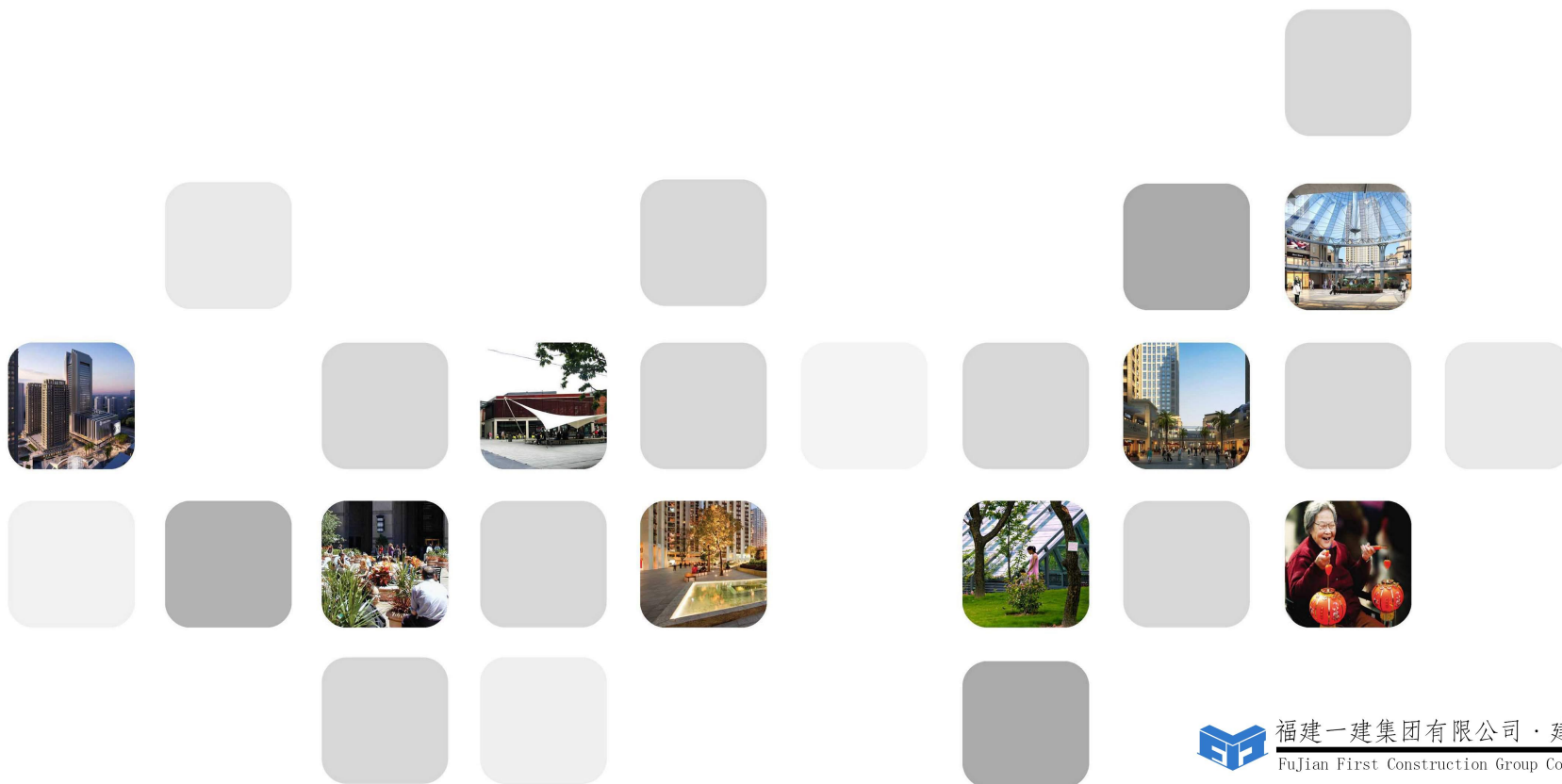


梅列区三明学院限价商品住房·博学佳园项目

规划及建筑方案设计



福建一建集团有限公司·建筑设计院
Fujian First Construction Group Co., Ltd.

 福建一建集团有限公司 FuJian First Construction Group Co.,Ltd.		福建一建集团有限公司 设计资质： 甲级 证书编号： A135004919	建设单位	福建一建集团有限公司
			工程名称	博学佳园
方案设计			专业负责	
建筑设计	王海帆、卢娟、方毓荣、姚志华、林硕隍		建筑专业负责	唐磊
结构设计	范立勇、谢煜辉		结构专业负责	刘建海
电气设计	李镇鸿		电气专业负责	施展
给排水设计	郑伯辉		给排水专业负责	林生祥
暖通设计	沈彦辉		暖通专业负责	沈彦辉
图纸专用章：			建筑师注册章：	

总平面图 变更前

图例:

- 杂物间
- 消防水池
- 消控中心
- 电视、电信机房
- 变配电室
- 发电机房

- 住宅楼号
- 加压水泵房
- 社区服务中心
- 物业管理用房
- 养老服务中心
- 植草格停车位

- 地下室范围线
- 用地红线
- 消防登高面
- 小区出入口

主要经济技术指标

分项内容	单位	数量
建设用地面积	平方米	13616.98
总建筑面积	平方米	35793.869
计容建筑面积	平方米	28599.999
其中		
住宅	平方米	28090.969
配套用房	平方米	509.03
物业管理用房	平方米	120.00
社区用房	平方米	80.00
养老用房	平方米	200.00
消控室	平方米	26.09
弱电间	平方米	32.94
公厕	平方米	30.00
垃圾间	平方米	20.00
不计容建筑面积	平方米	7193.87
架空建筑面积	平方米	837.58
其中		
小区大门建筑面积	平方米	124.44
地下室建筑面积	平方米	6231.85
建筑占地面积	平方米	2001.17
容积率	%	2.1
建筑密度	%	14.69
绿地面积	平方米	4085.10
绿地率	%	30
停车位	个	304
地上	个	122
地下	个	182

机动车配建计算表

总计容建筑面积	机动车指标	配建数量
28599.999平方米	1.0车位/100平方米	286辆
公共停车位位数不低于项目配建车位的5%，配建15辆位于地块东南侧		

