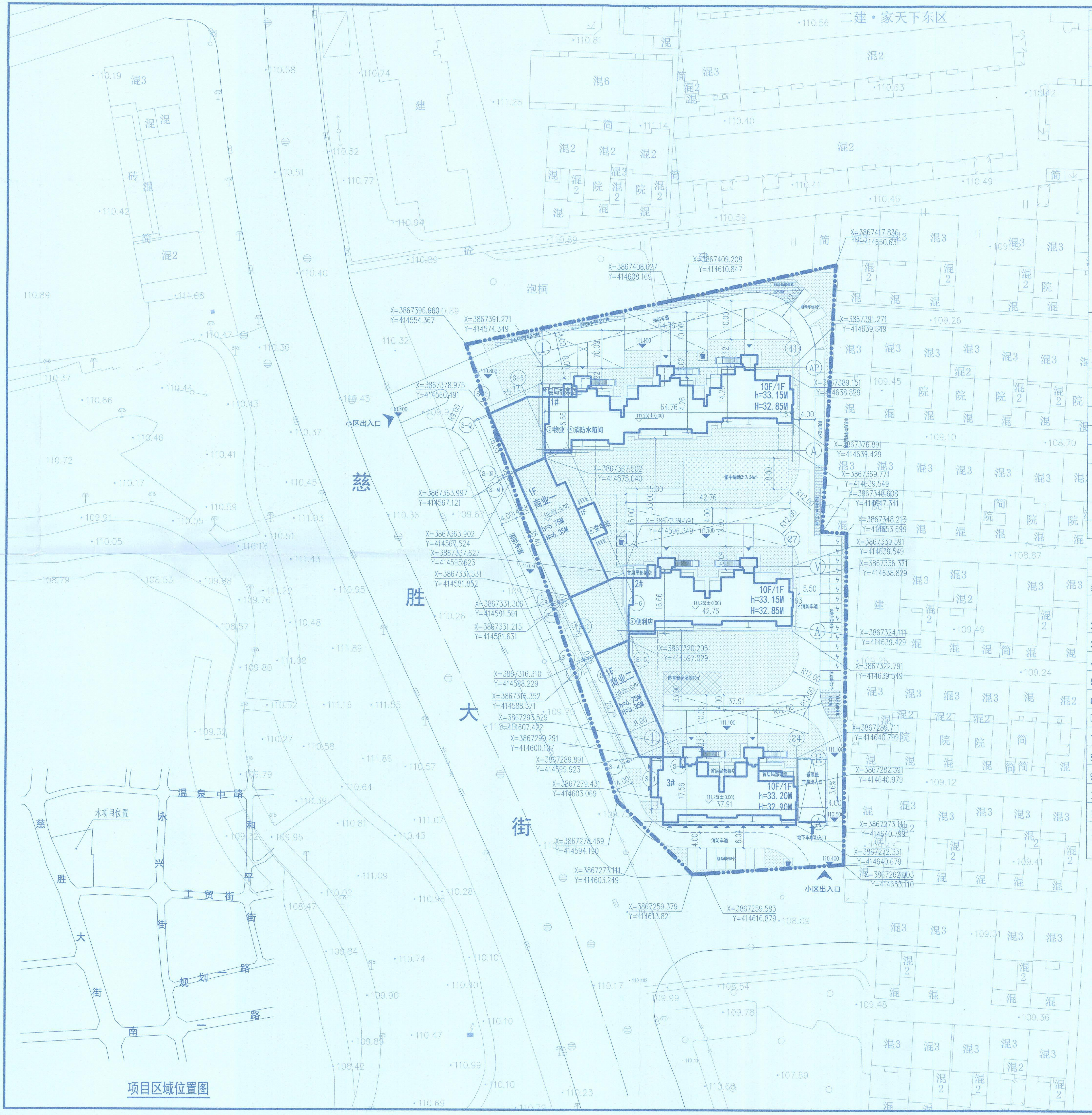
二建·家天下东区
慈胜大街
小区出入口
小区出入口
泡桐
1#
10F/1F
h=33.15M
H=32.85M
首层局部架空
②物业 ⑤消防水箱间
2#
10F/1F
h=33.15M
H=32.85M
③便利店
3#
10F/1F
h=33.20M
H=32.90M
1F
商业一
h=6.75M
H=6.35M
1F
④变电站
1F
商业二
h=6.75M
H=6.35M
集中绿地217.34m²
体育健身场地90m²
消防车道
有顶盖车库出入口
地下车库出入口
机动车位8个
111.25(±0.00)
X=3867417.836
Y=414650.631
X=3867409.208
Y=414610.847
X=3867408.627
Y=414608.169
X=3867396.960
Y=414554.367
X=3867391.271
Y=414574.349
X=3867391.271
Y=414639.549
X=3867389.151
Y=414638.829
X=3867378.975
Y=414560.491
X=3867376.891
Y=414639.429
X=3867369.771
Y=414639.549
X=3867367.502
Y=414575.040
X=3867363.997
Y=414567.121
X=3867363.902
Y=414567.524
X=3867348.608
Y=414647.341
X=3867348.213
Y=414653.699
X=3867339.591
Y=414596.349
X=3867339.591
Y=414639.549
X=3867337.627
Y=414595.623
X=3867336.371
Y=414638.829
X=3867331.531
Y=414581.852
X=3867331.306
Y=414581.591
X=3867331.215
Y=414581.631
X=3867324.111
Y=414639.429
X=3867322.791
Y=414639.549
X=3867320.205
Y=414597.029
X=3867316.310
Y=414588.229
X=3867316.352
Y=414588.571
X=3867293.529
Y=414607.422
X=3867290.291
Y=414600.107
X=3867289.891
Y=414599.923
X=3867289.711
Y=414640.799
X=3867282.391
Y=414640.979
X=3867279.431
Y=414603.069
X=3867278.469
Y=414594.190
X=3867273.111
Y=414603.249
X=3867273.111
Y=414640.799
X=3867272.331
Y=414640.679
X=3867262.003
Y=414653.110
X=3867259.379
Y=414613.821
X=3867259.583
Y=414616.879
本项目位置
温泉中路
永和路
兴平街
工贸街
慈胜大街
规划一路
南一路
项目区域位置图

