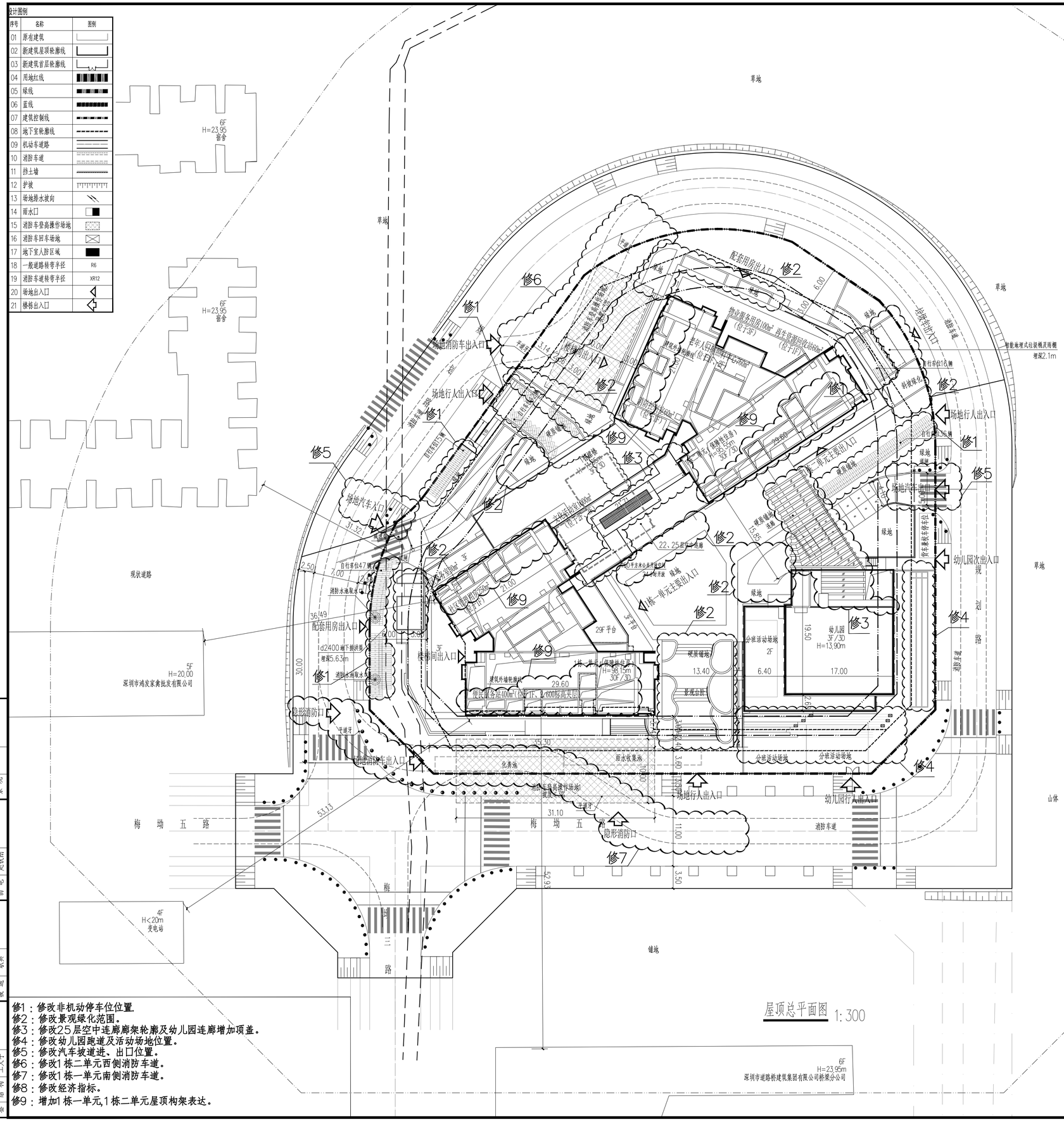
设计图例

序号	名称	图例
01	原有建筑	
02	新建筑层顶轮廓线	
03	新建筑首层轮廓线	
04	用地红线	
05	绿线	
06	蓝线	
07	建筑控制线	
08	地下室轮廓线	
09	机动车道路	
10	消防车道	
11	挡土墙	
12	护坡	
13	场地排水坡向	
14	雨水口	
15	消防车登高操作场地	
16	消防车回车场地	
17	地下室人防区域	
18	一般道路转弯半径	R6
19	消防车道转弯半径	XR12
20	场地出入口	
21	楼栋出入口	



屋顶总平面图 1:300

修1：修改非机动停车位位置.
修2：修改景观绿化范围。
修3：修改25层空中连廊廊架轮廓及幼儿园连廊增加顶盖。
修4：修改幼儿园跑道及活动场地位置。
修5：修改汽车坡道进、出口位置。
修6：修改1栋二单元西侧消防车道。
修7：修改1栋一单元南侧消防车道。
修8：修改经济指标。
修9：增加1栋一单元,1栋二单元屋顶构架表达。

一、项目概况

项目名称	梧山福苑(梅林29-02地块保障房建设项目)	用地位置	福田区梅坳五路与梅坳三路交汇处北面
宗地号	B405-0278	用地单位	深圳市福田区住房和建设局

二、主要技术经济指标

指标名称	数量	单位	指标名称	数量	单位
建设用地面积	6128.56	m²	总建筑面积	48993.28	m²
计容积率建筑面积	34893.28	m²	容积率/规定容积率	5.69/5.0	
地上规定建筑面积	30650.00	m²	不计容积率建筑面积	14100.00	m²
地上核减建筑面积		m²	地下规定建筑面积		m²
地上核增建筑面积	4243.28	m²	地下核增建筑面积	14100.00	m²
建筑基底面积	2550.97	m²	建筑覆盖率（一级/二级）	41.62%/18.87%	
绿地面积/折算绿地面积	212.26/1718.33	m²	绿化覆盖率	31.50%	
最高高度	98.15	m	最大层数（地上/下）	30/3	层
机动车停车位（地上/下）	0/285	辆	公共停车位（地上/下）	–	辆
自行车停车位（地上/下）	156/0	辆			

