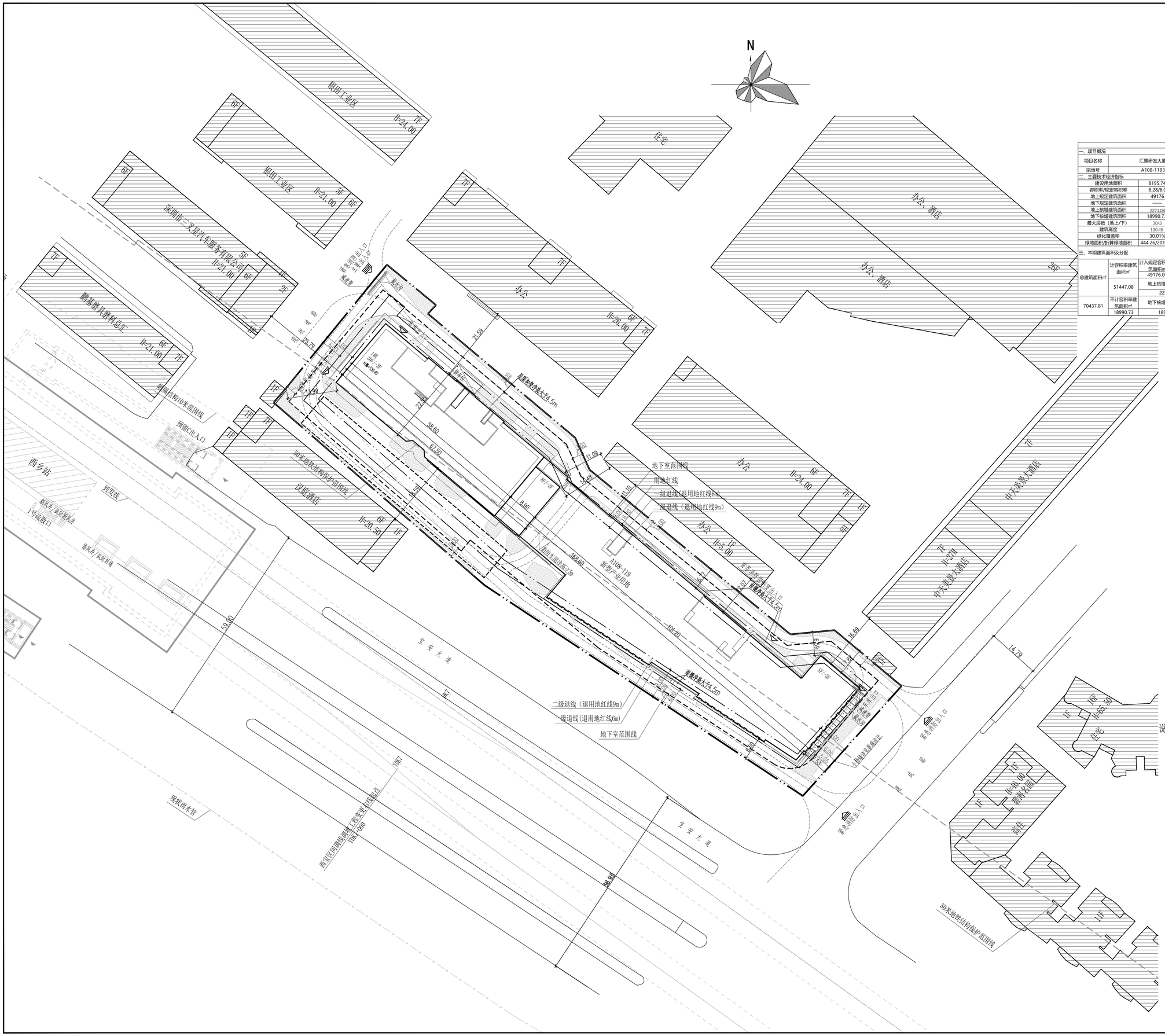
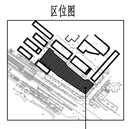


