一建·沁园春

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

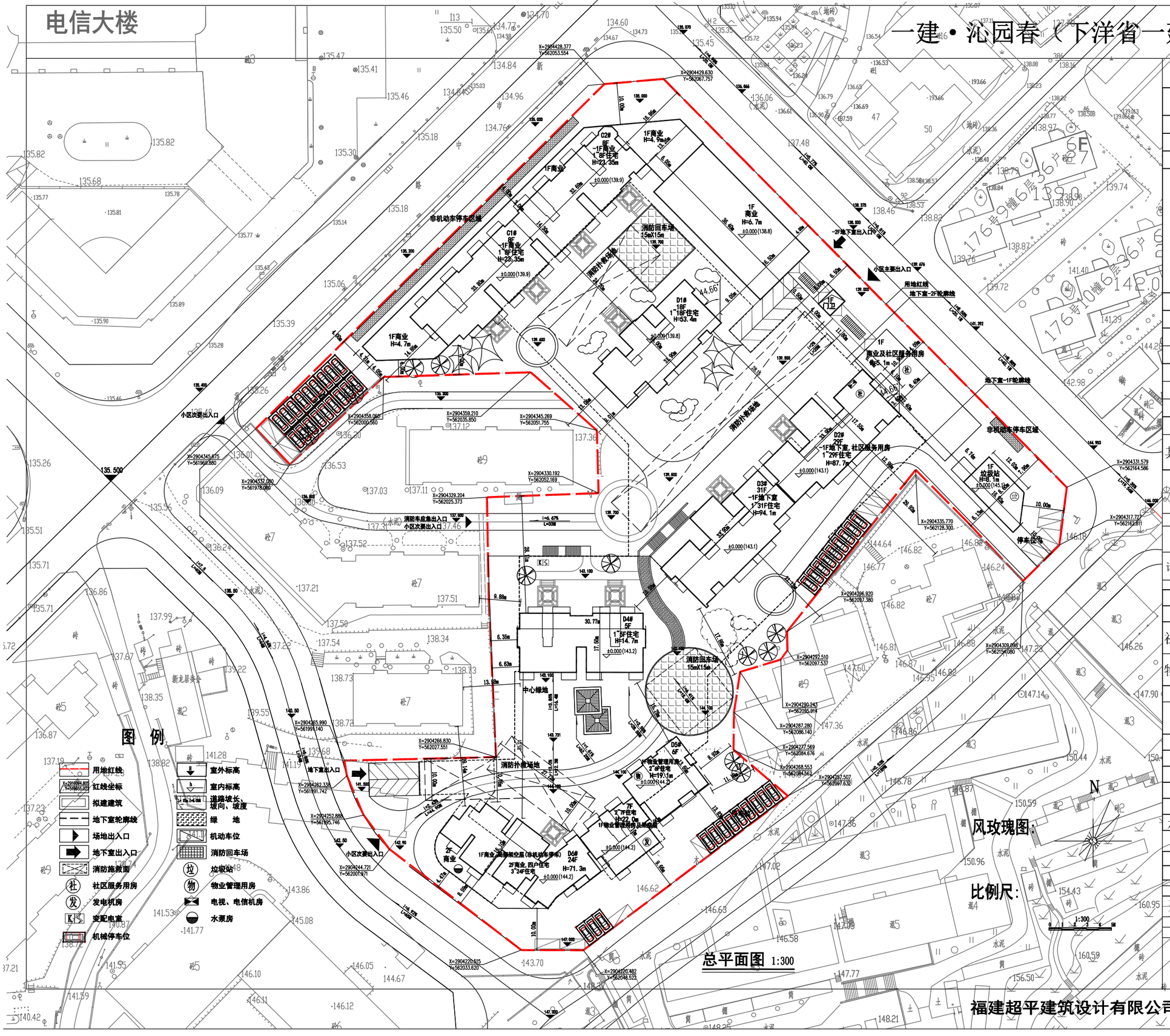
下洋省一建棚户区改造C、D地块方案设计(方案局部修改5)

HAD	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（下洋省一建棚户区改造C、D地块）

电信大楼



总平面图 1:300

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
	其中	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（m2）	所在位置
社区服务用房	227.38	D2#一层及负一层（规划条件≥185m2）
物业管理用房	245.99	D5#一层（规划条件≥245m2）
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≥130m2）
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

