

性质	地下室顶板绿地	地面绿地	硬化路面	硬质屋面	屋顶覆土种植绿地	人行透水铺装	透水停车位	综合
占用地面积百分数	14.69%	6.57%	37.30%	26.49%	0.00%	0.00%	14.95%	100.00%
面积 (m ²)	799.86	395.69	2670.93	1765.89	0.00	0.00	1034.29	6666.66
计算径流量 (m ³)	146.92	65.68	1989.40	1412.71	0.00	0.00	299.01	3913.72
μ _c	0.15	0.15	0.80	0.80	0.30	0.30	0.30	0.59
雨水径流总量 (m ³ /a)	3.62	1.62	49.02	34.81	0.00	0.00	7.37	96.43
70%控制率对应标准年降雨厚度 (mm)	24.64							
70%控制率对应调查总量 (m ³)	96.43							
采用海绵措施 1: 雨水收集池	40.00							
采用海绵措施 2: 下凹式绿地 429.65m ² (下凹深度 0.2m, 调蓄水深 0.15m)	64.45							
设计具有的总调蓄容积 (m ³)	104.45							
设计具有 24 小时降雨厚度 (mm)	26.69							
实际的年径流总量控制率	71.00%							

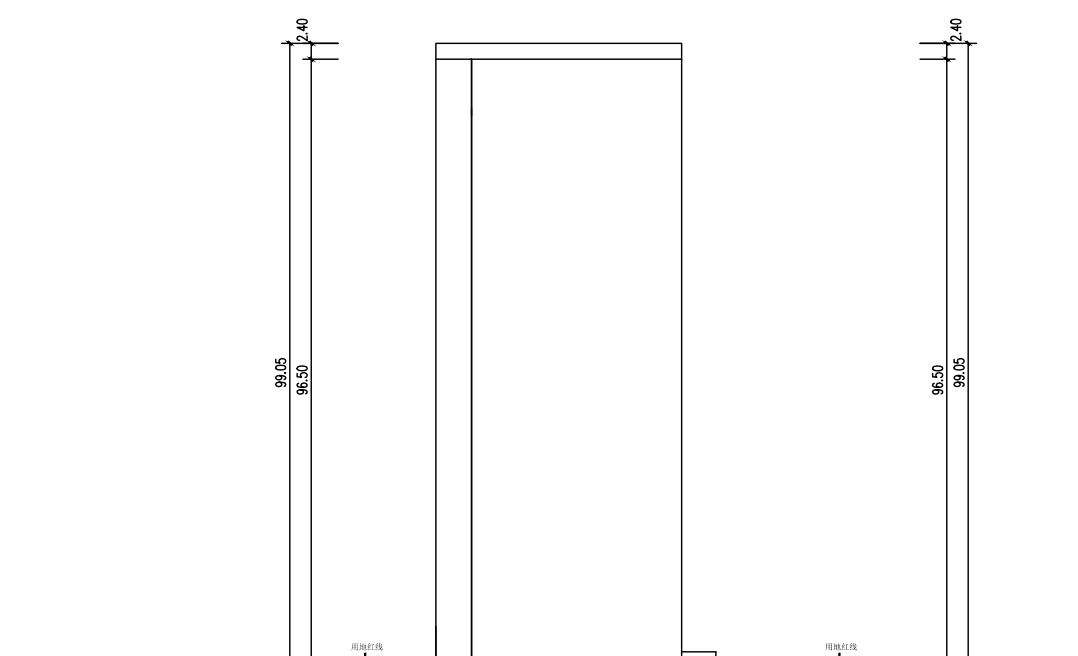
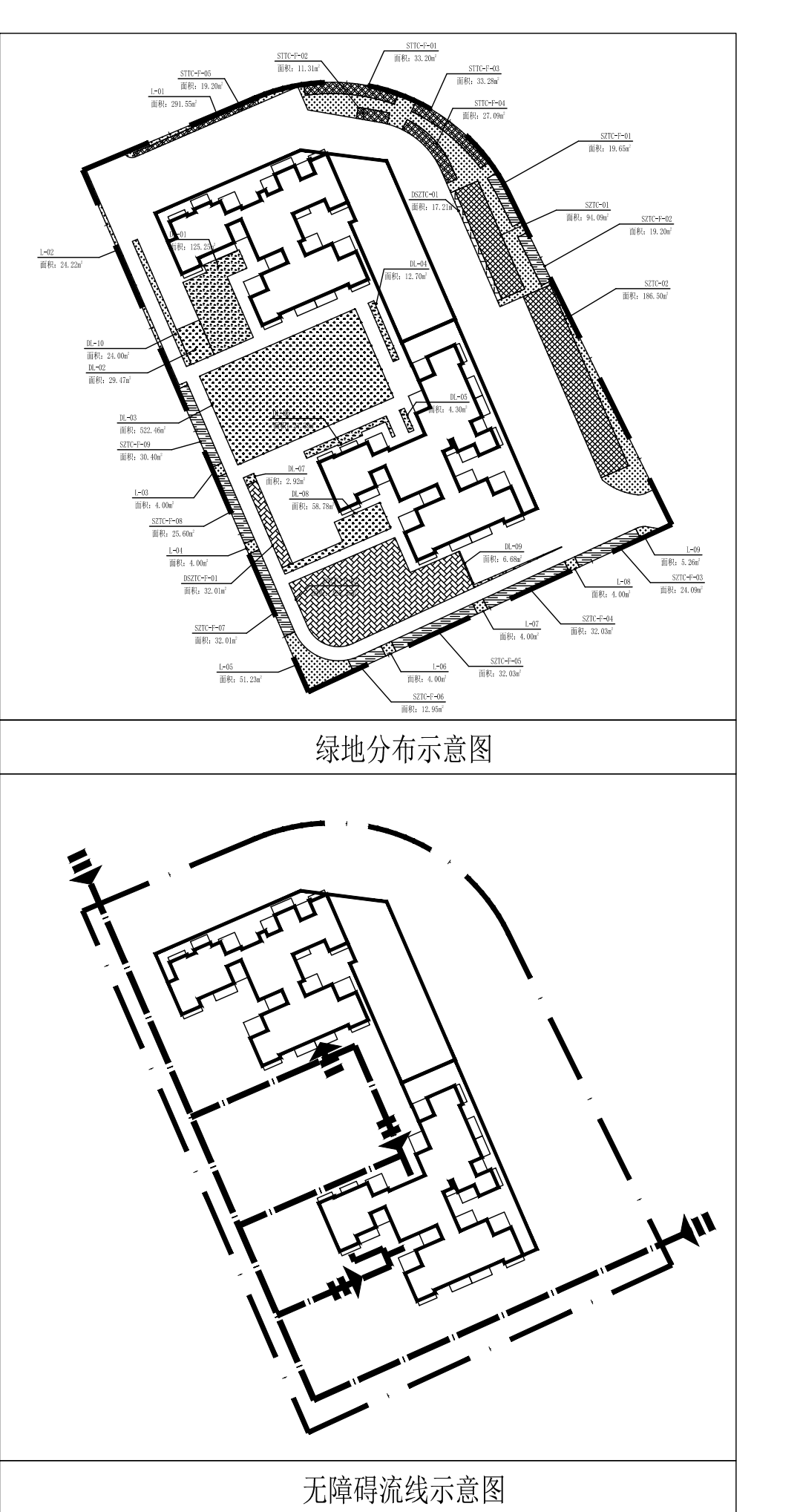
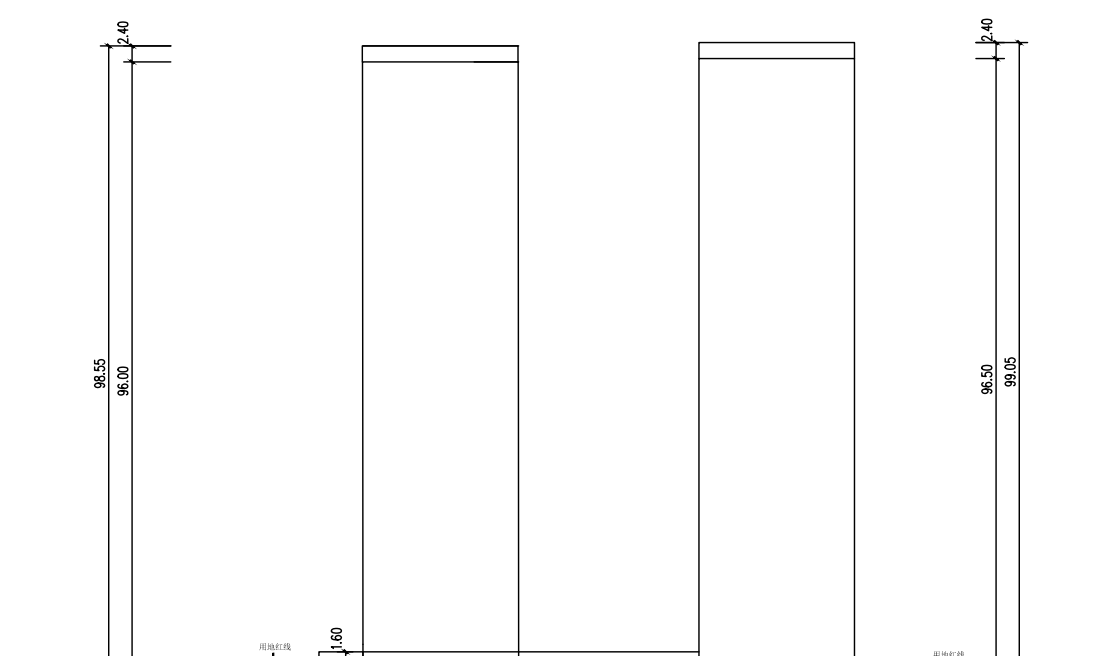
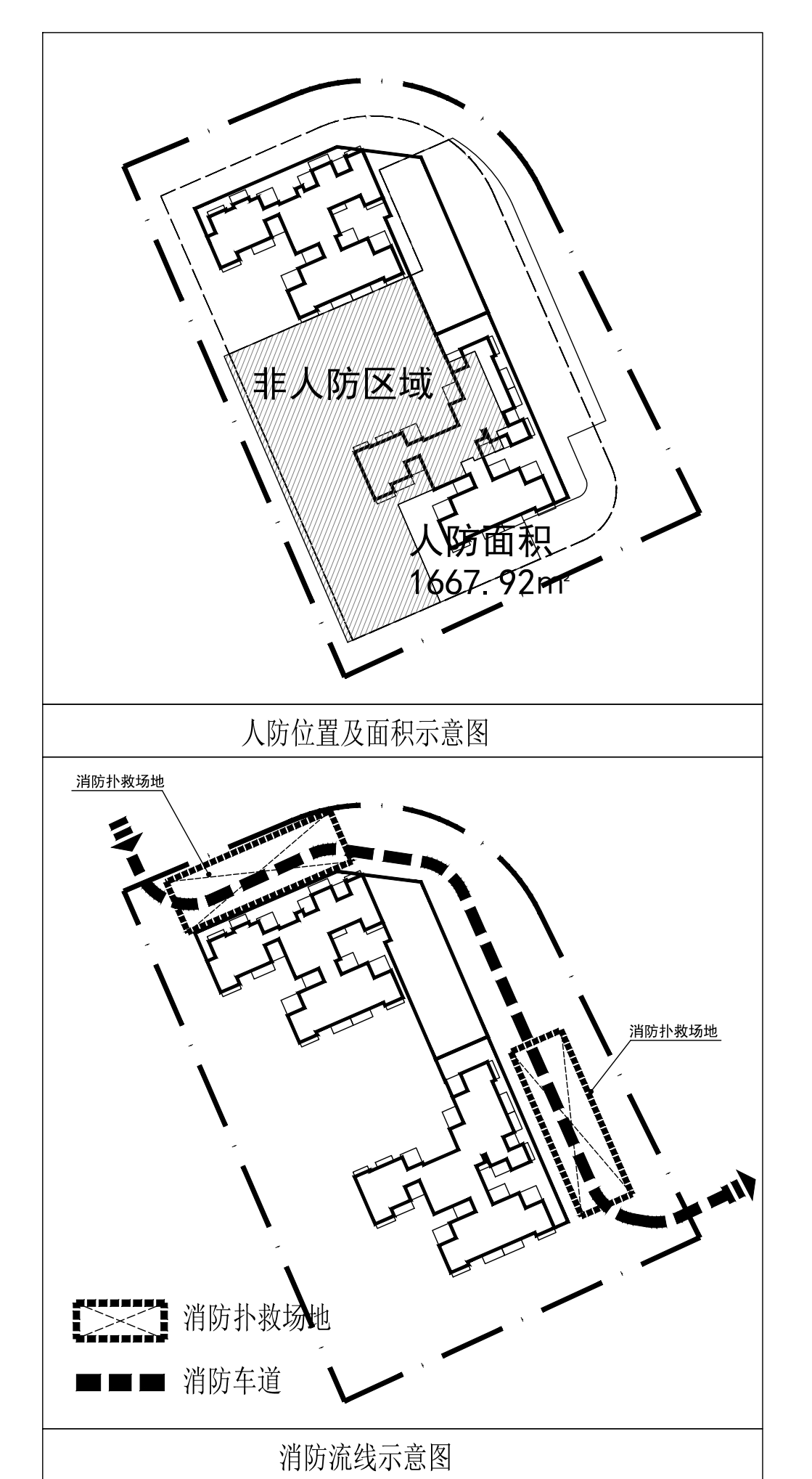
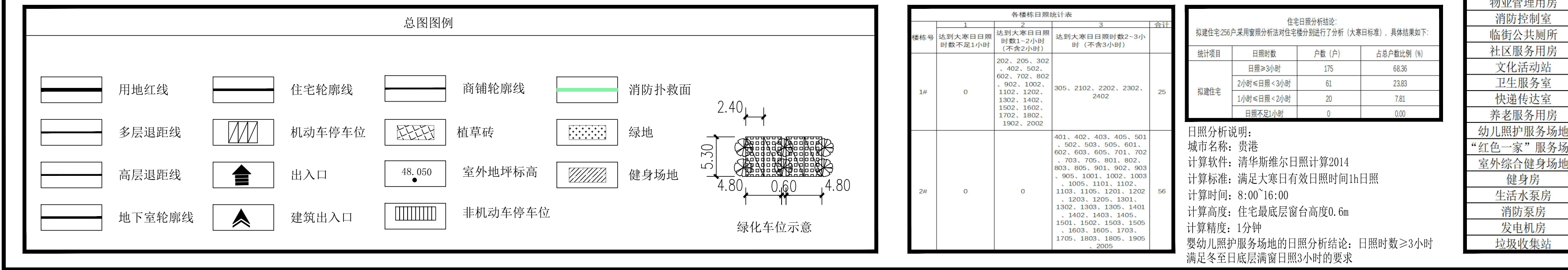
设计说明:

1. 设计依据
 1.1 《贵阳市城市总体规划技术规定(2018年版)》。
 1.2 《建筑工程设计文件编制深度规定(2016年版)》。
 1.3 《建筑设计防火规范 GB50016-2014(2018年版)》。
 1.4 《建筑防火通用规范 GB 55037-2022》。
 1.5 《民用建筑通用规范 GB 55031-2022》。
 1.6 建设单位提供的有关用地基础资料文件。
 1.7 建设单位提供的设计要求。
 1.8 现行建筑设计标准、规范。

2. 基地情况
 2.1 本工程基地位于贵阳市的城北片区核心区，新华路与解放路交汇处的西南角。
 2.2 本工程基地现状地形呈西南侧高、东北侧低的缓坡走势。

3. 建筑防火
 3.1 本工程为高层住宅建筑，耐火等级为一级。场址周边住宅建筑长边设置消防车道，满足消防扑救的要求。
 3.2 消防车道宽度不小于4米，消防车道上空4米以下范围、消防车道与建筑之间不应有架空管线等，消防车转弯半径为12米。
 3.3 场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受35吨重消防车的压力。
 4. 定位
 4.1 本工程建筑轮廓为建筑首层外墙及落地的柱外边线。
 4.2 本工程建筑之间距离除另有说明外均为外墙之间的距离，建筑与用地、道路、绿地、停车场等界线的距离均为建筑外墙与边线之间的距离。
 4.3 本工程标注的尺寸和标高单位均为米，剖面标注为米。

5. 机动车充电停车位设置说明
 6. 地上室外机动车停车位设置充电桩11个，其余20个机动车充电桩停车位设置在地下负一层，满足建成充电桩基础设施的停车位比例不低于10%，本项目其余停车位均预留充电桩基础设施安装条件。
 7. 本工程停车场等场所要求无噪声干扰。
 8. 项目中养老服务用房、幼儿照护服务场地、“红色一家”服务场所、临街公厕及其配套设施的机动车和非机动车停车位建成后无偿移交政府管理和使用，与首期开发项目同步规划、同步设计、同步建设、同步验收、同步交付使用。
 9. 电动自行车的规划管控、布局：本方案电动自行车布局分为架空停车及室外停车两种方式：
 1) 架空停车位设置在1#楼首层架空层，单独设置防火分区，每个防火分区建筑面积均小于1500平方米，停车位与架空层区域及住宅门厅之间采用耐火等级不低于2.00h的不带开门、窗、洞口的不燃墙体分隔；
 2) 室外停车位分别布置在小区东南侧及西北侧，室外停车位采用分组布置方式，每组停车位≤20辆，每组停车位之间均设置宽度≥2米的隔离带，电动车停车位与高层建筑间距均≥9米。
 满足《关于明确电动自行车停放充电场所相关建设和管理要求的通告》(贵住通〔2024〕12号)及《贵阳市电动自行车停放充电场所建设工程技术指南》规定要求。



楼号	户数	占地面积 (m ²)	住宅标准层面积 (m ²)	地上总建筑面积 (m ²)	计容面积 (m ²)	不计容面积 (m ²)	商业面积 (m ²)	地上公共及其他 (m ²)	首层架空 (m ²)	屋面层面积 (m ²)	二层住宅计容面积 (m ²)	首层门厅 (m ²)	标准层面积合计 (m ²)	标准层数	每户户数 (户)
1#	116	924.83	445.36	14086.63	13805.12	283.51	552.90	33.84	221.55	41.78	445.36	91.74	12470.08	28	4
2#	140	767.33	513.81	16417.24	16194.85	222.39	263.98	1140.68	112.36	37.20	402.85	73.59	13872.87	27	5
合计	256	1692.16	959.17	30503.87	29999.97	505.9	816.88	1174.52	333.91	79.98	848.21	165.33	26342.95	/	/

项目拟建设用地面积 (m ²)		6666.66				
总建筑面积 (m ²)		29000.00				
绿地率 (%)		30.00				
绿地类型	面积 (m ²)	折算系数	折后面积 (m ²)	园林设施面积 (m ²)	园林设施占比例 (%)	备注
地面绿地 (纯绿化)	416.26	1.00	416.26	0.00	0.00	
地下室顶板绿地	783.95	0.70	548.77	0.00	0.00	覆土0.8' L 3米
生态停车位	1034.30	0.57	590.55	0.00	0.00	
屋顶绿化	0.00	0.20	0.00	0.00	0.00	

