



福建贤辰智享科技股份有限公司 贤辰新能源汽车配件项目建筑方案设计

建设单位：福建贤辰智享科技股份有限公司

设计单位：福建省新广厦工程设计研究院有限公司

2024.08

福建贤辰智享科技股份有限公司贤辰新能源汽车配件项目建筑方案设计

设计资质：建筑行业（建筑工程） 甲级

证书编号：A135004767

法人代表：何 敏

项目负责人：何灼新

建筑负责人：陈 韞

结构负责人：魏旭敏

电气负责人：王 统

暖通负责人：林清思

给排水负责人：江贤来

建设单位：福建贤辰智享科技股份有限公司

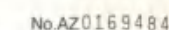
设计单位：福建省新广厦工程设计研究院有限公司



国家市场监督管理总局监制



中华人民共和国自然资源部印制



目 录 DIRECTORY

- | | |
|--------|---------------------|
| 1.基地分析 | BASE ANALYSIS |
| 2.效果展示 | EFFECT DISPIAY |
| 3.总平分析 | OVERALL ANALYSIS |
| 4.技术图纸 | TECHNIICAL DRAWINGS |
| 5.设计说明 | DESIGN DESCRIPTION |



01

基地分析

BASE ANALYSIS

青口汽车城控制性详细规划

(QK11编制单元)

土地利用规划图

本案祥谦镇辅翼村青口汽车城
QK11 分区单元东北角工业用地
地块

五虎山小学
小
36班

规划110KV
洲变

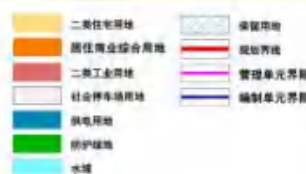
商
社
卫
体

祥
三
线

新城西路

凤头山

图
例



《青口汽车城控制性详细规划（QK11 编制单元）》 规划简介：

功能定位：

结合东南汽车城整体建设目标，本片区功能定位为：东南汽车城西翼产业区的地区产业开发引擎，形成以汽车配套产业为主，生态休闲、生活居住、公共服务配套为辅的产业融合功能区。

用地布局内容：

根据规划区的功能定位以及现状用地情况，在已有的工业基础上，对可开发用地的土地开发价值、开发诱导因素进行分析、评估，确定用地布局方案。

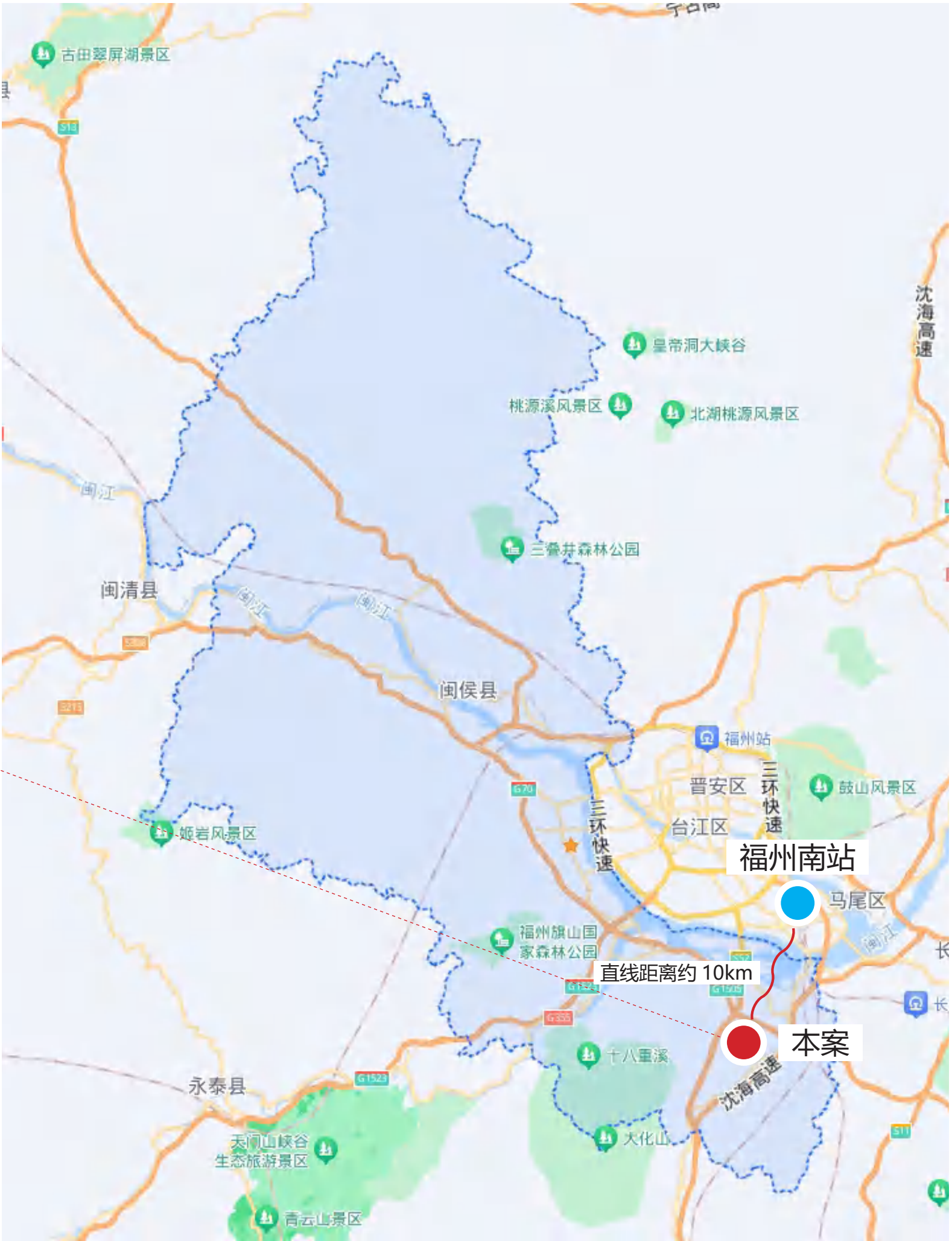
空间景观管控：

基于片区生态山水环境本底，沿新城西路、祥三路等重要城市界面，打造城市产业、生活景观带和节点空间。

规模指标：

该控规单元内城市建设用地面积约 22.33 公顷，其中可开发经营性用地面积约 7.31 公顷，主要为工业与居住商业混合用地，平均容积率 1.99。

闽侯县，隶属于福建省福州市。素称“八闽首邑”，东部、东南部与福州市、长乐区相邻，西部、西南部与闽清县、永泰县交界，南部与福清市接壤，北部、东北部与古田县、罗源县毗邻。下辖 1 个街道、8 个镇和 6 个乡。2022 年，闽侯县户籍人口 54.4544 万人。





祥谦镇，福建省福州市闽侯县下辖镇，地处闽侯县东南部，东接长乐区营前街道，南接南通镇，西接青口镇，北与仓山区城门镇、螺洲镇、盖山镇隔乌龙江相望。截至 2019 年末，祥谦镇户籍人口 64669 人。



电子监管号：350121202xB00xxx

国有建设用地使用权出让合同

中华人民共和国自然资源部
中华人民共和国国家工商行政管理总局
制定

第一章 总 则

第一条 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、有关行政法规及土地供应政策规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立本合同。

第二条 出让土地的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律的授权出让国有建设用地使用权，地下资源、埋藏物不属于国有建设用地使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的国有建设用地，在出让期限内享有占有、使用、收益和依法处置的权利，有权利用该土地依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让土地的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗地编号为 宗地 2024 挂（工业）6 号，宗地总面积大写 贰万零叁佰零壹 平方米（小写 20301 平方米），其中出让宗地面积为大写 贰万零叁佰零壹 平方米（小写 20301 平方米，合 30.45 亩）。

本合同项下的出让宗地坐落于 祥谦镇辅翼村。

本合同项下出让宗地的平面界址为 / ；出让宗地的平面界址图见附件 1。

本合同项下出让宗地的竖向界限以 / 为上界限，以 / 为下界限，高差为 / 米。

出让宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下界限高程平面封闭形成的空间范围。

第五条 本合同项下出让宗地的用途为 工业用地（汽车制造业）。

第十二条 受让人同意本合同项下宗地开发投资强度按本条第(一)项规定执行:

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设, 受让人同意本合同项下宗地的项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写 玖仟壹佰叁拾伍 万元 (小写 9135 万元), 投资强度不低于每平方米人民币大写 肆仟伍佰 元 (小写 4500 元)。本合同项下宗地建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资和出让价款等。

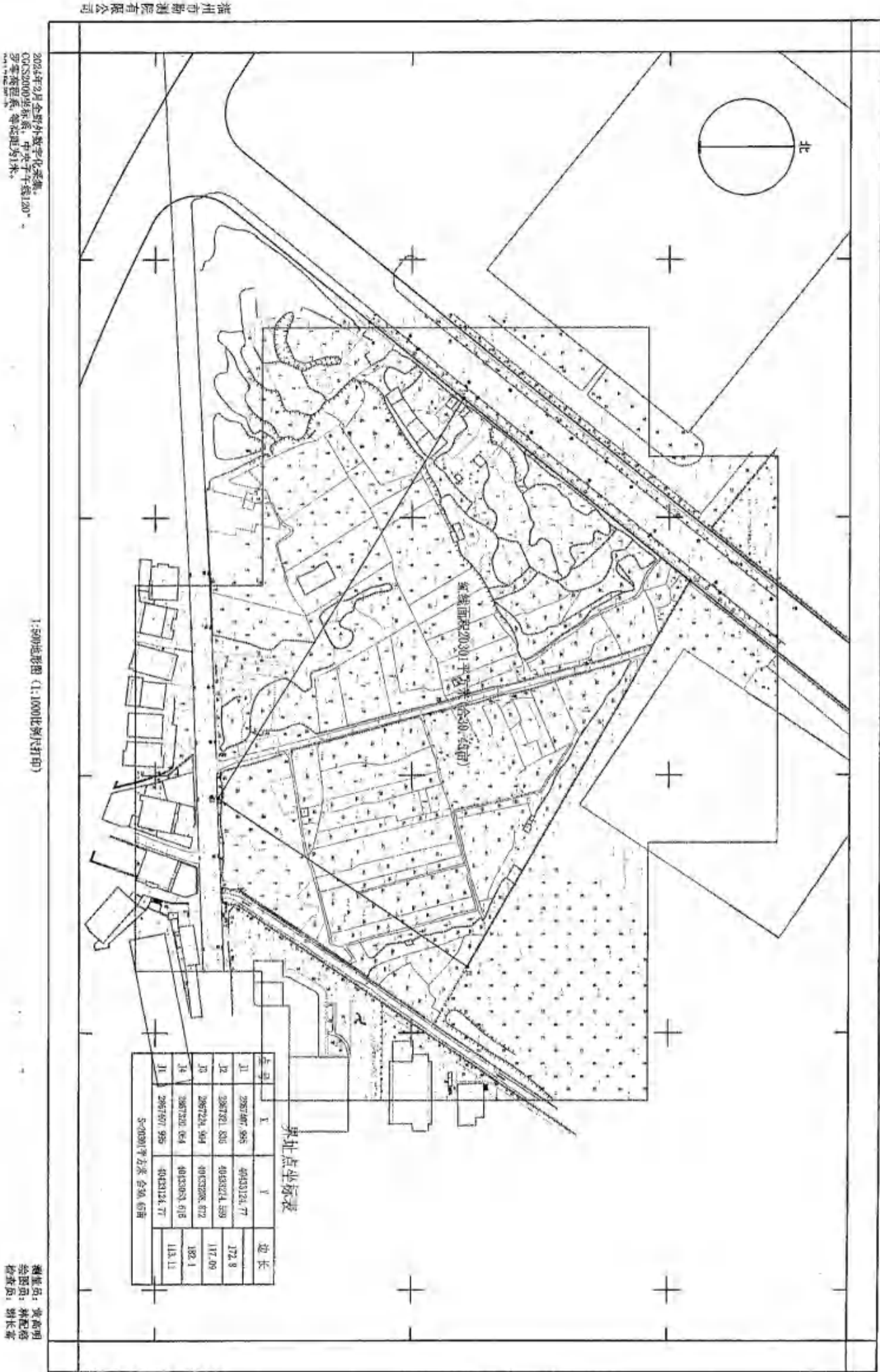
(二) 本合同项下宗地用于非工业项目建设, 受让人承诺本合同项下宗地的开发投资总额不低于人民币大写 _____ / 万元 (小写 _____ / _____ 万元)。

第十三条 受让人在本合同项下宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的, 应符合市(县)政府规划管理部门确定的出让宗地规划条件(见附件2)。其中:

- 主体建筑物性质 _____ 工业厂房 _____;
- 附属建筑物性质 _____ 配套设施 _____;
- 建筑总面积 _____ / _____ 平方米;
- 建筑容积率 _____ $1.1 \leq FAR \leq 2.0$ _____;
- 建筑限高 _____ / _____;
- 建筑密度 _____ $D \geq 30\%$ _____;
- 绿地率 _____ $15\% \leq GAR \leq 20\%$ _____;
- 建筑系数 _____ $\geq 40\%$ _____;
- 建筑高度 _____ ≤ 24 米 _____;
- 其他土地利用要求 _____ / _____。

第十四条 受让人同意本合同项下宗地建设配套按本条第(一)项规定执行:

(一) 本合同项下宗地用于工业项目建设, 根据规划部门确



闽侯县自然资源和规划局

侯自然青函〔2024〕4号

关于祥谦镇辅翼村 30.45 亩工业用地 规划设计条件的函

根据《闽侯县人民政府办公室关于福建贤辰实业有限公司预申请项目会审纪要》及“（榕）市监登字〔2024〕第117号”登记通知书，福建贤辰智享科技股份有限公司预申请用地位于祥谦镇辅翼村，预申请选址面积为20301平方米（合30.45亩），符合城乡规划。根据《青口汽车城控制性详细规划QK11分区单元》，我局对该地块规划设计条件提出如下意见：

一、用地性质：工业用地（M2）

二、规划指标：

1、征地面积：20301平方米（合30.45亩）；

2、建筑容积率： $1.1 \leq FAR \leq 2.0$ ；

3、建筑密度： $D \geq 30\%$ ；

4、绿地率： $15\% \leq GAR \leq 20\%$ ；

5、建筑系数： $\geq 40\%$ ；

6、建筑高度： ≤ 24 米；

7、工业项目所需办公及生产服务设施用地面积不得超过项目总用地面积的7%，建筑面积不得超过总建筑面积的15%；

8、该项目用地需按规划选址红线图退让规划道路、市政绿地、规划河道，具体详见规划选址红线图；

9、该用地按《福州市城市规划管理技术规定》2016执行。

三、本项目建设在满足上述规划设计条件外，还须符合国家、省、市有关法律、法规、标准和规范等要求。



根据《青口汽车城控制性详细规划 QK11 分区单元》：

主要规划设计条件：

用地性质：工业用地（M2）

总用地面积：20301 平方米（30.45 亩）

建筑容积率： $1.1 \leq FAR \leq 2.0$

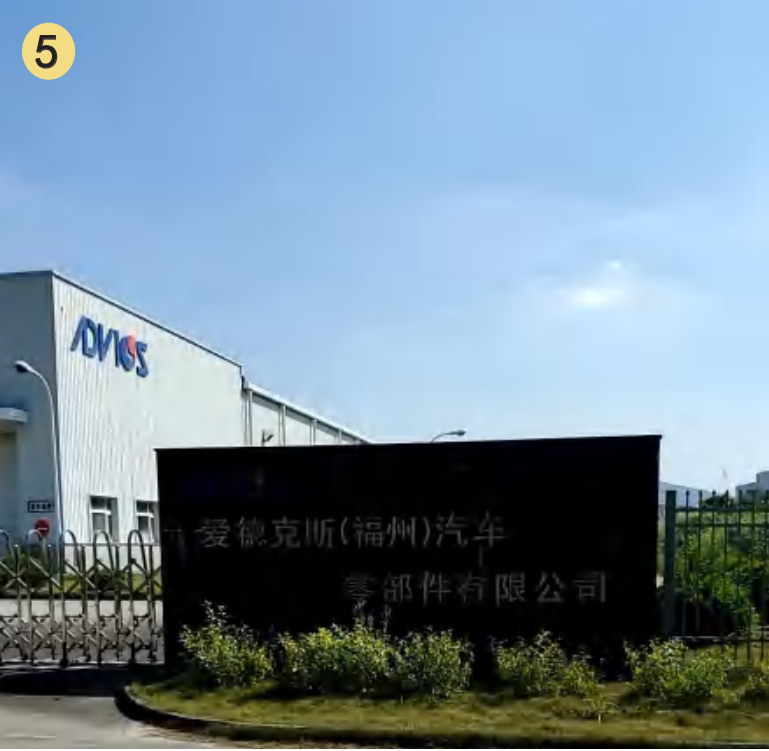
建筑密度： $D \geq 30\%$

建筑系数： $\geq 40\%$

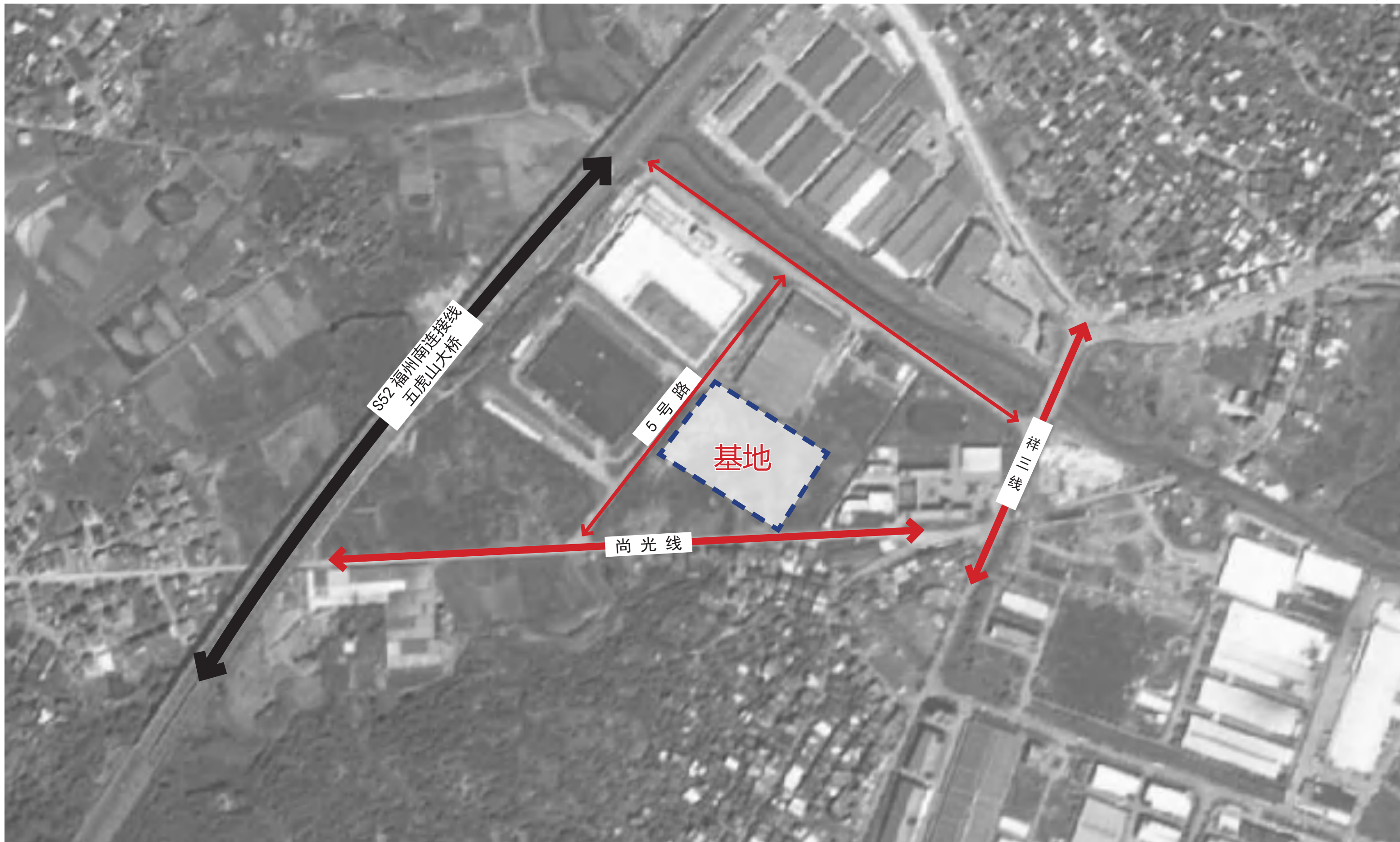
绿地率： $15\% \leq GAR \leq 20\%$

建筑高度： ≤ 24 米





基地周边建有厂房及学校，场地现状及南侧既有项目实地照片如图。



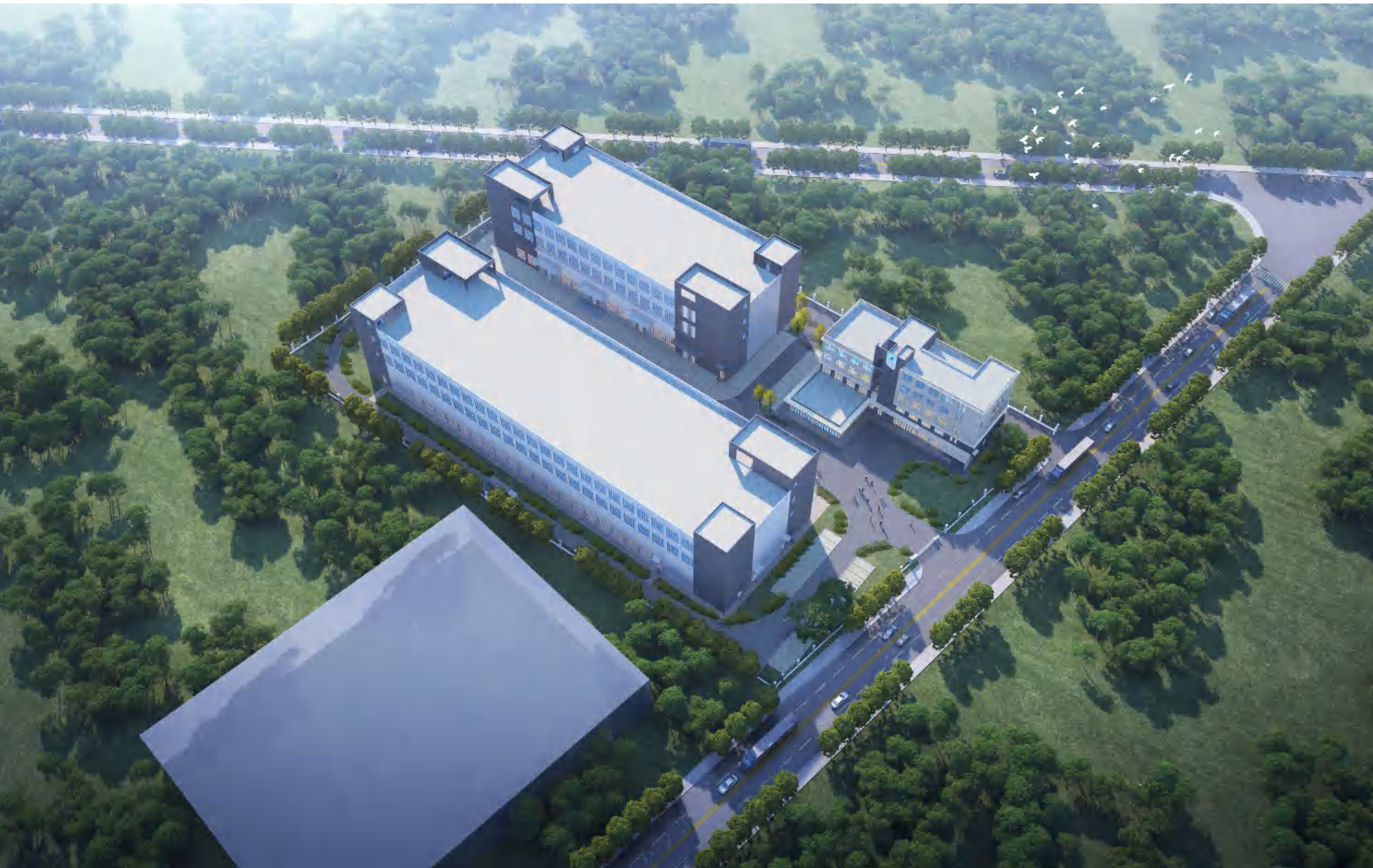
基地位于 S52 福州南连接线五虎山大桥东侧，东近祥三线，南邻尚光线，地块西侧紧邻 5 号路。

项目周边路网完善，交通便捷。



02

效果展示
EFFECT DISPIAY









03

总平分析

OVERALL ANALYSIS

界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
J1	2867407.995	40433124.77	172.8 117.09 182.1 113.11
J2	2867321.836	40433274.559	
J3	2867224.904	40433208.872	
J4	2867320.064	40433053.616	
J1	2867407.995	40433124.77	
S=20301平方米 合30.45亩			

爱德克斯（福州）汽车零部件有限公司

福建星联汽车配件开发有限公司

闽侯县祥谦五虎山小学

福州兴利亚机械制造有限公司

图例:

	拟建建筑
	用地红线
	地下室轮廓线
	道路
	通透式围墙线
	厂区地面机动车停车位
	充电汽车停车位(快充)
	充电汽车停车位(慢充)
H1	消防高度
H2	规划建筑高度
H3	室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离
8.300	场地标高



总平面图 1:500

设计说明:

- 1、本项目规划条件按《福州市城市规划管理技术规定》2016执行。
- 2、本工程应建人防建筑面积=4088.38*0.07=286.19㎡,申请易地修建防空地下室,并按规定缴纳防空地下室易地建设费。
- 3、绿色建筑说明:本工程满足绿建基本级标准。
- 4、参考坐标系按2000国家大地坐标系,参考罗零高程。
- 5、本项目采用通透式围墙。

地块停车设施配置表

建筑类型	面积	计算单位	机动车车位				非机动车车位			
			标准机动车车位	实际配建车位	实际配建车位	实际配建车位	标准非机动车车位	实际配建车位	实际配建车位	实际配建车位
厂房	21489.58	车位/100㎡	0.3	95	95	95	1	315	315	315
生产服务设施	4088.38	车位/100㎡	0.8	33	33	33	1	41	41	41
合计			128	128	128	128	256	256	256	256

备注:本项目为技术密集型工业项目,标准机动车位和非机动车位配建指标按下限设置。本项目配建机动车停车位建设充电桩满足《福建省人民政府关于加快推进城市公共停车位建设的若干意见》(闽政〔2016〕6号)、《福州市人民政府关于印发加快推进福州市电动汽车充电基础设施设施实施方案的通知》(榕政综〔2018〕4号)、《福州市2022-2035年国土空间总体规划》(榕政综〔2022〕111号)及其他相关法规、规定的有关要求。

总经济技术指标表

序号	项目	单位	数值	备注
1	总用地面积	㎡	20301.00	30.45亩
2	实际用地面积	㎡	20301.00	
3	总建筑面积	㎡	28236.51	
	地上建筑面积	㎡	27983.57	
	1#厂房	㎡	14369.10	
	2#厂房	㎡	9526.09	
	3#综合楼	㎡	4088.38	
4	地下建筑面积	㎡	252.94	
	其中:地下设备用房	㎡	252.94	
	计容建筑面积	㎡	35568.96	
	1#厂房	㎡	18954.91	一层双倍计容
	2#厂房	㎡	12525.67	一层双倍计容
5	不计容建筑面积	㎡	252.94	
	容积率		1.75	>1.1, <2.0
7	生产服务设施建筑面积所占比重	%	14.48	建筑面积不超过总建筑面积的15%
8	生产服务设施用地所占比重	%	5.34	不得超过总用地面积的7%
9	绿地面积	㎡	3050.86	
10	绿地率	%	15.03	>15%, <20%
11	建筑占地面积	㎡	8658.34	
12	建筑密度	%	42.65	>30%
13	建筑系数	%	42.65	>40%
14	机动车车位	辆	101	当量128辆标准车辆
	地面机动车位	辆	101	当量128辆标准车辆
	小型汽车	辆	74	换算系数1.0,当量74辆标准车辆
	中型汽车	辆	27	换算系数2.0,当量54辆标准车辆
	非机动车车位	辆	356	
15	其中:地面非机动车位	辆	356	
	地下非机动车位	辆	0	

