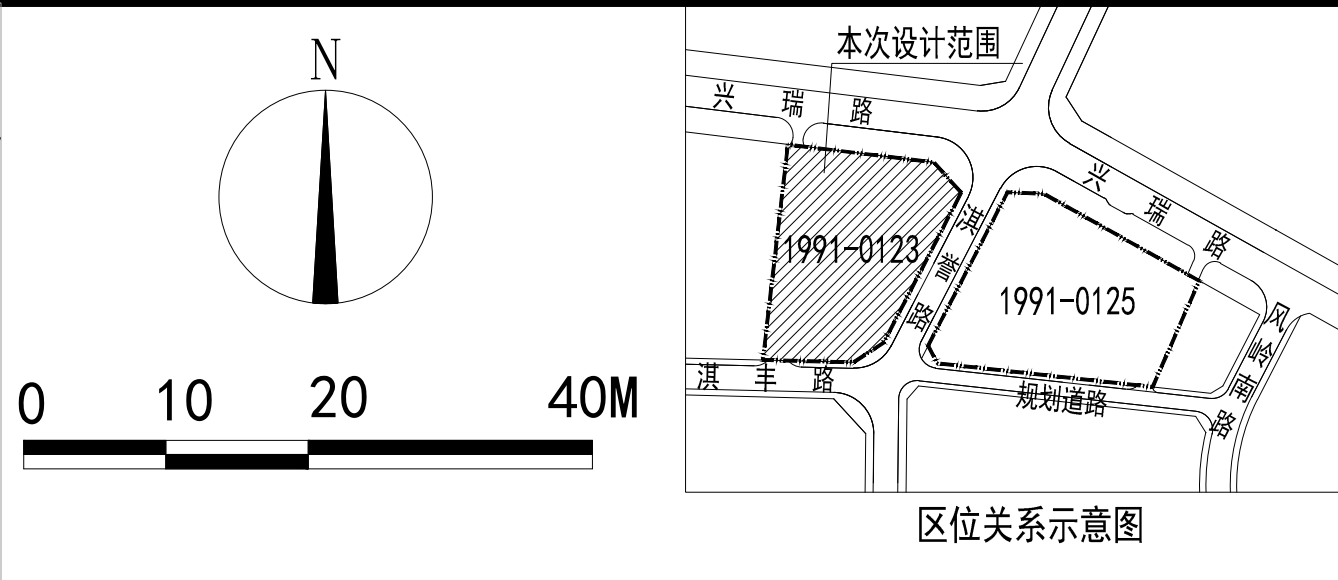


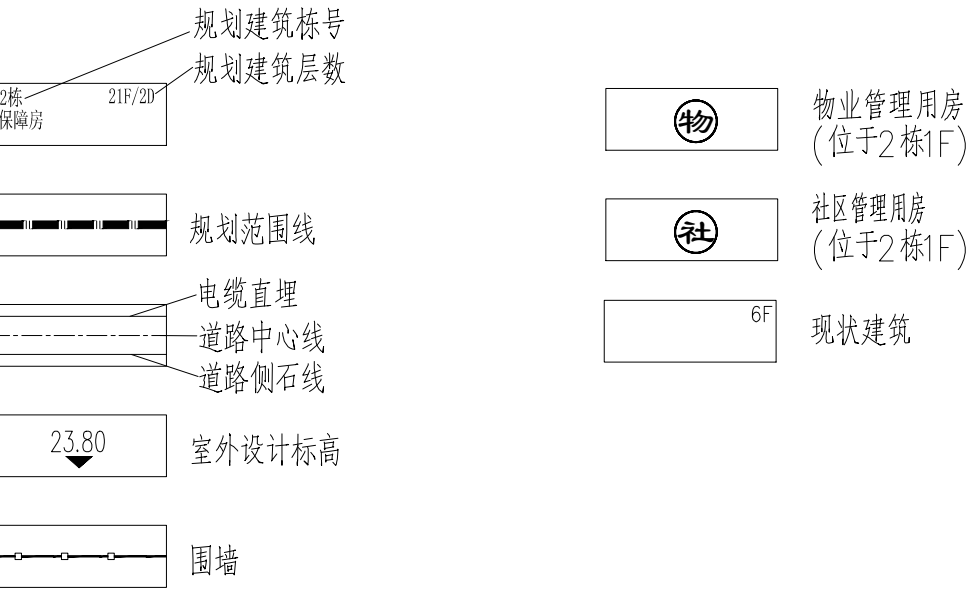
给排水	电气	暖通
会签栏	建筑	结构



1991-0123地块工改项目-立新领寓技术指标									
一、项目概况									
项目名称		1991-0123地块工改项目-立新领寓		用地位置		深圳市宝安区福永街道兴益路			
二、主要经济技术指标									
建设用地面积 (m²)		7293.47		总建筑面积 (m²)		38608.07			
计容积率建筑面积 (m²)		26588.53		容积率/规定容积率		3.65		3.65	
地上规定建筑面积 (m²)		26256.00		计容积率建筑面积 (m²)		12019.54			
地上核减建筑面积 (m²)				地下规定建筑面积 (m²)					
地上核增建筑面积 (m²)		332.53		地下核增建筑面积 (m²)		12019.54			
建筑基底面积 (m²)		26256.00		建筑覆盖率 (一级/二级)		36.75%		13.21%	
绿地/折算绿地面积 (m²)		2188.77		绿化覆盖率 (%)		30.01%			
最高建筑高度 (m)		67.56		最大层数 (地上/下) (层)		23F		2F	
机动车车位 (地上/下) (辆)		0/270		非机动车车位 (地上/下)					
其中地下配充电动车位290辆									
三、本期建筑面积分配									
				建筑功能		规定		核减	
						7526.00		7526.00	
				商业		130		130	
				社区管理用房		120		120	
				物业管理用房		120		120	
				保障房		18480.00		18480.00	
				架空休闲				332.53	
总建筑面积 38608.07				计容积率建筑 26588.53		地上核增建筑 332.53		不计容积率建筑 12019.54	
				地上核减建筑 332.53		地下核增建筑 12019.54		地下核减建筑 12019.54	
						地下车库		11130.89	
						设备用房		888.65	
四、本期地上建筑分栋指标									
栋号		高度		层数		规定功能		规定面积m²	
1栋保障房		67.56m		23F		保障房 (16F)		10020.31	
						商业 (7F)		3992.99	
说明:		机场航空限高100m (海拨), 对应建筑高度受限75.9m,				架空休闲		332.53	