钢结构建筑面积配比表

7#楼计容建筑面积	总计容建筑面积	面积配比
高层 5607.419平方米	28599.999平方米	19.60%
备注: 7#楼装配率达到52% (装配式建筑面积2898.18平方米), 满足计容建筑面积10% (2860平方米)		



福建一建集团有限公司
Fujian First Construction Group Co., Ltd.
工程设计甲级证书编号: A135004919
Design Certificate No:
地址: 三明市新市中路396号9-11层
邮编: POSTCODE: 365000
电话: TEL: 0598-8310545
传真: FAX: 0598-8310545
邮箱: FJYJ@163.com
网址: http://www.fjyjit.com

备注:
1. 本图纸应以所标注尺寸为准, 不得以比例量取;
2. 本图纸需经规划主管部门、施工图审查、消防主管部门审批通过后方可使用;
3. 本图之版权归福建一建集团有限公司所有, 仅限本工程使用, 未经本公司授权不得转给第三方, 或以任何形式复制和重复使用;
4. 本图必须签字并加盖设计专用章方可用于施工;
5. 本套图纸中设计专用章与公章具有同等效力。

图纸专用章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

施工图审查单位

施工图审查合格书编号

工程名称

子项名称

建设单位

项目负责人

专业负责人

审核

设计

制图

图名

工程编号

图别

图号

永4 博学佳园 永3

子项名称

建设单位

项目负责人

专业负责人

审核

设计

制图

图名

工程编号

图别

图号

总平面图 变更后

变更内容:

- 地下室范围线扩大。
- 地下室中的变配电室及计量室面积由86.81平方米增至为236.24平方米。
因此地下室面积由6231.85平方米增至为6381.28平方米。
- 因地下室局部下降(打斜线部分地下室顶板下降),
地上车位由122辆减少至105辆。
因此总车位由304辆减少至287辆。

地下室轮廓变更

图例:

- ①# 住宅楼号
- 加压水泵房
- 社 社区服务中心
- 物 物业管理用房
- 老 养老服务中心
- P 植草格停车位
- 地下室范围线
- 用地红线
- 消防登高面
- 小区出入口

局部地下室下降

消防扑救场地变更

主要经济技术指标

分项内容	单位	数量
建设用地面积	平方米	13616.98
总建筑面积	平方米	35943.299
计容建筑面积	平方米	28599.999
其中		
住宅	平方米	28090.969
配套用房	平方米	509.03
其中		
物业用房	平方米	120.00
社区用房	平方米	80.00
养老用房	平方米	200.00
消控室	平方米	26.09
弱电间	平方米	32.94
公厕	平方米	30.00
垃圾间	平方米	20.00
不计容建筑面积	平方米	7343.3
架空建筑面积	平方米	837.58
其中		
小区大门建筑面积	平方米	124.44
地下室建筑面积	平方米	6381.28
建筑占地面积	平方米	2001.17
容积率	%	2.1
建筑密度	%	14.69
绿地面积	平方米	4085.10
绿地率	%	30
停车位	个	287
地上	个	105
地下	个	182

机动车配建计算表

总计容建筑面积	机动车指标	配建数量
28599.999平方米	1.0车位/100平方米	286辆
公共停车位位数不低于项目配建车位的5%,配建15辆位于地块东南侧		

钢结构建筑面积配比表

	7#楼计容建筑面积	总计容建筑面积	面积配比
高层	5607.419平方米	28599.999平方米	19.60%
备注: 7#楼装配率达到52%(装配式建筑面积2898.18平方米),满足计容建筑面积10%(2860平方米)			



福建一建集团有限公司
Fujian First Construction Group Co., Ltd.
工程设计甲级证书编号: A135004919
Design Certificate No.

地址: 三明市新市中路396号9-11层
邮编: POSTCODE: 365000
电话: TEL: 0598-8310595
传真: FAX: 0598-8310595
邮箱: fjtj@163.com
网址: http://www.fjtj.com

备注:
1. 本图纸应以所标注尺寸为准,不得以比例量取;
2. 本图纸须经规划主管部门、施工图审查、消防主管部门审批通过后方可使用;
3. 本图之版权归福建一建集团有限公司所有,仅限本工程使用,未经本公司授权不得转给第三方,或以任何形式复制和重复使用;
4. 本图必须签字并加盖设计专用章方可用于施工;
5. 本套图纸中设计专用章与公章具有同等效力。

