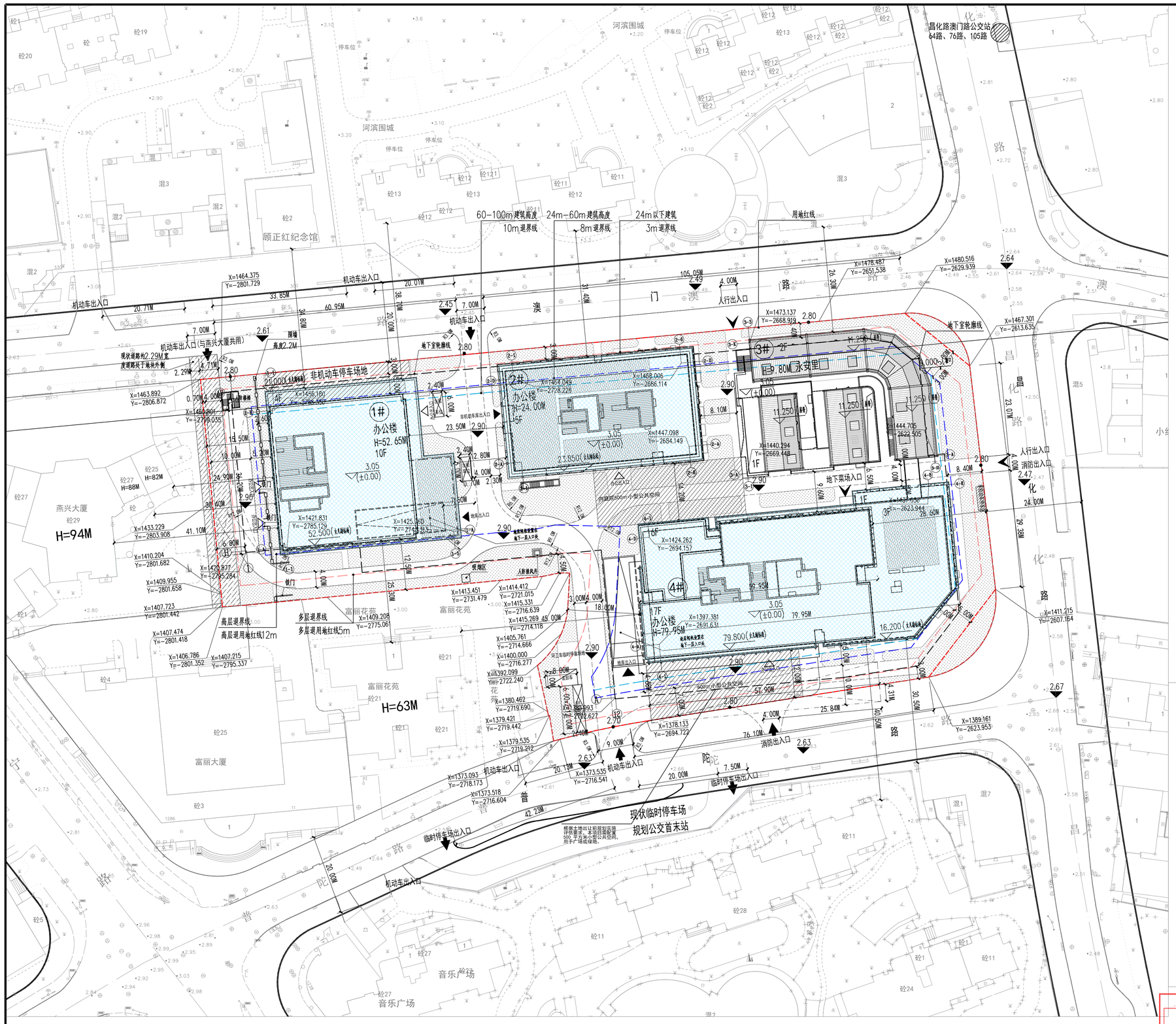

技术经济指标

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%
	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	**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	73.15	
		2#楼	194.19	2#、4#共用2#楼的服务用房
	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	
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个换算当量）
非机动车停车位			1019	其中地上停车位519辆，地下停车位500辆

备注：人防面积5733.61㎡（补原属地126㎡人防面积），人防基站10㎡，位于2#楼屋顶
永安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）项目本期报建指标表
经济技术指标

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㎡
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			/	
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	
非机动车停车位			1019	其中地上停车位519辆，地下停车位500辆

备注：人防面积5733.61㎡（补原属地126㎡人防面积）
永安里更新复建面积不小于2013.67㎡（永安里实际面积为2057.49㎡）

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)（载重量不小于35T）
3.05 (±0.00)	建筑室内±0.000相当于绝对标高3.05
52.500(女儿墙标高)	女儿墙标高
2.90	建筑室外场地标高
2.80	室外道路及广场设计标高
4F	新建建筑及地上层数
H=24.00m	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
	待建建筑（非本次报建范围）

总平面图 1:500

个人执业专用章盖章 REGISTERED SEAL

上海市普陀区规划和自然资源局 FA3101072024000 业务管理专用章

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交点定位，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统。
4. 道路为环形道路，主要消防车道路宽4.0米，连通地库出入口处路宽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、景观道路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应要求及指标 .
消防车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，消防车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. 建筑定位放线须经过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速设施，满足《民用建筑通用规范》GB55031-2022第4.3.5.1条。
9. 基地内人行通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。
基地内广场和人行通道应平整、防滑、不积水；人行通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，且距离儿童和老人活动场地>8m。
11. 围墙高度为2.2m，长度为56.6m。
12. 昌化路澳门路公交站步行至基地的距离<300米
13. 透水铺装布置、面积在下垫面平面布置图中表达。
14. 利用场地、景观形成可降低坠物风险的缓冲区、隔离带尺寸标注在绿化分析图中表达。

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(PRC)

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 DISCIPLINE	姓 名 NAME	本人签字/日期 SIGNATURE/DATE
建 筑 ARCHITECTURE		
结 构 STRUCTURE	向 伟	
给排水 PLUMBING	张琳明	
电 气 ELECTRICS	许荣巧	
暖 通 VENTILATION	肖 昀	
人 防	朱 辉	

签 字 栏 SIGNATURE COLUMN

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

备注：
NOTE

上海中船九院工程咨询有限公司
施工图纸审查专用章(电子)
审查机构编号：09038

本图纸须经审图通过后方可施工

共 张 / 第 张
TOTAL NO. / PAGE NO.

工程编号：PROJECT No. SJ-2023-113-0

图名：DRAWING TITLE
总平面图

图号：DRAWING No. 建施-01
比例：SCALE 1:500
日期：DATE 2024.03
版本号：REVISION No.

单位出图专用章盖章 SMHDI PROJECT SEAL
本图未加盖单位出图章无效

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：丁桢
注册号：3100465-002
有效期：至2025年05月16日
电子

工程设计出图专用章(电子)
资质证书号：A131004653
有效期至：至2025年3月2日