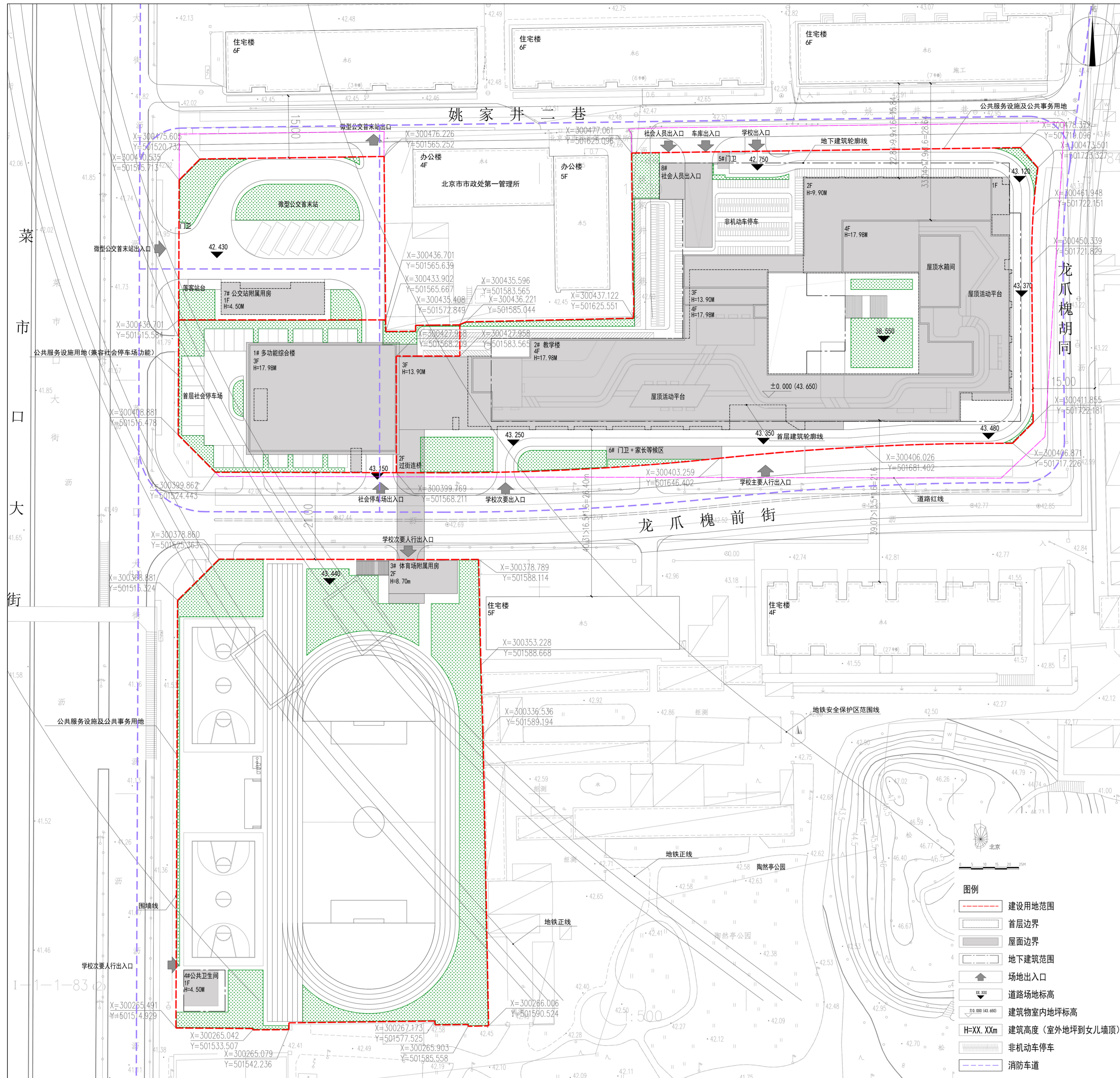
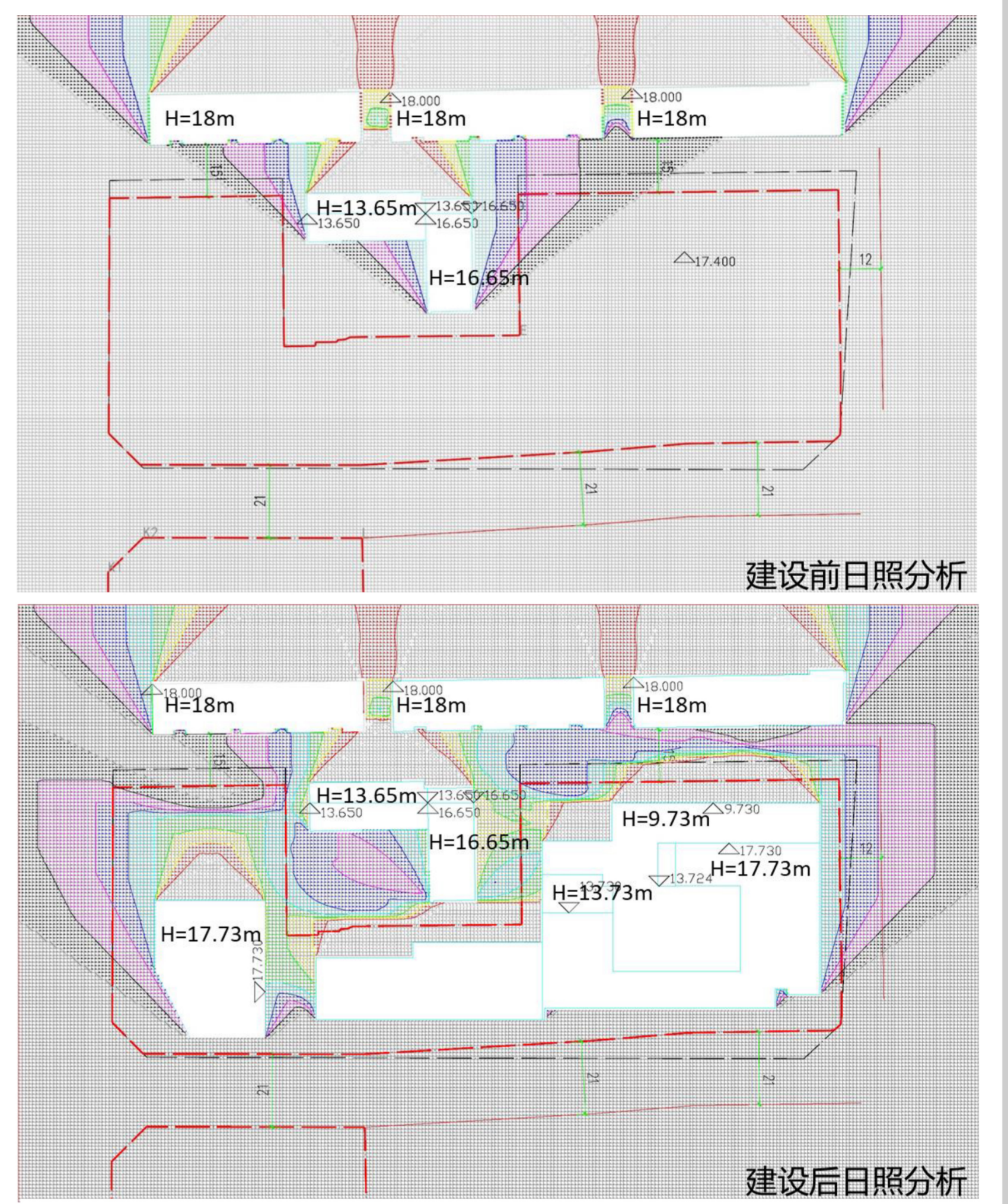


