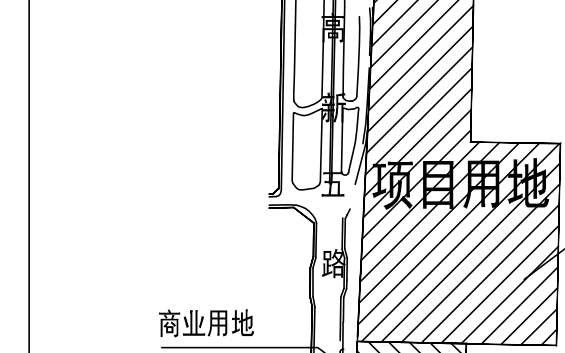
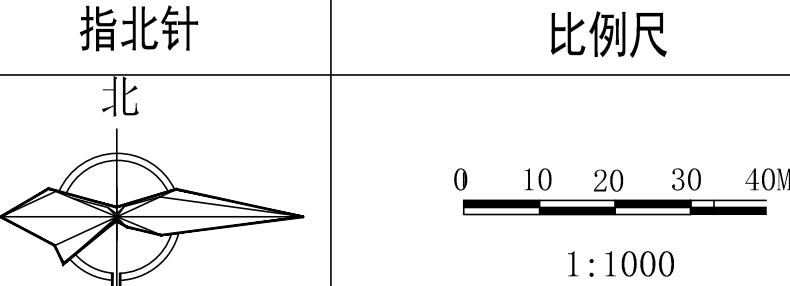


会 签 栏			
建 筑	ARCHITECTURE	暖通	HVAC
结 构	STRUCTURE	电 气	ELECTRICAL
给排水	W&D		



图例	说明	图例	说明	图例	说明
	规划建筑		周边现状建筑		周边规划建筑
	消防扑救场地		道路		小区出入口
	住宅用地红线		规划出入口		建筑出入口
	商业用地红线		地下车库出入口		车库出入口
	道路中线		坐标		垃圾收集点
	地下车库线		非机动车车位		硬质铺装
	电动非机动车车位		电动非机动车车位(带充电)		绿化
	一期已建建筑		临时非机动车位		

住宅地块经济技术指标				
项目	数值	单位	备注	
用地性质	二类居住用地			
总用地面积	72821.33	m ²		
总建筑面积	294529.55	m ²		
计容建筑面积	195339.17	m ²		
地上建筑面积	195339.17	m ²		
其中				
住宅建筑面积	184903.70	m ²		
配套商业面积	5063.13	m ²		
公建配套面积	5152.34	m ²		
其中				
幼儿园	3150.00	m ²	位于场地西北角	
社区服务站	600	m ²	位于15#5#8#楼一层	
文化活动站	253.72	m ²	位于7#楼一层	
老年日间照料中心	352	m ²	位于5#楼一层	
社区卫生服务站	121.62	m ²	位于7#楼一层	
物业管理用房	575	m ²	位于7#8#楼一层	
公共厕所	100	m ²	位于1#楼一层	
其他	220.00	m ²		
地下建筑面积	99190.38	m ²		
其中				
主楼地下室	16019.06	m ²		
地下车库	83171.32	m ²		
建筑基底面积	14353.29	m ²		
建筑密度	19.71%	%		
容积率	2.68			
绿地率	35.25%	%		
绿地面积	25670.98	m ²		
总户数	1257	户		
总人数	4022	人		
户均人数	3.2	人/户		
应设停车位	1972	个		
实设停车位	2000	个		
其中				
地面停车位	33	个		
地下停车位	1967	个		
非机动车位	1257	个	均设置在地面	
其中				
电动自行车位	629	个	其中189个为充电车位(不少于电动自行车总数30%)	
非电动自行车位	628	个	按照1:10的比例对项目非机动车停车位进行折减,共设置63个非机动车位	

名称	面积(m ²)
绿地01	221.00
绿地02	82.48
绿地03	1930.69
绿地04	5337.51
绿地05	119.70
绿地06	23.87
绿地07	293.28
绿地08	267.42
绿地09	1335.55
绿地10	2102.67
绿地11	701.23
绿地12	197.42
绿地13	928.30
绿地14	784.90
绿地15	116.32
绿地16	295.43
绿地17	86.09
绿地18	188.60
绿地19	42.80
绿地20	66.01
绿地21	29.24
绿地22	272.02
绿地23	40.81
绿地24	166.87
绿地25	687.04
绿地26	604.75
绿地27	522.34
绿地28	100.61
绿地29	2852.80
绿地30	1472.15
绿地31	53.08
绿地32	146.32
绿地33	109.84
绿地34	1869.05
绿地35	86.12
绿地36	100.61
绿地37	1374.51
绿地38	63.55
合计	25670.98
占比	35.25%

