



项目编号: XDAEC - K2023010

奉浦街道尚德苑为民服务中心装修项目 可行性研究报告

编制日期: 2023 年 12 月

编制单位: 上海华建工程建设咨询有限公司

项目名称：奉浦街道尚德苑为民服务中心装修项目

编制单位：上海华建工程建设咨询有限公司

资信证书：甲 102021010467

项目编号：XDAEC-K202304

审定人员：黄 亭 正高级工程师
咨询工程师（投资）

审核人员：杨 轶 高级工程师
咨询工程师（投资）

校对人员：计涵轶 工程师

项目负责人：沙 良 高级工程师
咨询工程师（投资）

工程咨询单位资信证书

单位名称： 上海华建工程建设咨询有限公司
住 所： 上海市静安区石门二路258号南楼第6-9层
统一社会信用代码： 91310106579184645R
法定代表人： 朱琦
技术负责人： 朱琦
资信等级： 甲级
资信类别： 专业资信
业 务： 建筑， 市政公用工程
证书编号： 甲102021010467
有 效 期： 2022年01月11日至2025年01月20日

仅供奉浦街尚德苑为民服务中心装修项目可行性研究报告使用



发证单位： 中国工程咨询协会



目 录

第一章	前 言	1
第二章	项目概况	2
第三章	项目建设的背景和必要性	4
第四章	项目选址与建设条件	7
第五章	项目建设方案	11
第六章	建筑节能	49
第七章	环境保护和环境影响评价	57
第八章	劳动安全卫生	63
第九章	项目筹建管理与招投标计划	65
第十章	项目进度计划	68
第十一章	项目概算	69
第十二章	社会稳定风险分析	71
第十三章	工程质量安全分析	74
第十四章	社会效益分析	78
第十五章	项目绩效目标	79
第十六章	结论与建议	81
第十七章	附 录	83

第一章 前言

“十四五”时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的关键期，也是奉贤奋力创造“新时代、新片区，奉贤美、奉贤强”新高峰新奇迹的发展加速期。新的五年，奉贤紧密围绕中央赋予上海的“三大任务一大平台”总体要求，立足“四个放在”，不断强化“四大功能”，持续打响“四大品牌”，全面深化“五个中心”，用无边界、有节点的思维，凝聚全区力量，践行新发展理念，推动高质量发展和创造高品质生活，提高城市能级和核心竞争力，加速形成新的经济增长极。践行人民城市理念，呼应人民群众期待，不断推进治理体系和治理能力现代化，为人民创造更加幸福的美好生活。

奉贤区作为地域面积广、企业数量多的区域，建立了“区-街镇-村居”三级政务服务体系，选取人流量大、居住相对集中、自助服务需求高的公共服务场所。为满足奉贤区奉浦街道大叶沪杭区域居民社区服务需求，街道选择尚德苑裙房建设为民服务中心，实现社区服务会客厅的功能。

受业主单位委托，上海华建工程建设咨询有限公司根据立项报批要求，按照国家和地区发展改革委有关编制可行性研究报告的规定，通过实地调研及有关的针对性调查，参考相关的资料编制了本报告。

第二章 项目概况

一、项目名称

奉浦街道尚德苑为民服务中心装修项目

二、项目建设单位

上海市奉贤区人民政府奉浦街道办事处

三、项目建设地点

奉浦街道尚德苑为民服务中心位于奉贤区肖杰路 199 弄，尚德苑公建配套房 1-2 层。项目房屋产权为奉浦街道办事处所有。

四、建设内容及规模

本项目建设内容主要为社区工作用房和居民活动用房等。奉浦街道尚德苑为民服务中心总建筑面积为 1570 平方米。

五、项目进度计划

本目前期工作于 2023 年年 5 月开始。预计于 2023 年 12 月完成项目立项，2024 年 2 月开工，力争于 2024 年 4 月底竣工、验收并投入使用。

七、项目概算及资金来源

本项目奉浦街道尚德苑为民服务中心总概算约 286.80 万元，其中建安工程费用约 234.46 万元，工程建设其他费用约 38.68 万元，基本预备费约 13.66 万元。

本项目建设投资拟申请奉贤区财政资金解决。

八、编制依据

- ◆ 国家相关法律法规
- ◆ 《上海市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标》
- ◆ 《上海市人民政府办公厅关于印发《上海市住房发展“十四五”规划》的通知（沪府办发〔2021〕19号）
- ◆ 《关于进一步创新社会治理加强基层建设的意见》（沪府发〔2014〕14号）
- ◆ 《上海市居委会工作条例》（沪人大〔2017〕52号）
- ◆ 《城市居住地区和居住区公共服务设施设置标准》（J10059-2019）
- ◆ 方案设计图纸及说明
- ◆ 工程测量成果资料；
- ◆ 国家有关税、费计缴的规定；
- ◆ 同类或相似项目的工程造价决算资料；
- ◆ 设备的市场价格及有关厂商的报价；
- ◆ 工程造价信息；
- ◆ 建设单位提供的资料及测算要求。

第三章 项目建设的背景和必要性

一、项目建设的背景

社区服务是人民群众家门口的服务，关系民生、连着民心。不断强化社区为民、便民、安民功能，是推进基层治理现代化建设的必然要求。

近年，随着奉浦街道肖塘地区城市化建设发展，原农村地区已相继拆迁改建成为居民住宅小区。尚德苑位于奉贤区肖杰路 199 弄，属于新建居民小区，目前小区配套公共建筑尚未装修，处于空置状态，致使诸多基础配套设施无法及时投入使用，为小区居民带来了诸多不便。2021 年上海市奉贤区人民政府同意设立高远社区居民委员会（沪奉府批【2021】3 号）至今高远居委会没有独立办公地，目前仍和九居委共用环城东路 885 弄 232-236 号办公地，因此奉浦街道办事处拟租借位于肖杰路的尚德苑裙房装修建设尚德苑为民服务中心。

项目建成后将完善小区基础配套设施，保障居民生活便利性和舒适性，提升居民生活品质，解决高远居民委员会办公场所问题，提高居委会公共服务能力以及服务质量，夯实居民委员会工作基础。

本项目即在上述背景下展开。

二、项目建设的必要性

1、本项目的建设是落实上海市和奉贤区社区服务事业“十四五”发展规划，优化奉贤区社区服务体系的需要。

《上海市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》明确指出：“十四五”期间应积极推动生活性服务业向高品质和多样化升级。繁荣市场主体，鼓励发展养老、家政、教育培训等服务，以高质量供给带动高品质需

求，更好满足人民群众对幸福生活的美好向往。构建多层次家政服务供给体系，发展家政服务、社区服务、病患陪护等综合性家庭服务，加强家政服务技能培训，构建行业信用监管体系，完善地方标准，推进家政产业化发展。做强做优职业培训、继续教育等服务，引导教育服务规范创新。同时，支持对公共空间实施文化“微更新”改造，在沿江沿河、社区园区商圈和绿地公园广场等，植入丰富多彩的文化艺术和休闲运动元素，打造一批公共文化运动新空间、“打卡地”。《上海市奉贤区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》也要求以“四名工程”为标配，加强城市级、社区级功能项目建设，积极导入文化、体育、卫生、养老等服务功能，构建活力宜人的公共空间，加快完善15分钟社区生活服务圈。”

本项目的建设将提升奉浦街道尚德苑周边区域居住品质，补强社区公共服务设施，为实施“社区工作室”制度进行有效化探索。

2、本项目的建设能够解决居民对公共配套设施的迫切需求以及委会办公场所问题，有利于提升社区治理的精细化水平，同时落实“沉浸式”服务的体现

公建配套用房是居住小区建设的重要组成部分，承担着居住区的社会服务任务，是居住区生活环境的物质基础，是小区舒适居住的必要条件。本项目所在地块周边开发程度高，项目所在的尚德苑以及周边的汤臣臻园、金辉天鹅湾等小区入住率较高，已入住居民迫切需要卫生室、居委会、文化活动室、老年活动室、养育托管点、社区健身房等公共配套，本项目建成后能够让公建配套用房正常运转，为小区居民提供居委会，居民活动用房等基础公共服务设施，满足居民生活的迫切需求，保障小区居民生活便利性和舒适性。

居民委员会是居民自我管理、自我教育、自我服务的基层群众性自治组织，也是党和政府联系人民群众的桥梁和纽带之一。在奉浦街道的城市管理和建设中，居委会发挥了不可忽视的作用。居委会开展的社区教育、社区文化、社区体育、社区服务、社区福利、维护社会治安等活动，不仅是奉浦街道精神文明建设的重要组成部分，而且为奉贤区经济的发展创造了良好的社会条件。本项目的建设能够解决居民对公共配套设施的迫切需求以及居委会办公场所问题，有利于居民开展自治活动，提升社区治理的精细化水平。

社区是党和政府服务、联系群众的“最后一公里”，党的二十大报告强调“坚持大抓基层的鲜明导向，抓党建促乡村振兴，加强城市社区党建工作，推进以党建引领基层治理”，“增进民生福祉，提高人民生活品质”的内容。也指出“‘必须坚持人民至上’，‘站稳人民立场、把握人民愿望、尊重人民创造、集中人民智慧’”，更要求“‘治国有常，利民为本’，要‘深入群众、深入基层，采取更多惠民生、暖民心举措，着力解决好人民群众急难愁盼问题’”。居委会在社会主义现代化建设下正发挥着越来越重要的作用，它对引导居民积极参加社区管理活动和提高参与意识具有积极意义，是增强社区居民凝聚力和归属感的有力手段。

2019年奉贤区民政局开始试点“沉浸式”办公以来，这项办公方式开始在全区各村（居）全面推广，本项目能够贯彻落实《奉贤区关于推进村居干部“沉浸式服务”的实施意见》要求，实现居村基层自治组织“下楼、集中、开放”办公和“沉浸式”服务，落实贯彻“服务就在家门口，大爱传递零距离”的沉浸式办公理念。本项目能够将居委会办公场景置身于群众之中，零距离服务群众，为群众办实事解难题，同时本项目因地制宜把“沉浸式”办公和居民活动安排都设置在一起，并根据群众需求设置不同功能的服务场所，能够明显拉近居委会与居民的距离，进而能够更加开放地满足居民的多元化需求，打造出一张社会治理的新名片。

综上所述，项目的建设将成为新时代居民委员会办公的崭新模版。项目建成后，居委办公与居民休憩娱乐相结合，可以满足社区居民社区服务需求，因此本项目的建设是十分必要的。

第四章 项目选址与建设条件

一、项目选址

1、地块区位

奉浦街道是上海市工业综合开发区 2011 年实施政企分开后形成的社区，是经济社会发展的改革创新。现奉浦街道隶属于上海市奉贤区南桥镇。南桥镇，隶属于上海市奉贤区，是奉贤区区委、区政府所在地，也是奉贤区的政治、经济、文化、信息中心。位于上海市南翼，南临杭州湾，北濒黄浦江，东眺深水港，西连化工区。

2016 年 9 月 30 日，上海市奉贤区奉浦街道正式挂牌成立。常住人口约 6.24 万人，户籍人口约 1.92 万人。共辖居委会 12 个、村委会 5 个。街道区域面积 15.51 平方公里，东至 S4 沪金高速公路；南至浦南运河；西边界沿横泾港向北，至淀港转沪杭公路，至程普路转环城西路，再沿奉浦大道至竹港以北；北至西渡街道发展村和金港村村界。

奉浦街道尚德苑为民服务中心选址在肖杰路 199 弄，项目临近地铁站和主干道，交通便利。

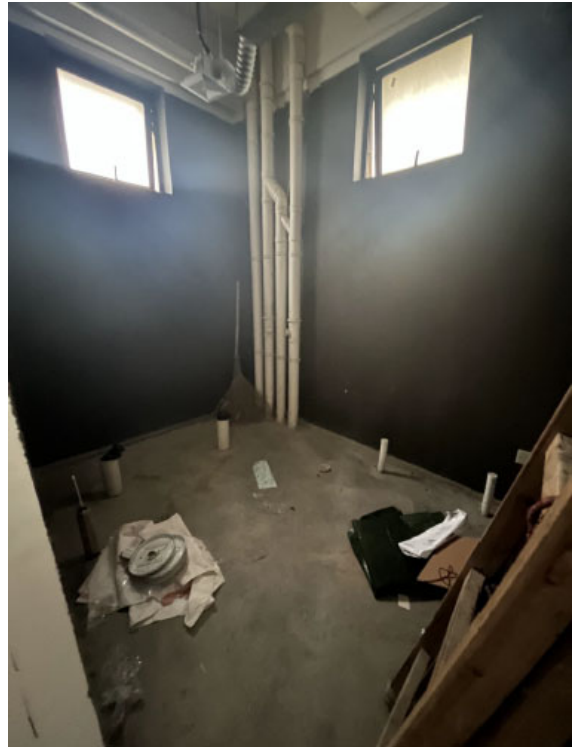


2、基地现状

项目所在尚德苑裙房目前为毛坯状态，消火栓、喷淋和排烟已基本配备。

尚德苑：





二、项目自然条件

1、气候、水文条件

项目所在区域地处北亚热带季风区，四季分明，气候温和湿润，日照充足，雨水充沛，年平均气温 16.5℃，属亚热带季风气候。全年的日照数 1973.9 小时，无霜期 236 天。奉贤区环江靠海，雨水充沛，年平均降雨量 1128.9 毫米，空气相对湿度常年保持在 80%。

2、地形、地貌、地质

项目所在区域地处长江三角洲东南缘，属于成陆时间较晚近的长江三角洲冲积

平原的一部分。地势东高西低，里护塘外高于里护塘内，大部分地区为吴淞高程4—4.5米，西部洼地最低高程为3.1米，夹塘地区高程在4.5米左右。河网感潮作用明显。土壤类型比较复杂。西部以青黄土和沟干土为主，东部以黄泥土为主，南部以夹沙土为主，北部有潮沙泥土。

三、市政配套条件

项目为尚德苑裙房装修项目，尚德苑为成熟小区，基础设施建设完善，道路畅通，给项目施工带来方便，供水、供电、通信网络等基础设施配套齐全，为项目的实施提供了良好的条件保障。

建筑内用电、供水接口目前运行良好，可以满足施工建设需要。

综上所述，本项目建设所在地的自然条件和基础设施条件都能够较好的满足该工程建设所必须的条件，项目建设合理且可行，符合区域整体规划的要求，市政配套条件基本完善，项目具有较强的可操作性。

第五章 项目建设方案

一、项目功能规模分析

1、主要功能区需求分析

本项目社区特色会客厅、居民活动空间、活动室、老年助餐点等公共服务设施为社区级服务设施，主要服务尚德苑社区区域。

(1) 居民委员会

尚德：肖塘居委会目前辖区为肖塘新村北区、肖塘雅苑、北虹新村、尚德苑，共 1349 户，按每户 3.2 人计算共 4317 人，目前居委会地址位于北虹路肖塘雅苑内，目前会议室 50 m²+舞蹈室 30 m²+阅览室 15 m²，居委活动用房一共 95 m²，目前区里要求居委活动用房最低标准为 300 m²，远低于区里要求，因此计划搬至尚德苑公建配套房。

(2) 老年活动室

尚德：辖区内居民总户数 1349 户，同时考虑在建小区如悦澜天地等小区，项目未来服务人数将达到 8000 人。根据《城市居住地区和居住区公共服务设施设置标准》（DG/TJ 08-55-2019）表 A.3 居住区级公共服务设施设置标准，老年活动室最小规模为 200 平方米，控制性指标为 60 平方米/千人，即本项目老年活动室规模应为 200~480 平方米；综合考虑项目现有房间布局及实际需求，老年活动室设置 234.3 平方米。

奉浦街道-社区 (现状与目标)

● 奉浦街道社区养老服务设施指标表

现状建筑面积 (m²)	现状千人指标 (m²)	规划指标 (万人)	近期 (2025) 建设面积 (m²)	近期 (2025) 建设面积缺口 (m²)	远期 (2035) 建设面积 (m²)	远期 (2035) 建设面积缺口 (m²)	本轮规划总建设面积 (m²)	现状覆盖率 (%)		
								城镇	乡村	合计
2110.00	26.44	14.64	6588	4478	8052	5942	8195	72.44	-	100

- 现状社区养老服务设施8处 (建筑面积2110.00m²), 其中综合为老服务中心1处、日间照料中心2处、长者食堂1处、助餐点4处。
- 保留现状社区养老服务设施6处。
- 改扩建现状社区养老设施2处。
- 现状千人指标26.44m², 现状社区养老服务设施建筑面积较规划目标近期缺口4478.00m², 远期缺口5942.00m²。
- 现状覆盖率城镇地区72.44%。

● 奉浦街道现状社区养老服务设施一览表

类别	个数	设施名称	设施地址	建筑面积	地块编号	用地性质	本轮规划方案	
综合为老服务中心	1	奉浦街道综合为老服务中心 (含日间照料)	国德路655号	1800	05-11	R12	1800	
日间照料中心	2	贤美社区老年人日间照料中心	国德路655号	-	05-11	R12	-	
	1	天福湾老年人日间照料中心	苏州路6号	75	13-04	R12	200	
长者食堂	1	奉浦二村1区长者食堂	奉浦二村小区会所	80	08-01	R12	200	
助餐点		国德路助餐点	国德路655号	-	05-11	R12	-	
		兵唐路助餐点	肖德路416号	100	05-B-01	Xc	100	
		天福湾助餐点	运河北路天福湾路口	25	13-02	Rc	25	
		号号助餐点	号号社区居委会吴厍路459弄36号	30	15-07	R12	30	
合计	8						2110	2355

● 奉浦街道社区养老服务设施现状图



(3) 社区用房

本项目范围内社区用房后续主要考虑开展便民配套商业服务, 为充分利用市场资源, 项目计划完成基础装修后由建设单位委托第三方单位运营。

2、项目建筑功能布局

本项目各功能布局见下表, 功能区面积汇总后与《城市居住地区和居住区公共服务设施设置标准》(J10059-2019) 中街坊级公共服务设施功能面积标准进行对比。

尚德苑楼层	项目	面积	单位
1F	活动/展示区	34.6	m²
	多功能室/教室(简单劳动/职业培训室)	23	m²
	心理咨询/学员休息室	15.5	m²
	阳光之家康复站	19	m²
	办公室	16	m²
	储藏室	10.8	m²
	餐厅	15	m²
	备餐间	9	m²
	女卫	7.3	m²
	男卫	7.3	m²
	过道	9.6	m²
	社区助餐点/老年活动室	145	m²
	备餐间	33	m²
	大厅	55.5	m²

