







廣德華府

廣德華府

OTOLOG

CHANEL

pewe

Dior

ACC



PERFORMANCE

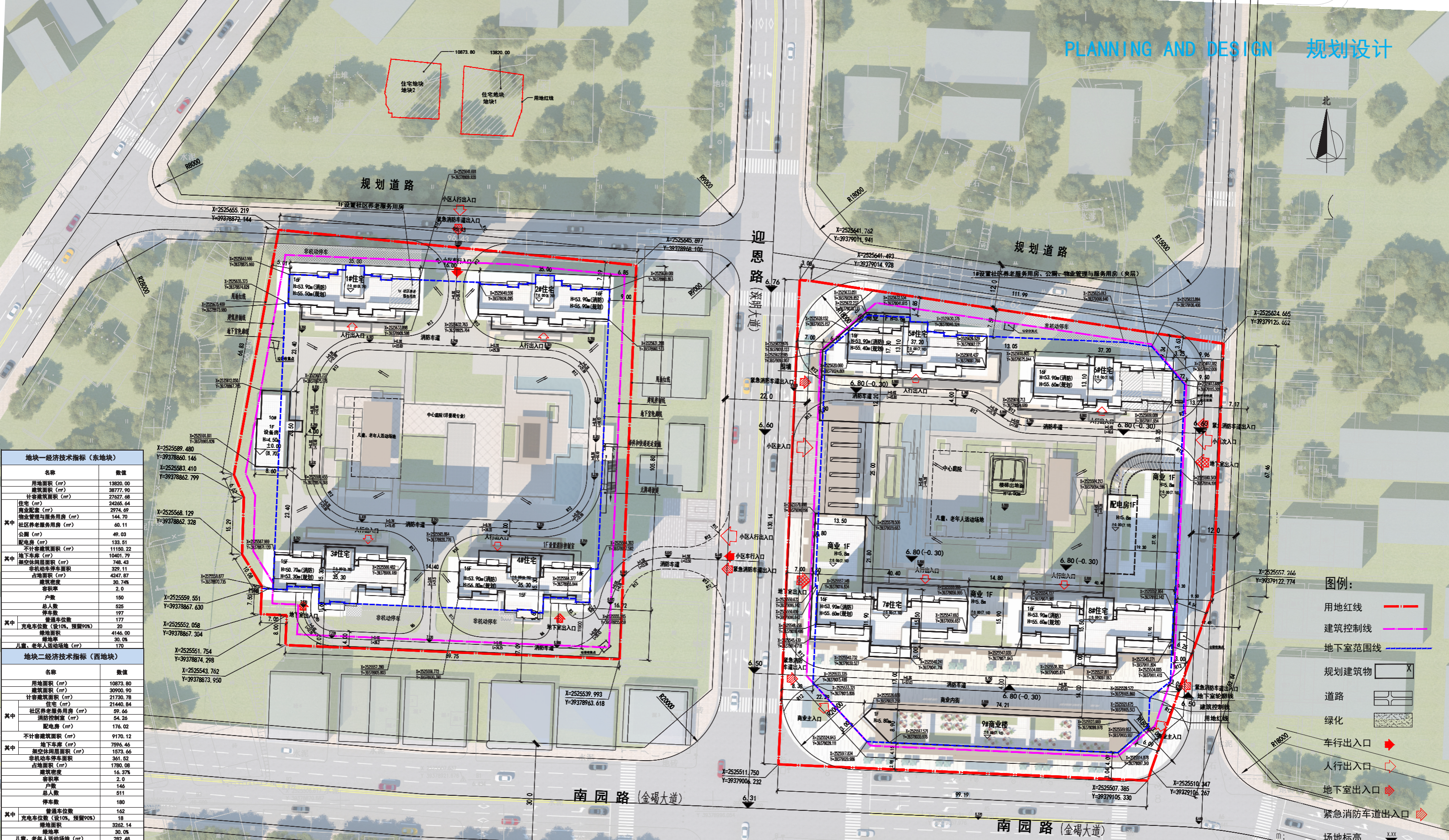
效果表现

中庭透视



廣德華府

廣德華府



地块一经济技术指标 (东地块)	
名称	数值
用地面积 (m <sup>2</sup> )	13820.00
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	38777.90
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	27427.68
住宅 (m <sup>2</sup> )	24265.64
商业 (m <sup>2</sup> )	2974.69
物业管理与服务用房 (m <sup>2</sup> )	144.70
社区养老服务用房 (m <sup>2</sup> )	60.11
公厕 (m <sup>2</sup> )	49.03
配电房 (m <sup>2</sup> )	133.51
不计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	11150.22
地下车库 (m <sup>2</sup> )	10401.79
架空层面积 (m <sup>2</sup> )	748.43
非机动车停车位	329.11
占地面积 (m <sup>2</sup> )	4247.87
建筑密度	30.74%
容积率	2.0
户数	160
总人数	525
停车位	197
普通车位	177
充电桩 (按10%预留)	20
绿地面积	4146.00
绿地率	30.0%
儿童、老年人活动场地 (m <sup>2</sup> )	170
地块二经济技术指标 (西地块)	
名称	数值
用地面积 (m <sup>2</sup> )	10873.80
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	30900.90
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	21730.78
住宅 (m <sup>2</sup> )	21440.84
社区养老服务用房 (m <sup>2</sup> )	59.66
消防控制室 (m <sup>2</sup> )	54.26
配电房 (m <sup>2</sup> )	176.02
