



临沂城投集团  
LINYI CITY INVESTMENT GROUP

临沂城建集团  
LINYI URBAN CONSTRUCTION GROUP

# 临沂城建·都荟启境

## 2025年度高品质住宅评审汇报

临沂城建集团

2025年3月

LINYI URBAN CONSTRUCTION GROUP

# 目录

## CONTENTS

### PART 01

#### 企业简介

### PART 02

#### 项目简介

### PART 03

#### 项目高品质住宅的实践与探索

# 01

## PART

### 企业简介

- > 1.1 城市简介
- > 1.2 城投版块介绍
- > 1.3 城建项目介绍

## 1.1 城市简介-大临沂 新临沂

临沂位于山东省东南部，辖三区九县，是山东省面积最大的市（17191.2平方千米），也是山东省人口第一大城市（常驻人口1099.31万），临沂境内山川交错，河流纵横，有沂河、沭河两大水系滋养着这片富饶的土地是具有滨水特色的现代工贸城市和商贸物流中心、国家综合交通枢纽；是鲁南地区的经济、文化和交通中心。获评中国物流之都，中国市场名城，中国食品之都，中国板材之都，世界划水之城，中国优秀旅游城市，国家环境保护模范城市，全国文明城市、中国书法名城等殊荣！2022年临沂市GDP5778.5亿元，山东省第5名，全国第47名！

临沂不仅自然风光旖旎，而且文化底蕴深厚；临沂古称琅琊、沂州，是东夷文化的核心发祥地，是华东局、华东军区、山东省政府的诞生地，一座精神永续的红色圣地！这里学府众多，如亚洲最大的单体校园-临沂大学、山东医学高等专科学校等，为这座城市输送了源源不断的智慧之光！





## 1.2 临沂城投集团简介



临沂城市建设投资集团有限公司（以下简称“集团”）成立于2013年6月，为市属国有企业（商业一类），由市国资委独立出资并履行出资人职责，注册资本金20亿元，主要承担城市开发、重大项目建设、国有资本投资及运营管理等职能。

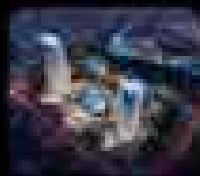
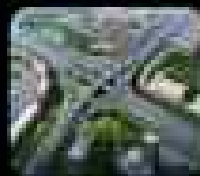
集团成立以来，坚持把“引领城市发展，缔造美好生活”作为初心和使命，积极服务于全市城市建设发展大局，以“政府主导、市场化运营”模式，先后参与实施了鲁南高铁及片区建设、临沂北站综合交通枢纽工程、棚户区改造及城市基础设施等550多个、总投资1400亿元的重点民生项目。牢牢把握国企改革重大机遇，大力发展实体企业，产业涵盖城市建设、金融资本、新能源、新材料、高端木业等多个板块，

“8+1+4”产业链供应链布局基本形成。投融资能力精准稳健，成功打造“2+2”国内双AAA级和国际Baa3、BBB-双投资级信用体系，在国内外资本市场拥有良好信誉。资产及负债结构趋向稳定，经营盈利能力稳步提高，资产总规模率先突破1000亿元，干部职工7600余人，各项经营指标连续六年保持市属国有企业前列。曾获全国退役军人就业合作企业、山东省先进基层党组织、山东省五一劳动奖状、山东省社会责任企业、省级文明单位、临沂市优秀企业、市长质量奖等荣誉。



临沂城建集团  
LINYI URBAN CONSTRUCTION GROUP

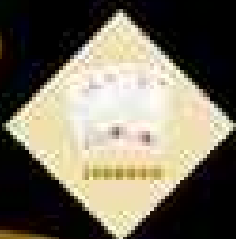
## 项目成果



## 企业使命



## 城建荣誉



### 1.3.2 城建地产项目亮点

2024 年，临沂城建集团以**18亿元**的市场化销售金额，再度登顶**临沂市房地产企业销售排行榜首位**，连续多年稳居区域龙头地位。作为市属国有大型企业，集团始终以城市运营服务商为定位，深度参与城市更新与民生工程，在行业深度调整期展现出强劲的抗风险能力与市场引领力。

