

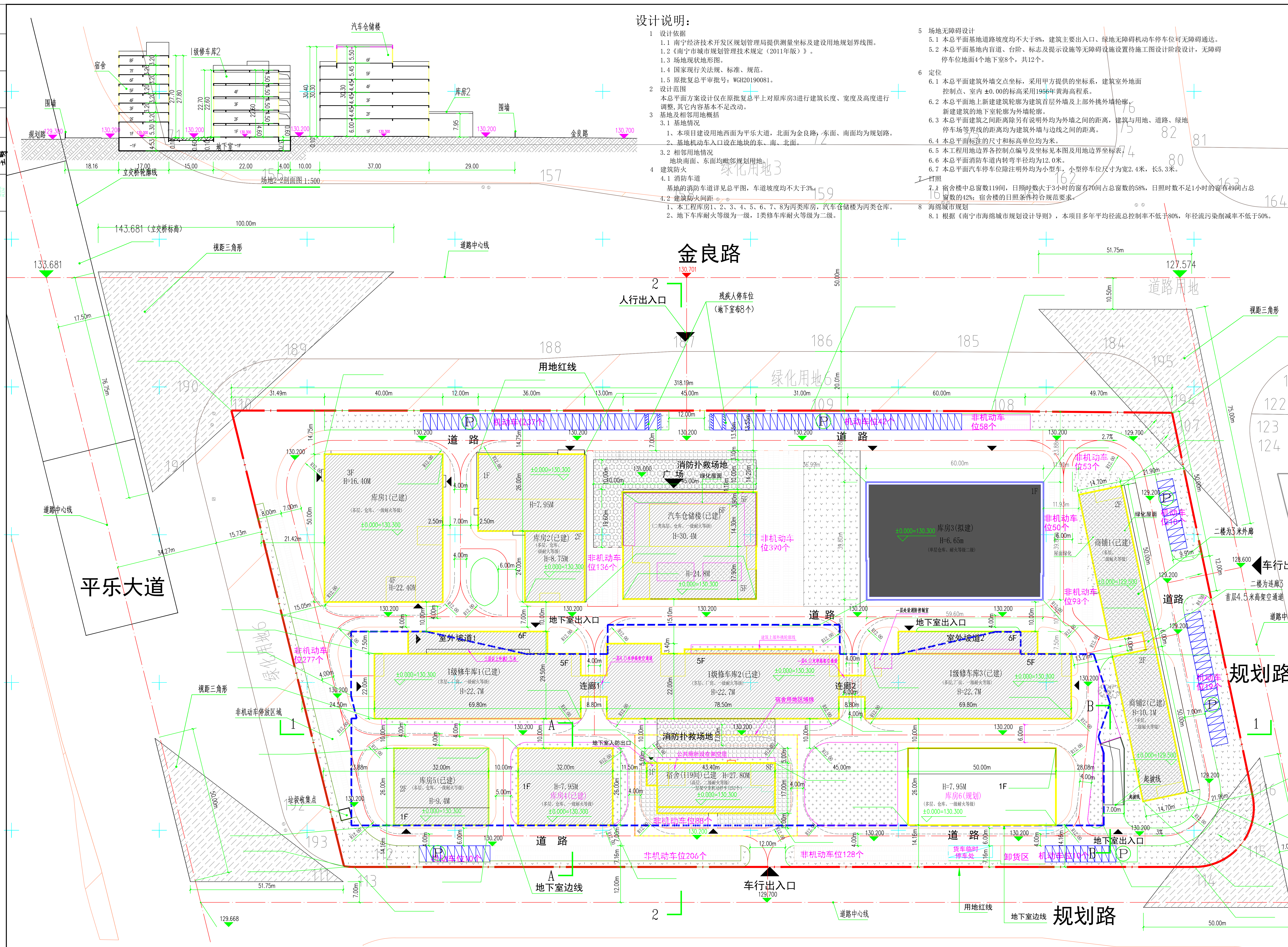
