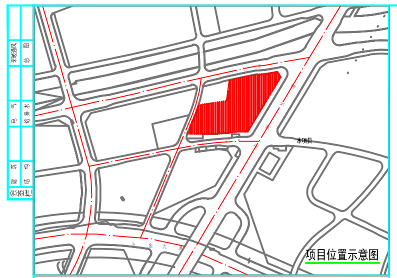
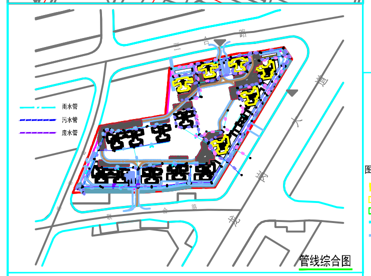
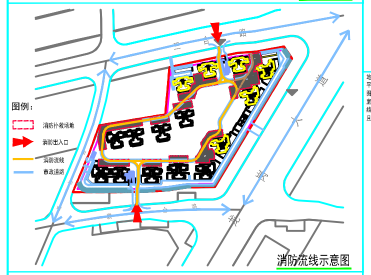
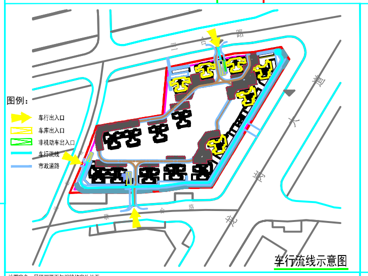

项目位置示意图

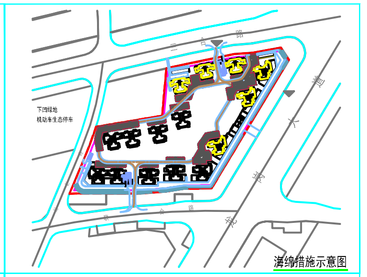


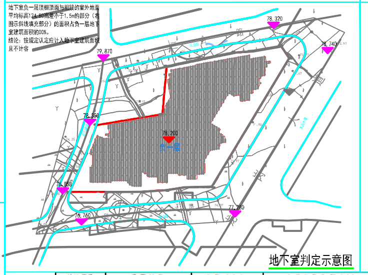
管线综合图

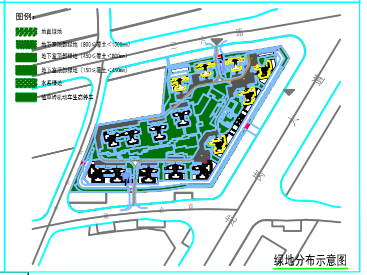

图例：
消防扑救场地
消防登入口
消防流线
市政道路
消防流线示意图

建筑基底示意图


图例：
车行出入口
车库出入口
非机动车出入口
车行流线
市政道路
车行流线示意图


海绵措施示意图

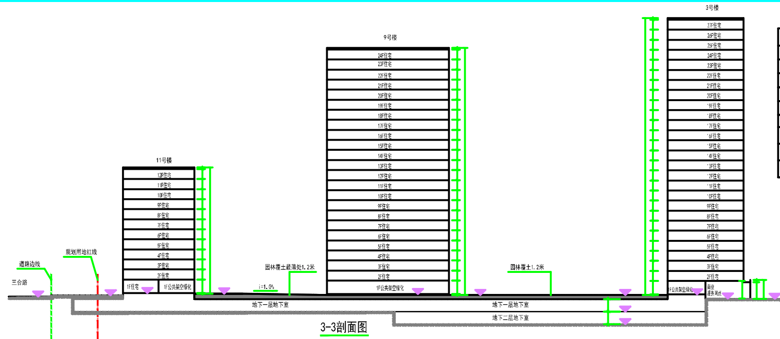

地下室负一层顶棚顶面与相接的室外地面平均标高124.80高差小于1.5m的部分（右图示斜线填充部分）的面积占负一层地下室建筑面积的00%。
结论：按规定认定应计入地下室建筑面积且不计容
79.870
78.350
76.858
76.760
77.280
地下室判定示意图

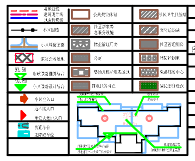

图例：
地面绿地
地下室顶部绿地（800≤覆土<1500mm）
地下室顶部绿地（450≤覆土<800mm）
地下室顶部绿地（150≤覆土<450mm）
水系绿地
植草砖机动车生态停车
绿地分布示意图

