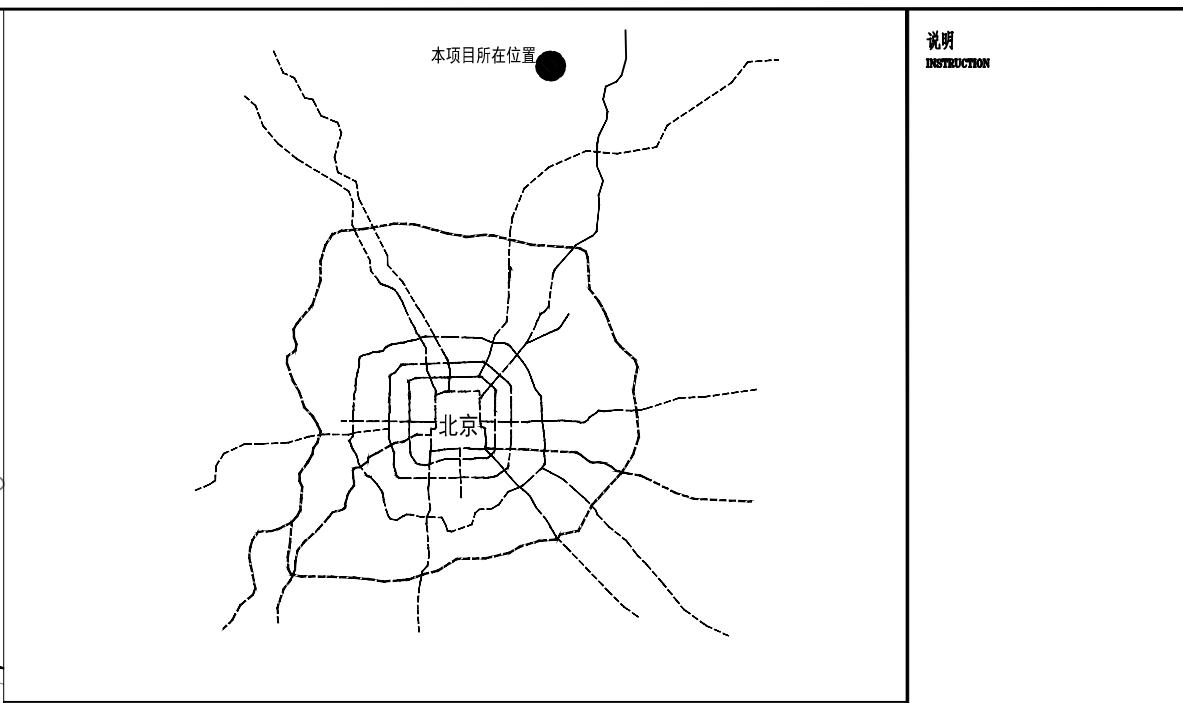
