



# 绣云里三期项目简介

浦东新区川沙新镇六灶镇18-02地块项目

# 鸟瞰图



A-7酒店  
面积：30047.05m<sup>2</sup>

A-7  
文化建筑  
面积：2667.53m<sup>2</sup>

A-7商业  
面积：20869.26m<sup>2</sup>

# 鸟瞰图



A-7酒店  
面积：30047.05m<sup>2</sup>

A-7商业  
面积：20869.26m<sup>2</sup>

A-7  
文化建筑  
面积：2667.53m<sup>2</sup>

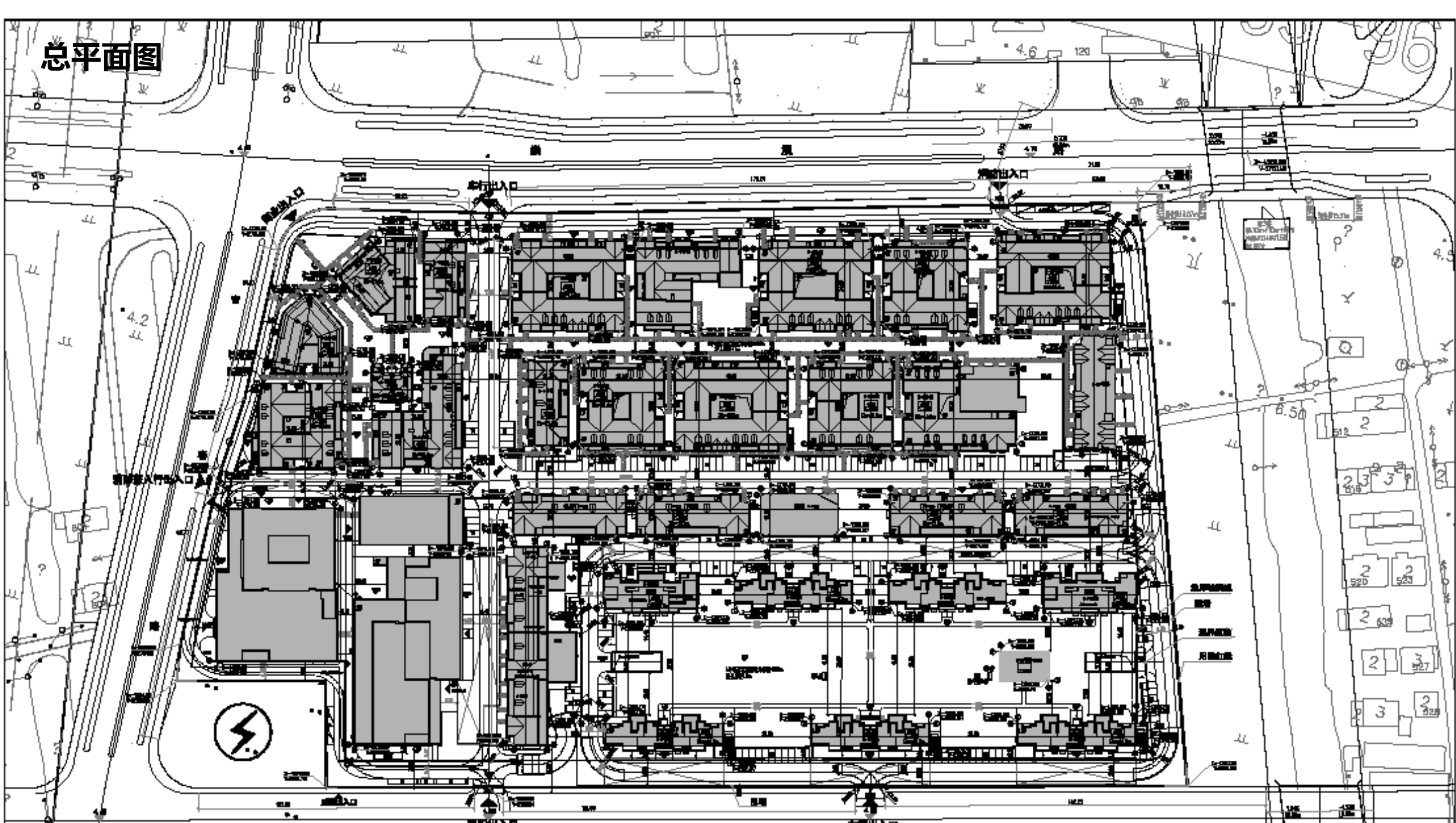
# 三期效果图



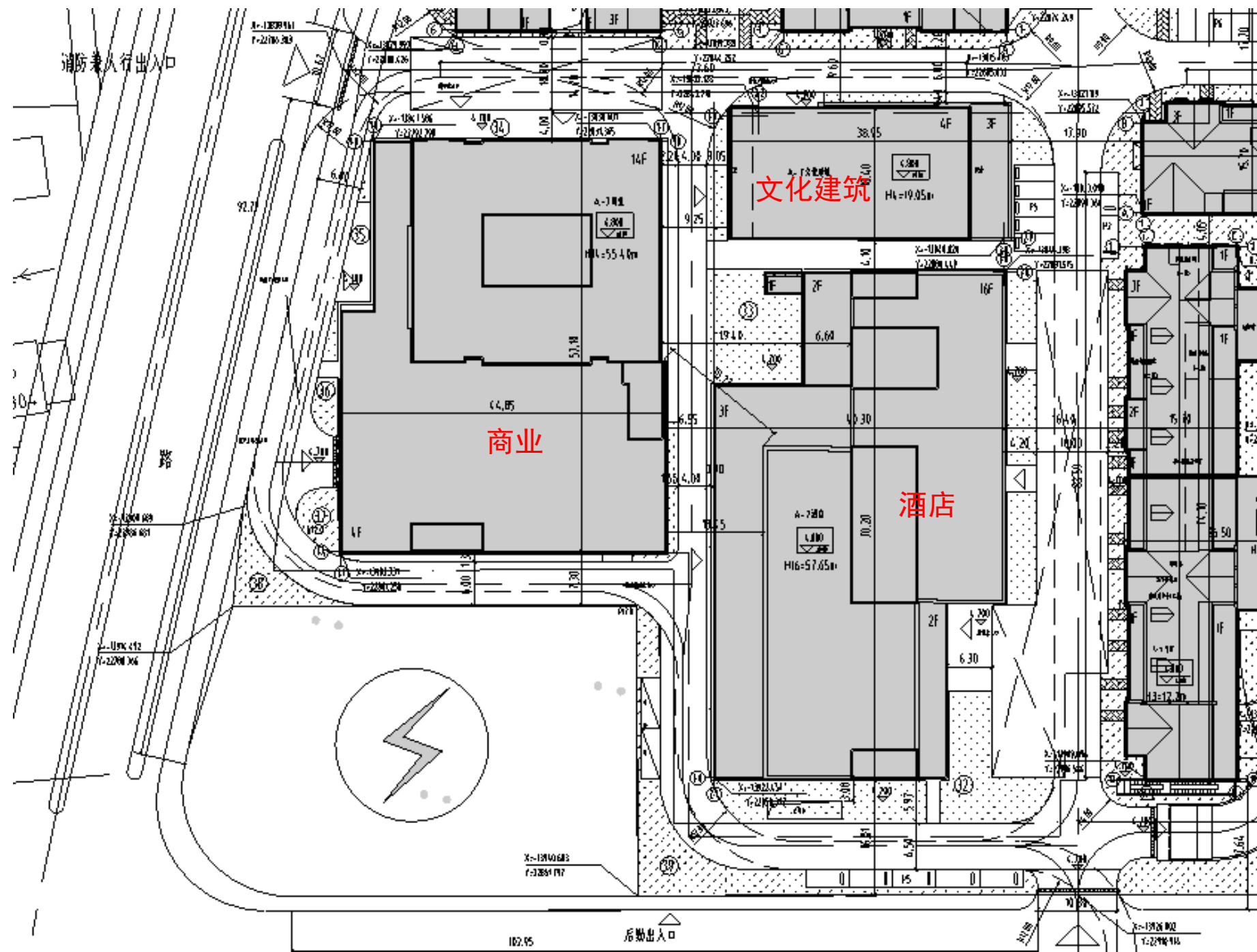
# 三期效果图



# 总平面图



# 总平面图



项目		指标(m <sup>2</sup> )
基地面积		73766.50
总建筑面积		192771.74
地上建筑面积		148092.75
地上不计容建筑面积		1306.02
地上计容建筑面积		146786.73
其中	住宅	36873.84
	其中	
	保障房	2010.10
	其他	34863.74
	商业	77610.98
	其中	
	商铺	68460.94
	超市	6482.43
	文化建筑	2667.53
	酒店	30047.05
其中		
客房	24129.52	
公共区域	5803.96	
其他面积	113.57	
配套	2254.94	
地下建筑面积		44678.99
其中	住宅	12597.36
	商业及酒店	31361.63
	超市	720.0
建筑占地面积		28796.75
建筑密度		39.04%

