| 建 筑 | | | 暖 通 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 结 构 | | | | | |
| 电 气 | | | | | |
| 给排水 | | | | | |

图例:

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 用地红线 | | 车行出入口 |
| | 建筑控制线 | | 人行出入口 |
| | 地下室范围线 | | 建筑物人行出入口 |
| | 新建建筑 | 37.60 | 室外场地标高 |
| | 社区警务室 | 36.30 | 道路标高 |
| | 老年人日间照料中心 | i=1.1% L=54.00 | 坡度 坡长 |
| | 社区管理用房 | 36.90 (±0.00) | 室内首层设计标高 |
| | 便民服务站 | H=87.90m | 建筑高度 |
| | 物业服务用房 | 26F | 建筑层数 |
| | 消防控制室 | | 体育运动场地 |
| | 消防登高面 | | 消防车行车流线 |

主要技术经济指标

一、项目概况

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | | 用地单位 | |
| 宗地号 | | 用地位置 | |

二、主要技术经济指标

| | | | |
|---|---|---|---|
| 建设用地面积 | 10085.89 平方米 | 总建筑面积 | 80490.65 平方米 |
| 计容积率建筑面积 | 54641.51 平方米 | 容积率/规定容积率 | 5.42/5.15 |
| 地上规定建筑面积 | 51935.00 平方米 | 不计容积率建筑面积 | 25849.14 平方米 |
| 地上核减建筑面积 | 0 平方米 | 地下规定建筑面积 | 0 平方米 |
| 地上核增建筑面积 | 2706.51 平方米 | 地下核增建筑面积 | 25849.14 平方米 |
| 建筑基底面积 | 2513.06 平方米 | 建筑覆盖率(一/二级) | 24.9%/16.2% |
| 绿地面积/折算绿地面积 | 884.52/2740.65 平方米 | 绿化覆盖率 | 35.94% |
| 最高高度 | 136.64m m | 最大层数（地上/下） | 34/3层 |
| 停车位（地上/下） | 0辆/499辆 | 充电桩车位≥总车位30% | 150辆 |
| 自行车位（地上/下） | 0辆/0辆 | 社区体育活动场地 | 1200.00 平方米 |

三、本期建筑面积及分配

| | | | 建筑功能 | 建筑面积（平方米） 规定 | 核减 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 总建筑面积 80490.65 平方米 | 计容积率建筑面积 54641.51 平方米 | 计规定容积率建筑面积 51935.00 平方米 | 单间宿舍 | 35670.20 | 0 | 35670.20 |
| | | | 套间宿舍 | 14812.80 | 0 | 14812.80 |
| | | | 老年人日间照料中心 | 600.00 | 0 | 600.00 |
| | | | 便民服务站 | 400.00 | 0 | 400.00 |
| | | | 社区管理用房 | 300.00 | 0 | 300.00 |
| | | | 物业服务用房 | 102.00 | 0 | 102.00 |
| | | | 社区警务室 | 50.00 | 0 | 50.00 |
| | | 地上核增建筑面积 2706.51 平方米 | 架空绿化体闲 | 1130.6 | 0 | 1130.6 |
| | | | 避难层消防避难空间 | 1575.91 | 0 | 1575.91 |
| | 不计容积率建筑面积 25849.14 平方米 | 地下规定建筑面积 0 平方米 | | 0 | 0 | 0 |
| | | | | 0 | 0 | 0 |
| | | 地下核增建筑面积 25849.14 平方米 | 车库 | 22827.68 | 0 | 22827.68 |
| | | | 设备用房 | 2951.16 | 0 | 2951.16 |
| | | | 坡道 | 70.3 | 0 | 70.3 |