不计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	9170.12
地下车库 (m <sup>2</sup> )	7595.46
架空层面积 (m <sup>2</sup> )	1573.66
非机动车停车位	361.82
占地面积 (m <sup>2</sup> )	1780.08
建筑密度	16.37%
容积率	2.0
户数	146
总人数	511
停车位	180
普通车位	162
充电桩 (按10%预留)	18
绿地面积	3262.14
绿地率	30.0%
儿童、老年人活动场地 (m <sup>2</sup> )	282.48

- 图例:
- 用地红线
  - 建筑控制线
  - 地下室范围线
  - 规划建筑物
  - 道路
  - 绿化
  - 车行出入口
  - 人行出入口
  - 地下室出入口
  - 紧急消防车道出入口
  - 场地标高
  - 地面停车位
  - 消防流线
  - 消防登高面
  - 消防登高操作场地

设计说明

- 设计依据: 由建设单位提供的地形图及规划部门审批的设计条件; 建设单位的相关要求、说明及所提供的资料; 现行国家有关设计规范、规定、通则; 以及现行南京市相关规范、规定、条例管理办法;
- 图中建筑物为新建建筑物屋顶平面所示;
- 图中标注的尺寸均为新建建筑物的±0.00高度外墙面或外墙轴线之间的距离;
- 本工程子项: 建筑标高±0.00的绝对高程详各楼单体;
- 本工程采用坐标系: 大地2000坐标系, 高程系统: 1985国家高程基准, 尺寸及高程以米为单位标注, 仅详图以毫米为单位标注;
- 园区内道路及硬化等室外工程具体详景观设计图;
- 图中所示消防车道及消防车操作场地须大于等于30T动态荷载, 并消防车操作场最大坡度不大于3%;
- 图中道路定位坐标点均为中心线交点, "R12"表示为道路圆弧转弯半径为12m;
- 图中建筑定位坐标点均为轴线交点, 地下室为轴线的交点;
- 室外地坪的坡度, 机动车道的纵坡均不小于0.3%, 当纵坡小于0.3%时设置0.3%的横坡;
- 消防登高面与高层建筑之间, 不应设置阻碍登高消防车操作的树木、架空管线等;
- 道路人行道、公共绿地、人行通道及无障碍停车位均由园林景观公司结合园林设计一并考虑完成, 具体做法参: 人行步道05ZJ301
- 人行道的行进盲道与提示盲道设置参05ZJ301
- 无障碍标志做法参05ZJ301
- 所有挡墙上设置金属栏杆, 高1250, 做法参2J003

