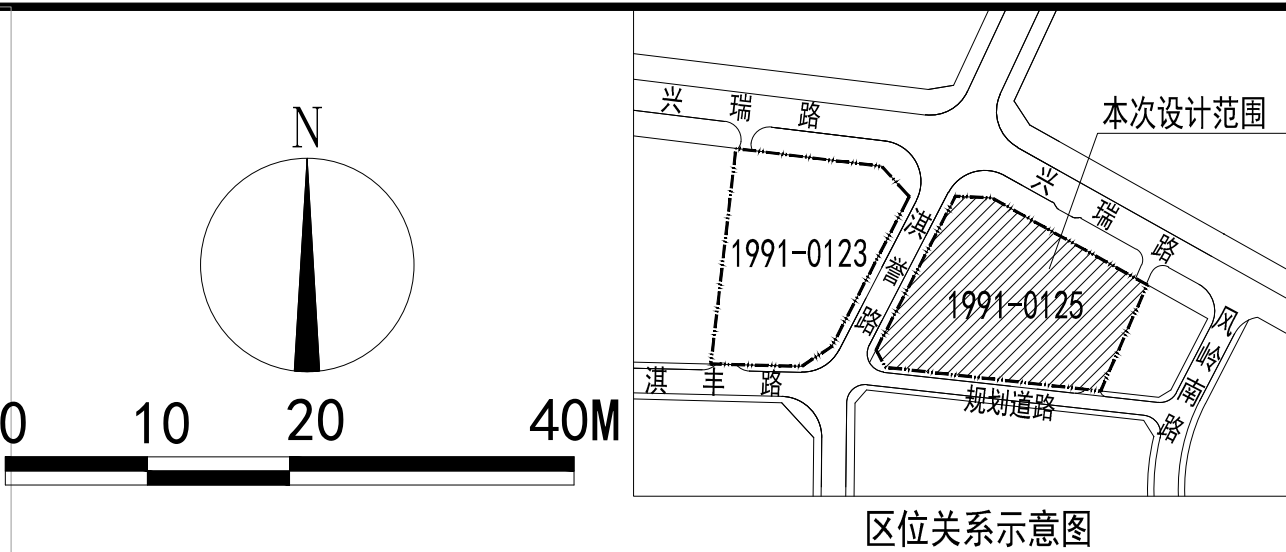
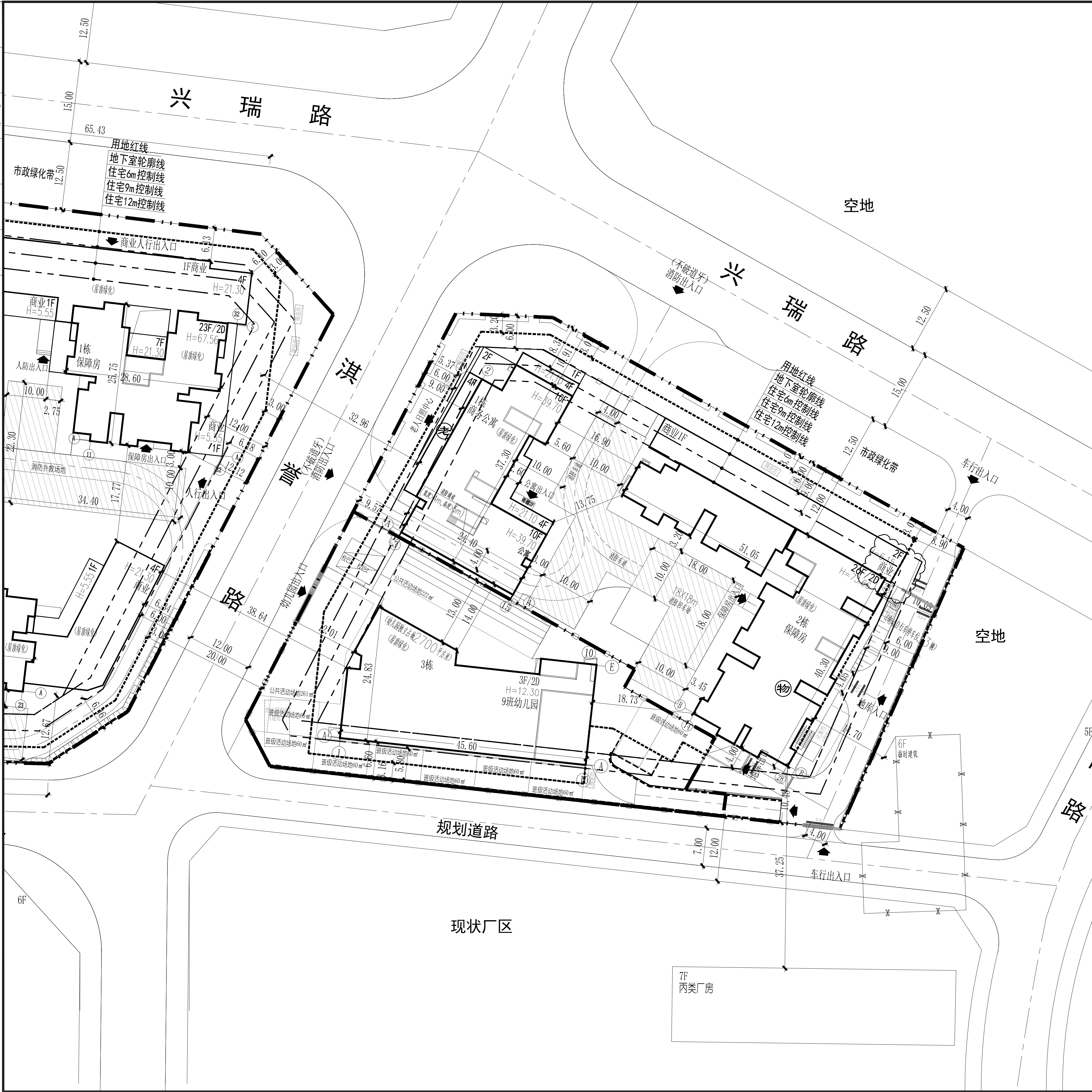
