

# 三茅宫小区物业移交维修施工图设计项目

Construction Drawing Design for the Handover and Maintenance Project of Residential Community Sanmaogong Village

# 三茅宫小区物业移交维修施工图设计项目

专业	职责	姓名	签字
建筑	专业负责人	余馨	余馨
	校对	余馨	余馨
	设计	邵玉涵	邵玉涵
给排水	专业负责人	李馨	李馨
	校对	尹越	尹越
	设计	储明	储明
电气	专业负责人	张明	张明
	校对	张明	张明
	设计	戴明月	戴明月
景观	专业负责人	梁丽丽	梁丽丽
	校对	梁丽丽	梁丽丽
	设计	韩雨薇	韩雨薇
交通	专业负责人	孙兴堂	孙兴堂
	校对	孙兴堂	孙兴堂
	设计	孙兴堂	孙兴堂



# 资质证书及营业执照



## 工程设计 资质证书

证书编号: A132012704

有效期: 至2029年05月17日

中华人民共和国住房和城乡建设部制

企业名称: 镇江市规划勘测设计集团有限公司

经济性质: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

资质等级: 市政行业(道路工程)专业甲级; 建筑行业(建筑工程)甲级。

可承担建筑装饰工程设计、建筑幕墙工程设计、轻型钢结构工程设计、建筑智能化系统设计、照明工程设计和消防设施工程设计相应范围的甲级专项工程设计业务。\*\*\*\*\*

发证机关

2024年05月17日

No.AZ 0110065



## 营业执照

(副本)

编号 321100000202504230002



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

统一社会信用代码

913211004686585965 (1/6)

名称 镇江市规划勘测设计集团有限公司

类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人 何辉鹏

经营范围 城市规划设计; 市政工程设计; 建筑工程设计; 工程咨询; 晒图、电算的服务。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)  
许可项目: 测绘服务; 各类工程建设活动; 建设工程勘察; 文物保护工程勘察; 国土空间规划编制; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准)  
一般项目: 地理遥感信息服务; 社会经济咨询服务; 工程和技术研究和试验发展(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

注册资本 5000万元整

成立日期 1988年10月31日

住所 镇江市南徐大道699号

登记机关

2025年04月23日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



# 目 录

## 设计总说明

### 第一部分 房屋建筑

- 1、房屋外部维修
- 2、房屋内部维修
- 3、地下车库
- 4、消防设施

### 第二部分 市政配套

- 1、室外道路修补
- 2、内部交通系统完善
- 3、地面非机动车停车规划

### 第三部分 景观绿化

### 第四部分 智能化



# 总设计说明

## 一. 工程概况

该项目位于原铁路三线西货场西南处，车站西路3号地块，东至桃西路,南至小区围墙,西至太平路,北至运粮河路。总建筑面积22610.11平方米。

本次改造共涉及7栋住宅（五层住宅+一层阁楼），2个商业网点，1个非人防地下室2688㎡，1个煤气调压站，其中1#8#楼为商业网点，2#5#7#楼底层为商业网点，3#4#6#9#底层增设自行车库。居住户数220户。

项目于2014年竣工，现小区内部因年久失修，房屋内外部、市政配套、景观绿化及智能化等都呈现不同程度的损坏，需要进行维修设计。

## 二. 设计依据

- 1.建设单位提供的有关基础设计图纸资料
- 2.建设单位提供的安全情况排查报告
- 3.《既有住宅建筑功能改造技术规范》(JGJ/T390-2016)
- 4.《既有建筑维护与改造通用规范》(GB 55022-2021)
- 5.原审批完的施工图纸
- 6.甲方提供的其他材料

## 三. 设计思路

### 1、先基础，后提升

以完善配套设施为切入点，以解决居民的基本民生问题为基础，改善公共空间环境，营造干净、整洁、平安、有序的小区环境。

### 2、因地制宜，经济适用

坚持立足实际，统筹兼顾，分类施策，以标准化、普适性、可实施性为基本导向。

### 3、尊重现状，维修更换

以原有的规划方案及施工图图纸为基础，根据查验问题，进行维修。

## 四. 设计范围及内容

本设计只对原建筑的局部外墙、屋面、内部装饰面、地下车库、道路路面、交通系统、绿化以及损坏老旧的室内室外配件及设施进行修补及更换。不改变原有道路交通系统，绿化系统，建筑结构，建筑消防，室外消防；不改变原有规划指标。更换，修补部分以原有图纸及规范为依据进行设计，新加部分依据现行规范进行设计。

本工程图纸所示工程量以甲方提供的安全情况排查报告为依据，如施工过程中出现项目工程量增减，以业主、监理、施工、设计，四方确认为准。



# 01

## 第一部分 房屋建筑

# 建筑设计说明

## 一. 工程概况

该项目位于原铁路三线西货场西南处，车站西路3号地块，东至桃西路,南至小区围墙,西至太平路,北至运粮河路。总建筑面积22610.11平方米。

本次改造共涉及7栋住宅（五层住宅+一层阁楼），2个商业网点，1个非人防地下室2688m²，1个煤气调压站，其中1#8#楼为商业网，2#5#7#楼底层为商业网点，3#4#6#9#底层增设自行车库。居住户数220户。

## 二. 设计依据（以原图纸使用规范为标准）

- 1.《民用建筑设计通则》GB50352-2005
- 2.《建筑设计防火规范》GB50015-2003(2003年版)
- 3.《高层民用建筑设计防火规范》（GB 50045-95 2005年版）
- 4.《江苏省住宅设计标准》DGJ32/26-2006
- 5.《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》JGJ134-2001
- 6.《江苏省居住建筑热环境和节能设计标准》DGJ32/J 71-2008
- 7.《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-97
- 8.《全国民用建筑工程设计技术措施》（2003版规划和建筑）
- 9.《江苏省建筑配件通用图集》（现有最新版）
- 10.《住宅建筑设计规范》（GB50386-2006）
- 11.《商业建筑设计规范》（JGJ36-87）
- 12.《三茅宫小区物业移交维修项目》安全情况排查报告
- 13.业主相关要求及其他专业提供资料
- 14.未说明处按照原设计规范进行施工和验收

## 三. 原有部分设计要求

- 1、不改变建筑原有防火、防水等级，抗震烈度不低于原设计。
- 2、本工程施工及验收均应严格执行国家现行的建筑安装工程施工及验收规范及国家的有关建筑工程法规，本说明未尽之处，在施工中进行协商配合，共同解决。
- 3、部分标准做法的详图节点参见有关建筑节点通用图集，图集号详见图中。

4、本工程为已建建筑的改造或外部装修，本次设计内容包括：

4.1本工程为已建建筑的修复或外部装修，本设计不对外墙进行改造，仅进行外墙出新粉刷。陈旧外墙的出新粉刷(外墙破损部位按照设计图纸做法进行修补，具体位置由施工单位现场确认并需取得建设单位同意。),外墙饰面材料主要采用涂料和面砖，(如有其他材料详见设计图纸)

4.2、本工程屋面防水修复具体位置由施工单位现场确认并需取得建设单位同意。

4.3、损坏雨落水管更换，需由业主确定材质。

4.4、既有建筑改造前，应对维护结构基层进行处理，使其达到设计和施工要求。

4.4.1、原外墙、内墙、屋面等破损部位需要铲除至基层，并清理干净；

4.4.2、原外墙基层开裂处应认真修补，外墙粉刷材料与基层结合要通过专用界面剂进行过渡，界面剂的性能应通过试验确定。

4.4.3、公共部位粉刷前，应检查墙体漏水情况，并在墙体迎水面做好防水措施。

4.4.4、改造设计应综合考虑建筑现状和建筑改造需求，做到安全、实用、绿色、经济。

5、屋面防水施工范围应包括檐沟和顶层阳台顶板。

6、原污水管接雨水处新增污水管或雨水管，做到雨污分流。

7、保留原有屋顶檐沟及雨水管的项目，如果檐沟及雨水管有缺陷，应该做好修补。

8、所有门窗更换，均应按照原设计要求，满足消防、保温等要求。

9、零星工程的修缮改造，需根据原图纸要求进行更换，对于部分不确定具体工作量的改造内容，需结合现场实际查验和施工难易度，进行工程量的再确认。

10、屋面避雷带的改造修缮，需满足原设计要求。

11、电梯维修需考虑运营时间，酌情考虑部分尚未出现故障、但已经接近更换的部件的维保或替换。

12、本次维修内容的工程量以业主提供的查验数据作为依据，实际施工过程中产生的工程量增减，以业主、监理、施工、设计，四方确认为准。



### 1.1 房屋外部维修

#### ■ 总平面图

本次改造共涉及7栋住宅（五层住宅+一层阁楼），2个商业网点，1个非人防地下室2688 m<sup>2</sup>，1个煤气调压站（10#），其中1#8#楼为商业网点，2#5#7#楼底层为商业网点，3#4#6#9#底层增设自行车库。居住户数220户。



1.1 房屋外部维修

■ 房建—建筑外墙修补

存在问题	材料及做法	数量	备注
外墙真石、 外墙涂料漆修补出新	1、喷（刷）外墙真石漆 2、6厚1:2.5水泥砂浆粉面，水刷带出小麻面 3、12厚1:3水泥砂浆打底 4、刷界面处理剂一道	20295.05m²	外墙真石、外墙涂料漆修补出新 19595.05m²+外墙抗裂砂浆5mm修补 700m²
涂料外墙 (渗水)	1、喷（刷）外墙真石漆 2、6厚1:2.5水泥砂浆粉面，水刷带出小麻面 3、12厚1:3水泥砂浆打底（掺防水剂） 4、刷界面处理剂一道	440m²	

1.1 房屋外部维修

■ 房建—建筑屋面修补

存在问题	材料及做法	数量	
屋面防水卷材	平屋面做法：高分子或高聚物改性沥青卷材防水屋面（二道设防上人屋面） 1、高分子防水卷材1.5mm	815.34m²	将水泥珍珠岩块改为挤塑泡沫板作找坡层，起坡厚度为30； 保护层、找平层需设分格缝，详见J01-2005屋面做法说明八，隔离层详见屋面做法说明七
	坡屋面做法：平瓦屋面（有保温层） 1、混凝土瓦屋面； 2、30x30挂瓦条； 3、保温层嵌入顺水条间； 4、40x20顺水条； 5、高分子防水卷材1.5mm； 6、现浇钢筋混凝土屋面		1、平瓦屋面坡度一般控制在≤50%，当>50%时应采取加固措施 2、平瓦有：a、水泥瓦 b、混凝土瓦 3、具体构造详见省标《瓦屋面图集》



1.2 房屋内部维修

■ 房建—建筑内墙修补

存在问题	材料及做法	数量	备注
内墙涂料	1、刷（喷）内墙涂料 2、10厚1:2水泥砂浆抹面 3、15厚1:3水泥砂浆打底 4、刷界面处理剂一道	15000m²	涂料墙面用于门面、楼梯间、卧室、厅等房间。
内墙涂料 (渗水起泡)	1、刷（喷）内墙涂料 2、10厚1:2水泥砂浆抹面 3、15厚1:3水泥砂浆打底（掺防水剂） 4、刷界面处理剂一道	440m²	440平方米为不可预见估算面积，现场根据实际据实结算。

1.2 房屋内部维修

■ 房建—建筑地面修补

存在问题		材料及做法	数量	备注
自行车库地面及楼道地面修补	水泥地面 (水泥地面用于门面)	1、20厚1:2水泥砂浆压实抹光; 2、60厚C15混凝土; 3、100厚碎石或碎砖夯实; 4、素土夯实。	200m²	1、适用于一般民用建筑; 2、面积较大的水泥地面须做地面分仓缝, 面积≤6mx6m, 分仓缝做法 a.缝宽15中嵌胶泥 b.锯缝; 3、砂浆中水泥强度等级不低于32.5MPa
	地砖楼面 (用于楼梯间、厨房、卫生间等)	1、8~10厚地砖楼面, 干水泥擦缝, 或1:1水泥砂浆勾缝; 2、5厚1:1水泥细砂浆结合层; 3、20厚1:3水泥砂浆找平层; 4、a.现浇钢筋混凝土楼面 b.40厚C20细石混凝土垫层, 预制钢筋混凝土楼面。		1、结合层也可选项用经过技术鉴定的建筑胶粘剂; 2、当为大块地砖时, 用6厚建筑胶水泥砂浆作为粘接层或用建筑胶粘剂; 3、面积较大时视踢脚线厚度周边宜留5-10缝隙。

1.2 房屋内部维修

■ 房建—建筑零星问题修补01

存在问题	材料及做法	数量	备注
进户单元门出新或更换	1、拆除损坏防火门; 2、更换同规格进户单元门。	22个	7栋住宅（不含商铺）
成品电缆线槽		100m	
雨水斗、伸缩缝盖板	1、更换同类型、同规格变形缝雨水斗、伸缩缝盖板	10个, 4m	
雨污水管立管	1、更换同类型、同规格雨污水管立管	50m	
污水管主管	1、疏通清理污水管主管	1600m	
雨水管主管	1、疏通清理雨水管主管	1000个	
混凝土井圈井盖	1、更换ø700混凝土井圈井盖（加防坠网）	5个	



1.2 房屋内部维修

■ 房建—建筑零星问题修补02

存在问题	材料及做法	数量	
门岗	1、增加北侧两个门岗及水电空调。	2个	
东大门门卫室维修改造	1、原活动板房更新改造为4m×15m一间门卫室一间监控室和一间消控室，装修（地面石材静电地板，铝合金门窗及隔断，水电，空调） 2、增加监控室	60m²	
物业等其他用房	根据需要增加、调整		
围墙	拆除南侧原围墙，新建挡土围护围墙	250m	
其他	室内、室外临建工程考虑增加清理人工机械、拆除临建人工机械		

1.3 地下车库维修

■ 房建—地下车库顶、地、墙修补01

存在问题	材料及做法	数量	
墙面渗水	1、查找漏点，深层注浆，注入超高倍率发泡型聚氨酯注浆液； 2、铲除漏水点位面层直至结构层，边缘外扩50cm； 3、铲除部位批多功能抗渗胶泥二遍，厚度不小于3mm； 4、满批防霉腻子二遍，抹平； 5、刷无机涂料二遍。	1处	
坡道混凝土路面	1、清理破损砂浆面层，并运至指定地点； 2、C20混凝土找平； 3、1:2防水砂浆抹光，做防滑条。	259.44m²	
地下室环氧地坪 (B1级)	1、全部重新做	1793.76m²	
地下室减速带	1、成品减速带	6m	

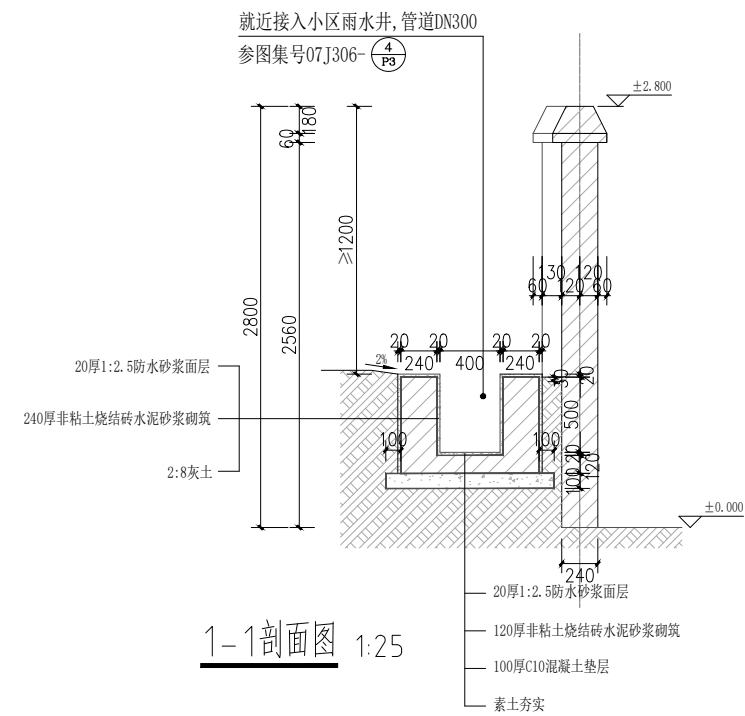
1.3 地下车库维修


■ 房建—地下车库顶、地、墙修补02

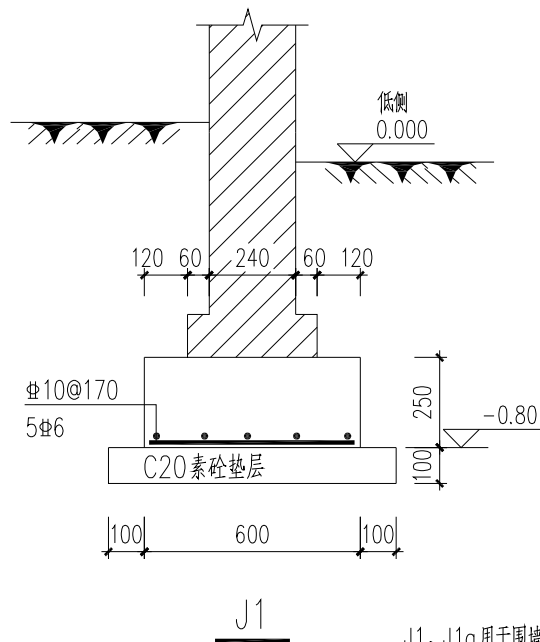
存在问题	材料及做法	数量	
地下室内墙防霉涂料	1、白色防霉无VOCs含量无机涂料,两道罩面; 2、满刮防水腻子两遍, 统一做150高踢脚, 刷浅灰色防霉无机涂料; 3、15厚M10水泥砂浆加聚丙稀纤维或锦纶-6纤维(掺量为0.90Kg/m3), 分两遍成活; 4、甩浆拉毛刷108胶素水泥浆一道(内掺水重8%的胶料); 5、轻质砌体墙面基层 (钢筋混凝土墙面不抹灰) (线管开槽处满挂钢丝网, M15水泥砂浆封堵, 不同材料交界处也加钉钢丝网, 搭接长度每边不小于150mm)	300m²	



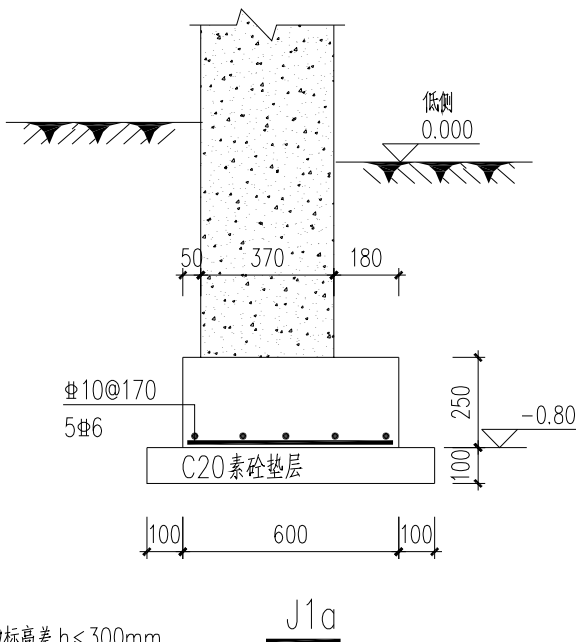
道 路	排 水		交 通	
桥 梁	路 灯		景 观	



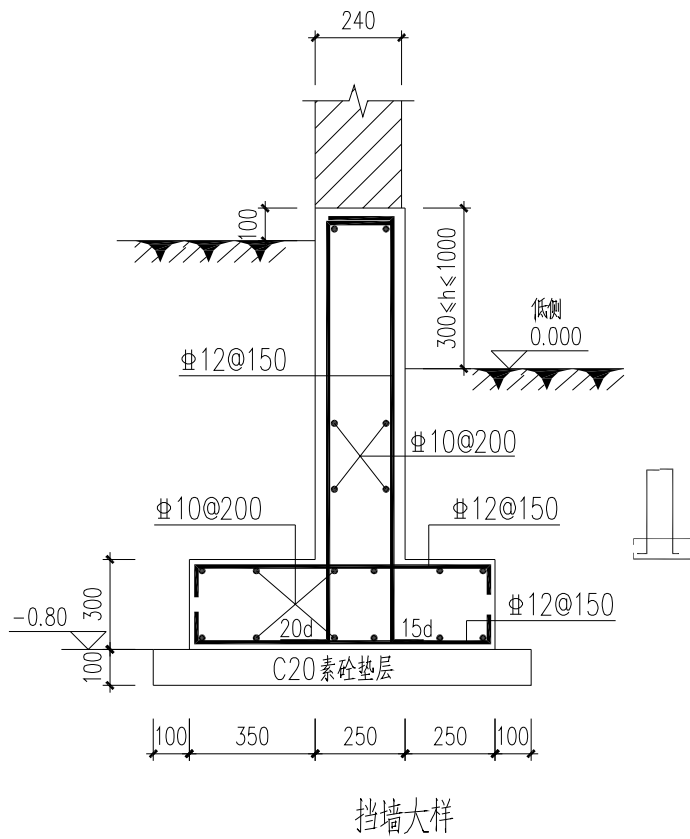
社 区 会	建设单位	镇江市土地储备中心	图纸名称	围墙设计大样图	项目负责人		审 核		设 计		 镇江市规划勘测设计集团有限公司 Zhenjiang Planning Survey and Design Group Co., Ltd.
	项目名称	三茅官小区物业移交维修施工图设计项目	设计专业	建筑工程	专业负责人		校 核		比 例		



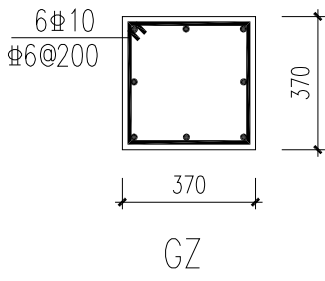
J1、J1a用于围墙内外场地标高差  $h \leq 300\text{mm}$



J1a  
用于墙梁处



挡墙大样  
用于围墙内外场地标高差  $300 < h \leq 1000\text{mm}$   
挡墙应设置排水沟，详建筑图纸




构造柱在砖垛及转角处设置，构造柱纵筋下部锚入基础或挡墙；  
构造柱与墙体做好拉结。

基础施工说明：

1. 本设计为三茅官小区物业移交维修施工图设计项目围墙基础， $\pm 0.00$ 相对1985年国家高程基准高程详见景观图。
2. 1) 本工程基础采用墙下条形基础，基础应挖至老土层，地基承载力特征值取 $\geq 70\text{KPa}$ ；  
基底至室外地坪回填土压实系数不小于0.94；  
2) 挡墙高侧不承受车辆荷载，挡墙高侧墙后填土顶面的人群荷载 $< 1.00\text{kN/m}^2$ ；  
3) 挡土墙背后填土不得选用淤泥质土、耕植土，施工前应清除填土中的草、树皮树根、建筑垃圾等杂物，应选用素土回填夯实，填土的内摩擦角不小于 $35^\circ$ ，基底摩擦系数考虑为0.35；  
4) 墙身两侧土应同时回填。
3. 材料： $\pm 0.00$ 以下：砼等级为C30。墙体采用240mm厚MU20混凝土砖，DMM7.5水泥砂浆砌筑。  
 $\pm 0.00$ 以上：砼等级为C30。墙体采用240厚MU10单排孔混凝土砌块，Mb5混合砂浆砌筑。
4. 钢筋保护层厚度：柱为20mm，梁为20mm，楼板为15mm，条形基础为40mm，基础环境类别为二(a)类。
5. 本工程抗震构造措施采用苏G02-2019图集，本工程钢筋锚固长度 $a$ 、 $L_aE$ 的取值详见22G101-1图集。
6. 本工程砼钢筋结构采用平面整体表示法，表示规则和构造详图选用22G101-1图集。
7.  $\Phi$ 为HRB400 ( $f_y = 360\text{N/mm}^2$ ) 本工程框架构件其纵向受力钢筋抗拉强度实测值与屈服强度实测值的比值应 $\geq 1.25$ ，钢筋屈服强度实测值与屈服强度标准值的比值 $\leq 1.3$ ，且钢筋在最大拉力下的总伸长率实测值不应小于9%。
8. 未尽事宜须遵守国家及有关施工验收规范规程和规定。

