

# 盛和房产R22020地块

---

SHENGHE REAL ESTATE R22020 PLOT PLANNING AND ARCHITECTURAL SCHEME DESIGN

规 划 及 建 筑 方 案 设 计





01

项目愿景

Project vision

02

效果展示

Effect display

03

前期分析

Preliminary analysis

04

规划设计

Planning and design

05

产品设计

Product design

06

造型设计

Modeling design

07

技术图纸

Technical drawing

08

设计说明

Design specification

09

幼儿园专篇

Kindergarten series



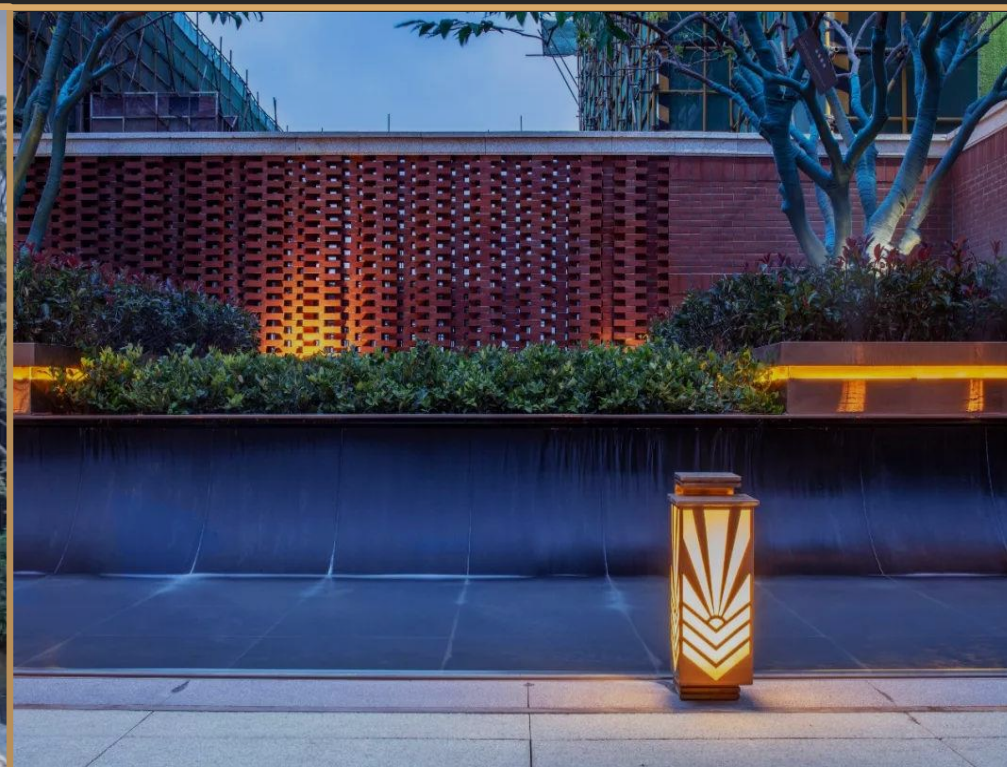


# 01

项目愿景 Project vision



# 南通文化背景 NANTONG CULTURAL BACKGROUND



## 延续南通历史文化百年变迁

CONTINUE THE CENTURY-OLD CHANGE OF NANTONG HISTORY AND CULTURE



# 项目愿景

PROJECT VISION

打造轻奢大盘，提升城市格调

CREATE ALIGHT LUXURY MARKET AND ENHANCE URBAN STYLE

现代美学融入南通文化底蕴

INTEGRATION OF MODERN AESTHETICS INTO NANTONG CULTURE

精工细作塑造盛和品质

SEIKO FINE SHAPING OF SHENGHE'S QUALITY



全景  
无界

规划  
生活

外

充满烟火气的健康生活  
双运河景观

内

精心打造的内部乐土  
超尺度花园





# 02

效果展示 Effect display



日景鸟瞰图



门户之作，新生活形态的标杆居所



夜景鸟瞰图



红线内外一体化设计——绿色健康与休闲生活的全新融合





配套

社区大堂

风雨连廊

界

入口广场

归家入口消隐于林下空间

THE ENTRANCE OF ÉTIQUETTE HOME DISAPPEARS IN THE SPACE UNDER THE FOREST

支十路



配套

情景街道

车行道

街角口袋公园

建筑、景观、街道的全景化设计

BLUR THE BORDER - CREATE LIFE



红线外设计  
OUTSIDE

功能区一  
社区大堂

功能区二  
社区大堂

拿快递

喝杯咖啡

和朋友聊天

晨跑锻炼

10m

情景街道

8.5m

车行道

亲子公园方向

外

建筑、景观、街道的全景化设计

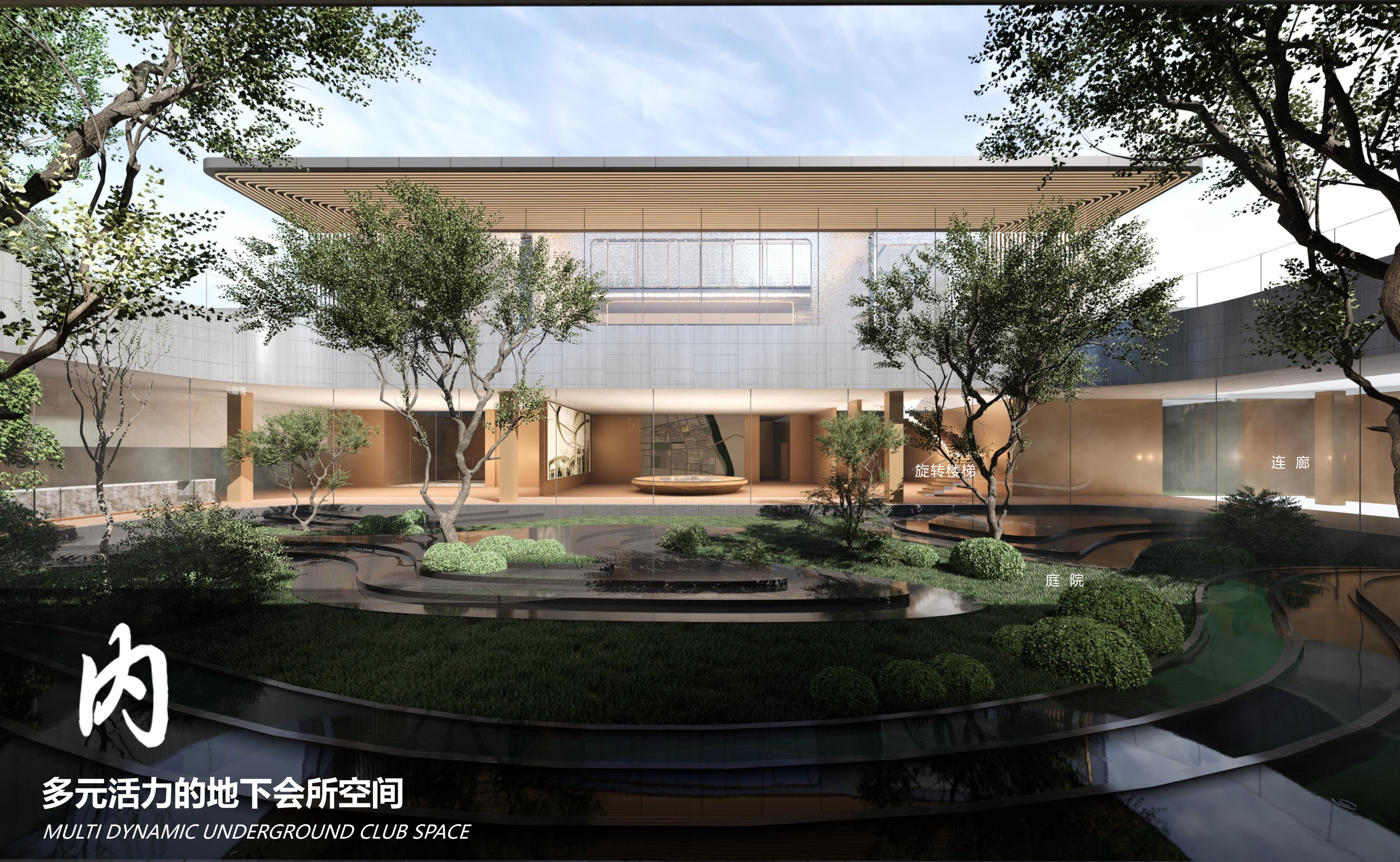
BLUR THE BORDER - CREATE LIFE



开阔的人行步道成为社区共享与交流的主要场所







旋转楼梯

连廊

庭院

内

多元活力的地下会所空间

MULTI DYNAMIC UNDERGROUND CLUB SPACE





洋房210-南立面效果图





T2-170-南立面效果图





T2-150-独栋南立面效果图





T2-150-双拼南立面效果图





T4-南立面效果图





T4-北立面效果图





大堂效果图



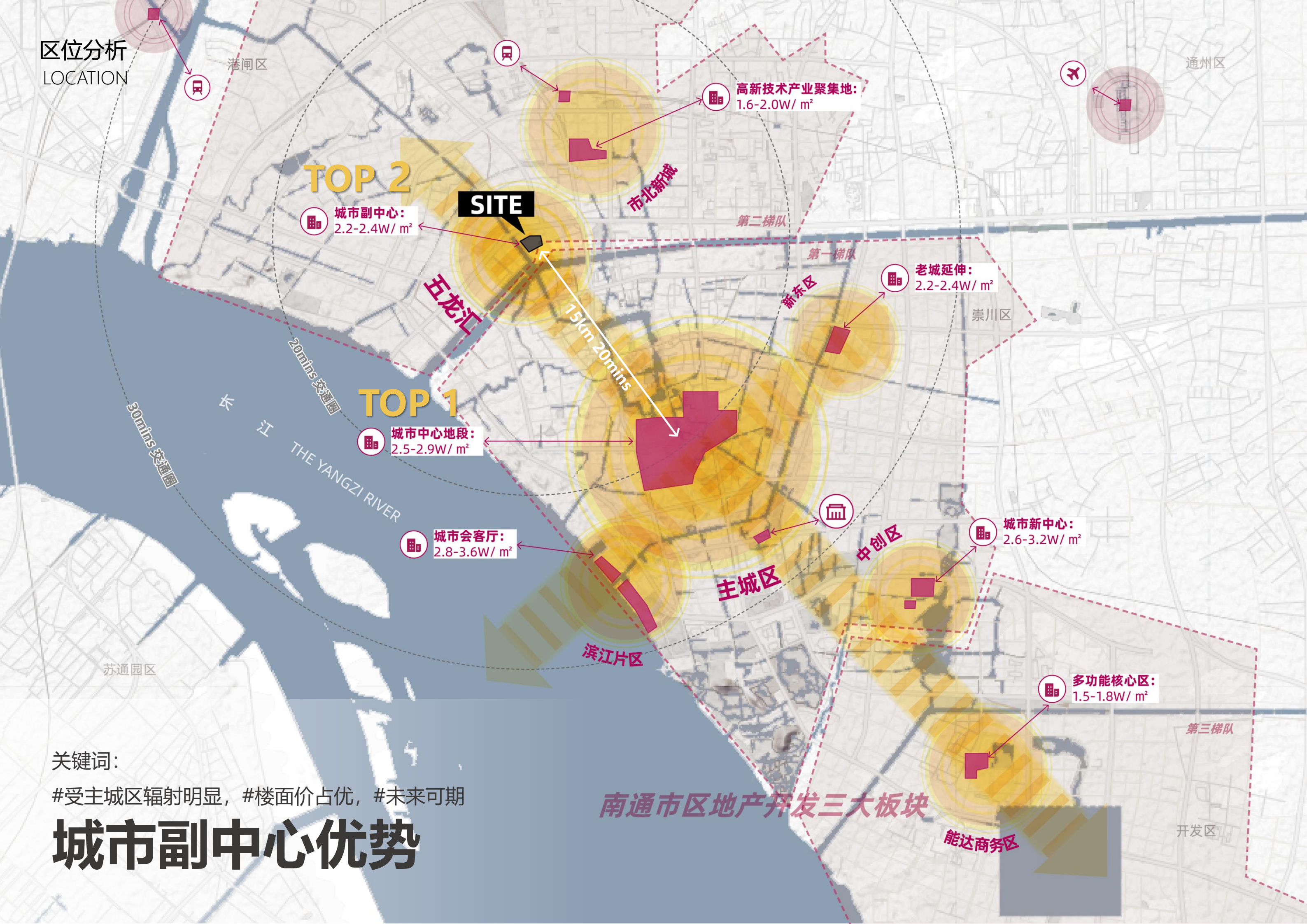


# 03

前期分析 Preliminary analysis



区位分析  
LOCATION



关键词:

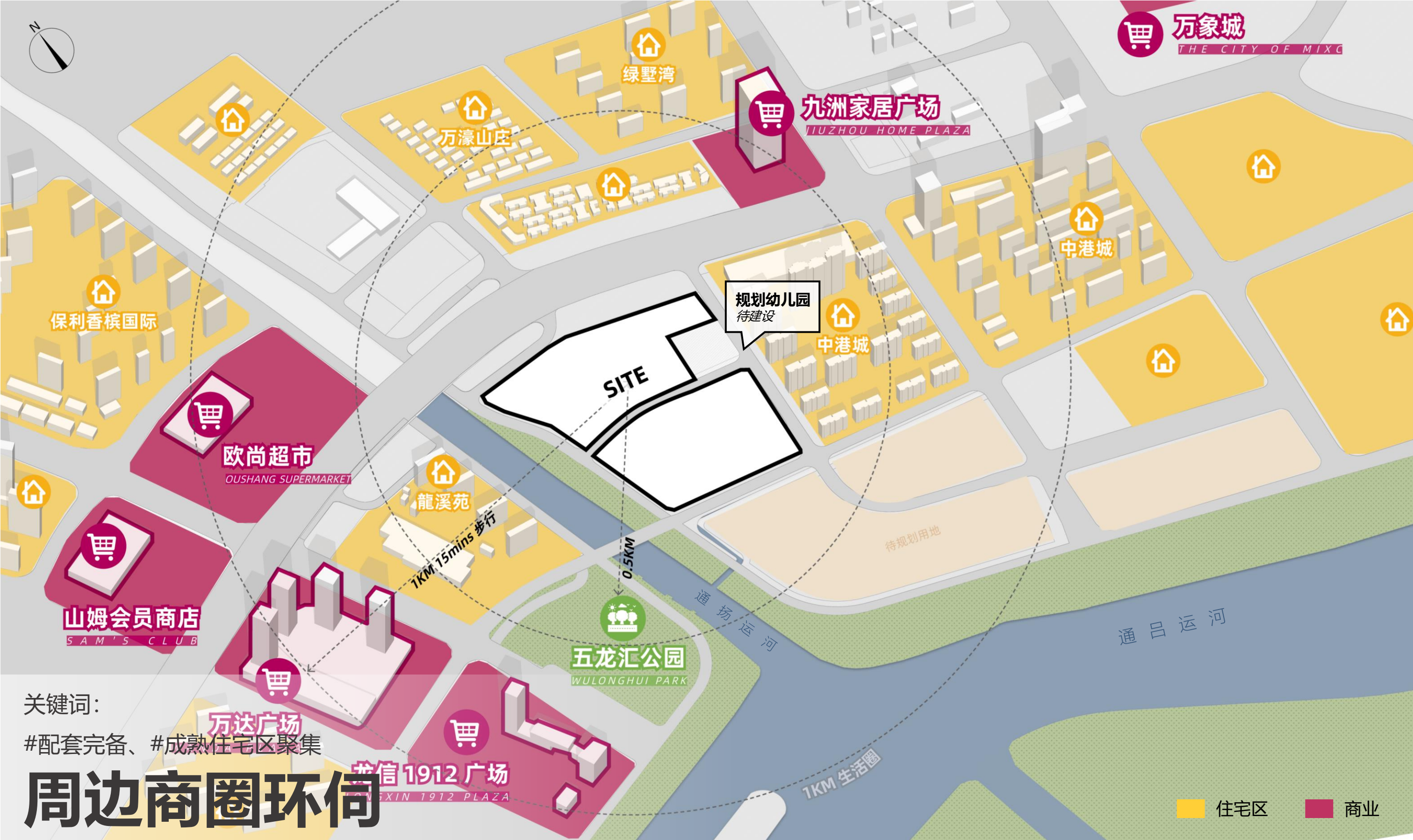
#受主城区辐射明显, #楼面价占优, #未来可期

# 城市副中心优势

南通市区地产开发三大板块



配套分析  
MATCHING





规划条件

PLANNING CONDITION

南通市建设项目规划条件

