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	m^2	总建筑面积	86142.15	m^2
计容积率建筑面积	65687.87	m^2	容积率/规定容积率	7.41/6.98	
计规定容积率建筑面积	61870	m^2	不计容积率建筑面积	20454.28	m^2
地上核减建筑面积	/	m^2	地下规定建筑面积	259.16	m^2
地上核增建筑面积	3817.87	m^2	地下核增建筑面积	20454.28	m^2
建筑基底面积	/	m^2	建筑覆盖率(一/二级)	50.00	%
绿地面积/折算绿地面积	3513.10/2399.36	m^2	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 m^2 规定	核减	合计
总建筑面积 86142.15m^2	计容积率建筑面积 65687.87m^2	计规定容积率建筑面积 61870 m^2	地上	产业研发用房	产业研发用房	59199.84		61610.84
					物业服务用房	125.00		
				商业用房		2286.00		
			地下	商业用房		254.00		259.16
				垃圾房		5.16		
		地上核增建筑面积 3805.78m^2		城市公共通道		749.71		3817.87
				消防避难空间		2652.00		
				架空休闲绿化		416.16		
	不计容积率建筑面积 20454.28m^2	地下核增建筑面积 20454.28m^2		地下架空休闲绿化		403.45		20454.28
				设备用房		3530.20		
				地下车库		16520.63		

