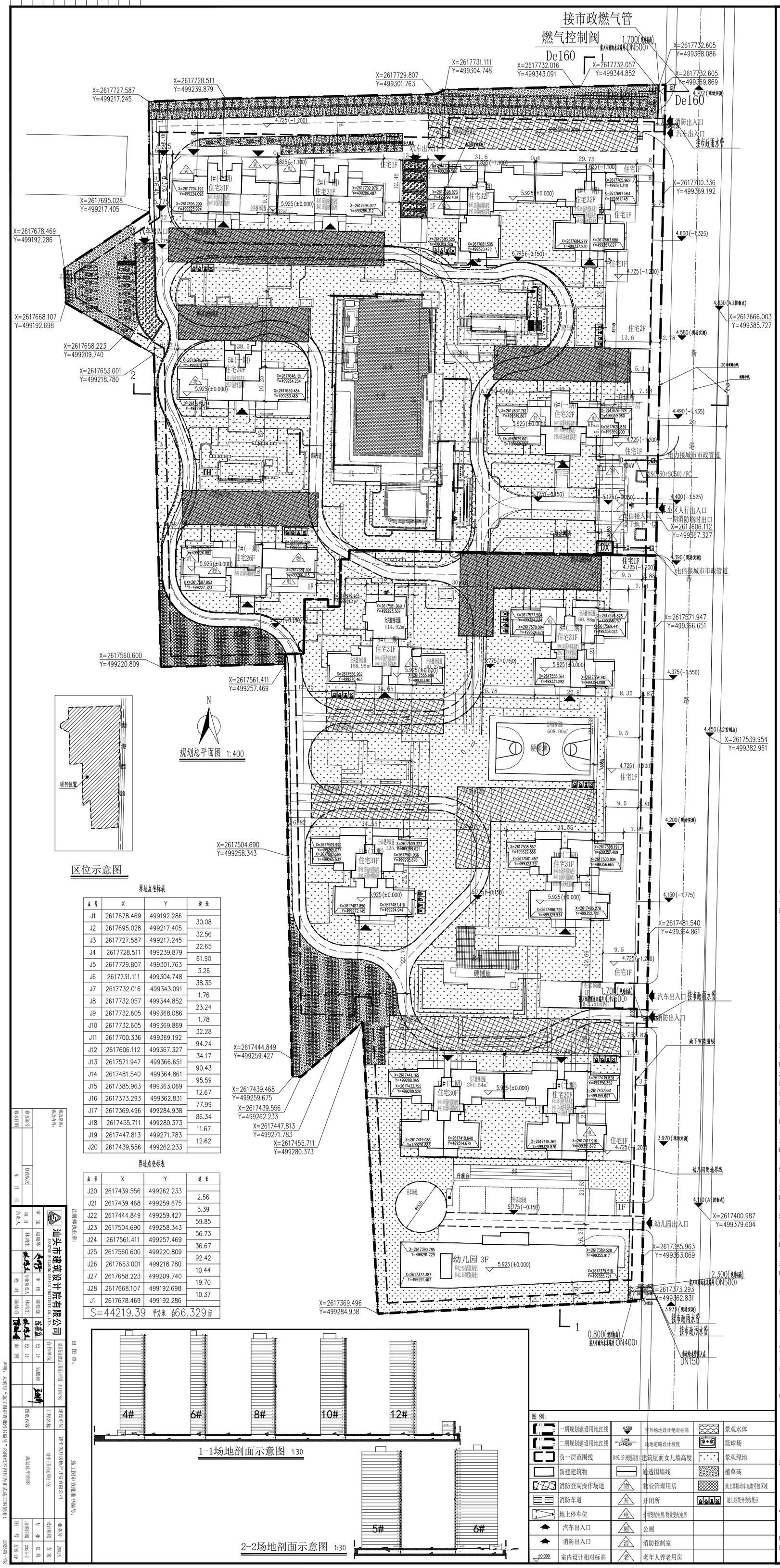
会签栏

建筑 | 结构 | 电气 | 给排水 | 暖通 | | | |



点号	X	Y	边长
J1	2617678.469	499192.286	
			30.08
J2	2617695.028	499217.405	
			32.56
J3	2617727.587	499217.245	
			22.65
J4	2617728.511	499239.879	
			61.90
J5	2617729.807	499301.763	
			3.26
J6	2617731.111	499304.748	
			38.35
J7	2617732.016	499343.091	
			1.76
J8	2617732.057	499344.852	
			23.24
J9	2617732.605	499368.086	
			1.78
J10	2617732.605	499369.869	
			32.28
J11	2617700.336	499369.192	
			94.24
J12	2617606.112	499367.327	
			34.17
J13	2617571.947	499366.651	
			90.43
J14	2617481.540	499364.861	
			95.59
J15	2617385.963	499363.069	
			12.67
J16	2617373.293	499362.831	
			77.99
J17	2617369.496	499284.938	
			86.34
J18	2617455.711	499280.373	
			11.67
J19	2617447.813	499271.783	
			12.62
J20	2617439.556	499262.233	

点号	X	Y	边长
J20	2617439.556	499262.233	
			2.56
J21	2617439.468	499259.675	
			5.39
J22	2617444.849	499259.427	
			59.85
J23	2617504.690	499258.343	
			56.73
J24	2617561.411	499257.469	
			36.67
J25	2617560.600	499220.809	
			92.42
J26	2617653.001	499218.780	
			10.44
J27	2617658.223	499209.740	
			19.70