规设 2022 0022 号

报建单位		南通市土地储备中心、南通兴川国有资产运营有限公司		
项目名称(地块位置)		江海大道南、怡运路西、百运路北侧地块		
控制指标	用地性质	居住用地（其中功能区一、二为居住用地；功能区三为道路地下可开发空间）		
	地块控制坐标	详见规划条件红线附图	建筑性质	住宅及配套用房等
	用地面积	约 90536 平方米	其中：功能区一用地面积约46013平方米，功能区二用地面积约44523平方米	
	地下空间占地面积	约 93662 平方米	其中：功能区一用地面积约46013平方米，功能区二用地面积约44523平方米，功能区三用地面积约3126平方米	
	1.85 万平方米 ≤ /公顷	容积率	< 2.04 万平方米 1.85≤功能区一<2.15；1.85≤功能区二<1.93 /公顷	
	建筑密度	≤ 20.00 %	其中：功能区一≤20%，功能区二≤20%	
	建筑面积	≤ 184,400.00 平方米	其中：功能区一≤98900平方米，功能区二≤85500平方米	
	绿地率	≥ 35.00 %	其中：功能区一≥35%，功能区二≥35%	
	建筑控制高度	米 功能区一限高80米，功能区二限高60米		
	建筑间距	须满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》、《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则（2019年版）》及相关规划、规定		
	室外地坪标高	须结合周边道路及周边现状情况合理设置，且满足相关规定要求		
	出入口方位：	人行	功能区一出入口设置在南侧规划支十路、西侧河东路上，功能区二出入口设置在北侧规划支十路、东侧怡运路上	
		车行	功能区一出入口设置在南侧规划支十路、西侧河东路上，功能区二出入口设置在北侧规划支十路、东侧怡运路上	
非机动车泊车指标	车位配建要求	机动车停车位按不低于1.2辆/百平方米，非机动车停车位按不低于1.5辆/百平方米配置		
	充电桩设置要求	妥善考虑电动自行车集中停放场所，合理设置电动自行车集中充电区域，配置充电设施的非机动车停车位应不低于非机动车停车位总数的30%。按不低于机动车总车位30%的比例配建充电设施，同时对未建设充电设施的机动车位应预留充电设施建设条件。		
	其它说明	详见《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》、《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则（2019年版）》及相关规范要求		
建筑退让	退道路红线	新建住宅建筑退东侧长新路不少于8米，退中间规划支十路不少于10米。		
	退用地边界	新建住宅建筑退北侧、西侧用地红线不少于8米，退南侧用地红线不少于10米；功能区一、二内新建住宅建筑对功能区一东南侧规划幼儿园的日照影响不得超过日照控制线。		
	其 它	详见控制性详细规划要求且满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》、《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则（2019年版）》及相关规划、规定		
地下空间开发利用	地下建筑退用地红线	退用地红线不少于5米且满足《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》、《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则（2019年版）》及相关规划、规定		
	地下开挖深度（层数）	1、功能区一、功能区二在满足地质、市政条件的前提下，可开挖深度控制在不大于15米或不大于3层；2、功能区三地下室可开挖深度控制在该道路标高以下2米至15米之间。		
	功能要求	地下建筑的主要使用功能为停车、设备、通道、人防等。		
	其他要求	功能区三设置不少于1处通道连接功能区一和功能区二的地下建筑，每处通道宽度不小于6.5米，具体位置在方案审查阶段明确。地下空间要与项目同步实施、同步规划核实和竣工验收。		

