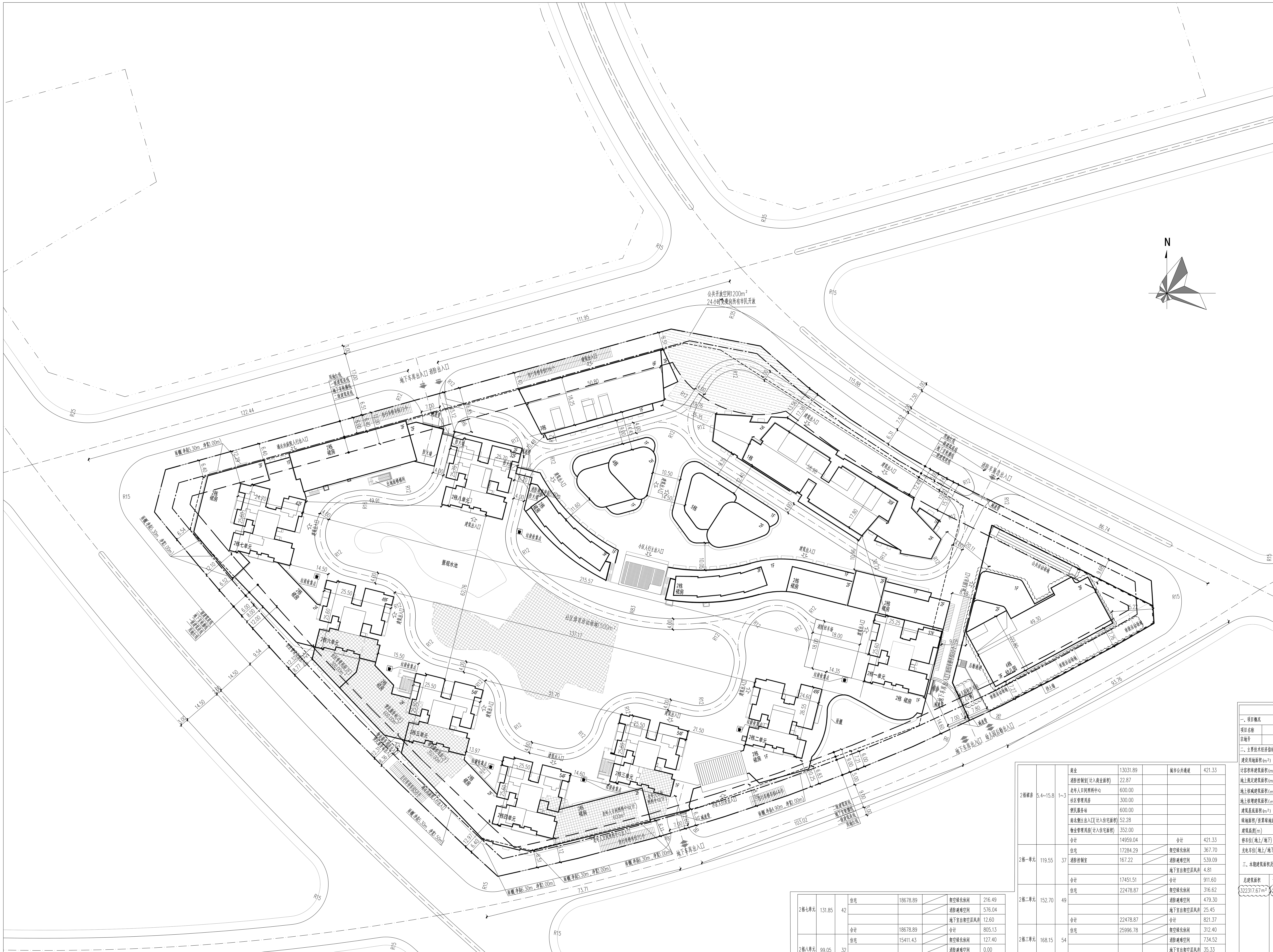


屋顶总平面图 1:500

说明

1、图中所标尺寸为建筑外轮廓总尺寸、坐标、尺寸、标高均以米为单位；
2、建筑定位坐标为建筑外墙交点或轴线交点坐标；
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、本次报建仅限用地红线范围内，红线外仅供示意。
5、本图根据甲方提供的地形图、场地地形标高、周边道路及市政管网资料进行设计。
6、图中建筑物轮廓为建筑物屋顶外轮廓平面。
7、图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、用地红线与建筑红线之间，道路、建筑物外墙面与用地红线之间的距离。
8、图中绿地、庭院、室外台阶、种植、楼梯、园林铺装、扶手栏杆、挡土墙等均为示意，详景观二次设计。
9、本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2018版）、《深圳市建筑设计规则》（2019版）、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）、消防相关规范的相关规定；
10、日照分析结论：本项目住宅属于旧区改建的新建住宅，通过日照分析，住宅至少一间居室满窗日照标准满足不低于大寒日1小时。幼儿园幼儿园活动室满足冬至日三小时要求。
11、社区公配包括幼儿园、便民服务站、老年人日间照料中心、物业服务用房（物业管理用房除外），物业产权属于坪山区政府，由坪山区住房保障部门代表坪山政府实行分级、分类管理。
12、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。

