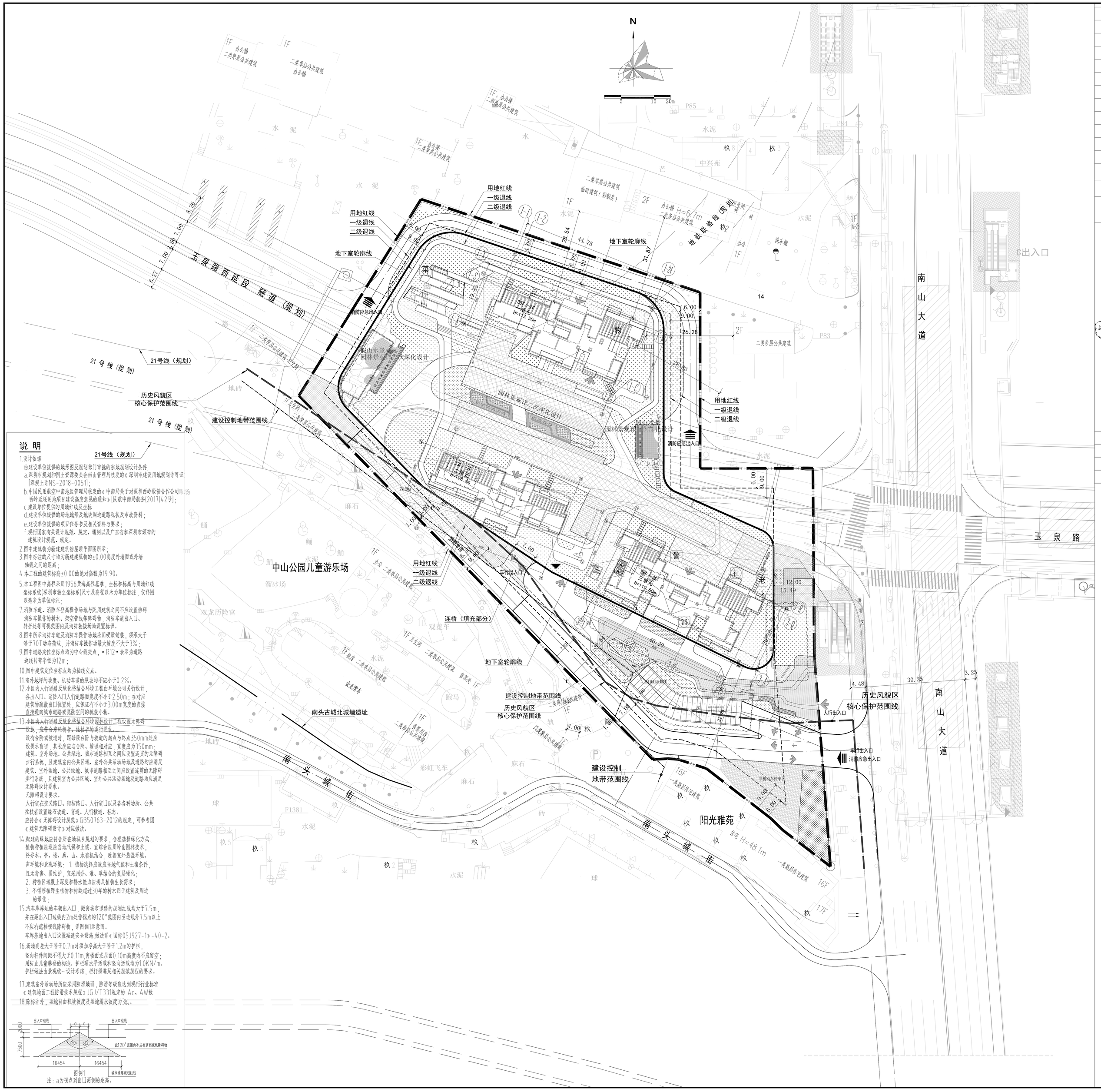

说明

1.设计依据：

a.建设单位提供的地形图及规划部门审批的宗地规划设计条件；

a.深圳市规划和国土资源委员会南山管理局核发的《深圳市建设用地规划许可证[深规土坪NS-2018-0051]；

b.中国民用航空中南地区管理局核发的《中南局关于对深圳西岭股份公司西岭返还用地项目建设高度意见的通知》[民航中南局航委[2017]42号]；

c.建设单位提供的用地红线及坐标

d.建设单位提供的场地地形及地块周边道路现状及市政资料；

e.建设单位提供的项目任务书及相关资料与要求；

f.现行国家有关设计规范、规定、通则以及广东省和深圳市颁布的建筑设计规范、规定。

2.图中建筑物为新建建筑物是项平面图所示；

3.图中标注的尺寸均为新建建筑物的±0.00标度外墙面或外墙轴线之间的距离；

4.本工程的建筑标高±0.00的绝对高程为19.90。

5.本工程图中高程采用1956黄海高程基准，坐标和标高与用地红线坐标系统[深圳市独立坐标系]尺寸及高程以米为单位标注，仅详图以毫米为单位标注；

7.消防车道、消防车登高操作场地与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，消防车道出入口、转折处等可视范围内及消防救援场地设置标识。

8.图中所示消防车道及消防车操作场地采用硬质铺装，须承大于等于70T动态荷载，并消防车操作场最大坡度不大于3%；

9.图中道路定位坐标点均为中心线交点，"R12"表示为道路边线转弯半径为12m；

10.图中建筑定位坐标点均为轴线交点。

11.室外场坪的坡度、机动车道的纵坡均不应小于0.2%。

12.小区内人行道路及绿化带结合环境工程由环境公司另行设计，会出入口、消防入口人行道路宽度不小于2.50m；在对应建筑物疏散出口位置处，应保证有不小于3.00m宽度的直接直接通向城市道路或宽敞空间的疏散小巷。

13.小区内人行道路及绿化带结合环境园林设计工程设置无障碍设施，应符合实际需求，让残者的通行要求：

设有台阶或坡道时，距每段台阶与坡道的起点与终点350mm处应设置示盲道，其长度应与台阶、坡道相对应，宽度应为350mm；

