



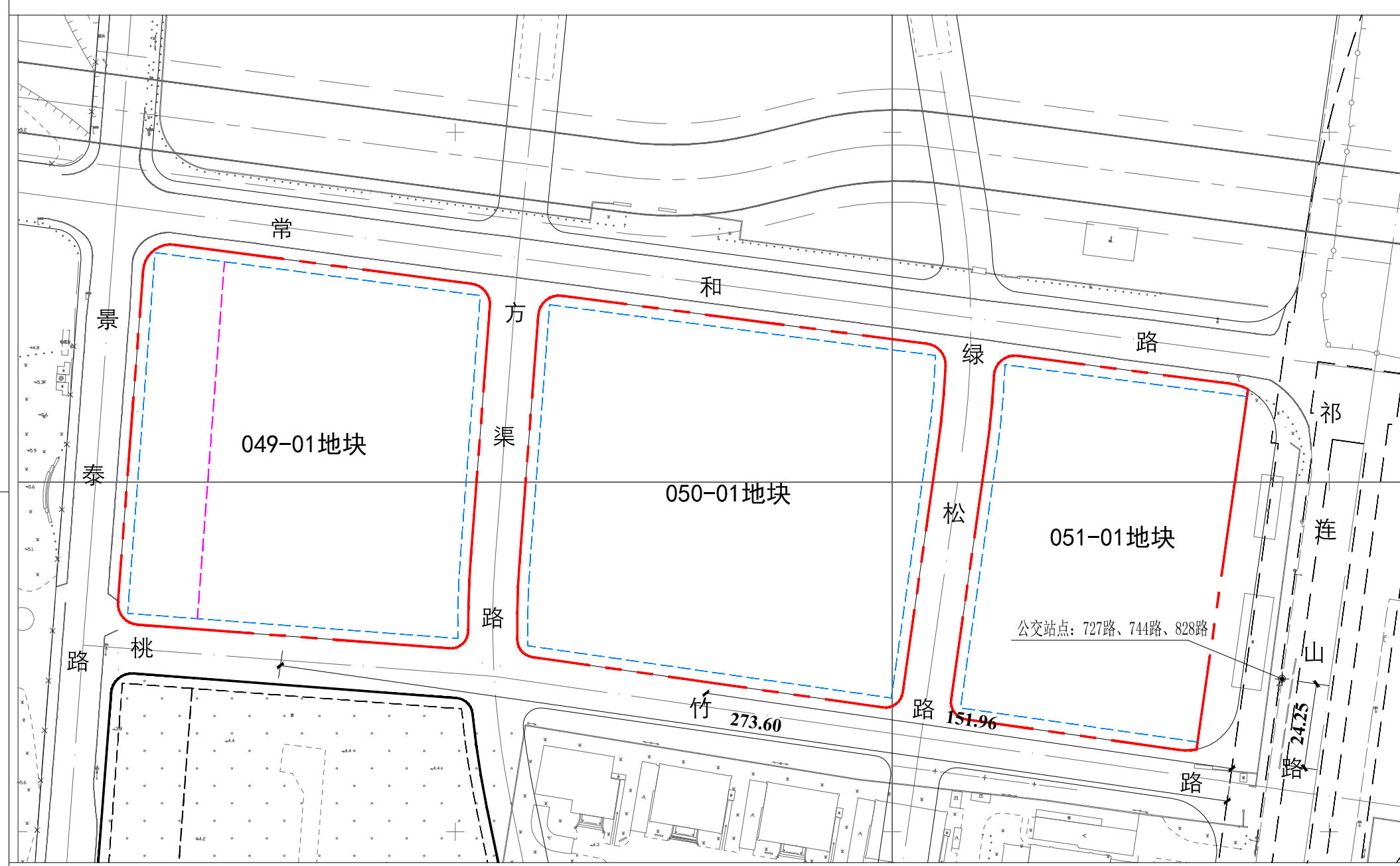
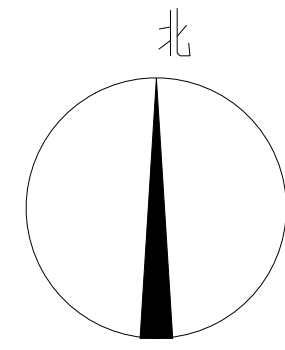
061-02
模拟方案（具体已审批方案为准）

