PING YANG, WEN ZHOU

平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

C-10-04 SD 100%

C-10-04 地块方案100%

2022.09

统一社会信用代码

91330303470519077D （3／4）

营业执照

（副 本）

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　浙江绿建建筑设计有限公司

类　　型　有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人　吴明珠

经营范围　一般项目：工程管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：建设工程设计(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。

注册资本　壹仟零叁拾万元整

成立日期　1994 年 09 月 16 日

营业期限　1994 年 09 月 16 日 至 长期

住　　所　温州经济技术开发区汤家桥路 22 号今日嘉园 301 室

登记机关　温州市龙湾区市场监督管理局 3303035059455

2020 年 11 月 03 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

工程设计资质证书

企业名称：浙江绿建建筑设计有限公司

经济性质：有限责任公司

资质等级：建筑行业（建筑工程）甲级；风景园林工程设计专项甲级。

可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。******

证书编号：A133001359

有 效 期：至2025年06月05日

发证机关　中华人民共和国住房和城乡建设部

2020年 06月 05日

No.AZ 0099462

中华人民共和国住房和城乡建设部制

平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块
C-10-04 地块

编制名单扉页

法人代表：　　吴明珠

技术总负责人：　　王宇飞

项目总负责人：　　杨　衍

建筑设计：　　王苒苒

结构设计：　　钱　波、朱建武

设备负责人：　　袁宏文

投资估算：　　白素丽

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：杨　衍
注册号：3300135-007
有效期：至2023年06月
浙江绿建建筑设计有限公司
建筑行业（建筑工程）甲级（有效期至2025年06月05日）
NO:A133001359
浙江省住房和城乡建设厅监制

浙江绿建建筑设计有限公司

证书等级：建筑甲级

证书编号：A133001359

附件 5：设计诚信承诺书

我单位委托 浙江绿建建筑设计有限公司 设计的 平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块 C-10-04 地块 ，就提交的设计成果特承诺如下：

1、本建设单位和设计公司在编制本建筑设计文件过程中，严格遵照规划条件、规划要求、相关技术标准和规范进行设计。且建筑面积计算已严格按相关的面积计算规定执行。

2、本建设单位和设计公司编制的建筑设计文件中文字标明的技术经济指标与图纸所示一致，分析图与详细图纸一致，图纸间的内容无互相矛盾。

3、本建设单位和设计公司编制的建筑设计文件保证设计的合理性，承诺未为违规行为预留建设空间。

本建设单位和设计公司如违背上述承诺，愿意承担相应责任并承受相应的法律后果。

建设单位法人签字（公章）　　设计单位法人签字（公章）

年　月　日　　年　月　日

TABLE OF CONTENTS
目录

01 项目分析
PROJECT ANALYSIS

02 技术图纸
TECHNICAL DRAWINGS

03 设计说明
DESIGN ILLUSTRATION

01

PROJECT ANALYSIS

项目分析

沿江透视



鸟瞰图



沿江透视



温州古鳌头商业商务地块项目
平阳，温州　Pingyang, Wenzhou

AECOM

北侧沿江路透视



温州古鳌头商业商务地块项目
平阳，温州　Pingyang, Wenzhou

AECOM

场地分析 | SITE ANALYSIS

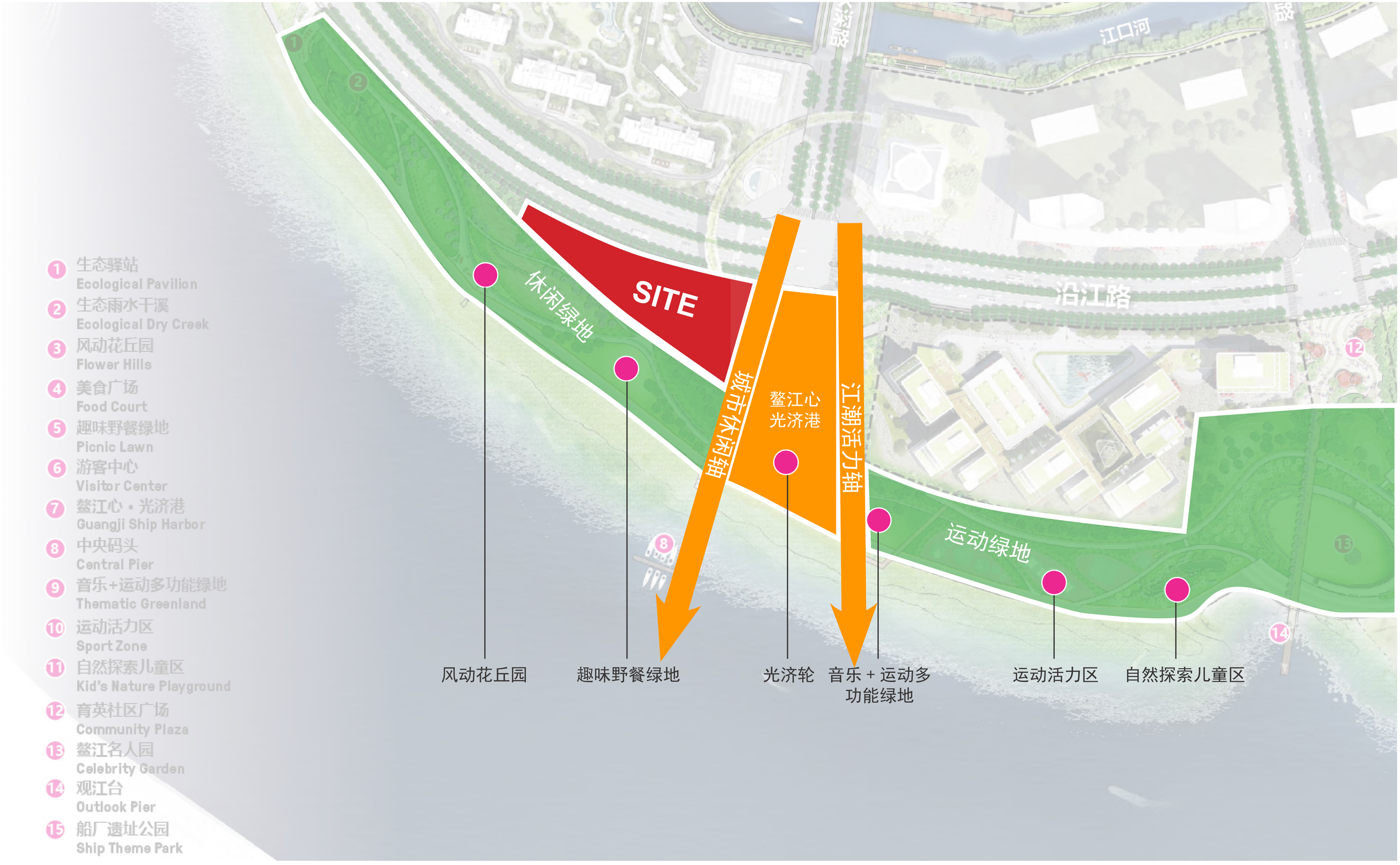


场地分析 | SITE ANALYSIS

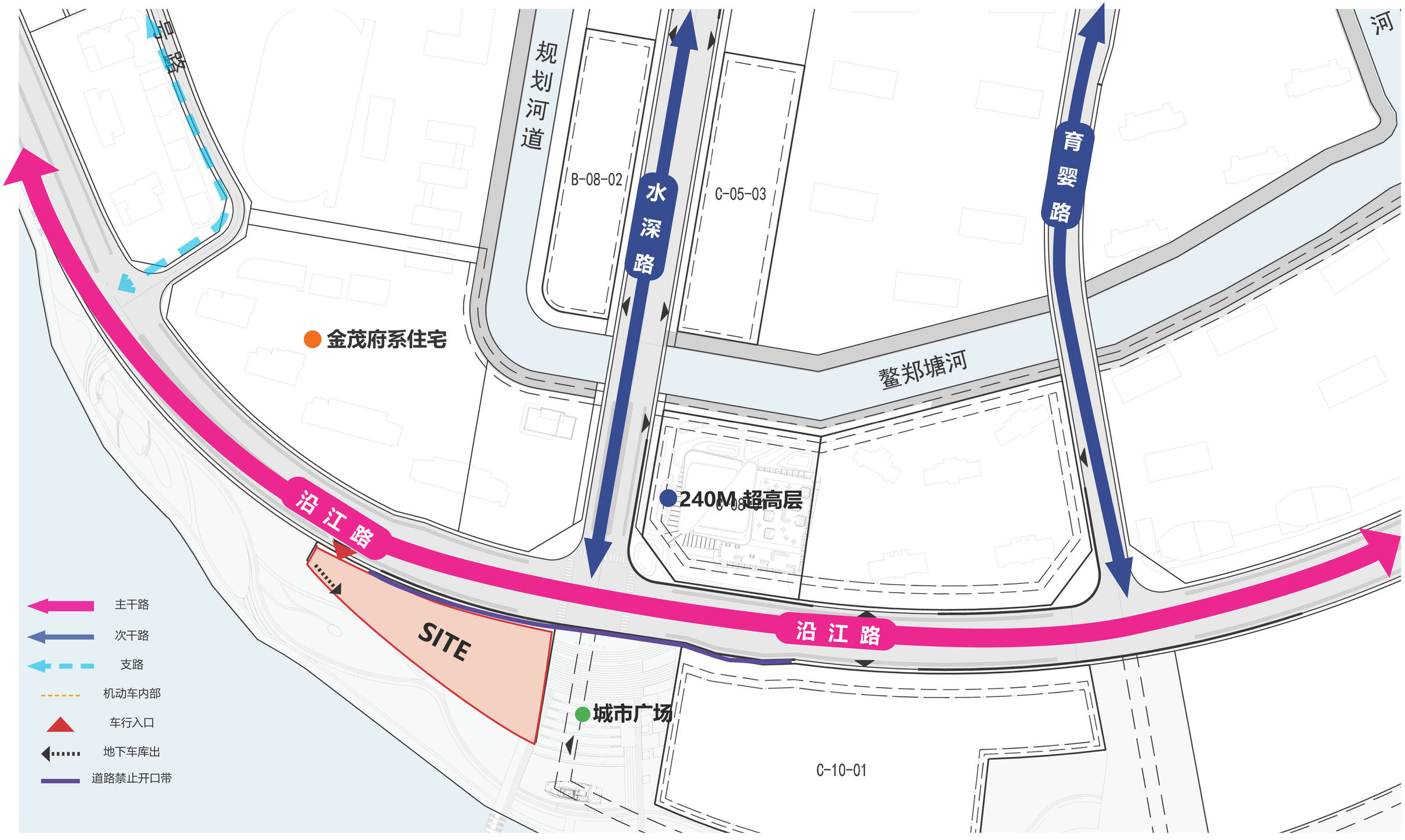
规划结构



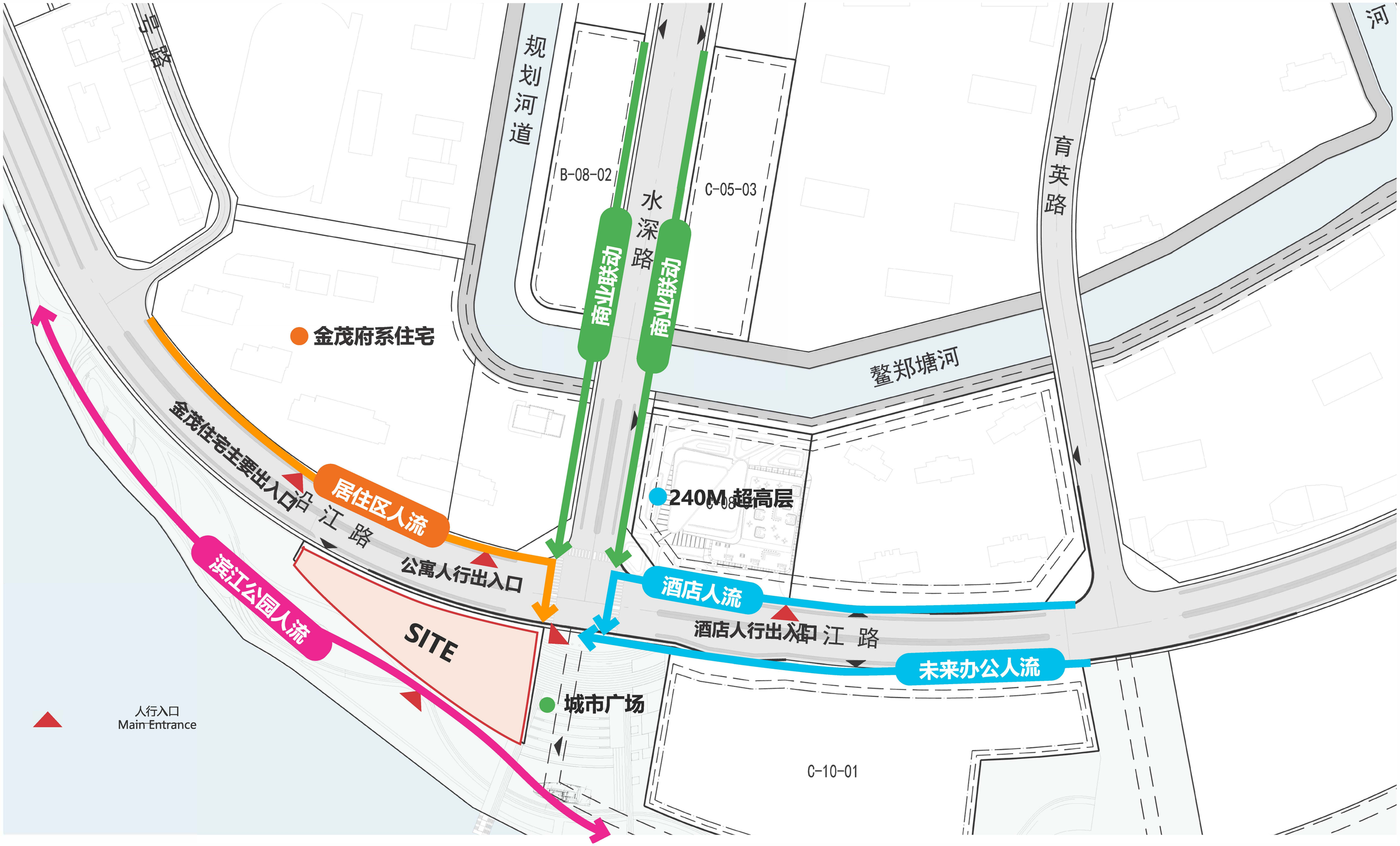
场地分析 | SITE ANALYSIS



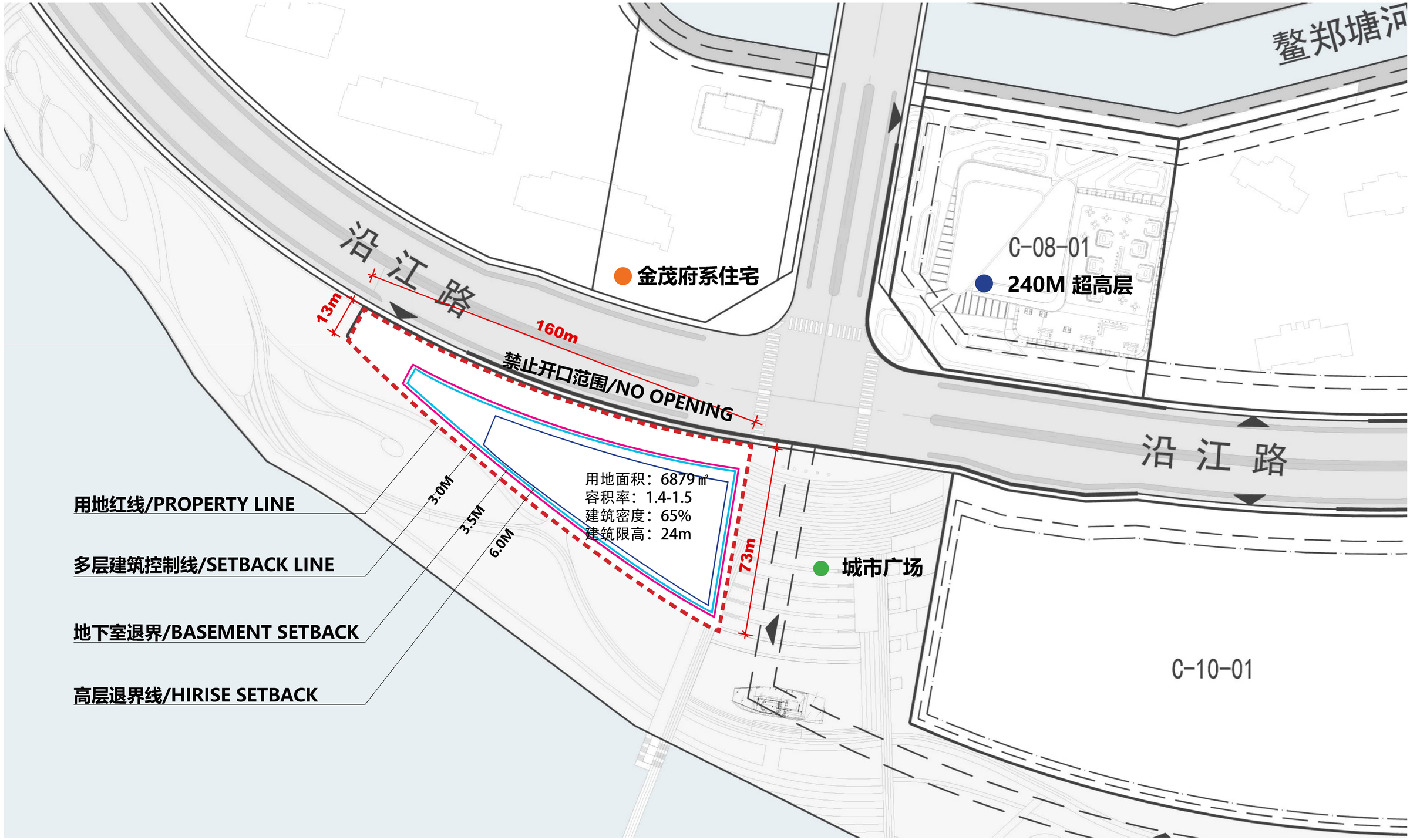
车流分析 | VEHICLE ANALYSIS

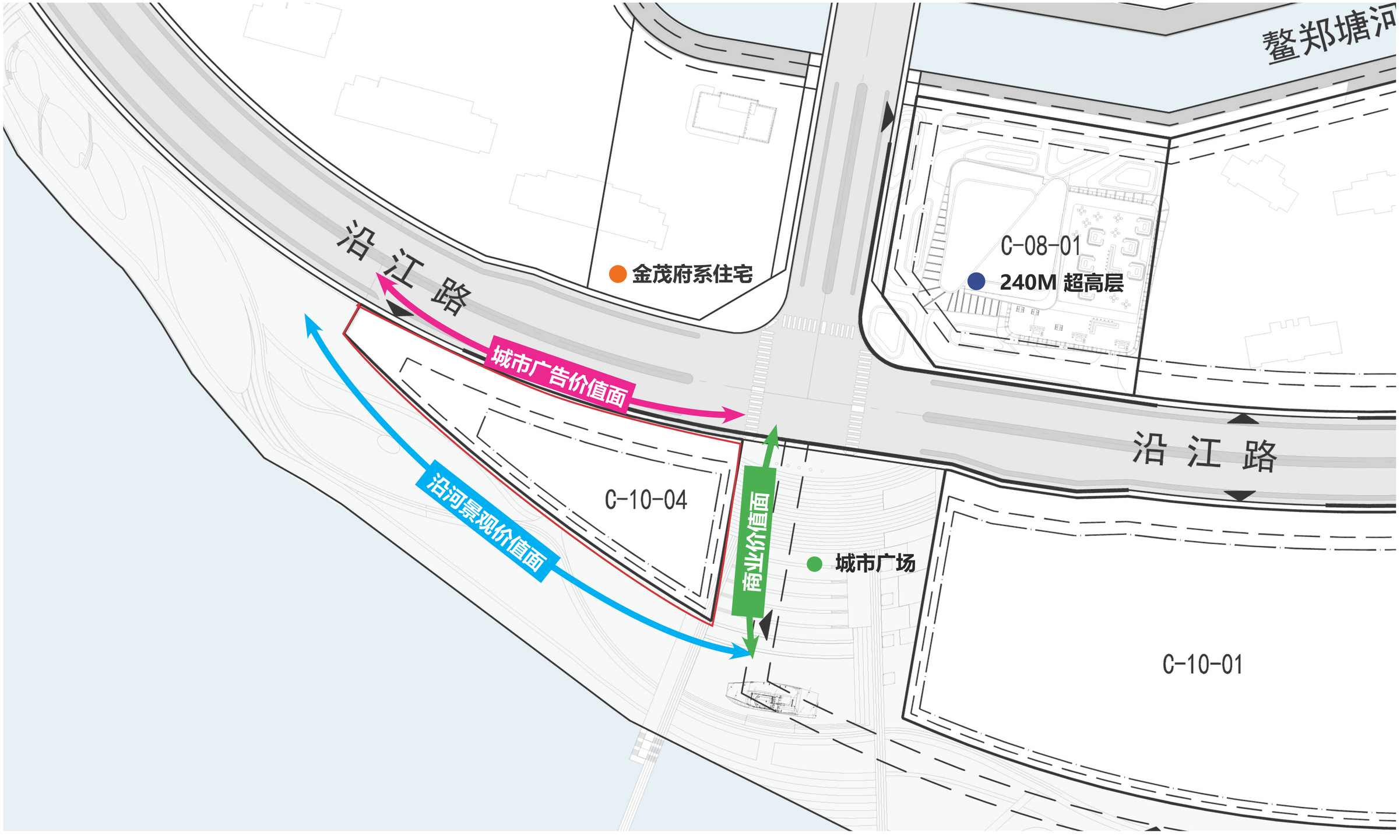


人流分析 | PEDESTRIAN ACCESS



场地条件及尺度 | SITE CONDITION & DIMENSION




鳌郑塘河
沿 江 路
金茂府系住宅
C-08-01
240M 超高层
城市广告价值面
沿河景观价值面
C-10-04
商业价值面
城市广场
沿 江 路
C-10-01

南北立面

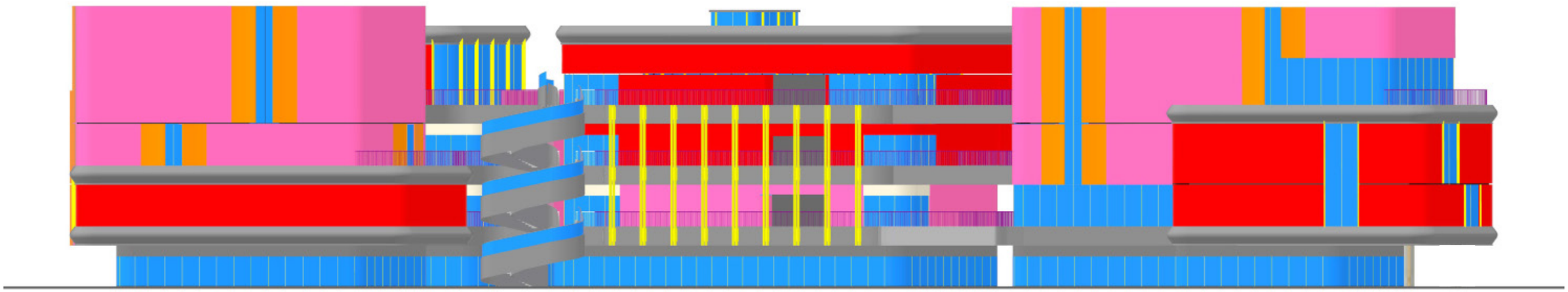
北立面



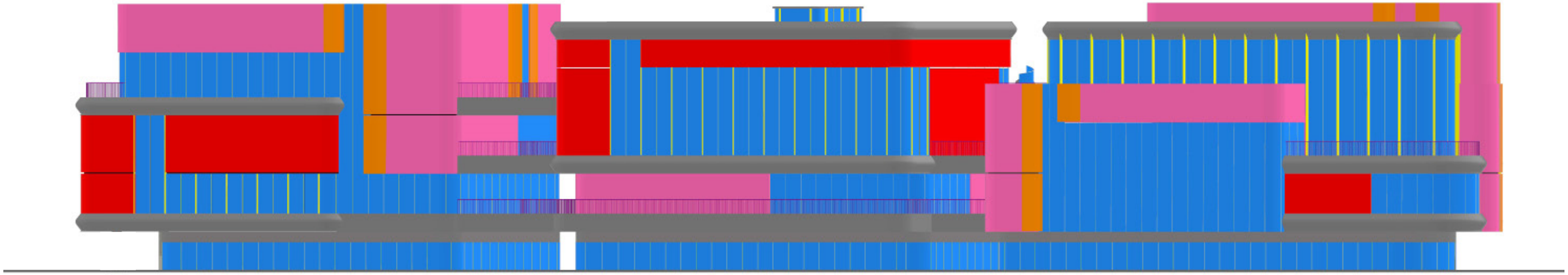
南立面



立面策略 | FACADE STRATEGY



NORTH ELEVATION

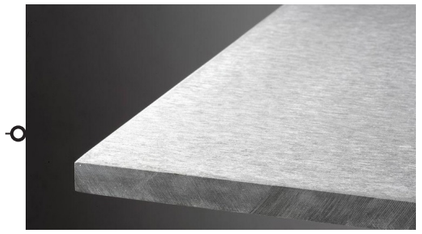


SOUTH ELEVATION

乳白涂料 _2365m²
艺术涂料 _1654m²
铝板 _2736m²
铝型材 _613m²
金属栏杆 _483m²
LOW-E 玻璃 _3309m²
无机水泥板 _347m²

立面策略 | FACADE STRATEGY





Inorganic cement board
无机水泥板



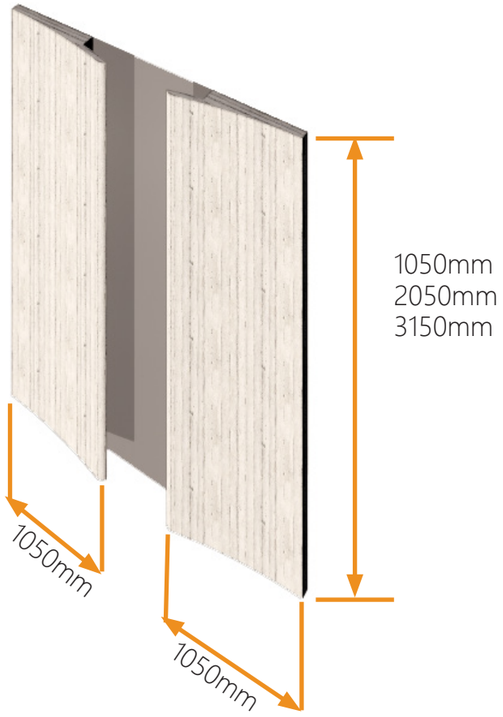
Low-E Glass
Low-E 中空玻璃

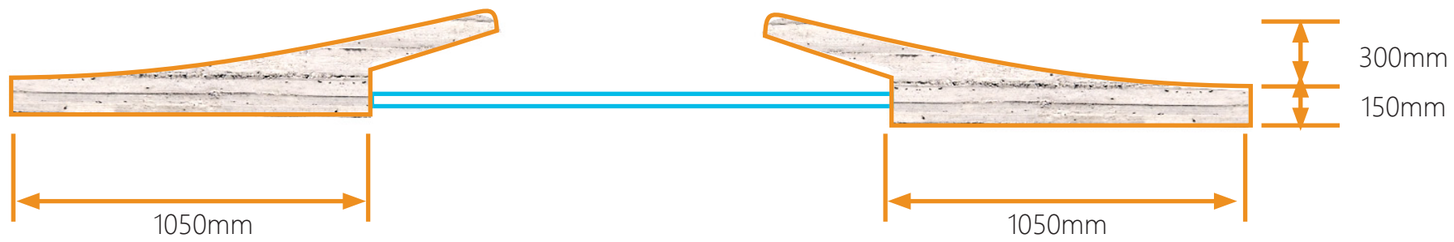


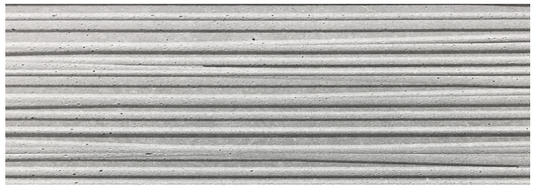
Silver Aluminum Panel
银色铝板

立面策略 | FACADE STRATEGY









无机水泥板

总使用面积： 347m²

单价（/m²): 300-700RMB

局部透视 | PATIAL PERSPECTIVE



局部透视 | PATIAL PERSPECTIVE



鸟瞰图 | BIRDVIEW



02

TECHNICAL DRAWINGS
技术图纸



Jinmao Pingyang C-10-04 Plot

平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

建筑设计:	艾奕康建筑设计（深圳）有限公司上海分公司	阶段:	扩初设计	日期:	
ARCHITECT:	AECOM SHANGHAI, CHINA	PHASE:	DD	DATE:	1 August,2022



备注 REMARKS

委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密，未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：（0577）85501818
FAX：（0577）85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （原编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
RENDERING
效果图

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A0.000.1	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	



备注 REMARKS

委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （原编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
RENDERING
效果图

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A0.000.2	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	



备注 REMARKS

委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密，未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （原编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王羊飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
RENDERING
效果图

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A0.000.3	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	

未加盖本院图章无效 A1



备注 REMARKS

委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密，未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （原编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
RENDERING
效果图

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A0.000.4	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07月 日	22-07	

CONTACTS 联系方式

DEVELOPER 开发商: 金茂集团

LOCAL DESIGN CONSULTANT 设计院:

MEP CONSULTANT 机电顾问:

STRUCTURE CONSULTANT 结构顾问:

FACADE CONSULTANT 幕墙顾问:

TRANSPORTATION CONSULTANT 交通顾问:

HOTEL MANAGEMENT CONSULTANT 酒店管理顾问:

PROJECT INFORMATION 项目信息

PROJECT ADDRESS 项目地址:

ZONING 区域:

OCCUPANCY TYPE 用地类型:

CONSTRUCTION TYPE 建筑类型:

GROSS BUILDING AREA 总建筑面积:

LOCATION MAP 位置图

VICINITY MAP 街区图



INDEX OF SHEETS 图纸目录

C_CREATE 创建；R_REVISE 修改；N_NO CHANGE 未改

Sheet Number 图号	Sheet Name 图名	Scale 比例	DD							
00005	Unnamed									
A0. GENERAL INFORMATION										
A0.000.1	RENDERING 效果图									
A0.000.2	RENDERING 效果图									
A0.000.3	RENDERING 效果图									
A0.000.4	RENDERING 效果图									
A0.001.1	CONTENT 目录									
A0.002.1	ABBREVIATIONS & SYMBOLS 1 图例 1									
A0.002.2	ABBREVIATIONS & SYMBOLS 2 图例2									
A0.101	MATERIAL LIST 材料表									
A0.201	MASTER PLAN 总平面图	1：250								
A0.202	1F SITE PLAN 一层场地平面	1：250								
A0.203	FIRE FIGHTING ANALYSIS 消防分析图	1：250								
A0.204	SITE GREEN LAND ANALYSIS 绿化分析图	1：250								
A1. PLAN										
A1.001	GRID RELATION 轴网关系图	1：250								
A1.1B1	B1 OVERALL PLAN 地下一层平面图	1：250								
A1.101	LEVEL 1 OVERALL PLAN 一层平面图	1：250								
A1.102	LEVEL 2 OVERALL PLAN 二层平面图	1：250								
A1.103	LEVEL 3 OVERALL PLAN 三层平面图	1：250								
A1.104	LEVEL 4 OVERALL PLAN 四层平面图	1：250								
A1.105	ROOF OVERALL PLAN 屋顶平面图	1：250								
A2. ENLARGED PLAN										
A2.001	ZONE A&B LEVEL 1 ENLARGED PLAN A&B区一层放大平面	1：100								
A2.002	ZONE A&B LEVEL 2 ENLARGED PLAN A&B区二层放大平面	1：100								
A2.003	ZONE A&B LEVEL 3 ENLARGED PLAN A&B区三层放大平面	1：100								
A2.004	ZONE A&B LEVEL 4 ENLARGED PLAN A&B区四层放大平面	1：100								
A2.005	ZONE C&D LEVEL 1 ENLARGED PLAN C&D区一层放大平面	1：100								
A2.006	ZONE C&D LEVEL 2 ENLARGED PLAN C&D区二层放大平面	1：100								
A2.007	ZONE C&D LEVEL 3 ENLARGED PLAN C&D区三层放大平面	1：100								
A2.008	ZONE C&D LEVEL 4 ENLARGED PLAN C&D区四层放大平面	1：100								
A3.00 SITE ELEVATION										
A3.001	ZONE A & B ELEVATION A&B区建筑立面图	1：200								
A3.002	ZONE C & D ELEVATION C&D区建筑立面图	1：200								
A3.01 BUILDING ELEVATION										
A3.011	ZONE A ENLARGED ELEVATION A区建筑放大立面	1：100								
A3.012	ZONE B ENLARGED ELEVATION B区建筑放大立面	1：100								
A3.013	ZONE C ENLARGED ELEVATION C区建筑放大立面	1：100								
A3.014	ZONE D ENLARGED ELEVATION D区建筑放大立面	1：100								
A3.2 SITE SECTION										
A3.201	SECTION 剖面图	1：250								
A5.1 FAÇADE SYSTEM SHEET										
A5.001.1	TYPICAL WALL SECTION 1 典型墙身节点1	1：50								
A5.001.2	TYPICAL WALL SECTION 1 典型墙身节点 1	1：50								
A5.002.1	TYPICAL WALL SECTION 2 典型墙身节点 2	1：50								
A5.002.2	TYPICAL WALL SECTION 2 典型墙身节点 2	1：50								
A5.003.1	TYPICAL WALL SECTION 3 典型墙身节点 3	1：50								
A5.003.2	TYPICAL WALL SECTION 3 典型墙身节点3	1：50								
A5.004.1	TYPICAL WALL SECTION4 典型幕墙节点 4	1：50								
A5.004.2	TYPICAL WALL SECTION 4 典型幕墙节点 4	1：50								

INDEX OF SHEETS 图纸目录

C_CREATE 创建；R_REVISE 修改；N_NO CHANGE 未改

Sheet Number 图号	Sheet Name 图名	Scale 比例	DD							

备注 REMARKS

委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW. UADZJ. COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （原编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

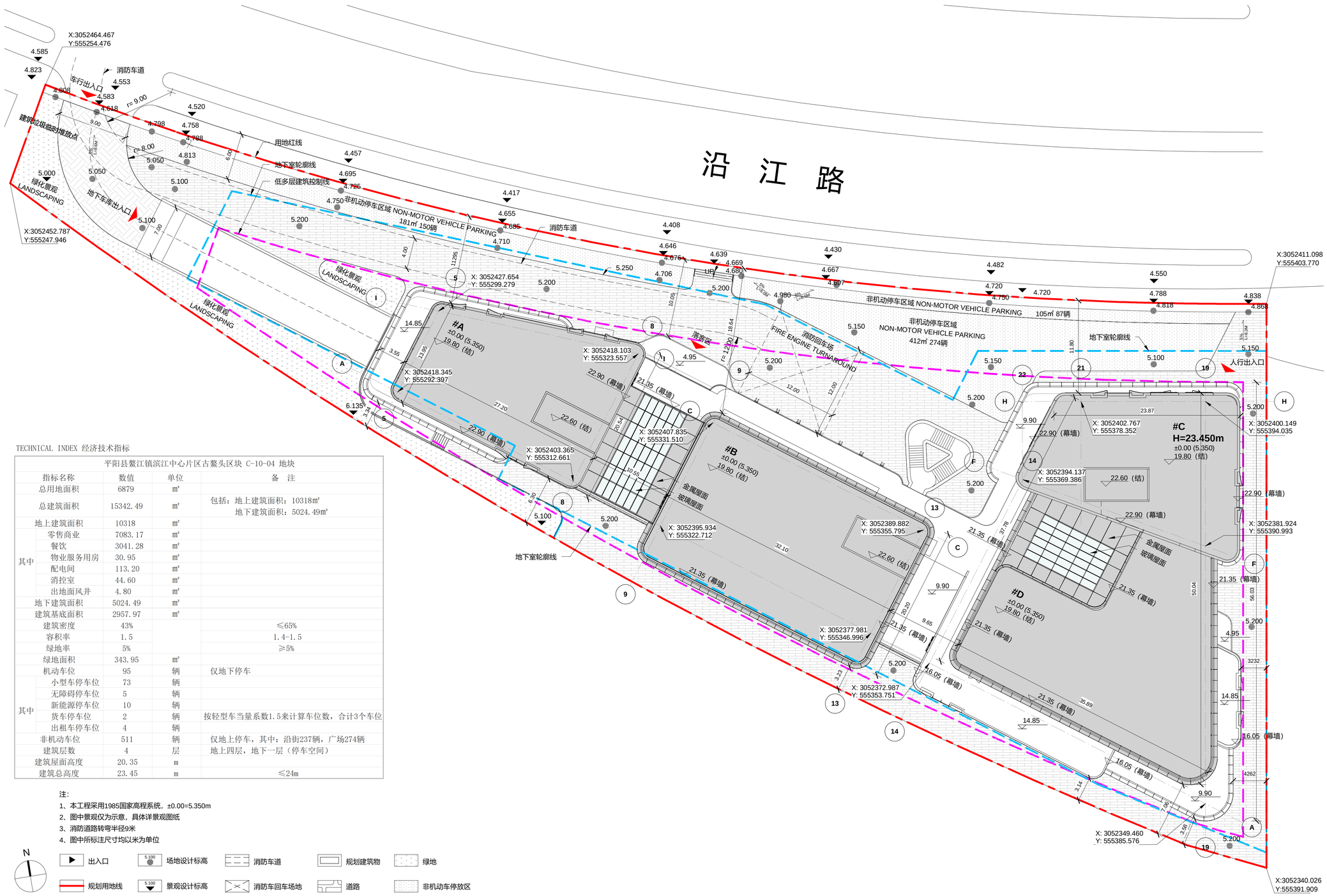
设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
CONTENT
目录

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A0.001.1	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07月 日	22-07	



TECHNICAL INDEX 经济技术指标

平阳县鳌江镇滨江中心片区古鳌头区块 C-10-04 地块

指标名称		数值	单位	备 注
总用地面积		6879	㎡	
总建筑面积		15342.49	㎡	包括：地上建筑面积：10318㎡ 地下建筑面积：5024.49㎡
地上建筑面积		10318	㎡	
其中	零售商业	7083.17	㎡	
	餐饮	3041.28	㎡	
	物业服务用房	30.95	㎡	
	配电间	113.20	㎡	
	消控室	44.60	㎡	
	出地面风井	4.80	㎡	
地下建筑面积		5024.49	㎡	
建筑基底面积		2957.97	㎡	
建筑密度		43%		≤65%
容积率		1.5		1.4-1.5
绿地率		5%		≥5%
绿地面积		343.95	㎡	
机动车位		95	辆	仅地下停车
其中	小型车停车位	73	辆	
	无障碍停车位	5	辆	
	新能源停车位	10	辆	
	货车停车位	2	辆	按轻型车当量系数1.5来计算车位数，合计3个车位
	出租车停车位	4	辆	
非机动车位		511	辆	仅地上停车，其中：沿街237辆，广场274辆
建筑层数		4	层	地上四层，地下一层（停车空间）
建筑屋面高度		20.35	m	
建筑总高度		23.45	m	≤24m

注：
1、本工程采用1985国家高程系统，±0.00=5.350m
2、图中景观仅为示意，具体详景观图纸
3、消防道路转弯半径9米
4、图中所标注尺寸均以米为单位

N

出入口 | 场地设计标高 | 消防车道 | 规划建筑物 | 绿地
规划用地线 | 景观设计标高 | 消防车回车场地 | 道路 | 非机动车停放区

MASTER PLAN 总平面图

Scale: 1 : 250

备注 REMARKS

委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577- 85501818
FAX：0577- 85501700
WEBSITE: WWW.UADZJ.COM
国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （原编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

AECOM

设计签字 SIGNATURE

工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	

验证签字 VERIFICATION

校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	

会 签 CONFIRMATION

建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：杨 衍
注册号：3300135-007
有效期：至 2023年06月
浙江绿建建筑设计有限公司
建筑设计甲级 ★NO:A133001359
有效期至2025年06月05日
浙江省住房和城乡建设厅监制