图纸名称: 永3 总平面图

工程编号: FJTJ-设计2018-02002 设计阶段: 施工图

图别: 建修版 图号: 01 出图日期: 2021.07

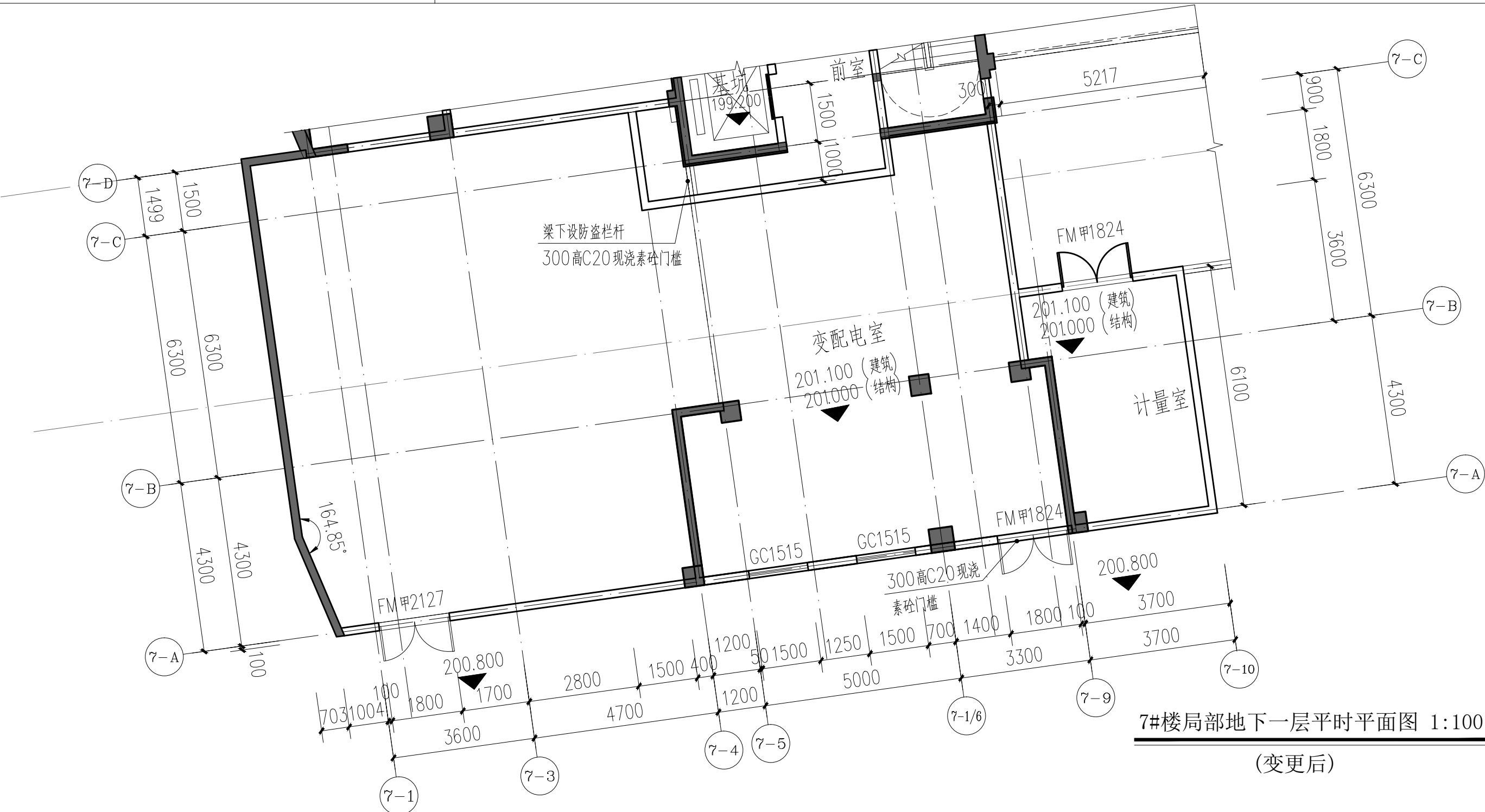
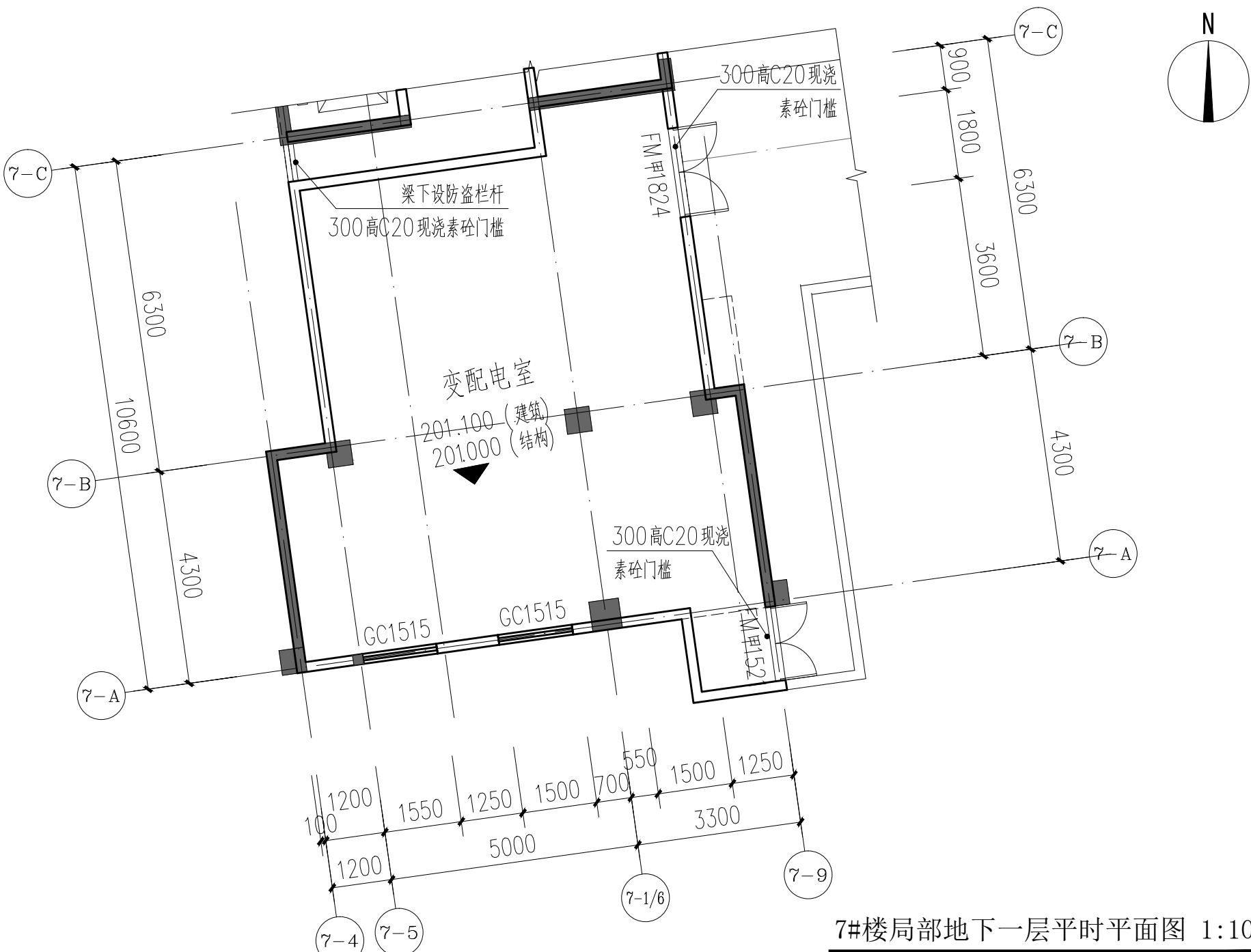
总平面图 1:500

