



图例:

	用地红线		新建建筑(本次报建)
	道路红线		现状建筑
	轨道交通控制线		非本次报建地块
	地铁轮廓线		消防登高场地
	围墙		消防车道
	建筑物室内±0.00绝对标高		人行主入口
	建筑物室外绝对标高		人行次入口
	定位坐标		车行出入口
	绿地		消防出入口
	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、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）
 5、图中绿化景观详景观深化图
 6、道路标高以道路项目审批图纸为准
 7、地块出入口以交警部门意见及验收为准

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	m ²	
总建筑面积	56476.73	m ²	
地上总建筑面积	45761.40	m ²	
地上计容积率建筑面积	32772.40	m ²	
住宅建筑面积	31435.40	m ²	含架空车库计容积率362.97m ²
商业建筑面积	200.00	m ²	含10平方米垃圾收集间
配套设施面积	1137.00	m ²	
小区内户大堂	250.00	m ²	
居民委员会	200.00	m ²	A03B-04和A03B-05地块统一设置
文化活动室	100.00	m ²	A03B-04和A03B-05地块统一设置
老年活动室	200.00	m ²	A03B-04和A03B-05地块统一设置
物业管理	234.00	m ²	A03B-04和A03B-05地块统一设置
业委会	30.00	m ²	A03B-04和A03B-05地块统一设置
生活服务点	100.00	m ²	A03B-04和A03B-05地块统一设置
公厕设施垃圾房	10.00	m ²	
垃圾房电梯	13.00	m ²	垃圾房设置在地下，地面仅设置清运电梯
地上不计容积率建筑面积	12989.00	m ²	
超低能耗奖励	943.06	m ²	
饰面层建筑面积	879.80	m ²	
住宅架空层	2270.80	m ²	含智能快件箱25m ² ，设置于3号楼
风雨连廊	974.70	m ²	
架空车库	6814.85	m ²	
架空非机动车库	655.03	m ²	
K站、P站	285.26	m ²	
屋顶楼电梯、机房、水箱等	165.50	m ²	
地下总建筑面积(不计容)	10715.33	m ²	包括会所1250.00m ² ，车库6103.09m ² ，人防车库3277.24m ² ，垃圾房85.00m ²
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	m ²	最终以实测为准
总建筑面积	2360.00	m ²	
地下建筑面积	2360.00	m ²	
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)

注册建筑师(注册工程师)专用章
 REGISTERED ARCHITECT (REGISTERED ENGINEER) STAMP
Dsd 上海德森建筑设计有限公司
 SHANGHAI DESEN ARCHITECTS DESIGN CO LTD
 证书号:A13100905
 出图版本: VER: 日期: DATE: 备注说明: REMARK

景观 Landscape
 动力 Power
 电气 Electricity
 给排水 Plumbing
 建筑 Architecture
 结构 Structure
 暖通 Heating & Ventilation
 人防 Air Defense

平面示意图 KEY PLAN

图名 TITLE	总平面图			
图号 DWG NO	J-XX	版本 VER	A	
比例 SCALE	1:500	日期 DATE	2026.5	
阶段 STAGE	方案	专业 MAJOR	建筑	
子项 SUB ITEM	总平面			
项目负责人 DESIGN CHIEF	陈海涛	陈海涛		
专业负责人 CHIEF	陈海涛	陈海涛		
设计人 DESIGNER	冯志男	冯志男		
制图人 DRAWN BY	冯志男	冯志男		
校对 CHECKED BY	郭坤永	郭坤永		
审核 VERIFIED BY	宋迪	宋迪		
审定 APPROVED BY	刘秋铁	刘秋铁		
工程名称 PROJECT	普陀区W060401单元A03B-05地块新建项目			
建设单位 CLIENT	上海瑞臻汇诚置业有限公司			
设计号 PROJECT NO.	DSAS25300			

本图版权归本局所有，不得用于工程以外范围，未经审批不得施工。
 This drawing & design are copyright and no portion may be reproduced without the written permission of the S&L to construction can be carried out without approval.