



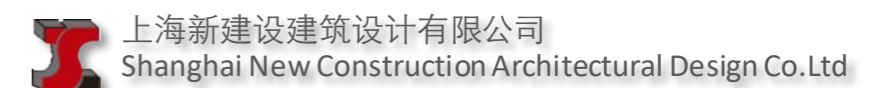
华瑞·江左郡商住区项目

—— 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：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



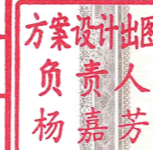
注册建筑师章





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

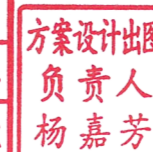
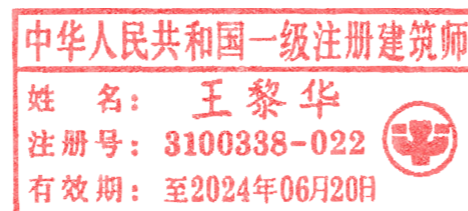
1# 单体透视图
3# 单体透视图

第二章 总图及指标

总平面图
经济技术指标表

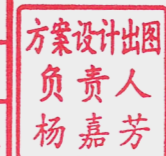
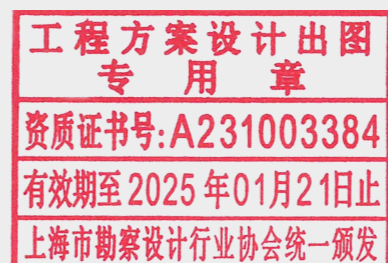
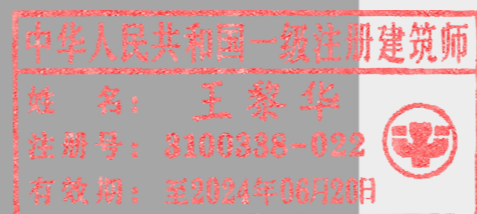
第三章 总图及建筑优化图

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



01

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 王黎华
注册号: 3106336-022
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: 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

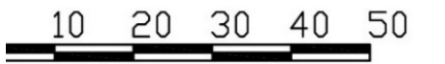
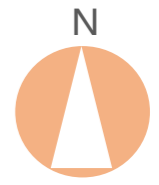
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：王黎华
注册号：3100338-022
有效期：至2024年06月20日



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 | |
| | 中 | 绿化阳台建筑面积 | 平方米 | 4239.77 | 按1/2计算 |
| | | 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 | |
| | | 户外钢楼梯建筑面积 | 平方米 | 44.59 | |
| | 中 | 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 | 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。 |
| | 中 | 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 | 18F | 户 | 288 | | |
| 中 | 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 | 地上机动车停车位 | 辆 | 188 | 其中商业停车位18辆 | |
| 中 | 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 | 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 | |
| 中 | 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: 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。