交通景观	
水路灯	
道路桥梁	

设计 审核 会	建设单位	镇江市土地储备中心	图纸名称	围墙设计大样图	项目负责人		审 核		设 计		 镇江市规划勘测设计集团有限公司 Zhenjiang Planning Survey and Design Group Co., Ltd
	项目名称	三茅官小区物业移交维修施工图设计项目	设计专业	建筑工程	专业负责人		校 核		比 例		

# 给排水设计说明

## 一. 工程概况

该项目位于原铁路三线西货场西南处, 车站西路3号地块, 东至桃西路,南至小区围墙,西至太平路,北至运粮河路。总建筑面积22610.11平方米。

## 二. 设计依据

- 1.《建筑灭火器配置设计规范》 GB50140-2005
- 2.《建筑给排水设计规范》 GB50015-2003(2003年版)
- 3.《高层民用建筑设计防火规范》 (GB 50045-95 2005年版)
- 4.《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》 GB50242-2002
- 5.《给排水管道工程施工及验收规范》 GB50268-97
- 6.《民用建筑水消防系统设计规范》 DGJ32/J92-2009
- 7.《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB50067-97
- 8.《室外排水设计规范》 (GB50014-2006)
- 9.《三茅宫小区物业移交维修项目》检验报告
- 10.业主相关要求及其他专业提供资料
- 11.本设计均参照原有施工图规范与标准执行
- 12.未说明处按照原设计规范进行施工和验收

## 三. 原有部分设计要求

**室内消火栓:** 消火栓箱为半明装, 住宅采用04S202-21(1800X700X240)型带消防卷盘及灭火箱组合式消防柜 (甲型)。

**灭火器设置:** 每个消火栓箱,均设手提式磷酸铵盐干粉灭火器(住宅灭火等级为2A,充装量4kg.) .底部距地0.3米.地点与消火栓箱一致.数量为二只。

**消防系统管材及防腐:**消火栓系统: 室外: DN $\geq$ 100 采用球墨铸铁管, 橡胶圈承插接口, 室内采用镀锌钢管, DN < 100丝接, DN $\geq$ 100 沟槽 (卡箍) 连接, 刷银粉漆两道防腐。

### 管材、保温防腐:

1、管材及连接: 室外给水管采用钢塑复合管及配件, 承插连接; 室内给水管建议采用PPR管, 钢塑复合管, 丝接; 排水管(H管)采用螺旋排水管, 雨水管立管选用UPVC排水塑料管, 空调冷凝水管采用UPVC给水管, 承插粘接。

2、保温防腐: 明设钢塑复合管外刷银粉漆二道, 灰色调和漆二道。埋地钢塑复合管外刷石油

沥青涂料二道。消防管刷红色漆二道。所有管道支、吊架除锈后红丹打底, 外刷与管道相同颜色。

3、阀门选用: 管径小于DN50采用铜质截止阀, 大于和等于DN50采用优质闸阀或蝶阀。消防管阀门工作压力1.2MPa。

### 室外雨污水系统设计说明:

1.污水管道: 采用HDPE波纹管或塑钢缠绕管.管道环刚度不小于8.0KN/m<sup>2</sup>; 弹性密封胶圈柔性接口或套筒式柔性接口。

2.雨水管道: 管径 $\leq$ 800的管道采用柔性管材、弹性密封橡胶圈连接的承插式或热熔式柔性接口。管道环刚度不小于8.0KN/m<sup>2</sup>; 雨、污水柔性管道均采用360°砂石基础, 详见省编给水排水图集苏S01-2004, 81页, 管顶部分C2不得小于400mm; 沟槽回填密实度应满足省编给水排水图集苏S01-2004, 83页的要求, 图中II、III部分的密实度必须达到95%。钢筋混凝土管道采用180°砂石基础, 详见省编给水排水图集苏S01-2004, 57页。雨水检查井井盖采用 $\Phi$ 700(ZQ)球墨铸铁井盖。

300 $\leq$ 管径 $\leq$ 500, 采用A型井, 底板采用现场浇筑。详见本院《排水检查井标准图集 (2012版) 》

## 四. 本次设计内容

1.本次设计仅根据《三茅宫小区物业移交维修项目》检验报告按照原有设计标准对项目进行维修出新;

2. 消防部分仅针对原有消防内容进行局部维修出新, 不改变原有消防系统;

3.非消防部分根据维修出新方案进行局部维修出新, 不改变原有系统;

4.具体维修出新内容详见给排水章节。

1.4 消防设施

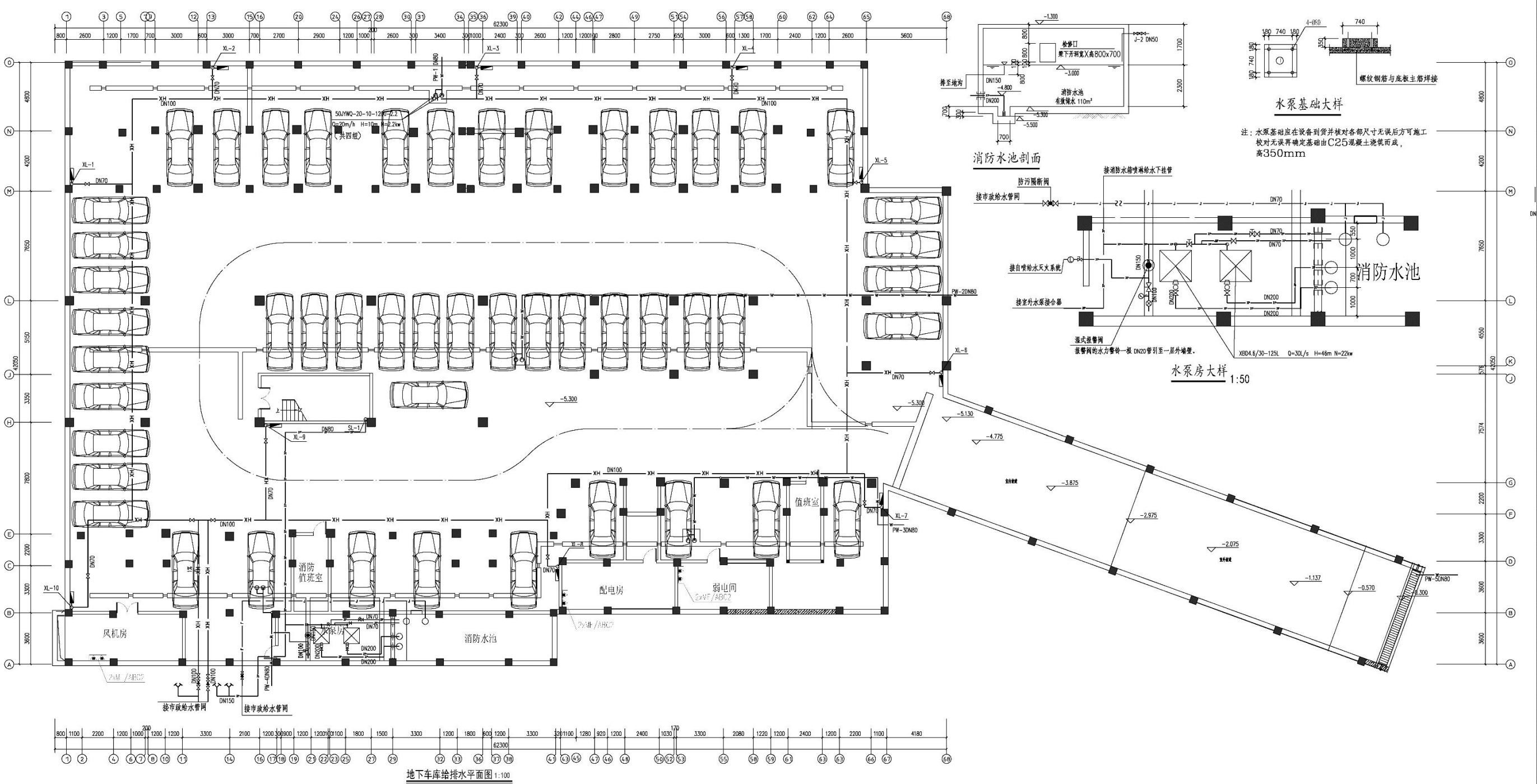
■ 给排水存在问题及相应维修方案

存在问题	维修方案	数量	备注
消防箱180*70	参考图集04S202-21更换箱体	10个	具体问题位置《三茅宫小区物业移交维修项目》检验报告
消防栓	参考图集04S202-21更换栓口	10个	
消火栓箱自救盘	参考图集04S202-21增设卷盘	10个	
消火栓箱水带缺失	参考图集04S202-21增设水带	10个	
灭火器	参照给排水设计说明更换灭火器	20瓶	
喷淋泵更换	参考图纸原位更换喷淋泵 (Q=30L/s;H=46m;N=22kw)；安装时应满足《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2001(2005年版)及《自动喷水灭火系统施工及验收规范》GB50261-2005相关标准；并确保能满足现状消防使用需求。	2台	
排污泵	更换排污泵(参考补充设计图纸)	10台	
少室外消火栓	增设室外消火栓（SS150/80型室外消火栓）	7台	



1.4 消防设施

给排水原有消防图纸



1.4 消防设施

■ 给排水维修内容

- 1.更换屋面雨水斗10个(1#楼、商铺);
- 2.更换雨污水管立管50m(6#-3一层、商铺);
- 3.污水管主管疏通清理1600m(1-9#、商铺);
- 4.雨水管主管疏通清理1000m(1-9#、商铺));
- 5.更换ø700混凝土井圈井盖5个(出入口, 9#-3 (2个) , 7#垃圾站北侧, 5#东绿化带);
- 6.更换600\*600井盖3个 ( 6#-1、6#-3、3#东侧) ;
- 7.更换350\*450雨水口6个 (大门处, 6#南侧)
- 8.更换400\*600井盖2个 ( 2#-3、3#-2) ;
- 9.更换520\*520井盖1个 ( 2#-1) ;
- 10.更换470\*670井盖2个 ( 3#东网通井盖) ;
- 11.维修井圈井盖1项共50处 (每栋楼电力井、自来水水井、通信井、雨污井、5#-4、6#-3电力井下沉井盖) ;

- 12.修复污水管道1级缺陷 (DN300、50.77m; DN400、81.0m) 131.77m; 修复污水管道2级缺陷 74.63m (DN200、2.77m; DN300、14.08m; DN400、57.78m) ; 修复污水管道4级缺陷9.94m (DN300、9.94m) ; 合计216.34m ; 道路破坏处需按照原有设计要求恢复;
  - 13.修复与水管道1级缺陷 (DN300、31.75m; DN400、14.75.m) 46.5m; 修复雨水管道2级缺陷 87.86m (DN300、56.89m; DN400、30.97m) ; 修复雨水管道3级缺陷46.67m (DN300、38.16m; DN400、8.51m) ; 修复雨水管道4级缺陷22.29m (DN200、2.75m; DN300、19.54m) ; 合计203.32m ; 道路破坏处需按照原有设计要求恢复;
  - 14.更换消火栓箱箱体10个(地下室);
  - 15.更换消火栓箱栓口10个(地下室);
  - 16.更换消火栓箱卷盘10个(地下室);
  - 17.更换消火栓水龙带10个(地下室);
  - 18.增设灭火器20瓶(地下室);
  - 19.更换消防泵房喷淋泵2台(相关参数详见原有设计图纸);
  - 20.更换地下室潜污泵10台;同步更换潜污泵控制箱5台(相关参数详见原有设计图纸);
  - 21.更换室外消火栓7个 (相关参数详见原有设计图纸);
- 具体数量详见《三茅宫新村一区39号》住宅小区物业承接检验报告

# 电气设计说明

## 一. 工程概况

- 1.该项目位于原铁路三线西货场西南处，车站西路3号地块，东至桃西路,南至小区围墙,西至太平路,北至运粮河路。总建筑面积22610.11平方米。
  - 2.建设单位提供的有关部门（供电部门、消防部门、通信部门、公安部门等）认定的工程设计资料，建筑单位设计任务书及设计要求；
  - 3.相关专业提供给本专业的工程设计资料；
  - 4. 甲方提供的设计任务书及设计要求；
- 本次改造共涉及7栋住宅（五层住宅+一层阁楼），2个商业网点，1个非人防地下室2688㎡。

## 二. 设计依据

- (1)《民用建筑电气设计规范》(JGJ16-2008)
- (2)《高层民用建筑设计防火规范》(GB50045-95)
- (3)《建筑物防雷设计规范》(GB50057-2010)
- (4)《江苏省住宅设计标准》DGJ32/J26-2006
- (5)《建筑照明设计标准》GB50034-2013
- (6)《供配电系统设计规范》(GB50052-2009)
- (7)《低压配电设计规范》(GB50054-95)

## 三. 原有部分设计要求

**照明系统:** 1.光源：有装修要求的场所视装修要求商定，一般场所为荧光灯、金属卤化物灯或其他节能型灯具。2. 照明、插座分别由不同的回路供电，照明为单相二线，除应急照明配电箱出线采用NH-BV-2.5mm<sup>2</sup>外，其他均为低烟无卤BV-2.5mm<sup>2</sup>。3.开关、插座和照明灯具靠近可燃物时，应采取隔热、散热等防火保护措施。

**应急照明:**1) 消防设备用房等的照明100%为应急照明；其他公共场所应急照明一般

按正常照明的10%~15%设置。2)在地下车库、走廊、楼梯间及其前室、消防电梯间及其前室、主要出入口等场所设置疏散照明。3)在地下车库、走廊、楼梯间及其前室、消防电梯间及其前室、主要出入口,电房等场所设置应急照明。供电电源采用双电源末端自动切换。4)应急照明平时采用就地控制，火灾时由消防控制室自动控制点亮全部应急灯具。5)走道楼梯前室，强弱电井采用应急灯具,应急灯具以及疏散标志灯的保护罩材料、式样及颜色应满足GB13495、GB17945的有关规定。

**一般照明:** 均采用节能灯具，荧光灯灯管为节能型（T5，T8）灯管，光通量为3600lm以上，电子式镇流器COS $\phi$  ≥0.90。壁灯距地2.5m。灯具形式由甲方确定。

**照明控制:** 1)一般场所的照明采用就地设置照明开关控制；2)走道楼梯处的疏散照明为长明灯。

**电缆、导线的选型及敷设:** 1.一般支线回路可穿含氧指数大于27的阻燃型硬质PVC管（KBG管）暗敷，普通线路暗敷管线保护层厚度大于15mm.二次装修吊顶采用金属管及线槽布线。3. 所有支线除双电源互投箱出线选用NH-BV导线，至污水泵，消防电梯出线电缆采FS型防水电缆外，其它均选用低烟无卤BV-450/750导线。4. 消防用电设备供电电缆线的选型及敷设应满足防火要求。采用钢管暗敷，保护层厚度大于30mm.钢管明敷时，须作防火处理。

## 四. 本次设计内容

- 1. 本次设计仅根据《三茅宫小区物业移交维修施工图设计项目》安全情况排查报告按照原有设计标准对项目进行维修出新；
- 2. 非消防部分根据维修出新方案进行局部维修出新，不改变原有系统。
- 3. 消防部分仅针对原有消防内容进行局部维修出新，不改变原有消防系统；
- 4. 室外路灯仅跟换被损坏灯杆及灯具，配电系统不做改变；
- 5. 具体维修出新内容详见电气章节。

## 1.4 消防设施

### ■ 电气

- 1.更换烟感手报声光器火灾显示盘(地下室);
- 2.更换应急日光灯(地下室);
- 3.更换应急日光灯(地下室);
- 4.更换9#三个单元5F: 应急灯
- 5.更换9#三个单元5F: 过线盒
- 6.更换6#5个单元车库层应急灯
- 7.更换6#5个单元5F: 应急灯
- 8.更换6#5个单元5F: 过线盒
- 9.更换3#4#4个单元车库应急灯
- 10.更换3#4#4个单元5F: 应急灯
- 11.更换3#4#4个单元5F: 过线盒
- 12.更换7#3个单元车库应急灯
- 13.更换7#3个单元5F: 应急灯
- 14.更换7#3个单元5F: 过线盒
- 15.更换5#4个单元车库应急灯
- 16.更换5#4个单元5F: 应急灯
- 17.更换5#4个单元5F: 过线盒
- 18.更换2#3个单元5F: 应急灯
- 19.更换2#3个单元5F: 过线盒

消防上的应急灯具及报警设备全部更换。





# 02

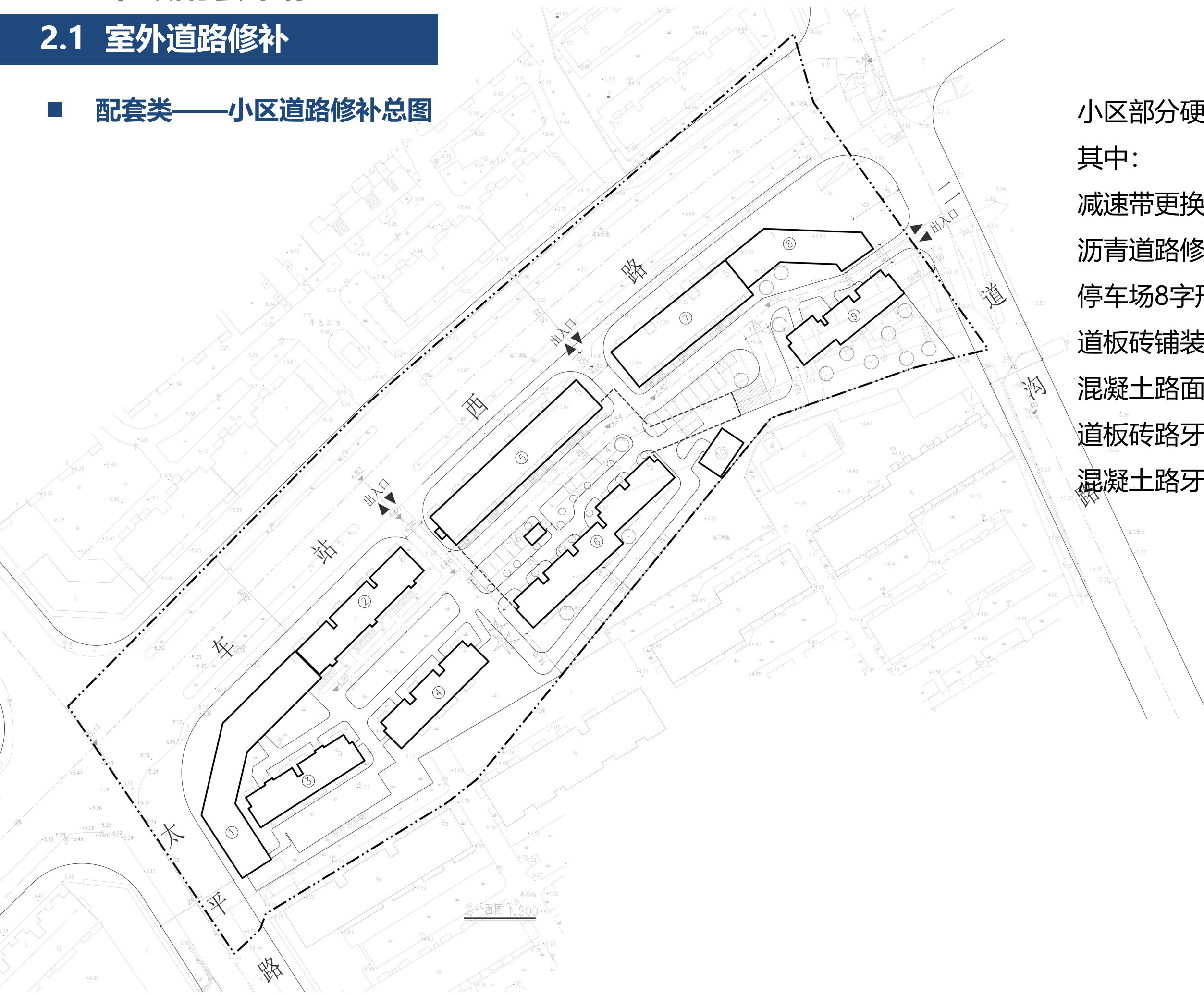
## 第二部分 市政配套

# 2 | 市政配套维修

## 三茅宫小区 物业移交维修工程施工图设计

### 2.1 室外道路修补

#### ■ 配套类——小区道路修补总图



小区部分硬质铺装和路沿石需要修补，其中：

减速带更换长度3.6m；

沥青道路修补面积20m<sup>2</sup>；

停车场8字形植草砖面积20m<sup>2</sup>；

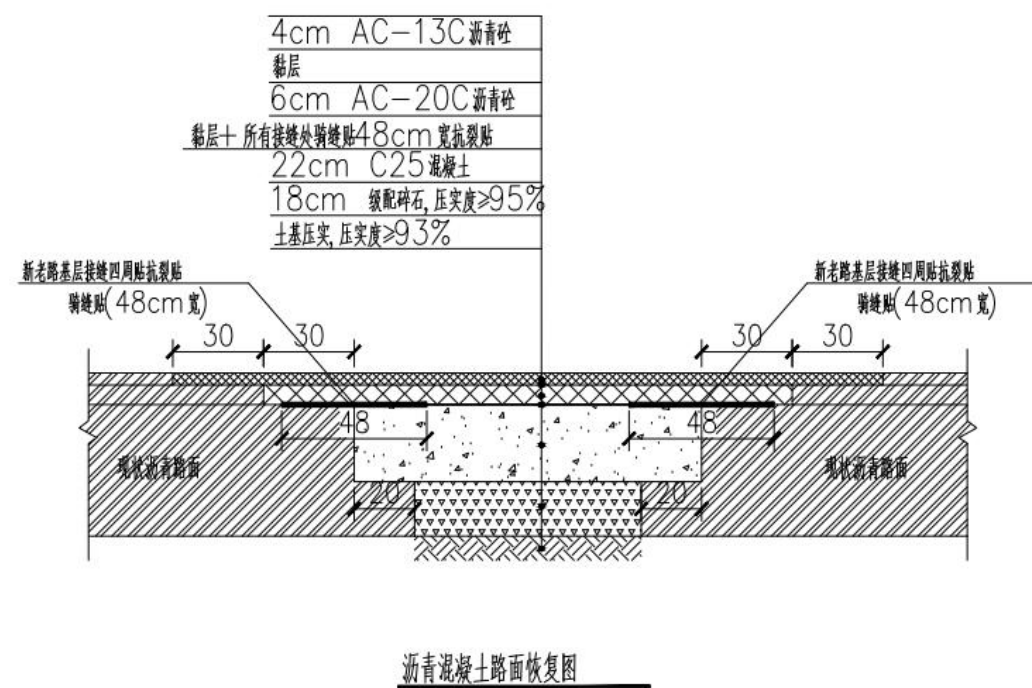
道板砖铺装面积13.8m<sup>2</sup>；

混凝土路面修复面积1526.8m<sup>2</sup>；

道板砖路牙总长度约20米；

混凝土路牙长度455.8m。

## ■ 配套类——小区道路修补图



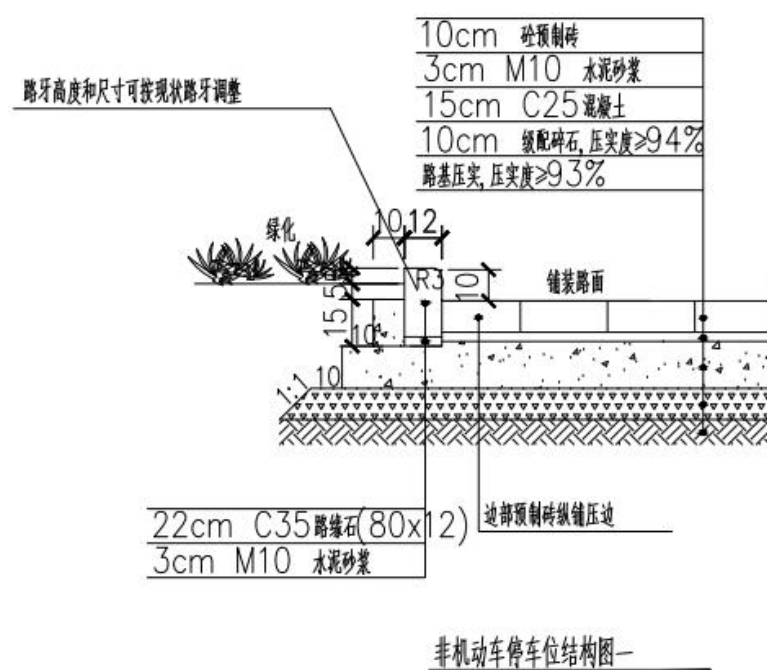
注:1.本图单位以厘米计,适用于沥青路面恢复。

2.沥青路面基层混凝土应设置纵、横向缩缝,一次铺筑宽度大于6m时,应设置纵向缩缝,横向接缝间距一般为4—6米,具体设置间距可按现场情况灵活掌控,在满足单块板的长宽比不超过1.35,总面积不大于25平方米的前提下,尽量减少切缝数量以保障面层沥青的使用质量。

