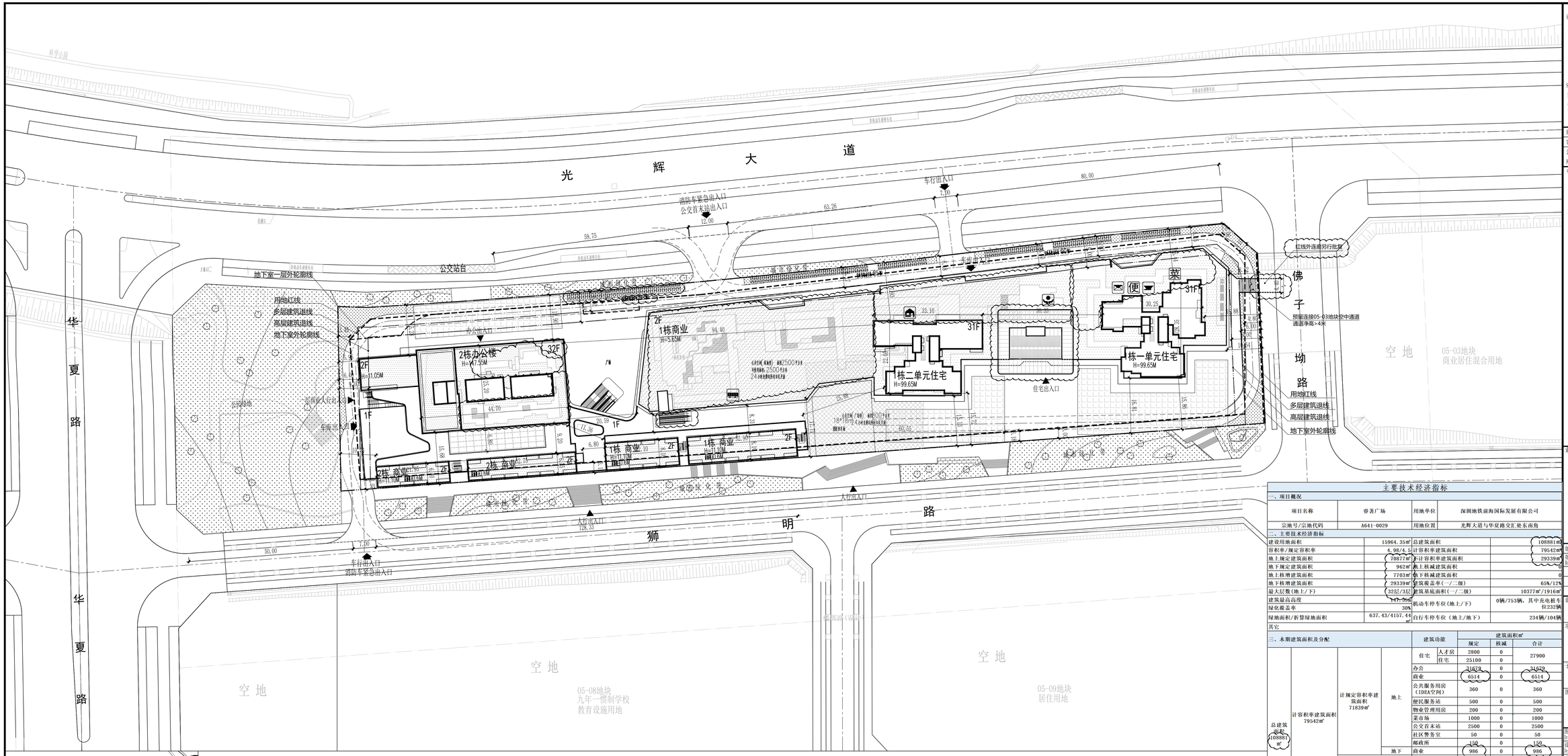

区域位置示意图

N

图 例

	用地红线		绝对标高（相对标高）	菜	菜市场
	新建建筑物		规划或已有标高		物业管理用房
	新建道路		室外地面标高		公共服务用房
	消防登高操作场地		坡度 变坡点距离		邮政所
	场地绿化		建筑主出入口	便	便民服务站
	公共空间(绿地型)		挡土墙		警务室
	公共空间(广场型)		公交首末站		

屋顶总平面图 1:500

设计说明

一、本图设计依据：

1. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与规范》(2021版)、《深圳市建筑设计规则》、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021)、《无障碍设计标准》、SJG 103-2021)、消防相关规范规定。
2. 本项目测定容积率、绿地率、建筑面积等指标均以城市规划部门批复的《地块规划设计条件》为准。
3. 建筑开口朝向以规划部门批复的《工程规划许可（核发）方案》（经深圳市建筑工程设计审查委员会审定）为准。（经深圳市建筑工程设计审查委员会审定，并由相关部门批准可以天然照明的房间不设外窗）。
4. 图中所标尺寸以毫米；坡度角度以度、分、秒；高程、坐标、尺寸、标高均以米为单位。
5. 建筑定位坐标为轴线角点坐标。
6. 本工程地坪标高为市政道路第一级，高程为1956年黄海高程系统。
7. 本工程建筑高度H，系建筑物室外地坪至屋面定高标准。
8. 本工程地面铺装：踏步、坡道、围墙、栏杆、砖墙砌筑等未在本图中显示，另见设计图。
9. 别墅类建筑面：满足建筑面积单个每户70%，建筑高度不每14米。地面层以上部分应满足2－3次采光分户。并与相邻地块满足建筑高度及其系统相协调。建筑首层采用坡屋顶。 坡度应符合建筑面不少于 6米，建筑净高不少于3米，且保证公共开放、母婴区商业和公共服务业主要功能要求。其建筑屋面应应不每于首层建筑屋面的 60%。 考虑地上建筑面积的平台面，满足相关要求的部分，建筑层、坡度应，空中公共开放空间等首层采用的屋面应设计；建筑首层坡度应采用屋面坡度应设置在建筑物的屋顶。 建筑不少于屋顶面积的1/3坡度（18米）。
10. 在物业管理用房：满足建筑面积单不每于50%，建筑高度不每于3层，建筑首层应满足商业和公共服务业主要功能要求，其建筑屋面应应不每于首层建筑屋面的60%；建筑首层坡度应采用屋面坡度应设置在建筑物的屋顶。 建筑不少于屋顶面积的1/3坡度（18米）；在物业管理用房：满足建筑面积单不每于70%，建筑高度不每于4层。

