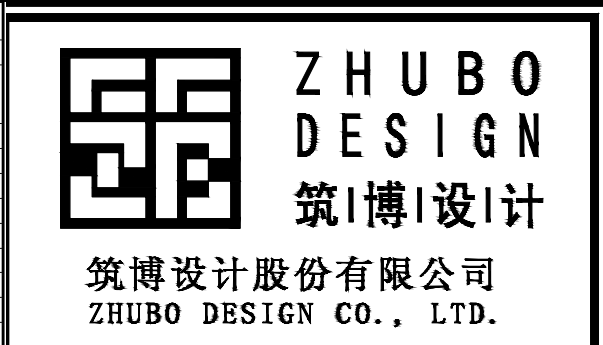


XXXX	规划高度	——	用地红线
XXXX	一级建筑退线	——	一级建筑退线
XX XX	道路标高	——	二级建筑退线
XX XX	绿化	——	地下室轮廓线
XX XX	建筑出入口	XX XX	室外设计标高
XXXXXX XXX	街道型公共开放空间	X-XXXXXX XXX	测量坐标
XXXXXX XXX	消防车道	——	人行出入口
XXXXXX XXX	消防登高场地	——	车行出入口
XX XX	现状建筑	XX XX	道路标高
XX XX	新建建筑	XX XX	
XXXXXX XXX	自行车(非机动车)停车位	——	

云谷里1、2栋主要经济指标表								
项目名称	云谷里1、2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	G03302-0142/440301600016800372	用地位置	龙岗区坂田街道					
总建筑面积	232481.56m²	总建筑面积	232481.56m²					
容积率/建筑密度	6.79 / 6.33	容积率/建筑密度	1.69902 / 65m					
地上总建筑面积	159159.00m²	地上总建筑面积	62318.91m²					
地下总建筑面积	0m²	地下总建筑面积	0m²					
地上计容积率建筑面积	159159.00m²	地上计容积率建筑面积	62318.91m²					
地下计容积率建筑面积	0m²	地下计容积率建筑面积	0m²					
建筑基底面积	62,006.13, 0.00%	建筑基底面积	15362.45					
建筑最高高度	167.9米	机动车停车位(地上/下)	0/1500个(与智慧地下空间机动车停车位统筹使用) 均按标准设置, 含充电桩车位21个, 充电桩车位458个, 微型车64个, 微型车停车位64个, 按0.7折算为小型车44个					
绿化覆盖率	40.00%	自行车停车位(地上/下)	14个(含充电桩4个)/652辆(含充电桩120个)					
绿地面积/屋顶绿地面积	1301.39m²/10021.48m²	公共开放空间	4185m²					
规划建筑最高海拔高程	236.83米	建筑控制线建筑高度	230m					
社区儿童游乐场	350m²	其他						
三、宗地建筑总面积及分配								
总建筑面积 232481.56m²	计容积率建筑面积 159159.00m²	地上计容积率建筑面积 159159.00m²	地下计容积率建筑面积 0m²	建筑功能				
				住宅	135000	0	135000	
				商业	15133	0	15133	
				物业服务用房(含业委会办公室20m²)	317	0	317	
				社区管理用房	300	0	300	
				社区服务中心	400	0	400	
				文化活动室	1500	0	1500	
				图书阅览室	1500	0	1500	
				社区健康服务中心	2000	0	2000	
				社区警务室	100	0	100	
				邮政所	100	0	100	
				社区老年人日间照料中心	1500	0	1500	
				城市公共通道	3095.51	0	3095.51	
				架空绿化	1167.28	0	1167.28	
				架空休闲	4391.60	0	4391.60	
				消防避难空间	3158.26	0	3158.26	
				共用自行车	55069.56	0	55069.56	
				公用设备用房	4558.38	0	4558.38	
				城市公共通道	296.29	0	296.29	
				架空绿化	498.88	0	498.88	
				架空休闲	2125.80	0	2125.80	
				总量				
				户型套内建筑面积<90m²			占比比例	
				户数(F7)	1180		78.31%	
				建筑面积	135000.00m²		70.19%	
				备注:	机动车停车位1500辆, 与智慧地下空间机动车停车位统筹使用。			
四、宗地建筑分栋指标								
栋号	高度m	层数	基底面积m²	规定功能	规定面积m²	核准面积m²	核准功能	核准面积m²
1栋-单元住宅	154.10	45F	714.68	住宅	26413.00	0	架空休闲	620.48
				住宅	3095.51	0	消防避难空间	460.34
				住宅	32578.00	0	架空休闲	522.58
1栋-裙房	167.90	52F	746.01	社区管理用房	300.00	0	架空绿化	357.37
				社区服务中心	400.00	0	架空休闲	938.46
				社区健康服务中心	2000.00	0	城市公共通道	257.59
				社区警务室	100.00	0	/	/
				邮政所	100.00	0	/	/
				社区老年人日间照料中心	1500.00	0	/	/
2栋-单元住宅	150.25	45F	676.99	住宅	26197.00	0	架空休闲	409.38
				住宅	3095.51	0	消防避难空间	580.48
				住宅	24901.00	0	架空休闲	704.4
2栋-裙房	151.45	45F	676.99	住宅	24911.00	0	消防避难空间	798.54
				住宅	24911.00	0	架空休闲	298.38
				消防避难空间	768.88	0	/	/
				城市公共通道	2838.22	0	/	/
2栋-裙房	22.80	3F	836.86	商业	15133.00	0	架空绿化	809.91
				物业服务用房(含业委会办公室20m²)	317.00	0	架空休闲	1489.72
				图书阅览室	1800.00	0	城市公共通道	1899.66
				共用设备用房	4558.38	0	/	/
				城市公共通道	296.29	0	/	/
				架空绿化	498.88	0	/	/
				架空休闲	2125.80	0	/	/
地下室	16.00	4F	20723.98					

