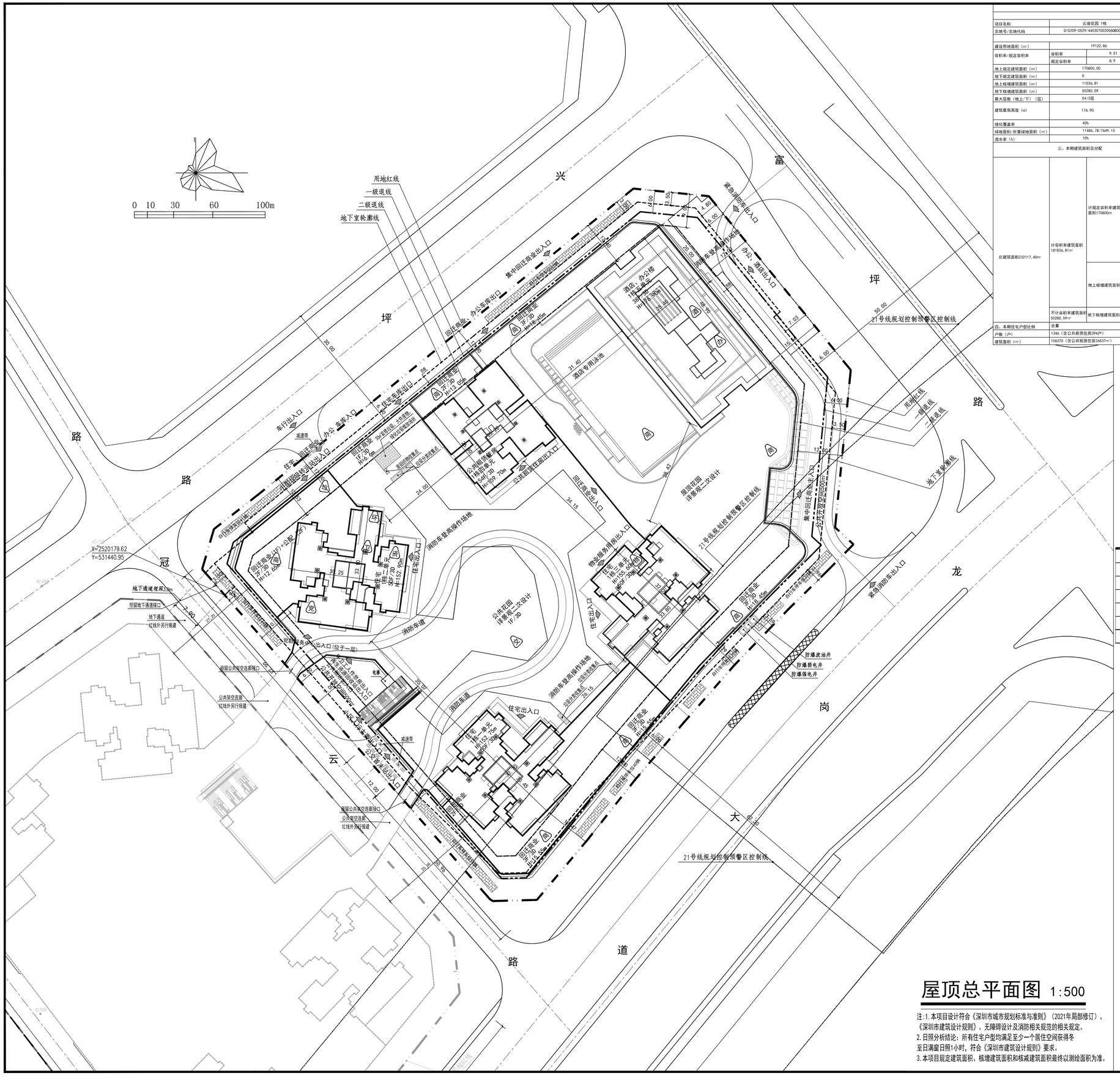

屋顶总平面图 1:500

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：所有住宅户型均满足至少一个居住空间获得冬至日满窗日照1小时，符合《深圳市建筑设计规则》要求。
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面积为准。