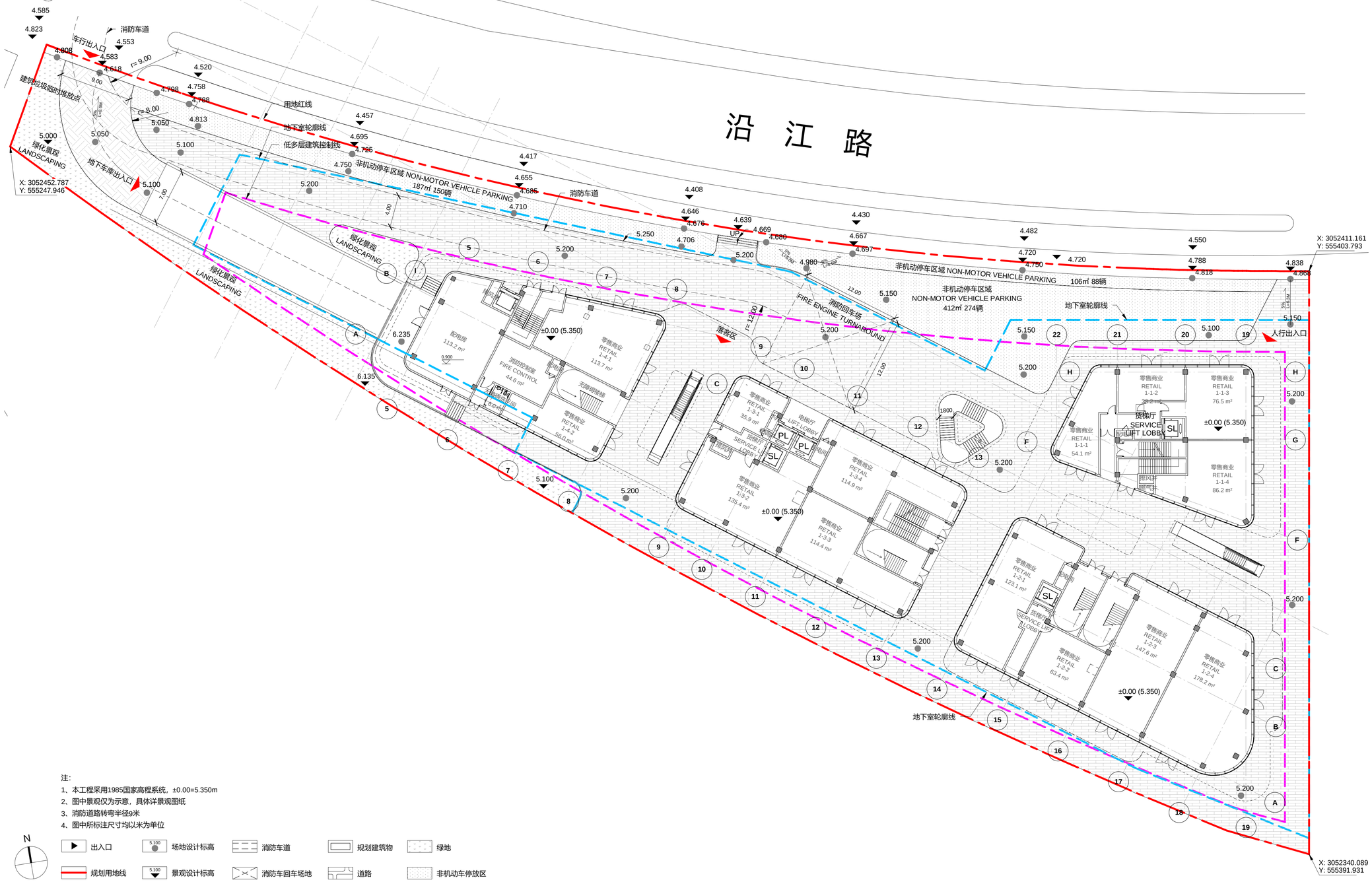
项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
MASTER PLAN
总平面图

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A0.201	V1.0

出图日期 DATE 2022 年 07 月 日
项目编号 PROJECT NO. 22-07

未加盖本院图章无效 A1



注：

1、本工程采用1985国家高程系统，±0.00=5.350m

2、图中景观仅为示意，具体详景观图纸

3、消防道路转弯半径9米

4、图中所标注尺寸均以米为单位

N

出入口 | 场地设计标高 | 消防车道 | 规划建筑物 | 绿地

规划用地线 | 景观设计标高 | 消防车回车场地 | 道路 | 非机动车停放区

1F SITE PLAN 一层场地平面

Scale: 1 : 250

备注 REMARKS

委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE: WWW.UADZJ.COM
国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （统编号123026-s）
合作单位 COOPERRATE
AECOM

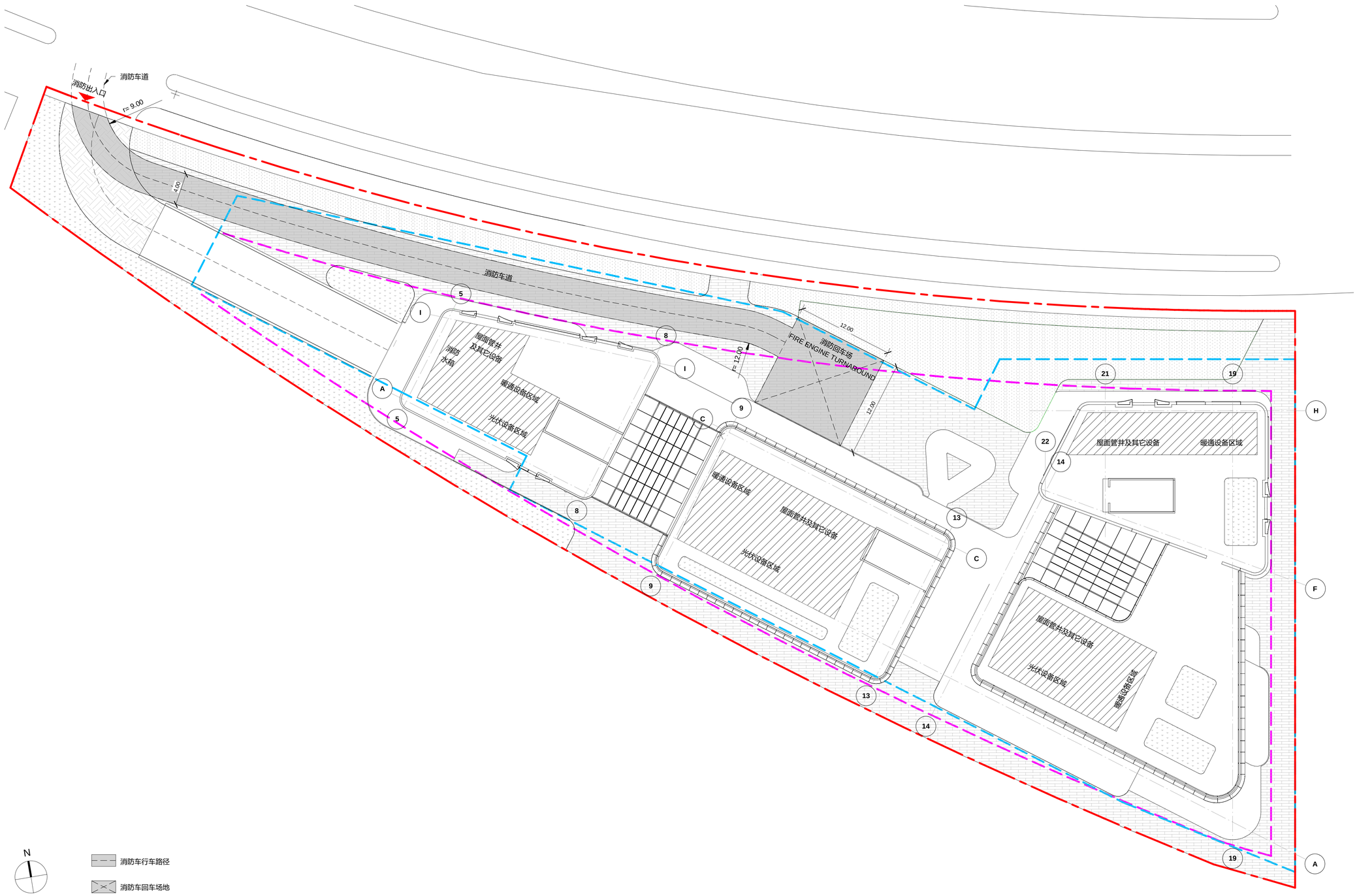
设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-84地块

图纸名称 DRAWING NAME
1F SITE PLAN
一层场地平面

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A0.202	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	



FIRE FIGHTING ANALYSIS 消防分析图

Scale: 1 : 250

备注 REMARKS

委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密，未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （证编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE
AECOM

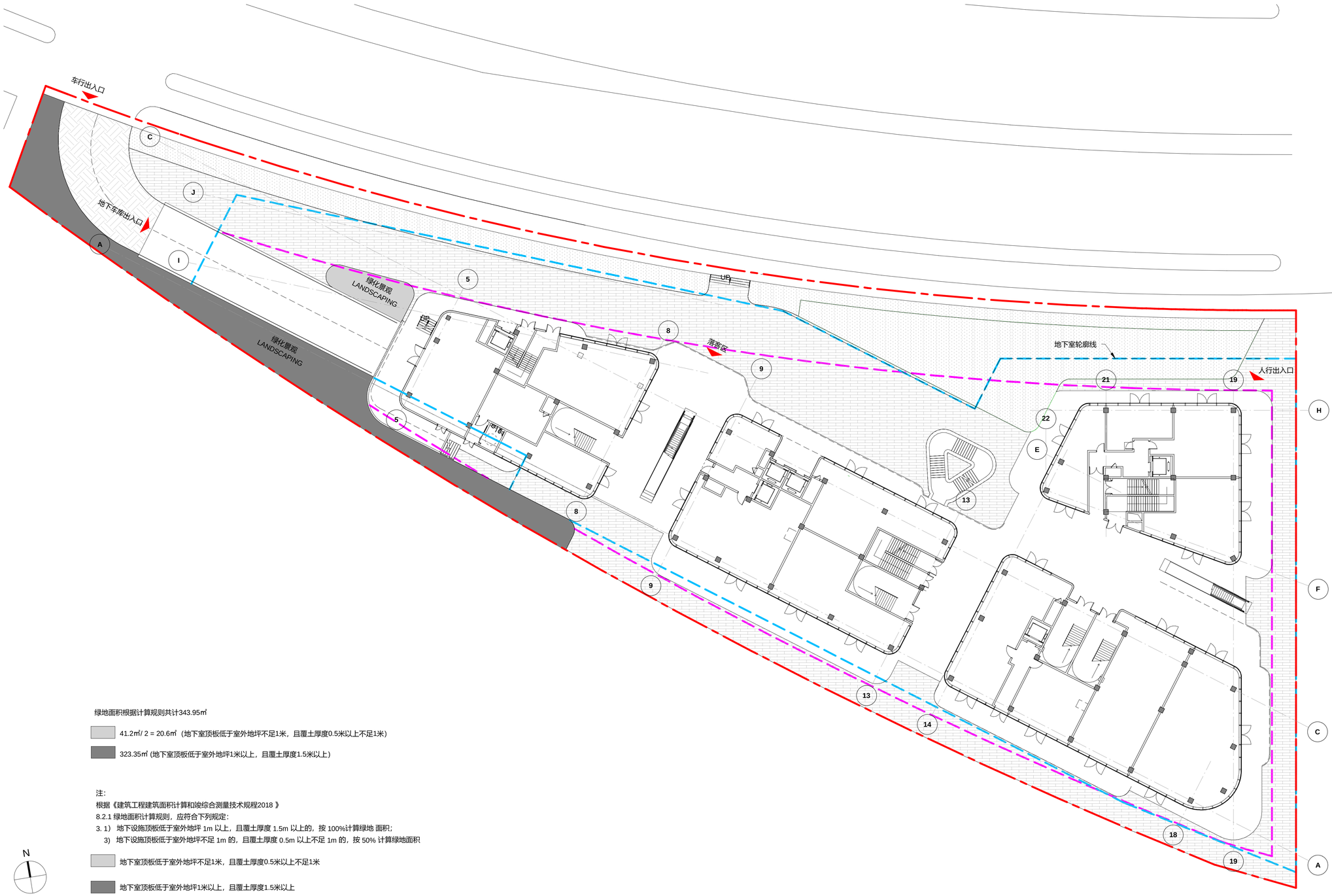
设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
FIRE FIGHTING ANALYSIS
消防分析图

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A0.203	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	



绿地面积根据计算规则共计343.95㎡

41.2㎡/ 2 = 20.6㎡（地下室顶板低于室外地坪不足1米，且覆土厚度0.5米以上不足1米）

323.35㎡ (地下室顶板低于室外地坪1米以上，且覆土厚度1.5米以上）

注：
根据《建筑工程建筑面积计算和竣综合测量技术规程2018 》
8.2.1 绿地面积计算规则，应符合下列规定：
3. 1）地下设施顶板低于室外地坪 1m 以上，且覆土厚度 1.5m 以上的，按 100%计算绿地 面积；
3）地下设施顶板低于室外地坪不足 1m 的，且覆土厚度 0.5m 以上不足 1m 的，按 50% 计算绿地面积

N

地下室顶板低于室外地坪不足1米，且覆土厚度0.5米以上不足1米

地下室顶板低于室外地坪1米以上，且覆土厚度1.5米以上

SITE GREENLAND ANALYSIS 绿化分析图

Scale: 1 : 250

备注 REMARKS

委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （原编号123026-s ））

合作单位 COOPERRATE

AECOM

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

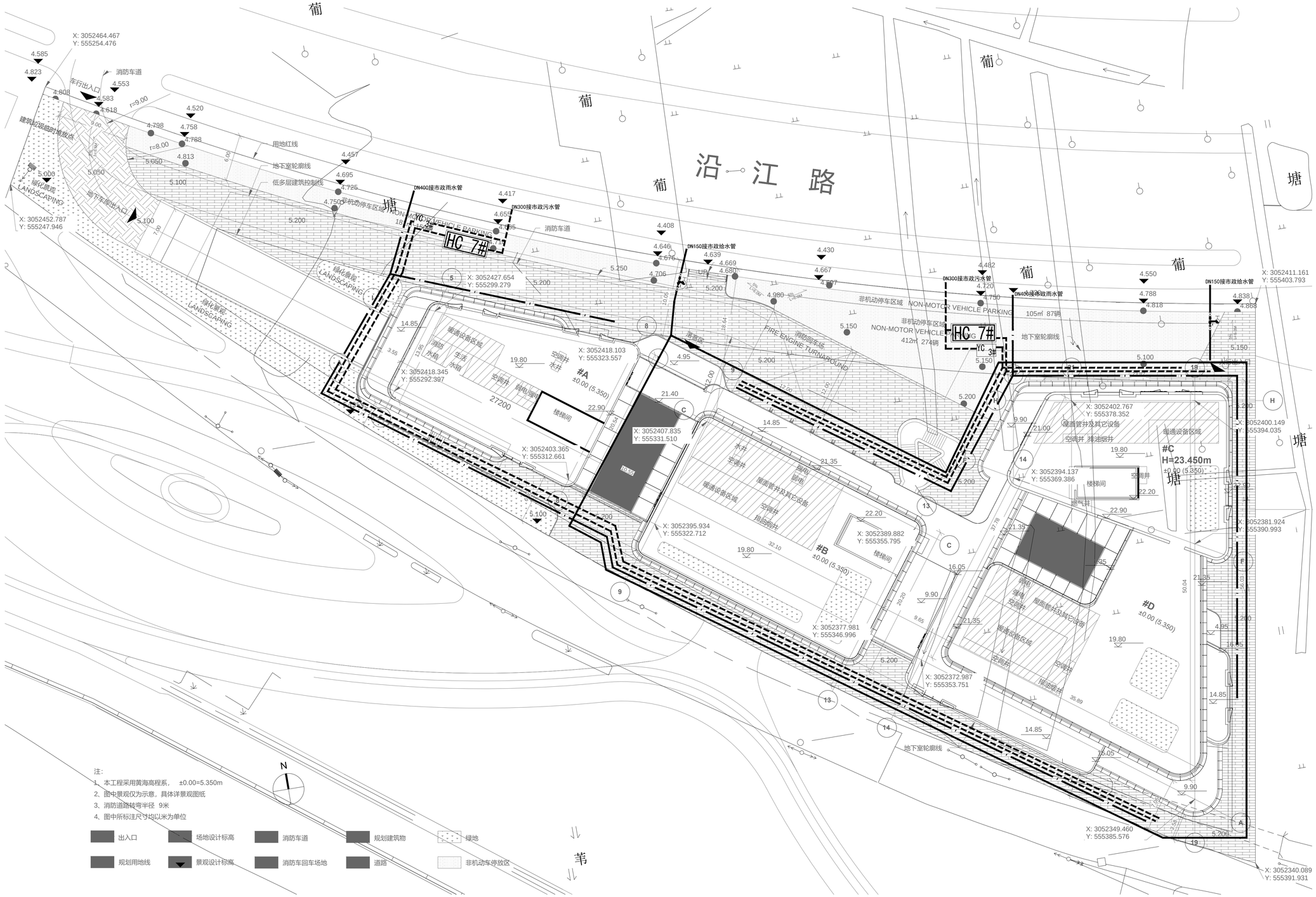
项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
SITE GREEN LAND ANALYSIS
绿化分析图

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A0.204	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	

未加盖本院图章无效

A1



室外给排水总平面图 1:250

备注 REMARKS

委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图纸或将信息提供或披露给任何第 三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日鑫园三楼 325000
TEL：0577 85501818
FAX：0577 85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 123026-s-j

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	姜尔特	
设 计 人	金天豪	
制 图 人	金天豪	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	姜尔特	
审 核 人	周小伟	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

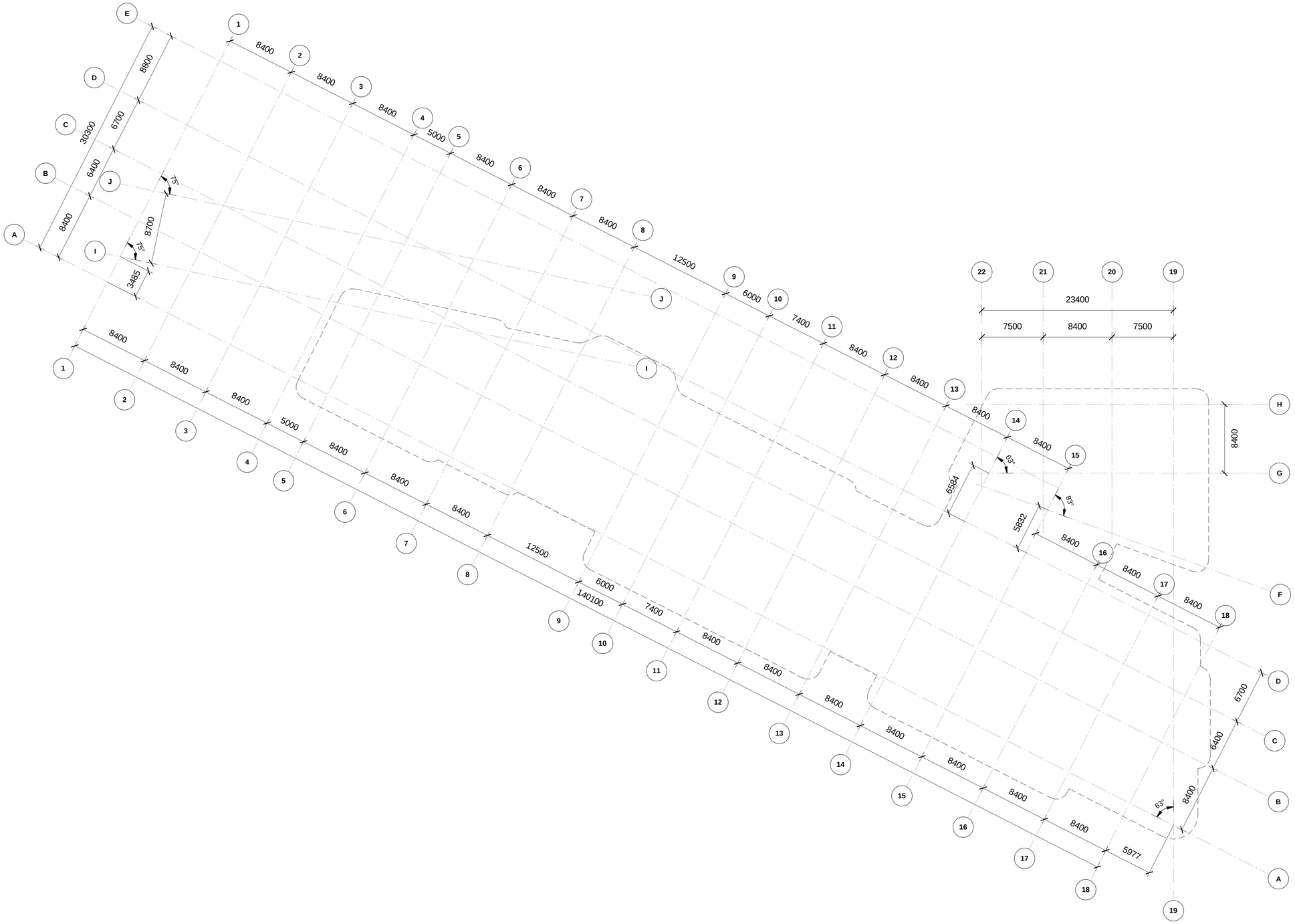
项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块G-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
给排水总平面图

设计阶段	图号	版本号
方案设计	水总-01	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022年07月 日	22-07	

未加盖本院图章无效

A1



GRID RELATION 轴线关系

Scale: 1 : 250

备注 REMARKS

委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密，未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （层编号123026-s ）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

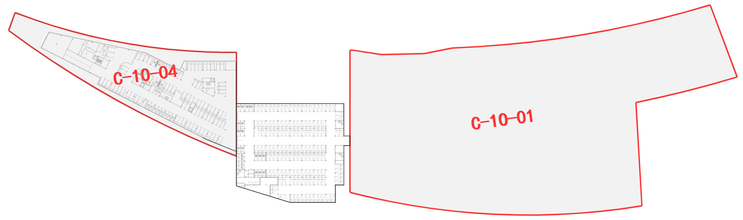
项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
GRID RELATION
轴网关系图

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A1.001	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07月 日	22-07	

说明：

两个地块以及社会停车场共用停车出入口



用地红线

地下一层平面图
B1 FLOOR PLAN
本层建筑面积：5024.49 m²
本层机动车位：95辆（含5辆无障碍车位、10辆新能源车位、4辆出租车位及2辆货车位）
本层卸货停车位：2辆
车位尺寸：小型车 2600x5500，货车 4000x8000

B1 OVERALL PLAN 地下一层平面图

Scale: 1 : 250

备注 REMARKS

委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （原编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

AECOM

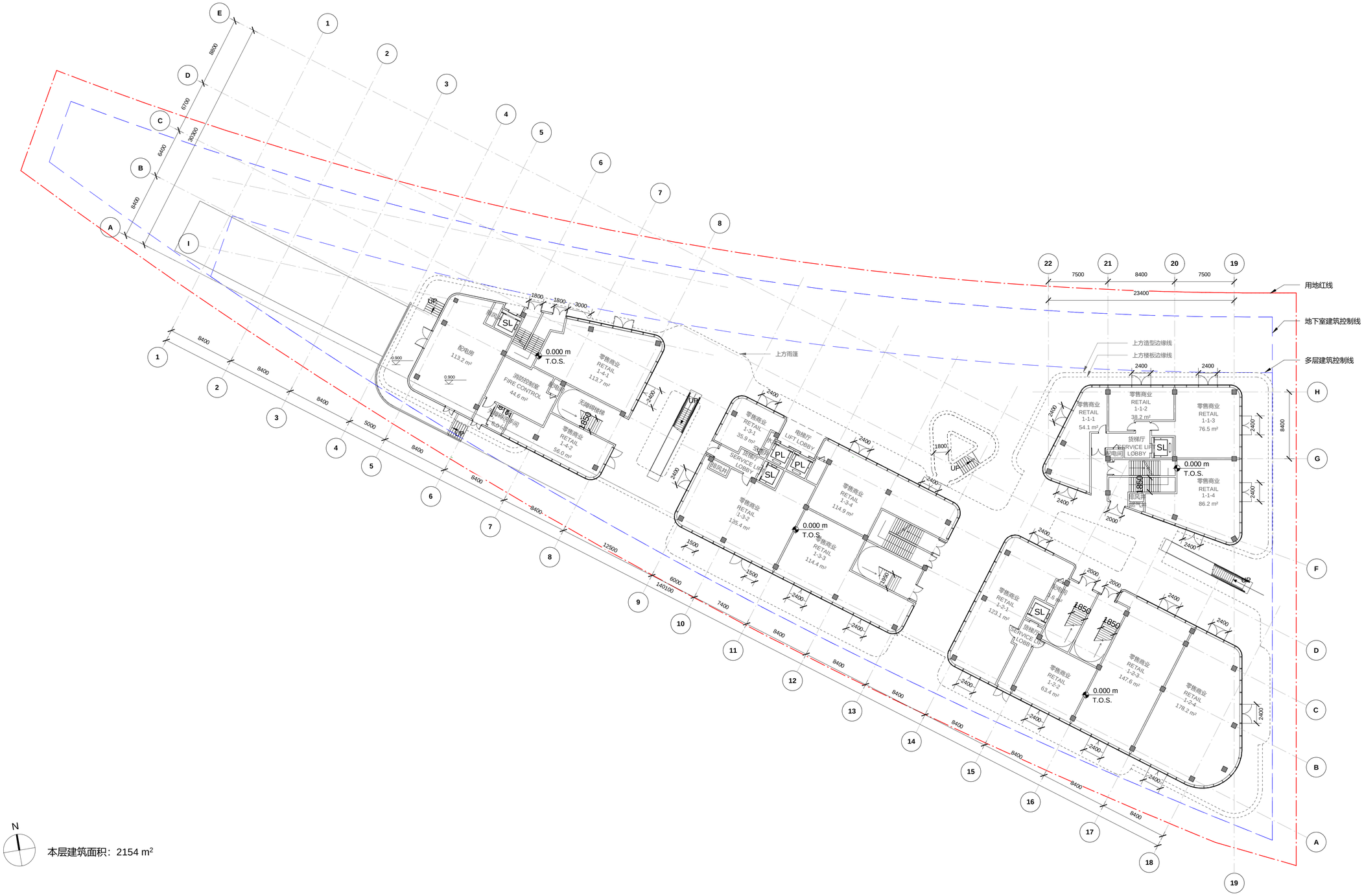
设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芳	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
B1 OVERALL PLAN
地下一层平面图

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A1.1B1	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	


E
D
C
B
A
I
1
2
3
4
5
6
7
8
8800
6700
30300
6400
8400
8400
8400
8400
8400
5000
8400
8400
8400
8400
12500
6000
14010
0
7400
8400
8400
8400
8400
8



N

本层建筑面积：2839 m²

LEVEL 2 OVERALL PLAN 二层总平面

Scale: 1 : 250

备注 REMARKS

委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密，未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定）。从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （原编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

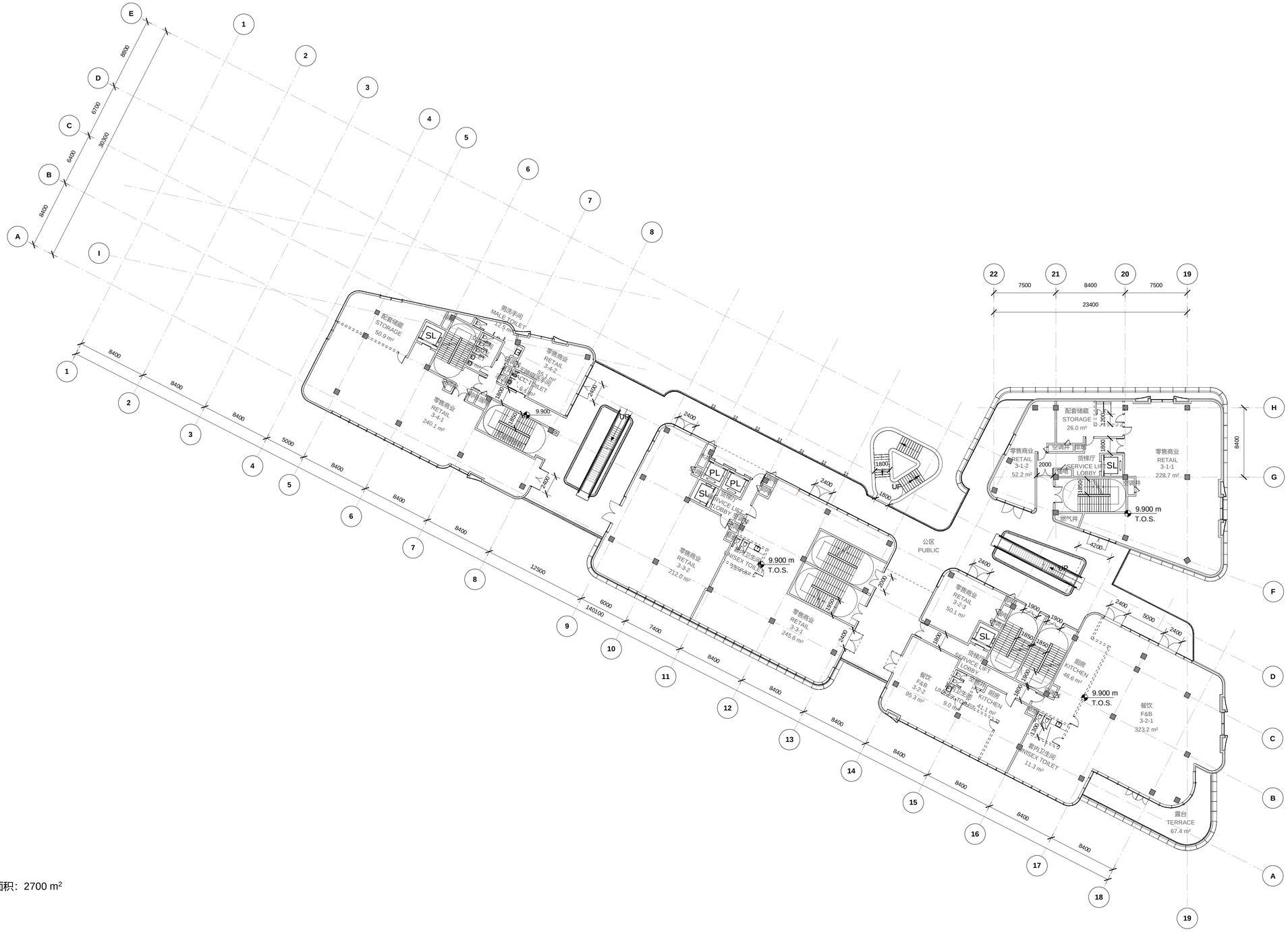
盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
LEVEL 2 OVERALL PLAN
二层平面图

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A1.102	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	

未加盖本院图章无效 A1



N

本层建筑面积：2700 m²

LEVEL 3 OVERALL PLAN 三层平面图

Scale: 1 : 250

备注 REMARKS

委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密，未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定）。从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （证书编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

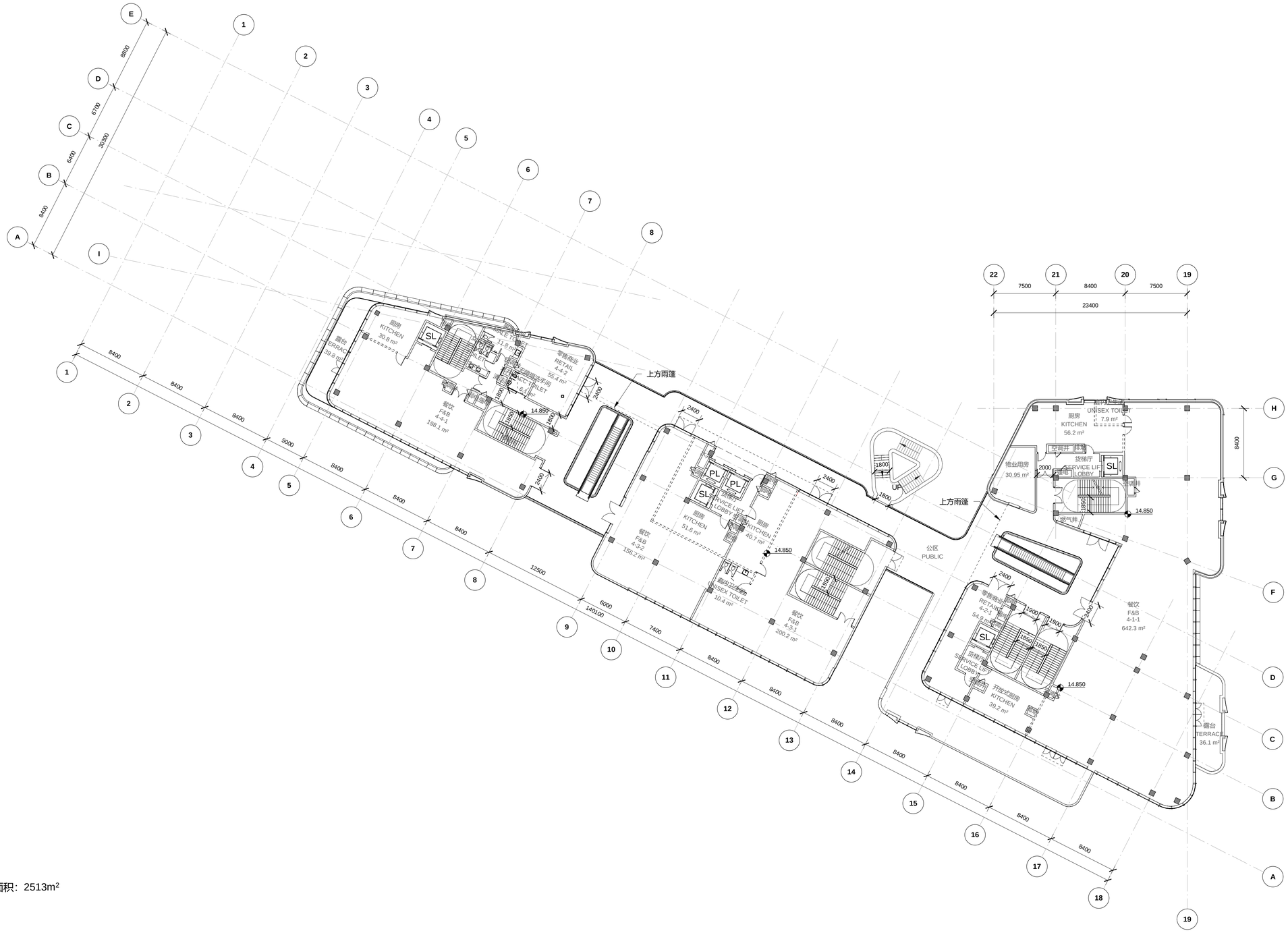
项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
LEVEL 3 OVERALL PLAN
三层平面图

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A1.103	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	

未加盖本院图章无效

A1



N

本层建筑面积：2513m²

LEVEL 4 OVERALL PLAN 四层平面图

Scale: 1 : 250

备注 REMARKS

委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密，未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （部编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

AECOM

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

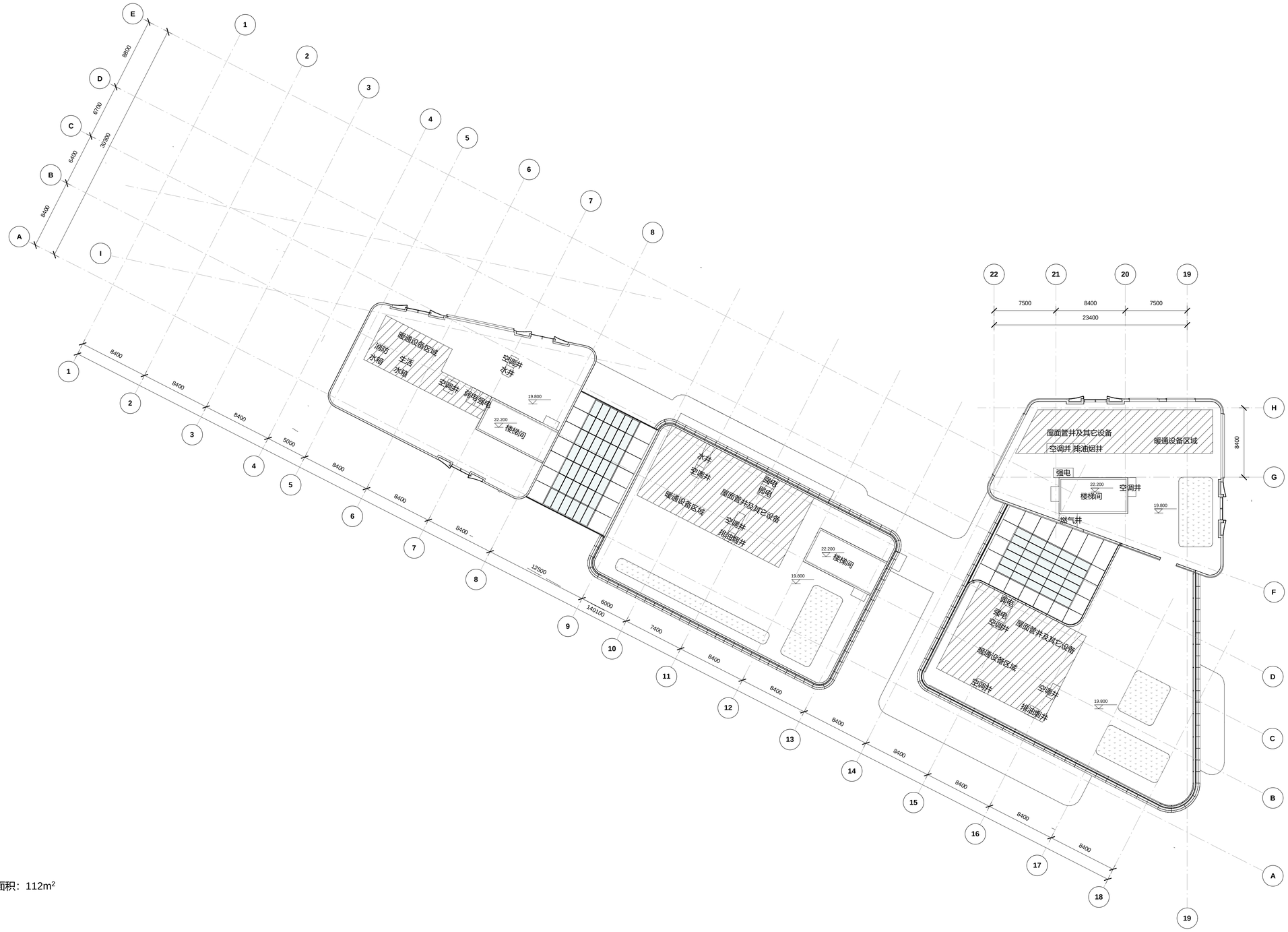
盖 章 栏 SIGNED

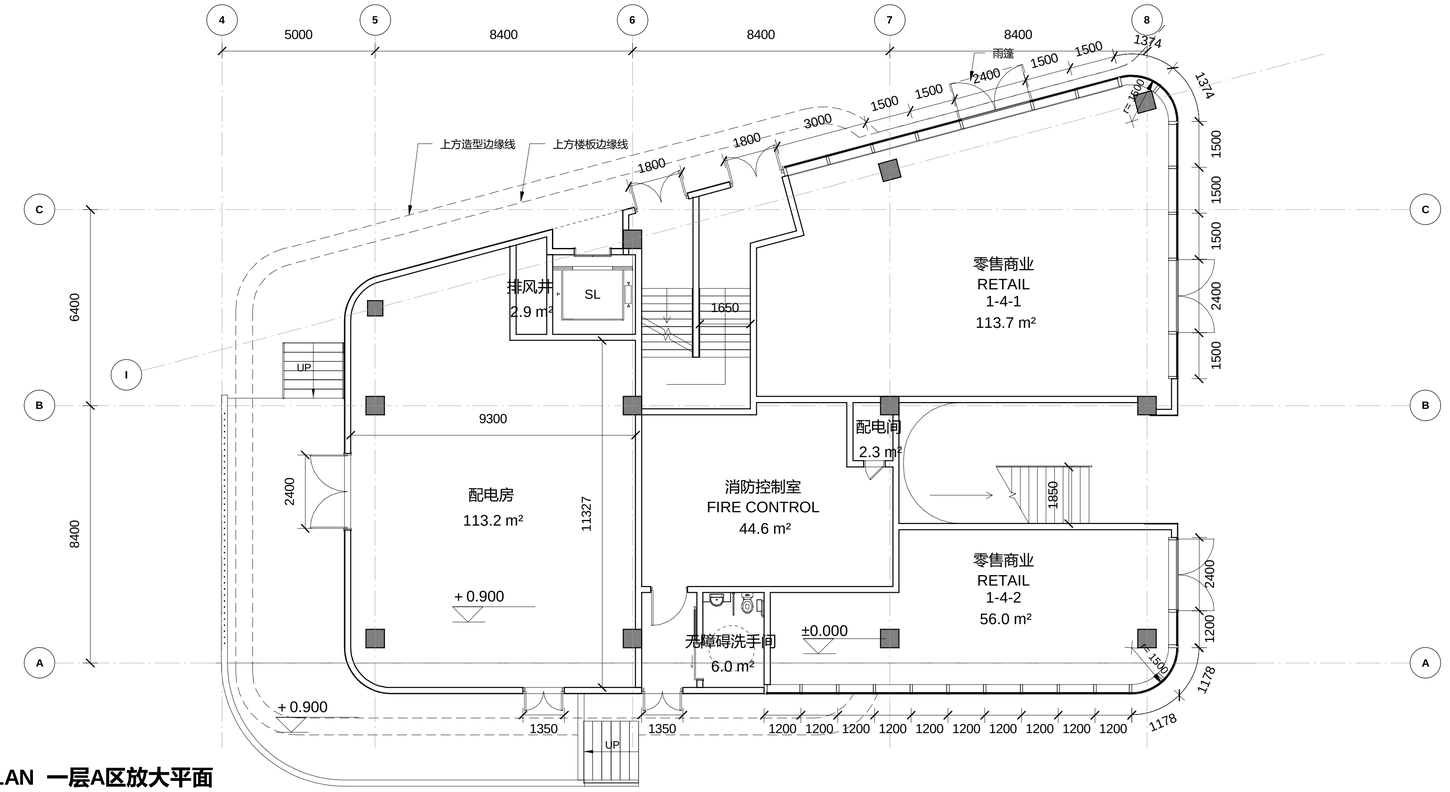
项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
LEVEL 4 OVERALL PLAN
四层平面图

