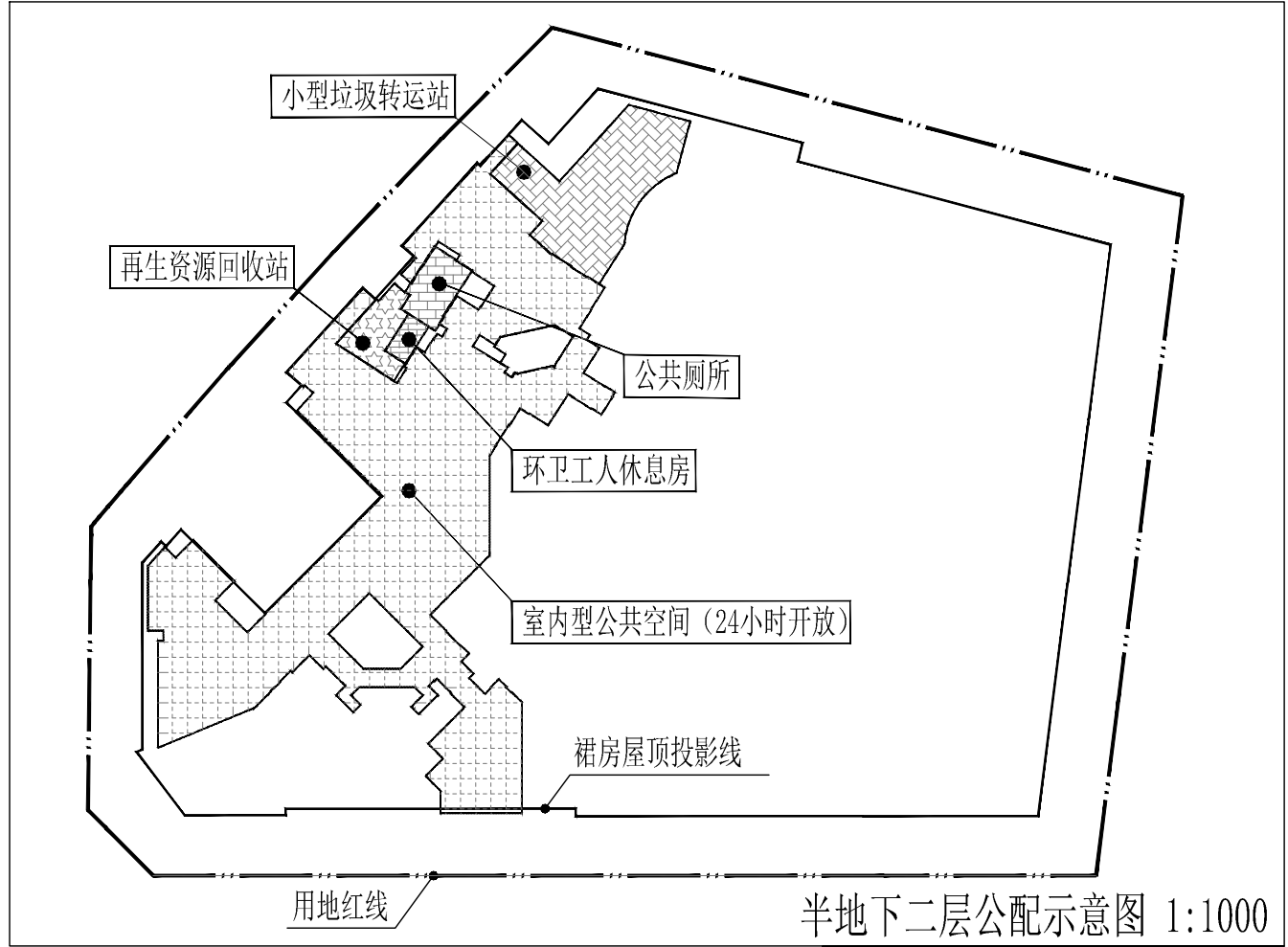




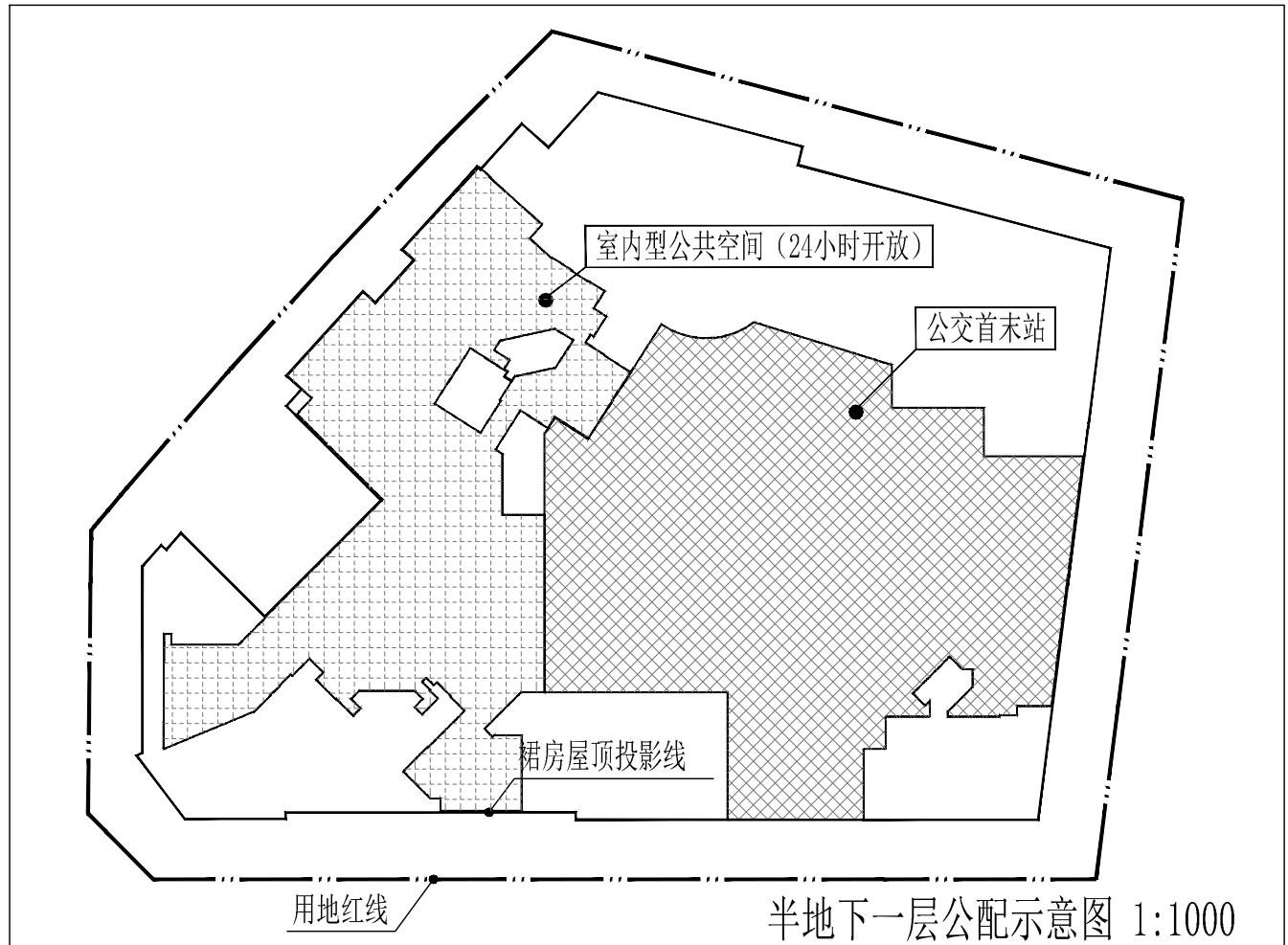
屋顶总平面图 1:500

区域位置图

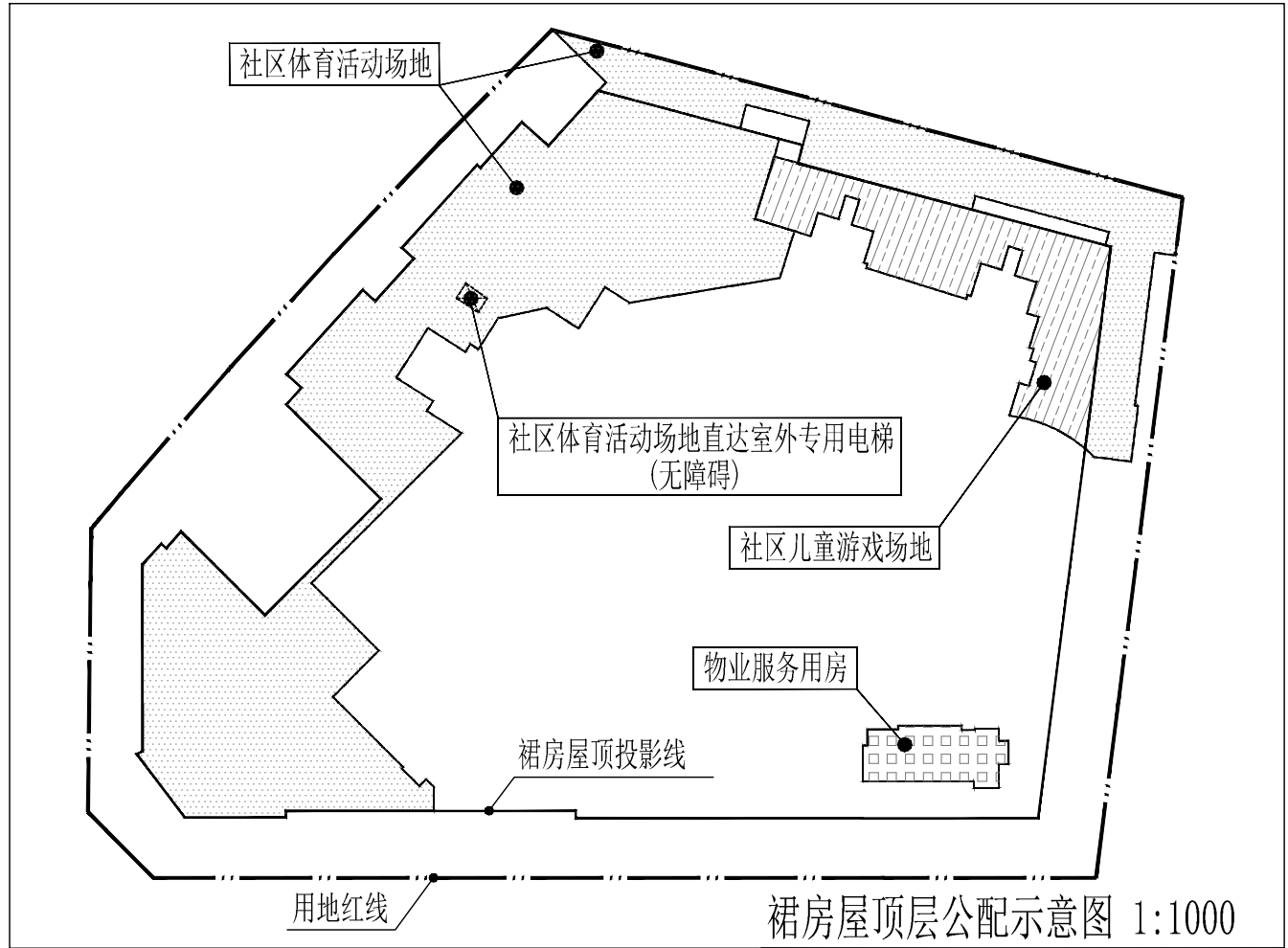
大鹏新区



半地下二层公配示意图 1:1000



半地下一层公配示意图 1:1000



裙房屋顶层公配示意图 1:1000

技术经济指标表

一、项目概况						
项目名称	鹏投泰润学府	用地单位	深圳市鹏泰投资开发有限公司			
宗地号	G15314-0091	用地位置	大鹏新区葵涌办事处葵新社区			
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	13938.04	总建筑面积 (m²)	120999.87			
容积率/规定容积率	6.23/5.82	计容积率建筑面积 (m²)	86900.56			
地上规定建筑面积 (m²)	81010	不计容积率建筑面积 (m²)	34099.31			
地下规定建筑面积 (m²)	0	地上核减建筑面积 (m²)	0			
地上核增建筑面积 (m²)	5890.56	地下核减建筑面积 (m²)	0			
地下核增建筑面积 (m²)	34099.31	建筑覆盖率 (—/—级)	58.09%/18.53			
最大层数 (地上/下)	33/4/层	建筑基底面积 (m²)	8096.61			
