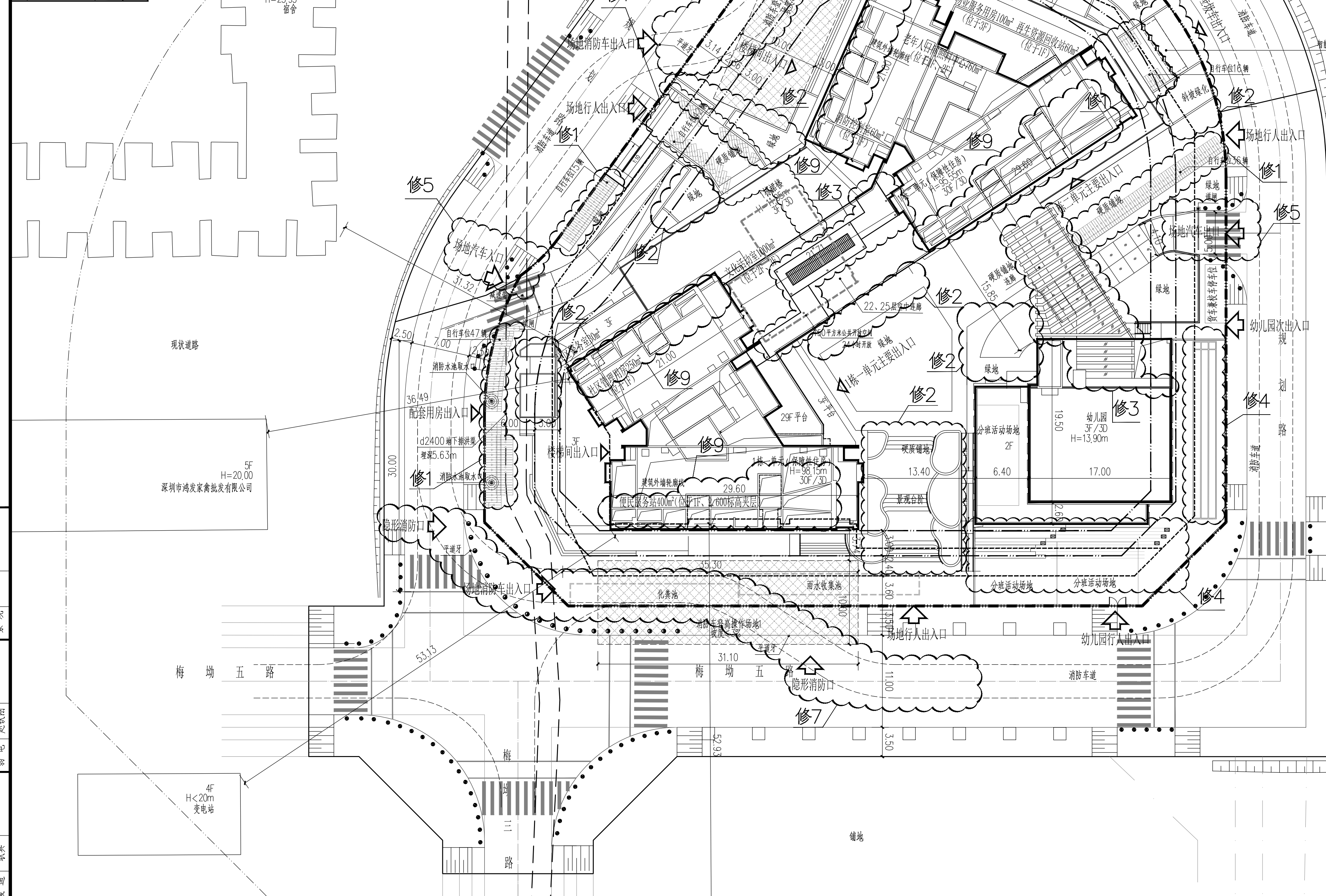


序号	名称	图例
01	原有建筑	[Symbol]
02	新建建筑轮廓线	[Symbol]
03	新建建筑首层轮廓线	[Symbol]
04	用地红线	[Symbol]
05	绿线	[Symbol]
06	蓝线	[Symbol]
07	建筑控制线	[Symbol]
08	地下室轮廓线	[Symbol]
09	机动车道路	[Symbol]
10	消防车道	[Symbol]
11	挡土墙	[Symbol]
12	护坡	[Symbol]
13	场地排水坡向	[Symbol]
14	雨水口	[Symbol]
15	消防车登高操作场地	[Symbol]
16	消防车回车场地	[Symbol]
17	地下室人行区域	[Symbol]
18	一般道路转弯半径	R6
19	消防车转弯半径	R12
20	场地出入口	[Symbol]
21	楼梯出入口	[Symbol]



