

覃怀公园

覃怀公园

道路红线

沁河路东延段

消防出入口

车行出入口

道路红线

地块整体指标

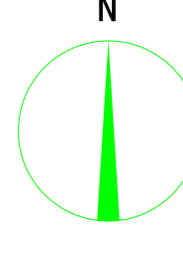
综合经济技术指标				
序号	项目	单位	指标	要求数据
1	规划总用地面积	m ²	51462.77	(合77.19亩)
2	总建筑面积	m ²	173117	
3	地上建筑面积(计容)	m ²	128655	<128656.575
其中	住宅建筑面积	m ²	121355	
	商业建筑面积	m ²	4330	实际占比3.364%,占比<10%
	社区卫生服务站	m ²	46	
	社区文化活动站	m ²	61	
	社区服务站	m ²	302	
	党群服务中心	m ²	181	
	治安联防站	m ²	181	
	物业管理用房	m ²	714	
	老年人日间照料中心	m ²	471	
	公厕	m ²	30	
便民店	m ²	452		
配电房	m ²	432	分别位于配电室:2#楼商业一层,8#楼商业一层	
其他建筑面积	m ²	100	车库出入口及人防楼梯间	
4	地下总建筑面积	m ²	44462	
其中	地下车库	m ²	26930	
	人防地下室	m ²	7720	人防面积大于地上总建筑面积6%
	地下储藏室	m ²	9812	主楼地下储藏室
5	建筑基底面积	m ²	12811	
6	机动车停车位	辆	986	住宅1.0辆/户,商业配套0.6辆/百平方
	地上停车	辆	97	地上停车位占9.94%,<10%
	地下停车	辆	889	
7	非机动车停车位	辆	1850	住宅1.5辆/户,商业配套6.0辆/百平方 地上非机动车每辆1.5平方米计算
8	居住户数	户	941	
9	居住人数	人	3012	按户均人口3.2人计
10	容积率		2.499	>1.00,<2.50
11	建筑密度	%	24.89	<25%
12	绿地率	%	35.01	>35% 居住住宅建筑绿化面积按照20%进行折算,商业用地面积按照10%进行折算
13	最高建筑高度	m	53.90	<60m

图例:

设计说明:

1. 本图建筑定位坐标为建筑外墙(不含保温层)拐角处坐标。
2. 本图尺寸以米计。
3. 本图选用的坐标系为2000国家大地坐标系,本工程高程采用1985国家高程基准系统。
4. 本规划设置机动车非机动车停车位、老年人日间照料中心(托老所)、物业管理用房、社区卫生服务站、社区文化活动站、垃圾收集点、社区服务站、便民店、开闭所等。
5. 本规划在1#、2#楼设置:物业管理用房(首层)共计714.00平方米;便民店(首层)452.00平方米;社区卫生服务站(首层)共计46.00平方米;社区文化活动站(首层)共计61.00平方米;社区服务站建筑面积为302.00(首层);公厕(首层)30.00平方米;老年人日间照料中心(托老所)(首层)471.00平方米;党群服务中心建筑面积为181.00(首层);治安联防站(首层)181.00平方米;在8#楼南侧设置箱式开闭所。
6. 体育活动场地在5#、6#楼之间规划299.70平方米,在6#、7#楼之间规划234.00平方米,在9#、10#楼之间规划256.25平方米,在14#、17#楼之间规划137.80平方米,0.3m/人,总面积927.75平方米。儿童、老年人活动场地规划在集中绿地内,0.1m/人,总面积320.72平方米。
7. 在1#楼地下设置125个车位的换电设施。
8. 机动车停车位100个(含充电桩);非机动车1850个(2700.04平方米),其中950个配置充电桩;位于小区地面,地上充电桩满足规范《电动自行车充电桩技术条件》DB41/T 1539-2018,满足防水、防火、防触电的要求。
9. 地下车库人行出入口位于主楼的楼梯出入口。
10. 地下建筑范围内包括地下车位、供热交换站、生活泵房、消防泵房、消防水池等。
11. 人防位置位于2#、4#、5#、9#、11#楼主楼投影下及周边地下车库,面积为7720.00平方米。
12. 配电室位于地上,共配建三间配电房,一间为单独配建配电房1,另外两间分别位于2#楼商业一层和8#楼商业一层。
13. 消防车通道净宽均大于等于4.00米,转弯半径为12.00米,消防车和消防登高场地荷载35kN/m²。
14. 消防车登高操作场地内裙房等障碍物进深均不大于4米。
15. 本案利用城市道路沁河路东延段为1#、2#楼消防车道。
16. 本案在小区出入口设置智能快件(信包)箱,共三处。

规划总平面图 1:500



会签

建筑	结构
给排水	暖通
电气	其他

中科瑞城设计有限公司
ZHONGKE RUICHENG DESIGN CO. LTD.
建筑行业(建筑工程) 风景园林 甲级
市政行业(燃气、轨道交通除外) 甲级
城乡规划编制乙级 人防工程 乙级

项目负责人: 侯志斌
专业负责人: 侯志斌
设计: 侯志斌
审核: 侯志斌
日期: 2023.05.01
图号: 01

注册执业章

建设单位: 焦作市晟昌置业有限公司

工程名称: 华洋院

子项名称: 总图

设计: 侯志斌

审核: 侯志斌

项目负责: 侯志斌

专业负责人: 侯志斌

校核: 侯志斌

制图: 侯志斌

图名: 规划总平面图

工程编号: JZ2020-007 版次号: 02

专业: 建筑 设计阶段: 规划

日期: 2023.05 比例: 1:500

图号: 01 图幅数量: 01

公司地址: 河南省郑州市郑东新区东环路1号 电话: 0371-88038888 邮编: 450000 http://www.zkrc.com