统计项目	日照时数	户数（户）	占总户数比例（%）
拟建住宅楼	日照≥3小时	1215	85.38
	2小时≤日照<3小时	129	9.07
	1小时≤日照<2小时	79	5.55
	日照不足1小时	0	0

拟建住宅共1423户，采用窗照分析，建设后日照读数大于3h共1215户，2~3h共129户，1~2h共79户，不足1h 0户；所有住户均满足不低于大寒日1h，大于3h日照户数大于85%，满足日照要求。

分析软件：日照分析Sun2016
分析标准：大寒日
城市名称：南宁
经　　度：108度18分
纬　　度：22度48分
计算时间：2001年 1月20日（大寒）08:00~16:00（真太阳时）
计算间隔：1分钟
累计方法：总有效日照分析，全部累计
窗户采样：窗台中点
最小入射角：0度
最短有效连照时间：1分钟

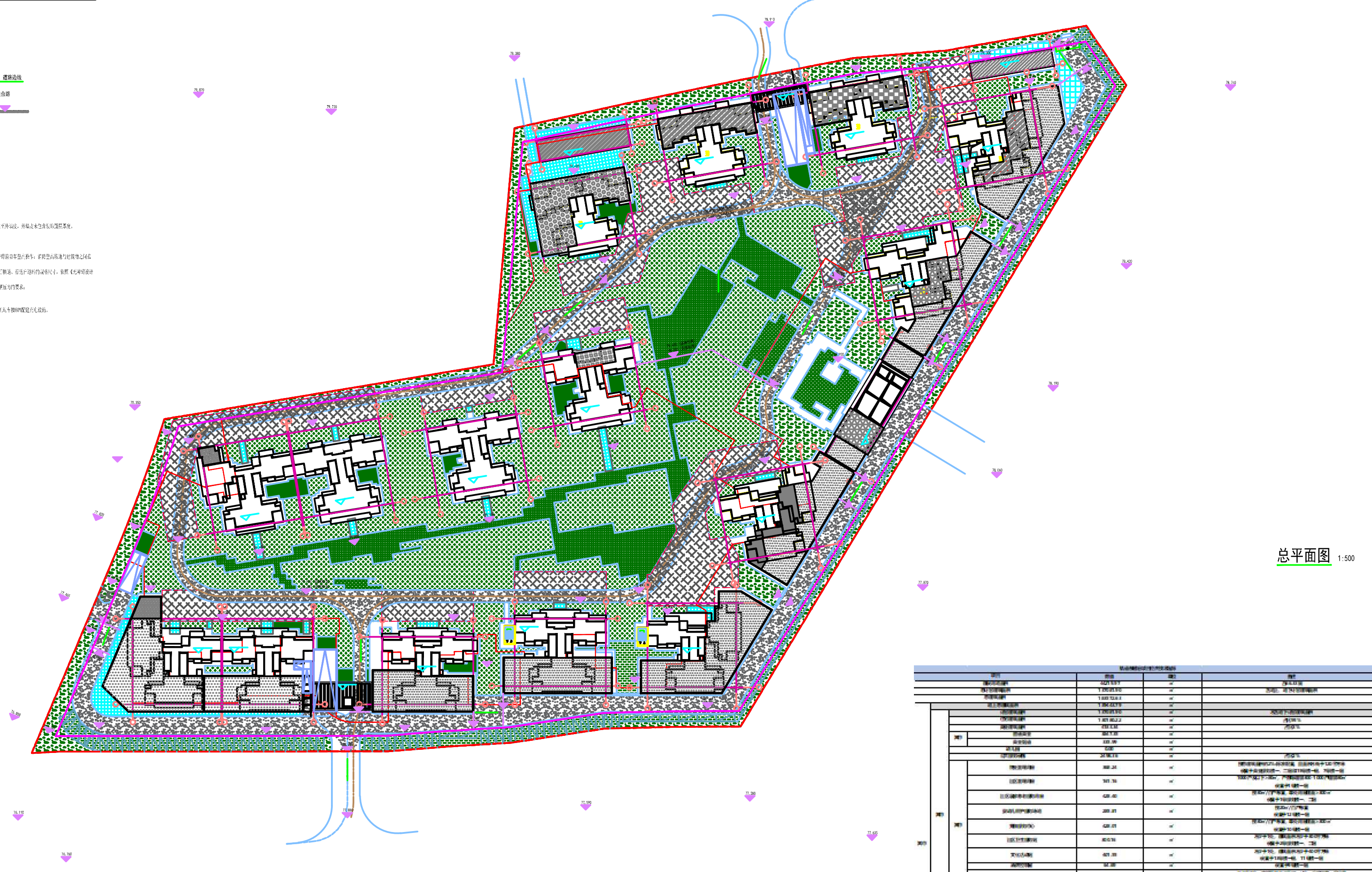

3号楼
7号楼
11号楼
规划用地红线
道路边线
联合路
种植覆土1.2米
地下一层车库
地下二层车库
3-3剖面图

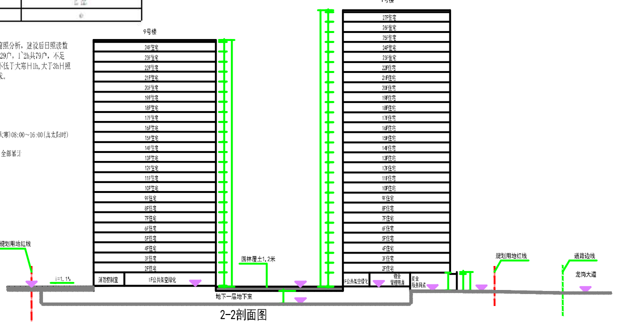

用地红线
建筑退让线
为高线
