**设计任务书**

**一、项目概况**

1.1项目区位：地处市中心繁华地段延陵西路23号的投资广场层高28楼，40000平方米。是常州市的标志性建筑，于97年被评为省优工程。它临靠常州五星级大酒店，嘉宏世纪广场，前北后岸商业街，与常州市著名的文化宫广场相呼应。

1.2方案目的：为响应低碳节能号召，提升员工工作环境，提高投资大厦整体建筑风貌，提出部分屋面平台防水维修及幕墙提升方案的初步设计思路。同时改善大楼空调效果，以提升办公舒适性。并在此基础上通过后期各方研讨、筛选细节、确定最终施工方案。

1.3方案思路：在大楼现状的基础上进行更新，以改善目前的屋顶排水状况并提升防水效果，解决目前大厦屋顶积水问题。根据幕墙外观现状，提出维修方案以改善大楼幕墙漏水问题。根据大楼原空调系统现状，更换空调箱，改善大楼空调效果。

**二、设计依据**

2.1国家相关法律、法规、强制性条文、国家及各行业设计规范、规程、行业条例及项目所在地方规定和标准；

2.2项目所在地城市规划管理条例及相关设计规范等；

2.3相关政府主管部门对本项目的批复文件、给定的技术条件和意见要求、；

2.4发包人提供的经确认的概念方案、原始各专业管线图纸、原始建筑平面图纸、建筑消防图纸、原始暖通图纸及计算书、厂家提供经甲方确认的空调箱材料表、项目管线资料和现场勘察资料等；

2.5在项目设计过程中发包人提出的条件、意见和要求。

**三、设计要求：**

3.1发包人交底：根据发包人项目定位报告、概念方案等，由发包人向设计单位主创设计师交底相关设计理念及意向；

3.2过程沟通：设计单位根据交底要求先绘制初步方案，与发包人沟通互动；

3.3修改完善：根据发包人及相关部门意见及发包人进度要求修改到位；

3.4设计配合：根据发包人要求完成项目的设计配合工作。

3.5深度要求：满足国家及地方有关方案深度的法律法规要求,同时满足项目所在地相关部门的报批要求。

**四、设计配合要求：**

设计单位应在项目全过程中，对发包人另行委托的与此项目有关的其他单位提供的依据，按发包人要求进行相应配合；设计单位须配合发包方全过程协调工作，包括设计阶段、招标阶段、施工阶段、调试阶段、验收阶段。

**五、设计内容**

本设计范围包括常州投资广场维修改造项目的方案及施工图设计、发包人要求的与本项目相关的指标数据的统计、设计过程的全程配合等内容。

具体设计内容如下（包括但不限于）：

5.1投资广场空调箱改造更换项目的机组平面布置施工图设计；

5.2投资广场空调箱更换的电气配电图；

5.3投资广场主楼26层平台，裙房4层平台，冷冻机房平台，裙房5层平台部分及其他采购人指定位置的防水维修项目施工图设计；

5.4投资广场玻璃幕墙维修项目的施工图设计；

5.5参加方案及施工图的评审；

**六、发包人需提供的资料：**

6.1单体土建施工图及幕墙深化设计图；

6.2本项目范围内给排水、电气原始图纸；

6.3本项目空调箱所在机房及平台的原始建筑、暖通图纸，及各类空调管路、机房及屋面设备占用现状；本项目空调箱各功能段具体尺寸。

**七、成果提交：**

7.1方案数量

要求在出正式方案前提供不少于2个平台维修方案供比较选择，经讨论确定后出正式文本。

7.2设计成果形式及数量

设计单位应按以下要求向发包人提交设计资料及文件（下称设计成果），设计成果由设计单位负责送到发包人指定地点。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设计文件名称** | **份数** | **备注** |
| 1 | 方案设计文本及蓝图 | 6 | 投资广场主楼26层平台，裙房4层平台，冷冻机房平台，裙房5层平台部分及其他采购人指定位置的防水维修设计施工图、幕墙维修方案及施工图、空调箱更换配套施工图。 |
|
| 2 | 电子文档 | 3 | 各类设计成果文件均应同时提交同版电子文件DWG及PDF版 |

另：所有图纸提供的相应PDF版应按照图纸目录进行统一整理，每张PDF版图纸对应每张图纸内容，并按照图纸内容取名。

设计成果文件提交的相关要求：

1）设计成果应满足相关国家标准及规范要求。

2）每轮设计成果应按照发包人及相关部门意见完善修改到位。

3）设计单位提交的设计成果文件均应包括方案及设计施工图。

**八、设计计划**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **开始设计时间** | **设计内容** | **方案提交时间** | **方案确认后施工图提交时间** |
| 合同签订且发包人提供相关资料后 | 防水维修 | 7个日历天 |
| 幕墙维修、空调系统改造 | 7个日历天 | 13个日历天 |