1栋主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	云璞花园 1栋	用地单位	深圳市创城投资有限公司
宗地号/宗地代码	G10209-0529/440307002006B00452	用地位置	龙岗区坪地街道龙岗大道与富坪路交汇处西北侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积（㎡）	19122.86		总建筑面积 （㎡）	232117.40	
容积率/规定容积率	容积率	9.51	计容积率建筑面积（㎡）	181836.81	
	规定容积率	8.9			
地上规定建筑面积（㎡）	170800.00		不计容积率建筑面积（㎡）	50280.59	
地下规定建筑面积（㎡）	0		地上核减建筑面积（㎡）	0	
地上核增建筑面积（㎡）	11036.81		地下核减建筑面积（㎡）	0	
地下核增建筑面积（㎡）	50280.59		建筑覆盖率（一/二级）（%）	≤65%/≤25%	
最大层数（地上/下）（层）	54/3层		建筑基底面积（㎡）	12429.86	
建筑最高高度（m）	176.90		机动车停车位（地上/下）（辆）	2（需金妇饭车位）/1063（含充电桩车位320辆，无障碍车位23辆，所有车位100%预留充电桩安装条件）	
绿化覆盖率	40%		自行车停车位（地上/下）（辆）	620/0	
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	11486.78/7649.15				
透水率（%）	10%		年径流总量控制率（%）	60%	

三、本期建筑面积及分配

					建筑功能	建筑面积（㎡） 规定	核减	合计
总建筑面积232117.40㎡	计容积率建筑面积181836.81㎡	计规定容积率建筑面积170800㎡	地上	住宅	住宅	106370	0	106370
				其中	住宅	79833	0	79833
					公共租赁住房	26537	0	26537
				商业（含母婴室52、消防控制室110）		22990	0	22990（含母婴室52、消防控制室110）
				办公（含母婴室78、人防报警间10）		35168	0	35168（含母婴室78、人防报警间10）
				酒店		2500	0	2500
				物业服务用房（含业主委员会办公用房20）		342	0	342（含业主委员会办公用房20）
				小型垃圾转运站		150	0	150
				公共厕所		60	0	60
				再生资源回收站		60	0	60
				环卫工人作息房		10	0	10
				党群服务中心		650	0	650
				公交首末站		2500	0	2500
			地下					
		地上核增建筑面积11036.81㎡		架空绿化休闲				2406.39
				架空停车场				1752.61
				架空公共空间				184.47
				地下室出地面坡道				222.85
				地下室人防楼梯及地下室风井				313.83
				消防避难空间				6156.66
	不计容积率建筑面积50280.59㎡	地下核增建筑面积50280.59㎡		共用停车库				44347.06
				公用设备用房				5933.53
四、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）	1346（含公共租赁住房394户）			1346（含公共租赁住房394户）		100		
建筑面积（㎡）	106370（含公共租赁住房26537㎡）			106370（含公共租赁住房26537㎡）		100		

分项指标

栋号		高度	层数	建筑功能	建筑面积（㎡）	核减面积（㎡）	核增功能	核增面积（㎡）
1栋	1栋裙房	19.85m	3	商业	22990	0	架空绿化休闲	2406.39
				住宅	450.48	0		
				办公	215.2	0	架空停车场	1752.61
				酒店	227.5	0		
				物业服务用房	342	0	架空公共空间	184.47
				小型垃圾转运站	150	0		
				公共厕所	60	0	地下室出地面坡道	222.85
				再生资源回收站	60	0		
				环卫工人作息房	10	0	地下室人防楼梯及地下室风井	313.83
				党群服务中心	650	0		
				公交首末站	2500	0		
				合计	27655.18	0	合计	4880.15
	1栋一单元	152.75m	50	住宅	26322.54	0	消防避难空间	917.81
	1栋二单元	152.90m	50	住宅	27768.52	0	消防避难空间	987.31
	1栋三单元	155.60m	50	住宅	25766.5	0	消防避难空间	945.46
	1栋四单元	159.70m	54	住宅	26061.96	0	消防避难空间	650.77
	1栋五单元	176.90m	38	酒店	2272.5	0	消防避难空间	2655.31
				办公	34952.8	0		
				合计	170800.00	0	合计	11036.81

