

现代工业集聚区农民工、人才公寓方案设计

XIAN DA GONG YAN JI JU QU NONG MING GONG REN CAI GONG YU FANG AN SHE JI

2008.



目 录

一. 效果图

1. 鸟瞰

2. 单体透视图

二. 设计说明

三. CAD 线图

1. 总图

2. 单体

现代工业集聚区农民工人才公寓设计方案说明

(一) 工程设计的主要依据

- 1、国家及浙江省政策、法规、规范。
- 2、《国有土地使用权出让合同》
- 3、《仙居县工业新城详细规划》
- 4、[2008]9号县长办公会议纪要
- 5、《规划红线图》

(二) 概况:

该项目地块座落在断桥村以西临石线北侧，净用地总面积为12019平方米，地块规划居住用地，为现代、永安集聚区配套服务区。设计总建筑面积为24748.6平方米，其中有农民工公寓、单身公寓、人才公寓三种形式。建筑后退规划道路红线满足规划要求，日照间距大于等于1:1.2。北面四幢建筑底层均为架空的自行车库和车库。

(三) 设计指导思想和设计特点

现代中式的建筑风格同自然亲和的居住环境相结合，遵循“生态、环保、智能”的设计原则，注重建筑科技的应用，建筑文化的体现，显示出建筑的个性和归属感，达成人与人、人与自然、人与建筑、建筑与自然之间的和谐统一，打造高品位的精品社区。

小区全明设计，光照充足。根据工业集聚区生产人员组成情况，分四种住宅形式，满足使用要求。严格动静分离，公开区、私密区人性化布局。

小区除建筑和道路外，其余均为绿化，尽量减少硬铺装。绿化做

到春有花、夏有荫、秋有果、冬有绿。

(四) 建筑设计说明

整个项目以多层组成，建筑外立面追求线条简洁、轻巧，色彩明快，清爽，体现仙居山水城市的特质。小区按日照间距为1:1.2。整个小区规划建筑及景观统一设计，建筑与景观错落有致，层次分明，为住户提供一个情趣盎然的休闲生活空间。

(五) 总体设计

在满足规划退让条件及建筑间距的条件下，建筑的排布以点线面相结合的方式，使小区空间上丰富变化。

(六) 环保设计

- 1、住宅厨房油烟气均设竖井各自屋顶排放。
- 2、各类机械设备均选用低噪声型号产品。
- 3、排水雨，污分流。
- 4、垃圾定点定时收集，出运。
- 5、日照设计，多层间距按1:1.2H控制。

(七) 消防设计

- 1、小区内道路均大于等于4米，两个出入口和临石公路形成环形车道，符合消防车行驶要求。
- 2、建筑间距均符合消防要求。

3、所有内部结构形件是不燃烧材料，多层耐火等级为二级。

4、小区消防中心设置于物管用房，地面上设计消防水池和消防水箱。

(八) 节能设计

1、建筑围护基本组成

城市：浙江仙居（北纬 28.88°东径 120.72°）

结构类型：砖混和框架

外墙内型：页岩粉多孔砖加 25 厚聚苯颗粒保温浆料

分户墙采用：页岩粉多孔砖加 20 厚混合砂浆

楼板采用：钢筋砼楼板 100+40 厚 C20 细石砼。

屋面：40 厚挤塑聚苯乙烯保温板

外窗及阳台：断热铝合金单框低辐射中空玻璃窗，其中外窗厚度 (5+6+5)，阳台玻璃门厚度 (8+6+8)

户门：多功能户门（具有保温、隔声、防盗等功能）

2、建筑热工节能设计分析

外墙： $\sum D=4.26$ $K=1.34$ ($K \leq 1.0$ $D \geq 3$ 满足居住建筑节能设计节能 4.0.8 条要求)

屋顶： $\sum D = 4.76$ $K=0.94$ ($K \leq 1.0$ $D \geq 3$ 满足居住建筑节能设计

节能 4.0.8 条要求)

外窗：采用断热铝合金单框低辐射中空玻璃窗，窗墙比在 0.06-0.42 传热系数 $< 2.5 \text{W/m}^2 \cdot \text{K}$ 1-5 层住宅气密性等级 III 级，满足夏热冬冷的居住建筑节能 4.0.4 4.0.7 条

