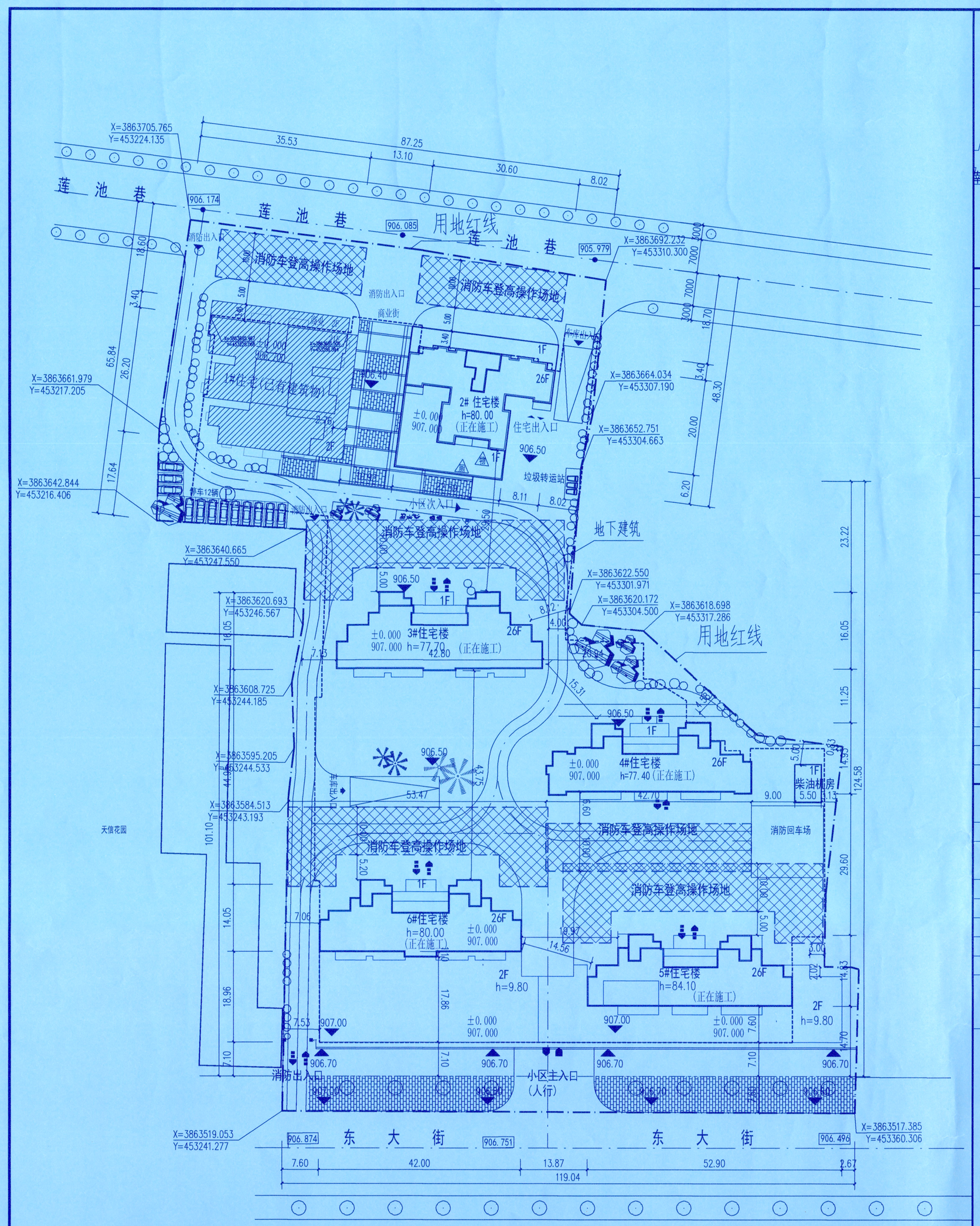

总平面现状图 1:500

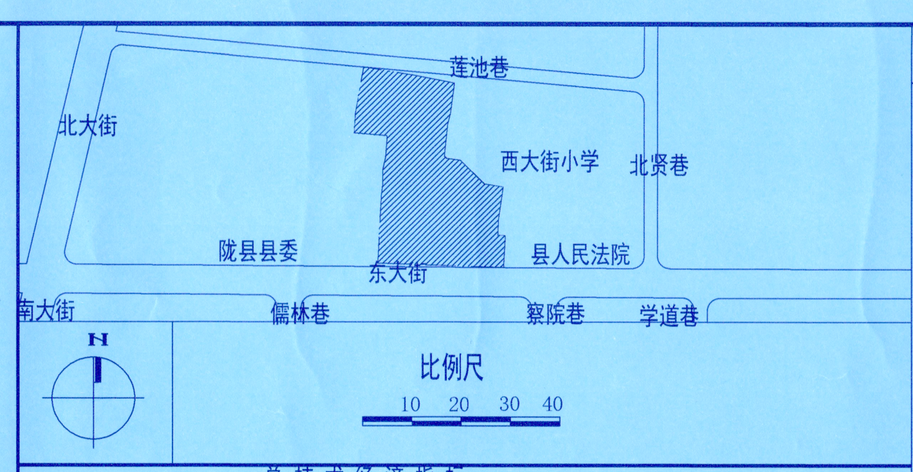

图 例

- 规划建筑
- 垃圾转运站
- 用地界线
- 地下建筑
- 地下车库出入口
- 已有建筑
- 消防车登高操作场地
- 拆除建筑
- 地面停车位

总技术经济指标

总用地面积			17288.25 m^2
总建筑面积			91762.67 m^2
其中	地下部分		12302.78 m^2
	地上部分		79459.89 m^2
	其中	住宅建筑面积	72671.08 m^2
		商业建筑面积	6549.92 m^2
		公共卫生间	33.75 m^2
		物业办公	120.16 m^2
		消防控制室	40.98 m^2
		柴发机房	44.00 m^2
基底建筑面积			5266.71 m^2
建筑密度			30.46%
综合容积率			4.60
居住总户数			614
绿化面积			约5187 m^2
绿化率			30.1%
机动车停车位			220
其中	地上机动车停车位		12 辆
	地下机动车停车位		208 辆
非机动车停车位			194 辆
人防面积			2912.63 m^2

公建配套设施总表

类别	编号	配套项目	建筑面积	单位	备注
社区服务	1	物业管理	120.16	平方米	2#裙房1F
	2	消防控制室	40.98	平方米	2#1F
	3	公共厕所	33.75	平方米	2#裙房1F
设备配套	4	生活水泵房	271.82	平方米	5-6# 之间 -1F
	5	消防水泵房			
	6	1# 热交换间	30	平方米	1#地下室
	7	2# 热交换间	79.78	平方米	6# 东侧 -1F
