

# 南京河西·首创数科中心B03#办公

CAPITAL DIGITAL TECHNOLOGY PARK



开发商：南京曦地鑫科商业管理有限公司。推广名：DT CENTER。备案名：首创数科中心。销售许可证号：2021100190。因表现方式和图示大小所限，区位图比例、配套位置距离、道路路线等因素与实际存在差异，故本区位图列示内容仅供参考。本案项目四至：北至庐山路、南至元前路、西至平良大街、东至友谊街。



# 总部聚集

## 互联网头部企业先后入驻河西CBD 共筑城市产业生态圈

 阿里巴巴江苏总部

 腾讯首个云启基地

 58集团华东区域总部

 滴滴华东总部

 360智慧科技区域总部

 科大讯飞智慧城市华东总部

 网易有道江苏总部

 小米科技华东总部



# 业态规划

总建面约33.1万方，**涵盖约15.4万方办公空间**、约4.7万方酒店式公寓、约3.6万方活力街区商业等多元业态



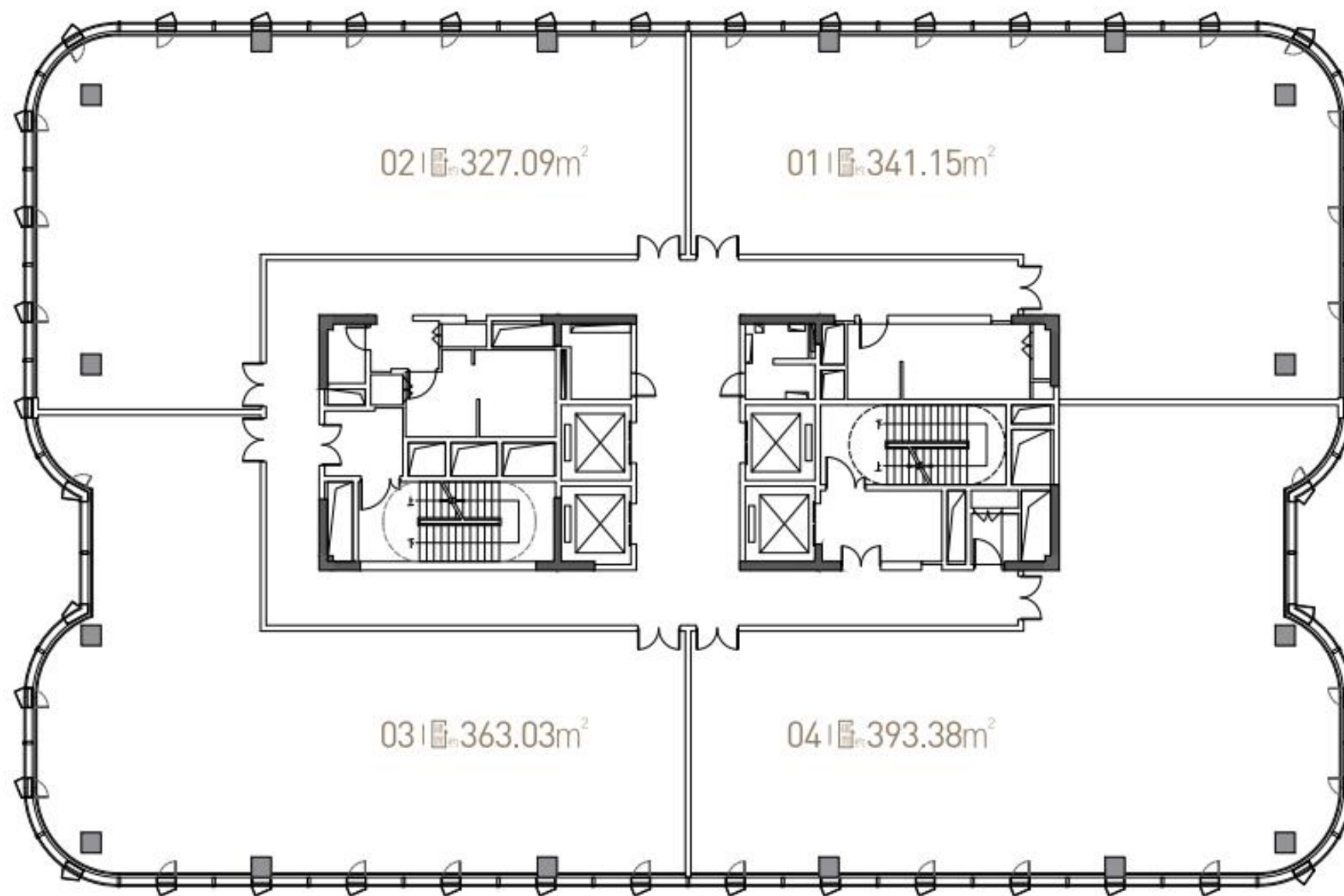
项目指标表

用地指标	面积数值 (m <sup>2</sup> )
	59352
总建筑面积	330866
地上总面积	237057
公寓	46865
自持办公	92245
销售办公	57644
商业	35122
地下总面积	93808
食堂	3069
非人防车库面积	56153
人防车库面积	29625
非机动车库面积	4959
地上车位数	74
地下车位数	1923
总数	1997
可售车位	1143