- 说明
1. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑规划通则》、无障碍设计及相关规范的相关规定。
 2. 通过日照分析, 本项目属于天安云城更新单元, 住宅套数符合《住宅设计规范》规定, 住宅套数至少有一个居住单元能获得大窗日照不少于1小时日照满足《深圳市建筑规划通则》第4.3.2.4(1)条。
 3. 社区老年人日间照料中心居室满足冬季日照最低日照不少于2小时标准, 满足《深圳市建筑规划通则》第4.3.2.4(2)条。
 4. 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, 项目按不低于配建非机动车总车位的20%设置电动自行车充电桩。
 5. 本项目规定建筑面积、核准建筑面积和核准建筑面积最终以测绘结果为准。
 6. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
 7. 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。
 8. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓尺寸, 坐标、尺寸、标高均以米为单位。
 9. 建筑定位坐标为基准点坐标。
 10. 本图采用2000国家大地坐标系, 高程为1956黄海高程系。
 11. 图中F表示建筑楼层上层数, H表示建筑规划高度, h表示建筑消防高度。
 12. 本项目正负零绝对标高详见总图各栋首层标高。
 13. 本图景观工程及微小高差另详园林专业图纸。
 14. 本项目内部设有消防通道, 沿住宅建筑的大楼设置消防通道在基地内设置2个出入口与外部道路相连, 消防通道的净宽4m, 净高不小于5m, 最大纵坡8%, 转弯半径不小于12m, 地面为硬质铺装, 消防通道路基承载设计, 消防登高场地坡度不大于3%, 满足75T消防车通行承载力要求。
 15. 在超高层建筑的裙楼顶部设置长度不小于1/4周且大于一个长边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或直通楼梯间的出入口, 在消防车登高操作场地一侧的外墙, 设有可供消防救入人员进入的窗口, 消防通道及消防登高场地应为硬质铺装, 场地平整, 不在道路高差和路牙、绿地, 消防登高面不影响登高的人员、树木、架空管线、车库出入口等, 满足规范要求。
 16. 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%。
 17. 根据《无障碍设计规范》GB50763-2012的要求设置建筑总高100套设置不少于2套无障碍住房, 本项目共1180套住宅, 在低层预留24套可供改造的无障碍住房占比2.03%, 无障碍住房预留1栋-单元D-1户型(24套) 4F~13F、15F~28F。
 18. 本项目拟建建筑物最高点海拔高度为236.05m(含避雷针), 女儿墙、施工机具等附属设施后为256.05m, 海拔高度采用1985国家高程, 经核本项目位于《中国民用航空深圳安全监督管理局》(民航深圳局[2020]88号)中的D区, 未突破限高290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, 在本项目开发及使用管理过程中将严格按照深圳市净空控制保护相关规定及气象环境保护要求执行。

