本图经签章后有效

峰高荟德园、单体建筑面积统计表

楼栋	建筑层数 地上层数	建筑层数 地下层数	总建筑面积	计容面积	地上建筑面积(㎡) 住宅面积(㎡)	地上建筑面积(㎡) 配套公共设施面积	地上建筑面积(㎡) 配套公共设施面积(㎡)	地上建筑面积(㎡) 合计	地上建筑面积(㎡) 地下非机动车库面积(㎡)	地上建筑面积(㎡) 绿化面积(㎡)	地上建筑面积(㎡) 配套设施面积(㎡)	地上建筑面积(㎡) 配套设施面积(㎡)	地上建筑面积(㎡) 合计	易化面积(㎡)	户数(户)
1#住宅楼	16	2	7505.11	6775.49	6775.49			6775.49	615.49	318.93			706.62	615.56	64
2#住宅楼	16	2	7557.99	6775.49	6775.49			6775.49	615.49	296.41			715.24	615.56	64
3#住宅楼	16	2	9242.13	8736.26	8736.26			8736.26		805.92			865.92	779.93	84
4#住宅楼	16	2	4853.28	4911.23	4911.23			4911.23		518.48			514.28	511.05	52
6#社区楼	16	2	3163.04	5086.53	4893.35	物业用房	201.20	5094.55				61.19	61.49	614.17	50
						卫生间	20.18								
						文化活动站	290.10								
7#住宅楼	17	2	11429.45	10881.52	9450.98	展示区域	1.56.20	10881.52		547.96			547.96	855.93	64
						老龄活动室	55.39								
						社区工作室用房	159.74								
						社区服务站	540.72								
8#住宅楼	11	2	3710.42	3622.20	3622.20			3622.20				85.22	85.22	536.53	44
9#住宅楼	11	2	3407.41	3320.99	3320.99			3320.99		264.42			264.42	321.55	44
10#住宅楼	12	2	3923.31	3708.11	3708.11			3708.11		327.42			327.42	662.41	48
11#住宅楼	12	2	8260.19	7766.26	7766.26			7766.26		512.84			512.84	626.98	54
12#住宅楼	12	2	8149.84	8020.20	8020.20			8020.20		512.37			512.37	545.03	54
13#住宅楼	16	2	6771.86	6237.97	6237.97			6237.97		538.91			538.91	623.61	40
14#住宅楼	16	2	6770.18	6239.31	6239.31			6239.31		528.91			528.91	629.70	40
15#住宅楼	11	2	6955.19	6154.91	6154.94			6154.94		514.31			514.31	571.66	44
16#住宅楼	11	2	7351.83	6813.91	6813.91			6813.91		548.63			548.63	598.93	44
17#住宅楼	11	2	6327.16	6163.93	6163.93			6163.93				75.23	75.23	573.38	44
18#住宅楼	11	2	6691.17	5646.21	5646.22			5646.22		547.31	561.74		1108.05	565.27	44
20#社区楼	11	2	6571.91	5611.75	5611.75			5611.75		517.75	517.91	515.66	1033.17	565.27	44
21#配套楼	2		346.6	346.60		商业	399.96							346.60	
						物业区	56.64								
22#配套楼	2		343.34	343.34		商业	343.34							171.67	
23#配电房	1	0	148.00	148.00		配电房	148.00	148.00						148.00	
24#配电房	1	0	160.00	160.00		配电房	160.00	160.00						160.00	
25#配电房	1	0	160.00	160.00		配电房	160.00	160.00						160.00	
26#配电房	1	0	160.00	160.00		配电房	160.00	160.00						160.00	
27#社区楼	2	0	3097.03	3097.03		幼儿园	3097.03	3097.03						1547.51	
门卫	1	0	50.00	50.00		门卫	50.00	50.00						50.00	
						车库地面小入口	191.06	191.06				3子入防化5子非民用设备入防化5子车库	33865.17	33865.17	191.06
地下车库	1	1	41502.66	191.06									7642.63	7642.63	
												公摊	82.50	82.50	
合计:			175330.94	125689.55	119815.79	3050.76	1236609.50	1096.40	3235.39				50983.52	12703.41	848