成绩单的背后，是集团坚持 **“国企担当+市场化运营”** 双轮驱动的战略成果。面对市场挑战，临沂城建集团创新推出“焕新购”、“无忧购”等精准营销策略，通过以旧换新、品质承诺等举措提振消费信心。同时，集团旗下**颐和玺悦、云栖玺悦**两大项目双双**入选山东省第二批高品质住宅试点**，柳青玺悦项目荣获广厦奖及三项专项奖，以绿色科技、智慧社区等创新设计，重塑临沂人居标准。



### 1.3.3 城建地产项目亮点



玺者，高尚也；悦者，合心也。人生疏阔境界，匹配更高的内在精神追求、更和谐的低密人文雅居。

**代表楼盘：云栖玺悦、柳青玺悦、云栖天境**



云舒又云卷，云涌复云栖。云栖高处尽得自由意象和全新风景，象征着云栖系产品新城奢景舒居。

**代表楼盘：云栖天境、云栖朗境**



荟者，繁盛而聚集。居城芯，咫尺都市繁城芯菁英美居华，尽享无尽便利，进退从容的生活不仅带来效率，更带来愉悦心情，都荟系是为城市菁英量身打造的理想美居。

**代表楼盘：都荟启境、都荟天地**

# 02

## PART

### 项目简介

- > 区域优势分析
- > 项目分析
- > 领生活物业

## 2.1 版块亮点

### 都荟启境：临沂核心区位价值标杆

都荟启境落址**临沂市北城新区一期正席**，占据孝河路与成都路交汇的城市发展中轴，享20年城市发展红利。项目毗邻滨河大道、温凉河路等主干道，距临沂高铁北站仅3公里，构建起“15分钟城市通勤圈+ 30分钟城际交通圈”的立体路网；周边K12、K21等10余条公交线路纵横交错，快速通达全城。

作为临沂城市价值高地，项目3公里生活圈内聚合鲁商中心、万达广场等商圈，银座商城、大润发等旗舰商业举步即达；临沂市中医医院北城院区、妇女儿童中心等三甲医疗资源环伺，为健康护航。临沂四中（省级示范高中）、临沂一小（岔河校区）等名校形成全龄段教育矩阵。



## 2.2.1 项目亮点

### 都荟启境：以高光之境 致敬城市远见者

项目以1.98低容积率打造城芯低密社区，打造具有酒店感，礼仪感，品质感的收藏级住宅景观，重新定义临沂艺术森居品质生活；童话秘境“以“初入桃源”、“林影花园”、“森林客厅”“林下剧场”等点位串联整个景观轴及功能空间，将城市繁华与自然生态完美融合；作为临沂城建集团国企匠造的标杆项目，**其区位优势**不仅体现在配套成熟度，更通过政府资源整合能力，持续赋能区域价值升级，成为临沂主城难得的“出则繁华，入则静谧”的理想住区。



## 2.2.3 洋房户型亮点



- 宽境三居，方正格局，南北通透，大面宽短进深；
- U型厨房设计，与LDK餐客互动性强，增添生活趣味；
- 大面宽阳光横厅设计，空间分而不隔，朗阔气派独立卫浴设计，匠造一方尊崇私密空间。



- 阔绰大面宽，格局方正实用，科学布局；
- 南向大尺度观景阳台，悦享无界风光；
- 餐厨客厅一体化，生活形态灵动百变；
- 南向卧室配备观景飘窗，自成一方阳光天地；
- 全明衣帽间设计:灵活空间，可变身第五室解锁家的更多可能。

## 2.2.4 小高户型亮点



- 全明通透，三开间朝南设计，优越采光；
- 餐客厨一体化，空间朗阔，尽享合家欢聚；
- **敞阔客厅，厅卧双阳台从容阅景；**
- 主卧附带独立卫浴，悦享私密尊崇体验宽幕双阳台，无界瞰景视野，丰富生活场景。



- 全明通透，方正布局，三代同堂和乐栖居；
- 三南向阔绰开间，采光充足，舒享自在居家敞阔客厅，厅卧双阳台从容阅景；
- 开放式3+X格局，与家庭生活共成长；
- 主卧配备独立卫浴，独藏一方天地。



## 2.2.5 品质精装

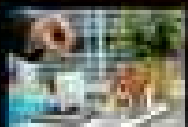




临沂城建集团  
LINYI URBAN CONSTRUCTION GROUP



★ 领生活客户权益 ★ 领生活客户权益



★ 领生活专属服务 ★ 领生活专属服务

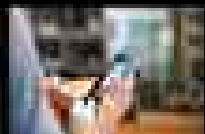
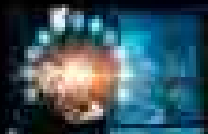
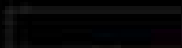


