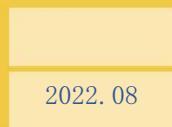


广州市花都区风神第二幼儿园 方案设计

Conceptual scheme of Fengshen Kindergarten, Xiuquan
Town, Huadu District, Guangzhou



2022.08

目录

CONTANTS

01 前期分析 SITUATION ANALYSIS

02 设计愿景 DESIGN GOAL

03 方案设计 CONCEPTUAL DESIGN

壹 · 前 期 分 析

PART 1 BASIC INFORMATION

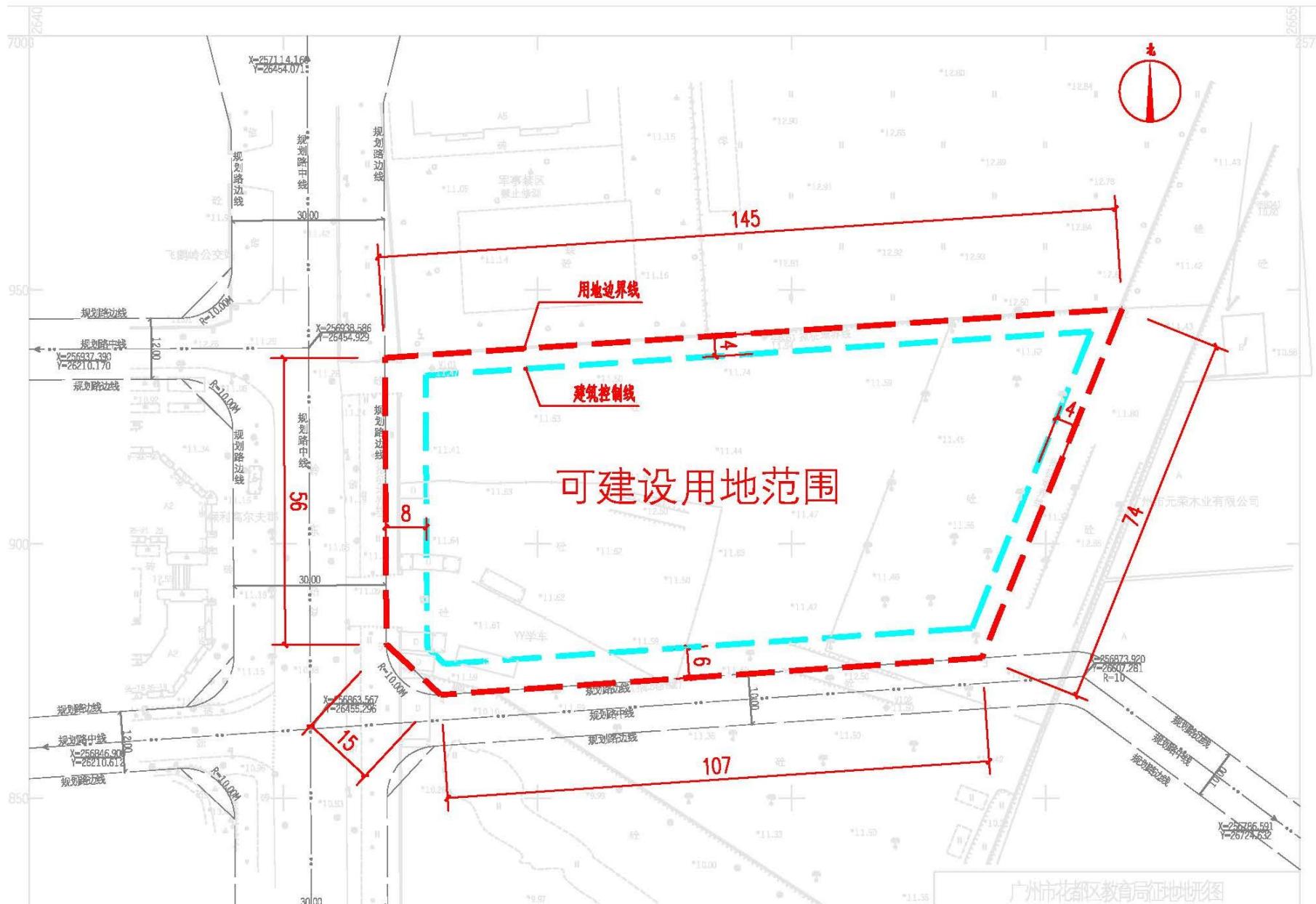
01 前期分析 | 场地现状



项目地块位于广州市花都区秀全街风神大道以南、东风体育馆以东地段场，北边为风神花园高档住宅区；西边为保利高尔夫郡高档小区，东为卡轮汽车配件有限公司，南为广州红忠钢材部件有限公司。



01 前期分析 | 规划条件



用地位置：广州市花都区秀全街风神大道以南、东风体育场馆以东地段场

用地性质：幼儿园用地

总用地面积：8721.66 m²

可建设用地面积：6877.41 m²

用地面积：8721.66 m² (其中净用地面积6877.41 m²)

依据《广州市城乡规划技术规定》：

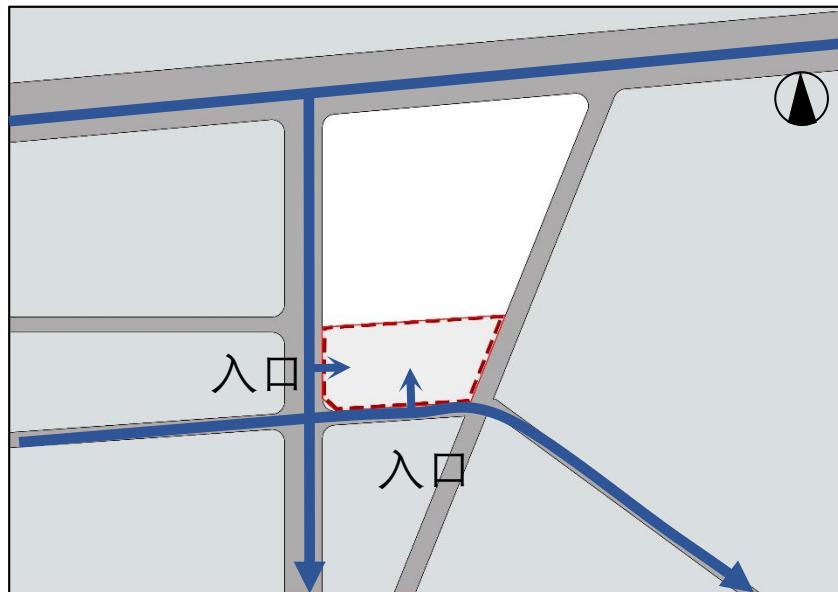
类别	退让距离 D (米)							
	旧城区			其他地区				
	H ≤ 24 米	60 米 > H > 24 米	H ≥ 60 米	民用建筑			工业建筑	
H ≤ 24 米	60 米 > H > 24 米	H ≥ 60 米	H ≤ 24 米	60 米 > H > 24 米	H ≥ 60 米			
一般城市道路退让标准	道路红线宽 ≥ 40 米	D ≥ 8	D ≥ 10	D ≥ 15	D ≥ 10	D ≥ 15	D ≥ 20	D ≥ 10
	15 米 < 道路红线宽 < 40 米	D ≥ 5	D ≥ 8	D ≥ 13	D ≥ 8	D ≥ 10	D ≥ 15	D ≥ 8
	道路红线宽 ≤ 15 米	D ≥ 3	D ≥ 5	D ≥ 10	D ≥ 5	D ≥ 8	D ≥ 13	D ≥ 5