3、建筑节能技术措施

a、外墙采用内保温，25 厚聚苯颗粒保温浆料，5 厚抗裂砂浆（含网布），内墙饰面（用户自理）。

b、平屋面采用 40 厚挤塑聚苯乙烯保温板节能设计计算满足。

c、外窗采用断热型节能铝合金窗，并控制窗墙比。

d、一体化太阳能热水系统，公共照明采用节能自熄灯型，通风及电器设施采用节能低耗产品。

3、建筑单体体形系数：

a、农民工公寓 1：0.21

b、人才公寓：0.31

c、单身公寓：0.30

d、农民工公寓 2：0.21

住宅建筑面积：20810.4 平方米

七、经济技术指标及图表

1、总用地面积：12019 平方米；

2、总建筑面积：24748.6 平方米；

其中：农民工公寓 1：6704.4 平方米；

人才公寓：3154 平方米；

单身公寓：4054 平方米；

农民工公寓 2：5418.1X2=10836.2 平方米；

3、容积率：2.06

4、建筑占地面积：4232 平方米；

5、建筑密度：0.352

6、绿地率：31%；

7、建筑层数：5 层，6 层

8、居住人口：1657 人

其中：人才公寓：40 户

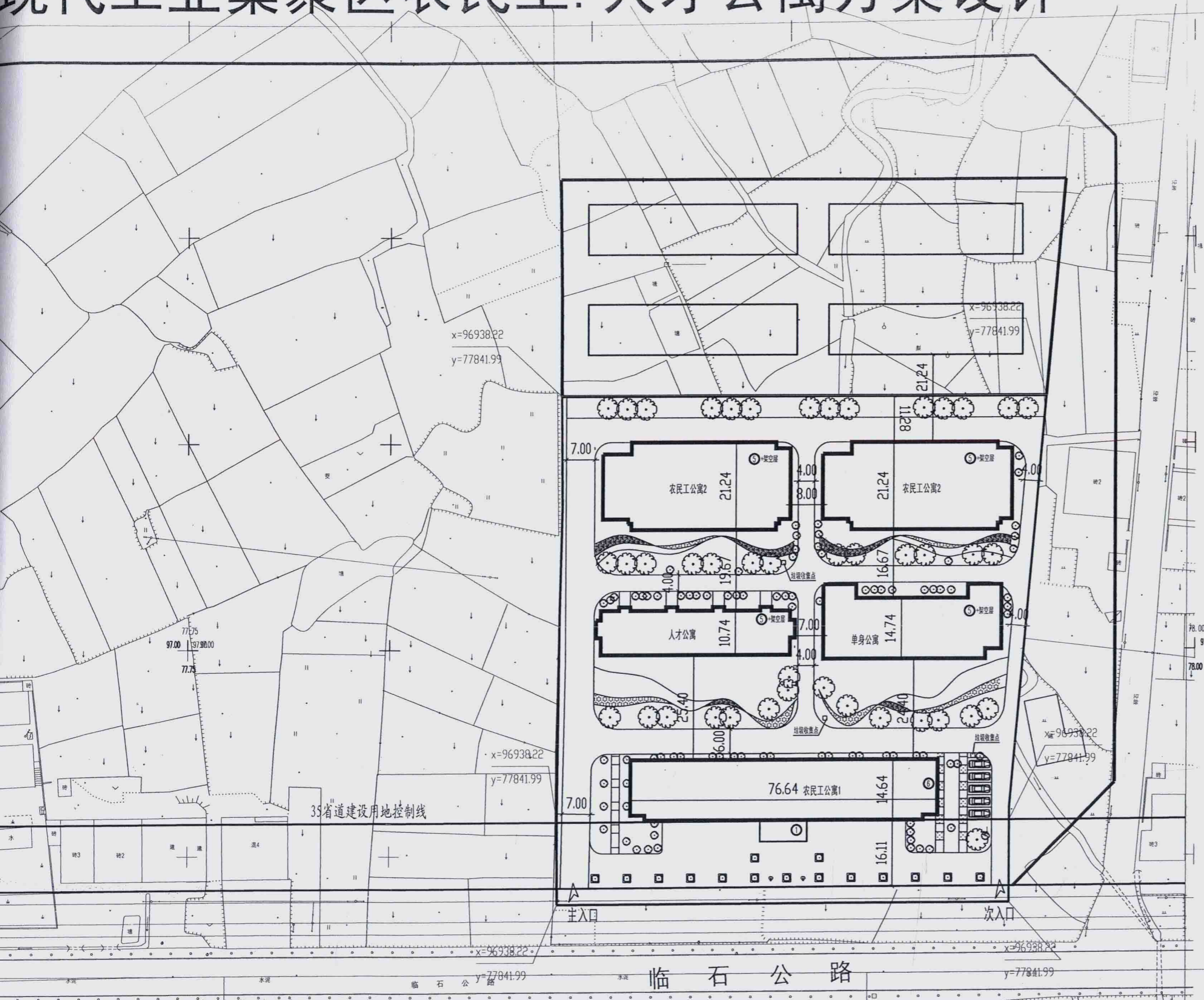
单身公寓：55 户

农民工床位：1482 床

11、小区配套服务用房：820 平方米

架空汽车库，自行车库：3118.2 平方米

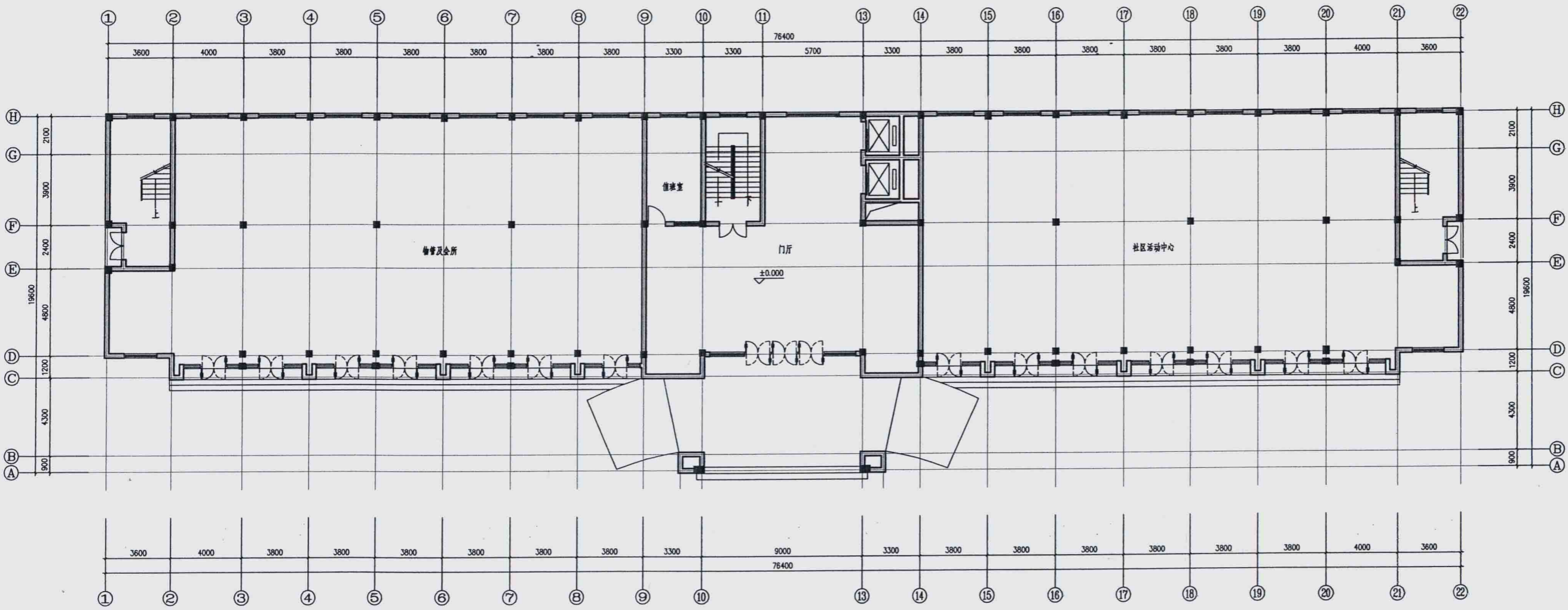
现代工业集聚区农民工、人才公寓方案设计



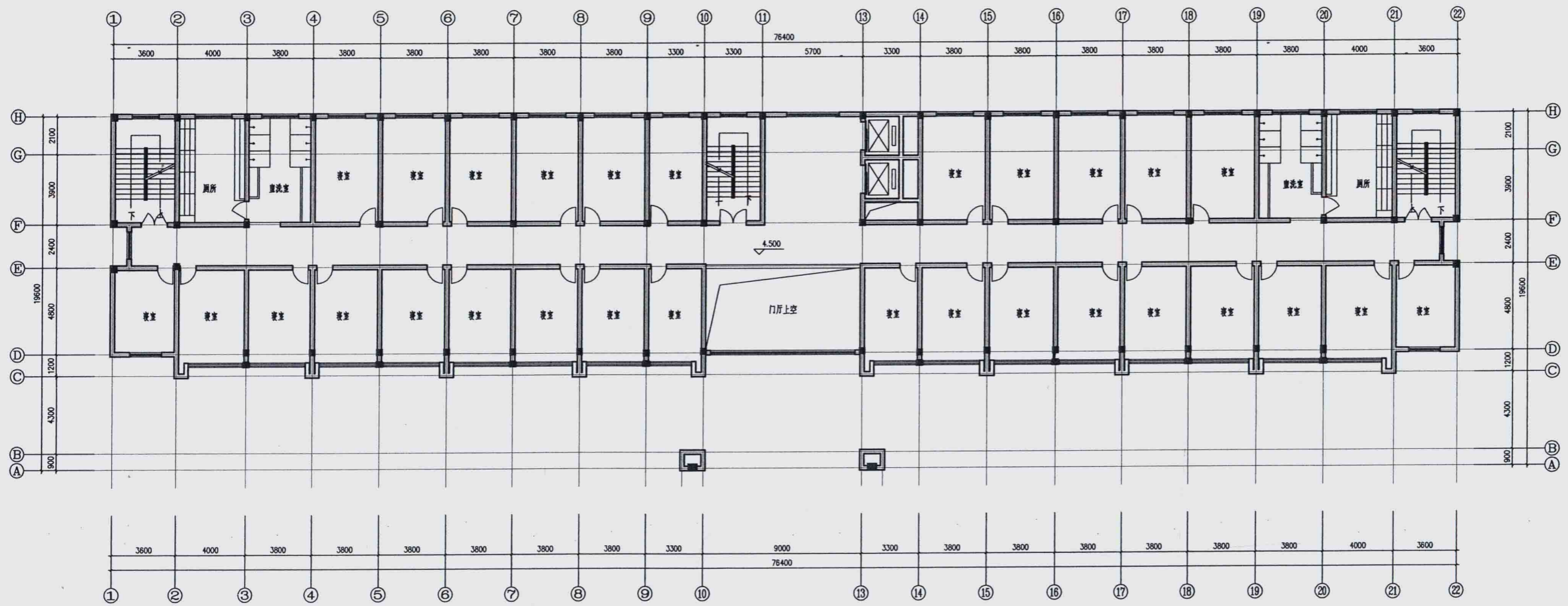
经济技术指标：

总用地面积	12019平方米	
总建筑面积	24748.6平方米	
其中	农民工公寓1	6704.4
	人才公寓	3154
	单身公寓	4054
	农民工公寓2	5418.1x2=10836.2
人才公寓	40户	
单身公寓	55户	
农民工床位	1482床	
居住人口	1657人	
建筑占地面积	4232平方米	
绿化面积	3720平方米	
容积率	2.06	
建筑密度	35.2%	
绿地率	31%	

