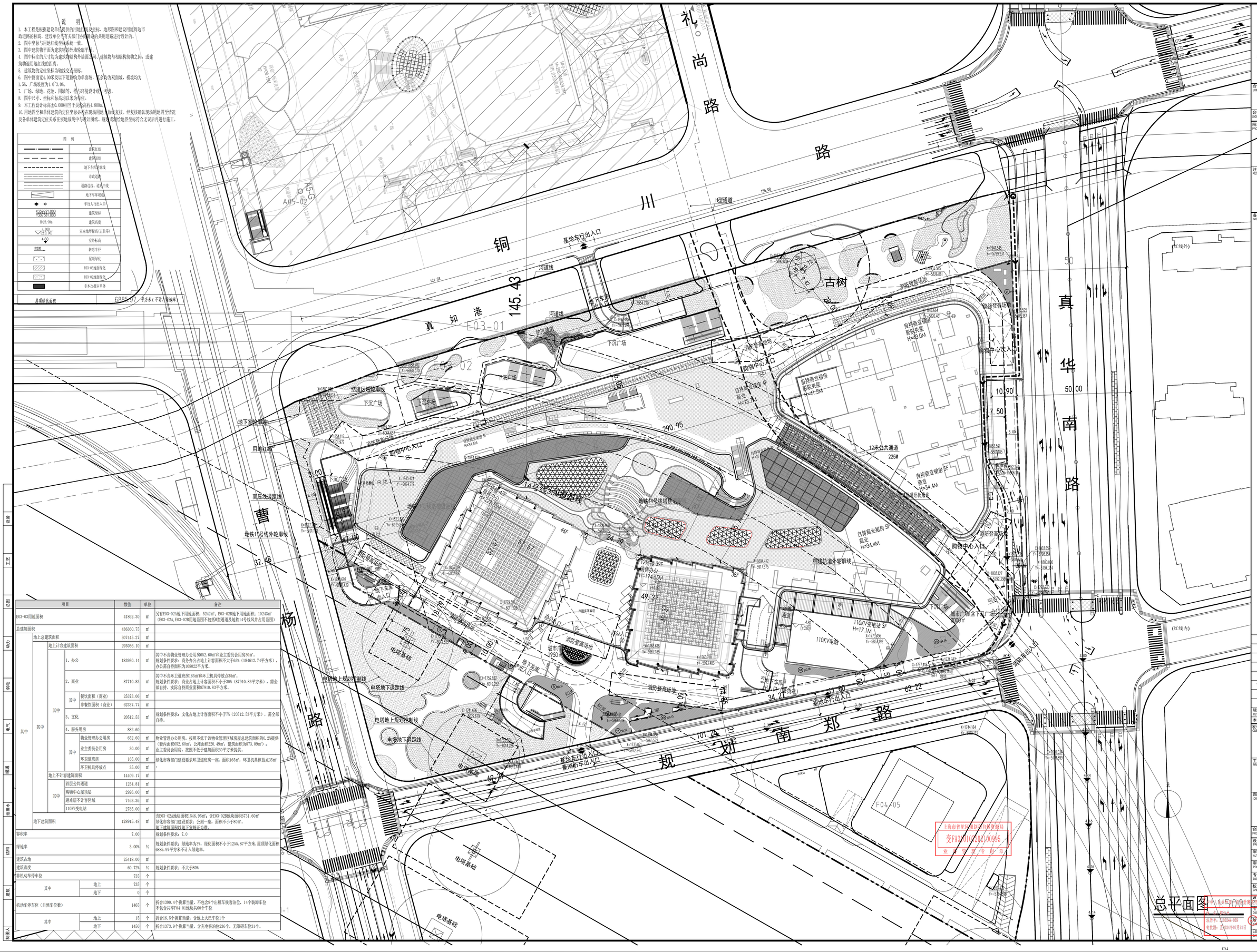
说 明

1. 本工程是根据建设单位提供的用地红线及坐标、地形图和建设用地周边市政道路的标高，建设单位与有关部门协商确定的共用道路进行设计的。
2. 图中坐标与用地红线坐标系统一致。
3. 图中建筑物平面为建筑物的勒脚外墙外轮廓平面。
4. 图中标注的尺寸均为建筑物结构外墙面之间、建筑物与相临构筑物之间，或建筑物退用地红线的距离。
5. 建筑物的定位坐标为轴线交点坐标。
6. 图中路面宽4.00米及以下道路均为单面坡，宽余均为双面坡，横坡均为1.5%，广场坡度为1.0~3.0%。
7. 广场、绿地、花池、围墙等，均与环境设计统一考虑。
8. 图中尺寸、坐标和标高均以米为单位。
9. 本工程设计标高±0.000相当于吴淞高程4.800m。
10. 用地四至和单体建筑的定位坐标必须在现场用地土地改复核，经复核确认现场用地四至情况及各单体建筑定位关系在实地放线中与施计图纸、规划或测绘地界坐标符合无误后再进行施工。

图 例	
	建筑红线
	建筑退线
	地下车库轮廓线
	市政道路
	道路边线、道路中线
	地下车库坡道
	车行人行出入口
X359221.000 Y307581.000	建筑坐标
H=23.90m	建筑高度
5.900 (±0.000)	室内地坪标高(正负零)
4.60	室外标高
腔道	转弯半径
	屋顶绿化
	E03-03地面绿化
	E03-02地面绿化
	非本次报审单体

