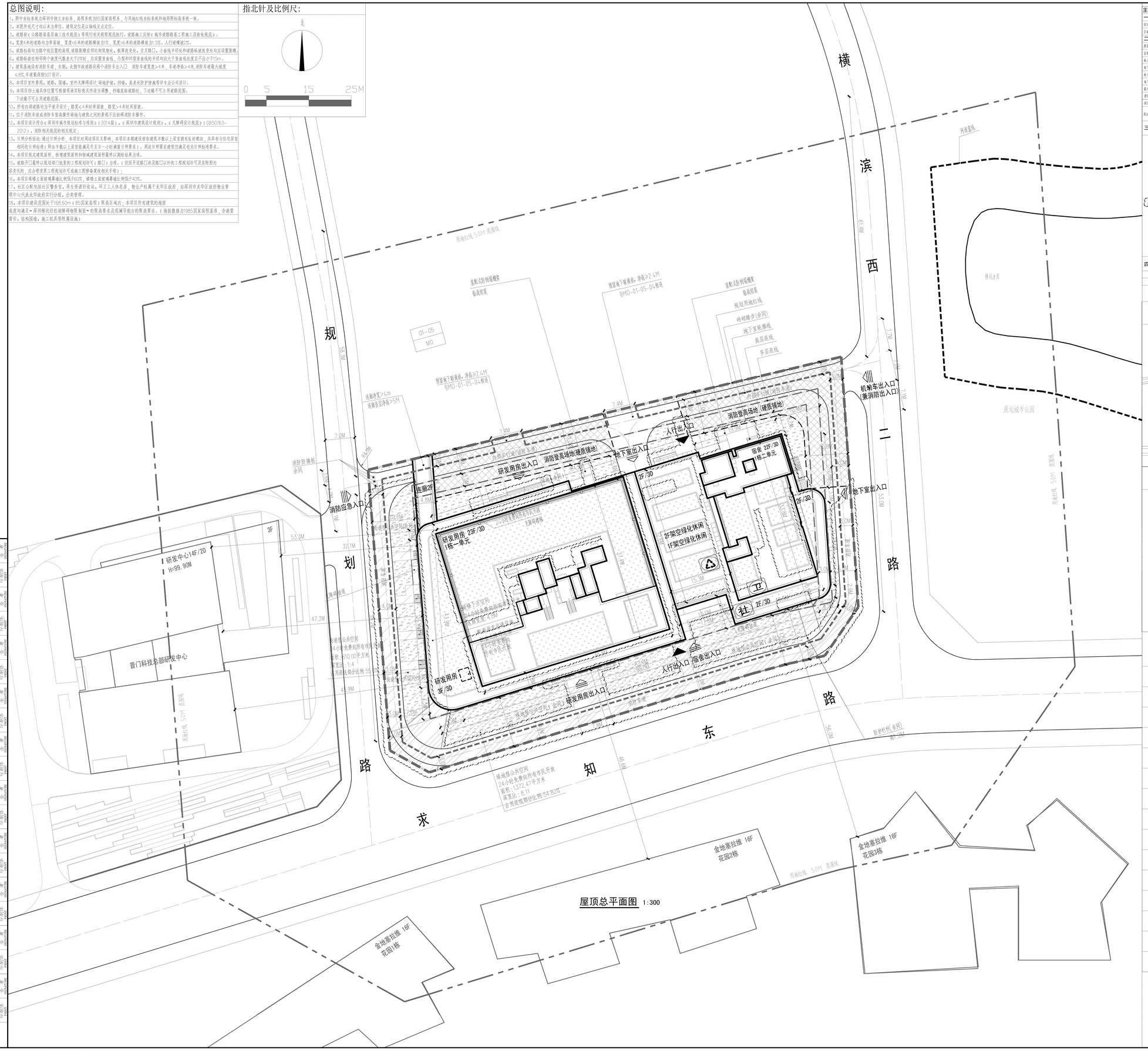
总图说明：

1、图中坐标系统为深圳市独立坐标系，高程系统为85国家高程系，与用地红线坐标系统和地形图标高系统一致。
2、本图所有尺寸均以米为单位，建筑定位及定以轴线交点定位。
3、道路按《公路路基路面施工技术规范》等现行有关规程规范执行，道路施工应按《城市道路路基工程施工及验收规范》。
4、宽度4米的道路均为单面坡，宽度<6米的道路横坡为1%，宽度>6米的道路横坡为1.5%，人行道横坡2%。
5、道路标高均为路中线位置的高程，道路胀缝也停坡构筑物处，板厚改变处、交叉路口、小曲线半径处和道路纵坡改变处均应设置胀缝。
6、道路纵坡在相邻两个坡度代数差大于2%时，应设置竖曲线，凸形和凹型竖曲线的半径均应大于竖曲线长度且不应小于15m。
7、建筑基地设有消防车道，东侧、北侧市政道路设两个消防车出入口。消防车道宽度>4米，车道净高>4米，消防车道最大坡度≤8%，车道载荷按50T设计。
8、本项目室外景观、道路、围墙、室外无障碍设计、场地护坡、挡墙、高差处防护排施等详专业公司设计。
9、本项目挡土墙具体位置可根据现场实际情况作适当调整，挡墙底临道路时，下边缘不可占用道路范围，下边缘不可占用道路范围。
10、所有内部道路均为平道牙设计；路宽≤4米时单面坡，路宽>4米时双面坡。
11、位于消防车道或消防车登高操作场地与建筑之间的景观不应妨碍消防车操作。
12、本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2014版)、《深圳市建筑设计规范》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定；
13、日照分析检验：通过日照分析，本项目对周边项目无影响，本项目本期建设宿舍建筑平数以上层宜拥有良好朝向，并具有与住宅居室相同的日照标准（即台平数以上层室能满足冬至日一小时满窗日照要求），周边日照需求建筑仍满足有关日照标准要求。
14、本项目规划建筑面积，按增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