公建配套要求	1、公共绿地设置要求 功能区一、功能区二内分别设置公共绿地一处，用地面积均不小于3000平方米；公共绿地至少有三分之一的面积在标准的建筑日照阴影线之外。 2、体育设施配建要求 功能区一、二内分别按每户用地面积不低于1.2平方米或按每户室内建筑面积不低于0.5平方米设置体育活动场地，室内室外体育活动场地可按比例折算相加计算面积，每个功能区需设置不少于3个健身项目，机动车、非机动车通行道路不得抵算步行道。 3、配建设施应按下列项目和规模要求合理设置： 非营业性配套用房：（1）功能区一、功能区二内物业管理用房分别按不小于总建筑面积（含地下）的4%配置（业委会议事活动用房按建筑面积20—40 平方米设置）；（2）功能区一、功能区二内设置生活垃圾收集站各一处，建筑面积均不小于50平方米，设置装修垃圾堆放点各一处，占地面积均不小于50平方米；（3）配电间在地面一层单独设置，治安联防站、传达室、门卫房等按相关要求合理配置。 社会公益性配套用房：（1）功能区一、功能区二内分别设置邮政服务用房一处，建筑面积均不小于25平方米，设置点应具有便捷使用通道，方便邮政、快件收投；（2）功能区一内设置公厕一处，建筑面积不小于80平方米，位于一层且临路设置独立出入口，方便公众使用。	
景观要求	建筑层次	功能区一住宅建筑8-26层（其中8-15层住宅建筑总建筑面积不大于功能区一总建筑面积的45%）；功能区二住宅建筑6-18层（其中6-9层住宅建筑总建筑面积不大于功能区二总建筑面积的20%）。
	建筑风格	以现代建筑风格为主，充分考虑临城市道路、临河的景观形象，注重沿街界面的景观设计，强调两岸融合、和谐优美的总体效果，体现婉约与怡人的滨水城市形象。
	建筑色彩	以明快清新的色彩基调为主，宜采用高明度和中纯度的淡雅色彩；并与现代城市风貌相协调。外墙宜使用清新明快的浅色系如浅灰、淡黄、暖白等，不得使用深厚沉重的色彩。
	其 它	须满足市容、建筑亮化管理等相关要求。空调室外机须隐藏设置。
市政设施及管线要求	给水、雨水、污水、燃气、供电、通讯等接口按专项规划及相关部门要求建设。处理好地块内各类市政设施及管线布局，与周边地块做好衔接。	
其他要求	<p>（1）土地挂牌出让后需结合周边地块，对总平及单体方案进行交通影响分析评价，合理组织地块内、外部各类交通，确定出入口位置，处理好出入口与城市道路及周边地块之间的关系。</p> <p>（2）功能区一临江海大道住宅建筑应形成15-26层高低错落的景观界面，西侧临河东路布置8-15层住宅建筑；功能区二临河东路布置6-9层住宅建筑，东侧住宅建筑层次不超过15层；与周边相邻地块整体考虑，形成错落有致天际轮廓线。</p> <p>（3）地块内各类配套用房建设和移交按《南通市市区新建住宅区配套用房管理暂行规定》【通政规（2013）6号】执行。</p> <p>（4）项目配套管线应按照《南通市地下管线技术规程》、《南通市地下管线数据标准》制作探测成果，经规划核实并报送市自然资源和规划局进行数据入库后，方可办理主体项目规划核实。</p> <p>（5）涉及无障碍、消防、人防、抗震、生态环境、安全、绿化、交通、物管、文物、水利、教育、体育、环卫、节能、节水、市政设施、轨道、供电等方面内容在方案审查阶段需征求相关主管部门意见并满足规定要求。其它按国家、省、市及有关部门相关规定、已批准的规划等内容执行。</p> <p>（6）本次出让地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具，均依据已经依法批准的控制线详细规划中相应地下空间的开发利用内容，符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划技术管理规定》（2011年版）、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》（苏政办发〔2020〕58号）、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》（苏自然资源资组发〔2019〕94）等法律法规、技术规范标准及相关文件。</p> <p>（7）按照《江苏省人民防空工程建设使用规定》、《江苏省防空地下室建设实施细则》等规定，该项目新建民用建筑应按不含应建人防工程的总建筑面积8%的比例配建人防工程；根据《南通市主城区人防工程控制性详细规划》，该项目功能区一的人防工程最低就地建设规模为5000平方米二等人员掩蔽部工程，功能区二的人防工程最低就地建设规模为3000平方米二等人员掩蔽部工程和1300平方米医疗救护站工程，人员掩蔽部工程建设指标可以在整体地块内统筹平衡，但需满足战时服务半径200米的要求。江苏省规定的应建人防工程面积与该项目实际就地建设人防工程面积之间的差额部分，按规定申请办理易地建设审批手续。如因条件限制不能就地建设人防工程，可按易地建设审批相关文件执行。该项目结合新建民用建筑修建的人防工程为国防设施，不得出售、附赠，且出租的租赁期限不得超过三年。根据《江苏省电力条例》、《南通市贯彻落实〈江苏省电力条例〉进一步优化电力营商环境的实施意见》的相关精神，该项目人防工程平时功能为机动车库，应按不低于人防总车位30%的比例配建充电设施，同时对未建设充电设施的人防车位应预留充电设施建设条件。</p> <p>（8）根据《南通市任港湾和五龙汇片区（长江路以东）控制性详细规划》，地块南侧百运路跨通扬运河设置桥梁一座与河西侧道路相连。</p> <p>（9）本规划条件中的建筑面积指容积率建筑面积，其计算办法应按《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则（2019年版）》执行。</p>	
<p>本规划条件用于指导建设项目进行规划设计，同时须严格遵守控制性详细规划、《江苏省城市规划管理技术规定（2011年版）》、《江苏省城市规划管理技术规定南通市实施细则（2019年版）》及相关技术规范规定的相关条款。</p> <p>本规划条件所附附图一份，图文一致方为有效文件。</p> <p>本规划条件不得随意修改，若确实需改变，须取得我局同意变更的书面意见。</p> <p>本规划条件的有效期自核发之日起为一年。超过有效期出让国有土地使用权的，应当在出让前重新核发规划条件。</p>		





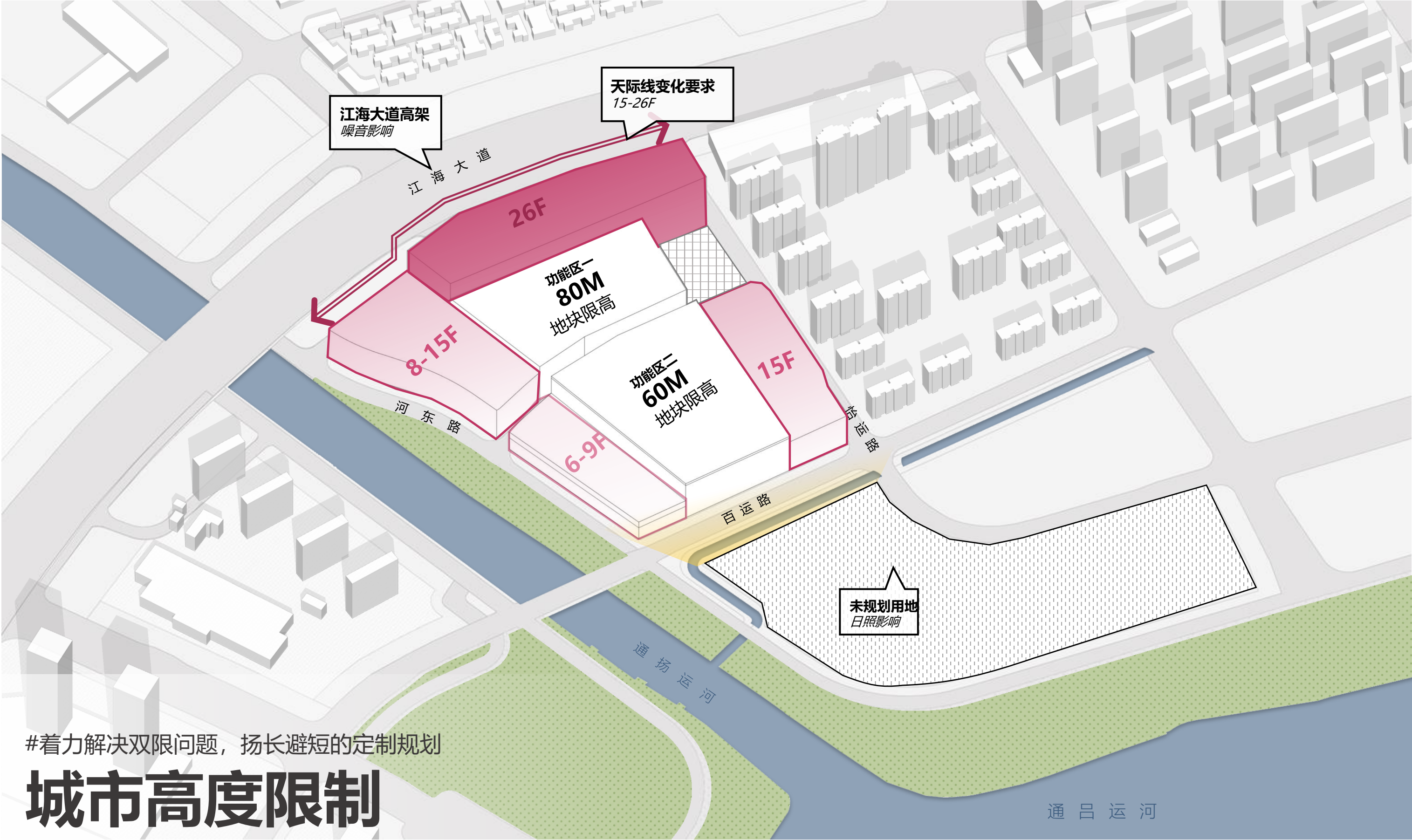
## PLANNING CONDITIONS



## 用地规划分为南北两区 地下可连通



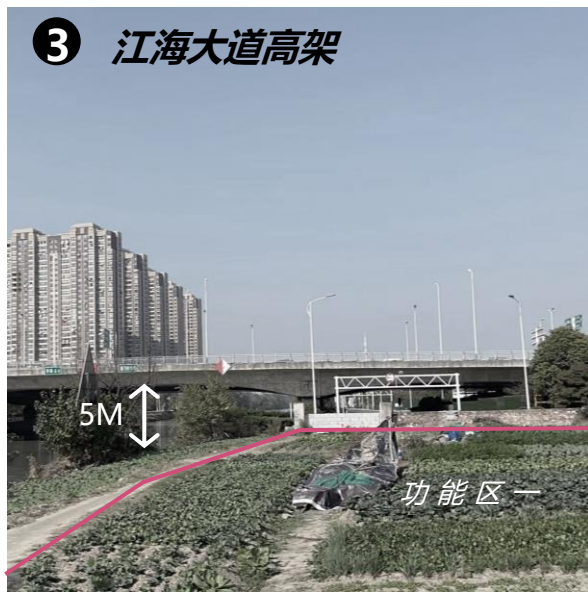
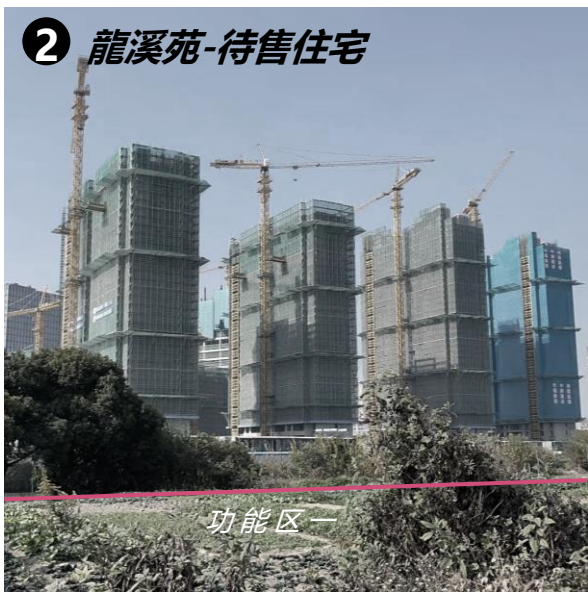
限制条件  
SITE CONDITIONS



