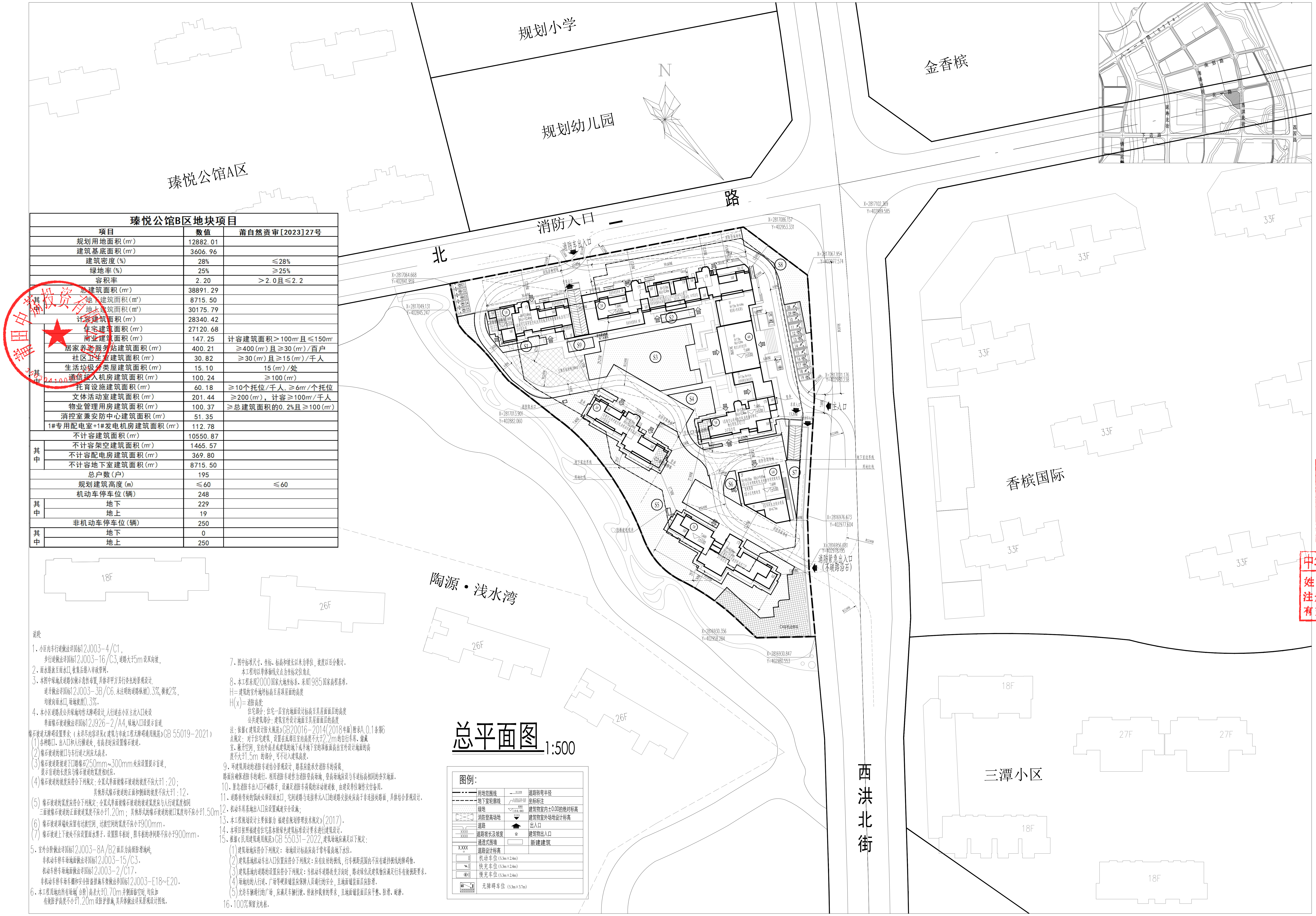

臻悦公馆B区地块项目

项目		数值	莆自然资审[2023]27号
规划用地面积(m²)		12882.01	
建筑基底面积(m²)		3606.96	
建筑密度(%)		28%	≤28%
绿地率(%)		25%	≥25%
容积率		2.20	>2.0且≤2.2
总建筑面积(m²)		38891.29	
其中	地下建筑面积(m²)	8715.50	
	地上建筑面积(m²)	30175.79	
计容建筑面积(m²)		28340.42	
其中	住宅建筑面积(m²)	27120.68	
	商业建筑面积(m²)	147.25	计容建筑面积>100m²且≤150m²
	居家养老服务站建筑面积(m²)	400.21	≥400(m²)且≥30(m²)/百户
	社区卫生室建筑面积(m²)	30.82	≥30(m²)且≥15(m²)/千人
	生活垃圾分类屋建筑面积(m²)	15.10	15(m²)/处
	通信接入机房建筑面积(m²)	100.24	≥100(m²)
	托育设施建筑面积(m²)	60.18	≥10个托位/千人,≥6m²/个托位
	文体活动室建筑面积(m²)	201.44	≥200(m²),计容≥100m²/千人
	物业管理用房建筑面积(m²)	100.37	≥总建筑面积的0.2%且≥100(m²)
	消控室兼安防中心建筑面积(m²)	51.35	
	1#专用配电室+1#发电机房建筑面积(m²)	112.78	
不计容建筑面积(m²)		10550.87	
其中	不计容架空建筑面积(m²)	1465.57	
	不计容配电房建筑面积(m²)	369.80	
	不计容地下室建筑面积(m²)	8715.50	
总户数(户)		195	
规划建筑高度(m)		≤60	≤60
机动车停车位(辆)		248	
其中	地下	229	
	地上	19	
非机动车停车位(辆)		250	
其中	地下	0	
	地上	250	

说明:

1、小区内车行道做法详国标12J003-4/C1,
步行道做法详国标12J003-16/C3,道路大于5m设双向坡,

2、雨水排放至雨水口,收集后排入市政管网。

3、本图中绿地及道路仅做示意性布置,具体详甲方另行委托的景观设计.
道牙做法详国标12J003-3B/C6.未注明的道路纵坡0.3%,横坡2%,
均坡向雨水口,场地坡度0.3%。

4、本小区道路及公共绿地均作无障碍设计,人行道在小区主次入口处设
单面缘石坡道做法详国标12J926-2/A4,绿地入口设提示盲道.

缘石坡道无障碍设置要求:(未详尽内容详见《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021)

(1)各种路口、出入口和人行横道处,有高差时应设置缘石坡道。

(2)缘石坡道的坡口与车行道之间应无高差。

(3)缘石坡道距坡道下口路缘石250mm~300mm处应设置提示盲道,
提示盲道的长度应与缘石坡道的宽度相对应。

(4)缘石坡道的坡度应符合下列规定:全宽式单面坡缘石坡道的坡度不应大于1:20;
其他形式缘石坡道的正面和侧面的坡度不应大于1:12。

(5)缘石坡道的宽度应符合下列规定:全宽式单面坡缘石坡道的坡道宽度应与人行道宽度相同
三面坡缘石坡道的正面坡道宽度不应小于1.20m;其他形式的缘石坡道的坡口宽度均不应小于1.50m。

(6)缘石坡道顶端处应留有过渡空间,过渡空间的宽度不应小于900mm。

(7)缘石坡道上下坡处不应设置雨水箅子。设置阻车桩时,阻车桩的净间距不应小于900mm。

5、室外台阶做法详国标12J003-8A/B2面层为高级防滑地砖,
非机动车停车场地面做法详国标12J003-15/C3。
机动车停车场地面做法详国标12J003-2/C17。
非机动车停车场车棚和安全防盗措施车架做法参国标12J003-E18~E20。

6、本工程用地内所有场地(台阶)高差大于0.70m并侧面临空时,均应加
有效防护高度不小于1.20m设防护措施,其具体做法详见景观设计图纸。

7、图中标准尺寸、坐标、标高和坡长以米为单位,坡度以百分数计。
本工程均以单体轴线交点为坐标定位角点.

