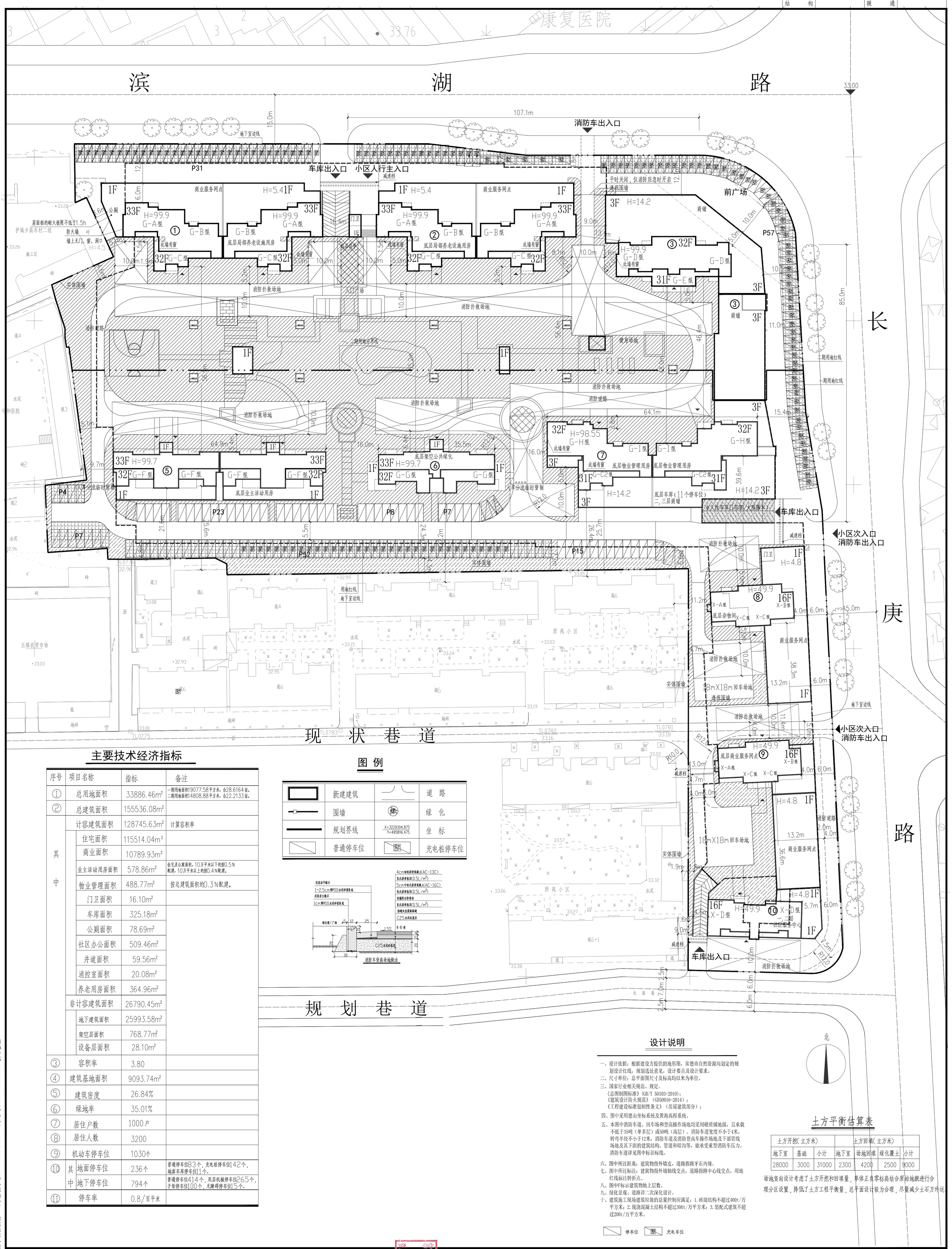
总图		给排水	
建筑		电气	
结构		暖通	



主要技术经济指标

序号	项目名称	指标	备注
①	总用地面积	33886.46m²	一期用地面积19077.58平方米，合28.6164亩。二期用地面积14808.88平方米，合22.2133亩。
②	总建筑面积	155536.08m²	
其中	计容建筑面积	128745.63m²	计算容积率
	住宅面积	115514.04m²	
	商业面积	10789.93m²	
	业主活动用房面积	578.86m²	住宅及公寓面积，10万平米以下的按0.5%配建，10万平米以上的按0.4%配建。
	物业管理面积	488.77m²	按总建筑面积的0.3%配建。
	门卫面积	16.10m²	
	车库面积	325.18m²	
	公厕面积	78.69m²	
	社区办公面积	509.46m²	
	井道面积	59.56m²	
	消控室面积	20.08m²	
	养老用房面积	364.96m²	
	非计容建筑面积	26790.45m²	
	地下建筑面积	25993.58m²	
	架空层面积	768.77m²	
	设备层面积	28.10m²	
③	容积率	3.80	
④	建筑基地面积	9093.74m²	
⑤	建筑密度	26.84%	
⑥	绿地率	35.01%	
⑦	居住户数	1000户	
⑧	居住人数	3200	
⑨	机动车停车位	1030个	
⑩	其中 地面停车位	236个	普通停车位83个，充电桩停车位142个，地面车库停车位11个。
	其中 地下停车位	794个	普通停车位414个，双层机械停车位265个，子母停车位100个，无障碍停车位15个。
⑪	停车率	0.8/百平米	

图 例

	新建建筑		道 路
	围墙		绿 化
	规划界线	X=3229304.875 Y=495816.475	坐 标
	普通停车位		充电桩停车位

设计说明

一、设计依据：根据建设方提供的地形图，常德市自然资源局划定的规划设计红线，规划选址意见，设计要点及设计要求。

二、尺寸单位：总平面图尺寸及标高均以米为单位。

三、国家行业相关规范、规定。

《总图制图标准》(GB/T 50103-2010)；
《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）；
《工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分）；

