



设计说明

- 一. 建设单位: 马骥
- 二. 建设位置: 复州城镇双龙村
- 三. 工程名称: 马骥建设机械制造有限公司厂房项目
- 四. 用地性质: 二类工业用地
- 五. 建设内容及规模: 新建戊类厂房
- 六. 设计依据:

- 1) 《民用建筑设计统一标准》 GB 50352-2019
- 2) 《建筑设计防火规范》 GB50016-2014(2018版)
- 3) 《压型金属板建筑构造》 17J925-1
- 4) 国家建筑标准设计图集《建筑构造图集》
- 5) 《建筑内部装修设计防火规范》 GB50222-2017
- 6) 《建筑与市政工程防水通用规范》 GB 55030-2022
- 7) 《建筑防火通用规范》 GB 55037-2022
- 8) 瓦规建发[2011]125号
- 9) 瓦发改备[2025]186号

- 七. 海绵城市要求: 利用并划定建筑、场地雨水收集及可渗透面积、因地制宜的配套建设雨水滞渗、收集利用等削峰调蓄设施、需报主管部门审定。
- 2) 建设单位在建设厂区过程中, 涉及到河岸挡墙、护坡, 必须到相关部门办理手续按图建设, 并保障其安全性。
- 3) 本图中仅表示挡土墙位置, 挡土墙应用地红线内建设, 满足相应国家规范, 由建设单位保障其安全性。

八. 其他

1. 总图中标注标高为场地、道路、地面设计标高。
2. 图中尺寸标注、坐标标注均标注在建筑物外沿(包括建筑保温), 具体坐标详见建筑物红线点坐标表。
3. 本图坐标系为国家大地2000坐标系, 高程和距离以“m”计, 坡度均以%计。
4. 围墙必须在红线内建设, 并保证其安全性。

- 图例:
- 36.60(±0.00) 室内标高
 - 36.45 室外标高
 - × 拆除建筑、构筑物

- 用地红线
- 规划建筑
- 绿化示意

综合技术指标表

项目	单位	数值	备注
用地面积	m ²	3436	
计入容积率建筑面积	m ²	3441.72	
容积率	—	1.00	
总建筑面积	m ²	2097.61	
其中 地上总建筑面积	m ²	2024.61	
地下总建筑面积	m ²	73.0	(水池不计容)
绿地率	%	5.0	
建筑密度	%	47.6	
交通出入口方向	—	基地西侧	
建筑高度	m	地上11.25 地下5.0	
建筑层数	层	3	
地面停车位	辆	2	充电桩车位: 1个
建筑物退让距离		东: 5.0米; 西: 5.0米; 南: 5.0米; 北: 5.0米	

建筑单体明细一览表

名称	层数	总建筑面积 (m ²)	地上建筑面积 (m ²)	地下建筑面积 (m ²)	计容面积 (m ²)	建筑高度 (m)	火灾危险类别	耐火等级
1#厂房	1	1009.08	1009.08	0.0	2018.16	11.25	戊类	二级
2#厂房	1	408.03	408.03	0.0	816.06	11.11	戊类	二级
3#厂房	3	680.5	607.5	73.0(不计容)	607.50	11.25	戊类	地上二级 地下一级
合计	—	2097.61	2024.61	73.0(不计容)	3441.72			

- 1、1#2#厂房层高大于8米按2倍计容。
- 2、3#厂房内的地下功能为消防水池, 建筑面积73.0平方米不计入容积率。
- 3、其中3#厂房面积包含变形面积4.44平方米, 剩余面积603.06平方米。

辽宁省住房和城乡建设厅注册执业证书
注册名称: 瓦房店市规划设计院
注册编号: A221009047 [资质证书] 乙级
业务范围: 建筑行业(建筑工程)
有效期至: 2030年07月08日
辽宁省城乡住房建设厅制发

注册师签章
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 张向东
注册编号: 21010904-002
有效期至: 2025年10月

瓦房店市规划设计院
WAFANDIAN SHI GUOJI DESIGN INSTITUTE
地址: 中国·辽宁·瓦房店市
五西街11号
E-mail: wfdg@163.com
E-mail: wfdg@wafan.com.cn
E-mail: wfdg@wafan.net
证书编号: 021009047
建设设计: 021009047
A221009047
城市编号: 0411-85623141
022010 (乙级) 设备: 0411-85603570
本院通过 ISO9001、2008 质量管理体系认证

委托单位 CLIENT: 马骥
工程名称 PROJECT: 马骥建设机械制造有限公司厂房项目
设计编号: 2025-
设计阶段: 方案图 日期: 2025-11
比例: 1:500 图号: 建方总-01