建筑最高高度 (m)	110.55	机动车停车位 (地上/下)	65/735 (充电车位: 0/240)			
绿化覆盖率	40.01%	自行车停车位 (地上/下)	228/208 (充电车位: 88/0)			
绿地面积/折算绿地面积 (m²)	676.11/4900.56					
其他: 社区体育活动场地占地面积3430㎡; 社区儿童游戏场地占地面积600㎡						
三、本期建筑面积及分配		建筑功能				
总建筑面积 (m²) 120999.87	计容积率 建筑面积 (m²) 86900.56	地上	规定	核减	合计	
			住宅	52325	0	52325
			安居型商品房	19160	0	19160
			物业服务用房	165	0	165
			商业	5000	0	5000
			公交首末站	3900	0	3900
			再生资源回收站	60	0	60
			环卫工人休息房	20	0	20
			小型垃圾转运站	320	0	320
			公共厕所	60	0	60
不计容积率 建筑面积 (m²) 34099.31	地上核增 建筑面积 (m²) 5890.56	地下				
			架空绿化休闲		1678.52	
			屋面楼梯电梯间及机房		252.55	
			穿越非住宅层的核心筒		231.58	
			架空停车场		3727.91	
			共用停车库		26494.51	
			架空公共空间		4120.00	
			人防		920.01	
			公用设备用房		2564.79	
备注:						
