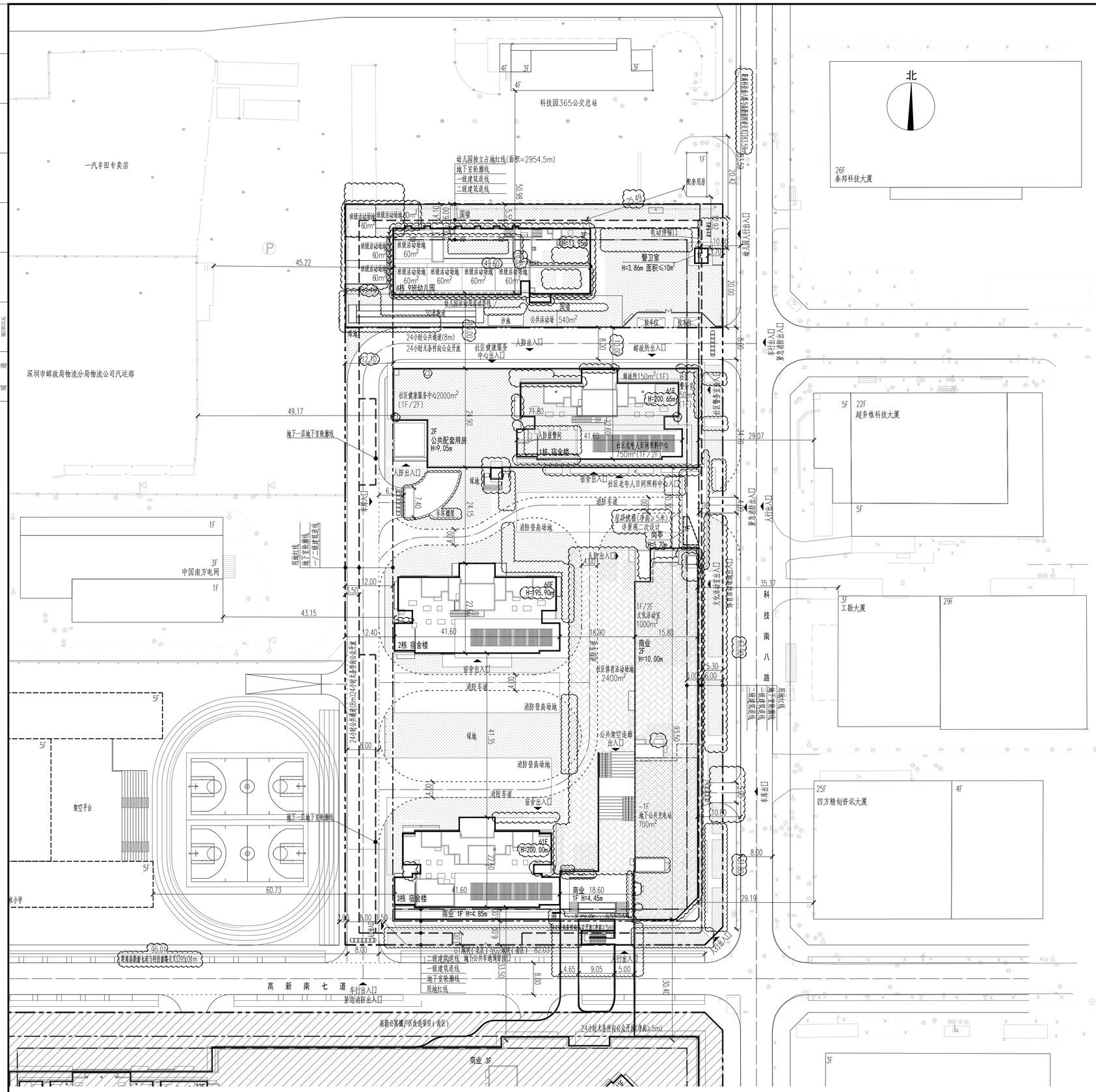

总平面图 1:500

说 明

1.本图依据项目专规批复函、设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2.图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程系。
3.本工程(±0.00)相当于绝对标高为5.00米。
4.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
5.图中建筑物轮廓均为建筑层顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
6.图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。
7.图中F表示建筑物地上层数，H表示建筑消防高度。
8.图中室外绿化、花池、岗亭遮阳、广场等均为示意，具体详景观设计。
9.基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全排施，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.图中场地高差大于0.5m边界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全排施，具体详相关专业图纸。
11.道路开口最终与规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
12.本项目按用地规划许可证批复的建筑容积率与与建筑面积进行设计和申报指标。
13.设计均满足相关规范和规则要求，且不存在预留加改建的设计，如发生上述问题由实施主体和设计单位共同承担全部责任。
14.总图申报范围仅限T205-0124宗地，宗地红线外建筑仅为示意，且不存在预留加改建的设计，不作为审批依据。
15.宗地内套间式宿舍及人才房总建筑面积36601.01m²，占宿舍及人才房总建筑面积的29.72%，单间式宿舍及人才房总建筑面积86537.99m²，占宿舍及人才房总建筑面积的70.28%。
16.人才房设计三种基本户型，其中建筑面积45m²左右，约占总建筑面积的70%，建筑面积70m²左右，约占总建筑面积的7%左右。建筑面积80m²左右，约占总建筑面积的23%左右，三种基准户型套内建筑面积符合《深圳市建筑设计规则》有关要求，建筑面积上下浮动比例不超过10%。
17.已按照规划设计要求设置2400m²公共开放空间(社区体育活动场地)。
18.配置了比例不低于新建停车位50%的充电桩停车位，剩余车位全部预留了充电桩车位的建设安装条件。
19、已按照《深圳市装配式建筑发展专线设计》的要求实施装配式建筑，满足《深圳市装配式建筑评分规则》。
20、已按照国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设置的规划设计、建设和验收，年径流总量控制率大于等于55%。
建筑与中小学校、托儿所、幼儿园、养老院等毗邻一侧的二层以上部位未采用玻璃幕墙。

工程名称	安居高新花园项目(北区)	用地位置	南山高新技术区
宗地号	T205-0124	用地单位	深圳市南山人才安居有限公司

建设用地面积	17707.29 m²		总建筑面积	186104.43 m²	
容积率/规定容积率	7.93/7.51		计容积率建筑面积	140013.06 m²	