15、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。（但因开设路口涉及路口以外的工程规划许可及其附图的修变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修备案改相关手续）；
16、本项目邻幢玉面玻璃幕墙比例低于60%，裙楼玉面玻璃幕墙比例低于40%。
17、社区公配包括社区警务室、养生资源回收站、环卫工人休息房，物业产权属于龙华区政府，由深圳市龙华区政府物业管理中心代表龙华政府实行分级、分类管理。
18、本项目建筑范围向下10.0m（85国家高程）两高区域内；本项目所有建筑的海拔高度均满足《深圳梅坑匹松坑梅塘梅鹏梅园-幼民岗要求及现满导航台的两高要求。（海拔数据为85国家高程基准，全避雷百针，结构围墙，施工机具等附属设施）

指北针及比例尺：



屋顶总平面图 1:300

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	联得大厦	用地单位	深圳市联得自动化装备股份有限公司
宗地号/宗地代码	A909-0154/4403060403012CB00116	用地位置	龙华区观澜街道

二、主要技术经济指标

建筑用地面积	7910.65 m²		总建筑面积	74019.64 m²	
容积率/最定容积率	6.70/6.8		计容积率建筑面积	53473.87 m²	
地上既定建筑面积	41,860.00 m²		不计容积率建筑面积	20545.77 m²	
地下既定建筑面积	240.00 m²		地上核减建筑面积	0 m²	
地上核增建筑面积	6013.87 m²		地下核减建筑面积	0 m²	
地下核增建筑面积	20545.77 m²		建筑覆盖率(一/二/三栋)	50.00/30.03 %	
最大层数(地上/下)	33/3 层		建筑高度面积	1995.51 m²	
建筑最高高度	98.95 m		绿地面积/容积率绿地面积	55310.03/0.66 m²	
绿化覆盖率	30.20 %		自行车停车位(地上/下)	2410/0 辆	
机动车停车位(地上/下)	1,760/0 辆	其中充电车位:10辆	其中残疾车位:2辆，无线新车位: 1144辆	残疾停车位面积 610 m²(非机动车)	残疾停车位面积 1792.42 m²(非机动车)

