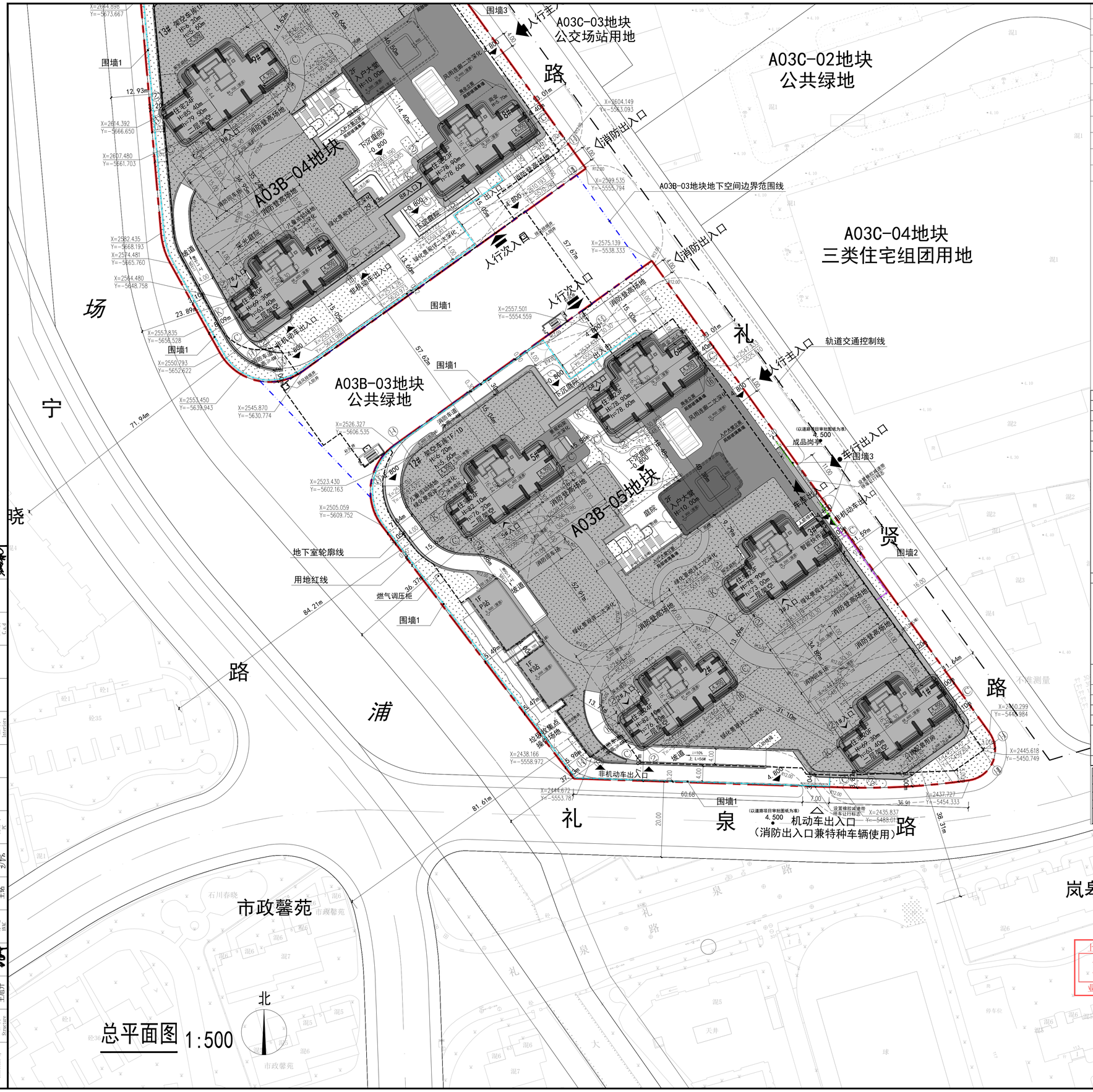

总平面图 1:500

图例：

用地红线	新建建筑
道路红线	现状建筑
轨道交通控制线	消防登高场地
地库轮廓线	消防车道
围墙1	绿地
围墙2	人行主入口
围墙3	人行次入口
建筑物室内±0.00绝对标高	车行出入口
建筑物室外绝对标高	消防出入口
定位坐标	A03B-03地块地下空间边界范围线

