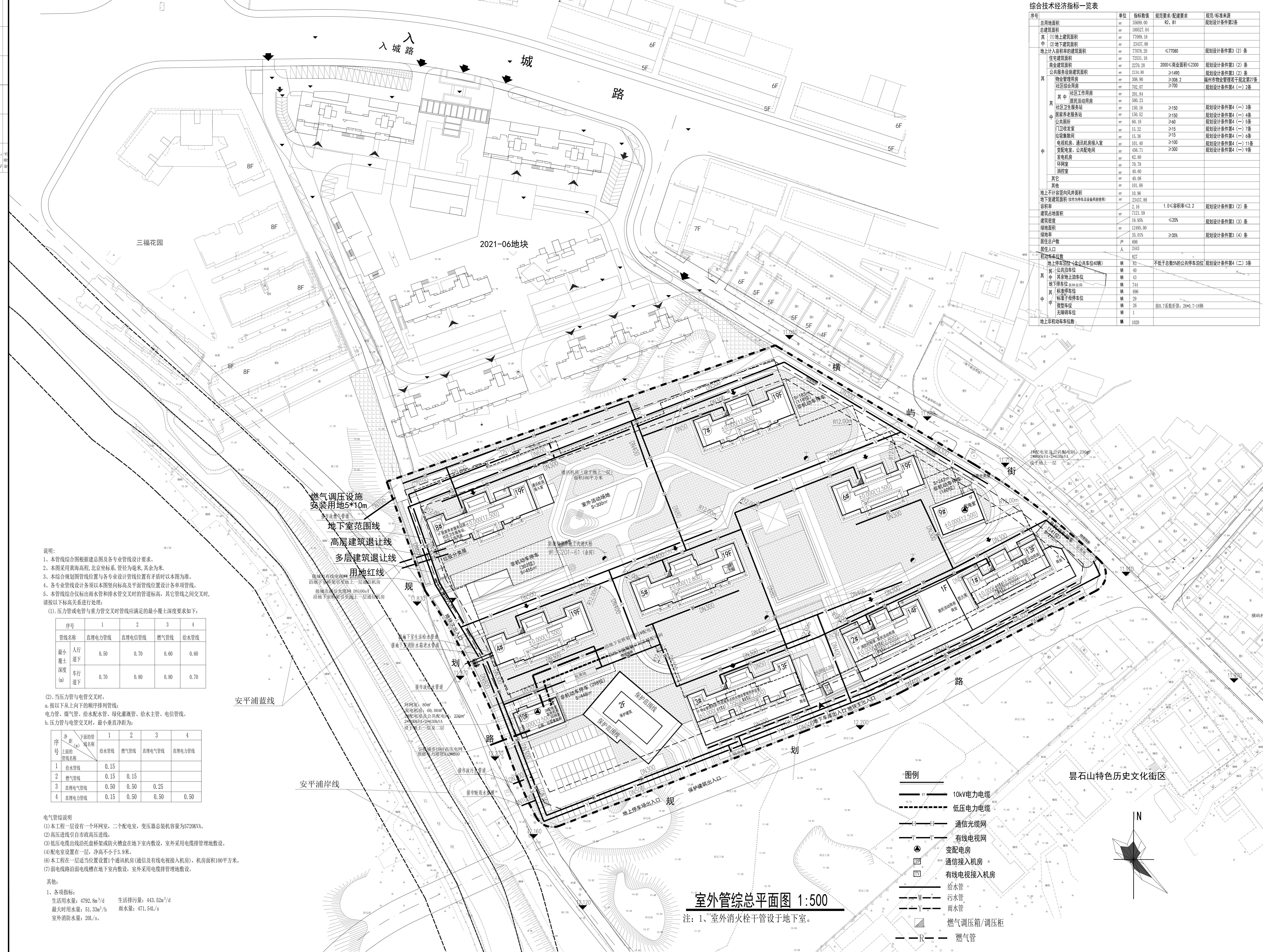


综合技术经济指标一览表

序号	指标名称	单位	指标数值	规范要求/规划要求	规范/标准来源
1	总用地面积	㎡	23689.00	6F, 5F	规划条件第2条
2	总建筑面积	㎡	100321.04		
3	其中(1)地上建筑面积	㎡	77099.16		
4	其中(2)地下建筑面积	㎡	23437.88		
5	地上计入容积率的建设面积	㎡	77078.20	≤77080	规划设计条件第2(2)条
6	住宅建筑面积	㎡	72531.16		
7	商业建筑面积	㎡	2270.28	2000≤商业面积≤2300	规划设计条件第2(2)条
8	公共服务业建筑面积	㎡	3134.80	≥1490	规划设计条件第2(2)条
9	物业管理用房	㎡	308.90	≥308.2	福州市物业管理若干规定第27条
10	社区综合用房	㎡	702.07	≥700	规划设计条件第4(一)2条
11	其中社区工作用房	㎡	201.84		
12	其中居民活动用房	㎡	500.23		
13	其中社区卫生服务站	㎡	150.16	≥150	规划设计条件第4(一)3条
14	其中居家养老服务站	㎡	150.52	≥150	规划设计条件第4(一)4条
15	其中公厕	㎡	60.18	≥60	规划设计条件第4(一)5条
16	其中门卫收发室	㎡	15.32	≥15	规划设计条件第4(一)7条
17	其中设备用房	㎡	15.36	≥15	规划设计条件第4(一)6条
18	其中电视机房、通讯机房接入室	㎡	101.40	≥100	规划设计条件第4(一)11条
19	其中变配电室、公共配电网	㎡	456.71	≥300	规划设计条件第4(一)9条
20	其中垃圾房	㎡	42.80		
21	其中垃圾房	㎡	70.78		
22	其中垃圾房	㎡	40.60		
23	其中垃圾房	㎡	40.08		
24	其它	㎡	101.88		
25	地上不计容空向风面积	㎡	16.96		
26	地下室建筑面积(不计容设备用房除外)	㎡	23437.88		
27	容积率		2.16	1.0≤容积率≤2.2	规划设计条件第2(2)条
28	建筑占地面积	㎡	7121.59		
29	建筑密度	%	19.95%	≤20%	规划设计条件第3(3)条
30	绿地率	%	12.65%		
31	绿地率	%	35.01%	≥35%	规划设计条件第3(4)条
32	居住总户数	户	698		
33	居住人口	人	2443		
34	机动车停车位	辆	827		
35	地上停车位(含公共车位40辆)	辆	83	不低于总数5%的公共停车位	规划设计条件第4(一)3条
36	其中公共停车位	辆	40		
37	其中其余地上停车位	辆	43		
38	其中地下停车位(机动车)	辆	744		
39	其中标准停车位	辆	696		
40	其中标准于母停车位	辆	29		
41	其中非机动车位	辆	26		
42	其中无障碍车位	辆	1		
43	地上非机动车停车位	辆	1020	按0.7系数折算: 20×0.7=14辆	

本设计文件由本所编制  
本设计文件在报批过程中, 未经审批  
