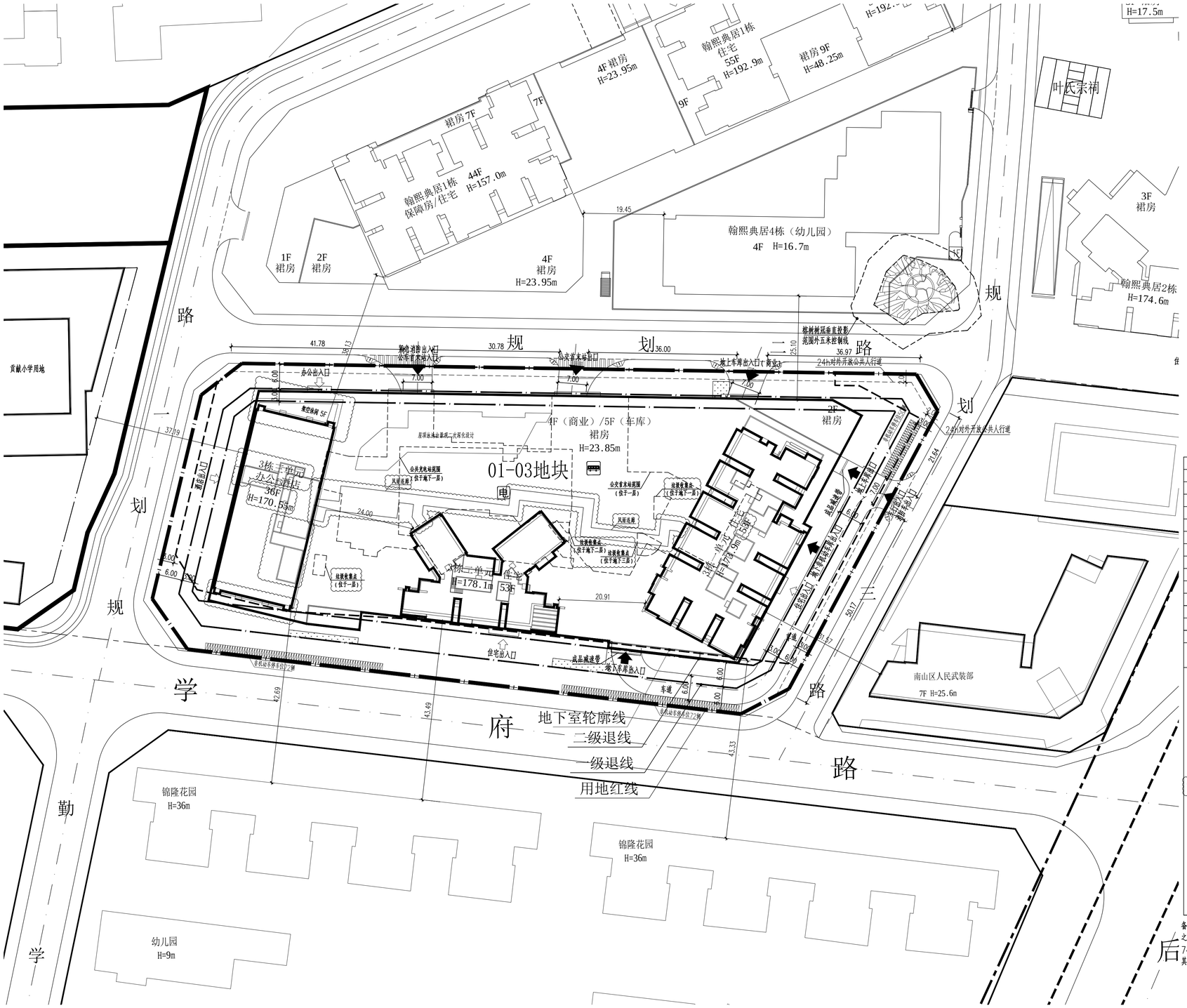

图例 1

1		新建建筑物
2		用地红线
3		建筑退让线
4		地下室轮廓线
5		非机动车停车位
6		地下车库出入口
7		小区出入口
8		建筑物出入口
9		行车道中心线
10		公共开放空间
11		绿化
12		公共人行通道

