东阳市
城东街道塘西村卫生室

建设单位：东阳市城东街道社区卫生服务中心

设计单位：首辅工程设计有限公司

工程名称：首辅工程设计有限公司

项目规模：总建筑面积1906平方米

建设单位：东阳市城东街道社区卫生服务中心

设计单位：首辅工程设计有限公司

证书编号：A251024117

法人代表：徐苏美

总规划师：戈伟

项目负责：梁作峰

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2022 年 11 月 30 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号№ D 33010488613

东阳市人民政府收文处理纸

收文编号：下级来文〔2023〕14号　　收文日期：2023-01-11 14:36:15

来文印发时间：

来文机关	城东街道		来文字号	城东办〔2023〕3号	
来文日期	2023-01-11		*收文类型	下级来文	缓急 平件
办理期限	2023-01-26	☑ 限时	*文件类型	上行文	
*收文类别	办件		*领导批转		
*文件标题	关于要求局部调整东阳市中心城区0579-DY-ZX-36单元-03-19地块控制性详细规划的请示				
领导批示	同意空地局意见		落实地局提出意见		
拟办意见	请李副市长阅示。 吴滨 2023-01-13				
分管主任意见	拟同意规局意见，落实审定 楼炜彦 01-17		退回补充意见 楼炜彦 01-16		
承办意见	请资规局在3个工作日内提出相关意见 程杰 2023-01-13 退回资规，请按照楼主任要求重新提出意见 程杰 2023-02-16				
文件正文	关于要求局部调整东阳市中心城区0579-DY-ZX-36单元-03-19地块控制性详细规划的请示.pdf(309.39KB)（/oa/public/api/loadDocument.do?CMD=DF&uuid=61AF171C9C4A4CD5BE44FEA523330F3D）预览 下载打印（/oa/public/api/loadDocument.do?CMD=DF&uuid=61AF171C9C4A4CD5BE44FEA523330F3D）				
文件附件	附件1-4.doc(1.28MB)（/oa/public/api/loadDocument.do?CMD=DF&uuid=43F0E6C43DA54C49BD76B95955FCEF46）预览 下载打印（/oa/public/api/loadDocument.do?CMD=DF&uuid=43F0E6C43DA54C49BD76B95955FCEF46）				

浙江省编号：BDC33078312022906708716 2

浙（ 2022 ）东阳市 不动产权第 0038574 号

权 利 人	东阳市城东街道社区卫生服务中心
共有情况	单独所有
坐 落	东阳市城东街道塘西村塘西
不动产单元号	330783 005020 GB00001 F00010002
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	划拨/其它
用 途	机关团体用地/非住宅
面 积	土地使用权面积1906.74㎡/房屋建筑面积762.08㎡
使用期限	
权利其他状况	宗地面积：1906.74㎡ 土地使用权面积：1906.74㎡，其中独用土地面积1906.74㎡，分摊土地面积0㎡ 房屋结构：混合结构

附 记

第1幢建筑面积11.77平方米的房屋结构为砖木结构。第3、4、5幢房屋结构为其他结构。

序号	所在层	总层数	规划用途	建筑面积	专有建筑面积	分摊建筑面积	竣工年
1	1	1	非住宅	42.24㎡	42.24㎡	0㎡	1976
2	1	1	非住宅	253.70㎡	253.70㎡	0㎡	1976
3	1	1	非住宅	38.91㎡	38.91㎡	0㎡	1976
4	1	1	非住宅	13.32㎡	13.32㎡	0㎡	1997
5	1	2	非住宅	11.77㎡	11.77㎡	0㎡	1976
6	1~2	2	非住宅	402.14㎡	402.14㎡	0㎡	1976

目录 CONTENT

Chapter 1 ……建筑表现

Chapter 2 ……分析篇

Chapter 3 ……现状篇

Chapter 4 ……效果展示

Chapter 5 ……图纸篇

Chapter 6 ……说明篇

Chapter 1　建筑表现

总平面图



主要技术经济指标

总用地面积	1906.74m²
总建筑面积	326.00m²
地上建筑面积	326.00m²
建筑占地面积	163.00m²
建筑密度	8.55%
容积率	0.17
绿地率	14.9%
总用地面积	1777.5m²
机动车停车位	36
非机动车停车位	30

首辅工程设计有限公司
ShouFu Engineering Design Co. Ltd
设计证书编号：A251024117

图纸说明

1. 本图必须加盖本公司出图章及执业印章方可有效。
2. 不得量取图纸尺寸施工。如有任何不详事宜，请在施工前与设计师会商。
3. 图纸版权为首辅工程设计有限公司所有，未经本允许不得使用本图设计内容。

审查专用章：（SEAL OF DRAWING APPROVAL）

注册执业章：（SEAL OF CERTIFIED DESIGNER）

图纸专用章：（SEAL OF DRAWING ISSUEE）

建设单位 Client

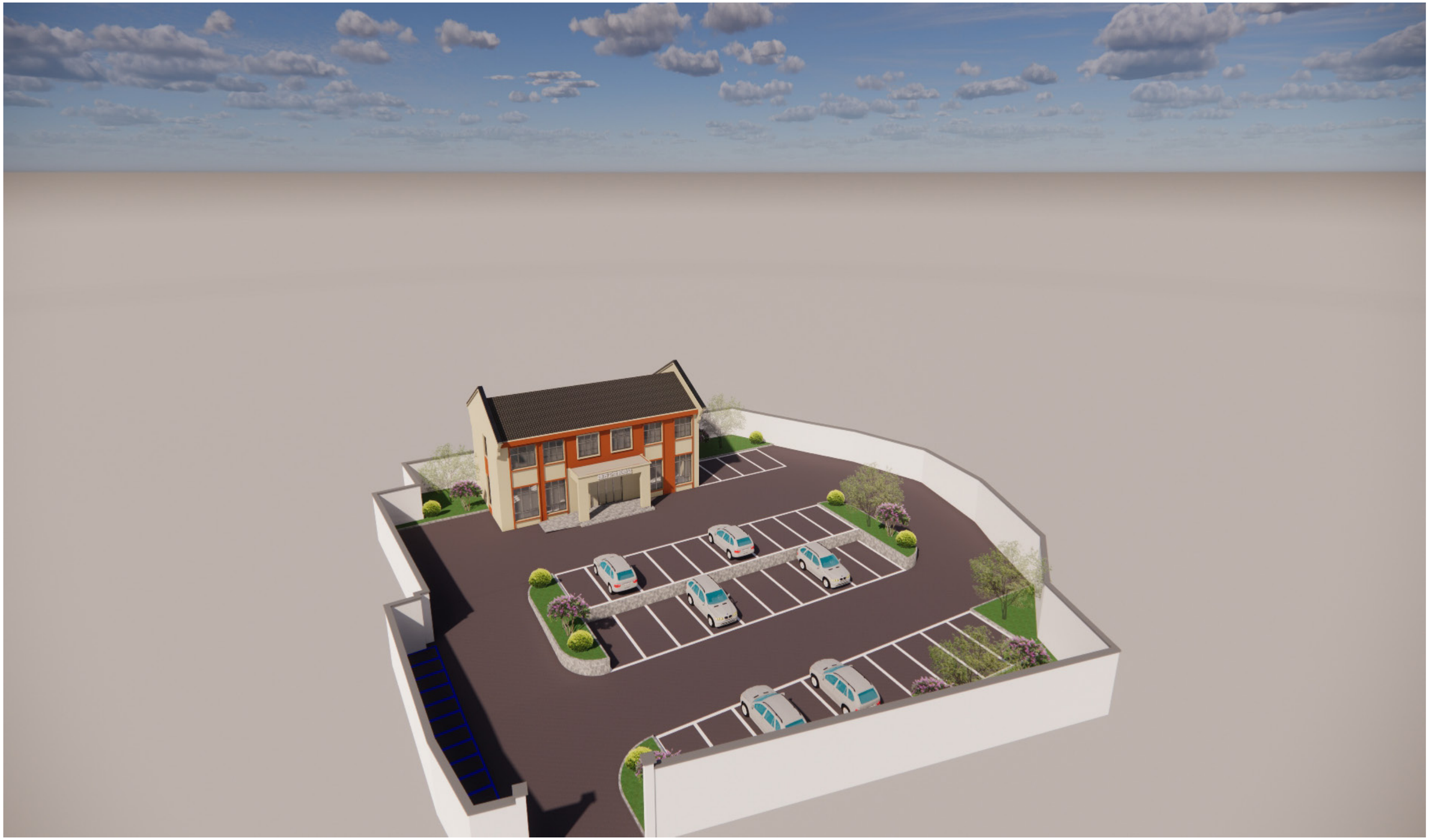
工程名称 PROJECT NAME

子项名称 SUB-PROJECT NAME

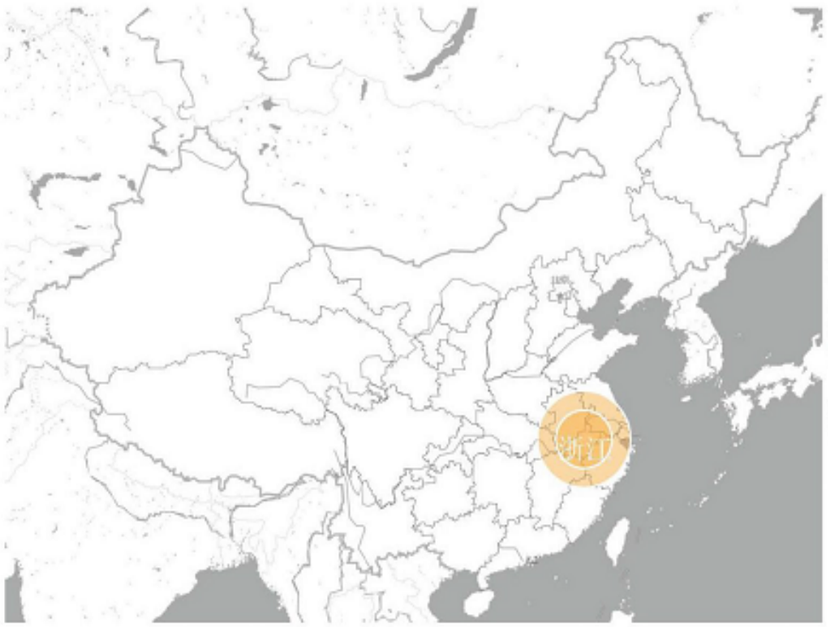
项目负责人 PROJECT LEADER	梁作峰	
专业负责人 DIVISION CHIEF	梁作峰	
审 定 APPROVED BY	戈伟	
审 核 CHECKED BY	梁作峰	
校 对 PROOFREADED BY	戈伟	
设 计 DESIGNED BY	陈茜	
制 图 DRAW BY	陈茜	

