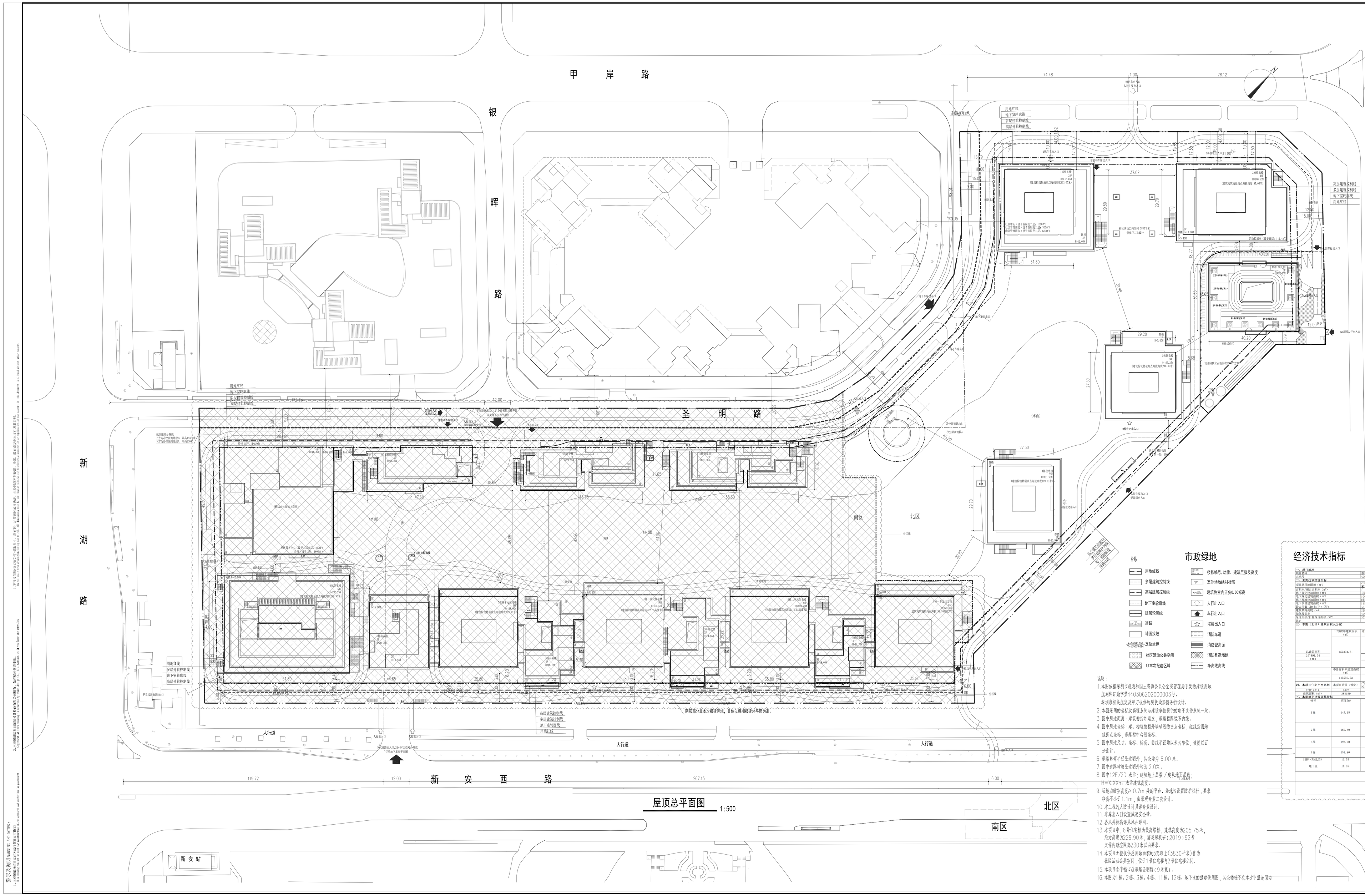

屋顶总平面图 1:500

图例

- 用地红线
- 多层建筑控制线
- 高层建筑控制线
- 地下室轮廓线
- 建筑轮廓线
- 道路
- 地面铺装
- 1:2000坐标网格，定位坐标
- 社区活动公共空间
- 非本次规建区域

市政绿地

- 楼栋编号、功能、建筑层数及高度
- 室外场地绝对标高
- 建筑物室内正负0.00标高
- 人行出入口
- 车行出入口
- 塔楼出入口
- 消防车道
- 消防登高
- 消防登高场地
- 净高限高线

说明：

1.本图依据深圳市规划和国土资源委员会宝安管理局下发的建设用地规划许可证编号深440306202000003号。
深圳市相关规定及甲方提供的现状地形图进行设计。
2. 本图采用的坐标及高程系统与建设单位提供的电子文件系统一致。
3. 图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘。
4. 图中所注坐标：建，构筑物指外墙轴线的交点坐标，红线指用地线折点坐标，道路指中心线坐标。
5. 图中所注尺寸：坐标、标高、曲线半径均以米为单位，坡度以百分比计。
6. 道路转弯半径除注明外，其余均为 6.00 米。
7. 图中道路被挡住部分用虚线表示。
8. 图中12F/2D 表示：建筑地上层数/建筑地下层数；
H=X.XXm 表示建筑高度。
9. 架地内部空高度> 0.7m 处的平台、架地四边置挡护栏杆，要求净高不小于1.1m，由景观专业二次设计。
10. 本工程的入防设计另详专业设计。
11. 车库出入口设置减速安全带。
12. 余风井均采用无风井设置。
13. 本塔甲，6号位宅梯方量高塔楼，建筑高度为205.75米，
绝对高度为229.90米，满足英机字（2019）92号
文件的航空限高为230米以内要求。
14. 本项目无偿提供给用地面积的5%以上（3830平米）作为
社区活动公共空间，位于1号住宅楼92号住宅楼之间。
15. 本项目合平整导流道路系明路（9米宽）。
16. 本图为1栋、2栋、3栋、4栋、11栋、12栋，地下室的温度使用图，其余楼栋不在本次审批范围内

