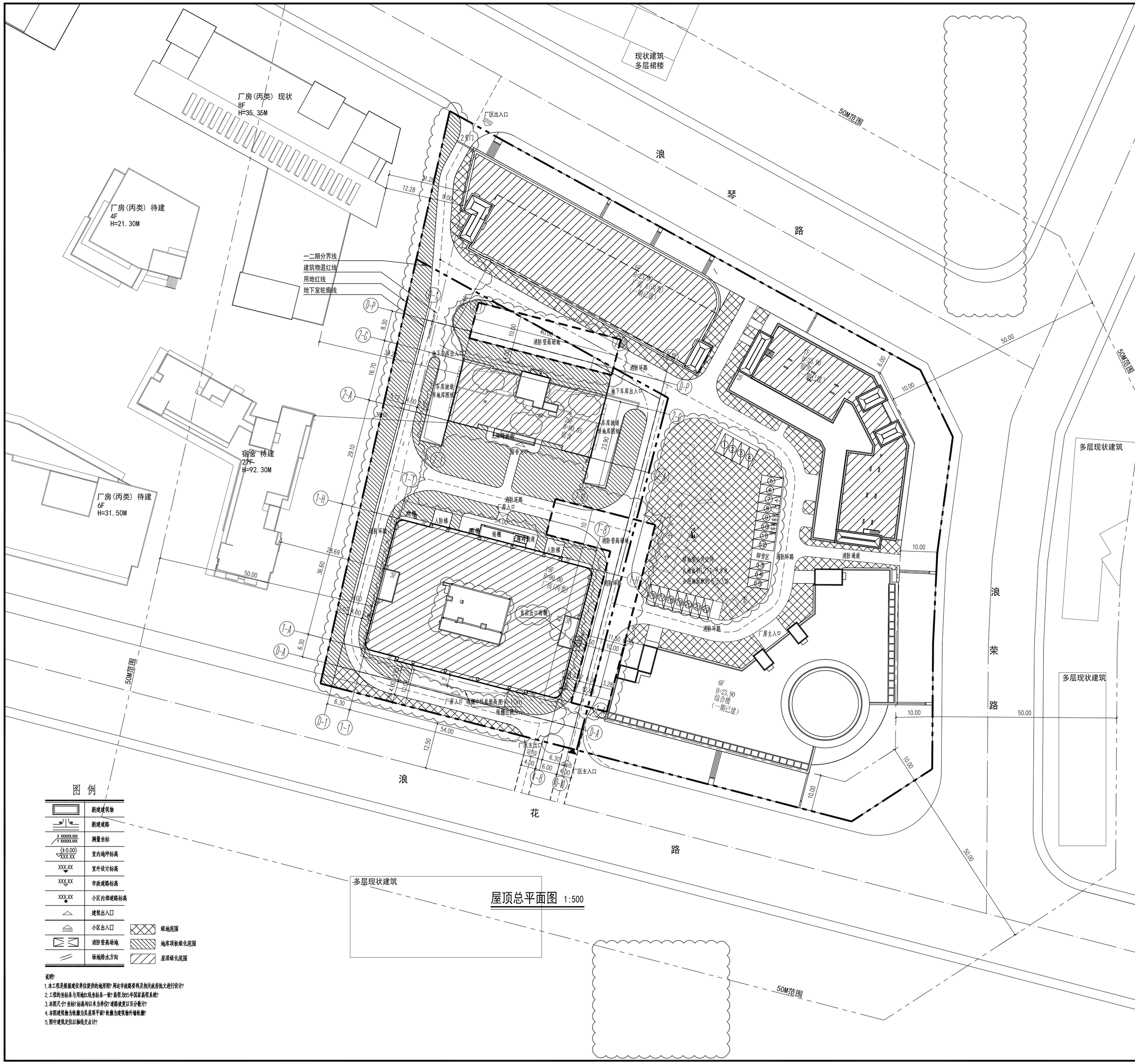

图例

	新建建筑物
	新建道路
X:XXXXXX.XXX Y:XXXXXX.XXX	测量坐标
(±0.00) XXXX.XX	室内地坪标高
XXX.XX	室外设计标高
XXX.XX	市政道路标高
XXX.XX	小区内部道路标高
	建筑出入口
	小区出入口
	消防登高场地
	场地排水方向
	绿地范围
	地库顶板绿化范围
	屋顶绿化范围

说明:

1.本工程是根据建设单位提供的地界图?周边市政路名科及相关政府批文进行设计?

2.工程的坐标系与用地红线坐标系一致?高程系85年国家高程系统?

3.本图尺寸?坐标?标高均以米为单位?道路坡度以百分数计?

4.本图建筑物为轮廓为其屋顶平面?轮廓为建筑物外墙轮廓?

5.图中建筑定位以轴线关系计?

