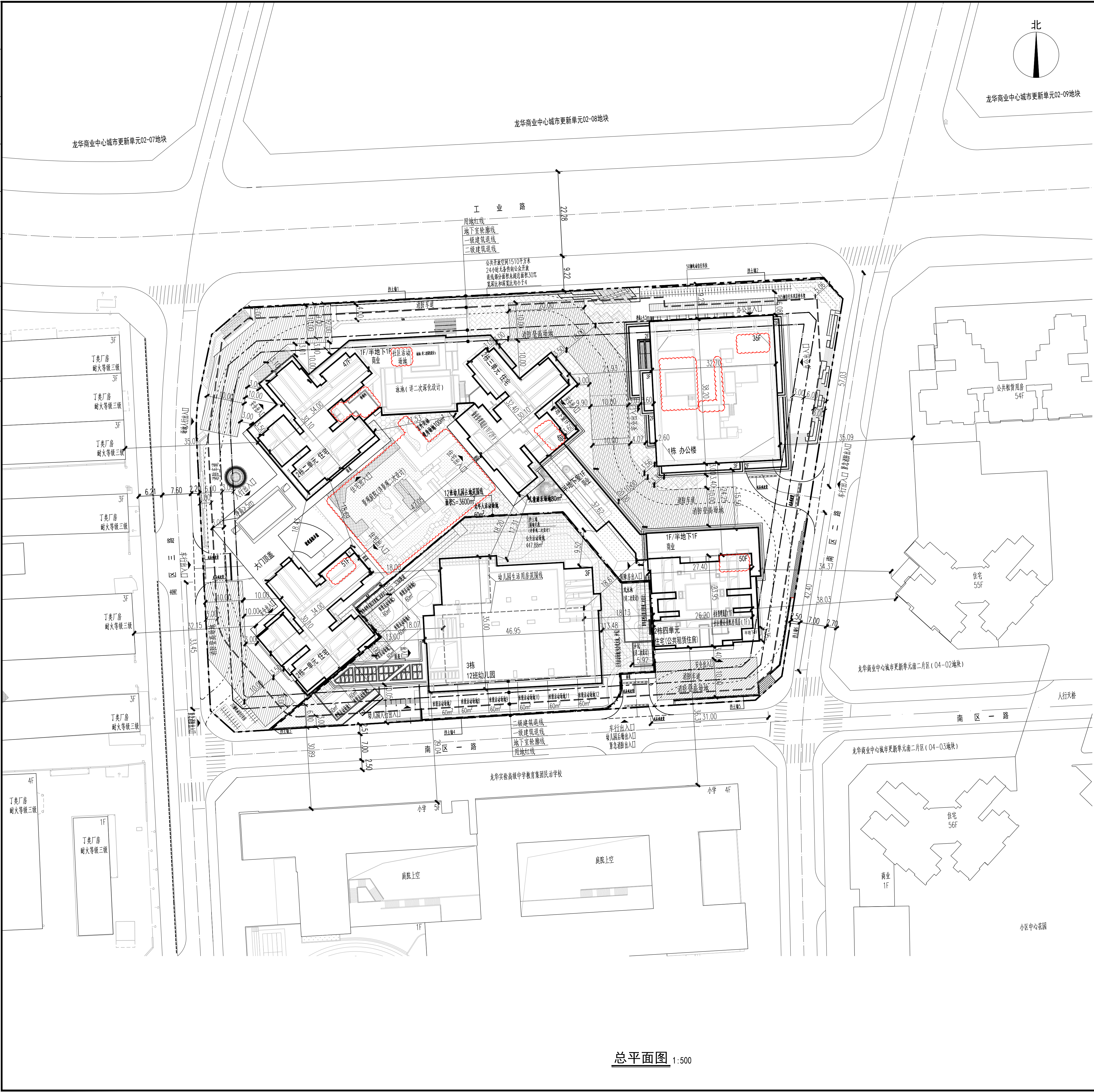


建筑	ARCHITECTURE
结构	STRUCTURE
给排水	PLUMBING
暖通	MECHANICAL



一、项目概况						
项目名称	宸家府	用地单位	深圳市中核投资有限公司			
宗地号/宗地代码	A823-0922	用地位置	工业路南侧，南庄一路北侧			
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	0.59/0.00	计容积率建筑面积	152343.98 m ²			
地上规定建筑面积	141895.00m 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	地上计规建筑面积	0 m ²			
地上计增建筑面积	10448.98 m ²	地下计规建筑面积	0 m ²			
地下计增建筑面积	57287.50 m ²	建筑密度(一/级/二/级)	37.87/20.12 %			
最大段数(上/下)	51/4(含半地下层一所)	建筑层数	67/15/22 层			
		机动车停车位(上/地/下)	0/1442(含充电桩车位433无牌车位29) 辆			
绿化覆盖率	40.01 %	自行车停车位(上/地/下)	235/332/无充电桩车位168			
绿地面积/首层绿地面积	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 计值 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
		地下规定 建筑面积 (m ²)	社区级公共配套用房	195.00	0.00	195.00
	/		/	/	/	
	/		/	/	/	
	/		/	/	/	
	/		/	/	/	
地上计增 建筑面积(m ²) 10448.98		架空层休闲			5285.98	
		透空架空层			4036	
		屋面设备间及机房			1048	
		柱距间设备间及储藏室(不含设备间)			79	
		共用楼梯			50623.50	
不计容积率 建筑面积 (m ²) 57287.50	地下计增 建筑面积(m ²) 57287.50	公用设备用房			6664	
四、本期住宅户型比例						
	总套数	户套数向建筑面积<90m ²	占总套数比例			
	户数	1148/户	1012 户	88.15 %		
	建筑面积	94561.00 m ²	77066.92 m ²	81.50 %		
注:住宅(含物业服务用房)314m ² ,公共租赁住房23745m ² (其中700m ²)、商业中(含商业文化设施)131m 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. 本图依据项目规划方案批前意见[AG2022002013]、设计任务书、方案建议书、甲方提供场地市政及市政管线等条件进行设计。
 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、道路等半径均以米为单位，坐标以轴线交点为定位点。
 4. 图中建筑物轮廓均为建筑房屋轮廓线，地下建筑轮廓线为地下室外墙轮廓。
 5. 图中所注尺寸均为建筑外墙面、路面外缘线、室外地坪线、室外台阶线、室外坡道线。
 6. 图中F表示建筑基底地上投影，H表示建筑基底地下投影。
 7. 图中室外绿化、花池、水池、围墙等均为示意，具体详见景观设计。
 8. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出规划红线范围，所有2米至5米挡墙结构设置，低于2米的挡墙详见规划，其中若挡墙与围墙通过挡土墙连接时挡土墙需编号。
