

警告及说明 WARNING AND NOTES:

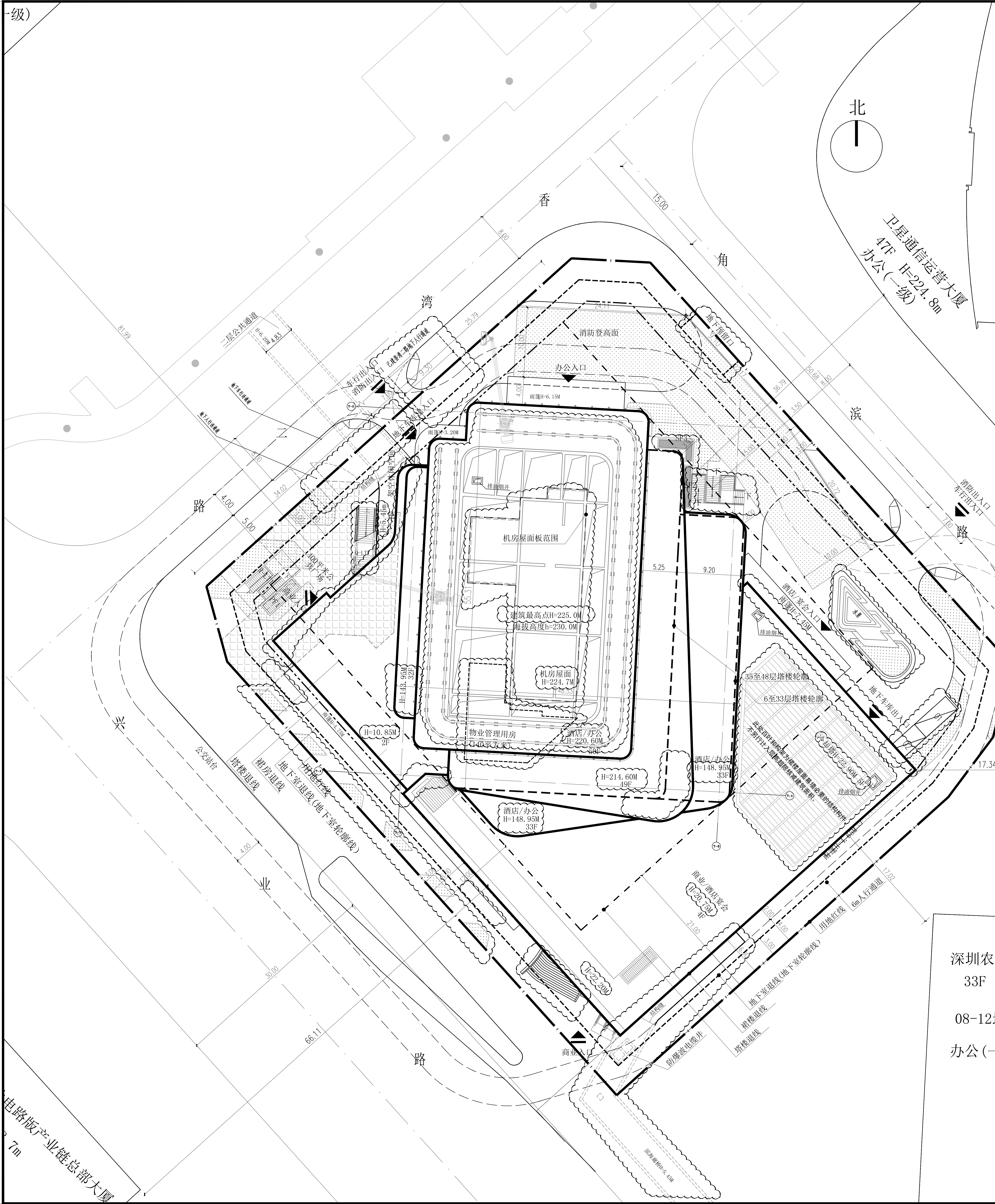
1. 本系统必须经国家有关部门批准方可施工。
This drawing can not be used for construction without approval of government!
2. 本系统版权属于杭州世佳软件技术有限公司所有，如有侵权必究。
Copyright of this drawing is reserved by shijia design Co., LTD. Contact us if you have any question.
3. 不可拆图 (no CAD文件) 清图打印。所有尺寸均须经过放样确定。未经同意不得擅自使用、描摹、散布或复制本文及其资料。
In no scale term drawing (including CAD files). All dimensions must be verified on site by measurement, dissemination or replication of content is allowed without prior consent.

警告及说明 WARNING AND NOTES:
1、本套图纸须经国家有关部门批准方可施工！
This drawing can not be used for construction unless approved by the relevant authorities.

2. 本套图纸版权归筑博设计股份有限公司所有。如有疑问请垂询。
Copyright of this drawing is reserved by zhubo design Co., LTD. Contact us if you have any question.

3. 不可按图纸(含 CAD 文件)量取尺寸。所有尺寸均须通过放样确定。未经同意不得随意泄露、散布或复制本文件及其资料。Do not scale from drawing(including CAD files). All dimensions must be verified on site. No use, disclosure, dissemination or duplication of any

nsent.