图例

	新建建筑		公共开放空间
	现状建筑		公共配套
	新建道路	6.00	建筑间距
	地下室轮廓线	129.95(结)	结构高度
	用地红线		挡土墙
	一级退线 二级退线		

工程项目技术经济指标总表

一、项目概况

项目名称	和城里	用地单位	深圳市和城房地产开发有限公司
宗地号	G11204-8068	用地位置	坪山区坪山街道六合社区，东临长安二街，西临龙坪路，南临荷康路，北临金丰路

二、主要技术经济指标

建设用地面积(m²)	43983.21	总建筑面积(m²)	322317.67
计容积率建筑面积(m²)	236375.63	容积率/规定容积率	5.38/5.20
地上规定建筑面积(m²)	228790.00	不计容积率建筑面积(m²)	85942.04
地上核减建筑面积(m²)	0.00	地下规定建筑面积(m²)	0.00
地上核增建筑面积(m²)	7785.63	地下核增建筑面积(m²)	85942.04
建筑基底面积(m²)	17401.36	一级覆盖率/二级覆盖率(%)	39.56%/25%
绿地面积/折算绿地面积(m²)	2156.50/15436.79	绿化覆盖率(%)	40%
建筑高度(m)	168.15(最高建筑高度)	建筑层数(地上/地下)	54/3
停车位(地上/地下)	0/2298((其中商业公寓车位431个，住宅车位1867个)	无障碍车位(地上/地下)	0/46
充电车位(地上/地下)	0/698	自行车停车位(地上/地下)	450/351

三、本期建筑面积及分配

总建筑面积	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积	建筑功能	建筑面积 m² 规定	核减	合计
322317.67m²	236375.63m²	228790.00m²	商务公寓	23990.00	0.00	23990.00
			商业	24000.00	0.00	24000.00
			住宅	176100.00	0.00	176100.00
			老年人日间照料中心	600	0.00	600
			社区管理用房	300	0.00	300
			便民服务站	600	0.00	600
			9班幼儿园	3200	0.00	3200
		地上核增建筑面积 7585.63 m²	架空绿化休闲	2696.55	0.00	2696.55
			消防避难空间	4210.27	0.00	4210.27
			骑楼	257.48	0.00	257.48
			城市公共通道	421.33	0.00	421.33
	不计容积率建筑面积 85942.04 m²	地下规定建筑面积 m²	无			
		地下核增建筑面积 85942.04 m²	公用设备用房	9101.35	0.00	9101.35
			公共停车库	76396.89	0.00	76396.89
			其它	443.80	0.00	443.80

四、地上建筑分栋指标

栋号	高度m	层数	规定功能	规定面积 m²	核减面积 m²	核增功能	核增面积 m²
1栋	98.75	30	商务公寓	23967.30		架空绿化休闲	682.23
			商业	3160.76		骑楼	257.48
			消防控制室(计入公寓面积)	22.7			
			合计	27150.76		合计	939.71
2栋裙房	5.4~15.8	1~3	商业	13031.89		城市公共通道	421.33
			消防控制室(计入商业面积)	22.87			
			老年人日间照料中心	600.00			
			社区管理用房	300.00			
			便民服务站	600.00			
			南北侧主出入口(计入住宅面积)	52.28			
			物业管理用房(计入住宅面积)	352.00			
			合计	14959.04		合计	421.33
2栋一单元	119.55	37	住宅	17284.29		架空绿化休闲	367.70
			消防控制室	167.22		消防避难空间	539.09
						地下室出架空层风井	4.81
			合计	17451.51		合计	911.60
2栋二单元	152.70	49	住宅	22478.87		架空绿化休闲	316.62
						消防避难空间	479.30
						地下室出架空层风井	25.45
			合计	22478.87		合计	821.37
2栋三单元	168.15	54	住宅	25996.78		架空绿化休闲	312.40
						消防避难空间	734.52
						地下室出架空层风井	35.33
			合计	25996.78		合计	1082.25
2栋四单元	168.15	54	住宅	25955.82		架空绿化休闲	154.08
						消防避难空间	719.00
						地下室出架空层风井	27.04
			合计	25955.82		合计	900.12
2栋五单元	168.15	54	住宅	25983.46		架空绿化休闲	150.83
						消防避难空间	730.02
						地下室出架空层风井	31.47
			合计	26335.46		合计	912.32
2栋六单元	152.85	49	住宅	23738.96		架空绿化休闲	214.85
						消防避难空间	432.30
						地下室出架空层风井	23.68
			合计	23738.96		合计	670.83
2栋七单元	131.85	42	住宅	18678.89		架空绿化休闲	216.49
						消防避难空间	576.04
						地下室出架空层风井	12.60
			合计	18678.89		合计	805.13
2栋八单元	99.05	32	住宅	15411.43		架空绿化休闲	127.40
						消防避难空间	0.00
						地下室出架空层风井	14.87
			合计	15411.43		合计	142.27
3栋	23.80	6	商业	5560.99			
			合计	5560.99			
4栋	11.35	2	商业	986.94			
			合计	986.94			
5栋	11.35	2	商业	1236.55			
			合计	1236.55			
6栋	14.15	3	幼儿园	3200.00		架空绿化休闲	153.95
			合计	3200.00		合计	153.95

