**广州工控大湾区现代高端装备研发生产基地项目 （三期）**

**综合楼、宿舍厨房装修设计、施工总承包项目**

**设计任务书**

**一、 项目概况**

1.1 工程名称：广州工控大湾区现代高端装备研发生产基地项目 （三期）综合楼、宿舍厨房食堂装修设计、施工总承包项目

1.2 建设单位：广州工控智能装备产业有限公司

1.3 工程地点：广州市南沙区大岗镇潭新公路362号

1.4 地理位置：本项目建设场地位于广东省广州市南沙大岗洪奇沥水道旁原广州重机及广柴的新征用地内，具体为中船中路与中船东路交叉口西南角位置，地块西侧均为规划工业用地，南侧为洪奇沥水道，项目用地面积约331392.727㎡。

**二、 项目基本信息**

2.1 本项目包含广州工业投资控股集团有限公司大湾区现代高端装备研发生产基地项目（三期）综合楼、宿舍楼的厨房及食堂的室内装修设计、施工。根据上述设计内容完成相应的施工（其中电梯井道、管道井、强弱电井、风井、电房、风机房、楼梯间不含在本项目范围）。

综合楼层数9层，地上8层，地下1层，建筑高度36.6米，建筑面积约23668.85 ㎡，地下一层高5.6 m，面积约：6178 m2，首层高5.4 m，面积约：3093.6 m2，二层高4.8 m，面积约：3007.35 m2，三层高4.8 m，面积约：3257.9 m2，四层高4.8 m，面积约：1626.4 m2，五至八层高4.2 m，各层面积约：1626.4 m2，详细信息见附件《广州工控大湾区现代高端装备研发生产基地项目（三期）综合楼施工图》；

宿舍楼的厨房及食堂详细信息见附件《广州工控大湾区现代高端装备研发生产基地项目（三期）宿舍楼施工图》。

2.2广州工控大湾区现代高端装备研发生产基地项目（三期）综合楼、宿舍楼的厨房及食堂的室内现状为毛坯，已完成相应的消防设施（喷淋、气体灭火、室内消火栓、自动报警及相关末端设备）、电梯设备及其机房、防排烟设备、通风空调设备（室内、外机）、强电系统、给排水系统（排水至主立管、给水至水井）、外立面装饰系统等。

2.3 设计单位应负责分析业主部门提供的相关专业图纸，并协助审核现场施工完成的精确度。若现场条件与图纸所反馈的信息出现较大差异，应及时告知业主部门代表。

**三、 设计要求**

3.1 本项目应采用不低于中高档办公空间的室内装饰装修标准，设计单位将针对大湾区现代高端装备研发生产基地项目（三期）综合楼整体提出室内设计方案，并负责绘制相关的项目施工图纸。

设计方案符合现有最新建筑规范，本项目主要部件、材料应能满足正常使用和维护便捷的要求，符合中国标准规定使用年限。

3.2 设计工作内容

3.2.1 广州工控大湾区现代高端装备研发生产基地项目（三期）综合楼及宿舍楼厨房、食堂空间的设计方案，室内空间的功能布局及划分已有基本的布局平面图。

综合楼地下负一层为电梯厅和车库，首层为大堂、展厅、办公区；二层为会议室、预留办公室、员工食堂、弱电机房和厨房；三层为多功能厅、会议室、接待室和档案室；四层为预留办公区；五至八层为集团办公楼层。

宿舍楼首层为员工食堂、厨房和宿舍（宿舍不在本次装修设计及施工范围），二至九层为宿舍（宿舍不在本次装修设计及施工范围）。

设计单位根据现有信息进行合理的深化设计，包括布局规划细节设计、空间效果、地面材质配置、天花材质配置、立面材质配置、综合布线、防排烟设备二次设计、通风空调设备设计、消防设施二次设计、给排水系统设计、厨房排水沟设计、强电系统二次设计、弱电智能化系统（含弱电机房、安防、网络、无线覆盖、信号放大系统、会议系统等）设计、室内照明系统设计、公共标识系统设计、多功能厅综合设计、装修所涉及到的显示设备定位及点位设计（首层大堂LED屏、多功能厅LED屏、会议室LED屏或其他显示设备、办公室LED屏或其他显示设备等）。软装家具布置示意图等。宿舍楼内厨房及食堂图纸范围内的室内装修、给排水、强弱电、消防、标识标牌、排油烟系统等设计也在本次设计范围。

3.2.2 负责现场面积复核测量，确保设计面积、建设面积与实用面积一致。

3.2.3 施工过程中需派驻专业的设计人员，以协助解决其相应工程上的设计问题。

3.2.4 配合消防、强电、弱电、防排烟以及与设计部分相关的建筑各专业及空间配套专业，完成其他相关系统的设计需求。

3.2.5 负责设计范围内其他事项：

3.2.5.1 按现场各专业设备具体位置设置检修口及提供做法；

3.2.5.2 外墙窗与建筑结构搭接处外露的收口位置及做法；

3.2.5.3 各专业系统末端点位位置及尺寸；

3.2.5.4 设备管道穿越隔墙所需开孔位置及尺寸；

3.2.5.5软装家具出线点位位置及安装时位置复核；

3.2.5.6 对电气系统进行复核，核算现有系统是否满足使用需求；

3.2.5.7 办公空间内靠窗的位置需设置窗帘盒，并预留窗帘安装的位置以及安装强度。

3.2.5.8机房需要设置满足规范要求的灭火设施，如采用气体灭火，则需设置满足抗压要求的围合设施及排气设施。

**3.3 功能区域**

**3.3.1 综合楼：**

3.3.1.1 首层包含大堂、候梯厅、贵宾室、公共卫生间、接待区等。

3.3.1.2二层包含公共通道、候梯厅、公共卫生间、茶水间、会议室（培训室）、办公室/区、弱电机房、员工食堂、食堂包间、派餐区、厨房空间等。

3.3.1.3 三层包含公共通道、候梯厅、公共卫生间、茶水间、档案室、打印室、会客室、会议室、多功能厅等。

3.3.1.4四至八层包含公共通道、候梯厅、公共卫生间、茶水间、办公室/区、会议室等。

3.3.1.5地下负一层包含候梯厅等。

3.3.1.6包含且不限于综合楼内除综合楼电梯井道、管道井、强弱电井、风井、电房、风机房、楼梯间施工外所有图纸范围内的室内装修、展厅装修、给排水、强弱电、智能化、消防、通风空调、标识标牌等设计；

