

象山花园一区南地块安置房小区物业管理移交维修工程施工图设计

Design of Construction Drawing of Property Management Handover and Maintenance Project for Resettlement Houses in South plot of Xiangshan Garden Zone 1

象山花园一区南地块安置房小区物业管理移交维修工程 施工图设计

专业	职责	姓名	签字
建筑	专业负责人	王永庆	王永庆
	校对	王永庆	王永庆
	设计	邵玉涵	邵玉涵
给排水	专业负责人	李馨、张国霞	李馨 张国霞
	校对	尹越	尹越
	设计	储明、陈阳露	储明 陈阳露
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	纪好美	纪好美
交通	专业负责人	孙兴堂	孙兴堂
	校对	孙兴堂	孙兴堂
	设计	庄园	庄园

资质证书及营业执照

工程 设计 资质 证书

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。*****

证书编号：A132012704

有效期：至2029年05月17日

发证机关

2024年05月17日

No.AZ 0110065

中华人民共和国住房和城乡建设部制

营业执照

(副本)

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

总设计说明

第一部分 房屋建筑

- 1、房屋外部维修
- 2、房屋内部维修
- 3、地下车库维修
- 4、电梯维修
- 5、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
- 4、室外雨水管网整改
- 5、室外路灯

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

本项目位于胜利港路以西，汝山路以东，与团结新村相邻。建筑面积约 6.2 万平方米。

本次改造共涉及住宅建筑11栋，高层5栋，多层6栋，1个人防地下车库。

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、绿化以及坏损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

本项目位于胜利港路以西，汝山路以东，与团结新村相邻。建筑面积约 6.2 万平方米。

本次改造共涉及住宅建筑11栋，高层5栋，多层6栋，1个人防地下车库。

二. 设计依据

- 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.《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》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，并根据《民用建筑通用规范》GB 55031-2022规定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。

备注：具体数量详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》安全情况排查报告

1.1 房屋外部维修

■ 房建—建筑外墙修补01

存在问题	材料及做法	数量	备注
楼栋外墙涂料 (剥落、脱落、污染)	1、清理基层至保温层 2、每平方米增设5-7个保温钉 3、敷设耐碱网格布 4、弹性腻子两遍 5、高级外墙弹性涂料系统（同现状）	具体问题位置及数量详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》	阳台空调粉刷污染 线条及墙面粉刷层剥落 天沟侧边和外墙涂料污染脱落 阳台外墙涂料脱落 空调板侧壁涂料脱落
楼栋墙砖 (脱落)	1、清除空鼓粘贴层 2、涂刷界面剂 3、选择同款墙砖粘贴（200*400仿石面砖（1：1水泥砂浆勾缝）） 4、勾缝剂勾缝		
	45*145面砖（1：1水泥砂浆擦缝）（仿石面砖）		
楼栋外墙涂料 (开裂、霉变、渗水起皮)	1、清理基层至保温层 2、每平方米增设5-7个保温钉 3、敷设耐碱网格布 4、弹性防水腻子两遍 5、高级外墙弹性防水涂料系统（同现状）。		

1.1 房屋外部维修

■ 房建—建筑外墙修补01

存在问题	材料及做法	数量	备注
楼栋外墙保温板（损坏） 保温层（剥落）	1、清理基层至保温层； 2、更换15厚XPS阻燃型聚苯乙烯泡沫塑料保温板保温板（两侧刷界面剂）； 3、每平方米增设5-7个保温钉 4、敷设耐碱网格布 5、弹性腻子两遍 6、高级外墙弹性涂料系统（同现状）。	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》	
外墙1层排水管出口墙面（破损）	1、水泥砂浆压实抹平； 2、敷设耐碱网格布； 3、弹性防水腻子两遍； 4、弹性防水涂料一底两面。		
单元门天沟侧边涂料（脱落） 外墙天沟侧边涂料（脱落） 外墙线条（污染起皮）	1、清理至基层 2、涂刷界面剂 3、外墙腻子两遍 4、外墙涂料一底两面		

1.1 房屋外部维修

■ 房建—建筑外墙修补02

存在问题	材料及做法	数量	备注
单元门厅外西侧水平开裂 大空调板侧边墙底（开裂） 侧边涂料（脱落） 单元门上口（裂缝） 雨棚（裂缝） 空调板立柱（裂缝） 单元门厅与自行车坡道处地面（开裂） 空调板立柱（裂缝）	1、沿裂缝方向每侧15cm凿除粉刷层至墙体； 2、涂刷界面剂； 3、粘贴抗裂网格布； 4、抗裂砂浆粉刷； 5、弹性腻子两遍； 6、高级外墙弹性涂料系统（同现状）。	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》	
檐口及雨篷粉刷层（脱落、开裂、露筋） 空调板粉刷线条（脱落、裂缝、外露） 阳台飘窗粉刷（脱落、裂缝） 阳台外线条粉刷（脱落、裂缝） 外墙一层线条粉刷（脱落、露筋） 单元门厅底部钢筋（锈蚀） 女儿墙压顶（开裂破损剥落露筋）	1、凿除周边空鼓粉刷层； 2、锈蚀钢筋截断除锈处理； 3、涂刷界面剂； 4、敷设钢丝网片； 5、1:4高标号水泥砂浆粉刷； 6、外墙防水腻子两遍； 7、外墙防水涂料一底两面；		

1.1 房屋外部维修

■ 房建—建筑外墙修补03

存在问题	材料及做法	数量	备注
檐口涂料起皮剥落	1.剔除原老化，开裂的密封胶 2.清理至基层，在缝隙内填充聚乙烯发泡剂 3.内外侧耐候硅酮密封胶重新密封。	具体问题位置及数量详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》	
电梯机房门外侧（开裂）	1、清理空鼓层 2、水泥砂浆分层填塞压实 3、腻子两遍 4、涂料一底两面		

1.1 房屋外部维修

■ 房建—建筑屋面修补01

存在问题	材料及做法	数量	备注
防水卷材翻边（脱落） 女儿墙防水层（脱落） 女儿墙涂料（起皮脱落） 屋顶天沟侧边（涂皮脱落）	1、铲除老化防水层 2、聚合物水泥砂浆修补孔洞、裂缝 3、满涂沥青防水涂料一遍 4、铺贴3mm厚SBS改性沥青防水卷材	具体问题位置及数量详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》	
刚性砼找平层（损坏），钢筋（外露）， 雨水杂物（封堵）	1、凿除松散砼； 2、原厚度重新浇筑。		
楼梯间雨棚钢筋保护层风化，钢筋（锈蚀）	1.凿除松散砼 2.涂刷界面剂 3.敷设钢丝网片 4.抗裂砂浆粉刷 5.外墙防水腻子两遍 6.外墙防水涂料一底两面		
电梯机房前室内墙面脱落，窗台局部开裂。	1、凿除松动部位粉刷，重新粉刷。 2、腻子两遍 3、涂料一底两面		

1.1 房屋外部维修

■ 房建—建筑屋面修补02

存在问题	材料及做法	数量	备注
电梯机房墙面脱落、返潮	1.清理至基层 2.涂刷界面剂 3.腻子两遍 4.涂料一底两面	具体问题位置及数量详见 《象山花园一期2号建筑 安置小区物业移交维修查 验报告》	
风管材料（多余未安装）未清除	1、清除垃圾； 2、更换破损风管；		
瓦片修补更换，可能存在渗水隐患及垃圾未清除	1、更换破损瓦片； 2、清除破碎瓦片、垃圾。		
有漏水迹象（居民私自盖板有坠落风险）	1、盖板：建议清除。		
天沟垃圾（未清除）	1、清除杂物； 2、疏通落水管； 3、清除积水。		

1.1 房屋外部维修

■ 房建—建筑屋面修补03

存在问题	材料及做法	数量	备注
落水斗、落水管 (缺失、破损)	1、采用同型号、尺寸管道更换。	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》	
雨水口 (堵塞)	1、排查堵塞原因：采用管道疏通机或高压水枪		
排水口 (垃圾堵塞)	1、建议清除，疏通管道。		
屋面楼梯门 (缺少)	1、采用同型号、尺寸门更换。		尺寸2100*1400
太阳能基础 (破损)	1、凿除表面松散粉刷层； 2、采用高标号砂浆粉刷。		
太阳能热水器基座 (风化剥落) 太阳能基座防水层 (脱落)	1、采用同型号、尺寸基座更换。		
烟道盖板(损坏)	1、采用同型号、尺寸盖板更换。		尺寸800*800
雨水口周边露筋，未见雨水篦子保护	1、采用同型号、尺寸篦子更换。		
屋面堆放杂物、杂草丛生 屋面 (种植现象普遍)	1、清除屋面杂物。		

1.2 房屋内部维修

■ 房建—建筑内墙修补01

存在问题	材料及做法	数量	备注
涂料内墙 (用于楼梯间、公共走道、自行车库) (污染、脱落)	1、清理至基层; 2、刷界面处理剂一道; 3、12厚1：1：6混合砂浆底; 4、8厚1：0.3：3混合砂浆面; 5、白水泥腻子二度批嵌至平整后，刷乳胶漆面二度。	具体数量及位置详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业管理移交维修查验报告》	
料内墙 (用于楼梯间、公共走道、自行车库) (渗水起泡、起皮剥落)	1、清理至基层; 2、素水泥浆一道/2、刷界面处理剂一道; 3、防水涂料2遍 4、12厚1：1：6混合砂浆底; 5、8厚1：0.3：3混合砂浆面; 6、白水泥腻子二度批嵌至平整后，无机防霉涂料两遍。		

1.2 房屋内部维修

■ 房建—建筑内墙修补02

存在问题	材料及做法	数量	备注
墙面（开裂） 楼梯墙面（裂缝） 东侧电表箱下口墙面裂缝	1、沿裂缝方向每侧15cm凿除粉刷层至墙体； 2、刷界面处理剂一道； 3、开裂处粘贴抗裂网格布； 4、抗裂砂浆粉刷； 5、腻子两遍； 6、涂料一底两面。	具体问题位置 及数量详见 《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告	
休息平台处侧墙人为损坏墙面	1、破损墙面：建议修复		

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
电梯门套瓷砖（脱落） 电梯门上口砖（脱落）	1、清除空鼓粘贴层 2、涂刷界面剂 3、选择原门套砖同款材料粘贴	具体问题位置及数量详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》	
地砖裂缝	1、采用同型号、尺寸瓷砖更换。		
管道包封（破损）	1、采用同型号、尺寸包封更换。		
踢脚线（损坏）	1、建议采用同材质、同规格、同尺寸、同色泽进行更换。		
电梯前室瓷砖踢脚线（缺少）	1、20厚1:3水泥砂浆抹平； 2、3厚1:1水泥砂浆结合层； 3、8-10厚地砖。		建议采用同规格、同尺寸、同色泽的瓷砖重新装置。
空调板百叶窗（缺失） （未固牢）	1、缺失：建议重新装配。 2、未固定：建议维修固定。		
空调板格栅（缺失、损坏）	1、采用同型号、尺寸格栅更换。		

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	备注
空调板百叶窗（锈蚀）	1、建议更换	具体问题位置及数量详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》	
阳台空调板杂草	1、建议清除		
落水管、落水口、落水斗 （缺失、损坏） 下水管洞口（损坏）	1、采用同型号、尺寸管道更换。		
落水管（堵塞）	1、排查堵塞原因 2、疏通落水管		
单元门厅顶部垃圾未清，排水不畅（普通）	1、排查堵塞原因 2、采用管道疏通机或高压水枪		
雨水管（过短、损坏） 排污管（损坏） 雨污水管（损坏） 阳台排水管（缺少）	1、采用同型号、尺寸管道更换。		
排污管损坏及墙面剔凿（未修补）	1、剔凿部分建议修复		

1.2 房屋内部维修

■ 房建—建筑零星问题修补03

存在问题	材料及做法	数量	备注
车库入口处地面沉降雨水篦子损坏排水沟堵塞	1、清理表层大块杂物； 2、若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理； 3、管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	具体问题位置及数量详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》	
伸缩缝盖板（缺失）	1、采用同型号、尺寸盖板更换。		
门口井盖（损坏）	1、采用同型号、尺寸管道更换。		尺寸800*400
天沟墙砖（脱落）	1、清除空鼓粘贴层 2、涂刷界面剂 3、选择同款墙砖粘贴		
防火门（破损）	1、采用同型号、尺寸防火门更换。		尺寸2100*1100 尺寸2100*1000 尺寸2100*900 尺寸2000*900（5扇）
楼梯管道井门油漆（起皮） 门把手（缺失）	1、建议更换； 2、清理后油漆。		尺寸2100*900

1.2 房屋内部维修

■ 房建—建筑零星问题修补04

存在问题	材料及做法	数量	备注
楼梯、电梯前室过道及楼梯、休息平台 堆放杂物占据消防通道	1、人工清理杂物；	具体问题位置及数量详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》	
电梯、楼梯前室、楼梯公共区域（封堵）	1、建议物业与业主协商解决，拆除违建。		
门楼顶板堆放杂物，存在消防安全隐患	1、人工清理杂物；		
公共楼道窗玻璃（损坏）	1、建议采用同规格、同尺寸进行更换。		
单元门玻璃雨棚涂料（腐蚀） 玻璃（污染） 金属面油漆约4平方米	1、采用同型号、尺寸雨棚栏杆更换。		
单元门屋面内杂草丛生	1、杂物：建议清除。		
雨篷玻璃（破碎）	1、雨棚：建议更换		
首部电井盖安装不平整 负一层桥架井盖不规范	1、采用同型号、尺寸井盖更换。		
门厅走道控制箱门板（污染）	1、清理至基层 2、涂刷界面剂 3、腻子找补 4、涂料一底两面		

1.2 房屋内部维修

■ 房建—建筑零星问题修补05

存在问题	材料及做法	数量	备注
管道井门（破损）	1、建议更换	具体问题位置 及数量详见 《象山花园一期2号建筑安置 小区物业移交 维修查验报告》	
围墙墙面粉刷（裂缝）	1、沿裂缝方向每侧15cm凿除粉刷层至墙体 2、涂刷界面剂 3、粘贴抗裂网格布 4、抗裂砂浆粉刷 5、腻子两遍 6、涂料一底两面		
休息平台地面面层（损坏）	1、凿除松散砼； 2、基层夯实； 3、浇筑10cm厚C20砼； 4、振捣密实压光拉细纹。		
窗扇（变形、焚烧）	1、采用同型号、尺寸窗户更换。		尺寸1000*600（2扇）
配电房地面散水混凝土（开裂）	1、素土夯实，向外找坡4%； 2、80厚C10素砼垫层； 3、60厚C15混凝土散水1:1水泥砂浆压实赶光，与墙体连接处，转折处及每6米设缝，密封胶嵌缝。		

1.2 房屋内部维修

■ 房建—建筑零星问题修补06

存在问题	材料及做法	数量	备注
楼梯护栏（锈蚀） 电梯门（锈蚀） 楼梯单元门（锈蚀） 空调板护栏（锈蚀） 单元门及雨棚（锈蚀） 门卫装饰柱子涂料（腐蚀） 大门顶部铝板（锈死）	1.清理至基层； 2.涂刷防锈底漆两遍； 3.聚酯型面漆两遍均匀覆盖。	具体问题位置及数量详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》	
水表井门变形无法关闭	1、建议维修		
单元门（损坏、锈蚀） 关闭限位器破坏	1、采用同型号、尺寸单元门更换。		
大门顶部铝板玻璃（破碎）	1、采用同型号、尺寸玻璃更换。		
大门墙面涂料（污染）	1、清理至基层 2、涂刷界面剂 3、防水腻子找补 4、防水涂料一底两面		

1.3 地下车库维修

■ 房建—人防地下车库顶、地、墙修补01

存在问题	材料及做法	数量	备注
汽车坡道墙面涂料（渗水脱落） 墙根处返潮涂料（脱落）	1、清理至基层； 2、刷界面处理剂一道，聚氨酯防水涂料二遍； 3、满批防霉腻子两遍，抹平； 4、刷无机涂料两遍。	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》	
汽车坡道入口钢筋（露筋） 战时配电房门外侧梁底（露筋） 东入口处梁底（露筋）涂料（剥落） 车位处渗漏涂料剥落露筋	1、凿除周边空鼓粉刷层； 2、锈蚀钢筋除锈处理； 3、涂刷界面剂； 4、敷设钢丝网片； 5、水泥砂浆粉刷； 6、防霉腻子两遍； 7、防霉涂料一底两面。		

1.3 地下车库维修

■ 房建—人防地下车库顶、地、墙修补02

存在问题	材料及做法	数量	备注
西入口处地面（渗漏） 战时配电房墙面管道（渗漏）	1、沿渗漏位置墙根及柱网开设排水沟； 2、排水沟铺沿盖板	具体问题位置及数量详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》	
防火门五金配件（锈蚀） 门扇（损坏）	1、采用同型号、尺寸门更换。		尺寸2000*900。
车位侧墙面（渗水）	1、注浆； 2、涂料恢复。		
玻璃自爆夹胶玻璃	1、采用同型号、尺寸玻璃更换。		7块1900*1500*10夹胶玻璃
东、西入口处钢结构雨棚（锈蚀）	1、采用同型号、尺寸雨棚更换。		
汽车坡道东面防滑条（脱落）	1、凿除脱落及周边空鼓粉刷层； 2、涂刷界面剂； 3、高标号水泥砂浆粉刷切割。		

1.4 电梯维修

■ 房建—建筑电梯维修01

存在问题	材料及做法	数量	
井道照明（故障）	1、排查线路故障；2、更换损坏灯泡。	3处	具体问题位置及数量详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》
轿厢顶棚（破损）	1、修复/更换轿厢顶棚。	4处	
机房照明（损坏）	1、修复机房照明灯具。	6处	
主机（漏油）	1、确认漏油部位并修复。	5处	
补偿链（破损）	1、测量尺寸后采购更换。	1处	
呼梯按钮（故障/缺失）	1、修复/更换电梯招呼盒。	2个	
机房空调（故障/缺失）	1、修复空调故障或补充同机型机房空调。	1台	
显示屏外壳（缺失）	1、外壳更换。	1处	
涨紧轮（锈蚀）	1、测量尺寸后采购更换。	1处	
轿内关门贴片（缺失）	1、购买关门贴片进行更换。	2处	

1.2 房屋内部维修

■ 房建-给排水维修

存在问题	维修方案	备注
1#		
一单元8层楼梯间水井管道根部未封堵。	采用专用防火封堵材料进行封堵。	
一单元10层楼梯间水井管根未封堵。	采用专用防火封堵材料进行封堵。	
一单元11层楼梯间水井管道根部未封堵。	采用专用防火封堵材料进行封堵。	
二单元1层楼梯间水井未完全封堵，门锁损坏，堆放杂物。	1.管道采用专用防火封堵材料进行封堵。 2.门锁更换。 3.杂物清理	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
二单元2层楼梯间二层水井管道根部未全部封堵，门锁损坏。	1.管道采用专用防火封堵材料进行封堵。 2.门锁更换。	
二单元3层楼梯间水井管道根部封堵不全，堆放杂物。	1.管道采用专用防火封堵材料进行封堵。 2、杂物清除。	

1.2 房屋内部维修

■ 房建-给排水维修

存在问题	维修方案	备注
二单元4层楼梯间消火栓及水井门前堆放杂物，无法查验。	清理杂物	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
二单元5层楼梯间水井封堵不全，门锁损坏，堆放杂物。	1.水井封堵。 2.门锁更换。 3.垃圾清除。	
二单元6层楼梯间水井管道根部封堵不全，门锁损坏。	1.水井封堵。 2.门锁更换。	
二单元7层楼梯间水井未完全封堵，门锁损坏，堆放杂物。	1.水井封堵。 2.门锁更换。 3.垃圾清除。	
二单元8层楼梯间水井管道根部未完全封堵，门锁损坏。	1.水井封堵。 2.门锁更换。	
一、二单元楼梯间水井堆放杂物（全部封堵），门锁损坏。	1.杂物清理； 2.门锁更换。	
一单元7层水表井被防盗门遮挡，无法查验。	建议物业与业主协商解决	

1.2 房屋内部维修

■ 房建-给排水维修

存在问题	维修方案	备注
一单元2.5.6.7层水表井无法打开	建议物业与业主协商解决	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
3#		
一单元1层楼梯间水井管道根部未封堵	采用专用防火封堵材料进行封堵	
一单元4层楼梯间电井及水井内堆放杂物	杂物清理	
一单元5层楼梯间水井管道根部未封堵	采用专用防火封堵材料进行封堵	
一单元6层楼梯间水井管道根部未封堵	采用专用防火封堵材料进行封堵	
一单元7层楼梯间电梯前室及消防水井电井被防盗门阻隔无法查验	建议物业与业主协调拆除	
一单元9层楼梯间水井堆放杂物	杂物清理	
二单元2层楼梯间水井门锁损坏，堆放杂物。	1.水井门更换 2.杂物清除	
二单元3层楼梯间水井管道根部封堵不到位，门锁损坏。	1.管道采用专用防火封堵材料进行封堵 2.门锁更换	

1.2 房屋内部维修

■ 房建-给排水维修

存在问题	维修方案	备注
二单元4层楼梯间水井被家具遮挡，无法查验。	建议物业与业主协商解决	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
二单元5层楼梯间水井管道根部封堵不到位，门损坏，堆放杂物	1.管道根采用专用防火封堵材料进行封堵 2.门锁更换 3.杂物清除	
二单元6层楼梯间水井管道根部封堵不到，门锁损坏，堆放杂物。	1.管道根采用专用防火封堵材料进行封堵 2.门锁更换 3.杂物清除	
二单元7层楼梯间水井管道根部未封堵，门锁损坏。	1.管道根采用专用防火封堵材料进行封堵 2.门锁更换。	
二单元8层楼梯间水井管道根部未封堵，门锁损坏，堆放杂物。	1.管道根采用专用防火封堵材料进行封堵 2.门锁更换 3.杂物清除	

