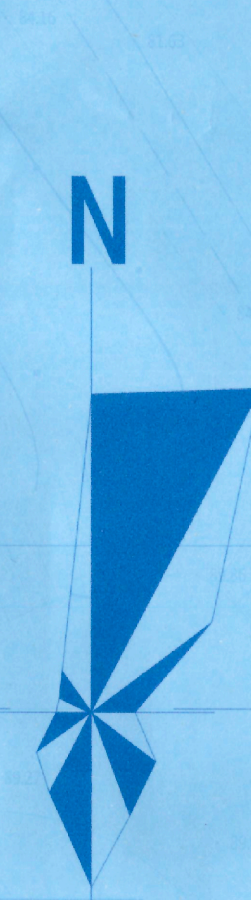




一、总平面设计说明
1.1 设计依据
1) 1:1规划条件
2) 1:1规划条件
3) 1:1规划条件
4) 1:1规划条件
1.2 建设条件
1) 1:1规划条件
2) 1:1规划条件
3) 1:1规划条件
4) 1:1规划条件
1.3 设计范围
1) 1:1规划条件
2) 1:1规划条件
3) 1:1规划条件
4) 1:1规划条件
1.4 设计标准
1) 1:1规划条件
2) 1:1规划条件
3) 1:1规划条件
4) 1:1规划条件
1.5 设计说明
1) 1:1规划条件
2) 1:1规划条件
3) 1:1规划条件
4) 1:1规划条件

主要调整说明:
一、户型调整: 1、1#、6#、11#户型调整户内门厅外移, 入户方向为东西或正东, 增加了鞋柜、玄关空间, 调整入户门北窗的形状, 且南向角度调整, 2、1-6#、11#楼主阳台调整为双露台, 加大空间利用率, 3、4#楼由“工”字型95+126户型调整为“Y”字型116+130户型, 5#楼调整为113+140户型。
二、总图调整: 1、户型调整后, 户间距离改变, 为满足日照及住宅间距要求, 楼栋位置微调, 2、1#楼由27F调整为24F, 2/3#楼由23F调整为22F, 4#楼由27F调整为22F, 6/11#楼由23F调整为24F。
三、车库调整: 1、由于户型平面及楼栋位置调整, 机动车停车位变化, 车库平面相应调整。
四、指标调整: 总建筑面积由16056.84m²调整为16095.46m², 计容积率由131607.06调整为131614.51m², 住宅面积由127538.56m²调整为127446.98m², 商业面积由2681.59m²调整为2699.72m², 配套设施面积由256.36m²调整为259.97m², 不计容积率面积由2966.43m²调整为29343.95m², 车库面积由28012.31m²调整为28354.72m², 户数为1080户调整为1047户, 机动车位由1139个调整为1107个, 地上机动车位由285个调整为276个, 地下机动车位由854个调整为831个, 建筑基底面积由15460m²调整为14445.55m², 建筑密度由20.87%调整为21.53%。
五、其他与原审批图一致。



图例

编号	图例	名称
1	——	用地红线
2	——	地下建筑轮廓线
3	——	新建(构)筑物
4	——	室内地坪设计标高
5	——	场地标高
6	——	道路标高
7	——	建筑层上标数
8	——	2/F~1/F 建筑层上标数/建筑层下标数
9	——	挡墙
10	——	护坡
11	——	城市道路
12	——	小区道路
13	——	宅间小路
14	——	通风
15	——	小区出入口
16	——	住宅入口
17	——	机动车出入口
18	——	非机动车出入口
19	——	配套用房入口
20	——	物业管理用房
21	——	社区办公用房
22	——	养老服务用房
23	——	社区服务用房
24	——	婴幼儿照护服务场地
25	——	消防控制室
26	——	公厕
27	——	非机动车停放区
28	——	群众健身设施用地
29	——	群众养老服务用地
30	——	消防扑救场地
31	——	地面停车位
32	——	垃圾收集点

位置示意图

名称	面积	备注
总建筑面积	16095.46	
计容积率总建筑面积	131614.51	
住宅	127446.98	
商业	2699.72	
配套设施	259.97	
不计容积率面积	29343.95	
车库	28354.72	
户数	1047	
机动车位	1107	
地上	276	
地下	831	

建筑一览表

楼号	层数	总建筑面积	计容积率总建筑面积	住宅	商业	配套设施	车库	备注
1#住宅	24F	12474.21	12434.08	11840.49	614.59	120.77	4.33	35.80
2#住宅	24F	10390.75	10161.15	9225.84	964.34	568.45	133.2	36.40
3#住宅	24F	9883.97	9675.47	9610.09	0	58.5	150.1	36.40
4#住宅	22F	10932.8	10885.51	10872.89	0	0	11.49	35.80
5#住宅	23F	11932.27	11902.42	11888.41	0	0	14.05	35.80
6#住宅	24F	11926.79	11870.49	11642.95	0	227.38	20.5	35.80
7#住宅	24F	13074.31	13012.33	13006.17	0	0	12.48	40.50
8#住宅	24F	11633.02	11569.53	11560.25	0	12.48	27.00	35.80
9#住宅	24F	11723.03	11673.99	11668.47	0	0	12.04	37.00
10#住宅	24F	13744.65	13701.41	12791.17	638.44	263.72	6.24	37.00
11#住宅	24F	12947.15	12711.33	11534.44	1082.55	54.35	209.02	35.80
12#住宅	24F	16.8	16.8	0	0	16.8	0	0
地下室		28354.72	0	0	0	0	0	0
总计		16095.46	131614.51	117446.98	2699.72	1209.97	576.93	412.30

技术指标表

指标名称	指标值	备注
容积率	0.83	
建筑密度	21.53%	
绿地率	30.00%	
停车位	1107	
户数	1047	

1-1场地剖面图 1:1000

2-2场地剖面图 1:1000

总平面图及道路竖向图 1:500

经本所审核, 同意按此总平面图进行规划设计, 并作为工程规划许可申请、施工图设计、规划实施的依据, 不得变更。
2023.02.17



注册建筑师 CHARTERED ARCHITECT/ENGINEER

中华人民共和...
姓名: 范勇
注册号: 3100216-008
有效期至: 2023年10-15

上海侨迈建筑设计事务所有限公司
范勇
范永庆
范永庆

上海侨迈建筑设计事务所有限公司 CLIENT

上海侨迈建筑设计事务所有限公司 PROJECT TITLE

上海侨迈建筑设计事务所有限公司 SUB ITEM

图名: ZP-01 DRAWING TITLE

项目编号: 2019-213 日期: 2023.03.03

图框编号: 01-01 日期: 2023.03.03