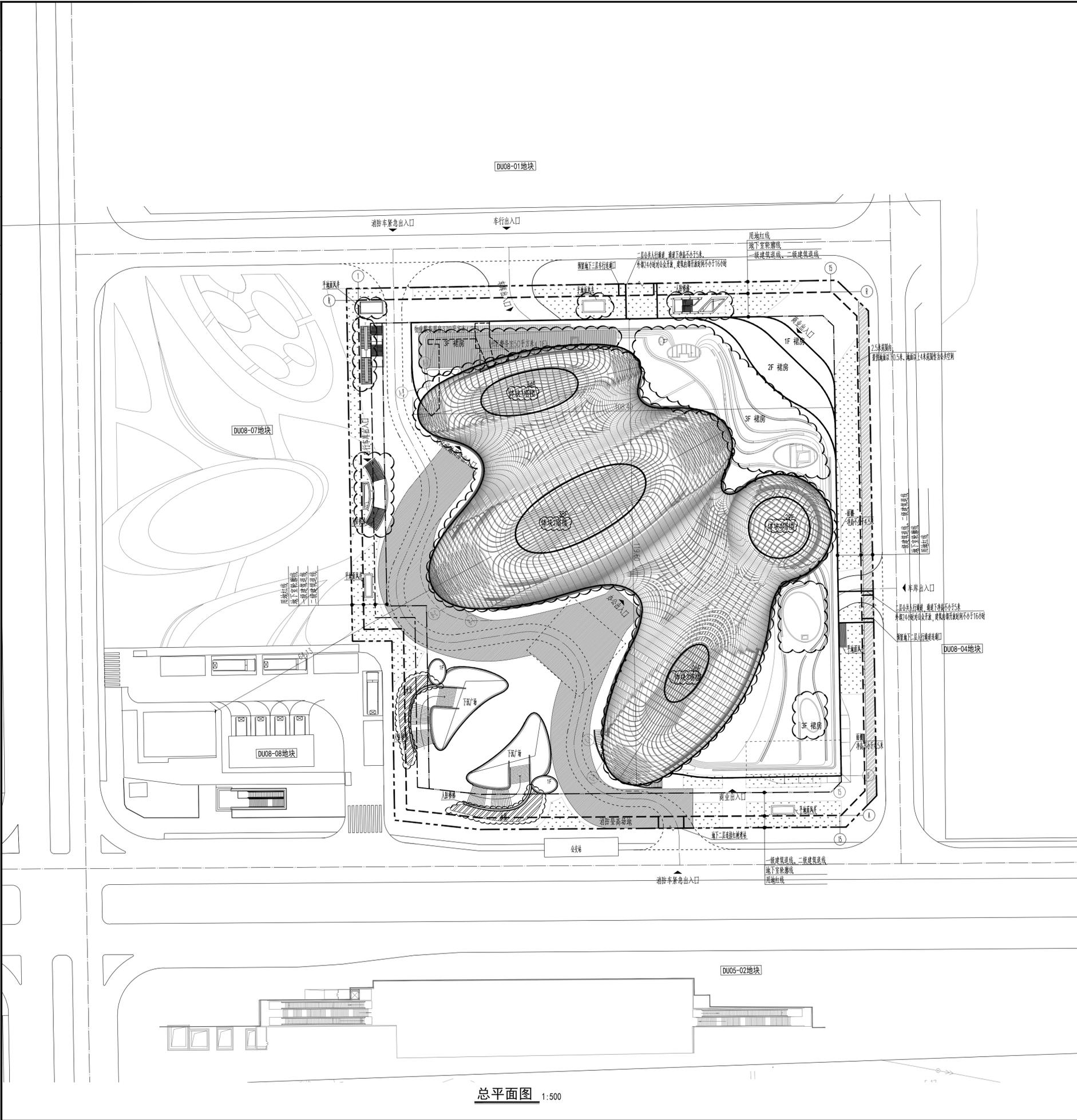
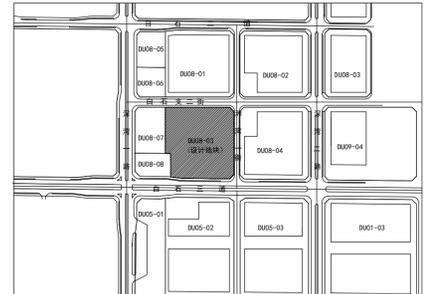


电气	给排水	暖通	结构	建筑	景观	人防	消防	交通	其他
电气	给排水	暖通	结构	建筑	景观	人防	消防	交通	其他
电气	给排水	暖通	结构	建筑	景观	人防	消防	交通	其他



总平面图 1:500

区域位置示意图



一、项目概况

项目名称	欧加大厦	用地单位	广东欧加通信科技有限公司
宗地号	T207-0053	T207-0053	深圳湾超级总部基地

二、主要经济技术指标表

建设用地面积	18126.75m ²	总建筑面积	243915.70m ²
计容积率建筑面积	191804.91m ²	容积率/规定容积率	10.60/10.20
地上规定建筑面积	169677.85m ²	不计容积率建筑面积	52110.79m ²
地下规定建筑面积	15109.9m ²	地上核减建筑面积	212.25m ²
地上核增建筑面积	6804.91m ²	地下核减建筑面积	—m ²
地下核增建筑面积	52110.79m ²	建筑基底面积	8674.98m ²
绿地面积/折算绿地面积	742.29/2885.06m ²	建筑覆盖率	47.9%
建筑最高高度	199.9m	绿化覆盖率	20.00%
机动车停车位(地上/地下)	0/420辆	最大层数(地上/下)	38/4层
含充电桩76辆, 满足充电桩车位10%的要求, 并已预留100%数量充电桩车位数量		自行车停车位(地上/地下)	0/972 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
办公	138267.75	212.25	138480.00
商业	20800.00	—	20800.00
食堂	1390.1	—	1390.1
文化设施用房	8800.00	—	8800.00
其中5F文化设施用房面积: 2878.74, 7F文化设施用房面积: 2954.17			
8F文化设施用房面积: 3004.22			
物业服务用房	370.00	—	370.00
社区警务室	50.00	—	50.00
地下商业	14000.00	—	14000.00
食堂	1109.9	—	1109.9
城市公共通道	—	1768.43	1768.43
消防避难空间	—	3923.23	3923.23
架空绿化休闲	—	1113.25	1113.25
公共停车场	—	27036.81	27036.81
(含非机动车库、自行车库、充电桩、上盖空间及地下设施用房)			
附属公用设施用房	—	22543.38	22543.38
(设备用房、屋顶上盖空间、设备用房地下室空间)			
城市公共通道	—	2073.95	2073.95
架空公共空间	—	456.65	456.65

注: 本项目地下二层至地面一层东南角包含地铁2号线红树湾站C出口, 属于轨道交通附属设施, 面积750.78平米, 产权属于地铁, 不计入本项目建筑面积。

- 说明
1. 本图依据项目用地规划许可证(深规土许 NS-2019-0028号), 专规划复面, 设计任务书, 方案设计文件, 甲方提供地形图及市政道路等资料进行设计。
 2. 图中尺寸、坐标、高程、道路转弯半径均以米为单位。
 3. 图中建筑物轮廓均为建筑屋顶外轮廓平面, 地下室轮廓线为地下室外墙轮廓。
 4. 图中所注尺寸均为建筑外墙面、路缘石内缘、各类红线等间距。
 5. 图中F表示建筑地上层数, H表示建筑高度。
 6. 图中室外绿化、花池、泳池、广场等均不示意, 具体详景观设计。
 7. 基地机动车出入口、地下车库出入口需设置减速安全措施, 需满足《道路交通标志和标线》及深圳市道路交通管理设施设置技术标准, 具体详专业公司深化设计。
 8. 图中挡土墙、围墙等构筑物基础均不得超出用地红线范围。
 9. 图中场地高差大于0.5m边界处, 需设置防护栏杆、防坠落安全措施, 具体详相关专业图纸。

图例

用地红线	新建建筑
一级建筑退线	绝对标高
二级建筑退线	建筑高度
地下室轮廓线	建筑轴号
机动车道	定位坐标
绿化	

ARCHITECT / 建筑师
Zaha Hadid Architects

STRUCTURAL CONSULTANT / 结构顾问
LERA / 理雅

MEP CONSULTANT / 机电顾问
MEINHARDT GROUP / 迈进

FACADE CONSULTANT / 幕墙顾问
RFR / 阿法

FIRE CONSULTANT / 消防顾问
ARUP / 奥雅纳

TRANSPORT CONSULTANT / 交通顾问
WSP / 科进

人防工程设计自审小组专用章

防火设计自审小组专用章

注册章

工程设计出图专用章

平面位置示意图

版本 Rev.	修订内容 Descriptions	修订日期 Date	修订人 By

审定 Examined	符润红	符润红
审核 Checked	李勇	李勇
项目负责人 Project Principal	吴昱, 李文洲	吴昱, 李文洲
专业负责人 Special Field in Charge	闵敬	闵敬
校对 Design Checked	李德真	李德真
设计 Design	李雷	李雷
绘图 Draft	李雷	李雷

建设单位 Client
广东欧加通信科技有限公司

工程名称 Project Title
欧加大厦

子项名称 Sub-Title
总图

图纸名称 Drawing title
总平面图

子项号 Sub-title No.	图号 DWG.No.	人院图号 Air Def. DWG.No.
Z	ZS-001	

图别 DWG Style
总图

版号 Rev.
B

日期 Date
2024-06-28

工程编号 Design No.
GC190449

比例 Scale
1:500

CAPOL 華爾

深圳市華爾國際工程設計股份有限公司
SHENZHEN CAPOL INTERNATIONAL & ASSOCIATES CO., LTD.