

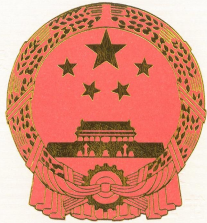
团结新村安置小区物业管理移交维修工程施工图设计

Construction Drawing Design for the Property Management Handover and Maintenance Project of Tuanjie New Village Resettlement Community

团结新村安置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		
	校对		
	设计		
给排水 暖通	专业负责人		
	校对		
	设计		
电气	专业负责人		
	校对		
	设计		
景观	专业负责人		
	校对		
	设计		

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: 镇江市住房和城乡建设局
2024年05月17日
No.AZ 0110065



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: 镇江市市场监督管理局
2025年04月23日

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。

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、电梯
- 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、地面机动车、非机动车停车规划
- 4、室外雨水管网整改

第三部分 景观绿化

- 1、地被补植与苗木修剪
- 2、园建出新

第四部分 智能化

- 1.智能化设计说明
- 2.智能化排查问题

总设计说明

一. 工程概况

本项目为团结新村安置小区，位于镇江市禹山路173号，建筑面积约4.5万平方米，主要由13栋多层住宅组成。

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

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

本项目位于位于镇江市禹山路173号，建筑面积约4.5万平方米。
本次改造共涉及13栋多层住宅。

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.《团结新村安置小区物业移交维修查验报告》
- 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《团结新村安置小区物业移交维修查验报告》。

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	
涂料外墙 (破损、污染、 裂缝、外墙孔)	1、铲除破损污染处墙面涂料，并外运至指定地点； 2、空鼓粉刷层凿除，涂刷界面剂，敷设抗裂耐碱网格布，抗裂砂浆粉刷一遍； 3、耐水腻子两遍； 4、弹性外墙涂料一底两面。	3643.5m²	
砼雨棚涂料、 外墙空调板涂 料 (脱落)	1、凿除松散砼，并外运至指定地点； 2、如有水泥层脱落情况，刷10厚1:3水泥砂浆一道； 3、涂刷界面剂，敷设钢丝网片，抗裂砂浆粉刷一遍； 4、耐水腻子两遍； 5、弹性外墙涂料一底两面。	1054.8m	
涂料外墙 (保温层开裂)	1、铲除破损污染处墙面涂料，并外运至指定地点； 2、空鼓粉刷层凿除，涂刷界面剂，敷设抗裂耐碱网格布，抗裂砂浆粉刷一遍； 3、耐水腻子两遍； 4、弹性外墙涂料一底两面。	900m²	
外墙伸缩缝未 封堵	1、外墙伸缩缝未封堵，做法参照14J936-AQ1-1、3。	4.5m	

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	
雨水管（无固定件卡扣）	1、拆除损坏雨水管；并外运至指定地点； 2、更换同规格雨水管及固定件。	18个	
雨水管落水斗	1、拆除损坏雨水管；并外运至指定地点； 2、更换同规格落水斗。	26只	
太阳能水管未固定	1、拆除悬空管，并外运至指定地点； 2、固定太阳能管。	3处	
屋面檐口、檐口挑板底部涂料（脱落）	1、铲除空鼓处涂料，并外运至指定地点； 2、涂刷界面剂，高标号水泥砂浆粉刷； 3、耐水腻子两遍； 4、弹性外墙涂料一底两面。	894.5m	
屋面、天沟渗漏	1、查找漏水点，清理破损的防水材料，清理基层； 2、20厚1：3水泥砂浆找平； 3、1.5厚CPS反应粘结型高分子防水卷材一道（自带保护层）。	396m²	

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	
屋面 (瓦片破损、缺失)	1、清除破损瓦片，运至指定地点； 2、更换/安装同规格瓦片。	192m²	
屋面 (圈围菜地)	1、铲除，人工清运。	1处	
屋面、车库屋面、 天沟 (违章搭建、杂物多、杂草多、积水)	1、拆除，人工清运；2、对堵塞的天沟、落水管进行疏通；3、清除积水。	590m²	
屋面盖板 (有坠落风险)	1、拆除损坏盖板，运至指定地点。	3处	
屋面管道井盖板 (缺失)	1、更换/安装同规格管道井盖板。	2个800*800	
屋面烟道 (盖板破损)	1、清除破损盖板，运至指定地点； 2、更换/安装同规格盖板。	2只800*800	
太阳能管 (损坏)	1、清除破损盖板，运至指定地点。	1处	

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	
涂料内墙 楼梯间（包含楼梯底面、 楼梯踏步）、公共区域 等（破损、污染）	1、铲除破损处墙面涂料粉刷层，并运至指定地点； 2、涂刷界面剂； 3、腻子两遍； 4、白色内墙无机涂料一底两面。 (楼梯等公共部位为无机涂料、地下部位为防霉无机涂料)	1424.5m²	局部增加 钢丝网， 视现场情 况而定
涂料内墙、 楼梯间、公共区域等 (裂缝)	1、沿裂缝方向每侧15cm凿除粉刷层至墙体，并运至指定地点； 2、涂刷界面剂；粘贴抗裂网格布； 3、刷抗裂砂浆一遍，腻子两遍； 4、白色内墙无机涂料一底两面。 (楼梯等公共部位为无机涂料、地下部位为防霉无机涂料)	49m	
涂料内墙 楼梯间（包含楼梯底 面）、公共区域等（露 筋）	1、凿除周边空鼓粉刷层，并运至指定地点； 2、锈蚀钢筋表面除锈处理；涂刷界面剂； 3、敷设钢丝网片，1:4高标号水泥砂浆粉刷一遍； 4、腻子两遍； 5、白色内墙无机涂料一底两面。 (楼梯等公共部位为无机涂料、地下部位为防霉无机涂料)	9m²	

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	
楼梯休息平台乱接管道、线缆线槽	1、拆除不规范管道，并根据实际情况管道改道。	8m	
入户门雨棚 (整体破损)	1、拆除入口雨棚，并运至指定地点； 2、更换同规格雨棚。	2850*900*18	雨棚根据实际情况调整尺寸
信报箱雨棚 (锈蚀)	1、除锈、清理表面锈蚀部分； 2、涂刷两道防锈漆； 3、涂刷两道银粉漆。	2000*900*4块	
入户砼雨棚 (粉刷层剥落)	1、铲除松散涂料，并外运至指定地点； 2、涂刷界面剂，敷设钢丝网片； 3、抗裂砂浆粉刷一遍，耐水腻子两遍； 4、防水外墙涂料一底两面。	42m²	
入户砼雨棚、空调板、屋面天沟 (露筋)	1、凿除周边空鼓粉刷层，并外运至指定地点； 2、锈蚀钢筋表面截断除锈处理； 3、涂刷界面剂，敷设钢丝网片，1:4高标号水泥砂浆粉刷； 4、耐水腻子刷两遍，外墙涂料一底两面。	99m	
楼梯平台、楼梯梯段下部杂物堆积	1、清理楼梯间休息平台杂物，并运至指定地点。	43处	

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	
楼梯、前室扶手防护栏杆（锈蚀）	1、除锈、清理表面锈蚀部分； 2、涂刷两道防锈漆； 3、涂刷两道聚酯型面漆，均匀覆盖。	568m	
木扶手（损坏、缺失）	1、更换/安装同规格木扶手。	2处	
给水管保护管	1、拆除原损坏给水管保护管，并运至指定地点； 2、更换/安装同规格给水管保护管。	4m	
弱电箱面板（缺失、脱落）	1、补充同类型面板。	23个	
电位箱面板（脱落）	1、拆除脱落面板； 2、新装同类型面板。	1个	
灯具开关面板（缺失、损坏）	1、新装同类型盖板。	1个	
线管盒子（损坏、缺失）	1、新装同类型线管盒子。	2m	
楼栋标识牌（缺失、脱落）	1、更换同类型楼栋标识牌。	1个	
雨水管检修口盖板（缺失）	1、更换同类型检修盖板。	1个	

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	
雨污水管 损坏	1、更换单体雨污水管道(管材参照给排水说明)。	145m	
采光井 (违建、杂物堆积)	1、拆除违建，并运至指定地点。	2处	
雨污水管雨水斗 (缺失/损坏)	1、拆除原有破损雨水斗； 2、更换同类型、同规格雨水斗。	8个	
地下室盖板 破损	1、拆除原地下室盖板； 2、更换同类型、同规格的盖板。	600*800*5	根据实际情况更 换

1.2 房屋内部维修

■ 房建—建筑零星问题修补04

存在问题	支架材料及做法	数量	
单元门地面（裂缝/损坏）	1、沿裂缝方向每侧15cm凿除粉刷层至墙体； 2、凿除松散面层； 3、涂刷界面剂； 4、水泥砂浆找平。	32+6+3+m²	
卷帘门 (锈蚀/变形/损坏)	1、拆除原有破损卷帘门； 2、更换同类型、同规格卷帘门。	1扇	
单元门 (锈蚀/变形/损坏)	1、拆除原有破损单元门； 2、更换同类型、同规格单元门。	22樘	根据现场实际情况进行更换
沿街商铺广告牌 (支架锈蚀)	1、建议拆除锈蚀支架。	1处	
住宅用户私加广告牌 (破损)	1、建议拆除损坏广告牌。	1处	
女儿墙松动	1、拆除松动女儿墙，并运至指定地点；2、安装符合规范的上人屋面栏杆。	13m*1.2m	

给排水设计说明

一. 工程概况

本项目位于位于镇江市禹山路173号，建筑面积约4.5万平方米。
本次改造共涉及13栋多层住宅。

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.《团结新村承接查验问题清单》
- 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《团结新村三区承接查验问题清单》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。

1.2 房屋内部维修

■ 房建-给排水维修

存在问题	维修方案	备注
1#		具体问题位置及数量 详见《团结新村承接 查验问题清单》
一单元1-2层休息平台给水管管槽盖板脱落	参照现状材料更换	
2#		
二单元1-2层休息平台给水管管槽盖板脱落	参照现状材料更换	
二单元2-3层休息平台给水管管槽盖板脱落	参照现状材料更换	
4#		
二单元1至2层楼梯间给水管管槽盖板脱落	参照现状材料更换	
5#		
二单元4-5层楼梯间给水管管槽盖板脱落	参照现状材料更换	
二单元3-4层间楼梯间给水管管槽盖板脱落	参照现状材料更换	
6#		
一单元1层楼梯间消防箱门缺失，内部消防水带、水枪缺失	按照图集04S202-21增设	
二单元1层楼梯间消火栓箱内配套水枪水带均缺失	按照图集04S202-21增设	
二单元3至4层楼梯间给水管管槽盖板	参照现状材料更换	

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
6#		具体问题位置及数量 详见《团结新村承接 查验问题清单》
二单元4至5层楼梯间给水管管槽盖板脱落	参照现状材料更换	
四单元1层楼梯间消火栓门缺失	按照图集04S202-21增设	
四单元3至4层休息平台给水管管槽盖板脱落	参照现状材料更换	
四单元4至5层楼梯间给水管管槽盖板脱落	参照现状材料更换	
7#		
二单元首层给水管管槽盖板缺失	参照现状材料更换	
二单元1-2层间楼梯间给水管管槽盖板缺失	参照现状材料更换	
二单元2-3层间楼梯间给水管管槽盖板缺失	参照现状材料更换	
二单元4-5层间楼梯间给水管管槽盖板缺失	参照现状材料更换	
三单元1-2层休息平台给水管管槽盖板缺失	参照现状材料更换	
三单元北面排水管渗漏	更换UPVC管道（De110）	

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
8#		具体问题位置及数量 详见《团结新村承接 查验问题清单》
一单元4层楼梯间给水管管槽部分盖板缺失	参照现状材料更换	
二单元2-3层间楼梯间给水管管槽盖板损坏	按照图集04S202-21增设	
9#		
一单元5层楼梯间给水管管槽盖板缺失	参照现状材料更换	
二单元2-3层间楼梯间给水管管槽盖板缺失	参照现状材料更换	
三单元北面厨房间排水管断裂	更换UPVC管道（De110）	
10#		
一单元5层楼梯间给水管管槽盖板缺失	参照现状材料更换	
二单元5-6层间楼梯间给水管管槽盖板缺失	参照现状材料更换	
三单元4-5层休息平台处给水管管槽盖板缺失	参照现状材料更换	

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
12#		具体问题位置及数量 详见《团结新村承接 查验问题清单》
一单元3层楼梯间给水管管槽部分盖板缺失	参照现状材料更换	
二单元首层给水管管槽盖板缺失	参照现状材料更换	
13#		
一单元3层楼梯间给水管管槽部分盖板缺失	参照现状材料更换	
二单元3-4层间楼梯间给水管管槽盖板缺失	参照现状材料更换	
二单元2层楼梯间给水管管槽盖板缺失	参照现状材料更换	
三单元3-4层休息平台进户给水管管槽盖板缺失	参照现状材料更换	
三单元2层楼梯间进户给水管管槽盖板损坏	参照现状材料更换	

1.2 房屋内部维修

■ 人防车库-给排水、暖通维修

存在问题	维修方案	备注
人防出入口东北角雨水管损坏	更换UPVC管道（De110）	具体问题位置及数量 详见《团结新村承接 查验问题清单》
人防出入口西南角雨水管损坏	更换UPVC管道（De110）	
车库南面排水管阀门锈蚀	参照原有型号更换	
风管及支架锈蚀	参照原有型号更换	
积水井排污泵锈蚀，无法启动	参照原有型号更换	
水井盖板均锈蚀，变形6块	参照原有型号更换	

暖通设计说明

一. 工程概况

本项目位于位于镇江市禹山路173号，建筑面积约4.5万平方米。
本次改造共涉及13栋多层住宅。

二. 设计依据

- 《高层民用建筑设计防火规范》（GB 50045-95 2005年版）
- 《采暖通风与空气调节设计规范》 GB50019-2003
- 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》 GB50067-97
- 《团结新村三区承接查验问题清单》
- 业主相关要求及其他专业提供资料
- 本设计均参照原有施工图规范与标准执行
- 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

- 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；
- 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

- 本次设计仅根据《团结新村三区承接查验问题清单》按照原有设计标准对项目进行维修出新；
- 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；
- 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；
- 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（地下车库）

存在问题	维修方案	备注
消防箱锈蚀严重	参考图集04S202-21更换箱体	具体问题位置及数量详见《团结新村消防承接查验问题清单》
喷淋头老化	参照原有设计更换68℃直立型喷头	
喷淋管道连接件	参照原有设计更换管件（DN25-DN150）	
喷淋管道损坏	参照原有设计更换热镀锌管道DN150	
消防水池进水管遥控浮球阀锈蚀严重	参照原有设计更换原有DN80遥控浮球阀	
消防水池进水管管道闸阀锈蚀严重	参照原有设计更换原有DN80闸阀	
喷淋管道支吊架锈蚀严重	参照原有设计更换支吊架	
喷淋末端试水装置损坏	参照原有设计更换末端试水装置	
排烟风管支吊架锈蚀严重	参照原有设计更换排烟风管支吊架锈	
排烟风管锈蚀严重	对现有风管喷漆除锈处理	
排烟防火阀损坏	参照原有设计更换280℃排烟防火阀	

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
喷淋管道闸阀锈蚀严重损坏	参照原有设计更换DN100法兰闸阀	具体问题位置及数量详见《团结新村消防承接查验问题清单》
防火阀损坏	参照原有设计更换防火阀1100*500	
排烟风机损坏	参照原有设计更换风机 功率：18.5kw；风量55000m³/h；风压：600pa	
消防箱内缺消防水枪	参考图集04S202-21增设消防水枪	
消火栓按钮损坏	参考图集04S202-21增设消火栓按钮	
喷淋泵损坏	参照原有设计更换喷淋泵 功率：10.5kw；扬程60m；流量40L/S； 2台（一用一备）	
喷淋系统信号蝶阀损坏	参照原有设计更换DN150法兰信号蝶阀	
湿式报警阀组损坏	参照原有设计更换DN150湿式报警阀组	
室内消火栓锈蚀老化	参考图集04S202-21更换	
缺少消防水带	参考图集04S202-21更换	
喷淋系统法兰闸阀损坏	参照原有设计更换DN150明杆法兰闸阀	

