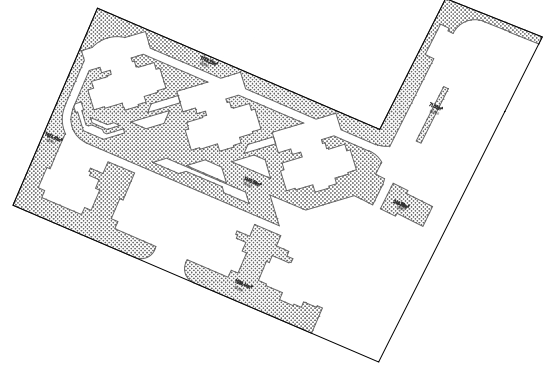


设计说明:
1、项目名称: 德阳凯州新城片区城中村改造项目-东柳苑二期
2、建设地址: 镇庆镇柳林村5、10社
3、建设单位: 德阳市凯州城市更新建设有限公司
4、设计单位: 四川国鼎建筑设计有限公司
5、本项目地下室覆土厚度为1.2m
6、设计依据:
(1) 规划条件(文件编号: 2021凯规字023号)
(2) 国家有关现行设计规范规定:
《中华人民共和国工程建设强制性条文-房屋建筑部分》
《建筑防火通用规范》GB55037-2022
《民用建筑通用规范》GB55031-2022
《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
《民用建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)
《无障碍设计规范》GB50763-2012
《总图制图标准》GB50103-2010
《中江县规划管理技术规定(2023试行版)》
7、本图距离尺寸单位均以米计。
8、本项目进行了人防设计,人防设计面积3511.78m²。

分栋面积统计表										
楼栋号	1号楼 (m²)	2号楼 (m²)	3号楼 (m²)	4号楼 (m²)	5号楼 (m²)	6号楼 (m²)	7号楼 (m²)	8号楼 (m²)	垃圾用房 (m²)	合计 (m²)
计入容积率面积	12003.22	4858.16	4858.46	4848.86	5470.38	5470.38	5470.38	12444.04	45.00	55468.88
分项面积	住宅	11690.03	4807.66	4848.86	4848.86	5470.38	5470.38	12444.04	0.00	55050.59
	住宅物管用房	195.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	195.05
	业委会议事用房	72.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	72.64
	垃圾房	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45.00	45.00
	门卫室	0.00	0.00	9.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.60
	邮件与快递设施用房	0.00	50.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50.50
不计容面积	公共厕所	45.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45.50
	架空非机动车库	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1002.64	0.00	1002.64
	养老设施用房	193.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	193.50
	社区综合服务用房	226.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	226.44
	保温层	193.52	78.91	79.19	79.19	88.03	88.03	200.00	0.00	894.90
	总建筑面积 (平方米)	12616.68	4937.07	4937.65	4928.05	5558.41	5558.41	13646.68	45.00	57786.36
总户数 (户)	115	67	68	68	51	51	51	128	0	599
公寓户型、层数、户数及占单栋户数的比例	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
	0户	0户	0户	0户	0户	0户	0户	0户	0户	0户
	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
建筑结构	钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构	钢筋混凝土结构	/
建筑层数	17	17	17	17	17	17	17	17	1	/

绿地统计表		
绿地编号	绿地面积	备注
绿地 1	1424.40m²	集中绿地
绿地 2	3440.09m²	集中绿地
绿地 3	1753.22m²	宅间绿地
绿地 4	1056.44m²	宅间绿地
绿地 5	246.88m²	宅间绿地
绿地 5	71.50m²	宅间绿地
总计	7992.53m²	



