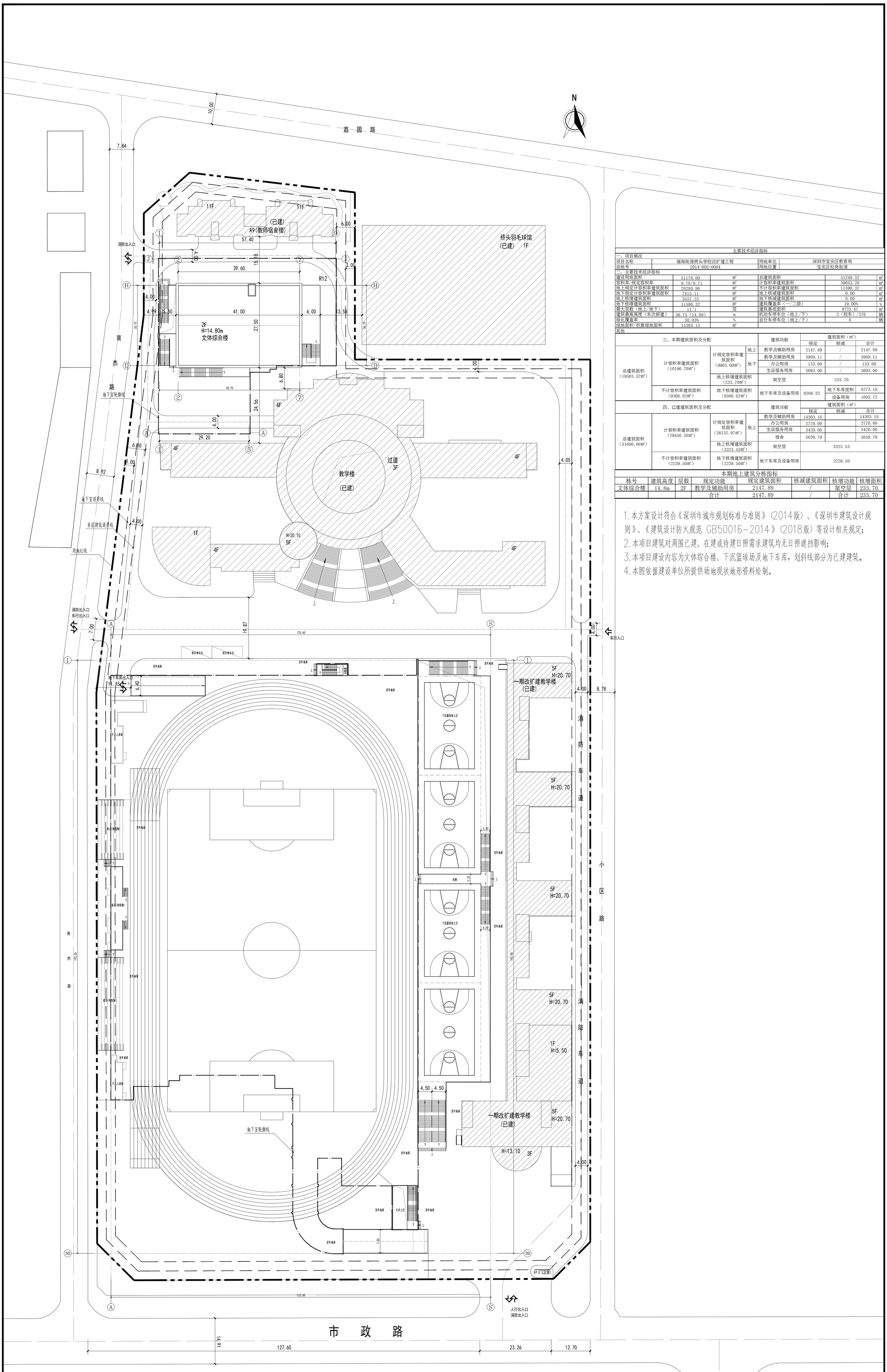

主要技术经济指标

一、项目概况			
项目名称	福海街道桥头学校改扩建工程	用地单位	深圳市宝安区教育局
宗地号	2014-00S-0004	用地位置	宝安区松岗街道

二、主要技术经济指标					
建设用地面积	51176.00	㎡	总建筑面积	51249.52	㎡
容积率/规定容积率	0.78/0.71	㎡	计容积率建筑面积	39653.20	㎡
地上规定计容积率建筑面积	28280.86	㎡	不计容积率建筑面积	11596.32	㎡
地下规定计容积率建筑面积	7815.11	㎡	地上核减建筑面积	0.00	㎡
地上核增建筑面积	3557.23	㎡	地下核减建筑面积	0.00	㎡
地下核增建筑面积	11596.32	㎡	建筑覆盖率（一/二级）	19.00%	%
最大层数（地上/地下）	11/1	层	建筑基底面积	9725.47	㎡
建筑最高高度（本次新建）	36.75（14.80）	m	机动车停车位（地上/下）	2（校车）/276	辆
绿化覆盖率	30.03%	%	自行车停车位（地上/下）	0	辆
绿地面积/折算绿地面积	15368.13	㎡			
其他					