1.2 房屋内部维修

■ 房建-给排水维修

存在问题	维修方案	备注
二单元9层楼梯间水井管道根部未封堵，门锁损坏，堆放杂物。	1.管道根采用专用防火封堵材料进行封堵 2.门锁更换 3.杂物清除	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
二单元10层楼梯间水井管道根部封堵不到位，门锁损坏，堆放杂物。	1.管道根采用专用防火封堵材料进行封堵 2.门锁更换 3.杂物清除	
4#		
一单元6层水表井无法开启	建议相关方协商解决	
二单元5层水表井无法开启	建议相关方协商解决	
7#		
一单元1层水井杂物多，门锁损坏。	1.杂物清除。 2.门锁更换。	

1.2 房屋内部维修

■ 房建-给排水维修

存在问题	维修方案	备注
一单元4层水井堆放杂物，门锁损坏	1.杂物清除 2.门锁更换	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
一单元5层水井杂物多，门锁损坏	1.杂物清除 2.门锁更换	
一单元7层水井杂物多，门锁损坏	1.杂物清除 2.门锁更换	
一单元8层水井杂物多，门锁损坏	1.杂物清除 2.门锁更换	
一单元9层水井杂物多，门锁损坏	1.杂物清除 2.门锁更换	
一单元10层水井门锁损坏	门锁更换	
一单元11层水表井堆放杂物	杂物清除	
二单元2层水井杂物多，门锁损坏	1.杂物清除 2.门锁更换	
二单元3层水井门锁损坏	门锁更换	

1.2 房屋内部维修

■ 房建-给排水维修

存在问题	维修方案	备注
二单元5层水井被杂物遮挡	杂物清除	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
二单元6层水井、电井被遮挡。	建议物业与业主协商拆除	
二单元8层水井堆放杂物，门锁损坏。	1.杂物清理 2.门锁更换	
二单元9层水井未封堵，杂物多，门锁损坏。	1.管道根采用专用防火封堵材料进行封堵 2.门锁更换 3.杂物清除	
一单元2、3层水表井无法开启	建议相关方协商解决	
二单元404、704室家具遮挡消火栓位置，且消火栓被拆除。	建议物业与业主协商解决	
8#		
一单元1层水表井门破损	重新装配	
10#		
自行车库一单元水表井门锁均损坏	门锁更换	

1.2 房屋内部维修

■ 房建-给排水维修

存在问题	维修方案	备注
一单元1-10层水表井门锁均损坏	更换门锁	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
11#		
二单元架空层堆放杂物，存在安全隐患，水表井门损坏。	1.杂物清除； 2.更换门锁。	
一区人防地下室		
战时配电房墙面管道渗漏	1.沿渗漏位置墙根及柱网开设排水沟 2.排水沟铺沿盖板	

给排水设计说明

一. 工程概况

本项目位于胜利港路以西，汝山路以东，与团结新村相邻。建筑面积约 6.2 万平方米。

本次改造共涉及住宅建筑11栋，高层5栋，多层6栋，1个人防地下车库。

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.《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》
- 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≥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≥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/m²； 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≤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/m²； 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Φ700(ZQ)球墨铸铁井盖。

300≤管径≤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）》。检查井均须设置防坠网。

四. 本次设计内容

1.本次设计仅根据《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》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。

暖通设计说明

一. 工程概况

本项目位于胜利港路以西，汝山路以东，与团结新村相邻。建筑面积约 6.2 万平方米。

本次改造共涉及住宅建筑11栋，高层5栋，多层6栋，1个人防地下车库。

二. 设计依据

- 1.《高层民用建筑设计防火规范》（GB 50045-95 2005年版）
- 2.《采暖通风与空气调节设计规范》 GB50019-2003
- 3.《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB50067-97
- 4.《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》
- 5.业主相关要求及其他专业提供资料
- 6.本设计均参照原有施工图规范与标准执行
- 7.未说明处按照原设计规范进行施工和验收

三. 原有施工要求

- 1.所有的通风设备，以及各类风阀等部件到货后应检查其是否符合设计的技术要求，各种技术文件是否齐全等方可安装；
- 2.风管用料：所有风管均采用镀锌钢板，其壁厚风管长边尺寸为400~630时为0.6mm，800~1000时为0.75mm，1250~2000时为1.0mm，采用咬口连接
 - （2）风管支吊架参照国标03K132制作，用膨胀螺栓固定，支架间距3-4m，具体由施工单位根据现场情况确定，风管软接头为防火软接头，所有的防火阀应单独设置支吊架，所有吊装风机四周采用防火材料包隔,防火材料耐火极限为1.5h。
 - （3）未说明未尽事宜，应按《通风与空调工程施工质量验收规范》执行

四. 本次设计内容

- 1.本次设计仅根据《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》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暖通章节。

1.5 消防设施

■ 给排水、暖通存在问题及相应维修方案（1#、3#、4#、7#、10#）

存在问题	维修方案	备注
消防工程		具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
1栋1单元屋面管道保温破损	重新做保温处理	
1栋1单元屋面稳压箱泵一体化瘫痪	更换设备	
1栋1单元屋面试验消火栓损坏	更换试验消火栓	
1栋1单元11层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期； 卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
1栋1单元10层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期； 卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
1栋1单元9层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷 盘老化	参照原有图集更换消防设备	
1栋1单元8层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
1栋1单元7层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷 盘老化	参照原有图集更换消防设备	

1.5 消防设施

■ 给排水、暖通存在问题及相应维修方案（1#、3#、4#、7#、10#）

存在问题	维修方案	备注
1栋1单元6层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
1栋1单元5层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
1栋1单元4层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
1栋1单元3层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
1栋1单元2层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
1栋1单元1层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
1栋1单元负一层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期； 卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
1栋2单元11层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
1栋2单元10层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期； 卷盘老化；	参照原有图集更换消防设备	
1栋2单元9层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷 盘老化；	参照原有图集更换消防设备	
1栋1单元6层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	

1.5 消防设施

■ 给排水、暖通存在问题及相应维修方案（1#、3#、4#、7#、10#）

存在问题	维修方案	备注
1栋1单元5层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
1栋1单元4层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
1栋1单元3层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
1栋1单元2层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
1栋1单元1层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
1栋1单元负一层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期； 卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
1栋2单元11层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
1栋2单元10层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期； 卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
1栋2单元9层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷 盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
1栋2单元8层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷 盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	

1.5 消防设施

■ 给排水、暖通存在问题及相应维修方案（1#、3#、4#、7#、10#）

存在问题	维修方案	备注
1栋2单元7层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
1栋2单元6层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
1栋2单元5层灭火器过期；水带过期；卷盘老化；	参照原有图集更换消防设备	
1栋2单元4层灭火器过期；水带过期；卷盘老化；	参照原有图集更换消防设备	
1栋2单元3层灭火器过期；水带过期；卷盘老化；	参照原有图集更换消防设备	
1栋2单元2层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
1栋2单元1层灭火器过期；水带过期；卷盘老化；	参照原有图集更换消防设备	
1栋2单元负一层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	

1.5 消防设施

■ 给排水、暖通存在问题及相应维修方案（1#、3#、4#、7#、10#）

存在问题	维修方案	备注
3栋1单元屋面管道保温破损	重新做保温处理	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
3栋1单元屋面试验消火栓损坏	参照原有图集更换消防设备	
3栋1单元9层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
3栋1单元8层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
3栋1单元7层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
3栋1单元6层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
3栋1单元5层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
3栋1单元4层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
3栋1单元3层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
3栋1单元2层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	

1.5 消防设施

■ 给排水、暖通存在问题及相应维修方案（1#、3#、4#、7#、10#）

存在问题	维修方案	备注
3栋1单元1层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
3栋1单元负一层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
3栋2单元11层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
3栋2单元10层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
3栋2单元9层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
3栋2单元8层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
3栋2单元7层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
3栋2单元6层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
3栋2单元5层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
3栋2单元4层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	

1.5 消防设施

■ 给排水、暖通存在问题及相应维修方案（1#、3#、4#、7#、10#）

存在问题	维修方案	备注
3栋2单元3层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
3栋2单元2层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
3栋2单元1层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
3栋2单元负一层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期； 卷盘老化；缺消火栓接口；消防栓门损坏	参照原有图集更换消防设备	
4栋2单元屋面管道保温破损	重新做保温处理	
4栋2单元屋面试验消火栓损坏	参照原有图集更换消防设备	
4栋2单元11层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
4栋2单元10层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
4栋2单元9层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷 盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
4栋2单元8层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷 盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	

1.5 消防设施

■ 给排水、暖通存在问题及相应维修方案（1#、3#、4#、7#、10#）

存在问题	维修方案	备注
4栋2单元7层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
4栋2单元6层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
4栋2单元5层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
4栋2单元4层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
4栋2单元3层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
4栋2单元2层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
4栋2单元1层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
4栋2单元负一层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
4栋1单元11层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
4栋1单元10层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
4栋1单元9层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	

1.5 消防设施

■ 给排水、暖通存在问题及相应维修方案（1#、3#、4#、7#、10#）

存在问题	维修方案	备注
4栋1单元8层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
4栋1单元7层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
4栋1单元6层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
4栋1单元5层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
4栋1单元4层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
4栋1单元3层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
4栋1单元2层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
4栋1单元1层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
4栋1单元负一层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
7栋1单元屋面管道保温破损	重新做保温处理	

1.5 消防设施

■ 给排水、暖通存在问题及相应维修方案（1#、3#、4#、7#、10#）

存在问题	维修方案	备注
7栋1单元屋面试验消火栓损坏；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
7栋1单元11层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期； 卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
7栋1单元10层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
7栋1单元9层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
7栋1单元8层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷 盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
7栋1单元7层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
7栋1单元6层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
7栋1单元5层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
7栋1单元4层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷 盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
7栋1单元3层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	

1.5 消防设施

■ 给排水、暖通存在问题及相应维修方案（1#、3#、4#、7#、10#）

存在问题	维修方案	备注
7栋1单元2层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
7栋1单元1层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
7栋1单元负一层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期； 卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
7栋2单元9层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
7栋2单元8层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
7栋2单元7层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
7栋2单元6层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
7栋2单元5层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
7栋2单元4层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
7栋2单元3层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
7栋2单元2层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷 盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	

1.5 消防设施

■ 给排水、暖通存在问题及相应维修方案（1#、3#、4#、7#、10#）

存在问题	维修方案	备注
7栋2单元1层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
7栋2单元2层消防箱玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
10栋屋面管道保温破损	重新做保温处理	
10栋屋面试验消火栓损坏；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	
10栋10层灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱玻璃损坏	参照原有图集更换消防设备	
10栋9层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
10栋8层灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消火栓接口缺	参照原有图集更换消防设备	
10栋7层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
10栋6层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
10栋5层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
10栋4层灭火器过期；水带过期；卷盘老化；消防箱门损坏	参照原有图集更换消防设备	

1.5 消防设施

■ 给排水、暖通存在问题及相应维修方案（1#、3#、4#、7#、10#）

存在问题	维修方案	备注
10栋3层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
10栋2层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
10栋1层灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
10栋负一层玻璃损坏；灭火器过期；水带过期；卷盘老化	参照原有图集更换消防设备	
屋顶消火栓管道阀门锈蚀	更换阀门DN100(共10个)	

1.5 消防设施

■ 给排水、暖通存在问题及相应维修方案（地下车库）

存在问题	维修方案	备注
灭火器过期；水带过期；卷盘老化； 灭火器箱缺少	参考图集04S202-21更换箱体	具体问题位置及数量详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》
喷淋头老化；大小头锈蚀老化	参照原有设计更换68℃直立型喷头	
消防水池进水管管道闸阀锈蚀严重	参照原有设计更换管件（DN25-DN150）	
消防水系统管道支吊架锈蚀严重	参照原有设计更换支吊架	
排烟风管支吊架锈蚀严重	参照原有设计更换支吊架	
排烟防火阀损坏	参照原有设计更换排烟防火阀	
消火栓支管蝶阀损坏	参照原有设计更换蝶阀	
防火阀损坏	参照原有设计更换防火阀	
水泵接合器损坏	参照原有设计更换水泵接合器	
喷淋泵损坏	参照原有设计更换喷淋泵	
消火栓泵损坏	参照原有设计更换消火栓泵	

1.5 消防设施

■ 给排水、暖通存在问题及相应维修方案（地下车库）

存在问题	维修方案	备注
湿式报警阀组损坏	参照原有设计更换湿式报警阀组	具体问题位置及数量详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》
消火栓主管蝶阀损坏	参照原有设计更换消火栓主管蝶阀	
喷淋主管阀门损坏	参照原有设计更换喷淋主管阀门	
消火栓主管闸阀损坏	参照原有设计更换消火栓主管闸阀	
消火栓减压阀组损坏	参照原有设计更换消火栓减压阀	

1.5 消防设施

■ 给排水、暖通存在问题及相应维修方案（消防水系统）

存在问题	维修方案	备注
消防水系统整体瘫痪	消防水系统管网整体维修，详见室外消防图纸	具体问题位置及数量详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》
消火栓泵故障	参考原有给排水设计图纸更换消火栓泵（原有参数：消火栓泵型号及参数：流量10L/S，扬程0.7MPa。）	
喷淋泵故障	参考原有给排水设计图纸更换喷淋泵（原有参数：消火栓泵型号及参数：：流量35L/S，扬程0.55MPa。）	

电气设计说明

一. 工程概况

1.本项目为象山花园一期2号建筑安置小区，位于镇江市京口区汝山路10号。建筑面积约6.2万平方米，本次改造共涉及住宅建筑11栋，高层5栋，多层6栋，1个人防地下车库。

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；

本次改造共涉及住宅建筑11栋，高层5栋，多层6栋，1个人防地下车库，配电房及门卫等配套用房若干。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) 《民用建筑电气设计标准》 (GB51348-2019)
- (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》 (GB50034-2024)
- (6) 《供配电系统设计规范》 (GB50052-2009)
- (7) 《低压配电设计规范》 (GB50054-2011)

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-2.5mm²外，其他均为低烟无卤BV-2.5mm²。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 ϕ ≥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《象山花园一期2号建筑安置小区》物业移交维修查验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。

1.5 消防设施

■ 电气存在问题及相应维修方案

存在问题	维修方案	数量	备注
普通照明灯具损坏不亮	参考电气设计说明更换灯具	472个	具体问题位置详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》
普通照明灯罩缺失/脱落	参考电气设计说明更换灯具	43个	
普通照明延时开关面板无电	参考电气设计说明排查面板更换线路	66个	
普通照明灯具面板损坏/缺失	参考电气设计说明更换面板	92个	
配电箱、弱电箱面板损坏/缺失	参考电气设计说明更换面板	7块	
电缆桥架、盖板破损/缺失	参考电气设计说明更换为同型号、尺寸盖板	130米	
电井内堆放杂物、门锁损坏	清理杂物，更换门锁	65处	
私装防盗门，使电井无法开启	物业与业主协商拆除	9套	
避雷带接闪器支架脱落/锈蚀	拆除破损部件；支架重新安装；与原有避雷带固定连接；锈蚀部分除锈	4处	
私拉插座存在安全隐患	拆除	2处	

1.5 消防设施

■ 电气存在问题及相应维修方案

存在问题	维修方案	数量	备注
应急照明灯具损坏	参考电气设计说明更换灯具	4套	具体问题位置详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交项目排查报告》
应急照明线缆损坏/老化	参考电气设计说明更换线路、重新布管布线	40米	
室外路灯照明控制箱内时控开关损坏	更换同型号、同额度电流的开关	1个	
室外路灯损坏	更换同型号户外IP等级达标的灯具	39盏	
室外路灯杆损坏	加固基础或更换同规格电杆	34个	
消火栓泵控制柜老化损坏	更换（原有消火栓泵控制柜型号为ALK-2YX-18.5）	/	
喷淋泵控制柜老化损坏	更换（原有喷淋泵控制柜型号为ALK-2YX-37）	/	
消防报警主机损坏	更换（火灾自动报警系统控制器（联动型））	/	
消防报警系统及应急照明系统线路老化	更换消防报警系统及应急照明系统线路	/	



02

第二部分 市政配套

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：

1#楼门面房东面地面沉降路面开裂，路面修复4m²。

1#楼门面房东面路牙调直5米，
9#楼路牙石损坏，约3米；

7#楼北面花坛内井盖破损路牙更换1.5米；

配电房前主路路平石塌陷约10米。
更换砗平石4平方米，400*500。

2#楼西面铺装路面损坏，约24平方米。

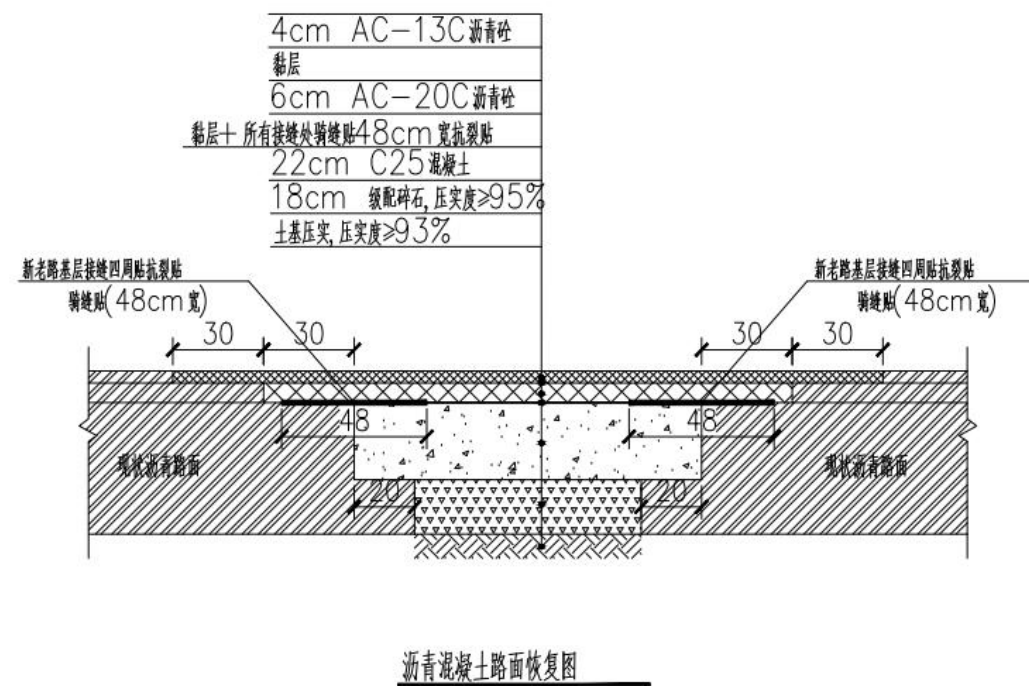
2.1 室外道路修补

■ 室外道路修补及相应维修方案

存在问题	维修方案	数量	备注
地面沉降路面（开裂）	1、拆除开裂路面； 2、对开裂段立面地基进行夯实； 3、C20砼振捣浇筑拉细纹，厚度同原路面。	4m²	具体问题位置详见 《象山花园一期2号 建筑安置小区物业移 交维修查验报告》
路牙石（不顺直、损坏）	1、对不顺直路牙进行调直。	9.5米	
主路路平石（塌陷）	1、拆除塌陷及损坏的路平石； 2、地基夯实； 3、重新安装。	10米 更换砼平石4m²， 400*500	
铺装路面（损坏）	1、对损坏路面拆除，重新铺设。	24m²	

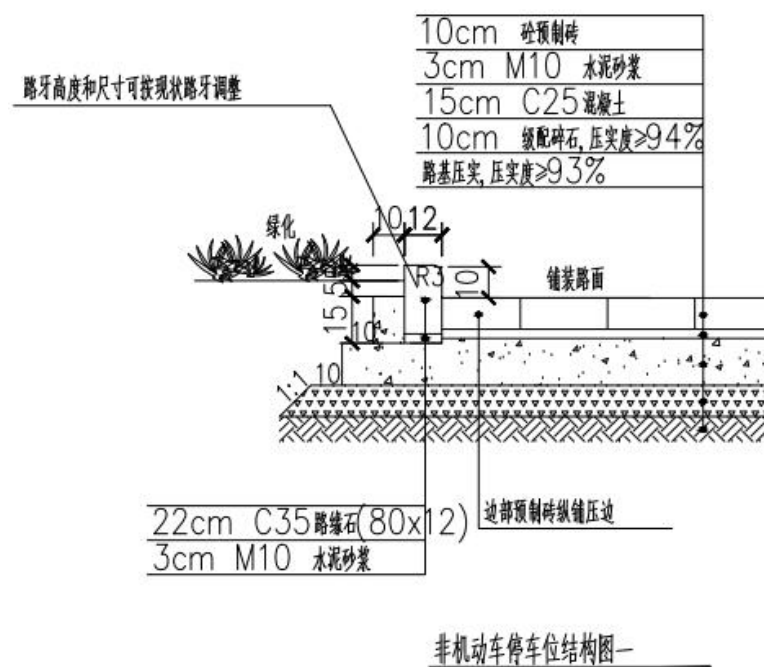
2.1 室外道路修补

■ 配套类——小区道路修补图



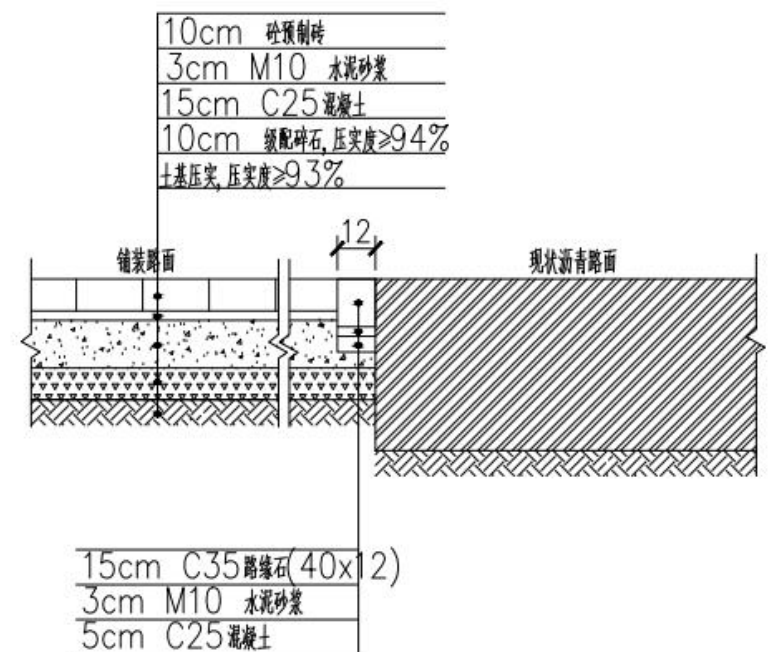
注: 1. 本图单位以厘米计, 适用于沥青路面恢复。

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. 所有接缝处均铺设贴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. 砼预制块平面尺寸为20cm×10cm或20cm×20cm。
3. 铺筑路面混凝土基层板块需设置缩缝和胀缝。横向缩缝每4~6m设一道，胀缝每30m设一道，一次铺筑宽度大于4.5m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。



