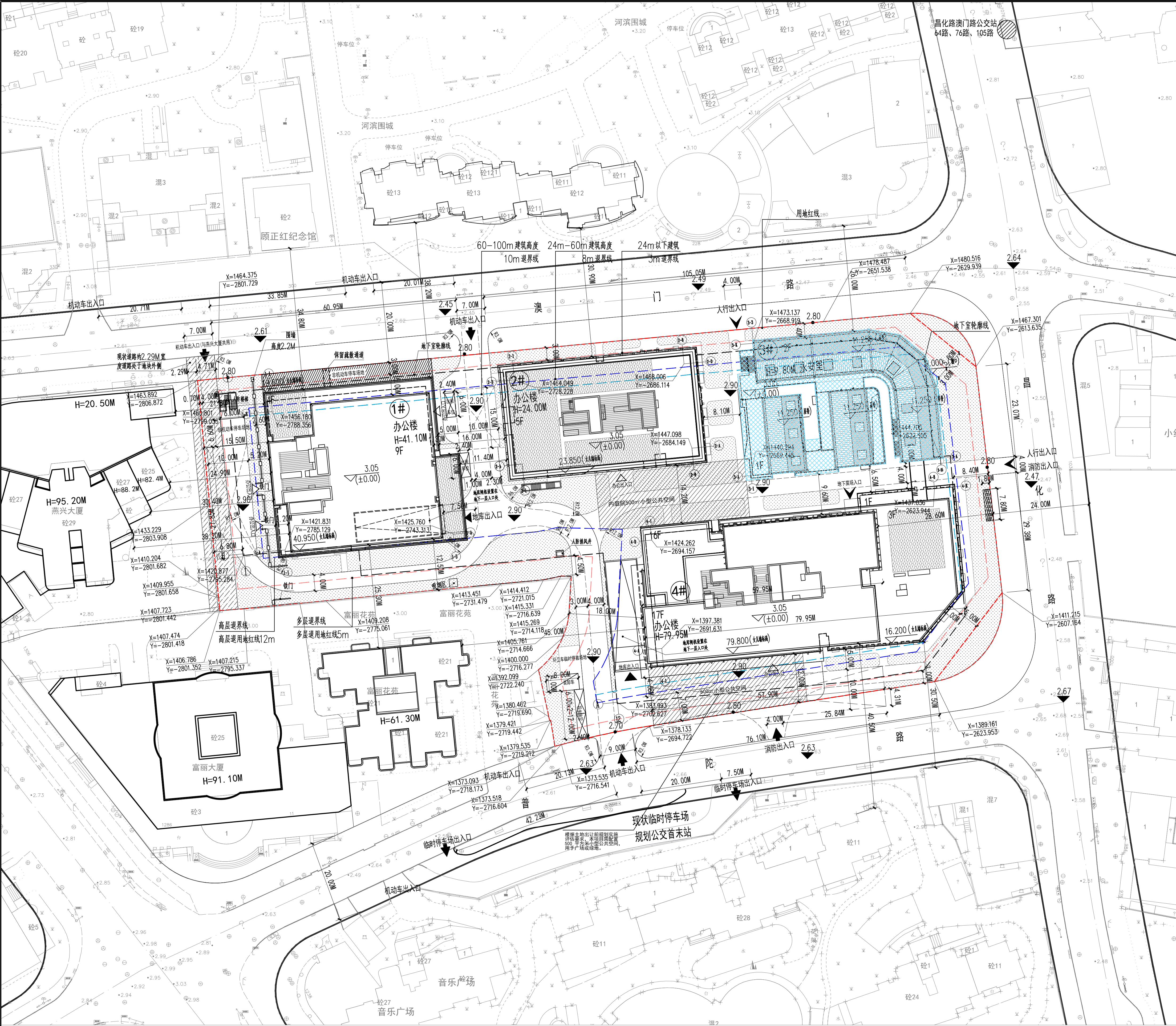




- ### 总图说明:

 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。
 6. 建筑物室内绝对标高：指建筑底层±0.000绝对标高。
 7. 建筑室外绝对标高：指建筑物主要出入口踏步起步处，坡道坡脚的绝对标高。
 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。
 9. 基地内道路与城市道路连接处应设置限宽设施，满足《民用建筑通用规范》GB55031-2022第4.3.5.1条。
 10. 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。
 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，面积在下垫面平面布置图中表达。
 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。
- 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。

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		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	29,078.82	可售办公面积不大于办公面积的60%
	自持办公	20,865.26	自持办公面积不小于办公面积的40%
	商业	5,193.54	规划条件：商业建筑面积不小于7%
	餐饮	842.31	
其中	菜场	44.14	
	其它商业	4,307.09	
	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
其中	智能快件箱服务用房	267.34	
	1#楼	74.75	
	2#楼	192.59	
其中	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%	
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1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	其中地上停车位218辆，地下停车位321辆
	非机动车停车位	539	
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。水安里更新复建面积不小于2013.67m²（水安里实际面积为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（二期）			
经济技术指标（1、2、4#楼）		指标	备注
用地面积		15,027.70	
总建筑面积		54,018.63	
地上总建筑面积		54,018.63	
地上计容总建筑面积		53,545.00	
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	29,078.82	可售办公面积不大于办公面积的60%
	自持办公	20,865.26	自持办公面积不小于办公面积的40%
	商业	3,136.05	规划条件：商业建筑面积不小于7%
	餐饮	623.31	
其中	菜场	44.14	
	其它商业	2,468.60	
	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
其中	智能快件箱服务用房	267.34	
	1#楼	74.75	
	2#楼	192.59	
其中	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
容积率		/	
建筑占地面积		5946.62	
建筑密度		/	
绿化率		/	
非机动车停车位		218	地上停车位218辆
备注：人防基站10m²，位于2#楼屋顶			

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

N

总平面图(1、2、4#) 1:500

个人执业专用章章盖

REGISTERED SEAL

图号: 建施-01B

比例: 1:500

日期: 2026.06

版本号: 1

单位出图专用章章盖

SMHDI PROJECT SEAL

本图未加盖单位出图章无效

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:

SHANGHAI HONGMAO REAL ESTATE CO., LTD

工程名称:

PROJECT NAME

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:

ITEM NAME

总体

会签栏

COUNTERSIGNATURE COLUMN

专业	姓名	本人签字/日期
建筑	NAME	SIGNATURE/DATE
结构	向伟	
给排水	张琳明	
电气	许荣巧	
暖通	肖韵	
人防	朱辉	

签字栏

SIGNATURE COLUMN

职责	姓名	本人签字/日期
RESPONSIBILITY <td>NAME<td>SIGNATURE/DATE</td></td>	NAME <td>SIGNATURE/DATE</td>	SIGNATURE/DATE
审定人	杨立新	
审核人	丁核	
项目负责人	丁核	
专业负责人	丁核	
校对人	丁核	
设计人	吴彬彬	
制图人	吴彬彬	

备注:

NOTE