

工程项目技术经济指标总表

一、项目概况			
项目名称	信利康智慧总部大厦	用地位置	福田区梅林街道泰科路北侧、东侧
宗地号	B405-0281	用地单位	深圳市信利康供应链管理有限公司
二、用地主要技术经济指标			
总用地面积 (m <sup>2</sup> )	2999.81	建设用地面积 (m <sup>2</sup> )	2999.81
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	28188.53	用地性质	新型产业用地
计容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )	19968.83	绿地面积 (m <sup>2</sup> )	617.29
不计容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )	8219.70	容积率/规定容积率	6.66/6.0
建筑基底面积 (m <sup>2</sup> )	1696.85	覆盖率 (一级、二级)	56.57%/34.57%
道路广场用地面积 (m <sup>2</sup> )	662.49	绿地率 (%)	20.58%
机动停车位 (地上/地下) 个	98 (0/98)	自行车位 (地上/地下)	

三、本期设计建筑子项主要特征			
子项名称	信利康智慧总部大厦		
建筑性质	创新产业用房	建筑规模	
设计使用年限	50	层数 (地上/地下)	20F(20F/3F)
建筑类别	一类高层	建筑高度 (m)	99.45
结构类型	框架-核心筒	抗震设防烈度	7
建筑耐火等级	一级	人防工程等级	常6核6防护、丙级防化

四、本期设计建筑子项建筑面积及分配			
本期子项总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	计容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )	规定建筑面积 (m <sup>2</sup> )	研发用房面积 (m <sup>2</sup> )
		其中	17898.00
28188.53	19968.83	其中	物业服务用房 (m <sup>2</sup> )
			100.00
1970.83	核增建筑面积 (m <sup>2</sup> )	架空绿化休闲建筑面积 (m <sup>2</sup> )	732.02
		架空公共空间建筑面积 (m <sup>2</sup> )	844.92
8219.70	不计容积率建筑面积 (m <sup>2</sup> )	其中	城市公共通道建筑面积 (m <sup>2</sup> )
			393.89
其中	其中	共用停车库	6802.04
		公用设备用房	1417.66
其中	其中	地下车库及设备用房建筑面积 (m <sup>2</sup> )	8219.70
停车位 (地上/地下) 98 (0/98) 个			

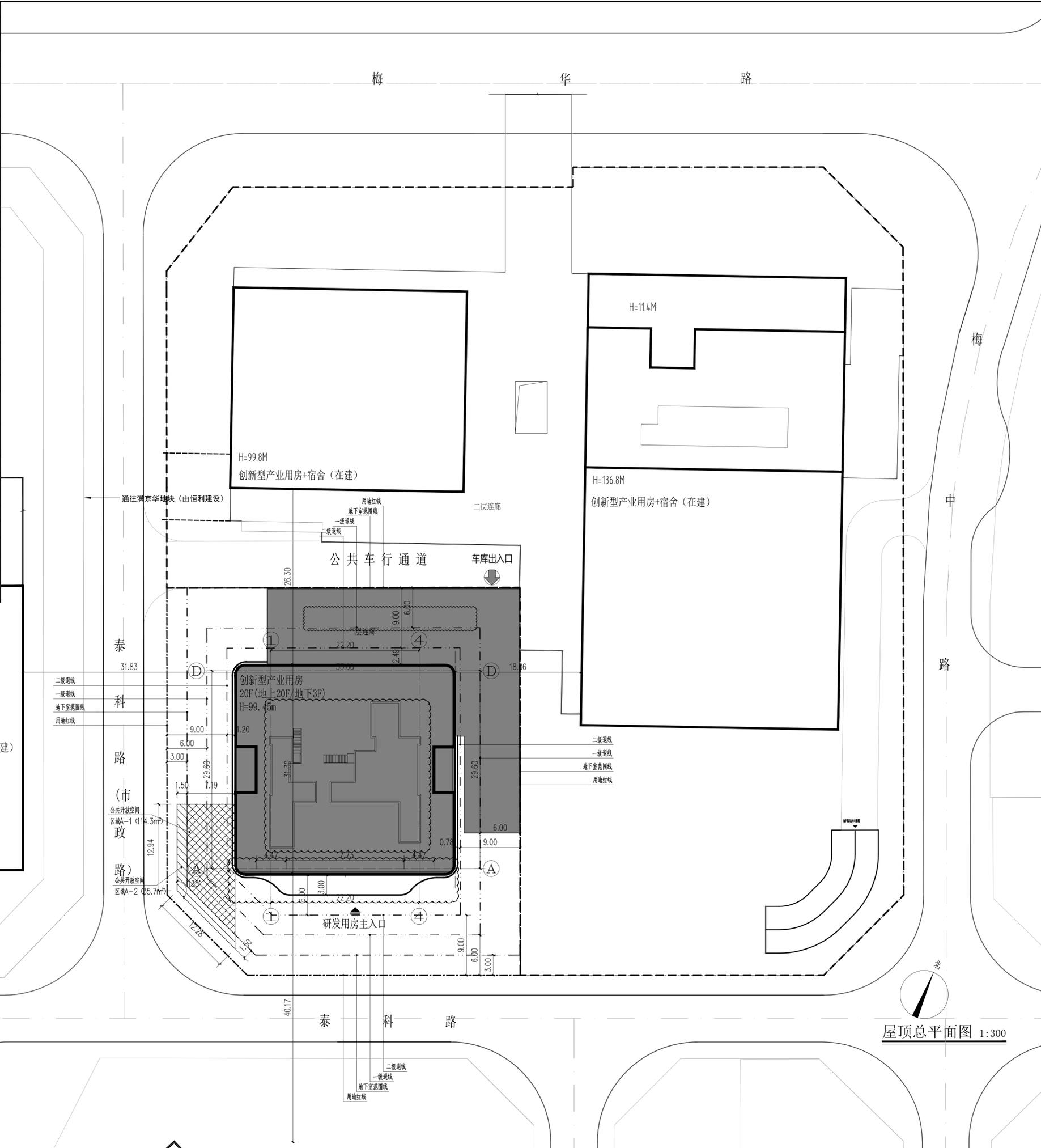
图例 —— (总平面)	
——— 用地红线	——— 二级退线
——— 一级退线	——— 地下室范围线
——— 隐形消防车道	——— 室外、内设计标高(绝对标高)
XF/XF 新建建筑(地上层数/地下层数) 室内首层设计标高(绝对标高)	——— 绿化
——— 地下车库出入口	H=x H=建筑高度
——— 建筑入口	——— 道路下坡方向(坡度/宽度)
——— 挡土墙	
——— 斜坡	

