说　明

项目分期情况及分期之间的关系：

项目共分为六期开发，本次报建范围为四期（如分期示意图中实体填充区）.

一期：1栋裙房、B座、C座、D座、E座商务公寓、公交场站、公共绿地、西区地下一~二层车库及部分地下商业，5栋公共配套

二期：西区F栋办公及其投影下方的两层地下室；

三期：西区2栋商业；

四期：3栋裙房（东区）、3栋裙房（西区）、A座商务公寓、G座、H座办公、地下一、二层商业及地下三、四层车库；

五期：J栋办公和酒店；

六期：4栋变电站。

一期于2015年11月20日通过审核，消防设计审核意见书编号《深公消审字(2015)第1007号》

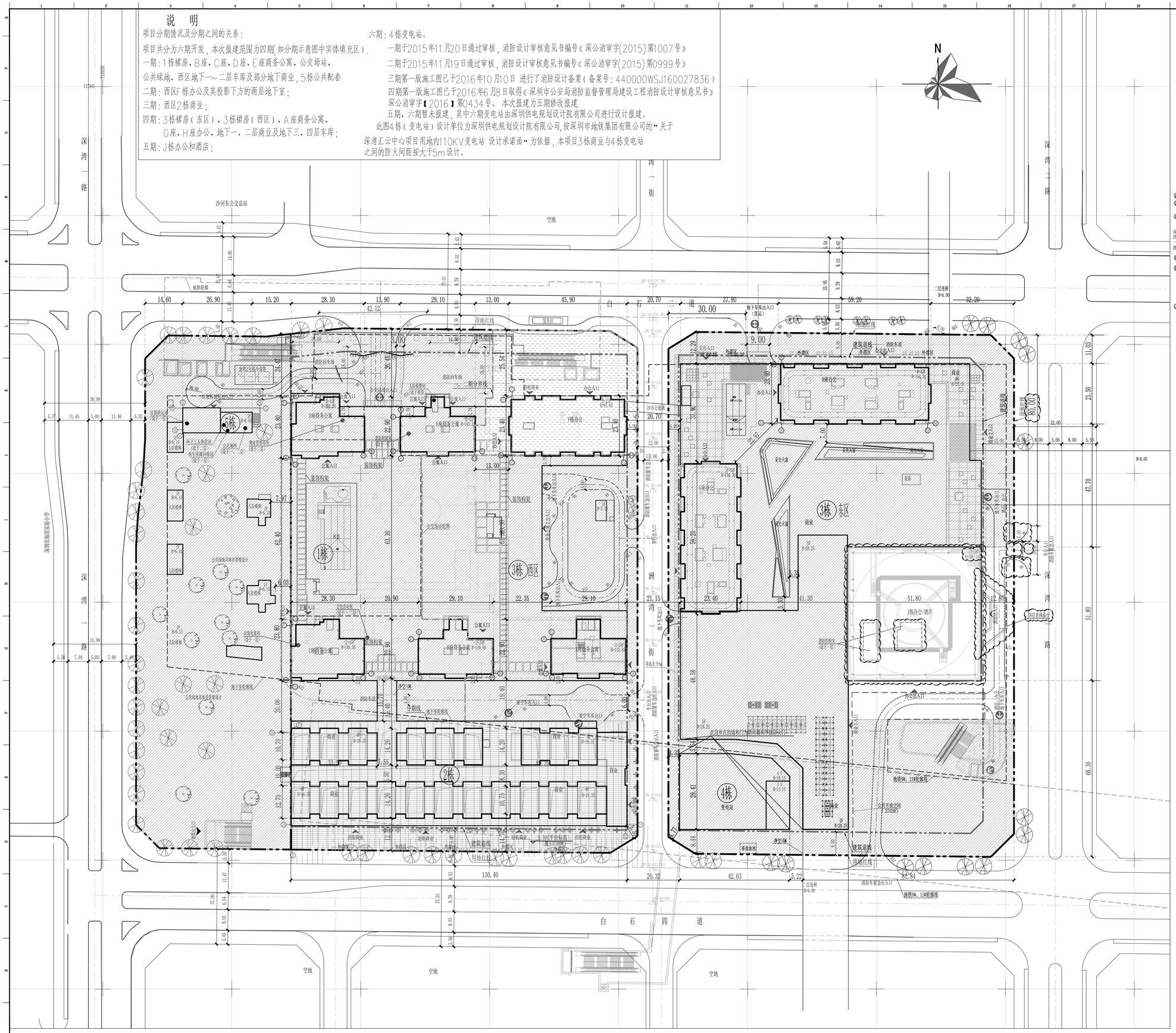
二期于2015年11月19日通过审核，消防设计审核意见书编号《深公消审字(2015)第0999号》