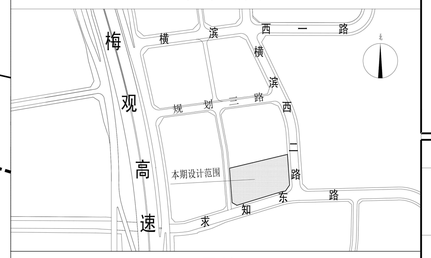
三、本期建筑面积及分配

				建筑业态	建筑面积 m² 既定	核减	合计	
总建筑面积 74019.64 m²	计容积率 建筑面积 53,533.87 m²	计既定容积率建筑面积 47460.00 m²	地上	研发用房	35390.00		35390.00	
				宿舍	9800.00		9800.00	
				厨房	1000.00		1000.00	
				食堂	1000.00		1000.00	
				物业服务用房	100.00		100.00	
				社区警务	50.00		50.00	
				环卫工人休息房	20.00		20.00	
			地下	再生资源回收站	100.00		100.00	
		地上核增 建筑面积 6013.87 m²		隔墙下方空间	457.50 m²	(一层)		
				城市公共通道	445.44 m²	(二层)		
				变压器车间	101.21 m²			
				变压器处休闲	1599.63 m² 127.5人次，研发建筑面积，容积率，0.3，1.1，1.4，17.2%			
	不计容积率 建筑面积 20,545.77 m²	地下核增 建筑面积 20,545.77 m²		共用设施面积	14114.51			m²
				公用设备用房	2155.35			m²
				人防	4275.91			m²

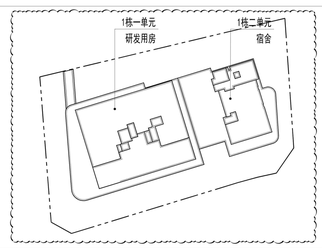
四、本期宿舍户型比例

	单间式宿舍每间以床数户内建筑面积≤35 m²	占总量比例	合间式宿舍户内建筑面积≤70 m²	占总量比例	总量
户数	208 户	84.52 %	38 户	15.48 %	246 户
建筑面积	6701.81 m²	77.49 %	1982.27 m²	22.51 %	8684.08 m²

区位示意图：



导航图：



总图图例：

±0.000=10L 950	建筑室内地坪相对标高(绝对标高)	404.00	场地标高
XXX XF	新建建筑与层数	409.62	现状场地标高
	规划用地红线	X=2775056.631 Y=497218.600	城市坐标系
	建筑控制线	i=0.25% L=78.57	道路排水坡向、坡度、坡长
	地下室轮廓线	R6.0M	转弯半径
	道路中心线		道路
	河道蓝线		出入口
	用地红线 50M 范围线		屋顶绿化
	消防车道		绿地
	消防车登高操作场地		石材铺地
	建筑屋顶轮廓线		街道型公共空间
	道路屋顶轮廓线		绿地型公共空间
	雅草砖		裙楼下方空间
卫	环卫工人休息站		再生资源回收站
社	社区公共服务用房		规划城市公园

深圳市建筑设计研究总院有限公司
SHENZHEN GENERAL INSTITUTE OF ARCHITECTURAL DESIGN AND RESEARCH CO.,LTD

不得按图纸(含CAD文件)量取尺寸，所有尺寸均须通过图样确定，未经同意不得使用、泄露、散布或发制本文件及其图纸。
DO NOT SCALE FROM DRAWING(INCLUDING CAD FILES). ALL DIMENSIONS MUST BE VERIFIED ON SITE. NO USE, DISCLOSURE, DISSEMINATION OR DUPLICATION OF ANY CONTENT IN THIS DOCUMENT IS ALLOWED WITHOUT PRIOR CONSENT.

加盖图章处
STAMP AREA

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REMARK
V1.2	2024.09	根据甲方来函意见修改

修改记录 REVISION REMARK

审定 APPROVED BY	王宝泰	
审核 EXAMINED BY	王宝泰	
项目负责 CAPTAIN	解晓川	
	宁坤	
专业负责 CHIEF ENGI.	解晓川	
校对 CHECKED BY	解晓川	
设计 DESIGNED BY	袁铭乾	
方案设计 SCHEMATIC DESIGN		
制图 DRAWN BY		
	印刷体 PRINT	签署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳市联得自动化装备股份有限公司
建设地点 SITE	深圳市龙华区观澜街道
工程名称 PROJECT	联得大厦
子项名称 SUBPROJECT-UNIT	联得大厦
图名 TITLE	屋顶总平面图
合同号 CONTRACT No.	3051806
版次 EDITION No. V1.2	日期 DATE 2024.09
图别 DRAWING TYPE 建施	图号 DRAWING No. Z-01(改1)