

水岸绿洲三期规划总平面图

东

明

路

槐

新

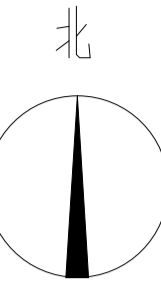
路

伊

洛

大

道



SUNRISE

徐辉设计股份有限公司

建筑工程: 甲级 证书编号: A141014042
城乡规划: 乙级 证书编号: (豫) 城规编152010



中国 郑州市郑东新区和顺街6号A座
电话: 0371-65656666 65336767
邮箱: sunrise32@126.com
网址: www.sunrise32.com

业主: 河南省中成房地产开发有限公司

项目名称: 水岸绿洲三期

子项名称: 总平面图

设计阶段: 方案图

设计号: 方案图

合同号: 方案图

归档号: 方案图

当前版本: 第 1 版 第 0 次修改

方案/日期: 2022.01.01

建筑/日期: 2022.01.01

结构/日期: 2022.01.01

批准: 徐辉

审核: 孔波

项目负责: 孔波

专业负责: 王迪

校对: 王迪

设计制图: 李响

出图专用章

执业专用章

注册师章

注册师章

注册师章

注册师章

注册师章

注册师章

注册师章

项目	合计	单位	备注
总用地面积	100963.84	m ²	约151.45亩
总建筑面积	438480.85	m ²	
地上建筑面积	351467.55	m ²	
地上计容建筑面积	351404.40	m ²	
住宅	328238.49	m ²	
其中 洋房	60533.87	m ²	
其中 高层	267704.62	m ²	
商业	17136.10	m ²	
公共配套设施	6029.81	m ²	
其中 社区服务用房	1200.03	m ²	其中社区服务站600m ² , 文化活动站250m ² , 老年人日间照料中心350.03m ²
其中 物业管理用房	1104.11	m ²	
其中 幼儿园	3725.67	m ²	
公厕	63.15	m ²	不计容
地下建筑面积	87013.30	m ²	含地下物业用房273.44m ²
容积率	3.48		1.0<容积率<3.5
建筑密度	29.85%		<30%
绿地率	30.02%		>30%
住宅总户数	2663	户	
住宅总人数	8522	人	
机动车停车位	2990	辆	
其中 地上机动车停车位	299	辆	不大于总停车数量的10%
其中 地下机动车停车位	2691	辆	含300辆地下充电车位
非机动车停车位	3995	辆	

项目	合计	单位	备注
总用地面积	38349.76	m ²	约57.52亩
总建筑面积	167547.64	m ²	
地上建筑面积	134006.24	m ²	
地上计容建筑面积	134006.24	m ²	
住宅	128327.86	m ²	
其中 洋房	10679.88	m ²	
其中 高层	117647.98	m ²	
商业	5678.38	m ²	
公共配套设施	1200.03	m ²	其中社区服务站600m ² , 文化活动站250m ² , 老年人日间照料中心350.03m ²
其中 社区服务用房	1200.03	m ²	
其中 物业管理用房	752.68	m ²	
其中 幼儿园	3725.67	m ²	
地下建筑面积	33541.40	m ²	
容积率	3.49		1.0<容积率<3.5
建筑密度	29.62%		<30%
绿地率	30.04%		>30%
住宅总户数	1076	户	
住宅总人数	3444	人	
机动车停车位	1141	辆	
其中 地上机动车停车位	114	辆	不大于总停车数量的10%
其中 地下机动车停车位	1027	辆	
非机动车停车位	1614	辆	

项目	合计	单位	备注
总用地面积	62614.08	m ²	约93.93亩
总建筑面积	270933.21	m ²	
地上建筑面积	217461.31	m ²	
地上计容建筑面积	217398.16	m ²	
住宅	199910.63	m ²	
其中 洋房	49853.99	m ²	
其中 高层	150056.64	m ²	
商业	17136.10	m ²	
物业管理用房	351.43	m ²	
公厕	63.15	m ²	不计容
地下建筑面积	53471.90	m ²	含地下物业用房273.44m ²
容积率	3.47		1.0<容积率<3.5
建筑密度	29.99%		<30%
绿地率	30.01%		>30%
住宅总户数	1587	户	
住宅总人数	5078	人	
机动车停车位	1849	辆	
其中 地上机动车停车位	184	辆	不大于总停车数量的10%
其中 地下机动车停车位	1665	辆	
非机动车停车位	2381	辆	

