

姓名

专业

姓名

专业

姓名

专业

姓名

专业

姓名

专业

姓名

专业

实 名 签 名

项目负责人 王 蓓

专业负责人 陈波

设计人 蒋一波

注册（执业）章
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：王 蓓
注册号：3300008-037
有效期：至2023年06月

预留章

中图章
中天建设集团有限公司
资质等级：壹级
资质证书编号：★A233000080
浙江省住房和城乡建设厅监制

审图章

竣工章

杭政储出[2022]38号主要经济技术指标			
项目	单位	数值	备注
总用地面积	m ²	33403.00	
总建筑面积	m ²	102896.61	不包含架空面积
地上建筑面积	m ²	73486.60	计容积率
住宅建筑面积	m ²	70469.12	
商业面积	m ²	874.26	其中餐饮面积为175.53㎡，不小于商业总建筑面积的20%
配套公建面积	m ²	2073.98	
物业办公用房	m ²	221.56	不少于物业管理区域内实测地上物业总建筑面积的千分之三
物业经营用房	m ²	296.66	不少于物业管理区域内实测地上物业总建筑面积的千分之四
社区居家养老服务用房	m ²	323.11	按照不少于32平方米/百户且不少于120平方米设置
社区办公用房	m ²	224.73	按照不少于32平方米/百户设置
配电站	m ²	463.26	
消防站	m ²	48.08	
开闭所	m ²	64.98	
婴幼儿照护服务用房	m ²	211.44	按照不少于14平方米/百户且不少于210平方米设置
公共文化设施用房	m ²	79.15	按照不少于0.12平方米/百户且不少于50平方米设置
5G机房	m ²	100.77	不少于100平方米
可再生能源回收用房	m ²	10.23	占地面积为2046㎡，建筑面积按照一半计算
垃圾站	m ²	30.01	占地面积为60.02㎡，建筑面积按照一半计算
垃圾站、垃圾分类站	m ²	69.24	
地下建筑面积	m ²	2941.01	架空面积
地下车库非机动车停车位	m ²	2270.62	
机动车库面积	m ²	27139.39	
架空层面积(不计容不计入)	m ²	3428.95	
容积率		2.20	2.0-2.2
人防面积	m ²	8042.64	不小于地上住宅建筑面积的11%及地上其他民用建筑的8%（总建筑面积79921㎡）
建筑占地面积	m ²	7218.32	
建筑密度		21.6%	不大于22%
绿地率		35.0%	不小于35%
集中绿地	m ²	1024.0	按照人均用地面积不低于0.5平方米设置
公共体育设施用地	m ²	615.0	按照人均用地面积不低于0.3平方米设置
室外文化设施用地	m ²	100.0	
婴幼儿照护户外场地	m ²	40.0	
围墙长度	m	405.0	
单元数	个	10	
电梯数	个	20	
非机动车停车位总数	辆	1220	
其中			
地面非机动车位	个	195	地面公共停车位21辆，13辆非机动车停车位63辆
地下非机动车位	个	1025	
机动车停车位总数	辆	796	
其中			
地面停车位	辆	79	含16个访客车位，6个商业配套车位，6个公共配套车位
地下停车位	辆	717	
总户数	户	640	
115方及以上高层住宅	户	176	27.5%
98方及以上高层住宅	户	320	50.0%
130方及以上高层住宅	户	144	22.5%

图例：	
HY（建筑高度）	室外地坪至女儿墙顶标高（建筑高度）
H（消防高度）	室内地坪至屋面结构板面（消防高度）
6.600 ▽（±0.000）	建筑正负零对应黄海高程
5.500	室外场地设计标高
□	停车位，2.50X6.00
□	非机动车停车区域
—	通透围墙
—	用地红线
△	出入口
□	地下非机动车库坡道及出入口

