



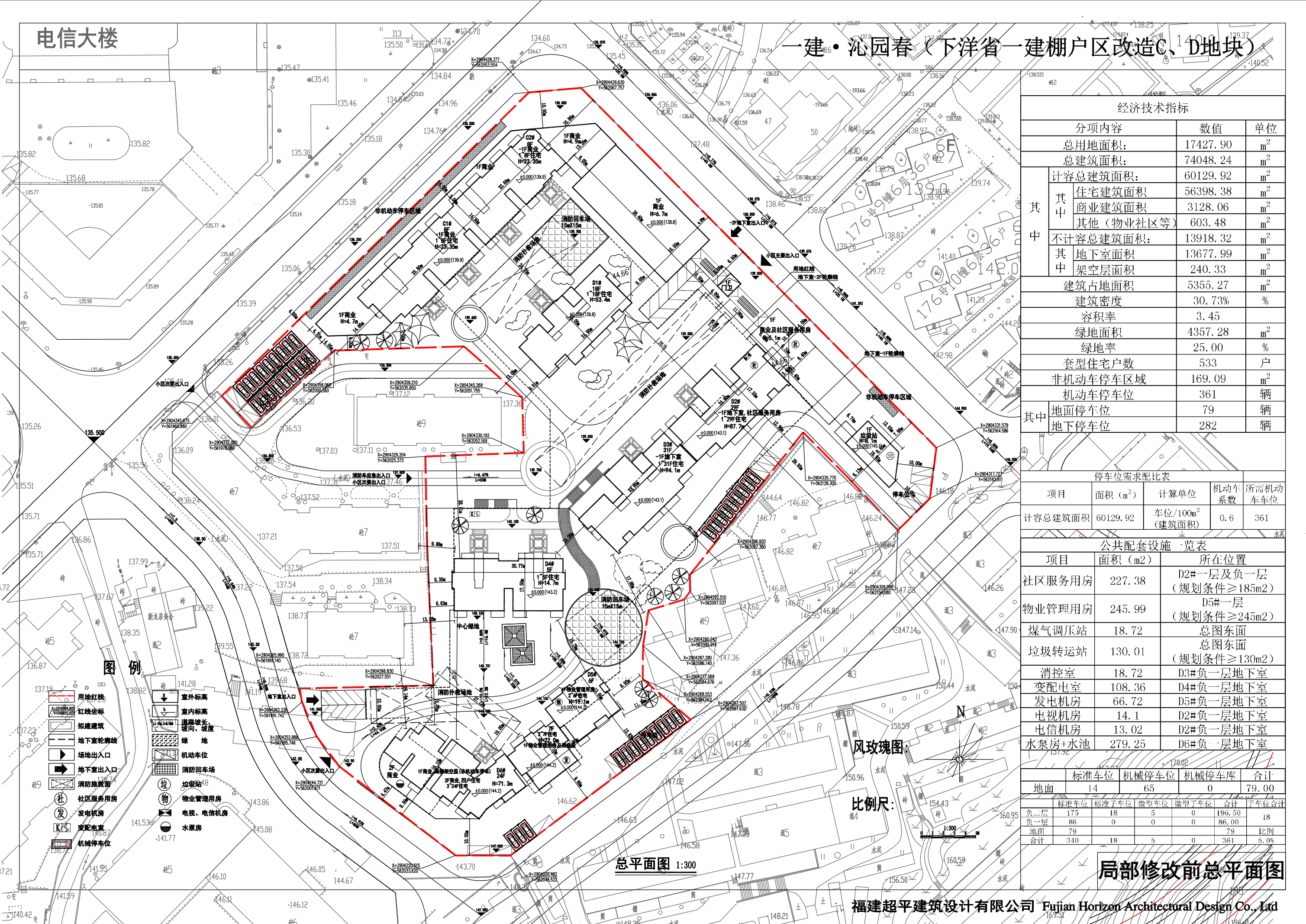
一建·沁园春

XIA YANG SHENG YI JIAN PENG HU QU GAI ZAO C&D DI KUAI

下洋省一建棚户区改造C、D地块方案设计(方案局部修改5)



	福建超平建筑设计有限公司 Fujian Horizon Architectural Design Co., Ltd		设计资质 证书编号	建筑行业(建筑工程)甲级, 证书编号:A135000953; 城市规划编制乙级, 证书编号:[闽]城规编第(132014); 市政行业(道路工程)专业乙级, 市政行业(给水工程、排水工程)专业丙级, 证书编号:A235000950;
建设单位	福建一建集团有限公司			
工程名称	一建·沁园春(下洋省一建棚户区改造C、D地块)(方案局部修改5)	项目名称	一建·沁园春(下洋省一建棚户区改造C、D地块)	
项目经理	苏福明	工程编号		
项目负责	陈素蓉	版本号		
主创设计	沈 岩	出图日期	2020.03	
方案设计		专业负责		
建筑设计	沈 岩、陈昌活	建筑专业负责	苏福明	
结构设计	陈清萍	结构专业负责	郑建明	
电气设计	林呈昱	电气专业负责	戴 青	
给排水设计	罗惟光	给排水专业负责	戴 青	
暖通设计	江 源	暖通专业负责	徐 建	
图纸专用章:		项目负责注册章:		
单位公章:		法人代表签章:		



