技术经济指标					
一、项目概况					
项目名称	安居君兰湾府		用地单位	深圳市人才安居集团有限公司	
宗地号/宗地代码	G15401-1508		用地位置	大鹏新区葵涌街道鹏乐片区	
二、主要技术经济指标					
规划用地面积(m^2)	15516.83		总建筑面积(m^2)	71940.96	
计容容积率规定面积(m^2)	53161.01		容积率/规定容积率	3.43/3.37	
地上规定建筑面积(m^2)	52396.00		不可售容积率建筑面积(m^2)	18779.95	
地上容积率建筑面积(m^2)	765.01		地下容积率建筑面积(m^2)	18779.95	
规划总面积(一期/二期)(m^2)	6185.14/3794.9		户数(户)	567	
建筑面积/容积率建筑面积(m^2)	10117.07/6212.13		建筑密度(一期/二期)	39.86%/24.46%	
规划最高高度(按高64.0M，所在地块限高80.0M)	39.9M(59.9M)(60M建筑面积803.6m^2，占总建筑面积1%)		绿地面积率	40.03%	
机动车停车位(地上/下)(辆)	0/370		电动汽车数(地上/下)(辆)	20/2	
无障碍停车位(地上/下)(辆)	0/158 (其余不符合标准要求的车位非法定)		自行车停车位(地上/下)(辆)	290/0	
			摩托车停车(地上/下)(辆)	2/0	
三、本期建筑面积汇总					

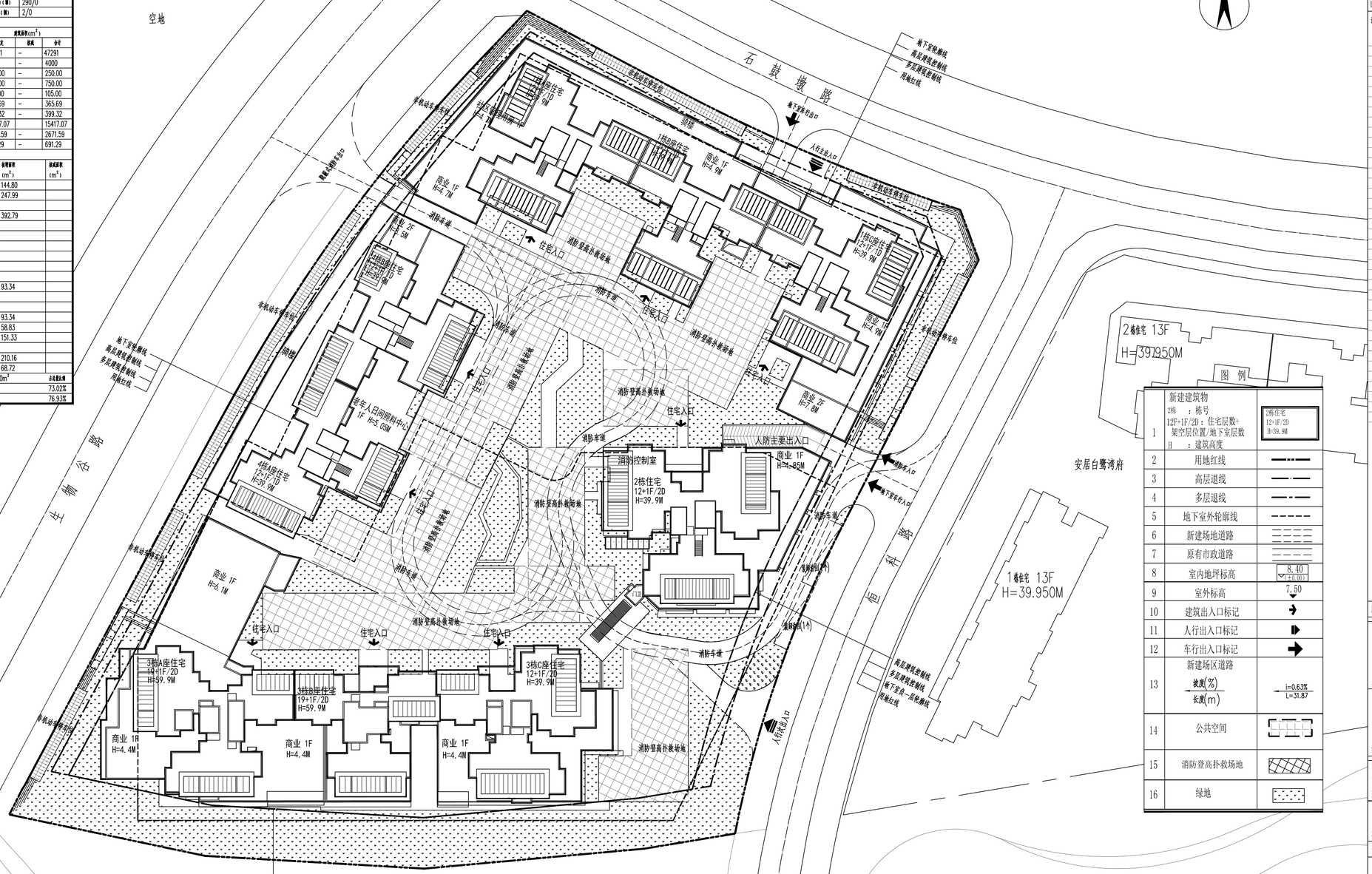
			建筑功能	建筑面积(m^2)			
					规定	超限	合计
总建筑面积(m^2) 71940.96	计容容积率建筑面积(m^2) 53161.01	计规定容积率建筑面积(m^2) 52396	住宅(含物业管理用房56.10m^2，人防面积912.58m^2)	47291	-		47291
			幼儿园	4000	-		4000
			社区管理用房	250.00	-		250.00
			老年人日间照料中心	750.00	-		750.00
			物业服务用房	105.00	-		105.00
		地上超容建筑面积(m^2) 765.01	物控设施	365.69	-		365.69
			消防	399.32	-		399.32
	不计容容积率建筑面积(m^2) 18779.95	地下容积率建筑面积(m^2) 18779.95	共用停车库	15417.07			15417.07
			公共设施用房	2671.59	-		2671.59
			人防	691.29	-		691.29

