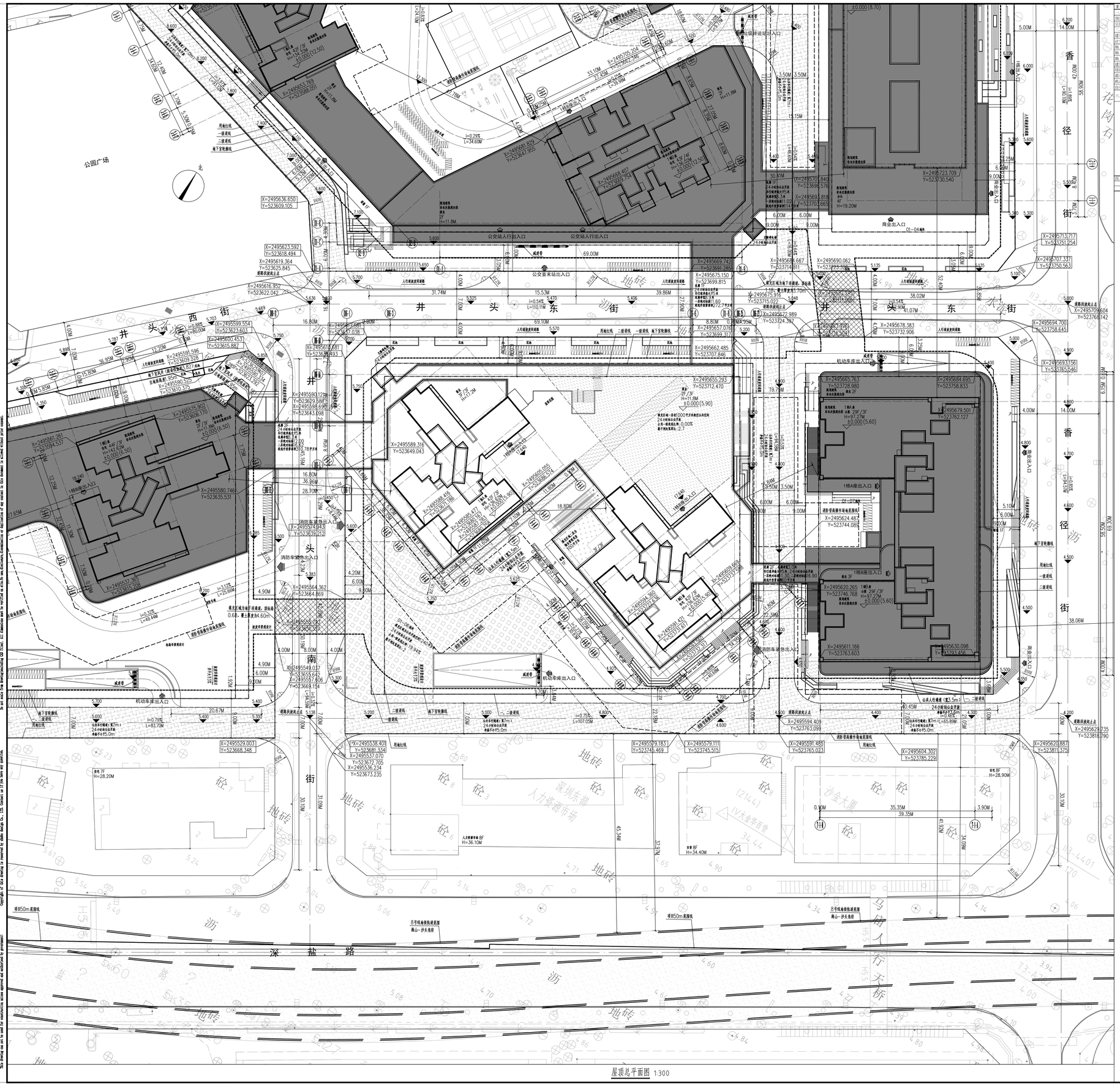

屋顶总平面图 1:300

主要技术经济指标

一、项目概况

项目名称	合正湾府原著东区家园	用地单位	深圳市易达成投资有限公司
宗地号	J227-0302	用地位置	盐田区海山街道

二、主要经济技术指标

建设用地面积（㎡）	8961.93	总建筑面积（㎡）	74474.4
计容积率建筑面积（㎡）	53128.32	容积率/规定容积率	5.93/5.50
地上规定建筑面积（㎡）	49220.0	不计容积率建筑面积（㎡）	21346.11
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（㎡）	3908.32	地下核增建筑面积（㎡）	21346.11
建筑基底面积（㎡）	3380.72	建筑覆盖率（一/二级）	39.90%/13.5%
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	5241.78/3594.5	绿化覆盖率	40.11%
最高高度（m）	136.62	透水率	10.60%
机动车停车位（地上/下）（辆）	0/416（无电车位142）	最大层数（地上/下）（层）	42/3
自行车停车位（地上/下）（辆）	135/0	公共开放空间（㎡）	1240

三、本期建筑面积及分配

			建筑功能	建筑面积（㎡） 规定	核减	合计
总建筑面积（㎡）74474.43	计容积率建筑面积（㎡）53128.32	地上规定建筑面积（㎡）49220.0	住宅	43120.0	0	43120.0
			物业用房	100.0	0	100.0
			商业	6000.0	0	6000.0
			架空绿化休闲	862.64		
			架空公共空间	1149.61		
			城市公共通道	240.27		
			转换下方空间	437.49		
			消防避难空间	1218.31		
	不计容积率建筑面积（㎡）21346.11	地下规定建筑面积（㎡）0.0				
		地下核增建筑面积（㎡）21346.11	厕所公用设施用房	2046.38		
			公用停车库	18299.73		
			其他	0.00		

四、本期出售产品比例

	总量	户型内建筑面积<90㎡	占总量比例
住宅	310户	236户	76.13%
建筑面积	43120.00㎡	32950.05㎡	76.41%

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	剖面点标高(绝对标高)
13		减速带
14		母线动车位
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		独立公共空间
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、饮食建筑出采取有效排施防止油烟、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5.90