峰高荟德园、单体建筑面积统计表

楼栋	建筑层数 地上层数	建筑层数 地下层数	总建筑面积	计容面积	地上建筑面积(㎡) 住宅面积(㎡)	地上建筑面积(㎡) 配套公共设施面积(㎡)	地上建筑面积(㎡) 配套公共设施面积(㎡)	地上建筑面积(㎡) 合计	地下非机动车库面积(㎡)	绿化面积(㎡)	配套设施面积(㎡)	配套设施面积(㎡)	合计	易化面积(㎡)	户数(户)
1#住宅楼	16	2	7383.45	6731.1	6731.10			6731.10	616.97	611.11			832.09	661.67	64
2#住宅楼	16	2	9179.03	8172.11	8172.11			8172.11	501.32	502.50			1006.62	551.91	64
3#住宅楼	16	2	8796.75	8172.11	8172.11			8172.11	501.14			118.93	618.37	551.91	64
5#住宅楼	16	2	6903.13	6566.95	6566.95			6566.95	501.14			56.73	558.89	504.99	53
						公摊	41.05								
						物业工会用房中心	357.90								
						城管中队	64.60								
6#住宅楼	16	2	6694.95	6619.52	6371.36	社区服务站	601.31	6619.52					75.43	75.43	1172.65	50
						消防控制室	54.67								
						文化活动站	352.52								
						物业用房	580.06								
9#住宅楼	16	2	6930.33	6847.94	6847.94			6847.94				81.39	81.39	317.33	32
10#住宅楼	16	2	10116.05	10047.56	10047.56			10047.56		670.52			670.52	889.53	64
11#住宅楼	17	2	9497.39	9187.64	9187.64			9187.64				219.65	219.65	588.50	48
12#住宅楼	16	2	9397.79	9175.74	9175.74			9175.74				219.65	219.65	560.47	64
13#住宅楼	16	2	8931.71	9492.03	9492.03			9492.03				238.68	239.68	560.47	64
14#住宅楼	16	2	9371.59	9175.74	9175.74			9175.74				219.65	219.65	560.47	64
15#住宅楼	17	2	9335.55	9175.93	9175.93			9175.93				219.65	219.65	560.47	64
16#住宅楼	16	2	9876.15	9398.59	9398.59			9398.59		492.91	451.91		944.82	560.47	64
17#住宅楼	8	2	7826.99	7095.32	7095.32			7095.32		331.57			331.57	724.61	40
18#住宅楼	8	2	5566.73	5111.67	5111.67			5111.67		885.06			885.06	629.07	32
19#住宅楼	8	2	6410.3	5619.83	5619.83			5619.83		615.35			615.35	629.07	32
20#住宅楼	8	2	5612.72	5101.9	5101.9			5101.9		546.92			546.92	629.07	32
21#住宅楼	8	2	5436.17	5015.21	5015.21			5015.21		617.92			617.92	784.61	32
22#住宅楼	8	2	5195.83	5100.67	5100.67			5100.67				95.16	95.16	629.07	32
23#住宅楼	8	2	5196.17	5100.67	5100.67			5100.67				95.16	95.16	629.07	32
24#住宅楼	8	2	5196.05	5100.9	5100.9			5100.90				95.16	95.16	629.07	32
25#住宅楼	8	2	5296.36	4536.46	4536.46			4536.46	538.31			111.61	697.92	629.07	32
26#住宅楼	8	2	5196.17	5104.48	4536.46			4536.46	538.31			105.45	656.76	629.07	32
27#配套楼	2	0	321.48	321.48		商业	321.48	321.48						160.74	
28#配套楼	2	0	799.24	799.24		商业	543.32	799.24						397.62	
						变配电	255.92								
29#配电房	1	0	126.00	126.00		配电房	126.00	126.00						126.00	
30#配电房	1	0	160.00	160.00		配电房	160.00	160.00						160.00	
31#配电房	1	0	160.00	160.00		配电房	160.00	160.00						160.00	
门卫	1	0	50.00	50.00		门卫	50.00	50.00						50.00	
						车库地面小入口	193.55	193.55				3子入防化5子车库及设备用房入防化5子车库	47190.10	47190.10	
地下车库	1	1	57146.76	193.55									9756.73	9756.73	
												公摊	30.40	30.40	0.00
合计:			229066.29	162917.26	157986.55	4066.43	1820117.38	5290.41	4857.67				58988.93	67049.01	15201.67	1092

