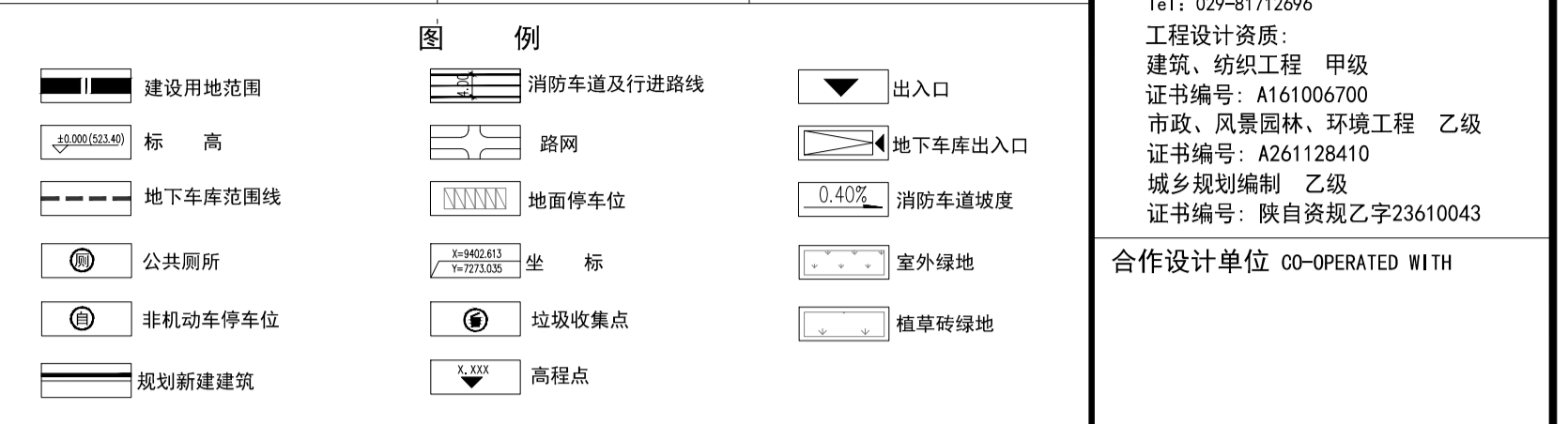


- 设计说明:
- 项目用地内设计6个子项单体,分别为1#康养中心、2#康养中心、3#餐饮中心、4#医疗商业用房、5#医疗商业用房、6#医疗商业用房。均为二类多层公共建筑。防火间距大于6米。
 - 本图采用2000坐标系。
 - 红线用地出自于:权籍调查科土地证成果。4#、5#、6#号单体坐标出自于:宝鸡市测绘院验收成果表。
 - 本图所注高程为绝对高程,单位为米,高程系统为1985国家高程基准
 - 图中所注距离:建筑物指外墙皮(含保温层),道路指路缘石内缘,单位为米。
 - 图中所注坐标:本项目坐标定位均为建筑外墙皮角点;
 - 图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。
 - 基地共设有紧急消防车出入口2个,分别在北侧南二路及东侧会展南路与城市道路相连。内部消防车道规划设计满足规范要求,消防车道净宽和净高不应小于4.0m;转弯半径图中未标注均为12.0米;消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物;消防车道靠建筑外墙一侧的边缘距离建筑外墙不宜小于5m;消防车道的坡度不宜大于8%。环形消防车道至少应有两处与其他车道连通。尽头式消防车道应设置回车道或回车场,回车场的面积不应小于12m x 12m;
 - 消防车道的管道和暗沟等,应能承受大型消防车(40T)的压力。在地下建筑上布置消防车道时,地下建筑屋面楼板应能承受登高消防车的载重量。
 - 图中H为建筑高度,表示室外设计地面至女儿墙标高,F表示地上层数,D表示地下层数,h为消防高度,建筑表示室外设计地面至屋面层标高高度。
 - 机动车按照用地规划设计条件,办公每100平方米0.5辆配置,商业每100平方米1.00辆配置;
 - 非机动车按照,办公每100平方米2.0辆配置,商业每100平方米5辆配置;
 - 新建公共建筑充电停车位30%预留充电设施安装条件,10%建成。
 - 机动车位和非机动车位充电设施说明:本项目配建机动车位280辆,其中充电车位84辆,占比30%,现场完成安装28辆。本项目非机动车位455辆,应配建非机动车位1127个,实设1130辆(其中75辆临街共享单车按1:10折算)。其中电动自行车车位140辆,占比30.7%。30%预留充电基础设施安装条件,现场完成安装46辆。
 - 在建筑基地范围内的人行通道、建筑入口及绿地入口设置无障碍坡道,同时在设置坡道处均按照规范设置无障碍路缘石坡道及扶手;
 - 人防集中布置,经核算应建人防面积9998.54㎡,实设人防面积10100㎡;
 - 新建建筑内设置雨水回用系统,雨水经校区雨水管道排入雨水收集池中收集,收集雨水经反冲洗过滤、消毒后回用于地下车库冲洗、路面冲洗及绿化浇灌。超标雨水经过雨水回用池溢流至市政雨水管网。
 - 该项目1#2#3#楼绿色建筑满足一星级要求,4#5#6#楼按照基本级设计
 - 本项目1#康养中心为装配式建筑,装配式建筑占新建建筑比例≥30%
 - 日照不满足冬至日3小时日照标准的房间,不可用于老年居住用房。



