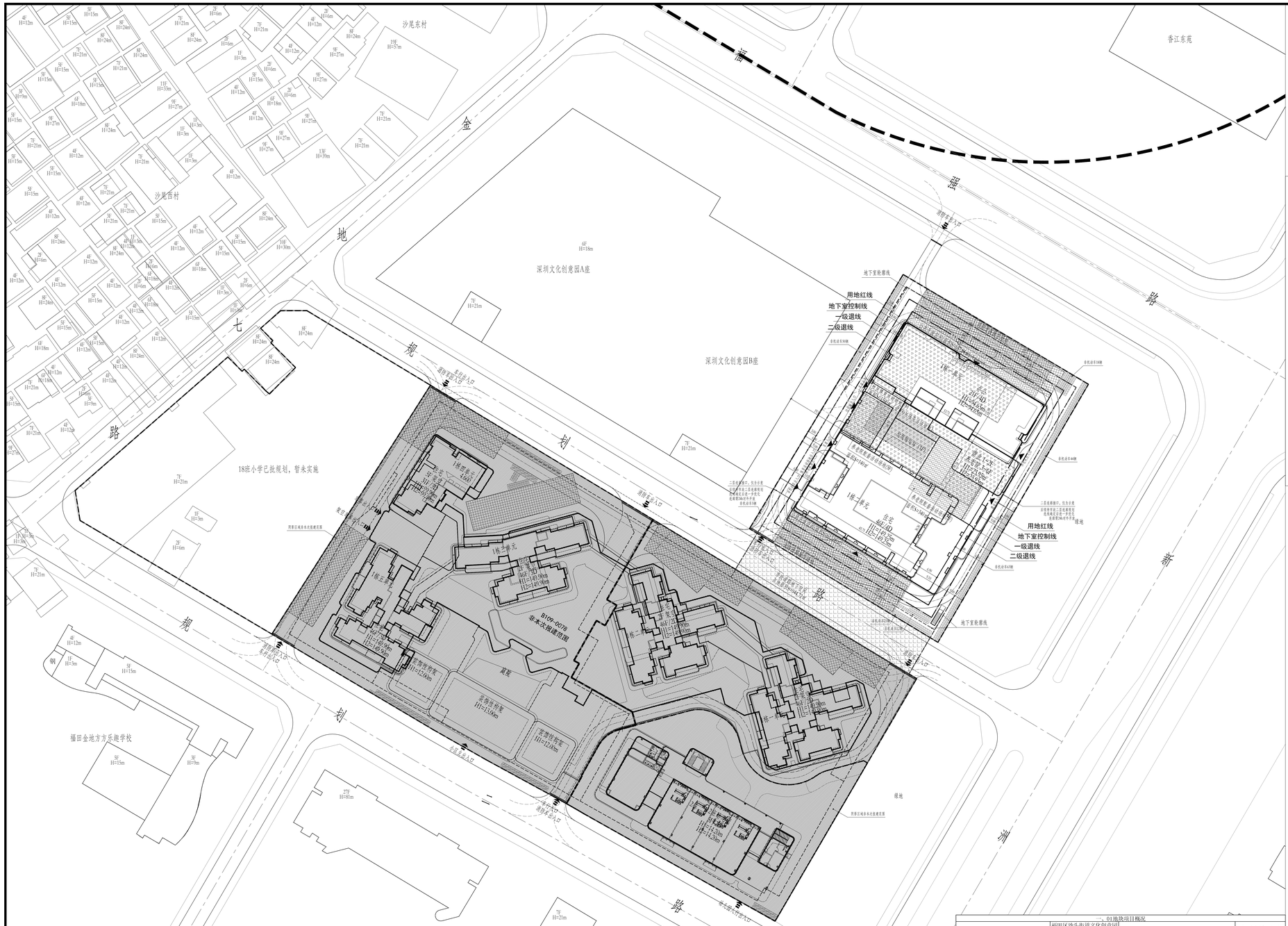


屋顶总平面图 1:500

说明：

1.本图依据甲方提供用地红线、地形图及市政道路等等资料进行设计。
2.图中坐标为2000大地坐标系，高程为1985年国家高程系。
3.本工程(±0.00)相当于绝对标高为4.60米。
4.图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
5.图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
6.图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。
7.图中F表示建筑物地上层数，D表示地下层数，H1表示建筑规划高度，H2表示消防高度。
8.图中室外绿化、花池、广场等均为示意，具体详景观设计。
9.基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施，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。
10.建筑物的定位坐标为建筑物的轴线交叉点坐标。
11.图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
12.图中场地高差大于0.5m边界处，需设置防护栏杆、防坠落等安全措施，具体详相关专业图纸。
13.建筑及结构预留景观二次深化设计的位置与荷载。
14.围墙由景观负责，若挡墙与围墙重叠时应结合围墙设计。所有1.5米至5米挡墙详结构设计，低于1.5米详景观设计。
15.室外场所的硬质地面铺装应有防滑处理，尽量不用光面材料；必须采用时，需控制光面材料的尺寸和使用部位，避免人员摔滑。坡度大于2%的场地不应使用光面材料。
16.本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、消防相关规范的相关规定。
17.本项目场地无障碍设计应满足现行《无障碍设计规范》《建筑与市政工程无障碍通用规范》相关要求，具体详景观设计。
