



项目名称	云谷里3-8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	G03302-0145/4403076020012800375	用地位置	龙岗区坂田街道
总建筑面积	29792.21㎡	总建筑面积	21022.60㎡
容积率/建筑密度	6.49 / 6.11	容积率/建筑密度	1.92263 / 0.41
地上总建筑面积	18183.00㎡	地上总建筑面积	18183.00㎡
地下总建筑面积	0	地下总建筑面积	0
地上建筑基底面积	11453.04㎡	地上建筑基底面积	11453.04㎡
地下建筑基底面积	76761.56㎡	地下建筑基底面积	76761.56㎡
建筑基底面积	88214.54㎡	建筑基底面积	88214.54㎡
最大层数(地上/地下)	54/3层(包含地下室一层)	建筑基底面积	36.00%/3.00%
建筑最高高度	176.1米	机动车停车位(地上/地下)	970/73个
绿化覆盖率	40.00%	非机动车停车位(地上/地下)	120个(含充电桩120个)/67个(含充电桩60个)
屋顶面积/屋顶绿化面积	970.27㎡/11916.8㎡	公共开放空间	1996㎡
其他	236.73㎡	建筑机动车停车位	396个

建筑功能	建筑功能		
	规定	调整	合计
住宅(含人防工程)	176710	0	176710
商业(含消防控制室)	1438	0	1438
物业服务用房(含业委会办公室)	364	0	364
幼儿园	3300	0	3300
架空层	1111.19	0	1111.19
架空绿化	572.6	0	572.6
消防登高场地	5728.91	0	5728.91
消防登高空地	4945.34	0	4945.34
共用停车位	66364.04	0	66364.04
公用设备用房	7018.66	0	7018.66
城市公共通道	253.62	0	253.62
架空层	374.73	0	374.73
架空层	2750.51	0	2750.51

栋号	高度m	层数	基底面积㎡	规定面积㎡	调整面积㎡	调整功能	调整面积㎡
3栋住宅	166.55	49F	792.11	33291.00	0	架空层	146.27
3栋商业	12.45	1F	1844.57	1015.00	0	消防登高空地	1765.95
4栋幼儿园	12.95	3F	1684.23	3390.00	0	城市公共通道	260.68
5栋住宅	176.10	54F	749.02	34908.00	0	架空层	391.45
5栋商业	12.35	1F	2371.99	421.00	0	城市公共通道	345.04
6栋住宅	172.15	54F	749.02	34926.00	0	架空层	18.14
7栋单元住宅	151.55	48F	523.09	21391.00	0	架空层	807.80
7栋单元住宅	151.55	48F	523.09	21391.00	0	架空层	641.74
8栋住宅	150.50	47F	775.35	30883.00	0	架空层	532.59
地下室	12.70	3F	25180.86	0	0	公用设备用房	7018.66

套内<90㎡的套数(套)	总套数	套内<90㎡的面积(㎡)	住宅总建筑面积(㎡)
01-03地块	1140	1235	109256
01-05地块	630	675	52245
02-03地块	920	920	70210
02-05地块	304	456	27327
02-11地块	764	1420	79626
合计	3758	4706	338664

9070套数比 79.86% 9070面积比 71.75%

筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.

注册城乡规划师证书号: A14000110
注册建筑师证书号: [A11000001]
注册结构工程师证书号: [A11000001]
注册公用设备工程师证书号: [A11000001]
注册暖通空调工程师证书号: [A11000001]
注册给排水工程师证书号: [A11000001]
注册电气工程师证书号: [A11000001]
注册通信工程师证书号: [A11000001]

合作设计单位: CD-DESIGNER

设计总负责人
CHIEF ARCHITECT

本项目位置

区域位置示意图

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES	
总图 GENERAL PLAN	建筑 ARCHITECTURE
结构 STRUCTURE	给排水 PLUMBING
电气 ELECTRICAL	暖通空调 MECHANICAL
电讯 TELECOM	