尚德苑楼层	项目		面积	单位	
2F		尚德工坊（聊天、活动、游戏）	57.41	m ²	
		社区 X 空间（活动、表演、读书、亲子）	62.5	m ²	
		便民服务	26.6	m ²	
		过道	27.5	m ²	
	公共区域 (209.8)	男卫生间（1间）	4.5	m ²	
		女卫生间（1间）	7.4	m ²	
		无障碍卫生间（1间）	5.5	m ²	
		公共楼梯间（2间）	46.5	m ²	
		走道	148.9	m ²	
	第一层小计			787.41	m ²
	物业管理/业委会			173	m ²
休息准备室			21.2	m ²	
音控室			6.56	m ²	
体育活动室			149	m ²	
儿童活动室 1			35.2	m ²	
儿童活动室 2			25	m ²	
老年活动室			56.3	m ²	
儿童活动室 3			28	m ²	
休息室 1			10	m ²	
休息室 2			10	m ²	
休息室 3			11.8	m ²	
心理咨询室			16.1	m ²	
淋浴			7.2	m ²	
公共区域 (233.64)	男卫生间（1间）	6.7	m ²		
	女卫生间（1间）	7	m ²		
	茶水间（1间）	7.6	m ²		
	公共楼梯间（2间）	46.5	m ²		
	露台	27.5	m ²		
	走道	138.34	m ²		
第二层小计			783	m ²	
总计			1570.41	m ²	

尚德苑功能面积对比表

规范功能区	本项目功能区	本项目功能面积	规范面积指标
居民委员会	大厅、办公室、储藏室、心理咨询室、会议室	271.4	200-400
儿童游戏场	儿童活动室、休息室	120	
健身点	健身区、淋浴、男女卫生间、茶水间、公共楼梯间、走道	362.34	

规范功能区	本项目功能区	本项目功能面积	规范面积指标
生活服务点	心理咨询/学员休息室、阳光之家康复站、餐厅、备餐间、男女卫生间、过道、便民服务、过道、男女卫生间、无障碍卫生间、公共楼梯间、走道	349.6	>100
文化活动室	活动/展示区、多功能室/教室、尚德工坊、社区X空间、休息准备室、音控室、露台	232.77	100-240
老年活动室	社区食堂/老年活动室、备餐间	234.3	200-480

由上表，奉浦街道尚德苑为民服务中心符合城市居住地区和居住区公共服务设施设置标准（J10059-2019）中街坊级公共服务设施的规模标准。

二、装饰设计

1、工程设计主要设计依据

- ◆ 《上海市城市规划管理技术规定》 (2011年)
- ◆ 《民用建筑设计统一标准》 (GB50352-2019)
- ◆ 《民用建筑通用规范》 (GB 55031-2022)
- ◆ 《建筑设计防火规范》 (GB50016-2014) (2018版)
- ◆ 《无障碍设计规范》 (GB50763-2012)
- ◆ 《建筑工程建筑面积计算规范》 (GB/T 50353-2013)
- ◆ 《建筑内部装修设计防火规范》 (GB50222-2017)
- ◆ 《公共建筑节能设计标准》 (GB50189-2015)
- ◆ 《绿色建筑评价标准》 (GB/T50378-2019)
- ◆ 《公共建筑绿色设计标准》 (DGJ08-2143-2021)
- ◆ 《公共建筑节能设计标准》 (DGJ08-107-2015)

2、设计主要内容

(1) 设计风格

本次设计风格为现代简约风格，室内装修工程包括顶面工程、墙面工程、地面工程、门窗工程、线路管线改造工程、多联机空调安装等。

(2) 室内装修工程

1) 顶面工程

公共空间、办公室：轻钢龙骨纸面石膏板吊顶，灯具安装筒灯、射灯、长条灯；安装多联机空调风口。

社区助餐点、便民服务、走道、舞蹈室：轻钢龙骨纸面石膏板吊顶，铝方通吊顶，灯具安装筒灯、长条灯；安装多联机空调风口。

健身区：轻钢龙骨纸面石膏板吊顶，穿孔铝板，灯具安装筒灯、长条灯；安装多联机空调风口。

卫生间、淋浴室、厨房：300*300 铝扣板吊顶，搭配平板灯，安装排风扇。淋浴安装三合一暖风机。

楼梯间：裸顶刷白色无机涂料，灯具安装 LED 吸顶灯。

2) 墙面工程

墙面仿木纹集成板、黑钛踢脚线。

卫生间、淋浴室、厨房：300*600 墙砖，墙面做防水。

楼梯间：白色无机涂料、瓷砖踢脚线。

储藏室：白色无机涂料、黑钛踢脚线。

一层新做铝方通造型包柱。

3) 地面工程

一层：公共区域、办公室内铺 800*800 仿水磨石地砖，门洞下方大理石门槛石。卫生间铺 300*300 防滑地砖，新做墙地防水

二至三层：公共区域铺 800*800 仿水磨石地砖，储藏室、强弱电间铺 600*600 防滑地砖，卫生间铺 300*300 防滑地砖，新做墙地防水。房间内铺实木复合地板，

门洞下方大理石门槛。露台铺塑木地板。体育活动室铺拼色运动地板胶。

(3) 专业设计

专业工程范围:

给排水—卫生间、厨房、茶水间给排水管线铺设,水消防系统;电气—室内整体强弱电管线铺设,应急照明、火警报警系统铺设;

装饰—室内整体墙、地、顶面装修,卫生间内墙地面重新铺墙地砖、顶面吊顶、洁具安装;

暖通—多联机空调系统。

3、设计施工具体内容

(1) 防火设计

1) 设计总原则:

A、室内设计遵循原土建设计的消防分区、防烟分区、人员疏散以及批复的各项防火措施。

B、内部装修选材,设计符合 GB50222-2017《建筑内部装修设计防火规范》中的各项规定。

C、各个部分装修用材燃烧性均匀,所有装修用材的耐火等级不低于 B1 级。

2) 内部装修施工注意事项:

A、每层保证有通畅的出口通向疏散楼梯,在安全出口及疏散楼梯处均设有疏散指示灯及其标志,内装修不应妨碍消防设施加疏散走道的正常使用。

B、当照明灯具的高温部位靠近非 A 级材料时,应采用隔热散热等防火保护措施,灯饰使用材料的燃烧性能不应低于 B1 级。

3) 消防给水和固定灭火装置

本工程设计室内消火栓系统及自动喷淋灭火系统依据《建筑设计防火规范 GB50016-2014(2018 年版)》设计。

(2) 主要材料及要求

1) 材料的选择

凡本工程所用到的主要装饰材料的规格、型号、性能、色彩应符合装饰工程规范的质量要求。施工订货前会同建设、设计等相关单位共同商定。

A、水泥宜为硅酸盐水泥、普通硅酸盐水泥，其强度等级不应小于 32.5。

B、木料必须经过烘干或自然干燥后才能使用，含水率要控制在 13%以内，没有虫蛀、松散、腐节或其他缺点，锯成方条形是不会翘曲、爆裂及其他因为处理不当而引起的缺点。

C、胶合板按不同材种选用进口或国产，但必须达到 AAA 要求。

D、进口花岗岩、大理石均应选用“A”级标准的产品或相当于“A”级标准的产品；国产花岗岩、大理石的产品质量要符合国家 A 级产品标准。

E、各类型钢的选用必须是标准尺寸，符合国家有关标准。

2) 材料的环保要求

A、花岗石、大理石、建筑(卫生)陶瓷、石膏制品、水泥与水泥制品、砖、瓦、混凝土、混凝土预制构件、砌块、墙体保温材料、工业废渣、掺工业废渣的建筑材料及各种新型墙体材料等必须符合《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010。

B、人造板(胶合板、纤维板、刨花板等)及其制品必须符合《人造板及其制品中甲醛释放量》GB18580-2017。

C、室内装修用水性墙面涂料必须符合《人造板及其制品中甲醛释放量》GB18580-2017。

D、室内装修的胶粘剂产品必须符合《胶粘剂中有害物质限量》GB18583-2008。

E、以纸为基材的壁纸必须符合《壁纸中有害物的限量》GB18585-2001。

F、聚氯乙烯卷材地板必须符合《聚氯乙烯卷材地板中有害物的限量》GB18586-2001。

G、地、地毯衬垫及地毯胶粘剂必须符合《地毯、地毯衬垫及地毯胶粘剂有害物质释放量》GB18587-2001

H、室内用水性阻燃剂、防水剂、防腐剂等水性处理剂必须符合《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325-2020。

各类木家具产品必须符合《木家具中有害物的限量》GB18584-2001。

矿化物基层板的选择应使用不含石棉的产品。

(3) 装饰设计

1) 墙面工程

A、面砖

a、陶瓷墙砖的质量应符合现行国家标准《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010 类装修材料的要求。

b、质量判定:吸水率不大于 21%; 经抗利裂性试验后, 釉面应无裂纹或剥落: 破坏强度不小于 600N。色差: 优等品色差要基本一致, 一级品色差不明显。

c、表面质量: 可见缺陷(标准是有无剥边、落航、釉彩斑点、坯粉釉缕、枯釉、图案缺陷、正面磕碰等), 无可见缺陷为优等品。陶瓷墙砖最好选择全瓷砖, 坯体为白色; 坯体是红色为陶土砖, 强度稍差。

d、粘贴陶瓷墙砖的施工流程: 清洁墙体基底→刷界面剂→聚合物砂浆(根据陶瓷墙砖吸水率选择胶粘剂)→贴陶瓷墙砖(嵌缝剂填缝、修整清理)。

e、陶瓷墙砖应对质量、型号、规格、色泽进行挑选, 应平整、边缘棱角整齐, 不得缺损, 面不得有变色、起碱、污点、砂浆流痕和显著光泽受损处。

f、施工顺序: 先墙面, 后地面; 墙面由下往上分层粘贴, 先粘墙面砖后粘阴角及阳角, 最后顶角、但在分层粘贴程序上, 应用分层回旋式粘贴法, 即每层墙面砖按上述施工程序重复安种粘贴能使阴阳角紧密牢固, 比墙面砖全部贴完以后再贴阴阳角要优越得多, 有的粘贴可以配件砖。

g、陶瓷墙砖接缝用填缝剂应符合建筑行业标准《陶瓷墙地砖填缝剂》JC/T1004-2006 中的要求。

B、无机涂料

a. 环境安全: 建筑涂料中有害物质含量须低于国家标准《建筑用墙面涂料中有害物质限量》GB18582-2020 规定的指标; 应符合《民用建筑工程室内环境污染控

制规范》GB50325-2010 规定的要求。做好材料进场检验几无出厂环境指标检验报告、有害物质含量指标超标的产品不得使用。

b、施工条件:能适应实地施工环境(温度、湿度)、被涂饰部位的基层材质和表面状况等。

c、混凝土墙、抹灰内墙、立筋板材墙表面工程的涂料施工主要工序:清扫基底面层→填补缝隙、局部刮腻子→磨平→第一遍满刮腻子→磨平→第二遍满刮腻子→磨平→施涂封底涂料→施涂主层涂料→第一遍罩面涂料→第二遍罩面涂料。

d、涂饰施工要点:

a)清理基底:对泛碱、析盐的基层应先用 3%的草酸溶液清洗,然后用清水冲刷干净或在基层上满刮一遍底漆,待其干后刮腻子,再涂刷面层涂料。

b)涂饰的方法有喷涂、滚涂、弹涂(特殊效果),在涂料施工中滚涂是最普遍的。滚涂法:将蘸取涂料的毛辊先按"W"方式滚动将涂料大致涂在基层上,然后用不蘸取涂料的毛辊紧贴基层上下、左右来回滚动,使涂料在基层上均匀展开,最后用蘸取涂料的毛辊按一定方向满滚一遍。阴角及洞口周边直采用排笔刷涂找齐。

c)罩面涂料:涂料打磨应待涂膜完全干透后进行,打磨时应用力均匀,不得透磨露底,然后罩面层涂料。

A、石料工程

a、墙面石材铺贴前应进行挑选,并按设计要求进行预拼。

b、强度较低或较薄的石材应在背面粘贴玻璃纤维网布。

c、当采用湿作业法施工时,天然石材应做防碱处理。固定石材的钢筋应与预埋件连接牢固,每块石材与钢筋网拉接点不得少于 4 个。拉接用的金属丝应具有防腐性能。灌注砂浆前应将石材背面及基层湿润,并用填缝材料临时封闭石材板缝,避免漏浆。灌注砂浆宜用商品砂浆,灌注时应分层进行,每层灌注高度宜为 150-200mm,且不超过板高的 1/3,插捣应密实,待其初凝后方可灌注上层水泥砂浆。

d、当采用粘贴法施工时,基层处理应平整但不应压光。胶粘剂的配合比应符合产品说明书的要求:胶液应均匀、饱满的刷抹在基层和石材背面,石材就位时应

准确，并应立即挤紧、找平、找正，进行顶、卡固定。

e、当采用干挂法施工时，钢骨架应连接牢固，不得有颤动和变形现象。面层与基底应安装牢固，无歪斜、缺棱掉角和裂缝，粘贴用料、干挂配件必须符合设计要求和国家现行有关标准；连接件和钢骨架应认真做防锈处理刷防锈漆两道的规定；所有连接与板材接触处必须填塞不干性密封腻子，以防颤动时板材受损；连接件和钢骨架应认真做防锈处理刷防锈漆两道。

f、门窗洞口镶贴石材饰面不易灌浆，故采用粘贴方法，且应将横向石材板落在立面石材上。

2) 地面工程

A、石材、地砖铺贴工程

a、石材、地砖铺贴前应浸水湿润；天然石材铺贴前应进行对色、拼花、试拼、编号并做防碱铺贴前应在水泥砂浆上抹一道商品砂浆或干铺水泥 1~2mm 后洒水。

b、石材、地面砖铺贴时应保持水平就位，用橡皮锤轻击使其与砂浆粘结紧密，同时调整其表面平整度及缝宽。

c、铺贴后应及时清理表面，24h 后应用商品砂浆灌缝，选择与地面颜色一致的颜料与白水泥拌和均匀后嵌缝。

d、所有室外粉刷、人造石铺面、铺砌缸砖、陶瓷砖、釉面或玻璃马赛克砖时，均应铺在不小于 20 平方米的节间内，节间的伸缩缝为 10 毫米，伸缩缝中的灰浆要清理干净，使之完全敞开，然后用泡沫塑料或氯丁橡胶填塞至砖面以下 12 毫米处，再用审定过与砖面颜色相近的硅胶泥，或经批准的此类玛帝脂勾缝抹平，其颜色由业主选定。

A、网络地板

a、施工流程:清洁地面斗画线定位→安放支架斗调整水平→铺放网络地板→切割收边→清扫表面→铺设面层。

b、施工要点:地面应平整，不能有起沙、脱壳现象，平整度误差不超过 3mm. 地面应保持干燥并有足够的强度，新浇筑的地面需干燥 15d 以上。网络地板在铺设

前必须将吊顶、墙面等工作完成。下部机构(高架地板以下)应按设计要求,预先安装好。地板与墙边接缝处的处理方法:如缝隙小可用泡沫塑料条镶嵌,缝隙大应采用木条镶嵌。

A、复合地板铺装工程

- a、防潮垫层应满铺平整,接缝处不得叠压。
- b、安装第一排时应凹槽面靠墙,地板与墙之间应留有8~10mm的缝隙。
- c、房间长度或宽度超过8m时,应在适当位置设置伸缩缝。

3) 吊顶工程

A、轻钢龙骨吊顶工程

a、吊顶龙骨安装之前,先按照设计标高在四周墙上弹出水平线,弹线应清晰正确;龙骨安装前,应在四边(窗帘盒)基体的连接处弹线定位;安装时边龙骨应与弹线重合。

b、除图纸另有规定者外,不上人型轻钢龙骨选用壁厚为1、2的50配50型系列,上人型轻钢龙骨选用壁厚为1、2的60配50型系列,纸面石膏板选用9.5厚普通型纸面石膏板。

c、吊顶主龙骨的吊点间距按设计要求选择,一般为900~1200mm;主龙骨中间部分应适当起拱。当设计无要求,且房间面积不大于50m²时,起拱高度应为房间短向跨度的0.1%~0.3%;房间面积大于50m²时,起拱高度应为房间短向跨度的0.3%~0.5%。凡遇有上人孔、灯槽、二次顶、风口及检修孔等部位均应用龙骨在四周加强,并适当增设吊点。次龙骨的排列可按饰面板的规格选定,副龙骨间距400mm,横撑龙骨间距600mm,在潮湿地区和场所宜为300mm。

d、吊顶轻钢龙骨用 ϕ 8mm镀锌全牙丝杆作吊杆,吊杆应顺直无弯、连接可靠,吊杆距主龙骨端部距离不得大于300mm,否则应增设吊杆,或将端部龙骨与基体连结。若吊杆长5mm,尽量用长边(包封边),与墙体之间的缝隙8mm、水泥压力板螺钉与板边距离宜为8~15mm,板周边钉距宜为150~170mm,板中钉距不得大于200mm。

e、安装双层石膏板时,上下层板的接缝应错开,不得在同一根龙骨上接缝。

f、吊顶工程的龙骨上严禁安装重量大于 3kg 重型灯具、电扇及其他重型设备。

4) 轻质隔墙工程

A、隔墙龙骨固定

a、应按弹线位置固定沿地、沿顶龙骨及边框龙骨，龙骨的边线应与弹线重合，龙骨的端头应安装牢固，龙骨与基体的固定点间距应不大于 1m。

b、安装竖向龙骨应垂直，龙骨间距应不大于 600mm；潮湿房间和钢板网抹灰墙，龙骨间距不宜大于 300mm。

c、安装支撑龙骨时，应先将支撑卡安装在竖向龙骨的开口方向，卡距宜为距龙骨两端的跟为 20--25mm。

d、安装贯通系列龙骨时，低于 3m 的隔墙安装一道，3--5m 隔墙安装两道。

e、饰面板横向接缝处不在沿地、沿顶龙骨上时，应加横撑龙骨固定。

f、门窗洞口或特殊节点的龙骨应按设计要求适当增设；罩面板的接缝应在龙骨上。

B、纸面石膏板安装

a、石膏板宜竖向铺设，长边接缝应安装在竖龙骨上。

b、龙骨两侧的石膏板及龙骨一侧的双层板的接缝应错开，不得在同一根龙骨上接缝。

c、轻钢龙骨应用自攻螺钉固定，木龙骨应用木螺钉固定；沿石膏板周边大于 200mm，板中钉间距不得大于 300mm，螺钉与板边距离应为 10--15mm。

d、安装石膏板时应从板的中部向板的四边固定，钉头略埋入板内，但不得损坏纸面，钉眼进行防锈处理。得损坏纸面，钉眼应进行防锈处理。

e、石膏板的接缝应按设计要求进行板缝处理；石膏板与周围墙或柱应留有 3mm 的槽口，以便进行防开裂处理。

5) 门窗工程

A、除图中有特别标识外，建筑防火门、疏散楼梯门属于本设计范围内。

B、门窗的品种、规格、开启方向及安装位置，必须符合设计要求。

C、门窗安装应采用预留洞口的施工方法，不得采用边安装边砌口或先安装后砌口的施工方。

D、预埋件的数量、位置及埋设连接方法必须符合设计施工规范，铁件必须防锈，五金配件装饰必须干净明亮。

E、木门窗框与砖石砌体、混凝土或抹灰层接触部位以及固定用木砖等均应进行防腐处理。

F、木门窗框安装前应校正方正，加钉必要拉条避免变形；安装门窗框时，每边固定点不得两处，其间距不得大于 1、2m。

H、木门窗框需镶贴脸时，如无特殊要求，门窗框应凸出墙面，凸出的厚度应等于抹灰层或面层的厚度。

N、门窗应开启灵活，无倒翘、阻滞及反弹现象，五金配件齐全，位置正确，关闭后密封条应处于压缩状态；五金配件安装应用木螺钉固定。

P、由黄铜、铜、铁或钢制成的五金件，必须用黄铜螺丝安装，螺丝的粗细长短要适当，其他表面所用螺丝必须与该种表面相称；螺丝头部形状可以是园头、平头或沉头，视需要而定。