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A1.104	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	

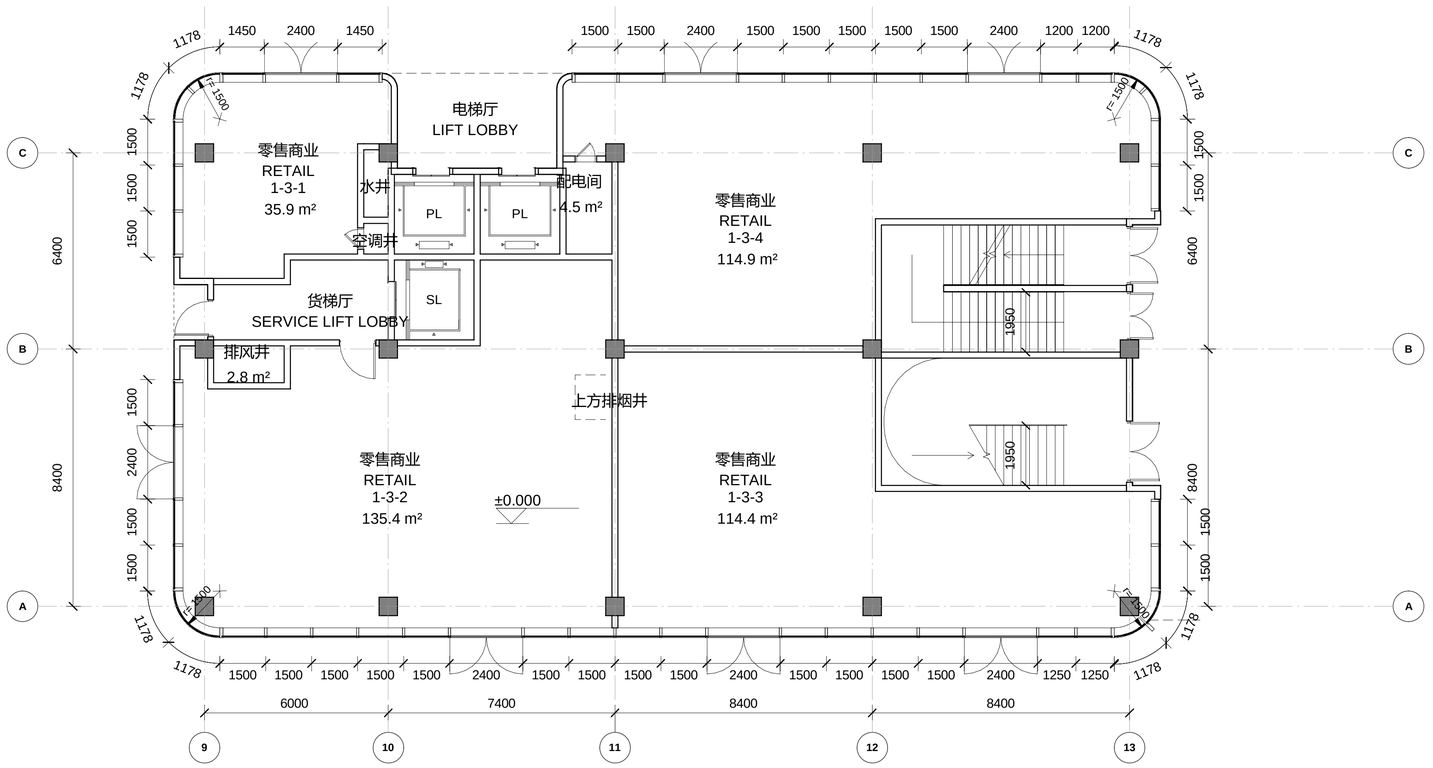
未加盖本院图章无效 A1


E
D
C
B
A
I
1
2
3
4
5
6
7
8
8600
6700
30300
6400
8400
8400
8400
8400
8400
5000
8400
8400
8400
12500
6000
140100
7400
8400
8400
8400
8400
8



1 LEVEL 1 ZONE A ENLARGE PLAN 一层A区放大平面

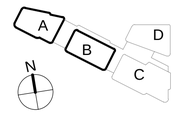
Scale: 1 : 100



2 LEVEL 1 ZONE B ENLARGE PLAN 一层B区放大平面

Scale: 1 : 100

备注 REMARKS



委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM
国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （原编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

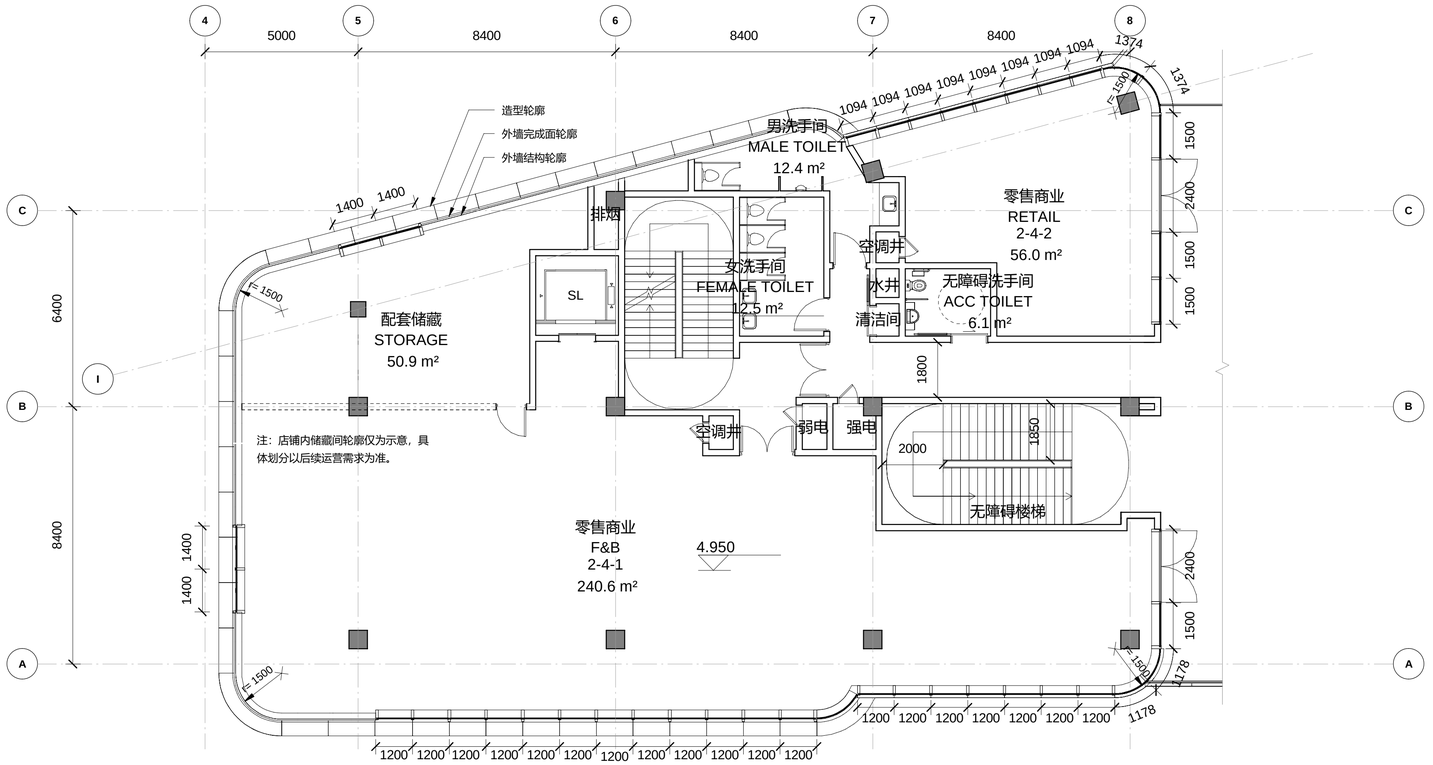
盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
ZONE A&B LEVEL 1 ENLARGED PLAN
A&B区一层放大平面

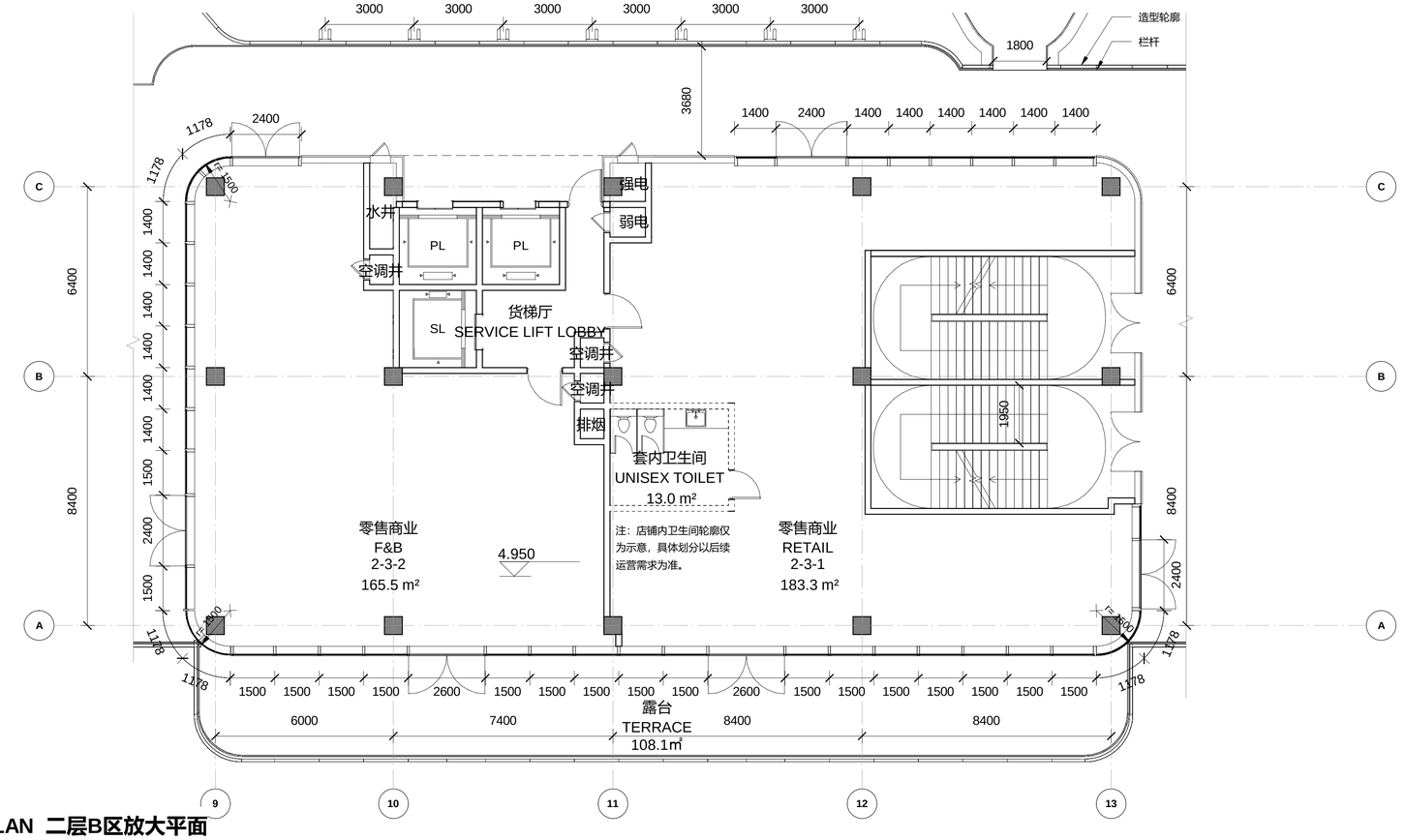
设计阶段	图号	版本号
方案设计	A2.001	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	

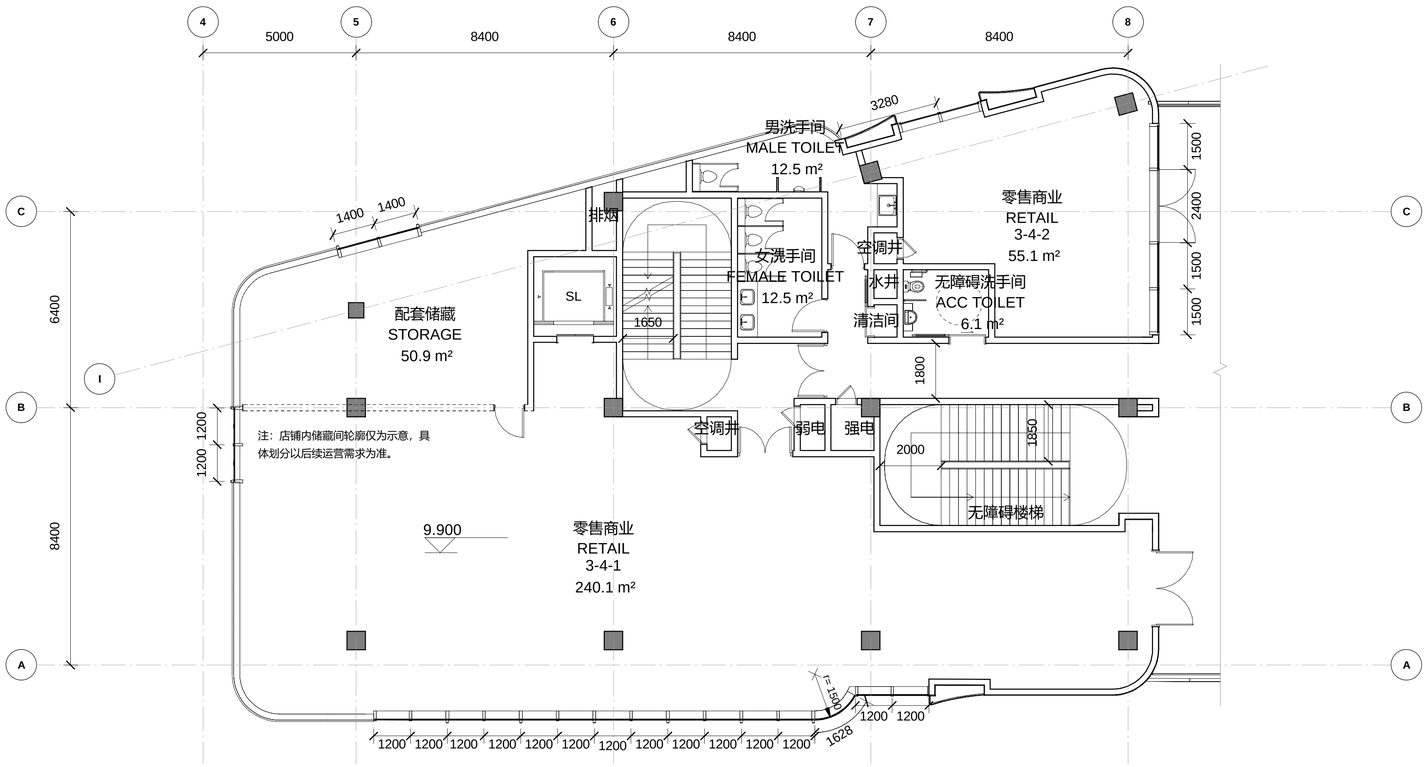
未加盖本院图章无效 A1



1 LEVEL 2 ZONE A ENLARGE PLAN 二层A区放大平面

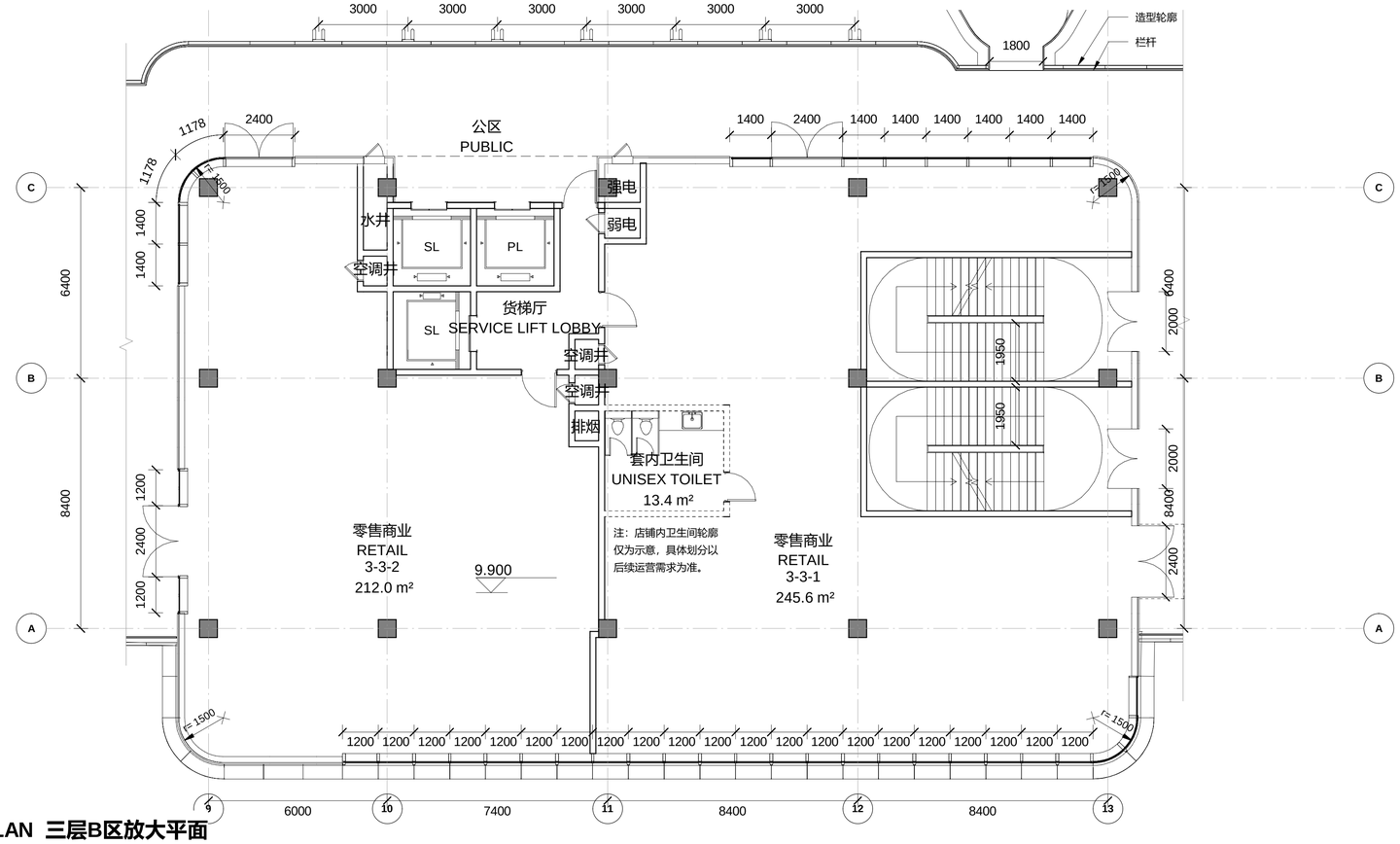
Scale: 1 : 100


3000
3000
3000
3000
3000
3000
1800
造型轮廓
栏杆
3680
1400
2400
1400
1400
1400
1400
1400
1400
1178
2400
6400
8400
1400
1500
2400
1500
1500
1500



1 LEVEL 3 ZONE A ENLARGE PLAN 三层A区放大平面

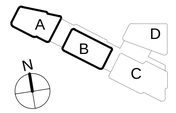
Scale: 1 : 100



2 LEVEL 3 ZONE B ENLARGE PLAN 三层B区放大平面

Scale: 1 : 100

备注 REMARKS



委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （原编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

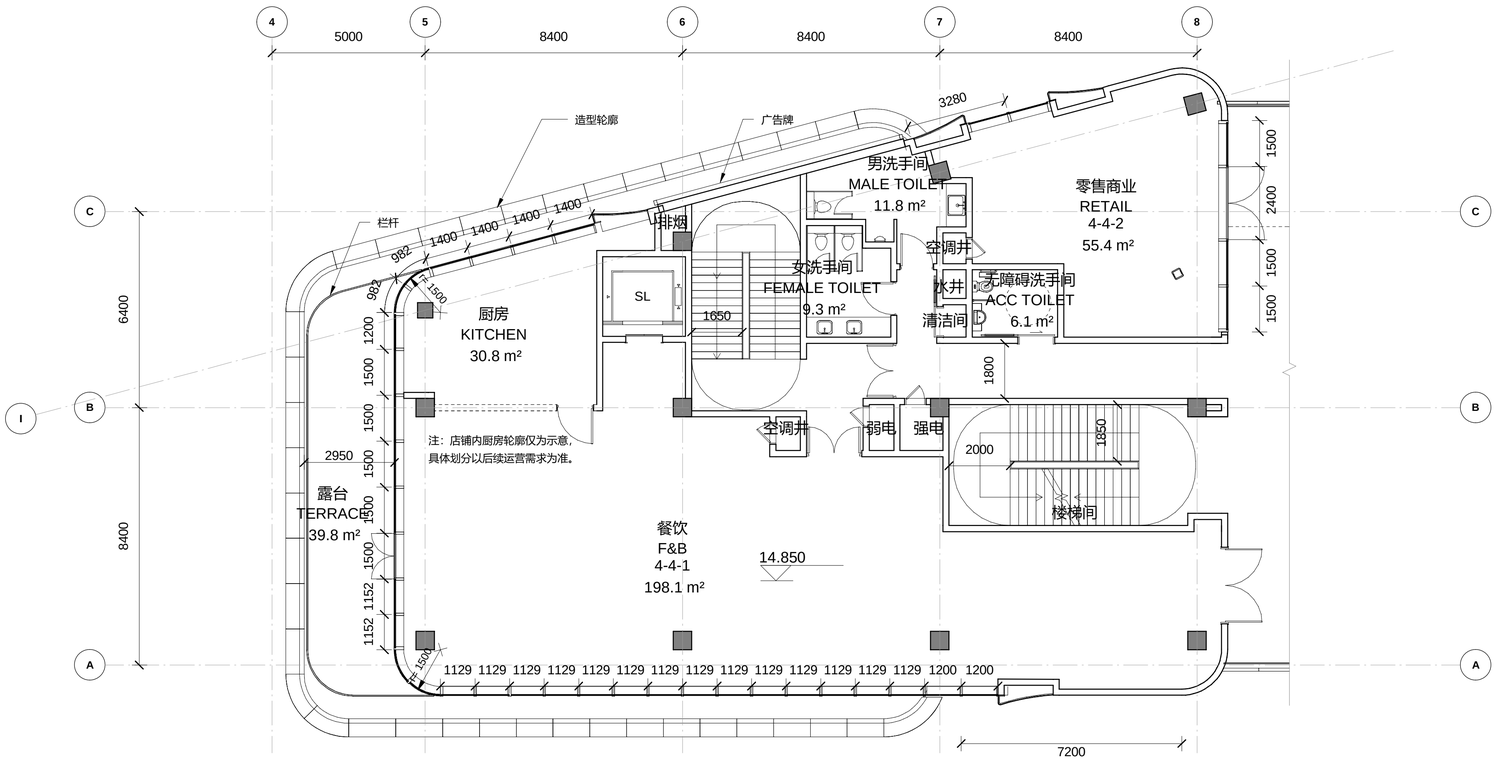
盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
ZONE A&B LEVEL 3 ENLARGED PLAN
A&B区三层放大平面

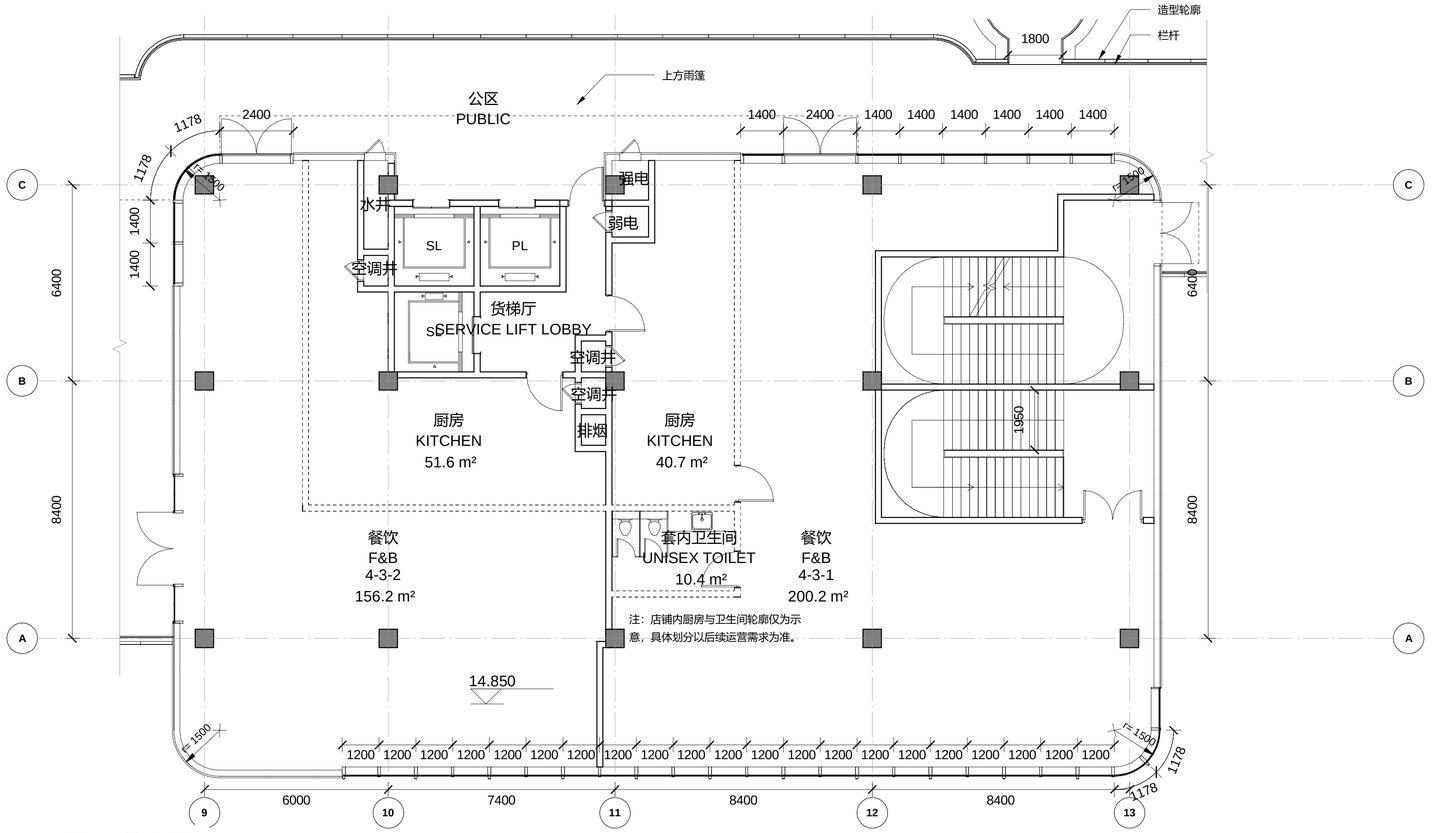
设计阶段	图号	版本号
方案设计	A2.003	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	

未加盖本院图章无效 A1



1 LEVEL 4 ZONE A ENLARGE PLAN 四层A区放大平面

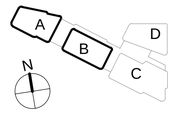
Scale: 1 : 100



2 LEVEL 4 ZONE B ENLARGE PLAN 四层B区放大平面

Scale: 1 : 100

备注 REMARKS



委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （原编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

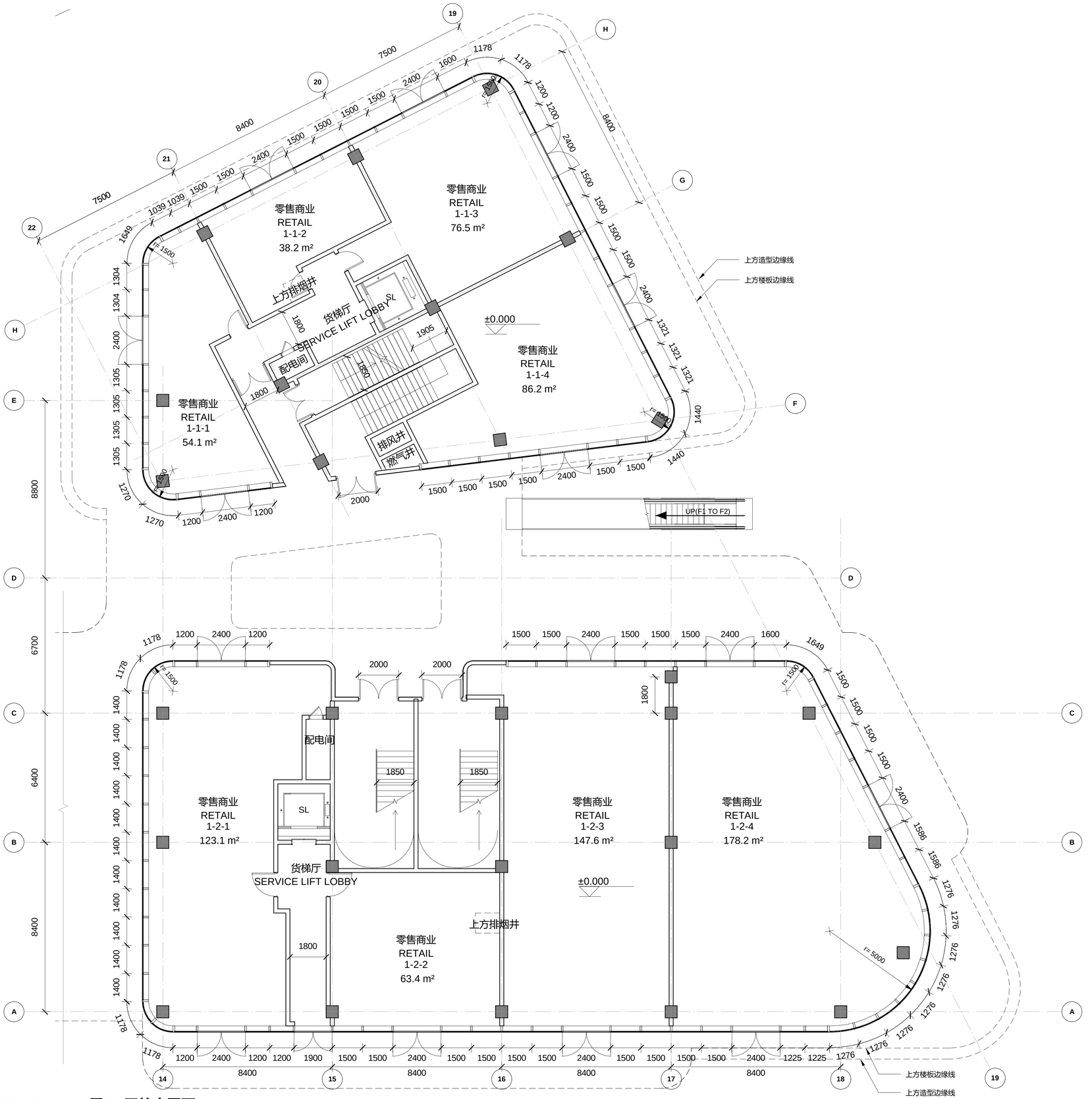
盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
ZONE A&B LEVEL 4 ENLARGED PLAN
A&B区四层放大平面

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A2.004	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	

未加盖本院图章无效 A1



1 LEVEL 1 ZONE CD ENLARGE PLAN 一层CD区放大平面

Scale: 1 : 100

备注 REMARKS

委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （层编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

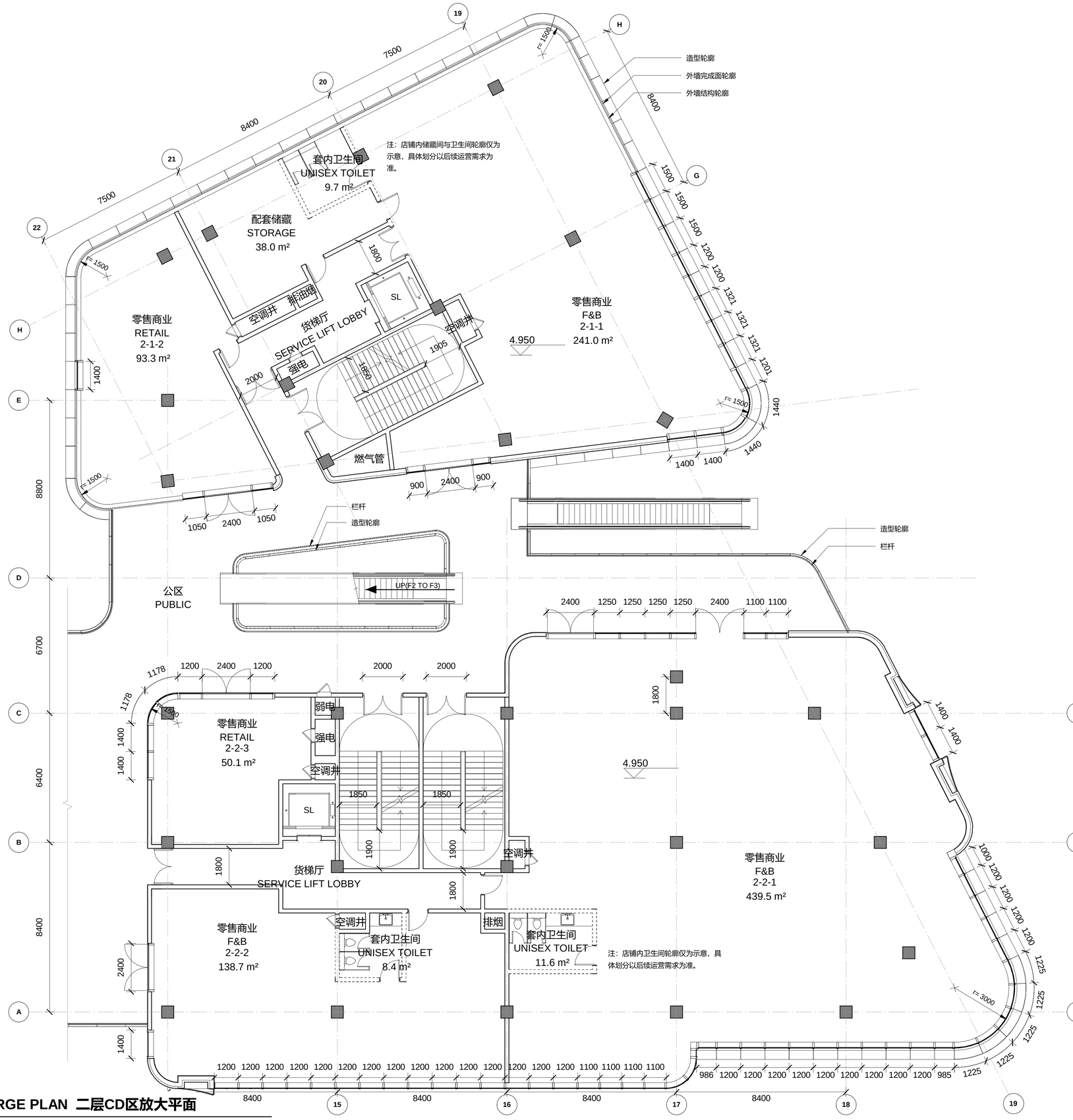
图纸名称 DRAWING NAME
ZONE C&D LEVEL 1 ENLARGED PLAN
C&D区一层放大平面

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A2.005	V1.0

出图日期 DATE 2022 年 07 月 日
项目编号 PROJECT NO. 22-07

未加盖本院图章无效

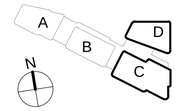
A1



1 LEVEL 2 ZONE CD ENLARGE PLAN 二层CD区放大平面

Scale: 1 : 100

备注 REMARKS



委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM
国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （原编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

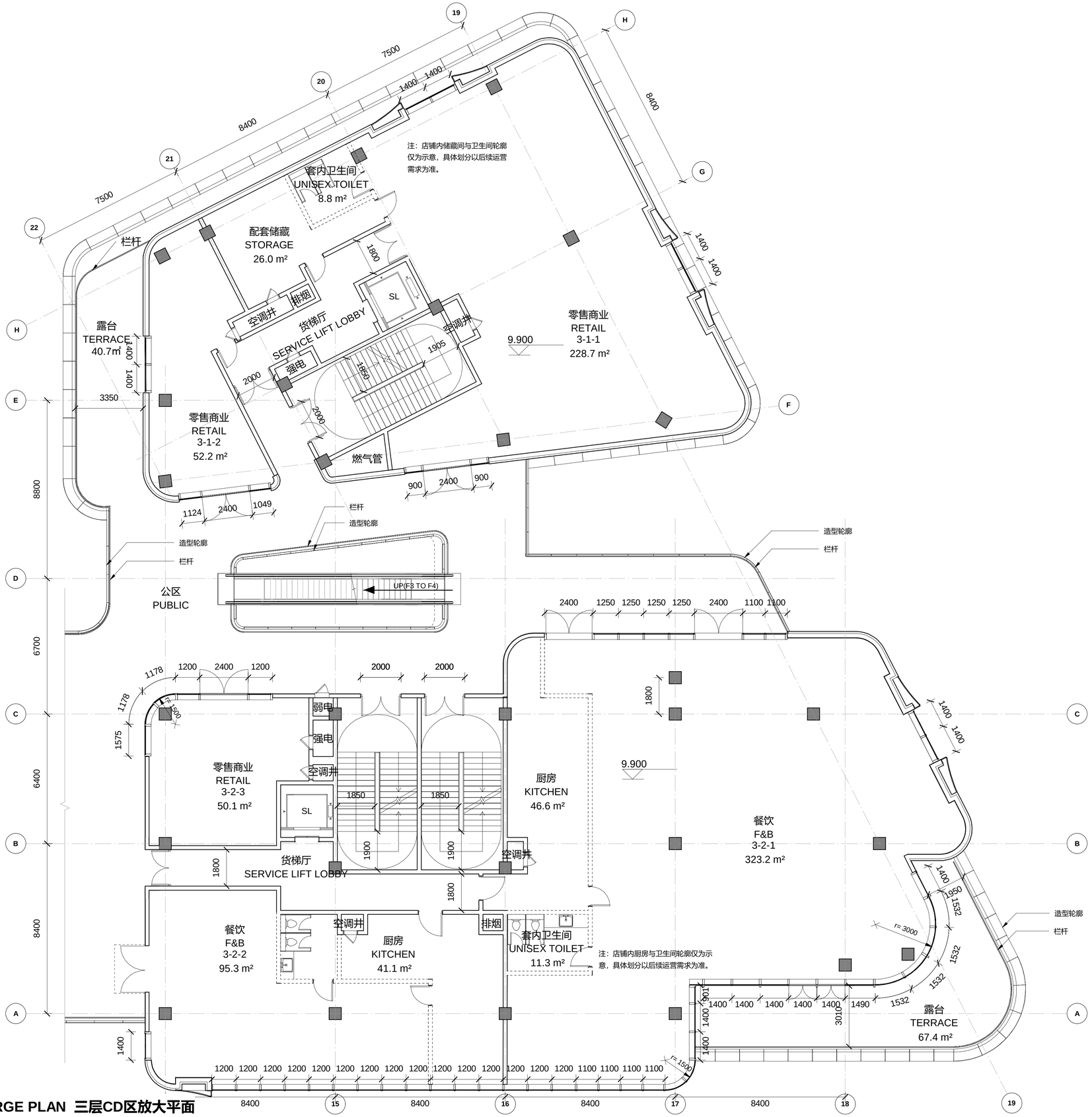
盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
ZONE C&D LEVEL 2 ENLARGED PLAN
C&D区二层放大平面

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A2.006	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07月 日	22-07	

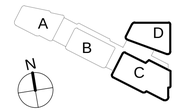
未加盖本院图章无效 A1



1 LEVEL 3 ZONE CD ENLARGE PLAN 三层CD区放大平面

Scale: 1 : 100

备注 REMARKS



委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （原编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

