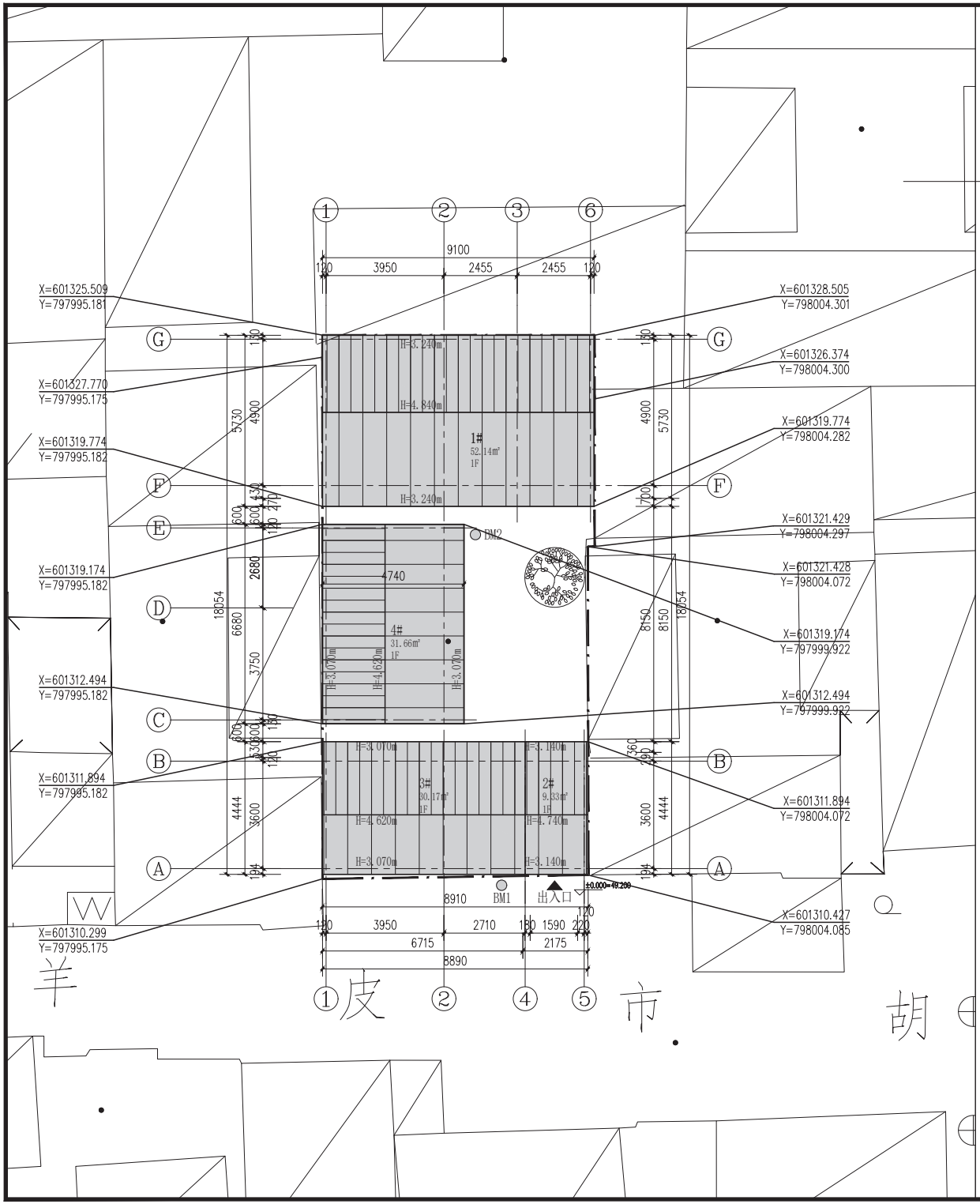


设计说明

一、本工程设计的依据：
1. 设计委托任务书
2. 现行建筑设计规范
3. 不动产权证：京(2025)西不动产权证书第0025302
4. 北京市宗地登记表
5. 测量成果报告书
6. 宗地界址点坐标成果