非机动车停车位结构图二

2.1 室外道路修补

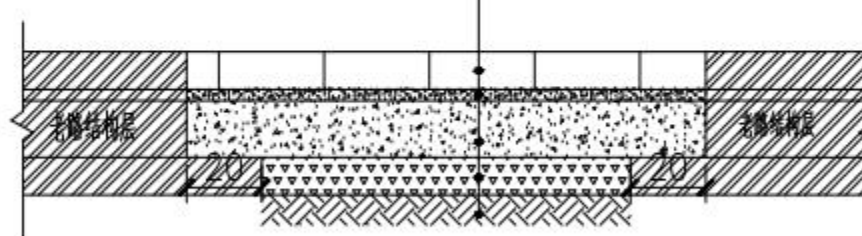
■ 配套类——小区道路修补图

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 $\geq 90\%$

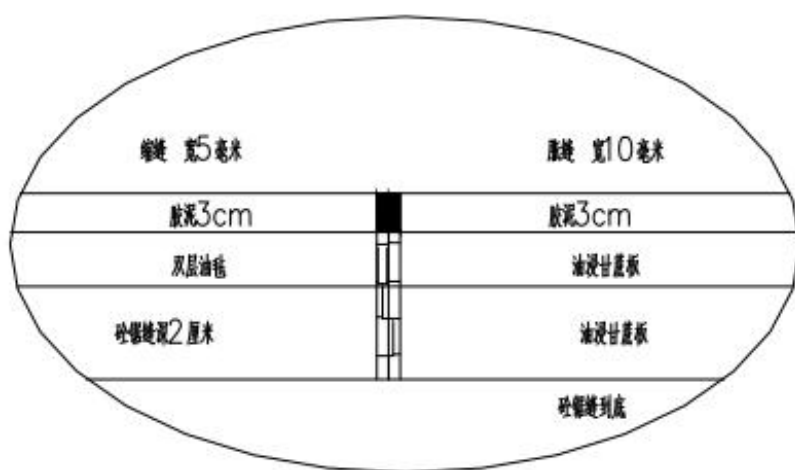


人行铺装路面恢复图

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 $\geq 93\%$

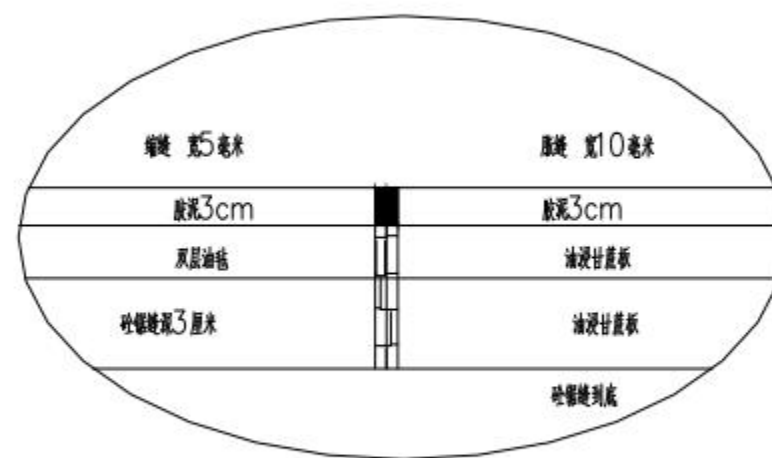


车行铺装路面恢复图



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。

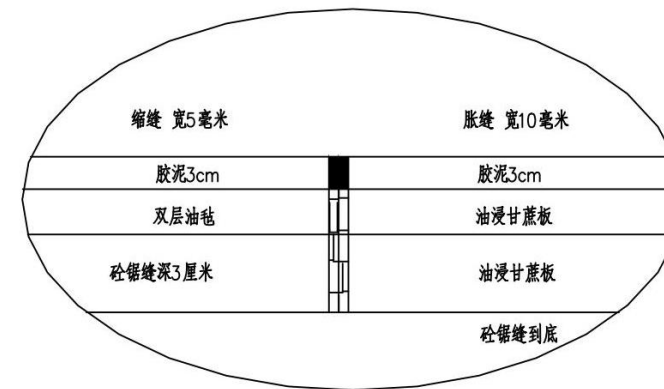
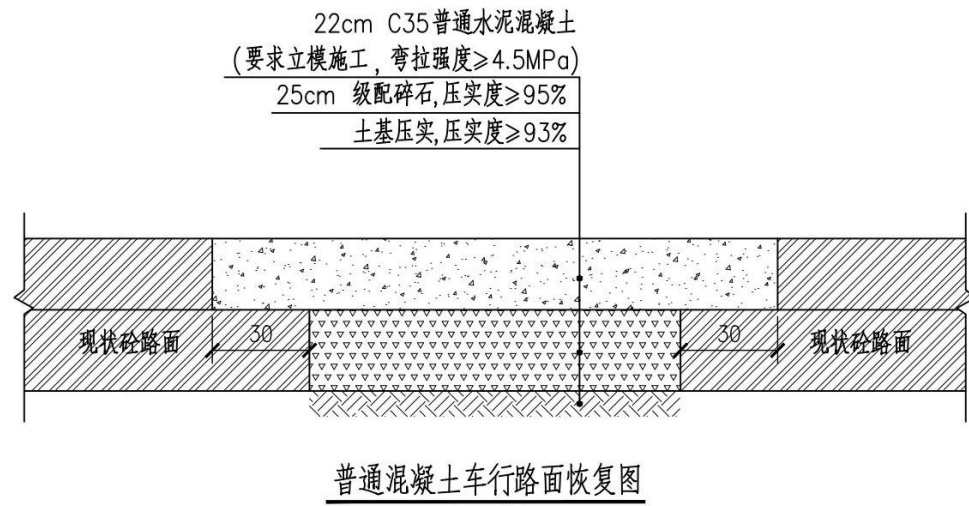
2. 车行铺装中砼预制砖平面尺寸为 $20\text{cm} \times 10\text{cm}$ 或 $20\text{cm} \times 20\text{cm}$, 花岗岩面板平面尺寸不大于 $30\text{cm} \times 50\text{cm}$ 。

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 30m 设一道, 一次铺装宽度大于 4.5m 时应设置纵向缩缝。

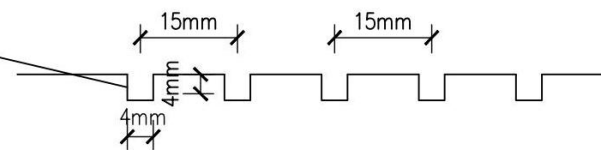
2.1 室外道路修补

■ 配套类——小区道路修补图



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》。

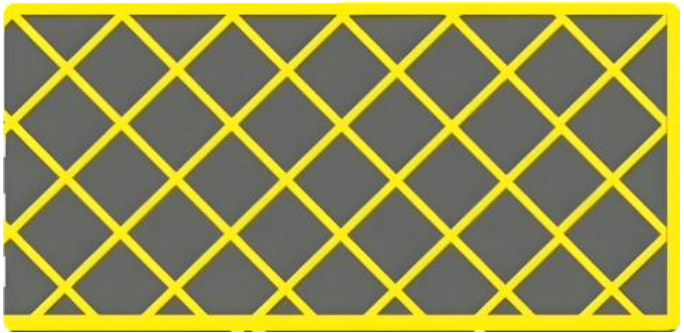
2.2 内部交通系统完善



存在问题	解决措施
小区停车秩序不佳，车辆乱停放问题略微突出	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



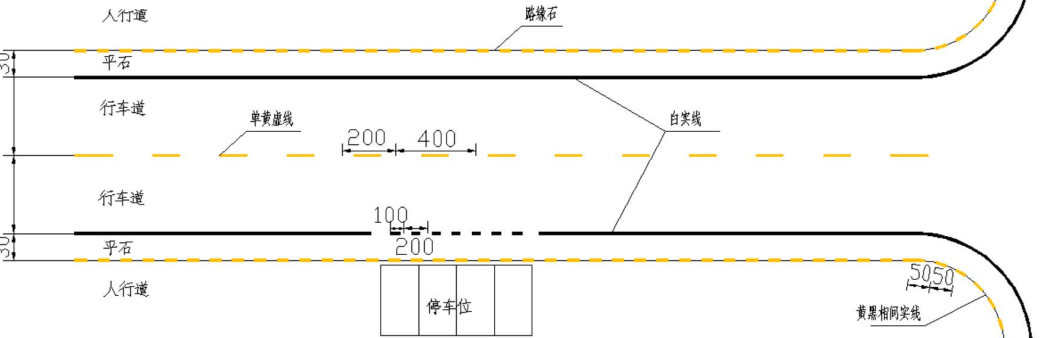
禁停网格线画法



车辆乱停放问题



主线交通标线画法



2.2 内部交通系统完善

■ 配套类——交通设施工程数量表

工程数量表

标志名称	数量	样式
地库出入口标志	3块	 附着式，版面尺寸 1米*7米， 后期施工根据现场尺寸调整
停车场标志	3座	 停车场标志4座，标牌正反共8块，停车指示箭头根据设置位置调整，单柱式；版面铝合金板，版面尺寸1米*1米。
减速带	3处	
热熔反光标线		包含车道边缘线、路牙警示线、车道分界线、禁停网格线及停车位线等。
非机动车充电车棚		是否需要增加非机动车充电车棚？面积多少？

交通标志标线依据GB5768. 2-2022和GB5768. 3-2009及GB51038-2015进行设计，标志版面颜色、支撑方式应满足现行国家标准《道路交通标志和标线》（GB5768-2009/2022）的规定。版面材料符合《道路交通标志板及支撑件》（GB/T23827-2009）相关要求。

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	备注
地下车库过道 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（底漆一道，面涂3-4道）		地下车库是否需要做环氧地坪？ 还是做耐磨固化地坪？
地下车库坡道 破损改造	1、清理原坡道表面防滑层； 2、采用100厚C25细石混凝土面层，抹成粗麻面；		

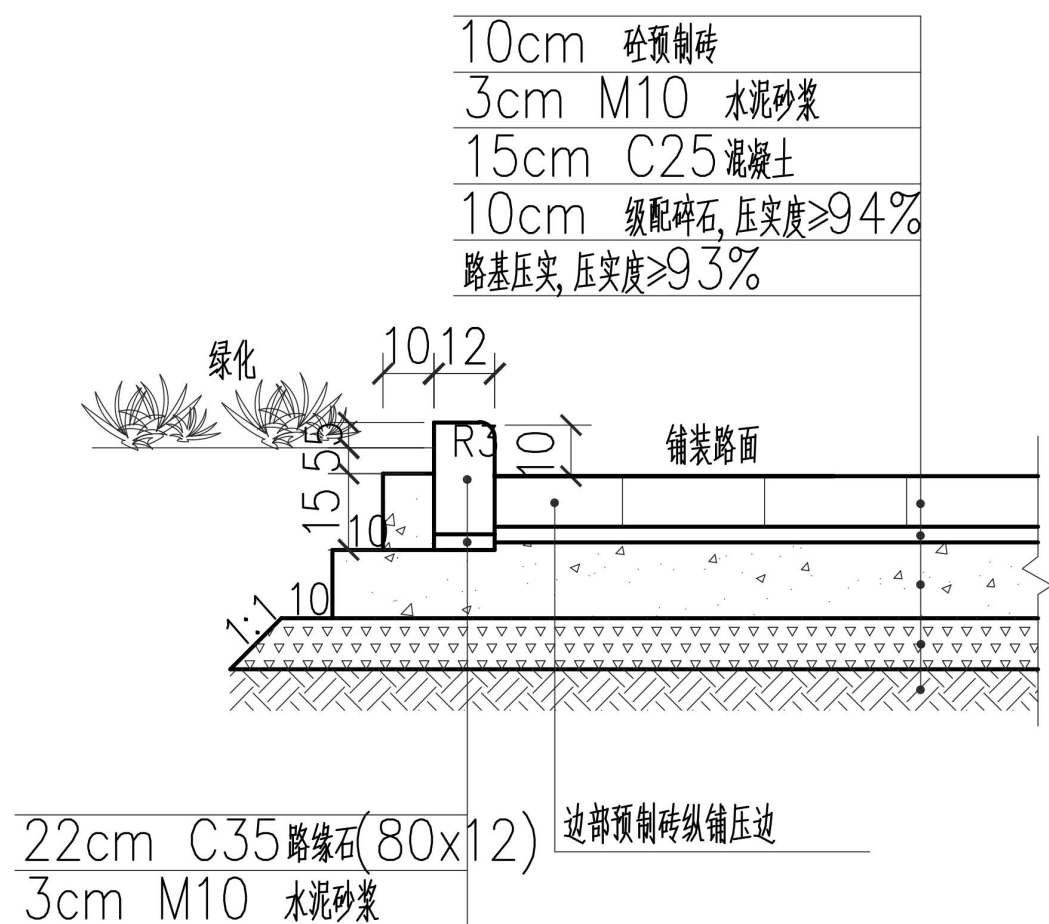
2.3 地面非机动车停车规划

■ 地面新增非机动车充电区域

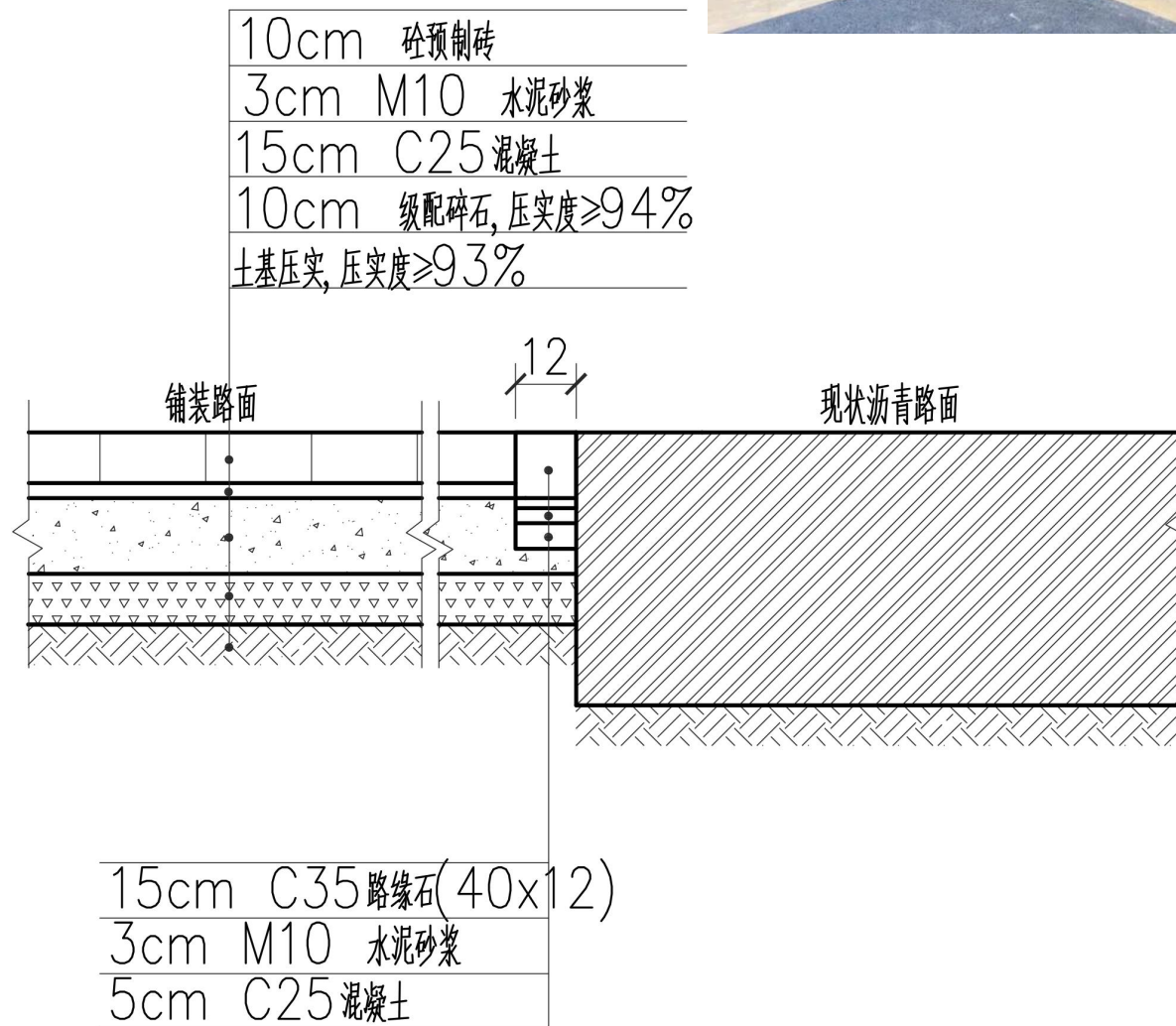
非机动车充电车棚采用钢结构，具体作品由专业厂家深化设计。



充电车棚样式示例



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

2.4 给排水系统整改

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
2#楼室外西北角雨篦子堵塞	1.清理表层大块杂物 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤	具体问题位置详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》
3#楼室外南面雨篦子堵塞	1.清理表层大块杂物 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤	
4#楼室外东面雨篦子堵塞	1.清理表层大块杂物 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤	
5#楼室外西面路面排水沟杂物堵塞	1.清理表层大块杂物 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤	
5#楼室外北面水表盖边地坪破损	1.清除松散砼 2.基层夯实 3.浇筑同厚度C20振捣密实压光	

2.4 给排水系统整改

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
9#楼室外西面消防井损坏	1.对损坏位置进行清除 2.重新砌浇筑粉刷	具体问题位置详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》
10#楼室外北面雨篦子损坏	参照原有设计更换	
11#楼室外东面雨篦子堵塞	1.清理表层大块杂物 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤	
13#楼室外北面雨篦子损坏	参照原有设计更换	
东大门地库入口	参照原有设计更换	

2.4 给排水系统整改

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
2#楼西面排水沟干拌破损26块，铺装路面损坏，约20平方米。	1.更换破损盖板； 2.对损坏路面拆除，重新铺设。	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
2#楼西面排水沟塌陷约7米沟边修复8米，铺装路面4平方米	1.拆除塌陷及损坏的路面； 2.原做品进行更换。	
1#楼北侧二单元门对面车位上雨水篦子堵塞.尺寸720X320	1.清除表层大垃圾； 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理； 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	
1#楼东面雨水篦子堵塞.尺寸720X320	1.清除表层大垃圾； 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理； 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	

2.4 给排水系统整改

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
1#楼与4#楼之间垃圾投放站雨水篦子堵塞.尺寸720X320	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
3#楼北侧二单元对面雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	
3#楼北侧一单元与二单元之间对面雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	

2.4 给排水系统整改

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
3#楼北侧一单元左侧对面雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
4#楼西北角雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	
4#楼西面雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	

2.4 给排水系统整改

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
5#楼东北角雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
5#楼西北角雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	
5#楼北面雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	

2.4 给排水系统整改

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
5#楼西南角雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
6#楼西南角雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	
7#楼东北角雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	

2.4 给排水系统整改

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
7#楼东南角雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
8#楼东面雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	
8#楼北面雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	

2.4 给排水系统整改

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
8#楼北侧二单元与三单元之间雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
8#楼北侧一单元门对面右侧雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	
8#楼变电所东面雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	

2.4 给排水系统整改

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
8#楼变电所西南角雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
8#楼西南角雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	
9#楼北侧二单元门右侧雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	

2.4 给排水系统整改

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
10#楼自行车库入口雨水篦子损坏沟边修复6米雨水篦子4只700*300*50	1.拆除塌陷及损坏的雨水篦子; 2.重新铺装。	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
1#楼二单元自行车入口路面2平方米雨水篦子2只700*300*50	1.拆除塌陷及损坏的雨水篦子; 2.重新铺装。	
11#楼西面雨水篦子堵塞	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	
11#楼北侧一单元门对面雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	

2.4 给排水系统整改

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
8#楼变电所西南角雨水篦子堵塞1个	1.清除表层大垃圾; 2.若底层有泥沙淤积用铁铲或吸沙泵清理; 3.管道堵塞则用管道疏通机或高压水枪清淤。	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》

2.4 给排水系统整改

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
3#楼东面C#污水井内管口堵塞。	采用管道疏通机或高压水枪	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
3#楼道路东南角B#污水井淤泥较多，垃圾堵塞。	采用管道疏通机或高压水枪	
3#楼东面道路D#污水井管道口堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
4#楼一单元东南角D#雨水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
4#楼一单元东南角C#污水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
5#楼一单元东北角B井污水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
5#楼东侧F#污水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
10#楼东北角道路D#污水井管道垃圾堆积	采用管道疏通机或高压水枪	
1#楼二单元南面C#污水井内用户出水管变形	采用管道疏通机或高压水枪	
1#楼二单元南面左侧A#污水井积淤	采用管道疏通机或高压水枪	
2#楼门面房后侧D#污水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
2#楼门面房后侧C#污水井淤积	采用管道疏通机或高压水枪	
2#楼门面房后侧B#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	

2.4 给排水系统整改

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
4#楼一单元南面雨水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
4#楼一单元南面B#雨水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
4#楼一单元南面A#雨水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
5#楼一单元南侧L#污水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
5#楼一单元南侧K#污水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
5#楼一单元南侧J#污水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
5#楼一单元南侧I#污水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
5#楼二单元南面A#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
6#楼南面G#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
6#楼南面H#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
7#楼南面一单元B#污水井内淤泥堆积	采用管道疏通机或高压水枪	
7#楼南面三单元A#污水井内管口堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
9#楼二单元南侧F#污水水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	

