

小区监控建设方案 居住小区设计方案有哪些评价指标(实用5篇)

为了确定工作或事情顺利开展，常常需要预先制定方案，方案是为某一行动所制定的具体行动实施办法细则、步骤和安排等。怎样写方案才更能起到其作用呢？方案应该怎么制定呢？接下来小编就给大家介绍一下方案应该怎么去写，我们一起来了解一下吧。

小区监控建设方案篇一

建筑设计：是指用户对功能的要求，具体确定建筑形式、结构形式、建筑物的空间和平面布置以及建筑群体组合的设计。

(一) 建筑设计方案技术经济评价的基本要求

(1) 适用和经济的统一。建筑设计必须贯彻“适用、经济、在可能条件下注意美观”的建设方针，它是评价设计方案的基本准则。

(2). 美观和经济的统一。

(3). 要有可比性。对不同设计方案进行使用、经济和美观方面的比较时，要注意方案

的可比性。

(4). 突出主要指标。

(二) 建筑设计的技术原则

城市住宅和公共建筑设计应遵循的技术经济原则是：

- (1). 严格执行国家设计规范;
- (2). 执行国家有关的建设标准;
- (3). 符合城市总体规划要求;
- (4). 合理利用土地;
- (5). 满足使用功能要求, 保证方便生活, 方便工作;
- (6). 正确处理使用、辅助、交通三大部分关系, 对建筑空间进行合理组合, 优化设计;
- (7). 正确处理装修构造和选择设备标准;
- (8). 满足卫生、防火、日照、通风和安全疏散的要求;
- (9). 正确选择结构形式和建筑材料, 降低工程造价, 缩短建设工期, 提高工程质量。

1.2、建筑设计方案的技术经济评价

评价时可做出评分标准, 由专家评出分值, 一般以分值高者为优; 社会资源消耗类指标基

本为可计量指标(定量指标)。评价时可计算出数值大小, 一般以小者为优。常用的技术经济评价方法有: 计算费用法, 多因素评分优选法。

(一) 计算费用法

最小费用法有两个评价指标 $c_{年}$ 和 $c_{总}$ 。 $c_{年}$ 表示设计方案在投资回收期内平均每年的年成本, 包括投资成本和年运营成本; $c_{总}$ 表示设计方案在投资回收期内的总成本。

对多方案进行分析对比时，采用的计算费用法较简便。其数学表达式为：

$$c_{\text{年}}=k \times e+v$$

$$c_{\text{总}}=k+v \times t$$

式中 $c_{\text{年}}$ —一年计算费用； $c_{\text{总}}$ —项目总计算费用； k —总投资额； v —年运营成本； t —投资回收期； e —投资效果系数（它是投资回收期的倒数）

例8、某建设项目有3个设计方案，其已知条件是：

方案1：投资总额 $k_1=$ 万元，年运营成本 $v_1=400$ 万元；

方案2：投资总额 $k_2=2200$ 万元，年运营成本 $v_2=350$ 万元；

方案3：投资总额 $k_2=2400$ 万元，年运营成本 $v_2=300$ 万元；标准回收期 t 为5年，投资效果系数 $e=0.2$ 。优选出最佳设计方案。

$c_{\text{总}}=3900$ 万元。

由以上计算结果可见，方案3的计算费用最低，所以方案3是最佳方案。

(二) 多因素评分优选法

多因素评分优选法，就是对需要进行分析评价的设计方案设定若干个评价指标和按其重要程度分配权重，然后按评价标准给各指标打分，将各项指标所得分数与权重相乘并汇总，便得出各设计方案的评价总分，以获总分高者为最佳方案的办法。但关键是要正确地确定权重，其计算公式为：

式中 s ——设计方案的`总分； s_i ——某方案在某评价指标的评分；

w_i ——某评价指标的权重; i ——评价指标数
 $i=1, 2, 3, \dots$ 。

1.3、居住建筑设计方案的评价指标

小区监控建设方案篇二

一、封面

扉页——单位资质证书、项目组成人员

规划篇

二、设计依据——规划设计条件（或要点、或任务书、或批文）

三、规划建筑设计说明

四、效果图——鸟瞰图及规划总平面图（技术经济指标）

五、项目区位分析图——项目在城市或区域的位置、周边基础及公共

配套设施情况等

七、规划结构分析

1、建筑定位图——与地界、规划及现有建筑距离关系、具备施工放线

2、交通分析——机动车与人行的组织，交通设施布局——停车场（地下）出入口及范围等

3、功能分析——地块或建筑性质及其与交通组织的关系等

4、消防分析---消防车交通组织及登高面

5、竖向设计---各级道路设计与现状标高，建筑室内地坪标高，场地设计标高

6、景观分析---主要及重要景观节点效果图，沿街立面及效果图

7、管线综合规划---各种管线路由及附属设施用房布置图
建筑篇

八、建筑单体平立剖图及规模等指标

九、单体效果图

小区监控建设方案篇三

一、项目概况：住宅小区位于九江县新城区，南面临城市规划道路，西侧临瑞城路，根据国有土地使用权出让合同，九江县国土资源局于2012年将此用地出让给九江金鑫房地产开发有限公司进行房地产开发（宗地编号），土地总面积8690.28平方米（合10.04亩）。