	8	消防水池	256.71	平方米	5-6# 之间 -1F
	9	配电室		平方米	4# 东侧地上成品箱式设备
	10	柴油发电机房	44	平方米	4# 东侧地上

序号	楼号	结构形式	层数 地上（F）	层数 地下（F）	高度（m）	基底面积	地上建筑面积 住宅（m^2）	地上建筑面积 商业（m^2）	地上建筑面积 配套（m^2）	地下建筑面积（m^2）	总建筑面积（m^2）	备注
1	1#楼	剪力墙	21	1	64.10	841.50	11785.06	1683	-	737.42	14205.48	已有建筑物
2	2#楼	剪力墙	26	1	80.00	759.52	10787.16	466.74	194.89	876.38（含人防）	12325.17	物业用房120.16m^2 消防控制室40.98m^2 公共厕所33.75m^2
3	3#楼	剪力墙	26	1	77.7	583.16	13552.63	-	-	92.68	13645.31	
4	4#楼	剪力墙	26	1	77.40	510.86	12653.21	-	-	389.52	13042.73	
5	5#楼	剪力墙	26	1	84.10	1179.9	11921.79	2016.7	-	338.82	14277.31	建筑高度含屋面高位水箱。
6	6#楼	剪力墙	26	1	80.00	1347.77	11971.23	2383.48	-	390.67	14745.38	
7	柴发机房	-	1	-	4.800	44.00	-	-	44.00	-	44.00	
8	地下车库	框架	-	1	5.8	-	-	-			12302.78	地下部分总建筑面积：12302.78 m^2,其中含人防面积2912.63m^2。其余部分为地下车库，地下车库面积9390.15 m^2。

