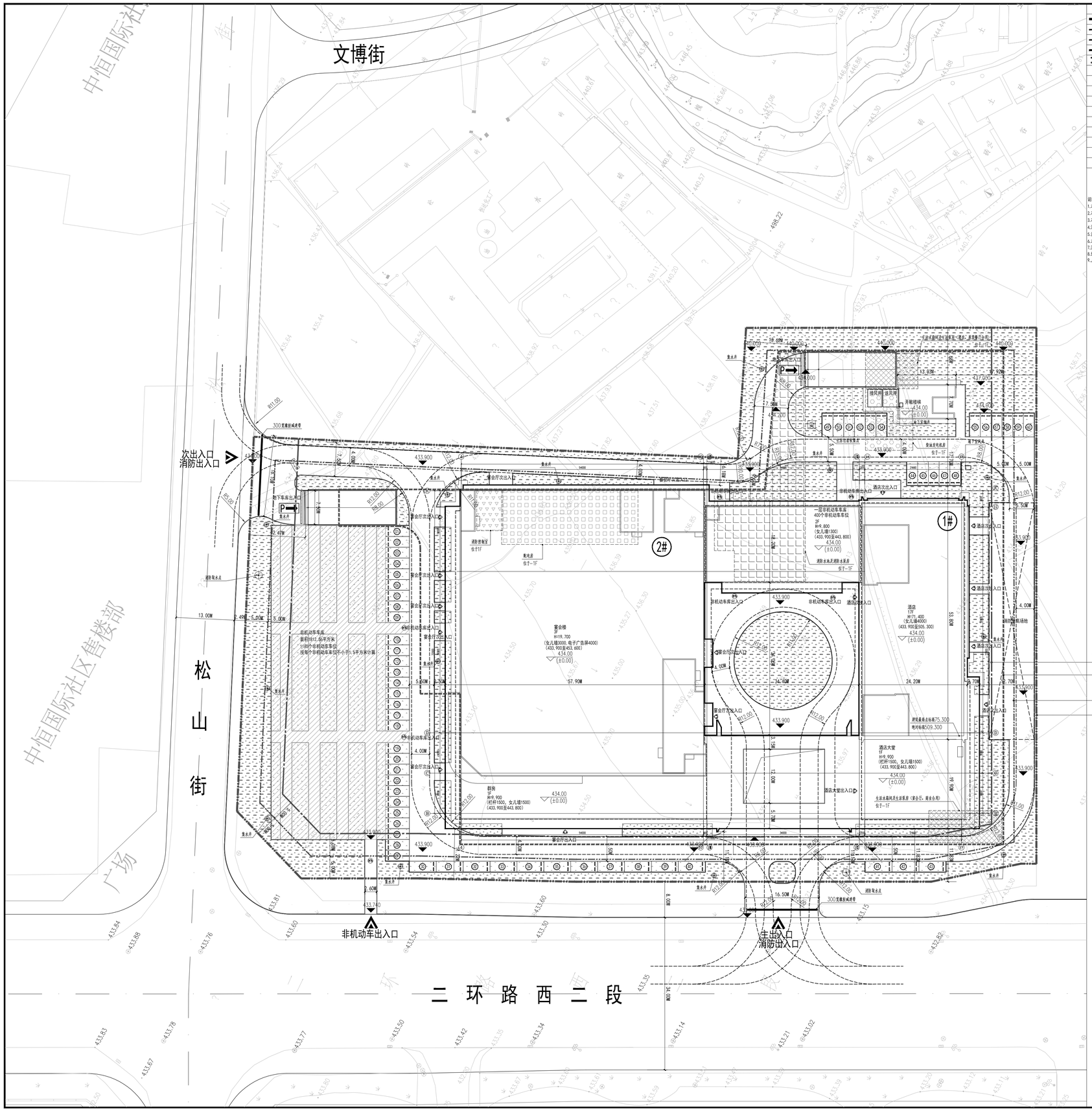

图例	名称	图例	名称
	用地红线		楼栋号
	地下室退界线	2F	建筑层数
	商业建筑退界线	H=xx	建筑物洞距高度（建筑室外地面至屋面高度）
	地下室轮廓线	4.00	场地标高
	新建建筑	±0.00=434.00	室内地坪标高
	原有建筑		地块出入口
	消防登高场地		建筑出入口
	消防通道		非机动车库出入口
	地面停车位		机动车库出入口
	非机动车停车位		基础绿地
	定位坐标		绿地
	生活垃圾收集点		集水井
	消防取水点		配电房
	消防控制室		生活水箱间及生活水泵房
	柴油发电机房		消防水池及消防水泵房