						合计		14013.30	
2栋保障房		69.50m		21F		保障房 (17F)		8459.69	
						底层商业 (4F)		3533.01	
说明:		机场航空限高100m (海拨), 对应建筑高度受限75.9m,				社区管理用房		130	
						物业管理用房		120	
						合计		12242.70	
						合计		332.53	
五、本期住宅户型比例									
		总量		户型建筑面积 (m²)		261		占总量比例	
户数		261		261		261		100.00%	
建筑面积 (m²)		18480.00		18480.00		18480.00		100.00%	

备注：绿化填充部位范围及公共区域30%的绿化范围仅为对绿化率的示意，最终详见景观方案。

图例：



说明：

- 设计依据：
 - 1.1 本图依据建设单位提供的用地红线以及用地数字化、现状地形图 (1:500) 进行绘制。
 - 1.2 设计合同及建设单位提供的有关要求、说明以及有关技术资料；
 - 1.3 国家地方现行的有关规范、规定及标准。
- 图中坐标系统采用深圳独立坐标系，高程系统采用56黄海高程系统。
- 本图建筑标高±0.00相当于绝对标高24.10米；图中建筑物轮廓均为建筑物屋顶外轮廓平面。
- 图中H=69.50米是指自建筑室外设计地面至其屋面面层的高度。
- 本图除道路坡度以“‰”计，其余均以“米”(m)计。
- 建筑定位均以建筑轴线交点为准，建筑间距及尺寸标注以建筑外墙为准。
- 以道路边线和花园围墙为界，高差超过1.0米处做挡土墙，挡墙详专业设计图纸。
- 所有绿地、无障碍设计等详园林专业图纸，由甲方另行委托设计。
- 本图设计内容仅限用地红线内。
- 设计建(构)筑物最高点海拔高度97.26米，符合航空限高要求(含施工机具安装高度)。
- 核增面积的位置和功能详见核增建筑面积专篇。
- 本图仅限于规划报建使用。

北京森源
建筑设计有限公司
Beijing Senlun Planning & Architectural Design Co., Ltd.

设计资质等级: 甲 级
设计证书号: A111002345

建设单位
兴益(中国)发展
股份有限公司

工程名称
1991-0123地块
工改保项目-立新领寓

子项名称

业务号
SLY-SZ18019

设计阶段
施工图

单位负责人
邹曜东

审定
邹曜东

审核
徐磊

项目负责人
徐磊

专业负责人
徐磊

校审
周卫华

设计
高红丽

图纸名称
总平面图 1:350

图号
GH01-1

日期
2020.04