

水岸绿洲三期规划总平面图

东

明

路

槐

新

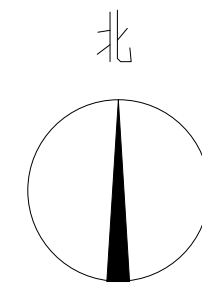
路

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150210



中国 郑州市郑东新区和顺街6号A座
电话：0371-65656666 65336767
邮箱：sunrise323@126.com
网址：www.sunrise323.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

合同号

归档号

当前版本 第 1 版 第 0 次修改

方案/日期 暖通/日期

建筑/日期 给排水/日期

结构/日期 电气/日期

批 准 徐辉

审 核 孔波

项目负责人 孔波

专业负责人 王迪

校 对 王迪

设计制图 李晓聪

出图专用章

执业专用章

图纸名称

总平面图

设计专业 建筑 图 号 01

比 例 1:1000 出图日期 2022.01

总经济技术指标表

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	
其中			
住宅	328238.49	m ²	
其中			
洋房	60533.87	m ²	
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
物业管理用房	1104.11	m ²	
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%
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	

一期经济技术指标表

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	
其中			
住宅	128327.86	m ²	
其中			
洋房	10679.88	m ²	
高层	117647.98	m ²	
公共配套设施	5678.38	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	
物业管理用房	752.68	m ²	
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%
地下机动车停车位	1027	辆	
非机动车停车位	1614	辆	

二期经济技术指标表

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	
其中			
住宅	199910.63	m ²	
其中			
洋房	49853.99	m ²	
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%
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户
三层西单元西户不能满足大寒日照2小时的标准；
四层西单元西户不能满足大寒日照2小时的标准；
五层西单元西户不能满足大寒日照2小时的标准；
5#：1户
一层西单元西户不能满足大寒日照2小时的标准；
11#：16户
一层西单元南侧东户和东户不能满足大寒日照2小时的标准；
二層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；
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；
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；
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；
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；
12#：6户
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；
二層西单元东户和中间户不能满足大寒日照2小时的标准；
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；
17#：3户
一层东单元西户不能满足大寒日照2小时的标准；
二層东单元西户不能满足大寒日照2小时的标准；
三层东单元西户不能满足大寒日照2小时的标准；
20#：11户
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；
二層西单元东户，中间户和东单元西户不能满足大寒日照2小时的标准；
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；
四層东单元中间户不能满足大寒日照2小时的标准；
25#：1户
一层东单元东户不能满足大寒日照2小时的标准；
28#：2户
一层东单元南侧西户不能满足大寒日照2小时的标准；
29#：7户
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；
二層西单元东户，南侧东户和东单元西户不能满足大寒日照2小时的标准；
以上部分销售时，作为公寓销售，并告知业主，酌情处理。

图 例

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
42.70 标高	围墙	

总平面图 1:1000

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 m^2

其中：地下室面积： 158.94 m^2

地上建筑面积： 9460.54 m^2

(住宅建筑面积：9460.54 m^2)

