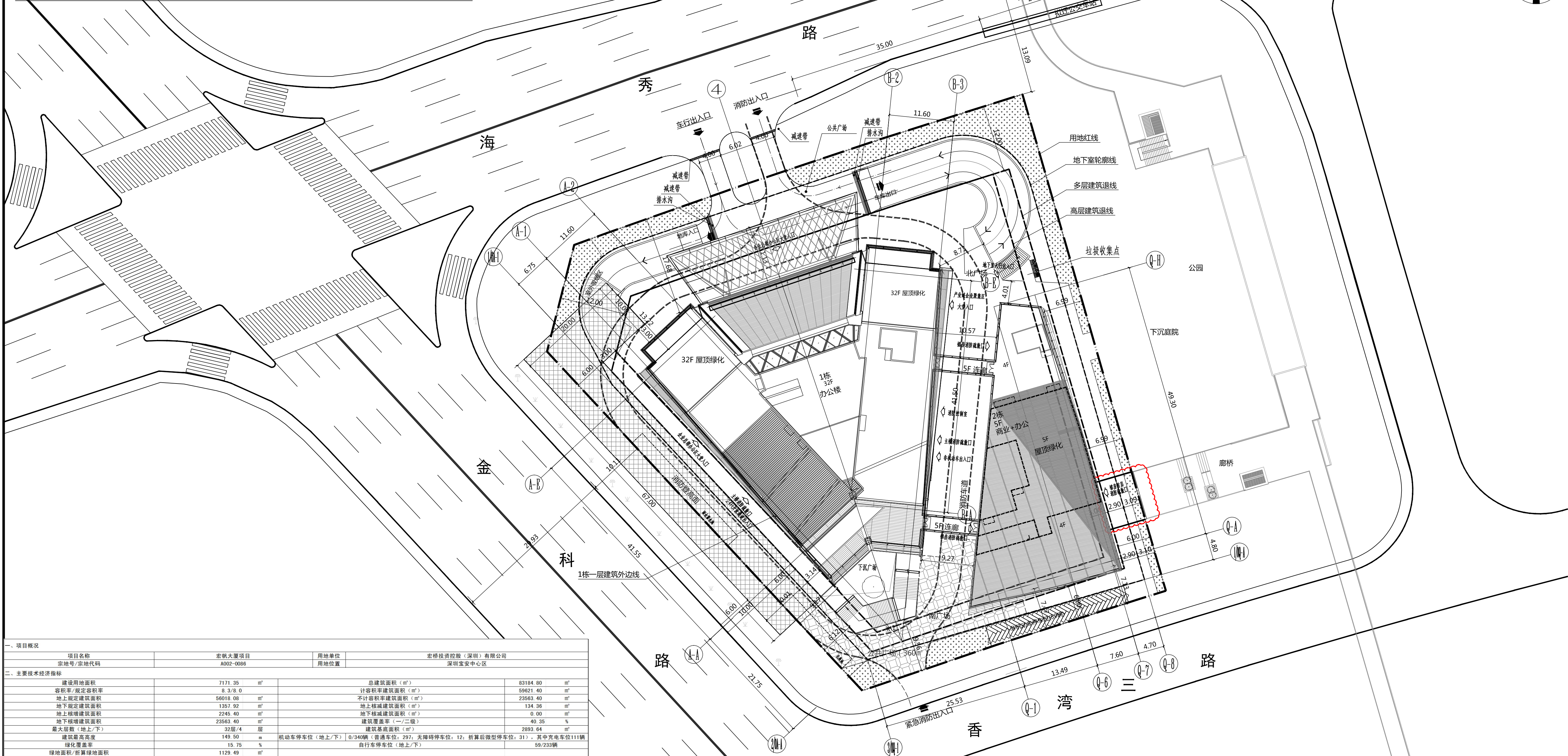


说 明:

1. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2021年局部修订)、《深圳市建筑设计规则》、无障碍设计及消防相关规范的相关规定。
2. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准。
3. 公共开放空间占用的消防登高场地内不放置任何活动器材等设施,确保该区域的使用功能能满足相关消防规范的要求。广场型公共开放空间设计在用地西南角,面积360m²。
4. 本图根据建设单位提供的规划设计要点、用地红线、地形图电子文件进行设计。
5. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓总尺寸,坐标、尺寸、标高均以米为单位。
6. 建筑定位坐标为轴线交点坐标。
7. 本图则采用2000国家大地坐标系,高程为1985年国家高程基准。
8. 本图景观工程仅为示意,具体另详园林专业图纸详二次设计。
9. 本项目起高层建筑设置环形消防车道。
10. 在超高层建筑的楼梯,连续设置长度不小于1/4周长且大于一个长边的消防登高操作场地,承载力不小于10kg/cm²,同时在此范围内设有直通室外楼梯或直通楼梯间的出入口。在消防车登高操作场地一侧的外墙,还设置有可供消防救援人员进入的窗口,地面为硬质铺地,场地平整,不存在道路高差和路牙、绿地。消防登高面无影响登高的裙房、树木、架空管线、车库出入口等,满足规范要求。
11. 高层建筑直通室外的安全出口上方,应设置挑出宽度不小于1.0m的防护挑檐。



项目概况																																																																															
项目名称		宏帆大厦项目		用地单位		宏桥投资控股(深圳)有限公司																																																																									
宗地号/宗地代码		A002-0088		用地位置		深圳宝安中心区																																																																									
二、主要经济技术指标																																																																															
建设用地面积		7171.35 m²		总建筑面积 (m²)		83184.80		m²																																																																							
容积率/规定容积率		8.3/8.0		计容积率建筑面积 (m²)		59821.40		m²																																																																							
地上规定建筑面积		56018.08 m²		不计容积率建筑面积 (m²)		23563.40		m²																																																																							
地下规定建筑面积		1357.92 m²		地上核减建筑面积 (m²)		134.36		m²																																																																							
地上核增建筑面积		2245.40 m²		地下核减建筑面积 (m²)		0.00		m²																																																																							
地下核增建筑面积		23563.40 m²		建筑层数 (一/二/三)		40/35/1		%																																																																							
最大层数 (地上/下)		32层/4层		建筑基底面积 (m²)		2893.64		m²																																																																							
建筑总高度		149.50 m		机动车停车位 (地上/下) 0/340辆 (普通车位: 297; 无障碍停车位: 12; 折算后微型停车位: 31; 其中充电车位11辆)																																																																											
绿化覆盖率		15.75 %		自行车停车位 (地上/下) 59/233辆																																																																											
绿地面积/折算绿地面积		1129.49 m²																																																																													
三、本期内建筑面积及分配																																																																															
总建筑面积 83184.80 m²		计容积率建筑面积 59821.40 m²		计规定容积率建筑面积 57376.00 m²		地上		建筑功能																																																																							
								规定																																																																							
						地上核增建筑面积		办公 (含物业管理用房)		52791.64 (110)	核减	52526.00	合计																																																																		
								地上核增建筑面积		食堂		0	1700.00	0	1700.00																																																																
						地下核增建筑面积				商业		1392.08	0	1392.08	0																																																																
								地下核增建筑面积		商业		1357.92	0	1357.92	0																																																																
						地下核增建筑面积				城市公共通道			0	91.94																																																																	
								地下核增建筑面积		架空绿化休闲			0	91.94																																																																	
						地下核增建筑面积				消防避难空间			0	2061.52																																																																	
								地下核增建筑面积		城市公共通道			0	749.10																																																																	
地下核增建筑面积		共用停车库			0	18485.00																																																																									
		地下核增建筑面积		公用设备用房			0	4329.30																																																																							
四、本期地上建筑分栋指标																																																																															
栋号		层数		规定功能		规定面积 (m²)		核减面积 (m²)		核增功能		核增面积 (m²)																																																																			
1栋		32		办公		49822.93		134.36		城市公共通道			91.94																																																																		
										架空绿化休闲			27.43																																																																		
										消防避难空间			2061.52																																																																		
										共用停车库			42.07																																																																		
2栋		5		其中		员工食堂		1700.00		0		2222.96																																																																			
														合计		51522.93		0		2222.96																																																											
																						办公 (含物业管理用房)		2968.71 (110)		架空绿化休闲		64.51																																																			
																														办公		2858.71		0		0																																											
																																						物业管理用房		110.00		0		0																																			
																																														商业		1392.08		0		0																											
																																																						合计		4360.79		0		64.51																			
																																																														商业		1357.92		0		城市公共通道		749.10									
																																																																								共用停车库		18442.50		0		0	
合计		1357.92		0		0		0																																																																							
										地下室		4																																																																			

