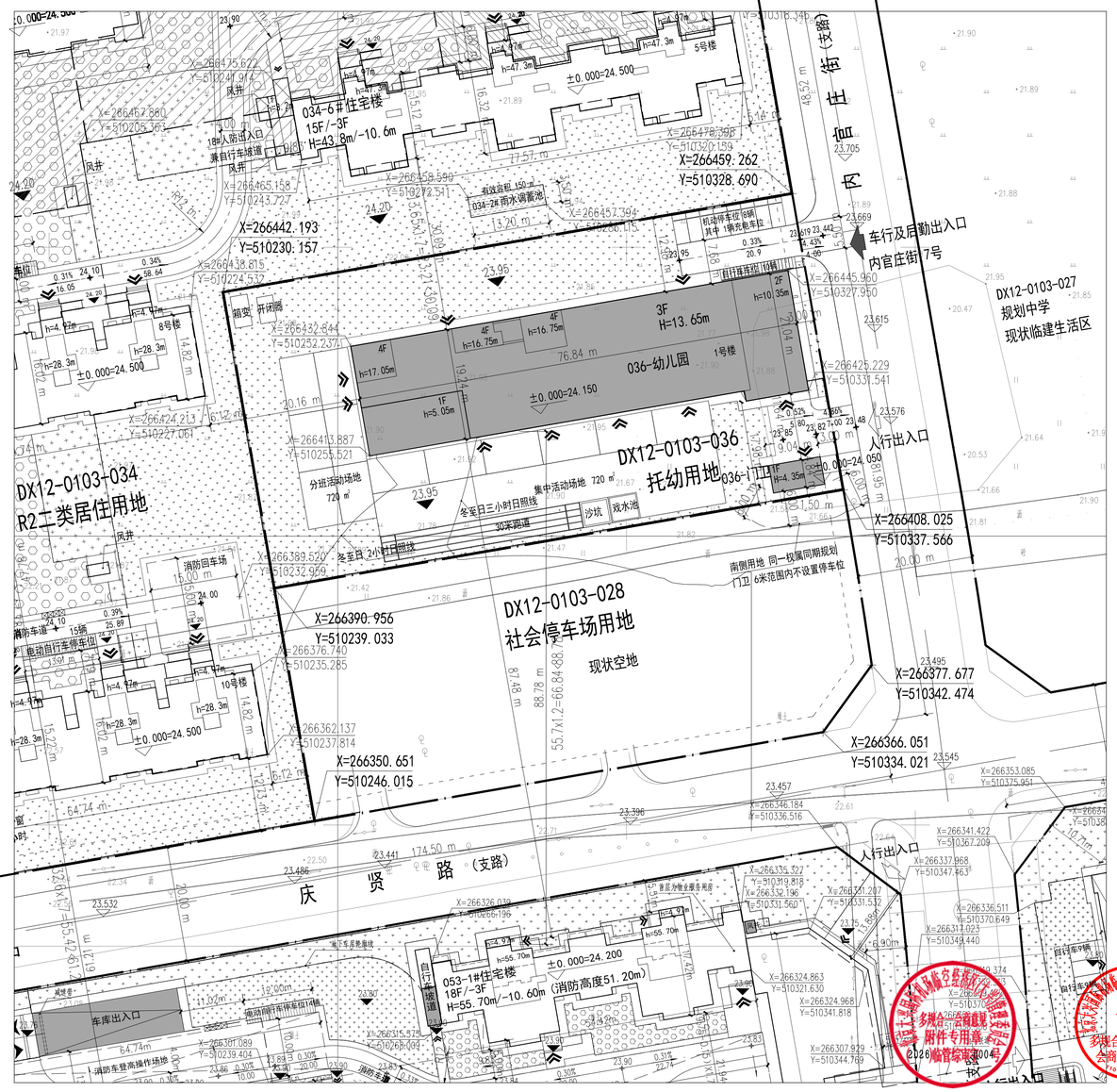


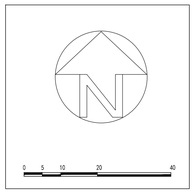
总平面图 1:500

构筑物统计表

地块	项目	编号	尺寸（m）			容积（m³）	位置
			长	宽（直径）	高		
DX12-0103-036	围墙	036-围墙	401	0.15	2.4	-	沿红线
备注：围墙为预制混凝土加铁艺栏杆围墙，围墙基础部分为条形基础，外边线均在用地红线范围内							