J28	2617668.107	499192.698	
			10.37
J1	2617678.469	499192.286	

S=44219.39 平方米 合66.329亩

图例:

	一期规划建设用地红线	4.580	室外场地设计绝对标高		景观水体
	二期规划建设用地红线	0.25% L=142.69	场地道路设计坡度		篮球场
	负一层范围线	新G1、G5(规划高度)	建筑屋面女儿墙高度		景观绿地
	新建建筑物		通透围墙线		植草砖
	消防登高操作场地	物	物业管理用房		地上非机动车充电停放区域
	消防车道	开	开闭所		地上垃圾分类收集点
	地上停车位	电	公用变配电房/物业变配电房		
	汽车出入口	厕	公厕		
	消防出入口	消	消防控制室		
±0.000	室内设计相对标高	老	老年人养老用房		

总经济技术指标表

项目			总量（㎡）	规划控制指标
规划建设用地面积			44219.39	66.3291(亩)
总建筑面积			252650.09	
其中	计容建筑面积		198194.44	
	其中	住宅面积	194810.82	
		幼儿园	2434.35	
		配套设施	949.27	
		其中 物业管理用房	302.68	设置于5、7 栋首层
		其中 大门 /幼儿园保安亭	184.00	设置于大门及幼儿园保安亭
		其中 消防控制室	37.5	设置于7栋首层
		其中 养老服务用房	308.48	设置于1栋首层
		其中 公厕	52.39	设置于3栋首层
		更衣室	64.22	
	不计容建筑面积		54455.65	
	其中	地下室车库	39754.51	
		架空层	1668.65	
		封闭阳台及屋面	11672.63	
		配电房+开闭所	659.76	设置于2、3、6、7、8、9、11、12栋首层
		车库顶棚	406.84	
		更衣室两侧连廊	137.54	
		大门公共通道	155.72	
容积率			4.483	≤4.5
建筑密度		低层	25.01%	低层建筑密度≤35%
		高层	22.00%	高层建筑密度≤22%
建筑基底面积		低层	4222.07	
		高层	6014.06	
总户数(住宅)			1299	
其中	低层住宅户数		54	
	高层住宅户数		1245	
建筑高度			97.35	≤100M
绿地面积			15571.4	
绿地率			35.21%	≥30%
机动车位数			1301	系数=1户1车位
其中	地上机动车位数		96	
	地下机动车位数		1205	
地上非机动车位数			586	其中176个充电停车位(编号FJ-064~FJ-239)