说明：
1.本图现状及用地范围以自规局提供的电子文件为准；
2.本图所注尺寸及高程单位以米计室外标高及建、构筑物单体±0.000标高均采用1985国家高程基准；
3.本图建筑物坐标为建筑物外墙轴线交点坐标；
4.消防车道宽度≥4m，未注明处转弯半径均为12m；
5.该项目的景观游步道、小品景观配套和筑物水系等以园林部门审核的绿化环艺景观方案及施工图为准；
6.本图仅表示本地块红线内规划设计，地块红线外仅为示意，以实际情况为准。
7.消防登高场地与建筑之间不得设影响登高的树木。
8.地面坡气泵与人员活动场所不足10m处的应做好防护措施，设高度不低于2.5m景观挡墙。
9.人工水体岸边近1米范围内的水深大于0.5米时，应采取安全防护措施。

设计说明（总图）：

1、设计依据

1.1 工程设计合同

1.2 德阳市自然资源和规划局提供的的规划条件通知书，红线图。

1.3 建设单位提供的重要文件、会议纪要、工作联系函等。

1.4 建设单位提供的市政管网资料。

1.5 中江县规划管理技术规定（2023试行版）

1.6《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018 年版)

1.7《车库建筑设计规范》JGJ100-2015

1.8《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014

1.9《总图制图标准》GB/T50103-2010

2、水平定位系统：

本图地形由甲方提供。图中坐标采用中江县坐标系统，高程采用黄海高程。

3、场地设计标高依据甲方提供周边道路高程及场地现有地形高程确定。

4、本工程大场地及地下室设计标高（±0.000）为 434.100

5、图中建筑轮廓均为建筑物的屋顶平面。

6、图中消防车道最小宽度为4米，最小转弯半径不小于12米（以 4米宽道路计），消防车道的设置满足消防车 30T 荷载的要求。消防车道坡度（≤8%。消防登高场地大于 20*10 米且在消防扑救范围内，无影响消防扑救的大型乔木或设置影响消防扑救的设施。