- 修1: 修改非机动车停车位位置。
- 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。

屋顶总平面图 1:300

6F H=23.95m
深圳市道路桥梁集团有限公司桥梁分公司

一、项目概况		项目名称	梅山福苑(梅林29-02地块保障房建设项目)	用地位置	福田区梅岗五路与梅岗三路交汇处北面	
二、主要技术经济指标		宗地号	B405-0278	用地单位	深圳市福田区住房和建设局	
指标名称	修8	数量	单位	指标名称	数量	单位
建设用地面积	6128.56	m ²		总建筑面积	48993.28	m ²
计容积率建筑面积	34893.28	m ²		容积率/规定容积率	5.69/5.0	
地上规定建筑面积	30650.00	m ²		不计容积率建筑面积	14100.00	m ²
地上核增建筑面积	4243.28	m ²		地下规定建筑面积	14100.00	m ²
地上核增建筑面积	4243.28	m ²		地下核增建筑面积	14100.00	m ²
建筑基底面积	2550.97	m ²		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	m ²		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		建筑功能		建筑面积(m ²)	
总建筑面积(m ²)	计入容积率	规定	核减	合计	
48993.28	34893.28	26860.00	0.00	26860.00	
建筑面积(m ²)	建筑面积(m ²)	住宅建筑	1200.00	0.00	1200.00
		幼儿园	250.00	0.00	250.00
		社区管理用房	30.00	0.00	30.00
		公共配套	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	架空绿化休闲	400.00	
			风雨连廊	75.00	
			屋面梯电梯间及机房	158.28	
		不计容积率	地下规定建筑面积	-	
		建筑面积(m ²)	0.00	-	
			地下核增建筑面积	2140.00	
			公用设备用房	1190.00	
			共用车库	2140.00	

四、本期住宅户型比例		总量	户型套内建筑面积<90m ²	占总量比例
户数(户)	520	户	520	100%
建筑面积(m ²)	26860.00	m ²	26860.00	100%

总图设计说明	
一、设计依据	1.6 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》
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
1.2 《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019	1.7 《无障碍设计规范》GB50763-2012
1.3 《建筑设计防火规范》(2018年版)GB50016-2014	1.8 甲方提供的用地红线图、地形图
1.4 《车库建筑设计规范》JGJ-100-2015	1.9 未列举的国家和地区的其它相关法律法规、法规和技术规程
1.5	
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、停车场纵坡按总平面图标注,横坡为双向坡,坡度值为0%;道路转弯半径按总平面图标注,未注明时角半径的,其侧角半径为1m。	
3.3 场地内消防车道(含有消防车通过的铺装广场)及消防登高场地的地面均按通过5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置绿色再生透水铺装,透水高0.15m,利用市政道路或人行设置消防车道或登高操作场地范围内设置平道牙,以便消防车便于识别行驶路线。	
3.5 场地机动车出入口应设置减速带;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、行驶路线、道路坡度;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,应符合相关规范要求;栏杆形式及构造详景观专业设计图。	
3.9 除特别说明外,场地集水沟总深0.5m,沟底0.3%找坡,由最高点向最低点。	
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.
深圳市同济人建筑设计有限公司
深圳市福田区科技园北区南山大道11号南方信港大厦5层
D-5 TONGFANG INFOR. HARBOR
ANGSHAN RD. NANSHAN DIST. SHENZHEN. P.R. CHINA
Tel: 0755-86296232 Fax: 0755-86296212

项目名称
梅山福苑
(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	陈江华	日期	2025-05
审核	肖伟	日期	2025-05
校对	陈江华	日期	2025-05
设计负责人	肖伟	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	甄雅玲	日期	2025-05

图纸名称
屋顶总平面图

专业	建筑	设计阶段	报批
图号	JZC-TY-01	修改次数	1.00

注册执业人

本图须加盖本院出图章,否则一律无效