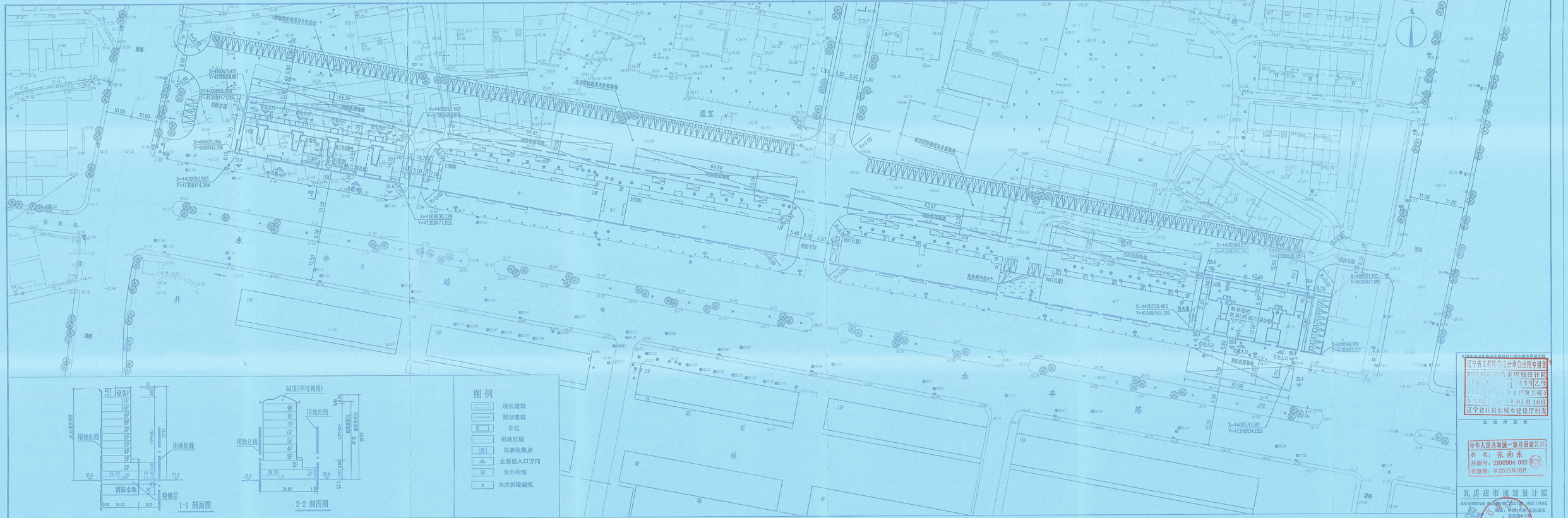

1-1 剖面图

2-2 剖面图

图例

- 现状建筑
- 规划建筑
- 车位
- 用地红线
- 垃圾收集点
- 主要出入口方向
- 室外标高
- X 本次拆除建筑

设计说明

一、建设单位:大连宏泰房地产开发有限公司

二、建设位置:复州城镇大宫村

三、用地性质:居住用地

四、项目名称:建设阳光花园二期1号、4号楼项目

五、建设规模:详见综合技术经济指标表

1.总图中标注标高为场地、道路、地面设计标高。

2.图中尺寸标注、坐标标注均标注在建筑物外沿(包括建筑保温),具体坐标详见建筑物红线点坐标表。

3.本图坐标系为国家大地2000坐标系,高程和距离以"m"计,坡度均以%计。

六、海绵城市要求:利用并划定建筑、场地雨水收集及可渗透面积、因地制宜的配套建设雨水滞渗、收集利用等削峰调蓄设施、需报主管部门审定。

图例

- 规划建筑
- 用地红线
- 道路坡度 道路长度
- 绿化
- 室内标高 ±0.000
- 室外标高 ▽0

图中尺寸以米为单位

总技术经济指标表

项 目	单位	原规划指标	本次及已建指标
规划总用地	M²	10097	10097
总建筑面积	M²	46660.65	45609.61
住宅建筑面积	M²	33983.45	33813.36
公建建筑面积	M²	12677.2	11483.25
地下水池及泵房建筑面积	M²		313
计入容积率建筑面积	M²	46660.65	45473.61
容积率		≤4.62	4.50
户数	户	376	
地上停车位数	位	≥38	38
充电桩停车车位数	位	4(按机动车停车数10%布置)	
停车率	位/户	≥0.1	0.10(38个)
建筑密度		≤0.6	0.59
绿化率	%	≥10%	10.0
建筑高度	M	≥37.0	36.35

