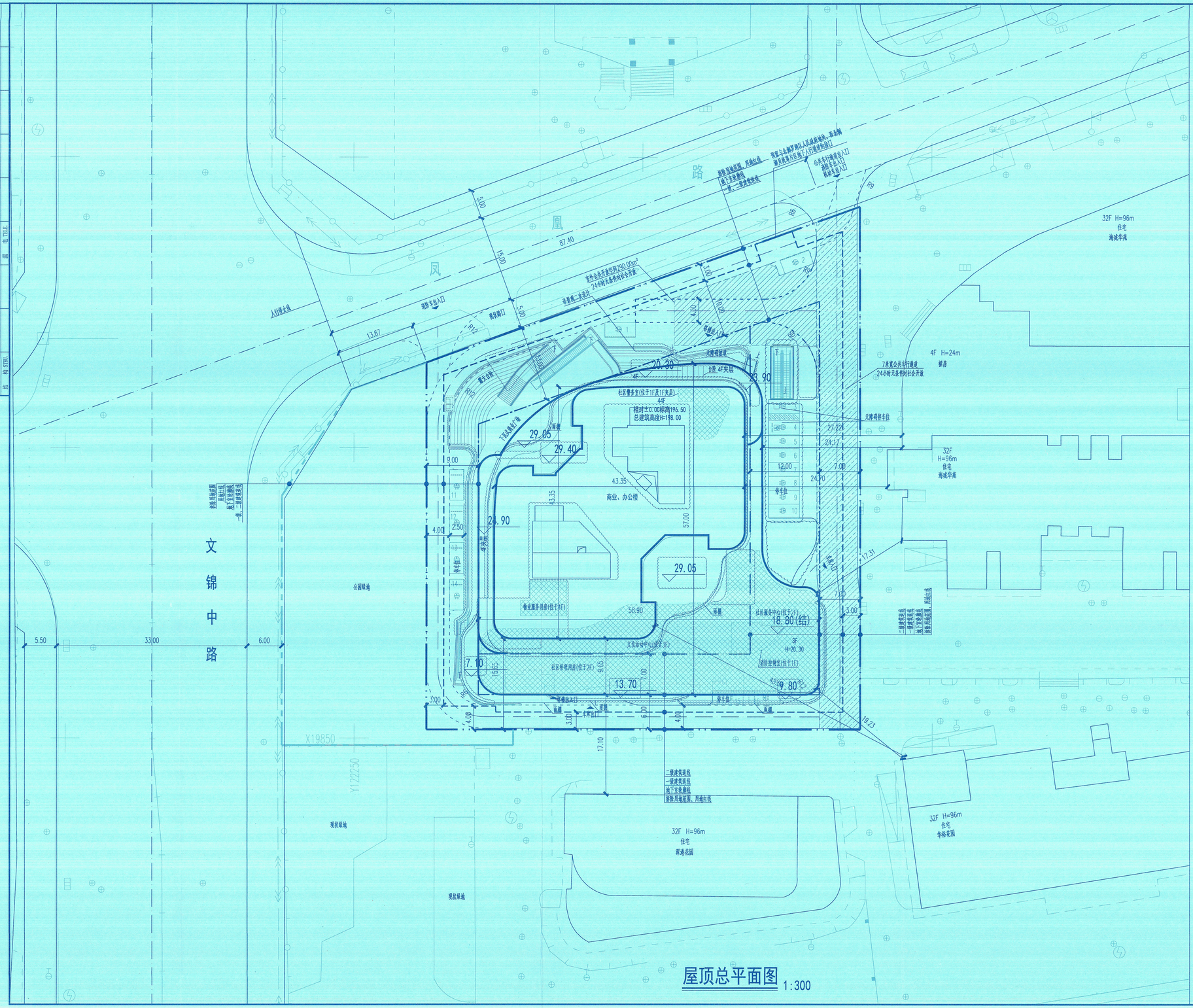


屋顶总平面图 1:300

N

说明

1、本图是根据深圳市规划和国土资源委员会颁发的《深圳市建设用地规划许可证》深规土许HG-2018-0002号、深圳市罗湖区黄贝街道工物大厦城市更新单元规划电子图、地形图等资料进行设计的。
3、图中建筑物、地下室定位坐标为轴线交点坐标。
4、图中层顶标高为屋面平台结构面标高。
5、图中建筑物轮廓为建筑物屋顶外轮廓平面,地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
6、图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、用地红线与建筑红线之间、道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
7、该项目消防车道和消防出入口的设置应以消防部门的审核意见为准。
8、图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
9、相关公共配套设施用房设计已征得罗湖区物业办同意,警务室满足"警务室停车直接到达警务室门口"的要求,详见罗湖区物业办批复布置方案。

图 例

	新建建筑		现状建筑
	用地红线		新建道路
	一级建筑退线 二级建筑退线		地下室轮廓线
H=198.00	建筑高度		室外公共开放空间范围
	公共配套用房范围		7米宽公共车行通道

