

- 设计依据
 - 1.1 建设单位提出的设计任务书以及电子文件。
 - 1.2 国家有关技术规范。
 - 1.3 《玉林市城市规划设计管理规定》。
- 本总平面图采用测量坐标定位，测量坐标系为2000年国家大地坐标系，1985年国家高程基准，等高距为1米。
- 本案高层建筑地上建筑、地下建筑耐火等级均为一级，防火间距满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版)中的防火间距要求，车道距离建筑外墙不宜小于5m，不大于15m，净宽≥4m，坡度不大于3%，转弯半径不小于12m。消防车道与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线。本项目高层建筑沿周边长度的1/4且不小于一个长边长度的底边设置消防登高操作场地，该范围内的裙房进深不大于4m。场地靠建筑的一侧边缘距离建筑外墙不小于5m，不大于10m，坡度不大于3%。
- 建筑定位坐标为建筑首层外墙轴线交点，图中尺寸单位为米。
- 本工程室外场地、道路、绿化、竖向设计另详景观设计图。
- 总平绿化、无障碍设施、非机动车棚、景观、消防车道面层、消防登高场地面层由园林设计，但须保证能够保证场地及其下面的管道和暗沟等能承受重型消防车的压力，消防车道和消防登高场地不得用于绿化用途。
- 各类机动车、非机动车停车位及通道尺寸、车辆换算系数、最小转弯半径参照《停车场规划设计规则(试行)》(公安部、建设部[88]公(交)字90号1988年10月3日)选用。无障碍车位及室外无障碍设施参照《无障碍设计规范》(GB50763-2012)要求设计。
- 图中标高、尺寸均以m为单位设计。
- 盲道做法详13ZJ301-10页，11页。建筑出入口直通建筑无障碍人行通道做法详13ZJ301-8页-5，缘石做法详13ZJ301-9页-1。
- 消防车道侧缘石立面和顶面应当施划黄色禁止停车标线。
- 无缘石的消防车道应当在路面上施划禁止停车标线，标线为黄色单实线，距路边缘石30厘米，线宽15厘米。
- 消防车道沿途每隔20米距离在路面中央施划黄色方格线(不得与消防车登高操作面划线重叠)，在方格内沿行车方向标注内容为“消防车道 禁止占用”的警示字样。黄色方格线长宽不小于2mX1.5m(若受条件限制，无法满足醒目度要求，应按4:3比例加大标志的尺寸)。
- 在单位或者住宅区的消防车进出口路面，按照消防车净宽施划禁停标线，标线为黄色网状实线，外边线宽20厘米，内部网格线宽10厘米，内部网格线向外边线夹角45度，标线中央位置沿行车方向标注内容为“消防车道 禁止占用”的警示字样。禁停标线长宽不小于2mX1.5m(若受条件限制，无法满足醒目度要求，应按4:3比例加大标志的尺寸)。
- 道路标识线及标注采用路面防滑涂料，符合《路面防滑涂料》(JT/T712-2008)要求。
- 在消防车道两侧设置醒目的警示标牌，提示严禁占用消防车道，违者将承担相关法律责任等内容。警示标牌长宽不小于1mX0.6m(若受条件限制，无法满足醒目度要求，应按5:3比例加大标志的尺寸)，底边离地高度不低于1.6m。警示牌使用消防部门认可产品。
- 用地红线内保证了沿河退线，可计入项目绿化面积，计算绿化率；本项目容积率0.8。
- 小区共 676 户其中 81 户占 11.98% 满足大寒日 1 小时，595 户满足大寒日日照 2 小时要求。
- 总平标注的建筑高度为单体正负零至屋面。
- 路网来源于业主提供的CAD图，道路标高依据五洲街实测标高。
- 总平景观由建设单位另行委托单位二次深化设计，集中绿地的规划设计，应满足规范要求。(GB 50180-2018第4.0.7)

