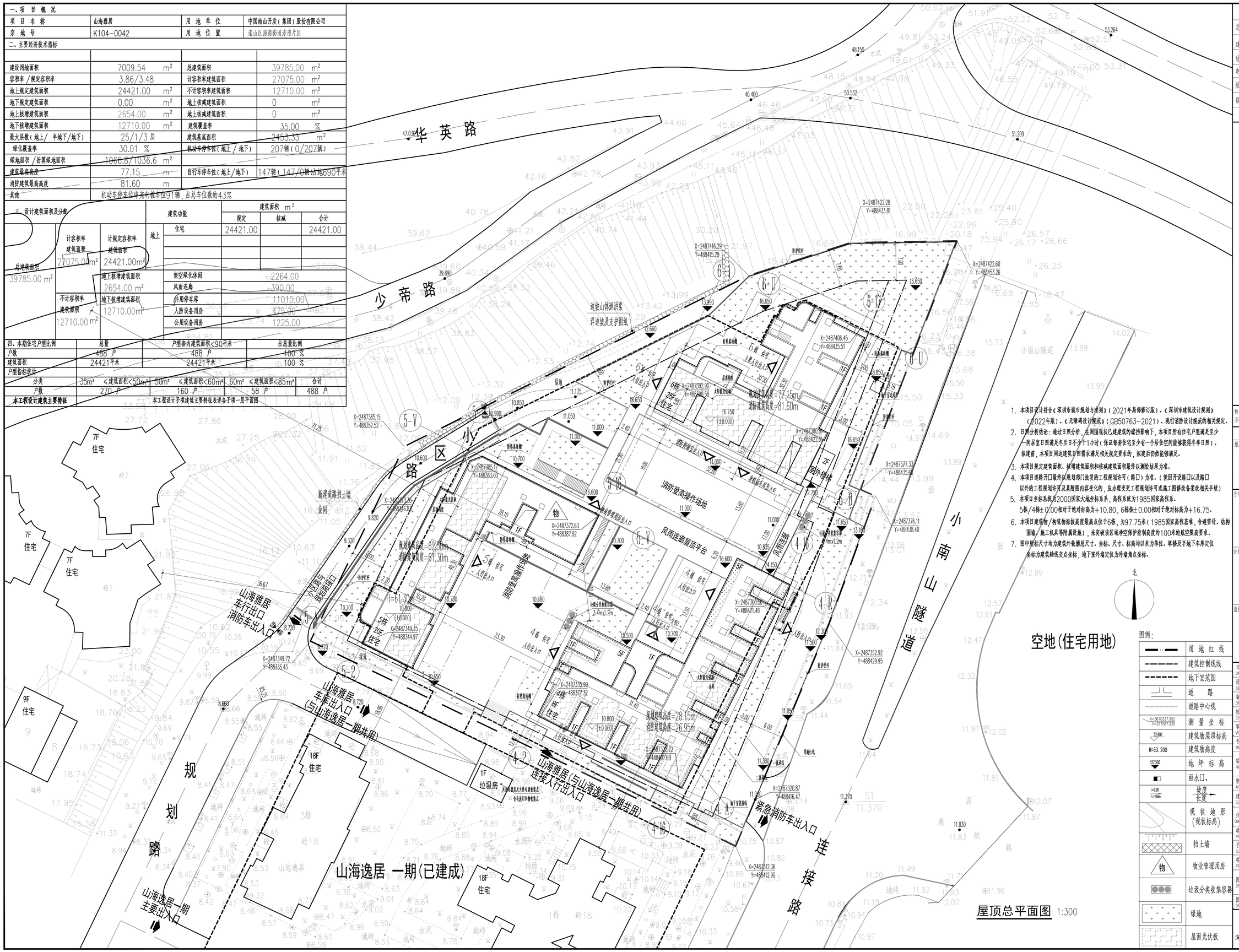
一、项目概况			
项目名称	山海雅居	用地单位	中国南山开发(集团)股份有限公司
宗地号	K104-0042	用地位置	南山区招商街道赤湾片区