建筑一览表

序号	项目		层数 (F)	占地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	计容面积 (㎡)	不计容面积 (㎡)	
1	其中	地上建筑面积		/	8658.34	27983.57	35568.96	/
		其中	1#厂房	3	4579.30	14369.10	18954.91	/
			2#厂房	3	2994.64	9526.09	12525.67	/
			3#综合楼	5	1084.40	4088.38	4088.38	/
2	其中	地下建筑面积		1	/	252.94	/	252.94
3	合计		/	8658.34	28236.51	35568.96	252.94	

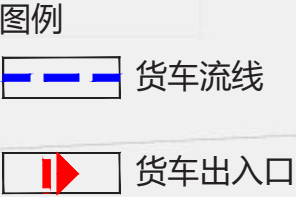
序号	项目			单位	数值	备注	
1	总用地面积			m ²	20301.00	30.45亩	
2	实际用地面积			m ²	20301.00		
3	总建筑面积			m ²	28236.51		
	地上建筑面积			m ²	27983.57		
	其中	1#厂房		m ²	14369.10		
		2#厂房		m ²	9526.09		
		3#综合楼		m ²	4088.38		
	地下建筑面积			m ²	252.94		
其中	地下设备用房		m ²	252.94			
4	计容建筑面积			m ²	35568.96		
	其中	1#厂房		m ²	18954.91	一层双倍计容	
		2#厂房		m ²	12525.67	一层双倍计容	
		3#综合楼		m ²	4088.38		
5	不计容建筑面积			m ²	252.94		
6	容积率				1.75	≥1.1, ≤2.0	
7	生产服务设施建筑面积所占比重			%	14.48	建筑面积不超过总建筑面积的15%	
8	生产服务设施用地所占比重			%	5.34	不得超过总用地面积的7%	
9	绿地面积			m ²	3050.86		
10	绿地率			%	15.03	≥15%, ≤20%	
11	建筑占地面积			m ²	8658.34		
12	建筑密度			%	42.65	≥30%	
13	建筑系数			%	42.65	≥40%	
14	机动车车位			辆	101	当量128辆标准车辆	
	其中	地面机动车位		辆	101	当量128辆标准车辆	
		其中	小型汽车		辆	74	换算系数1.0, 当量74辆标准车辆
			中型汽车		辆	27	换算系数2.0, 当量54辆标准车辆
15	非机动车车位			辆	356		
	其中	地面非机动车车位		辆	356		
		地下非机动车车位		辆	0		

序号	项目		层数 (F)	占地面积 (m²)	建筑面积 (m²)	计容面积 (m²)	不计容面积 (m²)	
1	其中	地上建筑面积	/	8658.34	27983.57	35568.96	/	
		其中	1#厂房	3	4579.30	14369.10	18954.91	/
			2#厂房	3	2994.64	9526.09	12525.67	/
			3#综合楼	5	1084.40	4088.38	4088.38	/
2	其中	地下建筑面积	1	/	252.94	/	252.94	
3	合计		/	8658.34	28236.51	35568.96	252.94	

建筑类型	面积	计算单位	机动车车位			非机动车车位		
			标准机动车车位	应配建车位数(辆)	实际配建车位数(辆)	标准非机动车车位	应配建车位数(辆)	实际配建车位数(辆)
厂房	31480.58	车位/100m ² 建筑面积	0.3	95	95	1	315	315
生产服务设施	4088.38	车位/100m ² 建筑面积	0.8	33	33	1	41	41
合计				128	128		356	356

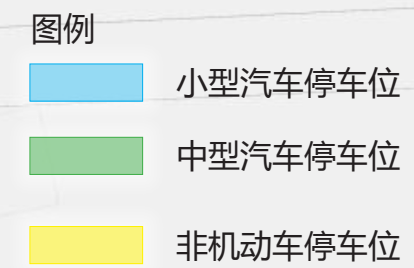
备注：本项目为技术密集型工业项目，标准机动车车位和非机动车车位配建指标取下限值。本项目配建机动车停车位建设充电设施满足《福建省人民政府关于加快城市公共停车设施建设的若干意见》（闽政〔2016〕6号）、《福州市人民政府关于印发加快福州市电动汽车充电基础设施建设实施方案的通知》（榕政综〔2018〕4号），闽发改〔2020〕111号文及其他相关法规、规定的有关要求。





建筑类型	面积	计算单位	机动车车位			非机动车车位		
			标准机动车车位	应配建车位数(辆)	实际配建车位数(辆)	标准非机动车车位	应配建车位数(辆)	实际配建车位数(辆)
厂房	31480.58	车位/100m ² 建筑面积	0.3	95	95	1	315	315
生产服务设施	4088.38	车位/100m ² 建筑面积	0.8	33	33	1	41	41
合计				128	128		356	356

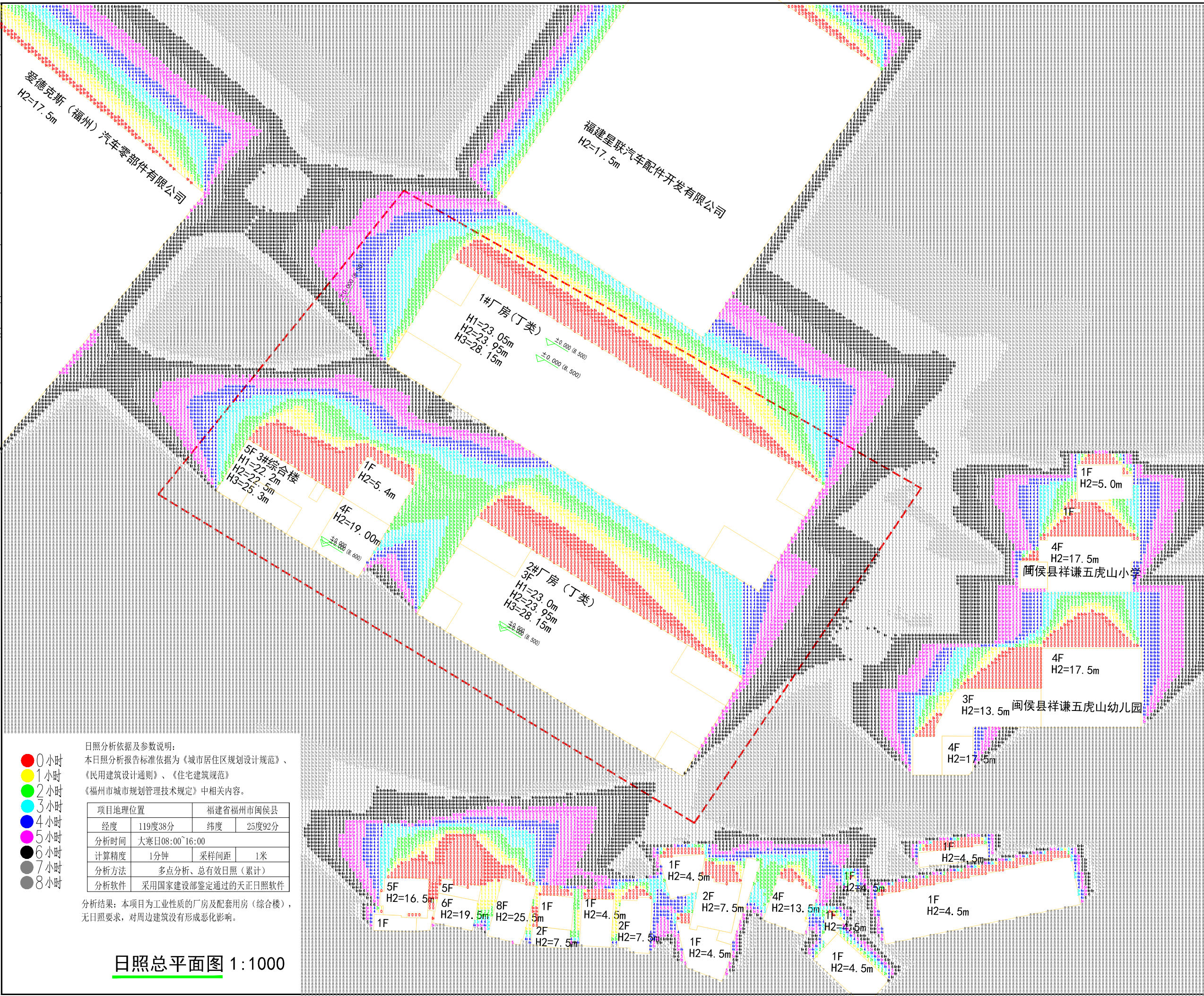
备注：本项目为技术密集型工业项目，标准机动车车位和非机动车车位配建指标取下限值。本项目配建机动车停车位建设充电设施满足《福建省人民政府关于加快城市公共停车设施建设的若干意见》(闽政〔2016〕6号)、《福州市人民政府关于印发加快福州市电动汽车充电基础设施建设实施方案的通知》(榕政综〔2018〕4号)、闽发改〔2022〕111号文及其他相关法规、规定的有关要求。







Specialty	Signature	Date	Specialty	Signature	Date
Architect			Electric		
Construction			HVAC		
Water Supply & Drainage					




SINCE 1970
EDCI

**福建省新广厦工程
设计研究院有限公司**

福建省福州市鼓楼区鼓东街道福安路100号11层1101室
建筑行业（建筑工程）甲级：A135004767
风景园林工程设计专项乙级：A235004764
城乡规划编制乙级：闽办资规乙字23350003
中国福建福州市鼓楼区鼓东街道福安路100号11层 350014
21F, FuSheng Building, NO.3, Fuxing Avenue,
Fuzhou, Fujian, China. 350014

备注：
REMARKS:

通用注释:
GENERAL NOTES

- 1、请勿测量图纸，所有数值以标注尺寸为准。
Do not scale drawings, all dimensions are as shown.
- 2、所有尺寸均应核实后方可施工。
All dimensions should be verified before construction.
- 3、本套图纸在取得当地政府主管部门的相关文件并审查通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the relevant documents of approval of the local government authorities and having been reviewed.

施工圖審查單位:
Drawing Examining Authority

施工图审查合格证编号:
Drawing Examination CERT. NO.

图纸专用章
Drawing Special Seal

注册建筑师执业章
Seal of PRC

注册结构师执业章
Seal of RSE

工程名称:
Project Name

福建贤辰智享科技股份有限公司
贤辰新能源汽车配件项目

建设单位:
CLIENT
福建贤辰智享科技股份有限公司

审 定 APPROVED BY 工程负责人 PROJECT MANAGER	何灼新	
审 核 CHECKED BY 专业负责人 DISION CHIEF	何灼新	
校 对 CHECKED BY 校 计 DESIGNED BY 制 图 DRAWING	陈煜	
	黄福生	
	魏金玲	
	魏金玲	

DRAWING TITLE

日照总平面图

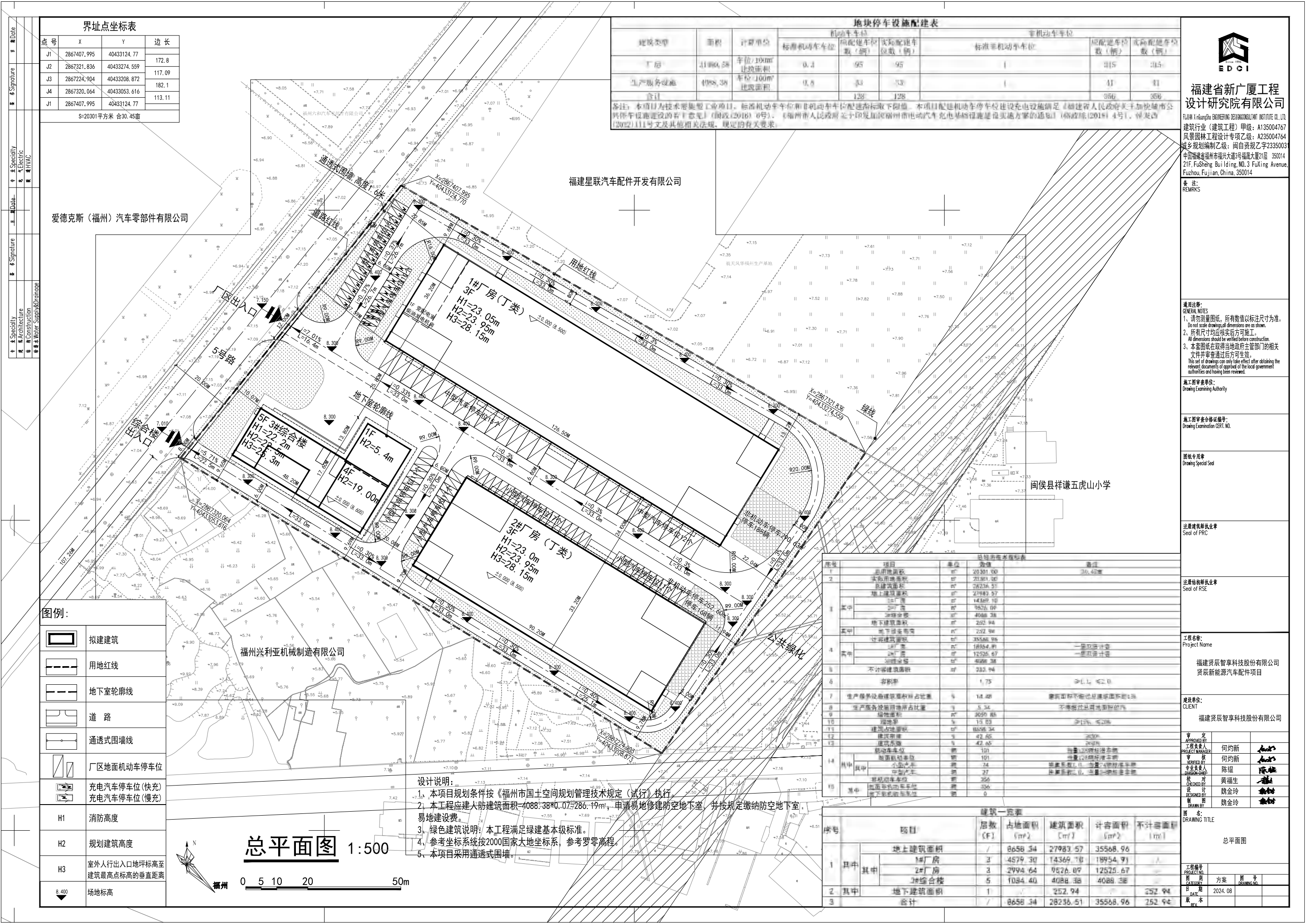
工程编号 PROJECT NO.			
图 利 CATEGORY	方 案	图 号 DRAWING NO.	01
日 期 DATE	2024.08		
版 本 REV			



04

技术图纸

TECHNICAL DRAWINGS



界址点坐标表			
点号	X	Y	边长
J1	2867407.995	40433124.77	172.8
J2	2867321.836	40433274.559	117.09
J3	2867224.904	40433208.872	182.1
J4	2867320.064	40433053.616	113.11
J1	2867407.995	40433124.77	
S=20301平方米 合30.45亩			

地块停车设施配建表								
建筑类型	面积	计算单位	机动车车位			非机动车车位		
			标准机动车车位	实际配建车位数(辆)	实际配建车位	标准非机动车车位	实际配建车位数(辆)	实际配建车位
厂房	11986.38	车位/100㎡建筑面积	0.4	95	95	1	315	315
生产服务设施	4088.38	车位/100㎡建筑面积	0.5	33	33	1	41	41
合计			1.28	128	128		356	356
备注：本项目为技术密集型工业项目，标准机动车车位和非机动车车位配建指标按下限值。本项目配建机动车停车位建设也设施满足《福建省人民政府关于加快推进城市公共停车场设施建设的若干意见》（闽政〔2016〕6号）、《福州市人民政府关于印发福州市电动汽车充电基础设施设置规划方案的通知》（榕政综〔2018〕4号）、《福建省住房和城乡建设厅关于加快推进城市公共停车场设施建设的若干意见》（闽建〔2018〕111号文及其他相关法规、规定的有关要求。								



福建省新广厦工程设计研究院有限公司
FUJIAN XINGUANGSHA ENGINEERING DESIGN INSTITUTE CO., LTD.
建筑行业（建筑工程）甲级：A135004767
风景园林工程设计专项乙级：A235004764
城乡规划编制乙级：闽自资规乙字2335003
中国福建省福州市福兴大道3号福晟大厦21层 350014
21F, FuSheng Building, NO.3 FuXing Avenue, Fuzhou, Fujian, China, 350014

备注：
REMARKS

通用注释：
GENERAL NOTES
1. 请勿测量图纸，所有数值以标注尺寸为准。
Do not scale drawings, all dimensions are as shown.
2. 所有尺寸均应按实后下方施工。
All dimensions should be verified before construction.
3. 本套图纸在取得当地政府主管部门的相关文件并审查通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the relevant documents of approval of the local government authorities and having been reviewed.

施工图审查单位：
Drawing Examining Authority

施工图审查合格证明编号：
Drawing Examination CERT. NO.

图纸专用章
Drawing Special Seal

注册建筑师执业章
Seal of PRC

注册结构师执业章
Seal of RSE

工程名称：
Project Name
福建贤辰智享科技股份有限公司
贤辰新能源汽车配件项目

建设单位：
CLIENT
福建贤辰智享科技股份有限公司

审 定 APPROVED BY 工程负责人 PROJECT MANAGER	何灼新	
审 核 CHECKED BY 专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	何灼新	
校 对 CHECKED BY	陈耀	
设 计 DESIGNED BY	黄福生	
图 纸 DRAWING	魏金玲	

图 名：
DRAWING TITLE
总平面图

工程编号 PROJECT NO.	图 号 DRAWING NO.
图 别 CATEGORY	方 案 SCHEME
日 期 DATE	2024.08
版 本 REV	

图例：	
	拟建建筑
	用地红线
	地下室轮廓线
	道 路
	通透式围墙线
	厂区地面机动车停车位
	充电汽车停车位(快充)
	充电汽车停车位(慢充)
H1	消防高度
H2	规划建筑高度
H3	室外人行出入口地坪标高至建筑最高点标高的垂直距离
8.400	场地标高

设计说明：
1、本项目规划条件按《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》执行。
2、本工程应建人防建筑面积4088.38*0.07=286.19㎡，申请易地修建防空地下室，并按规定缴纳防空地下室易地建设费。
3、绿色建筑说明：本工程满足绿建基本级标准。
4、参考坐标系统按2000国家大地坐标系，参考罗零高程。
5、本项目采用通透式围墙。

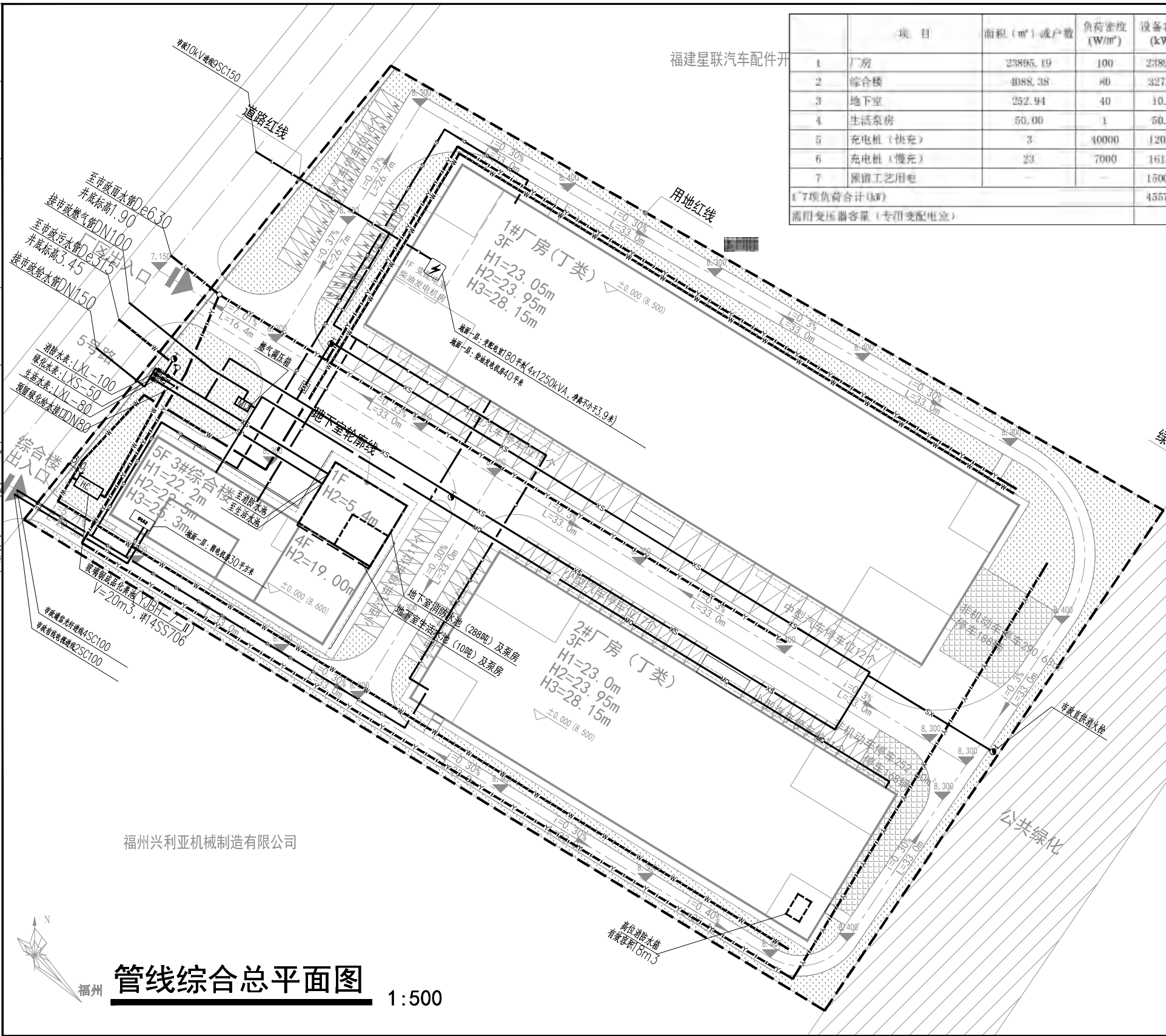
总平面图 1:500

0 5 10 20 50m



序号	项目	单位	数量	备注
1	总用地面积	㎡	20301.00	20.42亩
2	实际用地面积	㎡	20301.00	
3	总建筑面积	㎡	28236.51	
4	地上建筑面积	㎡	27983.57	
5	1#厂房	㎡	14369.10	
6	2#厂房	㎡	9526.09	
7	3#综合楼	㎡	4088.38	
8	地下建筑面积	㎡	252.94	
9	地下室设备房	㎡	252.94	
10	计容积率建筑面积	㎡	35568.96	
11	1#厂房	㎡	18554.91	一层取净高，一层取净高
12	2#厂房	㎡	12526.67	
13	3#综合楼	㎡	4088.38	
14	不计容建筑面积	㎡	252.94	
15	容积率		1.75	≥1.5%、≤2.0%
16	生产服务设施建筑面积所占比重	%	14.48	建筑面积不大于总建筑面积15%
17	生产服务设施用地所占比重	%	5.34	不得大于总用地面积的5%
18	绿地面积	㎡	3050.86	
19	绿地率	%	15.03	≥15%、≤20%
20	建筑占地面积	㎡	8658.34	
21	建筑密度	%	42.65	≤50%
22	建筑系数	%	42.65	≥50%
23	机动车车位	个	191	数量128个，能建163个
24	非机动车车位	个	191	数量128个，能建163个
25	小汽车	辆	74	数量128个，能建163个
26	中汽车	辆	27	数量128个，能建163个
27	非机动车车位	个	356	数量128个，能建163个
28	地面非机动车车位	个	356	
29	地下非机动车车位	个	0	

建筑一览表					
序号	项目	层数 (F)	占地面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)	计容面积 (㎡)
1	其中				
	地上建筑面积		8658.34	27983.57	35568.96
	1#厂房	3	4579.30	14369.10	18954.91
	2#厂房	3	2994.64	9526.09	12526.67
	3#综合楼	5	1084.40	4088.38	4088.38
2	其中				
	地下建筑面积	1		252.94	252.94
3	合计		8658.34	28236.51	35568.96

[illegible]

	项 目	面积 (m ²) 或户数	负荷密度 (W/m ²)	设备容量 (kW)	需要系数	计算负荷 (kW)
1	厂房	23895.19	100	2389.5	0.85	2031.1
2	综合楼	4088.38	80	327.1	0.90	294.4
3	地下室	252.94	40	10.1	0.50	5.1
4	生活泵房	50.00	1	50.0	0.70	35.0
5	充电桩 (快充)	3	40000	120.0	1.00	120.0
6	充电桩 (慢充)	23	7000	161.0	0.80	128.8
7	预留工艺用电	—	—	1500.0	0.90	1350.0
1~7项负荷合计(kW)				4557.7		3964.3
需用变压器容量 (专用配电电压)				4(1)250kVA		

给排水设计说明:

设计范围:本工程的室内、室外生活及消防给排水设计。

设计的内容主要有:生活给水系统、生活排水系统、雨水排水系统、空调冷凝水排水系统、消防系统(室内外消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、气体灭火系统等)。

一、给水系统:

1、水源:从市政道路引一根DN150市政给水管至园区内,室外给水管网在地块内各自形成环网,供室内外消防及生活用水。园区最高日用水量为22.0m³,最大时用水量 2.3m³。

2、供水方式:

本工程采用集中变频生活水箱联合供水。生活给水采用下行上给式,至下而上分区如下:

1层由市政管网直接供给;

2层至顶层由J区变频给水设备供给;

3、水池及泵房:

在地下室设置10吨生活水池。泵房内设置J81一套变频生活供水设备,供给园区二層及以上生活用水。

二、生活排水系统:

本工程园区内排水采用雨污分流制,生活污水经化粪池处理后,排至市政污水管。污水量按90%生活用水量计算,最高日污水排水量为19.8m³。

地下室排水经集水坑收集后,由潜污泵提升后提至室外检查井。

三、雨水系统:

1、屋面雨水采用重力排水,雨水斗采用87型雨水斗。

屋面雨水设计重现期: P=3年,降雨历时: 5分钟,径流系数: 1.0。

2、室外雨水经室外雨水口、雨水井及管道收集后,排至市政雨水管。

3、室外雨水参数如下:

室外雨水设计重现期: P=3年;降雨历时: t=20分钟;平均径流系数为: 0.6。

四、消防系统:

本工程按 多层办公楼 进行防火设计。

给排水消防系统包括: 室内外消火栓系统等。消防总用水量为 288吨。

1、水池、泵房:

在3#楼地下室设置 288m³消防专用水池及消防泵房,供给本块地使用。消防水池设置 直接对外取水口。

2、室外消火栓系统:

室外消火栓系统为低压给水系统,室外给水管网上设若干个室外消火栓供园区使用,消火栓间距不大于120m,满足园区室外消防用水要求。

五、其他

1、当室外排水管与给水管交叉时,排水管应在给水管下方敷设,且不应有接口重叠;排水管与电力电缆交叉时位于电缆下方敷设。管道外缘与乔木、灌木根颈中心距离分别不小于1.5m、1.0m。

2、该项目管线水平、垂直管线间距满足相关城市规划管理技术规范的要求。

电气设计说明

1. 根据负荷计算本工程设变电室1个,由市政提供高压10KV电源供电。变电室总装机容量5000KVA。变电室附设发电机组作为备用电源。
2. 10KV进线从市政管沿沟电力排管引入变电室。低压配电线路由变电室所低压配电室经小区电力排管引至各单体建筑物。低压供电半径超过250米时,应加大电缆截面,以降低电压损失和线路损耗。
3. 通信网(公众电信网)的红线引接并应与市政管道连通,接入管为4孔的硬聚氯乙烯双波管(PVCφ110),经手孔后穿钢管引至弱电机房。
4. 有线电视采用镀锌梯钢管配线,经手孔后穿钢管引至弱电机房。
5. 强弱电管线在分支处、转角处及直线每隔60米处均设手(人)孔井。

给排水图例

	市政生活给水管
	室外消防给水管
	雨水管
	污水管
	燃气管
	室外消防栓
	水表井
	阀门井
	倒流防止器
	检查井
	化粪池

图 例

	电力管道
	通信管道
	电缆管道



福建省新广厦工程
设计研究院有限公司

FUJIAN XINHUASHI ENGINEERING DESIGN CONSULTANT INSTITUTE CO., LTD.
 建筑行业（建筑工程）甲级：A135004767
 风景园林工程设计专项乙级：A235004764
 城乡规划编制乙级：闽自资规乙字23350031
 中国福建省福州市福兴大道3号福晟大厦21层 350014
 21F, FuSheng Building, NO. 3 FuXing Avenue,
 Fuzhou, Fujian, China, 350014

通用注释:

GENERAL NOTES

- 1、请勿测量图纸，所有数值以标注尺寸为准。
Do not scale drawings. All dimensions are as shown.
- 2、所有尺寸均应核实后方可施工。
All dimensions should be verified before construction.
- 3、本套图纸在取得当地政府主管部门的相关文件并审查通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the relevant documents of approval of the local government authorities and having been reviewed.

