屋顶总平面图 1:500

项目总指标

主要经济技术指标(整容版)					
一、项目概况					
项目名称	赤岭头一片区更新单元02-02地块		用地单位	深圳市城建投资开发股份有限公司	
用地性质	二类居住用地(R2)		用地位置	沙湾南路北侧与罗湖区交界处	
二、主要经济技术指标(整容版)					
建筑用地面积	32644.2	平米	总建筑面积	314214.29	
容积率/高层容积率	6.75/6.5(整容版)		计容容积率建筑面积	220459.74	
地上其式建筑面积	210590.00	平米	不计容容积率建筑面积	93754.55	
地下其式建筑面积	0.00	平米	地上容积率建筑面积	0.00	
地上非增建筑面积	9869.74	平米	地下容积率建筑面积	0.00	
地下非增建筑面积	93754.55	平米	建筑基底面积(一/二期)	33307/12.34%	
配比基数(地上/下)	49/4	套	建筑总高度	110868.87	
建筑覆高高度	149.90m		机动车停车位(地上/下)	5/2338(其中充电桩不少703辆，无障碍车位27辆)	
绿化覆盖率	40.13%		自行车停车位(地上/下)	556/150 (其中电动车充电桩不少212辆)	
用地面积/容积率建筑面积	18161.91/13099.40 平米				
其它					

二、建筑面积汇总表(整容版)				建筑面积（平方米）		
			建筑功能	地上	地下	合计
总建筑面积(平方米) 314214.29	计容建筑容积率建筑面积(平方米) 210590.00		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、办公配套	14430.00	0.00	14430.00
		其中	社区及公共配套用房	700.00		
			幼儿园	4800.00		
			社区健康服务中心	1500.00		
			社区警务室	100.00		
			党群服务中心	650.00		
			文化站设施	1050.00		
			社区老年人日间照料中心	1500.00		
			社区管理用房	450.00		
			公交车场	3600.00		
			小型垃圾转运站	150.00		
			再生资源回收站	60.00		
			公厕厕所	60.00		
			环卫工人休息室	70.00		
			邮政工具间点	200.00		
	地上非增建筑面积(平方米) 9869.74		1、物管用房面积	2788.25		
			2、人防面积	886.77		
			3、消防储水空间	6274.03		
	地下非增建筑面积(平方米) 93754.55		1、人防面积	83845.62		
			2、设备用房	9105.90		
			3、物管储水面积	803.03		
四、住宅户型比例(整容版)	总量(整容版)		户型面积建筑面积<90平米	占总量比例(整容版)		
户数(含附式底)	2136		2091	97.89%		
建筑面积(含附式底)	193308 平米		187703.10 平米	97.10%		
注：1)本项目90/70户型面积指建筑面积，物管公共面积不计入90/70户型面积要求。2)1-栋、二期公寓式户型可参照住宅指标。						

项目一期指标

一期主要经济技术指标					
建筑用地面积(整容版)	32644.2	平米	总建筑面积	219029.70	
容积率/高层容积率(整容版)	6.75/6.5		计容容积率建筑面积	129425.15	
地上其式建筑面积	120050.29	平米	不计容容积率建筑面积	93754.55	
地下其式建筑面积	0.00	平米	地上容积率建筑面积	0.00	
地上非增建筑面积	5224.86	平米	地下容积率建筑面积	0.00	
地下非增建筑面积	93754.55	平米	建筑基底面积(一/二期)(整容版)	33307/12.34%	
配比基数(地上/下)	48/4	套	建筑总高度(整容版)	110868.87	
建筑覆高高度	149.81m		机动车停车位(地上/下)(整容版)	5/2338(其中充电桩不少703辆，无障碍车位27辆)	
绿化覆盖率(整容版)	40.13%		自行车停车位(地上/下)(整容版)	556/150 (其中电动车充电桩不少212辆)	
用地面积/容积率建筑面积(整容版)	18161.91/13099.40 平米				
本期建筑面积汇总表:					

			建筑功能	建筑面积（平方米） 地上	地下	合计
总建筑面积(平方米) 219029.70	计容建筑容积率建筑面积(平方米) 120050.29		1、住宅(含物业服务用房：452.00)	105114.42	0.00	105114.42
			2、商业	485.87	0.00	485.87
			3、办公配套	14430.00	0.00	14430.00
		其中	社区及公共配套用房	700.00		
			幼儿园	4800.00		
			社区健康服务中心	1500.00		
			社区警务室	100.00		
			党群服务中心	650.00		
			文化站设施	1050.00		
			社区老年人日间照料中心	1500.00		
			社区管理用房	450.00		
			公交车场	3600.00		
			小型垃圾转运站	150.00		
			再生资源回收站	60.00		
			公厕厕所	/		
			环卫工人休息室	/		
			邮政工具间点	200.00		
	地上非增建筑面积(平方米) 5224.86		1、物管用房面积	1226.74		
			2、人防面积	528.53		
			3、消防储水空间	3469.59		
	地下非增建筑面积(平方米) 93754.55		1、人防面积	83845.62		
			2、设备用房	9105.90		
			3、物管储水面积	803.03		
住宅户型比例(整容版)	总量(整容版)		户型面积建筑面积<90平米(整容版)	占总量比例(整容版)		
户数(含附式底)(整容版)	2136		2091	97.89%		
建筑面积(含附式底)(整容版)	193308	平米	187703.10 平米	97.10%		
注：1)本项目90/70户型面积指建筑面积，物管公共面积不计入90/70户型面积要求。2)1-栋、二期公寓式户型可参照住宅指标。						

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该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、本图尺寸,坐标,标高均以米为单位。

3、本图所"表示建筑物地上层数。

4、建筑定位坐标点标注位置为建筑轴线交点。

5、本图所标建筑尺同和尺寸为建筑外墙面至外墙面距离尺寸。

6、本图中规划建筑高度:只是该建筑至外围结构顶或女儿墙顶至该建筑最下地坪结构面的高度。

7、本图中消防建筑高度:1)是该建筑至外墙最高处至该建筑屋顶建筑顶部面的高度。

8、地块对外建筑开口仅为示意，与城市道路人行道衔接方案最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。

9、地下车库基础出入口应设置减速带，建议等安全设施。

10、本工程消防车道转弯半径为18米，车行道转弯半径不小于6米。

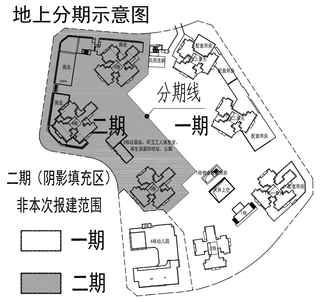
11、室外楼梯等临空处设置的栏杆扶手净高度为1200mm，栏杆净高从可踏面起计算。

12、消防车道、消防登高救援场地与建筑之间，不宜设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。

13、图中高层建筑外围面均大于其周长的1/4，且不小于一个长边的长度。

14、图中玻璃、毛坯小墙、入户罐箱、绿化等均为示意，具体由景观专业进行设计。

地上分期示意图



二期（阴影填充区）
非本次报建范围

一期

二期

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	魏然城，白淑娟		
给排水	兰志明		
电气	余斌		
暖通	刘晨廷		
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	2023.09

平面示意

建设单位	深圳市城建投资开发股份有限公司
项目名称	赤岭头一片区更新单元02-02地块一期
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	任超凡		
校对	武岭		
专业负责人	武岭，任超凡		
专业审核人	杨万恒		
设计审定人	杨万恒		
项目负责人	杨万恒		

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 Cenpoint Architects & Engineers Co.,Ltd
QQ: 631983902