

设计资质等级:甲 级
 设计证书号:A111002345

建设单位
 河北望宏房地产开发有限公司

工程名称
 宏屹上院三期

子项名称

业务号
 2001-C-13

设计阶段
 方案

单位负责人
 何增学

审定
 张彦龙

审核
 付明堂

项目负责人
 付明堂

专业负责人
 付明堂

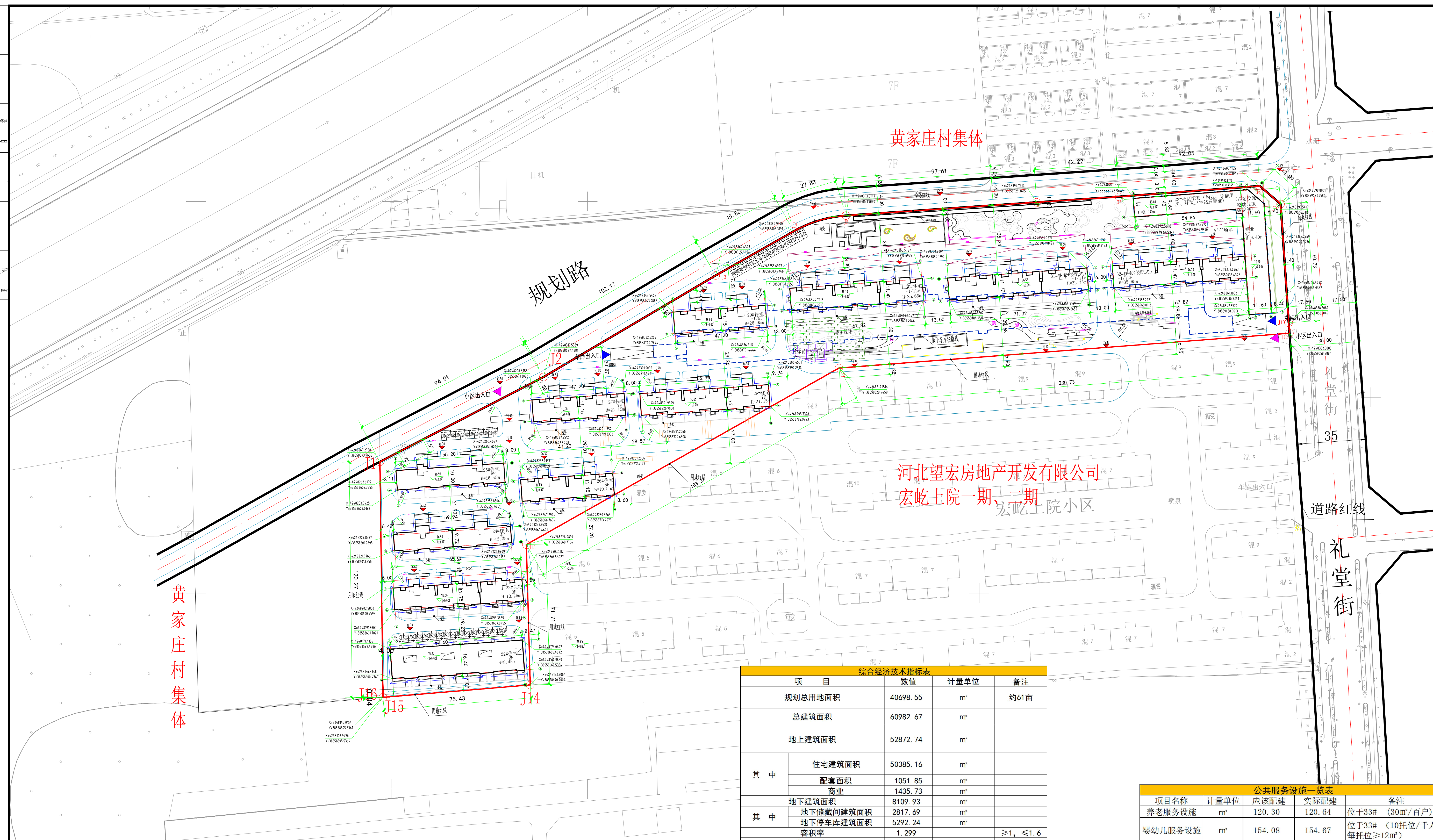
校 审
 安晓飞

设计
 耿卫东

图纸名称
 总平面图

图 号
 建总-01

日期
 2024.05



项 目	数 值	计 量 单 位	备 注
规划总用地面积	40698.55	m ²	约61亩
总建筑面积	60982.67	m ²	
地上建筑面积	52872.74	m ²	
其中			
住宅建筑面积	50385.16	m ²	
配套面积	1051.85	m ²	
商业	1435.73	m ²	
地下建筑面积	8109.93	m ²	
其中			
地下储藏间建筑面积	2817.69	m ²	
地下车库建筑面积	5292.24	m ²	
容积率	1.299		≥1, ≤1.6
基底面积	9243.73	m ²	
建筑密度	22.71%	%	≤28%
绿地率	35.14%	%	≥35.00%
集中绿地	650.81	m ²	≥0.5m ² /人
住宅总户数	401	户	
住宅总人数	1284	人	3.2人/户
其中			
机动车停车位	401	辆	
地下停车位	348	辆	机械两层
地上停车位	53	辆	
非机动车停车位	802	辆	

