

颐德天地（A1-12-08、A1-12-10 地块）商业 改造项目配套设施及装修改造工程设计任 务书



一、项目概况

本项目总建筑面积约 3.9 万 m²。项目公共区域已有精装修，商铺户内为毛坯，项目具备水、电、燃气、通信等接驳条件。（具体以本工程设计完善并确认后的施工图纸及工程量清单为准）。

二、限额设计

本次招标设计最高投标限价为人民币 1,167,215.00 元，限额设计标准：项目设计施工总投资金额不超过 33,132,785.00。

三、设计依据

3.1 本设计任务书

3.2 立项文件和建设单位提交的基础资料

3.3 相关法律法规、规范标准

- (1) 《民用建筑设计通则》（GB50352-2005）；
- (2) 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）；
- (3) 《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）；
- (4) 《建筑内部装修防火施工及验收规范》（GB50354-2005）；
- (5) 《住宅室内装饰装修设计规范》（JGJ367-2015）；
- (6) 《无障碍设计规范》（GB50763-2012）；
- (7) 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2001）；
- (8) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325—2010）；
- (9) 《铝合金门窗工程技术规范》（JGJ214-2010）；
- (10) 广东省《铝合金门窗工程设计、施工及验收规范》（DBJ15-30-2002）；
- (11) 《建筑玻璃膜应用技术规程》（JGJ/T351-2015）；
- (12) 广东省《建筑防水工程技术规程》（DBJ15-19-2006）；
- (13) 《全国室内装饰行业管理暂行规定》；



- (14) 《室内装饰工程质量规范》；
- (15) 《建筑制图标准》（GB/T50104-2001）；
- (16) 《CAD 工程制图规范》（GB/T18229-2000）；
- (17) 《办公建筑设计规范》（JGJ67-89）；
- (18) 《建筑内部装修设计规范》（GB50222-1999）；
- (19) 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB-50325-2001）；
- (20) 《室内装饰装修材料人造板及制品中甲醛释放限量》（GB18580-2001）；
- (21) 《室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害物质限量》（GB18581-2001）；
- (22) 《室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量》（GB18582-2001）；
- (23) 《室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量》（GB18583-2001）；
- (24) 《室内装饰装修材料木家具中有害物质限量》（GB18584-2001）；
- (25) 《室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量》（GB18585-2001）；
- (26) 《室内装饰装修材料聚氯乙烯卷材地板中有害物质限量》（GB18586-2001）；
- (27) 《室内装饰装修材料放射性核素限量》（GB6566-2001）；
- (28) 《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》（GB50210-2001）；
- (29) 委托人指定改造内容所涉及的其它国家及地方现行相关规范及标准文件。

注：以上标准和规范有新版的，按最新要求为准。

四、设计风格与要求

4.1 设计方案应结合项目运营需求，以标准合理、经济适用为原则，要求合理、科学地考虑，充分满足使用要求。

4.2 设计要充分考虑项目已有的条件，做到舒适轻松与大气庄重的结合，符合未来商业经营需求。

五、设计范围

5.1 项目设计：

1) 除招标文件规定项目设计以外，本项目发包人所要求的所有建筑内地上、地下区域内的天花、地面、墙体、门窗、强电、弱电、空调、消防、给排水、防水、

防排烟系统、排油烟、燃气、幕墙、园林绿化等的设计；

5.2 相关配套设计

包括但不限于室外固定家具、装置艺术、室内外陈设品、灯具、装饰材料样板、管材选型、墙体隔断规格型号。

5.3 根据国家相关标准及运营阶段使用功能提出强弱电、通风空调、给排水、消防、燃气、排油烟等专业的设计接口。

包括但不限于：

- 1) 综合布置天花图（包括但不限于灯具、风口、烟感、喇叭、喷淋等机电的定位）；
- 2) 强电开关插座面板的定位；（装修设计单位对电源插座位置、开关位置等的用电负荷，系统配置等事项落实到位。）
- 3) 弱电出线口的定位；（装修设计单位对电话、网络、烟感、消防广播、消防疏散指示、监控、门禁等的用电、系统配置等事项落实到位。）
- 4) 二次消防（如有）设计相关要求（满足消防要求）；
- 5) 空调风口的布置、空调开关设置合理；
- 6) 燃气管道及排油烟管道；
- 7) 行车、行人动线设置合理；
- 8) 智能化所需的线路及插座等的预留预埋工作。

五、设计文件要求

6.1 根据甲方提供的有关资料及要求，提供总体构思及创意设计，暂定设计工期为 10 个日历天；

6.2 方案设计阶段保持与甲方的密切接触，随时调整、改进方案设计，直至甲方满意并确认为止；

6.3 向甲方提供一套完整的方案设计，并以此为依据进行下一步深化设计。

6.4 设计成果说明

（1）方案设计、初步设计阶段：成果内容包括设计说明、平面布置图、改造意见书、地面材质图、天花平面图、造型部分立面图、主要节点详图、电脑 3D 彩色效果图（如需），主材配置建议。

