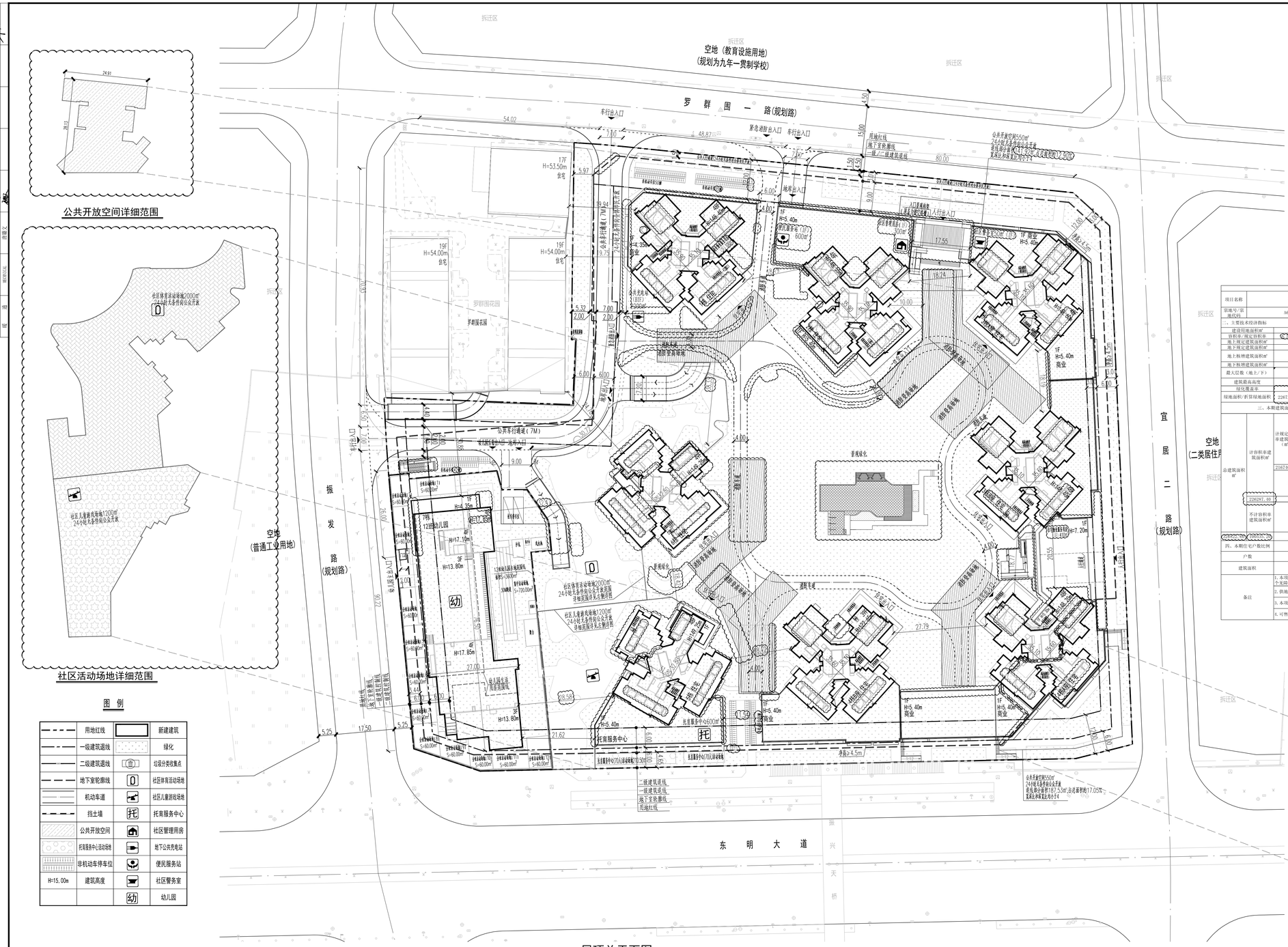

说 明

1.本图依据项目规划要点批复表[MG2023000006]、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屋面外轮廓平面，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、勒脚石边缘、各类红线等间距。
5.图中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、泳池、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减速安全措施，需满足《道路交通标示和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计。
8.图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
9.图中坡地高差大于0.5m处界处，需设置防护栏杆、防坠器等安全措施，具体详相关专业图纸。
10.建筑及结构预留管廊之一次深化设计的位置与荷载。
11.小区墙由景观负责，若挡墙与围墙重叠时应结合围墙设计，所有1.5米至5米挡墙详结构设计，高于1.5米详景观设计。
12.室外场所的硬质铺面建筑应有防滑处理，尽量不用光面材料；尖锐无棱时，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%的场地不应使用光面材料。
13.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与导则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》、消防相关规范的相关规定。
14.道路开口需经以规划部门批复的工程规划许可（修口）方可（但因开设路口涉及路口以外的工程规划许可及其附带内容变化的，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需经以测绘结果为准。

一、项目概况

项目名称	润珑苑		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	光明区凤凰规划标明大道以北、振发路以东	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积㎡	34742.71		总建筑面积㎡		326822.60
容积率/规定容积率	6.24		计容积率建筑面积㎡		226287.60
地上规定建筑面积㎡	214540.00		不计容积率建筑面积㎡		100535.20
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㎡	0.00		地下核减建筑面积㎡		0.00
地下核增建筑面积㎡	0.00		建筑覆盖率（一/二级）	31.28%	15.09%
最大层数（地上/下）	19/4		建筑基底面积㎡	10902.00	5241.60
建筑最高高度	149.25		机动车停车位（地上/地下）		1000
绿化覆盖率	40.01%		自行车停车位（地上/地下）		2340/240
绿地面积/折算绿地面积	2267.17 / 11633.86				

三、本期建筑面积及分配

建筑功能					建筑面积㎡ 现定	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	201440.00	-	201440.00
					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	5100.00	-	6650.00
					社区管理用房	300.00	-	
					社区警务室	50.00	-	
					便民服务站	600.00	-	
					托育服务中心	600.00	-	
		216740.00	地下	公共配电间		2200.00	-	2200.00
	地上核增建筑面积㎡			架空公众休闲		3390.00		
				架空公共绿化		1670.00		
	226287.60	9547.60		消防避难空间		8783.00		
	不计容积率建筑面积㎡	地下核增建筑面积㎡			附属公用设施用房	共用停车库	91314.60	
						公用设备房	9200.60	
	100535.2	0.00						

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	2200	户	2200	户	100%
建筑面积	201440.00	㎡	201440.00	㎡	100%

备注
1. 本项目共计机动车停车位1000其中包含2个地上幼儿园校车位、32个地下室公共充电站停车位32普通停车位（包2个充电桩车位）、20个无障碍车位；
2. 供地下核增空间应首层地面风井、人防楼梯、电梯、坡道等核增计入共用停车库指标内
3. 本项目共设2000户住宅，其中套型建筑面积区间3065.70㎡共计1000户85.90㎡共计1000户
4. 可售型人才住房面积包含了人防报警32.90㎡消防防控制室面积117.00㎡，屋顶花园87.00㎡，公共开放空间18.00㎡

图 例

	用地红线		新建建筑
	一级建筑退线		绿化
	二级建筑退线		垃圾分类收集点
	地下室轮廓线		社区体育活动场地
	机动车道		社区儿童游戏场地
	挡土墙		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
			幼儿园

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	赵至国	
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：润珑苑

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	2024.01.10
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.

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