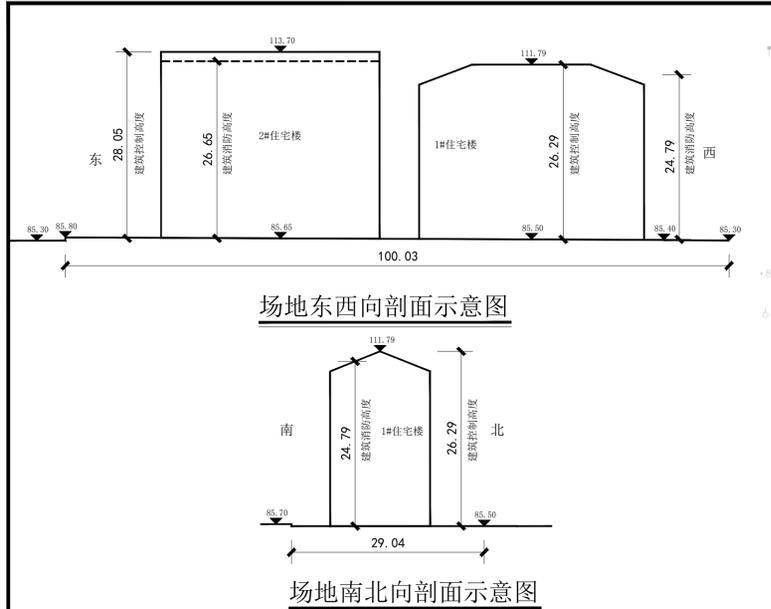
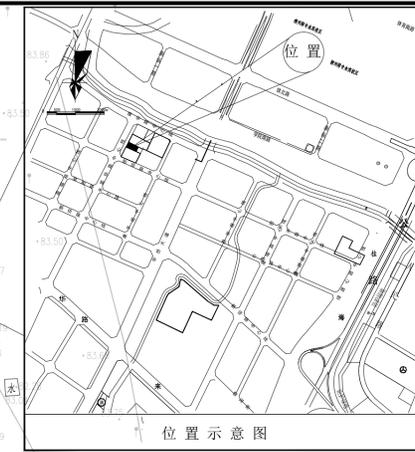