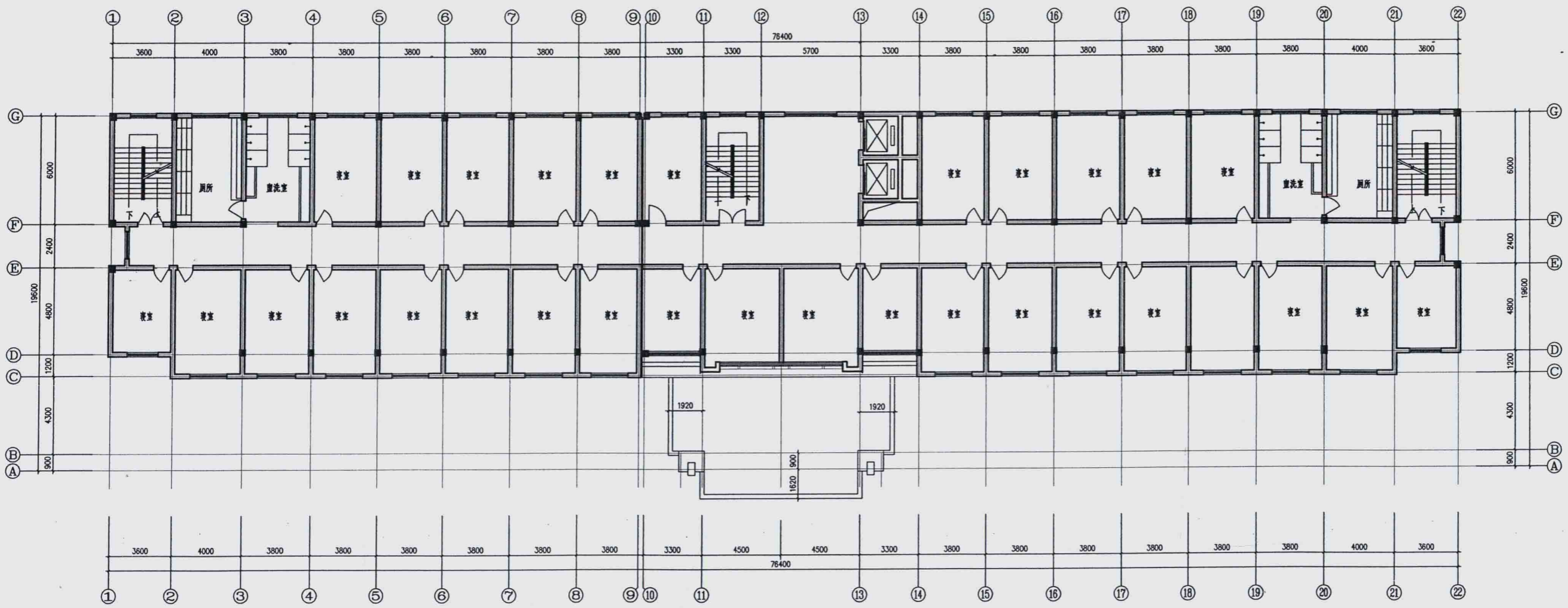
总平面图



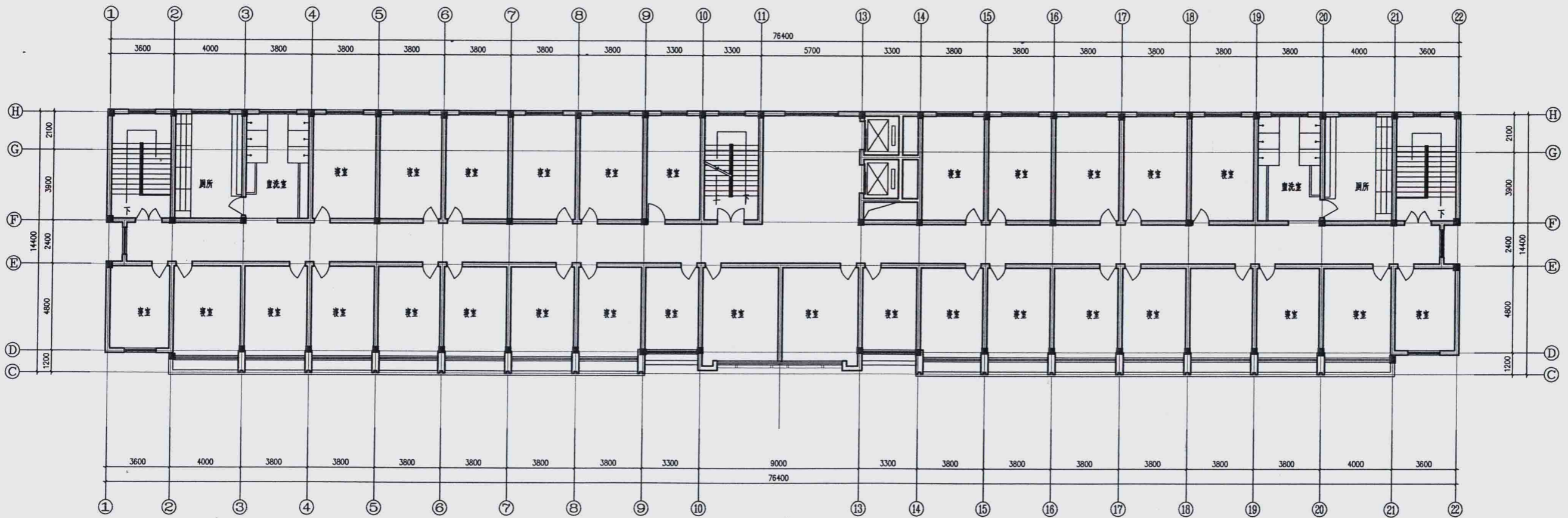
农民工公寓1一层平面图