一建·沁园春(下洋省一建棚户户区改造C、D地块)

经济技术指标			
分项内容		数值	单位
总用地面积:		17427.90	m ²
总建筑面积:		74048.24	m ²
其中	计容总建筑面积:	60129.92	m ²
	住宅建筑面积	56398.38	m ²
	商业建筑面积	3128.06	m ²
	其他(物业社区等)	603.48	m ²
	不计容总建筑面积:	13918.32	m ²
其中	地下室面积	13677.99	m ²
	架空层面积	240.33	m ²
建筑占地面积		5355.27	m ²
建筑密度		30.73%	%
容积率		3.45	
绿地面积		4357.28	m ²
绿地率		25.00	%
套型住宅户数		533	户
非机动车停车区域		169.09	m ²
机动车停车位		361	辆
其中	地面停车位	79	辆
	地下停车位	282	辆

停车位需求配比表				
项目	面积(m ²)	计算单位	机动车系数	所需机动车车位
计容总建筑面积	60129.92	车位/100m ² (建筑面积)	0.6	361

公共配套设施一览表		
项目	面积(m ²)	所在位置
社区服务用房	227.38	D2#一层及负一层 (规划条件≥185m ²)
物业管理用房	245.99	D5#一层 (规划条件≥245m ²)
煤气调压站	18.72	总图东面
垃圾转运站	130.01	总图东面 (规划条件≥130m ²)
消控室	18.72	D3#负一层地下室
变配电室	108.36	D4#负一层地下室
发电机房	66.72	D5#负一层地下室
电视机房	14.1	D2#负一层地下室
电信机房	13.02	D2#负一层地下室
水泵房+水池	279.25	D6#负一层地下室

	标准车位	机械停车位	机械停车库	合计
地面	14	65	0	79.00
负一层	175	18	5	198.50
负一层	86	0	0	86.00
地面	79			79
合计	340	18	5	361
				比例 5.0%

局部修改前总平面图

电信大楼

一建·沁园春（下洋省一建棚户区改造C、D地块）

经济技术指标

分项内容	数值	单位
总用地面积:	17427.90	m ²
总建筑面积:	74048.24	m ²
计容总建筑面积:	60129.92	m ²
其中住宅建筑面积	56398.38	m ²
其中商业建筑面积	3128.06	m ²
其中其他（物业社区等）	603.48	m ²
不计容总建筑面积:	13918.32	m ²
其中地下室面积	13677.99	m ²
其中架空层面积	240.33	m ²
建筑占地面积	5355.27	m ²
建筑密度	30.73%	%
容积率	3.45	
绿地面积	4357.28	m ²
绿地率	25.00	%
套型住宅户数	533	户
非机动车停车区域	169.09	m ²
机动车停车位	361	辆
其中地面停车位	79	辆
其中地下停车位	282	辆

停车位需求配比表

项目	面积 (m ²)	计算单位	机动车系数	所需机动车车位
计容总建筑面积	60129.92	车位/100m ² (建筑面积)	0.6	361

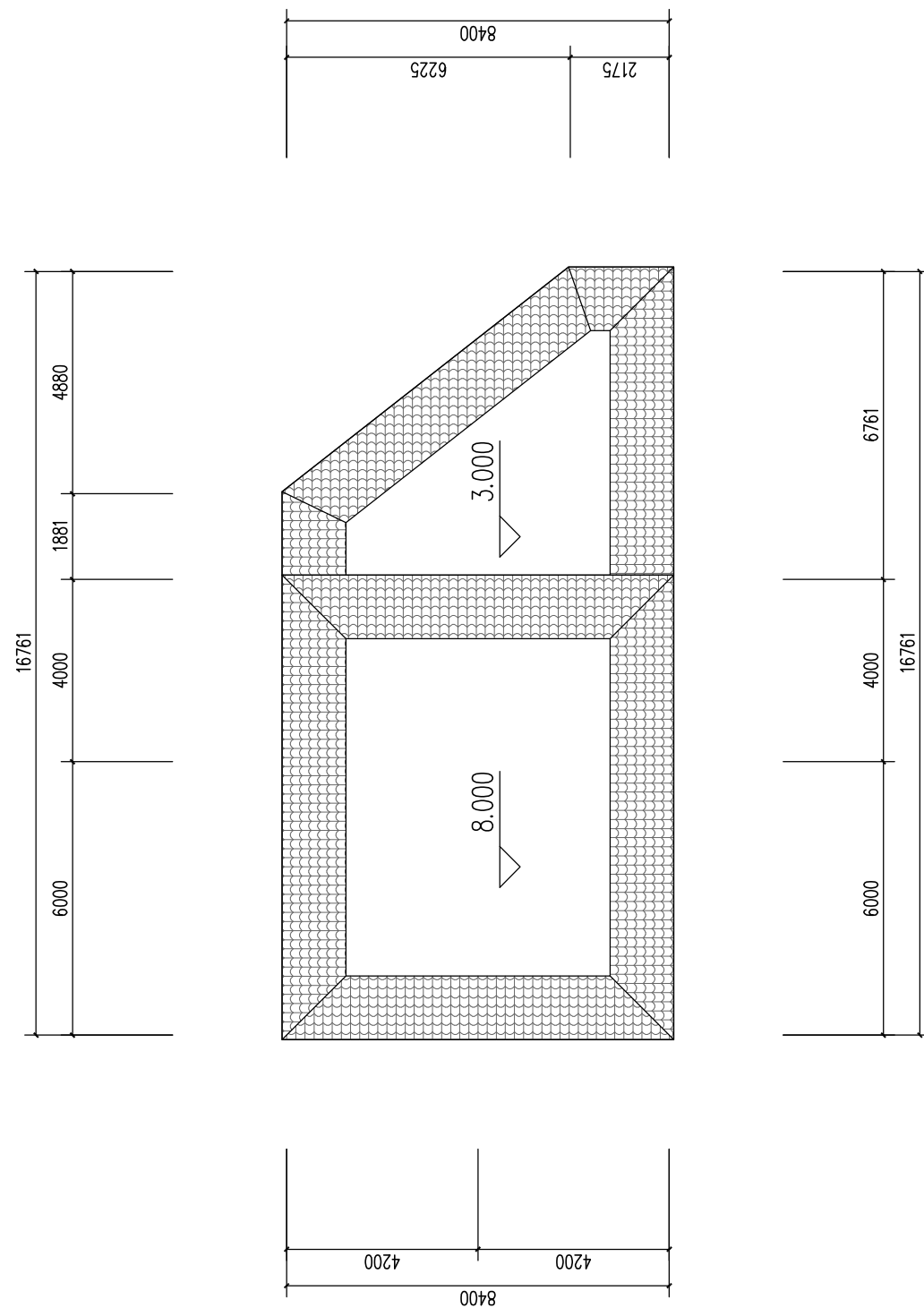
公共配套设施一览表

项目	面积 (m ²)	所在位置
社区服务用房	227.38	D2#一层及负一层（规划条件≥185m ² ）
物业管理用房	245.99	D5#一层（规划条件≥245m ² ）
煤气调压站	18.72	总图东面
垃圾转运站	130.56	总图东面（规划条件≥130m ² ）
消控室	18.72	D3#负一层地下室
变配电室	108.36	D4#负一层地下室
发电机房	68.72	D5#负一层地下室
电视机房	14.1	D2#负一层地下室
电信机房	13.02	D2#负一层地下室
水泵房+水池	279.25	D6#负一层地下室

