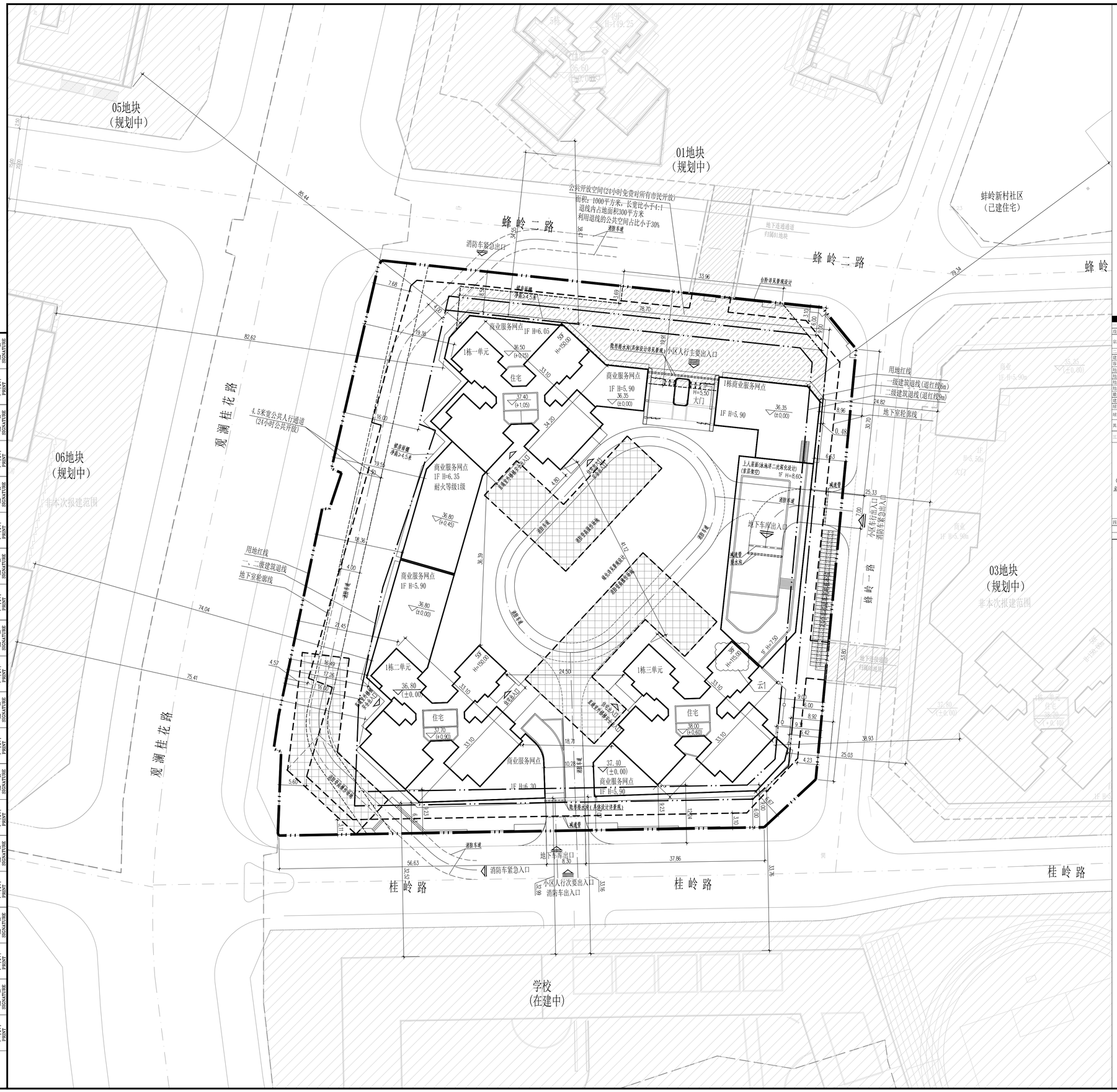
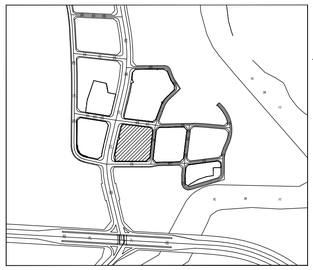


区位图



N

深圳市建筑设计研究总院有限公司

SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

不可按图纸(含CAD文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得使用、泄露、散布或复制本文件及其资料。

DO NOT SCALE FROM DRAWING(ENCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章处
STAMP AREA

