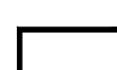
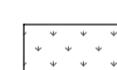
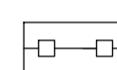


一、项目概况					
项目名称		新桥街道大朗山城市更新九年一贯制学校新建工程(小学部)	用地单位	深圳市宝安区教育局	
宗地号/宗地代码		A313-1573宗地	用地位置	宝安区新桥街道万丰社区	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积 (m ²)	14730.71	总建筑面积 (m ²)	18949		
容积率/规定容积率	1.28/1.15	计容积率建筑面积 (m ²)	18949		
地上规定建筑面积 (m ²)	16850	不计容积率建筑面积 (m ²)	0		
地下规定建筑面积 (m ²)	0	地上核减建筑面积 (m ²)	0		
地上核增建筑面积 (m ²)	2099	地下核减建筑面积 (m ²)	0		
地下核增建筑面积 (m ²)	0	建筑覆盖率	44.80%		
最大层数(地上/下)	6/1层	建筑基底面积 (m ²)	6600		
建筑最高高度	23.97m	机动车停车位 (辆)	2		
绿化覆盖率	28.75%	(地上/地下/无障碍/充电桩/校车)	(2/0/0/0/2)		
绿地面积/折算绿地面积 (m ²)	3490.07/745.32	自行车停车位(地上) (辆)	58 (含10个充电车位)		
其它					
三、建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积m ²	
总建筑面积 (m ²)	计容积率建筑面积(m ²)	地上计规定容积率建筑面积(m ²)	教学及辅助用房	规定	核减
			办公用房	15263	0
			生活服务用房	34	0
			录播教室	1335	0
			架空绿化、架空休闲	218	0
18949	18949	16850	2099	1976	123
			变配电房		

	用地红线		新建建筑物
	一级建筑退线		已建建筑物
	二级建筑退线		绿化范围
	地下室轮廓线		围墙
	新建道路		
	消防行车道		
	截水沟		
	挡土墙		

万丰公园

设计说明：

1. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与规则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规则》、消防相关规范规定。
2. 日照分析结论：通过日照分析，地块内普通教室满足冬至日满窗日照不小于2小时，满足至少一间科学教室、生物实验室的室内能在冬季获得直射阳光，半数以上宿舍满足冬至日1h的日照要求。
3. 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。
4. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准。（但因开设路口以及路口以外的工程规划许可及其附图内容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修备案改相关手续）
5. 本工程的坐标系为大地2000坐标系，高程系统采用1985国家高程系。
6. 图中尺寸、坐标、标高、道路坡长等均以米为单位。
7. 图中H为规划高度，h为消防高度。
8. 图中所注距离：建筑物指外墙皮，道路指路缘石的内缘。
9. 图中标注的尺寸，坐标，标高均以米为单位。
10. 场地机动车出入口应设置减速设施，详见景观二次设计。
11. 图中绿化仅示意范围，连同台阶、坡道、围墙等做法详景观专业二次深化设计。
12. 规划路，以实际施工为准。
13. 非机动车位配比：小学8车位/100师生，中学20车位/100师生，36班小学1620个学位86个教师，27班初中1350个学位102个教师，共428车位（含86个充电桩位）。

屋顶总平面图 1:500