图纸名称 DRAWING TITLE

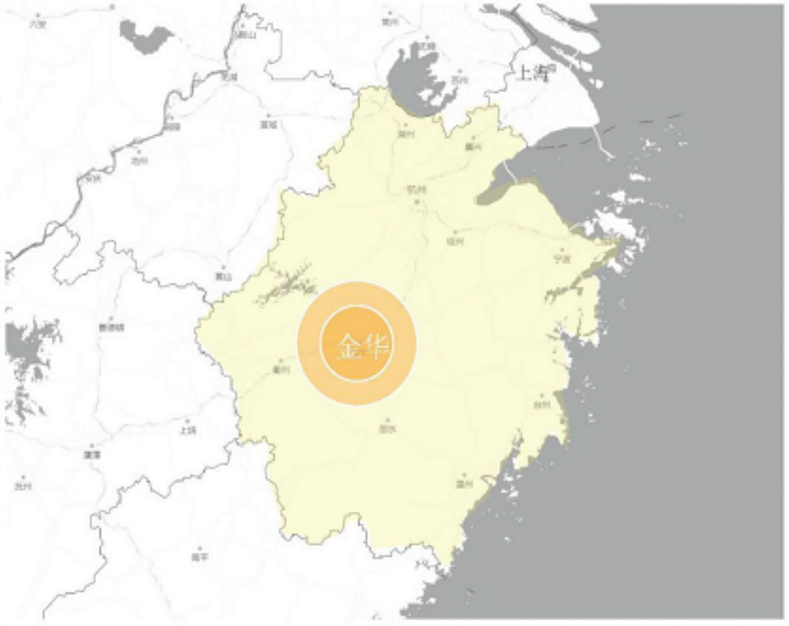
工程编号 Design NO.		图 别 DWG. CATEGORY	建施
设计阶段 DESIGN PHASE	施工图	比 例 SCALE	1:100
图 号 DWG. NO.	建施-		
日 期 DATE	2022.08	比 例 SCALE	A



Chapter 2　分析篇

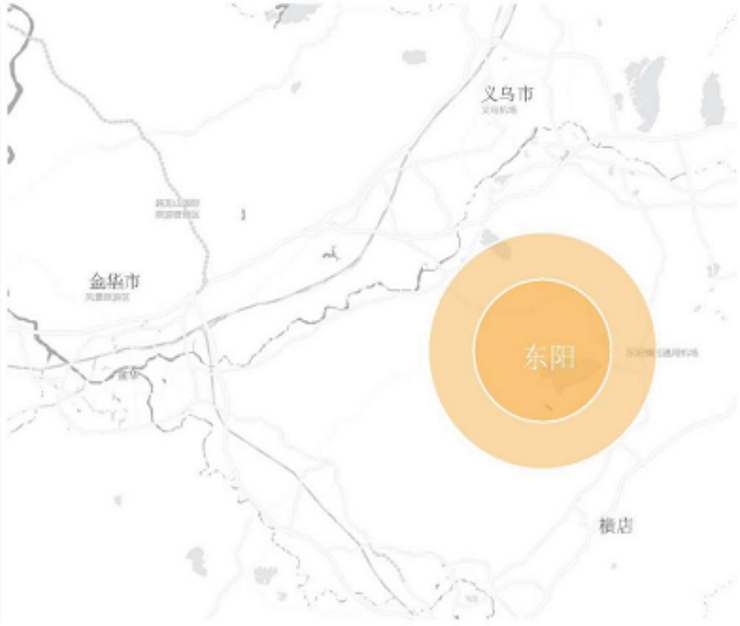


浙江，简称“浙”。省会杭州，位于中国东南沿海，浙江界于东经118°01'～123°10'，北纬27°02'～31°11'之间，东临东海，南接福建，西与安徽、江西相连，北与上海、江苏接壤，境内最大的河流钱塘江，因江流曲折，称之江，又称浙江，省以江名，简称"浙"。



金华，古称婺州，浙江省地级市，长江三角洲中心区27城之一.

金华公路北通杭州、上海、西连衢州、东接宁波、台州港口，南达温州港。沪昆高速公路、甬金高速公路、长深高速公路、台金高速公路、诸永高速公路等8条高速公路贯穿金华。



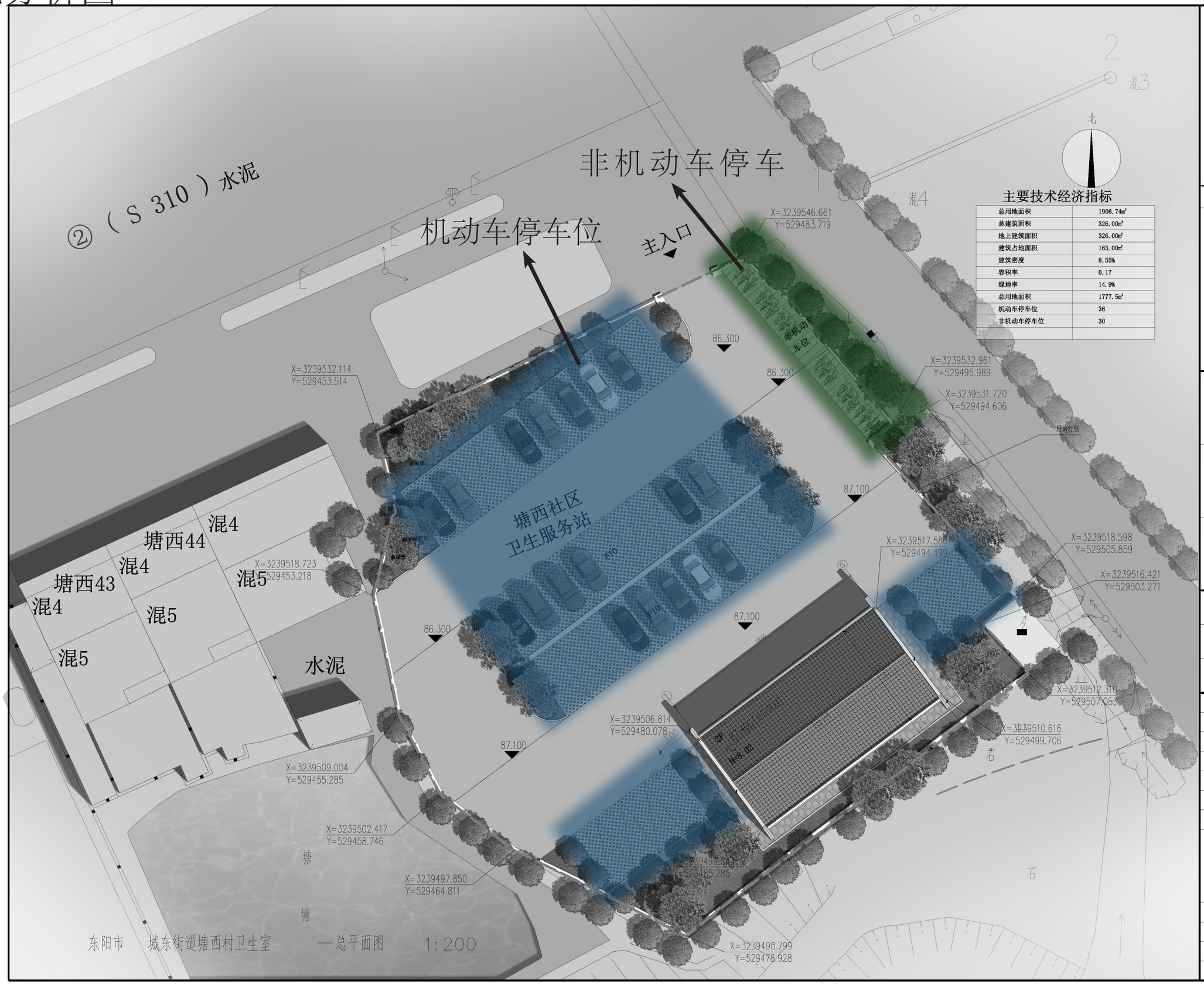
东阳市，浙江省辖县级市，由金华市代管，地处浙江省中部；会稽山、大盘山、仙霞岭延伸入境，形成三山夹两盆、两盆涵两江的地貌，地势东高西低，属亚热带季风气候区。

著名景点有横店影视城，东白山，中国木雕博物馆等。

区位分析图

分析篇


科华水泥
城东街道办事处
村庄主道路
塘西卫生服务站
塘西中心小学
东阳市江皖
文件柜厂
村庄支路
塘西中学
力盾门业
城东街道敬老院



首辅工程设计有限公司
SHOUFU DESIGN

首辅工程设计有限公司
ShouFu Engineering Design Co. Ltd
设计证书编号：A251024117

北

主要技术经济指标

总用地面积	1906.74㎡
总建筑面积	326.00㎡
地上建筑面积	326.00㎡
建筑占地面积	163.00㎡
建筑密度	8.55%
容积率	0.17
绿地率	14.9%
总用地面积	1777.5㎡
机动车停车位	36
非机动车停车位	30

