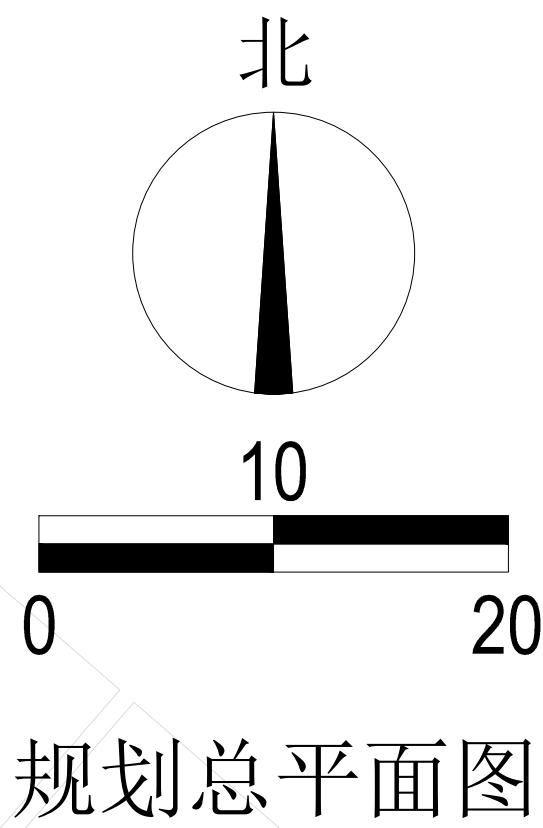


丰邦·珑庭修建性详细规划总平面图



规划总平面图