二、主要经济技术指标			
建设用地面积	7009.54 m^2	总建筑面积	39785.00 m^2
容积率/规定容积率	3.86/3.48	计容积率建筑面积	27075.00 m^2
地上规定建筑面积	24421.00 m^2	不计容积率建筑面积	12710.00 m^2
地下规定建筑面积	0.00 m^2	地上核减建筑面积	0 m^2
地上核增建筑面积	2654.00 m^2	地上核减建筑面积	0 m^2
地下核增建筑面积	12710.00 m^2	建筑覆盖率	35.00 %
最大层数(地上/ 半地下/地下)	25/1/3 层	建筑基底面积	2453.33 m^2
绿化覆盖率	30.01 %	机动车停车位(地上/地下)	207辆(0/207辆)
绿地面积/折算绿地面积	1066.8/1036.6 m^2		
建筑最高高度	77.15 m	自行车停车位(地上/地下)	147辆(147/0辆)占地690平米
消防建筑最高高度	81.60 m		
其他	机动车停车位中充电桩车位91辆,占总车位数的43%		

三、设计建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积 m^2 规定	核减	合计
计容积率建筑面积 27075.00m^2	计规定容积率建筑面积 24421.00m^2		地上 住宅	24421.00		24421.00
总建筑面积 39785.00 m^2						
	地上核增建筑面积 2654.00 m^2		架空绿化休闲	2264.00		
			风雨连廊	390.00		
不计容积率建筑面积 12710.00m^2	地下核增建筑面积 12710.00m^2		供用停车库	11010.00		
			人防设备用房	475.00		
			公用设备用房	1225.00		

四、本期住宅户型比例	总量	户型表内建筑面积<90平米	占总量比例
户数	488 户	488 户	100 %
建筑面积	24421平米	24421平米	100 %

户型指标统计					
分类	35m² ≤建筑面积<50m²	50m² ≤建筑面积<60m²	60m² ≤建筑面积<85m²	合计	
户数	270 户	160 户	58 户	488 户	
本工程设计建筑主要特征	本工程设计子项建筑主要特征表详各子项一层平面图				



1. 本项目设计符合《深圳市城市规划与准则》(2021年局部修订版)、《深圳市建筑设计规则》(2022年版)、《无障碍设计规范》(GB50763-2021)、现行消防设计规范的相关规定。
2. 日照分析结论:通过日照分析,在周围现状已建建筑的遮挡影响下,本项目所有住宅户型满足至少一间居室日照满足冬至日不少于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)。拟建首,本项目周边建筑日照需求满足相关规定要求的,拟建后仍然能够满足。
3. 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。
4. 本项目道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。(但因开设路口以及路口以外的工程规划许可及其附图内容变化的,应办理变更工程规划许可或施工图修改备案或相关手续)
5. 本项目坐标系统为2000国家大地坐标系系,高程系统为1985国家高程系。5栋/4栋±0.00相对于绝对标高为+10.80,6栋±0.00相对于绝对标高为+16.75。
6. 本项目建筑物/构筑物海拔高度最高点位于6栋,为97.75米(1985国家高程基准,含避雷针、结构围墙/施工机具等附属设施),未突破该区域净空保护控制高度约100米的航空限高要求。
7. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸、坐标、尺寸、标高均以米为单位。塔楼及半地下车库定位坐标为建筑轴线交点坐标,地下室外墙定位为外墙角点坐标。

图例:

	用地红线
	建筑控制线线
	地下室范围
	道路
	道路中心线
X=36703327.952 Y=3775867.932	测量坐标
52.900	建筑物屋顶标高
H=53.200	建筑物高度
157.500	地坪标高
	雨水口、
i=0.2% L=150.6m	坡度 长度
	现状地形(现状标高)
	挡土墙
物	物业管理用房
	垃圾分类收集容器
	绿地
	屋面光伏板

会签栏		
总图		
建筑		
结构	祝蓉	
电气	邓凯	
给排水	刘炼	
暖通/燃气	陈志兵	
⚠		

特别告示:本套图纸须经国家有关部门批准后方可施工,不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸;未经许可,不得擅用。

版次	第1版
版次及修改说明:	
专项章	
注册师章	
出图章	

日期 DATE	2023-12-29
设计 DESIGN	方远
制图 DRAWING	方远
校对 CHECK	张文飘
审核 VERIFICATION	黄端吉
专业负责人 DISCIPLINE DIRECTOR	方远
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	杨嘞 方远
审定 APPROVAL	鄂三平
建设单位 CLIENT	深圳市南山区建筑工务署
代建单位 CONSTRUCTION AGENT	中国南山开发(集团)股份有限公司
项目名称 PROJECT	山海雅居
子项目名称 SUB PROJECT	总图
项目代号 PROJECT NO.	20170039-ZT
图名 DRAWING TITLE	屋顶总平面图
图号 DRAWING NO.	建总施01

鹏清設計 PANG TSING
深圳市鹏清建筑与规划设计有限公司
(原:深圳市清华苑建筑与规划设计研究有限公司)