一期 经济技术指标表

项目			总量（㎡）	规划控制指标
规划建设用地面积			22611.71	33.9176(亩)
总建筑面积			121483.55	
其中	计容建筑面积		95082.25	
	其中	住宅面积	94148.82	
		配套设施	933.43	
		其中 物业管理用房	302.68	设置于5、7 栋首层
		其中 大门	168.16	设置于大门
		其中 消防控制室	37.5	设置于7栋首层
		其中 养老服务用房	308.48	设置于1栋首层
		其中 公厕	52.39	设置于3栋首层
		更衣室	64.22	
	不计容建筑面积		26401.3	
	其中	地下室车库	19962.10	
		架空层	291.56	
		封闭阳台及屋面	5231.97	
		配电房+开闭所	340.44	设置于2、3、6、7 栋首层
		车库顶棚	281.97	
		更衣室两侧连廊	137.54	
		大门公共通道	155.72	
一期总户数(住宅)			588	其中25套低层住宅
机动车位数			593	系数=1户1车位
其中	地上机动车位数		96	
	地下机动车位数		497	
地上非机动车位数			246	其中176个充电停车位(编号FJ-064~FJ-239)

二期 经济技术指标表

项目			总量（㎡）	规划控制指标
规划建设用地面积			21607.68	32.4115(亩)
总建筑面积			131166.54	
其中	计容建筑面积		103112.19	
	其中	住宅面积	94148.82	
		幼儿园面积	2434.35	
		幼儿园保安亭	15.84	
	不计容建筑面积		28054.35	
	其中	地下室车库	19792.41	
		架空层	1377.09	
		封闭阳台及屋面	6440.66	
		配电房+开闭所	319.32	设置于8、9、11、12 栋首层
		车库顶棚	124.87	
二期总户数(住宅)			711	其中 29 套低层住宅
地下机动车位数			708	系数=1户 1 车位
地上非机动车位数			340	

设计说明:

一、现状情况：本项目位于县城城西新城片区，新港西路西侧，总用地面积为44219.39㎡（折66.329 亩），二类居住用地，建筑主体为住宅。

二、规划设计依据：

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、《饶平县城河南行政中心片区控制性详细规划》

4、《住宅设计规范》GB50096 - 2011

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

小区拟建14栋建筑主体，13栋高层住宅楼，1栋3层幼儿园。地下设置一层地下室，地下配套消防水池、生活水池及泵房等设备用房。

2、层高

1栋2栋为31层高层住宅，沿街设置一层住宅。沿街住宅室内外高差为0.15米，首层住宅层高4.8米，二层露台与室内高差为0.2米;园区内侧室内外高差为0.15米，一层局部架空层高为3.9米,二层至三十一层层高均为3.1米。消防建筑高度H=97.05米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为97.35米，实体女儿墙高度0.3米。

3栋4栋为32层高层住宅，沿街设置一层住宅。沿街住宅室内外高差为0.15米，首层住宅层高4.8米，二层层高3.1米（局部层高3.3米），二层局部露台与室内高差为0.1米，三层露台与室内高差为0.2米;园区内侧室内外高差为0.15米，一层局部架空层高为3.9米,二层至三十二层层高均为3米。消防建筑高度H=98.10米(登高操作场地地坪至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为97.35米，实体女儿墙高度0.3米。

5栋为30层高层住宅，园区内侧室内外高差为0.15米，一层局部架空层高为3.9米,二层至三十层层高均为3.15米。消防建筑高度H=95.4米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为95.7米，实体女儿墙高度0.3米。

6栋为32层高层住宅，沿街设置一层住宅。沿街住宅室内外高差为0.15米，首层住宅层高4.8米，二层露台与室内高差为0.4米;园区内侧室内外高差为0.15米，一层局部架空层高为3.9米,二层至三十二层层高均为3米。消防建筑高度H=97.05米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为97.35米，实体女儿墙高度0.3米。

