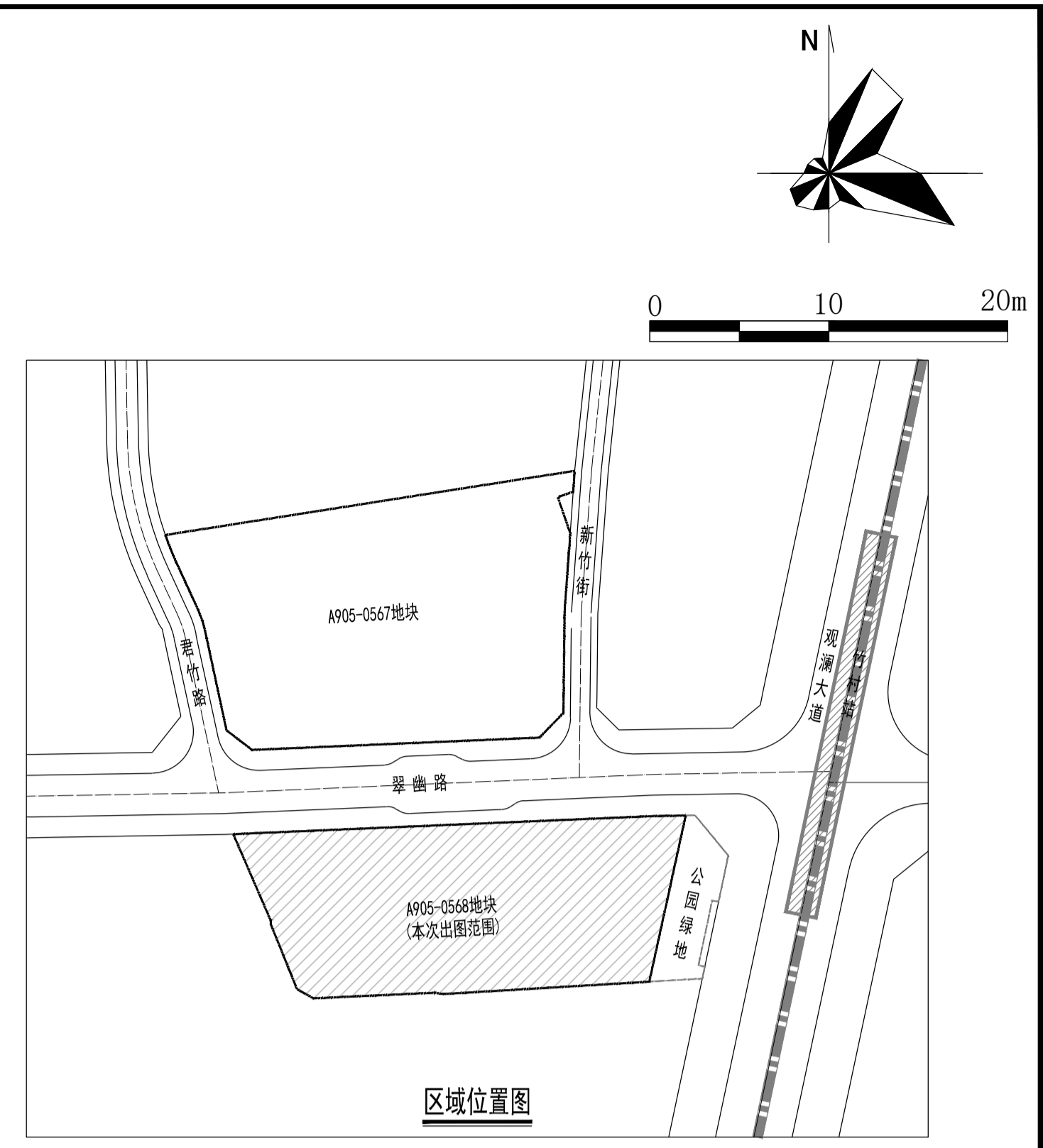
