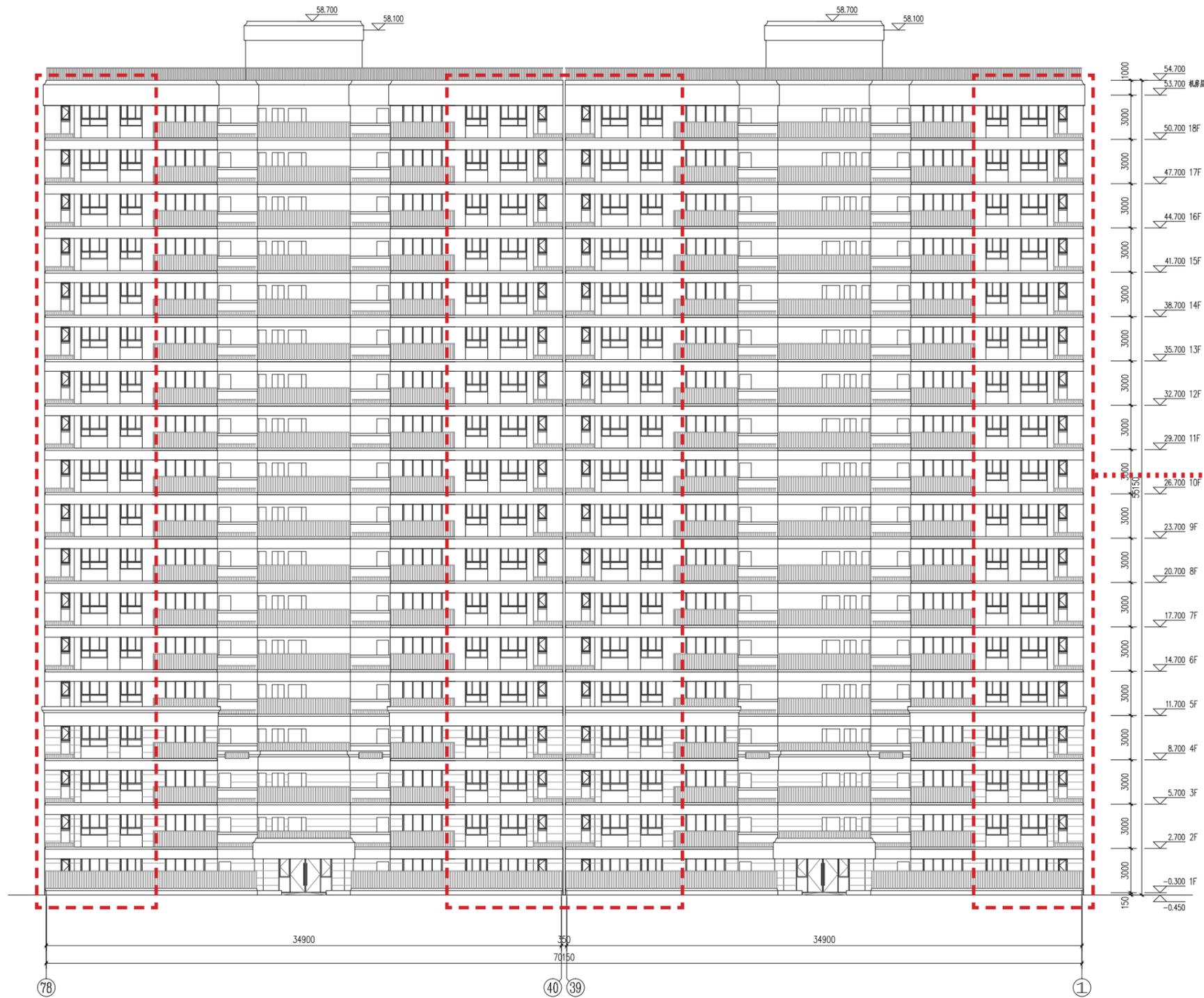
1#、2#楼 南立面图

工程方案设计出图  
专用章  
资质证书号:A231003384  
有效期至2025年01月21日止  
上海市勘察设计行业协会统一颁发

方案设计出图  
负责人  
杨嘉芳

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 王黎华  
注册号: 3100338-022  
有效期: 至2024年06月20日





