	实　名	签　名
项目负责人	黄　震	
专业负责人	陆　岳	
设　计　人	陈　琦	

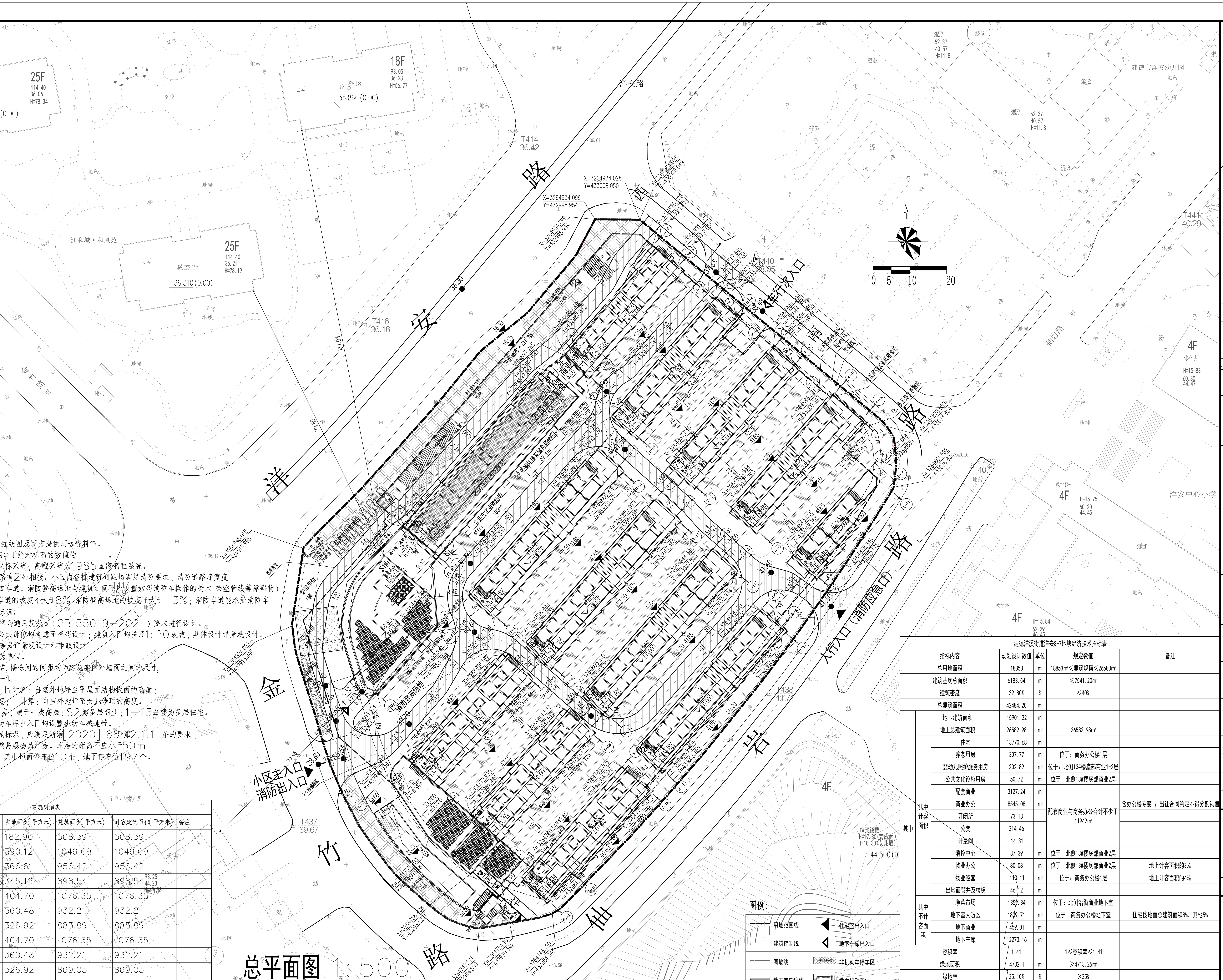
注册（执业）章

预留章

出图章

审图章

竣工章



总平面图 1:500

说明：
1、主要设计依据：规划局提供规划红线图及甲方提供周边资料等。
2、本工程设计标高±0.000相当于绝对标高的数值为　　　。
3、本图坐标系采用杭州2000坐标系统；高程系统为1985国家高程系统。
4、本项目地块消防车道与市政道路有2处相接。小区内各栋建筑间距均满足消防要求，消防道路净宽度和净空高度均不小于4米（消防车道、消防登高场地与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），转弯半径均不小于9米。消防车道的坡度不大于8%，消防登高场地的坡度不大于 3%；消防车道能承受消防车荷载，消防车道设置禁止占用标识。
5、总图按照《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB 55019—2021）要求进行设计。地块内外部道路及各出入口等公共部位均考虑无障碍设计；建筑入口均按照1：20放坡，具体设计详景观设计。
6、总图中道路，广场，景观绿化等另详景观设计和市政设计。
7、图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
8、本图中所标定位坐标为轴线交点，楼栋间的间距均为建筑实体外墙面之间的尺寸，道路为标注到路缘石靠近道路一侧。
9、本图所标注高度h 为消防高度；h 计算：自室外地坪至平屋面结构板面的高度；
10、本图所标注高度H 为规划高度；H 计算：自室外地坪至女儿墙顶的高度。
11、本项目设计S1为办公综合用房，属于一类高层；S2为多层商业；1—13#楼为多层住宅。
12、本工程基地车行出入口及机动车库出入口均设置机动车减速带。
13、消防车道设置沿途标志和标线标识，应满足浙消[2020]166号第2.1.11条的要求
14、防空地下室距生产、储存易燃易爆物品厂房、库房的距离不应小于50m。
15、本地块设置车位共207个，其中地面停车位10个，地下停车位197个。

建筑明细表

项目名称	幢数	层数	高度（米）	占地面积（平方米）	建筑面积（平方米）	计容建筑面积（平方米）	备注
1#楼	1	3	10.80	182.90	508.39	508.39	