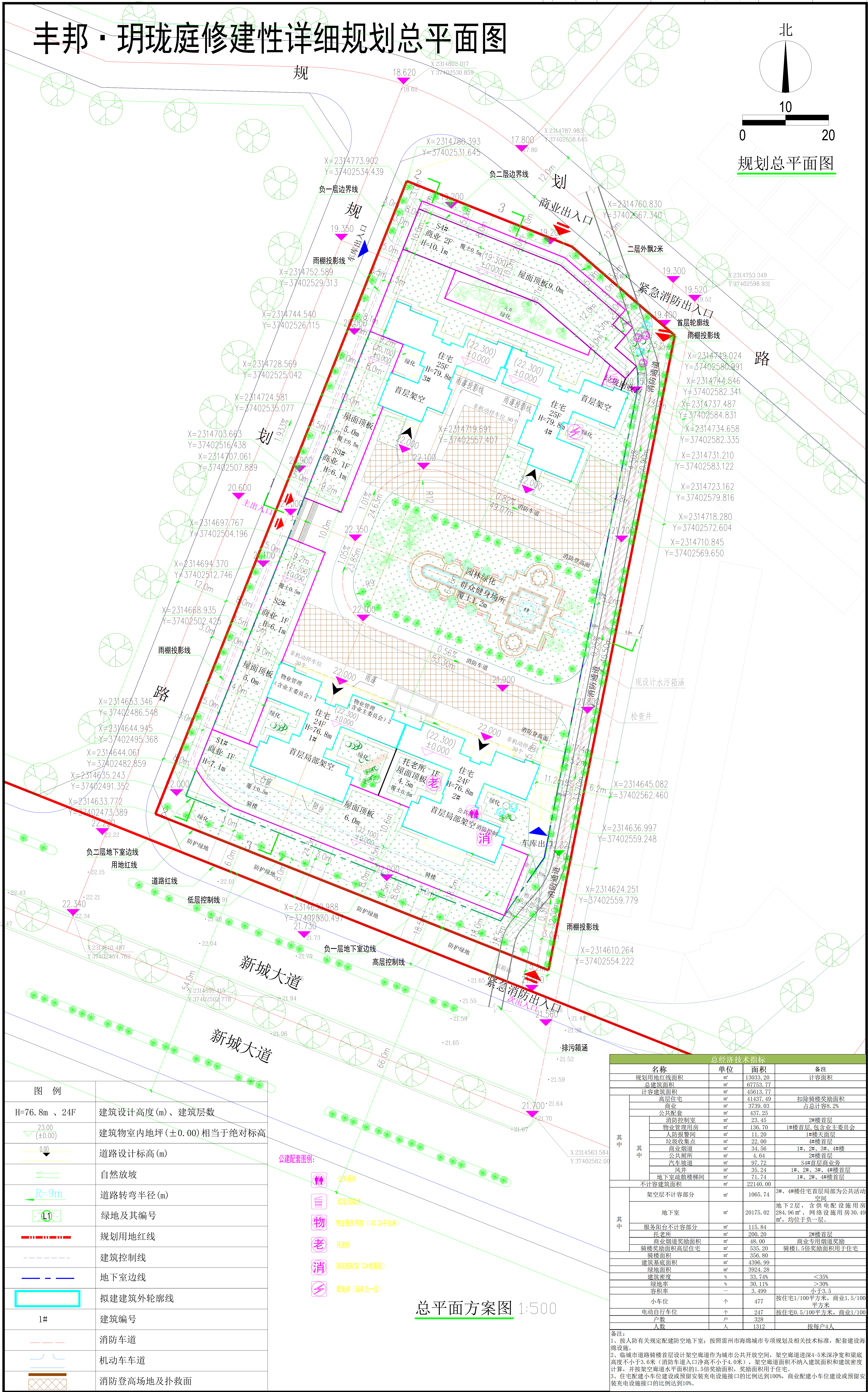
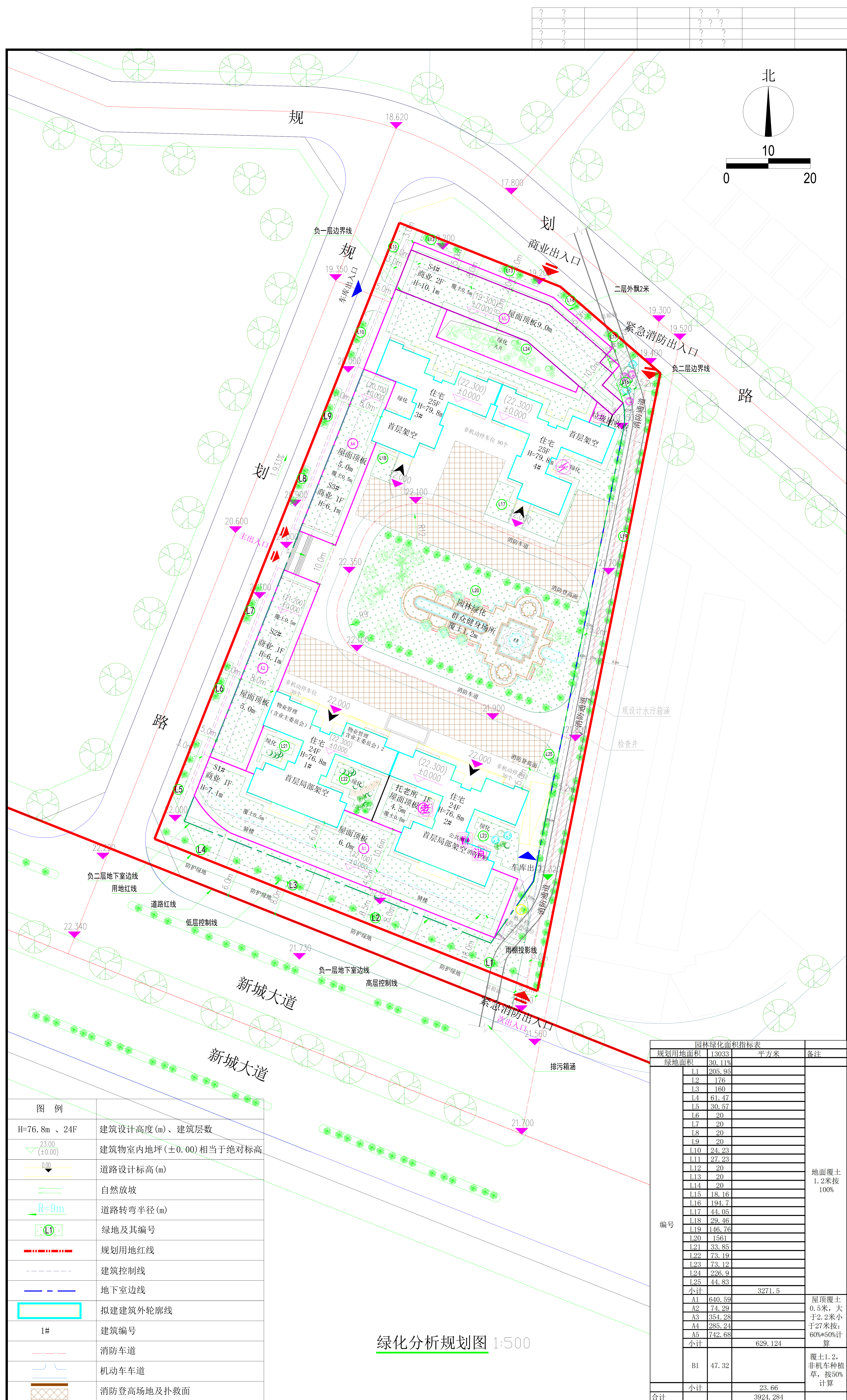


