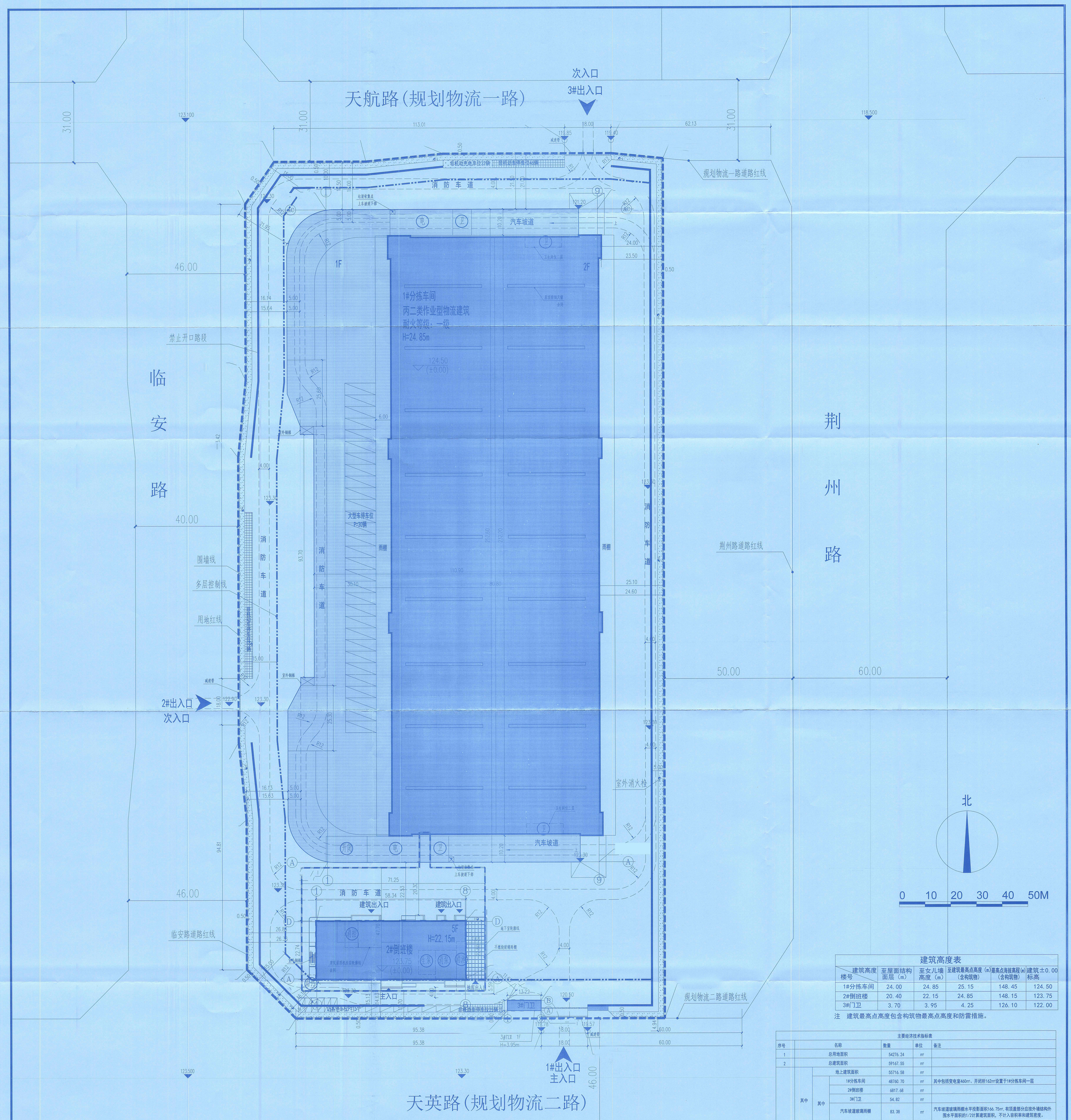

总平面图

设计依据

1. 国家有关规范、标准、省、市相关法规、规范及标准。
2. 甲方提供的用地红线图及相关资料。
3. 本项目主要规划条件。

设计说明：

1. 本设计在相关单位的勘测用地红线图的基础上绘制。
2. 规划道路定位标高将由市政最终确定。
3. 总平面图中的标高和尺寸均以米为单位。建筑定位坐标为建筑轴线交点坐标。
   图中建筑物相对间距及与用地红线相对间距由建筑物结构外墙皮算起。
   图中 H 表示规划建筑高度，图中 F 表示建筑地上层数。
4. 消防车转弯半径为12米。消防通道、道路、均为硬质沥青地面。
   图中H值是建筑高度，为室外地坪至女儿墙的高度。
5. 本图不含装卸区、道路及景观设计，详见专业设计，本图仅为示意。
6. 本图所采用的高程为85国家高程，采用的坐标为2000大地坐标系。
   本图中场地标高为暂定，待现场核实后明确。
7. 图中地磅位置、数量仅为示意，需与当地中心运营经理确认报总部后方可施工。
8. 围墙涂料和栏杆颜色需与总部确认后方可实施。
9. 现场情况与图纸不符的应及时与设计联系。
10. 道路具体做法需与总部确认之后方可施工。

图 例

序号	图 例	名 称
1	4F	设计建筑物及外层数
2		道路
3		绿地
4		用地红线　规划道路红线
5		建筑控制线
6	12M	大型车停车位
7	6.5M	访客停车位
8		非机动车停车位
9		消防流线
10		地下室范围线
11		禁止开口路段
12		围墙线
13		非机动车充电停车位
14		场地出入口
15		建筑出入口
16	X=3822118.337 Y=492242.710	定位坐标
17	123.60 (±0.00)	室内地坪高
18	123.30	室外地坪高
19	生泵	生活水泵房
20	消泵	消防水泵房
21	消池	消防水池
22	电	变配电房
23	消控	消控室
24	卫	卫生间
25	开闭	开闭所
26	雨污	雨污水提升泵房
27		室外消火栓
28		垃圾收集点