项目名称	计量单位	应该配建	实际配建	备注
养老服务设施	m ²	120.30	120.64	位于33# (30m ² /百户)
婴幼儿服务设施	m ²	154.08	154.67	位于33# (10托位/千人每托位≥12m ²)
卫生室	m ²	120.00	122.26	位于33# (≥120m ²)
物业管理用房	m ²	151.16	151.16	位于33# (≥住宅总建筑面积的3%)
物业经营用房	m ²	201.54	202.01	位于33# (≥住宅总建筑面积的4%)
党群服务中心	m ²	300.00	301.11	位于33#
合计	m ²	1047.08	1051.85	

建筑名称	层数	高度 (M)	结构	总建筑面积 (m ²)	地下建筑面积 (m ²)	地上建筑面积 (m ²)	其中			
							住宅	公共服务设施	商业	其他
22#住宅楼	2F	8.45	砖混	2038.99		2038.99	2038.99			
23#住宅楼	3F	10.25	砖混	2145.15		2145.15	2145.15			
24#住宅楼	4F	13.35	剪力墙	2395.82		2395.82	2395.82			
25#住宅楼	5F	16.45	砖混	2750.90		2750.90	2750.90			
26#住宅楼	6F	19.55	砖混	2993.82		2993.82	2993.82			
27#住宅楼	7F	21.15	砖混	3478.67		3478.67	3478.67			
28#住宅楼	7F	21.15	砖混	4833.74		4833.74	4833.74			
29#住宅楼	9F/-1	26.95	剪力墙	4991.88	530.96	4460.92	4460.92			
30#住宅楼	12F/-1	35.65	剪力墙	9379.69	795.72	8583.97	8583.97			
31#住宅楼	11F/-1	32.75	剪力墙	8908.64	749.20	8159.44	8159.44			
32#住宅楼	12F/-1	35.65	剪力墙	9285.55	741.81	8543.74	8543.74			
33#社区配套楼	2F	9.4	框架	2487.58		2487.58		1051.85	1435.73	
地下车库及设备房				5292.24	5292.24					
总建筑面积				60982.67	8109.93	52872.74	50385.16	1051.85	1435.73	

- 说明:
- 1、本图根据工程设计有关文件、甲方提供的电子版地形图设计任务书、规划条件、《新乐市城乡规划管理技术规定》有关现行规范、规定、规程、通则及河北省、石家庄市有关现行技术规程、规定,包括但不限于如下规划《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)、《建筑防火通用规范》(GB-55037-2022)、《住宅设计规范》(GB50096-2011)、《建筑防火通用规范》(GB51251-2017)、《商店建筑设计规范》(JGJ48-2014)、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、《居住建筑节能设计标准》DB21/T2885-2017《石家庄市建设项目节能设施“三同时”管理办法》(水【2023】451号)文件执行。
 - 2、本图建筑坐标点为外墙交点,坐标系2000国家大地坐标系,图中所示距离建筑物间为建筑主体完成面之间的距离(含保温厚度)。
 - 3、本工程建筑首层正负零绝对标高,是参考现状道路实测标高所得。
 - 4、图中 F 表示建筑物地上层数,图中 H=XX.XX.H 表示规划建筑高度(由建筑物室外地坪至女儿墙顶部)。
 - 5、本项目满足石家庄市海绵城市规划导则相关规定要求,项目年径流总量控制率不低于74%,透水铺装率不低于52%。
 - 6、本项目内最高建筑为30#住宅楼建筑高度35.65米,满足规划条件限高36米,相对于绝对标高为119m,满足93557部队建筑限高要求。
 - 7、本项目地下空间开发深度为-5.75米,低于15m满足规范要求。
 - 8、本项目与新乐市教育体育局协调,缴纳相应的配建教育设施资金,不再配建教育设施。
 - 9、本项目经与新乐市住房和城乡建设局协调,不再配建公共租赁住房。
 - 10、本项目居住建筑不低于绿色建筑基本级。
 - 11、本项目住宅机动车停车位0.02(预留充电设施安装条件,根据河北省自然资源厅《关于加强和规范电动自行车停放充电场所规划管理有关工作的通知》新建住宅小区电动自行车停车位指标应不低于0.4个泊位/户,并100%配建充电设施)。
 - 12、本项目住宅楼屋顶只作为紧急情况安全疏散方向,不允许作为居民日常活动场地。
 - 13、本项目配建人防面积不低于地上建筑面积5%要求。
 - 14、装配式建筑为31#、32#住宅,建筑面积16703.18m²,占新建建筑面积31.59%,装配式建筑装配率不低于50%(满足规划条件)。
 - 15、本工程室外场地、道路、绿化另详景观设计图。
 - 16、本项目信报箱设于每栋楼单元入口处。
 - 17、图中各道路及地上建筑出入口均考虑无障碍设计。
 - 18、消防道路宽4x4(高)米。
 - 19、项目内住宅楼均满足冬至日三小时日照,婴幼儿满足冬至日三小时日照,养老服务设施满足冬至日两小时日照,对北侧黄家庄村集体日照影响。
 - 20、图中尺寸及标高均以米为单位,坐标系采用国家2000坐标系。
 - 21、本项目地下车库出入口顶部为景观架空层无封闭顶盖。
 - 22、本期兼用二期换热站、消防水池、消防泵房、消防控制室,满足荷载。
 - 23、邮件和快件送达设施设置在物业管理用房内,党群服务中心二期三期共用。

- 图例:
- 11F 新建建筑及层数
 - 2 现状建筑及层数
 - 城市道路
 - 城市道路中心线
 - 居住区规划用地红线
 - 城市绿地
 - 非机动车停放处
 - 箱变
 - 地下车库范围线
 - 消防登高场地
 - 地下车库出入口
 - 垃圾收集点
 - 室外地坪至建筑主体女儿墙高
 - 地面停车位
 - 集中绿地
 - 儿童、老年人室外活动场地

总平面图 1:1000