



莲都区仙渡乡养老院位于仙渡乡皂树村，距仙渡乡政府约**3KM**，车程约5分钟。基地北侧为原006县道滴双线，南侧与葛渡溪相邻。



项目位于莲都区仙渡乡皂树村，用地东南侧与葛渡溪相邻，西北侧临村级道路（原006县道滴双线公路），道路东西两侧连接滴双线，交通便利。

莲都区仙渡乡养老院项目总平面图

总平面图

主要技术经济指标		备注
用地面积	1347m²	
总建筑面积	2438.36m²	
其中	地上建筑面积	2328.36m²
	地下建筑面积	110.00m² 不包括消防水池107.24平方米
建筑占地面积	587.05m²	
绿地面积	80.0m²	
绿地率	5.94%	
建筑密度	43.58%	
容积率	1.73	
床位数	39张	
非机动车停车数	24辆	
机动车停车数	7辆	其中无障碍车位1辆

停车位配置标准按照浙江省《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》(DBJ33/T 1021-2023)

机动车停车位：
0.3个/100m²，0.3x2328.36/100=7个

非机动车停车位：
1.0个/100m²，1.0x2328.36/100=24个

- 说明：
1. 本图是依据甲方提供的用地红线图。
 2. 比例:1:500 尺寸单位:m。
 3. 周边场地布置及竖向标高详总图设计。
 4. 广场铺装形式及挡墙、围墙、绿化等详室外道路及绿化景观设计。
 5. 本图中所示尺寸均以米为单位。建筑间的标注尺寸均以单体外墙轮廓线为起界点。
 6. 本图坐标系采用 2000 坐标系。
 7. 本图高程设计为 85 高程，±0.000相当于绝对标高见总图。
 8. 建筑物坐标以底层外墙轴线交点定位。
 9. 本项目围墙、挡墙、基础不超用地红线。
 10. 消防高度 H：室外地面至屋面面层高度
 11. 规划高度 h：建筑物室外地坪至女儿墙顶
 12. 总图上未定位的各类场地的尺寸均详见室外道路、挡墙及绿化景观等图纸。
 13. 河道挡墙需水利部门专项审批，项目东侧用地红线范围内葛渡溪20年一遇防洪水位为221.00。







专 业 技 术 人 员	电 气 工 程 师	项 目 负 责 人	实 名 签 名	
			项目负责人	
			专业负责人	
			设 计 人	
业 主 委 员 会		注册（执业）章		
项 目 负 责 人	电 气 工 程 师	项 目 负 责 人	预留章	
专 业 技 术 人 员	电 气 工 程 师	项 目 负 责 人		
业 主 委 员 会		注册（执业）章	出图章	

未盖出图专用章无效



丽水市规划建筑设计院
有限公司

类 别	实 名	签 名
审 定	杜 宁	
审 核	徐鑫鑫	
校 对	林路雯	

合作单位

建设单位

莲都区仙渡乡人民政府

工程名称

莲都区仙渡乡养老院项目

子 项

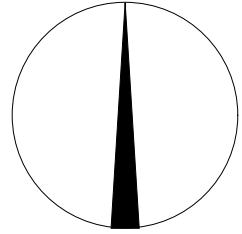
图纸名称

日照分析

工程编号	LGS2025002		
图 别	建筑	图号	方案-ZT
版 次	A 版	日期	2025.06

莲都区仙渡乡养老院项目日照分析一

北



日照分析参数			
地理位置	纬度: 28.45度; 经度: 119.32度	时间间隔	1min
测试日期	冬至日	采样点间距	1.0m
有效时间带	冬至日9:00~15:00 (真太阳时)	时间统计方式	按累计计算

日照标准:

- 1、老年人居住建筑的居室窗台不应低于冬至日有效日照 2h。
- 2、养老设施建筑设置供老年人活动的室外活动场地应保证有 1/2 的面积处于冬至日照 2h 等时线之外。

