**南京中医药大学汉中门校区15栋及10栋学生宿舍整体改造**

**设计任务书**

**一． 项目概述**

（1）项目位置：位于南京中医药大学汉中门校区内

（2）项目概况：本项目涉及整栋宿舍楼水、电、暖、消防、装修及附属设施（管网、路面）及用房（生活水箱泵房）整体改造。

（3）设计规模：

1．汉中门校区15栋学生宿舍整体改造，建筑面积约4500m²，室外工程约780m²，七层宿舍楼整体改造。土建工程部分：含室内墙体拆改、家具拆除清运、室内装修、楼梯栏杆、室外新建生活水箱、场坪铲除新做、围墙出新、化粪池回填新做、设置室外排水沟、车棚等。安装工程具体范围包括给水系统、排水系统、压力排水系统、消防（水电）系统、电气照明系统、室外工程（电气，给排水，消防水）。

2．汉中门校区10栋学生宿舍整体改造，建筑面积约2300m²，六层建筑中的三至六楼宿舍整体改造。土建工程部分：含室内墙体拆改、家具拆除清运、室内装修、楼梯栏杆、室外新建生活水箱、化粪池回填新做、设置室外排水沟等。安装工程具体范围包括给水系统、排水系统、压力排水系统、消防（水电）系统、电气照明系统、室外工程（电气，给排水，消防水）。

（4）设计要求：

1．汉中门校区15栋学生宿舍现状：建于80年代，为七层建筑，建筑面积约4500平方米，室外面积约780平方米。自建成使用至今，该楼从未进行大型维修，宿舍内的环境及设施破败，己不能满足现阶段学生住宿的需求。该建筑现有宿舍145间，住人数580人，宿舍内床铺采用高低床形式。楼内消防设施不完善、无热水供应，该建筑有3个单元，3组疏散楼梯。改造目标：该楼计划为女生宿舍，为尽量保证楼内入住人数，在楼内增加公共设施，包括：洗澡间、卫生间、开水间等。每间宿舍入住4人，采用上床下桌形式摆放床铺。走廊内增设消防箱、烟感、应急照明、消防报警设施，满足疏散及消防需求，在15栋屋面增加消防水箱及消防系统。利用15栋宿舍楼外南侧辅助用房安放洗衣机、烘干机及生活供水系统。利用15栋东侧一处废弃仓库改造为空气源热泵系统用房。将15栋南侧花坛推平，改造为晾晒区。15栋北侧车棚进行修缮或新建。

2、汉中门校区10栋学生宿舍，建于80年代，为六层建筑，其中1楼为离退办及汉中门校医院办公用房，2楼部分为离退办办公用房。建筑面积约2300平方米。可供改造区域包括3—6楼全部房间及2楼部分房间，原宿舍房间形式分为4种，其中1种房型自带卫生间。自建成使用至今，该楼从未进行大型维修，宿舍内的环境及设施破败，己不能满足现阶段学生住宿的需求。该建筑现有宿舍75间，住人数195人，宿舍内床铺采用高低床形式。楼内消防设施不完善、无热水供应，该建筑有3组疏散楼梯。改造目标：该楼计划为男生宿舍，为尽量保证楼内入住人数，在楼内增加公共设施，包括：洗澡间、卫生间、开水间等。由于室内房型较为复杂，因根据现场实际情况对不同房型进行区别设计。走廊内增设消防箱、烟感、应急照明、消防报警设施，满足疏散及消防需求，在10栋屋面增加消防水箱及消防系统。在10栋室外东南角新建轻质建筑物一座，用于安放生活供水系统，10栋热水供应接入7栋空气源热泵系统。

1. **项目需求**

**设计总体要求：**

设计单位根据甲方提供的相关资料，提供高品质及独创性的设计及相关服务，并从建筑结构、室内外现场情况，并结合校内其他宿舍楼改造风格综合考虑，提高项目的装修品质及使用实用性。

设计单位在设计阶段必须与甲方保持及时有效沟通，设计成果必须得到各参与部门的共同认可，工作成果以设计文件以蓝图及效果图等形式提供。

**满足功能使用的要求：**

设置淋浴间、卫生间、洗漱间、开水间、宿舍满足学生住宿、学习、生活功能需求。

**满足出新环境的要求：**

设计内容包括：15栋及10栋学生宿舍楼淋浴间、卫生间、洗漱间、开水间、宿舍、强弱电间、宿管间、楼梯走廊及生活水箱泵房的整体出新设计，各空间的强弱电、给排水改造，增设消防设施、空气源设施，周边地下管网出新及路面硬化设计，建筑屋面的防水及排水系统设计。

**满足成本控制的要求：**

设计单位严格遵照甲方提供的工程限额进行设计，不得突破，并提供符合市场报价的概算书，且对所报概算书负责。

设计单位按照甲方要求的材料种类进行设计，并根据现场实际情况进行分割、布局设计。

设计单位应提供材料选样的样本及照片作为参考，并有义务落实项目的可操作性。

**满足节能环保的要求：**

设计单位提交的设计方案，应符合国家及地方节能环保的要求。

**三、方案及图纸要求**

（一）方案成果提供文件要求

设计单位必须根据建设单位要求，合理做好布置规划，功能需求，设计图纸必须符合国家设计规范对材质防火、防腐及环保等级的要求。方案成果为施工图、效果图，设计单位必须提供施工设计蓝图六套并配合中标施工单位做好后续竣工图设计及备案工作。

（二）装修施工图纸要求

1．图纸：包含拆除图纸、平面布局图、顶面布置图、地面材质图、空间立面图，图纸必须包含施工所需标高、尺寸、材质说明、难点大样图及节点图等；

2．强弱电图纸：包含灯具布置图、强弱电布置图、开关控制图及系统图，图纸必须包含施工所需标高、尺寸、材质说明、光源要求等；

3．给排水图纸：包含给水点及排水点布置图、系统图等；

4．消防系统图纸：包含消防箱、烟感、应急照明、消防报警设施、屋顶消防水箱等；

5．室外图纸：包含道路、周边围墙、车棚、生活水箱、空气源热泵系统、室外给水、排水系统等

6．图纸满足相关设计规范。

**四、其他设计服务要求**

设计单位必须保证在招标工作结束后进入施工阶段后，针对每个工序必须进行现场交底，交底人员必须为项目设负责人。大概分为水电预埋工程、墙地面铺贴、安装工程、材料选色等。同时积极配合施工单位对疑难施工问题的指导，必须时必须提供现场指导。由于本项目计划于暑期进行，校方在施工过程中有工程例会制度，主设计师必须保证在每周例会召开期间，到场进行指导及答疑。主设计师在施工过程中到场次数不得低于12次。

**四、设计周期**

自中标后，15天内提交设计成果，包括南京中医药大学汉中门校区15栋及10栋学生宿舍整体改造项目所需所有施工蓝图及相关电子档。

南京中医药大学后勤基建处

2024年3月22日