

广东海洋大学湖光校区第二实验综合楼项目设计任务书

1、项目简介

1.1 项目概况：

广东海洋大学湖光校区第二实验综合楼工程位于湛江市麻章区海大路1号广东海洋大学湖光校区西区西部，疏港大道以南。建址东面是规划第三实验综合楼、南面是规划第六实验综合楼，西面是外环校道、北面是规划第一实验综合楼。工程占地面积约9190 m²，拟建5栋八层、1栋二层、2个一层连廊的第二实验综合楼及其配套附属工程，本项目规划基底面积3132平方米，建筑总面积约28343 m²，其中地上建筑面积约20343 m²，地下室建筑面积约8000 m²（地下室按人防要求设计）；实验楼群区主道路宽15米（其中行车道宽9米，两侧人行道宽3米），长270米；立项总投资13694.23万元，其中建安工程造价10937.67万元（含10%暂列金），建筑总高度不超过32m（其中1栋二层建筑的建筑总高度不超过8m、2个一层连廊建筑的建筑高度不超过4m、地下室层高不超过4m）。

1.2 建设单位：广东海洋大学。

1.3 设计原则：

1.3.1 符合校区总体规划要求；

1.3.2 符合消防、安全、环保和节能等要求，绿色建筑按一星标准进行设计，并符合国家有关技术标准、规范、规程；

1.3.3 结合现状地形地貌进行场地设计与建筑布局，造型大方、美观，充分体现沿海校园特色，与周围环境协调，并具充分可实施性；

1.3.4 满足使用功能要求，便于管理，经济合理，使用期维持费用较低；

1.3.5 本工程的总建筑面积控制在28343 m²（含其中地下室人防建筑面积约8000 m²）以内，建安费不突破10937.67万元（含10%暂列金），工程总概算不超过13694.23万元；

1.3.6 结构选型、材料与构造应用及施工技术符合湛江地区情况，并适用于华南沿海地区；

1.3.7 本项目实行限额设计，即概算建安费不能超过10937.67万元（含10%暂列金），建安工程施工图预算（包含暂列金）不能超过经审批概算建安费。

2、设计依据

2.1 广东海洋大学湖光校区总体规划；

2.2 《国有土地使用证》[湛国用（2006）第50018号]；《建设用地规划许可

证》[湛规土资（规划）证[2003]31号]；

2.3 《关于广东海洋大学湖光校区总体规划（局部调整）的批复》湛城规（建管）【2017】221号；

2.4 《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）；

2.5 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）；

2.6 国家有关技术标准、规范、规程；

2.7 本项目设计任务书；

2.8 本项目岩土工程勘察报告；

2.9 第二实验综合楼工程用地范围（附件1）；

2.10 第二实验综合楼需求计划调整（食品科技学院用房需求情况表）（附件2）和学校的其他要求；

2.11 参考资料：关于湖光校区西区文科教学实验综合楼等视频监控安全防范规划建设要求（附件3）。

3、设计范围

本项目设计范围为包括但不限于项目规划用地内的主体建筑及地下室设计（包括建筑、结构、人防，电气、10kV配电房，防雷、给水排水、消防、绿色建筑、安防监控、节能、网络等）和周边附属设施设计（包含室外庭院，实验楼群区主道路宽15米（其中行车道宽9米，两侧人行道宽3米）、长270米，停车场、挡土墙、台阶、坡道、路灯、电缆沟、绿化、室外给排水、室外强电、消防水池整改、室外消防系统、建筑场地土石方图及土石方工程平衡表等）。本项目须进行方案设计、初步设计、工程概算（套用现行定额）、施工图设计、工程变更，各阶段的设计成果及工程概算必须满足现行《建筑工程设计文件编制深度规定》及本设计任务书的要求。

4、规划设计要求

4.1、规划设计应符合国家、广东省有关规划规定及广东海洋大学湖光校区总体规划的要求，主体建筑物设计必须在规定的建筑红线范围内，四至定点及红线退缩必须符合规范及地方的有关规定；

4.2、建筑物与本次设计范围以内环境一同设计，方案设计应考虑校园总体规划并与周边环境协调；

4.3、为了方便办理报建手续，建筑物型体应与校园规划总平面图的形状尽量相符。

5、设计要求

5.1 总平面要求:

