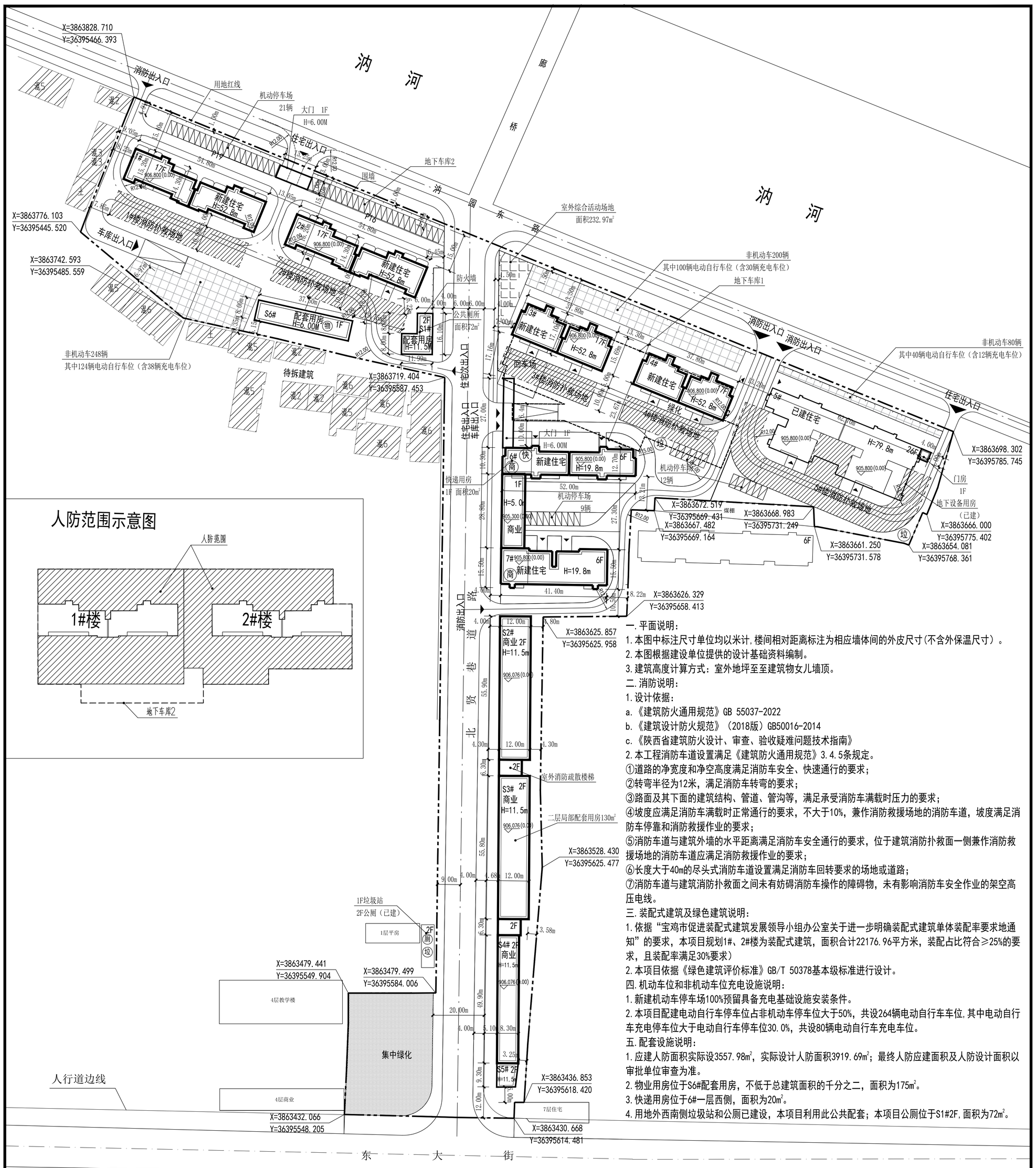


一.平面说明：

1.本图中标注尺寸单位均以米计,楼间相对距离标注为相应墙体间的外皮尺寸(不含外保温尺寸)。

2.本图根据建设单位提供的设计基础资料编制。

3.建筑高度计算方式：室外地坪至至建筑物女儿墙顶。

二.消防说明：

1.设计依据：

a.《建筑防火通用规范》GB 55037-2022

b.《建筑设计防火规范》（2018版）GB50016-2014

c.《陕西省建筑防火设计、审查、验收疑难问题技术指南》

2.本工程消防车道设置满足《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满足消防车安全、快速通行的要求；

②转弯半径为12米，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，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，不大于10%，兼作消防救援场地的消防车道，坡度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未有妨碍消防车操作的障碍物，未有影响消防车安全作业的架空高压电线。

三.装配式建筑及绿色建筑说明：

1.依据“宝鸡市促进装配式建筑发展领导小组办公室关于进一步明确装配式建筑单体装配率要求地通知”的要求，本项目规划1#、2#楼为装配式建筑，面积合计22176.96平方米，装配占比符合≥25%的要求，且装配率满足30%要求）

2.本项目依据《绿色建筑评价标准》GB/T 50378基本级标准进行设计。

四.机动车位和非机动车位充电设施说明：

1.新建机动车停车场100%预留具备充电基础设施安装条件。

2.本项目配建电动自行车停车位占非机动车停车位大于50%，共设264辆电动自行车车位,其中电动自行车充电停车位大于电动自行车停车位30.0%，共设80辆电动自行车充电车位。