施工图审查单位:
Drawing Examining Authority

施工图审查合格证编号:
Drawing Examination CERT. NO.

图纸专用章
Drawing Special Seal

注册建筑师执业章
Seal of PRC

注册结构师执业章
Seal of RSE

工程名称: 福建贤辰智享科技股份有限公司
Project Name 贤辰新能源汽车配件项目

建设单位: 福建贤辰智享科技股份有限公司

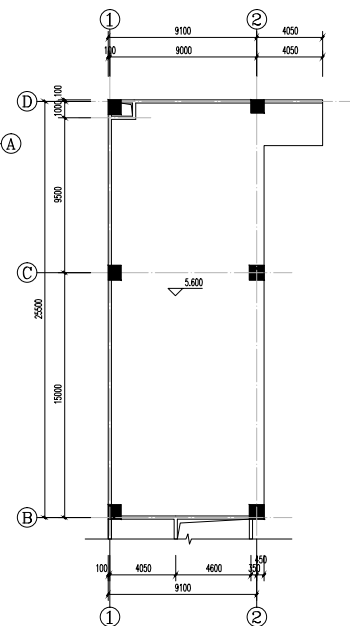
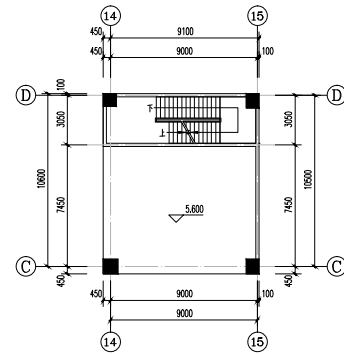
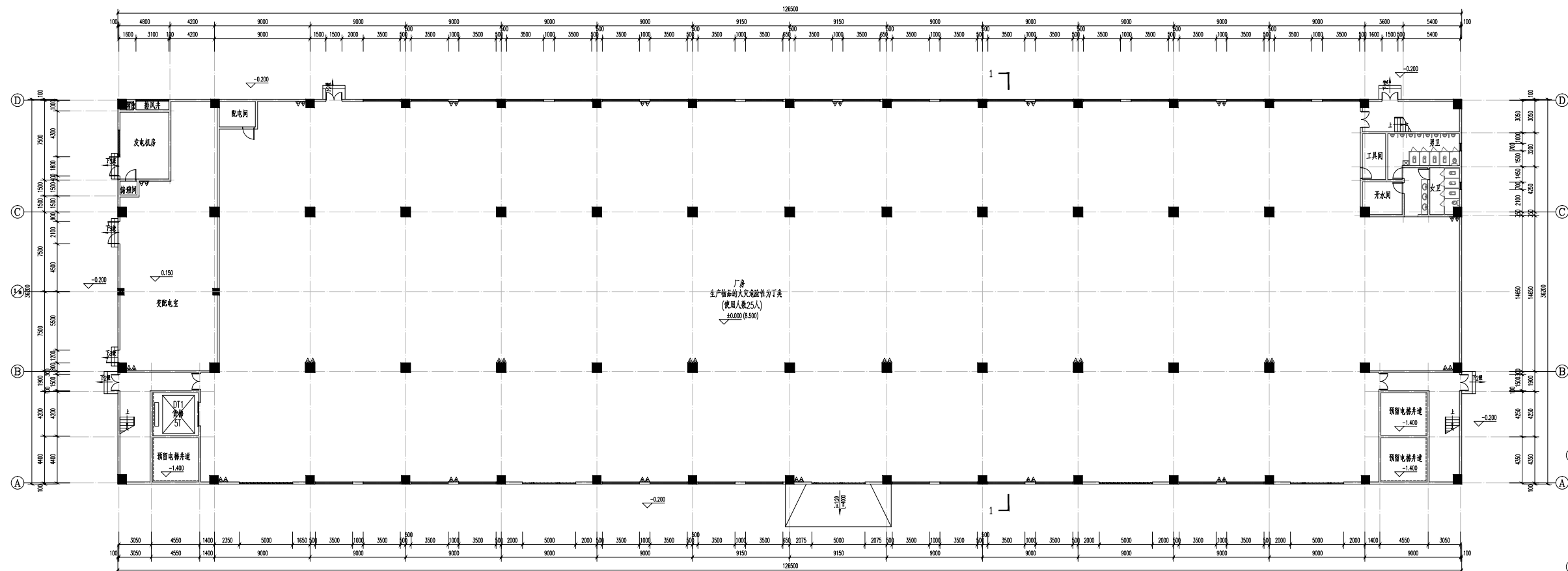
审 定 APPROVED BY	何灼新	何灼新
工程负责人 PROJECT MANAGER	江贤来 王统	江贤来 王统
审 核 VERIFIED BY	江贤来 王统	江贤来 王统
专业负责人 DIVISION CHIEF	江贤来 王统	江贤来 王统
校 对 CHECKED BY	林荣权 郑振	林荣权 郑振
设 计 DESIGNED BY	李杭晔 张珺睿	李杭晔 张珺睿
制 图 DRAWN BY	李杭晔 张珺睿	李杭晔 张珺睿

图 名:

DRAWING TITLE

管线综合总平面图

工程编号 PROJECT NO.			
图 别 CATEGORY	水电管综	图 号 DRAWING NO.	01
日 期 DATE	2024.08		
版 本 REV	1.0		

[illegible]

北
一层平面图 1:150

本层建筑面积:4585.81m²
本层计容建筑面积:9171.62m²
本栋建筑面积:14369.10m²
本栋计容建筑面积:18954.91m²
本栋占地面积:4579.30m²

表3-1 楼层标高一览表		一层平面图		
±0.000=8.500(罗零高程)				
电梯层底	27.450			
屋面	22.000(等)			
3F	16.000	6.000		
2F	10.000	6.000		
1F	0.000	10.000		
层数	板底(H)	层底(H)		


EDGI
Since 1990

**福建省新广厦工程
设计研究院有限公司**

福建省住房和城乡建设厅 住房和城乡建设厅 住房和城乡建设厅 住房和城乡建设厅 住房和城乡建设厅

建筑行业（建筑工程）甲级：A135004767
风景园林工程设计专项乙级：A235004763
城乡规划编制乙级：闽城乡规乙字233500464

中国福建省福州市福兴大道3号福厦大厦21层 350014
21F, FuSheng Building, No. 3 FuXing Avenue
Fuzhou, Fujian, China. 350014

重要提示:
IMPORTANT:

通用提示:
GENERAL NOTES:

1. 请为测量图纸, 所有数据均以标注尺寸为准。
Do not scale drawings; dimensions are to be shown.
2. 所有尺寸均应符合当地法规上。
All dimensions shall be in accordance with local regulations.
3. 本图纸须在获得当地政府主管部门的相关文件并审查通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the relevant documents of approval of the local government authorities and having been reviewed.

第三部分: 附件
PART 3: ATTACHMENTS

施工圖審查合格證編號:
Drawing Examination CERT. NO.

圖紙専用
Drawing Special Seal

注册建筑师执业章
Seal of PRC

注册结构师执业章
Seal of RSE

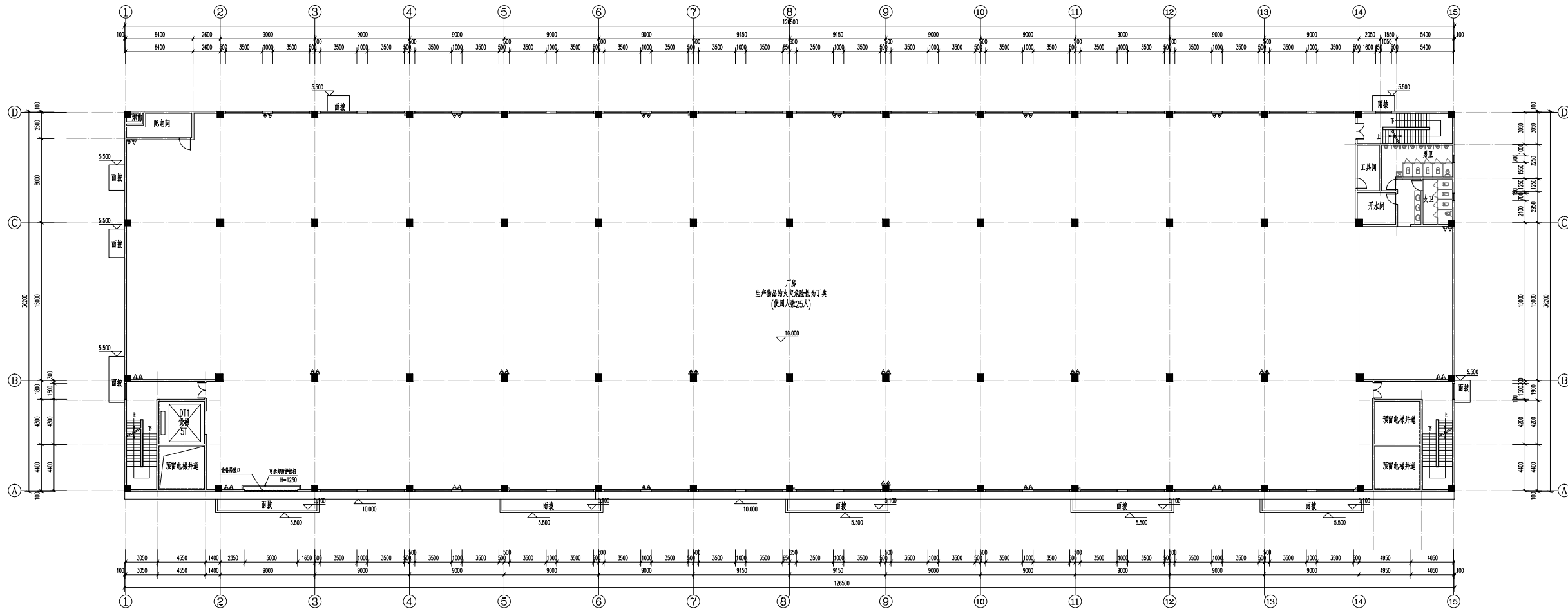
工程名称:
Project Name
福建贤智享科技股份有限公司
贤辰新能源汽车配件项目
1#厂房

建設單位:
CLIENT
福建賢辰智享科技股份有限公司

审 定 APPROVED BY		
工程负责人 PROJECT MANAGER	何灼新	
查 核 CHECKED BY	何灼新	
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	陈基	
校 对 CHECKED BY	何志兴	
设 计 DESIGNED BY	邓泽楠	
制 图 DRAWING BY	邓泽楠	

一层平面图

#	Specialty	Date	Signature	Date	Specialty	Signature	Date
1	Architecture				Electric		
2	Mechanical Construction				HVAC		
3	Water Supply Drainage						



二层平面图 1:150

本层建筑面积:4585.81m²

本层计容建筑面积:4585.81m²

表3-1 楼层标高一览表			二. 层平面图		
±0.000= 8.500(罗冲湾镇)					
电梯层顶	27.450				
屋面	22.000(特)				
3F	16.000	6.000			
2F	10.000	6.000			
1F	0.000	10.000			
层数	标高(H)	层净高(m)			
			工程名称 P02-02-01	GS24023	
			图 号 P02-02-01	建施	P02
			日期 2024.08	2024.08	
			版 本 1.0		

二层平面图

审 定 APPROVED BY	何为民	何为民
工務負責人 PROJECT MANAGER	何为民	何为民
审 核 CHECKED BY	陈耀	陈耀
专业负责人 DESIGN CHIEF	何志兴	何志兴
校 对 CHECKED BY	郑海雄	郑海雄
设 计 DESIGNER	郑海雄	郑海雄
制 图 DRAWING	郑海雄	郑海雄

建設單位:
CLIENT

福建賢辰智享科技股份有限公司
賢辰新能源汽车配件項目
1#厂房

注册建筑师执业章
Seal of PRC

圖紙專用章
Drawing Special Seal

施工圖審查合格証號:
Drawing Examination CERT. N°

施工圖審查單位:
Drawing Examining Authority:

通用注释:
GENERAL NOTES

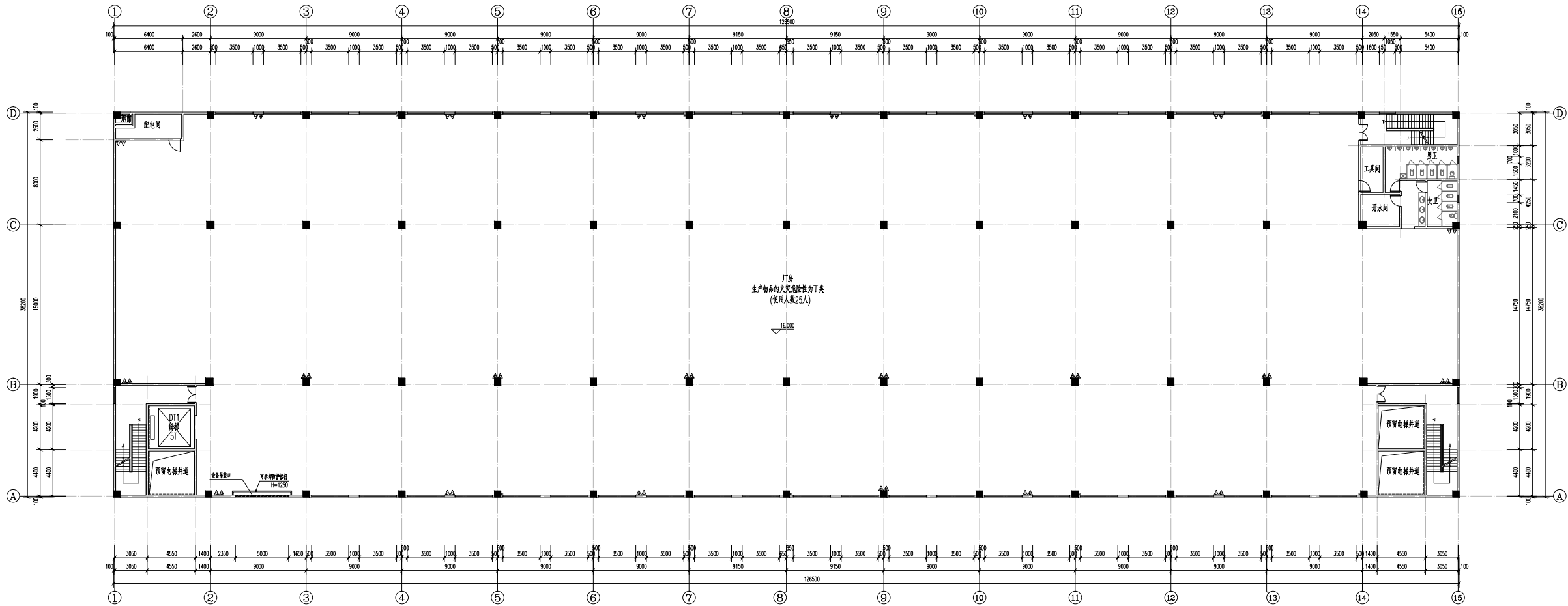
1. 请勿测量图纸, 所有数值以标注尺寸为准。
Do not scale drawings; dimensions are as shown.
2. 所有尺寸均应核实后方可施工。
All dimensions should be verified before construction.
3. 本套图纸在取得当地政府主管部门的相关文件并审查通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the relevant documents of approval of the local government authorities and having been reviewed.

REMARKS

福建省新广厦工程
设计研究院有限公司



☛ Specialty	☛ Signature	☛ Date	☛ Specialty	☛ Signature	☛ Date
☛ Architecture			☛ Electric		
☛ Construction			☛ HVAC		
☛ Water Supply/Drainage					



三层平面图 1:150
本层建筑面积:4585.81m²
本层计容建筑面积:4585.81m²

表3: 楼层标高一览表		三层平面图	
±0.000=8.500(零壹零壹)			
电梯层首	27.450		
屋面	22.000(楼)	CS24023	
3F	16.000	6.000	
2F	10.000	6.000	
1F	0.000	10.000	
层数	标高(H)	层数(m)	


Since 1990
EDCI

**福建省新广厦工程
设计研究院有限公司**

RUM & GARDNER DESIGN CONSULTANTS PTY LTD. (U.K.)
建筑行业（建筑工程）甲级：A135004767
风景园林工程设计专项乙级：A235004764
城乡规划编制乙级：闽自资筑乙字23350033

中国福建省福州市福兴大道1号福厦大厦21层 350014
21F, FuSheng Building, NO. 3 Fuxing Avenue,
Fuzhou, Fujian, China, 350014

REMARKS

施工图审查单位:
Drawing Examining Authority

施工预算合格证书编号:
Drawing Examination CERT. NO.

圖紙專用章
Drawing Special Seal

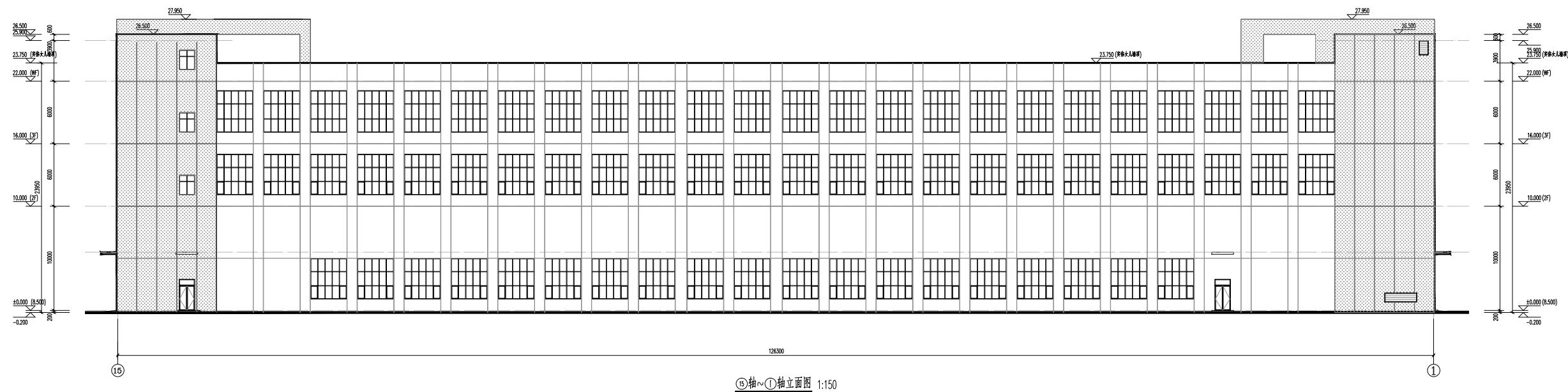
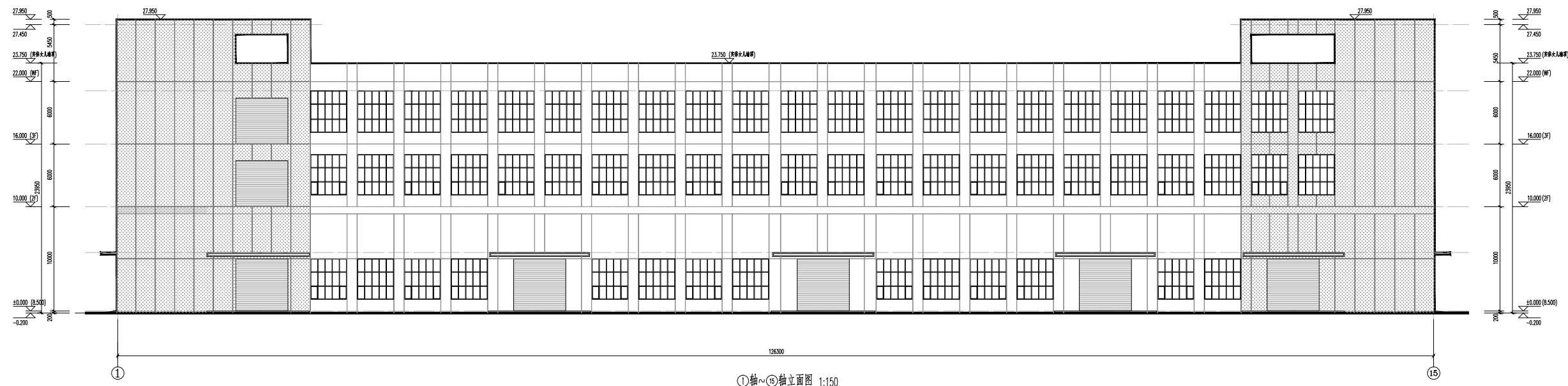
注册建筑师执业章
Seal of PRC

Seal of RSE

工程名称:
Project Name
福建贤辰智享科技股份有限公司
贤辰新能源汽车配件项目
1#厂房

建设单位: 福建建发辰智科技股份有限公司		
审 定 人 工 程 师 王 瑞 强 CHIEF ENGINEER	何向东	
审核人 中 介 机 构 主 任 陈 嘉 明 CHIEF OF THE CHECKED BY	陈嘉明	
设计 人 郑 海 峰 DESIGNED BY	何浩兴	
校 对 人 郑 海 峰 CHECKED BY	郑海峰	
图 纸 编 制 人 郑 海 峰 DRAWING BY	郑海峰	

图 名: DRAWING TITLE	三层平面图
-----------------------	-------

[illegible]

标号	材料、规格	设计人 DESIGNED BY 周泽雄	审核人 CHECKED BY 周泽雄	设计日期 DATE 2024.08
	深灰色涂料	图 名 DRAWING TITLE ①轴~④轴立面图 ⑤轴~①轴立面图		
	银灰色涂料			
	黑色分缝线	工程名称 PROJECT NAME 碧桂园·天玺	图号 DRAWING NO. 6524023	
	深灰色分缝线	日期 DATE 2024.08	专业 SPECIALITY 建筑	L01
		底图 BASE 2.0		


Since 1990
EDCI

**福建省新广厦工程
设计研究院有限公司**

FLJIA (Shanghai) INVESTMENT DEVELOPMENT CO., LTD.
建筑行业（建筑工程）甲级：A1350004767
风景园林工程设计专项乙级：A2350004767
城乡规划编制乙级：闽自资证乙第2350003
中国福建省福州市福兴大道3号福厦大厦21层 350014
21F, FuSheng Building, NO. 3 Fuxing Avenue
Fuzhou, Fujian, China. 350014

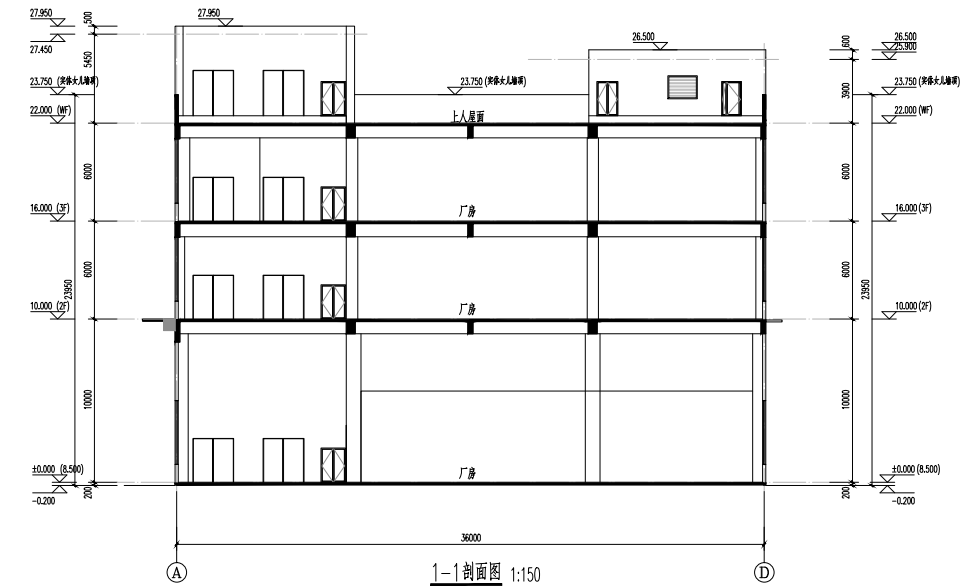
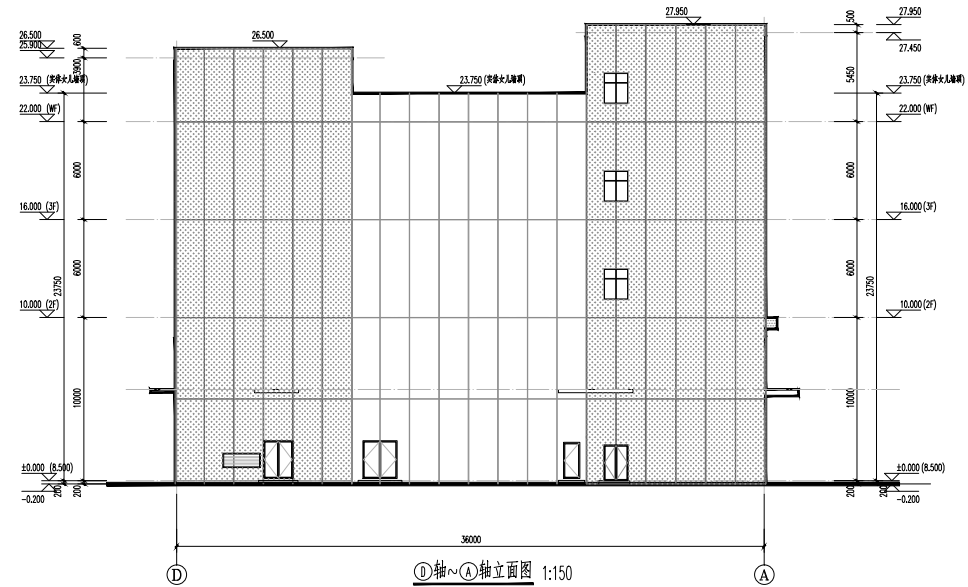
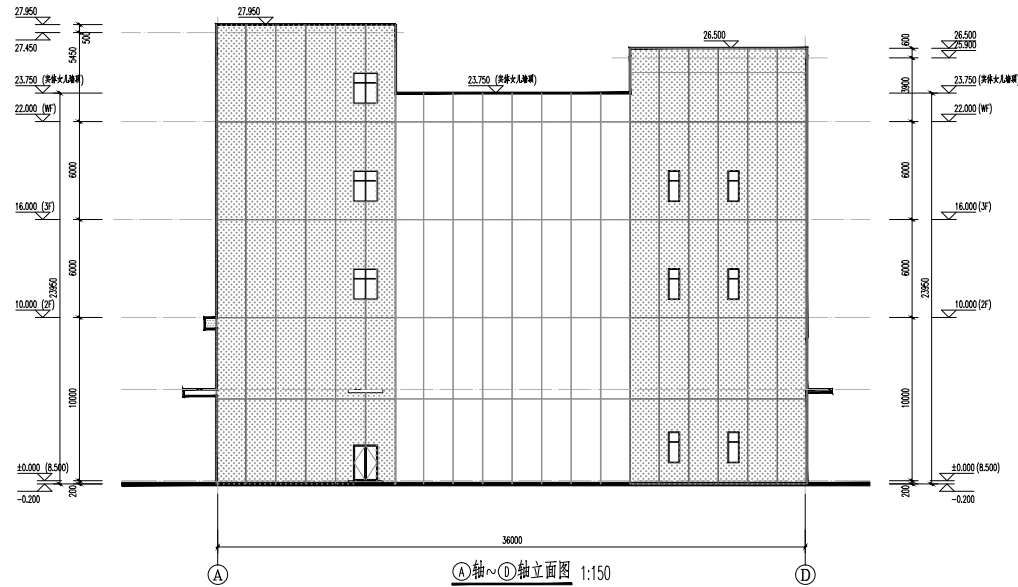
备注: REMARKS:	
逐页检查: CHECK EACH PAGE	1. 请参照图框, 所有数值均以标注尺寸为准。 Do not scale drawings; all dimensions are as shown. 2. 所有尺寸均应核实后方可开工。 All dimensions should be verified before construction. 3. 本图框只在取得当地主管部门的有关批准方可通过后方可生效。 This set of drawings can only take effect after obtaining the relevant documents of approval of the local government authorities and passing their review.
设计单位名称: Drawing Issuing Authority	
施工许可证号/证书编号:	

Drawing Examination (CEFL, MD)	
圖紙中選考 Drawing Special Seat	
造形表現科選拔 Seat of PRC	
造形技術科選拔 Seat of RSE	

工程名称: Project Name 福建贤辰智享科技股份有限公司 贤辰新能源汽车配件项目 1#厂房	建设单位: CLIENT 福建贤辰智享科技股份有限公司
--	-----------------------------------

审 定 APPROVED BY 总工程师 PROJECT MANAGER	何为新	
审 核 CHECKED BY 专业负责人 DIVISION CHIEF	陈强	
校 对 CHECKED BY 设 计 DESIGNED BY	何志兴	
制 图 DRAWN BY	郑开楠	

☛ Specialty	☛ Signature	☛ Date	☛ Specialty	☛ Signature	☛ Date
☛ Architecture			☛ Electric		
☛ Construction			☛ HVAC		
☛ Water Supply/Drainage					



标号	材料、规格
	深灰色涂料
	银灰色涂料
	黑色分隔缝
	深灰色分隔缝

审 定 APPROVED BY	何灼新	
工艺负责人 PROCESS ENGINEER	何灼新	
核 对 CHECKED BY	熊露	
设计人 DESIGNER	何志兴	
校核 CHECKED BY	邓子雄	
审核 DRAWN BY	邓子雄	
图 名 DRAWING TITLE	①轴→①轴立面图 ②轴→①轴立面图 1-1剖面图	
工程编号 PROJECT NO.	GS24023	
图 号 CATEGORY	建造	图 名 DRAWING NAME
日 期 DATE	2024.08	L02
版 本 REV.	1.0	

通用注释:
GENERAL NOTES

1. 请勿测量图纸, 所有数值均以标注尺寸为准。
Do not scale drawings; dimensions are as shown.