电气设计说明

一. 工程概况

- 1.本项目为团结新村安置小区，位于镇江市禹山路173号。建筑面积约4.5万平方米，主要由13栋多层住宅组成。
 - 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；
- 本次改造共涉及多层住宅建筑 13栋，配电房及门卫等配套用房若干。现小区内因年久失修，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《团结新村安置小区》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	2个	具体问题位置详见《团结新村安置小区物业移交维修查验报告》
普通照明灯具缺失/脱落	参考电气设计说明更换灯具	3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	24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	12个	
弱电箱面板损坏/缺失	参考电气设计说明更换面板	97块	
弱电箱面板脱落	参考电气设计说明更换面板	129块	
弱电线槽、盖板破损/缺失	参考电气设计说明更换为同型号、尺寸盖板	17米	
等电位箱面板缺失/锈损	参考电气设计说明重新装配	3套	
强弱电线搭线混乱	分类固定	9处	
电瓶车充电线板存在安全隐患	拆除	1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	24个	具体问题位置详见《团结新村物业移交项目排查报告》
应急疏散指示灯具损坏	参考电气设计说明更换灯具	26个	
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	2000米	
烟感/温感故障	参考电气设计说明更换	35个	
手报故障	参考电气设计说明更换手报	8个	
总线/多线路线损坏/老化	参考电气设计说明更换线路、重新布管布线	2000米	
各类模块老化损坏	参考电气设计说明更换模块	32个	
消防分机电话损坏	参考电气设计说明更换分机电话	2套	
喷淋泵控制柜老化损坏	参考电气设计说明更换控制柜	1套	
消防报警主机损坏	参考电气设计说明更换主机	1套	

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
排烟风机双电源控制柜损坏	参考电气设计说明更换控制柜	1套	具体问题位置详见《团结新村物业移交项目排查报告》
消火栓按钮损坏	参考电气设计说明更换按钮	5个	
消防广播损坏	参考电气设计说明更换广播	8个	



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：

混凝土路面裂缝60米；

混凝土地面下沉、破损面积42m²；

雨水篦子堵塞、损坏24个；路灯灯杆损坏1根，路灯灯具损坏1盏。

围墙粉刷层剥落414m²，围墙倒塌10m；

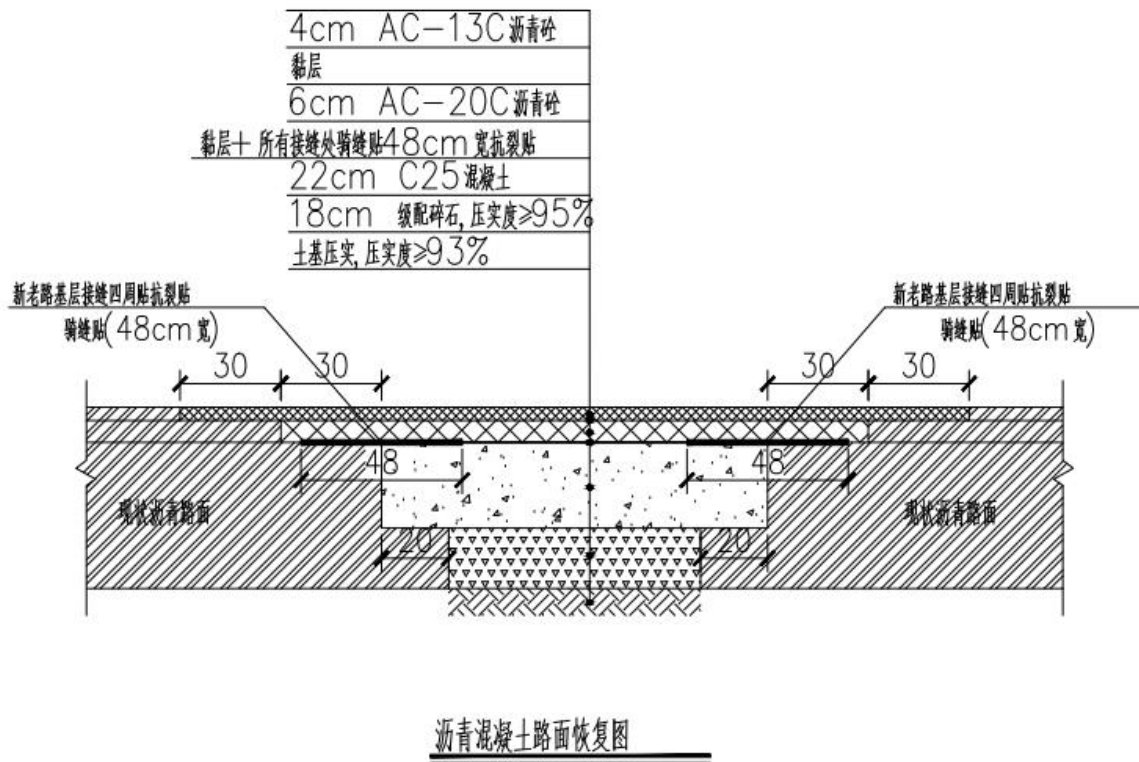
围墙裂缝48米，围墙压顶粉刷层剥落90m²；

路牙侧石损坏70块（800*100*200）；

空地杂物堆放3处，违章建筑3处；

消防井损坏3m³，树池小型砌体1.6m³。

杂物堆放影响种植绿化，草皮面积约为3140m²。



- 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，一次铺装宽度大于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，原则上尽量避免过多设置胀缝。
4. 所有接缝处均骑缝贴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》。

2.1 室外道路修补

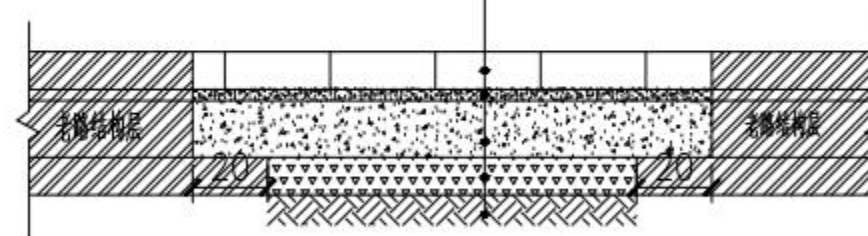
■ 配套类——小区道路修补总图

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 $\geq 90\%$

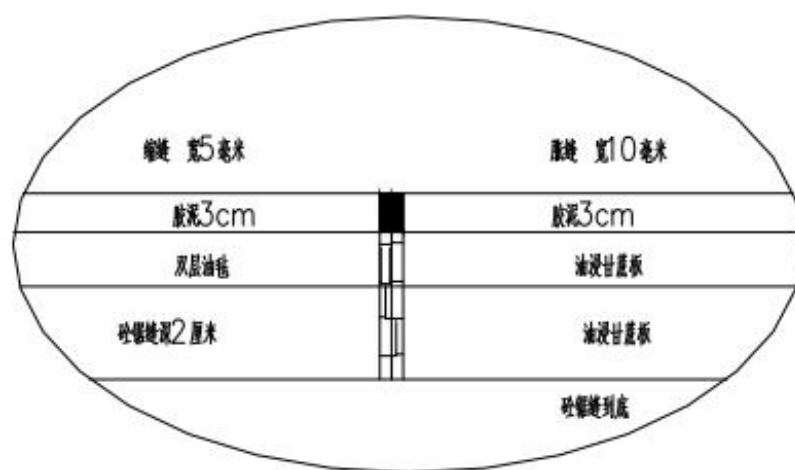


人行铺装路面恢复图

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 $\geq 93\%$

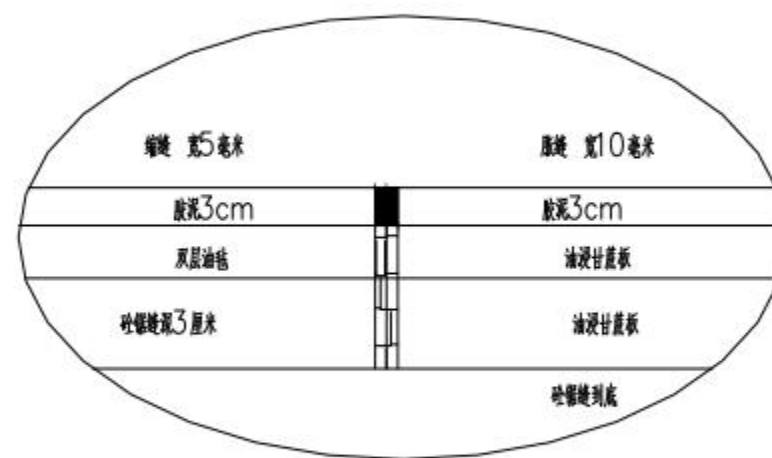


车行铺装路面恢复图



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。

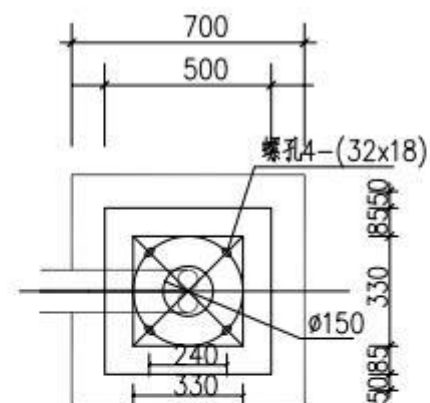
2. 车行铺装中砼预制砖平面尺寸为 $20\text{cm} \times 10\text{cm}$ 或 $20\text{cm} \times 20\text{cm}$, 花岗岩面板平面尺寸不大于 $30\text{cm} \times 50\text{cm}$ 。

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。

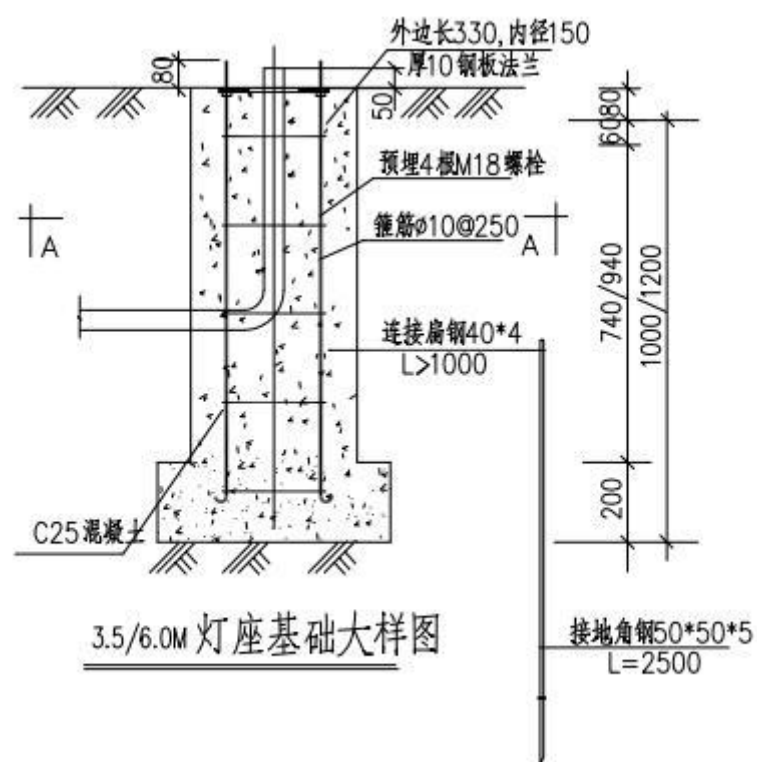
2.2 室外路灯作品

■ 配套类——室外路灯作品



A-A 剖面

注: 3.5~6.0m灯杆用
预埋螺杆间距以厂方为准



3.5/6.0M 灯座基础大样图

路灯作品

■ 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《团结新村室外配套查验问题清单》
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	

■ 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《团结新村室外配套查验问题清单》
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	

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
173-6#楼一单元东侧C#井盖破损，锈蚀打不开	参照原有设计更换	具体问题位置详见《团结新村室外配套查验问题清单》
173-6#楼一单元东侧B#井需清淤	采用管道疏通机或高压水枪	
173-6#楼一单元东侧A#井需清淤	采用管道疏通机或高压水枪	
173-10#楼三单元C#污水井垃圾积淤	采用管道疏通机或高压水枪	
173-2#楼三单元南侧K#雨水井井盖损坏	参照原有设计更换	
173-1#楼三单元西侧E#污水井管口堵塞1根	采用管道疏通机或高压水枪	
173-5#楼西侧化粪池出口井倒泔浆	采用管道疏通机或高压水枪	
173-4#楼西南侧雨水篦子管道堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
173-8#楼二单元西侧A#污水井内垃圾堆积	采用管道疏通机或高压水枪	
173-9#楼西侧道路B#污水井垃圾积淤	采用管道疏通机或高压水枪	
173-12#楼西北角D#污水井积淤	采用管道疏通机或高压水枪	

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
173-1#楼一单元与二单元之间A#污水井管口堵塞1根	采用管道疏通机或高压水枪	具体问题位置详见《团结新村室外配套查验问题清单》
173-1#楼二单元北侧右侧B#污水井内管道堵塞1根	采用管道疏通机或高压水枪	
173-1#楼三单元北侧#污水井垃圾堆积	采用管道疏通机或高压水枪	
173-1#楼三单元北侧D#污水井垃圾堵塞、管口堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
173-2#楼一单元北侧A#污水井杂物未清理	采用管道疏通机或高压水枪	
173-2#楼二单元北侧F#污水井淤泥堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
173-2#楼二单元北侧E#污水井淤泥堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
173-2#楼二单元北侧D#污水井淤泥堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
173-2#楼二单元北侧C#污水井淤泥较多	采用管道疏通机或高压水枪	
173-2#楼二单元北侧B#污水井淤泥较多	采用管道疏通机或高压水枪	
173-2#楼三单元北侧I#污水井堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	

2.3 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
173-2#楼三单元北侧J#污水井淤泥堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	具体问题位置详见《团结新村室外配套查验问题清单》
173-2#楼三单元北侧H#污水井淤泥堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
173-2#楼三单元北侧G#污水井淤泥堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
173-3#楼一单元与二单元之间B#污水井管口堵塞1根	采用管道疏通机或高压水枪	
173-3#楼一单元北侧A#污水井管口堵塞2根	采用管道疏通机或高压水枪	
173-3#楼二单元北侧的左侧C#污水井管口堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
173-4#楼一单元北侧D#污水井堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
173-4#楼一单元北侧C#污水井需清淤	采用管道疏通机或高压水枪	
173-4#楼一单元北侧B#污水井需清淤	采用管道疏通机或高压水枪	
173-4#楼一单元北侧A#污水井需清淤	采用管道疏通机或高压水枪	
173-4#楼二单元北侧F#污水井需清淤	采用管道疏通机或高压水枪	

2.3 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
173-4#楼二单元北侧E#污水井需疏通	采用管道疏通机或高压水枪	具体问题位置详见《团结新村室外配套查验问题清单》
173-4#楼三单元北侧H#污水井需清淤	采用管道疏通机或高压水枪	
173-4#楼三单元北侧G#污水井需清淤	采用管道疏通机或高压水枪	
173-6#楼一单元北侧A#污水井井盖破损	参照原有设计更换	
173-6#楼二单元北侧B#井堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
173-8#楼三单元北侧B#污水井垃圾堆积	采用管道疏通机或高压水枪	
173-10#楼一单元北侧H#井堵塞	采用管道疏通机或高压水枪	
173-10#楼一单元北侧G#污水井需清淤	采用管道疏通机或高压水枪	
173-10#楼一单元北侧F#污水井需清淤	采用管道疏通机或高压水枪	
173-10#楼二单元北侧E#污水井需清淤	采用管道疏通机或高压水枪	
173-10#楼二单元北侧D#污水井需清淤	采用管道疏通机或高压水枪	

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
173-10#楼三单元北侧C#污水井需清淤	采用管道疏通机或高压水枪	具体问题位置详见《团结新村室外配套查验问题清单》
173-10#楼三单元北侧B#污水井需清淤	采用管道疏通机或高压水枪	
173-10#楼三单元北侧A#污水井需清淤	采用管道疏通机或高压水枪	
173-11#楼一单元右侧B#污水井管口堵塞1根	采用管道疏通机或高压水枪	
173-11#楼一单元左侧A#污水井积淤，管口堵塞1根	采用管道疏通机或高压水枪	
173-12#楼二单元右侧A#污水井积淤	采用管道疏通机或高压水枪	
173-12#楼三单元北侧C#污水井积淤	采用管道疏通机或高压水枪	
173-12#楼三单元北面B#污水井积淤	采用管道疏通机或高压水枪	
173-12#楼两边自行车库门口E#污水井内积淤	采用管道疏通机或高压水枪	
173-13#楼二单元北侧A#污水井垃圾堆积	采用管道疏通机或高压水枪	
173-13#与6#楼之间北侧道路A#污水井需清淤	采用管道疏通机或高压水枪	

■ 问题梳理与维修方案

存在问题	维修方案	备注
东大门口井	雨污水分流，涉及雨污水管道改道重接，须甲方提供现状雨污水管线测绘图	具体问题位置详见《团结新村室外配套查验问题清单》



03

第三部分 景观绿化

交通	景观
排水	路灯
道路	桥梁
会签栏	

图 表 号	SG-SM
共 5 张	第 1 张

设计说明

1 设计依据及规范标准

1.1 设计依据

- (1) 镇江市公共住房投资建设有限公司设计委托书；
- (2) 我院的项目任务通知书；
- (3) 《镇江市国土空间总体规划草案》（2021-2035）；
- (4) 镇江市勘察测绘研究院提供的 1:500 地形图；
- (5) 相关方案汇报会议纪要。

