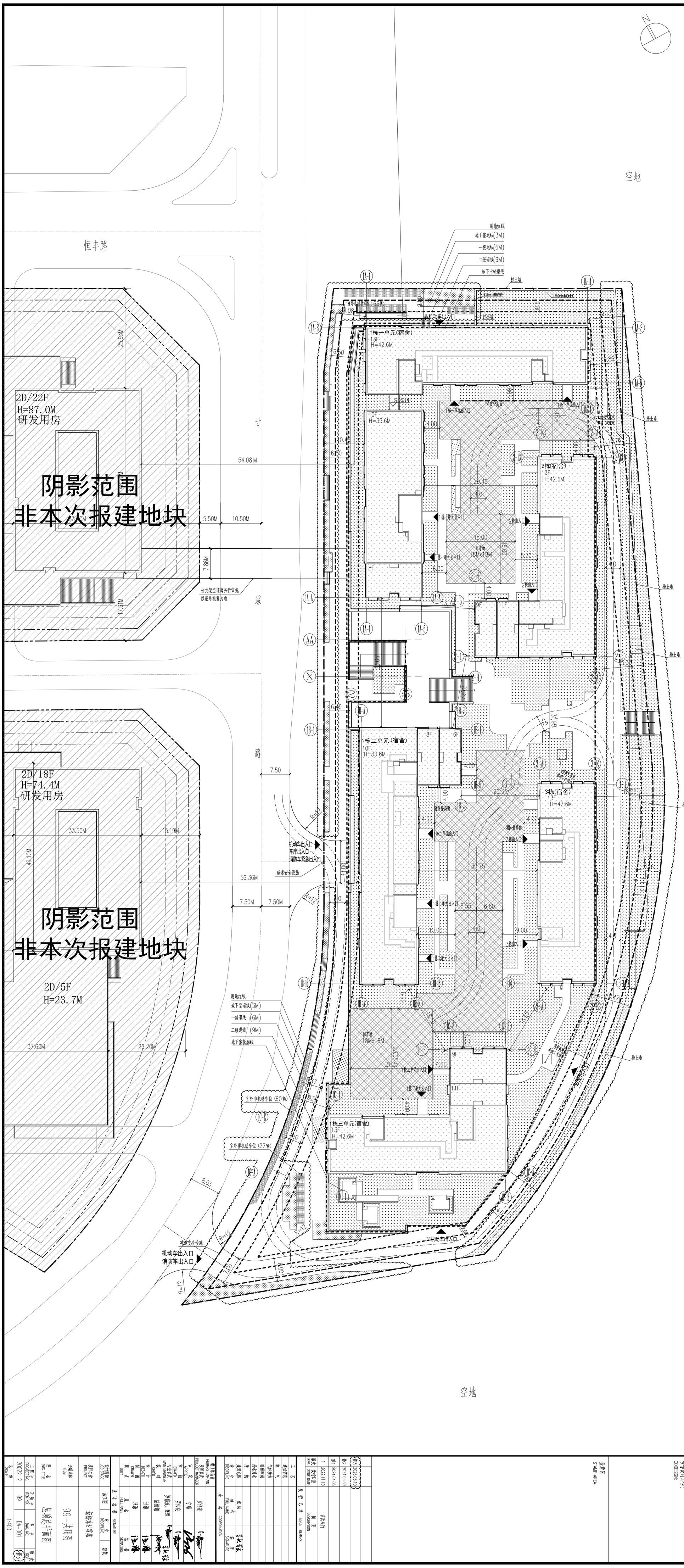

屋顶总平面图 1:400

一、项目概况			
项目名称	新桥东甘霖苑	用地单位	深圳市宝实置业有限公司
宗地号	A325-0233	用地位置	深圳市宝安区新桥街道恒丰路南面荔枝仔路西面

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	21128.47m²	总建筑面积	89086.77m²
计容积率建筑面积	67713.48m²	容积率/规定容积率	3.21/3
地上规定建筑面积	57055.00m²	不计容积率建筑面积	21373.29m²
地上核减建筑面积	–	地下规定建筑面积	6332.00m²
地上核增建筑面积	4326.48m²	地下核增建筑面积	21373.29m²
建筑基底面积	5282.12m²	建筑覆盖率一级/二级	40%/25%
绿地面积 /折算绿地面积	11758.91/7395.47m²	绿化覆盖率	35%
最高高度	42.6m	最大层数(地上/下)	13/2层
机动车停车位(地上/下)	0/364辆		
非机动车停车位(室内/外)	758/407辆	充电桩停车位(地上/下)	0/73辆

