屋顶总平面图 1:400

注：场地内室外栏杆及排水沟以及内部景观均详景观二次设计

说 明

1. 本图依据甲方提供的现状地形图及用地红线坐标进行设计。
2. 本图采用黄海高程系和深圳独立坐标系。
3. 图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面。
4. 图中所注坐标：建筑筑物指外墙轴线交点及用地红线拐点坐标。
5. 图中所注距离为建筑物外墙皮之间或建筑物外墙皮与用地红线之间的距离（如有挑檐或阳台，以挑檐或阳台计）
6. 图中±0.00详见图纸标注，所有楼梯标注建筑高度指正负0.000至屋发结构高度。
7. 图中所注尺寸、坐标和标高均以米为单位。
8. 图中▽表示建筑物地上层数，D表示地下层数，H表示±0.00则屋顶结构建筑高度。
9. 图中建筑定位坐标均指所标示轴线交点坐标，建筑定位以建筑物与红线尺寸收缩后为准。
10. 园林景观设计详见二次设计。
11. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2014版)、《深圳市建筑设计规划》《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定。
12. 社区公配包括公交首末站、社区健康服务中心、文化活动室、公共厕所。
社区级公共配套用房，建筑后需按规定移交政府。
13. 本项目规定建筑面积，按建筑面积和按减建筑面积计算时以测绘结果为准。
14. 建筑开口属终以规划部门批复的工程规划许可（建筑）方准。（但因开设路口以及路口以外的工程规划许可及其附图的容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修备案或相关手续）。

图例：

- 用地红线
- 多层建筑控制线
- 高层建筑控制线
- 地下建筑轮廓线
- 新建建筑
- 道路中心线
- 非机动车停车位
- 35.15 道路标高
- 35.800 广场设计标高
- X=41377.000 Y=134925.420 节点定位坐标
- i=8% L=7.50M 道路坡度（%） 道路坡长
- 住宅分类投放收集点 (4m×1.6m)
- 公共建筑分类投放收集点 (2.4m×0.5m)
- 城市公共开放空间
- 人行/车行出入口 车库出入口
- 厂房\宿舍\公配出入口(兼无障碍出入口)
- 消防出入口

主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	中佳大厦	用地单位	深圳市中佳杰实业有限公司
宗地号/宗地代码	A820-0325/4403094050126B00218	用地位置	龙华区龙华街道东临东环二路，南临东环一路

二、主要技术经济指标

建设用地面积	24557.28	㎡	总建筑面积	192293.51	㎡
容积率/规定容积率	5.77/5.77		计容积率建筑面积	146713.42	㎡
地上规定建筑面积	141510.00	㎡	不计容积率建筑面积	45580.09	㎡
地下规定建筑面积		㎡	地上核减建筑面积		㎡
地上核增建筑面积	8203.42	㎡	地下核减建筑面积		㎡
地下核增建筑面积	45580.09	㎡	建筑覆盖率	49.16	%
最大层数（地上/下）	25/2	层	建筑基底面积	12072.73	㎡
建筑最高高度	30.02	m	机动车停车位（地上/下）	19/1030	辆
绿化覆盖率		%	非机动车停车位（地上/下）	840	辆
绿地面积/折算绿地面积	1946.44/5426.64	㎡			

备注：公共开放空间面积：1250㎡（占用退线部分设置面积：334.33 ㎡，占比29.96%≤30%）不占用退线部分设置面积：875.45 ㎡，占比70.04%≥70%）。机动车停车位共计1049个；其中地上机动车停车位19个（公交车停车位7个，货车停车位12个）；地下机动车停车位1030个；其中充电桩车位309个，占比≥30%（含无障碍充电桩车位7个）；有遮阳车位721个（含无障碍停车位14个），全部预留设置充电桩的条件。无障碍停车位共21个，占比≥2%。子母车位共22个，非机动车停车位840个（252个为非机动车充电车位停车位，占比≥30%）。

