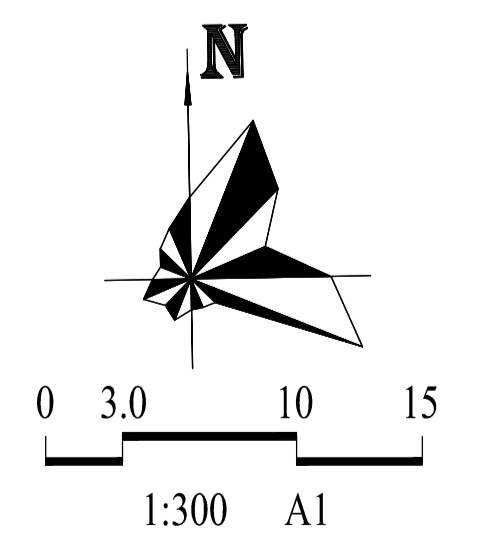
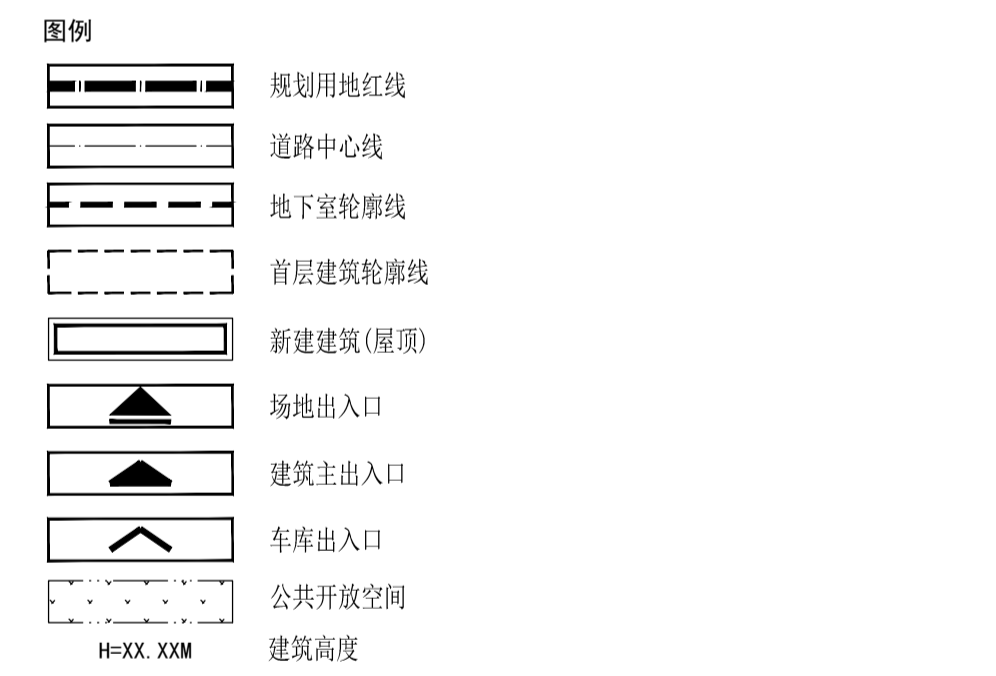


