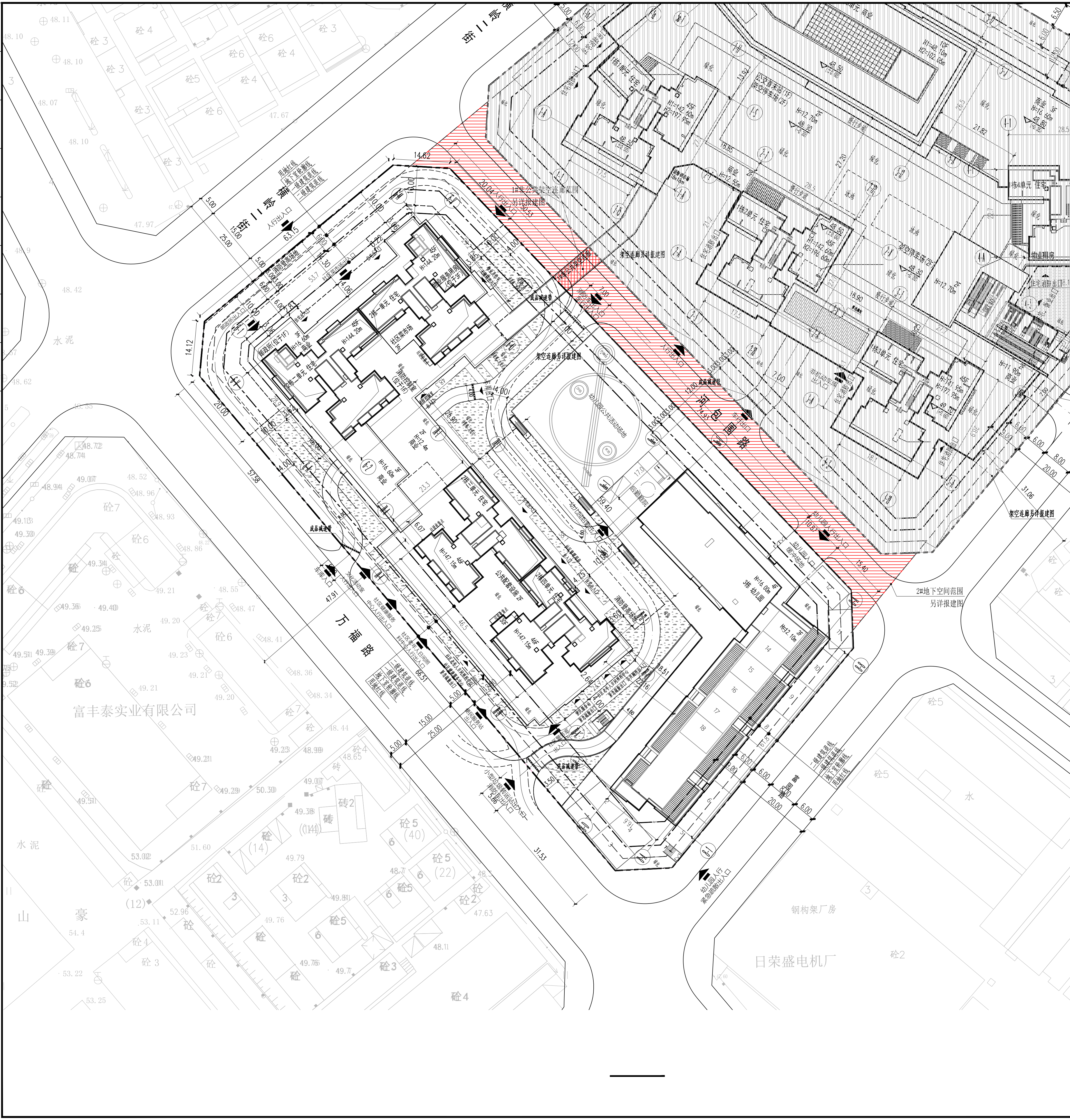


电气	给排水	暖通	结构	建筑
强电	给水	空调	基础	总图
弱电	排水	采暖	墙体	详图
照明	消防	通风	装饰	节点
防雷	人防	除尘	幕墙	大样
接地	人防	除尘	门窗	节点
防雷	人防	除尘	幕墙	大样
接地	人防	除尘	门窗	节点



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	消防登高面
48.50 (±0.00)	H=141.95m 建筑高度

