

一席水岸 枕水而居

东阿水墨兰庭项目规划及建筑方案设计

01

方案——平面图

PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME

胶海路

前进路

青年路

次入口

主入口

济水街



- 用地红线
- 1-6层建筑控制线
- 7层及以上建筑控制线
- 地下车库范围线

| 经济技术指标表 | | | | | |
|----------|----------|----------------|-------------------------------------|----------------|-------------|
| 项目 | 数值 | 单位 | 备注 | | |
| 规划用地面积 | 78503 | m ² | 合48.38亩 | | |
| 总建筑面积 | 161166 | m ² | | | |
| 其中 | 地上建筑面积 | 117363 | m ² | | |
| | 其中 | 住宅 | 106048 | m ² | |
| | | 商业 | 10000 | m ² | 不大于10000平方米 |
| | | 配套设施 | 1315 | m ² | |
| | 地下建筑面积 | 43803 | m ² | | |
| | 其中 | 地下储藏室 | 14684 | m ² | |
| 地下车库 | | 29119 | m ² | | |
| 地上计容建筑面积 | 117363 | m ² | | | |
| 地下计容建筑面积 | 43803.05 | m ² | | | |
| 地上容积率 | 1.50 | | 1.2-1.7 | | |
| 地下容积率 | 0.56 | | | | |
| 户数 | 648 | 户 | | | |
| 建筑密度 | 28.00 | % | ≤28% | | |
| 绿地率 | 30.00 | % | ≥30% | | |
| 机动车停车位 | 1040 | 辆 | 1.5辆/户, 商业/配套0.6辆/100m ² | | |
| 其中 | 地上 | 168 | 辆 | | |
| | 地下 | 872 | 辆 | | |
| 非机动车停车位 | 1975 | 辆 | 2.0辆/户, 商业/配套6辆/100m ² | | |
| 其中 | 地上 | 0 | 辆 | | |
| | 地下 | 1975 | 辆 | | |

| 户型配比 | | |
|------|-----|---------|
| 户型 | 户数 | 比例 |
| 138 | 240 | 37.04% |
| 155 | 192 | 29.63% |
| 165 | 144 | 22.22% |
| 180 | 36 | 5.56% |
| 200 | 24 | 3.70% |
| 220 | 12 | 1.85% |
| 总计 | 648 | 100.00% |

| 居住区公共设施配置一览表 | | | | | |
|--------------|-----------|--------|------|----------------|---|
| 项目 | 地上建筑面积 | 地下建筑面积 | 用地面积 | 单位 | 备注 |
| 公共管理与公共服务类 | 室外综合健身场地 | | 150 | m ² | 150-600m ² |
| | 儿童老年人活动场地 | | 170 | m ² | 170-300m ² |
| | 物业管理与服务 | 550 | | m ² | 总建筑面积3%-5%, 不低于100m ² |
| | 老年人日间照料 | 140 | | m ² | 人均用地不少于0.2m ² ; 每百户建筑面积不低于20m ² |
| 商业服务类 | 小超市、便利店 | 350 | | m ² | 人均建筑面积0.15m ² -0.37m ² , 不小于150m ² |
| | 邮件快递存放点 | | 15 | | 15m ² (使用面积) |
| 市政公用类 | 变配电 | 225 | | m ² | (1-3座) 225-675m ² |
| | 换热站 | | 300 | | 总建筑面积20万m ² 以下的300m ² |
| | 再生资源回收点 | | 6 | | 用地面积6m ² |
| | 公厕 | 50 | | | 建筑面积30m ² |
| 集中绿地 | | | 500 | m ² | 500-1500m ² |
| 总计 | 1315 | 300 | 841 | m ² | |

