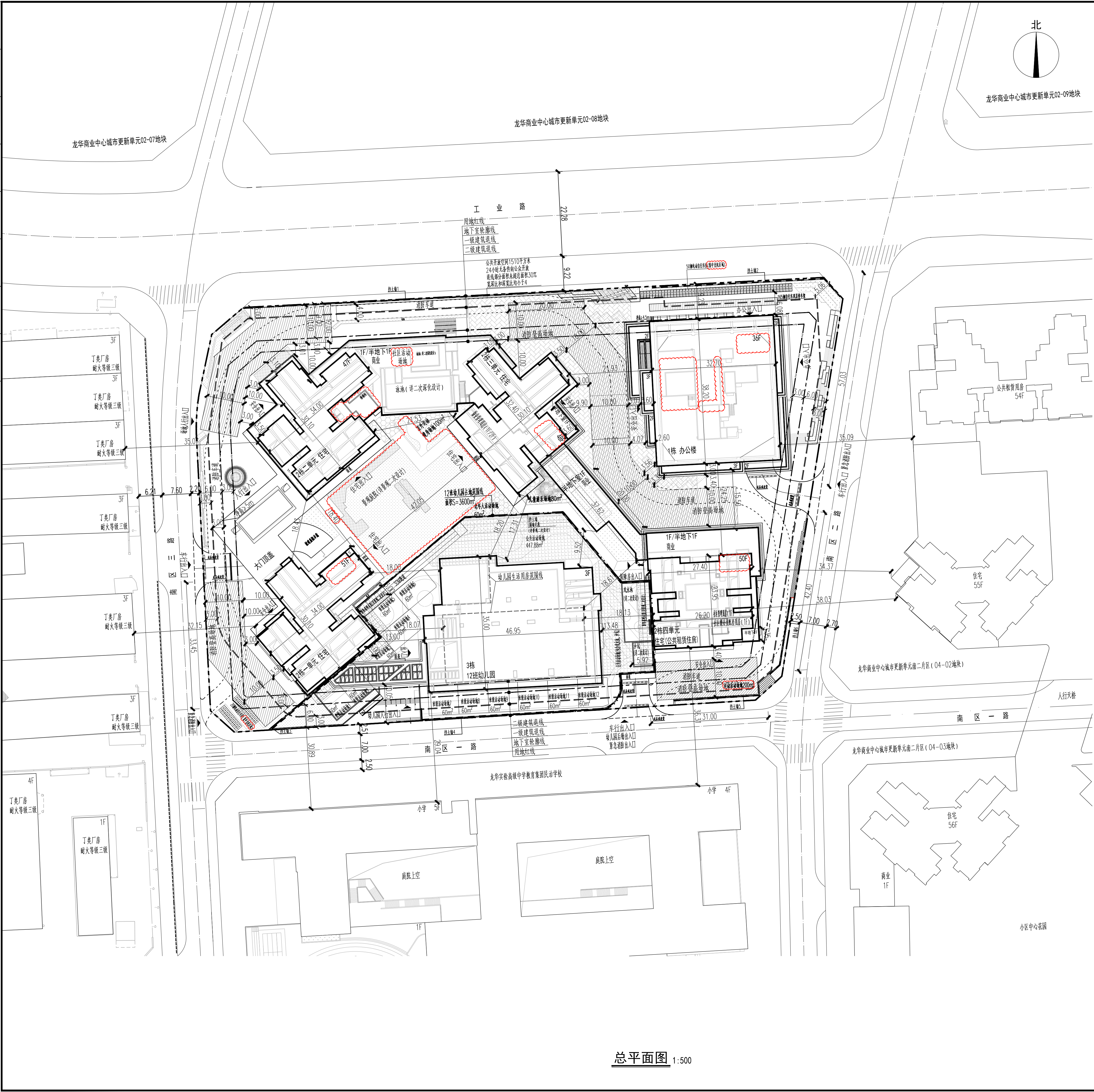


建筑	ARCHITECTURE
结构	STRUCTURE
给排水	PLUMBING
暖通	MECHANICAL



一、项目概况						
项目名称	宸家府	用地单位	深圳市中亿华置业有限公司			
宗地号/宗地名称	A823-0922	用地位置	工业路南侧，苗后一路北侧			
二、主要经济技术指标表						
建设用地面积/总用地面积	17734.10 m ²	总建筑面积	209631.48 m ²			
容积率/规定容积率	0.69/0.00	计容积率建筑面积	152343.98 m ²			
地上规定建筑面积	141895.00 m ²	不计容积率建筑面积	57287.50 m ²			
地下规定建筑面积	0 m ²	地上减掉建筑面积	0 m ²			
地上增建建筑面积	10448.98 m ²	地下减掉建筑面积	0 m ²			
地下增建建筑面积	57287.50 m ²	建筑面积系数（一般/二/级）	37.87/20.12 %			
最大层数（地上/地下）	51/4（含半地下室一层）	建筑基底面积	6715.32 m ²			
		机动车停车位（地上/地下）	0/1442（充电桩车位433个普通停车位1409个） 辆			
绿化覆盖率	40.01 %	自行车停车位（地上/地下）	235/3322（充电桩车位168）			
绿地面积/折算绿地面积	953.11/6142.40 m ²					
三、本宗地建筑面积及分配						
		建筑功能	建筑面积 m ²			
			规定 减掉 合计			
总建筑面积 (m ²) 209631.48	计容积率 建筑面积 (m ²) 152343.98	地上规定 建筑面积 (m ²) 141895.00	住宅	94875.00	0.00	94875.00
			办公	37494.00	0.00	37494.00
			商业	5131.00	0.00	5131.00
			幼儿园	3900.00	0.00	3900.00
			社区管理用房	300.00	0.00	300.00
			社区公共服务用房	195.00	0.00	195.00
		地下规定 建筑面积 (m ²)		/	/	/
				/	/	/
				/	/	/
				/	/	/
	地上增建建筑面积 (m ²) 10448.98	架空层休闲		5285.96		
		透空架空空间		4016		
不计容积率 建筑面积 (m ²) 57287.50	地下增建建筑面积 (m ²) 57287.50	屋面楼梯电梯间及楼梯		1048		
		裙楼首层骑楼及公共通道		79		
		公共停车位		50623.50		
		公共设备用房		6664		
四、本期住宅户型比例						
总套数		户套内建筑面积 < 90m ²	占总量比例			
户数	1148 户	1012 户	88.15 %			
建筑面积	94561.00 m ²	77066.10 m ²	81.50 %			
注：住宅（含物业管理用房）314m ² ，公共管理用房 23475 m ² （其中 470 m ² ），商业中（含商业文化设施）2131 m ² 。						

	用地红线		现代建筑
	一级建筑退线		新建建筑
	二级建筑退线		绿化
	地下室轮廓线		公共开放空间
	机动车道		挡土墙
	围墙		

- 1.本项目依据项目规划条件出具表[AGC2020年0713]。设计任务书、方案论证文件、甲方提供地形图及市政规划等资料进行设计。
 - 2.图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为56年黄海高程系。（与地形图一致）。