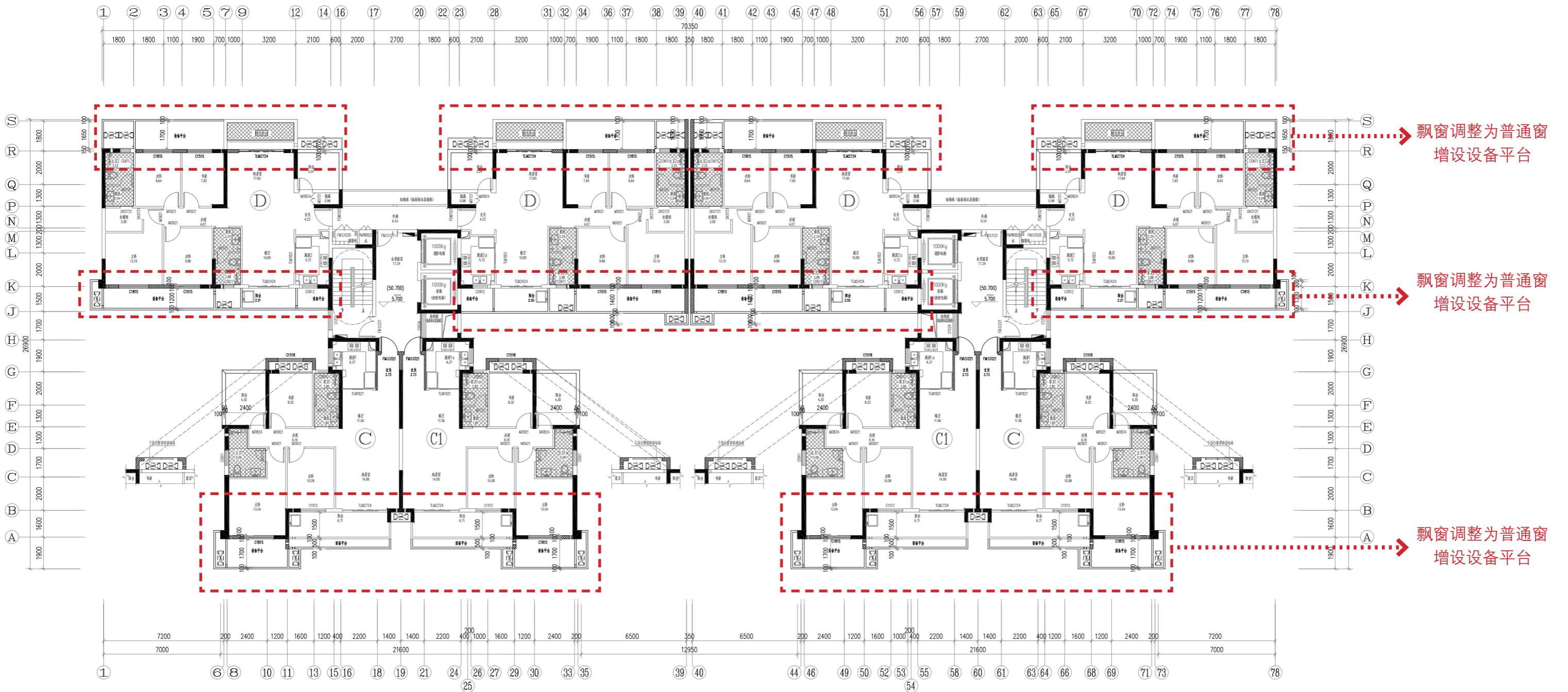
◆ 1#、2#、3#、6# 楼建筑立面造型优化后，总图部分仅屋顶轮廓发生变化，其它均保持原方案不变。



