



福建一建·日月芳华（A3 地块）方案变更二

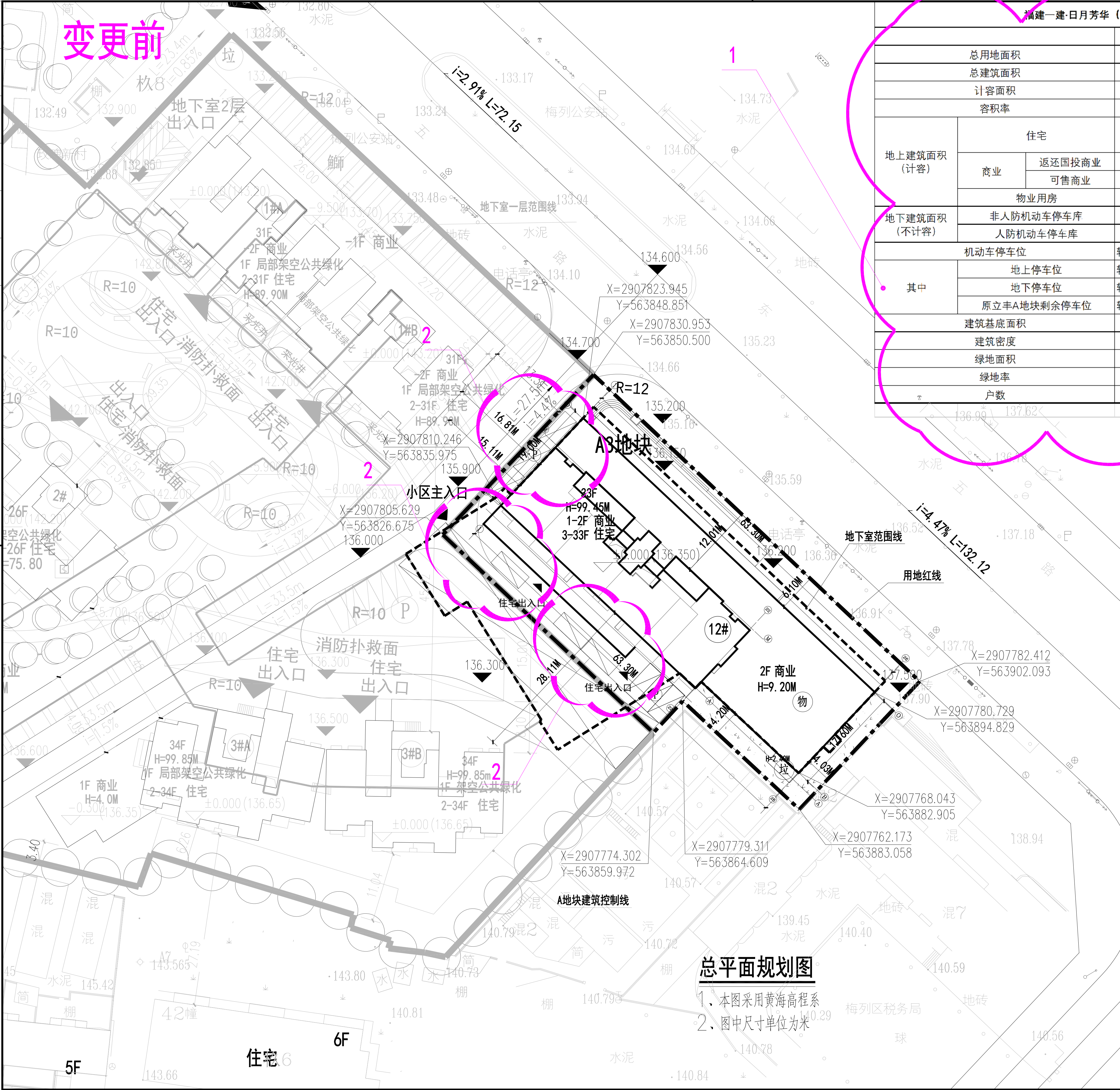


福建一建集团有限公司·建筑设计院

FuJian First Construction Group Co.Lts

 福建一建集团有限公司 FuJian First Construction Group Co.,Ltd.	福建一建集团有限公司 设计资质： 甲级 证书编号： A135004919	建设单位	福建一建集团有限公司
		工程名称	福建一建·日月芳华(A3 地块)
方案设计		专业负责	
建筑设计	王海帆、方毓荣、罗裘华、 林一帆、吴昊岑	建筑专业负责	周成才
结构设计	谢煜辉	结构专业负责	王锦星
电气设计	李镇鸿	电气专业负责	李镇鸿
给排水设计	郑伯辉	给排水专业负责	郑伯辉
暖通设计	元平华	暖通专业负责	许龙杰
图纸专用章：		建筑师注册章：	

变更前



总平面规划图

1. 本图采用黄海高程系
2. 图中尺寸单位为米

福建一建·日月芳华（A3地块）主要技术经济指标

		单位	数量		备注
总用地面积		m ²	2289.40		
总建筑面积		m ²	21165.26		
计容面积		m ²	19139.26		
容积率			8.36		
地上建筑面积 (计容)	住宅		m ²	16774.99	其中阳台超指标面积 32.448m ²
	商业	返还国投商业 可售商业	m ²	773.44 1490.76	要求面积772.92m ²
		物业用房	m ²	100.07	
			m ²	2264.20	
地下建筑面积 (不计容)	非人防机动车停车库		m ²	942.57	2058.45
	人防机动车停车库		m ²	1115.88	
其中	机动车停车位		辆	135	拟建A3地块需要车位134 个，于立丰A地块43个停车 位，立丰A地块与A3地块统 筹考虑设计
	地上停车位		辆	9	
	地下停车位		辆	83	
	原立丰A地块剩余停车位		辆	43	
建筑基底面积		m ²	1296.35		
建筑密度		%	56.6%		
绿地面积		m ²	165.52		
绿地率		%	7.23%		
户数		户	186		

图例

用地红线	室外标高
地下室边线	室内标高
坐标	道路坡长、 坡向、坡度
拟建建筑	绿地
小区出入口	消防施救面
住宅出入口	住宅楼号
地面停车位	密闭式垃圾收集房（成品构筑物）
物业管理用房	地面停车场

单位名称：



福建一建集团有限公司
Fujian First Construction Group Co., Ltd.
工程设计甲级证书编号：
Design Certificate No: A135084919
地址：福建 三明市新市中路395号9-11层
邮编：POSTCODE：365008
电话：TEL：0598-8318595
传真：FAX：0598-8318595
网址：http://www.fjjyjt.com

备注：
该图版权归福建一建集团有限公司所有，未经书面许可不得
得将任何部分复制；本图未经监理单位审查合格，不得
用于施工；施工单位施工时必须核对各专业，若发现有任
何矛盾之处，请及时通知本院，经修改确认后方能施工。

