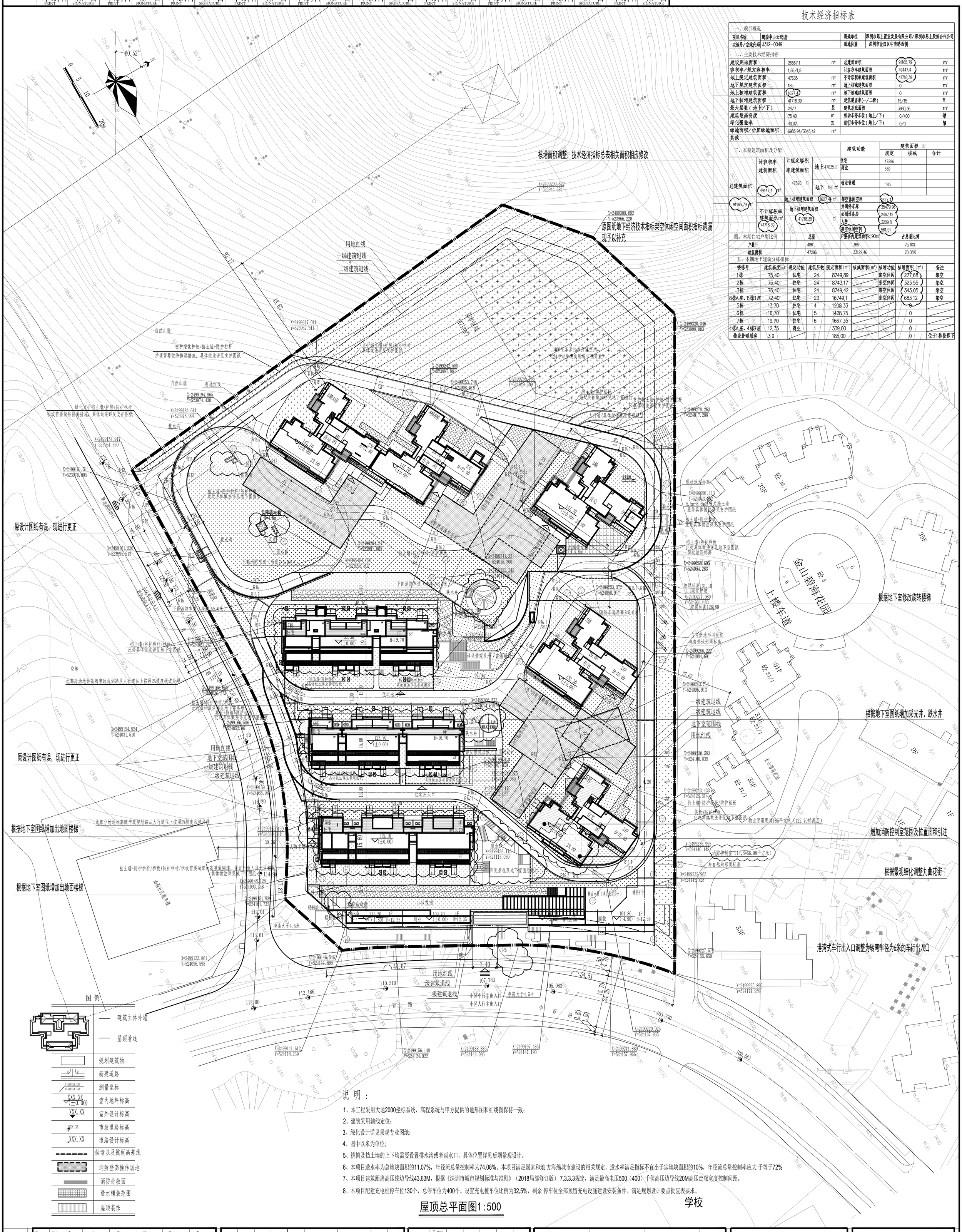
会签 COORDINATION	建筑 ARCHI.	结构 STRUCT.	给排水 PLUMBING	电气 ELEC.	暖通 HVAC	燃气 GAS	装饰 DECOR.	幕墙 CURT.	园林 LANDSCAPE ARCHI.	市政 CIVIL ARCHI.
	印刷体 PRINT 签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT 签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT 签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT 签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT 签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT 签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT 签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT 签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT 签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT 签署 SIGNATURE



