四期项目经济技术指标

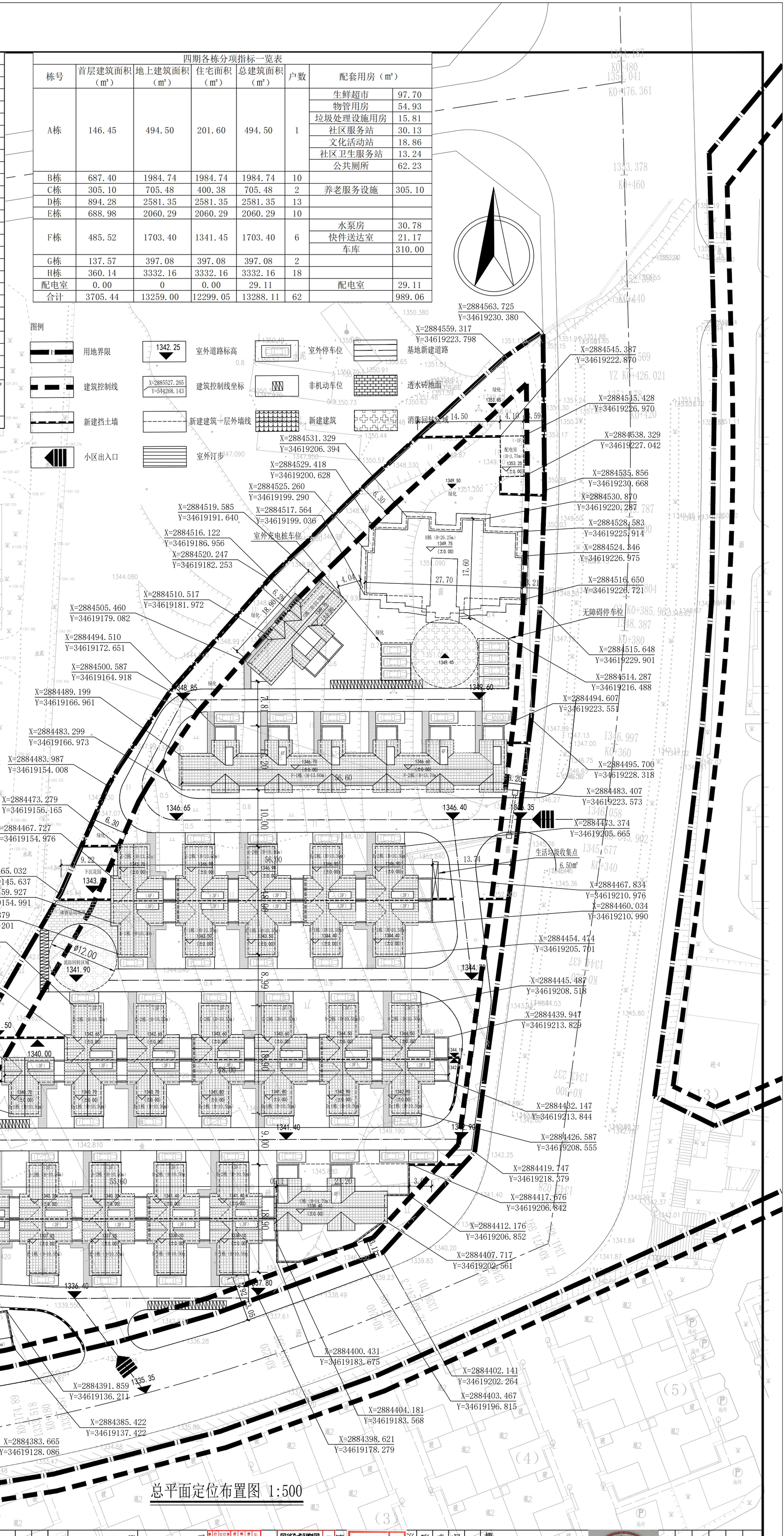
项目		数值		单位	备注
用地面积		11771.51		m²	17.66亩
总建筑面积		13288.11		m²	计容
	其中	住宅面积	12299.05	m²	
		生鲜超市	97.70	m²	≥61.29m²
		物管用房	54.93	m²	≥50m²
		垃圾处理设施用房	15.81	m²	≥15m²
		社区服务站	30.13	m²	30m²
		文化活动站	18.86	m²	≥18.39m²
		社区卫生服务站	13.24	m²	≥12.26m²
		公共厕所	62.23	m²	≥60m²
		养老服务设施	305.10	m²	≥300m²
		水泵房	30.78	m²	设置于F栋
		快件送达室	21.17	m²	≥15m²，设置于室内
		车库	310.00	m²	设置于F栋
		配电室	29.11	m²	设置于地下室（不计容）
建筑基底面积		3705.44		m²	
建筑密度		31.48		%	≤31.50%
计容面积		13259.00		m²	配电室面积未计容
容积率		1.13			1≤容积率≤1.5
绿地面积		4131.74		m²	
绿地率		35.10		%	≥35%
体育活动场所		66.04		m²	设置于室外≥65.1m²
生活垃圾收集点		10.50		m²	设置于室外≥10m²
户数		62		户	
人数		217		人	每户3.5人
机动车位		66		个	1个/住宅每户，0.8个/100m²配套，其余为临停
	地面	49		个	
	车库	17		个	
非机动车位		123		个	设置于室外