Q、承包方需提供全套门五金的样本，样本应安置样本板上，附有适当的标记和产品说明，显示产品之名称，产品说明书中之型号物料和表面处理之详细说明。

R、门五金表列明门小五金工程所用之所有门小五金，承包方可提供其它门小五金以取代门五金表内所列产品，但取代之产品必须是同等质量和获得设计单位之批准。

6) 玻璃工程

A、除图中另有特别标注外，玻璃之间的接缝的密封胶采用中性硅酮密封胶或其他经批准之密封胶，注意使用说明，接缝灌注胶后，两面敷以保护胶带，保持接缝平直。

B、所有在木门上装玻璃时，必须加以高质量的软皮垫。

C、玻璃不得与玻璃槽直接接触，并应在玻璃四边垫上不同厚度的垫块，边框

上的垫块应用胶粘剂固定。

D、镀膜玻璃应安装在玻璃的最外层，单面镀膜玻璃应朝向室内。

E、玻璃砖应排列均匀整齐，表面平整，嵌缝的油灰或密封膏应饱满密实。

F、当玻璃砖墙面积过大时应增加支撑；玻璃砖墙的骨架应与结构连接牢固。

G、除图纸另有规定外，镜子一律采用 6mm 厚镀银抛光玻璃，镜片装置在 12mm 厚的防水胶合板或 CCA 板上，下面装以防水油纸或进行相应的防水处理，安装前各边都封以硅胶；所采用的胶水不能与镜面材料起化学反应。

H、公共部分所用的玻璃除设计特别标以外均为安全玻璃。

7) 抹灰工程

A、大面积抹灰前应设置标筋；抹灰应分层进行，每遍厚度宜为 5--7mm，抹石灰砂浆和水泥混合砂浆每遍厚度宜为 7--9mm，当抹灰总厚度超出 25mm 时，应采取加强措施。

B、不同材料基体交接处表面的抹灰应采取防止开裂的加强措施。

C、抹灰层用铁丝网加强时，用由 18 号或 1、5 毫米镀锌铁丝织成的方眼网，网格不大于 20 毫米；加强网搭接处不小于 150mm。

D、室内墙面、柱面和门洞口的阳角做法在设计无要求时，应采用商品砂浆做暗护角，其高度不应低于 2m，每侧宽度不应小于 50mm。

8) 涂饰工程

A、混凝土或抹灰基层涂刷溶剂型涂料时，含水率不得大于 8%；涂刷水性涂料时，含水率不得大于 10%；木质基层含水率不得大于 12%。

B、涂饰工程所用腻子的粘结强度应符合国家现行标准的有关规定标准，规范的有关规定。防水与非防水区域地面的连接部位，防水层应向非防水区域地面延伸不小于 500mm，两侧延伸不小于 200mm。

C、在进行大面积油漆工程之前应先进行油漆小色板的封样在征得建设单位和设计师同意后方可大面积施工。

D、本施工图所有未标明之墙面、平面、顶面涂料均采用材料表所注明之涂料

三度:涂饰工程的等级和品质应符合设计要求和现行有关产品国家标准的规定。

9) 防水工程

A、防水工程应在地面、墙面隐蔽工程完毕并经检查验收后进行,其施工方法应符合国家现行标准,规范的有关规定。(防水与非防水区域地面的连接部位防水层应向非防水区域地面延伸不小于 500mm,两侧延伸不小于 20mm。

B、防水工程应做两次蓄水试验。

C、防水工程的基层表面应平整,不得有松动、空鼓、起沙、开裂等缺陷,含水率应符合防水材料的施工要求。

D、地漏、套管、卫生洁具根部、阴阳角等部位,应先做防水附加层。防水层应从地面延伸到墙面,高出地面 300mm;浴室墙面的防水层不得低于 1800mm。防水层施工后需要进行闭水试验,将卫生间的所有下水道堵住,并在门口砌一道 250mm 高的“槛”后,灌入 200mm 高的水,24~72 小时后,确认无渗漏即可贴瓷砖。

E、防水层应从地面延伸到墙面,高出地面不小于 250mm;浴室墙面的防水层不得低于 100mm。

10) 细部及木作工程

A、所有基层材料均应满足防火要求,涂刷四层本地消防部门同意使用的防火涂料。木材材质等级应符合《木结构设计规范》。

B、作为基层骨架使用的木龙骨间距应符合设计要求;当设计无要求时,横向间距宜为 300mm,竖向间距宜为 400mm;木龙骨与木砖或木楔连接应牢固。

C、承建商应完成所有必要的开榫眼、接榫、开槽、配合做舌榫嵌入、榫舌接合和其他的正确接合之必要工作:提供所有金属板、螺丝、铁钉和其他室内设计要求的或者顺利进行规定的木工工作所需的装配件。

D、木工制品须严格按照图样的说明制作,在没有特别标明的地方接合,应按该处接合之公认的形式完成;胶接法适用于需要紧密接合的地方,所有胶接处应用交叉舌榫或其他加固法。

E、所有木工制品所用之木材,均应经过干燥并保证制品的收缩度不会损害其强度和装饰品之外观,也不应引起相邻材料和结构的破坏。

F、当采用自然终饰或者以染色、打白漆、油漆被指定为终饰时，相连木板在形式、颜色或纹理上要相互协调。

G、饰面板颜色、花纹应协调；板面应略大于搁栅骨架，大面应净光，小面应刮直；木纹根部应向下，长度方向需要对接时，花纹应通顺，其接头位置应避开视线平视范围，宜在室内地面 2m 以上或 1.2m 以下，接头应留在横撑上。

H、所有铁钉头打进去并加上油灰，接触表面用胶水接合的接触表面必须用锯或刨进行终饰；实板的表面需要用胶水接合的地方，必须用砂纸轻打磨光。

J、有待接合之表面必须保持清洁、不肮脏，没有灰尘、锯灰、油渍和其他污染。

K、胶合地方必须给予足够压力以保持粘牢，胶水凝固条件均按照胶水制造商之说明而进行。

L、所有踢脚板、框缘、平板和其他木工制品必须准确划线以配合实际现场达成应有的紧密配合。

M、在细木工制品规定要嵌镶的地方，应跟随其周边的工作完成之后嵌入加工。

T、除特殊标明外，扶手高度不应小于 900mm，护栏高度不应小于 1050mm 栏杆间距不应大于 110mm。

U、木扶手与弯头的接头要在下部连接牢固，木扶手的宽度或厚度超过 70mm 时，其接头应粘接加强。

V、扶手与垂直杆件连接牢固，紧固件不得外露。

W、贴脸、线条的品种、颜色、花纹应与饰面板协调；贴脸接头应成 45° 角，贴脸与门窗套面结合应紧密、平整，贴脸或线条盖住抹灰墙面应不小于 10mm。

X、窗帘盒宽度应符合设计要求；当设计无要求时，窗帘盒宜伸出窗口两侧 200—300mm，窗帘盒中线应对准窗口中线，并使两端伸出窗口长度相同，窗帘盒下沿与窗口上沿应平齐或略低。

Y、装饰线安装的基层必须平整、坚实，装饰线不得随基层起伏。

AA、装饰线、件的安装应根据不同基层，采用相应的连接及固定方式。

AB、木(竹)质装饰线、件的接口应拼对花纹，拐弯接口应齐整无缝，同一种房间的颜色应致，封口压边条与装饰线、件应连接紧密牢固。

AC、石膏装饰线、件安装的基层应干燥，石膏线与基层连接的水平线和定位线的位置、距离一致，接缝应 45° 角拼接:当使用螺钉固定花件时，应用电钻打孔，螺钉钉头应沉入孔螺钉应做防锈处理；当使用胶粘剂固定花件时，应选用短时间固化的胶粘材料。

AD、金属类装饰线、件安装前应做防腐处理；基层应干燥、坚实，铆接、焊接或紧固件连接时，紧固件位置应整齐，焊接点应在隐蔽处、焊接表面应无毛刺，刷漆前应去除氧化层。

三、电气设计

1、设计依据

- ◆ 现行国家和地方有关建筑电气设计规范、标准等。
- ◆ 《民用建筑电气设计标准》GB 51348-2019
- ◆ 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018 年版)
- ◆ 《消防设施通用规范》GB 55036-2022
- ◆ 《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
- ◆ 《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB51309-2018
- ◆ 《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017
- ◆ 《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116-2013
- ◆ 《建筑电气与智能化通用规范》GB 55024-2022
- ◆ 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015-2021
- ◆ 《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021
- ◆ 《建筑环境通用规范》GB 55016-2021
- ◆ 《建筑与市政工程抗震通用规范》GB 55002-2021

- ◆ 《供配电系统设计规范》 GB50052-2009
- ◆ 《低压配电设计规范》 GB50054-2011
- ◆ 《通用用电设备配电设计规范》 GB50055-2011
- ◆ 《建筑照明设计标准》 GB50034-2013
- ◆ 《建筑机电抗震设计规范》 GB 50981-2014
- ◆ 《公共建筑节能设计标准》 GB 50189-2015
- ◆ 《绿色建筑评价标准》 GB/T 50378-2019
- ◆ 《民用建筑设计统一标准》 GB50352-2019
- ◆ 《安全防范工程通用规范》 GB 55029-2022
- ◆ 《电气火灾监控系统工程技术规程》 DG/TJ 08-2150-2014
- ◆ 《建筑物防雷设计规范》 GB50057-2010
- ◆ 《低压用户配电装置规程》 DBJ08-100-2017
- ◆ 《民用建筑电气防火设计规程》 DGJ08-2048-2016
- ◆ 《建筑物电子信息系统防雷技术规范》 GB50343-2012
- ◆ 《安全防范工程技术标准》 GB50348-2018
- ◆ 《无障碍设计规范》 GB50763-2012
- ◆ 《民用建筑电气设计标准》 GB51348-2019
- ◆ 《民用建筑设计统一标准》 GB50352-2019
- ◆ 《民用闭路监视电视系统工程技术规范》 GB50198-2011
- ◆ 《出入口控制系统工程设计规范》 GB50396-2007
- ◆ 《入侵报警系统工程设计规范》 GB50394-2007
- ◆ 《数据中心设计规范》 GB50174-2017
- ◆ 《建筑物电子信息系统防雷技术规范》 GB50343-2012
- ◆ 《综合布线系统工程设计规范》 GB50311-2016

楼栋信息：本次设计的楼栋为8#楼，属于多层建筑，地上2层；建高度为10.8米；耐火等级：二级；屋面防水等级：Ⅱ级；结构形式：框架结构；设计使用年限：50年；抗震设防烈度：7度。

本次设计区域设计面积约1507平方米，使用功能为奉浦街道尚德苑为民服务中心，设计区域使用性质：社区服务。

2、设计范围

本工程建筑物电气防火分级为二级；负荷等级为二级。本工程为人员密集场所，非爆炸危险环境。

经现场勘察及查阅土建竣工图纸资料，本次设计包括以下内容：

(1) 380/220V 低压配电系统；

经查勘，原有土建预留用电量及进线电缆可满足本次设计需求，满足负荷等级供电要求，本次设计用电量无需增容；本次设计利用原有土建低压配电系统后出线改造，以满足本次设计需要。

(2) 照明、插座配电系统；

按装饰灯具重新设计照明配电系统，不包括原土建楼梯间灯具；按装饰布局重新设计插座配电系统。

(3) 动力配电系统；

按暖通提资，重新设计空调配电系统；

(4) 火灾自动报警及联动控制系统；

原土建火灾自动报警及联动控制系统可满足现行规范，本次设计利用原土建进线，末端点位按装饰吊顶重新布置，原土建楼梯间及强弱电管井内点位利旧。

(5) 漏电电气火灾报警系统；

原土建漏电电气火灾报警系统可满足现行规范，本次设计利旧不做变动。

(6) 防火门监控系统；

原土建防火门监控系统可满足现行规范，且本次设计未增设防火门，本次设计利旧不做变动。

(7) 消防电源监测系统；

原土建消防电源监测系统可满足现行规范，且本次设计未增设新的消防设备，本次设计利旧不做变动。

(8) 消防应急照明及疏散指示系统

经查勘，原土建应急照明系统不满足现行规范，本次消防应急照明及疏散指示系统按现行规范全部重新设计；

本次应急照明系统采用集中电源集中控制型系统。

(9) 弱电系统

本次利用原有土建预留弱电信息箱。信息点位按装饰布置设置。

本次弱电设计如下系统：综合布线系统、视频监控系统、门禁系统、无线WIFI覆盖系统、会议系统等；

本次弱电设计仅为配合室内装饰设计的配套弱电管路设计，为非专业委托设计，有关弱电智能化设计内容需由业主进一步委托专业单位深化设计。

3、供电电源

(1) 本工程电源利用原有土建电缆，本次设计利用原有土建低压配电系统后出线改造，以满足本次设计需要。

(2) 本工程为建物内消防设备用电、应急照明、公明为二级负荷，其余一般明、电力设备用电为三级负荷。

4、设备安装

(1) 配电箱下口距地 1.5 米嵌墙暗装，弱电机柜在机房及弱电间内落地安装。

(2) 照明开关为嵌墙安装，除注明外下口距地 1.3 米，离门框边不小于 0.15m。

(3) 插座(除注明外)均为嵌墙安装，下口距地 0.3 米(同时须注意与在同一墙面安装的弱电插座面板保持同一水平线)。所有插座均采用安全防护型，潮湿场所采用防溅型。开关、插座和照明灯具靠近可燃物时，应采取隔热、散热等防火措

施。

(4) 本建筑物内灯具均选用 1 类灯具，照明灯具、配电装置、接线盒防护等级为 IP2X，电机、电器和仪表防护等级为 IP4X。

(5) 图中未能详尽之处，请参照《建筑电气安装工程图集》中有关做法进行处理。

5、线路敷设

(1) 低压配电柜的馈电线路中，一般设备配电电缆采用无卤低烟阻燃型电缆暗敷设。本工程使用的导线的绝缘强度不应小于 $\sim 450/750V$ ，电力电缆的绝缘强度为 $0.6/1KV$ 。

低压消防负荷线缆选择：

- ◆ 消防电源的主干线和支干线，消防水泵、消防控制室及消防电梯的电源线路采用耐火温度 $950^{\circ}C$ ，持续供电时间 $180min$ 的耐火电缆。
- ◆ 消防分支线路、消防应急照明和疏散指示系统、防火卷帘门等其他消防用电设备的电源线路采用耐火温度不低于 $750^{\circ}C$ 、持续供电时间不低于 $90min$ 的耐火电缆（WDZB1N-YJY- $0.6/1kV$ ，其中“B1”表示线缆的燃烧性能等级）。
- ◆ 末端电线采用 WDZB1N-BYJ- $450/750V$ 型。
- ◆ 消防设备控制线采用 WDZB1N-KYJY- $0.6/1kV$ 型，或 WDZB1N-BYJ- $450/750V$ 型。
- ◆ 耐火电缆和耐火电线满足国家标准《电缆及光缆燃烧性能分级》GB31247 中的燃烧性能 B1 级、产烟毒性为 t1 级、燃烧滴落物/微粒等级为 d1 级，腐蚀性等级为 a1 级的要求。

低压非消防负荷线缆选择：

- 干线和支线均采用 WDZB2-YJY- $0.6/1kV$ 型，其中“B2”表示线缆的燃烧性能等级。
- 末端电线采用 WDZB2-BYJ- $450/750V$ 型。
- 非消防设备控制线采用 WDZB2-KYJY- $0.6/1kV$ 型，或 WDZB2N-BYJ 型。
- 电缆和电线满足国家标准《电缆及光缆燃烧性能分级》GB31247 中的燃烧性能

B2 级、产烟毒性为 t1 级、燃烧滴落物/微粒等级为 d1 级，腐蚀性等级为 a1 级的要求。

(2) 一般照明、电力配电支线采用无卤低烟阻燃型聚乙烯绝缘铜芯导线穿金属线槽或金属管在墙、楼板、或吊顶内敷设。

在有可燃物的闷顶和封闭吊顶内明敷的配电线路，应采用金属导管或金属槽盒布线。

线缆穿楼板时应进行防火封堵。建筑内的电气竖井应在每层楼板处采用不低于楼板耐火极限的不燃材料或防火封堵材料封堵。

进出建筑物和穿越防火分区(楼层)的金属线槽或桥架及管线的防火封堵后，两侧电缆 1 米段内涂刷上防火涂料。埋地部分的管线应根据地坪结构情况，避免重叠，并防止管线外露。管线穿越伸缩沉降缝时。应根据规范要求采取相应措施。塑料管的氧指数应能符合消防局的规定。

(3) 当消防线路暗敷设应穿金属管保护，并应敷设在非燃烧体内，保护层厚不小于 30mm。明敷时，应穿金属导管或封闭式金属线槽保护，并应在金属导管或金属线槽上采取防火保护措施。

(4) 所有单相插座均为三根导线，PE 线应采用黄绿双色线，所有灯具均设专用接地线。

(5) 电线穿管、桥架、线槽穿过建筑物伸缩缝时，设置补偿装置；金属布线的直线段长度大于 30m 时。设置伸缩节，跨越伸缩缝设置补偿装置。

(6) 强弱电线缆敷设间距宜 ≥ 300 。

(7) 电气线路不应穿越或敷设在燃烧性能为 B1 或 B2 级的保温材料中；确需穿越或敷设时，应采取穿金属管并在金属管周围采用不燃隔热材料进行防火隔离等防火保护措施。设置开关、插座等电器配件的部位周围应采取不燃隔热材料进行防火隔离等防火保护措施。

6、电气保护接地

(1) 低压系统接地型式为 TN-S 系统。

(2) 本工程建筑物电子信息雷电防护等级为 D 级。

(3) 所有进入建筑物的金属管道应就近与联合接地体进行等电位联结。

(4) 本单体第一级浪涌保护器参数为： $U_p < 1.8\text{kV}$ ， $I_n \geq 30\text{kA}$ (8/20 μs)， $U_c = 385\text{V}$ ；第二级浪涌保护器参数为 $U_D < 1.3\text{kV}$ ， $I_n \geq 10\text{kA}$ (8/20 μs)， $U_c = 385\text{V}$ 。SPD 应选用经上海市气象局备案的产品。

