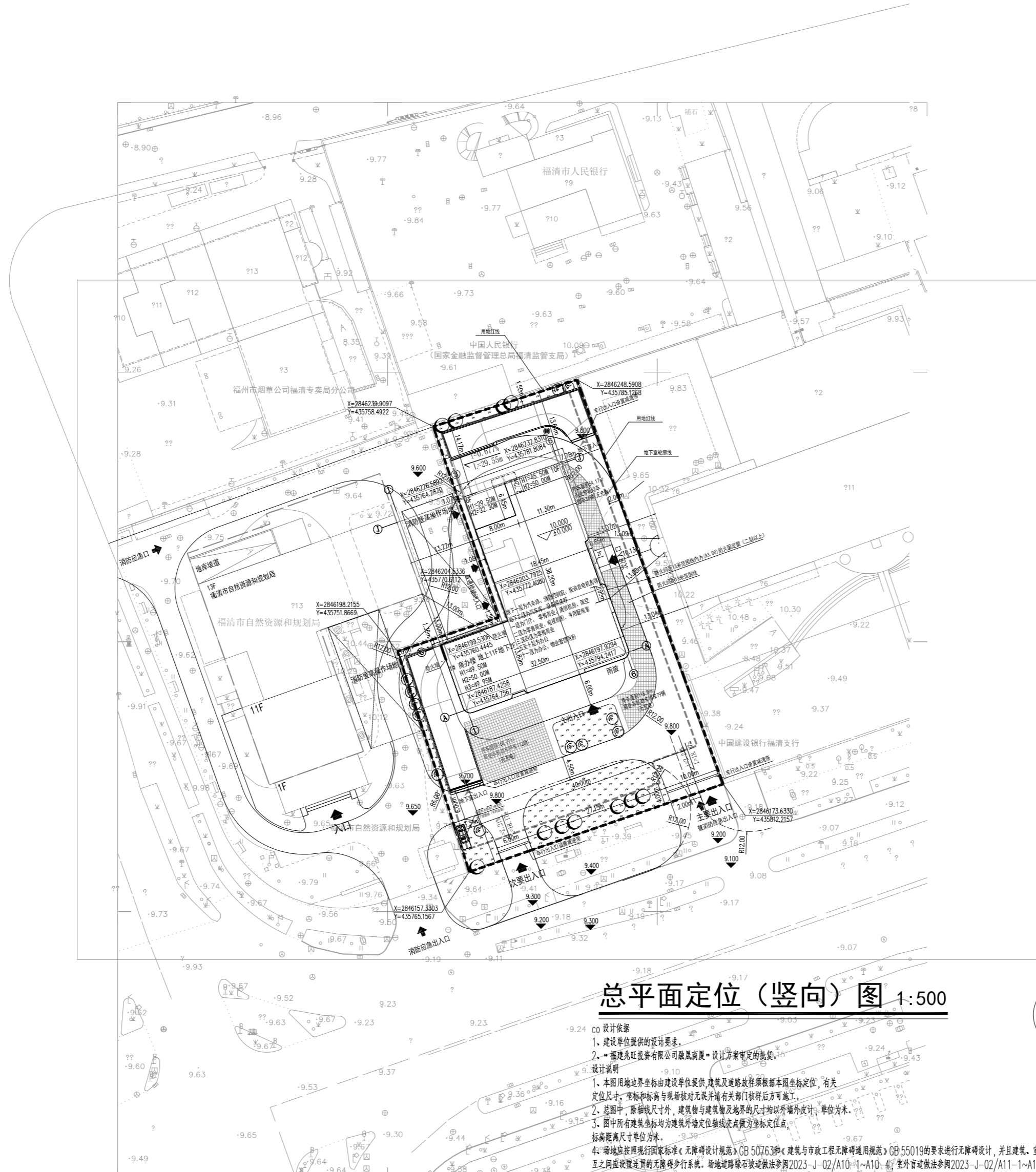


姓名	日期	姓名	日期
Signature	Date	Signature	Date
专业	日期	专业	日期
Specialty	Date	Specialty	Date
建筑		电气	
Architecture		Electric	
结构		暖通	
Structure		HVAC	
给排水			
Water Supply/Drainage			



总平面定位(竖向)图 1:500

- 00 设计依据
1. 建设单位提供的设计要求。
 2. 福建永旺投资有限公司融展商厦-设计方案的批复。
- 01 设计说明
1. 本图用地界线由建设单位提供,建筑及道路放线须依据本图坐标定位,有关定位尺寸、坐标和标高与现场核对无误并征得有关部门核准后方可施工。
 2. 层图中,除标注尺寸外,建筑与建筑及地界尺寸均以建筑外设计、单位为准。
 3. 图中所有建筑坐标均为建筑外端定位轴线交点标注定位点,标高距尺寸单位为米。
 4. 各地应按现行国家标准《无障碍设计规范》GB 50763和《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019的要求进行无障碍设计,并且建筑、室外场地、公共绿地、城市道路相互之间设置连贯的无障碍步行系统,场地道路缘石按做法参阅2023-J-02/A10-1~A10-4;室外盲道做法参阅2023-J-02/A11-1~A11-7及其他部位做法详见建筑TSQ2第7点无障碍要求。
 5. 建筑环境排水坡度及方向详见总图,道路与建筑出入口及原道路标高不一致时,用坡度标注,所有场地排水坡度,建筑内部均应符合给排水工程图。
 6. 本图须配合有关单体施工图及水电气等管网图对照无误后方可施工。
 7. 图中所注建筑物间距为外墙间距。
 8. 化粪池、消排水池位置及做法详见给排水工程图。
 9. H1为室外地坪至屋面结构面高度, H2为室外地坪至加檐口高度,(规划建筑高度), H3为建筑净高。
 10. 基地机动车出入口做减速带,做法详见国标17J927-1
 11. 为注明环境高度大于等于700且防护栏杆外侧均设置1250高防护栏杆,在满足受荷载规范规定的水平荷载的情况下,遵照法律景观图设计。
 12. 本项目地下车库,地下室有危险性的排风口不朝向邻近建筑的敞开式外墙或窗口,当排风口与人员活动场所的距离小于10m时,朝向人员活动场所的排风口设置绿化花池与人员活动场所完全隔离,绿化花池为景观景观设计图。
 13. 建筑基地内道路与城市道路连接处应设置限宽设施。

