

绿城·北京豆各庄项目 | 商业楼介绍

总平面图

北京市朝阳区豆各庄乡孙家坡村1306-638地块F1住宅混合公建用地项目总体经济技术指标表				
名称	数量	单位	备注	
用地面积	85059.12	m ²	住宅混合公建用地 (F1) 用地面积77059.12 m ² ; 托幼用地(A334)用地面积4000.00m ² ; 社区综合服务设施 (A8) 用地面积4000.00m ² ;	
总建筑面积	341813.36	m ²		
地上建筑面积	242376.64	m ²		
其中	住宅部分	161824.05	m ²	
	住宅	159902.03	m ²	
	社区卫生服务站	120.00	m ²	
	老年活动场站	200.00	m ²	
	托老所	800.00	m ²	
	社区助残服务中心	200.02	m ²	
	社区管理服务用房	350.00	m ²	
	公厕	70.00	m ²	
	小型商服 (便利店)	82.00	m ²	
	物业服务用房	100.00	m ²	
	商业办公	69126.59	m ²	
	其中			
	办公	35070.40	m ²	含屋顶消防水箱间92.20m ² , 人防警报控制室及高点监控室20.00m ²
	商业	33876.29	m ²	含还建商业30000.00m ²
	室内车库出入口	179.90	m ²	
托幼	3200.00	m ²	含门卫面积16.43m ²	
社区综合服务设施	8000.00	m ²		
其中				
公共文化设施	3811.93	m ²		
公共室内体育设施	3748.60	m ²		
邮政局	207.06	m ²		
室内车库出入口	232.41	m ²		
人防出入口	226.00	m ²		
地下建筑面积	99436.72	m ²		
其中				
非人防地下机动车库	48694.17	m ²		
地下非机动车库	3814.76	m ²		
丙类库房	11863.57	m ²		
设备用房及其他	6908.88	m ²		
人防地下机动车库	26549.00	m ²		
居住公共服务设施	1606.34	m ²		
其中				
锅炉房	514.82	m ²		
固定通信机房	50.32	m ²		
有线电视机房	50.60	m ²		
宏蜂窝基站机房	50.73	m ²		
配电室	859.41	m ²		
再生资源回收站	30.09	m ²		
物业服务用房	50.37	m ²		
容积率	2.85		住宅混合公建用地 (F1) 容积率3.0; 托幼用地(A334)容积率0.8; 社区综合服务设施 (A8) 容积率2.0;	
占地面积	17862.00	m ²		
建筑密度	21.00%	%		
建筑高度	80.00	m		
绿地率	30%	%		
户数	1657	户		
总人口数	4060	人	北京市按2.45人/户计算;	
机动车位	2460	辆	按DB11/T 1813—2020北京市公共建筑机动车停车位配建指标计算规则, 本项目为三类地区, 居住按1.2辆/户, 配套公建按0.65辆/100m ² , 办公按0.7辆/100m ² , 商业按0.8辆/100m ² , 幼儿园按1.5辆/100师生, 本项目500米范围有轨道交通站点出入口, 执行公建机动车配建下降20%标准。	
其中				
地上	5	辆		
地下	2455	辆		
非机动车位	5617	辆	非机动车停车位按居住2辆/户、配套公建4辆/100m ² 、商业4辆/100m ² 、办公1.5辆/100m ² 、幼儿园2辆/100师生、社区综合服务设施4辆/100m ²	
其中				
地上	0	辆		
地下	5617	辆	全地下, 局部双层机械式	