绿地面积示意图



综合技术指标统计表		
名 称	数 值	规划要求
一、规划建设用地面积	22478.73m²	
二、总建筑面积	71231.27m²	
(一) 地上建筑面积(计入容积率部分)	55050.59m²	≤99%
1、住宅建筑面积	55050.59m²	≤99%
2、商业建筑面积	0.00m²	0.00%
3、配套服务建筑面积	418.29m²	总建筑面积的0.75%且建筑面积≥150m²
其中:		
(a) 住宅物管用房(按于1号楼)	195.05m²	≤50m²
(b) 业委会议事用房(按于1号楼)	72.64m²	≤50m²
(c) 垃圾房	45.00m²	住宅建筑面积的0.8%且总建筑面积≤30m²
(d) 门卫室	9.60m²	≤30m²
(e) 邮件与快递设施用房(按于2号楼)	50.50m²	≤30m²
(f) 公共厕所	45.50m²	≤30m²
(二) 地上建筑面积(不计入容积率部分)	2317.48m²	≤30m²
1、架空层公共空间(按于1号楼)	1002.64m²	≤30m²
2、养老设施用房(按于1号楼)	193.50m²	≤30m²
3、社区综合服务用房(按于1号楼)	226.44m²	≤30m²
4、保温层	894.90m²	≤30m²
(三) 地下或半地下建筑面积(按规范不计入容积率)	13444.91m²	≤30m²
1、地下机动车停车位面积	12292.11m²	≤30m²
2、设备用房	1152.80m²	≤30m²
3、地下建筑层数	1层	≤30m²
4、人防面积	3511.78m²	≤30m²
三、容积率	99.9%	≤2.0
四、容积率	2.4676	≤2.0
五、建筑基底面积	4639.31m²	≤25%
六、建筑密度	20.64%	≤25%
七、绿地面积	7992.53m²	≥35%
八、绿地率	35.56%	≥35%
九、建筑平均层数(建筑层数)	17层	≥35%
十、机动车位(数量、面积)	599个	≥1个/户
十一、非机动车位(数量、面积)	463个	≥1个/户
十二、公共绿地面积	1002.64m²	≥100m²/人
十三、人均绿地面积	132.58m²/人	≥100m²/人
十四、日照分析结果		
(一) 日照分析参数		
1、日照标准: 大寒日 3h, 冬至日 2h, 夏至日 1h, 秋分日 1h, 春分日 1h		
2、有效时间: 大寒日 8:00-16:00, 冬至日 9:00-15:00		
3、日照时间: 5小时		
4、日照时间: 5小时		
5、日照时间: 5小时		
6、日照时间: 5小时		
(二) 日照分析结论		
1、日照分析结论: 满足日照标准		
2、日照分析结论: 满足日照标准		
3、日照分析结论: 满足日照标准		
4、日照分析结论: 满足日照标准		
5、日照分析结论: 满足日照标准		
6、日照分析结论: 满足日照标准		
(三) 日照分析结论		
1、日照分析结论: 满足日照标准		
2、日照分析结论: 满足日照标准		
3、日照分析结论: 满足日照标准		
4、日照分析结论: 满足日照标准		
5、日照分析结论: 满足日照标准		
6、日照分析结论: 满足日照标准		

说明:
1. 四川国鼎建筑设计有限公司拥有本图版权,未经书面授权不可翻印或使用本图。
2. 仅加盖有我司出图专用章的图纸为有效图纸。
3. 所有尺寸以标注为准,不可量度。

版 次	日 期	版本有效性

区位示意:	KEY PLAN
-------	----------

注册执业栏		PRACTICIAN
姓 名:	叶耀华	NAME
注册证书号码:	115101237	REGISTRATION CERTIFICATE NO.
注册印章号码:	5100464-008	STAMP NO.

四川国鼎建筑设计有限公司	
SICHUAN GUODING ARCHITECTURE DESIGN CO., LTD.	

设计证书	城乡工程甲级 A151004643
CERTIFICATE	城乡规划编制乙级 【川】城规编 第122005
地 址	成都市高新区天府大道南段88号天府生命科技园
ADD.	电话: 028-85315276, 7, 8 Fax: 028-85315276-818

设计合同号	2023-CD-019
-------	-------------

审 定	施建平	叶耀华
APPROVED BY	舒磊	叶耀华
PROJECT MANAGER	叶耀华	叶耀华
项目负责人	叶耀华	叶耀华
PROFESSIONAL CONSULTANT	童剑敏	童剑敏
SPECIALIST CONSULTANT	叶耀华	叶耀华
审 核	叶耀华	叶耀华
CHECKED BY	王俊伟	王俊伟
设 计	周润	周润
DESIGNED BY		

建设单位	德阳市凯州城市更新建设有限公司
项目名称	德阳凯州新城片区城中村改造项目-东柳苑二期
子项名称	总平
SUB ITEM	
图 名	总平面图
TITLE	
图 号	
DATE	2025.05
图 别	建方
SCALE	1:500
版 号	
VERSION NO.	