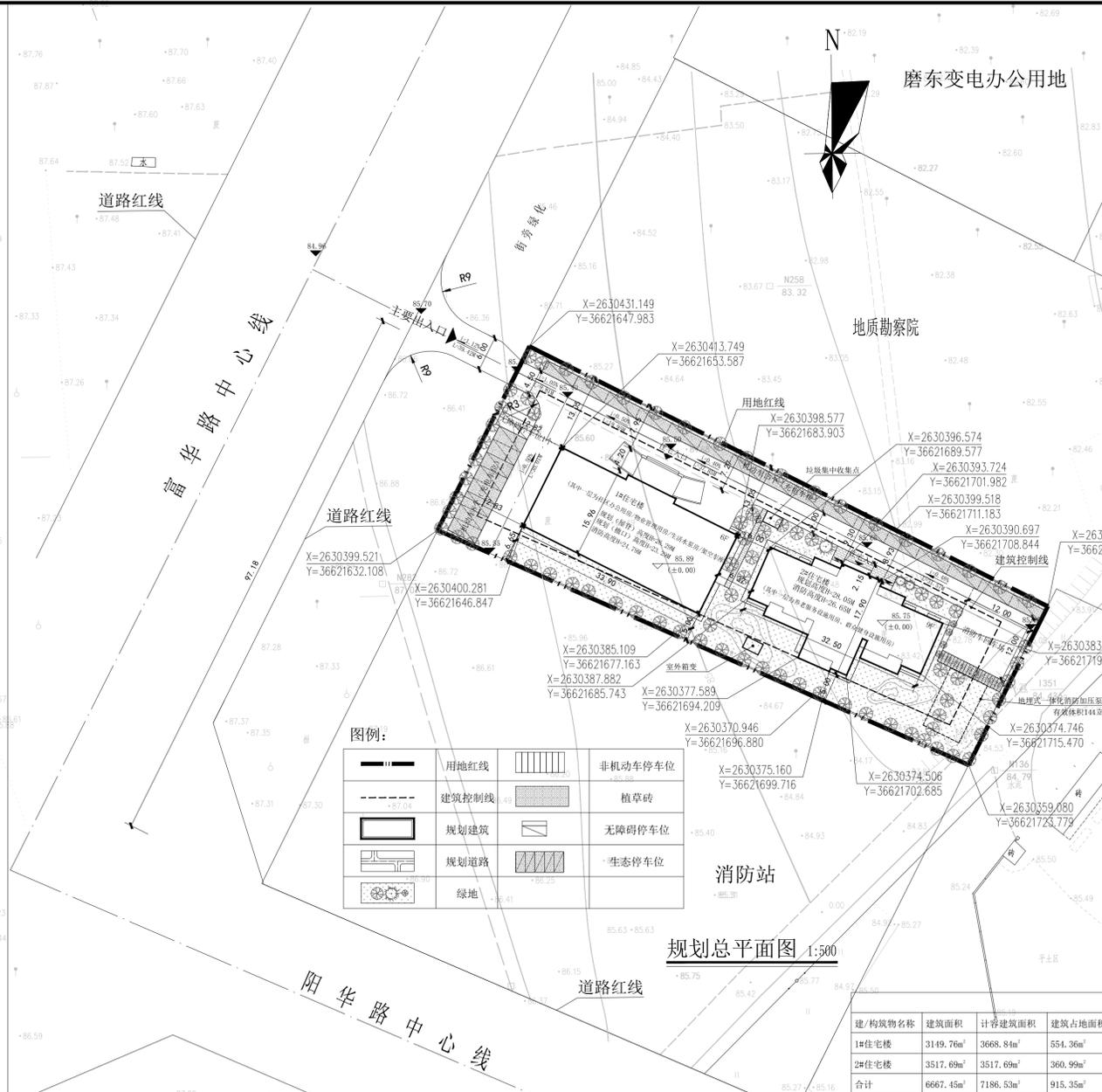


美华建筑设计有限公司
TAIYUAN MEIHUA ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.
证书编号: A114013152
市政行业(道路工程)专业甲级
建筑行业(建筑工程)甲级
风景园林工程设计专项甲级
环境工程设计专项(水污染防治工程)甲级
质量管理体系认证
ISO 9001:2015
ISO 14001:2015
ISO 45001:2018



1. 总平面设计说明:
1.1 本图为来宾市锦悦华府住宅小区项目规划总平面图。
1.2 本图是根据甲方提供的用地范围图及相关专业条件进行绘制。
1.3 项目中标单位为:米,图中坐标采用2000国家坐标系,高程采用1985国家高程基准。
1.4 机动车、非机动车停车位100%预留充电桩建设安装条件。
2. 日照分析说明
2.1 本方案严格按照国家标准规定,且符合来宾市相关规范要求。
2.2 日照分析参数:大寒日其太阳9时至15时,入射角5°,每层日照时数不少于5分钟。
2.3 分析软件:斯维尔日照软件。
2.4 分析高度:底层窗台日照计算高度0.9米。
2.5 分析结论:
(1) 地块周边现状均为空地,与本项目暂无遮挡关系。
(2) 拟建建筑每套住宅至少有一个居住空间获得冬季日照。
(3) 拟建建筑日照满足《住宅设计规范》(GB50096-2011)的相关要求。
(4) 住宅区内新建住宅建筑日照时数达到大寒日3小时以上的户数占33户,占总户数的100%。

3. 海绵城市设计说明
3.1 本工程用地面积0.33hm²,规划除机动车道外的硬化地面进行透水铺装,其中绿化面积约0.12hm²,部分绿地采用下沉式绿地,其余硬化面积约0.21hm²。3.2 根据《来宾市海绵城市专项规划》和《来宾市城区海绵城市建设实施方案》的相关公式通过计算可得雨水径流系数为0.52,本项目通过采用透水铺装和下沉式绿地及附近天然植物等海绵设施将本项目径流控制在85%以上,径流污染削减率≥55%以上,下沉式绿地率≥50%,除机动车道以外的硬化地面透水铺装率≥75%。
3.3 本项目的下沉绿地及铺装由景观园林专业设计,最终海绵城市设计由后期景观专业深化设计。
4. 室外给排水设计说明
4.1 图中尺寸除管径以“mm”外,其余均以“m”为单位。
4.2 排水管均设置检查井,上下管衔接处均设置检查井。
4.3 室外埋地排水管DN200mm以下均采用双壁波纹管,承插连接,橡胶圈密封;DN200mm以上采用HDPE双壁波纹管,承插连接。
4.4 室外埋地排水管DN200mm,坡度i=0.004,DN>200mm,坡度i=0.003;道路坡度大于上述坡度的按照道路坡度设置。
4.5 雨、污水检查井及雨水口采用复合材料,检查井在车行道的井盖为重型井盖,且检查井要有防坠装置。可参照图集08SS523和95SS18-1。
4.6 在绿地的雨水检查井及雨水口比绿地高100mm,雨水口连接管的管径为DN200mm,坡度为0.01。
4.7 排水管在非车行道下覆土0.7m以上,车行道下覆土1.0m以上,在车行道下覆土不足1.0m的用混凝土加固,参照图集95SS16。
4.8 管道施工中若遇到管道交叉的地方,需按以下原则处理:给水管让排水管,给水管在排水管上方,雨水管让污水管。
4.9 排水工程施工时应按对室内管壁出入口标高,确认无误后方可施工。
4.10 给排水管安装应遵守《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002中室外给排水管网安装的有关条款并经业主及有关管理部门认可后方可施工。



