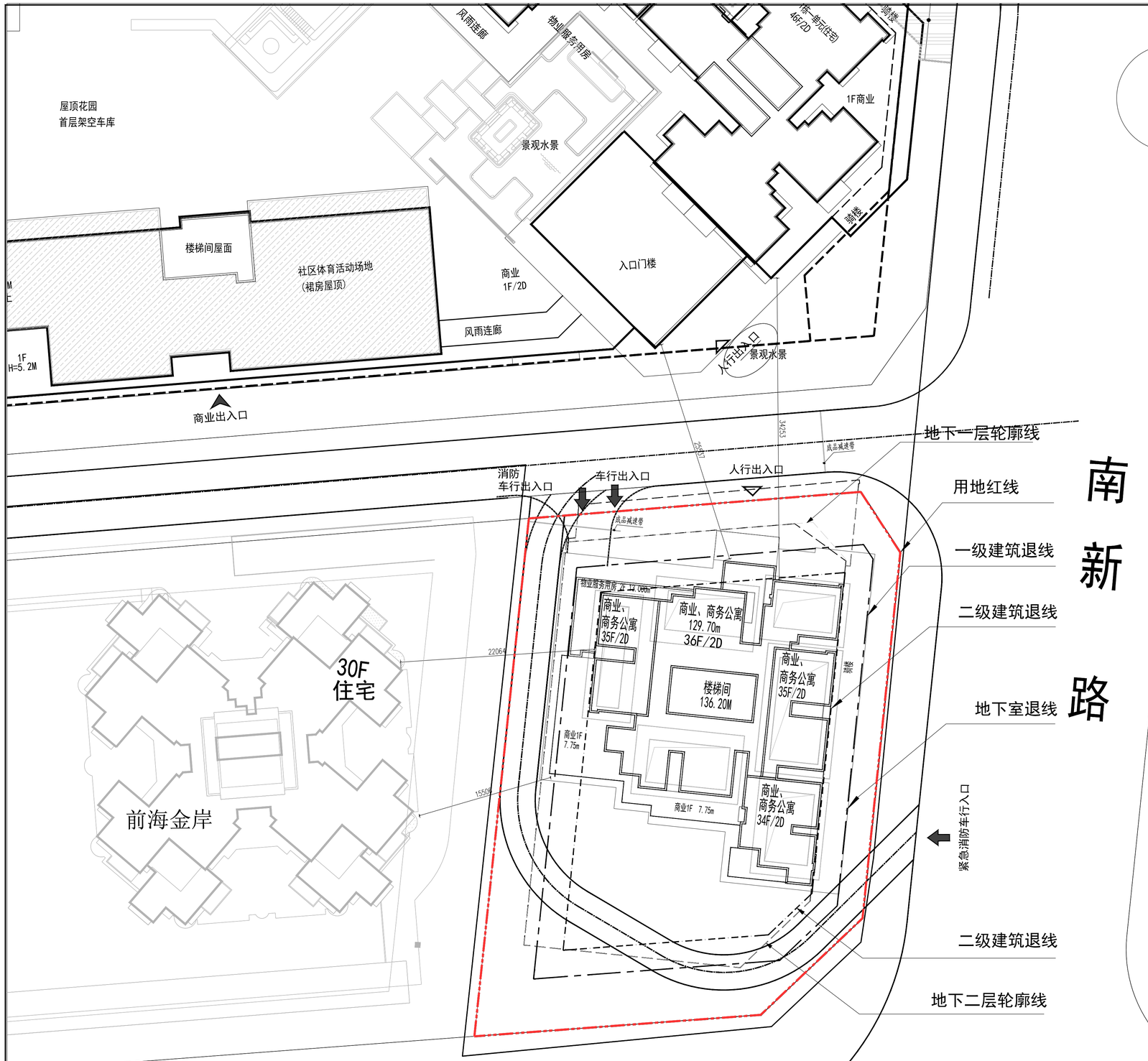

屋顶总平面图 1:250

一、主要技术经济指标

建设用地面积	2441.23	m^2	总建筑面积	24903.90	m^2
容积率/规定容积率	8.89/8.30		计容积率建筑面积	21706.37	m^2
地上规定建筑面积	20255	m^2	不计容积率建筑面积	3197.53	m^2
地下规定建筑面积	0	m^2	地上核减建筑面积	0	m^2
地上核增建筑面积	1451.37	m^2	地下核减建筑面积	0	m^2
地下核增建筑面积	3197.53	m^2	建筑覆盖率(一/二级)	47.08/25.1	%
最大层数(地上/下)	36/2	m^2	建筑基底面积	1149.42	m^2
建筑最高高度/最大埋深	129.70/8.7	m	机动车停车位(地上/下)	0/50	辆
绿化覆盖率	30.00%		充电桩停车位(地上/下)	0/25	辆
绿地面积/折算绿地面积	390.87/741.67	m^2			

其它

二、本期建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积 m^2 规定	核减	合计
总建筑面积 24903.90m^2	计容积率建筑面积 21706.37m^2	计规定容积率建筑面积 20255.00m^2	地上	商务公寓	16208	0	16208
				商业	3927	0	3927
				物业服务用房	120	0	120
			地下				
		地上核增建筑面积 1451.37 m^2		屋顶楼电梯间/屋顶机房	141.80		
				架空绿化、架空休闲	581.57		
				消防避难空间	728.00		
	不计容积率 3197.53m^2	地下核增 3197.53 m^2		公用设备用房	322.98		
				共用停车库	2874.55		

