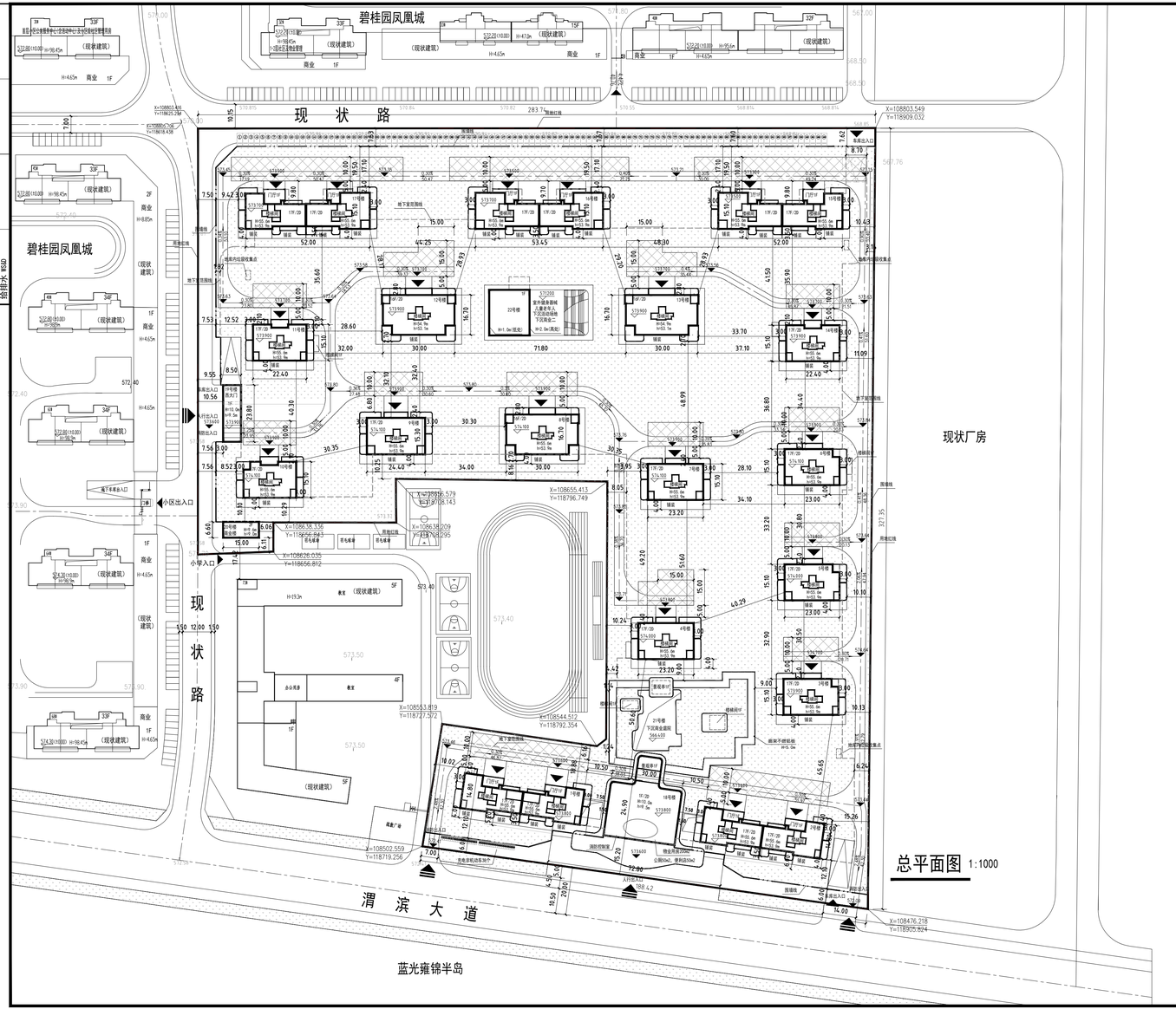


会签栏

建筑 ARCHITECTURE	结构 STRUCTURE	给排水 R&D	暖通 HVAC	电气 ELECTRICAL	COUNTERSIGN

设计说明

1、、本项目为宝鸡高新城市发展建设有限公司清山云境项目，共17栋住宅楼，位于宝鸡市高新区渭滨大道以北，用地性质为二类居住用地（R2）；

2、本项目采用宝鸡市自然与资源不动产测绘有限公司工程定线成果表，1985国家高程基准。本次总图坚向标高为暂定标高，最终以总图施工图标高为准；

3、本项目坐标定位均为建筑外墙皮角点（建筑结构外角点）；

4、本图尺寸均以建筑外墙皮为基准，单位：米；

5、图中粗实线建筑地上层数，D表示建筑地下层数，H(规划高度)表示室外地坪至屋顶女儿墙高度，住宅\《消防高度》表示正负零至大屋面面层高度，公建\《消防高度》表示室外地坪至大屋面面层高度。

6、项目规划和停车位配建要求按《陕西省城市规划管理技术规定》(2017)要求执行。

7、规划道路及建筑均按照《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019-2021)、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）进行设计、施工 并设置无障碍设施。

8、本项目建筑面积计算依据《民用建筑通用规范》GB55031-2022，《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）。

9、本项目人防建筑面积依据《陕西省“结建”人防工程建设审批管理规定》，位于本项目地下一层，其最终建筑面积由相关审批部门审核确定。

10、本项目采用装配式建筑的楼栋为1、2、9、15、17号楼，建筑面积为50846.83，装配式建筑占总建筑面积的36.80%，装配率35%，绿色建筑按基本级进行设计。

11、本项目用地现状、坐标、红线图及相关资料由建设单位提供。

12、本规划仅供报审使用，不作为施工依据。

消防设计说明

(一)设计依据

1《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)

