

备注说明:

- 1、不可自行删除线稿(含CAD文件)量取尺寸,如有不清晰处,要与设计院确认。
2、施工及监理单位需参照本图施工,确保工程符合设计意图,如有不一致,联系设计院解决。

项目概况		冠都国际广场城市更新单元		用地单位		伟仕置业(深圳)有限公司			
宗地号/宗地代码		A904-0283		用地位置		龙华区观澜街道观澜南路与展翼路交汇处西南侧			
主要经济技术指标									
建设用地面积		16982.38	m ²	总建筑面积		166187.34			
容积率/规定容积率		6.6/6.6		计容积率建筑面积		112870			
地上规定建筑面积		112870	m ²	不计容积率建筑面积		53317.34			
地下规定建筑面积		0	m ²	地上核减建筑面积		0			
地上核增建筑面积		4848.73	m ²	地下核减建筑面积		0			
地下核增建筑面积		4848.61	m ²	建筑密度(%)		47.32/14.22			
最大层数(地上/下)		48/4		建筑基础层数(一、二、三)		8036.12/2415.22			
建筑最高高度		147	m	非机动车停车位(地上/下)		13/1903 (其中:普通小型车位841辆、无障碍车位27辆、充电桩车位393辆、微型车位60辆(计入规划指标42辆)、子母车位0辆、机械车位0辆)			
绿化覆盖率		40.00	%	非机动车停车位(地上/下)		392/0 (其中充电桩车位118)			
绿地面积/折算绿地面积		621.54/6171.53	m ²	其它					
其它				<td colspan="2"></td>					
三、本期建筑面积及分配									
		建筑功能		规定		核减			
				建筑面积		合计			
总建筑面积 166187.34 m ²	计容积率 建筑面积 112870 m ²	计规定容积率 建筑面积 112870 m ²	住宅(含安居型商品房)78830 m ²	98890	0	98890			
			物业服务用房256 m ²	3000	0	3000			
			9班幼(托)儿园(占址2700 m ²)	1800	0	1800			
			公共管理站	1800	0	1800			
			商业	1000	0	1000			
			社区健康服务中心	1000	0	1000			
			老年人日间照料中心	750	0	750			
			文化活动室	1000	0	1000			
			社区级公共配套:用房	1900	0	1900			
			便民服务站(党群服务中心)	450	0	450			
			社区管理用房	300	0	300			
			社区警务室	100	0	100			
			小型垃圾转运站	300	0	300			
			再生资源回收站	80	0	80			
			公厕	80	0	80			
			环卫工人作息室	20	0	20			
			地上核增建筑面积						3167.66
			架空绿化休闲						804.95
			架空公共空间						178.87
			架空停车场						697.25
			地下规定建筑面积						
			共用停车场						45112.77
			公共设备用房						3355.84
			地下核增建筑面积						
			公共设备用房						4848.61 m ²
	四、本期住宅户型比例								
			总量		户型套内建筑面积<90 m ²		占比量比例		
	户数		1222户(其中安居房1032户)		1222户(商品房190户)		100% (商品房100%)		
建筑面积		98634 m ² (安居房78930 m ²)		98634 m ² (商品房19704 m ²)		100% (商品房100%)			

总图设计说明			
一、设计依据			
1.1	《民用建筑设计通则》(GB 50352-2005)	1.9	《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)
1.2	《城市居住区规划设计标准》(GB 50180-2018)	1.10	《消防设施通用规范》(GB 55036-2022)
1.3	《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)	1.11	《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019-2021)
1.4	《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014(2018版))	1.12	《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019-2021)
1.5	《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015)	1.13	《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015)
1.6	《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》(GB 50067-2014)	1.14	《车库建筑设计规范》(JGJ 100-2015)
1.7	《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)	1.15	《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)
1.8	《民用建筑设计通则》(GB 50352-2005)	1.16	《民用建筑设计通则》(GB 50352-2005)
二、坐标系统、高程、标高及测量单位			
2.1	本图尺寸、标高、定位坐标均以m为单位		
2.2	本工程定位坐标采用2000国家大地坐标系;高程采用1985国家高程系。		
2.3	本工程建筑定位坐标为建筑交叉点坐标。		
三、注意事项			
3.1	本图室向设计采用高程、垂直坐标。		
3.2	机动车出入口设置应符合《汽车库建筑设计规范》(GB 50067-2014)的规定,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.3	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.4	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.5	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.6	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.7	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.8	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.9	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.10	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.11	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.12	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.13	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.14	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.15	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.16	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.17	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.18	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.19	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.20	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.21	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.22	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.23	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.24	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.25	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.26	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.27	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.28	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.29	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.30	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.31	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.32	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.33	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.34	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.35	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.36	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.37	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.38	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.39	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.40	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.41	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.42	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.43	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.44	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.45	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.46	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.47	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.48	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.49	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.50	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.51	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.52	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.53	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.54	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.55	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.56	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.57	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.58	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.59	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.60	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.61	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.62	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.63	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.64	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.65	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.66	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.67	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.68	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.69	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.70	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.71	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.72	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.73	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.74	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.75	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.76	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.77	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.78	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.79	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.80	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.81	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.82	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.83	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.84	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.85	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.86	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.87	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.88	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.89	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.90	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.91	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.92	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.93	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.94	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.95	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.96	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.97	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.98	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.99	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		
3.100	机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志,机动车出入口应设置交通标志。		