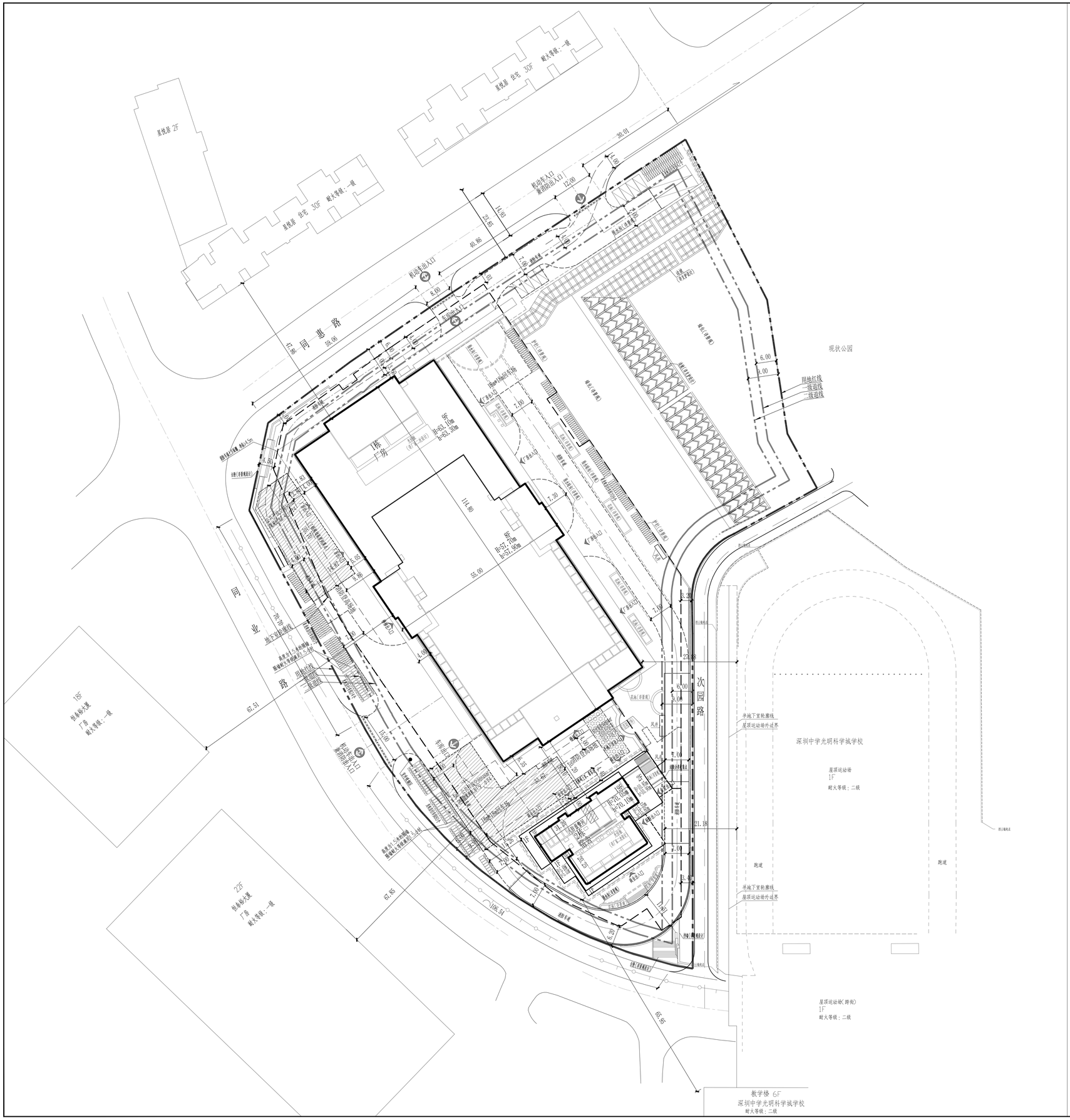

N

本项目总技术经济指标:						
一、项目概况						
项目名称	塘家慧科云启大厦		用地单位/建设单位	深圳市凤凰塘家股份合作公司 深圳氢蓝智造科技有限公司		
宗地号	A614-0527		用地位置	光明区凤凰街道同惠路与同业路交		
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	22943.4㎡		总建筑面积	81443.22		
容积率 / 规定容积率	2.67/2.5		计容积率建筑面积	61327.8		
地上规定建筑面积	57366		不计容积率建筑面积	20115.42		
地下规定建筑面积	0		地上核减建筑面积	/		
地下核增建筑面积	20115.42		地下核减建筑面积	/		
最大建筑层数（地上 / 下）	19F/2F		建筑覆盖率（一级）	34.43%		
建筑最高高度	70.05		建筑基底面积	7900		
绿化覆盖率	35.00%		机动车停车位（地上 / 下）	10（辆）/260（辆）		
绿地面积 / 折算绿地面积	5297.32/2732.87		自行车停车位（地上 / 下）	335（辆）/181（辆）		
其它						
三、本期建筑面积及分配㎡			建筑功能	建筑面积㎡		
				规定	核减	合计
总建筑面积	计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积 57366 地上	厂房	48291		
			商业	860		
			办公	600		
			食堂	600		
			配套宿舍	7015		
81443.22	61327.8	地上核增建筑面	架空休闲	1113.09		
		3961.8	屋面楼电梯间及机房	2096.43		
			防坠物雨篷下方空间	482.62		
			架空盘道、车道、坡道	269.66		
	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积	共用停车库	16094		
	20115.42	20115.42	公共设备用房	3993.42		
			垃圾收集房	28		

图 例

1	新建建筑物 1栋：栋号 18F：层数	1栋 18F
2	地下室外轮廓线	
3	新建场地道路(立道牙) 新建场地道路（平道牙）	
4	原有市政道路	
5	建筑出入口标记	
6	挡土墙(被挡土在突出一侧)	
7	植草边坡	
8	场地、车库出入口标识	(双向) (单向)
9	公共开放空间	
10	宿舍集散场地	
11	成品减速带	

说明:

1. 本图依据建设单位提供的用地宗地图、1:500数字化地形图。
2. 图中建筑物为建筑物的屋顶外轮廓平面，所注建筑间距均为建筑物外墙面之间距离。
3. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
