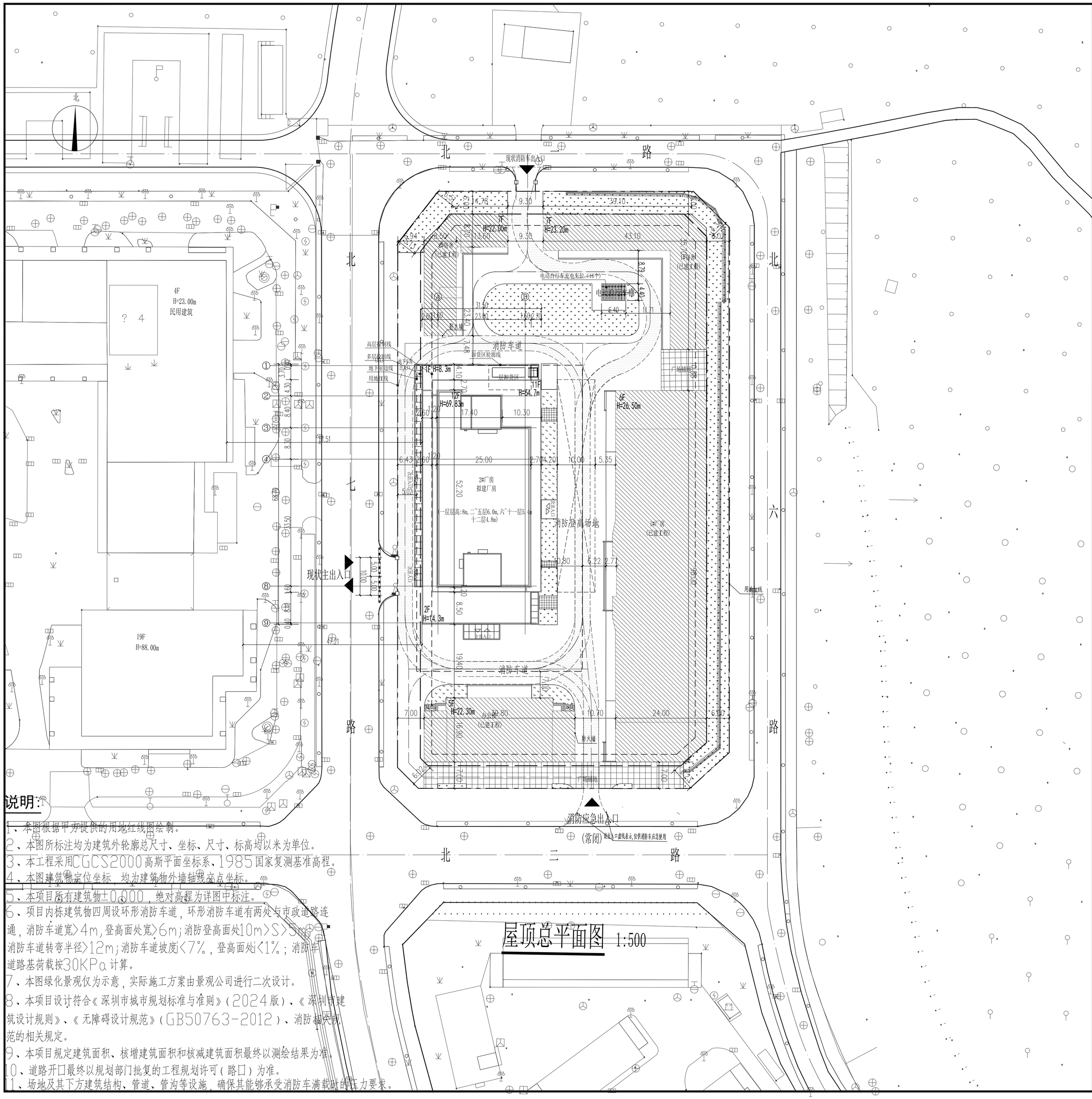

屋顶总平面图 1:500

说明:

1、本图根据甲方提供的用地红线图绘制。
2、本图所标注均为建筑外轮廓总尺寸、坐标、尺寸、标高均以米为单位。
3、本工程采用CGCS2000高斯平面坐标系、1985国家复测基准高程。
4、本图建筑物定位坐标，均为建筑物外墙轴线交点坐标。
5、本项目所有建筑物±0.000，绝对高程为详图中标注。
6、项目内栋建筑物四周设环形消防车道，环形消防车道有两处与市政道路连通，消防车道宽>4m，登高面处宽>6m；消防登高面处10m>S>5m；消防车道转弯半径>12m；消防车道坡度<7%，登高面处<1%；消防车道路基荷载按30KPa计算。
7、本图绿化景观仅为示意，实际施工方案由景观公司进行二次设计。
8、本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2024版)、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定。
9、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。
10、道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
11、场地及其下方建筑结构、管道、管沟等设施，确保其能够承受消防车满载时的压力要求。

北

1:500

0 25 50 100(M)

