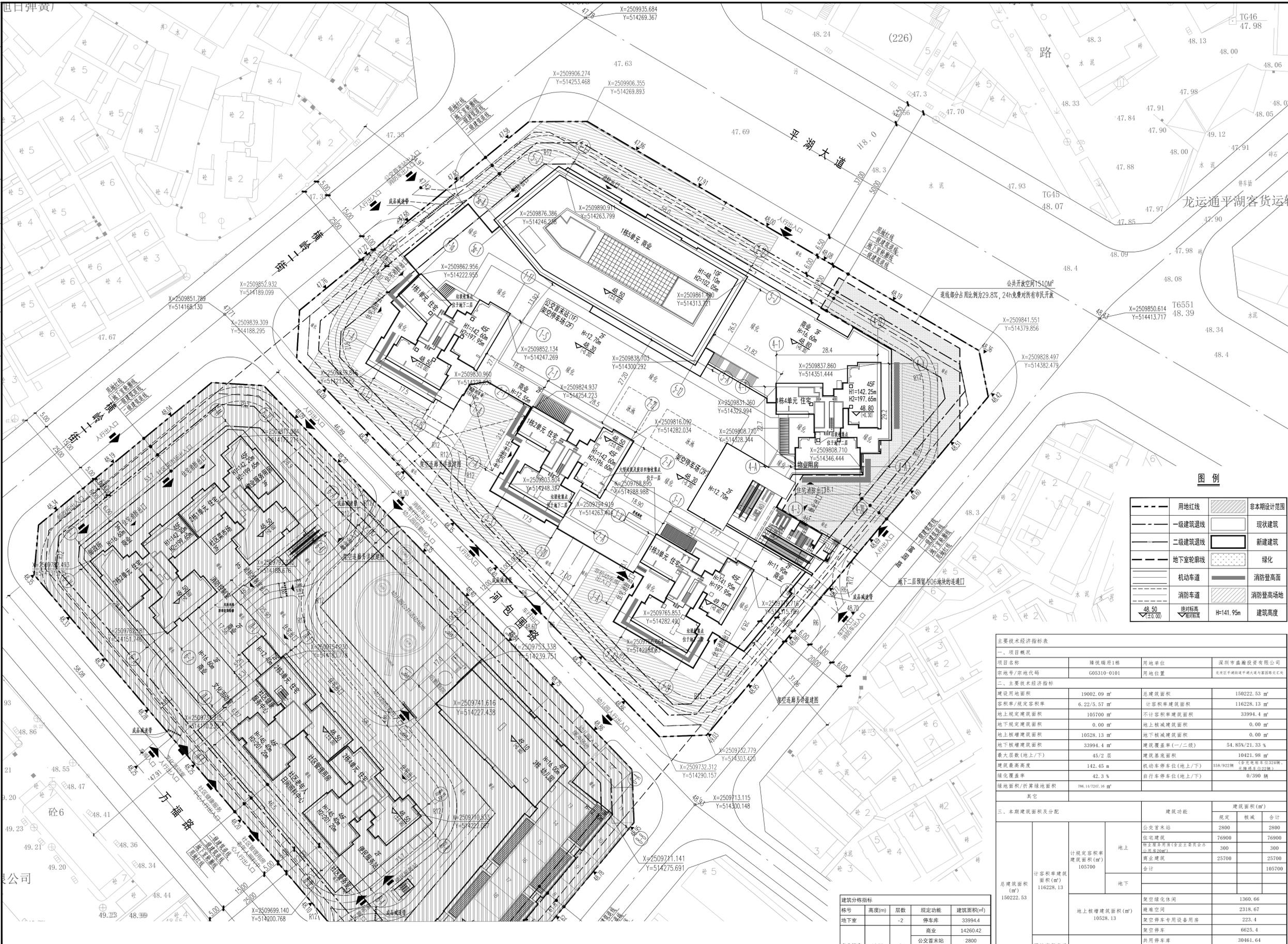


电气	暖通	给排水	结构	建筑
暖通	给排水	结构	建筑	
给排水	结构	建筑		
结构	建筑			
建筑				



- 说明**
1. 本图依据项目用地规划许可证、专项批复、设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
  2. 图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为56年黄海高程系。
  3. 1、2栋(±0.00)相当于绝对标高为48.5米。
  4. 图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
  5. 图中建筑物轮廓均为建筑屋顶轮廓线，地下室轮廓线为地下室外轮廓线。
  6. 图中所注尺寸均为建筑外轮廓、除标注内径、各表红线等间距。
  7. 图中所示建筑地上层数，H1表示建筑总高度，H2表示最高规划海拔高度。
  8. 图中室外绿化、花坛、泳池、广场等均为示意，具体详景观设计。
  9. 室外排水设施(包括雨水、污水)等详景观设计图。
  10. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
  11. 图中场地高差大于0.5m处，应设置安全防护栏杆、挡土墙等安全措施，具体详相关专业图纸。
  12. 本图设计仅包含用地红线范围内的内容，用地红线外内容均为示意，具体以政府审批为准。
  13. 新增雨水管径按2%排水坡度设计，详建筑平面图。
  14. 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》、无障碍设计及相关规范的相关规定。
  15. 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。
  16. 日照分析结论：通过日照分析，每套住宅至少有一间居室满足大窗日1小时要求，幼儿居室满足日照不少于3小时。
  17. 每栋垃圾收集点和废旧回收物收集点设置于地下室二层，详见地下室图纸；大型垃圾投放点设置于1栋2单元首层。