说明

- 设计依据
  - 深圳市规划和自然资源局福田管理局核发的《深圳市建设用地规划许可证》(编号: 440304202100003号)
  - 深圳市规划和自然资源局福田管理局核发的《深圳市建设工程设计方案审查意见书》
  - 艾奕康建筑设计(深圳)有限公司编制的《信利康智慧总部大厦项目方案设计》
  - 建设单位提供的《信利康智慧总部大厦项目初步及施工图设计任务书》
  - 建设单位提供的基地红线坐标图及地形图。
- 图中所注尺寸为建筑轴网间距、道路、广场、用地红线之间的距离。
- 图中所注坐标点为建筑轴网交点、用地红线折点、道路中心线的坐标。
- 图中所示坐标系同用地红线坐标成果图, 高程系统同甲方提供的现状地形图的高程系统。
- 图中所注建筑高度指建筑物室外地面至其檐口高度。
- 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
- 建筑主体外部台阶、栏杆及绿化详见景观图纸。
- 消防车道后期由景观按照地面铺装材质或颜色与广场进行区分并标识, 同时应能满足消防车的设计承压要求。

公共开放空间计算过程表		占比	合计	宽深比	
区域A	区域A-1	114.3m <sup>2</sup>	76.2%	150m <sup>2</sup>	1:2.5
	区域A-2	35.7m <sup>2</sup>	23.8%		

公共开放空间	区域A-1 (114.3m <sup>2</sup> )	区域A-2 (35.7m <sup>2</sup> )
--------	------------------------------	-----------------------------



屋顶总平面图 1:300



艾奕康设计与咨询(深圳)有限公司

建设单位 CLIENT  
深圳市信利康供应链管理有限公司

修订 ISSUE/REVISION		
版本号 I/R	内容摘要 DESCRIPTION	日期 DATE
0	首次出图	2024.06
1		
2		
3		
4		
5		
6		

平面位置示意 KEY PLAN

注册师章 PROJECT PRINCIPAL REGISTRATION STAMP

工程设计出图专用章 ARCHITECTURE + ENGINEERING LICENSE STAMP

设计	王攀	王攀
校对	刘兴堂	刘兴堂
专业负责	李熙荣	李熙荣
专业审核	李熙荣	李熙荣
专业审定	褚彬	褚彬
项目经理	李熙荣 周子琦	李熙荣 周子琦
设计总负责	钟兵	钟兵

项目 PROJECT NAME  
信利康智慧总部大厦

图名 DRAWING TITLE  
屋顶总平面图

设计号 PROJECT NO.	60649487		
设计阶段 DESIGN PHASE	施工图	专业 DISCIPLINE	建筑
图号 SHEET NO.	GP-AM-SP01 (修1)	图幅 SHEET SIZE	A1
比例 SCALE	1:300	日期 DATE	2024.01