【声明】(V5.2.2)
1. 本图版权为上海创霖建筑规划设计有限公司所有。未经书面许可不得复制。
2. 签名、盖章不全图纸无效，施工图审查未通过不得作为施工依据。
3. 本图需经甲方、规划、消防等相关部门批准后方可作为施工依据。
4. 施工方及材料供应商等相关单位应同时满足国家及地方相关的其它法律法规规定。
5. 本图解释权归本公司所有。图纸内容如有矛盾，请联系本公司解决后方可施工。

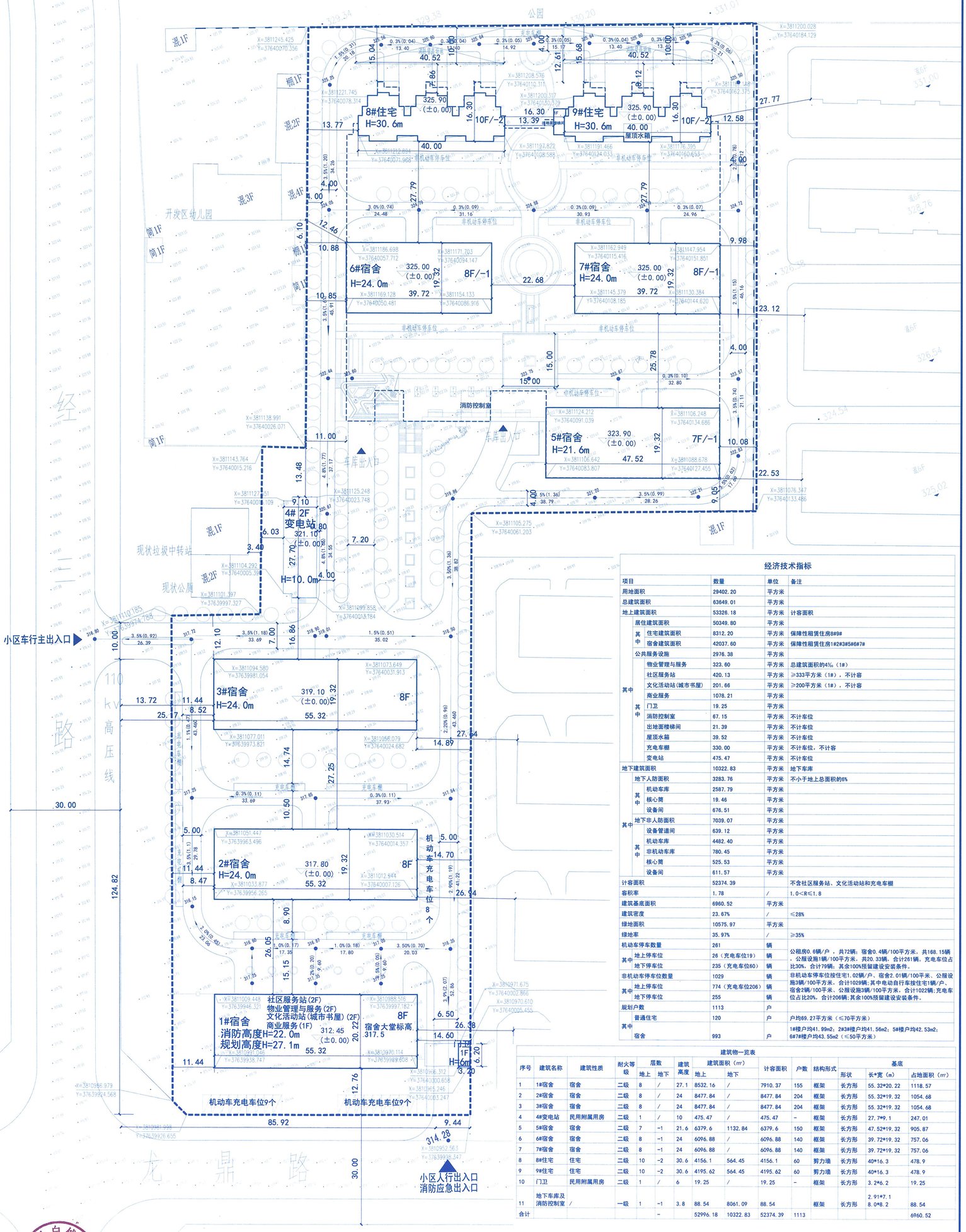
专业	签名	日期	专业	签名	日期
建筑			暖通空调		
结构			强电		
给排水			弱电		

