屋顶总平面图 1:500

项目总指标

主要经济技术指标(整宗地)			
一、宗地概况			
宗地名称	赤岭头一片区更新单元02-02地块	宗地坐落	深圳市福田区梅林片区赤岭路北侧
宗地号	A512-0269	所属区域	大梅沙海岸主题片区中心核心区域
二、主要经济技术指标(整宗地)			
建筑用地面积	32644.2 平米	总建筑面积	314214.29
容积率/规定容积率	6.75/6.5(整宗地)	计容容积率建筑面积	220459.74
地上规定建筑面积	210590.00 平米	不计容容积率建筑面积	93754.55
地下规定建筑面积	0.00 平米	地上容积率建筑面积	0.00
地上容积率建筑面积	9869.74 平米	地下容积率建筑面积	0.00
地下容积率建筑面积	93754.55 平米	建筑面积(一/二期)(整宗地)	33.97/72.34%
最大总容量(地上/下)	49 / 4 层	建筑总层数	11088.87
建筑最高高度	149.90m	机动车停车位(地上/下)	57/2338(其中无障碍8/70车,充换电停车位7车)
绿化覆盖率	40.13%	自行车停车位(地上/下)	556/150(其中地上电动车位212辆)
规划面积/容积率规划面积	18161.91/13099.40 平米		
其它			

三、建筑面积及分配(整宗地)			建筑面积(平米)		
		建筑业态	地上	地下	合计
总建筑面积(平米) 314214.29	计规定容积率建筑面积(平米) 210590.00	其中 1、住宅(含物业服务用房:452.00)	193760.00	0.00	193760.00
		2、商业	2100.00	0.00	2100.00
		3、公共配套	14730.00	0.00	14730.00
		社区及公共配套用房	700.00		
		幼儿园	4800.00		
		社区建康服务中心	150.00		
		社区警务室	100.00		
		党群服务中心	650.00		
		文化站址	1050.00		
		社区老年人日间照料中心	550.00		
		社区管理用房	350.00		
		公交变电站	3600.00		
		小型社区服务设施	150.00		
		再生资源回收站	60.00		
		公厕厕所	60.00		
		环卫三人休息室	10.00		
		建筑工程总造	200.00		
	地上按规建筑面积(平米) 9869.74	1、整层楼层面积	2788.25		
		2、凸窗面积	807.46		
		3、消防避难空间	6274.01		
	地下按规建筑面积(平米) 93754.55	1、共用区间	63845.62		
		2、设备用房	9105.90		
		3、整层楼层面积	801.03		
四、住宅户型比例(整宗地)	总量	户型面积建筑面积(90㎡)平米	占总量比例		
户量(单位/户)	2136	2091	97.89%		
建筑面积(单位/总量)	193308 平米	187703.10 平米	97.10%		
注:1)本项目90/70户型面积外墙覆面总长水外墙环过渡,外墙总长超过50/70(城市更新,五期)建			1500 平方米社区服务设施建筑,2)一期、二期公寓同步合理建二期免手续。		

项目二期指标

二期主要经济技术指标			
建筑用地面积(整宗地)	32644.2 平米	总建筑面积	95184.59
容积率/规定容积率(整宗地)	6.75/6.5	计容容积率建筑面积	95184.59
地上规定建筑面积	90539.71 平米	不计容容积率建筑面积	0.00
地下规定建筑面积	0.00 平米	地上容积率建筑面积	0.00
地上容积率建筑面积	4644.88 平米	地下容积率建筑面积	0.00
地下容积率建筑面积	0.00 平米	建筑面积(一/二期)(整宗地)	33.97/72.34%
最大总容量(地上/下)	49 / 层	建筑总层数(整宗地)	11088.87
建筑最高高度	149.90m	机动车停车位(地上/下)(整宗地)	/ / 556/150(其中地上电动车位212辆)
绿化覆盖率(整宗地)	40.13%	自行车停车位(地上/下)(整宗地)	
规划面积/容积率规划面积(整宗地)	18161.91/13099.40 平米		

