

设计说明

一、设计依据

- 主管部门及业主提供文件：
原有规划红线图、规划设计条件、政府批文、电子文件及原有三层建筑施工图蓝图
- 设计所执行的主要法规和所采用的主要标准：
(1) 《建筑设计统一标准》GB50352-2019
(2) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）
(3) 《无障碍设计规范》GB55019-2021
(4) 《建筑防火通用规范》GB55037-2022
(5) 《民用建筑通用规范》GB55031-2022
(6) 《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022
(7) 《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021
(8) 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021
(9) 《建筑环境通用规范》GB55016-2021
(10) 《消防设施通用规范》GB55036-2022
(11) 《住宅设计规范》GB50096-2011
(12) 《住宅项目规范》GB55038-2025

二、总平面设计

1. 建筑布局

本项目原有三层商业于2005年已建成并完成验收，本次设计内容为原有三层商业以上建设高层住宅，东侧为25层，西南侧为11层，形成高低错落的城市界面，在空间组合的基础上，合理地将各方向的人流组织起来，在整个区域大环境以及地块小环境中都能合理地将地块功能充分发挥出来。

2. 入口及交通流线设计

该方案住宅主要疏散出入口设置在南侧胜利路，并沿胜利路设置消防救援场地。

在用地内形成环形车道，原有地下车库出入口改设在用地西北角。

三、景观设计

基地位于城市核心位置，用地面积较小，除在场地内尽量多的设计绿化景观外，把原有三层商业屋面及新建塔楼屋面全部设计成景观上人屋面，以此来增加景观面积，使得建筑与环境之间既融合又不失相互的映衬作用。

四、平面功能设计

一层至三层为原有商业建筑，三层以上新建部分均为住宅建筑。
一层原有东侧塔楼下设置物业用房，面积约为72平方米。

五、停车

由于本项目建设时间跨度较长，用地内空间有限，无法设置停车位。

六、消防设计

- 消防车道：建筑四周均布置消防车道，并形成环路，消防车道宽度大于4米，转弯半径满足要求。
- 消防车登高操作场地：由于原设计于2005年完成，当时规范没有消防车登高操作场地的要求，且下面三层建筑已形成，新设计只能在现有条件下设置消防车登高操作场地，设计在南侧胜利路设置消防救援场地满足消防要求。
- 消防扑救场地内不能有树木、绿化、灯杆等市政设施影响消防救援的障碍物。
- 防火间距：本工程防火间距满足建筑物防火间距要求。

