主要技术经济指标表

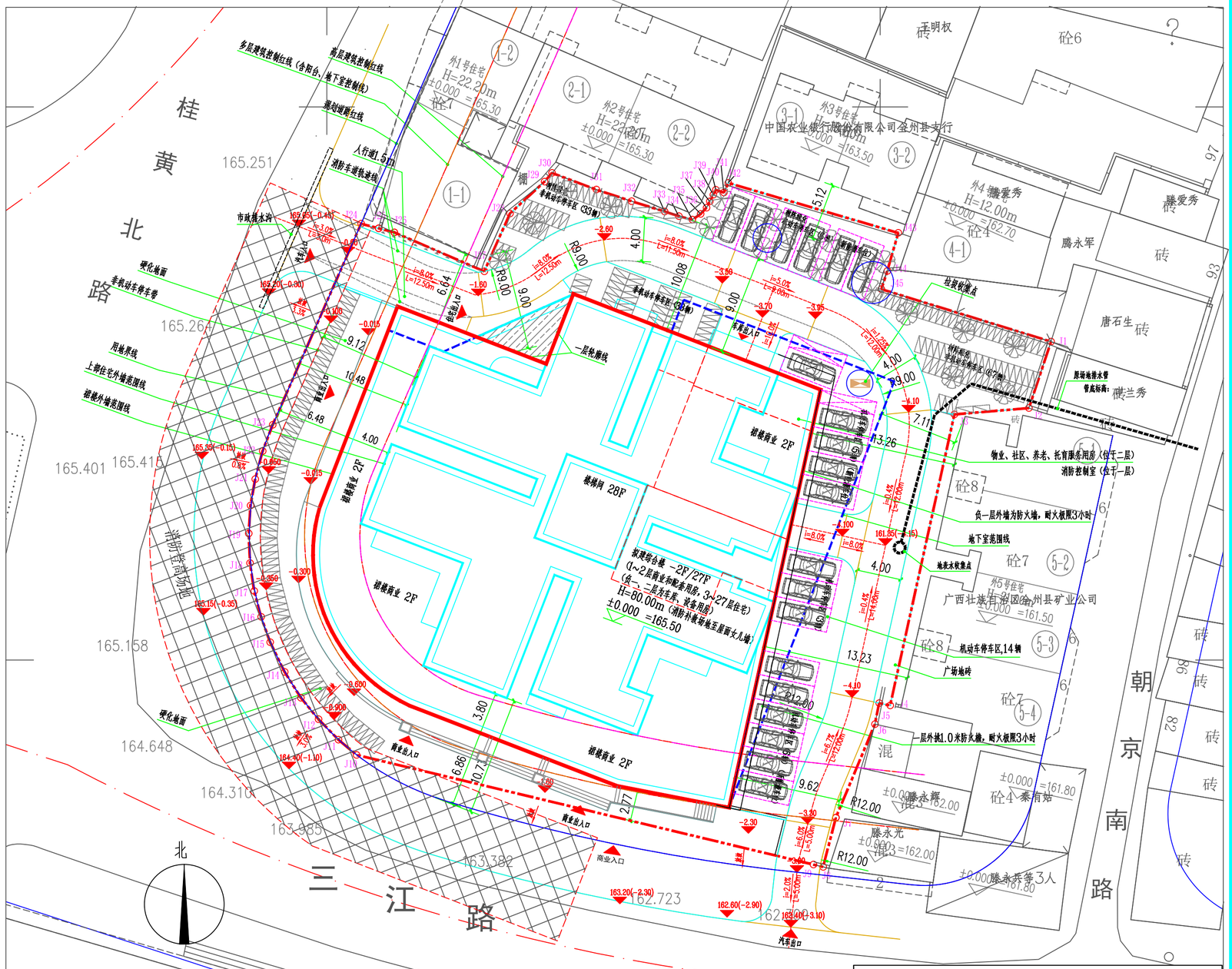
项目	单位	数量	备注
总用地面积	m²	3064.80	
净用地面积	m²	3064.80	
总建筑面积	m²	29889.75	
总计容建筑面积	m²	26687.98	上限：27583.20
其中 住宅建筑面积	m²	23845.84	3~27层及屋面
其中 商业面积	m²	2515.40	1~2层
其中 消防控制室面积	m²	24.15	位于1层
其中 物业服务用房面积	m²	120.42	位于2层
其中 社区服务用房面积	m²	100.68	位于2层
其中 养老服务用房面积	m²	40.40	位于2层
其中 托幼服务用房面积	m²	41.09	位于2层
其中 垃圾收集点	个	1	
总不计容建筑面积	m²	3201.77	
其中 架空层建筑面积	m²	–	
其中 地下室车库面积	m²	3201.77	
建筑占地面积	m²	1532.14	上限：1685.64
建筑密度	%	49.99	上限：55%
容积率	/	8.708	上限：9.0
绿地面积	m²	230	下限：229.86
绿地率	%	7.50	下限：7.5%
户数	户	178	
居住人数	人	570	按每户3.2人
非机动停车位	辆	208	
机动车停车位	辆	151.1（折后）	小型车：142辆 微型车：13辆*0.7=9.1辆
其中 机动车地面停车位	辆	20（折后）	
其中 机动车地下停车位	辆	131.1（折后）	
建筑高度	米	80.00	（室外地坪至屋面女儿墙高度）