#着力解决双限问题，扬长避短的定制规划

城市高度限制



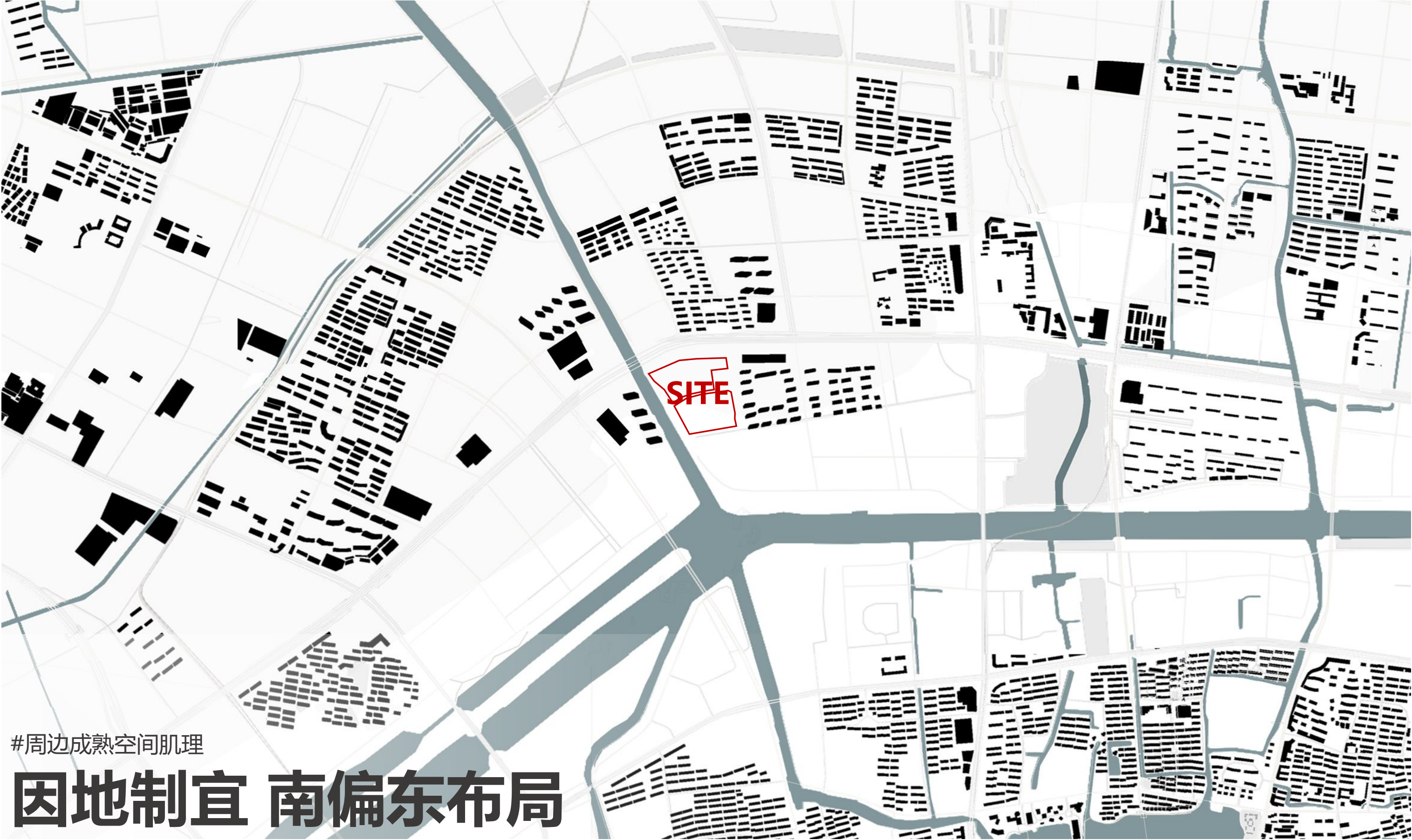


#双运河景观 西侧公园

# 西南双运河景观+北侧高架噪音



肌理分析  
TEXTURE



#周边成熟空间肌理

# 因地制宜 南偏东布局





# 04

规划设计 Planning and design



总平面  
GENERAL LAYOUT

功能区一：  
总建筑面积：144506㎡  
计容建筑面积：98900㎡  
住宅建筑面积：97418㎡  
总户数：782户  
容积率：2.15

功能区二：  
总建筑面积：126892.24㎡  
地上计容建筑面积：85500㎡  
住宅建筑面积：84176㎡  
总户数：546户  
容积率：1.92

户型配比表-功能区一			
户型面积	户数	套数比	要求套数比
170	30	3.84%	
150	94	12.02%	15%
130	266	34.02%	25%
105	196	25.06%	30%
118	196	25.06%	30%
合计	782	100.00%	100%

户型配比表-功能区二			
户型面积	户数	套数比	要求套数比
155	304	56.41%	50%
130	138	24.54%	30%
170	68	12.45%	15%
210	36	6.59%	5%
合计	546	100.00%	100%





功能区一经济技术指标					
项目		数值	单位	备注	
规划用地面积		46013.00	平方米		
容积率		2.15			
总建筑面积		144506.00	平方米		
地上计容建筑面积		98900.00	平方米	≤98900	
其中	住宅建筑面积		97418.00	平方米	
	配套建筑面积		1482.00	平方米	
	其中	物业管理用房	586.00	平方米	不小于总建面的千分之四配置， 含业委会用房20-40平米
		配电间开闭所	651.00	平方米	
		垃圾收集站	50.00	平方米	不小于50平方米
		消防控制室	60.00	平方米	
		公厕	80.00	平方米	不小于80平方米
		治安联防站	30.00	平方米	不小于30平方米
		邮政服务用房	25.00	平方米	不小于25平方米
		地上不计容建筑面积（架空层）		500.00	平方米
地下车库面积		45106.00	平方米	含人防面积5000平方米，异地 建设5711.56平方米	
其中	地下机动车库面积	41396.00	平方米		
	地下非机动车库面积	3710.00	平方米		
机动车停车位		1191	辆		
其中	地上停车位	4	辆	访客车位	
	地下停车位	1187	辆	住宅、配套1.2车位/百平	
非机动车停车位		1484	辆	住宅、配套1.5车位/百平	
公共绿地		3000.00	平方米		
体育活动场地		938.40	平方米	每户不少于1.2平方米	
装修垃圾分类收集点		50.00	平方米	占地面积不少于50平方	
建筑占地面积		8282.34	平方米		
建筑密度		18.00%		小于等于20%	
绿地率		35.00%		大于等于35%	
总户数		782	户		
总人口数		2503	人	3.2人/每户	

功能区二经济技术指标				
项目		数值	单位	备注
规划用地面积		44523.00	平方米	
容积率		1.92		
总建筑面积		126892.24	平方米	
地上计容建筑面积		85500.00	平方米	≤85500
其中	住宅建筑面积		84176.00	平方米
	配套建筑面积		1324.00	平方米
	其中	物业管理用房	508.00	平方米
		配电间开闭所	651.00	平方米
		垃圾收集站	50.00	平方米
		消防控制室	60.00	平方米
		治安联防站	30.00	平方米
		邮政服务用房	25.00	平方米
		不小于总建面的千分之四配置， 含业委会用房20-40平米		
	地上不计容建筑面积（架空层）		2404.24	平方米
地下车库面积		38988.00	平方米	含人防面积4300平方米， 异地 建设5099.43平方米
其中	地下机动车库面积		35780.50	平方米
	地下非机动车库面积		3207.50	平方米
机动车停车位		1030	辆	
其中	地上停车位		4	辆
	地下停车位		1026	辆
非机动车停车位		1283	辆	访客车位 住宅、配套1.2车位/百平 住宅、配套1.5车位/百平
公共绿地		3000.00	平方米	
体育活动场地		655.20	平方米	每户不少于1.2平方米
装修垃圾分类收集点		50.00	平方米	占地面积不少于50平方
建筑占地面积		8014.14	平方米	
建筑密度		18.00%		小于等于20%
绿地率		35.00%		大于等于35%
总户数		546	户	
总人口数		1748	人	3.2人/每户