- 设计说明:
1. 本规划方案满足《建筑工程设计文件编制深度规定》。
 2. 本规划方案满足《深圳市建筑工程设计文件编制深度规定》。
 3. 本项目用地红线内所有建筑均按地类规划要求建设。
 4. 图中所有尺寸均指墙体结构外边线长度, 建筑高度均指消防扑救面最高点至建筑完成面的高度。
 5. 本项目设计满足相关国家及地方法规、规范、标准、规定等的要求。
 6. 本项目的方案设计符合国家有关日照标准, 按照本方案建成后, 本项目对周边现状建筑日照标准产生的日照影响不会产生不利影响。
 7. 本项目消防依据国家相关规范。
 8. 本项目消防依据国家相关规范, 设置无障碍坡道等无障碍设施, 满足《无障碍设计规范》GB50763-2012中的要求。
 9. 本规划方案满足《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015-2021, 满足《公共建筑节能设计规范》(JGJ 44-2018)。
 10. 本项目设计符合《建筑防火通用规范》GB55037-2022 要求。
 11. 本项目面积核算以《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013) 为标准。
 12. 本项目建筑面积核算阳台建筑面积, 阳台部分面积按一半计算。
 13. 本项目设计满足《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2019) 要求。
 14. 本项目绿化设计执行《深圳市建筑标准》, 满足绿地率要求。
 15. 本项目屋面采用种植屋面, 符合《种植屋面工程技术规程》JGJ155的规定。
 16. 本工程室外场地、道路、绿化仅为示意, 详见景观设计图。
 17. 图中尺寸单位: 米。
 18. 场地及建筑向公众提供开放的公共空间, 新能源汽车充电桩车位比例不低于30%, 场地200米范围内有深圳人才公园停车场、科技园东侧临时停车场等多个社会公共停车场。
 19. 场地绿地向公众开放。
 20. 项目范围内建设的停车位设置充电桩, 设置比例为停车位数量的30%, 23辆, 剩余停车位全部预留充电桩建设安装条件。
- 消防说明:
1. 本工程建筑之间的间距均满足防火间距要求; 各块地均设置环形消防车道, 车道净宽度和净空高度均不小于4m; 登高操作场地与建筑之间无妨碍消防车操作的障碍物, 场地及其下面的建筑结构、管道、管沟等满足承受消防车满载时压力的要求, 高层建筑设一个长边布置消防车登高操作场地, 场地满足规范要求; 且建筑与场地相对应的范围内, 设置直通室外的楼梯或直通楼梯间的入口; 消防控制室位于1栋二单元首层, 设置室外安全出口。
 2. 本工程建筑分别为8层和9层, 建筑高度均不大于75米, 是一类高层公共建筑, 地上耐火等级一级, 地下耐火等级一级。

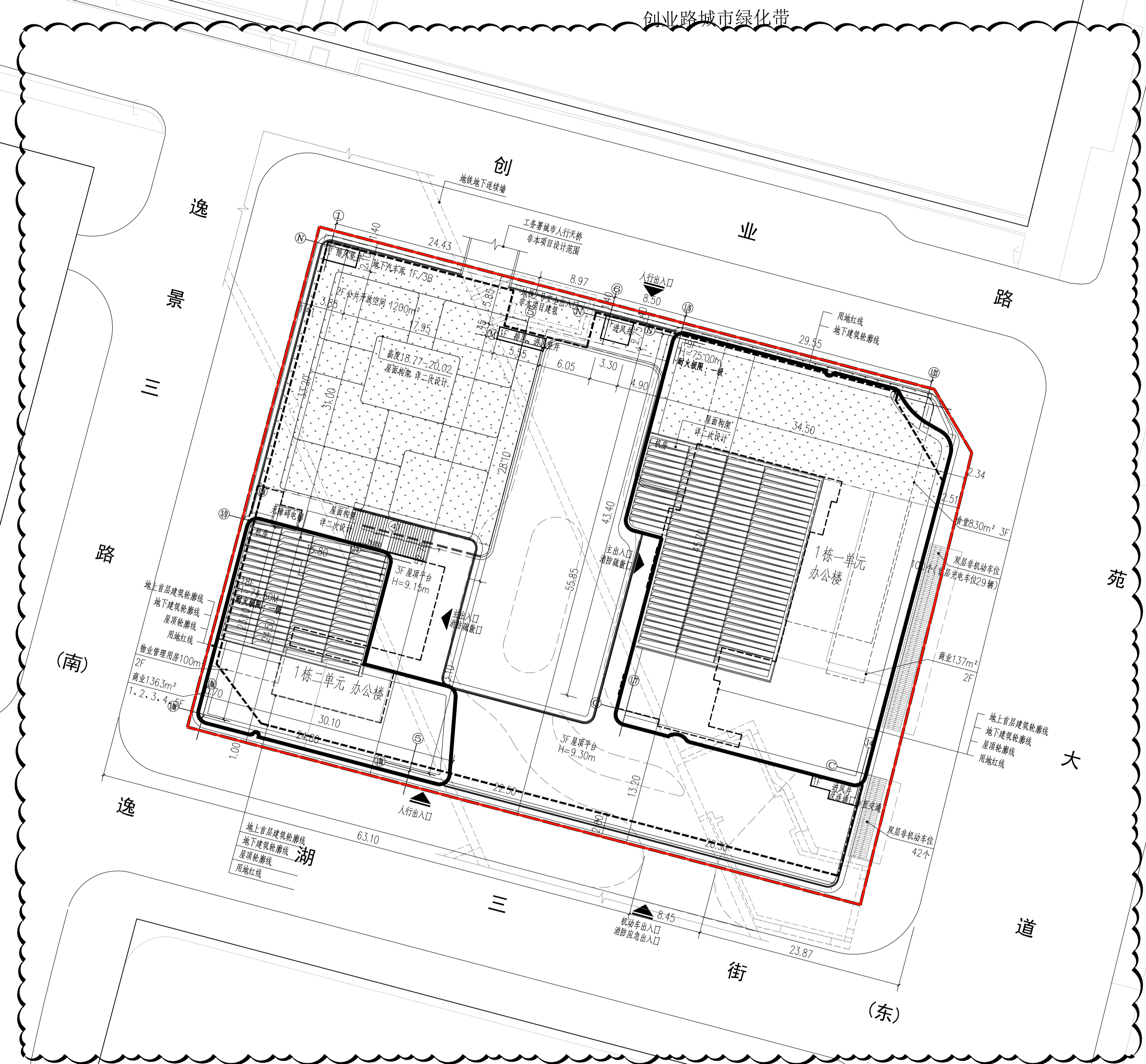
楼栋编号	塔楼周长	塔楼长边长度	塔楼登高面长度
1栋一单元	156.52	45.70	19.15+4.6+22.5=46.25
1栋二单元	105.20	30.10	30.10