2. 所有尺寸均应在核实后方可施工。
All dimensions should be verified before construction.

3. 本套图纸在取得当地行政主管部门的相关文件并审查通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the relevant documents of approval of the local government authorities and having been reviewed.

施工审查单位:
Drawing Examining Authority

施工圖審查合格證編號:
Drawing Examination CERT. NO.

圖紙專用章
Drawing Special Seal

注册建筑师执业章
Seal of PRC

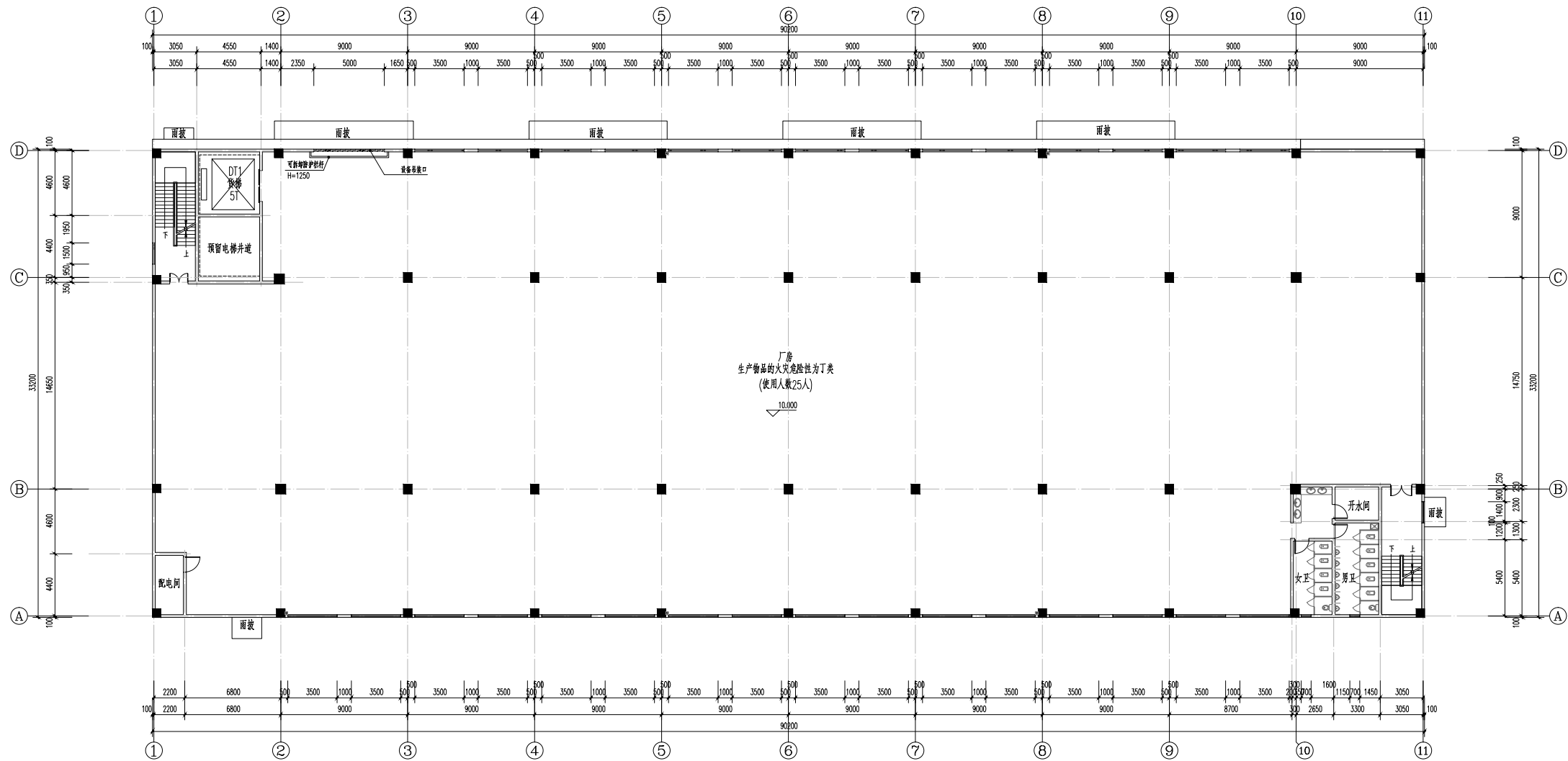
注册结构师执业章
Seal of RSE

工程名称:
Project Name
福建贤辰智享科技股份有限公司
贤辰新能源汽车配件项目
1#厂房

建設單位:
CUENT

审 定 APPROVED BY		
工程负责人 PROJECT MANAGER	何佑新	
审 核 CHECKED BY	何佑新	
专业负责人 DISIGN CHIEF	陈强	
校 对 CHECKED BY	何志兴	
设 计 DESIGNED BY	郑开楠	
制 图 DRAWN BY	郑开楠	

Specialty	Signature	Date	Specialty	Signature	Date
Architecture			Electric		
Construction			HVAC		
Water Storage/Canopy					



二层平面图 1:150

本层建筑面积:2999.58m²

本层计容建筑面积:2999.58m²

电梯屋面	27.450	
屋面	22.000(指)	
3F	16.000	6.000
2F	10.000	6.000
1F	0.000	10.000
层数	标高 (H)	层高 (m)



福建省新广厦工程
设计研究院有限公司

FLUENT Training & ENGINEERING DESIGN CONSULTANT INSTITUTE CO., LTD.
建筑行业(建筑工程)甲级: A135004767
风景园林工程设计专项乙级: A235004764
城乡规划编制乙级: 闽自资规乙字2335003
中国福建省福州市福兴大道3号福晟大厦21层 350014
21F, FuSheng Building, NO.3 FuXing Avenue
Fuzhou, Fujian, China, 350014

REMARKS

通用注释
GENERAL NOTE

1、请勿

2、所有尺寸均应核实后方可施工。
All dimensions should be verified before construction.

3、本套图纸在取得当地政府主管部门的相关文件并审查通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the relevant documents of approval of the local government authorities and having been reviewed.

施工图审查单位:

University of Cambridge

施工图审查合格证

Driving Examination C

图纸专用章
Drawing Special Seal

Drinking special tea

注册建筑师执业章
Seal of PRC

Table 1

注册结构师执业章
Seal of RSE

0001-0001-0001-0001

Project

矩建賢后

贤辰新能源汽车配件项目
2#厂房

建设单位
CLIENT

福建贤辰智享科技股份有限公司

审 定 APPROVED BY	何灼新	何灼新
工程负责人 PROJECT MANAGER	何灼新	何灼新
审 核 CHECKED BY	陈耀	陈耀
专业负责人 DIVISION CHIEF	何志兴	何志兴
校 对 CHECKED BY	何志兴	何志兴
设 计 DESIGNED BY	郑泽楠	郑泽楠
制 图 DRAWN BY	郑泽楠	郑泽楠

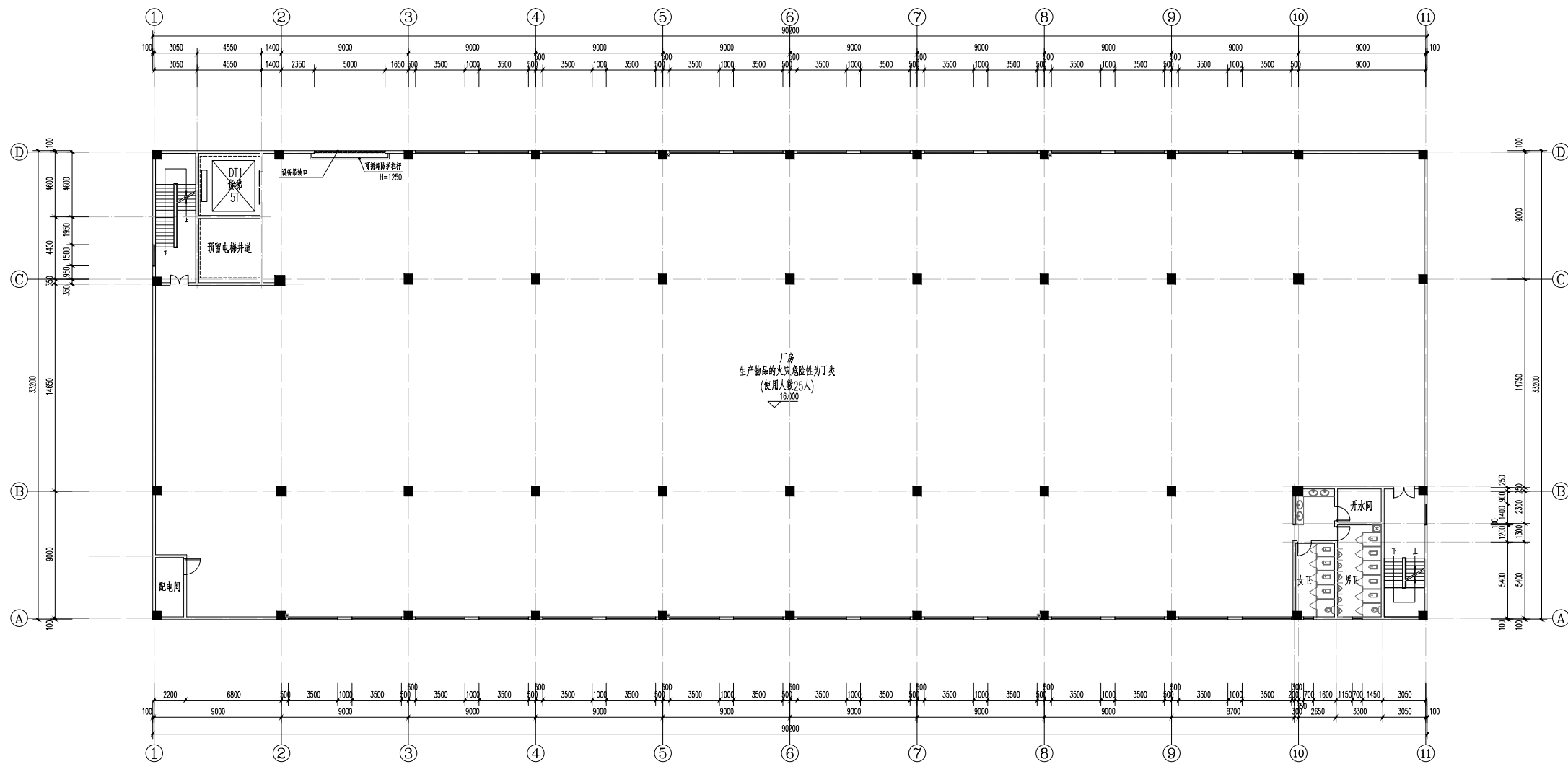
圖名:
DRAWING TITLE

Figure 1

二层平面图

工程编号 PROJECT NO.	GS24023		
图 别 CATEGORY	建筑	图 号 DRAWING	P02
日 期 DATE	2024.08		
版 本 REV	1.0		

Specialty	Signature	Date	Specialty	Signature	Date
Architecture			Electric		
Construction			HVAC		
Water Storage/Canopy					



三层平面图 1:150
本层建筑面积:2999.58m²
本层计容建筑面积:2999.58m²

电梯屋面	27.450	
屋面	22.000(结)	
3F	16.000	6.000
2F	10.000	6.000
1F	0.000	10.000
层数	标高 (H)	层高 (m)



福建省新厦工程设计研究院有限公司
FUJIAN XIANGSHA ENGINEERING DESIGN RESEARCH INSTITUTE CO., LTD.
建筑行业（建筑工程）甲级：A135004767
风景园林工程设计专项乙级：A235004764
城乡规划编制乙级：闽自资规乙字233500301
中国福建省福州市新厦大道1号福建大厦11层 350014
21F, Fusheng Building, No. 1 Fuxing Avenue,
Fuzhou, Fujian, China, 350014

REMARKS

通用注释:
GENERAL NOTES

- 1、请勿测量图纸，所有数值以标注尺寸为准。
Do not scale drawings; all dimensions are as shown.
- 2、所有尺寸均应核实后方可施工。
All dimensions should be verified before construction.
- 3、本套图纸在取得当地政府主管部门的相关文件并审查通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the relevant documents of approval of the local government authorities and having been reviewed.

施工图审查单位:
Drawing Examining Authority

施工图审查合格证编号:
Drawing Examination CERT. NO.

图纸专用章
Drawing Special Seal

注册建筑师执业章
Seal of PRC

注册结构师执业章
Seal of RSE

工程名称:
Project Name
福建贤辰智享科技股份有限公司
贤辰新能源汽车配件项目
2#厂房

建设单位:
CLIENT
福建贤辰智享科技股份有限公司

审 定 APPROVED BY	何为新	何为新
工程负责人 PROJECT MANAGER	何为新	何为新
审 核 VERIFIED BY	陈耀	陈耀
专业负责人 DIVISION CHIEF	何志兴	何志兴
校 对 CHECKED BY	郑泽楠	郑泽楠
设 计 DESIGNED BY	郑泽楠	郑泽楠
制 图 DRAWN BY		

圖 名:
DRAWING TITLE

三层平面图

工程编号 PROJECT NO.	GS24023		
图 别 CATEGORY	建施	图 号 DRAWING	P03
日 期 DATE	2024.08		
版 本 REV	1.0		

Specialty	Signature	Date
Architecture		
Construction		
Water Supply/Drainage		

表1: 楼层标高一览表		
±0.000=8.500(罗零高程)		
电梯屋面	27.450	
屋面	22.000(檐)	
3F	16.000	6.000
2F	10.000	6.000
1F	0.000	10.000
层数	标高 (H)	层高 (m)



福建省新广厦工程
设计研究院有限公司

Fujian Xin Guangyu Engineering Design Research Institute Co., Ltd.
建筑行业(建筑工程)甲级: A135004767
风景园林工程设计专项乙级: A235004764
城乡规划编制乙级: 闽自资规乙字23350031
中国福建省福州市福光大道1号福建大厦11层 350014
21F, Fujian Building No. 3 Fuzhou Avenue,
Fuzhou, Fujian, China, 350014

备注:
REMARKS

说明:
GENERAL NOTES
1. 请为详细图纸, 所有数值以标注尺寸为准。
Do not scale dimensional dimensions on as shown.
2. 所有尺寸均应按实后可能施工。
All dimensions should be verified before construction.
3. 本套图纸在取得当地行政主管部门的相关
文件并审批通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the
relevant documents of approval of the local government
authorities and having been reviewed.

施工图审查单位:
Drawing Examining Authority

施工图审查分证编号:
Drawing Examination CERT. NO.

图纸中图章:
Drawing Special Seal

注册建筑师姓名:
Seal of PRC

注册结构师姓名:
Seal of RSE

工程名称:
Project Name
福建贤辰智享科技股份有限公司
贤辰新能源汽车配件项目
2#厂房

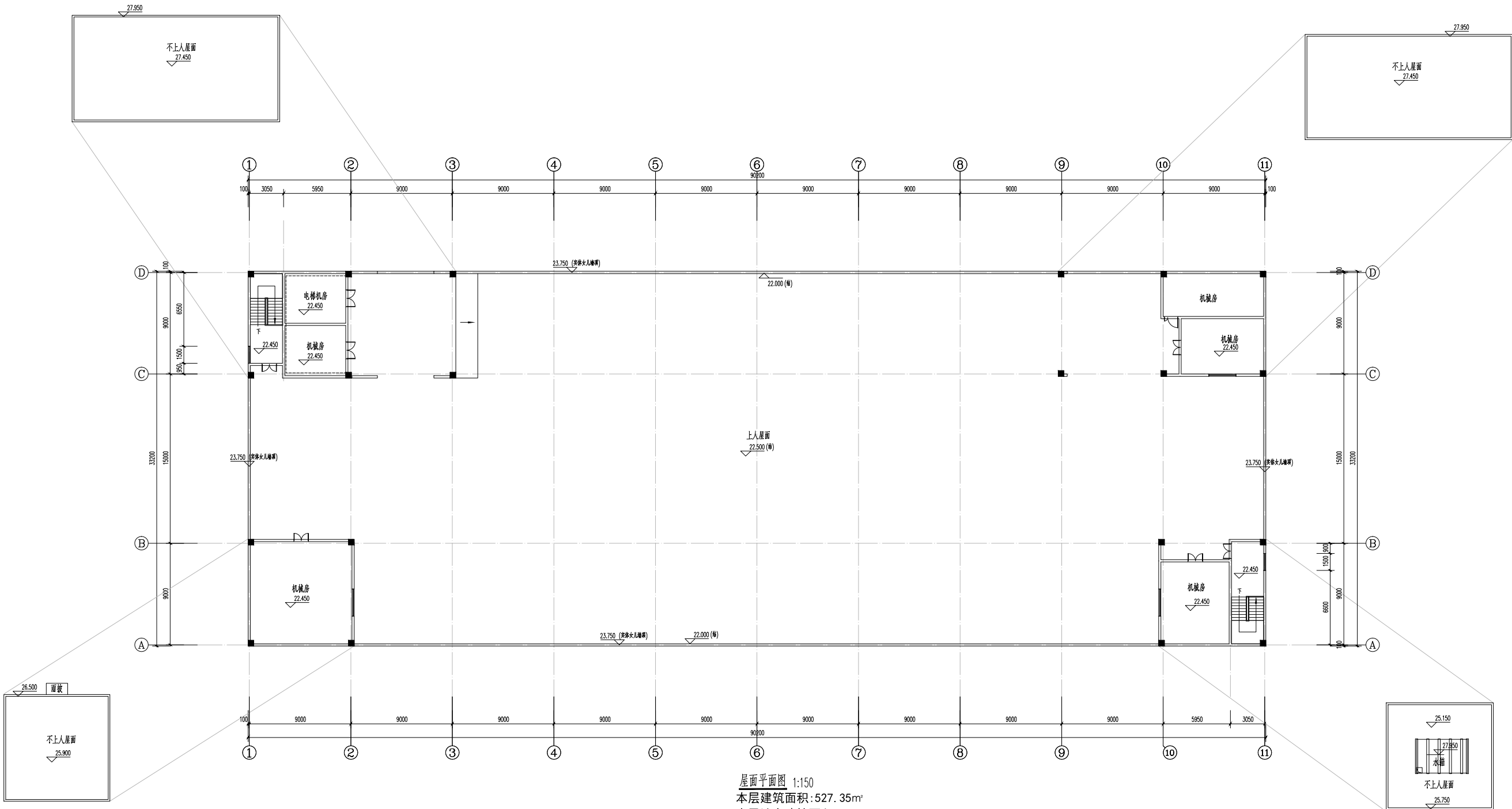
建设单位:
CLIENT
福建贤辰智享科技股份有限公司

审核	设计	审核	审核
APPROVED BY	DESIGNED BY	REVIEWED BY	REVIEWED BY
审核人	设计人	审核人	审核人
审核人	设计人	审核人	审核人
审核人	设计人	审核人	审核人
审核人	设计人	审核人	审核人
审核人	设计人	审核人	审核人
审核人	设计人	审核人	审核人

图名:
DRAWING TITLE

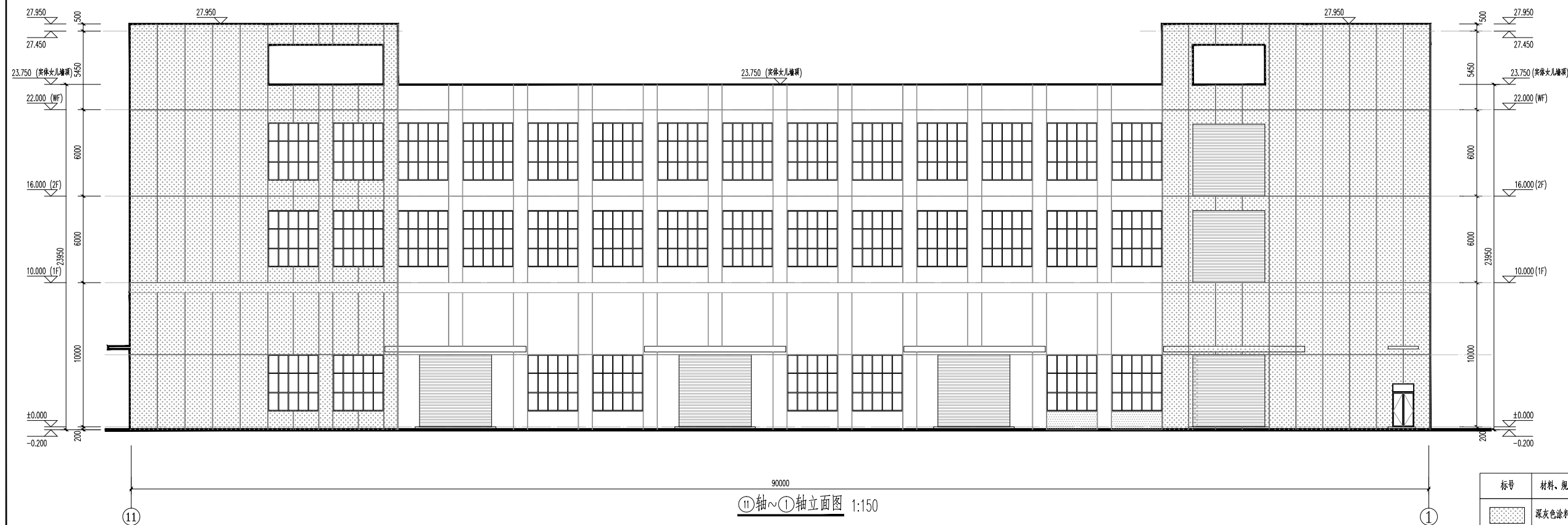
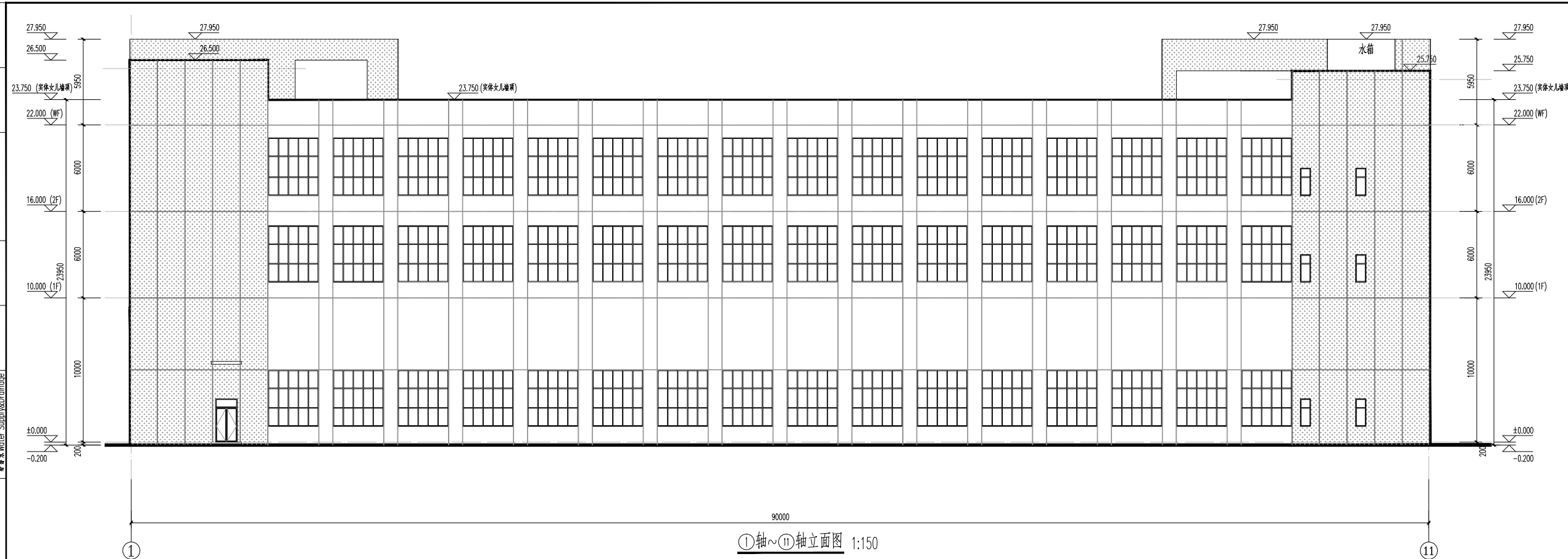
屋面平面图