五.配套设施说明：

1.应建人防面积实际设3557.98m²，实际设计人防面积3919.69m²；最终人防应建面积及人防设计面积以审批单位审查为准。

2.物业用房位于S6#配套用房，不低于总建筑面积的千分之二，面积为175m²。

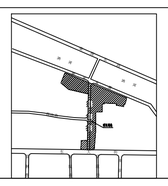
3.快递用房位于6#一层西侧，面积为20m²。

4.用地外西南侧垃圾站和公厕已建设，本项目利用此公共配套；本项目公厕位于S1#2F,面积为72m²。

“北贤华府”城市综合体（陇县北贤巷及水银河片区棚户区改造）项目（本次设计北贤巷区域）

北

区位图



比例尺

0 5 10 15 20M

图例

新建建筑	地下人防	地下车库范围	小区入口	室外综合活动场地
原有建筑	道路中线	用地红线	地下车库出入口	待拆建筑
X=XXXXXXX.XXX Y=XXXXXX.XXX 坐标	绿化	围墙	消防扑救场地	非机动车停车场

建设项目单体一览表

名称	层数（F） 地上	层数（F） 地下	高度（m）	占地建筑面积(m²)	地上建筑面积(m²)（不含保温） 商业	住宅	配套	保温层面积(m2)	地上总建筑面积(m²)（含外保温饰面面积）	地下建筑面积(m²)	总建筑面积(m²)	备注
1#新建住宅	17	1	52.8	626.76	0.00	10854.92	0.00	283.56	11138.48	626.76	11765.24	
2#新建住宅	17	1	52.8	626.76	0.00	10854.92	0.00	283.56	11138.48	626.76	11765.24	
3#新建住宅	17	1	52.8	526.34	0.00	8811.50	0.00	239.70	9051.20	526.34	9577.54	
4#新建住宅	17	1	52.8	526.34	0.00	8811.50	0.00	239.70	9051.20	526.34	9577.54	
5#已建住宅	26	1	79.8	964.94	0.00	25625.64	0.00	0.00	25625.64	1236.70	26862.34	
6#新建住宅	6	-	19.8	591.09	124.90	3192.11	20.00	130.68	3467.69	0.00	3467.69	快递用房1F，面积为20m²；
7#新建住宅	6	-	19.8	758.78	238.85	3344.53	0.00	127.22	3710.60	0.00	3710.60	
S1#新建配套	2	-	11.5	143.89	0.00	0.00	276.66	11.12	287.78	0.00	287.78	公厕在2F，面积为72m²；
S2#新建商业	2	-	11.5	642.8	1318.36	0.00	0.00	27.08	1345.44	0.00	1345.44	
S3#新建商业	2	-	11.5	641.6	1182.16	0.00	130.00	27.04	1339.20	0.00	1339.20	2F配套用房130m²
S4#新建商业	2	-	11.5	401.17	816.74	0.00	0.00	11.60	828.34	0.00	828.34	
S5#新建商业	2	-	11.5	72.2	136.44	0.00	0.00	7.96	144.40	0.00	144.40	
S6#配套用房	1	-	6	300	0	0.00	290.44	9.56	300.00	0	300.00	其中配套物业用房面积为175m²
门房及附属配套	1	-	6	50.2	0	0.00	50.20	0.00	50.20	0	50.20	
地下车库1	-	1	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2060.77	2060.77	不含3#、4#地下室面积
地下车库2	-	1	-	-	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4297.55	4297.55	不含1#、2#地下室面积
合计				6872.87	3817.45	71495.12	767.30	1398.78	77478.65	9901.22	87379.87	

经济技术指标

			备注
总用地面积	35576.70	m²	
建设用地面积	29316.53	m²	
代征道路用地面积	6260.17	m²	
总建筑面积	87379.87	m²	
地上总建筑面积	77478.65	m²	含保温及饰面面积
其中 已建建筑面积	25625.64	m²	
其中 新建建筑面积	51853.01	m²	含保温及饰面面积
其中 住宅建筑面积	47173.90	m²	含保温及饰面面积
其中 其中 保温及饰面面积	1304.42	m²	
其中 商业建筑面积	3891.13	m²	含保温及饰面面积
其中 其中 保温及饰面面积	73.68	m²	
其中 配套及附属建筑面积	787.98	m²	含保温及饰面面积
其中 其中 保温及饰面面积	20.68		
地下建筑面积	9901.22	m²	
其中 已建地下建筑面积	1236.70	m²	
其中 新建地下建筑面积	8664.52	m²	应建人防面积3557.98m²，实际设计人防面积3919.69
其中 其中 地下车库面积	6358.32	m²	
其中 其中 其中 地下车库1	2060.77	m²	
其中 其中 其中 地下车库2	4297.55	m²	
其中 设备用房面积	2306.20	m²	住宅地下室
容积率	2.64		
建筑密度	23.44	%	
建筑总占地面积	6872.87	m²	
绿地面积	8947.25	m²	
绿地率	30.52	%	
总户数	528.00	户	
实际设计机动车停车位	217.00	辆	
其中 地上停车位	63.00	辆	
其中 地下停车位	154.00	辆	
实际设计非机动车停车位	528.00	辆	
其中 自行车	264.00	辆	总车位50%
其中 电动自行车	264.00	辆	总车位50%
其中 其中 充电车位	80	辆	电动车车位30%

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
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

会签栏

建筑	
结构	
电气	
给排水	
暖通	

建设单位：CLIENT 陕西华星房地产开发集团有限公司陇县北银分公司

项目：PROJECT NAME “北贤华府”城市综合体（陇县北贤巷及水银河片区棚户区改造）项目

图名：DRAWING TITLE 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. 01

版本：Ver.

日期：DATE 2025.11