经济技术指标

一、项目概况					
项目名称	保华梧桐林居	用地性质	住宅用地/产业用地	保华房地产（中国）有限公司	
总地号	Z2001-0072	容积率	2.0	宝安区西安千亿CCCTV大	
二、主要技术经济指标					
申请总用地面积（㎡）	38296.7（不包含规划道路1156.7㎡）	建筑面积（㎡）	总计	分期一期	分期二期
地上总建筑面积（㎡）	326139	地上总建筑面积（㎡）	326139	110,000	216,139
地下总建筑面积（㎡）	108	地上住宅建筑面积（㎡）	110,000	110,000	0
地下停车建筑面积（㎡）	113556.53	地上非住宅建筑面积（㎡）	216,139	0	216,139
地下非停车建筑面积（㎡）	0	容积率	8.51	2.87	5.64
建筑基底面积（㎡）	12196.00	绿地率	35%	35%	35%
绿化覆盖率	40%	机动车停车位（地上/地下）	1004	0	1004
可出售面积（住宅/商业面积）（㎡）	307172.24	自行车停车位（地上/地下）	1314	0	1314
三、本期（北区）建筑面积及分配					
总建筑面积 293993.34（㎡）	计容积率建筑面积（㎡） 152334.81	总规定非积率建筑面积（㎡） 141556.53	地上	建筑功能	建筑面积（㎡）
				住宅	7281.73
				公寓	120000.00
				商业服务业设施（㎡）	2000
				文化娱乐用地（㎡）	2000
				公共建筑集合用地（㎡）	1000
				物业服务用地（㎡）	800
				社区活动场地（㎡）	100
			地下	地下住宅建筑面积（㎡）	110000.72
				地下公共建筑面积（㎡）	0
				消防通道面积（㎡）	1205.38
				人防面积（㎡）	0.00
			地下车库建筑面积（㎡）	总停车位（个）	1004
				公共设施面积（㎡）	26200.32
				地下公共建筑（㎡）	2621.40
四、本项目住宅户型比例					
户型（户）	1102				
面积比例（㎡）	100.00%				
五、本期（北区）建筑面积概况					
栋号	高度(m)	层数	每层功能	建筑面积（㎡）	容积率面积
1栋	147.15	36	住宅	110000	110000
			物业服务用途	800	0
			社区活动	1000	0
			社区管理用途	200	0
			商业	1200.00	0
2栋	169.40	44	住宅	110000.00	110000
			商业	2122.00	0
			消防控制室	115.92	0
			风井	1126.32	0
3栋	193.20	50	住宅	110000.00	110000
			商业	2122.00	0
			风井	1126.32	0
4栋	151.40	39	住宅	110000.00	110000
			商业	2122.00	0
			风井	1126.32	0
11栋（1栋以高）	13.35	3	幼儿园	3000	0
地下室	11.95	2	两个变电室的移动	180	0

分期	容积率面积	占容积率比例
一期	110000	35.80%
二期	216139	70.35%
总计	326139	106.15%

栋号	建筑面积（㎡）	容积率面积（㎡）	占容积率比例
1栋	111800	111800	36.38%
2栋	113122	113122	36.81%
3栋	113122	113122	36.81%
4栋	113122	113122	36.81%
11栋（1栋以高）	3000	3000	0.98%
地下室	2621.40	0	0.00%

栋号	建筑面积（㎡）	容积率面积（㎡）	占容积率比例
1栋	111800	111800	36.38%
2栋	113122	113122	36.81%
3栋	113122	113122	36.81%
4栋	113122	113122	36.81%
11栋（1栋以高）	3000	3000	0.98%
地下室	2621.40	0	0.00%

公章 MULTI-DISCIPLINE SEAL

总图 LEGAL PLAN	建筑 ARCHITECTURE
结构 STRUCTURE	给排水 PLUMBING
电气 ELECTRICAL	暖通空调 MECHANICAL

平面示意图 SITE PLAN

设计人 DESIGNED	杨梁海
校对人 CHECKED	王龙川
专业负责人 GROUP	王龙川
专业审核人 APPROVED	程雅丽
专业审定人 AUTHORIZED	程雅丽
项目技术负责 ACADEMIC GROUP	王龙川
项目经理 PROJECT CHIEF	王龙川
项目设计号 DESIGN NO.	S17-SZ1420
建设单位 CLIENT	泰华房地产（中国）有限公司
项目名称 PROJECT NAME	泰华梧桐林居(北区)
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总平面图
图纸名称 DRAWING TITLE	屋顶总平面图

设计阶段 DESIGN STAGE	施工图(R)	日期 DATE	20220306
专业 DISCIPLINE	建 筑(A)	版图号 REV. NO.	第一版
图号 DRAWING NO.	T-AR-0002(修2)	比例/序号 SCALE	-