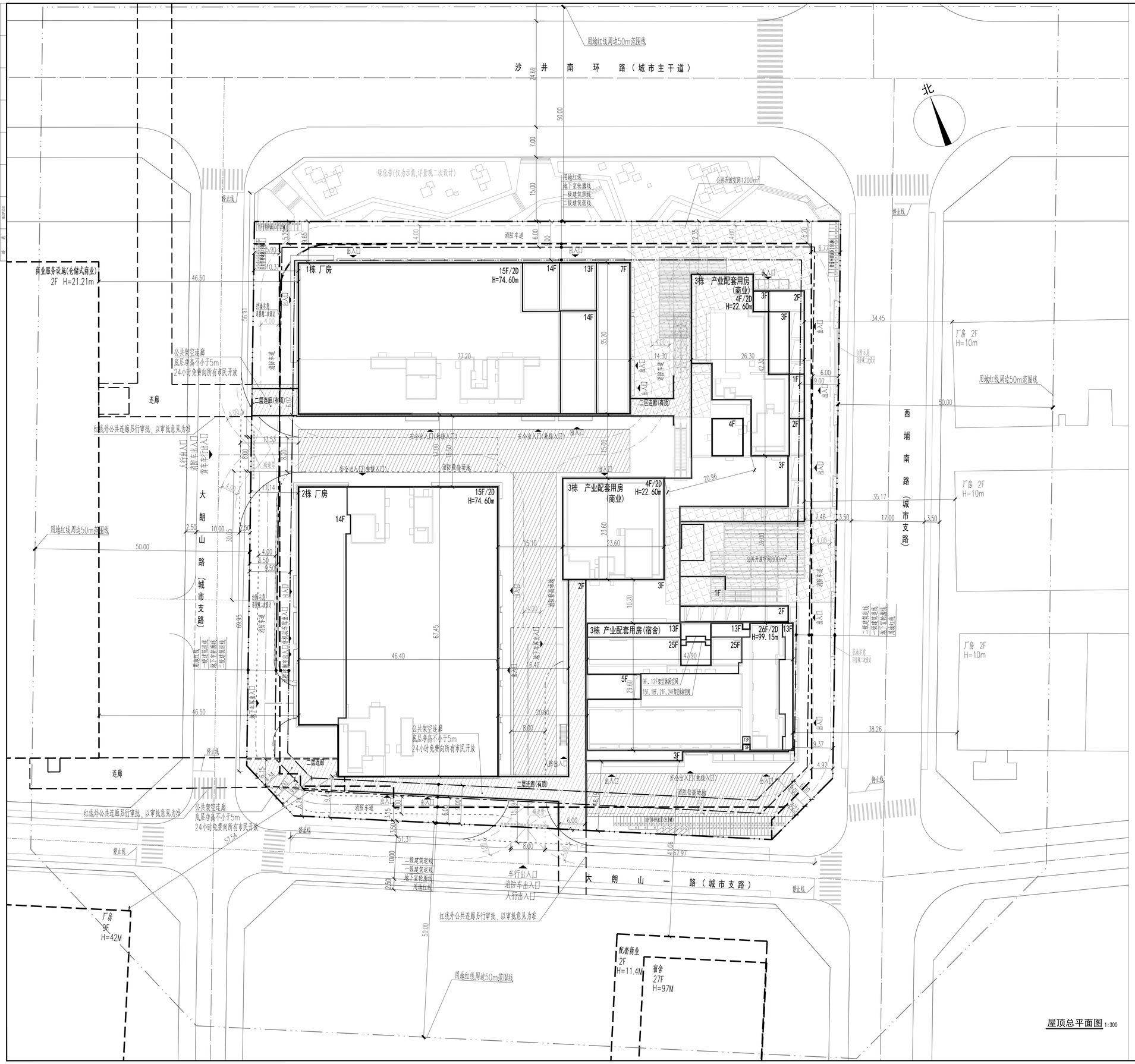

屋顶总平面图 1:300

说明

1.本图依据专规文件、项目设计任务书、方案设计文件、甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
2.图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
3.本工程(±0.00)相当于绝对标高为13.80米。
4.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
5.图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
6.图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、伸夹红线等间距。
7.图中15F/2D表示建筑物地上层数15层/地下室层数2层；H表示建筑消防高度。
8.图中室外绿化、花池、台阶、广场等均为示意，具体详景观设计。
9.总地红线车位入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准，具体详专业公司深化设计，道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
10.图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
11.本项目地无障碍设计应满足现行《无障碍设计规范》、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021相关要求，具体详景观设计。
12.图中坡地高差大于0.7m处界处，需设置防护栏杆、挡墙幕等安全措施，具体详相关专业图纸。
13.用地红线外内容仅为示意，以最终审批为准。
14.图中室外自行车停放区为电动自行车停放区。

