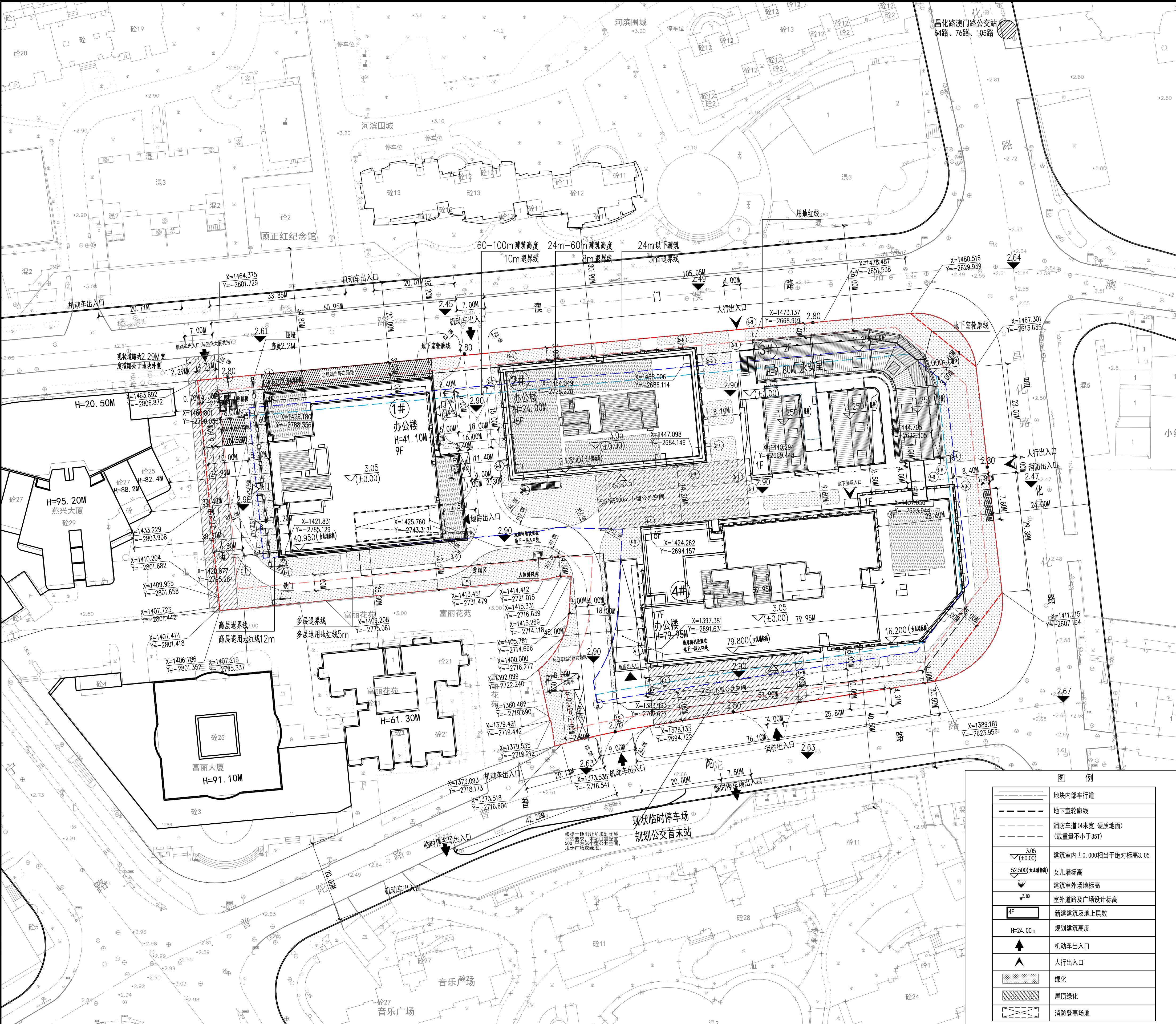




总图说明:

1. 本图依据规划局提供的有关批文及业主提供的1:1000地形图用及地红线图和我院设计的建筑平面图进行编制。
 2. 图中建筑坐标定位系轴线点定位, 间距系外墙距离, 所有建筑退界和间距尺寸均按建筑的外包尺寸。
 3. 本图采用的标高为吴淞高程系统; 坐标采用城市坐标系。
 4. 道路为环形道路, 主要消防车道宽4.0米, 连地车库出入口路宽7.0米
 5. 场地绝对标高定为2.90米。
- 建筑物室内绝对标高: 指建筑底层±0.000绝对标高。

建筑物室外绝对标高: 指建筑物主要出入口踏步起步处, 坡道坡脚处的绝对标高, ±0.00相当于绝对标高3.05m, 室内外高差150mm。

6. 本项目场地绿化、景观设计根据业主要求由业主另行委托景观公司二次深化设计, 景观设计图纸需参照绿化分析图并满足相关要求及指标。

消防登高操作场地为永久性硬质场地, 坡度不宜大于3%, 消防车道及消防登高操作场地须能承受重型消防车的压力, 且不应被绿化、景观、构筑物等占用, 消防登高操作场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。