屋顶绿化面积	6885.97 平方米（不计入容积率）

项目				数值	单位	备注
E03-03用地面积				41862.30	m²	另有E03-02A地下用地面积：5242m²；E03-02B地下用地面积：10243m²（E03-02A，E03-02B用地范围不包括H型通道及地铁14号线风井占用范围）
总建筑面积				436360.75	m²	
地上总建筑面积				307445.27	m²	
其中	地上计容建筑面积			293036.10	m²	
其中	其中	1、办公		183930.14	m²	其中不含物业管理办公用房652.60m²和业主委员会用房30m²。规划条件要求：商务办公占地上计容面积不大于63%（184612.74平方米），办公需自持面积为108022平方米。
其中	其中	2、商业		87710.83	m²	其中不含环卫道班房165m²和环卫机具停放点35m²。规划条件要求：商业占地上计容面积不小于30%（87910.83平方米），需全部自持，实际自持商业面积87910.83平方米。
其中	其中	其中	餐饮面积（商业）	25373.06	m²	
其中	其中	其中	非餐饮面积（商业）	62337.77	m²	
其中	其中	3、文化		20512.53	m²	规划条件要求：文化占地上计容面积不小于7%（20512.53平方米），需全部自持。
其中	其中	4、服务用房		882.60		
其中	其中	其中	物业管理办公用房	652.60	m²	物业管理办公用房，按照不低于该物业管理区域房屋总建筑面积的0.2%提供（套内面积652.60m²，公摊面积220.49m²，建筑面积为873.09m²）。
其中	其中	其中	业主委员会用房	30.00	m²	业主委员会用房，按照不低于建筑面积30平方米提供。
其中	其中	其中	环卫道班房	165.00	m²	绿化市容部门建设要求环卫道班房一栋，面积165m²，环卫机具停放点35m²。
其中	其中	其中	环卫机具停放点	35.00	m²	
其中	地上不计容建筑面积			14409.17	m²	
其中	地上不计容建筑面积	其中	首层公共通道	1234.81	m²	
其中	地上不计容建筑面积	其中	购物中心屋顶层	2926.00	m²	
其中	地上不计容建筑面积	其中	避难层不计容区域	7463.36	m²	
其中	地上不计容建筑面积	其中	110KV变电站	2785.00	m²	
其中	地下建筑面积			128915.48	m²	含E03-02A地块面积1546.95m²；含E03-02B地块面积6731.60m²绿化市容部门建设要求，公厕一座，面积不小于60m²。地下建筑面积以施下深程正为准。
容积率				7.00		规划条件要求：7.0
绿地率				3.00%	%	规划条件要求：绿地率为3%，绿化面积不小于1255.87平方米，屋顶绿化面积6885.97平方米不计入绿地率。
建筑占地				25418.00	m²	
建筑密度				60.72%	%	规划条件要求：不大于80%
非机动车停车位				735	个	
非机动车停车位	其中	地上		735	个	
非机动车停车位	其中	地下		0	个	
机动车停车位（自然车位数）				1465	个	折合1390.4个换算当量，不包含9个出租车候客泊位，14个装卸车位不包含共享F04-01地块共60个车位
机动车停车位（自然车位数）	其中	地上		15	个	折合16.5个换算当量，含地上大巴车位1个
机动车停车位（自然车位数）	其中	地下		1450	个	折合1373.9个换算当量，含充电桩泊位236个，无障碍车位31个。



总平面图 1:500

中国建筑上海设计研究院有限公司
CHINA SHANGHAI ARCHITECTURAL DESIGN & RESEARCH INSTITUTE CO. LTD

合作设计单位：
JOINTLY DESIGNED WITH
合作设计单位

会签：
SIGNED:

院出图章：
PROJECT SEAL
未联系加盖院出图章无效

注册执业章：
REGISTERED SEAL

备注：
NOTE

版本 REVISION	升版原因 CAUSE	升版日期 DATE
1.2	配合招商部位	2023.01.10
1.1	配合精装送审	2022.06.10
1	施工图送审	2021.04.15

本图升版后，以最高版本为准

发包人：
CLIENT
上海海汇房地产开发有限公司

工程名称：
PROJECT NAME
普陀区真如社区W060802单元
E03-03地块 总平面图

图名：
DRAWING TITLE
总平面图

合同编号：
PROJECT No. SH190928

设计总负责人 PROJECT DIRECTOR	曹欣怡	
审定人 AUTHORIZED BY	王宏伟	
审核人 PROCESSED BY	曹欣怡	
专业负责人 DISCIPLINE REPRESENTATIVE BY	曹欣怡	
校对人 CHECKED BY	李炜	
设计人 DESIGNED BY	周佳	
专业 DISCIPLINE	建筑	
阶段 CAPTION	施工图	
日期 DATE	2020.01.10	

图号 DRAWING NO. A001
比例 SCALE 1:500
文件名 FILE NAME

COPYRIGHT(C)2021,CSCEC5ADRI

ST1.2