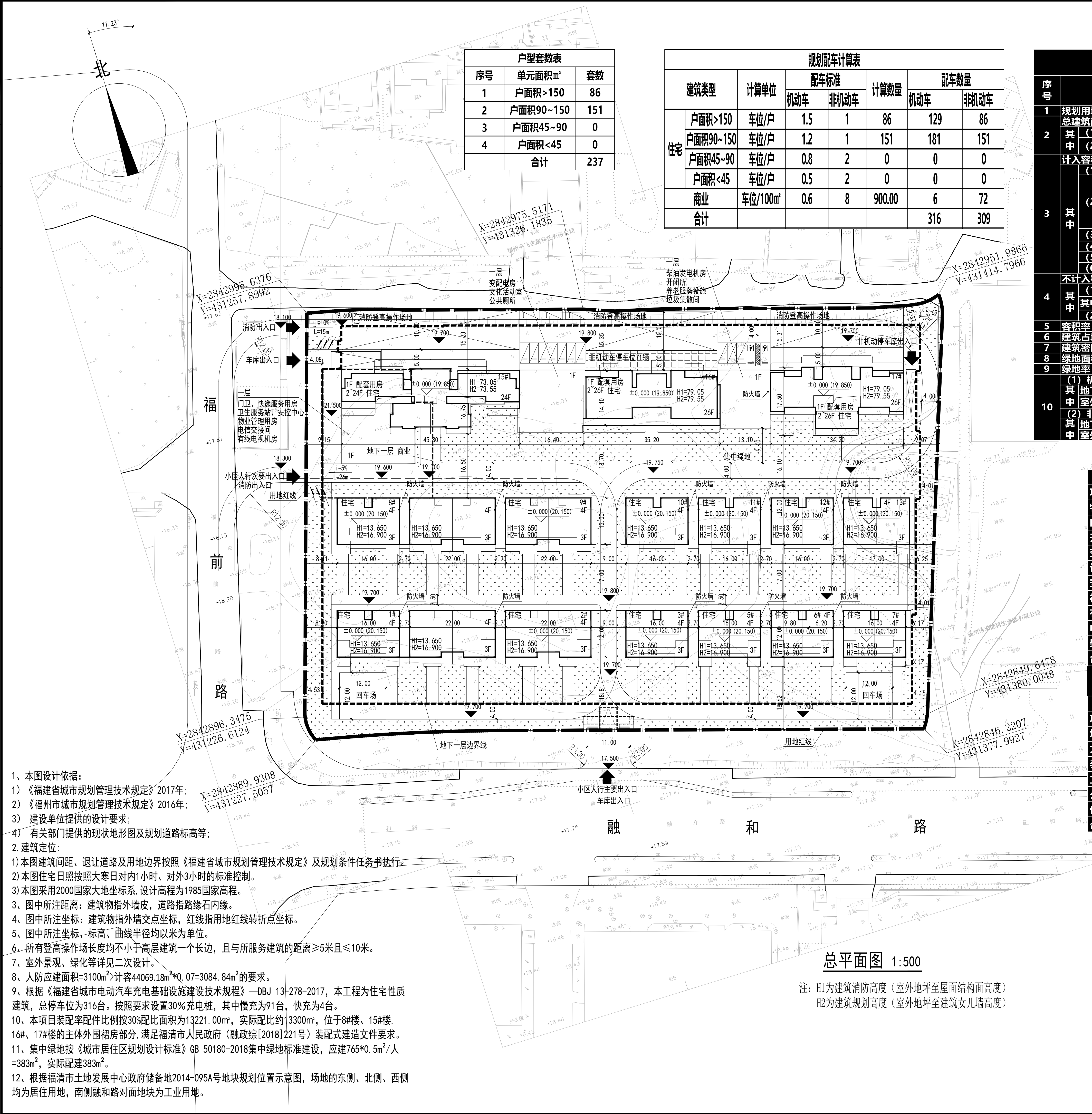




户型套数表		
序号	单元面积㎡	套数
1	户面积>150	86
2	户面积90~150	151
3	户面积45~90	0
4	户面积<45	0
合计		237

建筑类型		计算单位	配车标准		计算数量	配车数量	
			机动车	非机动车		机动车	非机动车
住宅	户面积>150	车位/户	1.5	1	86	129	86
	户面积90~150	车位/户	1.2	1	151	181	151
	户面积45~90	车位/户	0.8	2	0	0	0
	户面积<45	车位/户	0.5	2	0	0	0
商业	车位/100㎡	0.6	8	900.00	6	72	
合计						316	309