本设计文件在报批过程中, 未经审批  
本设计文件在报批过程中, 未经审批



室外管综合总平面图 1:500

注: 1、室外消防栓干管设于地下室。

- 说明:
- 1、本管线综合图根据建总图及各专业管线设计图要求。
  - 2、本图采用黄海高程, 北京坐标系, 管径为毫米, 其余为米。
  - 3、本图综合规划管线位置与各专业设计管线位置有矛盾时以本图为准。
  - 4、各专业管线设计须以本图竖向标高及平面管线位置设计为基准。
  - 5、本管线综合图仅标出雨水管和排水管交叉时的管道标高, 其它管线交叉时, 请按以下标高关系进行处理:

(1). 压力管或管与重力管交叉时管顶的最小覆土深度要求如下:

序号	1	2	3	4
管径名称	直埋电力管径	直埋电信管径	燃气管径	给水管径
最小覆土深度(m)	0.50	0.70	0.60	0.60
人行道下				
车行道下	0.70	0.80	0.80	0.70

- (2). 当压力管与管交叉时,
- a. 按以下从上向下的顺序排列管线:
- |                            |
|----------------------------|
| 电力管、燃气管、给水管、排水管、电信管、直埋电力管径 |
|----------------------------|
- b. 压力管与管交叉时, 最小垂直净距为:

序号	下面的管径名称	1				2			3		4	
		给水管径	燃气管径	直埋电力管径	直埋电信管径	直埋电力管径	直埋电信管径	燃气管径	直埋电力管径	直埋电信管径	给水管径	
1	给水管径	0.15										
2	燃气管径	0.15	0.15									
3	直埋电力管径	0.50	0.50	0.50	0.25							
4	直埋电力管径	0.15	0.50	0.50	0.50							

电气管综合说明

- (1)本工程一层设置一个环网室, 二个配电室, 变压器总装机容量为5720KVA。
- (2)高压进线引自市政高压进线。
- (3)低压电缆出线沿桥架或防火槽盒在地下室敷设, 室外采用电缆排管埋地敷设。
- (4)配电室设置在一层, 净高不小于3.9米。
- (6)本工程在一层适当位置设置1个通讯机房(通信及有线电视接入机房), 机房面积100平方米。
- (7)弱电线路沿弱电槽在地下室敷设, 室外采用电缆排管埋地敷设。

其他:

- 1、各项指标:

生活用水量: 4792.8m <sup>3</sup> /d	生活排污量: 443.52m <sup>3</sup> /d
最大时用水量: 51.33m <sup>3</sup> /h	雨水量: 471.54L/s
室外消防水量: 20L/s.	

图例

- 10kV电力电缆
- 低压电力电缆
- 通信光缆网
- 有线电视网
- 变电用房
- 通信接入机房
- 有线电视接入机房
- 给水管
- 污水管
- 雨水管
- 燃气调压箱/调压柜
- 燃气管

景石山特色历史文化街区

项目负责人: 王永安

项目总工程师: 王永安

设计: 吴建斌 李永兵

审核: 李永兵

日期: 2021.12

室外管综合总平面图