消防车道坡度不大于10%, 消防车道、登高场地与建筑之间不应设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。

7. 建筑定位放线须经城市规划管理及相关部门等验收合格后施工;
8. 机动车库基地出入口应设置减速安全设施, 满足《车库建筑设计规范》JGJ100-2015第3.1.7条。
- 基地内道路与城市道路连接处应设限建设施, 满足《民用建筑通用规范》GB55031-2022第4.3.5.1条。
9. 基地内人行道满足无障碍通道要求, 且基地内的无障碍通道必须与周边道路无障碍通道相连。
- 基地内广场和人行道应设置平整、防滑、不积水; 人行道应与基地外部的无障碍人行通道进行连接。
10. 室外吸烟区与绿植结合, 并合理配置座椅和带烟头收集的垃圾桶, 从建筑主入口至室外吸烟区的导向标识完整。
- 定位标识醒目, 吸烟区设置吸烟有害健康的警示标识, 详见景观设计和标识设计, 与所有建筑出入口、新风进气口和可开启窗扇>8m, 且距儿童和老人活动场地>8m。

图 例	
	地块内部车行道
	地下室轮廓线
	消防车道(4米宽, 硬质地面) (数量不小于35T)
	建筑室内±0.000相当于绝对标高3.05
	女儿墙标高
	建筑室外场地标高
	室外道路及广场设计标高
	新建建筑及地上层数
	规划建筑高度
	机动车出入口
	人行出入口
	绿化
	屋顶绿化
	消防登高场地

技术经济指标

普陀区长寿社区C060101、C060102单元E1-1地块（原24街坊部分旧改地块）项目					
经济技术指标					
项目		指标	备注		
用地面积		15,027.70			
总建筑面积		79,629.46			
地上总建筑面积		56,076.12	其中3#楼建筑面积为2057.49㎡		
地上计容总建筑面积		55,602.49			
其中	办公	49,765.58	规划条件：办公建筑面积不大于93% 可售办公面积不大于办公面积的60% 自持办公面积不小于办公面积的40%		
		其中		可售办公	29,078.82
	商业	5,193.54	规划条件：商业建筑面积不小于7%		
		其中		餐饮	842.31
				菜场	44.14
	其它商业	4,307.09			
	物业管理用房		166.15	物业面积占整个项目总面积（含地下）的2%，设置在4#楼2层平面内	
	智能快件箱服务用房		267.34		
	其中	1#楼	74.75		
		2#楼	192.59		
	开关站		178.50	位于4#楼首层，商业与办公公用 位于4#楼二层	
业委会		31.38			
地上不计容总建筑面积		473.63			
其中	屋顶机房	473.63			
地下总建筑面积（不计容）		23,553.34	地下一共两层，其中地下车库子项建筑面积为23553.34㎡		
其中	菜场	2,000.00	位于地下一层，按土地合同需配建2000平方米菜场		
		电缆夹层		180.00	
	地下车库	21,373.34			
	容积率	3.7			
建筑占地面积		7513.85			
建筑密度		50.0%			
绿化率		20%			
机动车停车位		315			
其中	地下停车位	315	1辆装卸车、4辆出租车位于地面，不计车位数，无障碍车位4个，充电桩车位48个（含15个快充），子母车位11组，微型车17个位于地下（折合315.4个折算当量）		
非机动车停车位		539	其中地上停车位218辆，地下停车位321辆		
备注：人防面积5733.61㎡（补原属地126㎡人防面积），人防基站10㎡，1#、2#楼屋顶水灾里更新复建面积不小于2013.67㎡（永安里实际面积为2057.49㎡）					

普陀区长寿社区C060101、C060102单元E1-1地块（原24街坊部分旧改地块）项目报建指标表（一期）			
经济技术指标（3#楼、地下车库）			
项目		指标	备注
用地面积		15,027.70	
总建筑面积		25,610.83	
地上总建筑面积		2,057.49	其中3#楼建筑面积为2057.49㎡
地上计容总建筑面积		2,057.49	
其中	商业		2,057.49
			规划条件：商业建筑面积不小于7%
	其中	餐饮	219.00
		其它商业	1,838.49
地下总建筑面积（不计容）		23,553.34	地下一共两层，其中地下车库子项建筑面积为23553.34㎡

地上总建筑面积(不计容)		23,353.34	
其中	菜场	2,000.00	位于地下一层,按土地合同需配建2000平方米菜场
	电梯夹层	180.00	
	地下车库	21,373.34	
容积率		/	
建筑占地面积		1567.23	
建筑密度		/	
绿化率		/	
机动车停车位		315	1辆装卸车、4辆出租车位于地面,不计车位数;无障碍车位4个,充电桩车位48个(含15个快充),子母车位11组,微型车17个位于地下(折合315.4个换算当量)
其中	地下停车位	315	地下停车位321辆
非机动车停车位		321	
备注:人防面积5733.61㎡(补原属地126㎡人防面积) 水灾里更新总建筑面积不小于1031.67㎡(水灾里实际面积为2057.49㎡)			

普陀区长寿社区 C060101、C060102单元E1-1地块（原24街坊部分旧改地块）项目报建指标表（二期）				
经济技术指标（1、2、4#楼）				
项目			指标	备注
用地面积			15,027.70	
总建筑面积			54,018.63	
地上总建筑面积			54,018.63	
地上计容总建筑面积			53,545.00	
其中	办公		49,765.58	规划条件：办公建筑面积不大于93%
	其中	可售办公	29,078.82	可售办公面积不大于办公面积的60%
		自持办公	20,686.76	自持办公面积不小于办公面积的40%
	商业		3,136.05	规划条件：商业建筑面积不小于7%
	其中	餐饮	623.31	
		菜场	44.14	
		其它商业	2,468.60	
	物业管理用房		166.15	物业面积占整个项目总面积（含地下）的2‰，设置在4#楼2层平面内
	智能快件箱服务用房		267.34	
	其中	1#楼	74.75	
		2#楼	192.59	
	开关站		178.50	位于4#楼首层，商业与办公合用
	业委会		31.38	位于4#楼二层
地上不计容总建筑面积			473.63	
其中	屋顶机房		473.63	
容积率			/	
建筑占地面积			5946.62	
建筑密度			/	
绿化率			/	
非机动车停车位			218	地上停车位218辆
备注：人防基地10㎡，位于2#楼屋顶				



总平面图 1:500

	个人执业专用章盖章		REGISTERED SEAL
在绿化分析图中表达。			

普陀区长寿社区C060101、C060102单元E1-1地块(原24街坊部分旧改地块)项目报建指标表(二期)				
经济技术指标(1、2、4#楼)				
项目	指标	备注		
用地面积	15,027.70			
总建筑面积	54,018.63			
地上总建筑面积	54,018.63			
地上计容总建筑面积	53,545.00			
其中	办公	49,765.58	规划条件: 办公建筑面积不大于93%	
	其中	可售办公	29,078.82	可售办公面积不大于办公面积的60%
	其中	自持办公	20,686.76	可售办公面积不大于办公面积的40%
	商业	3,136.05	规划条件: 商业建筑面积不小于7%	
	其中	餐饮	623.31	
	其中	菜场	44.14	
	其中	其它商业	2,468.60	
	物业管理用房	166.15	物业面积占整个项目总面积(含地下)的2‰, 设置在4#楼2层平面内	
	智能快件箱服务用房	267.34		
	其中	1#楼	74.75	
	其中	2#楼	192.59	
	开关站	178.50	位于4#楼首层, 商业与办公合用	
	业委会	31.38	位于4#楼二层	
地上不计容总建筑面积	473.63			
其中	屋顶机房	473.63		
容积率	3.7			
建筑占地面积	5946.62			
建筑密度	10.0%			
绿化率	10.0%			
非机动车停车位	218			
地上停车位	218			

SMHDI

上海市房屋建筑设计院有限公司

SHANGHAI MUNICIPAL HOUSING DESIGN INSTITUTE CO., LTD

设计证书甲级编号A131004653

No. A131004653 Class A of Architecture Design(PRO)

合作设计单位:

JOINTLY DESIGNED WITH

建设单位:

CLIENT

上海弘澳置业有限公司

工程名称:

PROJECT NAME

普陀区长寿社区C060101、C060102单元E1-1地块(原24街坊部分旧改地块)项目

子项名称:

ITEM NAME

总体

会 签 栏

COUNTERSIGNATURE COLUMN

专 业	姓 名	本人签字/日期
DISCIPLINE	NAME	SIGNATURE/DATE
建 筑		
ARCHITECTURE		
结 构	向 伟	
STRUCTURE		
给 排 水	张琳明	
PLUMBING		
电 气	许荣巧	
ELECTRONICS		
暖 通	肖 韵	
VENTILATION		
人 防	朱 辉	

签 字 栏

SIGNATURE COLUMN

职 责	姓 名	本人签字/日期
RESPONSIBILITY	NAME	SIGNATURE/DATE
审定人		
AUTHORIZED BY		
审核人	杨立新	
PROCESSED BY		
项目负责人	丁 楦	
PROJECT DIRECTOR		
专业负责人	丁 楦	
RESPONSIBLE BY		
校对人	丁 楦	
CHECKED BY		
设计人	吴彬彬	
DESIGNED BY		
制图人	吴彬彬	
DRAWING BY		
备注:		
NOTE		

本图纸须经审图通过后方可施工

共 张 / 第 张

工程编号: SJ-2023-113-0

图名: 总平面图

DRAWING TITLE

图号: 建方-01

比例: 1:500

日期: 2024.06

版本号: 1

DATE

REVISION NO.

单位出图专用章章SMHDI PROJECT SEAL

本图未加盖单位出图章无效