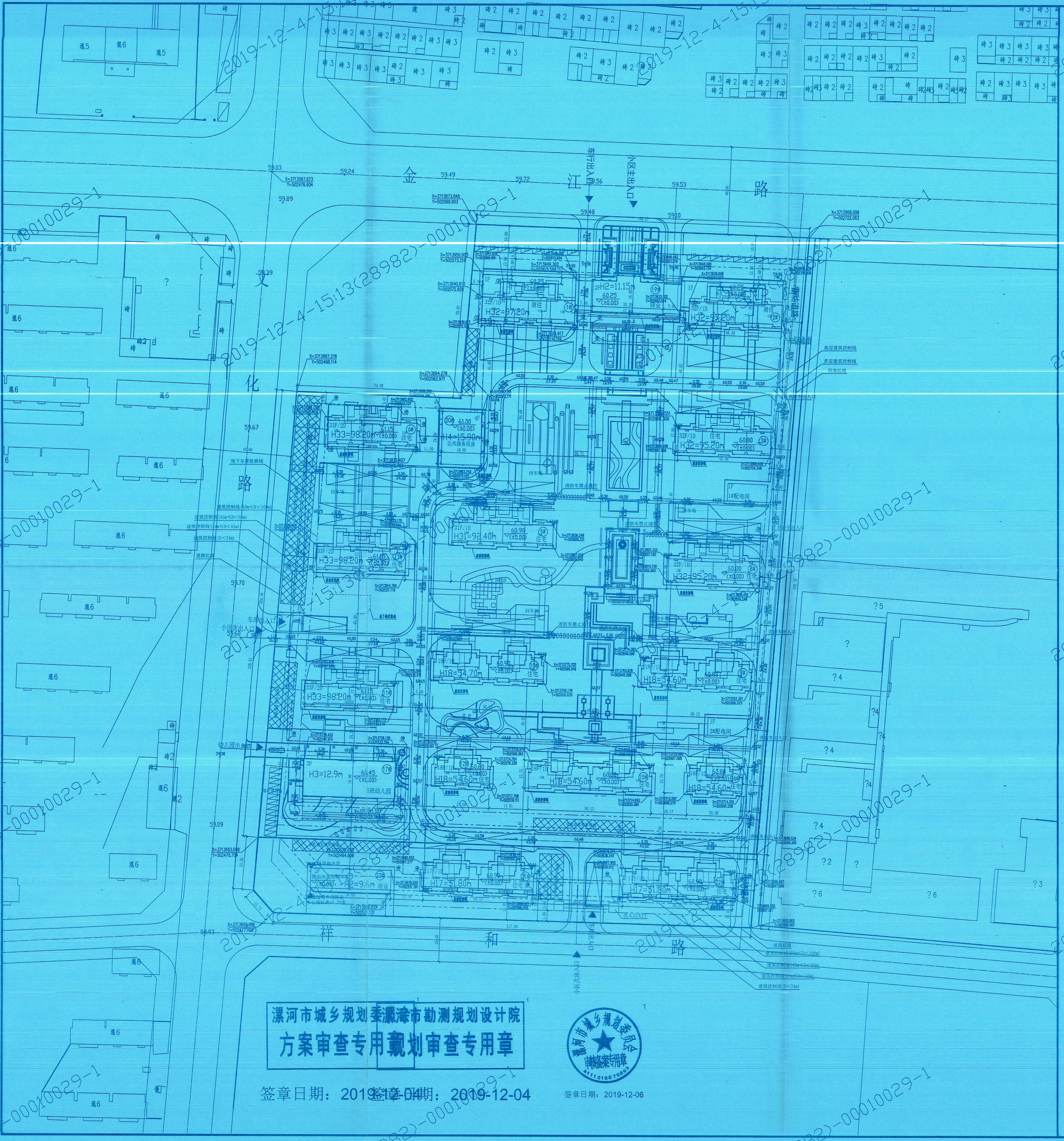

设 计 说 明

一、设计依据

1. 甲方所提设计要求。
2. 经甲方同意的设计方案。
3. 甲方提供的规划现状图。
4. 甲方提供的城市道路工程资料。
5. 各单体建筑施工图。
6. 国家现行的有关建筑设计规范。
7. 与甲方签定设计合同。