# B03#办公产品

**B03#准现房** 办公总建筑面积约**1.5万m<sup>2</sup>**，标准层建面约**1400m<sup>2</sup>**，共计**42个产权**

建筑高度	约63m
总楼层数	13层 (1-2F商业 3-13F办公楼)
办公总建面	约1.5万m <sup>2</sup>
标准层面积	约1400m <sup>2</sup>
分割面积	327m <sup>2</sup> -341m <sup>2</sup> -363m <sup>2</sup> -393m <sup>2</sup>
标准层层高	约4.2m
大堂高度	约9.6m
大堂面积	约177m <sup>2</sup>
开间/进深	10.4m/10m
得房率	约72%
幕墙	LOW-E 中空玻璃幕墙
电梯配置	3部客梯 1部消防兼货梯 2部地库转换梯
空调系统	VRV空调系统 分户控制
新风系统	直流式新风系统 新风量: 30m <sup>3</sup> /h/P





**B03#**

# 总平面图

OVERALL DESIGN

铺装调整：  
办公、商业铺装重新设计

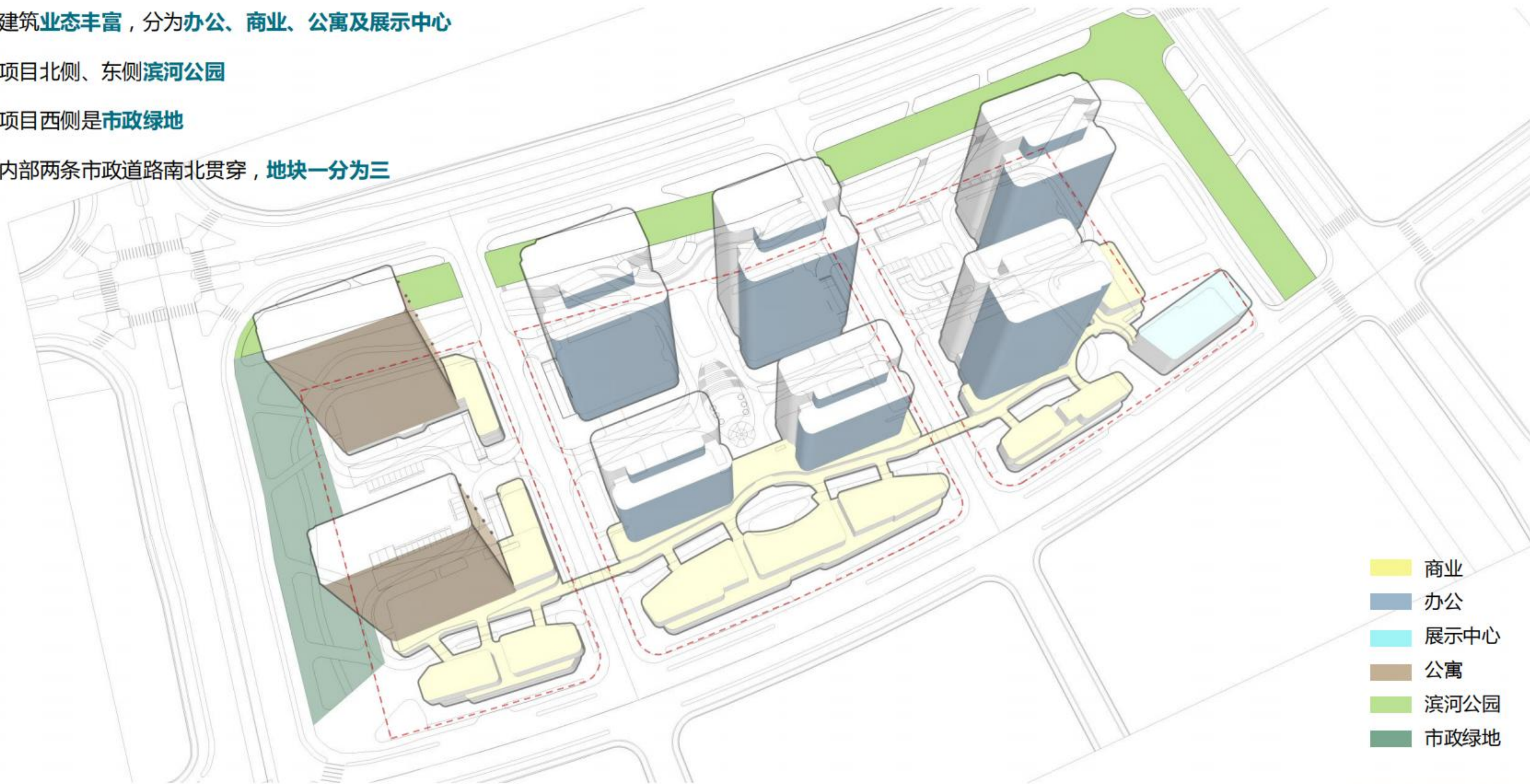


- 01 形象广场
- 02 商业内街
- 03 特色店面
- 04 艺术中庭
- 05 中轴入口
- 06 城市客厅
- 07 展示中心
- 08 企业总部
- 09 屋顶花园
- 10 下沉广场
- 11 办公广场
- 12 公寓花园
- 13 滨河步道
- 14 滨河广场
- 15 休闲看台
- 16 下沉剧场

## 业态分析

PRELIMINARY ANALYSIS

- 建筑**业态丰富**，分为**办公、商业、公寓及展示中心**
- 项目北侧、东侧**滨河公园**
- 项目西侧是**市政绿地**
- 内部两条市政道路南北贯穿，**地块一分为三**

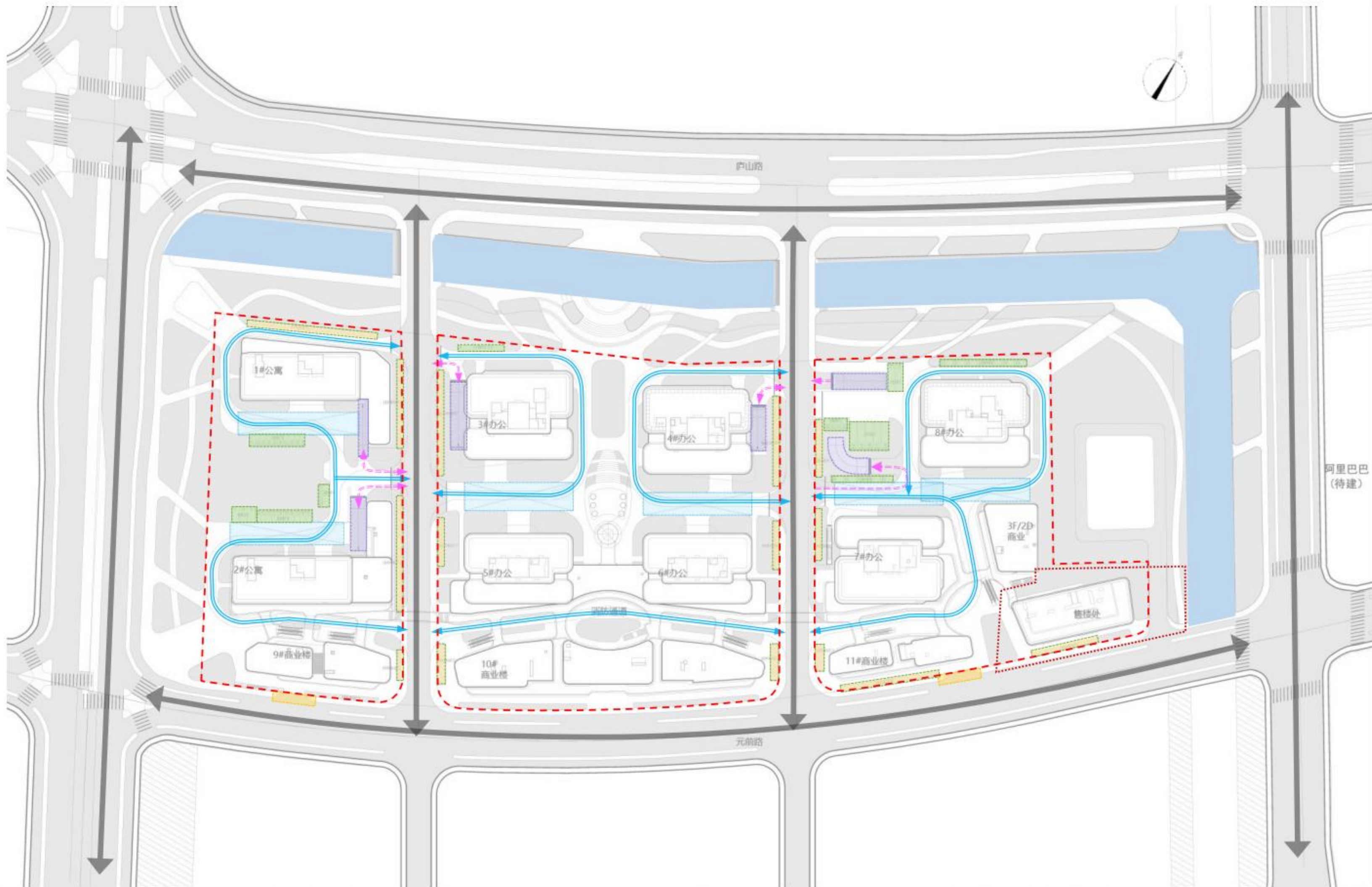


# 交通分析

PRELIMINARY ANALYSIS

- 商业地块，**开口多**；
- 办公区**登高面**占**地面积较大**；
- 各建筑功能**入口独立**；
- 场地消防通道**各自成环**；
- 内部**车辆动线较短**。

