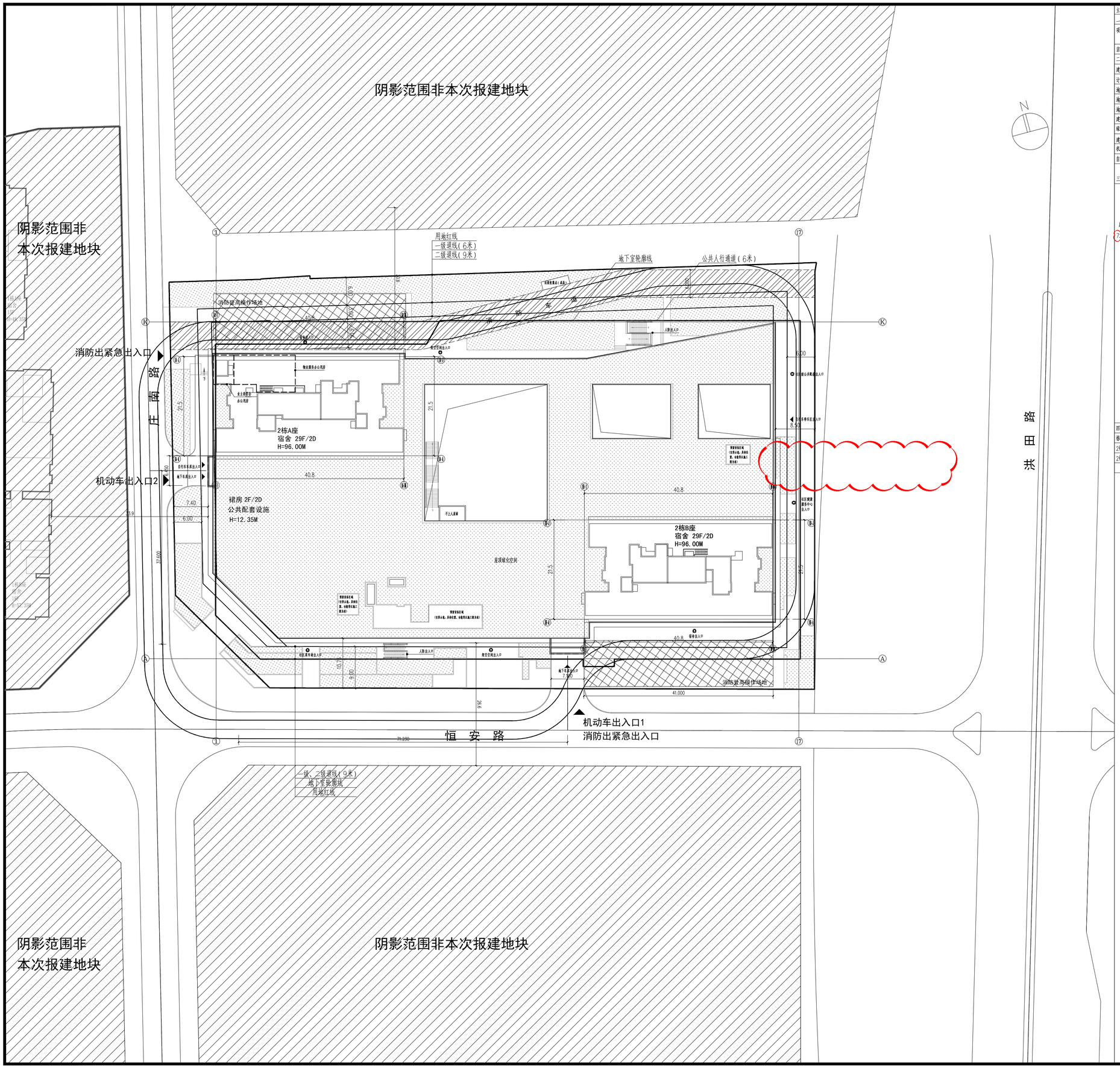

屋顶总平面图 1:400

主要技术经济指标表			
一、项目概况			
项目名称	新桥东恒安苑(A325-0228)	用地单位	深圳市宝实置业有限公司
宗地号	A325-0228	用地位置	宝安区新桥街道庄南路东面恒安路北面
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	12319.98m²	总建筑面积	72818.68m²
计容积率建筑面积	54378.41m²	容积率/规定容积率	4.41/4.00
地上规定建筑面积	49278m²	不计容积率建筑面积	18440.27m²
地上核减建筑面积	–	地下规定建筑面积	–
地上核增建筑面积	5100.41m²	地下核增建筑面积	18440.27m²
建筑基底面积(裙房/塔楼)	6212.20/1634.28m²	一级覆盖率/二级覆盖率	50%/14%
绿地面积/折算绿地面积	4000m²/7342m²	绿化覆盖率	30%
建筑最高高度	96.00m	最大层数(地上/下)	29/2层
机动车停车位(地下)	350(0/350)其中全无障碍车位10个，充电桩车位数74，占比21.14%其余公共预留充电设施安装条件		
自行车停车位(地上/下)	868辆(481/387)		