二、图纸说明

1. 本图为 漯河建业花园里 总平面图。
2. 图中所用坐标系统，高程系统均为甲方提供。
3. 图中道路座标点为路面中心控制点；建筑物坐标为外墙皮。
4. 图中尺寸标注单位为米；道路坡度以百分计。
5. 图中所注距离建筑物指外墙皮，道路指路缘石内沿。
6. 图中"F"表示建筑物地上层数；"D"表示建筑物地下层数；"H"表示建筑高度。
7. 图中建筑高度为室外地坪至女儿墙墙顶的高度。
8. 图中道路（含消防车道）转弯半径未注明者均采用9.00米；人行道转弯半径为1.50米。
9. 图中景观、园林小品、绿化等仅为示意，以景观设计施工图为准。
10. 人行道路、交叉路口、建筑物出入口、广场入口应铺设无障碍设施。具体做法参见《无障碍设计规范》GB 50763-2012 及国家现行的有关强制性标准的规定，并严格实施执行。
11. 现场放线发现与实地不符时，请立即与设计单位联系协商解决。

三、注意事项

1. 本图需报当地规划、消防主管部门审批，许可后方可实施。
2. 施工放线前应仔细查看图纸设计内容并阅读设计说明、图例。
3. 施工放线前应核对图中所使用的坐标系统、高程系统是否与当地规划部门所使用的坐标系统、高程系统一致，如有出入此图应立即停止使用。
4. 施工放线前应核对图中规划地界坐标及相邻城市道路控制点高程数据、道路坡向、坡度是否与实际相符，如有出入此图应立即停止使用。
5. 施工放线前应核对图中各单体的室内外高差、长宽尺寸是否与单体施工图中标注一致，确认无误后方可实施。如有出入应立即与设计单位联系协商解决。
6. 图中各单体的施工图如有调整此图应立即停止使用。
7. 因规划方案的调整、变更，施工放线前应核对版次、图号，确保使用最新版本的图纸，避免因使用过期图纸造成损失。
8. 竖向设计地面自然排水坡度不宜小于0.3%，当小于0.3%时采取多坡向或者特殊措施排水。
9. 图中如有分期实施（拟建）的项目，此图仅给出规划方案控制性高程、坐标及指标，以上数据以最终施工图为准。

综合地块技术经济指标：

项目		报批方案指标	本期指标	计量单位
建设用地面积		66057.88		M²
总建筑面积		244221.71		M²
地上建筑面积(计容积率)		193854.98		M²
其中	住宅建筑面积	186514.14		M²
	商业建筑面积	3023.64		M²
	6班幼儿园建筑面积	2025.75		M²
	公共服务用房	1414.98		M²
	消防兼联防控制室	63.0		M²
	大门及通道面积	185.47		M²
	配电间面积	628.0		M²
停车楼				M²
地下建筑面积(不计容积率)		50366.73		M²
其中	人防地下室面积(兼地下机动车库)	9395.0		M²
	机动车库面积	39270.67		M²
	夹层地下室面积(非机动车停车库)	1701.06		M²
容积率		2.94		
建筑基底面积		11559.74		M²
建筑密度		17.50		%
绿地率		39.39		%
规划户数		1448.00		户
人口规模		4634.0		人
机动车停车位		1513.00		辆
其中	地上停车位	19.0		辆
	地下普通停车位	1494.00		辆
	地下机械停车位	0		辆
非机动车停车位		2310.00		辆
其中	地上停车位	1230.00		辆
	地下停车位	1080.00		辆