2#楼	1	3	10.80	390.12	1049.09	1049.09	
3#楼	1	3	10.80	366.61	956.42	956.42	
4#楼	1	3	10.80	345.12	898.54	898.54	
5#楼	1	3	10.80	404.70	1076.35	1076.35	
6#楼	1	3	10.80	360.48	932.21	932.21	
7#楼	1	3	10.80	326.92	883.89	883.89	
8#楼	1	3	10.80	404.70	1076.35	1076.35	
9#楼	1	3	10.80	360.48	932.21	932.21	
10#楼	1	3	10.80	326.92	869.05	869.05	
11#楼	1	3	10.80	404.70	1076.35	1076.35	
12#楼	1	4	14.95	316.82	1081.17	1081.17	
13#楼	1	6	20.00	763.11	3979.06	3979.06	
S1	1	17	58.70	788.93	10384.64	10384.64	
S2	1	2	10.10	441.03	879.26	879.26	
地下室	1	1	/	/	15901.22	/	
合计	/	/	/	6183.54	42484.20	26582.98	

会签 Confirmed by		
建筑 Architecture	陈琦	陈琦
结构 Structure	钱摇琨	钱摇琨
给排水 Plumbing	白荣刚	白荣刚
暖通 HVAC	高成亮	高成亮
强电 Electricity	唐忠荣	唐忠荣
弱电 ELV	唐忠荣	唐忠荣
动力 Power		
人防 Civil air defense		
景观 Landscape		
室内 Interiors		

图例：

图例	说明	图例	说明
━ ━ ━	用地范围线	◀	住宅区出入口
- - - -	建筑控制线	◁	地下车库出入口
—□—□—	围墙线	非机动车X辆	非机动车停车区
━━━	地下室轮廓线		地面机动车位
	消防登高场地	42.95 (±00)	室内±0.00绝对标高
	4米消防车道	42.65 ▼	建筑物室外绝对标高
▨	绿地	41.60 ●	道路中心绝对标高
H=10.8m	规划建筑高度	i=3% 20.00 →	道路纵向坡度（%） 道路变坡点间距离
h=10.2m	消防建筑高度	▦	太阳能光伏板