ZHUBO DESIGN 筑博设计
筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.
深圳市福田区福华一路6号免税商务大厦A栋4楼 邮编：518048
Address: 4th Floor, Duty Free Mansion, No.6 Fuhua 1st Road, Fuhua District, Shenzhen, China
深圳市南山区科技园北区深圣路9号留学生创业大厦A栋5楼 邮编：518057
Address: 5th Floor, Building A, Overseas Students Entrepreneurship Mansion, No.9 Shensheng Road, Northern Zone of Science and Technology Park, Nanshan District, Shenzhen, China
Telephone: 0755-83235000 Fax: 0755-83235000-8008 Website: 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	
校对人 CHECKED	段彪	
专业负责人 CHIEF	李昕	
专业审核人 APPROVED	金逸群	
专业审定人 AUTHORIZED	梁新平	
项目建筑师 SCHEME CHIEF	吕功云	
项目经理 PROJECT CHIEF	梁新平	
	段彪	
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	合正湾府原著东区家园	
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.	6AW-01-0101	目录序号 NUMBER	

警示及说明 WARNING AND NOTES：

1.未经我院书面许可，不得对本图纸进行任何修改，否则我方对因此造成的一切后果不承担责任。
Not to be altered without written approval and authorized by permission.

2.本图纸所标注尺寸，坐标、标高、角度等，以现场实际为准，如有不符请及时通知。
Dimensions, coordinates, elevations, angles and other data shown in this drawing are subject to site survey and verification.

3.不得使用此图作为施工图使用。
Not to be used for construction purposes.

4.本图纸版权归我博设计股份有限公司所有，如有复印或转载情况，我方将追究法律责任。
Copyright © 2021 Zhubo Design Co., LTD. Cannot be copied or reproduced without permission.