本次申报建筑物一览表（DX12-0103-036地块）

类型	序号	楼号	总建筑面积(㎡)	地上总建筑面积(㎡)	地下总建筑面积(㎡)	建筑层数		建筑高度(m)		性质	备注
						地上	地下	地上	地下		
公建	33	036-幼儿园	4115.25	4115.25	0.00	3	0	13.65	0	多层民用建筑/公共建筑	地上建筑面积 4115.25㎡，功能均为幼儿园，结构形式为钢结构，满足装配率60%。
	34	036-门卫	44.75	44.75	0.00	1	0	4.35	0	单层民用建筑/公共建筑	地上建筑面积 44.75㎡，功能均为门卫。
合计			4160.00	4160.00	0.00						



图例

- 用地红线
- 公园绿地/防护绿地
- 本次申报建筑
- 地下范围
- 消防车登高操作场地
- 实土绿地
- 覆土绿地（覆土厚度≥3M且开放长边大于1/3与实土相接）
- 覆土绿地（覆土厚度≥3M且开放长边小于1/3与实土相接）

设计楼号 | 建筑柱距 | 门楼牌编号

036-幼儿园 1号楼 3F↑ H=13.65m ±0.000=24.150

地上层数 | 地上高度 | 正负零绝对标高

- 小区出入口（车行/人行）
- 建筑出入口（人/车）
- 电动自行车停车位（棚）
- 分类垃圾桶
- 围墙

设计说明

1. 设计依据：
1) 北京临空经济区（大兴）管理委员会《关于北京大兴国际机场临空经济区DX12-0103-007等地块规划综合实施方案审查意见的函》：京临管函[2022]115号；
2)《关于北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区一期安置房及非经营性配套设施项目“多规合一”协同平台初审意见的函》：京临管初审函[2023]0003号；
3) 北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会多规合一协同平台会商意见：2023临管综审字0009号；
4)《北京市大兴区住房和城乡建设委员会关于北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区一期安置房及非经营性配套设施项目设计方案审查的确认函》；
5) 建设工程规划用地测量成果报告书：2022临管普测字0038号；
6) 甲方提供的现状地形图，周边场地现状建筑及市政道路标高。
2. 本项目依据控规，幼儿园容积率控制不高于 0.8，具体指标详见技术经济指标表。幼儿园共设12班，共400人（含360名幼儿，40名教师员工）。幼儿园设全员室外活动场地 720平方米，各班专用室外活动场地 720平方米。
3. 本项目的坐标系统采用北京地方坐标系，高程系统与周边市政道路竖向规划一致。
4. 图中所标尺寸均为建筑外围护结构外表面尺寸，标注单位为米，建筑定位坐标为建筑外围护结构外表面角点坐标。
5. 本项目不含阳台。建筑面积计算符合《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/ T50353-2013）、《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）等规范、标准的相关规定；容积率计算满足《北京市城市建设节约用地标准（试行）》的要求，并符合《容积率指标计算规则》（市规发[2006]851号）等规范、标准的相关规定。
6. 图中所注建筑高度H指建筑高度，本次申报建筑均为平屋面，H为建筑室外地坪至其女儿墙的高度。h指门头、屋面附属用房等处地上高度，其中屋面附属用房总面积不超过屋顶面积的20%，且高度不超过4米高度，不计入建筑高度。地下高度为室外地坪至地下室最底层室内地面的高度。高度计算依据《北京地区建设工程规划设计通则》（2003年版）。
7. 本项目设计方案符合国家及地方相关日照标准。幼儿园满足活动室、寝室冬至日≥3h满窗日照要求。按照本方案建设后，本项目对周边现状建筑国家规范规定的日照标准未产生不利影响。
8. 本项目绿化设计执行《关于北京市建设工程附属绿化用地面积计算规则（试行）》（京绿规发[2012]6号），托幼用地满足绿地率≥30%要求。