总平面图 1:400

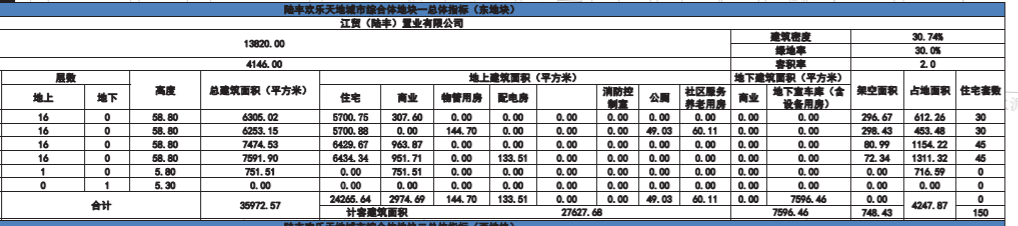
地块一经济技术指标 (东地块)																
建设条件		总用地面积 (平方米)		总建筑面积 (平方米)		地上总建筑面积 (平方米)		地下总建筑面积 (平方米)		建筑密度						
总用地面积	13820.00	总建筑面积	38777.90	地上总建筑面积	27427.68	地下总建筑面积	11150.22	建筑密度	30.74%	容积率	2.0					
总建筑面积	4146.00	地上总建筑面积	3074.69	地下总建筑面积	10401.79	建筑密度	16.37%	容积率	2.0	户数	160					
序号	楼号	结构	地上	地下	高度	住宅	商业	物业管理	配电房	消防控制室	公厕	社区养老服务用房	架空层	占地面积	住宅户数	
1	5#住宅楼	框架	16	0	58.80	6005.02	5700.88	307.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	296.67	612.26	30
2	6#住宅楼	框架	16	0	58.80	6283.15	5700.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	298.43	453.48	30
3	7#住宅楼	框架	16	0	58.80	7474.53	6459.67	963.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	86.97	1194.22	46
4	8#住宅楼	框架	16	0	58.80	7891.90	6454.34	951.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	72.34	1311.52	45
5	9#住宅楼	框架	1	0	4.50	791.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	716.99	0
6	地下室	框架	0	1	5.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
其他不计容建筑面积		垃圾收集点/储藏室/设备房	10.09		合计	39772.57	24265.64	2974.69	144.70	133.51	0.00	60.11	0.00	7996.46	4247.87	100

地块二经济技术指标 (西地块)																
建设条件		总用地面积 (平方米)		总建筑面积 (平方米)		地上总建筑面积 (平方米)		地下总建筑面积 (平方米)		建筑密度						
总用地面积	10873.80	总建筑面积	30900.90	地上总建筑面积	21730.78	地下总建筑面积	9170.12	建筑密度	16.37%	容积率	2.0					
总建筑面积	3262.14	地上总建筑面积	21440.84	地下总建筑面积	7595.46	建筑密度	16.37%	容积率	2.0	户数	146					
序号	楼号	结构	地上	地下	高度	住宅	商业	物业管理	配电房	消防控制室	公厕	社区养老服务用房	架空层	占地面积	住宅户数	
1	1#住宅楼	框架	16	0	58.80	5666.83	5289.04	0.00	0.00	0.00	0.00	59.66	0.00	318.13	376.79	30
2	2#住宅楼	框架	16	0	58.80	5666.83	5289.04	0.00	0.00	0.00	0.00	59.66	0.00	377.79	376.79	30
3	3#住宅楼	框架	16	0	58.80	6034.76	5587.65	0.00	0.00	0.00	0.00	54.26	0.00	422.84	426.24	44
4	4#住宅楼	框架	16	0	58.80	6034.76	5587.65	0.00	0.00	0.00	0.00	54.26	0.00	422.84	426.24	44
5	10#配电房	框架	1	0	4.50	176.02	0.00	0.00	176.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	176.02	0
6	地下室	框架	0	1	5.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
其他不计容建筑面积		垃圾收集点/储藏室/设备房	10.09		合计	30706.23	21440.84	0.00	176.02	0.00	0.00	59.66	0.00	10401.79	1873.66	146

