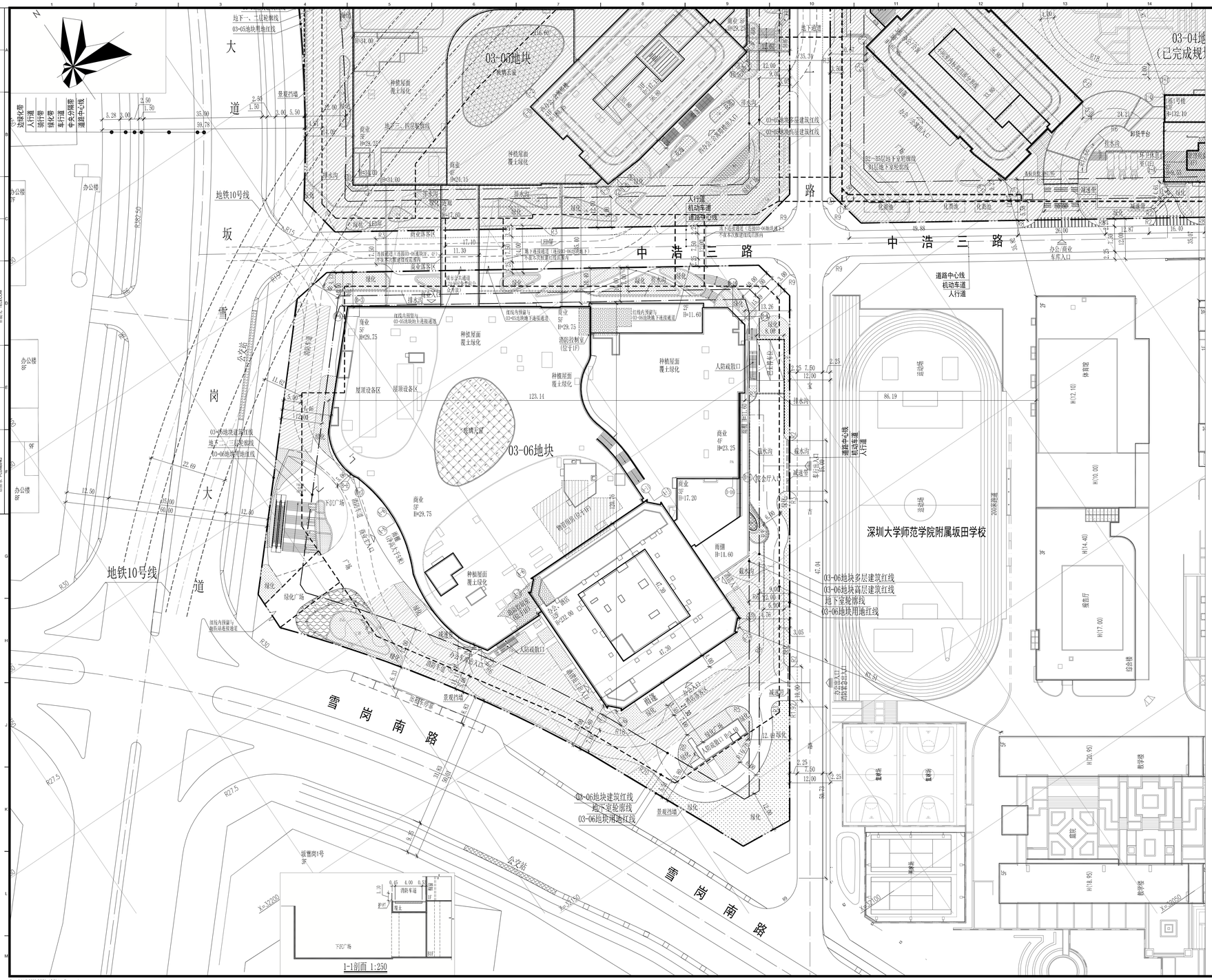


技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	佳兆业中央广场二期	用地位置	坂雪岗大道、雪岗南路、宝吉一路、中浩三路围合区域		
宗地号	G03401-0026	用地单位	宝吉工艺品（深圳）有限公司		

二、主要经济技术指标					
建设用地面积	20687.06	m^2	总建筑面积	214607.67	m^2
计容积率建筑面积	149940.72	m^2	容积率 / 规定容积率	7.25 / 7.04	
地上规定建筑面积	145716.76	m^2	不计容积率建筑面积	64666.95	m^2
地上核减建筑面积	0.00	m^2	地下规定建筑面积	10577.99	m^2
地上核增建筑面积	4223.96	m^2	地下核增建筑面积	54088.96	m^2
建筑基底面积	11144.59	m^2	建筑覆盖率	53.87	%
绿地面积/折算绿地面积	6206.12/4581.67	m^2	绿化覆盖率	30.00	%
最高高度	232.00	m	最大层数（地上 / 下）	52/4	层
停车位（地上 / 下）	0/572	辆			

