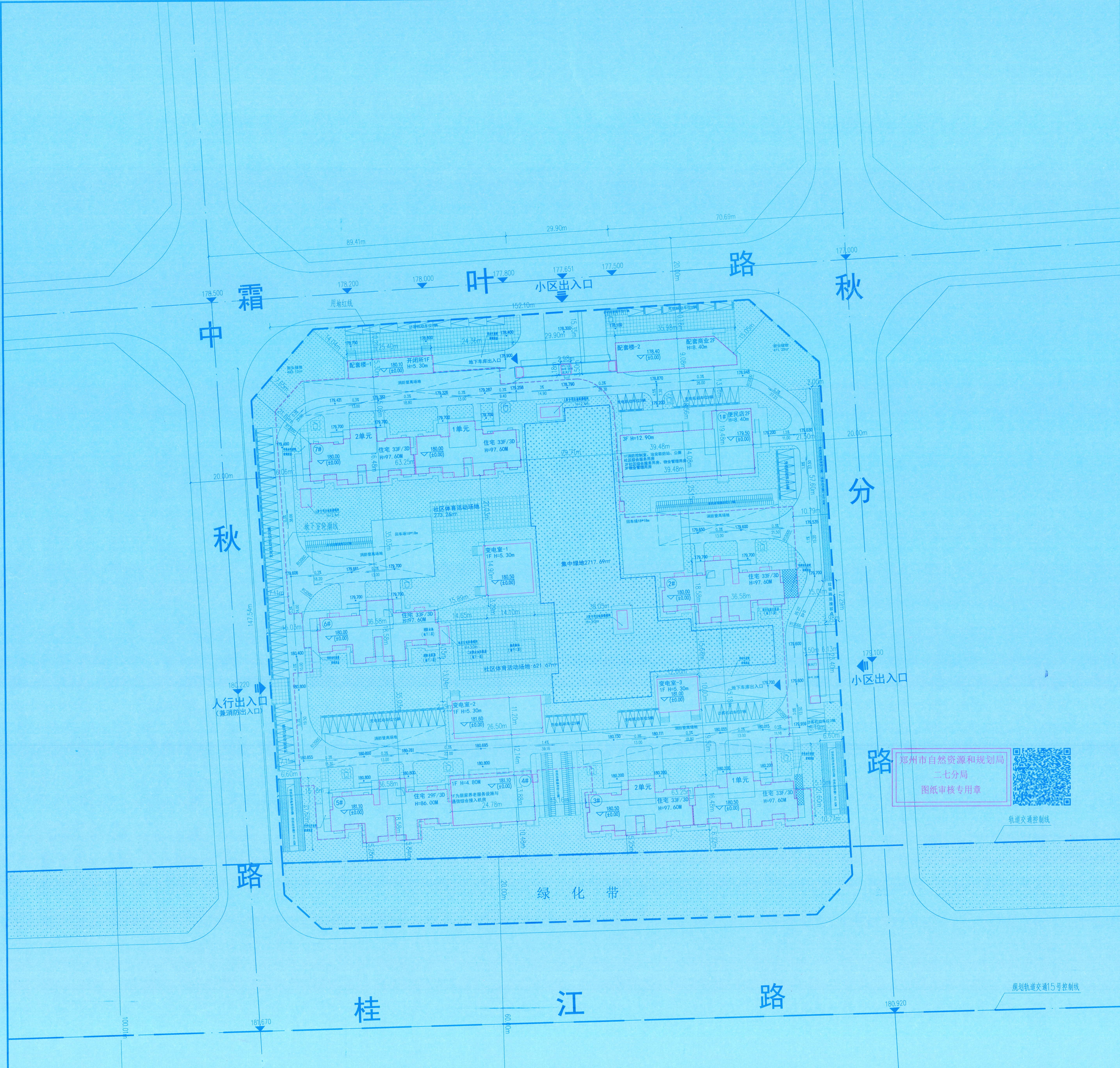