陶然地块项目规划设计方案公示



总体经济技术指标			
项目	数值	单位	备注
用地面积	23258.29	平方米	
其中 建设用地面积	21220.99	平方米	
其中 城市公共用地面积	2037.30	平方米	代征道路
总建筑面积	25649.99	平方米	
其中 地上建筑面积	19946.55	平方米	含教学楼及配套公交站附属用房 社会停车场
其中 地下建筑面积	5703.44	平方米	部分教学用房 人防兼停车场 设备用房
容积率	0.94		
绿地率	15%		
建筑密度	29%		
建筑高度	17.98	米	
建筑层数	4/-1	层	
机动车停车位	156	辆	社会停车: 41 地下停车: 57 公交车: 7
非机动车位	619	辆	
班级数	24	班	学位: 960



本案充分考虑新建项目与周边住宅的关系: 建筑间距满足国家及北京市地方规范的相关要求。经日照分析软件测算, 方案实施后周边现状日照情况符合国家有关日照标准。



菜市口大街辅路视角效果图



鸟瞰效果图

设计说明:

陶然地块项目位于西城区陶然亭街道, 菜市口大街东侧, 陶然亭公园西北侧, 由龙爪槐前街分为南北两部分, 用地面积约2.32公顷。综合考虑区位、交通条件及土地资源等因素, 本项目拟建设初中学校补充陶白学区学位。拟建方案总建筑面积约2.56万平方米(地上建筑面积约1.99万平方米, 地下建筑面积约0.57万平方米), 含教学楼、多功能综合楼、公交首末站和相关附属配套用房等, 建筑高度17.98米, 容积率0.94, 绿地率15%。其中:

新建教学楼为地上四层、地下一层, 建筑面积21796.80平方米(地上16193.36平方米、地下5603.44平方米), 建筑高度为17.98米, 主要功能为教室、实验室、图书室等; 新建多功能综合楼为地上三层, 建筑面积2950.36平方米, 建筑高度17.98米, 主要功能为风雨操场、食堂、社会停车场; 同步落实控规中要求的交通设施新建公交站附属用房, 地上一层, 建筑面积196.31平方米, 建筑高度4.5米; 新建封闭过街桥连通南北地块, 建筑面积142.80平方米, 结构下净高4.3米。

项目用地将公交首末站、社会公共停车、学校三种功能复合利用, 整体交通设计中尽可能将三种功能流线独立开, 降低彼此影响。其中新建公交首末站附属用房仅为单层建筑, 公交场站停车位距离北侧住宅33m以上, 配合绿化减少公交场站对北侧住宅的影响; 社会公共停车场仅位于综合楼首层架空位置, 距离北侧姚家井小区60m; 教学楼作为功能主体, 占地面积较大, 通过退台处理保证方案实施后周边现状住宅日照情况符合国家有关日照标准。项目位于古都风貌协调区, 通过把控新建建筑的高度、体量、色彩与第五立面, 协调西侧现代住宅与东侧古代园林, 营造古今交融、和谐过渡的城市风貌。