

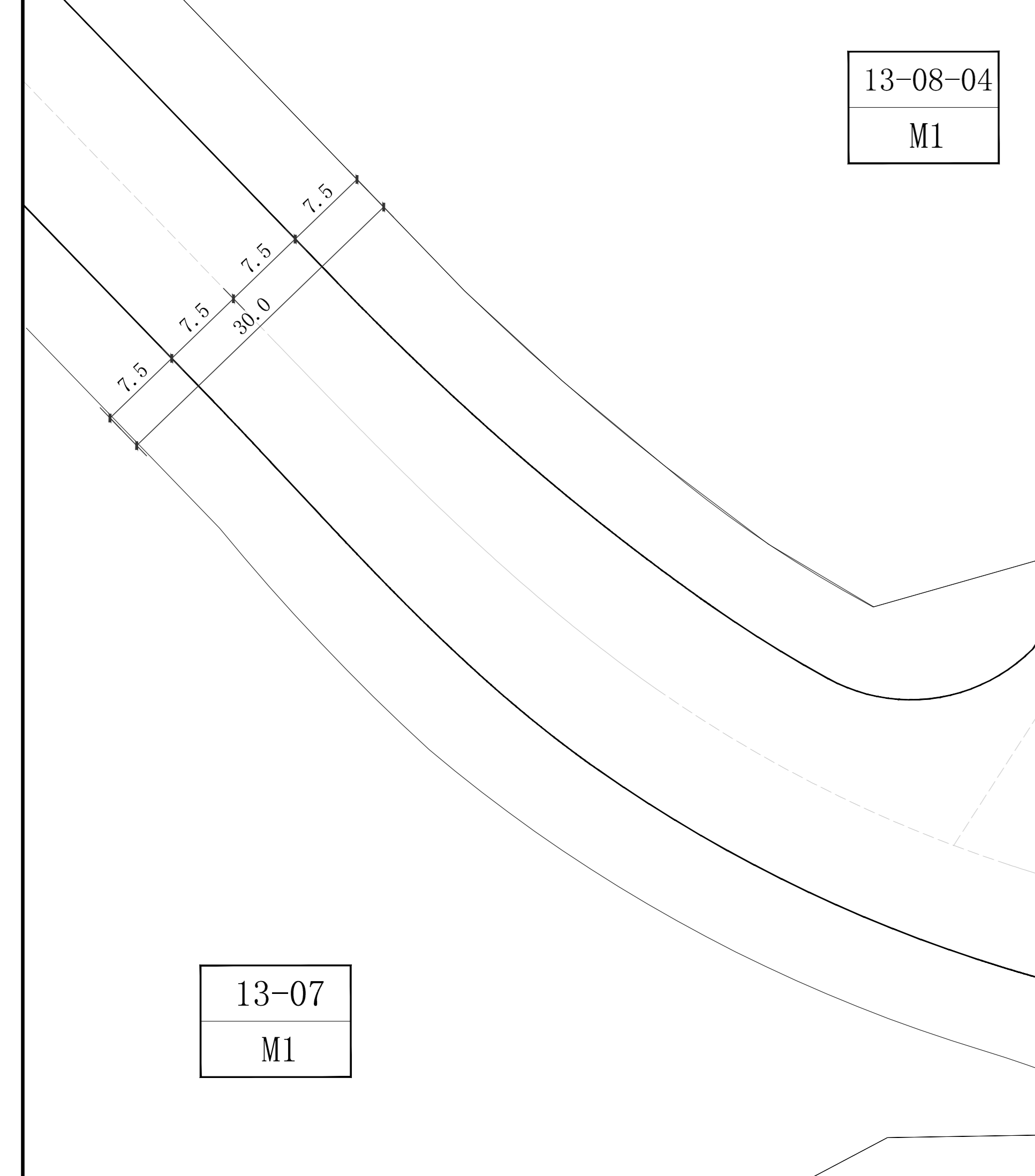
稳健医疗产业大厦项目主要技术经济指标表

一、项目概况			
项目名称	稳健医疗产业大厦	用地单位	稳健医疗用品股份有限公司
项目地址/宗地代码	A932-0864	用地位置	龙华区观澜街道
二、用地主要技术经济指标			
建设用地面积 (m ²)	14494.19	总建筑面积 (m ²)	82113.03
容积率/规定容积率	4.65/4.55	计容积率建筑面积 (m ²)	67412.80
地上规定建筑面积 (m ²)	65940.00	不计容积率建筑面积 (m ²)	14700.23
地下规定建筑面积 (m ²)	0.00	地上核减建筑面积 (m ²)	0.00
地上核增建筑面积 (m ²)	1472.8	地下核减建筑面积 (m ²)	0.00
地上核增建筑面积 (m ²)	14700.23	建筑覆盖率 (—/—级)	28.94%/27.25%
最大层数(地上/地下)	20F/-2F	建筑基底面积	4195.29
建筑最高高度 (m)	92.8	机动车停车位(地上/下)	21/334辆
绿化覆盖率	31.34%	自行车停车位(地上/下)	246/0辆
绿地面积/折算绿地面积	1836.71/2705.08	社区体育活动场地 (m ²)	1005.00