工程编号	GS24023
图号	建施 P04
日期	2024.08
版本	1.0



屋面平面图 1:150
本层建筑面积: 527.35m²
本层计容建筑面积: 527.35m²

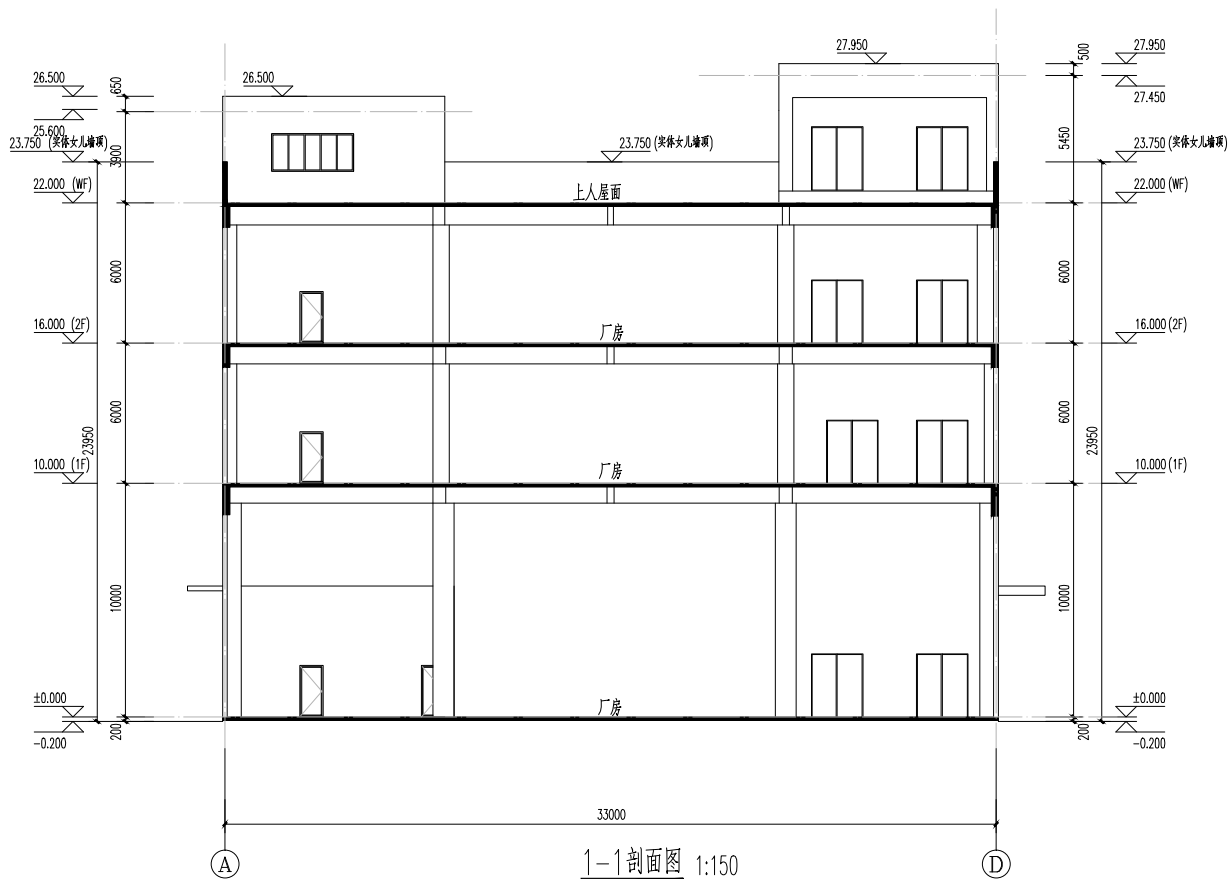
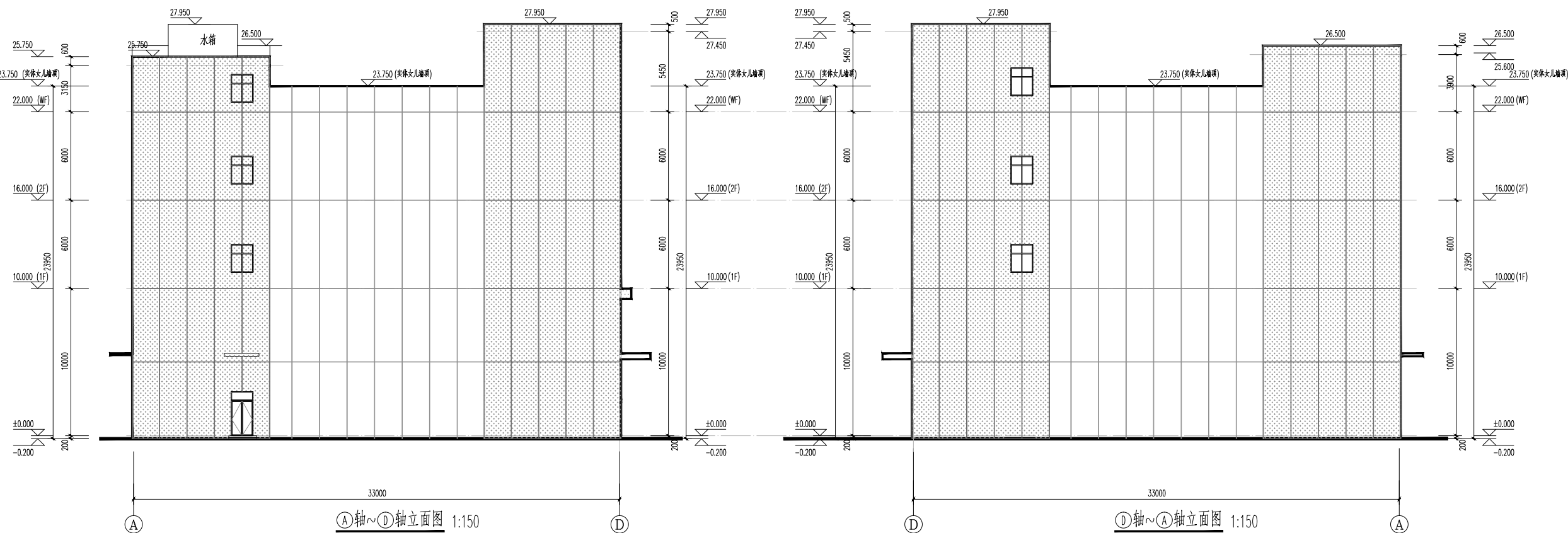
Specialty	Signature	Date	Specialty	Signature	Date
Architecture			Electric		
Construction			HVAC		
Approved Water Supply/Drainage					



标号	材料、规格
	深灰色涂料
	银灰色涂料
	黑色分隔缝
	深灰色分隔缝

 福建省新广厦工程 设计研究院有限公司 FUJIAN XINYUANSHA ENGINEERING DESIGN CONSULTANT INSTITUTE CO., LTD. 建筑行业（建筑工程）甲级：A135004767 风景园林工程设计专项乙级：A235004764 城乡规划编制乙级：闽自资规乙字23350033 中国福建省福州市福兴大道3号福晟大厦21层 350014 21F, FuSheng Building, NO.3 FuXing Avenue Fuzhou, Fujian, China, 350014 备注： REMARKS:																					
通用注释： GENERAL NOTES 1、请勿随意量图纸，所有数值以标注尺寸为准。 Do not scale drawings, all dimensions are as shown. 2、所有尺寸均应按实后方可施工。 All dimensions should be verified before construction. 3、本套图纸在取得当地政府主管部门的相关文件并审查通过后方可生效。 This set of drawings can only take effect after obtaining the relevant documents of approval of the local government authorities and having been reviewed.																					
施工图审查单位： Drawing Examination Authority																					
施工图审查合格证编号： Drawing Examination CERT. NO.																					
图纸专用章 Drawing Special Seal																					
注册建筑师执业章 Seal of PRC																					
注册结构师执业章 Seal of RSE																					
工程名称： Project Name 福建贤辰智享科技股份有限公司 贤辰新能源汽车配件项目 2#厂房																					
建设单位： CLIENT 福建贤辰智享科技股份有限公司																					
<table border="1"><tr><td>审 定 APPROVED BY PROJECT MANAGER</td><td>何乃新</td><td></td></tr><tr><td>审 核 CHECKED BY DESIGN CHIEF</td><td>何乃新</td><td></td></tr><tr><td>专业负责人 SPECIALIST</td><td>陈 旭</td><td></td></tr><tr><td>校 对 CHECKED BY</td><td>何志兴</td><td></td></tr><tr><td>设 计 DESIGNED BY</td><td>郑泽楠</td><td></td></tr><tr><td>图 纸 DRAWING</td><td>郑泽楠</td><td></td></tr></table>				审 定 APPROVED BY PROJECT MANAGER	何乃新		审 核 CHECKED BY DESIGN CHIEF	何乃新		专业负责人 SPECIALIST	陈 旭		校 对 CHECKED BY	何志兴		设 计 DESIGNED BY	郑泽楠		图 纸 DRAWING	郑泽楠	
审 定 APPROVED BY PROJECT MANAGER	何乃新																				
审 核 CHECKED BY DESIGN CHIEF	何乃新																				
专业负责人 SPECIALIST	陈 旭																				
校 对 CHECKED BY	何志兴																				
设 计 DESIGNED BY	郑泽楠																				
图 纸 DRAWING	郑泽楠																				
图 名： DRAWING TITLE ①轴~⑪轴立面图 ⑪轴~①轴立面图																					
<table border="1"><tr><td>工程编号 PROJECT NO.</td><td colspan="3">GS24023</td></tr><tr><td>图 号 DRAWING NO.</td><td>建施</td><td>图 号 DRAWING</td><td>LO1</td></tr><tr><td>日 期 DATE</td><td colspan="3">2024.08</td></tr><tr><td>版 本 VERSION</td><td>1.0</td><td></td><td></td></tr></table>				工程编号 PROJECT NO.	GS24023			图 号 DRAWING NO.	建施	图 号 DRAWING	LO1	日 期 DATE	2024.08			版 本 VERSION	1.0				
工程编号 PROJECT NO.	GS24023																				
图 号 DRAWING NO.	建施	图 号 DRAWING	LO1																		
日 期 DATE	2024.08																				
版 本 VERSION	1.0																				

Specialty	Signature	Date	Specialty	Signature	Date
Architecture			Electric		
Construction			HVAC		
Approved Water Supply/Drainage					



标号	材料、规格
	深灰色涂料
	银灰色涂料
	黑色分隔缝
	深灰色分隔缝


Since 1996
EDCI

**福建省新广厦工程
设计研究院有限公司**

FUJIAN XINGGUANGXIA ENGINEERING DESIGNRESEARCHINSTITUTE CO., LTD.

建筑行业（建筑工程）甲级：A135004767
风景园林工程设计专项乙级：A235004764
城乡规划编制乙级：闽自资规乙字23350031

中国福建省福州市闽兴大道3号福厦大厦21F 350014
21F, FuSheng Building, NO. 3 FuXing Avenue,
Fuzhou, Fujian, China. 350014

备注:
REMARKS

通用注释:
GENERAL NOTES

- 1、请列明量图纸, 所有数值以标注尺寸为准。
Do not scale drawings; all dimensions are as shown.
- 2、所有尺寸均应核实后方可施工。
All dimensions shall be verified before construction.
- 3、本套图纸在取得当地政府主管部门的相关文件并审查通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the relevant documents of approval of the local government authorities and having been reviewed.

施工图审查单位:
Drawing Examining Authority

施工图审查合格证编号:
Drawing Examination CERT. NO.

图章专用章
 Drawing Special Seal

注册建筑师执业章
Seal of PRC

注册结构师执业章
Seal of RSE

工程名称:
Project Name
福建贤辰智享科技股份有限公司
贤辰新能源汽车配件项目
2#厂房

建设单位：
CLIENT
福建贤辰智享科技股份有限公司

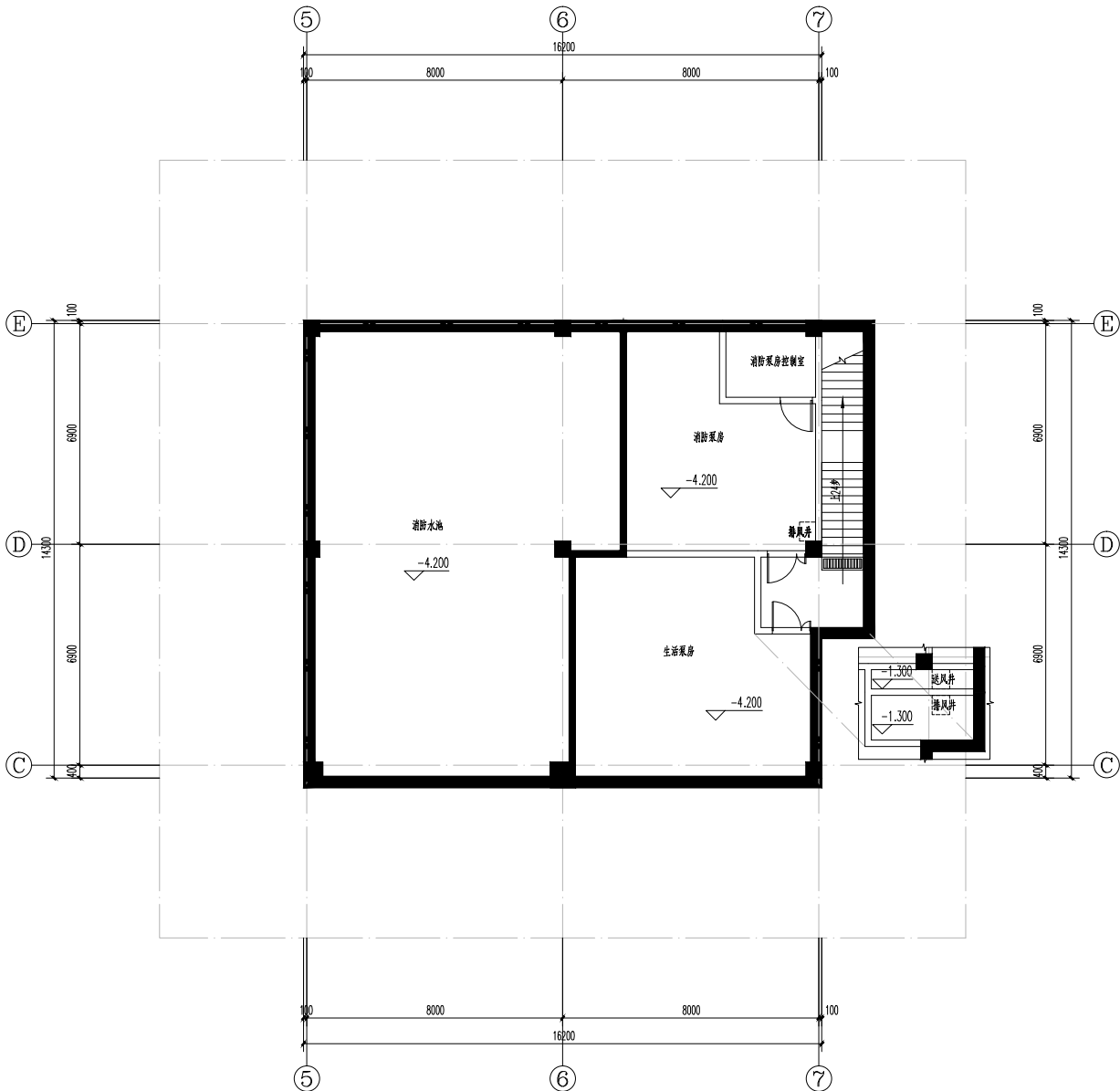
审 定 APPROVED BY 工程负责人 PROJECT MANAGER	何灼新	
审 核 VERIFIED BY 专业负责人 DIVISION CHIEF	何灼新	
校 对 CHECKED BY 设 计 DESIGNED BY	陈 轶	
校 对 CHECKED BY 设 计 DESIGNED BY	何志兴	
制 图 DRAWN BY	郑泽楠	
制 图 DRAWN BY	郑泽楠	

图 名:
DRAWING TITLE

①轴~④轴立面图
④轴~①轴立面图
1-1剖面图

工程编号 PROJECT NO.	GS24023		
图 别 CATEGORY	建施	图 号 DRAWING	L02
日 期 DATE	2024.08		
版 本 REV.	1.0		

专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑	Architecture		电气	Electric	
结构	Construction		暖通	HWAC	
给排水	Water Supply/Drainage				



地下一层平面图 1:100

本层建筑面积: 252.94m²

表3: 楼层标高一览表		
±0.000= 8.600 (罗零高程)		
楼梯间屋面	24.600	
屋面	21.600	
5F	17.100	4.500
4F	12.900	4.200
3F	8.700	4.200
2F	4.500	4.200
1F	0.000	4.500
-1F	-4.200	4.200
层数	标高 (H)	层高 (m)

福建省新广厦工程
设计研究院有限公司

FUJIAN XINGGUANGSHA ENGINEERING DESIGN CONSULTANT INSTITUTE CO., LTD.

建筑行业 (建筑工程) 甲级: A135004767

风景园林工程设计专项乙级: A235004764

城乡规划编制乙级: 闽自资规乙字2335003

中国福建省福州市福兴大道3号福晟大厦21层 350014

21F, FuSheng Building, NO.3 FuXing Avenue, Fuzhou, Fujian, China, 350014

备注:
REMARKS

通用注释:
GENERAL NOTES

1、请勿测量图纸, 所有数值以标注尺寸为准。
Do not scale drawings. All dimensions are as shown.

2、所有尺寸均应核实后方可施工。
All dimensions should be verified before construction.

3、本套图纸在取得当地政府主管部门的相关文件并审查通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the relevant documents of approval of the local government authorities and having been reviewed.

施工图审查单位:
Drawing Examining Authority

施工图审查合格证编号:
Drawing Examination CERT. NO.

图纸专用章
Drawing Special Seal

注册建筑师执业章
Seal of PRC

注册结构师执业章
Seal of RSE

工程名称:
Project Name
福建贤辰智享科技股份有限公司
贤辰新能源汽车配件项目
3#综合楼

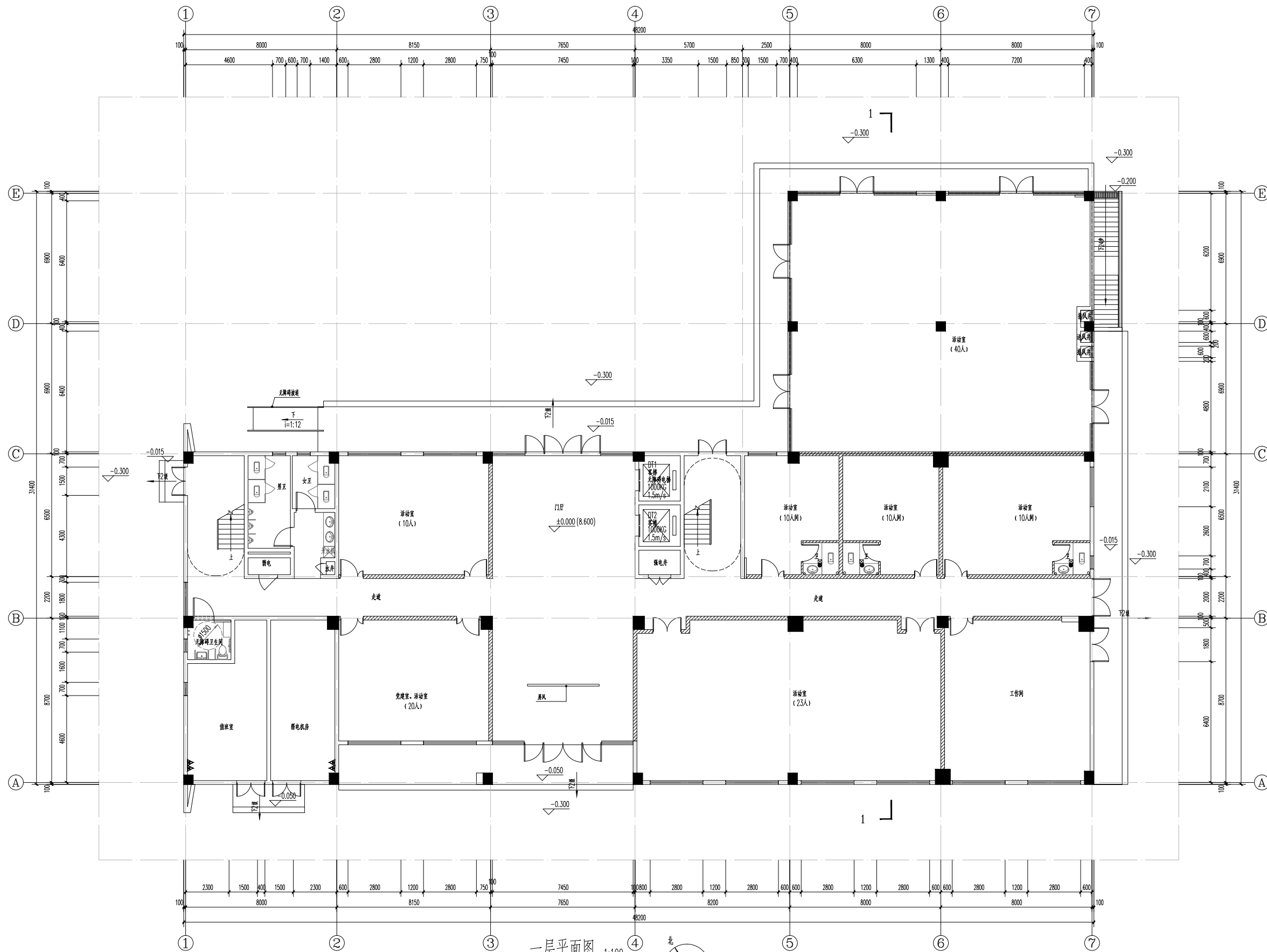
建设单位:
CLIENT
福建贤辰智享科技股份有限公司

审 定		
工程负责人 PROJECT MANAGER	何为新	
审 核	何为新	
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	陈福	
校 对	吴建平	
设 计	何志兴	
绘 图	何志兴	

图 名:
DRAWING TITLE
地下一层平面图

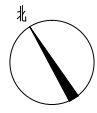
工程编号 PROJECT NO.	GS24023		
图 别 CATEGORY	建筑	图 号 DRAWING NO.	P01
日 期 DATE	2024.08		
版 本 REV.	1.0		

專業類別	專業名稱	簽名	日期	專業類別	專業名稱	簽名	日期
建築師	建築			電機工程師	電機		
結構師	結構			測量師	測量		
給排水工程師	給排水工程						



一层平面图 1:100

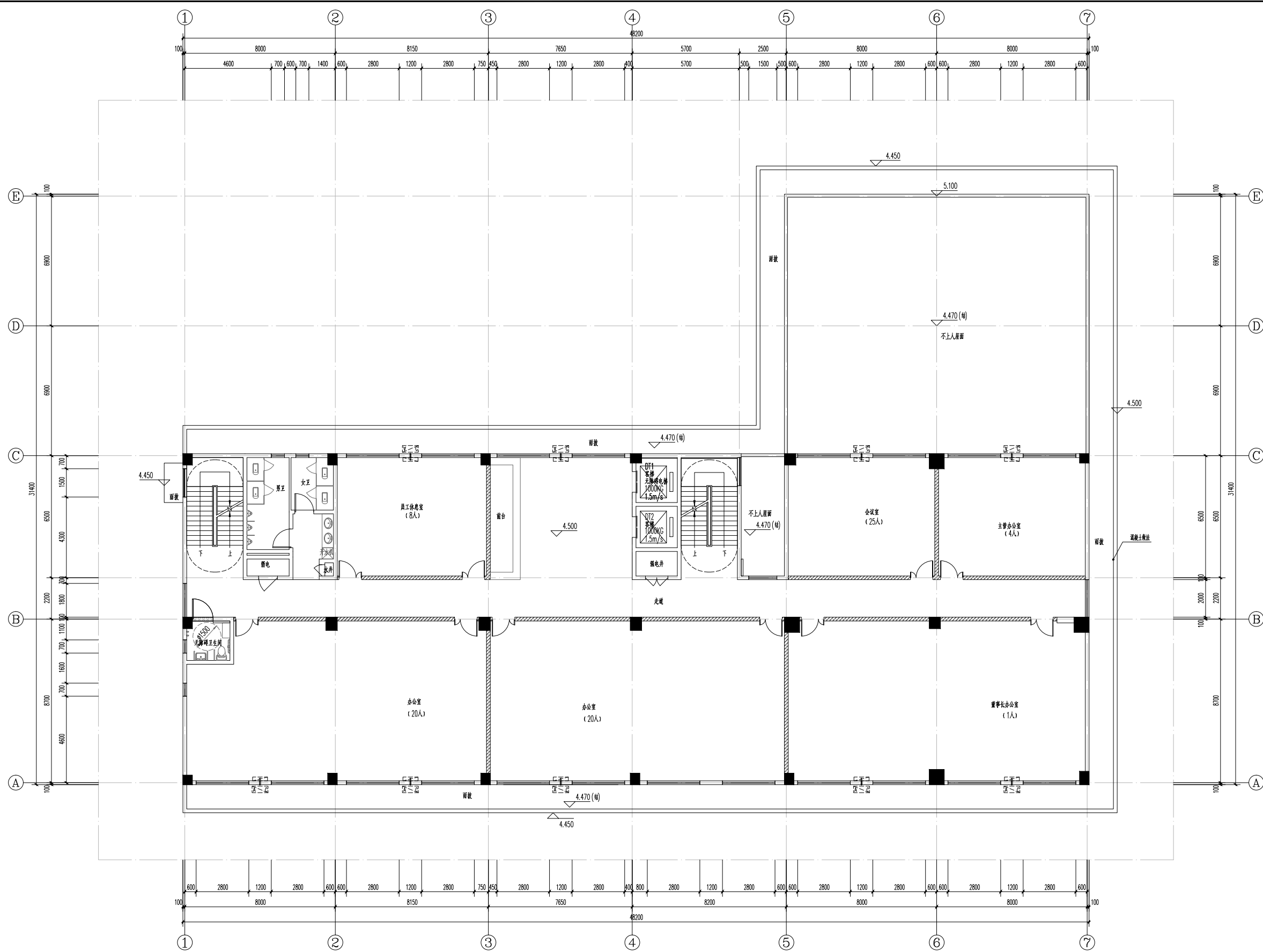
本栋占地面积:1084.40m²
本层建筑面积:1082.54m²
本层计容建筑面积:1082.54m²
本栋建筑面积:4341.32m²
本栋计容建筑面积:4088.38m²
本栋不计容建筑面积:252.94m²



楼梯间屋面	24.600	
屋面	21.600	
5F	17.100	4.500
4F	12.900	4.200
3F	8.700	4.200
2F	4.500	4.200
1F	0.000	4.500
-1F	-4.200	4.200
层数	标高 (H)	层高 (m)

 EDCI since 1990 福建省新广厦工程 设计研究院有限公司 Fujian Xingguangsha ENGINEERING DESIGN&CONSULTANT INSTITUTE CO.,LTD. 建筑行业（建筑工程）甲级：A135004767 风景园林工程设计专项乙级：A235004764 城乡规划编制乙级：闽自资规乙字23350013 中国福建省福州市福兴大道3号福晟大厦21层 350014 Fuzhou, Fujian, China, 350014																															
备注： REMARKS																															
通用注释： GENERAL NOTES 1、请勿测量图纸，所有数值以标注尺寸为准。 Do not scale drawings all dimensions are as shown. 2、所有尺寸均应核实后方可施工。 All dimensions should be verified before construction. 3、本套图纸在取得当地政府主管部门的相关文件并审查通过后方可生效。 This set of drawings can only take effect after obtaining the relevant documents of approval of the local government authorities and having been reviewed.																															
施工图审查单位： Drawing Examining Authority																															
施工图审查合格证编号： Drawing Examination CERT. NO.																															
图纸专用章 Drawing Special Seal																															
注册建筑师执业章 Seal of PRC																															
注册结构师执业章 Seal of RSC																															
工程名称： Project Name 福建贤辰智享科技股份有限公司 贤辰新能源汽车配件项目 3#综合楼																															
建设单位： CLIENT 福建贤辰智享科技股份有限公司																															
<table><tr><td>审 定 APPROVED BY</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>工程负责人 PROJECT LEADER</td><td>何灼新</td><td></td><td></td></tr><tr><td>审 核 CHECKED</td><td>何灼新</td><td></td><td></td></tr><tr><td>专业负责人 SPECIALIST</td><td>陈 皓</td><td></td><td></td></tr><tr><td>校 对 CORRECTED BY</td><td>吴建平</td><td></td><td></td></tr><tr><td>设 计 DESIGNED BY</td><td>何志兴</td><td></td><td></td></tr><tr><td>校 对 CHECKED BY</td><td>何志兴</td><td></td><td></td></tr></table>				审 定 APPROVED BY				工程负责人 PROJECT LEADER	何灼新			审 核 CHECKED	何灼新			专业负责人 SPECIALIST	陈 皓			校 对 CORRECTED BY	吴建平			设 计 DESIGNED BY	何志兴			校 对 CHECKED BY	何志兴		
审 定 APPROVED BY																															
工程负责人 PROJECT LEADER	何灼新																														
审 核 CHECKED	何灼新																														
专业负责人 SPECIALIST	陈 皓																														
校 对 CORRECTED BY	吴建平																														
设 计 DESIGNED BY	何志兴																														
校 对 CHECKED BY	何志兴																														
图 名： DRAWING TITLE 一层平面图																															
<table><tr><td>工程编号 PROJECT NO.</td><td colspan="3">GS24023</td></tr><tr><td>图 别 DRAWING TYPE</td><td>建 施</td><td>图 号 DRAWING NO.</td><td>P02</td></tr><tr><td>日 期 DATE</td><td>2024.08</td><td></td><td></td></tr><tr><td>版 次 VERSION</td><td>1.0</td><td></td><td></td></tr></table>				工程编号 PROJECT NO.	GS24023			图 别 DRAWING TYPE	建 施	图 号 DRAWING NO.	P02	日 期 DATE	2024.08			版 次 VERSION	1.0														
工程编号 PROJECT NO.	GS24023																														
图 别 DRAWING TYPE	建 施	图 号 DRAWING NO.	P02																												
日 期 DATE	2024.08																														
版 次 VERSION	1.0																														

专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑	何为新		建筑	何为新	
结构	陈福		结构	陈福	
给排水	吴建平		给排水	吴建平	
电气	何志兴		电气	何志兴	
暖通			暖通		
消防			消防		
其他			其他		



二层平面图 1:100
本层建筑面积: 850.95m²
本层计容建筑面积: 850.95m²

表3: 楼层标高一览表		
±0.000=8.600 (罗零高程)		
楼梯间屋面	24.600	
屋面	21.600	
5F	17.100	4.500
4F	12.900	4.200
3F	8.700	4.200
2F	4.500	4.200
1F	0.000	4.500
-1F	-4.200	4.200
层数	标高 (H)	层高 (m)

福建省新广厦工程
设计研究院有限公司

Fujian Xingguangsha Engineering Design Consultant Institute Co., Ltd.