**3.3.2宿舍首层包含员工食堂及厨房**。包含且不限于宿舍楼内厨房及食堂图纸范围内的室内装修、给排水、强弱电、智能化、消防、标识标牌、排油烟系统等设计。

**3.3.3其他设计范围及特别说明：**

3.3.3.1综合楼、宿舍楼厨房区域的室内空间标识及logo字。

3.3.3.2 综合楼弱电智能化系统（含弱电机房、监控、门禁、网络、无线覆盖、会议系统等）。

3.3.3.3厨房布局及相关专业设计，需能够满足申办厨房的相关运营许可证。

3.3.3.4显示设备（大堂LED屏、多功能厅LED屏、会议室LED屏或其他显示设备、办公室LED屏或其他显示设备等）

3.4 设计要求

本项目按附件9.5《**限额设计全费用单方造价明细表》中不同区域的**限额设计，工程造价不超设计限额。

3.5设计效果：设计效果可参考附件《设计效果参考图》。

3.5.1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **综合楼室内装修方案** | | | | | | | |
| 部位  层数 房间名称 | | | 顶棚 | 内墙面 | 楼（地）面 | 踢脚 | 备注 |
| 1F | 主楼 | 主入口门厅、预留接待区、电梯厅 | 吊顶 | 大理石墙面 | 大理石地面 | - | 重点区域 |
| 男女卫生间、无障碍卫生间 | 铝扣板吊顶 | 面砖墙面到顶 | 防滑地砖地面 | - | 重点区域 |
| 贵宾室 | 吊顶 | 墙板墙面 | 面砖地面 | - | 普通区域 |
| 展厅 | - | - | - | - | 以甲方确认的效果  为准 |
| 2F | 附楼 | 公共就餐区、食堂 | 金属方通吊顶 | 面砖墙面到顶 | 地砖地面 | - | 重点区域 |
| 大包间、包间1-4 | 吊顶 | 墙板墙面 | 地砖地面 | - | 重点区域 |
| 厨房、备餐间、洗消间、售卖区、餐具回收 | 灰色无机防水涂料顶棚 | 面砖墙面到顶 | 防滑面砖地面 | - | 普通区域 |
| 男女卫生间 | 铝扣板吊顶 | 面砖墙面到顶 | 防滑地砖地面 | - | 重点区域 |
| 主楼 | 电梯厅 | 吊顶 | 面砖墙面到顶 | 面砖地面 | - | 重点区域 |
| 办公室、开放式办公室、走道 | 灰色无机涂料顶棚 | 白色无机涂料墙面 | 面砖地面 | 隐藏式面砖踢脚 | 普通区域 |
| 弱电机房 | 防尘漆 | 防尘漆\玻璃隔墙 | 防静电地板 | 不锈钢踢脚 | 重点区域 |
| 男女卫生间、无障碍卫生间、茶水间 | 铝扣板吊顶 | 面砖墙面到顶 | 防滑地砖地面 | - | 重点区域 |
| 3F | 附楼 | 多功能厅 | 吊顶（带发光软膜） | 吸声墙板墙面 | 仿地毯地板胶、阶梯 | - | 重点区域 |
| 大会议室、培训室、党员活动室 | 吊顶（带发光软膜） | 墙板墙面、玻璃白板 | 仿地毯地板胶 | - | 重点区域 |
| 小会议、中会议室、 | 吊顶 | 白色无机涂料墙面、玻璃白板 | 仿地毯地板胶 |  | 重点区域 |
| 走道 | 吊顶 | 白色无机涂料墙面  砌筑墙体 | 面砖地面 | 隐藏式面砖踢脚 | 普通区域 |
| 男女卫生间 | 铝扣板吊顶 | 面砖墙面到顶 | 防滑地砖地面 | - | 重点区域 |
| 主楼 | 电梯厅 | 吊顶 | 面砖墙面到顶 | 面砖地面 | - | 重点区域 |
| 会客室 | 吊顶 | 墙板墙面 | 面砖地面 | - | 重点区域 |
| 打印室 | 灰色无机涂料顶棚 | 白色无机涂料墙面 | 面砖地面 | 隐藏式面砖踢脚 | 普通区域 |
| 档案室 | 灰色无机涂料顶棚 | 白色无机涂料墙面 | 地坪漆 | 隐藏式面砖踢脚 | 普通区域 |
| 走道 | 吊顶 | 白色无机涂料墙面  砌筑墙体 | 面砖地面 | 隐藏式面砖踢脚 | 普通区域 |
| 男女卫生间、无障碍卫生间、茶水间 | 铝扣板吊顶 | 面砖墙面到顶 | 防滑地砖地面 | - | 重点区域 |
| 4F | 主楼 | 电梯厅 | 吊顶 | 面砖墙面到顶 | 面砖地面 | - | 重点区域 |
| 预留办公区域、走道 | 灰色无机涂料顶棚 | 白色无机涂料墙面 | 面砖地面 | 隐藏式面砖踢脚 | 普通区域 |
| 男女卫生间、无障碍卫生间、茶水间 | 铝扣板吊顶 | 面砖墙面到顶 | 防滑地砖地面 | - | 重点区域 |
| 5F | 主楼 | 电梯厅 | 吊顶 | 面砖墙面到顶 | 面砖地面 | - | 重点区域 |
| 预留办公区域、走道 | 灰色无机涂料顶棚 | 白色无机涂料墙面 | 面砖地面 | 隐藏式面砖踢脚 | 普通区域 |
| 男女卫生间、无障碍卫生间、茶水间 | 铝扣板吊顶 | 面砖墙面到顶 | 防滑地砖地面 | - | 重点区域 |
| 6F | 主楼 | 电梯厅、接待大厅 | 吊顶 | 面砖墙面到顶 | 面砖地面 | - | 重点区域 |
| 集体办公区、走道、财务办公室、洽谈室、档案室 | 灰色无机涂料顶棚 | 白色无机涂料墙面 | 面砖地面 | 隐藏式面砖踢脚 | 普通区域 |
| 办公室（领导） | 吊顶 | 白色无机涂料墙面、墙面预留网络视频接口，75吋电视，玻璃白板 | 面砖地面 | 隐藏式面砖踢脚 | 普通区域 |
| 男女卫生间、无障碍卫生间、茶水间 | 铝扣板吊顶 | 面砖墙面到顶 | 防滑地砖地面 | - | 重点区域 |
| 7F | 主楼 | 电梯厅 | 吊顶 | 面砖墙面到顶 | 面砖地面 | - | 重点区域 |
| 集体办公区 | 灰色无机涂料顶棚 | 白色无机涂料墙面 | 面砖地面 | 隐藏式面砖踢脚 | 普通区域 |
| 办公室（领导） | 吊顶 | 白色无机涂料墙面，墙面预留网络视频接口，75吋电视，玻璃白板 | 面砖地面 | 隐藏式面砖踢脚 | 重点区域 |
| 走道、洽谈室 | 吊顶 | 白色无机涂料墙面 | 面砖地面 | 隐藏式面砖踢脚 | 普通区域 |
| 男女卫生间、无障碍卫生间、茶水间 | 铝扣板吊顶 | 面砖墙面到顶 | 防滑地砖地面 | - | 重点区域 |
| 8F | 主楼 | 电梯厅 | 吊顶 | 面砖墙面到顶 | 面砖地面 | - | 重点区域 |
| 集体办公区、档案室 | 灰色无机涂料顶棚 | 白色无机涂料墙面 | 面砖地面 | 隐藏式面砖踢脚 | 普通区域 |
| 走道、洽谈室、出纳室 | 吊顶 | 白色无机涂料墙面 | 面砖地面 | 隐藏式面砖踢脚 | 普通区域 |
| 接待室（正对电梯厅的那间） | 吊顶 | 墙板墙面 | 面砖地面 | - | 重点区域 |
| 办公室（领导） | 吊顶 | 白色无机涂料墙面  墙面预留网络视频接口，75吋电视，玻璃白板 | 面砖地面 | 隐藏式面砖踢脚 | 重点区域 |
|  |  | 男女卫生间、无障碍卫生间、茶水间 | 铝扣板吊顶 | 面砖墙面到顶 | 防滑地砖地面 | - | 重点区域 |
| 备注： 1.所有外窗预留窗帘安装轨道。  2.所有窗台面饰、洗手台均采用大理石板。  3..除了防火门，其余门用木门，多功能厅门要木门到顶。  4.各层的装修不含楼梯间、强弱电井、水井及各种设备管井。  5.多功能厅、会议室、食堂等影音设备见用户需求书。  6.会议室平板电视做装饰边框。  7、小便器采用自动冲水装置。  8、采用感应水龙头 | | | | | | | |

3.5.2室内装饰设计要求标准：

1）卫生间洁具采用国内一线品牌，主要技术指标应达到国家或行业标准的“优等品”标准，材料及构配件符合国家标准(GB18145-2014)《卫生陶瓷 GB 6952-2015》《住宅卫浴五金配件通用技术要求》JG/T427-2014《卫生间附属配件》 QB/T1560-2006要求，水龙头、三通配件等均需采用铜芯材质。

