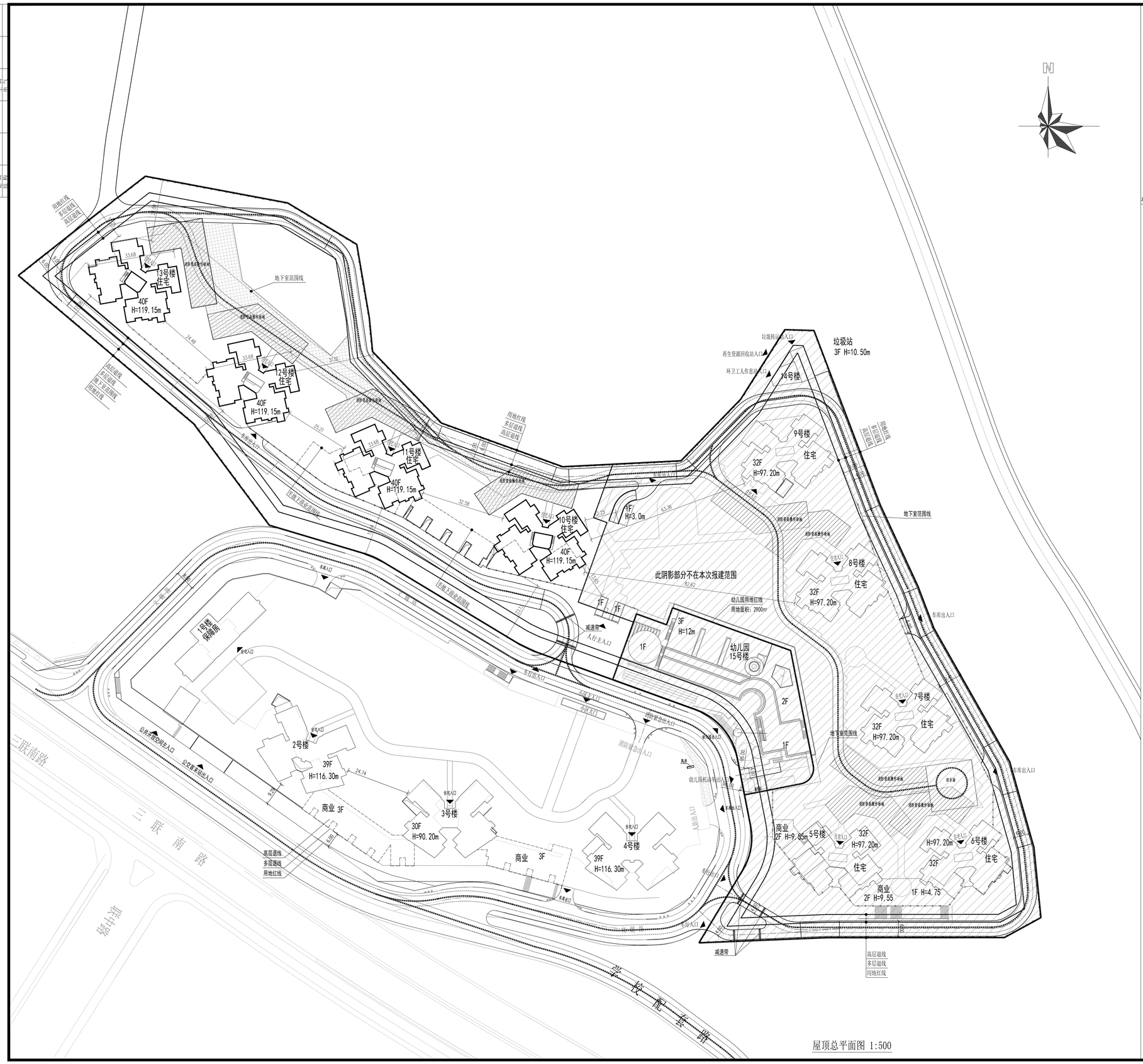
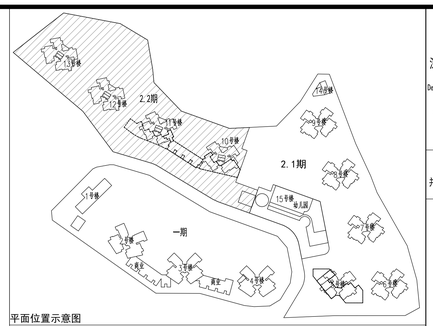


屋顶总平面图 1:500



平面位置示意图

二期工程项目主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	里城玺樾山花园		用地单位	深圳市深岛实业有限公司	
宗地号/宗地代号	G06105-0255		用地位置	市宝安区三联社区转中路与三联南路交叉口北侧	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	41811.66	㎡	总建筑面积	249940.26	㎡
容积率/规定容积率	4.30/4.13		计容积率建筑面积	179778.55	㎡
地上规定建筑面积	172680	㎡	不计容积率建筑面积	70161.71	㎡
地下规定建筑面积	/	㎡	地上核减建筑面积	/	㎡
地上核增建筑面积	7098.55	㎡	地下核减建筑面积	/	㎡
地下核增建筑面积	**70161.71**	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	20.71%/12.52%	㎡
最大层数（地上/下）	40/4	层	建筑基底面积	8659.19	㎡
建筑最高高度	119.15	m		0/1631(包括无障碍停车位	
绿化覆盖率	40.01%	%	机动车停车位（地上/下）	18辆；充电桩停车位189辆)	辆
绿地面积/折算绿地面积	20373.67/16727.96	㎡	10号楼～13号楼	0/650(包括无障碍停车位	辆
			机动车停车位（地上/下）	9辆；充电桩停车位135辆)	
其它					

