

金寨

长岭

金寨县长岭乡一二三产融合综合服务中心

四 设计说明

三 规划分析

二 方案设计

一 项目背景

长岭

目录





项目背景



本案位于金寨县长岭乡，天堂寨、吴家山、铜锣寨景区、燕子河大峡谷四大景区之间。

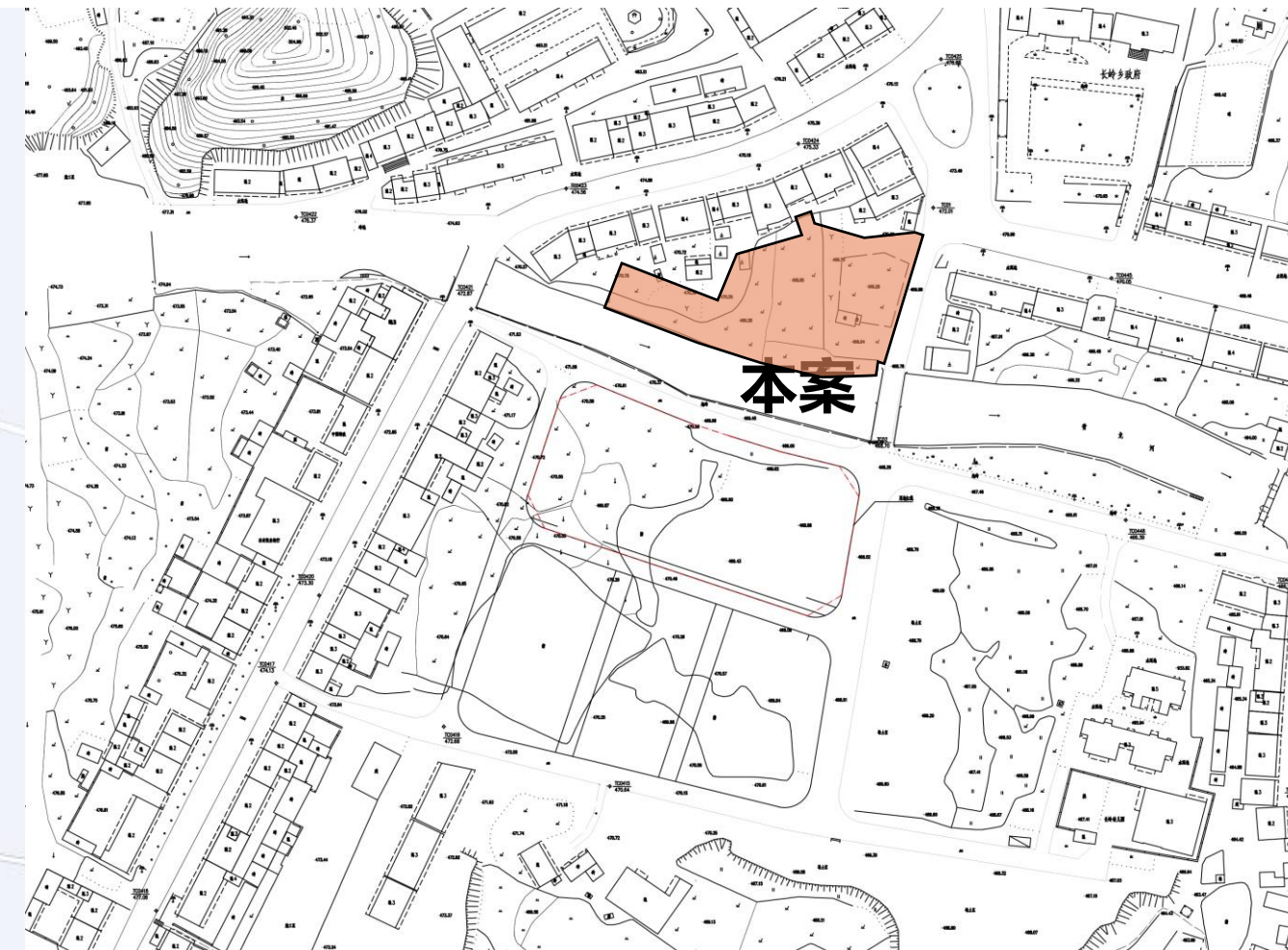




项目区位



项目区位



基地位置

本案位于**长岭乡**，距离长岭乡政府200米，场地南侧毗邻现状河道，用地面积约**3705.00m²**。

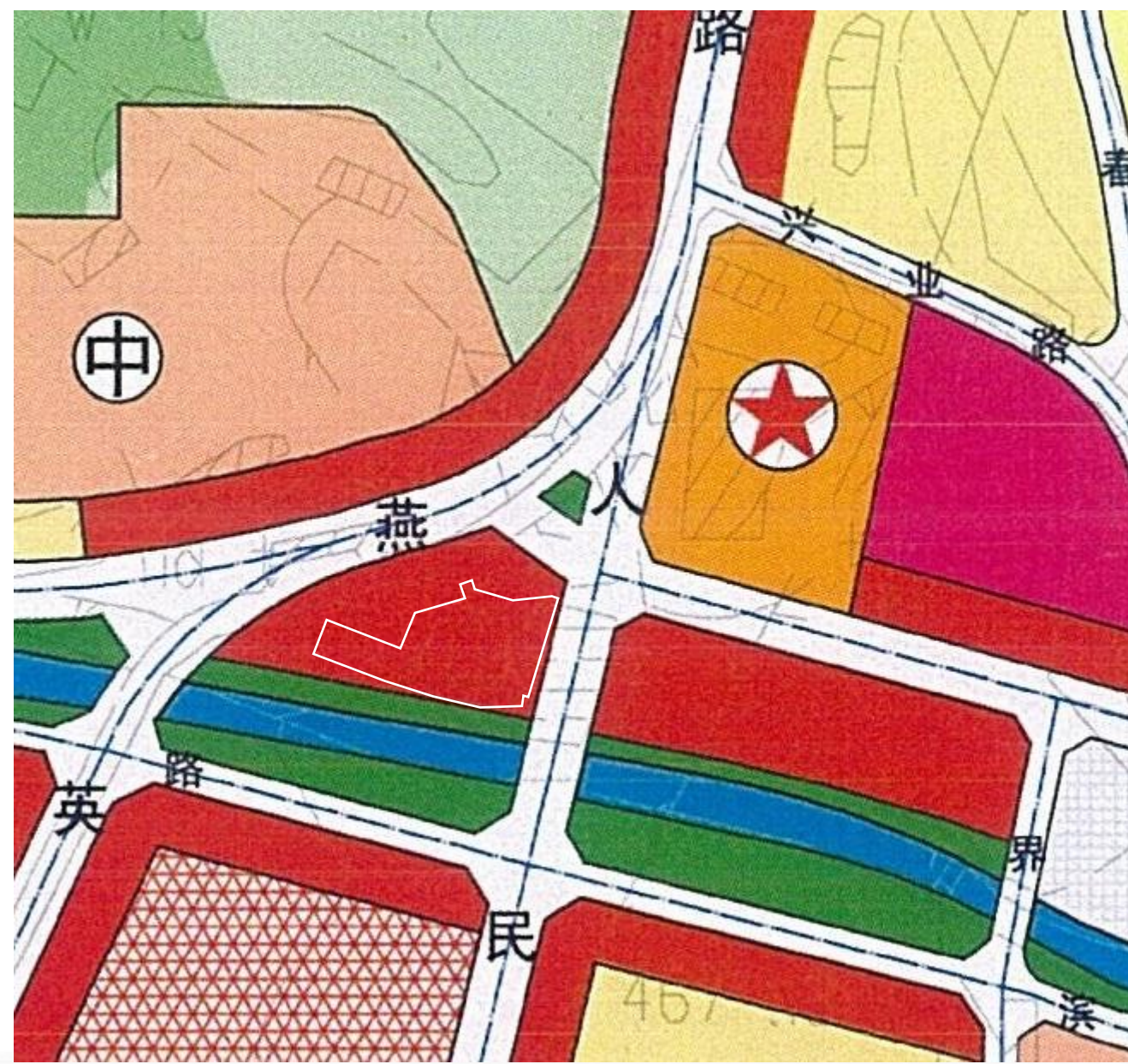


用地性质

长岭



土地利用规划图中的位置



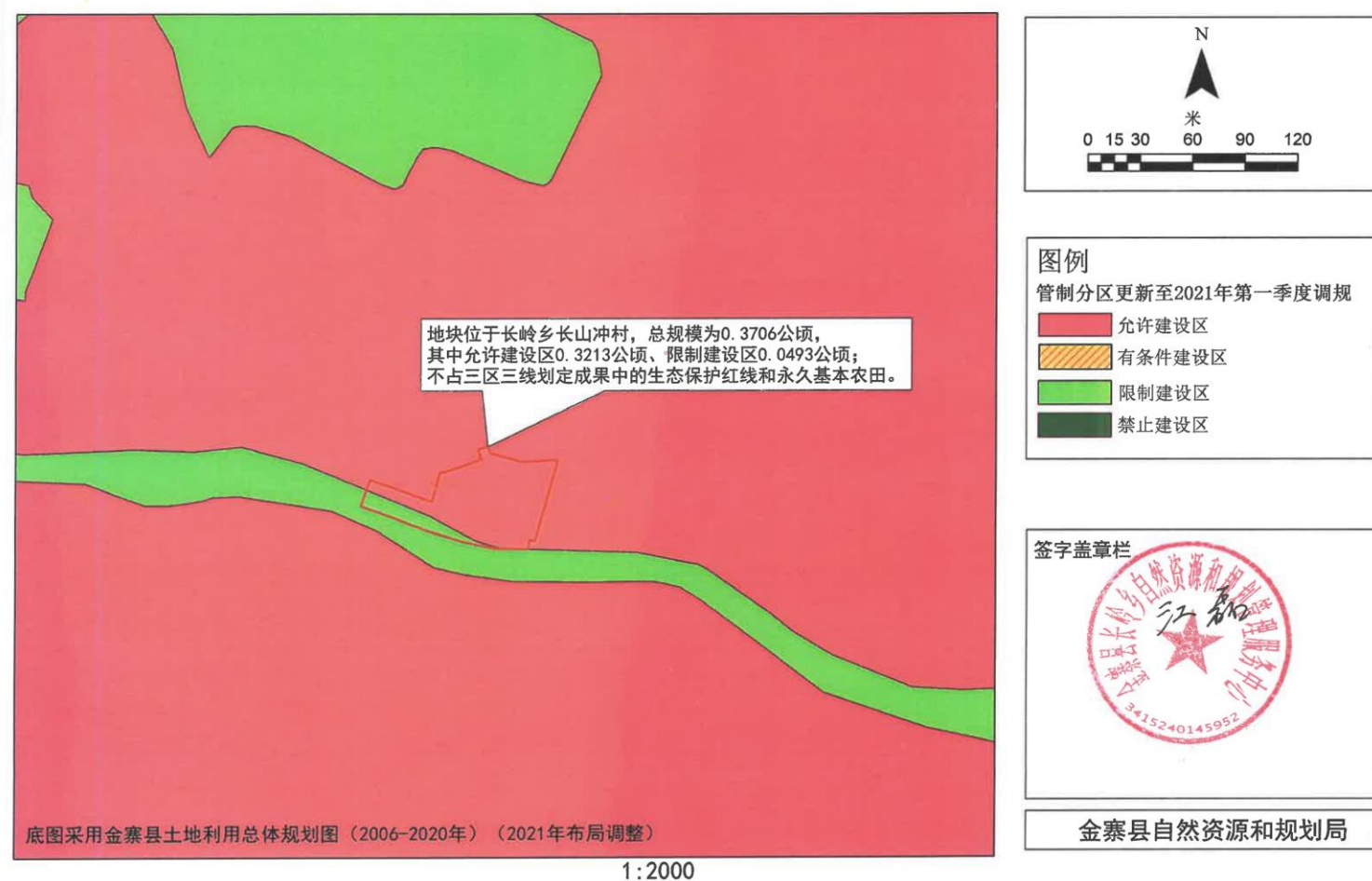