2）楼层内所有水井门、电井门、消防箱均采用隐藏式。

3）各楼层茶水间、茶水柜需要根据现场尺寸定做，颜色风格与周边整体协调一致。4）所有强电、网络、电话线等均需接到工位。

5）宿舍厨房排风量要求：排风量：面点间 排风量 12000 m³/H；蒸饭区15000m³/H；炒菜区30000m³/H；烧腊间8000m³/H；明档 售卖间 15000m³/H；洗碗间 8000m³/H。

6）宿舍厨房地面采用防滑地砖，吊顶。

7）综合楼首层大堂需要做前台、背景墙、楼层牌。

8）综合楼首层预留接待区与首层大堂需要进行间隔。

9）综合楼首层大堂挑空位置需要砌筑一面一楼通二楼墙体，面干挂石材，预留插座及网络接口。

10)综合楼二楼厨房需要考虑排烟、排水，地砖采用防滑砖，天花吊顶。

11）综合楼二楼大包间需要采用吊灯；大小包间内均需吊顶，墙面采用软包或木饰面。

12）综合楼二楼公共就餐区风格需要与宿舍就餐区风格保持一致，统一参照设计效果参考图。

13）弱电机房、网络、监控需求标准见另见“弱电机房、网络、监控需求书”。

14）综合楼三楼多功能厅包括墙面隔音，天花的吊顶，舞台及四周的灯光，舞台背景墙，四周的移动电视屏插座及视频网络。

15）4、5、6层大会议室、办公室与过道连接墙体为玻璃隔墙。4、6层按平面布置图要求，电梯厅位置设玻璃门和门禁。

16）7、8层接待室、洽谈室、办公室、过道位置墙体采用玻璃隔墙，出纳室下部为砌筑墙体，上部为玻璃。

17）楼层标识牌、指引牌、各个房间标牌采用亚克力或不锈钢材质。

18）电梯内部铺大理石地面。

19）会议室平板电视做装饰边框，会议室至少两面墙面距离地面300mm高，需设计不少于三个有带USB插口的二三插座，会议室需要配备可以书写的白板。

20）有吊顶房间需要做窗帘盒，做滑动轨道。

21）办公室窗台、卫生间洗手台需采用大理石。

22、除了防火门，其余门采用油漆木质门，多功能厅门要木门到顶。木门需要提供带有斜剖面的小样供甲方确认。

3.5.3设计单位需根据实际情况，综合考虑好消防工程、暖通工程、强弱电工程、给排水工程、智能化工程等主体专业，需根据最终室内装饰设计效果进行的协调优化及末端布置。

3.6其他设计标准

3.6.1 设计材料及成品

所有用于本项目的材料及成品都应满足以下标准，并能够满足在使用和维护过程中的安全与环保，体现使用、维护和维修的经济性，材料档次不低于国内知名一线品牌品质，并不低于推荐品牌品质，材料选用必须经甲方定样定板后实施，推荐品牌如下表：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **材料/设备品牌推荐表** | | | | |
| **序号** | **材料名称** | **使用区域** | **推荐品牌/厂家** | **备注** |
| 1 | 内墙涂料 |  | 电视塔 |  |
|  | 多乐士 |  |
|  | 三棵树 |  |
|  | 立邦 |  |
| 2 | 开关、插座面板 |  | 公牛 |  |
|  | 松本 |  |
|  | 欧普 |  |
| 3 | 室内照明 |  | 欧普 |  |
|  | 佛山照明/佛山电器照明股份有限公司 |  |
|  | 三雄极光/广东三雄极光照明股份有限公司 |  |
| 4 | 电线、电缆 |  | 广州电缆 |  |
|  | 番禺电缆 |  |
|  | 庆丰/广州市庆丰电缆厂 |  |
| 5 | 卫生洁具 |  | 箭牌 | **水龙头、角阀配件等均需采用铜芯材质** |
|  | 惠达 |
|  | 摩恩 |
| 6 | 墙地砖 |  | 马可波罗 |  |
|  | 蒙娜丽莎 |  |
|  | 冠珠 |  |

3.6.2 地面标准

3.6.2.1 所有地砖地面为高品质4A级或以上品质地砖。

3.6.2.2 所有PVC胶地板地面为高品质胶地板，耐磨层厚度不低于0.55mm，PVC胶地板符合B1防火等级要求。

3.6.3 天花标准

3.6.3.1 天花选用材料须满足A1防火需求，并具备耐水、防潮、防霉、不易变形、稳定性优等特性。

3.6.3.2 吊顶系统必须包括灯具，天花板和二级吊顶。天花板系统应考虑固定喷淋头、烟感探测装置、声音系统、空调进出风口、无线路由器等。

3.6.4 墙身标准

3.6.4.1 所有墙纸应为高级墙纸或墙布，材料满足环保要求，如需使用胶水，必须是环保无污染胶水，符合B1防火等级要求。

3.6.4.2 所有无机涂料或乳胶漆建议应采用国际知名品牌优质环保涂料，甲醛释放量符合国家环保检测标准。

3.6.5 材料选择

3.6.5.1 成品材料选择应充分考虑其持久性，低能耗，低毒性能。

3.6.5.2 使用可满足现有中国规范，标准和准则规定的材料。可使用满足经济和技术可行性的国外生产的进口品牌产品。

3.6.5.3 禁止选择可在正常使用时排放臭氧空洞物质，引起过敏的气体，或有毒烟雾或产生热量或发生氧化的材料。不应使用在制造，安装或运转过程中要求使用氟氯化碳（CFC）的材料或系统。应避免使用氰氟氯化碳（HCFC）。

3.6.5.4 设计中使用的所有产品，包括成品和家具，材料设计和选择应尽可能根据实际最大程度减少排放挥发性有机混合物（VOC）的产品，甲醛释放量符合国家环保检测标准。

3.7 保险和安全

3.7.1 注意事项

3.7.1.1 广州工控集团致力于确保人身健康和最大限度降低财产风险。

3.7.1.2 自项目最初阶段起，所做的设计应可对员工和财产起到保护作用，确保隐私并避免自然灾害，如火灾、爆炸、侵入和偷盗。

3.7.2 消防安全

3.7.2.1 设计应满足消防安全，包括防火措施，火灾检测和火灾报警系统，火灾抑制系统，应急照明系统，安全出口标志，应急电源系统，防火，包括人员和材料疏散，消防等的应急程序。

3.7.2.2室内空间应配备符合消防规范的灭火设施。

3.7.3 安全保障

3.7.3.1 安全保障为优选要求，且应在整个项目的设计过程中突出体现。

3.7.4 知识产权

3.7.4.1 投标人应保证，业主在中华人民共和国使用设备或设备的任何一部分时，业主免受第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权的起诉。

3.7.4.2 投标价应包括所有应付的对专利权、版权或其他知识产权而需要向其他方支付的版税、使用费等费用。

**四、 现有规范和标准**

4.1 中国规范和标准

4.1.1 广州工控集团基于其责任规定，需确保建筑物、室内空间和属性可满足或由于中国现行规范和标准规定。特别是，应满足所述标准规定以确保居住人员生命安全，优质建筑环境和工作条件。