二、建筑概况：
工程名称:羊皮市胡同13号改建工程
建设地点:西城区羊皮市胡同13号

三、建筑造型：
1、本院建筑保持传统中式建筑形式,青砖墙体。1#、2#、3#、4#均为中式起脊、灰色合瓦，与历史文化街区环境协调统一。
2、结构类型:砖木结构。
3、房内用水、用电均从市政引入，采用电地暖采暖。
4、本工程抗震设防烈度8度，抗震设防类别丙类。

四、附注：
1. 本图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；
2. 本图所注建筑高度为建筑主入口室外地坪到屋顶檐口高度；
3. 本项目的设计方案符合国家有关日照标准。按照本方案建设后，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；
4. 本项目设计符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）要求；
5. 本项目满足相关政府部门发布的行政规范性文件要求（如容积率、建筑面积，建筑高度等重要规划指标）；
5. 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；
6. 院内地面铺透水砖，院内绿地种植一颗乔木，充分承接和储存雨水，不增加径流外排。
7. 本工程院外设计标高±0.000相当于绝对标高49.200米。图中脊高、檐口高度均以房高参照点BM1为起算点计算。院外羊皮市胡同高程BM1=49.200m;院内室外地坪高程BM2=49.340m;院内外高差为0.140m。房高参照点选在院外地坪BM1处；
8. 现状用地范围与土地证一致，测量高程采用北京地方高程系，本图坐标采用“北京2000相对独立的平面坐标系统”，坐标依据宗地界址点坐标成果表出具；
9. 总建筑面积123.3㎡,用途为住宅；
10. 建筑物、构筑物、基础均不超出自有用地范围；
11. 本项目在1#北侧和4#西侧与邻居相邻处的屋顶上采用天沟排水结构，从而不向其他院落排雨水。

主要经济技术指标

序号	建筑面积(㎡)	北/东檐高(m)	南/西檐高(m)	脊高(m)	层数	设计用途	结构
1#	52.14	3.240	3.240	4.840	地上一层	住宅	砖木
2#	9.33	3.140	3.140	4.740	地上一层	住宅	砖木
3#	30.17	3.070	3.070	4.620	地上一层	住宅	砖木
4#	31.66	3.070	3.070	4.620	地上一层	住宅	砖木
总计	123.3						
规模	39.8						
容积率	0.76						
建筑密度	76%						
绿地率	6%						

备注：原房本建筑面积123.30平方米

图例

	用地建筑
	拆翻建建筑
	用地红线
	出入口
H	脊高
H	檐高

羊皮胡同13号总平面图 1:100

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王 彬
注册号：1103433-002
有效期：至2027年6月

工程设计图纸报审专用章
单位名称：青矩工程顾问有限公司
证书编号：A111034333
资质范围：建筑行业建筑工程甲级，风景园林工程设计专项甲级
有效期至2027年12月31日
北京市规划和自然资源委员会监制 11520

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓 名：张明华
注册号：1103433-S001
有效期：至2028年12月

建设单位 CLIENT 北京顺州投资管理有限公司

青矩工程顾问有限公司
GREEN TECH ENGINEERING CONSULTANTS CO., LTD.
设计证书甲级编号：A111034333
CLASS A DESIGN CERTIFICATION NUMBER
91101081645790

设计签字 SIGNATURE

项目负责人 PROJECT ARCHITECT	王彬	王彬
专业负责人 DESCIPL CHIEF	赵亮	赵亮
设 计 人 DESIGNED BY	李雅娟	李雅娟

验证签字 VERIFICATION

审 核 人 CHECKED BY	苑亚敏	苑亚敏
审 定 人 APPROVED BY	李 伟	

会签栏 COORDINATION

总 图 GENERAL LAYOUT		给排水 WATER S. & D.	
建 筑 ARCHI.		暖 通 HVAC	
结 构 CIVIL	张明华	电 气 ELEC.	

项目名称 PROJECT NAME
羊皮市胡同13号改建工程

子项名称 SUB DESCRIPTION

工程编号 PROJECT NO. 青矩设字[2026]-001

图纸名称 DWG. NAME
总平面图及设计说明

阶段 PHASE	施工准备图	图号 DWG. NO.	总-01
版本号 VERSION	第一版	日期 DATE	2026年06月

本图需加盖本公司出图签章，否则一律无效。
THE DRAWINGS SHOULD BE INVALID WITHOUT THE COMPANY'S STAMP.