设计说明：

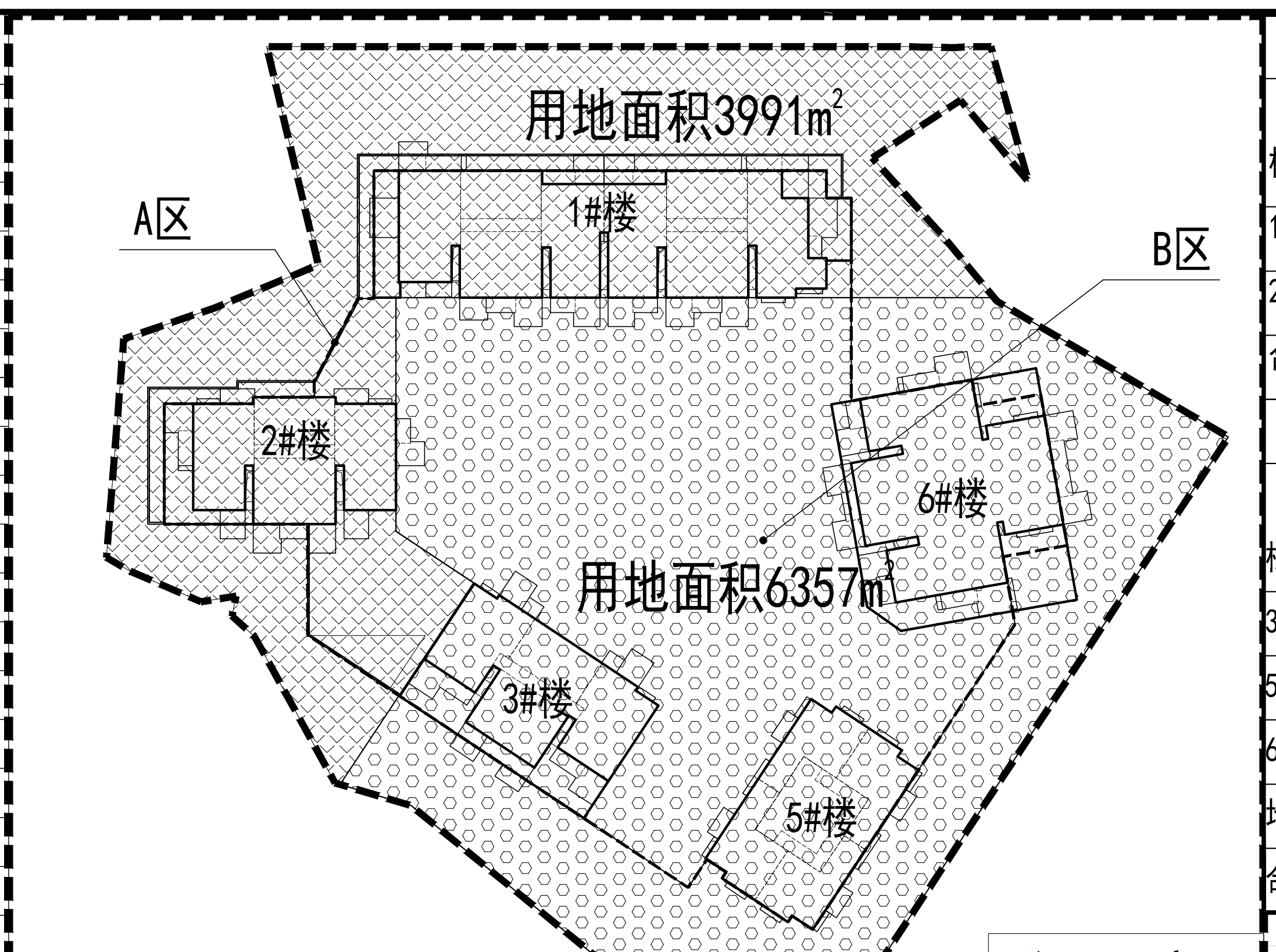
1. 设计依据：
1.1 项目用地界址测绘平面图。
1.2 建设工程设计合同。
1.3 国家相关规范及规定：
1）《总图制图标准》（GB/T50103-2010） 2）《建筑制图标准》（GB/T50104-2010）
3）《房屋建筑制图统一标准》（GB/T50001-2017）4）《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）
3. 附注说明
3.1 本工程设计标高以m为单位，总平面尺寸以m为单位。
3.2 图中坐标系为2000国家大地坐标系。
3.3 楼栋设一个±0.000，对应绝对标高值详见总平面图。
3.4 建筑高度计算
1）建筑高度(H1)=自主体建筑室外设计地面至屋面面层高度(主体为平屋面)
2）建筑高度(H2)=自主体建筑室外设计地面至女儿墙高度(主体为平屋面)
3.5 本图坐标以业主提供的红线图坐标为准。
建筑单体角点放样坐标为建筑轴线交点坐标，地下室外边界线交点坐标，用地红线以转折点定位。
3.6 图中所注建筑间距关系为到建筑外墙皮或柱外皮之间距。
3.7 道路、场地按总平面竖向坡度排向雨水井并接入雨水系统排放，雨水井位置详水施总平面图。
3.8 石材硬地广场作法详12J003-10A/C2、路缘石作法详12J003-5B/C6
缘石坡道作法详12J926-4/A、45/A4、台阶作法详12J003-3A/B1
3.9 基地内人行通道设台阶处同时设无障碍坡道。
4.0 地面高差大于0.7m时应设置安全护栏，护栏，结合景观二次设计。
4.1 围墙大门及室外护栏，由业主自理结合景观二次设计，小区大门净宽度和净空高度均不应小于4.0m。
4.2 小区内同步配建有生活垃圾分类设施。
4.3 道路详总图，4米宽路及5.5米宽路横坡为双向找坡，坡度1.0%，坡向集水井一侧。
4.4 场地内高差及场地内与场地外高差处挡墙及边坡应由专业公司设计、施工及并满足安全要求。
4.5 消防车道宽度不小于4米，道路内边线转弯半径不小于12m，其消防荷载：消防车道的路面、消防回车场
消防回车场15mx15m、消防车登高操作场地，消防车道、回车场和救援操作场地下面的结构、
管沟和暗沟均应满足消防车50T荷载要求。

