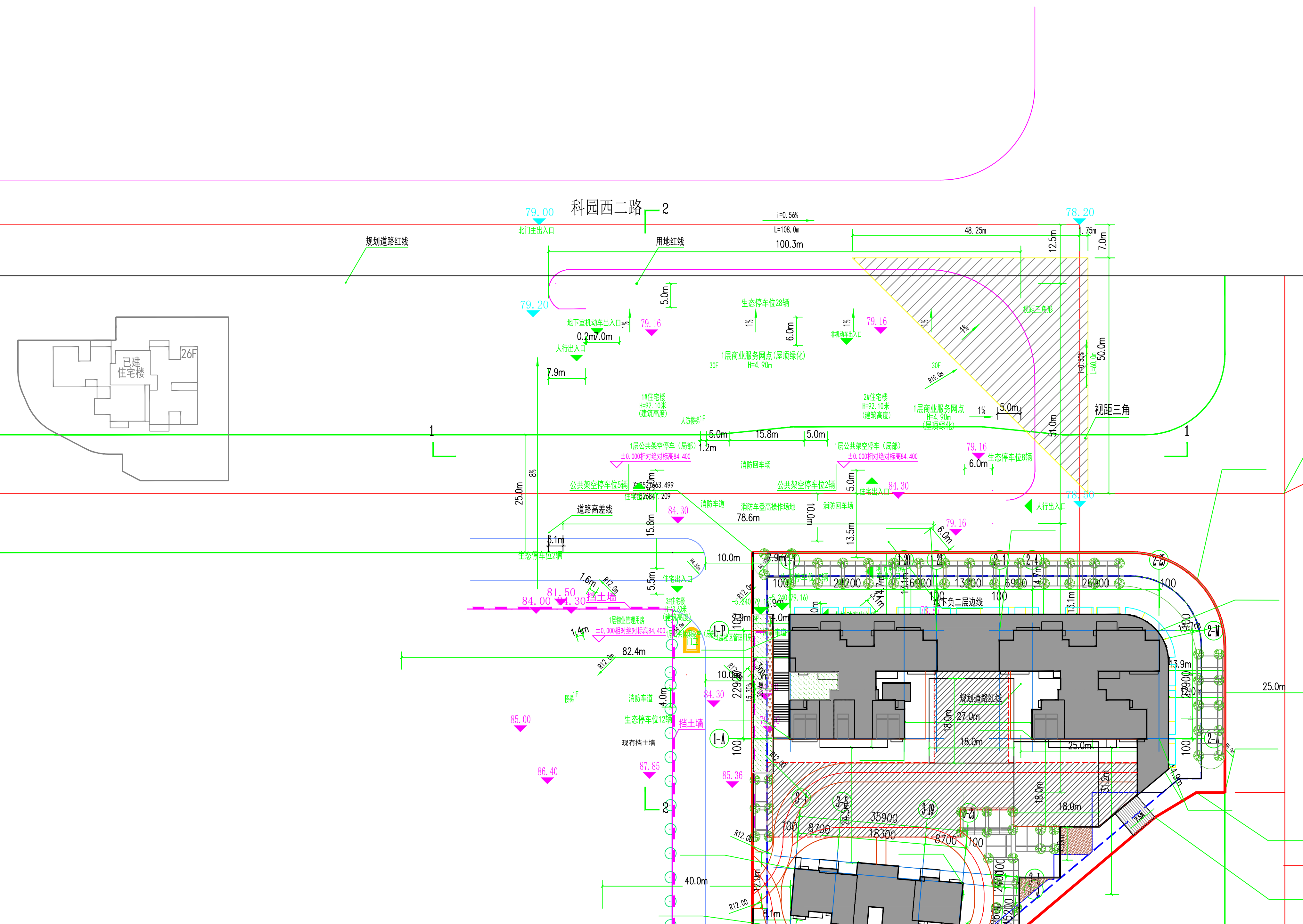
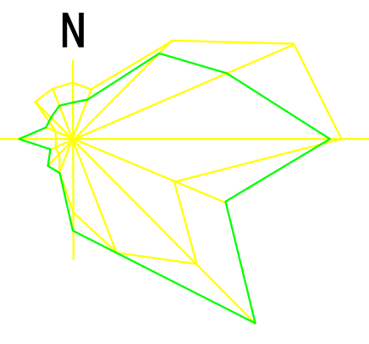
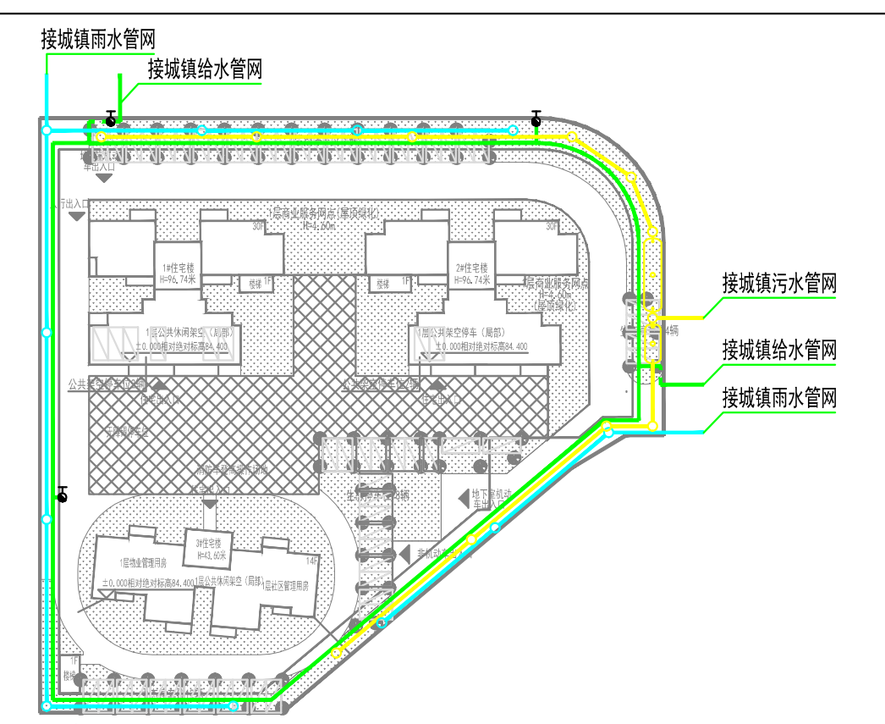






