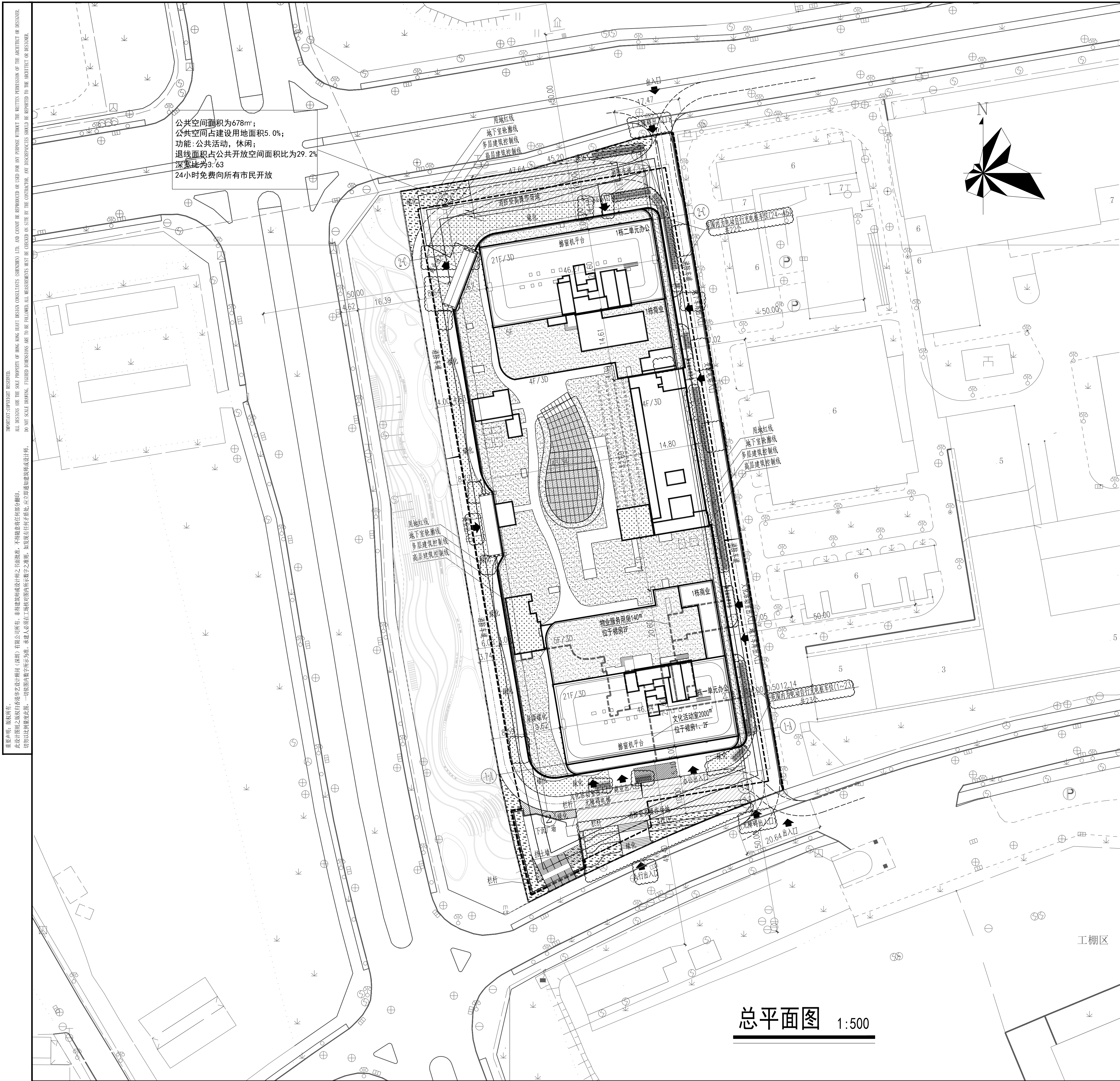




1. 本项目设计符合《深圳市城市规模与标准》(2014版)、《深圳市建筑设计规划》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关技术;
2. 日照分析结论:项目自身为日照需求建筑;建成后周边合法日照需求建筑仍满足现行标准;
3. 社区配套包括附建变电站,建成后按本价供电部门购买,产权归供电部门所有,文化设施物业产权归深圳市龙华区文化广电旅游体育局所有;
4. 本项目建筑建筑面积、种植建筑面积、核减建筑面积最终以测绘结论为准;
5. 道路开口最终以深圳宝安区批复的工程规划图(路口)为准;
6. 本项目指标表以深圳市编委公示,高程系统为56年黄海高程系;
7. 本项目所建的建筑按深圳市建筑类高层项目上投影外轮廓,建筑间距,建筑界面间距均满足至幕墙外侧;
8. 图中所标注尺寸标注、标高、坐标点均为米;
9. 本项目标注的建筑位置坐标均为坐标系A点坐标;
10. 项目用地面积共约218亩,其中商业所需自行停车位124个(满足0.4个/车位/1000㎡商业建筑面积要求),办公所需停车位174个(满足0.3个/车位/1000㎡办公建筑面积要求);
11. 地下停车场总停车位共580个,其中无障碍车位12个,充电桩车位174个,满足规范要求,详见地下车库图;
12. 项目东、西面与周边地形高低差详见平面铺装图,挡土墙详图详见景观设计图;
13. 本项目幕墙玻璃采用可见光反射比不大于0.2的镀膜玻璃,裙房部分可见光反射比不大于0.16的低反玻璃幕,详见火灾影响分析;
14. 本图设计内容不包括红线外内容;红线外部分为示意,不属于本项目审批内容;
15. 本项目最高点满足航空限高最低绝对高度40m要求;
16. 建筑绿化楼面核楼位于1栋-1层、5层及6层;
17. 附建变电站位于1栋东侧3~4层;物业服务用房和文化活动室位于1栋1~2层;
18. 图中所标注建筑及消防登高场地上空的景观铺装详见景观设计,且必须配合消防35秒消防扑救,消防扑救登高场地的绿化种植不可妨碍消防登高操作,景观应满足国家与消防的有关标准;