三、本期建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积 ㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积 249940.26㎡	计容积率建筑面积 179778.55㎡	计规定容积率建筑面积 172680㎡	地上	住宅		166000	/	166000
				其中	住宅	165938.90	/	165938.90
					消防控制室	49.21	/	49.21
					人防报警间	11.89	/	11.89
				9班幼儿园		2400	/	2400
						备注：独立占地2900㎡		
				小型垃圾转运站		200	/	200
				环卫工人作息站		20	/	20
				再生资源回收站		60	/	60
				物业服务用房		500	/	500
				商业		3500	/	3500
		地上核增建筑面积 7098.55㎡		架空休闲		5195.75		
				避难间		1902.80		
	不计容积率建筑面积 70161.71㎡	地下核增建筑面积 70161.71㎡		车库		64344.83		
				共用设备用房		5816.88		
四、本期住宅户型比例		总量		套内建筑面积<50㎡		占总量比例		
		户数		1818	户	1818	户	100%
住宅建筑面积		166000.00	㎡	166000.00	㎡	100%		

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=地上规定建筑面积+地上核减建筑面积+地上核增建筑面积
3.计规定容积率建筑面积=地上规定建筑面积+地上核减建筑面积
4.不计容积率建筑面积=地下规定建筑面积+地下核增建筑面积
5.容积率=（地上规定建筑面积+地上核减建筑面积+地上核减建筑面积）/建设用地面积
6.规定容积率=（地上规定建筑面积+地上核减建筑面积）/建设用地面积

10号楼～13号楼工程项目主要技术经济指标表

2.2期建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积 ㎡ 规定	核减	合计
总建筑面积 113195.67㎡	计容积率建筑面积 90750.19㎡	计规定容积率建筑面积 83733.28㎡	地上	住宅		83516.94	/	83516.94
				其中	住宅	83505.05		83505.05
					人防报警间	11.89		11.89
				商业		2236.34	/	2236.34
		地上核增建筑面积 4996.91㎡		架空休闲		3094.11		
				避难间		1902.80		
	不计容积率建筑面积 22445.48㎡	地下核增建筑面积 22445.48㎡		车库		20539.39		
				共用设备用房		1906.09		
停车位(地上/下)(辆)		450(包括无障碍停车位9辆；充电桩停车位135辆)						

10号楼～13号楼地上建筑分栋指标

栋号	高度m	层数	规定功能	规定面积㎡	核减面积㎡	核增功能	核增面积㎡
10号楼	119.15	40F	住宅	20862.18	/	架空休闲	787.51
						避难间	475.70
		/	合计	22125.39	/	/	/
11号楼	119.15	40F	住宅	20866.34	/	架空休闲	782.99
						避难间	475.70
		/	合计	22125.03	/	/	/
12号楼	119.15	40F	住宅	20899.13	/	架空休闲	750.20
						避难间	475.70
		/	合计	22125.03	/	/	/
13号楼	119.15	40F	住宅	20889.29	/	架空休闲	773.41
						避难间	475.70
		/	合计	22138.40	/	/	/
商业	/	/	商业	2236.34	/	/	/

10号楼～13号楼住宅户型比例	总量		套内建筑面积<50㎡		占总量比例
户数	888	户	888	户	100%
住宅建筑面积	83516.94	㎡	83516.94	㎡	100%

注:里城玺樾山花园二期分5号楼～9号楼、14号楼、15号楼和10号楼～13号楼

深圳大学建筑设计研究院有限公司
The Institute of Architectural Design & Research, Shenzhen University, Co., Ltd
(国家甲级工程设计证书号:A144020593)
地址：中国广东省深圳市南山区深圳大学建筑与城市规划学院院馆B座
电话：86-755-26732800
传真：86-755-26732801 邮编:518060

此图纸必须经审查机构审查合格
并经消防、规划和建设部门许可后方可施工

图 例

- 用地红线
- 建筑红线
- 半地下车库库范围线
- 场地出入口
- i=2.30% L=100.50 道路坡度
- 消防车道流线
- 消防登高操作场地
- 消防回车场

说明
1、单位为米。
2、坐标系统为深圳独立坐标系，高程系统为1985黄海高程系统。

附注:
NOTE

平面示意
SITE PLAN

设计总负责 CAPTAIN	傅洪 孙丽颖	傅洪 孙丽颖
专业负责 BUS. DESIGNER	戴传彦	戴传彦
审定 APPROVED BY	曹 卓	曹卓
审核 EXAMINED BY	张道真	张道真
校对 CHECKED BY	戴传彦	戴传彦
设计 DESIGNED BY	刘 目	刘目
制图 DRAWN BY	刘 目	刘目

建设单位: CLIENT 深圳市深岛实业有限公司
工程名称: PROJECT NAME 里城玺樾山花园
子项目名称: ITEM NAME 10号楼～13号楼通用图

屋顶总平面图
图名 DRAWING TITLE

图号 DRAWG NO.	建施-03
日期 DATE	2020.05
版次 REV. NO.	A/1
工程代号: PROJECT NO.	2015-52

专业	会签	日期	会签	日期	会签	日期
结构						
电气						