图例

- 消防车道
- 建筑轮廓
- 消防登高操作场地
- 用地红线
- 地下室轮廓线
- 出入口
- 消防车行出入口
- 地下室出入口
- 垃圾分类收集点

经济技术指标表				
项目名称	单位	数值	备注	
1 用地面积	m ²	3150.00	约4.725亩	
2 总建筑面积	m ²	14971.61		
计容建筑面积				
其中				
商业零售建筑面积	m ²	3026.28	不超过总计容的35%	
商务金融设施建筑面积	m ²	6271.79		
配套用房及其他计容建筑面积	m ²	151.93		
其中				
物业管理用房	m ²	104.65		
通信机房	m ²	31.88	一层通信机房局部设在楼梯下方双倍计容	
电视机房	m ²	15.40		
其中				
不计容建筑面积	m ²	5532.78		
其中				
地下室建筑面积	m ²	5229.97		
其中				
人防地下室面积	m ²	661.50	计容面积的7%	
非人防地下室面积	m ²	4568.47		
架空层建筑面积	m ²	180.22		
空中花园	m ²	41.34		
烟囱、风井	m ²	81.25		
3 容积率		3.00		
4 建筑密度	%	28.88%	≥20%, ≤35%	
5 建筑占地面积	m ²	909.51		
6 绿地率	m ²	15.26%	≥15%	
7 绿地面积	m ²	480.81		
8 建筑限高	米	50.00	建筑高度≤50米	
9				
机动车总停车位	辆	118		
项目应配建车位	辆	95	地下停车120辆,其中115辆标准车位,5辆微型车位折算为3辆标准车位,标准车位为118辆	
其中				
地上停车位	辆	0		
地下停车位	辆	118		
10				
非机动车停车位	辆	227		
其中				
地面非机动车停车位	辆	227		
地下非机动车停车位	辆	0		

项目应配建停车位计算表							
项目	户型面积	机动车配比	非机动车配比	面积	规划要求配建机动车位数	实际配建	规划要求配建非机动车位数
商业零售建筑面积	每100m ²	0.6	8	3026.28	18.158	118	242.102
商务金融设施建筑面积	每100m ²	1.2	3	6271.79	75.261		188.154
配套用房	每100m ²	0.8	4	151.93	1.215		6.077
合计				94.635	118		436.333

车位折算表			
项目	数量	系数	折算值
非机动车	214	1.8/35	11

备注:根据《福建省城市管理条例》2017版及《福州市城市管理条例》2016年版,建设项目按规划应配建的非机动车数量可取其停车面积折算成机动车车位,折算比例不得超过应配建非机动车数量的50%。

注:(1)地下室电动汽车充电停车位配建指标:95*0.2=19个
其中快充停车位配置数量:(18.158+1.215)*0.2*0.12+75.261*0.2*0.10=2个,
慢充停车位配置数量:17个。



**福建省新广厦工程
设计研究院有限公司**

Fujian Xin Guangsha ENGINEERING DESIGN CONSULTANT INSTITUTE CO., LTD.

建筑行业(建筑工程)甲级:A135004767
风景园林工程设计专项乙级:A235004764
城乡规划编制乙级:闽自资规乙字23350031
中国福建省福州市福兴大道3号福厦大厦21层 350014
Fuzhou, Fujian, China, 350014

备注:
REMARKS

通用注释:
GENERAL NOTES
1. 请勿测量图纸,所有数值以标注尺寸为准。
Do not scale drawings, all dimensions are as shown.
2. 所有尺寸均应在施工前核实。
All dimensions should be verified before construction.
3. 本套图纸在取得当地政府主管部门的相关文件并审查通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the relevant documents of approval of the local government authorities and having been reviewed.

施工图审查单位:
Drawing Examining Authority

施工图审查合格证编号:
Drawing Examination CERT. NO.

图纸专用章
Drawing Special Seal

注册建筑师执业章
Seal of PRC

注册结构师执业章
Seal of RSE

工程名称:
Project Name
福建兆旺投资有限公司融展商厦

建设单位:
CLIENT
福建兆旺投资有限公司

审 定	何灼新	邱晨
APPROVED BY	何灼新	邱晨
工程负责人	邱晨	邱晨
PROJECT MANAGER	邱晨	邱晨
审 核	邱晨	邱晨
VERIFIED BY	邱晨	邱晨
专业负责人	金林清	金林清
DISCIPLINE CHIEF	金林清	金林清
校 对	何志兴	何志兴
CHECKED BY	何志兴	何志兴
设 计	俞传统	俞传统
DESIGNED BY	俞传统	俞传统
绘 图	俞传统	俞传统
DRAWN BY	俞传统	俞传统

图 名:
DRAWING TITLE
总平面定位(竖向)图

工程编号	GS25020
PROJECT NO.	GS25020
图 别	建 筑
CATEGORY	DRIVING NO. TZ01
日 期	2023.08
DATE	
版 本	1.0
REV.	