平面设计图 KEY PLAN

设计人 DESIGNER	李振宇	李振宇
校对人 CHECKED	王新达	王新达
专业负责人 CHIEF	刘仁彬	刘仁彬
专业审核人 AUTHORIZED	张汉君	张汉君
专业审定人 AUTHORIZED	白汝	白汝
项目建筑师 SCHEME CHIEF	李振宇	李振宇
项目负责人 SCHEME CHIEF	钟锦招	钟锦招
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	李振宇	李振宇

设计编号: S22-C50009-B

建设单位 CLIENT: 深圳天安云城投资发展有限公司

项目名称 PROJECT NAME: 云谷里3-8栋

子项名称 SUB-PROJECT NAME: 总图

图纸名称 DRAWING TITLE: 屋顶总平面图

注册专用章	STAMP OF REGISTERED	出图专用章	STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN
设计阶段 JOB STAGE: 报建(W)	日期 DATE: 2023.12	专业 DISCIPLINE: 建筑(A)	职务 POSITION: RO
图号 DRAWING NO.: GW-0001	目录序号 NUMBER:		

说明

- 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳建筑规划通则》、无障碍设计及相关规范的相关规定。
- 通过日照分析,本项目属于天安云城城市更新单元,住宅单体设计满足每套住宅至少有一层住宅空间能获得大日照不少1小时日照满足《深圳建筑规划通则》第4.3.2.4(1)条。
- 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,项目按不低于新建非机动车总车位的20%设置电动自行车充电桩。
- 本项目规定建筑面积、新增建筑面积和减建建筑面积以测绘结果为准。
- 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
- 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;
- 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。
- 建筑定位坐标为轴测点坐标。
- 本图采用2000国家大地坐标系,高程为1956黄海高程系。
- 图中F表示建筑地上层数,H表示建筑规划高度,h表示建筑规划高度。
- 本项目工程量按标高总图各层计算。
- 本图景观工程及微小高差差异园林专业图纸。
- 园林绿化景观二次设计。
- 本项目内部设有环带消防车道,沿住宅建筑的长边设置消防车道在基地内设置2个出入口与外部道路相连,消防车的净宽4m,净高不小于5m,最大坡度8%,转弯半径不小于12m,地面为硬质铺装,消防车道荷载按设计,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。
- 在超高层建筑的裙楼底部设置长度不小于1/4周长且大于一个车道的消防登高操作场地,承载力不小于10kg/cm²,同时在此范围内设有直通室外的楼梯或直通梯间的出入口,在消防登高操作场地一侧的外墙,设有可供消防救人员进入的窗口,消防车道及消防登高场地均为硬质铺装,场地平整,不存在道路高差和路牙、绿地,消防登高面无影响登高、树木、架空管线、车库出入口等,满足规范要求。
- 本项目按国家和地方消防建设的相关规定,同步开展海绵城市的设计、建设和验收,年径流总量控制率>70%。
- 根据《无障碍设计规范》GB50763-2012的要求住宅建筑应不少于2套无障碍住宅,本项目共1420套住宅,在低层预留29套可供改造的无障碍住宅占2.04%,无障碍住宅预留3栋-2户型(29套)2F~14F,16F~31F。
- 本项目地下车库与幼儿园之间采用耐火极限不低于2小时的防火完全分隔,且幼儿园占地范围内未设置地下车库出入口及疏散口,满足《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014及《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)的相关规定。
- 本项目新建建筑最高点海拔高度为238.75m(含女儿墙、施工机具等附属设施后)为258.75m,海拔高度采用1985国家高程,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[2020]88号)图中的DE,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过程中将严格按照深圳市环境保护控制有关规定及气象环境保护要求执行。

云谷里1、2栋(02-01地块,宗地号G03302-0142)与云谷里3-8栋(02-11地块,宗地号G03302-0145)地下空间整体平衡,用地红线外部分另行规划。

屋顶总平面图 1:500