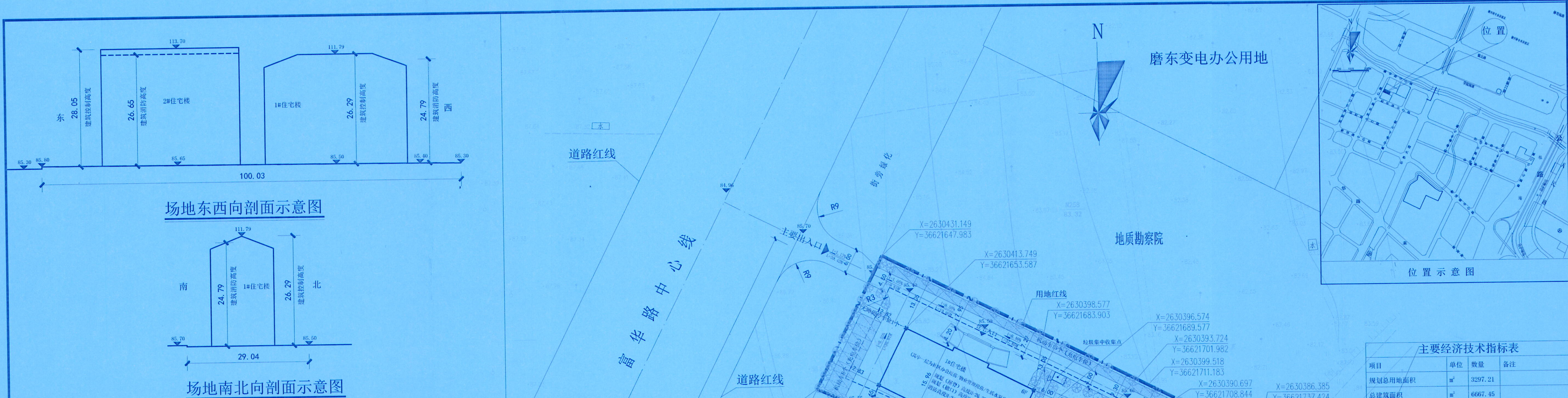




TAIYUAN MEIHUA ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE CO., LTD.

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

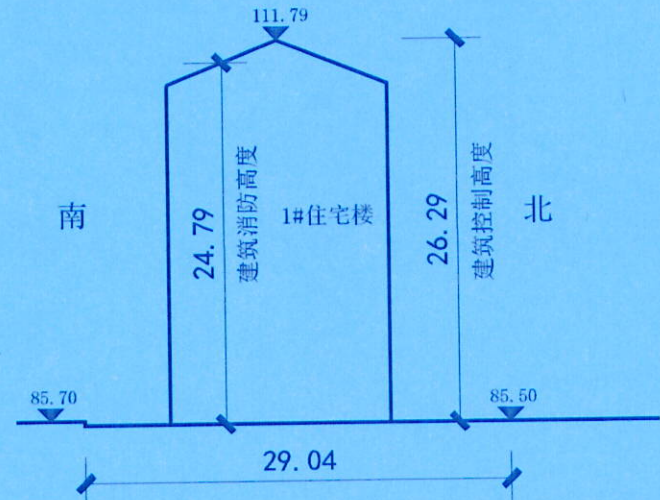
ISO 9001 : 2015

ISO 14001 : 2015

ISO 45001 : 2018



场地东西向剖面示意图



- 1、总平面设计说明:
- 1.1 本图为来宾市锦悦华府住宅小区工程项目规划总平面图。
- 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 项目中标注单位为: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%预留充电设施建设安装条件。

- 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:大寒日太阳9时至15时,入射角5°,每段日照时数不少于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小时以上的户数为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,部分绿地采用下凹式绿地,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凹绿地及附近天然植草沟等海绵设施将本项目径流控制在85%以上,径流污染削减率为55%以上,下凹式绿地率≥50%,非机动车道以外的硬化地面透水铺装率≥75%。
- 3.3 本项目下的下凹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园林景观设计深化设计。

