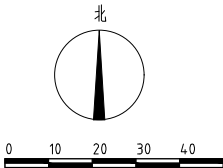
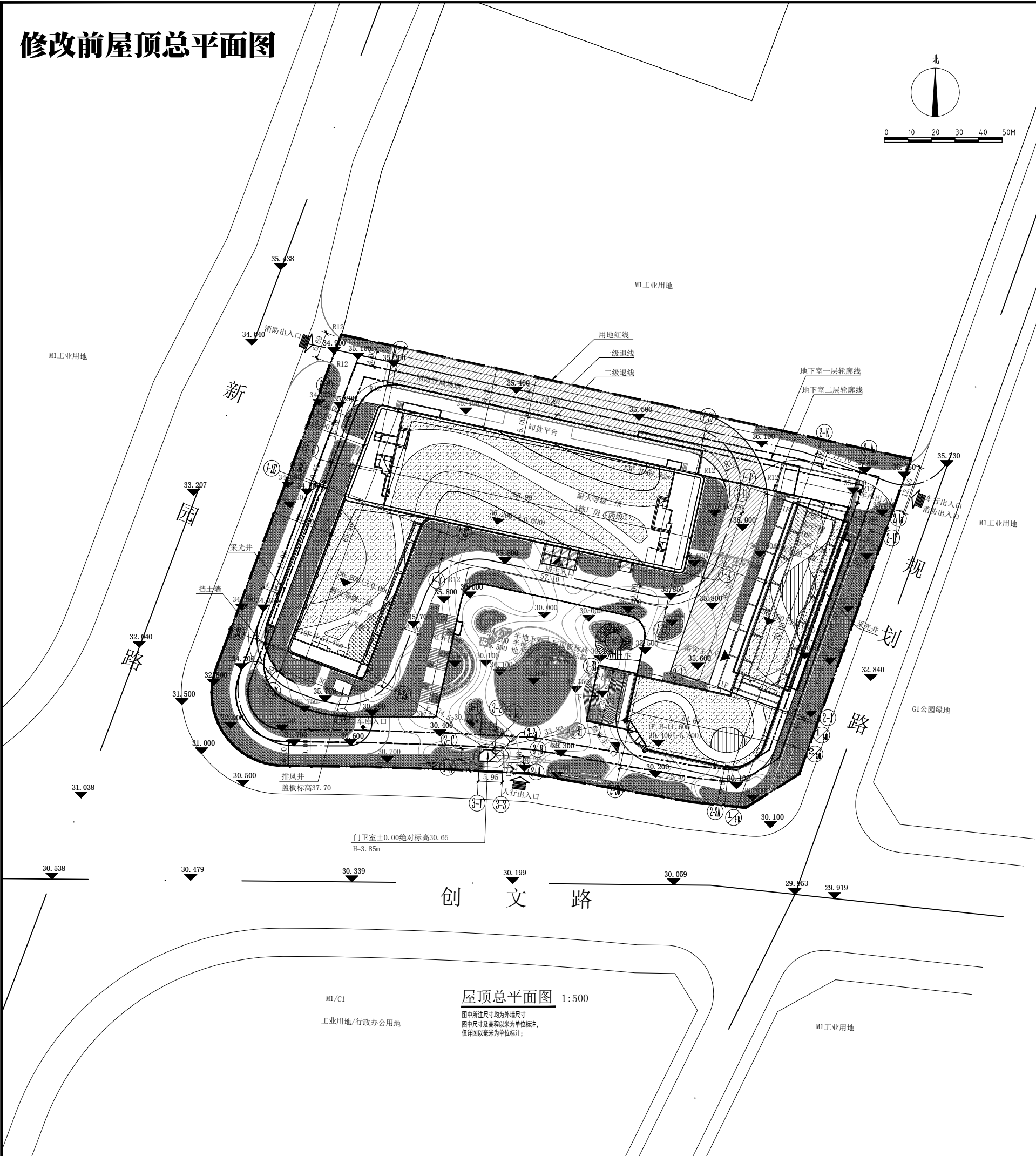
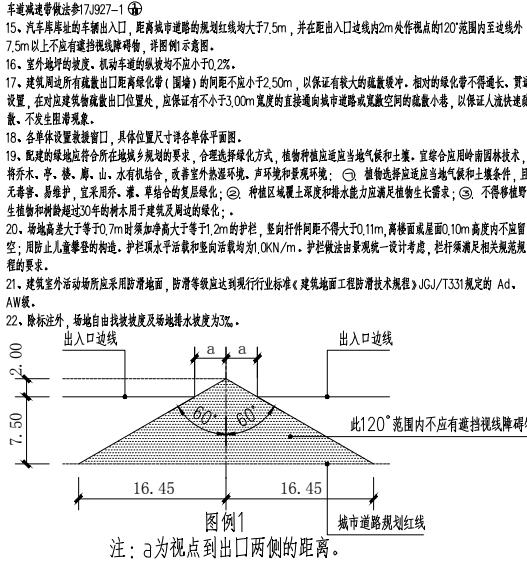