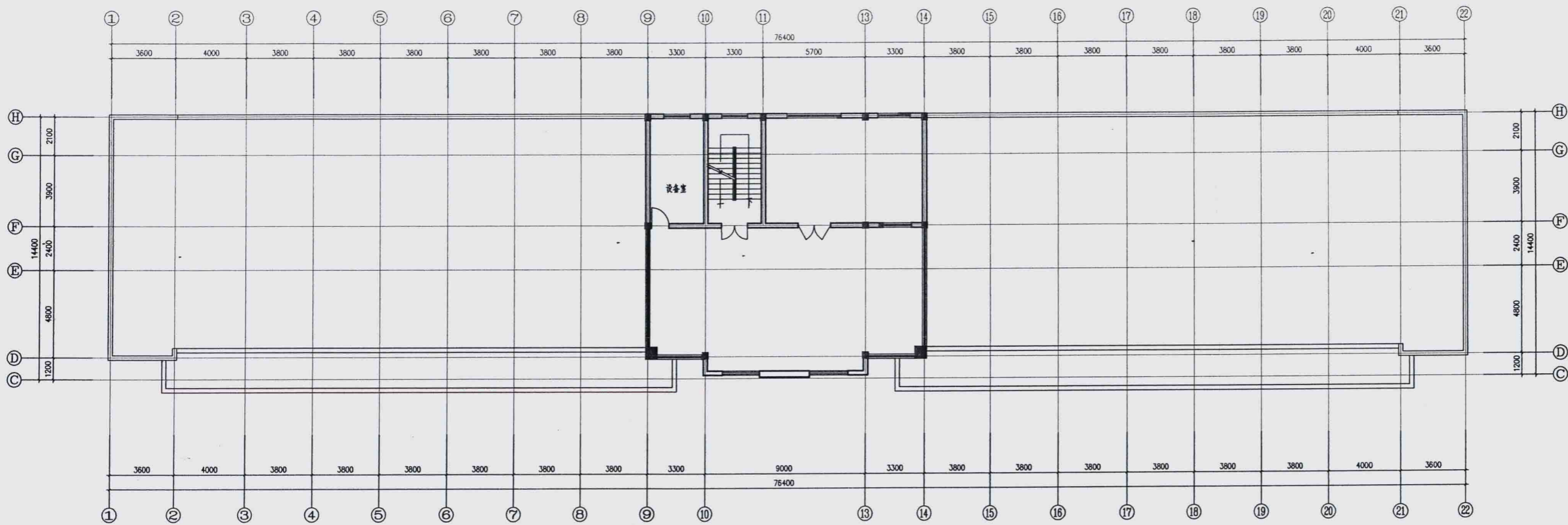
农民工公寓1二层平面图



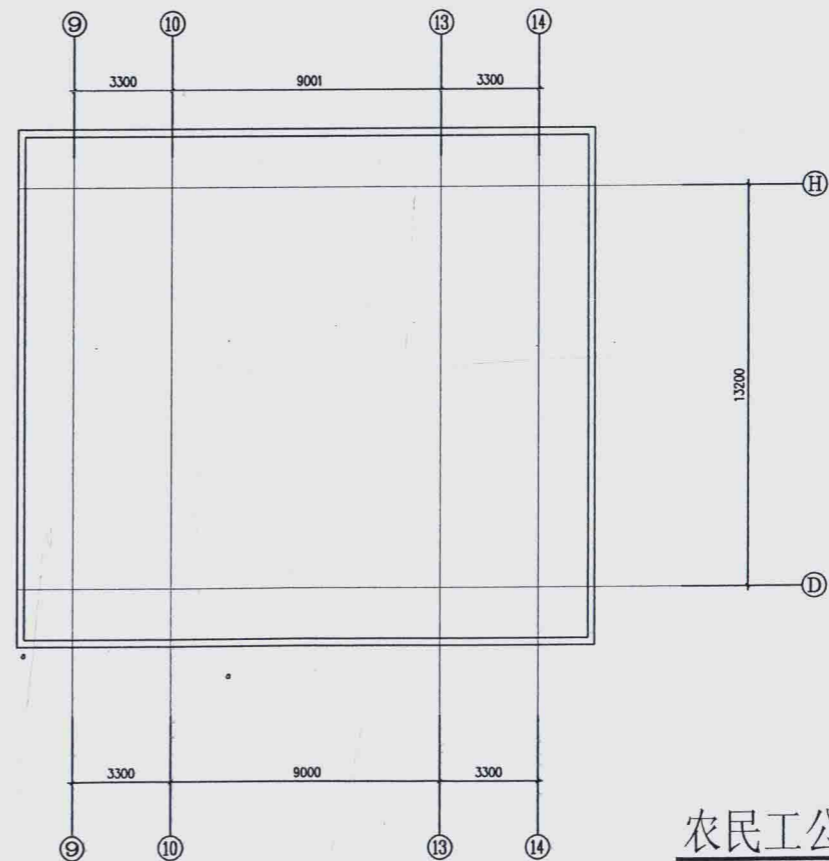
农民工公寓1三四五层平面图



农民工公寓1六层平面图