二、方案简介：整个小区设计为两栋18层南北向住宅建筑南，并有商业、物业及其他辅助用房。商业主要位于城市主要人流方向和小区主入口位置，将配套公建与物业设于小区北出入口处，便于居民使用。区域内的停车以地下停车为主，地上停车为辅。沿主要车行道路设有至地下停车库的出入口。

三、规划技术指标：总用地面积为8690.28平方米。总建筑面积30251.54平方米，地上建筑面积26040.46平方米（其中住

宅建筑面积19952.13平方米，商业建筑面积5855.33平方米，物业社区建筑面积200平方米），地下室建筑面积4211.08平方米，建筑占地面积3001.58平方米，容积率2.99，建筑密度34.53%，绿地率30.34%。机动车停车位辆（地上50辆、地下99辆）。共安排2栋18层商住房（含商业门点）。

四、专家评审意见：该设计方案经2013年9月27日专家评审会评审，认为方案设计内容较为全面，主要设计内容基本符合相关规范要求，总平面布局及建筑内部各功能分区基本合理，原则通过该方案，并提出了进一步修改该设计方案的意见和建议。

五、规划主管部门意见：重新优化地下室布局和地下室出入口设置，减少地面停车位设置，按规划指标设置。

下面请设计单位简要介绍一下规划设计方案。

它山之石可以攻玉，以上就是为大家整理的7篇《住宅小区规划建筑设计方案样本》，希望对您的写作有一定的参考作用，更多精彩的范文样本、模板格式尽在。

小区监控建设方案篇四

1、项目所在地作为整体城市街区的重要组成部分，规划设计需要重视整个区域的整体性要求，小区的规划采取统一手法设计，注重邻里关系和人文关怀，优化城市空间和丰富生活。

2、注重小区环境品质的塑造，在规则的南北板楼空间里，尽量考虑轻松活泼的景观设计手法，同时把小区绿化景观和城市绿化有机结合起来，成为小区景观的一部分。

3、规划在满足规划容积率的基础上以高层为主（16~18层）。小区的建筑全部采用南北向布局，板楼南北通透，健康舒适的户型设计达到了康居绿色小区的要求。

4、小区建筑在满足日照计算结果的前提下形成错位排列，使得居住区外部空间形成错动变化，同时出现多个景观节点，有效增加了住户观景面和观景角度，增强了外部空间的视觉通透性。同时考虑了北侧及周边其它地块的日照要求。

6、住宅的人流、车流线路互不干扰，进行了动静交通组织。

7、根据国家有关主管部门相关文件要求，本项目居住建筑套型建筑面积控制在90平方米以下，满足相关要求。

8、根据总体规划要求，在相应组团，考虑了配套设施。除注明需配套的公共配套设施外，均按国家《居住区规划设计规范》的要求执行。

9、小区的规划设计突出环境的均好性、多样性和协调性。建筑色彩考虑采用鲜艳、明快、富有特色；建筑立面考虑新颖、现代、富有地域特色，识别性较强，并与周边环境相协调的手法。

10、长短不等的板楼相互穿插组合，形成众多大小不等，类型不同的庭院空

间形成“园”，是居住区主要景观面，同时成为整个居住区居民综合活动的中心场地。如注重展示与观赏性的特色种植区；以儿童娱乐为主题的游戏区，希望儿童的相互接触来促进成年人的交往；考虑以老年人为主题的健身交流区，设置简单的室外健身器械及景观桌椅；适合成年人室外活动的慢跑区等等。

小区监控建设方案篇五

居住小区设计方案的经济评价，主要是考察设计方案是否保证居民基本的居住生活环境，使用土地和空间的经济、合理和有效性，评价时应考虑：人口与建筑密度、建筑群体的布

置、建筑层数和间距、公共建筑、小区道路、管网、绿地的布局等，常用几项密度指标来衡量。居住区的主要经济技术经济指标如下：

(1). 居住区用地，指住宅用地、公建用地、道路用地和公共绿地等四项用地的总称；

(2). 容积率=地上建筑总面积/居住区用地总面积(%)；

(3). 住宅平均层数=住宅总建筑面积/住宅基底面积(层)；

(4). 高层住宅比例=高层住宅总建筑面积/住宅总建筑面积(%)；

(5). 中高层住宅比例=中高层住宅总建筑面积/住宅总建筑面积(%)；

(6). 人口毛密度=居住人口数量/住区用地面积(人/公顷)；

(7). 人口净密度=居住人口数量/住宅用地面积(人/公顷)；

(8). 住宅建筑套密度(毛)=住宅建筑套数/居住区用地面积(套/公顷)；

(9). 住宅建筑套密度(净)=住宅建筑套数/住宅用地面积(套/公顷)；

(10). 住宅面积毛密度=住宅建筑面积/居住区用地面积(m^2 /公顷)；

(11). 住宅面积净密度=住宅建筑面积/住宅用地面积(m^2 /公顷)；

(12). 建筑面积毛密度=各类建筑的建筑面积/居住区用地面

积(m²/公顷)；

(13). 住宅建筑面积净密度=住宅建筑基底总面积/住宅用地面积(%)；

(14). 绿地率=绿地总面积/居住区用地面积(%)；

(15). 拆迁比=新建建筑总面积/原有建筑总面积；

(16). 土地开发费=前期工程投资/住宅区用地面积(万元/公顷)；

(17). 住宅单方综合造价=建设总投资/住宅建筑面积(元/m²)□