注: 本图单位: m

设计更改通知

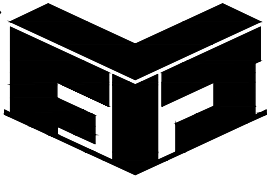
设计单位： 福建一建集团有限公司 工程设计甲级证书编号：A135004919	工程名称	博学佳园		工程编号	FJYJ-设计-2018-JZ002	
	主送单位	福建一建集团有限公司		抄送单位	质监站，监理单位，施工单位	
	更改原因	☐ 原设计图纸错、漏、碰、缺的更正 ☐ 原设计计算的更正 ☒ 原构造设计的改进或完善 ☐ 其它专业设计人员要求配合更改 ☐ 建设单位要求更改 ☐ 施工单位要求更改 ☐ 地质条件与原资料有出入造成的修改 ☐ 回复审查意见 ☐ 施工条件变化		涉及专业	建筑	
注：本设计更改通知应由有关部门审查合格后方可用于施工				发文日期	2021.07	

- 变更内容：
- 1、原 7-4至7-9轴交7-A至7-D轴的变配电室扩大（如下图所示）
 - 7-9至7-10轴交7-A至7-C轴新增计量室（如下图所示）
 - 地下室中的原配电房室面积由86.81平方米增至为211.79平方米；新增计量室24.45平方米。7-A交7-1/6至7-9轴处外凸取消。变配电室及计量室面积增至为236.24平方米。
 - 2、7-C至7-B轴交7-1/6至7-9轴的编号为FM甲1824甲级防火门取消。
 - 3、7-A交7-1/6至7-9轴处编号为FM甲1521甲级防火门取消。
 - 4、7-A至7-C轴交7-9至7-10轴新增编号为FM甲1824甲级防火门。
 - 5、7-1至7-3轴交7-A轴新增编号为FM甲2127甲级防火门。
 - 6、7-1/6至7-9轴交7-A轴新增编号为FM甲1824甲级防火门。

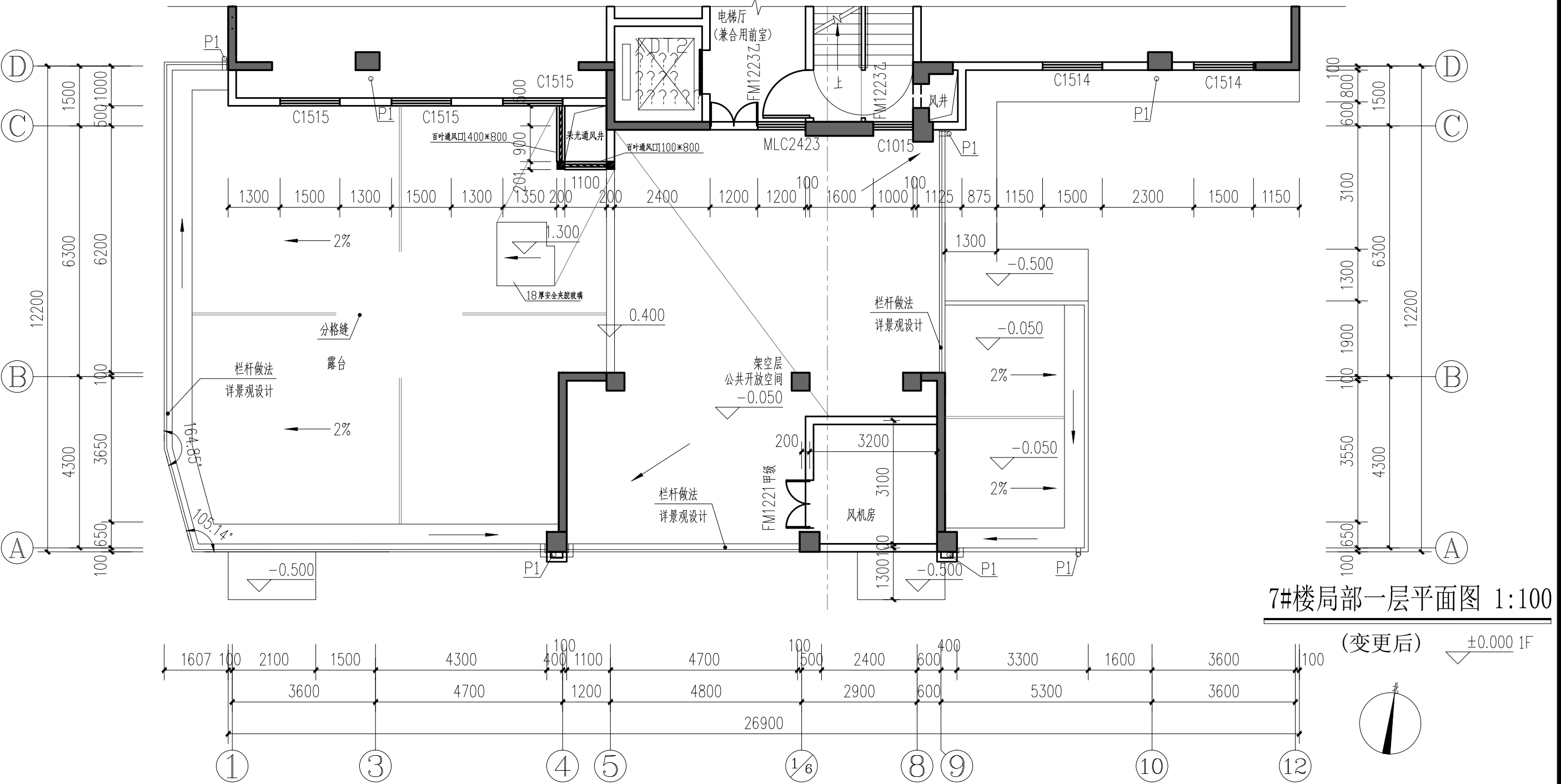
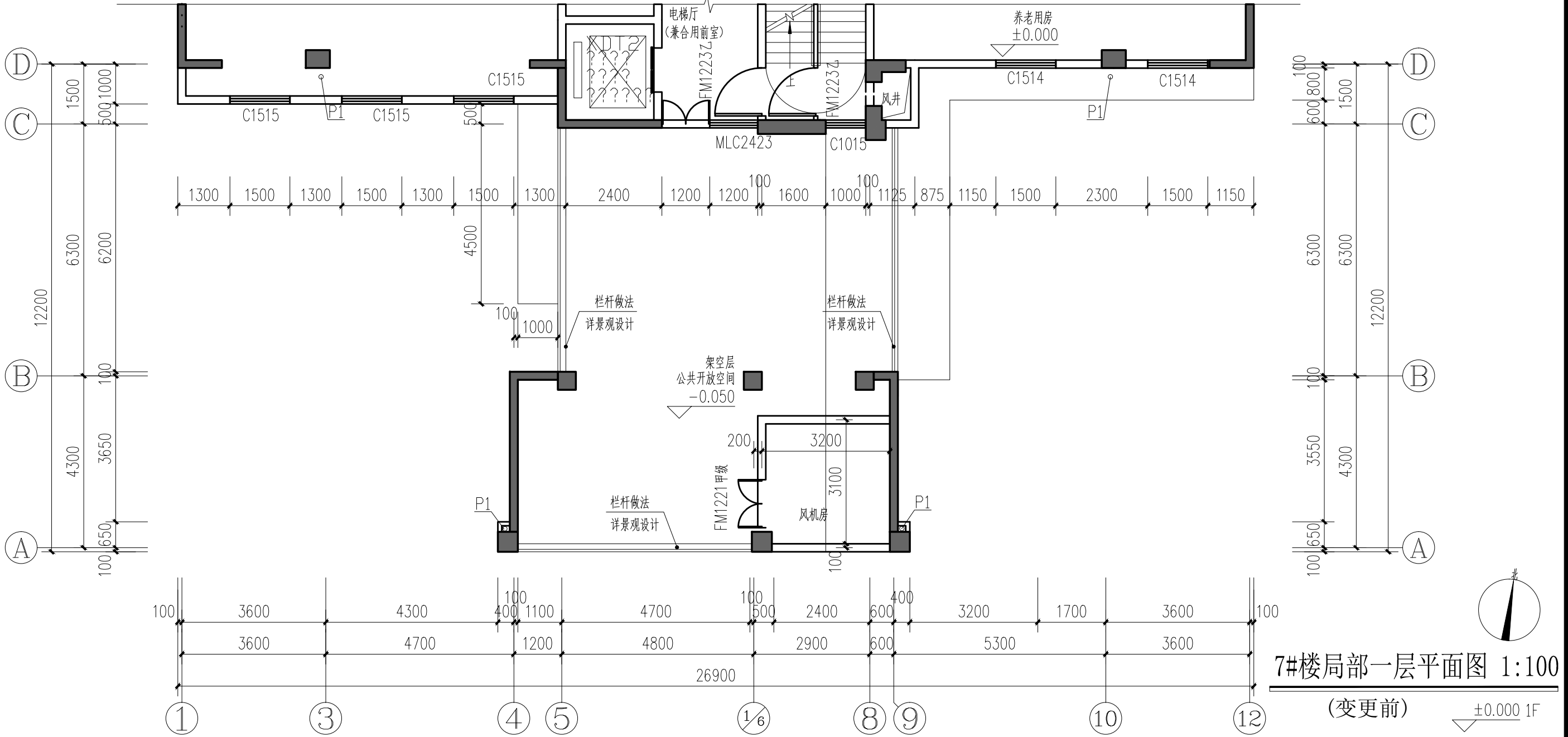


