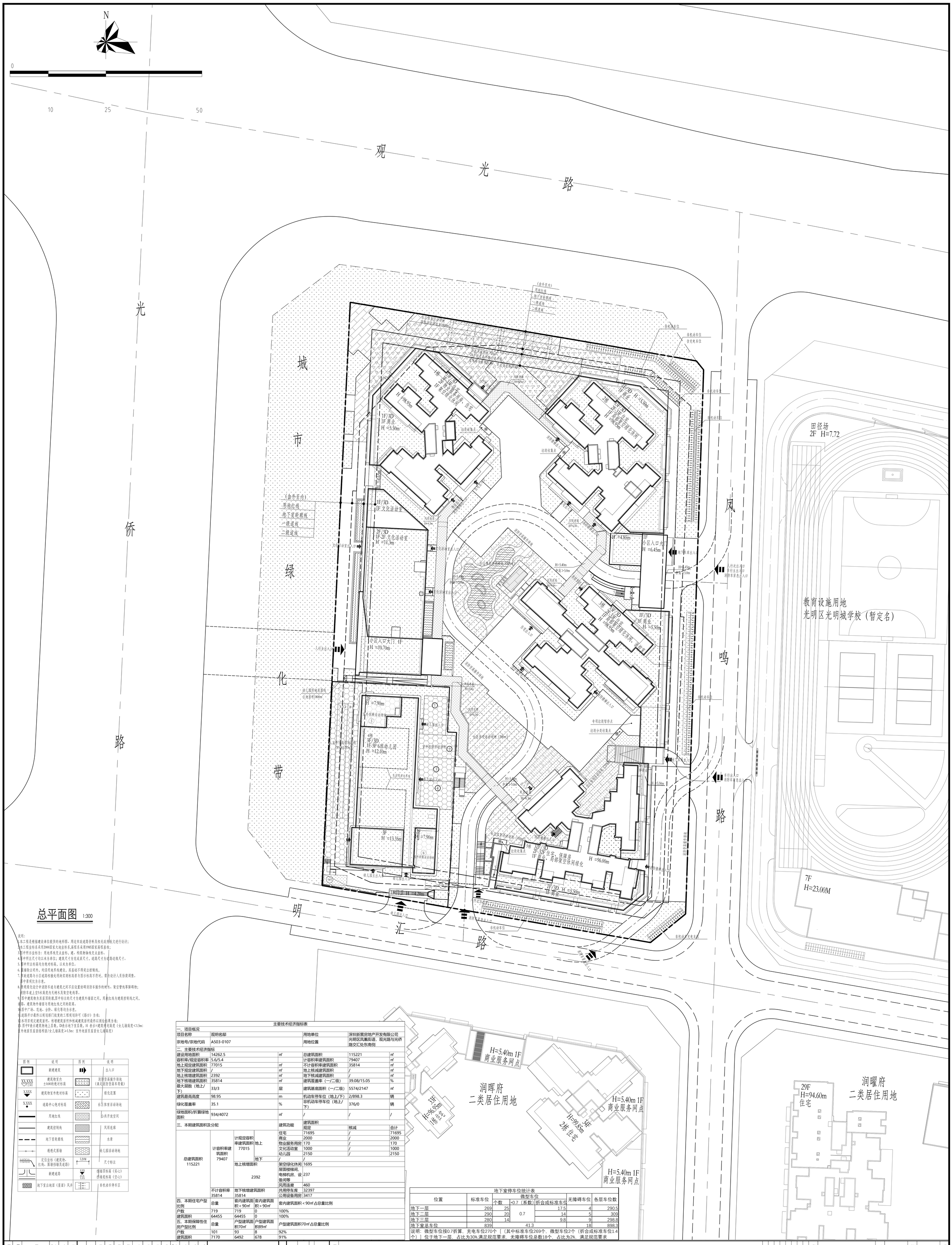

总平面图 1:300

说明:

1.本工程是根据建设单位提供的地形图、周边市政道路资料及相关政府批文进行设计;
2.本工程坐标系采用2000国家大地坐标系,高程系采用1985国家高程基准;
3.图中所示坐标为：用地界线交点坐标，建、构筑物轴线交点坐标。
4.图中所注尺寸均以米为单位；建筑尺寸为完成面尺寸，道路尺寸为道路边缘尺寸。
5.图中所注标高均为绝对标高，以米为单位。
6.图墙除注明外，均沿用地界线建设，其基础不得突出控制线，
7.市政道路与小区道路相接处现场实测标高若与图示标高不符时，需与设计人员协商调整。
图中景观仅为示意，
8.景观绿化设计中消防车道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；
消防车道上空5米高度内无树木及架空电线等。
9.图中建筑物为其屋顶轮廓,图中标注的尺寸为建筑外墙面之间，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。
10.图中广场、花池、台阶、绿化等均为示意，
11.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准;
12.本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准;
13.图中H表示建筑物地上层数，D表示地下室层数，H 表示=建筑物规划高度（女儿墙高度<1.5m:室外地面至屋面结构面/女儿墙高度＞1.5m：室外地面至屋面女儿墙高度）