★ 全周期房屋保障 ★ 全周期房屋保障

房屋产品

房屋交付

房屋维护



# 03

## PART

### 项目高品质住宅的实践与探索

- > 3.1建筑空间
- > 3.2室外环境
- > 3.3建造品质
- > 3.4优良性能
- > 3.5韧性建设



## 3.1 建筑空间

本章节共有45项优选项，申报项目共有（44）项满足优选项要求

### 3.1.1规划设计

A101：根据所在地区气候、地质及地形地貌等自然条件，以满足居住需求为目的，合理布局住宅建筑、工程设施及 管线、场地和配套设施。低密度住区（容积率≤ 2.0），可视为满足优选项。

#### 1 达标自评

☑达标；☐不达标

#### 2 简要说明

临沂市属于寒冷地区，住宅户型南北布置，日照条件充足，保温节能效果良好，设计符合当地气候特点；项目所在地地势平坦，场地整体标高平缓，容积率 1.98 满足低密度社区要求。近邻鲁商中心、吾悦广场、万达广场等醇熟商圈，周围配套设施完备。



| 技术指标指标   |          |    |                                                               |
|----------|----------|----|---------------------------------------------------------------|
| 项目       | 数量       | 单位 | 备注                                                            |
| 规划用地     | 32104    | m² |                                                               |
| 总建筑面积    | 62306.12 | m² |                                                               |
| 地上建筑面积   | 43584.38 | m² |                                                               |
| 其中       |          |    |                                                               |
| 住宅建筑面积   | 56136.73 | m² |                                                               |
| 商业建筑面积   | 4258.21  | m² |                                                               |
| 配套公建建筑面积 | 1189.44  | m² |                                                               |
| 地下建筑面积   | 18723.74 | m² |                                                               |
| 建筑密度     | 23.37    | %  | 不大于25%                                                        |
| 地上容积率    | 1.98     | —  | 大于1.2且不大于2.0                                                  |
| 规划户数     | 300      | 户  |                                                               |
| 规划人口     | 1208     | 人  |                                                               |
| 绿地率      | 35.00    | %  | 不小于35%                                                        |
| 机动车总停车位  | 553      | 个  | 住宅：478个，配套公建：12个，商业：63个，地下车库100%车位按配建标准配建，商业及配建100%车位按配建标准配建。 |
| 其中       |          |    |                                                               |
| 地上车位     | 20       | 个  | 商业车位20个                                                       |
| 地下车位     | 494      | 个  | 住宅车位478个，商业车位1个，配套公建车位1个。                                     |
| 访客车位     | 8        | 个  | 户数的2%                                                         |
| 非机动车停车位  | 195      | 个  | 带充电桩的非机动车位1个/4户                                               |

| 配套设施配建表                |         |        |             |                                |
|------------------------|---------|--------|-------------|--------------------------------|
| 名称                     | 总面积     | 用地面积   | 所在建筑        | 备注                             |
| 文化体育                   |         |        |             |                                |
| 室外综合健身场地（含儿童、老年户外运动场地） | -       | 471.44 | 10#楼东侧      | 室外人均用地不低于0.3平方米，设置儿童场2个200.00㎡ |
| 社区服务                   |         |        |             |                                |
| 室内健身用房                 | 184.77  |        | 9#楼二、三、四、五层 | 室内人均用地不低于0.1平方米                |
| 物业用房                   | 322.72  |        | 9#楼三、四、五层   | 总建筑面积的0.3%                     |
| 居家养老服务用房               | 198.43  |        | 9#楼二、三、四、五层 | 30平方米/百户                       |
| 市政公用                   |         |        |             |                                |
| 换热站                    | 150.00  |        | 11#楼        |                                |
| 消防水池                   | 140.23  |        | 车库          | 位于地下不计容                        |
| 调蓄水池                   | 180.40  |        | 车库          | 位于地下不计容                        |
| 生活水泵房                  | 97.22   |        | 车库          | 位于地下不计容                        |
| 消防控制室                  | 67.16   |        | 10#楼一层      |                                |
| 消防水泵房                  | 63.47   |        | 10#楼一层      |                                |
| 垃圾收集站                  | 50      |        | 12#楼        |                                |
| 公厕                     | 30      |        | 12#楼        |                                |
| 配电室                    | 422.56  |        | 车库          | 位于地下不计容                        |
| 大门                     | 10.56   |        | 10#楼        |                                |
| 行政管理                   |         |        |             |                                |
| 变配电房                   | 131.33  |        | 10#楼一层      | 30平方米/百户                       |
| 计容面积合计                 | 1189.44 |        |             | 不计容面积8040.71㎡                  |

