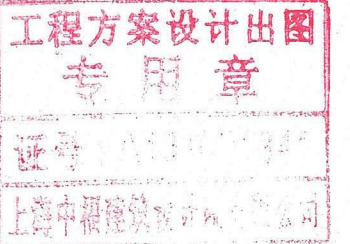


The Design analysis

有效期： 至2026年1月



百德·康云璧海规划设计方案
The Project For Bai De Kang Yun Bi Hai Design



中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 吴建舟

注册号: 3100184-009

有效期: 至2026年1月



所需停车位计算表 (根据福建省城市规划管理技术规定)					
项目	户数/面积	机动车系数	所需机动车位	非机动车系数	所需非机动车位
住宅<90m2	125	0.8	100	2	250.00
住宅90m2~150m2	634	1.2	761	1	634.00
住宅>150m2	54	1.5	81	1	54.00
配套用房	2114.56	0.8/100m²	18	4/100m²	85
规范配置			960		1023
实际配置			964		1025

相关用房面积依据计算			
名称	设计标准	所需数值m²	设计值m²
居家养老服务点建筑面积	40平米/百户, 且≥400m²	400.00	400.60
社区卫生室建筑面积	建筑面积≥15 m²/千人, 且≥30m²	42.68	43.70
文体活动室建筑面积	建筑面积≥100 m²/千人, 且≥200m²	284.55	286.10
垃圾收集用房建筑面积	用地条件要求 (含管理用房) 不少于200m²	无要求	13.27
室外垃圾收集点	用地条件要求 (含管理用房) 不少于200m²	200.00	200.00
室外文体活动场地	用地面积≥150 m²/千人, 且≥300m²	300.00	300.00
地上物业管理用房建筑面积	总建筑面积的千分之二	274.14	2239.78
装配式建筑 (1~2/2/3/7/9#)	至少达到总建筑面积的40%	54828.95	56115.68
人防工程面积	至少达到计容建筑面积的6%	5955.90	6119.93

电动汽车充电位配建指标						
类型	停车位设计标准 (充电车位占配建车位的比例)	停车数量	所需充电停车位 (含快充停车位)	合计施工到位充电车位 (含快充停车位)	快充充电配置标准 (快充停车位占充电车位总数的比例)	快充车位数量
住宅	30%	964	290	290	4%	12

户型比例统计表				
住宅	面积区间	户型	套数	户型比例
	73~75	3房2厅2卫	25	3.08%
	88~89	4房2厅2卫	100	12.30%
	110~118	4房2厅2卫	307	37.76%
	122~129	4房2厅2卫	207	25.46%
	136~142	4房2厅3卫	74	9.10%
	146~148	4房3厅3卫	46	5.66%
	160~162	4房3厅3卫	46	5.66%
	184~200 (跃层)	4~5房3厅3卫	8	0.98%
	合计		813	100.00%

分栋指标表																			单位: m²				
幢号	层数	建筑占地	总建筑面积	计容面积	计容(配套)						计容小计	不计容面积								不计容小计			
				住宅	居家养老服务点	社区活动室	垃圾收集用房	社区卫生室	柴油发电机房	消控室	开闭所	配电用房	公共配电间	架空	架空风雨连廊	风井/采光井	地库坡道	物业管理用房	消防通道		地下室梯	地下室	
1-1#、1-2#	26	681.47	14358.36	13825.89						42.84	13868.73				431.04		43.88		14.71			489.63	
2-1#、2-2#	26	554.78	12703.23	12297.38							12297.38				347.68		48.52		9.75			405.85	
3#	17	582.72	4528.58	4026.56					46.50		4073.06		195.20	52.97	175.83		24.50		7.02			455.52	
4#	2	589.41	2033.90								0.00							1916.24（其中地下室部分: 855.62）	117.66			2033.90	
5-1#、5-2#	26	600.45	12895.25	12446.69							12446.69				366.39		52.25		5.74		24.18	448.56	
6-1#、6-2#	17	594.48	8467.63	8048.88							8048.88				395.51		18.54		4.70			418.75	
7-1#、7-2#	26	802.50	17006.21	16351.60	86.92	286.10	13.27				16737.89				209.76		40.06			18.50		268.32	
8-1#、8-2#	26	784.53	15590.49	14952.54							14952.54				567.58		60.79		9.58			637.95	
9-1#、9-2#	26	884.70	17218.96	16482.45	313.68			43.70			16839.83	77.84			260.22		41.07					379.13	
10#	1	523.04	721.00								0.00				55.00	197.96		196.00	272.04			721.00	
11#	1	236.72	236.72								0.00		207.20				4.56				24.96	236.72	
地下室			31312.05								0.00										31312.05	31312.05	
合计		6834.80	137072.38	98431.99	400.60	286.10	13.27	43.70	46.50	42.84	99265.00	77.84	402.40	52.97	2808.91	197.96	334.17	196.00	2239.78	117.66	67.64	31312.05	37807.38

经济技术指标表			
项目名称	单位	数值	备注
用地面积	m²	39706.00	
总建筑面积	m²	137072.38	
地上总建筑面积	m²	104904.71	
地上计容建筑面积	m²	99265.00	
其中 住宅计容建筑面积	m²	98431.99	
其中 54m以下高层住宅计容建筑面积	m²	12075.44	54M以内 (消防)
54m以上高层住宅计容建筑面积	m²	86356.55	80M以内 (规划)
地上计容配套建筑面积	m²	833.01	
其中 居家养老服务点建筑面积	m²	400.60	(每百户不少于40m², 且单处用房不少于400m²)
文体活动室建筑面积	m²	286.10	(建筑面积≥100 m²/千人, 不少于200m²)
社区卫生室建筑面积	m²	43.70	(建筑面积≥15 m²/千人, 不少于30m²)
垃圾收集用房建筑面积	m²	13.27	管理用房
柴油发电机房建筑面积	m²	46.50	
消控室建筑面积	m²	42.84	
地上不计容建筑面积	m²	5639.71	
其中 开闭所建筑面积	m²	77.84	
配电用房建筑面积	m²	402.40	2间
公共配电间建筑面积	m²	52.97	
架空层建筑面积	m²	2808.91	
架空风雨连廊建筑面积	m²	197.96	
风井/采光井建筑面积	m²	334.17	
地库坡道建筑面积	m²	196.00	
地上物业管理用房建筑面积	m²	1384.16	总建筑面积的2%
消防通道建筑面积	m²	117.66	
地下室楼梯建筑面积	m²	67.64	
地下不计容建筑面积	m²	32167.67	
其中 地下物业管理用房建筑面积	m²	855.62	
地库停车区建筑面积	m²	31312.05	
其中 地下车库人防建筑面积	m²	6119.93	总计容的6% (≥5955.90)
其中 地下车库人防防护单元面积	m²	6021.02	
地下车库人防电站面积	m²	98.91	
地下车库非人防建筑面积	m²	25192.12	
建筑占地面积	m²	6834.80	
建筑密度	%	17.21%	≤20%
容积率		2.50	1.1~2.5
绿地率	%	35.02%	≥35%
总户数	户	813	
小区可居住人口	人	2846	户均3.5人
机动车车位	辆	964	I. 含无障碍车位10辆 (总车位10%) , 充电充电车位290辆 (总车位30%) 。 II. 30%建设充电桩、充电枪等充电设施, 70%预留建设安装条件。
其中 地上机动车车位	辆	20	
地下机动车车位	辆	944	
其中 人防区机动车停车位	辆	180	
非人防区机动车停车位	辆	764	
非机动车车位	辆	1025	设充电基础设施, 充电比例不低于50%。