02-04地块　主要技术经济指标表

一、项目概况

项目名称	华联城市商务中心	用地单位	深圳市华联置业集团有限公司
宗地号	02-04	用地位置	南山大道与东滨路交汇处西侧

二、主要技术经济指标

建设用地面积	8865.53	m²	总建筑面积	86374.49	m²
计容积率建筑面积	65733.75	m²	容积率/规定容积率	7.41/6.98	
计规定容积率建筑面积	61870.00（含地下：450）	m²	不计容积率建筑面积	20640.74	m²
地上核减建筑面积	/	m²	地下规定建筑面积	450.00	m²
地上核增建筑面积	3863.75	m²	地下核增建筑面积	520.58	m²
建筑基底面积	/	m²	建筑覆盖率（一/二级）	50.00	%
绿地面积/折算绿地面积	3513.10/2399.36	m²	绿化覆盖率	27.06	%
最高建筑高度	143.15	m	最大层数（地上/下）	32/3	层
停车位（地上/下）	0/310	辆	公共停车位（地上/下）	/	辆

三、本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积 m²		
					规定	核减	合计
总建筑面积 86374.49 m²	计容积率建筑面积 65733.75m²	计规定容积率建筑面积 61870.00 m²	产业研发用房	产业研发用房	59205		59330.00
				物业服务用房	125.00		
			产业配套用房	小型商业服务设施	2540.00		2540.00
		地上核增建筑面积 3863.75 m²	城市公共通道		857.05		3863.75
			消防避难空间		2652.00		
			架空休闲绿化		354.70		
	不计容积率建筑面积 20640.74m²	地下核增建筑面积 520.58 m²	地下架空休闲绿化		520.58		520.58
		地下不计容积率建筑面积 20120.16 m²	设备用房		3201.27		20120.16
			地下车库		16918.89		

图　例

用地红线	▬▬▬	出入口	◁
建筑控制线	▬ ▬	已建建筑	☐
地下室轮廓线	— —	在建建筑	☐
（首层相对标高＝绝对标高）	（±0.00=4.500）	公共开放空间	☐
绝对标高	H ▼	消防登高场地	☒
相对标高	H ▽	景观绿化	☐

