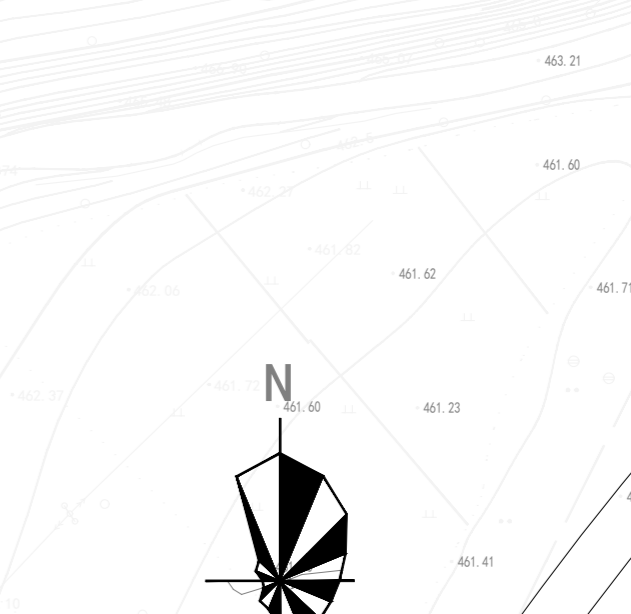


设计说明:  
 1、项目名称: 德阳凯州新城片区城中村改造项目-东柳苑二期  
 2、建设地址: 绵竹镇柳林村5、10社  
 3、建设单位: 德阳市凯州城市更新建设有限公司  
 4、设计单位: 四川国鼎建筑设计有限公司  
 5、本项目地下室覆土厚度为1.2m  
 6、设计依据:  
 (1) 规划条件(文件编号: 2021凯规字023号)  
 (2) 国家有关现行设计规范规定:  
 《中华人民共和国工程建设强制性条文-房屋建筑部分》  
 《建筑防火通用规范》GB55037-2022  
 《民用建筑通用规范》GB55031-2022  
 《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019  
 《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 |
| 住宅                  | 11690.03 | 4807.66 | 4848.86 | 4848.86 | 5470.38 | 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     | 0.00     | 195.05   |
| 业委会事务用房             | 72.64    | 0.00    | 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    | 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     | 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     | 0.00     | 50.50    |
| 公共厕所                | 45.50    | 0.00    | 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    | 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     | 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     | 0.00     | 226.44   |
| 保温层                 | 193.52   | 78.91   | 79.19   | 79.19   | 88.03   | 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 | 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 | 0/0      | 0/0     | 0/0     | 0/0     | 0/0     | 0/0     | 0/0     | 0/0      | 0/0      | 0/0      |
| 0.00%               | 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 |      |