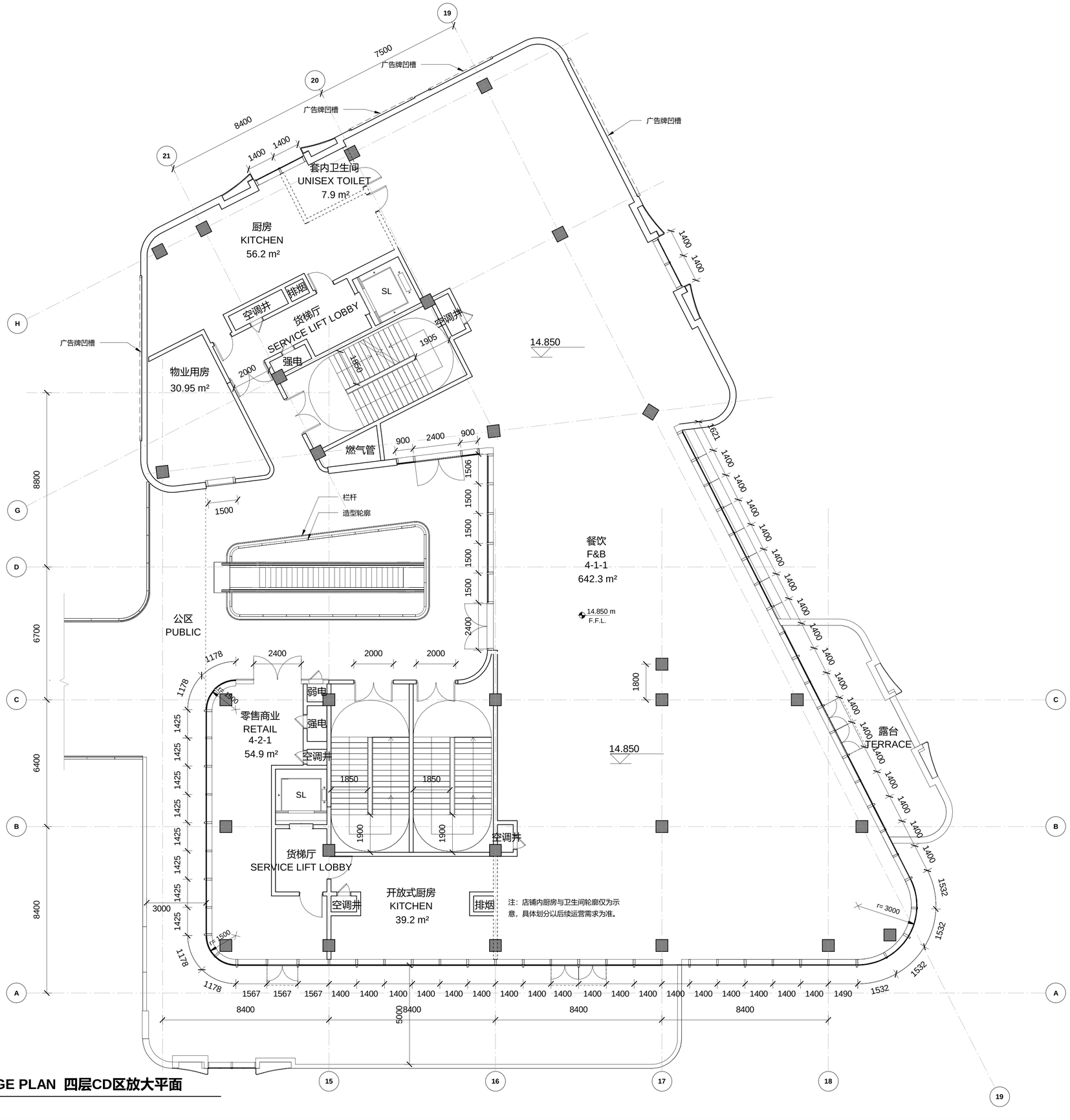
项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
ZONE C&D LEVEL 3 ENLARGED PLAN
C&D区三层放大平面

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A2.007	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	

未加盖本院图章无效

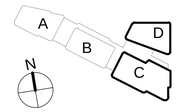
A1



1 **LEVEL 4 ZONE CD ENLARGE PLAN 四层CD区放大平面**

Scale: 1 : 100

备注 REMARKS



委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （原编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

AECOM

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

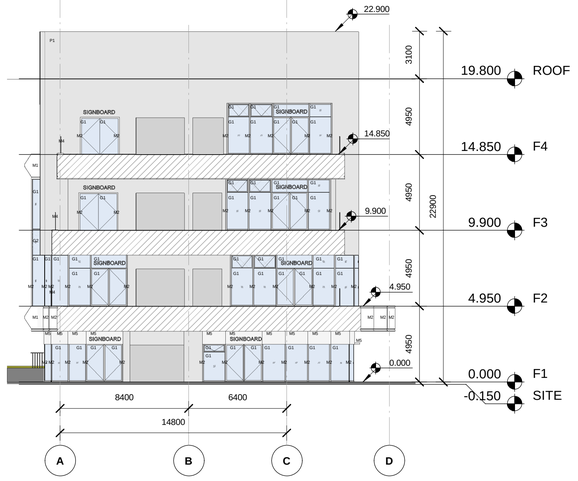
项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
ZONE C&D LEVEL 4 ENLARGED PLAN
C&D区四层放大平面

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A2.008	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	

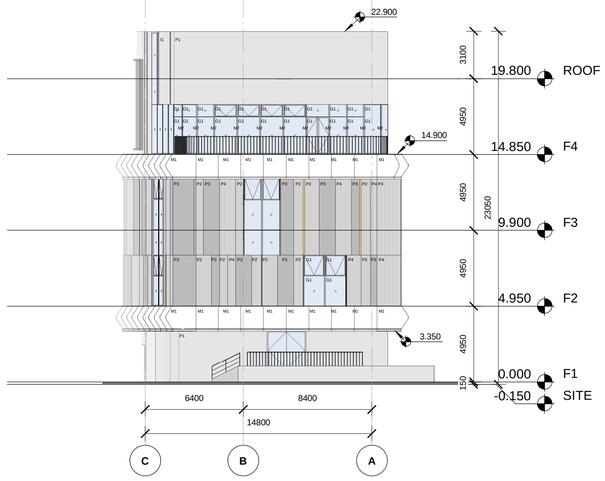
未加盖本院图章无效

A1



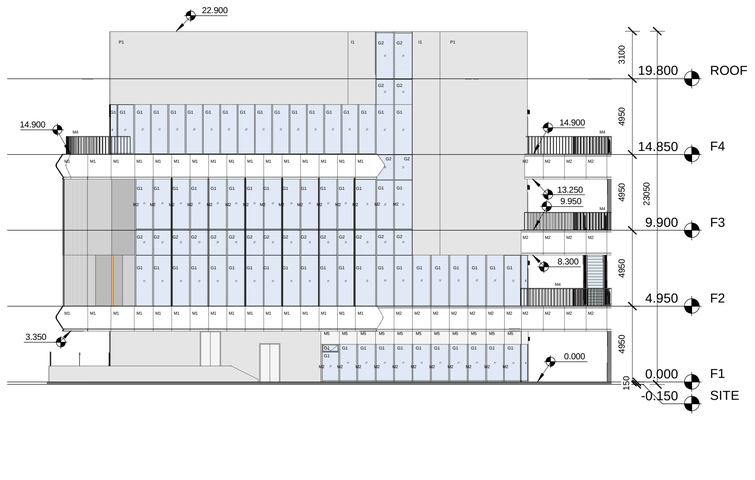
3 A区东立面图 ELevation_Zone A_East

Scale: 1 : 200



4 A区西立面图 ELevation_Zone A_West

Scale: 1 : 200



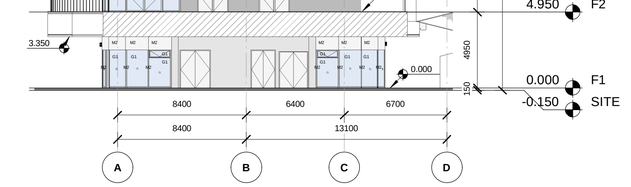
2 A区南立面图 ELevation_Zone A_South

Scale: 1 : 200



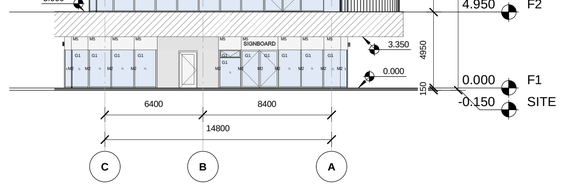
1 A区北立面图 ELevation_Zone A_North

Scale: 1 : 200



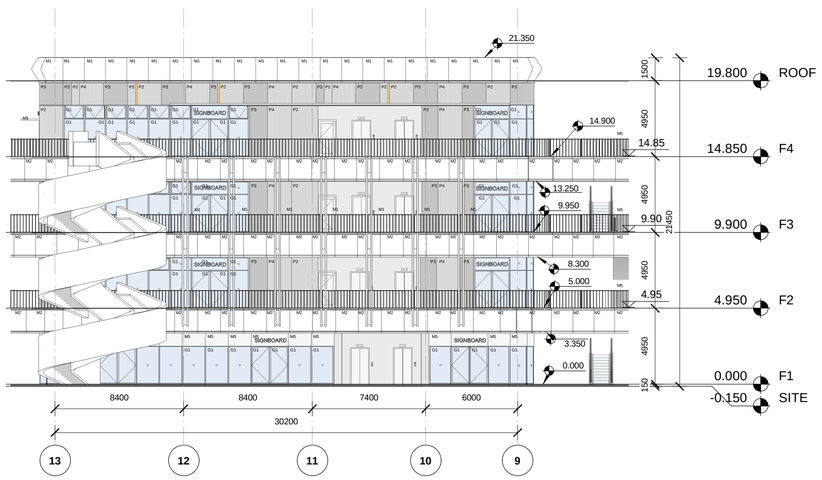
8 B区东立面图 ELevation_ZoneB_East

Scale: 1 : 200



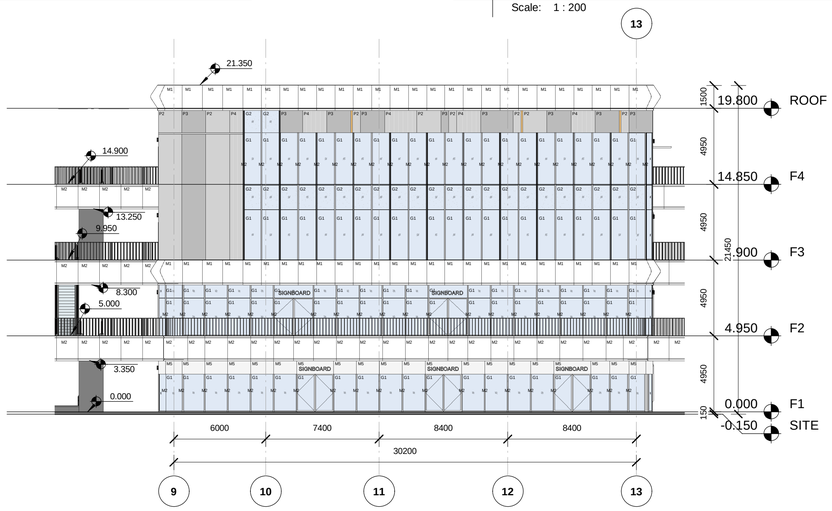
6 B区西立面图 ELevation_ZoneB_West

Scale: 1 : 200



5 B区北立面图 ELevation_Zone B_North

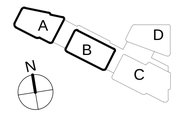
Scale: 1 : 200



7 B区南立面图 ELevation_Zone B_South

Scale: 1 : 200

备注 REMARKS



委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密，未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM
国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （证编号123026-s）
合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

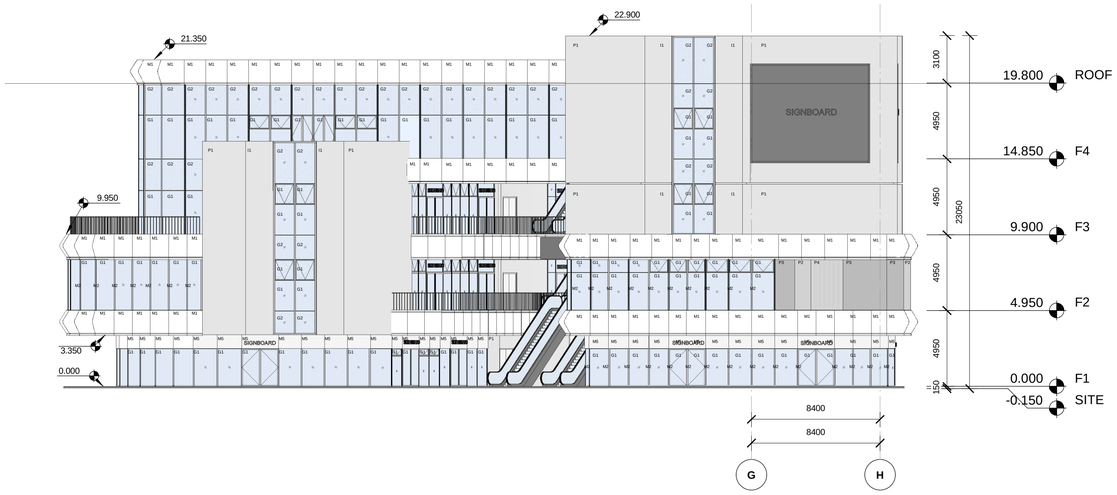
项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
ZONE A & B ELEVATION
A&B区建筑立面图

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A3.001	V1.0

出图日期 DATE 2022 年 07月 日
项目编号 PROJECT NO. 22-07

未加盖本院图章无效 A1



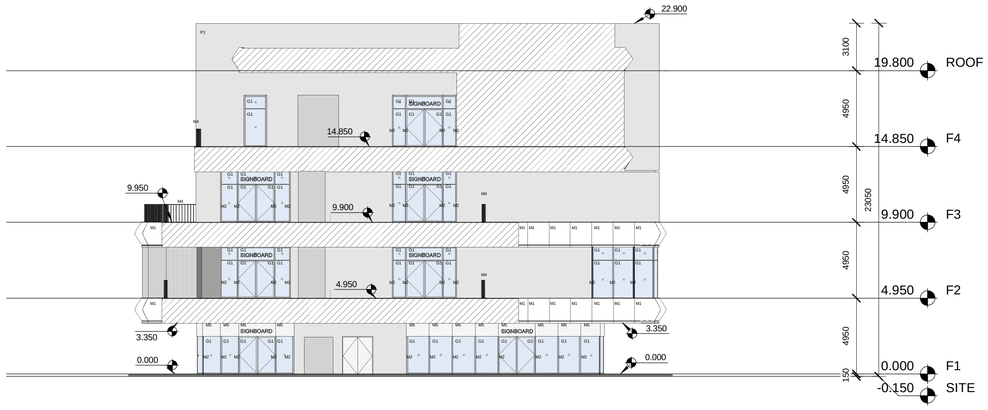
1 C&D区东立面图 ELevation_ZoneC&D_East

Scale: 1 : 200



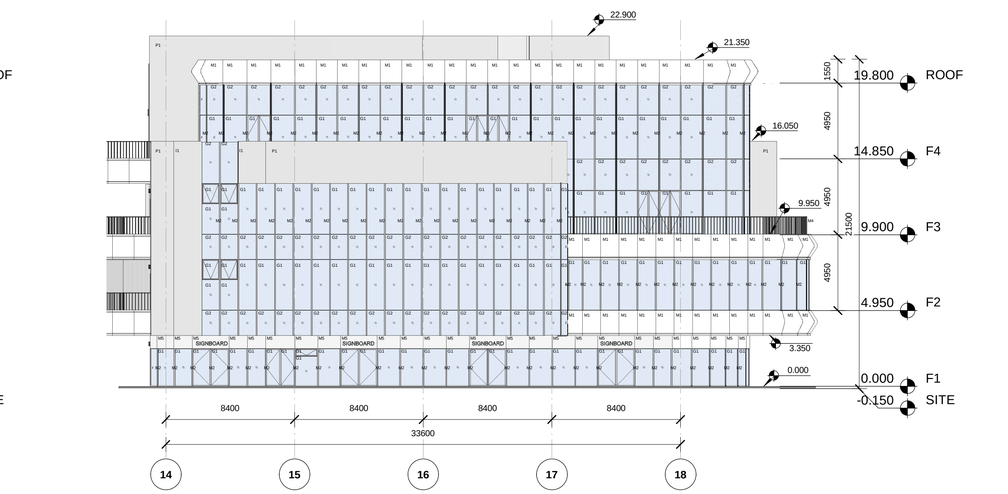
2 C&D区西立面图 ELevation_ZoneC&D_West

Scale: 1 : 200



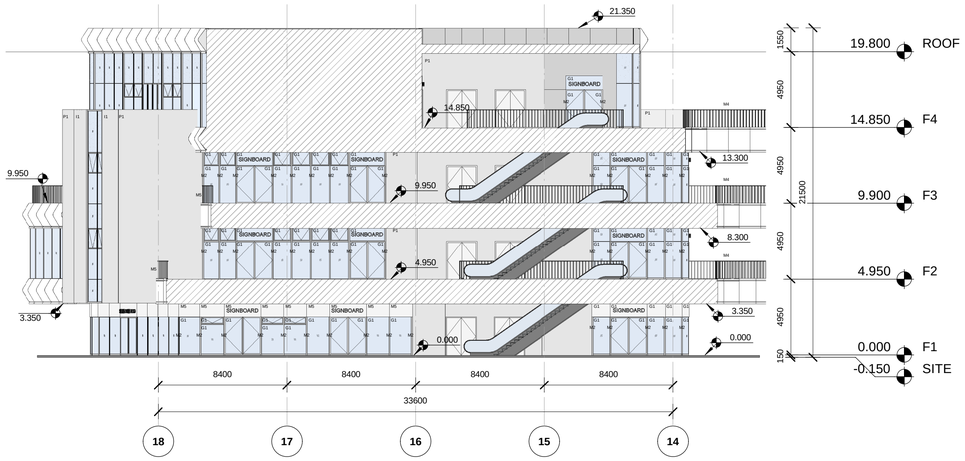
6 D区南立面图 ELevation_ZoneD_South

Scale: 1 : 200



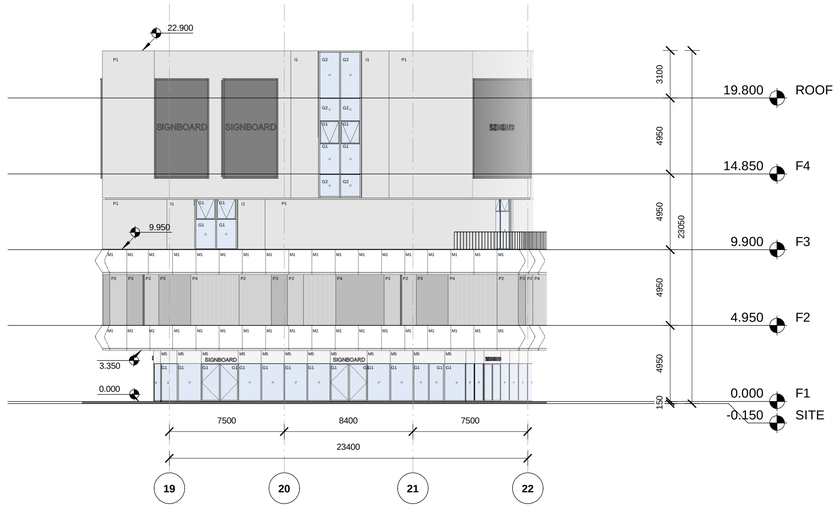
3 C区南立面图 ELevation_ZoneC_South

Scale: 1 : 200



5 C区北立面图 ELevation_ZoneC_North

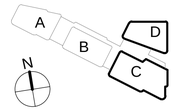
Scale: 1 : 200



4 D区北立面图 ELevation_ZoneD_North

Scale: 1 : 200

备注 REMARKS



委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密，未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE: WWW.UADZJ.COM
国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （部编号123026-s）
合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

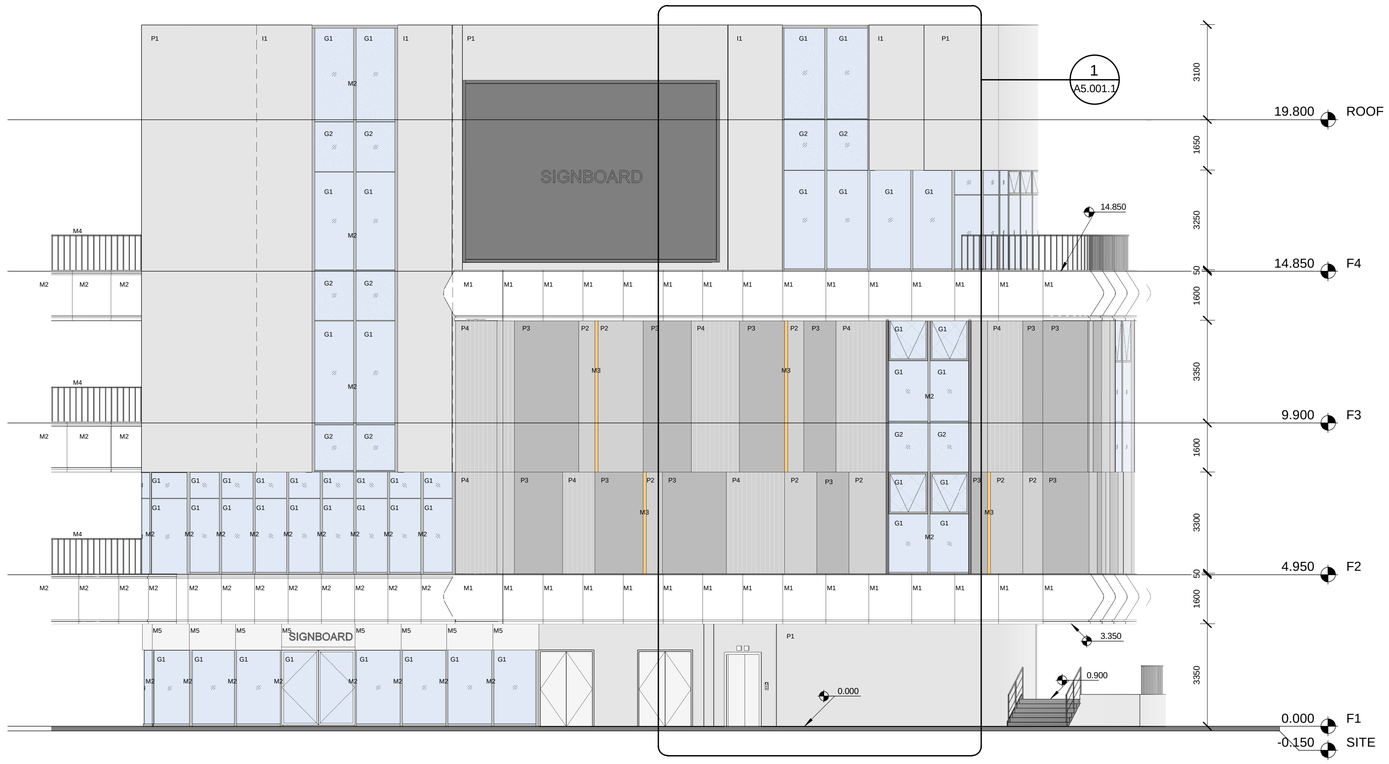
图纸名称 DRAWING NAME
ZONE C & D ELEVATION
C&D区建筑立面图

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A3.002	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	

未加盖本院图章无效 A1

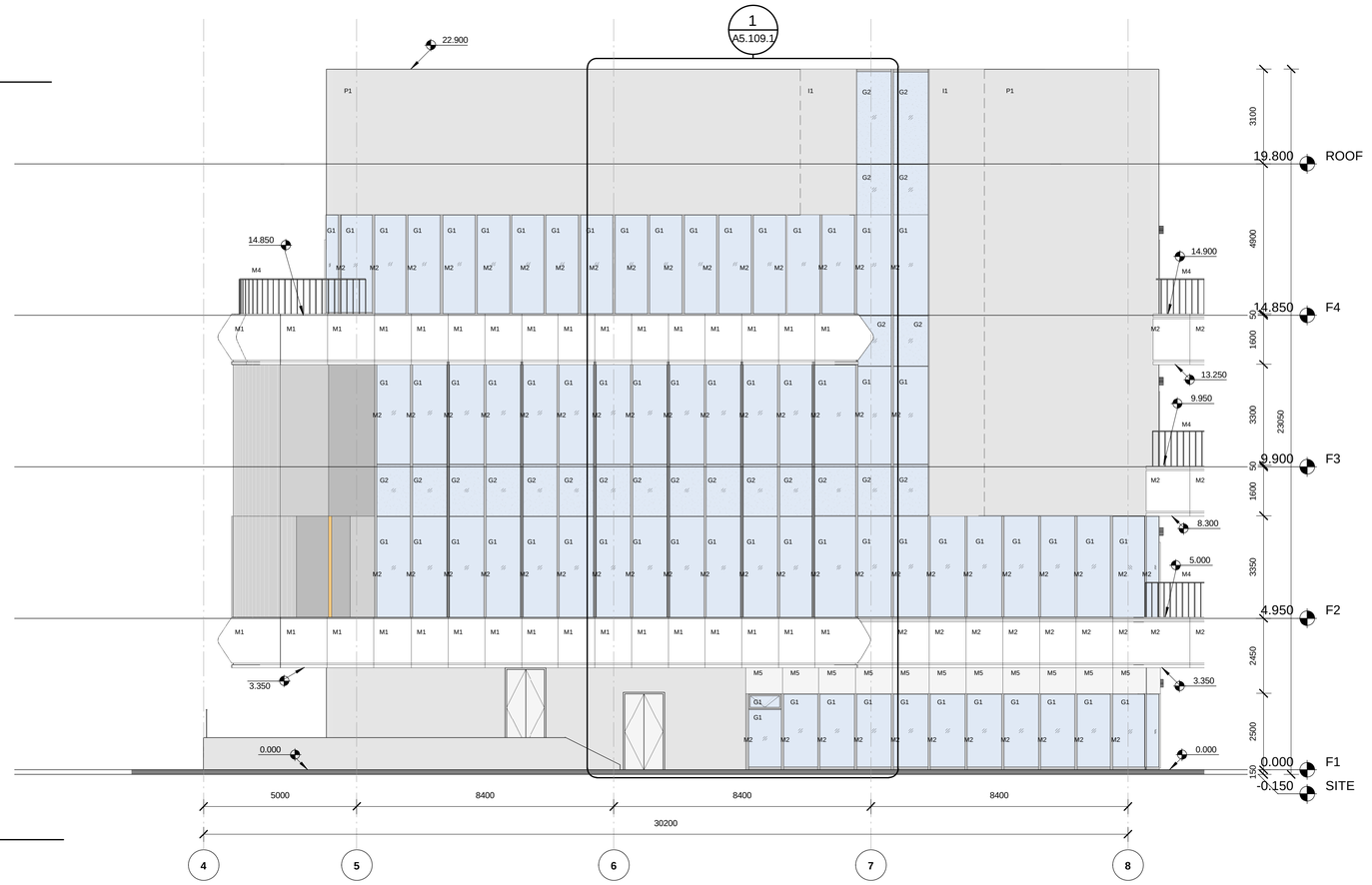
1 ZONE A NORTH ENLARGED ELEVATION　A区放大北立面

Scale:　1 : 100

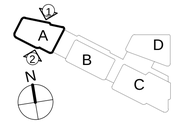


2 ZONE A SOUTH ENLARGED ELEVATION　A区放大南立面

Scale:　1 : 100



备注 REMARKS



委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼　325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359　（部编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

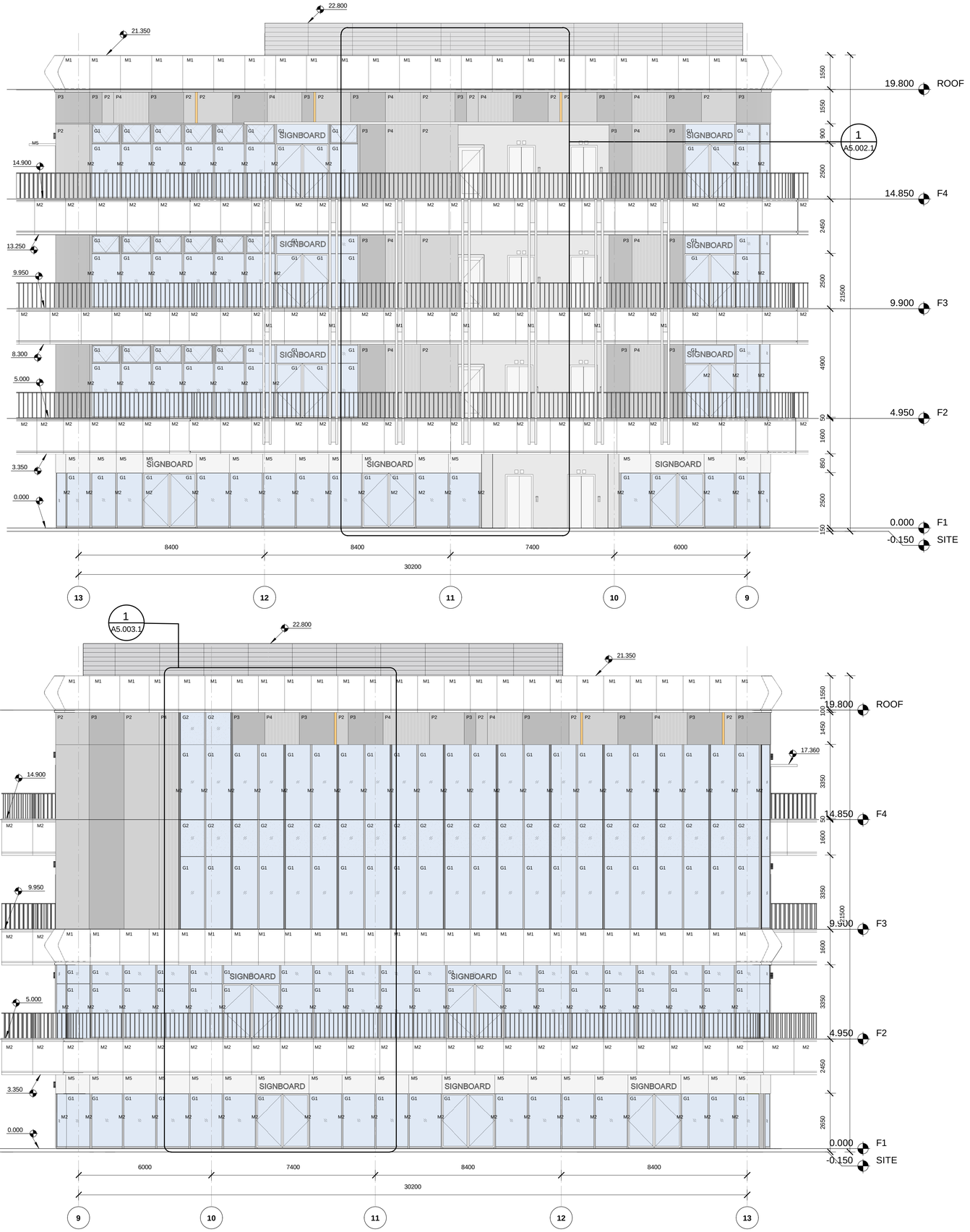
项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
ZONE A ENLARGED ELEVATION
A区建筑放大立面

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A3.011	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07月　日	22-07	

未加盖本院图章无效

A1



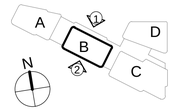
2 ZONE B NORTH ENLARGED ELEVATION B区放大北立面

Scale: 1 : 100

3 ZONE B SOUTH ENLARGED ELEVATION B区放大南立面

Scale: 1 : 100

备注 REMARKS



委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （应编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE

工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	

验证签字 VERIFICATION

校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	

会 签 CONFIRMATION

建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

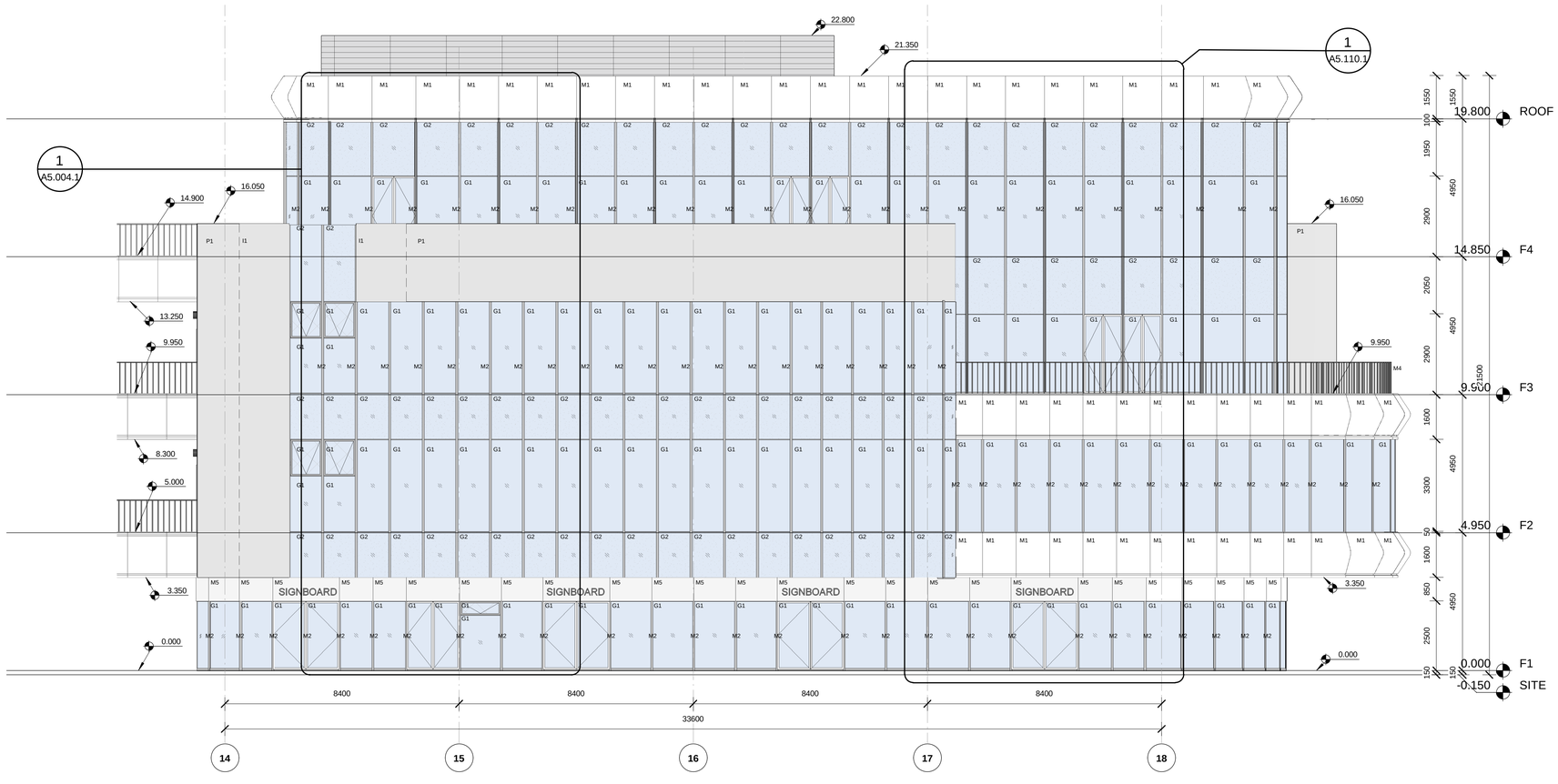
项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
ZONE B ENLARGED ELEVATION
B区建筑放大立面

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A3.012	V1.0

出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.
2022 年 07 月 日	22-07

未加盖本院图章无效 A1



1 ZONE C SOUTH ENLARGED ELEVATION C区放大南立面

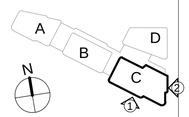
Scale: 1 : 100



2 ZONE C EAST ENLARGED ELEVATION C区放大东立面

Scale: 1 : 100

备注 REMARKS



委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （原编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

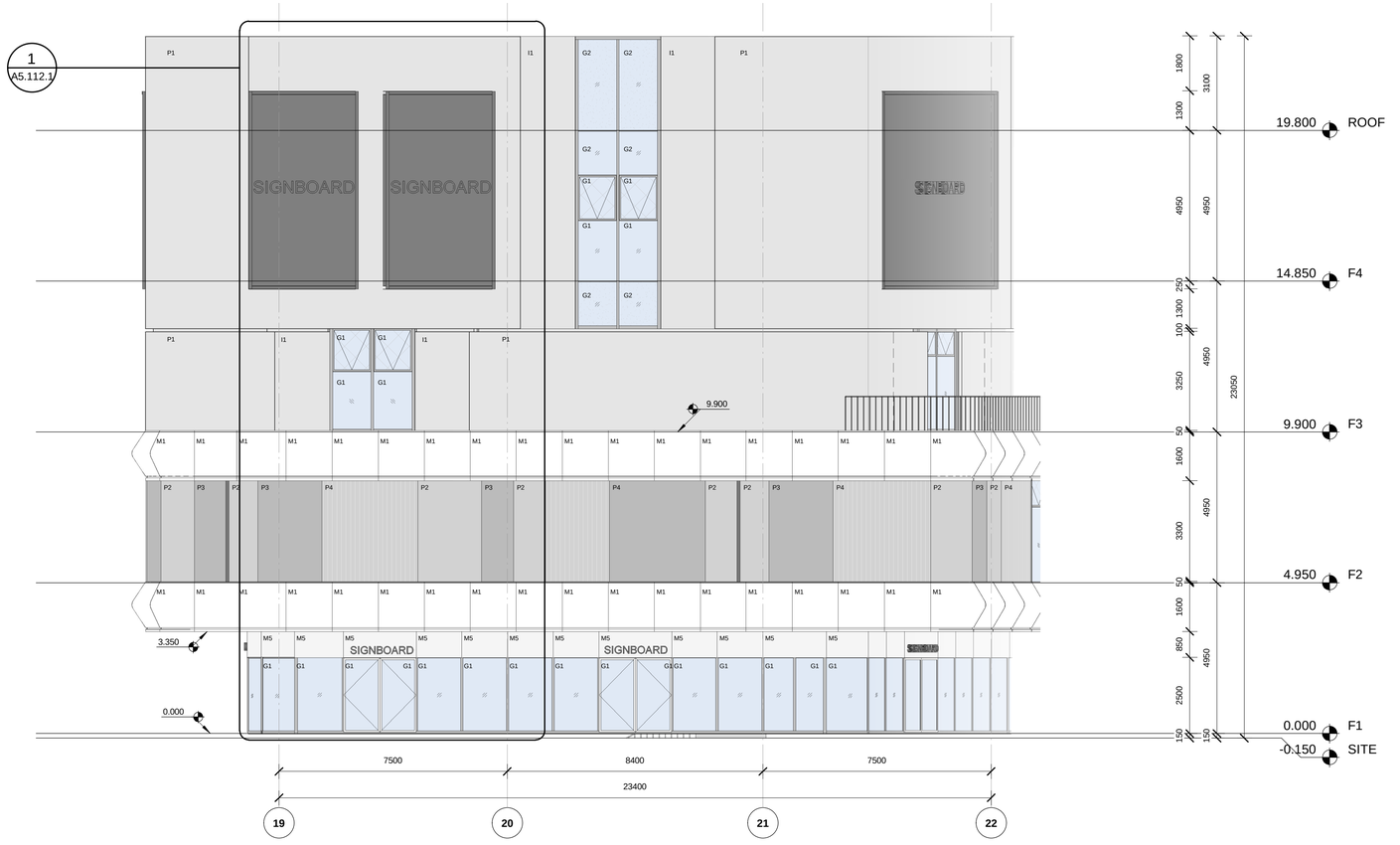
盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
ZONE C ENLARGED ELEVATION
C区建筑放大立面

