

主要经济技术指标表

项目	数量	备注
总用地面积 (m²)	271.67	
总建筑面积 (m²)	1621.91	
其中地上建筑总面积 (m²)	1485.41	
地下不计容建筑总面积 (m²)	136.50	
计容建筑总面积 (m²)	1485.41	
容积率	5.47	
建筑占地面积 (m²)	238.75	
建筑密度 (%)	87.88%	

设计说明:

一、项目概况:

项目名称: 东悦商业大厦
项目地址: 柳州市三江县城
用地面积: 271.67m², 总建筑面积1621.91m² (计容面积1485.41m², 不计容面积136.50m²)

二、设计依据

- 《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018年版)
- 《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
- 《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
- 《民用建筑通用规范》GB 55031-2022
- 用地规划设计条件
- 建设单位提供的项目用地红线和坐标、现状地形图

三、规划原则:

考虑总体布局和使用功能的要求, 结合用地的实际情况, 使出入口和道路的高出与城市道路合理衔接, 最大化的利用场地形状, 合理组织交通流线。

四、整体布局

项目新建1栋7层商业楼。
建筑沿长边利用现状道路设置消防车道, 道路净宽和转弯半径均满足规范要求。
防火间距: 建筑东面和南面设置为防火墙。
单体消防: 地上建筑耐火等级为二级, 地下建筑耐火等级为一级。建筑周边道路两边设置室外消火栓。建筑的消防设计以建筑设计防火规范为依据。

五、本图采用2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准。

六、图中所注距离: 建筑物指外墙皮, 道路指路缘石内缘。

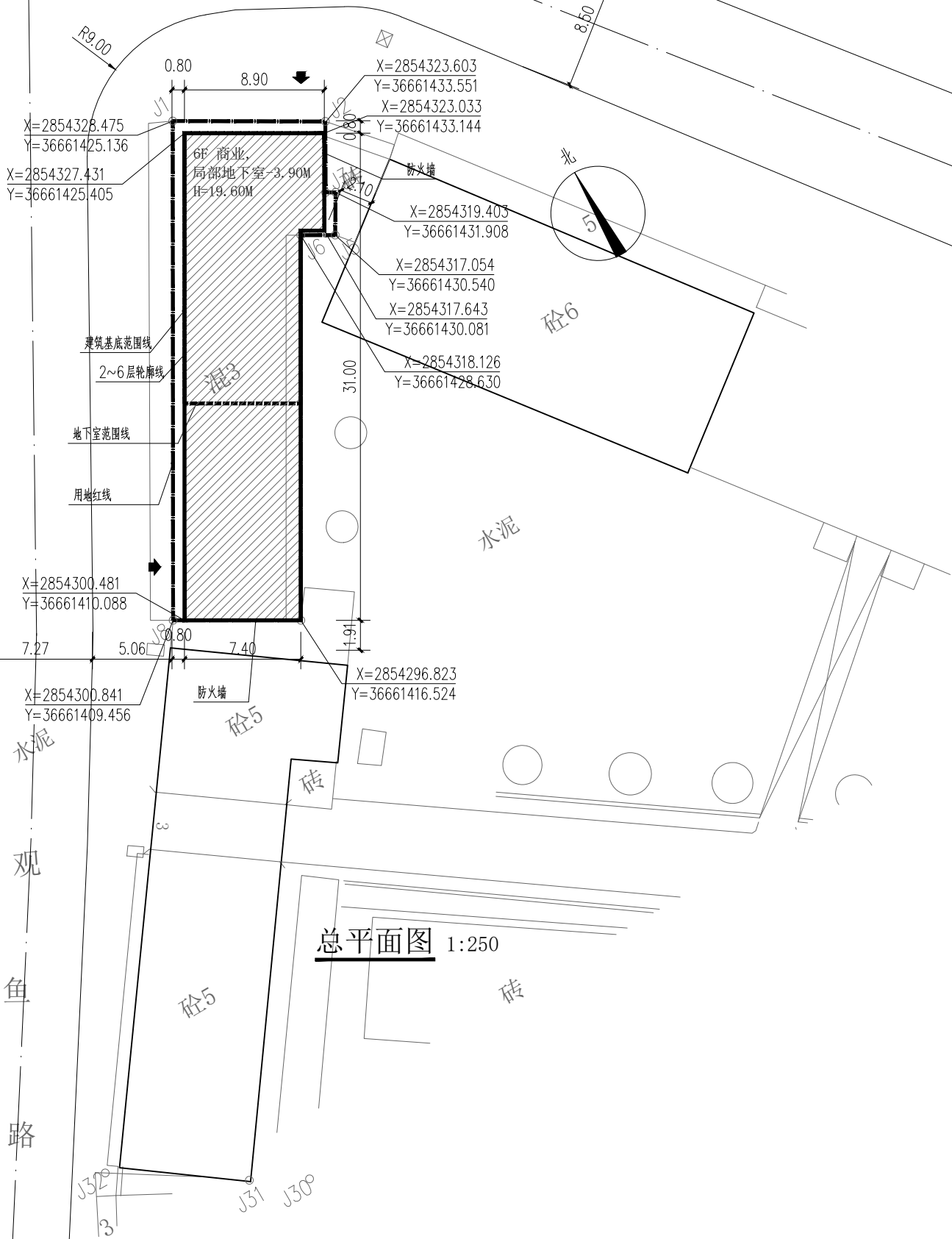
七、图中所注坐标: 建、构筑物外墙皮交点, 红线指用地红线折点坐标。

八、图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位。

九、图中1F表示: 地上建筑层数, H=23.80m表示建筑高度。

十、本方案总平面图不包括其道路、室外竖向、广场以及绿地设计, 此部分另行设计。

图例	名称	图例	名称
	用地红线		出入口
	围墙		道路
	新建建筑		



中城科泽工程设计集团有限责任公司

Zhongcheng Keze Architects&Engineers
工程设计证书编号: A232012403
本图版权归我公司所有, 除该工程外对本图的任何用途和复制, 须获得我公司的书面许可。
THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY ZHONG CHENG KEZE ENGINEERING DESIGN CO., LTD. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

合作设计单位
JOINT DESIGNER

签署栏
SIGNATURE

制图 DRAWN BY	张伟	
设计 DESIGNED BY	张伟	
校对 CHECKED BY	田超	
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	季玉忠	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR BY	季玉忠	
审核 VERIFIED BY	张伟	
审定 APPROVED BY	乔恒云	

会签栏
COUNTERSIGN

建筑 ARCHITECTURE		电气 ELECTRIC	
结构 STRUCTURE	李杰	暖通 HVAC	杨品平
给排水 W. & S. & E.	杨仁芳	智能 AUTO.	

建设单位
CLIENT

三江县东九达贸易有限公司

工程名称
PROJECT

东悦商业大厦

图纸名称
DRAWING TITLE

总平面图

设计编号 DESIGN NO.		图号 DRAWING NO.	建方 01
设计阶段 STATUS	方案设计	版次 VERSION	
比例 SCALE	1:100	日期 DATE	2025. 06