备注: 本小区内50户住宅不能满足大寒日照2小时的标准, 分别是:
2#; 3#
三层西单元东户不能满足大寒日照2小时的标准; 1户
四层西单元东户不能满足大寒日照2小时的标准; 1户
五层西单元东户不能满足大寒日照2小时的标准; 1户
0#; 1#
一层西单元西户不能满足大寒日照2小时的标准; 1户
一层西单元东户不能满足大寒日照2小时的标准; 1户
二层西单元东户和东户不能满足大寒日照2小时的标准; 2户
三层西单元东户和东单元西户, 中间户不能满足大寒日照2小时的标准; 3户
四层西单元东户和东单元西户, 中间户不能满足大寒日照2小时的标准; 3户
五层西单元东户和东单元西户, 中间户不能满足大寒日照2小时的标准; 3户
六层西单元东户和东单元西户, 中间户不能满足大寒日照2小时的标准; 3户
七层西单元东户和东单元西户, 中间户不能满足大寒日照2小时的标准; 1户
12#; 6#
一层西单元东户和中间户不能满足大寒日照2小时的标准; 2户
二层西单元东户和中间户不能满足大寒日照2小时的标准; 2户
三层西单元东户和中间户不能满足大寒日照2小时的标准; 2户
17#; 3#
一层东单元西户不能满足大寒日照2小时的标准; 1户
二层东单元西户不能满足大寒日照2小时的标准; 1户
三层东单元西户不能满足大寒日照2小时的标准; 1户
20#; 11#
一层西单元东户, 中间户和东单元西户不能满足大寒日照2小时的标准; 3户
二层西单元东户, 中间户和东单元西户不能满足大寒日照2小时的标准; 3户
三层西单元东户, 中间户和东单元西户不能满足大寒日照2小时的标准; 3户
四层东单元西户不能满足大寒日照2小时的标准; 4户
1#; 1#
一层东单元西户不能满足大寒日照2小时的标准; 1户
28#; 2#
一层东单元西户不能满足大寒日照2小时的标准; 2户
29#; 7#
一层西单元东户, 南侧西户和东单元西户不能满足大寒日照2小时的标准; 4户
二层西单元东户, 南侧西户和东单元西户不能满足大寒日照2小时的标准; 3户
以上部分销项时, 作为公区销项, 并由业主, 酌情处理。

规划范围	消防登高场地	规划建筑
地下车库轮廓线	地面停车位	尺寸标注
幼儿园轮廓	地上非机动车停车位	定位坐标
小区出入口	小区道路	消防出入口
幼儿园出入口	地库出入口	道路转弯半径
标高	围墙	