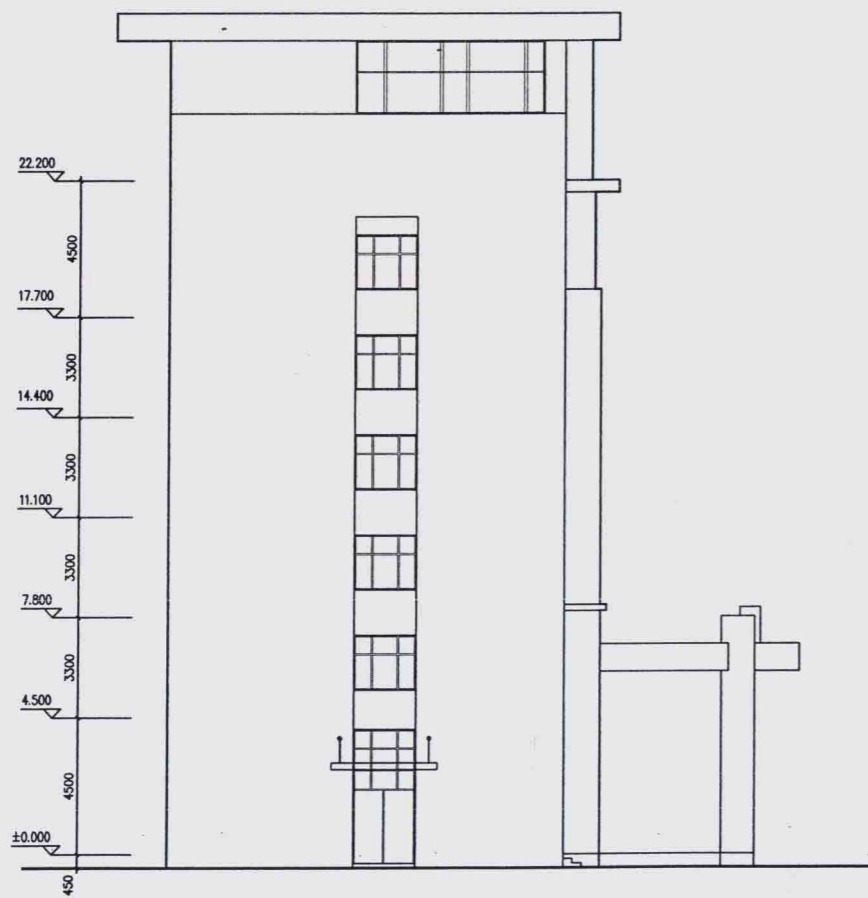
农民工公寓1七层平面图



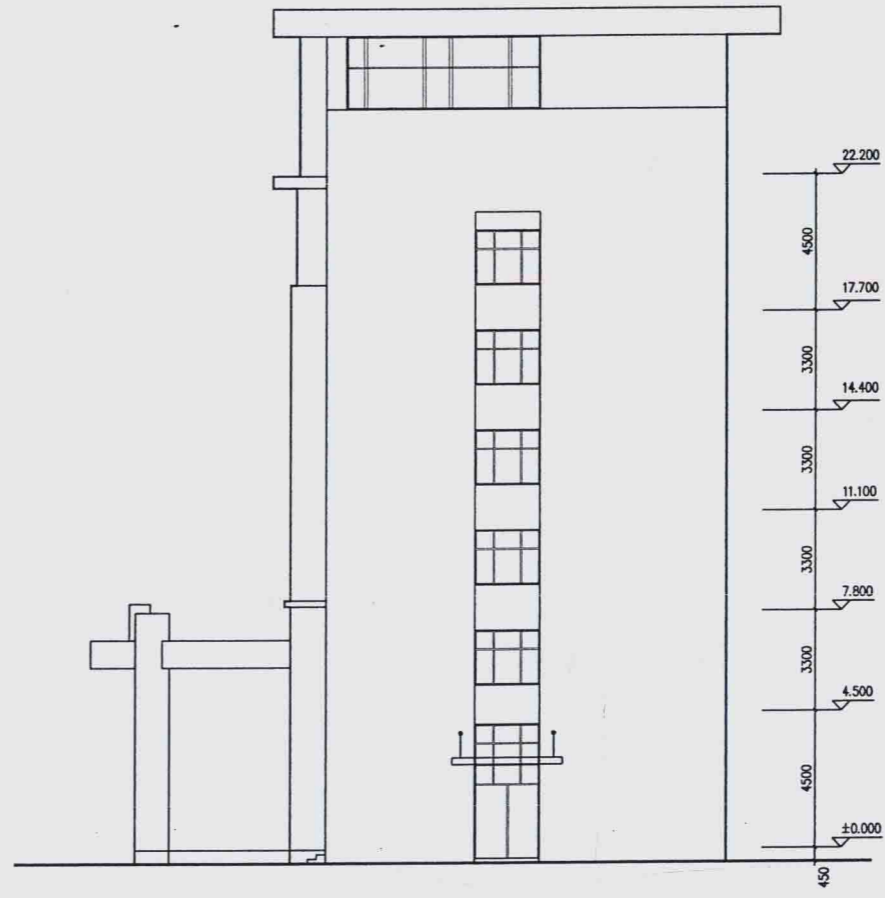
农民工公寓1七层顶平面图



农民工公寓1南立面图

