



设计说明:

一、现状情况：本项目位于潮州市饶平县黄冈镇新港东路东侧，建设路南侧，总用地面积为8470.74m²（折12.706亩），二类居住用地建筑主体为住宅。

二、规划依据：

- 1、《民用建筑通用规范》GB 55031-2022)
 - 2、《饶平县城乡建设用地土地使用强度控制及规划建设管理技术导则》
 - 3、《饶平县城南行政中心片区控制性详细规划》
 - 4、《住宅建筑规范》GB 50368-2005
 - 5、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021
 - 6、《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
 - 7、国家现行的有关规范、规定及标准
- 三、规划布局及内容:

1、布局

- 小区配套设施完善, 高层及多层住宅楼, 地下设置一层地下室, 部分设置机械式停车位, 地下配备消防水池、生活水池及泵房等设施设备。
- 2、高层
- 1栋为5层多层住宅, 沿街设置一层住宅。沿街住宅室内外高差为0.10米, 首层住宅层高为4.8米, 二三层住宅层高为5.4米, 68米段内西侧室内外高差为0.1米, 一层大堂层高为5.4米, 消防楼梯间层高为5.05米。消防避难层高度为26.95米, 消防规划建筑高度为28.43米, 女儿墙高度1.5米。
- 2栋为30.1-31.8米高层住宅, 沿街设置一层住宅。沿街住宅室内外高差为0.10米, 首层住宅层高为4.8米, 二三层住宅层高为5.4米, 68米段内西侧室内外高差为0.1米, 一层局部架空层层高为4.8米, 二至三层一层大堂层高均为5米。东西两侧单元消防避难层为91.9米, 规划建筑高度为93.4米, 女儿墙高度1.5米, 中间单元首层消防避难层为94.9米, 规划建筑高度为96.4米, 女儿墙高度1.5米。
- 地下一层层高4.8米, 局部设置机械式停车位。

3、交通组织
小区实行人车分流设计,在西侧新港东路设置主处出入口和机动车出入口,北侧建设路设置人行道和消防车出入口,内部形成满足规范要求环形消防车道。

消防车道与建筑之间不设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。消防车通行的路面及下面的管道和暗沟等,能承受36吨重型消防车的压力。消防操作场地的坡度2%应满足消防车安全停靠和消防救援作业的要求。

地下室为地下汽车库,外凸地面的风井等构筑物不影响消防车道的消防车登高操作场地。扑救场地与建筑物间未有影响扑救的障碍物。

备注: 本项目采用坐标为2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准, 相对标高±0.000米为绝对标高5.58米;

- 4、本项目地下室设置停车位按100%预留电气设施建设安装条件。
- 5、本项目供电、给排水、燃气、通讯等市政管道接驳口均由西侧新港东路接入。
- 6、工程等级：一级
- 7、防火分类：1栋为多层住宅建筑，耐火等级均为二级，2栋为一类高层住宅建筑，耐火等级均为一级。地下室为一级
- 8、使用年限：50年
- 9、大门高度为8.63米
- 10、单体定位坐标为建筑角点坐标。

图例:

	设计规划物		围墙
住宅楼	设计规划设备		规划景观中心线
8F~11F	设计规划设备 (墙/窗下) 正置		绿化
H=39, 250	规划高度		停车场停车位
$\pm 0.000 (S \pm 0)$	室内海拔设计相对标高 (海拔标高)		风景节点景观
X=2617921.006 Y=499444.272	坐标原点		配套设施
3.900	规划设备标高		规划设备设施设备 (海拔标高)
	规划建筑		物业管理用房
	规划出入口		社区养老服务用房
	规划出入口及通道口		公厕
	规划红线		公共充电桩
	地下室外墙线		
	站务乘客点 (站务乘客点)		

出图章:



广东新长安建筑设计院有限公司

Guangdong Xinchang'an Architectural Design Institute Co., Ltd.							
建筑工程专业设计证书号: A144002549				城乡规划编制甲级资质证书号: 自资规甲字21440263			
定	李旭升		项目负责	林炜杰		专业负责	赖燕儿
核	曾镇利		校 对	罗聪		建筑设计	林林本

总平面图

立	潮州市润基房地产开发有
承	泰林翰林学府(房地产)有

声明：本图纸需经有关部门审批后方可实施！