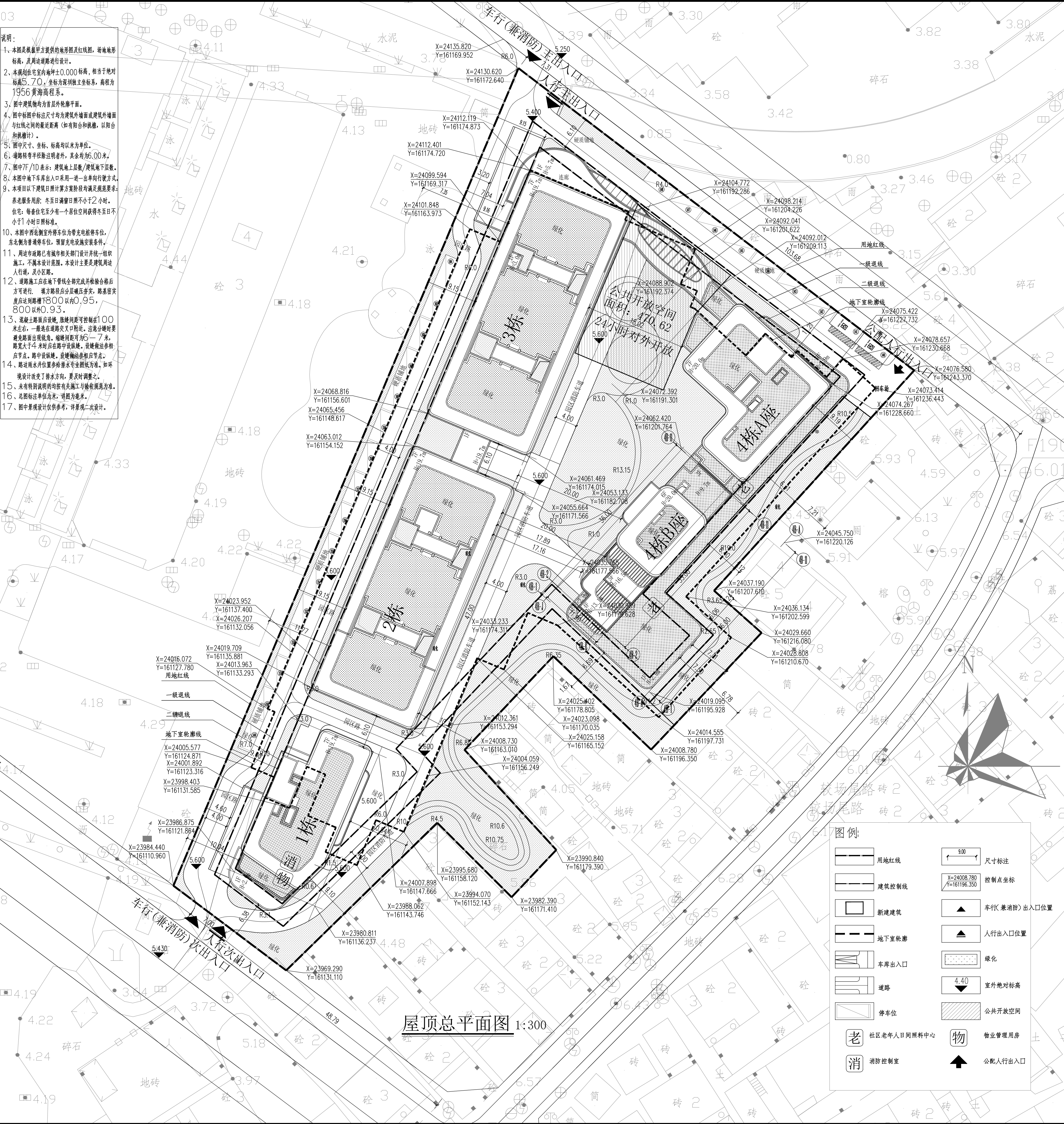
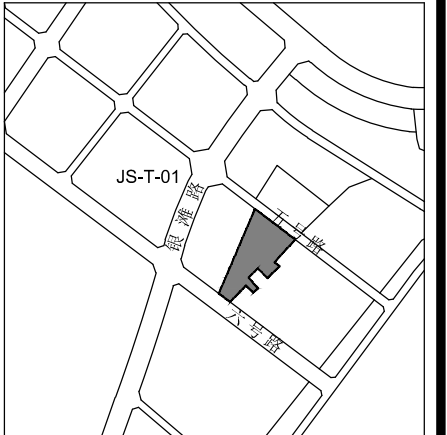