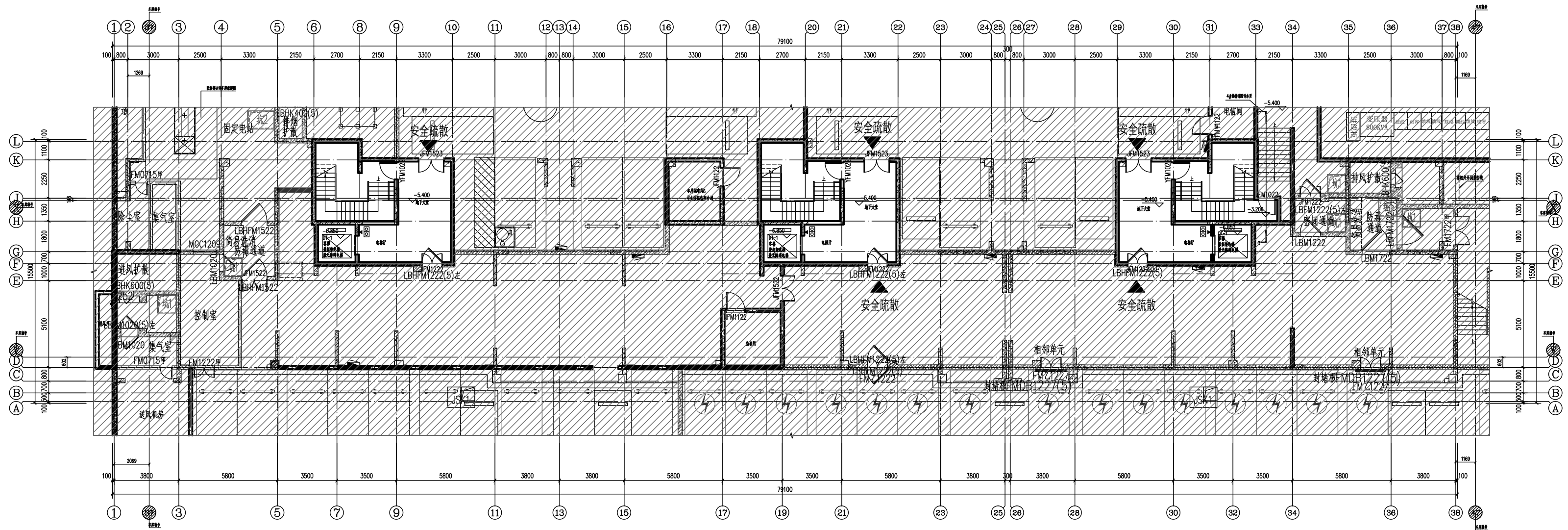
总平面图 1:1000

总平面图

设计专业	建筑	图号	01
DISCIPLINE	DATE	2022.01	
SCALE	1:1000	DATE	

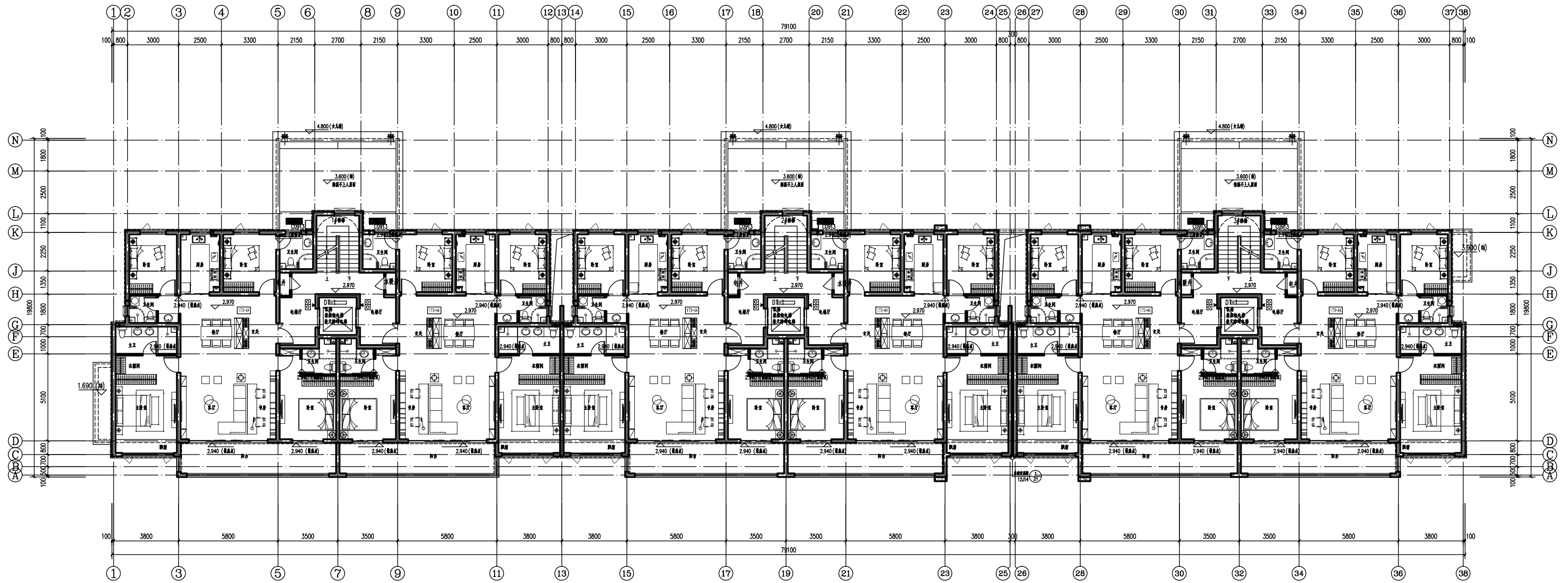
水岸绿洲三期小区 6#楼 设计说明

- 1 工程名称：水岸绿洲三期小区— 6#楼
业主单位：河南省中成房地产开发集团有限公司
建设地点：偃师区伊洛街道新新路东、东明路南
- 2 本工程总建筑面积： 9619.48 m²
其中：地下室面积： 158.94 m²
地上建筑面积： 9460.54 m²
(住宅建筑面积：9460.54 m²
基底长79.1m,宽12.4m,基底面积：1201.87 m²
- 3 建筑层数、高度：地上 9 层，地下 1 层，建筑高度 27.000 m (含屋面面层150mm高)。
- 4 建筑结构形式为剪力墙结构，建筑结构类别为丙类，设计使用年限50年，抗震设防烈度为7度。
- 5 工程设计等级一级，防火设计的建筑分类为多层住宅，耐火等级地上二级，地下一级。
- 6 本工程均为开敞阳台。(开敞阳台面积计半面积)