(5) 引下线 3 米范围内表层的电阻率不小于 $50\text{K}\Omega\text{m}$ ，或敷设 5cm 厚沥青层或 15cm 后砾石层。

7、电气抗震措施

(1) 上海地区抗震设防烈度为 7 级。所有电气配管、电缆槽盒、梯架、母线槽均应进行抗震设防。

(2) 配电箱(柜)、通信设备机柜的安装螺栓或焊接强度应满足抗震要求；靠墙安装的配电柜、弱电机房机柜底部安装应牢固，当底部安装螺栓或焊接强度不够时，应将顶部与墙壁进行连接；当配电柜、通信设备机柜等非靠墙落地安装时，根部应采用金属膨胀螺栓或焊接的固定方式。壁式安装的配电箱与墙壁之间应采用金属膨胀螺栓连接；配电箱(柜)通信设备机柜内的元器件应考虑与支承结构内的相互作用。元器件之间采用软连接。连接处应作防震处理；配电箱(柜)面上的仪表应与柜体组装牢固。

(3) 设在水平操作面上的消防、安防设备应采取防止滑动措施。

(4) 安装在吊顶上的灯具，应考虑地震时吊顶与楼板的相对位移。

(5) 在电缆桥架、电缆槽盒内敷设的缆线在引进、引出和转弯处，应在长度上留有余量。在抗震缝两侧应设置伸缩节。

(6) 接地线应采取防止地震时被切断的措施。

(7) 在建筑物进户管路进口处应采用挠性线管或采取其他抗震措施。进户套管与引入管之间的间隙应采用柔性防腐、防水材料密封。

(8) 当线路采用金属导管、刚性塑料导管或电缆槽盒敷设时，应使用刚性托架或支架固定。不宜使用吊架。当必须使用吊架时，应安装横向防晃吊架。

(9) 当采用金属导管、刚性塑料导管或电缆槽盒穿越防火分区时，其缝隙应采用柔性防火封堵材料封堵。并应在贯穿部位附近设置抗震支撑。

(10) 金属导管、刚性塑料导管直线段部分应每隔 30m 设置伸缩节。

(11) 配电装置至用电设备间连线当采用穿金属导管、刚性塑料导管敷设时，进口出应转为挠性线管过渡。当采用电缆梯架或电缆槽盒敷设时，进口处应转为挠性线管过渡。

(12) 其他未提及抗震措施应符合《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014 中第七、八章中的要求。

8、弱电设计

(1) 综合布线系统

1) 本工程综合布线系统由原土建预留管道引来。

2) 综合布线系统数据干线采用多模光纤，至用户信息终端的分支线采用六类非屏蔽 4 对双绞线；电话干线采用多模光纤，至用户电话终端的分支线采用六类非屏蔽 4 对双绞线。

3) 除注明外，单孔电话出线盒均采用 JDG(S0) 20 钢管内穿一根六类非屏蔽 4 对双绞线，单孔信息出线盒均采用 JDG(S0) 20 钢管内穿一根六类非屏蔽 4 对双绞线，双孔电话/信息出线盒均表示采用 IDG(S0) 25 钢管内穿两根六类非屏蔽 4 对双绞线。各层地面出线盒管线均从吊顶中线槽内引出并沿侧墙或轻质隔断及柱中引下至暗装过路盒。再经地坪引至地面出线盒内。

4) 除特别注明外，各六类信息出线盒采用 86H60 型，面板由系统承包商提供，出线盒嵌墙暗装时盒底离地 0.3 米，或与附近电气插座同一高度安装。除注明外，线缆在出线盒内预留 0.3 米。

5) 综合布线系统各指标应满足验收规范(GB50311-2016)且达到产品提供方承诺质保年限要求。

6) 系统的深化设计由承包商负责系统所有器件、设备均由承包商负责成套供货、安装、调试。

(2) 综合安防系统

1) 除注明外，监控电视出线盒开口向下嵌装顶板内或嵌装在侧墙(柱)上。盒底离地 250m；电缆在出线盒内预留 2 米。出线盒采用 146H60 配 1467B 盖板；盖板

上开孔根据以后实物再开；摄像机均采用 POF 供电，电缆穿在一根 IDG(SC) 20 钢管内；电缆均由弱电桥架引出，均引至本层顶板或墙(柱)监控电视出线盒内，线缆经线槽或出线盒引出后均加穿中 20 金属蛇皮管予以保护。监控电视所用过路盒均采用 146H60 型。嵌墙暗装时盒底离地 0.3 米。或与附近电源插座同一高度安装。

2) 监视系统要求图像清晰度不低于四级，图像水平清晰度:彩色 CMOS 摄像机，水平清晰度不低于 400 线。

3) 监视系统应采用硬盘录像机进行 24 小时实时或移动侦测视频图像记录，图像记录保存时间应不少于 30 天。

4) 除特别注明外，本建筑内彩色摄像机均采用日夜型彩色摄像机。

5) 电视监视等安保系统调试应达到国家及当地公安部门技防办及有关规范要求。

(3) 防雷与接地

1) 所有弱电系统的接地与建筑物联合接地系统连接，接地电阻要求不大于 1 欧姆，具体位置见相关强电电施图纸，所有不带电的弱电金属管、线槽，分线盒(箱)均与电气接地系统作等电位联结，详见相关强电施工图。

2) 所有伸出屋顶的弱电金属管及金属构件均须与屋顶避雷系统可靠焊接。

3) 本工程电子信息系统的雷电防护等级为 D 级。弱电各系统室外管线引入室内前均需做好防雷击保护处理。所有电子信息系统信号传输应采取浪涌保护措施，弱电承包商深化设计应根据各类弱电系统信号特点设置适配的信号浪涌保护器。

4) 弱电设备的机房均设置 S 型或 M 型的等电位连接，由弱电承包商深化设计。

(4) 线路敷设

1) 除特别注明外，本工程弱电各水平线缆地上部分均穿 TC 敷设。

2) 穿电缆或导线钢管内部需平滑，不应有扁曲或节痕。钢管弯曲时尽可能有较大的曲率半径(穿电缆不小于管径的 10 倍，穿导线不小于管径的 6 倍)，钢管两端管口需挫光，不管穿线与否，均放好牵引钢丝。

3) 弱电各类线槽中，在各楼层分接箱或分线箱内分接时，需各自在分接(线)

箱内盘留 1 米后再引出，在各自出线盒内盘留 0.3 米。

4) 电缆管线施工完毕后，楼板预留孔及线槽、管线穿越防火分区处均应采用防火堵料进行防火封堵；施工过程中，请土建专业密切配合，做好预留、预埋工作。

5) 地下层外墙上弱电进线管两端均需用防水材料堵塞，以防渗水。当弱电线缆穿越伸缩/沉降缝时，均需作防伸缩处理。

6) 电缆走线槽可用支架吊装或用托臂支撑，托臂或支架均分别每隔 10 米~15 米由膨胀螺栓固定在附近侧墙或顶板上。从垂直或水平的电缆线槽引出的电缆或导线均需外加钢管或金属蛇皮管加以保护。

7) 除特别注明外，所有安装在吊平顶内或吸顶安装开口向下的出线盒均需加穿中 25 的金属蛇皮管，长度为 1 米。

8) 除特别注明外，弱电各系统走线槽均安装在各层吊平顶内，当电缆走线槽或钢管穿越侧墙或混凝土剪力墙时所需留洞的位置或尺寸大小均详见结构施工图。

9) 弱电各类线槽中。在各楼层分接箱或分线箱内分接时，需各自在分接(线)箱内盘留 1 米后再引出，在各自出线盒内盘留 0.2 米 0.3 米。

10) 弱电系统线槽与其他专业管线、线槽等交叉处，原则上作翻越处理。各复杂通道断面详见建筑专业管线剖面图，具体由施工单位根据现场实际情况作调整。

11) 金属线槽及其支架和引入或引出电缆的金属导管应可靠接地，全长不应少于 2 处与接地保护体相连。

12) 弱电系统的线路敷设应满足《综合布线系统工程设计规范》(GB50311-2016) 第 701 条的有关规定。

四、暖通设计

1、设计依据

- ◆ 《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016 年版)
- ◆ 《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736-2012

- ◆ 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018 年版)
- ◆ 《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014
- ◆ 《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017
- ◆ 《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015
- ◆ 《全国民用建筑工程设计技术措施》暖通空调. 动力(2022 年版)
- ◆ 《建筑防排烟系统技术标准》DG/J08-88-2021
- ◆ 《公共建筑节能设计标准》(DGJ08-107-2015)
- ◆ 《多联机空调系统工程技术规程》(JGJ174-2010)
- ◆ 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB55015-2021)
- ◆ 《集中空调通风系统卫生管理规范》(DB31/T405-2021)
- ◆ 《建筑与市政工程抗震通用规范》(GB55002-2021)

2、空调系统

空调冷热源:本次设计利用变制冷剂流量多联式空调系统。室内新风根据业主要求自行安装。

3、通风系统

本工程范围内卫生间均需要设计通风系统，采用机械通风排至室外。

4、防排烟系统

(1) 防烟系统

本项目中的楼梯间和前室不在本次装修范围内，防烟系统不在本次设计范围内。

(2) 排烟系统

本工程各楼层有可开启外窗面积不大于 100 m²的房间或面积不大于 50 m²无窗房间无需设置排烟设施。走道和有可开启外窗面积大于 100m² 的房间采用自然排烟。建筑校核现有可开启外窗有效排烟面积，并在部分位置新增可开启外窗，以满足下述要求：

1) 超过 300 平方米的房间，自然排烟窗有效面积不小于依据《建筑防排烟系统设计标准》DGJ08-88-2021 计算值；同时将条文相应设置或校核自然补风口（洞）。

2) 面积 100~300 平方米的房间，自然排烟窗的有效面积不小于房间地表面积的 2%。

5、抗震设计

(1) 相关设备应采用抗震支吊架。具体深化设计由专业公司完成，最终间距根据现场实际情况确定。

(2) 抗震支吊架间距要求：刚性连接金属管道侧向间距不得超过 12m，纵向不得超过 24m；柔性连接金属管道，非金属管道及复合管道侧向间距不得超过 6m，纵向不得超过 12m。金属风管侧向间距不得超过 9m，纵向不得超过 18m，非金属材质风管为上述参数的一半。实际布设间距由深化设计单位根据安装角度以及荷载进行调整。

(3) 重力大于 1.8KN 的空调机组、风机等设备不宜采用吊装。当必须采用吊装时，应避免设在人员活动和疏散通道位置的上方，但应设置抗震支吊架。

(4) 抗震支吊架系统由业主另行委托专业单位深化设计，出具相应的计算结果，并需满足《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014 和《建筑与市政工程抗震通用规范》(GB55002-2021)的要求。

(5) 建筑附属机电设备不应设置在可能致使其功能障碍等二次灾害的部位；设防地震下需要连续工作的附属设备，应设置在建筑结构地震反应较小的部位。

(6) 管道、电缆、通风管和设备的洞口设置，应减少对主要承重结构构件的削弱；洞口边缘应有补强措施。管道和设备与建筑结构的连接，应具有足够的变形能力，以满足相对位移的需要。

(7) 建筑附属机电设备的基座或支架，以及相关连接件和锚固件应具有足够的刚度和强度，应能将设备承受的地震作用全部传递到建筑结构上。建筑结构中，用以固定建筑附属机电设备预埋件、锚固件的部位，应采取加强措施，以承受附属机电设备传给主体结构的地震作用。

(8) 建筑附属机电设备不应设置在可能致使其功能障碍等二次灾害的部位；设

防地震下需要连续工作的附属设备，应设置在建筑结构地震反应较小的部位。

(9) 管道、电缆、通风管和设备的洞口设置，应减少对主要承重结构构件的削弱；洞口边缘应有补强措施。管道和设备与建筑结构的连接，应具有足够的变形能力，以满足相对位移的需要。

(10) 建筑附属机电设备的基座或支架，以及相关连接件和锚固件应具有足够的刚度和强度，应能将设备承受的地震作用全部传递到建筑结构上。建筑结构中，用以固定建筑附属机电设备预埋件、锚固件的部位，应采取加强措施，以承受附属机电设备传给主体结构的地震作用。

五、给排水设计

1、设计依据

- ◆ 《建筑给水排水设计标准》 GB 50015-2019
- ◆ 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）2018 年版
- ◆ 《建筑灭火器配置设计规范》（GB 50140-2005）
- ◆ 《建筑机电工程抗震设计规程》（GB50981-2014）
- ◆ 《二次供水技术规程》（CJJ140-2010）
- ◆ 《民用建筑节能设计标准》（GB50555-2010）
- ◆ 其它现行的有关设计规范、规程和规定；
- ◆ 有关主管部门对方案设计的审查意见；
- ◆ 业主提出的设计要求；
- ◆ 建筑工种提供的图纸。

2、设计范围

设计内容包括：冷水、雨污水排水系统、消防系统等。

3、给水系统设计

尚德苑地块分别由杰路和大叶公路上市政管道分别接入 DN200 水管道，室外

消火栓采用低系统，在水表后设置 DN200 环网，在给水管上接出上式 DN100 室外消火栓，布置位置水泵接合器不大于 40m 及消火间距不大于 120m。为保证供水可靠性，环管用蝶阀分。市政供水水压不小于 0.15MPa。本工程采用市政直供。本地块建筑物的给水用水量最高日约为 15m³/日，最大时约为 2.3m³/时。

4、排水系统

(1) 排水系统设计原则：

室内生活排水采用污、废合流。室外排水采用雨、污分流。

(2) 污、废水排水系统

基地生活污水收集后分别排入市政污水管网。基地生活污水排水量最高日约为 14.25m³/日。

(3) 雨水排水系统

1) 屋面雨水设计重现期按不小于 10 年考虑，并以 50 年重现期的降雨强度进行校核。屋面雨水采用重力流排水方式。

2) 总体雨水设计重现期按不小于 5 年考虑。

3) 基地内雨水分别汇总后排至市政雨水管网。

六、消防设计

1、消防给排水设计

消防设计遵循原土建设计的消防分区、防烟分区、人员疏散以及批复的各项防火措施。

(1) 本工程自动喷淋危险等级：中危 I 级，用水量 21L/s，设计喷水强度 6L/min.m²，作用面积 160m²。火灾延续时间为 1 小时。建筑物耐火等级：二级。

(2) 喷头仅作点位调整。喷头工作压力为 0.1MPa。泵房内设有喷淋泵 Q=30L/S，H=125M，N=55KW，一用一备（原有泵房设置在地库内）。

1) 喷头选用：选用动作温度 68° C (K=80) 快速响应喷头。喷头溅水盘与顶板的距离，不应小于 75mm，不应大于 150mm。本工程吊顶内净空高度大于 800mm 设置上下喷，吊顶内净空小于 800mm 可不设置喷头，无吊顶则采用直立型喷头。并且通透性吊顶开口部位的净宽度不应小于 10mm，且开口部位的厚度不应大于开口的最小宽度，且喷头间距及溅水盘与吊顶上表面的距离应符合喷淋规范 GB50084-2017 版

中第 7.1.13。

2) 每层均设有水流指示器、信号阀及末端试水, 本次设计不影响原有水流指示器、信号阀及末端试水。

(3) 灭火器配置: 建筑内配置磷酸铵盐手提干粉灭火器。按 A 类中危险级配置, 灭火器配置为 MFZ/ABC4 (KG) x2。电气用房按 E 类中危险级, 其余区域按 A 类中危险级配置灭火器。灭火器最大保护距离 20m。灭火器的摆放应稳固, 其铭牌应朝外。手提式灭火器宜设置在灭火器箱内或挂钩、托架上, 其顶部离地面高度不应大于 1.50m; 底部离地面高度不宜小于 0.08m。灭火器箱不得上锁。

(4) 室内消火栓接自原有消火栓系统。消火栓仅移位调整。室内消火栓栓口静压为 0.35MPa。原消火栓泵参数 $Q=25L/S$, $H=120M$, $N=75KW$, 一用一备 (原有泵房设置在地库内)。

1) 室内单口消火栓采用带灭火器组合式消防柜 (1800X700X240mm) (丙型), 采用钢-铝合金箱体, 箱内设置口径 DN65, 25 米长衬胶水带一根, DN65XD19 水枪一支, 消防软管卷盘, 手提式磷酸铵盐干粉灭火器 2 具, 消火栓报警按钮一只。消火栓栓口高出楼面 1.10m。消火栓点位设置永久性固定标识。

2) 室内消火栓管采用内外壁热浸镀锌钢管 (公称压力为 1.6MPa); 管道接口: 当管径小于等于 DN50 时, 应采用螺纹和卡压连接, 当管径大于 DN50 时, 应采用沟槽连接件连接、镀锌后的法兰二次连接, 当安装空间较小时应采用沟槽连接件连接, 或厂家专用管件连接。自动喷淋管道采用热浸镀锌钢管 (公称压力为 1.6MPa), $DN \leq 50$ 丝扣连接, $DN > 50$ 卡箍连接。3) 建筑内部消火栓箱门不应被装饰物遮掩。本一层室内消火栓采用减压稳压型消火栓。

(5) 消防系统的隔断及检修阀门采用蝶阀 (蝶阀应带锁定装置) 或闸阀; 阀门及附件的压力等级为 1.6MPa, 消火栓阀门有明显启闭标志。消防信号阀应具有输出“通”“断”电信号的装置。

(6) 消火栓箱门的开启不应小于 120° 。每组报警阀控制的喷头数不大于 800 只。

2、消防应急照明和疏散指示系统设计

本工程应符合下列规范: 建筑设计防火规范 (GB50016-20142018 年版); 民用建

筑电气设计标准(GB51348-2019)；火灾自动报警系统设计规范(GB50116-2013)；消防应急照明和疏散指示系统技术规范(GB51309-2018)；建筑防火通用规范 GB55037-2022（2023年6月1日实施）。

(1) 系统组成

本工程消防应急照明和疏散指示系统选用集中电源集中控制型。

(2) 系统功能

1) 智能监测功能:实时监测应急照明控制器的综合运行情况,实时监测系统供电(通讯)网络每回路开路、短路及连接状态;实时监测消防应急灯具内光源的故障;实时监测应急电源的工作状态;定期检测应急电源的蓄电池应急时间(电池容量);定期检测系统应急预案启动及应急灯应急转换功能。

2) 智能控制功能:应急照明控制器可以远程设定消防应急灯具(节点)基本工作方式,如持续式、非持续式;配合监测系统可以自动控制或手动(强制)控制消防应急灯具的应急转换功能。以确保完成监测任务。

3) 本系统消防应急照明灯具和消防应急标志灯具均采用 DC36V 工作电压;

(3) 系统要求

1) 标志灯通用要求:采用 LED 光源及导光板技术,正常/应急工作电压 \leq DC36V) 壁挂、嵌墙、吊挂式标志要求:壁挂式疏散标志灯应采用不锈钢面板。

2) 地面标志灯要求:要求采用不锈钢壳体,承载面选用钢化玻璃,外壳防护等级 IP67, 地埋灯具配线应采用防水耐腐蚀橡胶电缆,接口处应做 IP67 等级处理。

3) 消防应急照明灯要求:采用 LED 光源,正常/应急工作电压 \leq DC36V,光效应不小于 90Lm/W,应有防眩光处理措施,灯罩为阻燃材料,灯壳为金属材质。

