新平县凤凰夏苑三期建设项目总平面图

注：
1. 本图未加盖本院出图专用章无效。
2. 本图的版权归新疆煤炭设计研究院有限公司所有。
3. 不得量取图纸尺寸施工。如有任何不详事宜，请在施工前与设计师会商。
4. 本图设计内容未经设计师许可不得在其它地方使用。
5. 未加盖审查专用章的施工图设计文件不得作为施工的依据。

ATTACHMENT:
THIS CHART INVALID WITHOUT THE SPECIAL SEAL OF THE INSTITUTE.
THECOPY RIGHTS OF THIS PICTURE IS POSSESSED BY JIANGSU JIANGONG ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO., LTD.
DO NOT SCALE ANY DRAWINGS. REPORT ANY DISCREPANCIES TO THE DESIGNER PRIOR TO PROCEEDING WITH WORK.
THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF THE DESIGNER AND MAY NOT BE USED WITHOUT HIS PERMISSION.
SEAL IS NOT STAMPED WITH THE REVIEW OF CONSTRUCTION DRAWINGS SHALL NOT SERVE AS THE BASIS FOR THE CONSTRUCTION.

说明及修改记录：
Description and Revision History:

执业注册章：
DISCIPLINE REGISTRATION STAMP:

新疆煤炭设计研究院有限责任公司
甲级证书300001

委托单位 PRINCIPAL TITLE	新平恒基房地产开发有限公司		
项目名称 PROJECT TITLE	新平县凤凰夏苑三期建设项目		
设计编号 PROJECT NUMBER	/		
分项名称 SUB-PROJECT TITLE	总图		
设计阶段 DESIGN PHASE	施工图	图档号 FILE NUMBER	
图纸专业 DISCIPLINE	建筑	图纸编号 DRAWING NUMBER	
版本号 EDITION NUMBER	第一版	出图日期 DATE	2021年4月
	(实名) (NAME TYPED)	(签名) (SIGNATURE)	(日期) (DATE)
审定 VALIDATED	段建军	[signature]	2021.4
项目负责 PROJECT MANAGER	朱文涛	[signature]	2021.4
审核 AUDITED	段建军	[signature]	2021.4
专业负责 DISCIPLINE CHARGE	冷建中	[signature]	2021.4
校核 CHECKED	向洪	[signature]	2021.4
设计 DESIGNED	惠跃玲	[signature]	2021.4
绘制 DRAWN	惠跃玲	[signature]	2021.4
方案 PLAN PROVIDED			

图纸名称： DRAWING TITLE：总平面布置图

单位地址：中华人民共和国 乌鲁木齐市沙依巴克区南昌路177号
电话 Telephone: (+86) 0871-65899108

一、设计依据：
1. 规划设计条件。
2. 甲方提供的1:500现状地形图、规划道路红线图、用地红线图。
3. 报规通过的设计方案。
4. 相关国家设计标准。

二、项目概况：
1. 本项目为新平恒基房地产开发有限公司开发建设的“新平县凤凰夏苑三期建设项目”，项目位于玉溪市新平，总用地面积约为3495.02m²（约合5.24亩）。
2. 该项目用地位于玉溪市新平。项目用地现状地势为北低南高，西低东高，地形整体高差变化较大，最高点与最低点高差约9米；本工程交通便捷通达，区位优势明显。

三. 总平面布置
1. 项目为一个地块。地块用地规整，建筑排布顺应场地，建筑朝向为南向，建筑布局适合当地气候条件。场地共设置两个出入口。
2. 地块共布置有4栋建筑。建筑概况详指标表。
3. 图中绿化、广场、景观小品等均为示意，具体设计另详。

4. 小区雨水收集、中水处理等详给排水专业总图。
5. 图中所有建筑外轮廓线均为建筑首层外墙皮线；各单体建筑间距尺寸为建筑外轮廓线间距离；定位坐标为建筑轴线交点坐标。
7. 场内道路断面宽度为4.0m。
8. 图中采用的坐标系为87昆明坐标系，高程为国家85高程基准。
9. 本总图中标注尺寸单位：米。

