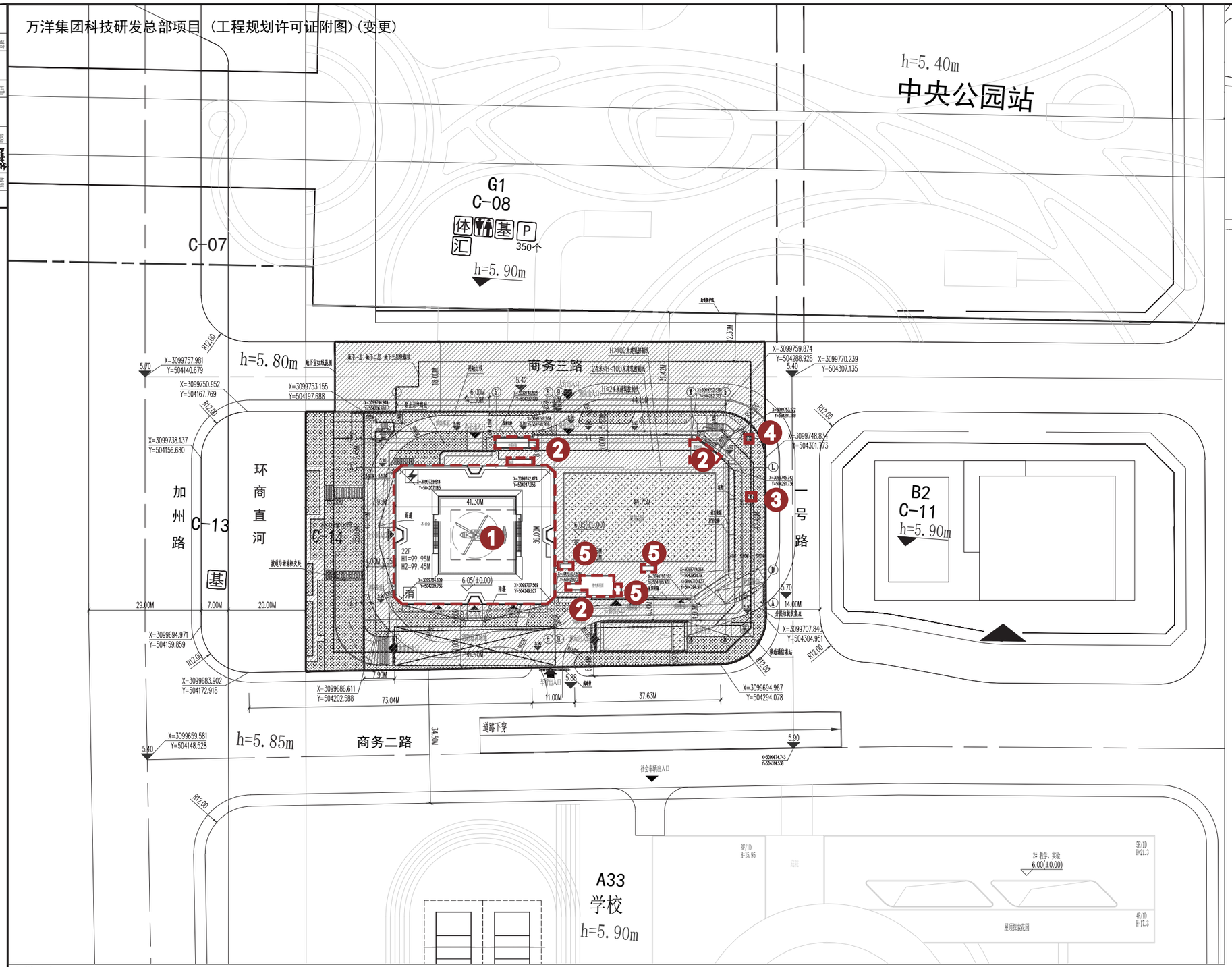
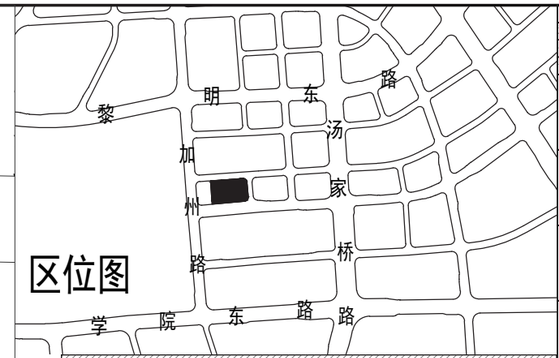
万洋集团科技研发总部项目（工程规划许可证附图）(变更)