图例

名称	图例	名称	图例
用地红线	━ ━ ━ ━ ━	建筑高度	H1=消防高度 H2=规划高度
低层控制线	------------	地下室范围控制线	------------
地下室范围线	—··—··—	地面绿化	▨
高层控制线	- - - - - -	室外地坪标高	33.500 ▼
建筑标高	设计标高(相对标高) ▽	垃圾集中收集点	⊠⊠⊠⊠⊠
小区出入口	⇑	围墙	▭
建筑出入口	⇧	定位坐标点	X=2725358.791 Y=39580416.905
地下室出入口	▲	消防车道	4.00M
消防救援场地	☒	消防车转弯半径	R=12

规划技术指标一览表

具体情况 项目			数值	规划条件
规划用地面积（m²）			10348	
城市道路用地面积（m²）			0	
实际建设用地面积（m²）			10348	
建筑基底面积（m²）			2789.70	
建筑密度（%）			26.96%	≦50%
绿化面积（m²）			1552.2	
绿地率（%）			15.00%	≧15.0%
容积率			6.0	＞1.0且≦6.0
总建筑面积（m²）			74045.62	
	地下建筑面积（m²）		11903.45	
	地上建筑面积（m²）		62142.17	
计容建筑面积（m²）			62087.67	
	计容商业建筑面积（m²）		932.61	
	计容住宅建筑面积（m²）		60033.28	
	计容配套公共设施建筑面积（m²）		1121.78	
	其中	文体活动室	201.58	
		社区卫生室	26.52	
		居家养老服务点	401.72	
		变配电室及公共配电间	357.88	
		发电机房	58.96	
		消防控制室	38.47	
		公共厕所	36.65	
不计容建筑面积(m²)			11957.95	
其中		地下室及入口	9179.94	
		物业管理用房	329.12	
		公共架空	1440.60	
		储藏间	1008.29	储藏间：50间
总户数（户）			500	
建筑高度（m）				≤80.00m
其中	至顶层屋面建筑高度		79.70m	
	规划建筑高度(含女儿墙)		79.90m	
建筑层数（F）		地下	-2/-3	
		地上	26	
机动车停车位（辆）		地下	148	充电车位: 145X30%=45辆 快充车位:45X4%=2辆 标准车位:139辆 （含地上2辆） 子母车位:11辆
		地上	2	