屋顶总平面图 1:400

1. 本图采用大地2000坐标系
2. 本图单位为米

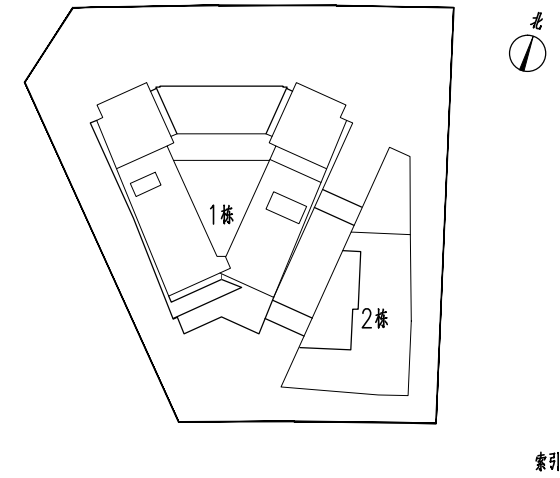
图 例:			
	建筑首层轮廓线		道路点标高
	地下室轮廓线		机动车出入口
	用地红线		车行出入口
	建筑红线		建筑出入口
	坐标		消防环线路
	车行道		消防登高面
	道路长度及坡度		消防扑救场地
	建筑层数		公共广场
	建筑相对标高		绿地范围
	绝对标高		地下室人防范围
	室外吸烟区		
	可回收垃圾		其他垃圾
	有害垃圾		餐厨垃圾

深圳艺洲
ShenZhen YiZhou

建筑工程设计有限公司

Architectural & Engineering Designing Ltd.

建筑行业(建筑工程)甲级
资质证书编号: A144019539
National Architectural Design License No A144019539



比例尺

注册师章
STAMP FOR REGISTERED ENGINEER

出 图 章
STAMP FOR ENGINEERING DESIGN

版 次	日 期	修 改 原 因
EDITION No.	DATE	REVISION REASON

会 签	
COORDINATION	
总 图 PLAN.	建 筑 ARCHI.
结 构 STRUCT.	电 气 ELEC.
给 排 水 PLUMBING	暖 通 / 燃 气 HVAC / GAS

项目负责 CAPTAIN	蔡明 方巍	
审 核 EXAMINED BY	张国辉	
专业负责 CHIEF ENGR.	颜家纯	
校 对 CHECKED BY	颜家纯	
设 计 DESIGNED BY	罗庆忠	
制 图 DRAWN BY	罗庆忠	

建设单位
CLIENT 宏桥投资控股(深圳)有限公司

项目名称
PROJECT 宏帆大厦

子项目名称
SUB-PROJECT 总图及共用图

图 名
TITLE 屋顶总平面图

工程号 CONTRACT No.	S2210	版 次 EDITION No.	A1	比 例 SCALE	1:400
设计阶段 DESIGN STAGE	施工图	专 业 CATEGORY	建 筑		
图 号 DRAWING No.	A-ZT-001	日 期 DATE	2025.06		