图 例	
H=76.8m、24F	建筑设计高度(m)、建筑层数
23.00 (±0.00)	建筑物室内地坪(±0.00)相当于绝对标高
0.00	道路设计标高(m)
	自然放坡
R=9m	道路转弯半径(m)
	绿地及其编号
	规划用地红线
	建筑控制线
	地下室边线
	拟建建筑外轮廓线
1#	建筑编号
	消防车道
	机动车车道
	消防登高场地及扑救面

- 公建设套图例:
- 公共厕所
 - 垃圾回收点
 - 物业服务用房 (140.26平方米)
 - 托老所
 - 消防控制室 (24楼首层)
 - 配电房 (设在负一层)

总平面方案图 1:500

总经济技术指标			
名称	单位	面积	备注
规划用地红线面积	m ²	13033.20	计容面积
总建筑面积	m ²	67753.77	
计容建筑面积	m ²	45013.77	
其中	高层住宅	41437.49	扣除骑楼奖励面积
	商业	3739.03	占总计容8.2%
	公共配套	437.25	
	消防控制室	23.45	2#楼首层
	物业管理用房	136.70	1#楼首层,包含业主委员会
	人防报警间	11.20	1#楼大堂层
	垃圾收集点	22.00	1#楼首层
	商业领道	34.56	1#、2#、3#、4#楼
	公共厕所	4.64	2#楼首层
	汽车坡道	97.72	S4#首层商业旁
其中	风井	35.24	1#、2#、3#、4#楼首层
	地下室疏散楼梯间	71.74	1#、2#、4#楼首层
	不计容建筑面积	22140.00	
	架空层不计容部分	1065.74	3#、4#楼住宅首层局部为公共活动空间
	地下室	20175.02	地下2层,含供电配电设施用房284.90㎡、网络设施用房30.49㎡,均位于负一层
	服务阳台不计容部分	115.84	
	托老所	200.20	2#楼首层
	商业领道奖励面积	48.00	商业专用奖励奖励
	骑楼奖励面积高层住宅	535.20	骑楼1.5倍奖励面积用于住宅
	骑楼面积	356.80	
建筑基底面积		4396.99	
绿地面积		3924.28	
建筑密度		33.74%	≤35%
绿地率		30.11%	≥30%
容积率		3.499	小于3.5
小车位	个	477	按住宅1/100平方米,商业1.5/100平方米
电动自行车位	个	247	按住宅0.5/100平方米,商业1/100平方米
户数	户	328	
人数	人	1312	按每户4人
备注:			
1、按人防有关规定配建防空地下室;按照福州市海绵城市专项规划及相关技术标准,配套建设海绵设施。			
2、临城市道路骑楼首层设计架空廊道作为城市公共开放空间,架空廊道进深4-5米深净宽和梁底高度不小于3.6米(消防车出入口净高不小于4.0米),架空廊道面积不纳入建筑面积和建筑密度计算,并按架空廊道水平面积的1.5倍奖励面积,奖励面积用于住宅。			
3、住宅配建小车位建设或预留安装充电设施接口的比例达到100%,商业配建小车位建设或预留安装充电设施接口的比例达到10%。			