名称	图例	备注
新建建筑物		
地下室轮廓线		
地面绿化 ($d \geq 3M$)		d为覆土厚度
地下室顶板绿化 ($0.3 \leq d < 0.5$)		d为覆土厚度
地下室顶板绿化 ($0.5 \leq d < 1.0$)		d为覆土厚度
地下室顶板绿化 ($1.0 \leq d < 1.5$)		d为覆土厚度
机房屋顶绿化 ($0.3 \leq d < 0.5$)		d为覆土厚度
梯房屋顶绿化 ($0.5 \leq d < 1.0$)		d为覆土厚度
10米宽消防登高场地		长度随建筑消防登高面
4米宽隐形消防车道		
消防登高斜坡面		
消防车回转半径	R12	
消防车行线		
公共空间		
文化活动室		
物业服务用房		
自行车停车位		
电动自行车充电桩车位		
场地设计标高	± 0.00	
建筑高度	H=99.5M	从室外地坪算至屋顶建筑完成面
市政控制点标高	82.40	
室内正负零标高	83.800 (± 0.000)	
场地排水方向	$\frac{1}{1000}$	坡度 坡度 坡向
建筑定位坐标	X=35361.623 Y=116193.169	
挡土墙		

二、项目概况		用地单位		深圳奥超新能源有限公司		
项目名称/宗地号		用地位置		深圳市龙华区观澜街道		
宗地号/宗地编号		AS07-0164				
三、主要经济技术指标						
建设用地面积	13548.76	m ²	总建筑面积	101321.85	m ²	
计容积率建筑面积	89470.19	m ²	零售/零售/便利店面积	5113.06	m ²	
地上规定建筑面积	86231.17	m ²	不计容积率建筑面积	1131.66	m ²	
地上种植建筑面积	0	m ²	地下种植建筑面积	2508.83	m ²	
地上新建建筑面积	2000.19	m ²	地上新增建筑面积	31581.66	m ²	
建筑基底面积	8254.12	m ²	绿化覆盖率(%)	61.14/74.41	%	
绿地面积/折算绿地面积	416.12/2057.26	m ²	绿化率	30.08	%	
建筑最高高度		m	最大建筑层数(地上/下)	21/3	层	
机动车停车位(地上/下)	0/580	辆	自行车停车位(地上/下)	21/8	辆	
其他						
设计使用年限(结构主体)	50	年	结构形式	框架剪力墙		
建筑类型	公共建筑		人防工程等级	5级、5级、6级、6级		
建筑耐火等级	一级		抗震设防烈度	7		
三、本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积m ²	
					预定 核算	
					合计	
计容积率	计规定容积率 建筑面积(m ²)	地上	商业	29447.73	0	29447.73
			办公	31100	0	31100
			文化体育活动	2000	0	2000
			物业服务用房	140	0	140
			附建式变电站	2543.44	0	2543.44
不计容积率	地上种植	合计	65231.17	0	65231.17	
		附建式变电站	956.56	0	956.56	
		地下种植	2508.83	0	2508.83	
		地下种植	1579.81	五、六层		
		架空连廊电梯间及机房	420.38	1栋、二单元裙房屋		
总计	总建筑面积(m ²)	共用停车场	2000.19	0	2000.19	
		共用设备用房	3243.16	一层、地下、二、三层		
		公用设备用房	1029.16	二、三层		
		架空连廊电梯间	379.73	地下一层		
		架空连廊电梯间	2496.04	地下二、三层		
			合计	31581.66		

注册章
SEAL OF REGISTERED

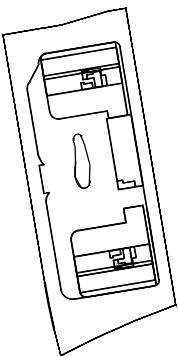
防火设计图审小组专用章
SEAL OF APPROVAL: FIRE-PROOF DESIGN

工程设计出图专用章
SEAL OF APPROVAL: ARCHITECTURAL DESIGN

建设单位
CLIENT

深圳荣超新能源有限公司

平面示
KEY PLAN



项目总负责 PROJECT CHIEF	夏照	夏照
工程设计负责 DESIGN CHIEF	孙华 黄鹤鸣	孙华 黄鹤鸣
审定 APPROVED BY	周新	周新
审核 EXAMINED BY	孙华	孙华
校核 CHECKED BY	于丽霞	于丽霞
专业负责 DISCIPLINE CHIEF	姜正聚	姜正聚
设计 DESIGNED BY	姜正聚	姜正聚
绘图 DRAWN BY	姜正聚	姜正聚

荣超新时代广场项目

工程子项目
SUB PROJECT

工程号 PROJ. NO.	20200317	子项代码 SUB. NO.		版本号 REVISION	1.0
阶段 PHASE	施工图	专业 SPECIALITY	总图		
图号 DWG. NO.	AW-S-0201 (修2)				
日期 DATE	2024. 07	比例 SCALE	1:500		

HUAYI

香港华艺设计顾问(深圳)有限公司
HONG KONG HUAYI DESIGN CONSULTANTS (SHENZHEN) LTD.
国家甲级工程设计证书号: A244071946
NATIONAL FIRST-CLASS DESIGN LICENSE NO. A244071946