18.道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准（但因开设路口涉及路口以外的工程规划许可及其附图内容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修改备案相关手续）。
19.本项目规定建筑面积、核增建筑面积以及核减建筑面积最终以测绘结果为准。

| 二、01地块项目概况 | | | |
|---|---|---|---|
| 项目名称 | 福田区沙头街道文化创意园城市更新单元01地块（暂定名） | 用地单位 | 深圳市福嘉建设开发有限公司 |
| 宗地号/宗地代码 | B109-0077 | 用地位置 | 福强路与新洲路交汇处西南角 |

| 三、主要技术经济指标 | | | |
|---|---|---|---|
| 建设用地面积 | 7213.47㎡ | 总建筑面积 | 111105㎡ |
| 容积率/规定容积率 | 11.47/10.51 | 计容积率建筑面积 | 82590㎡ |
| 地上规定建筑面积 | 75780㎡ | 不计容积率建筑面积 | 28515㎡ |
| 地下规定建筑面积 | / | 地上核减建筑面积 | / |
| 地上核增建筑面积 | 6810㎡ | 地下核减建筑面积 | / |
| 地下核增建筑面积 | 28515㎡ | 建筑覆盖率（一级/二级） | 57%/35% |
| 最大层数（地上/地下） | 46/4 | 建筑基底面积 | 4111㎡ |
| 建筑最高高度 | 149.25m | 机动车停车位（地上/地下） | 0/664 |
| 绿化覆盖率 | 30.00% | 自行车停车位（地上/地下） | 261/525 |
| 绿地面积/折算绿地面积 | 488.46/1675.581 | | |
| 其他 | 1.地块内设有1300平方米的公共开放空间，位于地块南侧及北侧；2.地块内设有社区体育活动场地1500平方米，位于七层（屋面及架空层）；3.地块内设有养老院配套配套活动场地480平方米，位于裙房三层及五层，其中有240平方米面积处于当地标准的建筑日照阴影之外，符合养老设施相关规范要求；4.01地块与02地块之间的划一路地下空间为地下停车库，水平投影面积不超944.72平方米，建筑面积不超2834平方米，地下室顶板上覆土厚度大于3m，满足消防、地下市政管线敷设、结构安全及相关设计规范。 | | |