?	?			?	?		
?	?			?	?		
?	?			?	?		
?	?			?	?		

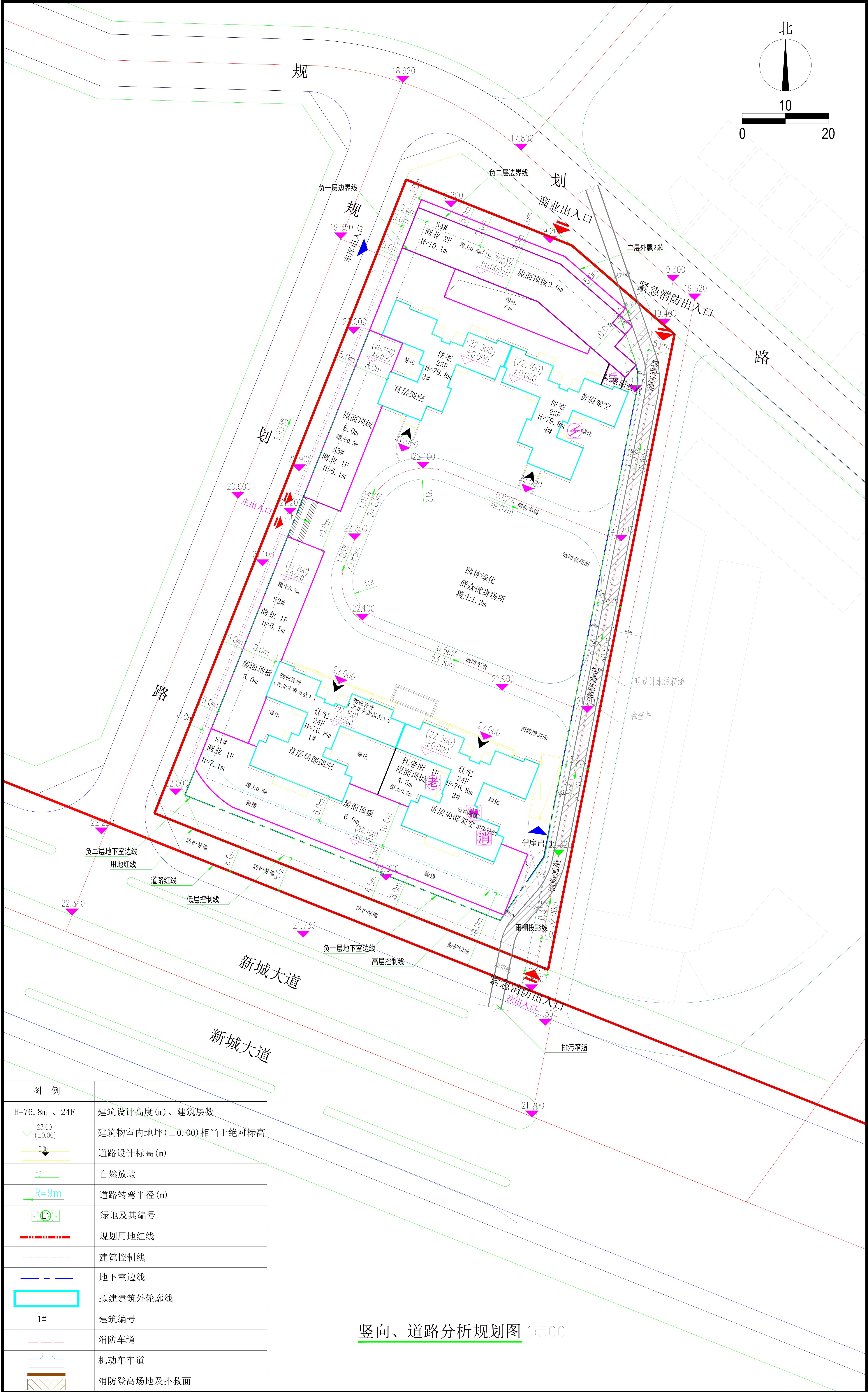


图 例	
H=76.8m 、24F	建筑设计高度(m)、建筑层数
23.00 (±0.00)	建筑物室内地坪(±0.00)相当于绝对标高
0.00	道路设计标高(m)
自然放坡	自然放坡
R=9m	道路转弯半径(m)
绿地及其编号	绿地及其编号
规划用地红线	规划用地红线
建筑控制线	建筑控制线
地下室边线	地下室边线
拟建建筑外轮廓线	拟建建筑外轮廓线
1#	建筑编号
消防车道	消防车道
机动车车道	机动车车道
消防登高场地及扑救面	消防登高场地及扑救面

竖向、道路分析规划图 1:500

?	?			?	?		
?	?			?	?		
?	?			?	?		
?	?			?	?		