- 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 排水管道均沿管内底标高,上下管道衔接过明外均为管顶平接。
- 4.3 室外埋地排水管DN200mm以下的采用双波纹管,承插连接,橡胶圈密封;DN200mm以上采用HDPE双壁波纹管,承插连接,橡胶圈密封。
- 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排水管。
- 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,且检查井更设有防坠装置。可参照图集08SS523和95S518-1。
- 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 排水管道在非车行道下覆土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的周边混凝土加固,并图集95S516。
- 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 排水道施工时应按对管内管道排出口、市政排水管道接入标高,确认无误后方可施工。
- 4.10 给排水安装应遵守《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》GB50242-2002中室外给排水水管网安装的有关条款并经业主及有关部门认可后方可施工。

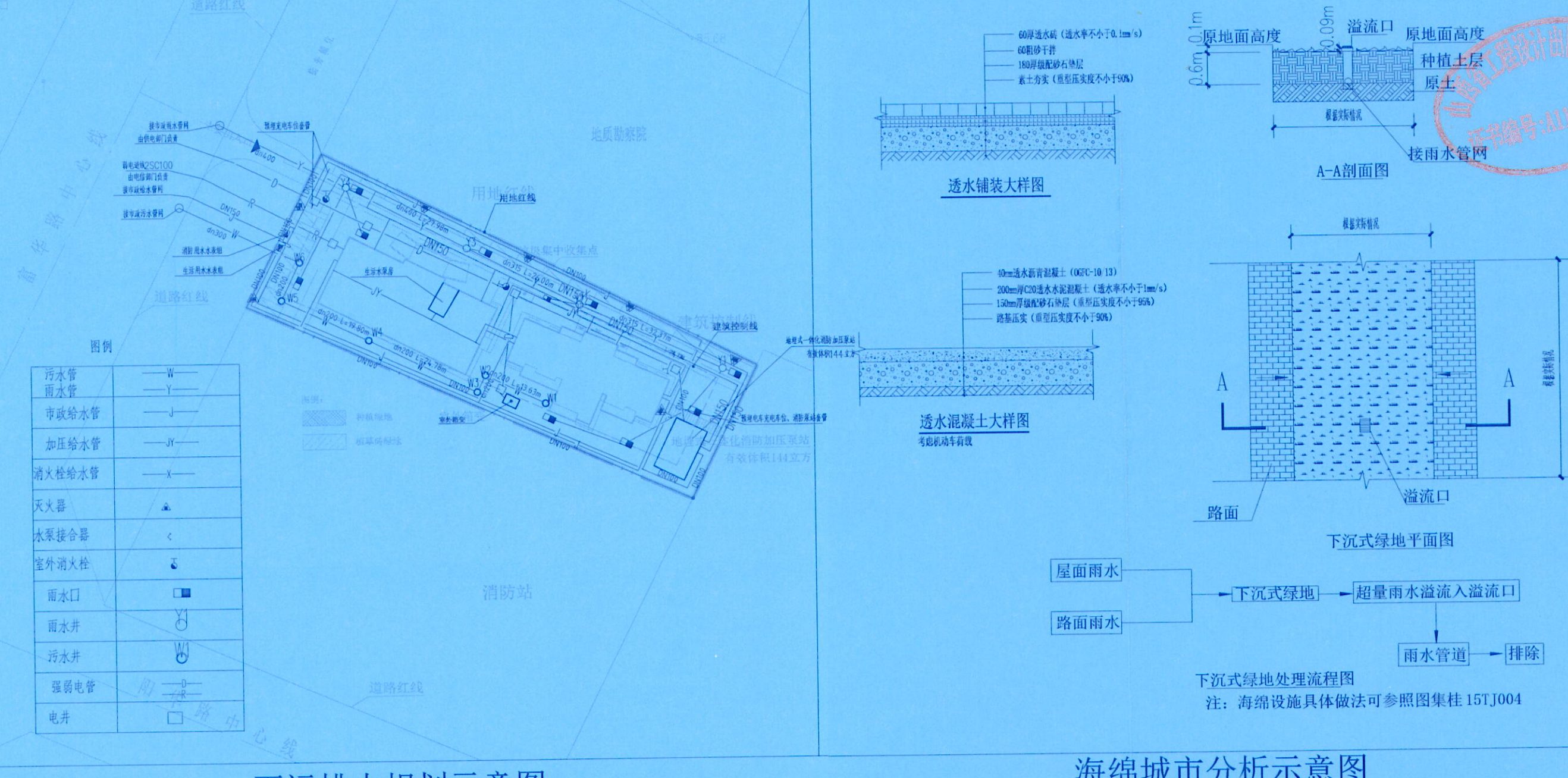
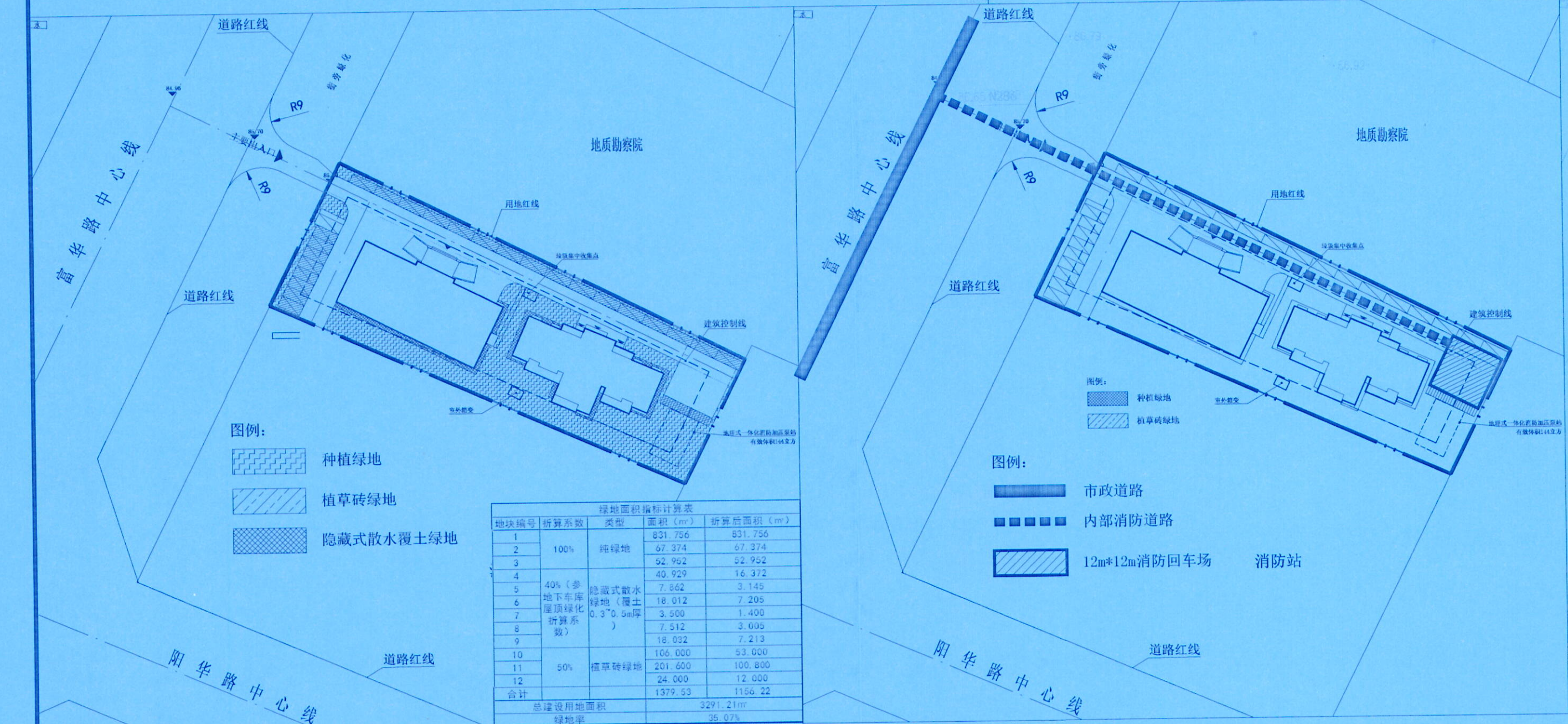
主要经济技术指标表

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	住宅建筑层数>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	
规划住宅户数	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
配套设施用房指标			
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	
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:住宅建筑层数>3.6m时按两层计算容积率;



海绵城市分析示意图

2024.11.22

经上报审查,同意按此总图进行建设工程设计,并作为建设工程规划许可证核发、施工图设计、规划核实的依据,不得变更。

建设单位:	广西昌圣建设投资有限公司
工程名称:	来宾市锦悦华府住宅小区工程
子项名称:	
图名:	规划总平面图
姓名	签名
项目负责人	张晓津 张
专业负责人	田歌 田
审核	张晓津 张
校对	田歌 田
设计	葛甲 葛
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