

中物聯规划设计研究院有限公司

CHINA SUPPLY & LOGISTICS PLANNING & ARCHITECTURAL RESEARCH INSTITUTE LTD

本院质量及服务投诉电话: 0771-5323519 姚女士 QQ: 305724832 0773-5808939 汤女士 QQ: 3409973780

城乡规划甲级资质 证书编号: 自资规甲字21450400

工程咨询甲级资质 证书编号: 甲252021011160

建筑行业建筑工程甲级 市政(给排水工程、排水工程、道路工程、桥梁)专业乙级资质 风景园林专项乙级资质 环境工程(水污染防治工程)专项乙级 农林行业(兽医/畜牧工程)专业乙级 公路行业(公路)专业丙级资质 水利行业(河道整治)专业丙级

土地规划乙级资质 证书编号: 201402

工程勘察专业乙级资质 证书编号: B245006759

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

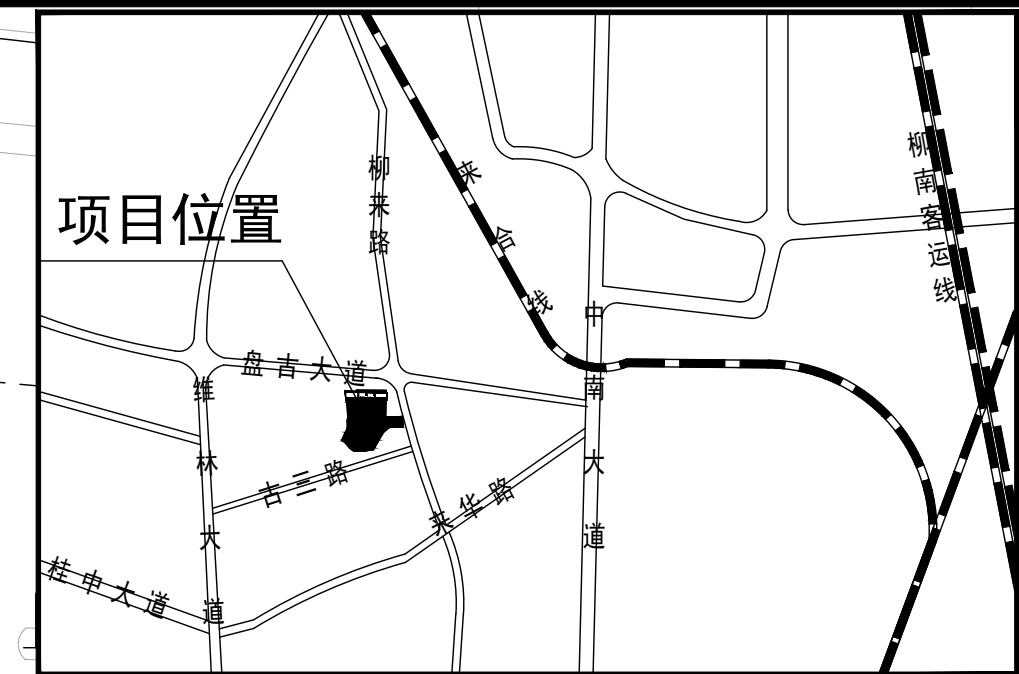
注册执业章

注册执业章

注册执业章

注册执业章

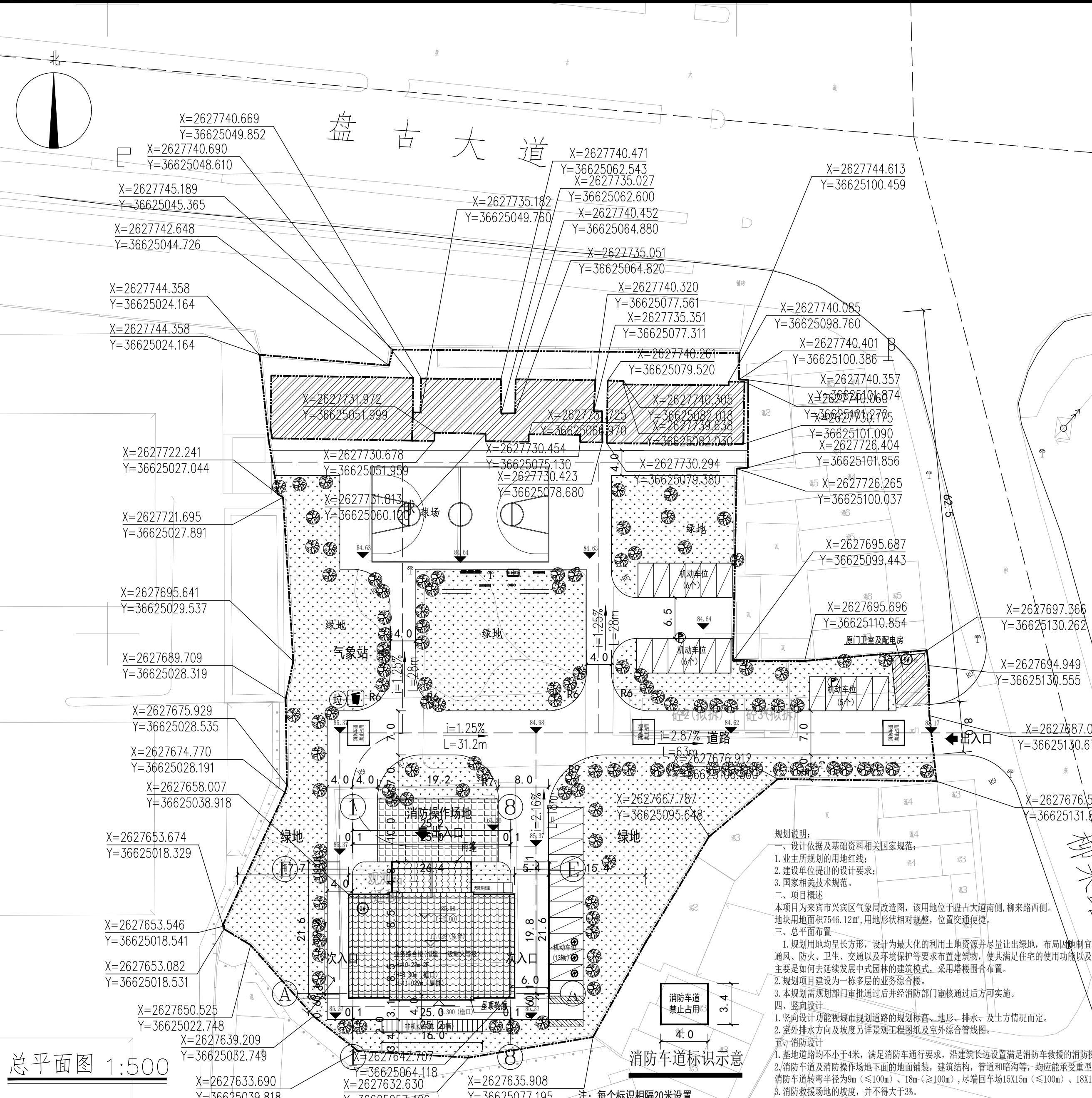
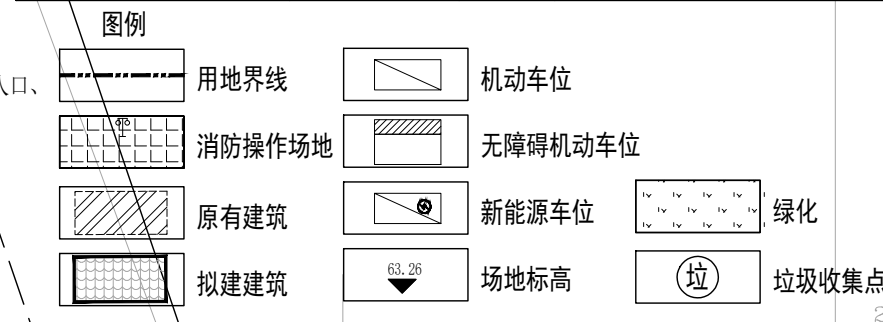
注册执业章



区位示意图

经济技术指标			
项目	数量	单位	备注
规划总用地面积	7546.12	m <sup>2</sup>	
建设总用地面积	7546.12	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	851.19	m <sup>2</sup>	
其中			
机关团体建筑面积	851.19	m <sup>2</sup>	机关团体建筑面积占比100%
城镇住宅建筑面积	0.00	m <sup>2</sup>	
计容建筑面积	851.19		
其中			
其中			
1F	422.36	m <sup>2</sup>	
2F	385.56	m <sup>2</sup>	
原建筑面积	43.27	m <sup>2</sup>	
不计容建筑面积	0.00	m <sup>2</sup>	
总建筑占地面积	502.43	m <sup>2</sup>	
其中			
原建筑占地面积	43.27	m <sup>2</sup>	
拟建建筑面积	459.16	m <sup>2</sup>	
建筑密度	6.66	%	
容积率	0.11	/	
绿化面积	3313.07	m <sup>2</sup>	
绿地率	43.90	%	
机动停车位	30.00	辆	
其中			
机动车位	25.00		
无障碍车位	2.00		充电车位按10%设置,其他车位预留充电桩安装条件。
新能源车位	3.00		
非机动车位	20.00	辆	100%预留充电桩安装条件。