1.住宅(含安居型商品房)总建筑面积为71485㎡,共871户。						
2.安居型商品房总建筑面积19160平方米(含消防控制室、人防报警室、风井、烟道等计入住宅面积指标的部分),总套数248套,其中:建筑面积64-69平方米两户型124套,建筑面积85-90平方米三房产户型 124 套。						
3.蔡白路下方地下室连通空间:地下二层建筑面积:1114.68平方米,有普通车位56辆,微型车位6辆。地下一层建筑面积: 333.81平方米,有普通车位17辆。地下空间总建筑面积共计1448.49平方米,包含普通车位73辆,微型车位6辆(折合普通车位4辆),共计车位77辆。						
4.地下核增中的架空公共空间为室内型公共空间4120㎡,24小时无条件对公众开放。						

本期地上建筑分栋指标									
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积	核减面积	核增功能	核增面积		
1栋一单元	110.55	32	住宅	17582.83	0	架空绿化休闲	432.69		
			住宅	17582.83		屋面楼梯间及机房	64.03		
			合计	17582.83		合计	496.72		
1栋二单元	107.25	31	住宅	16877.87		架空绿化休闲	428.06		
			住宅	16877.87		屋面楼梯间及机房	55.42		
			合计	16877.87		合计	483.48		
1栋三单元	109.8	33	安居型商品房	9580		架空绿化休闲	261.86		
