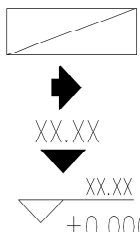




图例:

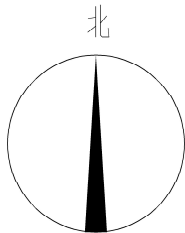


新建建筑范围
建设用地红线
地下室轮廓线
首层轮廓线

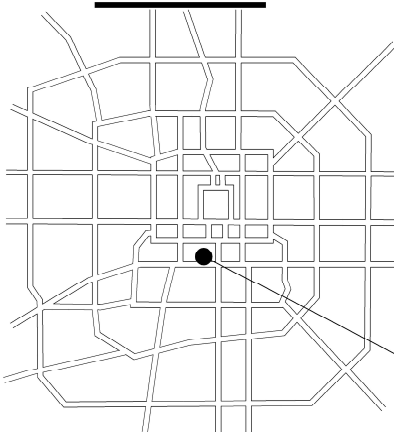


现状建筑
出入口
建筑室外地坪标高
建筑物室内地坪设计标高

Hy=XXm 檐口高度
Hj=XXm 屋脊高度
围墙



总平面图 1:300



项目位置

一、设计依据:

1. 国有土地证: 京西国用(2012)第00049号
2. 北京市规划委员会《关于西城区北火扇胡同13、15号翻改建住宅设计方案》的规划意见复函2015规(西)复函字0005号
3. 北京市规划委员会建设项目规划条件2015规(西)条居字0007号
4. 北京市测绘设计研究院: 普通测量成果报告书
5. 北京城建勘测设计研究院有限公司: 岩土工程勘察报告2013勘察094

二、主要法规标准:

1. 《北京地区建设工程规划设计通则》(2003版)
2. 《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
3. 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版)
4. 《民用建筑设计统一标准》(GB 50352-2019)
5. 《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)

三、设计说明

1. 本项目采用“北京地方坐标系”, 红线钉桩坐标点由甲方提供, 图中所标注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台明角点坐标;
2. 本项目面积计算方式满足《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013)、《民用建筑通用规范》GB 55031-2022的要求; 容积率计算满足《民用建筑统一设计标准》(GB50352-2019)、《容积率指标计算规则》(市规发【2006】851号)等相关规范文件要求;
3. 本图中所注建筑高度Hj为高程起算点至屋脊完成面的高度, Hy为高程起算点至檐口的高度, 平屋顶高度H为高程起算点至女儿墙顶高度, 本项目±0.000=46.900, 室外地面起算点为46.650;
4. 本项目的设计方案符合国家有关日照标准。按照本方案建成后, 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. 本项目人防工程为易地建设;
6. 本项目建筑耐火等级地下一级, 地上二级;
7. 本项目设计主体结构为传统木结构形式, 抗震设防烈度8度, 结构的合理使用年限为50年。
8. 本项目建筑造型为北京西城传统四合院风格。与周边建筑风貌协调一致, 采用小停泥外墙、合瓦屋面等传统形制。
9. 建筑构筑物及围墙基础未超出用地范围。

技术经济指标								
序号	项目		数量			单位	备注	
1	建设用地面积		312.41			m²	无代征用地	
2	总建筑面积		406.12			m²		
3	其中	地上建筑面积	203.06			m²		
		地下建筑面积	203.06			m²		
4	建筑高度		3.55			m	最大檐口高度	
5	容积率		0.65					
6	地下室埋深		4.35			m	室外地坪至结构板底	
7	结构形式		地上木结构，地下钢筋混凝土结构					
8	单栋建筑信息表							
	编号	1号房	2号房	3号房	4号房	5号房	单位	备注
	地上建筑面积		13.75	37.02	52.88	41.08	58.33	m²
建筑高度	前檐口		3.55	3.24	3.39	3.28	3.28	m
	后檐口		3.55	3.51	-	-	3.55	m
	屋脊		5.57	4.94	5.81	4.68	5.23	m
		相关构筑物明细表						
名称		备注						
院门、围墙		南院东西两侧围墙及北院东西两侧围墙长度21m，高度2.55m，厚0.3m。院门1.2m，高1.91m，厚0.3m。墙体小停泥砖砌筑。基础部分的外边线未出用地红线。						

业主 CLIENT

合作设计单位 CO-OPERATED WITH

本图纸的著作权及其他相关权益属九源建筑设计有限公司所有。未经我司书面许可, 不得复制本图纸或将信息提供或披露给任何第三方(我司与业主另有约定的, 从其约定)。
本图在未取得与之一致的相关政府部门的批准文件之前, 仅供相关单位参考使用, 不作为正式图纸。
对本图作出的任何变更文件, 须经本专业负责人签字并加盖公章后方可视为有效文件。

设计签字
SIGNATURE

主持人 PROJECT MANAGER	桂敬萍	
专业负责人 SPECIALIST		
设计人 DESIGNER	陈旭	

验证签字
SIGNATURE

审定人 APPROVED BY	李长海	
审核人 CHECKED BY		
校对人 CORRECTOR	姜伟	

会签
CONFIRMATION

建筑专业负责人 ARCHITECT	设备专业负责人 MECHANICAL	
结构专业负责人 STRUCTURE	电气专业负责人 ELECTRICAL	

工程名称 PROJECT NAME
西城区北火扇13、15号院
翻改建工程

工程编号 PROJECT No.

子项名称 SUBPROJECT NAME

图名 DRAWING NAME

总平面图及说明

设计阶段
PHASE
报规图

图号
DRAWING NO.
总-1

出图日期
DATE
2026年5月

归档记录
FILE