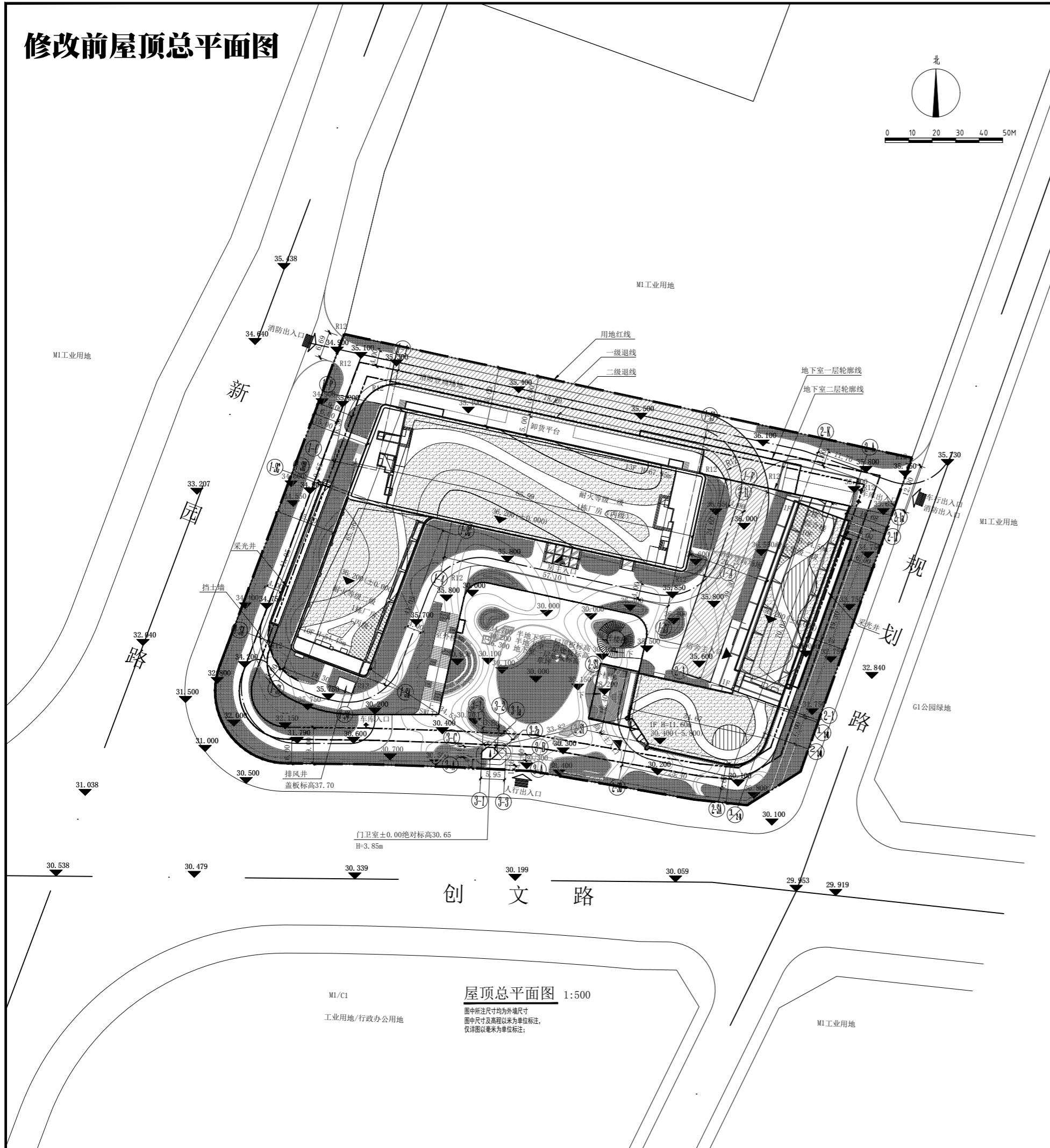


## 修改前屋顶总平面图



1. 设计依据：  
由委托单位提供的地形及红线图；  
规划局建筑设置项目批复设计要点；  
建设单位的相关要求、说明及所提供的资料；  
现行国家有关技术规范、规定、通则；  
以及现场踏勘和相关规范、规定、条例管理办法。  
2. 本项目设计符合《深圳市建筑设计规划》19-0111、《深圳市建筑设计规划》、《无障碍设计规范》(GB500763-2012)、  
消防及疏散的有关规定。  
3. 日照分析结论：通过日照分析，首层建筑：半数以上居室有良好朝向且满窗日照满足大寒日3小时或至日不少于1小时的日照  
标准。  
4. 本项目规定建筑面积、板墙和核减建筑面积最终以测绘结果为准。  
5. 本项目建筑密度为25%。  
6. 图中建筑均为新建建筑，系顶平地图所示。  
7. 图中尺寸的尺寸均为新建建筑绝对±0.000高度外墙面或外墙轴线之间的距离。  
8. 本工程土石方开挖量为±0.000的绝对高程为36.200米；2栋建筑标高±0.000的绝对高程为36.200米；大门建筑标高±0.000的  
绝对高程为36.650米。  
9. 本工程坐标系采用国家2000坐标系，尺寸及高程以米为单位标注，仅供图以毫米为单位标注。  
10. 人行道通行及绿化带将结合环境工程由景观公司另行设计，各出入口、消防人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带采用硬质铺装，须承重大于地承重大于等于30T动载荷，并消防车操作带最大坡度不大于  
3%。  
12. 路中道路定位坐标点均为轴线交点， $R=12m$  表示为道路转弯半径为12m。  
13. 消防车道、消防车登高操作带与民用建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管道等障碍物，消防车道出入口、转角  
处等可设置限高、限宽设施并设置场地标识。  
14. 小区道路人行道、公共绿地、商业人行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》GB50576-2012的规定，可参考《建筑无障碍设计》对症设计。具体备注：  
人行道转弯12YJ12 ④ 人行道的砖块设置请参考12YJ12 ④  
人行道的锯齿做法参考12YJ12 ④ 无障碍标志牌做法参12YJ12 ④

会 签 COORDINATION	
建筑 ARCHL.	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

图例	名称
	新建建筑物
	已建建筑物
	消防车道与道路中线
$X=35298.280$ $Y=15948.720$	用地红线角点坐标
	室内地面标高及相对高程
	室外地面高程
	用地红线
	一级退线
	二级退线
	地下室轮廓线
	建筑物外墙轮廓线
	小区主入口
	地下车库入口
	消防车操作场地
	消防车路线

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

江寧志

## 工程设计出图

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(鹤埠片区)
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(㎡)	43520.31		计规定容积率建筑面(㎡) 43095.00
容积率/规定容积率	3.045/3.00		不计容积率建筑面(㎡) 15478.9
地上规定建筑面(㎡)	42595.00		地下规定建筑面(㎡) 500.00
地上核减建筑面(㎡)	0		地下核减建筑面(㎡) 0
地上核增建筑面(㎡)	425.31	(位于2栋首层)	地下核增建筑面(㎡) 15478.9
建筑基底面(㎡)	4519.69		建筑覆盖率(一/二级) 31.46%
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

三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积(㎡)	
			规定	核减	
总建筑面积 58999.21m <sup>2</sup>	计容积率建筑面积43520.31m <sup>2</sup>	地上	厂房	36095.00	0.00
			宿舍	6490.55	
			门卫室	9.45	
		地下	小型商业	500.00	0.00
			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15478.90m <sup>2</sup>		地下核增建筑面积15478.90m <sup>2</sup>	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	

EXPLAINER

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