**深圳市特力集团（股份）有限公司**

**特力金钻交易大厦**

**室内设计任务书**

**2020年8月**

**设计须知**

装修设计公司在设计前，须认真阅读本室内装修工程设计任务书及其附件，严格按照设计要求进行各项工作。

文件及其附件的任何文字、数字，均不得修改。装修设计公司如有疑问，应在工作正式开始前向甲方提出书面意见，由甲方统一解答。

本文件及其所有附件均作为合同附件共同执行。

1. **项目概况**
2. 项目名称：特力金钻交易大厦
3. 工程地点：罗湖区水贝翠竹街道
4. 工程概况：本项目开发建设用地面积4659.9㎡，计容积率建筑面积42691.82㎡，包括工业用房27301.59㎡，产业研发用房4096㎡，配套单身宿舍7510㎡（单身宿舍为装配式建筑），地下商业服务设施3048.58㎡；不计容积率地下停车场10410.58㎡。
5. 项目特点：本项目拟建成以黄金珠宝首饰产业为核心，兼具展览展销、研发设计、总部管理与运营、休闲购物功能于一体的黄金珠宝产业综合体项目。
6. 功能分布：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **特力金钻交易大厦公共区域面积统计** | | | | |
| 楼栋 |  | 写字楼 | 商业裙房 | 公寓 |
| 首层 | 大堂 | 47 | 151 | 0 |
| 电梯厅 | 50 | 23 | 17 |
| 卫生间 | 0 | 0 | 0 |
| 前室 | 17 | 17 | 47 |
| 走道 | 21 | 0 | 0 |
| 标准层 | 走道 | 0 | 0 | 60x16 |
| 电梯厅 | 50x20 | 151x2+16 | 23x16 |
| 标准间 | 0 | 0 | 37x7x16 |
| 卫生间 | 50x20 | 55x2 | 0 |
| 其他 | 2260 | 0 | 45x5 |
| 地下室 | 电梯厅 | 50x3 | 23x3 | 17x3 |
| 卫生间 | 0 | 65 | 0 |
| 分项合计 |  | 2285 | 753 | 5812 |
| 总计 | 约11110 | | | |
| 备注：以上面积仅为预估值，具体设计范围以建设方最终指标为准。 | | | | |

1. **设计依据**

中华人民共和国的国家、行业及深圳市批准的现行建筑工程设计相关的法规、标准和规范，包括但不限于：

1. 《建筑设计防火规范》GB50016-2014
2. 《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017
3. 《办公建筑设计规范》JGJ67-2006
4. 《建筑给水排水设计规范》GB50015-2003
5. 《采暖通风与空气调节设计规范》BG50019-2016
6. 《建筑装饰装修工程施工质量验收规范》GB50210-2013
7. 本设计任务书。
8. **客户群体**

特力珠宝大厦二期办公、商业面对的客户群体：围绕珠宝产业链条，主要面对水贝片区珠宝批发企业、珠宝研发、设计、代工厂商、珠宝品牌商及相关珠宝配套企业（珠宝培训、鉴定、道具包装、物流、珠宝金融、空间设计等）为主，其次为深圳其他区域及外地珠宝采购商，辅助少部分珠宝零售客户，及商务休闲客户作为补充。  
 宿舍面对的客户群体：主要面水贝珠宝企业高管、员工和周边珠宝个体商户和年轻创业者，其次为周边从事珠宝上下游产业链刚需型居住客，其次为外地珠宝商进行商务洽谈、交流学习的偶得客户。