给排水总平面示意图

(拟建住宅)地块1日照分析结论

统计项目	日照时数	户数（户）	占总户数比例（%）
拟建住宅	日照≥3小时	281	98.94
	2小时≤日照<3小时	3	1.06
	1小时≤日照<2小时	0	0
	日照不足1小时	0	0

拟建建筑对周边现状及拟建住宅建筑的日照影响分析结果：
周边已批总平建筑采用线上分析/窗照分析，建设前后对拟建建筑采用客体范围分析以确定被遮挡的周边建筑，并对周边建筑使用线上日照分析法进行日照分析。拟建建筑在遮挡范围内一共12栋建筑，其中住宅楼采用大寒日标准。经分析，1栋（中富花苑7#楼）在拟建后出现变化，其余建筑在拟建前后无日照变化或满足标准日照读数以上。

周边建筑建前建后日照读数变化如下表：

栋号	3小时→2-3小时	3小时→1-2小时	3小时→不足1小时	2-3小时→1-2小时	2-3小时→不足1小时	1-2小时→不足1小时
中富花苑7#楼	1	0	0	0	0	0
合计（户）	1	0	0	0	0	0

备注：
1. 地块东南面存在16F建筑（见日照分析图），通过实景地图得知该楼16层，对拟建住宅1#、2#楼存在日照影响。由于无相关楼栋信息，保守起见该栋楼建模取底标高79.1米，高度70米进行建模，建筑轮廓采用局内地形图建筑轮廓，拟建建筑日照结果见日照分析结果统计表。
2. 经统计：1户由建设前日照时数满足3小时以上日照标准变化为【3小时>日照时数≥2小时】。
以上分析的具体日照结果数据详见附图。