版次 EDITION No.	修改日期 REVISON DATE	修改原因 REVISON REASON

修改记录 REVISION REMARK

一、项目概况			
项目名称	澜湖时代景愉府	用地单位	深圳市荣耀房地产开发有限公司
宗地号	区3 A933-0773	用地位置	龙华区观澜街道四临桂花路，东临蜂岭一路，南临桂岭路，北临蜂岭二路

二、主要经济技术					
建设用地面积	12649.24		总建筑面积	(100795.30)	㎡
容积率/规定容积率	5.76/5.5		计容积率建筑面积 区2	(73284.60)	㎡
地上规定建筑面积	69570.00	㎡	不计容积率建筑面积	2860.7	㎡
地下规定建筑面积	0.00	㎡	地上核减建筑面积	0	㎡
地上核准建筑面积	(3634.90)	㎡	地下核减建筑面积	0	㎡
地下核准建筑面积 区2	(3500)	㎡	建筑覆盖率(一/二栋)	35/13.54	%
最大层数(地上/下)	50/3	层	建筑基底面积	4427	㎡
建筑最高高度	150	m	机动车停车位(地上/下)	0/866	辆
绿化覆盖率	40.01	%	自行车停车位(地上/下)	241/0	辆
绿地面积/折算绿地面积	1350.36 / 3710.85	㎡			
其它	本地块充电桩机动车停车位260辆，占比30%，其余100%预留充电桩安装条件。无障碍机动车停车位18辆，占比2%，非机动车充电桩停车位73辆，占比30%。				

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 (103709) 区2 ㎡	计容积率建筑面积 69570 ㎡	地上	住宅（含物业管理用房170㎡）	67570		67570
			商业	2000		2000
	区2 73204㎡	地上核减建筑面积 区2 (3634.90) ㎡	架空绿化休闲		1797	
			消防避难空间		1022	
			架空停车场		315	
	不计容积率建筑面积 区2 (2860.7) ㎡	地下核减建筑面积 区2 (2000.00) ㎡	公用设施用房		区2 3174	
			共用停车库		区2 2933	

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
住宅户数	区2 774	户	区2 774	户	100.00%
住宅面积	(67570)	㎡	(67570)	㎡	100.00%

图 例

	新建建筑物
	新建道路
X=XXXXXX.XXX Y=XXXXXX.XXX	测量坐标
XXX.XX (±0.00)	室内地坪标高
XXX.XX	室外设计标高
XXX.XX	市政道路标高
XXX.XX	道路设计标高
X.XX% XXX.XX	纵向坡度(%) 变坡点距离(m)
	建筑出入口
	基地出入口/机动车出入口
	用地红线
	地下室范围线
	建筑控制线
	公共开放空间

修改说明：

云1：根据三审意见在三单元增加避难层28层，建筑高度相关核增面积相应调整；

云2：根据测绘调整公共设备用房及共用停车库面积、核增面积指标，详见指标表修改；

云3：根据命名批复修改项目名称。

说 明：

1、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》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定；

2、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。

3、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。

4、本工程坐标系为2000国家大地坐标系；高程系统为1956黄海高程系统。

5、本图标注以米为单位。

6、绿化设计详见景观专业图纸；

7、图中建筑定位为轴线交点定位。

屋顶总平面图 1:400

会签 COORDINATION	建筑 ARCHI.	结构 STRUCT.	给排水 PLUMBING	电气 ELEC.	暖通 HVAC	燃气 GAS	装饰 DECOR.	赛墙 CURT.	园林 ARCHI.	市政 ARCHI.
印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

审 定 APPROVED BY	冯春	
审 核 EXAMINED BY	冯春	
项目负责 CAPTAIN	易丽雅	
专业负责 CHIEF ENGI.	钟凌云	
校 对 CHECKED BY	钟凌云	
设 计 DESIGNED BY	姬娜	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制 图 DRAWS BY		
	印刷体 PRINT	签 署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳市荣耀房地产开发有限公司
建设地点 SITE	龙华区观澜观光大道与桂花路交汇处的东北侧
工程名称 PROJECT	澜湖时代景愉府
子项-单体名称 SUBPROJECT-UNIT	区3 1栋总图
图 名 TITLE	屋顶总平面图
合同号 CONTRACT No.	4001911
版 次 EDITION No.	修1
日 期 DATE	2023.6.19
图 别 DRAWING TYPE	建总施
图 号 DRAWING No.	AZ-01