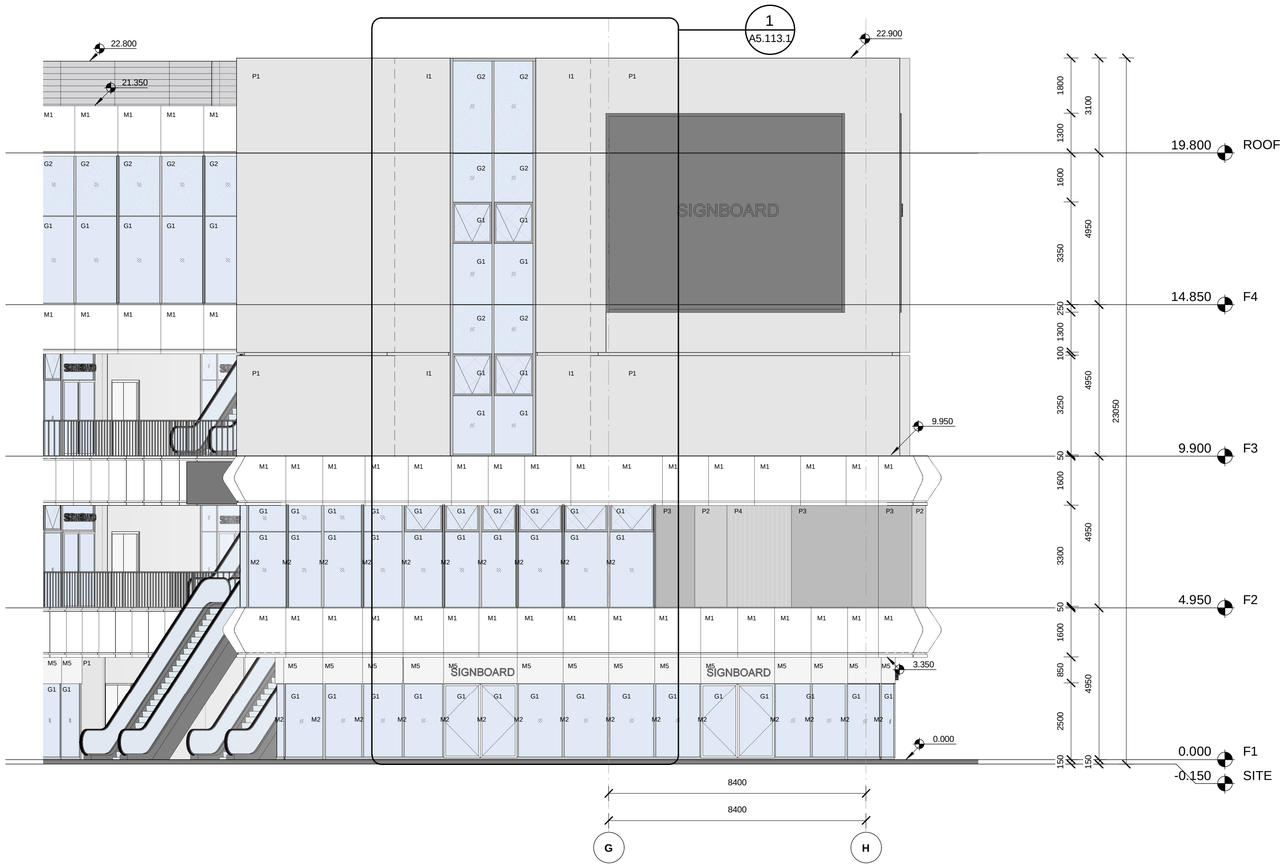
设计阶段	图号	版本号
方案设计	A3.013	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	

未加盖本院图章无效 A1



1 ZONE D NORTH ENLARGED ELEVATION D区放大北立面

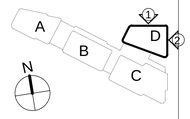
Scale: 1 : 100



2 ZONE D EAST ENLARGED ELEVATION D区放大东立面

Scale: 1 : 100

备注 REMARKS



委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密，未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577- 85501818
FAX：0577- 85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （原编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

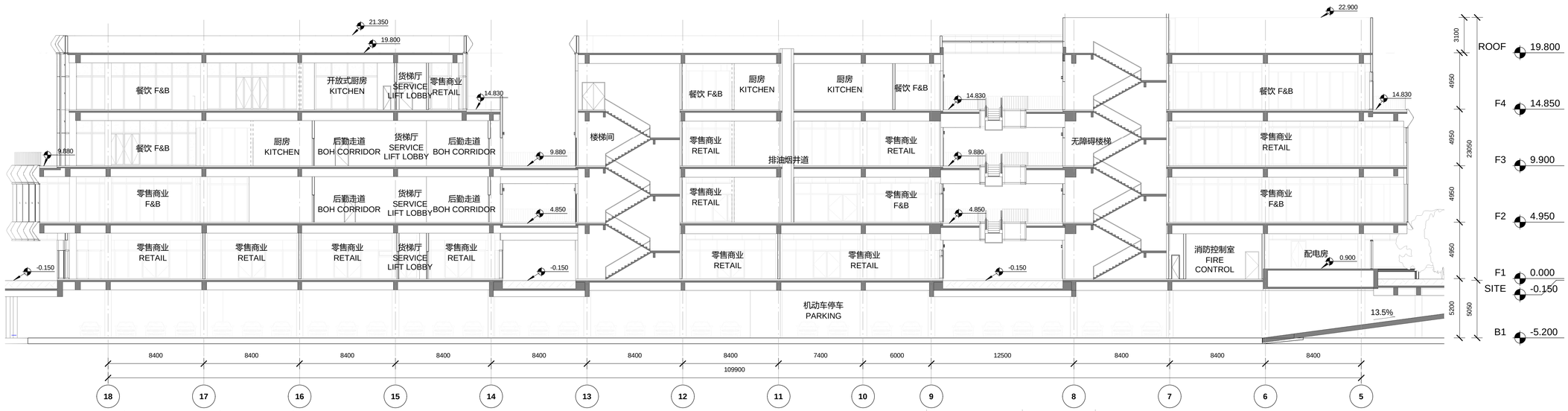
设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

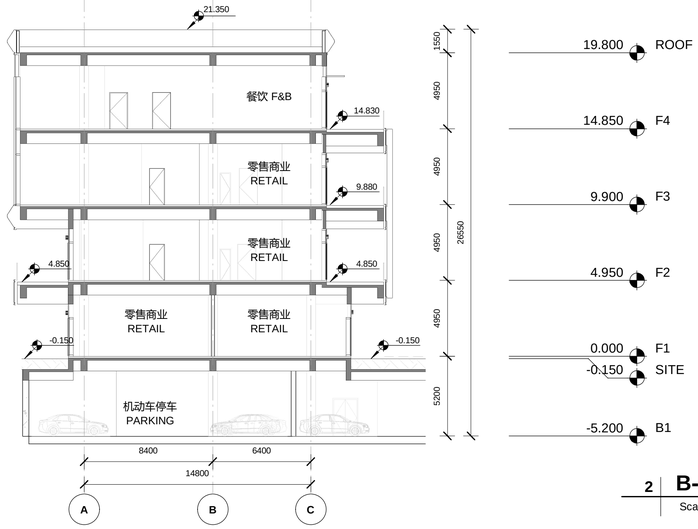
图纸名称 DRAWING NAME
ZONE D ENLARGED ELEVATION
D区建筑放大立面

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A3.014	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	



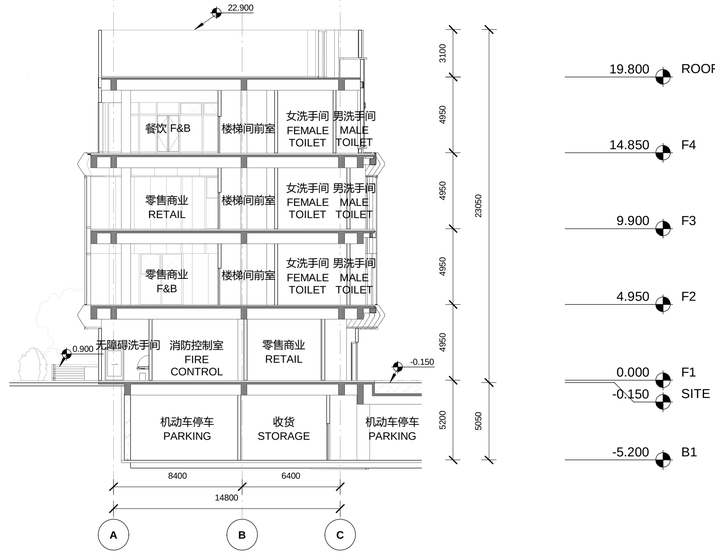
1 A-A SECTION

Scale: 1 : 200



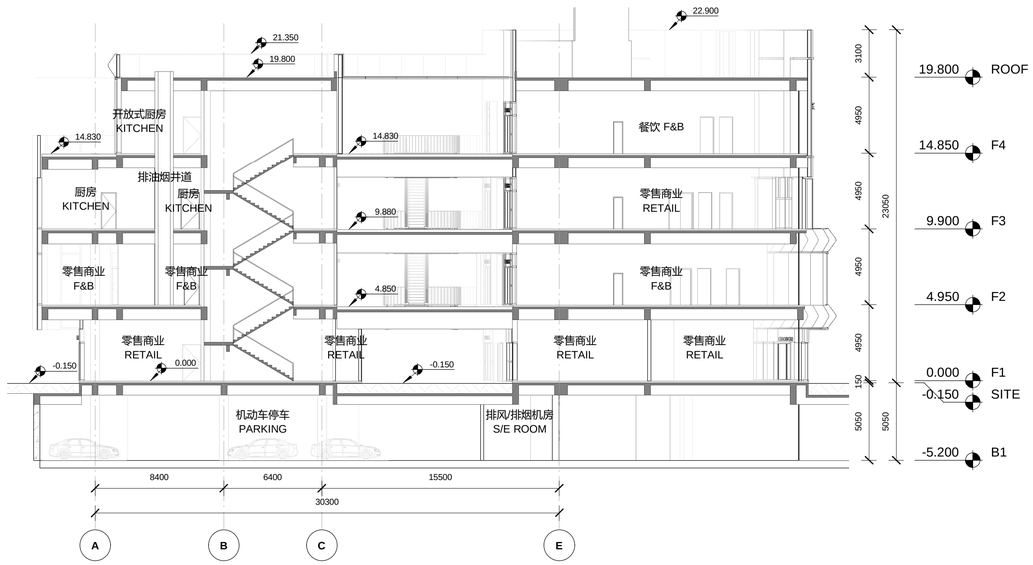
2 B-B SECTION

Scale: 1 : 200



3 C-C SECTION

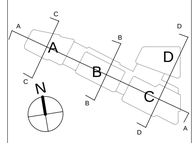
Scale: 1 : 200



4 D-D SECTION

Scale: 1 : 200

备注 REMARKS



委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM
国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （层编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE

工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	

验证签字 VERIFICATION

校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	

会 签 CONFIRMATION

建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

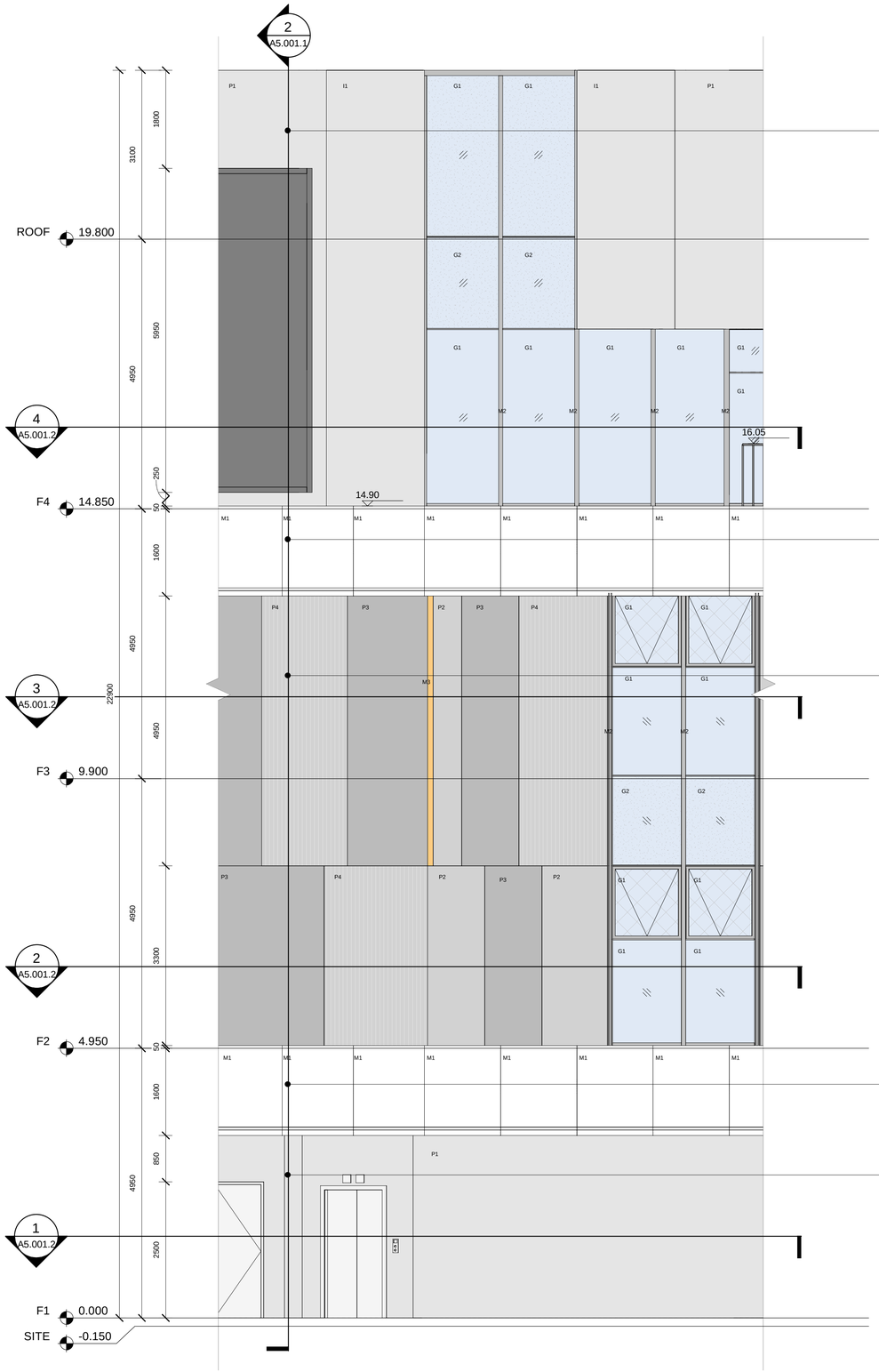
盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
SECTION
剖面图

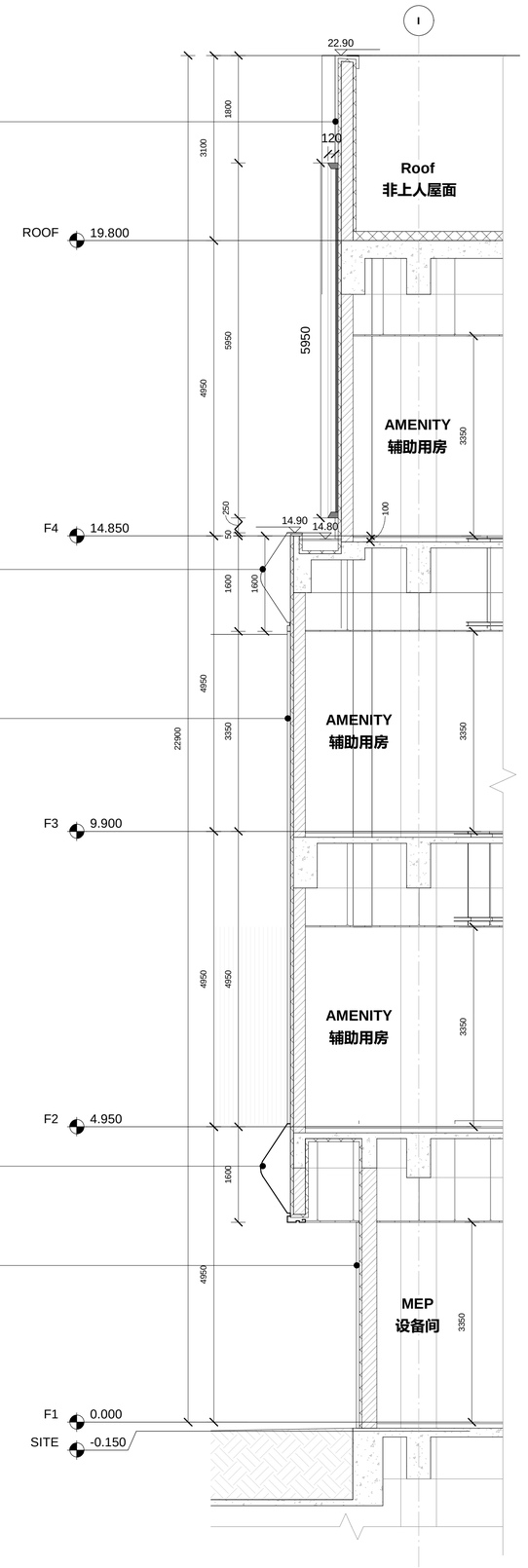
设计阶段	图号	版本号
方案设计	A3.201	V1.0

出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.
2022 年 07 月 日	22-07



1 WALL ELEVATION 墙身立面

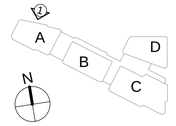
Scale: 1 : 50



2 WALL SECTOIN 墙身大样

Scale: 1 : 50

备注 REMARKS



委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （证编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

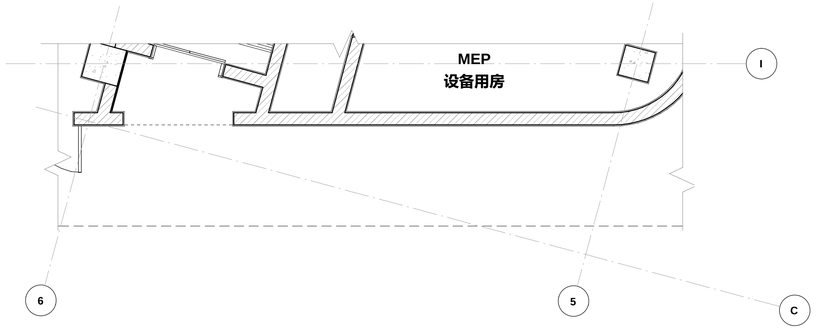
项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
TYPICAL WALL SECTION 1
典型墙身节点1

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A5.001.1	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07月 日	22-07	

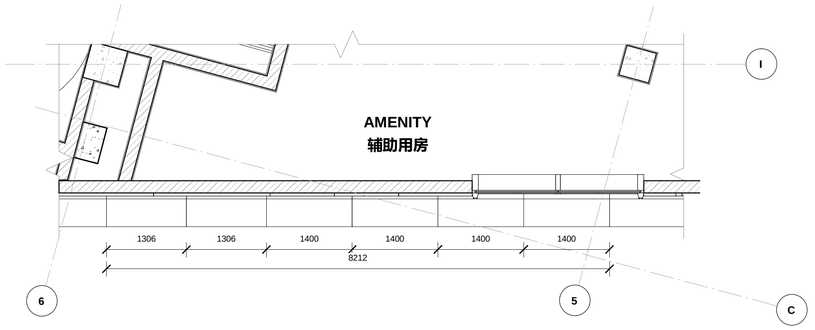
未加盖本院图章无效

A1



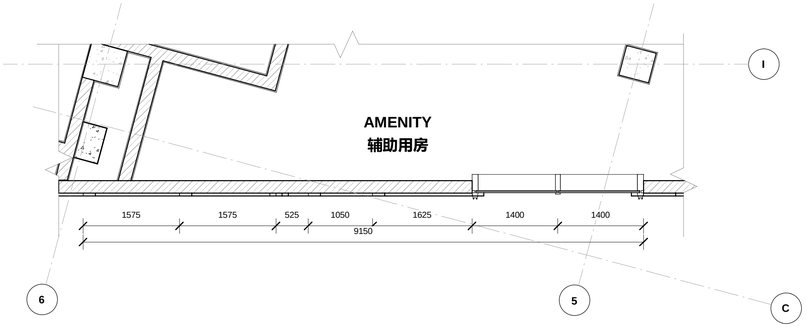
PLAN_F1 一层局部平面

Scale: 1 : 50



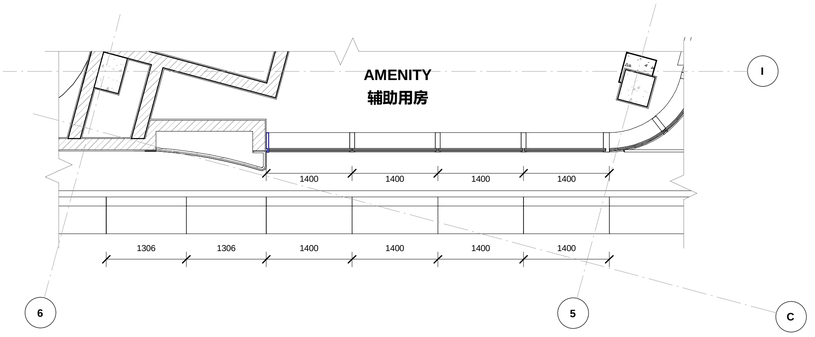
PLAN_F2 二层局部平面

Scale: 1 : 50



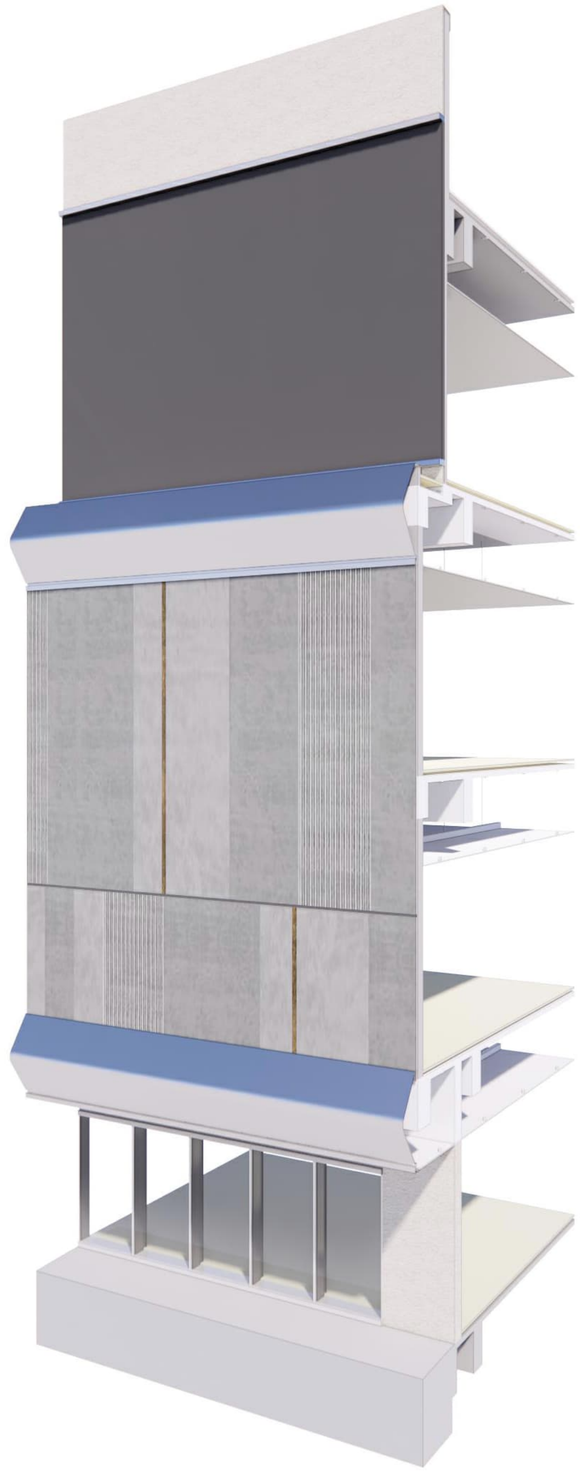
PLAN_F3 三层局部平面

Scale: 1 : 50



PLAN_F4 四层局部平面

Scale: 1 : 50



Wall Detail 墙身大样

Scale: 1 : 250

备注 REMARKS

委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密，未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （原编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

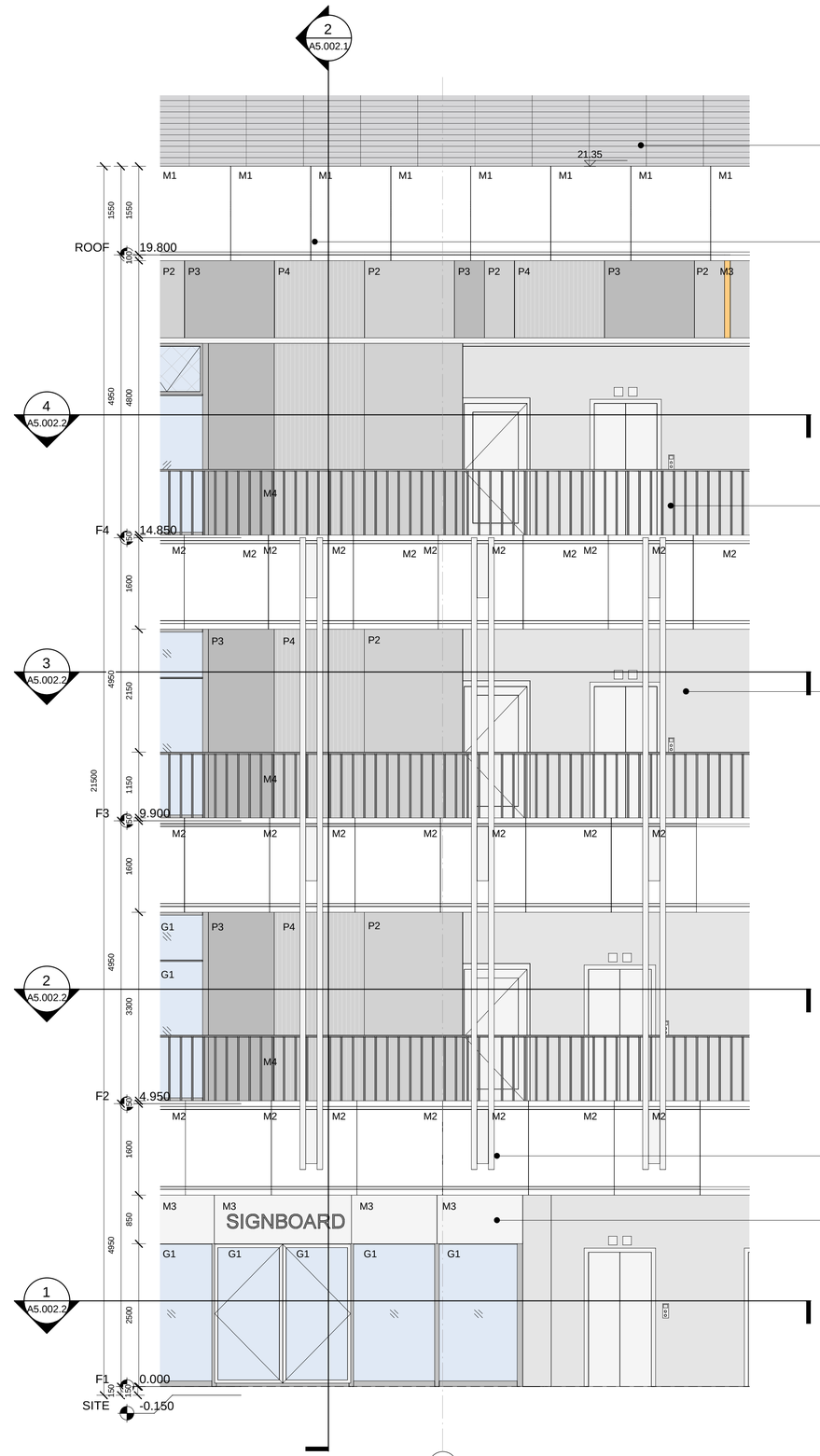
设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

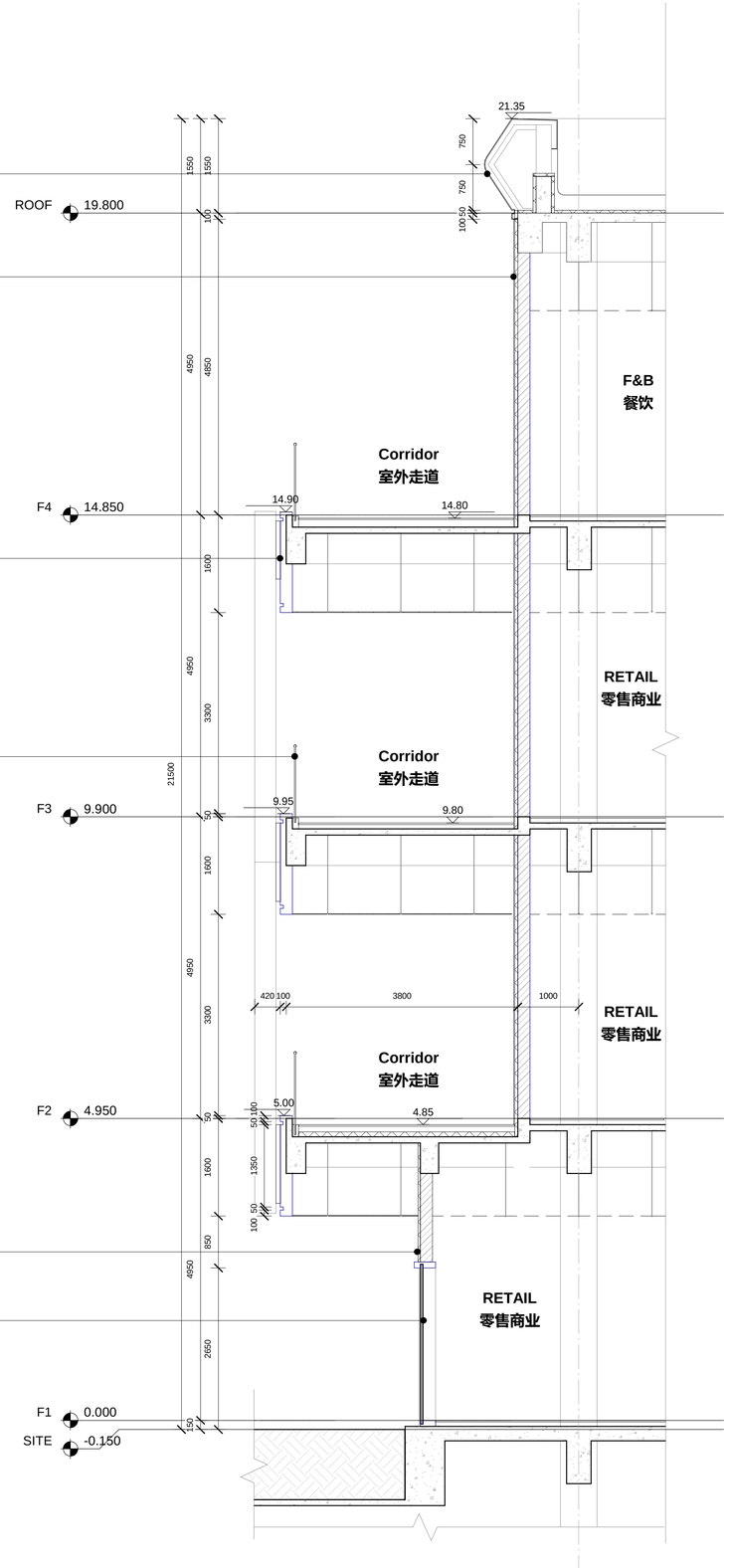
图纸名称 DRAWING NAME
TYPICAL WALL SECTION 1
典型墙身节点 1

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A5.001.2	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	



1 **WALL ELEVATION 墙身立面**

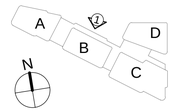
Scale: 1 : 50



2 **WALL SECTOIN 墙身大样**

Scale: 1 : 50

备注 REMARKS



委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （证编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE

工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	

验证签字 VERIFICATION

校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	

会 签 CONFIRMATION

建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

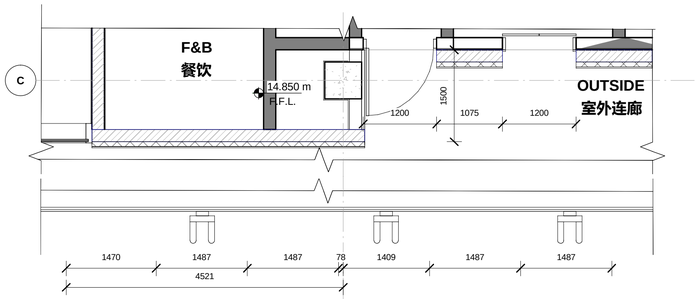
项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
TYPICAL WALL SECTION 2
典型墙身节点 2

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A5.002.1	V1.0

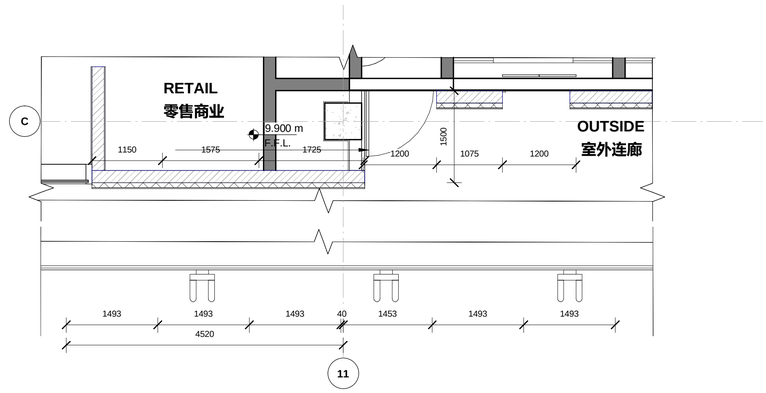
出图日期 DATE 2022 年 07 月 日
项目编号 PROJECT NO. 22-07

未加盖本院图章无效 A1



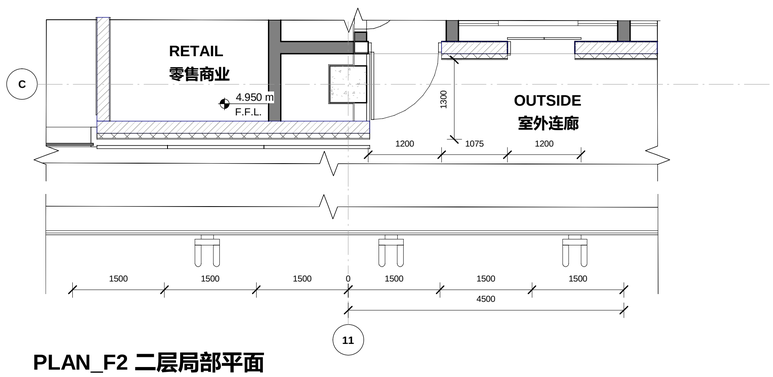
PLAN_F4 四层局部平面

Scale: 1 : 50



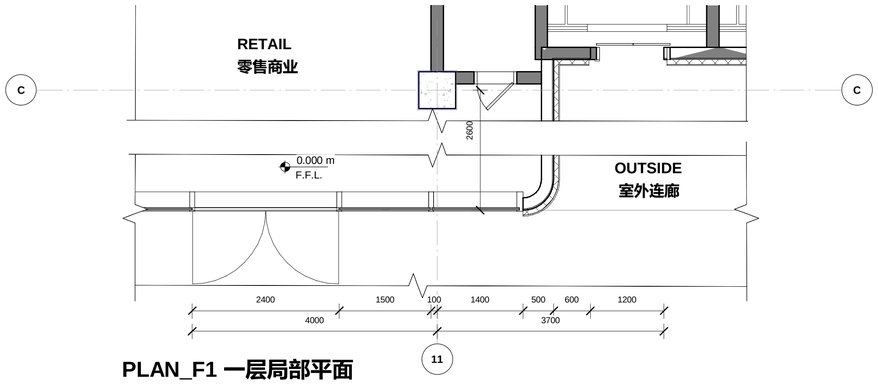
PLAN_F3 三层局部平面

Scale: 1 : 50



PLAN_F2 二层局部平面

Scale: 1 : 50



PLAN_F1 一层局部平面

Scale: 1 : 50



Wall Detail 墙身大样

Scale: 1 : 250

备注 REMARKS

委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密，未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （原编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

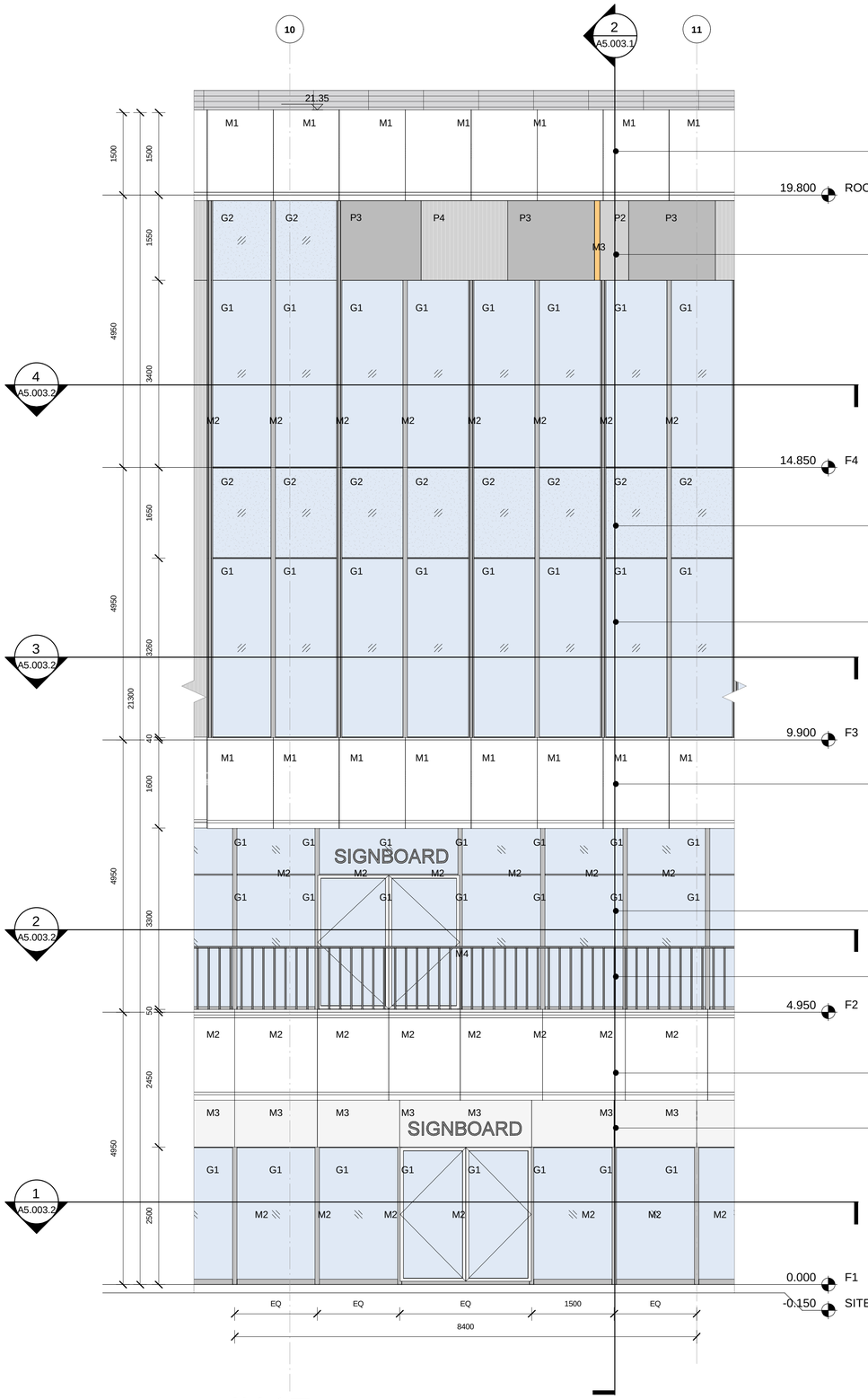
盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
TYPICAL WALL SECTION 2
典型墙身节点 2

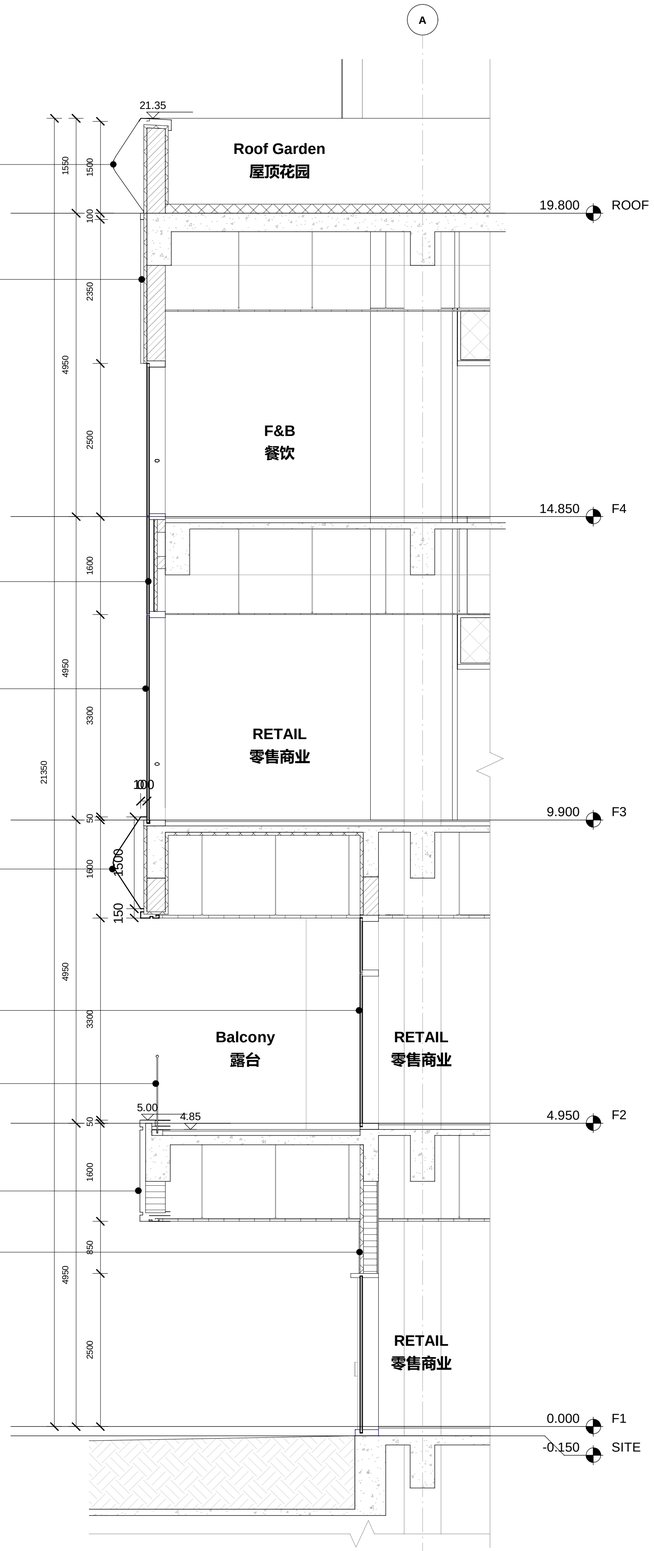
设计阶段	图号	版本号
方案设计	A5.002.2	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	