商业地块经济技术指标							35.29%		
项目				指标	单位	备注			
其中	可建设用地面积			9448		14.17亩			
	总建筑面积			47431.56					
	地上计容建筑面积			30403.75					
	办公面积			2689.58	m ²				
	办公面积			30714.17					
	地下不计容建筑面积			14027.81					
	应建人防面积			1344.79					
其中	机动车停车位			1244.79					
	地上停车位			0	个				
	地下停车位			401					
	容积率			3.54		≤5.5			
	建筑密度			20%		≥20%			
	建筑密度			14.20%		≤50%			
	商业地块建筑物一览表								
地上工程	建筑名称	结构形式	用途	地上层数(层)	基底面积(m ²)	地上建筑面积(m ²)	地上公面积(m ²)	地上合计(m ²)	
	1#楼	框架	公建	25	H1=93.50 H2=92.60	1344.79	2689.58	30714.17	33403.75
	地上建筑面积					33403.75			
	地下建筑面积						14027.81		
项目总建筑面积						47431.56			

序号	建筑物名称	结构形式	层数	地上	地下	规划建筑高度(m)	消防建筑高度(m)	栋数	基底面积(m ²)	住宅建筑基底面积(m ²)	地上建筑面积(m ²)	配套商业建筑面积(m ²)	其他建筑面积(m ²)	地下室面积(m ²)	计容面积(m ²)	总建筑面积(m ²)
1	11#楼	住宅+配套商业剪力墙	26	2	80.00	79.30	1	996.49	12945.00	796.49	309.01			1060.00	14050.50	15110.50
2	2#楼	住宅+配套商业剪力墙	26	2	80.00	79.30	1	810.00	20772.00					1620.00	20772.00	22392.00
3	3#楼	住宅+配套商业剪力墙	17	2	54.90	54.00	1	730.36	11824.99					567.71	11824.99	12392.70
4	4#楼	住宅+配套商业剪力墙	24	2	78.25	77.35	1	810.09	14366.50	306.15				351.88	14672.65	15024.13
5	5#楼	住宅+配套商业剪力墙	24	2	79.50	78.60	1	1521.71	14239.03	809.78	555.77			644.17	15604.58	16248.75
6	6#楼	住宅+配套商业剪力墙	26	2	80.00	79.30	1	812.00	21240.56					1620.00	21240.56	22860.56
7	7#楼	住宅+配套商业剪力墙	24	2	79.45	78.55	1	1484.71	19572.18	645.24	521.44			1891.70	20738.86	22630.56
8	8#楼	住宅+配套商业剪力墙	26	2	80.00	79.30	1	822.00	20624.44					1620.00	21240.56	22860.56
9	9#楼	住宅+配套商业剪力墙	17	2	54.50	52.70	1	944.00	10390.00	324.12				1390.00	10714.12	12104.12
10	10#楼	住宅+配套商业剪力墙	17	2	54.50	52.70	1	684.00	10669.00					1380.00	10669.00	12049.00
11	11#楼	住宅+配套商业剪力墙	17	2	54.50	52.70	1	1238.00	10669.00	1142.00				1380.00	10669.00	12049.00
12	12#楼	住宅+配套商业剪力墙	17	2	54.50	52.70	1	684.00	10669.00					1380.00	10669.00	12049.00
13	13#楼	住宅+配套商业剪力墙	16	2	54.60	52.80	1	570.00	7712.00					1104.00	7712.00	8816.00
14	14#楼	商业+配套商业	1	1	5.90	5.60	1	355.71		355.71					355.71	355.71
15	15#楼	商业+配套商业	1	1	5.90	5.60	1	320.28		320.28					320.28	320.28
16	16#楼	商业+配套商业	1	1	5.10	4.50	1	363.36		363.36					363.36	363.36
17	17#楼	商业+配套商业	4	1	16.10	15.80	1	986.52		986.52					986.52	986.52
18	地下车库	车库	2					220.00								
19	合计							14353.29	184903.70	5063.13	5152.34		220.00	99190.38	195339.17	294529.55