总体经济技术指标

项目		单位	峰秀荟德园 数量	峰秀荟德园 指标	备注
用地性质			居住	居住	
净用地面积		㎡	84305.84	84305.30	根据中标金坛三国的用地面积为140.11㎡
容积率			1.50	1.88	
总建筑面积		㎡	279050.29	170050.98	
地上建筑总面积		㎡	185007.29	125689.55	
计容建筑面积		㎡	182017.38	125689.55	
其中	住宅	㎡	157986.55	119815.79	
	商业	㎡	5107.76	853.30	
	地下车库面积之一	㎡	194.55	191.06	
	公共服务设施	㎡	3272.55	5234.51	
	其中 物业用房	㎡	0.00	3097.03	按照社区单位公园建设设计标准，幼儿园采用独栋形式小于等于人均10㎡，建筑面积大小于人均30㎡
	物业用房	㎡	580.06	580.06	海棠社区管理技术规范海棠新建住宅区建筑面积0-30万㎡物业管理用房取2.0建筑面积的0%，海棠社区住宅区建筑面积0.30万㎡物业管理用房取2.5建筑面积的0%。
	社区服务站	㎡	601.31	540.51	社区技术要求社区服务站540.00-1080㎡
	老龄人日间照料中心	㎡	357.90	358.74	4小时/人500㎡/100人
	文化活动站	㎡	352.52	291.10	社区技术要求文化活动站250-1200㎡
	城管中队	㎡	64.60	59.29	
	消防控制室	㎡	47.06	35.15	海棠社区管理技术规定30-60㎡每7栋配置
	社区门卫	㎡	79.94	50.41	根据社区规范每栋300-3000人设置一处，建议50-100㎡
	门卫	㎡	50.00	50.00	
	消防控制室	㎡	54.67	53.85	
	开闭所	㎡	0.00	200.00	社区技术要求200-300㎡，每7栋配置
	配电房	㎡	440.00	460.00	
地下建筑总面积		㎡	67049.01	52681.62	
人防面积		㎡	8756.73	7642.63	海棠市政工程建设区，不少于地上总建筑的配建标准（含）以上的住宅楼下面
集装车库		㎡	46091.80	34111.11	含地下配套设施面积
非机动车库		㎡	5292.41	4858.41	
地面半面积		㎡	4857.67	7038.49	
公摊		㎡	50.00	82.50	地下，符合集团设计
生活垃圾转运点		处	4	4	服务半径不大于70m，采用分类收集，设置垃圾转运
再生资源回收点		处	7	1	1000人-3000人设置一处，采用集散形式小于5㎡
住户户数		户	1092	846	
居民人数		人	3062	2714	
建筑基地面积		㎡	102911.87	12703.44	
建筑密度		%	17.97%	19.05%	社区技术要求建筑密度 ≤30%
绿地总面积		㎡	30774.42	24533.97	其中的集中绿地大于人均0.5㎡的社区，且配建全民健身设施
绿地率		%	30.00%	30.00%	社区技术要求绿地率 ≥30%
机动车位数		辆	1734	1307	
其中 地下车位数		辆	1721	1298	
住宅地下车位数		辆	1686	1256	超出：2辆/户（建筑m≥144㎡）1辆/户（120㎡≤建筑<144㎡）；1辆/户（90㎡≤建筑<120㎡）；10辆/户（建筑<90㎡）。幼儿园：5辆/100师生；社区配套：1辆/150㎡；商业：1辆/100㎡。
配套地下车位数		辆	35	30	
地面车位数		辆	13	21	海棠市政开发建设区，配套设施由集团自行解决场地。
其中 集装地面车位数		辆	12	11	
幼儿园特殊车位数		辆	0	9	
老年停车位		辆	1	1	
非机动车位		辆	1157	915	
地下车位数		辆	1151	868	
其中 住宅地下部位		辆	1092	848	超出：1辆/户（建筑m≥144㎡）1辆/户（120㎡≤建筑<144㎡）；1辆/户（90㎡≤建筑<120㎡）；幼儿园：5辆/100师生；社区配套：1辆/150㎡；商业：1辆/100㎡。
配套地下车位数		辆	22	20	
地上车位数		辆	23	46	
其中 集装地面车位数		辆	23	35	
幼儿园特殊车位数		辆	0	15	

建筑设计单位：
ARCHITECTURE DESIGN UNIT

上海都市建筑设计有限公司
SHANGHAI URBAN ARCHITECTURAL DESIGN Co.,Ltd.
设计证书甲级编号 A131002499
No A131002499 Class A of Architecture Design(PRC)

合作设计单位：
JOINTLY DESIGNED WITH

建设单位：
CLIENT
洛阳隆佑置业有限公司

工程名称：
PROJECT NAME
峰高荟德园、峰高荟璀园项目

子项：
ITEM
总平面图

版本号 REV.	日期 DATE	备注 REMARK

索引图：
Key Plan

	电子签名 E SIGNATURE	手签签名 M SIGNATURE
审定 APPROVED BY		
审核 AUDITED BY	王瑜珞	
项目负责 PROJECT DIRECTOR	王瑜珞	
专业负责 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	王瑜珞	
校对 CHECKED BY	李楠	
设计 DESIGNED BY	倪静	
制图 DRAWN BY		

出图章：
PROJECT SEAL
工程方案设计出图专用章
资质证书号：A131002499
上海都市建筑设计有限公司

发图人章：
LEGAL SEAL
方案设计专用章 负责人 陶楚

注册执业章：
REGISTERED SEAL
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：王瑜珞
注册号：3100249-064
有效期：至2025年11月07日

图名：
DRAWING TITLE
总平面图

设计号：PROJECT No.	21-0041	日期：DATE	2025.04
专业：DISCIPLINE	建筑	图号：DRAWING NO.	A-T001
阶段：STATUS	方案	比例：SCALE	1:1000

本图须加盖出图签章，否则一律无效
Invalid Unless Stamped

Copyright 2020.03