	标准车位	标准子车位	微型车位	微型子车位	合计	子车位合计
负二层	175	18	5	0	196.50	18
负一层	86	0	0	0	86.00	
地面	79				79	比例
合计	340	18	5	0	361	5.0%

局部修改前总平面图

福建超平建筑设计有限公司 Fujian Horizon Architectural Design Co., Ltd

一建•沁园春（下洋省一建棚户区改造C、D地块）

电信大楼

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
	其中	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（m2）	所在位置
社区服务用房	227.38	D2#一层及负一层（规划条件≥185m2）
物业管理用房	245.99	D5#一层（规划条件≥245m2）
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≥130m2）
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

	标准车位	标准子车位	微型车位	微型子车位	合计	子车位合计
负二层	175	18	5	0	196.50	18
负一层	86	0	0	0	86.00	
地面	79				79	比例
合计	340	18	5	0	361	5.0%

图 例

用地红线
红线坐标
拟建建筑
地下室轮廓线
场地出入口
地下室出入口
消防施救面
社区服务用房
发电机房
变配电室
机械停车位
室外标高
室内标高
道路坡长、坡向、坡度
绿　地
机动车位
消防回车场
垃圾站
物业管理用房
电视、电信机房
水泵房

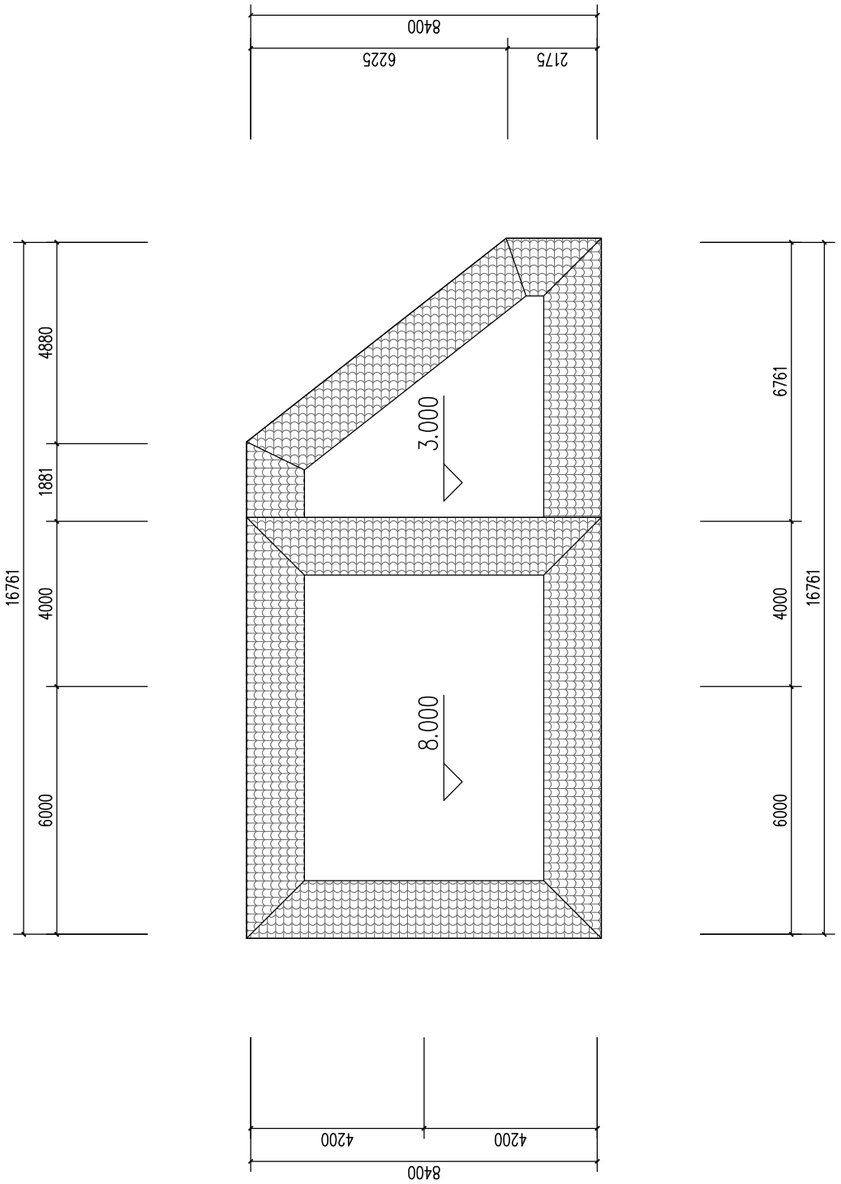
风玫瑰图

比例尺：

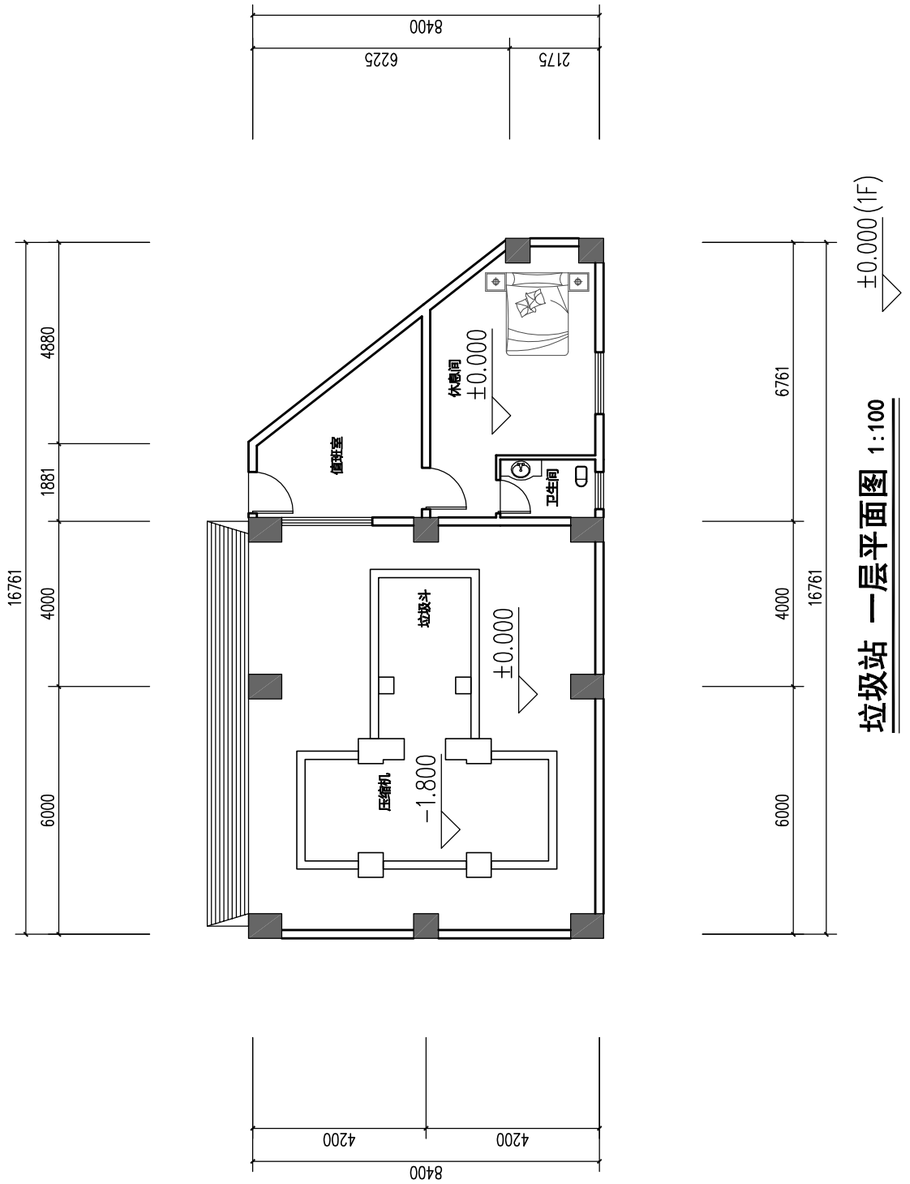
总平面图 1:300

总平面图

福建超平建筑设计有限公司 Fujian Horizon Architectural Design Co., Ltd

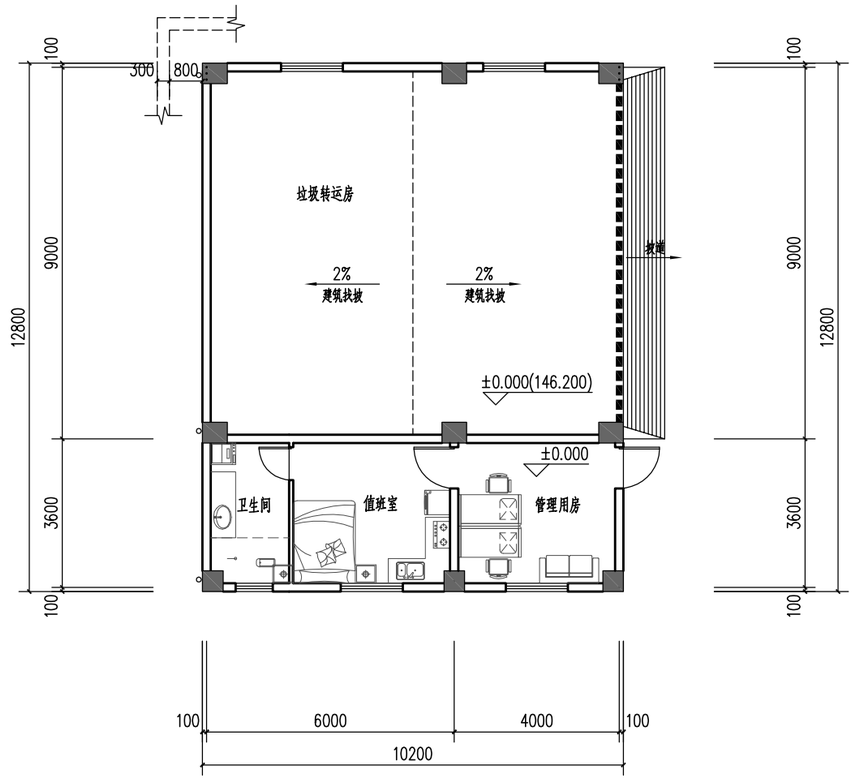


垃圾站 屋顶层平面图 1:100



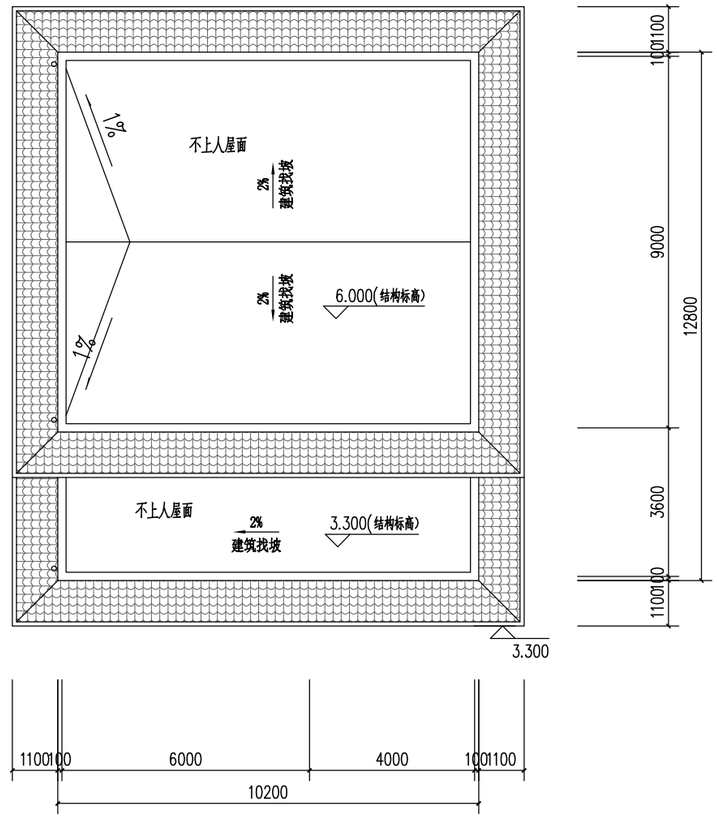
垃圾站 一层平面图 1:100

原方案垃圾站 一层平面图



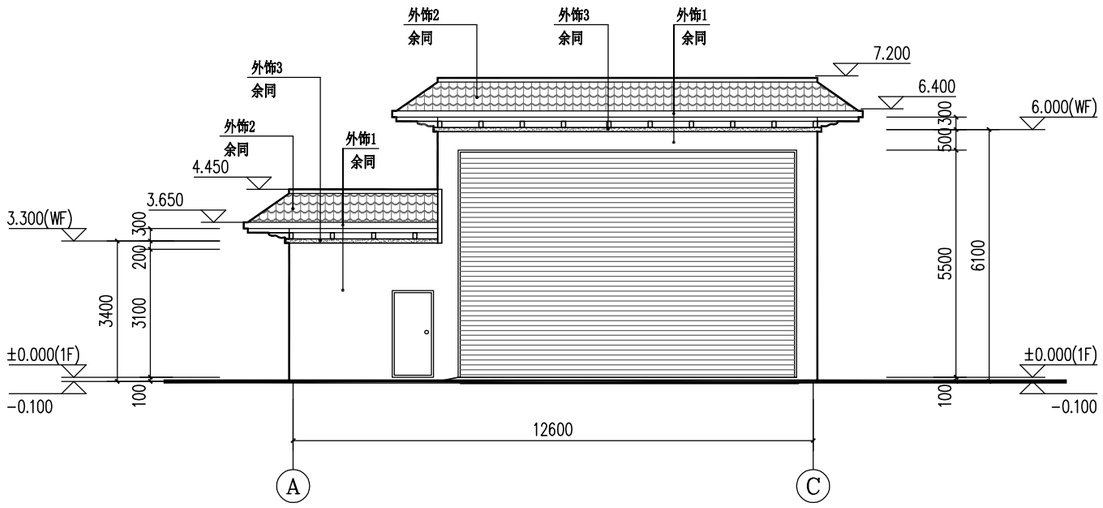
垃圾转运站一层平面图 1:100 ±0.000(1F)

