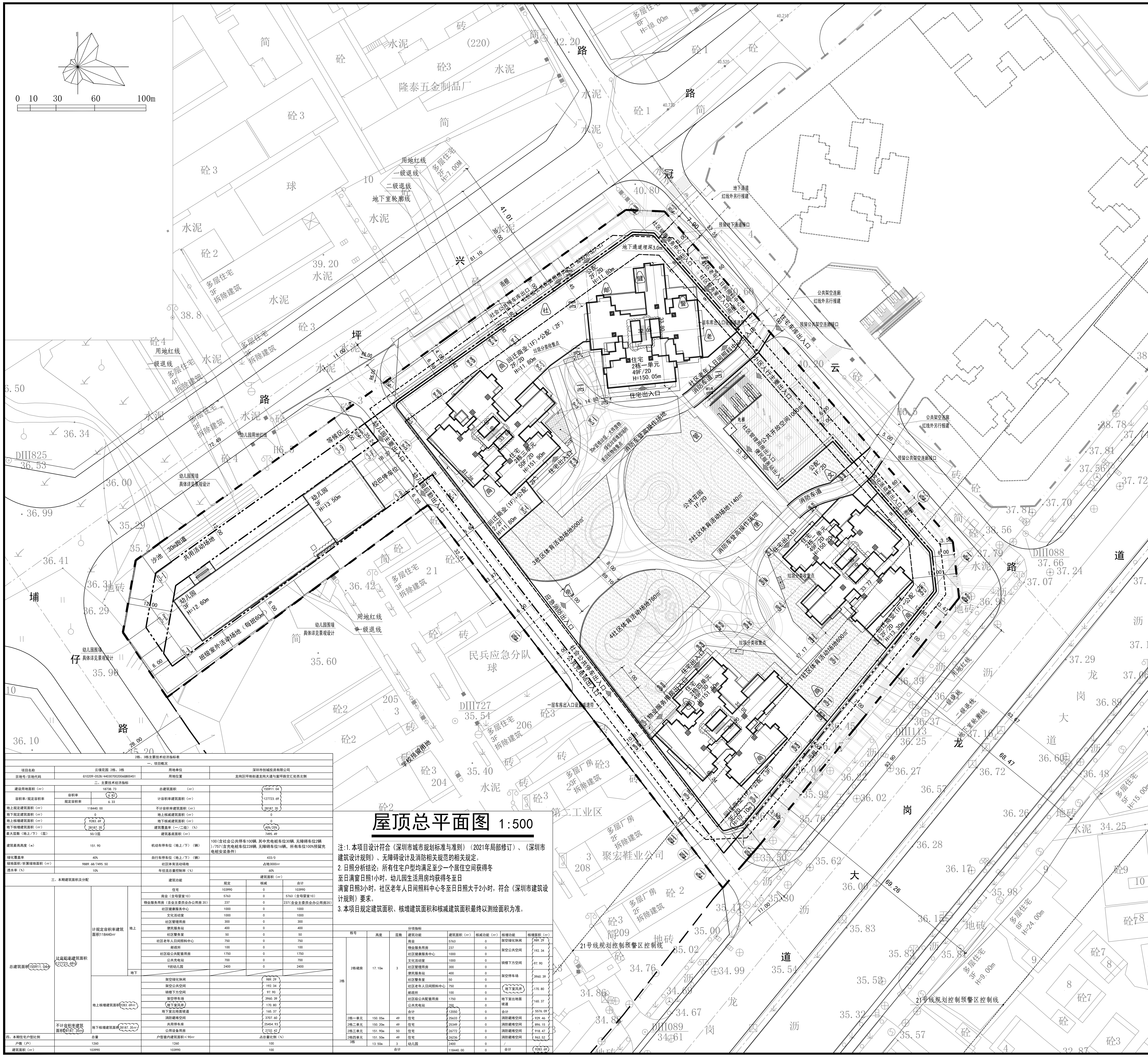

屋顶总平面图 1:500

注:1.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2021年局部修订）、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定。
2.日照分析结论：所有住宅户型均满足至少一个居住空间获得冬至日满窗日照1小时，幼儿园生活用房均获得冬至日满窗日照3小时，社区老年人日间照料中心冬至日日照大于2小时，符合《深圳市建筑设计规则》要求。
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面积为准。