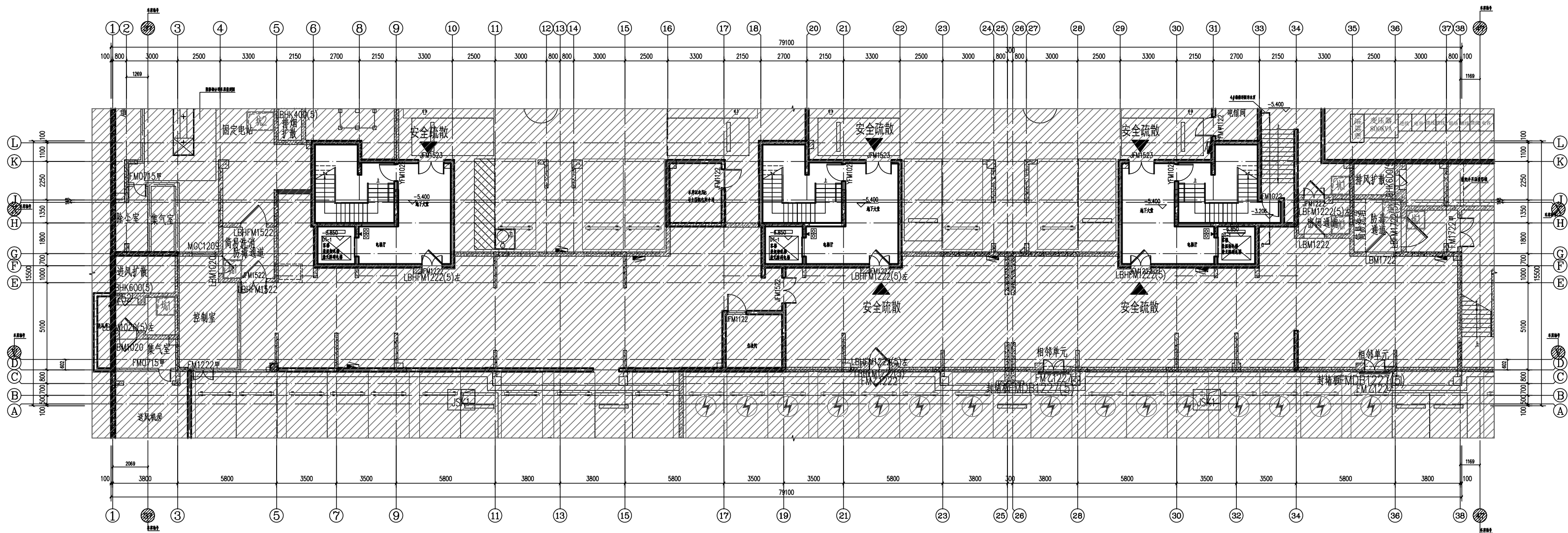
基底长79.1m,宽12.4m,基底面积：1201.87 m^2

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。

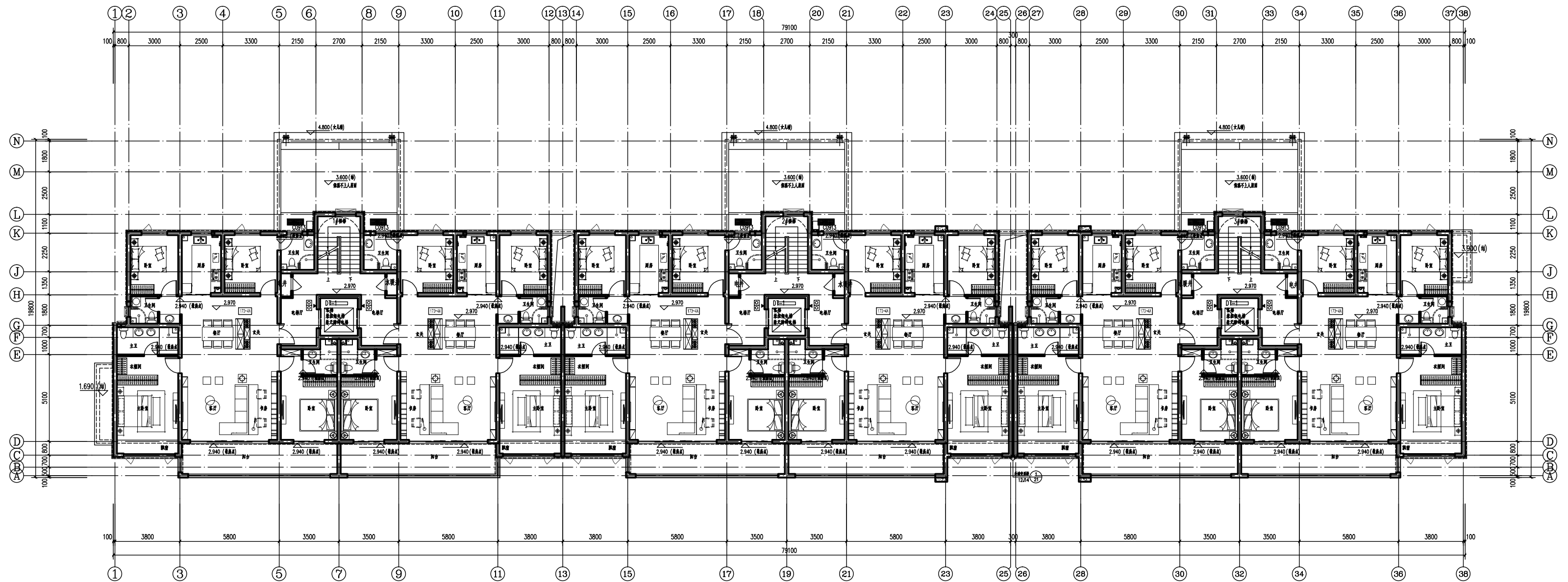
5 工程设计等级一级，防火设计的建筑分类为多层住宅，耐火等级地上二级，地下一级。