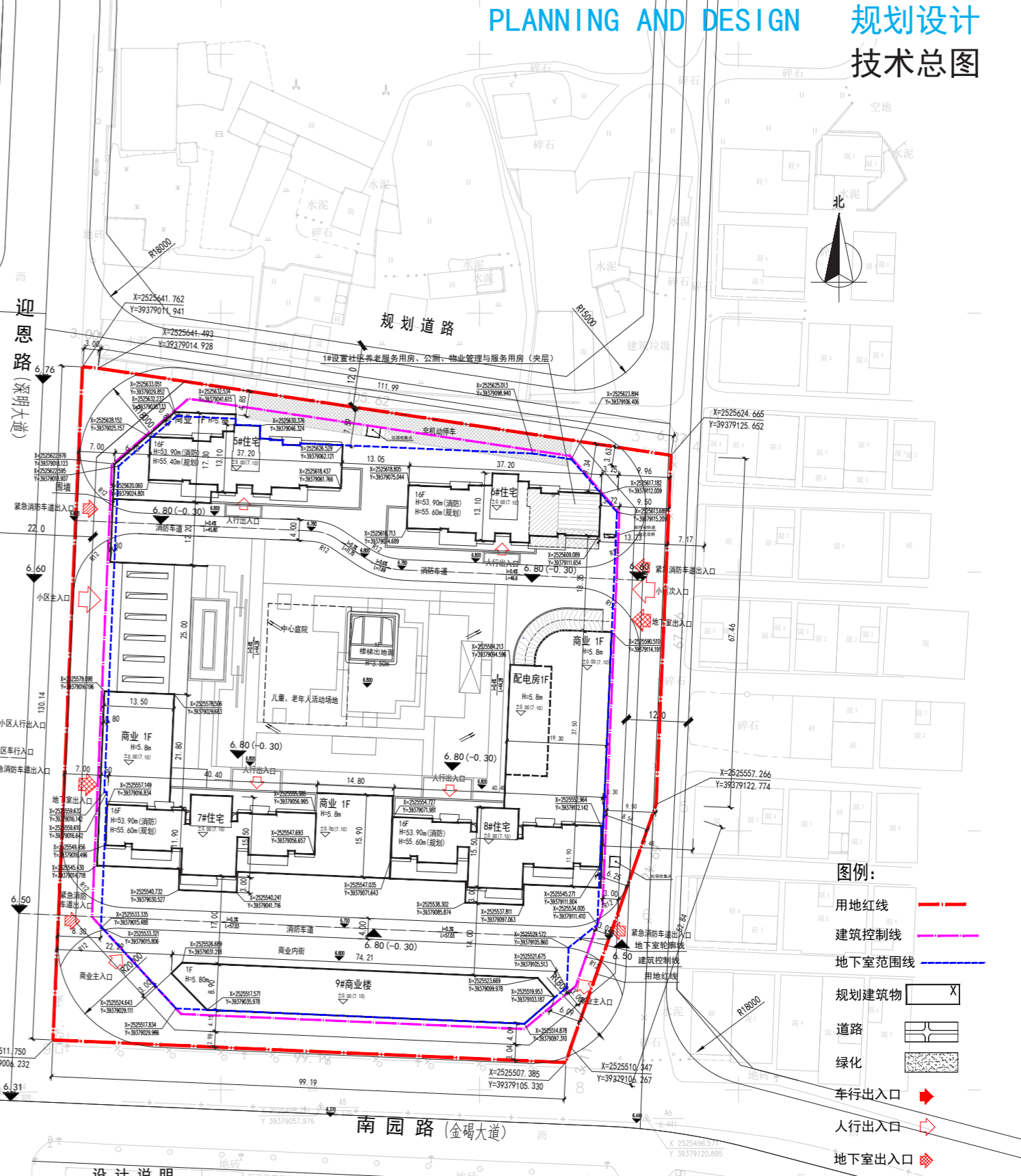
地块一经济技术指标 (东地块)	
名称	数值
用地面积 (m <sup>2</sup> )	13820.00
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	38777.90
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	27627.68
住宅 (m <sup>2</sup> )	24265.64
商业配套 (m <sup>2</sup> )	2974.69
物业管理与服务用房 (m <sup>2</sup> )	144.70
社区养老服务用房 (m <sup>2</sup> )	60.11
公厕 (m <sup>2</sup> )	49.03
配电房 (m <sup>2</sup> )	133.51
不计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	11150.22
地下车库 (m <sup>2</sup> )	10401.79
架空休闲层面积 (m <sup>2</sup> )	748.43
非机动车停车位	329.11
占地面积 (m <sup>2</sup> )	4247.87
建筑密度	30.74%
容积率	2.0
户数	150
总人数	525
停车数	197
普通车位数	177
充电车位数 (设10%, 预留90%)	20
绿地面积	4146.00
绿地率	30.0%
儿童、老年人活动场地 (m <sup>2</sup> )	170
地块二经济技术指标 (西地块)	
名称	数值
用地面积 (m <sup>2</sup> )	10873.80
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	30900.90
计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	21730.78
住宅 (m <sup>2</sup> )	21440.84
商业养老服务用房 (m <sup>2</sup> )	59.66
消防控制室 (m <sup>2</sup> )	54.26
配电房 (m <sup>2</sup> )	176.02
不计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	9170.12
地下车库 (m <sup>2</sup> )	7596.46
架空休闲层面积 (m <sup>2</sup> )	1573.66
非机动车停车位	361.52
占地面积 (m <sup>2</sup> )	1780.08
建筑密度	16.37%
容积率	2.0
户数	146
总人数	511
停车数	180
普通车位数	162
充电车位数 (设10%, 预留90%)	18
绿地面积	3262.14
绿地率	30.0%
儿童、老年人活动场地 (m <sup>2</sup> )	282.48