2.4 给排水系统整改

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
10#楼南面最右侧E#污水井内较多垃圾	采用管道疏通机或高压水枪	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
10#楼南面中间偏东D#污水井内淤泥堆积	采用管道疏通机或高压水枪	
10#楼南面中间C#污水井内淤泥堆积	采用管道疏通机或高压水枪	
10#楼南面左侧B#污水井内淤泥堆积	采用管道疏通机或高压水枪	
11#楼一单元南面E#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
11#楼一单元南面E#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
11#楼二单元南面C#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
11#楼二单元南面D#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
11#楼三单元南面A#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
11#楼三单元南面A#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
11#楼三单元南面B#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
5#楼二单元西侧C#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
5#楼二单元西侧A#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	

2.4 给排水系统整改

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
6#楼西南角K#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
9#楼西南角E#雨水井管道垃圾堆积	采用管道疏通机或高压水枪	
10#楼西南角A#污水井内淤泥堆积	采用管道疏通机或高压水枪	
1#楼二单元自行车库出入口右侧B#污水井积淤	采用管道疏通机或高压水枪	
3#楼一单元自行车库出入口A#污水井内淤泥堆积。	采用管道疏通机或高压水枪	
3#楼北面左侧B#污水井内淤泥堵塞。	采用管道疏通机或高压水枪	
5#楼二单元残疾人坡道A#污水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
5#楼二单元门口右侧C#污水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
5#楼二单元北侧D#污水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
5#楼北侧单元门口右侧E#污水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
6#楼一单元北面F#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
6#楼一单元北面E#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
6#楼一单元北面D#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	

2.4 给排水系统整改

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
6#楼二单元北面B#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
6#楼二单元北面B#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
6#楼二单元北面A#污水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
6#楼道路西北角C#污水井管道口堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
8#楼二单元北面B#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
8#楼二单元北面C#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
8#楼二单元北面D#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
8#楼二单元北面E#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
8#楼三单元北面A#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
9#楼一单元北侧残疾人坡道旁A#污水井淤积	采用管道疏通机或高压水枪	
9#楼北侧残疾人坡道旁D#污水井淤积	采用管道疏通机或高压水枪	
9#楼一单元北侧的右侧C#污水井淤积	采用管道疏通机或高压水枪	
9#楼一单元北面右侧B#污水井内淤泥、杂物堆积。	采用管道疏通机或高压水枪	

2.4 给排水系统整改

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
9#楼二单元北面的左侧B#污水井内淤泥堆积	采用管道疏通机或高压水枪	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
9#楼东北角B#雨水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
10#楼一单元北侧的右侧道路F#污水井管道垃圾较多，主管堵塞。	采用管道疏通机或高压水枪	
10#楼二单元北面E#污水井管道垃圾堆积	采用管道疏通机或高压水枪	
11#楼一单元北面A#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
11#楼一单元北面B#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
11#楼二单元北面C#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
11#楼三单元北面D#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
11#楼三单元北面E#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
11#楼环卫之家化粪池淤积过多，需要清理。	采用管道疏通机或高压水枪	
11#楼环卫之家化粪池淤积过多，需要清理。	采用管道疏通机或高压水枪	
11#楼环卫之家B#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
11#楼环卫之家C#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	

2.4 给排水系统整改

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
11#楼环卫之家D#井底破损下沉	采用管道疏通机或高压水枪	具体问题位置及数量 详见《象山花园一期 2号建筑安置小区物 业移交维修查验报告》
11#楼环卫之家E#井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
一区西大门西到门口与市政污水衔接口堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
5#楼二单元北侧的右侧B#污水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
5#楼二单元南侧H#污水井垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
5#楼二单元南侧G#污水井管道垃圾堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
9#楼三单元北面C#污水井内杂物堆积	采用管道疏通机或高压水枪	

2.5 室外路灯

■ 维修内容

存在问题	维修方案	数量	备注
路灯灯杆、盏灯（损害） 灯杆尺寸约D100X2.5米	1、断开对应回路总闸和分闸，验电确认无电； 2、电杆作业需用合格登高设备，加固基础或更换同规格电杆； 3、更换同型号，户外IP等级达标的灯。	24根电杆 39盏灯	具体问题位置详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》
室外道路照明控制箱内时控开关（损坏）	1、断开控制箱总闸； 2、确认无电后，拆除损坏开关接线； 3、更换同型号、同额度电流的开关。	1只	



03

第三部分 景观绿化

景观设计说明

一. 工程概况

本项目位于胜利港路以西，汝山路以东，与团结新村相邻。建筑面积约 6.2 万平方米。

本次改造共涉及住宅建筑11栋，高层5栋，多层6栋，1个人防地下车库。

本次改造共设计景观绿化约4500平方米。

二. 设计依据

- (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)《城市道路绿化规划与设计规范》CJJ75-97；
- (4)《绿化种植设计》（03J012-2）；
- (5)《城市绿化工程施工及验收规范》（CJJ82-2012）；
- (6)《绿化种植土壤》（CJ/T 340-2016）；
- (7)《城市园林绿化评价标准》（GB/T 50563-2010）；
- (8)《园林绿化工程施工及验收规范》（CJJ82-2012）；
- (9)《园林绿化木本苗》（CJT24-2018）；
- (10)《园林绿化球根花卉种球》（CJ/T135-2018）；
- (11)《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；
- (12)《江苏省城市树木修剪技术指南》；
- (13)《园林绿化养护标准》（CJJ/T287-2018）；
- (14)《城镇绿道工程技术标准》（CJJT304 - 2019）；
- (15)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。

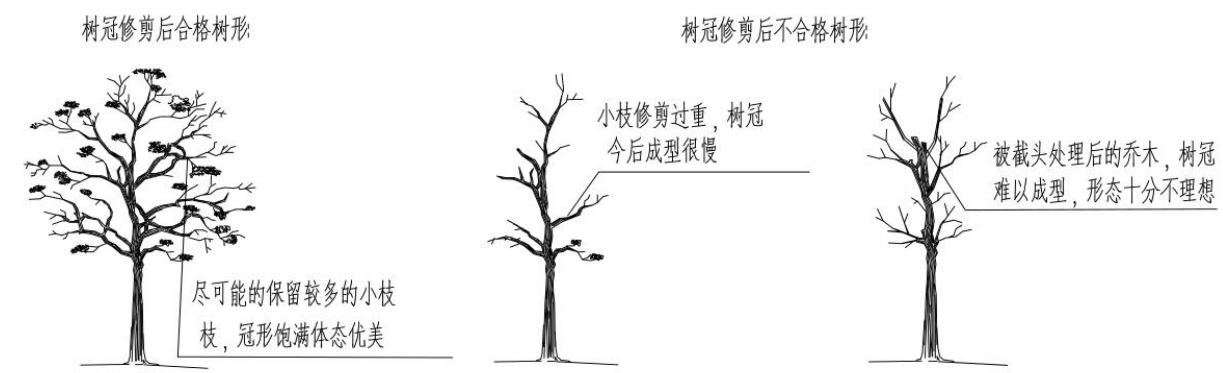
三. 设计理念和思路

- 1.梳理现状绿化，有序进行清理清杂。
- 2.修剪乔木和灌木。
- 3.撒播草籽补植地被。
- 4 局部铺装和小品出新。

四. 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。



五. 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) 对软泥和不透水层应进行处理；
- 5) 绿化中考虑5cm营养土；
- 6) 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

六. 植物材料

- 1) 应无病虫害，并无导致树木死亡的病原体；
- 2) 树干枝条应无突出疤痕，若有疤痕应进行治疗，不给病原体提供入侵点。在分枝点不应有裂开的茎或树干；
- 3) 树木根系应无病虫害或病原体，根系应稳固且保留完好，无劈裂根；
- 4) 带土球苗木应保证土球完好无损；
- 5) 苗木树冠应测量树冠垂直投影的直径，不包括偶然伸出的枝条；
- 6) 灌木的冠幅指灌丛的主冠尺寸，乔木的冠幅指分枝点处苗木树冠的尺寸；
- 7) 苗木的地径是指在距离地面高0.3米处测量所得的树(苗)干直径。观叶植物，叶色应鲜艳，叶簇丰满；
- 8) 灌木应该选择根系发达，生长茁壮，株型圆满，灌丛匀称、无偏冠；灌木无论是常绿还是落叶的，除特选树形之外，均应修剪成圆形，不允许使用只有几根枝条的苗木，如连翘、紫荆应灌丛丰满，上部修剪成圆形；
- 9) 块茎和球根花卉：块茎和球根完整无损，饱满、无腐烂和病虫，并有三个以上的芽眼或芽；
- 10) 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。

3.1 地被补植与苗木修剪

■ 维修内容

存在问题	维修方案	数量	备注
草木杂乱、绿化带藤蔓攀覆	1、建议修剪。		具体问题位置及数量详见《象山花园一期2号建筑安置小区物业移交维修查验报告》
种植蔬菜，影响绿化 宅前路北侧杂草丛生，缺失草坪 绿化带种植蔬菜、违建。	1、建议清除杂草；/建议物业与业主协商清除，恢复绿化。/建议拆除违建，恢复绿化。 2、重新种植草坪。	4466m²	
墙根处土方下沉	1、覆土至原露土标高。 2、恢复绿化。	8m³	
苗木枯死、树木枯萎、树木枯死	1、建议清除杂物、杂草； 2、重新种植。		
道路围栏损坏，金属栏杆拆除	1、建议重新安装	3m²	
围墙边设置垃圾临时堆放处	1、建议垃圾归类； 2、设置围挡。		
座椅锈蚀，油漆老化，固定不牢固，损坏	1、建议拆除更换	7个	
信报箱顶盖锈蚀、破损	1、拆除破损顶板； 2、重新安装。	3个	尺寸2000*900
墙根堆放杂物、花坛中存在垃圾	1、建议清除	7处	

3.1 地被补植与苗木修剪

■ 乔灌木修剪与地被修补

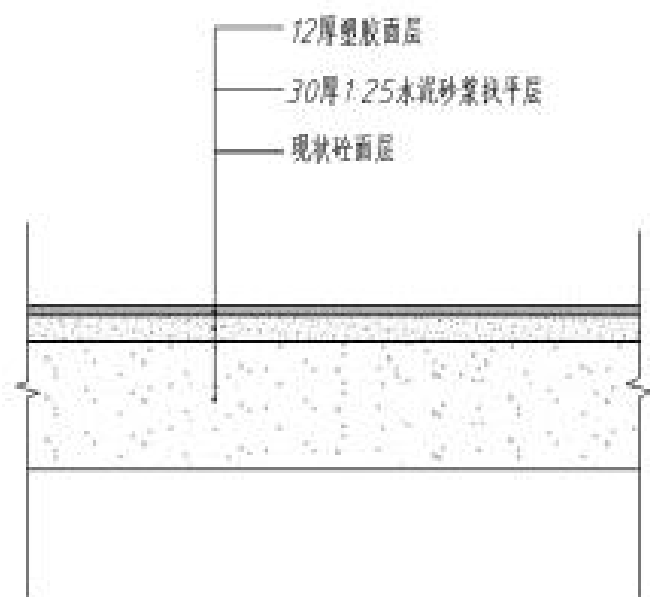
规划道路中心线
规划道路红线
规划绿化带控制线



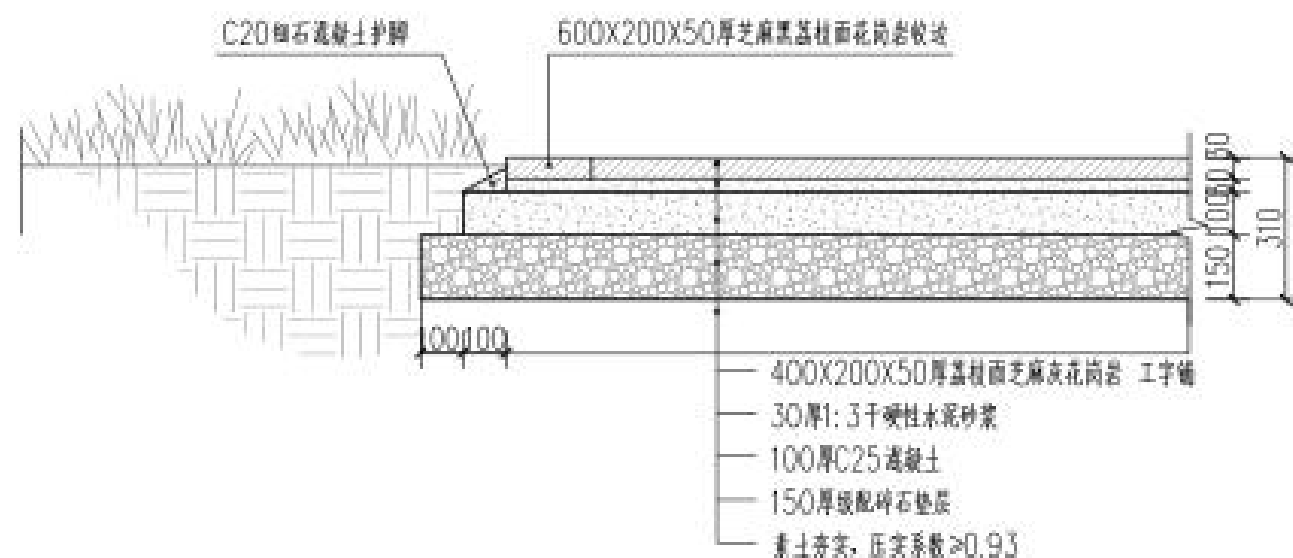
本次改造共设计景观绿化约4500平方米。草籽混播4466平方米，覆土8m³，枯树清理16棵。（具体修剪工程量以排查明细表为准，图纸为重点修剪区域）

3.2 园建出新

■ 铺地出新



① 塑胶健身场地大样图 1:10



② 场地铺装大样图 1:20

注：1、本图适用于塑胶铺装结构，塑胶色彩需经设计师现场确认。

2、面层塑胶面层技术参数如下（参照图集08J933-1《体育场地与设施》（一））：

① 拉伸强度 $\geq 0.7\text{MPa}$ 、扯断伸长率 $\geq 90\%$ 、压缩复原率 $\geq 95\%$ 、回弹值 $\geq 20\%$ 。

硬度(邵氏)：45~60、阻燃率：1级。

② 面层合成材料耐人工气候老化性能参照《中小学合成材料面层运动场地》（GB 36246-2018）第5.4条规定。

③ 合成材料面层成品和原料中有害物质限量及气味要求参照《中小学合成材料面层运动场地》（GB 36246-2018）第5.6条规定。

3、施工安装时技术人员现场对基础进行考察鉴别，以便塑胶产品能顺利施工。

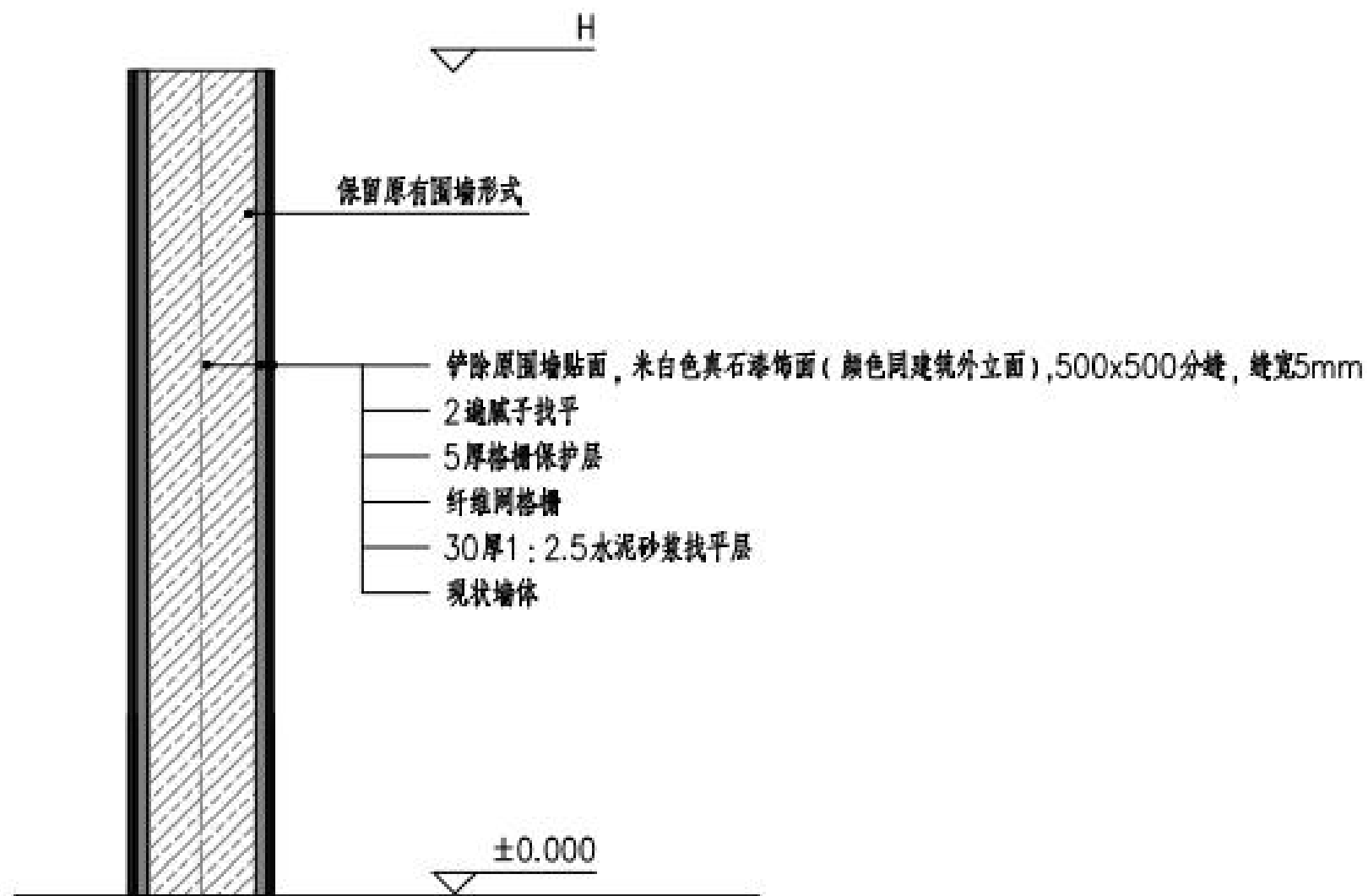
4、现状开挖破除至设计标高后，应对原路基进行鉴别，如不适用于本图所示结构应立即联系设计单位，根据现场情况提出解决方案。

3.2 园建出新

■ 围墙出新



① 铁艺栅栏选型图



② 栅栏围墙出新大样图 1:20



04

第四部分 智能化

智能化设计说明

一. 工程概况

本次改造共涉及住宅建筑11栋，高层5栋，多层6栋，人防地下车库1个。

现有安防系统已使用十多年，摄像头为模拟信号，且线路老化严重，基本无完全修复的价值，因此本次更新为全数字化高清监控系统，显示清晰，维修成本低。周界电子围栏系统已完全损坏，无法修复，本次将在周界区域新增周界电子围栏系统。小区室外出入口区域及地下车库进出口区域设置机动车道闸，并在室外出入口区域设置人行通道闸。

建设一套高空监控系统，实时监测高空抛物行为，迅速确定抛物者的具体位置，准确追溯抛物事件，自动化监测和预警，降低管理成本。

后端设置一套综合安防管理平台，本次项目设置的监控系统、道闸系统、周界电子围栏系统能够接入综合安防管理平台，进行统一管理。

其他专业在对消防控制室进行改造时，应预留智能化机柜设置空间，墙面预留55寸2*2监控液晶拼接屏安装位置。

二. 设计依据

本智能化弱电系统方案设计的依据为：

《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. 设计理念和思路

系统的建设将遵循智能化先进、功能齐全、性能稳定、节约成本的原则。

充分结合社区现有资源，统筹规划，合理布局，最大限度地降低社会成本，避免资源浪费。

以满足实际应用需求为原则，坚持先进，兼容传统，实现系统集成、系统互联、资源整合与信息共享。把实用性放在第一位，边建设边应用，把系统建设成“实用工程”。

系统建设按照开放性和标准性原则设计；提供全套的技术资料和全面的技术培训，以满足系统与其它系统协同运行以及系统功能扩展的需求。

技术选型除了考虑先进、实用，还必须考虑系统的扩展性，系统应该有可持续发展的能力。

系统应具备自检、故障诊断及故障弱化功能，在出现故障时，应能得到及时、快速的修复。系统采用智能型模块化设计思路，网络通讯采用国际流行的TCP/IP协议，系统服务器通过以太网将各个子系统集成到一个计算机支撑平台上。

系统的标准化程度越高、开放性越好，则系统的生命周期越长。控制协议、传输协议、接口协议、视音频编解码、视音频文件格式等需要符合相关国家标准或行业标准的规定。

四. 各系统详细设计

1、视频监控系统

本次视频监控系统，室外共设置4种类型摄像机共64台，其中室外400万像素筒形摄像机42台，室外400万像素人脸识别筒形摄像机6台,400万像素高空抛物摄像机16台。室内共设置400万像素筒形摄像机75台，电梯半球摄像机9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、西门出入口位置，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：安装于建筑外墙的摄像机直接网线接入门卫室或住宅楼一层的弱电箱内，并由弱电箱内的开关电源提供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/8口光端机上，使用4芯单模光缆连接至消控室弱电机柜，消控室弱电机柜内设置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消控室或就近楼内提供，引出一根RVV3*2.5供电总线，为监控汇聚箱提供220V电源。

(3) 高空抛物摄像机设置于住宅楼北面，对入户单元门区域的高空进行24小时监测。如有抛物行为发生，应能立刻触发报警，并能够有效追溯抛物窗口位置。4栋、7栋、10栋北立面距小区北侧周界围墙不满15米，无法设置高空抛物摄像机。