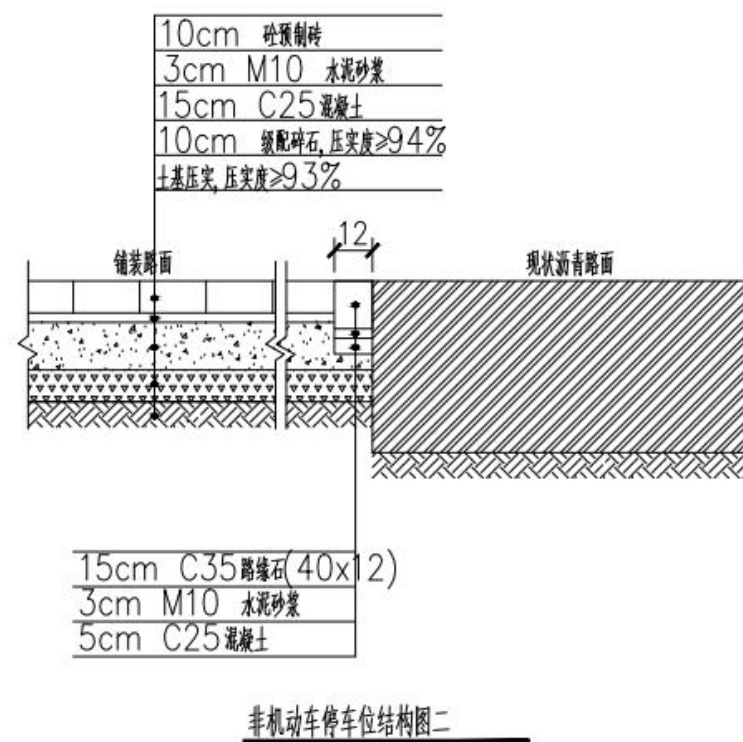
3.基层混凝土在邻近构筑物、与现状路面衔接处,以及没有膨胀余地的地方设置胀缝,原则上尽量避免过多设置胀缝。

4.所有接缝处均弱缝贴48cm宽抗裂贴。

5.各类接缝:横向缩缝、施工缝、纵缝及胀缝的具体做法参见国家建筑标准设计15MR202《城市道路—水泥混凝土路面》。



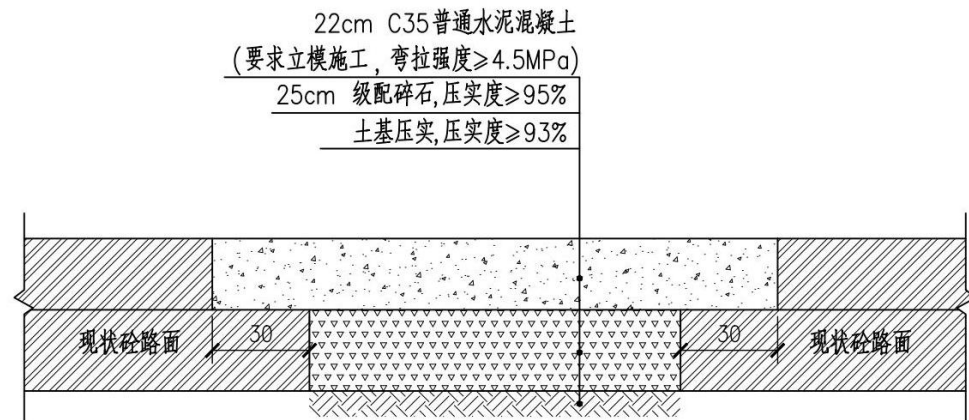
注: 1. 本图单位以厘米计, 适用于非机动车停车位。  
2. 砼预制砖平面尺寸为 $20\text{cm} \times 10\text{cm}$ 或 $20\text{cm} \times 20\text{cm}$ 。  
3. 铺装路面混凝土基层板块需设置缩缝和胀缝。横向缩缝每 $4 \sim 6\text{m}$ 设一道, 胀缝每 $30\text{m}$ 设一道, 一次铺装宽度大于 $4.5\text{m}$ 时应设置纵向缩缝。  
4. 路牙高度和尺寸可根据现状路牙调整。



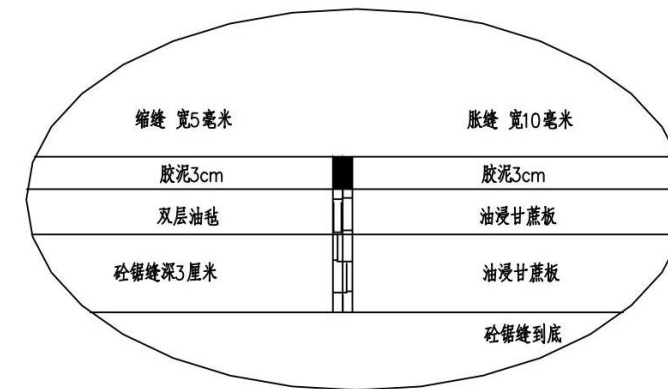


## 2.1 室外道路修补

### ■ 配套类——小区道路修补图

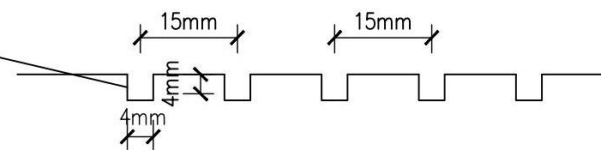


普通混凝土车行路面恢复图



胀、缩缝设置图  
适用于车行铺装路面

混凝土表面采用刻槽法制作宏观抗滑构造。刻槽宽度4mm，深度4mm，间距为15mm，抗压强度达到40%后开始硬刻槽，并宜在两周内完成。



水泥混凝土路面硬刻槽大样图

注：1. 本图单位以厘米计，适用于普通混凝土路面恢复。

2. 水泥混凝土路面面层混凝土应设置纵、横向缩缝，一次铺筑宽度大于4.5m时，应设置纵向缩缝，横向接缝间距一般为4-6米，要求单块板的长宽比不超过1.35，总面积不大于25平方米。

3. 面层混凝土在邻近固定构筑物、与现状路面衔接处、以及没有膨胀余地的地方设置胀缝。

4. 各类接缝：横向缩缝、施工缝、纵缝及胀缝的具体做法参见国家建筑标准设计15MR202《城市道路—水泥混凝土路面》。

## 2.1 室外道路修补

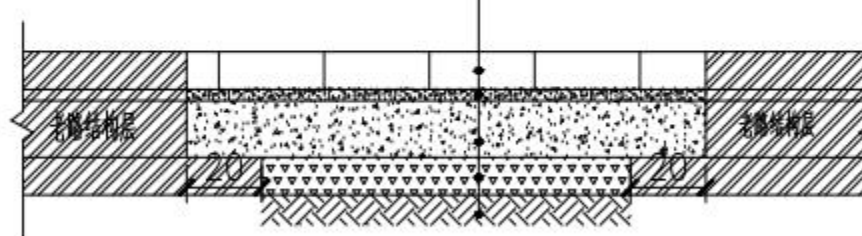
## ■ 配套类——小区道路修补图

6cm 砼预制砖/6cm 花岗岩面板  
3cm M10 水泥砂浆  
8cm C25 混凝土  
10cm 级配碎石, 压实度 $\geq 94\%$   
土基压实, 压实度 $\geq 90\%$

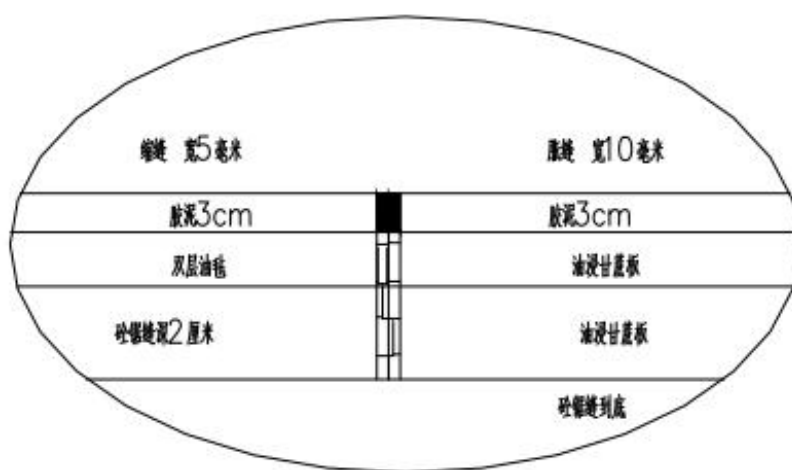


人行铺装路面恢复图

10cm 砼预制砖/10cm 花岗岩面板  
3cm M10 水泥砂浆  
15cm C25 混凝土  
10cm 级配碎石, 压实度 $\geq 94\%$   
土基压实, 压实度 $\geq 93\%$

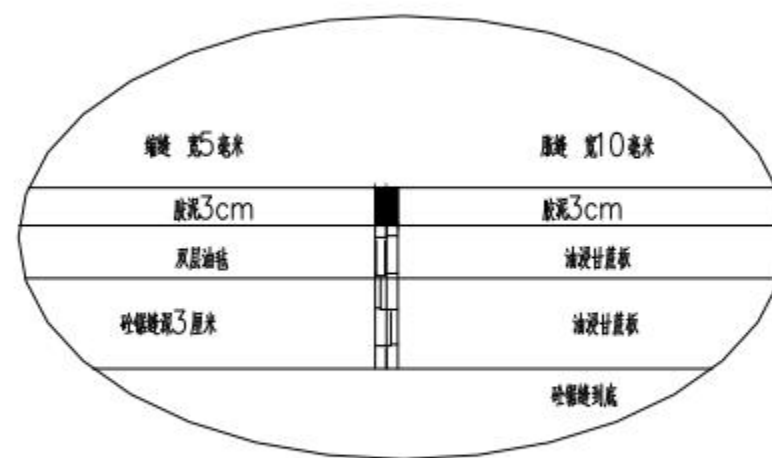


车行铺装路面恢复图



胀、缩缝设置图

适用于人行铺装路面



胀、缩缝设置图

适用于车行铺装路面

注: 1. 本图单位以厘米计, 适用于铺装路面恢复。

2. 车行铺装中砼预制砖平面尺寸为 $20\text{cm} \times 10\text{cm}$ 或 $20\text{cm} \times 20\text{cm}$ , 花岗岩面板平面尺寸不大于 $30\text{cm} \times 50\text{cm}$ 。

3. 人行铺装中砼预制砖平面尺寸为 $20\text{cm} \times 10\text{cm}$ 或 $20\text{cm} \times 20\text{cm}$ , 花岗岩面板平面尺寸不大于 $30\text{cm} \times 30\text{cm}$ 。

4. 铺装路面混凝土基层板块需设置缩缝和胀缝。横向缩缝每 $4 \sim 6\text{m}$ 设一道, 胀缝每 $30\text{m}$ 设一道, 一次铺装宽度大于 $4.5\text{m}$ 时应设置纵向缩缝。

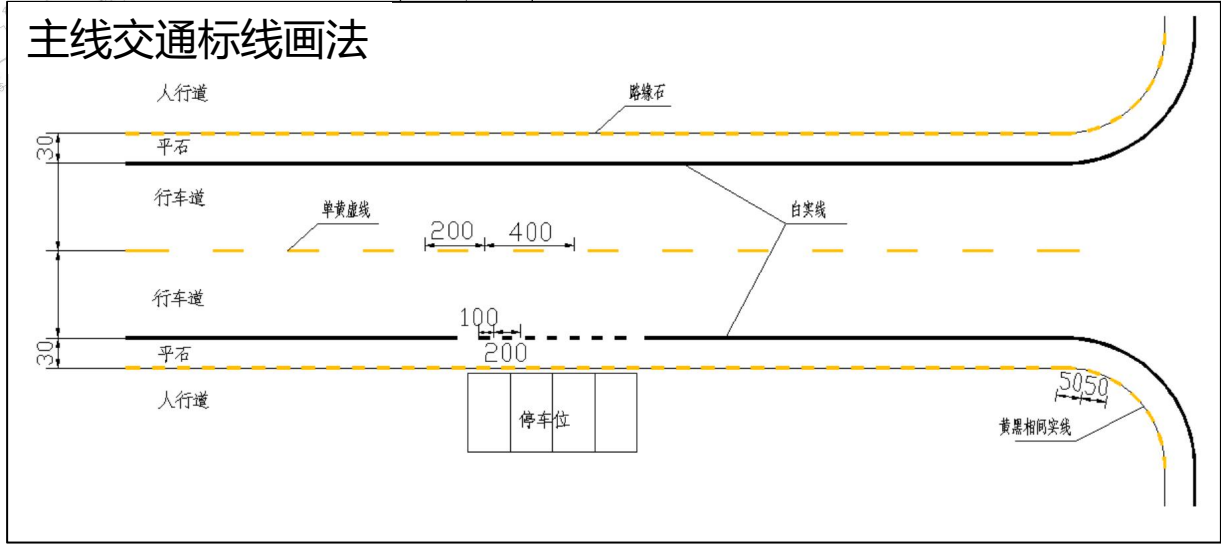


2.2 内部交通系统完善

■ 配套类——内部交通系统完善

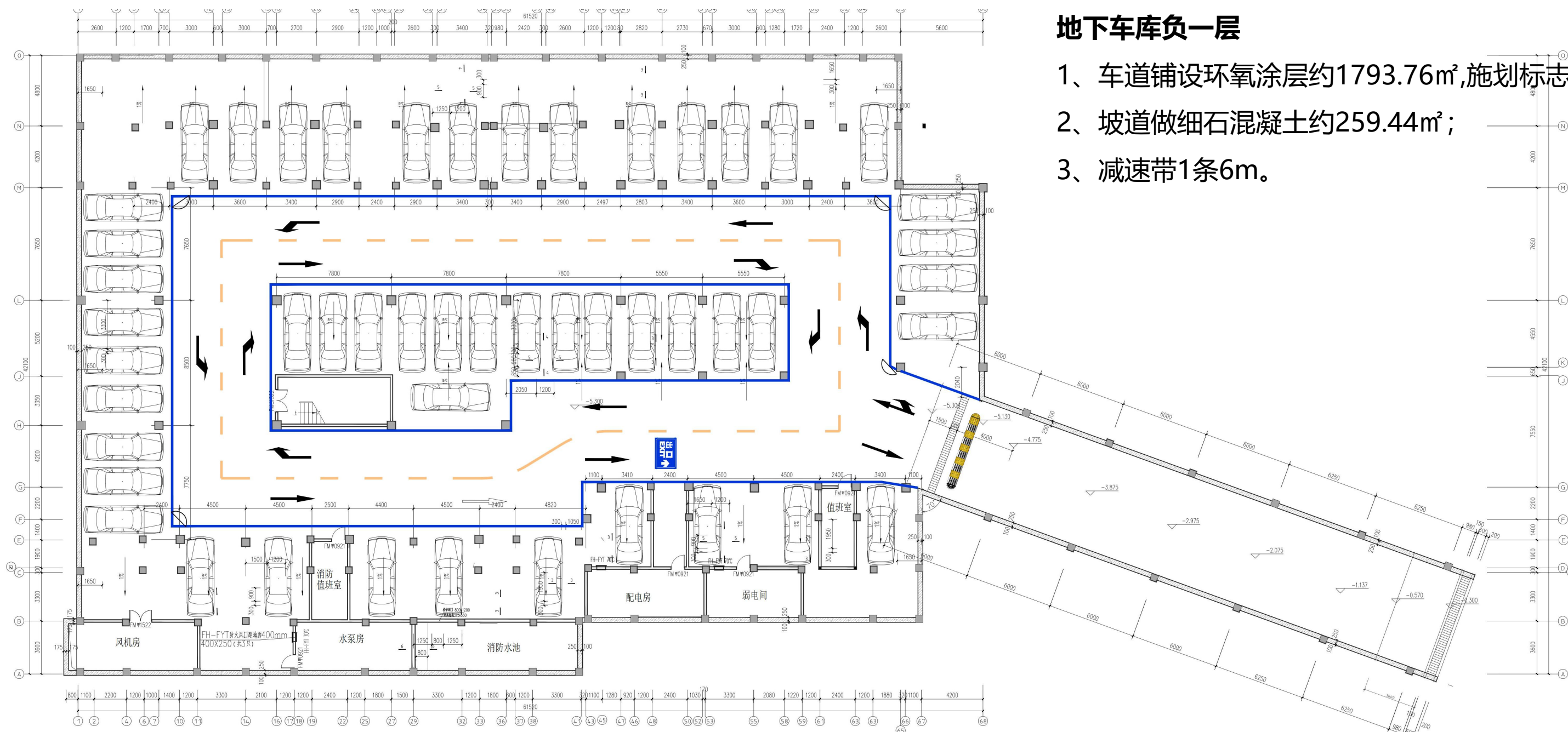


存在问题	解决措施
交通组织无序，存在机动车及非机动车乱停乱放，影响出行安全。	1、优化主线交通秩序，取消路内划线停车位 2、交通标线：重新施划地面标线，增加地面路牙警示线（黄黑相间线）、禁停网格线等。 3、交通标志：增加地库停车场标志、地库出入口组合标志





## 2.2 内部交通系统完善



### 地下车库负一层

- 1、车道铺设环氧涂层约1793.76m<sup>2</sup>,施划标志标线;
- 2、坡道做细石混凝土约259.44m<sup>2</sup>;
- 3、减速带1条6m。

地下汽车库层平面图 1:100  
(停车49辆) 面积2408.6m<sup>2</sup>

2.2 内部交通系统完善

内部交通系统完善

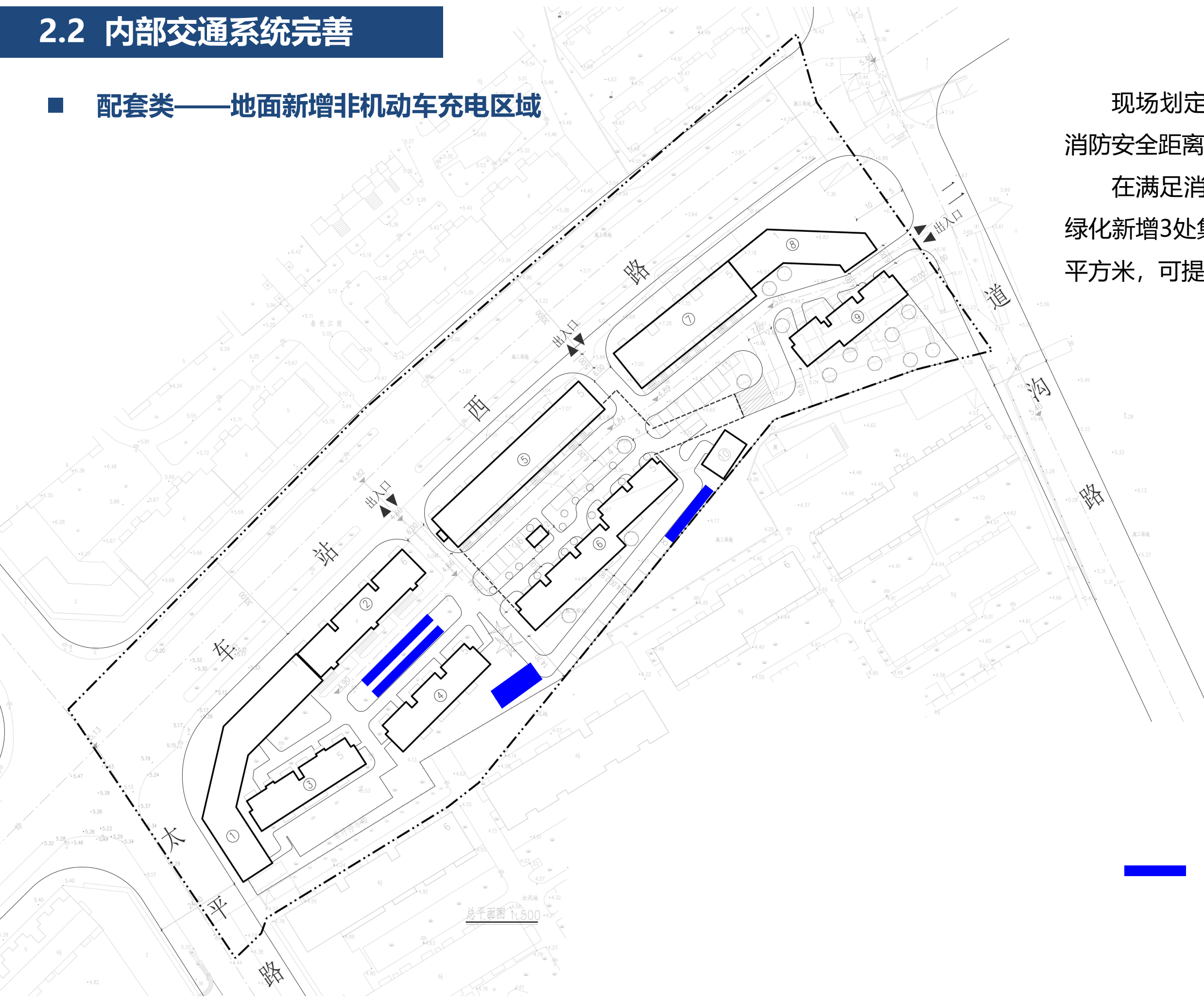
车道改造	材料及做法	数量	
地下车库过道改环氧地坪	1、清理原地面； 2、采用C25混凝土对破损处进行修补； 3、采用20厚1:2.5水泥砂浆找平； 4、300um环氧涂层B1级（底漆一道，面涂3-4道）	1793.76m²	

