

# 曲阜师范大学招待所综合改造设计服务项目

项目编号：SDGP370000000202402001837



采 购 人：曲阜师范大学

采购代理机构：山东三木招标有限公司

日 期：二〇二四年四月

---

# 技术要求及说明

## 一、设计范围及内容

该项目位于山东曲阜市静轩西路 57 号曲阜师范大学院内。

本项目是曲阜师范大学招待所装修设计服务项目，项目预算金额 25 万元，设计内容包括曲阜师范大学招待所南北楼、东楼客房及餐饮区域的装修改造，部分附属房屋的维修，室外排水、排污、公共电缆接入等施工改造，室外墙面等环境改造，消防改造等。南楼、北楼、东楼及附房建筑面积约 4825 平方米。

## 二、方案设计阶段：

### 1. 设计范围：

南北楼、东楼地面工程；墙面工程；天棚工程；安装工程；消防工程；智能化工程；暖气工程；燃气工程；室外环境改造；

注：1、消防工程，按原设计，因设备、管道及配件年久失修，应全部更换，竣工验收时保证一次性开通，以确保能正常使用。

2、地面、墙面、天棚如重新设计，应使其变更后荷载不大于原设计荷载，以保证原建筑的安全使用。

## 三、施工图设计阶段：

设计方案确定后，进入施工图设计阶段，为确保设计效果的实现，此阶段包括以下设计内容：

1. 设计图纸内容包括但不限于：平面图、大样图、材料表、施工设计说明；

2. 完成装饰施工图，配合采购人完成装饰施工图消防报审。

## 四、设计原则及要求：

1. 所有设计须符合消防安全部门的消防安全要求及市场监督管理部门对酒店住宿餐饮行业各类要求；

2. 在结合学校办学特色及校园文化，增加相关人文元素，体现优秀传统文化基础上，做到安全、庄重、简约、绿色、节能。设计中需采用绿色环保材料。

3. 要体现设计创新和节能意识，在设计观念上要有前瞻性，体现智能化元素，尽量降低能源消耗。

4. 实行造价控制的设计方式，要求设计师以高度的责任感、科学的工作方法，运用新工艺、新技术、新材料，降低运营成本。

5. 在施工图设计工作开展之前，采购人需就方案设计成果做最后确认。

- 
6. 设计过程中应负责解决和协调施工图设计文件中机电、消防等专业的矛盾。
  7. 管理方便：各操作运行系统要便于管理，管理设施考虑到位。
  8. 提交审图通过的全套装饰图纸。
  9. 设计过程中及时与采购人沟通。

## 五、设计工作范围、内容

### 1. 改造设计内容：

#### （1）安装项目

室内电气管线、照明灯具、开关插座、配电箱、多联机空调、热水系统，监控、网络、有线电视、电话等弱电线路；给排水管道、卫生洁具、阀门、室内排水沟；门窗更换；客房部及餐饮部水表、电表独立计费；采暖管道、暖气片、阀门；厨房排油烟风机系统、厨房操作间设备电缆；自动报警系统、消火栓系统、喷淋系统、视频监控系统；室外餐厨污水管网（包含沉淀池）、排水管网处理、室外电力电缆敷设等。

注：自动报警系统、消火栓系统、喷淋系统、视频监控系统；按原设计，但因设备年久失修，应全部更换，竣工验收时保证一次性开通，以确保能正常使用。

#### （2）装饰项目

屋顶防水重新铺设；附属房屋及楼体外墙粉刷、南、北、东楼一层门脸，搭建两处钢结构外墙、各附属房屋影响总体效果的外墙原装饰部分拆除及重新整饰；客房及餐厅包间、大厅室内地面、墙面面板更换；楼内公共空间地面、墙面、吊顶装饰；餐厅内厨房工具间更换墙面瓷砖及新做地、墙瓷砖；附房更换地、墙瓷砖；楼宇大门，院落大门设计、院内花连廊及景观设计。

2. 本项目室内区域的装修设计包括但不限于天棚、地面、墙壁、门、卫生间及室内家具、摆饰和灯光等。

3. 项目装饰、装修配套设计包括但不限于活动家具、洁具选型、灯具选型、装饰材料样板、窗帘布艺、艺术/装饰画、盆景、门窗五金、卫生间五金、室内陈设等。需要提交所选用材料的外形尺寸、材质和技术指标，同时提供产品明细目录。

4. 根据国家相关政策法规要求及使用功能要求，进行强电系统、网络点位、通风空调的风口、给排水及消防点位的设计。包括但不限于：

- A、综合布线天棚图（包括照明、风口、烟感、喷淋、音视频等机电点位的定位）。
- B、强电开关插座面板的定位。

---

C、弱电、智能化等信息插座的定位。

D、五金件、卫浴材质、参数要求等。

#### 5. 设计阶段的划分：

设计单位在设计过程中，需与学校相关部门紧密配合，在此基础上开展项目的设计工作。  
主要包括但不限于：

(1) 项目室内装修与装饰、固定家具与活动家具设计类。

(2) 给排水设计类：楼层各功能区域管井内阀门后的给排水系统；楼层房间管井内阀门后的给排水系统。

(3) 照明、插座系统设计类：

项目各楼层配电间后的照明、插座系统。涉及到装饰插座及照明的管线及楼内配电箱，对装饰设计布局进行考虑。

(4) 弱电系统设计类：

建筑智能化系统：设计智能化各信息插座点位设置。

### 六、方案阶段成果要求

1. 设计方案及说明（方案包括：方案图、平面分析图、区域各层的功能及家具的陈列布置、自定各主要区域局部效果图等）

2. 设计概算书及相关经济技术指标

3. 主要装饰材料选用说明及相关图片资料。

### 七、施工图设计阶段提供成果：

A、深化色彩方案，选择家具样式；

B、平面图（能充分传达设计要求）

C、天花图（能充分传达设计要求）

D、主要立面效果图（说明饰面材料、墙壁饰面及固定的装饰物）

E、各主体区域的透视效果图。

F、各部位剖面图。

---

## 八、施工周期的要求

施工图设计时间不超过 25 日历天。

施工图设计必须满足国家现行规范关于设计深度的要求外，中标单位应根据建筑设计、专家评审意见、采购人的建议要求进行深化设计和细部设计，提供全套施工图纸及详细说明、有关材料表，工程设计概算；提供上述最终设计成果电子文件（文字为 doc 格式、施工图纸为 dwg 格式）。

## 九、技术标准和要求

符合与本项目相关行业的最新国家标准。