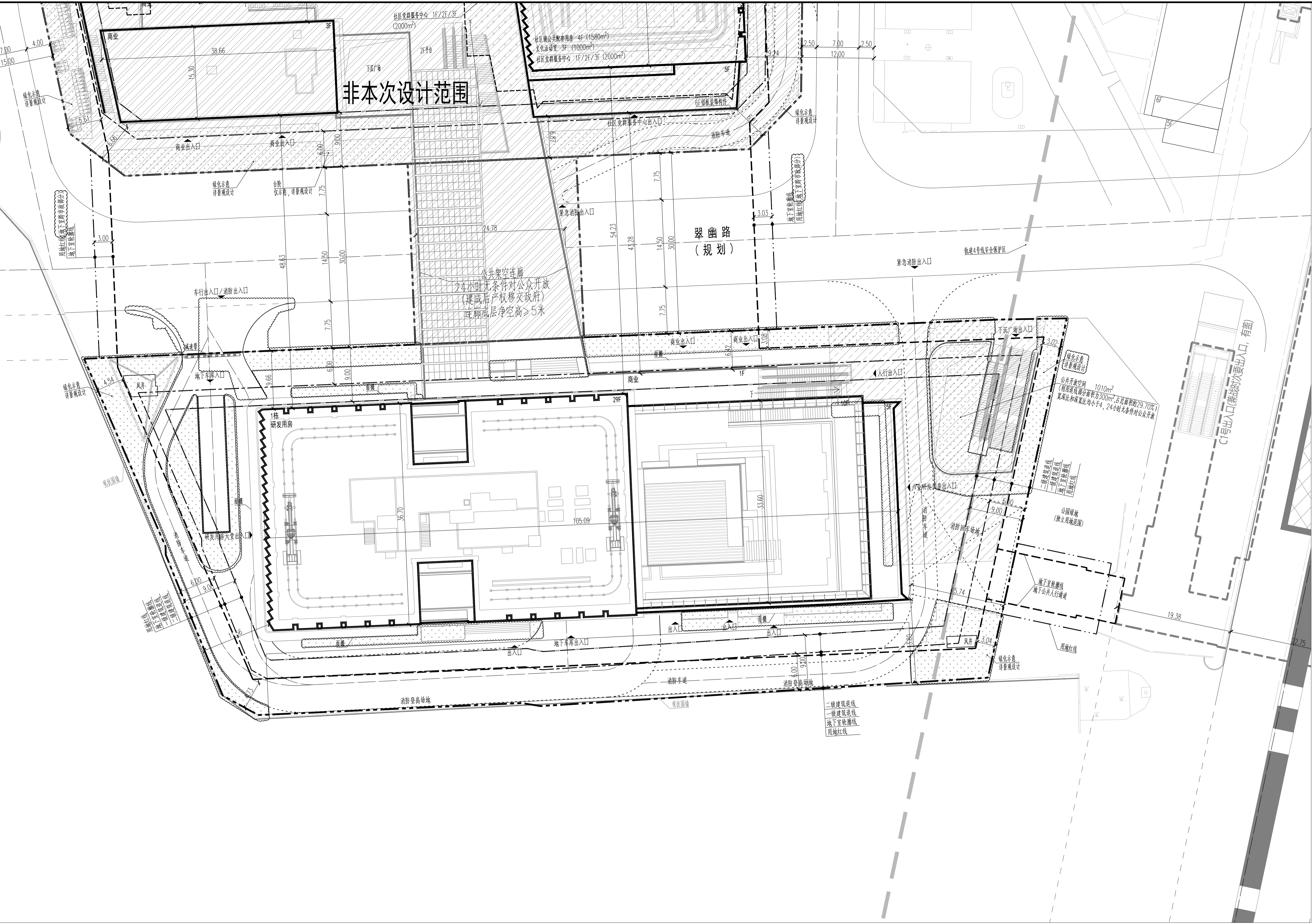