四、图中采用德山坐标系统及黄海高程系统。

五、本图中消防车道、回车场和登高操作场地均采用硬质铺地面，且承载不低于35吨（单多层）或50吨（高层）。消防车道宽度不小于4米，转弯半径不小于12米，消防车道及消防登高车操作场地及下部管线场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，能承受重型消防车压力。消防车道详见图中标识标线。

六、图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路牙石内缘。

七、图中所注标注：建筑物指外墙轴线交点，道路指路中心线交点，用地红线标注转折点。

八、图中F标示建筑物地上层数。

九、绿化景观、道路详二次深化设计。

十、建筑施工现场建筑垃圾的总量控制应满足：1.砖混结构不超过400t/万平方米；2.现浇混凝土结构不超过300t/万平方米；3.装配式建筑不超过200t/万平方米。

停车位　充电车位

土方平衡估算表

土方开挖(立方米)			土方回填(立方米)			
地下室	基础	小计	地下室	场地回填	绿化覆土	小计
28000	3000	31000	2300	4200	2500	9000

场地竖向设计考虑了土方开挖和回填量，单体正负零标高结合原始地貌进行合理分区设置，降低了土方工程平衡量，总平面设计较为合理，尽量减少土石方外运

设计签字 SIGNATURE	
项目负责	杨
审 核	熊
审 定	熊
专业负责	熊
设 计	熊
校 对	左

建设单位 CLIENT：常德德源置业有限公司

工程名称 PROJ. NAME：古城·锦园

图纸名称 DRAWING TITLE：总平面图

设计号	2020-10	阶段	公示图
图期	建筑	图号	JZ-01
版次	V2.0	日期	2024-08

未盖单位出图章，图纸无效

注册师 REGISTRANT

出图章 STAMP

常德市建筑设计院有限责任公司 设计文件专用章 资质等级 甲级 证书编号 A143000380

备注 NOTES

常德市建筑设计院有限责任公司
CHANGDE INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN CO., LTD
设计证书甲级编号 A143000380

联系电话：0736-2551160（办公室） 0736-2551161（生产经营办） 敬请关注本院同名微信公众号，获取更多详情