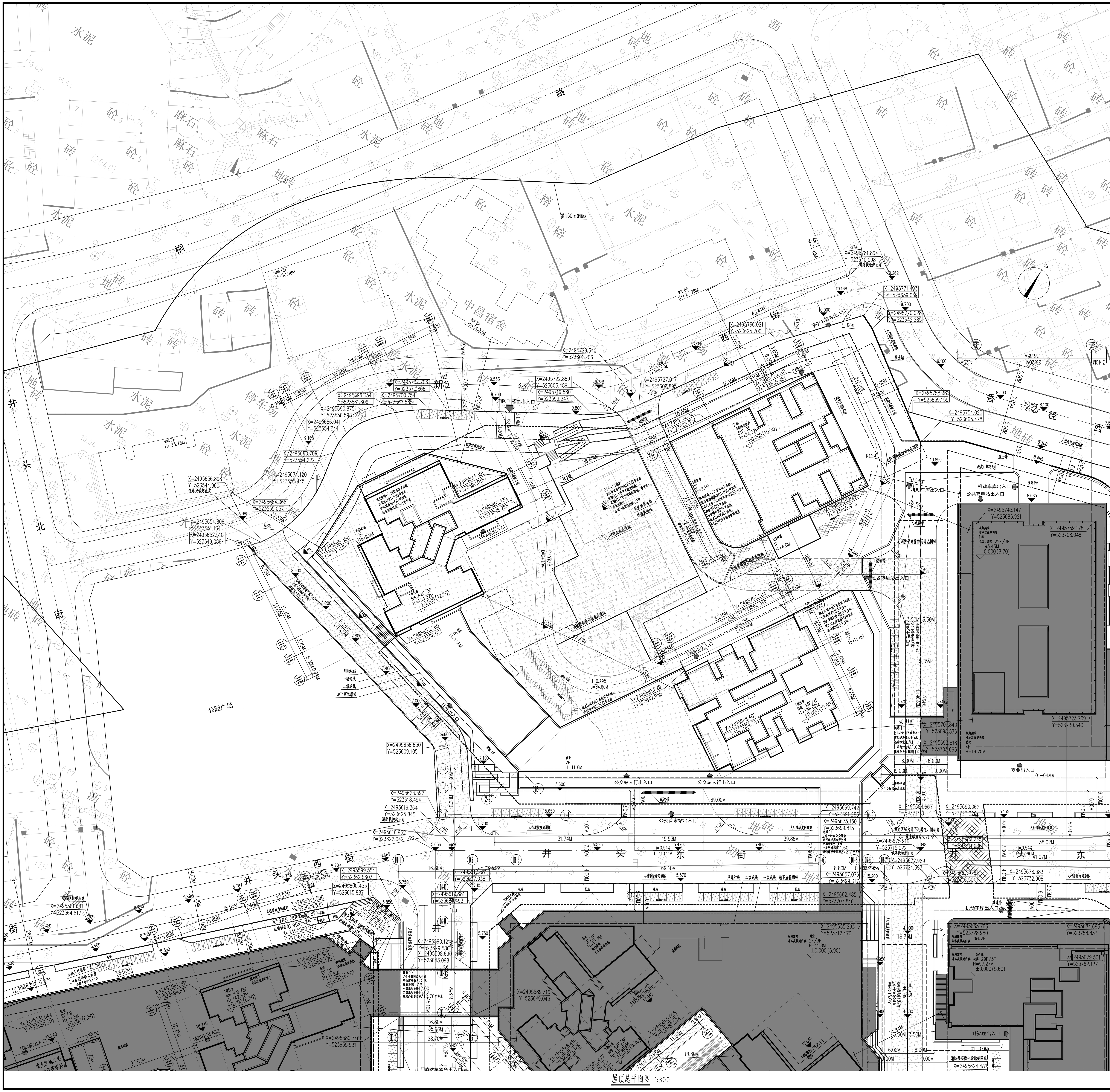
警示及说明 WARNING AND NOTES：
1.本套图纸须经国家有关部门批准方可施工！
This drawing can not be used for construction unless approved and authorized by government!
2.本套图纸版权归筑博设计股份有限公司所有，如有疑问敬请垂询。
Copyright of this drawing is reserved by zhubo design Co., LTD. Contact us if you have any question.
3.不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸，所有尺寸均须通过放样确定，未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。
Do not scale from drawing(excluding CAD files). All dimensions must be verified on site.No use,disclosure,dissemination or duplication of any content in this document is allowed without prior consent.



屋顶总平面图 1:300

主要技术经济指标

一、项目概况			
项目名称	合正湾府原著北区家园	用地单位	深圳市易达成投资有限公司
宗地号	J228-0016	用地位置	
二、主要经济技术指标			
建设用地面积（㎡）	12647.65	总建筑面积（㎡）	110258.81
计容积率建筑面积（㎡）	81575.48	容积率/规定容积率	6.45/6.01
地上规定建筑面积（㎡）	76010.0	不计容积率建筑面积（㎡）	28683.33
地上核减建筑面积（㎡）	0.0	地下规定建筑面积（㎡）	0.0
地上核增建筑面积（㎡）	5565.48	地下核增建筑面积（㎡）	28683.33
建筑基底面积（㎡）	7471.22	建筑覆盖率（一/二级）	59.1%/15.8%
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	8376.82/5066.41	绿化覆盖率	40.1%
最高高度（m）	136.02	透水率	10.1%
机动车停车位（地上/下）（辆）	0/520（充电车位155）	最大层数（地上/下）（层）	43/4
自行车停车位（地上/下）（辆）	260/0	社区体育活动场地（㎡）	1800