- 地下车库
- 停车位
- 落客区
- 消防场地
- 车行流线
- 消防通道



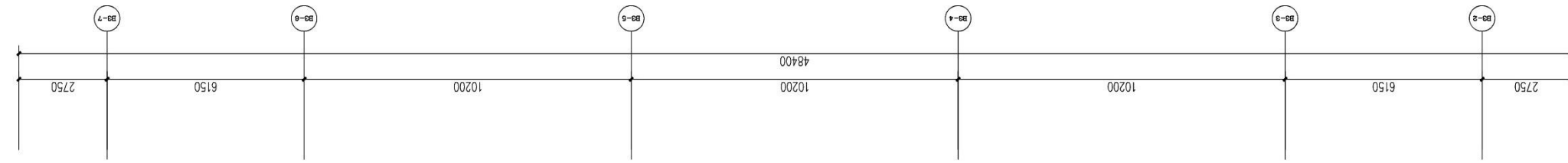
# B03 平面方案

B03 LAYOUT PLAN



# LAYOUT PLAN

## 标准层平面方案



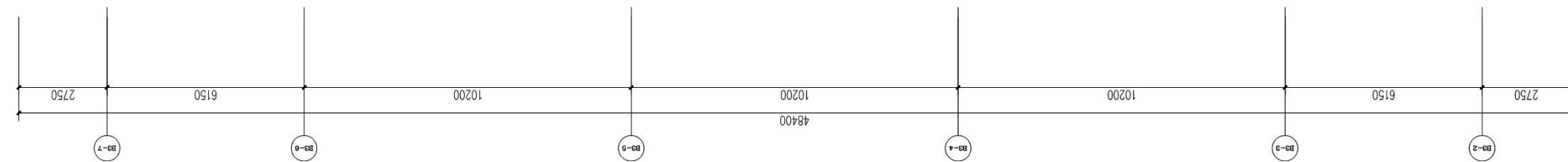
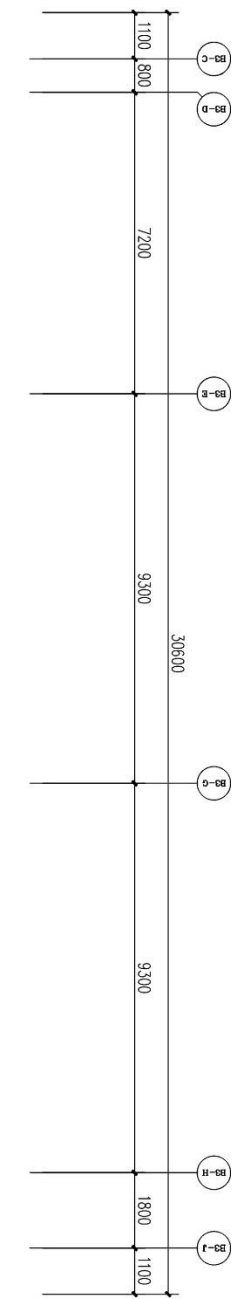
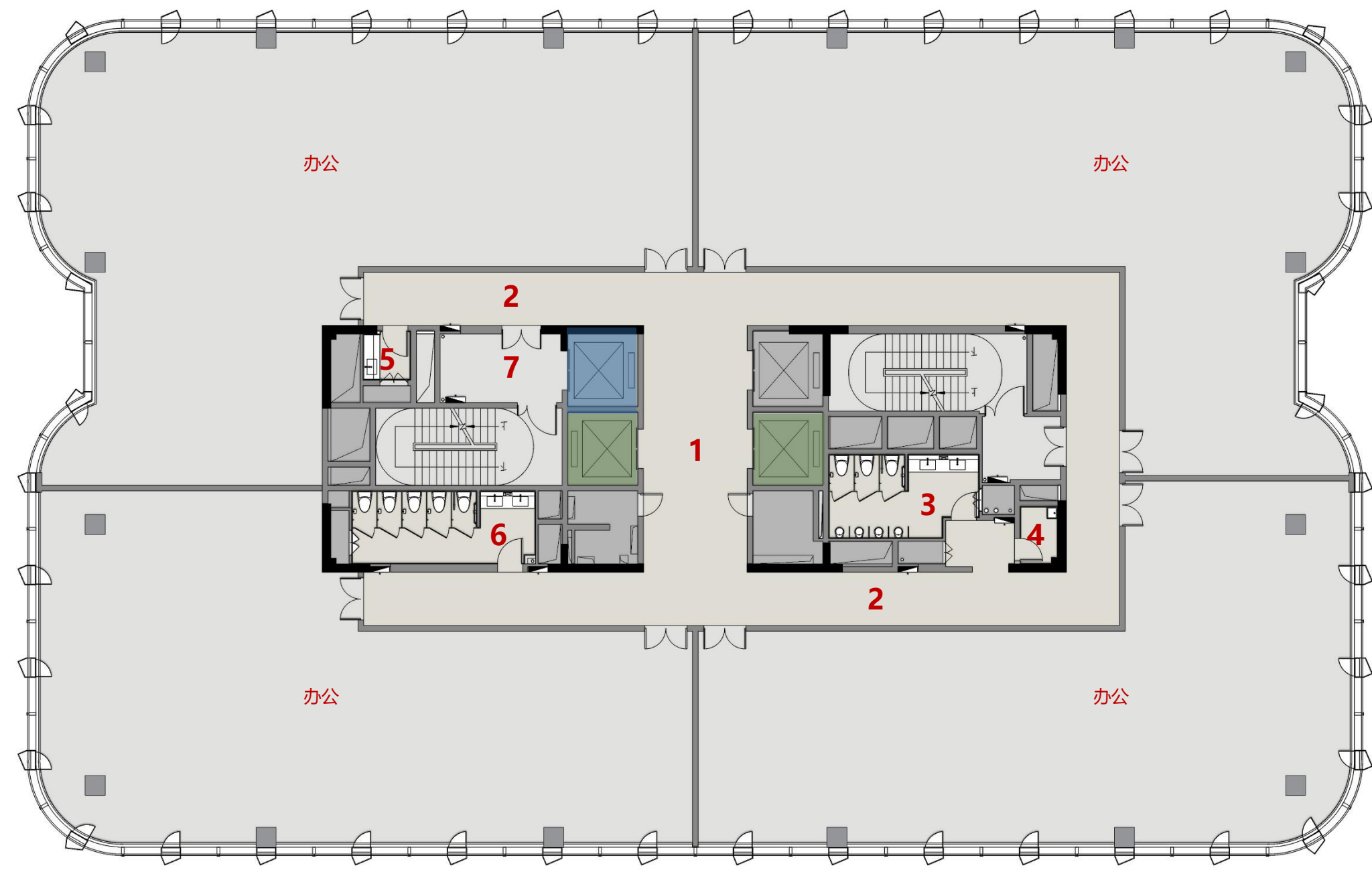
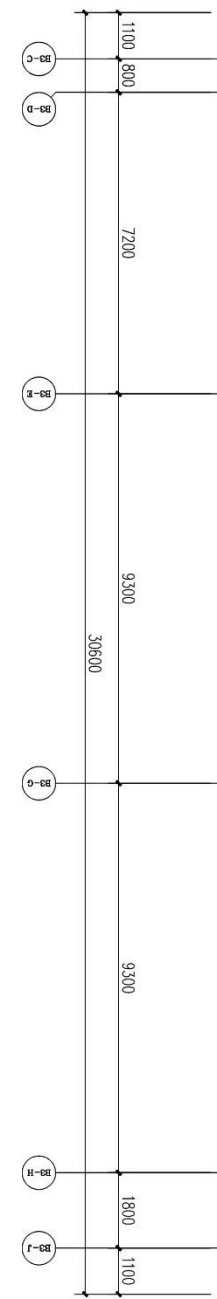
### LEGEND 图例:

- Passenger Lift 客用电梯
- Office Lift 办公电梯
- Office Lift 后勤电梯

### Public Space

#### 公共空间:

- 1. Elevator Hall 电梯厅 (33m<sup>2</sup>)
- 2. Aisle 过道
- 3. Toilet 男卫 (15m<sup>2</sup>)
- 4. Cleaning Room 清洁间 (3m<sup>2</sup>)
- 5. Pantry 茶水间 (3m<sup>2</sup>)
- 6. Toilet 女卫 (17m<sup>2</sup>)
- 7. Freight Elevator Hall 货梯厅(11m<sup>2</sup>)