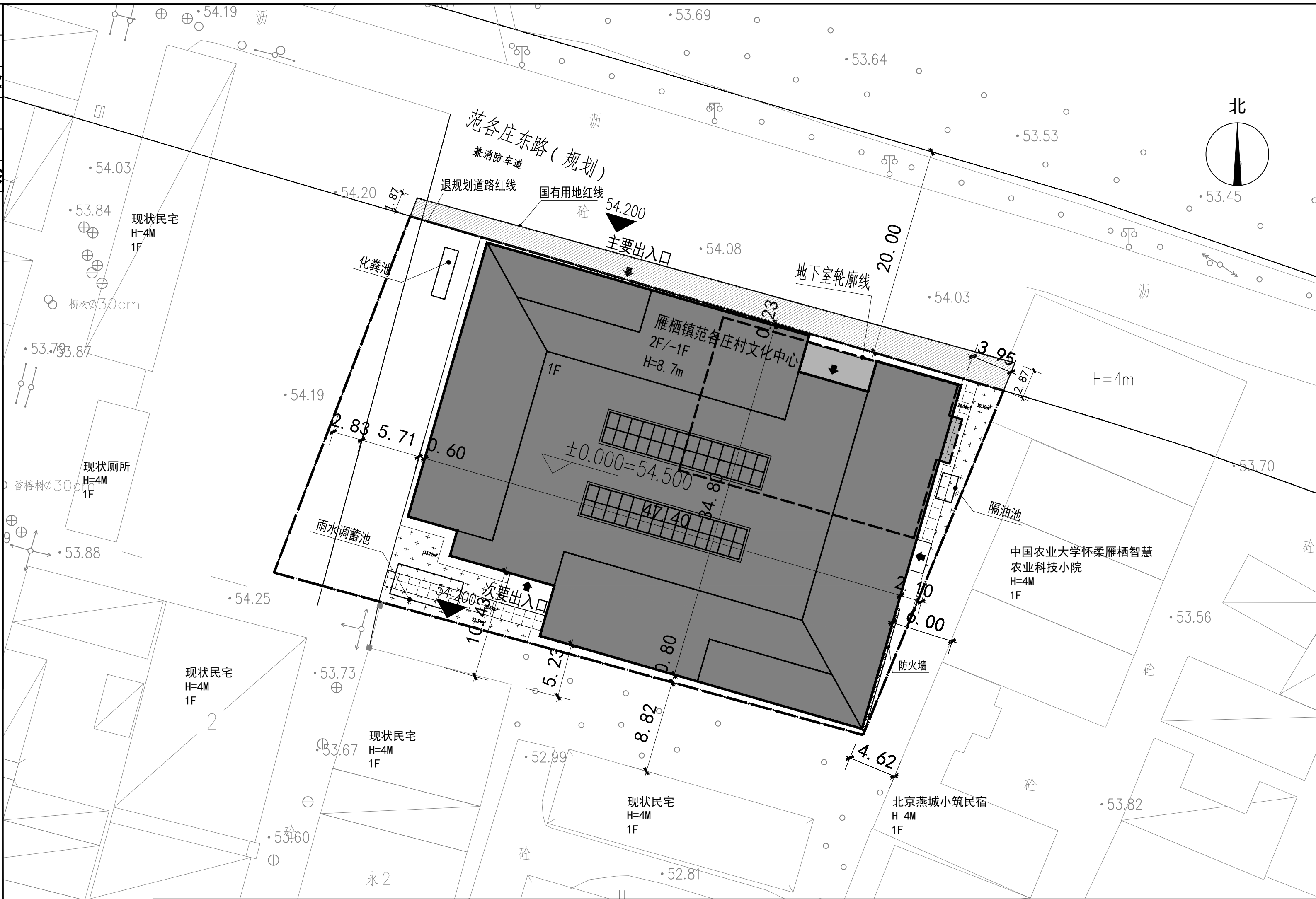




