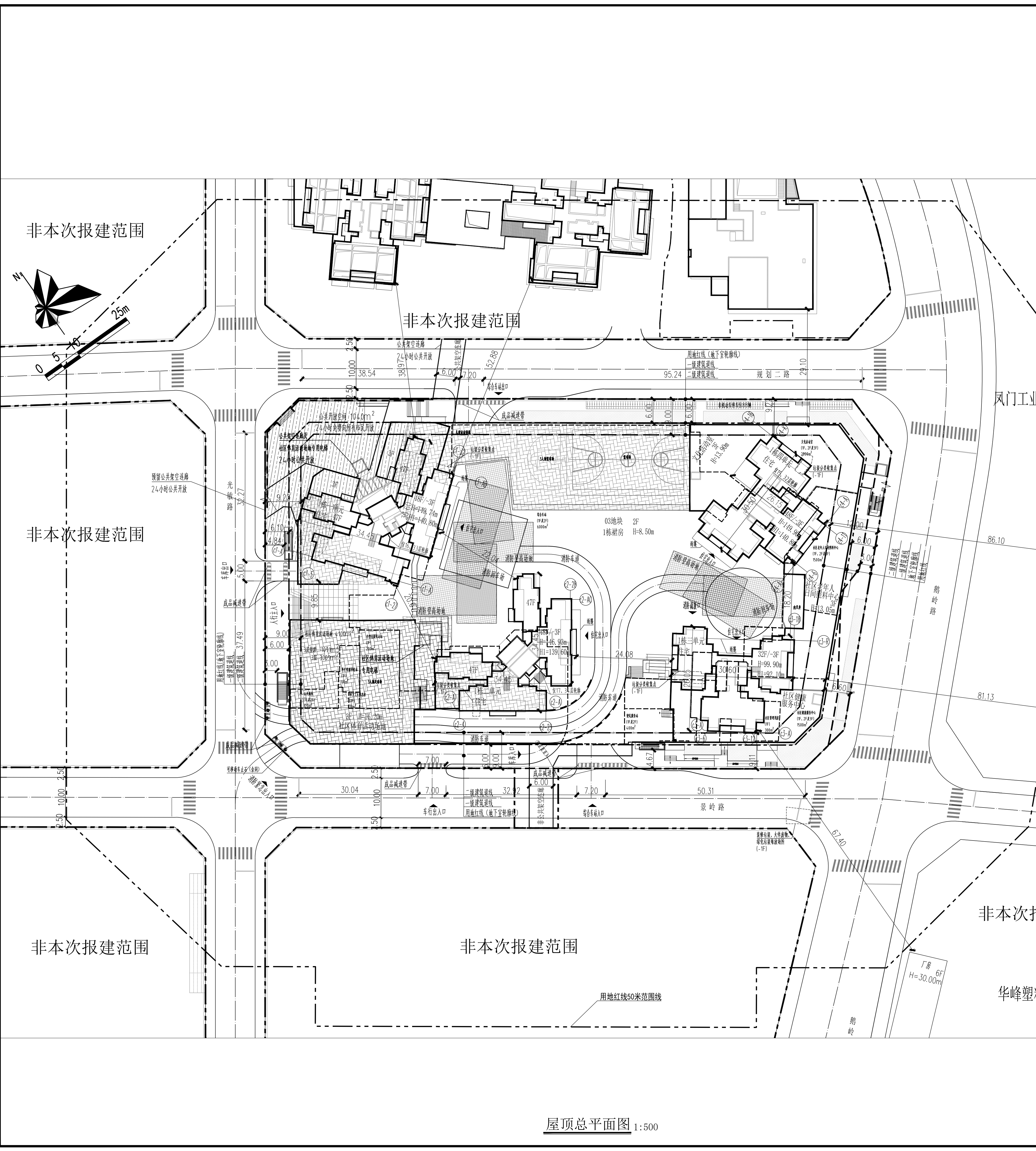


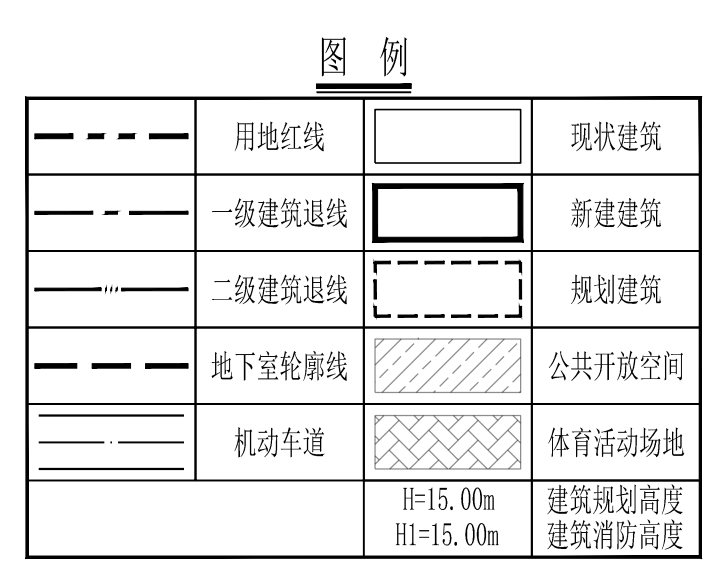
警告及说明 WARNING AND NOTES:
 1. 本图须经签字盖章方能生效, 不得擅自复制或用于其他项目。
 2. 本图须经签字盖章方能生效, 不得擅自复制或用于其他项目。
 3. 不可在图面更改内容, 如有更改, 请重新出图。
 4. 本图须经签字盖章方能生效, 不得擅自复制或用于其他项目。
 5. 本图须经签字盖章方能生效, 不得擅自复制或用于其他项目。



