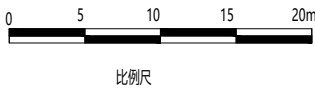




单体建筑明细表					
楼号	总建筑面积 (平方米)	地上建筑面积 (平方米)	地下建筑面积 (平方米)	层数	建筑使用性质
文创书店	980.58	980.58	0	2	商业
1#商业	270.36	270.36	0	2	商业
2#商业	228.97	228.97	0	2	商业
3#商业	9.81	9.81	0	1	商业

总平面图 1:500



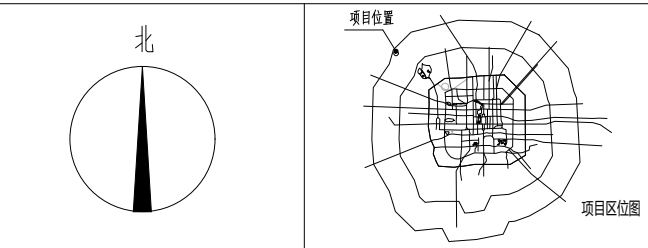
设计说明

总图设计说明:

- 1.本项目采用“北京地方坐标系”，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；图中电子版地形图为建设方提供最新版文件；
- 2.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)等标准的相关要求；容积率计算满足《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019、《民用建筑通用规范》GB55031-2022、《北京市城市建设节约用地标准(试行)》，《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；
- 3.本项目平屋顶建筑所标建筑高度为室外设计地面至建筑女儿墙顶的高度,坡屋顶建筑所标建筑高度为室外设计地坪至建筑檐口的高度；
- 4.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；
- 5.本项目绿化用地计算执行《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)；
- 6.本项目消防设计符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）(2018版)等相关现行规范标准的要求；本项目符合《建筑防火通用规范》（GB55037-2022)的相关要求，本项目为多层公共建筑。耐火等级地上二级。
- 7.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；
- 8.本项目设计满足《北京市绿色建筑评价标准》（DB11/T825-2021）的相关要求，达到绿色建筑二星级标准；
- 9.本项目设计满足北京市《公共建筑节能设计标准》（DB11/687-2024）；
- 10.本项目依据北京市规划委员会，《关于加强建设工程用地雨水资源利用的暂行规定，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；下凹绿地面积155.2平米占绿地面积>50%，透水铺装面积950.2平米，>70%，项目硬化面积小于2000平米不做雨水调蓄设施；
- 11.本项目依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，本项目小于3000平米，不用做装配式建筑；
- 12.本项目电动汽车停车位配建指标符合《电动汽车充电基础设施规划设计标准》DB11/T1455-2025中4.3.1条规定：20%配建（3辆）,15%预留电动车停车位（2辆）；
- 13.本项目楼牌，院落内的楼房及附属建筑物满足《门牌、楼牌设置规范》；
- 14.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/T1455-2025）；
- 15.本项目电满足《北京地区建设工程规划设计通则》第六章、第二节规范要求。
- 16.本项目冬季拟采用空气源热泵系统做为冬季采暖热源。
- 17.本项目机动车停车指标符合《公共建筑机动车停车配建指标》DB11/T1813-2020规范要求。非机动车停车指标符合《北京地区建设工程规划设计通则》规范要求
- 18.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。
- 19.项目业主：北京市门头沟区军庄镇东杨坨村经济合作社。
- 20.项目水源为西侧市政泵房供水，电源引入变压器，市政污水位于北侧水渠内。
- 21.本项目建筑物、构筑物基础埋置深度小于3m

图例:

	建筑角点坐标		2F	层数
	建筑入口处自然地面高		H=6.9m	建筑高度
	道路、场地设计控制标高			新建建筑
	建筑主要出入口方向		+0.00=1329.30	建筑室内地坪设计标高
	地块出入口			道路纵坡、坡长、坡向
	绿地			透水铺装
	用地红线			



规划用地指标表		
项目	用地面积（平方米）	备注
总用地	3009.66	
建设用地	3009.66	

项目用地经济技术指标表			
项目	数值	单位	备注
总建筑面积	1489.72	平方米	
其中地上建筑面积	1489.72	平方米	
容积率	0.49		
建筑密度	0.29	%	
绿地率	10	%	实王绿化比例百分之百
建筑高度	8.05	米	
机动车停车位	12	辆	全部为地上停车位商业每万平80辆
其中地上	12	辆	
其中普通车位	9	辆	
充电桩车位	3	辆	直流充电桩对内开放为小型车充电桩
非机动车停车位	60	辆	商业每万平400辆，1.5平米/辆

设计阶段 Design Stage

方案	初设	报规	招标	施工
		●		
人防	消防	园林	绿建	

单位出图章 Company Seal



中外建华诚(北京)工程设计咨询有限公司
Beijing HCCI Engineering designing Consulting Co.,Ltd

签署 Signature

项目负责人 Item Prin	陈德鹏	
专业负责人 Chief	陈德鹏	
审定 Approved	罗伟	
审核 Examined	罗伟	
校对 Checked	赵珊珊	
设计 Designed	杨凤娇	

工程名称 Project

北京市门头沟区军庄镇东杨坨村文创书店项目

子项名称 Sub Item

图纸名称 Title

总平面图

工程号 Pjt.No.				
专业 Dept.	建筑	图号 Dwg. No.	A0001	
比例 Scale	1:500	日期 Date	2026年07月	