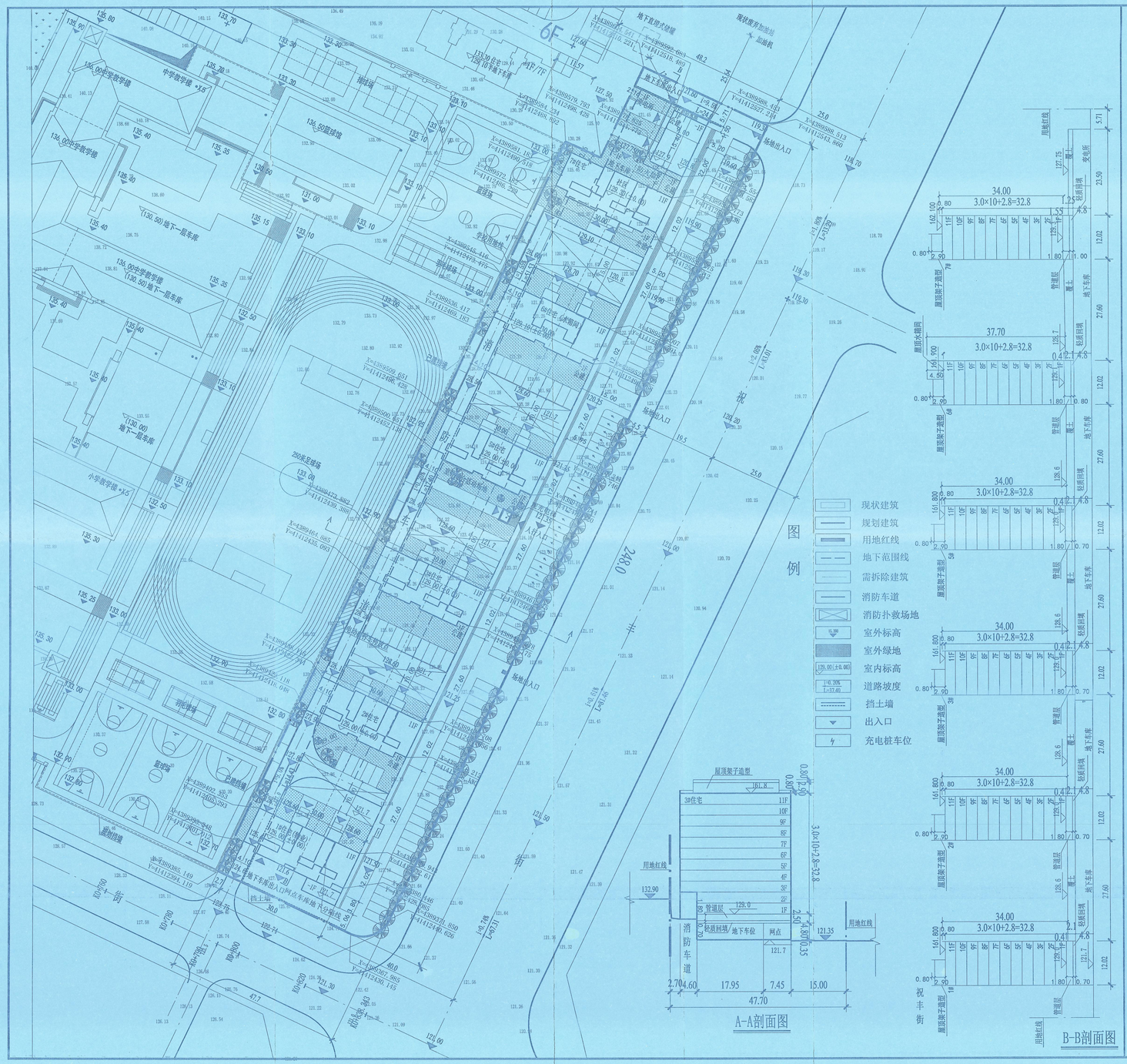

建筑说明

一、设计依据：瓦自然资规发【2024】26号，瓦发改备【2025】4号

二、建设单位：大连瑞致达商业房地产开发有限公司

三、项目名称：建设瑞致·和缘项目

四、建设位置：瓦房店市文兰街道办事处祝丰社区

五、用地性质：居住用地（二类城镇住宅用地和城镇社区服务设施用地）

六、建设规模：总用地面积：11539㎡

总建筑面积：24346.5㎡

计入容积率建筑面积：20635.5㎡

容积率：1.79（详细指标详见技术经济指标表）

七、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.

