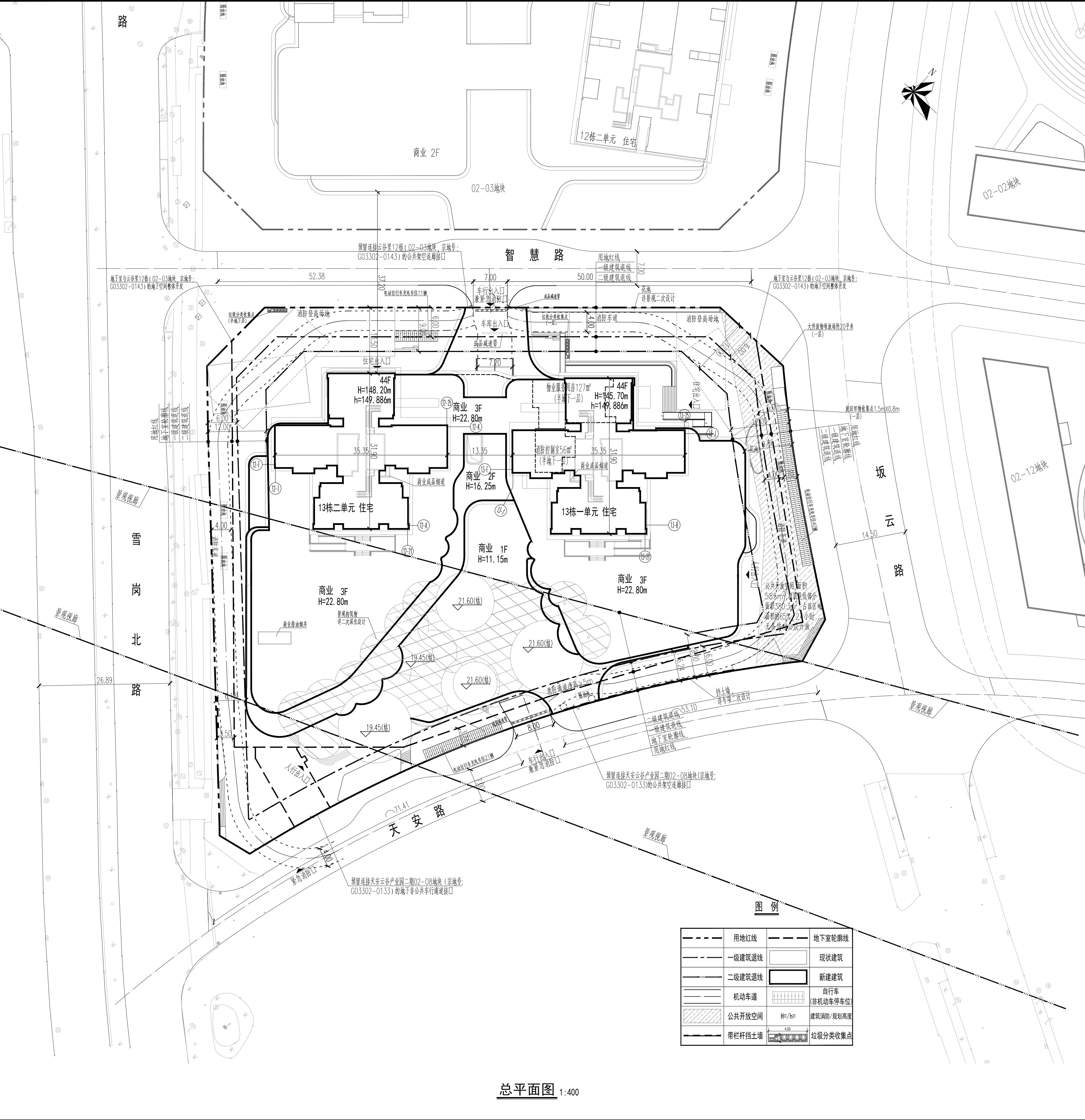


ELECTRICAL	电气
MECHANICAL	暖通
PLUMBING	给排水
STRUCTURE	结构
ARCHITECTURE	建筑
LANDSCAPE	景观
ENVIRONMENTAL	环境
HAZARDOUS WASTE	固废
WATER SUPPLY	供水
SEWERAGE	污水
RAINWATER	雨水
HEATING	采暖
Cooling	制冷
VENTILATION	通风
MOISTURE CONTROL	防潮
INSULATION	保温
Acoustic	隔声
Lighting	照明
Power	电力
Telecommunications	通信
Security	安防
Accessibility	无障碍
Energy Efficiency	节能
Green Building	绿色建筑
Smart Building	智慧建筑
Healthcare	医疗
Educational	教育
Residential	住宅
Commercial	商业
Industrial	工业
Public	公共
Transportation	交通
Recreation	休闲
Cultural	文化
Religious	宗教
Government	政府
Corporate	企业
Healthcare	医疗
Educational	教育
Residential	住宅
Commercial	商业
Industrial	工业
Public	公共
Transportation	交通
Recreation	休闲
Cultural	文化
Religious	宗教
Government	政府
Corporate	企业



用地红线	地下室轮廓线
一级建筑退线	现状建筑
二级建筑退线	新建建筑
机动车道	自行车
公共开放空间	H=h/
带栏杆挡土墙	垃圾分类收集点
	非机动车停车位
	建筑消防规划高度

总平面图 1:400

一、技术经济指标							
项目名称	云谷里13栋	用地单位	深圳天安云城投资发展有限公司				
宗地号/宗地代码	G03302-0144/44030762001G80037-4	用地位置	龙岗区坂田街道坂田社区雪岗北路(北环路)与规划天安路交汇处				
二、主要技术经济指标							
建设用地面积	10571.33 m <sup>2</sup>	总建筑面积	100008.30 m <sup>2</sup>				
容积率/规定容积率	6.55/6.00	计容积率建筑面积	69216.80 m <sup>2</sup>				
地上计容积率建筑面积	63425 m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	30791.50 m <sup>2</sup>				
地下计容积率建筑面积	0.00 m <sup>2</sup>	地上核减建筑面积	0 m <sup>2</sup>				
地上核增建筑面积	5791.80 m <sup>2</sup>	地下核减建筑面积	0 m <sup>2</sup>				
地下核增建筑面积	30791.50 m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一、二、级)	63%/14%				
最大层数(地上/下)	44/4层(含半地下一层)	建筑基底面积	6692.43/1168.00 m <sup>2</sup>				
建筑最高高度	149.886 m	机动车停车位(地上/下)	651个(0/651) 地下: 小型车停车位616个(含无障碍停车位14个、充电桩停车位196个)、微型车停车位46个、轻型车停车位2个、微型车停车位46个, 按0.7折算为小型车停车位2个, 按1.5折算为小型车停车位3个。				