图例	说明	图例	说明
	新建建筑		出入口
XX.XXXX 2.00	建筑物室内±0.000的绝对标高		消防登高操作场地（满足消防登高车要求）
X.XXXX	建筑物室外绝对标高		绿化范围
X.XXXX	道路中心绝对标高		社区体育活动场地
	用地红线		公共开放空间
	建筑控制线		风雨连廊
	地下室轮廓线		水景
	通透式围墙		幼儿园活动场地
X.XXM Y.YYM X.XXM Y.YYM	定位坐标（建筑物、红线、围墙挡墙及道路）	5.30M	尺寸标注
	新建道路	XXX XXX	挡墙顶标高（实心）挡墙底标高（空心）
	地下室出地面（屋面）风井		非机动车停车区

主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	观明名邸		用地单位	深圳新宸房地产开发有限公司	
宗地号/宗地代码	A503-0107		用地位置	光明区凤凰街道，观光路与光侨路交汇处东南侧	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	14262.5	㎡	总建筑面积	115221	㎡
容积率/规定容积率	5.6/5.4		计容积率建筑面积	79407	㎡
地上规定建筑面积	77015	㎡	不计容积率建筑面积	35814	㎡
地下规定建筑面积	/	㎡	地上核减建筑面积	/	㎡
地上核增建筑面积	2392	㎡	地下核减建筑面积	/	㎡
地下核增建筑面积	35814	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	39.08/15.05	%
最大层数（地上/下）	33/3	层	建筑基底面积（一/二级）	5574/2147	㎡
建筑最高高度	98.95	m	机动车停车位（地上/下）	2/898.3	辆
绿化覆盖率	35.1	%	非机动车停车位（地上/下）	376/0	辆
绿地面积/折算绿地面积	934/4072	㎡	/	/	/

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 115221	计容积率建筑面积 79407	计规定容积率建筑面积 77015	地上	住宅	71695	/	71695
				商业	2000	/	2000
				物业服务用房	170	/	170
				文化活动室	1000	/	1000
				幼儿园	2150	/	2150
			地下	/	/		
		地上核增面积 2392		架空绿化休闲	1695		
				屋面楼梯间、电梯机房、设备间等	237		
				风雨连廊	460		
	不计容积率 35814	地下核增建筑面积 35814		共用停车库	32397		
				公用设备用房	3417		

四、本期住宅户型比例	总量	套内建筑面积＜90㎡	套内建筑面积＞90㎡	套内建筑面积＜90㎡占总量比例
户数	719	719	0	100%
建筑面积	64455	64455	0	100%

五、本期保障性住房户型比例	总量	户型建筑面积70㎡	户型建筑面积89㎡	户型建筑面积70㎡占总量比例
户数	101	93	8	92%
建筑面积	7170	6492	678	91%

地下室停车位统计表

位置	标准车位	微型车位 个数	微型车位 *0.7（系数）	折合成标准车位	无障碍车位	各层车位数
地下一层	269	25	0.7	17.5	4	290.5
地下二层	290	20		14	5	309
地下三层	280	14		9.8	9	298.8
地下室总车位	839	41.3			18	898.3

说明：微型车位按0.7折算，充电车位270个［（其中标准车位269个，微型车位2个（折合成标准车位1.4个）］位于地下一层，占比为30%,满足规范要求，无障碍车位总数18个，占比为2%，满足规范要求

图例	说明	图例	说明
	新建建筑		出入口
XX.XXXX 2.00	建筑物室内±0.000的绝对标高		消防登高操作场地（满足消防登高车要求）
X.XXXX	建筑物室外绝对标高		绿化范围
X.XXXX	道路中心绝对标高		社区体育活动场地
	用地红线		公共开放空间
	建筑控制线		风雨连廊
	地下室轮廓线		水景
	通透式围墙		幼儿园活动场地
X.XXM Y.YYM X.XXM Y.YYM	定位坐标（建筑物、红线、围墙挡墙及道路）	5.30M	尺寸标注
	新建道路	XXX XXX	挡墙顶标高（实心）挡墙底标高（空心）
	地下室出地面（屋面）风井		非机动车停车区

项目名称 Project	观明名邸
业主 Client	深圳新宸房地产开发有限公司
顾问名称 Consultant's Name	
出图记录 Issue Notes / 版次 Rev. / 日期 Date / 设计 Designed by	
比例 Scale	1:300
审定 Approved by	
审核 Approved by	
设计负责 Project director	
专业负责人 Project Leader	
校对 Checked by	
设计 Designed by	
制图 Drawn by	
出图章 Qualified by	
建筑 Architecture	
结构 Structure	
给排水 WSD	
强电 Power	
弱电 Telecom	
暖通 HVAC	
动力 Power	
概预算 Cost estimate	
项目编号 Project No.	TTJ12J1003
专业 Discipline	建筑
设计阶段 Project Information	设计阶段
设计类别 Category	总图
图纸名称 Drawing title	总平面图
日期 Date	2021.06
图纸编号 Drawing No.	A-001B

TIANHUA 天华
www.thpee.com
上海天华建筑设计有限公司
地址：上海市长宁区延安西路2299号 Tianhua Architecture Planning & Engineering (Group) Co.,Ltd.
2299, West Yan'an Road, Shanghai 200336, P.R.C. A231002114
所有施工图纸需盖加盖本公司施工图用图章后方有效施工图