

城市建筑方案设计文件编制深度规定

第一节 总则

1.0.1 为加强对城市建筑方案设计编制工作的管理，保证方案阶段的设计质量，特制定本规定。

1.0.2 本规定适用于民用建设工程方案设计。一般工业建筑工程的方案设计深度可参照本规定执行。

1.0.3 方案设计的编制，必须贯彻执行国家及地方有关工程建设的政策和法令，应符合国家现行的建筑工程建设标准、设计规范和制图标准以及确定投资的有关指标、定额和费用标准的规定。

1.0.4 在方案设计前，应进行必要的调查研究，弄清与工程设计有关的基本条件，收集必要的设计基础资料，进行认真分析。

1.0.5 设计文件的内容及深度。

1.方案设计文件根据设计任务书进行编制，由设计说明书、设计图纸、投资估算，透视图等四部分组成。除透视图单列外，其他文件的编排顺序为：

- 1) 封面（要求写明方案名称，方案编制单位，编制时间）；
- 2) 扉页（方案编制单位行政及技术负责人，具体编制总负责人签认名单）；
- 3) 方案设计文件目录；

4) 设计说明书;

5) 设计图纸;

6) 投资估算。

2.一些大型或重要的城市建筑根据工程需要可加做建筑模型(费用另收)。

第二节 总平面

2.0.1 在方案设计阶段,总平面专业设计文件应包括:

1.设计说明书;

2.设计图纸。

必要时还应附有总平面鸟瞰图或总体模型。

2.0.2 设计说明书

应对总体方案构思意图作详尽的文字阐述,并应列出技术经济指标表(包括总用地面积;总建筑面积;建筑占地面积;各主要建筑物的名称、层数、高度;以及建筑容积;覆盖率;道路广场铺砌面积;绿化面积;绿化率;必要时及有条件情况下计算场地初平土方工程量等)。

2.0.3 设计图纸

1.用地范围的区域位置;

2.用地红线范围(各角点测量坐标值、场地现状标高、地形地貌及其他现状情况反映);

3.用地与周围环境情况反映（如用地外围城市道路；市政工程管线设施；原有建筑物、构筑物；四邻拟建建筑及原有古树名木、历史文化遗址保护等）。

4.总平面布局，其功能分区、总体布置及空间组合的考虑；道路广场布置；场地主要出入口车流、人流的交通组织分析（并应说明按规定计算的停车泊位数和实际布置的停车泊位数量）；以及其他反映方案特性的有关分析；消防、人防、绿化等全面考虑。

第三节 建筑

3.0.1 在方案设计阶段，建筑专业设计文件应包括：

- 1.设计说明书；
- 2.设计图纸；
- 3.透视图和鸟瞰图。必要时还应有建筑模型。

3.0.2 设计说明书

1.设计依据及设计要求：

- 1) 计划任务书或上级主管部门下达的立项批文、项目可行性研究报告批文、合资协议书批文等；
- 2) 红线图或土地使用批准文件；
- 3) 城市规划、人防等部门对建筑提供的设计要求；
- 4) 建设单位签发的设计委托书及使用要求；
- 5) 可作为设计依据的其他有关文件。

2. 建筑设计的内容和范围：

简述建筑地点及其周围环境、交通条件以及建筑用地的有关情况，如用地大小、形状及地形地貌，水文地质，供水、供电、供气，绿化，朝向等情况。

3. 方案设计所依据的技术准则，如建筑类别、防火等级、抗震烈度、人防等级的确定和建筑及装修标准等。

4. 设计构思和方案特点。包括功能分区，交通组织，防火设计和安全疏散，自然环境条件和周围环境的利用，日照、自然通风、采光，建筑空间的处理，立面造型，结构选型和柱网选择等。