			安居型商品房	9580		屋面楼梯间及机房	34.62		
			合计	9580		合计	296.48		
1栋四单元	109.8	33	安居型商品房	9580		架空绿化休闲	260.86		
			安居型商品房	9580		屋面楼梯间及机房	34.62		
			合计	9580		合计	295.48		
1栋五单元	105.30	32	住宅	17864.3		架空绿化休闲	295.05		
			物业服务用房	165		屋面楼梯间及机房	63.86		
			合计	18029.3		合计	358.91		
1栋裙房	14.7	3 (含2层半地下室)	商业	5000		穿越非住宅层的核心筒	231.58		
			公交首末站	3900		架空停车场	3727.91		
			再生资源回收站	60		架空公共空间	4120		
			环卫工人休息房	20		合计	8079.49		
			小型垃圾转运站	320					
			公共厕所	60					
			合计	9360					

图例

用地红线	环卫工人休息房 (位于半地下二层)
地下室轮廓线	小型垃圾转运站 (位于半地下二层)
新建建筑物	公共厕所 (位于半地下二层)
新建道路	再生资源回收站 (位于半地下二层)
正负零标高 (±0.00)	社区儿童游戏场地 (位于裙房屋顶层)
室外设计标高	社区体育活动场地
挡土墙	物业服务用房 (位于裙房屋顶层)
室内型公共空间 (24小时无条件对公众开放)	公交首末站 (位于半地下一层)