三、本期建筑面积及分配				建筑面积 (m^2)		
			建筑功能	规定	核减	合计
总建筑面积 214607.67m^2	计容积率建筑面积 149940.72m^2	计规定容积率建筑面积 145716.76m^2	商业	32896.46	0	32896.46
			其中 防空警报间	11.61	0	11.61
			其中 消防控制室	248.98	0	248.98
			办公	70386.6	0	70386.6
			酒店	42001.89	0	42001.89
			物业服务用房	431.81	0	431.81
		地上核增建筑面积 4223.96m^2	消防避难空间	3132.05		
			城市公共通道（包括与03-05地块地上连接通道）	1091.91		
	不计容积率建筑面积 64666.95m^2	地下规定建筑面积 10577.99m^2	商业			9584.05
			避店配套			993.94
		地下核增建筑面积 54088.96m^2	共用停车库（含下至地下室坡道及楼梯）			39803.59
			共用设备用房			14039.96
			其中 01至06层地下室风井			517.05
			其中 01至屋面机房层地下室烟井			122.50
			城市公共通道			245.41

二、主要经济技术指标							
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积（m^2）	核减面积（m^2）	核增功能	核增面积（m^2）
5栋	232.00	52	办公	70386.6	0.00	消防避难空间	2075.66
						小计	2075.66
			酒店	42995.83	0.00	消防避难空间	1056.39
						小计	1056.39
			物业使用用房	431.81	0.00	城市公共通道（包括与03-05地块地上连接通道）	1091.91
			商业	42480.51			
			其中 防空警报间	11.61			
			其中 消防控制室	248.98		小计	1091.91
			合计	156294.75	0.00		4223.96

图例

	用地红线
	新建建筑物
	规划建筑物
	新建道路
	建筑单体出入口
	地下车库出入口
	场地出入口
	消防登高操作场地

说明：

1. 本工程是根据建设单位提供的地形图、周边市政道路资料及相关政府批文进行设计；
2. 本工程坐标系采用深圳独立坐标系，高程系统采用56黄海高程系；
3. 图中标注尺寸、坐标、标高和坡长以米为单位，坡度以百分数计，标高均为绝对标高值；
4. 图中建筑物高度计算至屋面层结构面高度；
5. 室外地面以不小于0.3%坡度向园周浅坡排水；
6. 本工程室外场地由景观公司深化设计；
7. 出入口安全设施设置参照《建筑交通标志和标线》（GB5768—2009）及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，并由专业公司深化设计。

屋顶总平面图 1:500

版本 / Revision		
版本号 Rev.	日期 Date	备注 Remark
A	2017.08.15	施工图
A-1	2018.07.01	施工图
A-2	2019.07.01	根规划修改

注释 / Notes

图中所有尺寸均以标注为准；除注明者外，图中标高以米（m）为单位，其余均以为毫米（mm）为单位；施工前必须仔细阅读所有专业图纸，防止漏项；施工前必须相对尺寸，无误后方可施工。所有设计变更须征求设计同意。

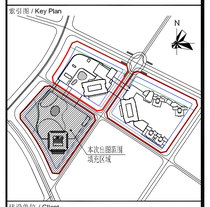
All dimensions are as shown: All levels are indicated in meter; and the other dimensions are in millimeter unless noted otherwise: All drawings shall be read carefully prior to construction; All dimensions shall be checked prior to construction; Any change to the design shall be agreed in writing by design engineer prior to construction.

建筑专业注册章 / Stamp for Architecture Certified

结构专业注册章 / Stamp for Structural Certified

工程设计出图专用章 / Stamp for Engineering Design

索引图 / Key Plan



建设单位 / Client

宝吉工艺品（深圳）有限公司

设计单位 / Design Corporation

恩地国际设计顾问(深圳)有限公司
CCDI GROUP

深圳市科技中二路19号劲嘉科技大厦 518057
Tel: 0755-32966666

Jinjia Technology Building, No.19 Keji Central 2nd Avenue, Shenzhen, P.R.China. 518057
Fax: 0755-32966888

项目名称 / Proj. Name

佳兆业中央广场二期（03-06地块）

子项名称 / Sub-Proj. Name

总图及外线

项目编号 / Proj. Number

PA004215.01

项目经理 Proj. Manager	朱宁	·
项目负责人 Proj. Director	朱宁	·
项目建筑师 Proj. Architect	朱宁	·
室内建筑师 Proj. Designer		·
审定 Approved	吴巍	·
审核 Examined	白艳	·
专业负责人 Chief	曹韶辉	·
校对 Checked	杜国涛	·
设计 Designed	黄雄斌	·
绘图 Drawn	黄雄斌	·
基础比例 Scale	1:500	出图日期 Date 2019.07.01
图纸类别 Category	总图	当前版本 Current Rev. A-2

图纸名称 / Drawing Title

屋顶总平面图

图纸编号 / Drawing Number

N101

Copyright © 2009 CCDI. All Rights Reserved