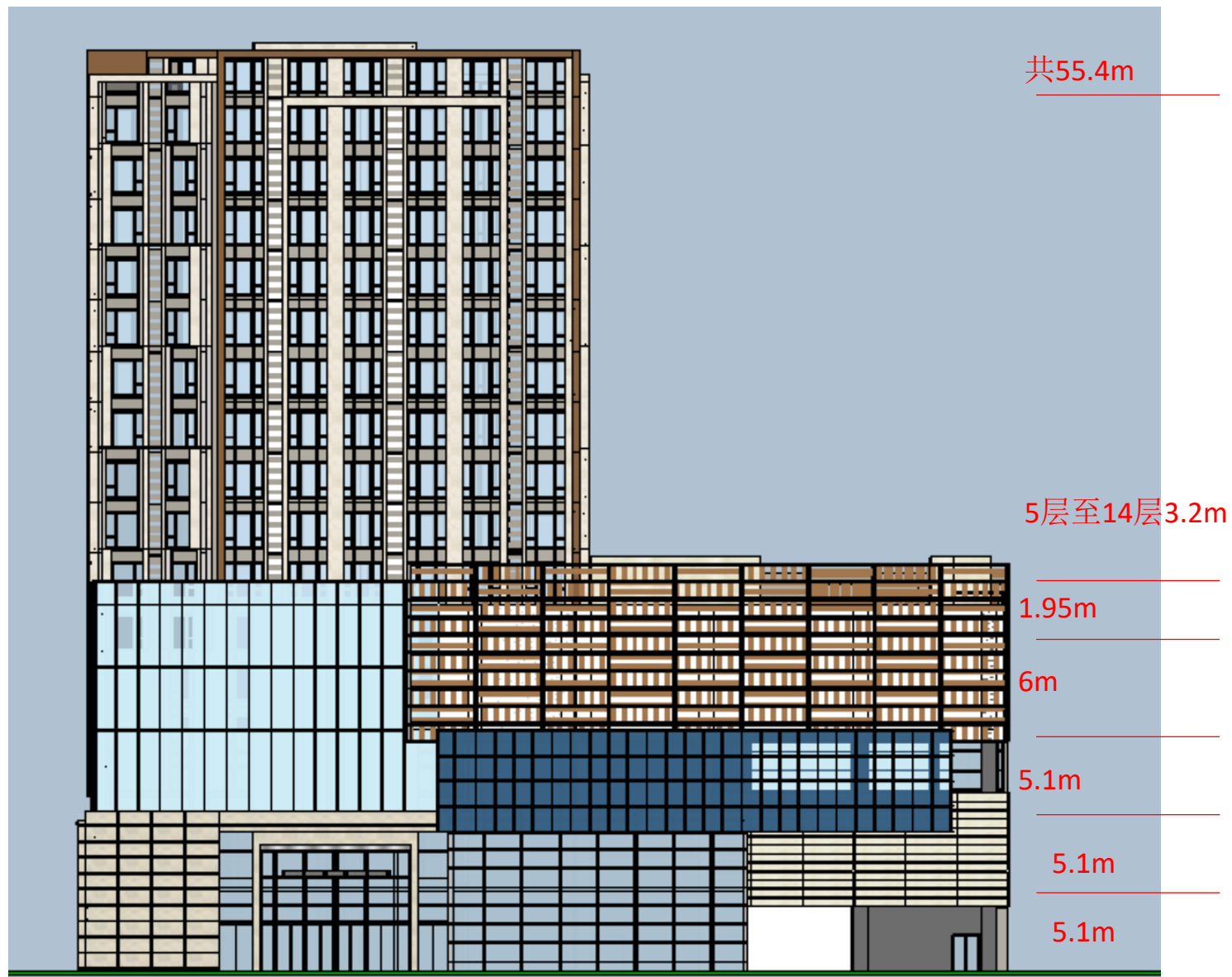
# 三期面积

建筑物名称	使用性质	结构	层数		高度 (m)	栋数	地下建筑面积	规证计容面积	地上建筑面积	总建筑面积 (地上+地下)
			地下	地上						
			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
A-7商业	商业	框架剪力墙	1	14	55.40	1.0	7521.25	20869.26	20869.26	61105.09
A-7酒店	宾馆	框架剪力墙	1	16	57.65	1.0		30047.05	30047.05	
A-7文化建筑	文教体卫	框架	1	4	19.05	1.0		2667.53	2667.53	

# 经济技术指标

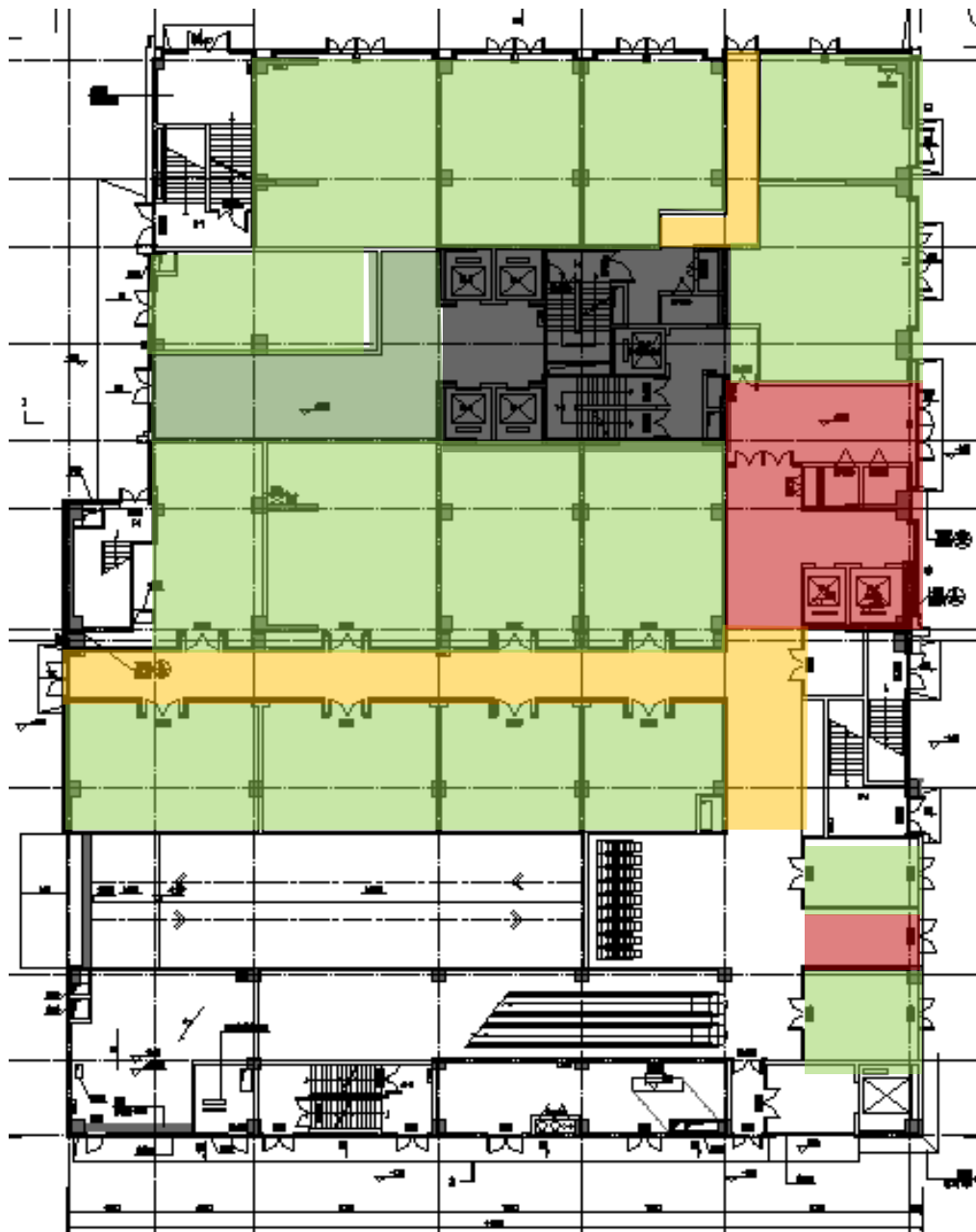
项目	指标(m <sup>2</sup> )		绿地率		≥35%(其中集中绿地率为10%)					
基地面积	73766.50		容积率		2.00					
总建筑面积	192771.74		住宅户数		415					
地上建筑面积	148092.75		其中	保障房		29				
地上不计容建筑面积	1306.02			其他		386				
地上计容建筑面积	146786.73		人口		1328					
其中	住宅		36873.84		机动车位数量		1448			
	其中	保障房	2010.10		其中	地面		176		
		其他	34863.74			其中	住宅		66	
	商业		77610.90				商业		110	
	其中	商铺	68460.94				酒店		0	
		超市	6482.43			地下			1272	
		文化建筑	2667.53			其中	住宅		352	
	酒店		30047.05				商业		717	
	客房		24129.52				酒店		203	
	其中	公共区域		5803.96		非机动车位数量			2968	
		其他面积		113.57		其中	住宅		478	
		配套		2254.94			商业		2014	
				酒店			476			
地下建筑面积		44678.99								
其中	住宅		12597.36							
	商业及酒店		31361.63							
	超市		720.0							
建筑占地面积		28796.75								
建筑密度		39.04%								

