

1306-635

R2

2018 5 18 5 24

6 46 6

100020

010-85376551

2018 5 18

# 朝阳区豆各庄乡水牛坊村地块 ( 1306-635 ) 规划方案设计

## 项目概况

现状分析



建筑设计方案  
鸟瞰图



建筑设计方案  
总平面图



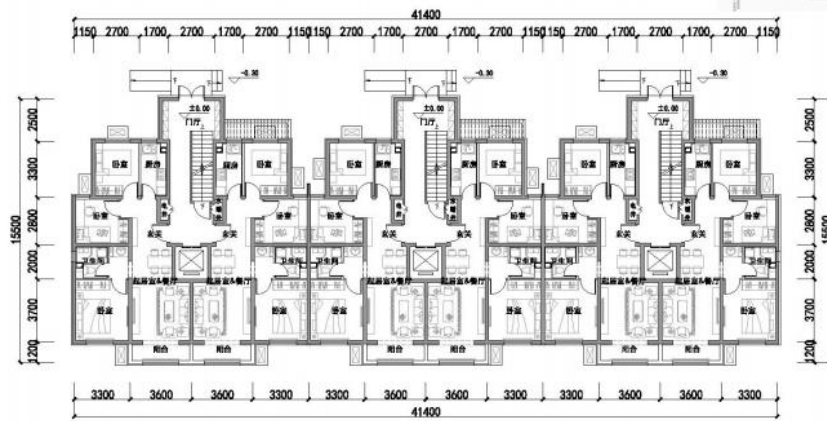
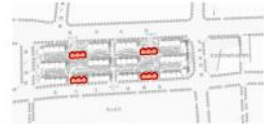
## 建筑设计方案

经济技术指标

项目	1306-635	备注
土地性质	R2二类居住用地	
建设用地面积 (平方米)	46060.67	
容积率	1.5	
建筑密度 (%)	30	
总建筑面积 (平方米)	30	
总建筑面积 (平方米)	120984	
地上建筑面积 (平方米)	69091	
住宅面积	66686	
其中	90平方米	64734
	80平方米	1952
商业面积	12405	
其中	7005	
地下建筑面积 (平方米)	51893	
地下车库面积	24810	
地下仓储	6668	
其中	自行车库	2304
	自行车库	10452
	自行车库	7058
人防面积 (平方米)	6218	全部为人防设置用房 按照总建筑面积9%设置
人防层数	1层非局部2层	
停车位 (辆)	788	
其中	地上	42
	地下	744
人防车位 (辆)	172	
住宅停车位 (辆/户)	1.0	
总户数 (户)	787	

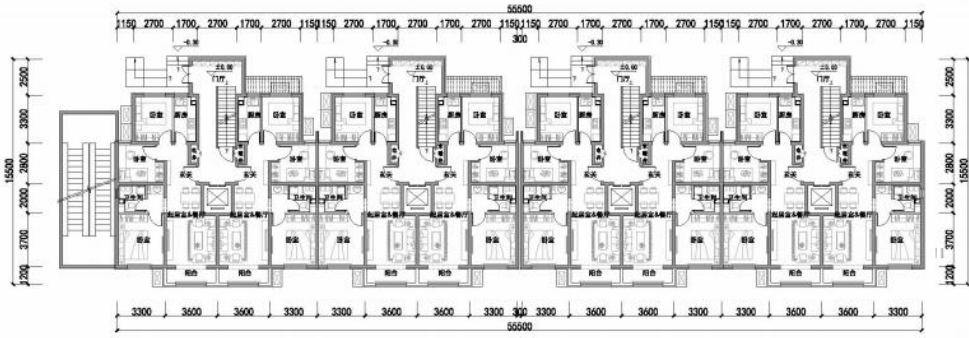
## 建筑设计方案

产品方案



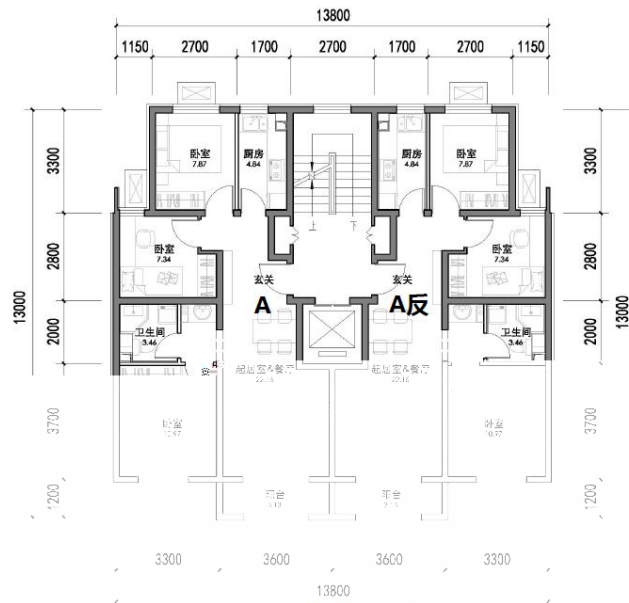
2#、5#、12#、15#首层平面图

建筑设计方案  
产品方案



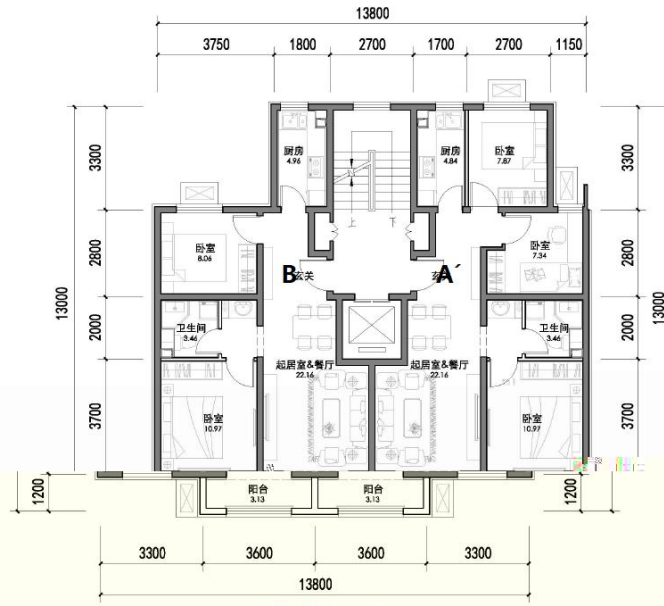
3#首层平面图

建筑设计方案  
产品方案



T2三层标准层平面图

指标名称	单位	数值	备注	指标名称	单位	数值	备注
总建筑面积	m <sup>2</sup>	478.87		总建筑面积	m <sup>2</sup>	62.55%	容积率
A	套内使用面积	56.84	87.51	4.87	28.24	15.18	
A反	套内使用面积	56.84	87.51	4.87	28.24	15.18	
						21.44%	
						80.21%	



T2三居标准层平面图

标准层面积 (含阳台) m <sup>2</sup>		164.96		得房率		81.6%		总套数		42	
编号	户型类别	房型	套内使用面积 (m <sup>2</sup> )	套内面积 (m <sup>2</sup> )	阳台面积 (m <sup>2</sup> )	套型总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	公摊面积 (m <sup>2</sup> )	套数	套数	套数	套数
A	经济三居	三室两厅一卫	56.64	67.31	4.37	87.82	16.14	套数	21	套数	21
B	经济两居	两室两厅一卫	49.49	58.60	4.37	77.14	14.17	套数	21	套数	21
							公摊系数	22.51%			
							公摊面积	30.31			