### 3.1.2 建筑形体-风貌

A202: 住区设计具有地域性与创新性。能塑造出活力和友好的城市街景，与城市周边能够实现有机融合，实现住区与城市的有效对话，形成良性互动的整体。

#### 1 达标自评

✓  
☐达标; ☐不达标

#### 2 简要说明

(1) 规划布局上，结合临沂的自然环境和城市风貌，营造多样化的居住环境，在传承地域文化的基础上，进行大胆创新。

(2) 小区采用了“人、车、非机动车”分流设计，合理规划地上人行归家流线和地下车行归家流线，提高小区的交通效率和居住安全性。

(3) 结合城市风貌，小区与西南侧设置对外沿街商业，与城市风貌有机融合同时建立起与周边环境的友好互动。

(4) 临近城市主干道，快速出行，畅达全城。



### 3.1.2 建筑形体-立面

A203：外立面设计精良，材料和色彩有机组合，光影和肌理协调平衡，整体视觉效果丰富，彰显个性、特色鲜明。如利用窗户、阳台、立面装饰等增加变化和层次感，外观效果相互呼应、协调一致。符合市场主流审美。

#### 1 达标自评

☒达标; ☐不达标

#### 2 简要说明

该项目外立面风格采用**现代简约的美学立面**，将光影、线条、空间充分表达，住宅单体采用**深浅灰色真石漆与古铜色金属漆**相结合的色彩搭配，营造极具艺术格调的**精奢质感立面**，顶部金属格栅在保证结构稳定性的同时增强竖向线条感。

**沿街采用铝板造型及玻璃幕墙相结合的立面效果，与住宅整体风格协调一致。**



### 3.1.3 公共空间-住区公共大堂

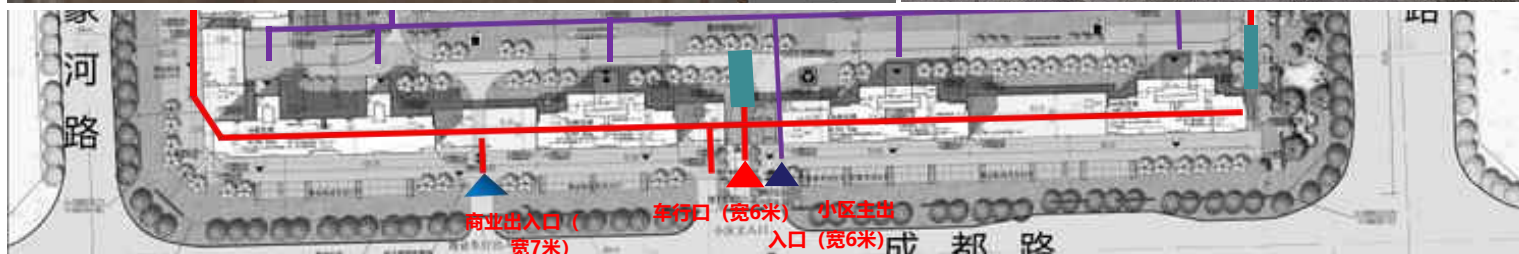
A301: 入口设置公共大堂, 根据功能需求考虑面积, 有自然采光通风。

1、达标自评

☐达标; ☐不达标

2 简要说明

小区在南侧和东侧设置出入口, 内部采用人车分流的方式, 车行到达落客区后直接进入地下车库, **设置地上地下双大堂, 首层入口大堂采用自然采光通风。**



### 3.1.3 公共空间-地下车库

A302: (1) 地下车库能够直达本单元或临近单元大堂; (2) 连接住宅楼座设置第二(精装修)大堂; (3) 入口前布置疏散宽度不小于 1.1m 的人行通道, 通道处不应布置车位。当此通道为无障碍通道时, 其通行宽度 不应小于 1.2m; (4) 入口处应具备易识别的标识引导, 如长明光源等。