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

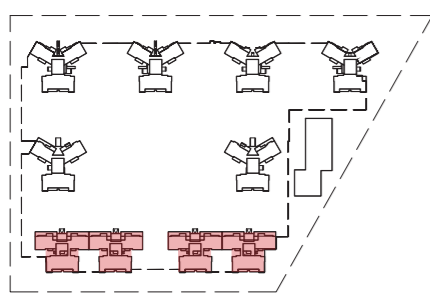


飘窗调整为普通窗
增设设备平台

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

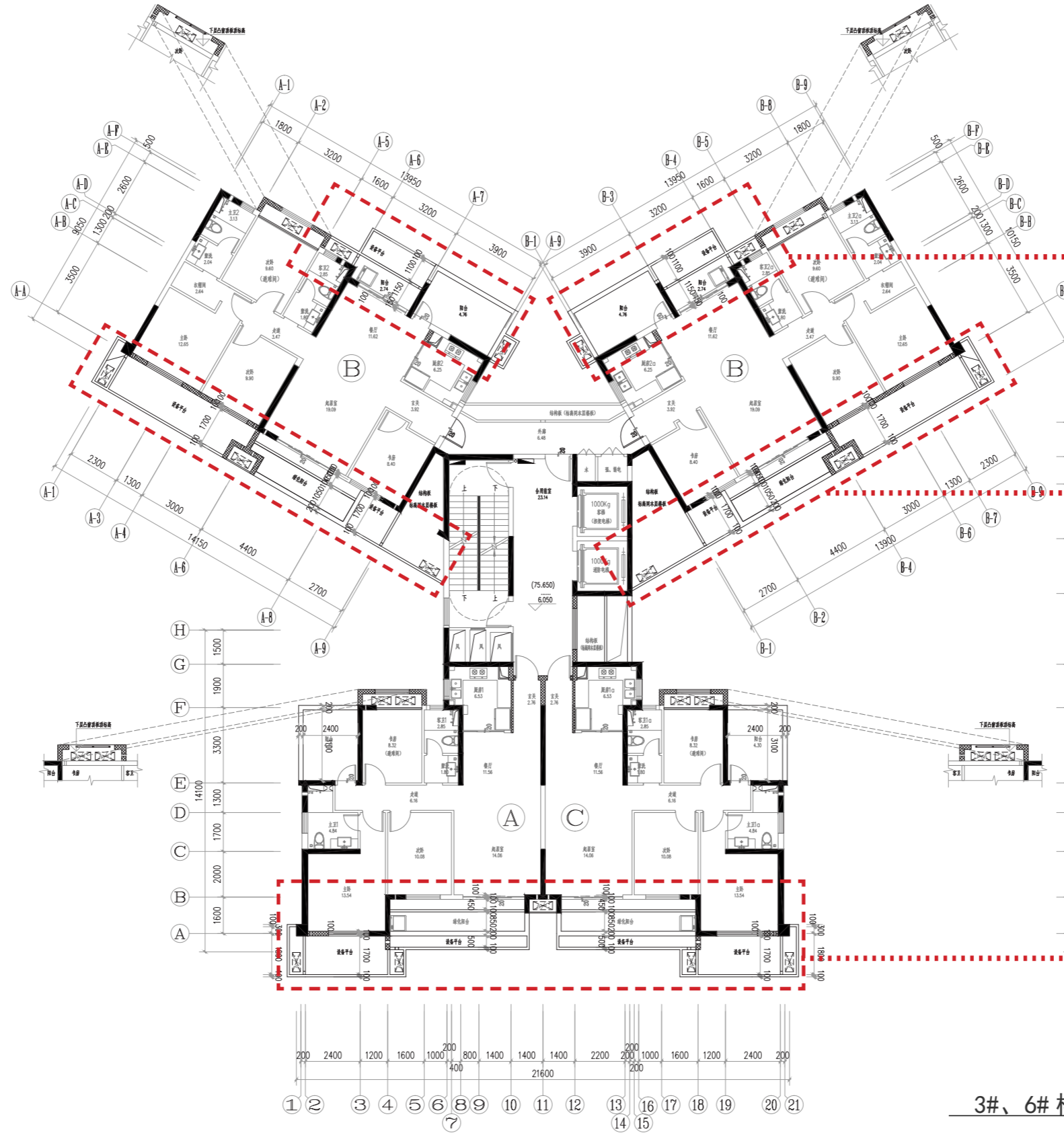
1#、2#楼 标准层平面图



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