三、本期建筑面积及分配						建筑面积m² 规定	核减	合计
总建筑面积 89086.77m²	计容积率建筑面积 67713.48m²	计规定容积率建筑面积 63387m²	地上	宿舍		57055	0	57055
			地下	商业		2592	0	2592
				公共配套设施 3740	社区菜市场	1500	0	1500
					公共厕所	120	0	120
					环卫工人休息房	20	0	20
					再生资源回收站	100	0	100
					文化活动室	2000	0	2000
		地上核增建筑面积 4326.48m²		架空绿化休闲		4326.48	0	4326.48
	不计容积率 21373.29m²	地下核增建筑面积 21373.29m²		共用停车库		19084.64(含地下室风井84.11、面楼3.9)		
				公用设备用房		1836.32		
				架空公共空间		61.23		
				城市公共通道		391.10(含室外楼梯96.29、电梯14.75)		

四、本期地上建筑分栋指标

栋号	高度m	层数	建筑功能	规定建筑面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
1栋一单元	41.95	13	宿舍	16651	0	架空绿化休闲	1415.52
						共用停车库(地下室风井)	19.71
						城市公共通道(电梯)	14.75
1栋二单元	32.95	10	宿舍	9820	0	架空绿化休闲	758.56
						共用停车库(地下室风井)	12.24
1栋三单元	41.95	13	宿舍	10172	0	架空绿化休闲	835.88
						共用停车库(地下室风井)	3.6
2栋	41.95	13	宿舍	11446	0	架空绿化休闲	740.30
						共用停车库(地下室风井)	23.05
3栋	41.95	13	宿舍	8966	0	架空绿化休闲	576.22
						共用停车库(地下室风井)	32.34
			合计	57055		合计	4432.17

图 例

	拟建建筑物		
	用地红线		室外道路及变坡点标高
	出入口		
	场地绿地	H=100.00	建筑高度
	自行车		消防登高场地

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、图中坐标系采用2000国家坐标系,高程采用56年黄海高程;
3、本工程(±0.00)相当于绝对标高为32.45米;
4、本图尺寸、坐标、标高、道路坡长等均以米为单位,高程均为绝对高程;
5、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、建筑物外墙与用地红线之间的距离;
6、室外地面以不小于0.3%的坡度向四周找坡排水;
7、图中H建筑高度为基地周边室外地坪至屋面层结构面之间的高度;
8、出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》(GB5768-2009)及深圳市道路交通管理设施设置技术标准,并由专业公司深化设计;
9、图中广场、花池、台阶、绿化均为示意,具体由景观统一考虑设计;
10、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准;
11、红线外不属于本次审查范围。

奥意建筑工程设计有限公司
A+E Design Co.,Ltd.
资质证书 A244002924
Class A Qualification, No. A244002924
建筑工程甲级
Architectural Engineering Design,Class A
风景园林乙级
Landscape Architectural Design,Class B
资质证书 A114002927
Class A Qualification, No. A114002927
电子工程甲级
Electronic Engineering Design,Class A

建设单位: CLIENT: 深圳市宝实置业有限公司

合作设计单位: CODESIGN:

盖章区 STAMP AREA

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘要 DESCRIPTION
修3	2025.03.10	
修2	2024.05.30	
修1	2024.04.05	
1	2022.11.10	首次发行

会签 COORDINATION		签名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
工艺			
通信信息			
电气			
气体动力			
暖通空调			
给水排水			
结构			
建筑构造	张岳		
专业 DISCIPLINE	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE	

项目总负责 PRIMARY CAPTAIN	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
项目负责 PROJECT MANAGER	罗伟诚	
审定 APPR'D	宁琳	
审核 EXAM'D	罗伟诚	
专业负责 MAIN ENGINEER	罗伟诚、张磊	
校对 CH'KD	陆姗姗	
设计 DESIG'D	江谦	
制图 DRAW'N	江谦	
职责 DUTY	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE

设计阶段 JOB STAGE	施工图	专业 DISCIPLINE	建筑
项目名称 PROJECT	新桥东甘霖苑		
子项名称 ITEM	99-共用图		
图名 DWG. TITLE	屋顶总平面图		
工程号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图号 DWG. NO.	版次 REV.
200222-2	99	DA-D01	修3
比例 SCALE	1:400		