# LAYOUT PLAN

## 核心筒平面方案

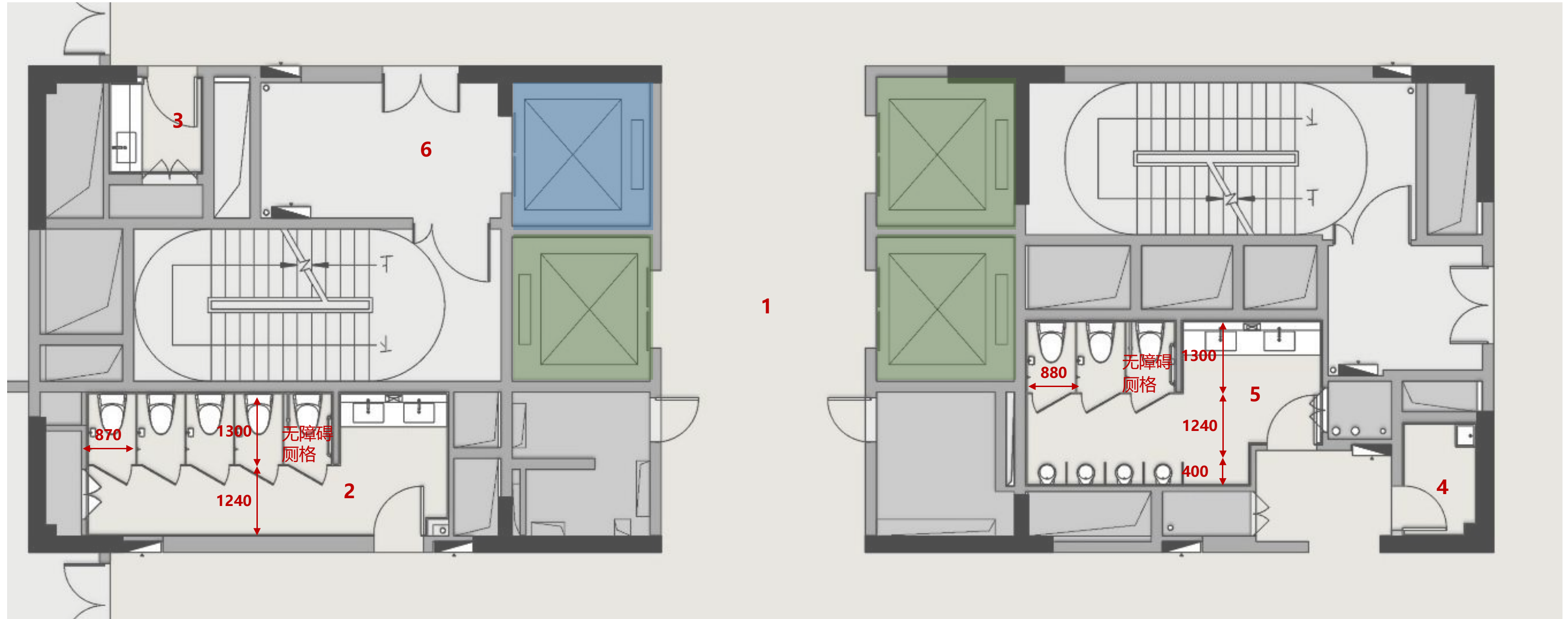
### LEGEND 图例:

- Passenger Lift 客用电梯
- Office Lift 办公电梯
- Office Lift 后勤电梯

### Public Space

#### 公共空间:

- 1. Elevator Hall 电梯厅 (33m<sup>2</sup>)
- 2. Toilet 女卫 (17m<sup>2</sup>)
- 3. Pantry 茶水间 (3m<sup>2</sup>)
- 4. Cleaning Room 清洁间 (3m<sup>2</sup>)
- 5. Toilet 男卫 (15m<sup>2</sup>)
- 6. Freight Elevator Hall 货梯厅(11m<sup>2</sup>)

