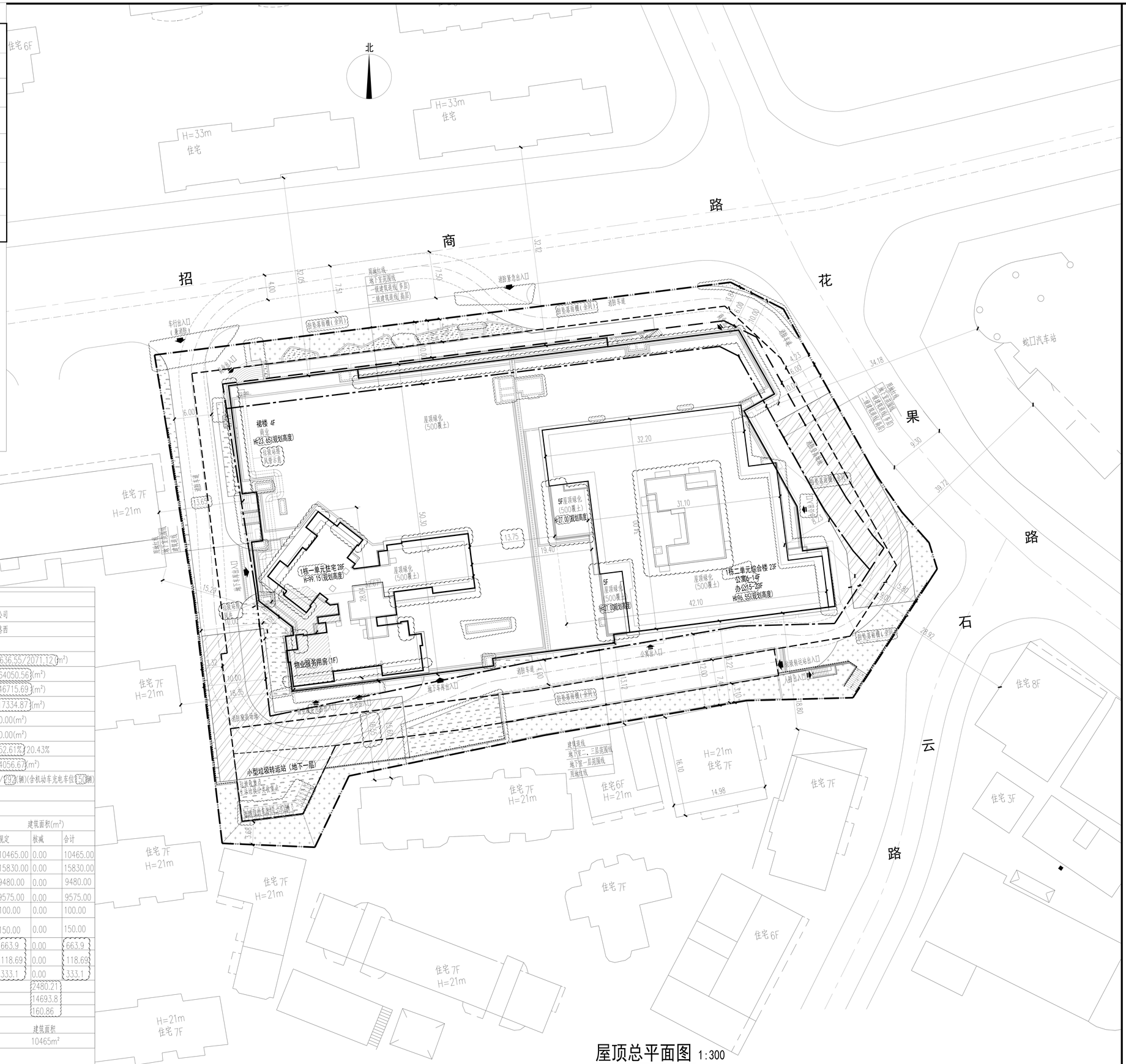
图 例

	新建建筑		用地红线
	道路		一级退让控制线
	车行出入口		二级退让控制线
	人行出入口		地下室轮廓线
	非机动车位		消防登高场地
	护栏		物业服务用房
	小型垃圾转运站		

