



中辰科杰设计工程有限公司
Dongchen Design Engineering Co., Ltd.

建筑行业(建筑工程) 甲级 (人防工程) 乙级
风景园林工程专项 甲级 城乡规划编制乙级
市政 机械 电力 农林 化工石化医药 专业乙级
环境工程专项乙级 水利 公路 专业丙级
岩土工程勘察乙级 工程测量乙级

声明: 本图加盖本公司出图章, 否则一律无效!
未经本公司书面许可, 不得以任何方式复制或
用于与本图无关的其他用途!

建设单位 开封市祥符区汇康养老服务服务有限公司
工程名称 祥符区汇康养老服务服务有限公司养老项目

子项名称 总平面图

图例名称 总平面图

工程编号

审定人 曹小彬 曹小彬

审核人 曹小彬 曹小彬

标准审查 曹小彬 曹小彬

项目负责人 王凤轩 王凤轩

专业负责人 王凤轩 王凤轩

校对人 刘振华 刘振华

设计人 姜玉琳 姜玉琳

制图人 姜玉琳 姜玉琳

设计专业 规划 设计阶段 修建性详细规划

图幅编号 00-01 张数 共01张

出图日期 2023.08 版次 第1版

本图纸 专用防伪 识别码

单位名称 中辰科杰设计工程有限公司

单位等级 乙级

证书编号 豫自资规乙字23410089

有效期限 自2023年11月23日至2028年11月22日

个人执业专用章

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 王凤轩

注册号: 4101423-013

有效期至: 2025年10月10日



项目	单位	数量	占比(%)	人均面积(m ² /人)	备注
规划总用地	m ²	5937.20			
总建筑面积	m ²	2260.93			
地上建筑面积	m ²	2224.30			
地下建筑面积	m ²	36.63			
计容建筑面积	m ²	2224.30			
地上计容建筑面积	m ²	2224.30			
18层综合楼	m ²	621.24			
24层公寓	m ²	1391.72			
24层公寓	m ²	163.00			
其中					
地下计容建筑面积	m ²	0			
不计容建筑面积	m ²	36.63			
地上不计容建筑面积	m ²	0			
其中					
地下不计容建筑面积	m ²	36.63			
游泳池	m ²	36.63			
容积率	无量纲	0.375			
总建筑面积	m ²	26.18%			
绿地率	%	28.66%			
建筑密度	%	15.54%			
其中					
地上	m ²	9			
地下	m ²	0			
非机动车	m ²	12			
其中					
地上	m ²	12			
地下	m ²	0			

图例: 规划建筑 尺寸标注 出入口 建筑设计标高
绿化 建筑控制线 非机动车停车位 场地竖向标高
机动车停车位 规划道路线 道路 坐标标注

说明:
一、概述: 开封市祥符区汇康养老服务服务有限公司养老项目位于祥符镇城郊村, 属于六里庄村用地, 距离祥符镇镇区3公里, 距离六里庄村500米, 北临城郊路, 规划总用地面积为5937.20m², 用地性质为老年人社会福利用地。
二、设计依据:
1.1 《中华人民共和国城乡规划法》
1.2 《国土空间调查、规划、用途管制用地分类标准》
1.3 《城市工程管线综合规划规范》(GB 50289-2016)
1.4 《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014) (2018 年版)
1.5 《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2015
1.6 《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
1.7 《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019-2021)
1.8 《公共建筑节能设计标准》GB 50189-2015
1.9 《开封市城市规划管理条例》
甲方提供的资料以及其它相关法律法规、规范及文件。
三、设计思路:
设计的基本思路是综合考虑老年人的生理特征、安全性、舒适性、无障碍性和功能性。总图设计以“U”字形布局, 通过主要建筑围合形成半开放庭院式布局, 通过广场将各主要功能有机地联系在一起。车行广场及步行广场, 方便使用, 主楼前设有场所感的广场是入车集散场所, 综合楼北侧开阔空间为步行广场, 是老年人休闲娱乐的场所, 同时在步行广场设置绿化以减少城市噪音, 美化环境。
综合楼为长方形, 共一层, 总建筑面积621.24平方米, 建筑总高度为4.35米, 室内净高3.15米, 主要功能为老人照料及服务人员办公用房。综合楼为长方形, 共二层, 总建筑面积1391.72平方米, 建筑总高度为8.35米, 主要功能为老人用房及服务用房。综合楼为长方形, 共一层, 总建筑面积163.00平方米, 建筑总高度为4.35米, 室内净高3.15米, 主要功能为老人用房及服务用房。综合楼为长方形, 共一层, 总建筑面积163.00平方米, 建筑总高度为4.35米, 室内净高3.15米, 主要功能为老人用房及服务用房。
交通组织系统: 场地出入口设在北侧城郊路, 入口通过道路与内部各功能区相连, 方便出行。
机动车: 停车位数量满足规范要求, 交通流线满足通行和消防要求。
非机动车: 停车位数量满足规范要求, 交通流线满足通行。
景观环境系统: 绿化设计主导思想是为居住者提供一个舒适、宁静且美观的环境。以简洁、大方、便民、美化环境、体现建筑与景观相协调为原则, 使绿化和建筑相互融合、相得益彰。设置足够的座椅和遮阳设施, 以便居住者可以在户外休息和放松。确保所有的植物和园艺设施都安全可靠, 避免造成跌倒或其他伤害。选择不会引起过敏反应的植物, 并尽量避免有刺或有毒的植物。
四、图中所注坐标: 建筑坐标以建筑外缘线为基准, 红线标注点;
五、本图尺寸标注: 建筑坐标以建筑外缘线为基准, 图中尺寸、标高均以米为单位。
六、本图比例尺: 建筑坐标以建筑外缘线为基准, 图中尺寸、标高均以米为单位。

序号	名称	单位	数量	备注
1	规划总用地	m ²	5937.20	
2	总建筑面积	m ²	2260.93	
3	地上建筑面积	m ²	2224.30	
4	地下建筑面积	m ²	36.63	
5	计容建筑面积	m ²	2224.30	
6	地上计容建筑面积	m ²	2224.30	
7	18层综合楼	m ²	621.24	
8	24层公寓	m ²	1391.72	
9	24层公寓	m ²	163.00	
10	其中			
11	地下计容建筑面积	m ²	0	
12	不计容建筑面积	m ²	36.63	
13	地上不计容建筑面积	m ²	0	
14	其中			
15	地下不计容建筑面积	m ²	36.63	
16	游泳池	m ²	36.63	
17	容积率	无量纲	0.375	
18	总建筑面积	m ²	26.18%	
19	绿地率	%	28.66%	
20	建筑密度	%	15.54%	
21	其中			
22	地上	m ²	9	
23	地下	m ²	0	
24	非机动车	m ²	12	
25	其中			
26	地上	m ²	12	
27	地下	m ²	0	

经研究同意按照方案实施
2023年8月