 9. 机动车出入口、地下车库出入口需设置安全设施全桩，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规范，具体出入口设置详见设计。
 10. 图中场地宽度大于0.5m处设台阶、设置盲道栏杆、防坠落安全设施，具体详见专业图纸。
 11. 本项目设计符合《深圳市城市景观规划与标准》、《深圳市建筑设计规划》、《无障礙设计规范》、《消防相关规范》等相关规范的要求。
 12. 日照分析说明：通过日照分析，场地内新建住宅每层至少可保证看见太阳且大于等于1小时的标准（保证每套住宅至少有一个住宅空间获得冬季日照），新建住宅底层满足冬至日不少于3小时的标准，幼儿园建筑满足场地日照要求。本项目新建建筑对周边日照无遮挡。
 13. 在社区公共配套设施12班幼儿园、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属于非营利性设施，由光华教育集团物业管理代光华教育集团进行经营性开发、管理。
 14. 公共开放空间合计面积为15107平方米，占用地面积85.51%，满足《深圳市城市景观规划与标准》规定的公共开放空间不少于用地总面积5%的相关规定。
 15. 本项目规划建筑密度、核楼建筑密度及核楼建筑密度均以测算结果为准。
 16. 道路开口规划均以规划部门批复的工程规划许可（或部门意见）（但不得涉及开口及路口以外的工程规划许可及其相关内容的前提下，应满足工程规划许可可开口或工程修改方案批复意见）。

人防工程设计自审小组专用章																												
防火设计自审小组专用章																												
注册章																												
工程设计出图专用章																												
平面位置示意图																												
<table><tr><td colspan="4">版本 Revision</td></tr><tr><td>版本 Rev.</td><td>修 订 内 容 Descriptions</td><td>修订日期 Date</td><td>修订人 By</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>					版本 Revision				版本 Rev.	修 订 内 容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By																
版本 Revision																												
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		龚少越	龚少越																									
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.		图号 DWG. NO.	人防图号 Air DEF. DWG. NO.																									
Z		25-01(02)																										
图别 DWG. Style		版本号 Rev.	日期 Date																									
总施		A	2025.01.20																									
工程编号 Design No.		GC220102	比例 Scale 1:500																									
CAPOL 華陽國際 深圳市華陽國際工程設計股份有限公司 SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.																												