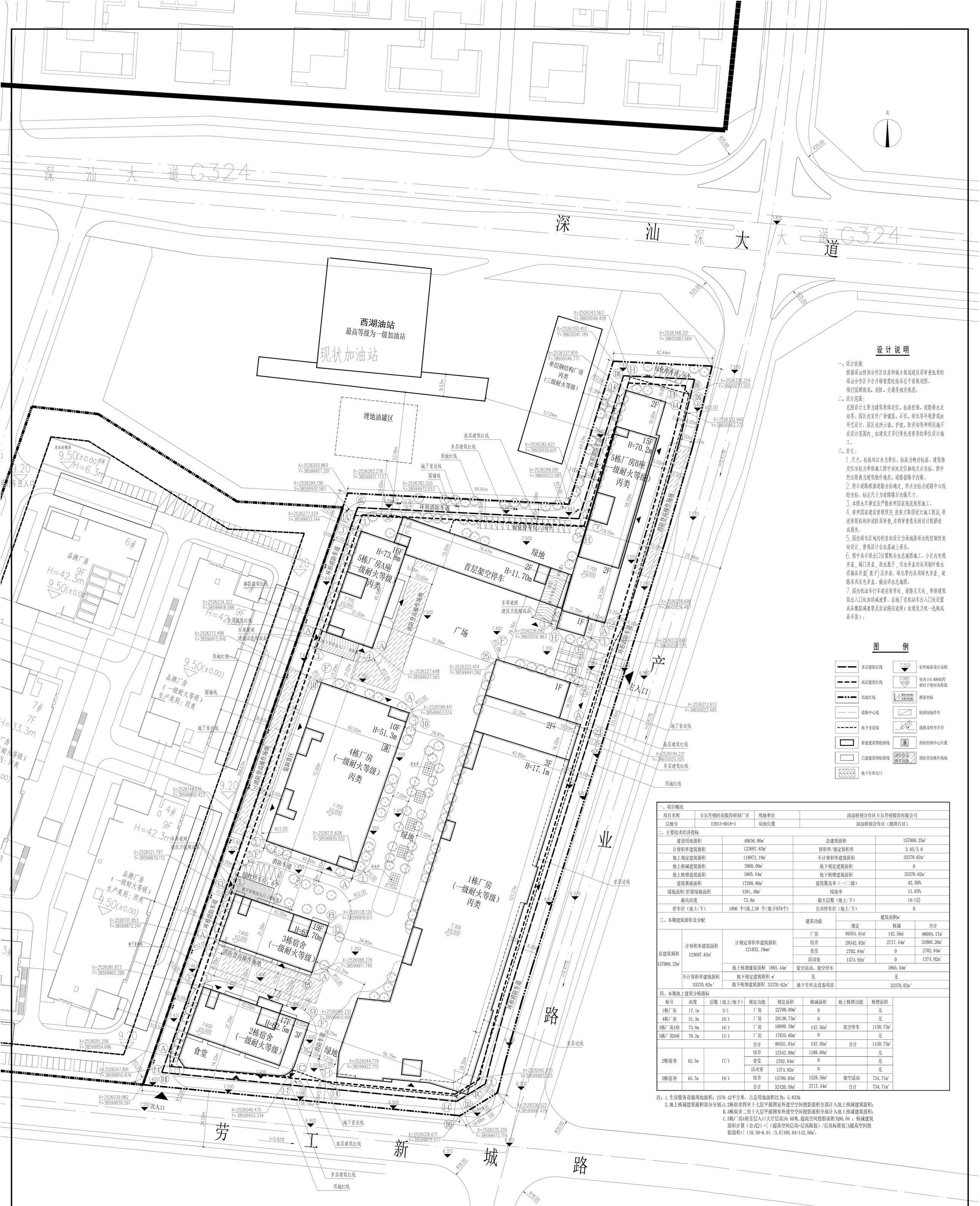

设计说明

一、设计依据:

根据深汕特别合作区住房和城乡规划建设局审查批准的深汕合作区卡尔丹顿智慧时尚谷总平面规划图。

现行国颁规划、消防、交通等相关规范。

二、设计范围:

总图设计主要为建筑单体定位、标高控制、道路排水走向等。园区内室外广场铺装、石径、绿化等环境景观由环艺设计。园区边挡土墙、护坡、防洪沟等照明设施不在设计范围内，由建设方另行委托有资质的单位设计施工。

三、其它:

1.尺寸、标高均以米为单位。标高为绝对标高。建筑物定位坐标为单体施工图中该处定位轴线交点坐标。图中所注距离为建筑物外墙皮、道路指路牙内缘。

2.所示道路根据道路坐标确定，所点坐标为道路中心线的坐标。标注尺寸为道路缘石内缘尺寸。

3.本图未尽事宜应严格按照国家规范规程施工。

4.按照国家建设管理程序，投资方取得设计施工图后，须送审图机构和消防局审查，并将审查意见转设计院修改或损失。

5.园内绿化区域内的竖向设计为场地排雨水的控制性竖向设计，景观设计在此基础上深化。

6.图中表示雨水口位置配合水总施图施工。小区内电缆井盖，阀门井盖，雨水篦子，污水井盖均采用钢纤维水泥制品井盖(篦子)及井座。绿化带内采用绿色井盖，道路采用灰色井盖。做法详水总施图。