## 2.2 内部交通系统完善

### ■ 配套类——地面新增非机动车充电区域

现场划定的非机动车停车区域需满足消防安全距离，与建筑物距离不小于6米。

在满足消防安全的基础上，占用部分绿化新增3处集中非机动车车棚，共约350平方米，可提供约200个非机动车位。



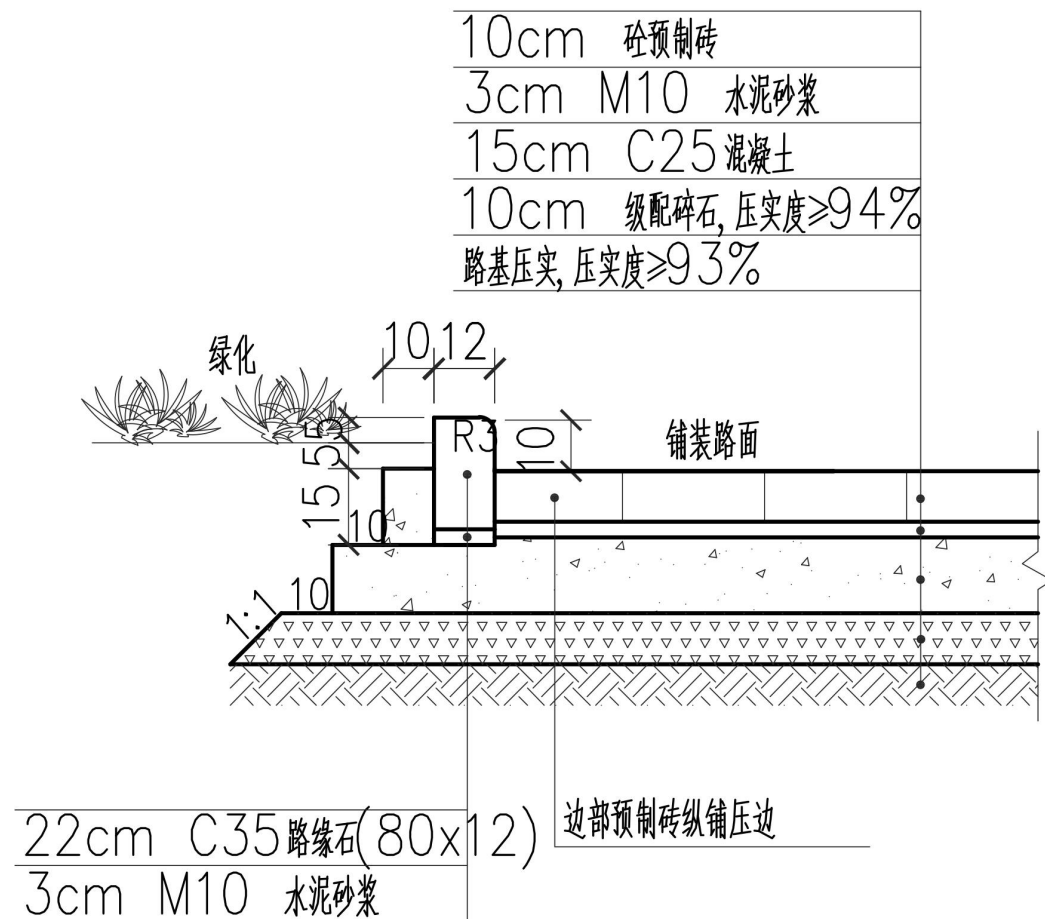
—— 新增非机动车充电区域



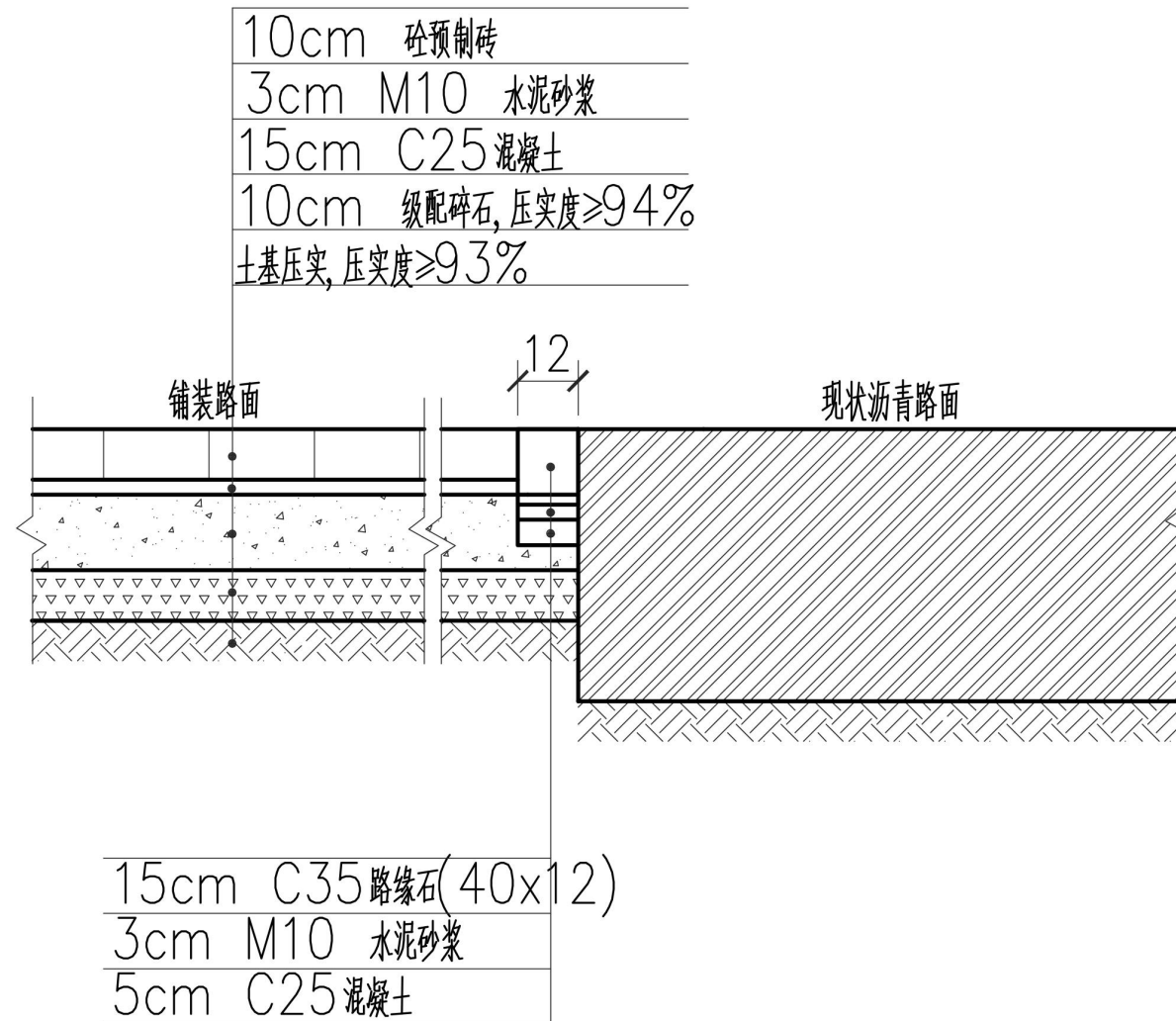
## 2.3 地面非机动车停车规划

### ■ 地面新增非机动车充电区域

根据查验报告:业主指定位置充电棚及充电设备业主自理。



非机动车充电区域铺装路面及路牙做法



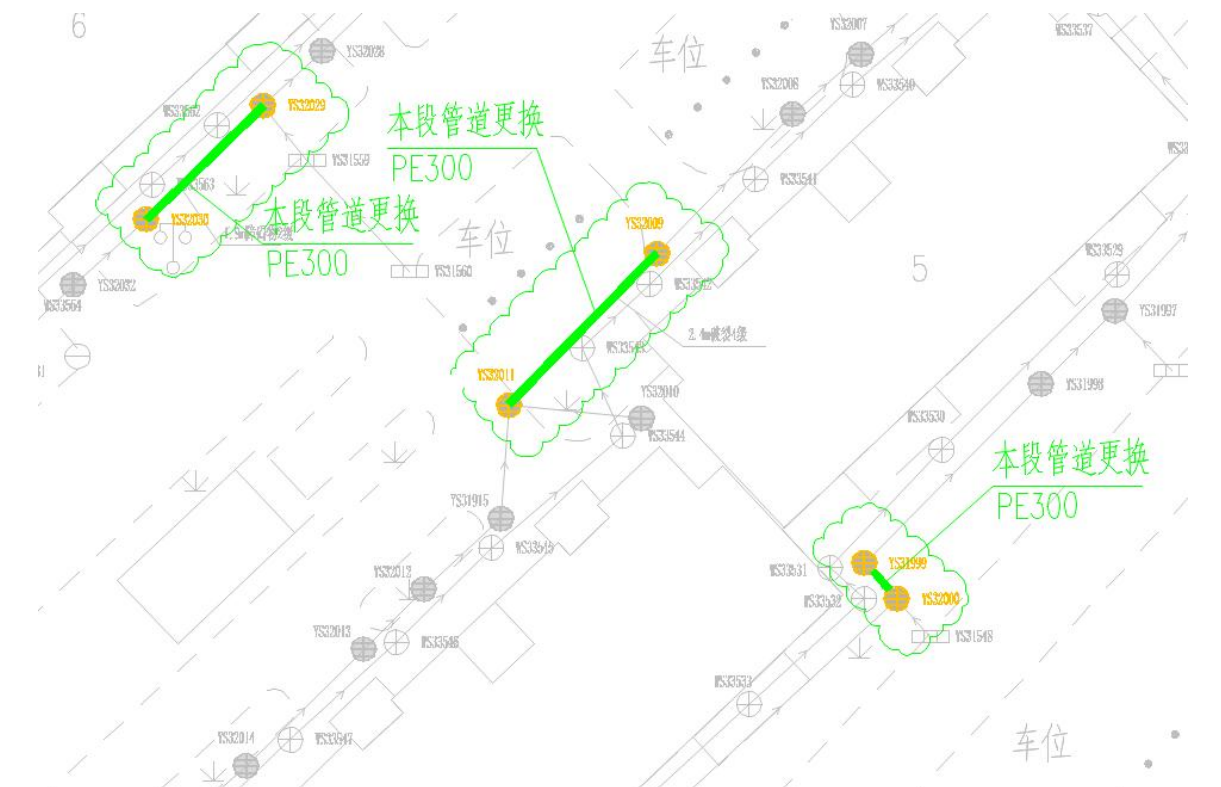
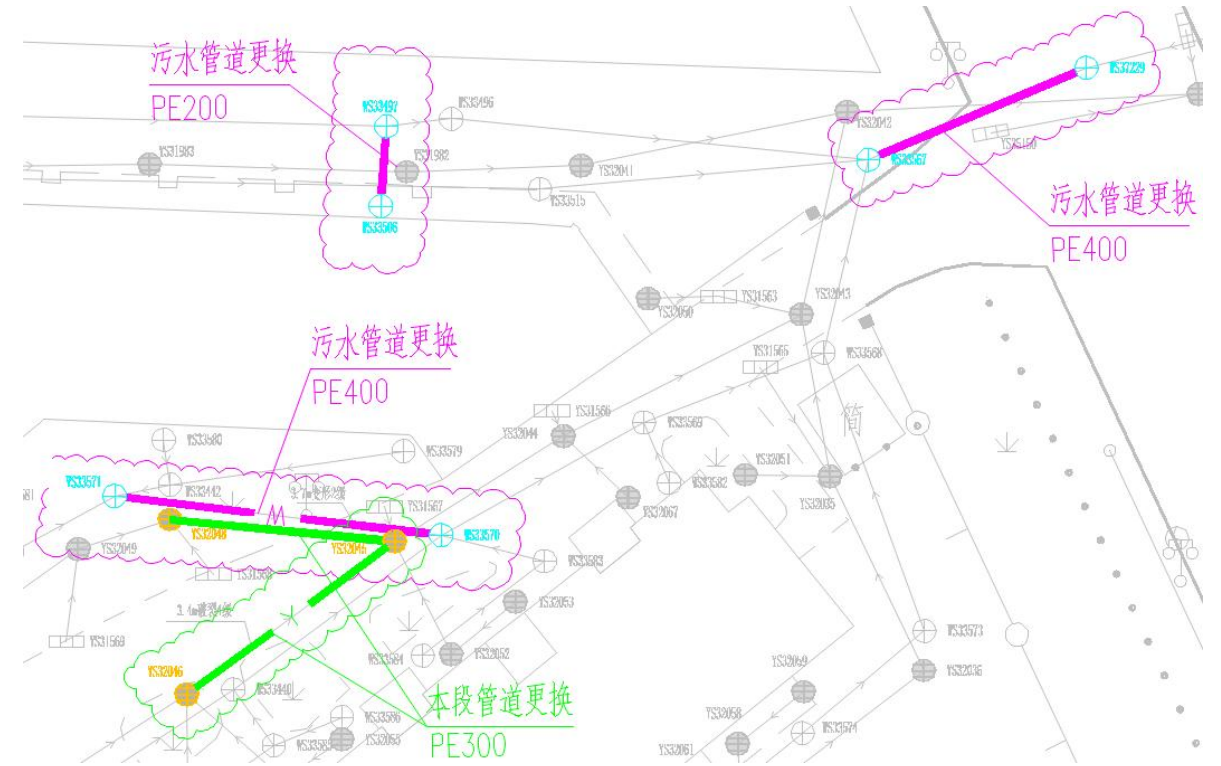
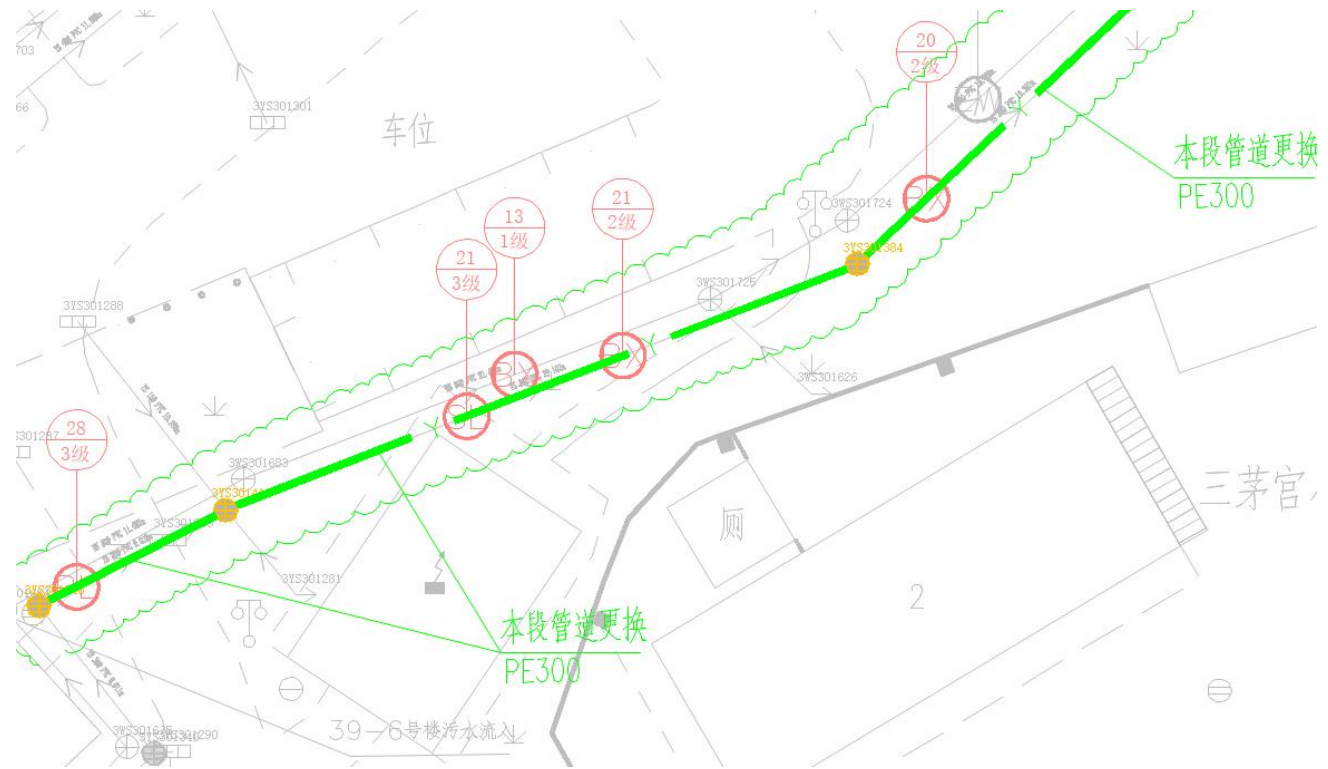
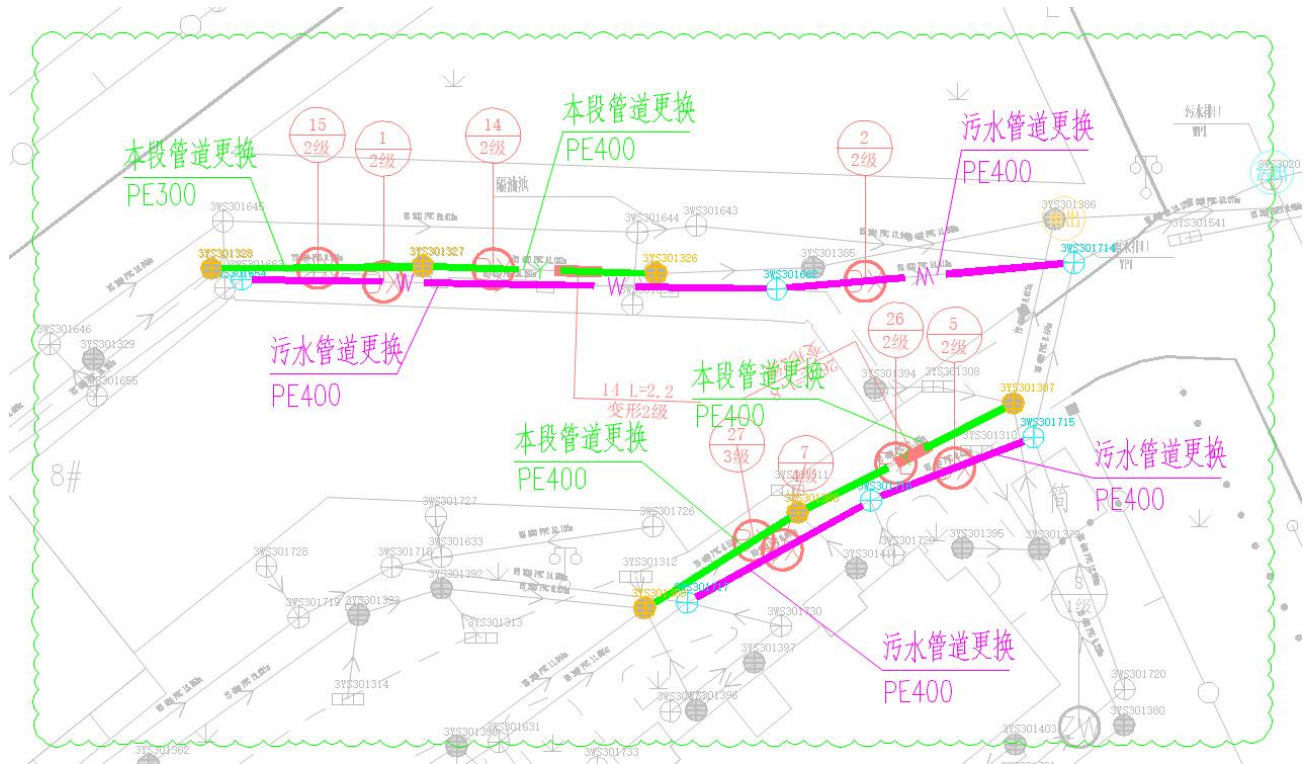
铺装路面与现状沥青路面交接处做法



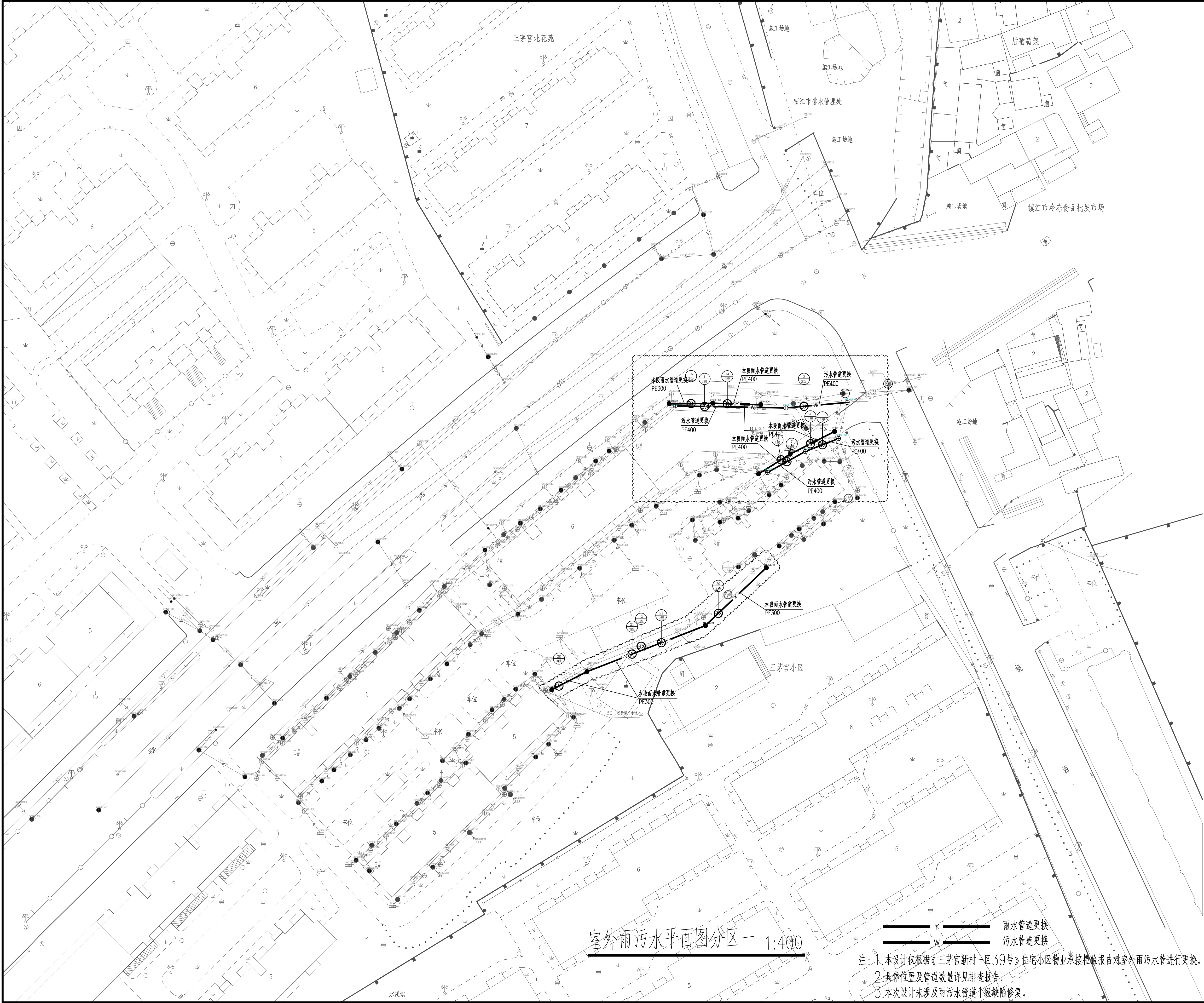
■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	数量	备注
雨水斗	参考设计说明更换	10个	具体问题位置《三茅宫小区物业移交维修项目》检验报告
雨污水管立管	参考设计说明更换	50m	
污水管主管疏通清理	/	1600m	
雨水管主管疏通清理	/	1000m	
混凝土井圈井盖	参考设计说明更换(直径700)	5个	
350*450雨水箐子	采用砖砌偏沟式单篦或双篦雨水口（铸铁井圈） 参照图集06MS201-8更换	6个	
600*600井盖	参考设计说明更换	3个	
污水管网修复	根据室外管网排查图对管道进行更换（详见补充图纸） 参照给排水设计说明室外雨污水系统说明章节更换管道	216.34m	
雨水管网修复	根据室外管网排查图对管道进行更换（详见补充图纸） 参照给排水设计说明室外雨污水系统说明章节更换管道	203.32m	