小区围墙
小区消防道路
消防登高场地
市政道路推算标高
小区道路设计标高
小区出入口
单元大堂出入口
普通车位
无障碍车位
公共架空绿化
社区居家养老服务设施
物业管理用房
公厕
婴幼儿照护服务设施
商业服务网点
社区卫生服务站
文化活动站
社区管理用房
消防控制室
党群服务中心
居民健身设施

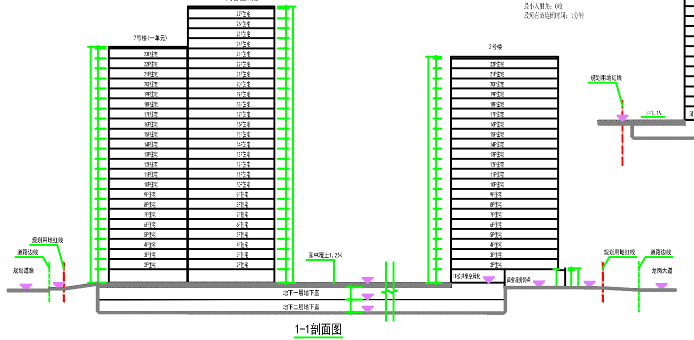
绿地面积折算表

序号	图例	绿地类型	面积（㎡）	折算系数	折算面积
净用地面积（㎡）					44219.99
绿地面积总计（㎡）					15611.38
1	🟩	地面绿地（含符合条件的园林设施）	3517.21	1.0	3517.21
2	🟩	地下室顶部绿地（800≤覆土<1500mm）	12347.71	0.9	11112.96
3	🟩	地下室顶部绿地（400≤覆土<800mm）	454.03	0.7	317.82
4	🟩	地下室顶部绿地（150≤覆土<450mm）	109.11	0.5	54.56
5	🟩	水系绿地	478.51	0.7	334.96
6	🟩	植草砖机动车生态停车	1825.86	0.15	273.87
绿化率					35.30%

