

根据市发改投发[2010]35号,经研究原则同意西安铁路局按图位置修建“西铁沪宁生态苑”项目,其中:18#、19#、21#、22#、23#、24#住宅楼:均为地下1层,地上24层,剪力墙结构,建筑面积138639.18m²;20#住宅楼:地下1层,地上27层,剪力墙结构,建筑面积19318.94m²;商业文化中心:地下1层,地上3层,框架结构,建筑面积2766m²;地下车库:地下1层,框架结构,建筑面积144m²,总建筑面积16487.14m²。

要求:1.严格按消防意见办。2.绿化、道路与建筑同步实施。

注:方案已审,施工图另审。请市政、人防等审批。

由西安铁路局申报的“西铁沪宁生态苑住宅小区(西区)”停车位方案,按照西安市、陕西省规划技术等文件精神,经规划业务会议研究,审批意见如下:

- 1、该项目新增交通量对周边路网影响不大,项目可以实施;
- 2、该项目应配建停车位776个,实际配建780个,鉴于建设用地狭窄,地下车库用地有限,地下配建169个停车位,其余为地面停车位及地上机械式停车位。地下停车位应满足消防要求,停车位应与项目同时设计、同时实施、同时投入使用。

注:方案及交通影响评价已审,施工图另审。

西安铁路局建设的“西铁沪宁生态苑住宅小区(西区)”人防工程审批意见如下:

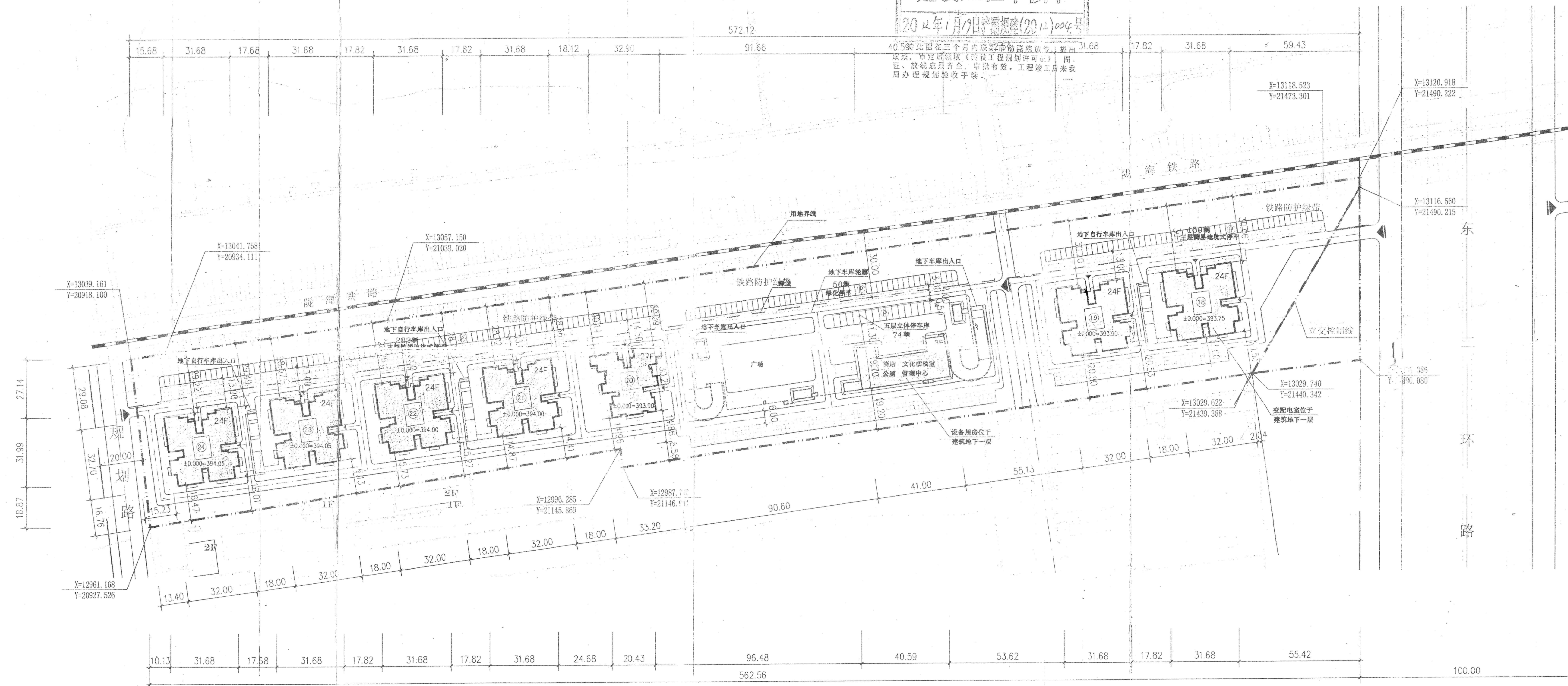
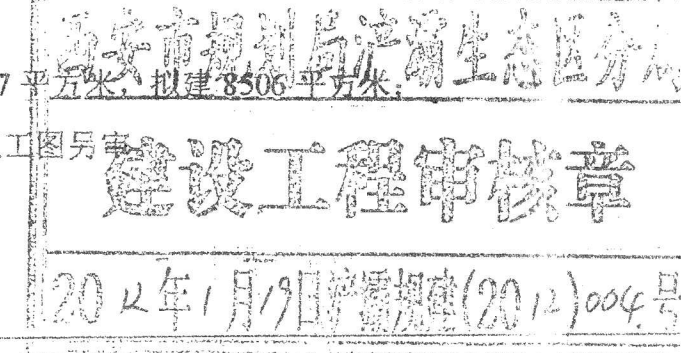
- 1、本项目应建甲类,工程抗力等级为核六级、常六级,防护等级为丙级的二等人员掩蔽防空地下室;
- 2、本项目应建人防建筑面积6257平方米,新建防空地下室;
- 3、本项目人防单体方案已审,施工图另审。