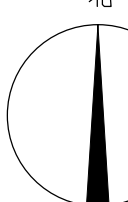
关于杭政储出[2022]38号地块规划批后修改情况说明：

- 根据景观提资，取消S3#楼西侧廊架
- 根据甲方意见，S3#楼两侧与围墙的交接方式调整。
- 根据景观提资，将公共体育设施用地二与室外文化活动地点地合并设置于场地东北角，更新集中绿地范围，在北入口对景处设置景观水体。
- 根据甲方要求，汽车坡道与非机动车库坡道顶部增加玻璃顶棚，地上面积保持不变，地下室面积增加约111.66m²，总建筑面积增加约111.66m²。

停车配建表					
项目	面积	户数	机动车配建标准	非机动车配建标准	非机动车数量
住宅	98—130	640	1.2/户	768.0	1.8/户 1152.0
配套商业	834.74		0.6/100㎡	5.0	3/100㎡ 25
配套公建	1414.99		0.4/100㎡	5.66	2.5/100㎡ 35.4
访客车位				16.0	
合计				797	1213

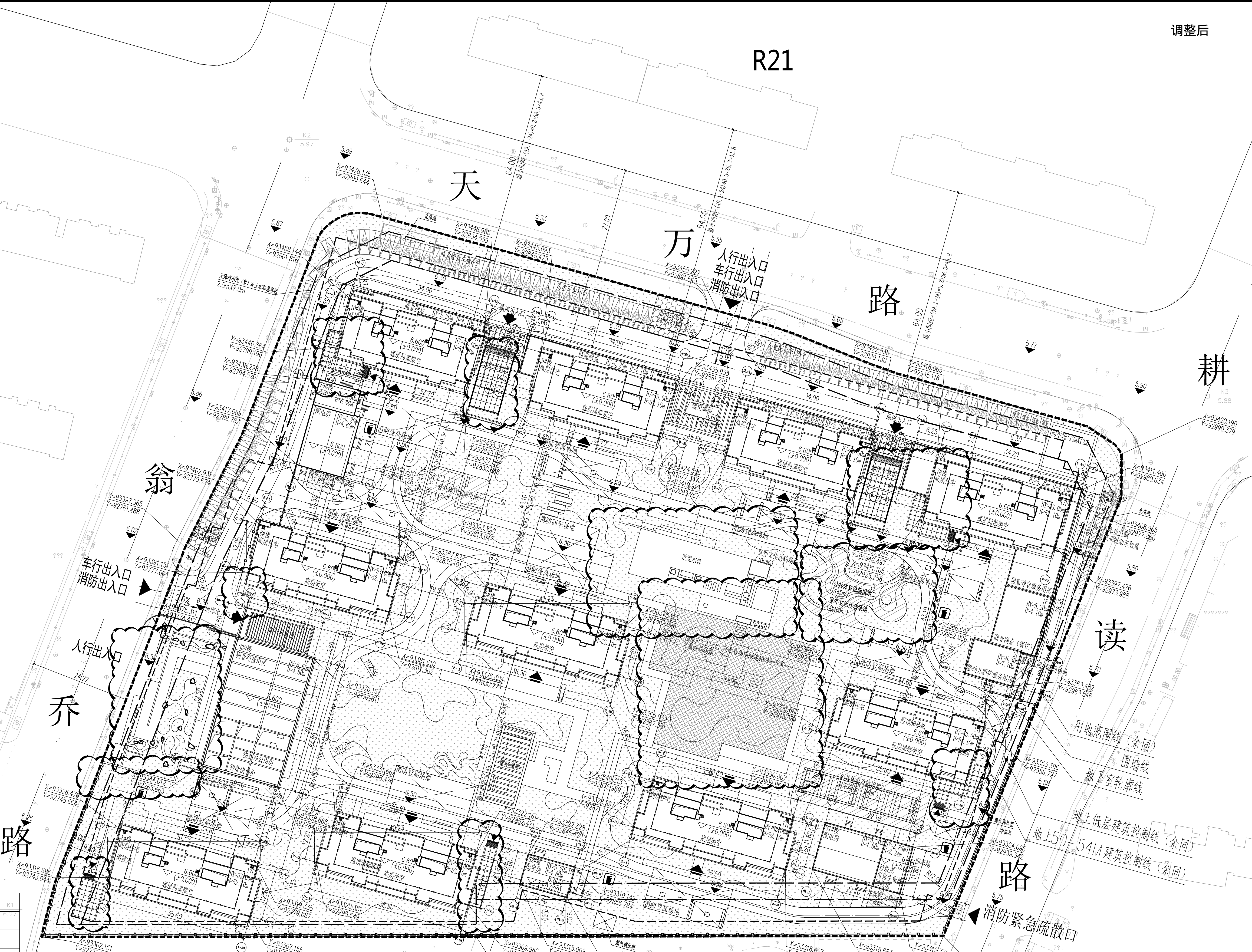
G1/S42

总平面图 1:500



设计说明

- 本图坐标系采用2000国家大地坐标系，高程系统采用1985国家高程系统。
- 图中所注距离：建筑物之间为建筑物外墙间距离。道路指路缘石内缘的距离。
- 图中所注坐标：构筑物指外轴线的交点坐标，红线指用地红线折点坐标。
- 图中所注标高、曲线半径以米为单位。
- 图中消防车道的宽度都不小于4米，消防车道的转弯半径不小于12米，满足消防车通行的要求。
- 防火间距和安全疏散满足规范要求。
- 图中标注HY为建筑室外地坪到建筑物女儿墙顶高度，H为住宅建筑室外地坪到屋顶结构板的高度。
- 设计依据：规划局提供规划红线图及甲方提供周边资料等，《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）
- 地块设置地面停车位79个，其中含16个访客车位。
- 本工程海绵城市根据《杭州市海绵城市低影响开发建设项目管理暂行规定》、《民用建筑雨水控制与利用设计规程》和《浙江省海绵城市规划设计导则（试行）》要求进行设计。