注：本项目设计新能源停车位10%，按预留100%新能源停车位用电负荷。

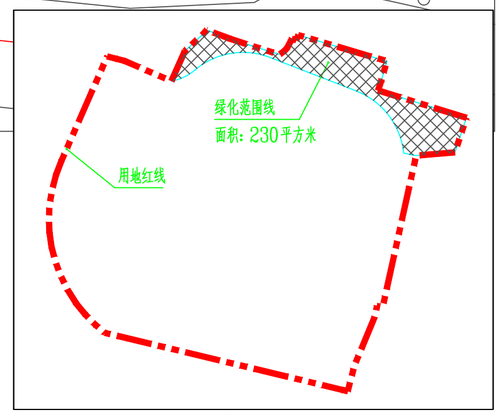
图 例

3F	已建建筑		道 路
20F	拟建住宅		消防车道
	绿 地		建筑小品
	室外消火栓		用地范围
	垃圾收集点		硬化地面

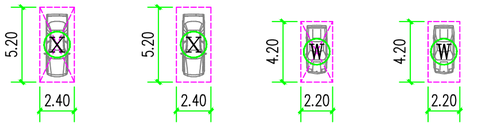
注：图中树阵停车场的乔木树径不小于14厘米，间距不大于7.0m，树冠大于1.0m。



总平面布置图 1:300



绿化范围示意图



小型车机械车位示意　小型车平面车位示意　微型机械车位示意　微型车平面车位示意

总平面图设计说明

1. 设计依据
   1.1 全州县自然资源局建设项目规划设计条件。
   1.2《桂林市城市规划管理技术规定》
   1.3《建筑工程设计文件编制深度规定（2016年版）》
   1.4 建设单位提供的建筑红线及地形图。
   1.5 双方达成的设计协议。
   1.6 建设单位提供的设计要求。
   1.7 现行建筑设计标准、规范。
2. 基地及相邻用地情况
   2.1 图中所注坐标：建、构筑物指外墙外侧的角点坐标，红线指用地红线折点坐标。
   2.2 图中所注尺寸：建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘和道路红线。
   2.3 本工程基地位于全州县桂黄中路136号。
   2.4 本工程基地内现状地面为西高东低。地块西、南面为市政道路，北、东面为老城居民区，拟建建筑正负零为绝对标高165.50m，室内高西面桂黄大道约0.0~1.0m。
3. 总体布局与交通
   3.1 场地布置：地上布置1栋27层商住宅楼；地下为2层地下室。一至二层均为商业；3~27层均为住宅。地下室为车库和设备用房。
   3.2 场地内设有环形消防车道。地下车库设置2个出入口，底层商业直接对外疏散，2商业设2个疏散楼梯；住宅楼设剪刀梯至一层扩大前室直通室外。
4. 建筑防火
   4.1 消防车道
   4.1.1 本工程为1栋27层商住建筑，建筑设环形消防车道。
   4.1.2 消防车道宽度均大于≥4米，坡度不大于8%，消防车道最小转弯半径（道路内径）为9.0米，消防车荷载按35kN/m²。消防车道的标志线和警示牌由业主委托有资质单位设计施工。
   4.1.3消防车道的路面为硬地。
   4.2 建筑类别、耐火等级
   4.2.1 本工程为商住楼，为一类高层民用建筑；耐火等级均为一级。
5. 景观。场地内有景观绿地，布置有草地、灌木、树池。已满足绿地率要求。
6. 定位。本总平面建筑平面控制点坐标，采用2000国家大地坐标系定位；建筑室外地面控制点、地面坚向标高，采用1985年黄海高程系定位。本总平面标注的尺寸和标高单位均为米。
7. 本工程设有无障碍停车位，建筑入口设有无障碍拔道，坡度为1：12。

会 签 Joint Check up			
总图		暖通	
建筑		电气	
结构		园林	
给排水		道路	

备 注 Notes

* 本图纸的版权，属广西汉华建筑设计有限公司所有。不得用于本工程以外范围。
* 本图纸需手续齐全方可用于施工。
* 本图须加盖本公司出图签章，否则一律无效。

单位出图章 Company Seal

广西汉华建筑设计有限公司
Guangxi Hanhua Architecture Design Co. Ltd

建筑工程甲级	A245013039
市政行业乙级	A245013039
风景园林甲级	A245013039
公路专业丙级	A245013039
城市规划编制丙级	[桂]城规编143120

签 署 Signature		
项目负责人 Item.Prin	蒋绿山、唐建生	蒋绿山 唐建生
专业负责人 Chief	黄振华	黄振华
审 定 Approved	葛梦婷	葛梦婷
审核 Examined	蒋绿山	蒋绿山
校对 Checked	罗耀忠	罗耀忠
设计 Designed	黄振华	黄振华

建设单位 Client：广西桂林旭晨房地产开发有限公司

工程名称 Project：丽源国际

子项名称 Sub Item：

图纸名称 Title：总平面布置图

版本 VERSION	第一版	图号 Dwg. No.	方案-01
专业 Dept.	方案	阶段 Stage	方案
比例 Scale	--	日期 Date	2022.06

工程号 Pjt. No.

本图纸的版权，属广西汉华建筑设计有限公司所有，不得用于本工程以外范围。
本图纸需手续齐全方可用于施工。
本图须加盖本公司出图签章，否则一律无效。