



说明:

- 本图所注尺寸均为以米为单位。
- 图中高程系采用吴淞高程。
- 本图所注坐标为建筑物坐标为建筑轴线交点坐标。
- 本图建筑退界、建筑间距尺寸标注至建筑物外边及装饰面层边，包含保温层。
- 总图根据业主提供的地形图绘制，并按照测绘部门实测建筑红线进行建筑总平面布置，施工前应按总图所注坐标及定位尺寸进行放线，如果发现总图所注坐标或定位尺寸与实地有所偏差，应及时与设计人员联系。
- 地库顶板范围内绿化区域覆土厚度为1.5米。
- 底区道路横坡为2%，纵坡>0.3%且<8%。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米设雨水口。
- 室外景观及屋顶绿化景观详景观专业设计图纸。
- (1) 本工程景观设计由景观深化设计。景观部分竖向设计为绿地排雨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，并需满足相关规范规定。
- (2) 本工程场地台阶、坡道等部分与景观设计不符处，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。
- (3) 该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%。
9. 消防道路设计应满足消防环路路面承载力要求和消防车转弯半径(≥12m)，消防道路宽度≥4m要求；消防车荷载35t，消防车道的路面、消防救援场地上及其下面的建筑结构、管道和暗沟等，应能承受重型消防车的压力。
10. 道路无障碍设计（人行步道、缘石坡道、盲道）由景观统一考虑，并符合《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019—2021，参考国标图集12J926《建筑无障碍设计》对设计。室外场地区设计中应保证无障碍设施系统完整性设计，场地区范围内的人行通道应与城市道路、场地区内道路、建筑主要出入口、场地区公共绿地和公共空间相连接、连接。
11. 本项目图中所有与防空一侧高差大于0.7m的地方均设防护栏杆或防护栏板，防护栏杆详见图纸，防护栏杆采用15U403-1 PB1，高度为1.2m。
12. 室内道路、护栏等第二次设计，合理使用年限不得低于主体的耐久年限，并应与主体同时交付使用。
13. 在消防车道与建筑之间的绿植，不应妨碍消防车施救操作。
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，具体位置详库顶板图。
15. 本项目实行人车分流，互不干扰，非紧急情况下人员主要活动区域不允许机动车进入。
16. 车库、基地出入口需设置成品减速设施，详见图集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	■ 坐标	■ 标高

经济技术指标		
名称	单位	数值
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	平方米	107339.77
其中		
地上容积率	平方米	93150.8
其中		
商务办公	平方米	74266.3
其中		
自持办公	平方米	37144.92
可售办公	平方米	37121.38
商业服务业	平方米	18546.55
其中		
酒店	平方米	13286.56
商业配套	平方米	5259.99
物业管理用房	平方米	307.95
业委会	平方米	30
地上不计容面积	平方米	14188.97
其中		
公共服务设施配套	平方米	9500
其中		
养老服务点	平方米	500.00
生活服务点	平方米	500.00
社区食堂	平方米	2000
公共设备用房间	平方米	6500
110KV变电站	平方米	2849.16
其中		
首层架空面积	平方米	899.35
基层机房面积	平方米	940.46
地下建筑总面积	平方米	42178.15
其中		
110KV变电站	平方米	685.55
地下室及设备用房	平方米	41492.6
总绿地面积	平方米	4657.54
绿地率	%	20%
容积率	%	4.0
机动车停车位数	辆	746
其中		
地上机动车停车位数	辆	1大巴车位
地下机动车停车位数	辆	745(其中小客车停车位90个, 90吨重卡停车位3个, 3个装卸车位)
非机动车停车位数	辆	744
其中		
地上非机动车停车位数	辆	189
地下非机动车停车位数	辆	555

外墙保温面积计算系数
本项目总墙体用房面积为307.95平方米

总平面图 1:500

北

210300A004-00
专业 建筑 施工图
图号 建施-01A 日期 2024.05