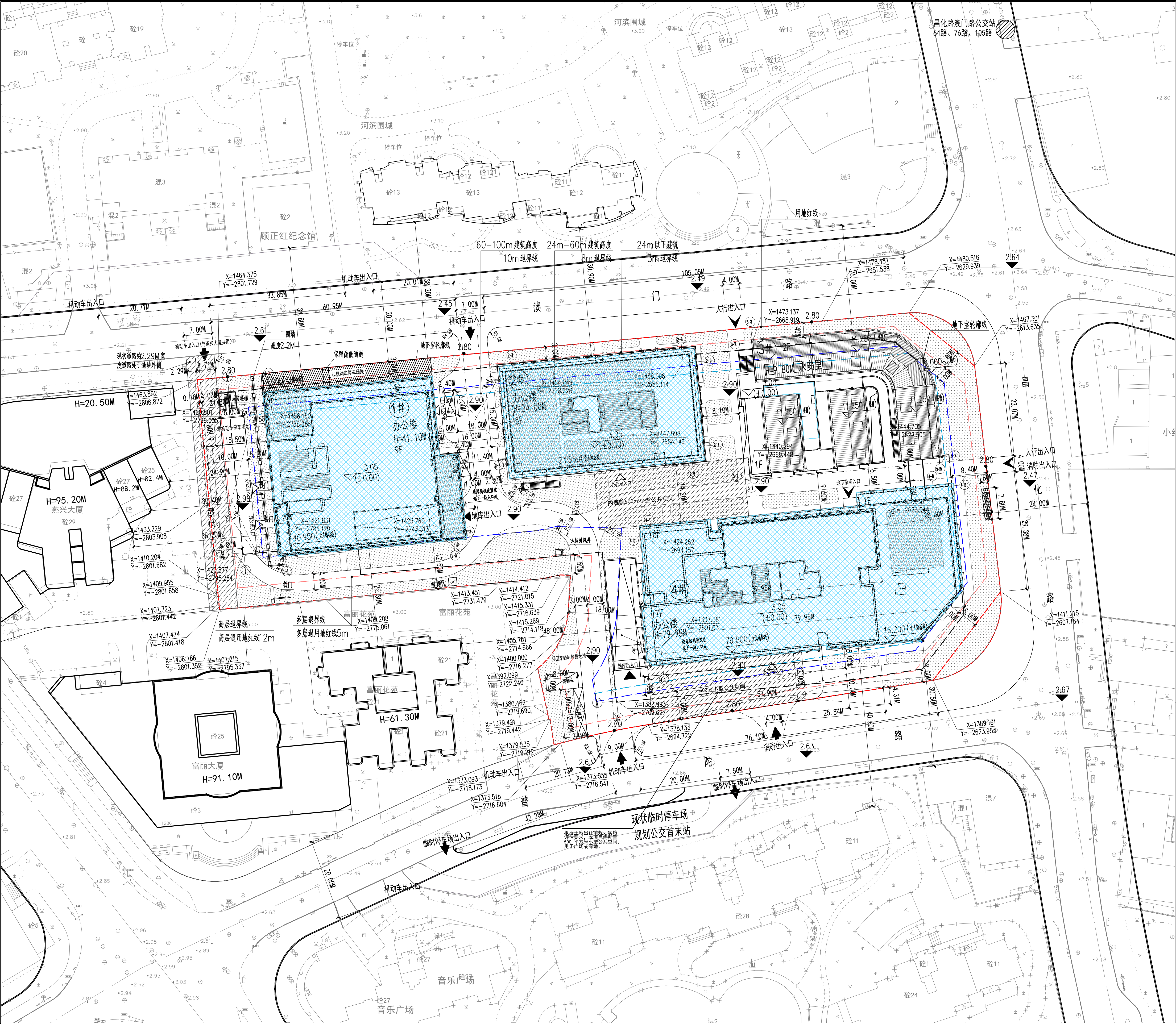




总图说明:

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, 连地车库出入口路宽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, 坡道坡脚处的绝对标高。

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关要求及指标。
消防登高操作场地为永久性硬质场地, 坡度不宜大于3%, 消防车道及消防登高操作场地须能承受重型消防车的压力, 且不应被绿化、景观构筑物等占用, 消防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。
消防车道坡度不大于10%, 消防车道、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. 建筑定位放线须经过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, 满足《车库建筑设计规范》JGJ100-2015第3.1.7条。
基地内道路与城市道路连接处应设限设施, 满足《民用建筑通用规范》GB55031-2022第4.3.5.1条。
9. 基地内人行道满足无障碍通道要求, 且基地内的无障碍通道必须与周边道路无障碍通道连接。
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. 室外吸烟区与绿植结合, 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 and 标识设计, 与所有建筑出入口、新风进气口和可开启窗扇>8m, 且距儿童和老人活动场地>8m。