表 3-1 主要技术经济指标表					
一、项目概况					
项目名称	恒海轩		用地单位	深圳市大鹏新区大鹏办事处大鹏社区居民委员会	
用地方案图号	G16603-8005		用地位置	大鹏新区大鹏办事处海城路西侧	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	9363.48m ²	总建筑面积	23652.32m ²		
计容积率建筑面积	17442.77m ²	容积率/规定容积率	1.86/1.80		
地上规定建筑面积	16810.00m ²	不计容积率建筑面积	6209.55m ²		
地上核减建筑面积	0.00	地下规定建筑面积	0		
地上核增建筑面积	632.77m ²	地下核增建筑面积	6209.55m ²		
建筑基底面积	3193.83m ²	建筑覆盖率(一/二级)	34.11%/27.51%		
绿地面积/折算绿地面积	1481.20m ² /2264.73m ²	绿化覆盖率	40%		
最高高度	20.00m	最大层数(地上/地下)	7层(含配套)/1层		
停车位(地上/地下)	31/129 (其中地下车位4个,地上车位2个,其余预留充电桩安装条件)				
公共活动空间	470.62m ² (24小时对外开放)				
三、本期建筑面积及分配			建筑功能		
			规定	核减	合计
总建筑面积 23652.32m ²	计容积率 建筑面积 17442.77m ²	计规定容积率 建筑面积 16810.00m ²	住宅(含消防控制室26.80m ² /人防报警室13.8m ²)	15960.00m ²	
			物业服务用房	100.00m ²	
			社区老年人日间照料中心	750.00m ²	
	地上核增 建筑面积 632.77m ²		架空绿化休闲	404.61m ²	
			架空停车	228.16m ²	
不计容积率 建筑面积 6209.55m ²	地下规定 建筑面积				
		地下核增 建筑面积 6209.55m ²	共用停车库	5266.42m ²	
		公用设备用房	780.66m ²		
		人防设备用房	162.47m ²		
四、本期地上建筑分栋指标					
栋号	高度	层数	规定功能		核增功能
1栋	19.70m	7	住宅(含消防控制室26.80m ²)	2441.80m ²	
			物业服务用房	100.00m ²	
			合计	2541.80m ²	
2栋	19.70m	7	住宅(含人防报警室13.80m ²)	5002.35m ²	架空绿化休闲
			合计	5034.68m ²	32.33m ²
3栋	19.70m	7	住宅	4811.19m ²	架空绿化休闲
			合计	5137.21m ²	326.02m ²
4栋A座	20.00m	7	住宅	2554.94m ²	架空绿化休闲
			社区老年人日间照料中心	386.00m ²	46.26m ²
			合计	2987.20m ²	
4栋D座	20.00m	6	住宅	1149.72m ²	架空停车
			社区老年人日间照料中心	364.00m ²	228.16m ²
			合计	1741.88m ²	
五、户型面积					
总量		套内建筑面积<90m ²			占总量比例
户数	246	户	226		91.87%
建筑面积	15919.40	m ²	13504.40		84.83%

- 1、本图是根据甲方提供的地形图及红线图,按地形地势标高,从而进行地形设计。
- 2、本图现在标高为绝对标高+0.000标高,相当于绝对标高为7.0,标高为相对独立标高系统,高程为1956黄海高程系。
- 3、图中建筑标高为首层楼面标高。
- 4、图中建筑图中标注尺寸均为建筑平面或建筑外立面与轴线之间的最近距离(如有阳台和挑檐,以阳台和挑檐为准)。
- 5、图中尺寸、坐标、标高均以米为单位。
- 6、道路宽度为7米,建筑进线宽度,其宽度为3.00米。
- 7、图中7/10表示:建筑进线10米,建筑进线7米层数。
- 8、本图中地下车库出入口采用一进一出单向行驶方式。
- 9、本项目以现建路口至方案路沿线满足规范要求,系养老服务用房,冬至日满窗日照不小于2小时。
住宅:每套住宅至少有一个居住空间获得冬至日不小于1小时日照标准。
- 10、东北侧为西北侧设置停车位为带充电桩停车位,东北侧为普通停车位,预留充电桩安装条件。
- 11、周边市政道路有市政相关部门设计并统一组织施工,不属本设计范围。本设计主要是建筑周边环境,不涉及市政。
- 12、道路红线以上地下管线下部埋设并综合管沟方后实施。 土方阶段应同步完成土方,路基完成应达到埋深7800mm内0.95,800mm 0.93。
- 13、混凝土路面基层垫层,垫层厚度控制在100毫米左右,一般在垫层厚度可控制,过高会造成路面龟裂出现现象。细砂垫层可为0.7米,路面宽度1.5米时在路面基层垫层厚度应满足相应节点,图中取中间值,垫层细砂垫层相应节点。
- 14、路面面层为沥青路面铺装参考设计图进行,如环境设计需要了排水方向,要时更应设置。
- 15、未特别说明的均按有关规范与验收规范执行。
- 16、材料标注单位及名称,请规范为准。
- 17、图中景观设计方案仅供参考,详另做二次设计。

[illegible]

平面示意

建设单位 CONSTRUCTION UNIT
深圳市大鹏新区大鹏办事处
鹏城社区居民委员会

图 名
屋顶总平面图

图纸编号 JS-T-01
 SHEET NO.

版 次 No. of Change	1	专 业 总图 Drawing Type
图 幅 Drawing Size	A1	日 期 2021.11 DATE

工程名称
鹏城统建楼-恒海轩

子项目

总图

工程编号 PZY20-J0037-1

总设计师 许兰启 许兰启

审 定 谢宝炎

审核 许兰启

项目负责人	刘生树	刘生树
PROJECT CHIEF		

专业负责人
SPECIALTY CHIEF

校 对	闫美静	闫美静
REVIEWED BY		

设计
DESIGN BY 刘绍平

 深圳市鹏之艺

建筑设计有限公司

Shen Zhen PENGZHIYI Architecture Design CO.,L

建筑工程甲级, 证书编号: A144002081
市政行业(道路工程, 排水工程, 给水工程)专业乙级
风景园林工程设计专项乙级, 证书编号A244002088

规划·建筑·市政·景观 设计机构