飘窗调整为普通窗  
增设备平台

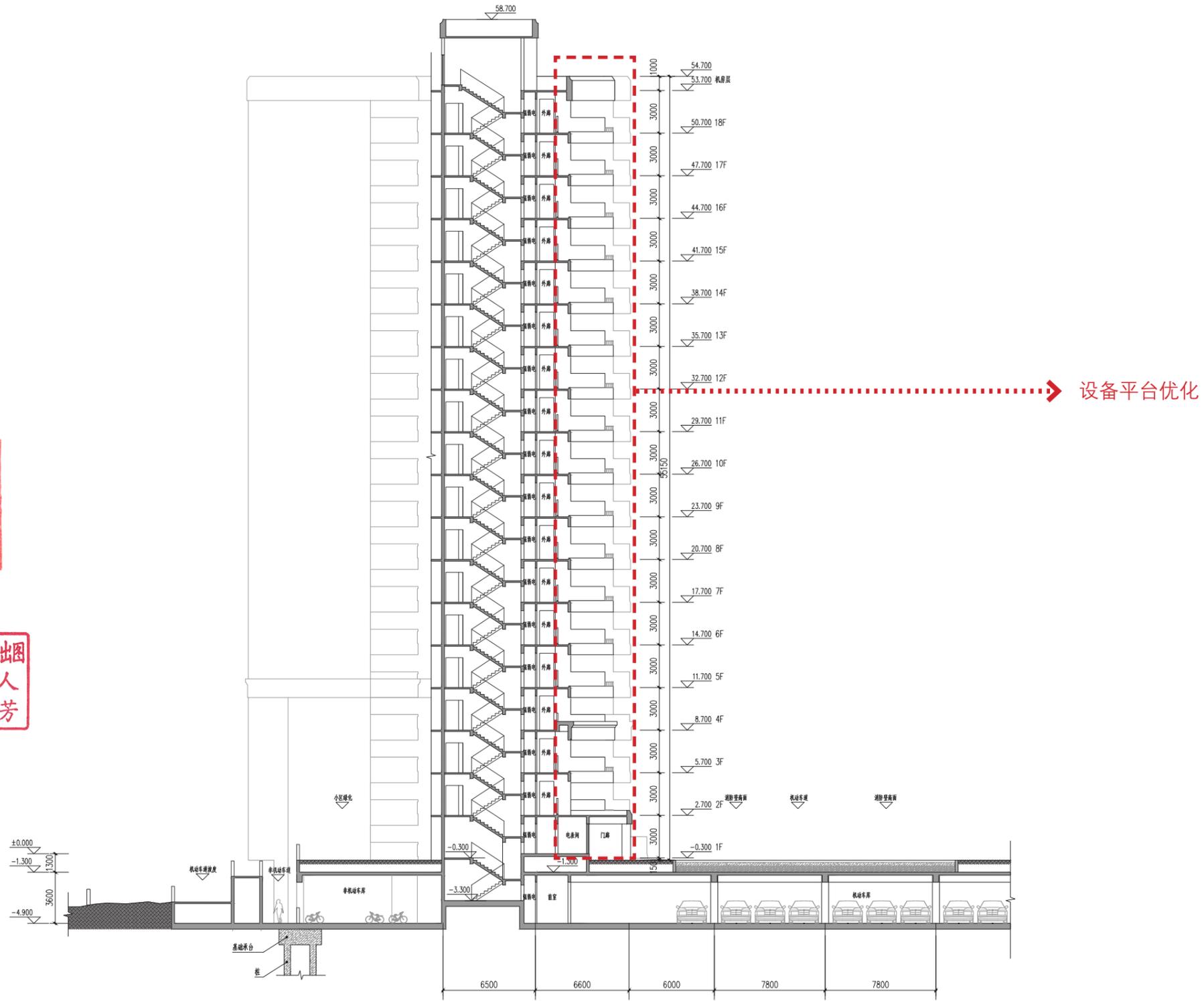
中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 王黎华  
注册号: 3100338-022  
有效期至: 至2024年06月20日

工程方案设计出图  
专用章  
资质证书号: A231003384  
有效期至 2025 年 01 月 21 日止  
上海市勘察设计行业协会统一颁发

方案设计出图  
负责人  
杨嘉芳

1#、2#楼 北立面图





中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名: 王黎华  
 注册号: 3100338-022  
 有效期至: 至2024年06月20日

工程方案设计出图  
 专用章  
 资质证书号: A231003384  
 有效期至 2025 年 01 月 21 日止  
 上海市勘察设计行业协会统一颁发

