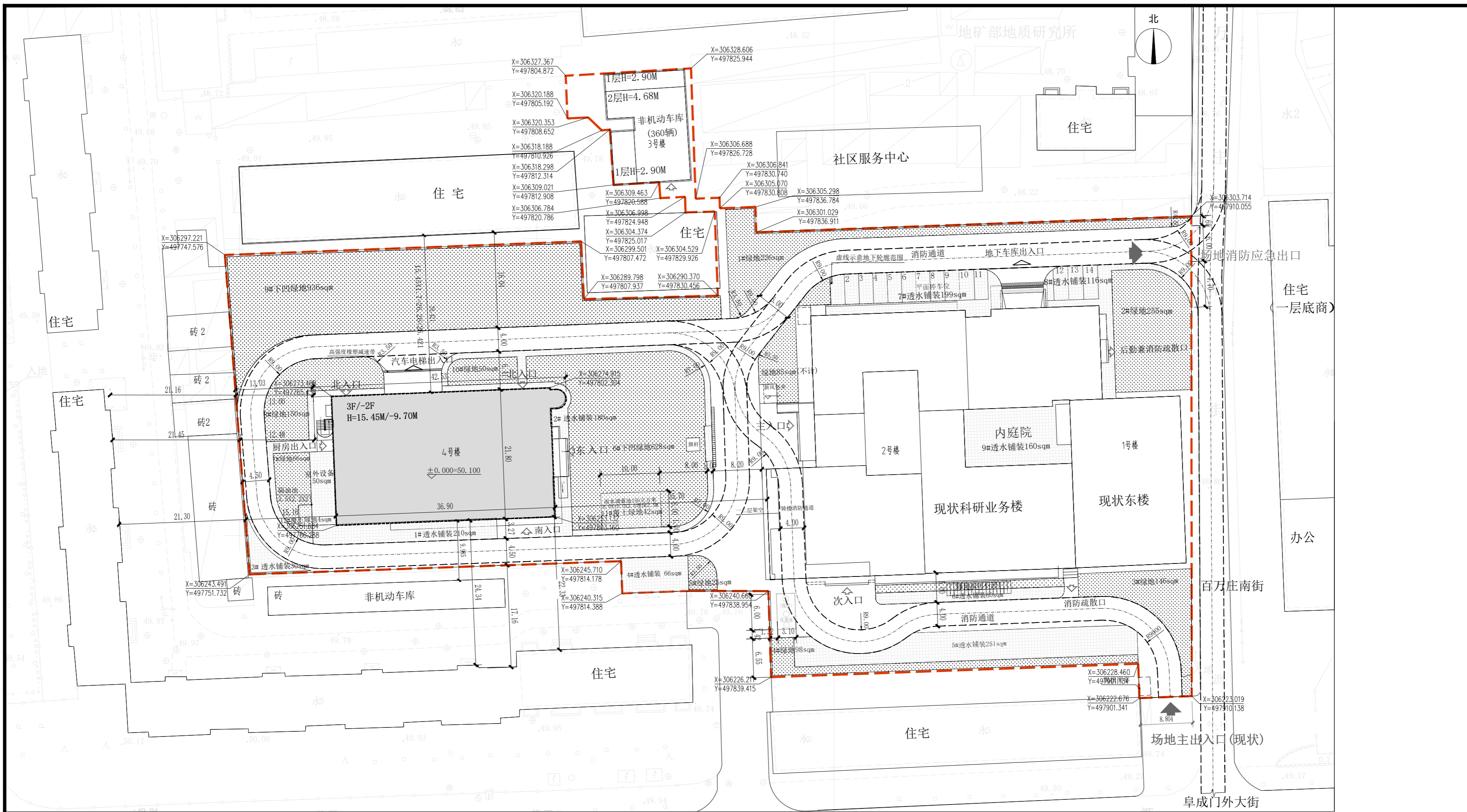
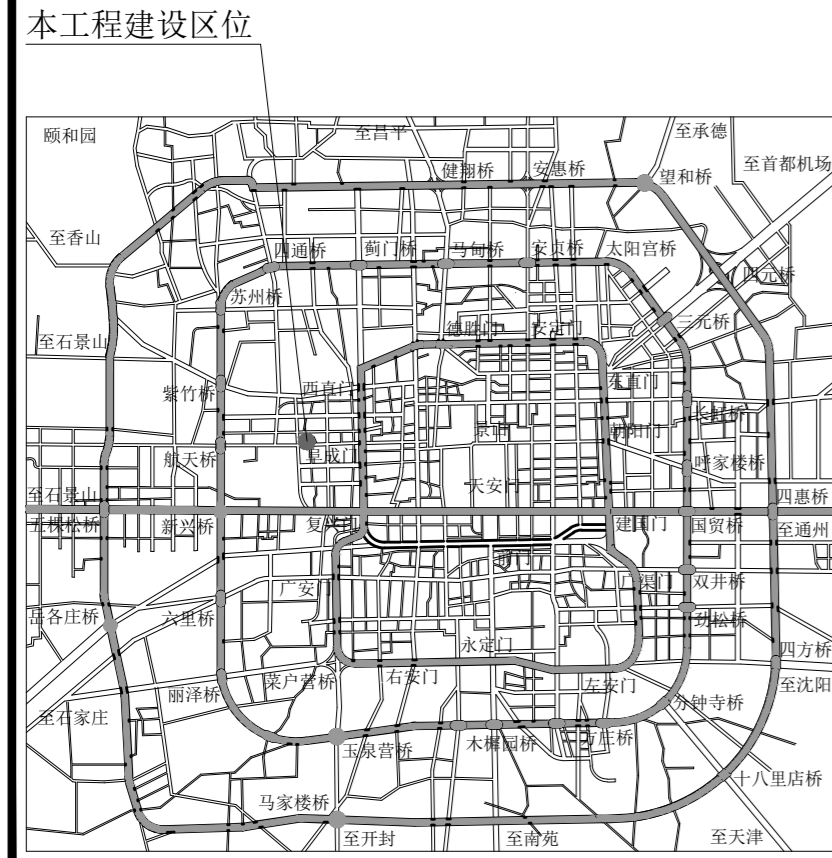


