













合作设计单位 CO-OPERATED WITH



说明:

1. 图中尺寸大小均以米为单位。
2. 图中高程系统均采用黄海高程。
3. 本图所指建筑为建筑单体建筑为建筑轴线定位建筑。
4. 本图所指建筑系：建筑间距尺寸均标注至建筑外墙饰面包括幕墙面层处，包含保温层。
5. 总图应根据主提供的地形图绘制，并按规划给定的河道建筑红线进行建筑总平面布置，施工阶段应按总图所标注的坐标及定位尺寸进行放线，如果发现实际所用坐标或定位尺寸与实地有所偏差，应及时与规划人员联系。
6. 地面景观铺装材料面砖边长最大厚度为1.5米。
7. 院区内道路坡度为2%，纵坡：0.3%且≥6%。区内排水考虑管道有组织排水与地面自然排水相结合，间距20米设排水沟。
8. 室外景观工程应参照景观专业设计进行。
9. (1) 本工程景观设计由景观深化设计完成，景观部分设计为场地排水水的控制性竖向规划，具体由景观专业在此基础上深化设计。
10. (2) 本工程台阶、坡道等部分与景观设计不冲突，具体由景观专业在此基础上深化设计，并需满足相关规范规定。
11. (3) 该项项目透水铺装地面面积比例占硬质铺装地面面积不低于50%。
12. 9. 消防道路设置应满足消防道路的车辆承载力和消防车辆转弯半径($r \geq 12m$)，消防道路宽度 $\geq 4m$ 要求；消防车道有重车(消防车的道路、消防车的道路及其下面的建筑结构、管道和沟等)，应能承受消防车辆的的压力。
10. 道路与广场铺装设计(人行道、绿道、步行道、广场)由景观统一规划，并符合《建筑与市政工程施工技术规范》GB50510—2021，参照相关图集《J12926《建筑无障碍设计》》对应做法。室外场地设计时应保证无障碍步行空间连续性设计。场地范围内的人行通道应与城市道路、场内地道路、建筑主要出入口、场地公共绿地步行空间相连接、连续。
11. 本项目园路应设置与周边一侧高度为0.7m的场地均设防栏杆或防护栏板，防护栏板详见图例，防护栏杆间距为1540mm±100mm，间距大于12mm。
12. 室外道路、护栏等二次设计，不合理部分不得高于主体的耐久年限，并应与主体结构同时交付使用。
13. 在消防道路、护栏之间设置二次设计，应设置消防车道。
14. 车库排风口、进风口的位置，需满足DGJ08—98—2014第4.2节相关要求。
15. 本项目步行行人车分流，互不干扰，非紧急情况条件下主出入口至主要活动区域不设机动车辆进入。
16. 车库、基地出入口设置成品成品设施，详见图17J927—1

图例:

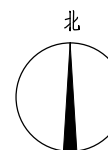
-  铺地
  建筑单体出入口
  屋顶光伏板
 绿化
  基地出入口
  室外吸烟点
 消防车道
 拟建建筑
 透水铺装
 消防登高场地
 Y=151702.58 坐标 430 标高
 X=320524.47

经济技术指标

名称		单位	数值	备注			
总用地面积		平方米	23287.7				
总建筑面积		平方米	149517.92				
其中	地上建筑面积	地上计容面积		平方米	107339.77		
		其中	其中	商务办公	平方米	93150.6	
			其中	其中	自持办公	平方米	74266.3
				其中	其中	可售办公	平方米
		其中			其中	商业服务业	平方米
			其中		其中	酒店	平方米
				其中	其中	商业配套	平方米
		其中			其中	物业用房	平方米
			其中		其中	业委会	平方米
				其中	其中		平方米
		地上不计容面积			平方米	14188.97	
		其中	公共配套设施配套		平方米	9500	
				其中	养育托瞥点	平方米	500.00
			其中	生活服务点	平方米	500.00	
	其中			社区食堂	平方米	2000	
			其中	公共设施设备间空间	平方米	6500	
	其中			110KV变电站	平方米	2849.16	
			其中	其他	平方米	1839.81	
	其中			首层架空面积	平方米	899.35	
			其中	屋顶机房面积	平方米	940.46	
地下建筑面积				平方米	42178.15		
其中	110KV变电站	平方米	685.55				
		地下车库及设备用房	平方米	41492.6			
总绿地面积		平方米	4657.54				
绿地率		—	20%				
容积率		—	4.0				
机动车停车位		辆	746				
其中	地上机动车停车位		辆	1(大巴车位)			
	地下机动车停车位		辆	745(其中8个无障碍车位, 90个充电桩停车位, 3个装卸车位)			
非机动车停车位		辆	744				
其中	地上非机动车停车位		辆	189			
	地下非机动车停车位		辆	555			

注：外墙保温面积计入容积率
本项目总物业用房面积为307.95平方米

总平面图 1:500



修订 REVIS

版本	纪要	日期
REVISION	SUMMARY	DATE

审 定 APPROVED BY	董浩明	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	王孝斌	
审 核 REVIEWED BY	刘书占	
校 对 CHECKED BY	杨振珺	
专业负责 (DISCIPLINE RESPONSIBLE)	王孝斌	
设 计 DESIGNED BY	张玉琨	
制 图 DRAWN BY	张玉琨	

会签 CONFIRMED BY	建筑	结构
	ARCHITECTURE	STRUCTURE
	电气	暖通
	ELECTRICITY	HVAC
	给排水	人防
	DRainage	人防

建设单位 CLIENT

上海玖蒲实业有限公司

项目名称 PROJECT	梅川社区W060901单元A12a-02 地块建设项目
子项 SUB-PROJECT	总 体

图名	总平面图
DRAWING TITLE	

工程号 JOB NO.	210300A004-00		
专业 DISCIPLINE	建筑	阶段 STATUS	施工图
图号 DRAWING NO.	建施-01A	日期 DATE	2024.05

20