#### 1 达标自评

☒达标; ☐不达标

#### 2 简要说明

(1) 地下车库设计考虑**入户体验**, 各楼栋均可通过地下车库**直达楼栋单元**。

(2) 各单体均设置**精装修入户光厅**。

(3) 入户前疏散通道宽度不小于 1.1m, 通道处未设置车位。

(4) 楼栋入口均设置**楼栋号标识**, 亚克力发光灯箱。

#### 3 证明材料(附图):





### 3.1.3 公共空间-楼栋单元大堂

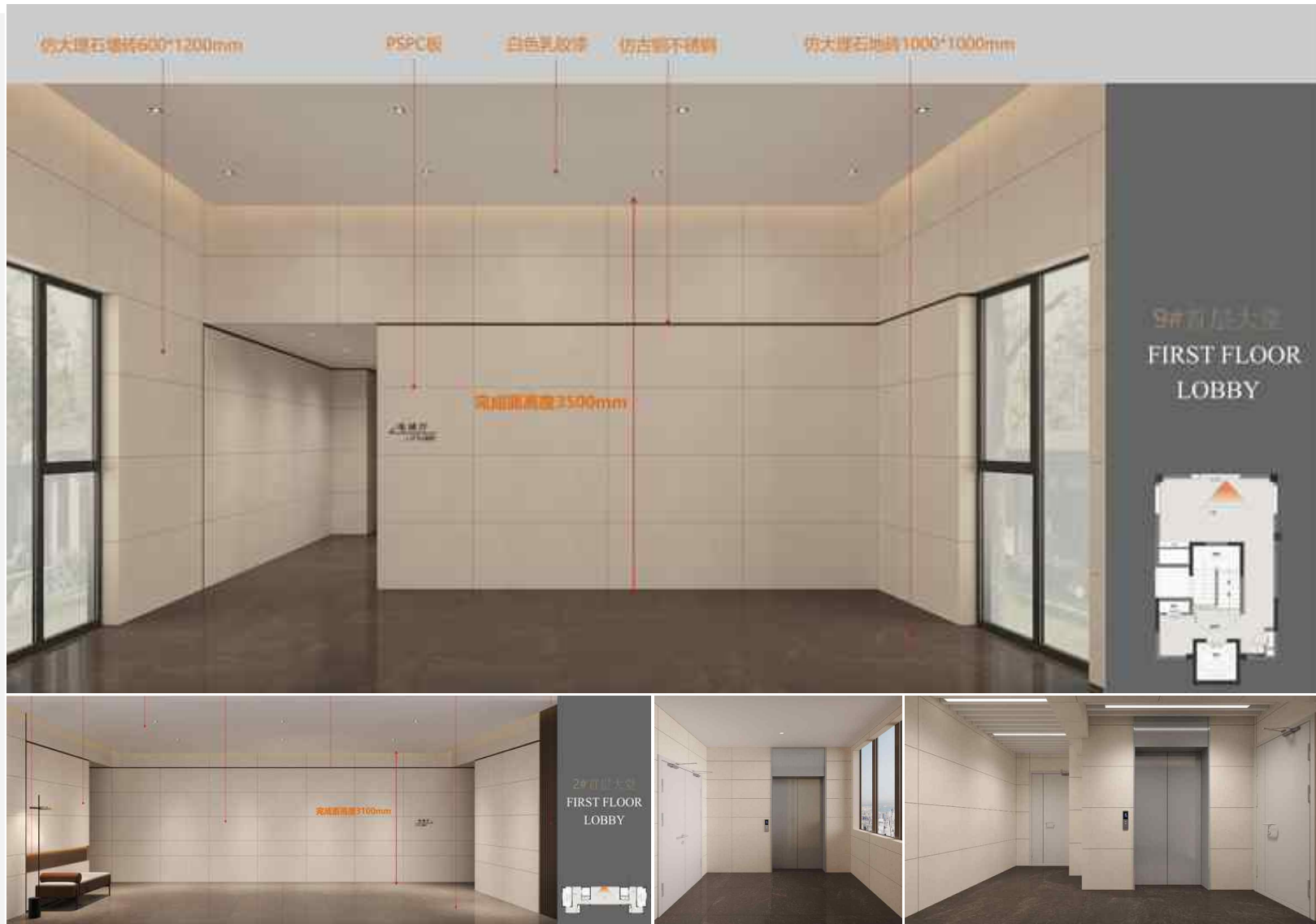
A301: 入口设置公共大堂, 根据功能需求考虑面积, 有自然采光通风。

#### 1 达标自评

✓达标; □不达标

#### 2 简要说明

每栋住宅单元入口设置有**公共大堂**, 面积约 **35 平方米左右**, 公共大堂一侧或两侧设置**门窗**, 满足**通风采光要求**。



### 3.1.4 专有空间-玄关空间

A401: (1) 入户后设有玄关, 玄关处具备换鞋、收纳、消毒等功能; (2) 玄关处设计视线遮蔽, 不直视室内; (3) 设有玄关柜, 并按换、坐、放、梳妆等人性化行为习惯设计; (4) 结合强弱电箱进行整体设计, 预留开关面板、电源插座。

\* (1) 为基础项, (2) (3) (4) 达到任意一项即视为满足优选项。

#### 1 达标自评

☒ 达标; ☐ 不达标

#### 2 简要说明

(1) 入户位置有玄关, 同时预留出了**鞋柜、换鞋、消毒等操作空间**。

(2) 玄关处结合强弱电箱整体设计, 强电箱**隐蔽于玄关柜之后**, 墙面预留电源插座。

### 3 证明材料 (附图):

#### 187m<sup>2</sup>户型图



### 3.1.4 专有空间-起居空间

A402: 起居空间根据不同的套型特点合理布置, 具有可变性, 可拓展健身、学习、家庭影院、品茶等功能, 并预留安装电源插座条件。

#### 1 达标自评

☑达标; ☐不达标

#### 2 简要说明

(1) 起居空间根据不同的套型特点合理布置, **具有可变性**, 并预留安装电源插座条件。

(2) 套型设计充分考虑**住户体验感**, 厨房、餐厅、客厅之间**视线贯通, 流线合理**, 独立餐厅与厨房、客厅相邻, **满足烹饪、就餐、休闲时的交流空间需求**。

#### 3 证明材料 (附图):



客厅效果

### 3.1.4 专有空间-卧室

A403:

(1) 卧室应采用照明双控开关，并分别设置于卧室入口和床头。

(2) 采用夜间有光显示的面板；

(3) 在卧室、通道、卫生间预留电源后期可安装夜灯。

\* 达到任意一项即视为满足优选项。

1 达标自评

☒达标；☐不达标

2 简要说明

(1) **双控开关**分别设置于入口和床头。

(2) 开关面板带夜光指示。

(3) **已预留插座电源。**

3 证明材料（附图）：



### 3.1.4 专有空间-厨房

A404: (1) 厨房洗切烧流线合理, 预留热水器、净水装置等小家电位置, 并预留电源插座点位。(2) 采用集成式厨房, 厨房家电、厨具、灶具、照明集成化、嵌入式、一体化、智能化。

\* 达到任意一项即视为满足优选项

#### 1 达标自评

☒ 达标; ☐ 不达标

#### 2 简要说明

已考虑**洗切炒动线**, 相应预留各类小家电电源。

#### 3 证明材料 (附图):



### 3.1.4 专有空间-卫生间

A405:

套型内设有两个及以上卧室且仅设置一个卫生间时，淋浴、如厕、洗手等宜布置在不同空间，实现二分离或三分离。

#### 1 达标自评

☒达标; ☐不达标

#### 2 简要说明

卫生间均采用干湿分离卫生间，公共卫生间满足满足淋浴、如厕、洗手三分离的方式；主卧卫生间满足二分离卫生间。

#### 3 证明材料（附图）：



### 3.1.4 专有空间-收纳空间

**A405:** (1) 套内应设置收纳空间; (2) 收纳空间的投影面积不应小于室内建筑面积的 12%, 高效利用空间; (3) 预留行李箱、婴儿车等大件收纳空间; (4) 设计步入式收纳空间, 设有智能照明。

\* (1) 为基础项, (2) (3) (4) 达到任意一项即视为满足优选项。

#### 1 达标自评

☒ 达标; ☐ 不达标

#### 2 简要说明

(1) 套内均设计有更衣间及衣橱衣柜位置, 为收纳预留空间。

(2) 主卧套卫建筑面积约 18.65 平方米, 收纳空间更衣间预留投影面积约 2.94 平方米, 占室内建筑面积 15.76%, 不小于 12%。

### 3 证明材料 (附图):

#### 187m<sup>2</sup>户型图



### 3.1.4 专有空间-智能化

A405：设有居家智能照明系统：

(1) 采光控制系统可按需进行调节，调节后的人工照明和天然采光的总照度不低于各采光区域，所规定的室内采光照度值。

(2) 采光控制系统与遮阳装置联动。

#### 1 达标自评

☒达标；☐不达标

#### 2 简要说明

**项目设有居家智能照明系统：**

(1) 全屋设置**集中控制面板**，设置**一键电路控制开关**，设置**一键归家及一键离家模式**，开关采光控制系统可**按需进行调节**，调节后的人工照明和天然采光的总照度不低于各采光区域，所规定的室内采光照度值。