图例

- 规划用地范围线
- 地下车库范围线
- 现状建筑
- 规划建筑
- 机动车停车位
- 围墙线
- 道路
- 挡土墙
- 325.89 室外地面标高
- 328.35 (+0.00) 室内地坪标高
- 非机动车停车位
- 7.6% 27.7m 坡度、坡长

说明：

1、本土根据甲方提供的用地红线图、现状地形标高图编制。
2、本工程采用的为2000国家大地坐标系、1985国家高程基准。
3、本图所注尺寸，建筑物指外墙皮，道路指路缘石内侧。
4、本图所注坐标建筑物指轴线交点。
5、本图消防车道宽度4m，净高满足4m，转弯半径9m。
6、本图仅用于总平面报批。
7、本图中所注尺寸、坐标、半径、标高以米为单位。



经济技术指标

项目			数量	单位	备注
用地面积			29402.20	平方米	
总建筑面积			63649.01	平方米	
地上建筑面积			53326.18	平方米	计容面积
其中	居住建筑面积		50349.80	平方米	
	其中	住宅建筑面积	8312.20	平方米	保障性租赁住房8#9#
		宿舍建筑面积	42037.60	平方米	保障性租赁住房1#2#3#5#6#7#
	公共服务设施		2976.38	平方米	
	其中	物业管理与服务	323.60	平方米	总建筑面积的4%（1#）
		社区服务站	420.13	平方米	≥333平方米（1#），不计容
		文化活动站(城市书屋)	201.66	平方米	≥200平方米（1#），不计容
		商业服务	1078.21	平方米	
		门卫	19.25	平方米	
		消防控制室	67.15	平方米	不计车位
		出地面楼梯间	21.39	平方米	不计车位
		屋顶水箱	39.52	平方米	不计车位
		充电车棚	330.00	平方米	不计车位，不计容
		变电站	475.47	平方米	不计车位
地下建筑面积			10322.83	平方米	地下车库
其中	地下人防面积		3283.76	平方米	不小于地上总面积的6%
	其中	机动车库	2587.79	平方米	
		核心筒	19.46	平方米	
		设备间	676.51	平方米	
	地下非人防面积		7039.07	平方米	
	其中	设备管道间	639.12	平方米	
		机动车库	4482.40	平方米	
		非机动车库	780.45	平方米	
		核心筒	525.53	平方米	
		设备间	611.57	平方米	
计容面积			52374.39		不含社区服务站、文化活动站和充电车棚
容积率			1.78	/	1.0<R≤1.8
建筑基底面积			6960.52	平方米	
建筑密度			23.67%	/	≤28%
绿地面积			10575.97	平方米	
绿地率			35.97%	/	≥35%
机动车停车数量			261	辆	
其中	地上停车位		26（充电车位19）	辆	公租房0.6辆/户，共72辆；宿舍0.4辆/100平方米，共168.15辆，公服设施1辆/100平方米，共20.33辆，合计261辆，充电车位占比30%，合计79辆；其余100%预留建设安装条件。
	地下停车位		235（充电车位60）	辆	
非机动车停车位数量			1029	辆	非机动车停车位按住宅1.02辆/户、宿舍2.01辆/100平米、公服设施3辆/100平方米，合计1029辆；其中电动自行车按住宅1辆/户、宿舍2辆/100平米、公服设施3辆/100平方米，合计1022辆；充电车位占比20%，合计206辆；其余100%预留建设安装条件。
其中	地上停车位		774（充电车位206）	辆	
	地下停车位		255	辆	
规划户数			1113	户	
其中	普通住宅		120	户	户均69.27平方米（≤70平方米）
	宿舍		993	户	1#楼户均41.99m2；2#3#楼户均41.56m2；5#楼户均42.53m2；6#7#楼户均43.55m2（≤50平方米）