| 三、本期建筑面积及分配 | | | | 建筑功能 | | 建筑面积 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | 规定(㎡) | 核减 | 合计(㎡) |
| 总建筑面积111105㎡ | 计容积率建筑面积82590㎡ | 计规定容积率建筑面积75780㎡ | 地上75780㎡ | 住宅（保障性住房） | | 43280.00 | / | 43280.00 |
| | | | 其中 | 商业 | | 4767.00 | / | 4767.00 |
| | | | | 商业 | | 3595.00 | / | 3595.00 |
| | | | | 商业文化设施 | | 1000.00 | / | 1000.00 |
| | | | | 物业服务用房 | | 172.00 | / | 172.00 |
| | | | | 办公 | | 15233.00 | / | 15233.00 |
| | | | | 阳健武养老院（400床） | | 12000.00 | / | 12000.00 |
| | | | | 小型垃圾转运站 | | 480.00 | / | 480.00 |
| | | | 其中 | 垃圾转运站 | | 320.00 | / | 320.00 |
| | | | | 再生资源回收站 | | 100.00 | / | 100.00 |
| | | | | 公共厕所 | | 60.00 | / | 60.00 |
| | | | | 环卫工人休息房 | | 20.00 | / | 20.00 |
| | | | 地下 | | | | / | / |
| | | 地上核增建筑面积6810㎡ | | 架空绿化、架空休闲 | | 2903.00 | | |
| | | | | 消防避难层、消防避难空间 | | 2458.00 | | |
| | | | | 社区体育活动场地专用交通空间 | | 261.00 | | |
| | | | | 屋面楼电梯间及机房 | | 374.00 | | |
| | | | | 穿越非住宅楼层的核心筒 | | 814.00 | | |
| | 不计容积率建筑面积28515㎡ | 地下核增建筑面积28515㎡ | | 共用停车库 | | 26243.00 | | |
| | | | | 公用设备用房 | | 2192.00 | | |
| | | | | 供地下核增空间出地面的风井 | | 80.00 | | |
| 保障房户数 | | 996 | | | | | | |

| | |
|---|---|
| 用地红线 | |
| 一级退线（多层控制线） | |
| 二级退线（高层控制线） | |
| 道路红线 | |
| 地下室控制线 | |
| 地下室轮廓线 | |
| 新建建筑物 | |
| 已建建筑物 | |
| 消防登高操作场地 | |
| 道路转弯半径 | |
| 围墙 | |
| 定位坐标 | |
| 室内标高 | 建筑图标高（±0.00） |
| 市政标高 | |
| 室外标高 | |
| 设计道路标高 | |
| 道路 | 两间隔度 变坡点长度 |
| 基地、车库出入口 | |
| 建筑出入口 | |

| 项目名称 Project | 福田区沙头街道文化创意园城市更新项目-01地块 |
|---|---|
| 建设单位 Client | 深圳市福嘉建设开发有限公司 |
| 例图索引 Legend & Index | |

出图记录 Issue Record

| 版次 Rev. | 日期 Date | 设计 Designed by |
|---|---|---|
| | | |

工程方案设计出图专用章
资质证书号:A131A01681
有效期至2029年06月25日止
上海天华建筑设计有限公司

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：吴旭
注册号：3100211-003
有效期：至2026年11月17日

| | | | |
|---|---|---|---|
| 审定 Authorized | 丁纯 | | |
| 审核 Approved by | 吴旭 | | |
| 设计总负责 Project director | 吴旭 | | |
| 专业负责人 Discipline Responsible | 吴旭 | | |
| 校对 Checked by | 陈洁 | | |
| 设计 Designed by | 高原 | | |
| 制图 Drawn by | 高原 | | |
| 会签 Confirmed by | | | |
| 建筑 Architecture | | 强电 Electrical | |
| 结构 Structure | | 弱电 Telecom | |
| 给排水 Water | | 暖通 HVAC | |
| 燃气 Gas | | 动力 Dynamics | |
| 室内 Interior | | 景观 Landscape | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 项目编号 Project No. | TH2004102 | 设计类别 Category | 主建 |
| 专业 Discipline | 建筑 | 设计阶段 Status | 施工图 |
| 设计子项 Project Location | 总图 | | |
| 图纸名称 Drawing title | 屋顶总平面图 | | |
| 日期 Date | A0201A | | |
| 图纸编号 Drawing No. | 2020.06 | | |

比例 Scale 1: 500

TIANHUA天华
www.thope.com
上海天华建筑设计有限公司
Shanghai TIANHUA Architecture Planning & Engineering Ltd.
中国·上海市 长宁区凯旋路1955号 凯旋国际大厦27楼 27F, 1955 Zhongshan West Rd., Shanghai 200335,PRC
设计证书 License NO. A131A01681
所有施工图盖图章加盖本公司施工图用图章后方有效施工图

合作单位：梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司
LWK +PARTNERS
梁黄顾建筑设计(深圳)有限公司