分区示意图

1. 项目总建筑面积：74045.62m²
其中：地上建筑面积：62142.17m² 地下建筑面积：11903.45m²
用地面积：10348m²
2. 项目A区(1、2#楼)总建筑面积：33538.91m²
其中：地上建筑面积：29181.37m² 地下建筑面积：4357.54m²
用地面积：3991m²
3. 项目B区(3、5、6#楼及地下室)总建筑面积：40506.71m²
其中：地上建筑面积：32960.80m² 地下建筑面积：7545.91m²
用地面积：6357m²

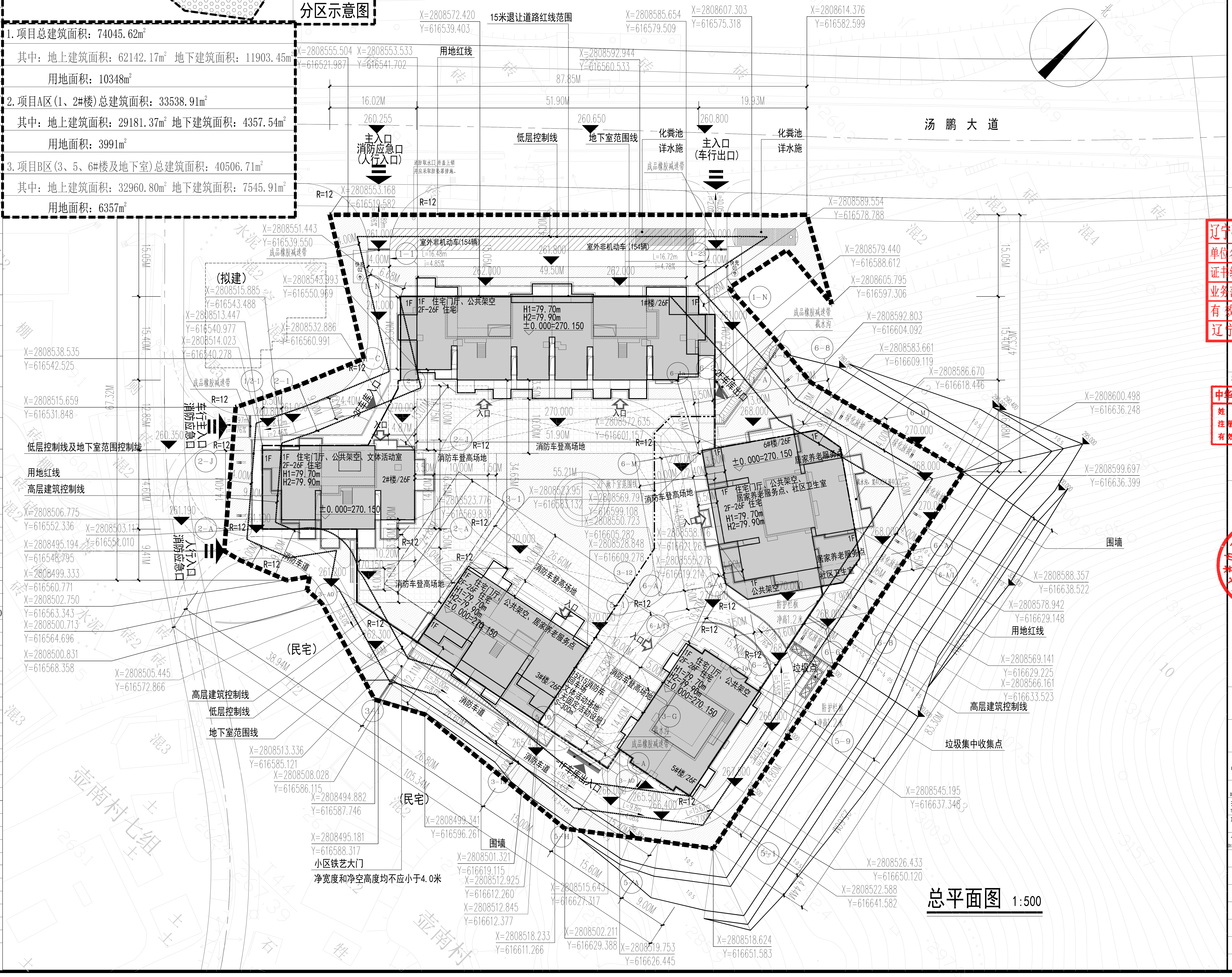
福邸壶景A区面积汇总表（m²）

栋号	计容建筑面积											不计容建筑面积				合计建筑面积	建筑基底面积	A区用地面积	建筑高度≤80m	绿化面积	机动车位	非机动车位
	小计	商业	住宅	文体活动室（≥200）	居家养老服务点（≥400）	卫生室（≥15）	公共卫生间	消控室	设备楼梯	发电机房	变配电室	小计	物业管理用房	架空	地下室及入口							
1#楼	19779.61	597.57	19106.92				36.65	38.47				2635.30		560.60	2074.70	22414.91	832.92	3991	79.90	652.2	地上：0	地上：154
2#楼	10118.70	335.04	9165.24	201.58					0	58.96	357.88	1005.30	329.12	108.56	567.62	11124.00	415.89		79.90		地下：0	地下：0
合计	29898.31	932.61	28272.16	201.58	0.00	0.00	36.65	38.47	0	58.96	357.88	3640.60	329.12	669.16	2642.32	33538.91	1248.81		79.90		0	154

福邸壶景B区面积汇总表（m²）

栋号	计容建筑面积											不计容建筑面积				合计建筑面积	建筑基底面积	B区用地面积	建筑高度≤80m	绿化面积	机动车位	非机动车位
	小计	商业	住宅	文体活动室（≥200）	居家养老服务点（≥400）	卫生室（≥15）	公共卫生间	消控室	设备楼梯	发电机房	变配电室	小计	物业管理用房	架空	地下室及入口							
3#楼	9288.16		9072.39		215.77							141.41		141.41		9429.57	449.62	6357	79.90	900	地上：2	地上：0
5#楼	10001.34		10001.34									259.40		243.50	15.90	10260.74	379.20		79.90			
6#楼	12899.86		12687.39		185.95	26.52						386.53		386.53		13286.39	712.07		79.90		地下：148	地下：0