### ■ 雨污水管网更换(具体详见施工图)







镇江市规划勘测设计集团有限公司  
ZHENJIANG PLANNING SURVEY AND DESIGN GROUP CO., LTD

出图章:  
PERMISSION STAMP

注册章:  
LICENSE STAMP

项目负责人章:  
PROJECT LEADER STAMP

工程设计资质证号: 甲级 A232012701

中国镇江南徐大道699号  
699 NAN XU AVENUE, ZHENJIANG, CHINA  
TEL: (0511) 85036211  
FAX: (0511) 89771211  
E-MAIL: ZJSQHY@126.COM  
P.C.: 212004

人防出图章:  
CIVIL AIR DEFENCE PERMISSION STAMP

合作设计  
Co-designed by

建设单位	镇江市土地储备中心		
项目名称	三茅官小区物业移交维修施工图设计项目		
子项名称			
图纸名称			
	室外雨污水水平面图分区一		
职 责	姓 名	签 字	
批 准			
项目负责人			
审 定			
审 核			
校 对			
专业负责人			
设 计			
制 图			
方 案			
建 筑		电 气	
结 构		智 能	
给 排 水		暖 通	

审图合格章:  
EXAMINATION STAMP

设计编号	2025-建-18	工程编号	
设计阶段	施工图	专 业	给排水
出图日期	2025.10	图 号	水施-01

本图未加盖出图专用章无效。





镇江市规划勘测设计集团有限公司  
ZHENJIANG PLANNING SURVEY AND DESIGN GROUP CO., LTD

出图章:  
PERMISSION STAMP

注册章:  
LICENSE STAMP

项目负责人章:  
PROJECT LEADER STAMP

工程设计资质证号: 甲级 A232012701

中国镇江南徐大道699号  
699 NAN XU AVENUE, ZHENJIANG, CHINA  
TEL: (0511) 85036211  
FAX: (0511) 89771211  
E-MAIL: ZJSQHY@126.COM  
P.C.: 212004

人防出图章:  
CIVIL AIR DEFENCE PERMISSION STAMP

合作设计  
Co-designed by

建设单位 镇江市公共住房投资建设有限公司

项目名称 新城花园三区安置房小区物业管理移交维修工程

子项名称

图纸名称 室外雨污水平面图分区二

职 责 姓 名 签 字

批 准

项目负责人

审 定

审 核

校 对

专业负责人

设 计

制 图

方 案

建 筑 电 气

结 构 智 能

给 排 水 暖 通

审图合格章:  
EXAMINATION STAMP

设计编号 2025-建-18 工程编号

设计阶段 施工图 专 业 给排水

出图日期 2025.10 图 号 水施-02

本图未加盖出图专用章无效。



室外雨污水平面图分区二 1:400

—— Y —— 雨水管道更换  
—— W —— 污水管道更换

注: 1.本设计仅根据《三茅官新村一区39号》住宅小区物业承接检验报告对室外雨水管进行更换。  
2.具体位置及管道数量详见排查报告。  
3.本次设计未涉及雨水管道1级缺陷修复。



# 03

## 第三部分 景观绿化





文	景
水	灯
排	路
路	梁
道	桥
制	
签	
会	

设计说明

1 设计依据及规范标准

1.1 设计依据

- (1) 镇江市城市总体规划;
- (2) 镇江市土地储备中心设计委托书;
- (3) 我院的项目任务通知书;
- (4) 项目安全情况排查报告;
- (5) 实测地形图 (1:1000) 。

1.2 设计规范和标准

- 1) 《园林绿化工程项目规范》 (GB5014-2021) ;
  - 2) 《城市绿地设计规范》 (GB50420-2007) 2016 年版;
  - 3) 《城市居住区规划设计标准》 GB50180-2018;
  - 4) 《城市道路绿化设计标准》 CJJT75-2023;
  - 5) 《绿化种植设计》 (03J012-2) ;
  - 6) 《居住绿地设计标准》 CJJ / T 294-2019;
  - 7) 《公园设计规范》 (GB511P2-2016) ;
  - 8) 《环境景观一室外工程细部构造》 (15J012-1) ;
  - 9) 《绿化种植土壤》 (CJ/T 340-2016) ;
  - 10) 《城市园林绿化评价标准》 (GB/T 50563-2010) ;
  - 11) 《园林绿化工程施工及验收规范》 (CJJ82-2012) ;
  - 12) 《园林绿化木本苗》 (CJT24-2018) ;
  - 13) 《园林绿化球根花卉种球》 (CJ/T135-2018) ;
  - 14) 《城市绿地草坪建植与管理技术规程第二部分: 城市绿地草坪管理技术规程》 GB/T 19535.2-2004;
  - 15) 《江苏省城市树木修剪技术指南 (试行 2023)》 ;
  - 16) 《园林绿化养护标准》 (CJJ/T287-2018) 。
- 其他现行国家和地方的建筑及景观规划设计、施工和验收规范、技术规程、标准等。

2 工程概况

该项目位于原铁路三线西货场西南处, 车站西路 3 号地块, 东至桃西路, 南至小区围墙,

西至太平路, 北至运粮河路。总建筑面积 22610.11 平方米。现状绿化质量较差, 上木缺乏修剪, 下木缺失严重, 杂草丛生, 严重影响美观。  
本次改造景观面积共计 3985 平方米。

3 景观方案

梳理现状绿化后, 有序进行清理清杂。修剪现状乔木和灌木, 绿化缺损处撒播草籽补植地被。

4 材料要求及施工技术要求

4.1 一般要求

- 1) 图中标高单位均以米 (M) 计, 尺寸单位均以毫米 (MM) 计;
- 2) 图中坐标定位采用绝对坐标。放样定位时, 按标明的控制点和相对距离尺寸进行放样定位; 定位放线以设计图纸为依据, 如图纸尺寸与现场尺寸有误差, 可按现场尺寸作相应调整。若遇现场尺寸与设计尺寸有较大偏差时, 应查明原因, 及时与设计方沟通后协商解决, 以保证工程的景观效果。地面高程以甲方提供的数据为依据, 在实际施工放样中, 若遇地下管线、地面窨井等设施, 在不影响设计效果的前提下, 与设计人员和甲方确认后, 可对局部设计内容作适当调整;
- 3) 本项目施工时需与道路、排水等专业施工图纸密切配合。
- 4) 凡本说明规定事项, 在设计图中已有说明时, 应按具体设计图的要求施工;
- 5) 图中未详尽之处, 须严格按照国家现行的《工程施工及验收规范》及工程所在地的地方法规执行, 当发生设计图纸产生矛盾或不妥之处请及时与本院联系, 本院将尽快进行妥善处理;
- 6) 本工程除按图施工外应严格按照国家现行施工规程及验收规范办理, 本设计要求高于国家标准处按本设计执行, 低于国家标准处按国家标准执行。

4.2 竖向设计

- 1) 本工程设计中如无特殊指明, 所示标高均为完成面标高; 总平面图、分区图中定位、竖向与详图有微差时, 以详图为准;
- 2) 地形竖向设计标高为最终完成标高, 地形土方工程施工完成后, 需经设计单位确认, 达到设计效果后, 方可进行下一步施工工序;
- 3) 本工程设计中如无特殊标明, 各场地竖向设计排水坡度均按下列要求实施:

建设单位	镇江市土地储备中心	图纸名称	设计说明	项目负责人		审核	王明	设计	韩雨薇	 镇江市规划勘测设计集团有限公司 Zhenjiang Planning Survey and Design Group Co., Ltd
项目名称	三茅官小区物业移交维修施工图设计项目	设计专业	景观工程	专业负责人	王明	校核	李华	比例		

道路横坡：排水坡度 1.0~2.0%；铺装场地：排水坡度 0.5~1.0%；种植区：排水坡度 3.0~5.0%；构筑物基座或建筑外墙面向外：排水坡度 2.0~3.0%；

4) 种植土标高为种植土经过自然沉降之后的标高，所有绿化种植区与硬质铺装场地等交接处，如无特殊指明，绿化种植区应比硬质铺装场地低 20~30mm。

5 绿化工程

5.1 土方工程

1) 所有混合土壤必须将所有成分混合均匀，景观设计师有权力在所有已完成再造型和回填土的种植区域的土壤做随机抽样，以确保合成土各成分混合均匀；

2) 用指定符合要求的土壤进行土方再造型以达到设计要求呈自然曲线。临近挡土墙内侧的土壤高度应低于壁顶 50mm；

3) 种植或播种的地层，如果被汽油、油、或有毒物质污染。应该在污染地层下至少再挖掘 400mm，并将污染物质迁移到许可的地点。所有被挖掘的地方应回填表土。承包商应确认所有被污染之区域和面积，且此确认应得到许可；

4) 在耕翻中，若发现土质不符合要求，必须换合格土。换土后应压实，使密实度达 80% 以上，以免因沉降产生坑洼；

5) 已填好的土如遭水浸，应铲除后方可进行下一道工序。填土区应保持一定横坡，或中间稍高两边稍低，以利于排水。当天填土，应当当天压实；

6) 建筑结构基础土方压实系数按照相关规定达到相应压实标准；

7) 地库顶板景观荷载超过建筑结构地下室顶板允许荷载时采用轻质土换填，换填轻质土容重≤8KN/m³。

5.2 栽植基础

园林植物栽植土应包括客土、原土利用、栽植基质等，回填的种植土应富含营养、排水良好，以利根系生长。栽植土应符合下列规定：

1) 土壤 PH 值应符合本地区栽植土标准或按 PH 值 5.6~8.0 进行选择；

2) 土壤全盐含量应为 0.1%~0.3%；

3) 土壤容重应为 1.0g/m³~1.35 g/m³

4) 土壤有机质含量不应小于 1.5%；

5) 土壤块径不应大于 5cm；

6) 种植土应见证取样，经有资质检测单位检测并在栽植前取得符合要求的测试结果。

绿化种植前场地清理应符合以下规定：

1) 有各种管线的区域、建（构）筑物周边的整理绿化用地，应在其完工并验收合格后进行；

2) 应将现场内的渣土、工程废料、宿根性杂草、树根及其它杂物、污染物等清除干净；

3) 按城市园林绿化规范规定在 10cm 以上，30cm 以内平整绿化地面至设计坡度要求，平面绿化地平整坡度控制在 2.5-3%；

4) 场地标高及清理程度应符合设计和栽植要求，植物生长最低土层厚度应符合规定，若受现场地物条件限制，可依实与质监单位商定：

表 1：植物生长最低种植土层厚度						
植被类型	深根乔木	浅根乔木	大灌木	小灌木	草坪地被	草本花卉
土层厚度(cm)	150	90	60	45	30	30

5) 填垫范围内不应有坑洼、积水；

6) 对软泥和不透水层应进行处理；

7) 绿化中考虑 5cm 营养土；

5.3 植物材料

1) 应无病虫害，并无导致树木死亡的病原体；

2) 播种用的草坪、草花、地被植物种子均应注明品种、品系、产地、生产单位、重量、采收年份、纯净度及发芽率，不得有病虫害。自外地引进种子应有检疫合格证。发芽率达 90%以上方可使用。

5.4 植物种植

1) 应根据树木的习性和当地的气候条件，选择最适宜的种植时期进行种植。

2) 种植绿篱的株行距应均匀。树形丰满的一面应向外，按苗木高度、树干大小搭配均匀。在苗圃修剪成型的绿篱，种植时应按造型拼栽，深浅一致。

3) 植物种植定位要求：

• 树木与地下管线外缘的最小水平距离宜符合表 5 的规定，行道树绿带下方不得敷设管线。

• 绿化树木与其他设施的最小水平距离宜符合表 6 的规定。

表 5：树木与地下管线外缘最小水平距离		
管线名称	距乔木中心距离(m)	距灌木中心距离(m)
电力电缆	1.0	1.0
电信电缆（直埋）	1.0	1.0

电信电缆（管道）	1.5	1.0
给水管道	1.5	——
雨水管道	1.5	——
污水管道	1.5	——
燃气管道	1.2	1.2
热力管道	1.5	1.5
排水盲沟	1.0	——

表 6：树木与其他设施最小水平距离

设施名称	至乔木中心距离(m)	至灌木中心距离(m)
低于 2m 的围墙	1.0	——
挡土墙	1.0	——
路灯杆柱	2.0	——
电力、电信杆柱	1.5	——
消防龙头	1.5	2.0
测量水准点	2.0	2.0

4）地被补植混播草坪种植步骤为：杂草清理，土层整理 10 公分，除草剂一遍，播撒草籽。

5.5 植物修剪

尽量减少苗木的修剪量，慎重选择统一短截形式，重点苗木可全冠进场，根据规范规定进行修剪，监理验收苗木以修剪定植后苗木为准，自行修剪而无法达到设计要求的，施工方自行承担后果。花草树木种植后，因种植前修剪主要是为运输和减少水分损失等而进行的，种植后应考虑植物造型，重新进行修剪造型，使花草树木种植后初始冠型能有利于将来形成优美冠型，达到理想绿化景观。

- 1）用作行道树的乔木，分枝点高度宜大于 3 米，第一分枝点以下侧枝全部剪去，分枝点以上枝条酌情疏剪或短截；
- 2）高大落叶乔木应保持原有树形，适当疏枝，对保留的主侧枝应在健壮芽上短截，可剪去枝条的 1/5-1/3；
- 3）常绿针叶树不宜修剪，只剪除病虫枝，枯死枝，生长衰弱枝，过密的轮生枝和下垂枝；

- 4）常绿阔叶乔木具有圆头形树冠的可适量疏枝；枝叶集生树干顶部的苗木可不修剪；具有轮生侧枝，作行道树时，可剪除基部 2 层~3 层轮生侧枝；
- 5）非栽植季节栽植落叶树木，应根据不同树种的特性，保持树型，宜适当增加修剪量，可剪去枝条的 1/2~-1/3；
- 6）有明显主干型灌木，修剪时应保持原有树型，主枝分布均匀，主枝短截长度宜不超过 1/2。丛枝型灌木预留枝条宜大于 30cm，多干型灌木不宜疏枝。绿篱、色块、造型苗木，在种植后应按设计高度整形修剪。藤本苗木应剪除枯死枝、病虫枝、过长枝。

6 工程量统计

此表为估算，具体工程量以图纸为准。

景观工程量统计表

序号	项目名称	单位	数量	备注
	绿化、土方工程			
1	修剪树木	株	50	胸径 8cm 以上，品种为香樟、女贞、无患子、桂花等
2	混播草坪	m²	3985	具体做法详见苗木表
3	种植土回填	m³	797	可利用现状种植土，具体种植土回填须满足种植要求。（平均按 0.2M 厚）
4	营养土	m³	200	平均按 0.05M 厚
5	绿化清杂	m²	3985	具体内容详见苗木表
6	绿化清理垃圾外运	m³	797	平均按 0.2M 厚

绿化清理与修剪表							
序号	名称	规格			数量	单位	备注
		胸径	高度	冠幅			
1	清理杂草地被				3188	m <sup>2</sup>	对现状绿地内的杂草、垃圾杂物进行全面清理，翻挖深度10公分
2	清理、修剪杂灌				797	m <sup>2</sup>	对现状绿地内非原生种植杂灌木进行全面清理和修剪
3	乔木修剪	≥8			50	株	由专业队伍修剪，品种为香樟、女贞、无患子、桂花等。
下木种植表							
序号	名称	规格		数量	单位	备注	
		高度	冠幅				
1	草坪			3985	m <sup>2</sup>	混播草籽,先杂草清理，土层整理10公分，除草剂一遍，后播撒草籽。 品种为：早熟禾、黑麦草、高羊茅，比例1: 1: 1，20-25g/ m <sup>2</sup>	

注： 1、现状大乔木原则上保留，对于遮挡采光和距离建筑物较近的大乔木进行枝条修剪，枝条修剪参照绿化设计说明进行树木修剪(参照《江苏省城市树木修剪技术指南（试行2023）》）；  
2、清杂灌木应为野生品种，现状道路旁灌木带需保留并修剪，绿地内大面积成片长势较好园林品种灌木需保留。

交通	景观
水排	路灯
道路	桥梁
会签栏	

建设单位	镇江市土地储备中心	图纸名称	苗木表	项目负责人		审核	王明	设计	陈雨薇	 镇江市规划勘测设计集团有限公司 Zhenjiang Planning Survey and Design Group Co., Ltd
项目名称	三茅官小区物业移交维修施工图设计项目	设计专业	景观工程	专业负责人	王明	校核	王明	比例		

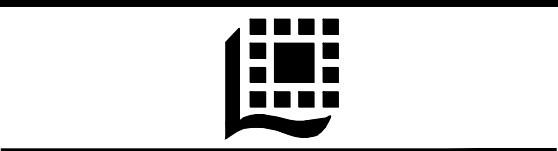






# 04

## 第四部分 智能化



镇江市规划勘测设计集团有限公司  
ZHENJIANG PLANNING SURVEY AND DESIGN GROUP CO., LTD

出图章:  
PERMISSION STAMP

注册章:  
LICENSE STAMP

项目负责人章：  
PROJECT LEADER STAMP

工程设计资质证号：甲级 A232012701

中国镇江南徐大道699号  
699 NAN XU AVENUE, ZHENJIANG, CHINA  
TEL: (0511) 85036211  
FAX: (0511) 89771211  
E-MAIL: ZJSJGHV@126.COM  
P. C. : 212004

人防出图章:

合作设计

Co-designed by

建设单位	镇江市土地储备中心
------	-----------

项目名称	三茅宫小区物业移交维修施工图设计项目
------	--------------------

子项名称	
------	--

图纸名称	
------	--

职 责	姓 名	签 字

批 准		
-----	--	--

项目负责人	余馨	卢馨
-------	----	----

審 定		
-----	--	--

审 核	许彦绯	张云华
-----	-----	-----

校 对	王慧敏	

专业负责人	张明	张明
-------	----	----

设 计	张明	张明

制 图	张明	张明
-----	----	----

方 案			
建 筑		电 气	
结 构		智 能	
给 排 水		暖 通	

审图合格章:

EXAMINATION STAMP

--	--	--	--

设计编号	2025-建-18	工程编号	
------	-----------	------	--

设计阶段	施工图	专 业	智能化
------	-----	-----	-----

出图日期		图 号	目录
------	--	-----	----

本图未加盖出图专用章无效。

设计说明

一、设计概况

三茅宫新村一区39号院小区，位于太平路东侧，运粮河路南侧，桃西路西侧。本次项目室外智能化设置有视频监控系统、出入口控制系统、周界入侵报警系统、电子巡更系统，并在南侧周界区域增加弱电管网。

二、设计依据

- 《智能建筑设计标准》GB/T 50314-2015；
- 《建筑设计防火规范》GB50016-2014；
- 《供配电系统设计规范》GB50052-2009；
- 《数据中心设计规范》GB50174-2017；
- 《公共安全视频监控数字视音频编解码技术要求》GB/T25724-2017；
- 《公共安全视频监控联网信息安全技术要求》GB35114-2017；
- 《人脸识别应用图像技术要求》 GB/T35678-2017；
- 《安全防范监控网络视音频编解码设备》GA/T1216-2015；
- 《应用电视摄像机云台通用规范》GB/T15412-2017；
- 《公共安全视频监控联网系统信息传输、交换、控制技术要求》GB/T 28181-2016；
- 《公共安全视频监控数字视音频编解码技术要求》 GB/T 25724-2017；
- 《视频显示系统工程技术规范》GB 50464-2008；
- 《安全防范高清视频监控系统技术要求》GA/T1211-2014；
- 《安防监控视频实时智能分析设备技术要求》GB/T30147-2013；

三、系统详细设计

1、视频监控系統

本次视频监控系统，室外共设置2种类型摄像机共28台，其中室外400万像素筒形摄像机26台，室外400万像素人脸识别筒形摄像机2台。室内共设置400万像素筒形摄像机40台。

（1）室外摄像机安装位置：要求室外筒形摄像机采用低照度摄像机，在日间、夜间都能输出清晰图像，拍摄画面清晰度不低于400万像素。室外筒形摄像机主要应用于小区出入口、地下车库出入口、单元楼门口道路、小区内部道路等区域。人脸识别筒形摄像机要求拍摄画面达到400万像素，设置于小区东门出入口位置，分别对进出小区的人员脸部特征进行抓拍记录。

（2）室内摄像机安装位置：要求室内筒形摄像机采用红外摄像机，在日间、夜间都能输出清晰图像，拍摄画面清晰度不低于400万像素。室内摄像机主要应用于单元楼内出入口、住户自行车车库、汽车车库等区域。

（3）室外摄像机的信号传输与供电： 门卫室外墙、周边围墙及1号终端箱上的摄像机直接网线接入门卫室弱电机柜内的交换机上，并由门卫室内的开关电源提供12V供电。其余立杆上的监控接入立杆上监控抱杆箱内的4口光端机上，使用4芯单模光缆连接至门卫室弱电机柜，门卫室弱电机柜内设置72口光纤配线架及单口光端机接收端，用于光电信号转换，并使用网线接入交换机内。各前端立杆上监控供电由门卫室提供，门卫室弱电机柜PDU引出两根RVV3\*2.5供电总线，总线1为JKX1、2、3、4内的设备供电，总线2为JKX5、6、7、8内的设备供电。

（4）室内摄像机的信号传输与供电：各楼内设置监控箱，前端摄像机接入监控箱内的4口/8口光端机上，使用4芯单模光缆连接至门卫室弱电机柜，门卫室弱电机柜内设置72口光纤配线架及单口光端机接收端，用于光电信号转换，并使用网线接入交换机内。各前端监控供电由门卫室提供，门卫室弱电机柜PDU引出RVV3\*2.5供电总线为各弱电监控箱供电。

（5）录像存储：门卫室弱电机柜内设置1台64路8盘位硬盘录像机，内置7块8T监控级硬盘，1台32路8盘位硬盘录像机，内置6块8T监控级硬盘，确保室内外所有监控摄像机拍摄的画面24小时不间断录像，视频信息数据保存不少于30天。同时配置1台人脸比对主机，内置1块8T监控级硬盘，对人脸识别摄像机抓拍的人脸图片进行存储记录。要求硬盘录像机与人脸比对主机具备双网口，后期能够与公安部门对接。

（6）监控显示：门卫室内设置有监控显示设备，使用6台55英寸双边拼接3.5mm拼接屏，2\*3拼接。显示信号由解码器对视频源进行解码推送至拼接屏。

（7）平台管理：配置1套综合安防管理平台，硬件部分为1台平台服务器。软件包括视频监控模块、机动车道闸管理模块、人员通道管理模块等组成，可以通过平台对以上设备进行统一操作、管理。配置1台管理电脑，安装客户端软件，可对监控、出入口道闸进行管理操作。

2、出入口控制系统

小区西北侧、东北侧大门定位为消防通道应急门，目前处于常闭状态，人员、车辆全部由东门进出。本次项目在北侧两处大门位置各设置1套通信箱，壁挂安装，由东门门卫室引入1根RVV3\*2.5电源线及1根4芯单模光纤作为预留，便于后期增加道闸设备时接线使用。在东门设置1套机动车道闸，采用同进同出方式，既做入口道闸也做出口道闸。道闸进出两侧各设置1台车牌识别摄像机，对进出车辆进行验证放行，同时能够对车牌进行抓拍记录。门卫室内配置1台管理终端，对进车车辆数据、授权进行管理，并连接管理平台。