本次设计的建筑为 1 栋二层、5 栋八层及 2 个一层连廊的教学实验综合楼用房,地下室建筑面积约 8000 m² (地下室按人防要求设计),既要考虑地下室停车场的汽车出入方便问题,同时要考虑室外消防车出入,满足消防要求,消防通道与原路网自然连接。

5.2 建筑设计要求:

5.2.1 本工程为高校教学实验综合楼用房,使用功能详见《附件 2: 第二实验综合楼需求计划调整(食品科技学院用房需求情况表)》;

5.2.2 建筑总高度不得超过 32 米(其中 1 栋二层建筑的建筑总高度不超过 8m、2 个一层连廊建筑的建筑高度不超过 4m、地下室层高不超过 4m),建筑层数为 8 层,按高层建筑设计(1 栋二层、2 个一层连廊建筑除外),按有关规范要求设置电梯,在天面适当位置设置水池;

5.2.3 阳台、走廊围护采用栏板方式(顶部加设不锈钢横挡),阳台、走廊地面按规范要求设计排水坡度,楼梯栏杆采用不锈钢栏杆;

5.2.4 宜采用现代建筑风格为主流的形式,线条流畅,富有诗意和个性,外墙色调应与校园环境相协调,建筑屋顶色彩以绿灰、蓝灰或黛青色为宜,墙体主体色彩以绿灰、蓝灰为宜,应尽量避免采用腰线、构造物、大面积玻璃幕墙等立面装饰方式;

5.2.5 采用自然采光通风,要求采光通风良好;

5.2.6 建筑布局及梁、柱布置合理经济、避免肥梁胖柱,应做好优化设计,降低工程造价;

5.2.7 合理确定本项目场地标高,尽量减少土方工程量。

5.3 装修标准:

内墙面刷内墙涂料,卫生间内墙贴 300×600 瓷砖到顶,走廊、楼梯、门厅等公共部位贴 1.5 米高 600×300 墙砖墙裙,外墙贴外墙砖,一楼门厅地面铺 800×800 大理石,房间、阳台及走廊地面均铺 600×600 抛光砖,卫生间地面铺防滑砖,楼梯铺防滑大理石,房间门采用不锈钢门或铝合金艺术门(不锈钢门板厚 1.2);采用铝合金推拉(局部固定)窗。

5.4 水、电设计要求:

5.4.1 每层卫生间均设一个清洁水龙头、拖把池、小麻花大理石支撑盥洗台,水龙头采用不锈钢水龙头,洗手盆采用陶瓷洗手盆,套入式安装,大小便冲洗阀

均采用感应式冲洗阀；

5.4.2 电气设计符合有关规范要求，各房间应布置空调（含空调外挂机位置）、插座，强电布线应符合使用要求，监控设计应符合附件 3 关于湖光校区西区文科教学实验综合楼等视频监控安全防范规划建设要求，电气线路均为明敷，每层在适当位置设置饮用水供应插座，室外空调机冷凝水采用有组织集中排放；

5.4.3 公共照明尽量采用 LED 节能灯；公共区域（卫生间除外）照明灯应由位于一楼的总配电间集中开关控制（按时间段或光照强度自动控制）；

5.4.4 所有室内外埋地消防管均采用符合国家规范要求且耐腐蚀、使用年限长的管材；

5.4.5 供水、排污、供电、消防、安防监控等应与校园已有给排水管网、供电线路连接，本项目高压电房供电由中心电房引出，本项目供水由西区泵房出管口接入。

5.4.6 10kV 配电房的设计应遵守安全和工程建设标准强制性条文要求，符合国家技术标准、规范、规程要求，能通过政府供电部门的审核，遵守供电部门的勘察方案和有关规定要求，确保变、配电系统运行安全可靠。

5.5 配套设施：

5.5.1 室外庭院、道路、停车场、广场、绿化及附属配套设施（包含室外挡土墙、台阶、坡道、电缆沟、给排水、强电、防雷、排污、路灯、安防监控、消防系统、建筑场地土石方图及土石方工程平衡表等）要有定位尺寸、竖向标高及详细施工图；

5.5.2 室外广场面贴防滑广场砖；室外台阶铺火烧面花岗岩；

5.5.3 室外应尽量按规范放坡，如因场地不能放坡、采用挡土墙高度不得高于 1.2 米。

6、成果要求

各阶段的设计成果应满足《建筑工程设计文件编制深度规定》，还需满足项目报建、工程概算和预算编制及工程施工的需要。

6.1 方案设计阶段：

6.1.1 在领取中标通知书之日起 7 个日历天内向业主提供设计说明、总平面设计、各层平面图、主要立面图、彩色透视图、给排水、强弱电、绿化、投资估算及经济指标分析等初步方案资料图纸一式二份、电子版文件（DWG 格式）一份；