万洋集团科技研发总部项目-经济技术指标一览表				
计算建筑面积依据			浙江省工程建设标准《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》（DB33/T 1152-2018）、《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术补充规定》（浙自然资发[2019]34号）	
项目			单位	设计指标	备注
建设用地面积			㎡	6755.52	
总建筑面积			㎡	64415.40	
地上建筑面积			㎡	39182.01	
商业			㎡	5859.20	兼容商业面积≤5877平方米
其中	商业（非餐饮）		㎡		
	商业（餐饮）		㎡	5859.20	
办公			㎡	32967.96	
物业管理用房			㎡	126.85	按照计容面上建筑面积与地下商业面积的3%
商业办公配套设施			㎡	214.00	
其中	配电房		㎡	174.00	
	消控室		㎡	40.00	
通风竖井等			㎡	14.00	
地下建筑面积			㎡	25233.39	
人防面积			㎡	2750.00	
消防、配电等基本配套设备用房（非兼容人防）			㎡	981.40	
其中	消防水泵房		㎡	76.38	
	生活水泵房		㎡	72.38	
	发电机房		㎡	84.55	
	弱电机房		㎡	27.37	
	电信机房		㎡	28.34	
	风机房等设备用房		㎡	693.38	
停车面积（非兼容人防）			㎡	16999.87	
其中	机动车库面积（非兼容人防）		㎡	14792.89	
	地下二层面积（非兼容人防）		㎡	3622.10	社会车位21个，社会车位面积775.79平方米
其中	地下二层面积（非兼容人防）		㎡	6953.19	
	地下三层面积（非兼容人防）		㎡	4217.60	
非机动车库面积（非兼容人防）			㎡	2196.98	
设用面积			㎡	1409.25	
其中	地下二层面积		㎡	400.11	
	地下三层面积		㎡	469.23	
	地下三层面积		㎡	539.91	
地下单列建筑面积			㎡	3102.87	
其中	商业及其配套用房		㎡	3001.76	注：规划要求地下商业≥3000㎡
垃圾房			㎡	101.11	
地下消防水池			㎡	196.05	不计建筑面积
容积率				5.80	注：规划要求容积率≤5.8
建筑基底总面积			㎡	3353.37	
建筑密度			%	49.64%	注：规划要求建筑密度≤50%
绿地总面积			㎡	1351.20	
绿地率			%	20.00%	注：规划要求绿地率≥20%
机动车停车位			辆	499	总配478，实配499（包含社会车位21个，其中公共泊位48，无障碍车位9，爆充车位49，快充车位9，出租车位4个）
其中	地上		辆	0	
	地下		辆	499	
非机动车停车位			辆	1050	
其中	地上		辆	0	总配1050辆非机动车，实配1050辆非机动车
	地下		辆	1050	
场地标高			M	5.90	区内道路最高点
主要建筑层数			层	22	
建筑高度			M	99.95	
室外场地用地面积			㎡	29.00	
5G基站			㎡	20.00	占地面积≤20㎡
垃圾收集点			㎡	9.00	

万洋集团科技研发总部项目-停车指标表

建筑类型			面积数据		机动车数量计算标准		非机动车数量计算标准		停车数据统计		计算依据
									机动车数量	非机动车数量	
办公	办公	三级(其他办公)	面积(㎡)	32967.96	1.0	辆/100㎡	2.0	辆/100㎡	330	660	浙江省工程建设标准《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》（DB33/T 1152-2018）、《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术补充规定》（浙自然资发[2019]34号）、《浙江省城市规划管理技术规定》（2018版）
餐饮厅	餐饮供应	三级(餐饮服务类)	面积(㎡)	5859.20	2.0	辆/100㎡	3.6	辆/100㎡	118	211	
商业(地下)	零售商业	三级(综合零售类)	面积(㎡)	3001.76	0.8	辆/100㎡	1.8	辆/100㎡	25	135	
物业用房、配电房、消控等建筑附房、有线电视机房等附属房间	附属房间	/	面积(㎡)	1538.25	0.3	辆/100㎡	0.5	辆/100㎡	5	24	

