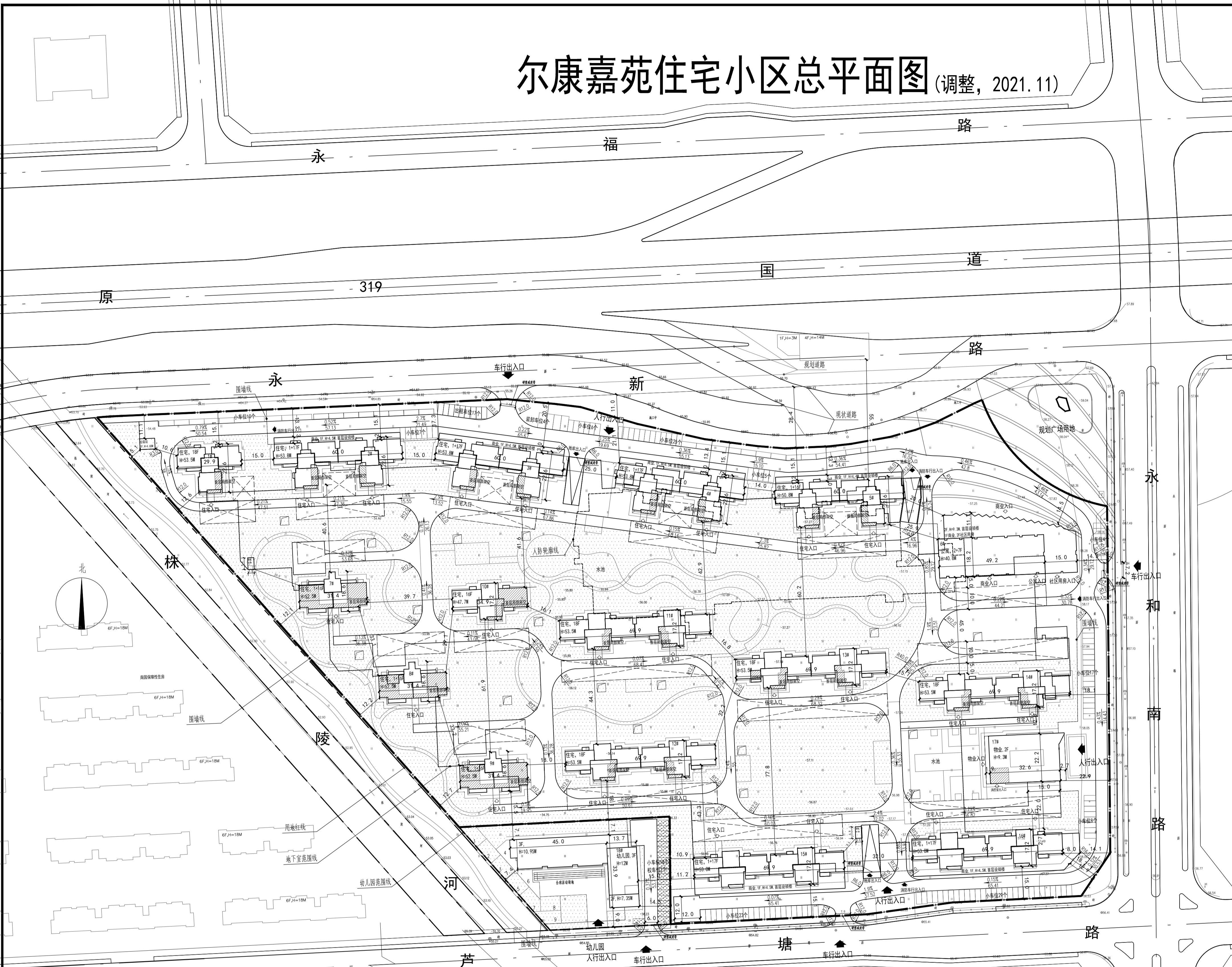


# 尔康嘉苑住宅小区总平面图 (调整, 2021.11)



序号	项目名称	数值	单位	备注
1	总用地面积	79426.55	m <sup>2</sup>	合约119.13亩
2	其中	79426.55	m <sup>2</sup>	
3	净用地面积	79426.55	m <sup>2</sup>	
4	其中			
5	总建筑面积	236360.85	m <sup>2</sup>	限高54米
6	其中			
7	地上建筑面积	187558.71	m <sup>2</sup>	
8	地下建筑面积	48802.14	m <sup>2</sup>	
9	计容建筑面积	182301.01	m <sup>2</sup>	
10	其中			
11	居住建筑面积	169643.87	m <sup>2</sup>	
12	商业建筑面积	4908.32	m <sup>2</sup>	
13	公寓建筑面积	6373.86	m <sup>2</sup>	
14	配套设施建筑	1159.88	m <sup>2</sup>	
15	面积	180.08	m <sup>2</sup>	
16	其中			
17	物业管理用房	1159.88	m <sup>2</sup>	
18	消防室及大堂	180.08	m <sup>2</sup>	
19	垃圾站	35.00	m <sup>2</sup>	
20	不计容建筑面积	54059.84	m <sup>2</sup>	
21	其中			
22	社区用房	1640.77	m <sup>2</sup>	不计容
23	架空层	1745.81	m <sup>2</sup>	
24	屋顶机房	1305.68	m <sup>2</sup>	
25	封闭阳台 (计入建筑面积部分)	565.44	m <sup>2</sup>	
26	地下			
27	地下停车位	48802.14	m <sup>2</sup>	其中人防7598.96m <sup>2</sup>
28	容积率	2.30		1.0 ≤ FAR ≤ 2.3
29	建筑基底面积	15137.50	m <sup>2</sup>	
30	建筑密度	19.06	%	≤ 30%
31	绿地面积	27547.98	m <sup>2</sup>	
32	绿地率	34.68	%	≥ 30%
33	商业占比	6.19	%	6%~15%
34	住宅户数	1225	户	
35	规划居住人数	3920	人	按 3.2 人/户
36	机动车总停车位	1563	辆	其中地上出租车位17个, 装卸车位4个; 地下无障碍车位16个
37	其中			
38	地面停车位	155	辆	
39	地下停车位	1408	辆	

