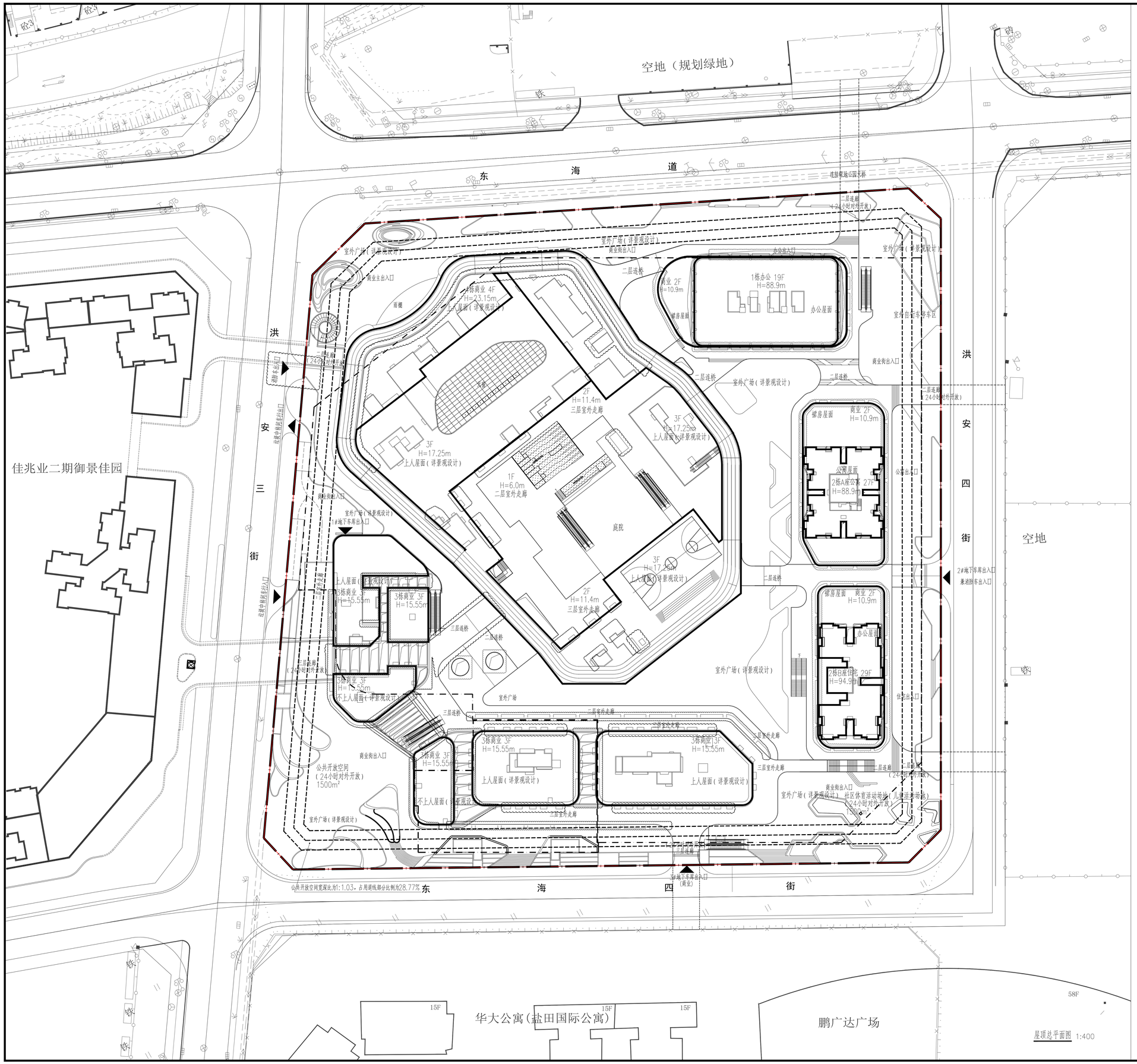

图例		
1	计算用地红线	
2	地下室轮廓线	
3	建筑控制线	
4	隐形消防车道	
5	绿地	
6	出入口	
7	地面停车位	
8	待建建筑物及层数	
9	公共开放空间	
10	社区体育活动场地	
11	城市公共通道	
12	消防车道	
13	消防流线	
14	消防登高场地	
15	绿化	

说明：

1、本图依据甲方提供的电子地形图文件进行设计；
2、图中标注建筑外墙轴线定点坐标为建筑定位，标注建筑外墙与道路红线等相对尺寸进行校核；
3、本图设计不含道路及绿化景观设计，图中所示绿地及广场的景观设计仅为示意，景观设计在此基础上进行深化设计；
4、现场情况如与图纸不符时，应由业主、设计单位、施工单位三方共同协商解决；
5、消防车道穿过建筑之间的连廊时，其净高≥5m，净宽≥4m，满足消防要求。

一、项目概况			
项目名称	佳兆业御璟佳园广场	建设单位	深圳市盐田佳兆业房地产开发有限公司
宗地号	J305-0319	用地位置	盐田区盐田街道沿安三街和东海道交汇处