# 商业设计简介



- 1、酒店楼高55.4m；层数为地上14层，地下1层；裙房为1-4层，标准层为5-14层；
- 2、酒店裙房外立面为玻璃幕墙；主楼外立面为浅灰色外墙涂料。

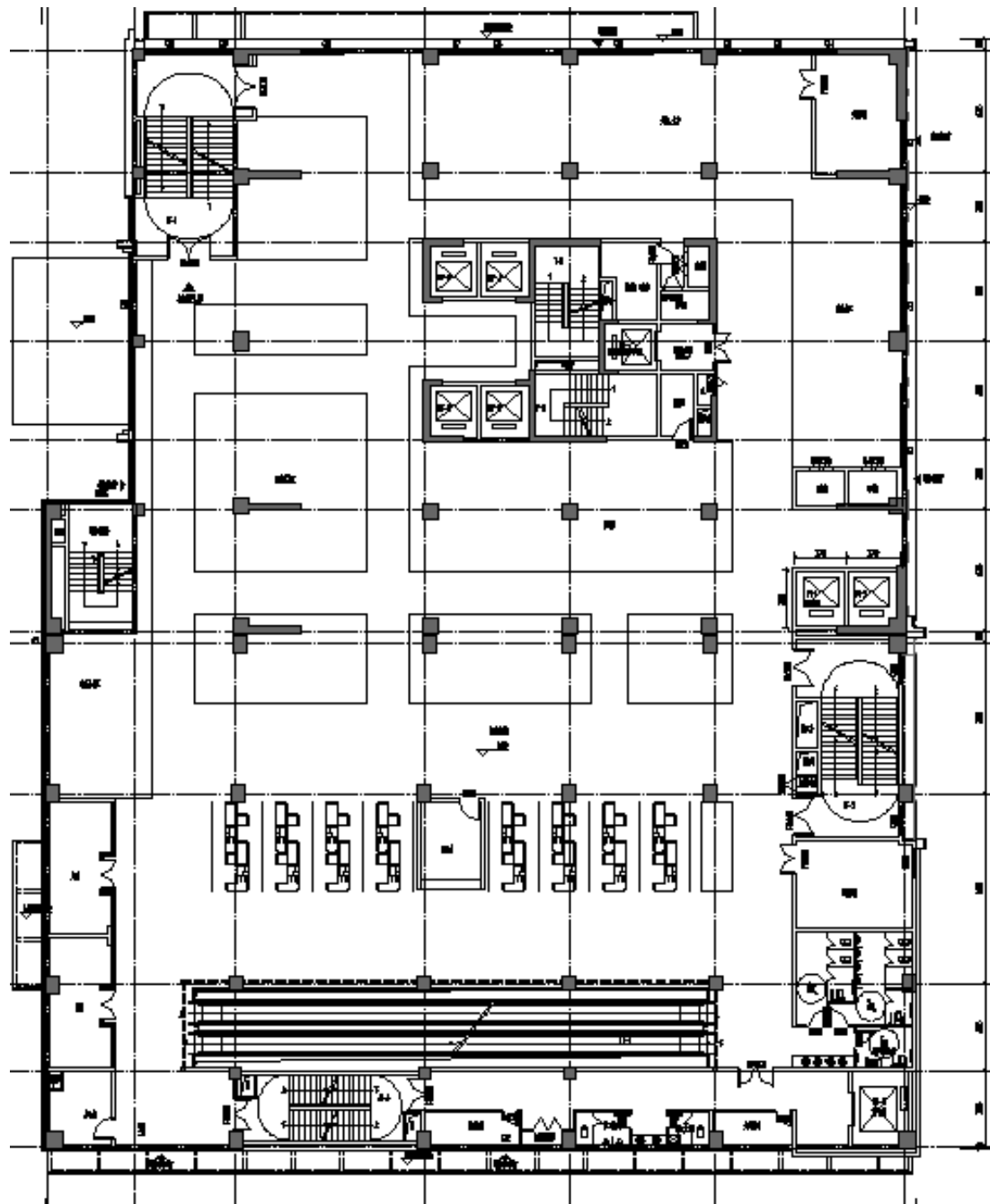
## 商业设计简介



1、商业一层为大堂、影院大厅、超市入口、八间商铺和垃圾房、卫生间