注：物业或施工单位应对小区内树木进行深度修剪，不遮挡高空抛物摄像机画面吗，否则无法实现高空抛物监测功能。

(4) 室内摄像机的信号传输与供电：共设置84台室内摄像机，其中室内筒机75台，电梯半球9台。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芯单模光缆连接至消防控制室弱电机柜，消控室弱电机柜内设置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。电梯轿厢内设置电梯半球摄像机，信号使用无线网桥传输，无线网桥发射端与电梯摄像机电梯轿厢内取电，无线网桥接收端于电梯机房内取电，电梯机房引出一根超五类网线至本楼的监控箱内。

(5) 录像存储：消控室弱电机柜内设置2台64路16盘位硬盘录像机及1台32路16盘位硬盘录像机，其中1台需具备64路高空抛物比对分析功能，内置24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：消控室内设置有监控显示设备，使用4台55寸液晶拼接屏，壁挂支架2*2拼接安装。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

小区本次项目在小区西门、及地库东、西出入口位置各1套一进一出机动车道闸，采用一进一出方式，。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。西门门卫室内配置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。

西门机动车道闸两侧各设置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消控室内。

3、周界入侵报警系统

小区周界总长度约700米，其中西北侧为商业建筑。东侧、西南侧、南侧、北侧为实体围墙。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680米。共分为15个报警防区，每个报警防区距离不大于50米，共使用7台单防区围栏主机4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，并连通至消控室。但在周界沿线区域未发现弱电管井。为方便周界沿线的监控、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，本次在周界沿线区域新建部分管井，并连接至西门门卫室。利用600*600弱电手孔井及主干2根PE管连接组网，在西门门卫室入户，入户使用SC50钢管。线管埋深要求不低于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。



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	象山花园一区南地块安置小区 物业管理移交维修工程			
子项名称				
图纸名称	目录			
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				
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		工程编号	
设计阶段		专 业	智能化
出图日期	2026.05	图 号	RD-ML-01

镇江市规划勘测设计集团有限公司 ZHENJIANG PLANNING SURVEY AND DESIGN GROUP CO.,LTD				
工程名称: 团结新村安置小区物业管理移交维修工程				
设计编号:		工程编号 :		图 纸 目 录
编号	图 名	图 号	图幅	备注
1	目录	RD-ML-01	A2	
2	设计及图例标注说明	RD-SM-01	A2	
3	监控、道闸前端系统图1	RD-XT-01	A1	
4	监控、道闸前端系统图2	RD-XT-02	A2	
5	监控、道闸后端系统图	RD-XT-03	A2	
6	周界报警系统图	RD-XT-04	A2	
7	电子巡更系统图	RD-XT-05	A2	
8	室外智能化总平面图	RD-SW-01	A0	
9	1#楼车库层监控平面图	RD-JK-01	A1	
10	3#楼车库层监控平面图	RD-JK-02	A1	
11	4#楼车库层监控平面图	RD-JK-03	A1	
12	5#楼车库层监控平面图	RD-JK-04	A1	
13	6#楼车库层监控平面图	RD-JK-05	A1	
14	7#楼车库层监控平面图	RD-JK-06	A1	
15	8#楼车库层监控平面图	RD-JK-07	A1	
16	9#楼车库层监控平面图	RD-JK-08	A1	
17	10#楼车库层监控平面图	RD-JK-09	A2	
18	11#楼车库层监控平面图	RD-JK-10	A1	
19	12#楼库房层监控平面图	RD-JK-11	A1	
20	地下室监控平面图	RD-JK-12	A0加长	
制 表		日 期	2025.11	共1页第1页

设计说明

一、设计概况

象山花园一期南地块小区，位于禹山路北侧团结新村小区北侧，汝山路东侧，胜利港路西侧。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、视频监控系统

本次视频监控系统，室外共设置4种类型摄像机共64台，其中室外400万像素筒形摄像机42台，室外400万像素人脸识别筒形摄像
机6台,400万像素高空抛物摄像机16台。室内共设置400万像素筒形摄像机75台，电梯半球摄像机9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、西门出入口位置，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： 安装于建筑外墙的摄像机直接网线接入门卫室或住宅楼一层的弱电箱内，并由弱电箱内的开关电
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/8口光端机上，使用4芯单模光缆连接至消控室弱电机柜，消控室弱电
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消控室或就
近楼内提供，引出一根RVV3*2.5供电总线，为监控汇聚箱提供220V电源。

（3）高空抛物摄像机设置于住宅楼北面，对入户单元门区域的高空进行24小时监测。如有抛物行为发生，应能立刻触发报警，并能
够有效追溯抛物窗口位置。4栋、7栋、10栋北立面距小区北侧周围围墙不满15米，无法设置高空抛物摄像机。

注：物业或施工单位应对小区内树木进行深度修剪，不遮挡高空抛物摄像机画面吗，否则无法实现高空抛物监测功能。

（4）室内摄像机的信号传输与供电：共设置84台室内摄像机，其中室内筒机75台，电梯半球9台。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芯单模光缆连接至消防控制室弱电机柜，消控室弱电机柜内设置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。电梯轿厢内设置电梯半球摄像机，信号使用无线网桥传输，无线网桥发射端与电梯摄像机电梯轿厢内取电，无线网桥
接收端于电梯机房内取电，电梯机房引出一根超五类网线至本楼的监控箱内。

（5）录像存储：消控室弱电机柜内设置2台64路16盘位硬盘录像机及1台32路16盘位硬盘录像机，其中1台需具备64路高空抛物比
对分析功能，内置24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：消控室内设置有监控显示设备，使用4台55寸液晶拼接屏，壁挂支架2*2拼接安装。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

小区本次项目在小区西门、及地库东、西出入口位置各1套一进一出机动车道闸，采用一进一出方式，。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。西门门卫室内配置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。

西门机动车道闸两侧各设置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消控室内

2、出入口控制系统

小区本次项目在小区西门、及地库东、西出入口位置各1套一进一出机动车道闸，采用一进一出方式，。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。西门门卫室内配置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。

西门机动车道闸两侧各设置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西门门卫室内。

3、周界入侵报警系统

小区周界总长度约700米，其中西北侧为商业建筑。东侧、西南侧、南侧、北侧为实体围
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680米。共分为15个报警防区，每个报警防区距离不大于50米，共使用7台单防区围栏主机4
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，并连通至消控室。
但在周界沿线区域未发现弱电管井。为方便周界沿线的监控、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，本次在周界沿线区域新建部分管井，并连接至西门门
卫室。利用600*600弱电手孔井及主干2根PE管连接组网，在西门门卫室入户，入户使用SC50
钢管。线管埋深要求不低于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		象山花园一区南地块安置小区 物业管理移交维修工程	
子项名称			
图纸名称		设计及图例标注说明	
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			
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		工程编号	
设计阶段		专 业	智能化
出图日期	2026.05	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

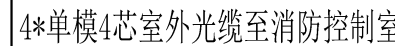
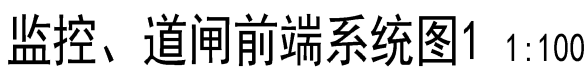
子项名称	
------	--

A blank coordinate plane with x and y axes. The x-axis is horizontal and the y-axis is vertical, intersecting at the origin. There are tick marks on both axes, but no numerical labels.

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

甲图言倍早:
EXAMINATION STAGE

设计编号			
设计阶段		专 业	智能化
出图日期	2026.05	图 号	RD-XT-01





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	象山花园一区南地块安置小区 物业管理移交维修工程
子项名称	

图纸名称 监控、道闸前端系统图2

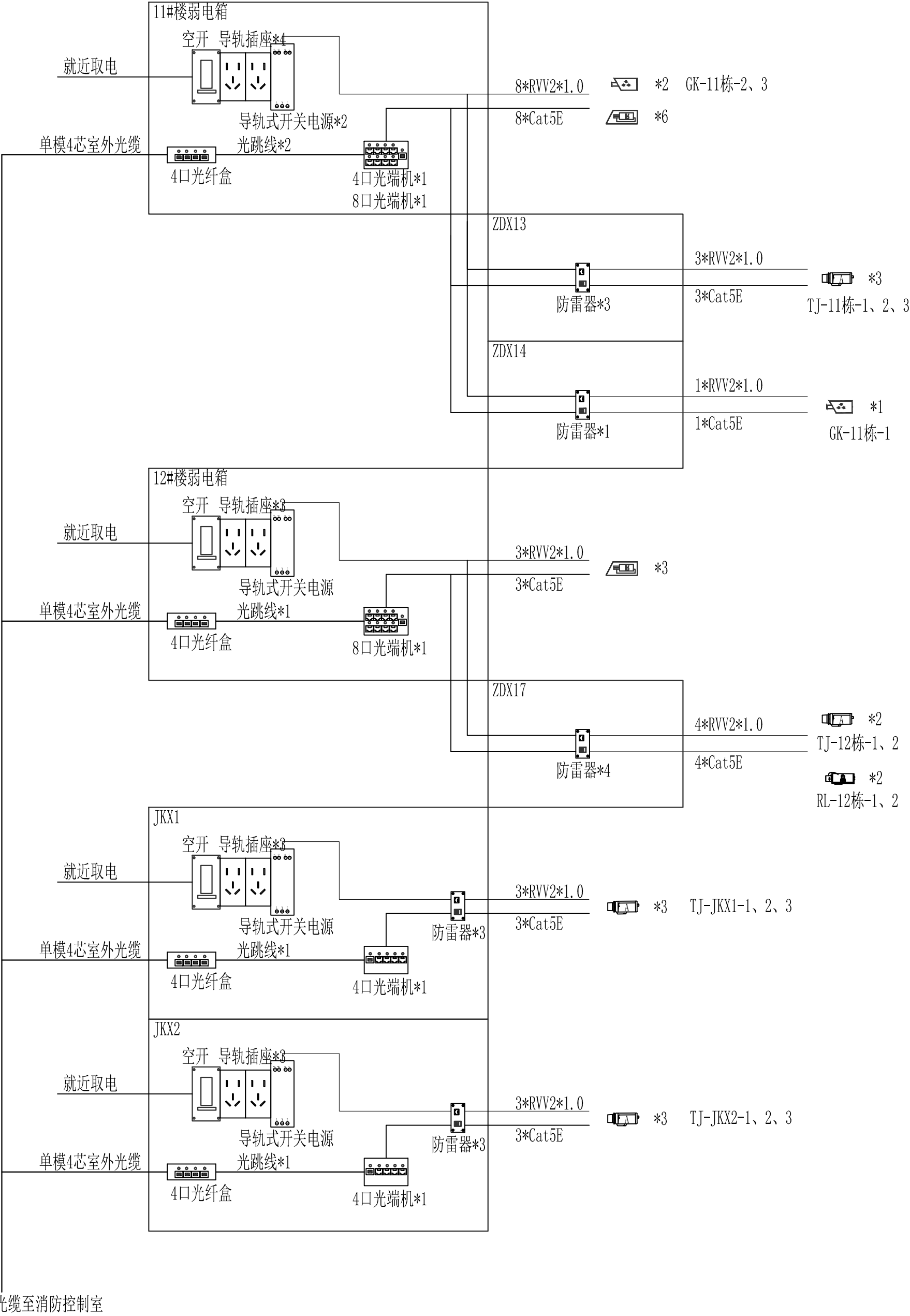
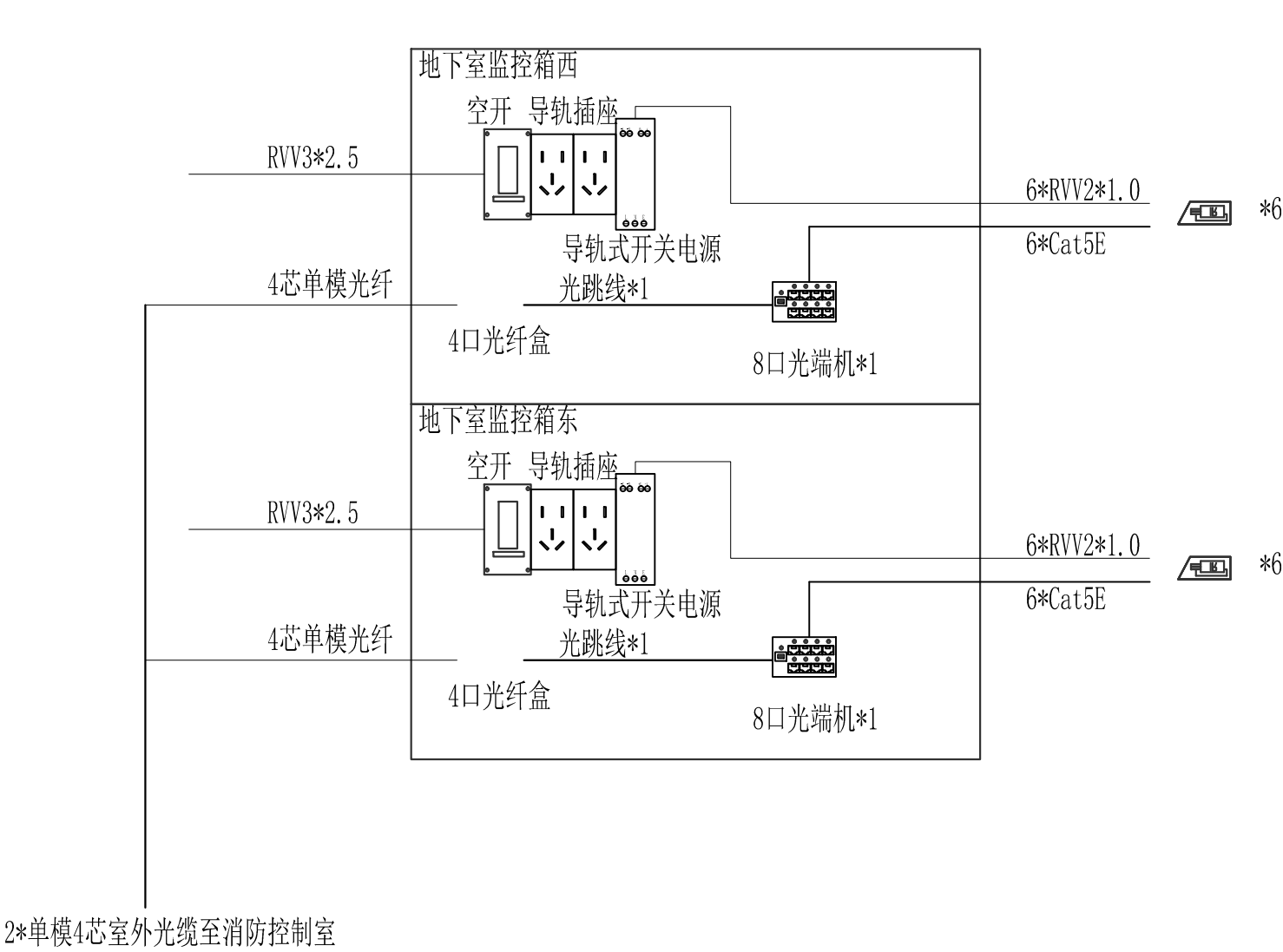
职 责	姓 名	签 字
批 准		
项目负责人		
审 定		
审 核		
校 对		
专业负责人		
设 计		
制 图		

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		工程编号	
设计阶段		专 业	智能化
出图日期	2026. 05	图 号	RD-XT-02

本图未加盖出图专用章无效。



监控、道闸前端系统图2 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	象山花园一区南地块安置小区 物业管理移交维修工程

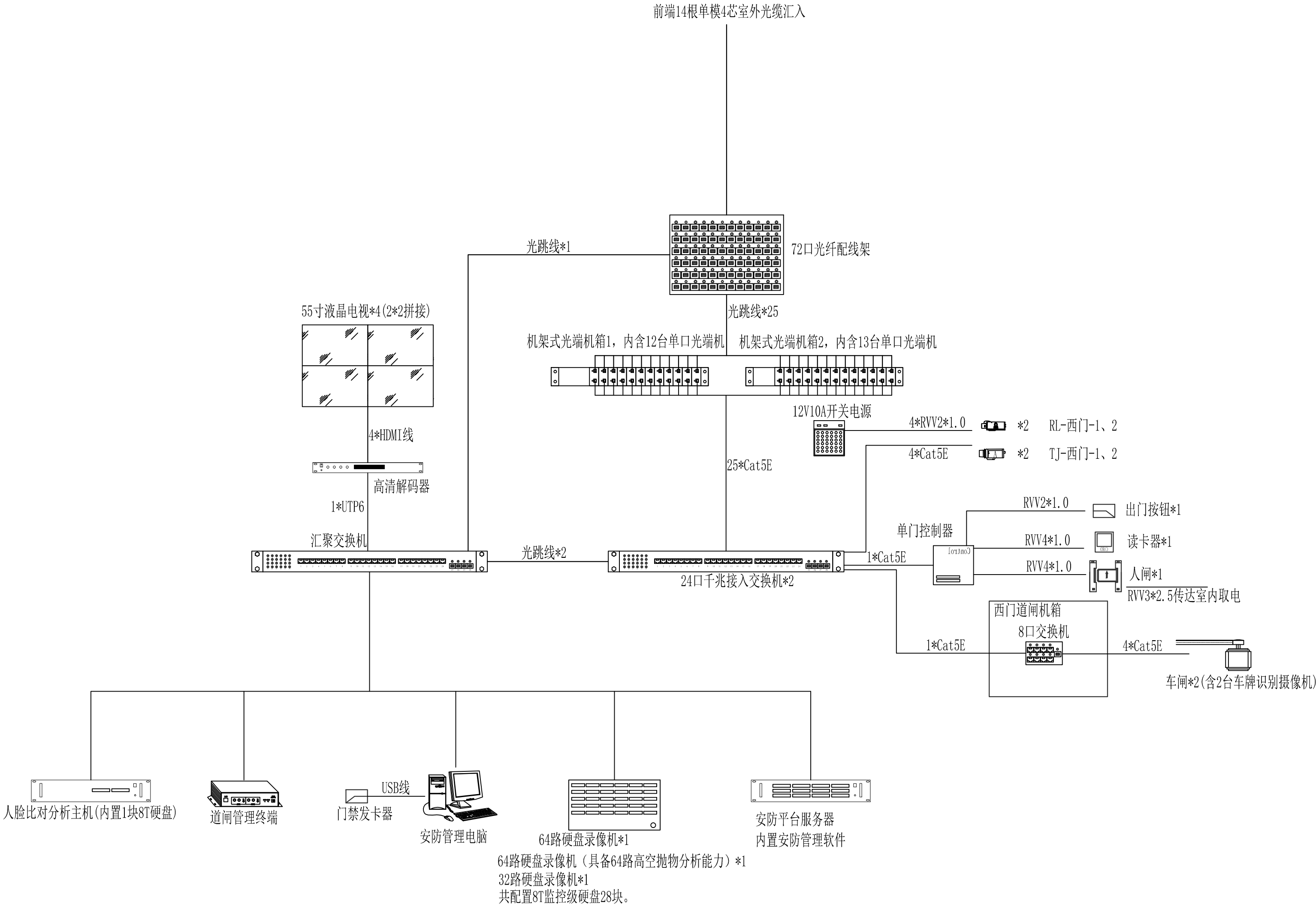
子项名称	
图纸名称	监控、道闸后端系统图

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		

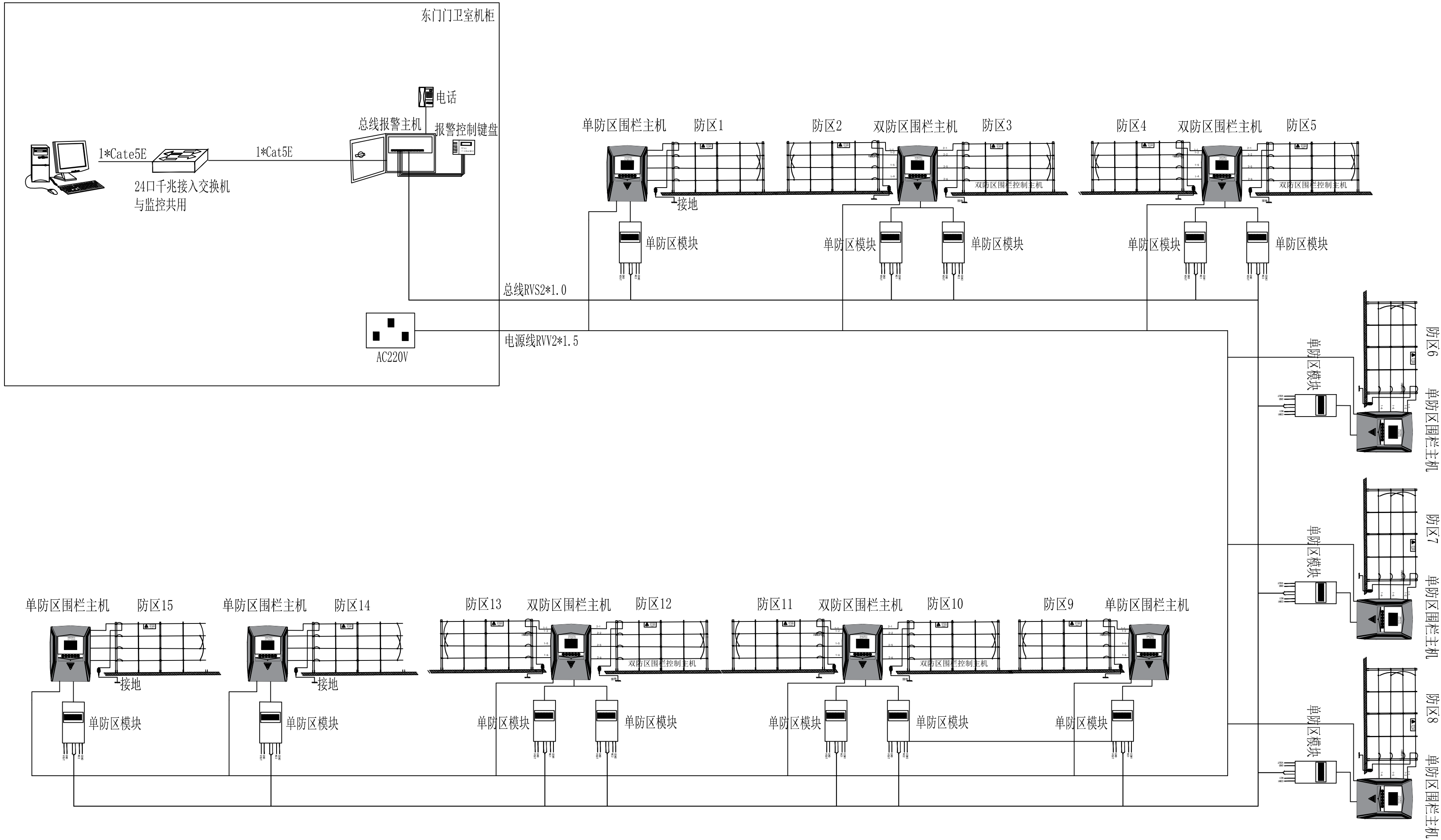
会 签 栏	方 案			
	建 筑		电 气	
	结 构		智 能	
	给 排 水		暖 通	