1. **工作范围**
2. 特力金钻交易大厦公共区域室内装饰工程的方案、施工图设计，包括室内装饰、室内设计范畴内的强弱电、给排水、暖通、软装配饰、消防等专业；
3. 公共区域范围包括但不限于：大堂、电梯厅（含电梯内装）、卫生间、楼梯间、公共走道、前室等公共区域。
4. 宿舍塔楼套内空间室内装饰工程的方案、施工图设计，包括室内装饰、室内设计范畴内的强弱电、给排水、暖通、软装配饰、消防等专业；
5. 上述装修工程的施工跟进及配合。
6. 其他属于室内设计范畴的内容。
7. **目标成本**
8. 首层大堂、首层电梯厅：硬装参考造价8000元/㎡左右。
9. 首层前室、地下室电梯厅：硬装参考造价7000元/㎡左右。
10. 电梯厅：硬装参考造价2500元/㎡左右。
11. 卫生间：硬装参考造价2000元/㎡左右。
12. 宿舍套间：硬装参考造价700元/㎡左右。
13. 公共走道：硬装参考造价1500元/㎡左右。

注：以上数据仅为预估值，最终确定数据为准。

1. **设计要求**

依据本设计任务书及附件，以高贵、典雅、现代、国际化为设计方向，充分体现高质感、高贵感，满足黄金珠宝首饰购物者高雅华贵的心理需求。整体设计有一定的超前性，同时考虑整体空间设计和材料选用后期维护便捷性及运营成本。

1. **设计要点**
2. 大堂的设计风格要考虑到与建筑外观的呼应，室内与室外调性相匹配，与首层电梯厅结合设计。
3. 考虑大堂内前台及客户名录导视的位置及形式，软装产品的位置及形式、LED屏幕位置及形式。
4. 地下室电梯厅设计标准应与首层大堂一致。
5. 考虑高低区电梯的位置对室内流线设计及影响。
6. 完善室内空间组织和边界处理，要求基于对原建筑设计意图进行充分理解及功能分析,采取适当设计手段优化建筑空间。
7. 对室外景观提出建议以达到对于大堂的借景作用。
8. 对标识导视要给出建议及方向，与室内风格色彩材质相匹配。
9. 设计要具有前瞻性，考虑空调消防排烟及空调自控等系统。
10. 以整体化处理或点缀适当美化消防栓；防火卷帘—可隐藏于天花里；除符合规范外，考虑其形式，美观及上下收口。
11. 天花设计需结合暖通，消防设备的安装，既考虑可实施性，又兼顾造型。
12. 工业塔楼北侧24小时电梯厅首层地板考虑防水防滑处理。
13. 走道满足防火疏散要求。工业标准层走廊净宽度不低于2米，设计风格要考虑到与整体呼应。
14. 宿舍套内装修以简装为主，预留宿舍改办公条件，减少拆改量。
15. 宿舍为装配式建筑，设备点位、管线、孔洞、预埋预留等均应有详细尺寸定位。
16. 配合装配式厂家对图纸点位布置及构造做法的深化。
17. **设计各阶段图纸要求**
18. 方案设计
19. 装修设计平面布局、天花布置、主要立面、地面铺贴图，主要包括装饰材料的选择及色彩的搭配等
20. 整体设计风格方案，并提供效果图
21. 设计方案应配有对方案设计内容具体解释的文字说明
22. 提供室内空间照明方案设计
23. 提供设计概算书
24. 大堂、电梯厅、卫生间、宿舍套间、过道、前室等，每个区域应提供不同角度下效果图2张，重要区域应按需求增加。
25. 施工图设计
26. 施工图设计说明
27. 平、立、剖面及节点详图
28. 综合吊顶详图
29. 门窗图
30. 地面铺装
31. 家具布置
32. 强弱电系统设计（管井配电箱以外的电气设计）
33. 弱电点位布置图（电话网络设计及原有弱电设备点位设计，配合甲方委托的智能化设计）
34. 电器布置图
35. 给排水施工详图
36. 空调系统布置图
37. 综合管线布置图
38. 消防系统布置图
39. 标识系统的预留预埋（标识设计由标识设计单位提供条件图）
40. 设备检修口、井道口、消火栓箱的隐蔽设计
41. 室内灯光设计
42. 物料清单
43. 设计选材方案