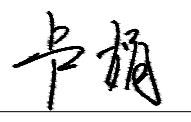
审 定	陈 强		项目负责	唐 磊		校 对	卢 娟	
审 核	王 海 帆		专业负责	唐 磊		设 计	黄 珪 煌	

设计更改通知

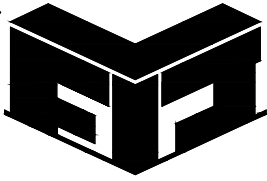
设计单位：  福建一建集团有限公司 工程设计甲级证书编号：A135004919	工程名称	博学佳园		工程编号	FJYJ-设计-2018-JZ002	
	主送单位	福建一建集团有限公司		抄送单位	质监站，监理单位，施工单位	
	更改原因	☐ 原设计图纸错、漏、碰、缺的更正 ☐ 原设计计算的更正 ☒ 原构造设计的改进或完善 ☐ 其它专业设计人员要求配合更改 ☐ 建设单位要求更改 ☐ 施工单位要求更改 ☐ 地质条件与原资料有出入造成的修改 ☐ 回复审查意见 ☐ 施工条件变化		涉及专业	建筑	
注：本设计更改通知应由有关部门审查合格后方可用于施工				发文日期	2021.07	

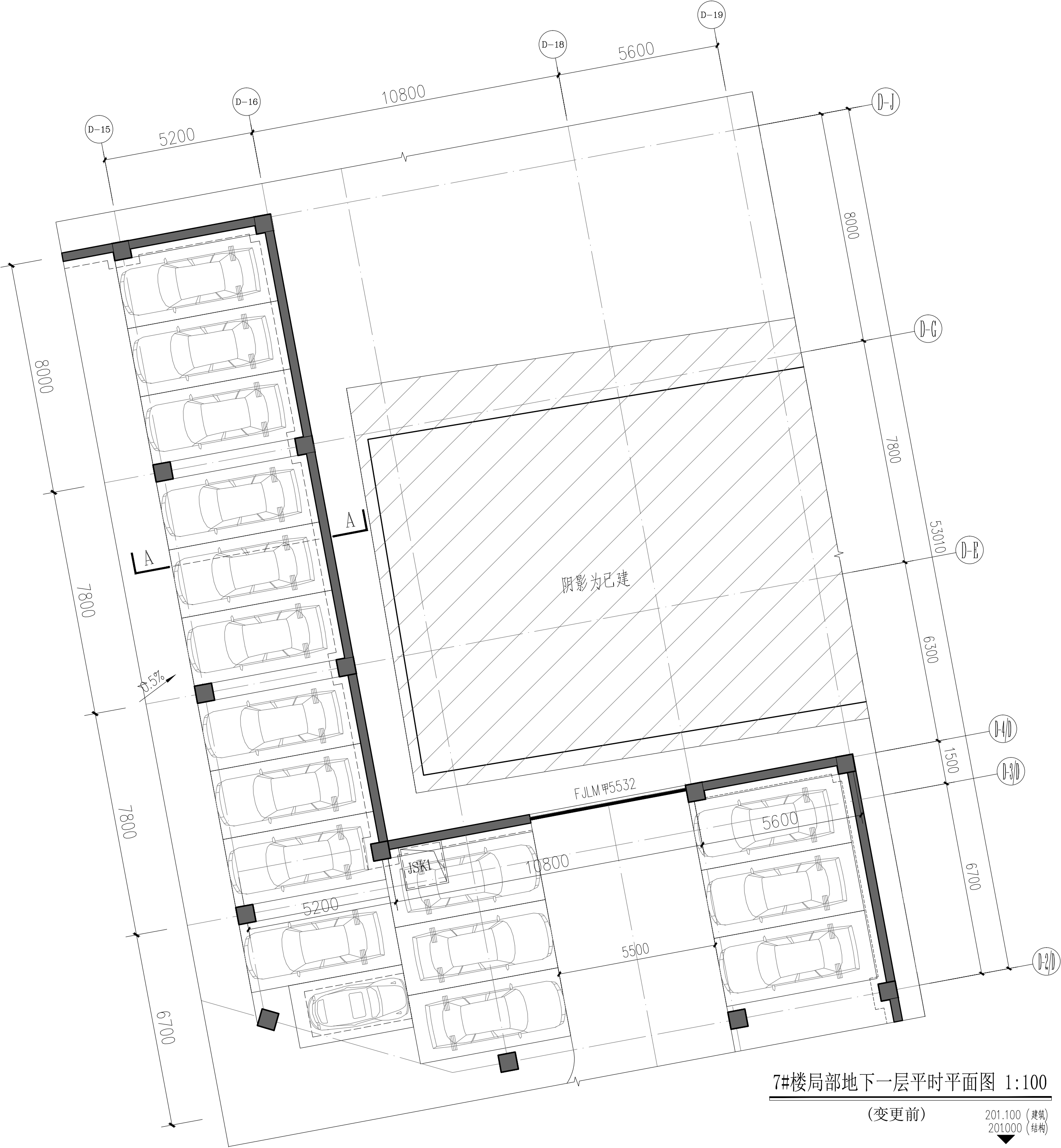
根据变配电室扩大，因此地下室局部顶板相应修改如下：



