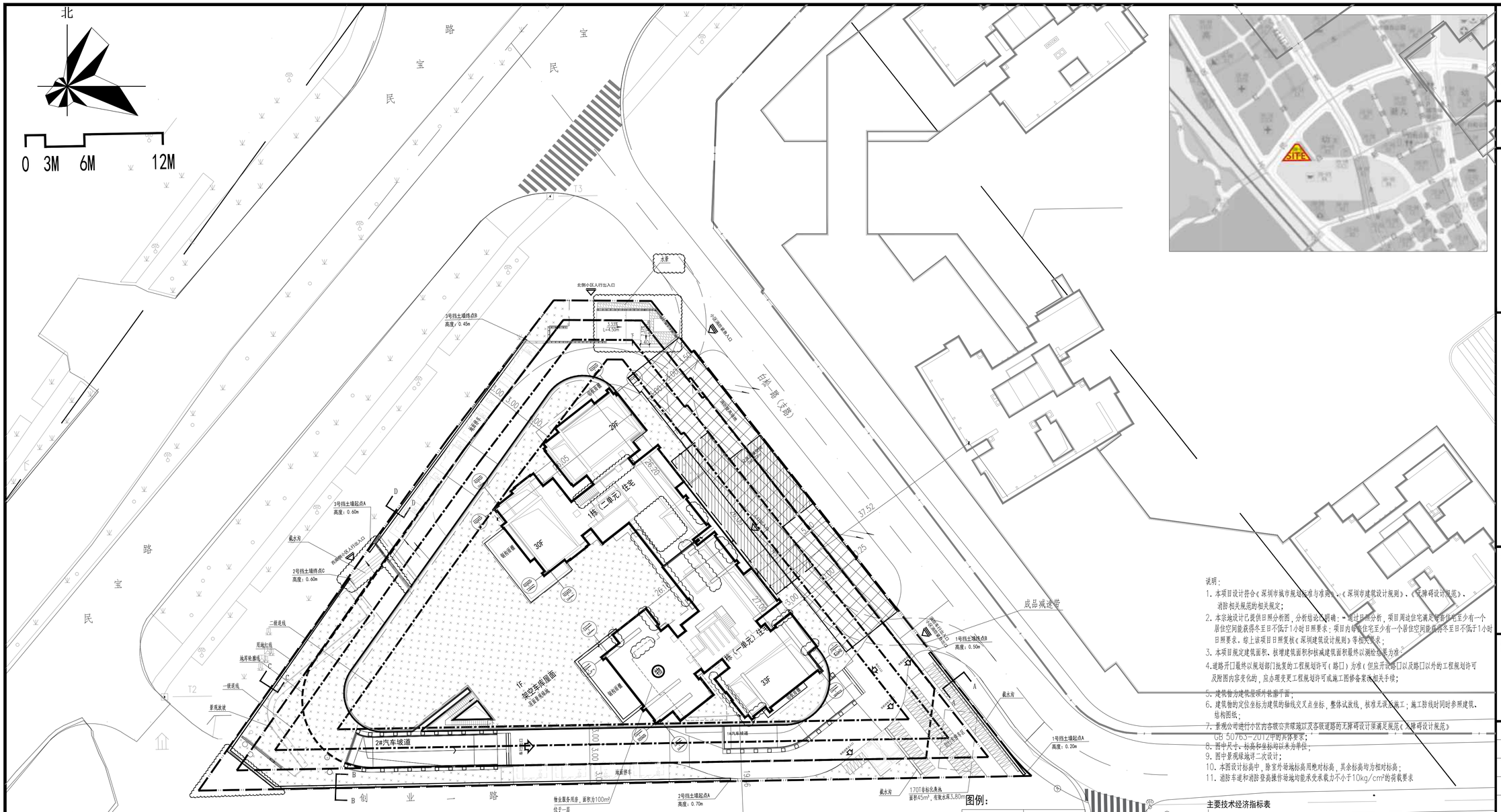

屋顶总平面图 1:300

公共开放空间：1、为社区居民（含小区外的居民）的使用提供使用，24小时开放；
2、公共开放空间面积为265.23m²；其中退线内公共开放空间面积为78.27m²，占比为29.51%≤30%，满足要求；
3、室外场地为2291.41m²，满足要求；

停车位总共216辆，其中充电桩车位86辆，无障碍车位5辆；

图例：

	新建建筑		新建道路
	已有建筑	R12	道路转弯半径
X=2869560.672 Y=448877.757	定位坐标	0.72 / 69.46	道路坡度 / 边坡点长度
	用地红线		室外场地排水箭头
	建筑控制线		车行出入口
	地下室轮廓线		紧急消防出入口
8.00	规划或现有标高		小区人行出入口
8.00	场地设计标高		机动车停车位一
11.00 (±0.00)	绝对标高 相对标高		机动车停车位二
10.75	道路控制点标高		自行车停车位
物	物业服务用房，面积为100m²，位于一层		
	公共开放空间，面积为265.23m²，位于一层		
	消防登高场地，位于一层		