总体而言，所有设计和安装应满足最新发行的规范和标准规定，如下：

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）；

《房屋建筑制图统一标准》（GB/T50001—2017）；

《建筑制图标准》（GB/T50104—2010）；

《民用建筑设计通则》（GB50352—2005）；

《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222—2017）；

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325—2021）；

《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210—2018）；

《建筑地面工程施工质量验收规范》（GB50209—2010）；

《建筑内部装修防火施工及验收规范》（GB50354—2005）；

《JGJ/T 288-2012 建筑能效标识技术标准》

其它经许可的国际标准

4.1.2 上述列表并不详尽。所有设计应满足规范，标准和规定和标准，并以最新的规范版本为最终依据。

**五、 施工图出图和设计配合的一般要求**

5.1 方案提交

5.1.1 设计单位应提供完整的设计图纸，并配合消防机构提供满足消防许可的相关报建图纸。

5.1.2 设计单位需提交设计文件，包括设计理念、深化设计、材料清单、设计概算各阶段施工图。

5.2 提交设计文件格式（同时适用于纪录图纸意见书）

5.2.1 AutoCAD格式：2004（DWG）文件格式.

5.2.2 AutoCAD匹配文件：包括但不限于图纸文件（DWG），外部参考（x-ref）。共享文件（SHX）及字体文件（SHX，TTF）和彩色表格文件（CTB）；

5.2.3 PDF格式

5.2.4 媒介和质量：各楼层的完整文件分别刻录至CD或DVD，标清楚名字，内容，各两份。

5.2.5 Word文档，2004版本

5.2.6 Excel文档，2004版本

5.2.7 尺寸应以公制单位标注

5.3方案设计阶段（投标文件内容）

5.3.1方案设计说明（含空间设计说明、经济技术指标、主要材料表、造价分析估算表、项目计划表等）

5.3.2平面图：每层平面方案（一共5层），表现图片以清晰、明了为主，表现手法不限于彩色家具平面图方案或三维立体鸟瞰图方案，每层不少于一张

5.3.3天花图

5.3.4重要部位电脑三维效果表现图。

5.3.4.所设计区域的各部位效果图（首层大堂、电梯厅、公共通道、茶水间、食堂、公共卫生间、办公区、办公室、会议室、接待室、弱电机房、多功能厅、厨房等），在效果图表现方面应多角度出图，各专业提供3份（委托人有权根据项目实际情况需要增补份数，费用由设计人承担）。

5.3.5参考彩色图片

5.3.6概念设计的方式：包括模型或手绘草图、节点示意图等

5.3.7主要材料样品建议：

5.3.7.1 布艺、墙纸、墙布、木饰面等样板规格不小于150X150mm，如有图案，须裁剪为完整图案。

5.3.7.2 玻璃、石材等板材样板规格不小于500X500mm。

5.3.7.3 金属材样板规格不小于100X100mm，如有造型，须裁剪为完整图案。

5.3.7.4 线材长度不短于200mm。

5.3.7.5 色卡样板不小于50X50mm。

5.3.7.6 砖、陶瓷等材料样板规格不小于200X200mm。

此阶段图纸装订成A3图册 5份（委托人有权根据项目实际情况需要增补份数，费用由设计人承担），效果图制作成A1展板1份。

5.4 方案修改及确认，深化设计阶段，完成施工图：

要求达到扩初深度且满足招标要求，可依此进行施工图设计。招标图应包括且不限于以下内容：

5.4.1图纸目录

图纸目录必须标有正投影图的图号、图名、图幅、备注。图号是按图纸编排顺序，从施工设计说明及要求规范开始编号

5.4.2图例说明

包括各种材料的剖切图例和各种常用设备及电器的图例，以便业主能对设计图纸有更深的认识。

5.4.3设计及施工说明

* 设计范围：工程项目名称、户型、地点等。
* 设计说明：包括设计定位、风格、概念、元素。
* 设计要求及相应规范：根据设计内容寻找相应的国家规范要求进行说明并严格执行。具体内容如下：
* 室内装饰设计必须遵守有关建筑防火规范，对防火设施及设备的装饰必须首先满足使用方便、开启顺利的要求。
* 装饰材料应使用耐燃或不燃材质，木制品必须涂刷防火涂料。
* 电气设计必须注意防火，天花及物件内的电气配件注明防火的外护材料。
* 必须满足建设部颁发的《民用建筑室内环境污染控制规范》的要求。
* 装饰装修设计选材：要求材料必须符合国家质检总局颁布的室内装饰装修材料挥发有害物质限量强制性的国家标准。

5.4.4材料表（石材、木地板、地毯、金属、玻璃、陶瓷、油漆、布艺及水、风、电、弱电设备等）

物料编号、名称、物料图片、品牌（不少于3个同档次品牌、型号）、规格、式样及使用部位。

5.4.5平面图

* 设计前平面
* 设计后平面：建筑设计新砌墙体与原建筑墙体填充区分
* 墙体放线平面：标明墙体种类及放线尺寸
* 索引平面：标明立面图索引标号
* 天花图：标明天花的材料、尺寸、标高，灯具的种类，空调风口、喷头、侦探器、扬声器、卷帘、应急灯、疏散指示牌位置等
* 地面铺装平面：标明铺地材料的材料编号及详尽尺寸

5.4.6立面图

每个功能区域的四个立面：明确表达所有墙面的造型、材料、颜色、尺寸、大样图索引标号、开关、插座、门禁、按钮、消防栓、五金安装位置等。

5.4.7标准详图

5.4.8剖面详图

* 标明室内建筑标高，注明所剖部位吊顶高度。
* 剖部位材料做法、节点详图。

5.4.9机电图（照明）设计应包括图纸、符号和设计。使用标准图示符号，并提供可反映如下进展的图纸：

5.4.10.1 电气方案显示（照明）：

用电系统图；

所使用的所有符号图例；

除说明书中提供的最小尺寸外，其它所有导管和电线尺寸；

用于天花板/地板配线的电路线路系统布置

5.4.10.2 整体照明布局图和可清晰反应配套组件的固定装置计划表。

5.4.11 消防报建、物管物业报建、房屋报建等相关的报批报建图纸。

5.5 编制工程预算；

5.6 根据项目竣工实际情况，绘制相应的项目竣工图纸。

5.7 施工图规范

5.7.1.施工图设计文件应最大限度地满足设计合同的要求。

5.7.2.施工图应延续和完善前一阶段的设计成果，落实相关管理部门对项目的审批要求，落实业主对项目的使用功能、产品特色、工程质量和节点的要求，符合工程强制性条文的要求。

5.7.3.施工图应满足工程实际施工的需要，能指导现场具体施工的定位放样、材料选择、工序安排和质量控制，最大限度地描述和表达产品的设计意图、构造要求和细部节点。

5.7.4.施工图设计过程中的重要技术经济要点和环节应确保与委托人的充分沟通，在平面图尺寸和细部调整、平立剖面调整，结构优化设计，以及重要节点大样的做法确定等方面委托人需参与讨论。

5.7.5.施工图设计阶段应定期召开项目例会，通知委托人的项目工程师参加会议，并应提供项目例会记录单至委托人存档。

5.7.6.设计单位内部图纸会签完成前，应向委托人提供施工图电子文件和A2校审用白图2套供委托人内部审核，委托人在反馈相关信息后正式出图。

5.7.7.设计人提交的施工图图纸深度必须达到有关规范、规定要求，特别是各节点大样，均需详尽表示。

5.7.8.设计人提交的图纸必须相互统一，彼此协调。避免管道打架，标高碰头，墙梁偏位，节点不统一等情况发生。

5.7.9.设计人应在施工图图审、施工图审批和专业管线外部衔接等方面为委托人与相关部门的沟通提供技术支持，必要时出具专项设计资料、调整局部设计和参加有关的协调会、会审会等。

**5.7.10提供加盖出图章的施工蓝图12份、加盖出图章的报建蓝图各专业5份（委托人有权根据项目实际情况需要增补份数，费用由设计人承担），提供电子版效果图。**

**六、 施工阶段服务及施工范围**

6.1 现场设计管理服务

6.1.1. 协助评估现场材料是否符合设计需求，并配合完成定板定样及封样工作。

6.1.2 设计单位需及时解决现场条件出现的问题，工作进度及对项目进度和成本产生影响的问题。

6.1.3 协助监督施工单位遵循现场安全规定。

6.1.4 根据装修情况出具相应的评估报告。

6.1.5 设计单位需出席人员：项目设计专业负责人

6.1.6 设计单位驻现场监督员

6.1.7 施工图：配合现场施工情况调整施工图方案。

6.1.8变更：如现场受条件限制，需要设计变更，需明确变更方案的发布日期。

6.2 施工范围：

综合楼：包含且不限于除电梯井道、管道井、强弱电井、风井、风机房、楼梯间外所有图纸范围内地上及地下室电梯厅室内装修、砌筑抹灰、给排水、强弱电、智能化、排风系统、管线开槽、标识标牌等专业施工；