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	41208.81 m^2	总建筑面积	149151.27 m^2
计容积率建筑面积	104605.42 m^2	容积率/规定容积率	2.54/2.28
地上规定建筑面积	89879.19 m^2	不计容积率建筑面积	44545.85 m^2
地上核减建筑面积	m^2	地下规定建筑面积	3996.81 m^2
地上核增建筑面积	10729.42 m^2	地下核增建筑面积	44545.85 m^2
建筑基底面积	26162.51 m^2	建筑覆盖率（一/二级）	63.50%/5.49%
绿地面积/折算绿地面积	5698.07/6683.10 m^2	绿化覆盖率	30 %
建筑最高高度	94.9 m	最大层数（地上/地下）	29/2 层
机动车停车位（地上/地下）	0/809 辆	自行车停车位（地上/地下）	335/0 辆

三、本期建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积 m^2 规定	核减	合计
总建筑面积 149151.27 m^2	计容积率建筑面积 104605.42 m^2	计规定容积率建筑面积 93876.00 m^2	地上	商业	42320.42		42320.42
				办公	20036.00		20036.00
				公寓	13741.00		13741.00
				住宅	12738.12		12738.12
				物业管理用房	300.00		300.00
				垃圾中转站	280.00		280.00
				再生资源回收点	100.00		100.00
				公共厕所	80.00		80.00
				消防控制室	161.82		161.82
				公共开关房	108.95		108.95
				人防报警间	12.88		12.88
			地下	商业	3996.81		
		地上核增建筑面积 10729.42 m^2		城市公共通道	710.53		
				架空公共空间	8250.83		
				架空绿化休闲	1768.06		
	不计容积率建筑面积 44545.85 m^2	地下核增建筑面积 44545.85 m^2		地下车库	38751.98		
				设备用房	4967.51		
				地上人防出入口	353.27		
				架空绿化休闲	473.09		

四、本期地上建筑分栋指标								
楼栋号	楼座号	层数	建筑高度（m）	建筑功能	规定建筑面积（m^2）	规定建筑面积合计（m^2）	核增建筑面积（m^2）	合计建筑面积（m^2）
1栋	裙房	2	10.9	商业	3047.58	23083.58	1849.03	24932.61
	A座	19	88.9	办公	20036.00			
2栋	裙房	2	10.9	商业	3985.82	30527.05	2209.54	32736.59
				消防控制室	49.23			
	A座	27	88.9	公寓	13741.00			
	B座	29	94.9	住宅	12738.12			
				人防报警间	12.88			
3栋	3栋	3	15.55	商业	11782.02	12763.56	2493.84	15257.40
				物业管理用房	300.00			
				公共配套	460.00			
				公共开关房	108.95			
				消防控制室	112.59			
4栋	4栋	4	23.25	商业	23505.00	27501.81	4177.01	31678.82
				地下商业	3996.81			
合计					93876.00	10729.42	104605.42	

五、本期住宅户型比例	总量	户型垂直投影建筑面积<90m^2	占总量比例
户数	156户	156户	100%
建筑面积	12738.12m^2	12738.12m^2	100%

奥意建筑 A+E DESIGN

奥意建筑工程设计有限公司
A+E Design Co.,Ltd.
资质证书 A244002924
Class A Qualification, No. A244002924
建筑工程甲级
Architectural Engineering Design,Class A
风景园林乙级
Landscape Architectural Design,Class B
资质证书 A114002927
Class A Qualification, No. A114002927
电子工程甲级
Electronic Engineering Design,Class A
网址（URL）：http://www.ae-design.cn

建设单位：
CLIENT：
深圳市盐田佳兆业房地产开发有限公司

合作设计单位：
CODESIGN：
Baumschlager Eberle Hong Kong Ltd

盖章区
STAMP AREA

定位示意图：

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘要 DESCRIPTION
4.0	2023.05.24	根据甲方意见修改
3.0	2020.11.13	根据甲方及所咨询单位意见修改
1	2020.03.31	首次发行

发行记录 ISSUE REMARK

专业 DISCIPLINE	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
工艺		
通信信息		
电气		
气体动力		
暖通空调		
给水排水		
结构		
建筑总图		

会签 COORDINATION

专业 DISCIPLINE	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
项目总负责人 PRIMARY CAPTAIN		
项目负责 PROJECT MANAGER	方竹	
审定 APPROVED	宁峰	
审核 CHECK	房巍	
专业负责 MAIN ENGINEER	刘春贵	
校对 CHECK	刘春贵	
设计 DESIGN	张秋征	
制图 DRAWN	刘燕婷	
职责 DUTY	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE

设计签署 SIGNATURE

图别	建筑/景观/专业	专业 DISCIPLINE	建筑
项目名称 PROJECT	佳兆业御璟佳园广场		
子项名称 ITEM	共用图		
图名 DWG. TITLE	屋顶总平面图		
工程号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图号 DWG. NO.	版次 VERSION
16091	99	DA-001	4.0
比例 SCALE	1:400		