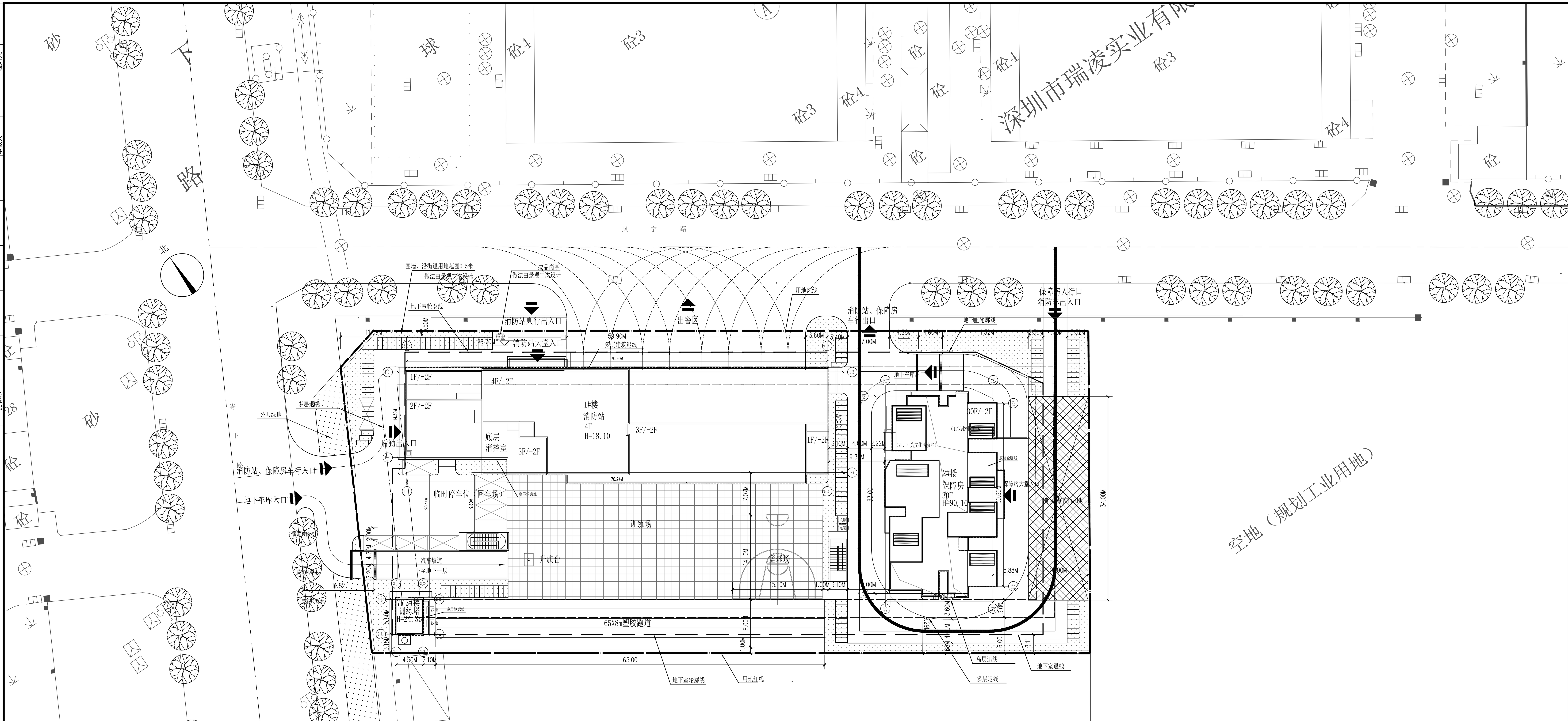

屋顶总平面图 1:300

注明：
1. 本图所注尺寸均以米为单位，本图所注标高均为黄海高程。
2. 建筑所注尺寸为外墙尺寸，建筑所注坐标为轴线坐标。
3. 高层建筑的消防登高场地与主体建筑之间不应设置妨碍登高消防车操作的树木，架空管线等障碍物。
4. 本图标注的尺寸均为建筑外墙面之间，或建筑物退用地红线的距离（如有挑檐或阳台，应挑檐或阳台记。）
5. 道路标高均为道路中心线标高，道路剖面排水坡度为2%，坡向排水井方向，排水井位置详水施。
6. 图中未注明转弯半径为3000mm。景观设计与施工不得改变消防车道的设计，并保证消防车道转弯半径不小于12米。
   作为隐形消防车道的硬质铺地应能承受消防车的荷载，并有清晰边界，满足消防车转弯半径相关要求，消防车道宽4米。
7. 绿化均为示意图，由甲方委托具备相应资质单位进行园林绿化施工图设计，登高场地面层一下做法同道路，
   其上覆土100厚植草，并应满足消防及相关规范要求。
8. 地面停车各出入口均设成品减速带或者收费岗位。
9. 道路做法详国标12J003（4/C1）；人行道做法详国标12J003（14B/C3）；路牙做法详国标12J003（4A/C6）；
   三面坡路缘石做法详国标12J926（4/A4）。
10. 小区园路及休闲广场宜采用透水透气的环保材料铺面。由甲方委托具备相应资质单位进行园林绿化施工图设计。
11. 业务用房、训练塔的耐火等级为二级，地下室部分及保障房的耐火的耐火等级为一级。
12. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（道路）为准。
13. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》（2021年局部修改）、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范。
14. 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。
15. 本项目建筑物/构筑物海拔高度最高点未突破该区域深圳市净空保护控制高度的限高要求。
16. 本项目建筑高度由室外地坪最低点至建筑屋面完成面的高度计算。
17. 本项目设计仅包含用地红线以内，红线外以现状条件为依据。