宿舍楼：包含且不限于宿舍楼厨房食堂范围内的室内装修、砌筑抹灰、给排水（包含室内排水沟）、强弱电、智能化、管线开槽、标识标牌等施工。

施工范围不包含：LED屏等影音设备采购、空调设备采购及安装，但需要配合空调施工单位留洞及封堵。

**七、 时间进度安排**

7.1设计方案需要得到建设方认可后作为出具施工图依据。

7.2设计图纸需要分阶段进行汇报，方案设计、效果图、施工图、材料选型等四阶段；

出图时间：方案设计10天，效果图5天，施工图15天，材料选型及图纸确认10天。

施工图预算时间要求：确认施工图后30天内出具施工图预算。

为了更好地配合委托人施工建设，施工期间中标人需派专业设计师驻场。

**八、 合作方式**

8.1.设计人应提供工程主要物料的选择建议，并协助选购；

8.2.根据设计方案要求，提供设计效果的施工监管；在施工期间，设计单位的设计人员应到施工现场提供图纸及技术的配合；

8.3.配合委托人及施工单位共同对工程进行验收；

8.4.设计方案中所要求采用的工程物料，均以符合中华人民共和国有关物料安全规定为准。

**九、附件：**

9.1 《广州工控大湾区现代高端装备研发生产基地项目（三期）综合楼施工图》、《广州工控大湾区现代高端装备研发生产基地 三期-宿舍楼施工图 》**另册**

9.2《综合楼弱电机房、网络、监控、需求书》

9.3《综合楼会议室需求书》

9.4《设计效果参考图》**另册**

9.5《限额设计全费用单方造价明细表》

9.6《油漆木质门采购技术标准要求》

# 附件9.2

# **综合楼弱电机房、网络、监控、需求书**

# 项目背景

本项目位于广东省广州市南沙区。广州工控大湾区现代高端装备研发生产基地项目（三期）综合楼共计八层及地下一层。一层主要为展厅、企业沙盘陈展区、接待厅等区域；二层为公共就餐区、党员活动室、部分开放办公区等区域；三层为会议室、档案室、培训室等区域；五至八层为办公区域。

# 有关国家现行规范与标准

执行标准包括但不限于下述标准。若施工时期建设主管部门颁布新的规范、标准，则按照新的规范、标准执行。此外还必须满足有关安全、环保及其它方面最新版的国家强制性标准和规程(规定)的要求。

《中华人民共和国建筑法》(最新修正版2019)

《建筑工程质量管理条例》(中华人民共和国国务院第279号)

《中华人民共和国安全生产法》(最新修正版2021年9月1日实施)

《房屋建筑工程质量保修办法》(建设部令第80号)

《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300-2013)

《工程建设标准强制性条文(房屋建筑部分)》(2013版)

《建设项目工程总承包管理规范》(GB/T 50358-2017)

《建筑地面工程施工质量验收规范》(GB50209-2010)

《民用建筑工程室内环境污染控制标准》(GB50325-2020)

《防静电活动地板通用规范》(GB/T 36340-2018)

《防静电工程施工及质量验收规范》(GB 50944-2013)

《建筑装饰装修工程质量验收标准》(GB 50210-2018)

《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)

《建筑内部装修防火施工及验收规范》(GB50354-2005)

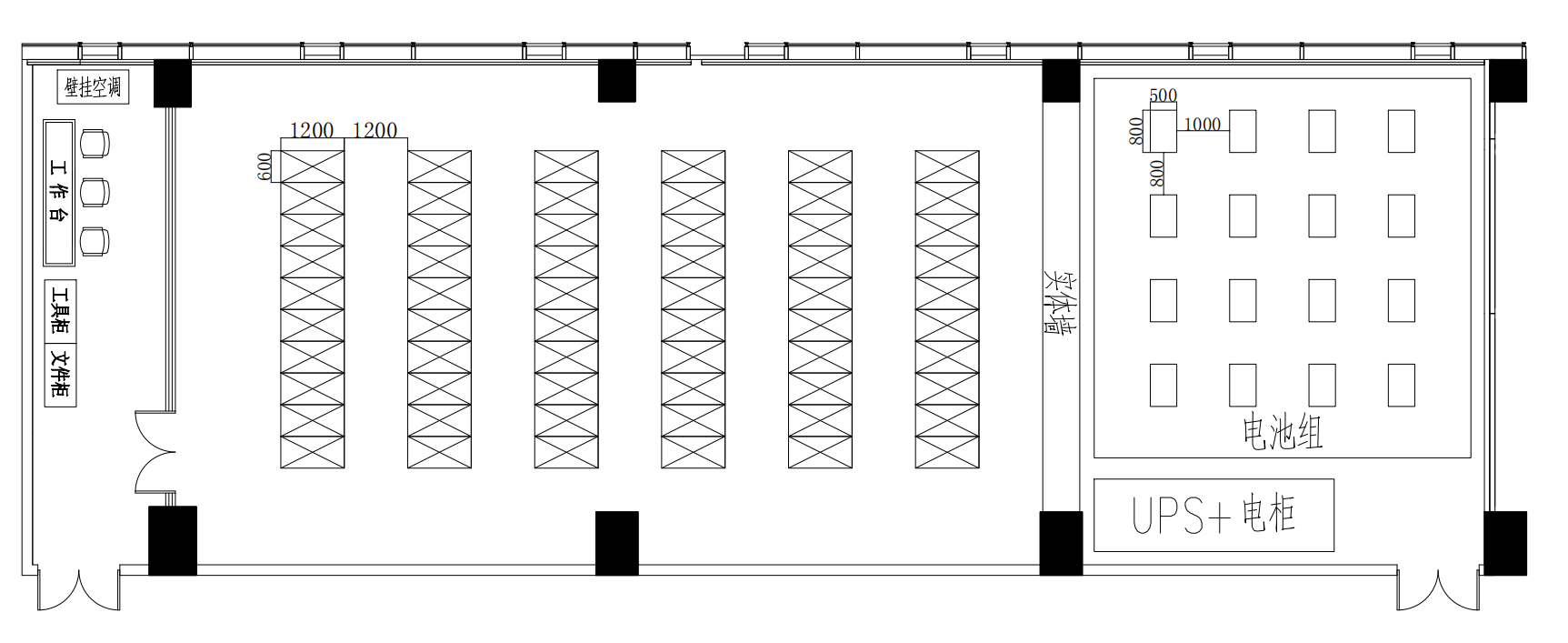
《建筑施工安全检査标准》(JGJ59-2011)

《数据中心设计规范》GB 50174-2017

《信息安全技术网络安全等级保护基本要求》GB/T 22239-2019

# 项目内容

广州工控大湾区现代高端装备研发生产基地项目建设范围：网络系统、综合布线、监控系统、机房工程、弱电间装修工程；机房详见以下图纸（甲方提供机房、综合楼等图纸）：



## 3.1 网络系统

3.1.1.计算机网络系统网络结构分为办公网、安防网（需要一定的策略控制）。

安防网数据点用于综合楼的视频监控系统。办公网数据点用于综合楼内办公室办公网服务；安防网、办公网之间在核心、汇聚层进行端口逻辑隔离，各个网之间使用不同的接入交换机,保证各个网络的安全性。

3.1.2.综合楼安防网所有的数据点采用六类非屏蔽网线，核心层设置在综合楼二楼数据中心机房内，采用安防网汇聚交换机上行万兆接入核心，下行千兆接入POE交换机;POE交换机设置在楼层弱电间内；前端采用千兆接入POE交换机。

3.1.3.综合楼办公网所有的数据点（到用户桌面）采用六类非屏蔽网线，核心层设置在综合楼二楼数据中心机房内，采用办公网汇聚交换机上行万兆接入核心，下行千兆接入接入交换机;接入交换机设置在楼层弱电间内（设备必须按标准放在42U机柜）；前端采用千兆接入接入交换机。