本图纸的著作权及其他相关权益属北京市建筑设计研究院股份有限公司 (BIAD) 所有, 图中所含的专有技术信息应予保密。未经本公司书面许可, 不得复制或向任何第三方 (本公司与客户另有约定的, 从其约定) 披露任何信息。
 加盖有交付章的图纸为BIAD正式交付的施工图。
 This drawing is the property of BIAD and is not to be reproduced or copied in whole or in part. It is only to be used for the project and site specifically identified herein and is not to be used on any other project.
 Drawings with BIAD seal are the official version for construction.

专业设计部门 DEPARTMENT	
第八建筑设计院	
设计签字 SIGNATURE	
方案设计人 SCHEMATIC DESIGNER	
设计总负责人 PROJECT ARCHITECT	
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	
设计人 DESIGNED BY	
验证签字 VERIFICATION	
审核人 CHECKED BY	
审定人 APPROVED BY	
会签 CONFIRMATION	
建筑专业负责人 ARCH.	
结构专业负责人 STRUCT.	
给排水专业负责人 PLUM.	
暖通空调专业负责人 HVAC	
电气专业负责人 ELEC.	



总平面图 1:500



设计说明

- 设计依据: 北京市规划和自然资源委员会关于外大街45号院改造项目的“多规合一”中协平台初审意见的函 (京规初审函[2025]0009号) 业主提供任务书、科研报告《建设工程规划用地测量成果报告书》《北京地区建设工程规划通则》2003版国家和当地现行有关法规规范:《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)《建筑防火通用规范》GB 55037-2022《民用建筑通用规范》GB 55031-2022《人民防空地下室设计规范》(2023年版)《GB 50038-2005《公共建筑节能设计标准》DB11/678-2024《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016版)《中华人民共和国住房和城乡建设部《全国民用建筑工程设计技术措施》(规划、建筑、景观)《装配式建筑评价标准》DB11/T 1831-2021《办公建筑设计标准》JGJ/T 67-2019《车库建筑设计标准》JGJ 100-2015
- 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, 标注尺寸、坐标、高度单位均为米;
- 本项目设计符合《北京地区建设工程规划通则》和《北京市居住建筑间距暂行规定》的要求;
- 本项目面积计算满足《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013)的要求, 容积率计算满足《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)《容积率指标计算规则》(市规发[2006]851号)等相关要求, 本项目室外楼梯建筑面积按半面积计算;
- 本项目建筑高度为建筑物主入口场地室外地坪至女儿墙高度计算, 屋顶上的附属物, 如楼梯间、楼内间、水箱间等, 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, 空调冷却塔等设备高度不计入建筑高度, 地下建筑高度为建筑物主入口场地室外地坪到地下室楼面建筑完成面的高度;