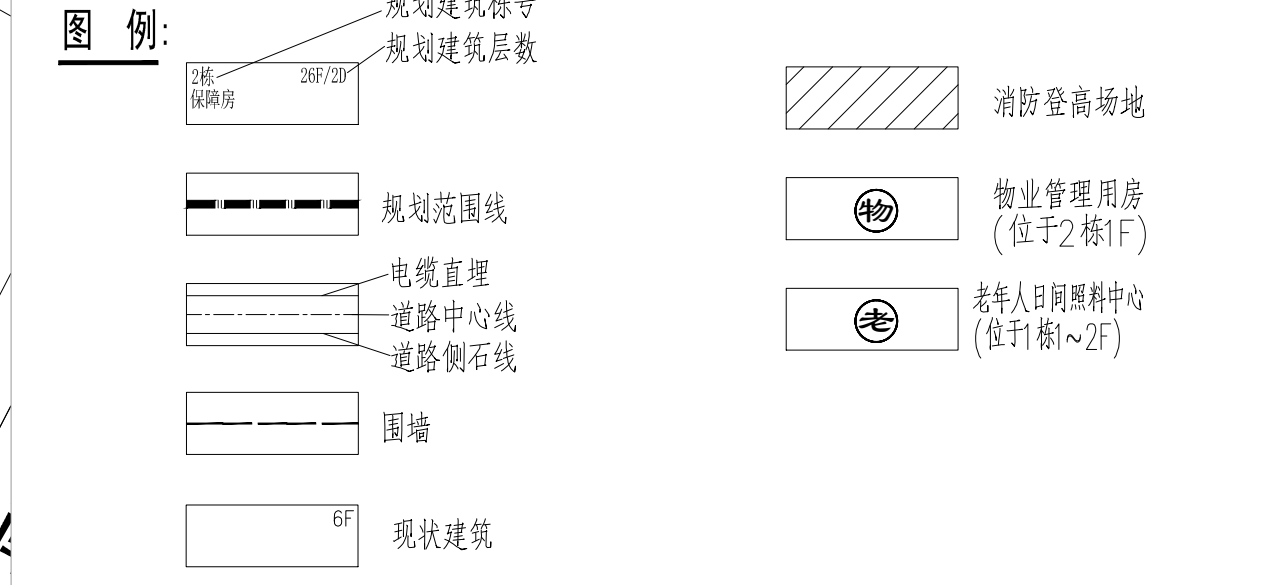