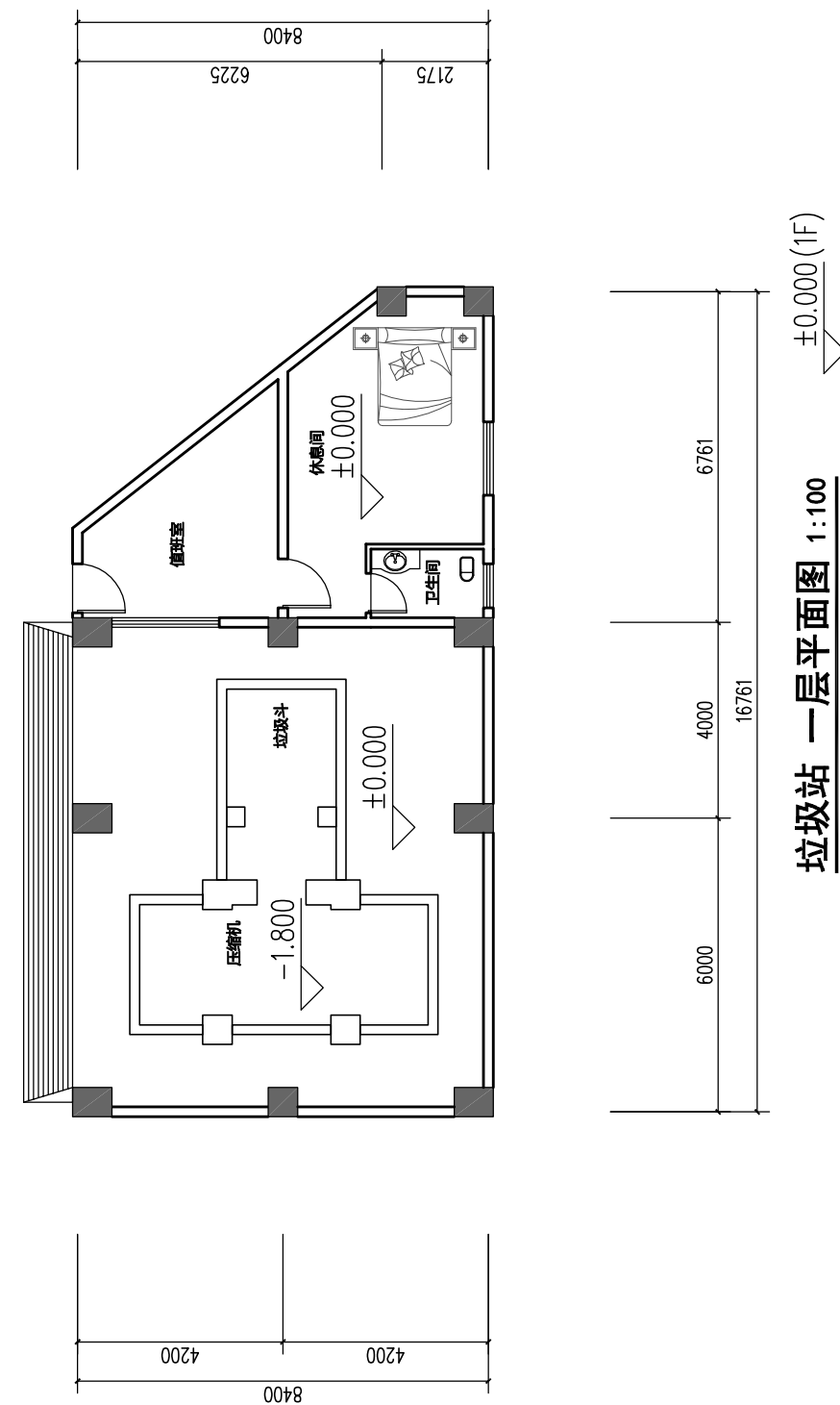
	标准车位	机械停车位	机械停车库	合计
地面	14	65	0	79.00
负二层	175	18	5	198.00
负一层	86	0	0	86.00
地面	79	18	5	102.00
合计	340	83	5	428.00