21#、22#、23#、24#住宅楼
18#、19#、20#住宅楼
18#、19#、20#住宅楼

117858.12m²
138639.18m²
19318.94m²

总建筑面积:16487.14m²

同意按此图交审、设计,此件有效期六个月,施工图另审。
2011年8月5日



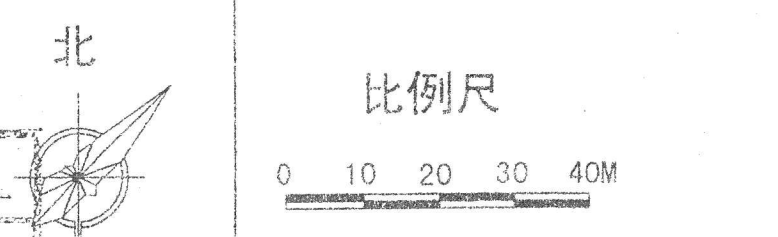
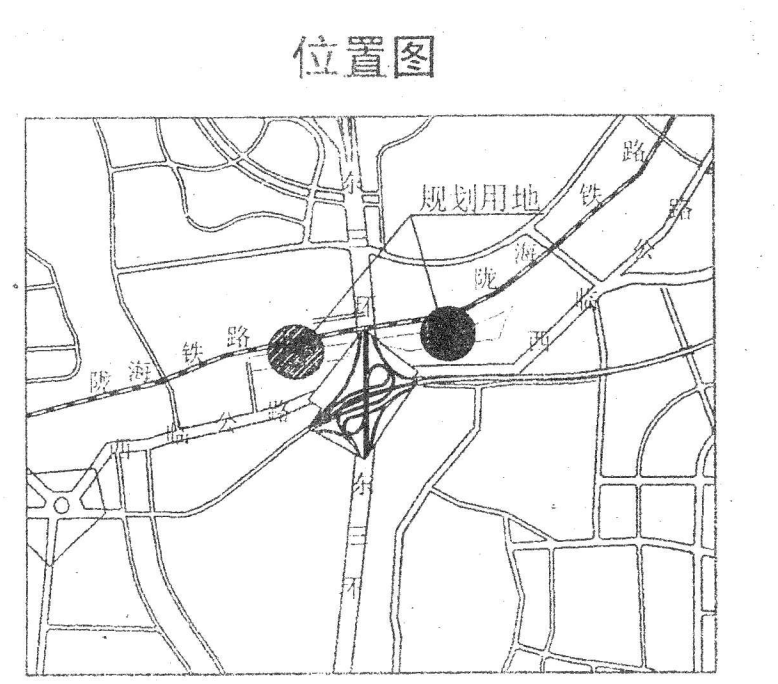
总平面图 1:1000

你单位申报的西铁沪宁生态苑住宅小区(西区)建设工程消防设计图纸已审查完毕,该工程位于渭河正南岸,18#、19#、21#至24#住宅楼均为24层,建筑高度70.5米,建筑面积23106.15平方米,属于一类高层建筑,10#住宅楼7层,建筑高度27.3米,建筑面积19318.94平方米,属于二类高层建筑,文化中心3层,建筑高度13米,建筑面积2766平方米,属于多层公共建筑;地下车库地下1层,建筑面积4147平方米。

依照《高层民用建筑设计防火规范》(GB50045-95)的有关规定,判定该工程消防设计审查合格。

该工程已通过消防设计审查,消防设计审查合格意见书编号:西消审字[2011]第017号。

施工图设计单位取得施工图之日起七日内,应按规定向消防机构备案,经备案抽查合格的,消防设计审查合格意见书有效;工程竣工验收后,需变更的应重新报送备案。



图例

新建建筑	道路中心线
原有建筑	地下车库
用地界线	停车场
道路红线	铁路
绿线	硬质铺装
防护绿地	宅旁绿地
①~④ 多层住宅楼	⑩~⑫ 高层住宅楼
⑭~⑯ 高层住宅楼	

综合技术经济指标

规划总用地面积	4.44 Ha
规划用地性质	R2
居住区总用地面积	31927 M ²
新建地上建筑面积	16720 M ²
高层住宅建筑面积	138639 M ²
多层住宅建筑面积	19319 M ²
商业建筑面积	2766 M ²
文化活动建筑面积	1962 M ²
新建地下建筑面积	11138 M ²
车库地下室	4147 M ²
高层地下室	6188 M ²
设备用房	804 M ²
容积率	4.93
建筑密度	21.5%
绿化率	26%
地面停车位	59个
地下停车位	139个
总户数	2121户
户型	小于100M ² : 2064户
比例	小于120M ² : 107户
	占总户数比例: 95.1%
	占总户数比例: 4.9%

1/24 = 15%
1/20 = 66.6%

44358.6m²
16818m²

西安市建筑设计研究院

项目负责人: 高小

设计日期: 2011年11月

方案图

校对: 高小	审核: 高小	设计: 高小	制图: 高小
日期: 2011.11	比例: 1:1	图号: 00-034	方案图