 - 3.图中尺寸、坐标、高程、道路宽度等均以米为单位，坐标、轴线标注为法定定位点。
 - 4.图中建筑轮廓均为建筑顶层轮廓面，地下室轮廓线为地下室上部轮廓线。
 - 5.图中所注尺寸均为建筑外墙面、路面中心线、余宽线、外墙线等以下数据。
 - 6.图中“S”表示建筑用地土质层，“H”表示建筑覆土厚度。
 - 7.图中室外绿化、花池、广场、台阶、围墙等均为示意，具体详景观设计。
 - 8.图中挡土墙、围墙挡土墙等构筑物不得超过用地红线范围，所有2米至5米持排挡土墙设计，低于2米的挡排墙暂不设计，其中若挡墙与围墙重合时挡土墙并入围墙考虑。
 - 9.机动车出入口、地下车库出入口设置减速带等安全设施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通设施设置技术规范，具体详见甲方委托设计。
 - 10.图中场地标高低于0.5m处设置，需设置防护栏杆、防坠落等安全设施，具体详相关专业图纸。
 - 11.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》、《消防相关规范》等相关规定。
 - 12.日照分析结论：通过日照分析，新建住宅楼在冬至日至同一层窗满足大寒日不少于1小时的标准（保证每个住宅至少有一个居住空间能获得充足日照），新建住宅楼冬至日至冬至至少3小时的标准，以厨房为采光场地时达2小时。本项目新建建筑周边建筑日照无冲突。
 - 13.公共配套设施包括24幼班园1处、社区管理用房、社区级公共配套用房、以上社区公共配套设施归属于龙华区政府，由龙华区政府物业管理中心代表龙华区政府实行行政归公、统一管理。
 - 14.公共开放空间合计面积为15107平方米，占用地面积的8.51%，满足《深圳市城市规划标准与准则》规定的公共开放空间不少于用地面积5%的相关规定。
 - 15.本项目规划以建筑密度、核增建筑面积及核增建筑面积以测算给水量。
 - 16.道路开口规划以规划部门批复的工程规划图为准（部门为：但因涉及消防及路口以外的工程规划图及其图内内容变化的，应事先征得工程规划部门或市政设施管理中心审批手续）。
 - 17.本项目拟设垃圾分类收集及回收收集点的设置位于图一第5处，详见下图设置。

人防工程设计自审小组专用章				
人防设计自审小组专用章				
注册章				
工程设计出图专用章				
平面图位置示意图				
版本 Rev.	修订内容 Descriptions		修订日期 Date	修订人 By
审 定 Examined	符润红	符润红		
审 核 Checked	李勇	李勇		
项目负责 Project Principal	黄少越	黄少越		
专业负责 Special Field in Charge	韦薇	韦薇		
校 对 Design Checked	赵卫国	赵卫国		
设计 Design	韦薇	韦薇		
绘 图 Drawn	韦薇	韦薇		
建设单位 Client 深圳市亿年投资有限公司				
工程名称 Project Title 宸峯府				
子项名称 Sub-Title 总图				
图纸名称 Drawing title 总平面图				
子项号 Sub-title NO. Z	图号 DWG. NO. Z-101(总)	人防图号 Air DEF. DWG. NO.		
图别 DWG. Style 总施	版号 Rev. A	日期 Date 2025.01.20		
工程编号 Design NO.	GC220102	比例 Scale	1:500	
CAPOL 華閣國際				
深圳市華閣國際工程設計股份有限公司 SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.				