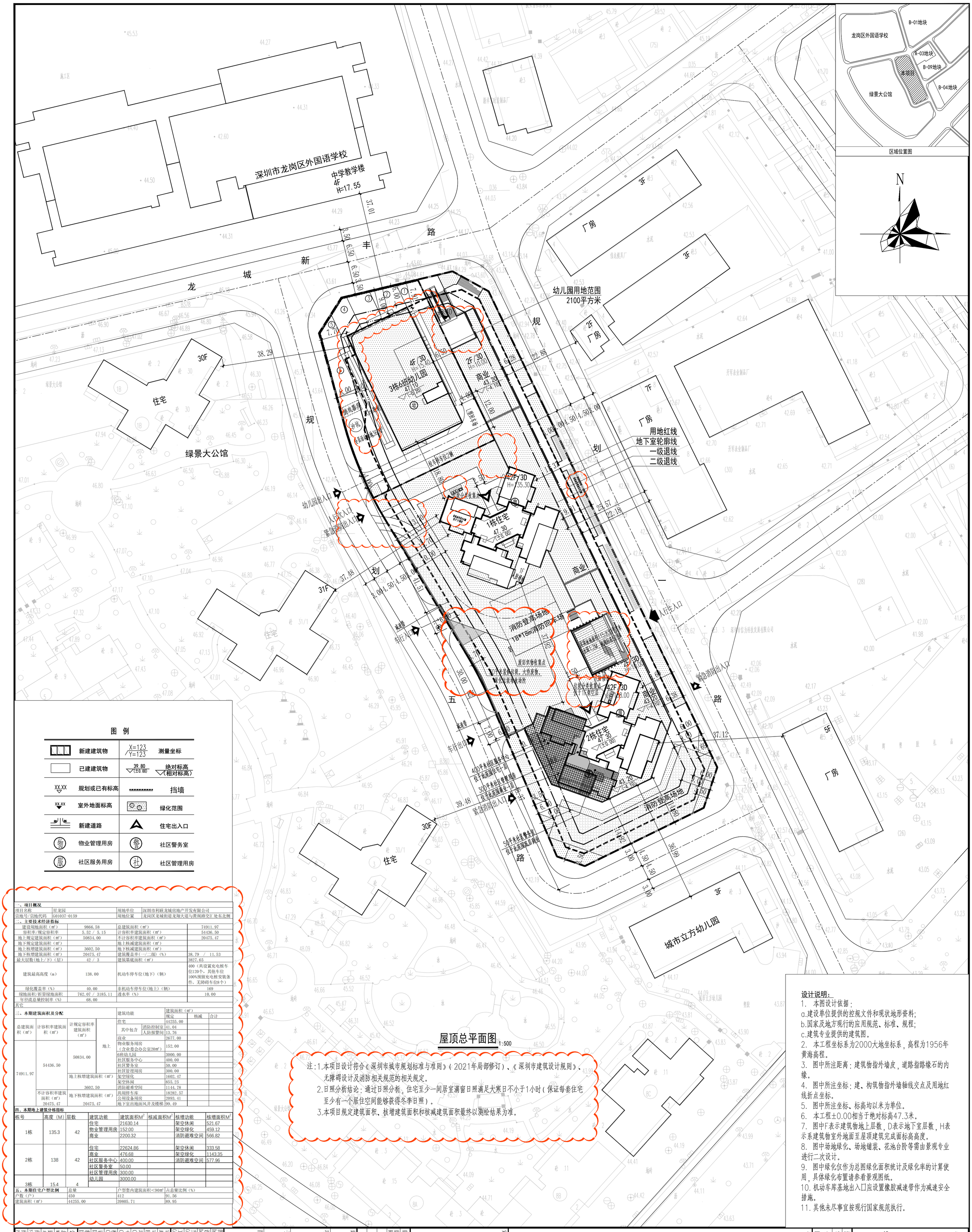

屋顶总平面图 1:500

注:1.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》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定。
2.日照分析结论:通过日照分析,住宅至少一间居室满窗日照满足大寒日不小于1小时(保证每套住宅至少有一个居住空间能够获得冬季日照)。
3.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。

图 例

	新建建筑物	X=123 Y=123	测量坐标
	已建建筑物	39.80 (±0.00)	绝对标高 (相对标高)
XX.XX	规划或已有标高		挡墙
XX.XX	室外地面标高		绿化范围
	新建道路		住宅出入口
物	物业管理用房	警	社区警务室
服	社区服务用房	社	社区管理用房

