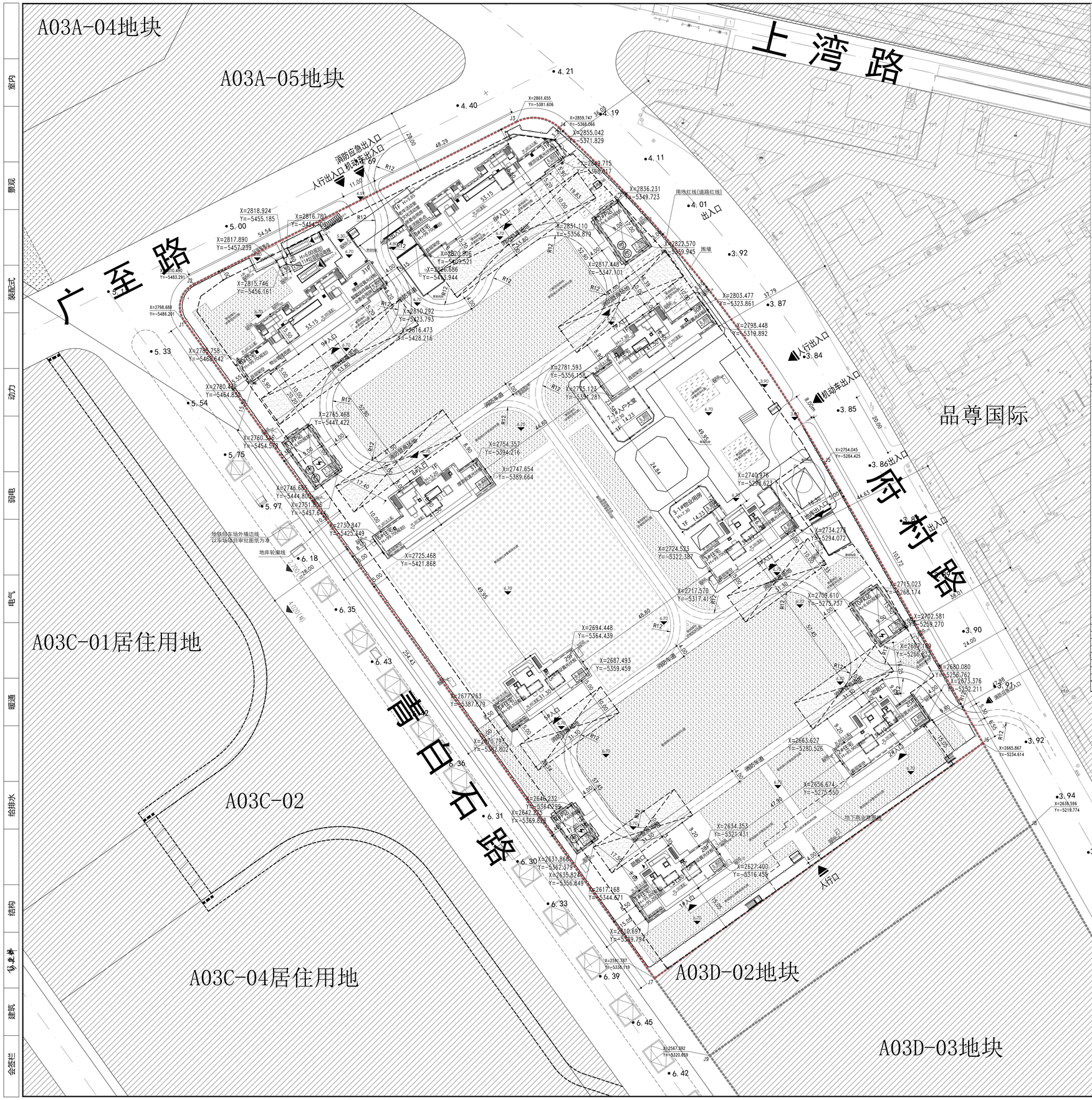

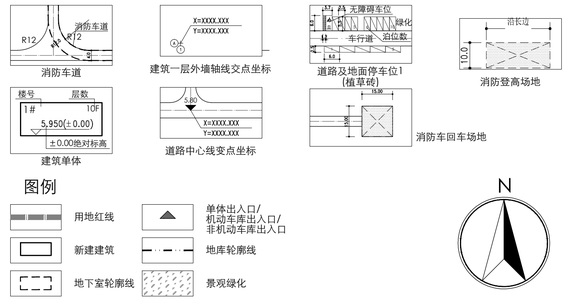

图例

- 用地红线
- 单体出入口/机动车库出入口/非机动车库出入口
- 新建建筑
- 地库轮廓线
- 地下室轮廓线
- 景观绿化
- 小区出入口
- 集中绿地

总平面图 1:500

一、 设计依据

1、国家和上海市现行或颁布的有关各项设计规范、规定和技术标准。

二、 设计说明

1、图中标注尺寸单位为米。

2、图中所注平屋顶建筑高度为室外地坪到女儿墙顶的距离。

3、本图中建筑间距计算至建筑外立面完成面。

4、经日照分析计算，本工程建成后，客体范围内已建居住建筑及本项目新建住宅均满足上海市相关日照规定。

5、景观建筑在总图上仅为示意，绿化景观详景观深化图。

6、周边规划道路具体以道路项目审批图纸为准。

7.新建围墙总长度约751.01米，高度约2.2米，围墙靠用地红线的围墙中心线均后退用地红线或围墙控制线0.5m， 围墙基础不压红线。

普陀区W060401单元A03D-01地块项目经济技术指标

项目						数值	单位	备注
用地面积						34340.46	㎡	
总建筑面积						126989.46	㎡	
其中	地上总建筑面积					94172.87	㎡	
	其中	地上计容建筑面积				85851.15	㎡	
		其中	住宅			84708.65	㎡	中小套建筑面积25755㎡
			配套用房面积			1142.50	㎡	
			其中	物业管理		256.00	㎡	总建筑面积2%配置，且不低于100㎡，依据《上海市住宅物业管理规定（2018修正版）》
				业委会		30.00	㎡	业委会用房按不低于30㎡配置，依据《上海市住宅物业管理规定（2018修正版）》
				居委会		200.00	㎡	《城市居住地区和居住区公共服务设施设置标准》；按街坊级配套公建要求配置50㎡/千人，且≥200㎡
				生活服务点		100.00	㎡	《城市居住地区和居住区公共服务设施设置标准》；按街坊级配套公建要求配置20㎡/千人，且≥100㎡（含10㎡配套专用垃圾房）
				入户大堂		250.00		真如城市副中心规划建设管理导则
				文化活动室		100.00	㎡	《城市居住地区和居住区公共服务设施设置标准》；按街坊级配套公建要求配置30㎡/千人，且≥100㎡
				老年活动室		200.00	㎡	《城市居住地区和居住区公共服务设施设置标准》；按街坊级配套公建要求配置60㎡/千人，且≥200㎡
				垃圾转运电梯		6.50	㎡	
		地上不计容建筑面积				8321.72	㎡	
			饰面层建筑面积			1500.00	㎡	
			配电房及开关站			548.00	㎡	
			出屋面楼梯及水箱间			377.52	㎡	
			超低能耗面积奖励			2524.96	㎡	