注：1、丽水市属III气候区中小城市。

- 2、窗台面是指距室内地坪0.9m高的外墙位置。
- 3、已建建筑的基本情况来源于建设单位提供的电子图及实地查看。
- 4、日照分析所采用的分析软件为PKPM日照分析软件。
- 5、日照分析的依据为《浙江省城市建设工程日照分析技术规程》。

日照分析结论:

项目建设后养老院居室窗台满足冬至日有效日照不低于2小时；
室外活动场地有 1/2 的面积处于冬至日日照 2小时 等时线之外。

图例:

0h

1h

2h

3h

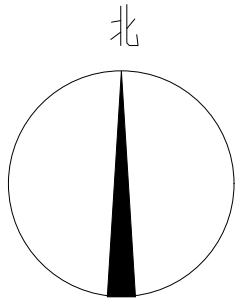
4h

5h

6h

电气 智能化 暖通	实 名 签 名																											
	项目负责人																											
	专业负责人																											
	设 计 人																											
建筑 结构 给排水	注册（执业）章																											
	预留章																											
	出图章																											
	未盖出图专用章无效																											
专业 会 签																												
LAYOUTDESIGN 丽水市规划建筑设计院有限公司 证书等级：乙级 证书编号：A233013304 单位地址：丽水市解放街132号四楼 <table><tr><td>类 别</td><td>实 名</td><td>签 名</td></tr><tr><td>审 定</td><td>杜 宁</td><td></td></tr><tr><td>审 核</td><td>徐鑫鑫</td><td></td></tr><tr><td>校 对</td><td>林路雯</td><td></td></tr></table> 合作单位 建设单位 莲都区仙渡乡人民政府 工程名称 莲都区仙渡乡养老院项目 <table><tr><td>子 项</td><td></td></tr><tr><td>图纸名称</td><td>日照分析</td></tr><tr><td>工程编号</td><td>LGS2025002</td></tr><tr><td>图 别</td><td>建筑</td><td>图号</td><td>方案-ZT</td></tr><tr><td>版 次</td><td>A 版</td><td>日期</td><td>2025.06</td></tr></table>			类 别	实 名	签 名	审 定	杜 宁		审 核	徐鑫鑫		校 对	林路雯		子 项		图纸名称	日照分析	工程编号	LGS2025002	图 别	建筑	图号	方案-ZT	版 次	A 版	日期	2025.06
类 别	实 名	签 名																										
审 定	杜 宁																											
审 核	徐鑫鑫																											
校 对	林路雯																											
子 项																												
图纸名称	日照分析																											
工程编号	LGS2025002																											
图 别	建筑	图号	方案-ZT																									
版 次	A 版	日期	2025.06																									

莲都区仙渡乡养老院项目日照分析二



日 照 分 析 参 数			
地理位置	纬度：28.45度；经度：119.32度	时间间隔	1min
测试日期	大寒日	采样点间距	1.0m
有效时间带	大寒日8:00~16:00（真太阳时）	时间统计方式	按累计计算

建筑日照标准					
建筑气候区划	I、II、III、IV气候区		IV气候区		V、VI气候区
	大城市	中小城市	大城市	中小城市	
日照标准日	大寒日			冬至日	
日照时数	≥2h	≥3h		≥1h	
有效日照时间带	8:00~16:00			9:00~15:00	
日照时间计算起点	住宅底层窗台面				

注：1、丽水市属III气候区中小城市。
2、底层窗台面是指距室内地坪0.9m高的外墙位置。
3、已建建筑的基本情况来源于建设单位提供的电子图及实地查看。
4、日照分析所采用的分析软件为PKPM日照分析软件。
5、日照分析的依据为《浙江省城市建设工程日照分析技术规程》。

日照分析结论：

项目建成后养老院基地外客体范围内住宅均满足大寒日不低于3小时日照标准；
养老院员工宿舍满足大寒日不低于3小时日照标准。

