

# 臻林天汇大厦项目总平面图修改说明

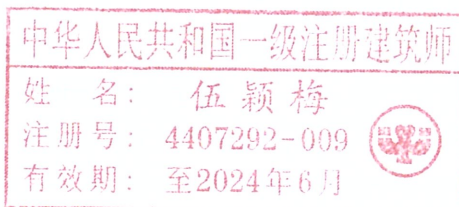
本次臻林天汇大厦项目屋顶总平面图修改信息如下：

序号	图名	图号	原版本	现版本	变更日期	原图日期
	总图					
1	屋顶总平面图	A0101A	第 2 版	第 3 版	2022. 12. 20	2020. 08

一、总平面图修改部分仅限图中云线圈示部分，具体修改内容如下：

(一) 原已批准图纸中，该项目一、二单元塔楼立面含大面积玻璃幕墙，原有设计未考虑建筑建成后玻璃幕墙维护和更换所需的必要设备的设置，未设置擦窗机及擦窗机支撑用构架，在建筑全生命周期管理和运维方面存在设计缺陷，属于原有设计明显不合理的情形。为满足宗地业主的使用需求，在一、二单元塔楼屋面补充擦窗机及擦窗机支撑用构架。补充擦窗机支撑用构架后，一单元建筑最高点由原 139.500m (结) 修改为 139.600m (结)，仍符合航空限高要求。

(二) 原已批准图纸中，一单元塔楼南侧幕墙仅由钢柱支撑，后期，经设计团队、结构团队共同深化设计和校核，此部分钢柱截面强度无法满足《钢结构设计标准 GB50017-2017》的相关要求，使用过程中可能会产生局部幕墙坍塌等安全事故，属于原有设计在安全方面不利于宗地业主在房地产交付后对小区进行使用的情形。为满足宗地业主的使用及安全需求，在一单元屋面 1-7 轴~1-12 轴交 1-A 轴~1-C 轴处增加三根钢斜梁，以满足幕墙支撑结构安全要求，具



体结构计算及斜梁设置必要性论证详见《臻林天汇大厦项目施工图修改结构计算说明》第一点。

(三) 上述修改不影响该项目房屋质量及使用功能, 满足结构安全要求, 增加屋面擦窗机、擦窗机支撑用构架及幕墙支撑用钢斜梁后的结构计算详见《臻林天汇大厦项目施工图修改结构计算说明》第二点。

二、根据《深圳经济特区房地产转让条例》, 已预售的房地产在建筑工程施工过程中, 对公共设施部分不得变更设计。如确需变更设计的, 应当征得全体受让人五分之四以上的同意。

臻林天汇大厦项目于 2020 年 11 月取得《深圳市商品房预售许可证》(深房许字(2020)南山 012 号), 现已售出部分房产, 已售出房产的《深圳市房地产买卖合同》附件五第十九条第 2(4) 点约定: 由于原有设计明显不合理或不利于买受人于本房地产交付后对小区的使用而进行的变更, 出卖人无需就此另行通知买受人, 买受人同意不得以此为理由要求解除本合同或向出卖人主张任何权利。

设计单位: 深圳市天华建筑设计有限公司

日期: 2022.12.20