四、本期地上建筑分栋面积

栋号 容积率(m^2)	高度(m)	层数(层)	建筑功能	建筑面积(m^2)	设备设施	建筑面积(m^2)	设备面积(m^2)
1栋 15431.87	39.9	13	住宅	13535.76	物控设施	144.80	
			商业	1253.32	消防	247.99	
			社区管理用房	250.00			
			合计	15039.08		392.79	
2栋 7071.91	39.9	13	住宅(含物业管理用房56.10平方米)	6369.62			
			商业	530.57			
			消防控制室	56.10			
			物业服务用房	105.00			
			合计	7003.19			
3栋 21194.29	59.9/59.9	13/20	住宅(含人防面积912.58平方米)	19159.7			
			商业	1941.25	物控设施	93.34	
			人防面积例	12.58			
			合计	21100.95		93.34	
4栋 9462.94	39.9	13	住宅	8227.92	物控设施	58.83	
			商业	274.86	消防	151.33	
			老年人日间照料中心	750.00			
			合计	9252.78		210.16	
地下室	5.5				物控设施	68.72	

五、本期住宅户型比例

	总重	户型建筑面积95m^2		小户型面积90m^2		小户型比例
户数(户)	567	153	26.98%	414		73.02%
建筑面积(m^2)	47291	10908.90	23.07%	36382.10		76.93%



屋顶总平面图 1:400

说明：

1.本图依据建设单位提供的《项目选址意见书》、《规划条件及指标》、1：500数字化地形图。

2.图中绘制的建筑物为建筑物的屋顶平面。

3.图中坐标系统与选址报告一致，高程系统为85黄海高程系。

4.图中尺寸、坐标及高程单位均为米。

5.本设计范围包括4 栋多高层住宅、底层商业、社区配套及其附属地下两层车库。

6.注：6.1.H为建筑高度，从室外登高操作场地算至屋面面层。

区位示意图

说明：

1、本项目设计符合下列规范的要求：
《深圳市城市规划标准与准则》(2019)
《深圳市建筑设计管理规定》
《无障碍设计规范》(GB50763-2012)
《建筑设计防火规范》(GB50016-2014(2018年版))
《深圳市建筑设计规则》