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。

8, 申报范围仅限T103-0116宗地及T103-0115与T103-0116宗地之间的地上架空连廊及地下通道, 其它仅作为示意, 不作为审批依据。

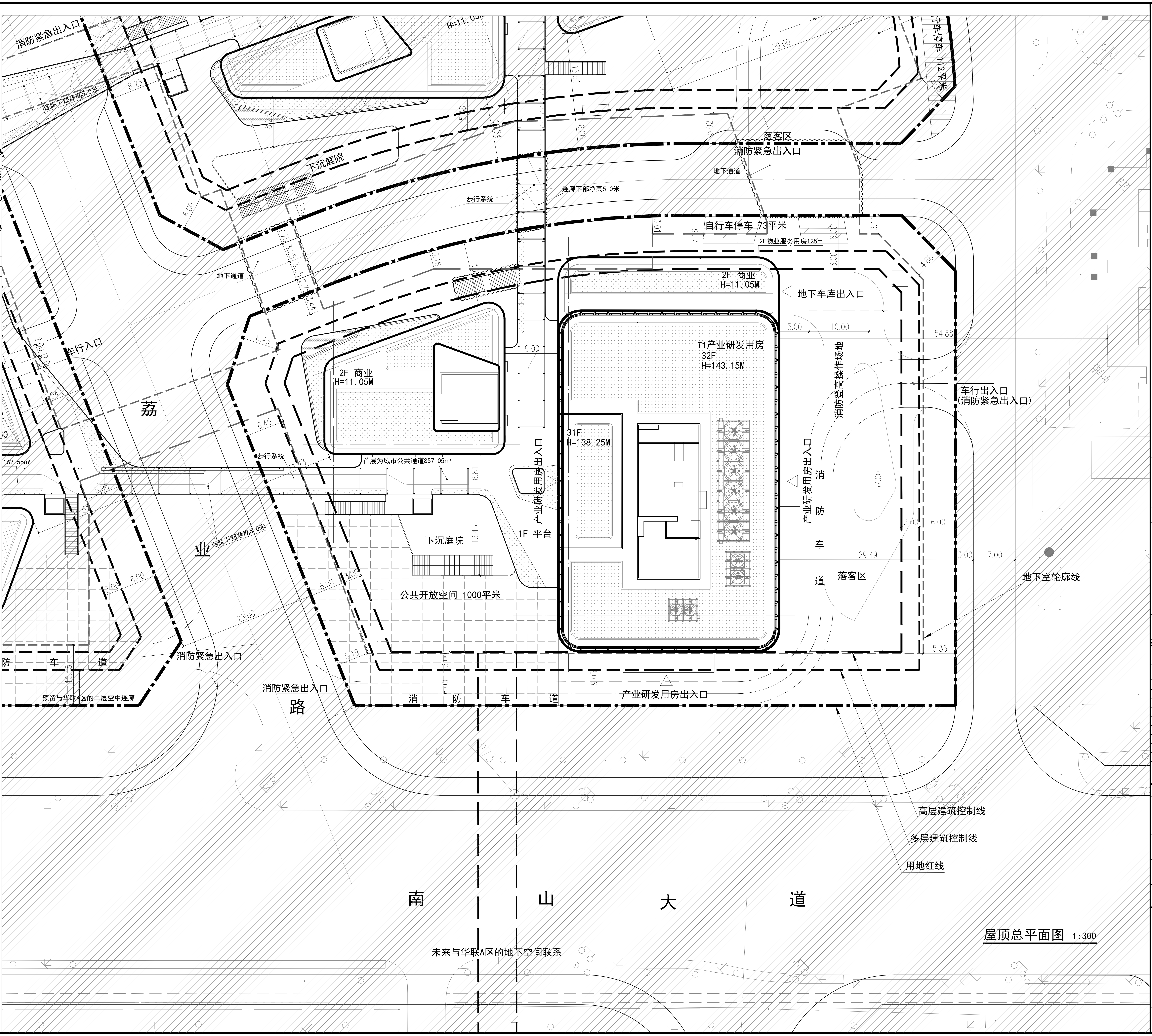
9, ▨ 非本次报建范围, 本次修改仅限云线圈示范围内。

T103-0115与T103-0116地块之间(红线外):

1. 地上架空连廊面积为55.95平方米(水平投影面积为55.95平方米)。

2. 地下通道(右侧三层)面积为449.45平方米(水平投影面积为213.05平方米)

3. 地下通道(左侧二层)面积为223.54平方米(水平投影面积为111.77平方米)


消防紧急出入口
H=11.05M
行车停车 112平米
39.00
8.23
44.37
13.51
5.38
6.00
10.84
5.02
落客区
消防紧急出入口
地下通道
连廊下部净高5.0米
连廊下部净高5.0米
下沉庭院
步行系统
6.00
3.16
3.01
7.16
自行车停车 73平米
2F物业服务用房125m²
6.00
3.11
3.00
4.88
地下通道
3.25
3.25
2.75
3.44
3.16
2F 商业
H=11.05M
地下车库出入口
5.00
10.00
54.88
T1产业研发用房
32F
H=143.15M
消防登高操作场地
车行出入口
(消防紧急出入口)
车行入口
2.00
2.00
10.94
6.43
6.45
9.00
2F 商业
H=11.05M
荔
31F
H=138.25M
产业研发用房出入口
产业研发用房出入口
消
防
车
道
162.56m²
步行系统
11.43
首层为城市公共通道857.05m²
6.81
5.98
5.51
1F 平台
下沉庭院
13.45
57.00
3.00
6.00
3.00
7.00
29.49
落客区
地下室轮廓线
业
连廊下部净高5.0米
3.00
6.00
6.00
3.00
公共开放空间 1000平米
23.00
5.19
5.36
防
车
道
消防紧急出入口
10.15
3.00
6.00
9.05
消防紧急出入口
预留与华联A区的二层空中连廊
路
消
防
车
道
产业研发用房出入口
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

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:

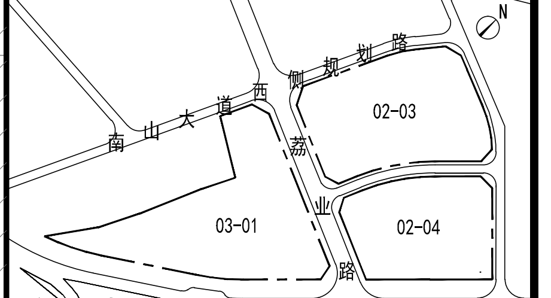
奥意建筑
A+E DESIGN

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


南山大道西侧规划路
荔
业
路
02-03
03-01
02-04
N
南山大道

区位示意图

版次 REV.	发行日期 ISSUE DATE	摘　要 DESCRIPTION
修2	2019.12.23	根据甲方意见修改
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	赵振
电　气	郭新珍	
气体动力		
暖通空调	刘德道	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	岳庆
制　图 DRAW'N	岳庆	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2
比　例 SCALE	1:300		