三、本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积m² 规定	合计	备注
总建筑面积 72818.68m²	计容积率建筑面积 54378.41m²	计规定容积率建筑面积 49278m²	宿舍		42208	42208	含业主委员会办公用房20m²，物业服务办公用房100m²，位于A座首层北侧
			公共配套设施		7070	7070	
			其中	社区管理用房	300	300	位于B座首层北侧
				社区服务中心	400	400	位于B座首层北侧
				社区级公共配套用房(含党群服务中心)	3450	3450	位于裙房二层
				社区健康服务中心	1400	1400	位于B座一、二层
				社区菜市场	1500	1500	位于A座首层南侧
				环卫工人休息房	20	20	位于A座首层北侧
		地上核增建筑面积 5100.41m²	转移		244.71	244.71	位于A座首层南侧
			架空停车		530.61	530.61	位于A座首层南侧及B座首层北侧
			架空绿化休闲		1010.06	1010.06	位于A座、B座三层
			架空公共空间		3315.03	3315.03	位于首层A、B座之间及二层
			城市公共通道		0	0	
	不计容积率 18440.27m²	地下核增建筑面积 18440.27m²	公用设备用房		3507.55		
			共用停车库		14932.72		

四、本期地上分栋指标					
栋号	高度m	层数	建筑功能	建筑规定面积m²	核增面积m²
2栋A座	96	29	宿舍	21131.52	0
2栋B座	96	29	宿舍	21076.48	0
			合计	42208	0

图例			
	拟建建筑物		
	用地红线		
	建筑控制线(一级)		
	建筑控制线(二级)		
	地下室轮廓线		绿化范围
	道路边线和中心线		自行车
	消防车行流线		消防登高场地
	车行出入口		公共人行通道
	人行出入口		

说明：

1、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；

2、本图尺寸、道路坡长等均以米为单位；

3、图中建筑物为其屋顶轮廓，图中标注的尺寸为建筑外墙面之间，用地红线与建筑控制线之间，道路、建筑物外墙与用地红线之间的距离；

4、室外地面以不小于0.3%的坡度向四周找坡排水；

5、图中H建筑高度为基地周边室外地坪至屋面层结构面之间的高度；

6、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；

7、图中广场、花池、台阶、绿化均为示意，具体由景观统一考虑设计；

8、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准；

9、用地红线外内容仅为示意，以最终批复为准。

奥意建筑
A+E DESIGN

奥意建筑工程设计有限公司
A+E Design Co.,Ltd.
资质证书 A244002924
Class A Qualification, No. A244002924
建筑工程甲级
Architectural Engineering Design,Class A
风景园林乙级
Landscape Architectural Design,Class B
资质证书 A144002927
Class A Qualification, No. A144002927
电子工程甲级
Electronic Engineering Design,Class A

建设单位:
CLIENT: 深圳市宝实置业有限公司

合作设计单位:
CODESIGN:

盖章区
STAMP AREA

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘要 DESCRIPTION
修1	2025.07.30	
1	2023.06	首次发行

发行记录 ISSUE REMARK

工艺		
通信信息		
电气		
气体动力		
暖通空调		
给水排水		
结构		
建筑总图		
专业 DISCIPLINE	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE

会签 COORDINATION

项目总负责 PRIMARY CAPTAIN		
项目负责 PROJECT MANAGER	罗伟波	
审定 APPR'D	宁琳	
审核 EXAM'D	罗伟波	
专业负责 MAIN ENGINEER	罗伟波、张弦	
校对 CHK'D	陆耀耀	
设计 DESIG'D	张弦	
制图 DRAW'N	张弦	
职责 DUTY	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE

设计签署 SIGNATURE

设计阶段 JOB STAGE	方案	专业 DISCIPLINE	建筑
项目名称 PROJECT	新桥东恒安苑(A325-0228)		
子项名称 ITEM	共用图		
图名 DWG. TITLE	屋顶总平面图		
工程号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图号 DWG. NO.	版次 REV.
20022-3	99	99-DA-D01	修1
比例 SCALE	1:400		