绿化位置范围

注明:

①.范围①: 一期外围范围均为透水砖,在浪琴路浪荣路浪花路侧,用地红线至一期建筑边界无绿化。

②.范围②: 整个宗地红线内,扣除一二期建筑占地范围、基地内道路、车库坡道范围及上述范围①其余地表面积均为绿化范围(含停车位及非机动车车道处的植草砖)。

③.范围③: 一期厂房A屋顶、一期宿舍楼屋顶设置屋顶绿化。

④.范围④: 二期厂房屋顶、二期宿舍楼屋顶设置屋顶绿化。

⑤.范围⑤: 二期宿舍楼首层设置架空绿化。

⑥.本基地的绿化范围为: 范围②、范围③、范围④、范围⑤之和。

⑦.本图绿化位置范围仅为示意,具体详见屋顶平面图、绿化专篇总平面图等。

会签 COORDINATION	
建筑 ARCHI.	强电 ELEC.
结构 STRUCT.	弱电 AUTOMATION
给排水 PLUMBING	燃气 GAS
采暖通风 HVAC	总图 SITE

附注 DESCRIPTIONS

N

中高福大厦工程技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	中高福大厦工程			用地单位	深圳市中高福实业有限公司
宗地号	A844-0252	地块编号	2005-00L-357	用地位置	光华街区大浪街道办

二、用地主要技术经济指标

建筑用地面积(㎡)	21884.37	总建筑面积(㎡)	108343.63
计容积率建筑面积(㎡)	87945.97	容积率/规定容积率	4.00
地上规定建筑面积(㎡)	87503.50	不计容积率建筑面积(㎡)	20397.66
地上容积减建筑面积(㎡)	0.00	地下规定建筑面积(㎡)	0.00
地上容积增建筑面积(㎡)	437.46	地下容积增建筑面积(㎡)	20397.66
建筑基底面积(㎡)	8407.23	建筑覆盖率(-/二级)	38.42%
绿地面积/折算绿地面积	(6718.00)	绿化覆盖率	30.70%
最高高度	90.00	最大层数(地上/地下)	26/3 层
公共空间(绿地部)	(1211.00)	地下车位(小) 无障碍车位(小)	10
地上车位(小) 小车车位(小)	(14)	436 充电桩车位(小)	48
(22) 货车车位(小)	(8)	小车车位(小)	378
停车位(地上/地下)	(22)/ 436辆	非机动车位(小)	176

三、一期建筑面积汇总表(已建)

			建筑功能	建筑面积		
				规定	容减	合计
总建筑面积	计容积率建筑面积 33109.24	计规定容积率建筑面积	厂房	22400.27	0.00	22400.27
			宿舍	8380.08	0.00	8380.08
			办公	2328.89	0.00	2328.89
	33109.24	地上容积建筑面积 0.00	(无)	0.00		
34268.74	不计容积率建筑面积 1159.50	地下规定建筑面积 0.00	(无)	0.00		
		地下容积建筑面积 1159.50	设备房	1159.50		

四、二期建筑面积汇总表(本期)

			建筑功能	建筑面积		
				规定	容减	合计
总建筑面积	计容积率建筑面积 54831.72	计规定容积率建筑面积 54394.26	厂房	38897.31	0.00	38897.31
			宿舍	15496.95	0.00	15496.95
		地上容积建筑面积 437.46	架空绿化(宿舍首层)	437.46		
74069.76	不计容积率建筑面积 19238.04	地下规定建筑面积 0.00	(无)	0.00		
			(无)	0.00		
		地下容积建筑面积 19238.04	停车库	17415.15		
			设备房	1822.89		

五、二期(本期)地上建筑分栋指标

栋号	高度	层数	规定功能	规定容积率^2	容减面积^2	容减功能	容增面积^2	容增功能
1	90.00	19	厂房	38897.31	0.00		0.00	
			合计	38897.31	0.00		0.00	
2	80.05	26	宿舍	15496.95	0.00		437.46	宿舍首层
			合计	15496.95	0.00		0.00	

注:1、总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积

2、计容积率建筑面积=地上规定建筑面积+容减建筑面积+地上容增建筑面积

3、计规定容积率建筑面积=地上规定建筑面积+容减建筑面积

4、不计容积率建筑面积=地下规定建筑面积+地下容增建筑面积

5.容积率=(地上规定建筑面积+地上容减建筑面积+地上容增建筑面积)/建筑用地面积

6.规定容积率=(地上规定建筑面积+地上容减建筑面积)/建筑用地面积

①本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2014版)、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、"消防站总建筑面积"三规定。

②日照分析结论: 根据地块对本项目日照没有影响,综合满足平衡以上居室时间的日照标准不至日1h的日照。

③本项目规定建筑面积、容增建筑面积、容减建筑面积数据以测绘结果为准。

④消防控制室位于厂房首层,面积为43.42平米;入防警卫岗位于厂房首层,面积为0.23平米。

⑤1号楼厂房首层1-H轴处,设置了无障碍坡道,具体详见厂房首层平面图;

⑥2号楼宿舍首层2-A轴处,设置了无障碍坡道,具体详见宿舍首层平面图。

审定 APPROVED BY	罗展帆	
总建筑师 CHIEF ARCHITECT (总工程师) CHIEF ENGINEER	罗展帆	
项目负责 CAPTAIN	罗展帆	
审核 EXAMINED BY	韩英	
专业负责 CHIEF ENGI.	叶应彬	
校对 CHECKED BY	何务	
设计 DESIGNED BY	莫显明	
制图 DRAWN BY	莫显明	
建筑方案设计 SCHEMATIC DESIGN		

建设单位 CLIENT: 深圳市中高福实业有限公司

工程名称 PROJECT: 中高福研发厂区二期

子项名称 MEMBER PROJECT:

图名 TITLE: 屋顶总平面图

图别 DRAWING TYPE: 建施

图号 DRAWING No.: JZ-01(改2)

版次 EDITION No.: 1

日期 DATE: 2022.1.12

工程编号 CONTRACT No.: 2017-199

深圳市城建工程设计有限公司

SHENZHEN ARCHITECTURE & URBANISM DESIGN CO.Ltd

国家甲级工程设计证书编号: A144019635

NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE No.A144019635