

一、项 目 概 况						
项 目 名 称		坪山区特殊教育学校	用 地 单 位	深圳市坪山区教育局		
宗 地 号		G14305-8008	用 地 位 置	坪山区坑梓街道沙田社区，沙田北路		
				与廖田路交汇处东 北侧		
二、主要经济技术指标						
建设用地面积		25714.04 m ²	总建筑面积	27070.00m ²		
容积率 / 规定容积率		0.79/0.65	计容积率建筑面积	20320.00m ²		
地上规定建筑面积		16350.00 m ²	不计容积率建筑面积	6750.00 m ²		
地下规定建筑面积		475.00 m ²	地上核减建筑面积	80.00 m ²		
地上核增建筑面积		3415.00 m ²	地下核减建筑面积	0 m ²		
地下核增建筑面积		6750.00 m ²	建筑覆盖率	24.4 %		
最大层数（地上 / 地下）		16/1 层	建筑基底面积	5475.00 m ²		
绿化覆盖率		30.00%	机动车停车位（地上 / 地下）	85辆（4/81 辆）		
绿地面积 / 折算绿地面积		6990.0/727.5 m ²	自行车停车位（地上/地下）	60 辆（60/0 辆）		
建筑最高高度		57.35 m				
消防建筑最高高度		55.95 m				
其他		机动车停车位中充电桩车位26辆，占总车位数的30%。校巴停车位为中型停车位。				
		电动自行车充电桩12个，占总自行车停车位20%，且集中充电区域应满足消防、安全等相关要求				
三、设计建筑面积及分配			建筑功能			
			建筑面积 m ²			
			规定	核减	合计	
总建筑面积 27070.00 m ²	计容积率 建筑面积 20320.00 m ²	地上	特殊教育学校	16350.00	80.00	16430.00
		地下	教学及配套用房	475.00		475.00
	不计容积率 建筑面积 6750.00m ²	地上核增建筑面积 3415.00 m ²	架空绿化休闲		3270.00	
			架空停车		145.00	
		地下核增建筑面积 6750.00m ²	附属公用 设施用房	公用停车库	3980.00	
				人防	1650.00	
			公用设备用房	1120.00		

- 本项目设计符合《深圳市城市规划与准则》(2022年局部修订版)、《深圳市建筑设计规则》(2022年版)、《无障碍设计规范》(GB50763-2021)、现行消防设计规范的相关规定。
- 日照分析结论:通过日照分析,普通教室冬至日满窗日照不应少于2小时的标准;至少应有1间科学教室或生物实验室的室内能在冬季获得直射阳光。拟建前,本项目周边建筑日照需求满足相关规定要求的,拟建后仍然能够满足;拟建前本项目周边建筑日照需求不满足相关规定要求的,拟建后不再恶化或者降低原有日照标准。
- 本项目本项目学校周围已有邻里建筑处的噪声级满足国家现行标准《民用建筑隔声设计规范》GB50118有关规定的限值。
- 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
- 本项目道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。(但因开设路口以及路口以外的工程规划许可及其附图内容变化的,应办理变更工程规划许可或施工图修改备案相关手续)
- 本项目坐标系为2000国家大地坐标系,高程系统为1985国家高程系。项目±0.00相对于绝对标高+32.200。
- 本项目建筑物/构筑物海拔高度最高点位于1栋二单元,为61.50米(85国家高程系,含避雷针、结构围堵、施工机具等附属设施),未突破该区域净空保护控制高度约150米的航空限高要求。
- 图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸。坐标、尺寸、标高均以米为单位。楼梯及半地下车库定位坐标为建筑轴线交点坐标,地下室外墙定位为外墙角点坐标。

会 签 栏	
总 图	
建 筑	
结 构	祝磊
电 气	王健
给 排 水	刘练
暖通/燃气	陈志兵

特别提示:本套图纸须经国家有关部门批准后方可施工,不可按图施工(含CAD文件)复制尺寸;未经许可,不得擅用。

版 次 第 1 版

版次及修改说明:

专项章

注册章

出图章

日 期	2024-08-01
设 计	曹伟
制 图	曹伟
校 对	方远
审 核	丘永群
专业负责人	方远
项目负责人	叶佳 杨璐
审 定	江正文
建设单位	坪山区教育局
项目代号	20230003-ZT
图 名	屋顶总平面图
图 号	建总图01
设计单位	鹏清设计
设计人	祝磊
审核人	王健
制图人	刘练
校对	陈志兵

屋顶总平面图 1:500