绿化覆盖率	40.00%	自行车停车位(地上/下)	356个, 其中地上172个(均为电动自行车充电车位), 地下284个。				
绿地面积/折算绿地面积	564.15/6684.37 m <sup>2</sup>	公共开放空间	585 m <sup>2</sup>				
拟建建筑物最高点海拔高度	211.85m	楼间净空最低高度	305m				
其他							
三、本期建筑内容及分配							
		建筑功能	建筑面积m <sup>2</sup>				
		规定	核减	合计			
		商业	17123.00	0	17123.00		
计容积率建筑面积69216.80 m <sup>2</sup>	地上	物业服务用房(含业主委员会办公室20.80平方米)	127.00	0	127.00		
		住宅	46175.00	0	46175.00		
		地下	0	0	0		
总建筑面积100008.30 m <sup>2</sup>		地上核增建筑面积5791.80 m <sup>2</sup>	城市公共通道	2117.30			
		架空绿化休闲	消防避难空间	2769.30			
		消防避难空间	消防避难空间	905.20			
		共用停车库	共用停车库	27246.80			
		公用设备用房	公用设备用房	2747.90			
		城市公共通道	城市公共通道	88.50			
		架空绿化休闲	架空绿化休闲	708.30			
		地下核增建筑面积30791.50 m <sup>2</sup>	共用停车库	27246.80			
		公共设备用房	公共设备用房	2747.90			
		城市公共通道	城市公共通道	88.50			
		架空绿化休闲	架空绿化休闲	708.30			
四、本期户型户数比例		总量	户型室内建筑面积<90m <sup>2</sup>	占总量比例			
		户数	456	304	66.67%		
		建筑面积	46175	27327	59.18%		
备注: 1、本地块9070与02-11、01-03、01-05、02-03地块整体平衡。							
五、整体建筑分栋指标							
栋号	高度(米)	层数(层)	规定功能	规定面积(m <sup>2</sup> )	核减面积(m <sup>2</sup> )	核增面积(m <sup>2</sup> )	核增面积(m <sup>2</sup> )
13栋一单元	149.886	44	住宅	23087.50	/	460.40	460.40
13栋二单元	149.886	44	住宅	23087.50	/	460.40	460.40
13栋裙房	23.45	3	商业	17123.00	/	2117.30	1848.50
13栋地下室	10.7	4	物业服务用房(含业主委员会办公室20.80平方米)	127.00	/	/	/
01-03、01-05、02-03、02-05、02-11地块整体平衡(不含保障房)							
套内<90m <sup>2</sup> 的套数(套)		总套数	套内<90m <sup>2</sup> 的面积(m <sup>2</sup> )	住宅总建筑面积(m <sup>2</sup> )			
01-03地块	1140	1235	109256	121070			
01-05地块	630	675	52245	57850			
02-03地块	920	920	70210	70210			
02-05地块	304	456	27327	46175			
02-11地块	764	1420	79626	176710			
合计	3758	4706	338664	472015			
9070套数比		9070面积比					
79.86%		71.75%					

