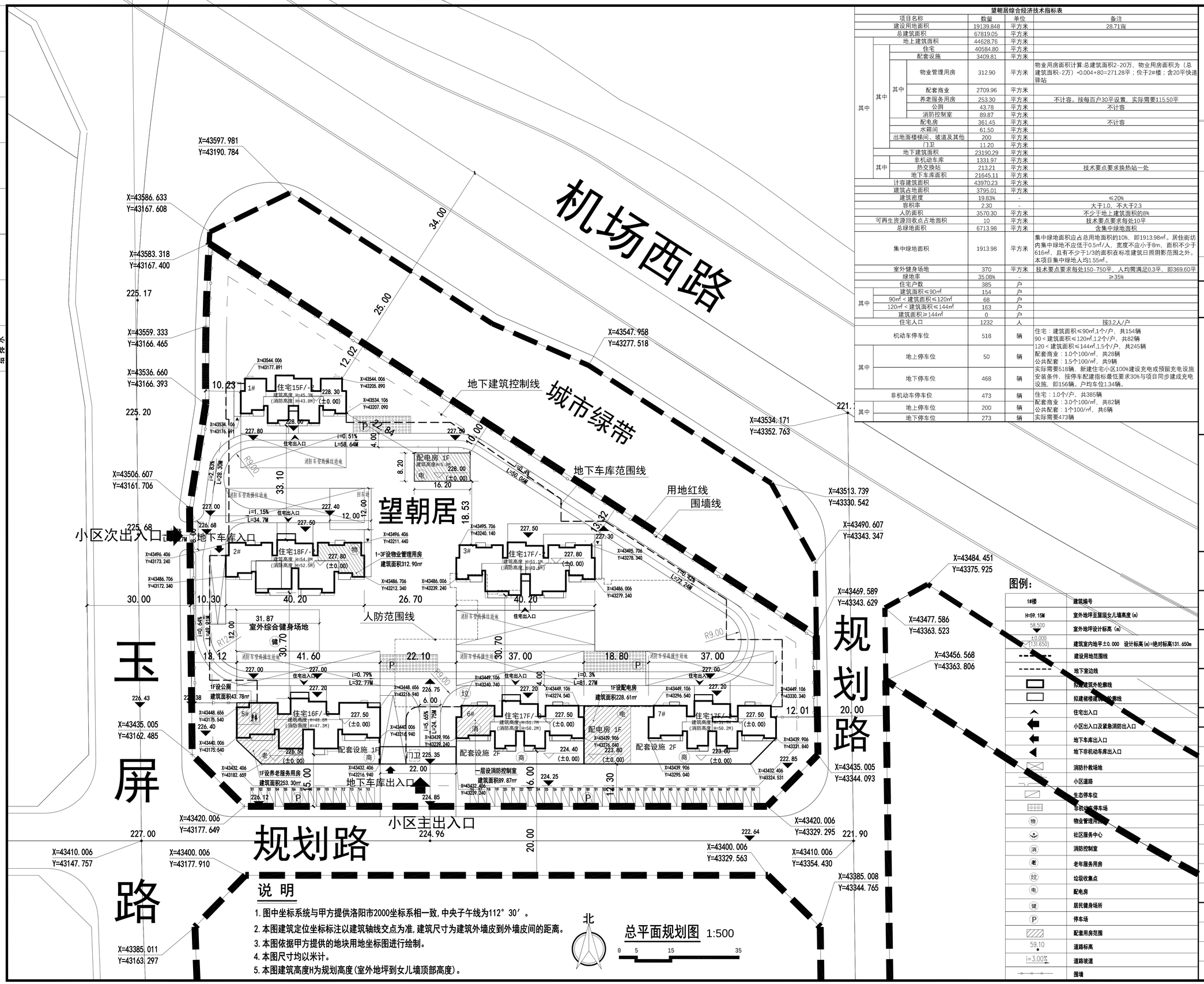

说 明

1. 图中坐标系统与甲方提供洛阳市2000坐标系相一致，中央子午线为112° 30′ 。
2. 本图建筑定位坐标标注以建筑轴线交点为准，建筑尺寸为建筑外墙皮到外墙皮间的距离。
3. 本图依据甲方提供的地块用地坐标图进行绘制。
4. 本图尺寸均以米计。
5. 本图建筑高度H为规划高度(室外地坪到女儿墙顶部高度)。