建德洋溪街道洋安S-7地块经济技术指标表

指标内容			规划设计数值	单位	规定数值	备注
总用地面积			18853	m²	18853m²≤建筑规模≤26583m²	
建筑基底总面积			6183.54	m²	≤7541.20m²	
建筑密度			32.80%	%	≤40%	
总建筑面积			42484.20	m²		
其中	地下建筑面积		15901.22	m²		
	地上总建筑面积		26582.98	m²	26582.98m²	
	其中计容面积	住宅	13770.68	m²		
		养老用房	307.77	m²	位于：商务办公楼1层	
		婴幼儿照护服务用房	202.89	m²	位于：北侧13#楼底部商业1-2层	
		公共文化设施用房	50.72	m²	位于：北侧13#楼底部商业2层	
		配套商业	3127.24	m²	配套商业与商务办公合计不少于11942m²	
		商业办公	8545.08	m²		含办公楼专变；出让合同约定不得分割销售
		开闭所	73.13			
		公变	214.46			
		计量间	14.31			
		消控中心	37.39	m²	位于：北侧13#楼底部商业2层	
		物业办公	80.08	m²	位于：北侧13#楼底部商业2层	地上计容面积的3‰
		物业经营	113.11	m²	位于：商务办公楼1层	地上计容面积的4‰
		出地面管井及楼梯	46.12	m²		
	其中不计容面积	净菜市场	1359.34	m²	位于：北侧沿街商业地下室	
		地下室人防区	1809.71	m²	位于：商务办公楼地下室	住宅按地面总建筑面积8%，其他5%
		地下商业	459.01	m²		
		地下车库	12273.16	m²		
容积率			1.41		1≤容积率≤1.41	
绿地面积			4732.1	m²	≥4713.25m²	
绿地率			25.10%	%	≥25%	
户数			69	户		
建筑高度			58.7	m	≤60m	
公共文化活动场地			100	m²	不小于100m²	
室外体育健身场地			62.1	m²	不小于0.9m²/户	
停车位			207	辆	≥197辆	
其中	地下车库车位		197	辆		
	地面停车位		10	辆		
非机动车停车位			685	辆		

日期 Date	版次 Rev.	版次说明 Description
2025.03.09	A	施工图出图

建设单位 Client
杭州优邦置业有限公司

设计单位 Design Institute
申都设计集团
SHENDU DESIGN GROUP

项目名称 Project Name
建政储出
【2024】06号洋安S-7地块

子项名称 Sub-Project	总图		
项目编号 Project No.	25-SDZJ-001	子项编号 Sub-Project No.	16
职　责 Responsibility	姓　名 Name	签　字 Signature	日　期 Date
审　定 Approved by	陆岳	陆岳	2025.03.09
设计负责人 Principal in charge	黄震	黄震	2025.03.09
审　核 Reviewed by	郭志明		2025.03.09
校　对 Checked by	黄震	黄震	2025.03.09
专业负责人 Discipline Responsible	郭志明		2025.03.09
设　计 Designed by	陈琦	陈琦	2025.03.09
绘　图 Drawn by	陈琦	陈琦	2025.03.09

图纸名称 Sheet Title
总平面图

专　业 Discipline	建筑	阶　段 Stage	施工图
图　号 Sheet No.	建总施-01	版　次 Rev.	A

执业签章 Registration Stamp
中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：黄　震
注册号：3102339-013
有效期：至2026年10月

出图签章 Release Stamp
工程施工图设计出图专用章
资质证书号：A131023393
有效期至2028年12月22日止
上海市勘察设计行业协会统一颁发

施工图出图负责人
赵　敏

本图须加盖出图签章，否则一律无效
Invalid Unless Stamped