四期各栋分项指标一览表

栋号	首层建筑面积（m²）	地上建筑面积（m²）	住宅面积（m²）	总建筑面积（m²）	户数	配套用房（m²）	
A栋	146.45	494.50	201.60	494.50	1	生鲜超市	97.70
						物管用房	54.93
						垃圾处理设施用房	15.81
						社区服务站	30.13
						文化活动站	18.86
						社区卫生服务站	13.24
						公共厕所	62.23
B栋	687.40	1984.74	1984.74	1984.74	10		
C栋	305.10	705.48	400.38	705.48	2	养老服务设施	305.10
D栋	894.28	2581.35	2581.35	2581.35	13		
E栋	688.98	2060.29	2060.29	2060.29	10		
F栋	485.52	1703.40	1341.45	1703.40	6	水泵房	30.78
						快件送达室	21.17
						车库	310.00
G栋	137.57	397.08	397.08	397.08	2		
H栋	360.14	3332.16	3332.16	3332.16	18		
配电室	0.00	0	0.00	29.11		配电室	29.11
合计	3705.44	13259.00	12299.05	13288.11	62		989.06

总平面规划设计说明

一	设计依据：
1.1	
1.2	建设方对本方案的同意认可及建设单位提供的相关资料。
1.3	国家现行的有关建筑设计规范和规定：
	《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）
	《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019
	《城乡建设用地竖向规划规范》CJJ 83-2016
	《昆明市城乡规划管理技术规定》2022版
	《住宅设计规范》GB50096-2011
二	工程概况：
2.1	本项目为：半山唐府四期。
2.2	建设单位：昆明市东川霍美房地产开发有限公司
2.3	项目地址：云南省昆明市东川区。
2.4	本工程新建信息详见经济指标一览表。
三	总平面放线定位设计：
3.1	本图场地，建筑定位以用地红线拐点为准。
3.2	本工程新建建筑放线定位为新建建筑外墙交点为准。
3.3	本图标注的尺寸均以米为单位，图中F表示建筑物的建筑层数，H表示建筑物建筑高度。
3.4	本工程新建建筑物定位详总平面布置图。
四	竖向设计：
4.1	本工程室内外各处标高详见本图。
4.2	本工程地势位北高南低，东高西低。
五	绿化工程：
5.1	本工程绿化详见绿化布置图。
六	消防设计说明：
6.1	本工程消防设计详见总平面消防布置图。
七	其他设计说明：
7.1	本工程由于地质坚硬，开挖建设成本较高，根据相关文件本项目人防采取易地建设。
7.2	本工程此次设计配建功能房详单体设计图。
7.3	本工程此次设计配建功能房详单体设计图。
7.4	本工程室外挡土墙做法相参国标《挡土墙》17J008，挡土墙防护栏杆做法相参西南18J812-P13-4（人行走部分）。
7.5	本工程车型路面做法相参国标15J012-1-D6-路19。
7.6	本工程停车位均采用植草砖停车位，做法详见西南18J812-P23-6。
7.7	本工程透水砖地面做法详见西南18J812-P21-6。



总平面定位布置图 1:500

会签栏

建筑	
结构	
给排水	
暖通	
电气	

单体在总图中的位置

	姓名	签名
项目负责人		
专业负责人		
设计人		

注册(执业)章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：徐方广
注册号：3300305-015
有效期：至2028年04月14日

预留章

江南省国土空间规划成果二维码

出图章

云南省工程勘察设计文件（纸质）专用章

编制单位：华夏设计集团有限公司

编制日期：2024年08月06日

审图章

竣工章

未经加盖公司出图章，本图纸无效

类别	姓名	签名
设计	赵崇会	
校对	马新强	
专业负责人	徐方广	
项目负责人	徐方广	
审核	徐方广	
审定		

建设单位：昆明市东川霍美房地产开发有限公司

项目名称：半山唐府四期

子项目名称：半山唐府四期

图名：总平面定位布置图

专业	建筑
阶段	方案
比例	1:500
工程编号	
日期	2024.11
图号	Z01
总张数	01
版本号	05

华夏设计集团有限公司
Huaming Design Group Co.Ltd.
地址：浙江省杭州市拱墅区莫干山路50号华夏大厦 电话：0571-88067995
证书等级：建筑工程甲级 证书编号：A233005052
证书等级：风景园林甲级 证书编号：A233005052
证书等级：城乡规划乙级 证书编号：资自然规划2020026号