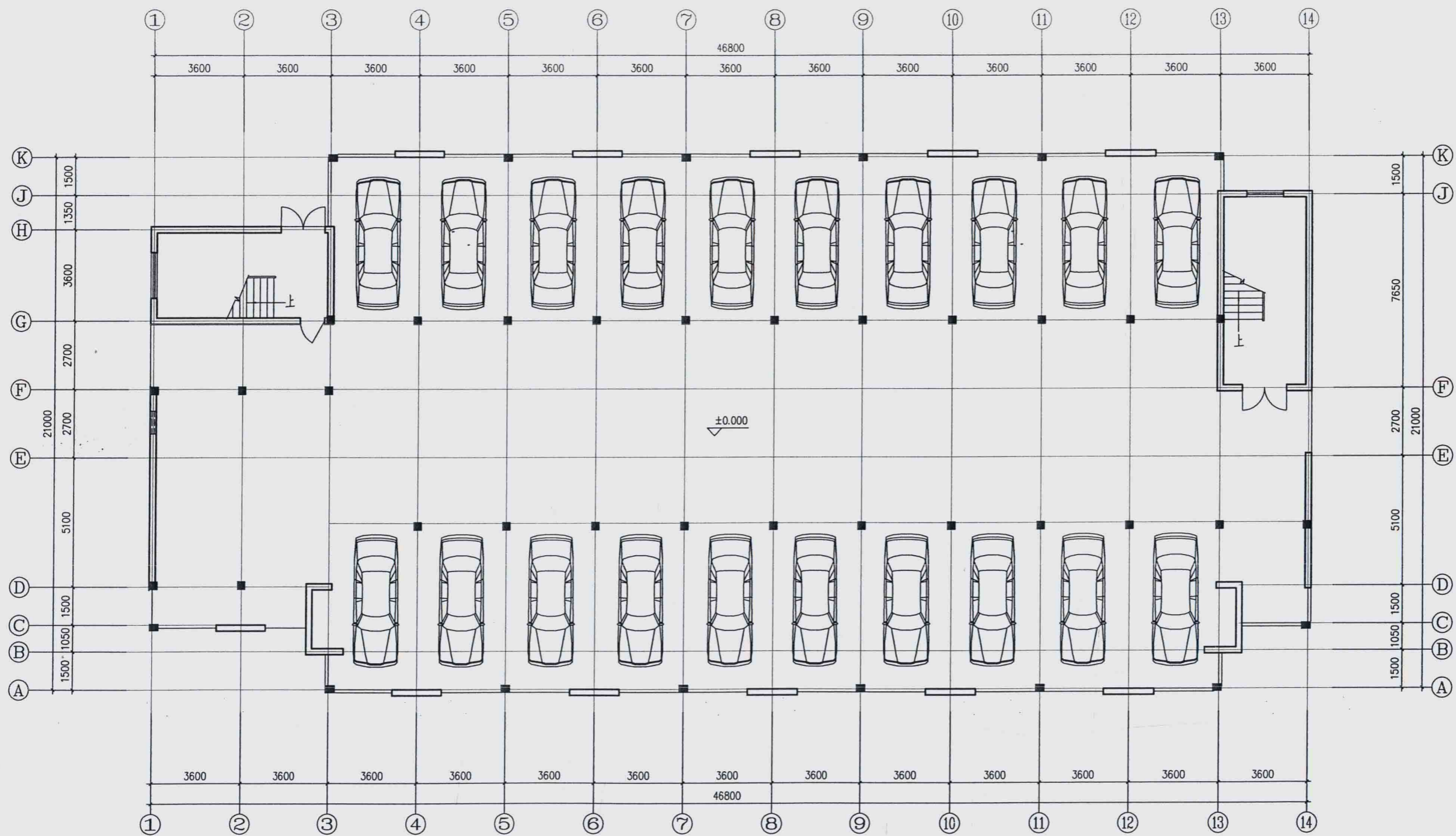


农民工公寓1西立面图



农民工公寓1东立面图

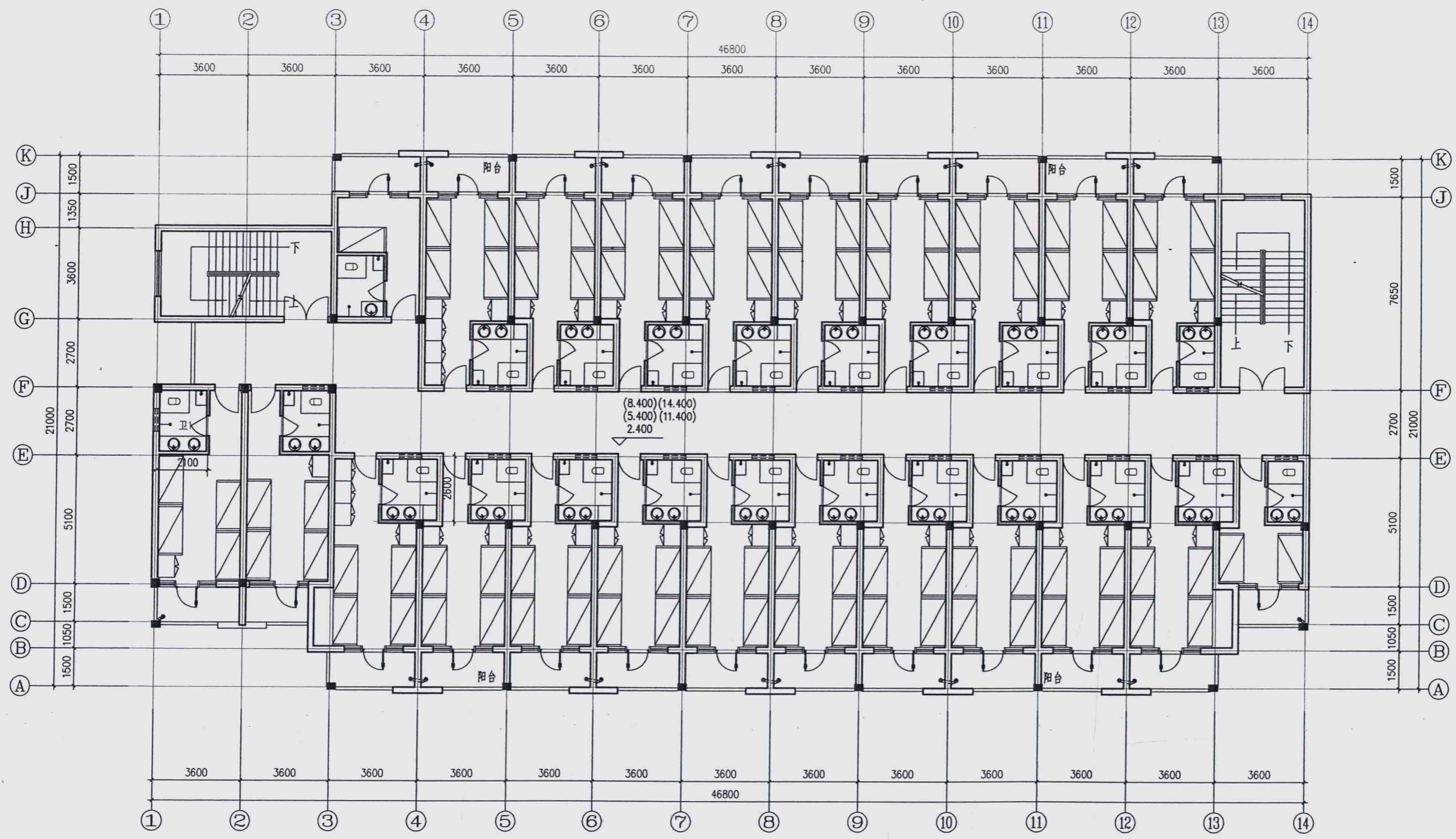
农民工公寓2



架空层平面图

