## 一、**工程概况**

雁塔校区北院原国际学生公寓建于1996年，三层砖混结构，建筑面积约1300平米，楼体呈L型，长边约40米，短边约23米，宽约6米。一层小房间（含卫生间）16间，建筑面积约14平米。洗衣房1间，建筑面积约14平米。二层小房间（含卫生间）16间，建筑面积约14平米。厨房1间，建筑面积约14平米，小房间（无卫生间）2间。三层小房间（含卫生间）3间，建筑面积约14平米。套间（含卫生间）2间，建筑面积约28平米。公共卫生间1间，建筑面积约14平米。小房间（无卫生间）7间，建筑面积约14平米，教室2间，建筑面积约28平米、38平米。室内楼梯2个。因前期建筑资料缺失，具体尺寸及数量以现场实测为准。

## 二、设计参考依据、原则、要求、范围及内容

### 设计参考依据

1. 《民用建筑设计统一标准》、《酒店建筑设计规范》《建筑设计防火规范》、《民用建筑电气设计标准》《建筑给水排水设计标准》等。
2. 设计应符合的前期条件：

1）方案阶段：项目符合相关主管部门要求的条件。

2）施工图阶段：方案设计基本符合规划、消防及其它相关部门的要求。

3）设计应符合国家和本市其它现行相关法律、法规和强制性标准的规定。

### **设计原则及要求**

1. 充分考虑施工现场的复杂性，应遵循安全、节能、环保、经济等原则，同时便于施工、安装和维护。
2. 尽量减少对建筑物结构和周边环境及相关配套设施的影响。
3. 因原有建筑物相关图纸缺失，设计单位应根据现场踏勘情况，摸清现有建筑物状况，详细对现场进行勘测，确保设计符合相关规范要求。
4. 需符合相关主管部门审查的要求。

### **设计范围**

1. 旧有设施改造，包含宿舍房间、门厅门头、布草间、设备间、公共卫生间、走廊、接待大厅等公共区域、加装卫生间、室外加装观光电梯等。主要内容：公寓功能分区按平面图设计，共计52个宿舍（其中50个单人小间，2个单人大间）（三层平面图中A轴到C轴、1轴到5轴区域设置2个单人大间）、一个洗衣房、一个公共卫生间、2个布草间、2个设备间，3个交流区（含接待大厅），加装室外无机房电梯一部（双侧开门）、加装公共区域监控系统。
2. 设施设备改造，包含原有电气、给排水、暖通等及附属设施等，包括强弱电改造，电力增容、室内外管道改造等。整个公寓的水路、电路、网络、通信线路、热水管路，排水管道等全部更新。
3. 此次升级改造符合一定装修标准，配备相应设施。具体要求及标准以使用方现场踏勘要求为准。
4. 方案设计需向使用方做详细的PPT介绍，包含效果图等，待使用方确定后，方能进行施工图设计。
5. 根据施工项目、设备改造、家具家电等内容，做出改造概算。

