

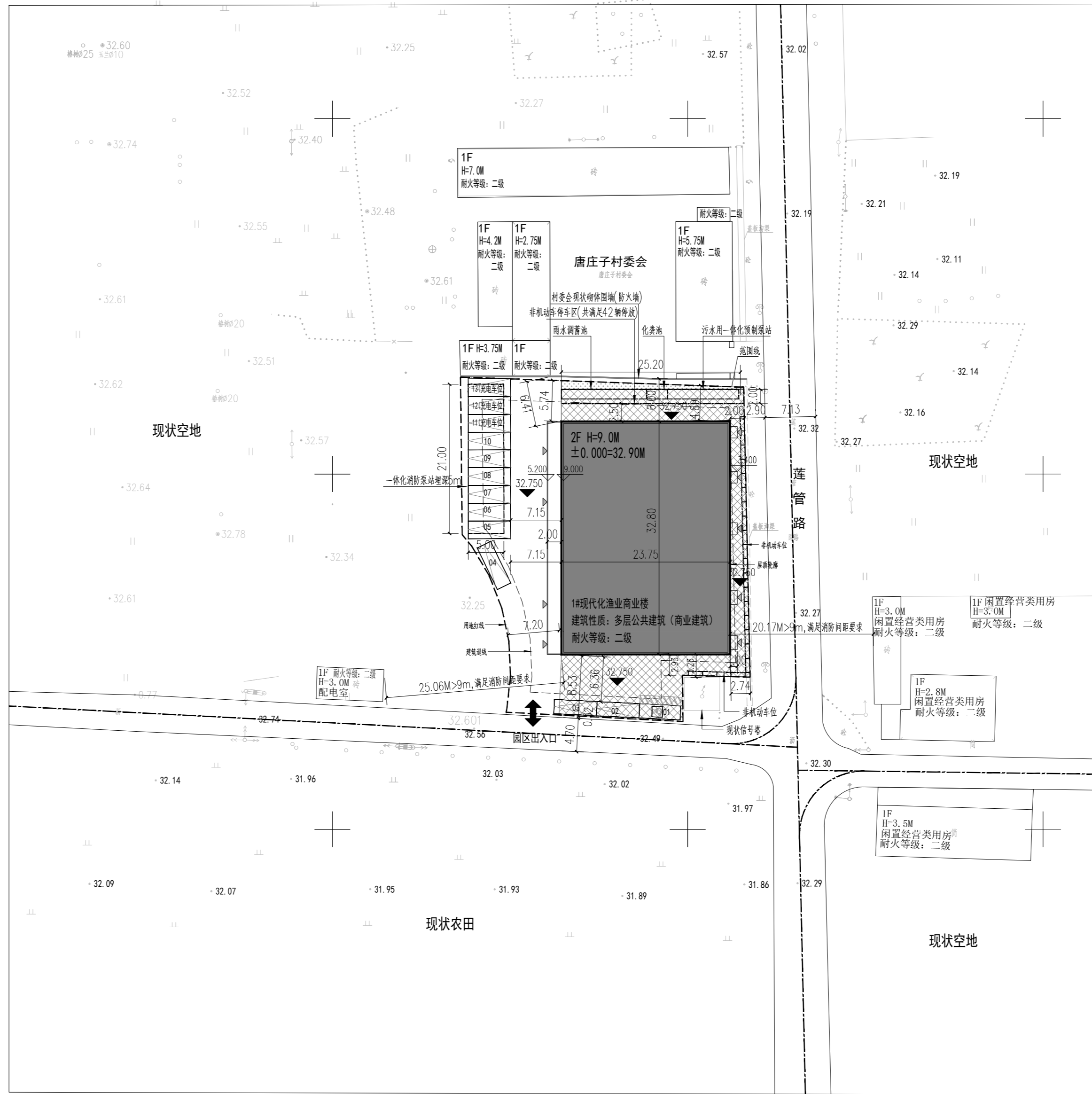
设计说明

- 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，新建建筑定位坐标为建筑外墙皮角点坐标。
- 2、建筑面积计算标准依据《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2022)及《民用设计通用规范》(GB55031-2022)建筑面积计算：容积率计算符合《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；
- 3、本项目为平屋顶，满足《北京地区建设工程规划设计通则》规定，屋顶附属物总面积不超过屋顶面积的20%且突出高度不大于4m的，不计入建筑高度内，本项目无屋顶附属物。所标建筑高度为室外地坪至屋顶女儿墙的高度。
- 4、本项目设计符合国家及北京市相关日照标准，按照本案建设后，本项目对周边现状建筑日照影响满足国家规范的日照标准，未产生不利影响，符合国家北京规范规定的日照标准；
- 5、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)》(2025)。根据《北京市“百千工程”平谷区“首都桃花源”示范片区项目市政交通规划综合方案》的要求，由于项目位于乡村地区，周边生态环境良好，因此对地块内绿地率不做具体要求。
- 6、本项目消防设计符合《建筑防火通用规范》GB55037-2022，《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。
- 7、与周边建筑的防火间距大于规范要求，建筑间距满足设计规范。借用建筑东侧与南侧现状市政路满足消防车道要求。与建筑之间无影响消防车操作的树木，架空管线等障碍物：车道宽度>4m、坡<3%、转弯半径>9m(可满足消防车转弯半径9m要求)，净空高度、承载力均满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)规范要求。
- 8、本项目人防设计符合国家及北京市有关人防的法律、法规和《人民防空工程设计防火规范》GB50098-2009，《人民防空地下室设计规范》(GB50038-2005)，《平战结合人民防空工程合设计规范》DB11/994-2021等相关现行规范标准的要求。
- 9、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。
- 10、本项目商业楼设计满足《北京市绿色建筑评价标准》DB11/825-2021的相关要求，达到绿色建筑一星级标准。
- 11、本项目在建筑节能设计、节水设施等方面符合相关法律、法规、标准。本项目设计满足北京市《公共建筑节能设计标准》(DB11/687-2015)的相关要求。
- 12、本项目符合《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。同时结合《北京市百千工程平谷区首都桃花源示范片区项目市政交通规划综合方案》本用地雨水排除规划方案指出雨水排放采用重力流方式，通过项目周边现状雨水边沟排入周边河流、坑塘、沟渠等低洼区域，满足项目需求。场地内人行道、非机动车道、广场、停车场均采用透水铺装或植草砖。透水铺装面积比例>70.00%：本项目场地内下凹绿地为>50.00%相对地面下凹深度200mm。本项目透水铺装面积378m²，下凹绿地面积19.82m²，蓄水池蓄水量32.4m³。
- 13、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号相关要求，《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。本项目按照《北京地区建设工程规划设计通则》及《公共建筑机动车停车配建指标》DB11/T1813-2020，共设置停车位13辆，其中带充电桩的停车位3个，无障碍停车位1个。
- 14、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，本项目设置电动车停车位均位于地上，满足配建不低于20%电动车的要求(3辆)。
- 15、本项目设计满足相关国家及地方法规、规范、标准、规定等的要求。