项目建区区域位置图			
图例:			
	建设用地红线		腾退道路用地
	建筑首层轮廓线		透水铺装
	屋顶轮廓线		建筑物出入口
	地下室轮廓线		防火墙
	绿地		
	室外场地 道路设计标高		
H=XX.XXm	建筑高度 (室外地坪女儿墙顶)		
±0.00-XX.XX	室内地坪设计标高		

设计说明:

- 1、本图根据建设单位提供的地形图进行绘制。
- 2、设计依据
建设方提供的规划设计要求
国家和北京市现行有关法律、法规、规范、技术标准等
《建筑防火通用规范》GB55037-2022
《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018年版)
《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021
《无障碍设计规范》GB50763-2012
《公共建筑无障碍设计标准》DB11/1950-2021
《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021
《建筑环境通用规范》GB55016-2021
《民用建筑通用规范》GB55031-2022
《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017
- 3、本项目采用“北京2000 相对独立的平面坐标系”，图中所标尺寸均为建筑外包尺寸，标注单位为米，建筑定位坐标为建筑外墙皮角点坐标。
- 4、本项目为多种屋顶形式组合，依照《北京地区建设工程规划设计通则》2003，屋顶坡度小于30°，以坡屋面下檐口计算建筑高度。所标建筑高度为建筑主出入口处场地室外设计地面至坡屋下檐口高度。
- 5、本项目建筑面积计算符合《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）》的要求，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、本项目消防设计符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）利用临近的沿街主路范各庄东路及西侧现状道路作为消防车道，并在场地北侧和南侧分别设置消防出入口。针对主体建筑与东侧相邻建筑局部间距不足6米的情况，在间距不足范围内的东侧外墙设置防火墙，以满足消防防火规范要求。
- 7、依据《北京市人民防空办公室关于明确城市更新项目结建人防设施要求的通知》（京人防发[2022]9号），根据人防部门意见，本项目无需修建防空地下室，本项目地上建筑面积2448.77㎡。
- 8、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，《公共建筑无障碍设计标准》DB11/1950-2021等相关规范要求。本工程建筑主体的无障碍设计部位为：建筑主入口（含首层地面坡度）
- 9、根据《北京市建筑绿色发展条例》，本项目为新建民用建筑执行绿色建筑一星级及以上标准，设计本项目设计满足《绿色建筑评价标准》DB11/T825-2021中的相关要求，达到绿色一星标准。
- 10、本项目设计满足《公共建筑节能设计标准》（DB11/687-2024）的相关要求。
- 11、本项目设计符合《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）的相关要求；本项目海绵城市设计目标：年径流总量控制率：85%，场地内设65m³雨水调蓄池。透水铺装面积比例为100%。
- 12、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）文件的要求，地上建筑面积小于3000平方米，不需要采用装配式建筑。
- 13、本项目绿地率为3.65%，根据京规自（怀）初审函[2025]0018号，园林部门意见：该项目无绿地率要求，不涉及绿地率审查。
- 14、该项目为镇村文化设施，机动车非机动车停车位由雁栖镇政府在范各庄村庄范围内统筹设置。
- 15、本项目设计方案符合国家及地方相关日照标准。按照方案建设后，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。

Co+E
CO+E ARCHITECTS & DESIGNERS CO.LTD
北京构易建筑设计有限公司

CO+E ARCHITECTS & DESIGNERS
北京构易建筑设计有限公司

项目负责人签字

PROJECT NO. 工程编号: 2025-01

DESIGNER 设计人: 方案

APPROVER 审批人: 建筑

DATE 日期: 2026.05

CLIENT 建设单位: 怀柔雁栖镇人民政府

PROJECT 工程名称: 北京市怀柔区H00-0209-0701、0702地块(怀柔雁栖镇范各庄村文化中心建设项目)

DRAWING TITLE 图名: 总平面图

DESIGNER 设计人: 张昕

APPROVER 审批人: 张昕

DATE 日期: 2026.05

CLIENT 建设单位: 张昕

PROJECT 工程名称: 张昕

DRAWING TITLE 图名: 张昕

DESIGNER 设计人: 张昕

单体建筑明细表									
序号	名称	总建筑面积 (㎡)	地上建筑面积 (㎡)	地下建筑面积 (㎡)	建筑层数		建筑高度(m)		备注
					地上	地下	地上	地下	
1	文化活动用房	2811.35	2448.77	362.58	2F	1F	8.7	3.9	文化活动用房 地上为文化活动用房、地下为设备用房

相关构筑物明细表			
序号	名称	位置	长*宽*高或其它参数
1	化粪池	场地西北角	长4.8m，宽1.35m，高2.3 m；有效容积4.0立方米，顶板顶标-0.5m
2	雨水调蓄池	场地西南角	长6.5m，宽3.0m，高4.0，有效容积65立方米，顶板顶标-1.5m
3	隔油池	场地东侧偏北	长2.56m，宽1.56m，高1.9m，有效容积1.5立方米，顶板顶标-0.6m

经济技术指标表				
名称		数值	单位	备注
总用地面积		2253.40	㎡	根据钉桩文件[2025规自（怀）测字0082号]
其中	建设用地面积	2113.82	㎡	
	代征道路用地	139.58	㎡	
总建筑面积		2811.35	㎡	
其中	地上建筑面积	2448.77	㎡	
	地下建筑面积	362.58	㎡	
容积率		1.16		
建筑层数	地上	2	层	
	地下	1	层	
建筑基底面积		1532.22	㎡	
建筑密度		72.49	%	
绿地率		-	%	本项目绿地率为3.65%，根据京规自（怀）初审函[2025]0018号，园林部门意见：该项目无绿地率要求，不涉及绿地率审查。
建筑高度		8.7	m	