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。



| 综合技术指标表  |                               |                       |
|--|-------------------------------|-----------------------|
| 名称   | 数值                            | 限制要求                  |
| 一、规划建设用地面积   | 2478.72m²                     |                       |
| 二、总建筑面积  | 71231.27m²                    |                       |
| (一)地上总建筑面积   | 55468.88m²                    |                       |
| 1.住宅总建筑面积  | 55050.59m²                    | 999户                  |
| 2.商业总建筑面积  | 0.00m²                        | 0.00%                 |
| 3.配套设施总建筑面积  | 418.29m²                      | 总建筑面积≥2%且≥100m²       |
| 其中   |                               |                       |
| (a)住宅物管用房(位于1号楼)   | 195.05m²                      |                       |
| B.业委会事务用房(位于1号楼)   | 72.64m²                       | ≥5%                   |
| C.垃圾房  | 45.00m²                       | 住宅总建筑面积的0.8%且不得小于20m² |
| D.门卫室  | 9.60m²                        |                       |
| E.邮件与快递设施用房  | 50.50m²                       | ≥30m²                 |
| F.公共厕所   | 45.50m²                       | ≥20m²                 |
| (二)地上总建筑面积(不计入容积率部分)   | 2317.48m²                     |                       |
| 1.架空非机动车库(位于5号楼)   | 1002.64m²                     |                       |
| 2.养老设施用房(位于1号楼)  | 193.50m²                      | 30m²/户,且≥100m²        |
| 3.社区综合服务用房(位于1号楼)  | 226.44m²                      | 30m²/户,且≥200m²        |
| 4.保温层  | 894.90m²                      |                       |
| (三)地下室地下总建筑面积(不计入容积率)  | 13444.91m²                    | 含人防工程                 |
| 1.地下室地上总建筑面积   | 12992.11m²                    |                       |
| 2.地下室地上总建筑面积   | 1152.80m²                     |                       |
| 3.地下室地上总建筑面积   | 1344.40m²                     |                       |
| 4.人防面积   | 3511.78m²                     |                       |
| 三、容积率  | 2.4676                        | ≤2.6                  |
| 四、建筑密度   | 24.67%                        | ≤24.6%                |
| 五、建筑覆盖率  | 40.91%                        |                       |
| 六、建筑密度   | 20.64%                        | ≤25%                  |
| 七、绿地率  | 29.92%                        | ≥35%                  |
| 八、绿地率  | 29.92%                        | ≥35%                  |
| 九、建筑平均层数(建筑层数)   | 17层                           |                       |
| 十、机动车位(个)  | 999个                          | ≥0.6个单位/100m²建筑面积     |
| 1.住宅车位(个)  | 999个                          |                       |
| 2.地上车位(个)  | 0个                            |                       |
| 3.地下车位(个)  | 999个                          |                       |
| 其中:人防车位  | 1038个                         |                       |
| 十一、非机动车位(个)  | 1002.64个                      | ≥1个/户                 |
| 十二、全民健身场地面积  | 0.00m²                        | ≥50m²                 |
| 十三、公共厕所  | 45.50个                        | ≥112.58m²/人           |
| 十四、日照分析  |                               |                       |
| 1.日照分析范围   | 东:104°22',西:104°21'30"        |                       |
| 2.日照分析标准   | 冬至日:≥1.0h,冬至日:≥1.0h,冬至日:≥1.0h |                       |
| 3.日照分析结果   | 满足日照标准                        |                       |
| 十五、备注  |                               |                       |
| 1.本项目总建筑面积计算按照《建筑工程建筑面积计算规范》(GB50353-2013)及《民用建筑通用规范》(GB55031-2022)执行。   |                               |                       |
| 2.本项目人防工程按照《人民防空地下室设计规范》(GB50038-2005)及《四川省人民防空地下室设计规范》(DB50100-2018)执行。 |                               |                       |

| 版次 | 日期 | 版本有效性 |
|----|----|-------|
|    |    |       |

| 注册执业栏  |             |
|--------|-------------|
| 姓名:    | 叶耀华         |
| 注册证书号: | 115101237   |
| 注册印章号: | 5100464-008 |

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

| 设计证书  |                       |
|-------|-----------------------|
| 设计日期  | 2023-09-19            |
| 设计地点  | 德阳凯州新城片区城中村改造项目-东柳苑二期 |
| 设计单位  | 四川国鼎建筑设计有限公司          |
| 项目负责人 | 叶耀华                   |
| 项目审核人 | 王俊伟                   |
| 设计人   | 周润                    |

| 主要图例      |          |
|-----------|----------|
| 用地红线      | 机动车出入口   |
| 地下室轮廓线    | 建筑出入口    |
| 新建建筑物     | 小区出入口    |
| 消防车道      | 消防出入口    |
| 消防扑救场地    | 非机动车出入口  |
| 污水沉淀池     | 地坪标高     |
| 车库出入口     | 垃圾收集点    |
| 转弯半径      | 定位坐标     |
| 非机动车库     | 物管用房     |
| 景观绿地      | 全民健身活动场地 |
| H1=52.80m | 建筑女儿墙高度  |
| H0=51.60m | 建筑楼层高度   |

总平面图 1:500