审图合格章:
EXAMINATION STAMP

设计编号		工程编号	
设计阶段		专 业	智能化
出图日期	2026. 05	图 号	RD-XT-03



监控、道闸后端系统图 1:100



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

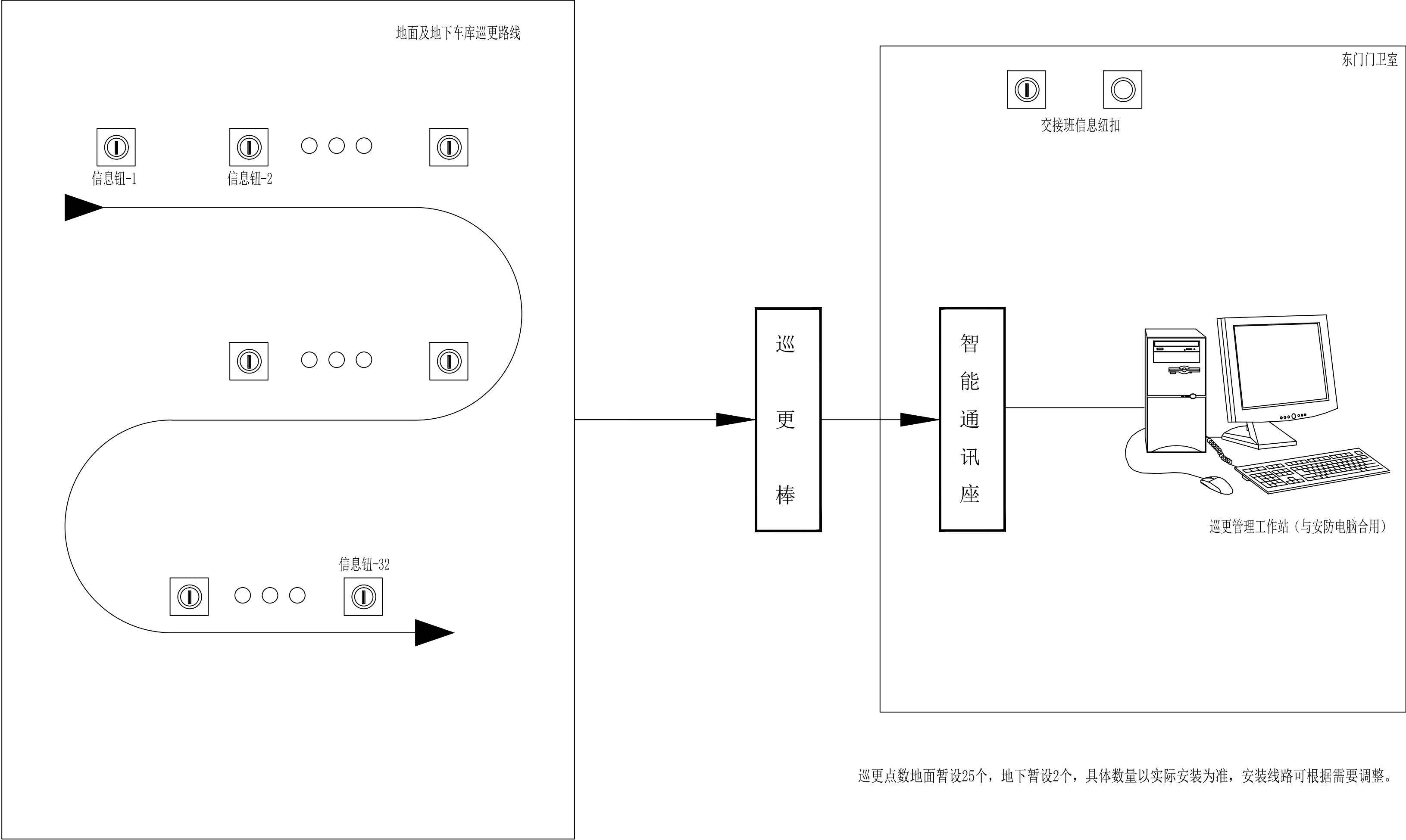
建设单位	镇江市土地储备中心		
项目名称	象山花园一区南地块安置小区 物业管理移交维修工程		
子项名称			
图纸名称	周界报警系统图		
职 责	姓 名	签 字	
批 准			
项目负责人			
审 定			
审 核			
校 对			
专业负责人			
设 计			
制 图			

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		工程编号	
设计阶段		专 业	智能化
出图日期	2026. 05	图 号	RD-XT-04



巡更点数地面暂设25个，地下暂设2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	象山花园一区南地块安置小区 物业管理移交维修工程		
子项名称			
图纸名称	电子巡更系统		
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			
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		工程编号	
设计阶段		专 业	智能化
出图日期	2026.05	图 号	RD-XT-05



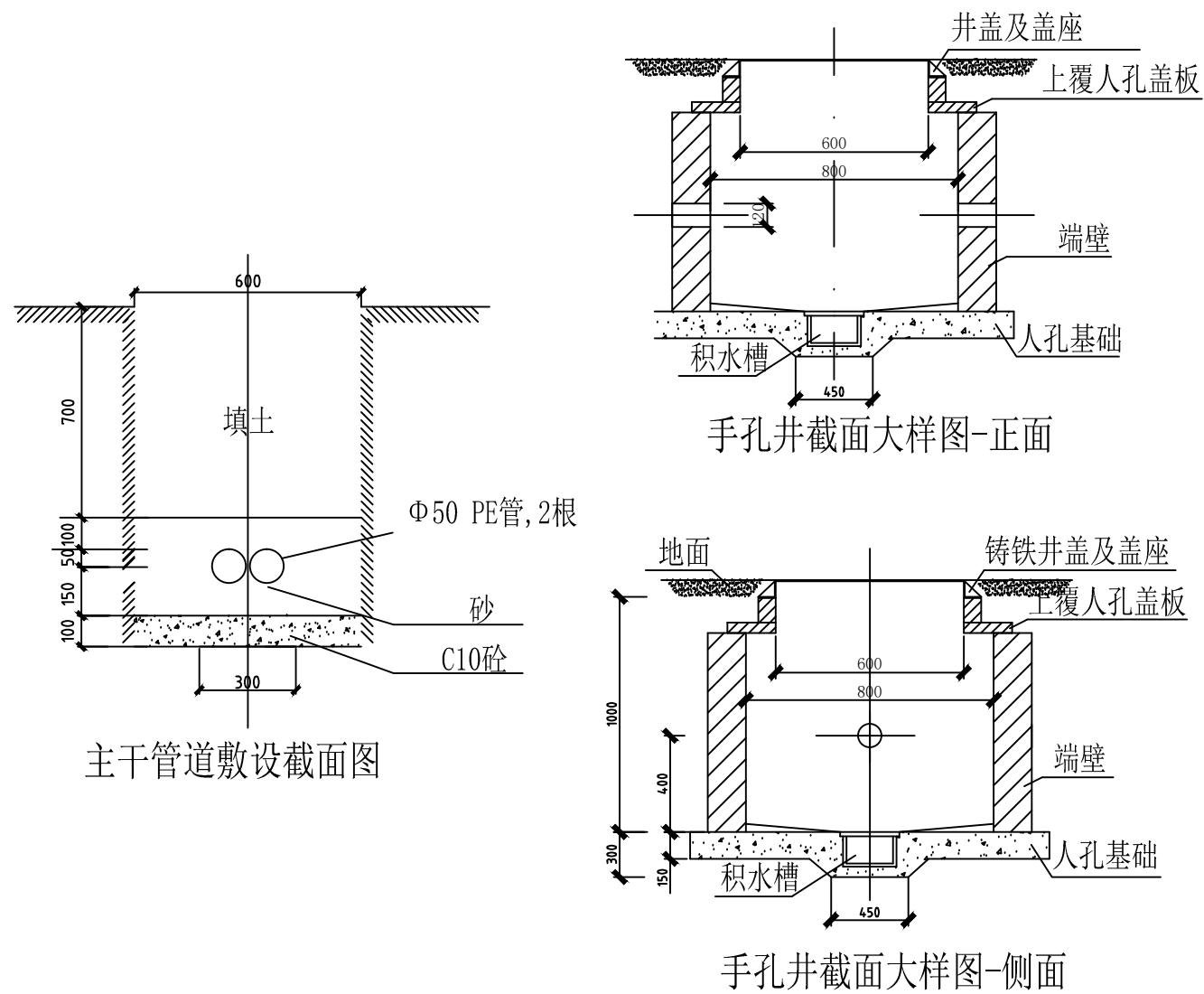
室外智能化总平面图 1:300

室外智能化设计说明

- 本次项目室外智能化设置有视频监控、出入口控制系统、周界入侵报警系统、电子巡更系统，并在小区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3种类型摄像机共64台，其中室外400万像素筒形摄像机42台，室外400万像素人脸识别筒形摄像机6台，400万像素高空抛物摄像机16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、西门出入口位置，分别对进入小区、离开小区的人员面部特征进行抓拍记录。
- (2) 摄像机的信号传输与供电：安装于筒直外墙的摄像机直接网线接入门卫室或住宅楼一层的弱电箱内，并由弱电箱内的开关电源提供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/8口光端机上，使用4芯单模光缆连接至西门门卫室弱电机柜，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西门门卫室提供，门卫室弱电机柜PDU引出一根RVV3*2.5供电总线，为监控汇聚箱提供220V电源。
- (3) 高空抛物摄像机设置于住宅楼北面，对入户单元门区域的高空进行24小时监测。如有抛物行为发生，能应立刻触发报警，并能够有效追溯抛物窗口位置。4栋、7栋、10栋北面距小区北侧周界围墙不满15米，无法设置高空抛物摄像机。注：物业或施工单位应对小区内树木进行深度修剪，不遮挡高空抛物摄像机画面，否则无法实现高空抛物监测功能。
- 2、出入口控制系统
- 小区本次项目在小区西门、及地库东、西出入口位置各套一套一进一出机动车道闸，采用一进一出方式。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。西门门卫室内配置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。
- 西门机动车道闸两侧各设置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西门门卫室内。
- 3、周界入侵报警系统
- 小区周界总长度约700米，其中西北侧为商业建筑。东侧、西南侧、南侧、北侧为实体围墙。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680米。共分为15个报警防区，每个报警防区距离不大于50米，共使用7台单防区围栏主机4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桩。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，并连通至消防室。但在周界沿线区域未发现弱电管井。为方便周界沿线的监控、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，本次在周界沿线区域新建部分管井，并连接至西门门卫室。利用600*600弱电手孔井及主干2根PE管连接组网，在西门门卫室入户，入户使用SC50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	3	墙面壁挂支架安装	Cat5E+RVV2*1.0-PVC20-墙面暗敷
2		400万像素高空抛物筒形摄像机	39	立杆上支架安装	Cat5E+RVV2*1.0-立杆内暗敷至监控箱
3		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂支架安装	Cat5E+RVV2*1.0-PVC20-墙面暗敷
4		400万像素人脸识别筒形摄像机	9	立杆上支架安装	Cat5E+RVV2*1.0-立杆内暗敷至监控箱
5		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂支架安装	Cat5E+RVV2*1.0-PVC20-墙面暗敷
6		400万像素人脸识别筒形摄像机	2	立杆上支架安装	Cat5E+RVV2*1.0-立杆内暗敷至监控箱
7		400万像素人脸识别筒形摄像机	17	立杆上支架安装	4芯单模光纤+RVV3*2.5-PE32入管网
8		400万像素人脸识别筒形摄像机	19	墙面壁挂安装	Cat5E+RVV2*1.0-PE32入管网
9		400万像素人脸识别筒形摄像机	2	立杆上支架安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
10		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
11		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
12		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
13		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
14		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
15		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
16		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
17		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
18		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
19		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
20		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
21		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
22		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
23		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
24		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
25		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
26		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
27		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
28		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
29		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
30		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
31		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
32		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
33		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
34		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
35		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
36		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
37		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
38		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
39		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
40		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
41		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
42		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
43		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
44		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
45		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
46		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
47		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
48		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
49		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
50		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
51		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
52		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
53		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
54		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
55		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
56		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
57		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
58		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
59		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
60		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
61		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
62		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
63		400万像素人脸识别筒形摄像机	7	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网
64		400万像素人脸识别筒形摄像机	4	墙面壁挂安装	RVV2*1.0+RVV2*1.0-PE32入管网



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

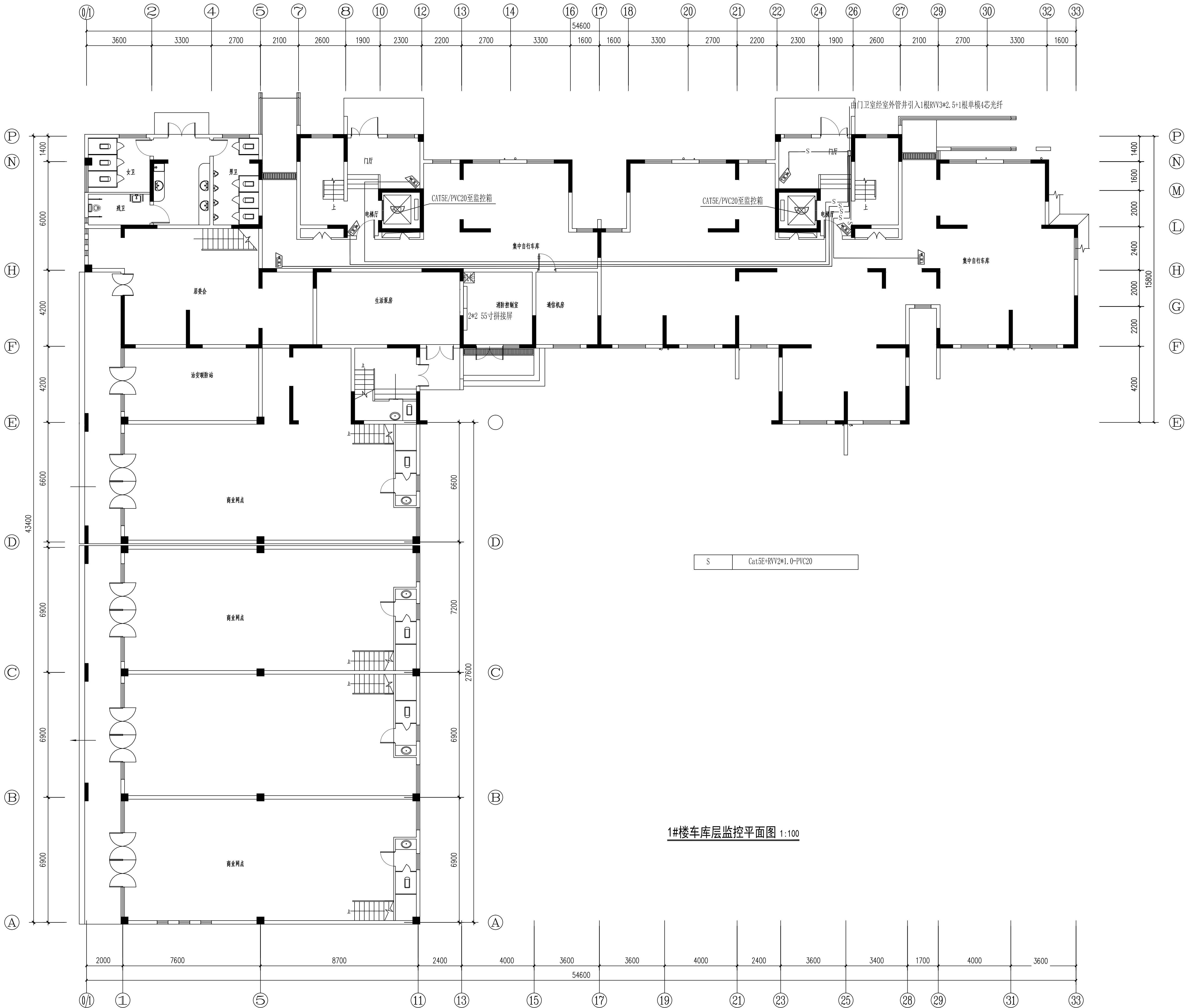
人防出图章:
CIVIL AIR DEFENCE PERMISSION STAMP

合作设计
Co-designed by

建设单位	镇江市土地储备中心	
项目名称	象山花园一区南地块安置小区 物业管理移交维修工程	
子项名称		
图纸名称	室外智能化总平面图	
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		
会 建 筑	电 气	
签 结 构	智 能	
栏 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	2026.05 图 号 RD-SW-01



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	象山花园一区南地块安置小区 物业管理移交维修工程
子项名称	

图纸名称	1#楼车库层监控平面图
------	-------------

职 责	姓 名	签 字
项目负责人		
审 核		
校 对		
专业负责人		
设 计		
制 图		

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			
设计阶段		专 业	智能化
出图日期	2026.05	图 号	RD-JK-01



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	象山花园一区南地块安置小区 物业管理移交维修工程
子项名称	

图纸名称	3#楼车库层监控平面图
------	-------------

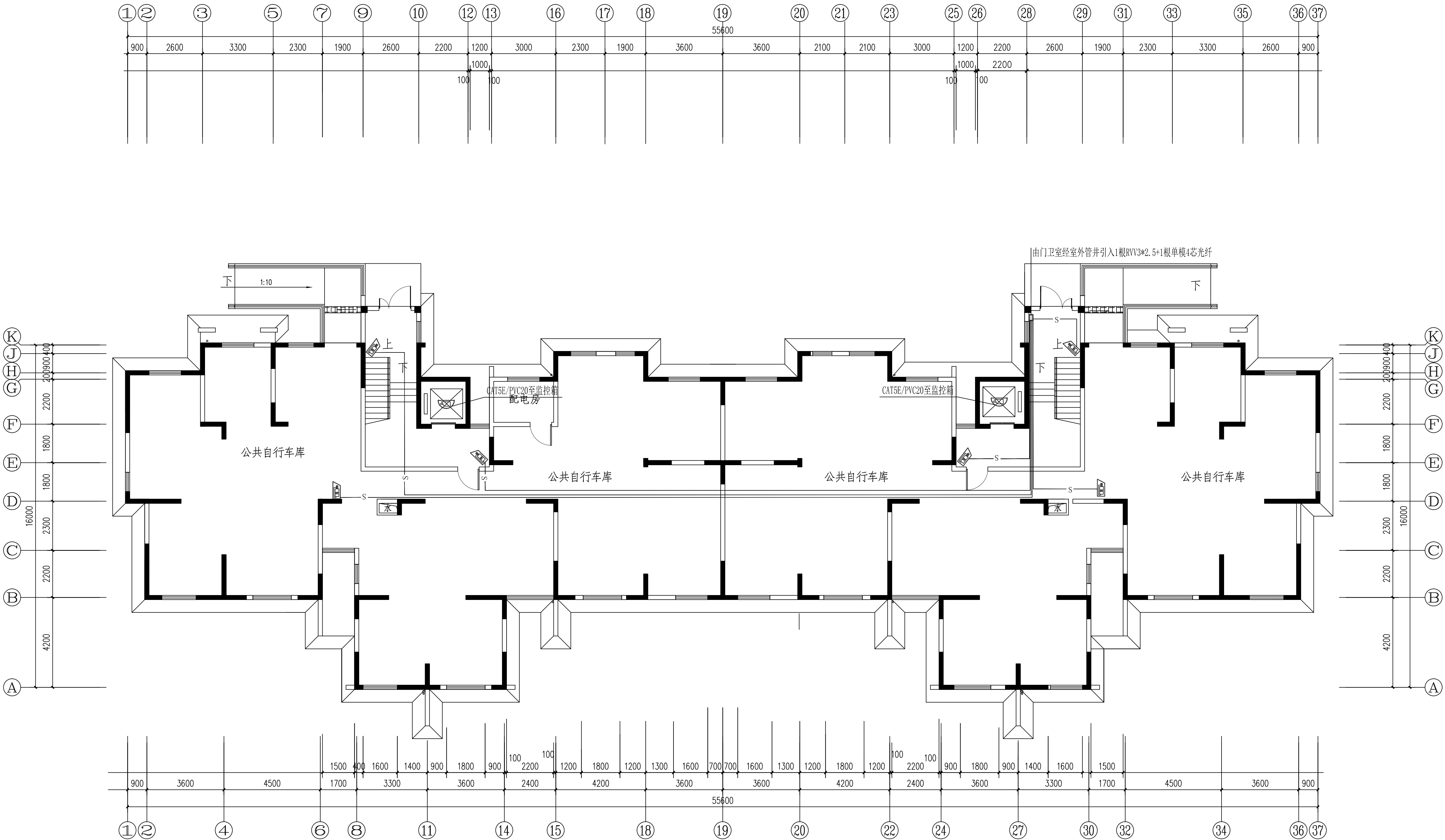
职 责	姓 名	签 字
项目负责人		
审 核		
校 对		
专业负责人		
设 计		
制 图		

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			
设计阶段		专 业	智能化
出图日期	2026.05	图 号	RD-JK-02