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。

2 工程概况

本项目为团结新村安置小区，位于镇江市禹山路 173 号，建筑面积约 4.5 万平方米，主要由 13 栋多层住宅组成。

3 景观方案

本次改造共设计景观绿化 13369 平方米。草籽混播 8068 平方米，重点区域灌木修剪 5301 平方米。其中杂树修剪 50 棵，枯树清理 20 棵，草皮损坏 3140 平方米，乔木修剪 150 棵。

4 施工技术要求

- (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) 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；
- (4) 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；
- (5) 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。

5 绿化工程

5.1 土方工程

- (1) 地形造型的测量放线工作应做好记录、签认；
- (2) 造型胎土、栽植土应符合设计要求并有检测报告；
- (3) 回填土壤应分层适度夯实，或自然沉降达到基本稳定，严禁使用机械反复碾压；
- (4) 回填土及地形造型的范围、厚度、标高、造型及坡度应符合设计要求；
- (5) 地形造型应自然顺畅；

会签栏	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		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	团结新村安置小区物业管理移交维修工程	设计专业	景观工程	专业负责人		校 核		比 例		

- (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。

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) 种植带土球树木时，所有包装物必须拆除；
- (4) 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

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。

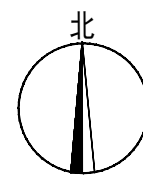
- (1) 用作行道树的乔木，分枝点高度宜大于 3 米，第一分枝点以下侧枝全部剪去，分枝点以上枝条酌情疏剪或短截；
- (2) 高大落叶乔木应保持原有树形，适当疏枝，对保留的主侧枝应在健壮芽上短截，可剪去枝条的 1/5-1/3；
- (3) 常绿针叶树不宜修剪，只剪除病虫枝，枯死枝，生长衰弱枝，过密的轮生枝和下垂枝；
- (4) 常绿阔叶乔木具有圆头形树冠的可适量疏枝；枝叶集生树干顶部的苗木可不修剪；具有轮生侧枝，作行道树时，可剪除基部 2 层～3 层轮生侧枝；
- (5) 非栽植季节栽植落叶树木，应根据不同树种的特性，保持树型，宜适当增加修剪量，可剪去枝条的 1/2～-1/3；
- (6) 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。

交通	景观
排水	路灯
道路	桥梁
栏杆	井盖

图 表 号	SG-SM
共 5 张	第 5 张

景观工程量				
序号	项目名称	单位	数量	备注
(一)	土方整治与绿化提升			
1	围墙栏杆破损修复	处	10	
2	围墙破损	平方米	504	
(二)	绿化、土方工程			
3	中大型乔木修剪	棵	150	
4	杂树修剪	棵	50	
5	草籽混播	平方米	8068	

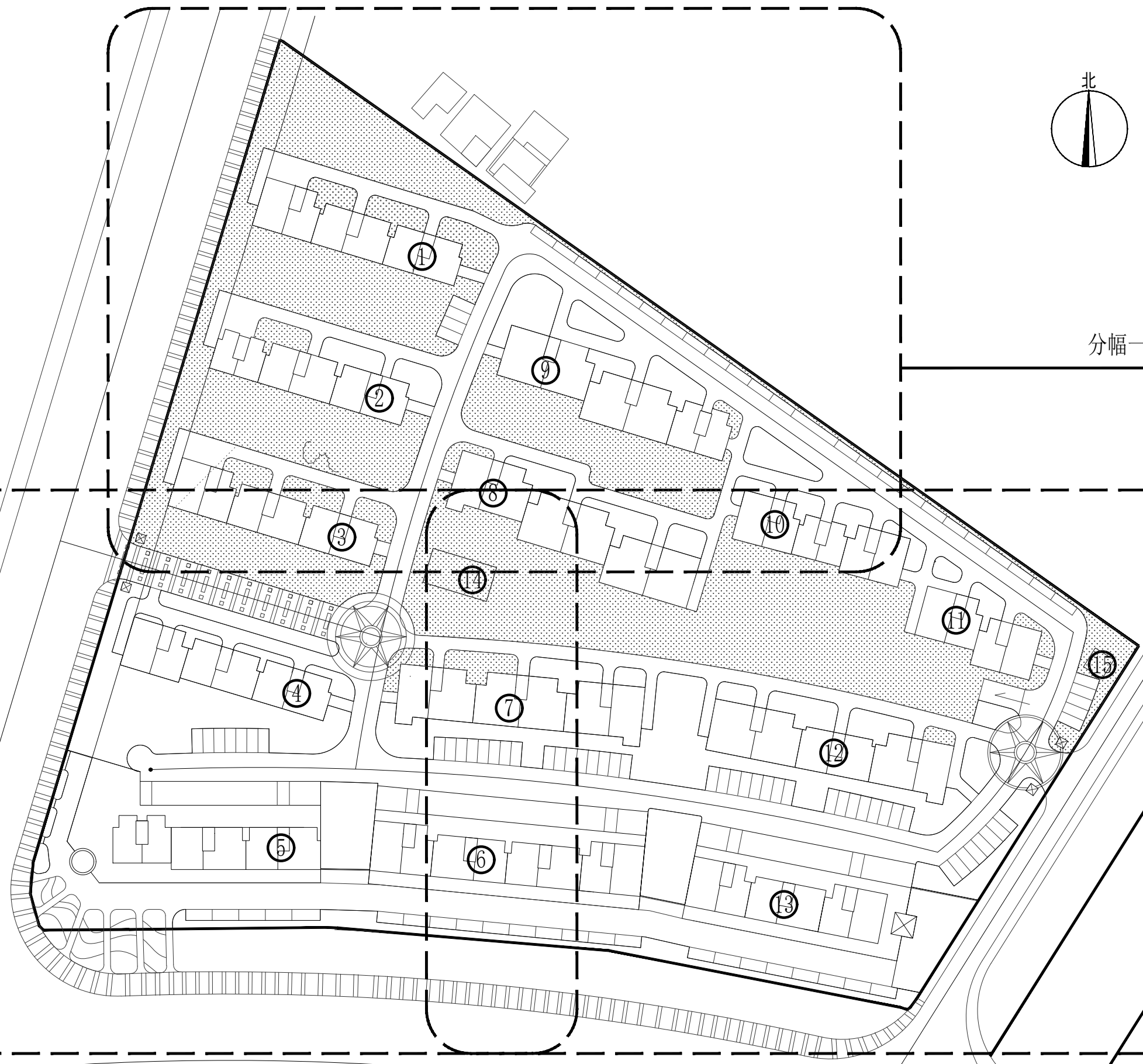
建设单位	镇江市土地储备中心		图纸名称	设计说明		项目负责人		审 核		设 计	
	项目名称		设计专业	景观工程		专业负责人		校 核		比 例	



分幅一

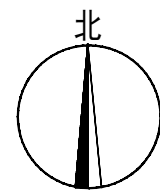
分幅二

分幅三

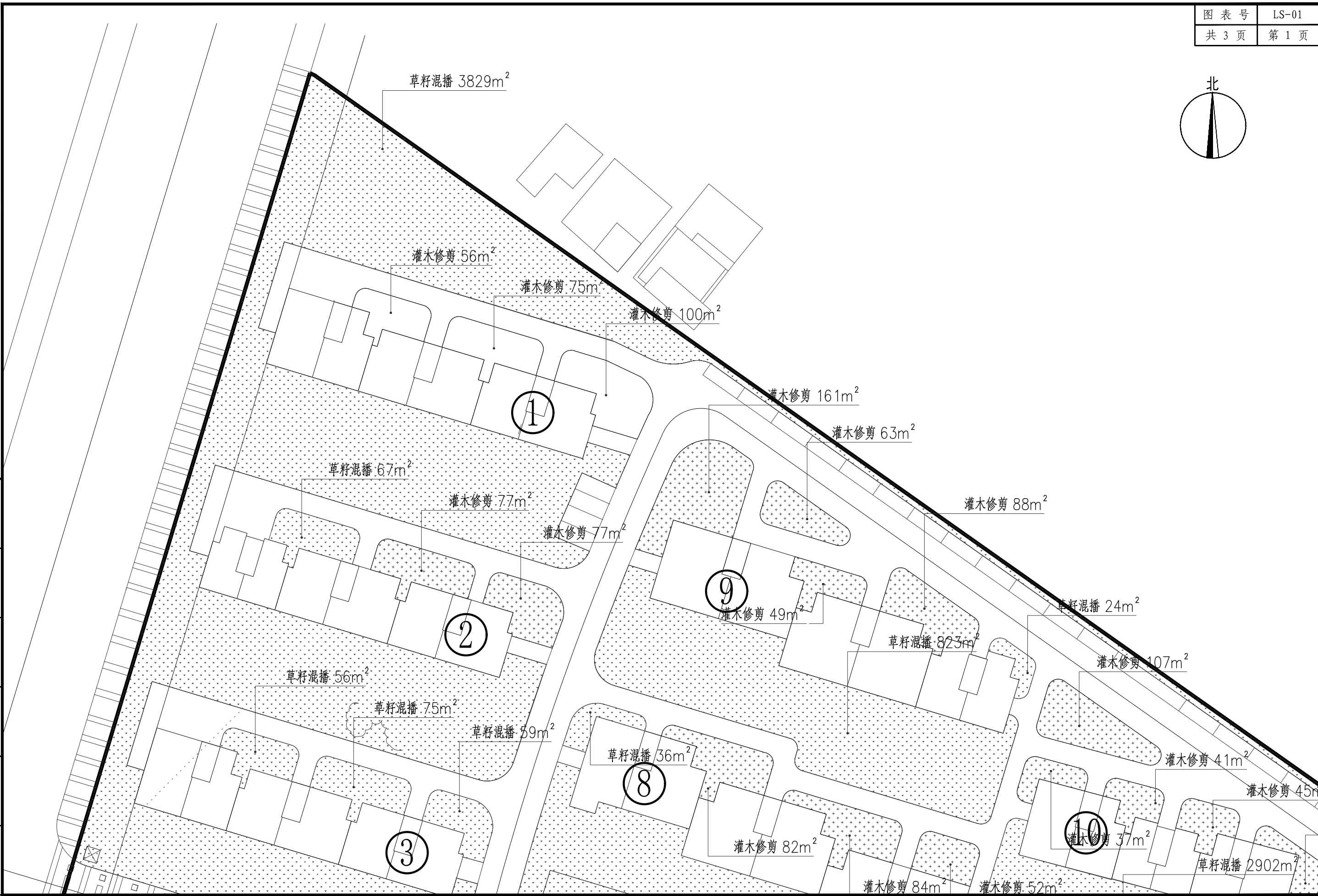


交通	景观				
排水	路灯				
道路	桥梁				

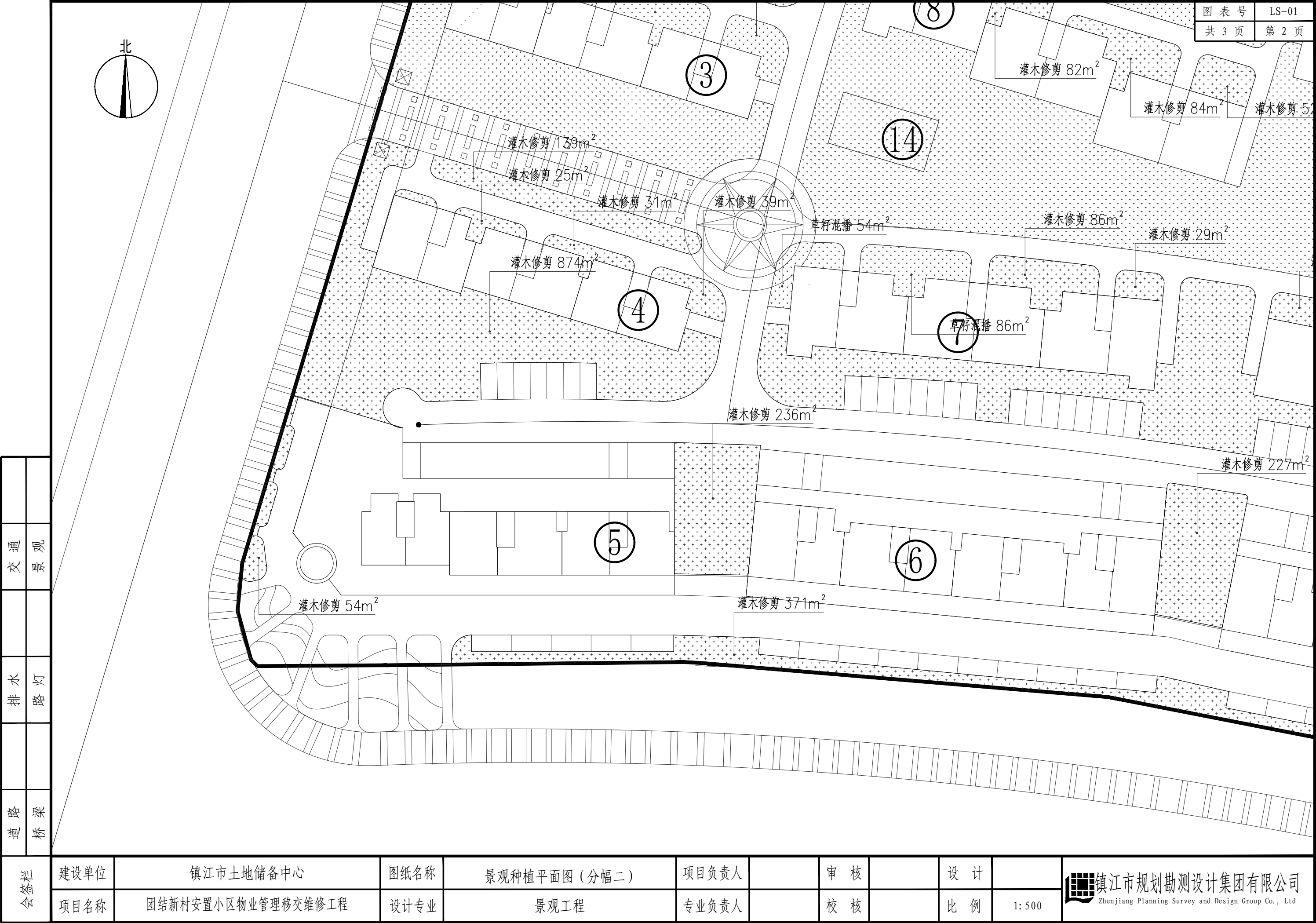
会 签 栏	建设单位	镇江市土地储备中心	图纸名称	总平面及分幅索引图	项目负责人		审 核		设 计	
	项目名称	团结新村安置小区物业管理移交维修工程	设计专业	景观工程	专业负责人		校 核		比 例	1:1000