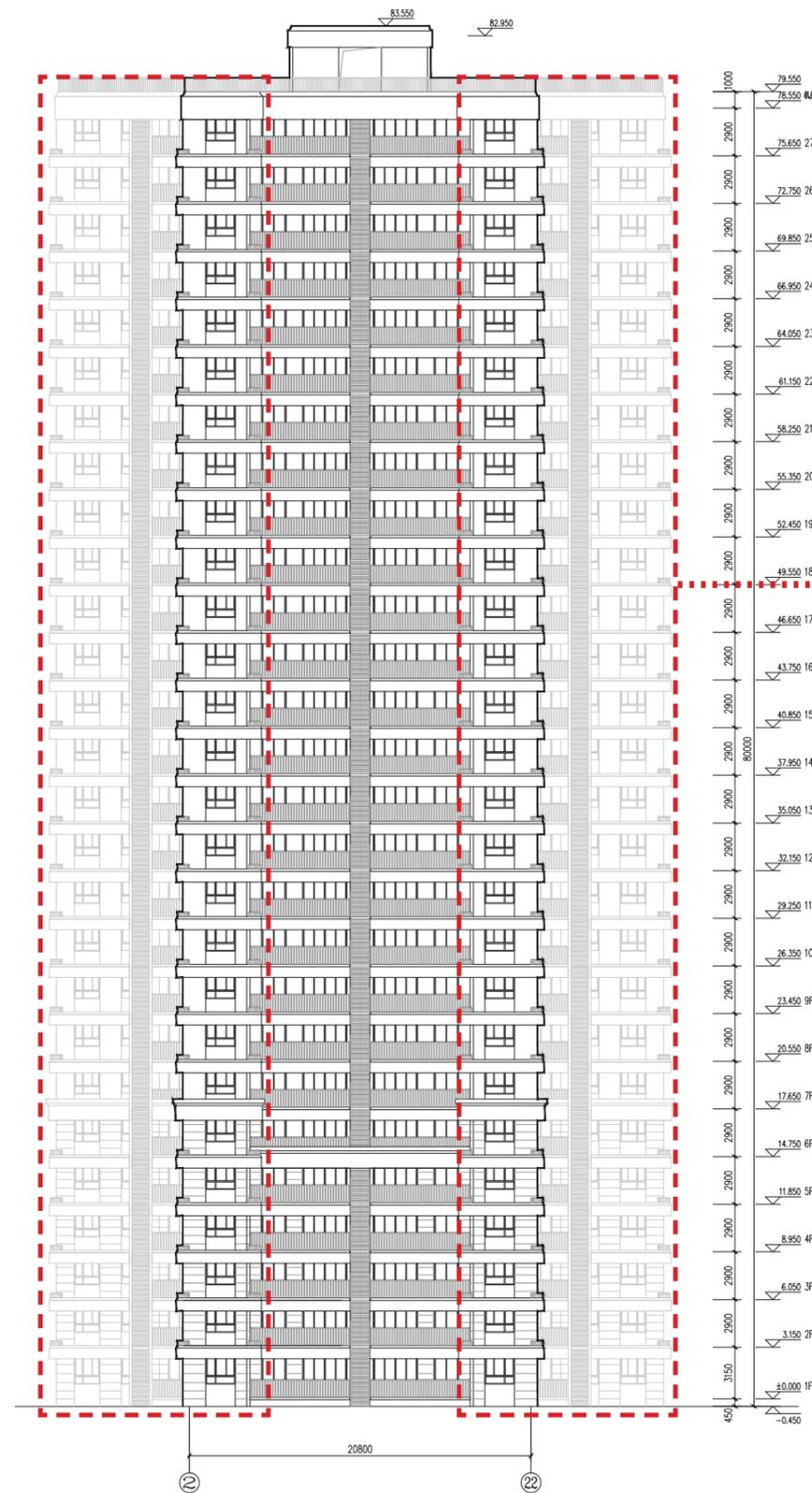
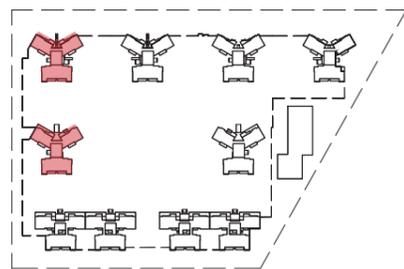
方案设计出图  
 负责人  
 杨嘉芳

1#、2#楼 III-III 剖面图

中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：王黎华  
 注册号：3100338-022  
 有效期：至2024年06月20日

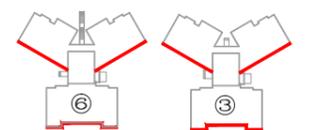
工程方案设计出图  
 专用章  
 资质证书号：A231003384  
 有效期至2025年01月21日止  
 上海市勘察设计行业协会统一颁发