包含并不限于以下所选装饰、装饰主材的名称、品牌、规格和价格等信息，并提供相关样板，样板上应标明以下内容。

1. 墙身饰面和颜色（材质和色板）
2. 地板饰面（地砖和石材样本）
3. 天花饰面和颜色（材质及色板）
4. 门身处理的颜色（材质和色板）
5. 固定家具（图纸或参照图片）
6. 门锁五金和其他配件（图纸或参照图片）
7. 灯具和开关插座（实物或图片）
8. 所有选材的材料清单、供货商资料和价格明细
9. 洁具选型，厕卫隔断选型
10. 卫生间设备选型（例：烘干机、纸巾机、厕垫机等）
11. 室内植物选样
12. 各阶段成果包括但不限于：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设计阶段** | **设计成果内容** | **提交数量** |
| 1 | 方案设计 | 1. 方案设计说明； 2. 方案结构及功能分析图； 3. 平面布置图、地材布置图； 4. 各空间立面图； 5. 天花布置图； 6. 主要剖面图； 7. 主要立面图； 8. 主要空间效果图 9. 室内灯光设计图； 10. 主要办公用品、灯具等软装布置图及参考图片。 | 1. A3规格文本图册8套； 2. 含所有内容的电子光盘2张； 3. A2规格效果图展板2套； |
| 2 | 施工图设计阶段 | 1. 施工图设计说明； 2. 材料和材料做法表； 3. 施工工艺说明； 4. 平面详图； 5. 立面详图； 6. 天花详图； 7. 室内外灯光设计详图； 8. 剖面详图； 9. 节点详图； 10. 门窗图； 11. 办公用品、灯具等软装设计平、立面摆放位置详图及参考图片； 12. 装饰物件构造大样； 13. 强弱电点位布置图； 14. 电器布置图； 15. 给排水施工详图； 16. 空调系统定位； 17. 综合管线布置图； 18. 洁具及五金设备选型； 19. 物料清单； 20. 材料样板； 21. 硬装预算清单(税后)； 22. 其它相关文件资料。 | 1. A2规格（或加长）蓝图12套； 2. 含所有内容的电子光盘2张； 3. 详细材料样板2份； 4. 物料清单12套（含硬装和软装物料），A4规格装订成册。 |
| 4 | 消防设计审核阶段 | 1. 平面详图； 2. 立面详图； 3. 剖面详图； 4. 消防系统原理图； 5. 喷淋系统原理图； 6. 火灾报警系统图； 7. 其它相关报文所需资料。 | 1. A2规格（或加长）蓝图4套； 2. 含所有内容的电子光盘2张； |

1. **施工配合**
2. 配合施工单位进行技术交底，项目负责人应定期视察施工现场，根据进度安排相关设计人员及时解决、处理现场设计问题，并主动与甲方和施工单位保持联系，按时参加工地例会，解答与解决施工中发现的技术问题。
3. 设计图纸的错、漏和与施工现场有矛盾等情况必须在甲方指定的时间内无条件修改，对施工工艺提出改进建议。
4. 施工过程中及时发现问题，确保设计意图的实施，总体把控设计效果。
5. 图纸变更应确保各专业及时下发，避免因沟通不及时带来的返工和窝工，影响施工进度。
6. 配合甲方采购软装饰品及现场布置指导。
7. 配合相关报建及验收工作。
8. **进度要求**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **阶段** | **项目内容** | **周期** |
| 1 | 方案设计阶段 | 方案设计、室内效果设计、目标成本分析、解决技术设计问题 | 20天 |
| 2 | 施工图设计阶段 | 依据方案成果，在符合目标成本的前提下完成室内深化设计及明细清单，并提供材料样板 | 45天 |
| 3 | 施工阶段 | 配合甲方选购材料、硬装施工、配合软装配饰及摆场 | 接到问题2个工作日内解决问题，5个工作日内下发变更蓝图 |
| 4 | 竣工图 | 完成竣工图审核并盖章 | 竣工验收后15天 |

**附件一：主要设计人员名单**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **姓名** | **专业** | **拟在本工程设计中担任职务** | **工作年限** | **联系方式**  **（电话及电子邮箱）** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**附件二：各层平面图**