三、本期设计建筑面积及分配

总建筑面积（m²）	计入容积率建筑面积（m²）	计入规定容积率建筑面积（m²）	建筑功能		建筑面积（m²）规定	核减	合计
48993.28	34893.28	30650.00	住宅建筑		26860.00	0.00	26860.00
			公共配套（5790.00（m²））	幼儿园	1200.00	0.00	1200.00
				社区管理用房	250.00	0.00	250.00
				社区警务室	30.00	0.00	30.00
				便民服务站	400.00	0.00	400.00
				文化活动室	1000.00	0.00	1000.00
				社区老年人日间照料中心	750.00	0.00	750.00
				再生资源回收站	60.00	0.00	60.00
				物业服务用房	100.00	0.00	100.00
		地上核增建筑面积（m²） 4243.28	架空绿化休闲		4010.00		
			风雨连廊		75.00		
			屋面楼电梯间及机房		158.28		
	不计容积率建筑面积（m²） 14100.00	地下规定建筑面积m² 0.00	–				
		地下核增建筑面积m² 14100.00	–				
			公用设备用房		2140.00		
			共用停车库		11960.00		

四、本期住宅户型比例

	总量		户型套内建筑面积<90m²		占总量比例
户数（户）	520	户	520	户	100%
建筑面积（m²）	26860.00	m²	26860.00	m²	100%

总图设计说明

一、设计依据

1.1 《总图制图标准》GB/T50103-2010
1.2 《城市居住区规划设计标准》GB50180-2018
1.3 《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
1.4 《建筑设计防火规范》（2018年版）GB50016-2014
1.5 《车库建筑设计规范》JGJ-100-2015
1.6 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014
1.7 《无障碍设计规范》GB50763-2012
1.8 甲方提供的用地红线图、地形图
1.9 未列举的国家和地区的其它相关法律、法规和技术规程

二、坐标系、高程、标高及量度单位

2.1 本图尺寸、标高、定位坐标均以m为单位
2.2 本工程定位坐标：采用大地2000坐标系；高程：采用1956年黄海高程。
2.3 本工程建筑物定位坐标为轴线交点坐标。

三、注意事项

3.1 本图竖向设计采用高程、箭头法绘制。
3.2 场地内道路、停车场纵坡详总平面图标定值，横坡为双向坡、坡度值为1.0%；道路转弯半径详平面图标定值，未注明倒角半径的，其倒角半径为1m。
3.3 场地内御消防车道（含有消防车经过的铺装广场）及消防登高场的地面均按通过54吨消防车荷载设计。场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等应能承受消防车的压力。
3.4 场地内道路两侧应设绿色再生砼道牙，道牙高0.15m，利用市政道路或人行道设置道消防车道或登高操作场地范围内设平道牙，以使消防车便于识别行进路线。
3.5 场地机动车出入口应设置成品减速带；经过建筑出入口的机动车道路，应在建筑出入口两侧的路面上设置成品减速带。
3.6 用地红线内高度大于5m的挡土墙（从挡土墙基底算起）、护坡以及连接台地间的台阶应由具有专业资质的专业公司设计
3.7 景观专业对场地内环境进行二次设计时，不得改变消防车道的宽度、行进路线、避路坡度；不得改变消防登高场地的位置、坡度及形状；不得改变场地内消防设施的位置、数量、颜色等内容；不得改变建筑设计标高、场地排水坡向以及排水设施的位置、数量等。
3.8 景观专业对场地内环境进行二次设计时，场地内所有临空高度大于0.6m的平台、种植区等临空部位，应设置防护栏杆；防护栏杆的高度、承受水平荷载的能力、以及设计使用年限等,应满足相关规范要求；栏杆形式及构造详景观专业设计图纸。
3.9 除特别注明外，场地集水沟总深0.5m，沟底0.3%找坡，由最高点坡向最低点。
3.10 本项目消防登高操作场地占用市政道路，需征得相关管部门批准。
3.11 消防车道与建筑之间不得设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物；消防登高场地与建筑之间不得设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口。

备注

消防（人防）自审签章

施工图审查批准

建设单位
深圳市福田区住房和建设局

设计单位
同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司
TONGJI ARCHITECTURAL DESIGN (Group) Co., Ltd.
同济设计T.I.A
深圳市同济人建筑设计有限公司
TONGJI ARCHITECTS Co., Ltd. SHENZHEN
深圳南山区科技园北区朝山路11号同方信息港D栋五层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
11 LANGSHAN RD. NANSHAN DISTR SHENZHEN. P.R.C
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称
梧山福苑
梅林29-02地块保障房建设项目

项目编号 20-YT-017

子项名称 总图

审定		日期	
审核	陈江华	日期	2025-05
校对	肖伟	日期	2025-05
设计总负责人	陈江华	日期	2025-05
项目经理	肖伟	日期	2025-05
专业负责人	肖伟	日期	2025-05
设计	黎柱立	日期	2025-05
绘图	甄雁玲	日期	2025-05

图纸名称
屋顶总平面图

专业	建筑	设计阶段	报建
图号	JZC-TY-01	修改版次	1.00

出图签章

注册执业人

本图须加盖本院出图签章，否则一律无效

会签	建筑	结构	给排水	强电	弱电	总图
	王文宇		黄香珊	赵俊锟	赵俊锟	景观
			陈通	陈真	陈电	