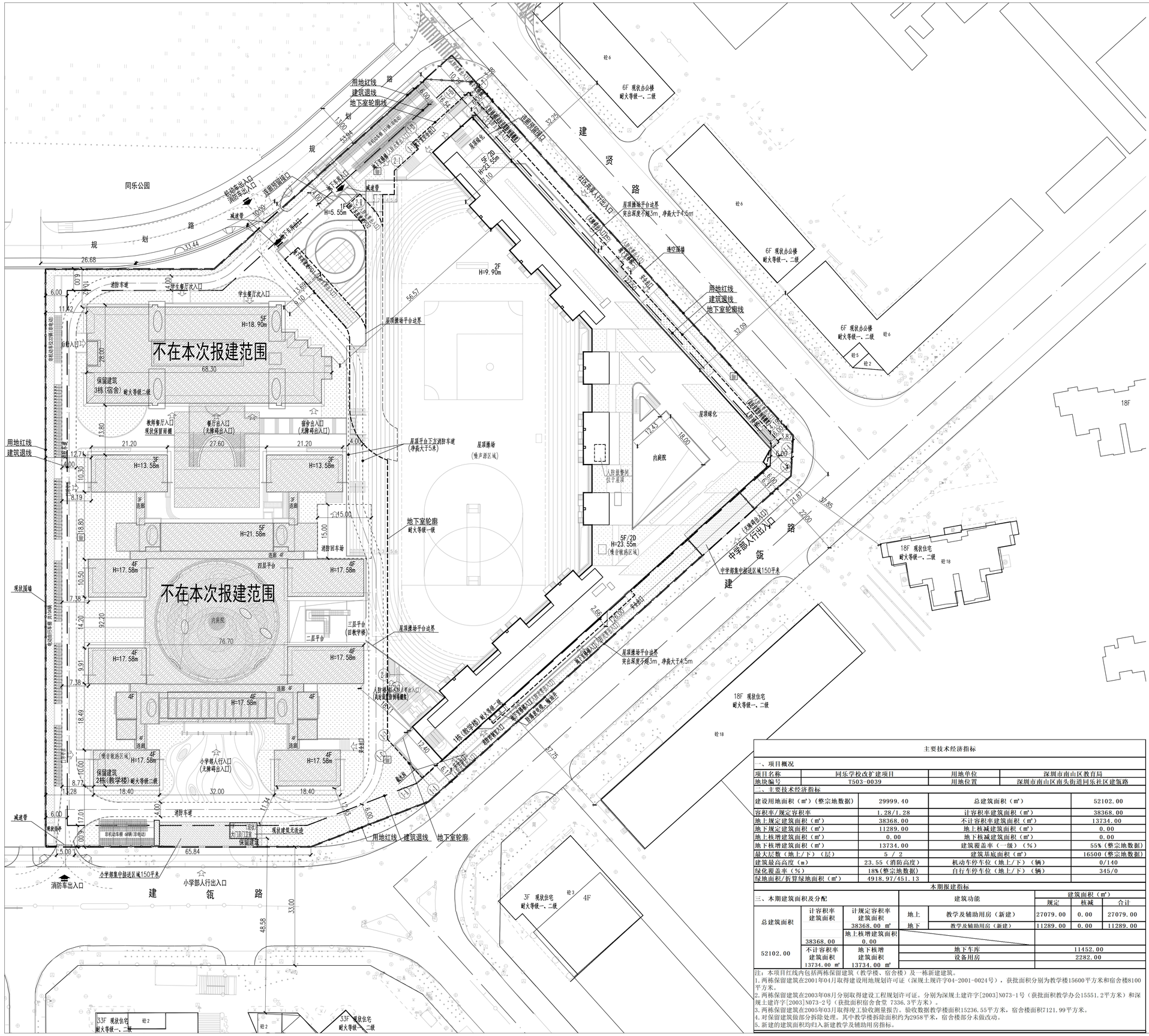


图 例

	用地红线
	建筑红线
	地下室轮廓线
	透空围墙
	现状保留建筑
5F	现状改建及翻新建筑
5F	本次新建建筑物
	设计道路
	消防道路
H=22.85m	建筑高度
	无障碍坡道
	车行、人行出入口
	减速带
	垃圾分类收集点
	绿化
	屋顶绿化
	智能自行车库车位/电动自行车停车位

说明:

1.设计依据:

1.1 2023年9月编制的《同乐学校扩建项目可行性研究报告》;

1.2 2024年4月项目可行性研究报告的批复;

1.3 本项目交通影响评价(2023.05);

1.4 建设单位提供的地形测量及地下管线探测成果;

1.5 建设单位提供的现状建筑全套竣工图;

1.6 建设单位对方案设计的确认函;

1.7 本项目自同签订时间为2023年03月,本项目设计符合《深圳市建筑设计规则》2019版、深圳市《中小学校项目规范》(SJG120-2022)(本项目绿化覆盖率依据)、《无障碍设计规范》GB50763-2012、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021、GB55022-2021《既有建筑维护与改造通用规范》、《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)(本项目1栋适用)、《建筑设计防火规范》GBJ16-87(1995修订版)(本项目2、3栋适用)等相关规范的相关规定,其余适用规范详建筑设计总说明;