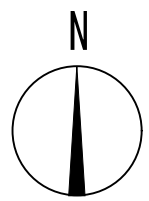
11. 围墙高度为2.2m, 长度为56.6m。
12. 昌化路澳门路公交站步行至基地的距离<300米
13. 透水铺装布置, 面积在下垫面布置图中表达。
14. 利用场地, 景观形成可降低热岛风险的缓冲区, 隔离带尺寸标注在绿化分析图中表达。

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		79,449.46			
地上总建筑面积		56,076.12	其中3#楼建筑面积为2057.49m²		
地上计容总建筑面积		55,602.49			
其中	办公	49,944.08		规划条件：办公建筑面积不大于93% 可售办公面积不大于办公面积的60% 自持办公面积不小于办公面积的40%	
		其中	可售办公		29,078.82
			自持办公		20,865.26
	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
			菜场		44.14
	物业管理用房	4,307.09		物业管理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	
		166.15			
		智能快件箱服务用房			267.34
	其中	1#楼		74.75	
2#楼		192.59			
业委会		31.38	位于4#楼二层		
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）		23,373.34	地下一共两层，其中地下车库子项建筑面积为23373.34m²		
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		
	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		20.0%			
机动车停车位		315			
其中	地下停车位	315	1辆装卸车、4辆出租车位于地面，不计车位数；无障碍车位4个，充电桩车位48个（含15个快充），子母车位11组，微型车17个位于地下（折合315.4个换算当量）		
	非机动车停车位	539	其中地上停车位218辆，地下停车位321辆		
备注：人防面积5733.61m²（补原属地126m²人防面积），人防基站10m²，位于2#楼屋顶 永安里更新复建面积不小于2013.67m²（永安里实际面积为2057.49m²）					

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) 项目报建指标表 (一期)			
经济技术指标		指标	备注
用地面积		15,027.70	
总建筑面积		25,430.83	
地上总建筑面积		2,057.49	其中3#楼建筑面积为2057.49m²
地上计容总建筑面积		2,057.49	
其中	商业	2,057.49	规划条件: 商业建筑面积不小于7%
		219.00	
	其它商业	1,838.49	
地下总建筑面积 (不计容)		23,373.34	地下一共两层, 其中地下车库子项建筑面积为23373.34m²
其中	菜场		2,000.00
	地下车库		21,373.34
容积率		/	
建筑占地面积		1567.23	
建筑密度		/	
绿化率		/	
机动车停车位		315	1辆装卸车、4辆出租车位于地面, 不计车位数; 无障碍车位4个, 充电桩车位48个 (含15个快充), 子母车位11组, 微型车17个位于地下 (折合315.4个换算当量)
其中	地下停车位		315
	非机动车停车位		321
备注:		人防面积5733.61m² (补原属地126m²人防面积) 永安里更新复建面积不小于2013.67m² (永安里实际面积为2057.49m²)	

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)
	建筑室内±0.000相当于绝对标高3.05
	女儿墙标高
	建筑室外场地标高
	室外道路及广场设计标高
	新建建筑及地上层数
	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
	在建建筑



总平面图(3#、地下车库) 1:500

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(PRC)

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

专业	姓名	本人签字/日期
建筑	NAME	SIGNATURE/DATE
结构	NAME	SIGNATURE/DATE
给排水	NAME	SIGNATURE/DATE
电气	NAME	SIGNATURE/DATE
暖通	NAME	SIGNATURE/DATE
人防	NAME	SIGNATURE/DATE

签字栏

职 责 RESPONSIBILITY	姓 名 NAME	本人签字/日期 SIGNATURE/DATE
编制人 DRAWN BY		
审核人 CHECKED BY	杨立新	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR	丁 桢	丁桢
技术负责人 TECHNICAL RESPONSIBLE BY	丁 桢	丁桢
制图人 DRAWN BY	丁 桢	丁桢
算量人 MEAS BY	吴彬彬	吴彬彬
算量人 MEAS BY	吴彬彬	吴彬彬

备注:

NOTE

本图纸须经施工图通过后方可施工

共 张 / 第 张

工程编号: SJ-2023-113-0

图名: 在建建筑

总平面图(3#、地下车库)

图号: 建筑-01A 比例: 1:500

日期: 2026.06 版本号: 1

单位出图专用章章 SMHDI PROJECT SEAL

本图未加盖单位出图章无效