



工程施工图设计出图
专用章
资质证书号: A131004111
有效期至: 2025年03月16日止
上海市勘察设计行业协会 备案

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 徐颖璐
注册号: 3100411-008
有效期至: 至2022年12月

- 图例:
- 新建建筑物
 - XXX 室外场地标高
 - 建筑物室内±0.00的绝对标高
 - (RXX) 道路转弯半径
 - XXX 道路中心绝对标高
 - 地下车库轮廓线
 - 用地红线

- 说明:
1. 项目依据: 甲方提供的地形图及有关资料, 我院相关专业资料绘制。
 2. 图中所示坐标为城市独立坐标系。
 3. 图中标高为绝对标高, 采用吴淞高程系统。
 4. 所注尺寸、坐标、标高均以米为单位。
 5. 图中所标坐标为建筑轴网交点坐标。
 6. 图中所注建筑轮廓、间距、退界等尺寸均为建筑外墙尺寸。
 7. 图中消防车道及消防登高场地均为硬质地坪, 承载力满足消防车通行、操作要求。
 8. 图中建筑高度: 自室外地面算至女儿墙顶。
 9. 等高线及放坡具体设计详见景观专业图纸。
 10. 景观详见建筑详图。
 11. 围墙全长650米, 镂空设计, 高度不超过2.2米。
 12. 本项目新建居住建筑日照满足《上海市规划管理技术管理规定》; 受遮挡建筑的居住建筑的居室冬至日满窗日照的有效时间不小于连续一小时, 基地内拟建建筑每户均至少有一个居住空间满足冬至日有效连续66分钟日照标准。

经济技术指标			
指标名称	指标	单位	备注
建设用地面积 (m²)	34045.10	m²	
容积率	2.37		
建筑占地面积	6809.02	m²	
建筑密度	20%		
绿地率	35%		其中集中绿地率为10%
总建筑面积 (m²)	128805.33	m²	
地上建筑面积	84533.27	m²	
地上计容积率建筑面积 (m²)	80686.89	m²	
住宅 (m²)	80216.89	m²	
其中 商品房 (m²)	76181.89	m²	
保障房 (m²)	4035.00	m²	规划要求最小面积
社区配套 (m²)	470.00	m²	
其中 门卫	10.00	m²	
物业管理用房	258.00	m²	总建筑面积千分之2
其中 业主委员会用房	30.00	m²	最小值30
PT站	0.00	m²	五个放置于地下
KT站	112.00	m²	一个
垃圾房	60.00	m²	
地上不计容积率建筑面积 (m²)	3846.38	m²	
其中 规划社区配套	1080.00	m²	
成建制居委会	780.00	m²	
生活服务点	100.00	m²	
社区食堂	200.00	m²	
住宅不计容积率 (架空层等)	550.69	m²	
超低能耗申请不计容积率	2116.23	m²	
外墙保温一体化申请不计容积率	99.46	m²	
地下建筑面积	44272.06	m²	
其中 人防地库	8654.22	m²	
非人防地库	35505.84	m²	
电缆夹层	112.00	m²	
总户数 (户)	813.00	户	≥813(其中保障房87户)
总人数 (人)	2602.00	人	3.2人/每户
机动车停车位 (辆)	1000.00	辆	
其中 地上停车位 (辆)	0.00	辆	
地下停车位 (辆)	1000.00	辆	其中保障房27辆, 配套9辆, 住宅964
非机动车停车位 (辆)	831.00	辆	
其中 地上停车位 (辆)	83.00	辆	
地下停车位 (辆)	748.00	辆	

修改序号	日期	备注	REVISION
1	2021.04	第一次整体出版	

图名	TITLE
总平面图	
图号	2-00-00-01 DWG NO. 设计号 S20447 PROJECT NO.
专业	总图 DISCIPLINE 比例 1:500 SCALE
阶段	施工图 STATUS 日期 2021.04 DATE
设计主持人	徐颖璐 DESIGN CHIEF
设计负责人	严奔能 DISCIPLINE CHIEF
校对	严奔能 CHECKED BY
审核	王黎 VERIFIED BY
审定	王黎 APPROVED BY
子项	杨浦区江浦社区一街坊地块 (大桥街道11街坊) SUB ITEM
工程名称	杨浦区江浦社区一街坊地块 (大桥街道11街坊) PROJECT
建设单位	上海金隅京浦房地产开发有限公司 CLIENT

中森设计 ZSA
中国建设科技集团上海中森建筑与工程设计顾问有限公司
证书号 A131004111 LICENSE NO.

总平面图 1:500