

总平面设计说明：

一、设计依据：

- 建设单位提出的设计要求。
 - 根据甲方提供的地形图（电子文件）。
 - 建筑设计文件编制深度。
 - 现行的国家有关建筑设计规范、规程和规定。
 - 规划部门和有关主管部门对平面布局、周边环境、空间处理、交通运输、环境保护的要求。
- 二、本总平面建筑采用测量坐标定位，测量坐标系为2000国家大地坐标系；本总平面图中所述建筑定位坐标指外墙轴线交点坐标。
- 三、本工程室外标高为绝对标高，高程为1985年国家基准高程系。
- 四、本工程建筑轮廓为外墙轮廓。图中所注坐标、标高、尺寸均以米为单位；本总平面建筑之间距离除另有说明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。
- 五、场地无障碍设计

- 本工程生活区建筑单体、停车场等建筑和场所通过道路或通道无障碍通达。
- 盲道起点、绿地无障碍出入口、轮椅停车位等设有无障碍设施处均应设置无障碍标志牌，位置或总平面无障碍设施布置详景观专业图纸，建筑无障碍出入口、建筑出入口处应做坡道详建筑的一层平面图。

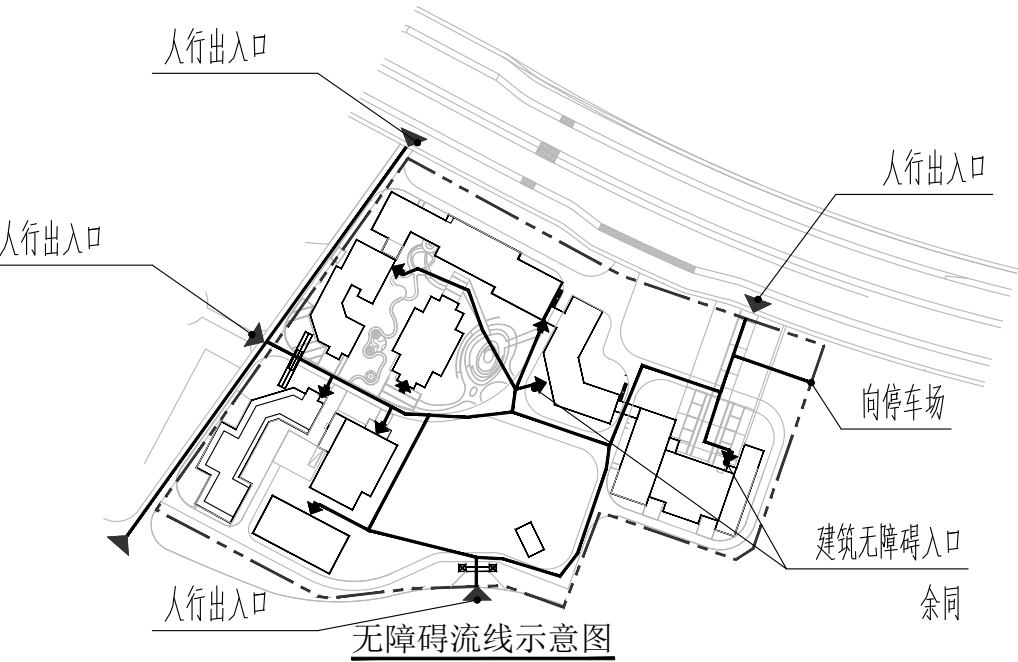
六、建筑主要特征：

- 建筑防火类别、耐火等级：地下室部分耐火等级为一级、地面部分为二级。
- 设计使用年限：50年
- 地震基本烈度：6度基本设防
- 主要结构选型：钢筋混凝土框架结构、钢结构
- 屋面防水等级：一级

七、消防：

- 占地面积小于3000㎡的单、多层民用建筑，沿建筑一个长边设置消防车道；本项目每个单体均能通达消防车，消防车转弯半径>9.00M
- 本项目均为单、多层民用建筑，满足不设置消防登高操作场地的要求。
- 消防车道的路面、消防登高操作场地地面、消防车和消防登高操作场地下面的管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力；消防车道及消防登高操作场地地面为硬质铺装；高层建筑的消防车道及消防登高操作场地的承载力满足65吨消防车重量。
- 消防车道的纵坡≤10%，消防登高操作场地的纵坡≤3%。
- 消防车道侧缘石立面和顶面应当施划黄色禁止停车标线。
- 无缘石的消防车道应当在路面上施划禁止停车标线，标线为黄色单实线，距路面边缘30厘米，线宽15厘米。

