

关于泰云庭住宅项目的设计说明

一、项目概况

泰云庭住宅项目，位于国商南路以北、三号路以南、燕庆路以西、九号路以东，规划总用地面积 112834.73，总建筑面积 268422 m²，其中地上建筑面积 203102 m²，地下建筑面积 65320 m²。项目设计单位为九源（北京）国际建筑顾问有限公司，负责总规图及单体施工图设计工作，规划总平面图已于 2022 年 3 月 21 日经银川市自然资源局审核通过。

二、设计说明

该项目总图审批时，施工图还未深化设计完成。在施工图深化过程中，根据相关规范要求进行了如下优化调整：

1. 地下设备间及走道排烟系统优化

为满足建设单位使用要求及设备间、走道防火排烟规范，对住宅地下 1 层南侧设备间增设了自然采光排烟井，并在地下一层设备间走道处合理设置窗井，确保自然排烟、补风及疏散功能的有效实现。此设计调整已通过专业复核，确保项目整体规划指标不受影响。

2. 人防工程深化设计优化

根据银川市国防动员办公室关于人防工程建设的规定、措施及人防建设批复文件要求，故在 D2#地下车库施工图设计了战时主要出入口，分别在 2#、3#、4#、7#、8#、10#、及 11#住宅楼北侧共计 7 处设置人防主要出入口，经复核满足项目整体项目规划指标。

3. 室外园林景观工程优化

为提升小区园林景观功能及居住品质，我公司特聘请景观设计单位对泰云庭室外园林景观工程进行了深化设计。相较于总规图主要优化内容包括：

（1）城市会客厅建设：原规划设计 12#、13#、16#、17#住宅之间有两块室外活动场地，现将其优化合并为带顶棚城市会客厅，厅内配备座椅，具备休闲

活动功能，同时提升本项目档次。

(2) 道路及非机动车停车布局调整：道路深化将 1#2#3#4#住宅北侧非机动车停车位移至栋楼之间东侧消防道路以西位于栋楼中间，既符合交通动线要求，又满足住户使用需求，优化小区整体交通环境。

(3) 儿童活动场地增设：本项目在 1#、2#、9#、10#住宅之间增设儿童活动场地区域，合理规划的场所可美化小区景观，软性铺装和绿植搭配提升环境舒适度，同时丰富小区活动空间、提升儿童游乐体验、促进亲子互动与社区交流，增强小区吸引力与居住品质。

上述功能优化已在售楼部公示不利因素且告知业主知晓，且优化后的绿化率满足规划总图指标。

三、结论与承诺

综上所述，泰云庭住宅项目在施工过程中进行的各项深化设计均严格遵循相关法律法规及规划要求，确保项目整体规划指标不受影响，为业主提供高品质的居住环境。

特此说明！



宁夏坤达房地产开发有限公司

2025年 6 月 27 日

设计单位：



九源（北京）国际建筑顾问有限公司

2025年 6 月 27 日