七、

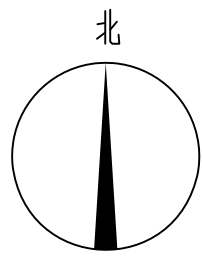
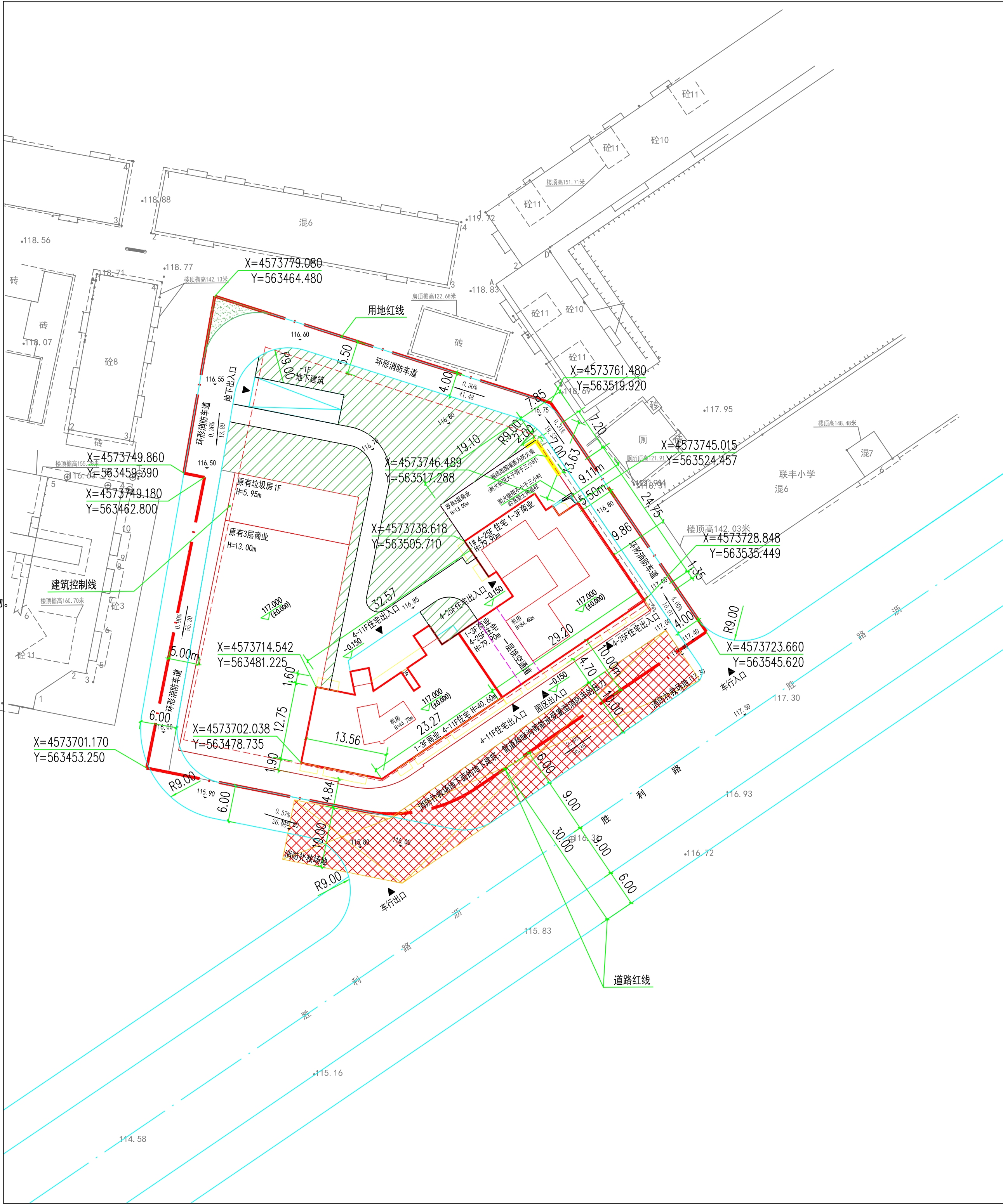
- 本图所标尺寸为建筑外墙尺寸，单位以米计。
- 本图所注坐标点为建筑外墙交点。

经济技术指标

分类	数量	单位
规划用地面积	0.52	ha
建筑用地面积	0.34	ha
新建住宅建筑面积	17667	m²
计容面积	24339.23	m²
原有地上建筑面积	6672.23	m²
原有地下建筑面积	3297.74	m²
总建筑面积	27636.97	m²
容积率	4.68	
建筑密度	45.0%	
绿地率	19%	
建筑高度	79.90	m
住宅户数	198	户
户型面积区间	50-160	m²

图例

- 绿化
- 消防扑救场地
- 用地红线
- 原有三层商业建筑外轮廓线
- 地下建筑轮廓线
- 新建住宅建筑外轮廓线



建筑设计单位：
ARCHITECTURE DESIGN UNIT



广东汉立建筑设计有限公司

设计证书号：建设部甲级（A144064749）

合作单位：
JOINTLY WITH

公司出图章：
PROJECT SEAL

本图未加设计专用章无效
THIS DRAWING IS INVALID WITHOUT THE SPECIAL SEAL

注册执业章：
REGISTERED SEAL

版本 REVISION	升版原因 CAUSE	升版日期 DATE
----------------	---------------	--------------

会签栏 CLIENT	建筑	给排水
	结构	暖通
	电气	

委托单位：
CLIENT
本溪市冠铭房地产开发有限公司

项目名称：
PROJECT NAME
冠铭大厦

图纸名称：
DRAWING TITLE
总平面图

设计号：
PROJECT NO.
2024-12-12

项目总负责人
PROJECT DIRECTOR
王亚男

审定人
AUTHORIZED BY
线 牧

审核人
EXAMINED BY
线 牧

专业负责人
DISCIPLINE RESPONSIBLE BY
王亚男

校对人
CHECKED BY
线 牧

设计人
DESIGNED BY
薛羽佳

制图人
DRAWN BY
薛羽佳

图别
STATUS
建筑

图号
DRAWING No.
T-01

比例
SCALE
1:500

日期
DATE
2025. 09

图纸属性
ATTRIBUTE
扩初图