屋顶总平面图 1:500

主要技术经济指标表			
一、项目概况			
项目名称	凤凰九里慧苑	用地单位	深圳大承企业管理有限公司
宗地号/宗地代码	G05417-0059 440307601012GB00886	用地位置	平湖街道
二、主要技术经济指标			
建设用地面积	14095.46 (m ²)	总建筑面积	137755.66 (m ²)
容积率/规定容积率	6.92 / 6.36	计容积率建筑面积	97538.69 (m ²)
地上规定建筑面积	89610 (m ²)	不计容积率建筑面积	40216.97 (m ²)
地下规定建筑面积	0 (m ²)	地上核减建筑面积	- (m ²)
地上核增建筑面积	7928.69 (m ²)	地下核减建筑面积	- (m ²)
地下核增建筑面积	40216.97 (m ²)	建筑覆盖率(一/二级)	71/15 (%)
最大层数(地上/下)	48/3层	建筑基底面积	10008 (m ²)
建筑最高高度	149.9 m	机动车停车位(地上/下)	0/1541 (辆)
绿化覆盖率	40% (m ²)	含微型车位71辆	
绿地面积/折算绿地面积	243.90/5394.284 (m ²)	充电桩车位(地上/下)	0/463 (辆)
社区体育场地	4100 (m ²)	其中 无障碍车位(地上/下)	0/31 (辆)
公共架空连廊	482.38 (m ²)	自行车停车位(地上/下)	442/0辆 (辆)
其中含充电自行车停车位89辆(地上)			
公共开放空间		1040 (m ²)	
三、本期建筑面积及分配			
总建筑面积 (m ²)	计容积率建筑面积 (m ²)	地上	
		地上核增建筑面积 (m ²)	地上核减建筑面积 (m ²)
40216.97	89610	地下	
		地下核增建筑面积 (m ²)	地下核减建筑面积 (m ²)
不计容积率建筑面积 (m ²)		公共开放空间	
40216.97		1040	
四、本期住宅户型比例			
总套数		户型套内建筑面积<90m ²	占总套数比例
944户		944户	100%
建筑面积		77340m ²	100%

栋号	层号	建筑功能	地上层数/地下层数	地上高度/地下建筑深度	地上建筑面积/地下建筑面积	建筑基底面积
一栋	一单元	住宅	48	149.74	25345.61	550.49
	二单元	住宅	48	146.93	23251.07	527.40
	三单元	住宅	32	99.90	12591.23	450.05
	四单元	住宅	48	149.90	20591.28	471.83
裙房/地下室		配套/地下室车库和设备房	3/3	13.9/10.85	15759.50/40216.97	10008



- 说明
1. 本图依据项目设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
 2. 图中坐标为2000国家大地坐标系, 高程为56年黄海高程系。
 3. 本工程(±0.00)相当于绝对标高为53.50。
 4. 图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
 5. 图中建筑轮廓均为建筑顶层外轮廓平面, 地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
 6. 建筑定位为轴线交点坐标定位。
 7. 图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。
 8. 图中F表示建筑地上层数, H表示建筑规划高度, H1表示建筑消防高度。
 9. 图中室外绿化、花池、泳池、广场等均示意图, 具体详景观设计。
 10. 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施, 需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准, 具体详设计公司深化设计。
 11. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
 12. 图中场地高差大于0.7m边界处, 需设置防护栏杆、防坠等安全措施, 具体详相关专业图纸。
 13. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
 14. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2021年局部修订)、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定。
 15. 日照分析结论: 通过日照分析, 住宅至少一间居室满窗日照满足大寒日1小时(保证每套住宅至少有一个居住空间能够获得冬季日照)。
 16. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。

ZHUBO DESIGN
筑博设计

筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.

国家甲级工程勘察设计证书: A144020415
National Architectural Design License No. A144020415
国家甲级工程勘察证书: 11010904
National Geotechnical Design Certificate License No. 11010904
http://www.zhubo.com

合作设计单位: CP-DESIGNER

设计负责人: CHIEF ARCHITECT

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

专业	姓名	签字
建筑	杨婷	杨婷
给排水	周阳	周阳
暖通空调	李鹏程	李鹏程
电气	李鹏程	李鹏程
机械	李鹏程	李鹏程
结构	李鹏程	李鹏程
消防	李鹏程	李鹏程
人防	李鹏程	李鹏程
景观	李鹏程	李鹏程
市政	李鹏程	李鹏程
交通	李鹏程	李鹏程
其他	李鹏程	李鹏程

平面区位图 KEY PLAN

设计人	杨婷	杨婷
校对人	周阳	周阳
专业负责人	李鹏程	李鹏程
专业审核人	李鹏程	李鹏程
专业审定人	李鹏程	李鹏程
项目建筑师	李念	李念
项目负责人	李念	李念
执行项目经理	高亮瑜	高亮瑜
项目设计号	S22-CS0042	
建设单位	深圳大承企业管理有限公司	
项目名称	凤凰九里慧苑	
子项名称	总图	
图纸名称	屋顶总平面图	

设计阶段	报建文件	日期	20230915
专业	总图(G)	版数	R0
图号	c-GW-0101	目录序号	