审定	陈强		项目负责	唐磊		校对	卢娟	
审核	王海帆		专业负责	唐磊		设计	黄垚煌	

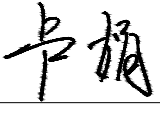
设计更改通知

设计单位：  福建一建集团有限公司 工程设计甲级证书编号：A135004919	工程名称	博学佳园		工程编号	FJYJ-设计-2018-JZ002	
	主送单位	福建一建集团有限公司		抄送单位	质监站，监理单位，施工单位	
	更改原因	☐ 原设计图纸错、漏、碰、缺的更正 ☐ 原设计计算的更正 ☒ 原构造设计的改进或完善 ☐ 其它专业设计人员要求配合更改 ☐ 建设单位要求更改 ☐ 施工单位要求更改 ☐ 地质条件与原资料有出入造成的修改 ☐ 回复审查意见 ☐ 施工条件变化		涉及专业	建筑	
注：本设计更改通知应由有关部门审查合格后方可用于施工				发文日期	2021.07	

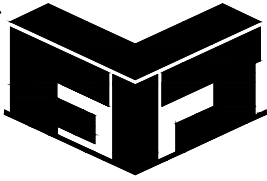


7#楼局部地下一层平时平面图 1:100
(变更前)

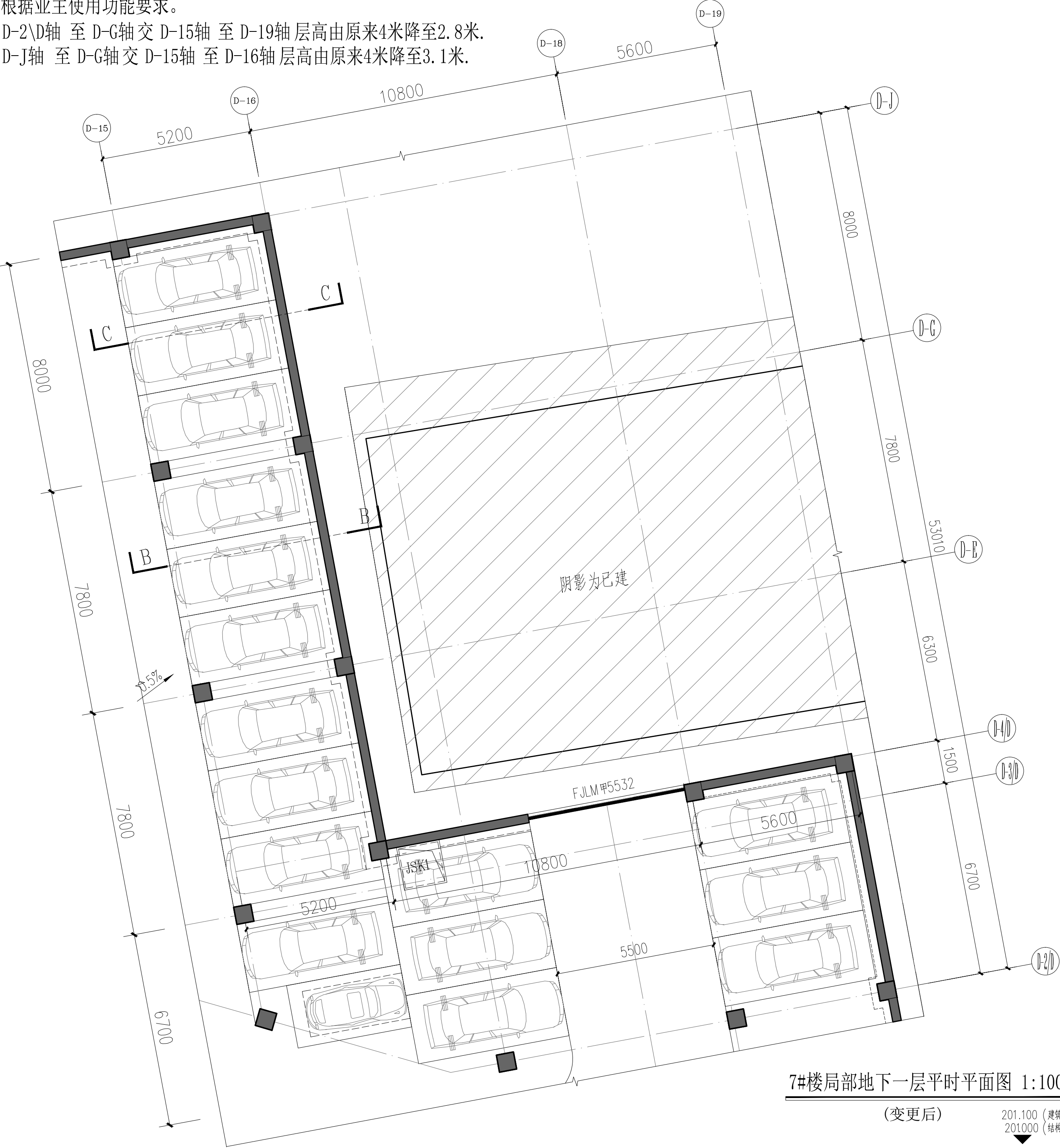
201.100 (建筑)
201000 (结构)