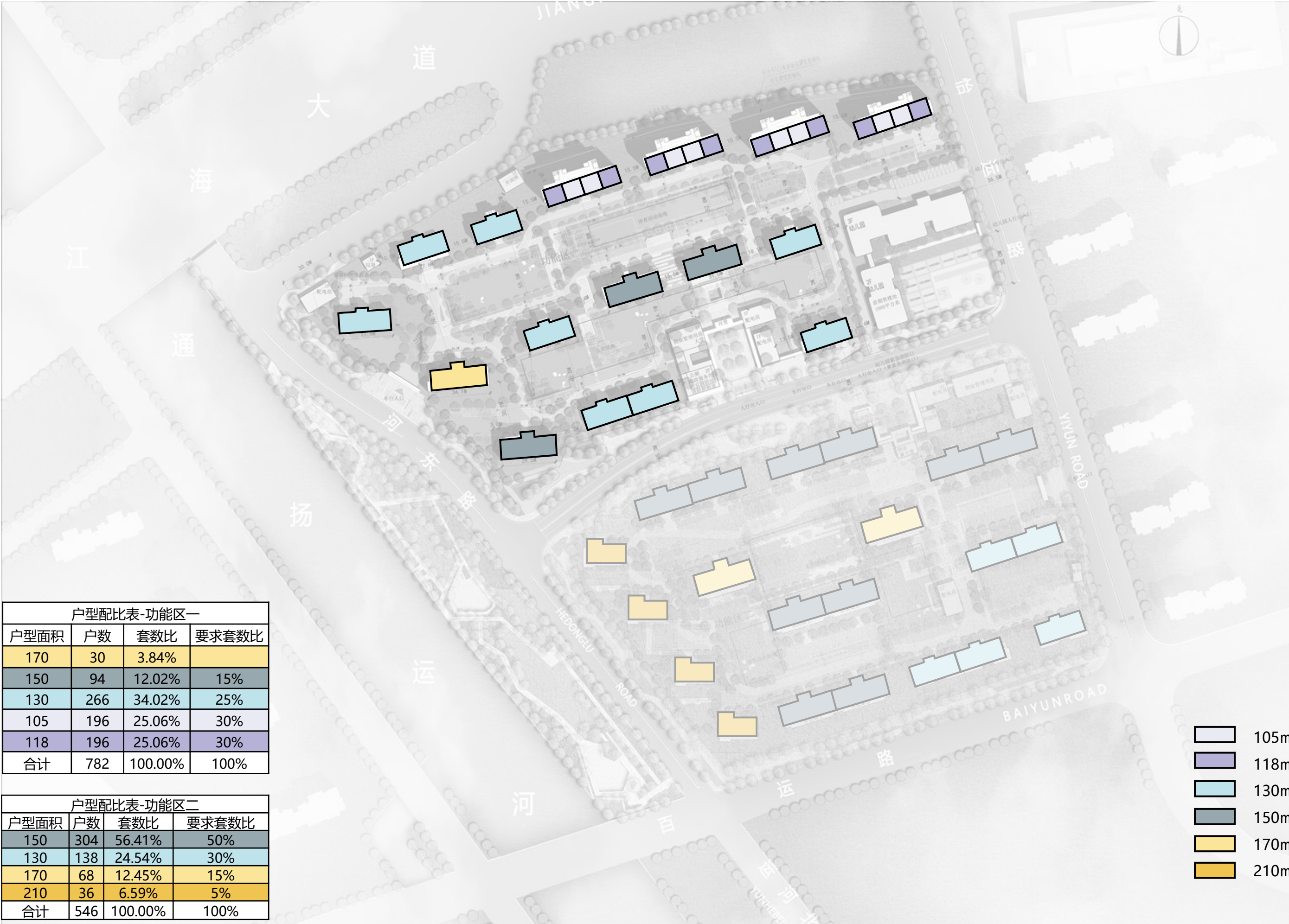
功能分析  
FUNCTIONAL ANALYSIS





户型分布

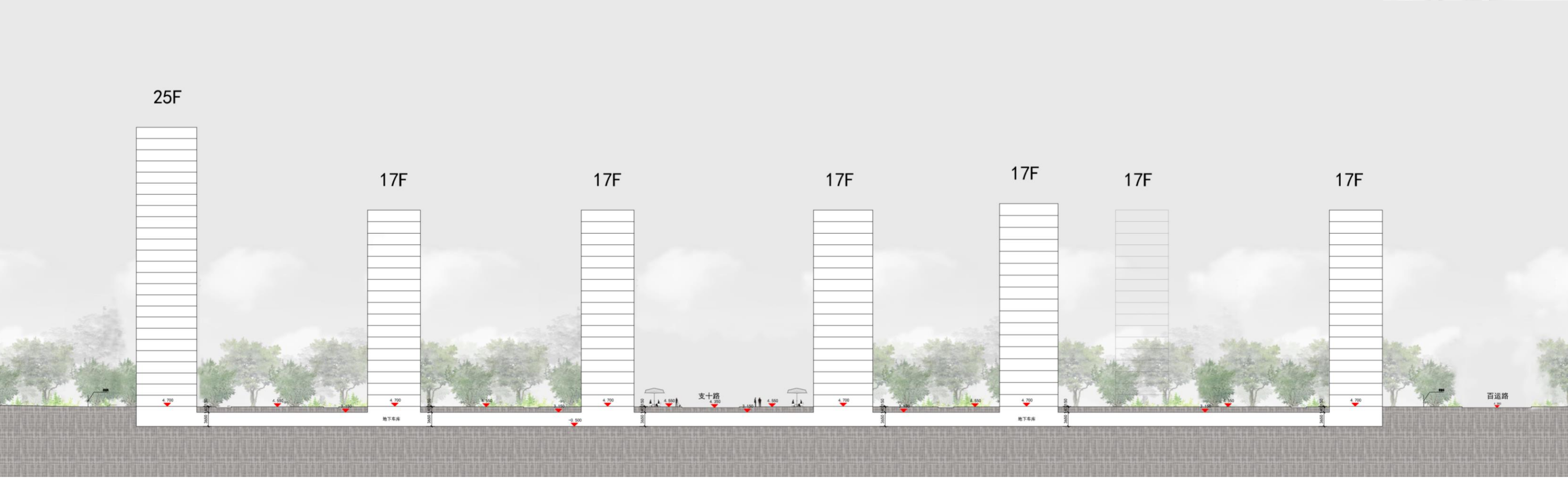
HOUSE TYPE DISTRIBUTION





# 场剖分析

FIELD PROFILE





最具温度的居住空间  
LIVING SPACE

产品策略

# 产品策略

HOUSE TYPE STRATEGY

大面宽体系

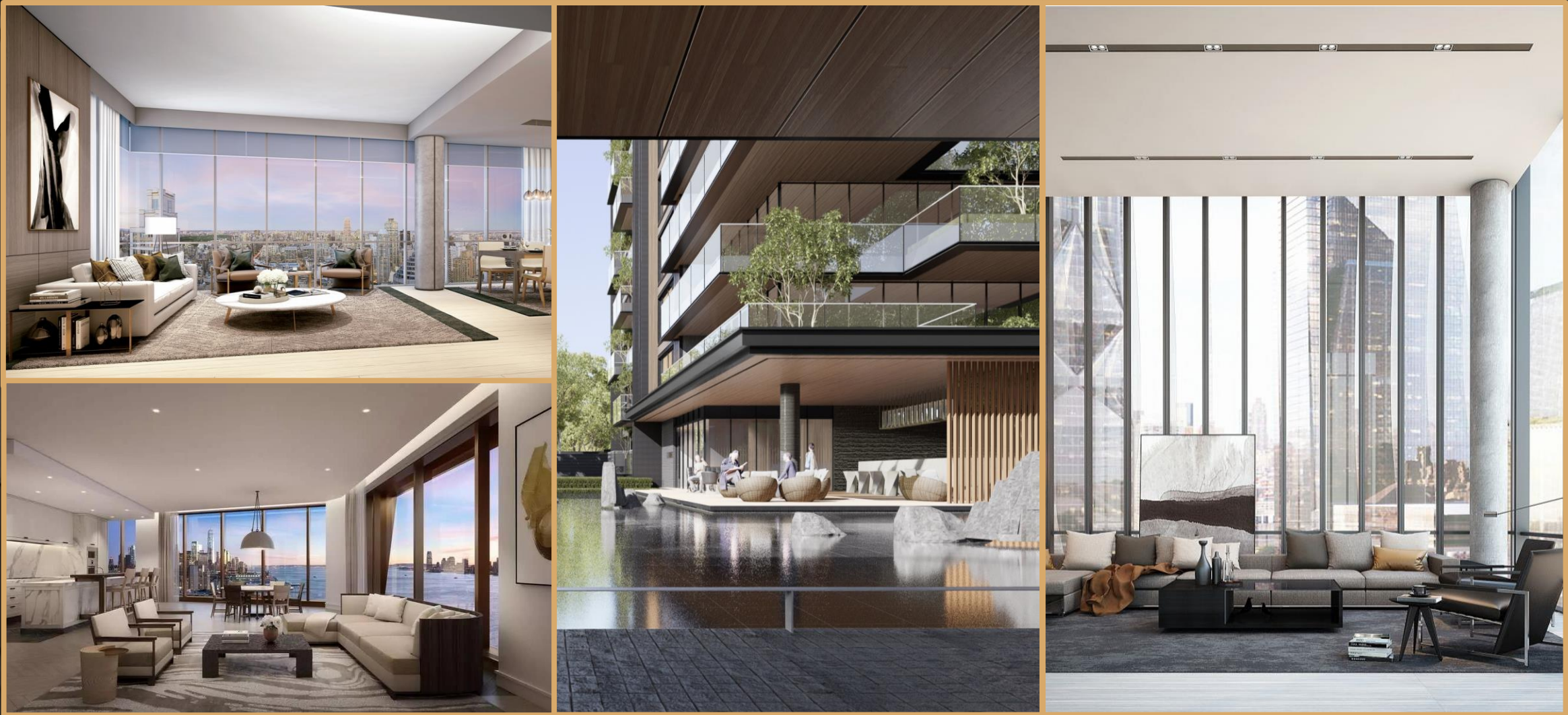
LARGE WIDTH

极致观景视野

ULTIMATE VIEW

豪宅归家体验

LUXURY EXPERIENCE







# 06

造型设计 Modeling design





## 盛和之风

卓越品质  
成本可控



## 滨水之际

板块高地  
未来精神



## 南通印象

现代风貌  
人文关怀

最具时代标识的立面形象



设计理念  
CONCEPT

形态构成——【水】+【风帆】

从水与帆中提取“**L**”型元素，大“C”竖向线条划分立面，屋顶折线铝板挑出，削弱了建筑的体量感，营造出轻盈灵动的形象。

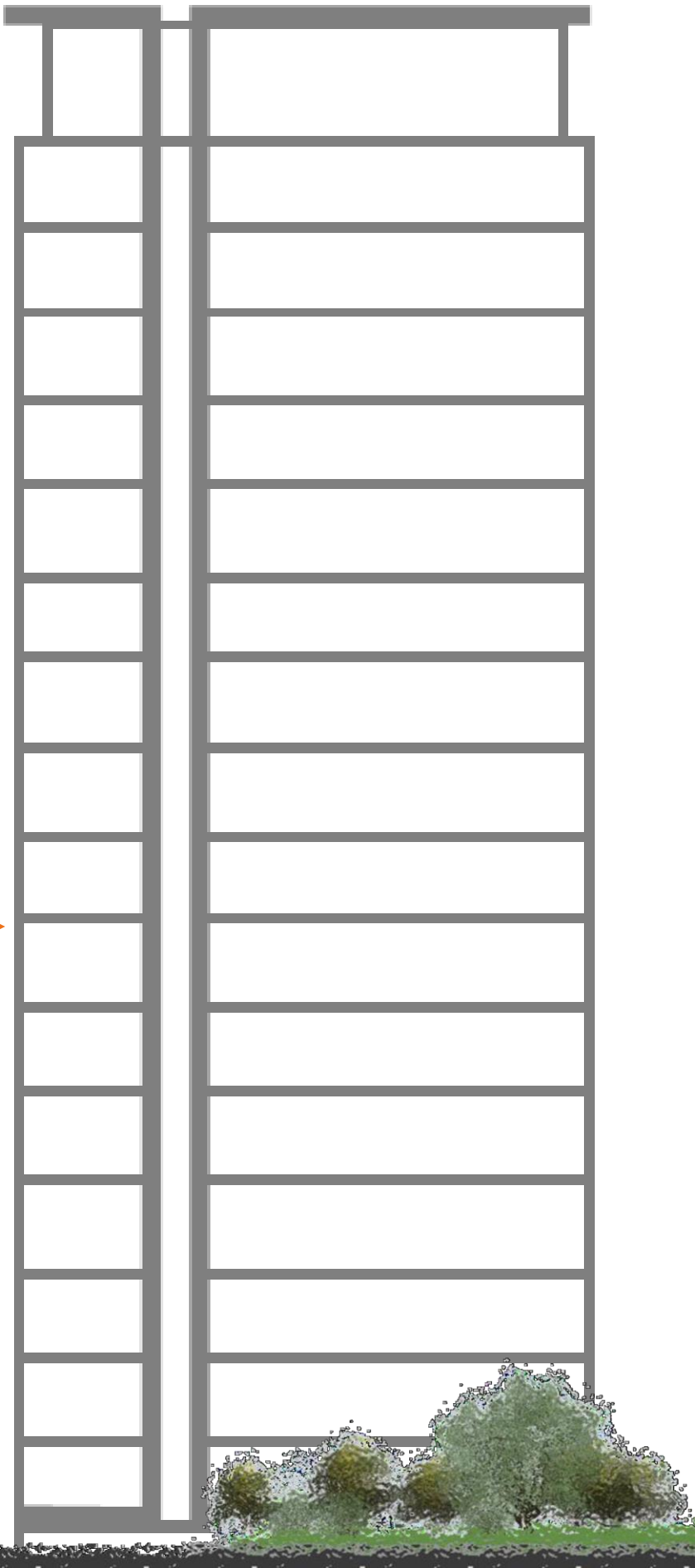
“L”型大框结合横向线条，构成了充满序列感的流线造型，打造出“**山水**”流线型后现代立面。