未加盖本院图章无效 A1



1 WALL ELEVATION 墙身立面

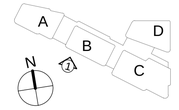
Scale: 1 : 50



2 WALL SECTOIN 墙身大样

Scale: 1 : 50

备注 REMARKS



委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密，未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （层编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

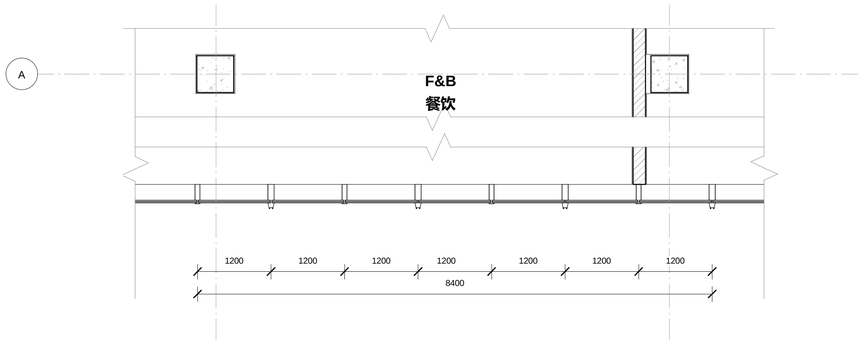
设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

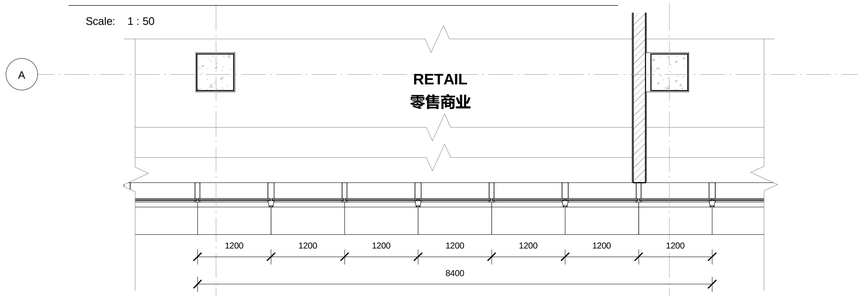
图纸名称 DRAWING NAME
TYPICAL WALL SECTION 3
典型墙身节点 3

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A5.003.1	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07 月 日	22-07	



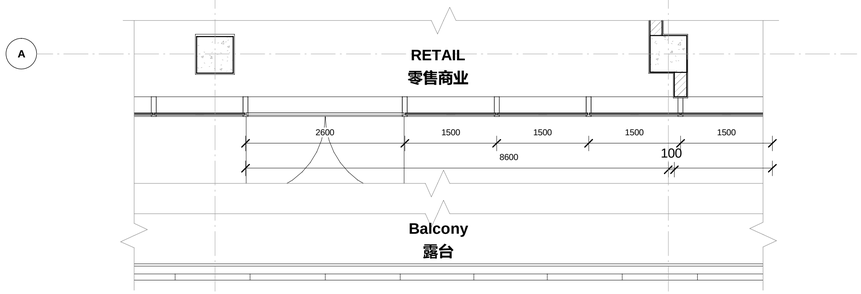
PLAN_F4 四层局部平面

Scale: 1 : 50



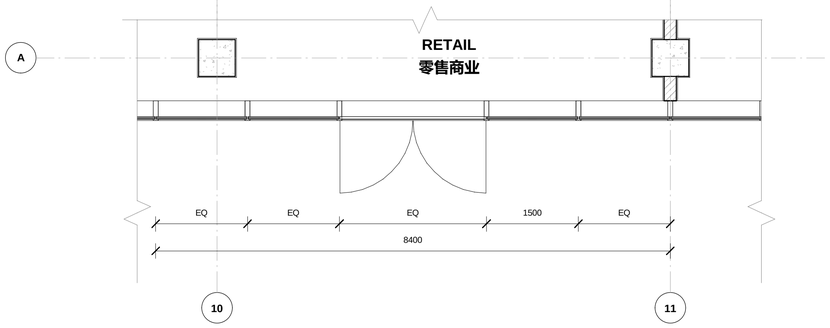
PLAN_F3 三层局部平面

Scale: 1 : 50



PLAN_F2 二层局部平面

Scale: 1 : 50



PLAN_F1 一层局部平面

Scale: 1 : 50



Wall Detail 墙身大样

Scale: 1 : 250

备注 REMARKS

委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密，未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （旧编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

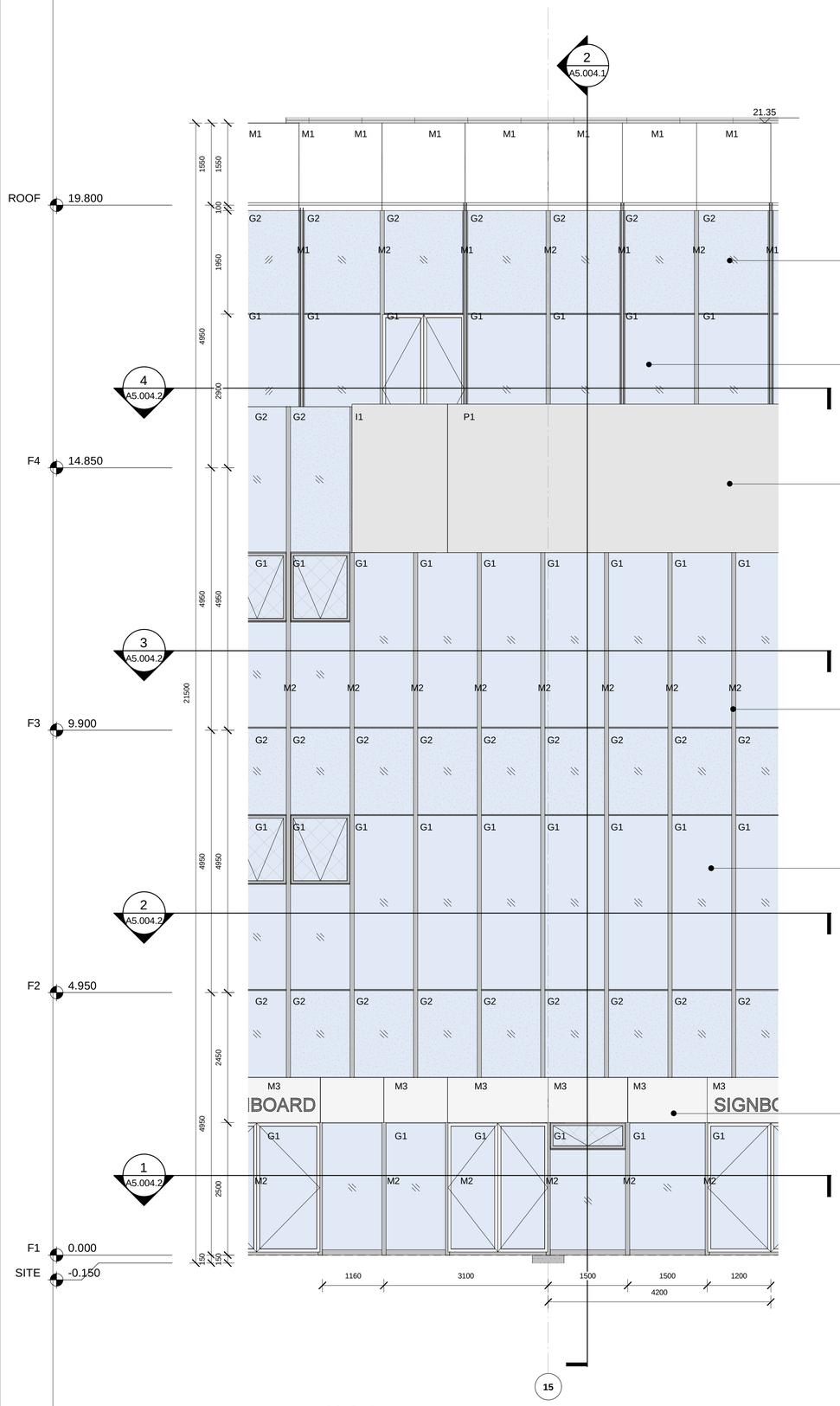
盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
TYPICAL WALL SECTION 3
典型墙身节点3

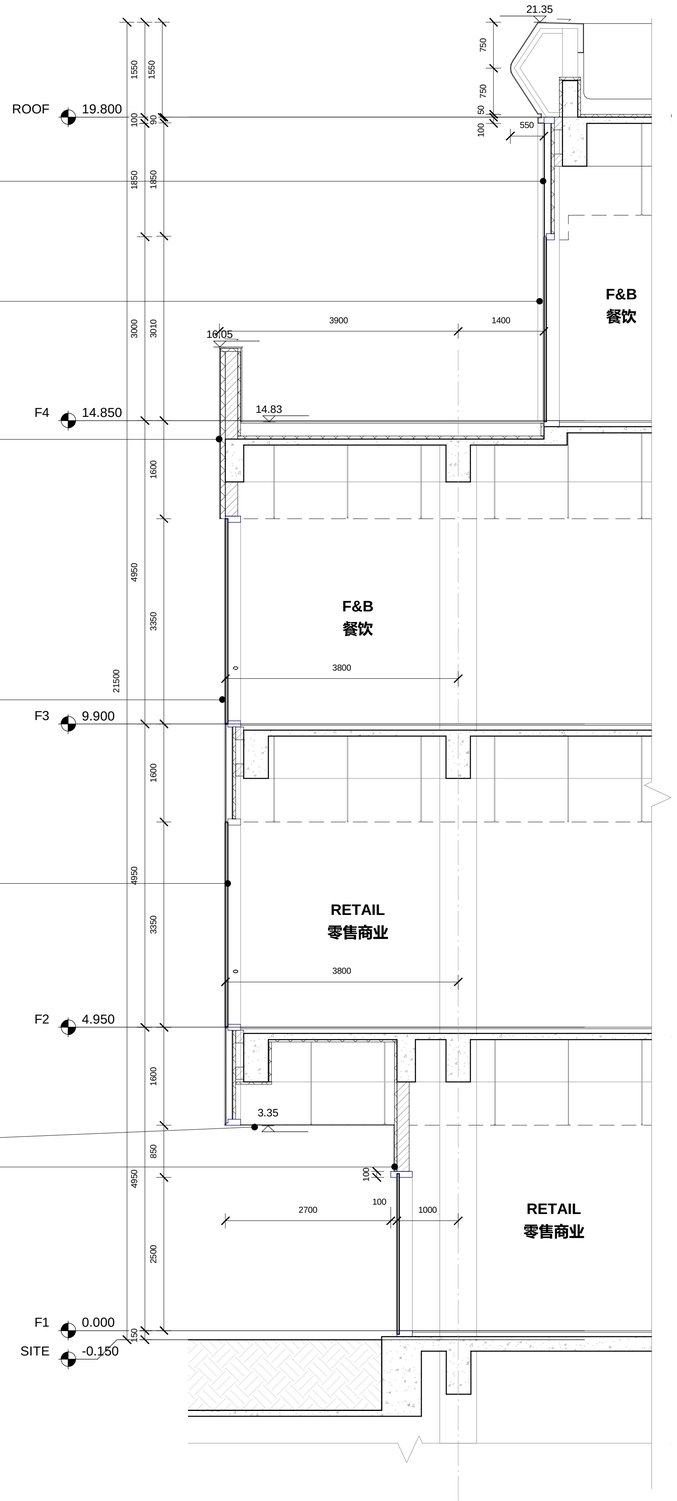
设计阶段	图号	版本号
方案设计	A5.003.2	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07月 日	22-07	

未加盖本院图章无效 A1



1 WALL ELEVATION 墙身立面

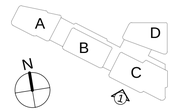
Scale: 1 : 50



2 WALL SECTOIN 墙身大样

Scale: 1 : 50

备注 REMARKS



委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密，未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （层编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE		
工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	
验证签字 VERIFICATION		
校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	
会 签 CONFIRMATION		
建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

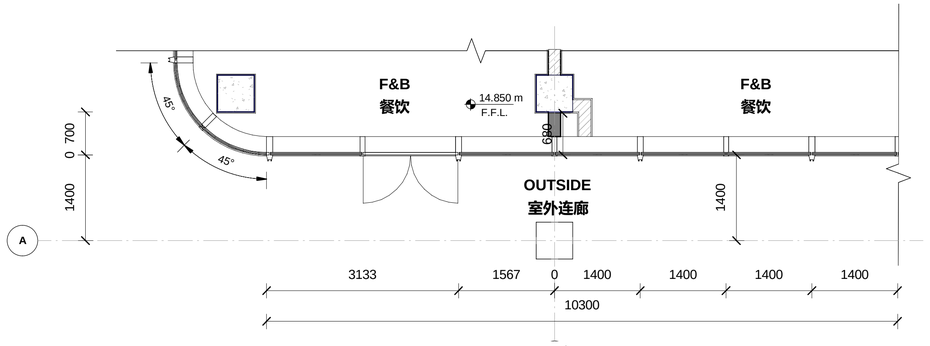
项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
TYPICAL WALL SECTION4
典型幕墙节点 4

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A5.004.1	V1.0
出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.	
2022 年 07月 日	22-07	

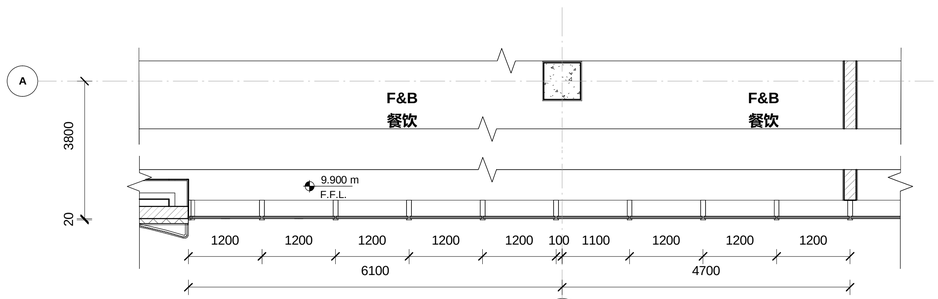
未加盖本院图章无效

A1



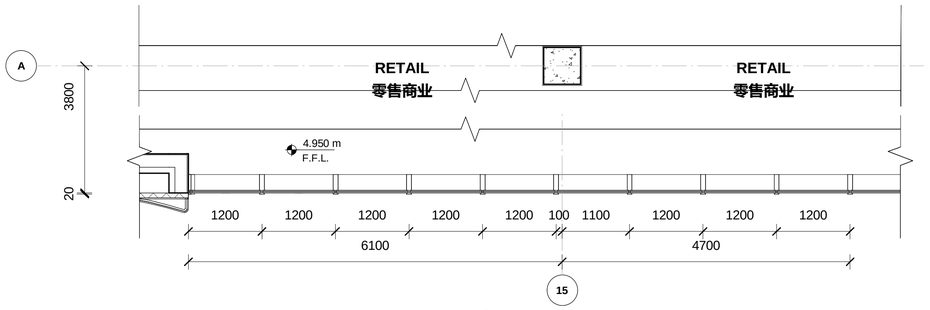
LEVEL 4 PARTIAL PLAN 四层局部平面图

Scale: 1 : 50



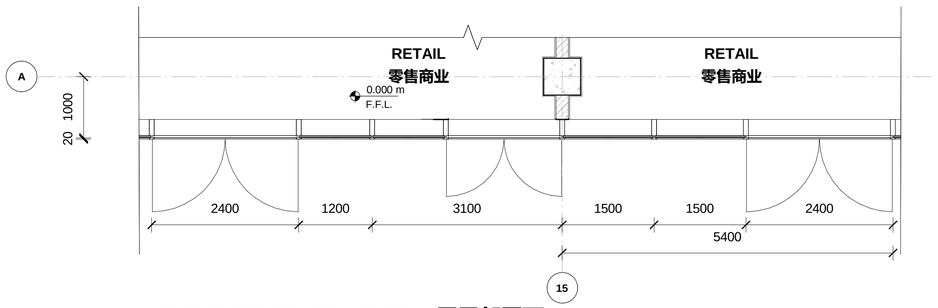
LEVEL 3 PARTIAL PLAN 三层局部平面

Scale: 1 : 50



LEVEL 2 PARTIAL PLAN 二层局部平面

Scale: 1 : 50



LEVEL 1 PARTIAL PLAN 一层局部平面

Scale: 1 : 50



Wall Detail 墙身大样

Scale: 1 : 250

备注 REMARKS

委托设计方 CLIENT

本图纸的著作权及其他相关权益属浙江绿建建筑设计有限公司所有。图中所含的专有技术信息应予以保密。未经本院书面许可，不得复制本图或或将信息提供或披露给任何第三方（本院与客户另有约定的，从其约定）

浙江绿建
建筑设计有限公司
（原温州市联合建筑设计院）
浙江省温州市汤家桥南路今日嘉园三楼 325000
TEL：0577：85501818
FAX：0577：85501700
WEBSITE：WWW.UADZJ.COM

国家建筑工程设计甲级
风景园林工程设计甲级
A133001359 （原编号123026-s）

合作单位 COOPERRATE

设计签字 SIGNATURE

工程负责人	杨 衍	
工种负责人	杨 衍	
设 计 人	王再再	
制 图 人	王再再	

验证签字 VERIFICATION

校 对 人	王丽芝	
审 核 人	杨 衍	
审 定 人	王宇飞	

会 签 CONFIRMATION

建筑专业		
结构专业		
给排水专业		
电气专业		
暖通专业		
弱电专业		

盖 章 栏 SIGNED

项目名称 PROJECT NAME
平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04地块

图纸名称 DRAWING NAME
TYPICAL WALL SECTION 4
典型幕墙节点 4

设计阶段	图号	版本号
方案设计	A5.004.2	V1.0

出图日期 DATE	项目编号 PROJECT NO.
2022 年 07 月 日	22-07

03

DESIGN ILLUSTRATION

设计说明

平阳县鳌江镇滨江中心片区古鳌头区块 C-10-04 地块

方案设计说明

第一章　工程概述

一、工程概况

1、本项目地块位于温州市平阳县鳌江镇滨江中心古鳌头区块 C-10-04 地块，沿江路以南，交通便利。地块现状相对平整。

2、建设工程总建设用地面积为 6879 平方米。8943m2≤计入容积率的地上总建筑面积≤10318m2。建筑密度≤65%，绿地率≥5%，建筑高度≤40 米。

3、项目的规划用地性质为商业商务娱乐设施用地。

4、根据项目性质，工程建筑内容为商业、娱乐、地下室（停车场）及变配电房、物业管理用房等配套用房。

二、设计依据

1、甲方提供的设计任务书、地形图、红线图等基础资料

2、平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块 C-10-04 地块规划条件书

3、温州市自然气象资料

4、《民用建筑设计统一标准》（GB 50352-2019）

5、《城市居住区规划设计规范》（GB 50180-2018）

6、《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018 年版）

7、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB 50067-2014）

8、《汽车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）

9、《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）

10、《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB 55019-2021）

11、《饮食建筑设计标准》（JGJ64-2017）

12、《人民防空地下室设计规范》（GB 50038-2005）

13、《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

14、《城市建筑工程停车场（库）设置规则和配建标准》（DB33/1021-2013）

15、《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》（DB33/T 1152-2018）

16、平住建发(2014)196 号转发县府办《关于印发城乡规划管理技术规定（修订）的通知》

17、浙江省城市建筑工程停车场(库)设置规则和配建标准（浙江省工程建设地方标准）

18、国家及地方有关设计规范及标准

19、各阶段会议纪要、联系函

三、地理条件与气候气象

温州市的气候属亚热带海洋性季风气候，温和湿润，四季分明，雨量充沛，冬无严寒，夏无酷暑。季风交替明显，夏季为东南偏东风，冬季为西北风，夏秋时常受热带风暴的侵袭，台风登陆风力在 12 级左右。

常年平均气温	17.9℃	极端最高气温	39.3℃
极端最低气温	-4.5℃	年平均无霜期	269.2 天
年均日照率	41%		
年平均降雨量	1649.6mm		
年最大降雨量	2414.1mm		
年最小降雨量	1025.7mm		

降雨以梅雨和台风雨为主，主要降水集中在 5—9 月。

风向随季节变化而变化，全年以 NE—ENE 为主，其次为 S—SSW 风，全年平均风速为 2.1m/s 。

四、总体规划设计

1、设计宗旨与目标

借助项目位于平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块规划一带一轴的交叉点，同时在绿水生态的加持下，地理位置优越；

设计从环境着手，依托滨江景观带，充分利用周边地理人文景观；打造优质鳌江滨水商业，对建筑采取“临水建筑+餐饮外摆”的开放式空间组合，营造小桥流水、枕江听橹的诗情画意卷。

基地设置一栋四层商业，降低规划建筑高度，增加商业价值；控制沿江第一排建筑对后排建筑的视线高度影响，也让建筑长边最大化景观视野；同时设置穿过建筑的视线通廊，提升滨水城市景观，以便形成长效示范效应，实现建设与发展的可持续性。

有意设置的外摆区域引入室外开放空间的同时，也有效模糊了室内外的界限；

在建筑中部设置的室外楼梯，有效利用形式、韵律和光影等特征，引导着顾客的视线，联通各层立体步行空间，自然形成建筑的亮丽风景线。

建筑业态精选荟萃了温州当地特色美食外，还考虑引入目前较受办公人群和年轻人喜欢的咖啡茶饮品牌，同时利用建筑特色、灯光、景观等突出古鳌头文化，以便与周边设施相呼应，形成具有文化底蕴的滨水商业空间；

3、总平面设计

单栋平铺 L 型。

（1）布局

布置在地块东南侧，使场地北侧中间形成广场。

（2）红线

建筑后退空间

东（公共绿地）：低多层≥3.0 米（高层≥6.0 米）。

西南（公共绿地）：低多层≥3.0 米（高层≥6.0 米）。

北（沿江路）：低多层≥10.0 米（高层≥15.0 米）。

（3）出入口设置

本地块的机动车经主入口设于地块北侧沿江路，车流在入口附近直接下地库。

（4）配套布局

本地块物业用房位于四层，消防控监控室位于一层，配建变配电房位于一层。

（5）日照及通风

夏季主要风为东南偏东风，冬季为西北风，总平布置通过不同建筑的开口引入常年主导东南季风，可穿透整个建筑，调节小气候。

（6）道路交通规划

a、消防车道路系统

进行合理的交通流线规划，区内人车分流，各行其道，避免了车流和人流的相互干扰。鉴于安全，区内设置宽度为 4 米、转弯半径不小于 9 米的消防车道。消防车道宽度及其回车场地均满足规范要求。

b、人行道路系统

步行系统沿地块北、东、南侧展开，通过设置休闲景观步道将人流自然引入建筑。

c、交通组织设计

地下车库出入口处平时机动车道宽度大于 7 米，满足车辆的双向行驶。

（7）坐标系统和高程系统

a、平面坐标系根据规划设计条件书所附的用地图进行编制，坐标系为 2000 国家大地坐标系。

b、高程系采用 1985 国家高程系统，基地外道路中心线标高为 4.767-5.0 米，场地标高主要为 5.2 米，主楼 0.000 标高相当于 1985 国家高程 5.35 米。

（8）绿化系统

场地内设有 5 绿地%，与外部景观通过人行步道联系。

（9）消防系统

消防出入口设置在北侧西北角沿江路。消防道路系统通过基地出入口，经过硬质铺地到达建筑进行扑救，经过区域、回车场及急转弯处皆考虑为硬质铺地以备紧急状况下碾压之需要。在室外按规范要求培植消防结合器。

（10）环卫及配套系统

垃圾及废物的处理及输送应与本市现有及未来的环卫服务系统相配合。垃圾房及卸货车位设置再地下室。

（11）安全防卫系统

本区的防卫系统采用主动和被动相结合的方式管理。设有专职人员或报案人员设岗监控。基地内架设隐蔽的红外线感应控制与摄影电子装置，配合报案经常性巡逻视察，确保人员及财产安全。

五、设计标准

1. 建筑为多层民用建筑
2. 建筑设计使用年限为 3 类 50 年
3. 地上建筑耐火等级为二级
4. 地下室耐火等级为一级
5. 地下室防水等级为二级
6. 屋面防水等级为Ⅱ级；
7. 抗震设防烈度为 6 度
8. 地下停车库防火分类：Ⅲ类
9. 绿色建筑一星

六、技术经济指标表

平阳县鳌江镇滨江中心片区古鳌头区块 C-10-04 地块				
计算建筑面积依据		浙江省工程建设标准《建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程》（DB 33/T 1152-2018）		
指标名称		数值	单位	备注
用地面积		6879	㎡	零售商业、餐饮用地
总建筑面积		15342.49	㎡	
地上计容面积		10318	㎡	
其中	零售商业	7083.17	㎡	
	餐饮	3041.28	㎡	
	物业服务用房	30.95	㎡	地上总建筑面积 7‰
	配电间	113.20	㎡	
	消控室	44.60	㎡	
	出地面风井	4.80	㎡	
容积率		1.5	-	1.4~1.5
建筑密度		43.0%	㎡	≤65%
占地面积		2957.97	㎡	
绿地率		5%	㎡	≥5%
绿地面积		343.95	㎡	
建筑限高		24	m	24M
机动车车位数		95	辆	配置 95 辆机动车车位。 其中无障碍车位 5 辆，充电车位 10 辆，出租车 4 辆，2 辆货车，均位于地下。
非机动车车位数		511	辆	全地上
地下停车库面积		5024.49	㎡	

第二章　建筑设计说明

一、建筑设计内容和范围

建筑设计主要包括 1 幢 4 层商业建筑。

二、建筑设计

1、设计构思与特点

设计从环境着手，依托滨江景观带。

（1）景观与观景

充分利用周边地理人文景观；打造优质鳌江滨水商业，对建筑采取“ 临水建筑+餐饮外摆 ”的开放式空间组合，营造小桥流水、枕江听橹的诗情画意卷；有意设置的外摆区域引入室外开放空间的同时，也有效模糊了室内外的界限。

（2）建筑设计

建筑业态精选荟萃了温州当地特色美食外，还考虑引入目前较受办公人群和年轻人喜欢的咖啡茶饮品牌，同时利用建筑特色、灯光、景观等突出古鳌头文化，以便与周边设施相呼应，形成具有文化底蕴的滨水商业空间

2、平面布置及功能分区

（1）地下部分

本工程地下室采取一层地下室的布置形式，电梯直接落到地下室，方便人员停完车后

可以很方便地进入上部建筑。地下室主要功能为机动车库及设备用房等。地下室机动车停车位为 94 个，机动车通过 1 个双车坡道实现疏散，地下室共分 2 个防火分区，每个防火分区均有两处直通室外的安全出口，另外利用合理空间布置消防水池、水泵房、等设备用房。

（2）地上部分

建筑位一栋 4 层商业建筑，一层为商业、配套用房，二层及以上为商业。

3、立面设计

建筑立面的处理是建筑外形的关键部分，运用生态技术决定工作空间的质量，光线的质量及舒适的程度；根据玻璃等材料的模数间隔设置，通过面材的合理搭配来体现建筑的特色和风格，虚实相映，充分体现出建筑时尚、新颖、美观的现代风格；观感强烈，艺术效果明显，无论远眺或近观，都具有很强的震撼力。线条的设置，随着形体变化而产生光影变化，对建筑的遮阳也产生了作用，考虑美观的同时亦考虑实际的功能处理。重点把握外围护系统的功能性设计，充分考虑工程特点，做到“ 安全、节能、环保、经济实用 ”。

4、剖面设计

层数 4 层，一层层高为 4.95 米，二层~4 四层层高为 4.95 米，室内外高差 0.15 米；

地下室层高 5.2m，覆土厚度 1.0m 以上。

5、垂直交通设施

垂直交通体系主要分为四种垂直交通方式，电梯、扶梯、楼梯、及车行坡道，机动车出入地下车库主要为坡道。

6、机动车停车

机动车停车设于，地下一层停车位 95 辆。

7、非机动车停车

非机动车停车设于地面停车位 511 辆。

8、建筑构造及装修

（1）外墙装修

本工程主要涂料、玻璃幕墙、铝合金幕墙、金属百叶格栅及无机水泥板等外围护系统构成。

（2）室内装饰

a、楼地面采用楼面砖，墙面、天棚为中级粉刷（面层不作）。

b、公共部分（电梯厅、室外连廊）：地面、墙面采用抛光砖，天棚为轻钢龙骨石膏板吊顶。

c、门窗：主体外墙门窗为节能玻璃门窗。

d、 卫生间（阳台）地面采用防滑面砖、墙面采用墙面转。

1.5 厚合成高分子防水涂膜防水层（8 厚 1：2 聚合物水泥防水砂浆）

（3）屋面工程

采用Ⅱ级防水作法，并作保温层。

50 厚 C20 细石砼内配Φ6@200 双向钢丝网，刚性保护层，分隔缝间距≯6000，缝宽 20 与女儿墙间留 30 宽缝，嵌密封材料。

挤塑聚苯保温层

1.5 厚合成高分子涂膜防水层

1.5 厚合成高分子卷材防水层

20 厚 1:3 水泥砂浆找平层

1:8 水泥陶粒砼(LC5)找坡，最薄处 30

现浇钢筋砼屋面板

（4）墙体材料

外墙选用 A5.0 蒸压加气混凝土砌块 B07，厚度 200；内分隔墙选用 A3.5 蒸压加气混凝土砌块 B06，厚度 100（200）；卫生间分隔墙选用 A3.5 蒸压加气混凝土砌块 B06，厚度 100（200）

第三章　结构设计说明

一、工程概况

本项目地块位于温州市平阳县鳌江镇滨江中心古鳌头区块 C-10-04 地块。含 1 幢 4 层商业建筑。

二、建筑结构安全等级和设计使用年限

表 2.1　　建筑结构安全等级和设计使用年限

结构的安全等级	二级	地基基础设计等级	丙级
设计使用年限	50年	抗震设防类别	丙类
地下室防水等级	有防水要求处一级，其余二级	人防地下室抗力等级	核6常6
抗震设防类别	丙类		

三、自然条件

3.1 风雪荷载

表 3.1.1

基本风压	地面粗糙度	基本雪压
Wo=0.7KN/m2	B类	So=0.35 kN/m2

注：房屋高度为＞ 60m 时，承载力设计时基本风压放大系数取 1.1。

3.2 抗震设防的有关参数

表 3.2.1

抗震设防烈度	设计基本地震加速度值	设计地震分组	场地特征周期值	建筑场地类别
6度	0.05g	第二组	0.65（s）	Ⅳ类

3.3 工程地质条件

设计参数

各地基土物理力学性质见《地基土物理力学指标统计表》，由于部分钻孔在施工中，土工试验在进行中，为部分土工试验统计数据。

勘察场地所处地貌单元为冲海积平原，根据勘察结果，地基土在勘察深度范围内可划分为 6 个地质层组 11 个工程地质层。自上而下可分为：①0 杂填土、①1 黏土、②1 含砂淤泥、②2 淤泥、③2 黏土、④1 粉质黏土、④3 圆砾、⑤2 粉质黏土、⑤3 圆砾、⑥1 黏土、⑥3 圆砾。现分述如下：

①0 杂填土（meQ43）

杂色，松散～稍密状，稍湿～饱和，主要由碎石、块石、生活及建筑垃圾等为主，间隙充填黏性土，成分杂乱，为原房屋拆除及新近堆弃形成，局部留有原房屋地基基础，场地西侧堆积较厚布条等生活垃圾，东北角采用淤泥质土进行河道回填，含少量碎块石，勘察期间回填形成。本层均匀性极差，其中块石粒径 20～80cm，碎石粒径 2～20cm，块碎石呈中风化状，岩质坚硬。局部表层含大量植物根系。全场大部分布，揭露厚度 0.30～5.20 m。

①1 黏土（al-lQ3 4）

灰黄、黄褐色，软塑状为主，局部软可塑状，高压缩性，含少量铁锰质氧化物，切面光滑，高等韧性，干强度高，摇震反应无。土体较均匀，局部变相为粉质黏土，软塑状。土体往下逐渐变软。大部分布，顶板埋深 0.00～2.00m，揭露厚度 0.60～2.90m。

②1 含砂淤泥（mQ2 4）

灰黄～灰色，流塑状，高灵敏度，高压缩性，干强度中等～高。土体不均匀，夹粉砂等薄层及团块，局部富集，为粉砂夹淤泥，切面粗糙，局部摇震反应迅速，粉砂多呈团块状或薄层状。含少量贝壳碎片。本层竖向及水平向均匀性及规律性均较差，由淤泥、淤泥质粉质黏土及淤泥质黏土等组成。全场分布，顶板埋深 0.50～5.20m，厚度 5.60～15.60m。

②2 淤泥（mQ2 4）

灰、青灰色，流塑状，高压缩性，高灵敏度，干强度高，高韧性，具鳞片状结构，摇振反应无；含少量腐质物、贝壳碎片及粉砂团块或薄层，土体较均匀，切面光滑。全场分布，顶板埋深 8.50～18.40m，厚度 20.00～32.00m。

③2 黏土（mQ1 4）

灰色，软塑状，高压缩性。具鳞片状结构，切面光滑，高等韧性，干强度高，摇震反应无。土体较均匀，局部含少量贝壳碎片及粉砂薄层。本层底局部含大量木炭土，灰黑色。全场分布，顶板埋深 36.20～43.20m，厚度 13.80～23.70m。

④1 粉质黏土（al-lQ2-2 3）

灰黄、浅黄色，可塑状，中等压缩性。切面粗糙，韧性中等，干强度中等。土体不均匀，局部含粉砂薄层及团块。局部分布，顶板埋深 52.30～59.50m，厚度 1.10～7.20m。

④3 圆砾（alQ2-2 3）

灰、灰黄色，稍密～中密状，饱和。主要由卵石、砾石、中粗砂及粘性土组成，其中颗粒粒径≥20mm 含量占 20～45%，以 20～60mm 为主，个别可达 90mm；2～20mm 占 20～30%；0.075～2mm 占 10～25%；＜0.075mm 占 10～25%。颗粒呈圆状或亚圆状，母岩成份为凝灰岩，呈中风化～弱风化状，岩质坚硬，色杂。本层垂直及水平向均匀性一般，钻

进过程中有塌孔，有漏浆现象。全场分布，顶板埋深 59.00～62.10m，厚度 3.00～7.90m。

⑤2 粉质黏土（mQ2-1 3）

灰色，可塑为主，局部软塑状，中等～高压缩性，切面光滑，干强度中等，中等韧性，摇振反应无。土体不均匀，局部变相为黏土，可塑状；本层底局部含木炭土，灰黑色。大部分布，顶板埋深 64.20～70.90m，厚度 0.80～3.70m。

⑤3 圆砾（al-mQ2-1 3）

灰色，中密～密实状，饱和。主要由卵石、砾石、中粗砂及粘性土组成，其中颗粒粒径≥20mm 含量占 20～55%，以 20～80mm 为主，最大粒径可达 100mm；2～20mm 占 15～45%；0.075～2mm 占 10～25%；＜0.075mm 约占 5～20%。颗粒呈圆状或亚圆状，母岩成份为凝灰岩，呈中风化～弱风化状，岩质坚硬，色杂，局部粗颗粒含量较高，变相为卵石。钻进过程中有塌孔，有漏浆现象。全场分布，顶板埋深 64.00～72.60m，揭露厚度 1.50～9.70m。

⑥1 黏土（al-lQ1 3）

灰兰、灰褐色，可塑状，中等压缩性，韧性高，摇振反应无，切面光滑，干强度高。土质均匀，局部变相为粉质黏土，切面粗糙，可塑状。受孔深限制，地下室及多层部分钻孔未揭穿，顶板埋深 69.80～75.70m，揭露厚度 1.70～19.30m。

⑥3 圆砾（alQ1 3）

灰色，中密～密实状，饱和。主要由卵石、砾石、中粗砂及粘性土组成，其中颗粒粒径≥20mm 含量占 25～45%，以 20～50mm 为主，最大粒径可达 80mm；2～20mm 占 20～25%；0.075～2mm 占 10～25%；＜0.075mm 约占 5～15%。颗粒呈圆状或亚圆状，母岩成份为凝灰岩，呈中风化～弱风化状，岩质坚硬，色杂。钻进过程中有塌孔，有漏浆现象。受孔深限制，仅高层钻孔揭露，顶板埋深 86.40～89.80m，揭露厚度 1.30～8.60m。

根据现有土工试验数据、原位测试结合地区经验，初步设计参数建议值如下：

设计参数建议值

地层编号	地层名称	建议值（特征值）					
		变形模量	地基承载力	预制桩		钻孔灌注桩	
				桩侧阻力	桩端阻力	桩侧阻力	桩端阻力
		E_0	f_{ak}	q_{sa}	q_{pa}	q_{sa}	q_{pa}
		(MPa)	(kPa)	(kPa)	(kPa)	(kPa)	(kPa)
①0	杂填土						
①1	黏土		80	14		12	
②1	含砂淤泥		50	5.5		5	
②2	淤泥		55	6		5.5	
③2	黏土		100	20		18	
④1	粉质黏土		160	28		26	
④3	圆砾	25	320	45	3800	40	1400
⑤2	粉质黏土		150	26		24	450
⑤3	圆砾	30	350	50	4200	45	1600
⑥1	黏土		160	30	1200	27	550
⑥3	圆砾	35	380	55		50	2000
	注：采用表中 qpa 时，桩端进入持力层的 1D（D 为桩径）及以上，且桩端以下持力层厚度不得少于 3D（D 为桩径），若桩端以下持力层厚度不足，桩端阻力应折减使用，桩底沉渣厚度应小于 50mm；表中变形模量为经验值。						

四、设计依据及设计要求

4.1 本工程设计遵循的主要标准、规范、规定及规程

表 4.1　　本工程设计遵循的主要标准、规范、规定及规程

序号	名称	代号
1	建筑工程设计文件编制深度规定	2008年版
2	工程结构可靠性设计统一标准	GB 50153-2008
3	建筑结构可靠度设计统一标准	GB50068-2018
4	混凝土结构耐久性设计规范	GB/T50476-2008
5	建筑工程抗震设防分类标准	GB50223-2008

6	建筑结构荷载规范	GB50009-2012
7	混凝土结构设计规范	GB50010-2010（2015版）
8	建筑抗震设计规范	GB50011-2010（2016版）
9	建筑地基基础设计规范	GB50007-2011
10	温州市房屋建筑防水工程技术规定	（温住建发（2021）117）号(1)
11	建筑桩基技术规范	JGJ94-2008
12	人民防空地下室设计规范	GB50038-2005
13	地下工程防水技术规范	GB50108-2008
15	建筑与市政地基基础通用规范	GB 55003-2021
16	工程建设标准强制性条文(房屋建筑部分)	2009 年版
17	建筑地基基础设计规范	DB33/T1136-2017浙江省标准
18	建筑工程设计文件编制深度规定	2008年版
19	蒸压粉煤灰加气混凝土砌块应用技术规程	DB33/T1027-2006浙江省标准
20	工程结构通用规范	GB 55001-2021
21	建筑与市政工程抗震通用规范	GB 55002-2021
22	建筑与市政地基基础通用规范	GB 55003-2021
23	砌体结构通用规范	GB 55007-2021
24	混凝土结构通用规范	GB 55008-2021

4.2 活荷载标准值

表 4.2.1　　活荷载标准值

序号	荷载类别	标准值（kN/m2）	序号	荷载类别	标准值（kN/m2）
1	上人屋面	2.0	8	电梯机房	8.0
2	不上人屋面	0.5	9	变配电间	10.0
3	商业	4.0	10	汽车库	4.0
4	餐厅厨房	4.0	11	首层施工堆载	4.0
5	贮藏室	5.0	12	商业	3.5
6	楼梯	3.5	13	阳台	2.5
7	卫生间	2.5	14	消防车荷载	20~35