4) 应急照明集中电源要求:设备本身有地址编码,应具备正常照明断电自动点亮应急照明的功能。每个输出回路正常工作/应急状态时供电电压为 \leq DC36V。电源设置:采用集中电源时,需采用分布式布置,即每个防火分区均配置一台应急照明集中电源。每回路额定电流不大于 5A。

5) 应急时间及启动时间要求:应急照明控制器备用电源工作时间为 180min,消防应急灯具应急工作时间大于 60min;要求系统全部投入应急状态的启动时间不

应大于 5S。

6) 联动控制功能:由火灾报警控制器(FAS)通过 RS232 或 RS485 通讯接口向应急照明配电箱提供防火分区火灾探测器信息,自动点亮全楼应急照明。为了确保本系统的稳定性,除接受经专门的编程的 FAS 系统防火分区一个着火点信号的输入信号及对应返回信号外。其它均采用非开放的运行模式(内系统自行管理,对外只是单向传送信息。

7) 应急照明控制器至集中电源的通讯距离 $>1000\text{m}$,则需要增设信号中继器或者光纤转换模块。

8) 应急照明控制器技术要求:控制器主电由消防电源 AC220v 供给,控制器备用电源应急时间不小于 180min;一台控制器直接控制灯具的总数量不应大于 3200 个灯具。

9) 灯具应急启动后,在蓄电池电源供电时的持续工作时间应满足不应少于 1.0h。持续工作时间应分别增加设计文件规定的灯具持续应急点亮时间 30min。

10) 集中电源的蓄电池组和灯具自带蓄电池达到使用寿命周期后标称的剩余容量应保证放电时间满足 1.0h+0.5h 持续工作时间。

(4) 集中控制型系统的控制要求

1) 非火灾状态下的系统控制设计

- 应保持主电源为灯具供电;
- 系统内非持续型照明灯应保持熄灭状态;
- 系统内持续型灯具的光源应保持节电点亮状态。

2) 火灾状态下的系统控制设计

火灾确认后,应急照明控制器应能按预设逻辑手动、自动控制系统的应急启动,具有两种及以上疏散指示方案的区域应作为独立的控制单元,且需要同时改变指示状态的灯具应作为一个灯具组,由应急照明控制器的一个信号统一控制。

系统自动应急启动的设计应符合下列规定:

- 应由火灾报警控制器或火灾报警控制器(联动型)的火灾报警输出信号作为系统自动应急启动的触发信号。

- 应急照明控制器接收到火灾报警控制器的火灾报警输出信号后，应自动执行以下控制操作：控制系统所有非持续型照明灯的光源应急点亮，持续型灯具的光源由节电点亮模式转入应急点亮模式；A型集中电源应保持主电源输出，待接收到其主电源断电信号后，自动转入蓄电池电源输出；A型应急照明配电箱应保持主电源输出，待接收到其主电源断电信号后，自动切断主电源输出。

(5) 建筑内疏散照明的地面最低水平照度应符合下列规定

- 1) 对于疏散走道，不应低于 1.0Lx；
- 2) 对于人员密集场所、避难层(间)，不应低于 3.0Lx；对于老年人照料设施的避难间，不应低于 10.0Lx；
- 3) 对于楼梯间、前室或合用前室、避难走道，不应低于 5.0Lx；对于人员密集场所、老年人照料设施的楼梯间、前室或合用前室、避难走道，不应低于 10.0Lx。

(6) 导线选型及敷设要求

- 1) 由应急照明集中电源至消防应急灯：WDZB1N-BYJ-2x25, SC20/GG/WC/FC

3、火灾报警设计说明

(1) 系统形式及组成：

本工程采用集中报警系统，引自原有消防控制室，消控室设置在地库，系统由火灾探测器、手动火灾报警按钮、火灾声光警报器、消防应急广播、消防专用电话、消防控制室图形显示装置、火灾报警控制器(联动型)等组成。

(2) 本工程火灾报警控制器连接的火灾探测器、手动报警按钮和模块等设备总数和地址总数均不应超过 3200 点，其中每一总线回路连接设备的总数不宜超过 200 点，并预留 10%的余量。系统总线上设置总线短路隔离器。每只总线短路隔离器保护的火灾探测器、手动报警按钮和模块等消防设备的总数不应超过 32 点，总线穿越防火分区时在穿越处设置总线短路隔离器。

(3) 消防控制室图形显示装置应具有传输国家规范《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013 中附录 A 和附录 B 的有关信息的功能。消防控制室的显示与控制、信息记录、信息传输应符合现行国家标准《消防控制室通用技术要求》

GB25506-2010 的有关规定；

(4) 消防控制室预留远程监控系统接口，并具有向远程监控系统传输国家规范《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013 中附录 A 和附录 B 的有关信息的功能；消防控制室设置用于火灾报警的外线电话。

(5) 消防控制室内严禁穿过与消防设施无关的电气线路及管路。

(6) 探测器均为吸顶明装，指示灯朝门口方向。探测器至墙壁，梁边，挡烟垂壁的水平距离，不应小于 0.5m。探测器至空调送风口的水平距离不应小于 1.5m 设备安装高度详见图例说明。

(7) 每个报警区域内的模块相对集中设置在本报警区域内的金属模块箱内，严禁设置在配电(控制)柜(箱)内，未集中设置的模块附近应有不小于 100x100mm 的标识。控制模块安装在接线端子箱内或附近；其余模块安装设备附近；多线模块均安装在其设备附近，下沿离地 2.2m。

(8) 消防广播额定功率不应小于 3W，数量应能保证从一个防火分区内的任何部位到最近一个扬声器的直线距离不大于 25m，走道末端最近的扬声器距离不应大于 12.5m。

(9) 消防控制要求

消防联动控制器应能按设定的控制逻辑向各有关受控设备发出联动控制信号，并接受相关设备的联动反馈信号；消防水泵、防烟和排烟风机的控制设备，除应采用联动控制方式外，还应在消防控制室设置手动直接控制装置；需要联动的消防设备。其触发信号应采用两个独立的报警触发装置报警信号的“与”逻辑关系。消防联动控制器的电压控制输出应采用直流 24V，其电源容量应满足受控消防设备同时启动且维持工作的控制容量要求。各受控设备接口的特性参数应与消防联动控制器发出的联动控制信号相匹配。

(10) 火灾报警和消防应急广播系统的联动控制方式

在确认火灾后启动建筑内的所有火灾声光报警器。并同时向全楼进行广播。火灾声光报警器设置带有语音功能时。应同时设置语音同步器。同一建筑内设置多个火灾声光报警器时，火灾自动报警系统应能同时启动和停止所有火灾声光报警器。火灾声光报警器单次发出时间为 820s。应急广播的单次语音播放时间为 1030s，火

灾警报和消防应急广播交替循环播放。每个报警区域内火灾声光报警器的声压级不应小于 60dB。消防应急广播与普通广播或者背景音乐广播合用时。应具有强制切入消防应急广播的功能。

(11) 应急照明和疏散指示系统联动控制方式

集中控制型消防应急照明和疏散指示系统，应由火灾报警控制器或消防联动控制器启动应急照明控制器实现。

确认火灾发生时，切断有关非消防电源，由发生火灾的报警区域开始顺序启动消防应急照明和疏散指示系统，系统全部投入应急状态的启动时间不大于 5s。

(12) 挡烟垂壁的联动控制方式

应由同一防烟分区内且位于电动挡烟垂壁附近的两只独立的感烟火灾探测器的报警信号，作为电动挡烟垂壁降落的联动触发信号，并应由消防联动控制器联动控制电动挡烟垂壁的降落。

(13) 防火卷帘的联动控制方式

疏散通道上的防火卷帘由防火分区内任两只独立的感烟火灾探测器或任一只专用于联动防火卷帘的感烟探测器的报警信号应联动控制防火卷帘下降至距楼板面 18m 处，任一只专门用于联动防火卷帘的感温探测器的报警信号应联动控制防火卷帘下降至楼板面；由防火卷帘两侧设置的手动控制按钮控制防火卷帘的升降。非疏散通道上的防火卷帘由防火分区内任两只独立的火灾探测器的报警信号应联动控制防火卷帘直接下降至楼板面；由防火卷帘两侧设置的手动控制按钮控制防火卷帘的升降。并在消防控制室内的消防联动控制器上手动控制防火卷帘的降落。

防火卷帘的动作信号和防火卷帘控制器直接连接的感烟、感温火灾探测器的报警信号应反馈至消防联动控制器。

(14) 导线要求:信号传输线路和 50V 以下供电的控制线路，应采用电压等级不低于交流 300/500V 的铜芯绝缘导线或铜芯电缆。交流 220/380V 的供电和控制线路采用电压等级不小于交流 150/750V 的铜绝缘导线或铜芯电缆。消防联动控制线路、火灾自动报警系统的报警总线以及消防疏散应急照明、防火卷帘等其他消防用电设备的电源线路应采用耐火温度不低于 750°、持续供电时间不少于 90min 的耐火电线电缆；消防控制线路、火灾自动报警系统的报警总线应采用耐火温度不低于

750°（供电时间不少于 90min 的耐火电线电缆。线路暗敷时采用金属管保护，并敷设在非燃烧体的结构层内，保护层厚度不小于 30mm 明敷时采用金属管或金属封闭线槽保护并涂防火涂料。不同电压等级的线缆不应穿入同一根保护管内，当合用同一线槽时，线槽内应有隔板分隔。

4、漏电火灾报警系统

(1) 在电源进线配电柜及楼层配电箱内设漏电火灾监测系统，系统主控机设在消防控制室内；采用二总线制的通讯方式，把主控机和若干个漏电探测器、控制模块及总线隔离器连接起来，对各被保护统一线路和用电器的漏电情况通过主控机平台进行集中监控和管理。

(2) 对非消防的平时使用的用电设备设置漏电火灾探测器。

(3) 漏电火灾报警系统应具有下列功能：

1) 探测漏电电流、过电流等信号，发出声光信号报警，准确报出故障线路地址，监视故障点的变化。

2) 储存各种故障和操作试验信号，信号存储时间不应少于 12 个月。

3) 切断漏电线路上的电源，并显示其状态。

4) 显示系统电源状态。

5) 系统设备应采用国家消防电子产品质量监督检验中心检测合格的产品。

5、消防电源监测系统

(1) 本工程采用一套消防设备电源状态监控系统，对消防泵、消防控制室等消防用电设备设置消防电源状态监控器，系统全中文实时显示消防用电设备的供电电源和备用电源的工作状态信息（包括交流或直流电源的电流、电压、断路器开关状态信号等），当被监控的电源发生过压、欠压、缺相、过流、中断供电等时，监控器发出声光报警信号并显示故障属性和故障点的位置。

(2) 系统通讯总线采用 RVVSP2X1.0 双绞屏蔽线；电源总线采用 WDZBN-BYJ2X2.5 两芯电缆。电源采用 DC24V，由消控室的消防设备电源状态监控器直接供电。

6、防火门监控系统

(1) 防火门监控系统满足 GB29364-2012<防火门监控器>的规定，必须具有国家消防电子产品质量。监督检验中心出具的型式检验报告。

(2) 防火门监控系统对防火门的开启、关闭及故障状态等动态信息进行监控，防火门处于非正常打开或关闭的状态给出报警提示：能保持防火门常开，可现场手动关闭或复位防火门。

(3) 防火门监控主机专用于防火门监控系统并独立安装在消防控制室，不与其他消防系统共用设备。记录防火门状态信息并将信息上传至图形显示装置。防火门监控器分机安装于分消控室或竖井内，显示并控制分区内防火门打开、关闭状态，集中给门磁开关、电动闭门器或电磁释放器提供 DC24V 安全电压供电。

(4) 防火门监控器主机采用 CAN 总线通信，采用通信线 WDZBN-RYJS-2x1.5 并联连接管理防火门监控器分机 (≤ 32 台)，通信距离 2000m，沿消防线槽敷设。每台监控器主机或分机采用 WDZBN-RYJS-2x1.5 并联连接管理门磁开关 (≤ 128 台)，通信距离 1000m，采用 WDZBN-RYJS-2x1.5 (通) +WDZ BN-BYJ-2x2.5 (电源) 并联连接管理电动闭门器或电磁释放器，通信距离 1000m，供电距离 200m，依据竖向原则沿楼梯间预埋，每个防火门门框边沿预埋接线管。

(5) 门磁开关探测常闭防火门的开、闭状态，内置监控及通信单元，直接与监控器主、分机通信，将其状态信息反馈至监控器主机。

(6) 电动闭门器应保持防火门打开状态，门框两侧均可安装，集成门磁开关、电磁释放器及机械闭门器功能，内置监控及通信单元，直接与监控器主、分机通信，接受到监控器主机控制信号或现场温度达到 68 ± 5 摄氏度，自行顺序关闭常开防火门，并将开、闭状态信号反馈给监控器主机。

(7) 电磁释放器应保持防火门打开状态，集成门磁开关功能，内置监控及通信单元，直接与监控器主、分机通信，接受到监控器主机控制信号或现场温度达到 68 ± 5 摄氏度，通过机械闭门器顺序关闭常开防火门，并将开、闭状态信号反馈给监控器主机。

第六章 建筑节能

一、绿色建筑设计

1、设计依据

- ◆ 《绿色建筑评价标准》 DG/TJ-2090-2020
- ◆ 《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2019）
- ◆ 上海市《公共建筑绿色设计标准》 DGJ08-2143-2018
- ◆ 《声环境质量标准》（GB 3096-2008）
- ◆ 《建筑照明设计标准》（GB 50034-2013）
- ◆ 《建筑材料放射性核素限量》（GB 6566-2010）
- ◆ 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB 50325-2010（2013年修订版））
- ◆ 《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）
- ◆ 《建筑采光设计标准》（GB/T 50033-2013）
- ◆ 《节水型生活用水器具》（CJ/T164-2014）
- ◆ 《民用建筑热工设计规范》（GB50176-2016）
- ◆ 《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》（GB50736-2012）
- ◆ 《建筑幕墙》（GB/T21086-2007）；
- ◆ 国家、本市现行的相关建筑节能标准和规程。
- ◆ 设计提资图纸及设计说明

2、绿色建筑设计策略和措施

(1) 建筑设计与室内环境设计

本项目裙房位于地上。主要建筑功能为居委办公室、社区居民活动用房及其他辅助用房。

1) 建筑造型简约, 根据场地情况对体型、朝向、楼距等进行优化设计。

2) 公共部位土建与装修一体化设计。

3) 建筑室内公共区域满足无障碍设计要求。

4) 采取保障人员安全的防护措施:

a. 采取措施提高阳台、外窗、窗台、防护栏杆等安全防护水平。

b. 建筑物出入口均设外墙饰面、门窗玻璃意外脱落的防护措施, 并与人员通行区域的遮阳、遮风或挡雨措施结合。

5) 采用具有安全防护功能的玻璃, 采用具备防夹功能的门窗。

6) 室内外地面或路面设置防滑措施, 建筑坡道、楼梯踏步防滑等级按水平地面等级提高一级, 并采用防滑条等防滑构造技术措施。

7) 70%以上的房间通过地面上 0.8-2.3m 高度的玻璃窗看到室外自然环境, 并无周边建筑明显遮挡。

8) 建筑内外均应设置便于识别和使用的标识系统。

9) 氨、甲醛、苯、总挥发性有机物、氡等污染物浓度低于现行国家标准《室内空气质量标准》GB/T 18883 规定限值的 20%。

10) 合理采用耐久性好、易维护的装饰装修建筑材料。

11) 主要功能房间的室内噪声级达到高要求标准限值, 主要功能房间的构件空气声隔声满足低标准要求 and 楼板的撞击声隔声达到高要求标准限值。

12) 主要功能房间有眩光控制措施。

13) 优化建筑空间和平面布局, 改善自然通风效果, 过渡季典型工况下主要功能房间平均自然通风换气次数不小于 2 次/h 的面积比例达到 60%。

(2) 给排水专业

1) 建筑平均日生活给水、生活热水的用水标准, 小于现行国家标准《民用建

筑节水设计标准》GB 50555 中节水用水定额上限值。

- 2) 集中生活热水、给水等的水质符合国家现行相关标准的规定。
- 3) 给水压力大于 0.2MPa 的给水支管上安装小型支管减压阀。
- 4) 水嘴，其寿命需超出现行《陶瓷片密封水嘴》GB 18145 等相应产品标准寿命要求的 1.2 倍；阀门，其寿命需超出现行相应产品标准寿命要求的 1.5 倍。
- 5) 生活饮用水水池、水箱等储水设施采取措施满足卫生要求。
- 6) 所有给水排水管道、设备、设施设置明确、清晰的永久性标识。
- 7) 全部卫生器具的用水效率等级达到 2 级，50%以上达到 1 级。
- 8) 收集雨水用于绿化灌溉、车库及道路冲洗，用水量占其总用水量的比例不低于 40%。
- 9) 设置用水量远传计量系统，能分类、分级记录、统计分析各种用水情况。
- 10) 利用计量数据进行管网漏损自动检测、分析与整改，管道漏损率低于 5%。

(3) 暖通专业

- 1) 采用多联机空调，其能效达到节能评价价值。
- 2) 主要功能房间按国家标准《民用建筑室内热湿环境评价标准》GB/T 50785 规定的室内人工冷热源热湿环境整体评价 II 级进行设计，面积比例达到 60%。
- 3) 区分房间朝向，细分供暖/空调区域，对系统进行分区控制。
- 4) 采用有效措施，降低供暖空调系统的冷、热源机组能耗，采用分体空调，其能效达到节能评价价值。
- 5) 采用无蒸发耗水量的冷却技术。
- 6) 通过采用数字电表、远传水表、能量表实现远程抄表，对建筑物的各分类能耗数据进行采集、处理、并分析建筑能耗状况，系统集成至 BA 系统，并根据需要上传至上级能耗管理平台。
- 7) 厨房、垃圾房等产生异味或污染物的房间设置机械排风或除异味装置，并维持与相邻房间为负压，排风应直接排到室外，避免取风口和排风口短路。

(5) 电气设计

- 1) 使用耐腐蚀、抗老化、耐久性能好的管线。
- 2) 各房间或场所的照明功率密度值不高于现行国家标准 GB 50034 规定的目标值。
- 3) 在照明设计中应严格控制光污染，并依据现行国家标准《建筑照明设计标准》GB 50034，满足不同场所的眩光值应控制在规范所限的范围内。
- 4) 走廊、门厅、楼梯间等场所的照明系统采取分区、定时、感应等节能控制措施。
- 5) 对水、电力、燃气、空调、可再生能源及其他用能类型进行分类计量。对冷热源、照明、生活热水独立分项计量。
- 6) 建筑能耗计量系统按上级要求自动、定时发送能耗数据信息。
- 7) 设置建筑设备监控管理系统，对照明、空调、给排水、电梯等设备进行运行监视或控制。

二、节能措施

1、供配电系统

(1) 配电箱及电井的位置设在用电负荷大的设备附近，缩短低压供电线路的长度。

(2) 谐波抑制及谐波治理措施：变频设备控制箱均为随设备自带，所有变频设备自带的控制箱均设置谐波抑制装置，以减少谐波的产生。所有设备谐波含量不大于 4.5%，否则，加谐波装置。谐波较严重且功率较大的设备从变压器出线侧起采用专线供电。