(2) 采用**电动窗帘**等遮阳装置，联动控制。

#### 3 证明材料（附图）：





## 3.2 室外环境

本章节共有25项优选项，申报项目共有（24）项满足优选项要求

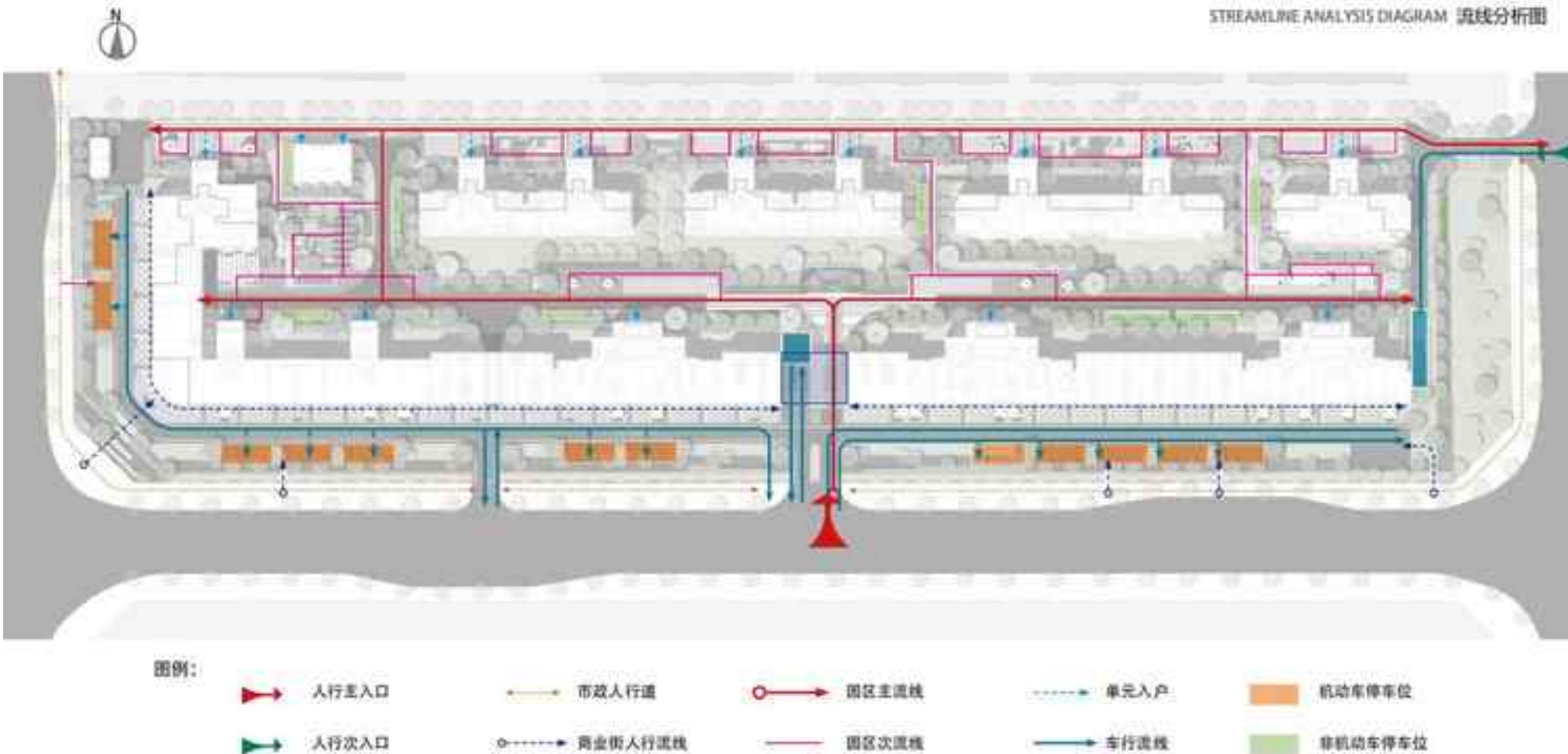
### 3.2.1 生活便利设施-快递存取



#### 快递与外卖存放区域

快递与外卖配送存取设施设置于2#-3#之间大门内，方便快捷，未占用地面机动车与非机动车区域。