长岭乡总体规划图中的位置



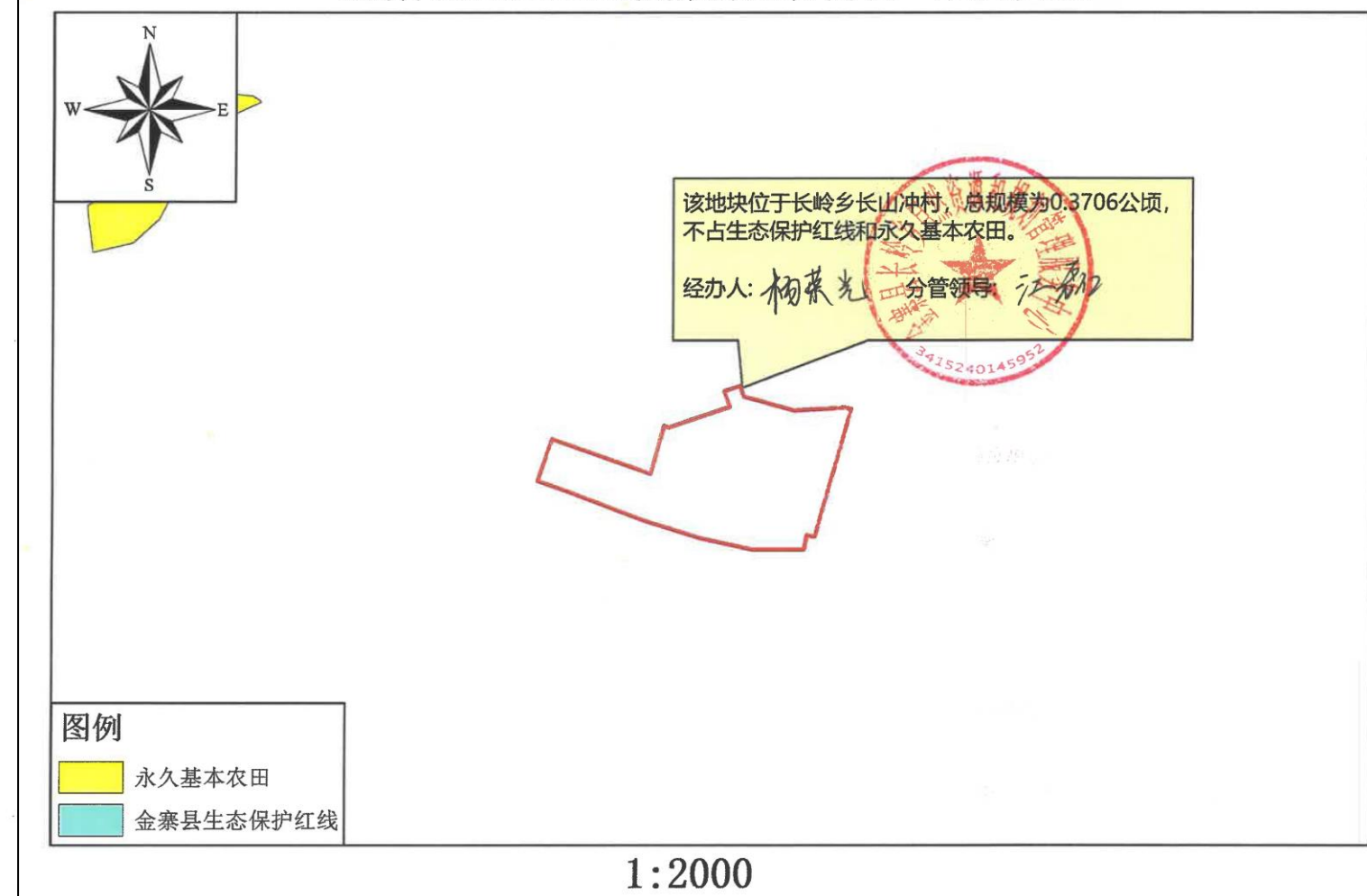
通过与长岭乡土地利用总体规划用地对比可知，规划范围内均为可建设用地。

通过与长岭乡总体规划用地性质对比可知，规划用地性质为商业服务用地，规划内容符合用地性质要求。

金寨县长岭乡土地利用总体规划图（2006-2020年）局部图



金寨县三区三线划定成果套合（局部图）



通过套图可知，本地块不占用三区三线划定成果中的生态保护红线与永久基本农田，红线范围内为允许建设区与限制建设区。





场地临近河道，与居民区相接，地势较为平坦。
与主干道相邻，交通条件较好，基础配套设施基本齐全。



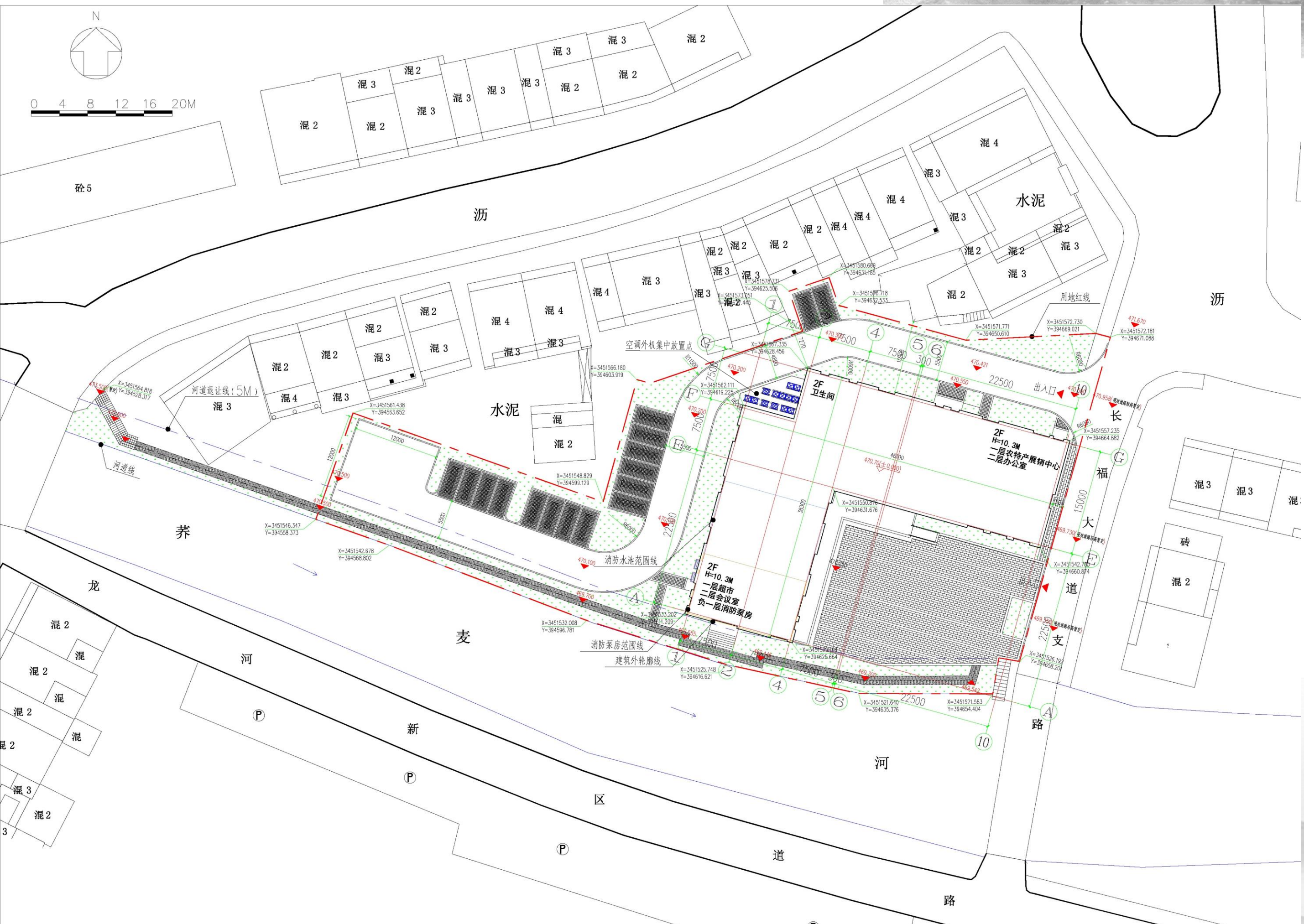


方案设计

总平面图



长岭乡一二三产融合综合服务中心 经济技术指标				
序号		单位	数量	备注
1	用地面积	m ²	3705.00	
2	建构筑物占地面积	m ²	1013.15	
3	总建筑面积	m ²	2292.96	
3.1	地上计容总建筑面积	m ²	1996.56	
3.1.1	一二三产综合服务中心	m ²	1996.56	
3.2	地下总建筑面积	m ²	296.40	
3.2.1	消防水池	m ²	162.64	
3.2.2	消防泵房	m ²	133.76	
4	建筑密度	%	27.3%	
5	容积率		0.54	
6	绿地率		22.42%	
7	机动车停车位	个	16	
7.1	地上停车位	个	16	
7.2	地下停车位	个	0	