北侧大地块技术经济指标：

项目		报批方案指标	本期指标	计量单位
建设用地面积		58360.96		M²
总建筑面积		225066.37		M²
地上建筑面积(计容积率)		174699.64		M²
其中	住宅建筑面积	168032.24		M²
	商业建筑面积	2350.2		M²
	6班幼儿园建筑面积	2025.75		M²
	公共服务用房	1414.98		M²
	消防兼联防控制室	63.0		M²
	大门及通道面积	185.47		M²
	配电间面积	628.0		M²
停车楼				M²
地下建筑面积(不计容积率)		50366.73		M²
其中	人防地下室面积(兼地下机动车库)	9395.0		M²
	机动车库面积	39270.67		M²
	夹层地下室面积(非机动车停车库)	1701.06		M²
容积率		2.99		
建筑基底面积		9941.66		M²
建筑密度		17.03		%
绿地率		39.39		%
规划户数		1312.0		户
人口规模		4198.0		人
机动车停车位		1370.0		辆
其中	地上停车位	19.0		辆
	地下普通停车位	1351.0		辆
	地下机械停车位	0		辆
非机动车停车位		2132.0		辆
其中	地上停车位	1125.0		辆
	地下停车位	1007.0		辆

地下车库范围坐标表

坐标编号	X轴坐标	Y轴坐标	坐标编号	X轴坐标	Y轴坐标
1	3713930.814	502572.466	23	3713667.000	502631.987
2	3713940.610	502572.829	24	3713673.946	502632.205
3	3713947.658	502582.301	25	3713675.056	502596.242
4	3713929.379	502615.734	26	3713669.717	502596.075
5	3713929.095	502623.233	27	3713671.315	502545.070
6	3713919.585	502622.937	28	3713676.670	502545.238
7	3713918.582	502654.986	29	3713676.937	502536.702
8	3713931.045	502662.730	30	3713735.967	502538.550
9	3713938.858	502667.277	31	3713737.686	502483.574
10	3713933.296	502710.395	32	3713815.193	502486.169
11	3713927.614	502710.179	33	3713815.038	502491.101
12	3713927.593	502710.730	34	3713873.430	502492.929
13	3713888.624	502709.510	35	3713873.155	502502.184
14	3713888.702	502707.012	36	3713891.211	502502.749
15	3713831.582	502705.223	37	3713890.221	502534.363
16	3713831.747	502699.936	38	3713882.802	502543.107
17	3713726.113	502696.290	39	3713877.130	502544.129
18	3713726.188	502693.870	40	3713876.249	502572.256
19	3713677.572	502692.165	41	3713930.757	502573.962
20	3713677.676	502688.879			
21	3713666.330	502688.524			
22	3713665.540	502678.606			

图例

- 新建建筑物
- 原有建筑物
- 地下建筑物
- 0.79 / 25.40 道路纵坡坡向
- 393.05 道路变坡点及标高
- 道路转角点坐标
- 绿化
- 393.00 室内地面标高
- 392.70 室外整体标高
- ① 建筑物编号
- 消防通道
- 消防登高场地
- 宅间绿地
- 公共绿地
- 社区体育活动场地（内设居民健身设施）
- ⑯ 地下车库转角点坐标
- 建筑屋顶投影线
- 非机动车停车场地