技术经济指标

项目				数值	单位	备注
总用地面积				11022.1	m²	
总建筑面积				25224.47	m²	地上+地下
其中	地上建筑面积			19686.04	m²	
	其中	住宅建筑面积		17455.66	m²	各户型最大阳台套型比不大于20%
		商业建筑面积		1563.88	m²	占地上建筑面积的7.94% 部分按建筑面积1.5和2倍计容
		配套建筑面积		213.85	m²	
		社区服务设施	物业用房	106.16	m²	设置于1#楼二层
			便利店	68.44	m²	设置于2#楼首层,按建筑面积2倍计容
			变电站	39.25	m²	不计容，与商业合建位于西侧
		首层架空层		195.94	m²	不计容
		风井		4.93	m²	不计容
		水箱间及屋顶		189.35	m²	不计容
		车库出入口		62.43	m²	不计容
	地下建筑面积			5538.43	m²	不计容；人防工程建筑面积：1517.68m²
计容建筑面积				19801.11	m²	
容积率				1.8	/	
建筑占地面积				3296.77	m²	
建筑密度				30%	%	
绿地率				35	%	绿地面积：3857.74m²，其中集中绿地217.34m²
总套数				132	套	
总人数				423	人	户均3.2人
机动车位				132	辆	按每户1辆设置；100%预留充电安装条件,10%的车位与住宅项目同步建成
其中	地面车位			33	辆	占比25%，其中设置14辆充电车位
	地下车位			99	辆	设置2个无障碍车位
非机动车位				198	辆	按每户1.5辆设置，均设置充电条件
最高建筑物				33.2	M	1#室外地坪110.80,建筑高度完成面地坪143.6。3#室外地坪110.4,建筑高度完成面地坪143.25。