1、设计依据
(1) 建设单位提供《南宁市自然资源局建设项目规划设计条件通知书》
(2) 建设单位提供的附有城市道路与规划道路红线的用地范围现状地形图（电子版）；
(3) 建设单位提供的用地红线图；
(4)《建筑工程设计文件编制深度规定》；
(5)《南宁市城市规划管理技术规定（2011版）》及《南宁市建筑工程规划指引补充规定》。
2、图中高程为黄海高程，坐标为2000大地坐标系；
3、图中尺寸标注、标高、二线半径均以"m"为单位；
4、主体定位坐标为外墙边线与外墙边线之间的交点坐标；
5、本图所绘制的建筑为建筑外墙垂直投影轮廓及地下室外墙面轮廓线；建筑间距、建筑退界距离均标注至外墙皮，外墙皮不包含装饰面层厚度。
6、本图所绘制的建筑高度为室外地坪至建筑屋面女儿墙高度；
7、本工程散水形式及构造见建筑详图；
8、红线内的绿地、围墙、停车位、景观等详见景观二设计；
9、消防车道详见消防流线示意图；图中所绘消防登高场地与建筑物之间不得设置路灯、高大乔木等妨碍消防车登高操作；消防登高场地与建筑物之间范围内的道牙均做平道牙；消防通道上空净高≥4米，消防流线的转弯半径≥12米；
10、无障碍设计：建筑出入口处无障碍设施设计详见建筑专业相关图纸；按设计需要的缘石坡道、人行横道、行进盲道的的规格尺寸，依照《无障碍设计规范》(GB50763-2012)中的要求进行定制；无障碍停车位均设置于地下室；
11、图中，消防车登高操作场地及消防车道下的管道和暗沟等，均能满足承受≥65吨重型消防车辆压力的要求；
12、本项目海绵城市按多年平均径流总量控制率不低于70%，年径流污染消减率不低于60%。
13、应建人防面积6,854.10㎡（计容面积的5.0%；规划要求：不小于总计容面积的5%）。
14、本项目机动车按100%建设充电设施或预留建设，非机动车充电车位设置于地下室非机动车库；非机动车按60%配建充电设施。
15、本项目地块设置十三栋高层，两栋多层，地下室满铺一层，地下室局部两层。
16、本项目耐火等级为一级。
17、±0.000标高相对于绝对标高79.55。
18、建筑散水形式为沿散水，不计算绿地面积。


总平面图 1:500


9号楼
2号楼
24F住宅
22F住宅
消防控制室
1F公共架空绿化
物业管理用房
商业服务网点
规划用地红线
道路边线
龙岗大道
i=1.1%
地下一层车库
2-2剖面图


7号楼（一单元）
7号楼
13号楼
规划用地红线
道路边线
龙岗大道
联合路
种植覆土1.2米
地下一层车库
地下二层车库
1-1剖面图

序号	海绵化措施	单位	数量	备注
1	普通下凹式绿地 （下凹200mm）	㎡	3330	下凹式绿地率=下凹式绿地总面积÷室外绿地总面积（折算前）×100%=17.78%
2	年径流总量控制率设计值	%	75.05	满足规划指标要求
3	年径流污染削减率设计值	%	60.04	满足规划指标要求

说明：根据规划条件通知书可知多年场地年径流总量控制率75%，年径流污染削减率55%。

轨道东樾府建设工程规划许可一览表

楼栋号	基底面积（㎡）	总建筑面积（㎡）：总	总建筑面积（㎡）：地上总建筑面积	总建筑面积（㎡）：地下总建筑面积	总计容建筑面积（㎡）	地上建筑面积 计容：住宅	商业	公共配套服务设施部分：物业管理用房	社区管理用房	文化活动站	社区卫生服务站	社区居家养老服务用房	婴幼儿照护服务设施	党群服务中心	消防控制室	公厕	地下室出地面楼梯	地下室出地面管井	不计容建筑面积：消防井	公共架空绿化	绿化阳台	避难层	地下建筑面积 计容建筑面积（㎡）：商业	不计容建筑面积（㎡）：停车库	设备用房	结构	层数	高度（m）	户数（户）
1号楼	852.22	11744.72	11744.72		11625.89	10938.89	468.29		161.16									11.09	45.36	118.83						剪力墙	27	79.80	130
2号楼	812.70	9623.89	9623.89		9520.05	8858.46	613.54										18.94	3.56	43.56	86.84						剪力墙	22	65.40	105
3号楼	673.09	10669.52	10669.52		10518.30	10029.76	438.52										20.47	4.69	45.36	151.22						剪力墙	27	79.80	104
5号楼	642.27	8723.30	8723.30		8570.40	8132.10	383.15											8.19	36.96	152.80						剪力墙	22	65.40	84
6号楼	1498.40	20275.79	20275.79		20037.41	18930.78	974.39									60.34		13.39	88.51	238.38						剪力墙	27	79.80	209
7号楼	790.05	19942.74	19942.74		19396.64	19031.94		364.70										28.05		546.10						剪力墙	27	79.80	214
8号楼	380.21	10335.60	10335.60		10064.85	10052.27												12.58		270.75						剪力墙	27	79.80	104
9号楼	413.36	9243.47	9243.47		9013.57	8901.00									64.69			47.88		229.80						剪力墙	24	71.20	92
10号楼	585.35	7470.09	7470.09		7399.12	6965.38								428.01				5.73		30.97						剪力墙	18	54.30	68
11号楼	433.96	4898.41	4898.41		4787.77	4546.15				234.29								7.34		110.64						剪力墙	12	36.90	44
12号楼	486.13	4950.58	4950.58		4840.17	4545.95							295.88					8.41		110.41						剪力墙	12	36.90	44
13号楼	794.52	8759.76	8759.76		8680.56	8077.70	435.49			167.27							16.80	4.92	30.88	38.70						剪力墙	20	59.60	85
15号楼	771.29	11663.63	11663.63		11465.88	10938.75	346.98	105.83										7.95	45.36	197.75						剪力墙	27	79.80	130
1号服务楼	214.20	428.40	428.40		428.40							428.40														框架	2	6.75	
2号服务楼	150.08	300.16	300.16		300.16						300.16															框架	2	6.75	
商业服务楼	297.64	400.74	400.74		400.74		187.99	212.75																		框架	2	10.33	
1号门卫	9.00	9.00	9.00		9.00			9.00																		框架	1	6.05	
2号门卫	4.00	4.00	4.00		4.00			4.00																		框架	1	6.05	
地下室（一期）		16333.69		16333.69																				16333.69		框架	2		
地下室（二期）		27795.15		27795.15																				27795.15		框架	2		
合计	9728.57	183572.63	139443.79	44128.84	137081.90	130180.27	3847.35	368.24	161.16	401.56	300.16	428.40	0.00	428.01	64.69	60.34	56.21	163.77	335.99	2361.98				44128.84					1423