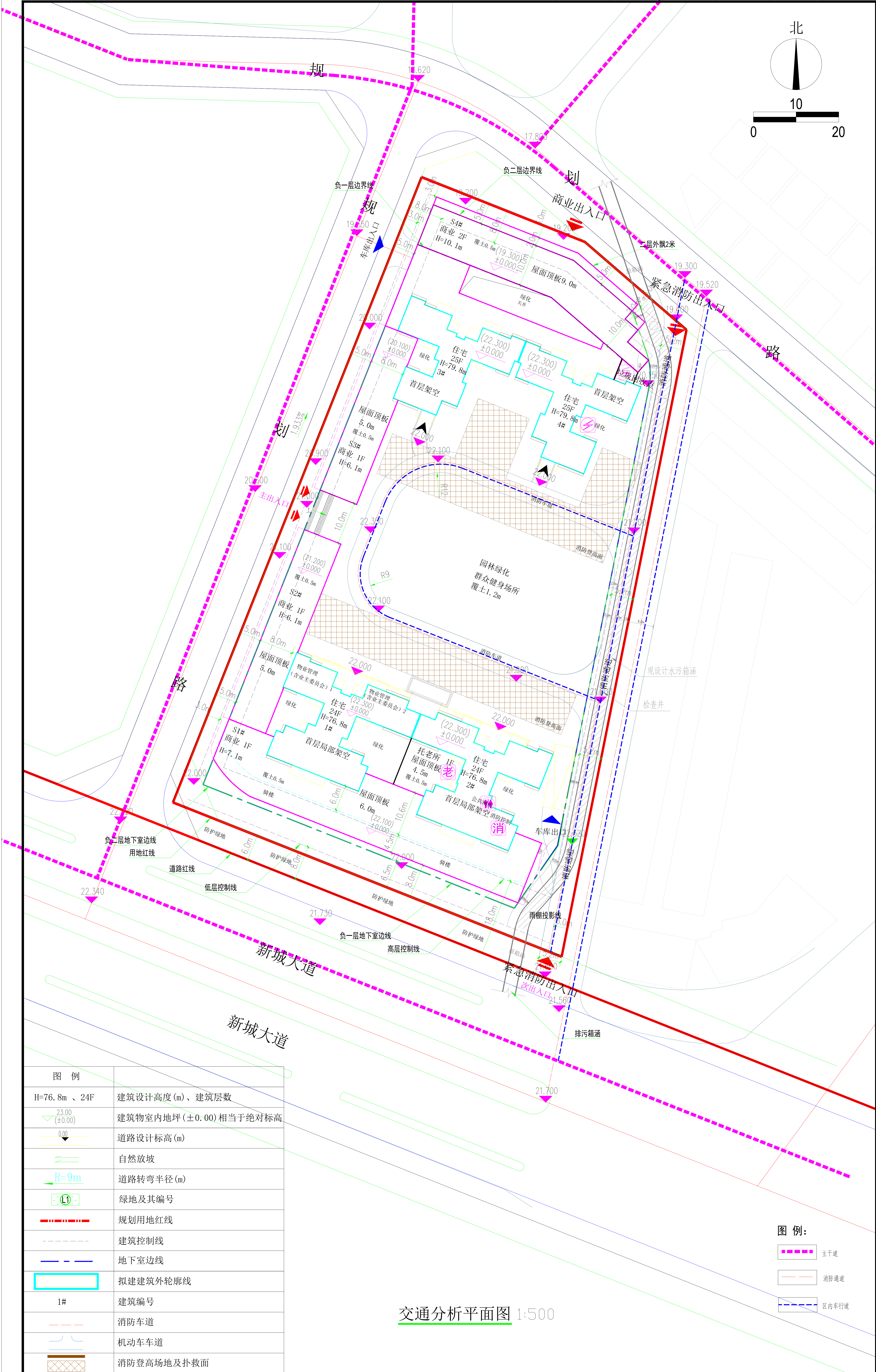
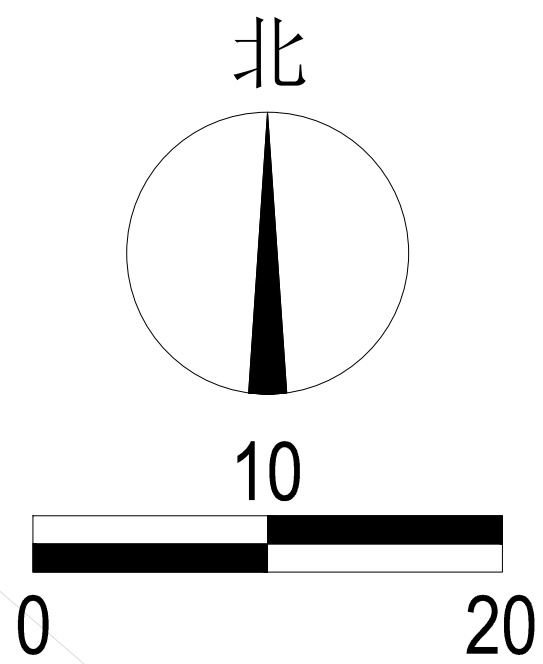
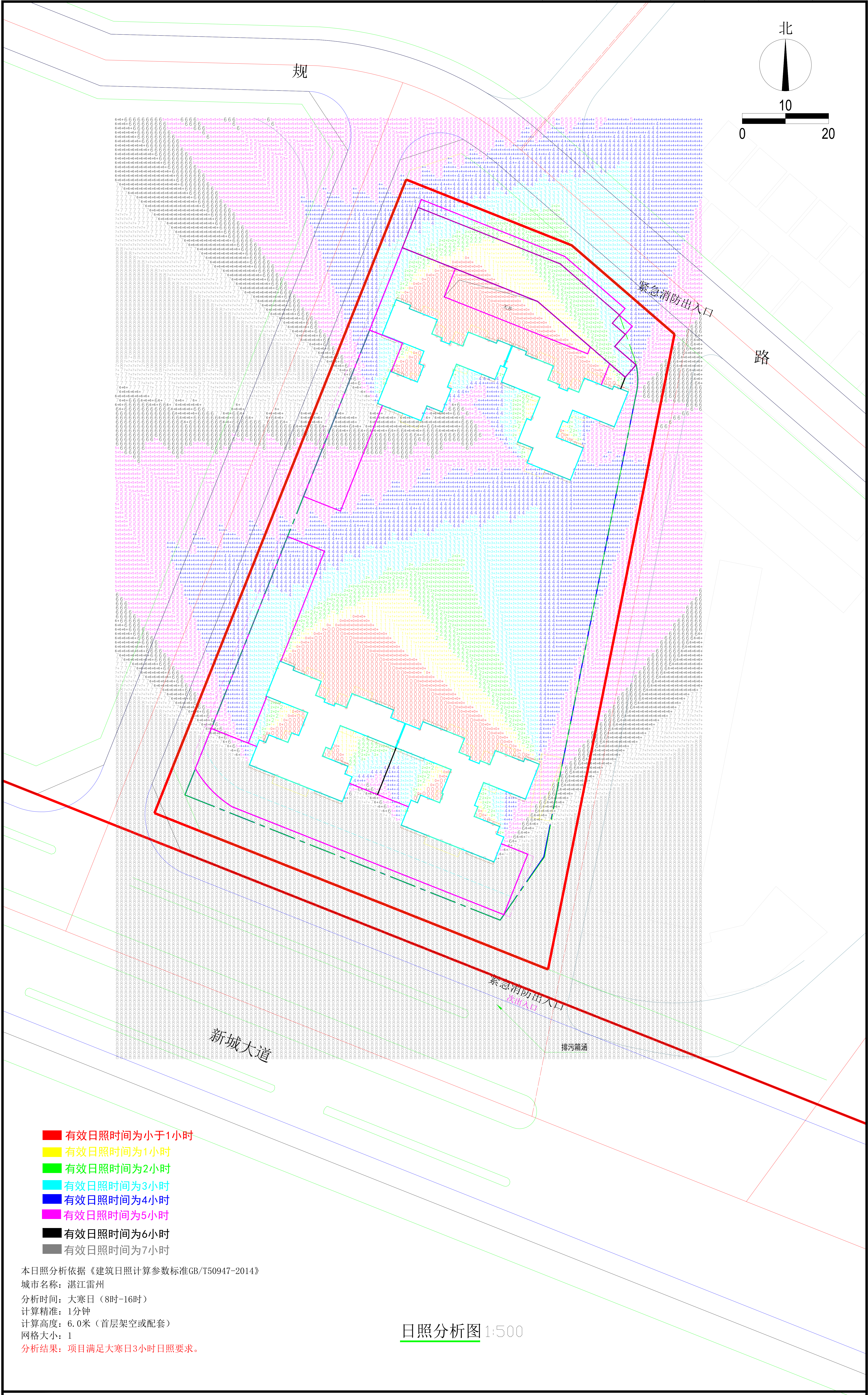