建筑高度表

建筑高度 / 楼号	至屋面结构面层（m）	至女儿墙高度（m）	至建筑最高点高度（m）（含构筑物）	最高点海拔高程(m)（含构筑物）	建筑±0.00标高
1#分拣车间	24.00	24.85	25.15	148.45	124.50
2#倒班楼	20.40	22.15	24.85	148.15	123.75
3#门卫	3.70	3.95	4.25	126.10	122.00

注　建筑最高点高度包含构筑物最高点高度和防雷措施。

主要经济技术指标表

序号	名称			数量	单位	备注
1	总用地面积			54276.24	㎡	
2	总建筑面积			59167.55	㎡	
	其中	地上建筑面积		55716.58	㎡	
		其中	1#分拣车间	48760.70	㎡	其中包括变电室460㎡、开闭所162㎡设置于1#分拣车间一层
			2#倒班楼	6817.68	㎡	
			3#门卫	54.82	㎡	
			汽车坡道玻璃雨棚	83.38	㎡	汽车坡道玻璃雨棚水平投影面积166.75㎡，有顶盖部分应按外墙结构外围水平面积的1/2计算建筑面积，不计入容积率和建筑密度。
		地下室建筑面积		3450.97	㎡	消防水泵房89.65㎡、雨污水提升泵房37.17㎡，设置于地下室
3	计容建筑面积			99795.75	㎡	
4	容积率			1.84		>1.0，<2.0
5	基底面积			29422.02	㎡	
6	建筑密度			54.21	%	>40%
7	绿地面积			2207.08	㎡	
8	绿地率			4.07	%	<20%
9	配套用房占地面积占比			2.56	%	<5%
10	机动车位			171	辆	>0.2辆/平方米生产用房建筑面积 >1辆/百平方米生活服务用房建筑面积均为平层停车位
	其中	地上停车位		90	辆	实际访客车位15个、货车停车位30个按2.5倍计入小车停车位，合计90个
		地下室停车位		81	辆	其中充电车位20个，占比11.70%
11	非机动停车位			209	辆	>3辆/百平方米生活服务用房建筑面积 其中非机动车充电桩停车位32辆，占比15.31%

注　F7-04-01地块合计需要机动车停车位：48760.70/100*0.2+6872.50/100*1=167辆；实际机动车停车位171辆。
F7-04-01地块合计需要非机动车停车位：6872.50*0.03=207辆，实际非机动车停车位209辆。
雨棚结构的外边线至外墙结构外边线的宽度超过2.10m，按雨棚结构板的水平投影面积的1/2计算建筑面积和计容建筑面积。
F7-04-01地块设置垃圾收集点，共2处。

建筑物一览表

名称		层数	建筑结构	形状/尺寸（m）	基底面积(㎡)	建筑面积(㎡)	计入容积率面积(㎡)	备注
1#分拣车间		2F	钢筋混凝土框架结构	异形/252.60X110.90	28030.73	48760.70	92923.25	含汽车坡道面积
生活服务					1391.29	6872.50	6872.50	非生产用地面积占用地面积比2.56% 配套建筑面积占总建筑面积比11.62%
其中	2#倒班楼	5F	钢筋混凝土框架结构	矩形/58.34X22.74	1336.47	6817.68	6817.68	
	3#门卫	1F	钢筋混凝土框架结构	矩形/13.22X4.12	54.82	54.82	54.82	
地下室		1F/-1F	钢筋混凝土框架结构	异形/71.25x47.70		3534.35 83.38/3450.97		汽车坡道玻璃雨棚水平投影面积166.75㎡，有顶盖部分应按外墙结构外围水平面积的1/2计算建筑面积，不计入容积率和建筑密度。
合计					29422.02	59167.55	99795.75	

注：1、用地范围内非生产用地为2#倒班楼及3#门卫，建筑占地面积分别为1336.47㎡，54.82 ㎡；占总用地面积比2.56%。
2、用地范围内配套建筑为2#倒班楼及3#门卫，建筑面积分别为6817.68㎡，54.82㎡，合计6872.50㎡；占总建筑面积比11.62%。

工程编号	D2024C-04F-11	图号	01
图别	方案	版次	01

建设单位：浙商中逐物流有限公司
工程名称：浙商中逐物流有限公司中逐快递回收业务总部集城项目 F7-04-01地块
图名：总平面图
比例 1:500

会签	结构	张学凯	2025.02
	电气	周	2025.02
	给排水	王	2025.02
例图	张学凯		2025.02
设计	张学凯		2025.02
审定	陈俊强		2025.02
审核	王建华		2025.02
项目负责人	陈俊强		2025.02

浙江经纬工程设计有限公司
ZHEJIANG JINGWEI ENGINEERING DESIGN GROUP CO., LTD.
地址：中国 杭州 拱墅区政通路220号经纬大厦 邮编：310003
证书编号：建筑甲级 A133000071
电话：0571-86070000 传真：0571-86070000-8008

Copyright 2017
本图版权属浙江经纬工程设计有限公司所有，除工程所申报使用外，未经工程所书面同意，任何单位或个人不得用于其他工程或用作其他用途，亦不得对外出借、复制、传播。
THE COPYRIGHT OF THIS DRAWING BELONGS TO ZHEJIANG JINGWEI ENGINEERING DESIGN CO.,LTD.WITHOUT WRITTEN CONSENT, NOT BE LOANED BEYOND ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

A0-1189X841