2栋、3栋主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	云璞花园 2栋、3栋		用地单位	深圳市创城投资有限公司
宗地号/宗地代码	G10209-0528/440307002006GB00451		用地位置	龙岗区坪地街道龙岗大道与富坪路交汇处西北侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积（m²）	18738.73		总建筑面积（m²）	155911.04
容积率/规定容积率	容积率	6.82	计容积率建筑面积（m²）	127723.69
	规定容积率	6.33		
地上规定建筑面积（m²）	118440.00		不计容积率建筑面积（m²）	28187.35
地下规定建筑面积（m²）	0		地上核减建筑面积（m²）	0
地上核增建筑面积（m²）	9283.69		地下核减建筑面积（m²）	0
地下核增建筑面积（m²）	28187.35		建筑覆盖率（一/二级）（%）	40%/25%
最大层数（地上/下）（层）	50/2层		建筑基底面积（m²）	7495.49
建筑最高高度（m）	151.90		机动车停车位（地上/下）（辆）	100（含社会公共停车100辆，其中充电桩车位30辆，无障碍车位2辆）/757（含充电桩车位228辆，无障碍车位16辆，所有车位100%预留充电桩安装条件）
绿化覆盖率	40%		自行车停车位（地上/下）（辆）	433/0
绿地面积/折算绿地面积（m²）	9889.68/7495.50		社区体育活动场地	占地3000m²
透水率（%）	10%		年径流总量控制率（%）	60%

三、本期建筑面积及分配

				建筑功能	建筑面积（m²）规定	核减	合计
总建筑面积155911.04m²	计容积率建筑面积127723.69m²	计规定容积率建筑面积118440m²	地上	住宅	103990	0	103990
				商业（含母婴室10）	5763	0	5763（含母婴室10）
				物业服务用房（含业主委员会办公用房20）	237	0	237（含业主委员会办公用房20）
				社区健康服务中心	1000	0	1000
				文化活动室	1000	0	1000
				社区管理用房	300	0	300
				便民服务站	400	0	400
				社区警务室	50	0	50
				社区老年人日间照料中心	750	0	750
				邮政所	100	0	100
				社区级公共配套用房	1750	0	1750
				公共充电站	700	0	700
				9班幼儿园	2400	0	2400
			地下				
		地上核增建筑面积9283.69m²		架空绿化休闲	989.29		
				架空公共空间	192.34		
				骑楼下方空间	97.90		
				架空停车场	3960.39		
				地下室风井	170.80		
				地下室出地面坡道	165.37		
				消防避难空间	3707.60		
	不计容积率建筑面积28187.35m²	地下核增建筑面积28187.35m²		共用停车库	25454.93		
				公用设备用房	2732.42		

四、本期住宅户型比例	总量	户型套内建筑面积＜90m²	占总量比例（%）
户数（户）	1260	1260	100
建筑面积（m²）	103990	103990	100

分项指标

栋号		高度	层数	建筑功能	建筑面积（m²）	核减功能（m²）	核增功能	核增面积（m²）
2栋	2栋裙房	17.10m	3	商业	5763	0	架空绿化休闲	989.29
				物业服务用房	237	0	架空公共空间	192.34
				社区健康服务中心	1000	0		
				文化活动室	1000	0	骑楼下方空间	97.90
				社区管理用房	300	0		
				便民服务站	400	0	架空停车场	3960.39
				社区警务室	50	0		
				社区老年人日间照料中心	750	0	地下室风井	170.80
				邮政所	100	0		
				社区级公共配套用房	1750	0	地下室出地面坡道	165.37
				公共充电站	700	0		
				合计	12050	0	合计	5576.09
	2栋一单元	150.05m	49	住宅	25633	0	消防避难空间	929.46
	2栋二单元	150.20m	49	住宅	25349	0	消防避难空间	896.15
	2栋三单元	151.90m	50	住宅	26772	0	消防避难空间	918.47
	2栋四单元	151.50m	49	住宅	26236	0	消防避难空间	963.52
3栋		13.50m	3	幼儿园	2400	0	/	/
合计					118440.00	0	合计	9283.69