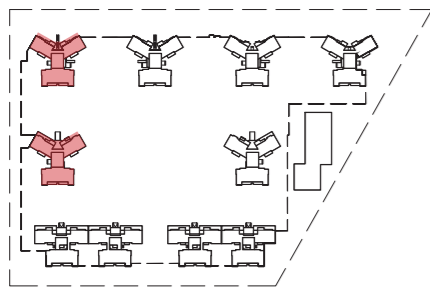
方案设计出图
负责人
杨嘉芳

中华人民共和国一级注册建筑师

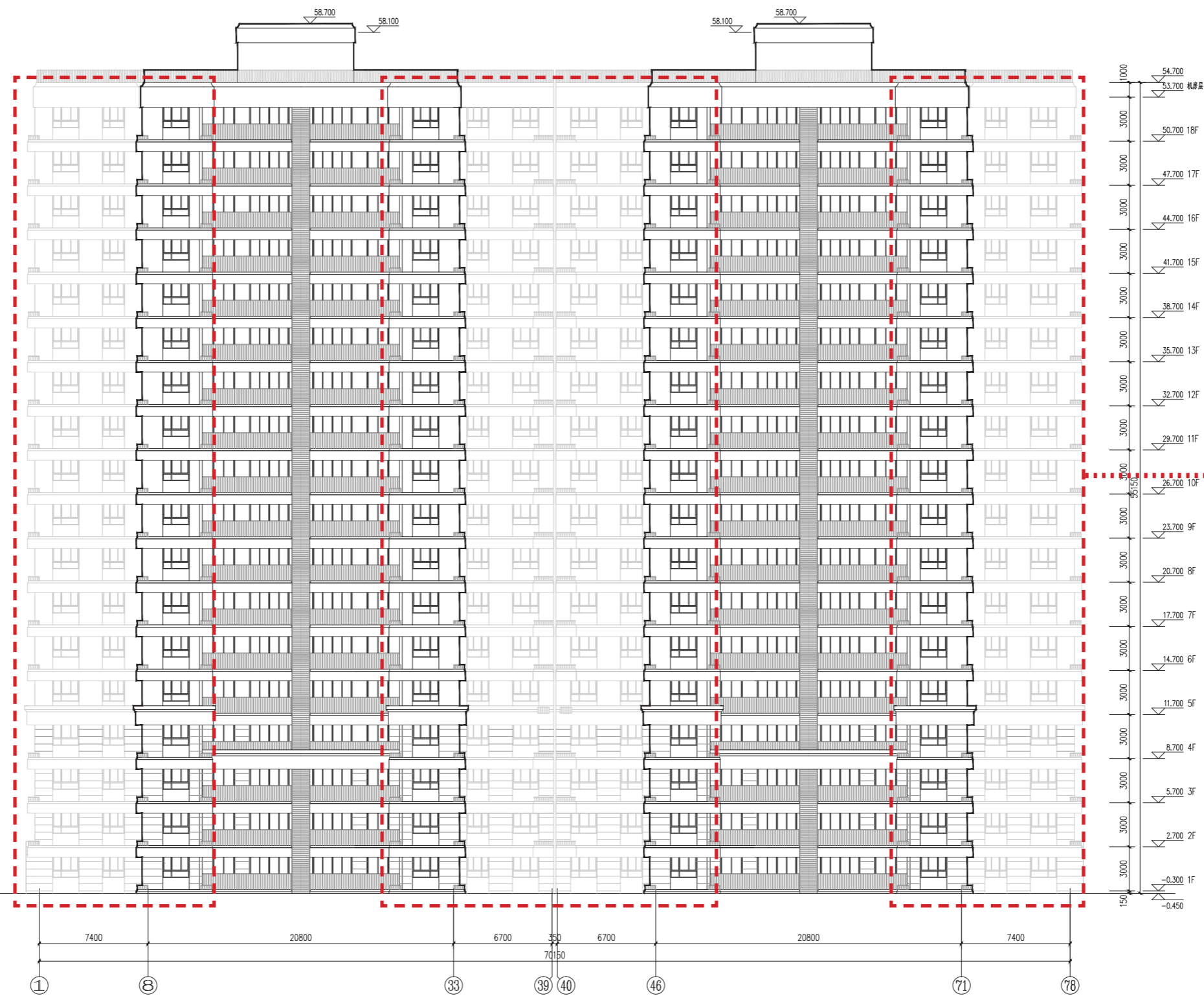
姓名: 王黎华

注册号: 3100338-022

有效期: 至2024年06月20日



3#、6#楼 标准层平面图



飘窗调整为普通窗
增设设备平台

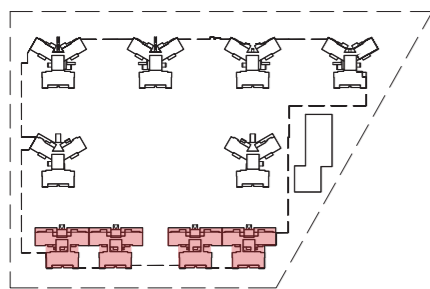
