设计图例

序号	名称	图例
01	原有建筑	
02	新建筑屋顶轮廓线	
03	新建筑首层轮廓线	
04	用地红线	
05	建筑控制线	
06	地下室轮廓线	
07	机动车道路	
08	/消防车道	
09	消防登高面	
10	塔楼轮廓线	
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	公共开放空间	
17	道路转弯半径	R12
18	消防车道转弯半径	
19	成品橡胶减速挡 详05J927-1 3/40	
20	绿化范围	

屋顶总平面图 1:500

1.1	本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2021版）、《深圳市建筑设计规则》、《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019-2021）、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）、消防相关规范的相关规定。
1.2	日照分析结论：通过日照分析，住宅至少一间居室满窗日照满足大寒日3小时或冬至日不少于1小时（保证每套住宅至少有一个居住空间能够获得冬季日照）。
1.3	社区公配包括9班幼儿园、邮政所、社区健康服务中心、社区警务室、老人日间照料中心、社区管理用房、便民服务站、文化活动室、社区级公共配套设施、党群服务中心、社区体育活动场地、地下公共充电站（物业管理用房除外），物业产权属于坪山区政府，由坪山区住房保障部门代表坪山政府实行分级、分类管理。
1.4	本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
1.5	本项目已按照用规要求设置足够数量的充电桩停车位，剩余车位均预留充电设施建设安装条件，车位大小符合《汽车库建筑设计》规范要求，停车场其他部分已严格按照《深圳市城市规划标准与准则》、《城市道路工程设计规范》、《城市道路公共交通站、场、厂工程设计规范》、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》、《建筑与市政工程无障碍通用规范》要求进行设计；
1.6	本项目的商业餐饮厨房均已配套设计专有烟道并保证烟气处理后达标排放。
1.7	本项目的垃圾收集点均位于地下一层，仅01地块设置一处地面垃圾收集点。

警示及说明：
1、不可自行按图纸（含CAD文件）量取尺寸，如有不清楚表达，要与设计院确认。
2、施工及监理单位需要复核相关图纸的一致性，确认无误后方可施工，如有不一致，联系设计院解决。

一、项目概况

项目名称	春和府02地块	用地单位	深圳市安和三号房地产开发有限公司
宗地号	G11328-0048	用地位置	深圳市坪山区坪山街道六联社区金碧路与沙湖路交汇处东南侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积	17779.42	m²	总建筑面积	196765.75	m²
容积率/规定容积率	7.71/7.30		计容积率建筑面积	137107.82	m²
地上规定建筑面积	129010	m²	不计容积率建筑面积	59657.93	m²
地下规定建筑面积	700	m²	地上核减建筑面积	0	m²
地上核增建筑面积	7397.82	m²	地下核减建筑面积	0	m²
地下核增建筑面积	59657.93	m²	建筑覆盖率（一/二级）	(65/25)	%
最大层数（地上/下）	(45/4)	层	建筑基底面积	11556.62	m²
建筑最高高度	148.00	m	机动车停车位（地上/下）	(0/1340)	辆
绿化覆盖率	30.00	%	非机动车位（地上/下）	(175/565)	辆
绿地面积/折算绿地面积	7865.29/5333.83	m²	透水率	10%	
年径流量	≥68%				

其他(地下核增建筑面积含市政道路下方建筑面积2520.39m²，地下车位含市政道路下方停车位9个；市政道路下方停车场与01地块、02地块互联互通、共同使用)

三、本期建筑面积及分配

				建筑功能	规定	核减	合计	位置
总建筑面积196765.75m²	计容积率建筑面积137107.82m²	计规定容积率建筑面积129710m²	地上	住宅	94960	-	94960	
				商业	22760	-	22760	
				办公	2300	-	2300	
				9班幼儿园	3150	-	3150	
				邮政所	150	-	150	2栋一层
				社区健康服务中心	1400	-	1400	3栋一、二层
				社区警务室	50	-	50	3栋一层
				社区老年人日间照料中心	1500	-	1500	3栋一、二层
				社区管理用房	300	-	300	3栋二层
				便民服务站	400	-	400	3栋一层
				文化活动室	1390	-	1390	3栋三层
				党群服务中心	650	-	650	3栋三层
			地下	地下公共充电站	700	-	700	地下一层
		地上核增建筑面积7397.82m²		消防避难空间	4158.96			
				架空绿化休闲	2593.35			
				公共开放空间	338.91			
				风雨连廊	306.6			
	不计容积率建筑面积59657.93m²	地下核增建筑面积59657.93m²		共用停车库	54031.87			
				公用设备用房	5626.06			

