

# 总平面图

走马庄整体地块安置房经济技术指标表			
项目	单位	数值	
建设用地面积	m <sup>2</sup>	121479.97	
总建筑面积	m <sup>2</sup>	约230453.52	
其中	地上总建筑面积	m <sup>2</sup>	约158283.73
	地下总建筑面积	m <sup>2</sup>	约72169.79
容积率	m <sup>2</sup>	约1.30	
绿地率	%	不小于30%	
建筑密度	%	约22.1%	
建筑高度	米	24.45/-6.9	
居住户数	户	1454	
机动车总停车数	辆	1654	
非机动车位	辆	3212	



(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;项目用地周边如涉及其他基建工程,最终以其审定设计方案为准。)

附图  
区位图



效果图：仅为示意，具体以审定技术图纸为准



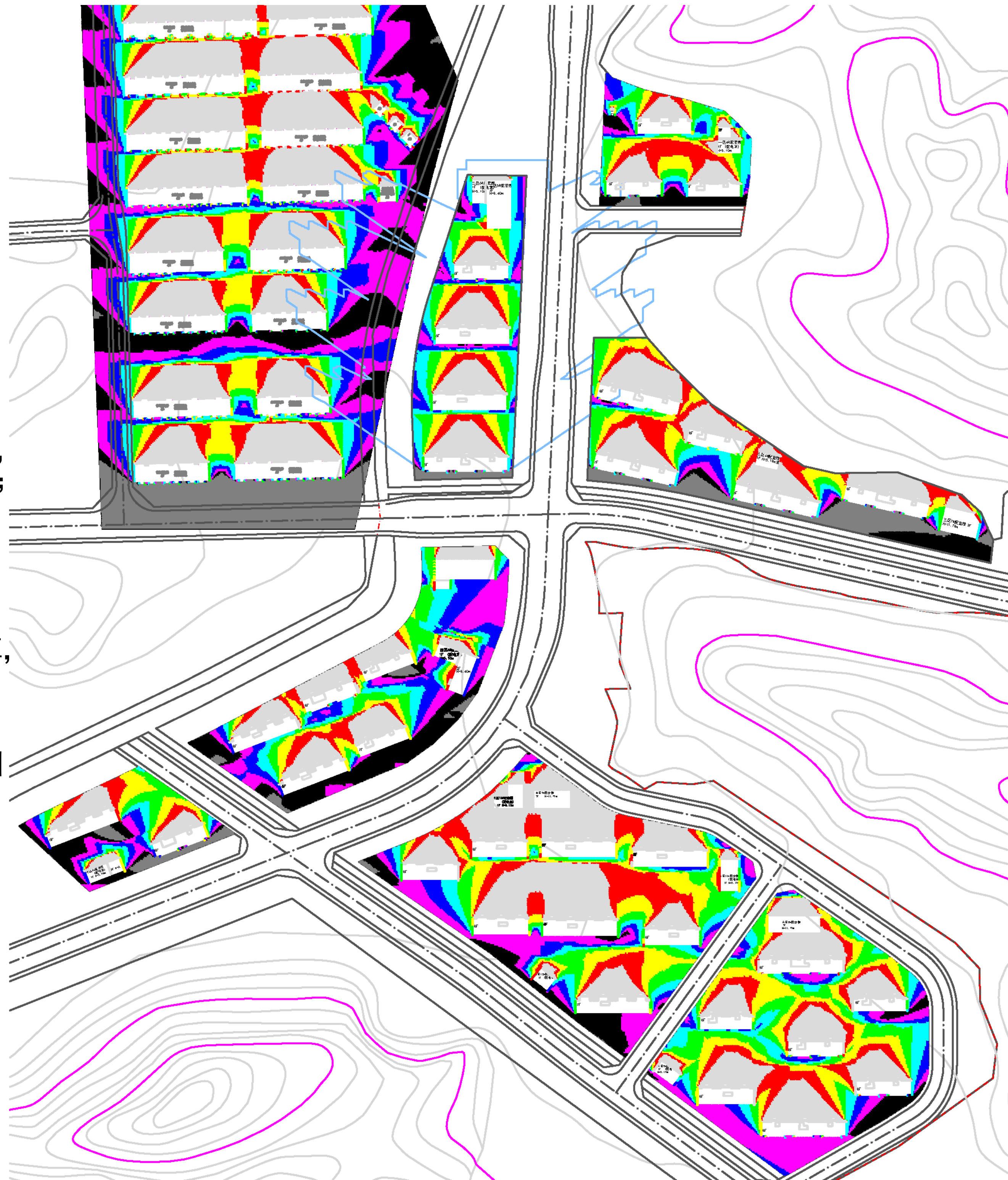
日照分析

1. 标准依据  
《城市居住区规划设计标准》2018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》JGJ450 2018。

2. 日照分析软件及参数设置  
软件：众智日照分析软件V11.0；  
参数设置：按北京市地方标准《建筑日照计算参数标准》DB 11/T1627 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。

注：已考虑周边地形对项目日照影响



图例

< 1小时	4-5小时
1-2小时	5-6小时
2-3小时	6-7小时
3-4小时	7-8小时