## 3.2 监控系统和无线AP

视频监控系统监控范围包括负一层、一层至八层的重要位置（按设计院图纸布局），可以及时发现任何异常活动或潜在的安全威胁，如未经授权的人员进入，从而及时采取措施，保障安全。

材料包含汇聚交换机、POE交换机、前端摄像机、网线、后端存储设备、无线AP和相关布线工程工作等；（参照H095Z5J-综合楼地上图纸）。

## 3.3 综合布线系统

3.3.1.综合楼分为办公网、安防网。数据主干采用8芯单模光缆从机房引至弱电配线间（光纤需套阻燃PVC管）；

3.3.2.水平部分综合布线方式采用六类非屏蔽网线分别从各弱电间机柜引至各个工位桌子的固定面板，线材不能裸露。

3.3.3.电话系统综合布线采用4芯电话线分别从各弱电间机柜（语音电话配线架）引至各个工位桌子的固定面板，线材不能裸露。

3.3.4.每个办公位置及每个独立房间需配置网口及电话口面板，并将线接好拉至弱电井配线架上；每层楼交换机和配线架需有冗余（不少于3个闲置口）。

## 3.4 机房工程

机房分为3个分区：1个主机房，1个工作间，1个电池间。主机房与电池间采用实体墙隔断（隔断底下需预留500X100mm的孔洞用来穿弱电和强电线槽）；主机房与工作间之间采用玻璃（防火防爆双层）隔断，在顶面、柱面、顶面和地板下的墙面、柱面、地面刷涂防尘、防潮漆。机房弱电采用上走线，强电采用下走线，要求对所有进出机房的孔洞、管道、线井进行防鼠处理（包括线井）。

### 3.4.1天花工程

根据机房的具体建筑结构情况，机房内天面先采用喷涂防尘防潮漆。天花采用LED节能灯。明线走线，全部穿镀锌保护线管。

### 3.4.2 地面工程

机房地面采取保温防潮措施，安装防静电活动地板，需配备2个起板器。

主机房、电池房需配备12个机柜承重架、10个电池承重支架（高度与抗静电地板持平）。

### 3.4.3 墙面工程

墙面处理是指采用在主机房建筑物的墙面、柱面上进行防尘、防潮、

防水处理，同时使房屋内部平整、光滑，清洁美观。本方案设计对原有墙面进行重新刷漆，以保证机房美观。四周墙脚装饰不锈钢踢脚板。

机房有玻璃墙面，根据机房设计标准，需要将玻璃墙面处理。主要考虑防晒、防水两方面原因，普通玻璃窗容易使机房内冷量流失和机房外热量倒灌。本次采用新砌实体墙防止机房因玻璃墙面阳光直射引起冷量流失。

不砌墙需提交玻璃幕墙的防火、放水、防潮、隔热等第三方报告才能验收。

数据中心维护结构的材料选型应满足保温、隔热、防火、防潮、少产尘等要求。外墙、屋面热桥部位的内表面温度不应低于室内空气露点温度。

主机房不宜设置外窗。当主机房设有外窗时，应采用双层固定式玻璃窗，外窗应设置外部遮阳，外窗的气密性和遮阳系数应符合现行国家标准规定。当电池室设有外窗，应避免阳光直射。

物理位置选择：机房场地应选择具有防震、防风和防雨等能力的建筑内。应避免设在建筑物的顶层或地下室，否则应加强防水和防潮措施。

### 3.4.4 门工程

包括两扇甲级防火不锈钢门（双门），含门框，闭门器等；防火等级：A级 ,含闭门器、把手等。一扇防火玻璃玻璃门，含门夹、不锈钢拉手、地弹簧等。

### 3.4.5 机房照明

机房内需要设置一般照明、应急照明（备用照明、消防疏散照明）。灯具正常照明电源应由市电供给，由配电箱中的断路器控制，并在机房门旁的墙面上安装跷板开关控制；应急照明灯具正常情况下应由市电供电，市电停电时，自带电池供电。

照明设备需要选用LED节能灯，灯管与灯盘相配应产生柔和的效果，不能产生眩光，避免反光影响操作者工作，要适于计算机机房工作人员使用。

### 3.4.6 消防气体灭火系统

本次项目建设消防气体灭火系统包括两个区域：电池间、主机房。工作间采用手提式气体灭火器消防器。（气体灭火密闭空间需预留泄气孔）

当火灾发生，启动消防气体灭火系统进行灭火，同时启动火灾声光警报器进行报警。

### 3.4.7 防雷接地系统

在布线施工中，其布线的路径、要求等严格按照国家有关防雷、防电磁干扰标准进行施工。

机房应安装良好的接地系统。具体措施为：

1. 安全保护地与计算机专用接地须严格区分独立设置。
2. 按照计算机机房工程规范，直流地电阻小于1欧姆，交流地接地电阻小于4欧姆，安全地接地电阻小于4欧姆，防雷保护接地电阻小于4欧姆。

3)活动地板的钢质支架相互连接，再与接地汇集线焊接联成一体形成地面接地网。

4)在地板下用截面积为(40 ×3mm)左右的铜带,整个机房敷设网格地线（等电位接地母排）,网格网眼尺寸与防静电地板尺寸一致,交叉点焊接在一起。各设备把自己的直流地就近连接在网格地线上。

5)系统接地要远离避雷接地点。

### 3.4.8 视频监控及门禁

在机房的出入口设置门禁。机房内部布置视频监控（无死角,包括主机房，工作间，电池间）。机房门禁系统记录人员出入记录，在出现非系统授权人员强行进入能报警并通知管理人员及时处理，同时机房门禁系统会将刷卡信息、日期、时间等数据通过网络保存在录像机和电脑中。

### 3.4.9 其他

在主机房配置二台5匹立柜空调、工作间及电池间配置一台3匹壁挂空调。（需预留足够大小的空调外机和排水孔洞，机柜内也有空调需要排水）工作间配置三联工作台和三台座椅，一个文件柜、一个工具柜。

机房强弱电桥架：

强电桥架采用密闭式强电镀锌线槽（300x100），布置于防静电地板底下；

弱电桥架采用开放式镀锌钢丝网状线槽（300x100），布置于机柜顶部。

## 3.5 弱电间装修工程

### 3.5.1 天花工程

据弱电间的具体建筑结构情况，弱电间内天面先采用批荡、防水处理,防潮处理。

### 3.5.2 地面工程

据弱电间的具体建筑结构情况，弱电间内地面先采用水泥砂浆找平、防尘、防潮处理。

### 3.5.3 墙面工程

据弱电间的具体建筑结构情况，弱电间内墙面找平、防水处理、墙面双飞粉打底、墙面防潮防尘漆、所有孔、管及线缆缝隙防鼠虫处理及防火封堵（封堵材料必须满足防火要求）。

### 3.5.4门工程

弱电间采用钢质防火门，双开门1200\*2100mm；防火、隔烟、抑制大火蔓延、防潮、耐腐蚀；含防火闭门器、专用防火锁。

### 3.5.5机房照明

弱电间照明采用LED节能灯，配套开关面板、线管及电缆、防雷接地；每个弱电间需配置300x100垂直弱电线槽；配置壁装应急LED节能灯（支持1小时电池延时）；预留二、三孔插座至少2个；配电箱需冗余空气开关回路。