- 说明
- 1.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及相关规范的相关规定。
  - 2.通过日照分析:本项目属于天安岗头城市更新单元,住宅单体设计满足每套住宅至少有一个居住空间能获得大寒日不少于1小时日照,满足《深圳市建筑设计规则》第4.3.2.4.(1)条。
  - 3.本项目机动车停车位充电桩配置比例按30%设计,其余车位100%预留建设安装条件,项目按不低于配建自行车总车位的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最终以测绘结果为准。
  - 5.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
  - 6.本项目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总尺寸,坐标、尺寸、标高均以未为定位。
  - 8.建筑定位坐标为轴线交点坐标;图中F表示建筑地上层数,H表示建筑消防高度,h表示建筑规划高度。
  - 9.本项目采用2000国家大地坐标系,高程为1956黄海高程系。
  - 10.本项目(±0.00)相当于绝对标高为60.70米。
  - 11.园林绿化详见景观二次设计。
  - 12.本项目按照国家和地方海绵城市建设的有关规定,同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收,年径流总量控制率>70%。
  - 13.根据《无障碍设计规范》GB50763-2012的要求居住建筑每100套房设置不少于2套无障碍住房。本项目共456套住宅,在低层预留10套可供改造的无障碍住房占比2.19%,无障碍住房设置在13栋一单元125-1户型(10套)5~9F。
  - 14.本项目拟建建筑物最高点海拔高度为211.55m(含避雷针、女儿墙、施工机具等附属设施后)为231.55m,海拔高度采用1985国家高程,经按本项目位于《中国民用航空深圳安全监督管理局》(民航深圳局函[2020]88号)图中的E区,未突破限高305米高度要求及《中华人民共和国气象法》、《气象设施和气象探测环境保护条例》的相关规定要求。在本项目开发建设及使用过程中将严格按照深圳净空保护控制有关规定及气象环境保护要求执行。

区域位置示意图

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册章

工程设计图专用章

平面位置示意图

审定 Examined	秦晶	秦晶
审核 Checked	李勇	李勇
项目负责 Project Principal	马毅,刘志强	马毅,刘志强
专业负责 Special Field in Charge	李德良	李德良
校对 Design Checked	韦薇	韦薇
设计 Design	李德良	李德良
绘图 Drawn	李德良	李德良

建设单位 Client: 深圳天安云城投资发展有限公司

工程名称 Project Title: 云谷里13栋

子项名称 Sub-Title: 总图

图纸名称 Drawing title: 总平面图

子项号 Sub-title NO. 图号 DWG. NO. 人防图号 Air DEF. DWG. NO. ZS-001

图例 DWG. Style 版本号 Rev. 日期 Date 2023-12

工程编号 Design NO. GC220867 比例 Scale 1:300

CAPOL 華鵬國際

深圳市華鵬國際工程設計股份有限公司 SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.