5. 垂直交通设施。包括自动扶梯和电梯的选型、数量及功能划分。

6. 关于节能措施方面的必要说明。特殊情况下还要对音响、温、湿度等作专门说明。

7. 有关技术经济指标及参数，如建筑总面积和各功能分区的面积，层高和建筑总高度。其他如住宅中的户型、户室比、每户建筑面积和使用面积，旅馆建筑中不同标准的客房间数、床位数等。

3.0.3 设计图纸

1. 平面图（主要使用层平面）：

1) 底层平面及其他主要使用层平面的总尺寸、柱网尺寸或开间、进深尺寸（可用比例尺表示）；

2) 功能分区和主要房间的名称（少数房间，如卫生间、厨房等可以用室内布置代替房间名称）。必要时要画标准间或功能特殊建筑中的主要功能用房的放大平面和室内布置；

3) 要反映各种出入口及水平和垂直交通的关系。室内车库还要画出停车位和行车路线;

4) 要反映结构受力体系中承重墙、柱网、剪力墙等位置关系;

5) 注明主要楼层、地面、屋面的标高关系;

6) 剖面位置及编号。

2.立面图: 根据立面造型特点, 选绘有代表性的和主要的立面, 并表明立面的方位、主要标高以及与之有直接关系的其他(原有)建筑和部分立面。

3.剖面图: 应剖在高度和层数不同、空间关系比较复杂的主体建筑的纵向及横向相应部位。一般应剖到楼梯, 并注明各层的标高。建筑层数多、功能关系复杂时, 还要注明层次及各层的主要功能关系。

3.0.4 透视图或鸟瞰图

视需要而定。设计方案一般应有一个外立面透视图或鸟瞰图。

3.0.5 建筑模型

可根据建设单位的要求或设计部门认为有必要时制作。一般用于大型或复杂工程的方案设计。

第四节 结构

4.0.1 在方案设计阶段结构专业设计文件主要为设计说明书。

4.0.2 设计说明书

1.设计依据

主要阐述建筑物所在地与结构专业设计有关的自然条件，包括风荷载、雪荷载、地震基本烈度及有条件时概述工程地质简况等。

2.结构设计

主要阐述以下内容：

- 1) 结构抗震设防内容；
- 2) 上部结构选型概述；
- 3) 新结构采用情况；
- 4) 条件许可下阐述基础选型；
- 5) 人防地下室的结构做法。

3.需要说明的其他问题

简要说明相邻建筑物的影响关系；深基坑的围护措施及其他事项。

第五节 给水排水

5.0.1 在方案设计分阶段给水排水专业设计文件主要为设计说明书。

5.0.2 设计说明书

1.设计依据：

简述本工程所列批准文件和依据性资料中与本专业有关的内容及其他专业提供

的有关资料。

2.给水设计：

- 1) 设计范围；
- 2) 水源情况简述；
- 3) 用水量统计；
- 4) 给水系统；
- 5) 消防系统；
- 6) 热水系统；
- 7) 重复用水、循环冷却水、中水系统及采取节水节能措施。

3.排水设计：

- 1) 污、废水及雨水的排放出路；
 - 2) 排水系统说明；
 - 3) 污、废水的处理设施；
 - 4) 中水系统的处理设施。
- 4.卫生洁具等涉及到建筑标准的设备器材的选用。
- 5.需要说明的其他问题。

第六节 电气

6.0.1 在方案设计阶段，电气专业设计文件主要为设计说明书。

6.0.2 设计说明书

- 1.负荷估算；
- 2.电源；
- 3.高压配电系统；
- 4.变电所；
- 5.应急电源；
- 6.低压配电干线；
- 7.主要自动控制系统简介；
- 8.主要用房照度标准、光源类型、照明器型式；
- 9.防雷等级、接地方式；
- 10.需要说明的其他问题。