图例 2

1	公交	公交首末站	位于一层
2	电	公共充电站	位于地下一层

一、项目概况

项目名称	翰熙典居3栋	用地单位	深圳市贾凯投资有限公司
宗地号	T204-0149	用地位置	南山区白石路与学府路交汇处西北侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积	12787.78	M²	总建筑面积	176659.20	M²
容积率/规定容积率	11.44/9.41		计容积率建筑面积	146305.54	M²
地上规定建筑面积	119590	M²	不计容积率建筑面积	30353.66	M²
地下规定建筑面积	700	M²	地上核减建筑面积	0	M²
地上核增建筑面积	26015.54	M²	地下核减建筑面积	0	M²
地下核增建筑面积	30353.66	M²	建筑覆盖率（一级/二级）	65/25	%
最大层数（地上/下）	53/3	层	建筑基底面积（一级/二级）	8312/3196	M²
建筑最高高度	178.1	M	机动车停车位（地上/下）	343/676	辆
绿化覆盖率	35	%	自行车停车位（地上/下）	194/130	辆
绿地面积/折算绿地面积	56/4419.72	M²			

其它:

三、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 M² 176659.20	计容积率建筑面积 M² 146305.54	计规定容积率建筑面积 M² 120290	地上	住宅	76549	0	76549
				商业	15000	0	15000
				办公	5613	0	5613
				酒店	19267	0	19267
				公交首末站	2900	0	2900
				物业管理用房	261	0	261
			地下	地下公共充电站	700	0	700
		地上核增建筑面积 M² 26015.54		架空停车场	16539.73		
				架空绿化休闲	4351.24		
				消防避难空间	3739.48		
				屋面楼电梯间及机房	460.49		
				穿越非住宅楼层的核心筒	598.23		
				风雨连廊	326.37		
	不计容积率建筑面积 M² 30353.66	地下核增建筑面积 M² 30353.66		共用停车库	26458.38		
				公用设备用房	3840.20		
				垃圾收集间	55.08		

备注：根据《建设用地规划许可证》要求，更新单元内01-01地块、01-02地块、01-03地块共配建停车位2600辆，不同地块之间可统筹利用，共享停车位及车辆出入口等设施。现设计中01-01地块、01-02地块、01-03地块的停车位数量分别为834辆、747辆、1019辆，总数为2600辆，满足总停车位指标要求。其中01-03地块的充电桩车位为526辆，占比为该地块的51.6%，其余车位均预留了充电桩车位建设安装条件。

总图说明:

1、图中坐标系统为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
2、图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面或首层平面。
3、图中坐标、标高和建筑之间间距均以米为单位。
4、所注坐标为绝对坐标，所注的点为建筑物外墙轴线之交点，用地红线之角点。
5、所注标高为绝对标高，所标注的点为建筑室内地坪标高；道路中心线交点及转折点，变坡点的设计标高。
6、所标注的建筑物间距均以建筑物外墙面算起。
7、所注 R6……表示道路的转弯半径6m……。
8、本图要规详二次设计，图中表达仅为示意。
9、景观设计不得随意修改消防车道的走向、宽度及转弯半径，在消防车道、消防登高操作场地、消防回车场之内的场地区域均需采用硬质地面，不得设置妨碍消防车登高扑救的构筑物，消防车道及场地应有清晰的边界。
10、机动车库基地出入口处应设置减速安全设施，可采用成品橡胶减速带。
11、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。
12、消防车道、消防操作场地均能承受75吨的消防车荷载。
13、设计均满足相关规范和规则要求，且不存在预留加改建的设计，如发生上述问题由实施主体和设计单位共同承担全部责任。
14、该总图申报范围仅限T204-0149宗地，宗地外仅为示意，不作为审批依据。

屋顶总平面图 1:500

N

会签栏		
总图		
建筑		
结构		张新
电气	尹得福	
给排水	李彦庭	
暖通/燃气	陈鹏	

特别告示：本者图纸须经国家有关部门批准后方可施工，不可按图纸（含CAD文件）量取尺寸；未经许可，不得使用。

版次	第2版

版次及修改说明:

此图用于工规报建使用

专项章

注册师章

出图章

日期 DATE	2025.01	
设计 DESIGN	张旭	
制图 DRAWING	张旭	
校对 CHECK	吴少华	
审核 VERIFICATION	丘亦群	
专业负责人 DISCIPLINE DIRECTOR	石凯	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	丘亦群 徐世南	
审定 APPROVAL	江卫文	
建设单位 CLIENT	深圳市贾凯投资有限公司	
项目名称 PROJECT	翰熙典居3栋	
子项目名称 SUB PROJECT	03地块总图	
项目代号 PROJECT NO.	20231002-ZT3	
图名 DRAWING TITLE	屋顶总平面图	
图号 DRAWING NO.	建总施-ZT3-01	

鹏清設計 PANG TSING
深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司
（原 深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司）