总平面图 1:500

指北针

比例尺 0 10 20M

审批意见区域

建筑单体面积表

楼号	结构形式	层数 地上	层数 地下	规划高度 m	建筑面积 m²	基底面积 m²	住宅 m²	商业 m²	社区配套及物业 m²	总计 m²
1#	剪力墙	24	1	74.2	12181	509	11820	361		12181
2#	剪力墙	18	1	54.3	9644	544	9644			9644
3#	剪力墙	20	1	62.6	10094	539	9703	391		10094
4#	剪力墙	20	1	62.6	9326	509	9165	161		9326
5#	剪力墙	24	1	71.7	13205	580	13205			13205
6#	剪力墙	24	1	71.7	17125	810	17125			17125
7#	框架	1	/	7.6	396	396		396		396
8#	框架	1	/	7.6	998	798		798	200	998
9#	框架	1	/	7.2	168	168		168		168
10#	框架	1	/	7.2	249	159		159	90	249
出地面楼梯及坡道	框架	1	1	5	70	70			70.00	70.00
北门	框架	1	/	9	56.00		/	/	56.00	56
西门	框架	1	/	7.6	48.00		/	/	48.00	48
合计					73560	5082	70662	2434	464	73560

综合技术经济指标

序号	项目	单位	数量	备注
	规划总用地面积	m²	31975	47.9625亩
	代征城市道路面积	m²	6559	
1	其中 代征城市绿地面积	m²		
	住宅建施用地面积	m²	25416	
	总建筑面积	m²	89925	
	地上计容建筑面积	m²	73560	
	住宅建筑面积	m²	70662	
	配套商业建筑面积	m²	2434	
2	其中 社区配套及物业建筑面积	m²	464	10#楼社区物业用房200，4#楼公厕及环卫休息90
	地下建筑面积	m²	16365	含人防总建筑面积3617.88
3	容积率		2.89	
4	基底面积	m²	5082	
5	建筑密度		20.00%	
6	绿地面积	m²	7625	
7	绿地率		30.00%	
8	住宅户数	户	538	
9	居住人数	人	1460	以户均3.2人计
	机动车停车位	辆	742	住宅:1辆/100m²；商业:1.2辆/100m²
10	其中 地面停车位	辆	82	
	地下停车位	辆	660	
11	非机动车停车位	辆	866	

面积计算依据：《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353-2013、《民用建筑通用规范》GB 55031-2022

地上住宅建筑各层面积计算含150mm厚外墙保温、不封闭阳台按半面积计算。

图例

原有建筑 | H=？？？ 建筑高度 | 地下车库入口
地下车库范围 | 生态停车位 | 消防车道
围墙 | 消防操作场地 | 垃圾收集点

人防建筑面积计算

楼号	应建人防建筑面积(m²)	备注	设计人防建筑面积(m²)
1#	509		509
2#	544		544
3#	539		539
4#	509		509
5#	580		580
6#	810		810
7#	13.86	本工程为地下附建式人防工程，位于地下一层，平时为复式机械车库，战时为常六级、核6级甲类二等人员掩蔽所。本工程人防设计由2个防护单元组成，总人防建筑面积3617.88m²。	13.86
8#	27.93		27.93
9#	5.88		5.88
10#	5.57		5.57
北门	1.96		1.96
东门	1.68		1.68
出地面楼梯及坡道	70		
合计	3617.88		

人防建筑面积计算依据

陕西省实施《中华人民共和国人民防空法》办法

第九条 县级以上城市（含县城）新建民用建筑，按照下列规定修建防空地下室：

（一）新建十层（含十层）以上或者基础埋深三米（含三米）以上的民用建筑，按照地面首层建筑面积修建六级（含六级）以上防空地下室；

（二）新建除第（一）项规定和居民住宅以外的其他民用建筑，地面总建筑面积在两千平方米以上的，按照地面建筑面积的百分之二至百分之五修建六级（含六级）以上防空地下室（本项目取百分之三点五计算）.

备注：此表面积为方案前期所计算各项面积，实际停车库，设备用房面积以最终施工图为主，人防建筑面积以审批部门最终审批数据为准。

1.本项目停车位：机动车总停车位数742个，其中地上82个，地下660个，新能源车位100%预留。非机动车停车位总数为866个。

2.本图依据甲方提供的土地证用地定点图和建设方提供的现状图等相关资料绘制。

3.本图所注尺寸均为建筑物外墙皮尺寸。

4.图中所注尺寸均以米为单位。

5.图中建筑高度均为含1.8m女儿墙的规划建筑高度。

6.本工程消防车道设置应满足《建筑防火通用规范》3.4.5条规定：

①道路的净宽度和净空高度应满足消防车安全、快速通行的要求；

②转弯半径应满足消防车转弯的要求；

③路面及其下面的建筑结构、管道、管沟等，应满足承受消防车满载时压力的要求；

④坡度应满足消防车满载时正常通行的要求，且不应大于10%，兼作消防救援场地的消防车道，坡度尚应满足消防车停靠和消防救援作业的要求；

⑤消防车道与建筑外墙的水平距离应满足消防车安全通行的要求，位于建筑消防扑救面一侧兼作消防救援场地的消防车道应满足消防救援作业的要求；

⑥长度大于40m的尽头式消防车道应设置满足消防车回转要求的场地或道路；

⑦消防车道与建筑消防扑救面之间不应有妨碍消防车操作的障碍物，不应有影响消防车安全作业的架空高压电线。

7.小区中地下车位够用时，不启用地上车位。

8.本工程室外场地、道路、绿化另详景观设计图。

9.装配率及装配占比按照《宝鸡市装配式建筑发展领导小组办公室关于装配式建筑、绿色建筑项目在总平面图规划方案审批中明确指标要求的函》执行；

10.项目执行绿色建筑标准，达到基本级。

11.总图需经消防审查方可实施。

12.图中新建1#3#4#住宅女儿墙均为可透光材料女儿墙。

宝鸡市建筑设计院
BAOJI ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

工程设计专业资质建筑行业 建筑工程 甲级
设计证书甲级编号：A161007228
城乡规划编制 乙级
设计证书乙级编号：陕自资规乙字2610069
房屋建筑工程工程监理资质 甲级
市政公用工程工程监理资质 乙级
证书编号：E261005537
质量管理体系认证
GB/T 19001-2016/ISO9001:2015

未加盖出图章本图纸无效

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：苏志伟
注册号：6115084-006
有效期：至2025年2月

建筑	
结构	
电气	
给排水	
暖通	
建设单位 CLIENT	陕西冠森置业有限公司
项目 PROJECT NAME	冠森陕县第二分公司
图名 DRAWING TITLE	新冠森陕县综合体二期项目 总平面图
设计号 PROJECT NO.	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	
审定 AUTHORIZED BY	
工种负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	
校核 CHECKED BY	
设计 DESIGNED BY	
图别 DRAWING NO.	报批
图号 DRAWING NO.	
版本 Ver.	
日期 DATE	2024.06