2《消防设施通用规范》(GB55036-2022)

3《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）(2018年版)

4《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》(GB50067-2014)

5《电动自行车充电停放场所消防安全规范》（DB61/T 1748-2023）

(二)本次报审单体建筑消防定性

本项目1-17号楼为二类高层住宅建筑，建筑消防高度为53.9米，耐火等级为二级，小区大堂和西大门为单层公共建筑，建筑消防高度为9.5米，耐火等级为二级，商业楼为多层公共建筑，建筑消防高度9.0米，地下车库为特大型汽车库，防火分类为I类汽车库，耐火等级为一级。

(三)消防车道、消防车登高操作场地及消防车取水设计情况

1、本项目通过小区内部消防车道与外部市政道路相连接。

2、消防车道净宽满足消防车、消防车道坡度≤3%，消防车道净宽≥4米，消防车道净高≥4米.本项目消防车道转弯半径≥12米。

3、建筑的消防车道与建筑之间，不布置高大树木、架空管线、架空高压电线、机动车停车位、车库出入口等障碍物，不阻碍消防救援开展。

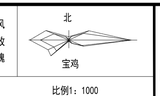
4、本项目室外消火栓系统供水由市政供水（两路独立）保证，室内消防水池位于地下车库，容积为400立方米，高位水箱位于1号楼屋顶，容积18立方米。

5、本项目在高层建筑设登高操作场地（具体见图中标注），场地长度不小于建筑的长边长度。消防登高操作场地靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于5米，不应大于10米。

6、本项目基地内部及与相邻场块的周边建筑之间间距满足消防规范要求的最小间距要求。

区位图

风玫瑰



比例：1000

0 10 20 30 40M

图例

规划建筑	现状建筑	规划出入口	
用地红线	围墙线	建筑物出入口	
道路	地下轮廓线	地下车库出入口	
绿地	H=55.60m 规划高度	h=53.90m 消防高度	
室内地坪设计标高	室外设计标高	机动车车位	
现状地形标高	消防登高操作场地	电动非机动车位	