东门机动车道闸南侧设置1台人行闸，所有步行人员及非机动车由人行闸进出小区。人行闸使用读卡方式验证通行，出门使用出门按钮。人员卡片发卡器设置于门卫室内。

3、周界入侵报警系统

小区周界总长度约600米，其中北侧、西侧为商业建筑。东侧、南侧为实体围墙。本次项目在实体围墙区域设置电子围栏系统。电子围栏使用四线制脉冲围栏，设防总长度300米。共分为9个报警防区，每个报警防区距离不大于50米，共使用3台单防区围栏主机3台双防区围栏主机。门卫室内设置总线制报警主机、控制键盘、电子地图等设备，由值班人员对报警系统进行管理。

4、电子巡更系统

本次项目在小区内设置离线式电子巡更系统。每个单元楼门口及地下车库内设置巡更钮。保安人员手持巡更棒，按照提前设定的巡更路线依次打卡。门卫室内设置巡更智能通讯底座，将巡更棒插入后即可导出巡更路线、数据至管理电脑上，管理人员对保安的巡更轨迹进行核对。

5、室外管网：

小区内目前建设有一套弱电管网系统，各弱电信息井位于各单元门口，并连通至东门门卫室。但在南侧周界沿线区域未发现弱电管井。为方便南侧沿线的监控、周界报警系统的线缆敷设，并为未来小区智能化其他系统建设考虑，本次在南侧区域新建部分管井，并连接至东门门卫室。利用600\*600弱电手孔井及主干2根PE管连接组网，在东门门卫室入户，入户使用SC100钢管。线管理深要求不低于0.8m，强电管与弱电管平行或交叉最小净距为0.5m，电管与各种管线之间平行最小净距为1m，交叉最小净距0.5m。

图例说明

序号	图例	名称	安装方式	导线型号规格-穿管管径-敷设方式
1		400万像素筒形摄像机	墙面壁挂支架安装	Cat5E+RVV2*1.0-PVC20-墙面明敷
			立杆上支架安装	Cat5E+RVV2*1.0-立杆内暗敷至监控箱
2		400万像素人脸识别筒形摄像机	墙面壁挂支架安装	Cat5E+RVV2*1.0-PVC20-墙面明敷
3		400万像素室内筒型摄像机	墙面壁挂支架安装	Cat5E+RVV2*1.0-PVC20-墙面明敷
4		监控汇聚箱	立杆上抱杆安装	4芯单模光纤+RVV3*2.5-PE32入管网
5		监控接线箱	立杆上抱杆安装	Cat5E+RVV2*1.0-PE32入管网
6		室外监控摄像机立杆	地面地笼安装	
7		单防区电子围栏主机	墙面壁挂安装	RVS2*1.0+RVV2*1.5-PE32入管网
8		双防区电子围栏主机	墙面壁挂安装	RVS2*1.0+RVV2*1.5-PE32入管网
9		现有弱电信息井		
10		新建弱电信息井	600mm长*600mm宽手孔井	
11		电子巡更信息钮	墙面固定安装	
12		机动车道闸	地面固定安装	2*Cat5E+RVV3*2.5-PE32-地面暗敷
13		车牌识别摄像机	地面固定安装	Cat5E+RVV2*1.0-PE32-地面暗敷
14		人行闸机	地面固定安装	2*Cat5E+RVV3*2.5-PE32-地面暗敷

镇江市规划勘测设计集团有限公司

ZHENJIANG PLANNING SURVEY AND DESIGN GROUP CO.,LTD

出图章：

PERMISSION STAMP

注册章：

LICENSE STAMP

项目负责人章：

PROJECT LEADER STAMP

工程设计资质证号：甲级 A232012701

中国镇江南徐大道699号  
699 NAN XU AVENUE, ZHENJIANG, CHINA  
TEL：（0511）85036211  
FAX：（0511）89771211  
E-MAIL:ZJSGHY@126.COM  
P.C.：212004

人防出图章：

CIVIL AIR DEFENCE PERMISSION STAMP

合作设计

Co-designed by

建设单位

镇江市土地储备中心

项目名称

三茅宫小区物业移交维修施工图设计项目

子项名称

图纸名称

设计说明、图例、线缆标注说明

职 责

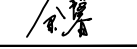
姓 名

签 字

批 准

项目负责人


余馨



审 定

审 核

许彦绯

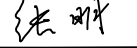


校 对

王慧敏

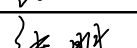
专业负责人

张明



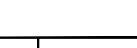
设 计

张明



制 图

张明



会 签 栏

方 案

建 筑

电 气

结 构

智 能

给 排 水

暖 通

审图合格章：

EXAMINATION STAMP

设计编号

2025-建-18

工程编号

设计阶段

施工图

专 业

智能化

出图日期

图 号

RD-SM-01



注册章:  
LICENSE STAMP

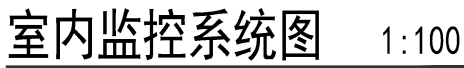
工程设计资质证号：甲级 A232012701

人防出图章:  
CIVIL AIR DEFENCE PERMISSION STAMP

Co-designed by

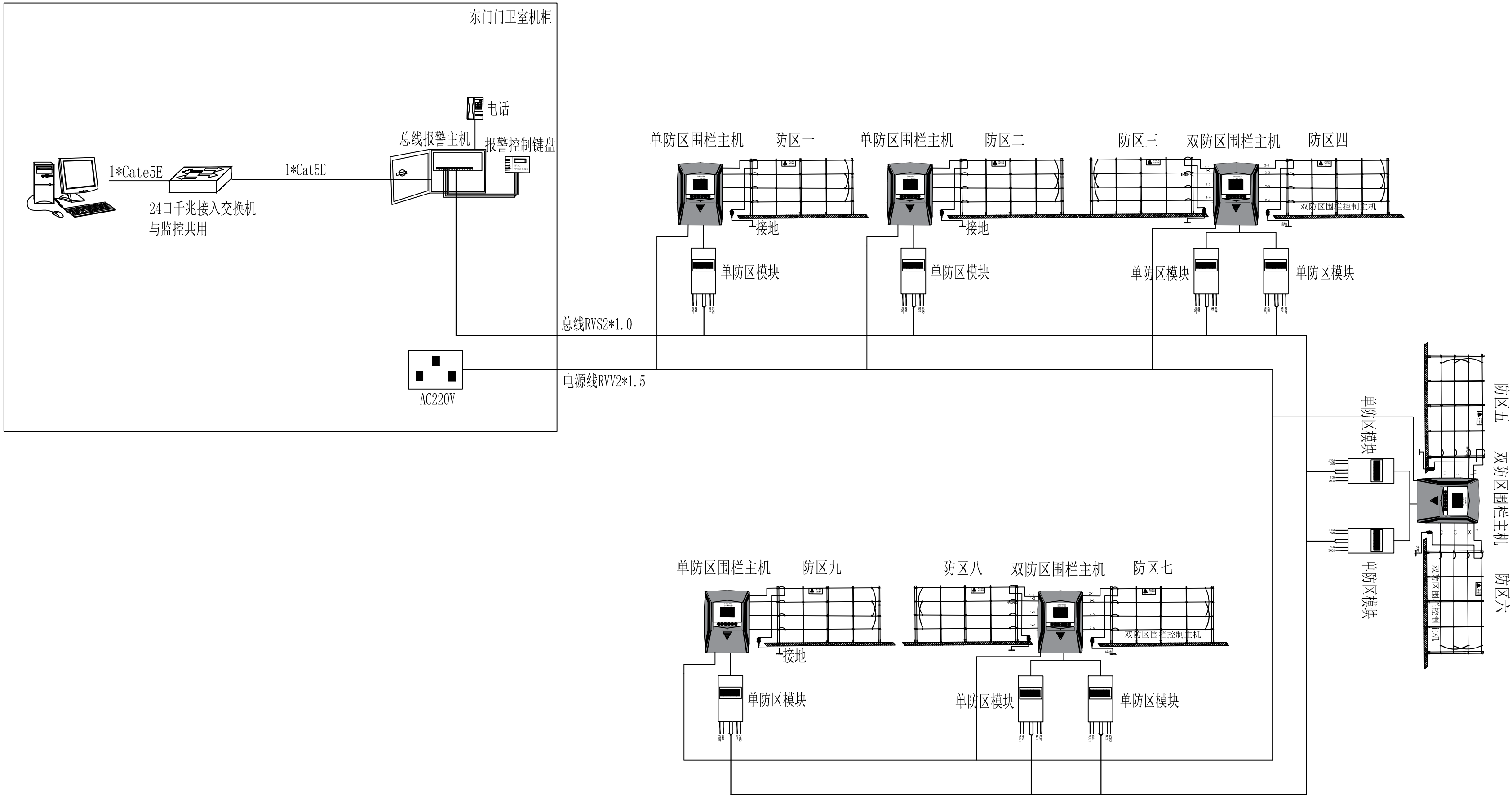
会 签 栏	方 案			
	建 筑		电 气	
	结 构		智 能	
	给 排 水		暖 通	

设计编号	2025-建-18	工程编号	
设计阶段	施工图	专 业	智能化
出图日期		图 号	RD-XT-01









周界报警系统图 1:100



镇江市规划勘测设计集团有限公司  
ZHENJIANG PLANNING SURVEY AND DESIGN GROUP CO., LTD

出图章:  
PERMISSION STAMP

注册章:  
LICENSE STAMP

项目负责人章:  
PROJECT LEADER STAMP

工程设计资质证号: 甲级 A232012701

中国镇江南徐大道699号  
699 NAN XU AVENUE, ZHENJIANG, CHINA  
TEL: (0511) 85036211  
FAX: (0511) 89771211  
E-MAIL: ZJSGHY@126.COM  
P.C.: 212004

人防出图章:  
CIVIL AIR DEFENCE PERMISSION STAMP

合作设计

Co-designed by

建设单位	镇江市土地储备中心
项目名称	三茅宫小区物业移交维修施工图设计项目
子项名称	

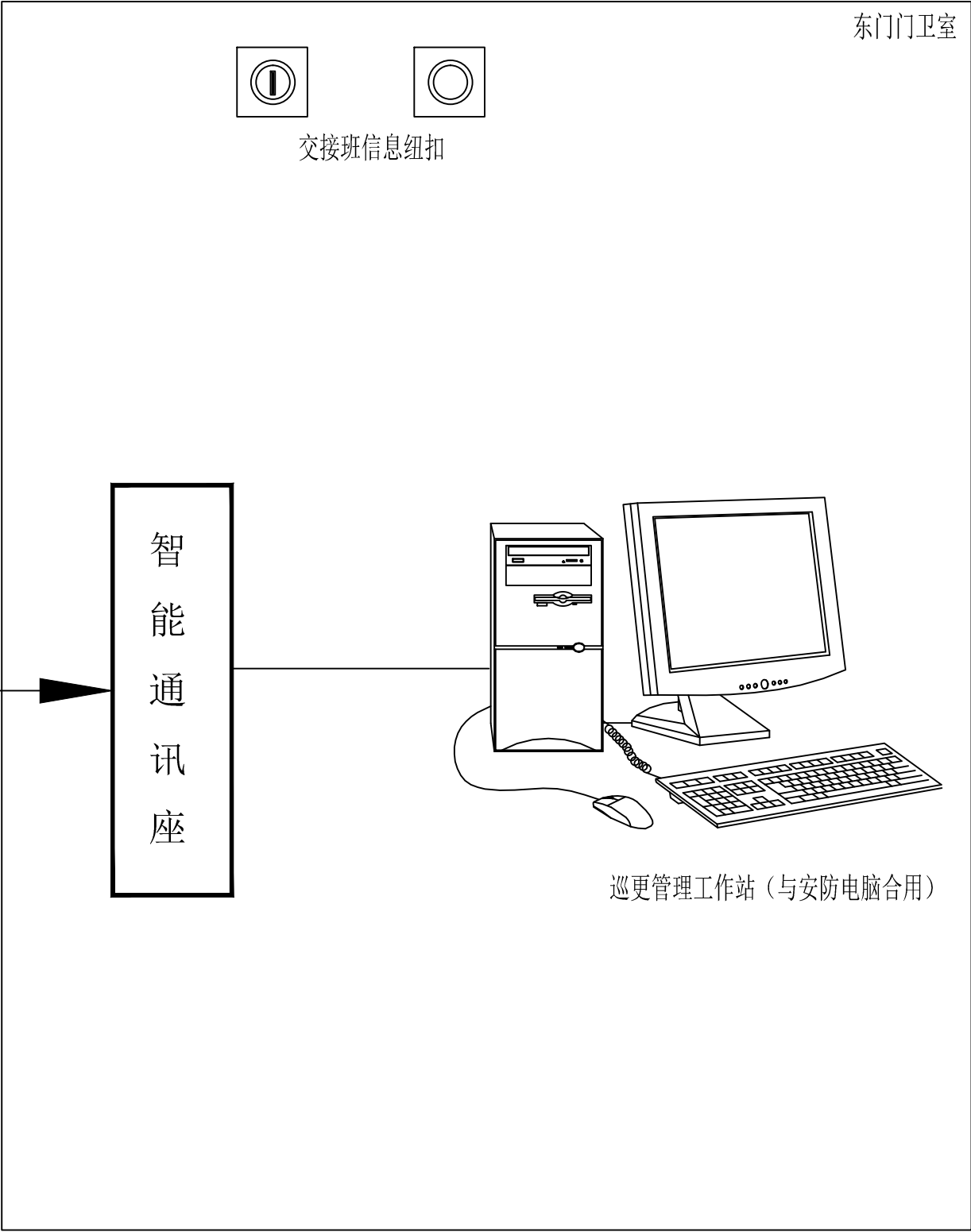
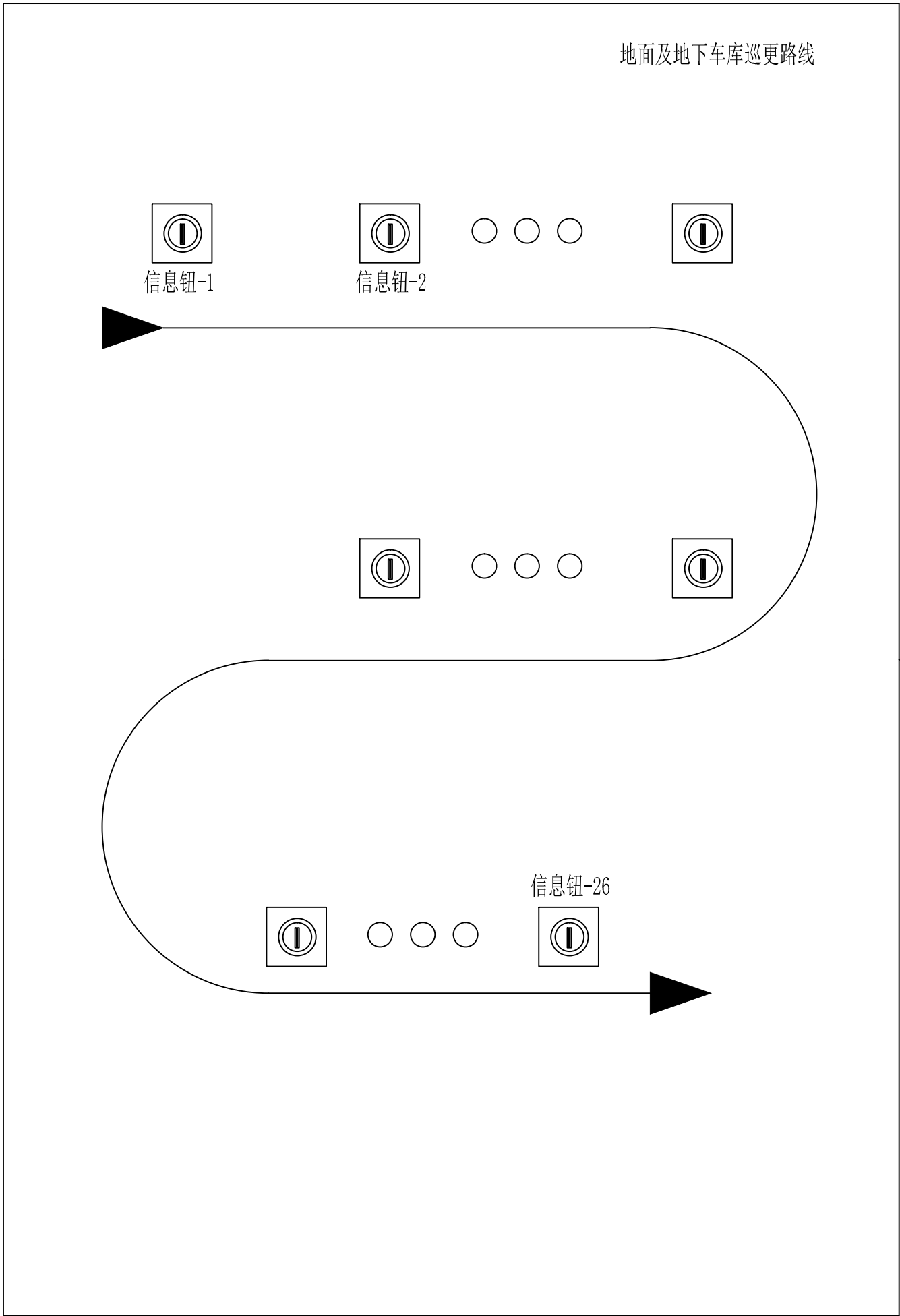
图纸名称	周界报警系统图
------	---------

职 责	姓 名	签 字
批 准		
项目负责人	余馨	余馨
审 定		
审 核	许彦绯	许彦绯
校 对	王慧敏	王慧敏
专业负责人	张明	张明
设 计	张明	张明
制 图	张明	张明

会签栏	方 案			
	建 筑		电 气	
	结 构		智 能	
	给 排 水		暖 通	


审图合格章:  
EXAMINATION STAMP

设计编号	2025-建-18	工程编号	
设计阶段	施工图	专 业	智能化
出图日期		图 号	RD-YT-03



巡更点数地面暂设66个，地下暂设63个，具体数量以实际安装为准，安装线路可根据需要调整。

电子巡更系统图 1:100



镇江市规划勘测设计集团有限公司  
ZHENJIANG PLANNING SURVEY AND DESIGN GROUP CO.,LTD

出图章:  
PERMISSION STAMP

注册章:  
LICENSE STAMP

项目负责人章:  
PROJECT LEADER STAMP

工程设计资质证号: 甲级 A232012701  
中国镇江南徐大道699号  
699 NAN XU AVENUE, ZHENJIANG, CHINA  
TEL: (0511) 85036211  
FAX: (0511) 89771211  
E-MAIL: ZJSGHY@126.COM  
P.C.: 212004

人防出图章:  
CIVIL AIR DEFENCE PERMISSION STAMP

合作设计  
Co-designed by

建设单位	镇江市土地储备中心		
项目名称	三茅宫小区物业移交维修施工图设计项目		
子项名称			
图纸名称	电子巡更系统图		
职 责	姓 名	签 字	
批 准			
项目负责人	余馨	余馨	
审 定			
审 核	许彦绯	许彦绯	
校 对	王慧敏	王慧敏	
专业负责人	张明	张明	
设 计	张明	张明	
制 图	张明	张明	
会签栏	方 案		
	建 筑		电 气
	结 构		智 能
	给 排 水		暖 通

审图合格章:  
EXAMINATION STAMP

设计编号	2025-建-18	工程编号	
设计阶段	施工图	专 业	智能化
出图日期		图 号	RD-XT-04





镇江市规划勘测设计集团有限公司

ZHENJIANG PLANNING SURVEY AND DESIGN GROUP CO., LTD.

出图章:

DESIGNER STAMP

注册章:

LICENSE STAMP

项目负责人章:

PROJECT LEADER STAMP

工程设计资质证书号: 甲级 A232012701

中国镇江南徐大道699号  
699 NANYU AVENUE, ZHENJIANG, CHINA  
TEL: (0511) 85008211  
FAX: (0511) 8971211  
E-MAIL: ZJS@W126.COM  
P. C.: 212004

人防由图章:

CIVIL AIR DEFENCE PERMISSION STAMP

合作设计

Co-designed by

建设单位 镇江市土地储备中心

项目名称 三茅湾小区物业移交维修工程施工项目

子项名称

图纸名称 室外智能化总平面图

职 责 姓 名 签 字

能 准

项目负责人 余攀 孙星

审 定

审 核 许彦峰 孙星

校 对 王慧敏

专业负责人 张明 孙星

设 计 张明 孙星

制 图 张明 孙星

方 案

会 签

建 筑 电 气

结 构 智 能

给 排 水 暖 通

审核合格章:

EXAMINATION STAMP

设计编号 2025-18 工程编号

设计阶段 施工图 专业 智能化

出图日期 图 号 RD-SW-01

## 设计说明

本次项目室外智能化设置有视频监控系统、出入口控制系统、周界入侵报警系统、电子巡更系统,并在南侧周界区域增加弱电管网。

### 1、视频监控系统

本次室外视频监控系统,共设置2种类型摄像机共28台,其中室外400万像素筒形摄像机26台,室外400万像素人脸识别筒形摄像机2台。

(1) 室外摄像机安装位置:要求室外筒形摄像机采用低照度摄像机,在日间、夜间都能输出清晰图像,拍摄画面清晰度不低于400万像素。室外筒形摄像机主要应用于小区出入口、地下车库出入口、单元楼门口道路、小区内部道路等区域。人脸识别筒形摄像机要求拍摄画面达到400万像素,设置于小区东门出入口位置,分别对进入小区、离开小区的人员脸部特征进行抓拍记录。

(2) 摄像机的信号传输与供电: 门卫室外墙、周边围墙及1号终端箱上的摄像机直接网线接入门卫室弱电机柜内的交换机上,并由门卫室内的开关电源提供12V供电。其余立杆上的监控接入立杆上监控抱杆箱内的4口光端机上,使用4芯单模光缆连接至门卫室弱电机柜,门卫室弱电机柜内设置72口光纤配线架及单口光端机接收端,用于光电信号转换,并使用网线接入交换机内,各前端立杆上监控供电由门卫室提供,门卫室弱电机柜引出两根RVV3\*2.5供电总线,总线1为JKX1、2、3、4内的设备供电,总线2为JKX5、6、7、8内的设备供电。

(3) 录像存储:门卫室弱电机柜内设置1台64路8盘位硬盘录像机,内置7块8T监控级硬盘,1台32路8盘位硬盘录像机,内置6块8T监控级硬盘,确保室内外所有监控摄像机拍摄的画面24小时不间断录像,视频信息数据保存不少于30天。同时配置1台人脸比对主机,内置1块8T监控级硬盘,对人脸识别摄像机抓拍的人脸图片进行存储记录。要求硬盘录像机与人脸比对主机具备双网口,后期能够与公安部门对接。

(4) 监控显示:门卫室内设置有监控显示设备,使用6台55英寸双边拼接3.5mm拼接屏,2\*3拼接。显示信号由解码器对视频源进行解码推送至拼接屏。

(5) 平台管理:配置1套综合安防管理平台,硬件部分为1台平台服务器。软件包括视频监控模块、机动车道管理模块、人员通道管理模块等组成,可以通过平台对以上设备进行统一操作、管理。配置1台管理电脑,安装客户端软件,可对监控、出入口道闸进行管理操作。

