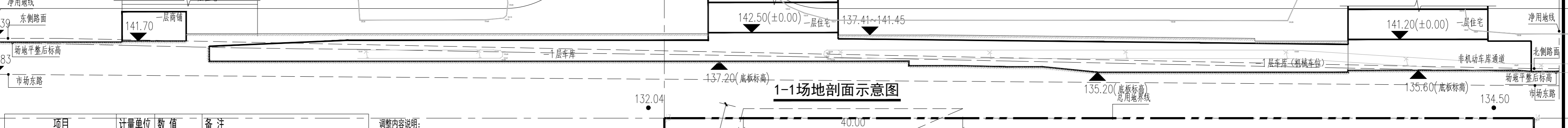


建筑
结构
给排水
电气
暖通

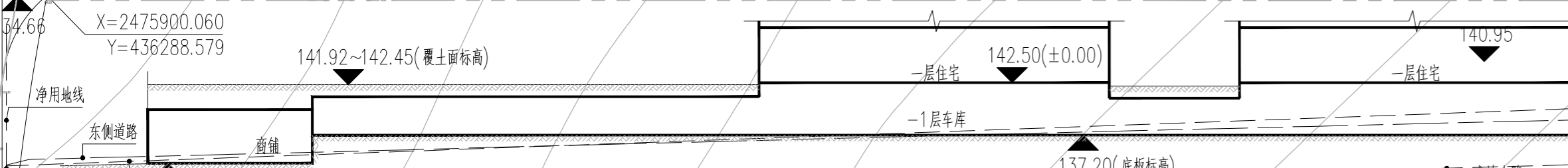
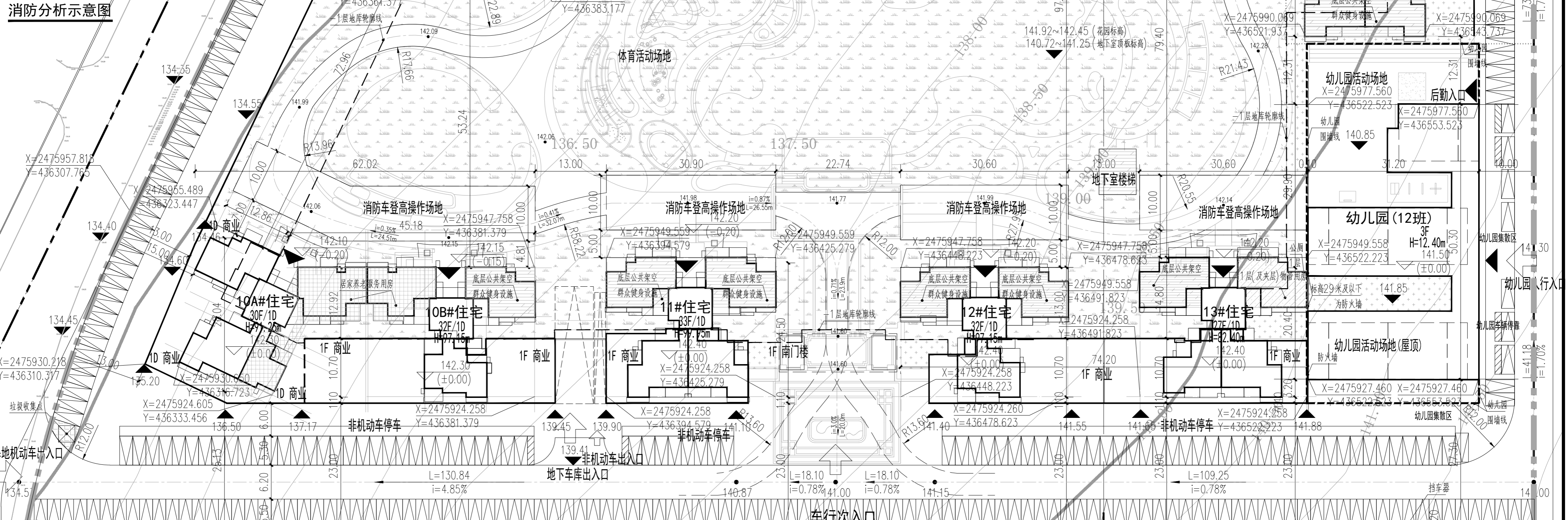
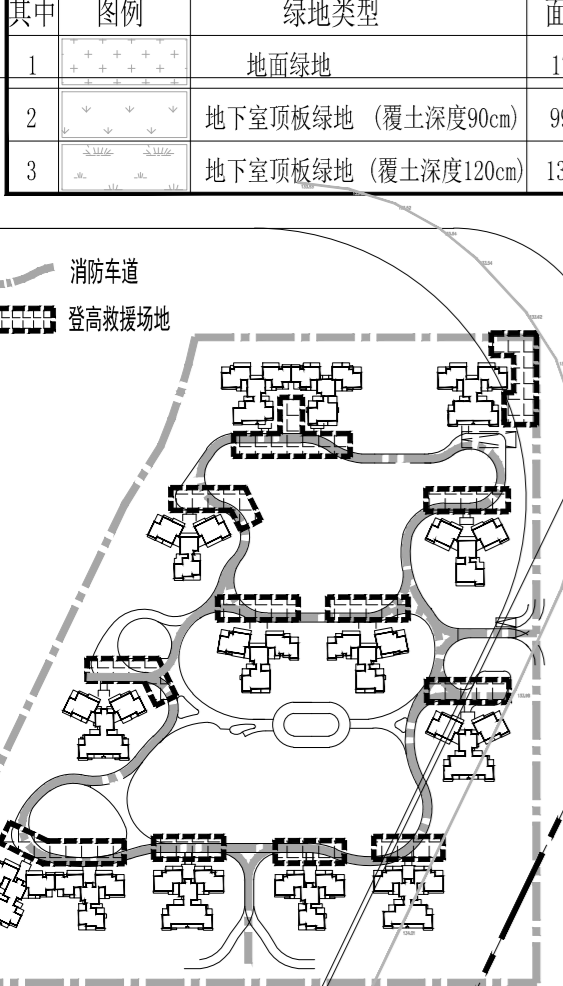
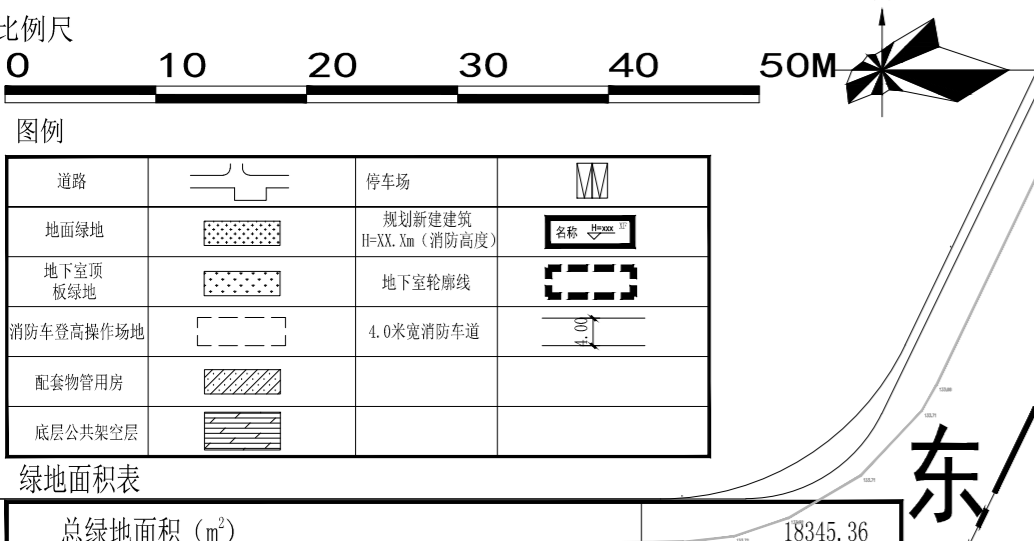