编号	户型	建筑面积	套内面积	得房率	公摊面积	套数
1	三室两厅一厨一卫一阳台	81.42	60.35	74.34%	21.07	27
2	一室两厅一厨一卫一阳台	39.91	29.58		10.33	27
3		42.10	31.21		10.89	27
4		42.70	31.65		11.05	27
5	两室两厅一厨一卫两阳台	70.62	52.35		18.27	27
6		64.62	47.90		16.72	27
7		64.59	47.88		16.71	27
8		70.75	52.44		18.31	27

序号	绿化覆盖面积	折算绿地面积
户外及架空层		
1.000	128.300	
2.000	7.840	
3.000		1.730
4.000		2.970
5.000	0.000	13.000
6.000	0.000	256.240
7.000		46.380
8.000		87.890
9.000		36.660
10.000		2.490
11.000		15.520
12.000		11.990
13.000		7.050
14.000		18.300
15.000		12.300
16.000		22.180
17.000		3.750
18.000		56.000
19.000		12.310
20.000		5.480
21.000		10.580
22.000		10.350
23.000		3.970
24.000		4.310
25.000		0.600
26.000		1.500
27.000	24.850	
28.000		11.860
29.000	118.820	
30.000	39.070	
31.000		4.230
32.000		8.990
33.000		3.250
植草停车位8个		24.000
合计	318.880	965.880
保障房屋顶绿化		
1.000		104.830
合计		
业务楼屋顶绿化		
1.000		21.830
2.000		21.000
3.000		26.260
4.000		14.750
5.000		8.720
6.000		87.540
合计		180.100
	绿化覆盖面积	折算绿地面积
总计	318.880	980.810
绿化覆盖率	19.70%	

项目主要技术经济指标表

项目名称	梧桐苑	土地使用单位	深圳市宝安区住房建设局	
宗地号/宗地代码	A216-1015	用地位置	深圳市宝安区福永街道	
二、主要技术经济指标				
建设用地面积（㎡）	6595.86	总建筑面积（㎡）	28280	
容积率/规定容积率	2.75/≤2.89	计容积率建筑面积（㎡）	18150	
地上规定建筑面积（㎡）	17945	不计容积率建筑面积（㎡）	10130	
地下规定建筑面积（㎡）	0.00	地上核减建筑面积（㎡）	0.00	
地上核增建筑面积（㎡）	205	地下核减建筑面积（㎡）	0.00	
地下核增建筑面积（㎡）	10130	建筑覆盖率（一/二级）	26.4%/8.1%	
最大层数（地上/下）	30/2层	机动车停车位（地上/下）	8	173
主体建筑最高高度	95.6m	充电桩车位（个/占总量比例）	55	31.25%
建筑基底面积（㎡）	1741.25	自行车停车位/其中充电车位	130	26
其他				

三、本期建筑面积及分配			建筑功能		规定	核减	合计
总建筑面积	计容建筑面积18150㎡	计规定容积率建筑面积17945㎡	住宅		13985	0	13985
			其中	保障房	12871	0	12871
				文化活动室	1000	0	1000
				物业用房	100	0	100
				防空警报间	14	0	14
			消防站		3960	0	3960
			其中	消防站	3750	0	3750
				训练塔	210	0	210
		地上核增建筑面积205㎡	架空休闲		205	0	205
	不计容积率建筑面积10130㎡	地下核增建筑面积10130㎡	共用停车库		7160	0	7160
			共用设备房		2970	0	2970

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	216户	216户	100%
建筑面积	12871	12871	100%

专业	建筑	结构	给排水
姓名			
日期			

专业	暖通	电气
姓名		
日期		

合作设计单位	专业负责人	审核人
	设计人	校对人

建筑设计单位 ARCHITECTURE DESIGN
北京中外建建筑设计有限公司
BEIJING CCI ARCHITECTURAL DESIGN CO.,LTD.
甲级工程设计证书编号 A111008889

合作设计单位 JOINTLY DESIGNED WITH

院出图章 CNADRI PROJECT SEAL
本图未加盖院出图章无效

注册执业章 REGISTERED SEAL

施工图审查单位 EXAMINED BY

施工图审查合格书编号 CERTIFICATE No.

本图纸须经建设、规划、相关审查部门等审批、审核通过后方可作为正式施工图纸。

版本 REVISION	升版原因 CAUSE	升版日期 DATE

本图升版后，以最高版本为准

建设单位 CLIENT
深圳市宝安区福永街道办事处

工程名称 PROJECT NAME
凤凰人才住房及凤凰消防站建设工程

项目名称 ITEM NAME

图名 DRAWING TITLE
屋顶总平面图

工程编号 PROJECT No.	FY（HT）2017020-20	
项目编号 ITEM No.	FY（HT）2017020-20-T	
项目经理 PROJECT MANAGER	林志强	
项目负责人 PROJECT CAPTAIN	聂耀军	
审定人 AUTHORIZED BY	聂耀军	
审核人 EXAMINED BY	沈文胜	
专业负责人 MAIN ENGINEER	聂耀军	
专业助理 ASSISTANT TO ME	蒋国政	
校对人 CHECKED BY	蒋国政	
设计人 DESIGNED BY	许云帆	
图号 DRAWING No.	JS-05	图别 STATUS 建施
日期 SCALE	2021.03	比例 DATE 1:200
文件名 FILE NAME	FHXFZ-A-T	