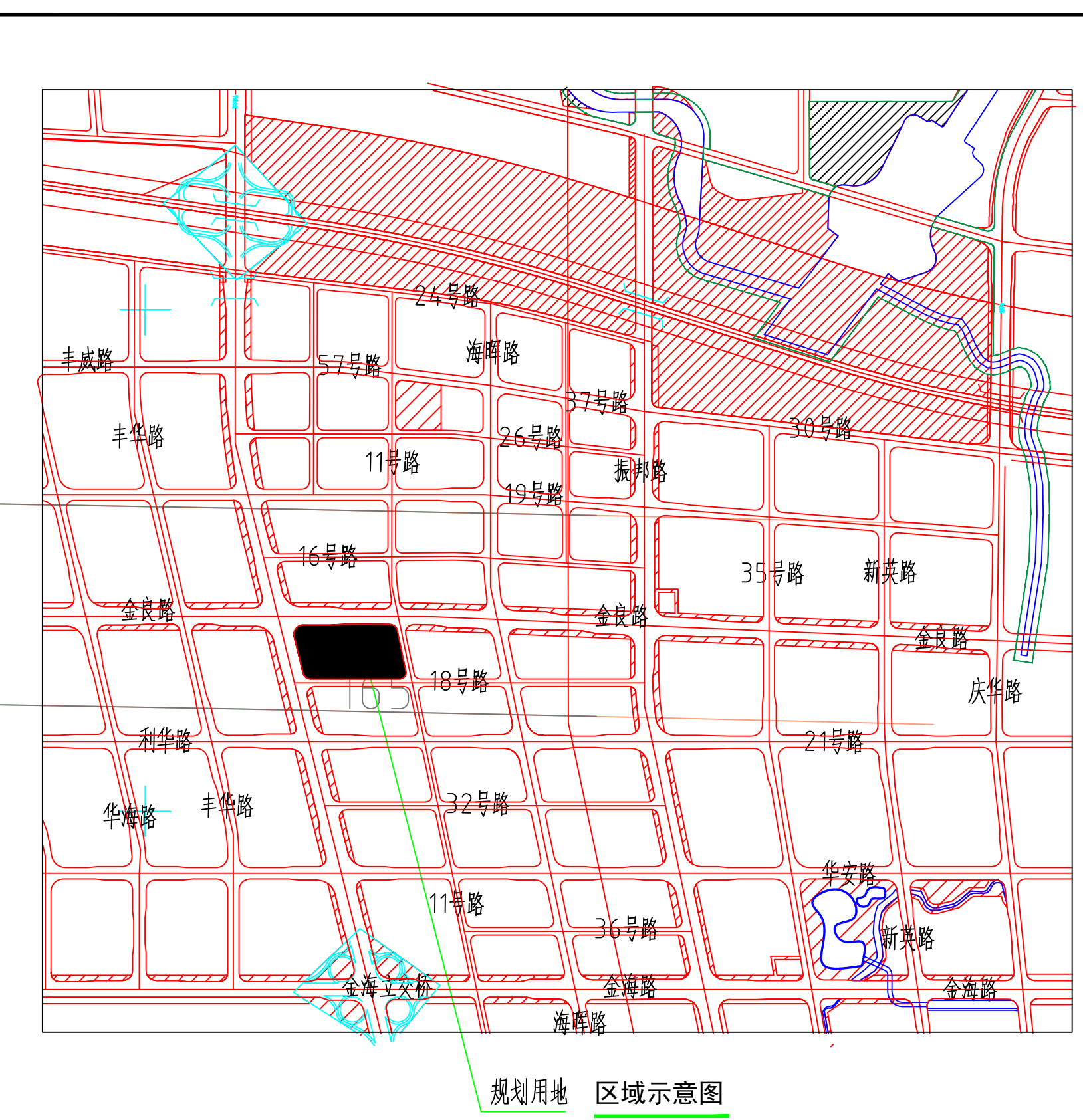
设计说明:

- 设计依据
 - 1.1 南宁经济技术开发区规划局提供测量坐标及建设用地规划红线图。
 - 1.2 《南宁市城市规划管理技术规定(2011年版)》。
 - 1.3 场地现状地形图。
 - 1.4 国家现行法规、标准、规范。
 - 1.5 原批复总平审批号: WH20190081。
- 设计范围

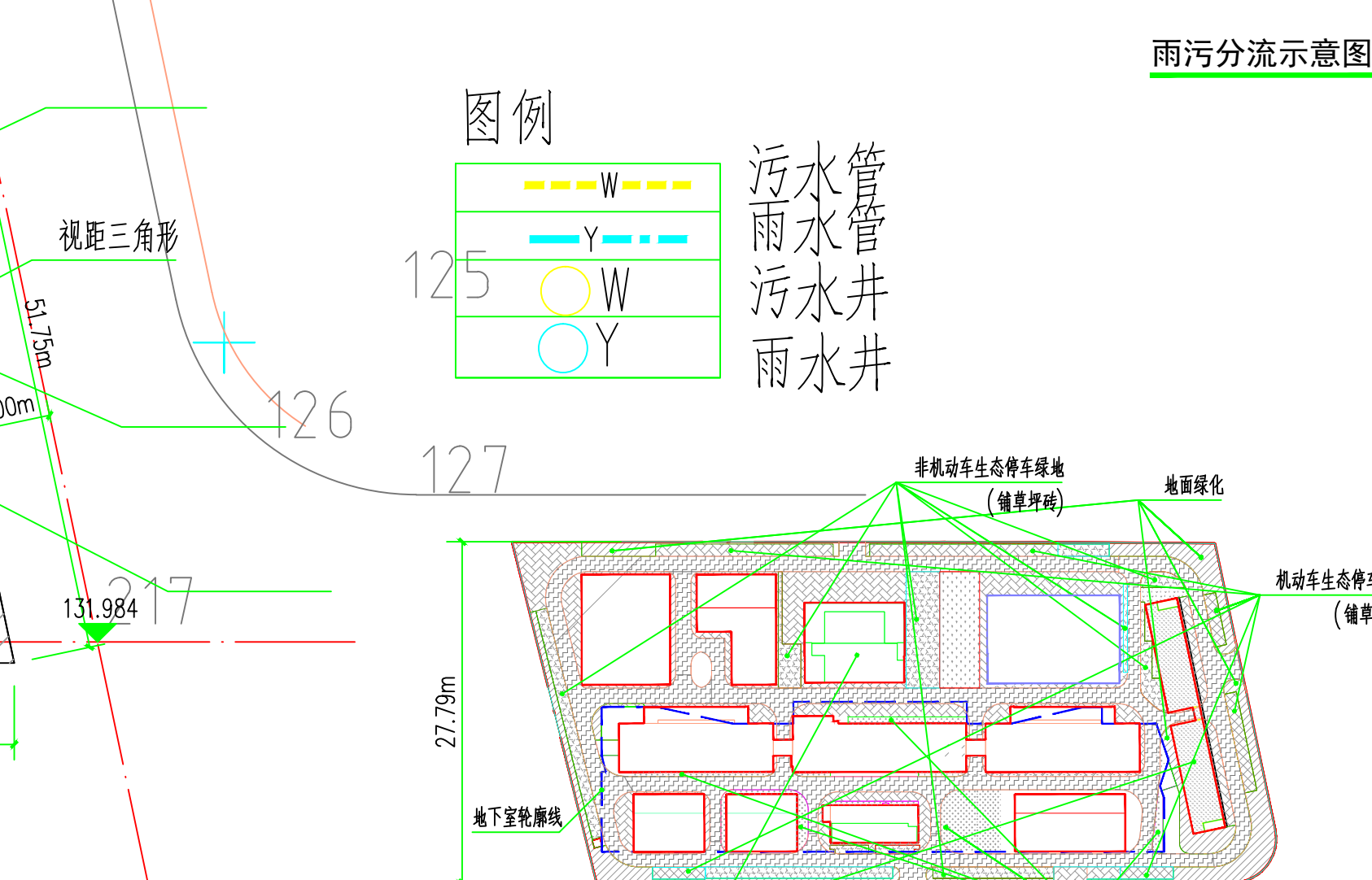
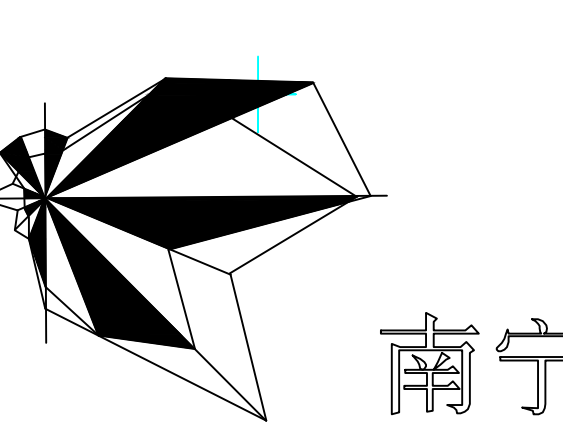
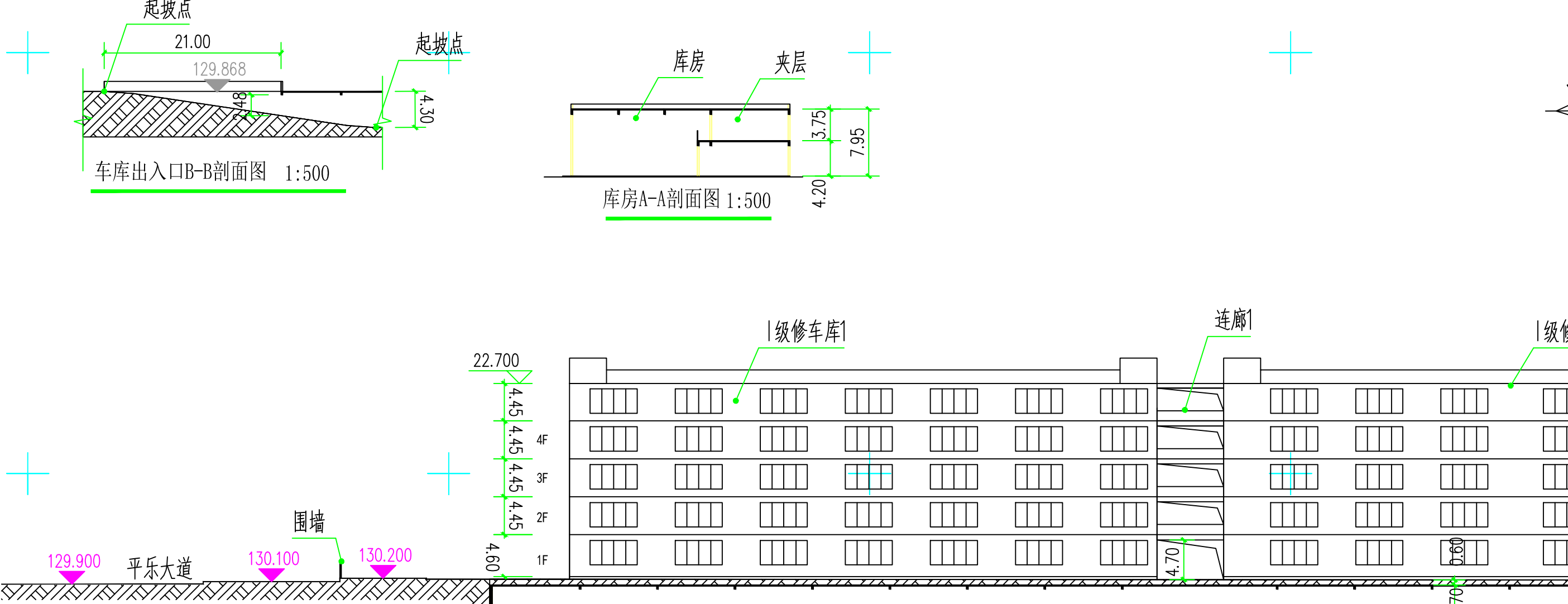
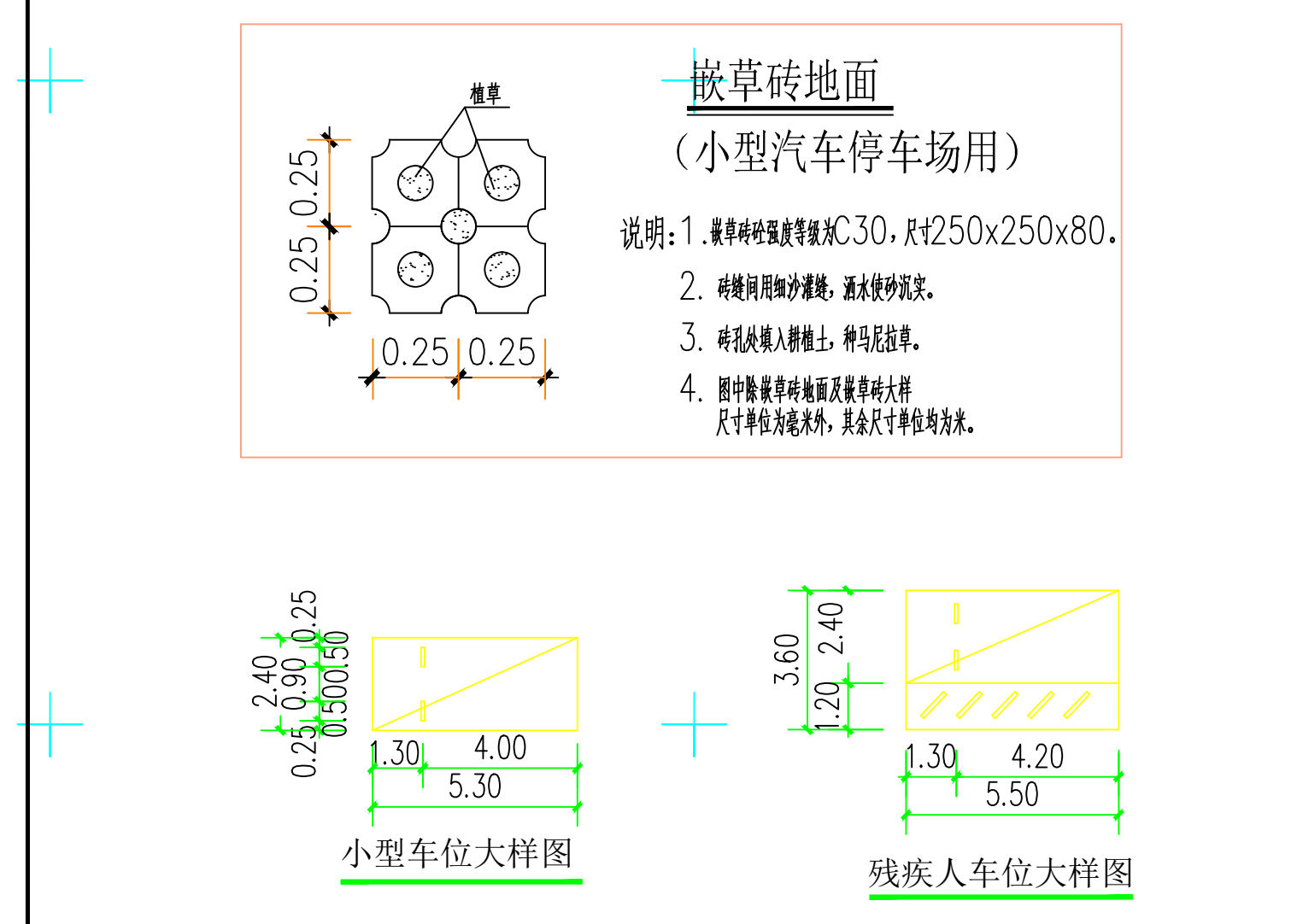
本总平面方案设计在原批复总平上对原库房3进行建筑长度、宽度及高度进行调整,其它内容基本不改动。
- 基地及相邻用地概况
 - 3.1 基地情况
 1. 本项目建设用地西面为平乐大道,北面为金良路,东面、南面均为规划路。
 2. 基地机动车入口设在基地的东、南、北面。
 - 3.2 相邻用地情况