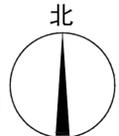
万花名邸项目经济技术指标表

项目	数值	单位	备注
总用地面积	18425.57	m ²	合27.64亩
净用地面积	18359.98	m ²	合27.54亩
总建筑面积	89100.93	m ²	
地上总建筑面积	66360.84	m ²	
计容建筑面积	64259.93	m ²	
住宅	59896.52	m ²	
配套	4363.41	m ²	
商业服务网点	3493.37	m ²	不得小于地上总建筑面积的5%，且不大于10% (当前商业占比5.4%)
社区办公服务用房	136.75	m ²	不得小于20平方米/百居住户，且不得小于30平方米
治安联防站	30.43	m ²	不得小于30平方米。
物业管理与服务用房	178.27	m ²	不得小于规划房屋总建筑面积的2‰，且不得小于80平方米。
党群服务中心用房	202.80	m ²	总建筑面积不少于300平方米或按30平方米/百居住户配建。
社区养老服务用房	135.73	m ²	不得小于20平方米/百居住户
婴幼儿照护服务用房	135.54	m ²	不得小于20平方米/百居住户
消防控制室	50.52	m ²	位于6#楼
地下建筑面积(不计容)	22740.09	m ²	人防建筑面积2570.40，应建人防为计容面积的4%
架空层面积(不计容)	1839.49	m ²	
屋面机房、各类管井(不计容)	178.92	m ²	高度不超2.1且面积不超屋面面积的1/8
连廊(不计容)	82.50	m ²	4#楼二层
住宅总户数	676	户	
住宅居住总人数	2163	人	每户按3.2人计算
公共绿地	1082	m ²	人均用地面积不得小于0.5平方米；
儿童、老年人活动场地(含室外健身器械用地)	648.96	m ²	人均用地面积不得小于0.3平方米，且不得小于170平方米
容积率	3.5		1 < F ≤ 3.5
建筑占地面积	5870.34	m ²	
建筑密度	31.97%	%	要求 ≤ 40%
绿地面积	4590.00	m ²	25%
绿地率	25%	%	要求 ≥ 25%
机动车停车位	624	辆	70m ² < 户型建筑面积 ≤ 150m ² 住宅不得小于1.0车位/居住户；户型建筑面积 ≤ 70m ² 住宅不得小于1.0车位/120m ² ；商业和配套按0.6辆/100m ²
地面停车位	108	辆	地上停车位按总车位的17.3%
地下停车位	516	辆	安装到位机动车充电车位62个(占本项目总车位的10%)
非机动车停车位	1371	辆	户型建筑面积 > 70m ² 的住宅不得小于2.0车位/居住户；户型建筑面积 ≤ 70m ² 住宅不得小于2.0车位/120m ² ；商业和配套按4辆/100m ²
地面停车位	62	辆	
地下停车位	1309	辆	

中华人民共和国一级注册建筑师
 姓名: 莫晓亚
 注册号: 4500284-072
 有效期至: 至2025年06月

广西壮族自治区工程勘察设计专用章
 华蓝设计(集团)有限公司(1)
 资质证书编号: A245002849
 广西壮族自治区住房和城乡建设厅监制(A)
 有效期至: 二〇二五年七月二十八日

总平面图 1:500 (调整前)



图例:

序号	图例	名称
1	[Symbol]	用地红线
2	[Symbol]	建筑控制线
3	[Symbol]	地下室范围线
4	[Symbol]	小区出入口
5	[Symbol]	地库出入口
6	[Symbol]	住宅出入口
7	[Symbol]	建筑室内标高(±0.00)
8	[Symbol]	场地设计标高
9	[Symbol]	建筑高度(室外地面到屋面结构面)
10	[Symbol]	消防设计标高(室外地面到女儿墙)
11	[Symbol]	27F
12	[Symbol]	楼号
13	[Symbol]	坡向坡度坡长
14	[Symbol]	新建建筑
15	[Symbol]	消防登高场地
16	[Symbol]	规划小区道路
17	[Symbol]	地面非机动车停车位
18	[Symbol]	地面机动车停车位
19	[Symbol]	绿地(100折算)
20	[Symbol]	围墙
21	[Symbol]	社区办公服务用房
22	[Symbol]	治安联防站
23	[Symbol]	物业管理与服务用房
24	[Symbol]	党群服务中心用房
25	[Symbol]	社区养老服务用房
26	[Symbol]	婴幼儿照护服务用房
27	[Symbol]	消防控制室

合作单位

盖章区

华蓝设计(集团)有限公司
 Hualan Design & Consulting Group
 工程设计证书: 甲级A245002849

设计总负责人: 莫晓亚
 注册师: 莫晓亚
 执行设计总负责人: 章晓超
 何海明

建筑方案
 制图人: 何海明
 设计人: 何海明
 专业负责人: 章晓超
 执行专业负责人: 章晓超
 审核人: 莫晓亚
 审定人:

建设单位
 广西津玉投资开发有限公司
 项目名称: (子项名称)

万花名邸项目
 图名: 总平面图(调整前)
 设计号: JZ2022100
 设计阶段: 方案
 专业: 建筑
 日期: 2022.06
 版本号: V1
 图号: JZ总-01