图纸说明

1.本图必须加盖本公司出图章及执业印章方可有效。
2.不得量取图纸尺寸施工。如有任何不详事宜，请在施工前与设计师会商。
3.图纸版权为首辅工程设计有限公司所有，未经本允许不得使用本图设计内容。

审查专用章：（SEAL OF DRAWING APPROVAL）

注册执业章：（SEAL OF CERTIFIED DESIGNER）

图纸专用章：（SEAL OF DRAWING ISSUEE）

建设单位 Client

工程名称 PROJECT NAME

子项名称 SUB-PROJECT NAME

项目负责人 PROJECT LEADER	梁作峰	
专业负责人 DIVISION CHIEF	梁作峰	
审 定 APPROVED BY	戈伟	
审 核 CHECKED BY	梁作峰	
校 对 PROOFREADED BY	戈伟	
设 计 DESIGNED BY	陈茜	
制 图 DRAW BY	陈茜	

图纸名称 DRAWING TITLE

工程编号 Design NO.		图 别 DWG. CATEGORY	建施
设计阶段 DESIGN PHASE	施工图	比 例 SCALE	1:100
图 号 DWG. NO.	建施-		
日 期 DATE	2022.08	比 例 SCALE	A

功能分析图

分析篇





主要技术经济指标

总用地面积	1906.74m²
总建筑面积	326.00m²
地上建筑面积	326.00m²
建筑占地面积	163.00m²
建筑密度	8.55%
容积率	0.17
绿地率	14.9%
总用地面积	1777.5m²
机动车停车位	36
非机动车停车位	30

首辅工程设计

SHOUFU DESIGN

首辅工程设计有限公司

ShouFu Engineering Design Co. Ltd

设计证书编号：A251024117

图纸说明

1. 本图必须加盖本公司出图章及执业印章方可有效。
2. 不得量取图纸尺寸施工。如有任何不详事宜，请在施工前与设计师会商。
3. 图纸版权为首辅工程设计有限公司所有，未经本允许不得使用本图设计内容。

审查专用章：（SEAL OF DRAWING APPROVAL）

注册执业章：（SEAL OF CERTIFIED DESIGNER）

图纸专用章：（SEAL OF DRAWING ISSUEE）

建设单位 Client

工程名称 PROJECT NAME

子项名称 SUB-PROJECT NAME

项目负责人 PROJECT LEADER	梁作峰	
专业负责人 DIVISION CHIEF	梁作峰	
审 定 APPROVED BY	戈伟	
审 核 CHECKED BY	梁作峰	
校 对 PROOFREADED BY	戈伟	
设 计 DESIGNED BY	陈茜	
制 图 DRAW BY	陈茜	

图纸名称 DRAWING TITLE

工程编号 Design NO.		图 别 DRG.CATEGORY	建施
设计阶段 DESIGN PHASE	施工图	比 例 SCALE	1:100
图 号 DRG.NO.	建施-		
日 期 DATE	2022.08	比 例 SCALE	A

Chapter 3　　现状篇






水深危险
注意安全
禁止钓鱼
禁止玩耍


城东街道塘西村卫生室

Chapter 4 效果展示









Chapter 5　图纸篇

东阳市城东街道塘西卫生室改造工程
建筑单体方案设计



各层	建筑面积
一层	163m²
二层	163m²
建筑总面积	326m²

首辅工程设计有限公司

ShouFu Engineering Design Co. Ltd

建　筑　规　划　设　计　说　明

1.设计依据

现行的国家有关建筑设计规范、规程和规定。

1.1《民用建筑设计通则》GB50352-2005;

1.2《建筑设计防火规范》GB50016-2014;

1.3《住宅设计规范》GB50096-2011;

1.4《浙江省居住建筑节能设计标准》DB33/1015-2015;

1.5《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分）2013年版;

1.6其它的国家行业及地方的现行有关法律法规。

2.项目概况

2.1本工程为:东阳市城东街道塘西卫生室改造工程建筑单体方案设计

建设地点:东阳市城东街道塘西卫生室

2.2本建筑占地面积163平方米，总建筑面积326平方米，其中一层面积163平方米，二层面积163平方米，

2.3建筑层数:地上2层,建筑高度从室外地坪至檐口高度为6.8米,

2.4建筑屋面防水等级为二级；建筑工程耐火等级二级；

2.5建筑防雷类别为三类。

3.标高及尺寸

3.1本工程±0.000为室外地坪地面标高；室内外高差由规划及乡镇主管部门根据实际情况现场确定。

3.2各层标注标高为完成面标高（建筑面标高）

3.3本工程标高以米（m）为单位，其它尺寸以毫米(米)为单位;

4.注意事项

4.1原则上邻户之间为同基共墙。

4.2所有线脚，檐沟除山墙邻路者不得向邻户凸挑（包括邻户上空）。

4.3每幢房子要求装饰材料和颜色统一，所有线脚，外立面装饰造型整齐划一。

4.4图中室外地坪地面(±0.000),为计算房屋总高度控制点(±0.000)由规划部门批准标高为准

注：本图仅限规划报批使用,未经规划局盖章，图纸无效。

首辅工程设计有限公司
Shoufu Engineering Design Co. Ltd
设计证书编号：A251024117

图纸说明

1.本图必须加盖本公司出图章及执业印章方可有效。
2.不得量取图纸尺寸施工，如有任何不详事宜，请在施工前与设计师会商。
3.图纸版权为首辅工程设计有限公司所有，未经本允许不得使用本图设计内容。

审查专用章：(SEAL OF DRAWING APPROVAL)

注册执业章：(SEAL OF CERTIFIED ENGINEER)

图纸专用章：(SEAL OF DRAWING ISSUING)

建设单位 Client:

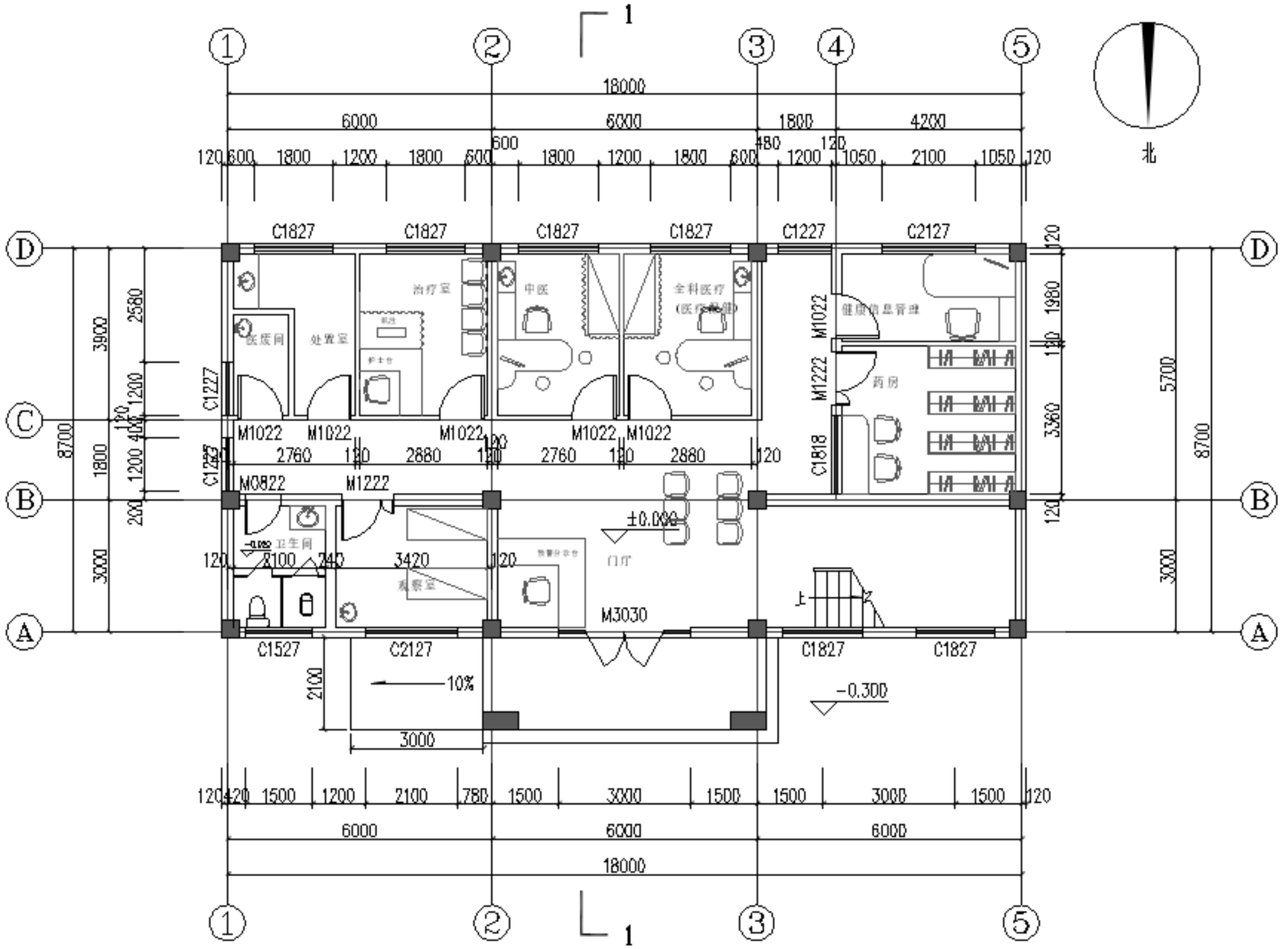
工程名称 PROJECT NAME

子项名称 SUB-PROJECT NAME

项目负责人	徐作峰	
专业负责人	徐作峰	
审　定	王伟	
审　查	徐作峰	
校　对	王伟	
设　计	徐海	
制　图	徐海	

图纸名称 DRAWING TITLE

工程编号		图　别	建筑
设计阶段	施工图	比　例	1:100
图　号	建施-		
日　期	2025.08	比　例	A



塘西卫生室——一层平面图 1:100

建筑面积：163m²

首辅工程设计有限公司

Shoufu Engineering Design Co. Ltd.