工程方案设计出图
专用章

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

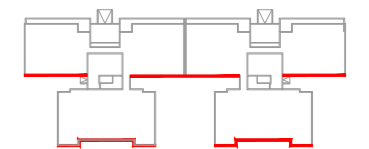
方案设计出图
负责人
杨嘉芳

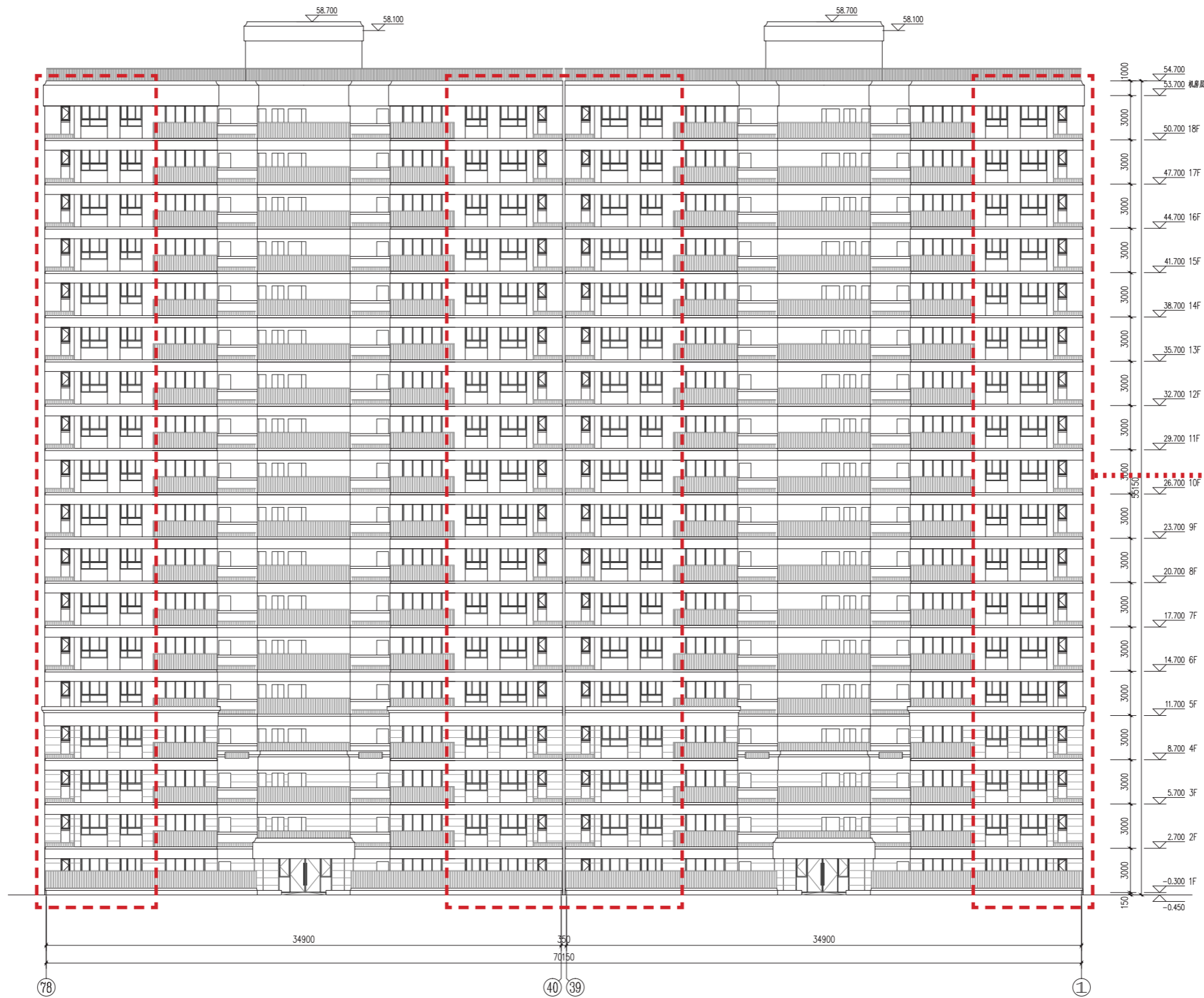
中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 王黎华
注册号: 3100338-022
有效期: 至2024年06月20日



