

总平面设计说明

1. 设计依据
 - 1.1 《建筑工程设计文件编制深度规定(2016年版)》
 - 1.2 建设单位提供的有关用地基础资料文件:
 - 1.2.1 附有城市道路或规划道路红线的用地范围现状地形图(电子版)。
 - 1.2.2 给排水、供电、供气等市政设施文件。
 - 1.2.3 基地所在区域风玫瑰图。
 - 1.2.4 基地内的洪水标高。
 - 1.3 设计合同。
 - 1.4 现行建筑设计标准、规范。
2. 设计范围及协调
 - 2.1 设计范围
 - 2.1.1 根据设计合同约定,本工程总平面设计范围为总平面图,以及与本工程建筑有关的防火、无障碍、室外地面控制点标高等。
3. 基地及相邻用地情况
 - 3.1 基地情况
 - 3.1.1 本工程基地位于崇左市江州区嘉苑小区南区丽金社区党群服务中心西面地块。
 - 3.1.2 本工程场地为不规则多边形,建设场地现状为平整空地,场地标高125.80~126.00之间。
 - 3.1.3 本工程基地内厨房及卫生间污水,厨房废气须经有关设施处理后排放。
 - 3.1.5 本工程对周围相邻建筑的日照无影响。
4. 建筑防火
 - 4.1 消防车道及临空面
 - 4.1.1 本工程为多层公共建筑,沿建筑一条长边设置消防车道。
 - 4.1.2 消防车道宽度不应小于4米,消防车道上空4米以下范围,消防车道与建筑之间不应有障碍物,消防车道转弯半径按9米,消防车荷载按20kN/m²。
 - 4.1.3 消防车道与建筑临空面之间的地面或消防车道与建筑临空面相邻段的路面,坡度不应大于8%。
 - 4.2 有关建筑类别、耐火等级
 - 4.2.1 本工程为多层民用建筑,属老年人照料设施,耐火等级为二级;定位及图例
- 5.1 定位
 - 5.1.1 本总平面建筑平面控制点(外墙面交点)坐标,采用2000国家大地坐标系定位;建筑室外地面控制点、室内±0.00楼面和地面竖向标高采用1956年黄海高程系定位。
 - 5.1.2 本总平面建筑轮廓为建筑外墙边线。
 - 5.1.3 本总平面建筑之间距离除另有说明外均为外墙之间的距离,建筑与用地、道路、绿地、停车场等界线的距离均为建筑外墙与边线之间的距离。
 - 5.1.4 本总平面标注的尺寸和标高单位均为米。

X=2475704.579
Y=435187.051

X=2475704.427
Y=435206.925
步行道接相邻用地

X=2475698.967
Y=435200.525

X=2475698.973
Y=435191.625

X=2475681.380
Y=435187.067

X=2475680.125
Y=435187.078

X=2475677.060
Y=435189.215

X=2475662.577
Y=435212.517

X=2475658.067
Y=435211.142

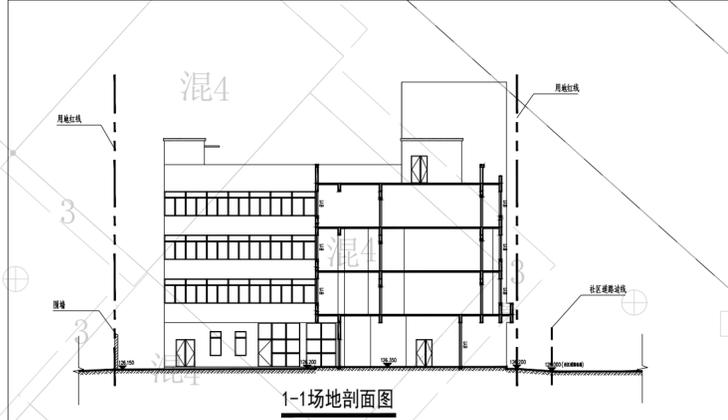
X=2475682.254
Y=435226.176

X=2475682.048
Y=435232.454

X=2475669.458
Y=435221.055

总平面图图例

编号	图例	名称
1	——	用地红线
2	——	地下建(构)筑物轮廓线
3	——	建筑外墙轮廓线
4	▽	建筑正负零标高
5	▽	道路控制点标高
6	▽	室外标高
7	➡	出入口示意



总平面图 1:200

地块绿地面积折算表

名称	面积	折算系数	折算后面积	备注
地面绿地	169.20	1.00	169.20	符合条件的园林设施
地下室顶板覆土绿地	/	0.60	/	0.9m≤覆土厚度<1.2m
乔木透水铺装停车位	/	1.00	/	双排双列树阵间距≤6m
多排乔木透水铺装种植区	/	1.00	/	双排双列树阵间距≤6m
合计面积	169.20			
规划净用地面积	1309.77			

地块主要技术经济指标表

项目	数值	备注
规划用地面积(m ²)	1309.77	
其中 规划用地净面积(m ²)	1309.77	1.96亩
总建筑面积(m ²)	3154.80	
其中 地上建筑面积(m ²)	3154.80	
其中 地上计容建筑面积(m ²)	3154.80	
其中 地上不计容建筑面积(m ²)	0.00	
计容建筑面积(m ²)	3154.80	
建筑占地面积(m ²)	646.01	
建筑密度(%)	49.32%	
容积率	2.41	
总用地面积(m ²)	169.20	
绿地率(%)	12.92%	

建(构)筑物一览表

楼栋号	建筑占地面积(m ²)	总建筑面积(m ²)	总计容面积(m ²)	地上建筑面积(m ²)		建筑高度(m)
				计容建筑面积	非计容建筑面积	
综合养老服务	646.01	3154.80	3154.80	3154.80	0.00	15.75
合计	646.01	3154.80	3154.80	3154.80	0.00	

泽圣勘察设计有限公司
Zesheng Survey and Design Co., Ltd.

城乡规划编制资质证书 证书编号: 自资规甲字24450818
工程勘察专业类(工程测量、岩土工程、水文地质勘察)乙级
证书编号: B245016211
建筑行业(建筑工程)甲级 市政行业(排水工程、环境卫生工程、桥梁工程、给水工程、道路工程)专业乙级 风景园林工程设计专项乙级(电力行业、新能源发电、送电工程、变配电工程)专业乙级
证书编号: A245016211
公路行业(公路)专业乙级 证书编号: A145016214(临)

项目负责人	徐向东
专业负责人	徐向东
审定	陆玮
审核	卢雪莹
校核	黄明
设计	张达慧
制图	张达慧

会签栏

建筑		电气	王冲
结构	吴其彪	暖通	李斯峰
给排水	陆秋玉	园林	陆相川

球水泥
执业注册章

勘察设计专用章(未盖出图专用章无效)

建设单位
崇左市江州区民政局

项目名称(子项名称)
江州区石景林街道丽金社区综合养老服务中心

图名
总平面图

设计号	ZS20240256
设计阶段	方案
比例	1:200
版本号	第一版
日期	2025年04月