注：其余未注明的荷载均按《工程结构通用规范》(GB 5001-2021)。

4.3 批文、甲方文件、相关专业提供资料

五、结构选型

5.1 地基基础

5.1.1 本工程采用桩筏基础；纯地下室范围内桩基为抗压兼抗拔桩。

5.1.2 本工程地下室其长度和宽度均大于规范规定的伸缩缝最大间距要求。考虑到塔楼主体与地下室沉降存在差异，并考虑到方便于建筑构造和建筑防水，本设计采用下列措施解决混凝土收缩、温度应力、沉降差等问题，而不在地下室中设置永久性结构缝：

(1)主楼及地下室混凝土应在相对低温情况下浇筑混凝土，当必须暑期高温施工时，应采取措施降低混凝土入模温度。

(2)应采用低水化热的水泥配置混凝土，并适量加入粉煤灰或高效减水剂。

(3)采用含泥量小且级配良好的碎石骨料配置混凝土。

(4)施工时应严格控制水灰比，加强养护，采取合理的施工工序。

(5)每隔 40~50 米，设置宽 800㎜ 温度后浇带，该后浇带保留时间不少于两个月，该后浇带采用比相应结构部位高一级的微膨胀混凝土浇筑。

(6)地下室温度后浇带封闭后，及时覆土至车库顶板面以上 500㎜，同时对外墙的内侧进行保湿养护以控制地下室混凝土墙体早期和中期的开裂。

(7)制定合理的混凝土浇筑顺序和间隔时间，振捣时不应漏振、欠振和过振;

(8)要求加强设备穿墙套管预埋处防水处理。

(9)大体积混凝土的温度控制要求按 GB 50666-2011 8.7.3 的要求执行。

5.1.3 本工程纯地下室底板采用承台加防水板结构，顶板采用梁板结构。

5.2 上部结构

本工程采用框架结构，框架为四级。

5.3 楼(屋)盖体系

本工程采用现浇钢砼主次梁楼(屋)盖体系，地下室顶板采用梁板楼盖结构体系。

平面梁布置力求合理，既不影响建筑美观、使用要求，结构又合理，传力直接。

5.4 抗震缝、沉降缝、伸缩缝

本工程纯地下室部分和高层部分之间建筑荷载差别较大，存在一定的沉降差异；本工程不设沉降缝，采用设置沉降后浇带改善差异沉降。

为满足建筑设计和温差、砼收缩徐变要求并方便施工，本工程地下室部分设置后浇带。

5.5 结构分析

5.5.1 整体分析

本工程使用盈建科建筑结构计算软件（4.2 版本）进行结构分析。分析中考虑楼板开洞的影响，上部结构与地下室作为一个整体，上部结构的嵌固点位于地下室顶板；地震作

用和风荷载按两个主轴方向作用，同时考虑5%的偶然偏心地震作用下的扭转影响，对不规则结构考虑双向地震扭转作用。

5.6 基础计算

本工程基础设计使用盈建科建筑结构计算软件（4.2版本）进行结构分析。

六、主要建筑材料材质和强度等级

6.1混凝土

6.1.1 构件混凝土强度等级见下表：

序号	构件名称及范围	混凝土强度等级	混凝土抗渗等级
1	基础底板垫层	C15	
2	地下室底板、基础	C30	P6
3	地下室外墙	C35	P6
4	地下室顶板	C35	P6
5	柱	C30~C40	
6	梁板	C30~C40	
7	圈梁、现浇过梁、构造柱	C25	

6.1.2 混凝土耐久性分类

处于二a类环境部分：上部卫生间、厨房、地下室底板、外墙、有覆土的地下室顶板、其他和土壤直接接触的构件、水池、集水坑；其余部分处于一类环境。

6.2钢材： 钢筋：采用HPB300、 HRB400钢；

型钢、钢板等：钢结构主构件采用Q345B；其它型钢：Q235B。

6.3焊条

HPB300钢筋，Q235B钢焊接：E43系列；

HRB400钢筋焊接：E50系列。

6.4砌块和砂浆

±0.000以下地下室内填充墙采用MU10混凝土多孔砖，M10水泥砂浆；主楼±0.000以上外墙、管井隔墙采用B07,A5.0蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用砂浆；±0.000以上内墙填充墙采用B06,A3.5蒸压加气混凝土砌块，Mb5.0专用砂浆；

第四章 给排水设计说明

一、设计依据

1.《建筑给水排水设计标准》 GB50015-2019

2.《建筑设计防火规范》 GB50016-2014

3.《建筑灭火器配置设计规范》 GB50140-2005

4.《自动喷水灭火系统设计规范》 GB50084-2017

5.《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB50067-2014

6.《消防给水及消火栓系统技术规范》 GB50974-2014

7.《住宅设计规范》 GB50096-2011

8.《二次供水工程技术规程》 CJJ140-2010

9.《室外给水设计规范》 GB50013-2006 （2014年版）

10.《室外排水设计规范》 GB50014-2006 （2016年版）

11.《民用建筑节水设计标准》 GB50555-2010

12.《建筑与小区雨水利用工程技术规范》 GB50400-2006

13.《绿色建筑评价标准》 GB/T50378-2014

14.浙江省《绿色建筑设计标准》 DB331092-2016

15.《居住建筑节能设计标准》 DB 331015-2015

16.《浙江省民用建筑雨水控制与利用设计导则》

17. 《浙江省绿色建筑条例》 （2016版）

18.《太阳能与空气源热泵热水系统应用技术规程》DB 33/1034-2016

19. 浙公通字[2017]89号《浙江省消防技术规范难点问题操作技术指南》

20.《建筑机电工程抗震设计规范》 GB50981-2014

21.《人民防空地下室设计规范》 GB50038-2005

22.《人民防空工程设计防火规范》 GB50098-2009

23.浙江省生活小区污水零直排区验收评分标准》

24.甲方及有关部门提供的资料、建筑提供的方案图纸及相关专业提供的资料。

二、设计范围

1、室内给水：包括生活给水、消防给水；

2、室内排水：包括污水、废水、屋面雨水；

3、室外给排水：包括室外给水、室外污水、室外雨水。

4、用地红线以外的管道由市政有关部门设计。

5、景观绿化给水由专业公司设计。

三、给水系统

1、水源

（1）本工程水源为城市自来水，市政水压暂定 0.25MPa。

（2）本地块从沿江路及地块北侧规划路各引入一路 DN150 给水管，地块内成环布置，供给地块室内外生活、消防用水。

2、用水量

（1）冷水用水量：

用水量一览表

名称	用水单位	用水量标准	最大日用水量（m^3/d）	小时变化系数	使用时间	最大小时用水量（m^3/h）
餐饮	8000	15L/ 人.次	240	1.5	12	30
绿化及道路冲洗用水	3636.4	2L/ m2.d	7.26	1.0	10	0.73
不可预见	10%		24.8			3.07
总计			272.06			33.8

经估算，最高日生活用水量为 272.06m^3/d，最大时生活用水量为 33.80m^3/d；

3、生活给水系统：

（1）本工程给水分区如下：

a．1 区：地下室，地上一至二层，市政直供

b．2 区：3 层至 4 层由增压供水设备供水

高标高由增压供水设备供水（具体按标高分析）

（2）生活泵房的设置：

在地块地下室设置一个生活泵房，泵房内设置 1 套生活变频供水设备。

（3）消防、绿化、物业社区用房等用水在室外设置水表井计量。

四、排水系统

1、污废水系统

污水量按照生活给水量（不包括绿化及道路用水）的 0.95 计算，地块最高日排水量为 258.6m3/d。

本工程室内卫生间污废分流。

2、排水管网

排水体制为雨、污分流制，室内污、废合流，屋面雨水分别单设系统排出。

设伸顶用通气管；冷凝水排水采用间接排放；公共管井内每层设地漏，间接排放至室外雨水管网。

地下室设集水坑，收集雨水经潜水泵提升后排入小区雨水管。

3、室外排水

室外雨、污水分流。室外排水采用 HDPE 双壁波纹管。污水排至室外后经化粪池处理后，排入市政污水管道，最终排入市政污水处理厂处理后达标排入。

六、雨水排水系统

1、屋面、地面雨水均为有组织排放，屋面设计重现期 5 年，地面设计重现期 3 年，降雨强度 （平阳）暴雨公式计 i=1565.166*（1+0.659lgP）/（t+10.928）$^{0.606}$。为防止管道堵塞而引起雨水倒灌，主楼的屋面雨水和裙房雨水自成体系，分别排除。

2、屋面降水历时 5min，取重现期 5 年，总排水能力不小于 50 年；小区降雨历时 10min，取重现期 3 年，综合径流系数按计算值取。雨水经区域管道汇集后，汇入市政雨水管网。

七、管道材料及接口形式

室内给水管水表前的管道采用涂塑钢管，丝扣连接；水表后的管道采用 PP-R 管道，热熔连接。室外给水管道 DN≥100mm 采用球墨铸铁管，橡胶圈接口；DN＜100mm 采用钢塑复合管，丝扣连接。

热水管采用热水 PPR 管，热熔连接。

室内排水管采用 UPVC 管，承插粘接。雨水管采用防紫外线型 UPVC 管。压力排水管采用镀锌钢管。室外排水管采用 HDPE 双壁波纹管，承插连接，橡胶圈密封。

消防管道：当系统工作压力小于等于 1.20MPa 时，采用热镀锌钢管；

当系统工作压力大于 1.20MPa 时，采用热镀锌加厚钢管；当系统工作压力大于 1.60MPa 时，采用热镀锌无缝钢管。DN65 及 DN65 以下丝扣连接；DN65 以上采用卡箍连接，阀门及需拆卸部位采用法兰连接。

八、消音与隔振

所有水泵及易振动设备均设静态阻尼弹簧减振器或隔振基础；水泵进出水管与泵体

相接处设柔性接头；水泵出水管设静音消声止回阀；水泵房内的管道支架、吊架采用弹簧隔振支架；合理控制给水管道流速，避免管道出现较大振动。

九、卫生器具选择

所有卫生洁具均采用节水型卫生器具，其中住宅卫生间大便器选择不大于 5.0L 水箱的坐便器；公共卫生间大便器、小便器均采用自闭式冲洗阀；洗手盆采用感应式水嘴，陶瓷片密封。

第五章　暖通设计说明

（一）设计依据

1、《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》(GB50736-2012)

2、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）(2018 年版)

3、《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）

4、《浙江省消防技术规范难点问题操作技术指南》浙消[2020]166 号

5、《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）

6、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）

7、《绿色建筑设计标准》（DB33/1092-2021）

8、《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）

9、《通风与空调工程施工质量验收规范》　GB50243-2016

10、《建筑与市政工程抗震通用规范》　GB55002-2021

11、《全国民用建筑工程设计技术措施 暖通空调 · 动力》2009 年版

（二）设计范围

1、本工程空调设计；

2、本工程通风设计；

3、本工程防排烟设计；

3、本工程人防通风设计；

（三）空调设计

1、室外气象参数

台站名称：	温州
台站号：	58659
台站类型：	基本站
所属省份：	浙江
地理北纬(度)：	28.02（计算位置： 28.0）
地理东经(度)：	120.39（计算位置： 120.4）
拔海高度(米)：	28.3（计算位置： 4.2）
常年大气压(帕)：	101509

设计用室外气象参数	单位	数值
供暖室外计算温度	℃	3.4
冬季通风室外计算温度	℃	8
夏季通风室外计算温度	℃	31.5
夏季通风室外计算相对湿度	%	72
冬季空气调节室外计算温度	℃	1.4
冬季空气调节室外计算相对湿度	%	76
夏季空气调节室外计算干球温度	℃	33.8
夏季空气调节室外计算湿球温度	℃	28.3
夏季空气调节室外计算日平均温度	℃	29.9
冬季室外平均风速	m/s	1.8
冬季室外最多风向的平均风速	m/s	2.9
夏季室外平均风速	m/s	2.0
冬季最多风向	——	C NW
冬季最多风向的频率	%	30 16
夏季最多风向	——	C ESE
夏季最多风向的频率	%	29 18
年最多风向	——	C SE
年最多风向的频率	%	31 13
冬季室外大气压力	hPa	1023.7
夏季室外大气压力	hPa	1007.0
冬季日照百分率	%	36
设计计算用供暖期日数	日	0
设计计算用供暖期初日	——	-
设计计算用供暖期终日	——	-
极端最低温度	℃	-3.9
极端最高温度	℃	39.6

2、室内设计参数（按Ⅱ级热舒适度等级取值）

夏季　室 温 ≥26℃　　相对湿度 ≤70%　　风速　≤0.3m/s

冬季　室 温 ≥18℃　　风速 ≤0.2m/s

新风量　办公 ≥0.5h-1（Fp＞20 ㎡）

3、物业用房及消控室等考虑采用分体空调，各商铺变频多联机空调机组，由建筑专业预留空调室外机位，电气专业预留电气容量。

（四）通风设计

1、地下室汽车库设机械排烟，平时排风量按 6 次/时换气次数计。排烟量按《汽车库、修车库、停车库设计防火规范》（GB50067-2014）中表 8.2.5 的规定取值。采用双速排烟

风机，汽车出入频率不高时，可低速运行排烟风机进行机械排风，平时送风量为排风量的80%~90%；失火时，排烟风机自动投入高速档运行，进行机械排烟。消防补风量按排烟量60%计，坡道自然进风或机械补风。

2、地下层水泵房、设备用房等设机械排风系统，自然进风。

3、公共卫生间设机械排风，同时由电气专业预留卫生间通风器电源插座。

4、电梯机房、变配电间设机械排风系统，自然进风。同时由电气专业预留分体空调电量及空调插座。

5、厨房设置防火排油烟竖井，厨房油烟由脱排油烟机排至竖井，至屋顶高空排放，电气专业预留脱排油烟机电源插座。

6、各房间的通风换气次数及方式见下表：

场所	通风换气量		备注
	排风(次/小时)	进风(次/小时)	
地下机动车库	6	按排风量的80%计算	机械排风，机械进风或自然进风
消防水泵房	6	按排风量的90%计算	机械排风，自然进风
生活水泵房	4	按排风量的90%计算	机械排风，自然进风
公共卫生间	15	-	机械排风，自然进风
变配电房	8	-	机械排风，机械进风
电梯机房	12	-	机械排风，自然进风

（五）防排烟设计

详见消防设计专篇中的暖通专业消防设计。

（六）人防通风设计

详见人防设计专篇中的暖通专业人防设计。

第六章　　电气设计说明

一、设计主要依据

1.《民用建筑电气设计规范》GB51348-2019

2.《低压配电设计规范》GB50054-2011

3.《建筑防雷设计规范》GB50057-2010

4.《建筑物电子信息系统防雷技术规范》GB50343-2012

5.《建筑照明设计标准》GB50034-2013

6.《建筑设计防火规范》GB50045-2014（2018年版）

7.《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013

8.《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014

9.《人民防空地下室设计规范》GB50038-2005

10.《20kV及以下变电所设计规范》GB50053-2013

11.《供配电系统设计规范》GB50052-2009

12.《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB51309-2018

13.《绿色建筑设计标准》DB 33/1092-2016

14.《民用建筑电动汽车充电设施配置与设计规范》DB 33/1121-2016

等国家规范标准、土建专业、给排水专业、暖通专业提出的要求进行设计。

二、设计范围

包括10KV变配电、低压配电、电气照明、防雷接地、火灾自动报警系统等。

三、变、配电系统

1．负荷等级：

所有消防用电设备电源（包括消防水泵、防火卷帘、消防风机、消防控制室电源、应急疏散照明等），走道照明、值班照明、警卫照明、障碍照明用电，主要业务和计算机系统用电，安防系统用电，电子信息设备机房用电，客梯用电，排水泵、生活水泵用电等均为二级负荷，其他为三级负荷。

2．电源：

10kV高压供电，市政两路10kV电源高压进入本工程的变电所，另外设置一台柴油发电机组作为备用电源。

3．负荷估算：

本工程设置一个10kV专变。具体如下：

负荷类别	面积（㎡）	用电指标（VA/㎡）	用电量（kVA）	变压器配置(kVA)
商业(非餐饮)	1386	250	712	供应商业以及地下室和充电桩，配电用房
商业(餐饮)	6094	450	2742	
公区	1931	20	39	

地下室	4795	20	96	4*1000=4000KVA
充电桩	个数	单位电量（KW/个）	用电量（kW）	
慢充	8	7	56	
快充	2	30	60	
总计			3712	

4．负荷计算

设备名称	安装容量	需要系数	功率因数	有功功率	无功功率	视在功率
	(kW)	kx	cos&	(kW)	(kvar)	(kVA)
商业（非餐饮）	712	0.8	0.8	596.6	427.2	712
商业(餐饮)	2742	0.8	0.8	2193.6	1645.2	2742
公区	29	0.8	0.8	31.2	23.4	29
地下室	96	0.8	0.8	76.8	57.6	96
慢充	56	0.8	0.8	44.8	33.6	63
快充	60	0.8	0.8	48	36	60
小计	同期使用系数			2969.6	2227.2	3712
		0.95				
总计			0.80	2821.12	2115.84	3526.4
	低压电容补偿				-1200	
			0.96	2821.12	915.84	2966.1
变压器						
选取干式变压器 SCB13—1000/10/0.4 四台，负荷率为 74.1%。						

5．变配电间高压侧单母线分段。变压器低压侧单母线分段，两台变压器间设自动联络开关。任意一台变压器应满足本配电间供电范围内所有一、二级负荷容量要求。变配电间内 10kV 进线开关选用负荷开关，变压器保护采用负荷开关加熔断器保护。负荷开关带电动操作机构，操作电源来自发电机组。

6． 高压柜采用气体绝缘金属全封闭环网柜，低压柜采用 GCK 抽屉柜，变压器采用 SCB13 系列干式变压器，接线方式为 Dyn11，并配置风冷和温度控制装置。

7． 变压器低压侧设置自动投切的电容器组，进行集中无功补偿，补偿后低压侧功率因数大于 0.95。并设置谐波监测装置。

8． 商铺一户一表计量，公共照明、电梯和地下室负荷等公共用电设置分项计量装置。

四、自备电源

1．地下室设置一个平时发电机房，作为本地块一、二级负荷的备用电源，发电机房常备功率 280kW。

2．柴油发电机组采用 DC24V 起动，设有自动启动装置，市电停电时能在 30S 内供电。

3． 发电机房设于地下一层，有独立的贮油室。

4． 机组的有关通风排烟等人工环境要求由空调专业解决。

5． 机房按规范要求设置喷淋系统、减震吸音设施。

五、配电系统

1．本工程电力设备的供电电压为 220/380V，消防水泵采用星三角启动，其余消防动力设备均采用直接启动。生活水泵和空调机组等采用变频控制。污水泵由液位仪控制。

2．重要的消防负荷如消防电梯、消防水泵和消防风机等采用双电源供电，末端自动切换。普通一、二级负荷采用双电源供电。其余负荷均为单电源供电。

3．各楼层采用树干式或放射式供电，每层设置电表箱；公共照明和应急照明负荷采用树干式供电。其余照明、平时动力和消防动力均采用放射式供电。

六、电缆选择及敷设

1． 商业采用电缆沿电气竖井敷设。公共照明和应急照明负荷采用电缆沿电气竖井敷设。放射式配电线路采用电缆沿桥架、钢管或电气竖井敷设。

2． 消防电缆采用矿物绝缘电缆，平时负荷配电电缆采用低烟无卤阻燃交联铜芯电缆。应急照明采用低烟无卤耐火阻燃聚乙烯铜芯电线，普通照明和插座回路采用低烟无卤聚乙烯铜芯电线。

3． 消防设备配电电缆沿镀锌钢管或防火桥架敷设，其余电缆沿刚性 PVC 管、镀锌钢管或普通托盘桥架敷设。

4． 室外配电电缆穿钢管或双壁波纹管在混凝土排管内敷设。

七、室内照明

1．照明种类：正常照明、应急照明（见消防设计部分）。

2．正常照明的设计照度值、照明功率密度值和显色性如下：

场所	照度(lx)	LPD(W/m²)	Ra	场所	照度(lx)	LPD(W/m²)	Ra

卫生间	100	5	80	变配电间	200	7	80
办公	300	8	80	电梯机房	200	7	80
过道	50	2		电梯前室	75	4	80
				楼梯	50	2.5	80
发电机房	200	7	80	门厅	100	4	80
商业	300	10	80	地下车库	50	2.0	80
风机水泵房	100	3.5	80	消控室	300	8	80

3．光源灯具选择：办公、商业和地上设备用房选用三基色 LED 荧光灯；地下车库选用 LED 荧光灯；门厅、过道和楼梯间等处选用 LED 筒灯或吸顶灯。

4．开关和插座选用 86 型产品，电梯厅、公共走道、楼梯间选用声控延时自熄开关，地下室等场所采用集中控制。

八、室外照明

1．光源选择：以室外型 LED 灯、HID 投光灯和紧凑型荧光灯为主；LED 和 HID 灯光效均高于 65lm/W，紧凑型荧光灯光效高于 60lm/W。

2．灯具选择：根据室外景观要求选择庭院灯、草坪灯、水下灯、投光灯和洗墙灯等，各类灯具均应根据安装场所满足相应的 IP 等级。

3．所有回路均采用铜芯电缆穿镀锌钢管暗敷。

4．控制方式采用时控和手动结合控制，按平时、一般节日和重大节日设置控制模式，并具有深夜减光控制功能。

5．室外灯光对室内的影响满足《城市夜景照明设计规范》JGJ/T 163 的规定。

九、亮化照明

1．大楼亮化设置：由大楼顶层设置的专用配电箱供电。灯具按实景配置，有选择性的照明，表现出建筑物或构筑物的特征以及特色，尽量做到见光不见灯的效果。

2．建筑顶部利用投光灯做为点光源突出顶部造型，顶部周边轮廓采用 LED 洗墙灯；正面局部位置采用 LED 内透洗墙灯，四周轮廓主要是采用七彩轮廓灯和单色轮廓灯进行线条勾勒。

3．亮化灯具所采用点光源和轮廓灯、洗墙灯全部是 LED 灯具，同时选择低压 12V~24V 的 LED 灯具有效保障其安全性能。

十、防雷接地

1．本工程建筑属二类防雷建筑物，主要为防直击雷、侧击雷和闪电电涌入侵。

2．在变压器高压侧设避雷器，在低压侧母线上装设 I 级试验 SPD；各建筑经室外引入电缆的低压总配电箱、柜处装设 I 级试验 SPD，经室内引入电缆的低压总配电箱、柜处装设 II 级试验 SPD；屋面配电箱电源侧设 II 级试验 SPD。所有 I 级试验 SPD 的电压保护水平值不大于 2.5kV，冲击电流值不小于 12.5kA。II 级试验 SPD 的电压保护水平值不大于 2.5kV，标称放电电流值不小于 20kA。最大持续运行电压最小值为 253V。

3．屋面女儿墙等易受雷击处装设 Ø12 热镀锌圆钢作为接闪带，二类防雷建筑物屋面网格为不大于 10m×10m 或 12m×8m；接闪带应设在外墙外表面或屋檐边垂直面上或外侧，接闪器间应相互连接。

4．引下线利用建筑柱内主筋，其截面不小于 Ø10 钢筋四根或 Ø16 钢筋两根。二类防雷建筑物引下线间距不大于 18m。

5．本建筑的钢筋混凝土框架内钢筋连接在一起，形成电气贯通，以防止雷电流经引下线和接地装置时产生高电位对附近金属物或电子系统反击。构件内有箍筋连接的钢筋或成网状的钢筋，其箍筋与钢筋、钢筋之间采用土建施工的绑扎法、螺丝、对焊或搭焊连接。单根钢筋、圆钢或外引预埋板、线与构件内钢筋焊接或采用螺栓紧固的卡夹器连接。构件之间必须连接成电气通路。

6．建筑物的钢筋互相连接形成电气贯通，且利用不少于 10 根柱子作为自然引下线，以防止引下线附近的接触电压和跨步电压。

7．各电梯机房、弱电机房和消控室等设置局部等电位连接。带淋浴卫生间做辅助等电位联结。

8．各幢建筑和地下室设总等电位联结，将进出建筑的金属管线、各种接地体和金属构筑物等联结。

9．保护接地采用 TN－S 系统。保护接地、弱电接地和防雷接地共用，接地装置采用基础接地体，要求接地电阻 Rd≤1Ω。

第七章　消防专篇

一、建筑消防设计

1、设计依据

《建筑设计防火规范》　（GB 50016-2014）（2018 年版）

《汽车库、停车库、停车场设计防火规范》　（GB50067-2014）

《人民防空工程设计防火规范》　（GB50098—2009）

《浙江省消防技术规范难点操作技术指南》　（浙公通字[2020]166 号）

2、建筑防火分类和耐火等级

地下一层为机动车库及设备用房，耐火等级为一级；地上多层商业建筑，按二级耐火等级设计。

3、总平面布局和单体平面布置

a.消防车道

地块内部设置消防车道宽 4 米，转弯半径不小于 9 米，尽端设置 12m×12m 消防回车场，消防回车场至最不利防火分区的主要出入口不大于 80m，各通道净宽、净高与地面铺装等均满足消防通行要求。

b.消防救援窗

本项目多层建筑每层设置消防救援窗，窗的净高度和净宽度均不小于 1m，下沿距室内地面不宜大于 1.2m，间距不大于 20m 且每个防火分区不应少于 2 个。窗口的玻璃应易于击碎，且设置有易于识别的明显标志。

c.重要设备用房

本项目的消防水泵房位于地下一层，距离室外地坪的高差不超过 10m。消防水泵房采用耐火极限不低于 2.0h 的隔墙和 1.5h 的楼板及乙级防火门与其它部位分隔开，并设有直通楼梯间的安全出口，满足规范要求。

本项目消防控制中心位于一层，采用耐火极限不低于 2.0h 的隔墙和 1.5h 的楼板及乙级防火门与其它部位分隔开，并设置有直通室外的出口。

4、防火防烟分区

a.本案地下室均设有自动喷淋系统，根据消防规范设置防火分区。地下车库的防火分区小于 4000 ㎡，其余的防火分区每个均小于 1000 ㎡。

b.本项目多层建筑每层为独立的防火分区。

c.按照规范设置防烟分区，除地下车库外，每个防烟分区小于 500 ㎡，地下车库每个防烟分区小于 2000 ㎡，且每个防烟分区不跨越防火分区。

5、安全疏散

a.多层建筑设有多部封闭楼梯间，每层楼梯间设计总疏散宽度大于实际需要总疏散宽度，每个房间至最近楼梯间安全出口的疏散距离均满足要求。

b.地下室除地下车库外每个防火分区均设有二个安全出口，其中一个为直通室外的安全出口。

c.地下车库车辆疏散出口与人员安全出口分开设置，防火分区设有二个直通室外的人员疏散出口，汽车库内最远点至疏散口的人员疏散距离不超过 60m ，双向双车车行坡道净宽大于 7m。

d.疏散楼梯地下室与上部共用时，在底层设防火隔墙和防火门分开，并设有明显标志。

5、建筑构造

a.防火分区之间设置防火墙，防火墙上的出入口均设甲级防火门或防火卷帘加喷淋保护。

b.电缆井，管道井，排烟，排风道均独立设置。井壁为耐火极限不低于 1.5h 的不燃烧体，检查井门采用乙级防火门。电缆井、管道井每层在楼板处用相当于楼板耐火极限的不燃烧体作防火分隔。

c.结构构件全部采用现浇钢筋砼，满足耐火极限要求。

d.建筑装修材料及墙体材料符合规范要求。

二、给排水消防设计

1.《建筑给水排水设计标准》　GB50015-2019

2.《建筑设计防火规范》 GB50016-2014

3.《建筑灭火器配置设计规范》 GB50140-2005

4.《自动喷水灭火系统设计规范》 GB50084-2017

5.《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB50067-2014

6.《消防给水及消火栓系统技术规范》 GB50974-2014

7. 浙公通字[2017]89号《浙江省消防技术规范难点问题操作技术指南》

一、 设计内容

1、本工程建筑物为多层建筑，物业配套用房、Ⅰ类地下车库组成。按《建筑设计防火规范》 GB50016-2014，《自动喷水灭火系统设计规范》(GB50084-2017)，《消防给水及消火栓系统技术规范》(GB50974-2014)，《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》(GB50067-2014)的要求进行消防给水设计。

2、消防水源：本地块以市政给水为消防水源，本地块从周边引入两路 DN150 给水管，在地块内成环布置，并在该环网上设置若干个室外消火栓以提供室外消防用水量。

3、消防用水量：

4、室内消火栓系统：

1.小区室内消火栓给水系统采用临时高压给水系统，平时管网压力由屋顶消防水箱（36T）和消防稳压装置维系，消防灭火时启动消防主泵自消防水池吸水，满足消防要求。消火栓管网在小区内成环状布置，消火栓泵自消防水池吸水后，两路出水管与室内消火栓系统连成环网，室内消火栓按两股充实水柱同时到达室内任何部位进行布置，消火栓充实水柱不小于 13M。初期消防用水由屋顶消防水箱供水。

2．消火栓系统分别设置多套地上式消防水泵接合器,水泵接合器供水管分别与消火栓管网连接。

5、 消火栓给水泵控制：消防水泵应能手动启停和自动启动，消防水泵控制柜在平时应使消防水泵处于自动起泵状态。消防水泵不应设置自动停泵的控制功能，停泵应由具有管理权限的工作人员根据火灾扑救情况确定。消防水泵两台，互为备用。水泵出水干管上的压力开关、高位消防水箱出水管上的流量开关、报警阀组的压力开关应能直接自动启动消防水泵。从接到起泵信号到水泵正常运转的自动启动时间不应大于 2min。稳压泵由消防给水管网或气压水罐上设置的稳压泵自动启停泵压力开关或压力变送器控制。

消防水泵、稳压泵应设置就地强制启停泵按钮，并应有保护装置。

消火栓按钮不直接启动消防水泵，仅作为发出报警信号的开关。

消防水泵控制柜前面板的明显部位，应设置紧急时打开柜门的装置

6、自动喷淋灭火系统：

1.本工程地下层及地上部分设自动喷水灭火系统， 地下车库按中危 2 级进行喷淋设计，地上部分按中危 1 级进行喷淋设计。

2.自动喷淋系统竖向分 1 个区，采用一套喷淋水泵，采用减压阀分区；满足喷淋系统用水要求。

3.并从屋顶消防水箱引下一根喷淋下吊管至地下室，经减压阀（一用一备）减压后与低区喷淋报警阀前的管道连接。

4．自动喷淋系统设置两套地上式消防水泵接合器,水泵接合器供水管分别与报警阀前的喷淋管网连接。

5．喷淋系统每个水力报警阀按不大于 800 个喷头的负荷设置，各部位喷头的温级均采用 68ºC 。喷淋系统每个防火分区设一只水流指示器，水流指示器前安装信号阀。有吊顶上场所有才装饰性喷头，无吊顶的场所采用直立型喷头。

类型	用水量标准(取建筑物最大用水量)(L/s)	一次灭火时间(h)	一次灭火用水量(m^3)	备注	备注
室外消防用水量	30	2	216	由市政管网提供	
室内消防用水量	40	2	288		
自动喷淋用水量	30	1	108		
消防水池(m3)	396				

7、消防排水：

消防电梯基坑均考虑排水措施，每个基坑均设置一个有效容量为 2 m3 的集水坑，并配置潜水泵两台，一用一备。

地下室另设置若干台地面排水泵供消防及平时地面排水。

8、灭火器的配置：

（1)灭火器均采用磷酸铵盐干粉灭火器，在每一处消火栓箱内均配置两具手提式灭火器，局部部位增设手提式或推车式灭火器设置点，确保其最大保护距离满足规范要求。

（2)灭火器配置部位、危险等级、火灾种类、最低配置标准、配置种类、最大保护距离等

见下表：

配置部位	危险等级	火灾种类	最低配置基准	配置种类	最大保护距离（m）
地下汽车库	中危险级	A类	2A	手提式MF/ABC4	20
变配电房	中危险级	E类	55B	手提式MF/ABC4	12
				推车式MFT/ABC50	24
普通住宅	轻危险级	A类	1A	手提式MF/ABC2	25

8、消防水泵控制、操作要求

（1)消防水泵应能手动启停和自动启动。消火栓按扭作为报警信号的开关。

（2)消防水泵不应设置自动停泵的控制功能，停泵应由具有管理权限的工作人员根据火灾扑救情况确定。

（3)消防水泵应保证在火灾发生后规定的时间内正常工作，从接到启泵信号到水泵正常运转的时间，当为自动启动时应在 2min 内正常工作。消防泵出水管上的压力开关、水箱出水管上的流量开关、报警阀压力开关等信号应能直接自动启动消防水泵。

（4)消防水泵控制柜在平时应使消防水泵处于自动启泵状态；消防控制柜或控制盘应设置专用线路连接的手动直接启泵的按扭；消防控制柜或控制盘应能显示消防泵、稳压泵的运行状态，消防水池、消防水箱的水位信号。

（5)消防水泵、稳压泵应设置就地强制启停泵按钮、并应有保护装置。

（6)消防水泵控制柜应设置机械应急启泵功能，并应保证在控制柜内的控制线路发生故障时由有管理权限的人员在紧急时启动消防水泵。机械应急启动时，应确保消防水泵在报警 5min 内正常工作。

（7)消防水泵控制柜，其防护等级不应低于 IP55。双路电源可手动及自动切换，自动切换时间不应大于 2s。

（8)消防水泵的自动巡检应采用变频运行，定期人工巡检应工频满负荷运行并出流。应设置电源自动切换功能的检查。当有启泵信号时，应立即退出巡检，进入工作状态。发现故障时应有声光报警，并应有记录和储存功能。

二、 暖通专业消防专篇

（一）设计依据：

1、《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）2018 年版

2、《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）

3、《浙江省消防技术规范难点问题操作技术指南》浙消[2020]166 号

4、《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）

5、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）

其他专业提供资料。

（二）防排烟设计

1、防排烟设计

1）本项目满足自然通风条件的封闭楼梯间、防烟楼梯间，在最高部位设置面积不小于 1.0 ㎡的可开启外窗或开口。当建筑高度大于 10m 时，在楼梯间的外墙上每 5 层内设置总面积不小于 2.0 ㎡的可开启外窗或开口，且布置间隔不大于 3 层。

2）本项目满足自然通风条件的独立前室、消防电梯前室可开启外窗或开口面积不小于 2.0 ㎡，共用前室、合用前室不小于 3.0 ㎡。

3）其余按规范需排烟的场合均设置满足规范要求的可开启外窗自然排烟。

2、地下室通风排烟设计

地下室汽车库设机械排烟，平时排风量按 6 次/时换气次数计。排烟量按《汽车库、修车库、停车库设计防火规范》（GB50067-2014）中表 8.2.5 的规定取值。采用双速排烟风机，汽车出入频率不高时，可低速运行排烟风机进行机械排风，平时送风量为排风量的 80%~90%；失火时，排烟风机自动投入高速档运行，进行机械排烟。消防补风量按排烟量 60%计，坡道自然进风或机械补风。

（三）防排烟控制

地下层汽车库排烟系统排烟口平时常开兼作排风，排烟风机前设排烟防火阀与排烟风机连锁，当烟气温度超过 280℃时关闭防火阀，同时关闭排烟风机，并输出电信号到消控中心。

（四）通风空调的防火设计

1、通风和空调系统送、回风管道的下列部位，均设置防火阀：

（1）穿越防火分区处；

（2）穿越沉降缝或变形缝的两侧；

（3）竖风道与各层水平支管的连接处；

（4）风管穿越空调、风机机房隔墙处；

2、通风空调系统按防火分区设置,不穿越防火分区。

3、通风空调机房要求设甲级防火门。

三、 电气消防设计

（一）设计内容

消防电源及配电、火灾自动报警系统、消防联动控制系统、火灾事故广播系统、消防通讯系统、应急照明系统、可燃气体报警系统、消防电源监控系统和电气火灾监控系统等。

（二）消防电源及配电

负荷等级：消防负荷为一级负荷。

地下室设置 300kW 风冷柴油发电机组一台，作为本地块一、二级负荷的备用电源。

低压配电：重要的消防负荷如消防电梯、消防水泵和消防风机等采用双电源供电，末端自动切换。其他消防设备采用双电源供电。

消防线路采用矿物绝缘电缆和低烟无卤耐火阻燃聚乙烯铜芯电线。敷设方式为在防火桥架、竖井内明敷，或套钢管在非燃烧体内暗敷（保护层厚度不小于 30mm）。

消防配电设备应有防火保护措施，并设置明显标志。

（三）火灾自动报警系统

1． 本工程设置集中报警系统，消控室设于一层，有直通室外出口。

2． 地上办公、商业、地下机动车库和设备机房内设置感烟探测器，发电机房内设置感温探测器。

3． 每个防火分区内设置手动报警按钮，从分区内任意位置至最近的手动报警按钮不超过 30 米。

4． 消防栓内设置消防泵启泵按钮，

5． 消防电梯前室设置区域显示器。

6． 每个楼层的楼梯口、消防电梯前室、建筑内部拐角处等场所设置火灾声光警报器，且其声压级不应小于 60dB。当环境噪声大于 60dB 时，其声压级应高于噪声 15dB。

（四）消防联动控制系统

1． 接受火灾报警信号，切断失火分区内的非消防电源，投入应急照明。

2． 投入全楼广播。

3． 联动控制消火栓泵开启。

4． 联动控制喷淋泵开启。

5． 联动控制失火分区内正压风机和排烟风机开启，并控制送风口、电动挡烟垂壁、排烟口、排烟窗和排烟阀的开启或关闭。

6． 联动失火区域内防火卷帘。

7． 联动控制电梯降于首层。

8． 联动控制电动栅杆、电动门，开启相关区域安防系统摄像机监视火灾。

（五）消防电源监控系统

1． 消控室内设置消防电源监控器。

2． 消防电梯、消防水泵和消防风机等重要消防负荷的主、备电源回路设置电源监控装置。

3． 电源监控装置应监控电源的工作状态，并在电源发生故障时发出报警信号。

（六）火灾事故广播系统

1． 公寓公共部分、商业、办公和地下车库内设置扬声器，消控室内设广播主机。

2． 扬声器平时兼做背景广播，火灾时由消控室强制切入事故广播状态。

3． 设置广播扬声器场所同时设置火灾警报装置。

（七）消防通讯系统

1． 消控室内设通讯主机，并设直通消防队的 119 专线电话。

2． 消防动力用房、变配电间、发电机房和主要空调机房内设消防电话。

3． 手动报警按钮带电话插孔。

（八）应急照明系统

1． 消防控制室、消防水泵房、自备发电机房、配电室、防排烟机房、电话总机房等发生火灾时仍需正常工作的场所设置备用照明，照度不低于正常照明的照度。

2． 封闭楼梯间、防烟楼梯间及其前室、消防电梯前室、避难走道、避难层（间）、公共建筑内的疏散走道、大空间用房和人员密集场所设置疏散照明和灯光疏散指示标志。

3． 疏散走道的照度不低于 1.0lx；人员密集场所、避难层（间）、楼梯间、前室或合用前室、避难走道的照度不低于 10.0lx。

4． 所有应急照明均采用集中电源集中控制，备用照明持续工作时间大于 90 分钟。

（九）电气火灾监控系统

1． 在照明和动力总进线箱处设置剩余电流监测装置，实时监控剩余电流值。

2． 控制主机设于消控室内，主要功能有监控剩余电流，发出声光报警，显示故障地址，存储故障信息及切断故障电源等。

（十）系统接地

1． 消控室设专用接地干线，由接地极引来。

2． 消防系统接地和其他接地系统共用基础接地极，要求接地电阻 Rd≤1Ω。

第八章 环保专篇

一、给排水部分

一、设计依据

1.《建筑给水排水设计标准》GB50015-2019

2.《二次供水设施卫生规范》(GB17051-1997)

3.《生活饮用水卫生标准》(GB5749-85)

4.《生活饮用水卫生规范》(2001 年 6 月卫生部颁布)

二、设计内容

1、生活饮用水水池与消防水池分开设置，并设有通风系统。生活饮用水水池采用不锈钢材质的水箱。生活水池上部无污水管道。

2、生活饮用水池设密闭加锁人孔盖板，并高出水池顶板面。水池通气管及溢流管末端管口加防虫网罩，防止杂物尘埃进入池内污染水质。

3、生活饮用水池进水管，出水管对侧设置，防止短流，且水池进水管管口高出池内最高水位，防止池水回流污染城市给水管。溢流管和泄水管的排出口排至泵房排水沟，且排出管口高出排水沟上沿 0.15m。池顶设通气管。

4、本工程总水表之后设管道倒流防止器，防止红线内给水管网之水倒流污染城市给水。

5、室内污水排水管道系统设置专用通气管，改善排水水利条件和卫生间的空气卫生条件。

6、室内所用排水地漏的水封高度不小于 50mm。

7、空调机凝结水排水和机房地漏排水设独立排水系统，排至屋面或排水明沟，以防其他排水管道的有污染气体串入室内。

二、暖通部分

一、设计依据

1.《公共场所集中空调通风系统卫生规范》（WS394-2012）

2.《公共场所集中空调通风系统卫生管理办法》（卫监督发[2006]53 号）

3.《室内空气质量标准》(GBT18883-2002)

