

建筑 结构 电气 给排水

北

中山园路

立面 1:75

A-A 1:75

项目地块花园

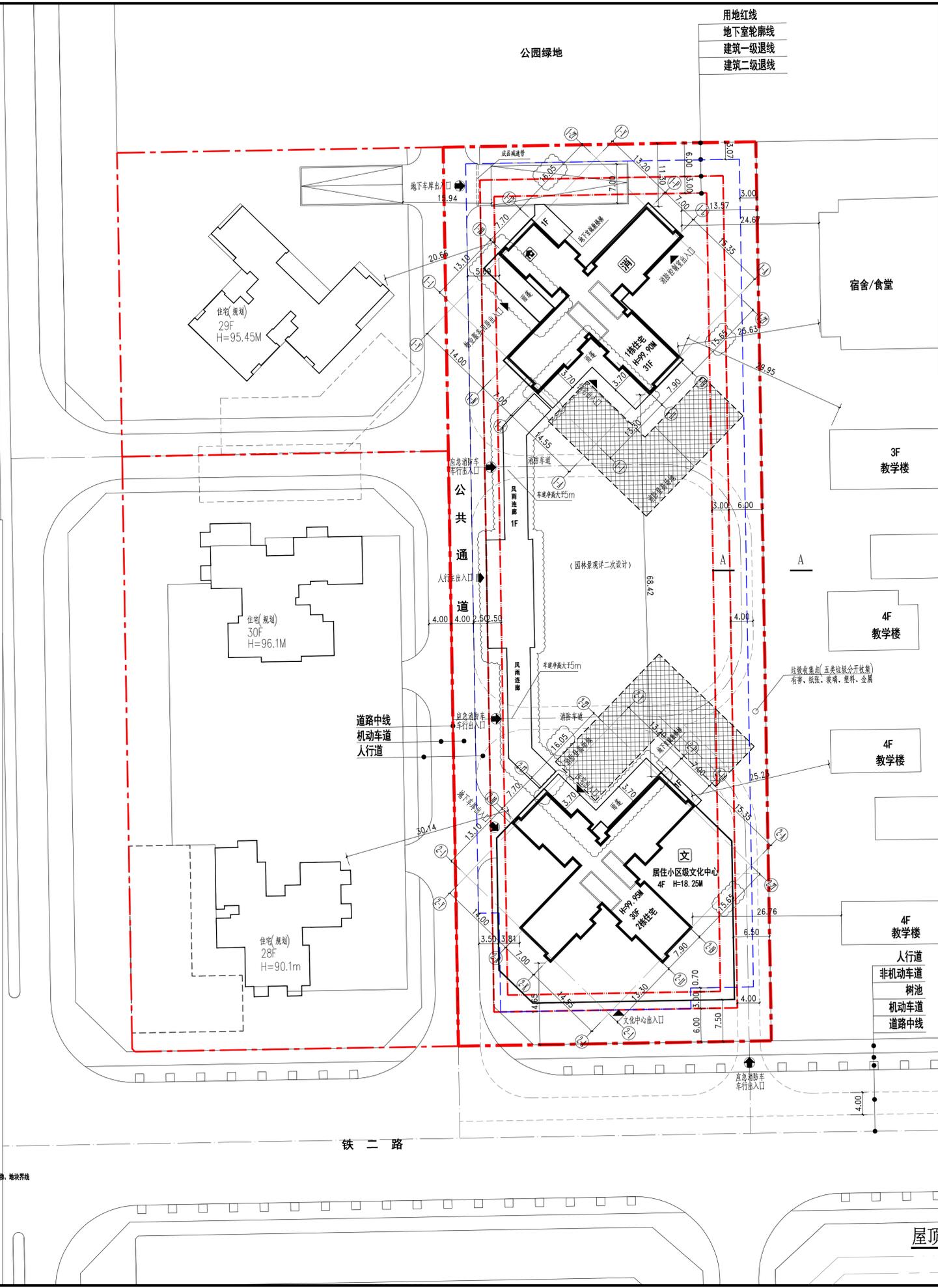
学校地块

图例:

用地红线	行车出入口
建筑控制线	人行出入口
地下室范围线	建筑出入口
新建建筑	建筑高度
居住区级文化中心	H=87.90m
物业服务用房	26F
邮政支局	
消防控制室	
消防登高场地	