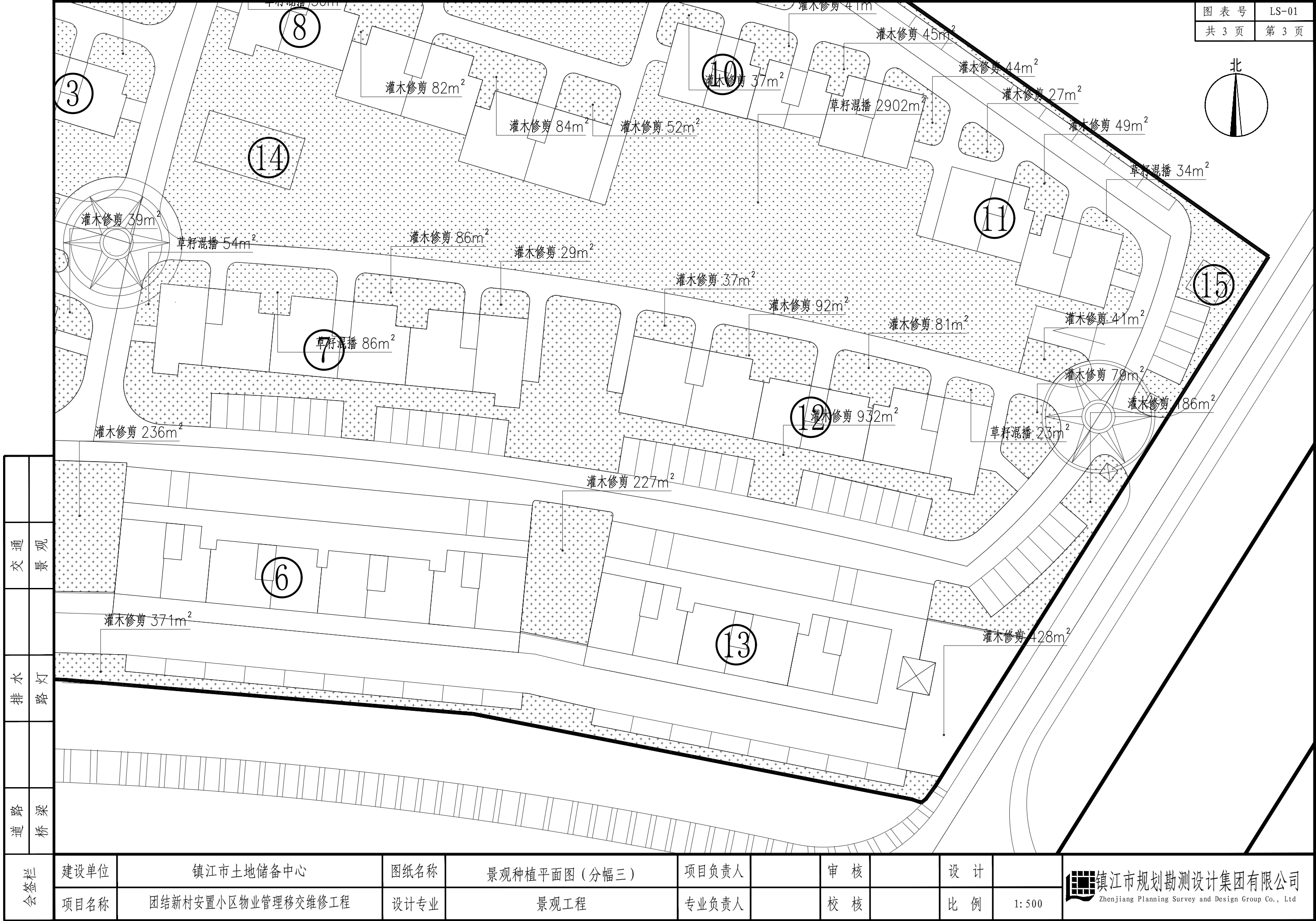
会 签 栏		
	交 通	景 观
	排 水	路 灯
	道 路	桥 梁

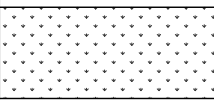
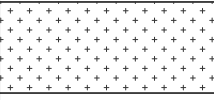


会 签 栏	建设单位	镇江市土地储备中心	图纸名称	景观种植平面图（分幅一）	项目负责人		审 核		设 计		 镇江市规划勘测设计集团有限公司 Zhenjiang Planning Survey and Design Group Co., Ltd
	项目名称	团结新村安置小区物业管理移交维修工程	设计专业	景观工程	专业负责人		校 核		比 例	1: 500	



交通	景观
排水	路灯
道路	桥梁
会 签 栏	



下 木 一 览 表							
序 号	图 例	名 称	高 度(cm)	冠 幅(cm)	单 位	数 量	备 注
1		草籽混播			m ²	8068	杂草清理 土层整理 公分 除草剂一遍 撒播草籽。品种为早熟禾、黑麦草、高羊茅 2 比例
							
2		灌木修剪			m ²	5301	由专业队伍进行修剪
3		杂树清理			株	50	暂估，具体数量以现场实际情况为准；清理标准: 杂草及杂灌: 需贴地面清除或进行药物灭活处理，防止再生。杂树: 从根部砍伐，并清理全部树干和枝叶。绿地内无杂树挤占种植空间，背景林可保留长势良好的乡土杂树。如有地被裸露区域播撒草籽。
4		乔木修剪			株	150	暂估，具体数量以现场实际情况为准；由专业队伍进行修剪

备注：1、现状苗木梳理的位置、数量和品种仅供参考，具体以现场情况为准。

2、现状大乔木尽可能保留，对于影响行车与通行视线、以及距离道路较近的大小乔木进行枝条修剪,枝条修剪参照绿化设计说明,如出现说明未描述情况,参照《江苏省城市树木修剪技术指南》。

3、当树木存在安全隐患或与市政设施等矛盾时,可通过预防性修剪来消除隐患和缓解矛盾。

（1）常规修剪：主要是针对树木生长过程形成的不良枝进行的疏截修剪，如过密枝、交叉枝、逆向枝、徒长枝等的修剪和病虫枝、枯死枝的处理。

（2）控高修剪：由于城市行道树特殊的生长环境，其长势过高易产生安全隐患，通过控高修剪，消除顶端优势，从而降低树木倒伏、枝干断裂等风险。

（3）抬冠修剪：行道树枝点过低会对车辆和行人造成一定影响，需要结合实际情况适度适宜实施抬冠修剪，提高分枝点高度。若一级骨架枝的直径大于15cm，不应将骨架枝短截，否则伤口很难愈合，易形成腐烂孔洞。

（4）香樟修剪：香樟萌芽力强，枝较多，有生长势不匀现象，常有秋梢，耐修剪。自然形的整形方式，修剪时维护多个主枝的匀称，突出树冠中心部分，疏剪强枝，短截或回缩长枝，保持卵形树冠（即中间部分相对突出）及各级枝条的平衡，防止发生树冠呈平顶状，凹陷状或枝条分布混乱以春季修剪为主

（5）广玉兰修剪：广玉兰树姿端正，枝条分布较匀称，少于秋梢，愈伤力弱。自然形的整形方式，养护修剪时于密处适当疏剪，少量回缩甚至短截，不需控制新梢的生长，修剪不宜多，以秋季果后修剪为主。

（6）桂花修剪：桂花树姿浑圆整齐，萌芽力强。自然形或灌丛形的整形方式，修剪时多以整理不良枝，疏剪秋梢及多余夏梢为主，修剪不宜重，以花后修剪为宜。

（7）灌木球修剪：球形几何体修剪时先用长剪顺着一个方向，从底端基部开始，对外露枝梢进行粗剪。粗剪后，观察球体的圆整性和对称性，经细剪修整将球体外表修圆



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: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	团结新村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	RD-XT-01	A1	
4	监控、道闸后端系统图	RD-XT-02	A2	
5	周界报警系统图	RD-XT-03	A2	
6	电子巡更系统图	RD-XT-04	A2	
7	室外智能化总平面图	RD-SW-01	A0	
8	1#楼库房屋层监控平面图	RD-JK-01	A1	
9	2#楼库房屋层监控平面图	RD-JK-02	A1	
10	3#楼库房屋层监控平面图	RD-JK-03	A1	
11	4#楼库房屋层监控平面图	RD-JK-04	A1	
12	5#楼一层监控平面图	RD-JK-05	A1	
13	6#楼一层监控平面图	RD-JK-06	A1	
14	7#楼库房屋层监控平面图	RD-JK-07	A1	
15	8#楼库房屋层监控平面图	RD-JK-08	A1	
16	9#楼库房屋层监控平面图	RD-JK-09	A1	
17	10#楼库房屋层监控平面图	RD-JK-10	A2	
18	11#楼库房屋层监控平面图	RD-JK-11	A2	
19	12#楼库房屋层监控平面图	RD-JK-12	A1	
20	13#楼一层监控平面图	RD-JK-12	A1	
21	地下停车场监控平面图	RD-JK-12	A1	
制 表		日 期	2025.11	共1页第1页

设计说明

一、设计概况

团结新村小区，位于禹山路北侧，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60台，其中室外400万像素筒形摄像机31台，室外400万像素人脸识别筒形摄像机4台,400万像素高空抛物摄像机25台。室内共设置400万像素筒形摄像机65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： 安装于简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，应能立刻触发报警，并能够有效追溯抛物窗口位置。

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：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2台64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：门卫室内设置有监控显示设备，使用2台50英寸电视，壁挂支架安装。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、东门两处大门及地库出入口位置各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、东门机动车道闸靠近传达室一侧各设置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，其中南侧为商业建筑。东侧、西侧、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500米。共分为14个报警防区，每个报警防区距离不大于50米，共使用6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。

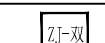
4、电子巡更系统

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。

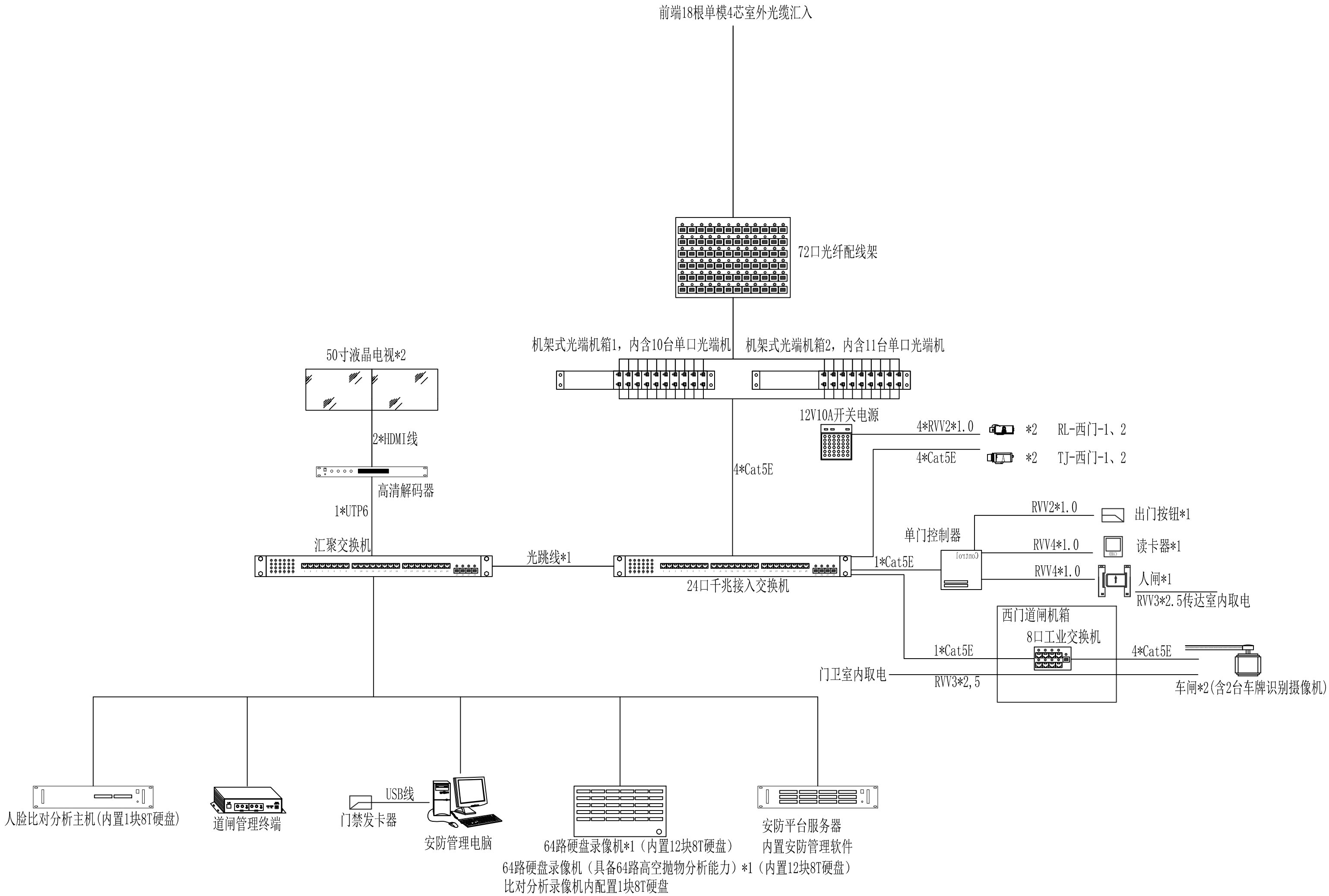
5、室外管网：

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，并连通至西门门卫室。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	团结新村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



监控、道闸后端系统图 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	团结新村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-02