图纸专用章

注册建筑师签章

注册结构师签章

施工图审查单位

施工图审查合格号

项目名称

福建一建·日月芳华（A3地块）

子项名称

建设单位

审定	陈强	设计
项目负责人	周成才	设计
专业负责人	周成才	设计
审核	王海帆	王海帆
校对	王海帆	王海帆
设计	方毓荣	方毓荣
制图	方毓荣	方毓荣

图纸名称

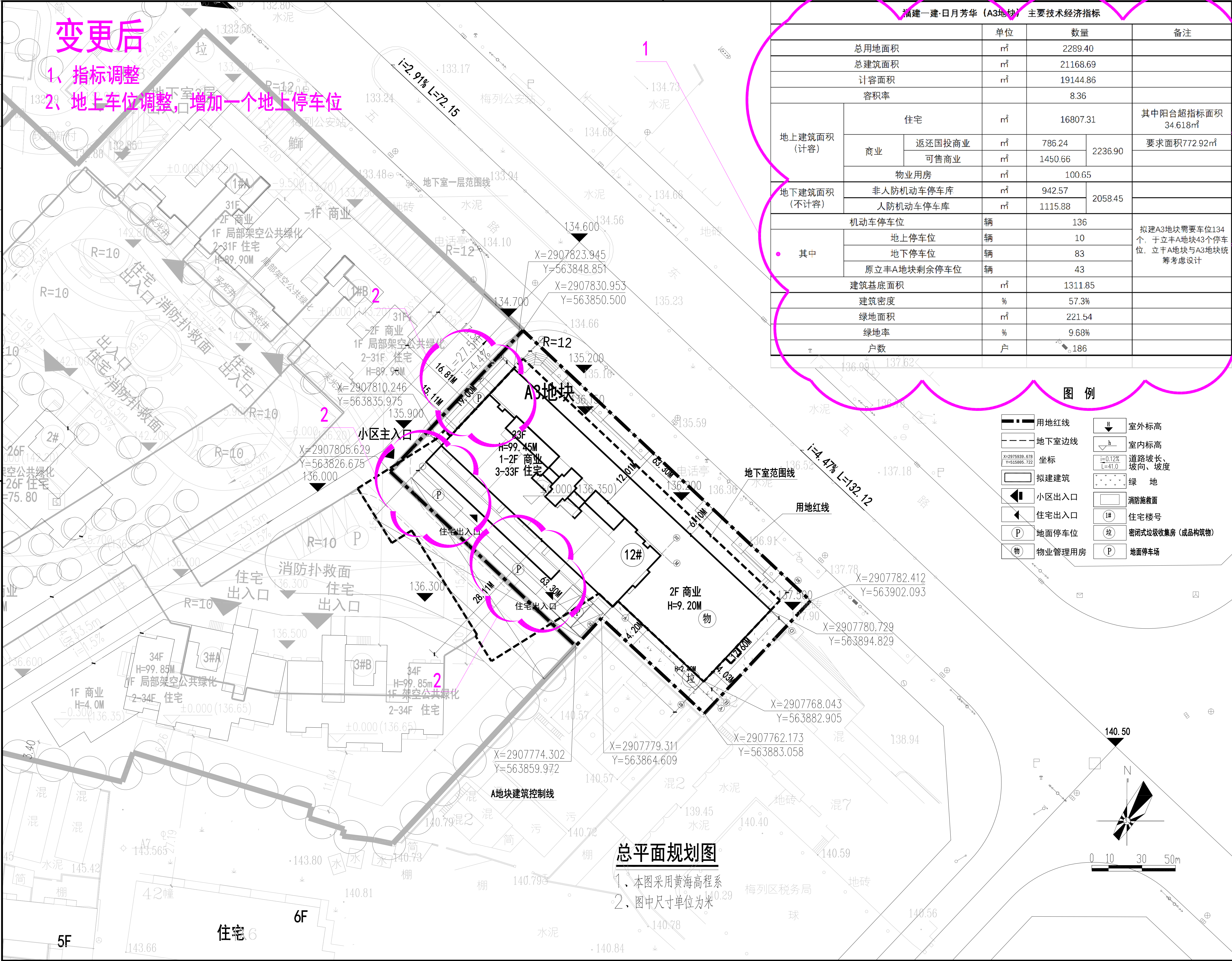
总平面规划图

工程编号	FJYJ-设计2020	设计阶段	方案报批
图别	方案	版本	第一版
图号		出图日期	2021.12

变更后

1、指标调整

2、地上车位调整,增加一个地上停车位



总平面规划图

- 1、本图采用黄海高程系
2、图中尺寸单位为米

福建一建·日月芳华 (A3地块) 主要技术经济指标

		单位	数量	备注
总用地面积		m ²	2289.40	
总建筑面积		m ²	21168.69	
计容面积		m ²	19144.86	
容积率			8.36	
地上建筑面积 (计容)	住宅		m ²	16807.31
	商业	返还国投商业	m ²	786.24
		可售商业	m ²	1450.66
	物业用房		m ²	100.65
其中				其中阳台超指标面积 34.618m ²
地下建筑面积 (不计容)	非人防机动车停车库		m ²	942.57
	人防机动车停车库		m ²	1115.88
机动车停车位		辆	136	
其中	地上停车位		辆	10
	地下停车位		辆	83
	原立丰A地块剩余停车位		辆	43
建筑基底面积		m ²	1311.85	
建筑密度		%	57.3%	
绿地面积		m ²	221.54	
绿地率		%	9.68%	
户数		户	186	

图例

用地红线	室外标高
地下室边线	室内标高
坐标	道路坡长、坡向、坡度
拟建建筑	绿地
小区出入口	消防施救面
住宅出入口	住宅楼号
地面停车位	密闭式垃圾收集房(成品构筑物)
物业管理用房	地面停车场

单位名称:



福建一建集团有限公司
Fujian First Construction Group Co., Ltd.
工程设计甲级证书编号: A135084919
Design Certificate No:
地址: 福建 三明市新市中路395号9-11层
邮编: POSTCODE: 365008
电话: TEL: 0598-8318595
传真: FAX: 0598-8318595
网址: http://www.fjjyjt.com

备注:
该图版权归福建一建集团有限公司所有,未经书面许可不得将任何部分复制;本图未经监理单位审查合格,不得用于施工;施工单位施工时必须核对各专业,若发现有任何矛盾之处,请及时通知本院,经修改确认后方可施工。

图纸专用章

注册建筑师签章

注册结构师签章

施工图审查单位

施工图审查合格号

项目名称
福建一建·日月芳华 (A3地块)

子项名称

建设单位
福建一建集团有限公司

审定	陈强	设计
项目负责人	周成才	设计
专业负责人	周成才	
审核	王海帆	王海帆
校对	王海帆	
设计	方毓荣	方毓荣
制图	方毓荣	

图纸名称

总平面规划图

工程编号	FJYJ-设计2020	设计阶段	方案报批
图别	方案	版本	第一版
图号		出图日期	2023.10

变更前

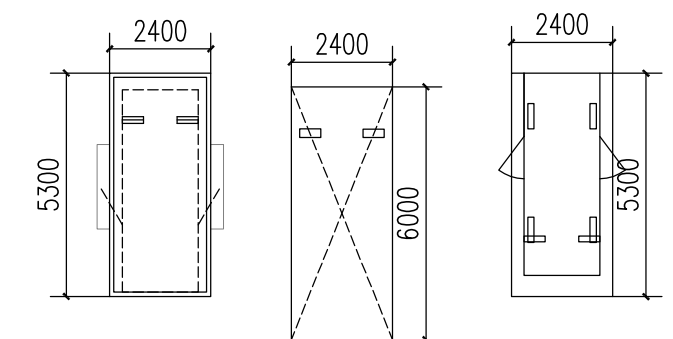


平战结合地下室平面图

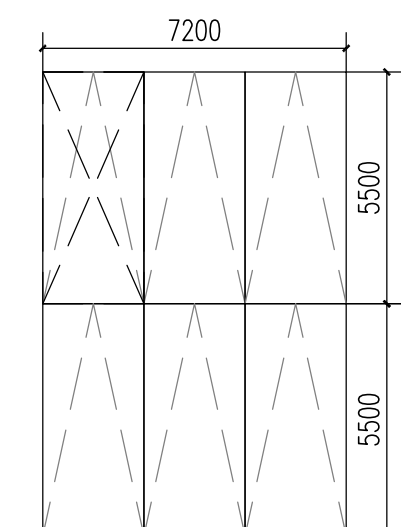
注：停车位：83个，
简易机械停车位48个，
标准停车位：6个，
水平停车位：7个，
横移机械停车位：22个。
建筑面积：2058.452平方米。
其中人防单元面积：1115.88平方米。