日照分析

色块									
时间 (小时)	0	1	2	3	4	5	6	7	8

住宅建筑间距应保证受遮挡的住宅至少有一个居住空间不应低于大寒日3小时的标准，有效日照时间带为大寒日 8:00—16:00。

本案针对新建建筑日照有所影响的范围进行详细分析，经分析，本案日照满足要求。



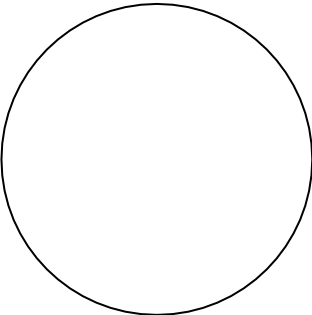




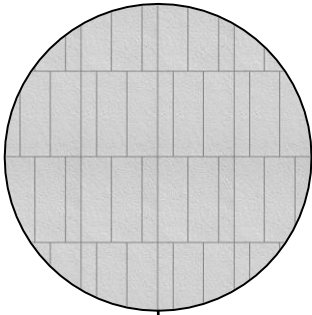


建筑色彩与风貌

白色真石漆



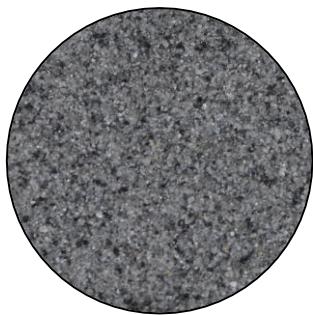
灰色仿石真石漆



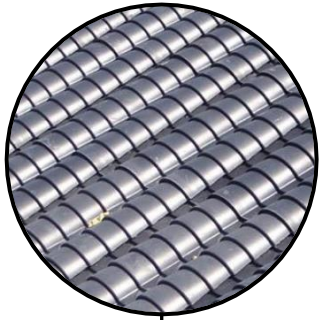
赭石色真石漆



灰色真石漆



小青瓦





建筑立面



东立面



南立面



西立面



北立面



规划分析

功能分区

规划功能分区明确，功能较为集中，主体功能由乡村客厅、超市会议区与中心广场组成，配套停车区布置在基地西侧，对主体功能的干扰较少。



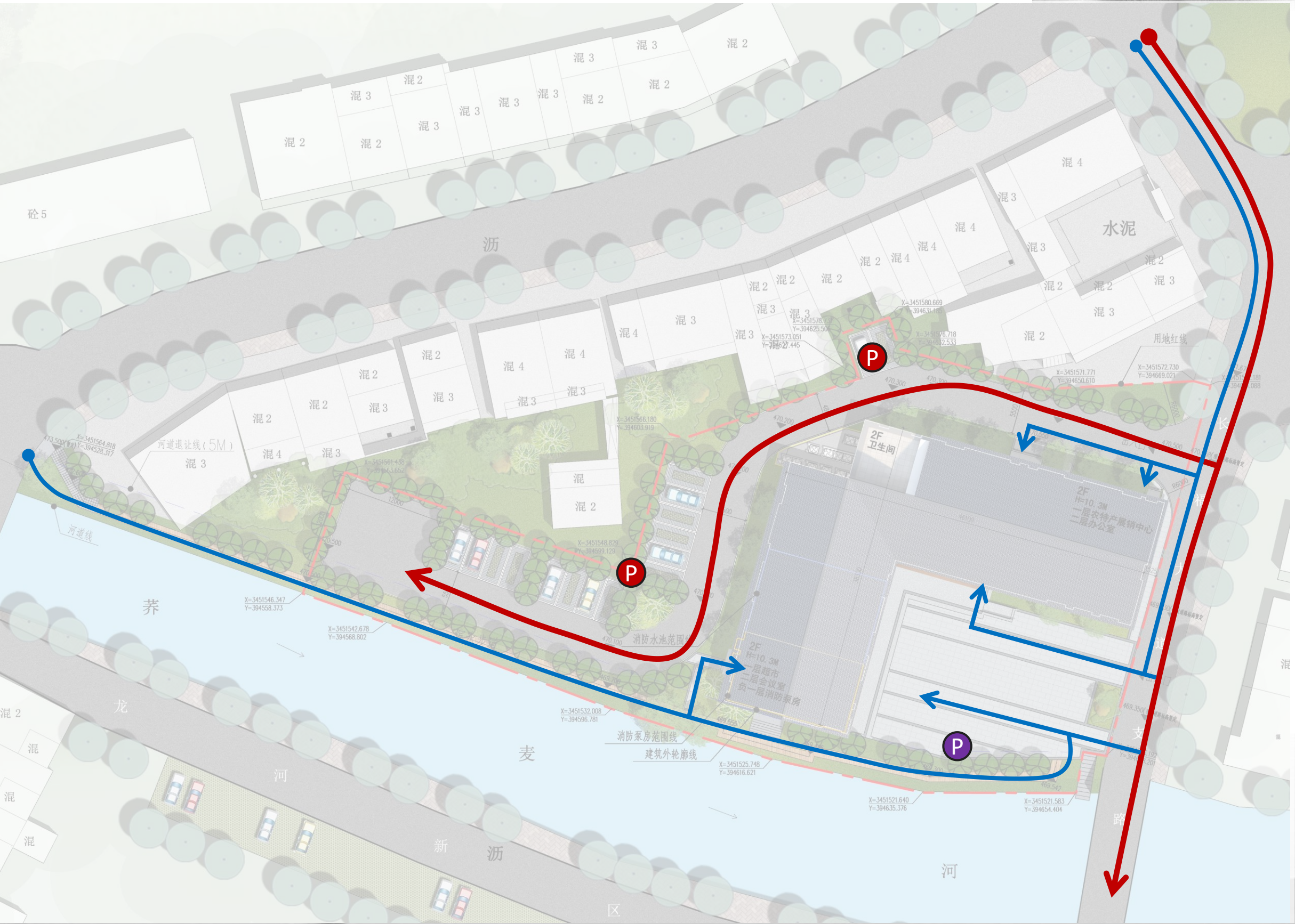
图例

- 乡村客厅
- 超市、议事厅
- 活动广场
- 停车位
- 回车场

功能分区

设计最大化减少机动车对整体空间环境的干扰。可由基地北侧出入口直接进入建筑后方的集中停车场停车，并从后门直接进入建筑内。其余下车乘客可从中心广场正面进入各个功能板块。

非机动车可临时停靠在广场南部停车位。



图例

- 车行动线
- 非机动车动线
- 人行动线
- 停车场
- 非机动车停车点 (临时)

消防车道分析

消防车流线主要沿用主干道，车道宽度不小于4M，满足消防车通行需求，另外布置室外消防栓2处。消防车辆回车库在广场进行。



图例

消防流线



消防栓

电力电信分析



接市政弱电管网

接市政电力管网
(35KV变压器)

