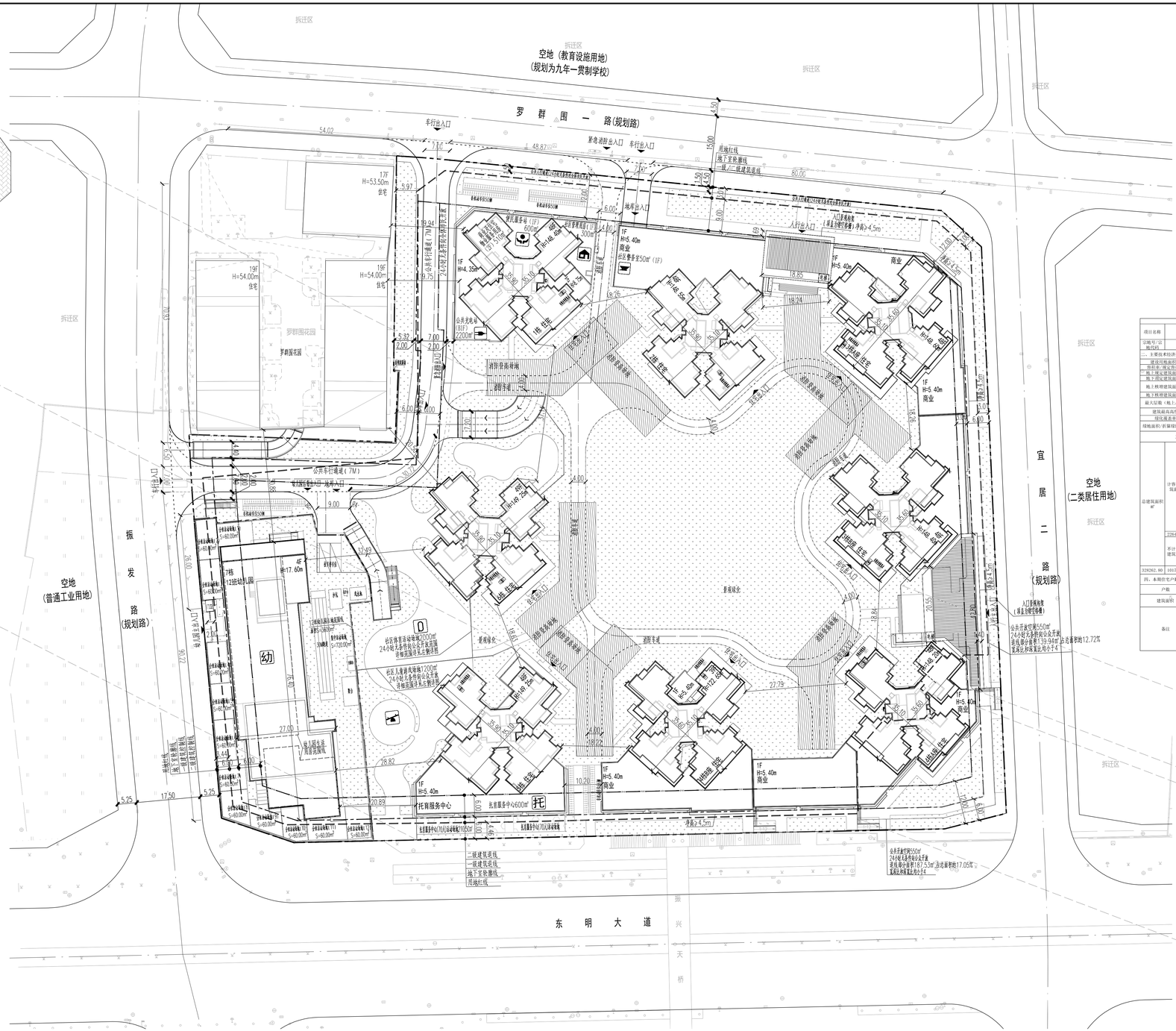
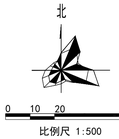
| 建筑 ARCHITECTURE | 张强 | 杨海涛 | 刘小文 | 曾雅文 |
|---|---|---|---|---|
| 结构 STRUCTURE | 杨海涛 | 刘小文 | 曾雅文 | |
| 给排水 PLUMBING | 刘小文 | 曾雅文 | | |