建筑、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间应设置连贯的无障碍步行系统，且建筑室内公共区域、室外公共活动场地及道路均应满足

建筑、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间应设置连贯的无障碍步行系统，且建筑室内公共区域、室外公共活动场地及道路均应满足

无障碍设计要求。

无障碍设计要求。

人行道在交叉路口、街坊路口、人行道口以及各各种场所、公共往杖者设置缘石坡道、盲道、人行横道、标志。

应符合《无障碍设计规范》GB50763-2012的规定，可参考国《建筑无障碍设计》对应做法。

14.配建的绿地应符合所在地城乡规划的要求，合理选择绿化方式，植物种植应适应当地气候和土壤，宜综合应用吟面园林技术，将苏水、亭、榭、廊、山、水有机结合，效善室外热源环境、声环境和影观环境；1 植物选择应适应当地气候和土壤条件，且无毒害、易维护，宜采用乔、灌、草结合的复层绿化；

2 种植区域覆土深度和排水能力应满足植物生长需求；

3 不得移植野生植物和树龄超过30年的树木用于建筑及周边的绿化；

15.汽车库库址的车辆出入口，距离城市道路的规划红线均大于7.5m，并在距出入口边线的2m处俯视点的120°范围内至边线外7.5m以上不应有建筑物或障碍物，详图例详意图。

车库基地出入口设置减速安全设施，做法详《国标05J927-1》-40-2。

16.场地高差大于等于0.7m时须加净高大于等于1.2m的护栏，室内扶件间距不得大于0.11m，离楼面或屋面0.10m高度内不应留空；周阶上儿童攀登的构造。护栏顶水平法载纵向法载构方1.0KN/m。护栏做法由景观统一设计考虑，栏杆须满足相关规范规程的要求。

17.建筑室外活动场所应采用防滑地面，防滑等级应达到现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T331规定的 Ad、Aw级

18.除标注外，坡地自由线坡度及场地排水坡度为3%。

注：a为视点到出口两侧的距离。

一、项目概况			
项目名称	天源华府	用地单位	深圳市乾富控股有限公司
宗地号/宗地代码	深规土许 NS-2018-0051号	用地位置	深圳市南山区玉泉路与南山大道交界处

