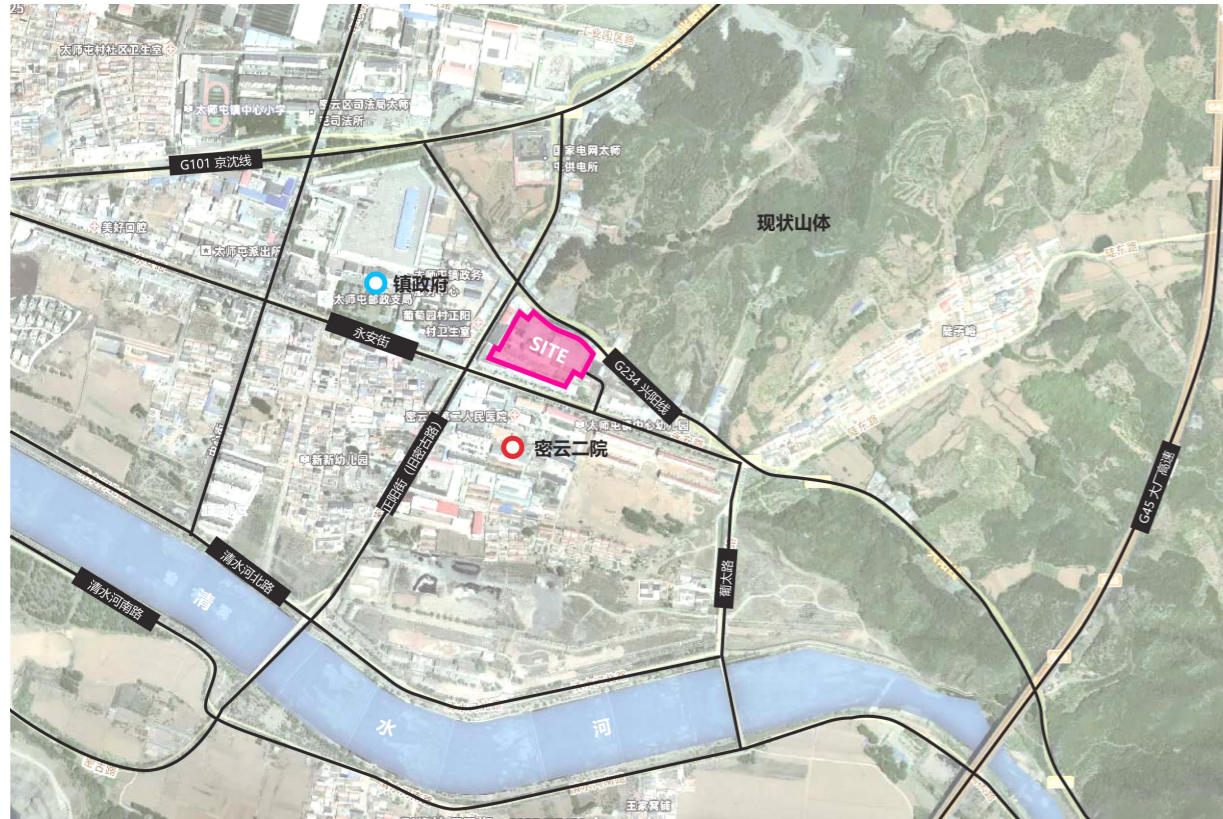


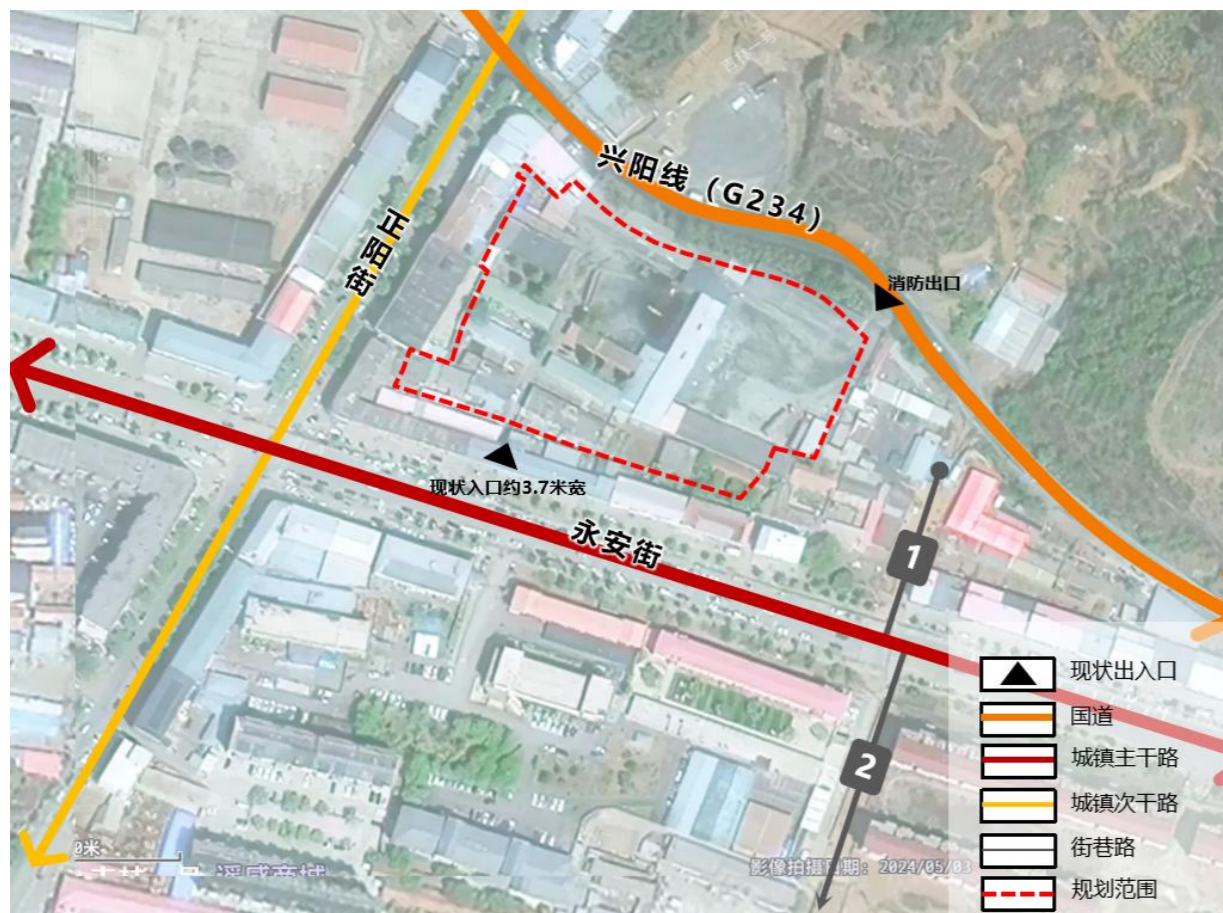
附件：项目区位示意图

效果图

项目在密云太师屯镇的位置



项目位于太师屯镇中心区内，永安街与正阳街交叉口东北角，四至范围为：东至街坊路、南至永安街沿街商业用地、北至兴阳线（G234）、西至正阳街沿街商业。基地距离密云二院约100米，距离太师屯镇政府300米。



东北侧沿街人视图

效果图效果仅为示意，最终以建成效果为准



东南整体鸟瞰图

效果图效果仅为示意，最终以建成效果为准

附件：设计方案总平面图、经济技术指标

经济技术指标

总平面图

经济技术指标表			
项目	数值	单位	
总用地面积	14927.69	m ²	
总建筑面积	14456.90	m ²	
地上建筑面积	12566.90	m ²	
其中	老年人用房	10747.15 m ²	
	行政办公用房	494.04 m ²	
	附属用房	1325.71 m ²	
地下建筑面积	1890.00	m ²	
其中	附属用房	752.03 m ²	
	人防工程	1137.97 m ²	
容积率	0.84		
建筑密度	29.41%	%	
绿地率	31.31%	%	
床位数	300	床	
建筑高度	17.50	米	
停车泊位	机动车位	44.00 辆	
	其中	普通车位	33.00 辆
		充电桩车位	11.00 辆
	非机动车停车位	189 辆	
	其中	自行车	92 辆
电动自行车		97 辆	