7.园内机动车行车道在转弯处，道路交叉处，单体建筑筑出入口处加设减速带。在地下室机动车出入口处设置成品橡胶减速带及自动路应道闸（由建设方统一选购成品安装）。

图 例

多层建筑红线	室外地面设计高程
高层建筑红线	室内±0.000高程 相对于绝对高程值
用地红线	测量坐标
道路中心线	地面绿地停车
地下室边线	道路及转弯半径
新建建筑物轮廓线	消防控制中心位置
已建建筑物轮廓线	消防登高操作场地
地下车库出口	

一、项目概况			
项目名称	卡尔丹顿时尚服饰研制厂区	用地单位	深汕特别合作区卡尔丹顿服饰有限公司
宗地号	E2015-0018-1	用地位置	深汕特别合作区（鹅埠片区）

二、主要技术经济指标			
建设用地面积	40636.00m²	总建筑面积	157068.25m²
计容积率建筑面积	123697.63m²	容积率/规定容积率	3.05/3.0
地上规定建筑面积	118972.19m²	不计容积率建筑面积	33370.62m²
地上核减建筑面积	2860.00m²	地下规定建筑面积	0
地上核增建筑面积	1865.44m²	地下核增建筑面积	33370.62m²
建筑基底面积	17268.86m²	建筑覆盖率（一/二级）	42.50%
绿底面积/折算绿地面积	4391.40m²	绿地率	11.63%
最高高度	73.8m	最大层数（地上/下）	19/1层
停车位（地上/下）	1006 个(地上28 个/地下978个)	公共停车位（地上/下）	0

三、本期建筑面积及分配			建筑功能	建筑面积m² 规定	核减	合计
总建筑面积 157068.25m²	计容积率建筑面积 123697.63m²	计规定容积率建筑面积 121832.19mm²	厂房	86551.61m²	142.56m²	86694.17m²
			宿舍	28342.82m²	2717.44m²	31060.26m²
			食堂	2702.84m²	0	2702.84m²
			活动室	1374.92m²	0	1374.92m²
		地上核增建筑面积 1865.44m²	架空活动、架空停车	1865.44m²		
	不计容积率建筑面积 33370.62m²	地下规定建筑面积 m²	无	无		
		地下核增建筑面积 33370.62m²	地下车库及设备用房	33370.62m²		

四、本期地上建筑分栋指标

栋号	高度	层数（地上/地下）	规定功能	规定面积	核减面积	地上核增功能	核增面积
1栋厂房	17.1m	3/1	厂房	22700.09m²	0		无
4栋厂房	51.3m	10/1	厂房	29136.73m²	0		无
5栋厂房A座	73.8m	16/1	厂房	16889.19m²	142.56m²	架空停车	1130.73m²
5栋厂房B座	70.2m	15/1	厂房	17825.60m²	0		无
			合计	86551.61m²	142.56m²	合计	1130.73m²
2栋宿舍	62.5m	17/1	宿舍	12542.89m²	1188.88m²		无
			食堂	2702.84m²	0		无
			活动室	1374.92m²	0		无
3栋宿舍	65.7m	19/1	宿舍	15799.93m²	1528.56m²	架空活动	734.71m²
			合计	32420.58m²	2717.44m²	合计	734.71m²

注：1.生活服务设施用地面积：2370.42平方米，占总用地面积比为：5.833%

2.地上核减建筑面积部分分别:A.2栋宿舍四至十七层平面图室外透空空间投影面积全部计入地上核减建筑面积;

B.3栋宿舍二至十九层平面图室外透空空间投影面积全部计入地上核减建筑面积;

C.5栋厂房A座首层入口大厅层高10.50米,超高空间投影面积为95.04；核减建筑面积计算（公式2）=[（超高空间层高-层高限值）/层高标准值]X超高空间投影面积=[（10.50-6.0）/3.0]X95.04=142.56m²。

总平面位置图 1:500

注:1.建筑物定位坐标为外墙轴号交点坐标值

2.本图坐标系采用北京坐标系;

3.道路转弯半径为内边沿半径值

4.图中标注间距为建筑外墙皮距离

5.消防车道上不能种植高大树木及影响消防车通行的其它构件，车道应做好消防车道划线等警示标志。

6.消防登高操作场地上不能种植高大树木及影响消防车通行的其它构件，场地内应做好场地面层硬地铺装，并与消防车道面平接。

7.小区内道路及小区道路与市政道路连接路边人行道均必需按规范要求设置盲道。

广东启源建筑工程设计院有限公司				建筑工程甲级设计证书号 A144019089		
审 定	梁永青		建设单位	深汕特别合作区卡尔丹顿服饰有限公司	工程号	GDQYHZ-17Y11
审 核	孙卫无				专 业	建 筑
专业负责	孙卫无		工程名称	卡尔丹顿时尚服饰研制厂区	阶 段	施工图
项目负责	孙卫无				版 次	第1版
设 计	肖 琼		图纸内容	总平面位置图	日 期	2019.01
校 对	陈志丹				图 号	JS-01

本图需加盖本院出图签章，否则一律无效