二、主要经济技术指标			
建设用地面积（㎡）	16126.57	总建筑面积（㎡）	81720.43
计容积率建筑面积（㎡）	65891.38	容积率/规定容积率	4.09/3.05
地上规定建筑面积（㎡）	49110.00	不计容积率建筑面积（㎡）	15829.05
地上核减建筑面积（㎡）	0.00	地下规定建筑面积（㎡）	0.00
地上核增建筑面积（㎡）	16781.38	地下核增建筑面积（㎡）	15829.05
建筑基底面积（㎡）	6851.83	建筑覆盖率（一/二级）	42.48%/10.23%
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	5432.29/4838.00	绿化覆盖率	30.00%
最高高度（m）	113.50	最大层数（地上/下）	35/2
机动车停车位指标（地上/地下）（辆）	(241/259)（辆）	充电桩车位（辆）	162（占比：32.4%）
非机动车停车位指标（地上）（辆）	133（辆）	电动自行车充电位（辆）	27（占比：20%）

三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积（㎡） 规定	核减	合计
总建筑面积81720.43㎡	计容积率建筑面积65891.38㎡	地上计规定 建筑面积49110.00㎡	住宅	47860.00	0.00	47860.00
			物业服务用房	100.00	0.00	100.00
			社区老年人日间照料中心	350.00	0.00	350.00
			社区管理用房	250.00	0.00	250.00
			社区警务室	50.00	0.00	50.00
			社区菜市场	500.00	0.00	500.00
		地上核增建筑面积16781.38㎡	架空停车库	11343.21	0.00	11343.21
			垃圾收集房	33.88	0.00	33.88
			非住宅楼层核心筒	431.88	0.00	431.88
			屋顶楼梯间及机房	209.63	0.00	209.63
			架空绿化休闲	4762.78	0.00	4762.78
	不计容积率建筑面积15829.05㎡	地下核增建筑面积15829.05㎡	共用停车库	14013.86		
			公用备用房	1815.19		

四、本期住宅户型比例			
	总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例
户数	413	374	90.62%
建筑面积（㎡）	47860	36133.48	75.32%

总图图例

	新建建筑		消防车道
	用地红线		消防登高场地硬质铺地
	一级退线		人行主入口 车行入口
	二级退线		车库出入口
	防护绿地		消防控制室
	小区绿化		社区管理用房
0.5% 坡向	坡度 坡向 坡长		物管用房
32.800	场地标高		社区警务室
19.90 (±0.00)	建筑物标高		老年人日料中心
	地下停车库范围线		社区菜市场
	斜坡		用地红线线角点坐标
	挡土墙		建筑物轴线角点坐标
	消防路线		非机动车停车区

总平面图 1:400

图中所注尺寸均为外墙尺寸
图中尺寸及高程以米为单位标注，
仅详图以毫米为单位标注；

会签 COORDINATION

强电 ELEC	
弱电 AUTOMATION	
燃气 GAS	
总图 SITE	

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

总平面位置示意图

注：本章图纸需经国家有关部门批准方可施工

审定 APPROVED BY	罗展帆	
项目负责 CAPTAIN	罗展帆	
审核 EXAMINED BY	罗展帆	
专业负责 CHIEF ENG.	罗展帆	
校对 CHECKED BY	阚瑾	
设计 DESIGNED BY	唐 刚	
制图 DRAWN BY	唐 刚	

建设单位 CLIENT：深圳市乾富控股有限公司

工程名称 PROJECT：天源华府

子项名称 MEMBER PROJECT：总图

图名 TITLE：总平面图

图别 DRAWING TYPE	建施	图号 DRAWING No.	JF-01
版次 EDITION No.	3	日期 DATE	2024.06
设计文号 CONTRACT No.	202110001		

深圳市城建工程设计有限公司
SHENZHEN ARCHITECTURE & URBANISM DESIGN CO.

国家甲级工程设计证书编号：A144019635
NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENCE No.A144019635