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	团结新村安置小区物业管理移交维修工程

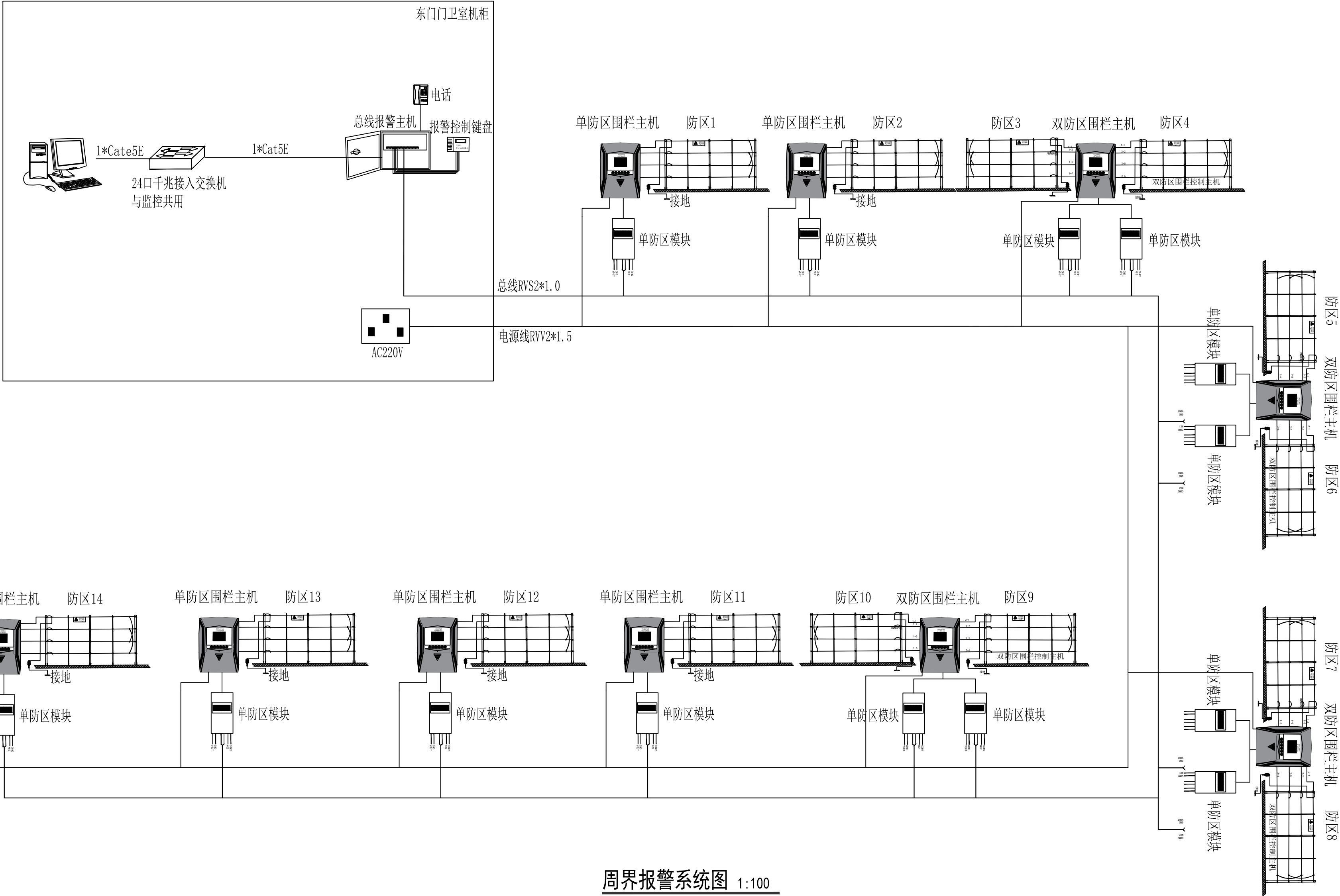
子项名称	
图纸名称	周界报警系统图

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		

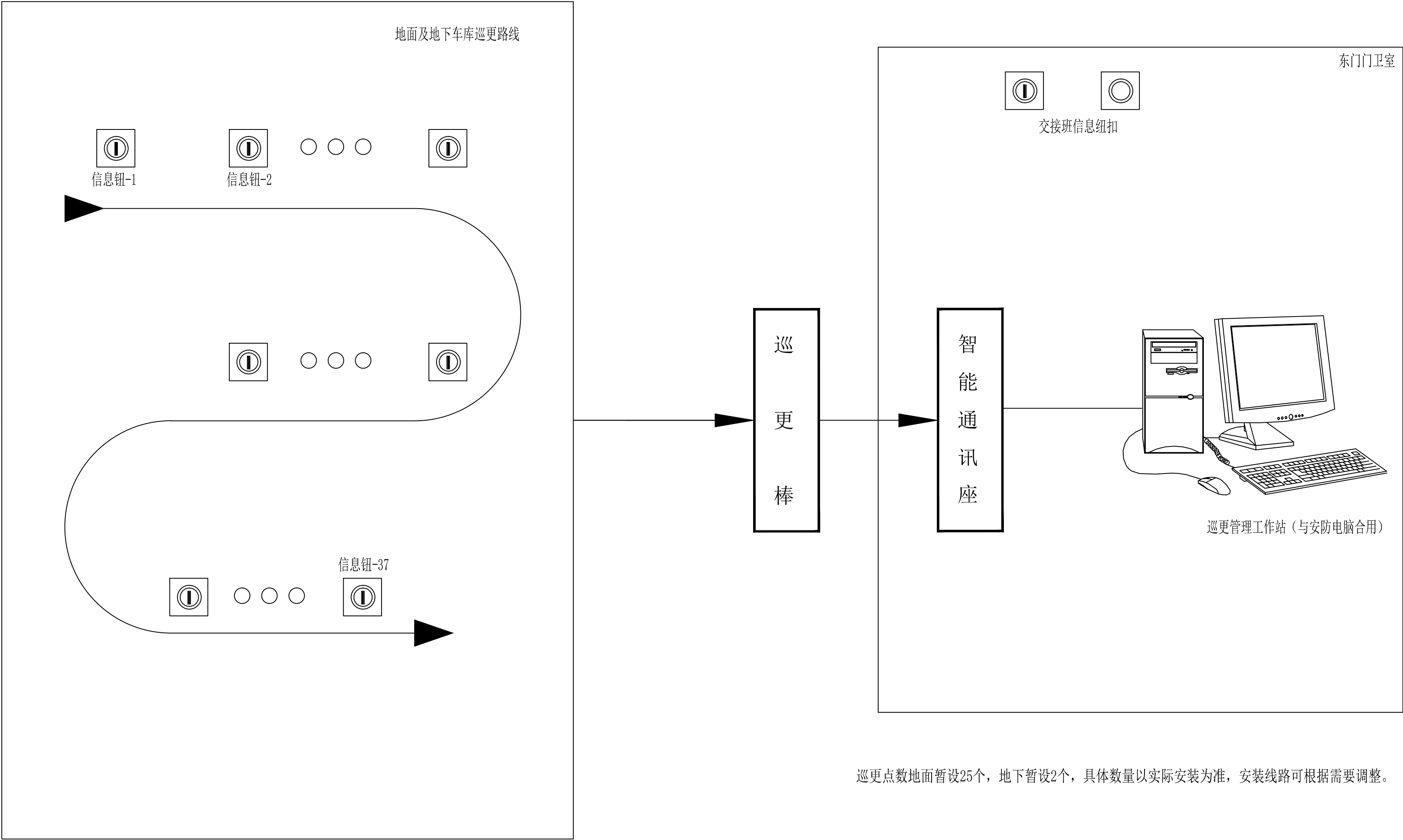
会 签 栏	方 案			
	建 筑		电 气	
	结 构		智 能	
	给 排 水		暖 通	

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-03



周界报警系统图 1:100



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

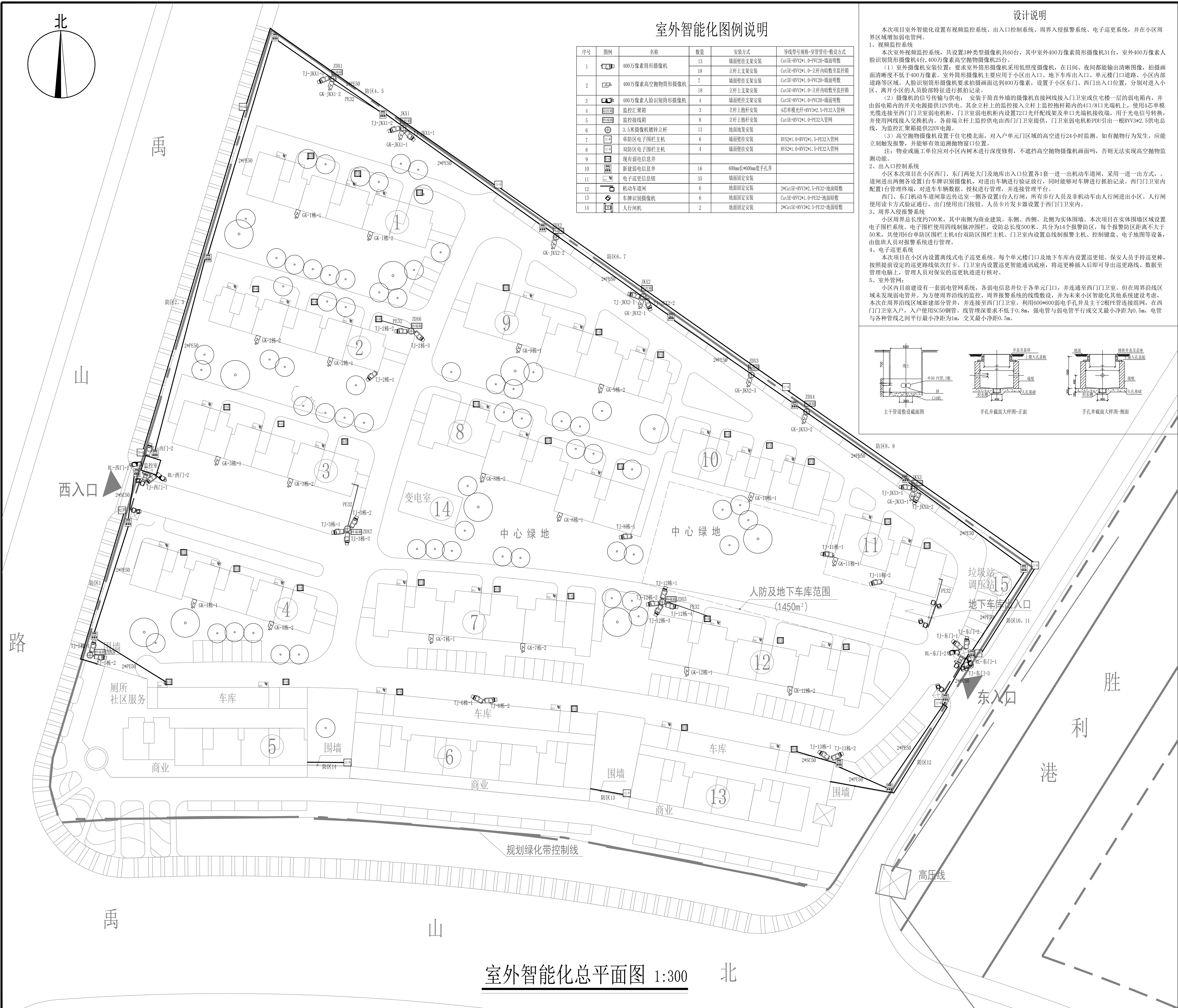
人防出图章:
CIVIL AIR DEFENCE PERMISSION STAMP

合作设计
Co-designed by

建设单位	镇江市土地储备中心		
项目名称	团结新村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-04



序号	图例	名称	数量	安装方式	导线规格-管径-敷设方式
1		400万像素网络摄像机	13	墙面壁挂式安装	Ca5E+RVV2*1-0-PVC20-暗敷明敷
			18	立杆上支架安装	Ca5E+RVV2*1-0-立杆内暗敷至监控箱
2		400万像素高空筒形网络摄像机	7	墙面壁挂式安装	Ca5E+RVV2*1-0-PVC20-暗敷明敷
			18	立杆上支架安装	Ca5E+RVV2*1-0-立杆内暗敷至监控箱
3		400万像素人脸识别网络摄像机	4	墙面壁挂式安装	Ca5E+RVV2*1-0-PVC20-暗敷明敷
4		监控主机箱	3	立杆上抱箍安装	4芯带黄光光纤+RVV3*2.5-PVC32-管网
5		监控接线箱	8	立杆上抱箍安装	Ca5E+RVV2*1-0-PVC22-管网
6		3.5米球型网络摄像机	11	地面地笼安装	
7		单防区电子围栏主机	6	墙面壁挂式安装	RVV2*1-0-RVV2*1.5-PVC32-管网
8		双防区电子围栏主机	4	墙面壁挂式安装	RVV2*1-0-RVV2*1.5-PVC32-管网
9		现有弱电信息井			
10		新建弱电信息井	16	600mm长*600mm宽孔井	
11		电子巡更信息桩	35	墙面固定安装	
12		机动车道闸	6	地面固定安装	2*9Ca5E+RVV3*2.5-PVC32-地面暗敷
13		车牌识别摄像机	6	地面固定安装	Ca5E+RVV2*1-0-PVC32-地面暗敷
14		人行闸机	2	地面固定安装	2*9Ca5E+RVV3*2.5-PVC32-地面暗敷

本次项目在室外智能化设置视频监控子系统、出入口控制系统、周界入侵报警系统、电子巡更系统,并在小区周界区域增加弱电管网。

1、视频监控子系统

本次室外视频监控子系统,共设置3种类型摄像机共60台,其中室外400万像素筒形摄像机31台,室外400万像素人脸识别筒形摄像机14台,400万像素筒形摄像机25台。

(1) 室外筒形摄像机安装位置: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、小区内部道路及道路节点。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、西门口出入口处,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:安装于筒直外墙的摄像机直接网线接入门卫室或住宅楼一层弱电箱内,并由弱电箱内的开关电源提供12V供电。其另立杆上的监控摄像头及红外监控枪箱内的4口/8口光端机上,使用4芯铜芯光缆连接至门卫室内电子弱电柜机,门卫室弱电柜机内设置72口光纤配线架及光纤光端机提供,用光电复合缆连接,并采用网线接入弱电柜内。各端端上监控供电由西门门卫室提供,门卫室弱电柜机PDU引出一根RVV3*2.5供电线,作为监控汇聚线提供220V电源。

(3) 高空抛物物探测器设置于住宅楼门口,对进入户内单元区域的高空进行24小时监测。如有抛物行为发生,应能立即触发报警,并能有效识别抛掷物种类和入口。

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

2、出入口控制系统

小区本区大门设置在小区东、西门口处及地下车库出入口设置门套一进一出机动车道闸,采用一进一出方式。车道闸由本区各设置台卡识别识别摄像机,对进车车牌进行验证放行,同时能够对手牌进行抓拍记录。西门门卫室内配置台管理终端,对进车车辆数据、授权进行管理,并能统一管理平台。

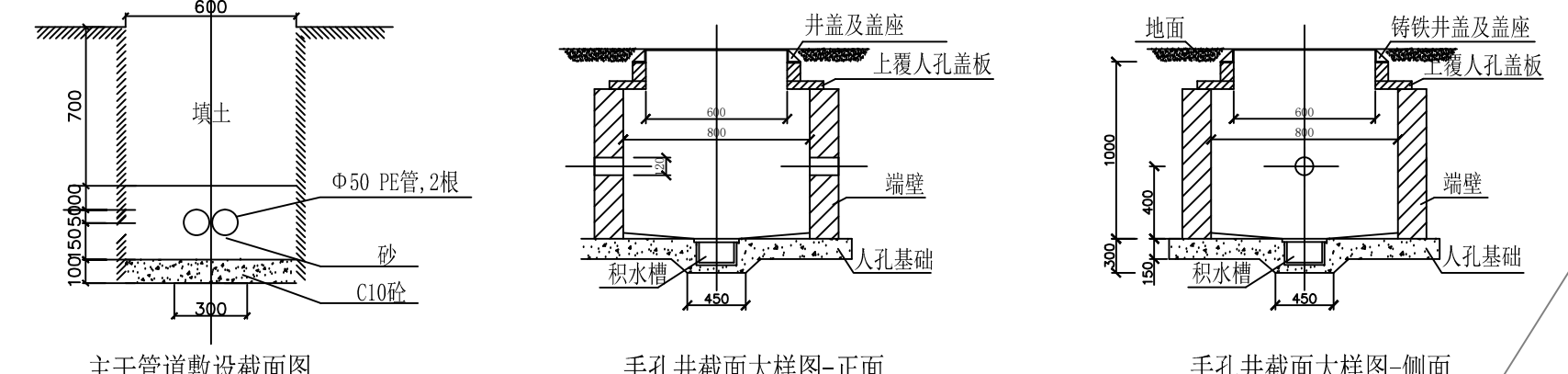
小区东、西机动车道闸靠近传达室一侧各设置1台行人闸,所有步行人员及非机动车由行人闸进入及出小区。行人闸使用刷卡方式验证通行,出门使用出门按钮。人员卡片读卡器设置于西门门卫室内。

3、周界入侵报警系统

小区周界总长度约700米,其中南侧为商业街区,东侧、西侧、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,电子围栏共设置四段线绳间距16米,总段长度为500米。共分为14个报警回路,每个报警回路距离不大于50米,共使用6台单防区围栏主机及4台双防区围栏主机。门卫室内设置总报警系统主机、控制键盘、电子地图等设备,由值班人员对报警信息进行管理。

4、电子巡更子系统

本次项目在小区内设置无线式电子巡更系统。每个单元楼门口及地下车库内设置巡更按钮。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。



注册章:
LICENSE 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: ZJSJGH@126.COM
P. C.: 212004

合作设计
Co-designed by

建设单位		镇江市土地储备中心	
项目名称		团结新村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			
会 签 栏	方 案		
	建 筑	电 气	
	结 构	智 能	
	给 排 水	暖 通	

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

本图未加蓋出图专用章无效。



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: 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 团结新村安置小区物业管理移交维修工程

子项名称

图纸名称 1#楼库房层监控平面图

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

结 构

给 排 水

电 气

智 能

暖 通

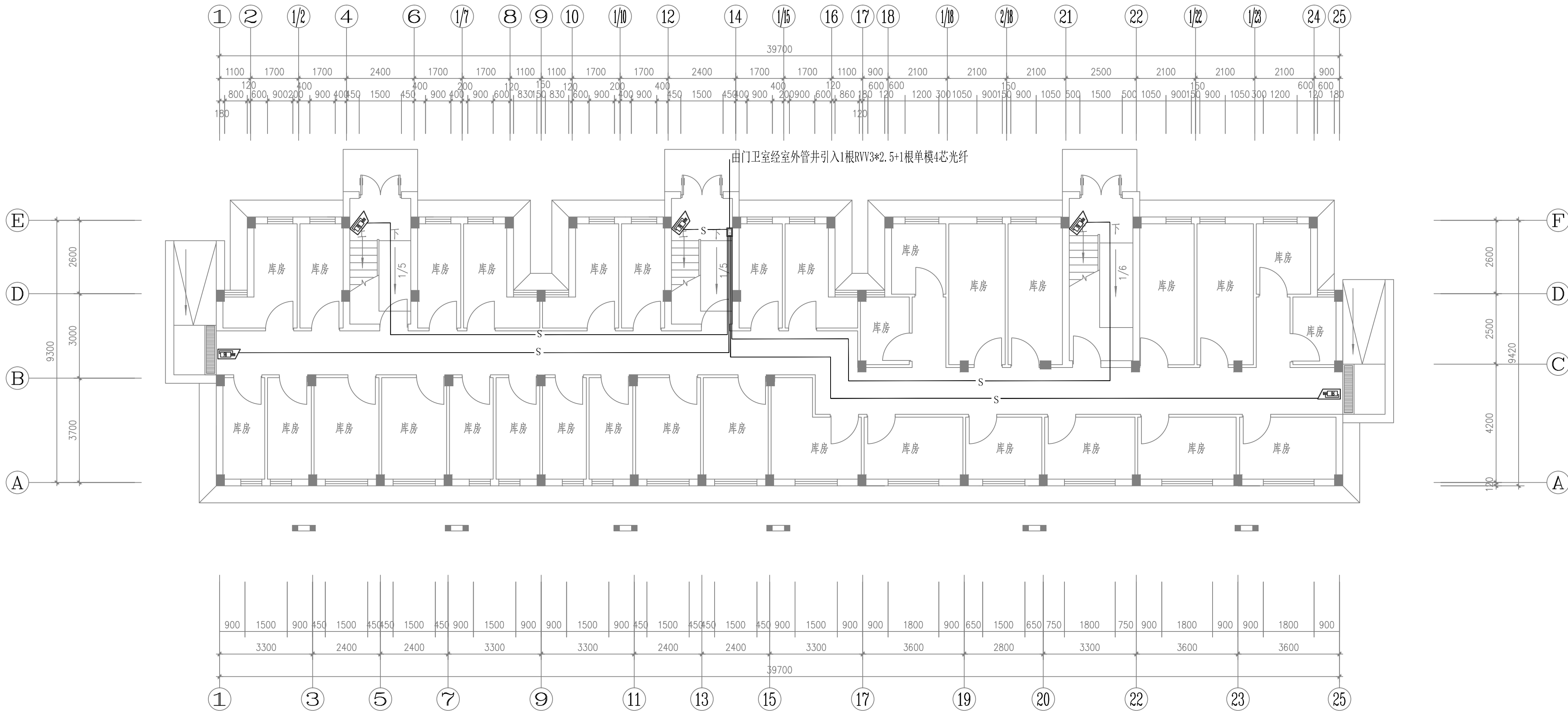
审图合格章:
EXAMINATION STAMP

设计编号

设计阶段 专 业 智能化

出图日期 2026.05 图 号 RD-JK-01

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



1#楼库房层监控平面图 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 团结新村安置小区物业管理移交维修工程

