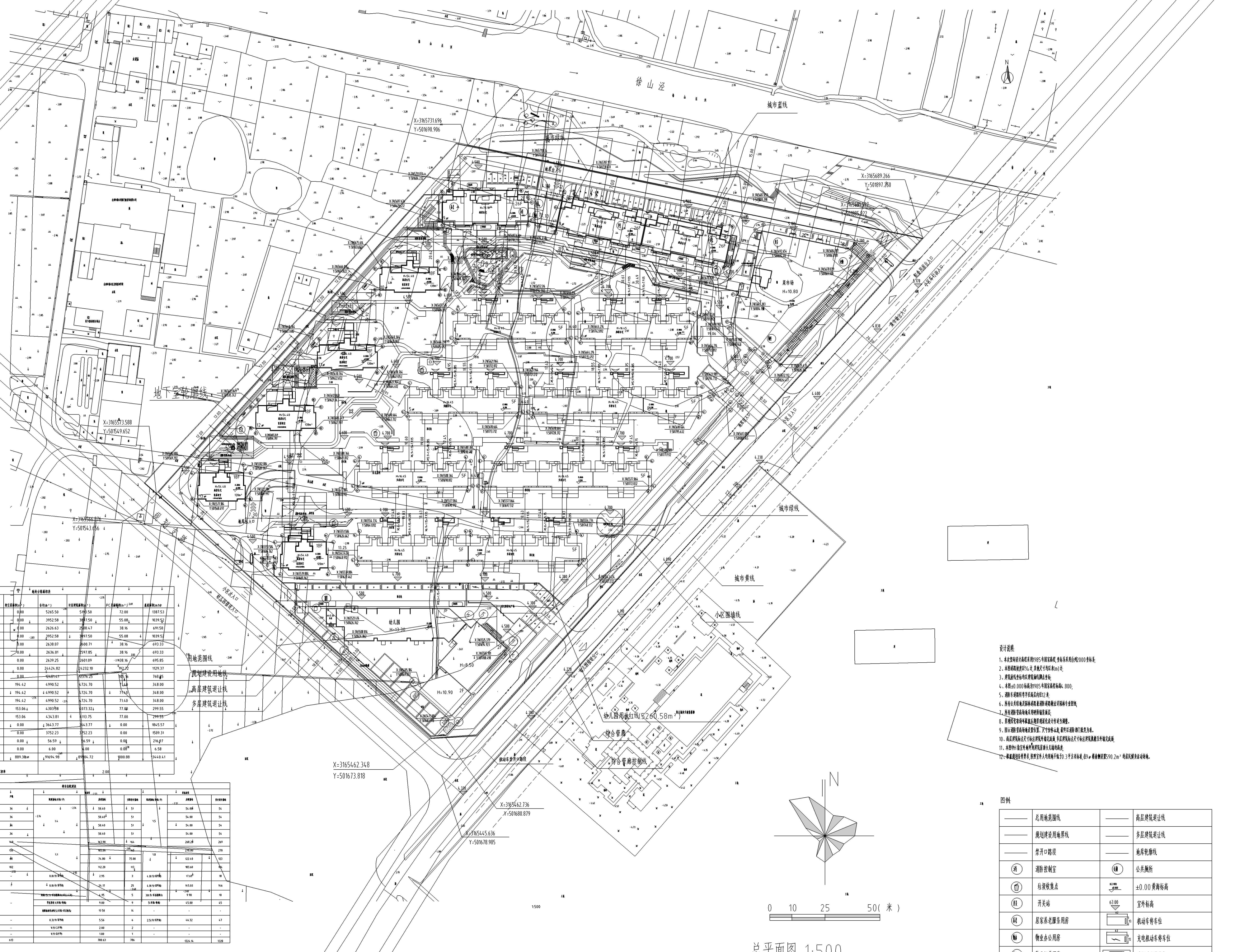

总平面图 1:500

注:景观设计以二次深化为准

综合经济技术指标

项目			数值	备注
用地性质			二类居住用地(R2)兼容商业用地(B1)	
总用地面积(m²)			49881.00	
代征绿地、道路用地面积(m²)			4835.00	
规划建设用地面积(m²)			45046.00	
规划总建筑面积(m²)			130430.82	
地上建筑面积(m²)			91694.98	包括PC奖励面积
地上计容建筑面积(m²)			89804.72	不包括PC奖励面积
其中	住宅	住宅计容面积(m²)	80220.28	
	配套	社区管理用房(m²)	153.72	
		卫生服务用房(m²)	409.35	
		幼儿园(m²)	3752.23	用地面积5260.58m²,其中包含专变建筑面积37.48m²
		文化活动中心(m²)	321.45	
		养老服务用房(m²)	310.21	规划条件要求套内面积不少于住宅总建筑面积的0.3%
		物业管理办公用房(m²)	296.25	地上总建筑面积的0.3%
		物业管理经营用房(m²)	368.51	地上总建筑面积的0.4%
		公厕(m²)	101.67	
		菜市场(m²)	3021.50	
		开关站(m²)	150.45	
		消防控制室(m²)	46.98	
		门卫(m²)	62.59	
		其他(m²)	589.53	尾气井
PC奖励面积(m²)			1000.88	PC奖励面积不计容
架空层			889.38	不计容
地下室总建筑面积			38735.84	
其中	地下	普通地下室(m²)	29676.81	
		人防地下室(m²)	9059.03	住宅地上总建筑面积的10%,其他地上建筑面积的7%
容积率			2.00	
建筑占地面积			13440.41	
建筑密度			29.84%	
绿地率			30%	
最大建筑高度(m)			78.10	
总户数(户)			613	
总人数(人)			1962	3.2人/户
机动车位			786	住宅:1.4辆/户(单户面积140~200m²),1.1辆/户(单户面积90~140m²)配套:0.3辆/100m²,菜市场:0.8辆/100m²
其中	地上停车		65	幼儿园车位28辆,配套车位6辆,物业经营车位3辆,菜市场车位28辆(含租车位2辆,含装卸车位1辆)
	地下停车		721	含公共停车位75辆,充电桩车位110辆(含快充车位4辆),无障碍车位15辆,微型车位26辆(折算后为18辆)
非机动车位			1328	住宅:1.5辆/户(单户面积140~200m²),1.8辆/户(单户面积90~140m²)配套:2.5辆/100m²,菜市场:4.8辆/100m²
其中	地上停车		558	
	地下停车		770	
年径流总量			75%	新开发区域年径流总量控制率不应小于75%,外排雨水流量径流系数不宜大于0.563

地块分栋面积表

栋号	住宅面积(m²)	配套用房及其他面积(m²)	架空层面积(m²)	合计(m²)	计容建筑面积(m²)	PC奖励面积(m²)	基底面积(m²)
1#	5252.67	12.83	0.00	5265.50	5193.50	72.00	1387.53
2#	3942.50	10.08	0.00	3952.58	3897.50	55.08	1039.52
3#	2626.63	0.00	0.00	2626.63	2588.47	38.16	691.58
4#	3942.50	10.08	0.00	3952.58	3897.50	55.08	1039.52
5#	2626.04	12.83	0.00	2638.87	2600.71	38.16	693.33