6 本工程均为开敞阳台。(开敞阳台面积计半面积)



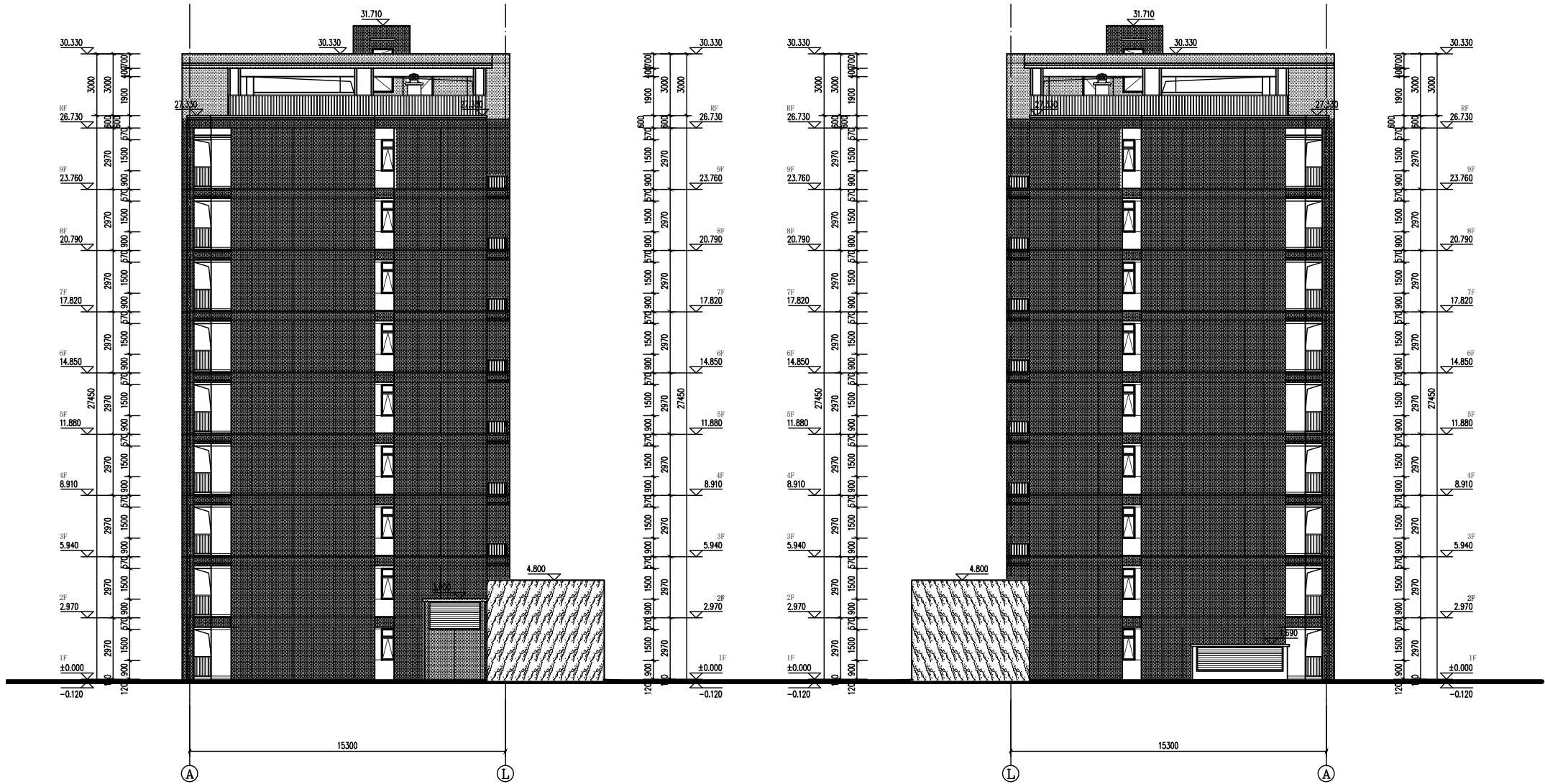
地下一层平面图 1:100

注：本层面积:158.94m²

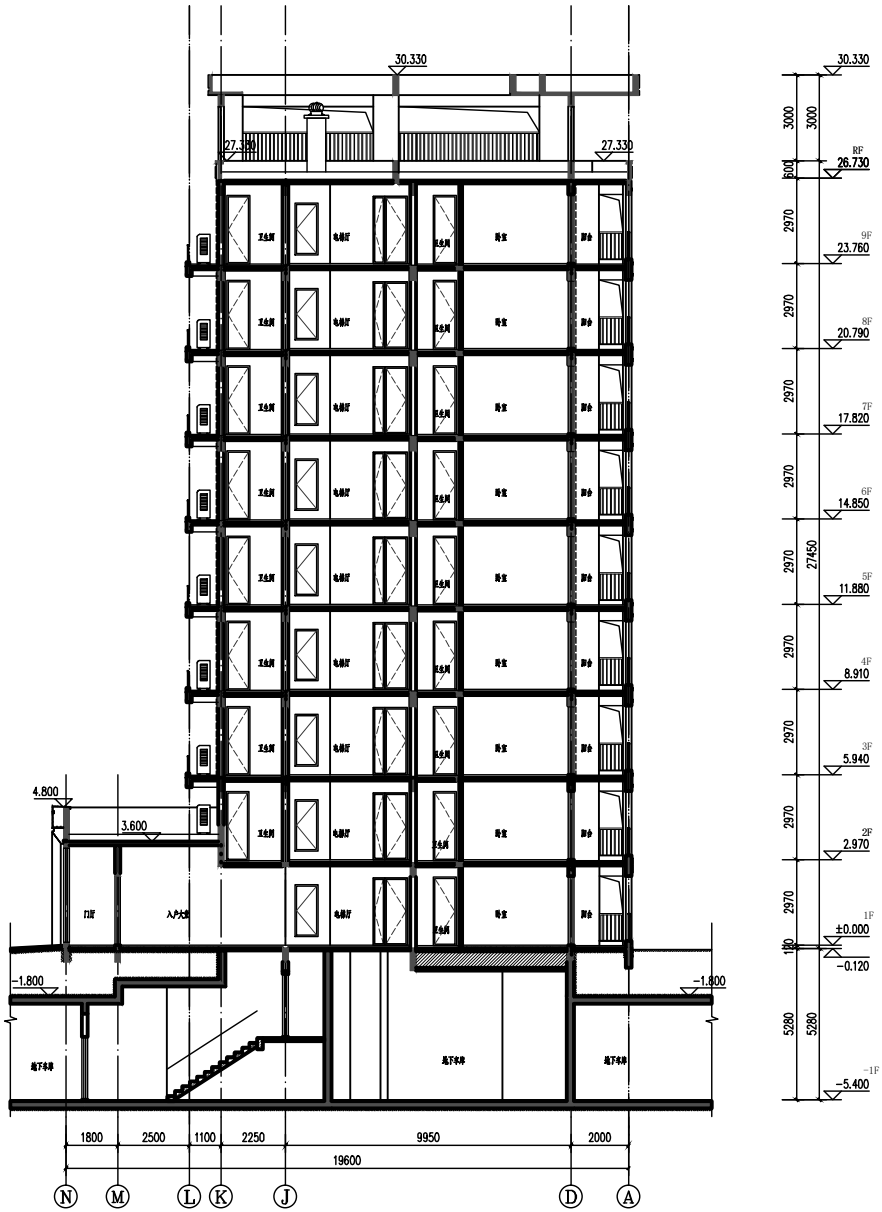


二层平面图 1:100
注: 本层面积: 1033.57m²

[illegible]



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，栏杆顶部水平荷载、竖向荷载应满足《建筑玻璃应用技术规程》GB50009，水平荷载标准值不小于7.0kN/m		深灰色金属调板栏杆		断桥铝合金中空玻璃窗（落地式窗框、落地式窗框）
	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）		深灰色方砖造型（用于住宅门厅造型）		深灰色金属调板		深灰色金属调板		外墙漆分缝线，采用深灰色勾缝剂
	消防救援窗	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.外墙漆分缝线，住宅墙身横缝间距20mm，竖缝10mm。 4.主屋面女儿墙顶面为相邻外墙同色真石漆，主屋面女儿墙内侧外墙面为水泥砂浆抹光。									



1-1剖面图 1:100

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。