4.《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2013)

二、设计内容

1、厨房、卫生间有良好的通风换气条件，以减少并控制空气污染。

2、厨房间设置专用排气道，油烟出屋面排放。

3、地下汽车库采用机械排风系统，废气排出地面 2.5m 以上高度（排至非人员活动绿化地带时，排风口高度低于 2.5m）。

4、尽可能在每户住宅中充分利用自然通风，合理组织穿堂风。

5、新风量按照相关规范标准设计满足卫生防疫要求，提高室内空气品质。

三、施工期间固废的污染防治措施

1、设计依据

（1）环境评估报告

（2）本工程采用的有关国家标准、规范

《污水综合排放标准》 （GB8987-1996）

《饮食业油烟排放标准》 （GB18483-2001）

《社会生活环境噪声排放标准》 （GB22337-2008）

《建筑施工场界噪声限值》　　（GB12523-2011）

《大气污染物综合排放标准》　　（GB16297-1996）

《工业企业厂界环境噪声排放标准》　（GB12348-2008）

2、环保设计

（1）本项目施工期生活废水设置临时化粪池收集处理；泥浆废水经沉淀处理后，上清液回用于洒水降尘用水或施工用水，沉渣作绿化用土或外运吃力。运输易产生扬尘污染的物料时，应采用封闭或全覆盖方式运输。

（2）对易起尘的推土、建筑材料加盖篷布或实行库内堆放，施工场地配备洒水车，对施工道路、物料堆场定期洒水抑尘。采用低噪声施工机械和施工方式，尽量避免高噪声的夜间施工作业。施工期噪声执行《建筑施工场界噪声排放标准》（GB12523-2011）中的相应标准。弃渣按照我市有关规定统一消纳处置，高空建筑垃圾用封闭垃圾道或容器运下，绝不凌空抛落。（3）钻孔泥浆水设沉淀池处理，泥浆干化后妥善处理，做到泥浆不外溢。建筑泥浆必须按照我市有关规定统一消纳处置。确需进行夜间连续施工的，须取得县级以上人民政府或者其有关主管部门的证明后方可进行夜间施工。

（4）施工人员的生活垃圾要集中收集、及时清运。

（5）项目建设必须统一规划，合理设计，实行雨、污分流。运营期实验及诊疗废水先经中和混凝系统预处理，食堂餐饮废水经隔油处理后，汇同其他生活污水一起经化粪池处理达《污水综合排放标准》（GB8978-1996）中的三级标准后统一纳入市政污水管网输送至温州经济开发区第三污水处理厂处理达标后排放。

（6）加强营运期地下停车库汽车尾气污染防治工作。加强交通管理，减少汽车在地下停车库的运行时间，减少汽车尾气排放量；地下停车库内汽车尾气采用机械排风的方式排放，并适当加强机械通风次数，减少汽车尾气影响；地下室车库废气集气后通过机械排风系统于楼顶排放。

（7）厨房油烟经净化后经烟道通向屋顶排放，油烟排放标准执行《饮食业油烟排放标准》（GB18483-2001）中的中型标准。

（8）实验废气做加强通风处理涉及有机溶剂等挥发性溶剂的使用应在通风橱进行，由通风橱统一收集处理后高空排放，若有超标现象出现，需安装废气处理设施，确保达标排放。

（9）柴油发电机房采用隔音措施，发电机燃油废气经专用烟道至楼顶高空排放。

（10）生活垃圾及时收集，由环卫部门清运。实验室一般固废收集后委托环卫部门清运处理，实验室危险废物及医疗废物统一收集后交由危废处理资质的单位专门处理。

（11）项目机械设备采取低噪声设备，水泵房设置在地下室，风机、冷却塔等设备布置在建筑屋面，并采取相应的减震、降噪等防治措施。

（12）项目建设过程中须严格执行“ 三同时 ”制度，加强施工期环境管理，落实施工噪声、扬尘、废水、固废等污染防治措施项目。

（13）实验室废水需经中和处理。室内排水采用污废合流，室外排水采用雨、污分流制。卫生间污水处理设施为化粪池处理，厨房的废水处理设施为隔油池。

（14）卫生间内污废水管设专用透气立管。

（15）为建筑服务的所有设备用房尽可能设于地下室，可减少噪音对建筑的影响，机房内各设备底部均设置减振降噪装置，水泵的进出水管上均配置有柔性接头，用于防止产生振动和噪声的措施。

（16）地下室排水均设潜水泵提升后排出室外污水系统，以避免地下车库地面含油废水通过室外雨水管网进入天然水系，造成天然水系被污染 。

（17）生活污水经校区污水处理设备处理后汇集接入市政污水管网，最终排向污水处理厂。

（18）送、排风机房与其它房间均隔墙分隔，机房采用防火隔声门。

（19）送、排风机等选用低转速低噪声型，与风管连接处设软接头隔振。

（20）较大通风系统的送、排风机均设置于风机房内，通风管上设置消声器。

（21）送、排风管穿越机房的洞孔均用不燃材料堵密实

（22）电线和电缆采用低烟无卤电线、电缆。

（23）根据该场地环境调查及风险评估报告结论和专家评审意见，该地块能够直接开发利用。

第九章　卫生与防疫专篇

一、建筑部分

1、满足商业餐饮的通风要求。

2、厨房及无明窗的卫生间设置变压式排气道，出屋面排放。

3、设垃圾收集点，由清洁人员每天定时清理。

二、给排水部分

一、设计依据

1.《建筑给水排水设计标准》GB50015-2019

2.《二次供水设施卫生规范》(GB17051-1997)

3.《生活饮用水卫生标准》(GB5749-85)

4.《生活饮用水卫生规范》(2001 年 6 月卫生部颁布)

二、设计内容

1、生活饮用水水池与消防水池分开设置，并设有通风系统。生活饮用水水池采用不锈钢材质的水箱。生活水池上部无污水管道。

2、生活饮用水池设密闭加锁人孔盖板，并高出水池顶板面。水池通气管及溢流管末端管口加防虫网罩，防止杂物尘埃进入池内污染水质。

3、生活饮用水池进水管，出水管对侧设置，防止短流，且水池进水管管口高出池内最高水位，防止池水回流污染城市给水管。溢流管和泄水管的排出口排至泵房排水沟，且排出管口高出排水沟上沿 0.15m。池顶设通气管。

4、本工程总水表之后设管道倒流防止器，防止红线内给水管网之水倒流污染城市给水。

5、室内污水排水管道系统设置专用通气管，改善排水水利条件和卫生间的空气卫生条件。

6、室内所用排水地漏的水封高度不小于 50mm。

7、空调机凝结水排水和机房地漏排水设独立排水系统，排至屋面或排水明沟，以防其他排水管道的有污染气体串入室内。

三、暖通部分

一、设计依据

1.《公共场所集中空调通风系统卫生规范》（WS394-2012）

2.《公共场所集中空调通风系统卫生管理办法》（卫监督发[2006]53 号）

3.《室内空气质量标准》(GBT18883-2002)

4.《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2013)

二、设计内容

1、厨房、卫生间有良好的通风换气条件，以减少并控制空气污染。

2、厨房间设置专用排气道，油烟出屋面排放。

3、地下汽车库采用机械排风系统，废气排出地面 2.5m 以上高度（排至非人员活动绿化地带时，排风口高度低于 2.5m）。

4、尽可能在每户住宅中充分利用自然通风，合理组织穿堂风。

5、新风量按照相关规范标准设计满足卫生防疫要求，提高室内空气品质。

第十章　　无障碍设计专篇

一、道路系统的无障碍设计

1、设计范围包括：场地道路。

2、各级道路的人行道两端、各种路口、各种出入口位置必须设置缘石走道，在人行步道中设台阶，应同时设轮椅坡道和扶手。

3、在人行道设置盲道，盲道位置、走向、材质、标识严格按照规范。

二、公共绿地的无障碍设计

1、设计范围包括：出入口、游步道、休憩设施、公共厕所等。

2、各级公共绿地的入口与道路及休息凉亭等设施的平面应平缓防滑；地面有高差时，应设轮椅坡道和扶手。

3、在休息座椅旁应设轮椅停留位置。

4、绿地内台阶、坡道和其他无障碍设施位置设提示盲道。

三、建筑物的无障碍设计

1、建筑无障碍入口室外地面坡度不大于 1：20。

2、电梯为一部无障碍电梯(候梯厅深度大于 1500mm 并满足相关于障碍电梯要求)。

3、走道和门符合无障碍要求(门扇内外应留有直径 1500mm 的轮椅回转空间)。

4、停车区设置残疾人专用停车位(车位 2400x6000 并设置 1200mm 宽无障碍通道)。

四、单体多层公共建筑物的无障碍设计

1、建筑无障碍入口设置 1:20 平坡出入口。

2、供公众使用主楼楼梯为无障碍楼梯。

3、走道和门符合无障碍要求(门扇内外应留有直径 1500mm 的轮椅回转空间)。

4、停车区设置残疾人专用停车位(车位 2400x6000 并设置 1200mm 宽无障碍通道)。

第十一章　绿色建筑及节能设计专篇

一、设计依据

《民用建筑热工设计规范》（GB50176-2016）

《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）

浙江省工程建设标准《公共建筑节能设计标准》（DB33/1036-2021）

浙江省标准《民用建筑绿色设计标准》（DB33/1092-2021）

《绿色建筑评价标准》（GB/T50378-2019）

浙江省民用建筑节能设计技术管理若干规定

二、绿色建筑设计目标

本项目全体建筑达到绿色建筑一星级标准要求；本项目满足超低能耗相关要求。

三、建筑绿色设计及可再生能源及新能源设计

1、本工程绿色设计按照被动措施优先原则，优化建筑形体和空间布局，并充分利用天然采光、自然通风等自然资源，合理开发利用地下空间和其他不易使用的空间。同时结合气候及人文特征、空气能集热器及辅助绿公进行一体化设计。单体功能布局上充分利用外部自然条件，各功能空间及疏散梯间均有自然通风采光，各噪声、振动、电磁辐射和空气污染的房间均远离人员居住或工作房间及场所，设备用房、管道井均靠近负荷中心布置。各公共步行通道、活动空间、开放空间均设置完善的无障碍设施，满足全天候的使用要求。

2、本工程高层住宅均设置空气源热泵热水系统，外机置于每层设备平台处。

四、建筑节能设计

多层建筑部分

1、概况

（1）建筑节能类别：公共建筑（甲类）。

（2）温州位于东经 120.65°；北纬 28.03°；海拔 4.70 m。

（3）气候区： 夏热冬冷 。

（4）总平布置：主导风向： 东南向 ；建筑物朝向 南北向 ；利用自然通风。

（5）节能综合指标：与未采取节能措施前相比，全年采暖、通风、空气调节和照明的总能耗应接近 50%。

（6)外墙保温材料 无机轻集料保温砂浆Ⅰ型、Ⅱ型 的燃烧性能为 A 级;屋顶保温材料 挤塑聚苯板 的燃烧性能为 B1 级。

2、外墙保温形式：☑外保温、☑内保温、☑自保温。

3、围护结构基本技术参数

（1）建筑物体形系数： 0.23 。

（2）窗墙面积比：东 0.28 南 0.36 西 0.28 北 0.14;

（3）外窗气密性等级： GB/T 31433 中规定的 7 级要求 。

（4）透明幕墙气密性等级： GB/T 31433 中规定的 3 级 。

（5）地下室外墙(与土壤接触的墙) 热阻值： --

（6）传热系数、遮阳系数详见围护结构热工设计指标（附表一）

4、围护结构基本技术措施

（1）屋面：保温材料选用 挤塑聚苯板 厚度（mm） 150(已按 1.25 计) 。

（2）外墙：（包含非透明幕墙）：材料选用 陶粒砼砌块+无机轻集料保温砂浆Ⅰ型、II 型,厚度（mm） 20+200+30。（3）底面接触室外空气的架空层或外挑部分：保温材料选用 岩棉板（摆锤法）

厚度（mm） 80 。

（4）地下室外墙自室外自然地坪下 0.8m 内： -- 。

（5）外窗(门)：门窗型材选用 隔热金属型材 ，玻璃选用(5+12Ar+5+12Ar+5Low_E)；

（6）楼板：保温材料选用 -- 厚度（mm） -- 。

5、根据计算，该工程不完全满足规定性指标相应要求，需要进行热工权衡判断计算。

6、通过围护结构热工性能的权衡判断，该工程的参照建筑全年能耗量为 10.49 kWh/㎡，设计建筑全年能耗量为 9.86 kWh/㎡，该工程的全年能耗未超过参照建筑物的全年能耗，完全满足节能建筑的规定。

围护结构热工设计指标

围护结构部位		传热系数 K W／(m2·K)			
		限值（D>2.5）		设计值	
屋 面		0.3		0.29	
外 墙		0.8		0.71	
底面接触室外空气的架空或外挑楼板		0.7		0.65	
外 窗（包括透明幕墙）		传热系数 K W/（m2·K）		太阳得热系数 SHGC (东、南、西向/北向)	
		限值	设计值	限值	设计值
单一朝向外窗(包括透明幕墙)	东窗墙面积比 0.28≤0.30 隔热金属型材 (5+12Ar+5+12Ar+5Low_E)	2.0	1.7	0.35	0.29
	西窗墙面积比 0.28≤0.30 隔热金属型材 (5+12Ar+5+12Ar+5Low_E)	2.0	1.7	0.35	0.28
	0.3<南窗墙面积比 0.36≤0.40 隔热金属型材 (5+12Ar+5+12Ar+5Low_E)	2.0	1.7	0.30	0.29
	北窗墙面积比 0.14≤0.30 隔热金属型材 (5+12Ar+5+12Ar+5Low_E)	2.0	1.7	0.40	0.28

四、结构节能设计

一、 结构主要设计依据

1、浙江省《民用建筑项目节能评估技术导则》

2、《浙江省绿色建筑条例》2016.5.1 起实施

3、浙江省《绿色建筑设计标准》DB33/1092-2016

4、《绿色建筑评价标准》GB50378-2014

5、《民用建筑绿色设计规范》 JGJ/T229-（2010）

6、住宅和城乡建设部、工业和信息化部《关于加快应用高强钢筋的指导意见》（建标【2012】1 号）

7、《浙江省建设领域推广应用技术公告》和《浙江省建设领域禁止和限制使用技术公告》（浙建发【2014】284 号）

8、《浙江省人民政府关于积极推进绿色建筑发展的若干意见》（浙政发【2011】56 号）

9、《浙江省人民政府办公厅关于推进新型建筑工业化的意见》（浙政办发【2012】152 号）

10、《浙江省新型墙体材料产品目录（2008 年本）》

11、《浙江省发展新型墙体材料条例》

12、现行国家、行业、地方相关建筑节能的法律、法规和规范性文件；

二、本工程设计使用年限为 50 年，结构体系选型和结构方案布置合理；

三、本工程未采用国家和地方淘汰或禁止使用的建筑材料及制品，未采用污染超标、对人体健康可能产生危害的材料，所选用建筑材料属地方建设主管部门推荐的轻质、高强保温隔热性能良好的墙体材料；

四、本工程现浇混凝土全部选用预拌混凝土，砌筑砂浆和抹面砂浆全部采用预拌砂浆；

五、合理使用了高性能混凝土、高强度钢筋和高强度钢材；

六、建筑造型简洁，无大量装饰性构件；单体建筑平面及竖向均为规则结构；

五、给排水节能设计

一、设计依据

1.《建筑给水排水设计标准》 GB50015-2019

2.《住宅设计规范》 GB50096-2011

3.《二次供水工程技术规程》 CJJ140-2010

4.《民用建筑节水设计标准》 GB50555-2010

5.《绿色建筑评价标准》 GB/T50378-2014

6.浙江省《绿色建筑设计标准》 DB331092-2016

7.《居住建筑节能设计标准》 DB 331015-2015

8.《浙江省民用建筑雨水控制与利用设计导则》

9. 《浙江省绿色建筑条例》 （2016 版）

10.《太阳能与空气源热泵热水系统应用技术规程》 DB 33/1034-2016

二、设计内容

1、本工程在室外设模块式雨水蓄水池供室外绿化道路浇洒用水及景观补水

2、给排水节能措施：

（1） 充分利用市政自来水压力，地下室至 3 层由市政直供，其余采用变频生活给水设备供水，大于 0.20Mpa 的入户管，采用支管减压，以达到节水节能。

（2） 所有水泵选型采用耗电量小噪声低的产品，尽量使水泵运行工况点在高效区。设备选型时尽量选用低能耗设备，以利于节能。

（3） 采用管内壁光滑、阻力小的给水管材，适当放大管径以减小管道的阻力损失和水泵扬程。

（4）卫生设备选用节水型的，公共卫生间设置感应式龙头及大小便冲洗阀，给水管材采用衬塑钢管，丝接，丝口防腐为两道防腐漆，一道银粉漆，丝口平滑，安装设备前对丝口要有保护措施，防止渗漏。

（5）生活给水管上采用全铜质闸阀，零泄露。全部给水配件均采用节水型产品，不得采用淘汰产品。管材使用符合节能要求。

（6） 合理配置水表等计量装置，本项目在建筑物的引入管、住宅的入户管及公用建筑物需计量的水管上均设置水表。

（7）设置空气源热水系统，利用可再生能源。

（8）小区内收集一定范围内的雨水，处理后用于绿化浇洒用水。

（9）节水型卫生器具应满足规范《节水型生活用水器具》CJ164-2014 的相关规定，卫生间器具用水效率等级不低于 2 级。

六、暖通节能设计

一、设计依据

1、《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》（JGJ134-2010）

2、《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）

3、《浙江省居住建筑节能设计标准》(DB33/1015-2015)

4、《浙江省绿色建筑设计标准》（DB33/1092-2016)

5、《浙江省住房和城乡建设厅关于进一步加强我省民用建筑节能设计技术管理的通知》省建设发[2009]218 号。

二、设计内容

1、地下车库设置与排风设备联动的定时启动装置，采用双速排烟风机，通风机根据汽车进出频率变速运行，确保室内空气质量符合规定要求，并可减少非高峰时段风机运行能耗。

2、要求选购的分体空调产品应取得中标认证中心节能产品的认证，能效等级不宜低于国家标准《房间空气调节器能效限定值机能源效率等级》GB12021.3 和《转速可控型房间空调器能效限定值及能源效率等级》GB21445 中 2 级的要求。

3、变频多联机空调机组的 IPLV 值均应满足 DB33/1092-2016 中一星绿色建筑标准的要求；

4、变冷媒多联机系统 IPLV（C）性能系数要求(CC=室外机制冷量)：CC≤28KW IPLV>4.64，28KW<CC≤284KW， IPLV>4.59， 84KW<CC， IPLV>4.41

5、普通机械通风系统的风量大于10000m3/h时，系统单位风量耗功率不大于0.27w/(m3/h)。

七、电气节能设计

（一）变配电系统

1、变配电间及电气竖井尽量靠近负荷中心，供电半径不大于 200m，以减少电缆长度，节省材料及电能损耗。

2、地下室预留慢充和快充充电停车位，配置数量按《民用建筑电动汽车充电设施配置与设计规范》DB 33/1121-2016 执行，具体数量见本工程经济技术指标。

3、在变压器低压侧设置自动投切的电容器组进行集中无功补偿，并设置一定容量的分相补偿措施，补偿后低压侧功率因数不小于 0.95，并设谐波监测装置。

4、变压器选用 D，yn11 型接线，电容器柜内串接电抗器，必要时在大容量非线性负载侧设置滤波器，以抑制高次谐波值。经谐波治理后，注入电网的谐波值应满足《电磁兼容、限值、谐波电流发射限值（设备每相输入电流≤16A）》GB17625.1-2003 的要求。

5、合理分配单相负荷的接入相序，尽量减少负荷不平衡度（小于 15%）。

（二）节能型电气设备选择

1．变压器选用 SCB13 系列低损耗变压器，并带风冷和温控装置。

2．高低压配电柜内指示灯选用半导体式，二次仪表选用数字表，以降低损耗。

3．照明光源主要采用三基色 T5 直管、三基色紧凑型荧光灯或 LED 灯，三基色 T5 直管光源光效不小于 90lm/W，紧凑型荧光灯光效不小于 60lm/W，LED 灯光效不小于 90lm/W。所有光源的显色指数不小于 80。

4．直管荧光灯光源配格栅或支架灯具，紧凑型荧光灯配嵌入式筒灯灯具。灯具的效率和效能如下：直管形荧光灯灯具：敞开式 75%，格栅 65%，透明保护罩 70%；紧凑型荧光灯灯具：开敞式 55%，保护罩 50%；LED 筒灯灯具（以 4000K 为例）：格栅 65%，保护罩 70%。

5．荧光灯等气体放电灯配电子镇流器，使灯具功率因数大于 0.9。镇流器的能效比应满足《管型荧光灯镇流器能效限定值及节能评价值》GB17896-1999 中节能评价值的标准。

6．镇流器的谐波、电磁兼容应符合现行国家标准《电磁兼容限值 谐波电流发射限值（设备每相输入电流≤16A）》GB 17625.1 和《电气照明和类似设备的无线电骚扰特性的限值和测量方法》GB 17743 的有关规定；单灯功率小于或等于 25W 的气体放电灯，除自镇流荧光灯外，其镇流器的 3 次谐波电流不宜大于基波电流的 33%。

7．应急疏散指示灯采用 LED 光源。

8．电动机的能效等级应满足《中小型三相异步电动机能效限定值及能效等级》GB 18613 中能效评价值的标准。

(三) 动力配电系统节能措施

1． 生活水泵采用变频调速控制。

2． 大功率电动机采用星三角降压启动。

3． 地下室排污泵由液位指示仪控制启停。

4． 合理选择电缆和母线槽截面。

5． 电梯带有群控功能和节能运行模式。

（四）照明系统节能控制措施

1．各场所的照度值和功率密度值满足《建筑照明设计标准》GB50034-2013 中第 5 章和第 6 章的规定（详见电气初步设计说明照明章节）。

2．商业空间的统一眩光值 UGR 不大于 22，办公室空间 UGR 不大于 19。

3．办公区域照明回路与侧窗平行，集中在层照明配电箱内控制。

4．商业区域照明集中在配电箱内集中控制。

5．地下车库照明采用分组、分区控制，并用智能控制器控制。

6．楼梯间、门厅和住宅电梯前室内灯具采用声控感应开关控制和 BAS 控制。

7．室外灯具采用时控和手动结合控制方式，按平时、一般节日和重大节日设置控制模式，并具有深夜减光控制功能。

（五）电能计量系统

1．办公一户一表计量。

2．公共照明、电梯和水泵等公共用电分区设置计量装置。

3．功率大于 50kW 的电动机单独设置计量装置。

七、暖通节能设计

一、设计依据

1、《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》（JGJ134-2010）

2、《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）

3、《浙江省居住建筑节能设计标准》(DB33/1015-2015)

4、《浙江省绿色建筑设计标准》（DB33/1092-2016)

5、《浙江省住房和城乡建设厅关于进一步加强我省民用建筑节能设计技术管理的通知》省建设发[2009]218 号。

二、设计内容

1、地下车库设置与排风设备联动的定时启动装置，采用双速排烟风机，通风机根据汽车进出频率变速运行，确保室内空气质量符合规定要求，并可减少非高峰时段风机运行能耗。

2、要求选购的分体空调产品应取得中标认证中心节能产品的认证，能效等级不宜低于国家标准《房间空气调节器能效限定值机能源效率等级》GB12021.3 和《转速可控型房间空调器能效限定值及能源效率等级》GB21445 中 2 级的要求。

3、变频多联机空调机组的 IPLV 值均应满足 DB33/1092-2016 中一星绿色建筑标准的要求；

4、变冷媒多联机系统 IPLV（C）性能系数要求(CC=室外机制冷量)：CC≤28KW IPLV>4.64，28KW<CC≤284KW， IPLV>4.59， 84KW<CC， IPLV>4.41

5、普通机械通风系统的风量大于10000m3/h时，系统单位风量耗功率不大于0.27w/(m3/h)。

第十二章　地下室综合管线

一、设计依据

1.《建筑给水排水设计标准》　　GB50015-2019

2.《消防给水及消火栓系统技术规范》　　GB50974-2014

3.《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）

4.《通用用电设备配电设计规范》 GB50055-2011

5.《建筑照明设计标准》GB50034-2013

6.《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067－2014

7.《民用建筑电气设计规范》JGJ 16-2008

二、设计范围

1、地下室给水：包括生活给水、消防给水；

2、地下室排水：车库废水管、车库集水井排水管；

3、地下室低压桥架：智能弱电桥架，一般照明动力桥架，消防照明动力桥架。

4、地下室风管：一般通风风管，消防排烟和进风风管。

三、地下室给水布置原则

1、生活给水和消防给水主管原则平行等间距布置，间距依据便于维修安装为前提。做共用桥架吊装，吊装高度依据便于维修安装为前提。

2、地下室给水设置位置在车位的上方，靠柱吊装。

四、地下室排水布置原则

车库废水管、车库集水井排水管原则按平行与梁布置至地下室的侧壁，设置止回阀门。

五、智能弱电桥架布置原则

1、智能弱电桥架原则平行于通行车道布置，吊装高度依据便于维修安装和规范要求为前提。

2、智能弱电桥架原则不与强电桥架贴邻，建议智能弱电桥架和强电桥架设置在通行车道的两侧，减小智能弱电管线的性能稳定性不受强电桥架影响。

六、地下室风管布置原则

1、一般通风风管，消防排烟和进风风管原则设置在车位上方布置。 吊装高度以贴梁安装为宜，靠墙距离以便于维修安装和规范要求为前提 。

2、一般通风风管，消防排烟和进风风管原则安装高度大于 2.2 米。

七、地下室综合管线布置原则

步骤 1，,布置地下室风管。2，布置生活给水和消防给水主管。3，布置智能弱电桥架，一般照明动力桥架，消防照明动力桥架。4，布置车库废水管、车库集水井排水管；

步骤 2，各管道和风管和桥架交差时布置如下：1， 最上层为电气桥架 ,2 次上层为生活给水和消防给水以及车库废水管、车库集水井排水管 。3，最下层为一般通风风管，消防排烟和进风风管。

八、地下室综合管线应做好各管线的名称和标识。

第十三章　海绵城市专篇

一、概述

2013 年 12 月，习总书记在中央城镇化工作会议上提出要大力建设自然积存、自然渗透、自然净化的“海绵城市”。由此，中央正式提出“海绵城市”的概念，通过采用“渗、滞、蓄、净、用、排”等源头低影响开发建设的综合措施，以实现雨水的自然积存、自然渗透、自然净化和开发利用，达到适应环境变化和应对自然灾害。

“海绵城市”建设是在城市开发建设中，加强规划建设管控，通过源头减排、过程控制、系统治理，采取屋顶绿化、透水铺装、下凹式绿地、雨水收集利用设施等措施，使建筑与小区、道路与广场、公园和绿地、水系等具备对雨水的吸纳、蓄滞和缓释作用，有效控制雨水径流，实现“小雨不积水、大雨不内涝、水体不黑臭、热岛有缓解。从源头控制径流系数、缓解城市内涝、削减城市径流污染负荷、节约水资源、保护和改善城市生态环境的有效措施，是新型的城市雨洪管理理念，是城镇可持续发展的重要手段。

二、设计依据

《建筑给水排水设计标准》 GB50015-2019

《建筑与小区雨水利用技术规范》(GB50400-2006)

《海绵城市建设技术指南——低影响开发雨水系统构建》

《温州市城市规划管理技术规定》

《温州市海绵城市示范区建设规划》

《温州市城市低影响开发规划设计导则》

《温州市源头分散式雨水控制利用技术导则》

《温州市建委关于切实做好海绵城市规划建设工作的通知》 （温建委城【2016】190 号）

三、项目概况

本工程位置温州市永嘉县，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，雨量充沛。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，夏无酷暑。年降水量在 1113-2494 毫米之间。春夏之交有梅雨，7-9 月间有热带气旋，无霜期为 241-326 天。全年日照数在 1442-2264 小时之间。

三、低影响开发雨水系统设计方案

本项目参照《温州市海绵城市工程设计技术规定》设计方案如下：

引导屋面雨水进入地面生态设施，外落水雨水立管底部采用间接排水，将雨水引致建筑物周边的绿地。

项目排水管屋面设计重现期采用 5 年一遇，地面雨水设计重现期采用 3 年一遇。

在小区道路及建筑物周边的绿地采用下沉式做法，并采用措施讲雨水引致绿地。

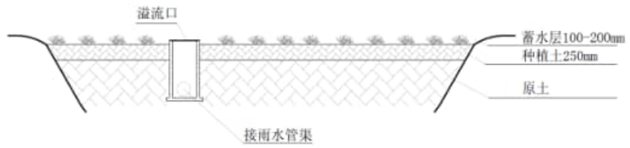


图 2 狭义的下沉式绿地典型构造示意图

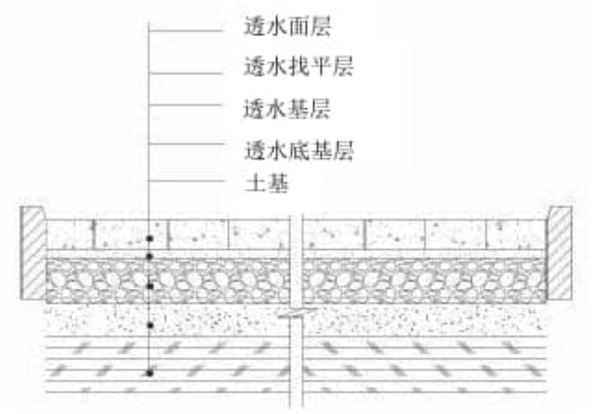


图 1 透水铺装地面结构示意图

四、设计方案分析

1.雨水计算公式：

雨水按平阳县暴雨计算公式

$$i=1565.166*（1+0.659lgP）/（t+10.928）^{0.606}$$

屋面雨水量：设计重现期 P=5 年，降雨历时 5 分钟。

2、室外雨水设计

（1）、引导屋面雨水进入地面生态设施，外落水雨水立管底部采用间接排水，将雨水

引致建筑物周边的绿地。建筑物周边绿地设植草沟直接流入道路边的雨水口，设置透水铺装地面，或通过植被渗透、过滤带进入南侧河道。

（2）总绿地面积约为 393 平方，设置下沉绿地 200 平方，绿地比道路广场低 100mm，可蓄水 V1=200*0.1=20m³。

3、雨水的径流控制率计算：

综合径流系数计算：总建设用地面积 6885 ㎡，其中屋面面积 72 ㎡，流量径流系数 0.9；道路广场:1656.02 ㎡，流量径流系数 0.9；透水铺砖面积 1656.02 ㎡，流量径流系数 0.4；绿地面积：393 ㎡，流量径流系数 0.25；综合流量径流系数为：（72*0.9+1656.02*0.9+1656.02*0.4+393*0.25）/6885=0.336<0.60，满足要求。

根据浙江省《民用建筑雨水控制和利用设计导则》规定，实现年径流总量控制率大于 75%（对应的日设计降雨量 26.4mm）。为达到年径流总量控制率不小于 75%规定要求，场地内需要控制的雨水量： 26.4*6885/1000＝181.76m³,径流系数控制的年径流雨水量：（1-0.34）*26.4*6885/1000=119.96m³；场地内尚需控制的雨水量：181.76-119.96-20＝41.8m³,不足部分，在区内设置雨水蓄水池。

第十四章　建筑亮化专篇

一、设计依据

（1）GB50052-2009《供配电系统设计规范》；

（2）JGJ16-2008《民用建筑电气设计规范》；

（3）CJJ45-2006《城市道路照明设计标准》；

（4）CJJ89-2001《城市道路照明工程施工及验收规范》；

（5）GB50034-2004《建筑照明设计标准》；

（6）CIE 第 136-2000 号出版物《城区照明指南》；

（7）业主方提供的相关设计资料。

二、夜景照明主要视觉角度及设计目标

为了贯彻“ 恰当的光分布 ”的这个照明设计理念，我们的设计目标是为本地块夜景照明提供艺术的、可操作的、详细的设计方案，通过高层建筑外观照明的装饰，使夜间的建筑更加璀璨夺目。

三、夜景设计总体思路

地理位置开阔，视野极佳，为欣赏项目白天和夜晚美景，创造了良好的条件。照明方案的效果应该融入周围环境，体现城市的人文特征。

夜景设计总体思路是：

（1）保持良好的生态环境，保护自然景观资源，融入现代城市设计理念，创造具有文化内涵的城市夜景景观，营造人民生活和经济社会发展更好的光环境。

（2）选用高光效、长寿命的光源，高质量的灯具，以实现节能环保的绿色照明设计理念。

（3）杜绝光污染。

在这其中，我们的设计原则可按两种不同的渠道来表达：

1、基于景观的设计原则

（1）光以影显：设计灯光即是设计阴影，用光与影的对比来表达立体感和整体感；

（2）以少为多：用较少的笔墨，表达丰富的内涵；

（3）动静相宜：做到动静结合，喧寂分明；

（4）师法自然：大自然是人类一切设计灵感的来源。

2、基于工程的设计原则

（1）经济合理；（2）节能环保；（3）安全可靠；（4）易于安装；（5）维护方便。

四、整体及重点部位照明方式设计

设计手法上采用从总体上把握设计的方向，将技术与艺术有机地相结合，突破常规，大胆创新，制造出令人产生耳目一新的感觉，体现出温馨、高雅、艺术的设计风格。

根据建筑的个性特征，强调建筑的块面与体积，充分利用建筑固有的装饰来形成光影变化；顶部是高层建筑标识性最强之处，该部分的灯光处理最为重要。首先要保证足够的亮度，该部分亮度应为全楼之最；其次对塔楼基座及裙楼顶部作重点照明；再次是对屋顶构架或网架作投射处理，采用金黄色的高压钠灯打亮。楼底四面用大功率冲天炮投光灯照射，采用窄配光，形成底部光亮上升变暗的效果。建筑轮廓用彩色 LED 光管勾勒，突显建筑连续的整体线条轮廓，用剪影的照明手法烘托出建筑结构，采用 LED 线光勾勒出建筑边缘，强调出建筑风格，LED 柔和的光线，配合缓慢色彩变化，适合营造出浪漫、梦幻的风情。

在保证建筑物整体亮化效果，主题轮廓清晰的同时，突出重点，层次分明，强调凹凸的层次关系，尽可能清晰地展示建筑物的重点部位和装饰细部的特征，进一步体现建筑集壮观与细致于一体的特点。同时建筑立面亮度的变化过渡自然，层次分明，确保夜景照明的整体的效果。建筑物泛光照明宜考虑整天效果，光线的主投射方向宜与主视线方向构成 30 度～70 度夹角，不单独设置色温高于 6000K 的光源。

另外绿地景观照明对中心花园草坪及树木进行刻画。照明设计根据植物的现状和环境，有选择地对部分大树布置泛光照明，烘托中心花园的主视点。光源为金属卤化物灯，色温 3300K，采用 150W 埋地泛光灯,打出暖光成特写镜头，显出树木的粗犷挺拔，立体感十足，临路较近灯具加装防眩光隔栅。沿人行步道布置 35W 金卤草坪灯，可满足部分功能性照明的需要又可作为指示标志。高层住宅楼又与绿地有机地结合，作为景观的突出亮点。设计采用宽光束彩卤泛光灯(绿色光源)照出绿地的本色，作为建筑的有机过渡。不用外部光源去改变树叶的本色，而是用某种颜色去加强植物外观，并注意消除眩光。

五、照明色彩定位及照度控制

夜景照明灯具选用显色性好的光源。光色以暖白色为主（色温为 3000~4000K），建筑轮廓用彩色 LED 光管勾勒，再适当配以其它色彩，体现出温馨、高雅、艺术的设计风格。

照度控制上严格参照 CJJ45-2006《城市道路照明设计标准》与 GB50034-2004《建筑照明设计标准》相关规定。

六、总负荷量估算、供配电方案、控制方式

小区室外照明总用电量约 75kW。其中，道路功能照明 50kW，景观照明 25kW。

夜景用电负荷等级为三级。供电电源由小区变配电房各提供一路 380V 电源。由配电房引至各夜景照明箱低压馈电回路均沿园区内穿焊接管埋地敷设，至单体顶楼为沿竖井内桥架敷设。

夜景照明配电箱采用智能照明控制。每天分时段营造不同的灯光氛围，实现灯光变化和节能最大化。对照明回路进行了精细的划分，各个建筑、各种部位的同类灯具均能单独控制，可以实现 6 种控制模式，满足重大节日、节假日、工作日、后半夜等不同的照明场景要求。

系统 PC 监控机设在物业管理中心，与现场智能控制配电箱通过网络总线连接。RS485 总线采用 RVVP4X1.0 穿焊接管埋地敷设.。

七、主要灯光光源及安装位置、安装方式等

在建筑轮廓照明中，采用 LED 光管替代传统的白炽灯泡，节能达到 80%，建筑顶部、底部的投光灯为金属卤化物灯和高压钠灯相结合，其余绿地景观所采用投光灯、泛光灯、草坪灯以及道路庭院灯等为金属卤化物灯或节能灯光源。

灯具的设计及选用原则如下：

（1）外形美观新颖；（2）反射器设计合理，控光准确；（3）照明高效均匀；（4）防护等级合适；（5）防触电保护等级合适；（6）安装维护方便；（7）隐蔽性好。

根据灯效来确定灯位这是第一原则，对于立面上的灯位我们还要求具有隐蔽性，以免破坏建筑的日视效果。合理选择灯位、投射角度、投射方向，投射水平角不宜小于 80 度，以规避眩光，减少光污染。

地埋灯的防护等级不低于 IP67，投光灯的防护等级不低于 IP65，所有的分体式电器盒的防护等级不低于 IP65。安装于地面的投光灯、地埋灯均采用低温玻璃灯具，避免灯具表面过热对行人造成伤害。所有室外箱体均立杆安装,安装高度为底距地不小于 1.8m,且须带锁。

第十五章　　节水三同时专篇

一、设计依据：

根据《中华人民共和国水法》、《城市节约用水管理规定》、采用节约用水的先进技术、工艺、设备，选用喝建设节约用水设施，降低水的消耗，提高水的利用率。

二、节水系统：

根据水平衡测试的要求安装计量分表，分级计量水表安装率需达 100%，下级水表的设置应覆盖上一级水表的所有出流量。按使用用途，对厨房、卫生间、绿化、空调系统、景观灯用水等分别设置用水计量装置，统计用水量。

三、节水器具与设备

1）项目采用节水器具，所有用水器具应满足《节水型生活器具》CJ164 及《节水型产品通用技术条件》GB/T18870 的要求，用水效率登记达到 3 级。选用密闭性能好的阀门、设备，使用耐腐蚀、耐久性能好的管材、管件，室外埋地管道采取有效措施避免管网漏损，使其漏损率小于自身最高日用水量的 2%

2）项目设置用水按付费或管理单元，分别设置用水计量装置，统计用水量。

四、非传统水源利用

收集地面及路面雨水经处理后用于绿化浇灌、道路喷洒等，雨水收集池埋设地面。（具体方案由厂家进行专项设计）

五、绿化应优先采用耐旱木本、草本植物进行绿化，选用节水器具人工浇洒。

六、保证节水措施与本项目同时设计、同时施工、同时验收。

第十六章　水保专篇

一、建筑水保设计

1、水保设计

（1）主体工程施工时序、施工布置、施工工艺、方法等按要求基本符合水土保持要求。

（2）工程土石方外借，设计考虑从洞头县霓屿乡网僚鼻料场购买;无弃方。

（3）对主体设计中具有水土保持功能工程的评价和界定按照水保方案要求。

（4）水土流失防治标准采用建设类项目二级标准。至设计水平年:扰动土地整治率 95%，水土流失总治理度 87%，土壤流失控制比 1.0，拦渣率 95%，林草覆盖率 22%，林草植被恢复率 97%。

（5）水土流失防治措施体系、水土保持措施总体布局、施工组织设计及进度安排。工程建设中对以下水土流失防治措施在后续阶段予以落实。

第十七章　投资估算

平阳县财政性资金投资项目估算审核表

项目名称：平阳县鳌江镇滨江中心片古鳌头区块C-10-04 地块建设项目

序号	工程或费用名称	送审金额（万元）	审定金额（万元）
一	工程费用	10218	10218
1	建筑工程	8115	8115
2	安装工程	923	923
3	设备购置	392	392
4	室外附属配套工程	488	488
5	变配电	300	300
二	工程建设其他费	1633	1547
1	项目建设管理费	143	115
2	建设管理其他费	44	108
3	工程监理费	184	164
4	建设用地费	722	722
5	可行性研究费	20	20
6	研究试验费	51	51
7	勘察设计费	255	255
8	环境影响评价费	7	5
9	节能评估费	5	5
10	场地准备及临时设施费	82	82
11	工程保险费	23	15
12	人防易地建设费	92	0
13	水保补偿及方案编制费	5	5
三	预备费	557	588
四	总　　计	12408	12353