海绵城市规划说明:
本工程采用海绵提升措施有下沉式绿地、透水铺装和屋面雨水回收屋面雨水回收。其中，下沉式绿地面积539.99m²，透水铺装总面积为4858.14m²，收集1#、2#、3#号楼屋面雨水，雨水回用蓄水池有效容积81m³ ，经海绵建设后，场地内多年平均径流总量控平均径流总量控制率大于76.1%，年径流污染削减率大于53.08%，除机动车道外的硬化路面透水铺装率为75%，下沉式绿地率为50%。

本项目海绵化方案设计 ：
整个地块计算汇水面积为7940.56 m2，场地类型有硬质屋面、广场、道路、绿地等。
海绵化方案一:采用下凹式绿地、透水铺装。
海绵化方案二:采用雨水调蓄池、透水铺砖。
经比较业主推荐方案一。

图例

🟥	用地界线
	规划道路
	道路中心线
▨	生态停车场
	地下室范围线
84.30 ▼	室外场地设计标高
30F	拟建建筑
🟩	绿化
6F	现有建筑

(拟建住宅)地块1主要技术经济指标

项目			单位	数目	备注
用地面积			m²	7940.56	11.9亩
总建筑面积			m²	49874.37	含地下室、架空层
地上总建筑面积			m²	39896.78	含架空层及负一层配套服务用房
地下总建筑面积			m²	9977.59	含地下室
计容建筑面积			m²	39387.17	
其中	(1)	地上住宅建筑面积	m²	36354.45	
		物业管理用房	m²	129.80	
		社区居委会用房	m²	91.89	
		消防控制室	m²	43.42	
		商业服务网点	m²	2253.68	5.72%商业服务网点
		其他配套服务用房	m²	469.85	设备房、风井、车库等
		地下室楼梯出地面	m²	44.08	
不计容建筑面积			m²	10487.20	
其中	(2)	-1F地下室建筑面积	m²	3622.17	不计容（侧面包覆≥房间建筑面积50%）
		-2F地下室建筑面积	m²	6355.42	不计容
		架空层建筑面积(含风井)	m²	509.61	不计容
总基底占地面积			m²	2097.27	
总绿地面积/地面绿地面积/地下室顶部绿化面积1			m²	2288.19/1009.24/48.41	折算后绿地面积
地下室顶部绿化面积2/屋顶绿化面积			m²	1048.61/181.93	折算后绿地面积
垃圾收集点			处	1	
建筑密度			%	26.41	
容积率			--	4.96	
绿地率			%	28.82	
总居住户数			户	284	
停车位			个	355	包含9个地下无障碍车位
其中	地面停车位		个	72	
	地下负一层停车位		个	119	
	地下负二层停车位		个	164	
地下负一层非机动车停车位			个	411	按2.0m²折算（地下）

注:标准机动车位：住宅按0.9车位/100平米，非机动车位：住宅按0.5车位/100平米。

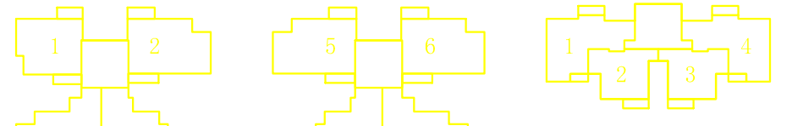
绿化面积	绿化类型		单位	数量	折算系数	绿化面积
其中	屋顶绿化(覆土0.6m)		m²	606.43	0.30	181.93
	地下室顶部停车位绿化1(覆土≥1.5m)		m²	53.79	0.90	48.41
	地下室顶部绿化2(覆土0.6m)		m²	1498.02	0.70	1048.61
	其中	地下室顶部绿化(覆土0.6m)	m²	1055.92	0.70	739.14
		地下室顶部停车位绿化(覆土0.6m)	m²	442.10	0.70	309.47
	地面绿化		m²	1009.24	1	1009.24
	其中	地面绿化	m²	651.49	1	651.49
		地面停车位绿化	m²	357.75	1	357.75
总绿化面积（m²）				2288.19		

