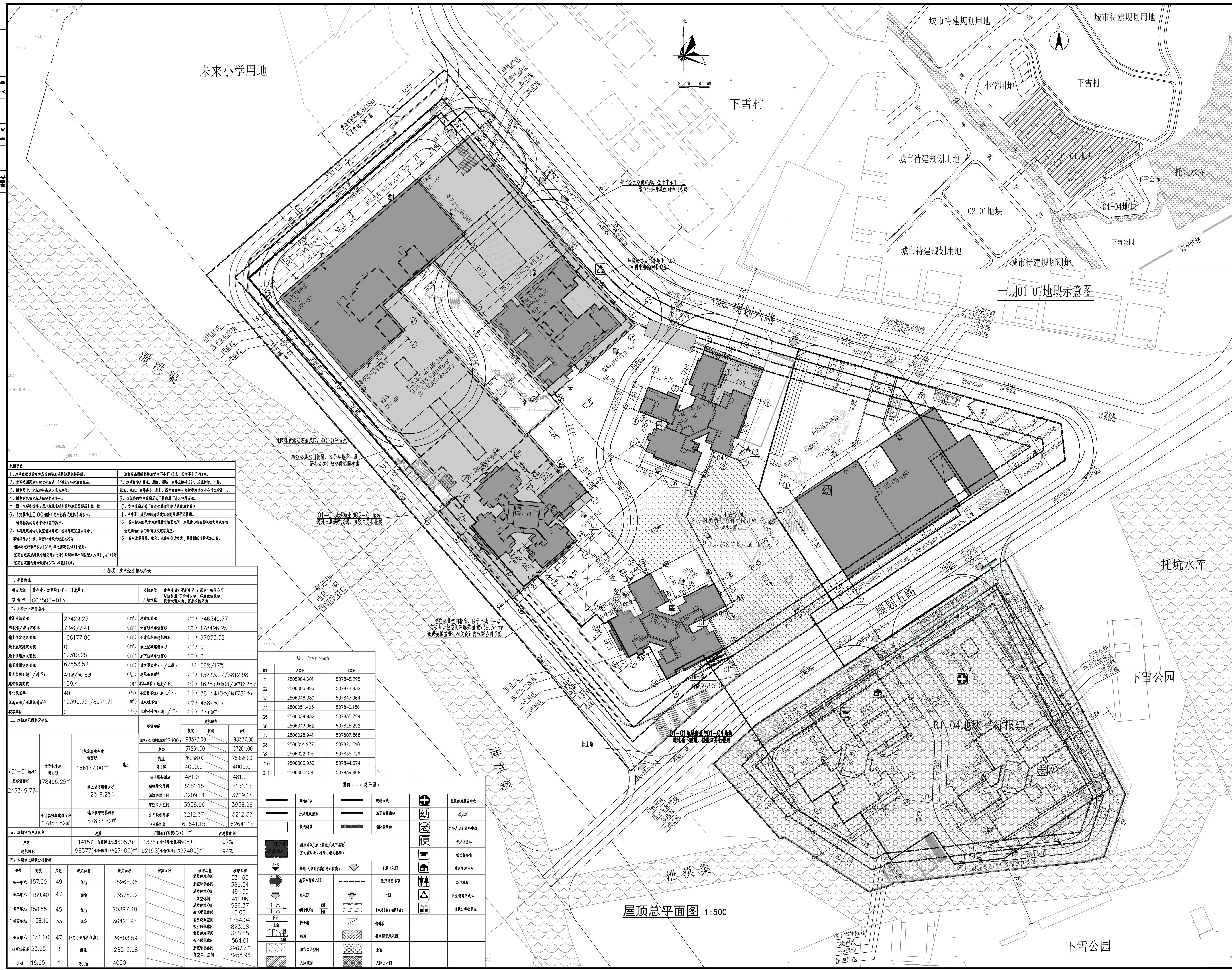


姓名	
性别	
年龄	
学历	
职称	
专业	
备注	



设计单位 Design Institute
 上海众森建筑设计研究院有限公司
 Shanghai Zhongsen Architectural Design & Research Institute Co., Ltd.
 甲级资质证书号: A131003135

