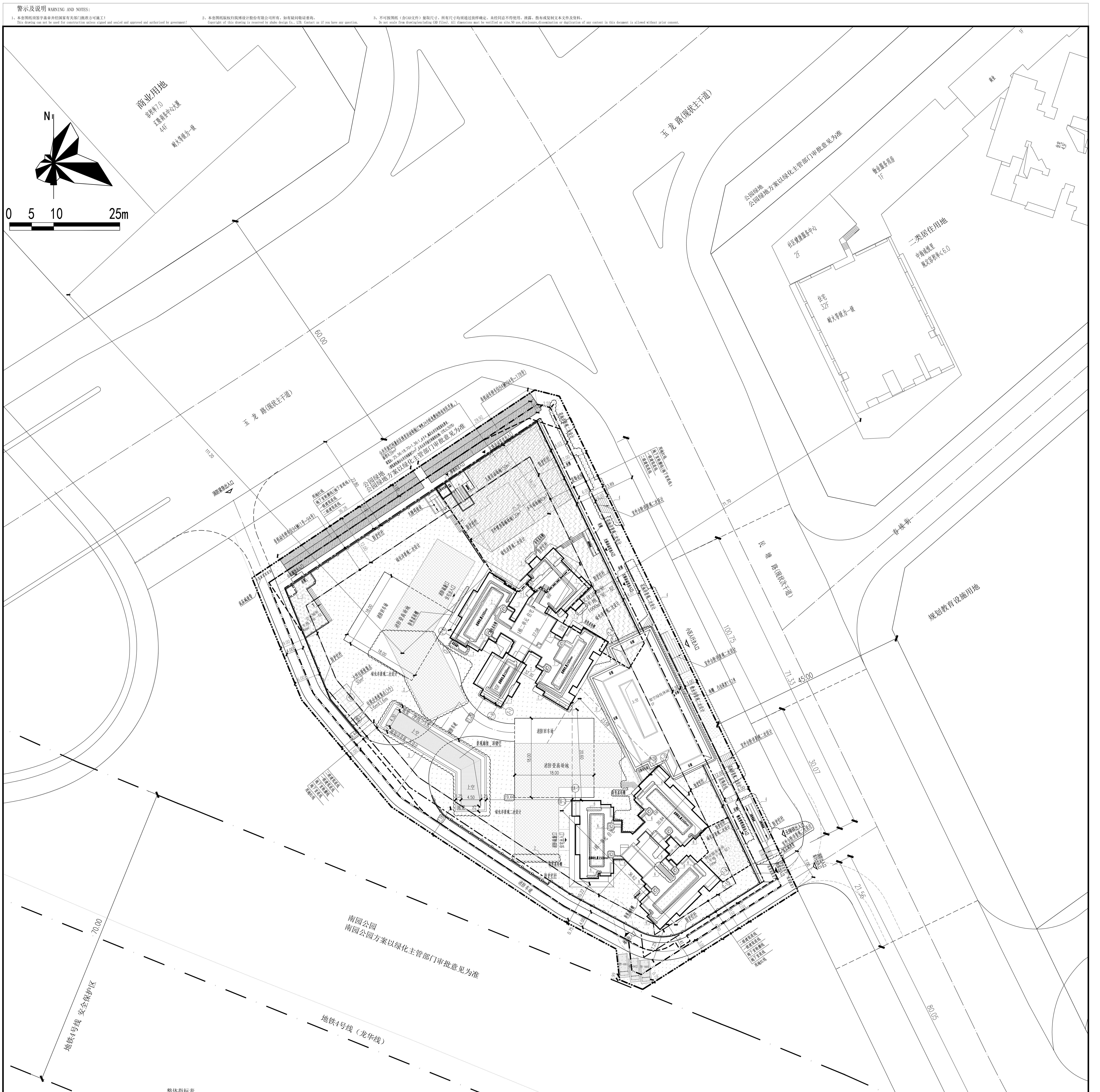
警示及说明 WARNING AND NOTES:

1、本套图纸须签字盖章并经国家有关部门批准方可施工！
This drawing can not be used for construction unless signed and sealed and approved and authorised by government!

2、本套图纸版权归筑博设计股份有限公司所有。如有疑问敬请垂询。
Copyright of this drawing is reserved by zhubo design Co., LTD. Contact us if you have any question.

3、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、散布或复制文本文件及资料。
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.



整体指标表

8

一、项目概况			
项目名称	超核紫芸府	用地单位	深圳市润朝房地产有限公司
项目代码	A806-0403	用地位置	龙华区民治街道

二、主要技术经济指标					
建设用地面积（㎡）	8720.51		总建筑面积（㎡）	69873	
容积率/规定容积率	5.76	5.5	计容积率建筑面积（㎡）	50237	
地上规定建筑面积（㎡）	48010		不计容积率建筑面积（㎡）	19636	
地下规定建筑面积（㎡）	0		地上核减建筑面积（㎡）	0	
地上核增建筑面积（㎡）	2227		地下核减建筑面积（㎡）	0	
地下核增建筑面积（㎡）	19636		建筑覆盖率（一级/二级）	29%	14%
最大层数（地上/地下）	46层/3层（其中两层为半地下室）		建筑基底面积（㎡）	2572	
体育活动场地兼公共开放空间面积	439		绿化覆盖率	40.01%	
			绿地面积/折算绿地面积	642	2847
机动车停车位（地上/地下/无障碍/无障碍占比/充电/预留充电/充电占比/预留充电占比）			3/467/10/2%/142/328/30%/70%		
自行车停车位（地上/地下）	178/0（辆）		栋数	1栋	
其它：					