9. 本项目消防设计符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）等相关现行规范标准的要求。本次申报项目为多层民用建筑，消防建筑高度不超过24米，耐火等级地上二级，防火间距满足规范要求。建筑临市政路布置，可利用市政路作为消防车道，满足消防车通行。
10. 本项目设计符合《建筑与市政无障碍通用规范》（GB55019-2021）、《无障碍设计规范》（GB50763-2012）等相关规范的要求。本项目场地内外人行通道的无障碍系统良好衔接。人行道在各种路口、出入口位置有高差时设置缘石坡道，具体做法详见景观图纸。
11. 本项目设计满足《北京市绿色建筑设计标准》（DB11/T825-2021）的要求，设计预评价达到二星级。
12. 本项目设计036-幼儿园满足北京市《居住建筑节能设计标准》（DB11/891-2020）的相关要求，036-门卫满足《公共建筑节能设计标准》（DB11/687-2015）的相关要求。
13. 本项目设计符合《关于加强雨水利用工程规划管理有关事项的通知》（市规发【2012】791号）、《新建建设工程雨水控制与利用要点（暂行）》（市规发【2012】1316号）、《海绵城市雨水控制与利用工程设计规范》（DB11/685-2021）、《海绵城市建设设计标准》（DB11/T1742-2020）要求。绿地中至少有50%为用于滞留雨水的下凹绿地共计 780.67平方米，地面停车场采用嵌草砖路面，人行道、室外停车场、室外活动场地等采用透水路面砖路面.共计 1642平方米，满足透水铺装率不小于70%的规定。
14. 本项目根据北京市人民政府办公厅《关于进一步发展装配式建筑的实施意见》京政办发【2022】16号，《北京市发展装配式建筑2020 年工作要点》（京装配联办发[2020]2号）及市住房城乡建设行政主管部门的相关要求，本项目036-幼儿园采用装配式设计，满足《装配式建筑评价标准》（DB11/T 1831-2021）相关要求，装配率不低于60%。
15. 依据地勘报告，本项目所处位置的抗震设防烈度为8度，抗震设防类别为重点设防类，结构设计满足抗震设防要求。
16. 机动车停车泊位依据京交函[2019]1205号文要求，托幼按2辆/百师生配建；机动车停车泊位符合《北京市居住公共服务设施配置指标》（京政发[2015]7号）三类区相关要求。共设机动车停车位 8辆，均在地上。
17. 非机动车停车泊位按照托幼 2辆/百师生进行配建，共设自行车停车位 10辆（无电动自行车），均在地上。
18. 本项目电动汽车停车位配建指标符合《电动汽车基础充电设施规划设计标准》（DB11/T1455-2017）要求，幼儿园充电设施按照配建停车位的15%安装到位。本项目共安装到位充电桩车位 1辆。
19. 本项目人防设计依据《京人防发[2020]106号》、《京人防发[2020]107号》配置原则，结合建设项目配建人防统筹。依据《北京大兴国际机场临空经济区（大兴）管理委员会建设项目修建人民防空防护工程标准审查意见书》（2023<DGHY>京临管防工准字0007号），本地块未设置人防。
20. 本项目屋顶设置太阳能光伏系统，光伏板高度不超过屋面女儿墙。
21. 设计方案符合《北京地区建设工程规划设计通则》（2003年试行）各项要求。
22. 本项目朝向均为南偏东9.83°。
23. 本项目符合《民用建筑隔声设计规范GB50118-2010》的相关规定。
24. 本项目符合《北京市门牌、楼牌设置规范》（DB11/T 856-2012）的要求。
25. 本项目设计满足现行国家及地方相关法规、规范、标准、规定等的要求。
26. 北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区一期安置房及非经营性配套设施项目（DX12-0103-036地块），于2023年4月23日取得北京市大兴区住房和城乡建设委员会关于本项目设计方案审查的确认函，即通过设计方案专家评审会。
根据《北京市规划和自然资源委员会关于进一步明确施工图审查执行新标准时间的通知》（京规自发〔2021〕17号），本项目属于第三条：“对于共有产权房、安置房、公共租赁住房、集体土地租赁住房等政策性住房项目适当放宽，以取得《保障性住房设计方案审查专家意见》为准，新标准正式实施日前已组织并通过保障性住房设计方案审查的项目可按原标准进行审查”。依据上述，本项目执行的设计规范均按2023年4月23日之前开始执行的规范进行设计。