抽象



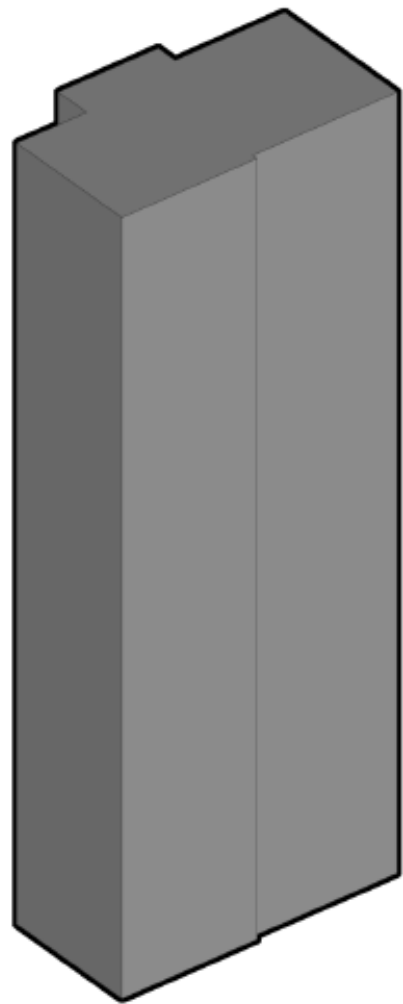
生成



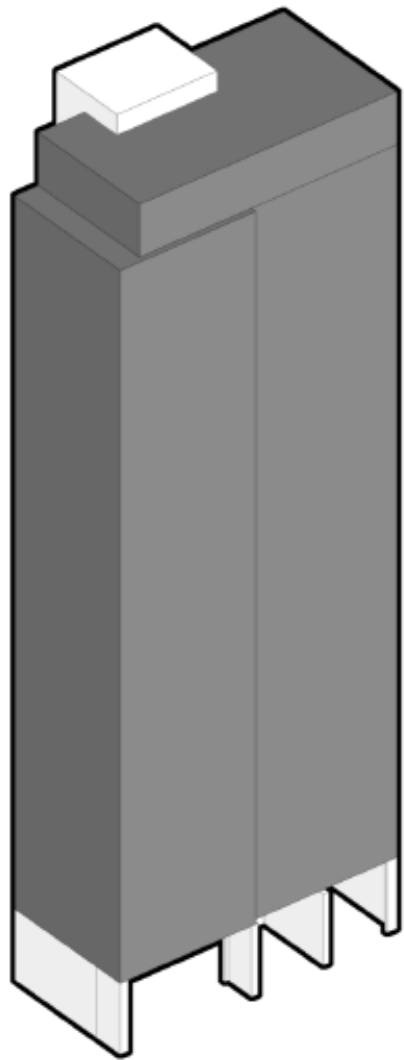


体块生成  
MODELING STYLE

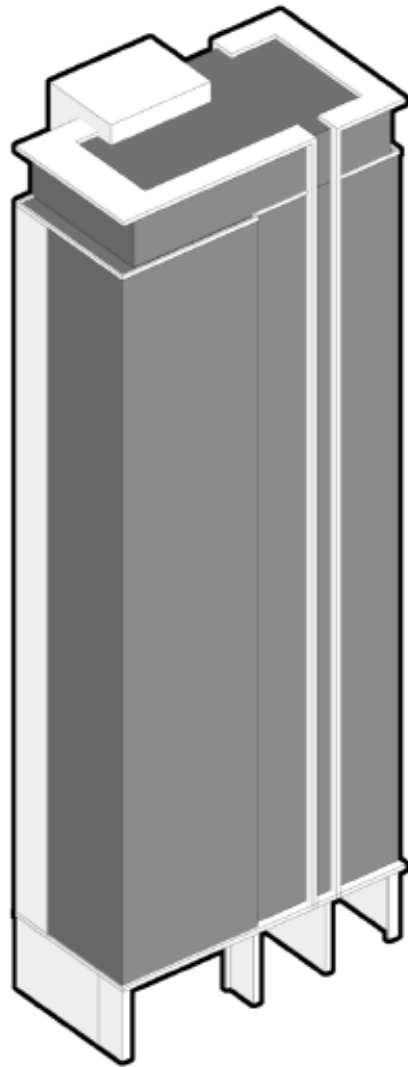
STEP 1  
基础体块



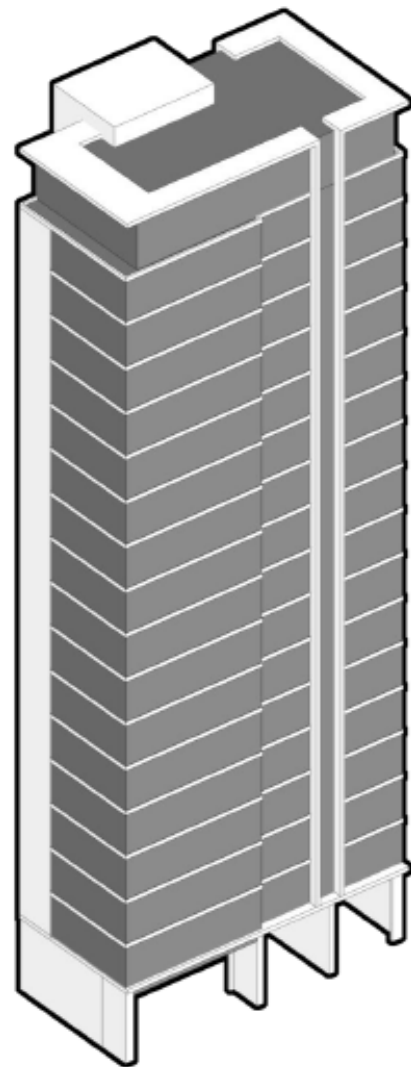
STEP 2  
体块加法



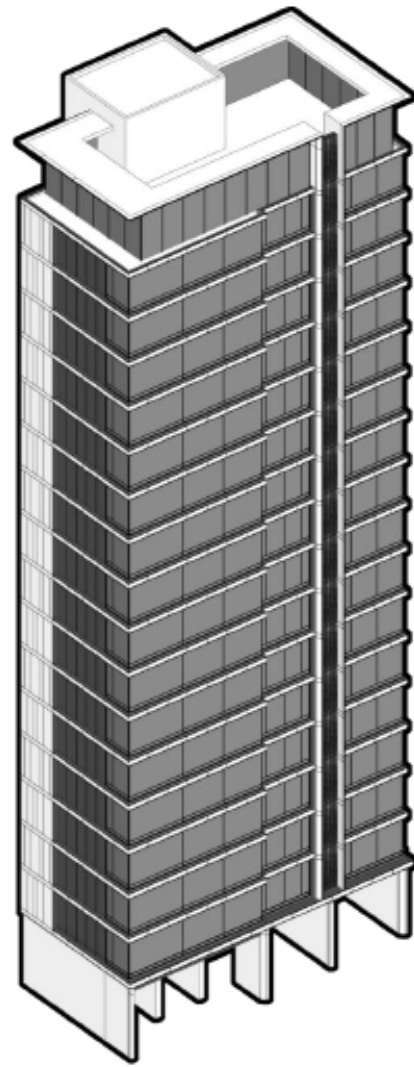
STEP 3  
体块分割



STEP 4  
横向线条



STEP 5  
层次细节





三重造型层次 兼顾远中近的视觉体验





效果展示  
EFFECT DISPLAY

延续现代硬朗风格，通过玻璃与金属的组合碰撞出精致感

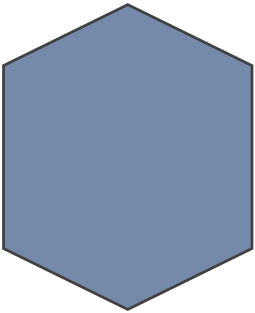




细节控制  
NODE CONTROL

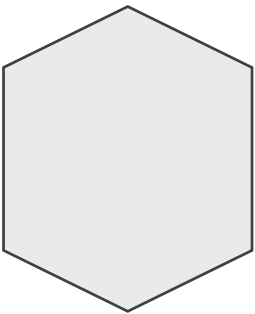


01 玻璃Glass



浅蓝灰色  
玻璃

02 金属Material



银色  
金属铝板

03 金属Material



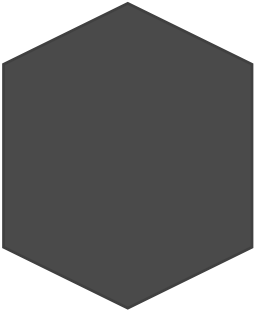
深灰色  
金属铝板



细节控制  
NODE CONTROL

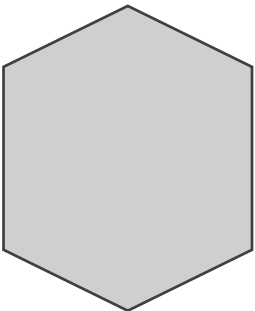


01 真石漆Real stone paint



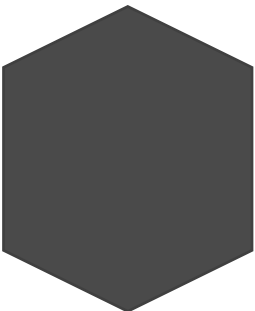
深灰色  
真石漆 (4F及以上)

02 真石漆Real stone paint



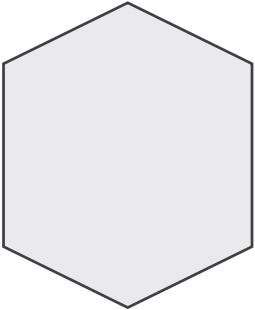
米白色  
真石漆 (4F及以上)

03 金属Material



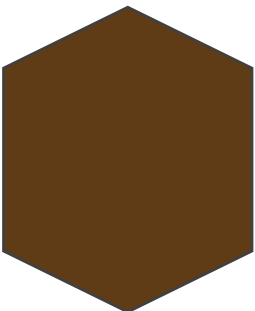
深灰色  
金属铝板 (1-3F)

04 金属Material



银色  
金属铝板 (1-3F)

05 金属Material



深咖色  
金属格栅





# 08

**设计说明** Design specification



# 设计说明

## DESIGN DESCRIPTION

高层住宅每层都可分为一个防火分区。

每500平方米设置防烟分区, 防烟分区不跨越防火分区。

地上和地下的不同部分分别设计可开启窗户进行自然排烟和设置机械排烟设备。

### 第七章 配套用房

本项目配套用房主要有物业管理用房、治安联防站、邮政所、配电间、垃圾收集站、公厕、消防控制室及门卫等，各配套用房面积按相关规定的要求进行配置。配电间较为均匀的布置于各个社区中，满足各组团的用电需求。