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



3#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

象山花园一区南地块安置小区
物业管理移交维修工程

子项名称

图纸名称

4#楼车库层监控平面图

职 责

姓 名

签 字

项目负责人

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

设计阶段

专 业

智能化

出图日期

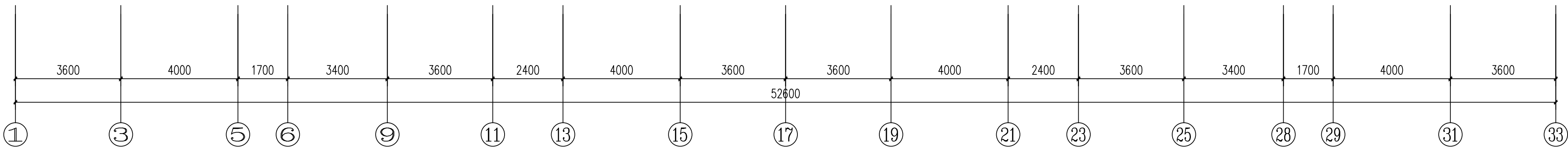
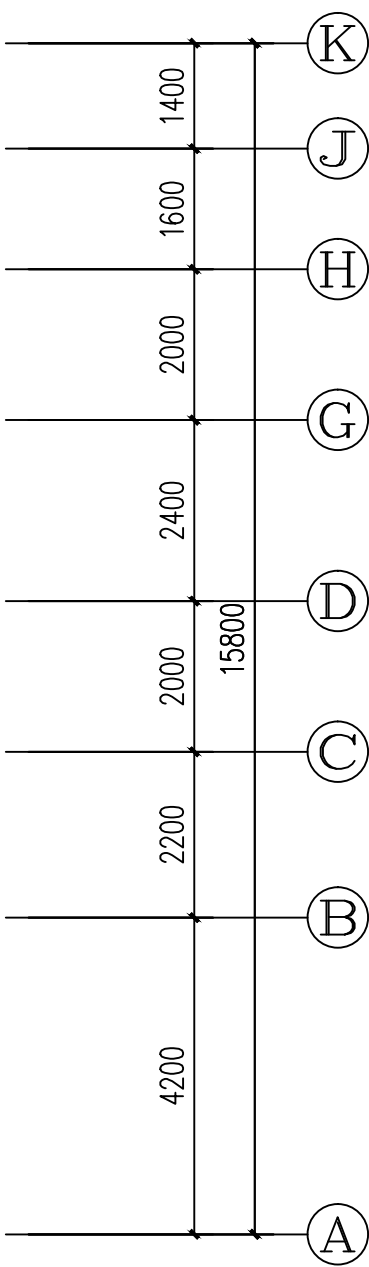
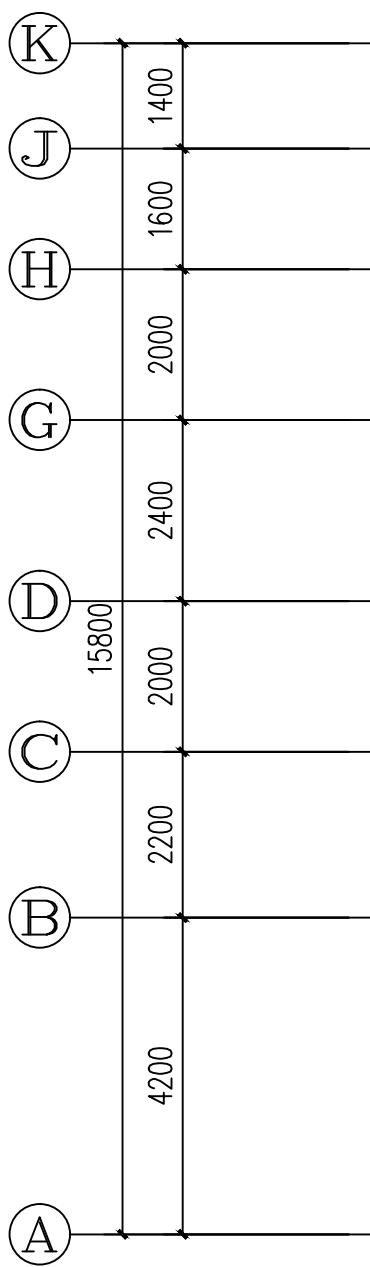
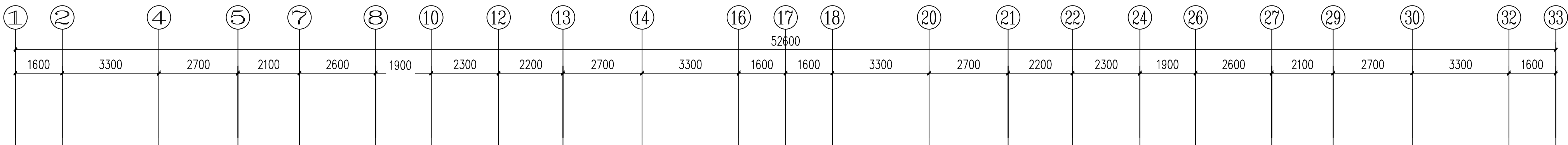
2026.05

图 号

RD-JK-03

S

Cat5E+RVV2*1.0-PVC20



4#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

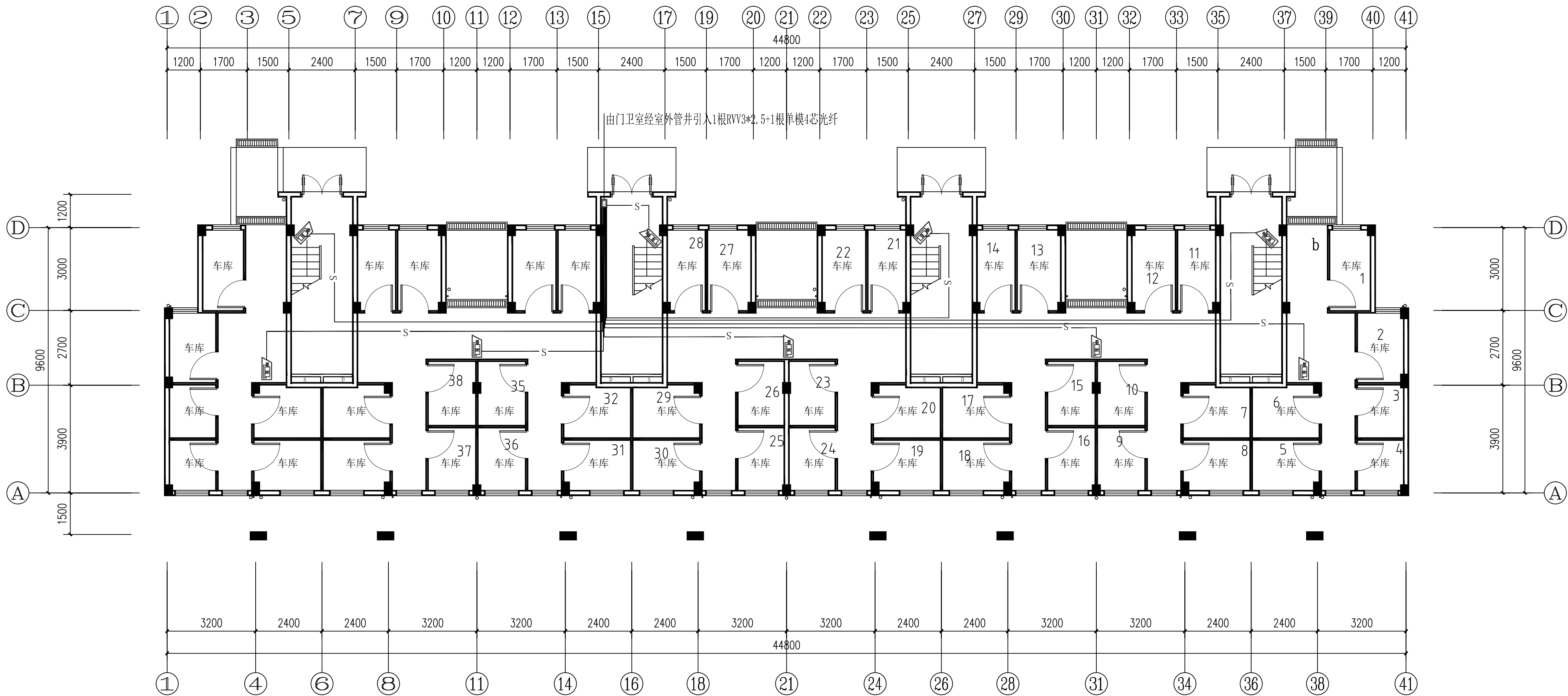
建设单位	镇江市土地储备中心
项目名称	象山花园一区南地块安置小区 物业管理移交维修工程
子项名称	
图纸名称	5#楼车库层监控平面图

职 责	姓 名	签 字
项目负责人		
审 核		
校 对		
专业负责人		
设 计		
制 图		
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			
设计阶段		专 业	智能化
出图日期	2026.05	图 号	RD-JK-04

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



5#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	象山花园一区南地块安置小区 物业管理移交维修工程

子项名称

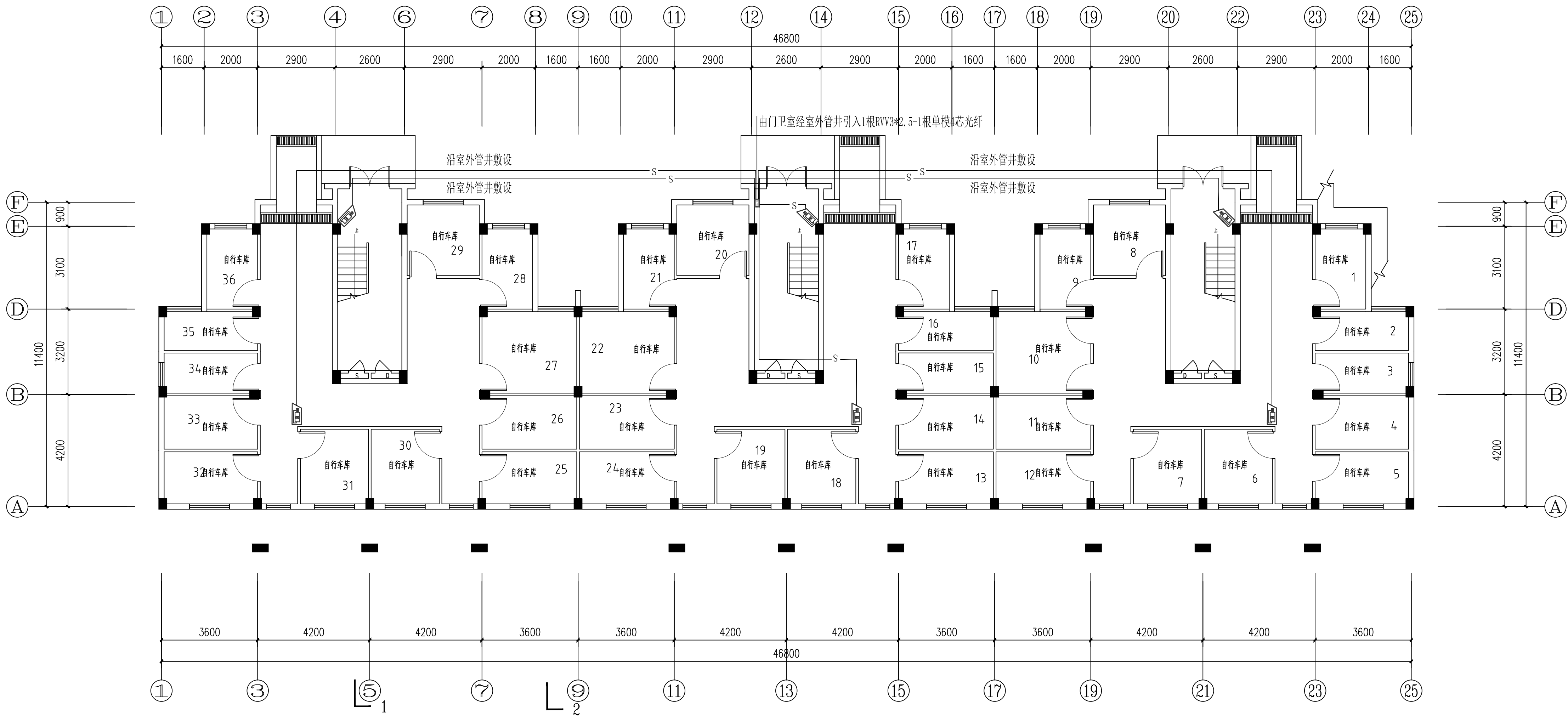
图纸名称 6#楼车库层监控平面图

职 责	姓 名	签 字
项目负责人		
审 核		
校 对		
专业负责人		
设 计		
制 图		
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			
设计阶段		专 业	智能化
出图日期	2026.05	图 号	RD-JK-05

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



6#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	象山花园一区南地块安置小区 物业管理移交维修工程
子项名称	

图纸名称	7#楼车库层监控平面图
------	-------------

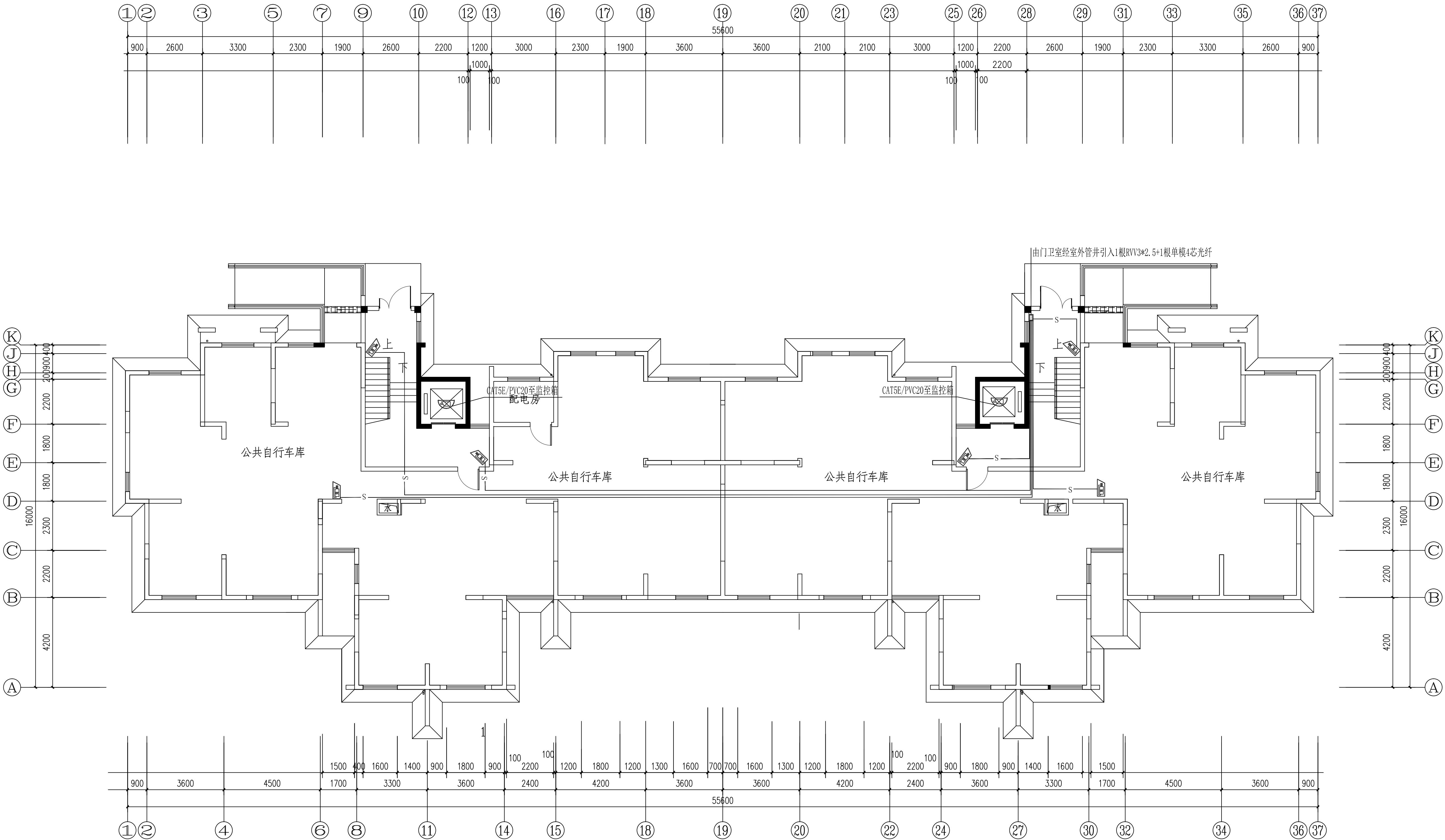
职 责	姓 名	签 字
项目负责人		
审 核		
校 对		
专业负责人		
设 计		
制 图		

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			
设计阶段		专 业	智能化
出图日期	2026.05	图 号	RD-JK-06

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



7#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	象山花园一区南地块安置小区 物业管理移交维修工程

子项名称

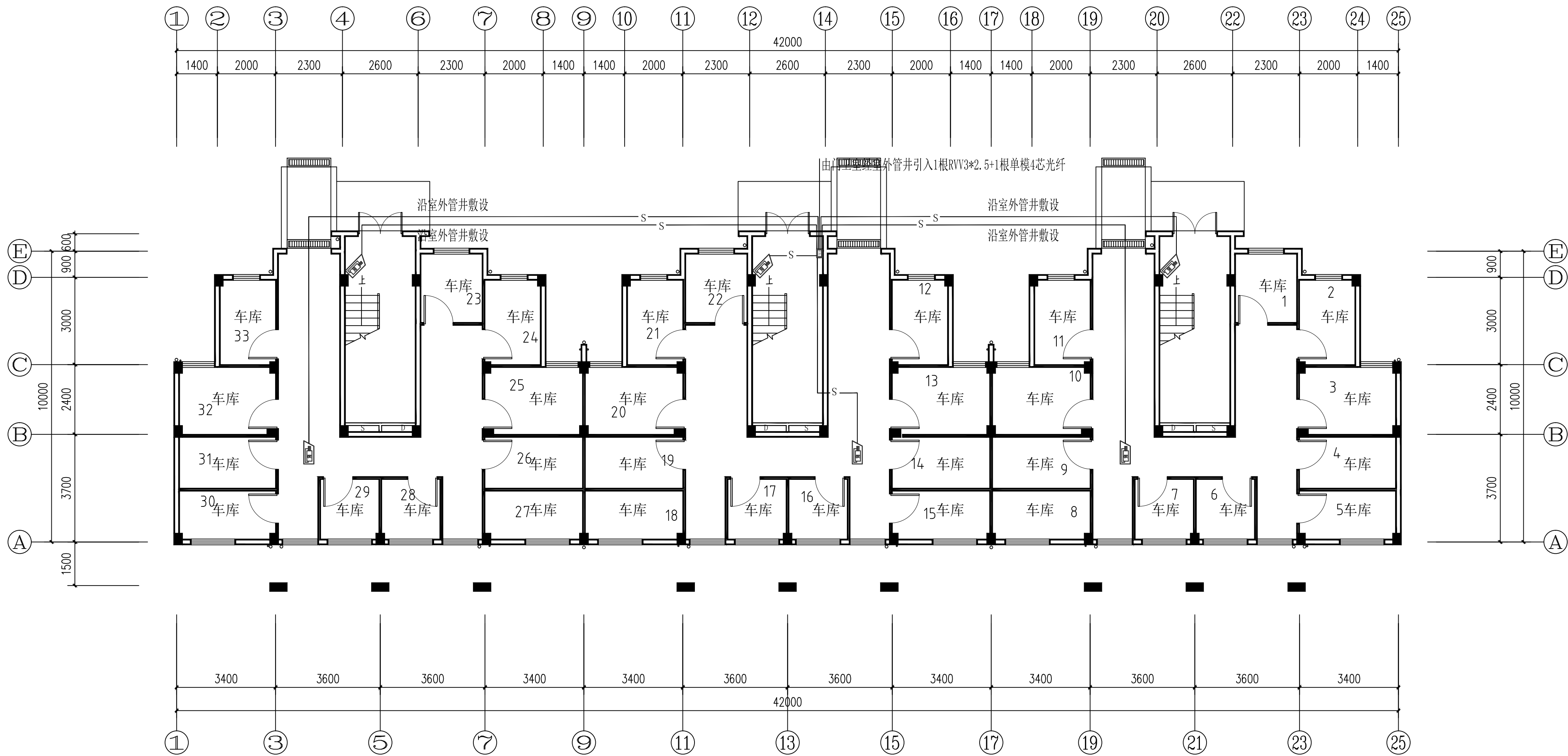
图纸名称 8#楼车库层监控平面图

职 责	姓 名	签 字
项目负责人		
审 核		
校 对		
专业负责人		
设 计		
制 图		
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			
设计阶段		专 业	智能化
出图日期	2026.05	图 号	RD-JK-07