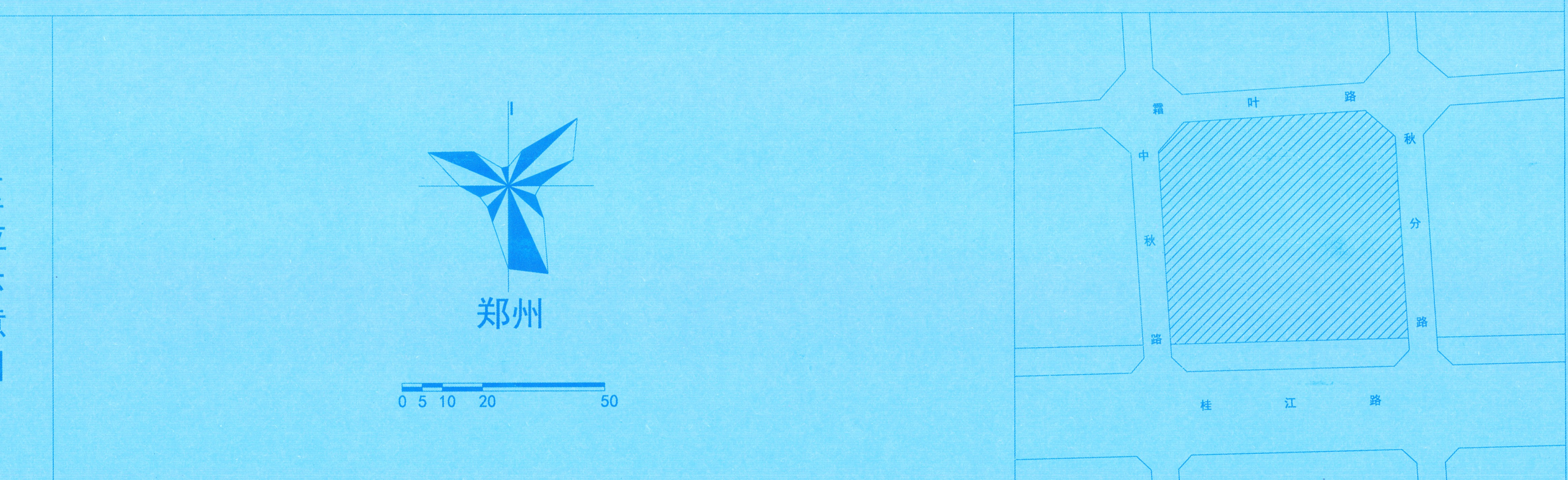
汾阳家苑贰号院总平面图