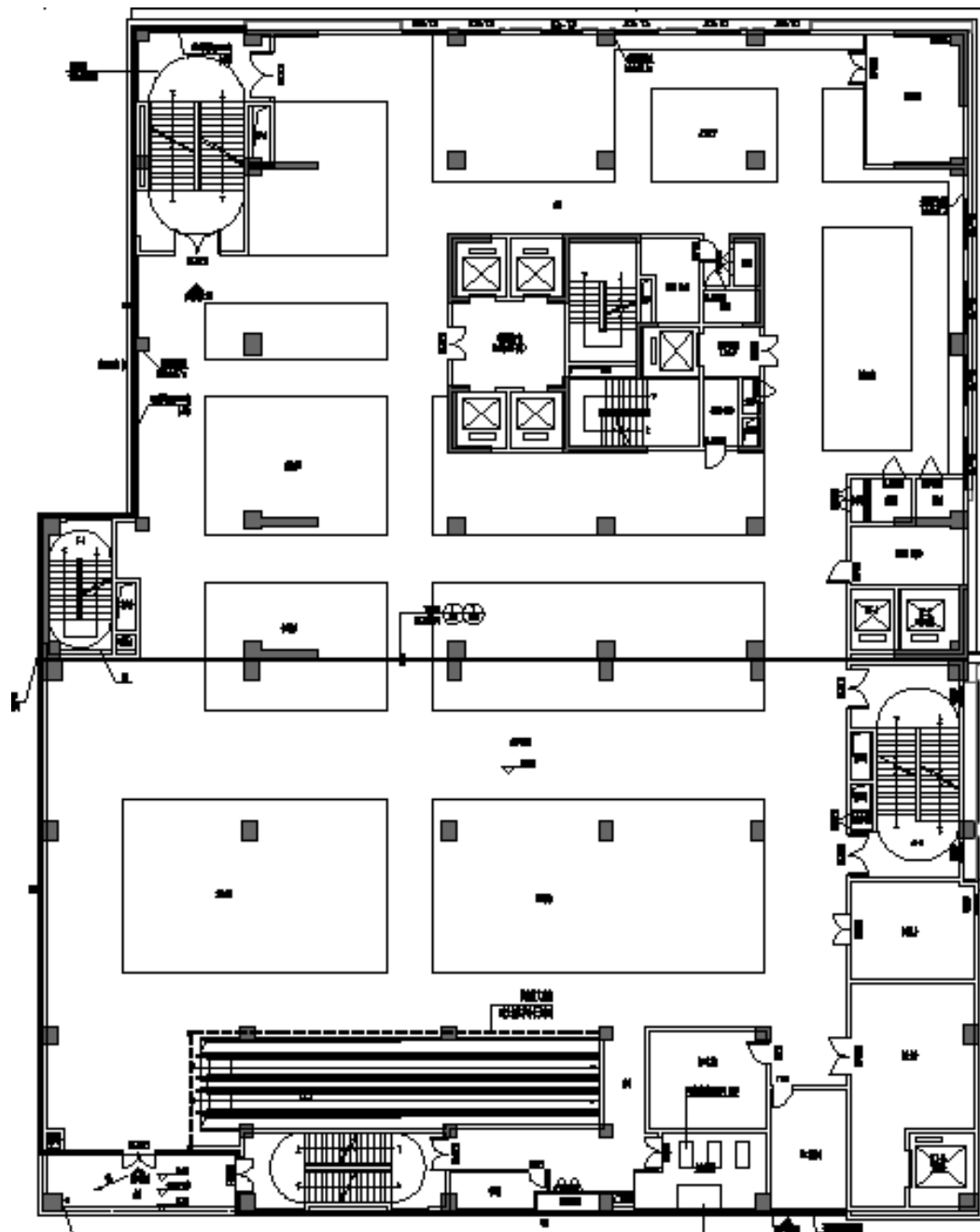
2、一层面积为2468.66平方，层高为5.1m。净高为4.93m。

## 商业设计简介



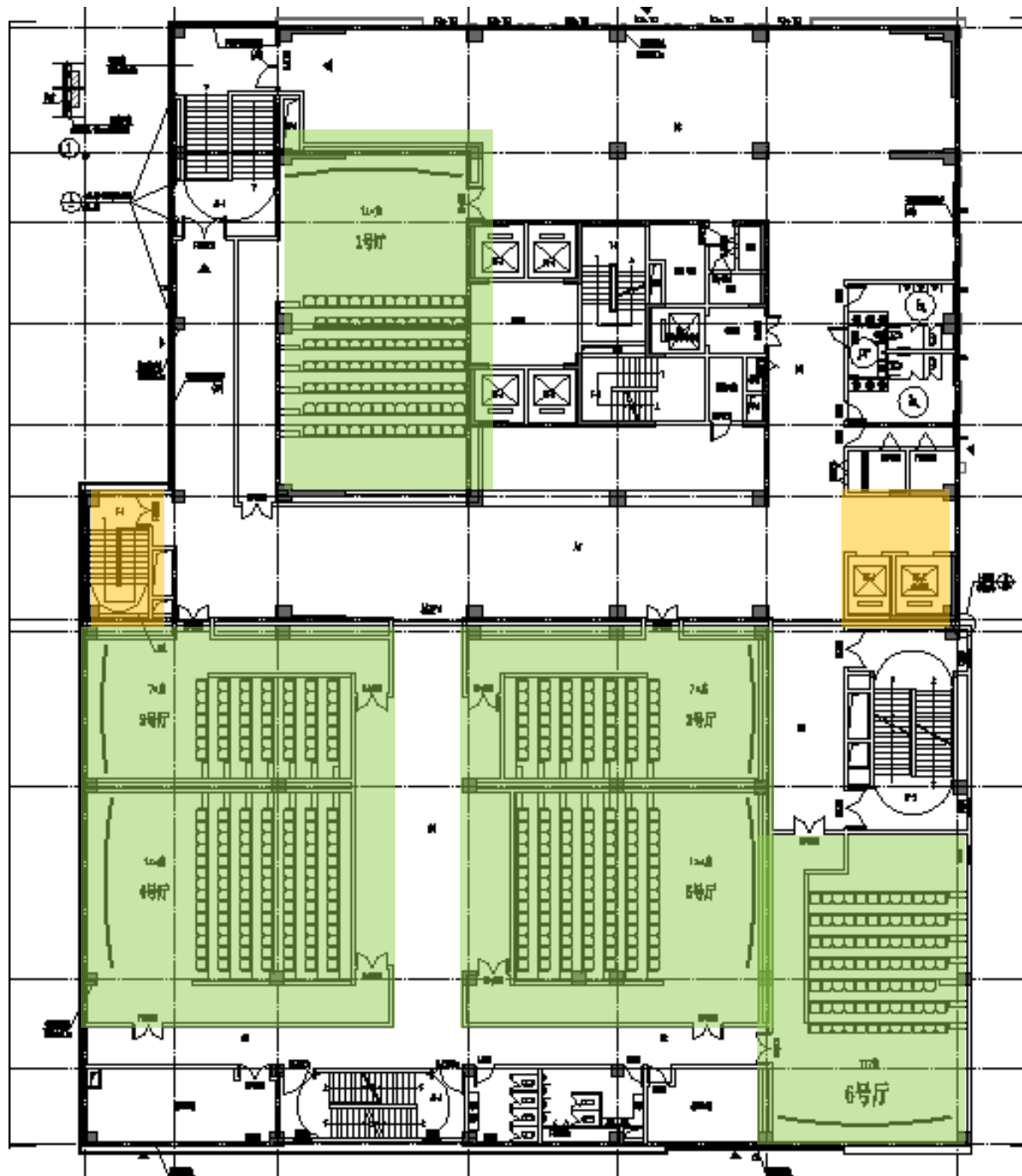
- 1、商业二层为超市、空调机房
- 2、二层面积为2435.21平方，层高为5.1m。净高为4.93m。