### **设计内容**

1. **建筑方面**
2. 各类房间改造：因宿舍房间面积及卫生间较小，需根据使用方要求，调整平面布局，无卫生间的房间加装卫生间（具体参照有卫生间房间），对原有装修进行拆除，改善装饰风格和舒适度，提升居住体验。包含增加地面、墙面、线路、灯具、管道、洁具、木门、窗户等。主要内容：宿舍内建议采用壁挂室内双制空调，50寸液晶互联网电视，直饮水机、床头灯、墙面插座3个（含USB充电口）。宿舍门窗更换，窗户建议为断桥铝材质外开平开窗隔音及防透视带纱扇，吸顶灯为LED灯,宿舍内均为1.5米实木床及床垫、定制家具（衣柜、书桌、座椅、床头柜等，要求功能齐全）。宿舍内做隔音处理；向平面图A轴和14轴方向扩大卫生间面积，卫生间墙地铺设墙面瓷砖和地面防滑地砖，卫生间设计要求淋浴与洗面台、坐便器干湿分离，加装卫生间吊顶及暖风机，室内地面铺设复合木地板。洗衣房考虑放置3套以上10公斤滚桶洗衣机和烘干机。公共卫生间（男女共用）蹲便器，至少3个蹲位。布草间，设备间合理布局，功能齐全。
3. 走廊改造:目前走廊净宽度仅为0.7米，不符合消防规范及正常通行要求，包含地面、墙面、窗户、暖气片及隔断、优化照明设计等。室内走廊目前尺寸较小，建议设计师实地勘踏，按规范加宽走廊宽度，并结合修改外立面设计。外墙加做保温层，真石漆。
4. 接待大厅、门厅改造：根据使用方需求设计，由于原门厅面较较小，根据现场情况结合建筑改造要求，考虑扩大接待大厅面积并合理布局人流动线，合理布局二楼，三楼交流区功能。门厅接待处门头灯光及标识等。
5. 加装室外电梯。具体位置需考虑使用方建议及设计人流动线布局，建筑改造要求等综合因素确定为准。
6. 节能及环保要求。建议采用LED照明、节水器具、环保材料等。
7. 艺术装饰和氛围营造。建议在房间和公共区域通过墙面装饰、学校相关宣传图片展示、灯光效果等方式，营造良好氛围和风格。
8. 安全和舒适性。确保消防设施、疏散通道等符合相关法规要求。考虑房间的隔音、通风等效果满足舒适度。按照满足消防规范要求，应考虑增加自动喷水灭火系统。
9. **结构方面**
10. 因楼体为砖混结构，当采用加建电梯结构与原结构相连的形式或局部改变原有结构时，须保证原有结构安全，对新增结构及连接结构应按现有规范进行设计，保证新增结构的安全及原有结构的连接可靠性。对可能受到较大影响的相关结构进行必要的质量安全鉴定和结构加固设计，并符合建筑设计规范要求。
11. 加建电梯的基础设计应查明原有结构基础尺寸，场地土情况及沉降情况，尽量不影响原有结构。当加建电梯和原有建筑结构相连时，须考虑加建电梯和原有结构的不同沉降变形，采取措施避免沉降差对主体结构的影响。基础设计应满足地基基础设计的相关规范要求。
12. **其他方面**
13. 根据房间数量、各功能区域的用电设备和设施，进行负荷计算，根据计算结果，是否需要增容及增加设施。需考虑安全保护和应急照明的设计，包含漏点保护、过载保护、应急照明灯、应急疏散指示灯等。
14. 根据房间布局和功能需求，确定照明和插座的位置和数量，原有线路升级改造，电线管道暗敷。
15. 弱电系统设计。根据使用方需求，原有监控、网络、电视、电话等基础设施是否升级改造。
16. 智能化系统设计。根据使用方需求，考虑增加智能化系统设计，包含门锁系统、房间控制系统、安防监控系统等。
17. 公寓原有管道为铸铁管，年久失修，全部升级换新。
18. 公寓原热水系统为空气源热泵，现已无法使用，如原设备无法改造，采取拆旧换新。具体情况以现场踏勘为准。
19. 加装电梯的动力电源应设独立的隔离电器。若单路电源供电时，电梯应具有断电自动平层功能，确保电梯在停电时停靠在安全区域。
20. 电梯内应设置对讲交流设备或专线电话，与监控信号一起接至学校保卫值班室，新增管线宜使用原有弱电共同管沟排布。
21. 涉及土建、安装等拆除项目，定制的家具、家电、设备等数量、材质、尺寸、规格、型号、颜色等清单均应在图纸中详细标明。

### **设计进度要求**

接到设计任务书起10日内完成方案设计；方案设计经批准后7日内完成施工图设计。施工图设计经审查发现问题后5日内完成补充、修改，3日内出具最终施工图。

### **设计基础资料**

1. 由于前期建设资料存在缺失，甲方不能向乙方提供完整的相关技术资料，乙方需自行进行现场踏勘测量。
2. 一切往来设计文件手续以文字、日期、经办人签名为准。

### **答疑**

1. 1、乙方如有技术方面疑问，请以书面及数据要求提出，以便设计工作顺利进行。
2. 2、乙方应踏勘现场，查看了解现状，校方提供必要便利。

### **设计成果提交内容及方法要求**

出正式施工图8份，并附电子版5份（光盘）。

### **设计变更手续**

凡是有设计变更，必须以文字形式说明原因和具体修改内容，双方指定联络人书面达成一致后按照甲方流程规定执行、并向施工方作技术交底。

### **施工配合工作**

施工过程中如有施工图纸与实际不符之处，乙方应按甲方要求进行现场查勘，并出具设计变更，并积极配合甲方，做好服务工作。