图例:

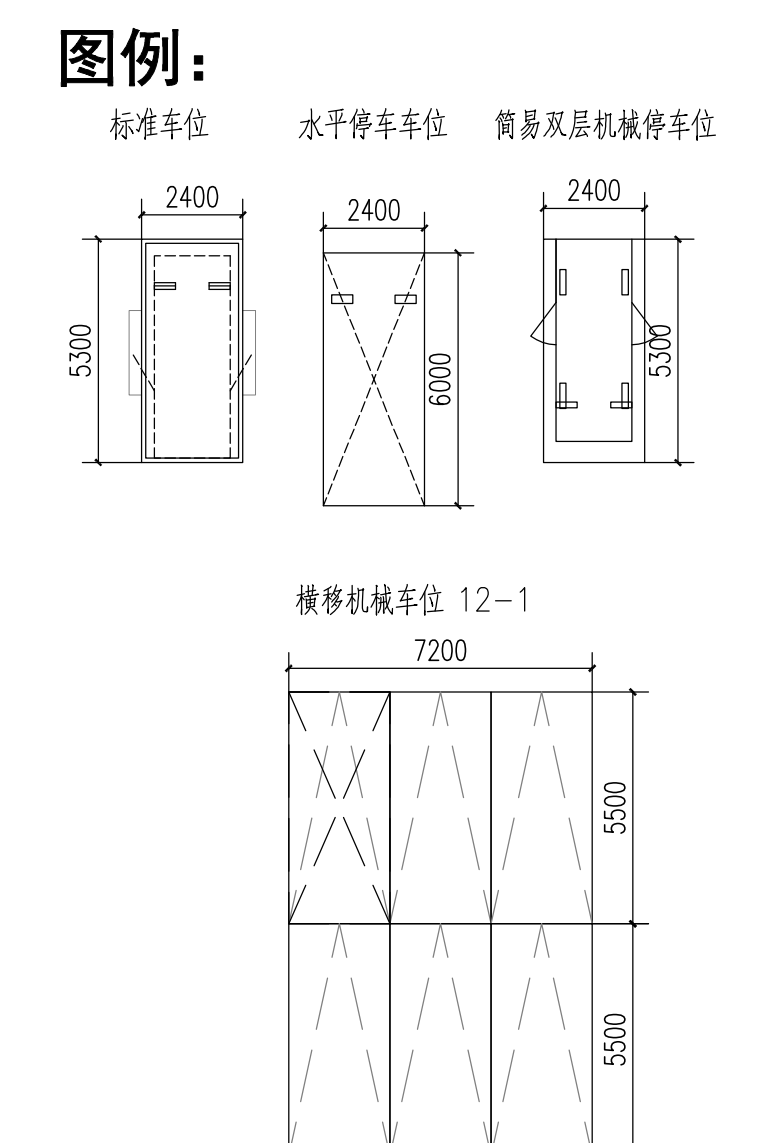
标准车位 水平停车车位 简易双层机械停车位



横移机械车位 12-1

[illegible]

1、部分车位大小及位置调整。

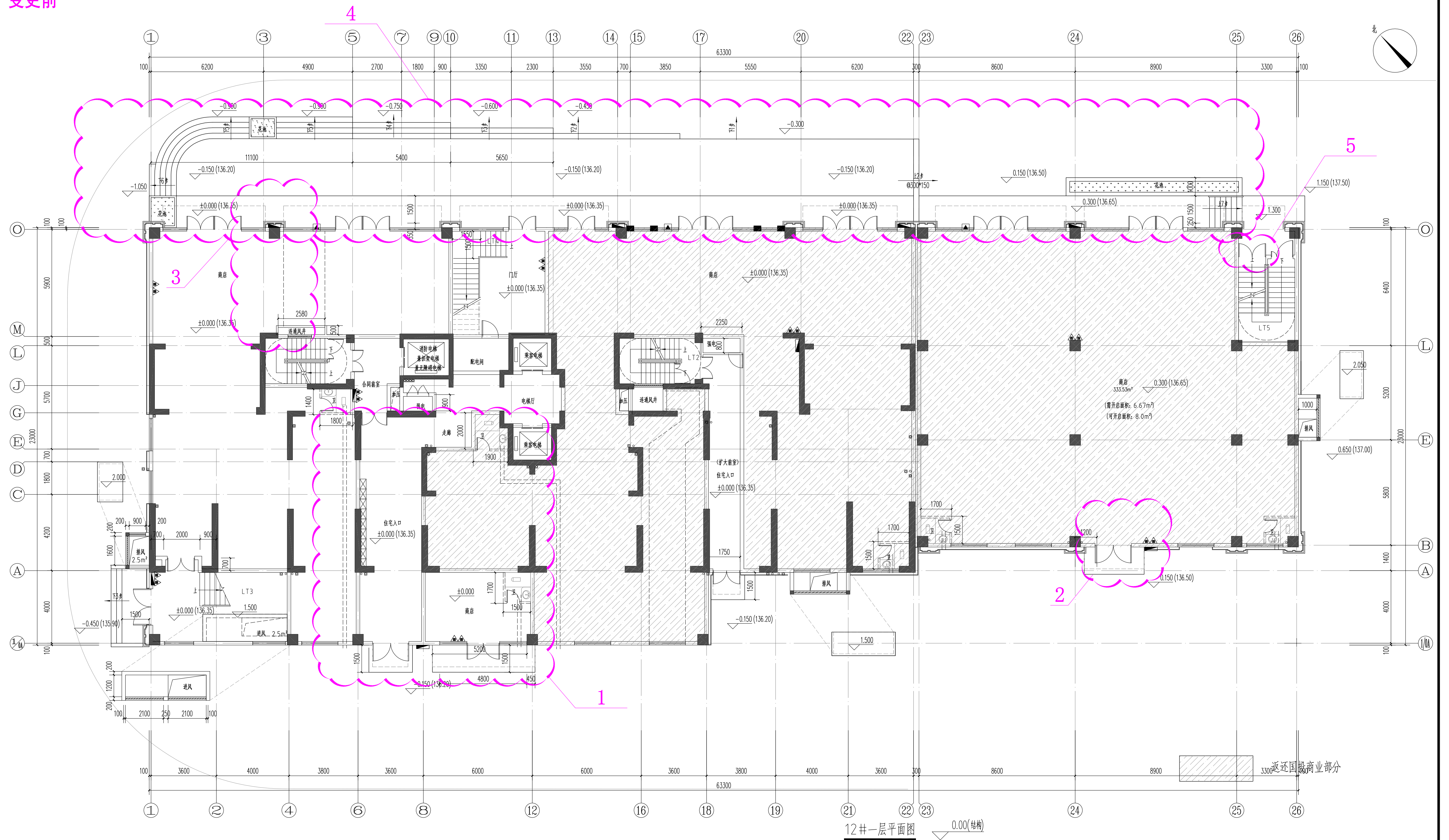


平战结合地下室平面图

注：停车位：83个，
简易机械停车位48个，
标准停车位：6个，
水平停车位：7个，
横移机械停车位：22个。
建筑面积：2058.452平方米。
其中人防单元面积：1115.88平方米。