设计证书编号：A251024117

图纸说明

1. 本图必须加盖本公司出图章及执业印章方可有效。
2. 不得量取图纸尺寸施工，如有任何不详事宜，请在施工前与设计师会商。
3. 图纸版权为首辅工程设计有限公司所有，未经本允许不得使用本图设计内容。

审查专用章：(SEAL OF REVIEW APPROVAL)

注册执业章：(SEAL OF CERTIFIED ARCHITECT)

图纸专用章：(SEAL OF DRAWING ISSUE)

建设单位 Client

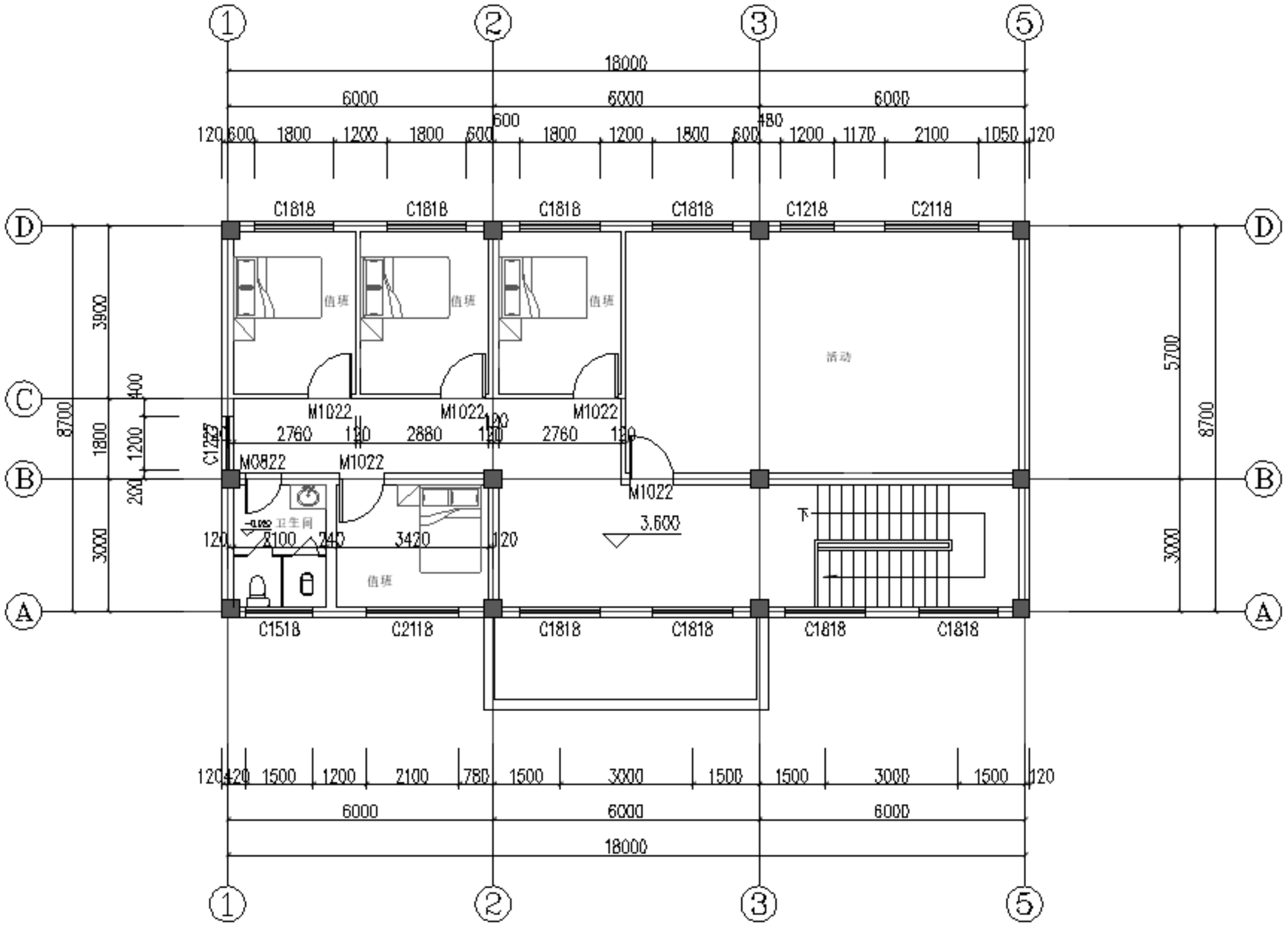
工程名称 PROJECT NAME

子项名称 SUB-PROJECT NAME

项目负责人	徐竹峰	
专业负责人	徐竹峰	
审 定	龙伟	
合 著	徐竹峰	
校 对	龙伟	
证 书	徐竹峰	
制 图	徐竹峰	

图纸名称 DRAWING TITLE

工程编号		图 别	建筑
设计阶段	施工图	比 例	1:100
图 号	建施-1		
日 期	2025.09	比 例	A



塘西卫生室——二层平面图 1:100

建筑面积：163m²

首辅工程设计有限公司
Shoufu Engineering Design Co. Ltd
设计证书编号：A251024117

图纸说明

1. 本图必须加盖本公司出图章及执业印章方可有效。
2. 不得量取图纸尺寸施工，如有任何不详事宜，请在施工前与设计师会商。
3. 图纸版权为首辅工程设计有限公司所有，未经本允许不得使用本图设计内容。

审查专用章：(SEAL OF EXAMINE APPROVAL)

注册执业章：(SEAL OF CERTIFIED ENGINEER)

图纸专用章：(SEAL OF DRAWING ISSUE)

建设单位 Client:

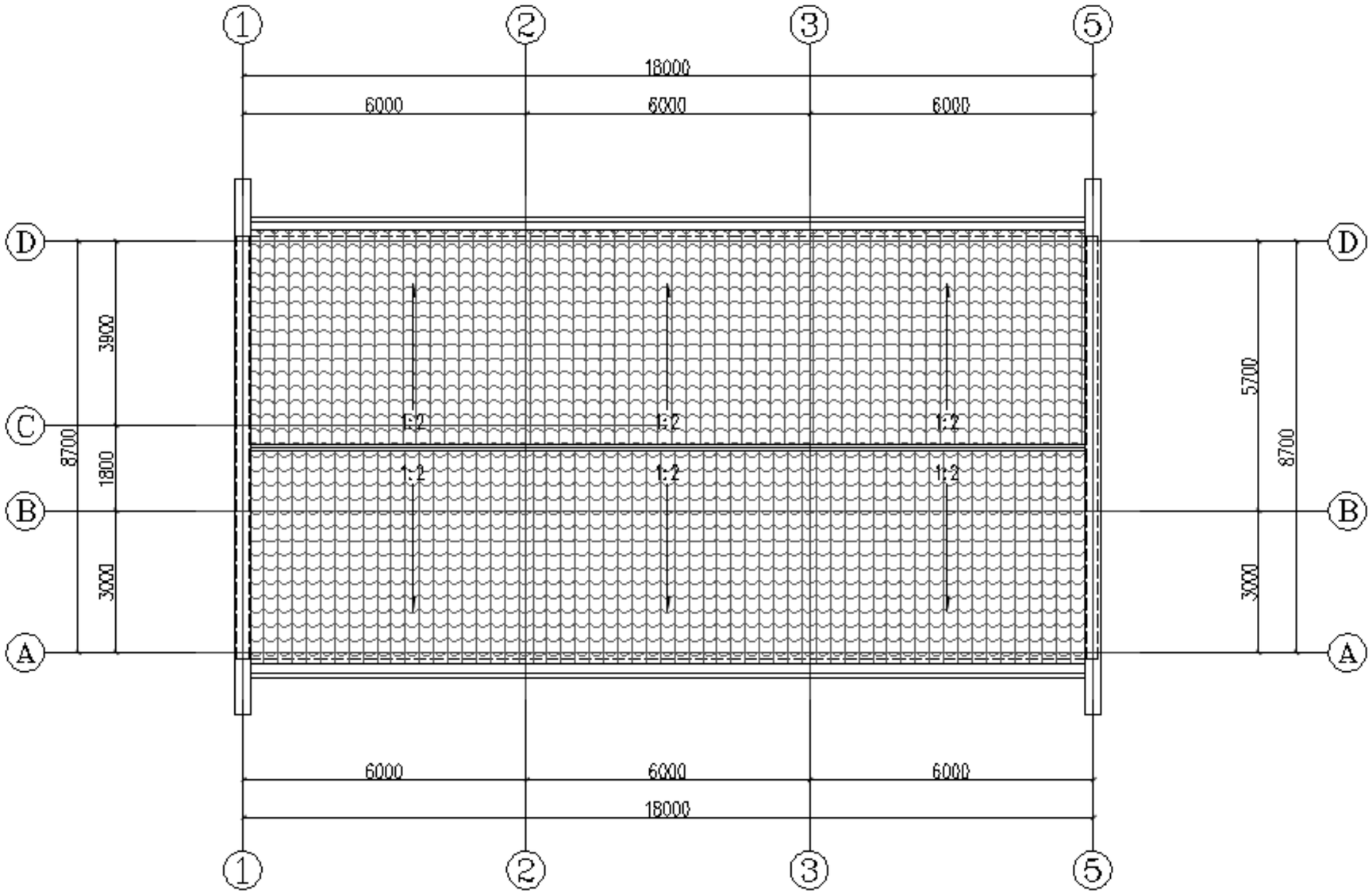
工程名称 PROJECT NAME

子项名称 SUB-PROJECT NAME

项目负责人	建筑师	
专业负责人	建筑师	
审 定	主持	
审 查	建筑师	
校 对	主持	
设 计	助理	
制 图	助理	

图纸名称 DRAWING TITLE

工程编号 Design No.		图 别 DR. CONTENT	建施
设计阶段	施工图	比 例 SCALE	1:100
图 号 DWG. No.	建施-		
日 期 DATE	2025.08	比 例 SCALE	A