7栋为26层高层住宅，园区内侧室内外高差为0.15米，一层局部架空层高为3.9米,二层至二十六层层高均为3米。消防建筑高度H=79.05米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为79.35米，实体女儿墙高度0.3米。

8栋为31层高层住宅，沿街设置一层住宅。沿街住宅室内外高差为0.15米，首层住宅层高4.8米，二层露台与室内高差为0.4米;园区内侧室内外高差为0.15米，一层局部架空层高为3.9米,二层至三十一层层高均为3米。消防建筑高度H=94.05米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为94.35米，实体女儿墙高度0.3米。

9栋11栋为31层高层住宅，园区内侧室内外高差为0.15米，一层局部架空层高为3.9米,二层至三十二层层高均为3米。消防建筑高度H=94.05米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为94.35米，实体女儿墙高度0.3米。

10栋为31层高层住宅，沿街设置一层住宅。沿街住宅室内外高差为0.15米，首层住宅层高4.8米，二层露台与室内高差为0.4米;园区内侧室内外高差为0.15米，一层局部架空层高为3.9米,二层至三十一层层高均为3米。消防建筑高度H=94.05米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为94.35米，实体女儿墙高度0.3米。

12栋为30层高层住宅，沿街设置一层住宅。沿街住宅室内外高差为0.15米，首层住宅层高4.8米，二层露台与室内高差为0.4米;园区内侧室内外高差为0.15米，一层局部架空层高为3.9米,二层至三十一层层高均为3米。消防建筑高度H=91.05米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为91.35米，实体女儿墙高度0.3米。

13栋为30层高层住宅，园区内侧室内外高差为0.15米，一层局部架空层高为3.9米,二层至三十层层高均为3米。消防建筑高度H=91.05米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为91.35米，实体女儿墙高度0.3米。

幼儿园为3层建筑，室内外高差为0.15米，首层及二层层高为4.0米，三层层高为4.5米。消防建筑高度H=12.65米(室外设计地面至其屋面面层的高度)，规划建筑高度为12.95米，实体女儿墙高度0.3米。

地下一层层高3.8米，机械式车位设置于项目地下室二期，此部分区域层高4.05米。

3、交通组织

小区实行人车分流设计，在东侧新港西路设置一处小区主要出入口，偏北侧设置人行通道和消防车出入口，偏南侧设置汽车出口，区内设置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。消防车道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不大于3%，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及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。

地下室汽车出入口共设置3个，分别设于该地块北侧、东侧及西侧。

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5.925米；

4、本项目地下室配建停车位按100%预留充电设施建设安装条件。

5、本项目供电、给排水、燃气、通讯等市政管道接驳口均由东侧新港西路接入。

6、工程等级：一级。

7、防火分类：1栋-13栋为一类高层住宅建筑，耐火等级均为一级，幼儿园为单多层民用建筑，耐火等级均为二级。地下室为一级。

8、使用年限：50年。

9、大门高度为13.4米。

10、单体定位坐标为建筑角点坐标。

11、室外道路及场地设计满足《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB?55019-2021第2.1、2.2节，本项目总停车位数：1304辆,无障碍车位数：1304*0.01=13.04,按14辆设置于地下车库内。

12、道路与住宅间尺寸，满足《住宅建筑规范》GB 50368-2005第4.3节要求。

13、项目已通过规划审查。 满足《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 对建筑日照设计提出了明确的相关要求：8.1.1：建筑规划布局应满足日照标准，且不得降低周边建筑的日照标准。住宅的日照分析，满足《住宅建筑规范》GB 50368-2005第4.1.1条。对周边50米范围内未产生对日照的不利影响。

14.室外人行通道防滑设计，满足《民用建筑通用规范》GB55031-2022第4.4.1条

| | | | | |