比例尺: 1:300

总平面图

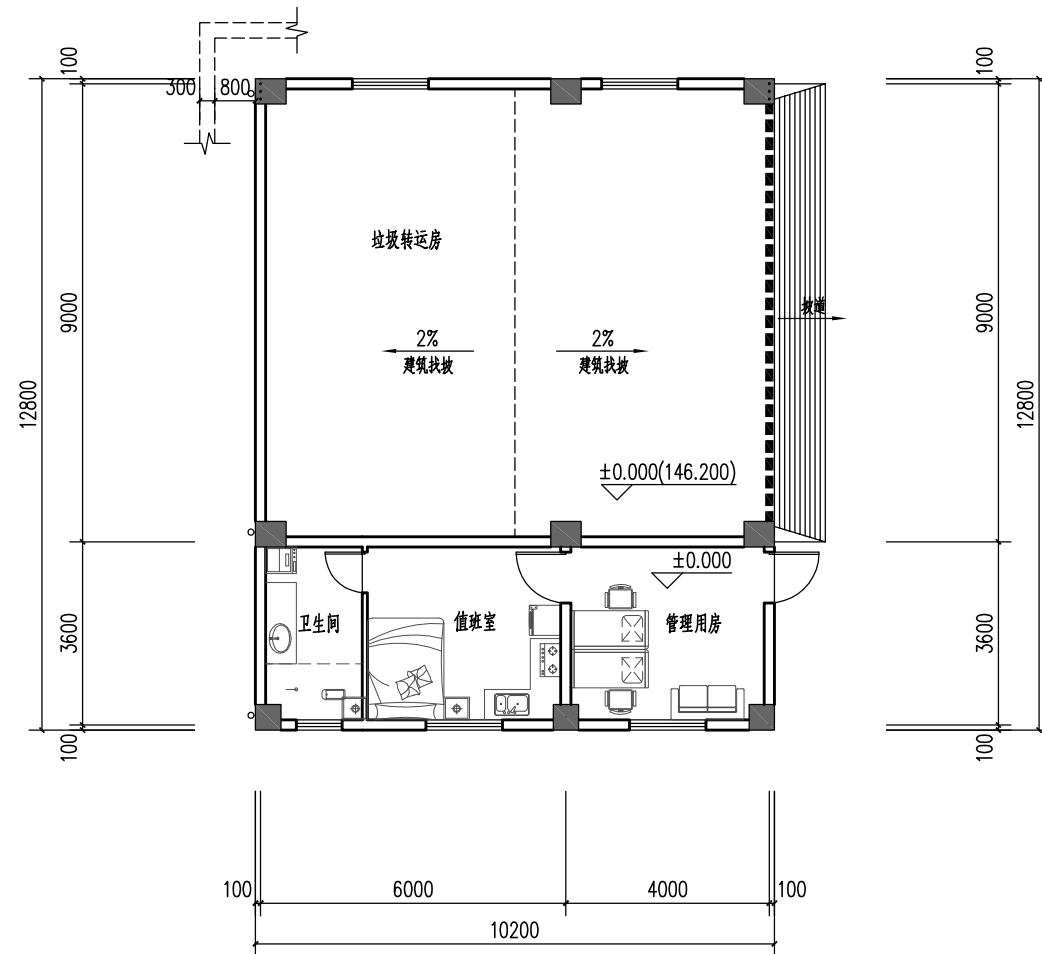


垃圾站 屋顶层平面图 1:100



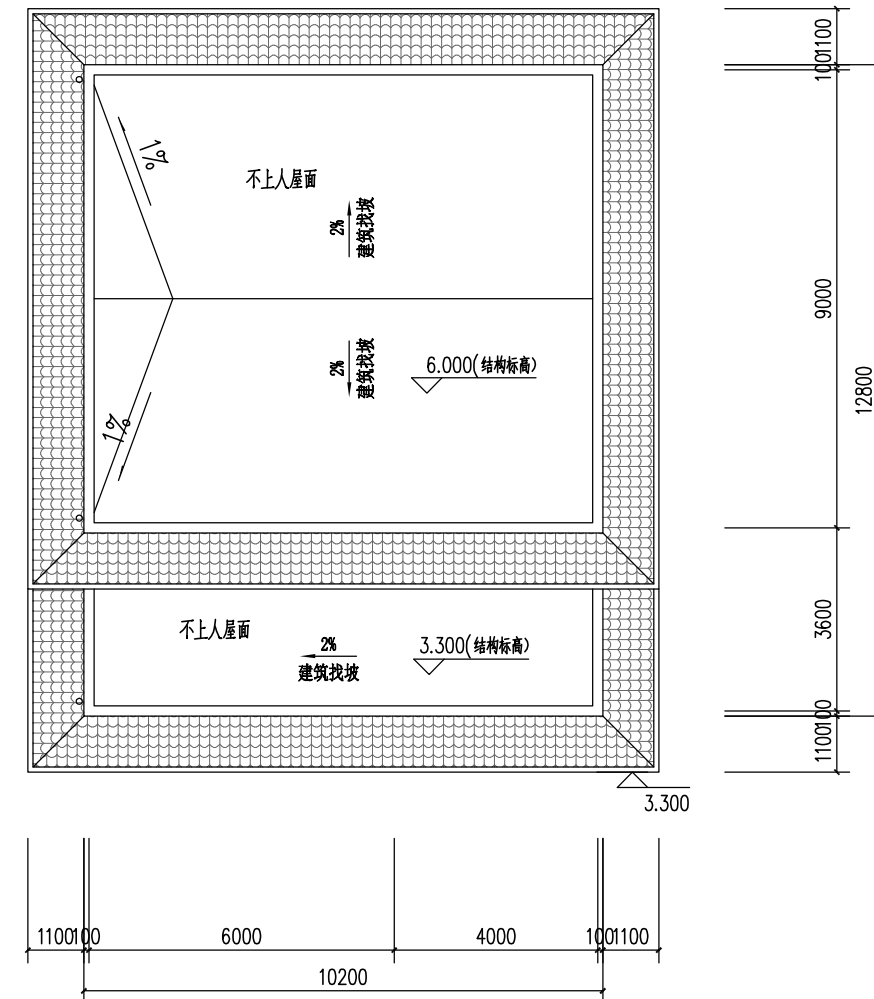
垃圾站 一层平面图 1:100

原方案垃圾站 一层平面图

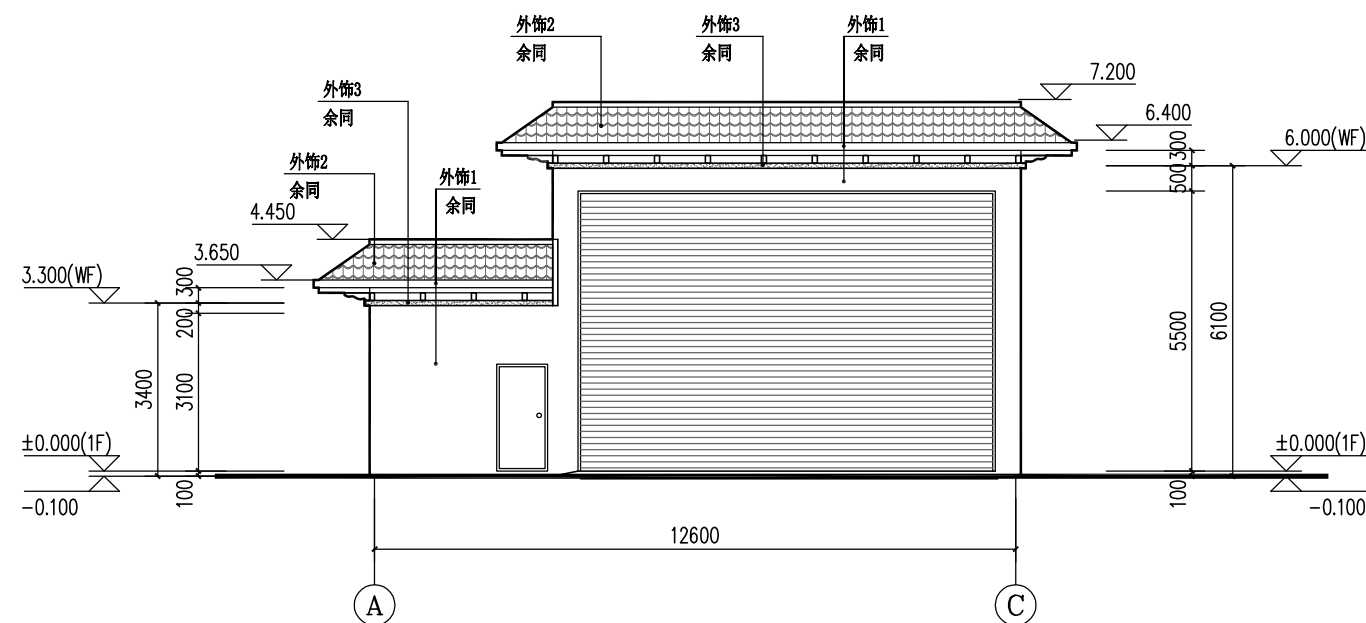