1. 本图根据业主提供的基地红线坐标图进行设计。
2. 本图地面建筑定位点系指建筑物轴线点，地下车库定位点系指地下室外轮廓线，建筑间距以建筑完成面尺寸为准。
3. 本图单位为米。
4. 室内±0.000绝对标高、室外道路、室外地坪绝对标高见本图。
5. 建筑外立面材料：采用石材，局部采用涂料、铝板。
6. 本工程拟建建筑均满足一户至少有一个居室满足冬至日有效连续60分钟日照标准。日照分析结论符合相关法律法规要求。满足周边及自身建筑的日照要求，详见日照分析报告。
7. 本图中消防车道转弯半径为12米。
8. 本项目每个基地出入口处及车库坡道出入口处均设置橡胶减速带。
9. 消防车道、消防登高场地范围内未设计阻碍消防车通行及操作的元素。若图中有不符之处，以本说明为准。
10. 消防登高场地与建筑外墙间距不影响消防救援。
11. 住宅建筑单体地下一层均有地下夹层。
12. 基地北侧规划20号地铁、东侧26号地铁轮廓及其附属设施仅为示意，现规划方案中北侧20号地铁局部连通口轮廓已进入本项目用地红线。建设单位承诺在销售阶段告知业主，规划地铁方案最终以审批图纸为准。

图例

- | | | | | | |
|--|--------|--|---------|--|------------------------|
| | 新建建筑 | | 围墙 | | ±0.000=4.500 室内正负零绝对标高 |
| | 用地红线 | | 消防车道 | | 绿地 |
| | 出租车停车位 | | 转弯半径12米 | | 集中绿地 |
| | 装卸车停车位 | | 消防登高场地 | | 屋顶绿化 |
| | | | 定位坐标 | | 光伏板
(以深化设计单位为准) |
| | | | 室外绝对标高 | | 一期范围，非本次审批范围 |
| | | | 轨交预控方案 | | |

二期总平面图 1:500



公交站点示意图

技
术
经
济
指
标

普陀区桃浦科技智慧城(W06-1401单元)049-01、050-01、051-01地块项目总经济技术指标			
项目	数量	单位	备注
建设用地面积	30126.90	平方米	
地上总建筑面积	76258.90	平方米	
地上计容建筑面积	75317.40	平方米	
其中：住宅建筑面积	60944.32	平方米	
保障房建筑面积	3357.99	平方米	
商业建筑面积	8266.24	平方米	自持
配套建筑面积	2748.85	平方米	
物业管理用房	376.48	平方米	
智能快件箱服务用房	78.59	平方米	
老年活动室	603.83	平方米	集中设置于050-01地块的15#楼
业委会用房	96.11	平方米	
文化活动室	303.25	平方米	集中设置于049-01地块的16#、17#楼
居民委员会	604.51	平方米	集中设置于050-01地块的15#楼
垃圾站建筑面积	230.04	平方米	
社区用房	121.10	平方米	
社区用房	344.94	平方米	
地上不计容建筑面积	941.50	平方米	
其中：屋顶机房面积	522.51	平方米	
保障房阳台面积	272.35	平方米	
商业出租房楼梯间及设备间	85.68	平方米	其中：设备间面积23.98㎡
计容建筑面积	75317.40	平方米	
建筑基底面积	9510.73	平方米	
绿地面积	10409.24	平方米	
其中：集中绿地面积	1064.90	平方米	
总户数	825	户	
其中：商品户数	560	户	
中：保障房户数	65	户	
居住人数	1922	人	
出租车位	3	辆	地面
装卸车位	2	辆	地面
中小套型建筑面积	47633.59	平方米	

普陀区桃浦科技智慧城(W06-1401单元)051-01地块项目(地上部分)经济技术指标			
项目	数量	单位	备注
建设用地面积	7533.30	平方米	
地上总建筑面积	19283.83	平方米	
地上计容建筑面积	18833.30	平方米	
其中：住宅建筑面积	11227.20	平方米	
保障房建筑面积	3357.99	平方米	
商业建筑面积	2810.16	平方米	自持
配套建筑面积	437.95	平方米	
物业管理用房	126.75	平方米	
智能快件箱服务用房	27.30	平方米	
业委会	34.22	平方米	
垃圾站建筑面积	75.85	平方米	装修垃圾房：32.14㎡，大件垃圾房：33.23㎡，商业生活垃圾收集间：10.48㎡
PT站建筑面积	173.83	平方米	
老年活动室	603.83	平方米	集中设置于050-01地块的15#楼
文化活动室	303.25	平方米	集中设置于049-01地块的16#、17#楼
居民委员会	604.51	平方米	集中设置于050-01地块的15#楼
地上不计容建筑面积	450.53	平方米	
其中：屋顶机房面积	117.22	平方米	
保障房阳台面积	272.35	平方米	
商业出租房楼梯间及设备间	60.96	平方米	其中：设备间面积23.98㎡
计容建筑面积	18833.30	平方米	
建筑基底面积	2207.34	平方米	
绿地面积	2451.98	平方米	其中住宅绿地面积：1990.06㎡，商业绿地面积：461.92㎡
绿地率	32.55	%	住宅绿地率：35.03%，商业绿地率：24.95%
容积率	2.50		
建筑密度	29.30	%	
总户数	177	户	
其中：商品户数	112	户	
中：保障房户数	65	户	
居住人数	489	人	
装卸车位	1	辆	地面
出租车位	1	辆	地面