主要技术经济指标

一、项目概况

项目名称	睿著广场	用地单位	深圳地铁前海国际发展有限公司
宗地号/宗地代码	A641-0029	用地位置	光辉大道与华夏路交汇处东南角

二、主要技术经济指标

建设用地面积	15964.35㎡	总建筑面积	108881㎡
容积率/规定容积率	4.98/4.5	计容积率建筑面积	79542㎡
地上规定建筑面积	70877㎡	不计容积率建筑面积	29339㎡
地下规定建筑面积	962㎡	地上核减建筑面积	0
地上核增建筑面积	7703㎡	地下核减建筑面积	0
地下核增建筑面积	29339㎡	建筑覆盖率（一/二级）	65%/12%
最大层数（地上/下）	32层/3层	建筑基底面积（一/二级）	10377㎡/1916㎡
建筑最高高度	99.65m	机动车停车位（地上/下）	0辆/753辆，其中充电桩车位235辆
绿化覆盖率	30%		
绿地面积/折算绿地面积	637.43/4157.44㎡	自行车停车位（地上/地下）	234辆/104辆
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（108881㎡）	计容积率建筑面积 79542㎡	计规定容积率建筑面积 71839㎡	地上	住宅	人才房	2800	0	27900
					住宅	25100	0	
				办公		31629	0	31629
				商业		6514	0	6514
				公共服务用房（IDEA空间）		360	0	360
				便民服务站		500	0	500
				物业管理用房		200	0	200
				菜市场		1000	0	1000
				公交首末站		2500	0	2500
				社区警务室		50	0	50
				邮政所		150	0	150
			地下	商业		986	0	986
		地上核增建筑面积7703㎡		架空公共空间		421	0	421
				楼梯		790	0	790
				架空绿化休闲		5875	0	5875
				消防避难空间		617	0	617
	不计容积率建筑面积 29339㎡	地下核减建筑面积 29339㎡		城市公共通道			495	
				共用停车库			26337	
				公用设备用房			2507	

四、本期住宅户型比例

可售型人才房	套数	户型建筑面积标准	套数	占总量比例
户数	32	85-88㎡	32	100.00%
建筑面积	2800	2800		100.00%

商品房		套内面积<90㎡	占总量比例
户数	229	200	87.34%
建筑面积	25100	21040	83.83%

五、分栋经济指标

	1栋建筑面积(㎡)		2栋建筑面积(㎡)	
地上	40500	地上	38056	
地下	2904	地下	27421	
地上层数/地下层数	31层/3层		32层/2层	
地上高度/地下建筑深度（m）	99.65/14.10		147.55/9.60	
建筑基底面积(㎡)	8125.77		2251.23	
正负零高程（m）	24.100		24.100	

会签栏 /Coordination

总图 MASTERPLAN		强电 ELECTRICAL	
建筑 ARCHI.		弱电 TECHNOLOGY	
结构 STRUCT.		暖通 HVAC	
给排水 PLUMBING		燃气 GAS	

设计单位 / Design Corporation

YCHUANG 壹创国际

深圳壹创国际设计股份有限公司

Shenzhen Yichuang International Design Co.,Ltd

建筑行业建筑工程甲级 /证书编号：A244022876
风景园林工程设计专项甲级/证书编号：A244022876
市政行业道路工程甲级 /证书编号：A244022876
证券代码/STOCK CODE：839120

致力于提供专业的技术和一流的服务

客服电话：0755-82795811

公众微信号：SZFC-design001

网址：http://www.szycgj.cn

专用盖章 / Stamp Area

索引图 / Key Plan

版本 / Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

建设单位 / Client

深圳地铁前海国际发展有限公司

项目名称 / Project Name

睿著广场

子项名称 / Branch Name

总图

图纸名称 / Drawing Title

屋顶总平面图

图别 Drawing Type	总图	出图日期 Date	2023.03
设计阶段 Design Phase	施工图	消防图号 Fire.C DWG No.	
当前版本 Current Rev.	第一版	人防图号 Air.D DWG No.	
工程编号 Contract No.	YC202200042	图纸编号 Drawing Number	ZS-01
审定 Approved	严定刚		
审核 Examined	孔 勇		
项目经理 Manager	黄荣德		
项目负责 Captain	孔 勇		
专业负责 Chief	郑南珊		
校对 Checked	鲁学成		
设计 Designed	郑南珊		
制图 Drawn	郑南珊		

未盖出图专用章无效