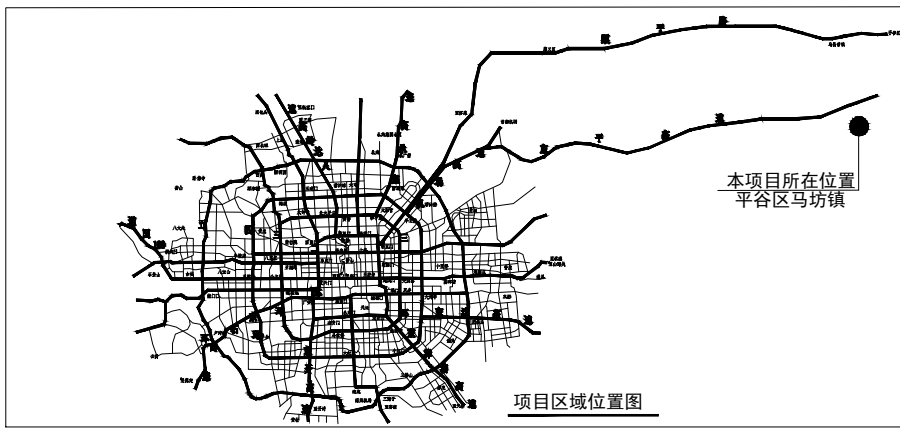
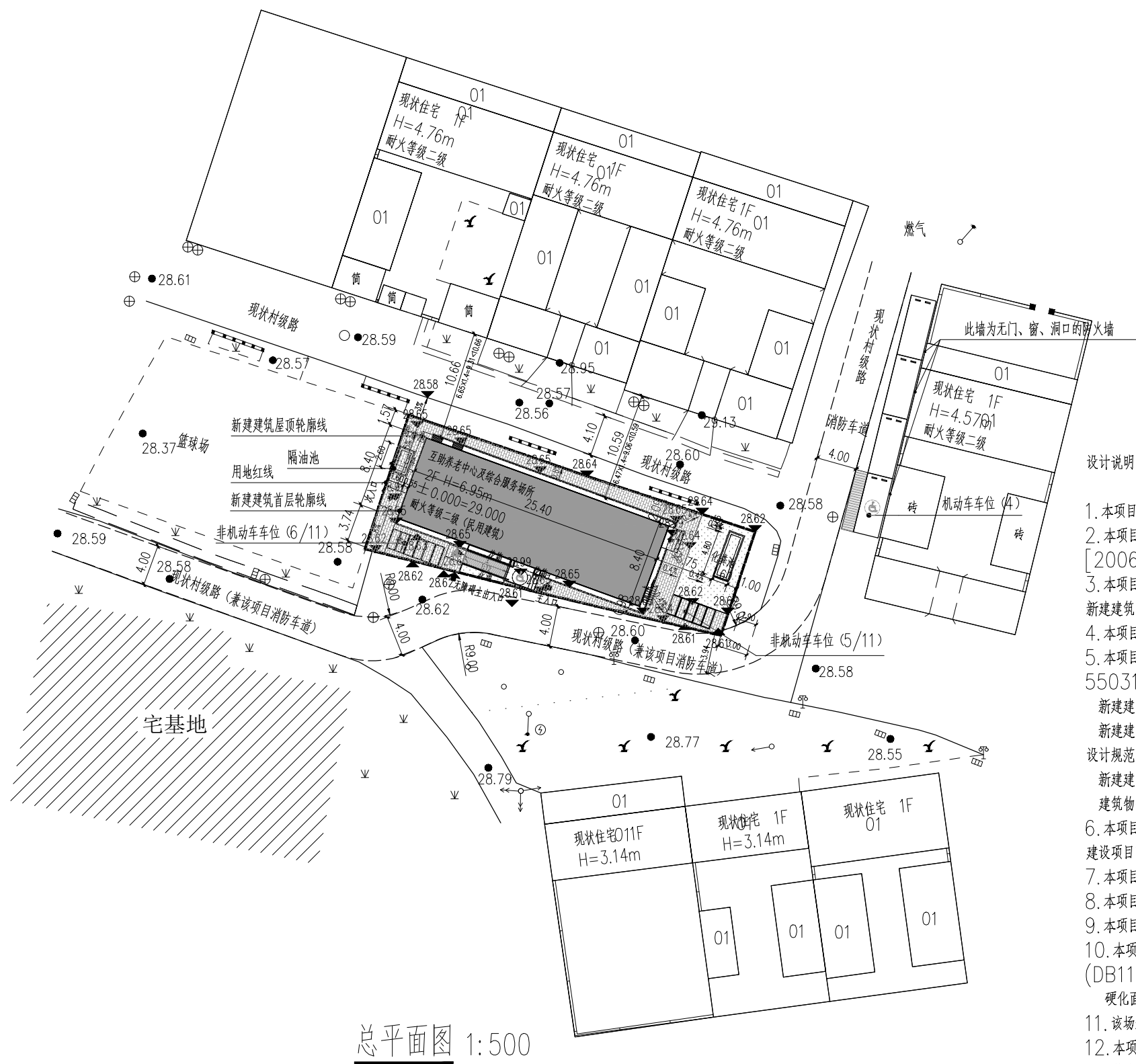