技术经济指标表				
序号	项目	计量单位	数量	备注
1	规划用地面积	㎡	17628.00	
2	总建筑面积	㎡	58240.77	
	(1) 地上建筑面积	㎡	43362.88	
3	(2) 地下建筑面积	㎡	14877.89	
	计入容积率建筑面积	㎡	44069.18	
4	(1) 住宅建筑面积	㎡	41574.25	
	商业建筑面积	㎡	837.52	
5	(2) 商业建筑面积占计入容积率建筑面积比例	%	1.900%	
	(3) 物业建筑面积	㎡	141.32	含门卫15.87㎡
6	(4) 公共配套服务设施面积	㎡	1006.54	
	(5) 设备用房	㎡	509.55	
7	(6) 其它	㎡	0.00	
	不计入容积率建筑面积	㎡	14171.59	
8	(1) 地下室建筑面积	㎡	14040.37	
	其中 人防建筑面积	㎡	3100.00	
9	(2) 其它不计容建筑面积	㎡	131.22	
	容积率		2.50	
10	建筑占地面积	㎡	6169.80	
11	建筑密度	%	35.00%	
12	绿地面积	㎡	4407.00	
13	绿地率	%	25.00%	
14	(1) 机动车停车位	辆	316	
	其中 地下室停车位	辆	301	
15	(2) 室外地面停车位	辆	15	
	其中 地下室停车位	辆	238	
16	(3) 非机动车停车位	辆	309	
	其中 室外地面停车位	辆	71	

公共配套服务设施和设备用房			
项目	单位	数量	备注
物业管理用房	㎡	125.45	总建筑面积0.2%
门卫	㎡	15.87	
开闭所	㎡	125.64	
变配电房	㎡	187.24	
计量间	㎡	21.45	
安防中心	㎡	54.46	
社区配套用房	㎡	1006.54	
有线电视机房	㎡	21.05	
电信交接间	㎡	47.29	
柴油发电机房	㎡	52.42	
合计		1657.41	

社区配套用房			
项目	单位	数量	备注
垃圾集散间	㎡	15.87	
文化活动室	㎡	318.18	
养老服务设施	㎡	242.94	每百套20㎡，最少230㎡
卫生服务站	㎡	314.73	
公共厕所	㎡	62.26	
快递服务用房	㎡	52.56	
合计		1006.54	

图例

	拟建建筑		绿地
	用地界线		规划出入口
	道路		车库边界线
	地面机动车停车		围墙线
	无障碍停车位		室内地坪标高
	非机动车停车		消防登高操作场地
	道路红线宽度上 扶道坡长		室外地坪标高

总平面图 1:500

注: H1为建筑消防高度(室外地坪至屋面结构面高度)
H2为建筑规划高度(室外地坪至建筑女儿墙高度)

- 1、本图设计依据:
 - 1) 《福建省城市规划管理技术规定》2017年;
 - 2) 《福州市城市规划管理技术规定》2016年;
 - 3) 建设单位提供的设计要求;
 - 4) 有关部门提供的现状地形图及规划道路标高;
- 2、建筑定位:
 - 1) 本图建筑间距、退让道路及用地边界按照《福建省城市规划管理技术规定》及规划条件任务书执行。
 - 2) 本图住宅日照按照大寒日对内1小时, 对外3小时的标准控制。
 - 3) 本图采用2000国家大地坐标系, 设计高程为1985国家高程。
 - 3、图中所注距离: 建筑物指外墙皮, 道路指路缘石内缘。
 - 4、图中所注坐标: 建筑物指外墙交点坐标, 红线指用地红线转折点坐标。
 - 5、图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。
 - 6、所有登高操作场长度均不小于高层建筑一个长边, 且与所服务建筑的距离≥5米且≤10米。
 - 7、室外景观、绿化等详见二次设计。
 - 8、人防应建面积=3100㎡>计容44069.18㎡*0.07=3084.84㎡的要求。
 - 9、根据《福建省城市电动汽车充电基础设施建设技术规程》—DBJ 13-278-2017, 本工程为住宅性质建筑, 总停车位为316台。按照要求设置30%充电桩, 其中慢充为91台, 快充为4台。
 - 10、本项目装配率配件比例按30%配比面积为13221.00㎡, 实际配比约13300㎡, 位于8#楼、15#楼、16#、17#楼的主体外围裙房部分, 满足福清市人民政府(融政综[2018]221号)装配式建造文件要求。
 - 11、集中绿地按《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018集中绿地标准建设, 应建765*0.5㎡/人=383㎡, 实际配建383㎡。
 - 12、根据福清市土地发展中心政府储备地2014-095A号地块规划位置示意图, 场地的东侧、北侧、西侧均为居住用地, 南侧融和路对面地块为工业用地。

建筑设计单位:
ARCHITECTURE DESIGN

福建凯筑工程设计集团有限公司
(原名: 福建凯源集团有限公司)
建筑工程 甲级
资质证书编号: A235000258

合作设计单位:
JOINTLY DESIGNED WITH

院出图章:
CNADRI PROJECT SEAL

注册建筑师执业章:
REGISTERED ARCHITECT'S SEAL

专业注册师执业章:
PROFESSIONAL REGISTERED SEAL

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

福建融源置业有限公司

项目名称:
PROJECT NAME
滨江名筑

图名:
DRAWING TITLE
总平面图

设计号:
PROJECT No. 2023-KZ-0517

项目总负责人 PROJECT DIRECTOR	张华
技术总负责人 TECHNICAL DIRECTOR	刘高超
审定人 AUTHORIZED BY	骆国顺
审核人 VERIFIED BY	叶永福
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	张华
校对人 CHECKED BY	周素娟
设计人 DESIGNED BY	洪永明
图例: STATUS	方案
比例: SCALE	图号: DRAWING No. 日期: DATE 2023.10