塘西卫生室——屋顶平面图 1:100

首辅工程设计有限公司
Shoufu Engineering Design Co. Ltd.
设计证书编号：A251024117

图纸说明

1. 本图必须加盖本公司出图章及执业印章方可有效。
2. 不得量取图纸尺寸施工，如有任何不详事宜，请在施工前与设计师会商。
3. 图纸版权为首辅工程设计有限公司所有，未经本允许不得使用本图设计内容。

审查专用章：(SEAL OF DRAWING APPROVAL)

注册执业章：(SEAL OF CERTIFIED ENGINEER)

图纸专用章：(SEAL OF DRAWING ISSUE)

建设单位 Client:

工程名称 PROJECT NAME

子项名称 SUB-PROJECT NAME

项目负责人	徐仲峰	
专业负责人	徐仲峰	
审 查	王伟	
审 查	徐仲峰	
校 对	王伟	
设 计	陈雷	
制 图	陈雷	

图纸名称 DRAWING TITLE

工程编号 Design No.		图 别 DRAWING	建施
设计阶段	施工图	比 例 SCALE	1:100
图 号 DWG No.	建施-		
日 期 DATE	2025.08	比 例 SCALE	A



塘西卫生室——北立面图 1:100

首辅工程设计有限公司

Shoufu Engineering Design Co. Ltd.

设计证书编号：A251024117

图纸说明

1. 本图必须加盖本公司出图章及执业印章方可有效。
2. 不得量取图纸尺寸施工，如有任何不详事宜，请在施工前与设计师会商。
3. 图纸版权为首辅工程设计有限公司所有，未经本允许不得使用本图设计内容。

审查专用章：(SEAL OF HEARING APPROVAL)

注册执业章：(SEAL OF CERTIFIED ENGINEER)

图纸专用章：(SEAL OF DRAWING ISSUE)

建设单位 Client:

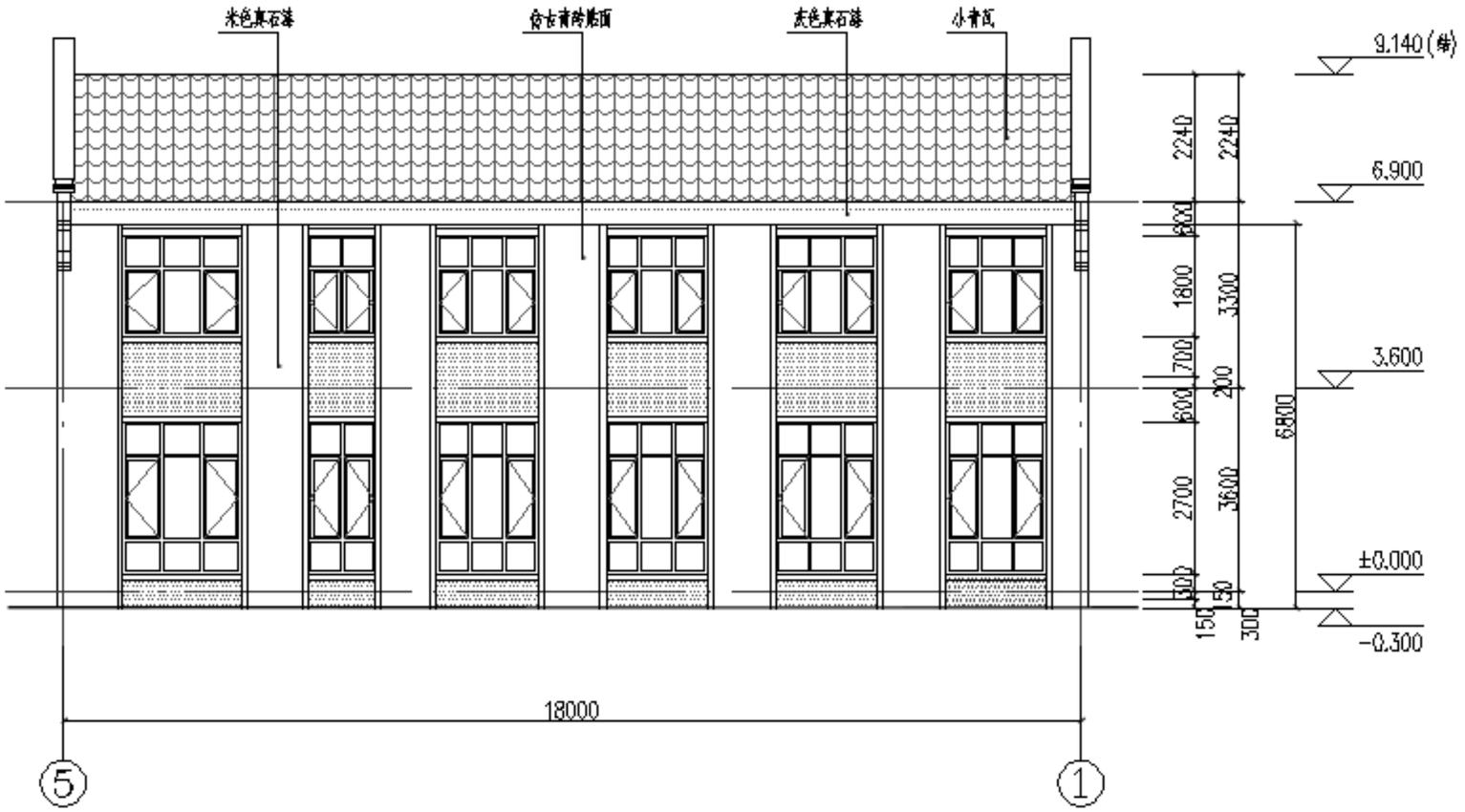
工程名称 PROJECT NAME

子项名称 SUB-PROJECT NAME

项目负责人	徐仲明	
专业负责人	徐仲明	
审 查	龙伟	
审 核	徐仲明	
设 计	龙伟	
校 对	陈雷	
制 图	陈雷	

图纸名称 DRAWING TITLE

工程编号		图 别	建施
设计阶段	施工图	比 例	1:100
图 号	建施-		
日 期	2025.05	比 例	A



塘西卫生室——南立面图 1:100

首辅工程设计有限公司
Shoufu Engineering Design Co. Ltd
设计证书编号：A251024117

图纸说明

1. 本图必须加盖本公司出图章及执业印章方可有效。
2. 不得量取图纸尺寸施工，如有任何不详事宜，请在施工前与设计师会商。
3. 图纸版权为首辅工程设计有限公司所有，未经本允许不得使用本图设计内容。

审查专用章 (SEAL OF DRAWING APPROVAL)

注册执业章 (SEAL OF CERTIFIED ENGINEER)

图纸专用章 (SEAL OF DRAWING ISSUE)

建设单位 Client

工程名称 PROJECT NAME

子项名称 SUB-PROJECT NAME

项目负责人	徐小峰	
专业负责人	徐小峰	
审 定	龙伟	
合 看	徐小峰	
校 对	龙伟	
设 计	陈磊	
制 图	陈磊	

图纸名称 DRAWING TITLE

工程编号		图 别	建施
设计阶段	施工图	比 例	1:100
图 号	建施-		
日 期	2025.09	比 例	A



塘西卫生室——东立面图 1:100

塘西卫生室——西立面图 1:100

首辅工程设计有限公司
Shoufu Engineering Design Co. Ltd.
设计证书编号：A251024117

图纸说明

1. 本图必须加盖本公司出图章及执业印章方可有效。
2. 不得量取图纸尺寸施工，如有任何不详事宜，请在施工前与设计师会商。
3. 图纸版权为首辅工程设计有限公司所有，未经本允许不得使用本图设计内容。

审查专用章：(SEAL OF EXAMINE APPROVAL)

注册执业章：(SEAL OF CERTIFIED ENGINEER)

图纸专用章：(SEAL OF DRAWING ISSUE)

建设单位 Client:

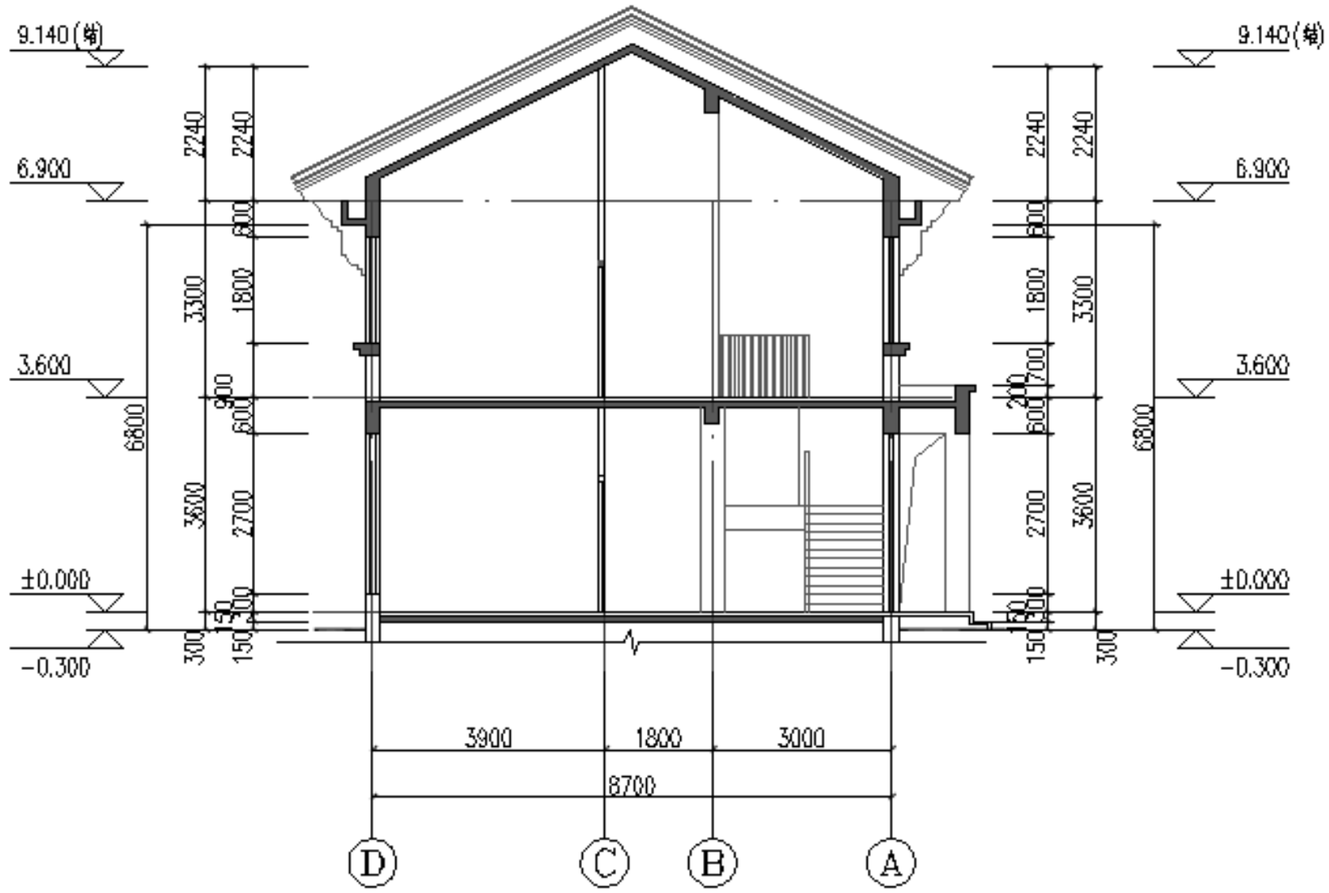
工程名称 PROJECT NAME:

子项名称 SUB-PROJECT NAME:

项目负责人	徐仲峰	
专业负责人	徐仲峰	
审 定	龙伟	
合 审	徐仲峰	
设 计	龙伟	
校 对	陈丽	
制 图	陈丽	

图纸名称 DRAWING TITLE:

工程编号		图 别	建施
设计阶段	施工图	比 例	1:100
图 号	建施-		
日 期	2025.09	比 例	A



塘西卫生室——1-1剖面图 1:100

首辅工程设计有限公司

Shoufu Engineering Design Co. Ltd.

设计证书编号：A251024117

图纸说明

1. 本图必须加盖本公司出图章及执业印章方可有效。
2. 不得量取图纸尺寸施工，如有任何不详事宜，请在施工前与设计师会商。
3. 图纸版权为首辅工程设计有限公司所有，未经本允许不得使用本图设计内容。

审查专用章：(SEAL OF DRAFTING APPROVAL)

注册执业章：(SEAL OF CERTIFIED ENGINEER)

图纸专用章：(SEAL OF DRAWING ISSUE)

建设单位 Client:

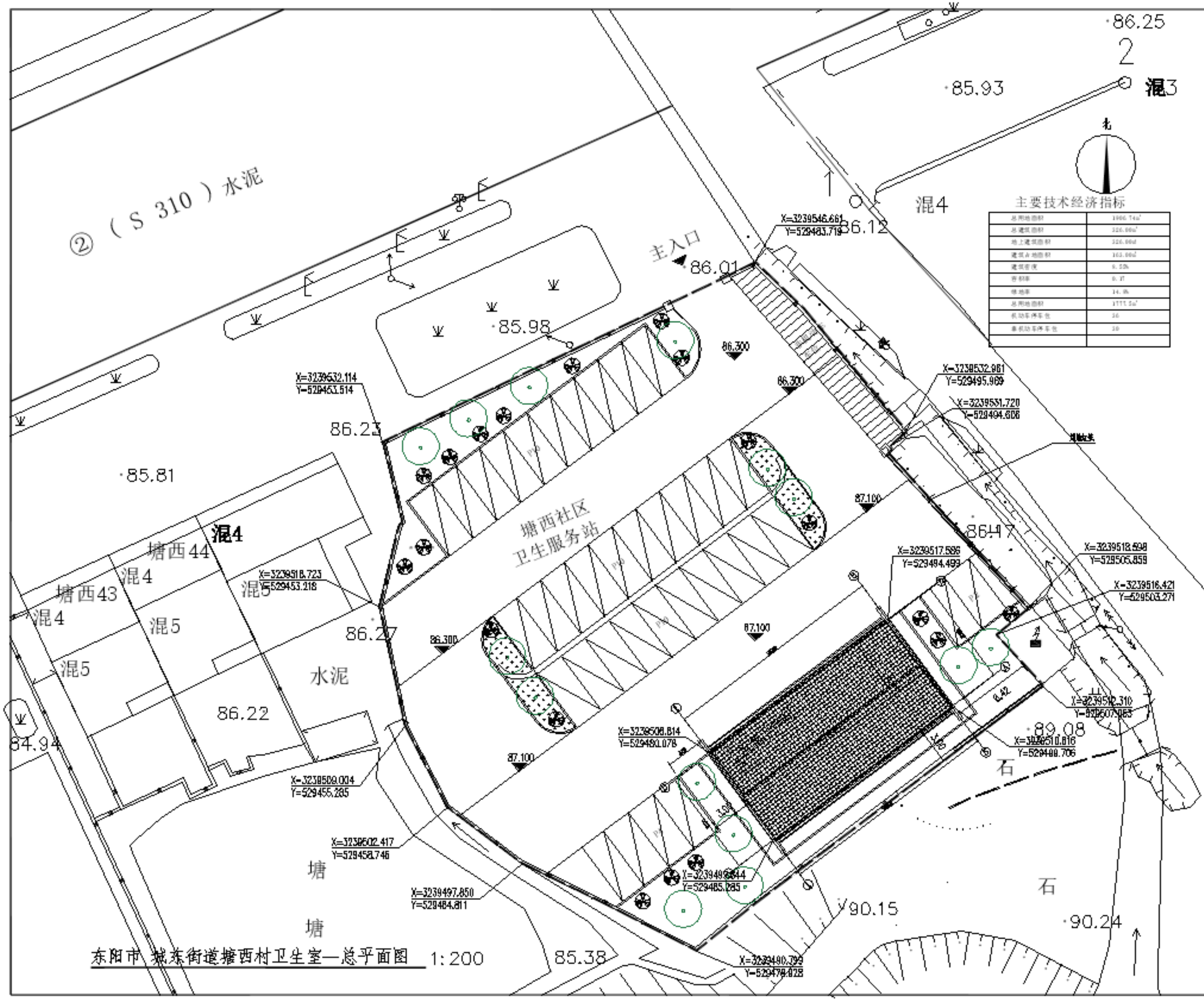
工程名称 PROJECT NAME

子项名称 SUB-PROJECT NAME

项目负责人	徐作峰	
专业负责人	徐作峰	
审 查	龙伟	
合 查	徐作峰	
校 对	龙伟	
设 计	徐作峰	
制 图	徐作峰	

图纸名称 DRAWING TITLE

工程编号		图 别	建施
设计阶段	施工图	比 例	1:100
图 号	建施-		
日 期	2025.08	比 例	A


②（S 310）水泥
主入口
86.01
·85.98
·85.81
·86.25
2
·85.93
混3
混4
86.12
X=3239546.661
Y=529483.719
X=3239532.114
Y=529453.514
86.23
86.300
86.300
X=3239532.961
Y=529495.969
X=3239531.720
Y=529494.606
规划路
塘西社区
卫生服务站
87.100
·86.17
X=3239517.586
Y=529494.493
X=3239518.598
Y=529505.859
X=3239516.421
Y=529503.271
混4
塘西44
混4
塘西43
混5
混4
混5
混4
混5
X=3239516.723
Y=529453.218
86.27
水泥
86.22
84.94
X=3239509.004
Y=529455.285
X=3239502.417
Y=529458.746
塘
塘
X=3239497.850
Y=529464.811
X=3239508.814
Y=529491.078
87.100
6.42
·89.08
X=3239512.310
Y=529507.065
X=3239510.816
Y=529498.706
石
X=3239496.644
Y=529485.085
90.15
·90.24
石
X=3239490.799
Y=529478.028
85.38
东阳市 城东街道塘西村卫生室—总平面图 1:200
主要技术经济指标
总用地面积 1966.74㎡
总建筑面积 326.00㎡
地上建筑面积 326.00㎡
建筑占地面积 163.00㎡
建筑密度 8.28%
容积率 0.17
绿地率 14.0%
总用地面积 1777.2㎡
机动车停车位 10
非机动车停车位 10
北
首辅工程设计有限公司
SHOUFU DESIGN
Shoufu Engineering Design Co. Ltd
设计证书编号：A2510024117
图纸说明
1.本图必须加盖本公司出图章及执业印章方可有效。
2.不得量取图纸尺寸施工，如有任何不详事宜，请在施工前与设计师会商。
3.图纸版权为首辅工程设计有限公司所有，未经本允许不得使用本图设计内容。
审查用章：(SEAL OF DRAWING APPROVAL)
注册执业章：(SEAL OF CERTIFIED DESIGNER)
图纸专用章：(SEAL OF DRAWING ISSUED)
建设单位 Client
工程名称 PROJECT NAME
子项名称 SUB-PROJECT NAME
图纸名称 DRAWING TITLE
施工图
1:200