6#	2625.93	10.08	0.00	2636.01	2597.85	38.16	693.33
7#	2626.10	13.15	0.00	2639.25	2601.09	38.16	695.85
8#	23478.61	946.21	0.00	24424.82	24232.10	192.72	1129.37
9#	11629.43	851.98	0.00	12481.41	12376.25	105.16	768.85
10#	4752.57	43.53	194.42	4990.52	4724.70	71.40	348.00
11#	4752.57	43.53	194.42	4990.52	4724.70	71.40	348.00
12#	4752.57	43.53	194.42	4990.52	4724.70	71.40	348.00
13#	4106.53	43.79	153.06	4303.38	4073.32	77.00	299.55
14#	4106.51	84.24	153.06	4343.81	4113.75	77.00	299.55
菜市场	0.00	3643.77	0.00	3643.77	3643.77	0.00	1845.57
幼儿园	0.00	3752.23	0.00	3752.23	3752.23	0.00	1589.31
1#门卫	0.00	56.59	0.00	56.59	56.59	0.00	216.97
2#门卫	0.00	6.00	0.00	6.00	6.00	0.00	6.58
合计	81221.16	9584.44	889.38	91694.98	89804.72	1000.88	13440.41
用地面积(m²)	45046.00	容积率		2.00			

停车位配建表

分类	户型面积段	建筑面积	户数	机动车			非机动车		
				配建指标(车位/户)	应配指标	实际设计指标	配建指标(车位/户)	应配指标	设计设计指标
多层	142.0000	5196.31	36	1.4	50.40	51	1.5	54.00	54
	161.0000	5874.67	36		50.40	51		54.00	54
	166.0000	5952.99	36		50.40	51		54.00	54
	184.0000	6618.39	36		50.40	51		54.00	54
高层	127.0000	18711.83	149	1.1	163.90	164	1.8	268.20	269
	110.0000	16396.21	150		165.00	165		270.00	270
	119.0000	8213.04	68		74.80	75.00		122.40	123
	138.0000	14257.71	102		112.20	113		183.60	184
物业经营	-	368.51	-	0.8(个/百平米)	2.95	3	4.8(个/百平米)	17.69	18
菜市场	-	302150	-	0.8(个/百平米)	24.17	25	4.8(个/百平米)	145.03	146
幼儿园	-	3752.23	-	师生15(个/百名教职工)(共33人计)	4.95	5	30(个/百名教职工)	9.90	10
				学生接送:1(车位/每班)	9.00	9	5(车位/每班)	45.00	45
				地面机动车泊位:5(车位/百名幼儿)	13.50	14	-	-	-
配套	-	1852.67	-	0.3(个/百平米)	5.56	6	2.5(个/百平米)	46.32	47
出租车车位	-	3390.01	-	1(个/三千平)	2.00	2	-	-	-
装卸货车	-	3390.01	-	1(个/百千平)	1.00	1	-	-	-
合计			613		780.63	786		1324.14	1328