说明:

- 本工程是根据建设单位提供的地形图、周边市政道路资料及相关政府批文进行设计;
- 本图尺寸、坐标、标高、道路坡长等均以米为单位,高程均为绝对高程;
- 图中建筑物为其屋顶轮廓,图中标注的尺寸为建筑外墙之间,用地红线与建筑控制线之间,道路、建筑外墙与用地红线之间的距离;
- 图中H建筑高度为室外设计地坪与屋面层建筑完成面之间的高度;
- 图中h建筑高度为裙房屋顶完成面与屋面层建筑完成面之间的高度;
- 出入口安全设施设置参照《道路交通标志和标线》(GB5768-2009)及深圳市道路交通管理设施设置技术标准,并由专业公司深化设计;
- 图中广场、花池、台阶、绿化等均作为示意,具体由景观专业进行二次深化设计;
- 本项目车行出入口位置及宽度仅为示意,应另行报批,并以正式审批意见为准;
- 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》(2021版)《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021)、消防相关规范的相关规定;
- 图中建筑定位坐标为轴线交叉点的定位坐标;
- 本宗地、G15314-0092宗地与宗地之间蔡白路下方的地下空间在满足市政道路及地下市政管线敷设要求的情况下进行整体开发,地下空间整体开发部分可零退线。

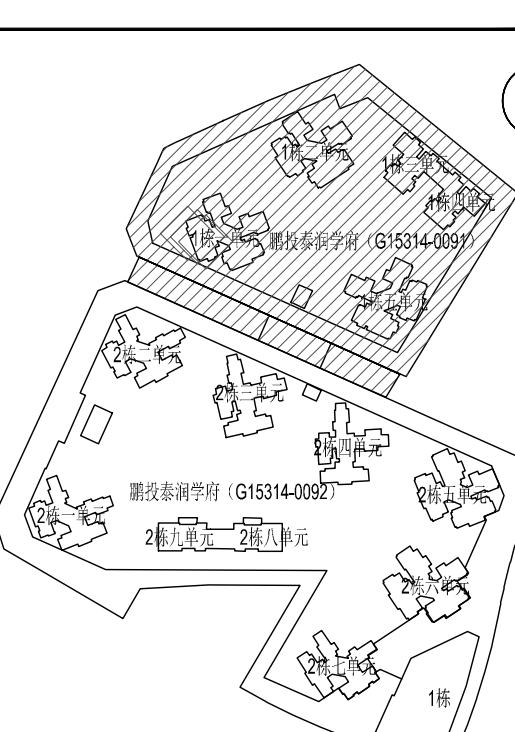


中航国润(深圳)建筑科技发展有限公司

设计资质: 建筑行业(建筑工程)甲级、风景园林工程设计专项乙级
证 号: A24009510

版本号 NO.	摘要 DESCRIPTION	日期 DATE

注意 NOTICE
此图纸版本有关设计单位所有,未经许可切勿翻印。
严禁擅自修改,一切应依据内数字标注尺寸为准,并于现场复核。
所有设计图以最新版本为有效版本,旧版本图纸自动失效。
使用此图应同时参照相关图则及其它设计文件。
如发现任何矛盾之处应立即通知本设计单位建筑师和工程师。



索引图 KEY PLAN

盖章 SEAL

项目经理 PROJ. MANAGER	黄国辉	黄国辉
审定 APPROVED BY	徐剑	徐剑
审核 EXAMINED BY	周伦启	周伦启
专业负责人 CHIEF ENG	黄国辉	黄国辉
校对 CHECKED BY	黄国辉	黄国辉
设计 DESIGNED BY	梁嘉铭	梁嘉铭

深圳市鹏泰投资开发有限公司

项目名称
CLIENT 鹏投泰润学府(G15314-0091)

子项名称
SUBTITLE 总图

图名
DRAWING TITLE 屋顶总平面图

专业 DISCIPLINE	建筑	阶段 STATUS	施工图
比例 SCALE	1:500	子项号 SUB NO.	Z
工程编号 JOB NO.	23-ZH-002	版次 EDITION NO.	V1.0
图号 DRAWING NO.	JS-Z-101	日期 DATE	2025.05