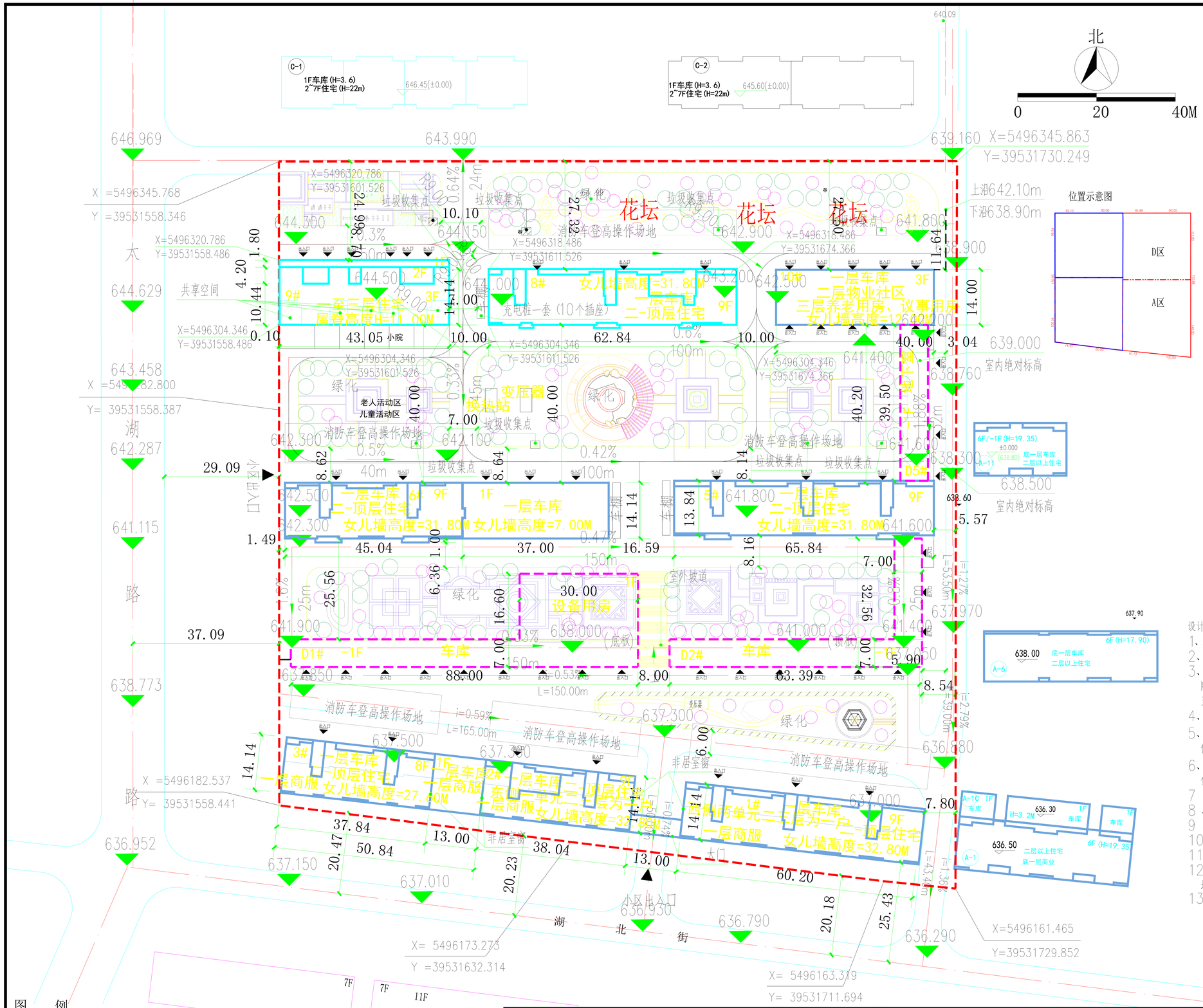

位置示意图

B区经济技术指标

项目			计量单位	数值	所占比例	人均面积指标(m2/人)
用地面积			平方米	29858.95	-	38.98
容积率			-	1.37	-	-
总建筑面积			平方米	42782.91		-
计容建筑面积			平方米	40764.19		-
地上建筑面积	总建筑面积		平方米	40764.19	100%	-
	其中	住宅建筑面积	平方米	35109.86	86.13%	-
		车库建筑面积	平方米	4450.10	10.92%	-
		商服建筑面积	平方米	458.81	1.13%	
		社区建筑面积	平方米	277.96	0.68%	
		物业建筑面积	平方米	207.46	0.51%	
		议事用房建筑面积	平方米	20.00	0.05%	
		养老用房建筑面积	平方米	240.00	0.58%	
地下总建筑面积			平方米	2018.72	-	-
绿地率			%	30.00	-	-
绿地面积			平方米	8956.80	-	11.66
住宅套数			套	240	-	-
住宅套均面积			平方米	146.27	-	-
居住人数			人	768	-	-
基底面积			平方米	6381.32		
建筑密度			%	21.38	-	-
住宅建筑平均层数			层	6.55	-	-
住宅建筑高度控制最大值			m	36	-	-
停车位	总停车位		辆	176	-	-
	其中	地上停车位	辆	108	-	-
		地下停车位	辆	68	-	-
地面停车位			辆	45	-	-
非机动车停车位			辆	72	-	-
电动自行车充电桩			个	36	-	-

建筑明细一览表

楼号	建筑面积	基底面积	地上建筑面积	地下建筑面积	建筑面积计算值	耐火等级	
8楼	7626.89	898.66	7626.89		7626.89	二级	拟建
9楼	1761.19	707.58	1761.19		1761.19	二级	拟建
合计	9388.08	1606.24	9388.08		9388.08		

楼号	建筑面积	基底面积	地上建筑面积	地下建筑面积	建筑面积计算值	耐火等级	
1楼	7241.51	860.28	7241.51		7241.51	二级	已建
2楼	4564.37	537.89	4564.37		4564.37	二级	已建
3楼	4195.98	718.87	4195.98		4195.98	二级	已建