三期第一版施工图已于2016年10月10日 进行了消防设计备案（备案号：440000WSJ160027836）

四期第一版施工图已于2016年6月8日取得《深圳市公安局消防监督管理局建设工程消防设计审核意见书》深公消审字【2016】第0434号。 本次报建为五期修改报建

五期、六期暂未报建，其中六期变电站由深圳供电规划设计院有限公司进行设计报建。

此图4栋（变电站）设计单位为深圳供电规划设计院有限公司，按深圳市地铁集团有限公司的"关于深湾汇云中心项目用地内110KV变电站 设计承诺函"为依据，本项目3栋商业与4栋变电站之间的防火间距按大于5m设计。



屋顶总平面图1:500

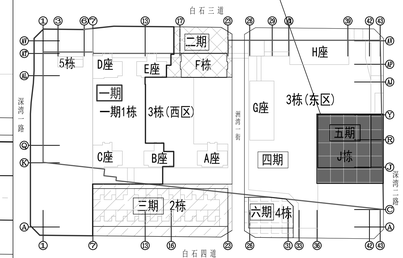
本项目楼栋（座）分布表

分期	栋号表	座号表
一期	1栋	B座、C座、D座、E座
	5栋	
二期	F栋	
三期	2栋	
四期	3栋(西区)	A座
	3栋(东区)	G座、H座
五期	J栋	
六期	4栋	

图 例

	已建建筑
	新建建筑
-4+27F	-4:地下4层 27F:地上27层
	道路
	用地红线
	建筑红线

本次设计范围



分期示意图

工程技术经济指标总表

五期建筑面积及分配 m^2			建筑功能	建筑面积 m^2 规定	建筑面积 m^2 核减	遮空率
总建筑面积 206312.30	计容积率建筑面积 188931.40	计规定容积率建筑面积	办公	148771.03	0	6.02%
			酒店	40000.0	0	13.34%
			商业	160.37		
		地上获增建筑面积 11155.84	消防避难空间	8170.04		
			架空绿化休闲	2985.80		
	不计容积率建筑面积 6225.06	地下规定建筑面积 0.00				
		地下获增建筑面积 6225.06	设备用房	6225.06		

五期建筑主要特征表：

名称	J座	建筑功能	办公、酒店、配套及首层商铺
建筑规模	大于250米超高层公共建筑	设计使用年限	50年
建筑高度	350.100m	层数	地上27层 地下一、二层为J座设备用房
建筑分类	一类大于250米超高层公共建筑	主要结构类型	巨柱框架核心筒结构
建筑耐火等级	地上、地下：一级	抗震设防烈度	7度
节能设计标准	夏热冬暖地区公共建筑	人防工程面积/等级	甲级 四期
防水等级	屋面、地下室：1级	无障碍设计范围	办公、酒店

说　明

1. 本图是根据建设单位提供的地形图、用地红线及红线坐标进行设计。
2. 图中坐标为深圳独立坐标系，高程为56黄海高程。
3. 图中标注的的尺寸均为建筑物外墙面之间、建筑物外墙面与道路之间的距离，建筑定位坐标为建筑轴线交点坐标。
4. 施工前，应先整体试放线，核对建筑间距、建筑距红线距离等无误后，再施工。
5. 施工放线时，请同时参照建筑、结构相关图纸，并对定位坐标进行闭合验算。
6. 图中景观仅为示意，具体设计详见景观专业公司。
7. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
8. 图中阴影部分非本次设计范围。

会签 COORDINATION

电气 ELEC	
电讯 TELE	
暖通 HVAC	
景观 LAND	

出图信息 REVISION

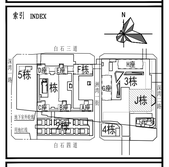
历史图号 No.	B 期 DATE	备注 NOTE

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。本图纸提供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。

STAMP

索引 INDEX



AUBE

深圳市欧博工程设计顾问有限公司
SHENZHEN AUBE ARCHITECTURAL ENGINEERING DESIGN CO.,LTD
建筑行业一级 建筑工程甲级 一级 园林景观工程设计专项资质 一级 城乡规划编制资质 乙级

建设单位 CLIENT	深圳市地铁集团有限公司	
项目总负责人 PROJECT SUPERVISOR	丁 荣	丁荣
设计总负责人 DESIGN SUPERVISOR	丁 荣 谢雨清	丁荣 谢雨清
项目经理 PROJ. MANAGER	谢雨清	谢雨清
主创设计师 CHIEF DESIGNER		
审定人 AUTHORIZER	林建军	林建军
审核人 EXAMINER	郭甲英	郭甲英
专业负责人 DISCIPLINE SUPERVISOR	邝美武	邝美武
校对人 CHECKER	邝美武	邝美武
设计人 DESIGNER	苏 杨	苏杨
项目编号 PROJ. NO.	0209-13-96	
项目名称 PROJ. NAME	深湾汇云中心	
子项名称 SUB-PROJ. NAME	五期	
图名 TITLE	屋顶总平面图	
版本号 VERSION	第七版	
日期 DATE	2021.10.22	图别 CATEGORY 建施
比例 SCALE	1:500	图号 No. JS-Z-101