一、项目概况

项目名称	星龙园	用地单位	深圳市利联龙城房地产开发有限公司
宗地号/宗地代码	G01037-0159	用地位置	龙岗区龙城街道龙翔大道与黄阁路交汇处东北侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积(㎡)	9866.58	总建筑面积(㎡)	74911.97
容积率/规定容积率	5.52 / 5.15	计容积率建筑面积(㎡)	54436.50
地上规定建筑面积(㎡)	50834.00	不计容积率建筑面积(㎡)	20475.47
地下规定建筑面积(㎡)		地上核减建筑面积(㎡)	
地上核增建筑面积(㎡)	3602.50	地下核减建筑面积(㎡)	
地下核增建筑面积(㎡)	20475.47	建筑覆盖率(一/二级)(%)	38.79 / 11.53
最大层数(地上/下)(层)	42 / 3	建筑基底面积(㎡)	3827.65
建筑最高高度(m)	138.00	机动车停车位(地下)(辆)	400(共设置充电桩车位120个,其他车位100%预留充电桩安装条件。无障碍车位8个)
绿化覆盖率(%)	40.00	非机动车停车位(地上)(辆)	169
绿地面积/折算绿地面积	762.07 / 3185.11	透水率(%)	10.00
年径流总量控制率(%)	68.00		

其它

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积(㎡)	计容积率建筑面积(㎡)	计规定容积率建筑面积(㎡)		建筑功能		建筑面积(㎡) 规定	核减	合计
74911.97	54436.50	50834.00	地上	住宅		44255.00		
				其中包含	消防控制室	41.04		
					人防报警间	13.76		
				商业		2677.00		
				物业服务用房(含业委会办公室20㎡)		152.00		
				6班幼儿园		3000.00		
				社区服务中心		400.00		
				社区警务室		50.00		
				社区管理用房		300.00		
		地上核增建筑面积(㎡)		架空绿化		1602.47		
		3602.50		架空休闲		855.25		
				消防避难空间		1144.78		
	不计容积率建筑面积(㎡)	地下核增建筑面积(㎡)		共用停车库		18282.57		
	20475.47	20475.47		公用设备用房		2093.41		
				地下室出地面风井及楼梯		99.49		

四、地上建筑分栋指标

栋号	高度(M)	层数	建筑功能	建筑面积M²	核减面积M²	核增功能	核增面积M²
1栋	135.3	42	住宅	21630.14		架空休闲	521.67
			物业管理用房	152.00		架空绿化	459.12
			商业	2200.32		消防避难空间	566.82
2栋	138	42	住宅	22624.86		架空休闲	333.58
			商业	476.68		架空绿化	1143.35
			社区服务中心	400.00		消防避难空间	577.96
			社区警务室	50.00			
			社区管理用房	300.00			
3栋	15.4	4	幼儿园	3000.00			

五、本期住宅户型比例

	总量	户型套内建筑面积<90㎡	占总量比例(%)
户数(户)	450	412	91.56
建筑面积(㎡)	44255.00	39805.71	89.95

设计说明:

1. 本图设计依据:
a.建设单位提供的控规文件和现状地形资料;
b.国家及地方现行的应用规范、标准、规程;
c.建筑专业提供的建筑图。
2. 本工程坐标系为2000大地坐标系,高程为1956年黄海高程。
3. 图中所注距离:建筑物指外墙皮,道路指路缘石的内缘。
4. 图中所注坐标:建、构筑物指外墙轴线交点及用地红线折点坐标。
5. 图中所注坐标、标高均以米为单位。
6. 本工程±0.00相当于绝对标高47.3米。
7. 图中F表示建筑物地上层数,D表示地下室层数,H表示系建筑物室外地面至屋顶建筑完成面标高高度。
8. 图中场地绿化、场地铺装、花池台阶等需由景观专业进行二次设计。
9. 图中绿化仅作为总图绿化面积统计及绿化率的计算使用,具体绿化布置请参看景观图纸。
10. 机动车库基地出入口应设置橡胶减速带作为减速安全措施。
11. 其他未尽事宜按现行国家规范执行。

图别 Drawing Type	建筑	出图日期 Date	2021.12
设计阶段 Design Phase	施工图	消防图号 Fire C.DWG No.	
当前版本 Current Rev.	第二版	人防图号 Air.D DWG No.	
工程编号 Contract No.	YC2020000003	图纸编号 Drawing Number	ZS-01
审定 Approved	严定刚		
审核 Examined	孔勇 韩志勇		
项目负责 Captain	孔勇		
专业负责 Chief	鲁学成		
校对 Checked	鲁学成		
设计 Designed	黄志通		
制图 Drawn	黄志通		

会签栏 Coordination

总图 MASTERPLAN		强电 ELECTRICAL	
建筑 ARCHIT.		弱电 INSTRUMENT	
结构 STRUCT.		暖通 HVAC	
给排水 PLUMBING		燃气 GAS	

未盖出图专用章无效

建设单位 / Client
深圳市利联龙城房地产开发有限公司

项目名称 / Project Name
星龙园

子项名称 / Branch Name
总图

图纸名称 / Drawing Title
屋顶总平面图

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

索引图 / Key Plan

设计单位 / Design Corporation
YOCHUANG 壹创国际
深圳壹创国际设计股份有限公司
Shenzhen Yichuang International Design Co.,Ltd
建筑行业建筑工程甲级 /证书编号:A24402287G
风景园林工程设计专项甲级/证书编号:A244022876
证券代码/STOCK CODE:839120

致力于提供专业的技术和一流的服务
客服电话:0755-82735811
公众微信号:SZFC-design001
网址:http://www.szycgj.cn
专用盖章 / Stamp Area