

世界级茶文化体验平台项目设计服务设计任务书

(英德市文物保护单位红旗茶厂旧址保护修缮、文保顾问及活化(含室内设计等)设计服务项目技术要求)

一、项目背景:

红旗茶厂旧址位于广东省清远市英德市英红镇红旗居委茗茶一路,与广东省农科院茶叶研究所毗邻,原属广东省英红华侨茶场管辖,具有悠久的红茶生产历史。红旗茶厂始建于1951年,1958年建成投产。厂区面积3万多平方米,是由时任中南局书记、广东省委第一书记陶铸领导下建成的全国最早、规模最大的红茶生产厂。2019年7月20日,红旗茶厂旧址被公布为英德市文物保护单位;2021年10月13日,英德市红旗茶厂被确定为首批广东省工业遗产;2021年11月30日,英德红旗茶厂被列入第五批国家工业遗产名单。

本次活化利用范围为文物保护范围内的部分建筑,包括红旗茶厂旧址揉捻车间、烘干车间、司炉房等。改造范围如下图所示:



本项目在满足文物保护法规要求的前提下,对上图所示范围合计建筑面积约3,772 m²进行全面改造提升,修缮及保护性改造后功能以展览为主,休闲餐饮为辅。改造提升内容包括文物修缮、结构土建(含补强防渗等)、室内建筑与装修、给排水工程、消防工程、电气工程、通风与空调工程、弱电工程、局部市政排水(雨污分流)、局部园林景观等。在文物保护法及相关法律法规约束和指导下,通过文保修缮结合未来运营需求,以保护性改造的方式开展,修旧如旧,注入历史文化元素,打造红旗茶厂历史文化展厅及休闲客厅。

二、设计任务：

完成方案设计、初步设计、概算编制、施工图设计，现场指导与监督、现场服务（含工程变更）、协助审核竣工图及相关报建等工作。世界级茶文化体验平台项目设计服务设计（英德市文物保护单位红旗茶厂旧址保护修缮、文保顾问及活化（含室内设计等）设计服务）项目的设计任务包括但不限于以下内容：

（一）文物本体修缮设计与报批、验收（含改造全过程文保顾问、文保报批与验收协调，确保改造文保各项报批与验收的顺利完成）：

1、指导现场文保专业清拆。

2、根据全楼结构检测、安全性鉴定的结果，相关结论和报告用于本项目基础资料并提出结构加固、加强方案。

3、收集、整理、分析文物建筑相关历史图文资料及相关文献。

（二）文物建筑修缮设计，并且协助业主共同向项目保护性修缮所需报审的各级文物保护单位监督管理部门（包括国家、省、市等）送审、各专业施工图设计与送审，设计（送审）成果包括但不限于：

1、项目概况

2、历史调查与现状分析

3、保护修缮设计

（1）修缮设计依据、原则与目标

（2）总体修缮设计要点

（3）建筑单体修缮设计

（4）结构修缮加固设计

（5）投资估算

（三）文物建筑保护性改造设计，并且协助业主共同向项目保护性改造所需报审的各级文物保护单位监督管理部门（包括国家、省、市等）送审、各专业施工图设计与送审，设计（送审）成果包括但不限于：

1、项目概况

2、保护性改造设计

（1）建筑设计

对原有功能进行改造提升，根据原有空间特质划定展陈、休闲餐饮、辅助办公等功能空间。在进行充分的文物价值研判基础上，可以对外立面进行针灸式改造。

（2）结构加固设计

（3）给排水、空调、电气、消防、智能化（包括有线/无线网络、电视、电话、客控系统以及与之相关配套等系统）等以及精装修的机电系统设计。

（4）投资估算

3、专篇类设计

(1) 室内设计

主要空间内装修设计，包括概念设计、方案设计、施工图设计、施工跟踪设计和现场服务。

(2) 景观设计

项目外围区域景观设计，包括概念设计、方案设计、施工图设计、施工跟踪设计和现场服务。

(3) 展陈设计

对建筑设计划定的展陈区域进行展陈设计，包括概念设计、方案设计、施工图设计、施工跟踪设计和现场服务。

(四) 设计、送审成果深度：

提交送审成果之设计深度，各专业需达到施工图深度。

三、设计要求

设计单位须严格按照中华人民共和国、广东省和英德市现行的相关法律、建筑法规、设计规范、行政规章、项目批准文件、城市规划、工程建设强制性标准、国家及省规定的设计深度要求、建设单位及项目专班的使用功能及基建程序进行设计，满足国内对文保修缮报审、设计图的报批要求以及施工图审查要求，满足项目文保建筑修缮验收、项目验收的要求。

设计单位负责本设计项目工程概算，以及设计跟踪服务。

四、文保顾问要求

1、根据《中华人民共和国文物保护法》以及与之有关的文物保护的相关法律法规要求，对项目涉及的旧有装饰面保护性清拆项目施工内容、深度与界面等提出详细方案及细则要求，并全程指导、监督非文物装饰面的保护性清拆施工。

2、在非文物装饰面清拆完成后，对项目涉及的文物本体的结构安全性及抗震性鉴定等结论结果，提供加固、加强的设计方案。

3、审核建设单位提供的本项目局部结构补强、局部修复、装修、给排水、机电、空调通风、智能化、消防、电梯等专业设计图是否符合文物保护修缮的要求，并在与招标人方沟通达成共识后，根据实际情况提出具体意见供设计单位修改，并配合与相关审查机构及主管部门的各项协调工作，协助推进项目改造各项工作的实施。

4、本项目文保修缮设计及保护性改造设计全套材料统一上报本修缮改造项目需要审批的各级文物行政主管部门审批，并负责进行有效协调。

6、协助招标人办理本项目涉及建筑物相关的文物报批手续，确保修缮改造方案得到各级文保主管部门的批准。

7、设计施工全过程中的现场督导以及配合竣工验收。

8、协助招标人办理相关文物保护验收工作，确保文保验收顺利完成。