1#、2#楼 南立面图





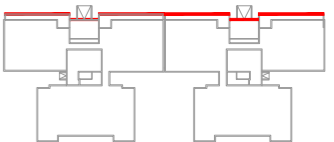
飘窗调整为普通窗
增设备平台

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

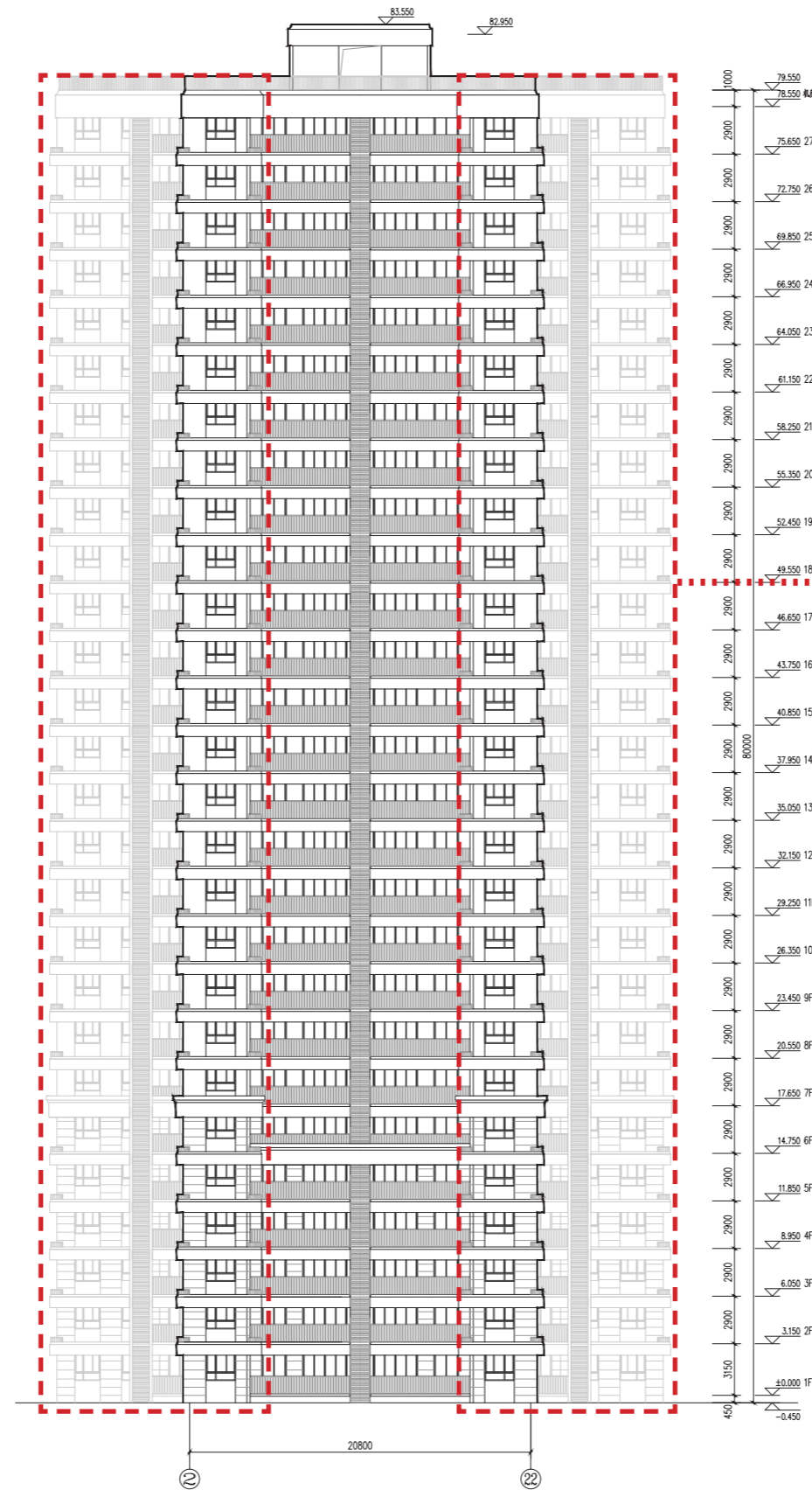
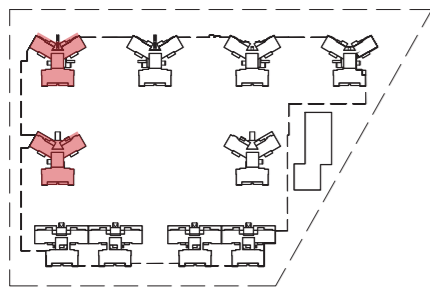
方案设计出图
 负责人
 杨嘉芳

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

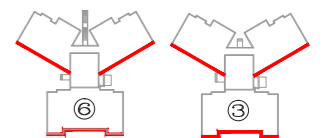
工程方案设计出图
 专用章
 资质证书号：A231003384
 有效期至2025年01月21日止
 上海市勘察设计行业协会统一颁发