公共服务设施一览表

编号	项目	数量	单位	建筑面积	用地面积	备注
1	商业		m²	1563.88		设置于1#2#3#底层局部及西侧公建
2	物业用房	1	m²	106.16		设置于1#楼二层,不计容
3	便利店	1	m²	68.44		设置于2#楼首层
4	变电站	1	m²	39.25		与商业合建位于西侧,不计容
5	消防水箱间	1	m²	52.98		设置于1#屋顶,不计容
6	燃气调压箱	1	m²	/		
🗑	垃圾投放点	3	m²	/	18	6m²/处
7	电信设备间	1	m²	27.56		设置于地下车库，不计容
8	有线电视设备间	1	m²	22.40		
9	生活水泵房	1	m²	46.40		
10	消防水泵房	1	m²	53.82		
11	消防水池	1	m²	162.06		
12	消防控制室	1	m²	37.17		
	计容建筑面积		m²	2239.29		

注:

1. 图中单位以“m”计;标高采用1985国家高程基准高程。
2. 坐标系统采用2000国家大地坐标系。坐标以建筑最外轮廓（外保温）定位。
3. 建筑平面图中满外尺寸包括保温层。
4. 建筑高度H为消防高度。
5. 日照设计由专业公司设计分析满足规范要求，并通过相关职能部门审核。
6. 本图中的坐标、尺寸、标高等经现场实测后，核查无误方可施工。
7. 消防车道、消防扑救场地应满足消防车荷载。
8. 室外自行车停车处结合景观设计设置遮阳防雨措施。
9. 本工程室外场地、道路、绿化另详景观设计图。
10. 养老服务设施统一建设在中嘉美景北苑项目内。
11. 新建住宅小区配建停车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件，其中不少于 10%的车位与住宅项目同步建成充电设施。
12. 本工程不含装配式建筑。
13. 体育健身场地设跑步机2套，转腰器2套，健骑机2套，单人腹肌板2套，太空漫步机2套。

北

图 例:

- 规划用地范围线
- 道路红线
- 道路中心线
- 新建建筑
- 地下建筑
- 集中绿地
- 其他绿地
- ▶ 建筑出入口
- 规划道路
- 地下机动车库出入口
- 消防车登高操作场地
- 机动车停车位位
- 非机动车场地
- 🗑 垃圾分类投放点
- ➤ 小区出入口

总平面图 1:500

会签 COURDINATION			
专业		签名	
专业		签名	
专业		签名	
专业		签名	
专业		签名	
专业		签名	

不得量取图纸尺寸施工。未经审查通过不得施工。如有未详事宜，请在施工前与设计师会商。本图设计内容未经设计师许可不得在其它地方使用。

DO NOT SCALE ANY DRAWINGS. NO CONSTRUCTION WITHOUT EXAMINATION AND VERIFICATION AND AGREEMENT. THIS DRAWING IS THE PROPERTY WITHOUT HIS PERMISSION. REPORT ANY DISCREPANCIES TO THE DESIGNER PRIOR TO PROCEEDING WITH WORK.

平面分区图:

附注:
NOTES

注册师用章
CHARTERED ARCHITECT/ENGINEER

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：高宏韬
注册号：1200238－014
有效期：至2026年10月

出图专用章
ISSUE

天津市城乡规划设计出图专用章
天津天怡建筑规划设计有限公司
乙级 津自资规乙字22120010
有效期至2027年11月28日止

河南慈嘉置业有限公司

天津天怡建筑规划设计有限公司
TIANJIN TIANYI ARCHITECTURAL & PLANNING DESIGN CO.,LTD
工程设计证书 甲级 A112002382
First-class Design Certificate No.A112002382

设计阶段 DESIGN PHASE	施工图设计	
项目负责人 DESIGN MANAGER	高宏韬	高宏韬
	陈晓婕	陈晓婕
专业负责人 DIVISION CHIEF	陈晓婕	陈晓婕
审 定 AUTHORIZED FOR ISSUE BY	贾晶	贾晶
审 核 APPROVE BY	贾晶	贾晶
校 正 CHECK BY	崔晓倩	崔晓倩
设 计 DESIGN BY	陈晓婕	陈晓婕
制 图 DRAWN BY	陈晓婕	陈晓婕

工程名称 PROJECT	美景东苑		
子项名称 ITEM	通用图		
图 名 TITLE	总平面图		
工 号 PROJECT NO.	23-TY-26	专 业 DISCIPLINE	建筑
分 号 SUB NO.	T	比 例 PROPORTION	1:0.5
图 号 DRAWING No.	建施总-01	出图版次 DRAWING EDITION	
日 期 DATE	2025.08	1	

未盖出图及执业专用章无效 A1