

主要经济技术指标			
项目	数据	单位	备注
规划用地	536.23	平方米	
总建筑面积	568.66	平方米	
其中	地上建筑面积	568.66	平方米
	地下建筑面积	0	平方米
容积率	1.06		
基底面积	357.44	平方米	
建筑密度	66.66	%	
建筑高度	8.8	米	
停车位	机动车停车位	4	辆
	非机动车停车位	12	辆
停车位计算原则: 1.参照《北京地区建设工程规划设计通则》中,每 1000平方米建筑面积配比小型汽车6.5辆、自行车20辆的计算方法,现计算新建建筑面积568.66平方米,需要机动车停车位 568.66X6.5/1000=3.7≈4辆,其中无障碍机动车位1辆,自行车停车位 568.66X20/1000=11.4≈12辆,因用地现状局促,本项目红线内未考虑机动车及电动车停车位,只考虑自行车停车位12辆。			

图例

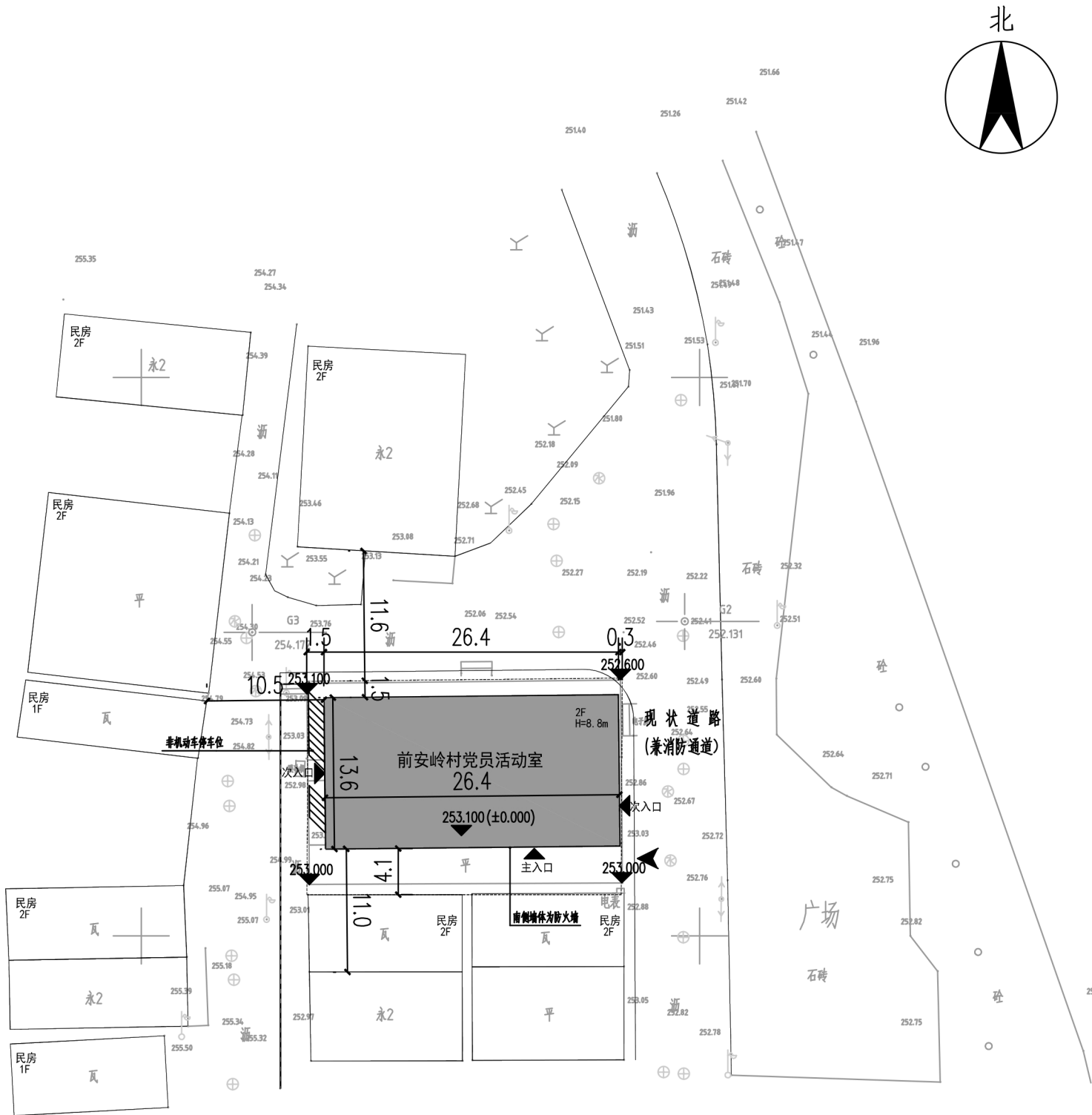
序列	图例	说明
1		用地红线
2		新建建筑
3		周边建筑
4		道路（兼做消防车道）
5		消防回车场
6	X=376180.627 Y=515399.263	坐标
7	R9.00	道路转弯半径9米
8		场地出入口
9		新建建筑出入口
10	630.290	道路变坡点设计标高或场地设计标高
11	0.50% 10m	自行车位（45° 停车）
12	0.50% 10m	自行车位（30° 停车）
13	0.60% 10m	自行车位（90° 停车）
14	• 629.61	现状场地标高
15		透水铺装
16		绿地(100%实土)