公配名称编号表

1	物业服务用房	物
2	社区健康服务中心	健
3	文化活动室	文
4	社区管理用房	管
5	便民服务站	便
6	社区警务室	警
7	社区老年人日间照料中心	老
8	邮政所	邮
9	社区级公共配套用房	设
10	公共充电站	电

公配名称编号表

1	物业服务用房	物
2	公交首末站	交
3	小型垃圾转运站	垃
4	公共厕所	卫
5	再生资源回收站	资
6	环卫工人作息房	环
7	党群服务中心	党

图例

1	新建建筑	
2	原有建筑	
3	规划建筑	
4	地下室范围	
5	道路、消防车道	
6	建筑物,场地人行车行出入口	
7	绝对标高 (相对标高)	44.90 (7.40)
8	坐标	X=36588.685 Y=116933.507
9	轴网	1-A
10	转弯半径(m)	R12.00
11	室外地坪绝对标高	21.000
12	道路标高	20.00
13	坡度 长度	i=0.2% L=16.5M
14	地上层数/地下层数	49F/2D
15	建筑高度	H=150.05m
16	用地红线	
17	一级退线	
18	二级退线	
19	距离标注	6.00
20	机动车停车位	
21	公共开放空间	
22	社区体育活动场地	
23	垃圾分类收集点	
24	装修垃圾、大件废物、绿化垃圾堆放场所	

会签栏 Confirmed			
建 筑 Architecture		结 构 Structure	
给排水 WS&D		电 气 Electricitye	
暖 通 HVAC		景 观 Landscape	

注册章（建筑、结构）

工程设计出图专用章：

区位示意及说明：

说明:
1.图中采用2000坐标系统及1956黄海高程系统。
2.本工程3栋幼儿园子项±0.00相当于绝对标高为39.80米；其它楼栋和单元子项±0.00相当于绝对标高为37.50米。
3.图中所注坐标、标高、尺寸、半径均以米为单位。
4.图中所注距离建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘之间的距离。
5.室外泳池、水景、构筑物、台阶、绿地等详景观设计，此图仅为示意。
6.图中消防车道和消防车登高操作场地的承载力按10Kg/cm²设计。
7.图中建筑物定位坐标为轴线交点坐标。
8.消防车道、消防车登高操作场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
9.消防车道和消防车登高操作场地由景观专业深化设计，需满足消防车承载力要求。
10.图中建筑物为建筑物的屋顶平面。

建设单位	深圳市创城投资有限公司		
项目名称: PROJECT.	云璞花园		
子项名称: PROJECT SUB	2栋、3栋 通用图		
专 业 Major.	建筑		
图 名 TITLE	屋顶总平面图		
阶 段 STATUS	施工图	版次 Rev.	02
图 号 DRAWN NO.	JS-T2-201	比 例 SCALE	1:500
设计号 DESIGN NO.	SLM20120	日 期 DATE	2023-05
设 计 DESIGN	顾丽娟		
校 对 CHECK	欧阳伟		
专业负责 Discipline Responsible	杜健		
审 核 Approved	朱银普		
审 定 Authorized for Issue	李健		
设计总负责 Project director	吴卫		

注意:
本图须经签署并加盖本公司专用出图章方可进行报建审批;
本施工图应经相关部门审批通过后方可作为施工依据;
本图版权归深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司所有。

深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司
Shenzhen Senlei Yiming Design Consultant Co., Ltd
国家建筑工程甲级证书编号: National Architecture Design Licenes No.: A244069002
国家风景园林乙级证书编号: National Landscape Achitecture Design Licenes No.:
深圳市南山区侨香路香年广场C座1301/1302/1303/1304
电话:0755-88860312 0755-88826138 邮编 518053
邮箱:sldic@sldic.com slyape@163.com
网址: www.sldic.com