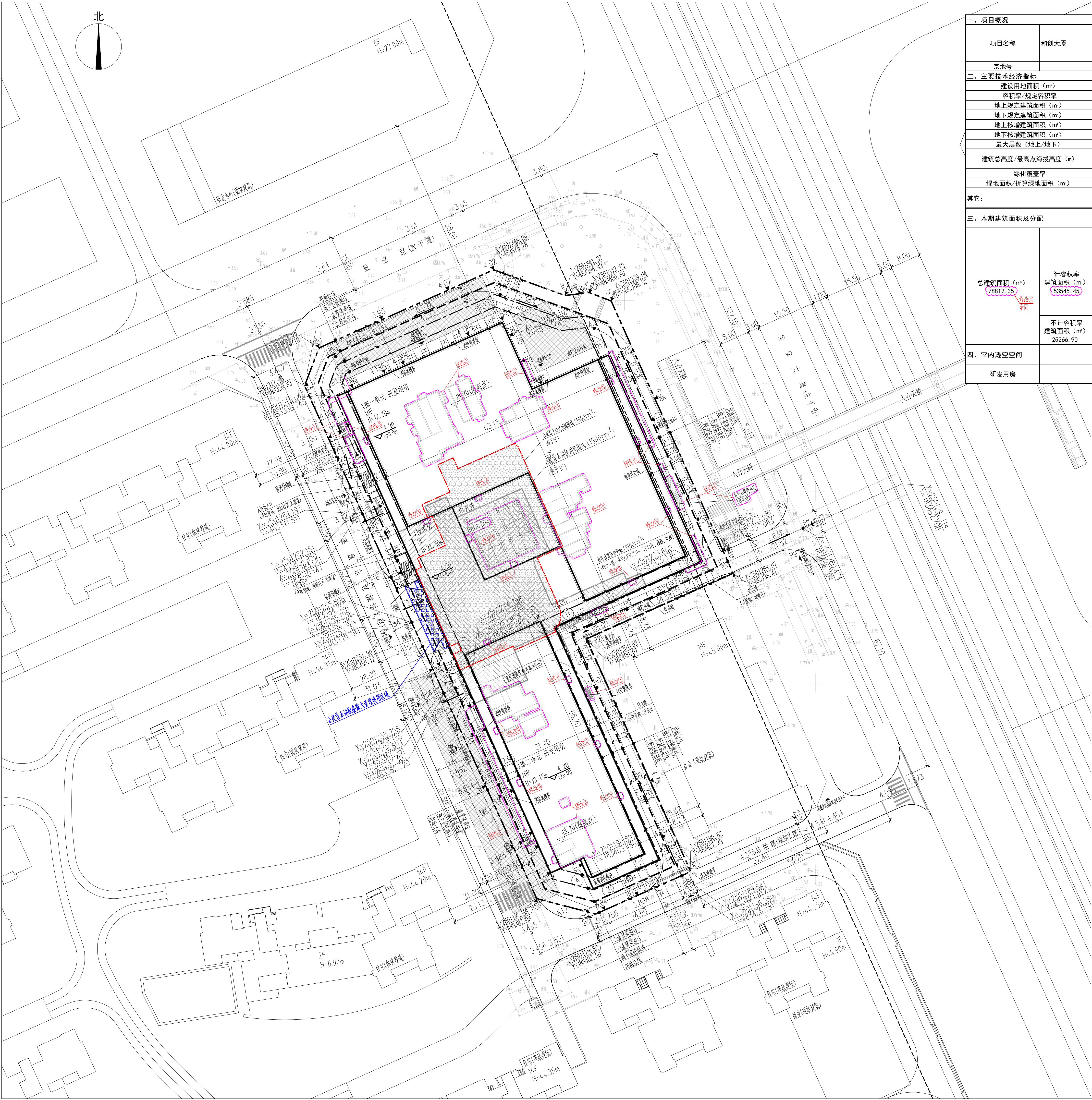




一、项目概况							
项目名称		和创大厦	用地单位				
宗地号		A115-0236	用地位置				
			深圳市同益实业股份有限公司、深圳市仙迪化妆品股份有限公司、深圳明阳电路科技股份有限公司、深圳欧陆通电子股份有限公司				
二、主要技术经济指标							
建设用地面积 (㎡)		10346.96	总建筑面积 (㎡)				
容积率/规定容积率		(5.17) 5.00	计容积率建筑面积 (㎡)				
地上规定建筑面积 (㎡)		50135.00	不计容积率建筑面积 (㎡)				
地下规定建筑面积 (㎡)		1600.00	地上核减建筑面积 (㎡)				
地上核增建筑面积 (㎡)		(1810.45)	地下核减建筑面积 (㎡)				
地下核增建筑面积 (㎡)		25266.90	建筑覆盖率 (一/二级)				
最大层数 (地上/地下)		10层/3层	(64.28%) (43.75%)				
建筑总高度/最高点海拔高度 (m)		43.15/48.7	建筑基底面积 (㎡)				
绿化覆盖率		30.00%	机动车停车位 (地上/地下)				
绿地面积/折算绿地面积 (㎡)		658.32 2445.77	0/517(辆) 其中充电 停车位156辆				
			自行车停车位 (地上/地下)				
			0/0辆				
其它:							
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 (㎡) (78812.35) 模式① 系同	计容积率 建筑面积 (㎡) (53545.45)	计规定容积率 建筑面积 (㎡) 51735.00	地上 (㎡) 50135.00	研发用房	46335.00	0 46335.00	
			地下 (㎡) 1600.00	商业	800.00	0 800.00	
				社区体育活动场地	1500.00	0 1500.00	
				公交首末站	1500.00	0 1500.00	
				食堂	1600.00	0 1600.00	
		地上核增建筑面积 (㎡) (1810.45)		架空绿化休闲		(1810.45)	
		不计容积率 建筑面积 (㎡) 25266.90	地下室核增建筑面积 (㎡) 25266.90		共用停车库	(20860.35)	
					公用设备用房	(4406.55)	
四、室内透空空间			位置		透空面积限值 (S)		