主要技术经济指标

一、项目概况

项目名称	诺信科创楼	用地位置	深圳宝安区航城街道洲石路东侧
宗地号/宗地代码	A122-0273	用地单位	深圳市中科诺数码科技有限公司

二、主要技术经济指标

建设用地面积	13604.40 ㎡		总建筑面积	45558.15	㎡
容积率/规定容积率	3.05/3.0		计容积率建筑面积	41487.30	㎡
地上规定建筑面积	40813.0 ㎡		不计容积率建筑面积	4070.85	㎡
地下规定建筑面积	㎡		地上核减建筑面积		㎡
地上核增建筑面积	674.30 ㎡		地下核减建筑面积		㎡
地下核增建筑面积	4070.85 ㎡		建筑覆盖率(一/二级)	42.86%	%
最大层数(地上/下)	12/1	层	建筑基底面积	5831.49	㎡
建筑最高高度	69.83	m	机动车停车位(地上/下)	0/90 (其中充电桩停车位27个)	辆
绿化率覆盖率	15.0	%			
绿地/折算绿地面积	1872.67/167.99	㎡	自行车停车位(地上/下)	78/0(含充电自行车位16个)	辆

其他

三、项目建筑面积及分配

总建筑面积	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积		建筑功能	建筑面积(㎡) 规定	核减	合计
45558.15 ㎡	41487.30 ㎡	40813.0 ㎡	地上	2#厂房 (拟建)	15654.27		15654.27
				1#厂房 (已建)	14494.46		14494.46
				办公 (已建)	3124.63		3124.63
				1#宿舍 (已建)	4875.9		4875.9
				2#宿舍 (已建)	2663.74		2663.74
			地下				
		地上核增建筑面积 674.30 ㎡		垃圾收集房 (拟建)	60.70		
				架空停车场 (拟建)	430.94		
				屋面楼电梯间及机房 (拟建)	182.66		
	不计容积率建筑面积 4070.85㎡	地下核增建筑面积 4070.85 ㎡		共用停车库(含架空坡道) (拟建)	2955.89		
				公用设备用房 (拟建)	664.96		
				地下人防工程 (已建)	450.0		

四、2#厂房(拟建工程)建筑面积及分配

总建筑面积	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积		建筑功能	建筑面积(㎡) 规定	核减	合计
19949.42 ㎡	16328.57 ㎡	15654.27 ㎡	地上	2#厂房	15654.27		15654.27
			地下				
		地上核增建筑面积 674.30 ㎡		垃圾收集房	60.70		
				架空停车场	430.94		
				屋面楼电梯间及机房	182.66		
	不计容积率建筑面积 3620.85㎡	地下核增建筑面积 3620.85 ㎡		共用停车库(含架空坡道)	2955.89		
				公用设备用房	664.96		

图例:

1F	工程建筑		用地红线
	绿化		多层控制线
	道路及道路中线		高层控制线
	人行出入口		地下室轮廓线
	车行出入口		消防车道示意线 消防车道示意线
32.000	高程		卸货区轮廓线
	广场铺地		消防登高操作场地
	非机动充电停车位		建筑物通往楼梯出入口
	非机动车车位		现状陡坡
	普通停车位	i=1.20% L=16.60M	坡度表示
	车辆减速带		

图例:

防火门	FM
防火窗	FC
消防救援窗	XC
单轨进大件(带叠盖)	
风井	F
送风井	SF
排风井	PF
排烟井	PY
空调水井	KS
水井	S
电井	D
弱电井	QD
强电井	RD
等级梯梯	S-LT
普级梯梯	S-LT
地下室梯梯	D-LT
人防梯梯	RF-LT
客货电梯	KT
载货电梯	HT
消防电梯	XT
集水坑	JSK

说明:
1. 本工程化,室内墙底部尺寸及轴线定位详见结构图,其以结构图为准,构造柱详见结构工说明。
2. 平面图中墙体定位除图上标注外,其余墙体均居轴线,土建轴线是,墙体具体说明详见施工图设计总说明。
3. 本工程外墙为200厚,内隔墙除注明外均为200厚。
4. 本工程±0.00为室内,-0.15(-0.02)为卫生间标高。
5. 平面图中门除注明外,其余均为标高,标高100。
6. 楼梯间、前室均为人防防火门,消防电梯机房门均为甲级防火门,设备间设门均为丙级防火门(未特别注明均设300高门槛)。
7. 楼梯间、前室、电梯间详细尺寸详楼电梯大样图。
8. 卫生间详细尺寸详卫生间大样图或户型放大平面图。
9. 图中带▲▶标识处为消防救援窗口。
10. 穿石砌板墙部分构造详图幕墙二次复修。

图审合格章

出图专用章

注册师章

注册师		
2		
1		
0		
版本	日期	修改内容

广东华南建筑设计研究院有限公司
地址:广州市越秀区中山四路246号信德商务大厦26楼
邮编:510030
工程设计资质证书:A144016719 建筑行业建筑工程甲级
A244016716 市政行业给水、排水工程乙级
市政行业道路工程乙级
风景园林工程设计专项乙级
城乡规划编制资质证书:粤自资规乙字23440114号(乙级)

合同编号	2023N-10-19		
总负责人	孙亚平		
审定	孙亚平		
审核	孙亚平		
校核	周道鑫		
专业负责人	周道鑫		
设计	彭业伟		
专业	建筑	版本	一版
阶段	方案	日期	2025.09

建设单位	深圳市中科诺数码科技有限公司
工程名称	诺信科创楼
子项	2#厂房
图纸名称	屋顶总平面图
图号	方案-总图-01
施工图审查号	
电子条码	

版权所有,未经授权,不得复制。