图例			
	新建建筑首层轮廓线		透水砖铺装
	新建建筑屋顶轮廓线		实土裸地
	周边建筑		消防车路径
	规划用地红线		现状道路
	化粪池		建筑出入口
			建筑室外场地设计标高
			现状道路标高
			建筑室内地坪设计标高
			建筑高度 (建筑物外墙散水的平均设计地坪至檐口的高度)



备注:关于上图新建建筑与北侧的现状住宅的建筑间距尺寸“ $6.47 \times 1.4 = 9.06 < 10.59$ ”及“ $6.65 \times 1.4 = 9.31 < 10.66$ ”的说明:

- 1、此建筑间距的计算依据,为《北京地区建设工程规划设计规程》2003版规划设计文件。
- 2、其中的6.47为有效遮挡高度,其值=遮挡建筑的建筑高度+遮挡建筑与欲遮挡建筑的室外地坪差,即 $6.95 + (-28.65 - 29.13) = 6.47$,其中29.13为甲方提供的北侧现状最近的现状建筑门口处室外标高,该计算方式符合《通则》第2.4.3的规定。
- 3、其中的4.7为建筑间距系数,因新建建筑朝向与正南夹角为 20.03° ,而北侧现状住宅与之平行,因而两者建筑间距系数取1.4,符合《北京地区建设工程规划设计规程》2003版,第2.4.2的规定。
- 4、其中的0.96为按上述数值及《通则》有关条款计算出的应有的最小建筑间距。
- 5、其中的0.59为新建建筑屋面轮廓线至北侧现状住宅外墙轮廓线的最小实际距离。
- 6、同理,“ $6.65 \times 1.4 = 9.31 < 10.66$ ”亦符合《通则》上述有关规定,建筑间距满足《通则》要求。

项目		用地面积（平方米）	备注
总用地		443.035	村庄建设用地（农村社区服务设施用地），界址清晰、权属明确，符合国土空间规划及土地利用管控要求
其中	建设用地	443.035	
	代征城市公共用地	—	
	其中	道路用地	—
		绿化用地	—
		其他用地	—

公共项目（民用建筑）项目—单体建筑明细表									
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 ）	层数		建筑高度（m）		建筑使用性质	备注
				地上	地下	地上	地下		
互助养老中心及综合服务场所	426.72	426.72	0	2	—	6.95	0	公共建筑	
合计	426.72	426.72	0						

公共项目（民用建筑）项目—构筑物明细表				
序号	名称	位置	参数	备注
1	隔油池	建筑西侧	有效容积1.5m³，外形尺寸2000(L)×1000(B)×2200(H)mm	
2	化粪池	建筑东侧	有效容积6m³，外形尺寸4600(L)×1400(B)×2400(H)mm	

项目	数量	单位	备注
总建筑面积	426.72	平方米	
地上建筑面积	426.72	平方米	
其中	新建地上建筑面积	426.72	平方米
	保留地上建筑面积	—	平方米
其中	拆除地上建筑	—	平方米
	地下建筑面积	—	平方米
	新建地下建筑面积	—	平方米
其中	其中	保留地下建筑面积	—
		平方米	
容积率	0.96	—	
建筑密度	48	%	
绿地率	11	%	
建筑高度	6.95	米	
机动车停车位	4	辆	
其中	地上	4	辆
			0.65车位/100m ²
	其中	无障碍车位	1
		充电桩车位	1
			辆
			总机动车停车位的25%
	地下	—	辆
		普通车位	—
			辆
	其中	充电桩车位	—
			辆
	非机动车停车位	11	辆
	地上	11	辆
停车位	其中	地下	—
		辆	