研发用房			大堂		设计透空面积 (㎡)		
					研发用房≤50000㎡时, S=46335*5%=2316.75㎡		
					1314.84		

图 例

——	用地红线		现状建筑
——	一级建筑退线		新建建筑
——	二级建筑退线		绝对标高 (±0.00)
——	地下室轮廓线		H=±0.00m 建筑高度
——	机动车道		社区体育活动场地
——	挡土墙		公交首末站使用范围 位于H, 1500m
	公交首末站配套路 次管理使用区域		

说 明

- 1 本图依据项目设计任务书、方案设计文件、甲方提供地勘图及市政道路等资料进行设计。
- 2 图中坐标为2000国家大地坐标系，高程为56年黄海高程系。
- 3 本工程(±0.00)相当于绝对标高为4.20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层室外轮廓平面，地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
- 6 建筑物定位为轴线交点坐标定位。
- 7 图中所注尺寸均为建筑外墙、幕墙石内缘、各类红线等间距。
- 8 图中F表示建筑楼层上屋盖，H表示建筑消防高度。
- 9 图中室外绿化、花池、泳池、广场等符号为示意，具体详景观设计。
- 10 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全设施，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，具体详设计公司深化设计。
- 11 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得提出用地红线范围。
- 12 图中场地高差大于0.7m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 室外吸烟区与所有建筑出入口、新风进气口和可开启窗扇的距离不少于8m，且距老人室和老人活动室不少于8m；室外吸烟区与绿地结合布置，并合理配置座椅和零烟头收集的垃圾桶，从建筑主出入口至室外吸烟区的导向标识完整，定位标识醒目，吸烟区设置吸烟有害健康的警示标语。由景观、标识单位二次深化设计。
- 14 生活垃圾应设有垃圾袋、厨余垃圾、可回收垃圾及其他垃圾分类收集，垃圾容器和收集点的设置应合理并应与周围景观协调。由景观单位二次深化设计。
- 15 绿化详景观专业二次设计相关图纸。