



总平面图 1:300

- 说明:
1. 图中建筑物外轮廓为屋顶投影平面, 地下室轮廓线为地下室的外墙轮廓
 2. 图中标注的尺寸均为建筑物外墙面之间或其和地下室外墙与用地红线、道路之间的距离
 3. 除消防车通道外, 广场及花池仅为示意, 待与环境设计统一考虑
 4. 建筑物的定位坐标是建筑物的轴线交叉点坐标
 5. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位
 6. 地面环境及景观花园详见环艺设计施工图
 7. 建筑物周边高程与市政设计高程高差较大, 且市政的找坡坡度不确定, 需景观设计时调整处理。
 8. 本图中采用深圳独立坐标系, 高程系统采用35黄海高程系。
 9. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》(2014版)、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定。
 10. 日照分析结论: 通过日照分析, 住宅至少一间居室满窗日照满足大寒日不少于1小时 (保证每套住宅至少有一个居住空间能够获得冬季日照)
 11. 地下室预留的进出口位置、净高、宽度、数量须另行报批, 以审批结果为准
 12. 地面停车位为32.9个 (其中普通车位28个, 微型车位7x0.7=4.9个)

主要经济技术指标表						
一、项目概况						
项目名称	辉煌时代大厦					
建设单位	深圳市鑫源房地产开发有限公司					
设计单位	深圳市城市规划设计研究院有限公司					
宗地编号	B405-0259 (1)					
用地位置	福田区梅林街道					
二、主要经济技术指标						
建设用地面积	7998.45 m ²	总建筑面积	106066.01 m ²			
计容积率建筑面积	78805.78 m ²	容积率/规定容积率	10.37/9.99			
地上计容积率建筑面积	78842.32 m ²	不计容积率建筑面积	27705.23 m ²			
地上计容积率建筑密度	9.86%	地下室计容积率建筑面积	2098.00 m ²			
地上计容积率建筑密度	2958.46 m ²	地下室计容积率建筑密度	24106.53 m ²			
建筑基底面积	3022.84/2925.19 m ²	建筑覆盖率 (一、二) %	39.53/33.23 %			
绿地面积/折算绿地面积	760 m ²	绿化覆盖率	10.0 %			
建筑高度	130.40 m	最大层数 (地上/下)	40/4 层			
层数 (地上/下)	40/5 (12.9/567.6) 幢	公共停车位 (地上/下)	51/119 个			
三、本期建设规模及分配						
建筑功能	办公	住宅	合计			
办公	16795.13 0	住宅	16795.13			
商务公寓	48229.84 0	商务公寓	48229.84			
商业	10315.96 0	商业	10315.96			
物业管理用房	160.76 0	物业管理用房	160.76			
社区服务中心	304.23 0	社区服务中心	304.23			
其他 (环卫工人 休息站)	24.33 0	其他 (环卫工人 休息站)	24.33			
人防预留面积	12.07 0	人防预留面积	12.07			
人防建筑面积	86.24 0	人防建筑面积	86.24			
城市公共通道	157.07 0	城市公共通道	157.07			
架空连廊	392.0 0	架空连廊	392.0			
消防避难空间	2323.15 0	消防避难空间	2323.15			
地下车库	3098.70 0	地下车库	3098.70			
不计容积率 建筑面积	27705.23 m ²	不计容积率 建筑面积	27705.23 m ²			
地下车库	3098.70 m ²	地下车库	3098.70 m ²			
公共开放空间	1995.43 0	公共开放空间	1995.43			
其他	21915.68 0	其他	21915.68			
架空绿化	285.42 0	架空绿化	285.42			
四、本期地上建筑分拆指标						
序号	高度	用途	规定容积率	实际容积率	建筑密度	建筑覆盖率
1栋	130.40	住宅	4.44/2.0	4.44/2.0	15.24	15.24
		商务公寓	3.06/5.0	3.06/5.0	15.07	15.07
		商业	1.06/7.0	1.06/7.0	39.2	39.2
		社区服务中心	3.04/2.0	3.04/2.0	1682.28	1682.28
		其他 (环卫工人 休息站)	12.07	12.07	2317.59	2317.59
		人防预留面积	48815.28	48815.28	645.87	645.87
		合计	16795.13	16795.13	16795.13	16795.13
2栋	128.45	商业	6.05/6.0	6.05/6.0	645.87	645.87
		商务公寓	27032.04	27032.04	645.87	645.87
		合计	27032.04	27032.04	645.87	645.87

图例	名称
---	拆迁范围线
——	用地红线
——	建筑红线
——	地下室轮廓线
——	首层轮廓线
——	道路边线
——	道路中心线
——	车行出入口
——	人行出入口
——	绝对标高 (相对标高)
——	建筑标高
——	场地绝对标高
——	公共开放空间
——	地下连通道
——	消防控制室 (一层)
——	消防通道 (一层)
——	人防预留间 (屋顶)
——	消防车道
——	消防登高面
——	消防车导流线
——	普通停车位
——	微型停车位
——	400x400盲道

版号	日期	改版记录	修改人
1	2017.12.31	最终版	刘立志

项目负责人	刘立志	王庆勇	刘立志	中国建筑科学研究院
审定人	刘立志	王庆勇	刘立志	设计证号: A111003573
专业负责人	陈雅	陈雅	陈雅	工程名称: 辉煌时代大厦
校审人	陈雅	陈雅	陈雅	工程编号: CBR-ADI-2011302045
设计人	朱广林	朱广林	朱广林	子项名称: 通用图
会签栏				子项编号: 0
建筑	给排水	暖通	电气	图名: 总平面图
结构	杨志	暖通	冯文	图号: A-006
暖通	邓晓	暖通	邓晓	版号: B(修1)
注册章				图别: 施工图 比例: 1:300 日期: 2017.12.31