电气	给排水	暖通	结构	建筑	总图
ELECTRICAL	PLUMBING	MECHANICAL	STRUCTURE	ARCHITECTURE	SITE PLAN



- 说明
1. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2014版)、《深圳市建筑技术规程》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、《消防技术规范》等相关规定;
 2. 本图依据专项批复文件、设计任务书、方案设计文件、甲方提供的地形图及市政道路等资料进行设计;
 3. 日照分析结论: 本项目为新型产业建筑, 通过日照分析, 不影响周边日照;
 4. 图中坐标为2000国家大地坐标系, 高程为56年黄海高程系;
 5. 本工程(+0.00)相当于绝对标高为55.30米;
 6. 图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位;
 7. 图中建筑物轮廓均为建筑屋顶轮廓平面, 地下室轮廓为地下室室外轮廓;
 8. 图中所注尺寸均为建筑外墙、路缘石收缘、各类红线间距;
 9. 图中F表示建筑地上层数, 1表示建筑高度;
 10. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积均以测绘结果为准;
 11. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(开口)为准;
 12. 图中室外绿化、花池、台阶、广场等均为示意, 具体详景观设计;
 13. 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置安全设施, 需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准, 具体详专业公司深化设计;
 14. 图中挡土墙等构筑物基础不得超出用地红线范围;
 15. 图中场地标高大于0.7m处, 需设置防护栏、防撞墩等安全设施, 具体详相关专业图纸。

二、项目概况			
项目名称	未来人才大厦 (A905-0568地块)	用地单位	深圳市观澜经济发展有限公司
宗地号	A905-0568	用地位置	龙华区福城街道观澜大道与翠峦路交叉口
二、主要经济技术指标			
建设用地面积	8655.37m ²	总建筑面积	101767.77m ²
容积率/规定容积率	8.37/7.95	计容积率建筑面积	72448.64m ²
地上规定建筑面积	65960.00m ²	不计容积率建筑面积	29319.13m ²
地下规定建筑面积	2800.00m ²	地上核减建筑面积	135.07m ²
地上核增建筑面积	3688.64m ²	地下核减建筑面积	/
地下核增建筑面积	29319.13m ²	建筑覆盖率 (一/二级)	43.97%/40.01%
最大层数 (地上/下)	29/3	建筑基底面积	3806.10m ²
建筑最高高度		机动车停车位 (地上/下)	2/652 (其中充电桩197辆, 充电桩车位10辆, 其余100%预留充电桩条件)
绿化覆盖率	30.01%	自行车停车位 (地上/下)	0/0
绿地面积/折算绿地面积	408.60m ² /2189.11m ²	其他	

三、本期建筑面积及分配			
建筑功能	建筑面积m ²		
	规定	核减	合计
产业研发用房	5950.00m ²	/	5950.00m ²
物业服务用房	168.00m ²	/	168.00m ²
研发用房	6006.33m ²	135.07m ²	5822.00m ²
商业	1620.00m ²	/	1620.00m ²
地下商业	2800.00m ²	/	2800.00m ²
风雨连廊		80.20m ²	80.20m ²
城市公共通道		286.65m ²	286.65m ²
架空停车场		170.79m ²	170.79m ²
架空绿化休闲		800.14m ²	800.14m ²
消防避难空间		2370.56m ²	2370.56m ²
共用停车库		29376.11m ²	29376.11m ²
公用设备用房		3180.30m ²	3180.30m ²
架空绿化休闲		71.06m ²	71.06m ²
城市公共通道		165.33m ²	165.33m ²
总计			101767.77m ²

人防工程设计自审小组专用章	防火设计自审小组专用章	注册章	工程设计出图专用章
---------------	-------------	-----	-----------

图例	
用地红线	非本次设计范围
一级建筑退线	现状建筑
二级建筑退线	新建建筑
用地红线 (地下室附建部分)	公共配套设施
地下室轮廓线	体育场地
围墙	公共开放空间
机动车道	公共行人通道
55.30 ±0.00	绝对标高
H=50.00	建筑高度

总平面图 1:300

建设单位 Client	深圳市观澜经济发展有限公司
工程名称 Project Title	未来人才大厦 (A905-0568)
子项名称 Sub-Title	总图
图纸名称 Drawing Title	总平面图
子项号 Sub-Title No.	05-00 (设计)
图别 DWG.Style	总图
工程编号 Design No.	GC200578

CAPOL 盖霖

深圳市盖霖国际工程设计股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.