三、本期建筑面积及分配

					建筑功能	建筑面积 规定	建筑面积 核减	建筑面积 合计	
总建筑面积（㎡）	192293.51	计容积率建筑面积（㎡）	146713.42	计规定容积率建筑面积（㎡）	141510.00	厂房（含物业管理用房：600.00㎡，公共电梯：37.20㎡，消防控制室：87.38㎡，人防报警间：12.07㎡）	99060.00		99060.00	㎡
						商业	800.00		800.00	㎡
						宿舍	36790.00		36790.00	㎡
						公交首末站	1800.00		1800.00	㎡
						社区健康服务中心	1000.00		1000.00	㎡
						文化活动室	1000.00		1000.00	㎡
						公共厕所	60.00		60.00	㎡
						社区级公共配套用房	1000.00		1000.00	㎡
				地上核增建筑面积（㎡）	8203.42	架空停车		819.93		㎡
						架空绿化休闲		2161.55		㎡
						风雨连廊		1936.69		㎡
						架空公共空间		585.25		㎡
		不计容积率建筑面积（㎡）	45580.09	地下核增建筑面积（㎡）	45580.09	共用停车库		42992.92		㎡
						公用设备用房		2587.17		㎡

备注：单位为㎡

四、本期地上建筑分栋面积指标

栋号	高度（m）	层数	总规定面积（㎡）	规定功能	规定面积（㎡）	核增功能	核增面积（㎡）	
1栋		20F	50985.30	厂房（含物业管理用房:600.00㎡，人防报警间:12.07㎡，公共电梯:37.20㎡）	50985.30	架空停车	283.52	㎡
						风雨连廊	680.56	
2栋一单元、2栋二单元		25F	41650.00	公交首末站	1800.00	风雨连廊	491.11	㎡
				公共配套 社区健康服务中心	1000.00			
				文化活动室	1000.00			
				公共厕所	60.00			
				社区级公共配套用房	1000.00			
				宿舍 2栋一单元	18369.50	架空绿化休闲	1157.43	㎡
				2栋二单元	18420.50	架空绿化休闲	1004.12	㎡
3栋		19F	48074.70	厂房（含消防控制室:87.38㎡）	48074.70	架空停车	236.26	㎡
						风雨连廊	338.24	㎡
						架空公共空间	585.25	㎡
4栋		2F	800.00	商业	800.00	风雨连廊	426.78	
计规定容积率建筑面积合计			141510.00		141510.00	核增建筑面积合计	8203.42	㎡

修改记录 REVISION REFERENCE

版次 REV.	日期 DATE	摘 要 DESCRIPTION

平面索引 KEY PLAN

会签栏

总 图	
建 筑	
结 构	梁益文
给 排 水	陈晓东
空调通风	石峰
电 气	

工程设计出图专用章 STAMP OF ARCHITECTURAL DESIGN

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：深圳市华筑工程设计有限公司
业务范围：工程设计建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号：A144017997
有效期至：2030年03月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王 珊
注册号：4401799-030
有效期：至2026年05月

建设单位 CLIENT	深圳市中佳杰实业有限公司
工程名称 PROJECT	中佳大厦
图 名 DWG TITLE	屋顶总平面图
项目负责 PROJECT CHIEF	王 珊 / 谢孝年
审 定 AUTHORIZED BY	王迪钦
审 核 APPROVED BY	李长明
专业负责 CHIEF	李香琴
校 对 CHECKED BY	谢孝年
设 计 DESIGNED BY	李香琴
工程号 PROJECT NO.	HZ2021-423
版 次 REV.	A
图 号 DWG NO.	(300)-01102
图 别 DWG TYPE	建施
电子存档号 ARCHIVE NO.	2021-0183
日 期 DATE	2023.03

本图相关权利归深圳市华筑工程设计有限公司所有
本图相关资料相关政府主管部门审批后方可实施