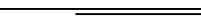


08-12地块
办公(一级)

屋顶总平面图 1:300

一、项目概况				
项目名称	瑞湾大厦		用地单位	深圳华侨城瑞湾发展有限公司
宗地号	A002-0065		用地位置	深圳市宝安区中心区
二、主要经济技术指标				
建设用地面积 (m²)	7675.82		总建筑面积 (m²)	139658.56
容积率/规定容积率	15.00	14.00	计容积率建筑面积 (m²)	151577.30
地上规定建筑面积 (m²)	104833.79		不计容积率建筑面积 (m²)	24501.26
地下规定建筑面积 (m²)	2627.21		地上核减建筑面积 (m²)	0
地上核增建筑面积 (m²)	7696.30		地下核减建筑面积 (m²)	0
地下核增建筑面积 (m²)	24501.26		建筑覆盖率 (—/二级)	56.19% 31.36%
最大层数 (地上/地下)	50层/4层		建筑基底面积 (m²)	4312.84
建筑总高度/海拔高度 (m)	225/230		机动车停车位 (地上/地下)	2/358 (充电车位108辆)
绿化覆盖率	18.00%		自行车停车位 (地上/地下)	0辆
绿地面积/折算绿地面积 (m²)	404.67	977.16	无障碍停车位 (地上/地下)	0/8辆

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 (㎡) (139658.56)	计容积率 建筑面积 (㎡) (115157.30)	计规定容积率 建筑面积 (㎡) 107461.00	地上规定	办公	62321.00	0.00	62321.00
			建筑面积 (㎡)	物业服务用房	140.00	0.00	140.00
				酒店	39282.10	0.00	39282.10
				商业	3090.69	0.00	3090.69
				酒店	717.90	0.00	717.90
				商业	1909.31	0.00	1909.31
	不计容积率 建筑面积 (㎡) (24501.26)	地下室核增建筑面积 (㎡) (22501.26)	地上核增建筑面积 (㎡)	消防避难空间			2522.53
				架空休闲空间			3993.60
				城市公共通道			1180.17
				地下城市公共通道			1093.06
		附属公用设施用房			23408.26		
四、本期住宅户型比例				户型套内建筑面积 <90m2	占总量比例		
户数		总量		0户	0%		
建筑面积		0m2		0m2	0m2		
五、室内透空空间		位置		透空面积限值 (S)		设计透空面积 (㎡)	
办公建筑		门厅、中庭、大堂 (含空中大堂)、公共阳台、多功能厅、会议厅		50000㎡≤办公规定建筑面积≤100000㎡时, S=50000*10%+(62461-50000)*5%=5623.05㎡		2762.94	
商业建筑	旅馆 (酒店)	门厅、中庭、大堂 (含空中大堂)、公共阳台、多功能厅、宴会厅、会议厅		本栋旅馆 (酒店) 功能规定建筑面积×15%, S=40000㎡×15%=6000㎡		3357.96	
	除旅馆 (酒店) 外	门厅、中庭、大堂 (空中大堂)		本栋商业功能规定建筑面积×10%, S=5000㎡×10%=500㎡		45.78	

1		新建建筑物
2		用地红线
3		楼梯控制线
4		楼梯控制线
5		地下室轮廓线
6		地下室、车行出入口
7		道路
8		消防登高操作场地
9		消防车道

说明:

- 1、按照甲方提供的现状地形图进行设计。
- 2、图中坐标为甲方提供的深圳独立坐标系,图中高程为黄海高程基准。
- 3、图中所注坐标、标高、尺寸除注明外均以米为单位。
- 4、图中所注距离:建筑物指外墙皮,道路指路缘石内缘。
- 5、与用地红线的有关距离由建筑物外墙皮算起。

出图专用章	STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN	注册专用章	STAMP OF REGISTERED



合作设计单位

+

香港鯽魚涌
华兰路18号
港岛东中心31楼

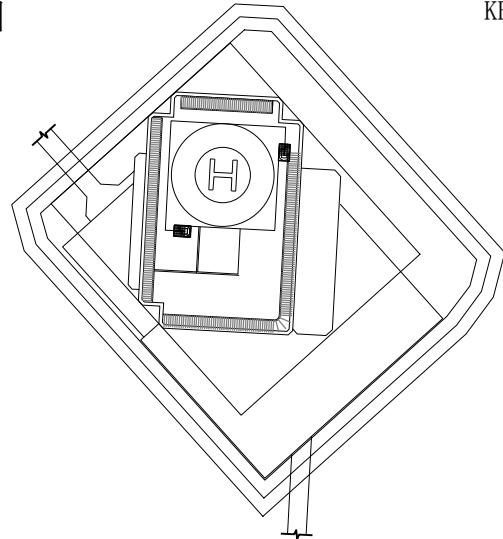
Aedas

T +852 2861 1728
F +852 2529 6419
hongkong@aedas.com
aedas.com

[illegible]

修改信息 CHANGE INFORMATION

会签 MULTI-DISCIPLINE SIGNATURES			
总图 GENERAL PLAN		建筑 ARCHITECTURE	
结构 STRUCTURE		给排水 PLUMBING	
电气 ELECTRICAL		暖通空调 MECHANICAL	
电讯 TELECOM			



设计人 DESIGNED	杨婷婷	杨婷婷
校对 CHECKED	熊桂林	熊桂林
业务负责人 CHIEF	熊桂林/潘洁	熊桂林/潘洁
业务审核人 APPROVED	刘瑞娟	刘瑞娟
业务审定人 AUTHORIZED	刘晓英	刘晓英
专业建筑师 CHIEF ARCHT	刘晓英	刘晓英
项目经理 PROJECT CHIEF	刘晓英	刘晓英
	熊桂林	熊桂林
设计编号 DESIGN NO.	S19-SZ0003	
建设单位 CLIENT	深圳华侨城瑞湾 发展有限公司	
项目名称 PROJECT NAME	瑞湾大厦	
子项名称 -PROJECT NAME		

DRAWING TITLE

屋顶总平面图

设计阶段 DESIGN STAGE	施工图 (W)	日期 DATE	202105
专业 DISCIPLINE	建筑 (A)	版修号 REV. NO.	R0
图号 DRAWING NO.	AW-01002	目录序号 NUMBER	