公配名称编号表

1	物业服务用房	物	1	物业服务用房	物
2	公交首末站	交	2	社区健康服务中心	康
3	小型垃圾转运站	垃	3	文化活动室	文
4	公共厕所	厕	4	社区管理用房	管
5	再生资源回收站	收	5	便民服务站	便
6	环卫工人作息房	环	6	社区警务室	警
7	党群服务中心	党	7	社区老年人日间照料中心	老
			8	厕所	厕
			9	社区级公共配套用房	区
			10	公共充电站	电

图 例

1	新建建筑	
2	原有建筑	
3	规划建筑	
4	地下室范围	
5	道路、消防车道	
6	建筑物、场地人行车行出入口	
7	地上层数/地下层数	49F/2D
8	建筑高度	H=150.05m
9	用地红线	
10	一级退线	
11	二级退线	
12	距离标注	6.00
13	非机动车停放区	
14	垃圾分类收集点	
15	装修垃圾、大件废物、绿化垃圾堆放场所	

会签栏
Confirmed

建筑 Architecture		结构 Structure	
给排水 Water		电气 Electricity	
暖通 HVAC		景观 Landscape	

注册章（建筑、结构）

工程设计出图专用章：

区位示意及说明：

说明：
1.图中采用2000坐标系统及1956黄海高程系统。
2.本工程±0.00相当于绝对标高为39.00米。
3.图中所注坐标、标高、尺寸、半径均以米为单位。
4.图中所注距离建筑物指外墙皮，道路指路缘石内缘之间的距离。
5.室外泳池、水景、构筑物、台阶、绿地等详景观设计，此图仅为示意。
6.图中消防车道和消防车登高操作场地的承载力按10Kg/cm²设计。
7.图中建筑物定位坐标为轴线交点坐标。
8.消防车道、消防车登高操作场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。
9.图中建筑物为建筑物的屋顶平面。

建设单位
深圳市创城投资有限公司

项目名称：
PROJECT.
云璞花园

子项名称：1栋 通用图
PROJECT SUB

专业 Major. 建筑

图名 TITLE 屋顶总平面图

阶段 STATUS	施工图	版次 Rev.	01
图号 DRAWN NO.	JS-T1-201	比例 SCALE	1:500
设计号 DESIGN NO.	SLM20120	日期 DATE	2022-04

设计 DESIGN	顾丽娟	顾丽娟
校对 CHECK	欧阳伟	欧阳伟
专业负责 Discipline Responsible	杜健	杜健
审核 Approved	朱银普	朱银普
审定 Authorized for Issue	李健	李健
设计总负责 Project director	吴卫	吴卫

注意：
本图须经签署并加盖本公司专用出图章方可进行报建审批；
本施工图应经相关部门审批通过后方可作为施工依据；
本图版权归深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司所有。

深圳市森磊镒铭设计顾问有限公司
Shenzhen Senlei Yiming Design Consultant Co., Ltd
国家建筑工程甲级证书编号：
National Architecture Design Licenes No.:
国家风景园林乙级证书编号：A244069002
National Landscape Achitecture Design Licenes No.:
SLDIC
深圳市南山区侨香路香年广场C座1301/1302/1303/1304
电话：0755-88860312 邮编 518053
0755-88826138 邮箱：sldic@sldic.com
网址：www.sldic.com slyape@163.com