郑州市自然资源和规划局
二七分局
图纸审核专用章

区位示意图



门楼牌编制信息：

河南城市更新投资开发有限公司建设的汾阳家苑贰号院，该项目位于郑州市二七区中秋路东、霜叶路南。

该项目坐北朝南，项目主大门西临中秋路，相距89米，东临秋分路，相距71米。项目主大门位于霜叶路，该路东西走向，西起侯寨路，东至秋艳路，全长1703米，距起点秋叶路436米，距止点秋阳街1365米。

项目内有5栋住宅楼，楼号见规划图纸标明。

2#楼共1个单元，每单元每层4户，户号详见2#楼单体报建图纸设计说明。

3#楼共2个单元，单元号见规划图纸标明，每单元每层4户，户号详见3#楼单体报建图纸设计说明。

5#楼共1个单元，每单元每层4户，户号详见5#楼单体报建图纸设计说明。

6#楼共1个单元，每单元每层4户，户号详见6#楼单体报建图纸设计说明。

7#楼共2个单元，单元号见规划图纸标明，每单元每层4户，户号详见7#楼单体报建图纸设计说明。

设计说明

一. 设计依据：

1.1. 当地规划管理部门提供的规划设计条件通知书及甲方提供的现状地形图；

1.2. 遵循的国家主要现行设计规范：

《工程建设标准强制性条文》（城乡规划部分）2013年版

《城市居住区规划设计标准 》GB50180-2018。

《总图制图标准》GB/T 50103-2010；

《建筑设计防火规范 》GB50016-2014, 2018年版；

《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-2014；

《民用建筑通用规范》GB55031-2022

1.3. 建设单位与我公司签署的设计合同。

二. 工程概况

2.1. 本工程位于霜叶路南、秋分路西、桂江路北、中秋路东。

2.2. 场地内地形不平坦, 无保留的建、构筑物和名木古迹, 地下未发现重要的文物和不良地质状况。

三. 其他说明

3.1. 本图中的平面坐标系与高程体系均采用2000国家大地坐标系和1985国家高程基准。

3.2. 图中所注距离：建筑物指外墙保温层，保温层厚度为90mm。

3.3. 图中所注坐标：建筑物指外墙轴线交叉点及用地红线折点坐标。

3.4. 图中所注标高、曲线半径均以米为单位。

3.5. 图中F表示地上建筑层数；D表示地下建筑层数；H表示建筑高度。

3.6. 图中所注建筑高度均指室外地面至女儿墙的高度。

3.7. 地下建筑层数详见建筑图纸。

3.8. 所有机动车与非机动车坡道均设顶盖。

3.9. 地下车库顶板上的消防车道和消防登高操作场地位置严禁改变，消防车道转弯内径不小于12m，消防车道和消防登高操作场地周围设置警示标志。

3.10. 图中所示景观均为示意，具体景观设计应以专项设计和相关部门得审批为准。

3.11. 地下室顶板覆土厚度不小于1.5米。

3.12. 建筑工程符合《关于加强防洪防涝规划管理工作的通知》文件要求。

3.13. 建设工程100%建设充电设施或预留安装条件，预留安装条件时需将管线和桥架等供电设施建设到位以满足直接接表接电需要, 应同步配建不少于25%的充电车位。

汾阳家苑贰号院海绵城市综合指标和汇水分区调蓄容积计算表

海绵城市综合指标

序号	指标性名称		数值		单位
			目标值	完成值	
1	控制性指标	年径总流量控制率	75.00	75.86	%
2	引导性指标	年SS去除率	50.27		%
3		雨水资源化利用率	55.72		%
4		下沉式绿地率	9.22		%
5		透水铺装率	33.72		%
7		总调蓄容积	329.80		m3
8		综合雨量径流系数	0.54		-
9		雨水网管设计重现期	3.00		年

汇水分区调蓄容积计算表

	类别	规模	分区1	分区2	分区3	合计
10	下垫面分析	用地面积（m2）	9870.86	9732.52	7509.52	27112.90
		绿地总面积（m2）	3200.54	3982.70	2010.29	9193.53
		下沉式绿地率（%）	12.69%	11.10%	0.00%	9.22%
		下沉式绿地面积（m2）	406.00	442.00	0.00	848.00
		普通绿地面积（m2）	2794.54	3540.70	2010.29	8345.53
		地面铺装总面积（m2）	4769.44	3758.86	3159.75	11688.05
		透水铺装率（%）	46.60%	21.29%	29.07%	34%
		透水铺装面积（m2）	2222.53	800.28	918.48	3941.29
		硬质铺装面积（m2）	2546.91	2958.58	2241.27	7746.76
		屋顶总面积（m2）	1900.88	1990.96	2339.48	6231.32
		绿色屋顶率（%）	0.00%	0.00%	0.00%	0%
		绿色屋顶面积（m2）	0.00	0.00	0.00	0.00
		普通屋顶面积（m2）	1900.88	1990.96	2339.48	6231.32
11	设计调蓄容积需求	综合雨量径流系数	0.51	0.53	0.61	0.54
		设计调蓄容积需求（m3）	110.50	113.17	100.93	324.60
12	LID设施调蓄容积	下沉式绿地平均调蓄深度(m)	0.10	0.10	0.10	0.10
		下沉式绿地调蓄容积(m3)	40.60	44.20	0.00	84.80
		蓄水池调蓄容积(m3)	70.00	70.00	105.00	245.00
		LID设施调蓄总容积(m3)	110.60	114.20	105.00	329.80
平衡计算			0.10	1.03	4.07	5.20

备注：1、表中第一项指标为建设项目需要达到的控制目标，三、四、五项指标可做为组合控制以满足第一项指标。第六项“总调蓄面积”为下沉式绿地、雨水桶、蓄水池等类型储水设施的调蓄容积之和。雨水资源化利用率指雨水利用量代替的自来水比例。

2、生物滞留设施、渗透塘、湿塘、雨水湿地等属于广义下沉式绿地范畴，其调蓄容积可概化为下沉绿地平均调蓄深度与汇水面积之积；蓄水池泛指包括雨水桶、蓄水池、调蓄模块之类的储存型设施；调蓄容积不包括用于削减峰值流量的调节容积。

