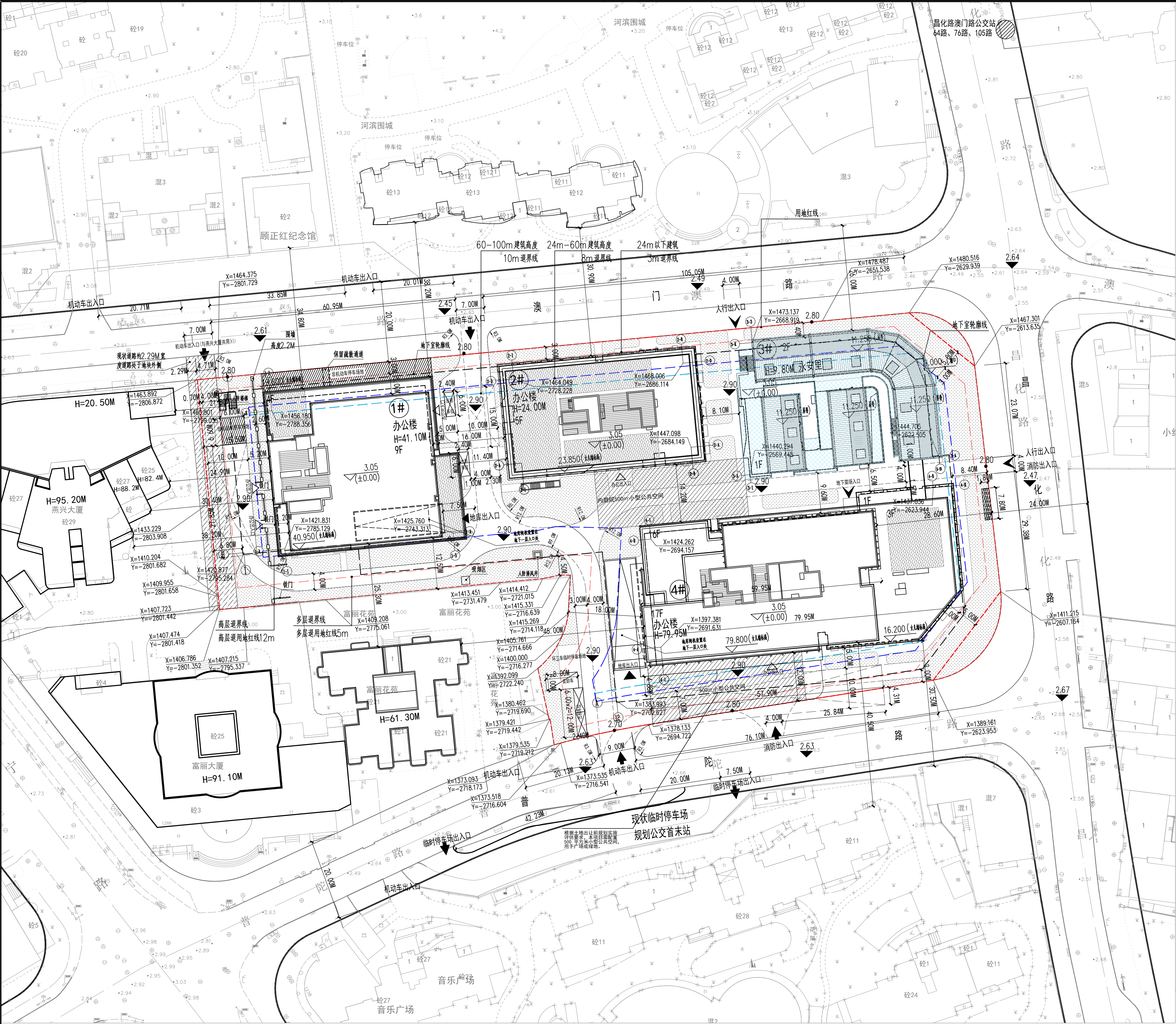




总图说明:

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。
 4. 道路为环形道路, 主要消防车道路宽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。

消防登高操作场地为永久性硬质铺装, 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置限宽设施, 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。
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筒, 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 and 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。

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, 景观形成可降低热岛风险的缓冲区, 隔离带尺寸标注在绿化分析图中表达。

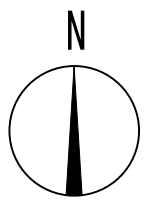
技术经济指标

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			
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	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%
	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	
	1#楼	74.75	
其中	2#楼	192.59	
	开关站	178.50	位于4#楼首层, 商业与办公公用
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	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), 人防基地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			
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%
	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%
	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	
	1#楼	74.75	
其中	2#楼	192.59	
	开关站	178.50	位于4#楼首层, 商业与办公公用
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			

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
■	在建建筑



总平面图 1:500

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:

上海弘澳置业有限公司

工程名称:

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:

总体

会签栏 COUNTERSIGNATURE COLUMN			
专业	姓名	本人签字/日期	
建筑			
结构			
给排水	张伟	张伟	
电气	张琳明	张琳明	
暖通	许荣巧	许荣巧	
人防	肖韵	肖韵	
人防	朱辉	朱辉	

签 字 栏 SIGNATURE COLUMN			
职 责	姓 名	本人签字/日期	
RESponsibility	NAME	SIGNATURE/DATE	
审定人			
审核人	杨立新	杨立新	
项目负责人	丁 桢	丁 桢	
专业负责人	丁 桢	丁 桢	
校对人	丁 桢	丁 桢	
设计人	吴彬彬	吴彬彬	
制图人	吴彬彬	吴彬彬	
备注: NOTE			

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: SJ-2023-113-0	PROJECT NO.
图名: 总平面图	DRAWING TITLE

总平面图

图号: 建筑-01	比例: 1:500
日期: 2024.05	版本号: /
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