专业	姓名	日期
规划 PLANNING	丁晶	
建筑 ARCH	金超	
结构 STRUCT	金超	
给排水 WATER S & D	丁晶	
电气 ELEC.	丁晶	
暖通 A.C. & VENT.	金超	
智能化 INTELLIGENT	丁晶	
园林 GARDEN	丁晶	

序号	项目名称	数值	单位	备注
1	总用地面积	3857.87	m <sup>2</sup>	合 5.94亩
2	其中	3857.87	m <sup>2</sup>	
3	净用地面积	3857.87	m <sup>2</sup>	
4	总建筑面积	3056.73	m <sup>2</sup>	限高12米
5	计容建筑面积	3004.13	m <sup>2</sup>	九班
6	不计容建筑面积	52.60	m <sup>2</sup>	
7	容积率	0.78		FAR ≤ 1.0
8	建筑基底面积	1066.88	m <sup>2</sup>	
9	建筑密度	27.65	%	≤ 30%
10	绿地率	35.80	%	≥ 35%
11	其中			
12	活动场地面积	1083.02	m <sup>2</sup>	每班至少60m <sup>2</sup>
13	分班活动场地面积	540.00	m <sup>2</sup>	
14	公共活动场地面积	543.02	m <sup>2</sup>	
15	地上停车位	20	辆	每班2个, 共18个, 校车位2个

湖南尔康房地产置业有限公司	
工程名称 PROJ. NAME	尔康嘉苑住宅小区项目 总平面图
设计签字 SIGNATURE	项目负责人 丁晶
专业负责人 设计 丁晶	制图 金超
审核 余艳	审定 丁晶
注册签章 REGISTRATION STAMP	

序号	楼(房)名称	主要使用性质	层数	户数	高度 (m)	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	基底面积 (m <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	
1#	高层住宅	高层住宅 (计容)	18	53	53.50	7012.07	432.18	7012.07	7169.27	
2#	高层住宅	高层住宅 (计容)	1+17	102	53.80	1264.8	1042.97	14043.44	14353.36	
3#	高层住宅	高层住宅 (计容)	1+17	102	53.80	1264.8	1042.97	14043.44	14353.36	
4#	高层住宅	高层住宅 (计容)	1+17	102	53.80	1264.8	1042.97	14043.44	14353.36	
5#	高层住宅	高层住宅 (计容)	1+16	96	50.80	12767.77	1042.97	13260.38	13562.86	
6#	高层公寓	公寓	2+7	40	40.80	1631.28	7588.81	9351.91		
7#	高层住宅	高层住宅	17	32	52.50	6547.74	495.58	6547.74	6939.7	
8#	高层住宅	高层住宅	17	32	52.50	6547.74	495.58	6547.74	6939.7	
9#	高层住宅	高层住宅	17	32	52.50	6547.74	495.58	6547.74	6939.7	
10#	高层住宅	高层住宅	16	46	47.70	6180.79	436.67	6180.79	6359.26	
11#	高层住宅	高层住宅	18	106	53.50	14073.08	867.37	14073.08	14210.08	
12#	高层住宅	高层住宅	18	106	53.50	14073.08	867.37	14073.08	14210.08	
13#	高层住宅	高层住宅	18	106	53.50	14073.08	867.37	14073.08	14210.08	
14#	高层住宅	高层住宅	18	106	53.50	14073.08	867.37	14073.08	14210.08	
15#	高层住宅	高层住宅	1+17	102	53.80	13547.61	1269.61	14383.51	14476.01	
16#	高层住宅	高层住宅	1+17	102	53.80	13547.61	1269.61	14383.51	14476.01	
17#	商业	商业	2	940	9.40	1159.88	825.84	1539.96	1373.77	
18#	幼儿园	幼儿园	3	1200	3056.73	1066.88	3004.13	3056.73		
垃圾站	垃圾站	垃圾站	1	4.65	35	35	35	35		
车库	车库	车库	-1	-5.60	48802.14	48802.14		48802.14		
小计					1225	187558.71	48802.14	15137.50	182301.01	236360.85