DX12-0103-036地块综合技术经济指标

项目		数值	单位	备注
总建设用地面积		5200.03	平方米	
总建筑面积		4160.00		
其中	地上建筑面积	4160.00		
	地下建筑面积	0.00		
容积率		0.80		
绿地率		30.03	%	
建筑密度		29.2	%	
建筑高度		13.65	米	
机动车停车位（地上）		8	辆	2辆/百师生，共400名师生共设置1辆充电车位
自行车停车位（地上）		10	辆	2辆/百师生，共400名师生无电动自行车

DX12-0103-036地块规划用地指标表

项目			用地面积（㎡）	备注
总用地			5200.03	（2022临管测字0038号）北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区一期安置房及经营性配套设施项目建设工程规划用地测量成果报告书
其中	建设用地		5200.03	
	其中	DX12-0103-036	5200.03	基础教育用地
	代征城市公共用地		0	
	其中	道路用地	0	
		绿化用地	0	
		其他用地	0	

索引
KEY PLAN

工程设计图纸报审专用章
单位名称：华通设计顾问工程有限公司
证书编号：A111010265，A211010262
资质范围：
建筑行业建筑工程甲级，风景园林工程设计专项乙级
有效期至2027年02月08日
北京市规划和自然资源委员会监制 10453

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 王 斌
注册号： 1101026-039
有效期： 至2026年11月

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓 名： 任向鑫
注册号： 1101026-S022
有效期： 至2026年12月

WDCE
华通设计顾问工程有限公司
WALTON DESIGN & CONSULTING ENGINEERING CO., LTD.
地址:北京市西城区西直门南小街135号西源国际3号楼 100035
Address: Building No.3 C-Park, No.135 Xizhimen South Street, Xicheng District, Beijing 100035, China
电话 Tel: (8610) 83957395
传真 Fax: (8610) 83957590
主页 Web: www.WDCE.com
邮件 E-mail: office@WDCE.com
资质专业 Licence No.: 建筑甲级 A111010265
园林甲级 101195

声明
STATEMENT
本图纸的著作权及其他知识权益属于华通设计顾问工程有限公司（WDCE）所有，未经本公司书面许可，不得将本图纸内容复制、提供或披露与第三方，与非本项目本公司所有的资料结合。
本图纸所有内容仅为该项目的施工图纸，甲方、开发商或施工单位，在未经本方同意前，方为有效实施设计文件。
This drawing is the property of WDCE and is not to be reproduced or copied in whole or in part.
It is only to be used for the project and site specifically identified herein and is not to be used on any other project.
Not used for construction without review approve.

委托方
CLIENT
北京新航城控股集团有限公司

设计签字
SIGNATURE

项目负责人 PROJECT CHIEF	王斌	王斌
方案设计人 SCHEMATIC DESIGN	张文超	张文超
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	张静思	张静思
设计人 DESIGN BY	王斌	王斌

验证签字
VERIFICATION

审定 APPROVED BY	李子青	李子青
审核 VERIFIED BY	张翼友	张翼友
校对 CHECKED BY	张静思	张静思

会签栏
COUNTERSIGN

建筑 ARCHITECTURE	张静思	张静思
结构 STRUCTURE	任向鑫	任向鑫
给排水 WATER	蔡世杭	蔡世杭
暖通 VENTILATION	牛建宾	牛建宾
电气 ELECTRIC	郝冰冰	郝冰冰

项目名称
PROJECT NAME
北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）起步区一期安置房及非经营性配套设施项目(DX12-0103-036地块)(036-幼儿园)

子项名称
SUBITEM NAME
036-幼儿园

项目编号
PROJECT NO.
通建 23-014

图名
DRAWING TITLES
总平面图

专业 SPECIALTY	设计阶段 STAGE	图号 SHEET NO.
建筑	施工图	建总施-101
版本号 EDITION	日期 DATE	图幅 SIZE
A	2026.05	A1

除特别注明外，所有尺寸均以毫米制
尺寸以标注为准不得量取，所有尺寸需在现场校核准确
WDCE ©Copyright 2018