- 说明**
1. 本项目依据项目用地规划许可证、专项规划、设计任务书、方案文件、甲方提供地形图及市政道路资料进行设计。
  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. 2栋(±0.00)相当于绝对标高为48.5米，3栋(±0.00)相当于绝对标高为49.1米。
  4. 图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
  5. 图中建筑轮廓均为建筑屋顶轮廓线，地下室轮廓线为地下室轮廓线。
  6. 图中所注尺寸均为建筑外轮廓、幕墙石内缘、各层红线等间距。
  7. 图中F表示建筑物地上层数，H1表示建筑消防高度，H2表示最高规划海拔高度。
  8. 图中室外绿化、花池、泳池、广场等均为示意，具体详景观设计。
  9. 室外给排水设施(包括雨水、污水、消防水)详景观设计图。
  10. 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全设施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术规范，具体详专业公司深化设计。
  11. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
  12. 图中场地高差大于0.5米时，需设置护栏、台阶、扶手等安全设施，具体详专业图。
  13. 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)、《深圳市建筑设计规范》、无障碍设计及相关规范的相关规定。
  14. 本项目设计符合《深圳市建筑设计规范》、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窗大日照1小时要求, 幼儿园底层满窗日照不少于3小时。
  17. 每栋垃圾收集点和厨余垃圾收集点均设置于地下三层, 大型垃圾投放点设置于1栋2单元首层。

项目概况	建设内容	用地单位	深圳市盛瀚投资有限公司
项目名称	睿悦瑞府2、3栋	用地位置	龙岗区平湖街道新木村二期二单元
宗地号/宗地代码	G05310-0102		
<b>二、主要技术经济指标</b>			
建设用地面积	15614.51 m <sup>2</sup>	总建筑面积	119074.45 m <sup>2</sup>
容积率/规定容积率	5.90/5.66	计容积率建筑面积	91094.40 m <sup>2</sup>
地上规定建筑面积	8800 m <sup>2</sup>	不计容积率建筑面积	27980.05 m <sup>2</sup>
地下规定建筑面积	360 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	2734.40 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	27980.05 m <sup>2</sup>	建筑覆盖率(一/二)级	39.98%/12.48%
最大层数(上/下)	46/2	建筑基底面积	6242.66 m <sup>2</sup>
建筑最高高度	147.15 m	机动车停车位(上/下)	0/860个
绿化覆盖率	40%	自行车停车位(上/下)	0/320个
绿地面积/折算绿地面积	154.62 m <sup>2</sup> / 6093.21 m <sup>2</sup>		

建筑功能	建筑面积(m <sup>2</sup> )	
	规定	核减
住宅建筑 (含保障性住房面积2200m <sup>2</sup> , 消防控制室117.95m <sup>2</sup> , 人防设备间10m <sup>2</sup> )	73500	-
商业建筑	3750	-
18班幼儿园(占地5400m <sup>2</sup> )	5800	-
社区管理用房	300	-
便民服务站	400	-
社区警务室	20	-
文化活动室	1000	-
社区健康服务中心	1000	-
社区菜市场	800	-
社区老年人日间照料中心	1000	-
邮政所	100	-
公共厕所	60	-
环卫工人休息房	20	-
架空层(含架空层、架空层、架空层)	250	-
合计	88000	-
再生资源回收站	60	-
小型垃圾转运站	300	-
合计	360	-
地上核增建筑面积(m <sup>2</sup> )	2734.40	
地上核减建筑面积(m <sup>2</sup> )	-	
地下核增建筑面积(m <sup>2</sup> )	27980.05	
地下核减建筑面积(m <sup>2</sup> )	-	
共用停车库	24609.98	
公用设备用房	3089.96	
地下室坡道	280.11	
架空绿化休闲	895.59	
消防避难空间	1838.81	

栋号	高度	层数	规定功能	规定面积	核减面积	核增功能	核增面积(m <sup>2</sup> )
地下室	9.25	-2	小型垃圾转运站、再生资源回收站	360	-	共用停车库及公用设备用房 地下室坡道(位于2栋裙房一层, 计入地下核增)	27699.94 280.11
2栋裙房	16.6	3	商业 住宅(含消防控制室117.95平方) 社区管理用房 环卫工人休息房 公共厕所 社区老年人日间照料中心 便民服务站 社区警务室 社区健康服务中心 文化活动室 邮政所 社区菜市场 物业服务用房	3750 852.47 300 20 60 1000 400 20 1000 1000 100 800 250	-	架空绿化、架空休闲	895.59
2栋一单元	144.2	45	住宅	18695.84	-	消防避难空间	507.64
2栋二单元	144.2	45	住宅	18699.08	-	消防避难空间	507.64
2栋三单元	147.15	46	住宅	17893.89	-	消防避难空间	466.1
2栋四单元	147.15	46	住宅(含人防报警间10m <sup>2</sup> )	17395.21	-	消防避难空间	357.43
3栋	16	4	幼儿园	5800	-	-	-

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

平面位置示意图

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

审定 Examined	符润红	李祥
审核 Checked	李家辉	李家辉
项目负责人 Project Principal	李家辉	李家辉
专业负责人 Special Field in Charge	李家辉	李家辉
校对 Design Checked	关小梅	关小梅
设计 Design	袁梓钊	袁梓钊
绘图 Draw	袁梓钊	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  
睿悦瑞府2、3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.
Z	ZS-001	

图别 DWG. Style	版号 Rev.	日期 Date
工规报建	A	2022. 09

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

**CAPOL 華瀚**  
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.