说明：

1. 本项目设计符合《深圳市城市规划标准与准则》、《深圳市建筑设计规则》、《无障碍设计规范》、消防相关规范的相关规定；
2. 本宗地设计已提供日照分析图，分析结论已明确：“通过日照分析，项目周边住宅满足至少有一个居住空间能获得冬至日不低于1小时日照要求；项目内部住宅至少有一个居住空间能获得冬至日不低于1小时日照要求。综上该项目日照复核《深圳建筑设计规则》等相关要求；
3. 本项目规定建筑面积、核增建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准；
4. 道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可（路口）为准（但应开设路口以及路口以外的工程规划许可及附图内容变化的，应办理变更工程规划许可或施工图修备案等相关手续；
5. 建筑物为建筑基础外轮廓平面；
6. 建筑物的定位坐标为建筑的轴线交叉点坐标，整体试放线，核准无误方施工；施工放线时同时参照建筑、结构图纸；
7. 景观公司进行小区内各级公共绿地以及各级道路的无障碍设计须满足规范《无障碍设计规范》GB 50763-2012中的具体要求；
8. 图中尺寸、标高和坐标均以米为单位；
9. 图中景观绿地详二次设计；
10. 本图设计标高中，除室外场地标高用绝对标高，其余标高均为相对标高；
11. 消防车道和消防登高操作场地均能承受承载力不小于10kg/cm²的荷载要求

主要技术经济指标表

一、项目概况					
项目名称	红山华府		用地单位	深圳市民治锦岭股份合作公司、深圳市民治向南股份合作公司、深圳市民治东边股份合作公司、深圳市民治绿水围股份合作公司、深圳市民治樟坑股份合作公司、深圳市新恒嘉投资发展有限公司	
宗地号/宗地代码	A811-0355/4403094060050B00346		用地位置	龙华区民治街道	
二、主要技术经济指标					
建设用地面积	5401.79 m²		总建筑面积	35875.22	m²
容积率/规定容积率	5.17/4.60		计容积率建筑面积	27388.88	m²
地上规定建筑面积	24391.36 m²		不计容积率建筑面积	8486.34	m²
地下规定建筑面积	0.00 m²		地上核减建筑面积	-	m²
地上核增建筑面积	2997.52 m²		地下核减建筑面积	-	m²
地下核增建筑面积	8486.34 m²		建筑覆盖率（一/二级）	15.68%/14.95%	
最大层数（地上/下）	33 / 2 层		建筑基底面积	831.70	m²
建筑最高高度	99.80 m		机动车停车位（地上/下）	44/172	辆
绿化覆盖率	40.01 %		自行车停车位（地上）	187	辆
绿地面积（不折算/折算后）	379.05/1742.41 m²		公共开放空间	265.23	m²

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 35875.22 m²	计容积率建筑面积 27388.88 m²	计规定容积率建筑面积 24391.36 m²	地上 住宅	24291.36	-	24291.36
			物业服务用房	100.00		100.00
		地上核增建筑面积 2997.52 m²	架空绿化休闲		1358.12	
			架空层		1512.95	
			消防登高操场及机房		127.85	
	不计容积率建筑面积 8486.34 m²	地下核增建筑面积 8486.34 m²	共用停车库	7152.95		
			公用设备房	1333.39		

四、本期住宅户型比例	户量	户型面积建筑面积≤90m²	占总量比例
户数	352 户	352 户	100.00 %
建筑面积	24291.36m²	24291.36m²	100.00 %

深圳艺洲
ShenZhen YiZhou
建筑工程设计有限公司
Architectural & Engineering Designing Ltd.

建筑行业（建筑工程）甲级
资质证书编号：A244074782
National Architectural Design License No A244074782

注册师章
STAMP FOR REGISTERED ENGINERR

出图章
STAMP FOR ENGINEERING DESIGN

版次 EDITION No.	日期 DATE	修改原因 REVISON REASON

会签 COORDINATION

总图 PLAN.		建筑 ARCHI.
结构 STRUCT.		电气 ELEC.
给排水 PLUMBING		暖通/燃气 HVAC/GAS

项目负责 CAPTAIN	王捷勇 胡锦峰	
审核 EXAMINED BY	方巍	
专业负责 CHIEF ENGI.	胡锦峰	
校对 CHECKED BY	胡锦峰	
设计 DESIGNED BY	王创锐	
制图 DRAWN BY	王创锐	

建设单位 CLIENT：深圳市新恒嘉投资发展有限公司、深圳市民治东边股份合作公司、深圳市民治绿水围股份合作公司、深圳市民治向南股份合作公司、深圳市民治樟坑股份合作公司、深圳市民治锦岭股份合作公司

项目名称 PROJECT：红山华府

子项名称 SUB-PROJ.：总图及共用图

图名 TITLE：屋顶总平面图

工程号 CONTRACT No.	S2304	版次 EDITION No. A1	比例 SCALE 1:300
设计阶段 DESIGN STAGE	报建	专业 CATEGORY	建筑
图号 DRAWING No.	Z-001-修1	日期 DATE	2024.07