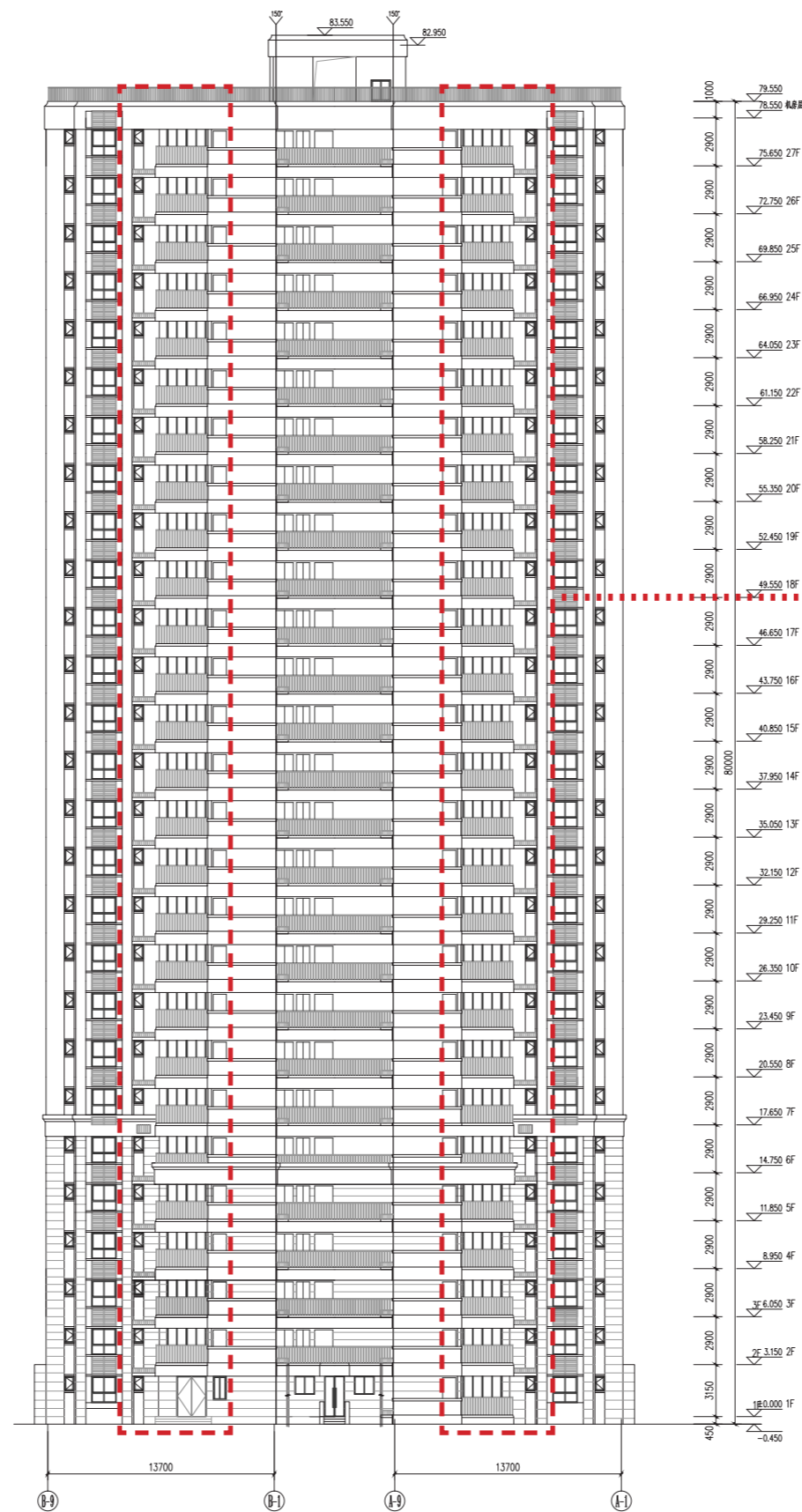
方案设计出图
 负责人
 杨嘉芳



飘窗调整为普通窗
 增设设备平台
 空调机位相应调整

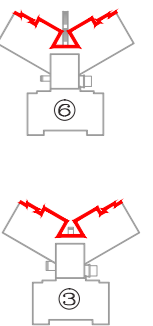