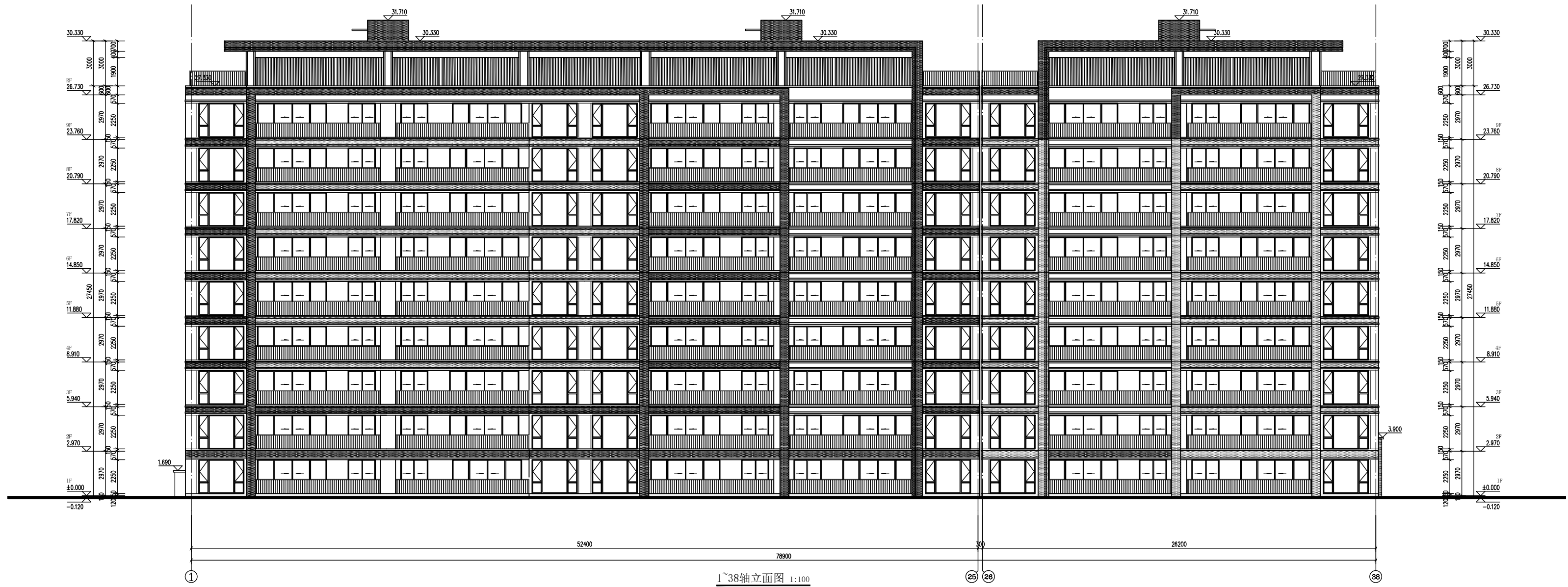


地下一层平面图 1:100

注：本层面积：158.94m²



二层平面图 1:100
 注：本层面积：1033.57m²

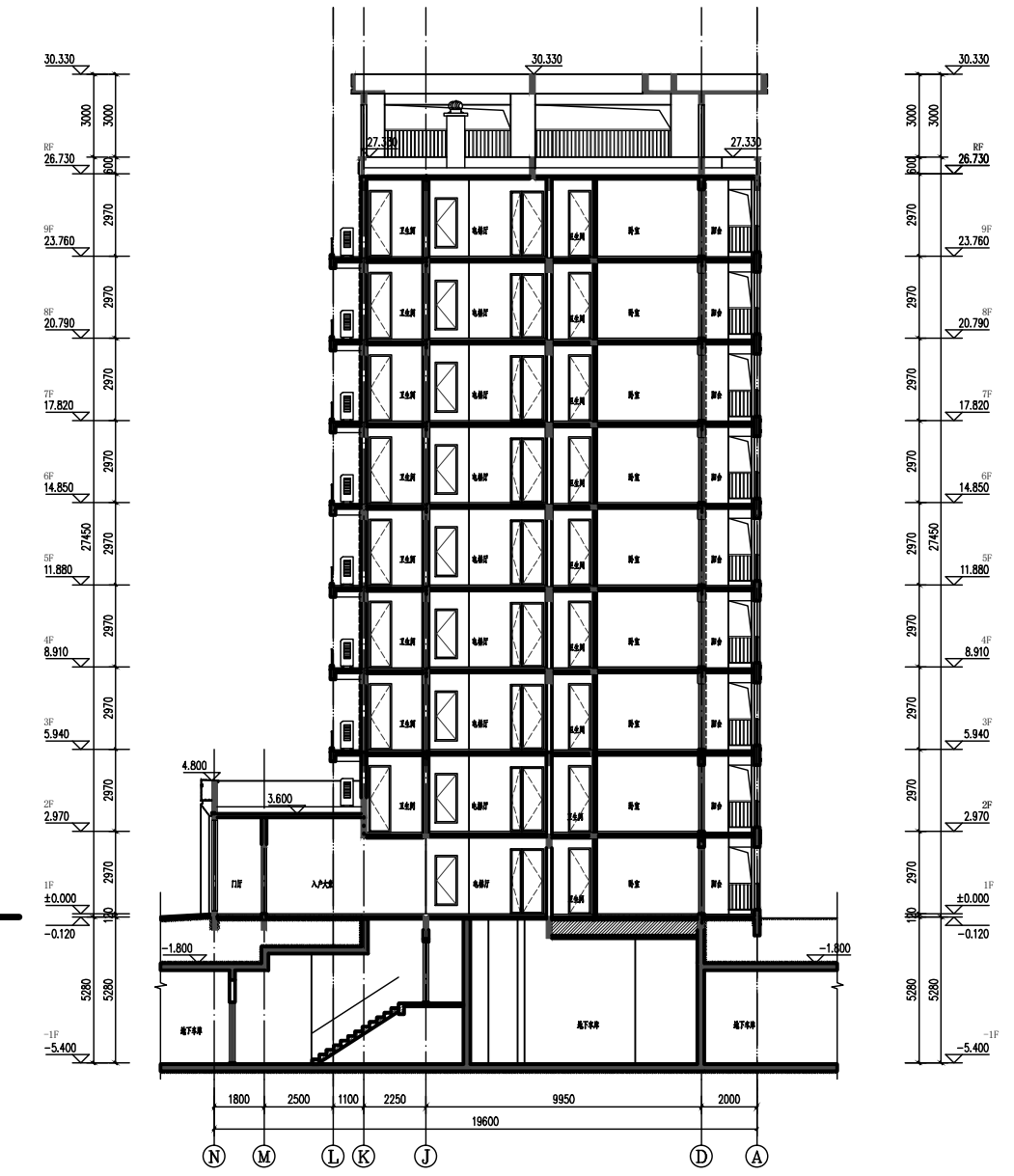


图例	材料名称	图例	材料名称	图例	材料名称	图例	材料名称	图例	材料名称	图例	材料名称		
	米黄色真石漆 (用于住宅立面)		米黄色石材 (用于住宅门厅)		米黄色仿石材PC砖 (用于商业立面)		深灰色安全透明玻璃栏杆, 6+0.76+6厚钢化夹胶玻璃 栏杆顶部水平衬垫, 竖向衬垫满足《建筑玻璃应用技术规程》 GB50009, 水平衬垫的取值为不小于1.0KN/m		深灰色空调板栏杆		深灰色铝合金空调格栅		不锈钢合金中空玻璃窗 (深灰色窗框, 深灰色玻璃)
	深灰色真石漆 (用于住宅立面、商业立面)		深灰色铝板 (用于住宅门厅)		深灰色方砖连理 (用于住宅顶棚造型)		消防救援窗		外墙漆分缝线, 采用深灰色勾缝剂				
备注: 1. 雨水管侧同该部位主墙面相同或相似的外墙涂料。 2. 不同颜色只允许在阴角和平面分界, 不允许在阳角分界。 3. 外墙漆分缝线, 住宅墙身横向缝宽20mm, 竖向10mm。 4. 主屋面女儿墙顶部为相衬外墙同色真石漆, 主屋面女儿墙内侧外墙面为水泥砂浆抹光。													