综合经济技术指标表

项目			数量	单位	备注
规划用地面积			66423.99	m²	
总建筑面积			193395.53	m²	
地上建筑面积			138168.84	m²	
其中	住宅		126309.10	m²	
	其中	18号楼	1065.86	m²	
		19号楼	178.50	m²	
		20号楼	198.00	m²	
		出地面楼梯间及景观廊架	417.38	m²	
地下建筑面积			55226.69	m²	
其中	地下车库及设备用房		51206.07	m²	
	21号楼		1905.41	m²	计容
	22号楼		370.09	m²	计容
	小区大堂地下面积		1745.12	m²	计容
计容建筑面积			142189.46	m²	
建筑基底面积			9510.91	m²	
建筑密度			14.32	%	
容积率			2.14		
绿地面积			23249	m²	
绿地率			35.00%	%	
机动车停车位			1427	辆	住宅按100平方米一个车位，商业非住宅面积按100平方米1.2个车位
其中	地上停车位		103	辆	
	地下停车位		1324	辆	平层+机械
非机动车停车位			409	辆	应设742个，实设409个（其中38辆临街共享非机动车按1:10折算））
其中	临街共享充电非机动车停车位		38	辆	占总车位10%，安装到位，均设地上
	普通非机动车停车位		371	辆	
户数			742	户	

综合经济技术指标一览表

	序号	建筑物名称	建筑功能	建筑分类	耐火等级	结构形式	层数 地上	层数 地下	层高（m） 地上	层高（m） 地下一层	层高（m） 地下二层	规划高度（m）	消防高度（m）	户数	基底面积	地上建筑面积	地下建筑面积 (m²)	合计	备注
	1	1号楼	住宅	二类高层民用建筑	二级	剪力墙	17	2	3.1	3.85	3.85	55.6	53.9	68	647.74	10726.04		10726.04	
	2	2号楼	住宅	二类高层民用建筑	二级	剪力墙	17	2	3.1	3.85	3.85	55.6	53.9	68	647.74	10650.56		10650.56	
	3	3号楼	住宅	二类高层民用建筑	二级	剪力墙	17	2	3.1	3.85	3.85	55.6	53.9	34	363.34	6179.05		6179.05	
	4	4号楼	住宅	二类高层民用建筑	二级	剪力墙	17	2	3.1	3.85	3.85	55.6	53.9	34	375.24	6430.39		6430.39	
	5	5号楼	住宅	二类高层民用建筑	二级	剪力墙	17	2	3.1	3.85	3.85	55.6	53.9	34	363.34	6179.05		6179.05	
	6	6号楼	住宅	二类高层民用建筑	二级	剪力墙	17	2	3.1	3.85	3.85	55.6	53.9	34	363.34	6179.05		6179.05	
	7	7号楼	住宅	二类高层民用建筑	二级	剪力墙	17	2	3.1	3.85	3.85	55.6	53.9	34	375.24	6430.39		6430.39	
	8	8号楼	住宅	二类高层民用建筑	二级	剪力墙	16	2	3.3	3.85	3.85	55.6	53.9	32	507.12	8033.93		8033.93	
	9	9号楼	住宅	二类高层民用建筑	二级	剪力墙	17	2	3.1	3.85	3.85	55.6	53.9	34	398.52	6790.99	计入地下车库	6790.99	
地上建筑	10	10号楼	住宅	二类高层民用建筑	二级	剪力墙	17	2	3.1	3.85	3.85	55.6	53.9	34	347.76	5800.27		5800.27	
	11	11号楼	住宅	二类高层民用建筑	二级	剪力墙	17	2	3.1	3.85	3.85	55.6	53.9	34	360.24	6083.15		6083.15	
	12	12号楼	住宅	二类高层民用建筑	二级	剪力墙	16	2	3.3	3.85	3.85	55.6	53.9	32	507.12	8033.93		8033.93	
	13	13号楼	住宅	二类高层民用建筑	二级	剪力墙	16	2	3.3	3.85	3.85	55.6	53.9	32	507.12	8033.93		8033.93	
	14	14号楼	住宅	二类高层民用建筑	二级	剪力墙	17	2	3.1	3.85	3.85	55.6	53.9	34	360.24	6083.15		6083.15	
	15	15号楼	住宅	二类高层民用建筑	二级	剪力墙	17	2	3.1	3.85	3.85	55.6	53.9	68	704.96	11339.92		11339.92	
	16	16号楼	住宅	二类高层民用建筑	二级	剪力墙	17	2	3.1	3.85	3.85	55.6	53.9	68	728.88	11995.98		11995.98	
	17	17号楼	住宅	二类高层民用建筑	二级	剪力墙	17	2	3.1	3.85	3.85	55.6	53.9	68	704.96	11339.92		11339.92	
	18	18号楼	商业	单层公共建筑	二级	框架	1	2	9.3	3.85	3.85	10.0	9.5		807.27	1065.86	1745.12	2810.98	含物业、公厕、便利店共320m²
	19	19号楼	西大门	单层公共建筑	二级	框架	1		9.3			10.0	9.5		178.50	178.50		178.50	
	20	20号楼	商业	多层公共建筑	二级	框架	2		4.2			9.6	9		99.00	198.00		198.00	
	21	21号楼	商业		一级	框架	1	1	3.6	4.8					103.24	357.38	1905.41	2262.79	南侧下沉商业，地上面积为楼梯间及景观廊架
地下建筑	22	22号楼	商业		一级	框架	1	1	3.6	4.7							370.09	370.09	北侧下沉商业，地上面积为楼梯间
	23	地下车库	地下车库及设备用地		一级	框架	1	1	3.6	4.8					60.00	60.00	51206.07	51266.07	地上为楼梯间
合计														742	9510.91	138168.84	55226.69	193395.53	