03

方案——鸟瞰图

PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME



04

品质化——高层住宅透视

PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME



05

品质化——多层住宅透视

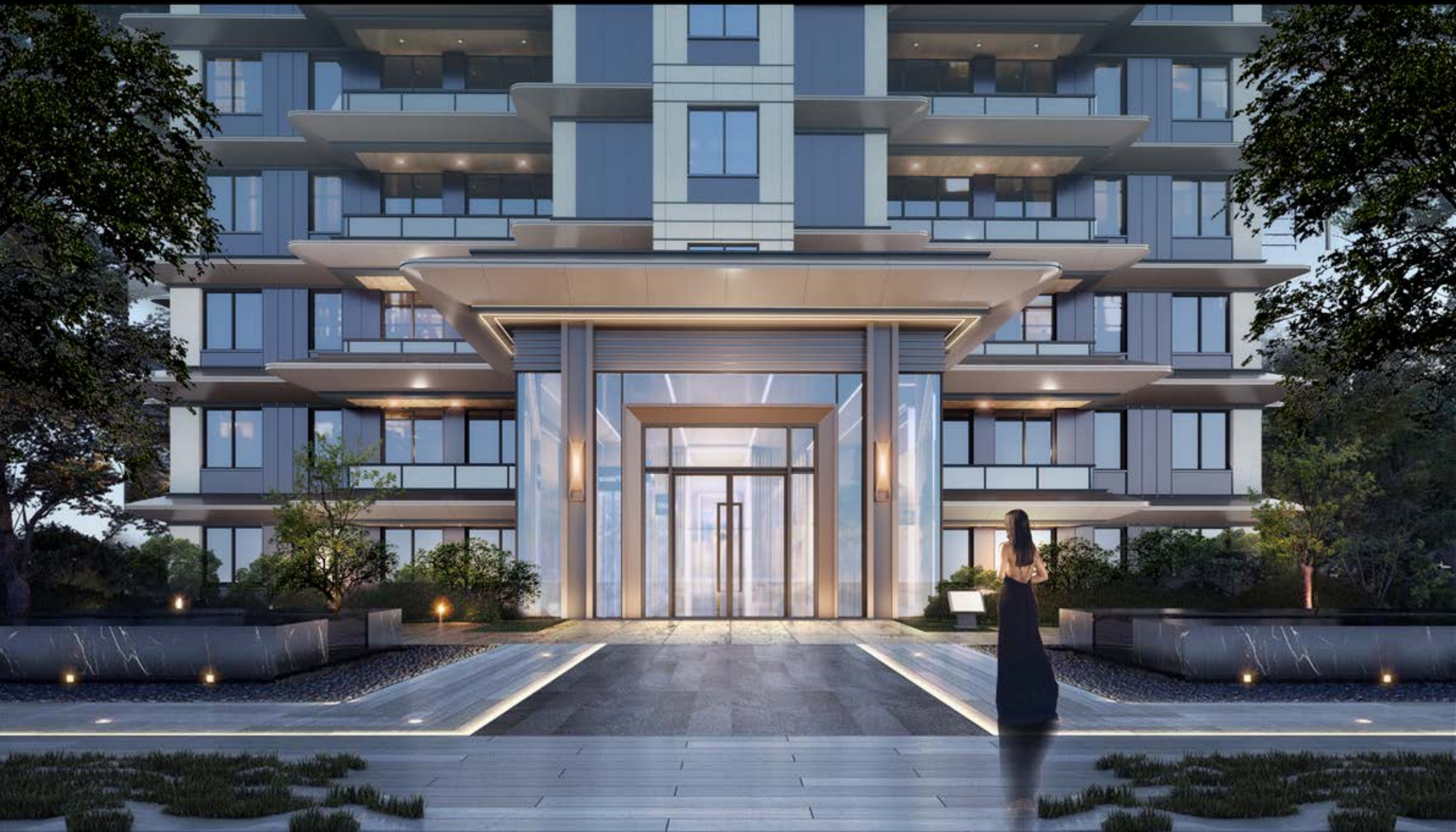
PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME



06

品质化——单元入口透视

PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME



07

品质化——私家庭院透视

PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME



08

品质化——小区东入口透视

PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME



09

品质化——小区南入口透视

PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME



10

品质化——街角商业透视

PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME



11

品质化——沿街商业透视

PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME



02

人性化——综合服务中心半鸟瞰

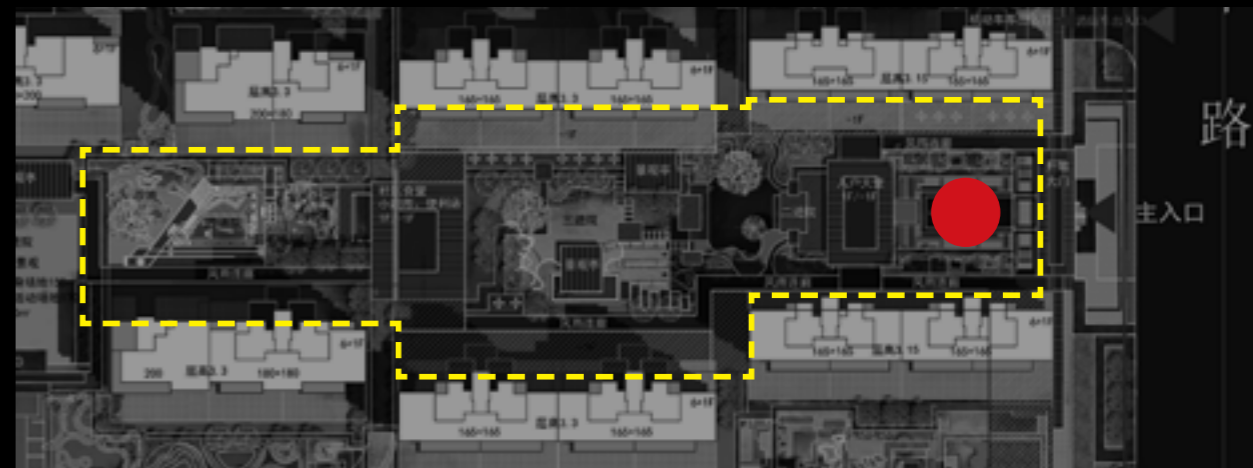
PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME



03

人性化——社区大堂

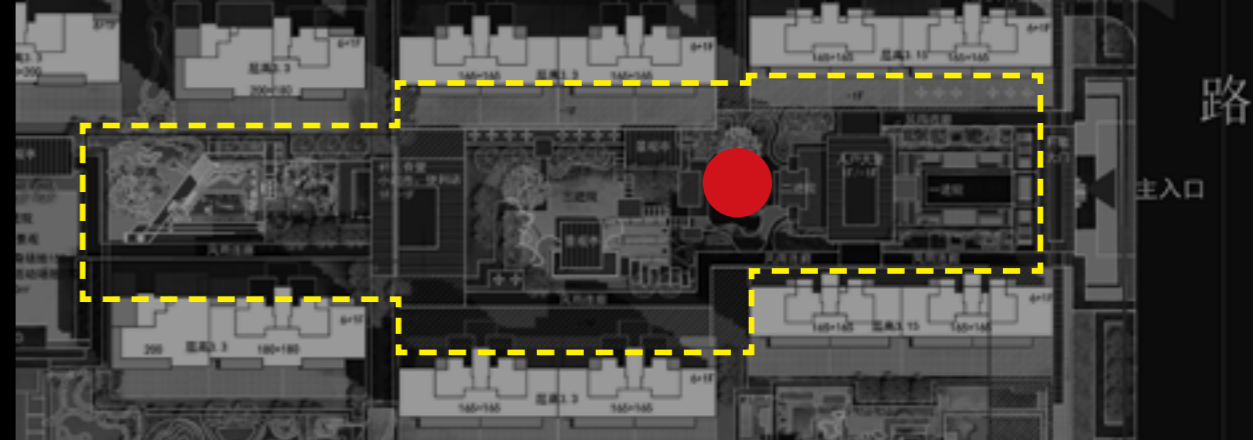
PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME



05

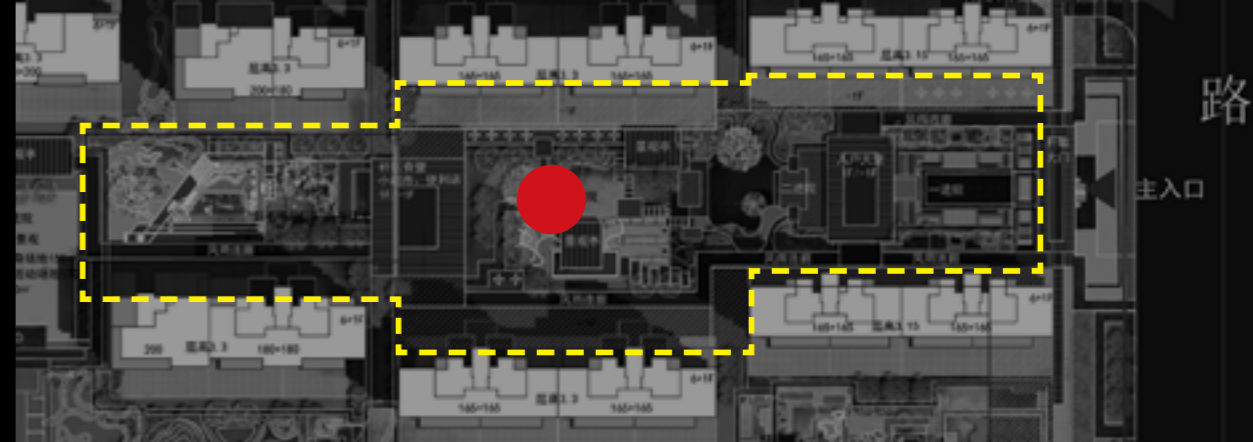
人性化——二进院与社区配套

PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME



07 人性化——三进院与社区会所

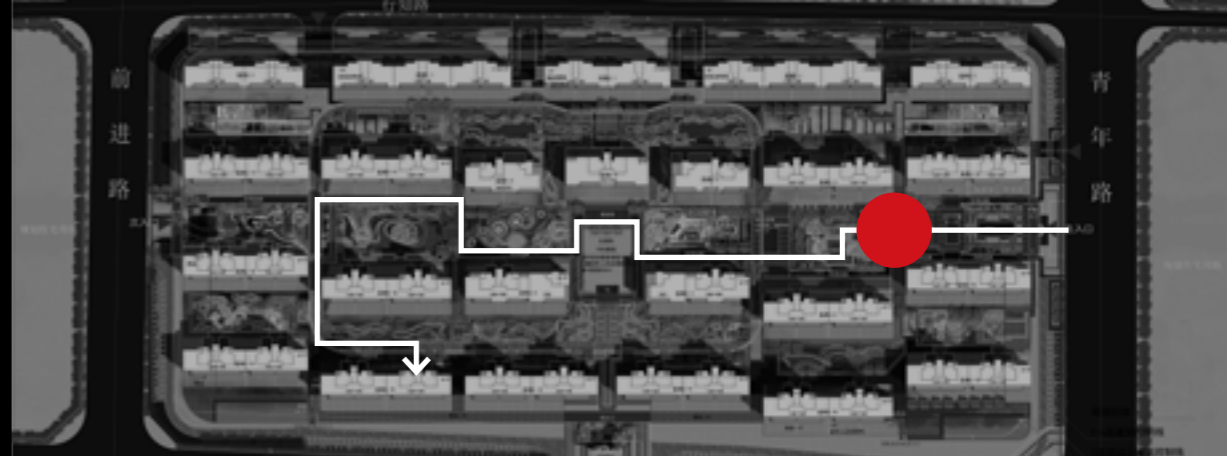
PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME



03

艺术化——亲水平台

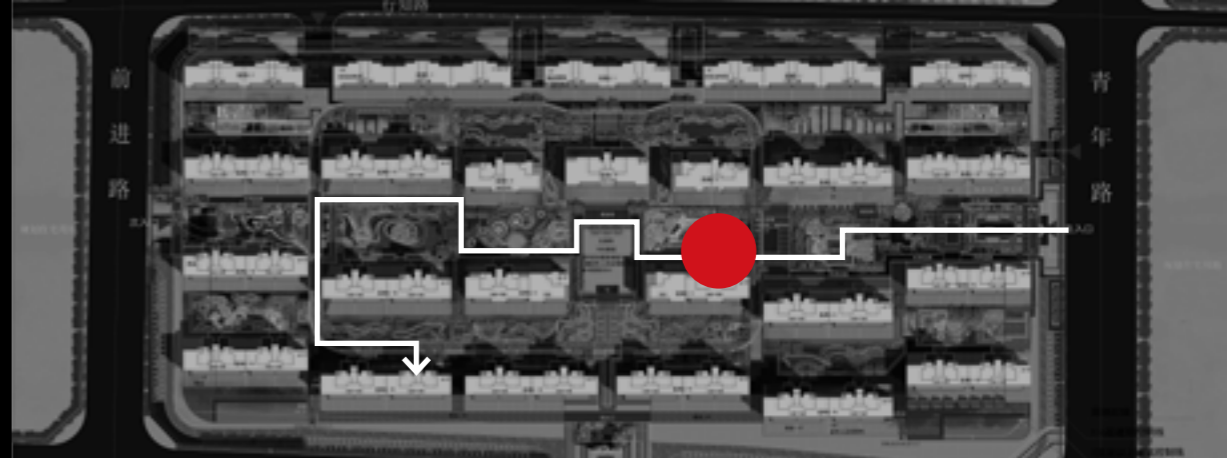
PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME



05

艺术化——无雨连廊

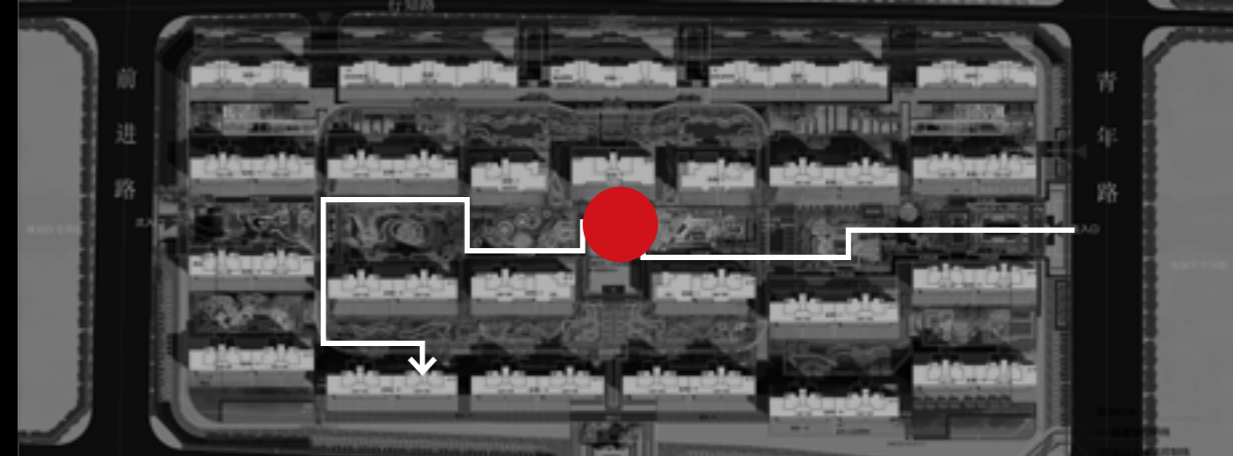
PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME



06

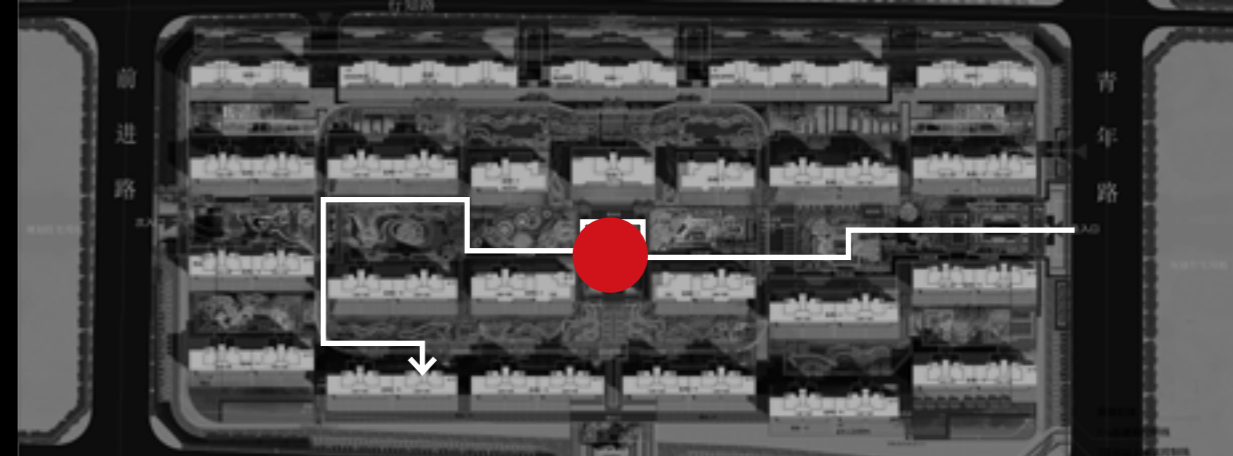
艺术化——社区会所

PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME



07 艺术化——儿童活动场所

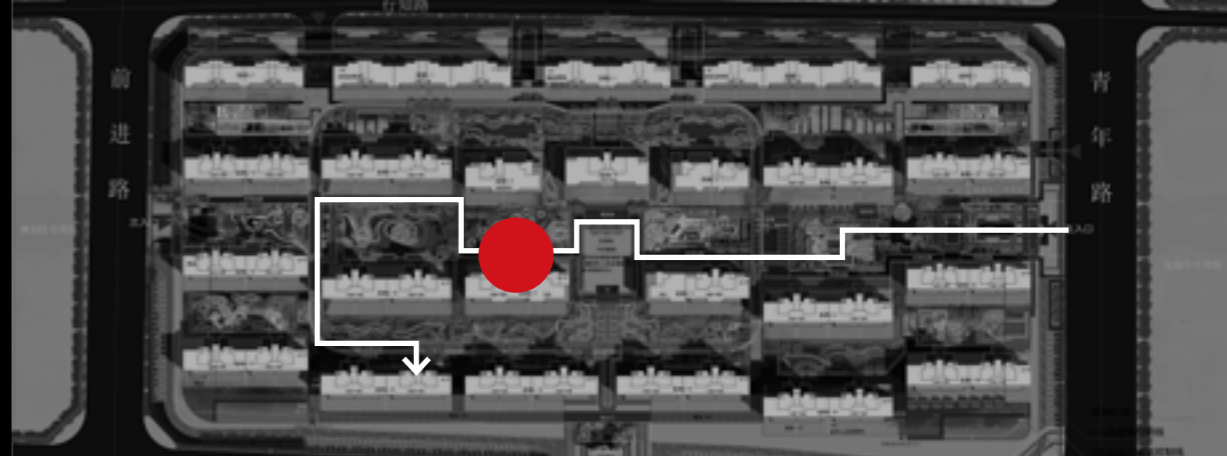
PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME



08

艺术化——休憩区

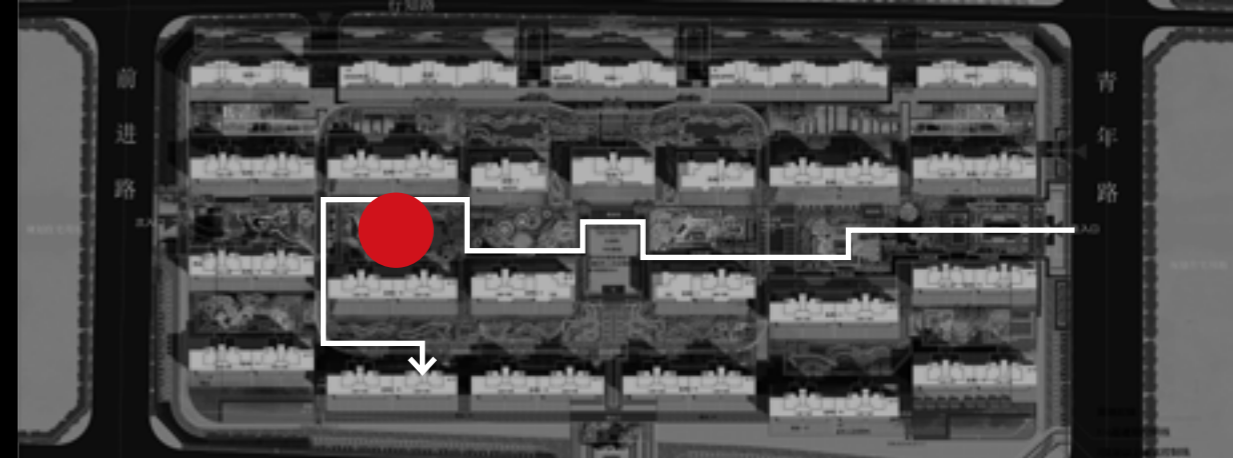
PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME



09

艺术化——阳谷草坪

PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME



11

艺术化——宅间景观

PLANNING ARCHITECTURAL DESIGN SCHEME