给排水	电气	暖通
会签栏	建筑	结构



1991-0125地块工改保项目-凤凰领寓技术经济指标														
一、项目概况														
项目名称			1991-0125地块工改保项目-凤凰领寓		用地位置		深圳市宝安区福永街道兴益路							
二、主要经济技术指标														
建设用地面积 (㎡)			8200.24		总建筑面积 (㎡)		44991.85							
计容积率建筑面积 (㎡)			32697.95		容积率/规定容积率		3.99 / 3.94							
地上规定建筑面积 (㎡)			32282.00		不计容积率建筑面积 (㎡)		12293.90							
地上规定建筑面积 (㎡)			0		地下规定建筑面积 (㎡)		415.95							
地上核增建筑面积 (㎡)			415.95		地下核增建筑面积 (㎡)		12293.90							
建筑基底面积 (㎡)			2986.16		建筑覆盖率 (一级/二级)		36.41% / 18.20%							
绿地面积 (㎡)			2461.15		绿化覆盖率 (%)		30.01%							
最高建筑高度 (m)			73.66		最大层数 (地上/下) (层)		26F / 2F							
机动车车位 (地上/下) (辆)			0/305		非机动车车位 (地上/下) (辆)									
其中地下配充电桩车位93辆														
三、本期建筑面积分配			建筑功能		建筑面积 (㎡)									
总建筑面积 44991.85 (㎡)			计容积率建筑面积 32697.95 (㎡)		地上核增建筑面积 415.95 (㎡)		地下核增建筑面积 12293.90 (㎡)		架空绿化休闲		415.95			
									商业		2433.00	2433.00		
									物业管理用房		100.00	100.00		
									老年日间照料中心		750.00	750.00		
									幼儿园		2400.00	2400.00		
									商务公寓		4001.00	4001.00		
									保障房		22598.00	22598.00		
									地下车库			11291.32		
									设备用房			1002.58		
									四、本期地上建筑分栋指标			建筑功能		规定面积㎡
栋号			高度		层数		规定功能		规定面积㎡		核减面积㎡		核增面积㎡	
1栋商务公寓			42.40m		10F		公寓(6F)		4001.00				132.52	
说明:			机场航空限高100m (海拔), 对应建筑高度限制5.9m。				商业(4F)		2106.50					
3栋幼儿园			12.30m		3F		幼儿园		2400.00					
说明:			机场航空限高100m (海拔), 对应建筑高度限制75.9m。				合计		6857.50					
2栋保障房			73.66m		26F		保障房		22598.00				283.43	
说明:			机场航空限高100m (海拔), 对应建筑高度限制75.9m。				底层商业 (1F)		326.50					
							物业管理用房		100.00					
							合计		23024.50				415.95	
五、本期住宅户型比例			总户数		户型建筑面积 < 90㎡		占总量比例							
户数			327		327		100.00%							
建筑面积 (㎡)			22598.00		22598.00		100.00%							

备注: 绿化填充部位的绿化范围仅为对绿化率的示意, 最终详见景观方案。



说明:	
1. 设计依据:	
1.1 本图依据建设单位提供的用地红线以及用地数字化, 现状地形图 (1:500) 进行绘制。	
1.2 设计合同及建设单位提供的相关要求, 说明以及有关技术资料;	
1.3 国家地方现行的有关规范, 规定及标准。	
2. 图中坐标系采用深圳独立坐标系, 高程系统采用56黄海高程系统。	
3. 本图建筑标高±0.00相当于绝对标高24.10米; 图中建筑物轮廓均为建筑物屋顶外轮廓平面。	
4. 图中H=73.66米是指自建筑室外设计地面至其屋面面层的高度。	
5. 本图除道路坡度以“‰”计, 其余均以“米”(m)计。	
6. 建筑定位均以建筑轴线交点为准, 建筑间距及尺寸标注以建筑外墙为准。	
7. 以道路边线和花园围墙为界, 高差超过1.0米处做挡土墙, 挡墙详专业设计图纸。	
8. 所有绿地, 无障碍设计等详园林专业图纸, 由甲方另行委托设计。	
9. 本图设计内容仅限用地红线内。	
10. 设计建(构)筑物最高点海拔高度99.80米, 符合航空限高要求 (含施工机具安装高度)。	
11. 核增面积的位置和功能详见核增建筑面积专篇。	
12. 本图仅限于规划报建使用。	
图纸名称	
总平面图 1:350	
图号	
GH01-1	
日期	
2020.04	

北京森源
建筑设计有限公司
Beijing Senyuan Planning & Architectural Design Co., Ltd.

设计资质等级: 甲 级
设计证书号: A111002345

建设单位
兴益(中国)发展
股份有限公司

工程名称
1991-0125地块
工改保项目-凤凰领寓

子项名称

业务号
SLY-SZ18019

设计阶段
施工图

单位负责人
邹晓东

审定
邹晓东

审核
徐磊

项目负责人
徐磊

专业负责人
徐磊

校审
周卫华

设计
高红丽

图纸名称
总平面图 1:350

图号
GH01-1

日期
2020.04