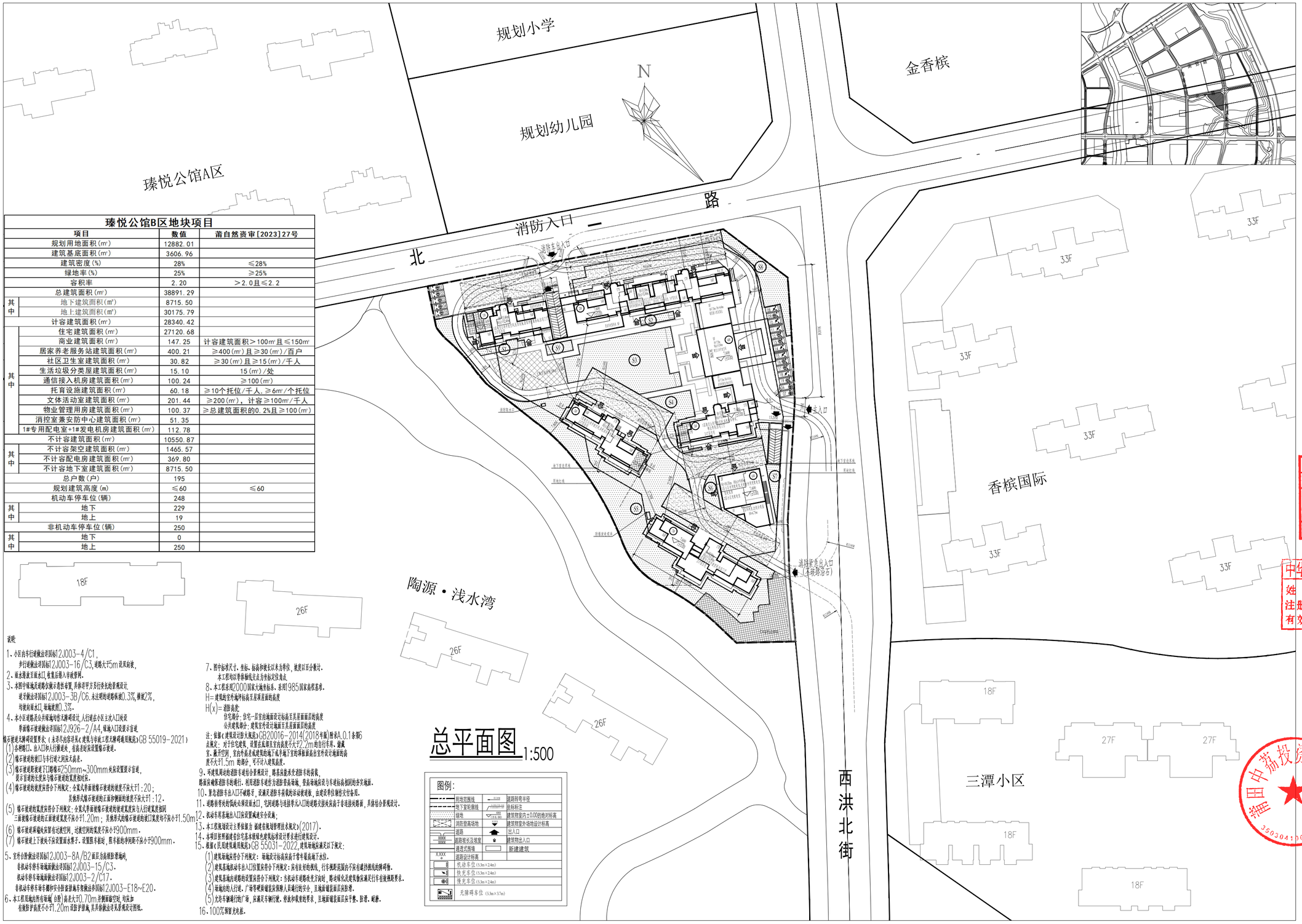

总平面图 1:500

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(㎡)		12882.01	
建筑基底面积(㎡)		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(㎡)		38891.29	
其中	地下建筑面积(㎡)	8715.50	
	地上建筑面积(㎡)	30175.79	
计容建筑面积(㎡)		28340.42	
其中	住宅建筑面积(㎡)	27120.68	
	商业建筑面积(㎡)	147.25	计容建筑面积>100㎡且≤150㎡
	居家养老服务站建筑面积(㎡)	400.21	≥400(㎡)且≥30(㎡)/百户
	社区卫生室建筑面积(㎡)	30.82	≥30(㎡)且≥15(㎡)/千人
	生活垃圾分类屋建筑面积(㎡)	15.10	15(㎡)/处
	通信接入机房建筑面积(㎡)	100.24	≥100(㎡)
	托育设施建筑面积(㎡)	60.18	≥10个托位/千人,≥6㎡/个托位
	文体活动室建筑面积(㎡)	201.44	≥200(㎡),计容≥100㎡/千人
	物业管理用房建筑面积(㎡)	100.37	≥总建筑面积的0.2%且≥100(㎡)
	消控室兼安防中心建筑面积(㎡)	51.35	
	1#专用配电室+1#发电机房建筑面积(㎡)	112.78	
不计容建筑面积(㎡)		10550.87	
其中	不计容架空建筑面积(㎡)	1465.57	
	不计容配电房建筑面积(㎡)	369.80	
	不计容地下室建筑面积(㎡)	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、小区内车行道路按法计国标12J003-4/C1,
步行道路按法计国标12J003-16/C3,道路大于5m设双向坡,
2、原点接龙王庙水口,收集后排入市政管网。
3、本图中坡地及道路仅展示高程布置,具体详甲方及行条批的景观设计,
坡度按法计国标12J003-3B/C6.未注明坡道路纵坡0.3%,横坡2%,
均坡向原水口,场地坡度0.3%。
4、本小区道路及公共绿地均作无障碍设计,人行道出小区主次入口处设
带盲道石材坡道按法计国标12J926-2/A4,坡地入口设置示宜道。
臻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)公共路口、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)缘石坡道坡道下口路缘石≥250mm~300mm处应设置盲示宜道,
设示宜道的无障碍与缘石坡道的宽度相同。
(4)缘石坡道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)缘石坡道坡面应留有过渡空间,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排水箅子。设置图书馆时,图书馆的净间距不应小于900mm。
5、室外台阶做法详国标12J003-8A/B2面层为南京防滑地砖,
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。
非机动车停车场中最长空台阶坡道和无障碍做法参国标12J003-E18~E20。
6、本工程场地内所有绿地(台阶)高差大于0.70m并侧面留空间,均应加
有围挡护栏不小于1.20m设挡护栏高,具体做法详见景观设计图纸。
7、图中标注尺寸、坐标、标高和坡长以米为单位,坡度以百分数计。
本工程均以带保证坐标线交点为坐标定位点。
8、本工程采用2000国家大地坐标系、采用1985国家高程基准。
H=建筑物室外地坪标高至屋顶面的高度
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:建筑室内设计地面至其屋面面层的高度
注:依据《建筑设计防火规范》GB2016-2014(2018年版)附录A.0.1条第5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、戴厅空间,室内外高差或建筑物地下或半地下室的埋深面高出室外设计地面的部分不大于1.5m的部分,可不计入建筑高度。
9、环境规划达到消防车道综合管理设计,满足应急消防及消防车的需求,
路面应满足消防车的通行,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安全坪地面。
10、紧急消防车出入口不被路牙,设置无消防车弯钩的环动坡道板,由建设单位制作交付备用。
11、道路转弯处的弧长应保证出入口,巴士道路与连接车辆入口的道路交接处应满于车辆连续弯面,具体综合管理设计。
12、机动车库基础出入口应设置减速安全设施;
13、本工程规划设计主管部门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建筑标准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:应有扶手的坡道,行车道距相邻的不应有建筑物或构筑物。
(3)建筑基地的道路设置应符合下列规定:当机动车道路夜间方向时,路灯设计及建筑物应满足行车视线距要求。
(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%钢筋定位桩。

图例:

用地范围线	道路转弯半径
地下室轮廓线	坐标标注
绿地	建筑物室内±0.00的绝对标高
消防登高场地	建筑物室外地坪设计标高
道路	出入口
道路坡长及坡度	建筑物出入口
通透式围墙	新建建筑
道路设计标高	
机动车位(3.3m×2.4m)	
快充车位(3.3m×2.4m)	
慢充车位(3.3m×2.4m)	
无障碍车位(3.3m×3.7m)	

福建博宇建筑设计有限公司
FUJIAN BOYU TECHNOLOGY DESIGN & RESEARCH CO., LTD.
工程设计甲级外资证书编号A135002667
中国福州-福建区高铁大道89号世茂国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

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

版号	版次说明	版本日期
V1.0		2025.04

本图所版后以最大版号版本为准。

施工图审查单位:福建省建材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	黄晓彤	
项目经理	张扬生	
工程负责人	朱直旺	
专业负责人	朱直旺	
专业每图	—	
审核	张扬生	
校对	洪朝亮	
设计	郑燕耀	
制图	郑燕耀	

莆田中荔投资有限公司 3503041005813

图名:总平面图

工程编号	2025041
图别	方案
图号	JTP-01
日期	2025.04