



屋顶总平面图 1:500

主要技术指标表

一、项目概况						
项目名称	城悦家园	用地单位	深圳远盛业投资有限公司			
宗地号	G04207-0173	用地位置	龙岗区平湖街道山厦社区山厦路与香山路交汇处			
二、主要经济技术指标						
建筑用地面积	19195.22m ²	总建筑面积	171010.64m ²			
容积率/建筑密度	6.26/5.92	计容积率建筑面积	120071.53m ²			
地上总建筑面积	109436.92m ²	不计容积率建筑面积	50939.11m ²			
地下总建筑面积	4133.00m ²	地上建筑密度	5.92%			
地上建筑密度	6501.53m ²	地下建筑密度	0.00m ²			
地下建筑密度	50939.11m ²	建筑层数(一/二/三)	39.97%/11.78%			
最大层数(上/下)	47/4层	建筑层数	7672.22/2260.75m			
建筑最高高度	148.45m	机动车停车位(上/下)	1099(11/1088)辆(其中:无障碍车位24辆,0/24辆) 微型车80辆,10/80辆 微型车80辆,10/80辆 微型车80辆,10/80辆			
拟建建筑最高点海拔高度	202.65m	非机动车停车位(上/下)	100(0/100)辆,其中:微型车80辆,10/80辆 非机动车80辆,10/80辆			
建筑基底架空层高度	260m	非机动车停车位(上/下)	4171(417/0)辆(非机动车80辆,10/80辆)			
绿化覆盖率	40.00%	社区体育场地	1200m ²			
绿地面积/折算绿地面积	1530.11m ² /6147.86m ²	公共开放空间	台座4900m ²			
透水率(>10%)	10.3%	其他				
三、建筑面积及分配						
总建筑面积 171010.64m ²	计容积率 建筑面积 120071.53m ²	建筑密度 109436.92m ²	住宅(含保障性租赁住房)	100872.00m ²	0.00m ²	100872.00m ²
			商业	6695.42m ²	0.00m ²	6695.42m ²
			文化娱乐中心	228.00m ²	0.00m ²	228.00m ²
			其他	2828.50m ²	0.00m ²	2828.50m ²
不计容积率 建筑面积 50939.11m ²	地上建筑 建筑面积 6501.53m ²	地下建筑 建筑面积 50939.11m ²	公共开放空间	44838.18m ²		44838.18m ²
			其他	4655.73m ²		4655.73m ²
四、本期地上总建筑面积						
楼号	层数	规定用途	建筑面积(m ²)	使用面积(m ²)	使用率(%)	使用率(%)
1栋裙房	10.45	1F	住宅(含保障性租赁住房)	4470.00	0	4470.00
			商业	228.00	0	228.00
			文化娱乐中心	453.14	0	453.14
1栋二单元	148.35	2~47F	住宅	25118.50	0	25118.50
			商业	25078.04	0	25078.04
1栋三单元	147.55	2~47F	住宅	25078.04	0	25078.04
			商业	25078.04	0	25078.04
1栋四单元	145.25	2~47F	住宅	25102.47	0	25102.47
			商业	25102.47	0	25102.47
1栋五单元	148.45	2~47F	住宅	25119.85	0	25119.85
			商业	25119.85	0	25119.85
1栋六单元	23.95	1~5F	住宅	6695.42	0	6695.42
			商业	6695.42	0	6695.42
五、住宅户型比例			总量	户型套内建筑面积<90m ²	占比比例	
			户数	968户	84.62%	
			建筑面积	100872m ²	79.20%	

图例:

用地红线	消防登高场	消防车道线
建筑红线	消防扑救面	基地出入口
地下室轮廓线	普通停车位	车库出入口标识
坐标	道路中心线	建筑编号
室内地坪设计标高	规划建筑	消防扑救出入口
道路纵坡(%)	道路转弯半径	非机动车位
道路横坡(%)	建筑出入口	非机动车位(充电车位)
建筑层数	地表水流方向	社区体育场地(1200m ² ,位于一层)
建筑高度	室外地坪设计标高	公共开放空间(2590m ² ,位于一层)
道路中心点标高		公共开放空间(2310m ² ,位于地下室)
		非机动车位(100辆,位于地下室)

备注:

1. 本项目设计符合《深圳市城市总体规划》、《深圳市建筑设计规范》、《无障碍设计规范》等相关规定。
2. 通过日照分析: 本项目属于山厦旧村城市更新单元, 住宅楼体设计满足住宅至少有一个居住空间获得日照不少于1小时日照要求。
3. 本项目机动车停车位按照配置比例30%设置, 其余车位100%设置建设充电桩; 项目按照不低于机动车停车位20%设置电动自行车充电位。
4. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积均以测绘结果为准。
5. 道路开口最终以规划部门核定的工程规划许可(附口)为准。
6. 本图根据建设单位提供的规划设计要点、用地红线、地形图电子文件进行设计。
7. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓尺寸、坐标、尺寸、标高均以本图为准。
8. 建筑定位坐标为规划红线坐标。
9. 本期建筑按照2000国家大地坐标系, 高程为1985黄海高程系。
10. 本项目主要室外标高为59.55m。
11. 本期景观工程及绿化工程由园林专业提供。
12. 本项目用地红线外场地设计标高高于道路方案设计标高, 最后标高应以最终建成标高为准。
13. 园林绿化、公共开放空间、社区体育场地及配套设施二次设计。
14. 本项目利用周边市政道路作为消防通道, 在基地内设置1个消防通道出入口与外部道路相连接, 基地内消防通道净宽4m, 净高不小于4m, 最大坡度8%, 转弯半径不小于12m, 尽端消防车尺寸不小于18x18m, 地面应设置防撞墩, 消防车转弯半径不小于10m/cm²设计, 消防登高场地坡度不大于3%。
15. 在超高层建筑外楼体, 连续设置长度不小于1/4周长且大于一个本楼的消防登高操作场地, 承载力不小于10kg/cm², 同时在此范围内设置直通室外的楼梯间直通操作场地, 在消防登高操作场地一侧的外墙, 还设置有可供消防人员进入的窗口, 地面应设置爬梯, 爬梯平台, 不存在登高平台和坡度、坡度、消防登高面影响登高操作、树木、架空管线、车房出入口等, 满足规范要求。
16. 高层住宅建筑室内安全出口上方, 应设置挑出宽度不小于1.0m的防护挑檐。
17. 本项目住宅、商业、公共配套等用房智能化综合布线系统采用光纤到户形式, 住宅及商业楼内2户共用光纤, 公用光纤采用4芯单模光纤, 弱电机房设置在地下室, 满足光纤到户国家标准。
18. 本项目按照国家和地方消防建设的相关规定, 同步开展消防设施的规划设计、建设和验收, 年经总层数≥72%。
19. 本项目按照国家和地方消防建设的相关规定, 同步开展消防设施的规划设计、建设和验收, 年经总层数≥72%。
20. 本项目按照国家和地方消防建设的相关规定, 同步开展消防设施的规划设计、建设和验收, 年经总层数≥72%。

项目成员:

项目负责	熊强	审核	方熹
专业负责	熊强	专业负责	熊强
设计	熊强	校对	罗庆忠
制图	熊强	设计	熊强

建设单位: 深圳市远盛业投资有限公司

项目名称: 城悦家园

子项名称: 总图及共用图

图名: 屋顶总平面图

工程号: S2202 **版次:** A **比例:** 1:500

设计阶段: 报建文件 **专业:** 建筑

图号: A-ZT-001 **日期:** 2023.09

深圳艺洲
ShenZhen YiZhou

建筑工程设计有限公司
Architectural & Engineering Designing Ltd.

建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号: A244074782
National Architectural Design License No A244074782

注册师章
STAMP FOR REGISTERED ENGINEER

出图章
STAMP FOR ENGINEERING DESIGN

版次	日期	修改原因
EDITION No.	DATE	REVISION REASON

会签
COORDINATION

总图	建筑
PLANK	ARCHI.
结构	电气
STRUCT.	ELEC.
给排水	暖通/燃气
PLUMBING	HVAC/GAS

项目成员:

项目负责	熊强	审核	方熹
专业负责	熊强	专业负责	熊强
设计	熊强	校对	罗庆忠
制图	熊强	设计	熊强

建设单位: 深圳市远盛业投资有限公司

项目名称: 城悦家园

子项名称: 总图及共用图

图名: 屋顶总平面图

工程号: S2202 **版次:** A **比例:** 1:500

设计阶段: 报建文件 **专业:** 建筑

图号: A-ZT-001 **日期:** 2023.09