占地面积	建筑面积	床位
947.3	5418.1	435

农民工公寓2



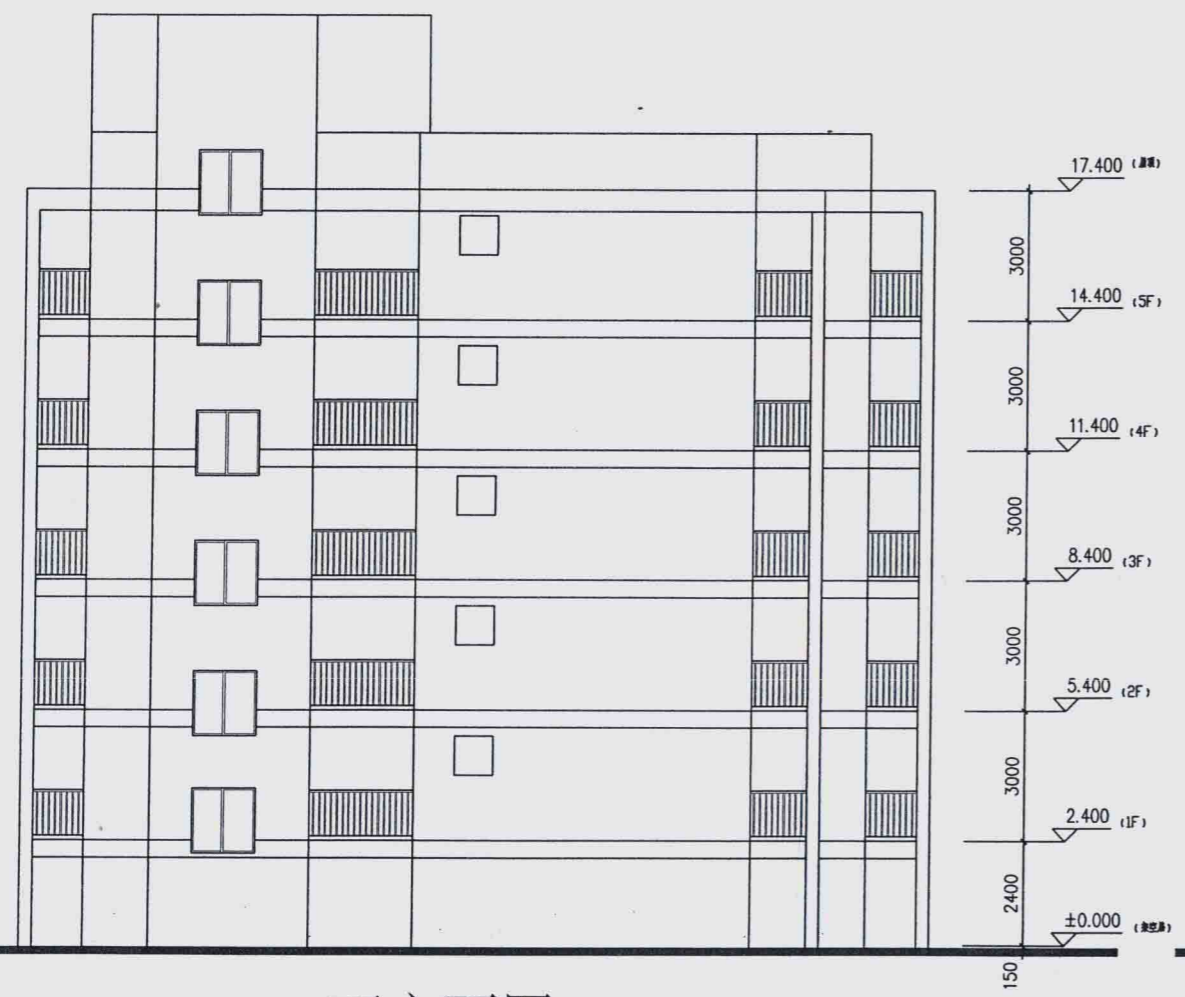
二~五层平面图

农民工公寓2



南立面图

农民工公寓2



西立面图



东立面图