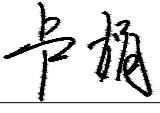
审 定	陈 强		项目负责	唐 磊		校 对	卢 娟	
审 核	王海帆		专业负责	唐 磊		设 计	黄 垚 煌	

设计更改通知

设计单位：  福建一建集团有限公司 工程设计甲级证书编号：A135004919	工程名称	博学佳园		工程编号	FJYJ-设计-2018-JZ002	
	主送单位	福建一建集团有限公司		抄送单位	质监站，监理单位，施工单位	
	更改原因	☐ 原设计图纸错、漏、碰、缺的更正 ☐ 原设计计算的更正 ☒ 原构造设计的改进或完善 ☐ 其它专业设计人员要求配合更改 ☐ 建设单位要求更改 ☐ 施工单位要求更改 ☐ 地质条件与原资料有出入造成的修改 ☐ 回复审查意见 ☐ 施工条件变化		涉及专业	建筑	
注：本设计更改通知应由有关部门审查合格后方可用于施工				发文日期	2021.07	

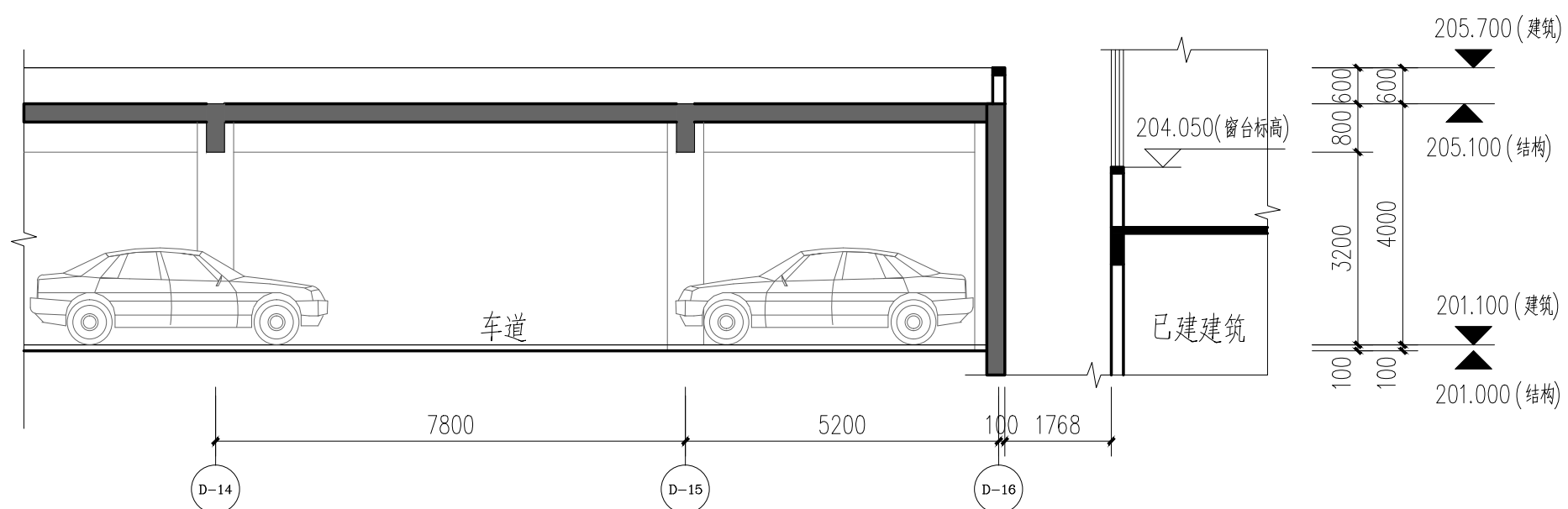
变更内容：
根据业主使用功能要求。
D-2\D轴 至 D-G轴交 D-15轴 至 D-19轴 层高由原来4米降至2.8米。
D-J轴 至 D-G轴交 D-15轴 至 D-16轴 层高由原来4米降至3.1米。