汾阳家苑贰号院综合技术经济指标

项目					单位	数值	备注
总用地面积					m²	27112.90	
建设用地面积					m²	27112.90	
容积率						3.48	
总建筑面积					m²	132463.97	
其中	地上总建筑面积				m²	94727.25	
	其中	计容建筑面积			m²	94317.08	
		其中	住宅		m²	90700.67	
			公共服务设施		m²	3406.39	
			其中	便民店	m²	454.77	位于1#楼一层、二层局部
				物业管理用房	m²	676.07	位于1#楼二层局部、三层全部
				社区综合服务用房	m²	389.14	位于1#楼一层、二层局部
				居家养老服务设施	m²	279.18	位于4#楼一层局部
				配套商业	m²	618.34	位于配套楼-2全部
				公厕	m²	62.76	位于1#楼一层局部
				治安联防站	m²	32.86	位于1#楼一层局部
				消防控制室	m²	59.87	位于1#楼一层局部
				开闭所	m²	136.16	位于配套楼-1全部
				通信综合接入机房	m²	65.91	位于4#楼一层局部
				变电室	m²	631.33	位于变电室-1、变电室-2、变电室-3全部
			大门		m²	169.06	门卫房建筑面积11.17m²
			地下室出地面楼梯间		m²	30.96	
			地下室出地面风井		m²	10.00	
		不计容建筑面积			m²	410.17	
		其中	非机动车车库出入口雨蓬		m²	119.86	
			地上非机动车棚		m²	152.32	
			机动车坡道出入口雨蓬		m²	137.99	
	地下总建筑面积				m²	37736.72	
	其中	地下车库			m²	37283.20	
		二次供水加压泵房			m²	218.25	位于地下一层局部
		热交换站			m²	204.34	位于地下二层局部
		雨水提升泵房			m²	30.93	位于地下二层局部
居住户数					户	908	
其中	60m²<套型建筑面积≤90m²				户	264	
	90m²<套型建筑面积≤130m²				户	644	
居住人数					人	2906	按每户3.2人计算
建筑基底面积					m²	5397.87	
建筑密度					%	19.91%	
绿地总面积					m²	9193.53	集中绿地2717.79m²（不小于总用地面积的10%）
绿地率					%	33.91%	
社区体育活动场地					m²	894.93	
垃圾转运接驳点					m²	36.49	占地面积
机动车停车位					个	953	机动车充电车位总数量234个，与项目同步建成充电设施，其余机动车位100%预留建设安装条件
其中	地上机动车停车位				个	105	地上机动车充电车位86个，访客车位19个
	地下机动车停车位				个	848	地下机动车充电车位148个
非机动车停车位					个	1465	非机动车充电车位总数量908个
其中	地上非机动车停车位				个	501	地上非机动车充电车位180个
	地下非机动车停车位				个	964	地下非机动车充电车位728个

建构筑物一览表

序号	建筑名称	建筑性质	层数		建筑高度（m）	建筑面积（m²）		总建筑面积（m²）	计容建筑面积（m²）	结构	基底尺寸		
			地上	地下		地上	地下				形状	长×宽（m）	占地面积（m²）
1	1#楼	其它配套辅助设施	3	0	12.90	1675.47		1675.47	1675.47	框架	异形	39.48×19.48	626.69
2	2#楼	住宅	33		97.60	14435.19		14435.19	14399.82	剪力墙	异形	36.58×18.58	486.05
3	3#楼	住宅	33		97.60	24660.57		24660.57	24639.23	剪力墙	异形	63.25×16.48	834.44
4	4#楼	其它配套辅助设施	1	0	4.80	345.09		345.09	345.09	框架	矩形	24.78×13.88	346.34
5	5#楼	住宅	29		86.00	12683.54		12683.54	12663.33	剪力墙	异形	36.58×18.58	486.54
6	6#楼	住宅	33		97.60	14422.40		14422.40	14400.80	剪力墙	异形	36.58×18.58	486.83
7	7#楼	住宅	33		97.60	24618.83		24618.83	24597.49	剪力墙	异形	63.25×16.48	838.40
8	配套楼-1	其它配套辅助设施	1		5.30	136.16		136.16	136.16	框架	矩形	25.40×5.30	137.14
9	配套楼-2	其它配套辅助设施	2	0	8.40	618.34		618.34	618.34	框架	异形	35.98×9.08	311.51
10	变电室-1	其它配套辅助设施	1		5.30	211.54		211.54	211.54	框架	矩形	14.10×14.90	212.17
11	变电室-2	其它配套辅助设施	1		5.30	298.69		298.69	298.69	框架	矩形	26.50×11.20	300.00
12	变电室-3	其它配套辅助设施	1		5.30	121.10		121.10	121.10	框架	矩形	12.00×10.00	121.74
13	北大门	其它配套辅助设施	1		9.00	94.61		94.61	94.61	框架	矩形	29.90×3.50	94.61
14	东大门	其它配套辅助设施	1		9.00	74.45		74.45	74.45	框架	矩形	23.40×3.50	74.45
15	非机动车棚1	其它配套辅助设施	1		2.60	47.36		47.36		钢结构	矩形	21.60×6.60	94.72
16	非机动车棚2	其它配套辅助设施	1		2.60	57.60		57.60		钢结构	矩形	57.60×2.00	115.20
17	非机动车棚3	其它配套辅助设施	1		2.60	47.36		47.36		钢结构	矩形	21.60×6.60	94.72
18	地下室	其它配套辅助设施		2	-7.50	178.95	37736.72	37915.67	40.96	框架	异形	152.10×147.54	40.96