建筑工程最小退界距离规定

	建筑层数	居住建筑 (米)	非居住建筑 (米)
主要朝向	高层	12	12
	低、多层	≥ 0.3H 且 ≥ 6	≥ 0.3H 且 ≥ 6
次要朝向	高层	10	12
	低、多层	≥ 0.25H 且 ≥ 4	≥ 0.25H 且 ≥ 4

注：表中 H 为计算建筑间距的建筑高度。

入口分析



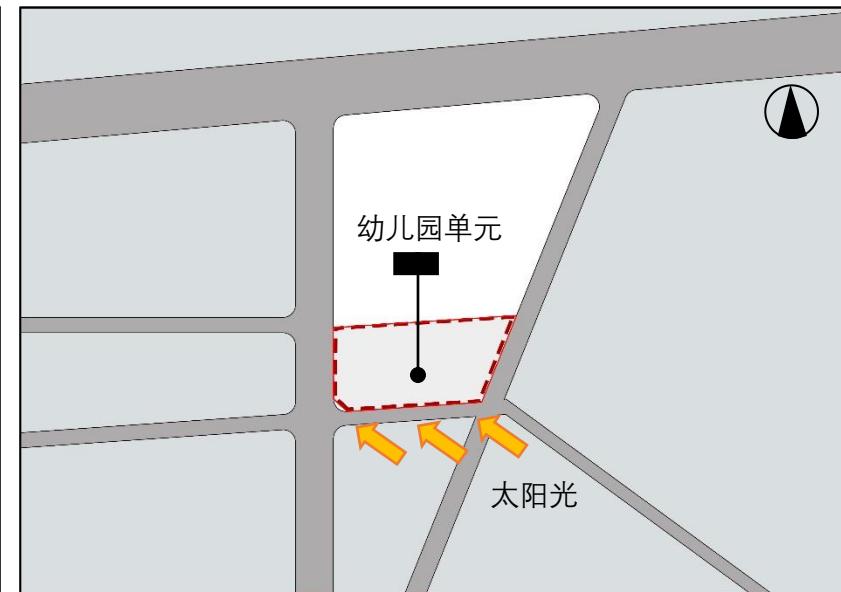
根据道路分布情况本次用地入口宜从西侧或者南侧进入

后勤分析



为了避免后勤流线与人流流线交叉，后勤宜布置在西侧或者南侧

日照分析



地块形状为南北长，东西短的不规则长方形，太阳光为由南到北直射，所以幼儿园单元宜南北向布置

功能：如何解决高容积率的班级场地局促问题？

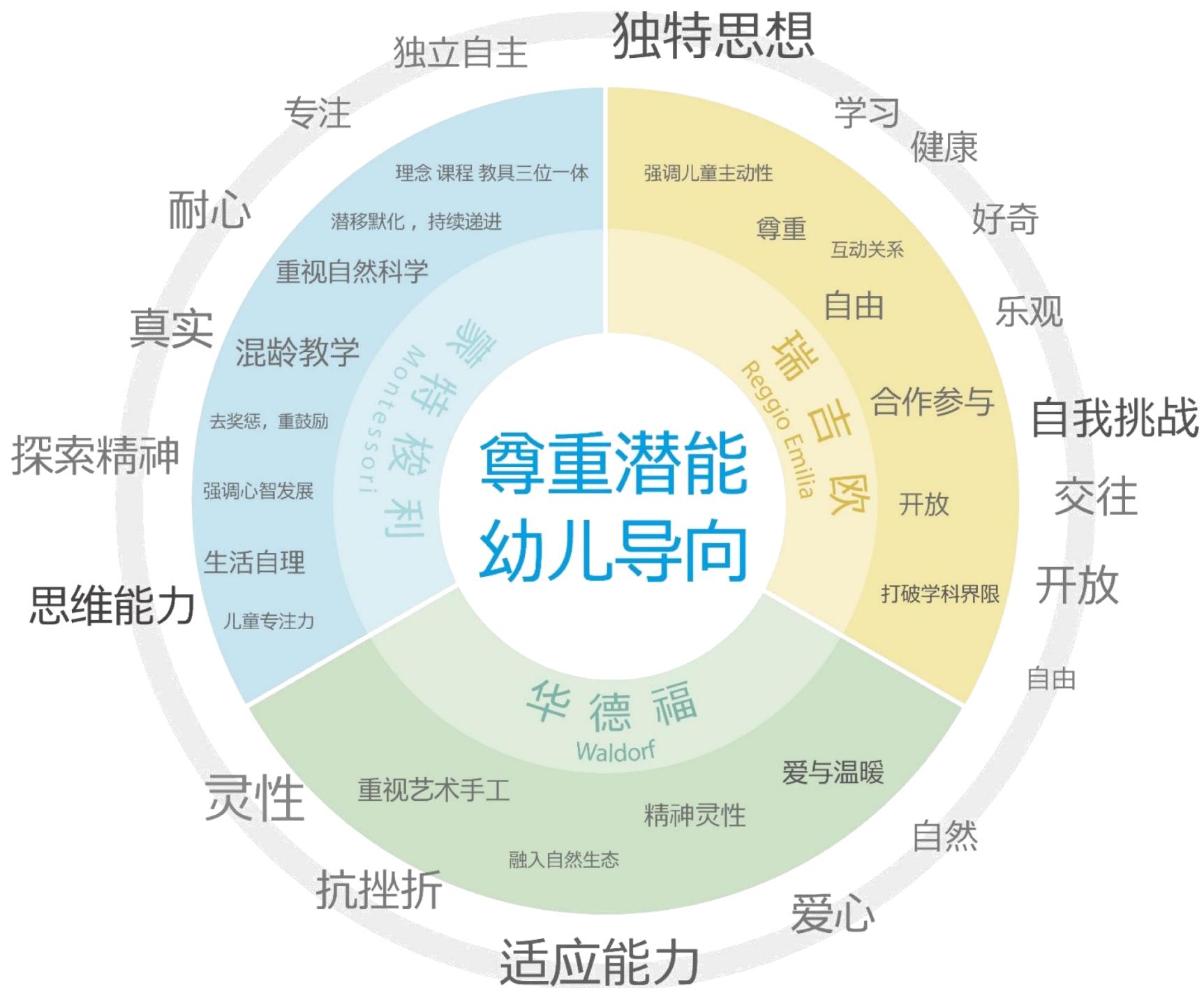
场所：如何创造更适合小朋友成长的幼儿空间场所

效率：如何高效复合利用空间，实现学校资源的分时共享

城市：如何让空间场所成为城市环境种的积极分子



如何利用有限的基地来优化各类使用空间的品质是设计的主要出发点



“空间环境是幼儿的第三位老师”