区位图



本项目位置

主要技术经济指标表						
一、项目概况						
项目名称	汇景研发大厦		用地单位	深圳市汇宝实业有限公司		
宗地号	A108-1193		用地位置	宝安区宝安大道与通成路交汇处		
二、主要技术经济指标						
建设用地面积	8195.74	㎡	总建筑面积（㎡）	70437.81	㎡	
容积率/规定容积率	6.28/6.0		计容积率建筑面积	51447.08	㎡	
地上规定建筑面积	49176	㎡	不计容积率建筑面积	18990.73	㎡	
地下规定建筑面积	——	㎡	地上核减建筑面积	——	㎡	
地上核增建筑面积	2271.08	㎡	地下核减建筑面积	——	㎡	
地下核增建筑面积	18990.73	㎡	建筑覆盖率	46.69%	%	
最大层数（地上/下）	30/3	层	建筑基底面积	3826.80	㎡	
建筑高度	130.45	m	机动车停车位（地上/下）	1/339	辆	
绿化覆盖率	30.01%	%	非机动车停车位（地上/下）	——	辆	
绿地面积/折算绿地面积	444.26/2015.07	㎡	公共停车位（地上/下）	——	辆	
三、本期建筑面积及分配						
总建筑面积㎡	计容积率建筑面积㎡	计入规定容积率建筑面积㎡	地上	建筑功能	建筑面积（㎡）	
					规定	核减	合计
		49176.00		研发用房	47076	——	47076
	51447.08			商业	2000	——	2000
				物业服务用房	100	——	100
		地上核增建筑面积㎡		架空绿化休闲	1549.21		
70437.81		2271.08		消防避难空间	721.87		
	不计容积率建筑面积㎡	地下核增建筑面积㎡		公用设备用房	2227.28		
	18990.73	18990.73		共用停车库	16763.45		

图例

	用地红线
	建筑控制线
X=XXXXXXX.XXX Y=XXXXX.XXX	测量坐标
	新建道路 道路中心线 道路边线
X.XX (±0.00)	室内地坪标高
X.XX	室外设计标高
X.XX	道路设计标高
i=X.XX% L=XX.XXm	箭头表示坡向 i 表示坡度 L 表示坡长
	单体出入口
	地下车库出入口
	基地出入口
	消防扑救场地
	平道牙
H规	建筑规划高度

说明：

1. 本图是根据建设单位的实测地形图及相关资料进行设计。
2. 图中坐标采用国家2000大地坐标系，高程采用1985国家高程基准；坐标系统与用地坐标一致，高程系统与建设单位提供的现测标高高程系统一致；
3. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
4. 项目绿地内的具体设计内容仅为示意，具体以园林设计施工图为准；
5. 日照分析结论：
   1）拟建项目对周边居住特征建筑未造成遮挡。
   2）拟建项目满足国家管理的有关规定。
6. 图中H(规)为规划高度为建筑接触地面最低点至屋面完成面高度；
7. 消防车道净宽不小于4米；
8. 消防登高操作场地坡度不大于3%；操作场地尺寸不小于10MX20M；与5米且不大于10米；
9. 环形消防车道应有至少两处与其他车道相通；
10. 消防登高操作场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物和车库出入口，消防登高操作场地及其下方的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力，其在使用中应设置醒目的标志和采取保证消防车安全使用与快速通行的措施
11. 消防登高操作场地沿建筑长边布置，有效扑救场地满足大于建筑的一个长边且不小于周长的1/4的要求；
12. 本次报建范围仅为用地红线范围内，红线范围外仅为示意；
13. 绿化铺装仅为示意，具体详见二次设计。

屋顶总平面图 1:500

深圳宗建建筑设计有限公司
SHENZHEN ZONG JIAN ARCHITECTURE DESIGN COMPANY LTD.
建筑工程设计甲级证书编号：A144006651

会 签 COORDINATION	
建 筑 ARCHI.	
结 构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING	
电 气 ELEC.	
暖通/燃气 HVAC/GAS	

加盖图章处 STAMP AREA

版次 EDITION No.	修改日期 REVISION DATE	修改原因 REVISION REASON

修改记录 REVISION REMARK

审 定 APPROVED BY	林 文	
审 核 EXAMINED BY	林 文	
项目负责 CAPTAIN	林 文	
专业负责 CHIEF ENGI.	白桂英	
校 对 CHECKED BY	刘喜文	
设 计 DESIGNED BY	黄 俊	
建筑方案 ARCHITECT DESIGN		
制 图 DRAWN BY		
	印刷体 PRINT	签 署 SIGNATURE

建设单位 CLIENT	深圳市汇宝实业有限公司
建设地点 SITE	西乡街道宝安区宝安大道与通成路交汇处
工程名称 PROJECT	汇景研发大厦
子项名称 SUBPROJECT-UNIT	总图
图 名 TITLE	屋顶总平面图
合同号 CONTRACT No.	1023033
版 次 EDITION No.	V1.0
日 期 DATE	2023.1.31
图 别 DRAWING TYPE	建总施
图 号 DRAWING No.	AZ-101

此图纸必须经图纸审查机构审查合格盖章后方可施工