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	44219.97	㎡	[illegible]
[illegible]	137081.90	㎡	[illegible]
[illegible]	183572.63	㎡	
[illegible]	139443.79	㎡	
[illegible]	137081.90	㎡	[illegible]
[illegible]	130180.22	㎡	[illegible]
[illegible]	[illegible]	㎡	[illegible]
[illegible]	[illegible]	㎡	
[illegible]	[illegible]	㎡	
[illegible]	0.00	㎡	
[illegible]	[illegible]	㎡	[illegible]
[illegible]	368.24	㎡	[illegible]
[illegible]	161.16	㎡	[illegible]
[illegible]	428.40	㎡	[illegible]
[illegible]	[illegible]	㎡	[illegible]
[illegible]	428.01	㎡	[illegible]
[illegible]	[illegible]	㎡	[illegible]
[illegible]	401.56	㎡	[illegible]
[illegible]	64.69	㎡	[illegible]
[illegible]	60.34	㎡	[illegible]
[illegible]	1.00	处	[illegible]
[illegible]	163.77	㎡	
[illegible]	56.21	㎡	[illegible]
[illegible]	2361.98	㎡	
[illegible]	2361.98	㎡	
[illegible]	44128.84	㎡	
[illegible]	0.00	㎡	
[illegible]	44128.84	㎡	
[illegible]	[illegible]	㎡	
[illegible]	[illegible]	㎡	
[illegible]	[illegible]	㎡	
[illegible]	[illegible]	㎡	[illegible]
[illegible]	[illegible]	㎡	
[illegible]	0.00	㎡	
[illegible]	3.100		[illegible]
[illegible]	[illegible]	㎡	
[illegible]	22.10%	%	[illegible]
[illegible]	[illegible]	㎡	
[illegible]	35.30%	%	[illegible]
[illegible]	1423	户	
[illegible]	[illegible]	人	[illegible]
[illegible]	1071	个	[illegible]
[illegible]	117	个	
[illegible]	[illegible]	个	[illegible]
[illegible]	219	个	
[illegible]	[illegible]	个	
[illegible]	1000	个	[illegible]
[illegible]	100	个	
[illegible]	900	个	
[illegible]	[illegible]	㎡	[illegible]

NN-20230015-F001
轨道东樾府项目
总图
南宁轨道瑞世天和房地产有限公司
总平面图
建 方
杨 晶
杨 晶
沈 韵
邹 毅
谢 静
温 凯
温 凯
何少剑

基准方中
基准方中建筑设计股份有限公司
JZFZ Architectural Design Co., Ltd.
工程设计资质证书编号：A151016191
电子文档编号：

版 权 说 明
COPYRIGHT DECLARATION
此图版权为基准方中建筑设计股份有限公司所有，未经许可不得使用。