三、本期建筑面积分配							
总建筑面积 (m ²) (82113.03 m ²)	计容积率建筑面积 (m ²) (67412.80 m ²)	地上核增建筑面积 (m ²) (1472.80 m ²)	地上核减建筑面积 (m ²) (14700.23 m ²)	建筑功能	规定面积 (m ²)	核减面积 (m ²)	合计
				厂房	55340.00	0.00	55340.00
				宿舍	9300.00	0.00	9300.00
				食堂	1200.00	0.00	1200.00
				物业服务用房	100.00	0.00	100.00
				架空停车场	569.18		569.18
				架空绿化休闲	903.62		903.62
				公用设备用房	2177.81		2177.81
				共用停车库	12522.42		12522.42

四、本期各子项建筑面积分配							
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积 (m ²)	核减面积 (m ²)	核增面积 (m ²)	核增面积 (m ²)
1栋、3栋厂房	92.8米	19F	厂房	55340.00	0.00	架空停车场	280.02
			合计	55340.00		合计	280.02
2栋宿舍	86.90米	20F	宿舍	9300.00	0.00	架空停车场	289.16
			食堂	1200.00	0.00	架空绿化休闲	903.62
			物业服务用房	100.00	0.00		
			合计	10600.00		合计	1192.78

注：1. 总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积。
 2. 计容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积+地上核增建筑面积。
 3. 计规定容积率建筑面积=地上/下规定建筑面积+地上/下核减建筑面积。
 4. 不计容积率建筑面积=地下核增建筑面积。
 5. 容积率=计容积率建筑面积/建设用地面积。
 6. 规定容积率=计规定容积率建筑面积/建设用地面积。



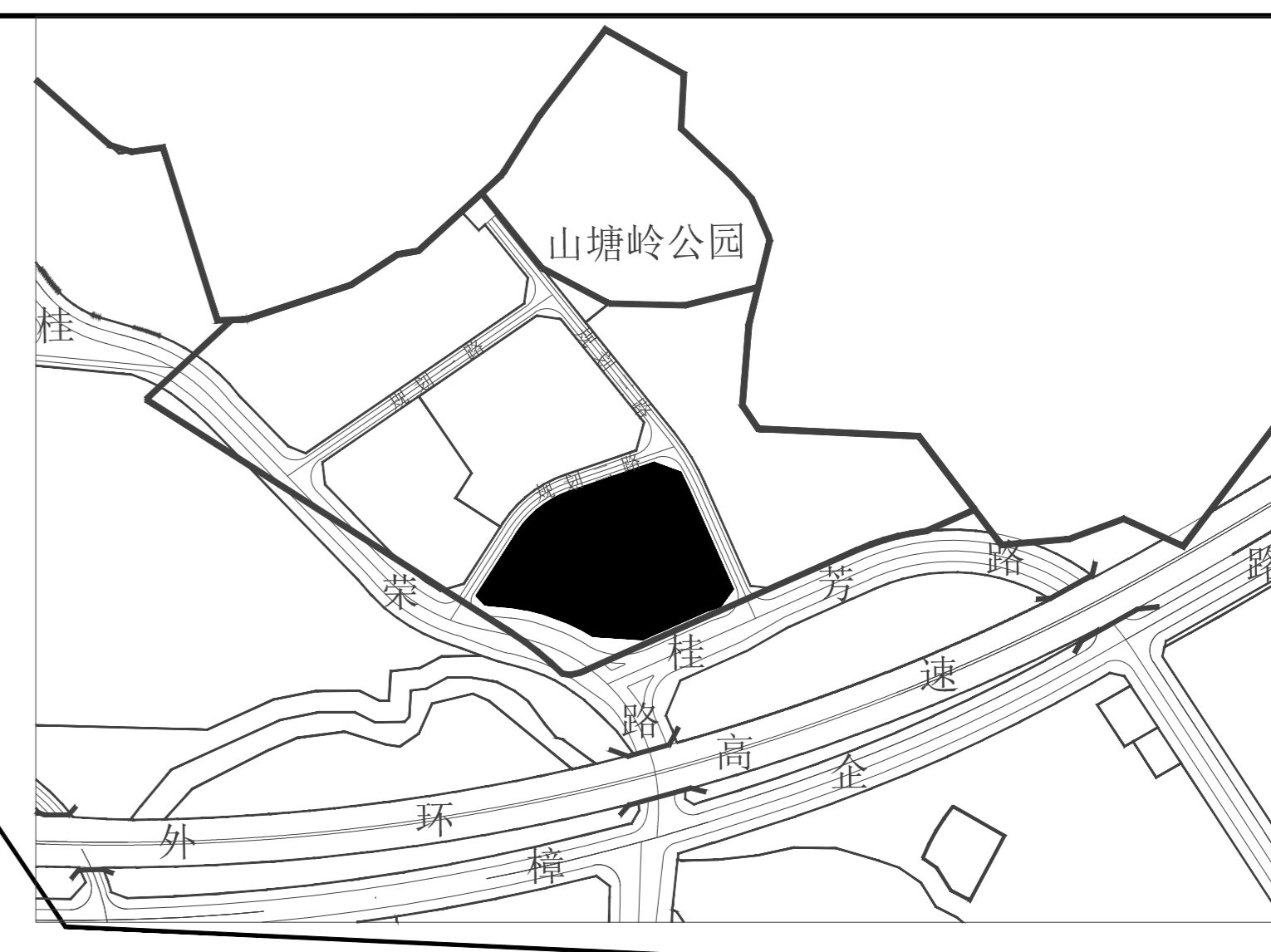
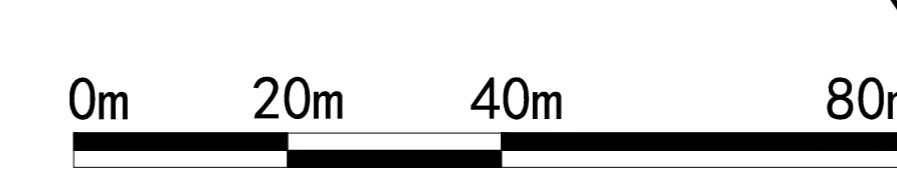
图例:

——	用地红线
----	多层建筑控制线
----	高层建筑控制线
----	地下室范围线
▨	消防登高场地
▨	新建建筑
▨	现状建筑
20F/-2F	建筑地上/地下层数
H=92.60m	建筑高度
±0.000 (41.5)	正负零标高
↓	建筑物出入口
40.000	道路地坪标高
——	道路及道路中心线
——	道路转弯半径
——	定位坐标
——	货车停车位
——	道路纵向坡度
——	道路长度

▨	社区体育活动场地兼公共活动空间
——	网架
——	围墙
——	挡土墙
——	消防车道
——	地面绿地
▨	屋顶绿化
▨	植草砖
▨	消防登高场地
▨	卸货区

13-07	M1
13-08-03	M1
13-08-04	M1
13-08-06	M1
13-10	G2
13-11	E1
13-12	G2

用地红线
 高层建筑控制线
 多层建筑控制线



工程设计资质等级: 甲级 DESIGN GRADE: CLASS A
 证书号: A144021316
 城乡规划编制资质: 乙级 DESIGN GRADE: CLASS B
 证书号: (粤)建规(142036)号
 风景园林资质等级: 甲级 DESIGN GRADE: CLASS A
 证书号: A144021316

顾问设计单位:
 CO-OPERATOR:
 建设单位: 稳健医疗用品股份有限公司

版次	发行日期	描述
1		
2		
3		
4		
5		

设计签署 SIGNATURE		
职务	姓名	签署
审定	张文华	张
项目负责人	吴晓军	吴
专业负责人	吴科峰	吴
设计	赵献忠	赵
制图	谭辉柱	谭
审核	张艳琴 胡世俊	张 胡

屋顶总平面图 1:500

说明:
 1. 本图坐标系为深圳独立坐标系。
 2. 本图所有尺寸标注均为米单位。
 3. 本图高程为黄海高程。
 4. 建筑物坐标控制点为轴线交点或外墙角点。
 5. 绿地、道路做法另详环境施工图。
 6. 应急消防车道均满足转弯半径12m的要求,消防车道及消防登高面范围内均为不设置构筑物及不种植高大植物的平坦场地。
 7. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定。
 8. 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,并具有与住宅居室相同的日照标准(住宅建筑日照标准为冬至日1小时,保证每套住宅至少有一个居住空间能获得冬季日照),建对周边建筑物未产生影响,周边无日照需求建筑。
 9. 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确。
 10. 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,应办理变更工程规划许可或施工图修编备案相关手续)
 11. 本项目建筑物/构筑物海拔高度最高点为144.7米(1985国家高程基准,含避雷针、结构围墙、施工机具等附属设施),未突破该区域深圳市净空保护控制高度约164米的限高要求。我司在项目开发建设及使用管理过程中也将严格按照深圳市净空保护控制有关规定要求执行。
 12. 幕墙玻璃设计、制作、安装符合现行国家标准《玻璃幕墙光热性能》GB/T 18091-2015、《深圳市建筑设计规则》的相关要求。玻璃幕墙的玻璃可见光反射度均不大于0.16。
 13. 项目机动车停车位共355辆,其中地上21辆(大货车停车位6辆,折算系数3.5),地下334辆;非机动车停车位246辆,均在地上。均满足《规划设计要点批复表》、《深圳市建筑设计规则》。

个人执业专用章	Register Stamp		
项目名称	稳健医疗产业大厦		
子项名称			
图名	屋顶总平面图		
设计阶段	方案	专业	建筑
工程号	SZ2022015	子项号	
图号	ZP01	版次	01
比例	1:500		