### 3.5.6弱电间消防配置

弱电间消防配置1套手提式气体灭火器消防器。

# **附件9.3**

# **综合楼会议室需求书**

1. 规划范围：广州工控大湾区现代高端装备研发生产基地项目（三期）综合楼三楼、七楼、八楼（会客室、礼堂、小会议室、中会议室、大会议室、培训室、洽谈室、谈话室、接待室共17间）。
2. 总体实施方向：利旧和新购。
3. 设备类型：液晶屏幕和支架；贴墙LED屏幕；全向麦克风；壁挂音箱、投屏器等。
4. 会议室装修具体要求：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 位置 | 要求 | 备注 |
| 1 | 3楼会客室  94.95㎡ | 西面墙壁需预留2个电插座、1个RJ45千兆网口直达机房。 |  |
| 2 | 3楼礼堂  （重点）  295.37㎡ | 中标方需自行测量广重报告厅现有的LED屏幕，做好石膏假墙和插座预留的位置，现有广重的音控设备搬去控制室。控制室需留2个电插座、1个RJ45千兆网口直达弱电间配线架。 |  |
| 3 | 3楼小会议室1-4  37㎡ | 会议室南面电视屏墙面预留2个86电插座、1个RJ45千兆网口、1个语音电话口直达弱电间配线架，会议室中间和电视屏墙埋联通管，预埋HDM延长线母口，连接桌面接口模块到电视墙。会议桌底下预留2个86电插座。 |  |
| 4 | 3楼中会议室  75.69㎡ | 会议室南面电视屏墙面预留2个86电插座、1个RJ45千兆网口直达弱电间配线架，会议室中间和电视屏墙埋联通管，预埋HDM延长线母口，连接桌面接口模块到电视墙。会议桌底下预留2个86电插座。 |  |
| 5 | 3楼大会议室1  130.5㎡ | 会议室南面电视屏墙面预留2个86电插座，会议室中间和电视屏墙埋联通管，预埋HDM延长线母口和1个RJ45千兆网口直达弱电间配线架，连接桌面接口模块到电视。会议室南面屏幕墙做石膏假墙，此会议室安装15平方LED屏幕，4990\*2810尺寸。 |  |
| 6 | 3楼大会议室2  103.53㎡ | 会议室南面电视屏墙面预留2个86电插座，会议室中间和电视屏墙埋联通管，预埋HDM延长线母口和1个RJ45千兆网口直达弱电间配线架，连接桌面接口模块到电视。会议室南面屏幕墙做石膏假墙，此会议室安装10平方LED屏幕，4000\*2250尺寸。 |  |
| 7 | 3楼培训室（重点）  135.14㎡ | 中标方需自行测量和参照现有广重党建学堂设备（投影、音响、麦克风）利旧迁移至此处，需注意，接线，插座，RJ45千兆网口，投影安放在第二排头顶位置，南面墙壁刷白找平。 |  |
| 8 | 7楼洽谈室  33㎡ | 洽谈室北面电视屏墙面预留2个86电插座、1个RJ45千兆网口直达弱电间配线架，会议室中间和电视屏墙埋联通管，预埋HDM延长线母口，连接桌面接口模块到电视墙。会议桌底下预留2个86电插座。 |  |
| 9 | 7楼洽谈室  31㎡ | 洽谈室西面电视屏墙面预留2个86电插座、1个RJ45千兆网口直达弱电间配线架，会议室中间和电视屏墙埋联通管，预埋HDM延长线母口，连接桌面接口模块到电视墙。会议桌底下预留2个86电插座。 |  |
| 10 | 7楼洽谈室  34.5㎡ | 洽谈室西面电视屏墙面预留2个86电插座、1个RJ45千兆网口直达弱电间配线架，会议室中间和电视屏墙埋联通管，预埋HDM延长线母口，连接桌面接口模块到电视墙。会议桌底下预留2个86电插座。 |  |
| 11 | 8楼谈话室  25.2㎡ | 谈话室西面电视屏墙面预留2个86电插座、1个RJ45千兆网口直达弱电间配线架，会议室中间和电视屏墙埋联通管，预埋HDM延长线母口，连接桌面接口模块到电视墙。会议桌底下预留2个86电插座。 |  |
| 12 | 8楼接待室  37.7㎡ | 接待室西面电视屏墙面预留2个86电插座、1个RJ45千兆网口直达弱电间配线架，会议室中间和电视屏墙埋联通管，预埋HDM延长线母口，连接桌面接口模块到电视墙。会议桌底下预留2个86电插座。 |  |
| 13 | 8楼接待室  16.6㎡ | 接待室西面电视屏墙面预留2个86电插座、1个RJ45千兆网口直达弱电间配线架，会议室中间和电视屏墙埋联通管，预埋HDM延长线母口，连接桌面接口模块到电视墙。会议桌底下预留2个86电插座。 |  |
| 14 | 8楼洽谈室  17㎡ | 洽谈室北面电视屏墙面预留2个86电插座、1个RJ45千兆网口直达弱电间配线架，会议室中间和电视屏墙埋联通管，预埋HDM延长线母口，连接桌面接口模块到电视墙。会议桌底下预留2个86电插座。 |  |

1. 设计注意：

部分房间需预埋管线做隐形地插，预留合适尺寸的石膏板假墙、留意电插座、网口、语音口位置，并按要求接线预留。

6、会议系统设备：

此部分设备由业主提供，尽可能地利用原有设备，原有设备须由承包单位拆装搬运（费用由承包单位承担），设备数量未能满足现有会议室需要的，由承包单位新购，承包单位须预留所有设备管线。

**附件9.5**

**限额设计全费用单方造价明细表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **区域名称** | **单位** | **暂定使用面积(㎡)** | **限额设计全费用单方造价（元/㎡）** | **备注** |
| 1 | 主入口门厅硬装 | ㎡ | 269 | 5000.00 |  |
| 2 | 卫生间硬装 | ㎡ | 832 | 4200.00 |  |
| 3 | 礼堂 | ㎡ | 309 | 1750.00 |  |
| 4 | 首层电梯厅 | ㎡ | 29 | 4300.00 |  |
| 5 | 预留接待区 | ㎡ | 185 | 2000.00 |  |
| 6 | 其它各层电梯厅 | ㎡ | 231 | 1450.00 |  |
| 7 | 电梯合用前室 | ㎡ | 257 | 1000.00 |  |
| 8 | 首层贵宾室、三层会客室、四层接待大厅、六层接待大厅 | ㎡ | 316 | 1700.00 |  |
| 9 | 首层办公区 | ㎡ | 817 | 1450.00 |  |
| 10 | 首层展厅 | ㎡ | 1021 | 1800.00 |  |
| 11 | 公共就餐区、餐厅 | ㎡ | 968 | 1500.00 |  |
| 12 | 厨房、备餐间、洗消间、售卖区、餐具回收 | ㎡ | 148 | 2000.00 |  |
| 13 | 大包间、包间1-4 | ㎡ | 226 | 2000.00 |  |
| 14 | 弱电机房 | ㎡ | 259 | 1900.00 |  |
| 15 | 走道 | ㎡ | 1358 | 1300.00 |  |
| 16 | 档案室、气体灭火系统瓶组间、储物间、储藏区、设备间 | ㎡ | 1113 | 600.00 |  |
| 17 | 办公室、党员活动室、打印室、财务室 | ㎡ | 1348 | 1200.00 |  |
| 18 | 开放式办公室 | ㎡ | 3917 | 800.00 |  |
| 19 | 小中会议室、培训室、洽谈室、接待室 | ㎡ | 693 | 1000.00 |  |
| 20 | 大会议室 | ㎡ | 586 | 1800.00 |  |
| 21 | 宿舍楼食堂 | ㎡ | 1472 | 1500.00 |  |
| 22 | 宿舍楼厨房(不含厨房设备) | ㎡ | 725 | 2000.00 |  |
| 23 | 电梯轿厢 | ㎡ | 29 | 900.00 |  |