项目总用地面积为14927.69平方米，项目用地内现状无古树名木，仅留有多株长势较好的柏树与枣树，在规划中适度保留。项目用地内南侧局部建筑暂未拆除，将在办理工程规划许可前拆除，院内其他现状建筑均已拆除完毕。用地东侧现状厂房将在办理建设工程规划许可前腾退。

备注：具体指标以审定后方案为准

附件：设计方案日照分析

日照分析及结论分析

1.标准依据:

《建筑日照计算参数标准》DB11-T 1627-2019

《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018

《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018

2.日照分析基础数据: 总平面图; 根据建筑设计总平面方案。周边建筑实测图

3.日照分析软件及参数设置

软件: 众智日照 v13.1

参数设置依据: 《建筑日照计算参数标准》DB11-T 1627-2019

地点: 北京市, 经纬度: 东经 116°21'、北纬 39°57';

日照基准年: 2001年

计算日期为冬至日, 扫掠角设置为 12°, 最小连续日照时间设置为 15min。分析采样间隔1分钟。

有效时间段: 9:00-15:00, 单位为小时。

4.日照结论:

本项目自身老年人居室冬至日日照时长均不小于两小时日照要求, 满足《老年人照料设施建筑设计标准》JGJ450-2018的要求。

设计方案满足规范间距同时做到日照最大化, 按照本方案建设后,

本项目对周边现状建筑未造成不利影响, 符合国家规定的日照规范要求。