垃圾转运站一层平面图 1:100 ± 0.000 (1F)

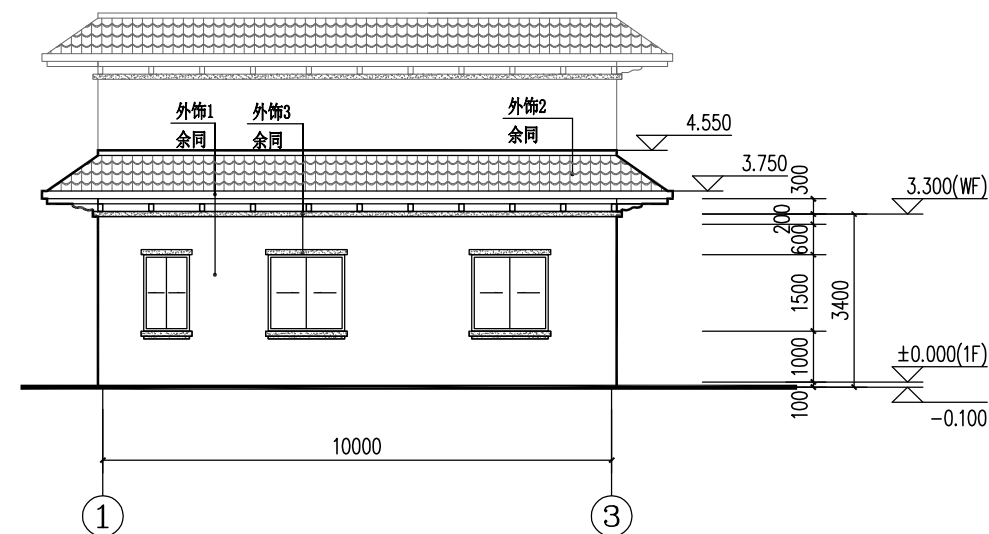
注: 1. 总建筑面积: 130.56m² (不计容), 建筑占地面积: 130.56m²。
2. 楼地面标高为建筑标高, ±0.000 黄海标高为 146.200。
3. 柱尺寸及定位详施施。(构造柱配筋详施图)