- 设计说明
- 本项目位于宝鸡市，依据《城市居住区规划设计标准》(GB50180-2018)、《陕西省城乡规划管理技术规范》。
 - 本项目用地现状、坐标、红线图及相关资料由建设单位提供。
 - 图中所注建筑尺寸为建筑结构外皮尺寸，尺寸单位以“米”计。
 - 图中F表示建筑地上层数，D表示建筑地下层数，H1表示室外地坪至屋顶女儿墙顶高度，H2表示消防高度，高度至屋面结构层。
 - 本项目人防建筑面积依据《陕西省人防建设标准》,其最终建筑面积由相关审批部门审核确定。
 - 本项目采用2000国家大地坐标系，1985国家高程基准。本次总图竖向标高为暂定标高，最终总图施工标高为准。
 - 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)进行设计、施工，并设置无障碍设施。
 - 本项目2#、7#、10#、15#楼为装配式建筑，其地上建筑面积占地上总建筑面积的比例已超过30%，且该三栋楼的装配率均满足大于30%的要求。
 - 绿色建筑按照任务书要求设计。
 - 本规划仅供报审使用，不作为施工依据。

- 消防设计说明
- 建筑单元间距满足建、构筑物之间的防火间距。
 - 本项目消防车道设计符合《建筑防火通用规范》GB 55037-2022相关要求。车道的净宽度和净空高度均不小于4.0m；转弯半径满足消防车转弯的要求；消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物；消防车道靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于5m；消防车道的坡度不宜大于8%。
 - 本项目消防车登高操作场地符合下列规定：场地与厂房、仓库、民用建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口；场地的长度和宽度分别不小于15m和10m；场地及其下面的建筑结构和管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力；场地应与消防车道连通，场地靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于5m，且不应大于10m，场地的坡度不宜大于3%。

总平面图 1:1000

陕西省现代建筑设计研究院有限公司 SHANXI MODERN ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO., LTD 西安市浐河生态兴泰七街168号 710071 No. 168 Xitaihe 7th Street, Chancha Ecological District, Xi'an 710071 丁组设计资质 建筑、结构工程 甲级 证书编号: A141006700 市政、风景园林、环境工程 乙级 证书编号: A241152410 城乡规划编制 乙级 证书编号: 陕自资规证字第23610043 合作设计单位 On-OPERATED WITH		陕西省现代建筑设计研究院有限公司 SHANXI MODERN ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO., LTD 西安市浐河生态兴泰七街168号 710071 No. 168 Xitaihe 7th Street, Chancha Ecological District, Xi'an 710071 丁组设计资质 建筑、结构工程 甲级 证书编号: A141006700 市政、风景园林、环境工程 乙级 证书编号: A241152410 城乡规划编制 乙级 证书编号: 陕自资规证字第23610043 合作设计单位 On-OPERATED WITH	
中华人民共和国一级注册建筑师 姓名 徐晋章 注册编号 0112841-011 注册: 0112841-011 有效期至: 至 2027 年 04 月 CHINA ARCHITECTS		中华人民共和国一级注册建筑师 姓名 徐晋章 注册编号 0112841-011 注册: 0112841-011 有效期至: 至 2027 年 04 月 CHINA ARCHITECTS	
建设单位 Contracting Entity 宝鸡上起房地产开发有限公司		建设单位 Contracting Entity 宝鸡上起房地产开发有限公司	
项目名称 PROJECT NAME 渭浦园景观		项目名称 PROJECT NAME 渭浦园景观	
图 名 DRAWING TITLE 总平面图		图 名 DRAWING TITLE 总平面图	
项目负责人 PROJECT MANAGER 雷定 周鸿霖 审核 王张伟 专业负责人 王张伟 校对 李峰 设计 李洋 设计 李洋 所长 周鸿霖		项目负责人 PROJECT MANAGER 雷定 周鸿霖 审核 王张伟 专业负责人 王张伟 校对 李峰 设计 李洋 设计 李洋 所长 周鸿霖	
版本号 VER. NO. 01 比例 1:1000 日期 2026.10		版本号 VER. NO. 01 比例 1:1000 日期 2026.10	
阶段 报批 专业 建筑 图号 01		阶段 报批 专业 建筑 图号 01	