### 2、出入口控制系统

小区西北侧、东北侧大门定位为消防通道应急门,目前处于常闭状态,人员、车辆全部由东门进出。本次项目在北侧两处大门位置各设置1套通信箱,壁挂安装,由东门门卫室引入1根RVV3\*2.5电源线及1根4芯单模光纤作为预留,便于后期增加道闸设备时接线使用。在东门设置1套机动车道闸,采用同进同出方式,既做入口道闸也做出口道闸。道闸进出两侧各设置1台车牌识别摄像机,对进出车辆进行验证放行,同时能够对车牌进行抓拍记录。门卫室内配置1台管理终端,对进车辆数据、授权进行管理,并连接管理平台。

东门机动车道闸南侧设置1台行人闸,所有步行人员及非机动车由行人闸进出小区。行人闸使用读卡方式验证通行,出门使用出门按钮。人员卡片发卡器设置于门卫室内。

### 3、周界入侵报警系统

小区周界总长度约600米,其中北侧、西侧为商业建筑,东侧、南侧为实体围墙。本次项目在实体围墙区域设置电子围栏系统,电子围栏使用四线制脉冲围栏,设防总长度300米。共分为9个报警防区,每个报警防区距离不大于50米,共使用3台单防区围栏主机3台双防区围栏主机。门卫室内设置总线制报警主机、控制键盘、电子地图等设备,由值班人员对报警系统进行管理。

### 4、电子巡更系统

本次项目在小区内设置离线式电子巡更系统,每个单元楼门口及地下车库内设置巡更钮。保安人员手持巡更棒,按照提前设定的巡更路线依次打卡。门卫室内设置巡更智能通讯底座,将巡更棒插入后即可导出巡更路线、数据至管理电脑上,管理人员对保安的巡更轨迹进行核对。

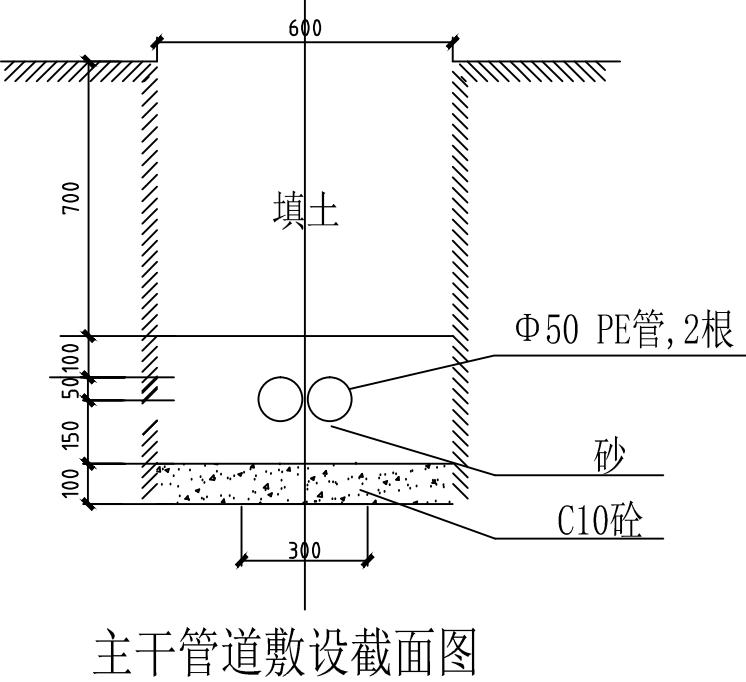
### 5、室外管网:

小区内目前建设有一套弱电管网系统,各弱电信息并位于各单元门口,并连通至东门门卫室。但在南侧周界沿线区域未发现弱电管井,为方便南侧沿线的监控、周界报警系统的线缆敷设,并为未来小区智能化其他系统建设考虑,本次在南侧区域新建部分管井,并连接至东门门卫室。利用600\*600弱电井及主干2根PE管连接组网,在东门门卫室引入,入户使用SC100钢管,线管理深要求不低于0.8m,强电管与弱电管平行交叉最小净距为0.5m,电管与各种管线之间平行最小净距为1m,交叉最小净距0.5m。

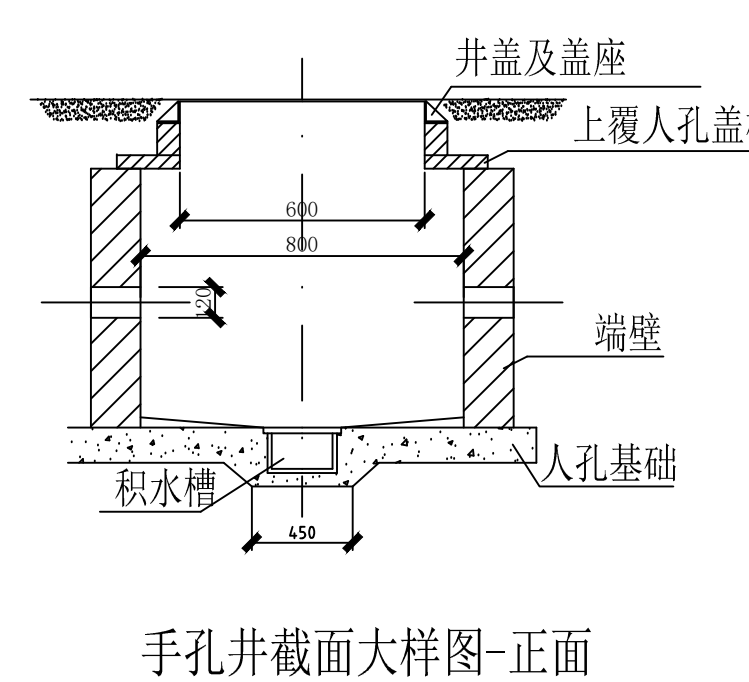
## 室外智能化图例说明

序号	图例	名称	数量	安装方式	导线型号规格-穿管管径-敷设方式
1		400万像素筒形摄像机	2	墙面壁挂支架安装	Cat5E+RVV2*1.0-PVC20-墙面明敷
			24	立杆上支架安装	Cat5E+RVV2*1.0-立杆内暗敷至监控箱
2		400万像素人脸识别筒形摄像机	2	墙面壁挂支架安装	Cat5E+RVV2*1.0-PVC20-墙面明敷
3		监控汇聚箱	8	立杆上抱杆安装	4芯单模光纤+RVV3*2.5-PE32入管网
4		监控接线箱	1	立杆上抱杆安装	Cat5E+RVV2*1.0-PE32入管网
5		室外监控摄像机立杆	9	地面地笼安装	
6		单防区电子围栏主机	3	墙面壁挂安装	RVS2*1.0+RVV2*1.5-PE32入管网
7		双防区电子围栏主机	3	墙面壁挂安装	RVS2*1.0+RVV2*1.5-PE32入管网
8		现有弱电信息井	15		
9		新建弱电信息井	8	600mm长*600mm宽手孔井	
10		电子巡更信息钮	22	墙面固定安装	
11		机动车道闸	1	地面固定安装	2*Cat5E+RVV3*2.5-PE32-地面暗敷
12		车牌识别摄像机	2	地面固定安装	Cat5E+RVV2*1.0-PE32-地面暗敷
13		人行闸机	1	地面固定安装	2*Cat5E+RVV3*2.5-PE32-地面暗敷

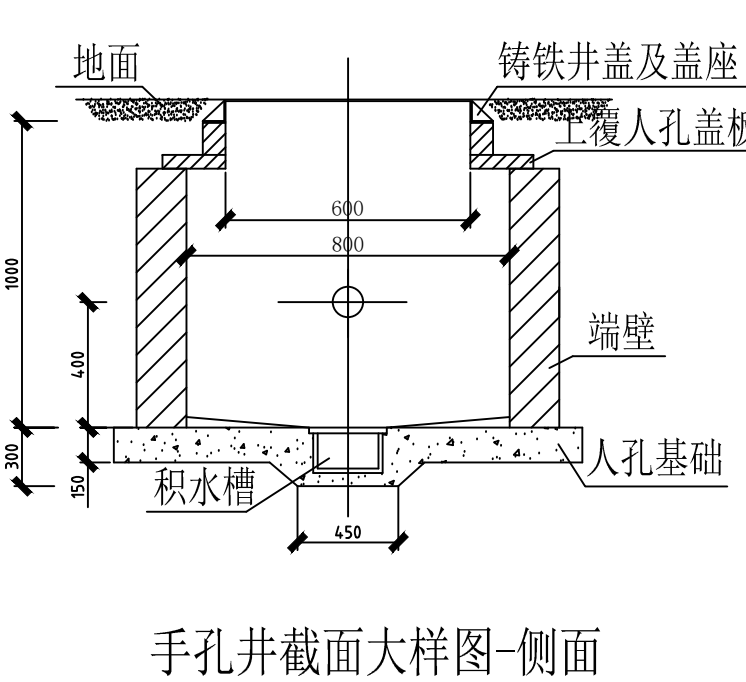
## 室外智能化总平面图 1:400



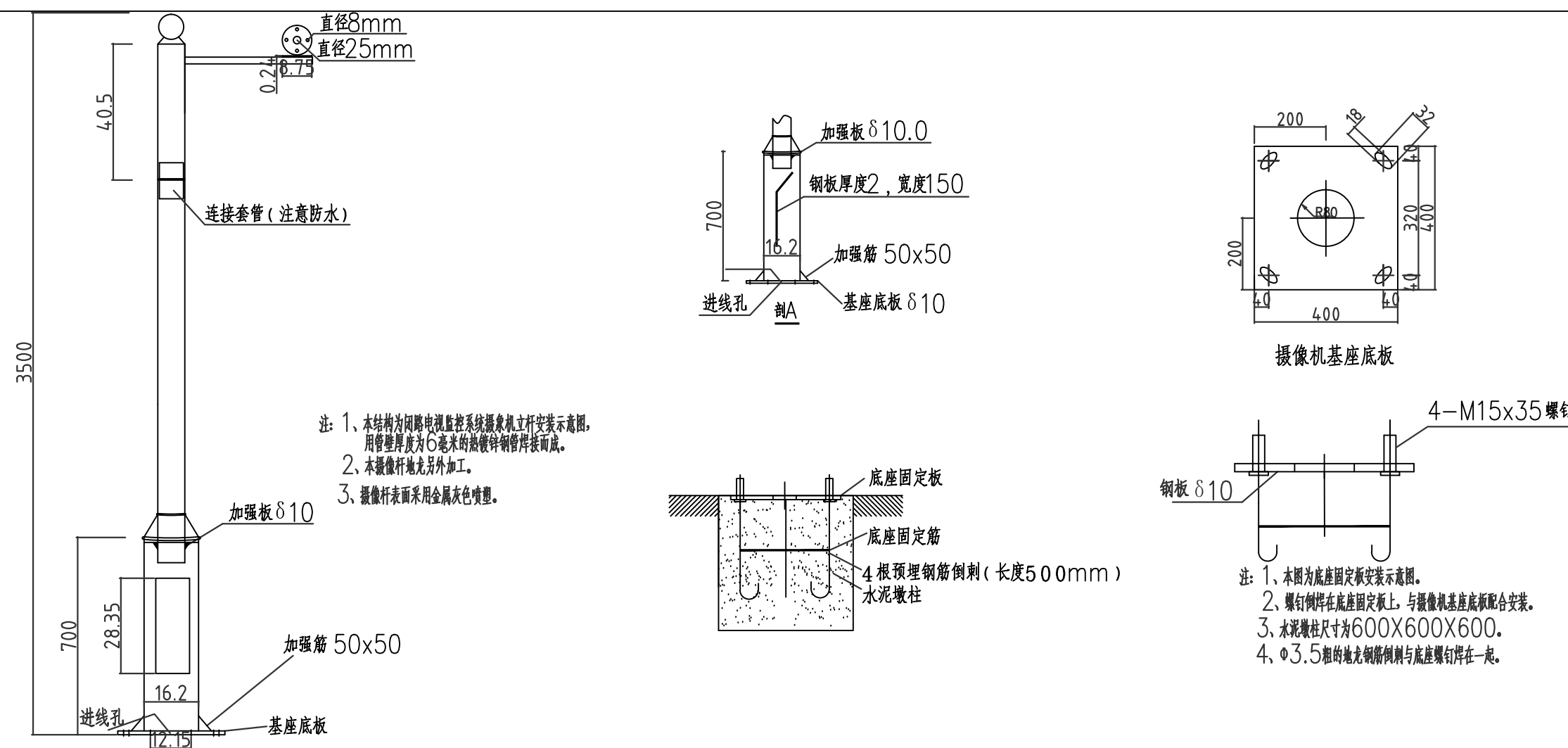
主干管道敷设截面图



手孔井截面大样图-正面

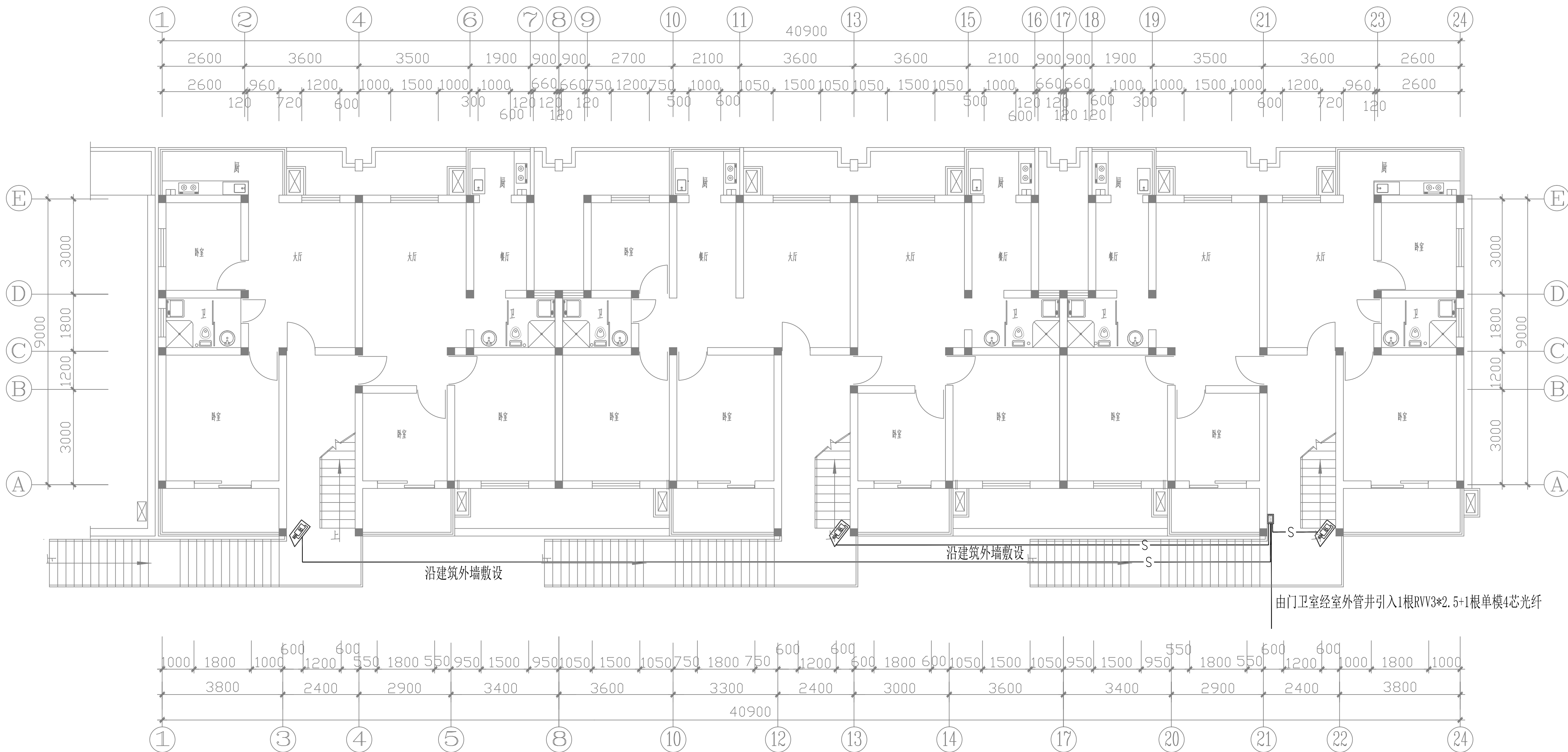


手孔井截面大样图-侧面





S	Cat5E+RVV2*1.0-PVC20
---	----------------------



2#楼二层监控平面图 1:100



镇江市规划勘测设计集团有限公司  
ZHENJIANG PLANNING SURVEY AND DESIGN GROUP CO., LTD

出图章  
PERMISSION STAMP

注册章  
LICENSE STAMP

项目负责人章  
PROJECT LEADER STAMP

工程设计资质证书号: 甲级 A232012701  
中国镇江南徐大道699号  
699 NAN XU AVENUE, ZHENJIANG, CHINA  
TEL: (0511) 85036211  
FAX: (0511) 89771211  
E-MAIL: ZJSGHY@126.COM  
P.C.: 212004

人防出图章  
CIVIL AIR DEFENCE PERMISSION STAMP

合作设计  
Co-designed by

建设单位: 镇江市土地储备中心

项目名称: 三茅宫小区物业移交维修施工图设计项目

子项名称:

图纸名称: 2#楼二层监控平面图

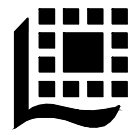
职务	姓名	签字
批准	余蓉	余蓉
项目负责人	余蓉	余蓉
审定	许彦峰	许彦峰
审核	王慧敏	王慧敏
专业负责人	张明	张明
设计	张明	张明
制图	张明	张明

方案			
建筑		电气	
结构		智能	
给排水		暖通	

审图合格章  
EXAMINATION STAMP

设计编号	2025-建-18	工程编号	
设计阶段	施工图	专业	智能化
出图日期		图号	RD-JK-01

S	Cat5E+RVV2*1.0-PVC20
---	----------------------



镇江市规划勘测设计集团有限公司  
ZHENJIANG PLANNING SURVEY AND DESIGN GROUP CO., LTD

出图章  
PERMISSION STAMP

注册章  
LICENSE STAMP

项目负责人章  
PROJECT LEADER STAMP

工程设计资质证书号: 甲级 A232012701  
中国镇江南徐大道699号  
699 NAN XU AVENUE, ZHENJIANG, CHINA  
TEL.: (0511) 85036211  
FAX: (0511) 89771211  
E-MAIL: ZJSGHY@126.COM  
P.C.: 212004

人防出图章  
CIVIL AIR DEFENCE PERMISSION STAMP

合作设计  
Co-designed by

建设单位: 镇江市土地储备中心

项目名称: 三茅宫小区物业移交维修施工图设计项目

子项名称:

图纸名称: 3#楼车库层监控平面图

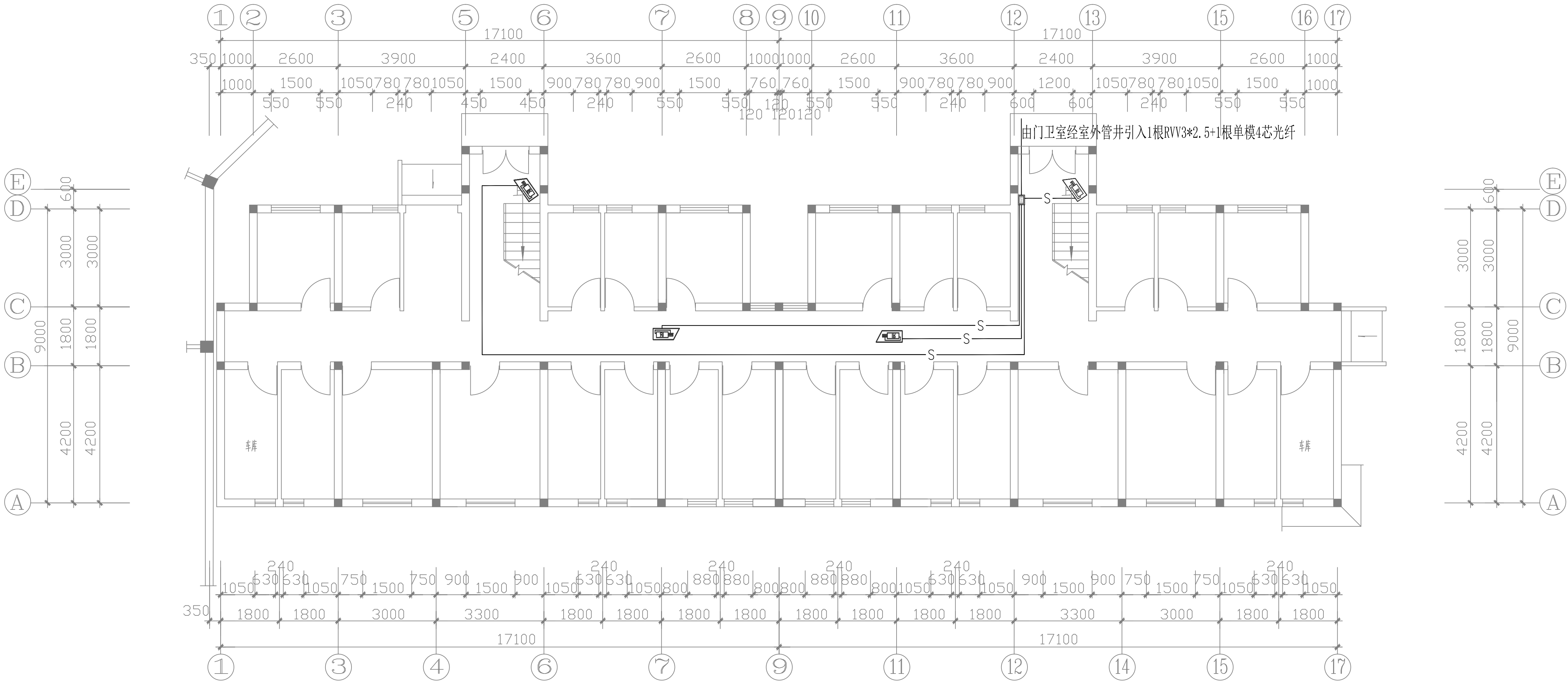
职 责	姓 名	签 字
批 准		
项目负责人	余馨	余馨
审 定		
审 核	许彦峰	许彦峰
校 对	王慧敏	
专业负责人	张明	张明
设 计	张明	张明
制 图	张明	张明