说明：

1，本图标高及坐标设计均依据甲方提供资料进行。

2，图中尺寸、标高、坐标等均以米为单位。

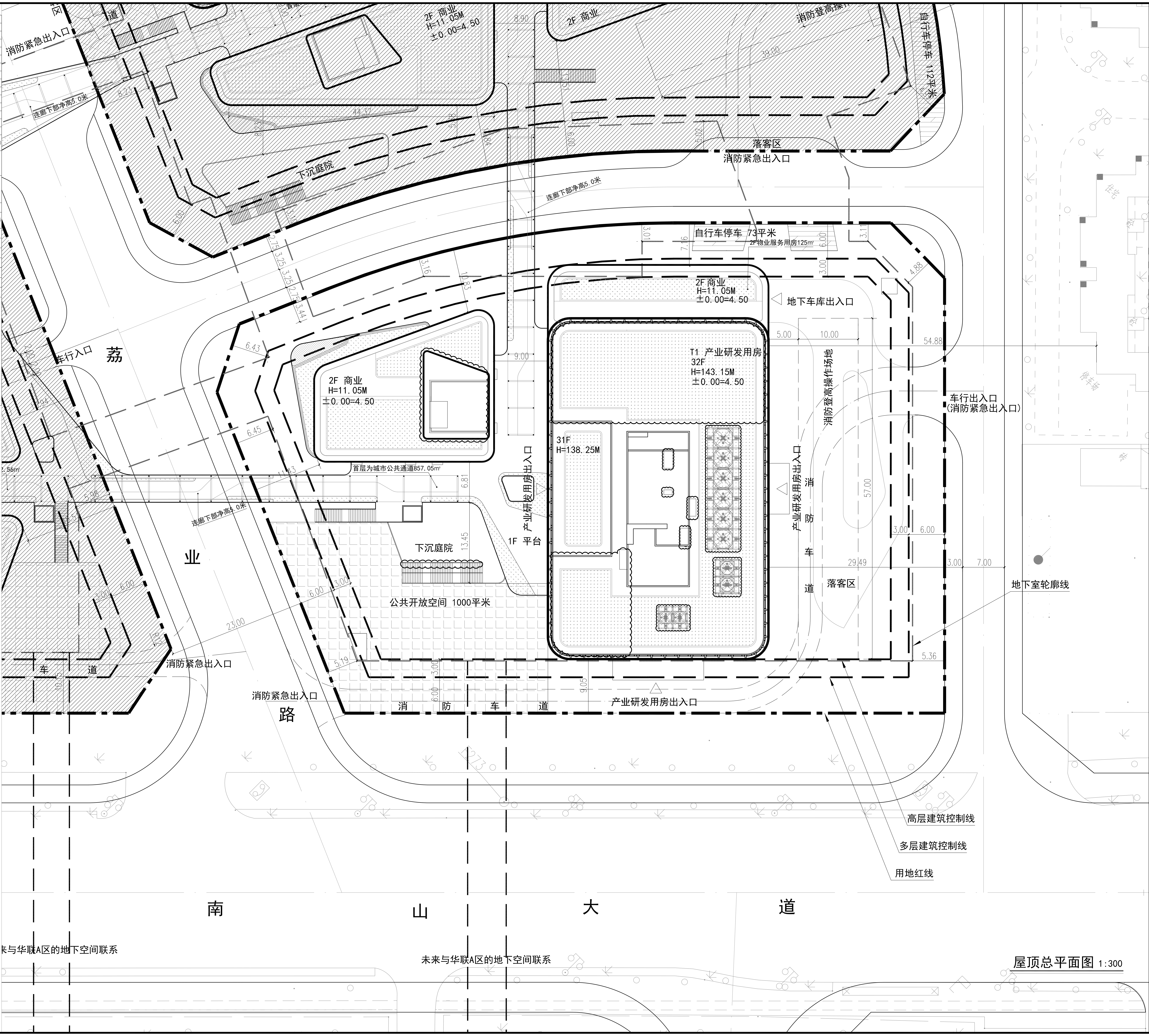
3，本工程坐标系统采用深圳市独立坐标系，高程采用黄海高程系。

4，图中建筑定位均以轴线交点坐标为准。

5，消防登高面、扑救场地、消防车道均按可通行10kg/cm2消防车设计，登高面和扑救场地坡度<3%，消防车道转弯半径（内径）R≥12米。消防车行道净宽均≥4米，消防车登高场地宽度≥10m，沿建筑的一个长边设置。基地内建筑设置环行消防车道。

6，本项目所有单体±0.000统一为绝对标高4.500，屋顶标高为建筑标高。

7，02-03，02-04和03-01三个地块在满足停车共享且总数不少于1170个的前提下，各地块间规定机动车位数可相互调剂。其中10%停车位为带充电桩停车位。


消防紧急出入口
连廊下部净高5.0米
下沉庭院
2F 商业
H=11.05M
±0.00=4.50
2F 商业
落客区
消防紧急出入口
消防登高操
自行车停车 112平米
自行车停车 73平米
2F物业服务用房125m²
车行入口
荔
2F 商业
H=11.05M
±0.00=4.50
地下车库出入口
T1 产业研发用房
32F
H=143.15M
±0.00=4.50
31F
H=138.25M
消防登高操作场地
车行出入口
(消防紧急出入口)
首层为城市公共通道857.05m²
连廊下部净高5.0米
产业研发用房出入口
1F 平台
下沉庭院
公共开放空间 1000平米
产业研发用房出入口
消防车道
落客区
业
车道
消防紧急出入口
消防紧急出入口
路
消防车道
产业研发用房出入口
地下室轮廓线
高层建筑控制线
多层建筑控制线
用地红线
南山大道
未来与华联A区的地下空间联系
未来与华联A区的地下空间联系
6.43
6.45
6.00
3.00
23.00
5.19
13.45
6.81
9.00
9.05
5.00
10.00
57.00
29.49
3.00
6.00
7.00
5.36
54.88
4.88
3.00
6.00
3.01
7.16
3.11
8.90
39.00
44.37
8.23

屋顶总平面图 1:300

建设单位：深圳市华联置业集团有限公司
CLIENT:

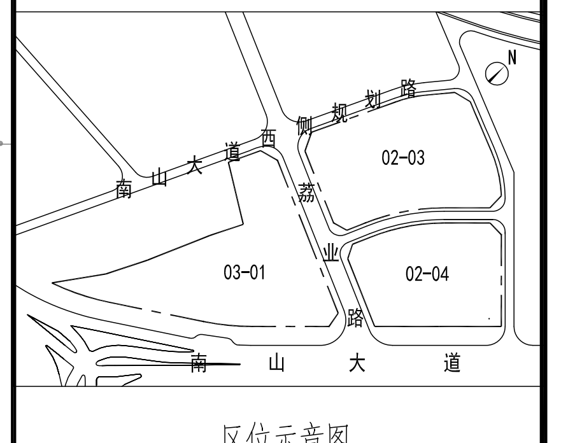
奥意建筑
A+E DESIGN

奥意建筑工程设计有限公司
A+E Design Co.,Ltd.
甲级资质 A144002927
Class A Qualification, No. A144002927
建筑行业(建筑工程)甲级
Architectural Engineering Design,Class A
电子通信广电行业(电子工程)甲级
Electronic Engineering Design,Class A
网址(URL)：http://www.ae-design.cn

合作设计单位:
CODESIGN:

gmp
architects
GMP国际建筑设计有限公司
GMP International GmbH
易北大道139号
Elbchaussee 139
汉堡，22763 Hamburg
电话 Tel +49-40-88151-0
传真 Fax +49-40-88151-177
电子邮箱 eMail
3065@gmp-architekten.de

盖章区
STAMP AREA


02-03
03-01
02-04
南山大道

区位示意图

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘要 DESCRIPTION
修1	2018.06.11	根据甲方意见修改

发行记录 ISSUE REMARK

专业 DISCIPLINE	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
工艺		
通信信息	赵振	
电气	郭新珍	
气体动力		
暖通空调	刘德道	
给水排水	周林森	
结构	关文活	
建筑总图		

会签 COORDINATION

职责 DUTY	姓名 FULL NAME	签署 SIGNATURE
项目总负责 PRIMARY CAPTAIN	罗伟浪	
项目负责 PROJECT MANAGER	孙逊	
审定 APPR'D	莫英莉	
审核 EXAM'D	罗伟浪	
专业负责 MAIN ENGINEER	孙逊	
校对 CHK'D	孙逊	
设计 DESIG'D	岳庆	
制图 DRAW'N	岳庆	

设计签署 SIGNATURE

设计阶段 JOB STAGE	施工图	专业 DISCIPLINE	建筑
项目名称 PROJECT	华联城市商务中心		
子项名称 ITEM	02-04地块		
图名 DWG. TITLE	屋顶总平面图		

工程号 PROJECT NO.	子项号 ITEM NO.	图号 DWG. NO.	版次 REV.
15006	02-04	ZA-D01	修1
比例 SCALE	1:300		