说明：

1. 设计依据：
   a.建设方提供的地块地形图及用地红线坐标、设计任务书等相关资料；
   b.国家及地方相关的标准及规范；
   c.相关专业提供的设计资料。
2. 图中高程系统大地2000坐标系
3. 图中建筑物为建筑物的屋顶简化平面。
4. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、用地红线与建筑控制线之间、道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
5. 图中尺寸、标高、半径标注均以米为单位。
6. 除特殊注明外，图中所有标高均为绝对标高。
7. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（《深圳市建筑设计规则》—2024版）、《无障碍设计规范》及消防相关规范的相关规定。
8.公共区域及绿化仅为示意，详由景观公司二次深化。
9.图中设计仅限用地红线内容，用地红线外内容仅为示意。



主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	臻熙大厦	用地单位	深圳市蛇口大铲实业股份有限公司		
宗地号	K7005-0025	用地位置	深圳市蛇口招商东路南、花果路西		
二、用地主要技术经济指标					
建设用地面积	7711.45 (m²)	绿地面积/折算绿地面积	636.55/2071.12 (m²)		
容积率/规定容积率	6.06/3.91	总建筑面积	64050.56 (m²)		
地上规定建筑面积	45450.00(m²)	计容积率建筑面积	46715.69 (m²)		
地下规定建筑面积	150.00 (m²)	不计容积率建筑面积	17334.87 (m²)		
地上核增建筑面积	1115.69 (m²)	地上核减建筑面积	0.00(m²)		
地下核增建筑面积	17334.87 (m²)	地下核减建筑面积	0.00(m²)		
最大层数(地上/下)	28/3(层)	建筑覆盖率(一/二级)	52.61%/20.43%		
建筑最高规划高度	99.15m	建筑基底面积	4056.67 (m²)		
绿化覆盖率	35%	机动车停车位(地上/下)	0/292(辆)(含机动车充电车位150辆)		
自行车停车位(地上/下)	20/0(辆)				
其它					

三、本项目建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积(m²) 规定	核减	合计
总建筑面积: 64050.56 (m²)	计容积率建筑面积: 46715.69 (m²)	计规定容积率建筑面积: 45600.00 (m²)	地上规定建筑面积:45450.00 (m²)	住宅	10465.00	0.00	10465.00
				商业	15830.00	0.00	15830.00
				商务公寓	9480.00	0.00	9480.00
				办公	9575.00	0.00	9575.00
				物业服务用房	100.00	0.00	100.00
			地下规定建筑面积150.00(m²)	地下小型垃圾转运站	150.00	0.00	150.00
		地上核增建筑面积	1115.69(m²)	架空绿化休闲	663.9	0.00	663.9
				穿越非住宅楼层的住宅核心筒	118.69	0.00	118.69
				屋面楼电梯间及机房	333.1	0.00	333.1
	不计容积率建筑面积: 17334.87(m²)	地下核增建筑积 17334.87(m²)		公用设备用房		2480.21	
				共用停车库		14693.8	
				地下室出地面烟井风井		160.86	

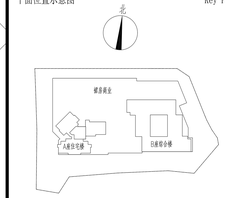
四、本期住宅户数(本项目住宅均为拆迁安置房)	总量	建筑面积
户数	108户	10465m²

屋顶总平面图 1:300

说明：

版次 Rev.	日期 Date	修改原因 Reason for modify

平面位置示意图 Key Plane



会签栏 Countersign

方案	王绍箕	给排水	罗刚		
建筑	麻春芳	暖通	钟绿东		
结构	肖建	电气	陆飒		
主持人 Principal	王翔宇	项目负责 Pro.Mgr.	黄继铭		
审定 Approve	黄继铭	专业负责 Arch./Engr.	麻春芳		
审核 Review	王晓明	设计 Design	张明		
校对 Checked	张明	绘图 Drawn	张明		

注册师章 Registered seal

工程设计出图章 Drawing seal

建设单位 Client	深圳市蛇口大铲实业股份有限公司		
工程名称 Proj. Name	臻熙大厦		
子项名称 Sub-Proj. Name	总图		
图纸名称 DWG. Name	屋顶总平面图		
工程编号 Proj. NO.	W-SZ-JZ23048	子项号 Sub-Proj. NO.	Z
版次 Rev.	V.2	图别 DWG. Style	总施
日期 Date.	2024.10	图号 DWG. NO.	ZS-01

WOWA 和華國際

深圳和华国际工程与设计有限公司
Shenzhen WOWA International Engineering And Design Co. Ltd
建筑行业建筑工程甲级：A144002085　城乡规划编制资质乙级：（粤）规划编字142010号

图纸版权属本公司所有，仅适用于本工程，未经许可，任何单位及个人不得翻印复制作为其他工程之用。