设计说明:

- 设计依据:
  - 建设单位提供的设计任务书及沟通要求;
  - 建设单位提供的用地红线、管线路电子文件;
  - 本项目采用大地2000坐标系及1956年黄海高程;
- 图中建筑平面为建筑的外轮廓线,地下室轮廓为地下室外轮廓线。
- 图中所注标高:建筑标高为绝对标高,道路标高为绝对标高。



主要技术经济指标

二、项目概况

项目名称	福田区	用地单位	深圳市南山资源实业股份有限公司 深圳市福田区
宗地号/宗地代码	T503-0060	用地位置	南山区南头中山园路与铁二路交汇处东北侧

三、主要技术经济指标

建设用地面积	9054.12 m <sup>2</sup>	总建筑面积	47780.16 m <sup>2</sup>
容积率/规定容积率	3.02/3.52	计容积率建筑面积	32803.77 m <sup>2</sup>
地上规定建筑面积	31869.00 m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	14976.39 m <sup>2</sup>
地下规定建筑面积	0 m <sup>2</sup>	地上核减建筑面积	0 m <sup>2</sup>
地上核增建筑面积	934.77 m <sup>2</sup>	地下核减建筑面积	0 m <sup>2</sup>
地下核增建筑面积	14976.39 m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一、二、三)层,含风雨连廊	26.15%/3.30%
最大层数(地上/下)	31/2层	建筑基底面积	1584.74 m <sup>2</sup>
建筑最高高度	99.95 m(最高点海拔高度129.45)	机动车停车位(地上/下)	0/300辆
绿化覆盖率	30%	非机动车停车位(地上/下)	0/0辆
绿地面积/折算绿地面积	606.72/2195.91 m <sup>2</sup>	充电桩车位(占总车位的30%)	90辆

四、本期建筑面积及分配

计容积率建筑	规定容积率建筑面积	建筑功能	建筑面积	
			规定面积	核减面积
总建筑面积	47780.16 m <sup>2</sup>	住宅建筑	26769.00	0
地上核增建筑面积	934.77 m <sup>2</sup>	居住区级文化中心	5000.00	0
地上核减建筑面积	0 m <sup>2</sup>	物业服务用房	100.00	0
地下核增建筑面积	14976.39 m <sup>2</sup>	架空绿化休闲	643.71	0
地下核减建筑面积	0 m <sup>2</sup>	风雨连廊	291.06	0
不计容积率建筑	14976.39 m <sup>2</sup>	架空绿化休闲	13127.76	0
总建筑面积	47780.16 m <sup>2</sup>	设备用房	1848.63	0
总建筑面积	47780.16 m <sup>2</sup>	合计	47780.16	0

五、本期住宅户型比例

栋号	高度	层数	规定功能	规定面积	核减面积	核增面积	核增比例
1栋	99.90m	31F	住宅建筑	14227.99	0.00	架空绿化休闲	342.82
2栋	99.95m	30F	住宅建筑	12541.01	0.00	架空绿化休闲	291.06
合计				26769.00	0.00	架空绿化休闲	300.89
合计				17541.01	0.00		

注册章

国土局审查专用章

施工图设计审查专用章

防火设计自审小组审核专用章

工程设计出图专用章

版次	2023-5-25	工规修改	
版次	NO	日期	摘要
修改 REVISIONS			
建设单位	深圳市福田区	CONTRACTOR	
项目名称	福田区	PROJECT	
子项名称	总图	SUB PROJECT	
工程代号	SZ-21-01	JOB NUMBER	
职责	姓名	签署	
项目负责人	叶荣	叶荣	
专业负责人	周玉凯	周玉凯	
审定	叶荣	叶荣	
审核	叶荣	叶荣	
校对	方仕友	方仕友	
设计	方震	方震	

图名 屋顶总平面图 TITLE

图别 建筑 CATEGORY 图号 ZT-01修1 DRAWN NO.

比例 1:400 SCALE 日期 2023.5.25 DATE

北京世纪中天国际建筑设计有限公司

BEIJING CENTURY PEAK INTERNATIONAL ARCHITECTURE DESIGNING CO.LTD

设计资质等级: 甲级 证书号 AW111010539

屋顶总平面图 1:400