三、本期建筑面积及分配			建筑功能		规定	核减	合计
总建筑面积（㎡） 110258.81	计容积率建筑面积（㎡） 81575.48	计规定容积率建筑面积（㎡） 76010.0	住宅建筑面积		67160	0	67160
			其中	住宅	50967	0	50967
				物业管理用房	153	0	153
				公共租赁住房	16040.0	0	16040.0
			商业建筑面积		3300.0	0	3300.0
			公共配套		5550.0	0	5550.0
			其中	社区管理用房	250.0	0	250.0
				便民服务站	400.0	0	400.0
				社区警务室	20.0	0	20.0
				社区健康服务中心	1000.0	0	1000.0
				文化活动室	1000.0	0	1000.0
				社区老年人日间照料中心	500.0	0	500.0
				邮政所	100.0	0	100.0
				小型垃圾转运站	150.0	0	150.0
				再生资源回收站	60.0	0	60.0
				公共厕所	60.0	0	60.0
				环卫工人休息房	10.0	0	10.0
				公交首末站	2000.0	0	2000.0
		地上核增建筑面积（㎡） 5565.48	架空绿化休闲		2337.65		
			架空公共空间		520.32		
			城市公共通道		325.31		
			骑楼下方空间		681.17		
			消防避难空间		1701.03		
	不计容积率建筑面积（㎡） 28683.33	地下规定建筑面积（㎡） 0.0					
		地下核增建筑面积（㎡） 28683.33	附属公用设施用房		3395.18		
			公用停车库		25268.29		
			其他		19.86		

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	859户（其中公共租赁住房280户）	745户（其中公共租赁住房280户）	86.70%
建筑面积	67007㎡（其中公共租赁住房16040㎡）	52000.88㎡（其中公共租赁住房16040㎡）	77.61%

图例

1		新建建筑物
2		原有建筑物
3		规划用地红线
4		建筑控制红线
5		地下室轮廓线
6		建筑物出入口
7		地下车库出入口
8		机动车道
9		消防车道
10		挡土墙
11	29F/3F	层数(地上/地下)
12	5.470	控制点标高(绝对标高)
13		减速带
14		非机动车位
15	±0.000(12.50)	正负零对应绝对标高
16	H=135.2M	建筑高度
17		道路无障碍坡道
18		公共配套用房
19		社区体育活动场地
20		公共开放空间
21		架空公共空间
22		公共车行通道
23		公共人行通道
24		地下连通通道
25		规划建筑物

说 明

1、图中所注尺寸为建筑物外墙皮之间、用地红线之间的距离。
2、图中所注坐标点为建筑物轴线交点、道路交叉点、用地红线转折点的坐标。
3、图中所示坐标系统为大地2000坐标系，高程系统为56年黄海高程。
4、图中所注建筑物高度指建筑物室外地面至其屋面完成面高度。
5、图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
6、图中绿化、竖向详二次园林设计。
7、饮食建筑应采取有效措施防止油烟、气味、噪声及废弃物对邻近建筑物或环境造成污染，并应符合现行行业标准《饮食业环境保护技术规范》HJ554的相关规定。
8、基地道路与城市道路连接处的车行路面应设减速设施。
9、道路转弯半径、标高及定位详道路总平面图。
10、地下室轮廓定位详地下室平面图。
11、室外台阶、坡道及挡土墙等需结合景观二次设计。
12、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
13、本项目1栋±0.000对应绝对标高为12.50，2栋±0.000对应绝对标高为10.30

ZHUBO DESIGN
筑|博|设|计
筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.
国家甲级工程设计证书号：A144018415
National Architectural Design Licence No(Grade First):A144018415
国家甲级规划设计证书号：[建]城规编（141198）
National Planning Design Certification Licence No(Grade First):141198
http://www.zhubo.com

合作设计单位 CO-DESIGNER

设计总负责人 CHIEF ARCHITECT

修订 AMENDMENT/ISSUE REGISTER

版修号 REV. NO.	修改内容摘要 DESCRIPTION	修改日期 DATE

修改信息 CHANGE INFORMATION

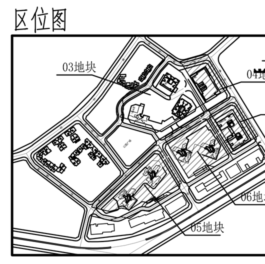
修改信息 CHANGE INFORMATION

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

总图 GENERAL PLAN		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 PLUMBING	
电气 ELECTRICAL		暖通空调 MECHANICAL	
电讯 TELECOM			

平面示意图 KEY PLAN

区位图



设计人 DESIGNED	段彪	[signature]
校对人 CHECKED	段彪	[signature]
专业负责人 CHIEF	李昕	[signature]
专业审核人 APPROVED	金逸群	[signature]
专业审定人 AUTHORIZED	梁新平	[signature]
项目建筑师 SCHEME CHIEF	吕功云	[signature]
项目经理 PROJECT CHIEF	梁新平	[signature]
	段彪	[signature]
项目设计号 DESIGN NO.	S15-ZB5996	
建设单位 CLIENT	深圳市易达成投资有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	合正湾府原著北区家园	
子项名称 SUB-PROJECT NAME		

图纸名称 DRAWING TITLE.

屋顶总平面图

设计阶段 JOB STAGE	建设工程设计文件	日期 DATE	2021.11.9
专业 DISCIPLINE	建筑(A)	版修号 REV. NO.	R0
图号 DRAWING NO.	3AW-01-0101	目录序号 NUMBER	