建筑物一览表

序号	建筑名称	建筑性质	耐火等级	层数 地上	层数 地下	建筑高度	建筑面积（㎡） 地上	建筑面积（㎡） 地下	计容面积	户数	结构形式	基底 形状	基底 长*宽（m）	基底 占地面积（㎡）
1	1#宿舍	宿舍	二级	8	/	27.1	8532.16	/	7910.37	155	框架	长方形	55.32*20.22	1118.57
2	2#宿舍	宿舍	二级	8	/	24	8477.84	/	8477.84	204	框架	长方形	55.32*19.32	1054.68
3	3#宿舍	宿舍	二级	8	/	24	8477.84	/	8477.84	204	框架	长方形	55.32*19.32	1054.68
4	4#变电站	民用附属用房	二级	1	/	10	475.47	/	475.47	-	框架	长方形	27.7*9.1	247.01
5	5#宿舍	宿舍	二级	7	-1	21.6	6379.6	1132.84	6379.6	150	框架	长方形	47.52*19.32	905.87
6	6#宿舍	宿舍	二级	8	-1	24	6096.88	/	6096.88	140	框架	长方形	39.72*19.32	757.06
7	7#宿舍	宿舍	二级	8	-1	24	6096.88	/	6096.88	140	框架	长方形	39.72*19.32	757.06
8	8#住宅	住宅	二级	10	-2	30.6	4156.1	564.45	4156.1	60	剪力墙	长方形	40*16.3	478.9
9	9#住宅	住宅	二级	10	-2	30.6	4195.62	564.45	4195.62	60	剪力墙	长方形	40*16.3	478.9
10	门卫	民用附属用房	二级	1	/	6	19.25	/	19.25	-	框架	长方形	3.2*6.2	19.25
11	地下车库及消防控制室	/	一级	1	-1	3.8	88.54	8061.09	88.54		框架	长方形	2.91*7.1 8.0*8.2	88.54
合计					-		52996.18	10322.83	52374.39	1113				6960.52

项目方案经2024年伊川县国土空间规划委员会第二次规划会审议通过

TOTAL DESIGN INTERNATIONAL (SHANGHAI)
上海创霖建筑规划设计有限公司
TDI ARCHITECTURAL DESIGN & URBAN PLANNING CO.,LTD
工程证书编号 /ARCHITECTURAL DESIGN GRADE A: A131004565-6/1[甲级]
规划证书编号 /URBAN PLANNING GRADE A: 自资规甲字21310306[甲级]
风景园林证书编号 /LANDSCAPE ARCHITECTURE GRADE B:A231004562[乙级]

个人执业章　单位出图章

版本 REVISIONS		
版号 CODE	日期 DATE	描述 DESCRIPTION

业主 CLIENT	伊川县聚润园区开发有限公司
项目名称 PROJECT	伊川县先进制造业开发区铝加工产业园青年公寓项目
工程名称 BUILDING	
图名 CONTENT	总平面布置图
日期 DATE	2024-09
比例 SCALE	1:500

项目负责人 PROJECT DIRECTOR	詹兴祥	校对 CHECKED BY	韩梅
专业负责人 CHIEF	詹兴祥	设计 DESIGNER	乐俊杰
审定 APPROVED BY	詹兴祥	绘图 DRAWN BY	乐俊杰
审核 VERIFIED BY	詹兴祥	工程编号 BUILDING NO.	A131004565
		图号 DRAWING NO.	