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.柱尺寸及定位详结施。（构造柱配筋详结施图）

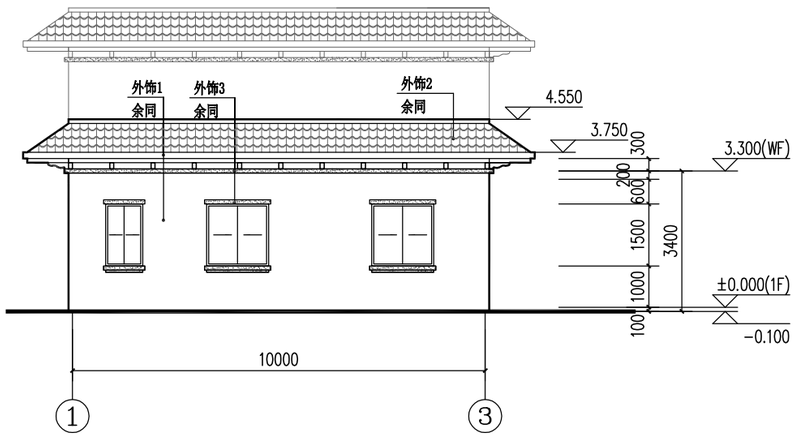


垃圾转运站屋顶层平面图 1:100

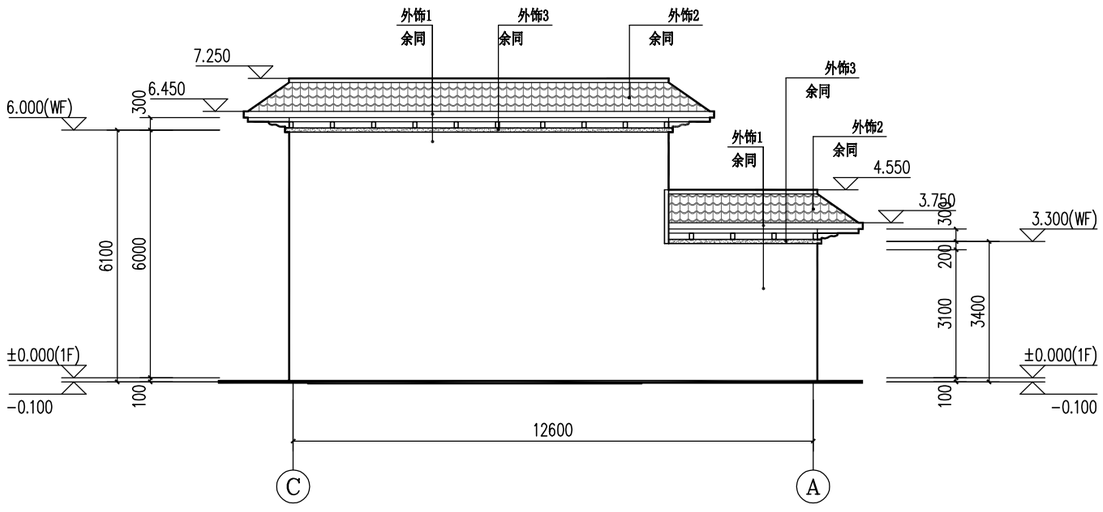
垃圾转运站 一层平面图



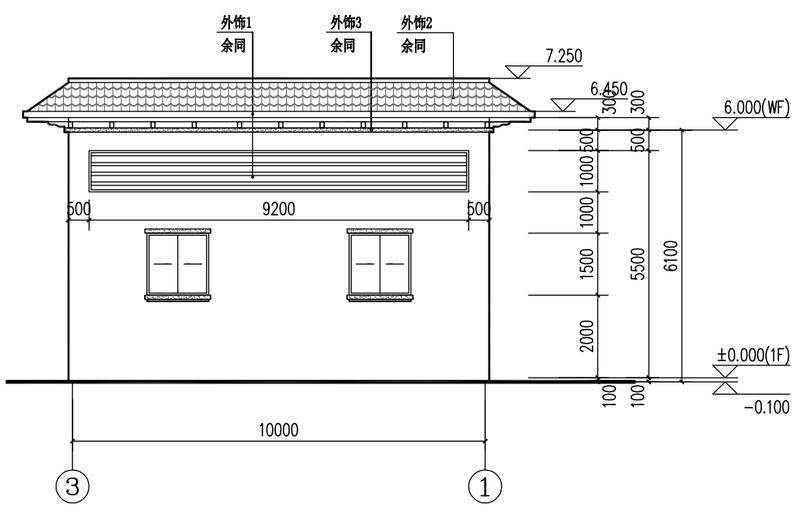