（2）施工图设计阶段：本阶段图纸需在发包人认可的方案设计基础上按照施工图深度标准要求编制施工图设计文件，图纸应包括所有平面图、立面图、剖面图、

局部大样图、节点详图及消防、强弱电、给排水、空调通风、燃气及排油烟、智能化设计图（含系统图）、材料实物样板。

说明：图纸应能全面和完整地反应该装修工程的全部内容，满足编制施工阶段造价文件的要求，并作为指导施工的依据。

6.5 设计成果提交要求

(1) 设计服务提交成果内容及要求

设计阶段		成果内容	数量	规格	备注
一	方案阶段、初步设计阶段				
	方案设计、初步设计	设计说明、平面布置图、改造意见书、地面材质图、天花平面图、造型部分立面图、主要节点详图、电脑 3D 彩色效果图（如需），主材配置建议	3 份	A3 及电子文件	纸质文本及相关设计内容的电子源文件
	方案调整	包含该阶段成果内容	3 份	A3 及电子文件	纸质文本及相关设计内容的电子源文件

(2) 室内设计服务提交成果内容及要求

设计阶段		成果内容	数量	规格	备注
二	施工图设计阶段				
		封面、目录 设计说明 物料及图例索引说明			
		实施版全套施工图纸，包括但不限于以			

设计阶段	成果内容	数量	规格	备注
施工图设计	下内容： （一）平面系统图 平面布置图纸 墙体平面图纸 天花综合图纸 灯具定位图纸 地面材质图纸 （二）立面系统图 所有立面图纸 （三）大样及节点图 天花大样图 墙身大样图 固定家具放样及大样图 装饰造型大样图 所有收口节点图 所有门图 所有园林相关图纸 （四）给排水设计施工图 封面、目录、设计说明 系统图、配线图、所有给排水相关图纸等 （五）强弱电设计施工图 封面、目录、设计说明 系统图、配线图、所有强弱电相关图纸等 （六）消防、空调通风、燃气及排油烟及智能化设计图等	蓝图 3 份	A3	纸质文 本 电子文 件



设计阶段	成果内容	数量	规格	备注
	物料手册包含但不限于： 主要装修材料清单 工程灯具清单 五金配件清单	3 份 (彩色白图)		
	主要材料实物样板	2 份		
三	施工配合阶段			
施工指导	施工图技术交底及图纸会审	根据要求		图纸答疑 会审会签
	设计变更图纸修改	3 份		纸质图 纸 电子文件
	阶段性驻场服务	根据需求		现场服务
	施工样板及设备选型	根据要求		确认会签
■设计配合说明： 1. 上表所述施工图设计成果可作为图纸会审依据。 2. 施工图平面系统图及立面系统图需反应所有机电管线综合及末端定位。 3. 确认后的所有材料实物样板同一材料需考虑排版美观、清晰，统一规格制作，并标签说明：包括但不限于材料代码、名称、使用空间及部位（对应各个空间的效果图）、使用面积等。				

6.6 施工图设计图纸深度要求

(1)所有室内设计图纸尺寸应以公制单位毫米（mm）标注。

- (2)所有物料信息请注明规格、款式（参考）、数量、产地、彩色照片等。
- (3)各专业图纸均需符合国家有关法规、规范，图纸表达内容应清晰，满足指导现场施工，构图美观整洁。
- (4)地坪平面图：完成面标高、分格尺寸、材料规格品牌色彩；不同材质交接处节点；不同材质地面构造层次的工程做法。
- (5)天花布置图：吊（平）顶标高，分格尺寸材料规格色彩、节点交待，表明构造层次的工程做法。
- (6)立面图：应画出所有室内各空间的立面，且立面饰面应画出材料分格尺寸及节点交待，无特殊装修要求的立面可不画立面图，但应在装饰装修说明中予以交代，立面图表达宜画出对应的平面关系图。
- (7)剖面图：可与立面图结合，以立剖面表达。
- (8)节点详图：需表示面层装饰材料之间的连接方式、连接材料、连接构件等，标注面层装饰材料的收口、封边以及详细尺寸和做法。
- (9)机电图纸：强电、弱电、空调、消防、防排烟等系统需绘制完整的系统原理图，标注回路编号、设备参数（如功率、电压、风量）及控制逻辑，标注管线走向、标高、间距，强弱电箱/配电柜位置，开关插座点位及回路编号，空调设备定位及风管尺寸，复杂节点（如管道交叉处、设备基础、机电竖井）需提供 1:10 或 1:5 比例详图，标注尺寸、材料及施工工艺。
- (10)委托人指定改造内容所必须的各类施工图图纸表达至满足造价审核深度及指导现场施工深度。

6.7 设计管理

- (1) 承包人配合施工需求，及时做好现场施工跟进工作：承包人提供相关图纸及资料，同时，承包人应全面负责现场施工进度，起到全程把控效果的作用。
- (2) 承包人应对发包人在设计及施工过程中提出的与室内设计相关的困惑及问题在 24 个小时内进行回复。
- (3) 承包人自接收中标通知书之日起，成立设计项目组，指定项目总负责人，并提交本项目的设计计划日程表及设计人员配置表（各专业负责人及工作组主要人员应标明资历及工作年限）、联系方式（办公电话及手机号码）。