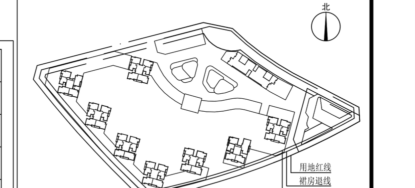
本期住宅户型比例	总量		户型建筑面积<90平		占总量比例
户数	1947	户	1867	户	95.89%
建筑面积	176100.00	m²	168864.25	m²	95.89%

备注：
一、地上核增位置(图纸详核增专篇)：
1，架空绿化休闲总面积2696.55平方米。分别位于一栋3F架空层及2栋一至八单元1F架空层，幼儿园1F架空层。
2，消防避难空间总面积4210.27平方米。分别位于2栋一单元14层、26层；2栋二单元17层、34层；2栋三单元14层、24层、39层；2栋四单元4层、24层、39层；2栋五单元14层、24层、39层；2栋六单元17层、34层；2栋七单元14层、31层。
3，骑楼总面积254.48平方米，位于1栋北侧。
4，城市公共通道总面积421.33平方米，位于2栋一单元西侧架空通道。
二、地下核增位置（图纸详核增专篇）：
地下三层车库和公用设备用房共计85498.24平方米，其他（地下室出地面风井、地下室出地面人防楼梯、地下室坡道）443.80平方米。
三、计算绿化覆盖率绿化位置（图纸详绿化专篇）：
分别位于小区庭院、沿街商业地面、商业内街地面、1栋3F架空层及屋顶、2栋裙房屋顶、2栋一至八单元1F架空层及屋顶、3栋4栋5栋屋顶、幼儿园屋顶。
四、公共开放空间位置（详本图）：1200平方米位于3栋东侧。
五、社区公配位置（详本图）：社区管理用房，便民服务站，物业服务用位于2栋西侧裙房2F；老年人日间照料中心位于2栋南侧裙房1F；幼儿园位于场地东侧；社区体育活动中心位于内庭院。

公共租赁住房	楼栋	户型编号	房型	面积段	建筑面积	标准层个数	户数	总建筑面积	户数比例	面积比
	2#4单元	A1	两房一卫	65	66.67	1	20	1333.44	12.50%	11.38%
	2#5单元	A1	两房一卫	65	66.73	1	31	2068.74	19.38%	17.66%
		B1	三房一卫	80	83.34	1	17	1416.84	10.63%	12.10%
	2#6单元	A1	两房一卫	65	66.53	1	46	3060.48	28.75%	26.13%
		B1	三房一卫	80	83.36	1	46	3834.36	28.75%	32.73%
	总计					5	160	11713.86	100.00%	100.00%

规划及建筑师：
柏涛建筑设计（深圳）有限公司
PT Architecture Design (Shenzhen) Co.,Ltd.
合作设计单位：
PT INTERNATIONAL DESIGN CONSULTANTS LIMITED
柏濤國際工程設計顧問有限公司

人防工程设计自审小组专用章
SEAL OF APPROVAL: CIVIL AIR DEFENCE DESIGN
防火设计图审小组专用章
SEAL OF APPROVAL: FIRE-PROOF DESIGN
注册章
SEAL OF REGISTERED
工程设计出图专用章
SEAL OF APPROVAL: ARCHITECTURAL DESIGN



平面示意图 KEY PLAN

项目负责 PROJECT CHIEF	王亚杰	
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	梁 华	
审 定 APPROVED BY	王亚杰	
审 核 EXAMINED BY	王亚杰	
校 对 CHECKED BY	梁 华	
设 计 DESIGNED BY	简 瑛	
绘 图 DRAPN BY	简 瑛	

建设单位 DEVELOPMENT ORG.: 深圳市和城房地产开发有限公司
工程项目名称 PROJECT TITLE: 和城里
子项目名称 SUB-TITLE: 总图
图纸名称 DRAPING TITLE: 屋顶总平面图

工程号 PROJ. NO.	PTLS617002	子项号 SUB NO.	Z	版本号 REV.	C
阶段 PHASE	施工图	专业 DISCIPLINE	总图		
图号 DWG. NO.	AW-Z-101(改2)			比例 SCALE	1:500
人防图号 AIR DEF. DWG. NO.				日期 DATE	2021.08

版本 REV.	修定内容 DESCRIPTIONS	修订日期 DATE	修订人 BY

深圳市柏涛蓝森国际建筑设计有限公司
Shenzhen PT Lansn International Architecture Design Co., Ltd.
地 址：深圳市南山区沙河街道华侨城中旅广场（二期）裙楼201B
电 话：0755-86182801
传 真：0755-86183818
设计资质等级：甲级
证书号 (CERTIFICATE NUMBER)：A144018999