屋顶总平面图 1:500



筑博设计股份有限公司
ZHUO DESIGN CO., LTD.
注册城乡规划师证书号: A160051616
注册建筑师证书号: 0119010101
注册结构工程师证书号: 0119010101
注册公用设备工程师证书号: 0119010101
注册暖通空调工程师证书号: 0119010101
注册给排水工程师证书号: 0119010101
注册电气工程师证书号: 0119010101
注册岩土工程师证书号: 0119010101
注册监理工程师证书号: 0119010101
注册造价工程师证书号: 0119010101
注册安全工程师证书号: 0119010101
注册环境影响评价工程师证书号: 0119010101
注册咨询工程师证书号: 0119010101
注册测绘师证书号: 0119010101
注册土地估价师证书号: 0119010101
注册城乡规划师证书号: 0119010101
注册建筑师证书号: 0119010101
注册结构工程师证书号: 0119010101
注册公用设备工程师证书号: 0119010101
注册暖通空调工程师证书号: 0119010101
注册给排水工程师证书号: 0119010101
注册电气工程师证书号: 0119010101
注册岩土工程师证书号: 0119010101
注册监理工程师证书号: 0119010101
注册造价工程师证书号: 0119010101
注册安全工程师证书号: 0119010101
注册环境影响评价工程师证书号: 0119010101
注册咨询工程师证书号: 0119010101
注册测绘师证书号: 0119010101
注册土地估价师证书号: 0119010101

设计总负责人	CHIEF ARCHITECT
设计负责人	CHIEF ARCHITECT
专业负责人	CHIEF ARCHITECT
专业审核人	CHIEF ARCHITECT
专业审定人	CHIEF ARCHITECT
项目建筑师	CHIEF ARCHITECT
项目负责人	CHIEF ARCHITECT
执行项目经理	CHIEF ARCHITECT
项目设计号	S22-CS0009-A
建设单位	深圳天安云城投资发展有限公司
项目名称	云谷里1栋
子项名称	总图
图纸名称	屋顶总平面图

结构	给排水	暖通空调	电气	暖通空调	暖通空调	暖通空调	暖通空调	暖通空调	暖通空调
MECHANICAL	MECHANICAL	MECHANICAL	ELECTRICAL	ELECTRICAL	ELECTRICAL	ELECTRICAL	ELECTRICAL	ELECTRICAL	ELECTRICAL

设计人	李振宇	校对人	王新达	专业负责人	盛余龙	专业审核人	张汉君	专业审定人	白汝	项目建筑师	李振宇	项目负责人	钟锦招	执行项目经理	李振宇
-----	-----	-----	-----	-------	-----	-------	-----	-------	----	-------	-----	-------	-----	--------	-----

设计人	李振宇	校对人	王新达	专业负责人	盛余龙	专业审核人	张汉君	专业审定人	白汝	项目建筑师	李振宇	项目负责人	钟锦招	执行项目经理	李振宇
-----	-----	-----	-----	-------	-----	-------	-----	-------	----	-------	-----	-------	-----	--------	-----

设计人	李振宇	校对人	王新达	专业负责人	盛余龙	专业审核人	张汉君	专业审定人	白汝	项目建筑师	李振宇	项目负责人	钟锦招	执行项目经理	李振宇
-----	-----	-----	-----	-------	-----	-------	-----	-------	----	-------	-----	-------	-----	--------	-----

设计人	李振宇	校对人	王新达	专业负责人	盛余龙	专业审核人	张汉君	专业审定人	白汝	项目建筑师	李振宇	项目负责人	钟锦招	执行项目经理	李振宇
-----	-----	-----	-----	-------	-----	-------	-----	-------	----	-------	-----	-------	-----	--------	-----

设计人	李振宇	校对人	王新达	专业负责人	盛余龙	专业审核人	张汉君	专业审定人	白汝	项目建筑师	李振宇	项目负责人	钟锦招	执行项目经理	李振宇
-----	-----	-----	-----	-------	-----	-------	-----	-------	----	-------	-----	-------	-----	--------	-----

设计阶段	报建(W)	日期	2023.12
专业	建筑(A)	校核号	RO
图号	GW-0001	目录序号	

警告及说明 WARNING AND NOTES:
1. 本图仅供设计参考, 不作为施工依据, 如有变更, 请洽设计单位。
2. 本图仅供设计参考, 不作为施工依据, 如有变更, 请洽设计单位。
3. 不可按照图线(含CAD文件)直接打印, 必须经设计单位审核后, 方可打印。
4. 本图仅供设计参考, 不作为施工依据, 如有变更, 请洽设计单位。
5. 本图仅供设计参考, 不作为施工依据, 如有变更, 请洽设计单位。