			架空层			3371.24	㎡	含智能快件箱52.60平方米（快件箱每300户不低于25㎡）
	地下建筑面积					32816.59	㎡	
		会所（商业）				1229.85	㎡	
			垃圾房			110.48	㎡	地下生活垃圾房50.48平方米和30平方米的装修垃圾房，30平方米大件垃圾房
			地下车库面积			28155.83	㎡	
			非机动车库			2776.43	㎡	
			KP站电缆夹层			544.00	㎡	
规划居住户数						631.00	户	
规划居住人数						2020	人	
容积率						2.50		
建筑限高						100	m	
建筑占地面积						6627.09	㎡	
建筑密度						19.30%		
绿地率						35.00%		规定要求≥35%
机动车停车位						796	辆	折合778个换算当量
非机动车停车位						614	辆	

注：本期不含地下建筑面积32272.59㎡

上海市普陀区规划和自然资源局
FA310107202500794
业务管理专用章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：徐兰
注册号：3100269-040
有效期：2026年6月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：彭振
注册号：3100269-020
有效期：2027年02月02日

原构 Architects &Consultants
www.yuangou.design
上海原构设计咨询有限公司
甲级编号A131002893

REGISTERED PROFESSIONAL SEAL 注册专用章

ISSUE SEAL 出图专用章

OWNER'S NAME 建设单位
上海悦盈和筑房地产有限公司

PROJECT NAME 工程名称
普陀区W060401单元
A03D-01地块项目
总图

PM 项目负责人	张 雷	张雷
DD 专业负责人	徐 兰	徐兰
DESIGNED BY 设计人	彭 振	彭振
DRAWN BY 制图人	彭 振	彭振
CHECKED BY 校对人	徐 兰	徐兰
REVIEWED BY 审核人	孙卫华	孙卫华
PROVED BY 审定人	张 雷	张雷

REVISIONS 版本

STATUS 阶段:	WORK DRAWING 施工图设计
DISCIPLINE 专业:	ARCHITECTURE A建筑
SCALE 比例:	1:500
DATE 日期:	2025-10

仅供工规证使用

总平面图

PROJECT NUMBER 工程编号
YGSH20250040-01-M

DRAWING NUMBER 图纸编号
A105

上海市建筑工程设计出图章(电子)
上海市建筑工程设计出图章(电子)
上海市建筑工程设计出图章(电子)