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（19563.52㎡）	计容积率建筑面积（10196.70㎡）	计规定容积率建筑面积（9963.00㎡）	地上	教学及辅助用房	2147.89	/	2147.89
				教学及辅助用房	3989.11	/	3989.11
			地下	办公用房	133.00	/	133.00
				生活服务用房	3693.00	/	3693.00
		地上核增建筑面积（233.70㎡）		架空层	233.70		
	不计容积率建筑面积（9366.82㎡）	地下核增建筑面积（9366.82㎡）		地下车库及设备用房	9366.82	地下车库面积	8273.10
						设备用房	1093.72

四、已建建筑面积及分配				建筑功能	建筑面积（㎡）		
					规定	核减	合计
总建筑面积（31686.00㎡）	计容积率建筑面积（29456.50㎡）	计规定容积率建筑面积（26132.97㎡）	地上	教学及辅助用房	14303.18		14303.18
				办公用房	2770.00		2770.00
				生活服务用房	3420.00		3420.00
				宿舍	5639.79		5639.79
		地上核增建筑面积（3323.53㎡）		架空层	3323.53		
	不计容积率建筑面积（2229.50㎡）	地下核增建筑面积（2229.50㎡）		地下车库及设备用房	2229.50		

本期地上建筑分栋指标

栋号	建筑高度	层数	规定功能	规定建筑面积	核减建筑面积	核增功能	核增面积
文体综合楼	14.8m	2F	教学及辅助用房	2147.89	/	架空层	233.70
			合计	2147.89	/	合计	233.70

1.本方案设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2014版)、《深圳市建筑设计规则》、《建筑设计防火规范 GB50016-2014》(2018版)等设计相关规定;
2.本项目建筑对周围已建、在建或待建日照需求建筑均无日照遮挡影响;
3.本项目建设内容为文体综合楼、下沉篮球场及地下车库，划斜线部分为已建建筑。
4.本图依据建设单位所提供场地现状地形资料绘制。

图例			
	用地红线		绿化
	地下室轮廓线		市政道路
	坐标点		已建建筑
	出入口标识		本次新建建筑
	入口标识		

总 图 说 明:

1、本图依据建设单位所提供场地现状地形资料绘制。
2、本图采用深圳市独立坐标，1956年黄海高程系。
3、图中所有尺寸均以米为单位。
4、建筑物坐标为轴线交点坐标。
5、各建筑物±0.000相对以绝对标高详建筑各栋表示，道路标高均为道路中线位置的高程。
6、每栋建筑周边均设置消防环道，消防环道宽度≥4米，车道净高≥5米，消防环道最大坡度≤8%，消防转弯半径≥12米，车道荷载按30T设计，登高面与高层建筑距离≥5米、≤10米，登高面范围最大坡度≤3%，尽宽≥10米。消防登高操作面场地宽度≥10米，长度≥15米。
7、本项目室外景观、道路、围墙、室外无障碍设计、场地护坡，高差等处防护措施详专业公司二次设计。

指北针

北

总平面图 1:500

说明:

会签栏 Countersign

建筑 Architecture		结构 Structure	
给排水 WSD		电气 Electricity	
暖通 HVAC		景观 Landscape	

重庆市工程设计院 Chongqing Engineering Design Institute

地址: 中国.重庆.嘉陵桥东村59号 Add:China Chongqing Jialing River Village 56
电话:023-63862236 传真:023-63869126 TEL: FAX:
工程设计证书号: A150000980 Design Certificate No: A250000987

委托方 Owner: 深圳市宝安区教育局
项目名称 Item: 福海街道桥头学校改扩建工程
设计号 NO.of design: 2019-GCY-G01
子项名称 Project Sub:
图名 Name of drawing: 总平面图
设计阶段 Design Stage: 初步设计
版本号 No.of edition: 第1版
专业 Speciality: 建筑
图号 Drawing name: Z-01
日期 Date: 202010

制图	伯志勇	
设计	伯志勇	
校对	马毅	马毅
专业负责	李冰松	
项目负责	李冰松	
项目执行负责	李冰松	李冰松
注册师	李冰松	李冰松
审核	李冰松	李冰松
审定	王卫东	

敬告:
1、本图尺寸以图上标注为准，不得以比例尺度量。
2、本图须加盖并加盖设计专用章方可作为实际施工之用。
3、本图之最高版本为有效版本。
4、本图之版权属重庆市工程设计院所有，未经本院授权不得转让第三方，或以任何形式复制。