南京城东新城城市综合体地块一总体指标 (东地块)																		
江湾 (地库) 置业有限公司																		
建设单位																		
总用地面积 (平方米)	13820.00				建筑密度				30.74%									
总建筑面积 (平方米)	4146.00				绿地率				30.0%									
序号	楼号	结构	地上	地下	高度	总建筑面积 (平方米)	住宅	商业	物管用房	配电房	消防控制室	公厕	社区养老服务用房	商业	地下车库 (含设备用房)	架空面积	占地面积	住宅套数
1	8#住宅楼	框架	16	0	58.80	6355.02	5700.75	307.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	296.47	412.26	30
2	6#住宅楼	框架	16	0	58.80	4253.15	3700.88	0.00	144.70	0.00	0.00	49.03	60.11	0.00	0.00	298.43	453.48	30
3	7#住宅楼	框架	16	0	58.80	7474.53	6428.67	943.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80.99	1154.22	45
4	8#住宅楼	框架	16	0	58.80	7691.90	6434.34	951.71	0.00	133.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	72.34	1311.32	45
5	9#商业楼	框架	1	0	5.80	751.51	0.00	751.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	716.59	0
6	地下车库	框架	0	1	5.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
其他不计容建筑面积	垃圾收集点/绿道边设施	10.09				30972.57	24265.64	2974.69	144.70	133.51	0.00	49.03	60.11	0.00	0.00	7596.46	4247.87	150
合计						30972.57	24265.64	2974.69	144.70	133.51	0.00	49.03	60.11	0.00	0.00	7596.46	4247.87	150

