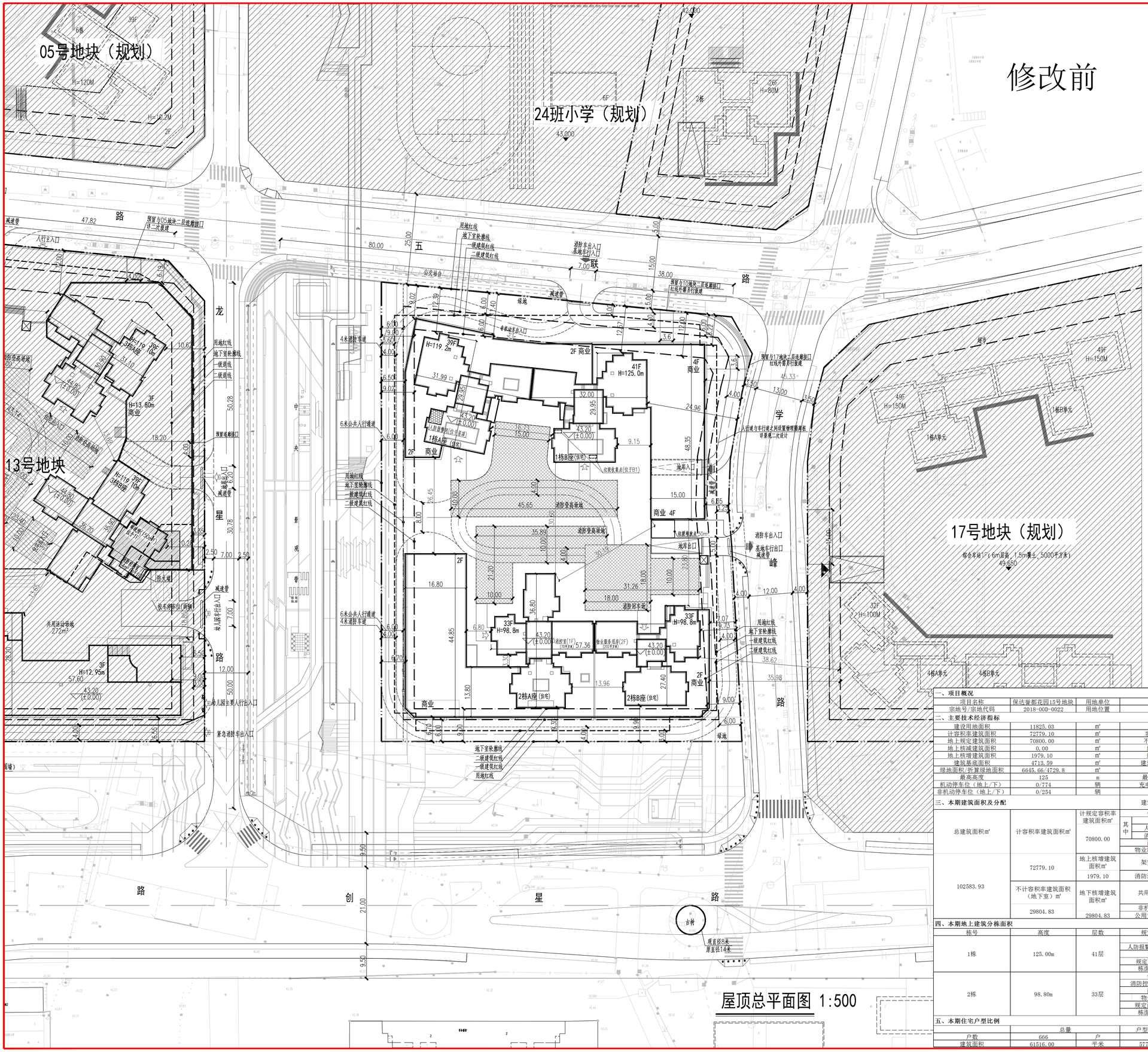


N

单位：m

0 5 10 15 20

图 例

1		用地红线
2		建筑红线
3		地下室轮廓线
4	51.30 H(8.10)	结构楼对标高 结构相对标高
5		车行/人行/基地出入口
6		新建建筑
7		新建道路
8	X10000	坐标网
9	43.20 (±0.00)	正负零
10		公共配套
11		消防登高场地