图 例	
H=76.8m 、24F	建筑设计高度(m)、建筑层数
$\nabla^{23.00}(\pm 0.00)$	建筑物室内地坪(± 0.00)相当于绝对标高
$\nabla^{0.00}$	道路设计标高(m)
$\sim$	自然放坡
$\curvearrowright R=9m$	道路转弯半径(m)
$\odot \text{C1}$	绿地及其编号
--- --- ---	规划用地红线
--- --- ---	建筑控制线
--- --- ---	地下室边线
--- --- ---	拟建建筑外轮廓线
1#	建筑编号
--- --- ---	消防车道
--- --- ---	机动车车道
--- --- ---	消防登高场地及扑救面

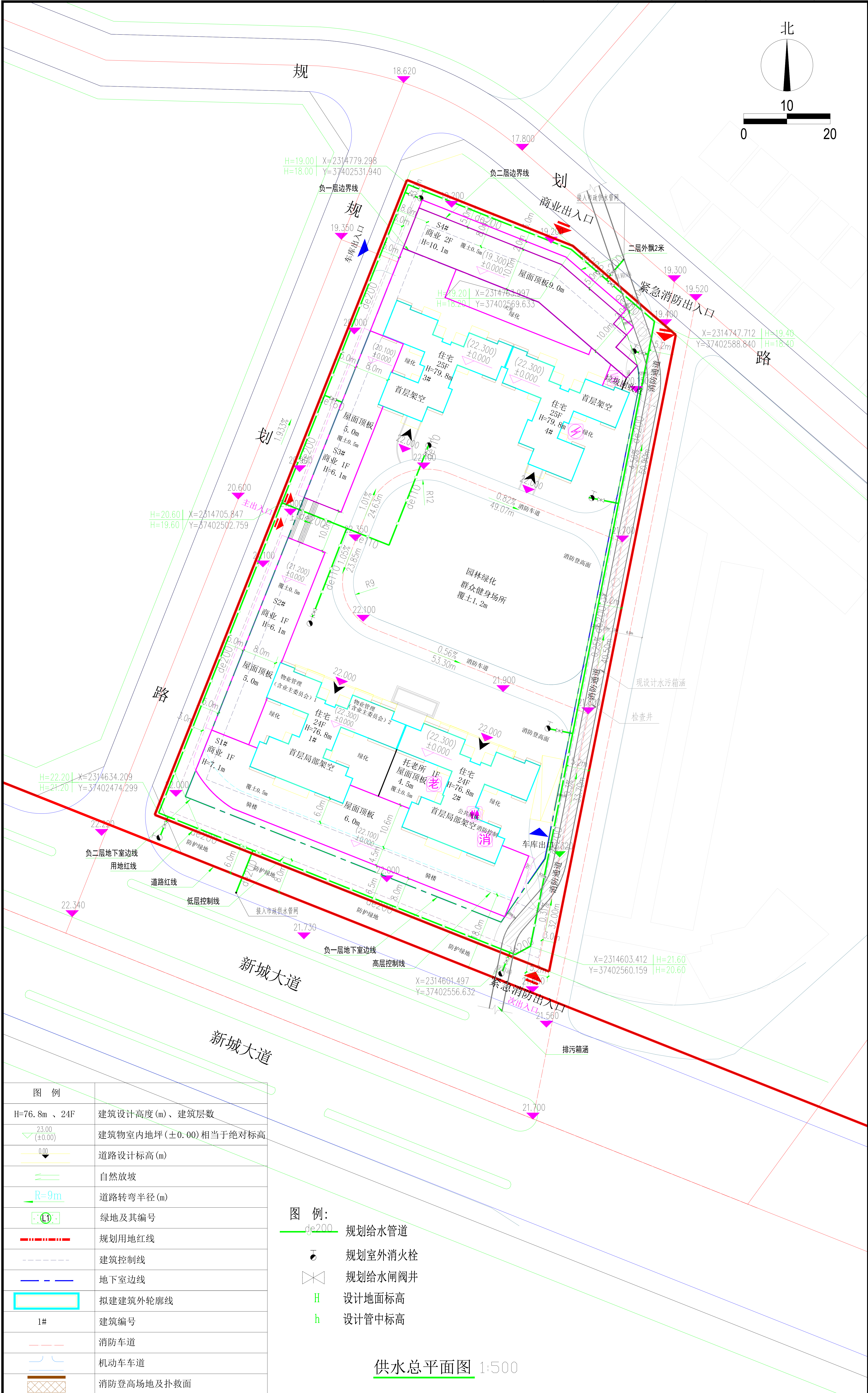
图 例:	
--- --- ---	主干道
--- --- ---	消防通道
--- --- ---	区内车行道

交通分析平面图 1:500

?	?			?	?		
?	?			?	?		
?	?			?	?		
?	?			?	?		



?	?			?	?		
?	?			?	?		
?	?			?	?		
?	?			?	?		



?	?			?	?		
?	?			?	?		
?	?			?	?		
?	?			?	?		