A~L轴立面图 1:100

L~A轴立面图 1:100



1-1剖面图 1:100

图例	材料名称	图例	材料名称	图例	材料名称	图例	材料名称	图例	材料名称	图例	材料名称
	米黄色真石漆 (用于住宅立面)		米黄色石材 (用于住宅门厅)		米黄色仿石釉面砖 (用于商业立面)		深灰色安全玻璃(钢化玻璃, 6+0.76+6厚钢化夹胶玻璃, 栏杆顶部水平荷载、竖向荷载满足C类玻璃物理性能要求) GB50009, 水平荷载时取不小于71.0kN/m		深灰色空铝栏杆		断桥铝合金中空玻璃窗 (玻璃为钢化, 深灰色玻璃)
	深灰色真石漆 (用于住宅立面、商业立面)		深灰色石材 (用于住宅门厅)		深灰色仿石釉面砖 (用于住宅门厅)		深灰色空铝栏杆		深灰色空铝栏杆		外墙缝分缝线, 采用深灰色勾缝剂
	消防玻璃窗	备注: 1.雨水管刷同该部位主墙面相同或相似的外墙涂料。 2.不同颜色只允许在阴角和平面分界, 不允许在阳角分界。 3.外墙缝分缝线, 住宅墙体厚度20mm, 竖向10mm。 4.主层窗台内檐面为相衬外墙同色真石漆, 主层窗台内檐内檐面为水泥砂浆抹光。									