建筑行业 (建筑工程) 甲级: A135004767
风景园林工程设计专项乙级: A235004764
城乡规划编制乙级: 闽自资规乙字2335003
中国福建省福州市福兴大道3号福晟大厦21层 350014
21F, FuSheng Building, NO.3 FuXing Avenue, Fuzhou, Fujian, China, 350014

备注:
REMARKS

通用注释:
GENERAL NOTES:
1、请勿测量图纸, 所有数值以标注尺寸为准。
Do not scale drawings, all dimensions are as shown.
2、所有尺寸均应核实后方可施工。
All dimensions should be verified before construction.
3、本套图纸在取得当地政府主管部门的相关文件并审查通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the relevant documents of approval of the local government authorities and having been reviewed.

施工图审查单位:
Drawing Examining Authority

施工图审查合格证编号:
Drawing Examination CERT. NO.

图纸专用章
Drawing Special Seal

注册建筑师执业章
Seal of PRC

注册结构师执业章
Seal of RSE

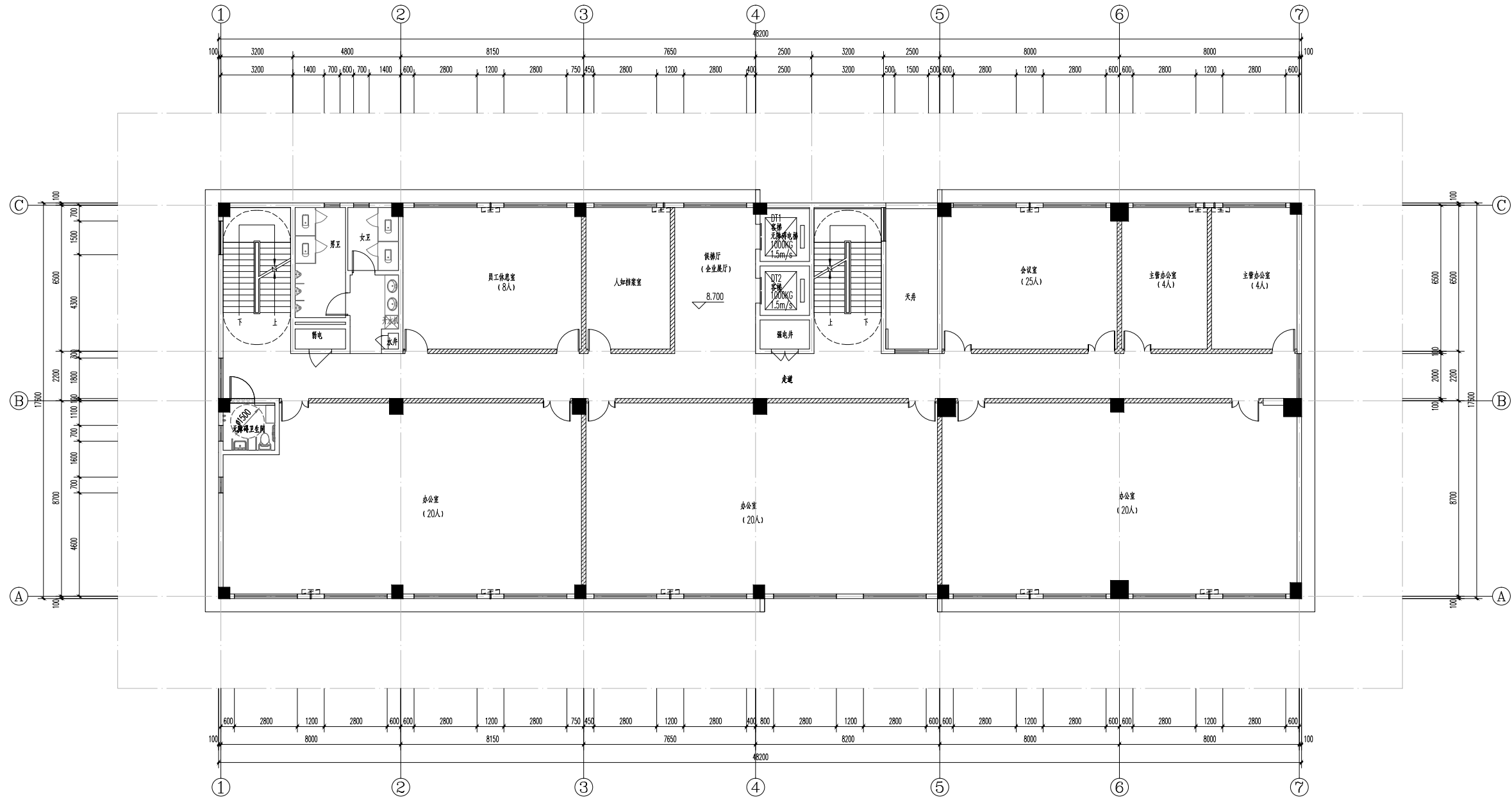
工程名称:
Project Name
福建贤辰智享科技股份有限公司
贤辰新能源汽车配件项目
3#综合楼

建设单位:
CLIENT
福建贤辰智享科技股份有限公司

审 定		
工程负责人	何为新	
PROJ. MANAGER	何为新	
审 核	何为新	
REVIEWER	何为新	
专业负责人	陈福	
DISCIPLINE CHIEF	陈福	
校 对	吴建平	
CHECKED BY	吴建平	
设 计	何志兴	
DESIGNED BY	何志兴	
绘 图	何志兴	
DRAWN BY	何志兴	

图 名:
DRAWING TITLE
二层平面图

工程编号	GS24023		
PROJECT NO.	GS24023		
图 别	建筑	图 号	P03
CATEGORY	建筑	DRAWING NO.	P03
日 期	2024.08		
DATE	2024.08		
版 本	1.0		
REV.	1.0		



三层平面图 1:100
本层建筑面积: 850.95m²
本层计容建筑面积: 850.95m²

表3: 楼层标高一览表		
±0.000=8.600 (罗零高程)		
楼梯间屋面	24.600	
屋面	21.600	
5F	17.100	4.500
4F	12.900	4.200
3F	8.700	4.200
2F	4.500	4.200
1F	0.000	4.500
-1F	-4.200	4.200
层数	标高 (H)	层高 (m)



福建省新广厦工程
设计研究院有限公司

Fujian Xingguangsha Engineering Design Consultant Institute Co., Ltd.
建筑行业 (建筑工程) 甲级: A135004767
风景园林工程设计专项乙级: A235004764
城乡规划编制乙级: 闽自资规乙字2335003
中国福建省福州市福兴大道3号福晟大厦21层 350014
Fuzhou, Fujian, China, 350014

备注:
REMARKS

通用注释:
GENERAL NOTES
1、请勿测量图纸, 所有数值以标注尺寸为准。
Do not scale drawings, all dimensions are as shown.
2、所有尺寸均应核实后方可施工。
All dimensions should be verified before construction.
3、本套图纸在取得当地政府主管部门的相关
文件并审查通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the
relevant documents of approval of the local government
authorities and having been reviewed.

施工图审查单位:
Drawing Examining Authority

施工图审查合格证明编号:
Drawing Examination CERT. NO.

图纸专用章
Drawing Special Seal

注册建筑师执业章
Seal of PRC

注册结构师执业章
Seal of RSE

工程名称:
Project Name
福建贤辰智享科技股份有限公司
贤辰新能源汽车配件项目
3#综合楼

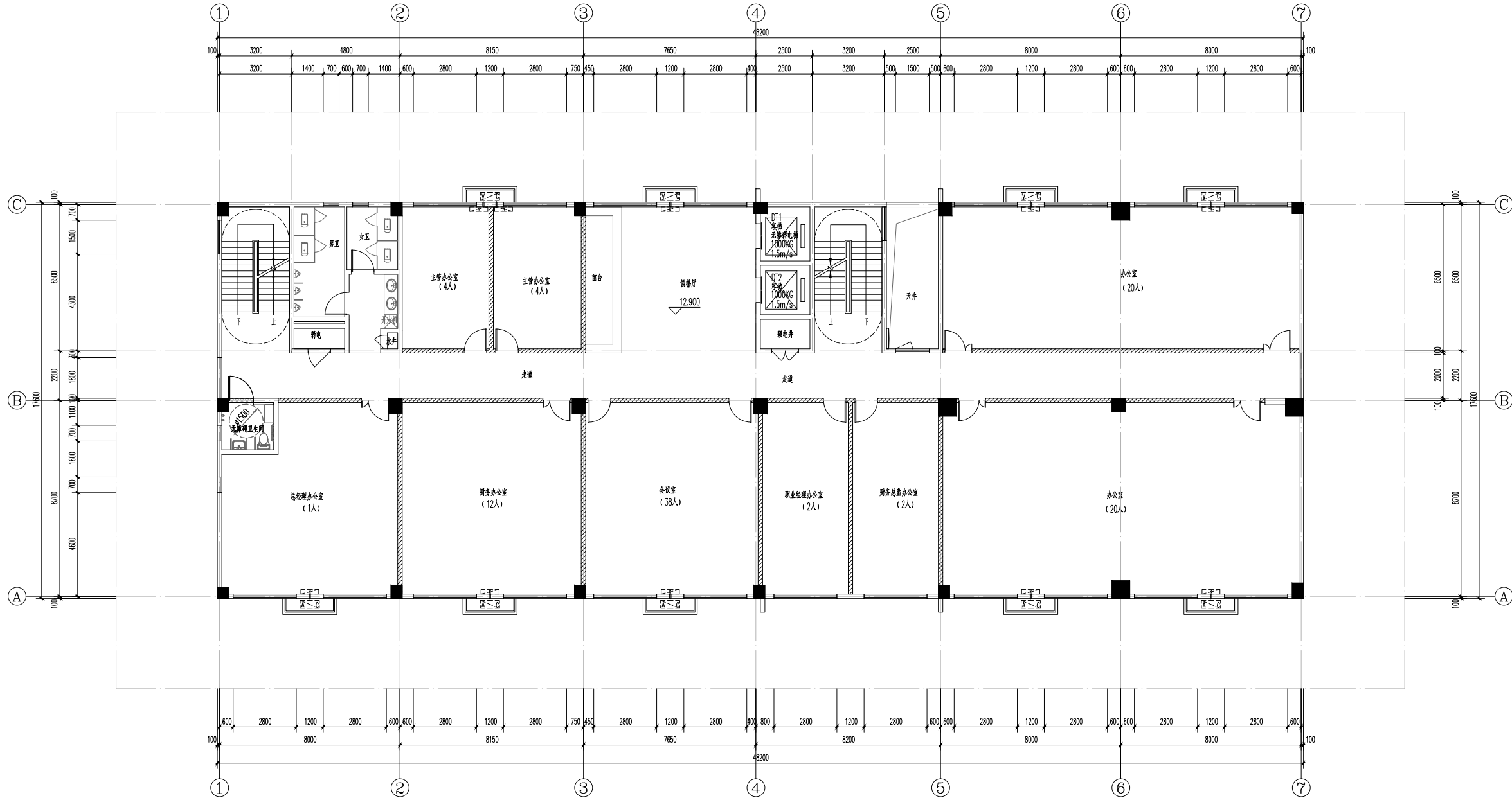
建设单位:
CLIENT
福建贤辰智享科技股份有限公司

审 定	何为新	
工程负责人	何为新	
审 核	何为新	
专业负责人	陈福	
校 对	吴建平	吴建平
设 计	何志兴	何志兴
校 对	何志兴	何志兴

图 名:
DRAWING TITLE
三层平面图

工程编号	GS24023		
图 例	建 施	图 号	P04
日 期	2024.08	版 本	1.0

专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑	张	2024.08	电气	张	2024.08
结构	张	2024.08	暖通	张	2024.08
给排水	张	2024.08	暖通	张	2024.08



四层平面图 1:100

本层建筑面积:850.95m²

本层计容建筑面积:850.95m²

表3: 楼层标高一览表		
±0.000=8.600 (罗零高程)		
楼梯间屋面	24.600	
屋面	21.600	
5F	17.100	4.500
4F	12.900	4.200
3F	8.700	4.200
2F	4.500	4.200
1F	0.000	4.500
-1F	-4.200	4.200
层数	标高 (H)	层高 (m)

福建省新广厦工程设计研究院有限公司

Fujian Xingguangsha Engineering Design Consultant Institute Co., Ltd.

建筑行业 (建筑工程) 甲级: A135004767

风景园林工程设计专项乙级: A235004764

城乡规划编制乙级: 闽自资规乙字2335003

中国福建省福州市福兴大道3号福晟大厦21层 350014

21F, FuSheng Building, NO.3 FuXing Avenue, Fuzhou, Fujian, China, 350014

备注:
REMARKS

通用注释:
GENERAL NOTES
1、请勿测量图纸, 所有数值以标注尺寸为准。
Do not scale drawings. All dimensions are as shown.
2、所有尺寸均应核实后方可施工。
All dimensions should be verified before construction.
3、本套图纸在取得当地政府主管部门的相关文件并审查通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the relevant documents of approval of the local government authorities and having been reviewed.

施工图审查单位:
Drawing Examining Authority

施工图审查合格证明编号:
Drawing Examination CERT. NO.

图纸专用章
Drawing Special Seal

注册建筑师执业章
Seal of PRC

注册结构师执业章
Seal of RSE

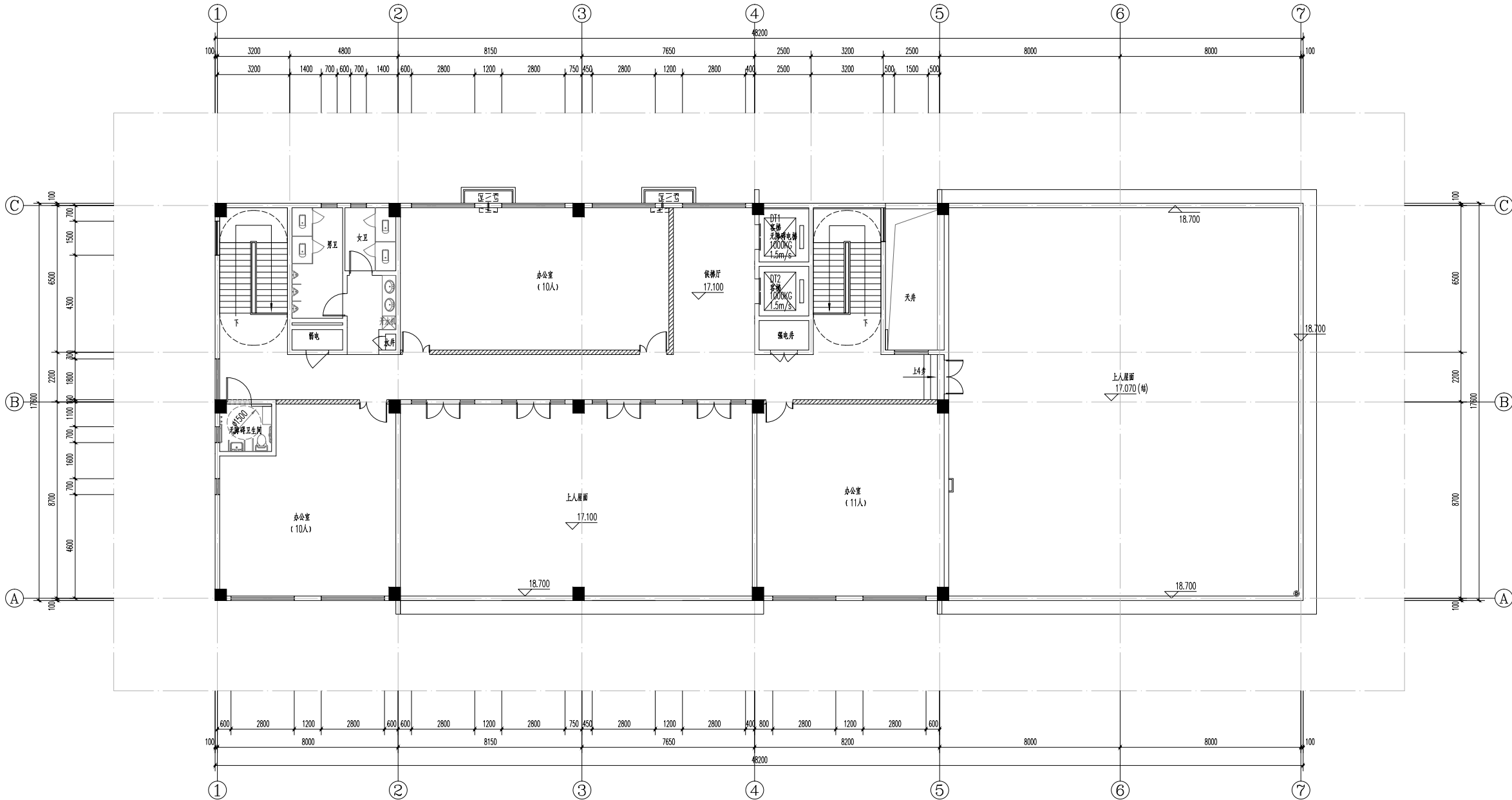
工程名称:
Project Name
福建贤辰智享科技股份有限公司
贤辰新能源汽车配件项目
3#综合楼

建设单位:
CLIENT
福建贤辰智享科技股份有限公司

审 定		
工程负责人 PROJECT MANAGER	何为新	
审 核	何为新	
专业负责人 DIVISION CHIEF	陈福	
校 对	吴建平	
设 计	何志兴	
校 对	何志兴	

图 名:
DRAWING TITLE
四层平面图

工程编号 PROJECT NO.	GS24023		
图 别 CATEGORY	建筑	图 号 DRAWING NO.	P05
日 期 DATE	2024.08		
版 本 REV.	1.0		



五层平面图 1:100

本层建筑面积: 438.63m²

本层计容建筑面积: 438.63m²

表3: 楼层标高一览表		
±0.000=8.600 (罗零高程)		
楼梯间屋面	24.600	
屋面	21.600	
5F	17.100	4.500
4F	12.900	4.200
3F	8.700	4.200
2F	4.500	4.200
1F	0.000	4.500
-1F	-4.200	4.200
层数	标高 (H)	层高 (m)

福建省新广厦工程
设计研究院有限公司

Fujian Xingguangsha Engineering Design Consultant Institute Co., Ltd.

建筑行业 (建筑工程) 甲级: A135004767

风景园林工程设计专项乙级: A235004764

城乡规划编制乙级: 闽自资规乙字2335003

中国福建省福州市福兴大道3号福晟大厦21层 350014

21F, FuSheng Building, NO. 3 FuXing Avenue, Fuzhou, Fujian, China, 350014

备注:
REMARKS

通用注释:
GENERAL NOTES
1、请勿测量图纸, 所有数值以标注尺寸为准。
Do not scale drawings, all dimensions are as shown.
2、所有尺寸均应核实后方可施工。
All dimensions should be verified before construction.
3、本套图纸在取得当地政府主管部门的相关
文件并审查通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the
relevant documents of approval of the local government
authorities and having been reviewed.

施工图审查单位:
Drawing Examining Authority

施工图审查合格证明编号:
Drawing Examination CERT. NO.

图纸专用章
Drawing Special Seal

注册建筑师执业章
Seal of PRC

注册结构师执业章
Seal of RSC

工程名称:
Project Name
福建贤辰智享科技股份有限公司
贤辰新能源汽车配件项目
3#综合楼

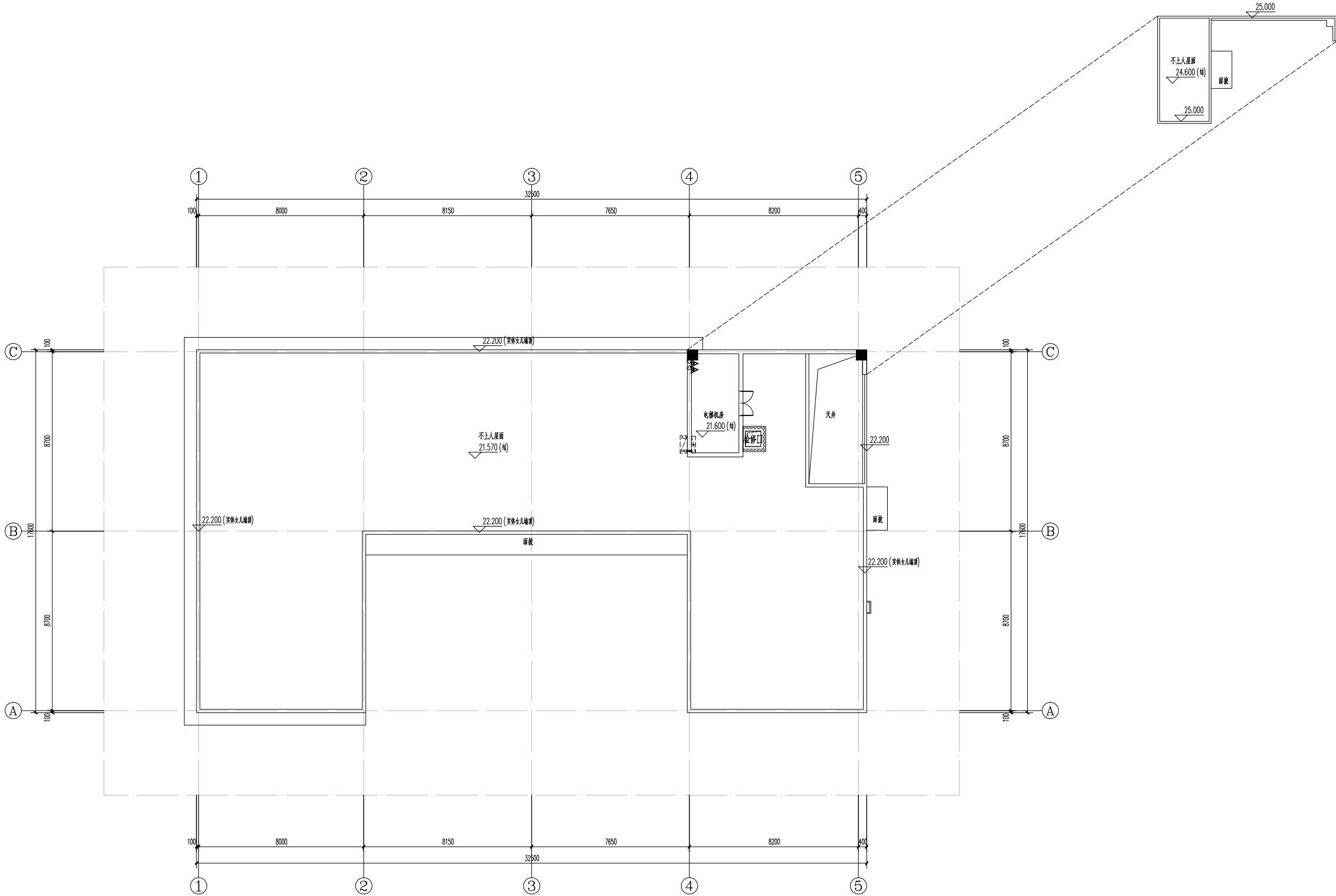
建设单位:
CLIENT
福建贤辰智享科技股份有限公司

审 定	何为新	
工程负责人	何为新	
PROJ. MGR.	何为新	
审 核	何为新	
VERIFIED BY	何为新	
专业负责人	陈福	
SPECIALIST	陈福	
校 对	吴建平	吴建平
CHECKED BY	吴建平	吴建平
设 计	何志兴	何志兴
DESIGNED BY	何志兴	何志兴
校 对	何志兴	何志兴
CHECKED BY	何志兴	何志兴

图 名:
DRAWING TITLE
五层平面图

工程编号	GS24023		
PROJECT NO.	GS24023		
图 例	建 施	图 号	P06
CATEGORY	CONSTR.	DRAWING NO.	P06
日 期	2024.08		
DATE	2024.08		
版 本	1.0		
REV.	1.0		

专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑	姓名	日期	专业	姓名	日期
结构	姓名	日期	专业	姓名	日期
给排水	姓名	日期	专业	姓名	日期
电气	姓名	日期	专业	姓名	日期
暖通	姓名	日期	专业	姓名	日期
其他	姓名	日期	专业	姓名	日期



屋面平面图 1:100

本层建筑面积: 14.36m²

本层计容建筑面积: 14.36m²

表3: 楼层标高一览表		
±0.000=8.600 (罗零高程)		
楼层/屋面	标高 (m)	
屋面	21.600	
5F	17.100	4.500
4F	12.900	4.200
3F	8.700	4.200
2F	4.500	4.200
1F	0.000	4.500
-1F	-4.200	4.200
层数	标高 (H)	层高 (m)

福建省新广厦工程设计研究院有限公司

FUJIAN XINGGUANGSHA ENGINEERING DESIGN CONSULTANT INSTITUTE CO., LTD.