子项名称

图纸名称 2#楼库房屋监控平面图

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	

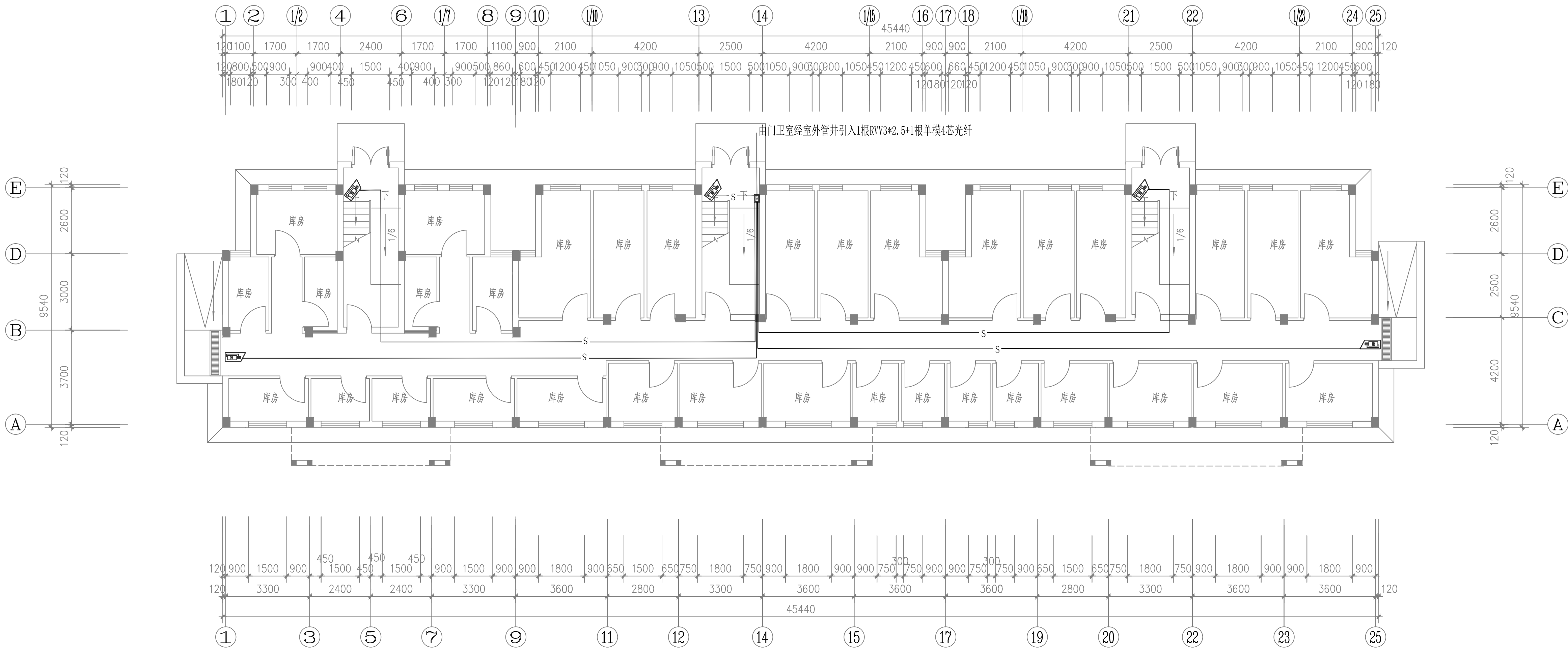
审图合格章:
EXAMINATION STAMP

设计编号

设计阶段

出图日期 2026.05 图 号 RD-JK-02

S Cat5E+RVV2*1.0-PVC20



2#楼库房屋监控平面图 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

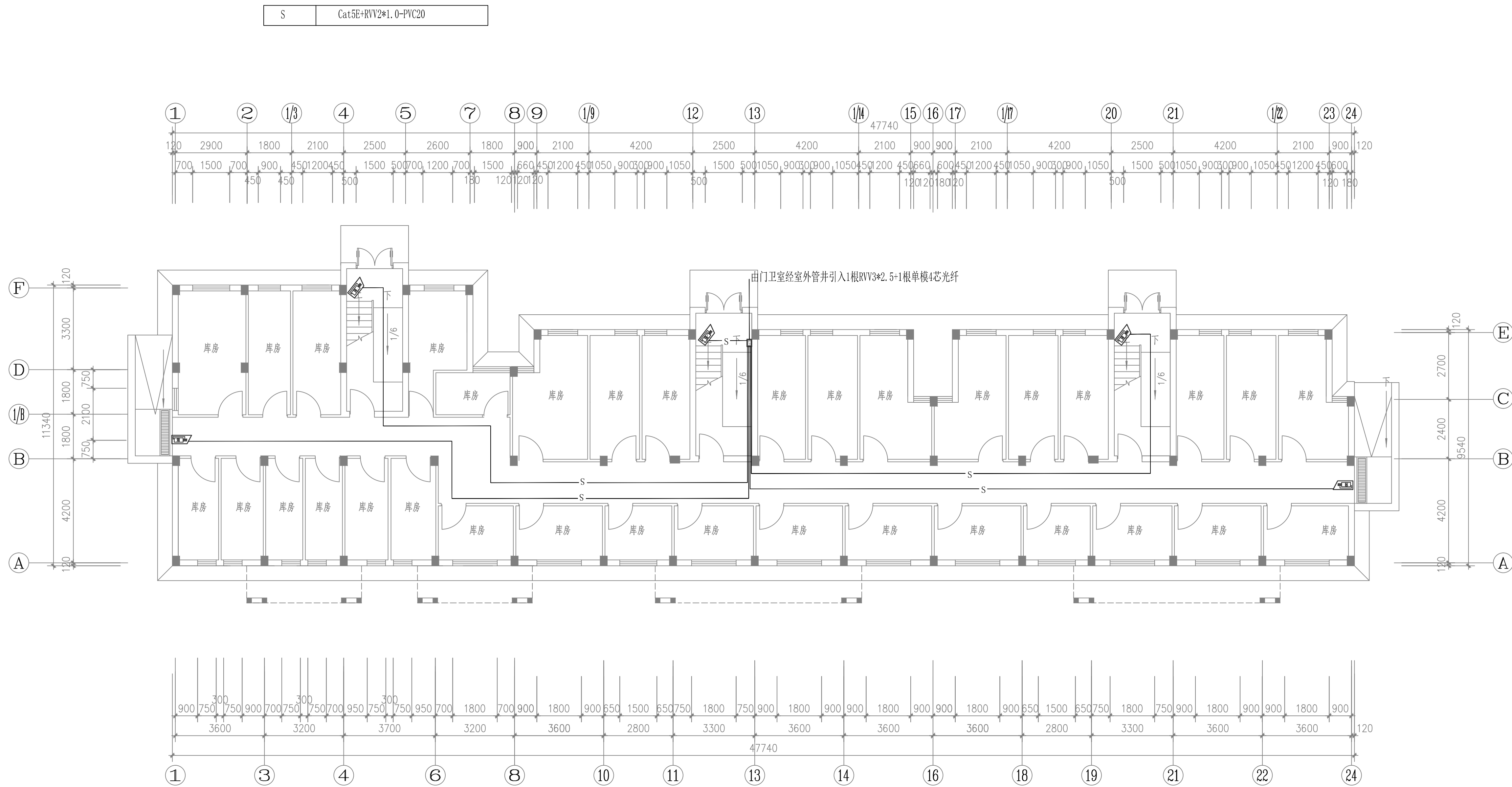
Co-designed by

建设单位	镇江市土地储备中心
项目名称	团结新村安置小区物业管理移交维修工程
子项名称	
图纸名称	3#楼库房屋监控平面图

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-03





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

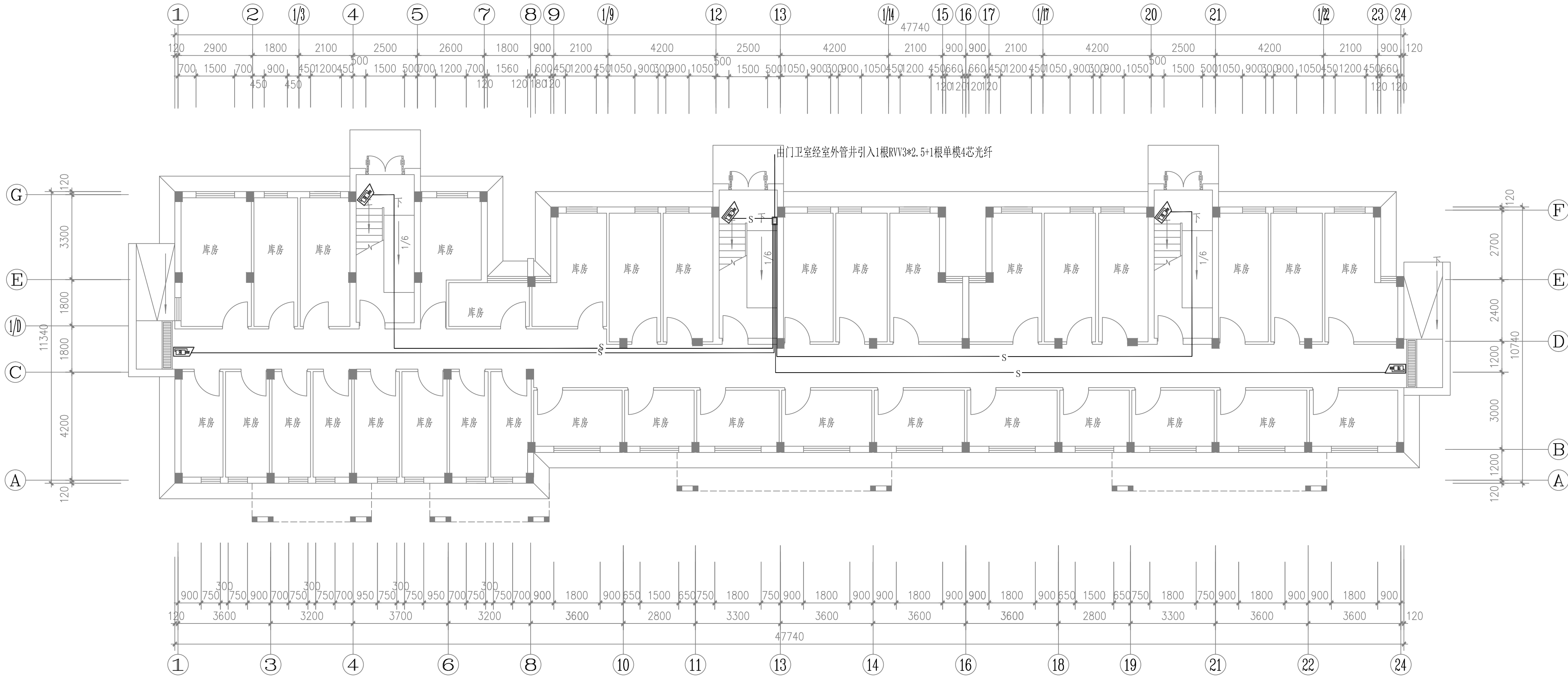
建设单位	镇江市土地储备中心
项目名称	团结新村安置小区物业管理移交维修工程
子项名称	
图纸名称	4#楼库房屋层监控平面图

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
---	----------------------



4#楼库房屋层监控平面图 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:
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
团结新村安置小区物业管理移交维修工程