总技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	仁恒世纪大厦	用地单位	深圳市东关盛泰投资有限公司
宗地号	H216-0032	用地位置	黄贝街道文锦中路以东、凤凰路以南

二、主要技术经济指标表

建设用地面积(m²)	5743.57	总建筑面积(m²)	60824.08
计容积率建筑面积(m²)	64250.63	容积率/预定容积率	11.18/9.58
地上预定建筑面积(m²)	55000	不计容积率建筑面积(m²)	16573.45
地上核增建筑面积(m²)	9250.63	地下预定建筑面积(m²)	2500
地上核减建筑面积(m²)	0.00	地下核增建筑面积(m²)	14073.45
建筑基底面积(m²)	2655.16	一级覆盖率/二级覆盖率(%)	46.23/23.71
绿地面积/折算绿地面积(m²)	476.69/1246.38	绿化覆盖率(%)	30
建筑高度(m)	198	建筑层数(地上/地下)	44/3
停车位(地上/地下)	16/299		

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积	计容积率总建筑面积	计预定容积率建筑面积	建筑功能		建筑面积(m²)		
					预定	核减	合计
60824.08m²	64250.63m²	55000 m²	办公(含物业服务用房107 m²)		53250	0	53250
			公共配套设施	社区管理用房	250	0	250
				社区警务室	100	0	100
				文化活动室	1000	0	1000
				社区服务中心	400	0	400
		地上核增建筑面积 9250.63m²	架空公共开放空间		4850	0	4850
			架空绿化		2287.89	0	2287.89
			架空休闲		1003.15	0	1003.15
			消防避难空间		1109.59	0	1109.59
		地下预定建筑面积 2500 m²	商业		2500	0	2500
	不计容积率建筑面积 16573.45m²	地下核增建筑面积 14073.45m²	公用设备用房		2146.17	0	2146.17
			共用停车库		11780.74	0	11780.74
			架空绿化休闲		146.54	0	146.54

四、本期地上建筑分栋指标

栋号	高度(m)	层数	预定功能	预定面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
1	198	44	办公	53250	0	架空公共开放空间	4850
			社区管理用房	250	0	架空绿化	2287.89
			社区警务室	100	0	架空休闲	1003.15
			文化活动室	1000	0	消防避难空间	1109.59
			社区服务中心	400	0		
			合计	55000	0		9250.63

注:1、总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2、计容积率建筑面积=地上预定建筑面积+地上核减建筑面积+地上核增建筑面积
3、计预定容积率建筑面积=地上预定建筑面积+地上核减建筑面积

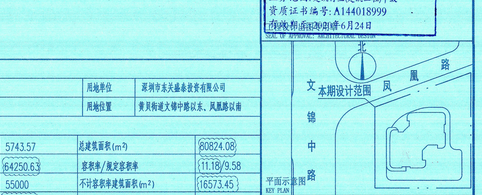
规划及建筑师:
Aedas 31/F One Island East 18 Westlands Road Quarry BayHong Kong
合作设计单位:
PT国际 PT INTERNATIONAL DESIGN CONSULTANTS LIMITED 柏涛国际工程设计顾问有限公司

人防工程设计自审小组专用章
SEAL OF APPROVAL: CIVIL AIR DEFENCE DESIGN

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 王亚杰
注册号: 4401899-011
有效期: 至2021年6月

注意事项
广东省民用工程勘察设计出图专用章
单位名称:深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司
业务范围:建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号:A144018999
有效期至2021年6月24日
SEAL OF APPROVAL: CIVIL ENGINEERING DESIGN

平面示意图 KEY PLAN



项目负责 PROJECT CHIEF	王亚杰	
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	王 帆	
审定 APPROVED BY	王亚杰	
审核 EXAMINED BY	王亚杰	
校对 CHECKED BY	梁华	
设计 DESIGNED BY	梁华	
建设单位 DEVELOPER	深圳市东关盛泰投资有限公司	

工程项目名称 PROJECT TITLE
仁恒世纪大厦

子项目名称 SUB-TITLE 总图

图纸名称 DRAWING TITLE
屋顶总平面图

工程号 PROJ. NO.	PTLS618012	子项号 SUB NO.	Z	版本号 REV.	修一
阶段 PHASE	施工图	专业 DISCIPLINE	总图		
图号 DWG. NO.	A/W-Z-101		比例 SCALE	1:300	
人防图号 AIR DEF. DWG. NO.			日期 DATE	2020.03	

版本 REV.	修定内容 DESCRIPTIONS	修订日期 DATE	修订人 BY

PTL 柏涛蓝森 深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司
Shenzhen PTI Lanen International Architectural Design Co., Ltd.
地 址: 深圳市南山区沙河街道华侨城中旅广场(二期)裙楼2018
电 话: 0755-86182801
传 真: 0755-86183818
设计资质等级: 甲级
证书号 (CERTIFICATE NUMBER): A144018999