- 一、设计依据
- 1、甲方提供的电子版地形图及其他基础资料
- 2、《民用建筑通用规范》GB55031-2022
- 3、《民用建筑统一标准》GB50352-2019
- 4、《建筑防火设计规范》GB50016-2014(2018年版)
- 5、《建筑防火通用规范》GB55037-2022
- 6、《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017
- 7、《办公建筑设计标准》(JGJ/T 67-2019)
- 8、《无障碍设计规范》GB50763-2012
- 9、《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021
- 10、《关于北京市建设工程附属绿化用地面积计算原则(试行)》(市绿规发[2012]6号)
- 11、《公共建筑节能设计标准》DB11/687-2015
- 12、《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021
- 13、《建筑环境通用规范》GB55016-2021
- 14、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013
- 15、《关于加强雨水利用工程规划管理有关事项的通知(试行)》(市规发[2012]791号)
- 16、《雨水控制与利用工程设计规范》DB11/685-2013
- 17、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013
- 18、《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022
- 19、《北京地区建设工程规划设计通则》2003年版
- 20、《乡村应急避难场所设计规范》GB/T 45290-2025
- 其他相关国家现行规范、规程、规定及地方标准等;

二、设计说明

- 1、北京市怀柔区琉璃庙镇前安岭村党员活动室重建项目。
- 2、建筑耐火等级: 二级。
- 3、本项目采用北京2000 相对独立坐标系, 图中本图所标注尺寸均为建筑外墙外包尺寸, 本图所标注尺寸、标高、坐标单位为米。角点坐标均为建筑外墙轴线交点坐标;
- 4、本项目面积满足《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013 的要求。
- 5、本项目为平屋顶, 建筑高度为室外地坪至女儿墙顶计算, 符合本项目满足《北京地区建设工程规划设计通则(2003)》中的计算要求; 屋顶上的附属物楼梯间、应急水箱间, 其总面积不超过屋顶面积的 20%, 且高度不超过4 米的, 不计入建筑高度之内。
- 6、本项目设计方案符合国家有关日照标准, 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;
- 7、本项目设计方案符合国家及北京市有关消防的法律、法规和《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018 年版) 相关规范、标准的有关要求。项目为多层建筑。
- 耐火等级为二级。消防设计符合规划要求, 与周边消防防火间距满足消防规范要求。新建建筑间距符合消防规范要求。其中新建建筑南侧与现有民房建筑间距小于防火要求, 因此在建筑南侧外墙设置防火墙且南侧门窗皆设为防火门窗, 满足第5.2.2 条: 当两座建筑之间的防火间距不足时, 可通过设置防火墙来满足防火要求。
- 8、依据《北京市公共建筑机动车停车配建指标》相关要求, 本项目需 4 辆机动车停车位、12 辆非机动车位停车位, 因用地现状局促, 本项目红线内未考虑机动车及电动车停车位, 只考虑自行车停车位 12 辆。
- 9、本项目设计符合北京市建筑节能设计标准的相关规定要求; 本项目符合绿建二星标准。
- 10、本项目设计方案满足相关国家及地方法规、规范、标准、规定等要求。
- 11、周边民宅耐火等级: 二级

北京市怀柔区琉璃庙镇前安岭村党员活动室重建项目--单体建筑明细表									
楼号	总建筑面积 (m²)	地上建筑面积 (m²)	地下建筑面积 (m²)	层数		建筑高度 (m)		建筑使用性质	备注
				地上	地下	地上	地下		
新建建筑	568.66	568.66	0	2	0	8.8	0	多层公共建筑	
合计	568.66	568.66	0						



总平面图 1:500



会 签
COORDINATION.

建 筑
ARCHI.

结 构
STRUCT.

给排水
PLUMBING.

平面示意图
KEY PLANE

项目负责人
PROJECT CHIEF

审定
APPROVED

专业负责人
CHIEF

审核
AUDIT

校核
CHECKED

设计
DESIGNED

制图
DRAWN

建设单位
DEVELOPER

项目
PROJECT

子项
SUB-PROJECT

图名
TITLE

设计号
DESIGN NO.

图别
DRAWING TYPE

图号
DRAWING NO.

版次
EDITION NO.

日期
DATE

注册建筑师/工程师
BOARD REGISTRATION ARCHITECT/ ENGINEER

设计出图章
CONFIRMATIVE STAMPER

中木同方

中木同方设计咨询集团有限公司

Zhongmu Tongfang Design Consulting Group Co., Ltd.

建筑行业（建筑工程） 国家甲级
市政行业（道路工程）专业 国家甲级
风景园林工程设计专项 国家甲级
电子通信广电行业（有线无线）专业甲级
电子通信广电行业（通信铁塔）专业乙级
工程设计资质证书编号: A151A04441
城乡规划编制 国家乙级
城乡规划编制证书编号: 川自资规乙字22510139
市政行业（给水工程、排水工程）专业国家乙级
工程设计资质证书编号: A251008026
工程勘察专业类（工程测量、岩土工程（勘察））国家甲级
工程勘察资质证书编号: B151008029