已建技术经济指标表(合计2栋 84#、86#)

项 目	单位	本次及已建指标
总建筑面积	M²	11506.76
住宅建筑面积	M²	7998.53
公建建筑面积	M²	3508.23
计入容积率建筑面积	M²	11506.76
户数	户	100

已建技术经济指标表(合计2栋 90#、92#)

项 目	单位	本次及已建指标
总建筑面积	M²	19424.85
住宅建筑面积	M²	15209.83
公建建筑面积	M²	4215.02
计入容积率建筑面积	M2	19424.85
户数	户	180

本次设计的技术经济指标表(合计2栋 1#、4#)

项 目		单位	数 值	备 注
总建筑面积		M²	14678	
其中	地上建筑面积	M²	14365	
	其中 住宅建筑面积	M²	10605	
	其中 公建建筑面积	M²	3760	
	地下建筑面积	M²	313	
	其中 地下楼梯与泵房	M²	90	1/2计容、计入容积率面积45㎡
	其中 地下消防水池	M²	223	不计入容积率
计入容积率建筑面积		M²	14542	
建筑高度、层数		M	36.35米 11层	
建筑退线		M	东侧:9.5米、西侧:1.0米 北侧:1.1米	
出入口方向			南侧现状路	
总户数(本次设计的1#、4#两栋楼)		户	96户	

技术经济指标表(本次设计的单体)

项目 / 步号	住宅建筑面积(平方米)	层高(米)	公建建筑面积(平方米)	层高(米)	地下建筑面积(平方米)	层高(米)	总建筑面积(平方米)	计入容积率面积(平方米)	房间高度(米)	层数
1#	7210	2.9	1700	3.4	313	4.3	9223	8955	室外设计地坪至地面入地端最高处高度36.35	11/-1
4#	3395	3.2	2060	3.9/3.6/3.2	—	—	5455	5587	室外设计地坪至最高处高度30.91 室外设计地坪至最高处高度33.55	9
总计	10605		3760		313		14678	14542		

注:1.1#楼地下建筑中的计容面积5个平方米,其中包含面积30平方米(第一年面积计容),未配223平方米(不可售)。

2.4#楼半层高部分面积5.1米(大约5.4米,按三层计容),建筑面积5.6平方米,计入容积率面积98平方米。

辽宁省工程勘察设计单位出图专用章
资质名称:瓦房店市规划设计院
资质证书编号:A121009047(乙级)
有效期至:2025年07月16日
辽宁省住房和城乡建设厅制发

注册师签章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名:张向东
注册号:2100904-002
有效期:至2025年10月

瓦房店市规划设计院
WAFANGDIAN SHI GUIHUA SHEJI YUAN INSTITUTE OF PLANNING
地址:辽宁省大连市瓦房店市五四路4-11-2
邮编(Postcode):116300
E-mail:wfdghsjy@sina.net
证书编号:建筑设计:A121009047(乙级) 城市规划:(乙级)
办公:0411-85623474
传真:0411-85623474
院长:0411-85623141
营业:0411-85603567
技术:0411-85603570

本院通过 ISO9001:2008质量管理体系认证

院 长	王瑞敬	
技术负责人	郭长日	
工程负责人	张向东	
专业负责人	赵 鑫	
审 核 人	郭长日	
校 对 人	张向东	
设 计 人	赵 鑫	

委托单位 CLIENT: 大连宏泰房地产开发有限公司

工程名称 PROJECT: 建设阳光花园二期1号、4号楼项目

图纸名称 DRAWING: 总平面图

设计级别	2024-		
设计阶段	方案图	日 期	2024-12
比 例	1:500	图 号	建方总-01