说明：

1. 本工程是根据建设单位提供的地形图及周边市政道路资料进行设计。
2. 该总图申报范围仅限T202-0248宗地，宗地外仅为示意，不作为审批依据。
3. 本工程设计标高(±0.000)相当于绝对标高为3.900米；
4. 图中坐标系采用大地2000坐标系，高程采用85年黄海高程；
5. 图中所注坐标、标高、曲线半径均以米为单位，H=Y m表示就近市政路标高至建筑物屋面的高度(平屋顶)
6. 图中标注的尺寸均为建筑物轴线之间、建筑外墙与外墙之间、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。
7. 建筑物的定位坐标为该栋建筑轴线交点的定位坐标。单体施工放线前应先核实该定位坐标与用地红线的关系、定位坐标与建筑轴线的关系，经核实无误后方可放线施工。
8. 本小区道路同周边道路相连接时，道路标高可根据实际情况作适当调整。
9. 消防车登高操作场地：高层塔楼在外侧设置消防车登高操作场地，场地内侧距建筑物外墙距离为5-10米，场地长度和宽度不应小于为20和10米，沿建筑应至少沿一个长边或周边长度的1/4且不小于一个长边长度的底边连续布置消防车登高操作场地。
10. 消防车道与高层建筑之间不种植不设置妨碍消防车操作的树木和管线。
11. 所有高层建筑消防登高面均大于周长的四分之一且不小于一个建筑长边的长度。
12. 室外场地的无障碍设施、安全防护设施均由景观专业按国家现行规范的要求另行专项二次设计，并满足国家现行有关规范的要求
13. 图中室外道路、景观的设计为示意，具体设计另详园林景观二次专项设计图纸。
14. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2023版)、《深圳市建筑设计规则》(2019版、2024版)、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定。
15. 日照分析结论：基地建设前周边未拆建居民楼日照由于自遮挡不满足冬至日且照1小时的标准，本项目建设后不再降低或恶化其原有日照标准，满足《深圳市建筑设计规则》2024年版第3.3.4条。
16. 本项目地下室共二层。总停车位50辆，充电桩车位50%现余已会部预留充电桩安装条件。
17. 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。
18. 本项目按建设用地规划许可证批复的建筑容积率与建筑面积进行设计和申报指标。
19. 道路开口最终以规划部门批复的路口为准。
20. 消防车道路路基荷载取值标准不小于10Kg/cm²
21. 设计均满足相关规范和规则要求，且不存在预留加改建的设计，如发生上述问题由实施主体和设计单位共同承担全部责任。
22. 本栋建筑共36层，其中1~6层为商业，8~21、23~36层为商务公寓，7、22层为避难层。

总平面图例

	道路红线	XF/XD H=XX.Xm	新建建筑(XF/XD：地上层数/地下层数) 一层室内设计标高(绝对标高)，建筑高度 H为规划建筑高度，H1为消防建筑高度
	用地红线		
	一级退线		建筑上部(±0.000以上)外挑建筑用细实线表示
	二级退线		
	地下室轮廓线		下部建筑轮廓线
	消防车道		原有建筑
	隐形消防车道	XXX (XXX)	绝对标高(设计标高)
=XX =X%	道路下坡(坡长 坡度)	XX.XX	室内绝对标高
	消防登高操作场地		建筑出入口
	车行出入口		人行主入口
	车库出入口		登高面长度

奥意建筑
A+E DESIGN
奥意建筑工程设计有限公司
A+E Design Co.,Ltd.
电子工程甲级
Electronic Engineering Design,Class A
建筑工程甲级
Architectural Engineering Design,Class A
资质证书 A144002927
Class A Qualification, No. A144002927
风景园林乙级
Landscape Architectural Design,Class B
资质证书 A244002924
Class A Qualification, No. A244002924
网址(URL)：http://www.ae-design.cn

建设单位:
CLIENT:
深圳市桃园山庄地产开发有限公司

合作设计单位:
CODESIGN:

盖章区
STAMP AREA

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘要 DESCRIPTION
1	2025.11.18	初审

发行记录 ISSUE REMARK

专业 DISCIPLINE	姓名 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		
建筑总图		

会签 COORDINATION

职责 DUTY	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
项目总负责 PRIMARY CAPTAIN		
项目负责 PROJECT MANAGER	吴冰	吴冰
审定 APPR'D	陈炜	陈炜
审核 EXAM'D	吴冰	吴冰
专业负责 MAIN ENGINEER	张磊	张磊
校对 CHK'D	宁丽兰	宁丽兰
设计 DESIG'D	张磊	张磊
制图 DRAW'N	张磊	张磊

设计签署 SIGNATURE

设计阶段 JOB STAGE	施工图	专业 DISCIPLINE	测绘
项目名称 PROJECT	桃园山庄		
子项名称 ITEM	未用图		
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.
22085-1	99	99-DA-D01	
比例 SCALE	1:250		