(3) 电气设备节能

1) 电动机采用高效节能产品，并具有节能拖动及节能控制装置，其能效应符合现行国家标准《电动机能效限定值及能效等级》GB 18613-2020 节能评价的规定。

2) 采用具备高效电机及先进控制技术的电梯。

2、照明系统

(1) 照明功率密度值按照现行国家标准《建筑节能与可再生能源利用通用规范》(GB 55015-2021) 中限值设计。照明设计参数详见下表:

房间或场所	参考平面及其高度	照度标准值 (lx)	设计值 (lx)	Ra	照度功率密度限值 (W/m ²)	设计值 (W/m ²)
厕所	地面	75	75.32	60	3	1.99
走廊、流动区域、楼梯间	地面	50	50.24	60	2	1.35
门厅	地面	100	93.9	60	3.5	2.72
电梯前厅	地面	100	97.6	60	3.5	2.96
配电间	0.75m 水平面	200	200.99	80	6.5	4.59
办公室	0.75m 水平面	300		80	8	≤8
会议室	0.75m 水平面	300		80	8	≤8

当房间或场所的室形指数等于或小于 1 时, 其照明功率密度值应增加, 但增加值不应超过限值的 20%。当房间或场所的照度标准值提高或降低一级时, 其照明功率密度值应按比例提高或折减。

(2) 本工程所有等级均采用 LED 灯具。除特殊注明外, 本工程一般光源的显色指数 $Ra \geq 80$, 色温应在 3300K-5300K 之间。疏散指示灯光源采用发光二极管 (LED)。

(3) 一般灯具效率:

灯具出光口形式	开敞式	保护罩（玻璃或塑料）		格栅
		透明	磨砂、棱镜	
直管荧光灯灯具效率	\geq 75%	\geq 70%	\geq 55%	\geq 65%
紧凑型荧光灯灯具效率	\geq 55%	\geq 50%		\geq 45%
小功率金属卤化物灯具效率	\geq 60%	\geq 55%		\geq 50%
高强度气体放电灯	\geq 75%	\geq 60%		

(4) LED 灯具效能：

色温	3000k		4000k	
灯具出光口形式	格栅	保护罩	格栅	保护罩
LED 筒灯	60lm/W	65lm/W	65lm/W	70lm/W
LED 荧光灯	65lm/W (反射式)	70lm/W (直射式)	70lm/W (反射式)	75lm/W (直射式)

(5) 照明节能指标参见《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB 55015-2021，本次设计功率密度指标满足上述标准中的限值要求。

(6) 照明控制符合下列规定：

- 1) 在有可能分隔的场所，按有可能分隔的场所分组控制；
- 2) 所控灯列可与侧窗平行；
- 3) 除设单个灯具的房间外，每个房间照明控制开关不少于 2 个；
- 4) 走廊等公共区域照明，按建筑使用条件和天然采光状况采取分区、分组控制措施；

5) 楼梯间等场所的照明采用声光控制; f. 可利用天然果光的场所, 宜随天然光照度变化自动调节照度。

6) 道路照明采用分区集中控制, 采用光控和时间控制相结合的控制方式, 根据所在地区的地理位置和季节变化合理确定开关灯时间。

7) 建筑景观照明设置平时、一般节日及重大节日多种控制模式。

(7) 电动机、交流接触器和照明产品的能效水平应高于能效限定值或能效等级 3 级的要求, 电动机具有节能拖动及节能控制装置, 采用具备高效电机及先进控制技术的电梯。

(8) 供电电压偏差符合现行国家标准《电能质量 供电电压偏差》GB/T12325-2008 的有关规定。

(9) 单相用电设备接入 220V/380V 系统时, 宜使三相平衡。供配电系统中在公共连接点的三相电压不平衡度允许限值, 符合现行国家标准《电能质量 三相电压不平衡》GB/T15543-2008 的有关规定。

(10) 水泵、风机以及电热设备应采取节能自动控制措施。

3、风量大于 10000m³/h 的通风机的单位风量耗功率 $\leq 0.27W/(m^3 \cdot h)$ 。

4、所有空调通风设备均采用低噪音产品, 设备吊装的采用减震吊架。

5、变频多联机空调使用环保冷媒 R410A。夏热冬冷地区风冷多联机全年 APF 不能低于以下标准: 名义制冷量 $\leq 14kW$, APF ≥ 4.40 ; $14kW < \text{名义制冷量} \leq 28kW$, APF ≥ 4.30 ; $28kW < \text{名义制冷量} \leq 50kW$, APF ≥ 4.20 ; $50kW < \text{名义制冷量} \leq 68kW$, APF ≥ 4.00 ; 名义制冷量 $> 68kW$, APF ≥ 3.80 。

三、能耗分析

1、电力: 总用电容量 140kw, 年用电量 14.2 万 kwh, 折算为 17.45 吨标煤(等价值), 40.56 吨标煤(当量值)。

2、水: 最大日用水量约为 8m³/d, 估算年用水量为 0.29 万 t, 取折标系数 0.0857kgce/t, 折合标准煤 0.25 吨标准煤。

3、燃气: 项目不涉及燃气使用。

因此，总能耗为 40.81 吨标煤（当量值）。根据《固定资产投资项目节能审查办法》（国家发改委 2016 年第 44 号令），不需要进行单独节能审查。

四、节能方案分析和结论

节能是一项长期的战略任务，也是当前的紧迫任务，节能工作要全面贯彻科学发展观，落实节约资源基本国策，以提高能源利用效率为核心，以转变经济增长方式、调整经济结构、加快技术进步为根本，强化全社会的节能意识，逐步形成具有中国特色的节能长效机制。

节约能源是落实可持续发展战略的重要举措，是一个城市、一个地区经济发展和社会进步的标志，也是项目建设必须遵守的原则。

因此，贯彻建筑节能方针，采取全面科学的节能措施，把节能真正落到实处。通过以上技术实施，可营造舒适健康的绿色环境，为节约能源做出贡献。

第七章 环境保护和环境影响评价

一、环境影响分析

1、分析依据

- ◆ 《中华人民共和国环境保护法》
- ◆ 《建设项目环境保护管理条例》国务院令第 253 号
- ◆ 《中华人民共和国水污染防治法》
- ◆ 《中华人民共和国大气污染防治法》
- ◆ 《中华人民共和国噪声污染防治法》
- ◆ 《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》
- ◆ 《环境空气质量标准》 GB3095-2012
- ◆ 《地表水环境质量标准》 GB3838-2002
- ◆ 《声环境质量标准》 GB3096-2008

2、分析原则

(1) 坚持环境影响评价工作为经济建设和环境管理服务的原则，注重评价工作的实用性、针对性，为环境管理决策提供科学依据。

(2) 以国家相关产业政策，环境保护法规为依据，贯彻执行“达标排放”、“三同时制度”等有关国家环境保护政策、法规和原则。

(3) 以科学、公正、客观的态度开展评价工作，在保证评价质量的前提下，尽量利用现有资料，缩短评价周期，满足工程进度要求。

(4) 项目建设要符合地区总体规划。

二、三废治理与噪音控制

1、施工期环境影响分析

(1) 大气环境影响分析

施工过程中废气主要来源于施工机械、运输及施工车辆所排放的废气，建设过程中挖土、土建、装修等，施工场地拆除作业、建筑垃圾运输车辆等产生扬尘。

1) 汽车尾气的影响

施工机械运输及施工车辆所排放的尾气中含有 CO、CH、NO_x 等有害污染物，但由于尾气容易扩散，且车辆产生的废气为少量，短时间存在，施工结束即可恢复原状，所以施工车辆产生的尾气对项目地的大气影响很小。

2) 扬尘的影响

施工扬尘的浓度与施工现场条件、施工管理水平、施工机械化程度及施工季节、建设地区土质及天气等诸多因素有关，采用类比法对施工过程可能产生的扬尘情况进行分析，距施工场地不同距离处空气中 TSP 浓度值见表 9-1。

施工近场大气中 TSP 浓度变化表

距离 (m)	10	20	30	40	50	100	200
浓度 (mg/m ³)	1.75	1.30	0.780	0.365	0.345	0.330	0.29

扬尘对周边特别是对下风向的浓度贡献及影响范围均较大，特别是近距离 10~50 米的 TSP 以及 PM10 浓度超过二级标准几倍，个别情况下可以达到 10 倍。但随着与施工现场距离的增加，浓度贡献衰减很快，至 300 米左右基本上满足二级标准。而在土壤湿度较大的情况下，其影响较大的区域一般集中在施工现场 100 米以内。基地 100 米范围内目前有少量已建建筑物，需采取降低扬尘污染的措施。

(2) 废水环境影响分析

施工期间工地上产生的工地泥浆，车辆、地面冲洗产生的废水以及雨天产生的径流，如未经妥善处理可能排入市政管道或周边河道，可能造成管网堵塞或河道污染。因此需对工地泥浆等进行三级沉淀后予以排放，禁止直接将工地泥浆排入市政排水管网。施工期废水纳管排放，不会对周边水体水质产生影响。

施工人员日常生活产生的生活污水，主要污染物包括 BOD₅、COD_{Cr}、SS、NH₃-N

和动植物油。按照类比资料可知，项目污水中污染物浓度：COD：350mg/L、BOD₅：250mg/L、NH₃-N：25mg/L。但由于施工期间的生活污水产生量很少，污水就近排入。

（3）噪声污染影响分析

施工期间各主要施工机械设备噪声源强参照《环境噪声与振动控制工程技术导则》（HJ2034-2013）附录 A 中常见环境噪声污染源强声功率级。根据《建筑施工场界噪声限值》（GB12523-2011）的规定，施工场界昼间噪声限值为 70dB（A），夜间限值为 55dB（A）。

（4）固体废物影响分析

规划施工期固体废物主要来源于施工人员的生活垃圾以及施工过程中产生的建筑垃圾（弃土石渣）。

生活垃圾中各类厨房废弃物如随意丢弃，会破坏环境卫生，影响美观，有机物腐烂变质，发出恶臭，成为蚊蝇的孳生地，传播疾病。而垃圾中的有害因素，也可能随尘粒飘扬空中，污染环境。因此一般固废和生活垃圾需由环卫部门定期清运，固体废物做到 100%无害化处理。

施工期建筑工地产生大量余泥、渣土、地表开挖的余泥、定向钻渣土、施工剩余废物料等。建议对弃土进行规划，实施综合利用，或交由沿线市政部门处理处置。妥善处置后，施工期建筑垃圾对环境的影响较小。

2、施工期污染控制措施

（1）扬尘污染控制

施工期主要为施工扬尘，须采取和加强如下措施：

1) 开挖、钻孔和拆迁过程中，应洒水使作业面保持一定的湿度；对施工场地内松散、干涸的表土，也应经常洒水防止粉尘飞扬。

2) 运建筑材料运输车应按规定配置防洒落装备，保证运输过程中不散落；规划好运输车辆的运行路线与时间，尽量避免在交通集中区和居民住宅等敏感区行驶。

3) 施工过程中，应严禁将废弃的建筑材料作为燃料燃烧。

4) 管道安装结束应及时回填，弃土应及时清理，运往指定场所。

(2) 施工废水污染控制

工程施工期间，施工单位应严格执行《建设工程施工场地文明施工及环境管理暂行规定》，施工期生活、施工废水应收集后统一处理，严禁乱排。

1) 施工区应建有排水明沟，施工期泥浆可以利用施工过程中的沉淀池作沉淀后再利用于堆场、料场喷淋防尘、道路冲洗等。废水经沉淀处理后方可排入下水道。

2) 施工机械现场检修应采用容器收集漏油，严禁洒落地表随地表径流污染环境。

3) 生活垃圾、施工污泥渣土等固废集中收集，不得随意露天堆放和丢弃，固废临时堆存场地需结合场地天然防渗能力采取原土夯实或混凝土地表硬化的防渗措施，顶部需加盖防雨顶棚。

(3) 施工噪声污染控制

在项目施工过程中必须严格执行《建筑施工场界环境噪声排放标准》(GB12523-2011)。

1) 施工时段安排：合理安排施工时间，禁止噪声设备在作息时间（中午和夜间）内作业；如需要连续施工，夜间则尽量安排噪声量小的工程作业，以减少对居民的影响，并取得城管部门和环保部门的夜间施工许可，并张贴安民告示，获取周围民众的理解；

2) 尽量选用低噪声机械设备或带隔声、消声的设备；

3) 在施工边界，特别是距离周围住宅楼附近的施工现场应设置施工屏障，高音设备应设置临时隔声屏，以减少噪声的影响。

4) 尽量采用市政电网供电，避免使用柴油发电机组。

5) 施工时，施工场地、临时土料场、施工便道尽量避开近距离环境敏感点，在居民区附近限速；并张贴施工告示，获取公众配合。

(4) 固体废弃物污染控制

按建筑垃圾和工程渣土处置规定，在施工前向所在地区的渣土管理所申报建筑

垃圾和工程渣土排放处置计划，明确渣土的运输和去向。建筑垃圾和工程渣土运输中应采取密闭措施，防止洒落污染沿途环境。在工程施工结束后，承包商要在一个月内将工地上的剩余建筑垃圾和渣土处置干净。

(5) 材料污染防治

本工程所使用的建筑材料和装修材料均应符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）（2013年修订版）的相关规定。

3、运营期环境影响分析

(1) 废气

项目为公共服务建筑，基本无废气排放。

(2) 污水

卫生间的大便器、小便槽等排出的污水排至城市污水干管。

(3) 噪声

本项目主要噪声源为空调外机、水泵、变压器、风机等各类设备产生的噪声及噪音污染，须选用低噪声设备，合理布局，经隔声、消声、减振等措施，确保边界噪声达到《社会生活环境噪声排放标准》（GB22337-2008）二类标准。

4、运营期污染控制措施

(1) 废气处理

在区域内种植多层次的乔、灌木林相结合的绿化带，以净化空气，消减汽车尾气的产生对项目区域环境空气质量影响。

对于产生气味的机械排风，均远离人员活动区设置。

合理设置进风口、排风口位置，避免排风对新风风源造成污染。

(2) 污水处理

卫生间主要洁具均采用感应式冲洗阀冲洗。

带水封的地漏水封深度不得小于 50mm。

(3) 噪声处理

水泵、空调机组、风机以及其他有可能产生较大振动的设备采取减振台座、隔振垫等设备减振措施。设备进出水管及风机进出风管均设有软管或软接头。

空调通风机房位置不与噪声标准高的房间相邻，不可避免时在空调机房内采取相应的降噪隔振措施。

空调系统、通风系统设消声降噪装置。空调通风风管的消声措施，根据声源噪声及风管内空气气流的附加噪声，并考虑了噪声衰减后，与使用房间允许噪声标准的差值，再结合其噪声的频谱特点，确定消声器形式、段数以及安装位置。

空调及通风风管内的风速以及送风风口和回风风口的风速控制在规定范围内。

除上述设施外，机电设备的安装位置将细心选择，并配合建筑及结构上的安排，以确保传递至其它敏感区块的噪声减至最低。

(4) 固体废弃物

由于建筑属于办公功能，所产生的垃圾收集方式为集中式，室内设清洁间、垃圾定点收集，生活垃圾送外处理。

三、环境评价

本项目所在环境质量现状较好，项目施工期间对环境造成的负面影响是暂时的，将随着施工期结束而终结；项目运营期要特别注意有毒有害废气排放和废水收集处理，无严重的空气、噪声、辐射等污染。废气、废水、废固等经处理后对环境影响较小，满足卫生标准和环保要求；噪音预计低于相应卫生标准，对环境无不利影响。从环境保护的角度来讲，本项目的建设是可行的。

第八章 劳动安全卫生

一、劳动卫生安全

1、设计依据

- ◆ 《公共场所卫生法规汇编》
- ◆ 《上海市预防性卫生监督技术规范》

2、室内空气质量和室内环境

(1) 合理的建筑平面布置，并辅以一定的通风空调设施，使室内有舒适的环境。

(2) 采用低噪声的通风空调设备，尽量减低设备产生的噪声干扰。对空调机房、通风机房、水泵房等集中而且强烈的噪声源，均采用有效的消声隔声措施，风机的进出口处装消声器；设备承台与设备之间设置减振弹簧或减振橡胶垫片；机房的进、排风口在有需要时设消声百页。

(3) 卫生防疫

1) 通风系统设计

A. 有关各区域的新风供应将按各区实际使用功能而确定，一般地区将会按每人每小时不小于 20 立方米的新风量提供。

B. 至于主要机电设备房的控制室，将提供足够的通风系统，在工作操作过程中，会产生有害气体的房间，将会提供独立的排风系统，以保障工作人员的健康。

2) 环境条件处理

A. 在主要机电设备用房的控制房，将设有隔声和通风装置，使工作人员可在较佳的环境下进行工作。

B. 在各通风系统将装设消声器，使室内外的噪声不超过所要求的标准。

3) 空气污染处理

A. 保持建筑内外的空气清新和免受污染，在安排布置各个新风进风口和废气排放口的位置时，将考虑风向以防止废气回流，而有关废气的排放口，将尽量安排在高空排放，以利于扩散因而减低对周围环境的污染。

4) 垃圾房

集中处理垃圾房提供空调以减低细菌滋生。

5) 安全措施

A. 水泵房等设备/场所做好隔音处理，以减低噪声对操作值班人员听力的损害。

B. 水泵出口处设水锤吸纳器或考虑采用电气软起动装置，防止水锤发生。

C. 消防系统超压处设减压阀及孔板，防止超压现象，确保灭火人员的人身安全。

D. 走道处设置足够的照度，并设安全疏散指示灯。

E. 电梯内设事故急停保护和事故紧急呼叫装置。

第九章 项目筹建管理与招投标计划

一、项目筹建管理

本项目的建设得到了上海市奉贤区奉浦街道办事处极大重视，积极落实项目责任制。随着项目的进展，筹建的工作量将不断增加，因此建设单位将设专门的工作组分别负责工程的设计联络、材料设备采购、预算投资控制、施工现场的进度控制工作，形成一个由各专业人员构成的项目管理团队，对整个筹建过程中的工作进行督促、组织、协调，以及编制用款计划，执行资金收支操作。另外在项目建设过程中还将根据国家有关规定采用招投标、工程监理、造价跟踪控制等形式，全过程控制工程的建设。

为了将本项目做到最好，建议项目小组多方征询专家意见，集思广益，为装修方案的设计、实施以及日后管理获取更多多层次有启发性的宝贵意见。

为确保项目建设目标的实现，项目管理小组将采用相应的组织、经济、技术、合同措施，使项目建设参与各方做到密切配合，从而顺利完成本项目的建设。其中：

□ 组织措施

落实项目现场工作班子的人员和分工。在现场班子中配备懂设计、懂施工、懂材料和设备采购的人员，做到专业齐全；落实现场工作班子的现场工作条件；建立和健全工程例会制度；落实项目建设过程中的各项审批流程。