4. 图中室外自行车位遮阳雨棚详景观设计。
5. 图中室外台阶、绿化放坡、挡土墙、排水沟等均为示意，具体详见景观设计。室外高差大于0.7m的位置，由景观统一考虑防护措施。
6. 图中H表示规划高度，从室外地坪至建筑屋面面层高度，h表示消防高度，从消防登高操作场地最低点至建筑屋面面层高度。
7. 场地无障碍设施由景观设计统一考虑，建筑内部无障碍设施详见建筑图纸，应满足《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021、《深圳市无障碍设计标准》SJG103-2021。
8. 本项目宿舍预留95㎡集散场地，满足人均面积指标不小于0.2㎡的规范要求。集散场地可兼用应急避难场地，预留设置移动式备用电源、水源、厕浴等设施的条件。
9. 本项目设24小时无条件开放的公共活动空间共1148㎡。宽深比不大于4，利用建筑退线部分设置比例是10.8%，绿化占比为2.0%。满足利用退线部分不超总面积30%，绿化面积不超总面积65%规范要求。

屋顶总平面图1:400

会 签
COORDINATION

建 筑 ARCH.		电 气 ELEC.	
结 构 STRC.		电 讯 TELE.	
给排水 PLUM.		暖 通 HVAC.	
总 图 MAST.		景 观 LAND.	
装配式 PC.			

出图信息
REVISION

历史版本 VERSION	历史图号 No.	日 期 DATE	备 注 NOTE

注明 NOTE

图中所有尺寸均以标注为准；施工前必须仔细阅读所有专业图纸并核对尺寸，无误差后方可施工；所有材料样板及设计变更需征求设计师同意。本图纸成府或相关部门审批后方可用于施工，且施工图不得直接作为竣工图使用。

盖章 STAMP

索引 INDEX

建设单位 CLIENT: 深圳市凤凰塘家股份合作公司 / 深圳氢蓝智造科技有限公司

AUBE

深圳市欧博工程设计顾问有限公司
SHENZHEN AUBE ARCHITECTURAL ENGINEERING DESIGN CO.,LTD

建筑行业（建筑工程）甲级 风景园林工程设计专项资质（甲级） 城乡规划编制资质（乙级）

设计总负责人 DESIGN SUPERVISOR	彭建虹 杨仁静	彭建虹 杨仁静
主创设计师 CHIEF DESIGNER	尹三维 彭骏	尹三维 彭骏
审定人 AUTHORIZER	林建军	林建军
审核人 EXAMINER	涂靖 李媛琴	涂靖 李媛琴
专业负责人 DISCIPLINE SUPERVISOR	刘长坤	刘长坤
校对人 CHECKER	谢雨涵	谢雨涵
设计人 DESIGNER	刘长坤	刘长坤

项目编号 PROJ. NO	24-11-002
项目名称 PROJ. NAME	塘家慧科云启大厦
子项名称 SUB-PROJ. NAME	总图
图名 TITLE	屋顶总平面图
版本号 VERSION	第一版
日期 DATE 2026.01.26	图别 CATEGORY 建方
比例 SCALE 1:400	图号 No. JS- Z-101