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、图中H为规划建筑高度，h为消防高度

4、图中所注建筑间距、退界等尺寸均为建筑外墙完成面尺寸

5、经日照软件测算分析，基地内拟建住宅建筑、基地外拟建住宅建筑和模拟住宅建筑均符合日照规范要求（详见日照分析报告）

6、图中绿化、集中绿化、景观详景观深化图，具体范围以绿化主管部门认定为准

7、道路标高以道路项目审批图纸为准

8、地块出入口以交管部门意见及验收为准

9、围墙1长度约270米，高度2.2米，围墙2长度约31米，高度3.5米，围墙3长度约21米，高度3.0米。围墙、围墙基础、花坛等任何部位不出红线

10、本次申报范围是A03B-05地块和A03B-03地块地下

普陀区W060401单元A03B-05地块项目经济技术指标

项目			数值	单位	备注
用地面积			13108.97	m²	
总建筑面积			56476.73	m²	
地上总建筑面积			45761.40	m²	
地上计容建筑面积			32772.40	m²	
其中	住宅建筑面积		31435.40	m²	含架空车库计容面积362.97m²
	商业建筑面积		200.00	m²	含10平方米垃圾收集间
	配套建筑面积		1137.00	m²	
	其中	小区入户大堂	250.00	m²	
		居民委员会	200.00	m²	A03B-04和A03B-05地块统一设置
		文化活动室	100.00	m²	A03B-04和A03B-05地块统一设置
		老年活动室	200.00	m²	A03B-04和A03B-05地块统一设置
		物业管理	234.00	m²	A03B-04和A03B-05地块统一设置
		业委会	30.00	m²	A03B-04和A03B-05地块统一设置
		生活服务点	100.00	m²	A03B-04和A03B-05地块统一设置
		公服设施垃圾房	10.00	m²	
		垃圾房电梯	13.00	m²	垃圾房设置在地下，地面仅设置清运电梯
地上不计容建筑面积			12989.00	m²	
其中	超低能耗奖励		943.06	m²	
	饰面层建筑面积		879.80	m²	
	住宅架空层		2270.80	m²	含智能块件箱25m²，设置于3号楼
	风雨连廊		974.70	m²	
	架空汽车库		6814.85	m²	
	架空非机动车库		655.03	m²	
	K站、P站		285.26	m²	
	屋顶楼电梯、机房、水箱等		165.50	m²	
地下总建筑面积（不计容）			10715.33	m²	包括会所1250.00m²，车库6103.09m²，人防车库3277.24m²，垃圾房85.00m²
容积率			2.50		
绿地率			35.00%		
规划居住户数			208	户	
规划居住人数			666	人	
机动车停车位			296	个	折合289.7个换算当量（含269个普通车位，6组子母车位，4个无障碍车位，11个微型车位）
非机动车停车位			145	个	其中电动自行车停车位116个

普陀区W060401单元A03B-03地块项目（地下）经济技术指标

项目	数值	单位	备注
用地面积	2959.85	m²	
总建筑面积	2360.00	m²	
地下建筑面积	2360.00	m²	
机动车停车位	71	辆	折合70个换算当量（含 67个普通车位，2组子母车位）

合作单位 COOPERATIVE UNIT

出图章 STAMP FOR ISSUE

注册建筑师（注册工程师）专用章 REGISTERED ARCHITECT（REGISTERED ENGINEER）STAMP

DSA 上海德森建筑设计有限公司 SHANGHAI DESEN ARCHITECTS DESIGN CO LTD

证书号:A131004935

出图版本 VER.	日期 DATE	备注说明 REMARK
A	2026.06	第一次送审

平面示意 SITE PLAN

图名 TITLE	总平面图		
图号 DWG. NO	J-Z-01	版本 VER.	A
比例 SCALE	1:500	日期 DATE	2026.06
阶段 STAGE	施工图	专业 MAJOR	建筑
子项 SUB ITEM	总图		
项目负责人 DESIGN CHIEF	陈海涛		
专业负责人 CHIEF	陈海涛		
设计人 DESIGNER	席亮		
制图人 DRAWN BY	席亮		
校对 CHECKED BY	郭坤永		
审核 VERIFIED BY	刘秋铁		
审定 APPROVED BY	刘秋铁		
工程名称 PROJECT	普陀区W060401单元A03B-04、A03B-05地块和A03B-03地块		
建设单位 CLIENT	上海瑞埔之城置业有限公司		
设计编号 PROJECT NO	DSASR25300		

本图纸版权归本公司所有，不得抄袭，翻印。Copyright of this drawing & design are confirmed and no portion may be reproduced without the written permission of the DSA. No construction can be carried out without approval.

上海市普陀区规划和自然资源局
FA310107202600404
业务管理专用章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：陈海涛
注册号：3100493-03
有效期：至2026年10月

上海德森建筑设计有限公司
资质证书号：A131004935

会签栏 Confirmed by：建筑 Architecture 陈海涛；结构 Structure 王旭升；给排水 Plumbing 陈海涛；暖通 HVAC 王铭；电气 Electricity 张光凯；装配式 PC 王铭；动力 Power 周帮远；室内 Interiors 周帮远；景观 Landscape 人防 C.A.D