2、本项目满足及深圳市《深圳市城市规划标准与准则》8.4.6.2相关规定，住宅建筑日照标准为冬至日不低于1小时
本项目基础台阶勘察建筑没有变化周边居民建筑日照。

3、绿化、景观设计等待具体的专业施工图二次设计，绿地范围内的硬景观(如铺装广场、小、幽径园林小品)及水体景观(不包含生产水池、游泳池)，满足《深圳市建筑设计规则》3.5.2.3的相关规定。

4、图中坐标为采用横轴土坐标系，高程为石台青海海拔，图中建筑物±0.00相当于绝对标高36.40米。

5、图中尺寸、坐标、建筑物标高均以米为单位，建筑以示分数计得图以毫米为单位。

6、图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间距离，建筑物定位坐标为轴线交叉点坐标

7、图中所注建筑物地标高均为室内底面标高，图中建筑物设计供参考使用，具体详景观设计。

8、消防车道转弯半径均不小于12米，其坡度均不大于8%，消防扑救场地坡度均不大于3%。
消防车道均满足荷载30吨的要求消防车场要求

9、图中室外台阶、广场、挡土墙及等均为示意，具体由景观统一考虑设计。

10、社区管理用房位于1栋一层，消防控制室、物业管理用房位于2栋一层，社区老年日间中心位于4栋一层，各部标等环境及水设备指标。

11、一期建筑总面积6185.14m^2，占比61.98%；
二期建筑总面积3794.90m^2，占比38.02%。
60M建筑总面803.6m^2，占比建筑面积1%。

12、由配电箱柜间隔墙墙体设置2个安全出口。

13、本项目设有780m^2的办公空间，并2.4小时的所有非民先摩开放。

14、本行出入口位方示意，需另行申请。

15、图中绿化非见规位设计专篇。

16、本项目1栋、2栋、4栋建筑等级均为二级，3栋及地下室建筑等级为一级。与本项目相邻的安居白鹭湾府及地下室建筑等级为一级，
1栋、2栋、3栋、4栋耐火等级均为二级。

17、住宅小户型为可容入人住宅。

1	新建建筑物 2栋 ：栋号 12F+1F/2D：住宅层数+架空层位置/地下室层数 H ：建筑高度	2栋住宅 12+1F/2D H=39.9M
2	用地红线	
3	高层退线	
4	多层退线	
5	地下室外轮廓线	
6	新建场地道路	
7	原有市政道路	
8	室内地坪标高	8.40 (±0.00)
9	室外标高	7.50
10	建筑出入口标记	
11	人行出入口标记	
12	车行出入口标记	
13	新建场区道路 坡度(%) / 长度(m)	i=0.63% L=31.87
14	公共空间	
15	消防登高扑救场地	
16	绿地	

版 次：第1版	日 期：2020年09月03日

工程设计出图专用章

注册章

深圳市人才安居集团有限公司
建设单位

安居君兰湾府
项目名称

分项名称：总图	分 项 号：Z

图名 屋顶总平面图

图 号：	J-Z-101
工 程 号：202002.4	专 业：建筑
阶 段：报建设计图	比 例：1:400

项目负责人	齐峰 陈林	
审 定	王晴	
审 核	王晴	
专业负责人	冯治 王宇昕	
校 对	冯治	
设 计	安玉田	
制 图	安玉田	

深圳机械院建筑设计有限公司
Shenzhen Machinery Institute Architectural Design Co.Ltd
地址：广东省深圳市福田区同德路8号
电话：(86)0755-82098800 传真：(86)0755-82101272

专业	签名	专业	签名	专业	签名	专业	签名
总图		燃气		空调			
建筑		给排水		电气		电讯	
结构							

警示及说明：
1.未经我院同意不得擅自修改图纸，否则产生的一切责任由修改者承担。
2.不得把图纸（含CAD文件）复制、传播、转让给第三方，否则我院不予提供图纸、资料，并有权追究其法律责任。