1.8 现行国家相关设计规范、规定、通则及广东省、深圳市颁布的建筑设计规范及规定等。

2.本次新建建筑为1栋教学楼及其地下室,2栋为现状建筑局部拆除改建及翻新(本次改建内容为:局部拆除东侧圆形礼堂及部分房间,改造内容主要为首层拆除部分房间改为架空层,增设电梯,更换门窗,翻新卫生间,更换外墙瓷砖为水黄色涂料),3栋为现状建筑局部拆除改建及翻新(本次改建内容为:更新立面为米黄色涂料,宿舍室内墙顶地翻新装修),西南侧入行入口大门及门卫室为现状保留建筑无改造。

3.图中坐标和标高与用地红线坐标系统(2000国家大地坐标系)和地形图高程系统(1956年黄海高程系)一致。

4.图中建筑物轮廓为建筑物的屋顶平面轮廓,地下室轮廓为地下室平面外墙面轮廓。

5.图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间、建筑物(或地下室)与相临构筑物之间、或建筑物(或地下室)退用地红线的距离及道路尺寸。

6.图中建筑高度H为建筑物主入口场地室外设计地面至建筑屋面的高度。

7.图中1栋教学楼及地下室的定位坐标有轴线者为轴线交叉点处坐标,无轴线者表示外墙面转角处坐标。2、3栋为改造建筑,以现状位置为准。

8.由于建筑物及地下室体型较大,需同时参照建筑、结构图纸先整体试放线,校对无误后方可正式施工。

9.图中绿地、花池、室外踏步、无障碍坡道、围墙等仅为示意,待由景观设计统一考虑。

10.图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。

总平面图 1:500

主要技术经济指标

一、项目概况

项目名称	同乐学校改扩建项目	用地单位	深圳市南山区教育局
地块编号	T503-0039	用地位置	深圳市南山区南头街道同乐社区建强路

二、主要技术经济指标

建设用地面积(㎡)(整宗地数据)	29999.40	总建筑面积(㎡)	52102.00
容积率/规定容积率	1.28/1.28	计容积率建筑面积(㎡)	38368.00
地上规定建筑面积(㎡)	38368.00	不计容积率建筑面积(㎡)	13734.00
地下规定建筑面积(㎡)	11289.00	地上核减建筑面积(㎡)	0.00
地上核增建筑面积(㎡)	0.00	地下核减建筑面积(㎡)	0.00
地下核增建筑面积(㎡)	13734.00	建筑覆盖率(一级)(%)	55%(整宗地数据)
最大层数(地上/下)(层)	5 / 2	建筑基底面积(㎡)	16500(整宗地数据)
建筑最高高度(m)	23.55(消防高度)	机动车停车位(地上/下)(辆)	0/140
绿化覆盖率(%)	18%(整宗地数据)	自行车停车位(地上/下)(辆)	345/0
绿地面积/折算绿地面积(㎡)	4918.97/451.13		

三、本期建筑面积及分配

本期报建指标

建筑功能			建筑面积(㎡) 规定	核减	合计
地上	教学及辅助用房(新建)		27079.00	0.00	27079.00
地下	教学及辅助用房(新建)		11289.00	0.00	11289.00
地下车库			11452.00		
设备用房			2282.00		

总建筑面积 52102.00

计容积率建筑面积	计规定容积率建筑面积	地上核增建筑面积	不计容积率建筑面积	地下核增建筑面积
38368.00	38368.00 ㎡	0.00	13734.00 ㎡	13734.00 ㎡

注:本项目红线内包括两栋保留建筑(教学楼、宿舍楼)及一栋新建建筑。

1.两栋保留建筑在2001年04月取得建设用地规划许可证(深规土规许字04-2001-0024号),获批面积分别为教学楼15600平方米和宿舍楼8100平方米。

2.两栋保留建筑在2003年08月分别取得建设工程规划许可证。分别为深规土建许字[2003]N073-1号(获批面积教学办公15551.2平方米)和深规土建许字[2003]N073-2号(获批面积宿舍食堂 7336.3平方米)。

3.两栋保留建筑在2005年03月取得竣工验收测量报告,验收数据教学楼面积15236.55平方米,宿舍楼面积7121.99平方米。

4.对保留建筑做部分拆除处理。其中教学楼拆除面积约为2958平米,宿舍楼部分未做改动。

5.新建的建筑面积均归入新建教学及辅助用房指标。

版本号 REV.	修改时间 DATE	备注 REMARK

表中"▭"所圈为当前版本,此前版本作废

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

工程设计出图专用章

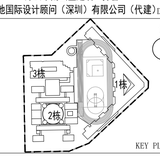
注册章

项目名称 同乐学校改扩建项目 PROJ

子项名称 SUB PROJ

建设单位 深圳市南山区建筑工务署

设计单位 悉地国际设计顾问(深圳)有限公司(代建) DEVP



平面示意 KEY PLANE

图名 总平面图 TITLE

图号 ZS-01 DRAWN NO.

专业 总图 SPECIALITY

设计阶段 施工图 PHASE

比例 1:500 SCALE

日期 2025.04 DATE

设计	余音	DESIGN
校对	刘曦蔓	CHECK
专业负责人	余音	CHIEF
专业审核人	贾宗梁	EXAMINE
专业审定人	贾宗梁	APPROVE
项目设计主持人	文亮 张燕	PROJECT CHIEF

子项号 SUB DESIGN NO.

设计号 H23011 DESIGN NO.

合作单位 COOP

华森设计 HSARCHITECTS

深圳华森建筑与工程设计顾问有限公司

资质证书编号:A244066224