绿地率经济指标			
项目	数量	单位	备注
规划总用地面积	7546.12	m <sup>2</sup>	
规划绿地总面积	3313.07	m <sup>2</sup>	
其中			
集中绿地	2984.32	m <sup>2</sup>	按100%计入绿地面积
宅旁绿地	328.75	m <sup>2</sup>	按100%计入绿地面积
规划绿地总面积	43.90	%	



总平面图 1:500

楼栋编号	建筑性质	建筑消防高度(m)	建筑控制高度(m)	地上层数	基底面积(m <sup>2</sup> )	计容建筑面积(m <sup>2</sup> )		不计容面积(架空层、连廊、地下室等)(m <sup>2</sup> )	总建筑面积(m <sup>2</sup> )	耐火等级	防火类别	结构形式	备注
						办公	配套公共设施						
1#	办公	10.22	10.22	2	459.16	807.92	807.92		807.92	1级	A类	框架	
2#	门卫室及配电房	/	/	1	43.27	43.27	43.27		43.27				原有建筑
合计					502.43	807.92	43.27		851.19				

**规划说明:**

一、设计依据及基础资料相关国家规范:

1. 业主所规划的用地红线;
2. 建设单位提出的设计要求;
3. 国家相关技术规范。

二、项目概述

本项目为来宾市兴宾区气象局改造图,该用地位于盘古大道南侧,柳来路西侧。地块用地面积7546.12m<sup>2</sup>,用地形状相对规整,位置交通便利。

三、总平面布置

1. 规划用地均呈长方形,设计为最大化的利用土地资源并尽量让出绿地,布局因地制宜,根据地形、地质、日照、通风、防火、卫生、交通以及环境保护等要求布置建筑物,使其满足住宅的使用功能以及技术经济合理性;总体布局主要是如何去延续发展中式园林的建筑模式,采用塔楼围合布置。
2. 规划项目建设为一栋多层的业务综合楼。
3. 本规划需规划部门审批通过后并经消防部门审核通过后方可实施。

四、竖向设计

1. 竖向设计功能城市规划道路的规划标高、地形、排水、及土方情况而定。
2. 室外排水方向及坡度另详景观工程图纸及室外综合管线图。

五、消防设计

1. 基地道路均不小于4米,满足消防车通行要求,沿建筑长边设置满足消防救援的消防操作场地。
2. 消防车道及消防操作场地下面的地面铺装,建筑结构,管道和暗沟等,均应能承受重型消防车的压力(100m<sup>3</sup>35T、100m<sup>3</sup>75T)消防车转弯半径为9m(≤100m)、18m(≥100m),尽端回车场15x15m(≤100m)、18x18m(≥100m)。
3. 消防救援场地的坡度,并不大于3%。
4. 消防车道上方各连廊结构板、梁底距地面净高满足4米。

六、节能设计

在建筑设计中考虑建筑东西侧外墙节能,尽量采用自然通风构造,建筑屋顶、外墙、外墙采用节能材料及节能措施。

七、无障碍设计

本总平面设计道路坡度均不大于10%,项目设有无障碍停车位,建筑出入口设有无障碍坡道,建筑内设置无障碍卫生间,建筑出入口、通道、停车位、厕所等无障碍设施的位置,均按“无障碍设计规范”要求设置无障碍标志。

八、其它

1. 机动车10%充电桩同步建设,其他停车位及非机动车停车位按百分之百预留充电桩设施安装条件。
2. 消防操作场地为硬质铺装地面,不计入绿地指标。
3. 项目涉及的发改、消防、人防、园林、通讯、市政等设施问题,具体实施按有关规定及相关行政主管部门批复执行。
4. 变电箱位置已供电部门确认为准。
5. 本图坐标采用2000国家大地坐标系(3度带),采用1985国家高程。

**消防车道标识示意**

注:每个标识相隔20米设置  
做法:标线为黄色单实线,距路面边缘30厘米,线宽15厘米。