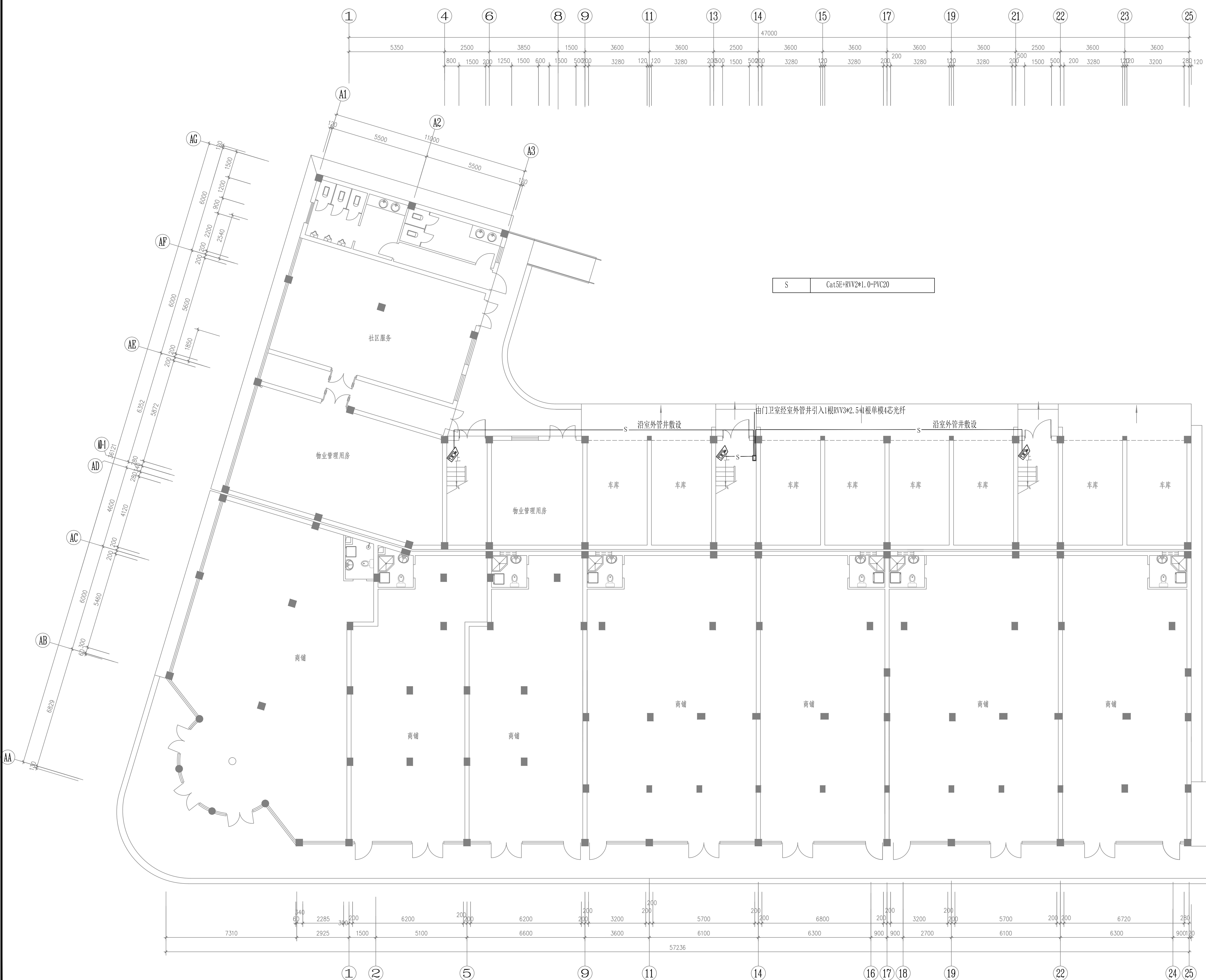
子项名称

图纸名称
5#楼一层监控平面图

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

审图合格章:
EXAMINATOR 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



5#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 团结新村安置小区物业管理移交维修工程

子项名称

图纸名称 6#楼一层监控平面图

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

方 案

建 筑

结 构

给 排 水

电 气

智 能

暖 通

审图合格章:
EXAMINATOR STAMP

设计编号

设计阶段

出图日期

专 业

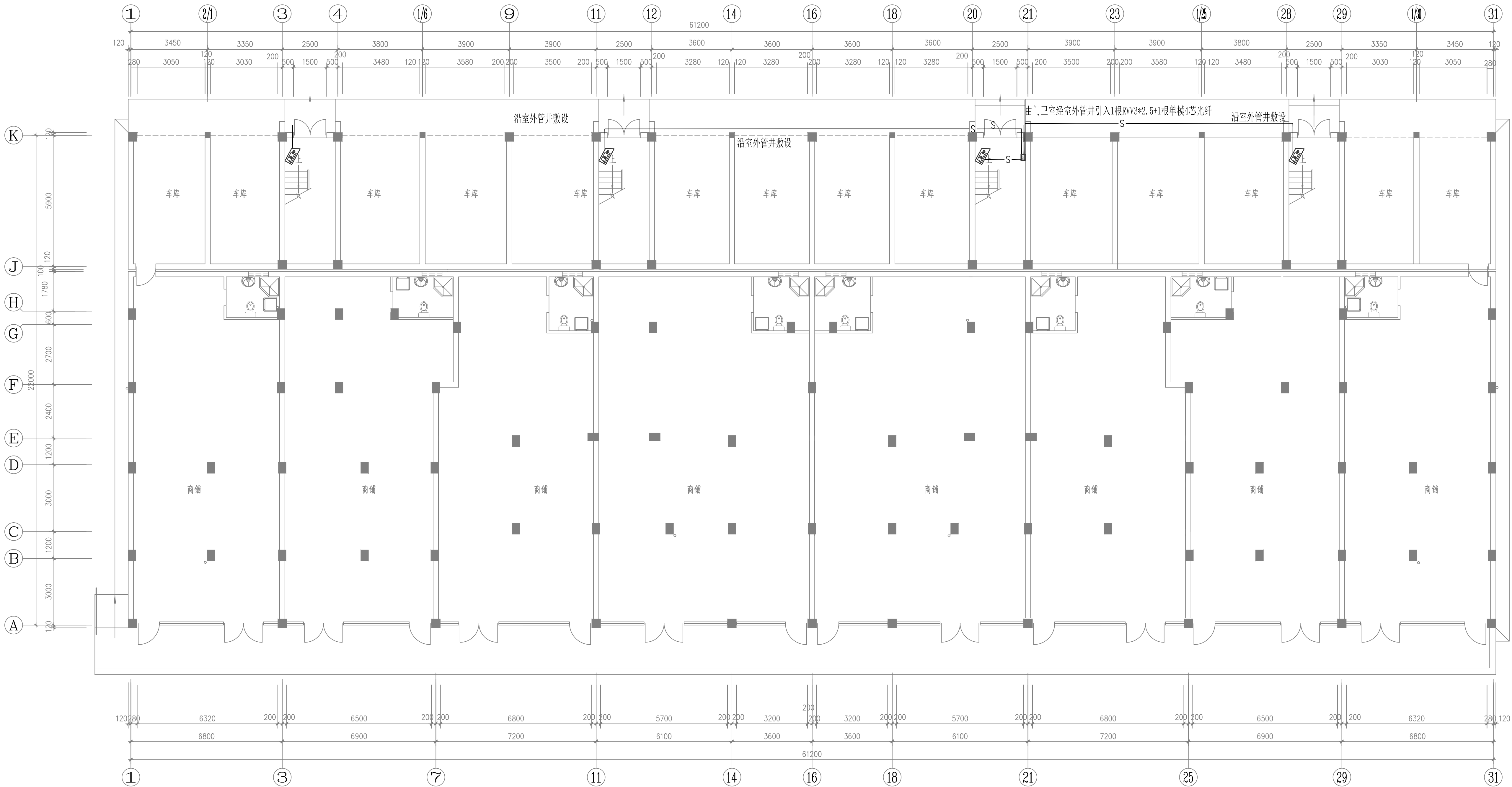
图 号

智能化

RD-JK-06

S

Cat5E+RVV2*1.0-PVC20



6#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 团结新村安置小区物业管理移交维修工程

子项名称

图纸名称 7#楼库房屋层监控平面图

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:

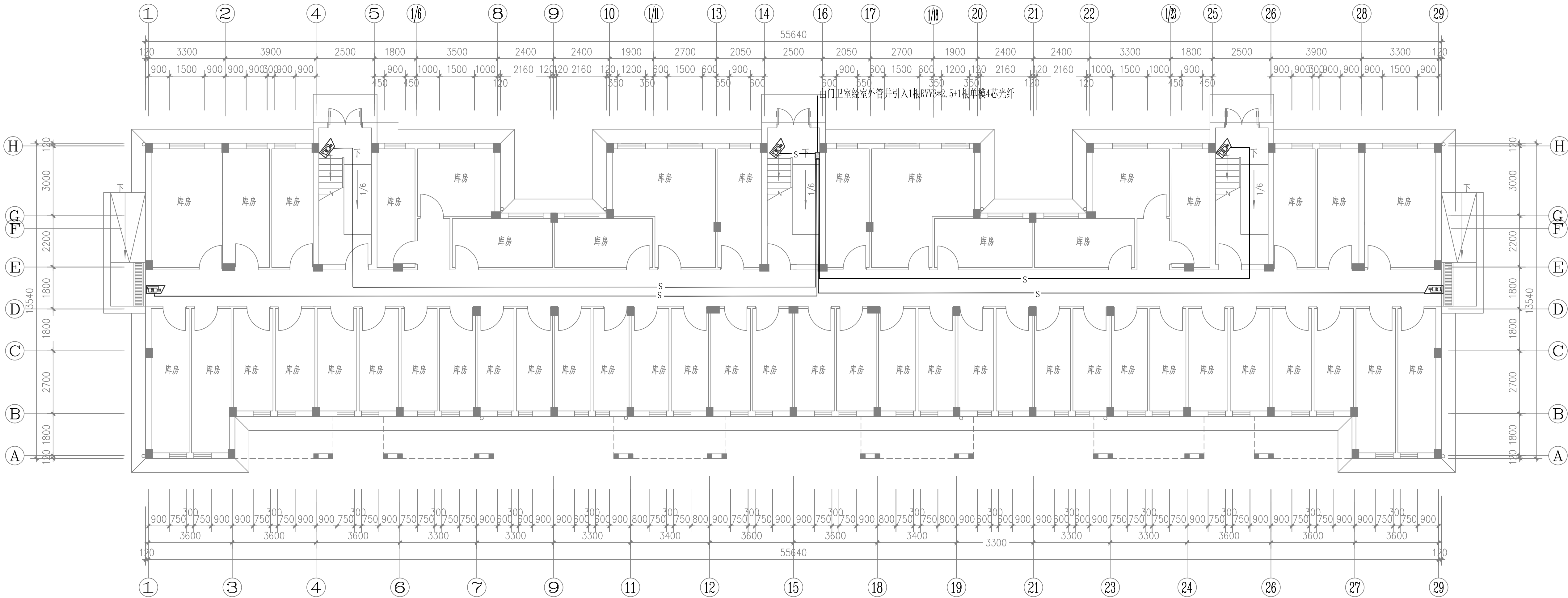
EXAMINATOR STAMP

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



7#楼库房屋层监控平面图 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 团结新村安置小区物业管理移交维修工程

子项名称

图纸名称 8#楼库房屋层监控平面图

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:

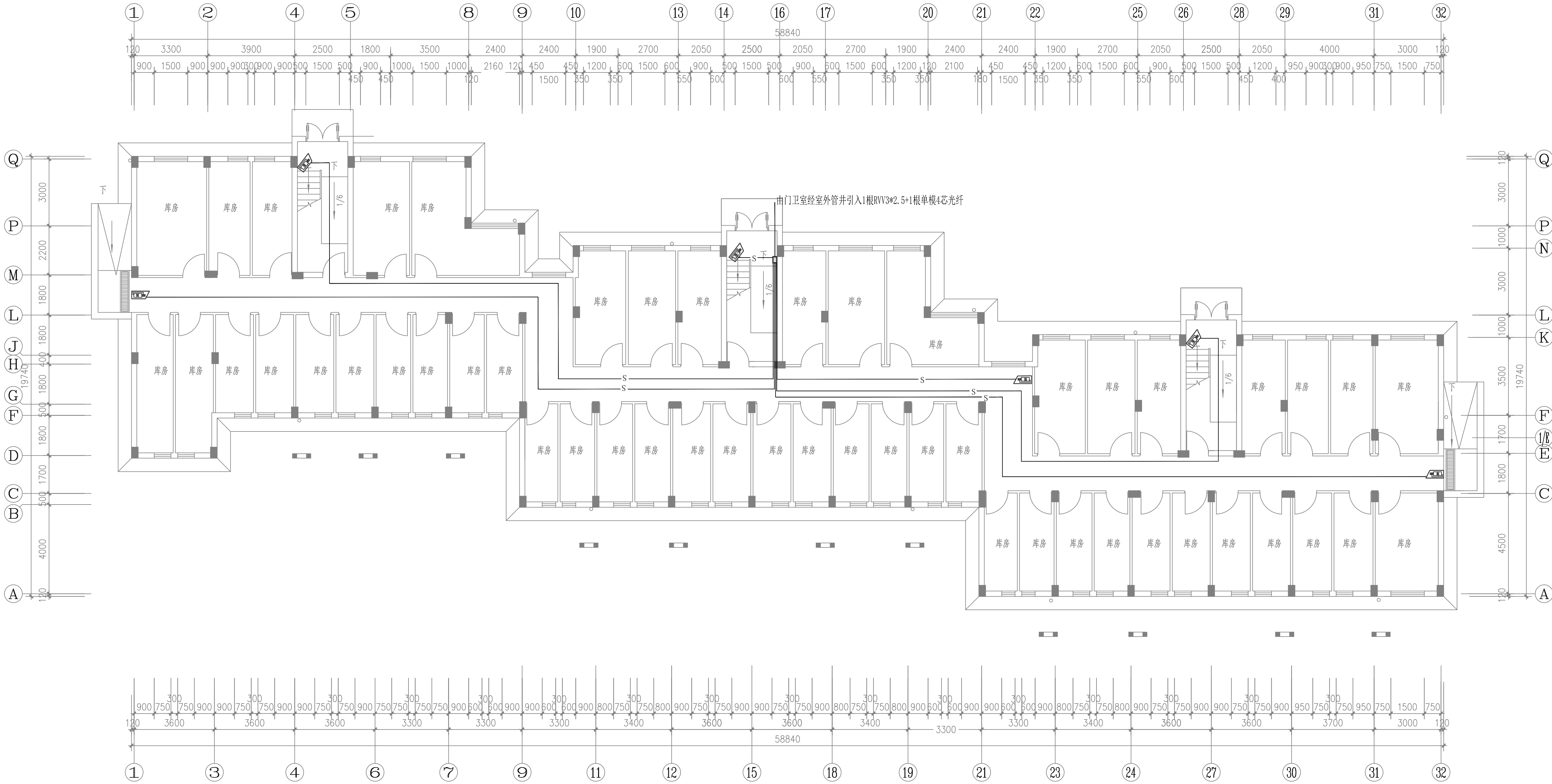
EXAMINATOR STAMP

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



8#楼库房屋层监控平面图 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 团结新村安置小区物业管理移交维修工程

子项名称

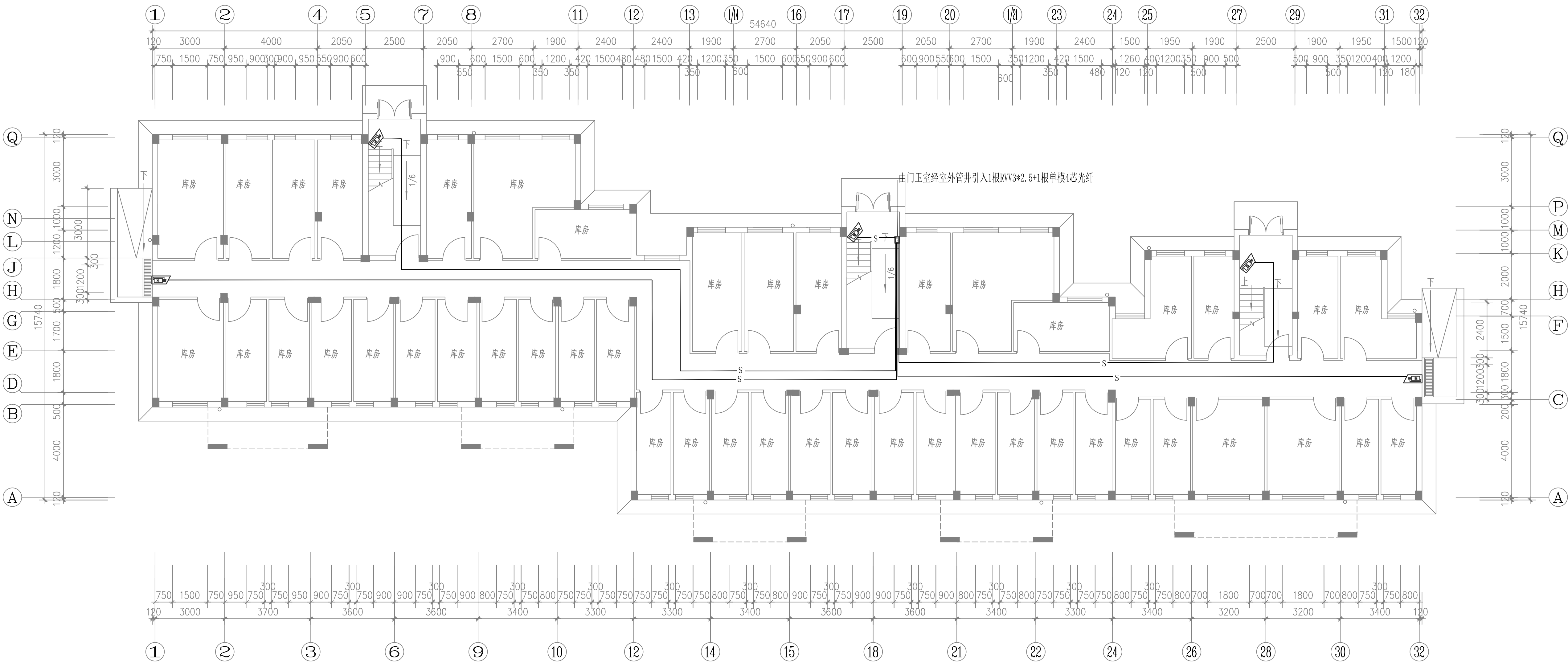
图纸名称 9#楼库房屋层监控平面图

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

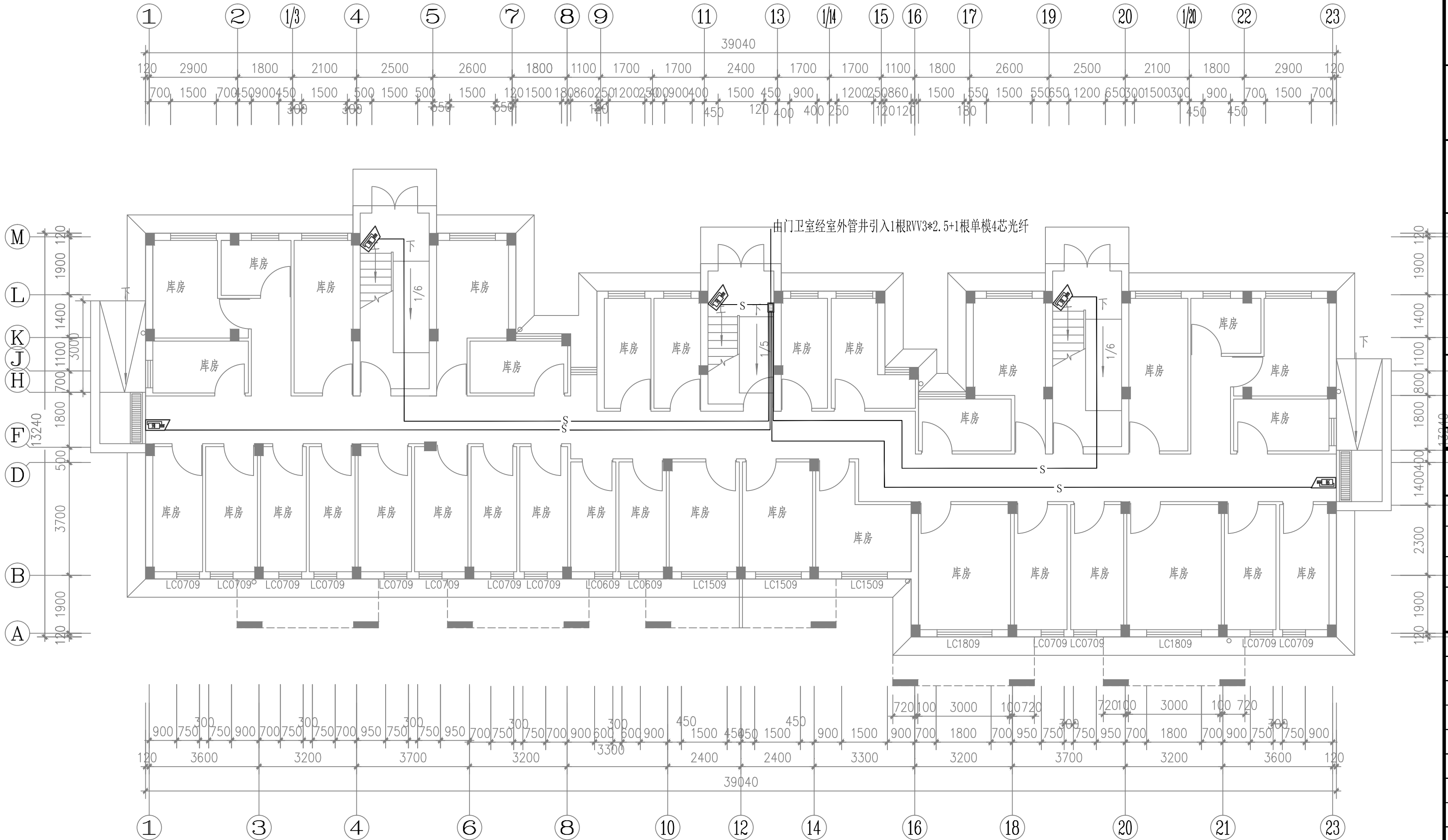
设计编号			
设计阶段		专 业	智能化
出图日期	2026.05	图 号	RD-JK-09