修改前屋顶总平面图



- 1. 设计依据：
  - 由规划局提供的地形及红线图；
  - 规划局建筑设计项目规划设计要点；
  - 建设单位的相关要求、规划院所提供的资料；
  - 现行国家有关设计标准、规定、通则；
  - 以及现行深圳相关法规、规定、条例管理办法。
- 2. 本项目设计符合《深圳市建筑设计规则》19-0111、《无障碍设计标准》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定。
- 3. 日照分析结论：通过日照分析，宿舍建筑：半数以上居室有良好朝向且满足日照满足大寒日3小时或冬至日不少于1小时的日照标准。
- 4. 本项目规定建筑密度、核增和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
- 5. 本项目建筑密度5%。
- 6. 图中建筑为新建建筑屋顶平面图所示。
- 7. 图中建筑均与相邻新建建筑间距不小于0.000米或外墙轴线之间的距离。
- 8. 本工程1#栋建筑标高±0.000的绝对标高为36.200；2#栋建筑标高±0.000的绝对标高为36.200；大门建筑标高±0.000的绝对标高为36.650；
- 9. 本工程坐标采用国家2000坐标系，尺寸及高程以米为单位标注，比例图以毫米为单位标注。
- 10. 小区内人行道路及绿化种植结合环境工程由环境公司另行设计，各出入口、消防入口人行道路面宽度不小于2500mm。
- 11. 图中所示消防车道及消防车操作场采用硬铺装，须承大于地承载力大于等于30T荷载荷载，并消防车操作场最大坡度不大于3%。
- 12. 图中道路定位坐标点均为轴网交点，R12表示为道路曲线半径为12m。
- 13. 消防车道、消防车登高操作场地与民用建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物，消防车出入口、转弯处等可视范围内及消防登高场地设置标识。
- 14. 小区道路人行道、公共绿地、商业人行通道及无障碍停车位均由园林景观公司结合园林设计统一考虑完成，应符合《无障碍设计规范》GB50763-2012的规定，可参照《无障碍设计规范》对应做法，具体做法参：
- 人行慢行道12YJ12 ② 人行道的慢行道铺装形式参12YJ12 ②
- 人行道的慢行道铺装形式参12YJ12 ② 无障碍标志做法参12YJ12 ②
- 车行道慢行道参17J927-1 ④
- 15. 汽车库出入口，距消防车道的规划红线均大于7.5m，并在距出入口边线内2m处作视点(120°范围内)至边线外7.5m以上不应有遮挡视线障碍物，并附示意图。
- 16. 室外地坪的坡度、机动车道的坡度均不应小于0.2%。
- 17. 建筑周边所有疏散出口距离绿化带(围墙)的间距不应小于2.50m，以保证有较大的疏散缓冲。相对的绿化带不得过长、贯通设置，在对建筑疏散出口位置处，应保证有小于3.00m宽度的直通向城市道路或开放空间的疏散小径，以保证人流快速疏散，不发生阻塞现象。
- 18. 各单体设置避难窗口，具体位置尺寸详各单体平面图。
- 19. 配建的绿地应符合所在地城市规划的要求，合理选择绿化方式，植物种植应适应当地气候和土壤，宜结合应用岭南园林技术，将乔木、亭、榭、廊、山、水有机组合，改善室外微环境，声环境和景观环境；② 植物选择应适应当地气候和土壤条件，且无毒害、易维护、宜采用乔、灌、草结合复层绿化；③ 种植区域覆土深度和排水能力应满足植物生长需求；④ 不得种植野生植物和种植超过30年的树木用于建筑及景观绿化；
- 20. 绿地最大坡度大于0.7m时须加设坡度大于1:2m的护栏，竖向杆件间距不得大于0.11m，离地面或屋面0.10m高度内不应留空；⑤ 护栏上儿童攀登的构造，护栏水平杆和竖向杆件均应为0.01KN/m，护栏做法由景观院统一设计考虑，应符合相关规范规定的要求。
- 21. 建筑室外活动场地应采用防滑地面，防滑等级应达到现行行业标准《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T331规定的 A<sub>d</sub>、A<sub>W</sub>级。
- 22. 除标注外，场地自由找坡坡度及场地排水坡度3%。



图例1 注：a为视点到出入口两侧的距离。

序号	图例	名称
1		新建建筑物
2		已建建筑物
3		消防车道与道路中线
4		用地红线角点坐标
5		室内地面标高及相对高程
6		室外地面高程
7		用地红线
8		一级退线
9		二级退线
10		地下室轮廓线
11		建筑物外墙轮廓线
12		小区主入口
13		地下车库入口
14		消防车操作场地
15		消防车道线

一、项目概况								
项目名称	麦轩食品工厂			用地单位	深汕特别合作区麦轩食品有限公司			
宗地号/宗地代码	E2020-0012			用地位置	深汕特别合作区（前埔片区）			
二、主要经济技术指标								
建设用地面积（㎡）		14365.00		总建筑面积（㎡）		58999.21		
计容积率建筑面积（㎡）		43520.31		计规定容积率建筑面积（㎡）		43095.00		
容积率/规定容积率		3.045/3.00		不计容积率建筑面积（㎡）		15478.9		
地上规定建筑面积（㎡）		42595.00		地下规定建筑面积（㎡）		500.00		
地上核减建筑面积（㎡）		0		地下核减建筑面积（㎡）		0		
地上核增建筑面积（㎡）		425.31	（位于2栋首层）	地下核增建筑面积（㎡）		15478.9		
建筑基底面积（㎡）		4519.69		建筑覆盖率（一/二/级）		31.44%		
绿地面积/折算绿地面积（㎡）		6283.22/4370.98		绿化覆盖率		30.43%		
最高高度		67.95m		最大层数（地上/下）		13/2		
机动车停车位指标（地上/地下）（辆）		(0/180)		地上停车：0				
				地下停车：集中停车位158个，充电停车位18个，无障碍车位4个				
非机动车停车位指标（辆）		0						
三、本期建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积（㎡）		
总建筑面积 58999.21㎡				地上		规定	核减	
						厂房	36095.00	0.00
						宿舍	6490.55	
				地下		门卫室	9.45	
						小型商业	500.00	0.00
				地上核增建筑面积425.31㎡		架空绿化休闲	425.31	0.00
						所在位置：共一处，位于2栋首层		
不计容积率建筑面积15478.90㎡		地下核增建筑面积15478.90㎡		地下停车库及设备用房		15478.9	0	
四、本期建筑分栋指标								
栋号	高度	层数	规定功能		规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	核增功能	
1栋厂房	67.95m	13层	厂房		36095.00	0.00		
栋号	高度	层数	规定功能		规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	核增功能	
2栋综合楼	44.50m	10层	宿舍		6481.10	0.00	架空绿化休闲	
			小型商业		500.00	0.00		
			合计		6981.10	0.00		
栋号	高度	层数	规定功能		规定面积（㎡）	核减面积（㎡）	核增功能	
/	3.85m	1层	门卫室		9.45	0.00		

会签  
COORDINATION

建筑 ARCH.	强电 ELEC.
结构 STRUCT.	弱电 AUTOMATION
给排水 PLUMBING	燃气 GAS
采暖通风 HVAC	总图 SITE

附注  
DESCRIPTIONS

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

总平面位置示意图  
注: 本套图纸须经国家有关部门批准方可施工

审定  
APPROVED BY

项目负责  
CAPTAIN

审核  
EXAMINED BY

专业负责  
CHIEF ENG.

校对  
CHECKED BY

设计  
DESIGNED BY

制图  
DRAWN BY

罗展帆  
罗展帆  
罗展帆  
罗展帆  
罗展帆  
唐刚  
宋津莹

建设单位  
深汕特别合作区麦轩食品有限公司

工程名称  
PROJECT  
麦轩食品工厂

子项目名称  
MEMBER PROJECT  
总图

图名  
TITLE  
屋顶总平面图

图例  
DRAWING TYPE  
地方

图号  
DRAWING No.  
JF-Z-01

版次  
EDITION No.  
1

日期  
DATE  
2021.09

设计文号  
CONTRACT No.  
202109002

EX-ANER  
深圳市城建工程设计有限公司  
SHENZHEN ARCHITECTURE  
& URBANISM DESIGN CO.

国家甲级工程设计证书编号: A144019635  
NATIONAL ARCHITECTURAL DESIGN LICENSE No.A144019635