- 机动车库、基地出入口设置减速安全设施。
- 经日照单位计算复核居家养老服务用房中主要生活服务用房有良好的朝向，冬至日满窗日照不宜小于1小时。
- 婴幼儿活动场地周围设置1.5米高防护栏杆，应坚固安全，防止幼儿穿过，采用不易攀登的构造，详见景观二次设计。
- 无障碍小汽（客）车上客和落客区的尺寸小于2.50m×7.00m，和人行道有高差处设置缘石坡道，且与无障碍通道衔接。
- 绿化及景观详见景观二次深化。



调整后

不得量取图样尺寸施工，如有任何不祥事宜，请在施工前与设计单位沟通。本图设计内容未经设计单位许可，不得在其他地方使用。DO NOT SCALE ANY DRAWINGS. THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF THE DESIGNER AND MAY NOT BE USED WITHOUT HIS PERMISSION. REPORT ANY DISCREPANCIES TO THE DESIGNER PRIOR TO PROCEEDING WITH WORK.

中天建设集团有限公司
ZHONGTIAN CONSTRUCTION GROUP CO., LTD.

建筑设计研究院
ARCHITECTURAL DESIGN RESEARCH INSTITUTE

工程设计资质证书编号：A233000080
地址：浙江杭州之江东路1300号中天钱银银座
电话：0571-28069873 http://www.zjzhongtian.com

出图章

注册建筑师/注册结构师 专用章

平面分区图

备注

根据设计优化意见调整

建设单位	杭州天颢房地产开发有限公司
工程名称	杭政储出[2022]38号地块
工程编号	2022A309
子项名称	总图
子项编号	Z
专业	建筑
设计阶段	施工图设计
实 名 签 名	
审 定	徐舟 徐明
审 核	王蓓 王
项目负责	陈波 陈波
专业负责	陈波 蒋一波 蒋一波
校 对	陈波 蒋一波
设 计	蒋一波 蒋一波
绘 图	蒋一波 蒋一波
图 名	总平面图
图 号	Z-01
比 例	1:500
日 期	2022.09.07
出图版次	2

未盖出图及执业专用章无效 A1