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



9#楼库房屋层监控平面图 1:100

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



10#楼库楼层监控平面图: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.S: 212004

人防出图章:
CIVIL AIR DEFENCE PERMISSION STAMP

合作设计
Designed by

建设单位	镇江市土地储备中心		
项目名称	团结新村安置小区物业管理移交维修工程		
子项目名称			
图纸名称	10#楼库楼层监控平面图		
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-10



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

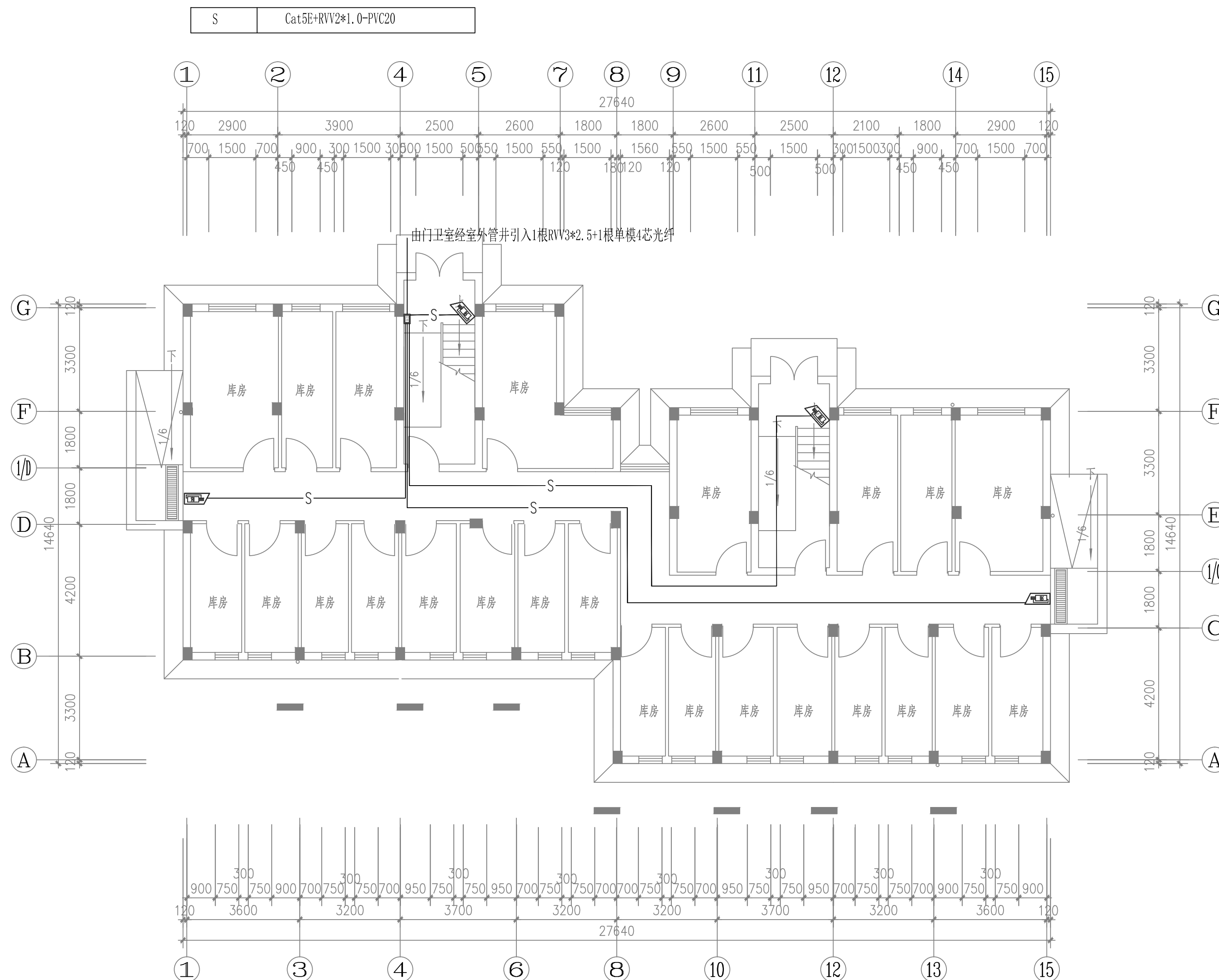
Co-designed by

图纸名称	11#楼库房层监控平面图
------	--------------

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-1



11#楼库房层监控平面图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 团结新村安置小区物业管理移交维修工程

子项名称

图纸名称 12#楼库房屋层监控平面图

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

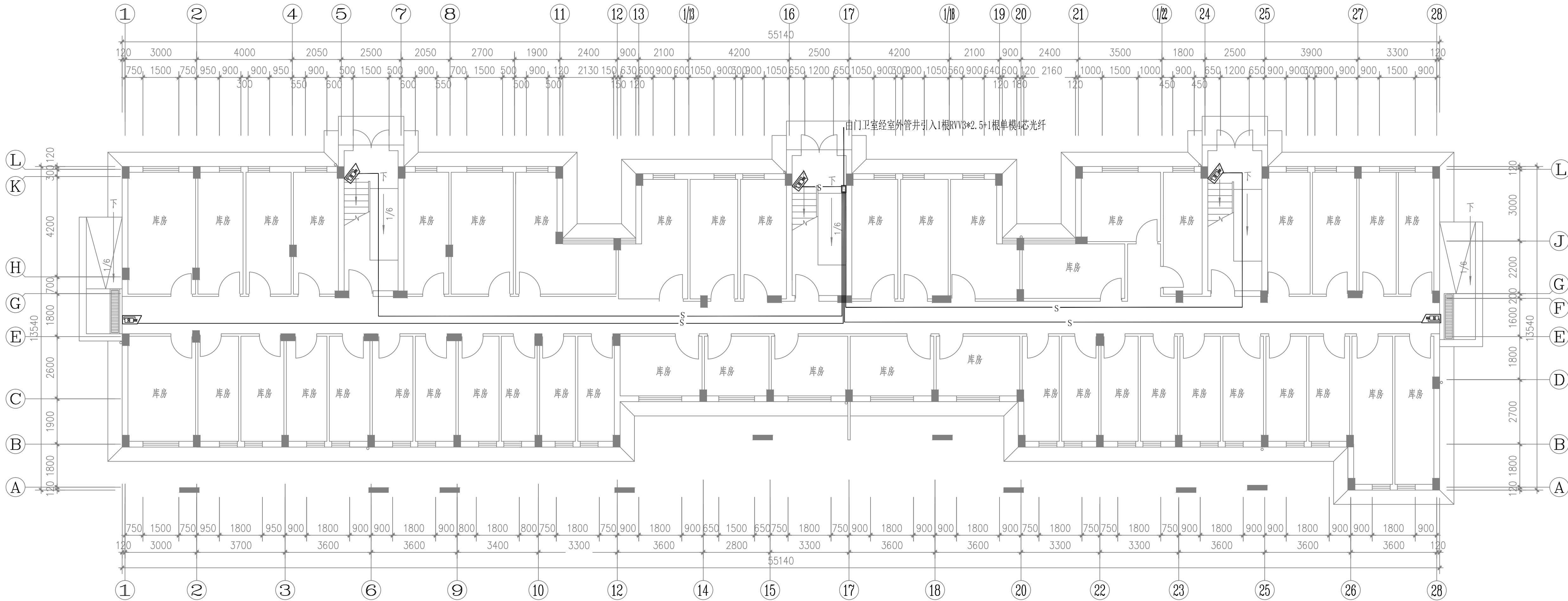
审图合格章:
EXAMINATOR STAMP

设计编号

设计阶段 专 业 智能化

出图日期 2026.05 图 号 RD-JK-12

S Cat5E+RVV2*1.0-PVC20



12#楼库房屋层监控平面图 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: ZJSCHY@126.COM
P.C.: 212004

人防出图章:
CIVIL AIR DEFENCE PERMISSION STAMP

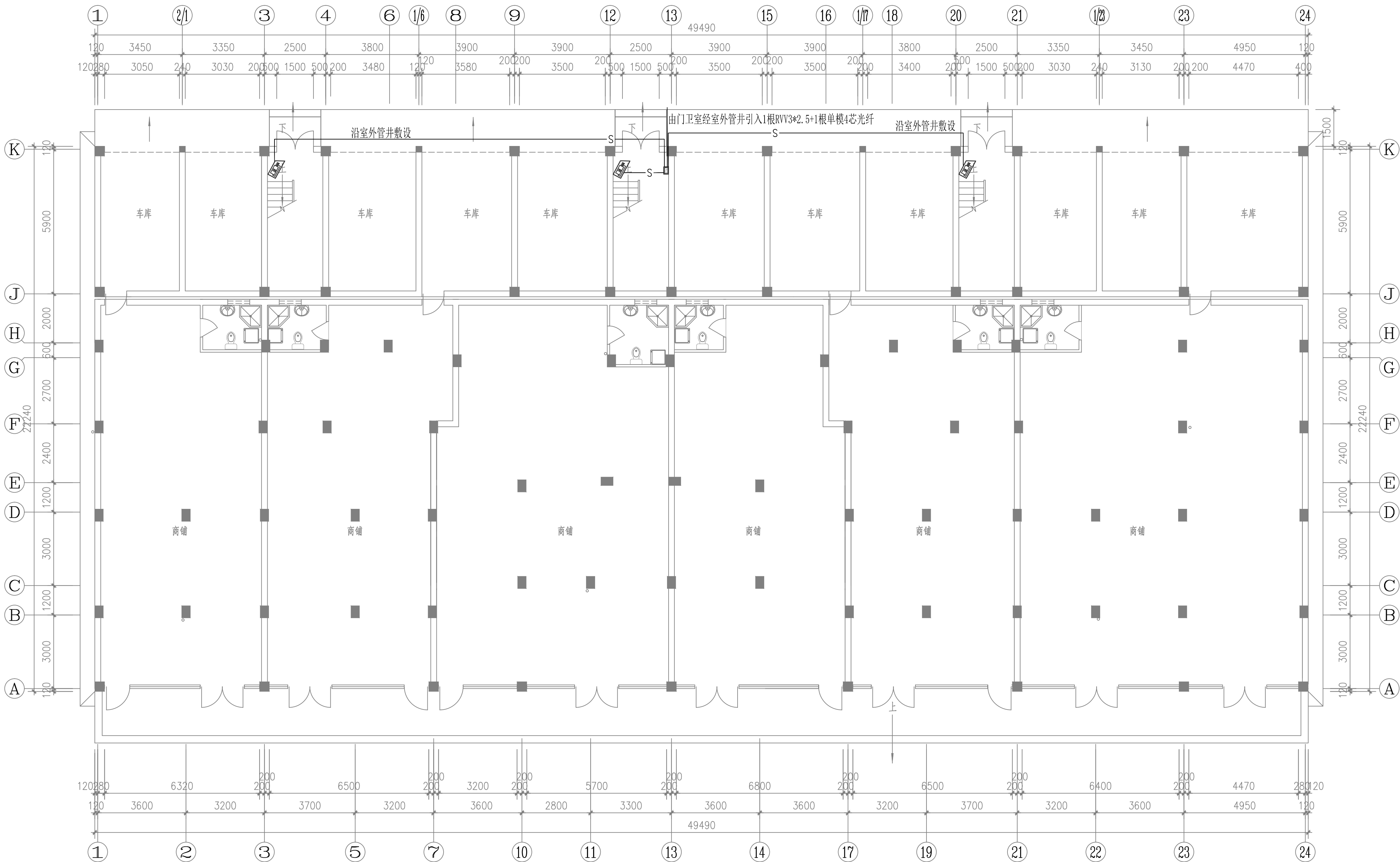
合作设计
Co-designed by

建设单位	镇江市土地储备中心
项目名称	团结新村安置小区物业管理移交维修工程
子项名称	
图纸名称	13#楼一层监控平面图

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-13



13#楼一层监控平面图 1:100



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

建设单位	镇江市土地储备中心
------	-----------

项目名称	团结新村安置小区物业管理移交维修工程
------	--------------------

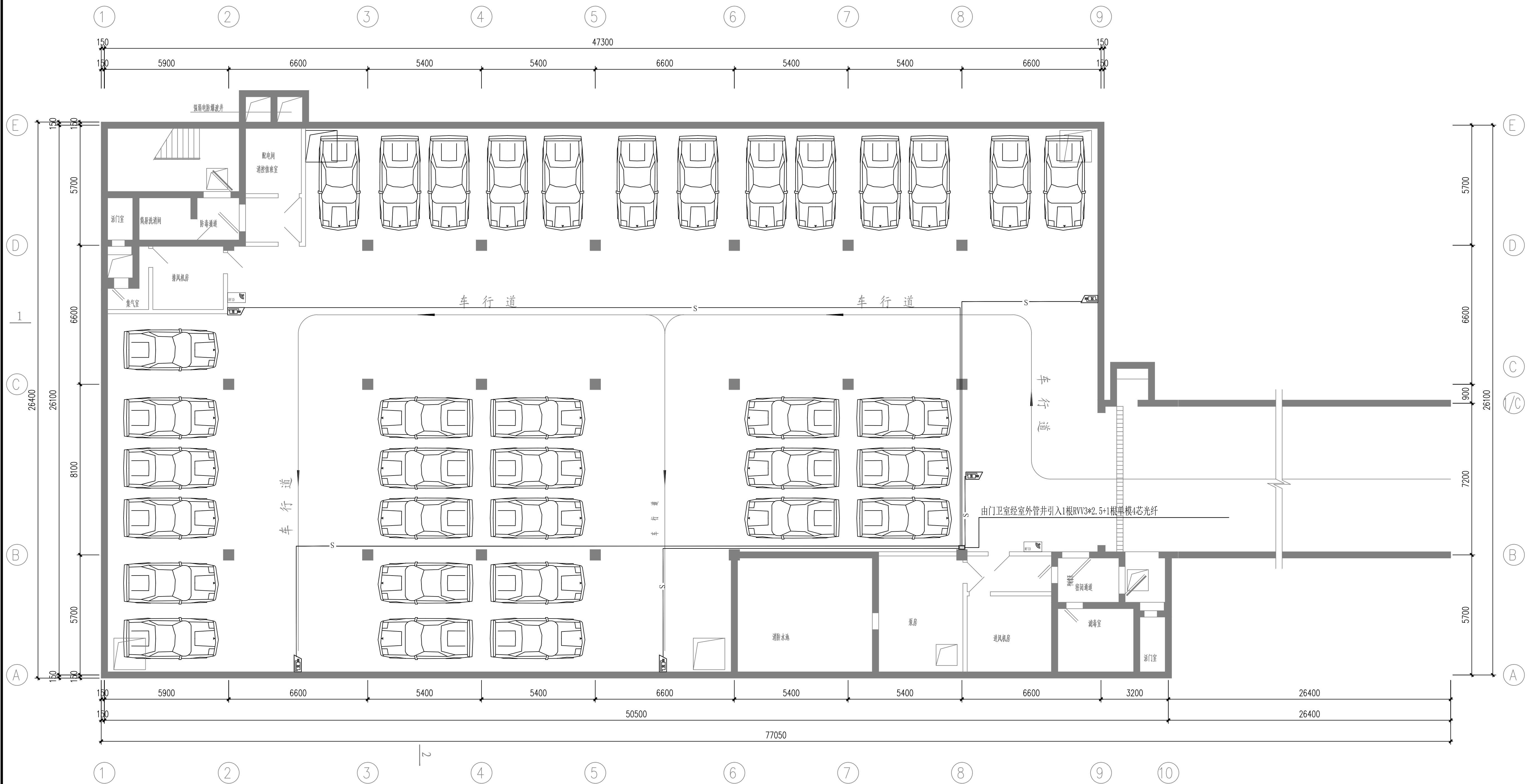
子项名称	
------	--

图纸名称	地下停车场监控平面图
------	------------

职 责	姓 名	签 字	
项目负责人			
审 核			
交 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	

圖合格章:
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-1



地下停车场监控平面图 1:100