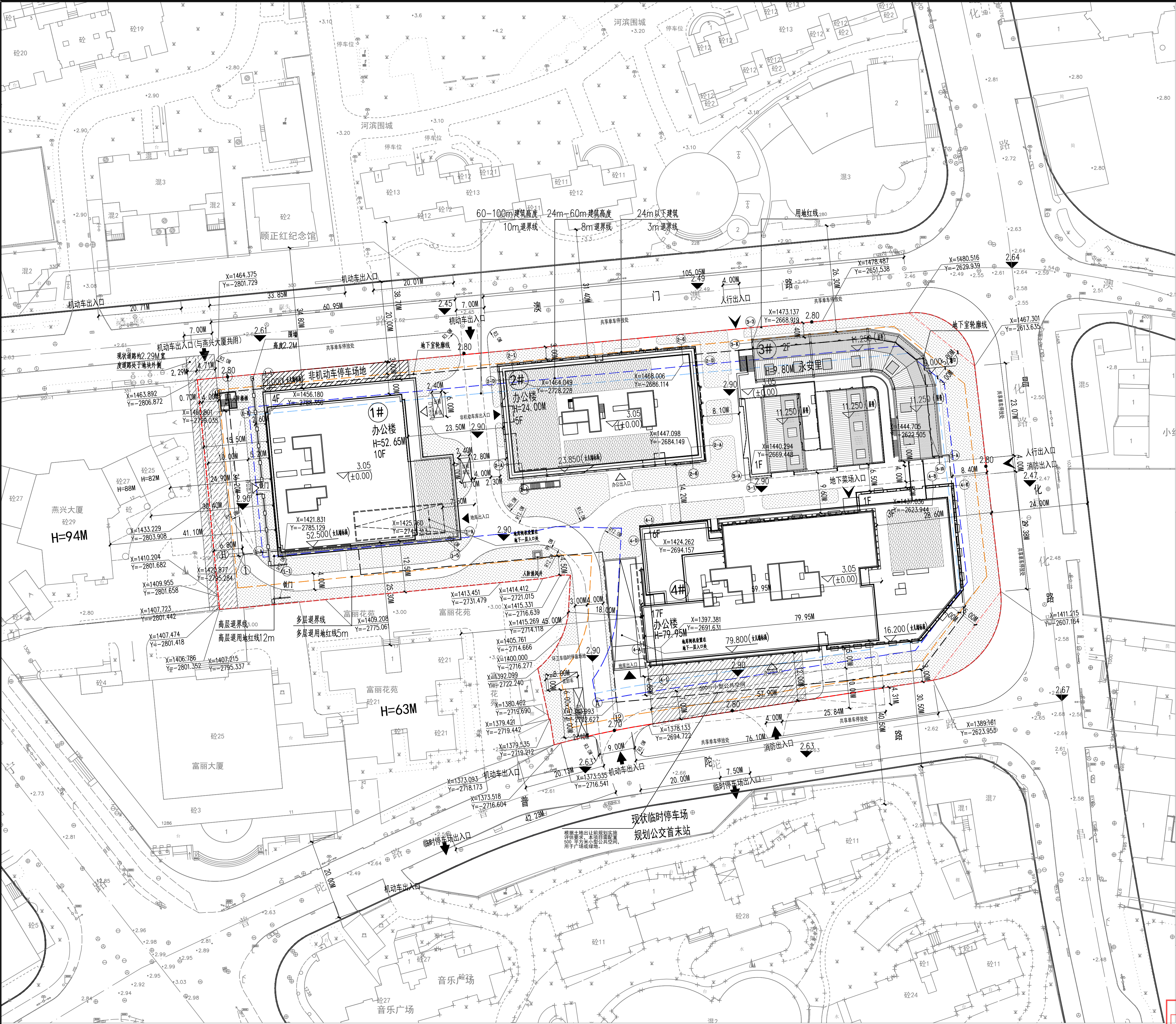




总图说明:

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, 连通地库出入口处路宽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, 坡道起始处的绝对标高, ±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。

消防车登高操作场地为永久性硬质场地, 坡度不宜大于3%, 消防车及登高消防车均须能承载重型消防车的压力, 且不应被绿化、景观构筑物等占用, 消防车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。

消防车登高坡度不大于10%, 消防车、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. 建筑定位线须经城市规划管理及相关部门验收合格后施工;

8. 机动车库基地出入口应设置减速安全设施。

9. 基地内人行道满足无障碍设计要求, 且基地内的无障碍通道必须与周边道路无障碍通道相连。

基地内广场和人行道应平整、防滑、不积水; 人行道应与基地外部的无障碍人行道进行连接。

10. 室外吸烟区与绿化结合, 并合理配置座椅和带烟头收集的垃圾桶, 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, 详见景观设计标识设计。

11. 围墙高度为2.2m, 长度为56.6m。

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					
经济技术指标					
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			
地上计容总建筑面积		55,602.49			
其中	办公		50,242.80		
	其中	可售办公	29,078.82	规划条件：办公建筑面积不大于93%	
		自持办公	21,163.98	可售办公面积不大于办公面积的60%	
		其中	自持办公	20,686.76	自持办公面积不小于办公面积的40%
			开关站	178.50	位于4#楼首层，商业与办公合用
			业委会	31.38	
		智能快件箱服务用房	267.34		
	其中	1#楼	73.15		
		2#楼	194.19	2#、4#共用2#楼的服务用房	
	商业		5,193.54	规划条件：商业建筑面积不小于7%	
	其中	餐饮	842.31		
其它商业		4,351.23			
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		
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	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	1辆装卸车、4辆出租车位于地面，不计		
其中	地下停车位	315	车位数		
非机动车停车位		1019			
备注：人防面积5733.61㎡（补原属地126㎡人防面积），人防基站10㎡，位于2#楼屋顶 永安里更新复建面积不小于2013.62㎡。（永安里实际面积为2057.49㎡）					

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

上海市普陀区规划和自然资源局

DA31(010)20230701

业务管理专用章

总平面图 1:500

个人执业专用章盖章 REGISTERED SEAL

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 丁桢
注册号: 3100465-002
有效期至: 至2025年05月16日

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		
电气		
暖通		

签字栏 SIGNATURE COLUMN

职责	姓名	本人签字/日期
审定人		
审核人	杨立新	
项目负责人	丁桢	
专业负责人	丁桢	
设计人	吴彬彬	
制图人	吴彬彬	

备注:
NOTE

本图纸须经审图通过后方可施工

共 张 / 第 张

工程编号: SJ-2023-113-0

图名: 总平面图

DRAWING TITLE

总平面图

图号: 建方-01 比例: 1:500

日期: 2023.10 版本号: 1

DATE: 2023.10 REVISION NO.:

单位出图专用章盖章 SMHDI PROJECT SEAL

本图未加盖单位出图章无效

工程设计出图专用章 (电子)
资质证书号: A131004653
有效期至: 至2025年3月2日