建筑单体要素表

序号	名称	总建筑面积(M²)	计容建筑面积(M²)	地下建筑面积(M²)	地下夹层建筑面积(M²)	基底面积(M²)	层数	建筑高度(m)	建筑面宽(m)	建筑进深(m)	建筑性质	备注
1	1#楼	16719.91	16719.91	0	0	898.10	32(-1)	97.20	42.40	20.90	商住	其中商业面积：632.67(M²) 其中含消防联防室面积63.0(M²)
2	2#楼	16724.78	16724.78	0	0	902.96	32(-1)	97.20	46.30	19.90	商住	其中商业面积：700.54(M²)
3	3#楼	16369.07	16369.07	0	0	583.21	32(-1)	95.20	42.40	17.90	住宅	
4	5#楼	16276.80	16276.80	0	0	613.23	31(-1)	92.40	46.10	17.90	住宅	
5	6#楼	16289.48	15723.79	0	565.69	535.46	33(-2)	98.20	40.60	17.45	住宅	
6	7#楼	16366.80	15801.11	0	565.69	541.59	33(-2)	98.20	40.60	17.45	住宅	
7	8#楼	16372.22	16372.22	0	0	586.37	32(-1)	95.20	42.40	17.90	住宅	
8	9#楼	9775.20	9775.20	0	0	640.68	18(-1)	54.60	50.13	12.75	住宅	
9	10#楼	9775.20	9775.20	0	0	640.68	18(-1)	54.70	50.13	12.75	住宅	
10	11#楼	17045.4[illegible]	15754.47	0	569.68	541.59	33(-2)	98.20	40.60	17.45	住宅	
11	12#楼	4891.02	4891.02	0	0	320.54	18(-1)	54.60	25.0	12.75	住宅	
12	15#楼	10353.86	10353.86	0	0	681.42	18(-1)	54.60	56.13	12.75	住宅	
13	16#楼	4891.02	4891.02	0	0	320.54	18(-1)	54.60	25.0	12.75	住宅	
14	17#幼儿园	2025.75	2025.75	/	/	707.59	3	12.90	41.70	16.60	幼儿园	
15	19#楼商业	1202.46	1202.46	/	/	700.96	2	11.15	47.90	16.80	商业	含大门及通道面积185.47平方米
16	20#楼公共服务用房	1754.98	1754.98	/	/	438.74	4	15.90	18.0	24.0	公共服务用房	含配电间面积340.0平方米
17	21#楼	9241.42	9241.42	0	0	640.68	17(-1)	51.8	50.13	12.75	住宅	
18	22#楼	9835.51	9240.48	0	0	640.68	17(-1)	51.8	50.13	12.75	住宅	
19	23#楼商业	673.44	673.44	/	/	336.72	2	9.60	36.60	9.00	商业	
20	1#配电间	144.0	144.0	/	/	144.0	1	4.8	18.0	8.0	配电间	
21	2#配电间	144.0	144.0	/	/	144.0	1	4.8	18.0	8.0	配电间	
22	地下车库	47548.63	0	48665.67	/	0	-1	3.55			地下车库	
	合计	244221.71	193854.98	48665.67	1701.06	11559.74						

注：1、表中建筑高度按照漯河市城乡规划管理技术规定（试行）相关要求确定。
2、建筑进深、建筑面宽为建筑外墙皮到外墙皮尺寸，不含保温。

郑州大学综合设计研究院有限公司
ZhengZhou University Multi-functional Design and Research Academy Co. Ltd.
建筑工程甲级 A141005380
A class Architectural Project Certificate No.A141005380
城乡规划乙级 142004
B class Urban & Rural Planning Certificate No.142004
传真 Fax： 0371-63887641
网址 URL： Http://www.zdsjy.com
邮编 P.C.： 450002
地址 ADD.： 河南省郑州市文化路97号
No.97 Wenhua Road,Zhengzhou City,Henan Prov.

合作单位：
COOPERRATION UNIT

会签栏 COUNTERSIGNATURE	
总 图 LAYOUT PLAN	
建 筑 ARCHITECTURE	
结 构 STRUCTURE	
给排水 WATERSUPPLY&DRAINAGE	
暖 通 HEATINGVENTILATION	
电 气 ELECTRICITY	

印签栏
SEAL

图册主要图纸未加盖出图专用章者无效

审 定 APPROVED BY	
审 核 REVIEWED BY	梁献忠
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	梁献忠 / 王士俊
专业负责人 DISCIPLINE DIRECTOR	王士俊
校 对 CHECKED BY	张 彤
设 计 DESIGNED BY	姚春亮
制 图 DRAWING BY	姚春亮
建设单位 CLIENT	
项目名称 ITEM	
子项名称 Sub-ITEM	总 图
项目编号 ITEM NO.	
图 名 DRAWING NAME	总平面图

专 业 SPECIALTY		阶 段 STAGE	方 案
图 号 DRAWING NO.	1-1-08	总 数 TOTAL	张
版 次 VERSION	第 版	日 期 DATE	2019-11

2019-12-4-15:13(28982)-00010029-1