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



8#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	象山花园一区南地块安置小区 物业管理移交维修工程

子项名称

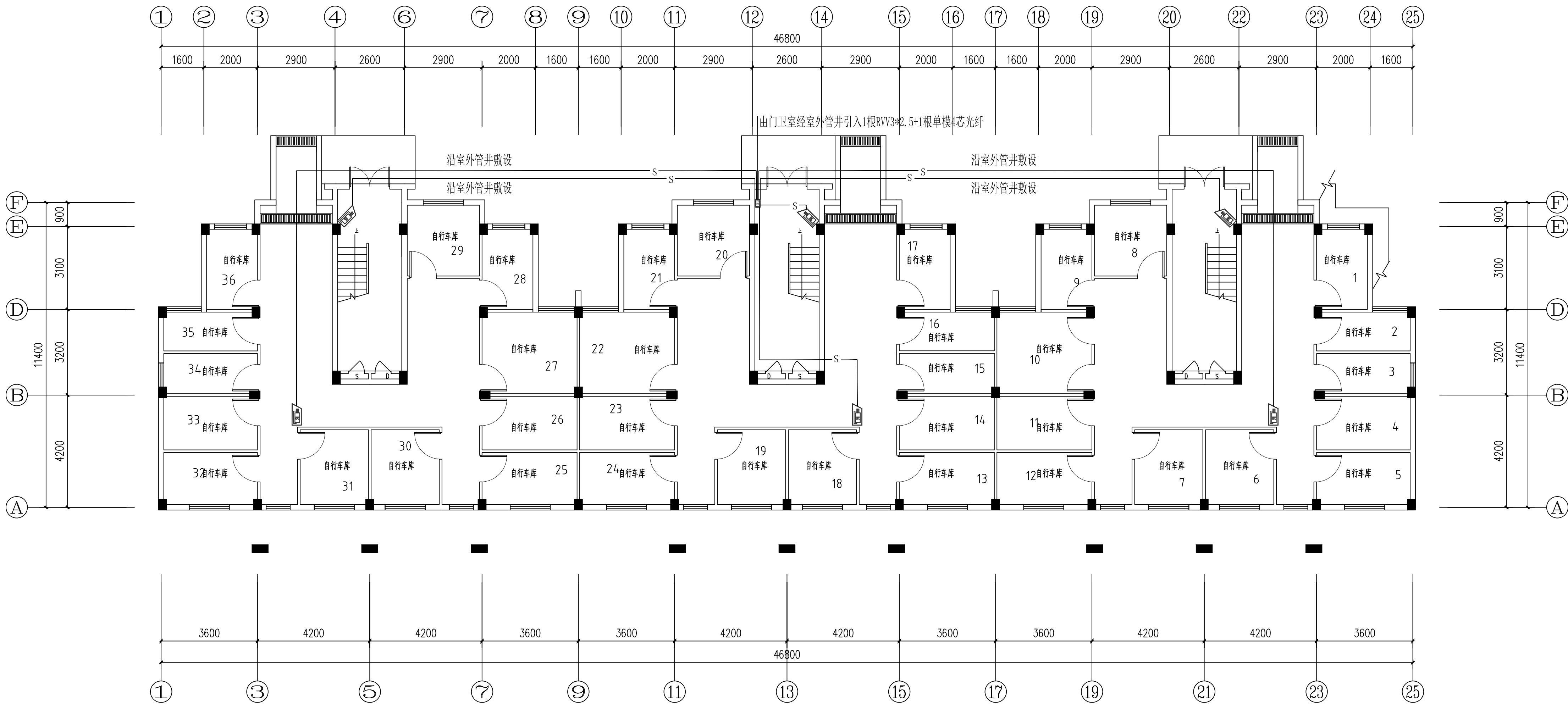
图纸名称 9#楼车库层监控平面图

职 责	姓 名	签 字
项目负责人		
审 核		
校 对		
专业负责人		
设 计		
制 图		
会 签 栏	方 案	
	建 筑	电 气
	结 构	智 能
	给 排 水	暖 通

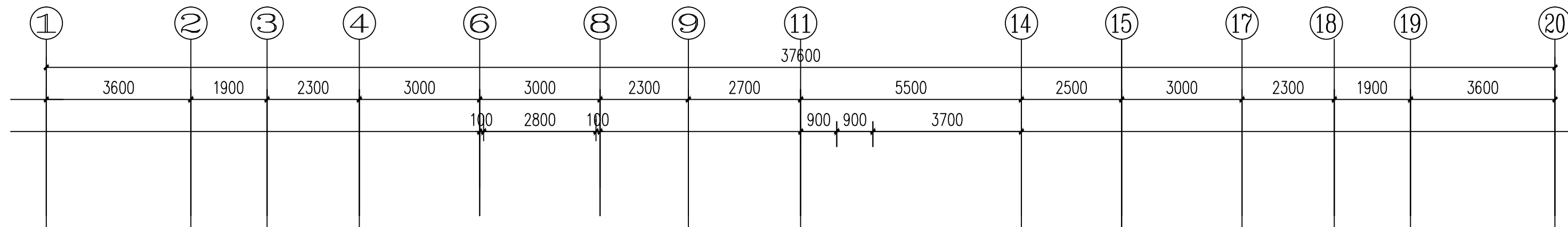
审图合格章:
EXAMINATION STAMP

设计编号			
设计阶段		专 业	智能化
出图日期	2026.05	图 号	RD-JK-08

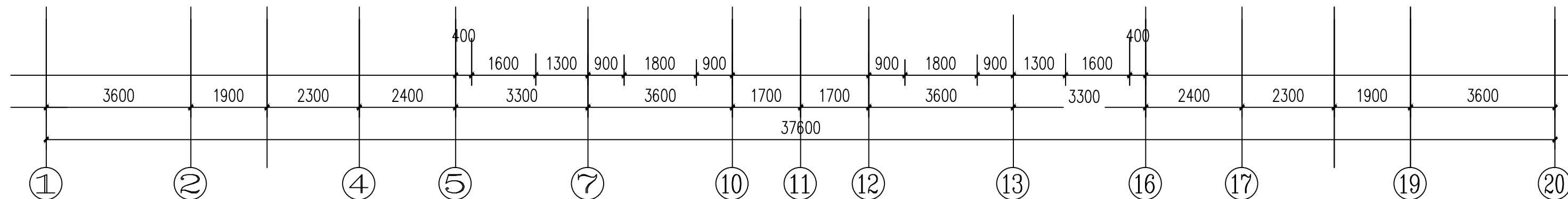
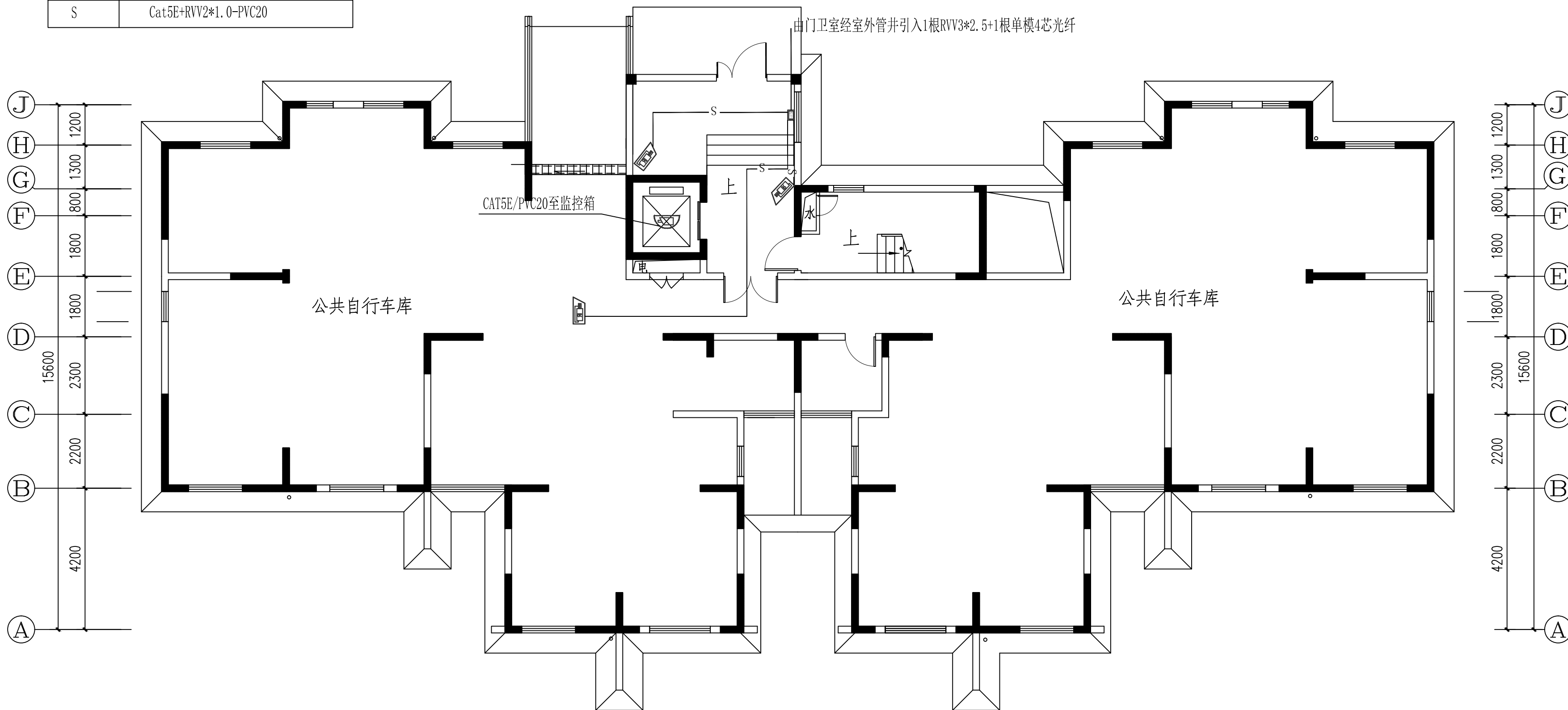
S	Cat5E+RVV2*1.0-PVC20
---	----------------------



9#楼车库层监控平面图 1:100



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



10#楼车库层监控平面图: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	象山花园一区南地块安置小区 物业管理移交维修工程	
子项名称		
图纸名称	10#楼车库层监控平面图	
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		

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		工程编号	
设计阶段		专 业	智能化
出图日期	2026.05	图 号	RD-JK-09



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	象山花园一区南地块安置小区 物业管理移交维修工程

子项名称

图纸名称

11#楼车库层监控平面图

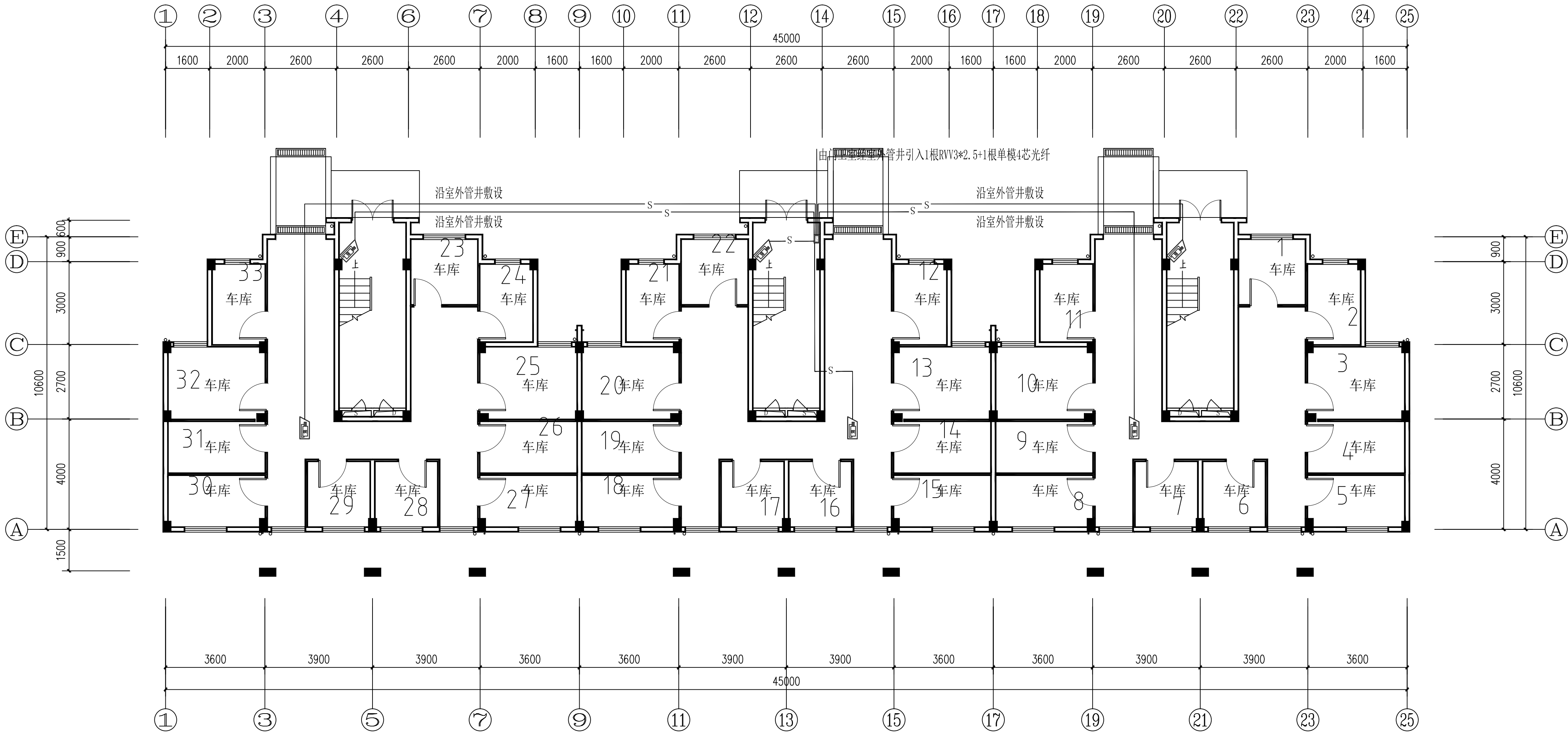
职 责	姓 名	签 字
项目负责人		
审 核		
校 对		
专业负责人		
设 计		
制 图		

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			
设计阶段		专 业	智能化
出图日期	2026.05	图 号	RD-JK-10

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



11#楼车库层监控平面图: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	象山花园一区南地块安置小区 物业管理移交维修工程

子项名称

图纸名称

12#楼车库层监控平面图

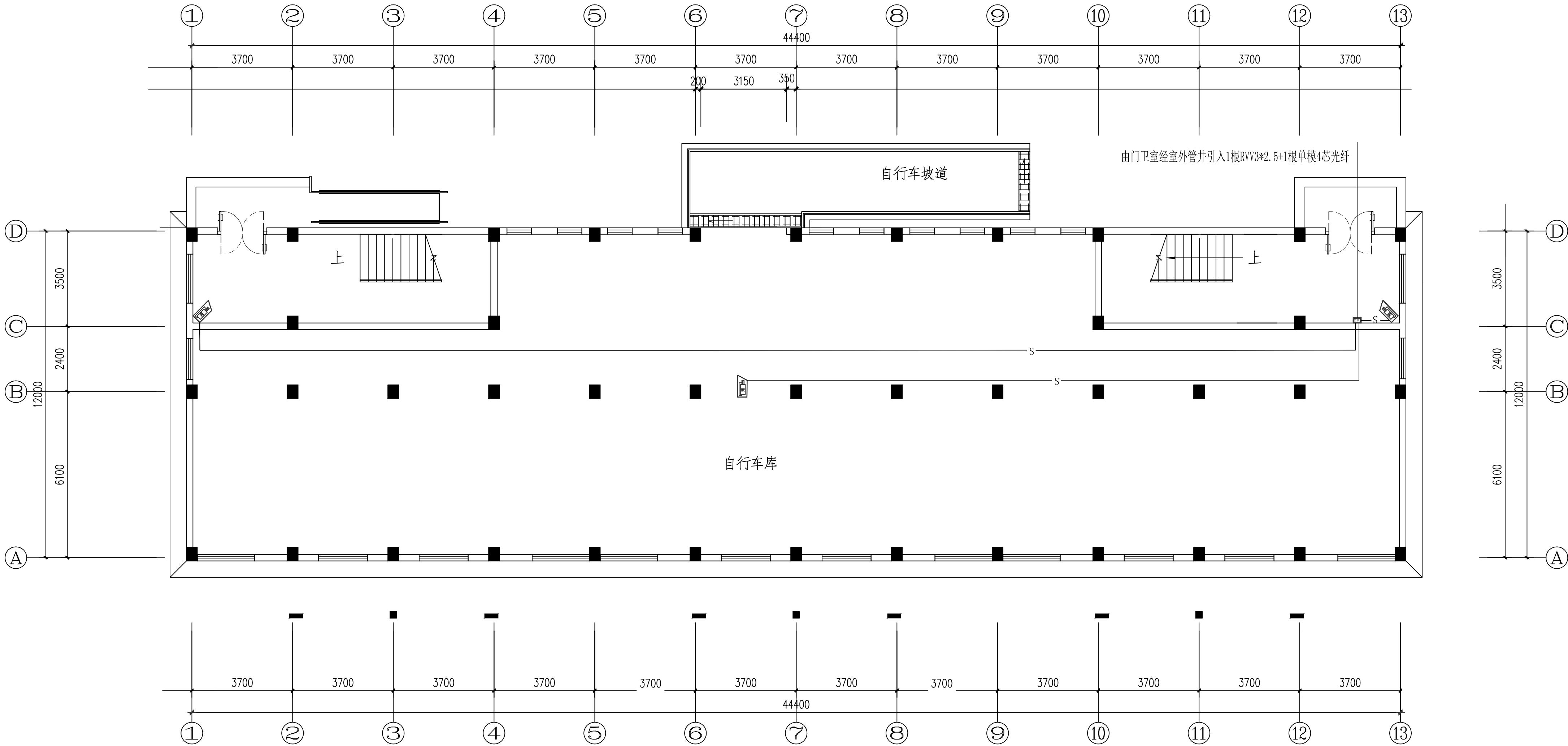
职 责	姓 名	签 字
项目负责人		
审 核		
校 对		
专业负责人		
设 计		
制 图		

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

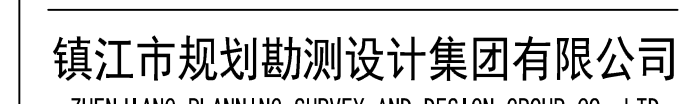
审图合格章:
EXAMINATION STAMP

设计编号			
设计阶段		专 业	智能化
出图日期	2026.05	图 号	RD-JK-11

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



12#楼车库层监控平面图:100



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: ZJSJHY@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	象山花园一区南地块安置小区 物业管理移交维修工程
------	-----------------------------

子项名称	
------	--

图纸名称	地下室监控平面图
------	----------

职 责	姓 名	签 字
-----	-----	-----

项目负责人		
-------	--	--

审 核		

校 对		
专业负责人		

设计		
----	--	--

制 图		
-----	--	--

△	方 案			
---	-----	--	--	--

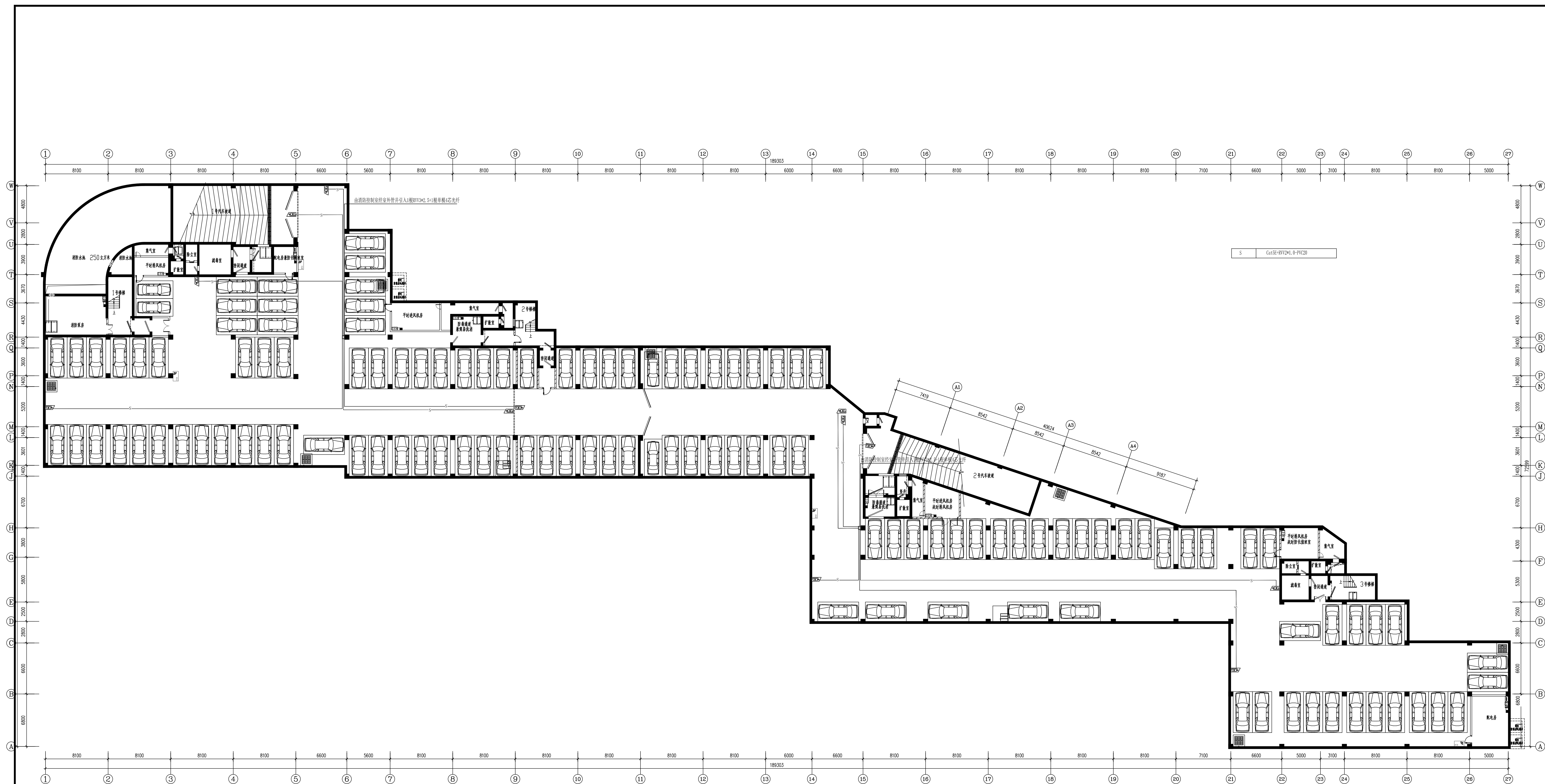
公 签 以	建 筑		电 气	
	体 材		智 能	

审图合格章:
EXAMINATION STAMP

设计编号			
------	--	--	--

设计阶段		专 业	智能化
------	--	-----	-----

出图日期	2026.05	图 号	RD-JK-12
------	---------	-----	----------



地下室监控平面图 1:150