- | 设计说明 | 停车位 | 其中 | 地下 | — | 辆 |
|---|-----|----|----|---|---|
| <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3. 本项目为四坡屋顶建筑，坡度为20°，所标建筑高度为建筑物外墙檐口的平均设计地坪至檐口的高度。</p> <p>新建建筑朝向与正南夹角20.03°，其与北侧现状住宅的建筑间距符合《北京地区建设工程规划通则》关于“建筑间距”的有关要求，详见“总平面图1:500”下的“备注”说明。</p> <p>4. 本项目设计符合国家及地方日照标准。按照方案建设后，本项目对周边现状建筑满足国家规范规定的日照标准，满足：大寒日，有效时段：8:00-16:00，每套住宅至少1间卧室/起居室，累计日照≥2h，未产生不利影响。</p> <p>5. 本项目设计满足《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014)(2018年版)、《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)、《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)、《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)等相关现行规范标准的要求；</p> <p>新建建筑类别为多层民用建筑，耐火等级为二级；</p> <p>新建建筑北侧、南侧、东紧邻村级路，地块东面和南侧的村级道路为消防车道，消防车从北侧顺平南路村庄主入口进入，沿村庄主要道路，至该项目用地，从项目南侧道路往西至云打路，形成消防环线，道路宽度和转弯半径均符合消防道路设计规范。消防车道与建筑之间不存在树木、电线、灯杆、围栏等影响消防救援的物。在该项目开工前由相关部门进行整改，后续不得影响消防车道通行。</p> <p>新建建筑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；</p> <p>建筑物平面布局、防火分区、安全疏散及各部位耐火极限均满足防火规范的要求；</p> <p>6. 本项目根据国家及北京市有关法律、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计数规范》DB11/994-2021、《结合建设项目配建人防工程面积指标计算规则(试行)》京人防发(2020)106号文件的要求，本项目无人防工程建设要求。</p> <p>7. 本项目设计符合《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)、《公共建筑无障碍设计标准》(DB11/1950-2021)、《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB 55019-2021)和地方主管部门的有关规定。</p> <p>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，达到绿色建筑一星级标准。</p> <p>9. 本项目满足北京市《公共建筑节能设计标准》(DB11/687-2021)的相关要求。</p> <p>10. 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)、《关于北京市建设工程附属绿化用地面积计算规则(试行)2025》的要求；透水铺装面积94.43m²，透水铺装占室外硬化铺装面积比例73%</p> <p>硬化面积=建设用地面积-绿地面积-透水铺装面积=295.32m²，小于2000m²场地内无需设雨水调蓄池。</p> <p>11. 该场地雨水经室外场地散排至路面与村内雨水沟相汇；建筑内设置排水管道，污水接入新建建筑东侧的化粪池后与村内污水管网相连。</p> <p>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、《北京市发展装配式建筑2020年工作要点》(京装配联办发[2020]12号)及市住区城乡建设行政主管部门的相关要求，本项目不做装配式建筑。</p> <p>13. 本项目符合《北京市门牌、楼牌设置规范》(DB11/T856-2012)的要求。</p> <p>14. 本项目停车位数量满足北京市地方标准《公共建筑机动车停车位配建指标》DB11/T 1813-2020、《电动汽车基础设施规划设计标准》DB11/T 1455-2017停车位配建指标。</p> <p>因场地面积受限，停车位可借用相邻道路边设置4个停车位，且仅用于该项目。停车位紧邻的建筑耐火等级为二级且相邻建筑外墙为无门、窗、洞口的防火墙，满足《车库库、修车库、停车场设计防火规范》(GB50067-2014)中第4.2.3条的要求。</p> <p>15. 本项目整体设计满足《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面》综管办[2022]303号中的相关内容。</p> <p>16. 本项目设计满足现行国家及地方相关法规、规范、标准、规定等要求。</p> | | | | | |

■ 会 签 Joint Check up			
总图		暖通	
规划		电气	
建筑		园林	
结构		种植	
给排水			
■ 备 注 Notes			
* 本图纸的版权,属北京坦程建筑设计有限公司所有. 不得用于本工程以外范围.			
* 本图纸需手续齐全方可用于施工.			
■ 单位出图章 Company Seal			