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（㎡）	计容积率建筑面积（㎡）	计规定容积率建筑面积（㎡）	地上计规定建筑面积	住宅	46850	0	46850.00
		48010	48010	文化活动室	1000	0	1000.00
				物业服务用房	100	0	100.00
				公共厕所	60	0	60.00
69873	50237	地上核增建筑面积（㎡）		消防避难空间	345		
		2227		架空绿化休闲	1882		
				风雨连廊	0		
	不计容积率建筑面积（㎡）	地下核增建筑面积（㎡）		共用停车库	15630		
	19636	19636		公用设备用房	3843		
				架空绿化休闲	163		

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
户数	552	户	552	户	100.00%
建筑面积	46850	㎡	46850	㎡	100.00%

五、安居型商品房比例	总量		户型建筑面积<70㎡		占总量比例
户数	86	户	86	户	100.00%
建筑面积	5890	㎡	5890	㎡	100.00%

注册专用章
STAMP OF REGISTERED

出图专用章
STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

分栋面积表（本期）

本期地上建筑分栋指标						
栋号	层数	建筑功能	规定建筑面积㎡	核减面积㎡	核增功能	核增面积㎡
1栋一单元	45层	住宅	22008	0	架空绿化休闲	853
		物业服务用房	100	0	消防避难空间	165
		合计	22108	0	合计	1018
1栋二单元	46层	住宅	24842	0	架空绿化休闲	1029
		文化活动室	1000	0	消防避难空间	180
		公共厕所	60	0		
		合计	25902	0	合计	1209

图 例

— - · - —	用地红线	— · · —	地下室退线	— — — —	地下室轮廓线
—— - ——	一级建筑退线	—— ·· ——	二级建筑退线	▭	新建建筑
▨	物业服务用房	▨	文化活动室	▨	公共开放空间兼体育活动场地（退线内）
▩	垃圾堆放场所	▨	公共厕所	▭	现状建筑
▨	绿化填充（红线内）	▒	植草砖铺装	① Ⓐ	定位轴号
═	机动车道	—□—□—□—	防护栏杆		
▨	非机动车停车位	普-xxx	机动车停车位		

说 明

1.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2021年局部修订）、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定；

2.日照分析结论：

(1) 本项目周边日照需求建筑：东北侧住宅项目（宗地号：A806-0400），南侧住宅项目（宗地号A806-0394），东南侧住宅项目（宗地号A806-0396）（玉龙路以北为商业用地，无法定日照要求）。

(2) 本项目建成后，对用地东北侧住宅项目（宗地号：A806-0400）日照略有降低，但东北侧项目住宅仍满足每套住宅至少有一个居住空间能获得冬至日不低于1小时满窗日照要求。宗地红线内每套住宅至少有一个居住空间能获得冬至日不低于1小时满窗日照要求。

(3) 周边建筑对本项目拟建后日照影响：南侧住宅、东南侧住宅对本项目原始日照影响稍有降低，本项目拟建后住宅仍满足每套住宅至少有一个居住空间能获得冬至日不低于1小时满窗日照要求。

3.社区公配包括公共厕所，文化活动室，物业产权属于龙华区政府，由龙华区政府物业管理中心代表龙华政府实行分级、分类管理。

4.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。

5.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。（但因开设路口以及路口以外的工程规划许可及其附图内容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修备案改相关手续）。

6.公共开放空间兼社区体育活动场地(广场型,24小时免费向所有市民开放。),面积439m².

7.图中F表示建筑物地上层数，建筑尺寸为结构外包尺寸（不包括外饰面），道路尺寸为道路边缘尺寸。

8.图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。

9.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《道路交通标志和标线》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。

10.图中室外绿化、花池、水池、排水沟等均为示意,详见景观专业二次设计。

11.图中场地高差大于0.7m边界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。

12.图中室外机动车及非机动车位均为植草砖。

屋顶总平面图 1:300

设计人 DESIGNED	张永平
校对人 CHECKED	杨婷婷
专业负责人 CHIEF	李鹏程
专业审核人 APPROVED	王宏亮
专业审定人 AUTHORIZED	槐雅丽
项目建筑师 SCHEME CHIEF	
项目负责人 SCHEME CHIEF	槐雅丽
执行项目经理 PROJECT EXECUTIVE CHIEF	杨安
项目设计号 DESIGN NO.	S22-SZ0060
建设单位 CLIENT	深圳市润朝房地产有限公司
项目名称 PROJECT NAME	超核紫芸府
子项名称 SUB-PROJECT NAME	总图
图纸名称 DRAWING TITLE.	屋顶总平面图
设计阶段 JOB STAGE	施工图(W)
专业 DISCIPLINE	总图(G)
图号 DRAWING NO.	GW-0001(修1)
日期 DATE	2023-07
版修号 REV. NO.	R0
目录序号 NUMBER	

平面区位图 KEY PLAN

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES

总图 GENERAL PLAN	建筑 ARCHITECTURE
结构 STRUCTURE	给排水 PLUMBING
电气 ELECTRICAL	暖通空调 MECHANICAL
电讯 TELECOM	

设计总负责人 CHIEF ARCHITECT

合作设计单位 CO-DESIGNER

筑博设计股份有限公司
ZHUBO DESIGN CO., LTD.
国家甲级工程设计证书号：A144018415
National Architectural Design Licence No(Grade First):A144018415
国家甲级规划设计证书号：[建]城规编（141198）
National Planning Design Certification Licence No(Grade First):141198
http://www.zhubo.com

ZHUBO DESIGN 筑|博|设|计