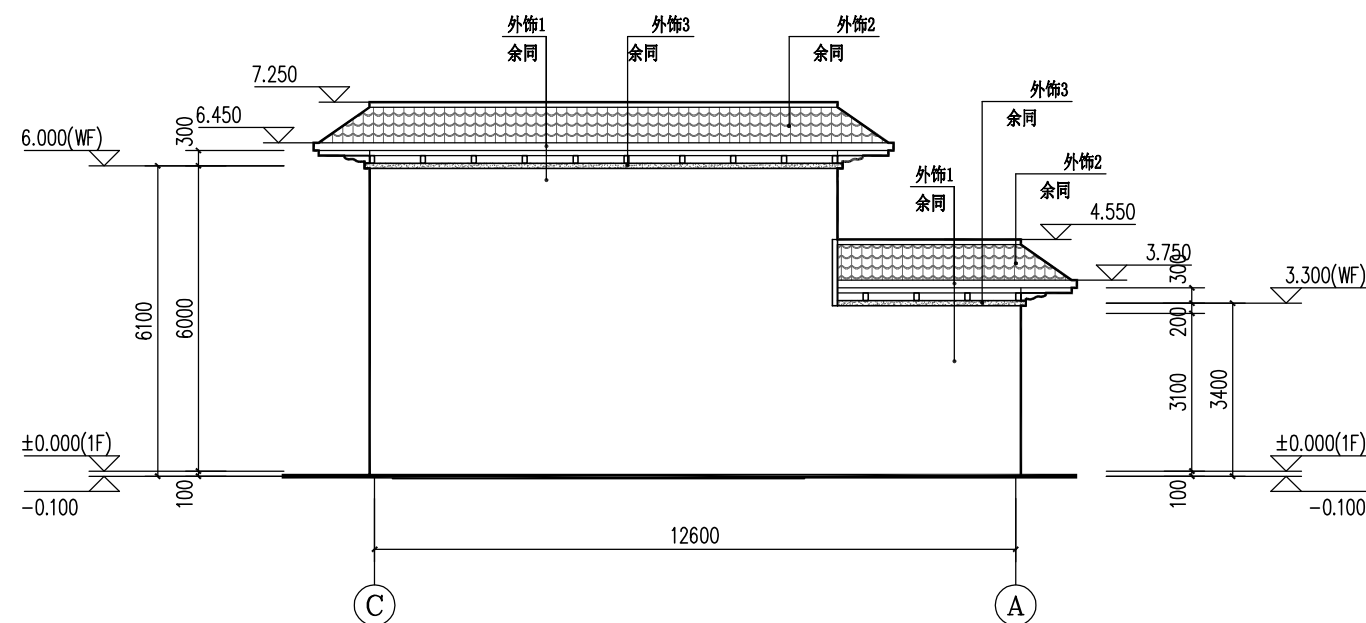
垃圾转运站屋顶层平面图 1:100



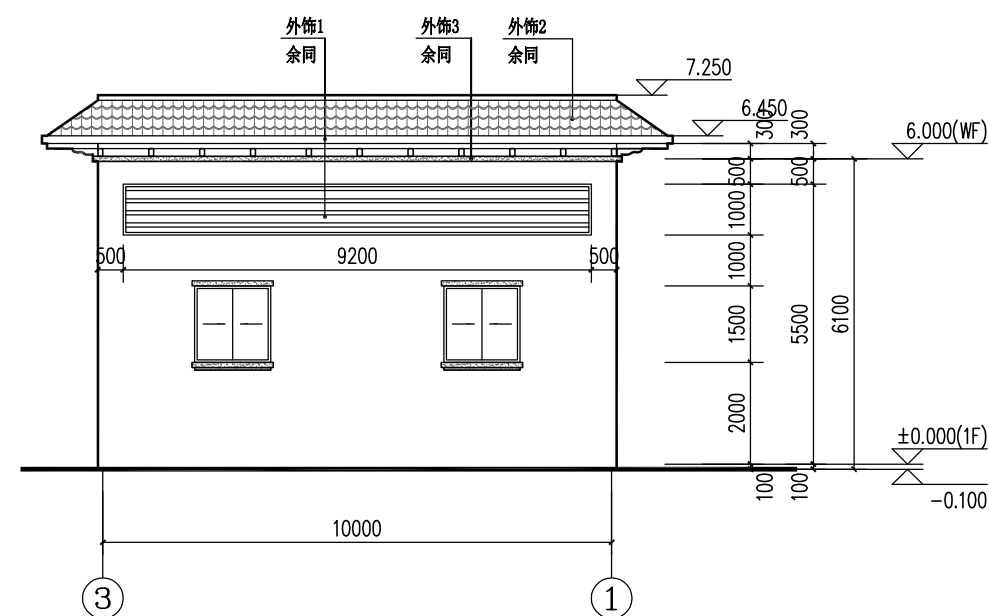
A-C 轴立面图 1:100



1-3 轴立面图 1:100



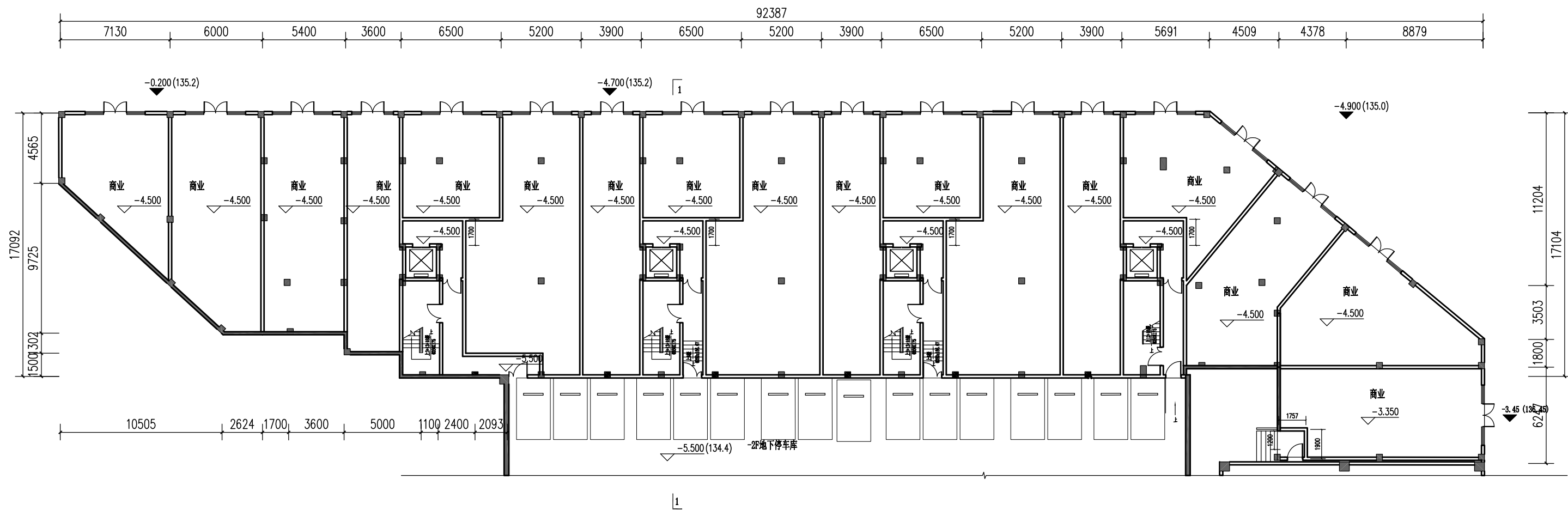
C-A 轴立面图 1:100



3-1 轴立面图 1:100

填充	名称	备注
外饰1	英国棕干挂石材	色板由业主及设计人员现场确定
外饰2	红色琉璃瓦	色板由业主及设计人员现场确定
外饰3	深咖色小面砖	色板由业主及设计人员现场确定