7、本项目铺地、围墙、绿化、室外踏步等辅助设施仅为示意，具体详景观设计。

8、图中尺寸、坐标、半径和标高均以米为单位。

9、建筑物间距及退距留从主体建筑外墙外轮廓（不含装饰及及保温层）开始计算。

10、基地出入口设置或品或进停。

总图指标体系

1、综合技术经济指标表

名称		数值	规划要求
一、规划建设净用地面积		18678.45㎡	18678.45㎡
二、总建筑面积		43412.62㎡	/
（一）地上建筑面积（计入容积率部分）		31659.46㎡	/
A.消控室		48.60㎡	/
B.垃圾房		39.69㎡	
（三）地下或半地下建筑面积（按规定不计入容积率）		11753.16㎡	含人防工程
1、地下机动车停车库面积		10798.26㎡	/
2、设备用房		1019.70㎡	/
3、地下建筑层数		1层	/
4、应建人防面积		6997.70㎡	/
5.设计人防面积		7214.00㎡	/
三、容积率	总容积率	1.70	≤3.0
四、建筑基底面积	建筑基底总面积	6997.70㎡	/
	高层建筑基底面积	1660.70㎡	/
五、建筑密度	总建筑密度	37.46%	≤50%
	高层建筑密度	8.89%	/
六、绿地面积	1、基础绿地面积	3720.70㎡	/
	2、植草砖绿地面积	353.07㎡	/
七、绿地率		21.81%	≥20%
八、建筑平均层数（建筑层数）		17层	
九、机动车位（总数）		318辆	317辆
商业部分	1.地面停车	60辆	
	2.地下停车位	258辆	
	其中 人防车位	218辆	
	其中 非人防车位	40辆	
地面停车比例		18.87%	
微型车位比例		9.43%	
十、非机动车位（数量、面积）			
商业部分	地上非机动车位（数量、面积）	1585辆 2414.56㎡	1583辆
十一、日照分析结论			
（一）日照分析参数			
1、德阳市经纬度：东经104°22′，北纬 31°7′。			
2、有效时间带：大寒日8：00—16：00，冬至日9：00—15：00。			
3、时间计算精度：5分钟。			
4、日照时间统计方式：在有效时间带内进行统计累加。			
5、采样点间距：1米X1米。			
6、日照计算时均采用真太阳时。			
7、日照分析软件：			
（二）日照结论			
本项目按照《中江县规划管理技术规定（2023试行版）》及国家相关规范进行分析。项目总户数XP。拟建建筑不满足日照要求的户数（即公寓为XP。占总户数的X%，单栋建筑不满足日照要求的最大户数即公寓）为XP。占单栋户数X%。满足《中江县规划管理技术规定》(XXXX)的要求。其余住宅均满足“至少有1个居住空间（卧室或起居室（厅））能获得大寒日满窗日照不低于2小时的日照标准”；拟建建筑对周边用地及已建建筑日照无影响。			
十四备注			
（一）本项目建筑面积计算按新版《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013执行。			
（二）本设计单位对总平面图实质内容及各项技术经济指标、日照分析结论的真实性、准确性、全面性负责；方案文本中效果图、平、立、剖面图纸，总平面图内容及相关数据一致。			

机动车位数（辆）						
		建筑面积(m^2)	配建标准	户数	车位数(辆)	总车数
住宅		/	单辆/100m^2	/	/	318辆
商业	地上	/	单辆/100m^2	/	60	
	地下	11753.16	单辆/100m^2	/	258	
非机动车位数（辆）						
		建筑面积(m^2)	配建标准	户数	车位数(辆)	总车数
住宅		/	5.0辆/100m^2	/	/	1585辆
商业	室内	602m^2	5.0辆/100m^2	/	400	
	室外	1854.18m^2	5.0辆/100m^2	/	1185	

附注：

1.总建筑面积：43412.62㎡

2.室外共设机动车位 60 辆。

0 10 20M 30 40M

FIXTURE & FURNISHING PLAN

总平面布置图 SCALE 1：300

建筑设计单位：
Architecture Designer

四川盛泰建筑勘察设计有限公司
Sichuan Sheng Tai Architecture Reconnaissance & Design Co.Ltd.
设计证书 建筑行业甲级
Design Certificate Construction Industry Grade A
编号 建设部 A151006017
No. A151006017 MOHURD PRC

合作设计单位：
CO-Designer

公司出图章：
Company Approval Seal

在图纸加盖公司出图章无效

注册执业章：
Registration Seal

建设单位：
Client
四川皓睿酒店管理有限公司

项目名称：
Project Name
四川德阳中江皓睿酒店

子项名称：
Sub-Project
中江皓睿酒店

图名：
Drawing Title
总平面布置图

方案设计 Project Designers			
审定 Approved & Agreed by	李 云		
审核 Approved & Verified by	张 荣		
项目负责人 Project Director	张 荣		
项目执行负责人 Project Implementation Director	胡洪超		
校核 Checked by	王 镛		
专业负责人 Discipline Director	梁旭东		
设计 Designed by	梁旭东		
会签 Confirmed by		版本号 Version No.	1
建筑 Architect	梁旭东	结构 Structure	孙 晓
结构 Structure	陈 平	给排水 Water Supply & Drainage	孙 晓
给排水 Water Supply & Drainage	刘 雷	暖通 HVAC	陈 震
图别 Block	建 施	图号 Drawing No.	P01
设计号 Project No.	STGH2022-06	日期 Date	2025.03

注：所有版权以及本小姐子版权属于盛泰建筑设计有限公司，未经允许，不得外传。