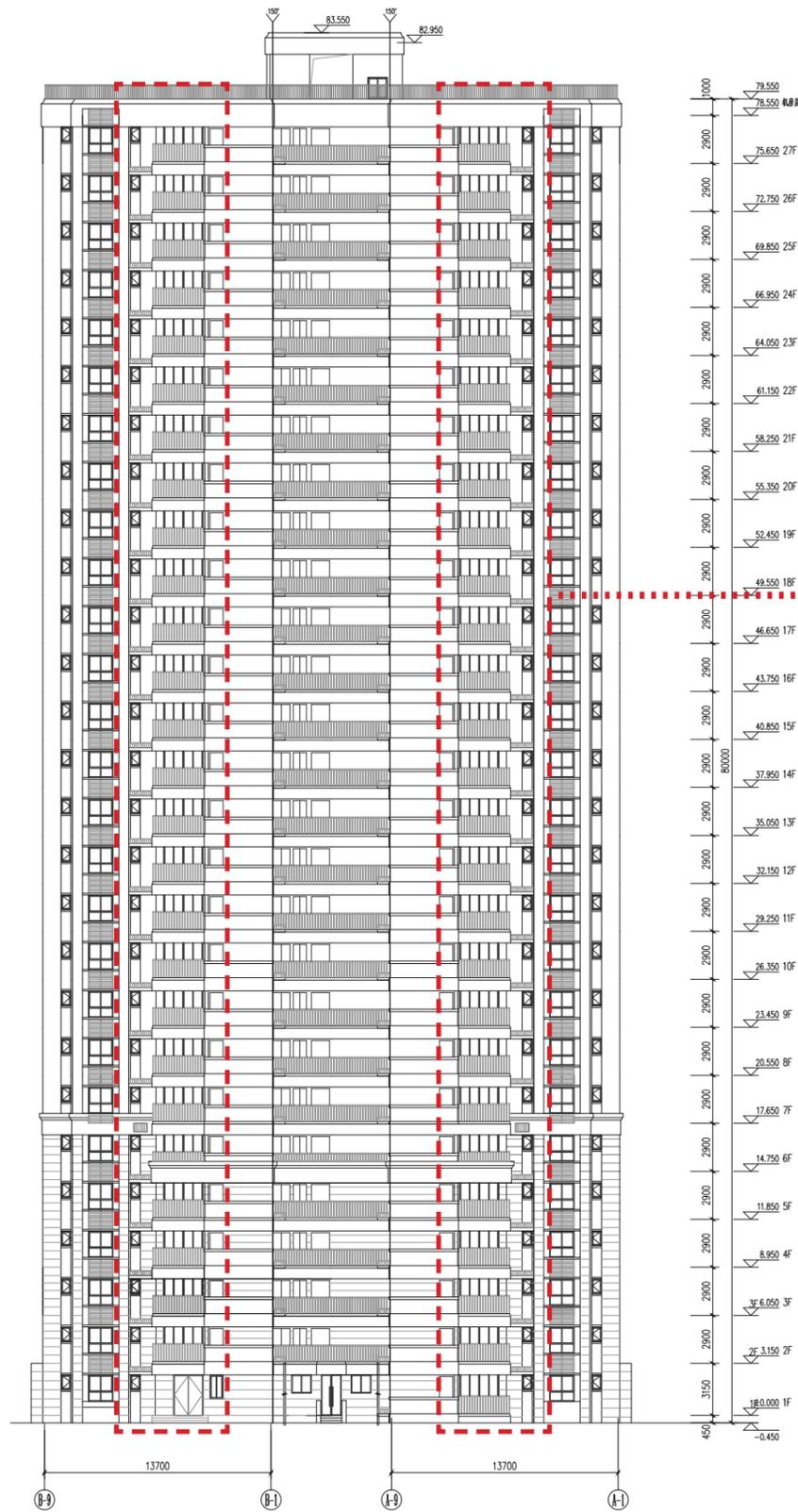
方案设计出图  
 负责人  
 杨嘉芳



飘窗调整为普通窗  
 增设设备平台  
 空调机位相应调整

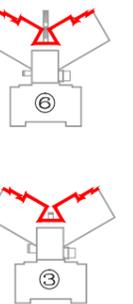
3#、6#楼南立面图





设备平台优化

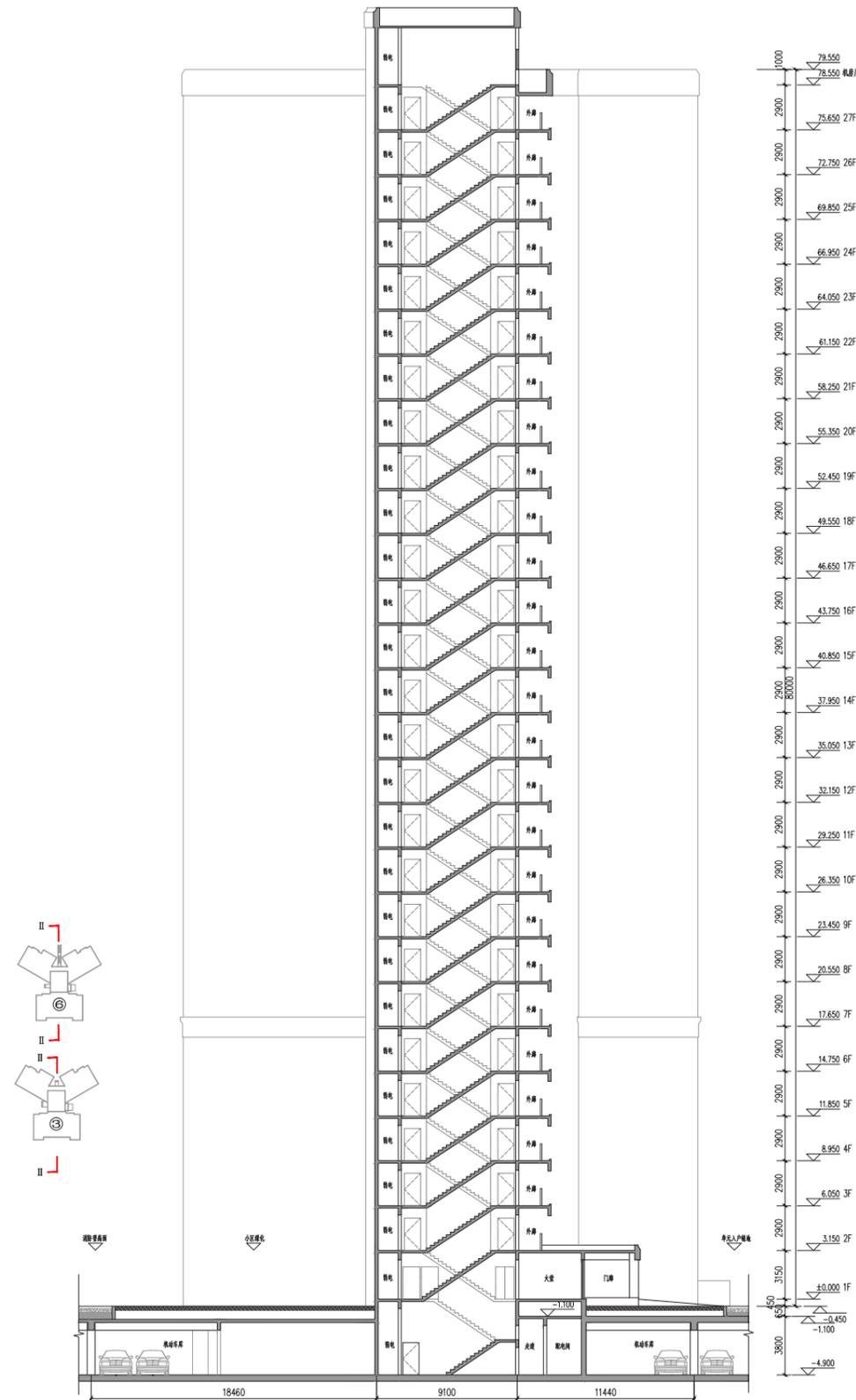
3#、6#楼 北展开立面图



中华人民共和国一级注册建筑师  
 姓名：王黎华  
 注册号：3100338-022  
 有效期至：至2024年06月20日

工程方案设计出图  
 专用章  
 资质证书号：A231003384  
 有效期至2025年01月21日止  
 上海市勘察设计行业协会统一颁发

方案设计出图  
 负责人  
 杨嘉芳



3#、6#楼 1-1 剖面图

工程方案设计出图  
专用章

资质证书号:A231003384

有效期至2025年01月21日止

上海市勘察设计行业协会统一颁发

方案设计出图

负责人

杨嘉芳

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 王黎华

注册号: 3100338-022

有效期: 至2024年06月20日



奥瑟姆（澳大利亚）建筑设计事务所  
AOSM Architectural Design Consulting Pty Ltd.



上海新建设建筑设计有限公司  
Shanghai New Construction Architectural Design Co., Ltd.

中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名：王黎华  
注册号：3100338-022  
有效期：至2024年06月20日



工程方案设计出图  
专用章  
资质证书号：A231003384  
有效期至2025年01月21日止  
上海市勘察设计行业协会统一颁发

方案设计出图  
负责人  
杨嘉芳