- 16、本项目商业楼为多层公共建筑，设计耐火等级为二级。结构安全等级：二级。设计使用年限：50年。抗震设防类别：丙类(标准设防类)。结构形式：框架结构，抗震设防烈度：8度。基础形式：独立基础。
- 17、本项目未涉及《北京市城市管理委北京发展改革委关于<印发北京市新增产业的禁止和限制目录2022年版>热力生产和供应业管理措施实施意见的函》综管办发[2022]303号中的相关内容。
- 18、建筑控制线退距满足《北京地区建设工程规划设计通则》第二章第三节表(建设工程与一般城市道路红线之间的最小距离)中的规定。
- 19、信号塔满足安全距离。施工前镇政府需协调移除用地红线范围内的电线杆及电线。
- 20、本项目符合《北京市门牌牌设置规范》(DB11/T 856-2024)的要求；本项目符合《商店建筑设计规范》(JGJ48-2014)。
- 21、建筑西侧通长雨棚为不上人屋面，且不计算面积。详见《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013)3.0.27-6。

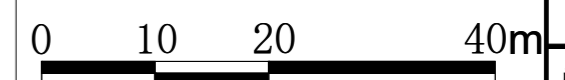
经济技术指标表			
项目	数量	单位	备注
规划用地总面积	1706.616	m ²	
建设用地总面积	1706.616	m ²	
总建筑面积	1558	m ²	
其中			
地上建筑面积	1558	m ²	
地下建筑面积	0	m ²	
建筑高度	9.00	m	
容积率	0.91		
建筑占地面积	779	m ²	
建筑密度	45.65	%	
绿化面积	19.82	m ²	
绿地率	1.16	%	
机动车位	13	辆	8车位/1000m ² ，其中包含3个充电车位
非机动车位	68	辆	40车位/1000m ² ，无充电设施

单体明细表							
楼号	总建筑面积 m ²	地上建筑面积 m ²	地下建筑面积 m ²	建筑高度	层数	性质	备注
1#	1558	1558	0	9	2	商业	
合计	1558	1558	0				

相关构筑物表				
序号	名称	位置	尺寸规格	备注
1	PP模块雨水调蓄池	埋地	12*1.35*2m(长*宽*高)	顶覆土0.8m,埋深3m
2	钢筋混凝土化粪池	埋地	2.95m*1.35*2.5m(长*宽*高)	顶覆土0.8m,埋深3m
3	污水用一体化预制泵站	埋地	10m*1.35m*1.2m(长*宽*直径)	顶覆土0.8m,埋深3m
4	一体化消防泵站	埋地	21m*5m*4.05m(长*宽*高)	顶覆土0.75m,埋深4m



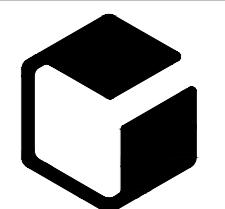
总平面图 1:500



图例:

- 新建建筑轮廓
- 现状建筑
- 小区实土绿地
- 建设用地范围
- 建筑控制线
- 机动车位
- 非机动车位
- 园区出入口
- 建筑出入口
- 竖向标高
- 埋地构筑物
- 透水铺装
- 消防车道

设计单位



中外建
工程设计与顾问有限公司

China International Engineering
Design & Consulting Co., Ltd

设计甲级资质 证书编号: A111006705

签章区

总图示意

版号	日期	改版记录	修改人
01	202603		

建设单位
CLIENT 北京市平谷区大兴庄镇唐庄子村经济合作社

工程号
PROJ. NO. 子项号
PROJ. NO.

工程名称
PROJECT 现代化渔业繁育体建设项目

子项名称
PROJECT

设计阶段
DESIGN STAGE 方案

设计签字
SIGNATURE

工程主持人
MANAGER 白玺

专业负责人
ARCH. CHIEF 蔡海丽

设计制图人
DESIGN 蔡海丽

校对
PROOF 李晓东

验证签字
VERIFICATION

审定人
VERIFY 白玺

审核人
CHECKED

图纸名称
SHEET TITLE
总平面图

比例
SCALE 1:500

日期
DATE 202603

图号
DRAWING NO.

会签
CONFIRMATION

建筑专业
ARCH. 蔡海丽

结构专业
STRU. 周昕宇

给排水专业
PLUM. 孙爱松

暖通专业
MECH. 罗文艳

电气专业
ELEC. 吴东奎