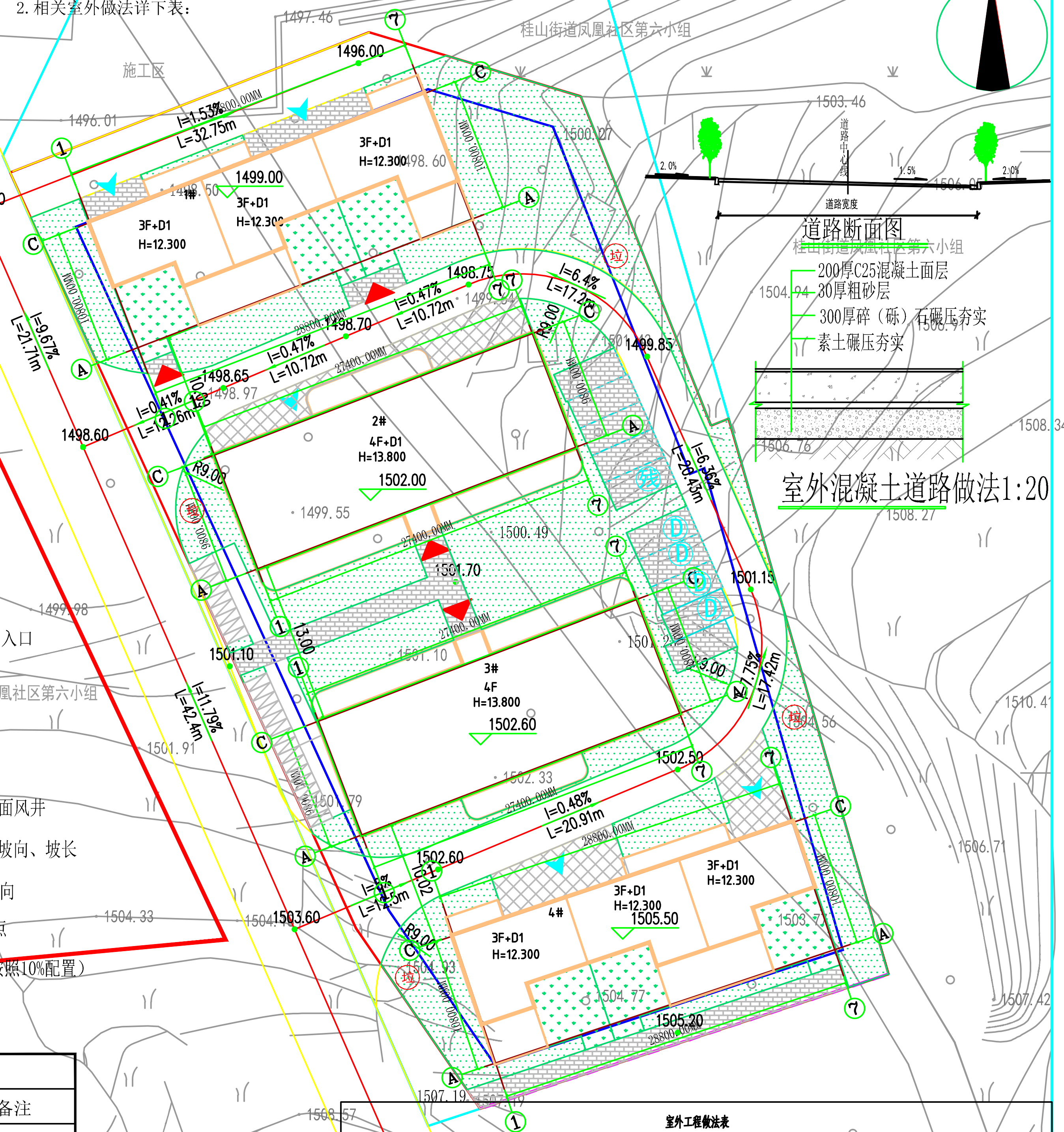
四. 建筑的散水、排水沟沿建筑周边设置，排水沟位置及做法可依景观设计进行调整，排水沟需满足本场地排水，室外照明详电施。

五. 总图建筑节能设计
在总图布置上采取冬季日 照、夏季自然通风，各栋住宅间距适宜，均有较好的朝向及通风采光，符合建筑节能设计规范要求。

六. 消防设计
本设计满足消防规范要求，基地内建筑均有大于4m消防通道，转弯半径≥12m，基地内消防栓及消防水池等设施详水施总图。

七. 无障碍设计
1. 本工程单体建筑的出入口、门厅、楼梯、电梯等都按规范进行了无障碍设计，详见单体建筑施工图。

八. 室外工程
1. 场地绿化、入口广场等室外工程仅为分区示意，另行专项设计，各详见其设计详图，环境设计时消防车道等须与本设计相符。
2. 相关室外做法详下表：



图例：

图例	图例
用地红线	建筑间距
建筑控制线	建筑出入口
地下室范围线	场地出入口
规划建筑	机动车库出入口
车行道路（兼消防道）	挡土墙
道路高程	绿化护坡
室外场地标高	定位坐标
绿化景观	地下室出地面风井
植草砖	道路坡度、坡向、坡长
庭院绿地	场地排水方向
硬质铺装	垃圾收集点
残疾人停车位	充电桩（按照10%配置）

经济技术指标表

项目	单位	数值	备注
项目用地总面积	m²	3495.02	约为5.24亩
总建筑面积	m²	4787.88	
地上建筑面积	m²	4016.60	
半地下室建筑面积	m²	771.28	
容积率		1.15	
基底面积	m²	1047.28	
绿地面积	m²	1232.21	
建筑密度	%	29.96%	
绿地率	%	35.26%	
住宅户数	户	22	
机动车位	个	38	
非机动车位	个	25	

室外工程做法表

位置	选用图集	备注
室外散水	西南18J812-7-5	每隔25米及转角处设一道横向伸缩缝，缝宽20，靠墙处设10宽的伸缩缝，均用油膏嵌缝，沿建筑四周环通。
暗沟	西南18J812-4-2a	垫层A，每隔6米设铸铁篦子一处上铺土工布，可根据实际施工情况做调整
室外踏步	西南18J812-10-1	面层由景观设计确定
无障碍坡道及扶手	坡道：西南18J812-7-B；扶手：无障碍设计图集12J926-H1，安全抓杆：无障碍设计图集12J926-J16	
室外栏杆	西南18J812-13-4	或以景观施工图为准
室外绿化停车位	西南11J812-P10-6	或以景观施工图为准
人行道及景观道	做法由景观施工图提供	
车行道	参考西南18J812-21-1	车道采用200厚C25混凝土面层
钢结构雨棚	西南11J516-6	玻璃采用6+1.14PVB+6夹胶玻璃
机动车坡道雨棚及非机动车坡道雨棚	由专业厂家二次深化设计	玻璃采用6+1.14PVB+6夹胶玻璃