贰 · 设计愿景

PART2 PROJECT DESIGN VISION



让孩子们一见钟情的

轻松愉悦的建筑形象

以符合幼儿视角的建筑形象设计为主要设计策略，营造轻松愉悦的场所氛围。



让孩子们流连忘返的

安全健康、充满活力的使用空间

活动场地最大化，避免建筑与场地的直接对立，让室内学习空间与室外活动空间有机相融，真正做到“学在玩中”。

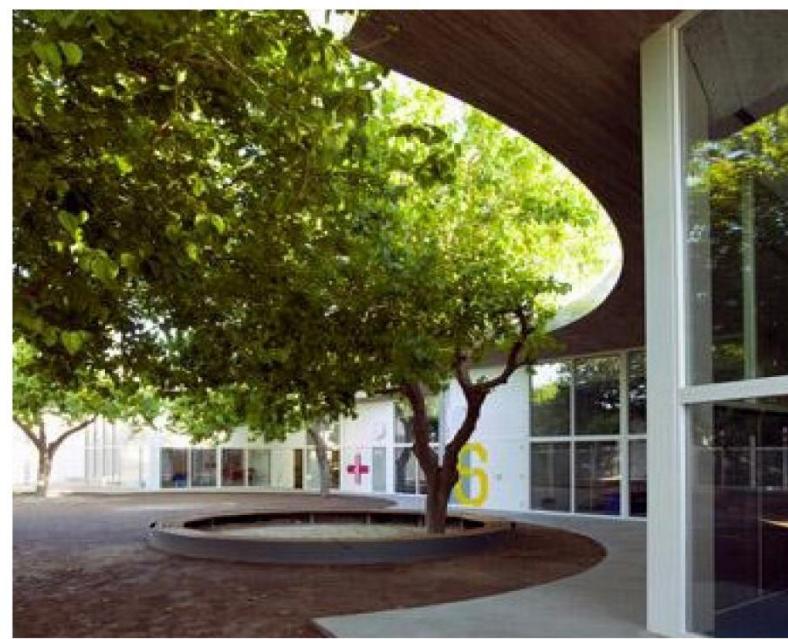
02 设计理念 | 芝兰之室



糖果般多彩的
立面造型



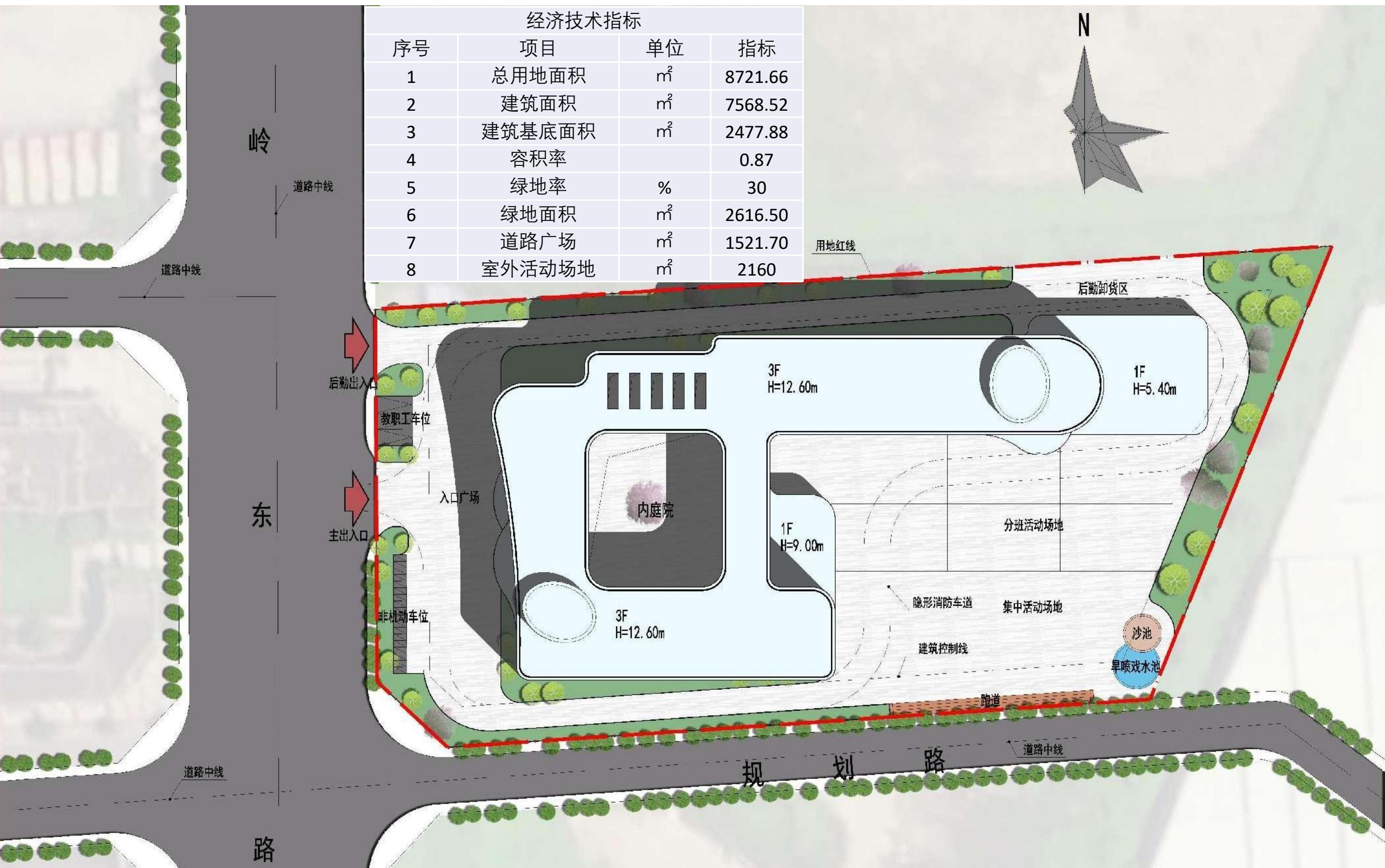
最大化的
室外活动场地



尺度适宜的
绿色庭院

叁 · 方 案 设 计

PART3 CONCEPTUAL DESIGN











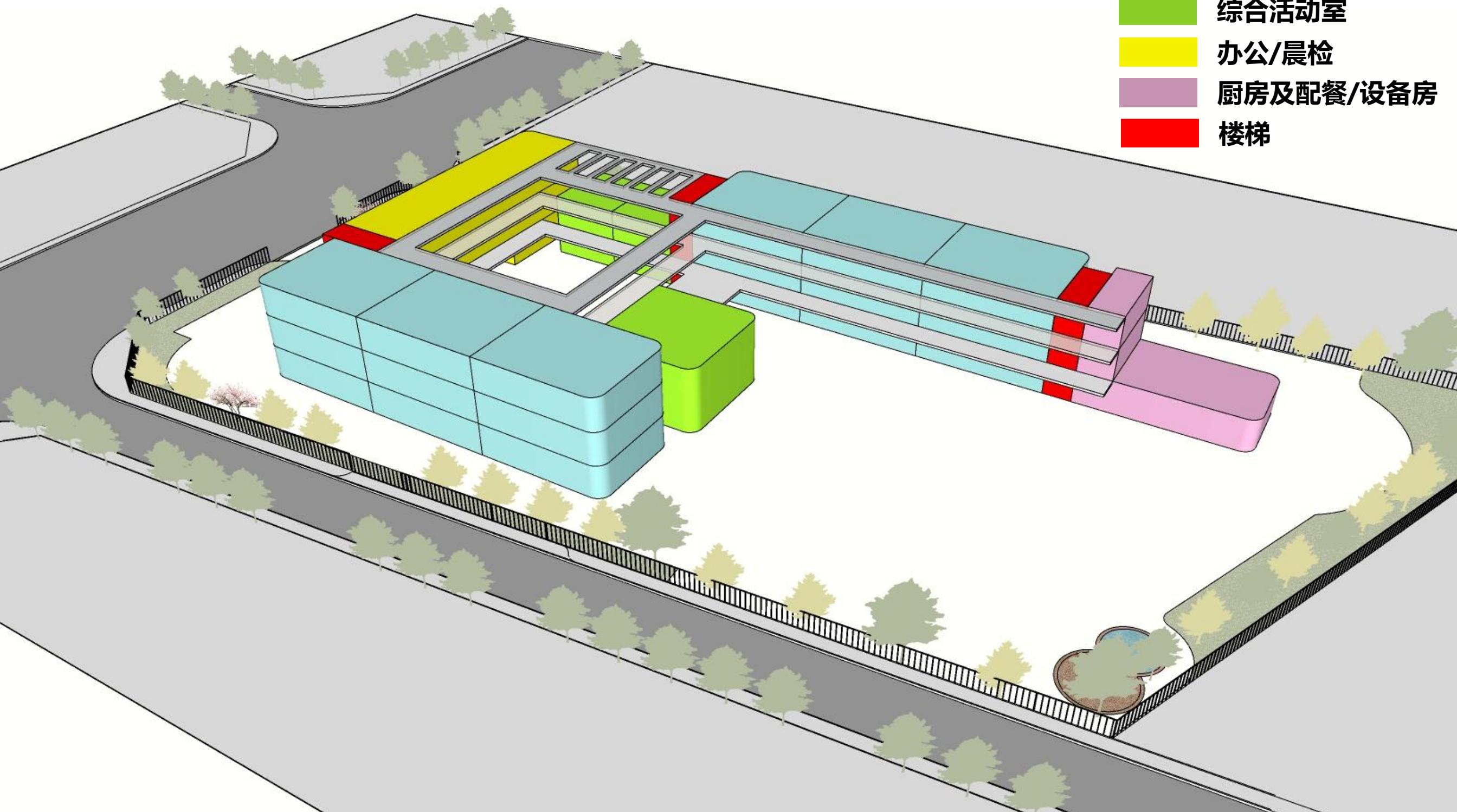


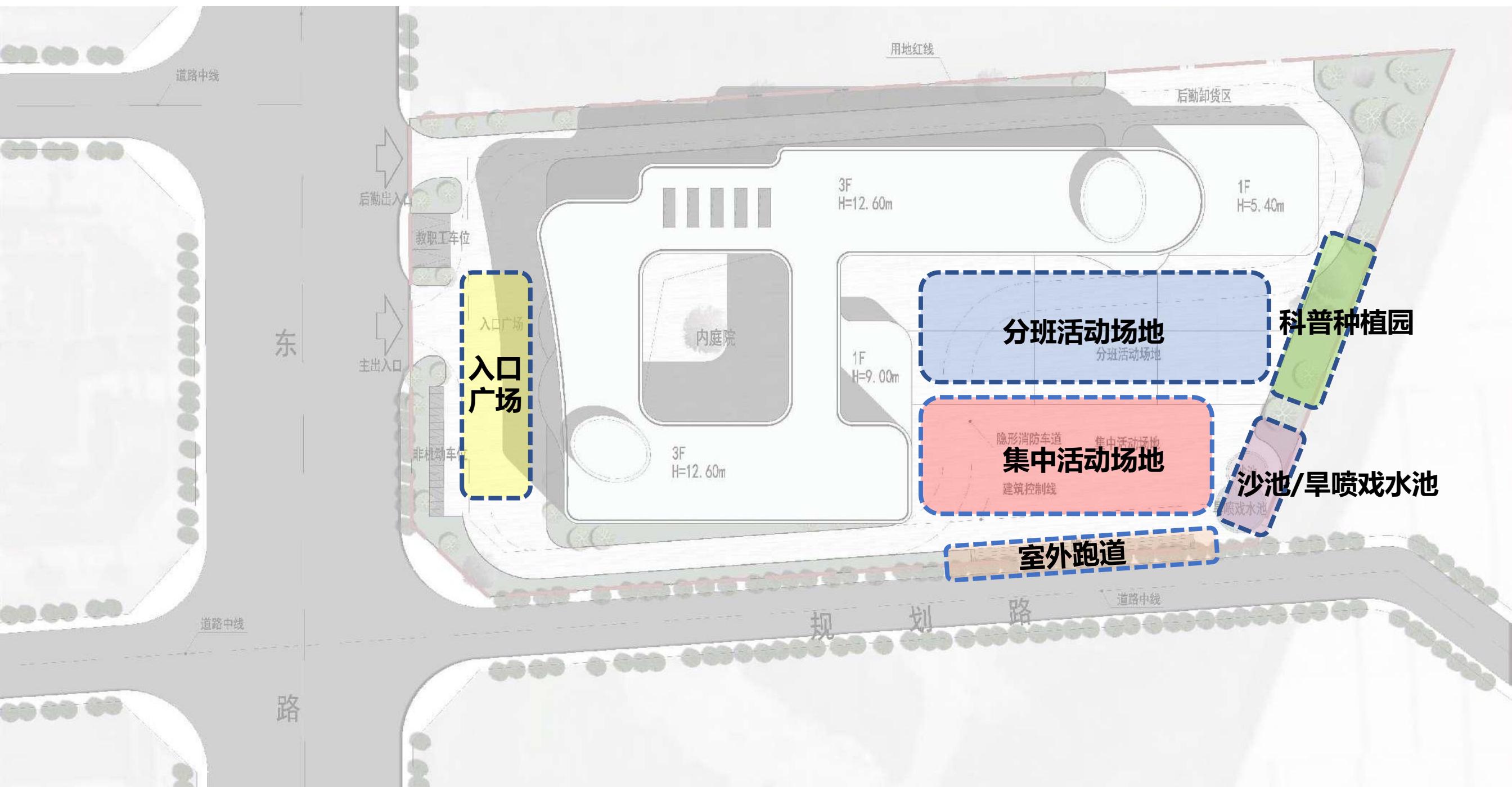




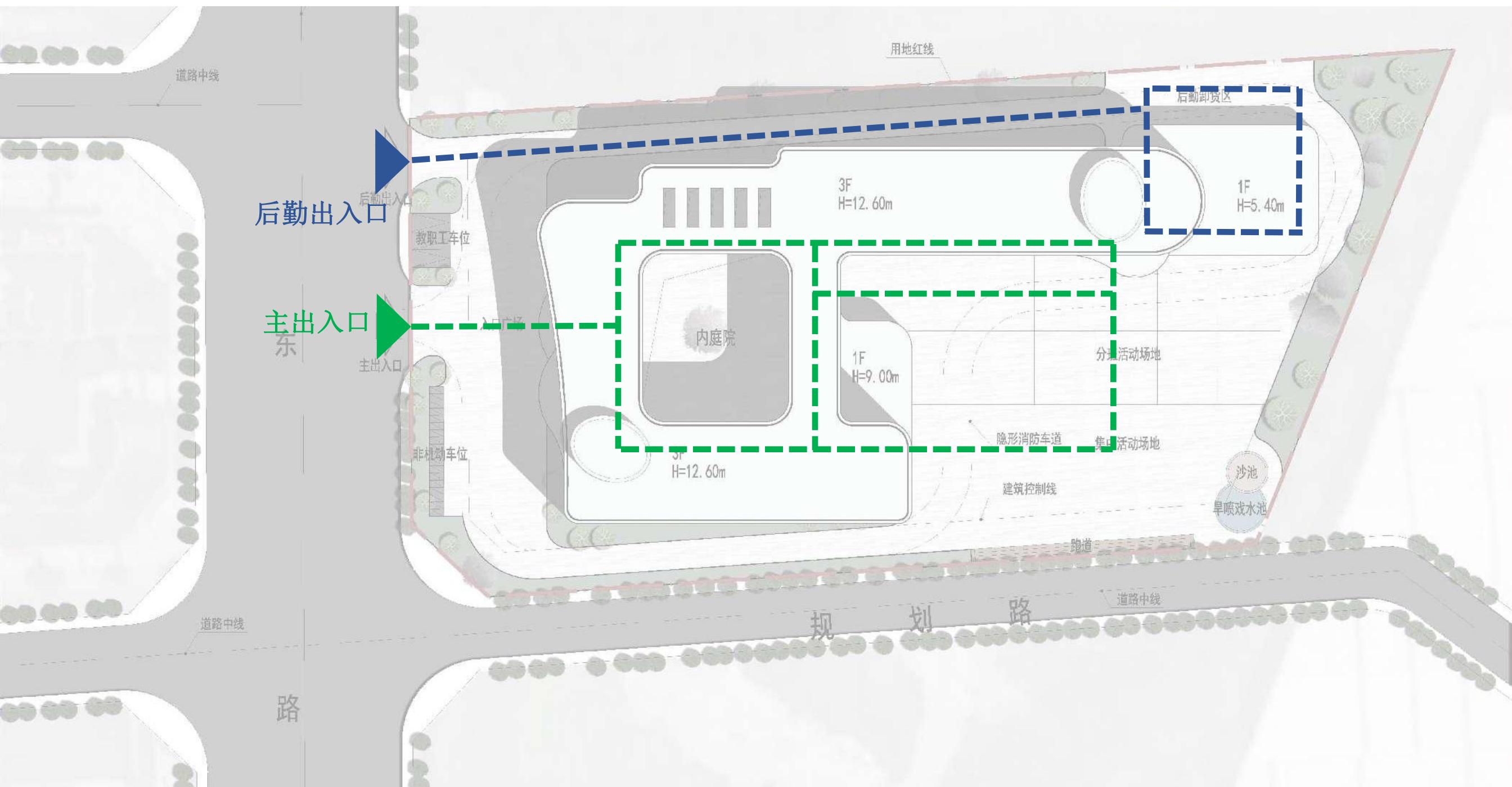


- 活动单元
- 综合活动室
- 办公/晨检
- 厨房及配餐/设备房
- 楼梯