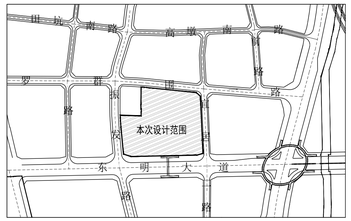
| 电气 ELECTRICAL | 朱彩平 |
|---|---|
| 弱电 TELCOM | 朱彩平 |
| 总图 SITE PLAN | 杨魔 |




0 10 20 50M

比例尺 1:500




## 说 明

1.本图依据项目规划要点批复表DMG2023030006号，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.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
3.图中建筑物轮廓均为建筑层深外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
4.图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石边缘、各类红线等间距。
5.图中T表示建筑物地上层数，H表示建筑规划高度。
6.图中室外绿化、花池、铺画、广场等均为示意，具体详景观设计。
7.基地机动车出入口、地下车库出入口需设置阻止安全排施，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标准，具体详市公安局深化设计。
8.图中注土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
9.图中绿地高差大于0.5m处景观，需设置防护栏杆，防坠落等安全排施，具体详相关专业图纸。
10.建筑及结构预留景观二次深化设计的位置与荷载。
11.小区输油井深度由景，市供输与国输管叠时应结合国输设计，所有当水至三米的输井均结构设计，保证1.5米净距离设计。
12.室外场所的硬质地面铺装应防滑处理，尽量不用光面材料；必须采用时，需控制光面材料的尺寸和使用部位，避免人员摔滑，坡度大于2%的坡地不宜使用光面材料。
13.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》、消防相关规定的要求规定。
14.道路开口属外以规划部门批复的工程规划许可（修口）方准（但因开设修口涉及路口以外的工程规划许可及其附图的容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修改备案相关手续）。
15.本项目规定建筑面积、核增建筑面积以及核减建筑面积题纲以测绘结果为准。
16.24小时公共人行通道材质及其颜色规格应与周边环境协调，立缘石及平铺不美观花岗岩安装，建议人行道路面显示用Ec.cm砂基透水砖（如影响设计修改人行道面层材质的颜色与规格，需与市政人行道协调一致）

## 一、项目概况

| 项目名称 | 润璲苑 | | 用地单位 | 深圳市润宏房地产有限公司 | |
|---|---|---|---|---|---|
| 宗地号/宗地代码 | A612-1334 | | 用地位置 | 光明区凤凰规划东明天道以北，振发路以东 | |
| 二、主要技术经济指标 | | | | | |
| 建设用地面积㎡ | 24742.71 | | 总建筑面积㎡ | 328262.60 | |
| 容积率/规定容积率 | 6.52 | 6.24 | 计容积率建筑面积㎡ | 226484.00 | |
| 地上规定建筑面积㎡ | 214345.00 | | 不计容积率建筑面积㎡ | 101778.80 | |
| 地下规定建筑面积㎡ | 2200.00 | | 地上核减建筑面积㎡ | 0.00 | |
| 地上核增建筑面积㎡ | 9744.00 | | 地下核减建筑面积㎡ | 0.00 | |
| 地下核增建筑面积㎡ | 101278.80 | | 建筑覆盖率（一/二级） | 29.70% | 15.09% |
| 最大层数（地上/下） | 49/4 | | 建筑基底面积㎡ | 10291.70 | 5241.60 |
| 建筑最高高度 | 149.25 | | 机动车停位（地上/地下） | 2/2899 | |
| 绿化覆盖率 | 40.09% | | 自行车停车位（地上/地下） | 240/629 | |
| 绿地面积/折算绿地面积 | 1810.33 | 12117.54 | | | |