交付标准

装修标准

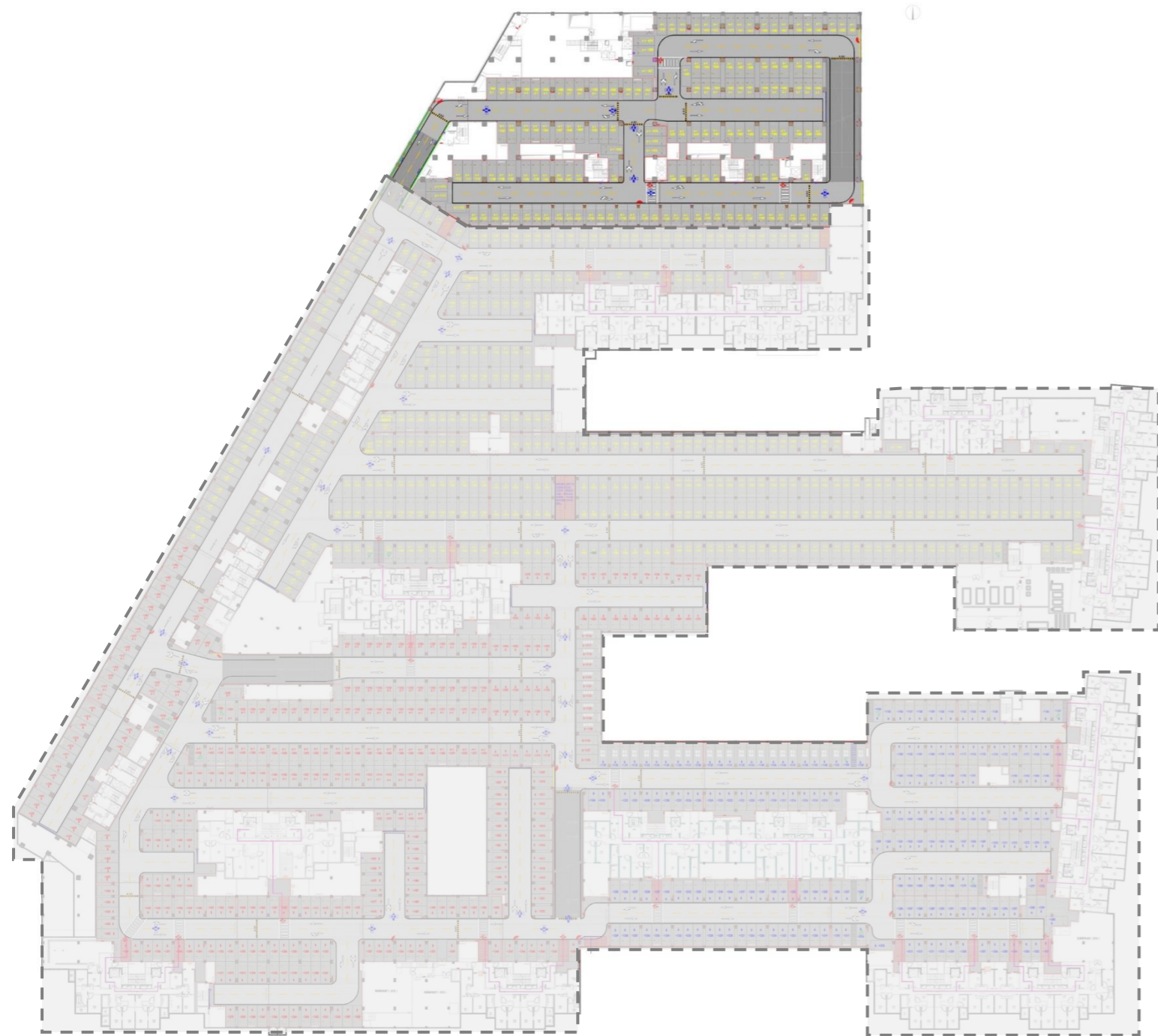
位置		材质	品牌	工艺	
交付标准	主体结构		装配式框架	/	
	外墙		外墙外保温、局部幕墙+涂料+百叶	涂料：亚士、传化、德普威	
	封闭电梯厅	地面	瓷砖	能强、冠珠、奥米佳、欧神诺	水泥砂浆或粘接剂铺贴
		墙面	装配式墙面（轻钢龙骨石膏板贴壁墙+乳胶漆）	装配式墙面	装配式墙面：干式工法
		顶面	集成吊顶	集成吊顶：名族、法狮龙	集成吊顶：干式工法
	电梯		上海三菱		
	公共楼梯间	地面	水泥压光/装配式楼梯原地面	/	水泥压光
		墙面	腻子	/	腻子找平
		顶棚	腻子	/	腻子找平
	户内商业大空间	地面	结构原地面	/	/
		墙面	毛坯墙面（不含幕墙、门窗）	/	/
		顶面	结构原顶	/	/
	公共卫生间	地面	瓷砖	能强、冠珠、奥米佳、欧神诺	/
		墙面	装配式墙面（轻钢龙骨石膏板墙+防潮乳胶漆）	装配式墙面	装配式墙面：干式工法
		顶面	集成吊顶	集成吊顶：名族、法狮龙	集成吊顶：干式工法
外门窗		节能窗+局部幕墙			

地库设计

沁园项目整体车库统一设计，其中11#商业应配车位数**192个**，目前11#商业楼投影下共计建设车位**307个**，全部为产权车位，其中B1层车位**149个**，B2层车位**158个**，可供11#商业客户选购。