□ 经济措施

及时落实各项工作和工程启动资金。

□ 技术措施

明确工程所包括的单位及功能；明确各个单位工程的建筑面积分配以及建筑、

结构、设备等功能方面的要求，明确相关的市政配套的条件。

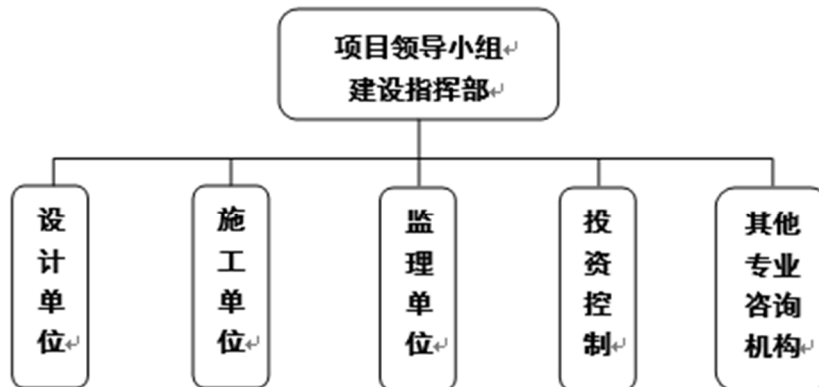
□ 合同措施

根据进度计划和工程的实际进展，明确建设方与设计单位、工程监理单位、施工单位、材料和设备供应单位的合同。

综上所述，本项目的筹建管理制度和计划工作比较完善，有利于项目高效率、高质量、高标准地完成。

二、组织结构

1、建设期组织结构



2、运营期组织结构

建成后的奉浦街道尚德苑为民服务中心将按照社区服务站标准要求的统一安排，对项目运营和物业进行有序管理，以保障项目效益的尽早发挥。

二、招标方式

1、招标范围

按照国家发展改革委令第16号《必须招标的工程项目规定》，本项目将以公开公正的原则实行监理、设备采购等招标。

2、招标组织及招标程序

拟采用委托招标的组织形式，由建设单位组织实施，严格按照《评标委员会和评标办法暂行规定》的有关要求开展招、评标活动。选择有资格的招标代理机构，以公开招标的方式，要求有能力、有资质、资信良好的单位投标，投标人不得少于三个。

招标活动遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则，不受地区和部门的限制。开标、评标和中标活动及其当事人接受依法实施的监督。

根据国家及地方招投标管理规定，工程项目招标投标活动按下列程序进行：

- (1) 发布招标公告；
- (2) 编制招标文件并办理备案；
- (3) 招标人接受投标报名并发售招标文件或资格预审文件；
- (4) 踏勘现场及召开标前答疑会；
- (5) 对投标申请人进行资格审查，确定入围投标人；
- (6) 投标人递交投标文件；
- (7) 招标人按照随机抽取、现场通知的原则组建评标委员会；
- (8) 开标、评标、定标。

开标一览表

招标项目	招标范围		招投标组织形式		招标方式		备注
	全部招标	部分招标	自行招标	委托招标	公开招标	邀请招标	
设计	√			√			依法确定发包方式
施工	√				√		依法确定发包方式
监理	√			√			依法确定发包方式
设备		√		√			依法确定发包方式

第十章 项目进度计划

一、建设工期

为了科学组织项目实施过程各阶段的工作，合理安排建设资金，保证项目按计划建成并投入使用，发挥投资效益，在项目的工程建设方案确定以后，根据工程实施阶段的工作量及时间，综合考虑确定本项目的实施计划，从项目启动到竣工验收用 5 个月完成。

二、项目实施计划

本项目前期工作于 2023 年年 5 月开始。预计于 2023 年 12 月完成项目立项，2024 年 2 月开工，力争于 2024 年 4 月底竣工、验收并投入使用。

具体进度安排如下：

2023 年 12 月，编制完成项目可行性研究报告；

2024 年 1 月，完成施工、监理等招标及施工许可申请工作

2024 年 2 月，项目开工建设；

2024 年 4 月，项目竣工并投入使用。

第十一章 项目概算

一、概算依据

- ◆ 本概算根据现有项目方案图纸，参照类似项目的规模编制。
- ◆ 工程价格：参考上海市现行人工、机械、材料价格水平和定额。
- ◆ 设备及专业系统价格：以有关厂商报价为参考依据。
- ◆ 按照国家和地方规定的其它工程费用的收费规定。
- ◆ 类似工程的各种技术经济指标和参数。

二、相关费用取费标准说明

1、定额：

土建工程采用《上海市建筑和装饰工程概算定额（SH01-21-2020）》、2016年《上海市房屋建筑工程养护维修预算定额》、《上海市建筑和装饰工程预算定额》。机电安装工程采用2010年《上海市安装工程概算定额》、2016年《上海市安装工程预算定额》及政府发布的定额及定额补充信息。

2、取费标准：

根据《上海市建筑和装饰工程概算定额（SH01-21-2020）》及沪建市管[2016]42号、沪建市管[2019]19号、沪建市管[2019]24号文取费标准执行。

3、人工价格：

根据上海市建筑建材业市场管理总站在本市建设工程造价信息平台动态发布的2023年11月份价格信息计取。

4、材料价格：

根据上海市建筑建材业市场管理总站在本市建设工程造价信息平台动态发布的

2023年4月份不包含增值税可抵扣进项税额的建设工程材料、施工机具台班价格信息计取，造价信息上没有的材料、机械台班价格采用不包含增值税可抵扣进项税额市场价计取。

三、项目总投资（详见概算汇总表）

项目投入总投资 286.80 万元

其中：

建安工程费用： 234.46 万元

工程建设其他费用： 38.68 万元

基本预备费： 13.66 万元

四、资金来源

项目投资拟申请奉贤区财政资金解决。

第十二章 社会稳定风险分析

一、编制依据

- ◆ 《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》（发改投资[2012]2492号）；
- ◆ 《中共中央办公厅、国务院办公厅关于建立健全重大决策社会稳定风险评估机制的指导意见（试行）》（中办发[2012]2号）；

二、项目风险识别

1、合法性分析

本项目是符合上海市和奉贤区发展规划要求，在设计工作进程中遵从区域规划指标，各项手续依法依规办理，符合法律法规要求。

为推进本项目建设，由上海市奉贤区奉浦街道办事处作为项目建设单位，具备合法性。

2、合理性分析

项目用地现状不涉及压覆矿床和文物、影响防洪、排涝、通航及军事设施等问题；土地使用性质和用地规模满足区域规划，体现集约和有效使用土地的要求，不占用耕地；无需征地拆迁安置。

项目建设对公共设施改善具有积极的作用，具备建设合理性。

3、可行性分析

项目的建设条件已充分考虑配套措施的完善性，建设时机成熟。本项目资金的筹措和使用计划完备。

项目的建设将对城市建设、经济发展起到积极作用，产生正面社会影响；项目

建设与现状互适性好，受到相关部门、基层组织、人民群众的支持，将提升城市形象，增强辐射效应，成为奉贤区建设的重要支撑。

4、安全性分析

本项目的建设不存在国家安全、公共安全隐患，不会引发群体性事件、集体上访，不会引发社会负面舆论、恶意炒作以及其他影响社会稳定的问题。

5、可控性分析

(1) 稳定风险因素识别和分析

序号	可能发生阶段	风险因素	风险概率	影响程度	风险特征
1	准备	土地房屋征收征用补偿资金	较低	中等	短期影响
2	准备	资金筹措和保障	较低	中等	短期影响
3	准备	文明施工、组织管理	较低	轻度	短期影响
4	实施	噪声和震动影响	较低	轻度	短期影响
5	实施	施工对周边人群生活的影响	较低	轻度	短期影响
6	实施	对周边交通的影响	较低	轻度	短期影响

(2) 稳定风险预防化解措施

序号	可能发生阶段	风险因素	主要防范化解措施	实施时间和要求	责任主体	协助单位
1	准备	资金筹措和保障	必须确保资金筹措方案的可行性，做好资金保障措施，建议建设方尽快落实相应筹资方案并开展贷款工作，确保项目开工前能够落实资金问题，积极做好银行授信担保工作保证贷款能够顺利进行。	施工前	建设单位	
2	准备	文明施工、组织管理	择优选择施工队伍，加强施工的安全文明管理，严格遵守施工要求及规范	施工前	施工单位	建设单位
3	实施	噪声和震动影响	严格按照有关环保规定，采用环保要求达标的建筑材料，采取相应的防尘、防噪措施，进行文明施工。	施工阶段	施工单位	建设单位

序号	可能发生阶段	风险因素	主要防范化解措施	实施时间和要求	责任主体	协助单位
4	实施	施工对周边人群生活的影响	施工单位修建施工防护围栏，对施工现场实行封闭管理。搭设防护通道，并在显著的位置张贴安全生产的宣传标语，合理设置警示标志、绕行标志等，提示和引导避让危险，严密防范安全事故发生，确保周边群体和施工人员的生命安全。	施工阶段	施工单位	建设单位
5	实施	对周边交通的影响	安排专人负责管理施工车辆的进出，进出的各路段、路口要派专人看管，预防危害事件的发生。 应尽量选用烟气量较少的内燃机械和车辆，减少尾气污染。道路经常保持清洁、湿润，以减少汽车轮胎与道路路面接触而引起的扬尘污染。	施工阶段	施工单位	建设单位

三、评估结论

按照国家发改委《关于重大固定资产投资项目社会稳定风险分析篇章和评估报告编制大纲（试行）的通知》（发改办投资〔2013〕428号），综合考虑本项目风险的分析，在落实各项化解矛盾措施后，项目社会稳定性可以接受，项目的实施不会出现一般性的群体事件，且项目可能产生的社会稳定风险将随着项目的结束而消除，影响是短期的、可逆的，项目风险水平很低，该项目社会稳定风险等级为低风险。

第十三章 工程质量安全分析

一、工程地质影响分析

本项目仅地上建筑室内装修，工程地质对工程质量安全没有影响。

二、自然环境影响分析

1、地震地质条件

奉贤区隶属中国上海市，没有岩层断裂带，一般不会在此地发生地震现象。

2、台风、暴雨、雷电等影响分析及防范措施：

奉贤区主要自然灾害集中为台风，暴雨，干旱，春季、夏初、秋季的阴雨和低温等。

奉贤区春季连阴雨，主要发生在3至5月。初夏连阴雨，主要发生在梅雨期。奉贤区入梅早（6月10日前），梅期长，梅雨量大（雨日30天以上，雨量250毫米以上）。秋季连阴雨，分9月和10月下旬至11月中旬两个阶段。9月总雨量大于140毫米，雨日13天以上，即会增加棉花烂铃，降低产量、品质。出现机率为33%。10月下旬至11月中旬，连续两旬总雨量大于60毫米，则使秋播季节推迟，质量降低。出现机率为33%。奉贤区台风，夏秋两季受台风影响最为频繁。台风侵袭时，常伴有暴雨。暴雨多在夏秋发生，24小时内降水量一般在50毫米以上。夏季暴雨常引起内涝，致使农田受淹，作物减产。

根据当地气候特征，若遇到灾害性气候，施工现场需要加强安全管理，密切关注气象信息，在灾害性天气来临前，要对各类设施设备、现场用电及工地周边的情况等极易发生事故的部位进行认真排查，有针对性地制定和落实防雨、防风、防雷、防坍塌和现场排水等各项安全技术措施，完善避险应急预案，做好临边防护措

施；要强化安全意识，提高施工人员的专业水平和整体素质，尤其是应对现场突发事件的处置能力培养，如掌握避免雷电危害的方法，加强被雷击后基本救护和自救知识的培训，增强救护和自救能力，减少伤亡事故；灾害性气候发生过后，要对安全防护设施和现场施工用电进行全面检查，确保安全可靠后方可恢复施工。

三、建设方案影响分析

本项目建设方案在国家及地方现行技术规范与标准的基础上，并结合项目具体情况特征进行各专业设计。

项目建筑设计方案经过反复论证与优化，功能布局合理，交通流线顺畅，符合国家、地方现行技术规范与标准。

给排水设计方案符合现行国家标准及行业规范要求，设计内容包括生活给水系统、雨水排水系统，室内外消防系统。

电气设计方案的电力系统、照明系统、防雷保护、安全措施及接地系统、火灾自动报警系统设计合理，符合现行国家标准及行业规范要求，满足消防设计规范。电气设备的制造、运输、安装及防护、安装位置、配电分级、导线选择及布线、接线等将按照国家现行的电气工程施工及验收规范，地方有关工程建设的法规、文件，经审批的施工组织设计（施工技术方案）等进行。

暖通设计方案的空调系统、通风系统、消防排烟措施等均按照现行国家标准及行业规范要求设计，并满足消防设计规范要求。通风面积及次数、防火措施及材料选择均依据国家相应规范与标准，采用常规形式和成熟技术，简单高效，满足功能要求以及质量安全规范和使用需求。

综上所述，本项目的工程设计方案对工程质量安全没有影响。

四、外部设施影响分析

在项目施工期间，应加强对施工现场储存、使用新型（主要是易燃、有毒、有害）材料监管，从设计、建设、施工、监理几个环节进行监控，确保进入施工现场的新型材料安全。

加强装饰装修工程施工用电安全，严禁不符合安全和防火要求的各类用电器具的使用，确保本项目的建设不会对外部设施和人员造成影响。

五、工程组织实施影响分析

本项目的建设实施具有较大综合效益，项目建设单位亦十分重视，拟聘请专业项目管理单位对本项目的工程前期、资金筹措、建设实施、管理等实行全过程负责。勘察、设计、施工、监理、招标等专业工作委托专业咨询机构完成。

本项目的实施计划按统一规划设计，一次实施的方式排列，项目工期安排合理有序，不会因为赶工抢工对施工质量安全造成影响。

此外，本项目在建设期还应将从组织机构、人员配备、安全生产制度、消防、环保等方面制定工程质量安全防范措施：

(1) 本项目在施工期间将严把工程质量关，确保工程一次性验收合格，项目经理部设立项目经理、项目副经理、项目工程师、技术员、施工员、质量员、安全员、木工翻样、材料员等岗位，各管理人员的质量职责按《公司质量责任制》执行。

(2) 坚持质量例会制度，定期开展质量分析，准确掌握质量状况。针对存在的问题，从技术管理和工艺等方面采取措施加以解决，并及时向有关部门反馈。

(3) 坚持技术交底制度，认真做好交底工作。在下达任务的同时，必须进行书面交底，对分项工程的施工工序必须召开专题技术交底会。

(4) 本项目将针对本工地防火安全工作的实际和施工过程中的火灾危险性，完善安全监控具体措施并建立针对性、操作性强的应急处置预案；所有分包单位必须严格按照承发包合同及安全协议中明确的双方安全（防火）职责，落实逐级、各岗位的安全防火工作责任制；制定动用明火（分级管理）、易燃易爆危险物品、重点部位、消防器材管理制度和针对性的措施。

(5) 监理单位要及时掌控现场危险性较大的施工动态，督促施工各方严格遵守安全生产规定，及时制止违章作业，发现违规施工而不听劝阻的应按照规定及时报告，防止事故的发生。

(6) 施工现场应当按照火灾危险性程度，明确划定防火重点部位（变配电

间、各类物资仓库、危险品库、木料、废木料堆场、易燃易爆废弃物品堆放场所），对重点部位和易燃易爆作业（从事动用明火、喷涂油漆、溶剂、涂料、气体或采用新材料、新工艺等挥发性较大，有火灾、爆炸、窒息、中毒等危险性的作业），必须落实专职监控责任人和保证监控（隔离阻截火种蔓延、防止气体积聚、消防器材及消防水源的到位有效等）措施。动火作业结束后，应当做好落手清工作，及时清理现场残留火种，防止死灰复燃。加强对施工现场储存、使用新型（主要是易燃、有毒、有害）材料监管，从设计、建设、施工、监理几个环节进行监控，确保进入施工现场的新型材料安全；加强装饰装修工程施工用电安全，严禁不符合安全和防火要求的各类用电器具的使用。

（7）执行《建筑施工场界噪声限值（GB12523-90）》对施工阶段的要求，如要在夜间超标施工需向区环保局提出申请，获准后方可在指定日期内进行。在高噪声设备附近加设可移动的简易声屏，尽可能减少设备噪声对环境的影响。施工车辆，特别是重型运载车辆的运行线路和时间，应尽量避免噪声敏感区域和噪声敏感时段。

第十四章 社会效益分析

一、项目将有助于改善奉贤区社区服务传统观念，实现青年会客厅的概念。

在上海，奉贤区是社区服务水平较低的郊区，为民服务中心主要还是以居委会一般服务为主。目前社区居民的精神寄托多数境况下依靠邻里间的沟通与交流。社区组织的统一活动较少，精神寄托更多是依靠邻里等外力。

本项目建成后，通过为民服务中心的丰富功能设置，将阅读、聚会、休闲、娱乐等生活场景融入，以开放式布局，构建共享生活社区，打破传统思维的局限，让真实的生活在此上演，缩演人生的大舞台；让人与空间、自然之间形成互动交流，营造社区生活下的多元社交主场，体验别样的沉浸式空间体验。项目打造了社区美好生活的共同体。

二、项目的建设将有利促进奉贤城市软实力的发展。

奉贤区坚持聚焦重点，找准切入点、结合点、发力点，为“奉贤美、奉贤强”高质量发展新征程注入新能量。奉浦街道坚持聚焦文化强区建设，大力繁荣具有奉贤特色的文化事业、文化产业，打响“新江南文化”品牌，持续提升奉贤城市软实力。

本项目建成后，街道把精神文明建设工作贯穿于城市管理全过程、全环节，进一步提升治理效能，实现城市环境面貌和群众精神风貌同频共振，着力提高社会文明程度。

综上，本项目具有较好的社会效益。

第十五章 项目绩效目标

根据《中央部门预算绩效目标管理办法》（财预〔2015〕88号）、《中共上海市委 上海市人民政府关于我市全面实施预算绩效管理的实施意见》（沪委发〔2019〕12号）、上海市发展和改革委员会《关于加强本市政府投资项目绩效管理有关工作的通知》（沪发改规范〔2019〕14号）等文件要求，结合本项目设计方案，本项目绩效目标详见下表：

项目名称		奉浦街道尚德苑为民服务中心装修项目		
项目总投资（万元）		286.80		
政府出资（万元）		286.80		
总体目标		本项目旨在通过对奉浦街道尚德苑为民服务中心进行建筑装修工程等，完善小区基础配套设施，保障居民生活便利性和舒适性，提升居民生活品质，解决高远居民委员会办公场所问题，提高居委会公共服务能力以及服务质量，夯实居民委员会工作基础。		
绩效 指标	一级指标	二级指标	三级指标	指标值
	产出 指标	数量指标	指标 1：装修面积	1570平方米
		质量指标	材料质量达标率	100%
			工程质量达标率	100%
		时效指标	指标 1：项目进度	2024 年 4 月竣工投入使用
			指标 2：完成及时率	100%
		成本指标	指标 1：总投资额	≤286.80万元
			指标 2：资金到位率	100%
			指标 3：预算超出率	0%
	安全指标	事故发生率	0	
	效益 指标	经济效益指标	无	本项目不考察
		社会效益 指标	指标 1：高远居民委员会办公需求	满足
		可持续影响指标	指标 1：长期服务满意度	满足
	满意度 指标	服务对象满意度 指标	指标 1：辖区居民满意度	≥85%