户型比例

业态	户型	户型面积	户数	户型建筑面积	户数占比	面积比
多层	四室两厅两卫	142.00	36	5196.31	5.87%	6.40%
	四室两厅两卫	161.00	36	5874.67	5.87%	7.23%
	三室两厅三卫	166.00	36	5952.99	5.87%	7.33%
	三室三厅三卫	184.00	36	6618.39	5.87%	8.15%
高层	三室两厅两卫	127.00	149	18711.83	24.31%	23.04%
	三室两厅两卫	110.00	150	16396.21	24.47%	20.19%
	四室两厅两卫	138.00	102	14257.71	16.64%	17.55%
	三室两厅两卫	119.00	68	8213.04	11.09%	10.11%
合计			613	81221.16	100%	100%

设计说明:

1、本次竖向设计高程采用1985年国家高程,坐标系采用台州2000坐标系;
2、本图道路坡度以%计,其他尺寸均以米(m)计;
3、建筑放线坐标均以建筑轴线脚点坐标;
4、本图±0.000标高为1985年国家高程标高4.800;
5、消防车道路转弯半径高层内径12米;
6、所有公共绿地及园林道路兼消防道路做法详园林专业图纸;
7、所有消防登高场地采用硬质铺装面层;
8、景观绿化布局可根据后期景观深化设计作适当调整。
9、图示消防登高场地设置位置、尺寸仅作示意,最终以消防部门批复为准。
10、高层建筑标注尺寸标注建筑外墙完成面,多层建筑标注尺寸标注建筑挑檐至外墙完成面;
11、本图中H指室外地坪到建筑屋顶女儿墙的高度;
12、根据规划条件要求,按照室外人均用地不低于0.3平方米标准,在9#楼南侧设置590.2m²的居民健身活动场地。

图例:

——	总用地范围线	——	高层建筑退让线
——	规划建设用地界线	——	多层建筑退让线
——	禁开口路段	——	地库轮廓线
消	消防控制室	公厕	公共厕所
	垃圾收集点	(63.100) ±0.000	±0.00黄海标高
开关	开关站	63.00	室外标高
养老	居家养老服务用房		机动车停车位
物办	物业办公用房		充电机动车停车位
物经	物业经营用房	非机动车	非机动车停车位
卫生	社区卫生服务站	☒	出租车车位
文化	文化活动中心		卸货车位
社办	社区办公用房	H=48.80	建筑高度
	非机动车库坡道	《《《《《	地下车库出入口
	消防登高操作场地	︿	入户道路
││▷	出入口标志	═	通透围墙
17F 住宅	建筑层数及类型	3#	建筑栋号

Copyright 2015.

本图版权属浙江工业大学工程设计集团有限公司所有,除本工程外对本图的任何其它用途和复制,必须获得本公司的书面许可。

THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING ISRETAINED BY ZHEJIANG UNIVERSITY OF TECHNOLOGY ENGINEERING DESIGN GROUP CO.,LTD. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

浙江工业大学
工程设计集团有限公司
ZHEJIANG UNIVERSITY OF TECHNOLOGY
ENGINEERING DESIGN GROUP CO.,LTD
中国 杭州 潮王路18号 310014
18 CHAOWANG RD. HANGZHOU 310014 P.R.C
TEL:0571-88320125 FAX:0571-88320731
URL:WWW.AZUT.CN MAIL:SUPPORT@AZUT.CN

证书等级	甲级	
证书编号	A133000365	
工 序	签 名	
审 定	季怡群	
审 核	胡伟民	
设计总负责	许彬洪	
校 对	吴仲	
专业负责	申屠强	
设计计算	方超	
制 图	方超	

会 签

建 筑		暖 通	
结 构		电 气	
给排水		弱 电	

盖章栏 未盖技术出图章 本图纸无效

建设单位	台州市德翔房地产开发有限公司
工程名称	台州市椒江区洪家街道徐山泾以南、人民路以西地块项目
子项	总平面图
图名	总平面图
工程号	381-2018

合同号	381-2018	图号	建方-1
设计阶段	方案	专业	建筑
出图日期	2019.03.30	版本	03

(2015版) A1=841X594