2020-2059
专业 总图
阶段 施工图
图号 01
日期 2021.11
出图签章 RELEASE STAMP

**说明:**

1. 本图地形根据建设方提供的用地红线和地形图绘制。
2. 设计依据 A、浏阳市自然资源局建设用地规划条件书 B、《城市居住区规划设计规范》GB 50180-2018 C、宗地图 D、建设单位的要求及任务书 F、国家与地方的法规与规范
3. 本项目位于浏阳市高新区永新路南侧, 永和南路西侧, 芦塘路北侧。
4. 本图采用长沙2000系统, 高程系统为黄海高程系统, 图中尺寸以米为单位。
5. 规划区所示建筑为建筑外轮廓线, 建筑物定位线均为建筑轴线交叉点。
6. 场地标高在满足规范条件下可结合建筑单体实施情况适当调整。
7. 场地排水向路面, 坡度为千分之三, 由水道专业排水系统接入市政管网。
8. 铺地、绿化、景观、水体设计以及管网综合设计, 另详相关专业设计。
9. 建筑出入口均采取设置落客措施, 详单体图纸。
10. 图中所有高差大于0.7米位置均设置净高不小于1.05米的防护栏杆, 做法详景观设计。
11. 图中所列消防通道净宽、净高均大于等于4.4米, 转弯半径不小于12米, 消防登高场地净宽不小于10米, 长度不小于高层建筑1/4周长且大于20米, 消防车道与建筑之间不得设置影响消防车操作的树木、架空管线等障碍物, 消防登高场地和消防车下方方的建筑结构、管道等均应能承受重型消防车的压力。
12. 图中建筑高度为室外地面至建筑屋面面层的高度。
13. 绿地景观设计要求: 种植适应长沙气候和土壤条件的植物, 采用乔、灌、草结合的复层绿化, 其占场地全部植物种类的比例不低于70%, 乔木、构筑物 and 建筑日照投影的遮荫面积之和占绿地范围内户外活动场地面积的比例达到20%。景观水体深度大于0.5米时(儿童游乐区为0.3米)应采取防护措施。
14. 有谓功能的绿地占总面积的30%以上, 除机动车道外硬质铺装地面中透水铺装面积的比例大于50%, 由景观专业化。

**图例**

规划建筑层数	道路中心线	排水方向
规划建筑高度	道路转弯半径	人行出入口
规划建筑编号	室外设计标高	地库出入口
地下室范围线	室外地坪标高	机动车位
通风采光井	标高	非机动车位
规划用地红线	界址方向	非机动车停车位
消防专用梯		

**总平面图 1:1000**

**变更说明:**

- 1、1-5#、16#修正面积指标。
- 2、7-9#原为1+15层住宅, 调整为1+16层住宅
- 3、15#原为1+16层住宅, 调整为1+17层住宅。
- 4、12#修正面积。

其他指标不变。

车位类型	建筑物类型	规模	车位配比	车位需求	小计	实配车位
小车位	户型面积大于150m <sup>2</sup>	19643.22	1车位/100m <sup>2</sup>	197	1559	住宅小区1542个, 其中地上134个, 地下1408个(含无障碍车位16个), 幼儿园18个
	90m <sup>2</sup> ≤ 户型面积 ≤ 150m <sup>2</sup>	1177	1车位/户	1177		
	商业	11282.18	1.2车位/100m <sup>2</sup>	136		
	社区用房	1640.77	1车位/100m <sup>2</sup>	17		
	商业	1159.88	1车位/100m <sup>2</sup>	13		
	幼儿园	9班	2车位/班	18		
装卸车位	社区用房+商业	2800.65	1车位/1万m <sup>2</sup>	1	4	4(地上)
出租车位	住宅	1225	1车位/100户, 超过5户时, 1车位/200户	9	17	17(地上)
	商业	11282.18	1车位/2000m <sup>2</sup>	6		
	社区用房+商业	2800.65	1车位/2000m <sup>2</sup>	2		
校车位	幼儿园	9班	1车位/5班	2	2	2(地上)
合计				1582	1582	

**建筑垃圾临时分类堆放点做法:**

1. 建筑垃圾应及时遮盖, 避免雨淋和减少扬尘;
2. 建筑垃圾堆放点应至少保证3天以上的建筑垃圾临时储存能力;
3. 建筑垃圾堆放点地坪标高应高于周围场地不小于15cm, 堆放区四周应设置排水沟, 满足场地雨水导排要求;
4. 堆放点应设置明显的分类堆放标志;
5. 建筑垃圾应安排经当地建筑垃圾管理部门核准的运输单位分类清运;

**长沙市规划设计院有限责任公司**  
 CHANGSHA PLANNING & DESIGN INSTITUTE CO., LTD  
 工程咨询单位资格证书 工咨甲12220070048  
 城乡规划编制证书甲级编号 141180  
 工程设计资质证书甲级编号 A143001316  
 质量管理体系认证证书注册号 0211050418#-3  
 版权所有, 不得复制, 套用或公开