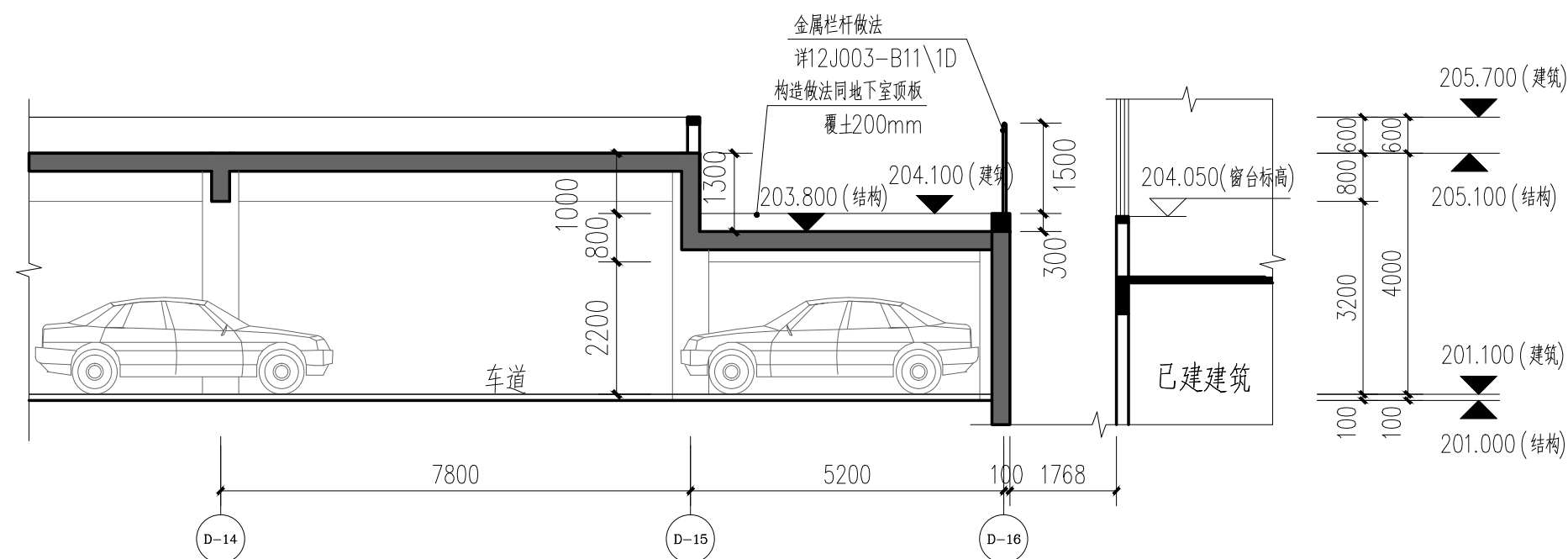
审 定	陈 强		项目负责	唐 磊		校 对	卢 娟	
审 核	王海帆		专业负责	唐 磊		设 计	黄 垚 煌	

设计更改通知

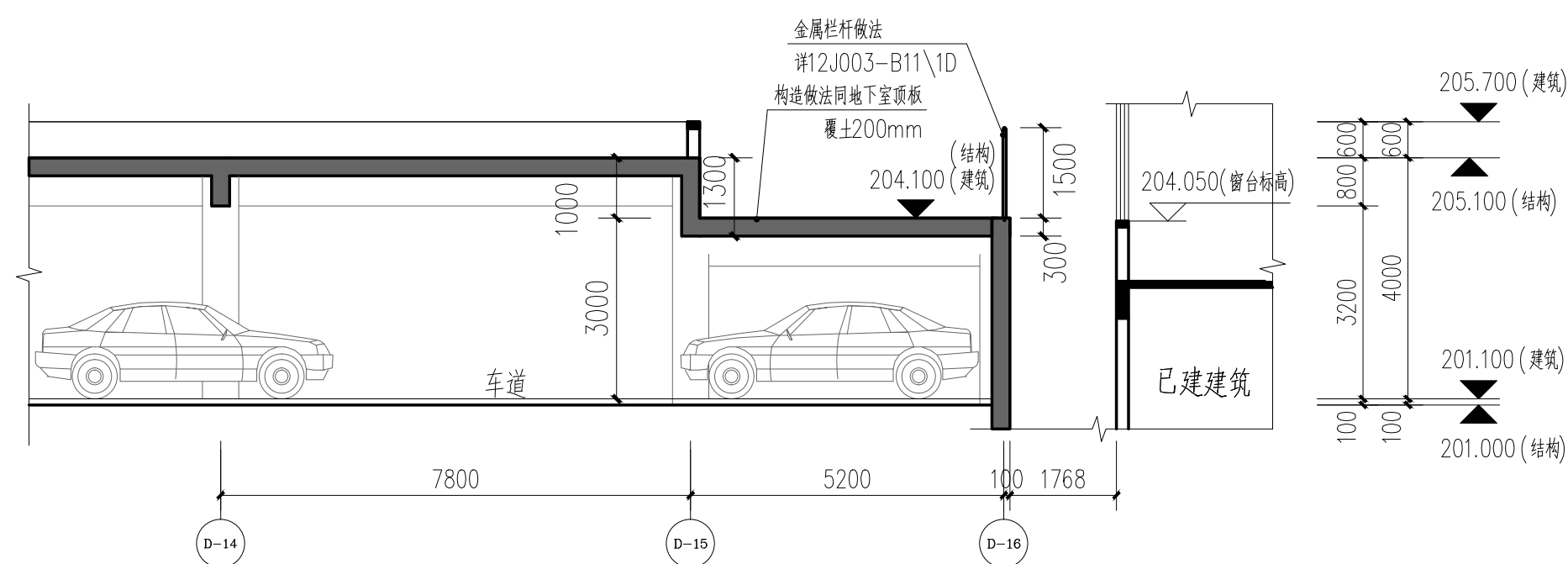
设计单位：  福建一建集团有限公司 工程设计甲级证书编号：A135004919	工程名称	博学佳园		工程编号	FJJY-设计-2018-JZ002	
	主送单位	福建一建集团有限公司		抄送单位	质监站，监理单位，施工单位	
注：本设计更改通知应由有关部门审查合格后方可用于施工	更改原因	☐ 原设计图纸错、漏、碰、缺的更正 ☐ 原设计计算的更正 ☒ 原构造设计的改进或完善 ☐ 其它专业设计人员要求配合更改 ☐ 建设单位要求更改 ☐ 施工单位要求更改 ☐ 地质条件与原资料有出入造成的修改 ☐ 回复审查意见 ☐ 施工条件变化			涉及专业	建筑
		发文日期	2021.07			



A-A剖面图 1:100
(变更前)



B-B剖面图 1:100
(变更后)



C-C剖面图 1:100
(变更后)

审 定	陈 强		项目负责	唐 磊		校 对	卢 娟	
审 核	王 海 帆		专业负责	唐 磊		设 计	黄 珪 煌	