- 后勤流线
- 幼儿、教师流线





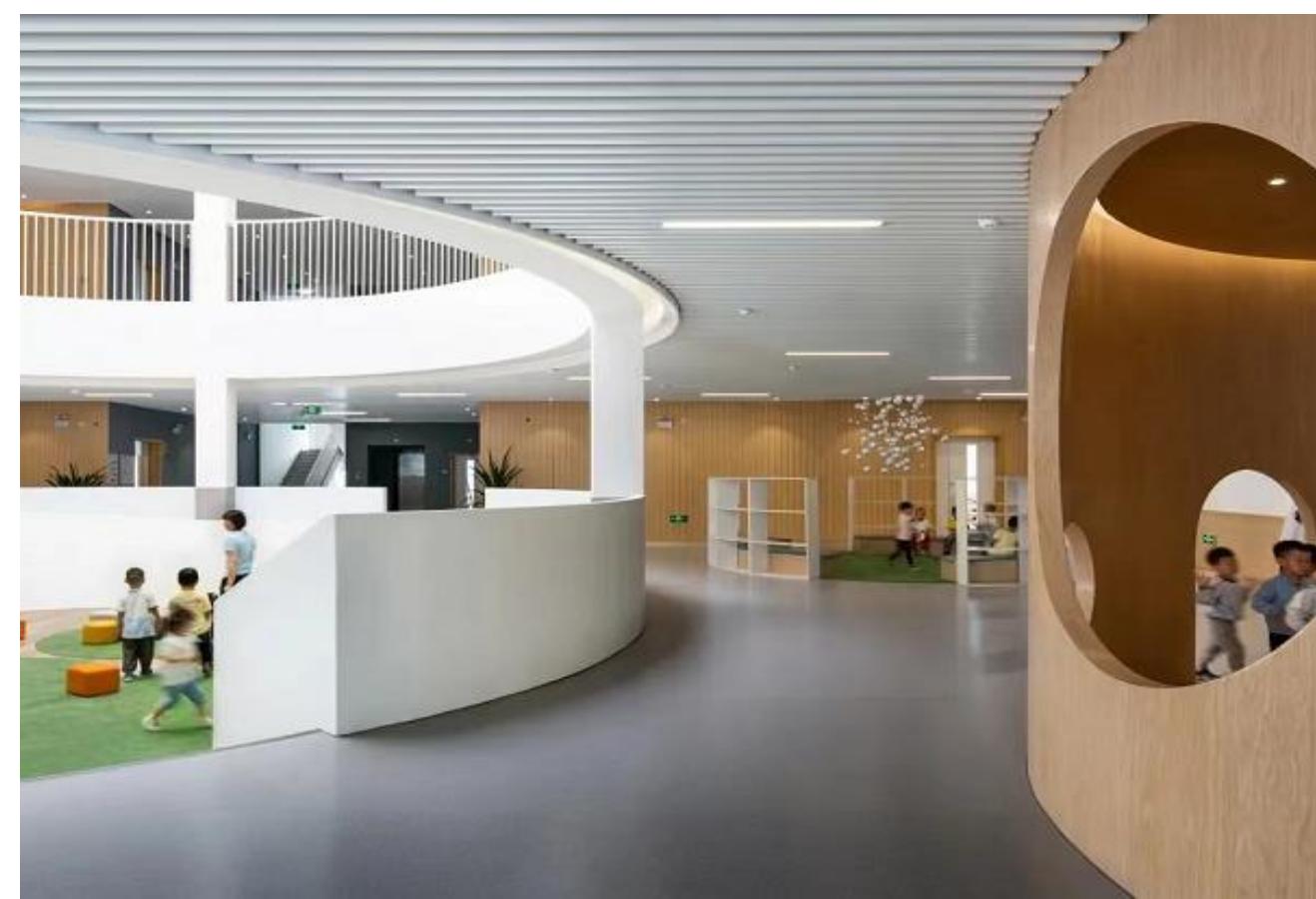


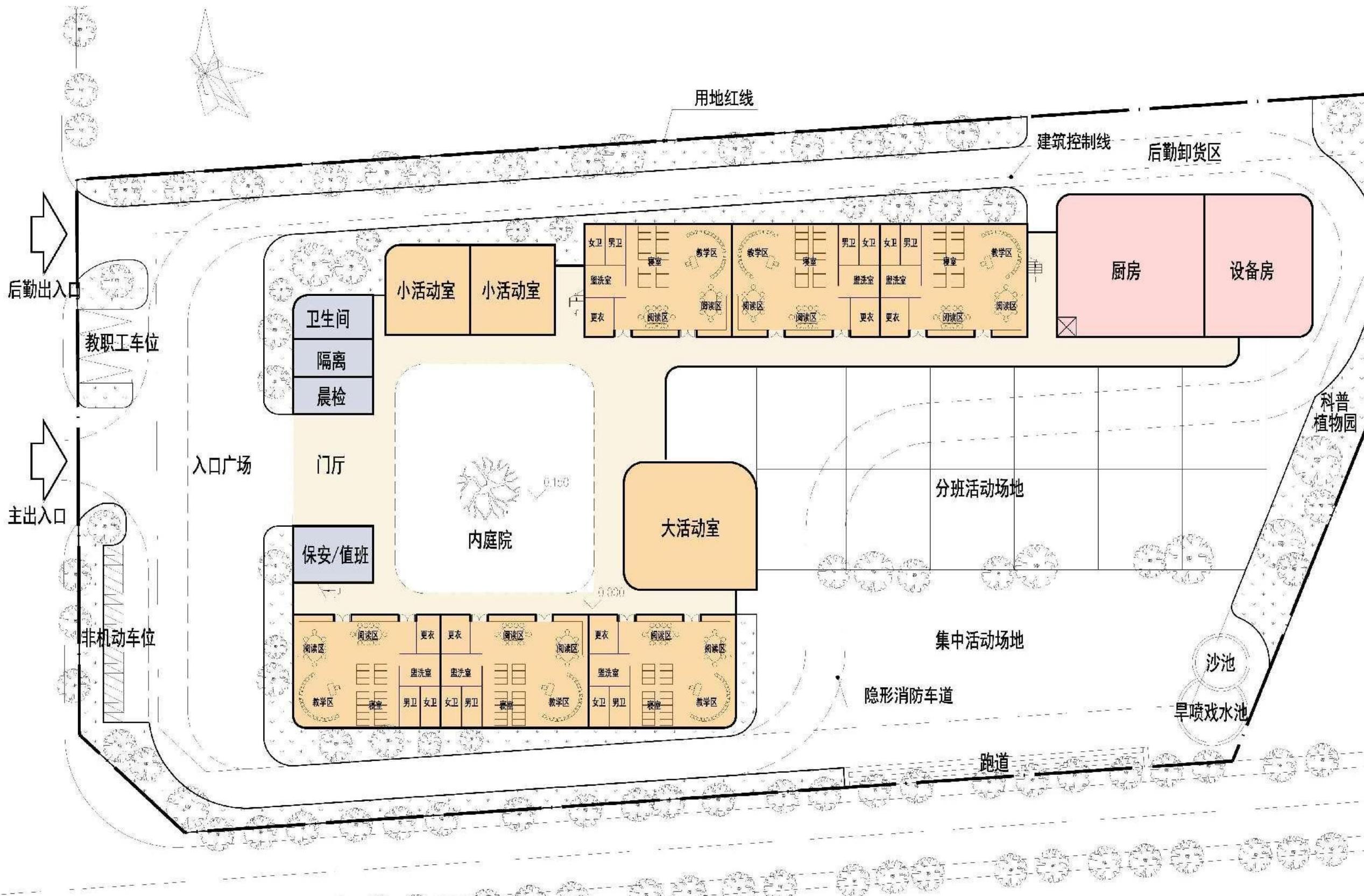
内庭院效果意向



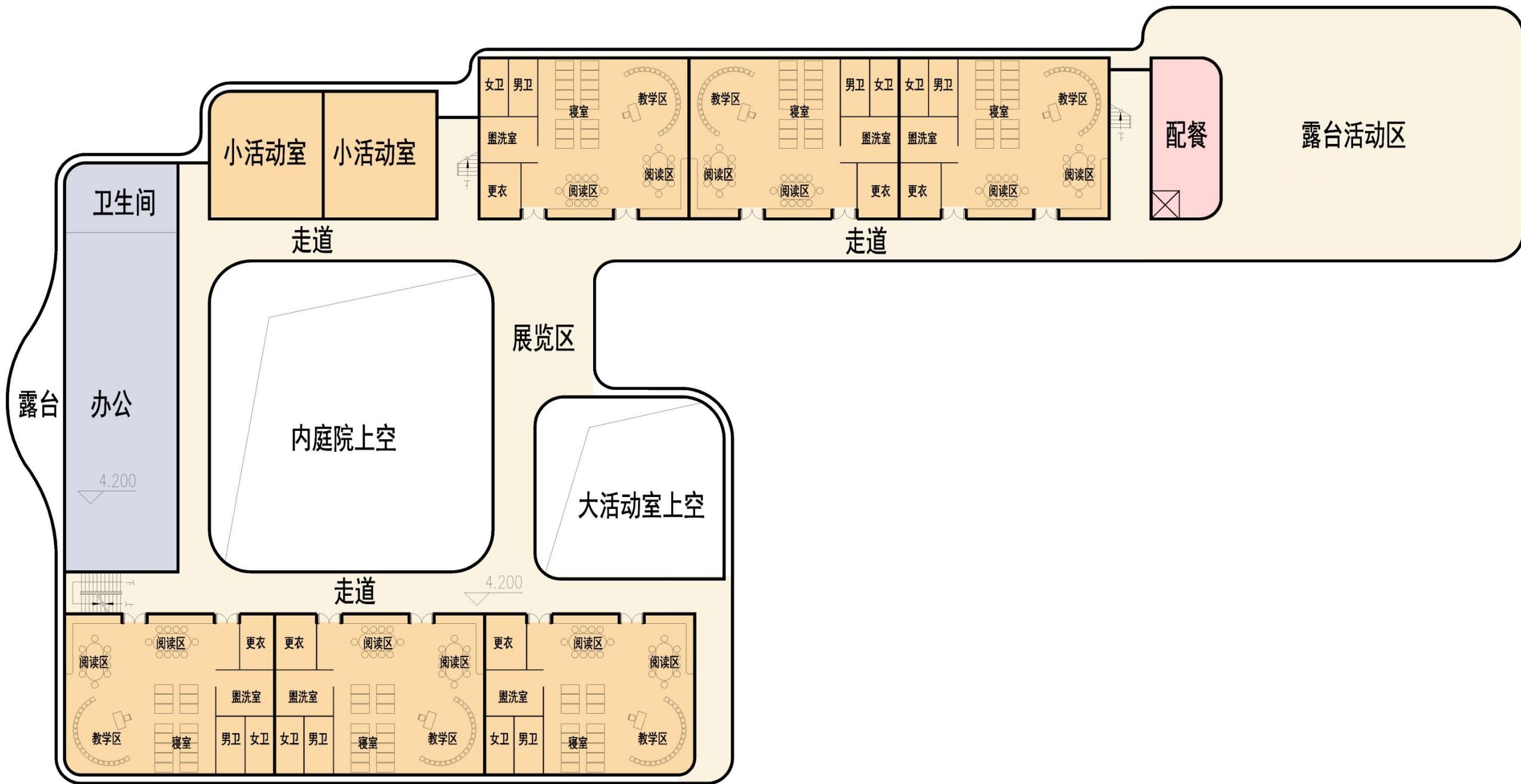
彩虹连桥效果意向

入口效果意向

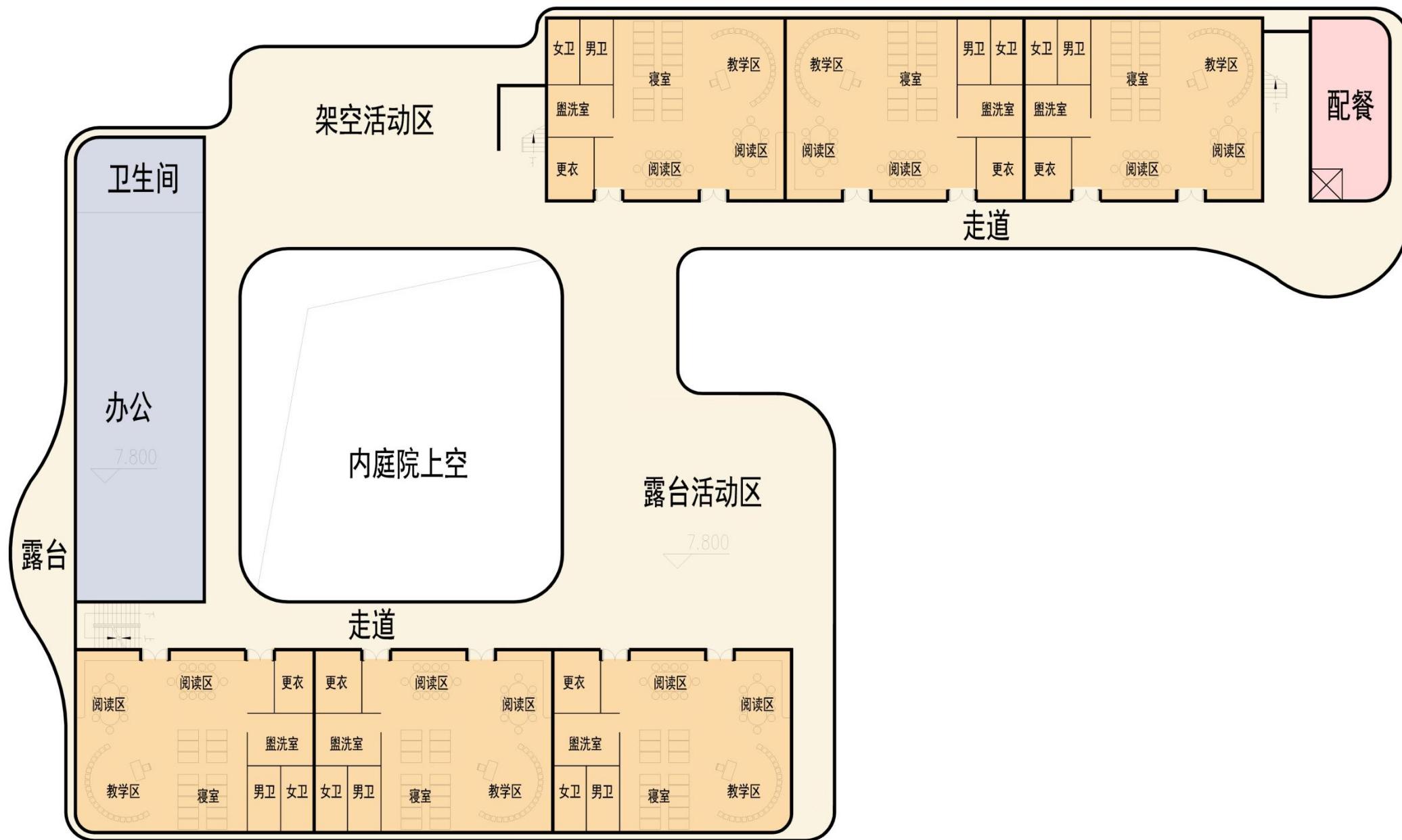




一层平面图



二层平面图



三层平面图

03 方案设计

风神幼儿园投资估算表										
序号	工程或费用名称	估算金额(万元)			技术经济指标			占比	备注	
		建筑工程	设备购置及安装费	其他费用	合计	单位	数量			单位价值(元)
一	工程费用	3170.69	560.07		3730.76	m²	7568.52	4929.31	81.55%	
(一)	幼儿园主体工程	2421.93	560.07		2982.00	m²	7568.52	3940	65.18%	
1	土建工程	1589.39			1589.39	m²	7568.52	2100	34.74%	
