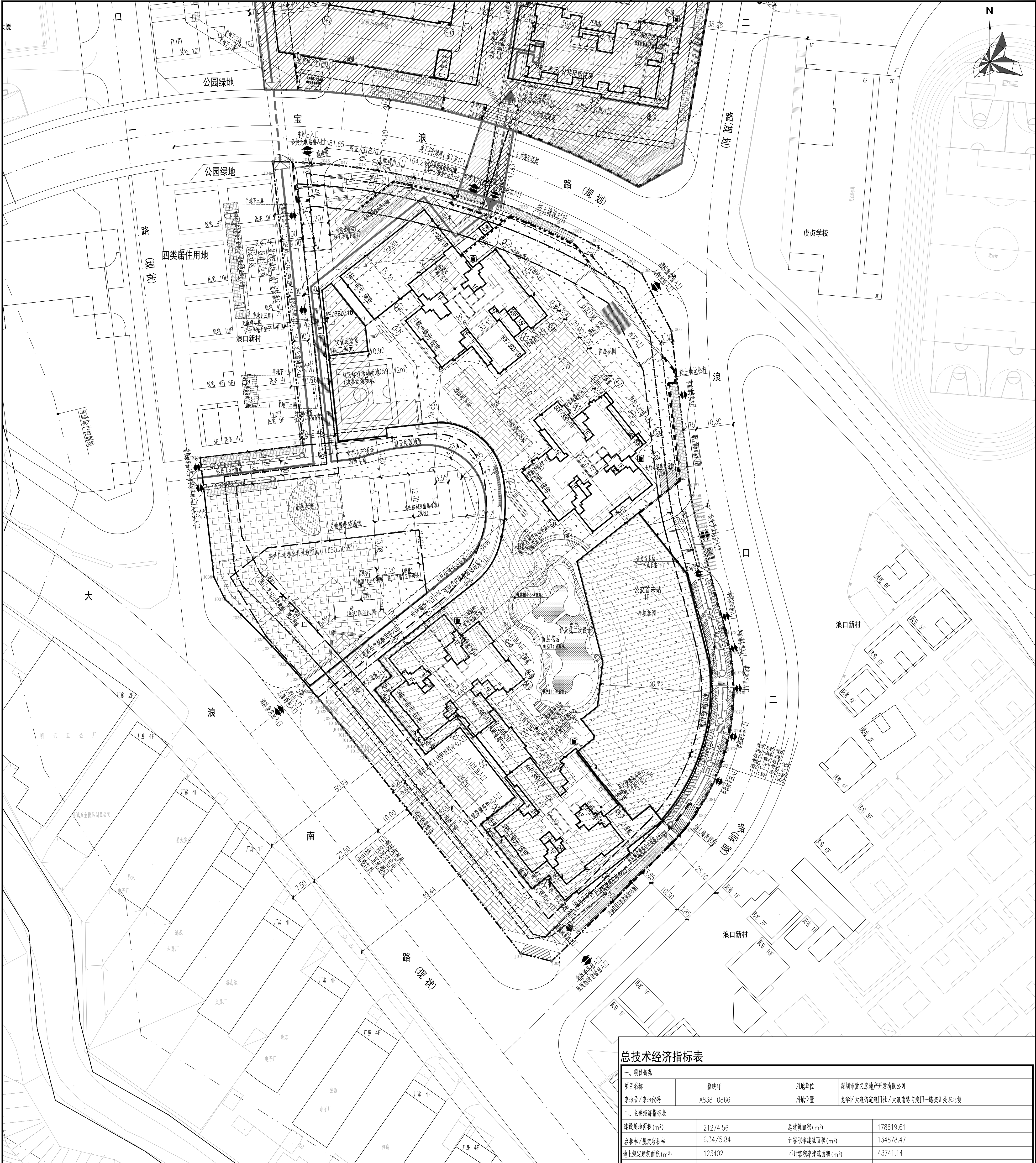


专 业	签 名	日 期	专 业	签 名	日 期	专 业	签 名	日 期
总 图 SITE.			给 排 水 PLUM.			暖 通 MECH.		
建 筑 ARCH.			强 电 ELEC.			燃 气 GAS.		
结 构 STRU.			弱 电 TELE.					



屋顶总平面图 1:500

说 明

2. 本项目是依据《建设用地规划许可证》(地字第4403092023YJG0024345号)、宗地图(宗地号A838-0886)、《规划设计要点批复表》(AG202300019)、建设单位提供的专项规划图、1:1000地形图和周边规划市政道路、市政管网资料进行设计。
3. 本期设计范围为深圳市龙华区大观街道社区旧改连片更新项目叠伏村。
4. 本项目采用大比例尺2000坐标系, 1956年黄海高程基准。
4. 图中建筑为建筑物的屋顶外轮廓面。
5. 图中标注的尺寸均为建筑室外轮廓之间、用地红线与建筑控制线之间、道路、建筑侧外墙面与用地红线之间的距离; 凡建筑室外防火间距不符合规范要求者, 其相邻一幢应设置防火墙, 具体做法见建筑专业图纸。
6. 本项目道路开口最终以规划部门批复的工程规划许可(路口)为准, 用地红线范围外表述均为示意。
7. 图中跨越街道的桥梁、绿地、室外楼梯、栏杆、挡土墙等均为示意, 具体详见景观和支护专业图纸。
8. 场址与周边市政道路的交通关系, 行人出入口、商业广场可距不大于8%的场地放坡与市政道路衔接, 保障无障碍通行。
9. 消防车道的路面、救援操作场地、消防车道和救援操作场地下面的管道和沟等, 能承受重型消防车压力。
10. 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》(GB50763-2012)、消防相关规范的相关规定。
11. 图中所标尺寸均为建筑外轮廓尺寸, 尺寸、坐标和高程均以米为单位。
12. 本项目设置机动车库1050个, 均为地下, 其中无障碍车位21个, 占比2%, 其中充电车位315个, 占比30%, 其余车位为预留充电桩充电车位; 微型车50辆, 微型车停车位35个, 占比3%; 装卸货车位4辆, 设置非机动车停车位419个, 电动自行车充电位126个)的配置比例为30%, 已设置电动自行车集中停放和集中充电区域, 满足规范要求。每辆非机动车面积(0.8X2 m²), 电动自行车占比指标不少于非机动车总要求的20%。
13. 本项目设置在体育休闲活动场1500平方米, 24小时无条件向公众开放, 产权归政府所有。
14. 本项目配建土地不少于1750平方米的公共开放空间, 24小时无条件向公众开放, 其位于项目地块中朝吴氏宗祠前方。
15. 本宗地的公共配套设施建设由建设单位负责建设(包括社区老年日间照料中心1500平方米、社区健康服务中心1500平方米、文化休闲室1000平方米、社区级公共配套用房130平方米、公文寄末站2200平方米、公共厕所60平方米、充电桩7000平方米), 建成验收合格后建设单位须无偿移交政府管理, 产权归政府。
16. 地块内西侧设置宽4米的行人行道, 地块中部设置南北向宽3.5米的公共人行通道, 产权归政府所有, 24小时无条件向公众开放。
17. 地块伏覆于01世纪以来的公共架空连廊接口, 且满足相关规范要求, 建成后无偿移交政府, 24小时无条件向公众开放。
18. 本项目对未开发不可移动文物普查点(位于本项目范围内)进行现状调查, 对未开发不可移动文物微点(路口、路口2号微点及路口1号1078号朝桥迁异地保护, 并复建路口一巷1078号朝桥部分楼层; 对历史建筑保护线上下范围186号朝桥、传统风貌建筑吴氏宗祠及附属建筑进行原址保留。
19. 本项目规定建筑密度、按增建建筑面积和核减建筑面积最终以测绘结果为准。
20. 本项目建筑砌、构筑物按照最高等级点(1956年黄海高程基准, 包括基础、结构围护、施工机具等附属设施)未突破该区域深圳市空保护控制高度280米的要求, 符合深圳市空保护控制高度有关要求, 后续将在项目开发建设及使用管理过程中严格按照深圳市空保护控制有关要求执行。
21. 噪音结论:
22. 本项目在设计过程中已采取噪音污染防治措施, 场地噪音符合《声环境质量标准》《绿色建筑评价标准》的要求, 符合《中华人民共和国噪声污染防治法》《深圳市经济特区环境噪音污染防治条例》等相关要求。

图 例

	新建道路		社区体育活动场地
	用地红线		非机动车停车位
	一级建筑退线		消防登高场地
	二级建筑退线		配套设施
	文物保护单位线		垃圾收集点
	地下室轮廓线		挡土墙
	新建建筑		公共活动空间
	车行人行出入口		绿化
	公共架空连廊		非机动车道流线
			公共行人通道

22、日照分析结果:

1. 项目用地北端日照需求要求: 建筑红线内拟建住宅和公共区全年日照时数中、南北两侧拟建住宅、幼儿园、空余绿地、学校、西侧、南侧和北侧住宅、2、本项目为城市更新项目,日照时数分析条件,项目内每套住宅至少有一个居住空间能获得大日照/不低于1小时日照要求,项目内社会住宅全年日照时数中每套住宅至少获得2小时标准需求;3、场地周边已建、在建建筑周边设计建筑连带的日照需求标准也应符合日照标准要求,其中因未建时西侧、南侧和北侧存在不满足日照标准需求,项目建成后降低日照标准也应符合日照标准;项目周边学校的普通教室前日照满足至少不低于2小时,教室至少有一面的教室在冬季取得直射阳光。

[illegible]