地上规定建筑面积	132810 m²		不计容积率建筑面积	46091.37 m²	
地下规定建筑面积	700 m²		地上核减建筑面积	0 m²	
地上核增建筑面积	7203.06 m²		地下核减建筑面积	0 m²	
地下核增建筑面积	46091.37 m²		建筑基底面积	6143.09 m²	
绿地面积/折算绿地面积	1402.28/4804.53 m²		建筑覆盖率(一/二级)	34.69%/12.99%	
绿化覆盖率	35.05 %		建筑最高高度	200.650 m	
机动车停车位(地上/地下)	2/885 辆		最大层数(地上/下)	61/3 层	
充电停车位(地上/地下)	0/444 辆		公共充电站车位(地上/地下)	0/10 辆	

二、本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积 m²		
					规定	核减	合计
总建筑面积(m²) 186104.43	计容积率建筑面积(m²) 140013.06	计规定容积率建筑面积(m²) 132810	地上	宿舍	13809	0	13809
				人才房	109330	0	109330
				商业	2355	0	2355
				社区老年人日间照料中心	750	0	750
				文化活动室	1000	0	1000
				社区警务室	50	0	50
				幼儿园	2400	0	2400
				社区健康服务中心	2000	0	2000
				邮政所	150	0	150
				物业服务用房	266	0	266
			地下	公共充电站	700	0	700
		地上核增建筑面积(m²) 7203.06	架空绿化休闲	4948.95			
			避难空间	2171.77			
			城市公共通道	82.34			
	不计容积率建筑面积(m²) 46091.37	地下核增建筑面积m² 46091.37	共用停车库	41618.43			
			公用设备用房	4472.94			

三、宿舍户型统计	总量	宿舍	人才房
户数	2408户	270户	2138户
建筑面积	123139 m²	13809 m²	109330 m²

图 例

	用地红线		非本地块设计范围
	一级建筑退线		现状建筑
	二级建筑退线		新建建筑
	地下室轮廓线		规划建筑
	机动车道		体育活动场地
5.00 (±0.00)	绝对标高 相对标高	H=5.20m	建筑高度

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

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

审定 Examined		
审核 Checked		
项目负责 Project Principal		
专业负责 Special Field in Charge		
校对 Design Checked		
设计 Design		
绘图 Drawn		

建设单位 Client
深圳市南山人才安居有限公司

工程名称 Project Title
安居高新花园(T205-0124)

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	ZS-001	
图别 DWG. Style: 总施	版号 Rev.: B	日期 Date: 2023.09.28
工程编号 Design NO. GC190799	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.