八、其他说明：

1、图中所注建筑高度以米为单位。

2、本图中地形图由建设单位提供。

3、其他未尽事宜按相关法律法规和技术规范执行。

注：此图坐标系为2000国家大地坐标系。

九、本图中仅表示挡堵墙及护坡位置，图中仅表示挡土墙位置，安全性由建设单位保证。

十、根据规范要求本项目距离加油机以及地下储罐的安全间距均为7米，本项目距离加油机安全间距为25.54米，距离地下储罐安全间距为13.46米。

技术经济指标表

项目				单位	数值	备注
规划总用地				M^2	11539	其中二类城镇住宅用地面积10099㎡，城镇社区服务设施用地面积1440㎡
总建筑面积				M^2	24346.5	
其中	地上建筑面积			M^2	18426.5	
	其中	住宅建筑面积		M^2	18060	
		配套服务设施建筑面积		M^2	366.5	
		其中	商业设施	M^2	158	
			社区用房	M^2	58.5	
			物业用房	M^2	150	
	地下建筑面积			M^2	5920	计入容积率面积2209㎡
	其中	配套服务设施建筑面积（商业设施）		M^2	2110	
		地下配套设施（设备用房）		M^2	198	1/2计容、计入容积率面积99㎡（包含变电亭110㎡，消防水泵房88㎡）
		地下车库（开敞式停车位）		M^2	3612	不计入容积率（其中含消防水池117㎡，开敞式停车位3495㎡）
计入容积率建筑面积				M^2	20635.5	
容积率				/	1.79	
地上建筑高度及层数				M	34.00/11F	
地下建筑高度及层数				M	4.8/-1F	
建筑密度				%	18.7	
绿地率				%	30	
建筑退线				M	南侧5.06米、北侧5.71米 西侧2.16米、东侧退道路红线15米	
出入口方向					东侧祝丰街、南侧康乐街	
总户数				户	195	
机动车停车车位数				位	213	
其中	地上停车车位数			位	129	其中配套设施停车位18个
	地下停车车位数			位	84	
充电桩停车车位数				位	22	按停车位数量10%配建充电桩、余下的90%预留充电桩安装条件
停车率				-	住宅1.0个/户，配套服务设施0.7个/100㎡	
电动自行车停放处配建标准				-	10辆/100户 1.6平/辆 充电装置数量不低于50%	

配套公共设施表建筑面积

名称	(㎡)	所在位置
物业用房	150	1#楼一层局部、二层局部
社区用房	58.5	7#楼一层局部
变电所、消防泵房	198	地下车库
水箱间	36.7	6#楼顶部

地块总建筑明细表

序号	层数	建筑类别	计入容积率面积㎡	总建筑面积㎡	住宅建筑面积㎡	地上公建(商业)建筑面积㎡	公建(配套服务)建筑面积㎡	地上总建筑面积㎡	地下车库建筑面积㎡	地下网点建筑面积㎡	基底面积㎡	规划建筑高度(住宅)m	住宅户数	备注
1#	11F	住宅/商网	3477.84	3477.84	2917.71		150	3067.71		410.13	334.37	34.00	31	住宅层高3.00米，顶层2.8米；商网层高4.80米。
2#	11F	住宅/商网	3101.23	3101.23	3015.09			3015.09		86.14	320.13	34.00	33	住宅层高3.00米，顶层2.8米；商网层高4.80米。
3#	11F	住宅/商网	3663.40	3663.40	3024.74			3024.74		638.66	319.25	34.00	33	住宅层高3.00米，顶层2.8米；商网层高4.80米。
5#	11F	住宅/商网	3101.23	3101.23	3015.09			3015.09		86.14	320.13	34.00	33	住宅层高3.00米，顶层2.8米；商网层高4.80米。
6#	11F	住 宅	3709.37	3709.37	3057.64			3057.64		651.73	334.37	34.00	33	住宅层高3.00米，顶层2.8米；商网层高4.80米。
7#	11F	住宅/商网	3483.43	3483.43	3029.73	158	58.50	3246.23		237.20	360.20	34.00	32	住宅层高3.00米，顶层2.8米；商网层高4.80米。
	-1F	地下车库	99	3810					3810			-4.80		含设备厅房198㎡（变电所、消防泵房）、含消防水池117平米，地下车位3495平米
合		计	20635.50	24346.50	18060	158	208.50	18426.5	3810	2110	1996.45		195	

本图未取得我院书面授权，任何单位不得用于其他项目

辽宁省住房城乡建设厅制发

辽宁省住房城乡建设厅 建设用单位出国专用章

瓦房店市规划设计院

甲级 乙级

（测绘工程）

2025年07月16日

辽宁省住房城乡建设厅制发

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 PLANNING DESIGN INSTITUTE

地址(Address)：大连 瓦房店市 五矿路1-1号

邮编(Postcode)：116300

E-mail:wfdgsjy@yeah.net

证书编号：A22100904 (乙级)19219号 建筑设计 城市规划 城市测绘 工程测量

办公室：0411-85624474

传真：0411-85624474

院：0411-85623141

构：0411-85603562

务：0411-85603570

本院通过 ISO9001：2008质量管理体系认证

院 长	王瑞敏		
技术负责人	郭长日		
工程负责人	张向东		
专业负责人			
审核人			
校对人			
设计人			

委托单位 CLIENT	大连瑞致达商业房地产开发有限公司
工程名称 PROJECT	建设瑞致·和缘项目
图纸名称 DRAWING	总平面图
设计编号	2025-
设计阶段	方案图
日 期	2025-02
比 例	1:500
图 号	建方总-01