6.1.2 在收到业主对初步方案的修改意见后，应在 5 个日历天内完成修改，

并提供修改后的设计文件；

6.1.3 在业主确认设计方案后，应在 5 个日历天内按《建筑工程设计文件编制深度规定》要求完成方案设计，提供正式的符合要求的方案设计文件一式二份、电子版文件（DWG 格式）一份；

6.1.4 在业主确认设计方案后，设计方应在 5 个日历天内按照业主要求提供规划、人防、防雷、防疫、环保、消防等报建所需的符合要求的一切设计文件（数量及内容应满足各项报建要求，如规划报建需要夜景照明设计文件，设计方必须按要求提供）。

6.2 初步设计阶段：

6.2.1 设计方应在业主确认设计方案后 10 个日历天内按现行《建筑工程设计文件编制深度规定》要求完成初步设计文件初稿（含工程概算）。若概算超过 10937.67 万元（含 10%暂列金），设计方应先自行进行优化设计调整，使之不超过 10937.67 万元（含 10%暂列金），将相关文件一式两份、电子版文件（DWG 格式）一份交业主；

6.2.2 业主有权另行委托其他专业人士或机构对初步设计文件进行论证，设计方应及时按要求提供相应资料并积极配合论证工作。论证结论中的合理建议设计方应予采纳，并应在 5 个日历天内对初步设计方案进行调整；

6.2.3 业主有权根据自身情况要求对初步设计方案作进一步调整。设计方应在 7 个日历天内完成对初步设计方案进行调整；

6.2.4 按《广东省建设厅大中型建设工程初步设计审查管理办法》规定，本项目需进行初步设计审查，设计单位需及时按要求提供相关资料，并负责进行初步设计审查专家评审所需的劳务、会务等全部费用。设计单位应按审查意见修改设计方案。

6.2.5 设计方在业主确认初步设计文件后，应在 7 个日历天内按现行《建筑工程设计文件编制深度规定》要求向业主提供初步设计文件一式三份、电子版文件（DWG 格式）一份。

6.2.6 设计方应在业主确认设计方案后 7 个日历天内向业主提供 10KV 配电房土建和电气初步设计图纸，经业主确认后再进行配电房施工图设计。

6.3 施工图设计阶段：

6.3.1 在初步设计文件经有关部门审批后，设计方应立即根据各相关审批意见进行施工图设计（含建筑场地土石方图及土石方工程平衡表），并在 14 个日历

天内向业主提供符合施工图审查要求的施工图设计文件，配合业主，及时提供施工图审查所需资料及文件，并根据施工图审核意见对施工图作出调整；

6.3.2 在通过施工图审查后，设计方应在 5 个日历天内向业主提供符合现行《建筑工程设计文件编制深度规定》及本设计任务书要求的施工图一式 4 套给业主用于编制及审核工程量清单（招标控制价）。设计方应及时为编制工程量清单（招标控制价）提供所需资料及数据，若工程量清单（招标控制价）（包含暂列金）超过审定概算，设计方应及时对施工图设计文件进行调整；

6.3.3 在工程量清单（招标控制价）编制及审核工作完成后，设计方应在 5 个日历天内将施工图调整完成，并向业主提供符合现行《建筑工程设计文件编制深度规定》及本设计任务书要求的施工图一式 16 套、电子版文件（DWG 格式）一份；

6.4 设计单位应配合业主进行项目报建、报审和配电房报装并提供所需资料，及时指导与监督工程施工，进行工程变更，参加现场验收，并提供所需资料及设计图纸；

6.5 设计单位应具备 10KV 配电房设计资质，否则，应将 10KV 配电房设计分包给有相应资质的设计单位负责。

6.6 设计单位应严格按此设计任务书进行设计，否则、视其设计文件为无效文件。

附件：

- 1、第二实验综合楼工程用地范围；
- 2、第二实验综合楼需求计划调整（食品科技学院用房需求情况表）；
- 3、关于湖光校区西区文科教学实验综合楼等视频监控安全防范规划建设要求。