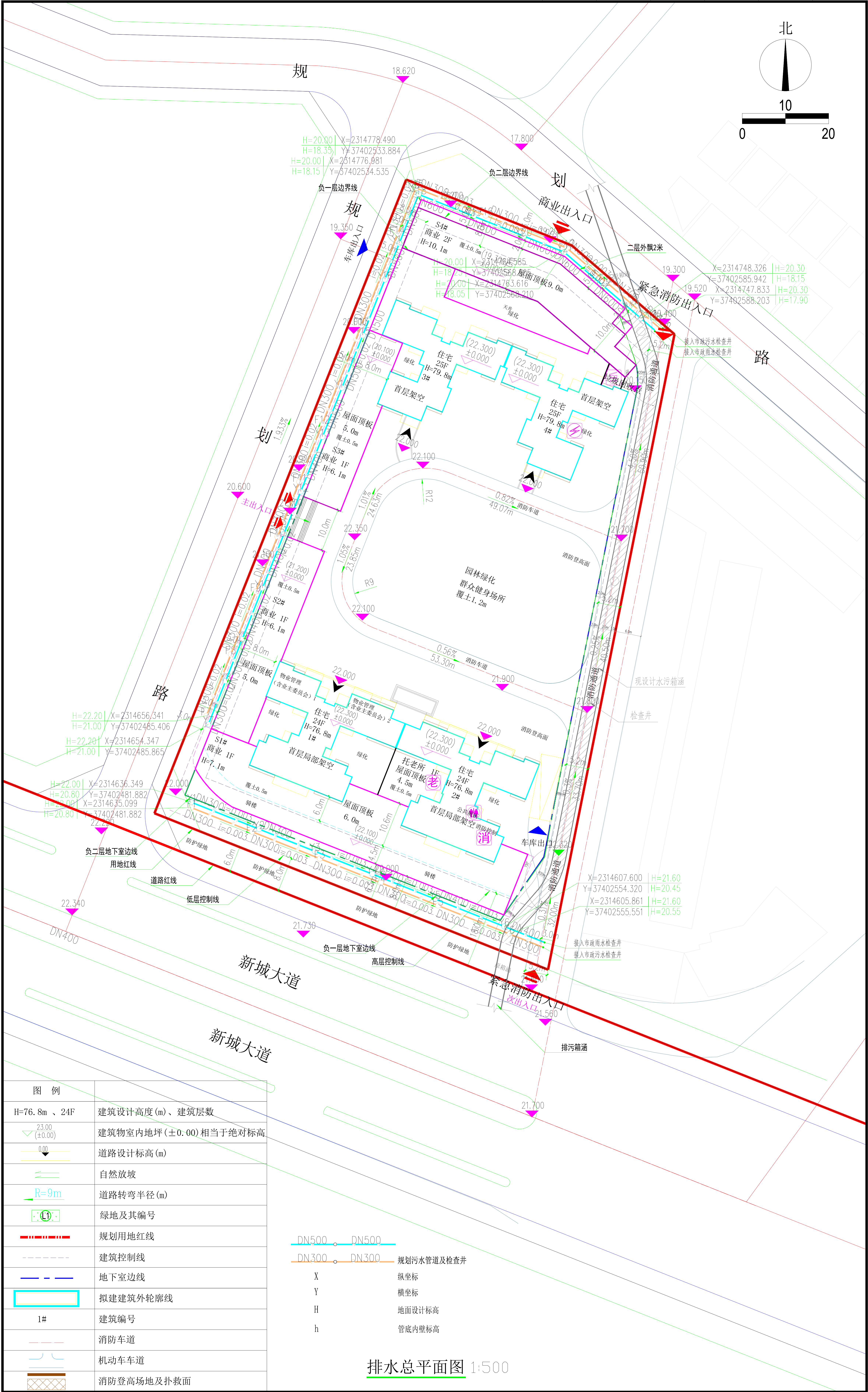


图 例	
H=76.8m 、24F	建筑设计高度(m)、建筑层数
23.00 (±0.00)	建筑物室内地坪(±0.00)相当于绝对标高
0.00	道路设计标高(m)
	自然放坡
R=9m	道路转弯半径(m)
⊙	绿地及其编号
	规划用地红线
	建筑控制线
	地下室边线
	拟建建筑外轮廓线
1#	建筑编号
	消防车道
	机动车车道
	消防登高场地及扑救面

DN500	DN500
DN300	DN300
X	纵坐标
Y	横坐标
H	地面设计标高
h	管底内壁标高

排水总平面图 1:500

?	?				?	?		
?	?				?	?		
?	?				?	?		
?	?				?	?		

序号	用电部位	面积/个	用电标准	设备用量/比例	选用变压器	备注
1	住宅部分	328户	5kW/户	328x5x0.4=656kW	1X1000kVA	公变配电房
2	地下室车库充电桩部分	473台	7kW/台	473x7x0.3=993.3kW	1X1000kVA	
3	商业部分	3872m ²	100W/m ²	3872x100x0.8=309.76kW	800kVA	专变配电房
4	电梯动力等公共部分			400kW		

注：住宅配建停车位须按100%建设或预留安装汽车充电设施接口；
商业配建停车位须不低于10%建设汽车充电设施或预留充汽车
电设施安装条件（包括电力管线预埋和电力容量预留）