本期建筑面积及分配			建筑面积(平米)		
		建筑业态	地上	地下	合计
总建筑面积(平米) 95184.59	计规定容积率建筑面积(平米) 90539.71	其中 1、住宅	88645.58	0.00	88645.58
		2、商业	1614.13	0.00	1614.13
		3、公共配套	280.00	0.00	280.00
		社区及公共配套用房	/		
		幼儿园	/		
		社区建康服务中心	/		
		社区警务室	/		
		党群服务中心	/		
		文化站址	/		
		社区老年人日间照料中心	/		
		社区管理用房	/		
		公交变电站	/		
		小型社区服务设施	150.00		
		再生资源回收站	60.00		
		公厕厕所	60.00		
		环卫三人休息室	10.00		
		建筑工程总造	/		
	地上按规建筑面积(平米) 4644.88	1、整层楼层面积	1561.51		
		2、凸窗面积	177.93		
		3、消防避难空间	2905.44		
	地下按规建筑面积(平米) 0.00	1、共用区间	/		
		2、设备用房	/		
		3、整层楼层面积	/		
住宅户型比例(整宗地)	总量(整宗地)	户型面积建筑面积(90㎡)平米(整宗地)	占总量比例(整宗地)		
户量(单位/户)	2136	2091	97.89%		
建筑面积(单位/总量)	193308 平米	187703.10 平米	97.10%		
注:1)本项目90/70户型面积外墙覆面总长水外墙环过渡,外墙总长超过50/70(城市更新,五期)建			1500 平方米社区服务设施建筑,2)一期、二期公寓同步合理建二期免手续。		

图例:

- 新建建筑物
- 规划建筑物
- 新建道路
- 地面停车位
- 绿化范围1
- 绿化范围2
- 通透围墙

设计说明:

说明:

1、本图依据建设单位提供的证地块控制图电子文件，地块界址点坐标、地块电子地形图、建筑退界、出入口设置及规划设计条件。

2、本图采用大地2000坐标系；高程为1985国家基准标准，均与用地红线坐标系统和地形图标高系统一致。

3、本工程设计标高±0.00相对于绝对标高无不联合参阅标注。

4、本图尺寸、坐标、标高均以米为单位。

5、本图中'表示建筑物地上层数。

6、建筑定位坐标点标注位置为建筑轴线交点。

7、本图所标建筑及间距尺寸为建筑外墙基层面起算尺寸。

8、本图中规划建筑高度H是指建筑室外相邻道路(或地面至建筑屋深结构面的高度。

9、本图中消防建筑高度H1是指建筑室外登高场地至建筑屋深建筑面层的高度。

10、地块对外道路开口仅为示意，与城市道路入行道衔接开度需经以规划部门批复的工程规划许可(路口)方准。

11、地下车库基础出入口应设置减速带，建筑等安全设施。

12、本工程消防车道转弯半径至少为6米。

13、室外楼梯等临空处设置的栏杆扶手净高度为1200mm，栏杆净高从可触面起计算。

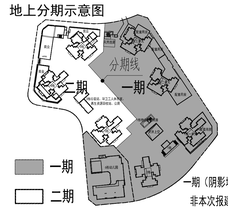
14、消防车道、消防登高救援场地与建筑之间，不应设置妨碍消防车展开的树木、架空管线等障碍物。

15、图中高层建筑的裙面均大于其周长的1/4，且不小于一个长边的长度。

16、图中道道、宅间小路、入户道路、绿化等均为示意，具体由景观专业进行设计。

二期为:3-5栋首层以上及分期的裙房、小型垃圾转运站、再生资源回收站、公共厕所、环卫三人休息室，原配建1500平方米社区体育活动场地。一、二期公配同步办理竣工验收手续。

地上分期示意图



地下分期：半地下室及地下室均为一期

会签栏			
专业	实名	签名	日期
总图			
建筑			
结构	唐开成、汪建新	唐开成 汪建新	
给排水	兰志刚	兰志刚	
电气	余斌	余斌	
暖通	刘惠进	刘惠进	
燃气			
环境			

注册章(设备、电气)

注册章(结构)

注册章(建筑)

工程设计出图专用章

版次	A	日期	2023.10

平面示意

建设单位	深圳单越盛福城市更新有限公司
项目名称	赤岭头一片区更新单元02-02地块二期
子项名称	总图
图名	屋顶总平面图
项目代号	ZX202301 阶段 施工图
图号	JS-Z-01 比例 1:500
设计	位超凡
校对	武岭
专业负责人	武岭、位超凡
专业审核人	杨芥恺
设计审定人	杨芥恺
项目负责人	杨芥恺

深圳市协鹏建筑与工程设计有限公司
国家甲级工程设计证书号:A244074080
电话:0755-26661443 传真:0755-26562873
Shenzhen Genpoint Architects & Engineers Co.,Ltd
QC 021983902