2	装配式建筑增加费	227.06			227.06	m²	7568.52	300	4.96%	
3	装饰装修工程	605.48			605.48	m²	7568.52	800	13.23%	
4	电气工程及防雷系统		166.51		166.51	m²	7568.52	220	3.64%	
5	弱电智能化系统		75.69		75.69	m²	7568.52	100	1.65%	
6	自动火灾报警系统		60.55		60.55	m²	7568.52	80	1.32%	
7	给水排水系统		75.69		75.69	m²	7568.52	100	1.65%	
8	消防水系统		121.10		121.10	m²	7568.52	160	2.65%	
9	通风空调及排烟系统		22.71		22.71	m²	7568.52	30	0.50%	采用分体空调,不在本次费用内
10	防震支架		37.84		37.84	m²	7568.52	50	0.83%	
(二)	室外及其他工程费用	748.76			748.76	m²	7568.52	989.31	16.37%	
1	园林绿化	91.58			91.58	m²	2616.5	350	2.00%	
2	室外道路及跑道	76.09			76.09	m²	1521.7	500	1.66%	
3	室外活动场地	86.40			86.40	m²	2160	400	1.89%	
4	室外照明	62.98			62.98	m²	6298.2	100	1.38%	
5	室外管网	94.47			94.47	m²	6298.2	150	2.06%	
6	高低压配电工程	67.50			67.50	KVA	500	1350	1.48%	
7	柴油发电机	15.00			15.00	KVA	100	1500	0.33%	
8	绿建增加费	113.53			113.53	m²	7568.52	150	2.48%	
9	标识系统	7.57			7.57	m²	7568.52	10	0.17%	
10	污水处理设备	20.00			20.00	项	1	200000	0.44%	
11	运动场器材	6.00			6.00	项	1	60000	0.13%	
12	围墙、大门	52.65			52.65	m	390	1350	1.15%	
13	升旗台	5.00			5.00	座	1	50000	0.11%	
14	外水外电工程	50.00			50.00	项	1	500000	1.09%	
二	工程建设其他费			626.41	626.41	项			13.69%	