四、本期地上建筑分栋指标

| 栋号 | 高度 | 层数 | 规定功能 | 规定面积（平方米） | 核减面积（平方米） | 核增功能 | 核增面积（平方米） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1栋 | 88.74m | 26F | 套间宿舍 | 14812.80 | 0 | 架空绿化休闲（含风井） | 697 |
| | | | 合计 | 14812.80 | 0 | | |
| 2栋 | 136.64m | 34F | 单间宿舍 | 17861.54 | 0 | 架空绿化休闲（含风井） | 335.2 |
| | | | 便民服务站 | 400.00 | 0 | | |
| | | | 社区管理用房 | 300.00 | 0 | | |
| | | | 物业服务用房 | 102.00 | 0 | 避难层消防避难空间 | 788.34 |
| | | | 社区警务室 | 50.00 | 0 | | |
| | | | 合计 | 18713.535 | 0 | | |
| 3栋 | 135.24m | 34F | 单间宿舍 | 17808.665 | 0 | 架空绿化休闲（含风井） | 98.4 |
| | | | 老年人日间照料中心 | 600.00 | 0 | | |
| | | | 合计 | 18408.665 | 0 | 避难层消防避难空间 | 787.57 |

五、本期单/套间宿舍户型比例

| 类型 | 建筑面积（平方米） | 面积占总宿舍面积比例(%) | 户数 | 户数占比 |
|---|---|---|---|---|
| 单间宿舍 | 35670.20 | 70.66% | 671 | 81.73% |
| 套间宿舍 | 14812.80 | 29.34% | 150 | 18.27% |
| 合计 | 50483.00 | 100.00% | 821 | 100.00% |