## 三、本期建筑面积及分配

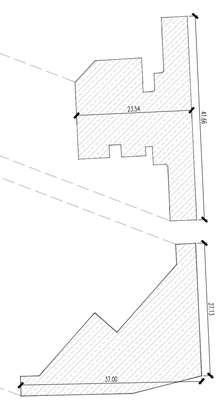
| | | | | 建筑功能 | | 建筑面积㎡ 规定 | 核减 | 核减 | 合计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 总建筑面积㎡ | 计容积率建筑面积㎡ | 计规定容积率建筑面积㎡ | 地上 | 住宅 | 可售型人才住房 | 204480.00 | - | | 204890.00 |
| | | | | | 物业服务用房 | 410.00 | - | | |
| | | | | 商业 | 商业 | 2900.00 | - | | 3000.00 |
| | | | | | 商业物业服务用房 | 100.00 | - | | |
| | | | | 公共配套 | 幼儿园 | 3100.00 | - | | 6650.00 |
| | | | | | 社区管理用房 | 300.00 | - | | |
| | | | | | 社区警务室 | 50.00 | - | | |
| | | | | | 托育服务站 | 600.00 | - | | |
| | | | | | 托育服务中心 | 600.00 | - | | |
| | | 216740.00 | 地下 | 公共充电桩 | | 2200.00 | | | 2200.00 |
| | 不计容积率建筑面积㎡ | 226484.00 | 地上核增建筑面积㎡ | 架空公众休闲 | | 1224.00 | | | |
| | | | | 架空公共绿化 | | 1655.90 | | | |
| | | | | 消防避难空间 | | 6767.60 | | | |
| | | | | 架空停车场 | | 96.50 | | | |
| 328262.60 | 101278.80 | | 地下核增建筑面积㎡ 9744.00 | 附属公用设施用房 | 地下停车库 | 90304.60 | | | |
| | | | | | 公用设备房 | 11474.20 | | | |

| 四、本期住宅户数比例 | 总量 | | 户型套内建筑面积<90㎡ | | 占总量比例 |
|---|---|---|---|---|---|
| 户数 | 2796 | 户 | 2796 | 户 | 100% |
| 建筑面积 | 204355.70 | ㎡ | 204355.70 | ㎡ | 100% |

备注
1.本项目共计机动车停车位2961个，其中包含2个地上幼儿园校车位，32个地下家公共充电站停车位及2867个普通停车位（包含861个充电桩车位，58个无桩停车位）
2.供地下核增空间出首层地面风井、入防楼梯、电梯、坡道等核增计入地下停车库指标内
3.本项目共计2796户住宅，其中套型建筑面积区间65-70㎡共计2269户，85-90㎡共计527户
4.可售型人才住房面积包含了人防隔墙间10.3㎡和消防控制室面积114.0㎡

## 图 例

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 用地红线 | | 新建建筑 |
| | 一级建筑退线 | | 绿化 |
| | 二级建筑退线 | 0 | 社区体育活动场地 |
| | 地下室轮廓线 | | 社区儿童游戏场地 |
| | 机动车道 | 托 | 托育服务中心 |
| | 公共开放空间 | | 社区管理用房 |
| | 托育服务中心活动场地 | | 地下公共充电站 |
| | 非机动车停车位 | | 便民服务站 |
| H=15.00m | 建筑高度 | | 社区警务室 |
| | 垃圾分类收集点 | 幼 | 幼儿园 |



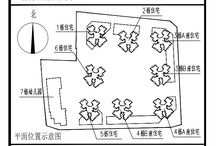

公共开放空间详细范围

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 Revision

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

| | | |
|---|---|---|
| 审定 Examined | 秦晶 | |
| 审核 Checked | 李勇 | |
| 项目负责 Project Principal | 吴勇，张强 | |
| 专业负责 Special Field in Charge | 韦薇 | |
| 校对 Design Checked | 赵早国 | |
| 设计 Design | 韦薇 | |
| 绘图 Drawn | 韦薇 | |

建设单位 Client
深圳市润宏房地产有限公司

工程名称 Project Title
润璲苑

子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing title
屋顶总平面图

| 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 |
| 总施 | A | 2023.09.25 |
| 工程编号 Design NO. GC230456 | 比例 Scale 1:500 | |

CAPOL 華陽國際

深圳市華陽國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.