总平面规划图 1:500

0 5 15 35

望朝居综合经济技术指标表

项目名称				数量	单位	备注
建设用地面积				19139.848	平方米	28.71亩
总建筑面积				67819.05	平方米	
其中	地上建筑面积			44628.76	平方米	
	其中	住宅		40584.80	平方米	
		配套设施		3409.81	平方米	
		其中	物业管理用房	312.90	平方米	物业用房面积计算:总建筑面积2-20万，物业用房面积为（总建筑面积-2万）*0.004+80=271.28平；位于2#楼；含20平快递驿站
			配套商业	2709.96	平方米	
			养老服务用房	253.30	平方米	不计容。按每百户30平设置，实际需要115.50平
			公厕	43.78	平方米	不计容
			消防控制室	89.87	平方米	
		配电房		361.45	平方米	不计容
		水箱间		61.50	平方米	
		出地面楼梯间、坡道及其他		200	平方米	
		门卫		11.20	平方米	
	地下建筑面积			23190.29	平方米	
	其中	非机动车库		1331.97	平方米	
		热交换站		213.21	平方米	技术要点要求换热站一处
		地下车库面积		21645.11	平方米	
计容建筑面积				43970.23	平方米	
建筑占地面积				3795.01	平方米	
建筑密度				19.83%	-	≤20%
容积率				2.30	-	大于1.0，不大于2.3
人防面积				3570.30	平方米	不少于地上建筑面积的8%
可再生资源回收点占地面积				10	平方米	技术要点要求每处10平
总绿地面积				6713.98	平方米	含集中绿地面积
集中绿地面积				1913.98	平方米	集中绿地面积应占总用地面积的10%，即1913.98㎡。居住街坊内集中绿地不应低于0.5㎡/人，宽度不应小于8m，面积不少于616㎡，且有不少于1/3的面积在标准建筑日照阴影范围之外。本项目集中绿地人均1.55㎡。
室外健身场地				370	平方米	技术要点要求每处150-750平，人均需满足0.3平，即369.60平
绿地率				35.08%	-	≥35%
住宅户数				385	户	
其中	建筑面积≤90㎡			154	户	
	90㎡ < 建筑面积≤120㎡			68	户	
	120㎡ < 建筑面积≤144㎡			163	户	
	建筑面积≥144㎡			0	户	
住宅人口				1232	人	按3.2人/户
机动车停车位				518	辆	住宅：建筑面积≤90㎡,1个/户，共154辆 90 < 建筑面积≤120㎡,1.2个/户，共82辆 120 < 建筑面积≤144㎡,1.5个/户，共245辆 配套商业：1.0个100/㎡，共28辆 公共配套：1.5个100/㎡，共9辆 实际需要518辆，新建住宅小区100%建设充电或预留充电设施安装条件，按停车配建指标最低要求30%与项目同步建成充电设施，即156辆。户均车位1.34辆。
其中	地上停车位			50	辆	
	地下停车位			468	辆	
非机动车停车位				473	辆	住宅：1.0个/户，共385辆 配套商业：3.0个100/㎡，共82辆 公共配套：1个100/㎡，共6辆 实际需要473辆
其中	地上停车位			200	辆	
	地下停车位			273	辆	

图例：

1#楼	建筑编号
H=59.15M	室外地坪至屋顶女儿墙高度(m)
58.500	室外地坪设计标高（m）
±0.000 (131.650)	建筑室内地平±0.000 设计标高(m)=绝对标高131.650m
	建设用地范围线
	地下室边线
	拟建建筑外轮廓线
	拟建裙楼建筑外轮廓线
	住宅出入口
	小区出入口及紧急消防出入口
	地下车库出入口
	地下非机动车库出入口
	消防扑救场地
	小区道路
	生态停车位
	非机动车停车场
物	物业管理用房
	社区服务中心
消	消防控制室
老	老年服务用房
垃	垃圾收集点
电	配电房
健	居民健身场所
P	停车场
	配套用房范围
59.10	道路标高
i=3.00%	道路坡道
	围墙

洛阳市规划建筑设计研究院

有限公司

LUO YANG PLANNING & ARCHITECTURAL INSTITUTE DESIGN CO.,LTD

城乡规划：甲级 证书编号：[建]城规编141167
建筑设计：甲级 市政道路：甲级
市政桥梁：甲级 市政排水：甲级
风景园林：甲级 人防专项：乙级
证书编号：A141009686
工程勘察：甲级 证书编号：B141009686
工程测量：甲级 证书编号：甲测资字4100207

地 址 ADD.：洛阳市洛龙区开元大道56号
邮 编 P.C.：471023

工程数字化信息
PROJECT DIGITAL INFORMATION

出图专用章
ISSUE

注册师用章
CHARTERED ARCHITECT/ENGINEER

建设单位 CLIENT：洛阳豫达置业有限公司

工程名称 PROJECT NAME：洛阳豫达置业有限公司望朝居项目

项目名称 ITEM NAME

图 名 FIGURE NAME：总平面规划图

签字栏 SIGNATURE BAR	实 名 REAL NAME	签 名 AUTOGRAPH
总 师 CHIEF ENGINEER		
项目负责人 PROJECT MANAGER		
专业负责人 DISCIPLINE MANAGER		
审 定 APPROVED BY		
审 核 VERIFIED BY		
校 对 CHECKED BY		
设 计 DESIGNED BY		
制 图 DRAWN BY		

工程编号 PROJECT NO.		图 别 TOBE	建 筑
合同编号 CONTRACT NO.		图 号 FIGURE NO.	A.C.01
设计阶段 DESIGN PHASE	方 案	比 例 SCALE	1:500
版 次 VERSION	1	日 期 DATE	

专业	实名	签名	日期
建筑			
结构			
给排水			
暖通			
电气			