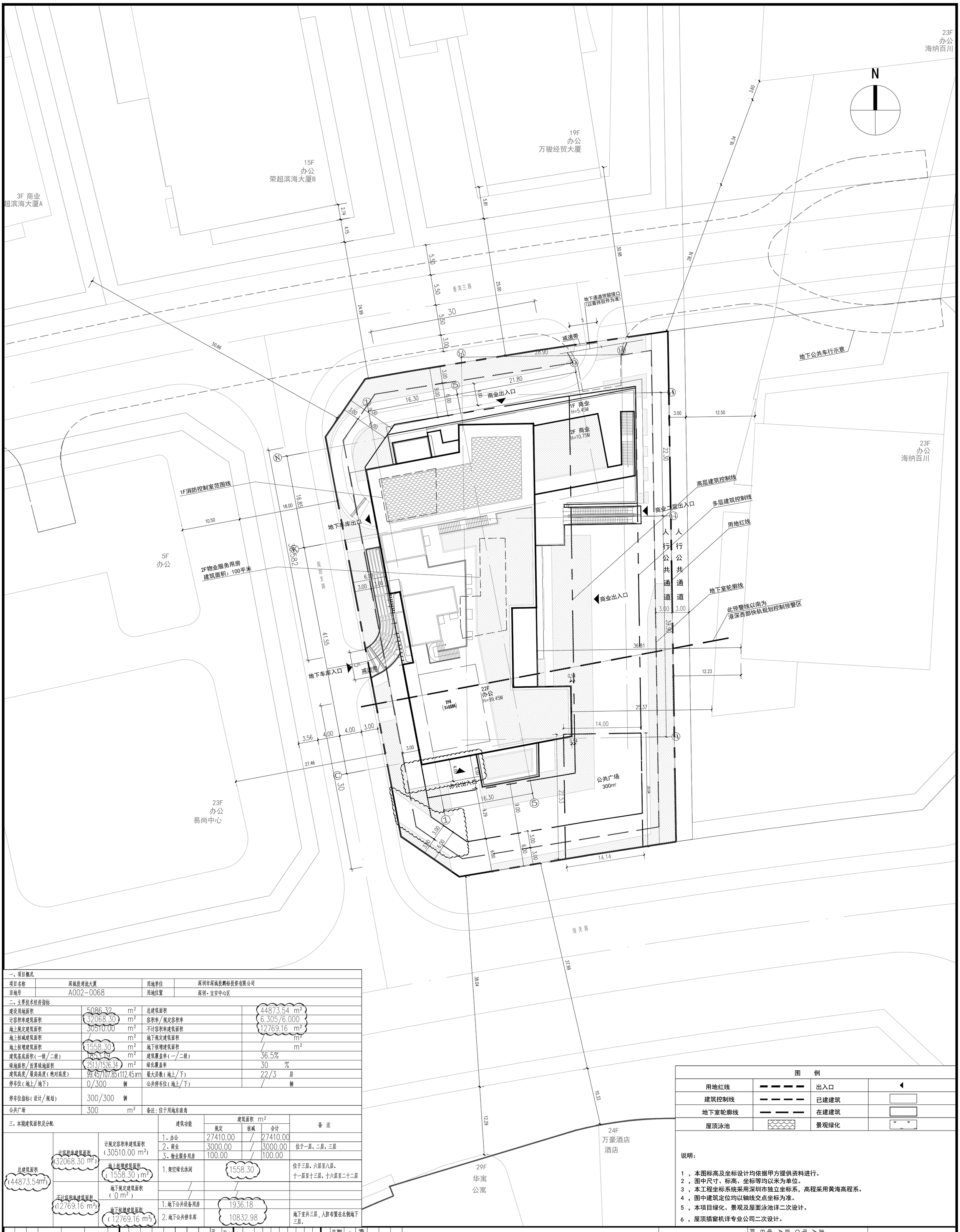

一、项目概况			
项目名称	深城投湾流大厦	用地单位	深圳市深城投鹏裕投资有限公司
宗地号	A002-0068	用地位置	深圳·宝安中心区

二、主要技术经济指标					
建设用地面积	5086.32	m^2	总建筑面积	44873.54	m^2
计容积率建筑面积	32068.30	m^2	容积率/规定容积率	6.305/6.000	
地上规定建筑面积	30510.00	m^2	不计容积率建筑面积	12769.16	m^2
地上核减建筑面积	/	m^2	地下规定建筑面积	/	m^2
地上核增建筑面积	1558.30	m^2	地下核增建筑面积	/	m^2
建筑基底面积(一级/二级)	1851.19	m^2	建筑覆盖率(一/二级)	36.5%	
绿地面积/折算绿地面积	2513/1526.34	m^2	绿化覆盖率	30	%
建筑高度/最高高度(绝对高度)	99.45/107.85(112.45)m		最大层数(地上/下)	22/3	层
停车位(地上/地下)	0/300	辆	公共停车位(地上/下)	/	辆
停车位指标(设计/规划)	300/300	辆			
公共广场	300	m^2	备注：位于用地东南角		

三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积 m^2 规定	核减	合计	备注
总建筑面积 (44873.54m^2)	计容积率建筑面积 (32068.30 m^2)	计规定容积率建筑面积 (30510.00 m^2)	1、办公	27410.00	/	27410.00	
			2、商业	3000.00	/	3000.00	位于一层、二层、三层
			3、物业服务用房	100.00	/	100.00	
		地上核增建筑面积 (1558.30)m^2	1.架空绿化休闲	1558.30			位于三层、六层至八层、十一层至十三层、十六层至二十二层
	不计容积率建筑面积 (12769.16 m^2)	地下规定建筑面积 (0 m^2)	/	/			
		地下核增建筑面积 (12769.16 m^2)	1.地下公共设备用房	1936.18			
			2.地下公共停车库	10832.98			地下室共三层，人防布置在北侧地下三层。

图例			
用地红线		出入口	
建筑控制线		已建建筑	
地下室轮廓线		在建建筑	
屋顶泳池		景观绿化	

说明：

1，本图标高及坐标设计均依据甲方提供资料进行。