第七节 弱电

7.0.1 在方案设计阶段，弱电专业设计文件主要为设计说明书。

7.0.2 设计说明书

- 1.电话通讯及通信线路网络；
- 2.有线电视系统规模，接收天线和卫星信号、前端及网络模式；
- 3.闭路应用电视功能及系统组成；
- 4.有线广播及扩声的功能及系统组成；
- 5.呼叫信号及公共显示装置的功能及组成；
- 6.专业性电脑经营管理功能及软硬件系统；
- 7.楼宇自动化管理的服务功能及网络结构；
- 8.火灾自动报警及消防联动功能及系统；
- 9.安全保卫设施及功能要求。

第八节 采暖通风空气调节

8.0.1 在方案设计阶段，采暖通风空气调节专业设计文件主要为设计说明书。

8.0.2 设计说明书

- 1.采暖通风和空气调节的设计范围；
- 2.采暖、空气调节的室内设计参数及标准；
- 3.冷、热负荷的估算数据；
- 4.采暖热源的选择及其参数；

- 5.空气调节冷热源的选择及其参数；
- 6.采暖、空气调节的系统形式及其控制；
- 7.通风系统简述；
- 8.防烟、排烟系统简述；
- 9.需要说明的其他问题。

第九节 动力

9.0.1 在方案设计阶段，动力专业设计文件主要为设计说明书。

9.0.2 设计说明书

1.供热

- 1) 热源及燃料；
- 2) 供热范围；
- 3) 耗热量估算；
- 4) 锅炉房、热交换站面积、位置及层高要求；
- 5) 环保、消防安全措施。

2.供煤气

- 1) 煤气气源；

- 2) 煤气供应范围;
- 3) 煤气计算流量;
- 4) 消防安全措施。

第十节 投资估算

10.0.1 投资估算文件包括投资估算的编制说明及投资估算表。

10.0.2 投资估算编制说明的内容应包括:

- 1.编制依据;
- 2.不包括的工程项目和费用;
- 3.其他必要说明的问题。

10.0.3 投资估算表

投资估算表是反映一个建设项目所需全部建筑安装工程投资的总文件。它是各单位工程为基本组成基数的投资估算(如土建、水卫、暖通、空调、电气等)综合成单项工程的投资估算和室外工程(如土方、道路、围墙大门、室外管线等)投资估算,并考虑预备费后,汇总成建设项目的总投资。

编制内容参照建筑工程概、预算文件,但不包括其他费用。

《城市建筑方案设计文件编制深度规定》

若干条文说明

1、自本规定批准实施之日起，大中型城市建筑的设计阶段应由初步设计和施工图设计两个阶段更改为三个阶段，即方案设计阶段，初步设计阶段和施工图设计阶段。小型和技术要求简单的城市建筑，可以方案设计阶段代替初步设计阶段。

2、本规定所列设计说明书及图纸内容和深度要求，是考虑对城市建筑的通用性而编制的。执行中应根据相应工程规模及其功能要求择项编制（如对一栋不采用楼宇自动化管理的建筑就无需编写“楼宇自动化管理的服务功能及网络结构”的相应设计说明），另外，对于有特殊功能要求的建筑，在方案设计中有些必须阐述的内容，即使本规定未列入，也应根据实际情况进行说明。

3、本规定指出，在方案设计阶段，除总平面及建筑专业应绘制设计图纸外，其他专业一般以设计说明书阐述设计内容。但当仅以设计说明书还难以充分表达设计意图时，可用设计简图进行表示。

4、方案设计文件的纸张规格、方案绘图比例及相应印制格式在本规定中未作统一规定。主要考虑到工程大小、复杂程度的差异及各地习惯作法的不同。各地可结合实际情况自行决定。

5、投资估算的编制方法在本规定中未阐明。考虑到各地在进行投资估算中存在的问题，建议在进行建筑项目的投资估算时可以采用投资估算（概算）指标，类似工程技术经济指标，近似工程量估算法以及设备采用市场询价加运杂费、安装费等方法进行编制。

6、本规定与《建筑工程设计文件编制深度的规定》配套执行。因此，本规定中有关用词不达意的相应解释，可详见《建筑工程设计文件编制深度的规定》。