3#、6#楼南立面图





设备平台优化

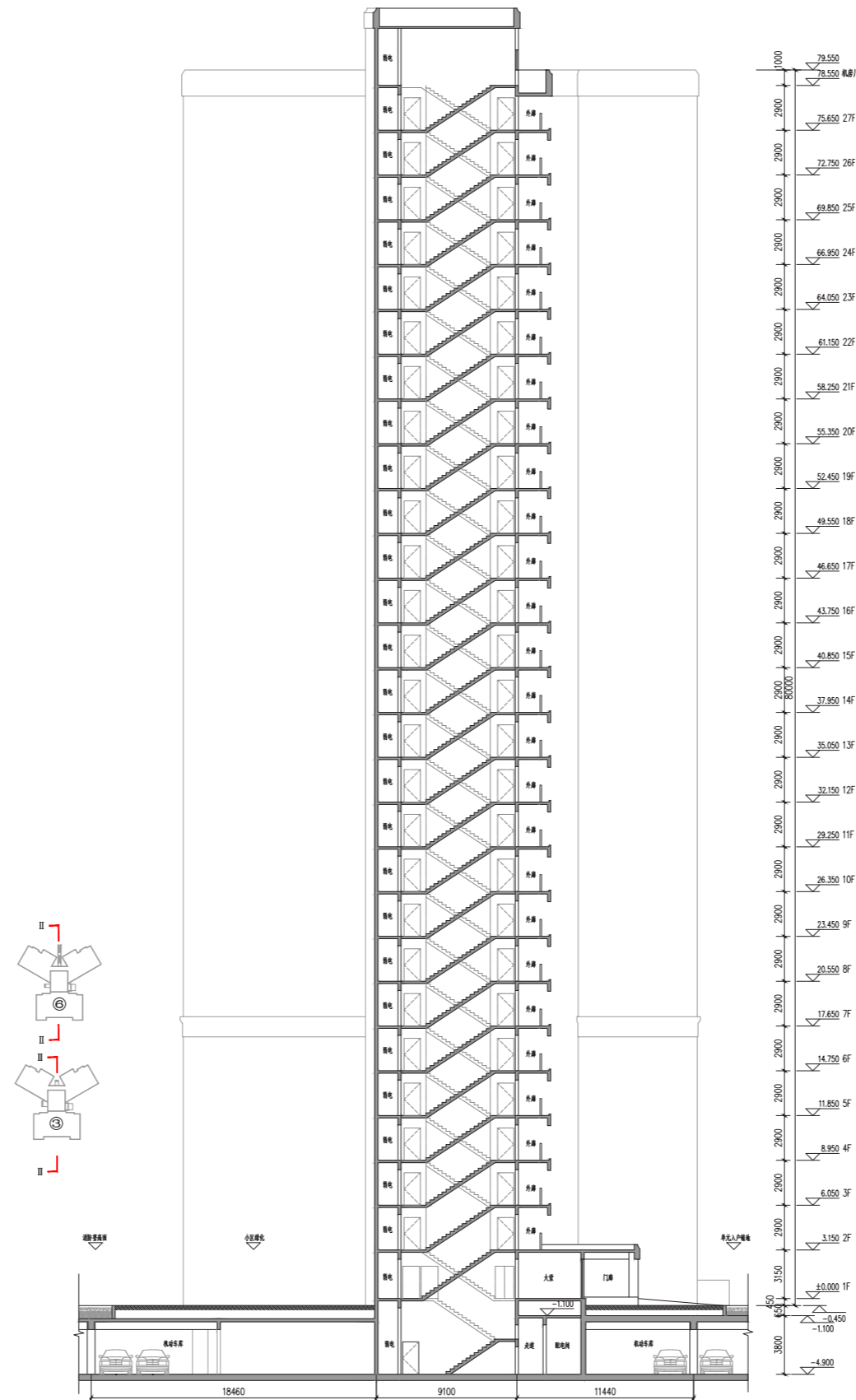
3#、6#楼 北展开立面图



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