2，图中尺寸、标高、坐标等均以米为单位。
3，本工程坐标系统采用深圳市独立坐标系，高程采用黄海高程系。
4，图中建筑定位均以轴线交点坐标为准。
5，本项目绿化、景观及屋面泳池详二次设计。
6，屋顶插窗机详专业公司二次设计。

修订	2020.10.23	根据要求优化若干图纸
0	2019.06.23	

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	发行记录 ISSUE REMARK

会签 COORDINATION		
工艺	赵 振	
通信信息	赵 振	
电气	梁	
气体灭火		
暖通空调	刘俊生	
给水排水	李新诺	
结构	张 燕	
建筑总图	徐国华	
专业 DISCIPLINE	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE

项目负责 PROJECT MANAGER	邪 电	
甲定 APPR'D	吴新辉	
甲核 EXAM'D	邪 电	
专业负责 MAIN ENGINEER	徐国华	
校对 CHK'D	徐 海	
设计 DESIG'D	徐 海	
制图 DRAWN	徐 海	
职责 DUTY	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE

设计阶段 JOB STAGE	施工图	专业 DISCIPLINE	建筑
工程号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图号 DWG. NO.	版次 REV.
190117	01	DA-D01	修1
比例 SCALE	1:300		

图名 DWG. TITLE：屋顶总平面图

子项名称 ITEM：主体工程

项目名称 PROJECT：深城投湾流大厦

盖章区 STAMP AREA

建设单位 CLIENT：深圳市深城投鹏裕投资有限公司

奥意建筑工程设计有限公司
A+E Design Co.,Ltd.
甲级资质 A14400292T
Class A Qualification, No. A14400292T
建筑行业(建筑工程)甲级
Architectural Engineering Design,Class A
电子通信广电行业(电子工程)甲级
Electronic Engineering Design,Class A
网址 (URL): http://www.ae-design.cn

合作设计单位 CODESIGN：许李严建筑师事务有限公司