## 商业设计简介



- 1、商业三层为超市、空调机房
- 2、三层面积为2443.82平方，层高为5.1m。净高为4.93m。

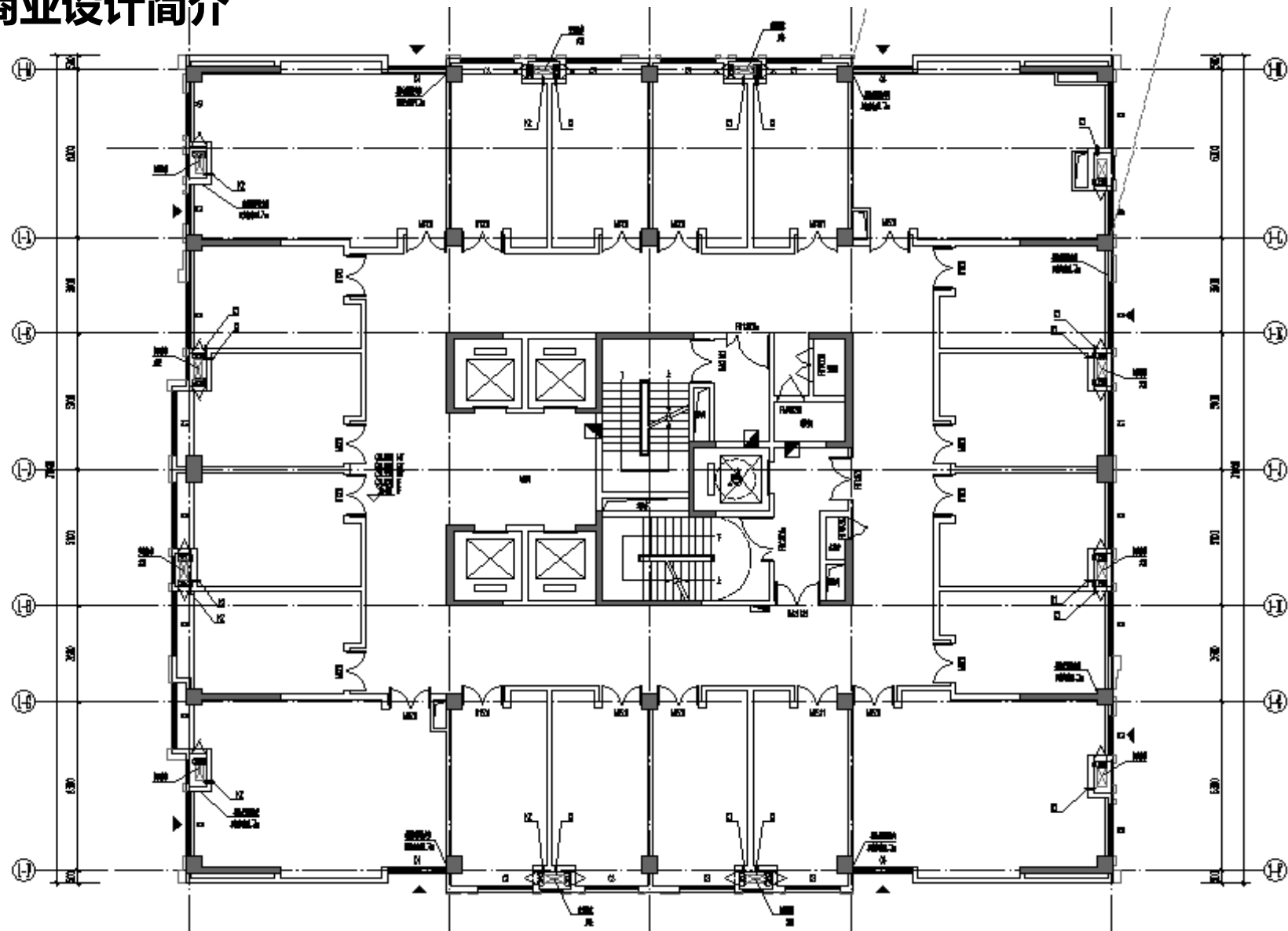
## 商业设计简介



- 1、商业四层为影院，共6个影厅，1个大厅，1个展示长廊
- 2、四层面积为2443.82平方，层高为6m+1.95m管道转换层。影厅一净高为5.83m。



## 商业设计简介



标准层平面

得房率67.6%

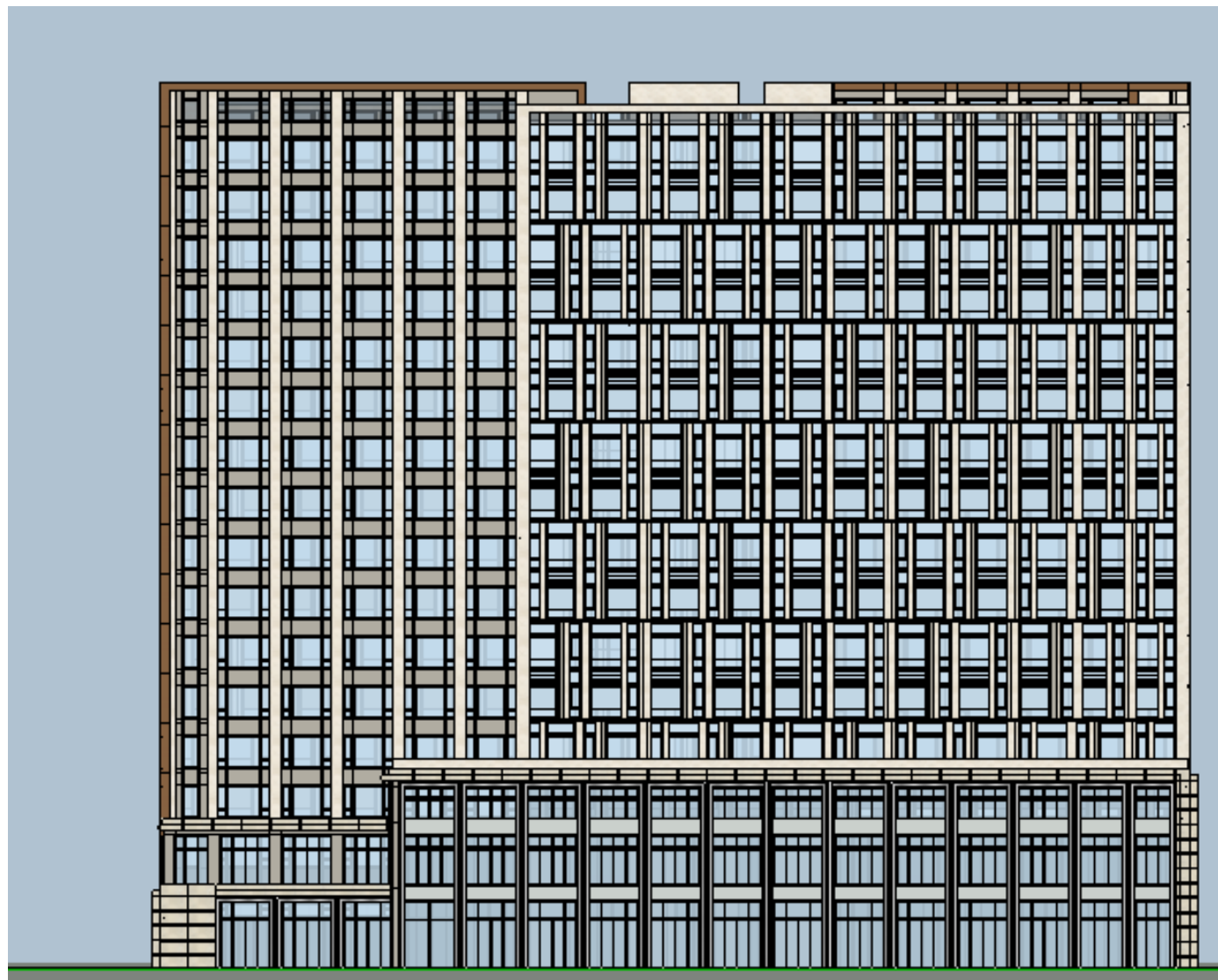
- 1、商业6至14层为商业服务用房和卫生间
- 2、6至14层面积为1156.36平方，层高为3.2m。净高为3.03m。

## 酒店设计简介



- 1、酒店已签订洲际EVEN酒店，建筑面积为30047.05平方；
- 2、酒店西侧为酒店公寓（商业），酒店北侧为书店，酒店南侧为宝溪路；
- 3、酒店客房总数350间。

# 酒店设计简介



共60.4m

- 1、酒店楼高60.4m；层数为地上16层，地下1层；裙房为1-3层，标准层为5-16层；
- 2、酒店裙房外立面为石材和浅灰色外墙涂料；主楼外立面为浅灰色外墙涂料。