图例

- 强电管线
- 弱电管线
- 配电箱

给水分析

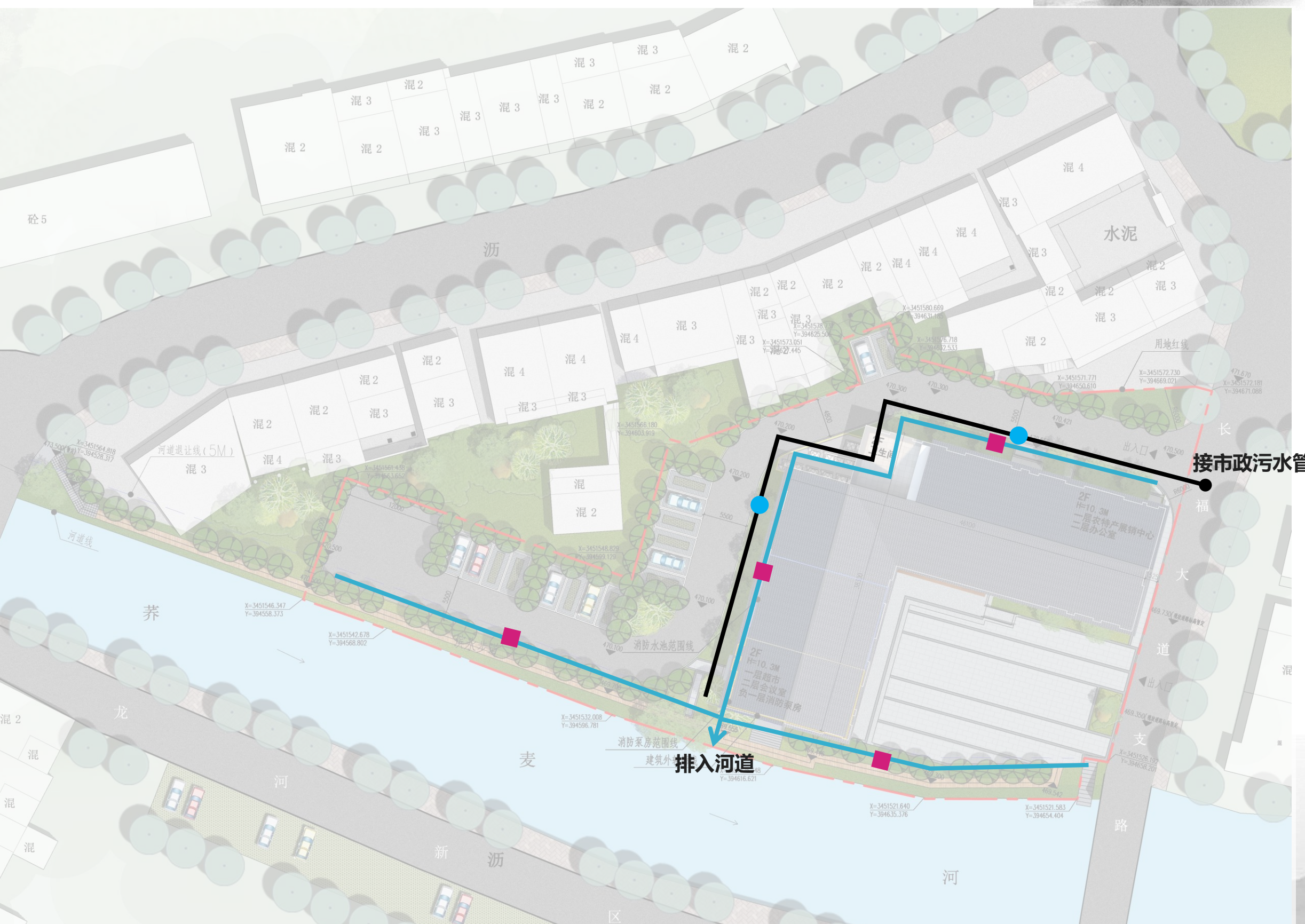
给水管网由市政给水管网接入，并沿建筑背面进行布置，并为三处室外消防栓连接水源。



图例

- 给水管线
- 室外消防栓

排水采用雨污分流的形式，污水管网由建筑背面布置，并接入市政污水管；雨水则通过雨水管网汇聚后就近排入河道中。外接污水与雨水检查井均按照合理间距进行布置。

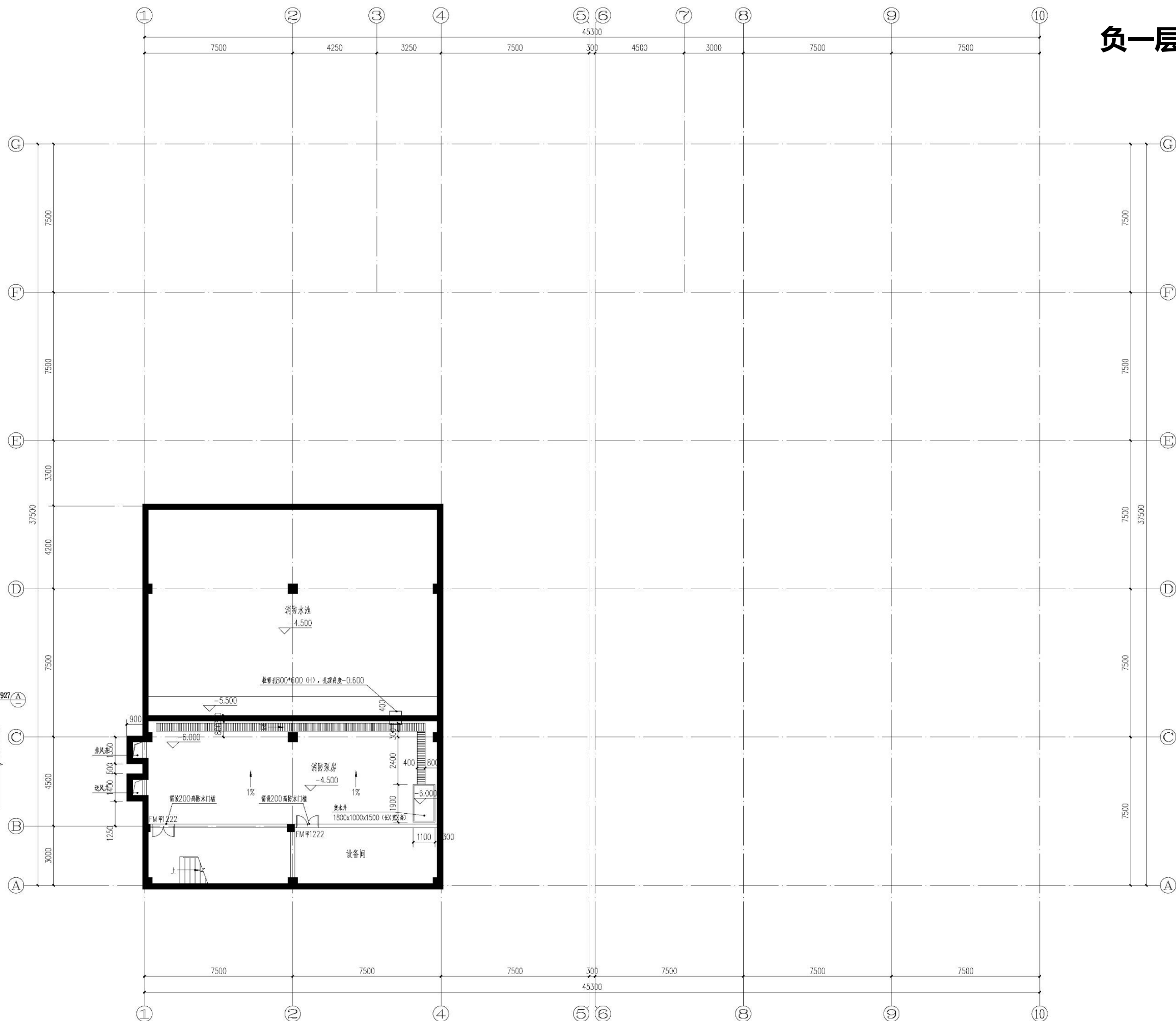


图例

- Legend:

 - 污水管线
 - 雨水管线
 - 雨水管检查井
 - 污水管检查井

负一层平面布局图



负一层平面图 1:100

本层建筑面积: 296.40m²
本栋总建筑面积: 2262.98m²

内粉20厚1:2.5防水砂浆

100mm厚混凝土盖板, 做法详见05J927

1000

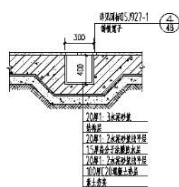
100

1500(1000)

i=1%

建筑面层

①集水井大样 1:100

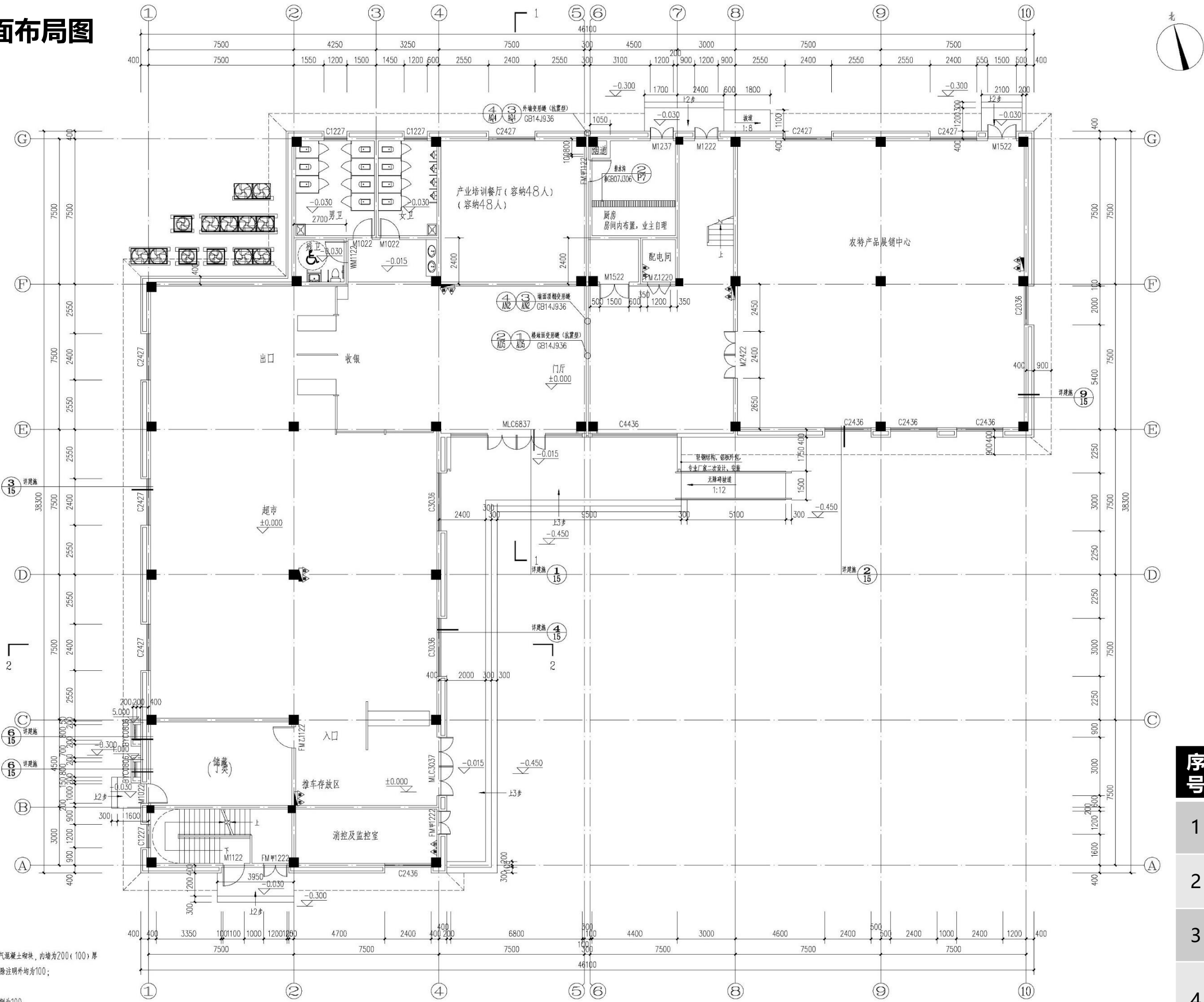


② 地面排水沟大样 1:100

地下防水构造做法:

- 1.地下室外墙防水做法详国标10J301《地下建筑防水构造》页18外牆3;
- 2.地下室底板防水做法详国标10J301《地下建筑防水构造》页16底板1;
- 3.防水层选4.0厚SBS改性沥青防水卷材+3.0厚自粘聚合物改性沥青防水卷材(聚酯胎);
卷材防水构造保护做法详国标10J301《地下建筑防水构造》页28;
- 4.其余相应构造做法详国标10J301《地下建筑防水构造》对应做法。

一层平面布局图



注：（其余各层注释同下）

1、除图中注明者外，所有外墙均为200厚蒸压加气混凝土砌块，内墙为200（100）厚蒸压加气混凝土砌块，卫生间隔墙均相应为平，门垛除注明外均为100；

2、各层框架（构造）柱位置及尺寸详见结构图；

3、平面图中门垛尺寸除注明者外，窗砖砌体墙一侧为100；

4、卫生间地面完成面比同层楼面低30（特殊标注除外）；

5、水井、电井门下设200高门坎，宽度同墙厚，楼层处用现浇钢筋混凝土板封闭；

7、窗台防护栏杆，做法参见国标22J403-1第4-24页节点HC7；

8、厨房排气道选用详国标16J916-1图集第6页A-C-6型（洞口350×400）；

9、二层楼梯间及卫生间结构降板50mm，其余结构降板80mm。

一层平面图 1:100

藏数人数：1013.15X0.60=608A
藏数宽度计算：608X0.65/100=3.952
本层建筑面积：1013.15m²
本栋总建筑面积：2292.96m²
3-3+12+15+87
8.7m+3.95m藏数数

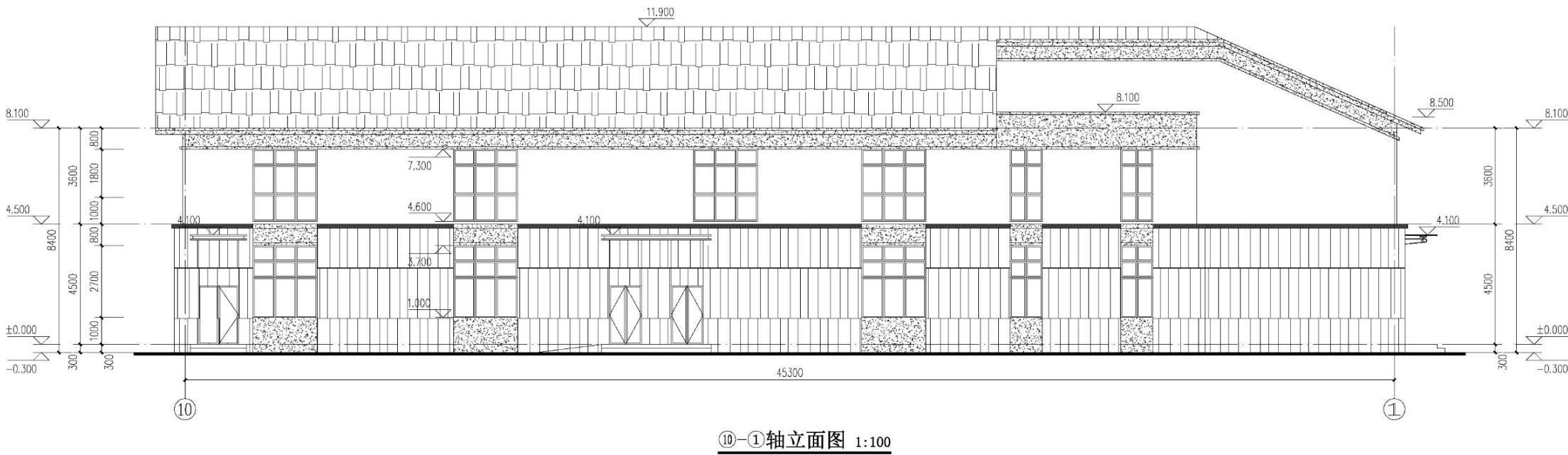
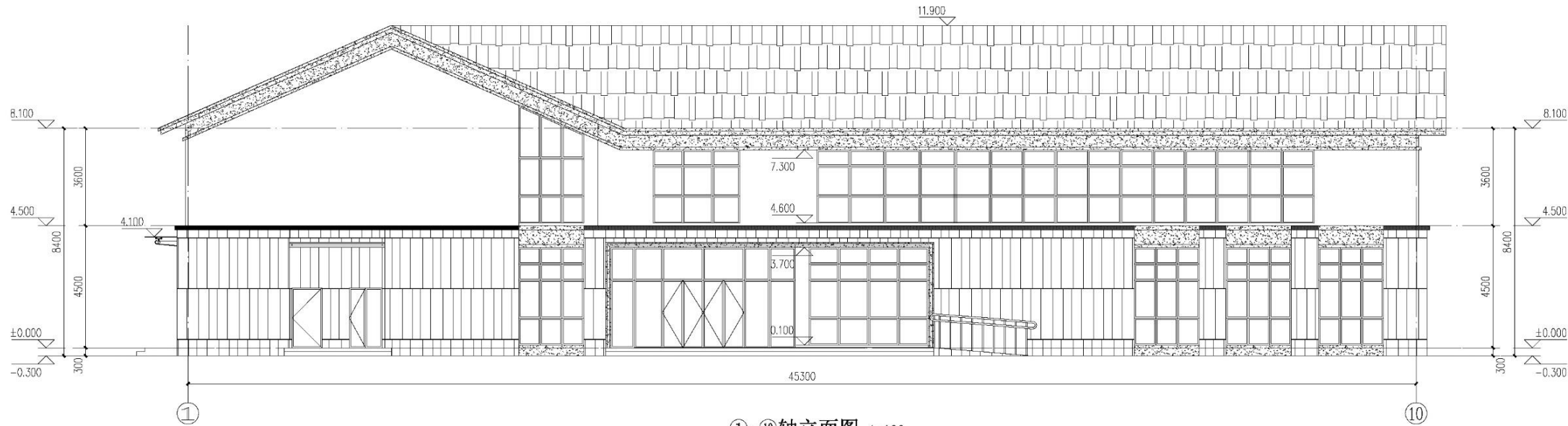
序号	主要功能	面积
1	农产品展销中心	228.00m²
2	产业培训餐厅	93.17m²
3	卫生间	59.29m²
4	门厅	114.75m²
5	超市	408.86m²

长岭



序号	主要功能	面积
1	产业议事厅	117.04m ²
2	产业孵化中心	87.50m ²
3	电商直播室	94.71m ²
4	卫生间	59.29m ²
5	休息区	42.47m ²
6	会客室	43.89m ²
7	产业培训中心	352.50m ²