龙峡山路

项目	计量单位	数值	备注
规划净用地面积	㎡	6110.47	约92亩
居住户数	套	1529	
人均户数	人/户	3.2	
居住人口	人	4893	
总建筑面积	㎡	225968.90	
1、计容建筑面积	㎡	183573.10	
其中：住宅	㎡	177009.11	
商业	㎡	6663.99	商业面积占总计容建筑面积的比例约为4%
2、不计容建筑面积	㎡	42395.80	
住宅架空层	㎡	0.00	
住宅架空层	㎡	2543.92	住宅局部架空
居家养老服务用房	㎡	306.11	位于10#、10B#一层
物业管理用房	㎡	650.41	>总建筑总面积0.2%
物业管理办公	㎡	496.63	位于5#、13#一层
门楼（岗哨室）	㎡	99.79	南北各一处
安防（消防）室	㎡	43.46	位于5#一层
公厕	㎡	10.53	位于13#一层
地下室非机动车库	㎡	35699.42	
幼儿园（12班）	㎡	3195.94	
群众健身设施	㎡	489.3	>人均0.1㎡/人，位于10#、11#、12#底层架空层
占地面积	㎡	13601.98	
建筑密度	%	22.26	
容积率	-	3.000	
绿地面积	㎡	18345.36	详见本图绿地面积表
绿地率	%	30.02	
非机动车停车位	辆	1595	
地面停车位	辆	300	1.0E-1.8m/辆
(-1F)地下室停车位	辆	1295	1.5-1.8m/辆
机动车停车位	辆	1595	住宅按1.0辆/户配置，约需1529辆，商业按1.0辆/100㎡计容建筑面积配置，约需66辆
地面停车位	辆	370	含8辆无障碍停车位，位置详总平面图
(-1F)地下室停车位	辆	1225	含1辆无障碍停车位，布置于地下室车库