建筑行业 (建筑工程) 甲级: A135004767

风景园林工程设计专项乙级: A235004764

城乡规划编制乙级: 闽自资规乙字2335003

中国福建省福州市福兴大道3号福晟大厦21层 350014

Fuzhou, Fujian, China, 350014

备注:
REMARKS

通用注释:
GENERAL NOTES
1、请勿测量图纸, 所有数值以标注尺寸为准。
Do not scale drawings, all dimensions are as shown.
2、所有尺寸均应核实后方可施工。
All dimensions should be verified before construction.
3、本套图纸在取得当地政府主管部门的相关文件并审查通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the relevant documents of approval of the local government authorities and having been reviewed.

施工图审查单位:
Drawing Examining Authority

施工图审查合格证编号:
Drawing Examination CERT. NO.

图纸专用章
Drawing Special Seal

注册建筑师执业章
Seal of PRC

注册结构师执业章
Seal of RSE

工程名称:
Project Name
福建贤辰智享科技股份有限公司
贤辰新能源汽车配件项目
3#综合楼

建设单位:
CLIENT
福建贤辰智享科技股份有限公司

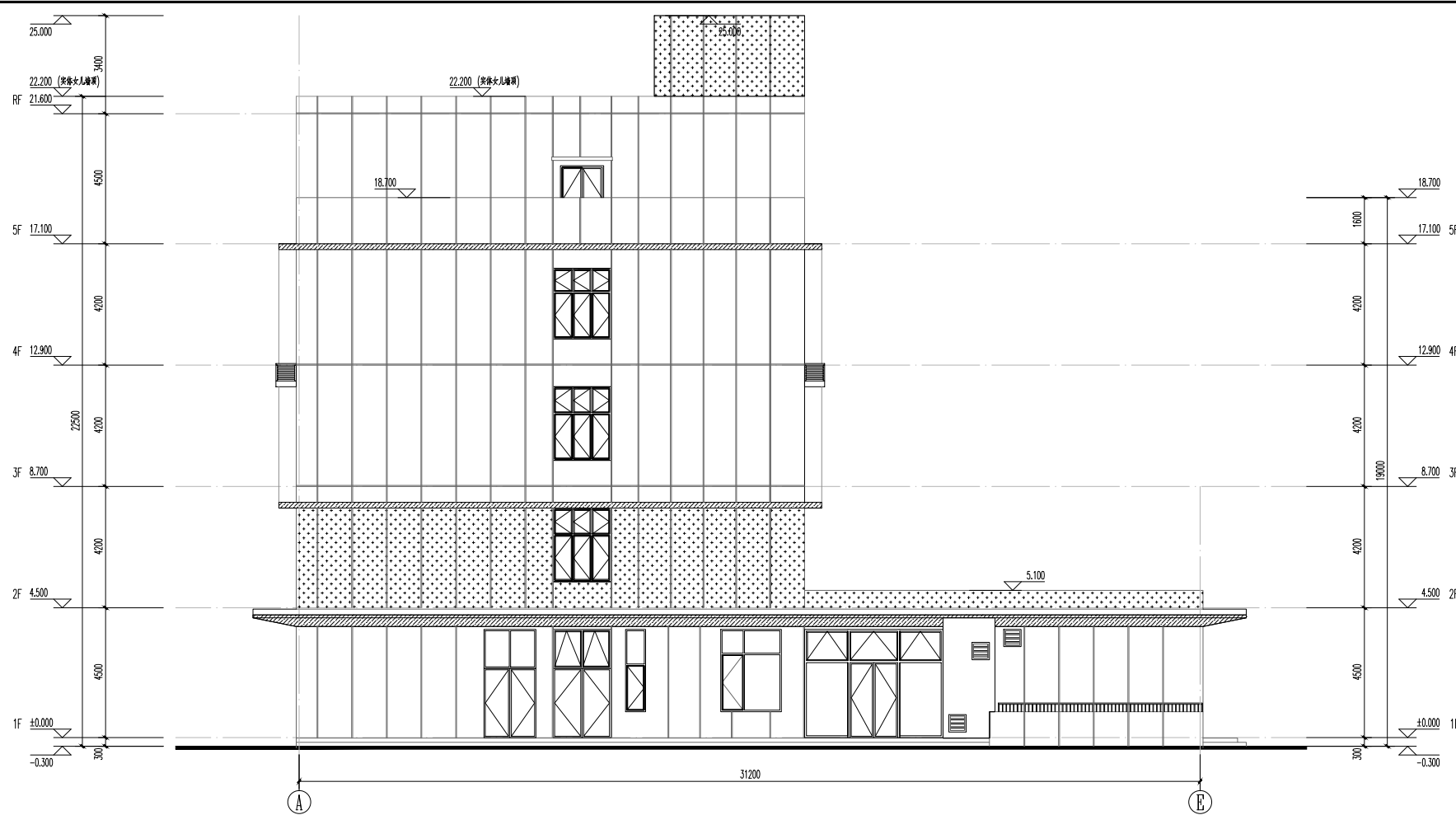
审 定		
工程负责人	何为新	
PROJ. MGR.	何为新	
审 核		
专业负责人	陈福	
DIVISION CHIEF	陈福	
校 对	吴建平	吴建平
CH. BY	何志兴	何志兴
说 计		
校 对	何志兴	何志兴
CH. BY		

图 名:
DRAWING TITLE
屋面层平面图

工程编号	GS24023		
PROJECT NO.			
图 别	建 施	图 号	P07
CATEGORY		DRAWING NO.	
日 期	2024.08		
DATE			
版 本	1.0		
REV.			

专业	日期	姓名	专业	日期	姓名
建筑			建筑		
结构			结构		
给排水			给排水		
电气			电气		
暖通			暖通		
消防			消防		
其他			其他		

图例	材质
▨	银灰色真石漆
▤	深灰色真石漆
▩	原木色真石漆



(A)~(E) 轴立面图 1:100



(E)~(A) 轴立面图 1:100



福建省新广厦工程
设计研究院有限公司

Fujian Xingguangsha Engineering Design Consultant Institute Co., Ltd.
建筑行业（建筑工程）甲级：A135004767
风景园林工程设计专项乙级：A235004764
城乡规划编制乙级：闽自资规乙字2335003
中国福建省福州市福兴大道3号福晟大厦21层 350014
21F, FuSheng Building, NO.3 FuXing Avenue,
Fuzhou, Fujian, China, 350014

备注：
REMARKS

通用注释：
GENERAL NOTES
1、请勿测量图纸，所有数值以标注尺寸为准。
Do not scale drawings, all dimensions are as shown.
2、所有尺寸均应核实后方可施工。
All dimensions should be verified before construction.
3、本套图纸在取得当地政府主管部门的相关
文件并审查通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the
relevant documents of approval of the local government
authorities and having been reviewed.

施工图审查单位：
Drawing Examining Authority

施工图审查合格证明编号：
Drawing Examination CERT. NO.

图纸专用章
Drawing Special Seal

注册建筑师执业章
Seal of PRC

注册结构师执业章
Seal of RSE

工程名称：
Project Name
福建贤辰智享科技股份有限公司
贤辰新能源汽车配件项目
3#综合楼

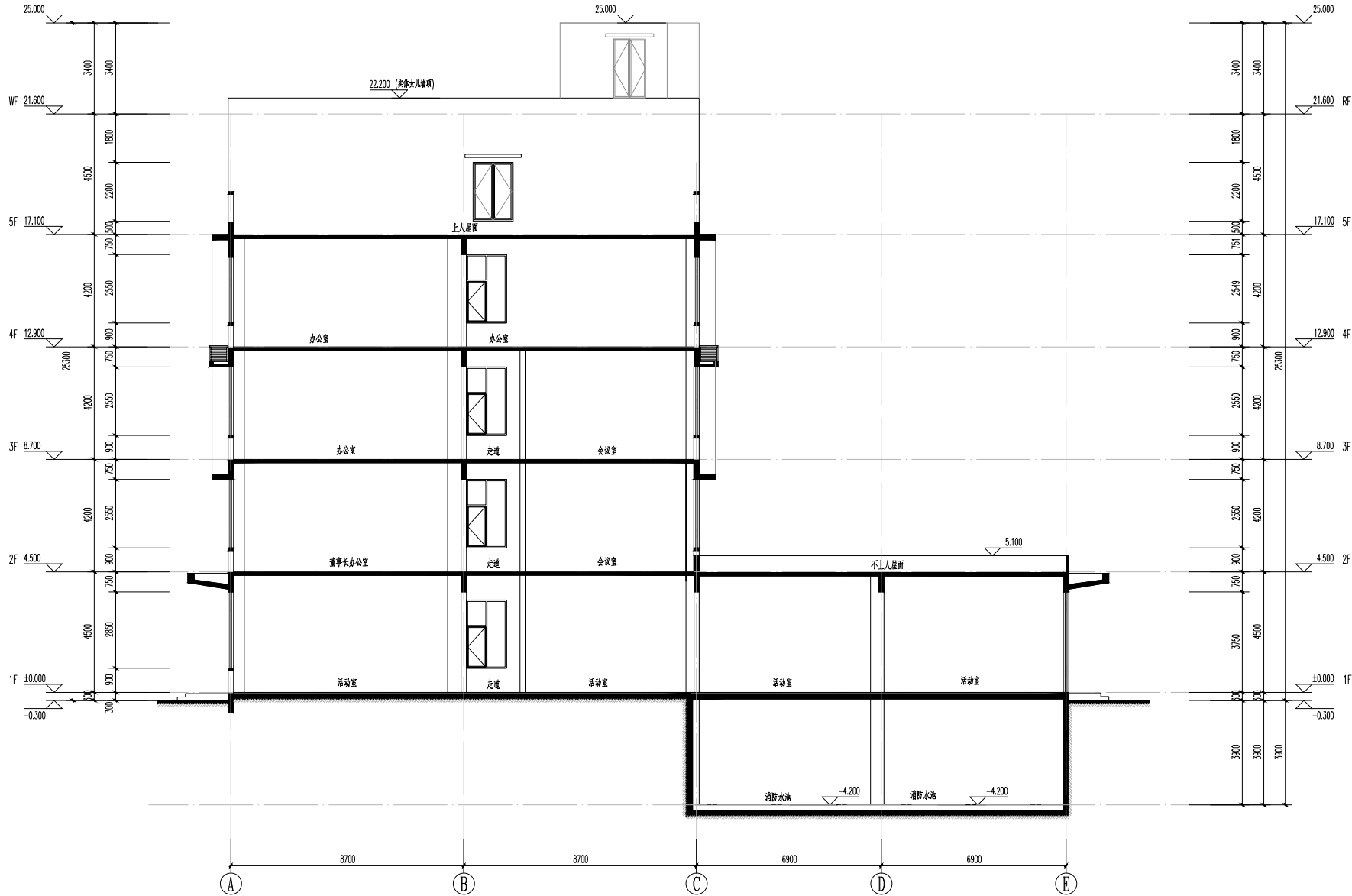
建设单位：
CLIENT
福建贤辰智享科技股份有限公司

审定	何为新	
工程负责人	何为新	
审核	何为新	
专业负责人	陈福	
校	吴建平	
设计	何志兴	
制图	何志兴	

图名：
DRAWING TITLE
(E)~(A) 轴立面图
(A)~(E) 轴立面图

工程编号	GS24023		
图例	建筑	图号	L02
日期	2024.08		
版本	1.0		

专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑	张	2024.08	电气	张	2024.08
结构	张	2024.08	暖通	张	2024.08
给排水	张	2024.08	暖通	张	2024.08



1-1 剖面图 1:100



福建省新广厦工程
设计研究院有限公司

Fujian Xingguangsha Engineering Design Consultant Institute Co., Ltd.

建筑行业（建筑工程）甲级：A135004767
风景园林工程设计专项乙级：A235004764
城乡规划编制乙级：闽自资规乙字2335003
中国福建省福州市福兴大道3号福晟大厦21层 350014
21F, FuSheng Building, NO.3 FuXing Avenue,
Fuzhou, Fujian, China, 350014

备注：
REMARKS

通用注释：
GENERAL NOTES
1、请勿测量图纸，所有数值以标注尺寸为准。
Do not scale drawings. All dimensions are as shown.
2、所有尺寸均应核实后方可施工。
All dimensions should be verified before construction.
3、本套图纸在取得当地政府主管部门的相关
文件并审查通过后方可生效。
This set of drawings can only take effect after obtaining the
relevant documents of approval of the local government
authorities and having been reviewed.

施工图审查单位：
Drawing Examining Authority

施工图审查合格证编号：
Drawing Examination CERT. NO.

图纸专用章
Drawing Special Seal

注册建筑师执业章
Seal of PRC

注册结构师执业章
Seal of RSE

工程名称：
Project Name
福建贤辰智享科技股份有限公司
贤辰新能源汽车配件项目
3#综合楼

建设单位：
CLIENT
福建贤辰智享科技股份有限公司

审 定	何为新	
工程负责人 PROJECT MANAGER	何为新	
审 核	何为新	
专业负责人 DISCIPLINE CHIEF	陈福	
校 对	吴建平	吴建平
设 计	何志兴	何志兴
绘 图	何志兴	何志兴

图 名：
DRAWING TITLE
1-1 剖面图

工程编号 PROJECT NO.	GS24023		
图 别 CATEGORY	建施	图 号 DRAWING NO.	L03
日 期 DATE	2024.08		
版 本 REV.	1.0		



05

设计说明
DESIGN DESCRIPTION

福建贤辰智享科技股份有限公司

贤辰新能源汽车配件项目建筑方案设计说明

一、概况：

福建贤辰智享科技股份有限公司，经营范围包括一般项目：新材料技术研发；金属包装容器及材料制造；金属包装容器及材料销售；金属制品销售；塑料制品制造；塑料制品销售；塑料包装箱及容器制造；物料搬运装备制造；物料搬运装备销售；包装服务；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；汽车零部件及配件制造；食品用塑料包装容器工具制品销售；电器辅件制造；电器辅件销售。（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：道路危险货物运输；食品用塑料包装容器工具制品生产。

本项目是福建贤辰智享科技股份有限公司为满足公司发展需要而新建的工业项目，本项目位于闽侯，该地块地势较为平坦方正，本工程总征地面积为 20301 平方米。

二、设计依据

- 1、甲方提供的设计任务书。
- 2、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）。
- 3、《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
- 4、《建筑灭火器配置设计规范》GB50140-2005
- 5、《建筑防火通用规范》（GB 55037-2022）
- 6、《民用建筑通用规范》（GB 55031-2022）

7、《福州市国土空间规划管理技术规定（试行）》

8、其它国家现行法律法规及其它有关建筑设计规程及规范。

三、用地分析：

本项目总征地面积为 20301 平方米，基地共布置了 3 栋建筑，两栋厂房，一栋综合楼；本项目为工业项目，因此首先既要保证生产车间长度的最大化满足生产工艺要求，又要保证各生产车间之间有合理的交通物流线路，合理组织交通是设计的一个难点。因而，如何在现有条件下，运用独特的设计理念和手法，使各功能地块分布合理，交通便捷满足工艺要求是本规划的主题。

四、设计理念：

1、分区合理：合理的分区能减少相互间干扰，提高工作效率。我们的设计思路是尽可能将同一功能用房集中布置，相互之间用道路相隔。同时，使得生产产品的运输、包装、开发、交易的流线更加合理。

2、人流、车流、物流组织顺畅：合理设计停车场、作业区、回车场、和道路，做到流线清晰、互不交叉、使用方便。对原料、成品、人员的进出进行了统一考虑。

3、优美的环境景观：由于用地紧张，基地内绿地面积较小，我们在设计中尽可能利用边角用地，同时，在节点位置布置了成片绿地，创造一个优美的环境。

4、优雅的建筑风格：改变工业厂房带给人一种冷漠、单调的印象，造型设计上利用各种建筑语言，选择合适的材料，创造出一种新型的工业建筑风格。

五、总平面设计

（一）总体布局：为了保证主生产车间长度的最大化满足生产工艺要求，又要保证各生产车间之间有合理的交通物流线路。因此主生产车间设置在北侧和东侧。厂区交通运输的车流线路和厂区员工上班的人流线路明确，方便于使用。

（二）道路、停车组织：区内道路基本上均在建筑周围形成环路，功能地块间以主干道相联系，道路分级明确。在合理的地方设置集中停车场，道路宽度、转弯半径均按大型车辆要求进行设计。

（三）消防分析：整个厂区内均设计环型消防车道，转弯半径为9米及以上，生产车间的火灾危险性为丁类。建筑物的消防高度均不大于24.0米，消防车可到达厂区内每一座建筑单体，形成环形消防车道，满足消防要求。

（四）技术经济指标

总经济技术指标表					
序号	项目		单位	数值	备注
1	总用地面积		m²	20301.00	30.45 亩
2	实际用地面积		m²	20301.00	
3	总建筑面积		m²	28236.51	
	地上建筑面积		m²	27983.57	
	其中	1#厂房	m²	14369.10	
		2#厂房	m²	9526.09	
		3#综合楼	m²	4088.38	
	地下建筑面积		m²	252.94	
	其中	地下设备用房	m²	252.94	
4	计容建筑面积		m²	35568.96	
	其中	1#厂房	m²	18954.91	一层双倍计容
		2#厂房	m²	12525.67	一层双倍计容

		3#综合楼		m²	4088. 38	
5	不计容建筑面积			m²	252. 94	
6	容积率				1. 75	≥1. 1, ≤2. 0
7	生产服务设施建筑面积所占比重			%	14. 48	建筑面积不超过总建筑面积的 15%
8	生产服务设施用地所占比重			%	5. 34	不得超过总用地面积的 7%
9	绿地面积			m²	3050. 86	
10	绿地率			%	15. 03	≥15%, ≤20%
11	建筑占地面积			m²	8658. 34	
12	建筑密度			%	42. 65	≥30%
13	建筑系数			%	42. 65	≥40%
14	机动车车位			辆	101	当量 128 辆标准车辆
	其中	地面机动车位		辆	101	当量 128 辆标准车辆
		其中	小型汽车	辆	74	换算系数 1. 0, 当量 74 辆标准车辆
			中型汽车	辆	27	换算系数 2. 0, 当量 54 辆标准车辆
15	非机动车车位			辆	356	
	其中		地面非机动车车位	辆	356	
			地下非机动车车位	辆	0	

六、建筑设计

（一）单体设计

1#、2#厂房为框架结构，地上建筑耐火等级为一级，生产的火灾危险性为丁类，建筑为地上3层。

3#综合楼为框架结构，地上建筑耐火等级为二级，建筑为地上5层，地下一层，地下建筑耐火等级一级，地下功能为设备用房。

（二）造型设计

外观设计得较为平实大方，简约干净的建筑形象。设计上采用竖向立面处理方式使建筑有向上的伸张趋势，从视觉上减少建筑整体外形的高宽比缺陷，竖向分割线结合立面的竖向窗从建筑简洁的立面中求得丰富。整体建筑在屋顶构架上虚实分明、造型活泼又不失严谨，强调企业那种明快、积极向上的精神。

外墙为银灰色结合深灰色，功能上满足生产要求，在造型上力求现代、轻盈、简洁，结合墙面色彩风格的统一变化，使众多建筑在风格上形成统一。在简洁大气的建筑造型的基础上，我们又强调了细部处理的比例严谨、构件精细，并通过它向人们传递现代技术的信息，展示工业建筑的内涵和新技术的精美。

七. 结构设计

（一）工程概况

本项目共布置了 3 栋建筑，两栋厂房，一栋综合楼，其中 1#、2# 厂房为 3 层框架结构，3#综合楼为地上 5 层框架结构。构件断面的选用应同时满足强度和刚度的要求，确保结构设计的安全、可靠、经济、合理。基础选型待地质报告提供后确定。

（二）设计根据

- 1、《建筑结构荷载规范》GB50009-2012
- 2、《建筑地基基础设计规范》GB50007-2011
- 3、《建筑桩基技术规范》JGJ94-2008
- 4、《混凝土结构设计规范》GB50010-2010（2015 年版）

- 5、《建筑抗震设计规范》GB50011-2010（2016 年版）
- 6、《建筑结构可靠性设计统一标准》GB50068-2018
- 7、《建筑工程抗震设防分类标准》GB50223-2008
- 8、《砌体结构设计规范》GB50003-2011
- 9、《工程结构通用规范》GB55001-2021
- 10、《建筑与市政地基基础通用规范》GB55003-2021
- 11、《建筑与市政工程抗震通用规范》GB55002-2021
- 12、《混凝土结构通用规范》GB55008-2021
- 13、其它现行有关的结构设计规范及规程。

（三）建筑安全等级及抗震设防标准

建筑结构安全等级为二级，结构设计使用年限为 50 年，建筑抗震设防类别为丙类，设防烈度为六度，设计分组为第二组。本工程框架结构抗震等级为四级，场地类别待地质报告提供后确定。

（四）荷载取值

- 1、各楼层活荷载按现行规范取值。
- 2、基本风压：0.60KN/m²

（五）结构计算

拟采用北京盈建科软件股份有限公司编制的盈建科建筑结构设计软件进行计算分析，确保各指标均符合规范要求。

八. 给排水设计

一、设计依据：

- | | |
|-----------------|---------------|
| （1）《建筑给水排水设计标准》 | GB 50015-2019 |
| （2）《建筑设计防火规范》 | GB 50016-2014 |

- (3) 《消防给水及消火栓系统技术规范》

GB 50974-2014
- (4) 《建筑给水排水与节水通用规范》

GB 55020-2021
- (5) 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》

GB 55015-2021
- (6) 《消防设施通用规范》

GB55036-2022
- (7) 《建筑防火通用规范》

GB55037-2022
- (8) 《自动喷水灭火系统设计规范》

GB 50084-2017
- (9) 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》

GB 50067-2014
- (10) 《气体灭火系统设计规范》

GB 50370-2005
- (11) 《建筑灭火器配置设计规范》

GB 50140-2005
- (12) 《室外给水设计标准》

GB 50013-2018
- (13) 《室外排水设计标准》

GB 50014-2021
- (14) 其它相关设计规范，甲方提供的相关资料及土建专业提供的条件图。设计委托合同，建设单位提供的有关资料，土建专业提供的条件图及其它有关资料。

二、 设计范围

本设计包括园区室内外生活及消防给排水工程设计，设计的主要内容有：

1. 生活给水系统；
2. 生活排水系统；
3. 雨水排水系统；
4. 空调冷凝水排水系统；

5. 消防给水系统：
- a、室内外消火栓给水系统；b、自动喷水灭火系统。

三 给水系统设计

(1) 生活给水系统

1) 水源

采用市政自来水，由市政路市政给水管网一路引接，接入管管径DN150。接入后管道在厂区内成环状布置，供给小区生活用水、消防水池补水及室外消火栓用水，消防用水、生活用水分别设表计量。

2) 生活用水量计算，见下表：

用水单位	用水标准	单位	数量	单位	用水时间(h)	时变化系数	最大日(m3/d)	最大时(m3/h)
办公、厂房	50	L/人.天	400	人	24	2.5	20.0	2.1
未预见水量	10%						2.0	0.2
总用水量							22.0	2.3
总排水量	90%						19.8	2.1

3) 供水方式

本工程采用集中变频+生活水箱联合供水。生活给水采用下行上给式，至下而上分区如下：

- 1 层由市政管网直接供给；
- 2 层至顶层由 JB1 区变频给水设备供给。

管材：室内给水干管采用钢塑复合管，丝扣连接。支管水表给水支管采用 PP-R 塑料给水管，热熔连接。

四、 排水系统设计

(1) 污水系统

a、排水体制

室内生活污水、生活废水合流排放。本工程污水由管道收集，经化粪池处理设施处理达标后排至市政污水管道。

b、污水量

污水量按生活用水的 90%计，为 19.8m³/d。

c、管材

室内污水管道均采用 UPVC 塑料排水管，粘结。室外埋地污水管采用 HDPE 双壁波纹管。

(2) 雨水系统

1) 设计重现期：建筑屋面 P=5 年设计，室外场地 P=3 年，综合径流系数取 0.6。

2) 雨水集中后排入周围市政雨水管网。

空调冷凝水通过立管排入明沟。

厂区设若干个雨水口，收集地表雨水，排入雨水检查井。

花园草地的雨水采用地面径流的方式直接渗入地下；以上所有雨水汇总后排至市政雨水总管；

3) 管材：室内雨水管道均采用 UPVC 塑料排水管，粘结。室外埋地雨水管采用 HDPE 双壁波纹管。压力排水管采用镀锌钢管，螺纹连接。

五、管线综合

1、管线的组成

本项目主要道路下一般均设有给水管、热水管、燃气管、污水管、雨水管、电力通道、电信通道等。

2、管线综合设计

各种管线的平面布置除必须遵守有关的技术规范外，还要考虑当地规划部门的统一安排。

(1) 给水管、热水管、燃气管为压力管道，检修维护频繁，设于人行道下；

(2) 电力通道一般采用电缆沟，为便于检修和不影响交通，设于人行道下；

(3) 电信通道根据道路情况布置在机动车道下靠近路边缘石 1.5m 处；

(4) 雨水管、污水管属重力流管线，一次实施，检修情况较小，雨水管道布置在道路中心线下，污水管道则布置在机动车道下离路缘石 1.5m 处。

3、管线竖向设计

管线竖向综合首先要满足各专业管线的覆土，在管线的埋设上，由浅至深一般顺序是：

(1) 电力通道；

(2) 热水通道；

(3) 给水管道、电信通道、燃气通道（基本属于同一高程）；

(4) 雨水管道；

(5) 污水管道。

其次，要保证各专业管线在竖向交叉时不发生矛盾，且有必要的安全净距。对于给水与雨、污水管线的交叉，还必须按遵循给水管线在上，

雨、污水管线在下的埋设原则。

当管线竖向交叉发生矛盾时，设计中按以下原则：

- 1) 压力管让重力管；
- 2) 支管让干管、小管让大管；
- 3) 可弯曲管让不可弯曲管。

六、给排水专业防火设计：

1、水源

本工程生活用水、消防存储水为城市自来水，由项目场地周围市政给水管网一路引接，引入管管径 DN150，设总水表计量，表后设低阻力倒流防止器。市政给水管引入后在本工程区内成环状布置，按规范要求设置室外消火栓及水泵接合器。

2、消防系统设置

根据《建筑设计防火规范》的要求，本工程设有室内消火栓系统，具体用水量如下表：

消防用水量计算表						
楼号	类别	室外消火栓		室内消火栓		消防总用水量(m³)
		设计流量(L/s)	火灾延续时间	设计流量(L/s)	火灾延续时间	
1#2#厂房(丁类, V>50000m³)	丁类厂房 (V=100521m³)	20	2	10	2	216
3#楼(多层综合楼, V=2.9万m³)	多层办公楼, V=1.90万m³	25	2	15	2	288

本工程室内、外消防水量共 288 吨，储存于 3#楼地下室 288 吨消防水池内，消防泵设于地下室消防泵内，火灾初期消防用水 18 吨设置于最高单体屋面的消防水箱内，各系统具体设置如下：

（一）室内消防系统：采用临时高压系统，并设置消防专用泵。

本系统不分区，布置成安全可靠性高的环状管网，系统用水接自消防水池、屋面 18 吨消防水箱及消防主泵；整个消防系统静压控制在不大于 1.0MPa。栓口动压超过 50m 水头时，采用减压稳压消火栓，本建筑除电梯机房、水箱间，无可燃物的管道层外，其余各层各部位均设消火栓保护，室内消火栓应设在明显易取处，消火栓布置应满足每个不利点均有同层两股消火栓充实水柱同时到达，屋顶层设置试验消火栓，公共场所采用带卷盘消火栓，其余场所采用普通型消火栓。消防系统阀门采用明杆阀门，平时处于开启状态，并设置有明显启闭标志，消防栓离地高度 1.1m，其出口方向宜向下或与设置消火栓的墙面成 90° 角，本建筑的室外消火栓、阀门等设置地点应设置永久性固定标识。

