



设计说明:

- 1、现状情况:本项目位于潮州市饶平县黄冈镇新港东路南侧,建设路南侧,总用地面积为 $8470.74m^2$ (折12.706亩),二类居住用地建设主体为住宅。
- 2、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用途强度控制及规划建设用地管制细则》
 - 3、《饶平县城南镇行政中心片区控制性详细规划》
 - 4、《住宅建筑通用规范》GB 55038-2025
 - 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
- 3、规划布局及内容:
 - 1、布局
小区拟建2栋建筑主体,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库,地下配套游泳池、生活水池及泵房等设备用房。
 - 2、高度
1栋为8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,首层住宅楼高4.8米,二层露台与室内高差为0.68米;同区内侧住宅室内外高差为0.1米,一层大堂层高为4.8米,二至八层层高均为3.45米,消防建筑高度H=26.50米,沿街规划建设高度为28.43米,规划建筑高度1.5米。
2栋为31-31层高层住宅,沿街设置一层住宅。沿街住宅室内外高差为0.10米,首层住宅楼高4.8米,二层露台与室内高差为0.68米;同区内侧住宅室内外高差为0.1米,一层大堂层高为4.8米,二至三十一层层高均为3.45米,东西两侧单元消防建筑高度H=92.15米,规划建设建筑高度为94.08米,女墙高度1.5米,中间单元消防建筑高度H=95.15米,规划建设高度为97.08米,女墙高度1.5米。
地下一层层高4.8米,局部设置机械式停车库。
 - 3、交通组织
小区实行车行人分流设计,在西侧新港东路设置主出入口和机动车出入口,北侧建设路设置人行道和消防车道出入口,内部形成满足规范要求环形消防车道。
消防车道通行道和消防出入口不设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。消防车道的路面和下面的管道和暗沟等,能承受0.4吨重型消防车的压力。
消防操作场地的坡度 $\geq 2\%$ 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,外凸地面上的风井等构筑物不影响消防车道及消防车登高操作场地。扑救火灾与建筑内部不影响扑救的障碍物。
地下室出入口设置无障碍通道,分别设置残疾人坡道和北坡。
各住宅单元采用坐标为2000国家大地坐标系,该处国家高程基准,相对标高±0.00标高为绝对标高5.88米。
 - 4、本项目地下室配电停车位按100%预留充电设施建设安装条件。
 - 5、本项目供水、给排水、燃气、通讯等市政管道接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：			
	设计图例名		轴测
住宅楼	设计图例名称		建筑及结构中心线
8F/-1F	设计图例名(上/下)层数		绿化
H=39.250	建筑高度		结构材料单位
±0.00(±5.50)	室内海拔设计标高(绝对标高)		架空管空腔
X=26792.006 Y=49944.272	定位坐标		配筋图
3.900	结构层设计标高		结构专业结构详图(硬化铺装)
	朝向箭头		给水系统图
	结构出入口		绿化苗木服务用房
	结构出入口及通风口		公厕
	绿化红线		公共景观视距
	地下室外墙线		
	垃圾收集点(垃圾分类收集)		