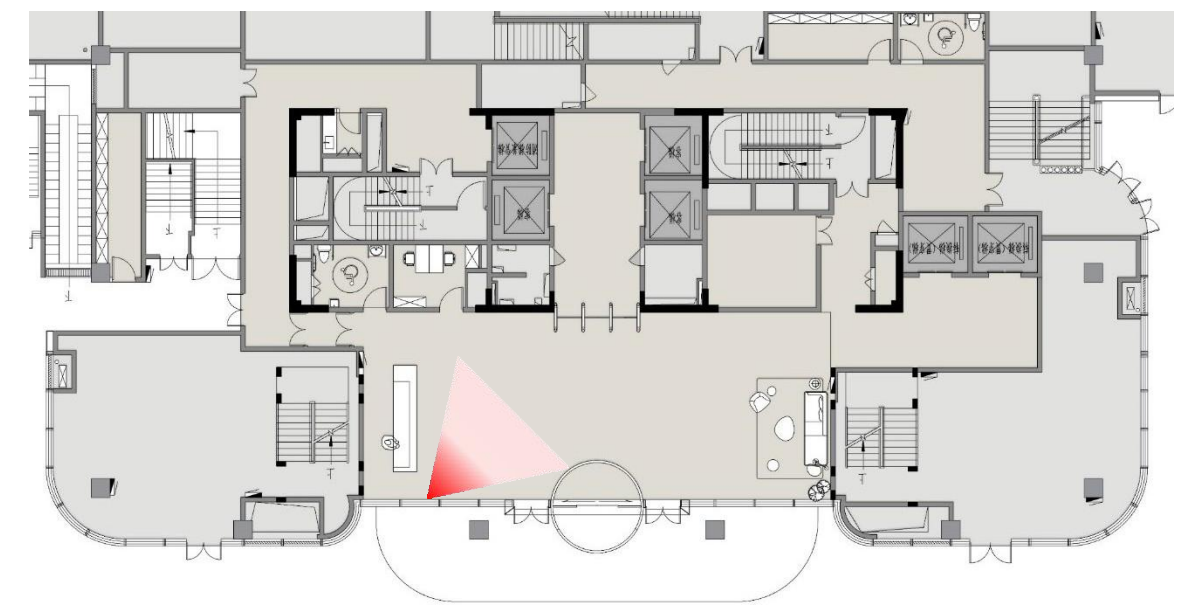
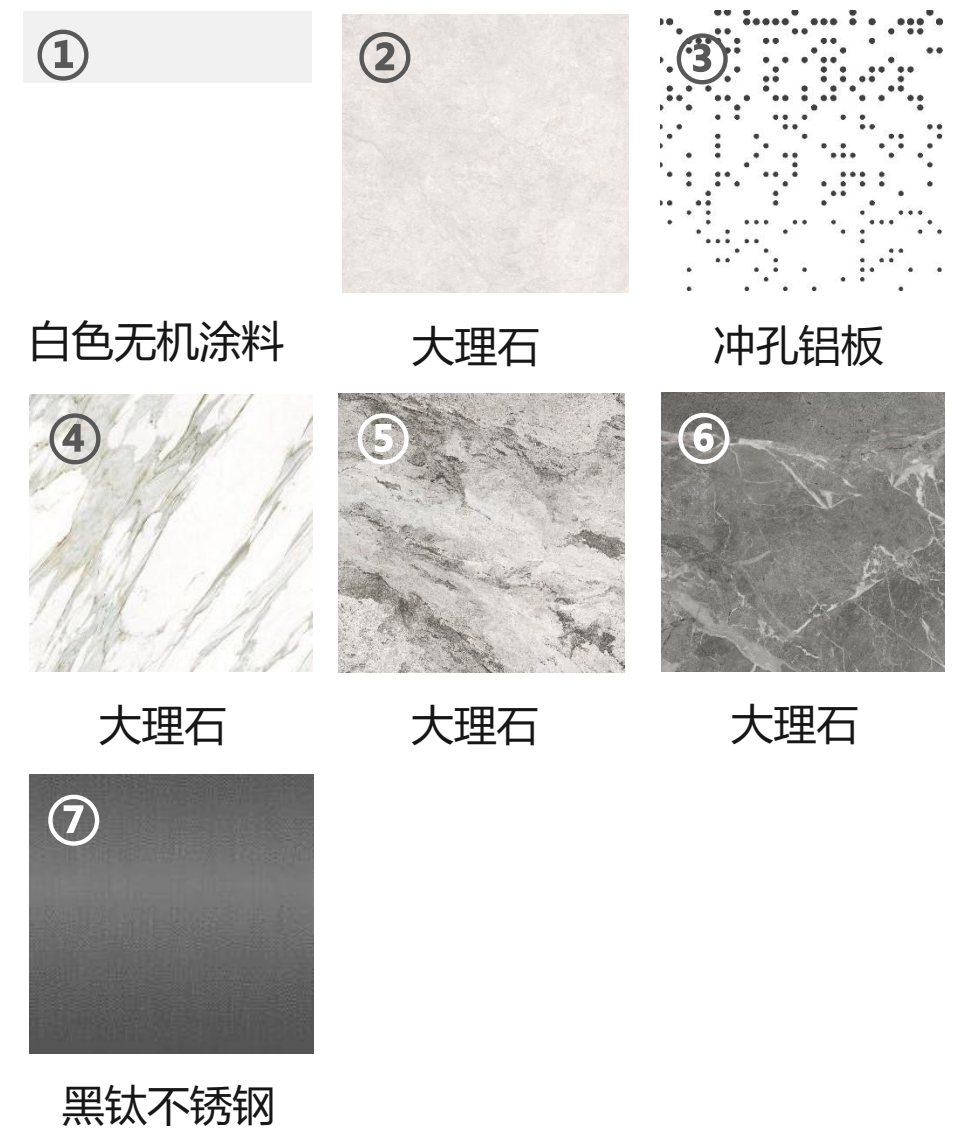