8、本工程采用2000国家大地坐标系、采用1985国家高程基准。
H=建筑的室外地坪标高至屋顶屋面的高度
H(x)=消防高度:
住宅部分:住宅一层室内地面设计标高至其屋面面层的高度
公共建筑部分:建筑室外设计地面至其屋面面层的高度
注:依据《建筑设计防火规范》GB20016-2014(2018年版)附录A.0.1条第6点规定:对于住宅建筑,设置在底部且室内高度不大于2.2m的自行车库、储藏室、敞开空间,室内外高差或建筑的地下或半地下室的顶板面高出室外设计地面的高度不大于1.5m的部分,可不计入建筑高度。

9、环建筑周边的消防车道结合景观设计,路基应能承受消防车的荷载,
路面应确保消防车的通行。利用消防车道作为消防登高场地,登高场地应设与车道标高相同的夯实地面。

10、紧急消防车出入口不破路牙,设满足消防车荷载的活动坡道板,由建设单位制作交付备用。

11、道路转弯处的低处必须设雨水口,宅间道路与连接单元入口的道路交接处应高于非连接处路面,具体结合景观设计。

12、机动车库基地出入口应设置减速安全设施;

13、本工程规划设计主要依据为 福建省规划管理技术规定》(2017)。

14、本项目按照福建省住宅基本级绿色建筑标准设计要求进行建筑设计。

15、根据《民用建筑通用规范》GB 55031-2022,建筑场地应满足以下规定:

(1)建筑场地应符合下列规定:场地设计标高应高于常年最高地下水位。

(2)建筑基地机动车出入口位置应符合下列规定:应有良好的视线,行车视距范围内不应有遮挡视线的障碍物。

(3)建筑基地内道路的设置应符合下列规定:当机动车道路改变方向时,路边绿化及建筑物应满足行车有效视距要求。

(4)场地内的人行道、广场等硬质铺装应保障人员通行的安全,且地面铺装面层应防滑。

(5)允许车辆通行的广场,应满足车辆行驶、停放和载重的要求,且地面铺装面层应平整、防滑、耐磨。

16、100%预留充电桩。

总平面图 1:500

图例:

━ ─ · ─ ━	用地范围线	← R12.00M	道路转弯半径
- - - - -	地下室轮廓线	X=2951739.948 Y=40456977.307	坐标标注
░	绿地	XXX ▽(±0.00)	建筑物室内±0.00的绝对标高
⊠	消防登高场地	XXXX ▼	建筑物室外场地设计标高
═	道路	⬆	出入口
XXXX/XXXX	道路坡长及坡度	⇧	建筑物出入口
═	通透式围墙	▭	新建建筑
X.XXX ○	道路设计标高		
▭	机动车位(5.3m×2.4m)		
▭	快充车位(5.3m×2.4m)		
▭	慢充车位(5.3m×2.4m)		
▨	无障碍车位(5.3m×3.7m)		

福建博宇建筑设计有限公司
FUJIAN BOYORK ARCHITECTURE DESIGN & RESEARCH CO.,LTD.
工程设计甲级资质证书编号A135002667
中国福州·鼓楼区软件大道89号软件园A区6号楼

本图版权属福建博宇建筑设计有限公司所有,除本工程外对本图的任何其它用途和复制,必须获得本公司的书面许可.

福建省工程勘察设计图纸专用章
福建博宇建筑设计有限公司
资质 范围: 建筑工程
等级:甲级 证号:A135002667
有效期至:2029年03月28日

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 朱直旺
注册号: 3500266-025
有效期: 至2026年10月

注册工程师执业章:

版号	版次说明	版本日期
V1.0		2025.01

本图升版后,以最大版号版本为准。

施工图审查单位:
福建省建科院施工图审查有限公司

工程名称:
臻悦公馆-B区

子项名称:
总体

建设单位:
莆田中荔投资有限公司

审定	黄晓彬	
项目经理	张松生	
工程负责人	朱直旺	
专业负责人	朱直旺	
专业助理	—	
审核	张松生	
校对	范朝亮	
设计	郭燕雕	
制图	郭燕雕	

图名:
总平面图

工程编号	2023041
图别	建总施
图号	JTP-01
日期	2025.01