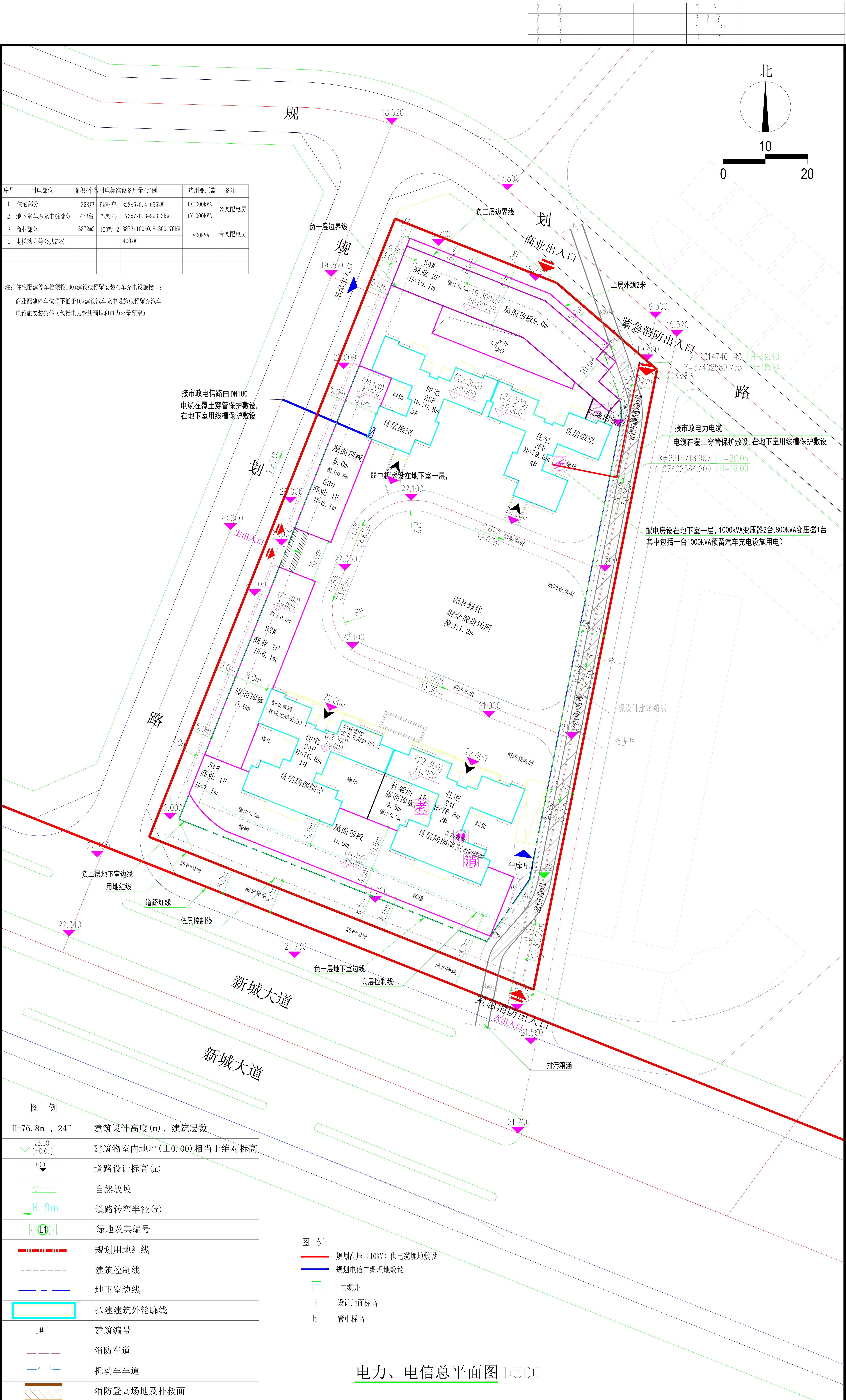


图 例	
H=76.8m 、24F	建筑设计高度(m)、建筑层数
23.00 (±0.00)	建筑物室内地坪(±0.00)相当于绝对标高
0.00	道路设计标高(m)
自然放坡	自然放坡
R=9m	道路转弯半径(m)
绿地及其编号	绿地及其编号
规划用地红线	规划用地红线
建筑控制线	建筑控制线
地下室边线	地下室边线
拟建建筑外轮廓线	拟建建筑外轮廓线
1#	建筑编号
消防车道	消防车道
机动车车道	机动车车道
消防登高场地及扑救面	消防登高场地及扑救面

图 例:

- 规划高压(10KV)供电电缆埋地敷设
- 规划电信电缆埋地敷设
- 电缆井
- H 设计地面标高
- h 管中标高

电力、电信总平面图 1:500

?	?			?	?		
?	?			?	?		
?	?			?	?		
?	?			?	?		

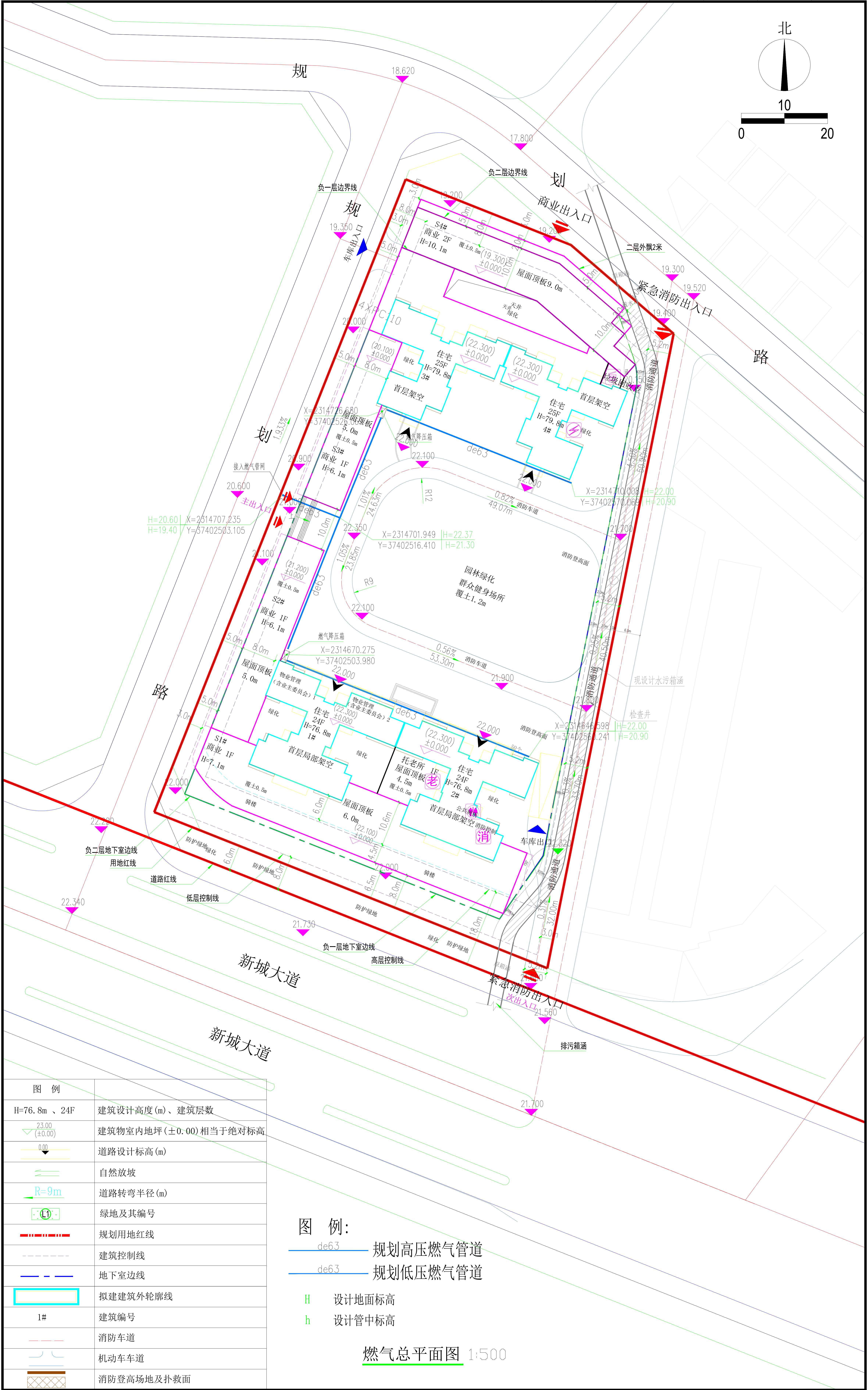


图 例	
H=76.8m 、24F	建筑设计高度(m)、建筑层数
23.00 (±0.00)	建筑物室内地坪(±0.00)相当于绝对标高
0.00	道路设计标高(m)
	自然放坡
R=9m	道路转弯半径(m)
①	绿地及其编号
	规划用地红线
	建筑控制线
	地下室边线
	拟建建筑外轮廓线
1#	建筑编号
	消防车道
	机动车车道
	消防登高场地及扑救面

- 图 例:
- de6.3 规划高压燃气管道
 - de6.3 规划低压燃气管道
 - H 设计地面标高
 - h 设计管中标高

燃气总平面图 1:500