- 消防车道沿途每隔20米距离在路面中央施划黄色方框线（不得与消防车登高操作面划线重叠），在方框内沿行车方向标注内容为“消防车道禁止占用”的警示字样。黄色方框线长宽不小于2mX1.5m（若受条件限制，无法满足醒目度要求，应按4：3比例加大标志的尺寸）。
- 在园区的消防车道出入口路面，按照消防车道净宽施划禁停标线，标线为黄色网状实线，外边框线宽20厘米，内部网格线宽10厘米，内部网格线与外边框夹角45度；标线中央位置沿行车方向标注内容为“消防车道禁止占用”的警示字样。禁停标线长宽不小于2mX1.5m（若受条件限制，无法满足醒目度要求，应按4：3比例加大标志的尺寸）。
- 道路标识线及标注采用路面防滑涂料，符合《路面防滑涂料》（JT/T12—2008）要求。
- 在消防车道两侧设置醒目的警示标牌，提示严禁占用消防车道，违者将承担相应法律责任等内容。警示标牌长宽不小于1mX0.6m（若受条件限制，无法满足醒目度要求，应按5：3比例加大标志的尺寸），底边离地高度不低于1.6m。警示牌使用消防部门认可产品。
- 根据岩土工程详细勘察报告，地下水位标高102.87~103.47m,场地设计标高最低点106.20高于常年最高地下水位。



总平面图 1:1000

图例

- 规划用地红线
- 净用地线
- 新建建筑
- 现状建筑及层数
- 道路转弯半径
- 规划道路和中心
- 建筑出入口标识
- 铺砖地面面
- 规划绿地
- 改建建筑
- 机动车停车位
- 设计标高
- 无障碍停车位
- 出入口标识

注册执业章

出图专用章



请接收项目二维码
信息版权所有，不得复制、商用。

建设单位
广西崇左市城市建设投资发展集团有限公司

项目名称
崇左园博园低效资产盘活提升项目
（研学旅游区）

子项目名称
-

图纸名称
总平面图

设计号
2025-SJA-009

图别
施工图

版次
第01版

图号
JZ-01

日期
2025.08

审定
黄芝青

审核
黄新儒

设计
梁力铭

项目负责
黄新儒

专业负责
梁理江

校对
梁理江

设计
莫丽园

建设项目一览表

功能分区	建设内容	建筑占地面积	单体建筑面积	总计容建筑面积	地上计容建筑面积	地上不计容建筑面积	地下计容建筑面积	地下不计容建筑面积	备注
研学区	Z1#民宿楼	966.81	1933.62	1933.62	1933.62	0	0	0	改造建筑
	Z2#民宿楼	1580.61	3161.22	3161.22	3161.22	0	0	0	改造建筑
	Z3#民宿楼	882.71	2166.33	2166.33	2166.33	0	0	0	改造建筑
	Z5#民宿楼（原糖博物馆）	818.65	1590.1	1590.10	1590.10	0	0	0	改造建筑
	Z4#商业楼	1240.02	2703.49	2703.49	2703.49	0	0	0	改造建筑
	食堂（原边贸、锰博物馆）	978.64	1888.46	1888.46	1888.46	0	0	0	改造建筑
	研学烹饪馆	718.16	718.16	718.16	718.16	0	0	0	新建建筑
合计	综合楼（原红木博物馆）	1831.3	3584.18	3584.18	3584.18	0	0	0	改造建筑
		9016.9	17745.56	17745.56	17745.56	0	0	0	

技术经济指标				
序号	项目	数值	单位	备注及依据
1	规划建设用地面积	34184.73	㎡	合40.26亩
2	改造净用地面积	34184.73	㎡	
3	规划总建筑面积	17745.56	㎡	
4	其中	地上建筑面积	17745.56	㎡
		Z1#民宿楼	1933.62	㎡
		Z2#民宿楼	3161.22	㎡
		Z3#民宿楼	2166.33	㎡
		Z4#商业楼	2703.49	㎡
		Z5#民宿楼（原糖博物馆）	1590.10	㎡
		食堂（原边贸、锰博物馆）	1888.46	㎡
		研学烹饪馆	718.16	㎡
		综合楼	3584.18	㎡
		地下建筑面积	0.00	㎡
5	计容建筑面积	17745.56	㎡	
6	容积率	0.52		
7	建筑占地面积	9016.90	㎡	
8	建筑密度	26.38%	㎡	
9	绿地面积	7327.96	㎡	
10	绿地率	21%		
11	其中	机动车停车位	43	个
		充电车位	10	个
		普通车位	29	个
		无障碍车位	4	个
		非机动车停车位	350	个
12	非机动车停车位	350	个	园区整体考虑