

主要技术经济指标表			
二、项目概况			
项目名称	建滔总部大厦	用地单位	建滔科技(中国)有限公司
宗地编号	T201-0099	用地位置	南山区南头街道海大道东面桂湾三路北面
三、主要技术经济指标			
建设用地面积	6229.25	总建筑面积	113600
计容积率建筑面积	93000	容积率/规定容积率	14.91/14.05
地上规定建筑面积	85000	地下规定建筑面积	2500
地上技术建筑面积		不计容积率建筑面积	20000
地上技术建筑面积	5500	地下技术建筑面积	2000
建筑基底面积	3114.63	建筑覆盖率(一/二)	50%
绿地面积/折算绿地面积	158.69/1088.41	绿化覆盖率	20.02%
最高高度	220	最大层数(地/下/地)	47层/4层
停车位(地/上/地下)	0/316	公共停车位(地/上/下)	2
非机动车位(地/上/地下)	237/121		辆

四、本期地上建筑分类指标						
栋号	高度	层数	规定功能	规定面积/核减面积/m ²	核增功能	核增面积/m ²
1栋	220m	47层	办公	60000	消防避难空间	1800
			办公	20000	架空绿化休闲	3460
			地上商业	13500		
			商业	2500		
			合计	83850		5260
2栋	23.95m	5层	地上商业	36500	骑楼	100
			商业	3650	变配电房	140
			合计	36500		240
				户型建筑面积<90m ²	占总量比例	

五、本期住宅户型比例		总量		户	%
户数		户		m²	%
建筑面积		m²			

注：1. 总建筑面积=容积率建筑面积+不计容积率建筑面积
2. 容积率建筑面积=地上规定建筑面积+地上核增建筑面积
3. 计规定容积率建筑面积+地上规定建筑面积+地上核增建筑面积
4. 不计容积率建筑面积=地下规定建筑面积+地下核增建筑面积
5. 容积率=（地上规定建筑面积+地上核增建筑面积+地下核增建筑面积）/建设用地面积
6. 规定容积率+（地上规定建筑面积+地上核增建筑面积）/建设用地面积
本项目地上总停车位316辆，地下二层至地下四层，其中充电桩停车位7辆，充电桩停车位160辆，充电桩车位占总机动车位的比例50%，其余车位按照100辆配建充电桩车位。非机动车停车位3535辆，其中121辆位于地下一层东、西237处停车位点。

设计说明:

- 1、设计依据:
- 1)、建设单位提供的设计任务书及已认可的规划建筑方案设计图。
 - 2)、国家及深圳颁布的有关设计规范、规格和标准。
 - 3)、建设地段红线图,宗地号T201-0099。
 - 4)、深圳市《建设用地规划许可证》(编号:深前海许:QH-2018-0002)。
 - 5)、《深圳市建设工程方案设计技术意见》(编号:深前海设方字QH20190022号)
 - 6)、本项目执行《深圳建筑设计通则》2014版标准

- 2、水平定位系统:本工程采用甲方提供的坐标系,建筑物在平面上的定位坐标为外墙线交点坐标;
- 3、施工时应对其进行全面复核,以确保建筑物之角点及建筑物与道路等的角点准确无误。如发现复核施工图所示坐标与实际情况有出入时,应及时通知设计人员进行研究处理。
- 4、本工程土方开挖流程,按标准降基坑支护方案,参照图4.0.8确定。建议开挖深度1.000m范围内坡脚线为1:0.80,开挖总深度1.50m。
- 5、图中所示定位线、标高、曲线半径均以米计,即 $H=Xm$ 表示于当地地面系点至建筑物顶面高度的尺寸。
- 6、图中按设计土方开挖线修筑挡土墙,该墙厚度为0.4米,墙顶线按建筑线设置,地基点按修筑外墙面与内墙线交点确定。
- 7、建筑物定位点坐标为按修筑挡土墙交点的定位坐标,修筑挡土墙线面应标注该定位坐标与用地红线关系、定位坐标与建筑物轴线的关系,经核实无误后方可进行施工。
- 8、图中室外景观及围墙的设计为示意,具体设计按园林景观二次专项设计图,但应按原图设计组织做好围墙建设,并应满足区内道路和高层建筑消防登高面的设计要求。
- 9、本工程围墙顶部道路相连时道路标高可参照实际现状适当调整。
- 10、图中道路净宽最小宽度为4.0米,其最小转弯半径不小于12米(以4米宽道路内径计),道路净宽满足 $10kg/cm^2$ 荷载要求,道路坡度为市政道路,坡度不大于8%,为单侧行车布置。
- 11、道路与高层建筑之间不得种植不设置可逆消防登高操作树木和布置。
- 12、所有高层建筑消防登高面均大于其周长的四分之一,且不小于一个边长的长度。
- 13、室外车道的无障碍设计,应符合防护设施专项设计按国家现行规范标准及本行二次专项设计要求。
- 13、路基及路面基层厚度按与道路的衔接一致,以排水、路基应具有足够的压实度,采用重型压实标准,并应符合《城镇道路设计规范》中的有关规定。
- 14、本说明未注明的有关技术要求按《城镇道路设计规范》和《水泥路面道路基层及路面基层》中的技术规范施工。
- 15、机动车道基层底出入口应设置机械或设备作为减速安全设施。

Figure 1: A schematic diagram of a two-dimensional lattice. It shows a grid of points with horizontal and vertical bonds. A central point is labeled 'i'. A bond is labeled 'b'. A unit vector is labeled 'e'. A distance is labeled 'r'.

	设计建筑
1楼	设计建筑编号
47F/-4F	设计建筑(层)/地下层数
	环境建筑
±0.00	建筑高度
±0.000/±10.800	室内地坪标高
15091.80 99861.12	定位坐标
10.100	塔楼设计标高
	机站平、消防平出入口
	建筑入口
	地下室车库出入口
	用地红线
	地下室轮廓线
	高层建筑退让线
	多层建筑退让线
	道路交通指挥中心楼
	避难楼梯(白/红/绿等)
物	物业管理处
位	项目公共关系处