说 明

1. 本工程是根据建设单位提供的：
a、《关于龙岗区龙城街道五联竹头背和岭背坑片区城市更新单元规划的公示》（包括[区域位置图]、[拆除与建设用地范围图]、[地块划分与指标控制图]、[总平面布局示意图]）；
b、《城市更新单元规划》市政工程设施专题报告；
c、《城市更新单元规划》市政工程和道路至向规划图(图号G3021364,时间2016.01.08)
d、1:500地形图和周边市政路标高等相关资料进行设计的。
2. 本期设计范围为龙岗区龙城街道五联竹头背和岭背坑片区城市更新单元项目一期，15号地块。
3. 图中坐标和标高与用地红线坐标系统和地形图标高系统一致。
4. 图中建筑物平面为建筑物的屋顶外轮廓平面，地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓。
5. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、建筑物(或地下室)与相临构筑物之间，或建筑物退用地红线的距离(如有挑檐或阳台，以挑檐或阳台起算)。
6. 图中消防扑救登高面均不小于高层建筑周边长度的1/4且不小于一个长边长度。
7. 所有消防车道及消防扑救登高场地路面均可承受55T消防车荷载。
8. 图中建筑高度为建筑室外到建筑女儿墙高度，建筑物±0.00标高相当于绝对标高为43.20m
9. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。

一、项目概况

项目名称	保达誉都花园15号地块	用地单位	深圳市保达房地产开发有限公司		
宗地号/宗地代码	2018-00D-0022	用地位置	龙城友谊路与五联路交汇处东南侧		

二、主要技术经济指标

建设用地面积	11825.03	m²	总建筑面积	102583.93	m²
计容积率建筑面积	72779.10	m²	容积率/规定容积率	6.19/5.99	
地上规定建筑面积	70800.00	m²	不计容积率建筑面积	29804.83	m²
地上核减建筑面积	0.00	m²	地下规定建筑面积	0.00	m²
地上核增建筑面积	1979.10	m²	地下核增建筑面积	29804.83	m²
建筑基底面积	4713.59	m²	建筑覆盖率（一/二级）	39.86/17.47	%
绿地面积/折算绿地面积	6645.66/4729.8	m²	绿化覆盖率	40	%
最高高度	125	m	最大层数（地上/下）	41/3	层
机动停车位（地上/下）	0/774	辆	充电桩车位（地上/下）	0/233	辆
非机动停车位（地上/下）	0/254	辆	透水率	25%	

三、本期建筑面积及分配

			建筑功能		建筑面积m² 规定	核减	合计
总建筑面积m²	计容积率建筑面积m²	计规定容积率建筑面积m²	住宅		61600.00	0.00	61600.00
		70800.00	其中	住宅	61516.00	0.00	61516.00
				人防报警间	14.00	0.00	14.00
				消防控制室	70.00	0.00	70.00
				商业	8998.00	0.00	8998.00
				物业服务用房	202.00	0.00	202.00
102583.93	72779.10	地上核增建筑面积m²	架空绿化		621.18		
		1979.10	消防避难空间		1357.92		
	不计容积率建筑面积（地下室）m²	地下核增建筑面积m²	共用停车库		26447.23		
	29804.83	29804.83	非机动车库		173.12		
			公用设备用房		3184.48	（含出地面服务地下室风井36.04m²）	

四、本期地上建筑分栋面积

栋号	高度	层数	规定功能	规定面积m²	核减面积m²	核增功能	核增面积m²
1栋	125.00m	41层	住宅	34045.07	0.00	架空绿化	246.20
			人防报警间（屋顶）	14.00	0.00	消防避难空间	1357.92
			商业	5623.69	0.00	避难空间占比	3%
			规定面积合计	39684.76	0.00	核增合计	1604.12
			栋面积合计	41288.88			
2栋	98.80m	33层	住宅	27470.93	0.00		
			消防控制室(1F)	70.00	0.00	架空绿化	374.98
			商业	3372.31	0.00	核增合计	374.98
			物业服务用房	202.00			
			规定面积合计	31115.24			
			栋面积合计	31490.22			

五、本期住宅户型比例

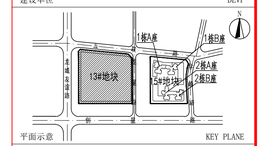
	总量		户型套内建筑面积<90平米		占总量比例
户数	666	户	634	户	95%
建筑面积	61516.00	平米	57791.91	平米	94%

版本号 REV.	修改时间 DATE	备注 REMARK
1.0	2019.05.25	报工规版图纸

表中"■"所圈为当前版本，此前版本作废

人防工程设计自审小组专用章
防火设计自审小组专用章
工程设计出图专用章
注册章

项目名称	保达誉都花园15号地块	PROJ
子项名称	1栋2栋	SUB PROJ
建设单位	深圳市保达房地产开发有限公司	DEVP



平面示意 KEY PLANE

图名	屋顶总平面图	TITLE
图号	ZS-1	DRAWN NO.
专业	总图	SPECIALITY
设计阶段	施工图	PHASE
比例	1:500	SCALE
日期	2019.05.25	DATE
设计	车晨雨	DESIGN
校对	万维	CHECK
专业负责人	贾宗梁	CHIEF
专业审核人	贾宗梁	EXAMINE
专业审定人	程莉	APPROVE
项目设计主持人	程莉	PROJECT CHIEF
子项号	2	SUB DESIGN NO.
设计号	H16024-2	DESIGN NO.
合作单位		COOP

华森设计 HSARCHITECTS

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

资质证书编号：AW144016865