水岸绿洲三期小区 地下车库三期 设计说明

1 工程名称：水岸绿洲三期小区 地下车库三期

业主单位：河南省中成房地产开发集团有限公司

建设地点：偃师区新新路东，东明路南。

2 地下车库三期总建筑面积：17194.61 m²（不含主楼地下室面积）

其中：人防建筑面积：13275.30 m²

3 地下车库地下一层，车库层高：非人防区车库层高3.60m，人防区车库层高3.70m。

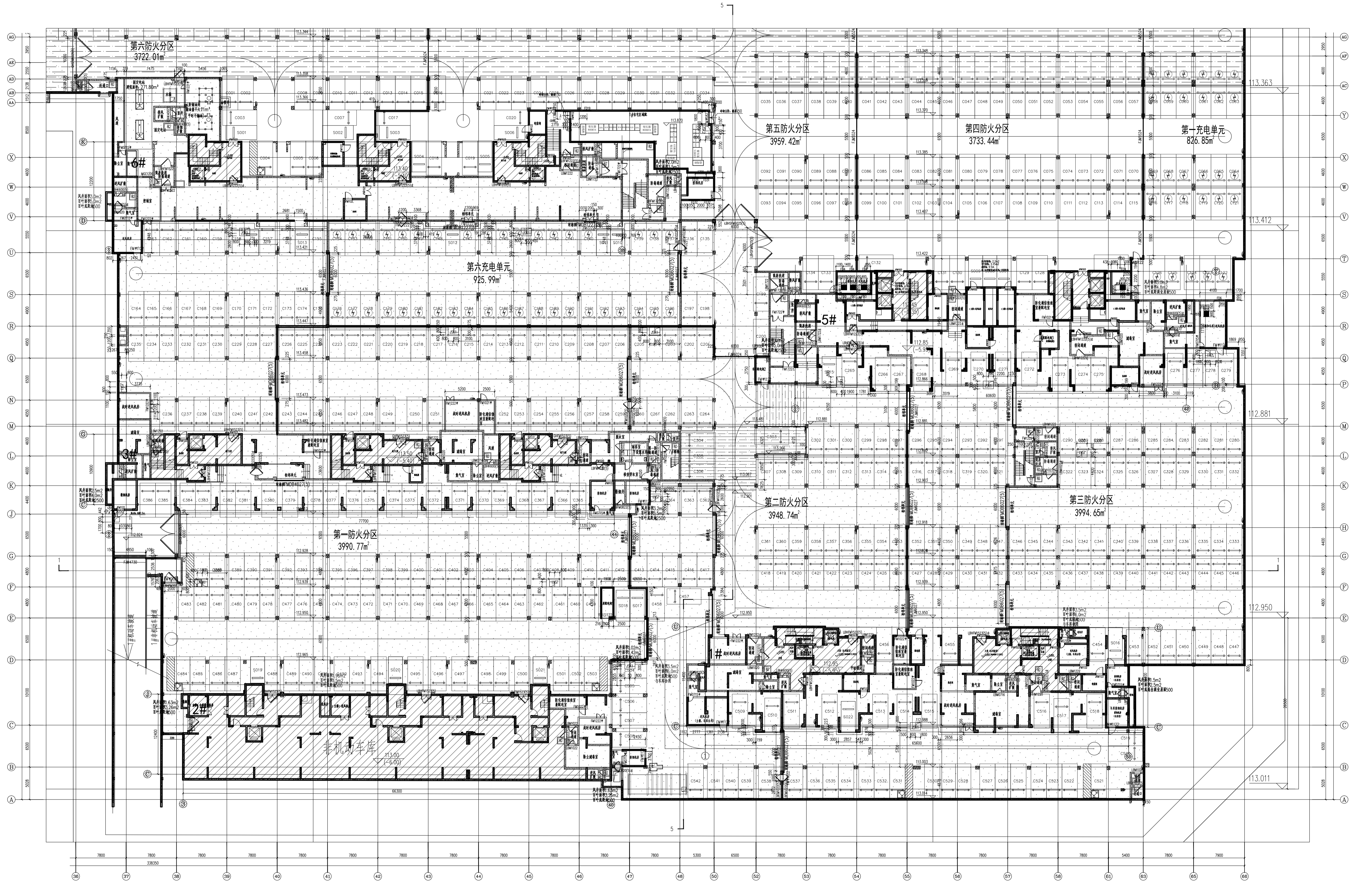
4 地下车库车位总数2691个，标准充电车位300个。其中已报建地下车库一期车位总数887个（包含充电车位137个）。

已报建地下车库二期车位总数519个（包含充电车位61个）。

本次报建地下车库三期车位总数557个，其中标准车位480个，标准充电车位62个，

微型车位22个按0.7折算为15个普通车位；小区地下停车位100%预留充电设施建设安装条件。

5 建筑结构形式为 框架结构，耐火等级一级，建筑结构类别为丙类，设计使用年限50年，抗震设防烈度为7度。



地下一层平面图 1:200

1. 本工程建筑面积: 17194.61m², 其中地下室建筑面积: 7194.61m²。
 2. 本图所示为三、四级耐火等级, 耐火等级为二级, 其中耐火等级为二级的耐火等级为二级, 耐火等级为二级的耐火等级为二级。
 3. 图中所示为三、四级耐火等级, 耐火等级为二级, 其中耐火等级为二级的耐火等级为二级, 耐火等级为二级的耐火等级为二级。
 4. 图中所示为三、四级耐火等级, 耐火等级为二级, 其中耐火等级为二级的耐火等级为二级, 耐火等级为二级的耐火等级为二级。
 5. 图中所示为三、四级耐火等级, 耐火等级为二级, 其中耐火等级为二级的耐火等级为二级, 耐火等级为二级的耐火等级为二级。

 类型 002	 类型 001	 普通车位	 普通充电车位
------------	------------	----------	------------