南京城东新城城市综合体地块二总体指标 (西地块)																		
江湾 (地库) 置业有限公司																		
建设单位																		
总用地面积 (平方米)	10873.80				建筑密度				16.37%									
总建筑面积 (平方米)	3262.14				绿地率				30.0%									
序号	楼号	结构	地上	地下	高度	总建筑面积 (平方米)	住宅	商业	物管用房	配电房	消防控制室	公厕	社区养老服务用房	商业	地下车库 (含设备用房)	架空面积	占地面积	住宅套数
1	1#住宅楼	框架	16	0	58.80	5666.83	5289.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	318.13	375.79	30
2	2#住宅楼	框架	16	0	58.80	5666.83	5289.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	377.79	375.79	30
3	3#住宅楼	框架	16	0	55.62	5760.00	5306.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	484.90	426.24	42
4	4#住宅楼	框架	16	0	58.80	6034.76	5557.66	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	422.84	426.24	44
5	10#配电房	框架	1	0	4.50	176.02	0.00	0.00	176.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	176.02	0
6	地下车库	框架	0	1	5.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0
其他不计容建筑面积	垃圾收集点/绿道边设施	10.09				33706.23	21440.84	0.00	176.02	0.00	54.26	0.00	59.66	0.00	0.00	10401.79	0.00	146
合计						33706.23	21440.84	0.00	176.02	0.00	54.26	0.00	59.66	0.00	0.00	10401.79	1873.66	146



总平面图 1:400



**设计说明**

- 设计依据: 由建设单位提供的地形图及规划部门审批的设计条件, 建设单位的相关要求、说明及所提供的资料; 现行国家有关设计规范、规定、通则; 以及现行南京市相关规范、规定、条例管理办法;
- 图中建筑物为新建建筑物屋顶平面图所示;
- 图中标注的尺寸均为新建建筑物的±0.00高度外墙面或外墙轴线之间的距离;
- 本工程子项: 建筑标高±0.00的绝对高程详各栋单体;
- 本工程采用坐标系: 大地2000坐标系, 高程系统: 1985国家高程基准, 尺寸及高程以米为单位标注, 仅详图以毫米为单位标注;
- 园区内道路及绿化等室外工程具体详景观设计图纸;
- 图中所示消防车及消防车操作场地须大于等于30T动态荷载, 并消防车操作场最大坡度不大于3%;
- 图中道路定位坐标点均为中心线交点, R12表示为道路圆弧转弯半径为12m;
- 图中建筑定位坐标点均为轴线交点, 地下室为轴线的交点;
- 室外地坪的坡度、机动车道的纵坡均不小于0.3%, 当纵坡小于0.3%时设置0.3%的横坡;
- 消防登高面与高层建筑之间, 不应设置妨碍登高消防车操作的树木、架空管线等;
- 道路人行道、公共绿地、人行道及无障碍停车位均由园林景观设计, 结合园林设计统一考虑完成, 具体做法参: 人行道参05J301, 无障碍停车位参05J301, 无障碍标志做法参05J301;
- 所有挡墙上设置金属栏杆, 高1250, 做法参02J003;

- 图例:**
- 用地红线
  - 建筑控制线
  - 地下室范围线
  - 规划建筑物
  - 道路
  - 绿化
  - 车行出入口
  - 人行出入口
  - 地下室出入口
  - 紧急消防车道出入口
  - 场地标高
  - 地面停车位
  - 消防流线
  - 消防登高面
  - 消防登高操作场地

地块一经济技术指标 (东地块)		名称	数值
		用地面积 (m²)	13820.00
		建筑面积 (m²)	38777.90
		计容建筑面积 (m²)	27627.68
其中	住宅 (m²)	24265.64	
	商业配套 (m²)	2974.69	
	物业管理与服务用房 (m²)	144.70	
	社区养老服务用房 (m²)	60.11	
	公厕 (m²)	49.03	
	配电房 (m²)	133.51	
		不计容建筑面积 (m²)	11150.22
其中	地下车库 (m²)	10401.79	
	架空休闲层面积 (m²)	748.43	
		非机动车停车面积	329.11
		占地面积 (m²)	4247.87
		建筑密度	30.74%
		容积率	2.0
		户数	150
		总人数	525
		停车数	197
其中	普通车位数	177	
	充电车位数 (设10%, 预留90%)	20	
		绿地面积	4146.00
		绿地率	30.0%
		儿童、老年人活动场地 (m²)	170

