

旧鸟瞰效果图



旧立面造型





主要经济技术指标	
规划用地总面积	5212.40m ²
建筑占地面积	1562.79m ²
建筑密度	30%
总建筑面积	19706.60m ²
计容积率总建筑面积	15637.20m ²
商业营业面积	920.91m ²
住宅建筑面积	14086.80m ²
物业管理用房	83.22m ²
社区用房	66.21m ²
邮政信箱	41.69m ²
消防控制室	27.84m ²
机动车库	300.37m ²
变配电室出入口	15.09m ²
辅助用房	86.38m ²
自行车库	8.70m ²
不计容积率建筑面积	4009.40m ²
地上面积	85.96m ²
地下面积	3983.44m ²
室外活动场地	115.50m ²
容积率	3
绿地率	30%
住宅户数	110户
机动车车位	116辆
地上非机动车	18辆
地下非机动车	98辆
地上非机动车位	220辆

- 1.4 规划依据:
- ① 玉林市住房和城乡建设委员会玉地规[2013]01。
 - ② 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014(2018版)。
 - ③ 《车库建筑设计规范》JGJ 100-2015。
 - ④ 《住宅设计规范》GB 50096-2011。
 - ⑤ 《住宅建筑规范》GB 50368-2005。
 - ⑥ 《无障碍设计规范》GB 50763-2012。
 - ⑦ 《民用建筑设计通则》GB 50352-2005。
 - ⑧ 其他国家标准。
- 2 基地概述:
- ① 基地位于玉林市城西路西侧,用地红线面积为5212.40平方米。
 - ② 用地现状为旧楼,周边均为多层商住,地形平缓,离火车站较近,交通便利,人口密集。
 - ③ 用地周边市政设施完善,可满足建设需求。
- 3 规划设计:
- ① 总体布局:由于地块较小,本建筑呈一线沿地东西布置设计,主楼总体设计为17层,相楼1层。
 - ② 交通分析:本项目东侧为城西路,交通以环路道路贯穿建筑。
 - ③ 绿化布置:由于地块较小,绿化以宅旁、点式为主,满足相关要求。
 - ④ 出入口:沿城西路设置一个出入口为平时机动车出入口,次要出入口设在现状道路上,地下室出入口设于建筑东侧。
 - ⑤ 其它:
 - ⑥ 本图采用玉林独立坐标系。
 - ⑦ 图中所注尺寸均以米为单位。

规划总平面图 1:300