技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	鹏瑞半山云璟府	用地单位	深圳市恩上置业发展有限公司/深圳市恩上股份合作公司
宗地号/宗地代码	J312-0049	用地位置	深圳市盐田区中青路西侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积	26567.1	m²	总建筑面积	91165.79	m²
容积率/规定容积率	1.86/1.8		计容积率建筑面积	49447.4	m²
地上规定建筑面积	47635	m²	不计容积率建筑面积	41718.39	m²
地下规定建筑面积	185	m²	地上核减建筑面积	0	m²
地上核增建筑面积	1627.4	m²	地下核减建筑面积	0	m²
地下核增建筑面积	41718.39	m²	建筑覆盖率(一/二级)	15/15	%
最大层数(地上/下)	24/7	层	建筑基底面积	3980.36	m²
建筑最高高度	75.40	m	机动车停车位(地上/下)	0/400	辆
绿化覆盖率	40.02	%	自行车停车位(地上/下)	0/0	辆
绿地面积/折算绿地面积	6985.94/3645.42	m²			
其他					

三、本期建筑面积及分配

					建筑功能	建筑面积 m² 规定	核减	合计
总建筑面积 91165.79 m²	计容积率建筑面积 49447.4 m²	计规定容积率建筑面积 47820 m²	地上 47635 m²		住宅	47296		
					商业	339		
			地下 185 m²		物业管理	185		
		地上核增建筑面积 1627.4 m²			架空休闲空间	1627.4		
	不计容积率建筑面积 m² 41718.39	地下核增建筑面积 41718.39 m²			共用停车库	35479.96		
					公用设备房	2467.12		
					人防	3209.8		
					架空休闲空间	561.51		

四、本期住宅户型比例

	总量	户型套内建筑面积<90m²	占总量比例
户数	486	365	75.10%
建筑面积	47296	33129.46	70.05%

五、本期地上建筑分栋指标

楼栋号	建筑高度(m)	规定功能	建筑层数	规定面积(m²)	核减面积(m²)	核增功能	核增面积(m²)	备注
1栋	75.40	住宅	24	8749.89		架空休闲	277.68	架空
2栋	75.40	住宅	24	8743.17		架空休闲	323.55	架空
3栋	75.40	住宅	24	8749.42		架空休闲	343.05	架空
8栋A座、8栋B座	72.40	住宅	23	16749.1		架空休闲	683.12	架空
5栋	13.70	住宅	4	1208.33			0	
6栋	16.70	住宅	5	1428.75			0	
7栋	19.70	住宅	6	1667.35			0	
4栋A座、4栋B座	12.35	商业	1	339.00			0	
物业管理用房	3.9		1	185.00			0	位于1栋投影下

图例

- 建筑主体外墙
- 屋顶看线
- 规划建筑物
- 新建道路
- 测量坐标 X=XXXXX.XXX Y=XXXXX.XXX
- 室内地坪标高 XXX.XX (±0.00)
- 室外设计标高 XXX.XX
- 市政道路标高 XXX.XX
- 道路设计标高 XXX.XX
- 挡墙以及挑板高差线
- 消防登高操作场地
- 消防扑救面
- 透水铺装范围
- 屋顶装饰

说明：

1、本工程采用大地2000坐标系统，高程系统与甲方提供的地形图和红线图保持一致；

2、建筑采用轴线定位；

3、绿化设计详见景观专业图纸；

4、图中以米为单位;

5、挑檐及挡土墙的上下均需要设置排水沟或者雨水口，具体位置详见后期景观设计。

6、本项目透水率为总地块面积的11.07%，年径流总量控制率为74.08%。本项目满足国家和地 方海绵城市建设的相关规定，透水率满足指标不宜小于宗地块面积的10%，年径流总量控制率应大 于等于72%

7、本项目建筑距离高压线边导线43.63M，根据《深圳市城市规划标准与准则》（2018局部修订版）7.3.3.3规定，满足最高电压500（400）千伏高压边导线20M高压走廊宽度控制间距。

8、本项目配建充电桩停车位130个，总停车位为400个。设置充电桩车位比例为32.5%，剩余 停车位全部预留充电设施建设安装条件。满足规划设计要点批复表要求。

屋顶总平面图1:500

建设单位 CLIENT	深圳市恩上股份合作公司/深圳市恩上置业发展有限公司	
建设地点 SITE	深圳市盐田区中青路西侧	
工程名称 PROJECT	鹏瑞半山云璟府	
子项-单体名称 SUBPROJECT	总图	
图名 TITLE	屋顶总平面图	
合同号 CONTRACT No.	4001912	
版次 EDITION No.	V2.0	日期 DATE 2022.8.30
图别 DRAWING TYPE	建总施	图号 DRAWING No. AT-701

审定 APPROVED BY	梁立新	
审核 EXAMINED BY	梁立新	
项目负责 CAPTAIN	陈广林	
专业负责 CHIEF ENGI.	钟凌云	
校对 CHECKED BY	陈欢	
设计 DESIGNED BY	宋翠玲	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制图 DRAWN BY		
印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON

修改记录 REVISION REMARK

加盖图章处 STAMP AREA

不可按图纸含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。

DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD