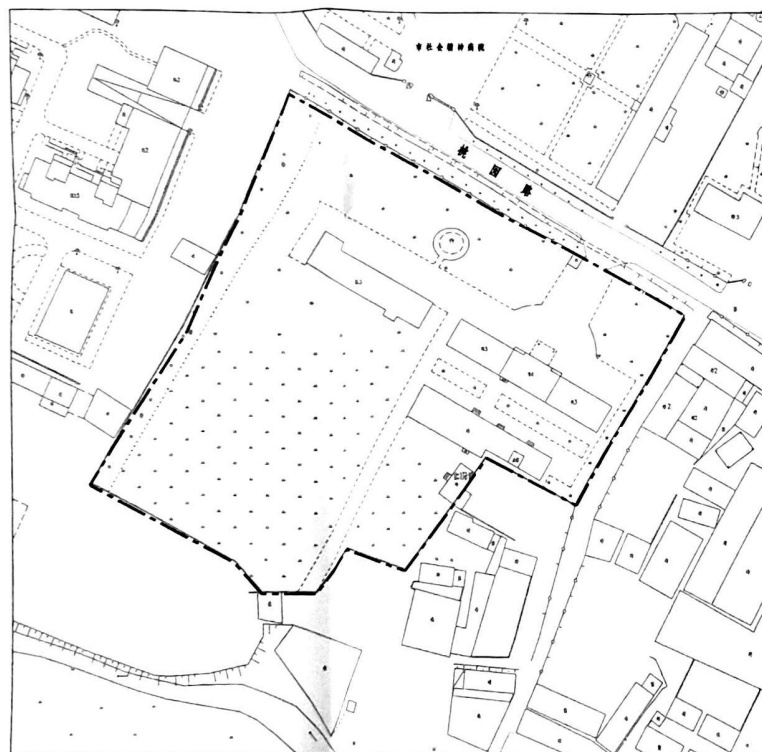
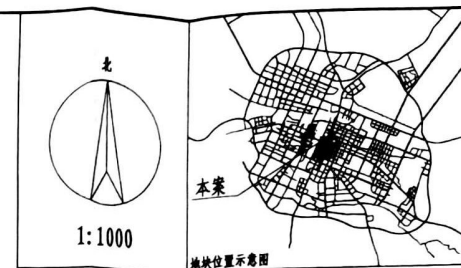


四平市儿童福利院易地改建项目（架空走廊、消防水池、电梯间、防寒门斗）—现状图



图例

- 现状建筑 现状围墙 不动产权证书宗地图范围线 现状透视图栏

项目概况:

1. 宗地图范围线来源: 中华人民共和国不动产权证书【编号: 吉(2024)四平市不动产权第0025445号】。
2. 项目位置: 位于四平市铁东区, 铁东大街南侧, 北河北侧。

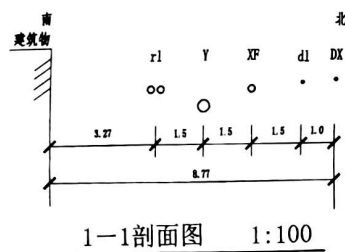


四平市城乡规划设计研究院
城乡规划编制中或设计证书编号
自设规甲字: 22220592

四平市城乡规划设计研究院
规划出图专用章

院 长	王强	四平市城乡规划设计研究院		
总规划师	王强			
室 主 任	王强			
项目负责人	王强			
校 审 人	王强			
设 计 人	王强	工程名称	四平市儿童福利院易地改建项目 (架空走廊、消防水池、电梯间、防寒门斗)	
		现状图	设计号	2025(1)
			图 号	3-1
			日 期	20251104

出 自 1950 年 8 月 1 日 版 本 印 刷



2-2剖面图 1:100



设计依据

3. 各专 业

- (1) 给水：由城市道路引入市政水管 (DN200)，经水表组设在地块内，采用明线沿围墙敷设复合管，室外给水管道埋土深度 2.1 米。地块内设置生活水池一处，容量 39m³，一处消防水池，容积 12m³，水箱间供水由市政 10kV 线路引入，并按规范设置取水口。循环冷却水设置，采用闭式循环冷却水系统，室外供水及热水供应管道埋地敷设按设计规定及《城市给水工程规划规范》执行。
- (2) 排水：排水采用雨污分流排水体制，污水经化粪池后由污水干管引入，利用市政排水管网，污水经化粪池后排入城市排水管网，埋土深度 1.6 米；而雨水通过雨水蓄滞池后排入城市雨水管 (D400)，雨水管采用钢筋混凝土结构，超高层雨水管，超高层雨水管 1.35 米。
- (3) 供电：由城市道路引入高压电力电缆，经两回路双回路变电箱，高压电缆埋土深度 1.0 米，低压电缆敷设在地块内，变电箱计算负荷时按消防用电设备 (三级负荷) 无电启动的电动机容量。
- (4) 电力：由城市道路引入高压电力电缆，由城市道路引入，管道埋土深度 1.0 米。
- (5) 热力：由城市道路引入二次供水热管引入，管壁埋土深度 1.0 米，二次供水热管敷设在块内，管外采用聚脲防腐保温管，DN=200 采用聚脲防腐保温管，200mm 采用聚脲防腐保温管，直管段采用使用泡沫式保温防腐保温管，管道及管配件采用（城镇供热埋地管道工程技术规范）(CJJ/T-2013) 和《高密度聚乙烯热塑复合管埋地管道工程技术规范》(CJ/T114-2000) 及《高密度聚乙烯埋地管道工程技术规范》(CJ/T2002) 的要求，管壁采用非开挖连接方式，接口和焊缝质量应符合相关施工验收规范的规定。
- (6) 各专业沿道路的设置：围墙、人防、孔等，不随其他专业规划设置，随人防和防空专业规划同一位置设置图中只示一个。
- (7) 各专业管线的与相关：(构筑物、管线路、不应跨越)《城市工程管线交叉规划规范》等规范有关条文规定执行，如需要支管管径小于主管管径和管径的，或进行 (构筑物、管线路) 交叉时不能避免的，应当先行施工，按程序办理交接手续，方可组织施工，或采取可行技术措施加以保障，保障规划、规划管线及现状 (构筑物) 的稳定。
- (8) 本协议作为规划审批及管理的主要依据，不能作为工程规划施工的依据。各专业规划图须经审批通过的施工图设计。
- (9) 与现状市政管线所使用建设单位同意管线权属单位履行确认后实施，若后期因规划调整建设单位负责。
8. 图中尺寸单位说明：

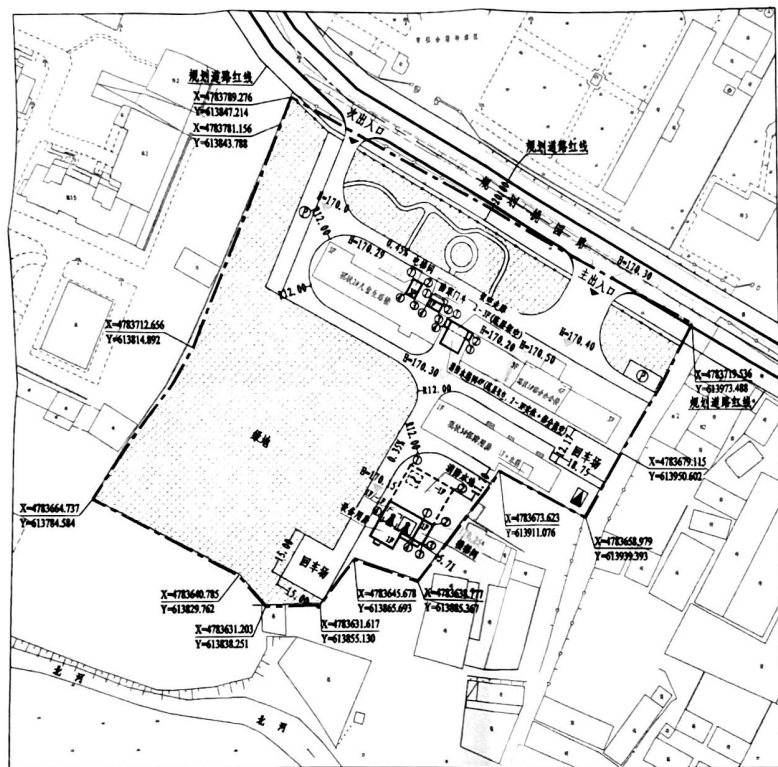
符号	名称	符号	名称
J	规划一次供水管线		规划地下水泵房
J	规划二次供水管线		规划消防水池
12	规划排水管线		规划消防水池
W	现状污水管线		规划雨水调蓄池
YL	规划雨水管线		规划变电箱(室)
YL	规划10KV电力电缆		规划建筑垃圾
41	规划高压电力电缆		规划建筑垃圾
TK	规划电缆、有线电视管线		规划地下建筑边界线
17	规划二次供水管线		规划地下构筑物轮廓线
	规划地面标高		宗地界址坐标

四平市城乡规划设计研究院
规划出图专用章

四平市城乡规划建设研究院
城乡规划设计甲级资质证书编号
自资规甲字 22220592

院长	王力	四平市城乡规划设计研究院	工程名称	四平市儿童福利院改建项目	设计号	2025(1)11	
总规划师	王力			建设单位		图号	3-3
项目负责人	王力			设计单位		日期	2025/11/11
校审人	王力			设计人		王力	
设计人	王力						

四平市儿童福利院易地改建项目(架空走廊、消防水池、电梯间、防寒门斗)一总平面图



图例



本次新建规划建筑一览表

序号	名称	地上建筑面积 (m²)	地下建筑面积 (m²)	计容面积 (m²)	占地面积 (m²)	建筑高度 (m)	层数	备注
1	架空走廊	58.66		58.66	11.18	11.18	2-3F	原建筑
2	消防水池	24.15	299.44	24.15	24.15	4.90	18F-19F	全地上建筑24.15m², 地下消防水池容积为396m³
3	电梯间	47.70		47.70	15.90	11.70	3F	
4	防寒门斗	18.95		18.95	18.95	3.50	1F	
合计		133.46	299.44	133.46	51.00			

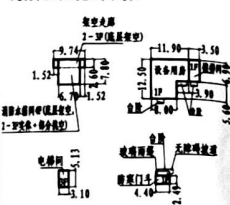
注: 建筑层高指建筑内檐至檐口或屋面面层高度(包括建筑主体、附楼、建筑附属设施、连廊等一切附属设施)。

本次新建规划建筑控制点坐标表

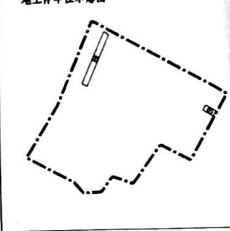
建筑名称	①点坐标	②点坐标	③点坐标	④点坐标
架空走廊	X=783721.644 Y=613804.643	X=783716.631 Y=613801.620	X=783714.570 Y=613801.620	X=783719.384 Y=613801.559
消防水池	X=783675.054 Y=613883.190	X=783675.053 Y=613883.190	X=783675.053 Y=613883.190	X=783675.053 Y=613883.190
电梯间	X=783733.887 Y=613884.124	X=783733.887 Y=613884.124	X=783733.887 Y=613884.124	X=783733.887 Y=613884.124
防寒门斗	X=783733.887 Y=613884.124	X=783733.887 Y=613884.124	X=783733.887 Y=613884.124	X=783733.887 Y=613884.124

四平市城乡规划设计研究院
城乡规划编制甲级资质证书编号
自设规甲字:22220592

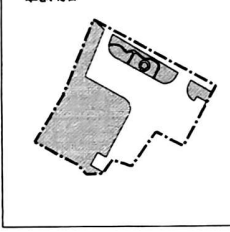
建筑平面详注及尺寸示意图



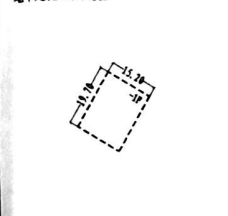
地上停车位示意图



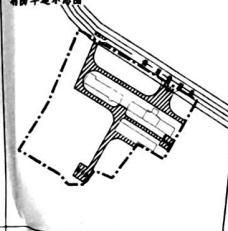
绿地示意图



地下建筑尺寸示意图



消防车道示意图



设计说明:

- 一、场地位置及现状条件:
1. 基地位置: 项目单位提供的该地块宗地范围, 宗地面积16237.5m², 宗地界线坐标依据中华人民共和国不动产权证书【编号: 吉(2024)四平市不动产权第0025445号】标注。
2. 现状位置: 位于四平市中心区, 铁岭路南侧, 北河北侧。
3. 现状条件: 现状场地较平坦, 地势北高南低, 地块中间高南低, 新巨区内基础设施完善, 设有给水、排水、供电、热力、电信等管线。
二、方案设计依据:
1. 《中华人民共和国城乡规划法》、《城乡规划编制办法》、《建筑设计防火规范》、《建筑设计防火规范》、《民用建筑设计通则》及相关规范。
2. 四平市中心区规划设计研究院提供的1:1000地形图。
3. 中华人民共和国不动产权证书【编号: 吉(2024)四平市不动产权第0025445号】、国有建设用地使用权出让决定补充协议书【协议编号: SP220802-02】。
三、规划布局及相关建设指标:
1. 基地规划布局: 根据使用功能、建筑规模和已有现状地块建设条件, 结合地形、顺应周边现状道路, 符合内部功能组织合理确定规划布局, 充分利用原有设施, 满足基地排水及消防的要求。
2. 建筑设计要求: 建筑层数不大于二栋以上为标准; 外立面风格及色彩要求简洁、明快、协调。
3. 本项目建筑设计按照《四平市中心区规划管理条例》及相关规范进行审查和计算。
4. 建筑综合规划指标: 建筑综合指标如下: 给水、排水、热力、电信等, 具体布置及要求详见建筑综合规划图。
5. 消防建筑设计要求: 按照《四平市中心区消防管理条例》、《四平市中心区消防管理条例》(试行)执行。
6. 绿色建筑设计要求: 按照《吉林省绿色建筑和建筑节能设计标准》(绿色建筑设计标准)的通知【吉建科[2021]02号】执行。
7. 消防车道净宽度和净高度>4m, 转弯半径>12m; 地下消防水池位置的设置设计应满足消防车道通行及消防扑救要求。
8. 本规划图则要求消防、环保、安监等部门同意后方可实施。
9. 停车位设置按照《吉林省电动汽车充电基础设施建设和管理暂行办法》等相关规定设置充电桩或预留建筑安装条件(包括电力管线预埋和电力容量预留等)。
10. 按照《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)实施无障碍要求实施无障碍设计。
11. 建筑面宽执行《GB55031-2022民用建筑通用规范》。
12. 基地内应有排除地面水和雨水至排水系统的设施。
13. 规划用地范围内未标明的现状地下管线及地下建筑物, 将现状在施工前予以查明, 与产权单位做好协调处理。
14. 图中所示坐标系为2000国家大地坐标系, 高程系采用1985国家高程基准。
15. 图中所示坐标用地红线拐点坐标, 建筑外围拐点坐标。
16. 图中所示为规划建筑主体最大外尺寸, 在进行施工设计时, 所有建筑的最大外尺寸不得超过规划定位中的标注尺寸, 道路路缘石的内缘。
17. 图中所示为建筑高度及出入口标高, 道路标高为路面中心线交点或变坡点标高, 基地内标高为控制标高。
18. 图中坐标、尺寸和标高以米为单位, 道路坡度以百分比。
19. 未尽事宜按相关规范规定执行。

四平市城乡规划设计研究院
规划出图专用章

院 长	王立军	四平市城乡规划设计研究院	
总规划师	王立军		
室 主 任	王立军		
项目负责人	王立军		
校 审 人	王立军		
设 计 人	王立军	工程名称	四平市中心区易地改建项目 （保安生活、消防水池、电锅炉、新厨门厅）
		总平面图	设计号 2025(11) 图 号 3-2 日 期 2025(11)04