# B03 空间效果

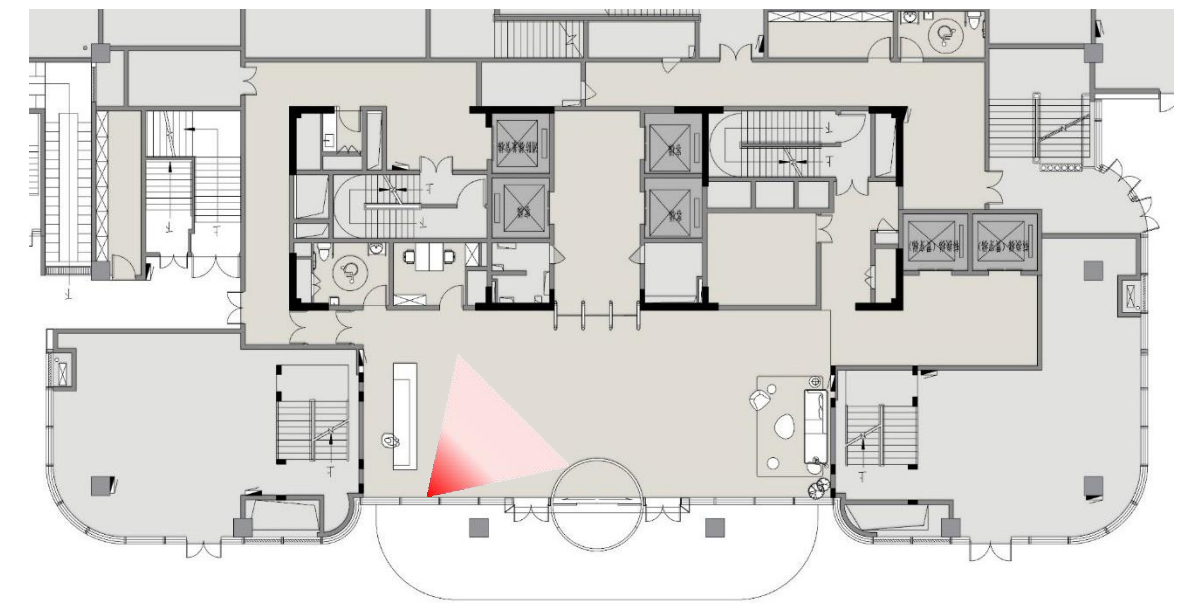
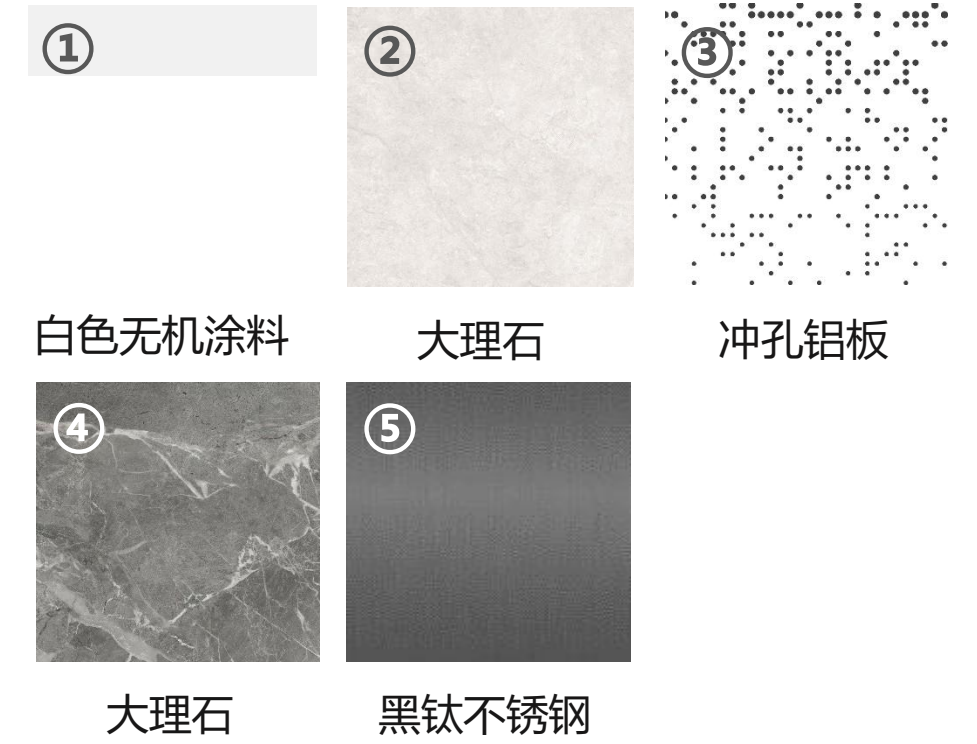
B03 SPATIAL  
RENDERINGS



LOBBY  
大堂效果图



LOBBY  
大堂效果图





THANKS

IC-PARK