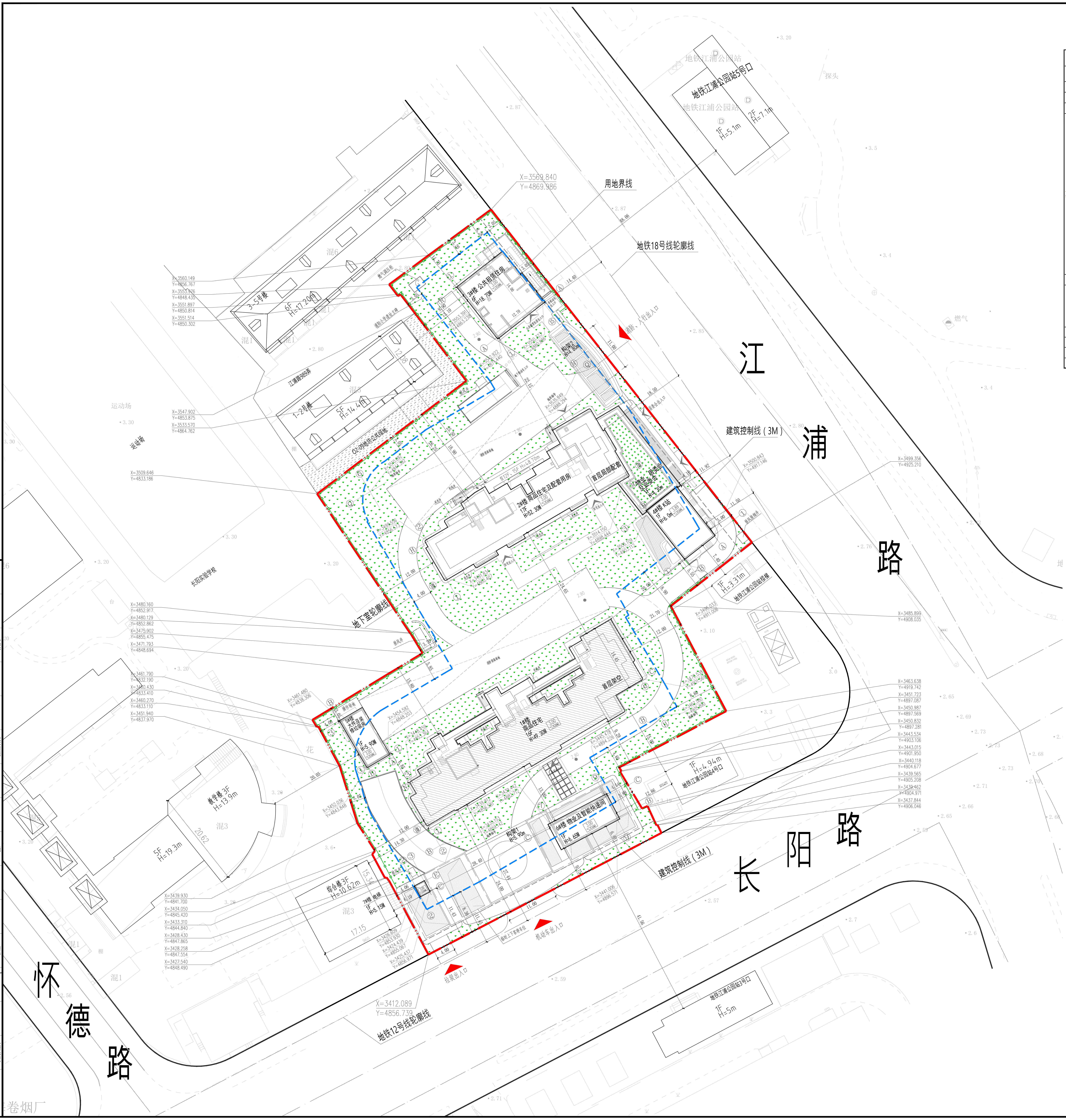

江浦路
长阳路
怀德路
用地界线
地铁18号线轮廓线
建筑控制线（3M）
地铁12号线轮廓线
地下室轮廓线
X=3569.840
Y=4869.986
X=3412.089
Y=4856.739
3#楼 公共租赁住房
6F
H=18.70M
2#楼 商品住宅及配套用房
17F
H=52.30M
仅12F、15F H=48.70m
首层局部配套
3#物业、居委会及业委会
1F
H=4.30m
4#楼 K站
1F
H=6.0m
构架2
H=4.80m
1#楼
商品住宅
16F
H=49.30M
首层架空
5#楼
大件及装修垃圾房
1F
H=5.90M
6#楼 物业及智能快递间
1F
H=6.65M
7#楼 电梯
1F
H=5.15M
构架1
H=5.90m
消防、人行出入口
机动车出入口
垃圾出入口
临时上下客停车位
居委会出入口
公共租赁住房出入口
住宅出入口
消防登高场地
排风井
02-09地块公共绿地
江浦路989弄
1-2号楼
5F
H=14.4m
3-5号楼
6F
H=17.20m
燃气调压柜
综合楼3F
H=10.62m
教学楼3F
H=13.9m
5F
H=19.3m
1F
H=3.31m
地铁江浦公园站楼梯
1F
H=4.94m
地铁江浦公园站4号口
地铁江浦公园站3号口
1F
H=5m
地铁江浦公园站5号口
1F
H=5.1m
2F
H=7.1m
长阳实验学校
运动场
卷烟厂