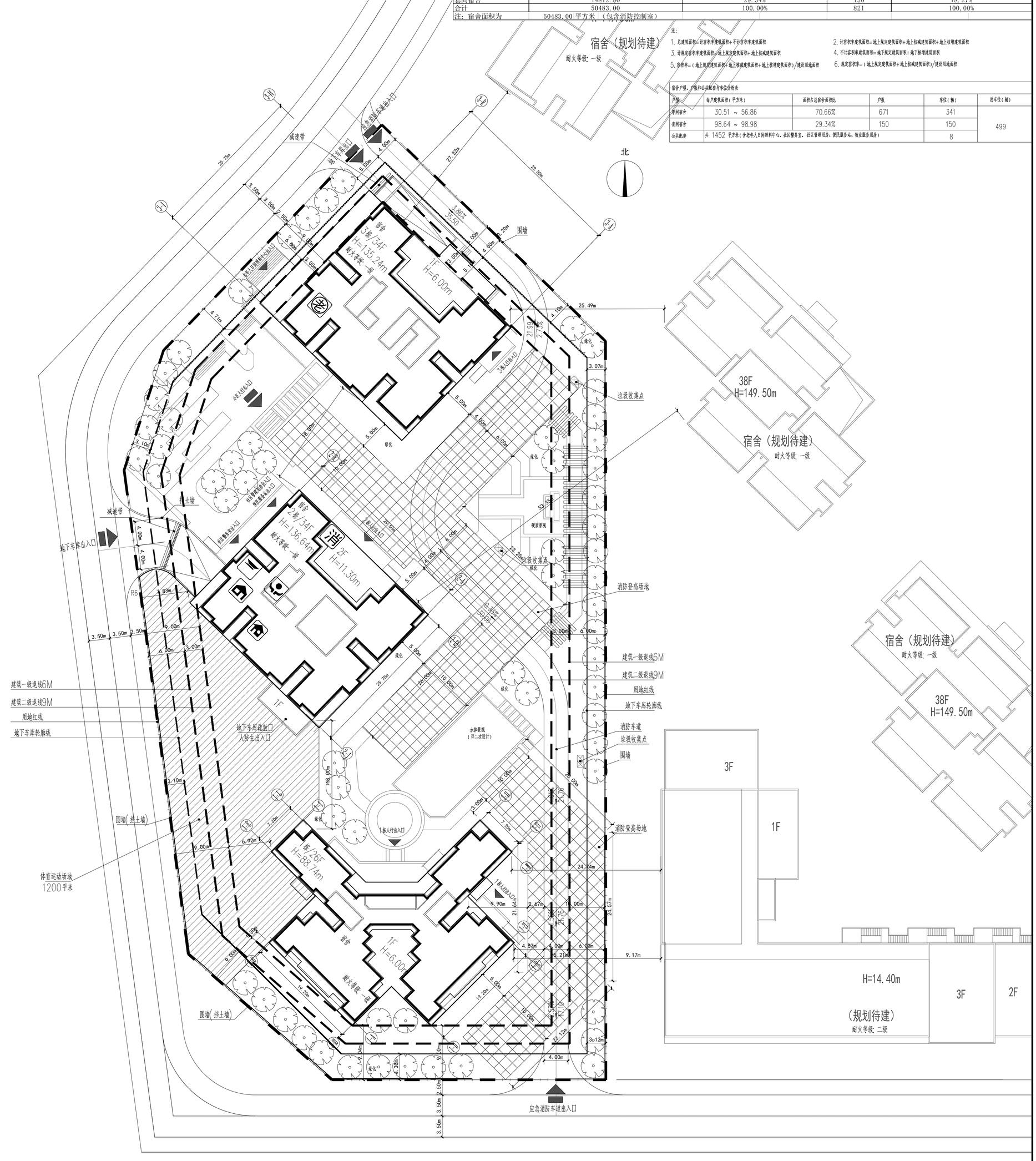
注：宿舍面积为 50483.00 平方米 （包含消防控制室）

注:

1. 总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2. 计容积率建筑面积=地上规定建筑面积+地上核减建筑面积+地上核增建筑面积
3. 计规定容积率建筑面积=地上规定建筑面积+地上核减建筑面积
4. 不计容积率建筑面积=地下规定建筑面积+地下核增建筑面积
5. 容积率=（地上规定建筑面积+地上核减建筑面积+地上核增建筑面积）/建设用地面积
6. 规定容积率=（地上规定建筑面积+地上核减建筑面积）/建设用地面积

宿舍户型、户数和公共配套与车位分析表

| 户型 | 每户建筑面积（平方米） | 面积占总宿舍面积比 | 户数 | 车位（辆） | 总车位（辆） |
|---|---|---|---|---|---|
| 单间宿舍 | 30.51 ~ 56.86 | 70.66% | 671 | 341 | 499 |
| 套间宿舍 | 98.64 ~ 98.98 | 29.34% | 150 | 150 | |
| 公共配套 | 共 1452 平方米（含老年人日间照料中心、社区警务室、社区管理用房、便民服务站、物业服务用房） | | | 8 | |




## 总平面规划图 1:250

设计说明

1. 设计依据:
   1)建设单位提供的设计任务书以及沟通要求;
   2)建设单位提供的用地红线、管线图电子文件。
2. 本图坐标采用耐琪图独立坐标系统及1956 年黄海高程。
3. 图中建筑物平面为建筑物的屋顶外轮廓平面，地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓。
4. 图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘。
   图中所标注坐标：建、构筑物指外墙轴线交点坐标，红线指用地红线折线点坐标。
   图中标注的尺寸均为建筑物本身、相邻建筑物外墙面之间、建筑物(或地下室)与相临构筑物、地块界线或道路边线之间的距离。
   图中所注标高为场地、道路设计地面标高;
   建筑高度以主要出入口室外地坪标高算起。
5. 图中屋顶标高为屋面结构标高，建筑标高为建筑地对高程。
6. 道路路面均为双面坡，路的纵坡以百分数计，横坡均为 1.5% 。
7. 图中所标柱坐标、尺寸、标高、曲线半径均以米为单位。

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 注册章 | | | | | |
| 国土局审查专用章 | | | | | |
| 施工图设计审查专用章 | | | | | |
| 防火设计自审小组审核专用章 | | | | | |
| 工程设计出图专用章 | | | | | |

| 版次 NO | 日 期 DATE | 修 改 REVISIONS | 摘 要 ABSTRACT |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |

建设单位 CONTRACTOR
项目名称 PROJECT
子项名称 SUB PROJECT
工程代号 JOB NUMBER

| 职 责 | 姓名 | 签 署 |
|---|---|---|
| 项目负责人 PROJECT CHIEF | | |
| 专业负责人 CHIEF | | |
| 审 定 APPROVED | | |
| 审 核 EXAMINED | | |
| 校 对 CHECKED | | |
| 设 计 DESIGNED | | |

图 名 TITLE
图 别 CATEGORY 图 号 DRAWN NO.
比 例 SCALE 日 期 DATE