4层至16层3.4m

3.4m

4.5m

5.4m

# 酒店设计简介



- 1、酒店一层为酒店大堂、健身及后勤区
- 2、一层面积为2401.83平方，层高为5.4m，净高为5.23m。

1F 大堂+商铺+健身+后勤

# 酒店设计简介

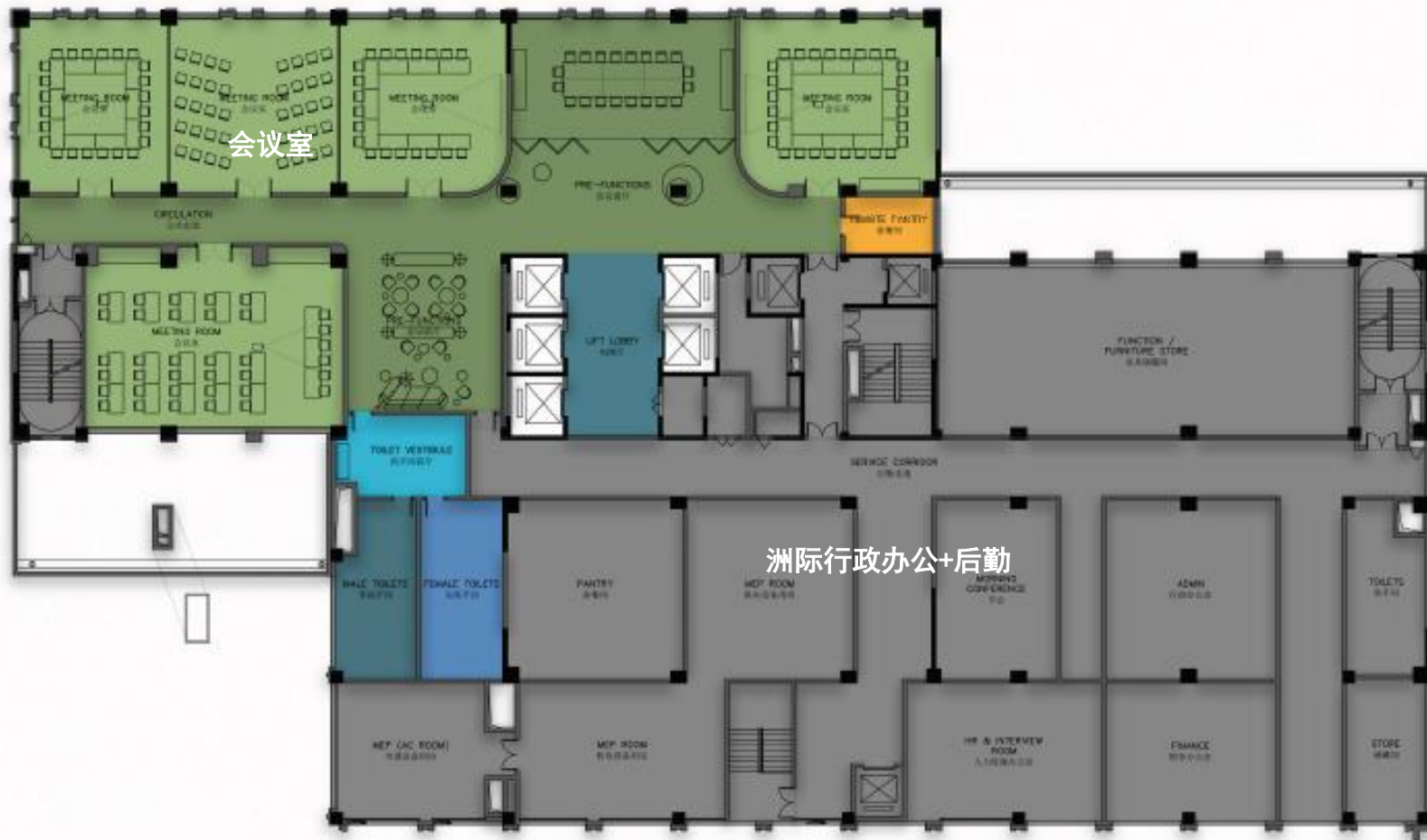


1、酒店二层为餐厅+多功能厅+厨房

2、二层面积为2409.55平方，层高为4.5m。净高为4.33m。

2F 餐厅+多功能厅+厨房

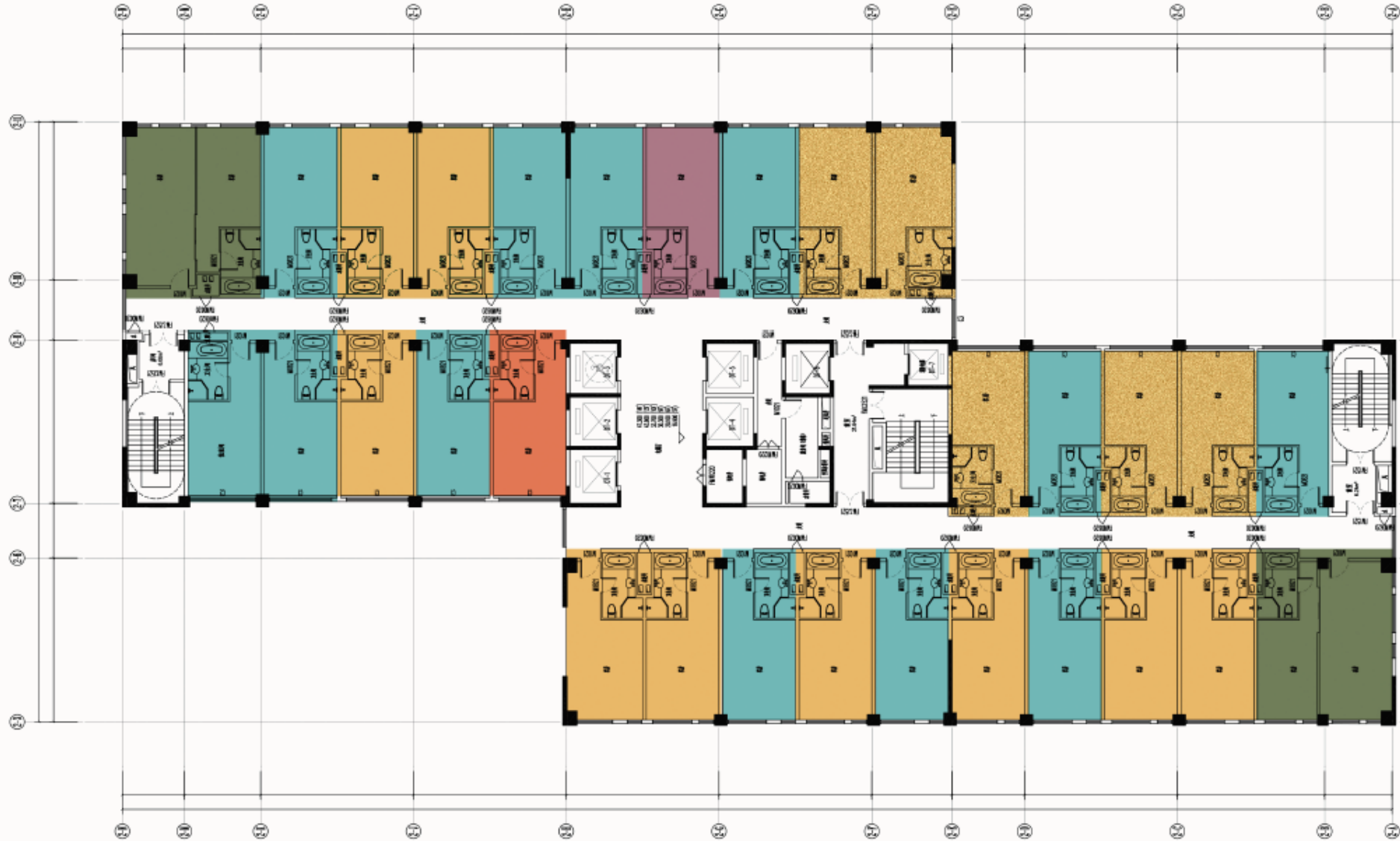
# 酒店设计简介



- 1、酒店三层为健身房和客房
- 2、三层面积为2223.89平方，层高为3.4m，净高为3.23m。

3F 会议室+行政办公+后勤

# 酒店设计简介



- 1、酒店四层至十六层为客房
- 2、四层至十六层面积为1734平方，层高为3.4m。净高为3.23m。

# 酒店设计简介

