

总平面图



经济技术指标表		
项目	单位	数值
总建设用地面积	平方米	95324.454
总建筑面积	平方米	约258693.89
其中地上建筑面积	平方米	约164352.79
其中地下建筑面积	平方米	约94341.1
容积率	—	约1.72
绿地率	%	不小于30%
建筑高度	米	36
建筑密度	%	不大于35%
机动车停车位	辆	不小于1701
自行车停车位	辆	不小于3595

(注：总平面图的布局及指标后续可能优化，最终以审定的设计方案为准)

附图
区位图



效果图：仅为示意，具体以审定技术图纸为准

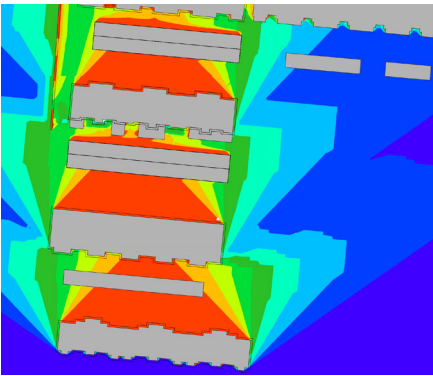


日照分析

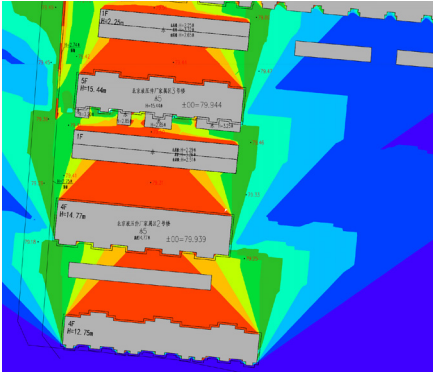
1、标准依据 《城市居住区规划设计标准》 20 18 年版 GB 50180 2018 《住宅设计规范》 GB 50096 2011 《老年人照料设施建筑设计标准》 JGJ 450 2018 。

2、日照分析软件及参数设置
软件：清华日照分析软件； 参数设置：按北京市地方标准 《建筑日照计算参数标准》 DB 11 /T 1627 2019。地点：北京市； 经纬度：东经116°21'、北纬39°57； 扫描角：12°； 最小连续时间：15min； 计算日期：住宅按大寒日（8：00~16：00），托老所及幼儿园按冬至日（9：00-15：00）； 日照时间计算点：室内地坪高0.9m； 计算宽度：宽度小于1.8m的窗户，按实际宽度计算，宽度大于1.8m的窗户，按1.8m计算。

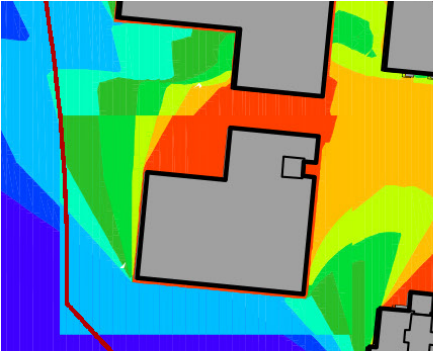
3、日照分析结论：
经日照分析软件测算，本项目住宅至少一个居室满足大寒日2小时日照标准，托老所床位满足冬至日2小时的日照标准。按照本方案建成后，本项目及周边现状建筑日照满足相关国家和地方标准要求。如建设前，部分现状住宅不满足大寒日日照时数2小时要求，建设后不减少日照时数。



项目未建—液压件家属区日照



项目建设后—液压件家属区日照



托老所日照