说明：本表使用面积为暂定面积，最终的使用面积以业主审核确定的施工图为准。

**附件9.6**

**油漆木质门采购技术标准要求**

1、适用范围

本技术标准适用于广州工控油漆木质户内门材料供货及现场大湾区现代高端装备研发生产基地项目（三期）安装施工指导。

2、依据

2.1 除另有注明外，本项目须符合国家、地方及行业标准（国家、地方或行业规范、规程、

标准在招投标或现场使用当中存在相互重叠、矛盾的内容，按照较高质量标准执行；当有国家新标准时，则以国家新标准为准执行），主要包括但不限于：

《工程建设标准强制性条文》2002 年版

《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）

《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）

《住宅装饰装修工程施工规范》（GB50327-2001）

《木结构设计规范》（GB50005-2003）

《木结构工程施工质量验收规范》（GB50201-2001）

《中密度纤维板》GB/T11718 一 2009

《建筑用安全玻璃》GB15763.1～4-2009

《室内装饰装修材料 人造板及其制品中甲醛释放限量》GB18580-2001

《室内装饰装修材料 溶剂型木器涂料中有害物质限量》GB18581-2009

《室内装饰装修材料 胶粘剂中有害物质限量》GB18583-2008

《室内木质门》（LY/T1923-2010）

《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）

各地区安装工程施工技术操作规程。

结构要求及装饰要求详见附件图纸。

3、材料、设备及配件要求

3.1 木材概述

全部木材是一级好材，完全干燥，方楞摸锯，无树汁、环裂、缺边或超过 25mm 直径以上的木节及其他弊病木材。

3.2 含水率

木工与细工所有木材，除另行规定者外，一般重量当不少于 500 千克/立方米，南方地区平均含水率应在 13%-17%，北方地区平均含水率应在 8%-15%湿度含量由下列公式表示：

潮湿或现重-干燥重量 X100%=含湿百分比（含水率）干燥重量

3.3 木皮基材中纤板 MDF

使用 E1 级环保中纤板 ，应满足潮湿状态下使用的家具型中纤板（MDF-FN MR）性能要求，

密度至少为 720KG/立方米。

内板粘着力：至少 800Kpa

破裂模数： 最少 36Mpa

弹性模数： 最少 2300Mpa

湿度含量： 最少 6%最多 11%

3.4 木皮饰面

使用 0.45mm 厚天然木皮 AAA 等级，无死节，活节不大于 5mm，0.2 平方内不多于 2 个，无刀痕，无发黑。

参考常用木皮：胡桃木、柚木、橡木、大美木豆。

3.5 粘结剂

胶粘剂质量应符合相关品种胶粘剂的国家标准及行业标准的规定。

胶粘剂中有害物质限量应符合 GB18583 的规定 E1 级要求。

3.6 涂料

应保证所采用的油漆涂料使用时不因阳光和灯光长期照射发生质变；喷涂，保证颜色的均匀一致，表面光滑；UV 紫外线光固化环保漆，油漆硬度高，耐磨性强。所有油漆必须达到国家标准要求，达到 E1 级环保要求，品牌为一线知名品牌，施工工艺达到三底两面以上标准。

油漆光泽为封闭式 3 分光。

3.7 五金及钉类

五金件包括但不限于以下：合页、门吸、插销、铰链等门附件。

合页、插销、铰链将采用 304 不锈钢，保证耐腐蚀，高温，耐磨。每扇门合页数量不少于 3个。门合页必须启闭灵活，门扇开启力不大于 49N。

其他部位的钉子采用钢丝切割成型，材质为软钢和黑色轧制钢，除另有规定外，表面都必须磨光，规定电镀、粉镀或镀镉的钉子，需符合有关中国标准螺丝只允许用 304 不锈钢材质。

在砌体上安装时严禁用射钉固定。

推拉门五金应采用成套连接配件和配套导轨。上轨采用阳极氧化铝合金，滚轮采用静音自润滑尼龙滚轮，悬挂装置采用锌合金，法兰盘采用锌合金，定位装置采用黑色尼龙。选用的五金应能承受额定的门重量。

3.8 木料防腐

所有与混凝土或砌块有接触的木材，如木质垫条、木门框架、背框等的背面非露明表面，在安装前都应涂上经认可的木材防腐剂。

3.9 玻璃

应采用安全玻璃。

4 设计、制作、安装及施工要求

4.1 木门页

除合同图纸另有规定外建造规定如下：

门页厚度为:南方地区不小于 40mm，北方地区不小于 45mm；

采用“实芯”刨花板或桥动力板门芯结构工艺；

门梆宽度不小于 50mm，需开透气槽防止门页弯曲变形；

木门页四周必须为 4-8mm 厚实木条封边；

门页两面可使用优质胶合板与门芯复合；

从立面表面看不到门扇的封边线，整体性强；

门扇表面造型可用中纤板包覆木皮或实木。

4.2 木门框

门框应采用主副门套设计。副门套应在墙面上先行安装，起到调节并统一门洞尺寸作用。

如不采用此设计，应能有足够有效的措施保证门框制作安装的质量与效率。

南方区域门框厚度应不小于 32mm；北方区域门框厚度应不小于 37mm。

副门套应采用 12mm 胶合板或大芯板制作，严格做好防潮、防腐、防蚁处理。

户内门框采用优质胶合板，外覆与门页同质木皮。

南方区域门框采用整体框设计;北方区域因受气候温差大因素，门框采用墙厚小于 160mm 整体框工艺,和大于 160mm 采用主框+门套板调节墙厚设计，如不采用此设计，应能有足够有效的措施保证门框制作安装的质量与效率。

门页在关合时与门框间应有插入式防撞胶条设计。

主副门套均应严格做好防潮、防腐、防蚁处理。位于底部的主门套端头，需 5 面加强防腐（包括截面），且在包装保护膜外做明显标记，以警示此处不允许切割。

4.3 封口线规格应不小于 60mm 宽,厚度应不小于 18mm,应选用与木门面同质的中纤板包覆木皮封口。

4.4 防火要求

部分木门必须符合《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）第 5.5.32 条的要求，及地方防火要求，防火门安装位置根据项目实际情况设置。

4.5 环保要求

木门制作过程中所使用的原材料必须符合国家及地方环保要求除原材料外，还应提供木门成品符合 WB/T1024-2006《木质门》的检验报告。

4.6 样品

在投标报价期间，承包方需提交带剖面的成品样品、完整一套门套门扇留建设单位封存，且在为单个项目供货前均应先送样板至项目地盘封存，日后所有货品验收均按已审定样品的外观与质量为准。

4.7 进场及进场验收

承包商项目经理及现场技术人员应至少在正式施工前 7 天进场查看施工条件，并于总包单位做施工工艺协商及施工准备；材料应至少在正式安装前二天进场并统一堆放于预定位置。

木门成品进场时包装保护应完好无损，并至少按 1%比例且不少于 3 件对分批进场成品进行拆除外包装进行抽检及破坏性剖切断面检查。检查方由业主、监理共同组成。检查内容包括成

立即退场整改。抽检后应恢复成品外包装。剖切检查所需要费用由供货商承担。

4.8 成品或半成品安装

4.8.1 固定副门套（底框）：进场前应提供副门套安装定位示意图，如对砌体预留件的要求及位置等。副门框应在土建墙体砌筑完成后，墙面抹灰前安装，而后的土建墙体抹灰厚度应以副门套宽度为准。副门套安装前木门生产方应根据安装图详细复核门洞尺寸，安装时应先与总承包方作安装工艺流程协商：如水平线、门框离地距离、副门套宽度的参数。副门套与墙体的固定可用木板块/夹板辅助垫牢，该辅助固定块均应进行防腐处理。副门套与墙体间的空隙应由木门安装方注入发泡胶塞实后由土建抹灰收口。

4.8.2 固定主门套、门页：主门套安装应在泥水施工全部完成后，户内金属部品、水电安装

基本就绪后进行。主、副门套应对号入座、连接牢固。门页开关、门页与门套之间的逢路应均匀一致。

4.9 成品验收

4.9.1 核对已封存样品，对门页、门框进行外观检查，表面造型处理是否符合设计要求，材料规格是否符合设计要求。

4.9.2 安装精度控制指标：

洞口宽-副门套宽≤10mm

副门套安装垂直度、水平度≤2mm

主门套标准尺寸≤3mm

主、副门套每边固定点≥8 个