一、项目概况			
工程名称	海创大厦	用地单位	深圳市海岸新城投资有限公司
宗地号/宗地代码	A308-0138/440306602030GB00454I	用地位置	深圳市宝安区新桥街道

二、主要技术经济指标

建设用地面积	19123.77	m^2	总建筑面积	157265.49	m^2
容积率/规定容积率	6.39/6.00	m^2	计容积率建筑面积	122167.69	m^2
地上规定建筑面积	114740.00	m^2	不计容积率建筑面积	35097.80	m^2
地下规定建筑面积	0.00	m^2	地上核减建筑面积	0.00	m^2
地上核增建筑面积	7427.69	m^2	地下核减建筑面积	0.00	m^2
地下核增建筑面积	35097.80	m^2	建筑覆盖率(一/二级)	55%/36.62	%
最大层数(地上/下)	26/2	层	建筑基底面积	10518.07	m^2
建筑最高高度	99.15	m	机动车停车位(地上/地下)	0/745	辆
绿化覆盖率	30	%	自行车停车位(地上/地下)	601辆(121辆/480辆)	
绿地面积/折算绿地面积	418.00/5319.30	m^2			

其他：公共空间总面积:2000m²(其中1200m²设置与用地东北侧，800m²设置于用地东侧)

三、本期建筑面积及分配

				建筑面积m^2		
			建筑功能	规定	核减	合计
总建筑面积(m^2) 157265.49	计容积率建筑面积(m^2) 122167.69	计规定容积率建筑面积(m^2) 114740.00	地上 厂房	80091.00	/	80091.00
			地上 厂房(业主委员会办公用房)	20.00	/	20.00
			地上 厂房(物业服务办公用房)	229.00	/	229.00
			地上 产业配套用房(商业服务设施)	10450.00	/	10450.00
			地上 产业配套用房(宿舍)	23950.00	/	23950.00
			地下 /	/	/	/
		地上核增建筑面积(m^2) 7427.69	架空停车场	620.34		
			架空公共空间	1549.79		
			城市公共通道	2186.83		
			公共架空连廊	322.94		
			架空绿化、架空休闲	1465.28		
			屋顶机房及楼梯间	1282.51		
	不计容积率建筑面积(m^2) 35097.80	地下核增建筑面积(m^2) 35097.80	共用停车库	31525.36		
			公用设备用房	3340.28		
			垃圾收集房	232.16		

图 例

用地红线			现状建筑
一级建筑退线			新建建筑
二级建筑退线			规划建筑
地下室轮廓线	XX.XX (±0.00)	绝对标高 相对标高	
机动车道	H=99.45m		建筑高度
消防登高场地	1-1		建筑轴号
公共开放空间	X=XXXXXX.XXX Y=XXXXX.XXX		定位坐标
公共架空连廊			
地下设级房			
自行车停放区			

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

平面位置示意图

版本 Revision

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审 定 Examined	王宏	
审 核 Checked	李勇	
项目负责 Project Principal	梁淼、陈志樊	
专业负责 Special Field in Charge	陈慧	
校 对 Design Checked	李艳真	
设 计 Design	陈慧	
绘 图 Draw	陈慧	

建设单位 Client：深圳市海岸新城投资有限公司

工程名称 Project Title：海创大厦

子项名称 Sub-Title：通用图

图纸名称 Drawing title：屋顶总平面图

子项号 Sub-title NO. T	图号 DWG. NO. JC-T-001	人防图号 Air DEF. DWG. NO.
图别 DWG. Style 方案	版号 Rev. A	日期 Date 2024.11
工程编号 Design NO. GC221277	比例 Scale 1:300	

CAPOL 基岩国际

深圳市基岩国际工程设计股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO.,LTD.