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

工程设计出图专用章

**图例**

用地红线	非本期设计范围
一级建筑退线	现状建筑
二级建筑退线	新建建筑
地下室轮廓线	绿化
机动车道	消防登高面
消防车道	消防登高场地
绝对标高	建筑高度

**平面位置示意图**

版本 Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审定 Examined	符润红	设计人 Designer	袁梓钊
审核 Checked	陈松祖	项目负责人 Project Principal	李家辉
项目负责 Project Incharge	李家辉	专业负责 Special Field in Charge	李家辉
投对 Design Check	关小梅	设计 Design	袁梓钊
绘图 Drafting	袁梓钊	制图 Drafting	袁梓钊

建设单位 Client  
深圳市盛瀚投资有限公司

工程名称 Project Title  
臻悦瑞府1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. 日期 Date  
Z ZS-001 2022.12

图例 DWG. Style 版号 Rev. 日期 Date  
工规报建 A 2022.12

工程编号 Design NO. GC211871 比例 Scale 1:500

**主要经济技术指标表**

一、项目概况			
项目名称	臻悦瑞府1栋	用地单位	深圳市盛瀚投资有限公司
宗地号/宗地代码	G05310-0101	用地位置	龙岗区平湖街道中洲大围村留置留置式工业
二、主要经济技术指标			
建设用地面积	19002.09 m <sup>2</sup>	总建筑面积	150222.53 m <sup>2</sup>
容积率/规定容积率	6.22/5.57	计容积率建筑面积	116228.13 m <sup>2</sup>
地上规定建筑面积	103700 m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	33994.4 m <sup>2</sup>
地下规定建筑面积	0.00 m <sup>2</sup>	地上核减建筑面积	0.00 m <sup>2</sup>
地上核增建筑面积	10328.13 m <sup>2</sup>	地下核减建筑面积	0.00 m <sup>2</sup>
地下核增建筑面积	33994.4 m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一/二栋)	54.85%/21.33%
最大层数(地上/下)	45/2层	建筑基底面积	10421.98 m <sup>2</sup>
建筑最高高度	142.45 m	机动车停车位(地上/下)	148/922辆 (含充电桩车位224辆, 充电桩车位22辆)
绿化覆盖率	42.3%	自行车停车位(地上/下)	0/390辆
绿地面积/折算绿地面积	796.14/7247.16 m <sup>2</sup>		

三、本期建筑面积及分配			
总建筑面积(m <sup>2</sup> ) 150222.53	计容积率建筑面积(m <sup>2</sup> ) 116228.13	地上核增建筑面积(m <sup>2</sup> ) 10328.13	地上
			地下
			建筑功能
			规定
			核减
			合计
			公共汽车站
			2800
			2800
			住宅建筑
			76900
			76900
			配套设施用房(含业主委员会办公室等)
			300
			300
			商业建筑
			25700
			25700
			合计
			105700
			地上核增建筑面积(m <sup>2</sup> ) 10328.13
			建筑绿化休闲
			1360.66
			架空连廊
			2318.67
			架空停车专用设备用房
			223.4
			6625.4
			共用停车库
			30461.64
			公用设备用房
			3532.76

四、本期住宅户型比例			
	总套数	套内户型建筑面积<90m <sup>2</sup>	占总量比例
	800户	760户	95%
	76900 m <sup>2</sup>	71949.01 m <sup>2</sup>	93.56%

注: 1. 机动车位总数量为1080辆, 其中充电桩车位224辆, 无充电桩位22辆; 除图中表述为充电桩车位外, 其余的所有车位全部预留充电桩建设安装条件。2. 所有计算容积率面积、核增面积、核减面积均以测绘为准。

**建筑分栋指标**

栋号	高度(m)	层数	规定功能	建筑面积(m <sup>2</sup> )
地下室		-2	停车库	33994.4
商业裙房	12.70	2	商业	14260.42
			公共汽车站	2800
			物业服务用房	300
			住宅	789.58
1栋1单元	142.60	45	住宅	18794.61
1栋2单元	142.60	45	住宅	18749.07
1栋3单元	141.95	45	住宅	19168.54
1栋4单元	142.25	45	住宅	19399.2
1栋5单元	48.10	10	商业	11441.67

总平面图 1:500

**CAPOL 華鵬**

SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.