杨浦区C090202单元O2-07地块商品住宅项目经济技术指标

项目				数值	单位	备注
用地面积				8192.66	㎡	
总建筑面积				29937.24	㎡	
地上总建筑面积				19237.24	㎡	
其中	计容建筑面积			17696.14	㎡	
	其中	商品住宅		16295.33	㎡	
		公共租赁住房		874.81	㎡	
		配套用房		526.00	㎡	
		其中	物业	100.00	㎡	
			业委会	30.00	㎡	
			居委会	200.00	㎡	
			大件及装修垃圾房	60.00	㎡	
			电梯	7.00	㎡	
			智能快递间	25.00	㎡	
			K站	104.00	㎡	
	不计容面积			1541.10	㎡	机房层，公共租赁住房阳台，架空层， 不计容超低能耗建筑面积515.10㎡ （沪能认定（2024）91号）
地下建筑面积				10700.00	㎡	
其中	地下车库			10452.48	㎡	含生活垃圾房35㎡
	住宅储藏室			143.52	㎡	
	电缆夹层			104.00	㎡	
容积率				2.16		
绿地率				35.00%		
总户数				174	户	商品房157户，公共租赁住房17户
机动车停车位				193	辆	均位于地下，折合181个换算当量

━·━	围墙线
╍╍	地库轮廓线
▭	建筑室内±0.000的绝对标高
▲	小区出入口
━ ·· ━	用地界线

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.图中所示坐标为上海2000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、标高均以米为单位。

5.图中建筑物所标坐标为建筑轴线交点坐标。

6.图中所注建筑间距、退界等尺寸均为建筑外墙完成面尺寸，均满足《上海市城市规划管理技术规定》的要求。

7.图中消防车道及消防登高场地均为硬质地坪，承载满足消防车通行、操作要求。消防车登高操作场地与建筑之间不可种植影响消防车作业的高大乔木侵入。

8.图中规划建筑高度：室外地面至屋顶女儿墙。

9.项目基地出入口与地库坡道出入口设置硬塑减速带，选型后期物业决定。

10.在计算范围内受高层建筑遮挡的其他居住建筑的居室冬至日满窗日照的有效时间不少于连续一小时。

11.本项目新建围墙完成面退用地界线0米，总长度340米，高度2.2米。

12.本项目建设范围仅限建设用地界线范围内相关建设内容，用地界线范围外内容仅为示意。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：孙志波
注册号：3100493-030
有效期：2025年09月19日
电子

工程设计出图专用章(电子)
资质证书号：A131004935
有效期至：2030年03月17日

杨浦区规划和自然资源局
FA310110202500297
业务管理专用章

总平面图 1:500

北

会签栏 Confirmed by			
建筑 Architecture	孙志波	结构 Structure	王旭升
给排水 Plumbing	张光凯	暖通 HVAC	王铭
强电 Electricity	周常远	弱电 ELV	
动力 Power		室内 Interiors	
景观 Landscape	汤晓靓	人防 C.a.d	

工程施工图设计出图
专　用　章
资质证书号:A131004935
有效期至 2030年03月17日止
上海市勘察设计行业协会统一颁发

施工图出图
负责人
朱林辉

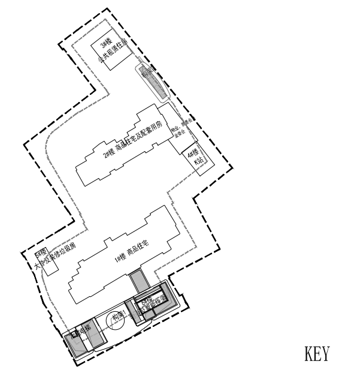
出图章
STAMP FOR ISSUE

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：孙志波
注册号：3100493-030
有效期：至2025年09月

注册建筑师（注册工程师）专用章
REGISTERED ARCHITECT (REGISTERED ENGINEER) STAMP

DsA 上海德森建筑设计有限公司
SHANGHAI DESEN ARCHITECTS DESIGN CO LTD
证书号:A131004935

出图版本 VER.	日期 DATE	备注说明 REMARK
A	2025.03	第一次送审



平面示意　KEY PLAN

图　名 TITLE	总平面图		
图　号 DWG.NO	J-Z-01	版　本 VER.	A
比　例 SCALE	1:500	日　期 DATE	2025.03
阶　段 STAGE	施工图	专　业 MAJOR	建筑
子　项 SUB ITEM	总图		
项目负责人 DESIGN CHIEF	孙志波		
专业负责人 CHIEF	孙志波		
设 计 人 DESIGNER	席亮	席亮	
制 图 人 DRAWN BY	席亮	席亮	
校　对 CHECKED BY	周海滨		
审　核 VERIFIED BY	刘秋铁		
审　定 APPROVED BY	刘秋铁		
工程名称 PROJECT	杨浦区C090202单元02-07地块商品住宅项目		
建设单位 CLIENT	上海建庆置业有限公司		
设 计 号 PROJECT NO.	DSASH24633		

本图纸版权归本院所有，不得用于工程以外范围；未经审图不得施工。
This drawing & design are copyright and no portion may be reproduced without the written permission of the DSA. No construction can be carried out without approval.