[illegible]

变更前

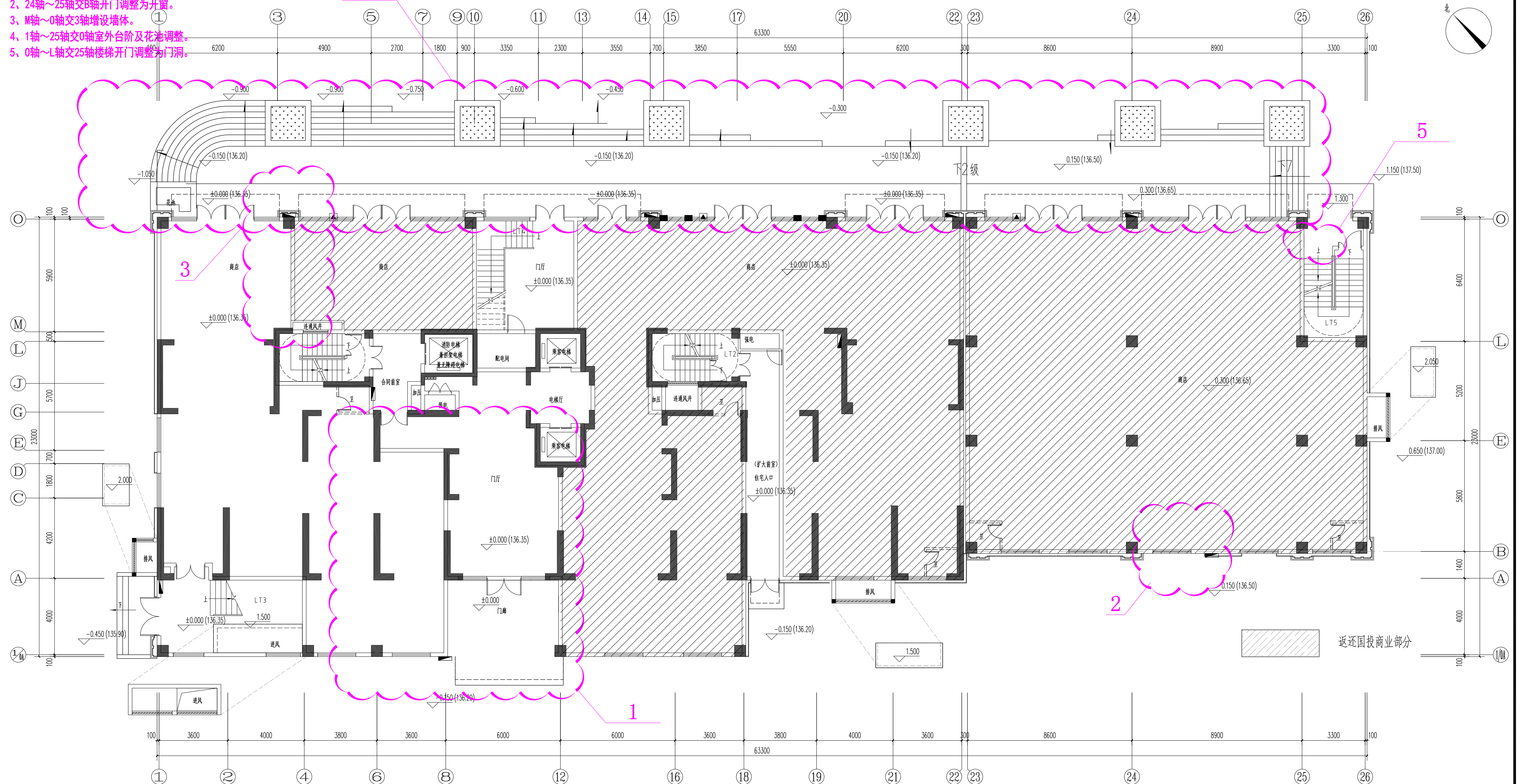


本层建筑面积: 1294.594m²
住宅建筑面积: 157.470m²
商业建筑面积: 363.689m²
返还国投商业部分建筑面积: 773.435m²

设计单位	福建一建集团有限公司	建设单位	福建一建集团有限公司	工程名称	福建一建·日月芳华（A3地块）	图名	12#一层平面图	图别 日期	方 案 2021. 12
------	------------	------	------------	------	-----------------	----	----------	----------	-----------------

变更后

- 1、5轴~12轴交G轴~1/0A轴住宅入口、商业墙体及住宅入口位置调整。8轴~12轴交A轴~1/0A轴商店调整为门廊。
- 2、24轴~25轴交B轴开门调整为开窗。
- 3、M轴~0轴交3轴增设墙体。
- 4、1轴~25轴交0轴室外台阶及花池调整。
- 5、0轴~L轴交25轴楼梯开门调整为门洞。



12#一层平面图

本层建筑面积: 1282.999m²
 住宅建筑面积: 173.875m²
 商业建筑面积: 322.888m²
 返还国投商业部分建筑面积: 786.236m²

设计单位	福建一建集团有限公司	建设单位	福建一建集团有限公司	工程名称	福建一建·日月芳华（A3地块）	图名	12#一层平面图	图别 日期	方 案 2023.10
------	------------	------	------------	------	-----------------	----	----------	----------	----------------