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	1116户	1079户	96.68%
建筑面积	94960m²	90499.94m²	95.30%

总图设计说明

一、设计依据

1.1	《总图制图标准》(GB/T50103-2010)	1.6	《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》(GB 50067-2014)
1.2	《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)	1.7	《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019-2021)
1.3	《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)	1.8	《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)
1.4	《建筑设计防火规范》 GB 50016-2014(2018版)	1.9	建设单位提供的用地红线图、地形图
1.5	《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015)	1.20	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 本工程建筑物定位坐标为轴线交点坐标。

2.3

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，横坡为单向坡、坡度值详图纸；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0.5m。

3.3 场地内道路两侧应平道牙，位于铺装广场上的消防车道设平道牙，以使消防车便于识别行进路线。

3.4 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。

3.5 场地内部消防车道（含有消防车经过的铺装广场）及消防登高扑救场地的地面均按通过75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，应能承受重型消防车的压力。消防车登高操作场地的坡度不大于3%。

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、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；不得改变建筑设计标高、场地排水坡向以及排水设施的位置、数量等。

3.8 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 场地内无护栏水体的近岸2m范围内及汀步附近2m范围内，水深不应大于0.5m。

3.10 场地集水沟总深0.6m，沟内最高点深0.3m，沟底0.3%找坡，由最高点坡向最低点。

3.11 场地内所有雨水井、污水井井口周边，应刷0.1m宽黄色油漆警示带。

3.12 消防车道与建筑之间不应设置有妨碍消防车操作的树木、架空管线、路灯等障碍物。

3.13 场地与厂房、仓库、民用建筑之间不应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。

3.14 入口道闸平时管理不得影响消防车出入，基地内道路与市政道路连接处要设限速设施 。

3.15《城市居住区规划设计标准》GB 50180-2018第6.0.2 居住区的路网系统应与城市道路交通系统有机衔接，并应符合下列规定：居住区内的步行系统应连续、安全、符合无障碍要求，并应便捷连接公共交通站点。现小区人行入口满足无障碍通行，设置无障碍坡道或≤5%的平坡。

3.16 场地内人行通道采用无障碍设计，项目道路符合城市道路无障碍设计的相关规定，道路的人行通道设缘石坡道，主道路设置无障碍通道（道路坡化处理），符合GB55019-2021建筑与市政工程无障碍通用规范。具体设计详见景观园林施工图。

3.17 生活垃圾分类设施：有害垃圾、厨余垃圾、可回收垃圾及其他垃圾。

3.18 室外吸烟区布置应在建筑主出入口的下风向，与所有建筑出入口、新风进气口和可开启窗扇的距离不少于8m，且距离儿童和老人活动场地不少于8m，室外吸烟区与绿植结合布置，并合理配置坐椅和带烟头收集的垃圾筒，从建筑主出入口至室外吸烟区的导向标识完整、定位标识醒目，吸烟区设置吸烟有害健康的警示标识。具体设计详见景观园林施工图。

BCCI
北京中外建建築設計有限公司
BEIJING CCI ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD.
工程设计：甲級(A111008889)
城鄉規劃：甲級([建]城規編(161371))

序号 REVISON No.	修改日期 REVISON DATE
修改记录 REVISON REMARK	

平面示意 KEY PLAN

审定 APPROVED BY	郭昊	郭昊
项目经理 PROJ MANAGER	郭昊 辜娟	郭昊 辜娟
主创建筑师 PROJ DESIGNER	杨满昌	杨满昌
审核 EXAMINE BY	李海峰	李海峰
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	郑凯	郑凯
校对 CHECKED BY	辜娟	辜娟
设计 DESIGNED BY	郑凯	郑凯
制图 CHARTING	郑凯	郑凯

建设单位 BUILD UNIT	深圳市安和三号房地产开发有限公司
项目名称 PROJECT NAME	春和府02地块
工程编号 PROJECT NO.	23-SZ-14
图别 DRAWING TYPE	建方
图别编号 DRAWING TYPE NO.	JF
子项名称 ITEM NAME	总图
子项编号 ITEM NO.	01
图名 DRAWING TITLE	屋顶总平面图
图号 DRAWING NO.	01-301
版次 EDITION No.	1
日期 DATE	2023.05