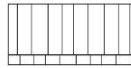
①-⑩轴立面图
⑩-①轴立面图



小青瓦



白色真石漆



仿石真石漆

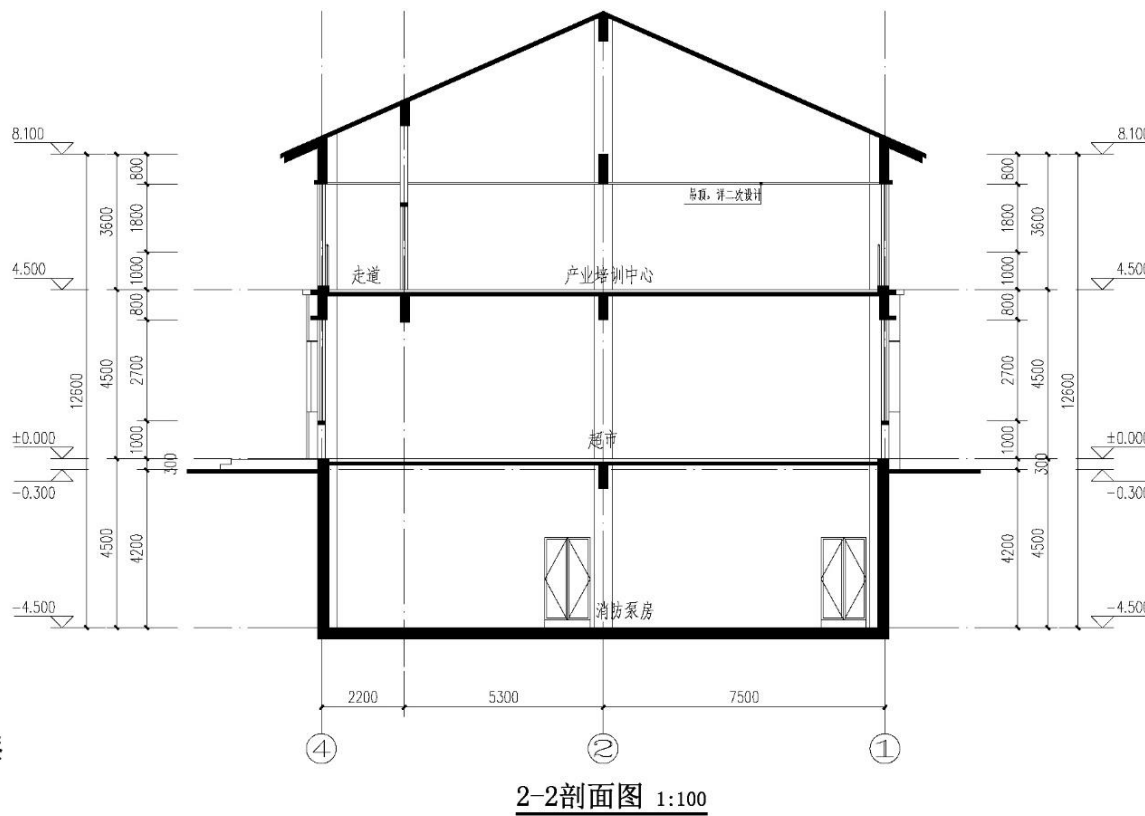
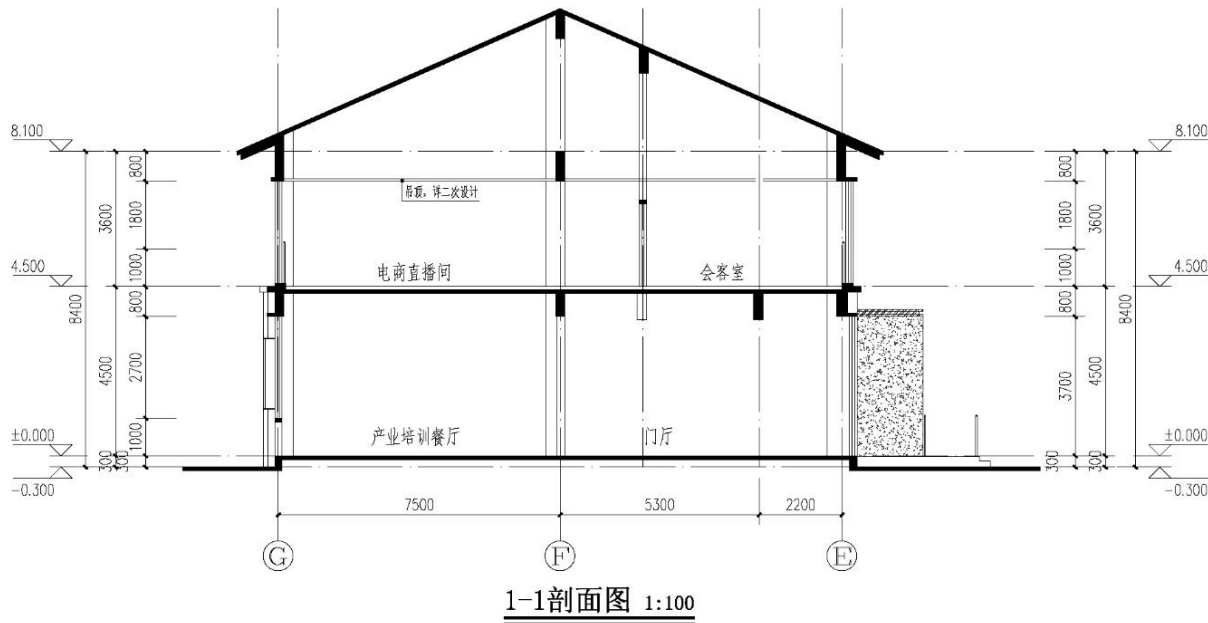
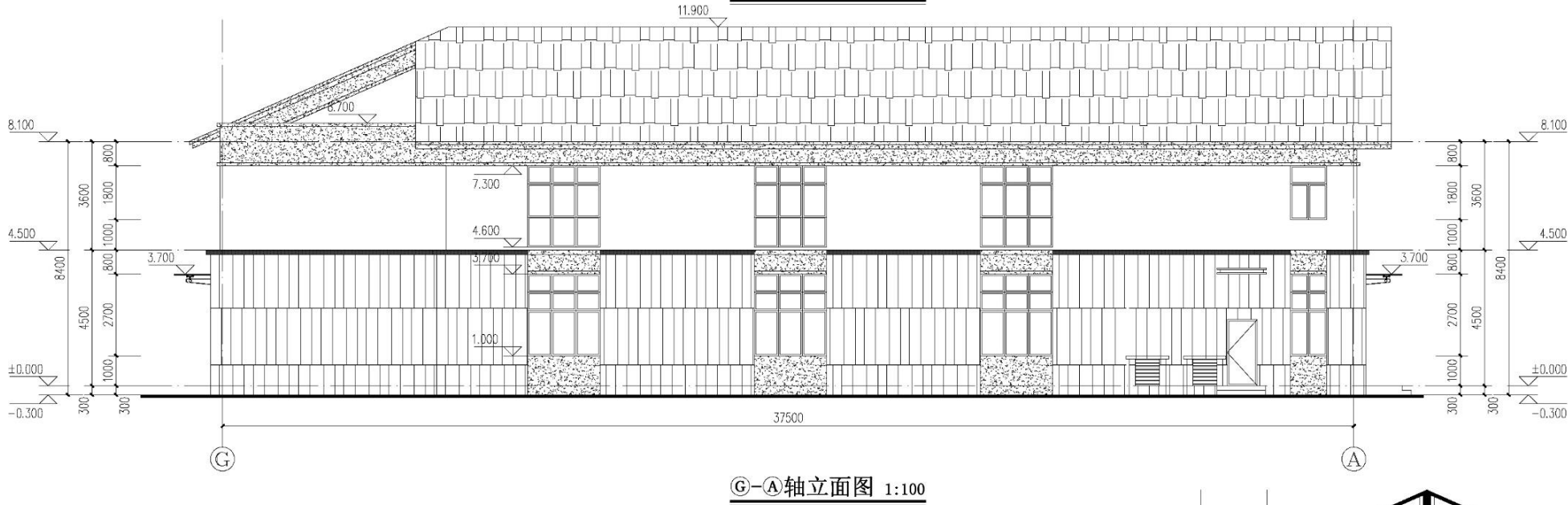
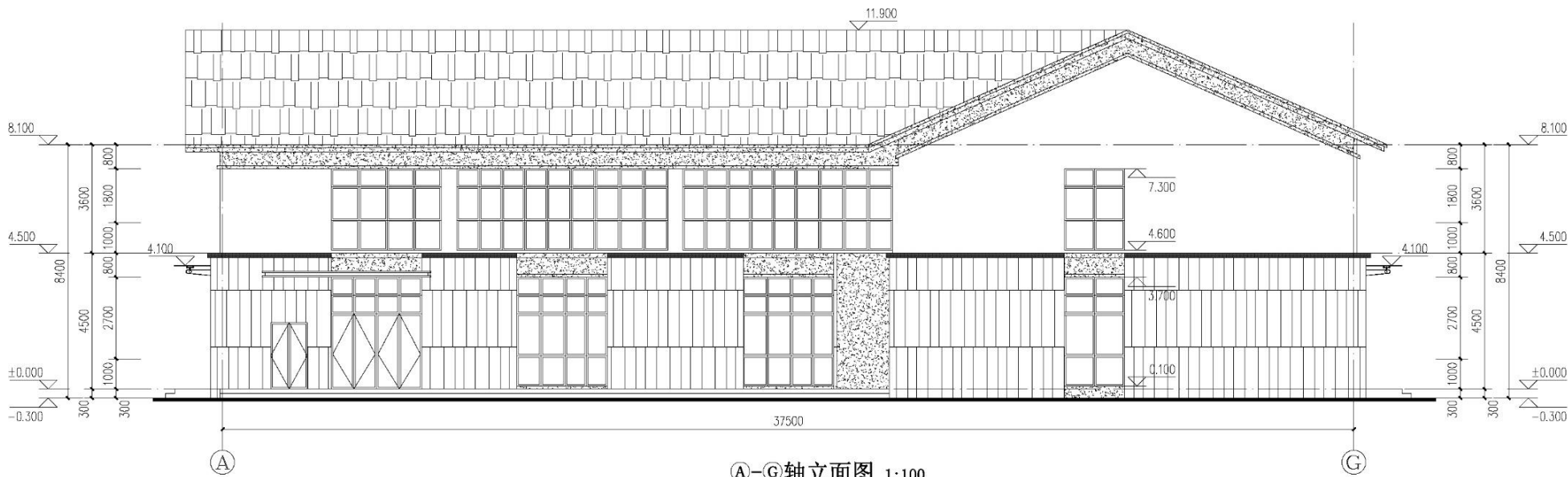