变更前



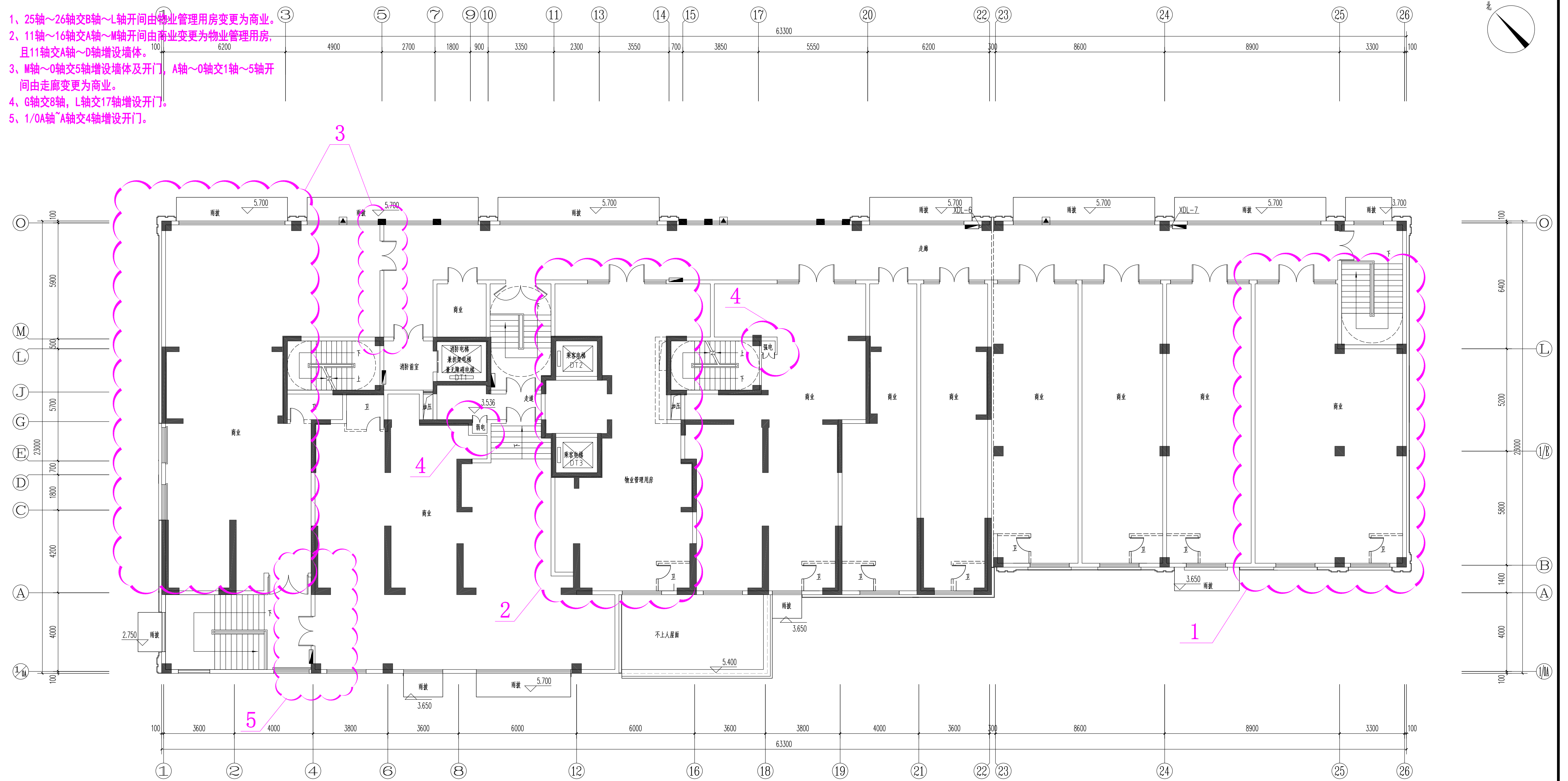
二层平面图 4.500(结构)

本层建筑面积:1268.154m²
 住宅建筑面积:39.009m²
 商业建筑面积:1129.074m²
 物业用房建筑面积:100.071m²

设计单位	福建一建集团有限公司	建设单位	福建一建集团有限公司	工程名称	福建一建·日月芳华（A3地块）	图名	12#二层平面图	图别 日期	方 案 2021.12
------	------------	------	------------	------	-----------------	----	----------	----------	----------------

变更后

- 1、25轴~26轴交B轴~L轴间由物业管理用房变更为商业。
- 2、11轴~16轴交A轴~M轴间由商业变更为物业管理用房，且11轴交A轴~D轴增设墙体。
- 3、M轴~0轴交5轴增设墙体及开门，A轴~0轴交1轴~5轴间由走廊变更为商业。
- 4、G轴交8轴，L轴交17轴增设开门。
- 5、1/OA轴~A轴交4轴增设开门。



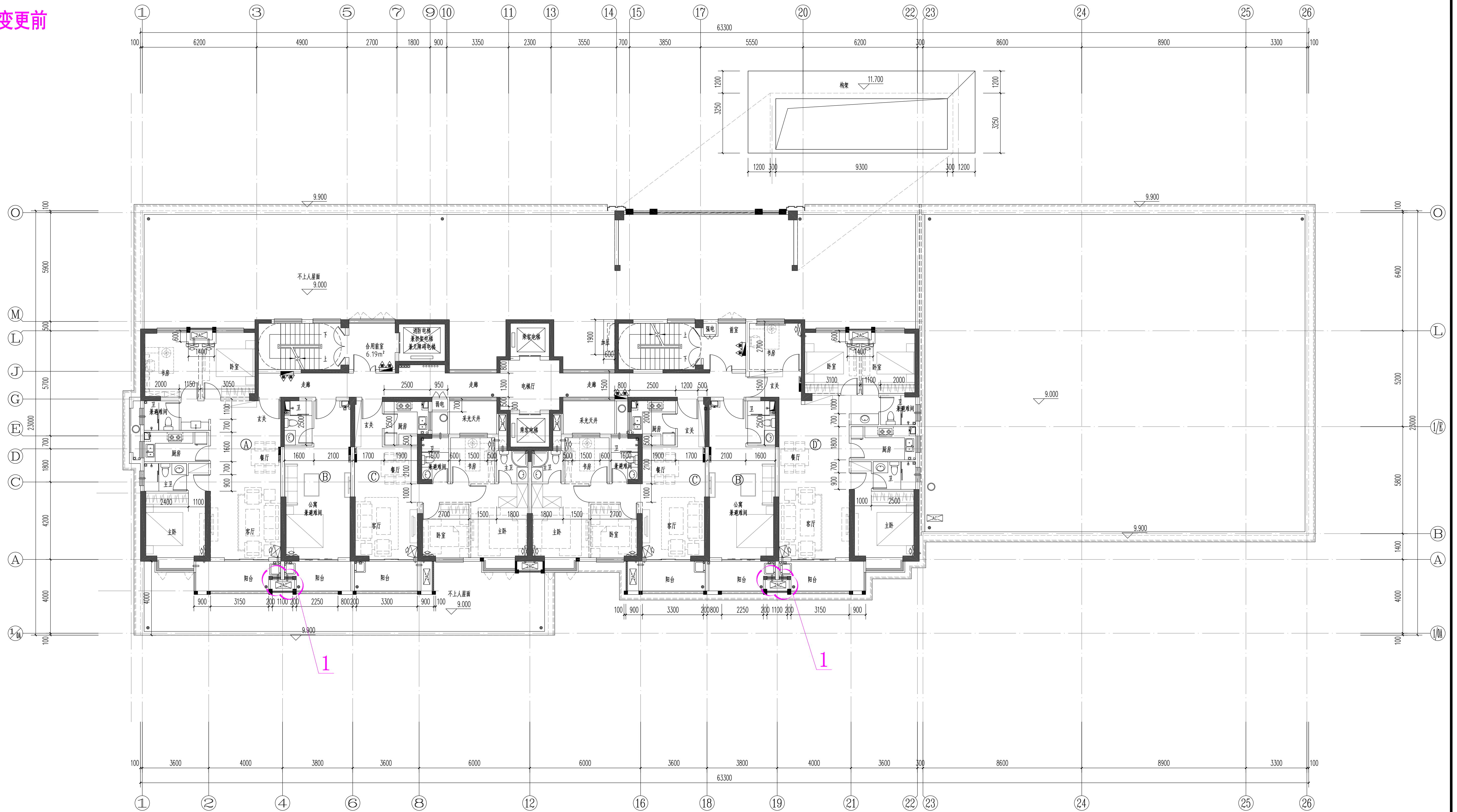
二层平面图

4.500(结构)

本层建筑面积: 1266.157m²
 住宅建筑面积: 37.735m²
 商业建筑面积: 1127.773m²
 物业用房建筑面积: 100.649m²

[illegible]