（二）本项目按《建筑设计防火规范》的要求，可不设自动喷淋灭火系统。

（三）室外消防系统

地下室消防水池存满室外消防用水，并设置室外消防取水口。市政给水管经消防水表、低阻力倒流防止器后接至消防水池，经消防泵增压后，沿本工程四周联成环状管网，在环网的不同位置分别设置室外消火栓；室外消火栓和消防取水口的保护范围 150 米，其间距不大于 120 米，

与水泵接合器的间距控制在 15~40 米之间。

（四）管材

消火栓给水管采用内外壁热浸镀锌钢管，当管径小于等于 DN50 时，应采用螺纹和卡压连接，当管径大于 DN50 时，应采用沟槽连接件连接、法兰连接。

九. 电气设计

一、设计依据

- 1、有关部门、建设单位及其它专业提出的资料和要求。
- 2、《民用建筑电气设计标准》》GB51348-2019
- 3、《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013
- 4、《人民防空地下室设计规范》GB50038-2005
- 5、《建筑物防雷设计规范》GB50057-2010
- 6、《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 版）
- 7、《建筑电气与智能化通用规范》GB 55024-2022
- 8、建设单位提供的有关资料及其他专业提供的图纸和资料

二、设计内容及范围

- 1. 用户 10kV 变配电所(由甲方另行委托当地电业部门设计)。
- 2. 照明、动力供配电系统。
- 3. 防雷与接地系统。
- 4. 电话、宽带网络系统。
- 5. 有线电视系统。

三、负荷等级及负荷估算

1. 本工程含厂房、综合楼等；厂区室外消防用水量为 40L/S，消防设备用电负荷等级为二级, 其余负荷为三级。

2. 其负荷计算如下：

	项 目	面积（m²）或户数	负荷密度(W/m²)	设备容量(kW)	需要系数	计算负荷(kW)
1	厂房	23895.19	100	2389.5	0.85	2031.1
2	综合楼	4088.38	80	327.1	0.90	294.4
3	地下室	252.94	40	10.1	0.50	5.1
4	生活泵房	50.00	1	50.0	0.70	35.0
5	充电桩（快充）	3	40000	120.0	1.00	120.0
6	充电桩（慢充）	23	7000	161.0	0.80	128.8
7	预留工艺用电	-	-	1500.0	0.90	1350.0
1~7 项负荷合计(kW)				4557.7		3964.3
需用变压器容量（专用变配电室）				4x1250kVA		

3. 总安装容量：3964.3KW。设 4 台 1250kVA 干式变压器。

四、供配电系统

本工程 1#厂房一层设置变配电所，其内部设置 4 台干式变压器。并设置柴油发电机房一处，作为项目二级负荷的备用电源。

本工程各单体均由变配电所引出配电干线，除消防负荷采用阻燃型电缆供电外，其它用电负荷均采用普通电力电缆供电。容量大的采用放射式配电，容量小的采用树干式配电。所有电缆按温升选择并按电压损失校验。

五、照明设计

- 1. 本工程各单体均设一般照明。
- 2. 主要采用 LED 节能灯；生产车间采用高楼吊灯，内装金属卤化灯。所有金属卤化灯灯具加装电容补偿，功率因数不小于 0.9。

3. 走廊与楼梯间采用筒灯或吸顶灯照明。

4. 路灯采用高压钠灯分组控制，加装电容补偿，功率因数不小于 0.9。

六、接地系统

低压接地故障保护型式均采用 TN-S 或 TN-C-S 系统，设置总等电位联结。卫生间设置局部等电位联结。

七、防雷和接地

1. 本厂区根据各建筑单体高度及建筑结构形式确定防雷类别。钢结构厂房：直接利用金属屋面作接闪器(金属板之间采用搭接,其搭接长度不小于 100mm；板厚不小于 0.5mm;金属板下面无易燃物品)。混凝土屋顶设置避雷带作接闪器。利用钢柱或柱内两根对角主筋作引下线。利用钢柱或柱内两根对角主筋作引下线。

2. 采用联合接地体方式，利用建筑物基础钢筋作接地体，接地电阻要求小于 1 欧。

八、电话、宽带网络系统

1. 在 3#楼一层设置通信前端设备。

2. 电话布线系统采用塑料绝缘双护套单股铜芯对绞线 HBVV、宽带网络布线系统采用超五类非屏蔽双绞线 4UTP，室外干线分别采用全塑市话电缆和大对数非屏蔽双绞线。

3. 电话容量：办公每间 1 对考虑，车间按 12 对考虑。

九、电视系统

本工程在 3#楼一层设置弱电机房，驳接市政有线电视信号。本园区

部数约 100 个，终端用户电平要求达到 64±4dB。

十、消防电源及配电

本工程消防负荷按二级负荷供电。所有消防电气设备，如消防泵、喷洒泵、消控室均为双电源供电，并在末端自动切换。

十一、火灾事故照明和疏散指示标志

封闭楼梯间、疏散走道设置应急照明。在安全门顶、疏散走道及其转角处距地 0.5m 处的墙上设置疏散指示标志；厂房内疏散指示待工艺平面明确后布置。

十.暖通设计

一、设计依据及规范：

- 1) 《工业建筑供暖通风与空气调节设计规范》 (GB 50019-2015)；
- 2) 《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》 (GB 50736-2012)；
- 3) 《建筑设计防火规范》 (GB50016-2014)2018 版；
- 4) 《公共建筑节能设计标准》 (GB50189-2015)；
- 5) 《通风与空调工程施工质量验收规范》 (GB50243-2016)；
- 6) 《福建省公共建筑节能设计标准》 (DBJ13-305-2023)；
- 7) 《绿色建筑评价标准》 (GB/T 50378-2019)；
- 8) 《福建省绿色建筑评价标准》 (DBJ/T 13-118-2021)；
- 9) 《福建省绿色建筑评价标准》 (DBJ/T 13-197-2022)；
- 10) 《建筑机电工程抗震设计规范》 (GB50981-2014)；
- 11) 《建筑防烟排烟系统技术标准》 (GB51251-2017)；
- 12) 《建筑抗震设计规范》 GB50011-2010(2016 年版)；

- 13) 《工业建筑节能设计统一标准》 GB51245-2017;
- 14) 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》 (GB55015-2021) ;
- 15) 《建筑与市政工程抗震通用规范》 GB55002-2021
- 16) 《建筑防火通用规范》 GB 55037-2022
- 17) 《消防设施通用规范》 GB55036-2022
- 18) 《建筑环境通用规范》 GB55016-2021
- 19) 审批文件及业主来函.

二、设计范围:

- 1、消防防排烟系统设计。
- 2、通风系统设计。

三、室内外主要设计计算参数:

1. 室外设计参数（参照福州市）

计算参数	夏季	冬季
大气压力 hPa	996.6	1012.9
空调计算温度 ℃	35.9	4.4
相对湿度 %	—	74
通风计算温度 ℃	33.1	4.4
湿球温度 ℃	28.0	—
室外平均风速 m/s	3.0	2.4

2. 通风要求

房间名称	排风		送风		备注
	换 气 次 数 h ⁻¹	方式	换 气 次 数 h ⁻¹	方式	
电梯机房	12	机械		自然	
水泵房	6	机械		自然	
变电间	—	机械	—	机械	按发热量计
配电间	6	机械		自然	
厕所	10	机械		自然	
柴油发电 机房	—	机械	—	机械	按发热量计
暗 的 房 间	2	机械		自然	

四、空调设计

4.1 本项办公室、消控室、电梯机房等需夏季降温的房间由业主自理，采用分体式空调，分体空调选用能效达到现行国家标准《房间空气调节器能效限定值及能效等级》(GB21455-2019)中规定的 1 级。电气专业预留电量与插座。给排水专业预留冷凝水立管。

4.2 室内空调末端和分体空调室外机安装位置应合理设置：室内空调末端不应冷风直吹办公或居住者，室外机位置应避免气流短路。

4.3 空调室外机如有设通风百叶，需要满足开口（通风）率≥75%，百叶水平倾角≤15° 。

五、通风系统设计:

- 1. 工艺相关的通风系统由专业单位深化设计。
- 2. 所有靠外墙的房间采用外窗自然通风。

3. 卫生间设置机械排风系统, 换气次数不小于 10~15 次/小时。

4. 暗的房间换气次数不小于 2 次/h。

5. 发电机房及储油间采用防爆风机。其他设备用房的通风采用普通通风机。

6. 水泵房、配电间设低噪音管道离心风机进行机械排风, 换气次数每小时 6 次, 水泵房排入通风竖井, 同时利用直通室外的进风竖井自然补风。

7. 变电站设机械通风系统, 通风量根据设备发热量计算。

六、暖通消防设计:

6.1 防烟设计

1) 靠外墙的封闭楼梯间采用自然排烟方式, 应在最高部位设置面积不小于 1.0m² 的可开启外窗或开口。当建筑高度大于 10m 时, 每五层可开启排烟窗的总面积不小于 5 平米, 且布置间隔不大于 3 层。

2) 位于高处的自然排烟窗(口)设置手动开启装置, 且设置在距地面高度 (1.3~1.5) m 的位置。

6.2 排烟设计

1) 本工程 3#综合楼, 面积大于 100 m² 的房间均满足自然排烟条件, 且净高不大于 6m, 利用储烟仓内设有的可开启外窗自然排烟, 可开启外窗有效排烟面积不小于防烟分区建筑面积的 2%。且防烟分区内任一点与最近的自然排烟窗(口)之间的水平距离不应大于 30m, 无法手动开启的应在距地 1.3m 处设置手动开启装置。

2) 本工程 3#楼走道设自然排烟系统, 走道两端设置不小于 2 m² 的

自然排烟窗, 且防烟分区内任一点与最近的自然排烟窗(口)之间的水平距离不应大于 30m, 在距地 1.3m 处设置手动开启装置。

3) 设有气体灭火的设备用房均设有事故排风系统, 排风量按不小于换气次数 12 次/h 计算, 事故排风系统与平时通风系统合用。

4) 防烟分区内自然排烟窗(口)的面积、数量、位置应按 GB51251 第 4.6.3 条规定经计算确定, 且防烟分区内任一点与最近的自然排烟窗(口)之间的水平距离不应大于 30m。当工业建筑采用自然排烟方式时, 其水平距离尚不应大于建筑内空间净高的 2.8 倍; 当公共建筑空间净高大于或等于 6m, 且具有自然对流条件时, 其水平距离不应大于 37.5m。

5) 厂房、仓库的自然排烟窗(口)设置尚应符合下列规定: 1. 当设置在外墙时, 自然排烟窗(口)应沿建筑物的两条对边均匀设置; 2. 当设置在屋顶时, 自然排烟窗(口)应在屋面均匀设置且宜采用自动控制方式开启; 当屋面斜度小于或等于 12° 时, 每 200 m² 的建筑面积应设置相应的自然排烟窗(口); 当屋面斜度大于 12° 时, 每 400 m² 的建筑面积应设置相应的自然排烟窗(口)。

6) 位于高处的自然排烟窗(口)设置手动开启装置, 且设置在距地面高度 (1.3~1.5) m 的位置。

7) 3#综合楼敞开楼梯间入口均设置有挡烟垂壁。

6.3 防火措施

1) 下列部位空调、通风管道需装设防火阀:

垂直风管与每层水平风管交接处的水平管段上; b. 穿越防火分区的隔墙和楼板处; c. 穿过机房的及重要的或火灾危险性大的房间隔墙

与楼板处；d. 穿越防火分隔变形缝处的两侧。

2) 通风和空气调节系统中的管道，在穿越防火隔墙、楼板和防火墙处的孔隙应采用防火封堵材料封堵。风管穿越防火隔墙、楼板和防火墙时应设防火阀（排烟系统上设排烟防火阀），防火阀设置离墙位置须小于 200mm；穿越处风管上的防火阀、排烟防火阀两侧各 2.0m 范围内的风管应采用耐火风管或风管外壁应采取防火保护措施，且耐火极限不应低于该防火分隔体的耐火极限。防火阀设置离墙位置须小于 200mm。

3) 建筑内的管道井应在每层楼板处采用不低于楼板耐火极限的不燃材料或防火封堵材料进行封堵；管道井与房间、走道等相通的孔隙应采用防火封堵材料封堵。

4) 风管穿过需要封闭的防火、防爆的墙体或楼板时，必须设置厚度不小于 1.6mm 的钢制防护套管；风管与防护套管之间应采用不燃柔性材料封堵严密。

5) 挡烟垂壁采用不燃材料制作，耐火极限不低于 0.5h。

十一.环保设计

（一）建筑环保设计依据

1. 《中华人民共和国环境保护法》
2. 《基本建设项目环境保护及管理办法》
3. 《环境影响评价技术导则》

（二）、工程分析及处理措施

- 1、噪音较大的设备房设置减振隔音措施。

2、厂区排水采用雨、污分流制排水方式，主要污水源是生活污水。生活污水经一体化污水处理设施处理达标后排入市政污水管；雨水经室外雨水管汇集后排入市政雨水管。

3、生活水泵基础设隔振垫，水泵进出水管道上设柔性橡胶接头，管道吊架采用弹性吊架。生活水箱设置消毒装置，保证生活水箱的水质。

4、工艺的环保设计由业主委托有相应资质的单位另行设计。

（三）、建筑

- 1、男、女卫生间均可直接对外通风采光。
- 2、本工程绿化以草坪为主，结合树木，创造一个良好的环境。

（四）、给排水

1、本工程给水系统 1~2 层用水直接利用市政给水管供水，以充分利用市政给水管的压力；

2. 建筑内所配置的生活用水器具采用节水型卫生器具，其产品的技术性能应符合国家城镇建设行业标准《节水型生活用水器具》的要求，不用选用违反强制性技术标准条文规定的生活用水器具，不得采用淘汰产品和一次冲水量大于 6L 的大便器。

3、建筑给水竖向分区，各分区最低卫生器具配水点处的静水压不宜大于 0.45MPa，且分区内低层部分设置减压设施保证各用水点处供水压力不大于 0.20MPa。

4、所有用水装置均设置水表计量。

（五）、暖通

1. 本工程机械通风系统的风机压头通过计算确定，风机和电机的效

率为高效率，风管与风机出口连接处的做法符合相关规定，减少风机出口局部阻力。

2. 风机效率不应低于现行国家标准《通风机能效限定值及能效等级》(GB 19761-2020)规定的通风机能效等级的 2 级。

3. 在满足要求的前提下尽量采用自然通风；

十二.人防专篇

本工程应建人防建筑面积：286.19 平方米，申请易地修建防空地下室，并按规定缴纳防空地下室易地建设费。

十三. 绿色建筑设计

绿色建筑星级：基本级

一、建筑专业技术措施说明

1. 节地与室外环境

本项目位于福建省福州市闽侯县，场地选址及建设程序符合国家法定程序要求；当前场地的规划用地性质为办公、厂房；项目选址非文物古迹，不破坏地形地貌、自然水系、湿地、基本农田、森林、名木和其他保护区。

场地安全，不存在地质灾害、洪涝灾害、无含氡土壤；建筑场地安全范围内无电磁辐射危害，无火、爆、有毒物质危险源。

本项目外立面未大面积采用 LOW-E 双层中空玻璃等材料，建筑外窗、玻璃幕墙用玻璃的反射率均不大于 0.3。

场地无污染源。

场地存在潜在污染源，采用以下的隔离方法和措施：

a. 降噪采用防火岩棉+吸音板控制噪声源；

b. 防污采用隔油池、专用排烟窗等；

本项目场地环境噪声符合现行国家标准《声环境质量标准》GB 3096-2008 的规定，（详环境影响评估报告、检测结果。）针对环境噪声的处理措施为：

a. 对于临近交通干线两侧的公共建筑，采取采用中空玻璃减低噪音的传播；

b. 靠近噪声污染源，采取设置降噪绿化带或降噪挡墙等措施。

选址和出入口的设置方便充分利用公共交通网络。项目主要出入口到达公共交通站点的步行距离为 150m。

2. 节能与能源利用

节能设计符合《公共建筑节能设计标准》GB50189-2005 的规定。

建筑的规划设计充分结合当地环境特点，利用本地区夏季的主导风向及地形环境，组织和创造良好的自然通风环境；建筑单体各功能空间能实现自然通风，通风开口和通风路径满足要求；门窗开启面积设置与构造满足自然通风要求。

建筑外窗可开启面积与外窗面积比为 30%(不小于外窗面积的 30%)，建筑幕墙具有可开启部分或设有通风换气装置。

建筑外窗（包括建筑幕墙）、天窗和透光屋顶设置□固定□可调式的外部遮阳设施，其操作和维修方便。

选用的建筑外窗通过“建筑门窗节能性能标识”认证，且与标识推

荐的适宜地区相一致。

3. 节材与材料资源利用

本项目所使用的建筑材料满足现行标准对其性能的要求，建筑材料中有害物质含量符合现行国家标准 GB18580~18588 的要求，放射线核素符合 GB 6566 的要求。

未使用国家及福建省淘汰、限制、禁止使用的建筑材料及产品。

办公建筑室内采用灵活隔断，减少重新装修时的材料浪费和垃圾产生。

4. 室内环境质量

建筑围护结构满足防结露、发霉要求。

本项目办公建筑：室内背景噪声符合现行国家标准《民用建筑隔声设计规范》GBJ 118 中室内允许噪声标准中的二级要求；

建筑总平面布局和建筑朝向有利于夏季和过渡季节自然通风，采取诱导气流、促进自然通风的措施：

组织南北向穿堂风

设计可开启外窗

建筑平面布局 and 空间功能安排合理，噪声敏感的房间远离室内外噪声源，减少相邻空间的噪声干扰以及外界噪声对室内的影响。设备用房、室外噪声源等的位置地下室及屋面，隔声降噪措施地下室设备用房设吸音墙面及吊顶。

办公建筑 75% 以上的主要功能空间室内采光系数满足现行国家标准《建筑采光设计标准》GB/T 50033 的要求。主要功能空间的窗地比为

0.45。

5. 运营管理

设备、管道井设置在公共部位，方便维修、改造和更换。

二、结构专业技术措施说明

办公建筑主体结构采用预拌混凝土。

建筑材料因地制宜，就地取材。施工现场 500km 以内的建筑材料重量占建筑材料总重量的 60% 以上。

建筑结构材料合理采用高性能混凝土、高强度钢。

三、给排水专业技术措施说明

1. 统筹、综合利用水资源规划方案

本项目用水主要包括生产、办公用水；绿化浇洒用水及空调系统用水等。

用水定额：按现行《建筑给水排水设计规范》GB50015-2003 (2009 年版)，并结合当地用水习惯，合理选取用水定额。

2. 合理、完善的供水、排水系统

按照《建筑给水排水设计规范》GB50015 的规定，管材、管道附件及设备供水设施的选取和运行不会对供水造成二次污染，而且尽量采用直接利用市政自来水供水的节能供水系统。系统采取减压限流的节水措施，生活给水系统入户管表前供水压力不大于 0.15MPa。设计完善的污水收集和污水排放等设施，实行雨污分流，减少雨水受污染的几率，处理及排放系统都不对周围人与环境产生负面影响。

3. 避免管网的漏损措施

本方案选用管材、管道附件及设备供水设施时考虑在运行中不会对供水造成二次污染，优先选用高效低耗的设备如高效水泵等。采取钢塑复合管、不锈钢管等以及选用性能高、零泄漏阀门等措施避免管道渗漏。其漏损率小于最高日用水量的 2%。

4. 水泵、水池、水箱及安装

本工程的生活给水加压泵、空调冷却循环水泵等增压设施均采用了高效节能产品，按设计要求配置，并按设计和相关技术要求正确进行安装调试，不得降低泵组性能并在高效段内运行。

所有水池和水箱满足卫生要求，并设置超高水位报警功能，防止进水管阀门故障时水池和水箱长时间溢流排水。

5. 绿化灌溉

绿化灌溉推荐喷灌、微灌、滴灌、渗灌、低压管灌等节水灌溉方式，采用湿度传感器或根据气候变化的调节控制器。

6. 雨水系统

(1) 屋面采用虹吸雨水系统，经雨水斗、雨水管收集后排至室外雨水总管，室外采用雨水渗透管和下渗检查井充分下渗雨水。

(2) 超过设计重现期雨水排入本工程西侧市政路上的市政雨水管。

(3) 结合场地的地形特点规划设计好室外地面雨水径流途径，减少雨水受污染几率。公共活动场地、人行道、露天停车场的铺地，采用多孔材质，以利于雨水渗入。

四、电气专业技术措施说明

严格按照《建筑照明设计标准》GB50034-2013 规范要求的照度标准

值以及照明功率密度值进行照明设计。各场所 LPD 值达到或优于规定值。合理设置公共场所的照明控制开关和管理，实施绿色照明。

变电所、配电间尽量设置在负荷中心，配电线路选用高导电率的铜芯线，以便减少线路的损耗。对于较长的配电线路，适当加大线路截面，降低电压损失。

选用容量适合的节能型干式变压器，合理分配变压器供电范围，低压侧进行无功补偿，降低空载损耗。

采用高效节能灯具，如 T5 荧光灯、太阳能路灯、节能灯、LED 灯。荧光灯配置电子镇流器，使照明灯具的功率因数达 0.9 以上，从而降低照明用电量。并采用合理的控制方式，以充分利用自然采光，避免不必要的照明用电。

风机、水泵根据需要采用变频控制或软启动器等。

设置 BAS 系统，对楼内用电设备尤其空调系统进行优化控制，使设备处在节能区内运行，达到最佳的节能效果。

暖通专业技术措施说明

分体空调选用能效达到现行国家标准《房间空气调节器能效限定值及能效等级》(GB21455-2019)中规定的 1 级。

采用节能设备与系统。通风空调系统风机的单位风量耗功率符合《公共建筑节能设计标准》GB50189 第 4.3.22 条的规定。

设备、管道的设置方便维修、改造和更换。

十四.节能设计

（一）、设计依据

- 1、《福建省公共建筑节能设计标准》DBJT 13-305-2023
- 2、《民用建筑热工设计规范》（GB50176-2016）。
- 3、其它国家相关规范。

（二）、节能设计

- 1、总平面图中建筑与主导风向一致，以利于建筑通风。
- 2、总体布局中因地制宜布置绿化等，改善建筑小气候，优化环境，降低室外温度。
- 3、建筑物的体型系数均未超过规定值。
- 4、屋顶采用岩棉保温板，墙体采用加气混凝土砌块。
- 5、公用卫生间照明灯采用触摸延时开关，公共走道照明采用节能灯。
- 6、给排水节能：
 - （1）在市政供水压力范围内，尽量采用市政压力直接供水；生活用水的二次加压采用变频设备供水。
 - （2）建筑内所配置的生活用水器具采用节水型卫生器具，其产品的技术性能应符合国家城镇建设行业标准《节水型生活用水器具》的要求，不用选用违反强制性技术标准条文规定的生活用水器具，不得采用淘汰产品和一次冲水量大于 5L 的大便器。
 - （3）各给水竖向分区最低卫生器具配水点处的静水压不宜大于 0.45MPa，且分区内低层部分设置减压设施保证各用水点处供水压力不大于 0.20MPa。

（4）非亲水性室外景观用水不得采用市政供水或自备地下水井供水。

（5）上部排水为重力流，地下室需要泵提升的排水系统，选高效的潜污泵，并合理设计扬程、流量等参数。

十五.无障碍设计

1、设计依据：

《建筑与市政工程无障碍通用规范》（GB55019-2021）

《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）

2. 设计范围及主要设施：3#综合楼

（1）建筑入口、入口平台：入口室内外高差为 0.015m。

（2）门：采用平开门（或自动门、推拉门、折叠门）；门净宽 $\geq 0.8\text{m}$ (1.0m)；推拉门、平开门应在门把手一侧留有 $\geq 0.5\text{m}$ 的墙面宽度；门扇应安装视线观察玻璃、横执把手和关门拉手，在门扇下方安装高 0.35m 的护门板；门槛高度及门内外地面高差 $\leq 15\text{mm}$ ，并以斜面过渡。

（3）公共通道：地面防滑，在地面高差处设坡道和扶手；大型（中型）公建 ≥ 1.8 (1.5) m。

（4）楼梯：带休息平台的直线型楼梯，踏步有踢面和扶手。

（5）电梯：为无障碍电梯，其电梯厅和电梯轿厢的无障碍设施由电梯厂家协助设计并配齐所有设施，电梯厅净宽 $\geq 1.8\text{m}$ 。

（6）公共厕所：每层设无障碍厕所。

（7）停车位、人行道、公共绿地：均设有配套面积和无障碍设施，人行通道的宽度 $\geq 1.5\text{m}$ 。

十六.环卫工程设计

在环境卫生工程规划上,对于生活垃圾处置,考虑全部填埋,向以焚烧为主,卫生填埋为辅,多种处理方式有机结合的综合处理系统工程发展,在综合处理技术成熟的基础上,远景考虑生活垃圾堆肥或其他处理技术。生活垃圾的收运原则为源头减量、分类收集、密闭化运输。

给排水专业

1、生活给水管采用内衬塑钢管以最大限度减少水质的二次污染现象。

2、排水室内外排水采用雨、污分流制,各卫生洁具均设存水弯;生活粪便污水经化粪池处理后排放;厨房含油废水经隔油池处理后排放。

3、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。水箱、水池进水管均与溢水位保持有效隔离高度或设置防倒流器,防止倒流产生的二次污染。

十七.防灾减灾设计

给排水专业

设于地下室的各设备用房等处的排水,均汇集至各集水井,由潜水泵排至室外污水管网。

电气专业

地震基本烈度为7度及以上地区,配变电所的设计和电气设备的安装应采取必要的抗震措施。

暖通专业

1)根据《建筑与市政工程抗震通用规范》(GB55002-2021)及《建筑机电工程抗震设计规范》(GB50981-2014)的要求进行抗震加固:

1. 抗震设防烈度6度及以上地区的各类新建、扩建、改建建筑与市政工程必须进行抗震设防,工程项目的勘察、设计、施工、使用维护等必须执行《建筑与市政工程抗震通用规范》(GB55002-2021)。

2. 建筑的非结构构件及附属机电设备,其自身及与结构主体的连接,应进行抗震设防。

3. 建筑附属机电设备不应设置在可能致使其功能障碍等二次灾害的部位;设防地震下需要连续工作的附属设备,应设置在建筑结构地震反应较小的部位。

4. 管道、电缆、通风管和设备的洞口设置,应减少对主要承重结构构件的削弱;洞口边缘应有补强措施。管道和设备与建筑结构的连接,应具有足够的变形能力,以满足相对位移的需要。

5. 建筑附属机电设备的基座或支架,以及相关连接件和锚固件应具有足够的刚度和强度,应能将设备承受的地震作用全部传递到建筑结构上。建筑结构中,用以固定建筑附属机电设备预埋件、锚固件的部位,应采取加强措施,以承受附属机电设备传给主体结构的地震作用。

6. 通风、空调调节风道的管材可按国家现行有关标准规定的材质选用;排烟风道、排烟用补风风道、加压送风和事故通风风道的选用应符合下列规定:1)8度及8度以下地区的多层建筑,宜采用镀锌钢板或钢板制作;2)高层建筑及9度地区的建筑应采用热镀锌钢板或钢板制作。

7. 风道不应穿过抗震缝。当必须穿越时，应在抗震缝两侧各装一个柔性软接头；风道穿过内墙或楼板时，应设置套管，套管与管道间的缝隙，应填充柔性耐火材料；矩形截面面积大于等于 0.38m² 和圆形直径大于等于 0.70m 的风道可采用抗震支吊架，风道抗震支吊架的设置和设计应符合《建筑机电工程抗震设计规范》（GB50981—2014）第 8 章的规定。

8. 管道及设备抗震支吊架应根据《建筑机电工程抗震设计规范》（GB50981-2014）第 2.1.6 条-2.1.10 条图 1-图 6 支吊架、构件示意图的要求，由专业厂家结合现场深化设计，并应满足《建筑机电工程抗震设计规范》（GB50981-2014）、《建筑与市政工程抗震通用规范》（GB55002-2021）、《建筑机电设备抗震支吊架通用技术条件》（CJT 476-2015）的要求。