图例:

	用地红线		非机动车停车位
	建筑控制线		植草砖
	规划建筑		无障碍停车位
	规划道路		生态停车位
	绿地		

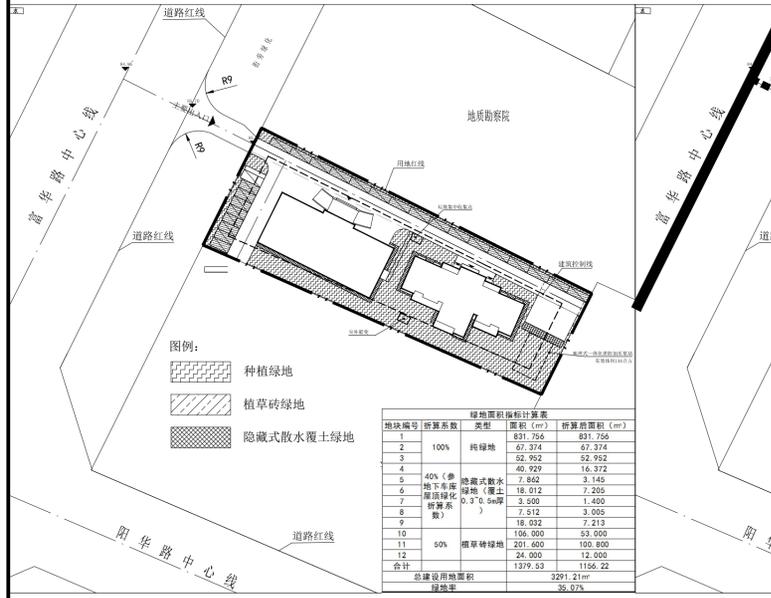
主要经济技术指标表

项目	单位	数量	备注
规划总用地面积	m ²	3297.21	
总建筑面积	m ²	6667.45	
其中			
1#住宅楼	m ²	3149.76	
2#住宅楼	m ²	3517.69	
总计容建筑面积	m ²	7186.53	
其中			
1#住宅楼	m ²	3668.84	住宅建筑层高>3.6m时
2#住宅楼	m ²	3517.69	按两层计算容积率
建筑占地面积	m ²	915.35	
其中			
1#住宅楼	m ²	554.36	
2#住宅楼	m ²	360.99	
规划总户数	户	33	
规划总人数	人	132	按平均每户4人计
绿地面积	m ²	1156.22	
容积率	—	2.18	≤2.5
建筑密度	%	27.76	≤30%
绿地率	%	35.07	≥35%
机动车停车位	个	33	≥1.0辆/户
非机动车停车位	个	67	≥1辆/100m ² 建筑面积
社区办公用房	m ²	23.61	每百户不低于30m ²
物业管理用房	m ²	23.56	
配套设施用房			
群众健身设施用房	m ²	16.32	人均不低于0.1m ²
养老服务设施用房	m ²	301.85	每百户不低于20m ² 且单处不少于300m ²
垃圾集中堆放点	个	1	