1	场地准备及临时设施费			18.65	18.65	项			0.41%	按工程费用的0.5%计取
2	可行性研究报告编制			17.30	17.30	项			0.38%	计价格[1999]1283号
3	环境影响评价费			8.91	8.91	项			0.19%	计价格(2002)125号,粤价[2002]89号
4	绿色建筑工程咨询服务费			10.00	10.00	项			0.22%	粤建节协[2013]09号
5	建设单位管理费			84.90	84.90	项			1.86%	财建[2016]504号
6	工程监理费			93.70	93.70	项			2.05%	发改价格[2011]534号
7	工程勘察费用			18.65	18.65	项			0.41%	计价格[2002]10号
8	工程设计费			125.76	125.76	项			2.75%	计价格[2002]10号
9	施工图技术审查费			9.39	9.39	项			0.21%	发改价格[2011]534号
10	工程造价咨询服务费			13.30	13.30	项			0.29%	粤价函[2011]742号
11	招标代理费			19.73	19.73	项			0.43%	计价格[2002]1980号
12	检验检测费			74.62	74.62	项			1.63%	按建安工程费用的2%计取
13	白蚁防治费			2.27	2.27	项			0.05%	粤价(2019)134号
14	工程保险费			11.19	11.19	项			0.24%	按建安工程费用的0.3%计取
15	城市基础设施配套费			85.83	85.83	项			1.88%	穗建规字[2019]3号
16	高可靠性供电费			8.40	8.40	项				发改价格函[2017]5068号
17	BIM费用			23.80	23.80	项			0.52%	参考《广东省建筑信息模型(BIM)技术应用计价参考依据》
三	工程预备费			217.86	217.86	项			4.76%	
1	基本预备费			217.86	217.86	项			4.76%	按建安工程费和工程建设其他费的5%计取
四	总投资	3170.69	560.07	844.27	4575.03	m²	7568.52	6044.81	100.00%	

建筑工程：约3730.76万元

设备购置及安装费：约626.41万元

其它费用：约217.86万元

总计：约4575.03万元

(总投资不包含代征用地)

感谢
观看