配套设施一览表

设施类别	设施项目	占地面积（m²）	建筑面积（m²）	备注
便民服务设施	物业管理与服务		200	位于18号楼地下一层
	便利店		50	位于18号楼地下一层
	邮件和快递送达设施			位于18号楼地上
	公厕		50	位于18号楼地下一层
	生活垃圾收集点	20		南、西、北侧各一处，地库内共3处
体育健身设施	儿童老年人活动场地	400		位于22号楼下沉活动场地
	室外健身器械			位于22号楼下沉活动场地
绿化场地设施	健身步道			位于小区内，约1000米，后期施工图完善

合作设计单位 CO-OPERATED WITH

出图章 SEAL FOR ISSUE

注册章 REGISTRATION SEAL

备 注 NOTES

陕西省现代建筑设计研究院有限公司
SHAANXI MODERN ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO., LTD
西安市沪灞生态区兴泰七街168号 710021
No.168 Xingtai 7TH Street, Chanba Ecological District, Xi'an
Tel：029-81712696
工程设计资质：
建筑、纺织、印染 甲级
市政、风景园林、环境工程 乙级
证书编号：A261128410
城乡规划编制 乙级
证书编号：[陕]城规编第(142004)号

项目名称 PROJECT NAME

清山云境

子项名称 SUB PROJECT

清山云境

图 名 DRAWING TITLE

总平面图

项目负责人 PROJECT MANAGER	周鸿霖
审 定 APPROVED	周鸿霖
审 核 REVIEWED	周鸿霖
专业负责人 DISCIPLINE LEADER	王张伟
校 对 CHECKED	王张伟
设 计 DESIGNED	雷刚
所 长 DIRECTOR	周鸿霖

■ 设计号 PROJECT NO.：2026-001

版本号 VER.NO.	01	阶 段 PHASE	报批
比 例 SCALE	1:1000	专 业 DISCIPLINE	建筑
日 期 DATE	2026.04	图 号 DR.NO.	01