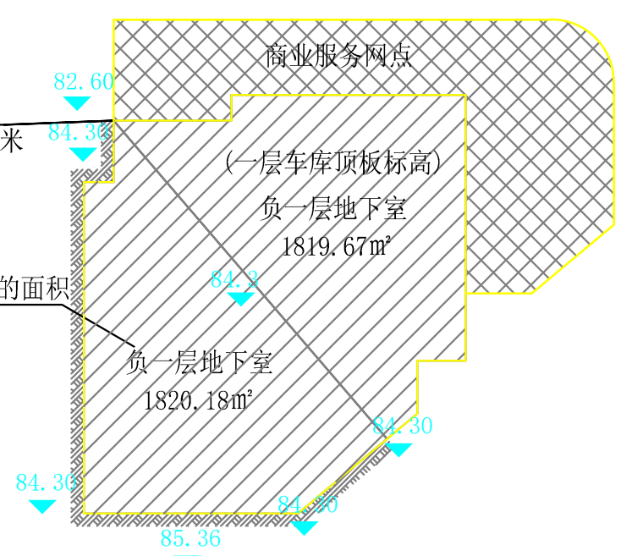
地面停车位株行距不大于7米，成片栽植阔叶乔木。

户型指标表：

	拟建高层住宅户数	户型	284 户
其中	140M²户型	4房2厅2卫	145 户
	125M²户型	3房2厅2卫	26 户
	120M²户型	3房2厅2卫	29 户
	115M²户型	3房2厅2卫	58 户
	88M²户型	2房2厅2卫	26 户