- 本项目标注尺寸均为建筑外墙外皮, 角点坐标为首层建筑外墙角点坐标;
- 本项目设计符合国家、地方有关日照标准, 按照本方案建设后, 本项目对周边现状建筑满足国家、地方规范规定日照标准, 未产生不利影响;
- 本项目绿化按照规划条件、院区整体满足绿地率25%核算;
- 本项目绿色建筑设计满足《北京市绿色建筑创建行动方案(2020年-2022年)》京建发[2021]168号、《绿色建筑评价标准(2024年版)》(GB/T 50378-2019)绿建一星;
- 本项目无障碍设计符合《建筑与市政无障碍通用规范》(GB 55019-2021)《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)《公共建筑无障碍设计标准》(DB11/1950-2021)等相关规范要求; 包括: 坡道、卫生间、无障碍电梯、设置紧急呼叫装置、安装扶手等, 满足相关规定;
- 本项目节能设计满足北京市《公共建筑节能设计标准》(DB11/687-2024)等相关要求;
- 本项目严格执行《北京市水污染防治条例》相关要求, 场区内现有1个污水处理设施(化粪池), 化粪池尺寸为“6.1MX3.1MX3.2M, 有效容积为60立方米, 位于场地南侧, 本项目实行雨污分流, 生活污水排放符合北京市《水污染防治条例》(DB11/307-2013)等要求;
- 本项目符合《公共建筑机动车停车位配建指标》(DB/T 1813-2020)《关于进一步加强电动汽车充电基础设施建设和管理的实施意见》京政办发[2017]36号《电动汽车充电基础设施设计标准》(DB11/1455-2017)等相关要求, 院区总体配建12辆机动车停车位, 其中配建不应小于25%的电动汽车充电设施停车位;
- 本项目设计满足现行相关国家和地方法规、规范、标准、规定等要求。

经济技术指标

序号	项目	单位	数量	备注
1	总用地面积	m ²	10492.08	
2	总建筑面积	m ²	25550.11	
2.1	其中: 地上	m ²	18396.11	
2.2	其中: 地下	m ²	7154	
2.3	其中保留建筑面积	m ²	21410.11	含女儿墙
3	拟建建筑面积	m ²	4140	
3.1	其中: 地上	m ²	2500	
3.2	其中: 地下	m ²	1640	
3.3	拟建地上建筑高度	m	15.45	含女儿墙
3.4	拟建地下建筑高度	m	-9.70	地下室建筑完成面
4	拟建建筑层数		地上3层; 地下2层	
5	拟建机动车停车位	辆	49	全部位于地下
6	容积率		1.75	院区总体控制
7	绿地率	%	25%	院区总体控制
7.1	院区总体机动车停车位	辆	112	院区总体控制
7.2	院区总体自行车停车位	辆	360	

序号	名称	位置	长 x 宽 x 高或其他参数	备注
1	雨水调蓄池	基地中间6#绿地南侧	1000X600X2500 覆土2.5m	
2	隔油池	基地西侧	3500X2200X2000 覆土2m	

备注: 院区现状化粪池位于基地南侧, 本次设计仍利用既有化粪池。

图例

	拟建建筑
	地下轮廓线
	用地红线
	首层轮廓线
	坐标标注
	场地出入口
	地下车库出入口
	建筑出入口
	建筑室内地坪设计标高
	室外高程
	道路转角
	机动车道
	非机动车道
	机动车道
	建筑高度(室外地坪到女儿墙)
	透水铺装(7#消防疏散场地人行)
	实土绿地
	下凹式绿地
	覆土绿地
	L.0米≤覆土厚度<1.5米按照40%计算

设计阶段 PHASE	图号 DRAWING NO.	版本号 EDITION
出图日期 DATE	年 YEAR	月 MONTH
	日 DAY	

项目名称 PROJECT NAME

项目编号 PROJECT NO.

图名 DRAWING NAME

总平面图

归档记录 ARCHIVES