合作单位 Co-Operated With

缩略图 The Thumbnail

- 总则**
1. 本方案按照建设单位提供的用地红线进行编制。
 2. 本方案按照现行国家标准、1985年黄海高程系。
 3. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
 4. 图中建筑标高与绝对标高关系表如下。
 5. 图中坐标和标高与用地红线坐标和绝对标高关系表一致。
 6. 本建筑±0.00相当于绝对标高4.800米(黄海高程)。
 7. 本建筑±0.00相当于绝对标高4.800米(黄海高程)。
 8. 本方案室外景观、道路、围墙、室外无障碍设计、场地铺装、广场、绿地、花池、室外步行、自行车、汽车等交通设施由专业公司二次设计。
 9. 红线外的空中连廊及地下连廊不计入建筑面积。
 10. 空中连廊及地下连廊建筑层数按建筑层数计算。
 11. 图中设计建筑层数及地下连廊建筑层数按建筑层数计算。
 12. 图中设计的尺寸及标高均以绝对标高为准。
 13. 图中景观绿化、绿化、水景等均为示意，具体应按专业施工图。

工程项目技术经济指标表

项目名称	佳兆业·云望府(01-01地块)		
用地单位	由佳兆业城市更新集团(深圳)有限公司		
宗地号	G03503-0131		
用地位置	深圳市福田区下沙村更新单元, 环境清新, 交通便利, 配套设施完善, 配套设施完善。		
二、主要技术指标			
建设用地面积	22429.27 (㎡)	总建筑面积	246349.77 (㎡)
容积率/建筑密度	7.96/7.41 (㎡)	计容积率建筑面积	178496.25 (㎡)
地上总建筑面积	166177.00 (㎡)	不计容积率建筑面积	67853.52 (㎡)
地下总建筑面积	0 (㎡)	地上建筑密度	0 (㎡)
地上建筑密度	12319.25 (㎡)	地下建筑密度	0 (㎡)
地上建筑密度	67853.52 (㎡)	建筑覆盖率(一/二/三)	59%/17%
最大高度(地上/地下)	49层/地下5层	建筑层数(层)	1323.27/3812.98
建筑层数	159.4 (层)	容积率(地上/下)	1625(地上10个/地下1625个)
建筑覆盖率	40 (%)	容积率(地上/下)	781(地上10个/地下781个)
建筑覆盖率/容积率	15390.72/8971.71 (㎡)	容积率(地上/下)	488(地上)
容积率	2 (个)	容积率(地上/下)	33(地下)

城市开放空间统计表

序号	X坐标	Y坐标
G1	2505984.601	507848.295
G2	2506003.896	507877.432
G3	2506048.389	507847.964
G4	2506051.405	507840.156
G5	2506039.932	507835.724
G6	2506043.962	507825.292
G7	2506028.941	507807.868
G8	2506014.277	507820.510
G9	2506022.016	507835.029
G10	2506003.930	507844.674
G11	2506001.154	507839.468

图例——(总平面)

用地红线	建筑红线	社区服务中心
分期建设范围	地下室外露体	幼儿园
建筑建筑	消防登高面	老年人日间照料中心
新建建筑(地上/地下)	室外, 向设计标注(绝对标高)	便民服务点
地下室外露体(绝对标高)	车出入口	社区管理用房
主入口	地下室外露体	公共厕所
地下室外露体	入口	再生资源回收站
禁止上	禁止上	垃圾分类收集点
禁止下	禁止下	停车位
禁止上	禁止上	变高屋面建筑
禁止下	禁止下	水景
禁止上	禁止上	人防出入口

五、本期住宅户型比例

户数	1415户(含保障性住房608户)	1376户(含保障性住房608户)	97%
建筑面积	98377(含保障性住房27400)㎡	92165(含保障性住房27400)㎡	94%

四、本期地上建筑分栋指标

楼号	高度	层数	建筑功能	建筑面积	结构面积	建筑面积	结构面积
1栋一单元	157.00	49	住宅	25965.96	531.63	531.63	389.54
1栋二单元	159.40	47	住宅	23575.92	481.55	481.55	411.06
1栋三单元	158.55	45	住宅	20897.48	586.37	586.37	0.00
1栋四单元	158.10	33	办公	36421.97	1254.04	1254.04	0.00
1栋五单元	151.60	47	住宅(保障性住房)	26803.59	823.98	823.98	355.55
1栋六单元	23.95	3	商业	28512.08	564.01	564.01	2362.56
2栋	16.95	4	幼儿园	4000	3958.96	3958.96	

一期01-01地块示意图

说明: 未取得正式方案报建相关图文, 此图不能用于施工。

屋顶总平面图 1:500