备注说明

1、便民店位于1#楼一层、二层局部, 建筑面积分别为227.39m²、227.38m²，已分别计入各楼总建筑面积。

2、社区综合服务用房位于1#楼一层、二层局部，建筑面积分别为241.01m²、148.13m²，已分别计入该楼总建筑面积。

3、居家养老服务设施位于4#楼一层局部，建筑面积为279.18m²，已计入该楼总建筑面积。

4. 通信综合接入机房位于4#楼一层局部，建筑面积为65.91m²。

5、物业管理位于1#楼二层局部、三层全部，建筑面积分别为248.38m²、427.69m²，已分别计入各楼总建筑面积。

6. 治安联防站位于1#楼一层局部，建筑面积为32.86m²。

7. 消防控制室位于1#楼一层局部，建筑面积为59.87m²。

8. 公厕位于1#楼一层局部，建筑面积为62.76m²。

9. 配套楼-1为开闭所，建筑面积为136.16m²。

10. 配套楼-2为配套商业，建筑面积为618.34m²。

11、垃圾转运接驳点位于东大门一侧，占地面积为36.24m²。

12、地下室为二层(主楼2#、3#、5#、6#、7#地下室为三层)。其中包含地下车库面积为37283.20m²；热交换站位于地下二层局部，建筑面积为204.34m²；二次供水加压泵房位于地下一层局部，建筑面积为218.25m²；雨污水提升泵房位于地下二层局部，建筑面积为30.93m²。

13、非机动车坡道位于2#楼一层局部、3#楼一层局部、5#楼一层局部、6#楼一层局部、7#楼一层局部，建筑面积分别为35.37m²、21.34m²、20.21m²、21.60m²、21.34m²，已分别计入各楼总建筑面积。

14、机动车坡道分别位于北大门左侧和东大门下侧，建筑面积共137.99m²。地下室地上计容面积为40.96m²，包含地下室出地面楼梯间，建筑面积30.96m²；地下室出地面风井，建筑面积10.00m²，已分别计入地下室总建筑面积。

15、大门总建筑面积为169.06m²，其中门卫房建筑面积为11.17m²。

16、小区信报箱设置于各单元入口处。

17、未尽事宜详见图纸。

图例

用地红线	拟建建筑	垃圾分类收集点	室内地坪标高	非机动普通车位
地库轮廓	消防登高场地	普通绿地	室外地坪标高	非机动充电车位
消防环道	出入口	集中绿地	坐标标注	地面访客机动车位
地下车库出入口	回车场地	社区体育活动场地	尺寸标注	地面充电机动车位

总平面图 1:500

本图未加盖本院
出图专用章无效

出图签章

工程设计出图专用章
中建中原建筑设计院有限公司
建筑工程 甲级 A141011940
风景园林工程 专项甲级 A141011940
有效期：至2025年03月02日

执业签章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：赵艳峰
注册号：4101194-014
有效期：至2024年06月28日

建设单位

河南城市更新投资开发有限公司

设计单位

中建中原建筑设计院有限公司
CSCEC Zhongyuan Architectural Design Institute Co., Ltd.
证书编号:A141011940
地址:郑州市金水区城东路108号 邮政编码:450004
电话:0371-66350590 传真:0371-66327708
网址:Http://www.zjsjy.com E-mail:zjqjsjy@126.com

工程名称	汾阳家苑贰号院		
子项名称			
图纸名称	总平面图		
审 定	贾宗团		
审 核	林劲松	林劲松	
项目负责人	赵艳峰	赵艳峰	
专业负责人	赵艳峰	赵艳峰	
	郭啸天	郭啸天	
校 对	郭啸天	郭啸天	
设 计	李盼	李盼	
制 图	李盼	李盼	
设 计 号	20220204003		
设计阶段	报建图	比 例	1:500
图 别	规划	图 号	01
版 次	第 1 版	日 期	2024.01