



总平面设计说明				建设单位
一、设计依据: 1. 建筑设计规范及相关国家及地方法规、规范、标准、规定的强制性要求 2. 《福建省城市规划管理技术规定》(2017版) 3. 甲方提供的地形图 二、设计说明: 1. 本项目根据建设单位提供地形图绘制, 高程采用1985国家高程基准, 坐标采用CGCS2000坐标系; 2. 建筑设计标准: 标高除标明为结构顶板标高外均为建筑完成面标高。 3. 定位: 建筑定位详见总平面图, 定位点均为外墙交点。本项目所注坐标、标高和尺寸均以米为单位, 图中所注距离、建筑指完成面。 4. 本总平布置已完成明确1#厂房、1#、2#库房、1#、2#配套服务用房、污水机房、水箱间、麦芽卸货区、风雨连廊、停车区、3#、4#库房应尽快完善, 明确建筑单体设计方案, 后续若涉及重大变更, 应将变更后的总平面图及规划设计方案重新报送永泰县自然资源和规划局审查。 5. 涉及影响本项目实施的排洪、水土保持等相关审批事项, 应提前报送水利主管部门审批。 6. 消防车道路面、消防车登高救援操作场地及其下面的建筑结构、管道和暗沟等均能满足消防车承载力要求。 7. 消防车道与建筑之间未设置妨碍消防车操作的树木、架空管线等障碍物。 8. 本项目设计方案符合国家有关消防的法律、法规和《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) (2018版)《酒店设计防火规范》(GB 50694-2011)等相关规范、标准的有关要求。项目内道路设计符合国家的法律、法规和《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) (2018版)等相关规范、标准的有关要求, 所有挑檐均为不燃材料。 9. 依据本项目规划条件函, 配建停车位数量根据项目实际需求设置。共设机动车位11辆, 其中卸货车位2辆, 充电机动车位3辆, 充电设施满足《福建省人民政府关于加快城市公共停车设施建设的若干意见》(闽政〔2016〕4号)、《福州市人民政府关于印发加快福州市电动汽车充电基础设施建设实施方案的通知》(榕政综〔2018〕4号)、《福建省电动汽车充电基础设施建设技术规程》(2018年)及其他相关法规、规定的有关要求。共设非机动车位40辆, 其中电动自行车20辆, 满足《福州市电动自行车停车场规划管控实施意见(试行)》的要求。架空层非机动车、非机动车满足消防要求。 10. 建筑高度具体见图中标注。H1表示消防高度, H2表示规划高度。1#库房为本项目最高单体建筑, 室外地面至檐口顶高度为21.7米, 檐口挑出宽度为1.0米, 规划建筑高度为22.7米。檐口顶至屋顶高度为3.2米, 消防建筑高度为23.3米。满足规划建筑限高24米以下(含24米)的要求。 11. 本图景观仅示意, 具体详见景观深化图。 12. 挡墙边坡及雨水沟应按规范设计不得超出红线范围, 由地施单位进行专项设计, 并报送相关主管部门进行审查, 若存在重大变更, 将调整后的总平面图重新报送“永泰县自然资源和规划局”进行审查。本总平中仅为示意, 具体详专项设计。 13. 本项目设计方案符合《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)、《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)等相关规范、标准的有关要求。 14. 本项目建筑节能符合《公共建筑节能设计标准》(GB51-687-2015)、《福建省公共建筑节能设计标准》(GBJ/T 13-305-2023)、《工业建筑节能设计统一标准》(GB 51245-2017)、《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB/55015-2021)的要求。 15. 本项目面积核算以《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T 50353-2013) (2013版)、《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)为计算标准。 16. 经核算本项目应建地下室约163.42平方米, 根据永泰县人防办意见, 可采取易地建设方式。 17. 本项目临近现状铁路青山隧道, 前期已完成相关论证。根据原控本项目区域拟建设温德姆酒店, 根据《永泰县温德姆山温德姆体育主题酒店工程对既有昌福铁路青山隧道的影响安全风险评估报告》结论, 本项目建设对既有铁路无影响, 若涉及影响铁路运营安全, 应与铁路主管部门联系对接。 18. 考虑建设场地区域及工艺功能特点, 经主管部门认可, 本项目不做绿色建筑及海绵城市要求。				福建省永阳闽宁产融食品有限公司
设计单位				udopartners 北京智地优度建筑设计事务所有限公司 地址: 北京市昌平区北土城路10号 电话: 010-56293555
分区示意				
版号日期				2024.09
修改人				
工程名称				永阳闽宁产融项目
工程编号				P2024004
子项名称				...
子项编号				...
专业名称				建筑
图纸类型				初步设计
图纸可用于施工的说明				本图外部相关审查通过后, 加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用章”方可用于施工; 没有加印我公司“可用于施工的图纸”标识和“专用章”, 不得用于施工。
原方案负责人				郑权
原方案设计师				
项目负责人				郑权
专业负责人				赵晨
设计人				毛瑾 郑梅 陈苏青 毛瑾 王一帆 陈苏青
校审人				赵晨
审定人				郑权
工程设计图纸报审专用章				单位名称: 北京智地优度建筑设计事务所有限公司 证书编号: A111033815 资质范围: 建筑设计事务所甲级 有效期至2025年04月03日 北京市规划和自然资源委员会监制 11490
注册章				中华人民共和国一级注册建筑师 姓名: 郑权 注册号: 1103381-001 有效期: 至2026年5月
图名				总平面图
图号				A-2001
图别				初步设计
日期				2024.09
版号				0

永泰县自然资源和规划局
总平面图审定专用章
2024年11月1日