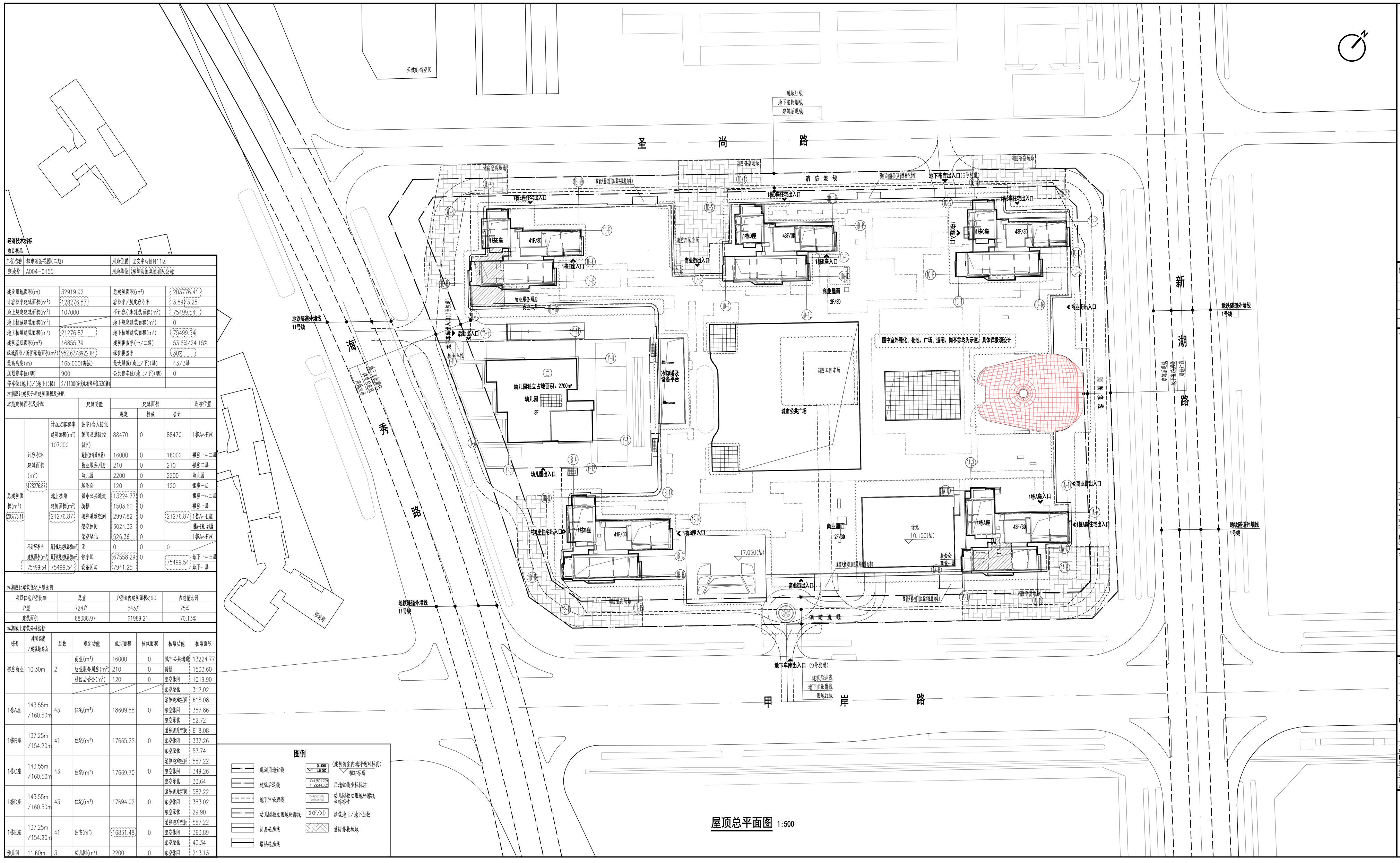


屋顶总平面图 1:500

经济技术指标

项目概况

工程名称	都市茗荟花园(二期)	用地位置	宝安中心区N11区
宗地号	A004-0155	用地单位	深圳润恒集团有限公司

建设用地面积(m)	32919.92	总建筑面积(m²)	203776.41
计容积率建筑面积(m²)	128276.87	容积率/规定容积率	3.89/3.25
地上规定建筑面积(m²)	107000	不计容积率建筑面积(m²)	75499.54
地上核减建筑面积(m²)		地下规定建筑面积(m²)	0
地上核增建筑面积(m²)	21276.87	地下核增建筑面积(m²)	75499.54
建筑基底面积(m²)	16855.39	建筑覆盖率(一/二级)	53.6%/24.15%
绿地面积/折算绿地面积(m²)	952.67/8922.64	绿化覆盖率	30%
最高高度(m)	165.000(海拔)	最大层数(地上/下)(层)	43/3层
规划停车位(辆)	900	公共停车位(地上/下)(辆)	0
停车位(地上)/(地下)(辆)	2/1100(含无地基停车位330辆)		

本期设计建筑子项建筑面积及分配

本期建筑面积及分配

			建筑功能	建筑面积			所在位置
				规定	核减	合计	
总建筑面积(m²) 203776.41	计容积率建筑面积(m²) (128276.87)	计规定容积率建筑面积(m²) 107000	住宅(含入防报警间及消防控制室)	88470	0	88470	1栋A~E座
			商业(含停车场)	16000	0	16000	裙房一~二层
			物业服务用房	210	0	210	裙房二层
			幼儿园	2200	0	2200	幼儿园
			居委会	120	0	120	裙房一层
		地上核增建筑面积(m²) (21276.87)	城市公共通道	13224.77	0	(21276.87)	裙房一~二层
			骑楼	1503.60	0		裙房一层
			消防避难空间	2997.82	0		1栋A~E座
			架空休闲	3024.32	0		1栋A~E座、电话亭
			架空绿化	526.36	0		1栋A~E座
	不计容积率建筑面积(m²) (75499.54)	地下规定建筑面积(m²)	无	0	0	0	
		地下核增建筑面积(m²) (75499.54)	停车库	67558.29	0	(75499.54)	地下一~三层
			设备用房	7941.25			地下一层