一、项目概况						
项目名称	致湾大厦	用地单位	深圳市地铁集团有限公司			
用地号/宗地代码	T107-0097/44030505007GB0239	用地位置	深圳市南山区创业路与科苑大道西南角区域			
二、主要经济技术指标表						
建设用地面积 (m ²)	4795.79	总建筑面积 (m ²) (1)	42411.92			
容积率/规定容积率 (S)	7.09/5.82	计容积率建筑面积 (m ²) (2)	33981.63			
地上规定建筑面积 (m ²) (3)	27900	不计容积率建筑面积 (m ²) (4)	8430.59			
地下规定建筑面积 (m ²)	0	地上修或建筑面积 (m ²)	0			
地上修或建筑面积 (m ²)	0	地下修或建筑面积 (m ²)	0			
地下修或建筑面积 (m ²)	0	建筑基底面积 (m ²) (一级/二级)	75109/22004			
最大层数 (地上/地下)	9/3	建筑基底面积 (m ²) (一级/二级)	3388/2010/110			
建筑最高高度 (米)	75	机动车停车位 (地上/地下)	0/78			
绿化覆盖率	20%	非机动车停车位 (地上/地下)	142/0			
绿地面积/折算绿地面积 (m ²)	2397/21					
三、本期建筑面积分配						
总建筑面积 (m ²)	计容积率建筑面积 (m ²)	地上	办公	25470	0	25470
			商业	1500	0	1500
总建筑面积 (m ²)	计容积率建筑面积 (m ²)	地下	食堂	830	0	830
			物业服务用房	100	0	100
			无	0	0	0
			架空绿化休闲	4538.83		4538.83
			架空公共空间	1060.70		1060.70
			屋顶绿化	77.15		77.15
			设备用房及机房	428.07		428.07
			公用设备用房	1922.01		1922.01
			地下公用停车位	997.72		997.72



屋顶总平面图 1:300

瑞声科技项目用地



城市公共绿地

盖章栏 STAMP	
 清华大学建筑设计研究院有限公司 THAD 中国 北京 100084 BEIJING, CHINA 100084	
项目负责人 PROJ.CHIEF	章宇宸
子项目负责人 SUB.PROJ.CHIEF	章宇宸
建筑方案 D.A.	章宇宸
专业负责人 ARCH.CHIEF	章宇宸
设计 DESIGN	郭璇
制图 DRAW	章雯娟
校对 PROOF	章宇宸
审核 CHECK	赵宏伟
审定 APPROVE	章宇宸
项目名称 PROJ.NAME	致湾大厦
子项目名称 SUB.PROJ.NAME	屋顶总平面图
图名 TITLE	屋顶总平面图
图号 DWG.NO.	总施-02
项目编号 PROJ.NO.	H2023-078
子项目编号 SUB.PROJ.NO.	H2023-078ZTS001
日期 DATE	2025.01
图号 DWG.NO.	总施-02
图名 TITLE	屋顶总平面图
版本号 REV.NO.	SZ-A2
出图阶段 PHASE	施工图设计