变更前



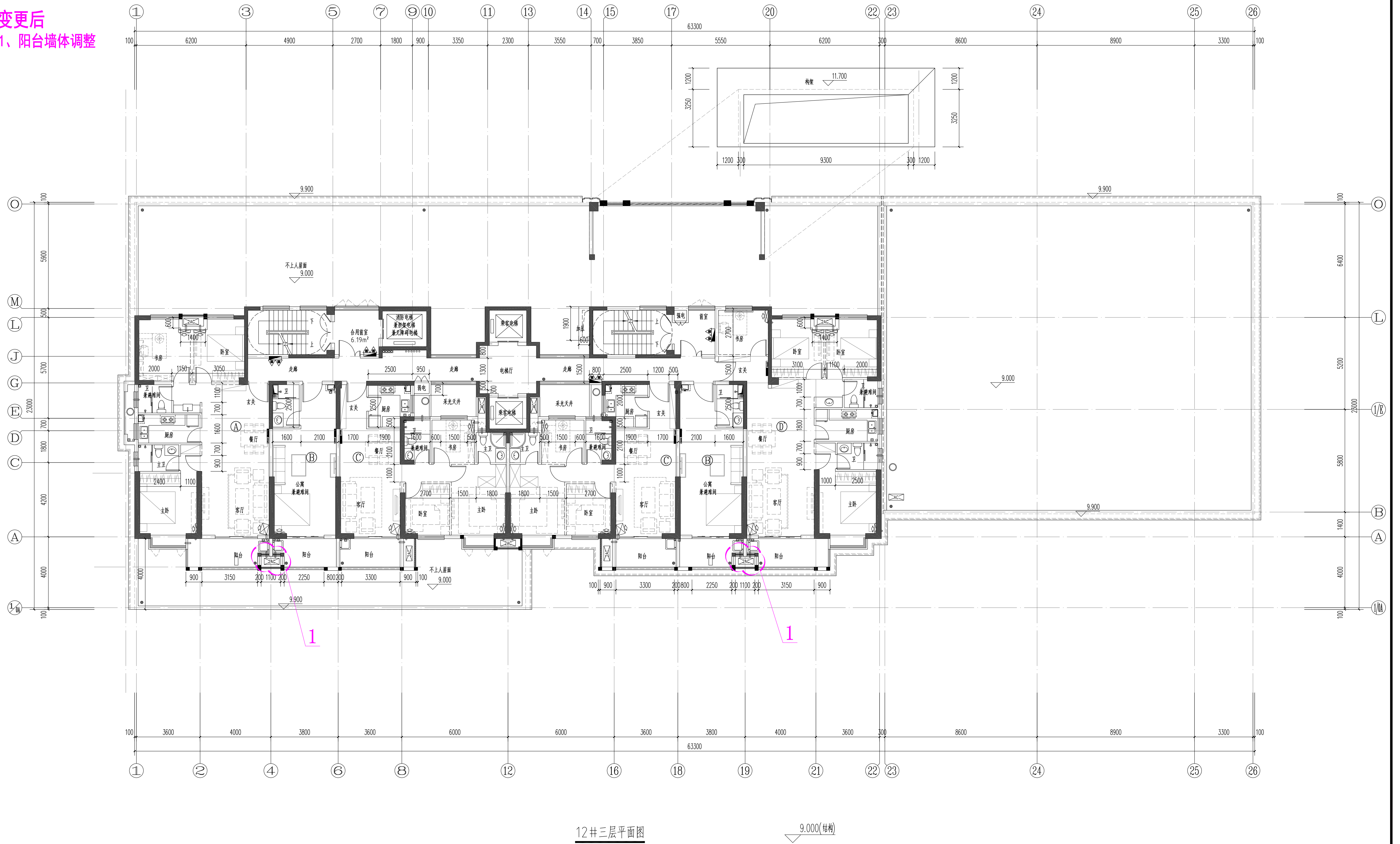
12#三层平面图

本层建筑面积: 530.838m^2 $\frac{9.000(\text{结构})}{\nabla}$
 其中阳台起指标面积: 1.047

[illegible]

变更后

1、阳台墙体调整

[illegible]

变更前



12#楼四至三十一层平面图

本层建筑面积: 530.838m²

其中阳台超指标面积: 1.047m²

标准层户型面积表												
楼栋号	户型编号	户型构成	楼栋户数			套内面积 (m ²)	阳台投影总面积 (m ²)	阳台投影总面积 (m ²)	套内建筑面积	户型公摊建筑面积 (m ²)	户型建筑面积 (m ²)	阳台投影率
12#楼	备注		h			S _n	S _{y1}	S _{y2}	S _t =S _n +(S _{y1} *0.5+S _{y2})	S _g =S _t *f	S _h =S _t +S _g	k
			标准层	层数	合计	不含阳台, CAD多义线围合面积	(投影面积套内使用面积15%以内)	(投影面积超套内使用面积15%部分)				k=(S _{y1} +S _{y2})/S _n
	A	3室2厅2卫	1	29	29	86.98	7.78	0.00	90.87	24.77	115.64	8.94%
	B	1室1厅1卫	2	29	58	34.30	5.15	1.05	37.92	10.34	48.26	18.05%
	C	3室2厅2卫	2	29	58	71.64	6.29	0.00	74.79	20.39	95.17	8.78%
	D	4室2厅2卫	1	29	29	103.10	7.78	0.00	106.99	29.17	136.16	7.55%
					174							
	ΣS _t =S _t *h	套内总面积					423.27					
	S	标准层建筑面积					530.84		g=ΣS _g /S	公摊率	21.42%	
	ΣS _g =S-S _t	公摊总面积					115.39					
f=ΣS _g /ΣS _t	公摊分摊系数					27.26%						

52.500	(18F(结构))	
49.600	(17F(结构))	
46.700	(16F(结构))	90.200 (31F(结构))
43.800	(15F(结构))	87.300 (30F(结构))
40.900	(14F(结构))	84.400 (29F(结构))
38.000	(13F(结构))	81.500 (28F(结构))
35.100	(12F(结构))	78.600 (27F(结构))
32.200	(11F(结构))	75.700 (26F(结构))
29.300	(10F(结构))	72.800 (25F(结构))
26.400	(9F(结构))	69.900 (24F(结构))
23.500	(8F(结构))	67.000 (23F(结构))
20.600	(7F(结构))	64.100 (22F(结构))
17.700	(6F(结构))	61.200 (21F(结构))
14.800	(5F(结构))	58.300 (20F(结构))
11.900	(4F(结构))	55.400 (19F(结构))

设计单位

福建一建集团有限公司

建设单位

福建一建集团有限公司

工程名称

福建一建·日月芳华 (A3地块)