用地面积	编号	面积 (m²)	折算比例	折算面积 (m²)	位置
46424.9	绿地1	2663.50	100	2663.5	室外
	绿地2	1201.30	100	1201.3	室外
	绿地3	1800.65	100	1800.65	室外
	绿地4	2002.03	100	2002.03	室外
	绿地5	1912.02	100	1912.02	室外
	绿地6	1017.92	100	1017.92	室外
	绿地7	1454.11	100	1454.11	室外
	绿地8	1338.46	100	1338.46	室外
	绿地9	876.30	100	876.3	室外
	绿地10	655.91	100	655.91	室外
	绿地11	647.61	100	647.61	室外
	绿地12	721.85	100	721.85	室外
	合计			16291.66	
	绿地率			35.09%	

指标名称	单位	备注
总用地面积	70530.35 平方米	105.795亩
其中 建设用地	46424.90 平方米	69.637亩
代征城市道路用地	14618.07 平方米	21.927亩
代征城市防护绿地	9487.38 平方米	14.231亩
总建筑面积	69701.66 平方米	
其中 地上建筑面积	51107.30 平方米	
1#康养中心	20477.83 平方米	
2#康养中心	25074.99 平方米	
3#餐饮中心	938.96 平方米	
4#医疗商业用房	1116.05 平方米	
5#医疗商业用房	1116.05 平方米	
6#医疗商业用房	2093.42 平方米	
坡道及人防楼梯间	290.00 平方米	
地下建筑面积	18594.36 平方米	地下一层
机动车库	7642.36 平方米	
人防建筑面积	10100 平方米	平时车库,核六级战时二等人员掩蔽部、核五级人防医疗救护站
设备房	852.00 平方米	
其中 机动车停车位	280 辆	车位配比:应设272辆,实施280辆
地上停车位	28 辆	地面停车位数量不超过总车位的10%(无障碍车位5辆),含充电车位28辆占比10%
地下停车位	252 辆	含充电车位66辆占比20%
非机动车停车位(辆)	455 辆	车位配比:应设1127辆,实施1130辆(其中75辆临街共享单车按1:10折算)
其中 临街共享停车位	75 辆	折算750辆
普通非机动车停车位	380 辆	其中充电非机动车位140辆,占总非机动车位30.7%
容积率	1.10	≤1.1(规划设计条件)
建筑基底面积	13686.46 平方米	
建筑密度	29.48%	≤40%(规划设计条件)
绿地面积	16291.66 平方米	
绿地率	35.09%	≥35%(规划设计条件)

类别	1#康养中心	2#康养中心	4#医疗商业用房	5#医疗商业用房	6#医疗商业用房	总计	实设车位
机动车位(辆)	103	126	11	11	21	272	280
非机动车位(辆)	410	502	56	56	105	1129	1130
							办公0.5,商业1.0
							办公2.0,商业5.0

楼号	结构形式	层数(层)	耐火等级	室内外高差(m)	女儿墙高(m)	规划建筑高度H(m)	消防建筑高度h(m)	基底面积(m²)	地上建筑面积(m²)	地下建筑面积(m²)	应建人防面积(m²)	实设人防面积(m²)
1#康养中心	框架	5F/1D	二级	0.3	1.9	22	20.4	4836.79	20477.83	3283.23	4836.79	2500.36
2#康养中心	框架	6F/1D	二级	0.3	1.9	25.5	23.9	4974.49	25074.99	7867.5	4974.49	5999.64
3#餐饮中心	框架	1F	二级	0.3	1.5	7.8	6.6	938.96	938.96		32.86	
4#医疗商业用房	框架	2F	二级	0.3	0.9	9.6	9	699.41	1116.05		39.06	
5#医疗商业用房	框架	2F	二级	0.3	0.9	9.6	9	699.41	1116.05		39.06	
6#医疗商业用房	框架	2F	二级	0.3	0.9	9.6	9	1347.40	2093.42		73.27	
出地面楼梯间及竖井	框架	1F	二级	0.5	0.6	4.7	4.4	290	290.00			
地下车库1	框架	1D	一级							1843.77		1600
地下车库2										5599.86		
总计								13786.46	51107.30	18594.36	9995.54	10100

陕西省现代建筑设计研究院有限公司
工程勘察设计资质证书 A261128410
注册建筑师 注册结构工程师 注册城乡规划师 注册公用设备工程师 注册电气工程师 注册暖通工程师 注册造价工程师 注册监理工程师 注册安全工程师 注册环境影响评价工程师 注册消防工程师 注册消防设施设计师 注册人防工程师 注册人防设计师 注册人防监理工程师 注册人防造价工程师

项目名称: PROJECT NAME
陕西省颐康养老服务产业有限公司
子项名称: SUB PROJECT
宝鸡银发经济产业园

图名: DRAWING TITLE
总平面图

项目负责人: PROJECT MANAGER
审定: APPROVED
审核: REVIEWED
专业负责人: DISCIPLINE LEADER
设计: DESIGNED
审核: CHECKED
日期: DATE

设计: PROJECT NO. 25-01-015-3
阶段: PHASE
比例: SCALE
日期: DATE

01 阶段
1:500 专业
2025.09 审核
01 报建
建筑

总平面图 1:500