项目拟建设用地面积 (m ²)		6666.66				
总建筑面积 (m ²)		29000.00				
绿地率 (%)		30.00				
绿地类型	面积 (m ²)	折算系数	折后面积 (m ²)	园林设施面积 (m ²)	园林设施占比例 (%)	备注
L-01	293.23	1.00	293.23	0.00	0.00	
L-02	24.22	1.00	24.22	0.00	0.00	
L-03	4.00	1.00	4.00	0.00	0.00	
L-04	4.00	1.00	4.00	0.00	0.00	
L-05	51.23	1.00	51.23	0.00	0.00	
L-06	4.00	1.00	4.00	0.00	0.00	
L-07	4.00	1.00	4.00	0.00	0.00	
L-08	4.00	1.00	4.00	0.00	0.00	
L-09	5.26	1.00	5.26	0.00	0.00	
L-10	21.29	1.00	21.29	0.00	0.00	
合计	416.26	1.00	416.26	0.00	0.00	

项目	数量	单位	备注
建设用建筑面积	6666.66	m ²	折合10.00亩
总建筑面积	43547.62	m ²	
计容建筑面积	29999.97	m ²	
住宅	28008.57	m ²	规划总户数256户，规划总人数：820人，商业占计容面积比例：2.72%
商业	816.88	m ²	
公共服务设施	995.82	m ²	
物业管理用房	103.26	m ²	25平方米/千人，不低于物业总建筑面积的2%
消防控制室	33.84	m ²	
社区服务用房	76.45	m ²	75平方米/千人
文化活动站	51.28	m ²	30平方米/千人
卫生服务室	22.13	m ²	20平方米/千人
快速传室	7.25	m ²	5平方米/千人
健身房	25.52	m ²	25平方米/千人
养老服务用房	61.11	m ²	每百户不低于20平方米
幼儿照护服务用房	51.68	m ²	每百户不低于20平方米
“红色一家”服务场所	502.32	m ²	每百户不低于30平方米，且不低于50平方米建筑面积
临街公共厕所	60.98	m ²	占地面积及建筑面积不小于60平方米
公共服务中心及步道	178.70	m ²	
首层架空	13547.65	m ²	
地下室发电机房烟道	2.18	m ²	
人防楼梯间	17.09	m ²	
地下室风井	26.55	m ²	
地下室建筑面积	13041.75	m ²	
负一层地下室	4779.44	m ²	
负二层地下室	4779.44	m ²	
负三层地下室	3482.87	m ²	
其他	78.98	m ²	
消防通道	47.19	m ²	
室外综合健身场所	170.21	m ²	33平方米/千人，用地面积不宜小于170平方米
垃圾收集点	50.13	m ²	占地面积不小于50平方米，1处/千人
占地面积	1692.16	m ²	
建筑密度	25.38%	%	不大于35%
容积率	4.50		不小于3.5且不大于4.5
绿地率	30%	%	不小于30%
机动车车位数	300	个	1.0 (车位/100平方米建筑面积)；建成充电桩基础设施的停车位比例不低于10%，其余停车位预留充电桩基础设施安装条件
地上机动车停车位	20	个	标准车位8个，充电桩车位11个，无障碍车位2个
地下机动车停车位	280	个	人防停车位44个，标准车位211个，无障碍车位5个，充电桩车位20个
地上非机动车车位数	430	个	住宅1.0*2.0、商业7.5 (车位/100平方米建筑面积)
建筑高度	99.05	m	<100

方案设计

工程负责人：邓晓峰

审定：邓晓峰

审核：邓晓峰

专业负责人：韦运华

负责人：韦运华

校对：韦运华

设计：黄律

制图：黄律

工程名称：广辉花园

建设单位：广西贵地广辉房地产开发有限公司

图名：总平面图

项目编号：SJHT2023-007

设计阶段：方案

专业：建筑

日期：2024.09

版本：1 图号：JTZ-01