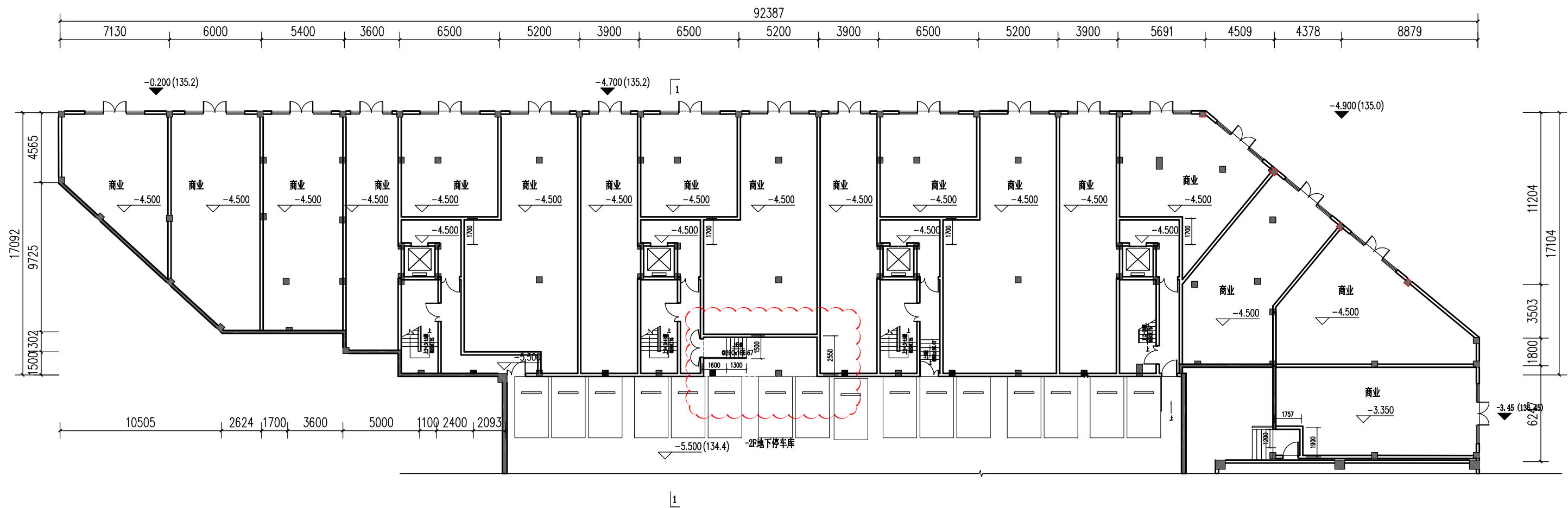
垃圾转运站 立面图



C1#C2# 地下一层平面图 1:150

注：总建筑面积：8545.74m²
其中商业面积：1259.35m²，住宅面积：7286.39m²；
占地面积：1426.85m²
一层商业面积：1259.35m²

原方案C1C2#楼 地下一层平面图



C1#C2# 地下一层平面图 1:150

注：总建筑面积：8545.74m²
其中商业面积：1259.35m²；住宅面积：7286.39m²；
占地面积：1426.85m²
一层商业面积：1259.35m²

C1C2#楼 地下一层平面图