### 第八章 无障碍设计

住宅每单元入口处设置无障碍坡道，方便残疾人通行。

公建的主要出入口都设有无障碍坡道，养老服务用房设置无障碍电梯

人行道路与车行道交叉口都设有残疾人坡道。

住宅及公建设计时设有电梯的建筑至少布置1部无障碍电梯。

机动车停车位设计时，在地面地下均设置无障碍机动车停车位。

### 第九章 经济技术指标

功能区一经济技术指标					
项目		数值	单位	备注	
规划用地面积		46013.00	平方米		
容积率		2.15			
总建筑面积		144506.00	平方米		
地上计容建筑面积		98900.00	平方米	≤98900	
其中	住宅建筑面积		97418.00	平方米	
	配套建筑面积		1482.00	平方米	
	其中	物业管理用房	586.00	平方米	不小于总建面的千分之四配置，含业委会用房20-40平米
		配电间开闭所	651.00	平方米	
		垃圾收集站	50.00	平方米	不小于50平方米
		消防控制室	60.00	平方米	
		公厕	80.00	平方米	不小于80平方米
		治安联防站	30.00	平方米	不小于30平方米
		邮政服务用房	25.00	平方米	不小于25平方米
地上不计容建筑面积（架空层）		500.00	平方米		
地下车库面积		45106.00	平方米	含人防面积5000平方米，异地建设5711.56平方米	
其中	地下机动车库面积		41396.00	平方米	
	地下非机动车库面积		3710.00	平方米	
机动车停车位		1191	辆		
其中	地上停车位		4	辆	访客车位
	地下停车位		1187	辆	住宅、配套1.2车位/百平
非机动车停车位		1484	辆	住宅、配套1.5车位/百平	
公共绿地		3000.00	平方米		
体育活动场地		938.40	平方米	每户不少于1.2平方米	
装修垃圾分类收集点		50.00	平方米	占地面积不少于50平方	
建筑占地面积		8282.34	平方米		
建筑密度		18.00%		小于等于20%	
绿地率		35.00%		大于等于35%	
总户数		782	户		
总人口数		2503	人	3.2人/每户	

功能区二经济技术指标					
项目		数值	单位	备注	
规划用地面积		44523.00	平方米		
容积率		1.92			
总建筑面积		126892.24	平方米		
地上计容建筑面积		85500.00	平方米	≤85500	
其中	住宅建筑面积		84176.00	平方米	
	配套建筑面积		1324.00	平方米	
	其中	物业管理用房	508.00	平方米	不小于总建面的千分之四配置，含业委会用房20-40平米
		配电间开闭所	651.00	平方米	
		垃圾收集站	50.00	平方米	不小于50平方米
		消防控制室	60.00	平方米	
		治安联防站	30.00	平方米	不小于30平方米
		邮政服务用房	25.00	平方米	不小于25平方米
		地上不计容建筑面积（架空层）		2404.24	平方米
地下车库面积		38988.00	平方米	含人防面积4300平方米，异地建设5099.43平方米	
其中	地下机动车库面积		35780.50	平方米	
	地下非机动车库面积		3207.50	平方米	
机动车停车位		1030	辆		
其中	地上停车位		4	辆	访客车位
	地下停车位		1026	辆	住宅、配套1.2车位/百平
非机动车停车位		1283	辆	住宅、配套1.5车位/百平	
公共绿地		3000.00	平方米		
体育活动场地		655.20	平方米	每户不少于1.2平方米	
装修垃圾分类收集点		50.00	平方米	占地面积不少于50平方	
建筑占地面积		8014.14	平方米		
建筑密度		18.00%		小于等于20%	
绿地率		35.00%		大于等于35%	
总户数		546	户		
总人口数		1748	人	3.2人/每户	





# 09

幼儿园专篇 Kindergarten series



幼儿园篇

“堆 叠”

PILE UP

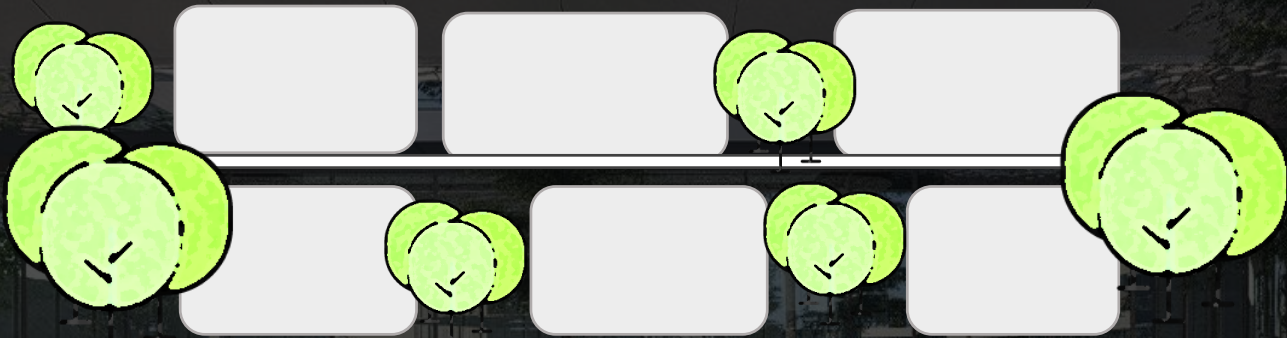
积木乐园

+

“消 隐”