图 名

四至三十一层平面图

图 别

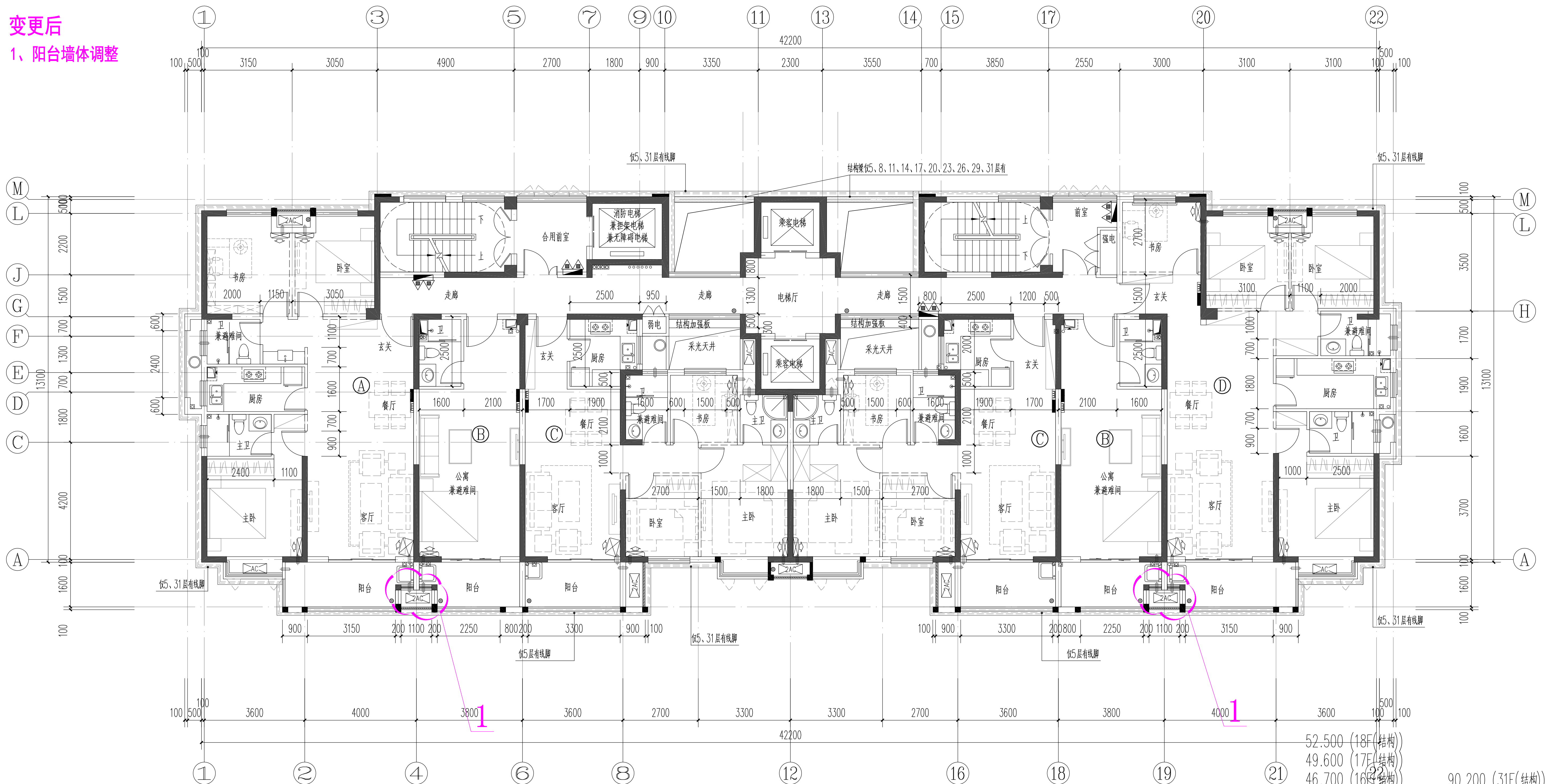
方 案

日 期

2021. 12

变更后

1、阳台墙体调整



12#四至三十一层平面图

52.500	18F (结构)	90.200	31F (结构)
49.600	17F (结构)	87.300	30F (结构)
46.700	16F (结构)	84.400	29F (结构)
43.800	15F (结构)	81.500	28F (结构)
40.900	14F (结构)	78.600	27F (结构)
38.000	13F (结构)	75.700	26F (结构)
35.100	12F (结构)	72.800	25F (结构)
32.200	11F (结构)	69.900	24F (结构)
29.300	10F (结构)	67.000	23F (结构)
26.400	9F (结构)	64.100	22F (结构)
23.500	8F (结构)	61.200	21F (结构)
20.600	7F (结构)	58.300	20F (结构)
17.700	6F (结构)	55.400	19F (结构)
14.800	5F (结构)		
11.900	4F (结构)		

[illegible]

变更前



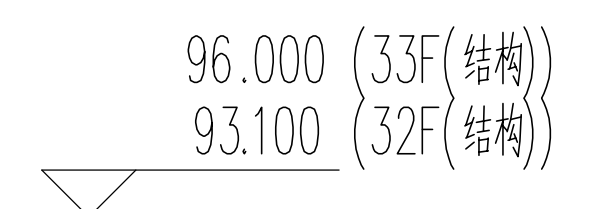
12#三十二至三十三层平面图

本层建筑面积: 530.838m²
其中阳台超指标面积: 1.047m²

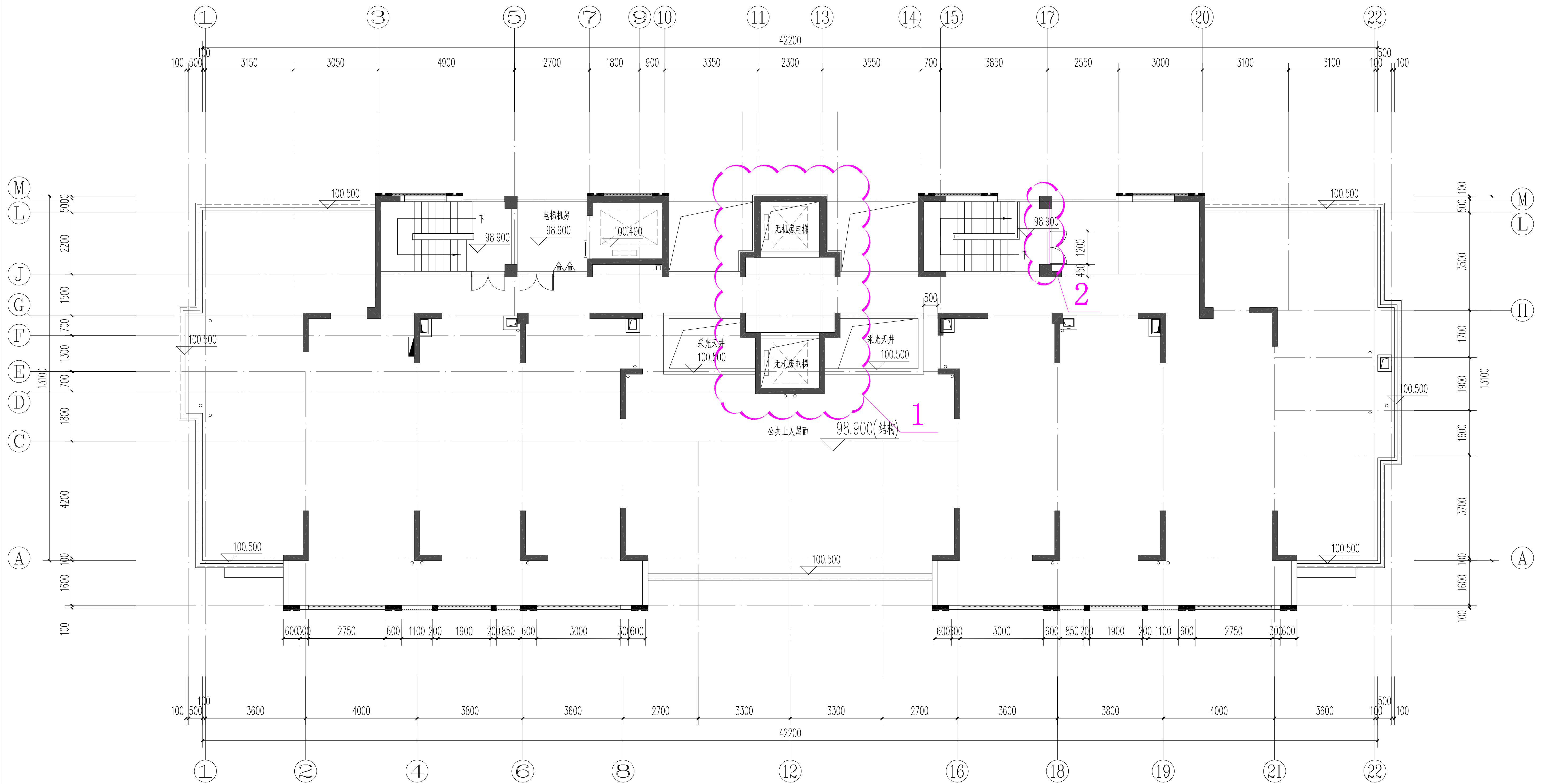
标准层户型面积表													
楼栋号	户型编号	户型构成	楼栋户数			套内面积 (m ²)	阳台投影总面积 (m ²)	阳台投影总面积 (m ²)	套内建筑面积	户型公摊建筑面积 (m ²)	户型建筑面积 (m ²)	阳台投影	
12#楼	备注	h					S _n	S _{y1}	S _{y2}	S _t =S _n *(S _{y1} *0.5+S _{y2})	S _g =S _t *f	S _h =S _t +S _g	k
			标准层	层数	合计	不含阳台, CAD多义线围合面积	(投影面积套内使用面积15%以内)	(投影面积超套内使用面积15%部分)				k=(S _{y1} +S _{y2})/S _n	
	A	3室2厅2卫	1	2	2	86.98	7.78	0.00	90.87	24.77	115.64	8.94%	
	B	1室1厅1卫	2	2	4	34.30	5.15	1.05	37.92	10.34	48.26	18.06%	
	C	3室2厅2卫	2	2	4	71.64	6.29	0.00	74.79	20.39	95.17	8.78%	
	D	4室2厅2卫	1	2	2	103.10	7.78	0.00	106.99	29.17	136.16	7.55%	
	ΣS _t =S _t *h	套内总面积					423.28						
	S	标准层建筑面积					530.84	g=ΣS _g /S	公摊率	21.42%			
	ΣS _g =S-S _t	公摊总面积					115.39						
	f=ΣS _g /ΣS _t	公摊系数					27.26%						