- 调整内容说明:
1. 10#楼南户型由原A、B户型调整为A、B户型。
 2. 10#楼东南角室外露台增加无障碍通道。
 3. 10#、10A、10B户型增加地下室架空层。
 4. 8#楼增加一层住宅标准层，调整后地上总层数为30F。
 5. 9#楼增加一层住宅标准层，调整后地上总层数为30F。
 6. 10#楼首层东南角A户型调整为公共架空层，增加老年康乐用房，增加一层住宅标准层，调整后地上总层数为30F。
 7. 10#楼首层东北角公共架空层调整为居家养老服务用房。
 8. 11#楼首层东北角A户型调整为公共架空层。
 9. 12#楼首层西北角B户型调整为公共架空层，增加一层住宅标准层，调整后地上总层数为32F。
 10. 小区北入口的北2#楼平层调整。
 11. 11#楼东南角室外露台增加无障碍通道。
 12. 2#楼东南角室外露台增加无障碍通道，位置向西平移约1米，沿地下室凸出地面架空层设置。

备注: 1. 地下室顶板板顶厚度大于等于0.9米，按其面积60%计入有效绿地面积。
 2. 地下室顶板上的消防车登高操作场地及消防车通道其下面的建筑结构、管道和暗沟等，须能承受消防车压力，在消防车出入口、通道两侧禁止停放车辆，消防车通道沿途每隔20米距离在路面中央施划黄色方格线标注“消防车通道 禁止占用”，同时在两侧设置醒目的警示标志。详见《消防疏散预案》进一步明确消防车通道管理若干措施的通知》应悉抄[2019]334号文。
 3. 停车位100%得留建设安装充电桩的条件。
 4. 本项目可再生能源应用比例为33.3%。



设计说明:

1. 设计依据
 - 1.1 建设单位提供的左右规划管理局关于左岭城市组团C7-4-3地块建设用地规划条件。
 - 1.2 建设单位提供的用地红线图、地形图及规划设计要求。
 - 1.3 国家现行法律法规、标准、规范。
2. 设计范围

本总平面图设计范围为总平面图范围。
3. 基地情况
 - 3.1 本工程基地位于左岭城市组团与龙峡山路交汇处，交叉路口南侧；基地西面与现状城市道路市场路相接，北面与龙峡山路相接，南面与现状道路相接。
 - 3.2 基地东入口设置在北侧道路龙峡山路和南面现状道路之间。
4. 建筑防火

建筑防火及消防车登高操作场地

 - 4.1 本总平面图消防、防排烟、防排烟系统设计及尺寸详见本图。
 - 4.2 本总平面图消防、防排烟系统设计及尺寸详见本图。

设计日期: 2024.11	设计人员: 李	审核人员: 李
制图: 李	校核: 李	审批: 李
日期: 2024.11	设计单位: 广州市建筑设计院有限公司	项目负责人: 李

4.2 建筑防火间距

1. 本工程均为二类高层民用建筑和多层民用建筑，火灾危险性为二级，X=2475900.056

2. 本工程基地周边无重要公共建筑、易燃易爆场所、大型储罐、液化石油气储罐、大于5000m³储罐、大型易燃易爆物品仓库等。

5. 场地无障碍

1. 本总平面图道路坡度均不大于8%，建筑主要出入口、绿地、无障碍机动车停车位均无障碍。

2. 本总平面图道路、台阶、坡道及设施等均按照《无障碍设计规范》GB50763-2012的要求设置。

3. 本总平面图无障碍设施均按照《无障碍设计规范》GB50763-2012的要求设置。

4. 本总平面图标注的尺寸和标高均为绝对标高。

5. 本工程用地边界各控制点编号及性质按本图及用地边界表。

6. 本工程道路宽度按本图标注，消防通道宽4.00米，转弯半径为12米。

7. 本工程汽车停车位均按照国家标准设置，小型车停车位尺寸为2.40m×5.30m，大型车停车位尺寸为3.30m×6.00m。

8. 本工程无障碍设施均按照《无障碍设计规范》GB50763-2012的要求设置。

9. 本工程无障碍设施均按照《无障碍设计规范》GB50763-2012的要求设置。

10. 本工程无障碍设施均按照《无障碍设计规范》GB50763-2012的要求设置。