地块二经济技术指标 (西地块)		名称	数值
		用地面积 (m²)	10873.80
		建筑面积 (m²)	30900.90
		计容建筑面积 (m²)	21730.78
其中	住宅 (m²)	21440.84	
	社区养老服务用房 (m²)	59.66	
	消防控制室 (m²)	54.26	
	配电房 (m²)	176.02	
		不计容建筑面积 (m²)	9170.12
其中	地下车库 (m²)	7596.46	
	架空休闲层面积 (m²)	1573.66	
		非机动车停车面积	361.52
		占地面积 (m²)	1780.08
		建筑密度	16.37%
		容积率	2.0
		户数	146
		总人数	511
		停车数	180
其中	普通车位数	162	
	充电车位数 (设10%, 预留90%)	18	
		绿地面积	3262.14
		绿地率	30.0%
		儿童、老年人活动场地 (m²)	282.48

陆丰欢乐天地城市综合体地块一总体指标 (东地块)																							
江贸(陆丰)置业有限公司																							
建设单位																	建筑密度		30.74%				
总用地面积 (平方米)		13820.00															绿地率		30.0%				
绿地面积 (平方米)		4146.00															容积率		2.0				
序号	楼号	结构	层数		高度	总建筑面积 (平方米)	地上建筑面积 (平方米)								地下建筑面积 (平方米)				架空面积	占地面积	住宅套数		
			地上	地下			住宅	商业	物管用房	配电房	消防控制室	公厕	社区服务养老用房	商业	地下室车库 (含设备用房)								
1	5#住宅楼	框架	16	0	58.80	6305.02	5700.75	307.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	296.67	612.26	30			
2	6#住宅楼	框架	16	0	58.80	6253.15	5700.88	0.00	144.70	0.00	0.00	0.00	0.00	49.03	60.11	0.00	0.00	298.43	453.48	30			
3	7#住宅楼	框架	16	0	58.80	7474.53	6429.67	963.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	80.99	1154.22	45			
4	8#住宅楼	框架	16	0	58.80	7591.90	6434.34	951.71	0.00	133.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	72.34	1311.32	45			
5	9#商业楼	框架	1	0	5.80	751.51	0.00	751.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	716.59	0			
6	地下车库	框架	0	1	5.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0			
其他不计容建筑面积		垃圾收集点/邮递送达设施	10.09	合计		35972.57	24265.64	2974.69	144.70	133.51	0.00	0.00	49.03	60.11	0.00	7596.46	0.00	748.43	4247.87	150			
							计容建筑面积								27627.68				7596.46		748.43	4247.87	150

陆丰欢乐天地城市综合体地块二总体指标 (西地块)																							
江贸(陆丰)置业有限公司																							
建设单位																	建筑密度		16.37%				
总用地面积 (平方米)		10873.80															绿地率		30.0%				
绿地面积 (平方米)		3262.14															容积率		2.0				
序号	楼号	结构	层数		高度	总建筑面积 (平方米)	地上建筑面积 (平方米)								地下建筑面积 (平方米)				架空面积	占地面积	住宅套数		
			地上	地下			住宅	商业	物管用房	配电房	消防控制室	公厕	社区服务养老用房	商业	地下室车库 (含设备用房)								
1	1#住宅楼	框架	16	0	58.80	5666.83	5289.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	59.66	0.00	0.00	318.13	375.79	30			
2	2#住宅楼	框架	16	0	58.80	5666.83	5289.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	377.79	375.79	30			
3	3#住宅楼	框架	15	0	55.62	5760.00	5305.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	454.90	426.24	42			
4	4#住宅楼	框架	16	0	58.80	6034.76	5557.66	0.00	0.00	0.00	0.00	54.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	422.84	426.24	44			
5	10#配电房	框架	1	0	4.50	176.02	0.00	0.00	0.00	176.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	176.02	0			
6	地下车库	框架	0	1	5.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0			
其他不计容建筑面积		垃圾收集点/邮递送达设施	10.09	合计		33706.23	21440.84	0.00	0.00	176.02	0.00	54.26	0.00	59.66	0.00	10401.79	0.00	1573.66	1780.08	146			
							计容建筑面积								21730.78				10401.79		1573.66	1780.08	146