会 签 栏	方 案			
	建 筑		电 气	
	结 构		智 能	
	给 排 水		暖 通	

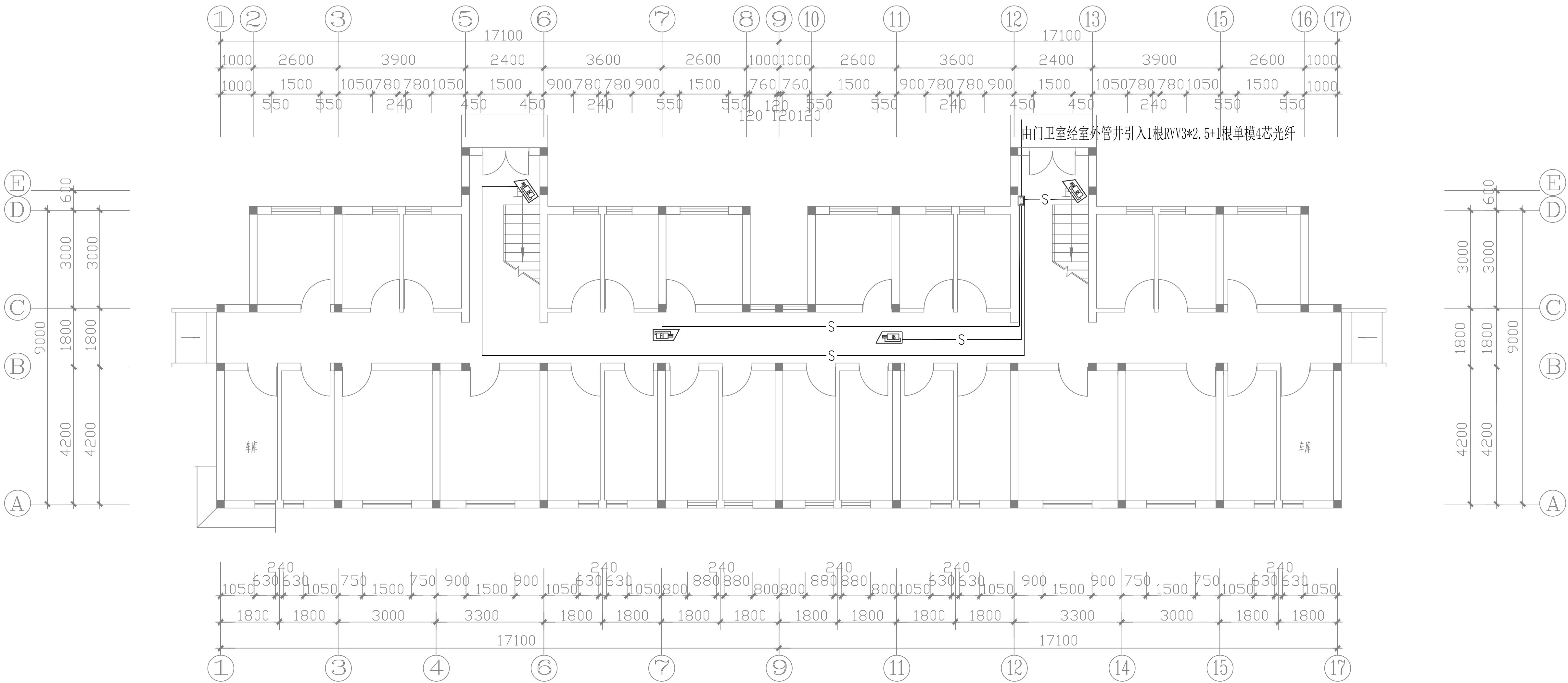
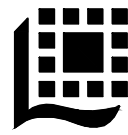
审图合格章  
EXAMINATION STAMP

设计编号	2025-建-18	工程编号	
设计阶段	施工图	专 业	智能化
出图日期		图 号	RD-JK-02

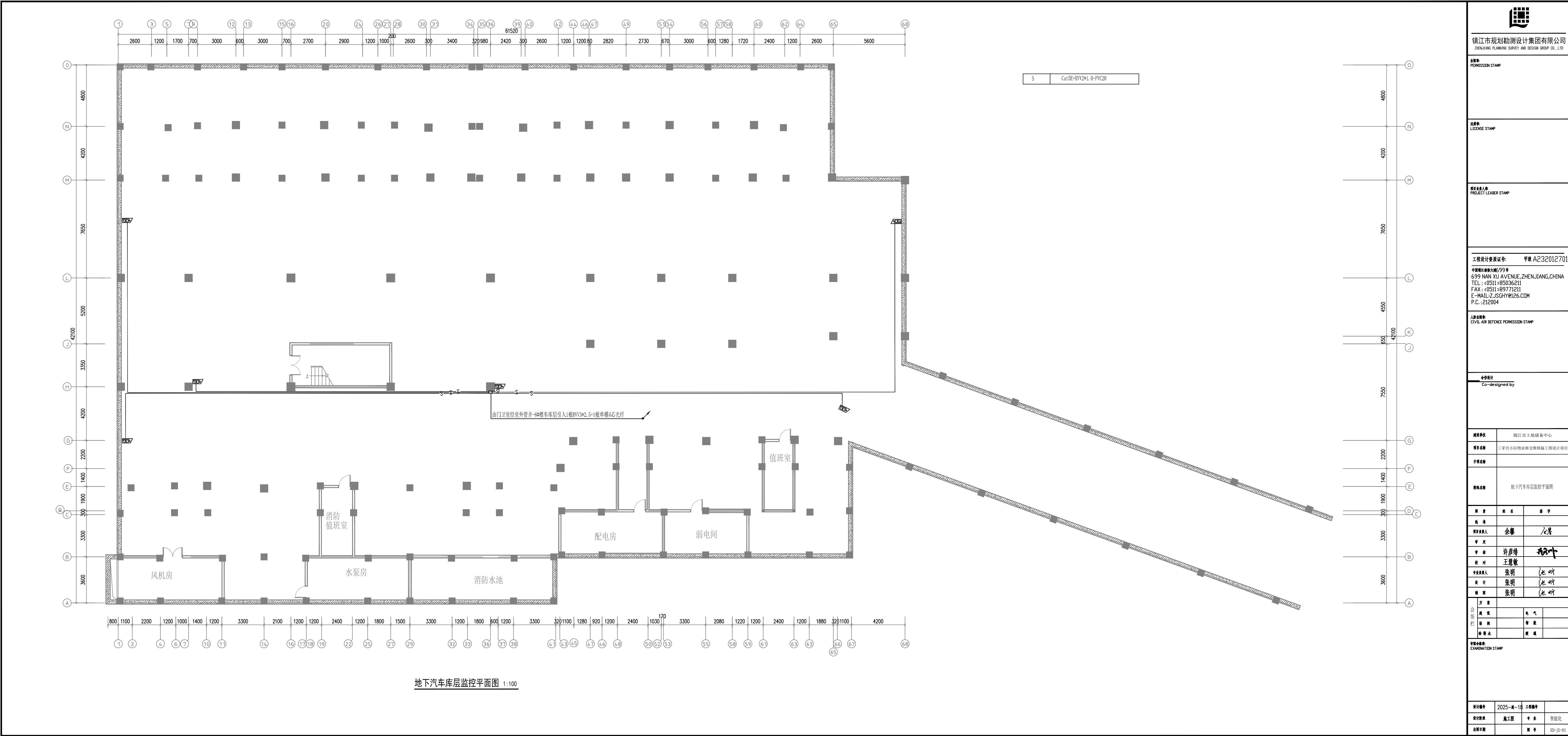
本图未加章出图专用章无效。




3#楼车库层监控平面图 1:100



4#楼车库层监控平面图 1:100





镇江市规划设计集团有限公司  
ZHENJIANG PLANNING SURVEY AND DESIGN GROUP CO., LTD.

图章  
POSITION STAMP

注册章  
LICENSE STAMP

项目负责人章  
PROJECT LEADER STAMP

工程设计资质证书  
甲级 A232012701  
镇江市工程勘察院999号  
699 NAN XU AVENUE, ZHENJIANG, CHINA  
TEL.: (0511) 85036211  
FAX.: (0511) 89771211  
E-MAIL: ZJSJHY@126.COM  
P.C.: 212004

人防审查章  
CIVIL AIR REFERENCE PERMISSION STAMP

会签设计  
Co-designed by

建设单位  
镇江市土地储备中心

项目名称  
三茅湾小区物业移交维修施工图设计项目

子项名称

图名  
地下车库层监控平面图

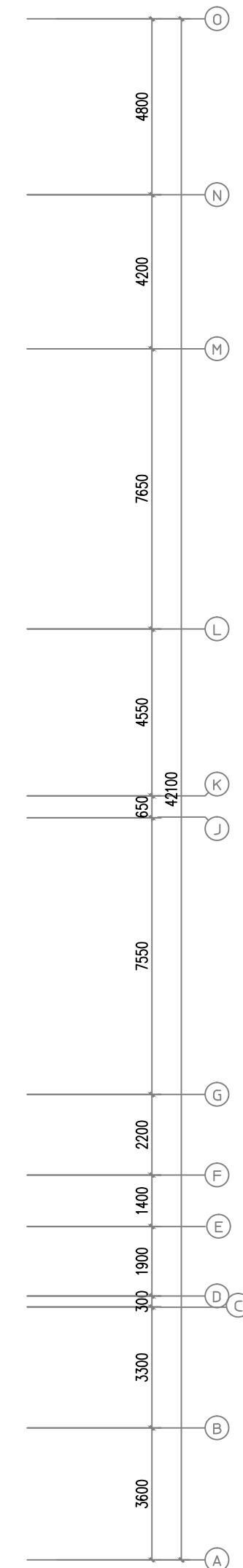
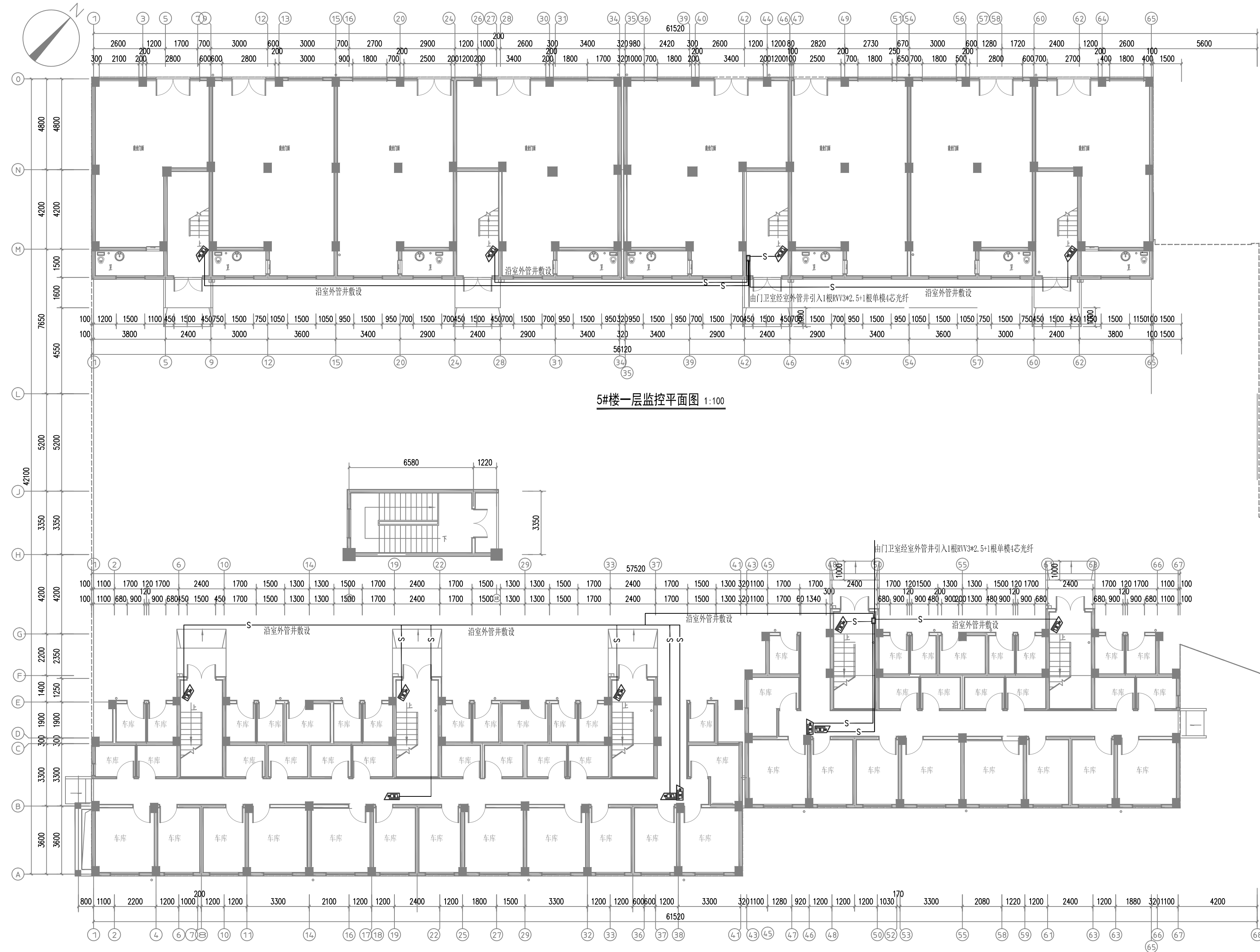
姓名	姓名	姓名
姓名	姓名	姓名
项目负责人	余华	金星
审核	许彦峰	王彦敬
校对	王彦敬	
专业负责人	张明	张明
设计	张明	张明
制图	张明	张明


审查人章  
EXAMINATION STAMP

设计编号	2025-01-18	工程编号	
设计阶段	施工图	专业	智能化
会签日期		图号	00-16-01

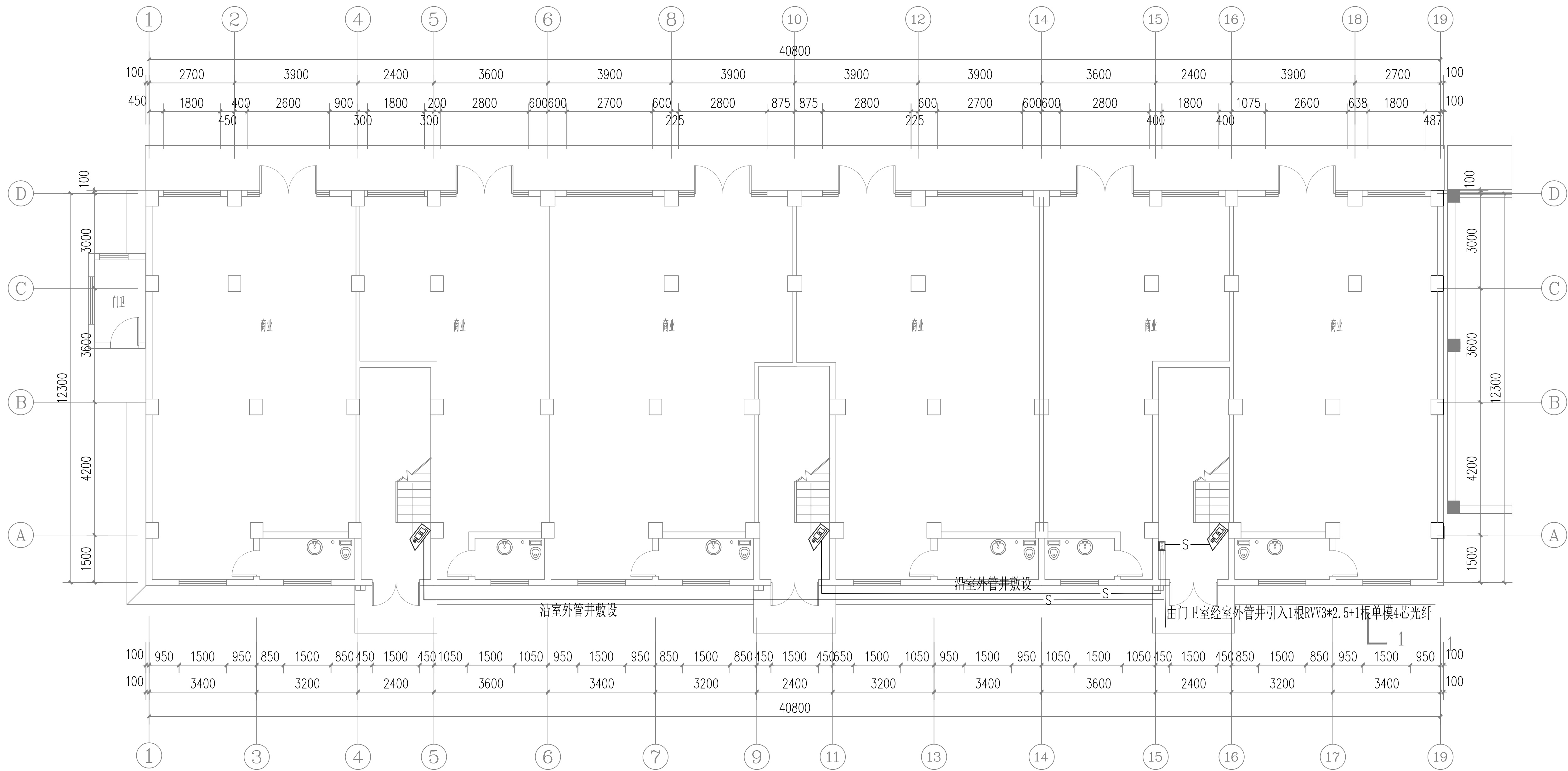
本图由设计部设计并审核。



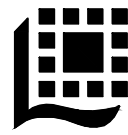


<div></div> <div>镇江市规划勘测设计集团有限公司 ZHENJIANG PLANNING SURVEY AND DESIGN GROUP CO., LTD.</div>			
注册章 PERMISSION STAMP			
注册章 LICENSE STAMP			
项目负责人章 PROJECT LEADER STAMP			
工程设计资质证书 甲级 A232012701 中国南京江都大街6599号 699 NAN XU AVENUE, ZHENJIANG, CHINA TEL.: (0511) 85036211 FAX.: (0511) 89771211 E-MAIL: Z.SG@YH126.COM P.C.: 212004			
人防设计备案章 CIVIL AIR REFERENCE PERMISSION STAMP			
设计单位 Co-designed by			
建设单位	镇江市土地储备中心		
项目名称	二子湾小区物业交接维修工程施工设计项目		
子项名称			
图纸名称	5#楼一层结构平面图 6#楼车库层结构平面图		
姓 名	姓 名	姓 名	
项目负责人	余肇	/ 签名	
甲 级	许彦峰	[Signature]	
乙 级	王慧敏		
专业负责人	张明	/ 张明	
设 计	张明	/ 张明	
审 计	张明	/ 张明	
会 签 栏	姓 名		
	姓 名	电 话	
	姓 名	职 能	
	姓 名	职 能	
审查人章 EXAMINATEE STAMP			
设计日期	2025-11-18	审核日期	
设计阶段	施工图	专业	智能化
会签日期		图 号	00-JK-45

S	Cat5E+RVV2*1.0-PVC20
---	----------------------



7#楼一层监控平面图 1:100



镇江市规划勘测设计集团有限公司  
ZHENJIANG PLANNING SURVEY AND DESIGN GROUP CO., LTD

出图章  
PERMISSION STAMP

注册章  
LICENSE STAMP

项目负责人章  
PROJECT LEADER STAMP

工程设计资质证书号: 甲级 A232012701  
中国镇江南徐大道699号  
699 NAN XU AVENUE, ZHENJIANG, CHINA  
TEL: (0511) 85036211  
FAX: (0511) 89771211  
E-MAIL: ZJSGHY@126.COM  
P.C.: 212004

人防出图章  
CIVIL AIR DEFENCE PERMISSION STAMP

合作设计  
Co-designed by

建设单位	镇江市土地储备中心
项目名称	三茅宫小区物业移交维修施工图设计项目
子项名称	
图纸名称	7#楼一层监控平面图

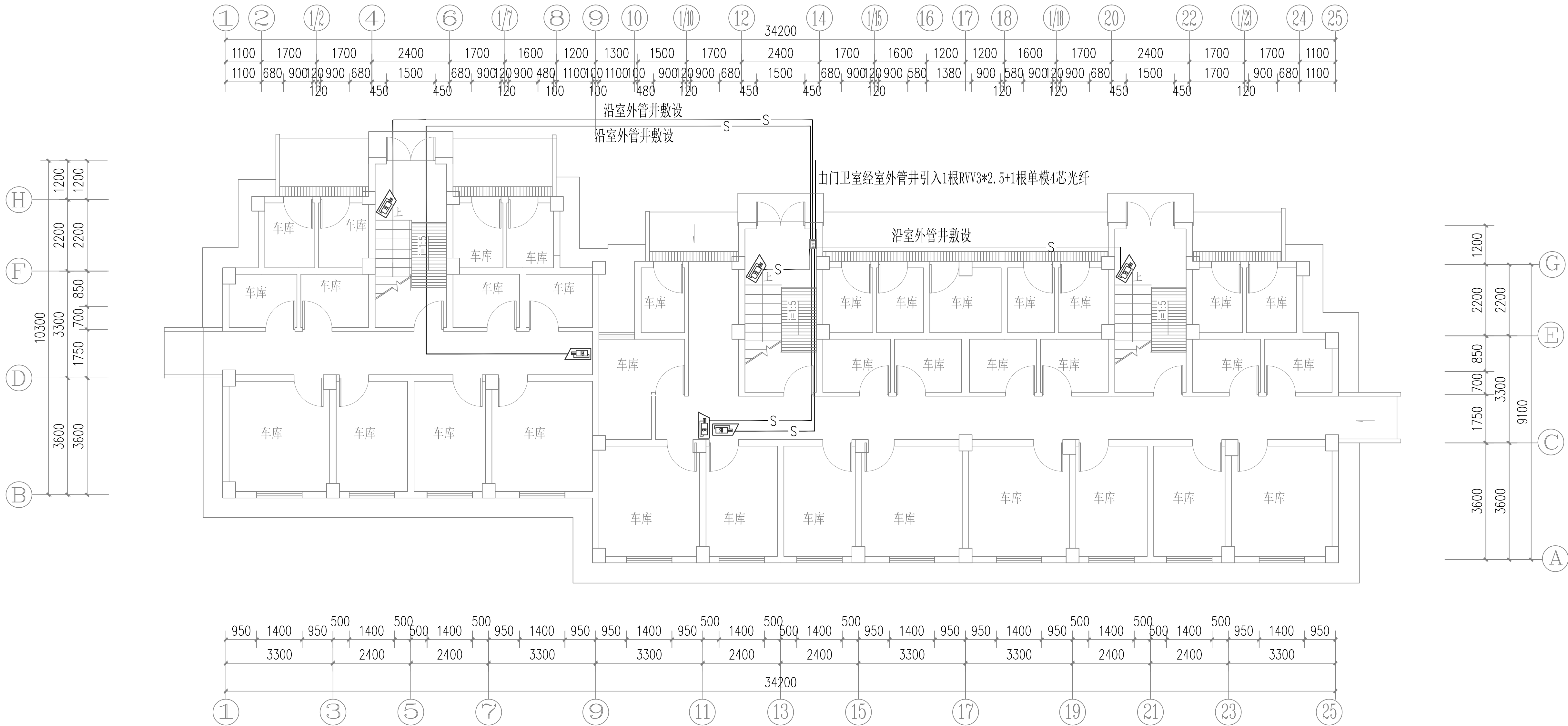
负责	姓名	签字
批准	余蓉	余蓉
项目负责人	余蓉	余蓉
审核	许彦峰	许彦峰
校对	王慧敏	王慧敏
专业负责人	张明	张明
设计	张明	张明
制图	张明	张明

方案			
建筑		电气	
结构		智能	
给排水		暖通	

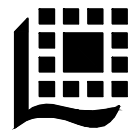
审图合格章  
EXAMINATION STAMP

设计编号		工程编号	
设计阶段		专业	智能化
出图日期		图号	RD-JK-06

S	Cat5E+RVV2*1.0-PVC20
---	----------------------



9#楼车库层监控平面图 1:100



镇江市规划勘测设计集团有限公司  
ZHENJIANG PLANNING SURVEY AND DESIGN GROUP CO., LTD

出图章  
PERMISSION STAMP

注册章  
LICENSE STAMP

项目负责人章  
PROJECT LEADER STAMP

工程设计资质证书号: 甲级 A232012701

中国镇江南徐大道599号  
699 NAN XU AVENUE, ZHENJIANG, CHINA  
TEL.: (0511) 85036211  
FAX.: (0511) 89771211  
E-MAIL: ZJSGHY@126.COM  
P.C.: 212004

人防出图章  
CIVIL AIR DEFENCE PERMISSION STAMP

合作设计  
Co-designed by

建设单位: 镇江市土地储备中心

项目名称: 三茅宫小区物业移交维修施工图设计项目

子项名称:

图纸名称: 9#楼车库层监控平面图

职务	姓名	签字
批准		
项目负责人	余蓉	余蓉
审定		
审核	许彦峰	许彦峰
校对	王慧敏	
专业负责人	张明	张明
设计	张明	张明
制图	张明	张明

方案			
建筑		电气	
结构		智能	
给排水		暖通	

审图合格章  
EXAMINATION STAMP

设计编号		工程编号	
设计阶段		专业	智能化
出图日期		图号	RD-JK-07