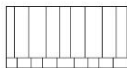
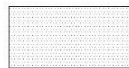
木纹色真石漆



灰色真石漆

A-G轴立面图
G-A轴立面图
1-1剖面图
2-2剖面图



- | | | | |
|--|-------|---|--------|
|  | 小青瓦 |  | 白色真石漆 |
|  | 仿石真石漆 |  | 木纹色真石漆 |
| | |  | 灰色真石漆 |



设计说明

一、规划背景

金寨县，隶属于安徽省六安市，位于皖西边陲、大别山腹地，地处三省七县二区结合部。西、南两面与河南省、湖北省毗邻，总面积3814平方千米。是安徽省面积最大、人口最多的山区县和旅游资源大县，也是中国第二大将军县，被誉为“红军的摇篮、将军的故乡”，是革命老区，是中国革命的重要策源地、人民军队的重要发源地。

长岭乡地处金寨县东南端，鄂皖两省三县结合部，与AAAAA级风景区天堂寨毗邻，同湖北吴家山国家森林公园接壤，北距县城104公里，东至霍山县城75公里，南至湖北省英山县城75公里，辖7个行政村68个居民组。全乡面积134.1平方千米，其中林地面积105.3平方千米，水域面积15.86公顷

二、现状概述

本案位于长岭乡政府南侧200米处，为三角形地块。场地北侧为居民点，南侧毗邻养麦河，东侧为长福大道支路。红线范围不占用三区三线划定成果中的生态保护红线与永久基本农田，红线范围内为允许建设区与限制建设区。规划用地面积约3705.00m²（5.56亩），场地范围内为空地，地势平坦。

三、规划内容

规划新建长岭乡一二三产综合服务中心，打造长岭交流窗口、产业展销平台、乡村产研基地，为长岭乡乡村振兴提供服务保障支撑。建筑功能包含超市、产业议事厅、老年助餐室、农产品展销中心、卫生间、产业培训中心、电商直播室、产业孵化中心等，总建筑面积为2292.96 m²，其中计容建筑面积1996.56 m²，容积率0.54；建筑基底面积1013.15 m²，建筑密度27.3%；绿地率22.42%；党建活动广场500m²，建筑外围场地配套建设有机动车停车位16个。

建筑样式与色彩充分汲取当地建筑灰瓦白墙的基本建筑风貌，并进一步结合现代工艺手法进行优化，尽量做到新建建筑与周边建筑协调。外立面采用白色真石漆搭配白色仿石真石漆；窗户采用LOW-E玻璃（内衬栅格）；屋顶采用灰色屋面。

项目整体实现人车分流，机动车停放在建筑外围停车场，非机动车停放在入口广场周边。人流主要从广场正面直接进入，党建活动广场除消防车外，不可上车。

四、设计依据

- 1、《国民经济和社会发展规划“十四五”规划纲要》
- 2、《旅游发展总体规划（2021-2025）》
- 3、《金寨县长岭乡总体规划（2008-2020）》
- 4、《金寨县长岭乡产业发展规划》
- 5、《投资项目可行性研究指南》
- 6、《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
- 7、《建筑设计防火规范》GB 50016—2014（2018年版）
- 8、《无障碍设计规范》GB50763-2012
- 9、《建筑防火通用规范》GB55037-2022

五、设计原则

根据城乡一体化发展要求，整合国民经济与社会发展规划、土地利用规划、城乡规划和旅游发展规划，统筹全域的城乡自然村、产业发展空间、生态保护空间、区域道路交通设施、城乡共用工程廊道、公共管理与公共服务设施、平衡用地指标，实现配套设施共建共享，实现城乡一体化发展。

六、管线工程规划

（一）电力电信

全乡均已覆盖电力电信网线，电力接自长岭乡，以一台35KV变压器供应全乡。本项目采用220/380V低压供电，由临近区域内35KV变压器引入低压电源电缆，各路电源电缆均采用埋地方式敷设引入项目一层低压分配电各电源进线箱。

（二）给水排水

给水管网由市政给水管网接入，并沿建筑背面进行布置，并为二处室外消防栓连接水源，市政给水压力不小于0.28MPa。

排水采用雨污分流的形式，污水管网由建筑背面布置，并接入市政污水管；雨水则通过雨水管网汇聚后就近排入河道中。外接污水与雨水检查井均按照合理间距进行布置。

（三）暖通

本工程集中空调拟采用智能多联变频空调系统，冷暖两用型，经复核修正后多联机有效制热量满足设计要求。室外机集中设在室外，通过冷媒管井与室内机连接。夏季空调冷负荷为350.5kW，冬季空调热负荷为227.85kW，冷指标152W/m²，热指标100W/m²。多联机系统最大配比率小于120%。供冷量等效长度修正系数不小于0.85；系统冷媒管等效长度满足对应制冷工况下满负荷的性能系数不低于2.8。

七、消防工程规划

项目区周边无大火灾危险性，项目的建设要严格按照国家有关消防规范进行设计，认真贯彻“消防为主、防消结合”的消防方针。

1、建筑设计

垂直交通：设置两部楼梯，楼梯宽度及数量满足消防疏散要求

2、火灾自动报警系统

光电感烟探测器，感温探测，水流指示器，压力开关均具有探测火灾及报警功能，当接到报警信号后在消防控制室有声光报警功能，显示报警位置。设置消防电话及消防广播。消防电话系统为独立的通讯系统，总机设于消防控制室、泵房设分机。自动报警系统设接地装置。

3、灭火系统

室外设置消火栓，室内安置灭火器。

八、环保专篇

1、建筑

间距控制：满足新建建筑对外围居民点建筑的日照间距要求；满足防火间距要求；满足卫生防护距离。

机动停车：人车分流

2、垃圾处理

垃圾收集定点设置，设隔油池，定时收集，定时处理。垃圾收集点的设置和建筑保持一定的距离。

3、给排水设计

卫生洁具选用节水型，坐便器采用容积为6L的冲洗水箱。雨、污严格分流。水泵选用低转速，底部设减振，进出水管安装软接头弹性吊托架，以降低噪声和噪声传递。均采用污废分流，室外雨污分流制系统。污水经化粪池处理后排入市政污水管网。

4、电气设计

为防止及减少漏电事故的发生，本工程除消防设备外所有插座回路均设置性能可靠的漏电保护开关，并专设PE线与接地体联接。其它低压配电线路设有相应的接地故障保护措施。卫生间设置局部等电位联结。电缆桥架水平敷设不低于2.5m，垂直敷设时距地1.8m以下部分加金属盖板保护，所有配电线路均穿塑管或金属管保护，以防漏、触电事故的发生。电梯井道内设置井道检修照明，由36V安全电压供电，每隔7米设置一个。

5.通风设计

通风设备均采用低噪声型，并采取消声、隔声、减振、隔振的措施，如吊装的通风机组设置弹性减振吊架，在风机进、出口设置非燃性的软接头，在通风管道上配备各种消声装置，综合采取各种措施以满足环保部门和设计规范有关噪声控制的要求。