$$\begin{array}{l} 96.000 \left(33F \left(\begin{array}{c} \text{结构} \\ \text{结构} \end{array} \right) \right) \\ 93.100 \left(32F \left(\begin{array}{c} \text{结构} \\ \text{结构} \end{array} \right) \right) \end{array}$$
[illegible]

1、阳台墙体调整

[illegible]

变更前

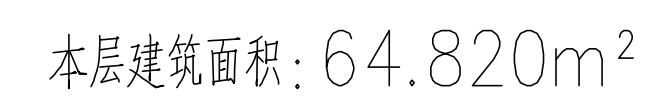


12#屋面层平面图

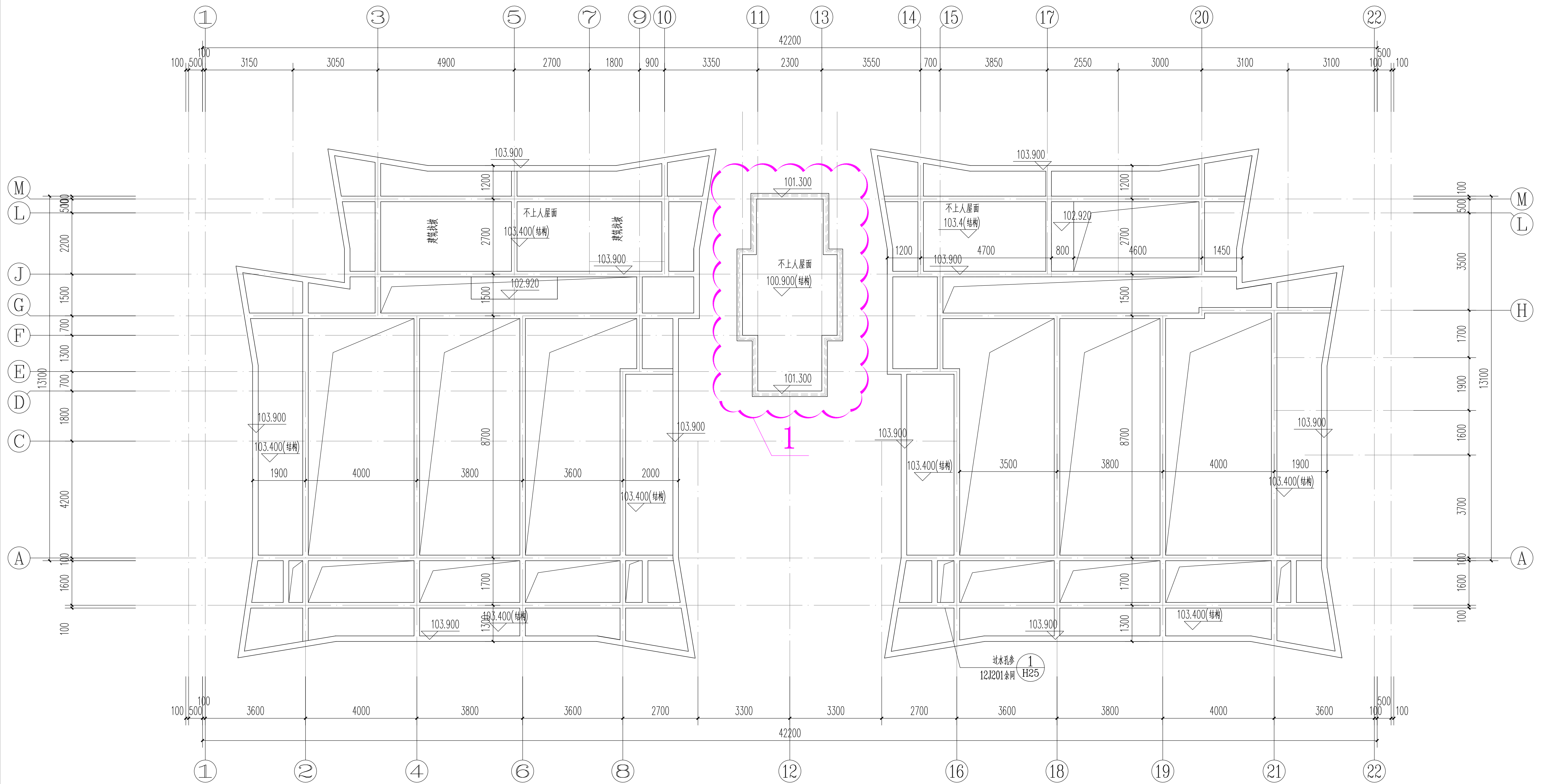
本层建筑面积: 54.14m²

[illegible]

- 1、无机房电梯调整为电梯机房,层高调整并增设墙体和开门。
- 2、楼梯间墙体调整。

[illegible]

变更前



12#屋顶构架平面图

[illegible]

1、电梯机房其不上人屋面高度调整。

[illegible]