建/构筑物一览表

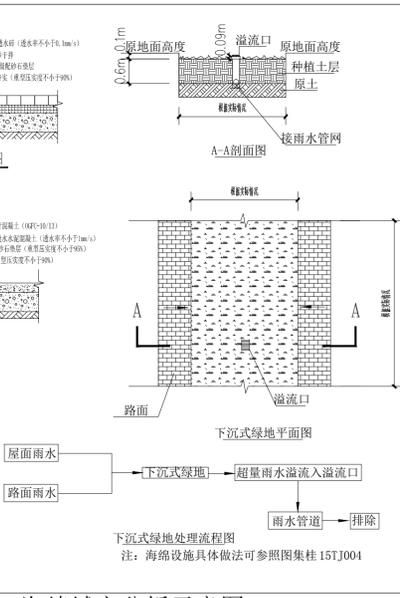
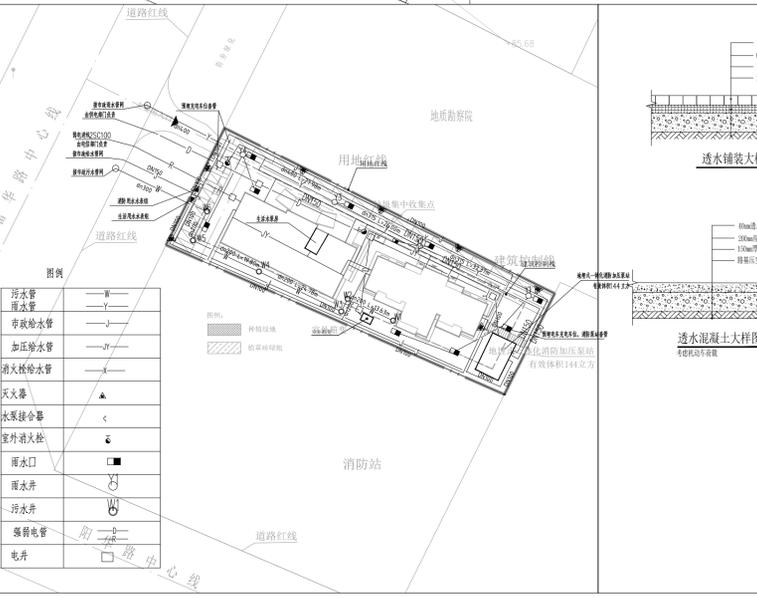
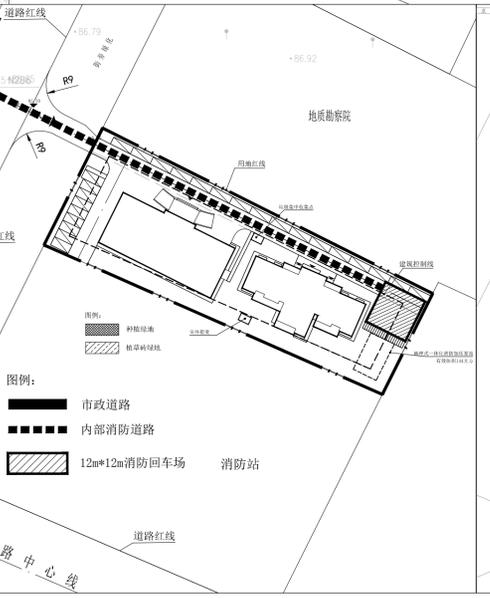
建/构筑物名称	建筑面积	计容建筑面积	建筑占地面积	建筑层数	规划高度	消防高度	建筑分类	耐火等级	结构形式
1#住宅楼	3149.76m ²	3668.84m ²	554.36m ²	地上6层	26.29m/23.29m	24.79m	多层住宅建筑	二级	框架结构
2#住宅楼	3517.69m ²	3517.69m ²	360.99m ²	地上9层	28.05m	26.65m	多层住宅建筑	二级	剪力墙结构
合计	6667.45m ²	7186.53m ²	915.35m ²						

说明:住宅建筑层高>3.6m时按两层计算容积率;



绿地面积统计表

绿地编号	绿地名称	面积(m ²)	折算面积(m ²)
1	100% 种植绿地	831.756	831.756
2	100% 种植绿地	61.374	61.374
3	40% (含透水铺装)	52.952	52.952
4	40% (含透水铺装)	40.929	16.372
5	40% (含透水铺装)	7.862	3.145
6	40% (含透水铺装)	18.012	7.205
7	40% (含透水铺装)	3.800	1.460
8	40% (含透水铺装)	7.512	3.005
9	40% (含透水铺装)	18.022	7.213
10	50% 植草砖绿地	106.000	53.000
11	50% 植草砖绿地	201.600	100.800
12	50% 植草砖绿地	24.000	12.000
合计		1379.53	3291.21m ²



建设单位: 广西昌圣建设工程有限公司
工程名称: 来宾市锦悦华府住宅小区工程
子项名称: 规划总平面图

图名: 规划总平面图

姓名	签名
项目负责人	张昭津
专业负责人	田歌
审核	张昭津
校对	田歌
设计	葛甲

工程编号: _____
设计阶段: 方案设计
专业: 规划 图号: GH-01
比例: 1:500 日期: 2024.11