地下室	0.00											7530.01			7530.01	7530.01						
合计	32189.36	0.00	31761.12	0.00	401.72	26.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8317.35	0.00	771.44	7545.91	40506.71	1540.89				150	0

备注
RMEARKS



总平面图 1:500

图纸会签

图纸会签	建筑		暖通	
	结构		电气	
	给排水			

公司出图章：
CORPORATE SEAL

辽宁省工程勘察设计单位出图专用章
单位名称 大连中天工程设计有限公司
证书编号 A121A00340 资质等级 甲 级
业务范围 建筑行业(建筑工程)
有 效 期 至2030年03月17日
辽宁省住房和城乡建设厅制发

未加盖出图专用章此图无效
NO DESIGN SPECIALIZED SEAL IS VOIDABLE

注册执业章：
ISSUE SEAL

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：蔡少汉
注册号：2101104-017
有效期：至2027年05月

大连中天工程设计有限公司
Dalian ZhongTian Engineering Design Co.,Ltd.
建筑行业（建筑工程）甲级 A121011048
城乡规划乙级 辽自资规乙字（23210038）
风景园林专项设计乙级 A221011045
Telephone:18104113903
E-mail:dlztsj123@163.com

建设单位 CLIENT	泉州福美房地产开发有限公司		
工程名称 PROJECT NAME	福邸壶景-3、5、6#楼及地下室		
图 名 DRAWING TITLE	总平面图		
院 长 DIRECTOR OF DEPARTMENT	刘文新	刘文新	
技术负责人 TECHNICAL DIRECTOR	曲学斌	曲学斌	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	黄长志、陈家宜	陈家宜 黄长志	
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	黄长志、陈家宜		
审 核 APPROVED BY	蔡少汉	蔡少汉	
校 对 CHECKED BY	林 勇		
设 计 DESIGNED BY	李莺莺	李莺莺	
设计阶段 STATUS	施工图	专 业 DISCIPLINE	建筑
设计编号 PROJECT NO.	ZT-XM-2023-01A	比 例 SCALE	1:500
图 号 DRAWING NO.	ZP01	日期 DATE	2024.01
版本 VERSION	A		