第十六章 结论与建议

一、结论

(1) 本项目的建设满足奉贤区社区服务中心布局专项规划要求，提升奉浦街道社区公共服务能力。

(2) 本项目建设地点位于尚德苑公建配套房 1-2 层。项目基地内供水、供电可以满足施工建设需要。

(3) 本次装修项目按照《城市居住地区和居住区公共服务设施设置标准》(J10059-2019) 规定要求设置各功能用房，充分利用现状建筑面积，项目完成后各功能布局能基本满足相关规定要求，社区服务设施更加完整。

(4) 本项目奉浦街道尚德苑为民服务中心总概算约 286.80 万元，其中建安工程费用约 234.46 万元，工程建设其他费用约 38.68 万元，基本预备费约 13.66 万元。项目建设资金拟申请奉贤区财政资金解决。

综合以上分析，奉浦街道尚德苑为民服务中心项目从选址、规模、投资、环境、节能等方面均满足国家和上海有关规定要求，符合区域经济文化发展的需要，项目实施可行。

二、建议

(1) 建议项目尽快批准，确保项目后续工作按时有序进行。

(2) 建议在下一阶段的工作中，选用有丰富相关设计经验的设计单位进行方案设计，对设计方案充分论证、细化和优化，以确保使用功能的需要。建议根据工程进度妥善安排资金筹措计划，以确保项目资金的及时落实到位，保证项目的有效开展。

(3) 在工程实施的全过程中，充分重视节能与环保的相关工作，尽力减少对环境的消极影响，落实节能效益。

(4) 建议在项目实施过程中加强监督管理，在保证建设要求前提下，严格控制投资，加强工程监理，保证高质量和工程进度。

(5) 建议在施工期间对所施工的作业面进行全封闭施工，加强安全管理，制定相应的安全制度，及时消除安全隐患，避免安全事故发生。

第十七章 附录

一、附件

- 1、法人证书；
- 2、房屋转让协议；
- 3、上海市奉贤区人民政府关于同意奉浦街道部分社区居民委员会设立、拆分、范围调整的批复；
- 4、奉贤区关于推进“沉浸式”办公的实施意见；

二、附图

- 1、详细图纸见另附扩初文本

二、附表

- 1、概算汇总表

统一社会信用代码证书

统一社会信用代码

11310226MB2F301009



颁发日期

2021年03月18日

机构名称

上海市奉贤区人民政府奉浦街道办事处

机构性质

机关

机构地址

上海市奉贤区奉浦大道111号A楼

负责人

李晓芬

赋码机关



注：以上信息如发生变化，应到赋码机关更新信息，换领新证。因不及时更新造成二维码失效等信息错误，责任自负。

中央机构编制委员会办公室监制

尚德苑配套用房交接转让协议

甲方：上海肖塘投资发展有限公司

乙方：上海市奉贤区人民政府奉浦街道办事处

由上海肖塘投资发展有限公司开发的尚德苑项目位于奉贤区肖杰路199弄。根据上海市国有建设用地使用权出让合同（沪奉规土（2017）出让合同第4号）条款：该地块内应设置居委会不小于200平方米、健身点不小于300平方米、生活服务点不小于100平方米、文化活动室不小于100平方米、老年人日间照料中心不小于200平方米、老年活动室不小于200平方米、养育托管点不小于200平方米、小型生活垃圾压缩站一座不小于120平方米、社区公共配套服务设施建成后权属无偿移交政府。儿童游戏场不小于60平方米、球场不小于160平方米，公共空间建成后24小时向公众开放，建成产权应无偿移交政府，由政府负责运营管理。物业管理不小于139平方米、业务会不小于30平方米，物业管理、业委会用房权属业主所有。现根据土地合同条款内容甲方与乙方达成如下协议：

一、甲方无偿移交政府还建用房于乙方

现场移交房屋（面积为实测数据）1570.41平方米：居委会215.21平方米、健身点319.86平方米、生活服务点165.06平方米、文化活动室106.3平方米、老年人日照照料中心208.84平方米、老年活动室220.27平方米、养育托管点213.87平方米、垃圾房收集站121平方米，以上公建配套用房符合土地合同移交政府条款内容。

二、移交时间

以上公建配套用房于2022年11月18日前完成移交。

三、移交资料

协议生效同时，甲方提供以上房屋规划许可证、施工许可证、竣工备案证、规划总平面图、房屋土地权属调查报告、各专业施工图及所需其他相关竣工材料。

四、本协议未尽事宜，由双方通过友好协商解决。

五、本协议一式陆份，甲方贰份，乙方贰份，壹份交奉贤区住房保障和房屋

管理局备案，壹份交奉贤区房地产交易中心备案。

甲方：

乙方：

盖章：



年 月 日

盖章



年 月 日

上海市奉贤区人民政府文件

沪奉府批〔2021〕3号

上海市奉贤区人民政府 关于同意奉浦街道部分社区居民委员会设立、 拆分、范围调整的批复

奉浦街道办事处：

你街道《关于设立奉浦街道秦塘社区居民委员会的请示》（奉浦街请〔2020〕14号）、《关于拆分秋月和第五社区居民委员会并增设汇贤社区居民委员会的请示》（奉浦街请〔2020〕15号）、《关于拆分第四和第九社区居民委员会并增设高远社区居民委员会的请示》（奉浦街请〔2020〕16号）已收悉。经区政府第105次常务会议研究，批复如下：

一、同意设立“上海市奉贤区奉浦街道秦塘社区居民委员会”；同意拆分“上海市奉贤区奉浦街道秋月社区居民委员会”和“上海

市奉贤区奉浦街道第五社区居民委员会”并增设“上海市奉贤区奉浦街道汇贤社区居民委员会”；同意拆分“上海市奉贤区奉浦街道第四社区居民委员会”和“上海市奉贤区奉浦街道第九社区居民委员会”并增设“上海市奉贤区奉浦街道高远社区居民委员会”。

二、以上社区居委会管辖范围如下：

（一）新设立的上海市奉贤区奉浦街道秦塘社区居民委员会：区域范围东至沪杭公路，南至肖南港，西至肖南路，北至吴塘路。

（二）调整后的上海市奉贤区奉浦街道秋月社区居民委员会：区域范围东至环城东路，南至九华路，西至陈桥路，北至富竹路转连州路转九华南苑北围墙；调整后的上海市奉贤区奉浦街道第五社区居民委员会：区域范围东至环城东路，南至国顺路转陈桥路转航南公路，西至横泾港转八字桥路转陈桥路，北至奉浦大道；增设的上海市奉贤区奉浦街道汇贤社区居民委员会：区域范围东至环城东路、南至九华南苑北围墙转连州路转富竹路，西至陈桥路，北至国顺路。

（三）调整后的上海市奉贤区奉浦街道第四社区居民委员会：区域范围东至远东路，南至九华路（东延伸，暂命名），西至高州路，北至航南公路；调整后的上海市奉贤区奉浦街道第九社区居民委员会：区域范围东至高州路，南至九华路（东延伸，暂命名），西至环城东路，北至航南公路；增设的上海市奉贤区奉浦街道高远社区居民委员会：区域范围东至沪金高速、南至浦南运河转远东路转运河北路，西至环城东路，北至九华路（东延伸，暂命名）转远

东路转航南公路。

三、请进一步加强居民区管理，有效缩短社区服务半径，提升社区治理精细化水平，全面实施“沉浸式”办公，做到零距离服务居民，提高人民群众感受度和满意度。

特此批复。

2021年1月24日

（此件公开发布）

抄送：区民政局。

上海市奉贤区人民政府办公室

2021年1月26日印发

上海市奉贤区民政局 中共上海市奉贤区委组织部 文件

沪奉民〔2019〕75号

奉贤区关于推进“沉浸式”办公的实施意见

为深入贯彻落实习近平总书记考察上海重要讲话精神和市委、市政府关于“创新社会治理加强基层建设”的总体要求，在落实《关于在实施乡村振兴战略中全面推行村“两委”成员开放式办公的通知》（沪民基发[2019]8号）文件精神的基础上，进一步推动干部作风转变，通过采用去机关化的办公方式，将办公场景置身于群众之中，零距离服务群众，为群众办实事解难题，做到急事难事见干部、政策宣传见干部、化解矛盾见干部、项目推进见干部，结合我区实际，现就推进我区“沉浸式”办公，制定如下实施意见。

一、总体要求

推进“沉浸式”办公是新形势下贯彻“以人民为中心”的发展思想的必然要求，是加强和创新社会治理、转变干部作风、促进社会和谐稳定的有益之举。各街镇（社区、开发区），各村（居）要结合开展“不忘初心、牢记使命”主题教育，要以“沉浸式”办公为基本方法，以“三

带两转”（带着情感、带着任务、带动团队，转变观念、转变方式）为基本要求，以了解群众、学习群众、服务群众、引导群众为主要任务，推动干部与群众面对面沟通，实现群众办事更加便捷高效，群众事务办理更加公开透明，干部作风更加过硬，真正把工作场景置身群众之中，用脚步丈量民情、用真心听取民声、用实招破解民忧，切实提高乡村治理能力，提升群众的获得感和满意度。

二、工作举措

（一）转换办公场景，消除服务距离

各街镇（社区、开发区）机关、事业单位，要转变工作作风和形式，推动机关、事业单位工作人员，按照“沉浸式”办公的总体要求，主动走出办公室，走进村（居）、走到宅基（楼组）、走入村（居）民家中。

村（居）要以网格化管理为基础，划分办公服务责任网格，建立村（居）干部分组联户服务群众机制，明确各自的责任村组（楼组），做到每格定人，每人定责。日常工作中，村（居）办公点有人值守接待，其余人员以走访为常态，深入村（居）民活动点（生活驿站、四堂间等）、宅基楼组百姓家，坚持“全覆盖、突重点”，走遍全村（居），重点关注特殊户。

借助互联网工具，依托互联网平台，从实体到虚拟，试行掌上办公。建立健全信息公开制度，村委会要结合网上阳光村务工作，及时、真实公布“两委”班子成员信息、社区便民利民服务信息等内容，接受群众查询和监督。研究设计掌上“民情日记”，方便干部及时记录走访信息、意见建议，方便查阅处理结果反馈。利用交流互动版块，拓展网上虚拟服务空间，使本村（居）民和村（居）干部轻松链接在同一网上空间，开展实时网上交流。

(二) 完善工作机制，优化服务品质

1. 一卡一本，上门不漏户。制作“村（居）·民联系卡”，标明村（居）“两委”班子成员姓名、职务、联系方式等内容，送至每户村（居）民手中。村（居）干部走访过程中要挂牌亮身份，实现村（居）民办事认得准人、办得了事。制作“民情日记本”，将重点走访和日常走访相结合，多往重点工作集中、矛盾问题集中、困难需求集中的村（居）民家中进行走访，通过交谈交心，真心倾听群众的意见建议，记好“民情日记本”，完善民情档案。结合送政策、送服务、送温暖等工作，根据群众实际需求，采取定时定点接访、上门入户走访、围绕主题专访、急事难事约访等多种形式开展走访，花大力气打通服务群众“最后一公里”。

2. 一单一册，服务不缺项。结合村（居）实际和群众需求，按照“5+X”模式梳理形成《服务项目清单》，“5”为党群服务、政务服务、卫生服务、生活服务、志愿服务5大类，“X”可根据各街镇（社区、开发区）及本村（居）实际，增设特色服务项目。服务项目清单上墙公布，提高村（居）民知晓率。针对清单内的每项内容编制《办事流程手册》，具体说明每项服务的供给主体、对象条件、服务流程、注意事项、相关材料等内容。厘清当场办理、代办、咨询、预约、上门等事项清单，推动更多区级职能部门服务下沉到村（居），不断完善服务事项。建立健全首问责任制，联系户出现家庭纠纷、不满情绪、急难险重等情况时，结对联系干部应及时到场协助解决问题，也可通过设置“AB”角，在结对干部因事无法到位时，做好缺位补位工作。在常规工作时间段以外，结合村（居）民实际需求，制定错时值班、应急值守等工作制度，方便村（居）民在午休、下班后、双休日、国定假日等时间内办理事务。严

格工作纪律，明确服务承诺，提高服务标准，打造服务品牌。

3. 一月一汇，解难不出村（居）。村（居）干部要建立每周碰头、每月例会制度，每月对走访情况进行交流分享，梳理汇总每名干部在走访中收集的意见建议、困难问题，建立走访台账和挂牌销项制度，对尚未解决的问题进行研究探讨，能解决的要做到“马上解决、马上办理”；短期内可以解决的，明确解决方式和时间节点，抓紧落实；一时存在困难暂时无法解决的，应做好解释工作；村（居）层面无法解决的，及时上报上级部门，可建立约请制度，约请街镇、及区级相关职能部门协同办理解决；对存在政策壁垒的，明确政策要求，做好宣传解释工作。建立群众满意度反馈机制，对办理结果和群众满意度进行有效反馈。

（三）达成“四清”目标，提高服务水准

1. 区域底数清，群众“信得过”。通过入户走访等方式，全面深入了解责任区域内的人口、环境、资源、文化等基本情况，总结所负责的责任区域内群众的主要需求、民风民俗，特殊人群等信息，形成民情指南等个性化归类。根据实际，吸纳本区域人大代表、村民代表、创业带头人、乡贤骨干等加入，形成组团式服务，定期联合巡查村容村貌、安全隐患、民风民俗等，及时发现问题，分析原因，吸纳各方意见建议，针对性地提出解决方案，不断提升为民服务的精准性和精确性。

2. 沟通表述清，群众“听得进”。注意向群众学习，培养与群众沟通的语言和技巧，敞开胸怀、带着感情，经常性地与群众面对面拉家常，善于运用通俗易懂的群众语言、乡音方言，不讲官话、套话、空话，让村（居）民听得清楚、听得明白、听得亲切。沟通中要注意倾听群众真实心声，留意群众现实需求，重点探讨群众关心的热点话题，按照不

同群体的不同需求，研究提供菜单式、个性化、多元化的服务。

3. 服务流程清，群众“办得快”。探索形成“全岗通”工作规范，把群众关心的建房、拆迁、户籍、低保、救助等政策问题梳理成册，编制“政策包”。研究针对各类服务事项的“课程包”，通过常态化的课程培训、导师带徒、体验办公等方式，使干部清楚掌握各项惠民服务政策的内容，熟练运用专业社会工作方法，打破条线壁垒，全科受理服务事项、协调处理复杂工作，实现“一专多能、全岗都通”，不断提升为民服务综合能力和水平。

4. 辖区力量清，群众“聚得起”。发挥基层党组织的领导核心作用和村（居）委会的主导作用，用好党员大会、村（居）民小组会议、村（居）民代表会议等的宣传影响力，激发党员、村（居）民代表、群众活动团队、驻区企事业单位等多元力量，鼓励并支持引入专业社会组织，形成共治合力，带动社区自治活力，打造特色服务品牌项目，着力形成共建共治共享的社会治理格局。

三、实施进度

(一) 试点推进阶段 (2019年7月-2020年3月)

1. 街镇层面：以金海社区为试点，探索推进机关干部“沉浸式”办公。

2. 村居层面：在2019年10月底前全面完成村干部开放式办公的基础上，每个街镇（社区、开发区）选取2-4个村（居），试点推进“沉浸式”办公。

(二) 全面推广阶段 (2020年4月-10月)

总结“沉浸式”办公试点工作开展情况，加以完善，逐步推广，实现全覆盖。

(三) 总结提高阶段 (2020年11月-12月)

总结经验，挖掘典型案例和工作亮点特色，开展服务标兵、星级街镇、星级村居等评选活动。

四、工作保障

1. 明确职责，加强领导。区级相关职能部门要主动对接，推动优质服务资源向一线延伸，向群众身边延伸。完善村（居）工作事项准入机制，依法依规梳理和清理村（居）委会工作事项，明确依法协助行政事项清单和印章使用范围清单，全面清理村居台账，切实为村（居）干部减负，保障村（居）干部走访时间。区民政局牵头要研究制定明确的考核标准，并指导各街镇（社区、开发区）进一步强化考核评议工作。各街镇（社区、开发区）要高度重视，切实履行主体责任，精心组织、周密部署、细化方案、抓好落实，确保“沉浸式”办公有序推进、取得实效。

2. 因地制宜，推动落实。各街镇（社区、开发区）要根据实际情况细化工作方案，并根据村（居）实际制定“一村（居）一方案”，落实必要的资金，在窗口设置、运行程序、工作制度、人员安排和监督检查等各项内容落实上，既要对标最高标准、最好水平，也要注重分类指导、精准施策，结合实际、因地制宜，做到责任明确、运转有序、保障到位。

3. 完善评价，督促考核。各街镇（社区、开发区）要健全绩效评价、民主评议、满意度测评等制度，将民情熟悉度、群众满意度、问题解决度等情况纳入干部年终考评，通过调阅民情日记、入户满意度调查、电话随机抽查等明查暗访的形式，真实掌握“沉浸式”办公的情况和实效，定期汇总通报。加强日常指导，定期开展经验分享、工作交

流、实地督导等工作。加强考评结果的运用，作为学习培训、评先评优、提拔任用的重要依据，激励干部全身心投入服务。

4. 示范引领，强化宣传。各街镇（社区、开发区）要及时总结提炼经验做法和特色亮点，组织进行专题报道、深度报道，予以推广。积极宣传“沉浸式”办公开展成效、典型案例，提升“沉浸式”办公品牌影响力，推动广大干部进一步转变工作作风，提升服务水平。

上海市奉贤区民政局



中共上海市奉贤区委组织部

2019年10月31日



上海市奉贤区民政局办公室

2019年10月31日印发

概算汇总表

附表 1

序号	项目名称	投资额 (万元)	数量	单位	指标 (元 /m ²)	备注
一	建筑安装工程费用					
1	尚德苑					
1.1	装修工程	157.09	1570	m ²	1000	
1.2	机电工程	23.55	1570	m ²	150	
1.3	空调通风	49.37	1570	m ²	314	
1.4	室外	4.45	1	项		
2	建安工程费总计	234.46	1570	m²	1493	
二	工程建设其他费	38.68				
1	代建管理费	6.50				财建〔2002〕394号
2	可研编制费	3.58				计价格〔1999〕1283号、京价(房)字〔1999〕第487号
3	设计费	16.50				计价格〔2002〕10号
4	招标代理费	1.95				沪建计联〔2005〕834号；沪价费〔2005〕056号；沪价
5	施工监理费	8.10				发改价格〔2007〕670号；沪府发〔2011〕1号；沪建市管〔2011〕30号
6	财务监理费	2.05				沪发改投〔2016〕70号
三	预备费 (5%)	13.66				
四	总投资	286.80	1570	m²	1826	