本期设计建筑住宅户型比例

项目住宅户型比例	总量	户型垂向建筑面积<90	占总量比例
户型	724P	543P	75%
建筑面积	88388.97	61989.21	70.13%

本期地上建筑分栋指标

栋号	建筑高度/建筑覆盖点	层数	规定功能	规定面积	核减面积	核增功能	核增面积
裙房商业	10.30m	2	商业(m²)	16000	0	城市公共通道	13224.77
			物业服务用房(m²)	210	0	骑楼	1503.60
			社区居委会(m²)	120	0	架空休闲	1019.90
						架空绿化	312.02
1栋A座	143.55m /160.50m	43	住宅(m²)	18609.58	0	消防避难空间	618.08
						架空休闲	357.86
						架空绿化	52.72
1栋B座	137.25m /154.20m	41	住宅(m²)	17665.22	0	消防避难空间	618.08
						架空休闲	337.26
						架空绿化	57.74
1栋C座	143.55m /160.50m	43	住宅(m²)	17669.70	0	消防避难空间	587.22
						架空休闲	349.26
						架空绿化	33.64
1栋D座	143.55m /160.50m	43	住宅(m²)	17694.02	0	消防避难空间	587.22
						架空休闲	383.02
						架空绿化	29.90
1栋E座	137.25m /154.20m	41	住宅(m²)	(16831.48)	0	消防避难空间	587.22
						架空休闲	363.89
						架空绿化	40.34
幼儿园	11.60m	3	幼儿园(m²)	2200	0	架空休闲	213.13

图例

- 规划用地红线
- 建筑后退线
- 地下室轮廓线
- 幼儿园独立用地轮廓线
- 裙房轮廓线
- 塔楼轮廓线
- (建筑物室内地坪绝对标高) 相对标高
- 用地红线坐标标注
- 幼儿园独立用地轮廓线坐标标注
- 建筑地上/地下层数
- 消防扑救场地

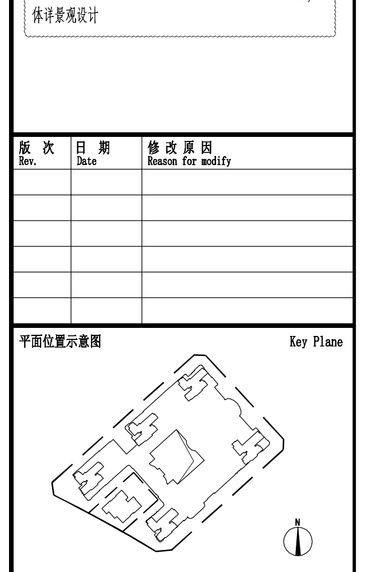
说明：

(图中坐标为2000国家大地坐标系。)

1.本工程规划建设审批应按照相关要求进行设计的。
2.图中坐标和标高与用地红线坐标系和地形图标高系统一致。
3.图中建筑物为建筑物的屋顶平面。
4.图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、用地红线与建筑控制线之间、道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
5.图中消防车道最小宽度为4米，其最小转弯半径不小于12米（以4米道路设计），消防车道的设置满足消防车30吨荷载要求。
6.图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
7.本工程(±0.000)相当于绝对标高为4.500米。
8.公共区域及绿化由景观公司一次深化。
9.室外地坪米：1栋A座为2.2%；1栋B座为2.2%；1栋C座为2.1%；1栋D座为2.1%；1栋E座为2.1%。
10.本项目建(构)筑物(含幕墙设施等)最高点海拔高度为165.00米，符合机场航空净空保护规定165.00米(民航深圳局函[2018]107号)。
11.本设计内容仅属于红线内部分，红线外部分仅为示意，不属于本图的审批内容。
12.本图仅属于规划报建使用，且不替代规范要求的其他总平面图，如消防总平面图等。
13.图中室外绿化、花池、广场、道闸、岗亭等均为示意，具体详景观设计

版次 Rev.	日期 Date	修改原因 Reason for modify

平面位置示意图 Key Plane



主持人 Principal	梁绿荫	项目负责 Pro. Manager	莫明 史楚林
审定 Approve	黄继铭	专业负责 Arch./Engr.	段伟
审核 Review	王晓明	设计 Design	张恺杰
校对 Check	邓普荣	绘图 Draw	张恺杰

注册师章

工程设计出图专用章

建设单位 Client：深圳润恒集团有限公司

工程名称 Project Title：都市茗荟花园（二期）

子项名称 Sub-Title

图纸名称 Drawing Title：屋顶总平面图

子项号 Sub-title No.		图号 DWG. NO.	ZS-01(X4)
图别 DWG. Style	总施	人防图号 Air DEF. DWG. No.	
版次 Rev.	V.3	日期 Date.	2022.07
工程编号 Design No.	W-SZ-JZ15014	比例 Scale.	1:500

深圳和华国际工程与设计有限公司
Shenzhen WOWA International Engineering And Design Co. Ltd
建筑行业建筑工程甲级：A244060976
城乡规划编制资质乙级：(粤)城规编(日42014)号