



观景阁第1幢总平面图 1:500

- 方案说明:
1. 本次报建景观图第1幢, 为32层商住楼, 建筑高度101.40米(天面层结构顶板99.80米)。沿街设置2层商铺(含夹层), 商铺首层层高6.16.3米(其中夹层层高2.6米), 二层层高3.2\*3.5米。
  2. 本项目建设不设置地下室, 通过提高小区室外地坪标高, 设置两层架空车库, 车库底板标高采用现状地面标高10.06米, 车库结构顶板标高如图所示; 顶板标高不得高于提高后室外地坪标高1.5米, 其承载力应满足消防车的通行要求。
  3. 图中注明住宅底架空的建筑空间, 应永久性作为建筑公共开放空间, 无条件供住宅区业主共同使用。
  4. 图中注明底层架空及一层空空的建筑空间为住宅底架架空, 注明架空、二层为架空一、二层车库。
  5. 出入口室外地坪设计标高为16.66米。
  6. 建筑物应符合相关的防火规范及规定; 小区道路应符合相关规定。穿过建筑物的消防车道(和人行通道)在建筑工程设计阶段确定, 其中, 消防车道宽度和净高度均不应小于4.0米。
  7. 建筑物消防通道由工程设计单位在设计时确定; 地下车库顶板承载力应满足消防车的通行要求。
  8. 建筑物立面应美观大方, 建筑的外观、风格应与自然风貌和协调统一, 与周边环境协调。
  9. 本工程场地应采用雨污分流排水方式, 污水应接入市政排污干管。
  10. 本图建筑物尺寸为外缘尺寸, 间距为净间距。
  11. 本图采用北京坐标系和1985国家高程和基准, 尺寸单位为米。
  12. 本项目按国家标准绿色建筑基本级设计。
  13. 本项目停车位按100%预留充电设备安装条件。

| 技术经济指标                     |          |                      |
|----------------------------|----------|----------------------|
| 项目                         | 数值       | 备注                   |
| 总建筑面积 (m <sup>2</sup> )    | 20789.43 |                      |
| 计容总建筑面积 (m <sup>2</sup> )  | 17845.45 |                      |
| 其中住宅面积 (m <sup>2</sup> )   | 16317.52 |                      |
| 商业面积 (m <sup>2</sup> )     | 1527.93  |                      |
| 不计容总建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 2943.98  |                      |
| 其中天面梯间 (m <sup>2</sup> )   | 56.53    |                      |
| 共享空间 (m <sup>2</sup> )     | 185.83   |                      |
| 其中第1幢车库 (m <sup>2</sup> )  | 2701.62  | 按停车位总数100%预留安装充电桩接口。 |
| 第1幢基底面积 (m <sup>2</sup> )  | 765.10   |                      |

| 定位坐标 |              |             |
|------|--------------|-------------|
| 点号   | Y            | X           |
| 327  | 39462088.297 | 2615679.329 |
| 302  | 39462087.043 | 2615708.810 |
| 303  | 39462095.204 | 2615705.518 |
| 304  | 39462107.241 | 2615693.686 |
| 305  | 39462101.282 | 2615674.093 |

| 出图记录 ISSUE NOTES |         |             |
|------------------|---------|-------------|
| 版次               | 日期      | 版次说明        |
| REV              | DATE    | DESCRIPTION |
| A                | 2024.01 | 方案图出图       |

建设单位:  
潮州市上埔房地产开发有限公司

**东**

广东中美建筑设计院有限公司  
East-West Architects Co., Ltd  
中国 广州  
GUANGZHOU, CHINA  
建筑行业甲级 证书编号: A244074396

|      |     |     |
|------|-----|-----|
| 审定   | 陈翼  |     |
| 审核   | 郑莉  |     |
| 项目负责 | 陈翼  |     |
| 专业负责 | 林娇如 | 林娇如 |
| 校对   | 张晓霖 | 张晓霖 |
| 设计   | 林腾辉 | 林腾辉 |
| 制图   | 林腾辉 | 林腾辉 |

工程名称  
PROJECT  
海博·熙泰(观景阁)

子项名称  
SUB-PROJECT  
第1幢

图纸名称  
SHEET TITLE  
观景阁第1幢  
总平面图

|      |           |      |        |
|------|-----------|------|--------|
| 工程编号 | 2012-A008 | 审图号  |        |
| 专业   | 建筑        | 设计阶段 | 方案图    |
| 版次   | A         | 比例   | 1:500  |
| 日期   | 2024.01   | 图号   | 方案-201 |

出图签章  
RELEASE STAMP  
广东省建设工程勘察设计专用章  
单位名称: 广东中美建筑设计院有限公司  
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级  
资质证书编号: A244074396  
有效期至: 2025年06月05日

执业签章  
中华人民共和国一级注册建筑师  
姓名: 陈翼  
注册号: 4407439-002  
有效期至: 至2025年 8月

本图须加盖本院出图签章, 否则一律无效