1. 该规划用地位于陇县东大街和莲池巷之间，东临县人民法院，西临陇县县委。
2. 该项目规划净用地在总规中为二类居住用地（R2），本次规划净用地性质依据《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）为二类居住用地（R2）。
3. 本方案中停车位配置标准为甲方提供，经相关职能部门特批为0.4辆/100m²，应配318辆，实配总停车位为220辆，其中地上停车位12辆，地下停车位208辆为地下一层停车；非机动车按住宅2辆/100m²,商业8辆/100m²，总停车位应配1978辆，实配194辆，主要为地下停车，设于高层地下室。
4. 住宅建筑:住宅部分层高分别为2.9米，2#底部一层裙房高度为4.8米，5、6#底部一层、二层裙房高度为4.5米、4.2米；
5. 规划道路及建筑均按照《无障碍设计规范》（GB50763-2012）进行设计、施工，并设置无障碍设施。
6. 消防环道转弯半径按12M设计，转弯处不满足要求的按无道牙处理，满足消防车的回转要求；消防通道及消防扑救场的承载力满足40吨要求。
7. 规划规划住宅建筑，日照时间不满足要求的，均作为小区配套设施用房。车库为地下一层。
8. 本规划住宅建筑日照受影面高度按底层窗台高0.9米（由室内正负零标高起）计算，日照满足棚户区改造大寒日1小时的日照要求.
9. 本方案按可容纳医疗救护担架的电梯轿厢设计电梯尺寸。
10. 图中所注尺寸：建筑尺寸为建筑外皮尺寸，道路指路边缘；图中所注坐标：为用地红线折点坐标；
11. 图中标注坐标、距离、标高均以米为单位；图中F表示建筑物层数，H表示建筑高度。
12. 图上所注绝对标高为1985黄海高程。
13. 所有消防车道宽度均为4m，转弯半径均为12m，所有消防扑救操作面均满足15M净宽无障碍的要求。
14. 所有高层建筑消防扑救面均大于等于高层建筑一个长边或周边长度的1/4且不小于一个长边长度。
15. 此项目总平面布置防火设计符合《建筑设计防火规范》、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》等相关防火规范的要求。
16. 在项目名称由原“陇县东大街中段棚户区改造项目”变更为“科兴·书香苑（陇县东大街中段棚户区改造）项目”.
17. 本项目依据现状绘制，1号楼为已投入使用，2、4、5号楼主体建设已完成。3号楼6号楼主体正在施工。地下部分3号楼6号楼之间未建设，其余部分均已完成。
18. 本项目面积计算规则：保温不算建筑面积。挑阳台按其底板水平投影面积的一半计算建筑面积。

陇县自然资源局
城乡规划审查专用章
年 月

陕西建协设计研究院有限公司
设计文件专用章
建筑乙级：证书编号A261008025
发证机关：陕西省住房和城乡建设厅

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王 国 钧
注册号：0100802-006
有效期：至2025年12月

陕西建协设计研究院有限公司				工程名称	陇县科兴旺房地产开发有限公司
				项目名称	科兴·书香苑项目
设 计		项目负责	王国钧	总平面现状图	图 别 总平现状
校 对		审 核	许 伟		图 号 01
工种负责	王国钧	审 定	许 伟		日 期 2024.06