Chapter 6　　说明篇

东阳市城东街道塘西卫生服务站

第一章 设计总说明

一、项目概况

伴随都市化的不停发展，越非越多收人们生活在都市中。然而快节奏的都市生活经易导致心型疲劣，导致广人样众对健康服务的需求打线增长，在满足人民样众基本庆疗卫生服务需求肉同步，加大改单力度，充足调动社会力里，加紧发展内容牛官，层次多样的健康服务业，实现基本和非基本健康服务协调发展，这是满处群众迫切需要，提高全民健康素质，保障和改普民生的重大於措。

本项目总用地面积 1906.74 平方米，总建筑面积 326 平方米，地上建筑面积 326 平方米，建筑占地面积 163 平方米，建筑密度 8.55%，容积率 0.17，绿地率 14.9%，总用地面积 1777.5 平方米，机动车停车位共计 36 个，非机动车停车位共计 30 个。

二、设计依据

1.本项目评选文件

2.《城市居住区规划设计规范》（GB50180-93）(2016 年版)

3.《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）

4.《住宅设计规范》（GB50096-2011）

5.《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014（2018 年版））

6.《人民防空地下室设计规范》 GB50038－2005

7.《浙江省居住建筑节能设计标准》（DB33/1015-2015）

8.《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)

9.《浙江省绿色建筑设计标准》DB33/1092-2016

10.《无障碍设计规范》 GB 50763-2012

11.《商店建筑设计规范》 GB JGJ48-2014

12.《城市建筑工程日照分析技术规程》

13.《屋面工程技术规范》GB50345-2012

14.《浙江省消防技术规范难点问题操作技术指南（2020 版）》浙消（2020）166 号

15.《东阳市城乡规划管理技术规定（试行）》

16.《危旧房拆后重建“立改套”办理程序规则（试行）》

国家及省、市现行的规划设计相关规范、标准地形图及相关电子文件。

三、规划解读

该地块的开发建设将依托整个城东街道片区优质环境资源，以形成地段的景观特色和环境优势。本设计遵循严谨有序的建筑布局，充满居住氛围的建筑风格，精美自由的景观布局，设计典雅有品位，和谐宜居，与居住区区位特点相融合，营造具有开朗明快、温情闲适、典雅尊贵的“景观生态住宅小区”。地域现有景观渗透社区，使社区景观与周边的原声自然印象产生呼应，达到内外环境一脉相承、接连一体。运用景观的手段通过对环境中活动场所的设计，为业主提供宜人轻松、聚合交流的生活活动平台。运用细腻别致的景观设计手法，结合现代中式建筑的尊贵典雅，在社区当中引导新的生活理念、强调优雅闲适的品质生活。力求将人、建筑、自然完美契合，营造充满质感的缤纷品质生活。

1）景观现状

地块南侧为自然山体，南面不远处为村庄田园景观.是高层小区可以借用的优质自然景观资源。总图布置时可以将住宅进行沿街南北排布，中间裙房屋顶形成空中花园，兼顾住户南北景观视线的分析，充分利用景观资源.最大程度的将三维立体景观渗透入小区中。

2）功能分布

住宅沿地块南北两端布置，同时沿在高层底层设置大裙房作为配备公建使用。

四. 规划设计理念与构思

6.1 促进开放与交往

促进交往的要点在于为自发性活动提供合适的场所、创造适宜的微气候、宜人的空间感受和吸引人的活动内容。

（1）提供合适的场所

应有相对安静、安全的公共活动场所，可与社区景观相结合。这里的安全不仅指人身安全，反映居民的内心感受，所提供的活动场所，是否能让人在其中感到自在、安心。

（2）创造适宜的微气候

针对东阳气候特点——温度适中，热量丰富，雨水充沛，空气湿润，四季分明。中亚热带季风性气候，春、夏、秋季需要有良好的自然通风，冬季需要遮挡来自偏北方向的寒风。可利用建筑布局来创造适宜的微气候。

（3）宜人的空间感受

尺度合适：以宜人尺度建立双向的体验交流。

以步行道为主：当驾车改为步行时，人们在户外逗留的时间会更长，较长的户外逗留意味着富于活力的社区。

可达性：人们可以方便到达的公共交往空间。

空间的过渡：建立起一种有不同层次空间的物质结构，形成从小组团和小空间到逐渐具有更强公共性的空间的过渡，从而能在私有住宅之外形成一种更强的安全感和更强的从属于这一区域的意识。

细节设计：细节设计对于在公共空间中创造逗留的条件起到非常重要的作用。户外空间有各种各样的支持物能吸引人们逗留。

（4）吸引人的活动内容

户外开展一些当地人热衷的娱乐活动，为这类活动提供场所。

6.2 营造丰富的自然环境

地块容积率较高，为了保证地面的绿化环境景观的品质，通过周边停车场解决停车问题。

第二章 总平面设计

一、空间结构组织与功能布局

首先，设计从总体布局出发，通过规定的指标条件，及对地块现有地形和绿化的充份利用，我们注重建筑本身所勾勒的空间形态及打造让其接近自然的生活品质，体现物业的贵族和人文气质。在地块南侧和北侧设置住宅高层，并在高层主楼中间二层的商业建筑，将地块价值最大化。

实践中，我们积极利用地块特点，整体以裙房和板式高层建筑整合布置，地块中心以二层商业裙房沿街布局，自然形成园区的屋顶花园，住宅则南北排布，户户朝南，视野开阔，呈现出丰富的空间层次和良好的自然采光通风。韵律感的空间处理为不同位置单体提供均好的视野。

二、交通系统组织

2.1 道路系统

设计中利用东西两侧现有的空间形成农贸市场及村集体配套用房的广场空间使用，住宅出入口则南北向布置，与东西向商业广场相互独立，有效的做到了不同属性人流的区分。

由于地块特殊性，本方案日常机动车和非机动车可由周边停车场进行泊车，地块内部不设路面停车位的机动车道，从而做到完全的人车分流。园区内的地面道路均为消防环道和应急救护车道使用。

2.2 机动车停车

小区停车由周边停车场进行配套设置。

2.3 非机动车停车

小区停车由周边停车场进行配套设置。

三、景观系统设计

绿化景观设计

1、生态优先，以乡土植物为主，适地适树，注意原生植物群落的利用。

2、注重季相，注重乔灌草多样性多层次树种的选择，适当引进外来物种。

3、与周边建筑、地形相互强调、渲染和融合。

4、注重人性化设计，体现亲和力。

5、科学、功能与艺术性相统一，兼顾近、远期的效果。

东阳为中亚热带季风气候区，冬夏季风交替显著，温度适中，四季分明，雨里充沛。年平均气温 17.3-19.4 摄氏度，1 月份平均气温 4.9-9.9 摄氏度，7 月份平均气温 26.7-29.6 摄氏度。冬无严寒，夏无酷署。春秋两季气候宜人，是植被丰富的城市。乡土树种有小叶榕、香樟、杨梅、枇杷、桂花、等。

在植物选择注重味觉、视觉、触觉等各种人的感觉在植物景观营造中的引导作用，以常绿为主，运用桂花，小叶榕，香樟，银杏等构成一个绿色的骨架，并在其中穿插一些色叶树、开花树、以及姿态优美的植物形成一些不同的感官空间，强调植物、风景、艺术、生态的综合效应。

在空间上以\"点、线、面\"的设计手法，并与节点，功能相结合。

“点”状绿化－－院落绿化、节点绿化，分散布置。是接近人性，提供人们休闲、游戏空间。

“线”状绿化－－道路行道树绿化，以及道路沿线灌木绿化所行成的带状绿化，将点状绿化串连，形成绿化网络，起了划分空间的作用，延续空间的作用。

“面”状绿化－－大草坪景观绿化、院落以及道路两侧的绿化带所形成的片状绿化，将景观分成块状，并形成联系三大绿化空间的纽带。

第三章　　结构设计说明

（一）工程概况

本工程工程概况详见建筑设计说明；

（二） 设计依据

1、建筑方案图

2、现行国家规范、规程及浙江省有关地方规范和规定：

·本工程设计遵循的标准、规范、规定及规程

（1）建筑方案图

（2）现行国家规范、规程及浙江省有关地方规范和规定：

·《中国地震动参数区划图》　　（GB18306-2015）

·《建筑工程抗震设防分类标准》　(GB50223-2008)

·《建筑结构可靠性设计统一标准》（GB50068-2018）；

·《工程结构可靠度设计统一标准》（GB 50153-2008）

·《建筑结构荷载规范》　　（GB 50009-2012）；

·《建筑抗震设计规范》　　（GB50011-2010）（2016 年版）；

·《岩土工程勘察规范》　　（GB50021-2001）（2009 年版）；

·《建筑地基基础设计规范》　　（GB 50007-2011）；

·《建筑地基处理技术规范》　　（JGJ79-2012）；

·《建筑地基基础设计规范》(浙江省标准)(DB33T1136-2017)

·《混凝土结构耐久性设计规范》　（GB/T 50476-2008）；

·《混凝土结构设计规范》　　（GB 50010-2010）（2015 年版）；

·《砌体结构设计规范版》　　(GB50003-2011)

·《高层建筑混凝土结构技术规程》（JGJ 3-2010）；

·《人民防空地下室设计规范》　　（GB 50038-2005）；

·《地下工程防水技术规范》　　（GB 50108-2008）；

·《建筑设计防火规范》　　（GB50016-2014）；

·《建筑结构制图标准》　　（GB/T50105-2010）；

·《高层建筑箱形与筏形基础技术规程》　　（JGJ6-2011）

·《建筑工程设计文件编制深度规定(2016 版)》

·其它国家现行标准、规范及规程

（三） 自然条件

1、基本风压：W0=0.35kN/m2 （n=50 年），

2、基本雪压：So=0.55kN/m2 （n=50 年）

3、本地区基本地震设防烈度为 6 度，设计基本地震加速度值为 0.05g，计地震分组为一组。

4、地面粗糙度类别：B 类。风荷载体型系数 1.4.