5楼	7678.46	924.51	7678.46		7678.46	二级	已建
6楼	6015.79	1173.53	6015.79		6015.79	二级	已建
10楼	1680.00	560.00	1680.00		1680.00	二级	已建
D1#	1114.00			1114.00		一级	已建
D2#	628.22			628.22		一级	已建
D5#	276.50			276.50		一级	已建
合计	33394.83	4775.08	31376.11	2018.72	31376.11		

设计说明：

1、本图为方案设计阶段图纸，由建设单位提供现状地形实测图进行设计。
2、本图以m为单位，总图标注均为外墙线。本图坐标为2000坐标系。
3、建筑高度计算方法依据《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版)附录A第A.0.1.2条建筑屋面为平屋面时，建筑高度为建筑室外设计地面至屋面面层的高度。
4、停车库预留电动汽车充电设施，电动自行车按每户0.3辆配置。
5、整体配建养老服务设施按照每百户不少于20平方米，面积为240平方米，位于B区10#楼，每户自行车按0.3平方米配建，本次申报一共80户，共计24平方米。
6、消防车登高操作场地内草坪承受力应承受重型消防车压力。消防房车登高操作场地所在道路为消防车道
7、地下室为非经营性功能使用，其建筑面积不计入容积率。
8、消防车转弯半径大于9米。
9、用地指标整体平衡。
10、由于建筑紧贴用地红线，建筑门窗、踏步、坡道等建筑构件，不出用地红线
11、小区立面效果图与小区已建住宅一致
12、按照该地块整体规划设计方案，本次报建内容位于整体规划设计方案的B区，地块指标待全部报批完成时整体平衡
13、本小区8#楼东西两侧室内地面相差2.4m，建筑为阶梯型。

图例

新建建筑	原有建筑	消防车登高操作场地
地下室	用地红线	绿地
7.56 尺寸标注	出入口	室外坡道
一层南北功能分割线		道路坡长、坡度

本图未加盖 工程设计文件出图专用章 无效

注册师图章

内蒙古·呼伦贝尔宏诚建筑设计有限责任公司 资质证书编号:A215003248						建设单位	满洲里市祥福房地产开发有限责任公司
						工程名称	满洲里市御景天玺房地产开发项目8#楼、9#楼
项目负责人	曾文钊	曾文钊	专业负责人	曾文钊	曾文钊	图名	总平面图
审定人	张雁南	张雁南	设计制图人	梁永亮	梁永亮		
审核人	杜颖	杜颖	校对人	冯笑平	冯笑平	设计号	图号 日期 2025.1