1#楼户型示意： 2#楼户型示意： 3#楼户型示意：

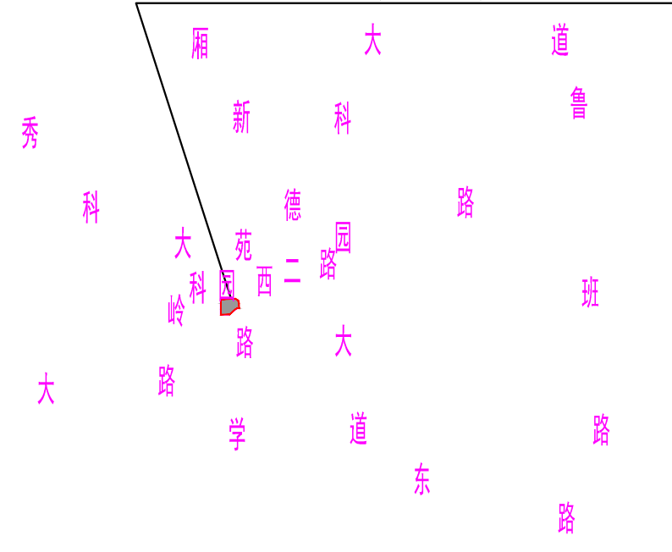




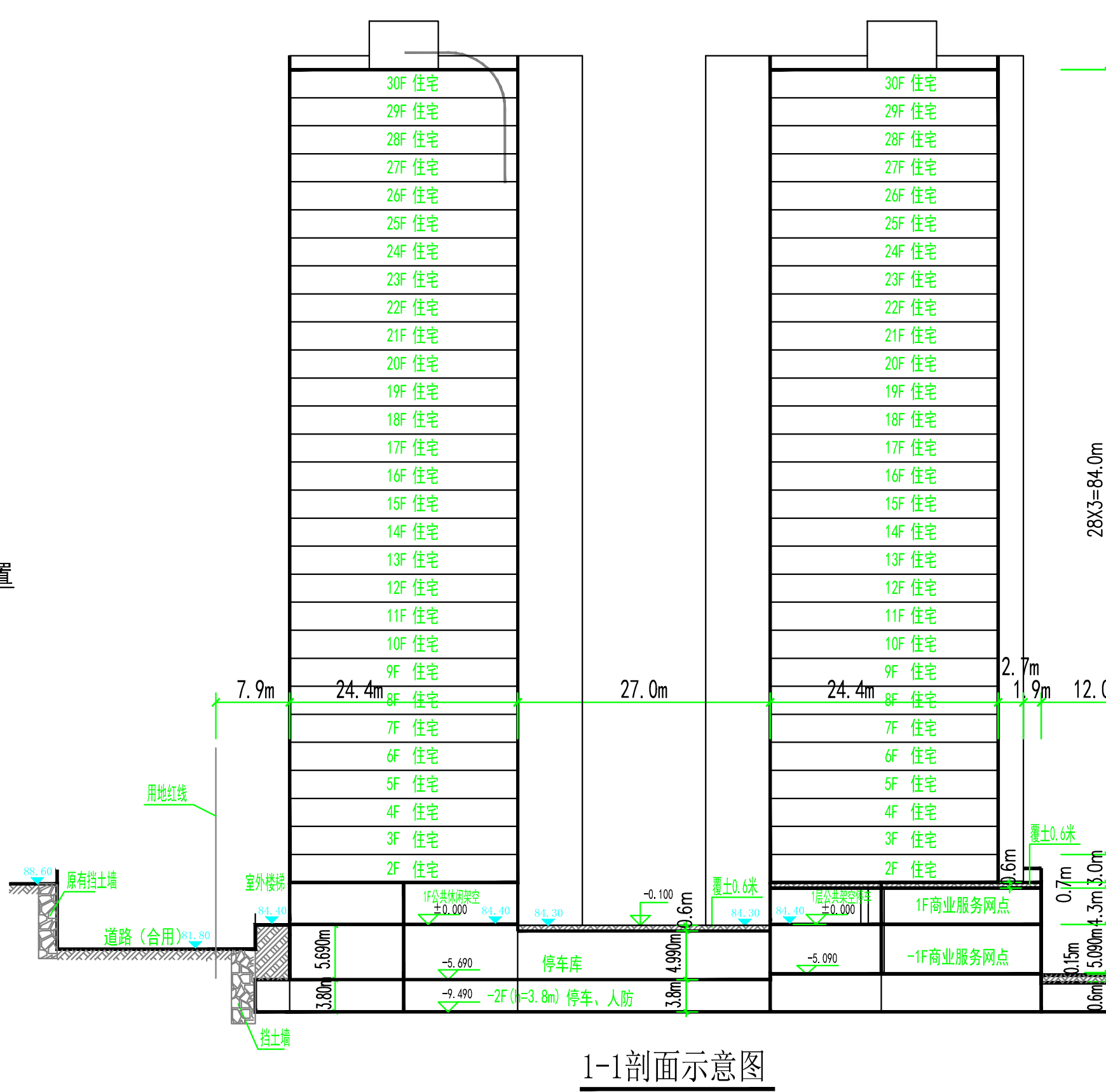
(拟建住宅)地块1负一层地下室界定示意图

总平面图

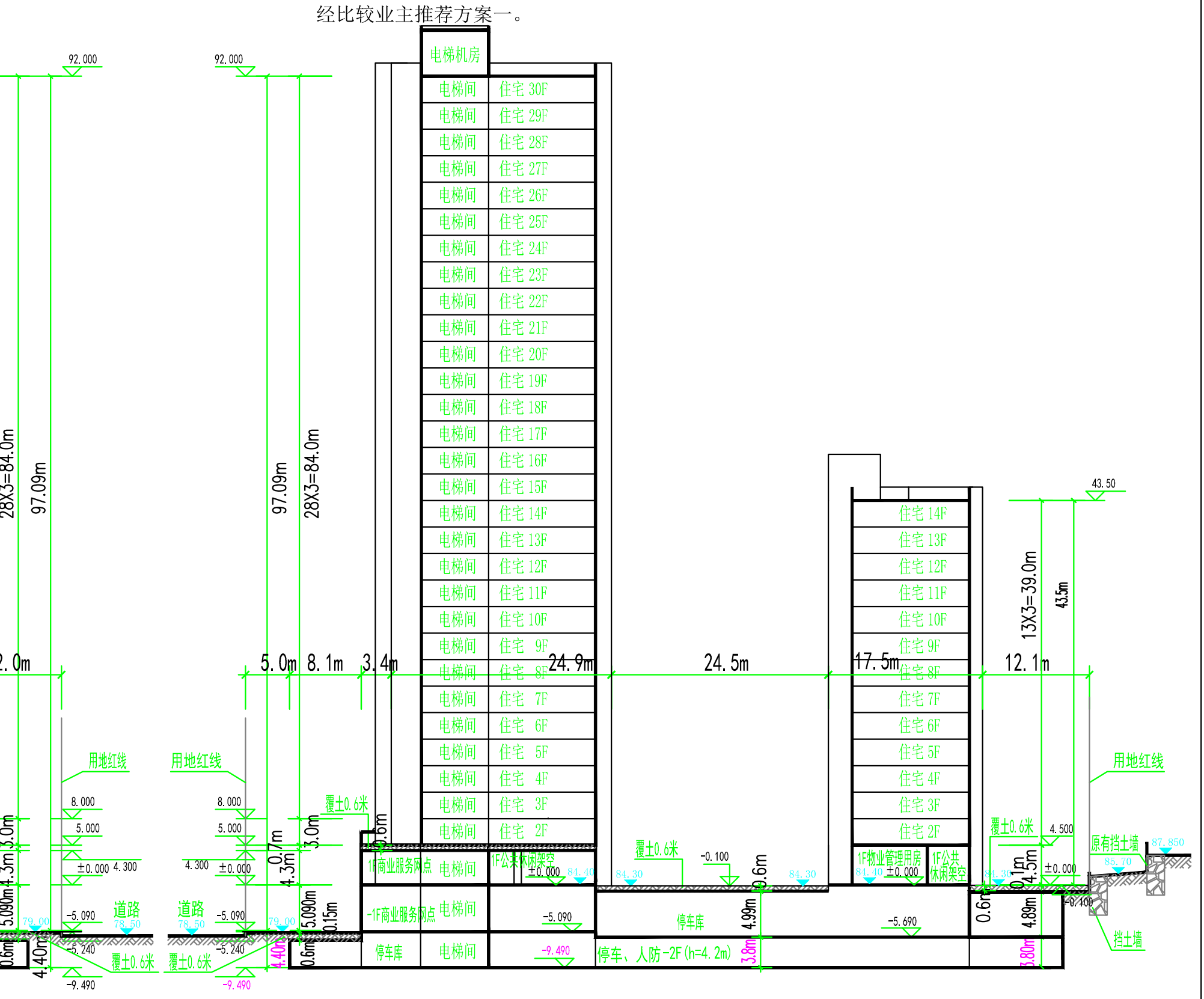
广西科学院危旧房改住房改造项目位置



项目区位图



1-1剖面示意图



2-2剖面示意图

出图专用章

注册师章

注册师		
2		
1		
0		
版 本	日 期	修改内容

广东华南建筑设计研究院有限公司
地址：广州市越秀区中山四路246号信德商务大厦26楼
邮编：510030

工程设计资质证书： A244016716
建筑行业建筑工程甲级
市政行业（给水工程\\U+FFB5缆饭こ藓排水工程）乙级
城乡规划编制资质证书：（粤）城规编（142042）号（乙级）

合同编号	2017N-07-05		
总负责人	陈李奔		
审 定	陆飞廷		
审 核	陆飞廷		
校 核	陈土裕		
专业负责人	利 峰		
设 计	利 峰		
专 业	建 筑	版 本	1
阶 段	施工图	日 期	2021.08
建设单位	广西科学院		
工程名称	南宁市大岭路98号小区危旧房改住房改造项目		
单体名称	1#楼、2#楼、3#楼、地下室		
图纸名称	总平面图		
图 号	JS-03改		
施工图审查号			
电子条码			

版权所有，未经授权，不得复制。