（四） 设计标准

1、结构的设计使用年限：50 年。

2、本工程建筑结构安全等级为二级。

3、本工程地基基础设计等级为甲级。

4、建筑抗震设防类别：建筑抗震设防类别为丙类，抗震设防烈度 6 度。

5、地下室防水等级：地下室顶板防水等级为一级，地下室设备用房防水等级为一级，其余为二级；

6、建筑耐火等级详建施，所用材料的燃烧性能和耐火极限不应低于相应耐火等级的防火规范要求。

7、1 本工程为附建全埋式平战结合地下工程，人防区为乙类人防工程。

（五） 抗震设防

1、抗震设防目标

抗震设防的目标是：当遭受低于本地区抗震设防烈度的多遇地震影时，一般不受损坏或不需修理可继续使用，当遭受相当于本地区抗震设防烈度的多遇地震影时，可能损坏；

经一般修理或不需修理仍可继续使用，当遭受高于本地区抗震设防烈度的多遇地震影响，不致倒塌或发生危及生命的严重破坏。

2、结构的设计使用年限：根据《建筑结构可靠性设计统一标准》（GB50068-2018）确定为 50 年。

3、建筑抗震重要性类别：根据《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2015），抗震设防类别为标准设防类，简称丙类。

4、抗震设计标准：根据《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）以及《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008），本工程按 6 度抗震设防，设计基本地震加速度值为 0.05g，设计地震分组第一组。

5、建筑结构安全等级：根据《建筑结构可靠性设计统一标准》（GB50068-2018），本工程建筑结构安全等级为二级。

（六） 结构方案选型

1、地下室与地基、基础：

本工程为局部地下一层，主要功能为设备用房，根据浙江省浙中地质工程勘察院有限公司二零二一年十月二十八号提供的《六石街道樟村“立改套”平面安置房（配套农贸市场）项目》（工程编号为 20217102），根据勘察期间场地实测地下水位，结合场地室外设计地坪标高等综合因素，本工程地下室抗浮水位按室外设计标高地坪一下 0.50m 考虑。抗浮措施使用期间可采用上部结构压重，施工期应采用相关措施抗浮，如底板配重等。

1#楼基础形式采用孔桩基础，持力层为中风化泥质粉砂岩，岩石天然单轴极限抗压强度为 4.62MPa；2#基础形式采用独立基础+防水板形式，持力层为中风化泥质粉砂岩，天然地基承载力特征值为 900KPa。地下室区域采用钢筋砼现浇梁板结构。下室底板厚 400mm。主楼范围内地下室顶板 180mm(有上部建筑的室内部分).通过设置后浇带和采用补偿收缩混凝土来控制施工阶段的混凝土变形（温度和混凝土收缩）。地面以上的单体按嵌固于地下室顶板考虑。

2、上部结构

结构方案选型做如下简述：

（1）、本工程地上部分为高层住宅 1~2#楼主楼采用现浇钢筋混凝土框架结构，按 6 度抗震设防，框架震等级为三级；商业裙房房采用现浇钢筋混凝土框架结构，按 6 度抗震设防框架梁柱抗震等级均为四级；地下室主楼相关范围抗震等级同主楼。

（2）、关键技术问题的解决办法：该项目为减少建筑超长带来的混凝土收缩和温度应力等对结构的不利影响，拟采取以下措施：

a．设后浇带；

b．加微膨胀剂；

c．材料：混凝土原材料应采用低收缩、低水化热水泥（例如粉煤灰水泥等），采用碎石骨料，基础底板的混凝土加入适量防水剂；同时应严格控制混凝土外加剂的品种、质量和剂量；

d．施工：控制混凝土的浇筑时间和浇筑温度，以部分抵消混凝土收缩和温度应力对结构的不利影响。在混凝土浇筑施工中，应采取二次振捣措施，并应加强混凝土养护，特别是前期养护。

e.墙体：本工程±0.000 以上外墙、内墙采用蒸压加气混凝土砌块(B07 级)，A5.0,M7.5 专用砂浆砌筑。，屋面女儿墙采用现浇钢筋混凝土女儿墙。

±0.000 以下与土壤接触及潮湿部位采用采用 M10 水泥砂浆砌 mu20 混凝土实心砖

（4）、其他：

基坑开挖前应对相邻道路和地下管线的情况进行详细调查，必要时采取防护措施。

（七）结构计算与分析

1、本工程建筑结构安全等级为二级，结构重要性系数 Y0=1.0。

2、楼、屋面活荷载标准值取值

普通上人屋面：	2.0 KN/m2
不上人屋面：	0.7 KN/m2
卧室：	2.0 kN/m2
客厅、厨房：	2.0 kN/m2

卫生间（不带浴缸） 2.5 KN/m2

卫生间（带浴缸） 4.0 KN/m2

阳台 2.5 kN/m2

楼梯： 3.5 KN/m2

走廊、门厅： 3.5KN/m2

配套商业用房： 4.0 KN/m2

变配电房： 10.0KN/m2

通风机房、电梯机房： 7.0 KN/m2

设备荷载： 按设备具体情况确定

3、计算程序：本工程采用由 PKPM10 版 V4.3.4 进行分析与计算，采用符合楼板平面内实际刚度变化的计算并进行整体结构变化的计算模型；较真实地模拟结构逐层施工、逐层找平、逐层加载的施工全过程，使计算的内力和变形比较接近于实际状态；

典型楼计算结果及分析：

项 目	1#楼
主楼高度、层数	地上 9F，高度为 31.45 米
结构类型	主楼现浇钢筋混凝土框架结构
构件抗震等级	框架抗震等级为三级
周期调整系数	0.7
最大层位移角	Ux/h= 1/1872（5 层），Uy/h=1/1984（5 层）
扭转位移比	X 向地震作用 1.36 Y 向地震作用 1.08
周期比	T3/T1=1.17/ 1.92=0.67<0.90
最小剪重比	X 向：0.89% Y 向：1.17%
有效质量系数	X=99.21%，Y=98.73%
最小楼层受剪承载力	X：0.98；Y:0.87

项 目	2#楼
主楼高度、层数	地上 12F，高度为 40.45 米
结构类型	主楼现浇钢筋混凝土框架结构
构件抗震等级	框架抗震等级为三级
周期调整系数	0.70
最大层位移角	Ux/h= 1/1937（3 层），Uy/h=1/2733（3 层）
扭转位移比	X 向地震作用 1.16 Y 向地震作用 1.26
周期比	T3/T1=1.1062/ 1.4298=0.77<0.90
最小剪重比	X 向：1.26% Y 向：1.56%
有效质	X=99.61%，Y=97.18%

里系数	
最小楼层受剪承载力	X：0.99；Y:0.91

根据典型楼计算结果分析，该楼结构各参数符合现行相关规范要求，体型合理，受力明确，不属于抗震超限结构。

（七）主要结构材料的选用

1、混凝土强度等级：

墙、柱　　C35~C30

梁、板　　C30~C30

地下室梁、板　　C30

通用构件：圈梁、过梁、构造柱采用　　C25

基础垫层：　　C15 素混凝土。

混凝土及砂浆，均应明确采用 预拌混凝土（商品混凝土）和预拌砂浆

2、填充墙材料类型及强度等级：

位　置	地下室内隔墙	与土直接接触的墙	地上墙体	屋面女儿墙	顶层墙体
砌块 材料	蒸压加气混凝土砌块（B07）	混凝土实心砖	蒸压加气混凝土砌块（B07）	钢筋混凝土	蒸压加气混凝土砌块（B07）
砌块强度等级	MU10	MU20	MU10	MU10	MU10
砌块允许容重	13	18.0	13	13	13
砂浆强度等级	M5	M10	M5	M10	M7.5
砂浆材料	混合砂浆	水泥砂浆	混合砂浆	水泥砂浆	混合砂浆

3、钢筋：

竖向构件及梁纵筋、箍筋均采用 HRB400 级钢筋，其中抗震等级三级的框架和斜跨构件采用带 E 钢筋。

（八）节材与材料资源利用

建筑材料中有害物质含量符合现行国家标准 GB 18580～18588 和《建筑材料放射性核素限量》GB 6566 的要求，施工现场 500km 以内生产的建筑材料重量占建筑材料总重量的 70%以上，不破坏和拆除已有的建筑构件及设施。建筑结构材料合理采用高强度钢，并采用预拌混凝土以及预拌砂浆。

主要措施：

1）．建筑材料：就地取材，减少建筑重量及用料。

2）．节约钢材：合理采用高强度钢筋，本工程的梁柱板钢筋均采用 HRB400 热轧钢筋。梁柱箍采用 HRB400 热轧钢筋

3）．主体建筑使用的砼和砂浆分别采用预拌砼和预拌砂浆。

4）.为实现节材目标，考虑土建与装修一体化设计，至少实现公共部位土建与装修一体化设计，并且公共建筑中可变换功能的室内空间采用可重复使用的建筑材料进行灵活隔断。