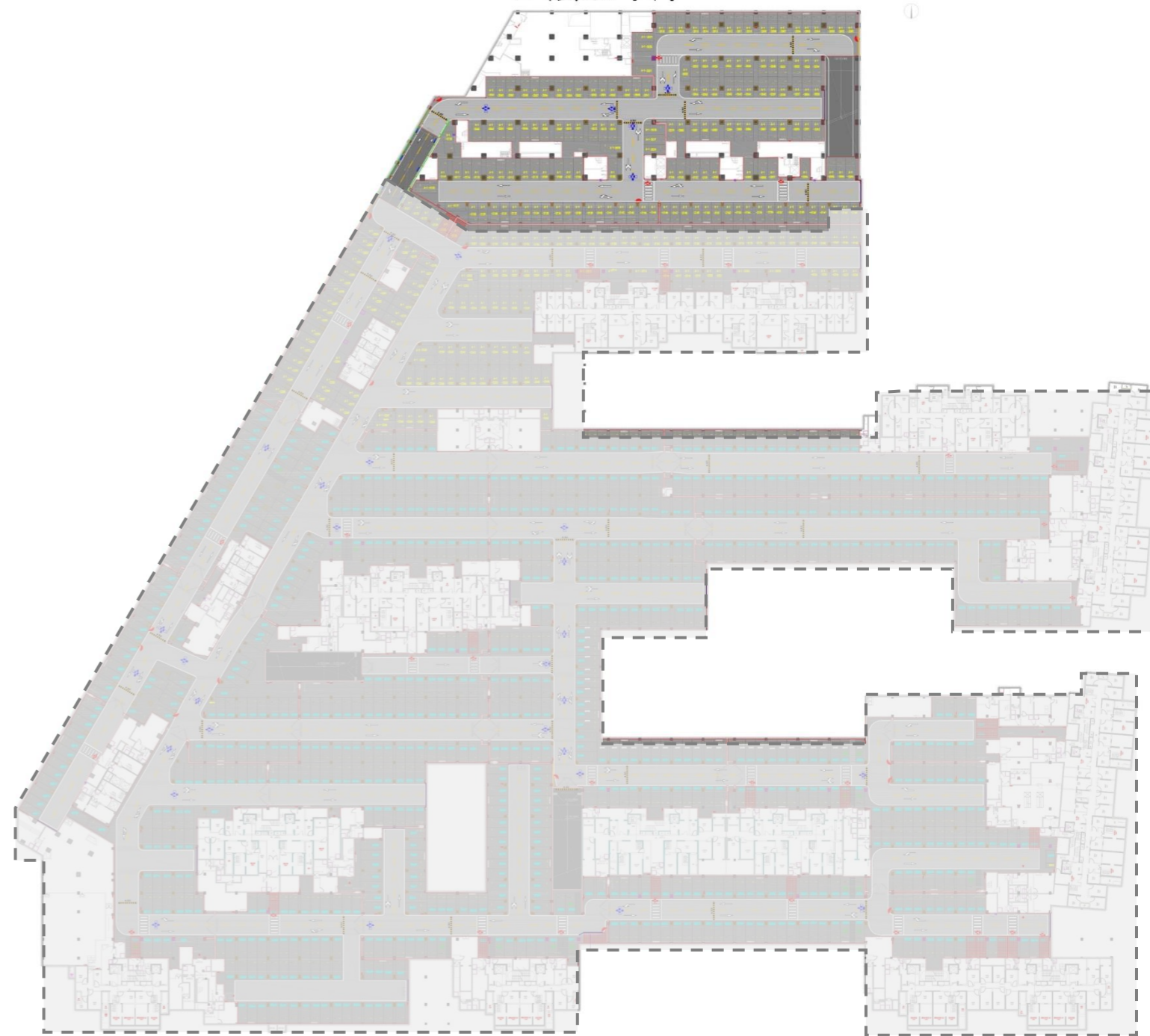
下图为地库B1层、B2层商业楼座下投影位置示意：

B1层北车库



11#B1层楼座下车位位置示意

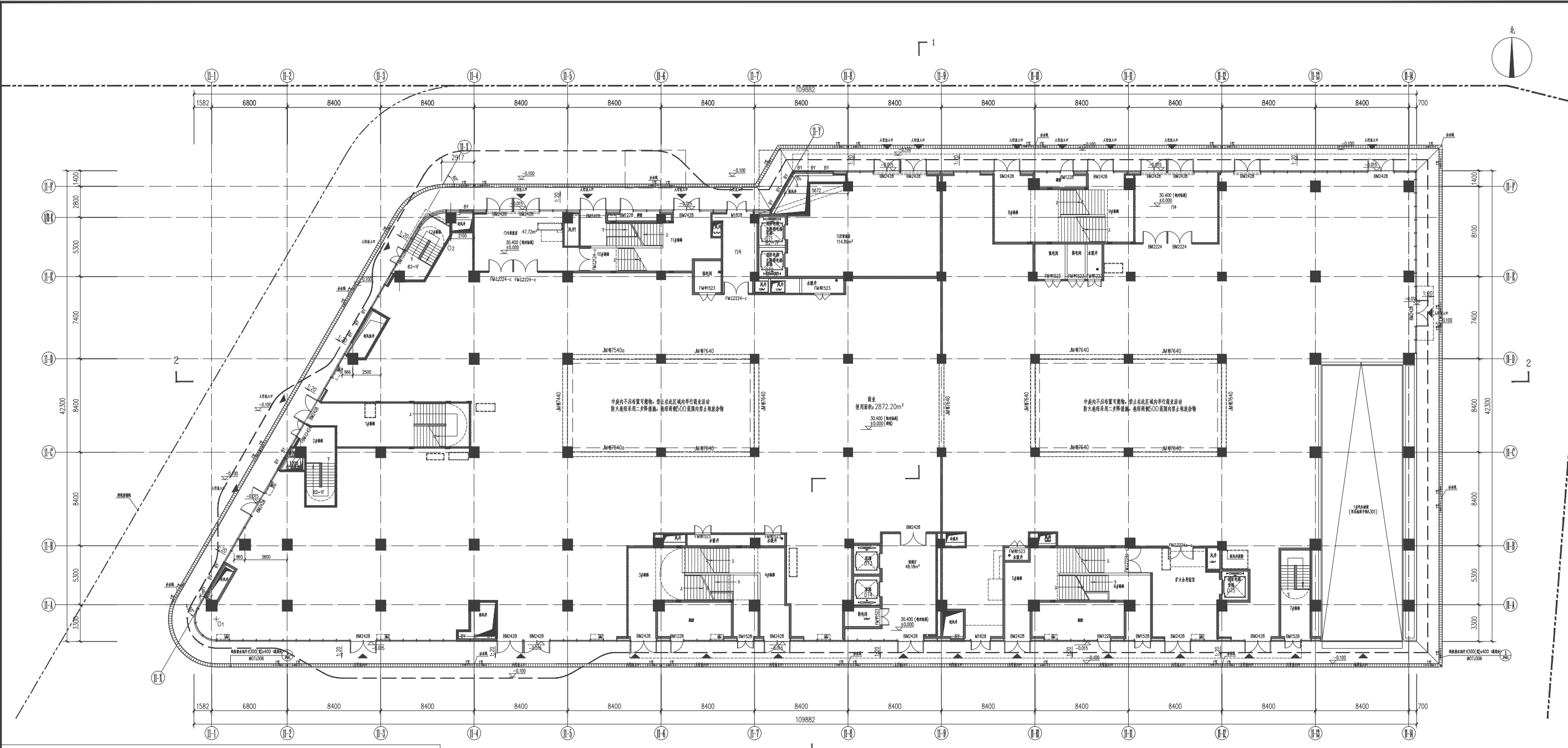
B2层北车库



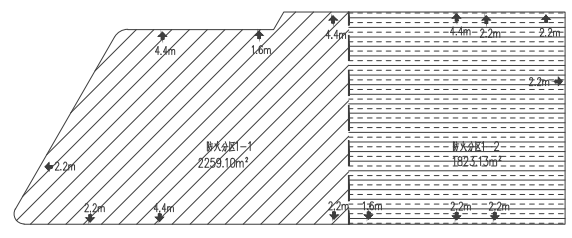
11#B2层楼座下车位位置示意



技术图纸



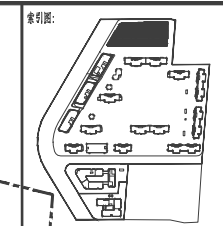
首层平面图 1:150



防火分区示意图

图例:

加气混凝土砌块	AL 玻璃幕墙
钢筋混凝土	轻钢龙骨石膏板
玻璃幕墙	内墙夹芯墙 (干式工法)
结构降板	
φ100 圆管	
轻钢龙骨石膏板	
防火门	
防护栏杆	



备注: 本文档未经项目负责人签字并加盖公章无效

审定	孙志远	
项目负责人	孙志远	
审核	孙志远	
校对	白静	
专业负责人	王天贵	
设计	黄静	
制图	黄静	
方案设计		

建设单位: 北京朝高房地产开发有限公司

项目名称: 北京朝阳区豆各庄乡金港国际306-638 住宅项目住宅部分使用规划项目

子项工程名称: 11#商业楼

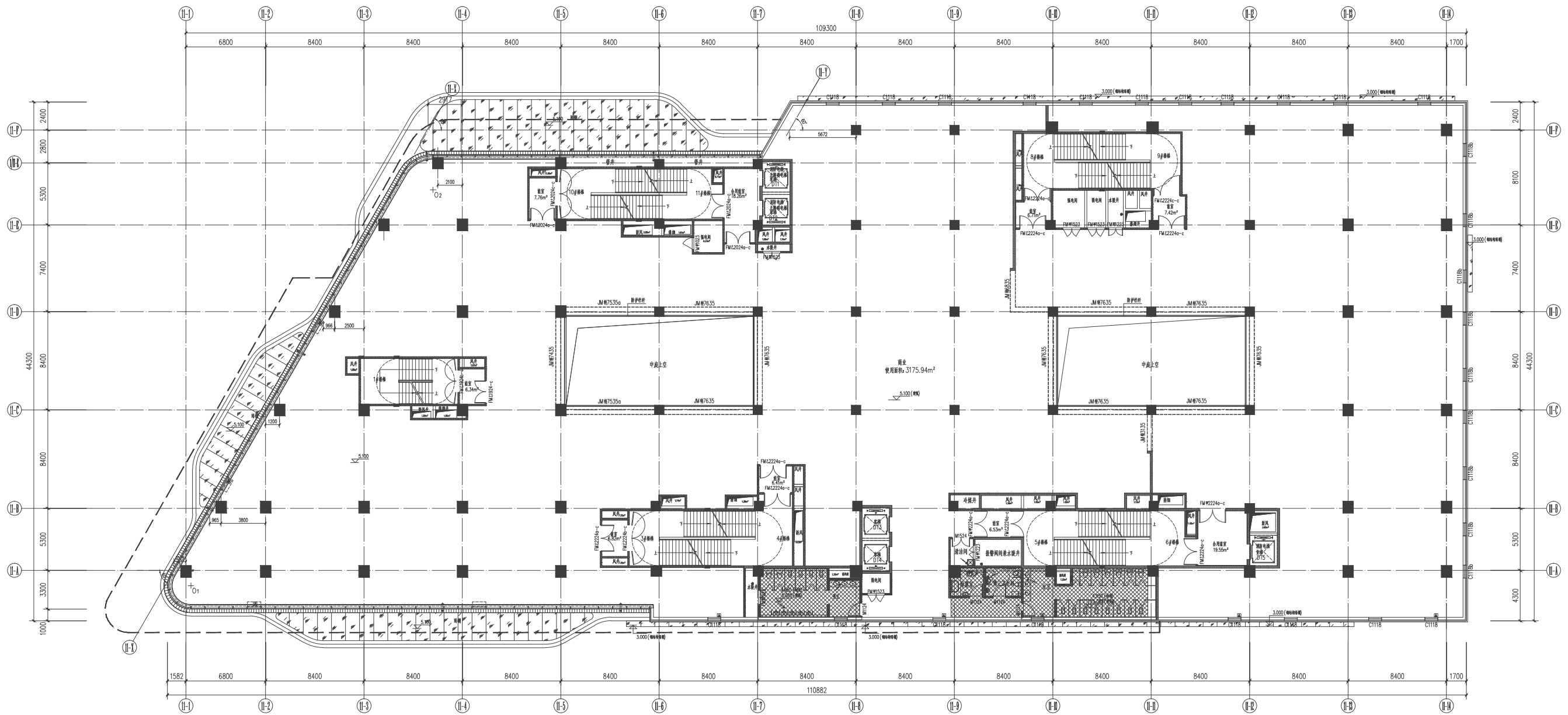
图名: 首层平面图

工程号	202105-00-2	项目代码	2021078802
专业	暖通	阶段	竣工图
比例	1:150	图别	暖通
图号	A101		
日期	2023.12	版本	竣工

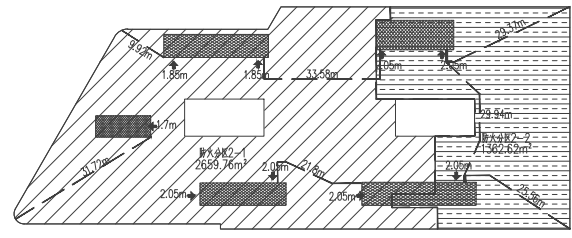
设计单位: ACCI 澳创国际工程设计(北京)有限公司

设计证书编号(甲级): A144005213

地址: 北京市丰台区中轴线北大街南侧13202号



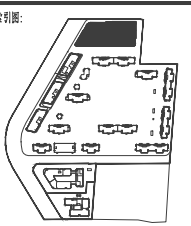
二层平面图 1:150



防火分区示意图

图例:

加气混凝土砌块	AL@梁外缘
钢筋混凝土	铁板玻璃墙
玻璃幕墙	内墙大样墙 (干式工法)
结构降板	
φ10@梁管	
镀锌钢板管	
防火门	
防护栏杆	



备注:

备注: 本文件未经项目负责人签字并盖章无效

审定	修改	
项目负责人	修改	
审核	审核	
校对	审核	
专业负责人	王天贵	
设计	黄静	
制图	黄静	
方案设计		

建设单位:
北京朝高房地产开发有限公司

项目名称:
北京朝阳区豆各庄乡金港国际306-638
住宅项目住宅部分使用项目

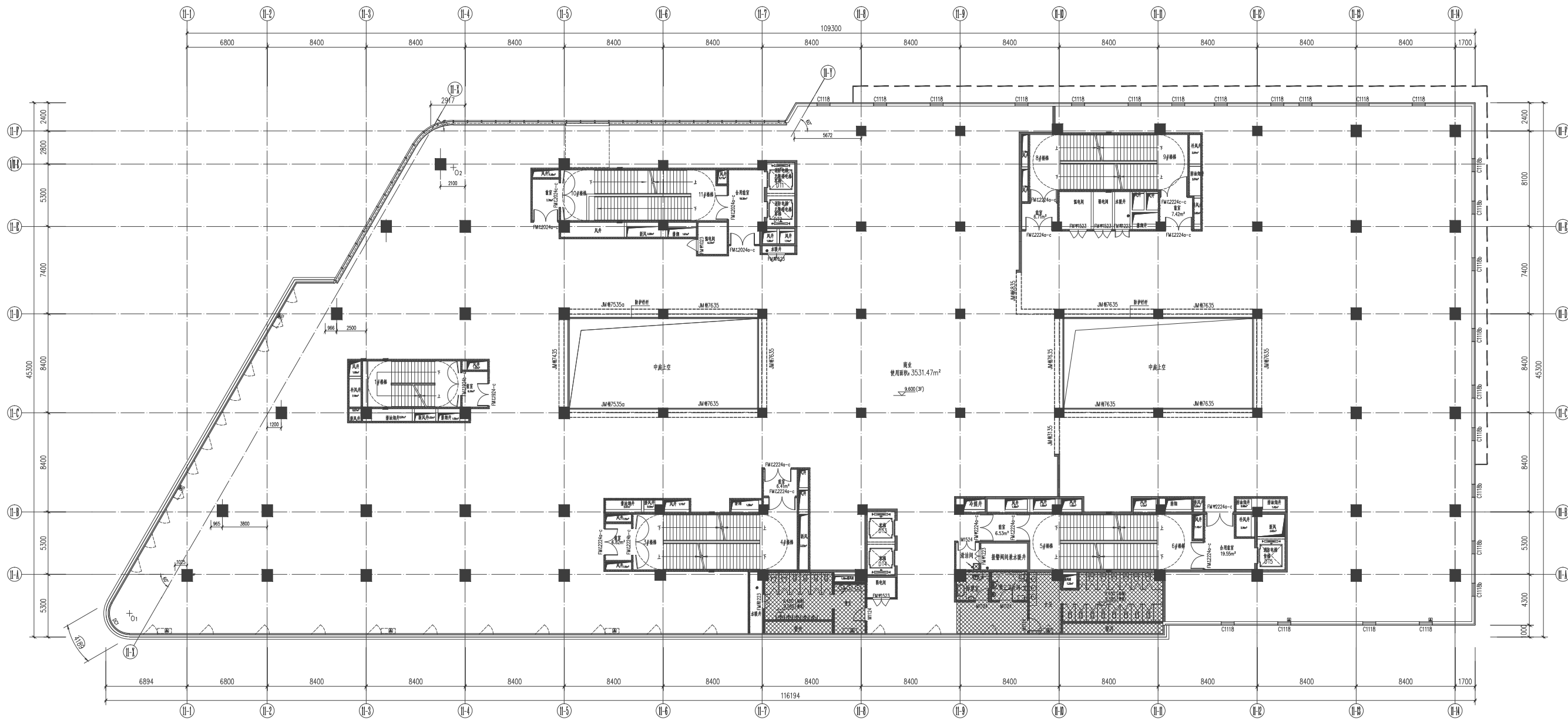
子项工程名称:
11#商业楼

图名:
二层平面图

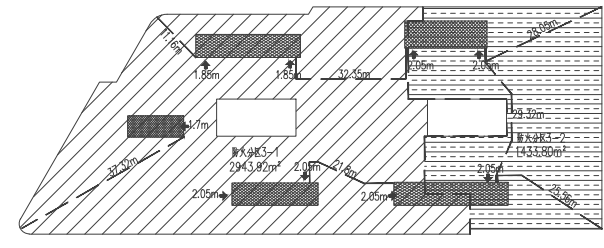
工程号	202105-00-2项目代码	202107800
专业	暖通	给排水
比例	1:150	暖通
图号	A102	
日期	2023.12	版本

合作设计:

设计单位:
ACCI
澳创国际工程设计(北京)有限公司
A144005213
地址: 北京市朝阳区中轴线文化城顺泰里3号楼202号



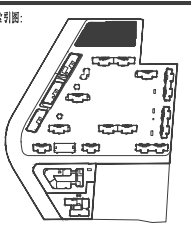
三层平面图 1:150



防火分区示意图

图例:

加气混凝土砌块	AL@梁外缘
钢筋混凝土	铁板玻璃门
玻璃幕墙	内墙大样墙 (干式工法)
结构降板	
φ10@梁管	
镀锌钢板	
防火门	
防护栏杆	



备注:

备注: 本文件未经项目负责人签字并盖章无效

审定	修改	
项目负责人	修改	
审核	审核	
校对	台帐	
专业负责人	王天贵	
设计	黄静	
制图	黄静	
方案设计		

建设单位:
北京朝高房地产开发有限公司

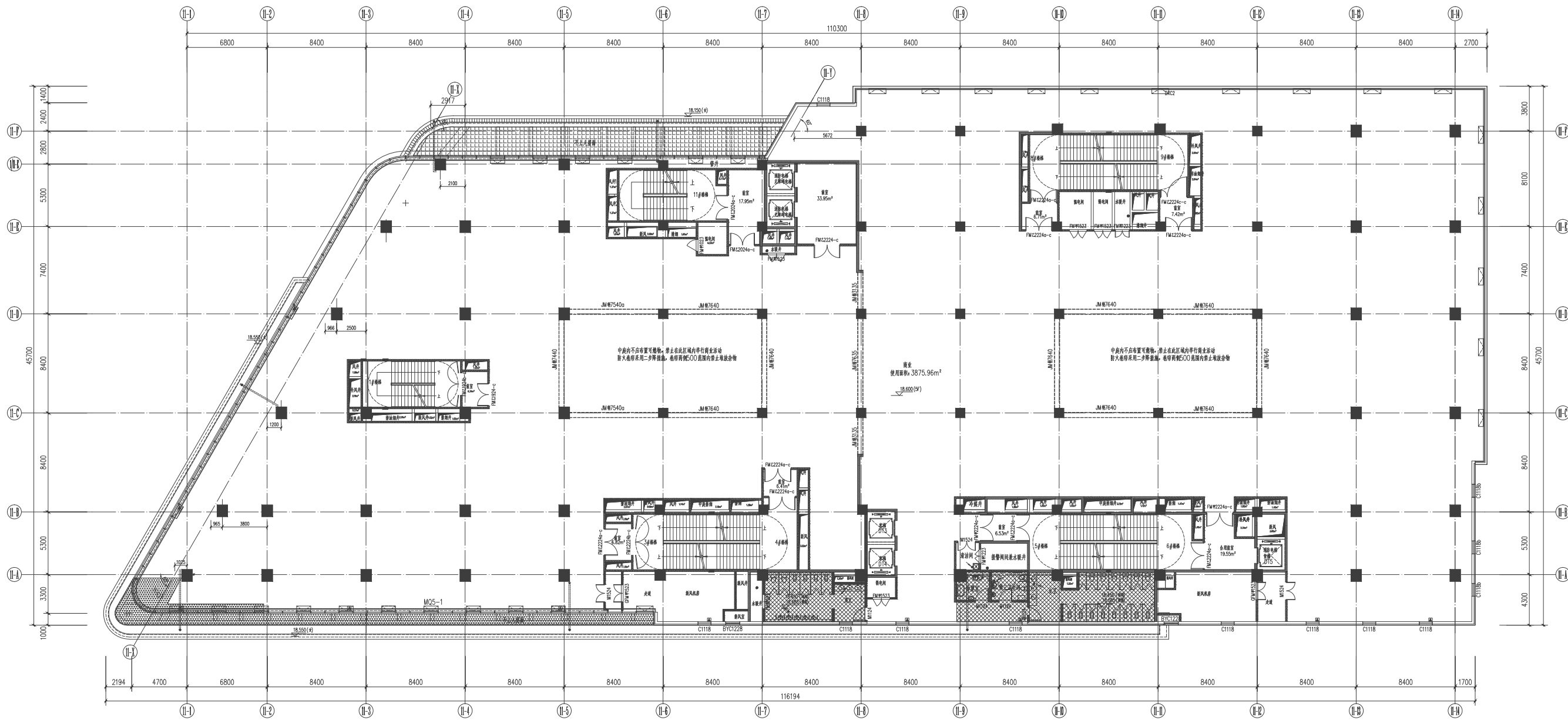
项目名称:
北京朝阳区豆各庄乡多福营村306-638
朝阳11住宅混合使用项目
子项工程名称:
11#商业楼

图名:
三层平面图

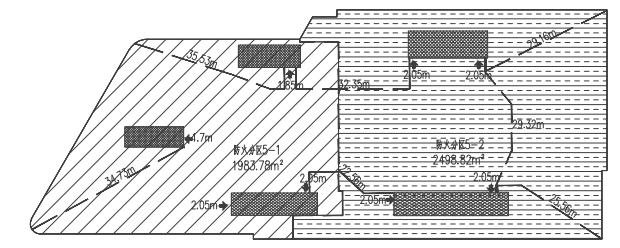
工程号	202105-00-2项目代码	202107802
专业	暖通	给排水
比例	1:150	暖通
图号	A103	
日期	2023.12	版本

合作设计:

设计单位:
ACCI
澳创国际工程设计(北京)有限公司
A144005213
地址: 北京市朝阳区中轴线文化城B3楼202号



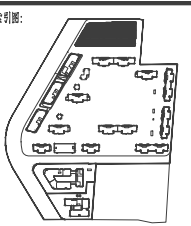
五层平面图 1:150



防火分区示意图

图例:

加气混凝土砌块	AL®装饰墙
钢筋混凝土	轻钢龙骨墙
玻璃幕墙	内墙大样墙 (干式工法)
结构梁	
结构板	
φ10@间距	
预埋防火套管	
防火门	
防护栏杆	



索引图:

备注: 本文件未经项目负责人签字并盖章无效

审定	修改	日期
项目负责人	修改	日期
审核	修改	日期
校对	修改	日期
专业负责人	修改	日期
设计	修改	日期
制图	修改	日期
方案设计	修改	日期

建设单位:
北京朝高房地产开发有限公司

项目名称:
北京朝阳区豆各庄乡多福里306-638
住宅项目住宅混合使用项目

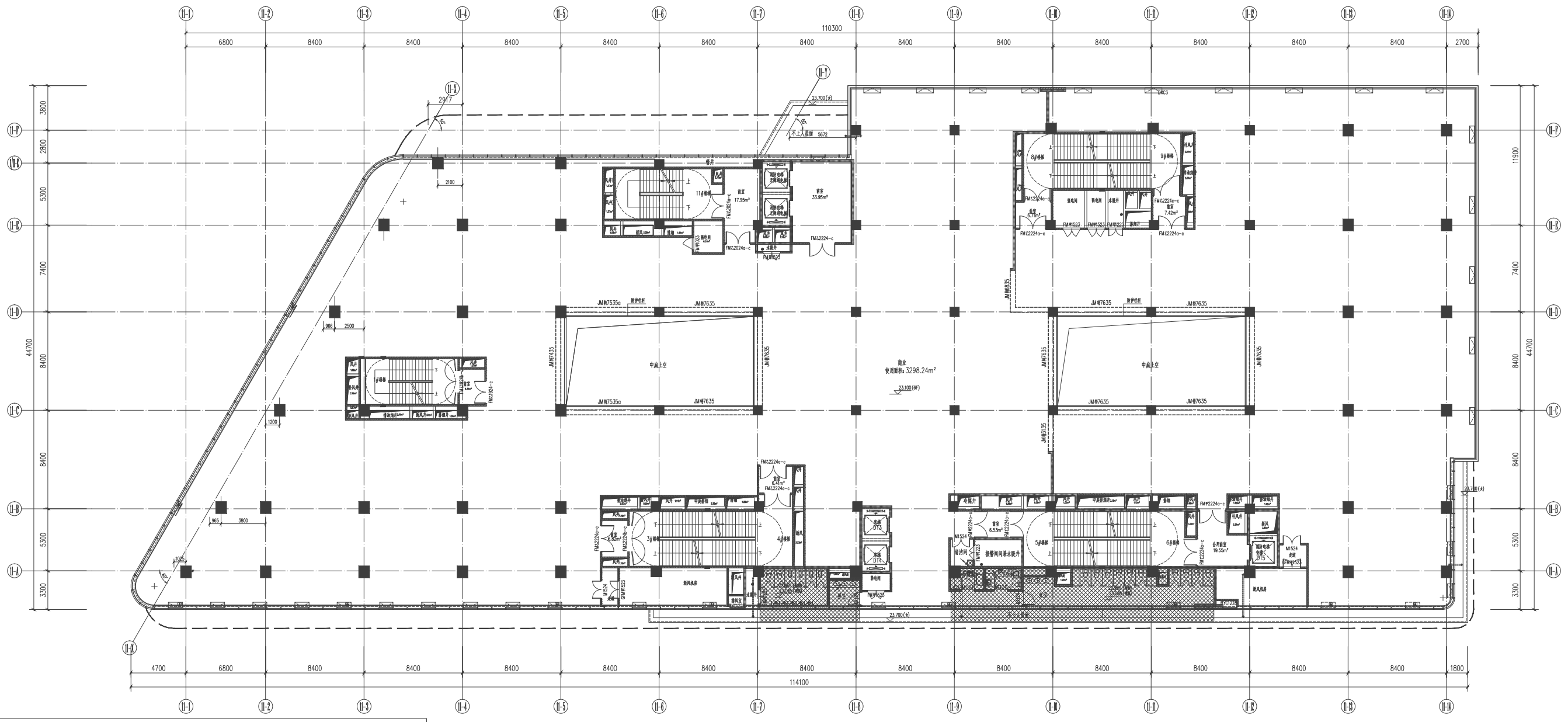
子项工程名称:
11#商业楼

图名:
五层平面图

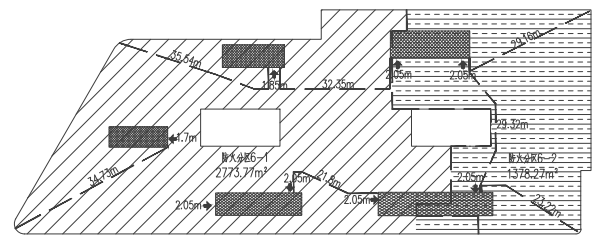
工号	202105-00-2项目代	202107802
专业	暖通	给排水
比例	1:150	暖通
图号	A105	
日期	2023.12	版本

合作设计:

设计单位:
ACCI
澳创国际工程设计(北京)有限公司
A144005213
地址: 北京市朝阳区中顺里大街13号202室



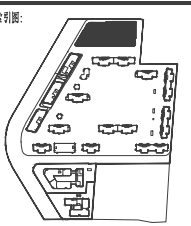
六层平面图 1:150



防火分区示意图

图例:

加气混凝土砌块	AL@梁外缘
钢筋混凝土	梯板及楼梯
玻璃幕墙	内墙大样墙 (干式工法)
结构降板	
φ10@梁管	
预埋防火套管	
防火门	
防护栏杆	



备注:

备注: 本文件未经项目负责人签字并盖章无效

审定	修改	签字
项目负责人	修改	签字
审核	审核	签字
校对	台帐	签字
专业负责人	王天贵	签字
设计	黄静	签字
制图	黄静	签字
方案设计		

建设单位:
北京朝庭房地产开发有限公司

项目名称:
北京朝阳区豆各庄乡各庄村306-638
朝阳 | 住宅混合公建项目

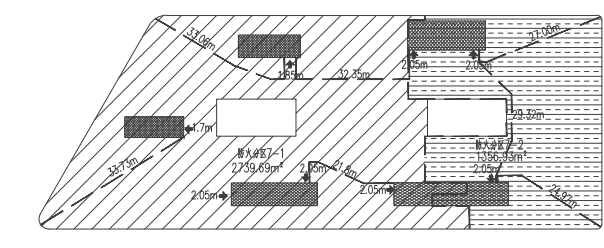
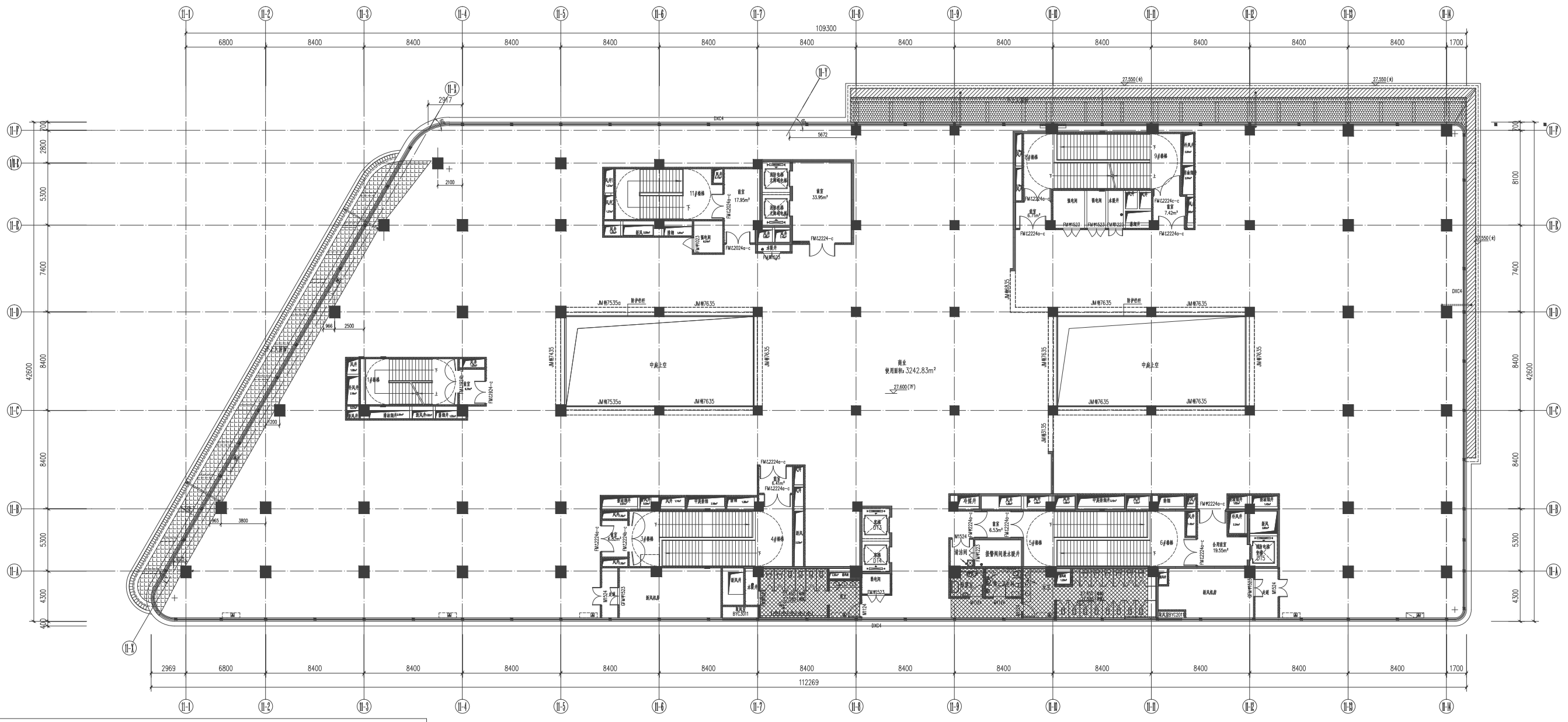
子项工程名称:
11#商业楼

图名:
六层平面图

工程号	202105-DD-2项目代码	202107800
专业	暖通	给排水
比例	1:150	图别
图号	A106	
日期	2023.12	版本

合作设计:

设计单位:
ACCI
澳创国际工程设计(北京)有限公司
A144005213
地址: 北京市朝阳区中顺里大街顺里里3号202号

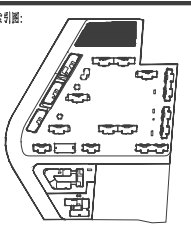


防火分区示意图

七层平面图 1:150

图例:

加气混凝土砌块	AL ③ 砌体墙
钢筋混凝土	钢筋混凝土
玻璃幕墙	内墙大玻璃 (干式工法)
轻钢龙骨	
φ100 圆管	
特殊放大表	
防火门	
防火门	
防火门	



备注:

备注: 本文件未经项目负责人签字并加盖公章无效

审定	修改	签字
项目负责人	修改	签字
审核	修改	签字
校对	修改	签字
专业负责人	修改	签字
设计	修改	签字
制图	修改	签字
方案设计	修改	签字

建设单位:
北京朝通房地产开发有限公司

项目名称:
北京朝阳区豆各庄乡金港国际306-638
住宅(住宅类)使用项目

子项工程名称:
11#商业楼

图名:
七层平面图

工程号	202105-00-2	项目代码	202107800
专业	暖通	阶段	竣工
比例	1:150	图别	暖通
图号	A107	版本	竣工
日期	2023.12	版本	竣工

合作设计:

设计单位:
ACCI
瀚创国际工程设计(北京)有限公司
HANCHUANG INTERNATIONAL ENGINEERING DESIGN (BEIJING) CO., LTD.
设计证书编号(甲级) A144005213
地址: 北京市丰台区中轴线北大街133号202号

谢谢!