BLANKING

生态学堂





# 单元模块消隐于绿化之中，造型与功能和谐统一

STEP 1

植入  
功能落位

将功能块植入场地

STEP 2

联通  
功能串联

串联功能块，  
构建横向联通逻辑

STEP 3

消隐  
生态引入

通过横向连接功能块，将单元型建筑消隐与树林之间，打造既活泼，又有丰富空间，更具生态性的幼儿园



## 效果展示

## EFFECT DISPLAY

## 全景规划、所见即所得——功能与造型高度统一

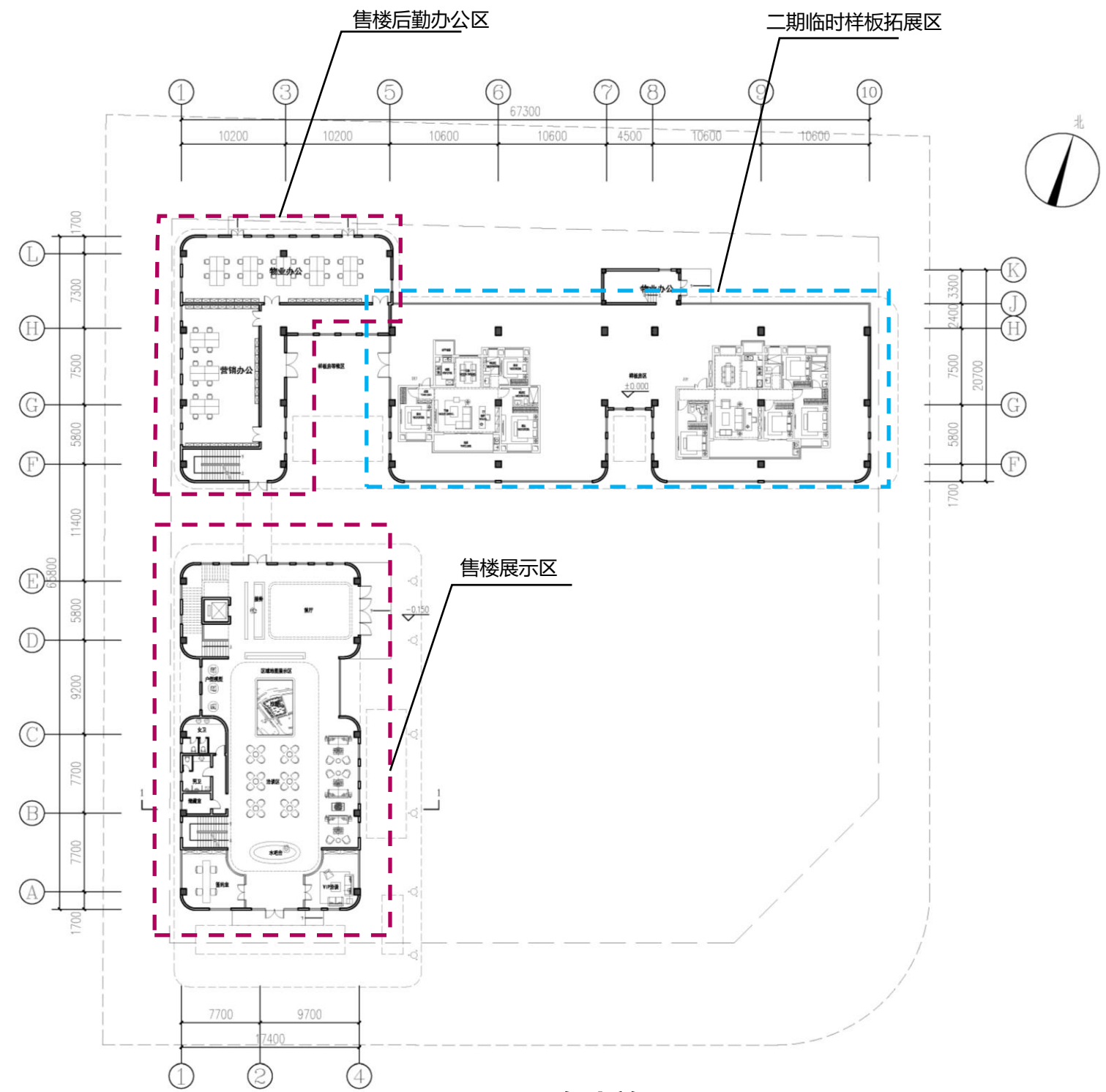
利用音体室、办公及活动场地，作为一期销售展示，会所作为二期销售展示道具



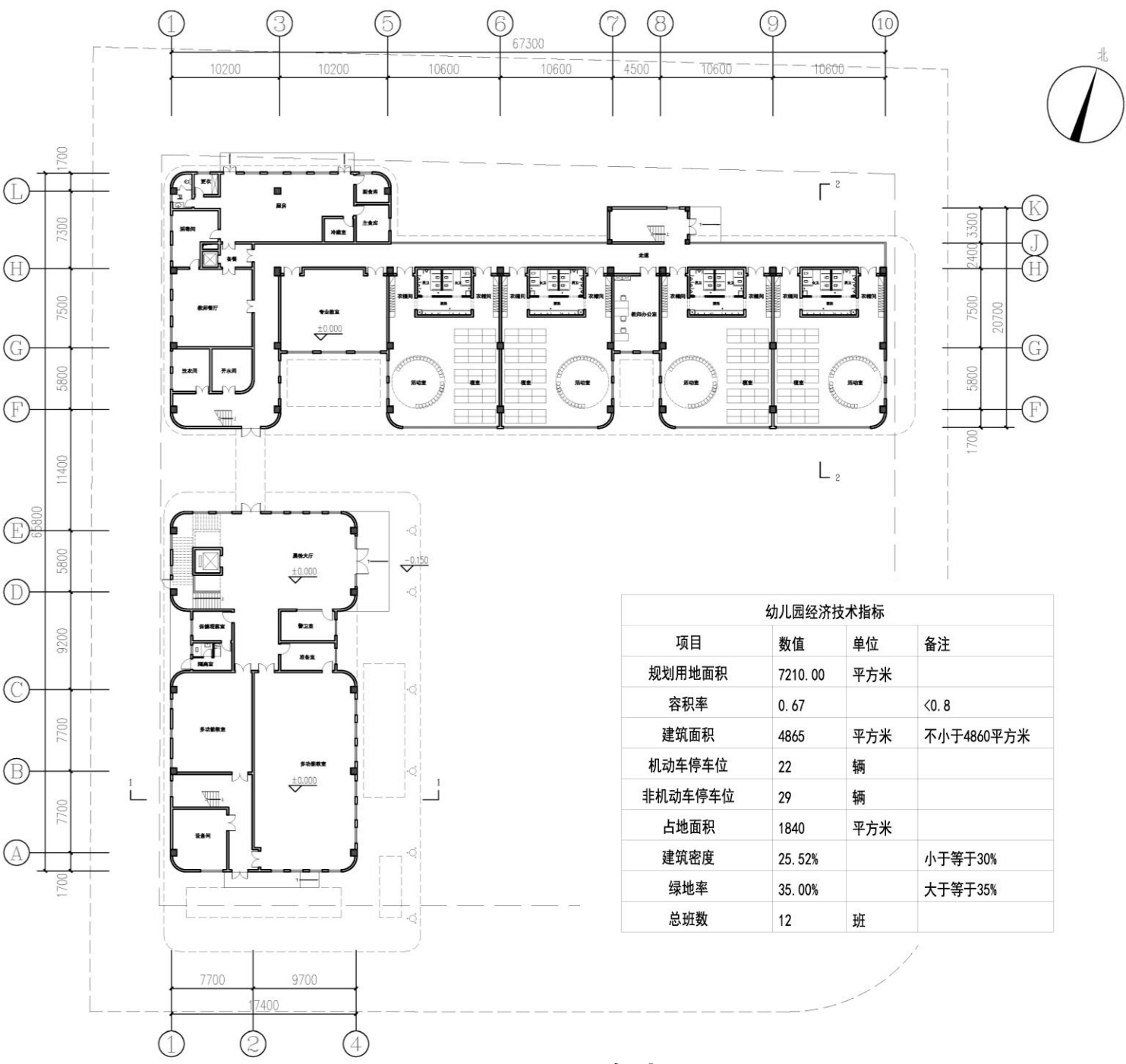


改造前后对比  
CONTRAST  
幼儿园图纸

展示区平面图



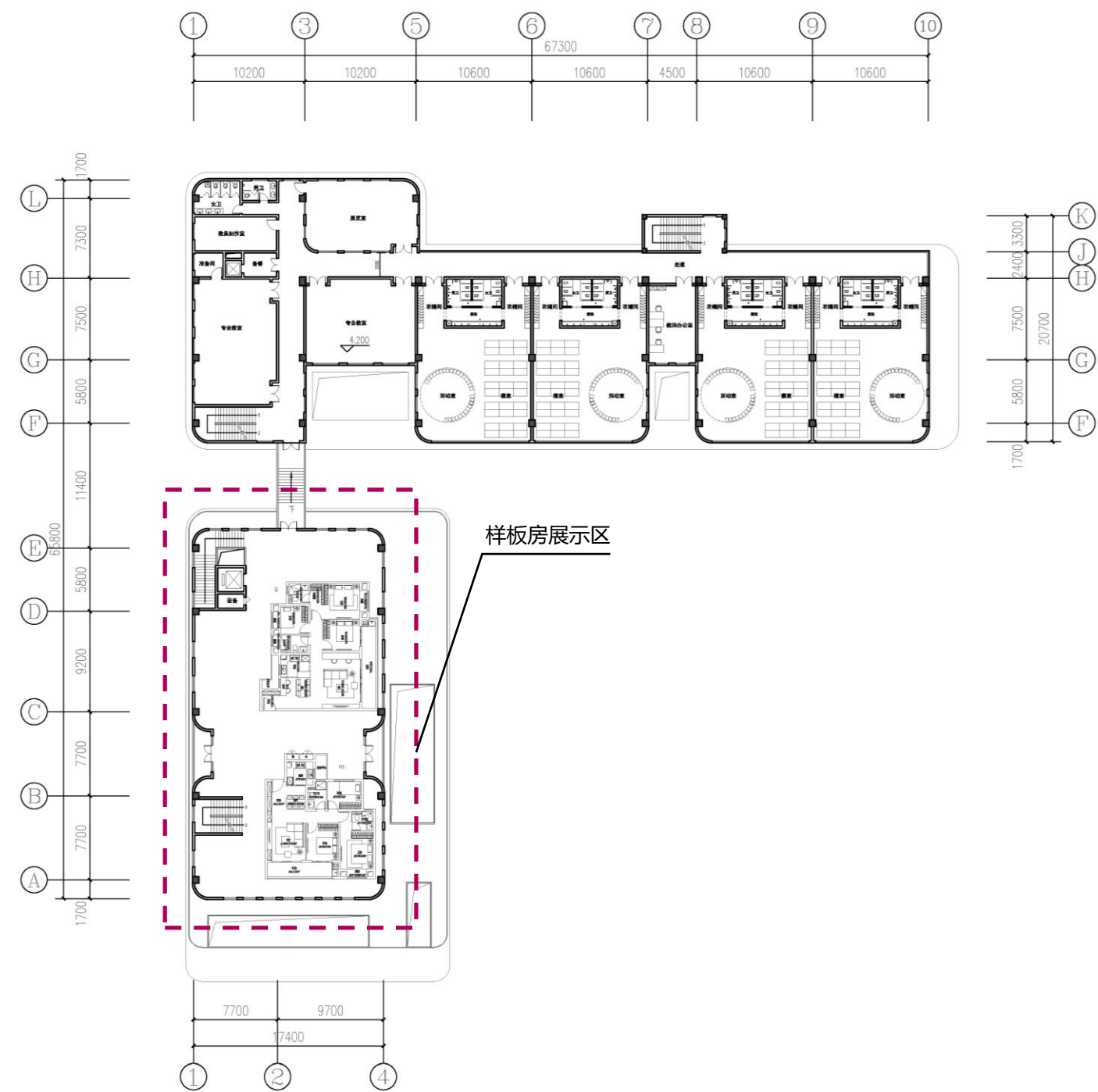
改造前  
售楼处一层平面图



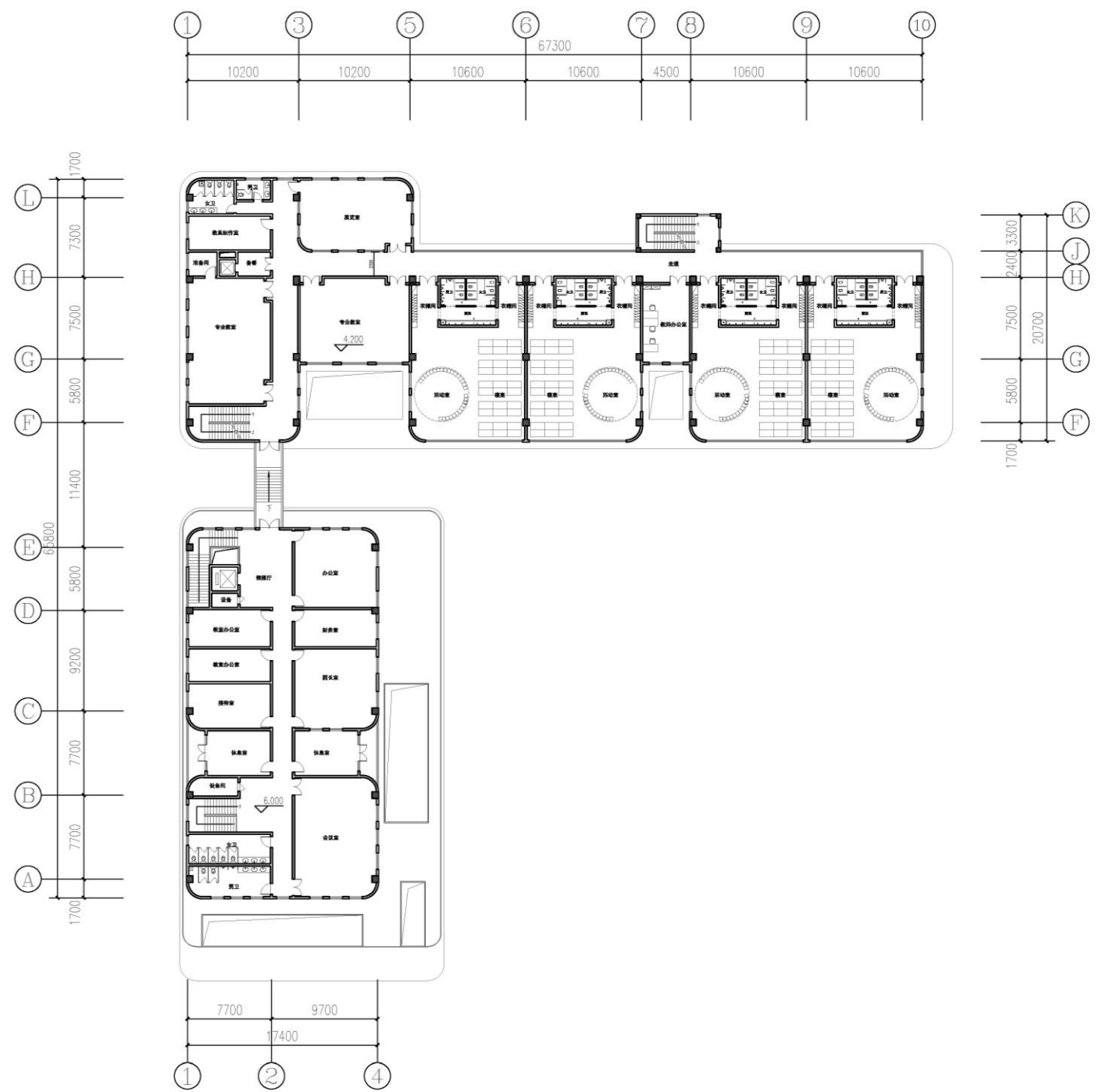
改造后  
幼儿园一层平面图

幼儿园经济技术指标			
项目	数值	单位	备注
规划用地面积	7210.00	平方米	
容积率	0.67		<0.8
建筑面积	4865	平方米	不小于4860平方米
机动车停车位	22	辆	
非机动车停车位	29	辆	
占地面积	1840	平方米	
建筑密度	25.52%		小于等于30%
绿地率	35.00%		大于等于35%
总班数	12	班	





改造前  
售楼处二层平面图



改造后  
幼儿园二层平面图



效果展示  
EFFECT DISPLAY

# 模糊建筑与景观的边界，营造绿色生态的参观体验





效果展示  
EFFECT DISPLAY

横向挑檐配合立面通透的玻璃面，轻盈而又自然





效果展示  
EFFECT DISPLAY

# 建筑与自然景观结合，形成可游可赏的内向型庭院





感谢聆听

THANKS FOR YOUR SUPPORT!

威和房产20年 健康筑家