基地南面、东面均毗邻规划用地。
- 建筑防火
 - 4.1 消防车通道

基地的消防车通道详见总平面图,车道坡度均不大于3%。
 - 4.2 建筑防火间距
 1. 本工程库房1、2、3、4、5、6、7、8为丙类库房,汽车存储楼为丙类仓库。
 2. 地下车库耐火等级为一级,1类修车库耐火等级为二级。
- 无障碍设计
 - 5.1 本总平面基地道路坡度均不大于8%,建筑主要出入口、绿地无障碍机动车停车位均无障碍通达。
 - 5.2 本总平面基地内盲道、台阶、标志及提示设施等无障碍设施设置待施工图设计阶段设计,无障碍停车位地面4个地下室8个,共12个。
- 定位
 - 6.1 本总平面建筑外墙交点坐标,采用甲方提供的坐标系统,建筑室外地面控制点、室内±0.00的标高采用1956年黄海高程。
 - 6.2 本总平面上新建建筑为建筑首层外墙及上部外挑外墙轮廓,新建建筑的地下室轮廓除外挑轮廓。
 - 6.3 本总平面建筑之间距离除另有说明外均为外墙之间的净距,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。
 - 6.4 本总平面标注的尺寸和标高单位均为米。
 - 6.5 本工程用地边界各控制点编号及坐标见本图及用地边界坐标表。
 - 6.6 本总平面消防车道内转弯半径均为12.0米。
 - 6.7 本总平面汽车停车位除注明外均为小型车,小型停车位尺寸为宽2.4米,长5.3米。
- 打印
 - 7.1 宿舍楼中总窗数1190间,日照时数大于3小时的窗有700间占总窗数的58%,日照时数不足1小时的窗有490间占总窗数的42%,宿舍楼的日照条件符合规范要求。
 - 7.2 根据《南宁市海绵城市规划设计导则》,本项目多年平均径流总控制率不低于80%,年径流污染削减率不低于50%。



总平面图



绿地面积计算表

序号	名称	绿地面积(m²)	折算系数	折算绿地面积(m²)
1	绿地面积	1000.00	1.00	1000.00
2	屋顶绿地	0.00	0.50	0.00
3	地下室顶板覆土层绿地	0.00	0.50	0.00
4	机动车生态停车位	1000.00	0.70	700.00
5	非机动车生态停车位	1000.00	0.50	500.00
6	绿地面积合计	2000.00		1700.00

海绵城市示意图



总体技术经济指标

序号	项目	数量	单位	备注
1	规划总用地面积	48500.04	平方米	
2	总建筑面积	21419.26	平方米	
3	计容积率总建筑面积	20500.13	平方米	不含人防
4	其中: 住宅	10100.00	平方米	住宅
5	商业	10400.13	平方米	商业
6	公共建筑	1000.00	平方米	公共建筑
7	地下车库	1000.00	平方米	地下车库
8	不计容总建筑面积	1000.00	平方米	不计容
9	人防工程	1000.00	平方米	人防工程
10	绿地率	84.5%	%	
11	容积率	0.42		
12	建筑密度	15.3%	%	
13	停车位	2000	个	
14	机动车	1000	个	
15	非机动车	1000	个	
16	绿化率	84.5%	%	
17	建筑密度	15.3%	%	
18	停车位	2000	个	
19	机动车	1000	个	
20	非机动车	1000	个	

宿舍用地面积占比及商铺面积占比表

序号	项目	数量	单位
1	宿舍用地面积	3650	平方米
2	宿舍用地面积占比	8.3%	%
3	合计	4402.54	平方米
4	合计占比	9.1%	%
5	商铺面积	3808.44	平方米
6	商铺面积占比	4.9%	%

广西建工
 Guangxi Construction
广西建工第五建筑工程集团有限公司
 设计单位: 广西建工第五建筑工程集团有限公司
 设计日期: 2021.12
 设计阶段: 施工图设计
 设计人: 李强
 审核人: 王明
 批准人: 张华
 日期: 2021.12.15