总图设计说明

1. 本工程为万洋集团科技研发总部项目，根据甲方提供的地形资料及相关专业图纸绘制。
2. 图中坐标系采用温州2000坐标系，设计高程系为1985国家高程基准，并均与甲方提供的地形图系统一致。
3. 图中建筑物均为外墙轮廓，地下建筑物的外轮廓线为地下室的外墙轮廓。
4. 图中标注的尺寸，为建筑物之间的外墙面距离。
5. 建筑定位坐标为外墙轴线交点坐标，以施工图为准。
6. 图中尺寸、标高和坐标均以米为单位。
7. 建筑面积计算依据：《浙江省建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》2018版。
8. 机动车停车位计算依据《浙江省城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》。
9. 地下室顶板绿化覆土厚度不小于1.5m（按[倍计算绿地面积）。
10. 本图景观为方案景观意向图，最终按景观设计施工图未实施。
11. 图中建筑高度H1为建筑室外设计地面至其屋面女儿墙的高度，建筑消防高度H2为建筑室外设计地面至其屋面面层的高度。
12. 图中未注明消防车道宽度4m，消防通道转弯半径≥12m。
13. 室外景观设计由景观专业（单位）结合本图及行出图，当景观设计中遇室外管道等须调足相关规范要求，应与土建各专业相衔接设计中登高操作场地不得设置绿化高大乔木及架空管线妨碍消防登高。消防登高场地需满足消防车荷载要求，场地范围内地坪标高一致（硬质铺砖），其它有关消防车道及登高操作场的规定应符合浙江消防技术指南2.1条款内容的要求。
14. 场地道路排水坡度为不小于0.2%，登高操作场地坡度不大于3%。
15. 本工程抗震设防烈度为6度，抗震设防类别为标准设防类。
16. 本工程地上主体建筑火等级一级，地下室耐火等级一级。

图例

	规划用地红线		禁止开口线	5.90	场地设计标高
	地下室轮廓线		车行出入口	6.05(±0.00)	室内首层设计标高
	多层建筑控制线		人行出入口		消防车道
	高层建筑控制线		建筑出入口		消防登高场地

总平面图 1:750

单体变更说明：

1. 调整一~六层平面图中墙体分隔，增加部分功能空间如储藏间、卫生间等；
2. 因消防等设计要求增加管井、楼梯间等布置调整（符合建筑面积计算规程的规定）；
3. 机房顶平面图调整楼梯间出屋面，增加室外钢梯用于通往停机坪；
4. 调整地下一层商业布局，局部功能进行调整；
5. 具体调整位置及内容详见单体图纸，总体指标及各分项指标未做调整；其余内容未做调整。

总平面图－调整后

1. 增加主楼屋面停机坪；
2. 裙房屋面楼梯间调整，建筑面积整体平衡；
3. 绿化中出地面排风井调整至建筑内，绿地面积未发生变化；
4. 绿化中出地面排风井位置调整；
5. 出屋面烟道位置调整；
6. 其余内容未做调整。

实名	签名
项目负责人	张德臣
专业负责人	许鸿琪
设计人	郑育高

注册（执业）章

预留章

出图章

公司出图章：本图未盖公司出图章无效

审图章

竣工章

浙江荣阳 ZHEJIANG UNIONTING
城乡规划设计有限公司
URBAN&RURAL PLANNING AND DESIGN CO.,LTD
杭州市振华路298号 邮编：310030
建筑行业(建筑工程)甲级 A233924092
城乡规划编制乙级 浙自然资规划212012?
合作设计单位

总图索引

版本	升版原因	升版日期
审定	蒋峰	
审核	蒋峰	
校对	吴海燕	

建设单位：浙江万洋企业运营管理有限公司

工程名称：万洋集团科技研发总部项目

子项名称	总图		
专业	建筑	设计阶段	施工图

图纸名称：总平面图

设计编号	W23-025-A	图号	建总施-01
版本号	1	日期	2023.11

A0