Ⓐ– Ⓒ轴立面图 1:100



①– ③轴立面图 1:100



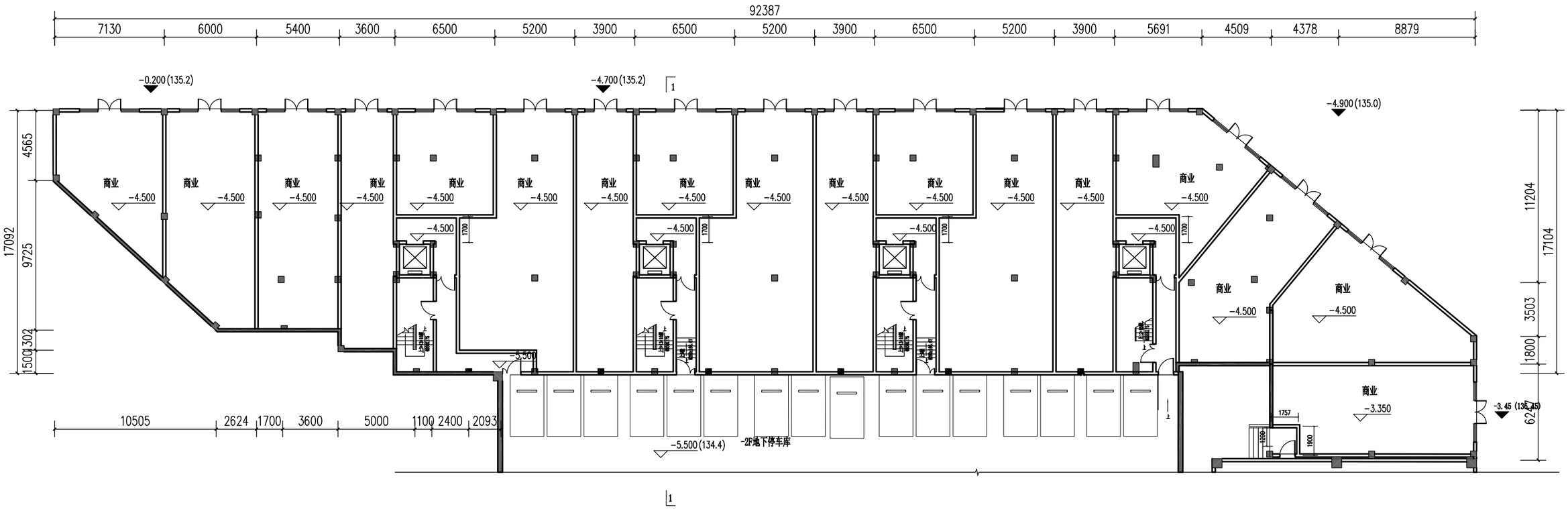
Ⓒ– Ⓐ轴立面图 1:100



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

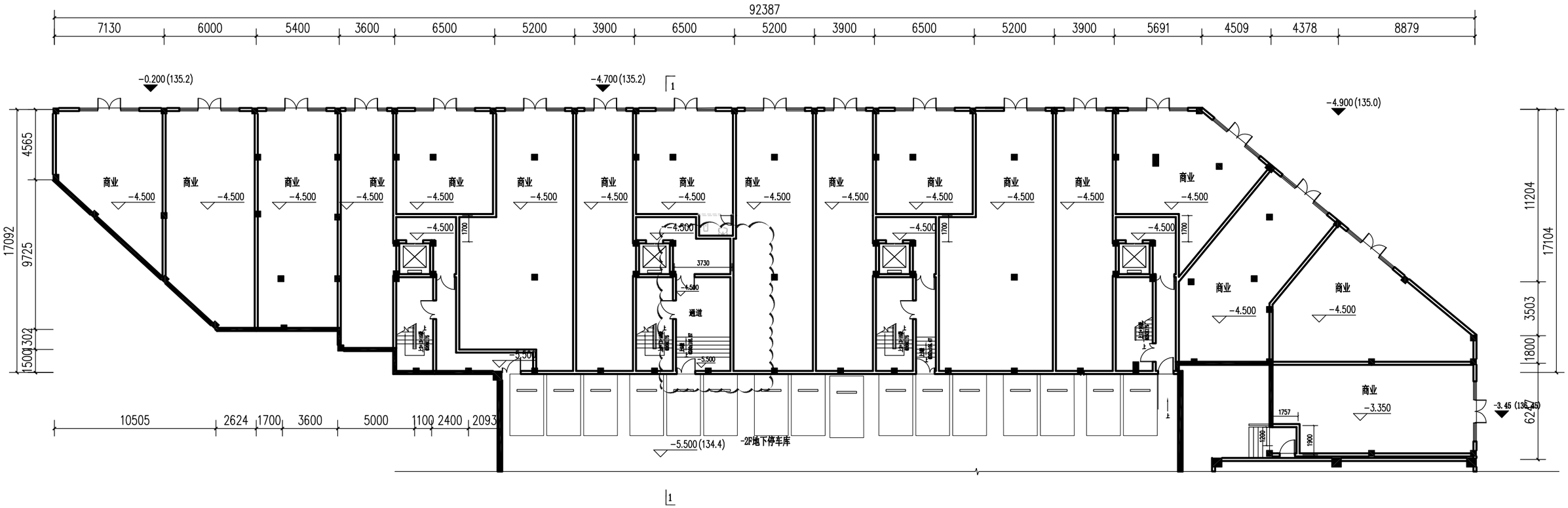
垃圾转运站 立面图



C1#C2# 地下一层平面图 1:150

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

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：8526.79m²
其中商业面积：1240.40m²;住宅面积：7286.39m²;
占地面积：1426.85m²
一层商业面积：1240.40m²

C1C2#楼 地下一层平面图