### 3.2.1 生活便利设施-出行便利



- 1.安全便捷的车行流线,车辆直接进入地下车库,对地上人行无干扰;
- 2.多元复合的人行流线;
- 3.内外有别的立体交通;
- 4.便捷的风雨归家及快递收取动线。

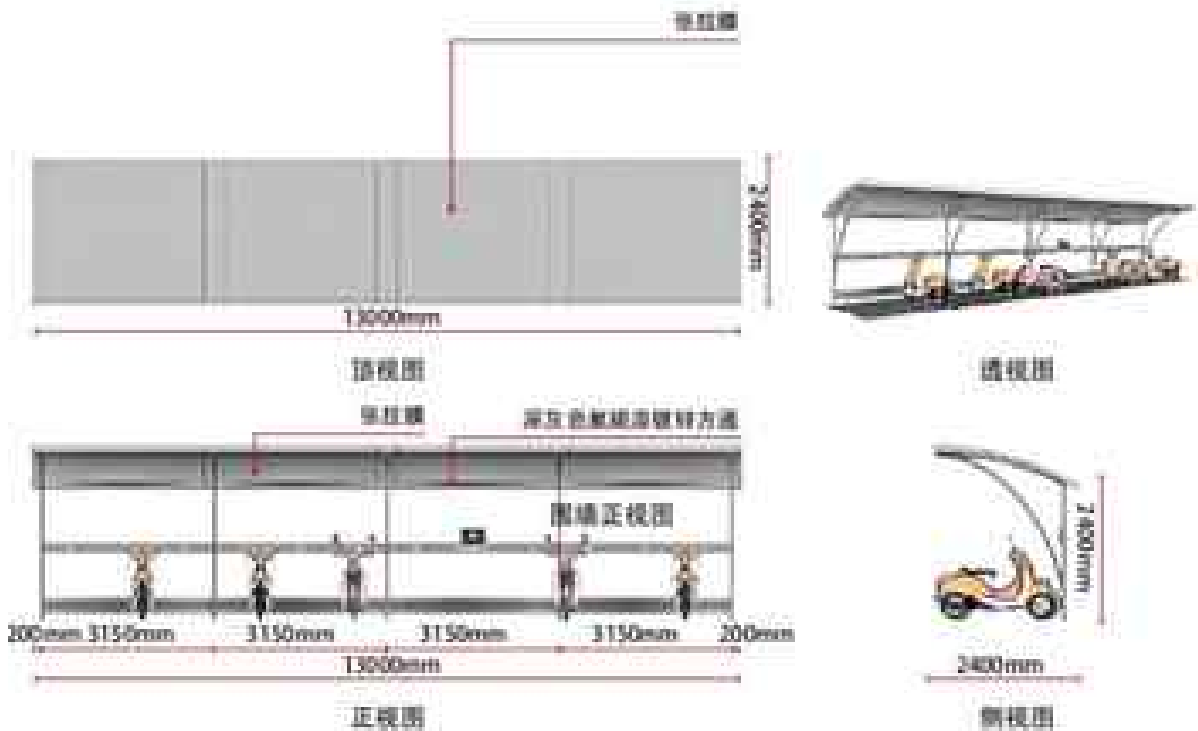
本项目人车分流动线设计,均为独立出入管理及动线;消防出入口无阻碍,应急车辆均可于住区内闭环通行,内部道路交通有序、便捷,前期进行归家动线、活动场地的专项设计,满足快速归家与住区内活动不同动线需求。

### 3.2.1 生活便利设施-出行便利



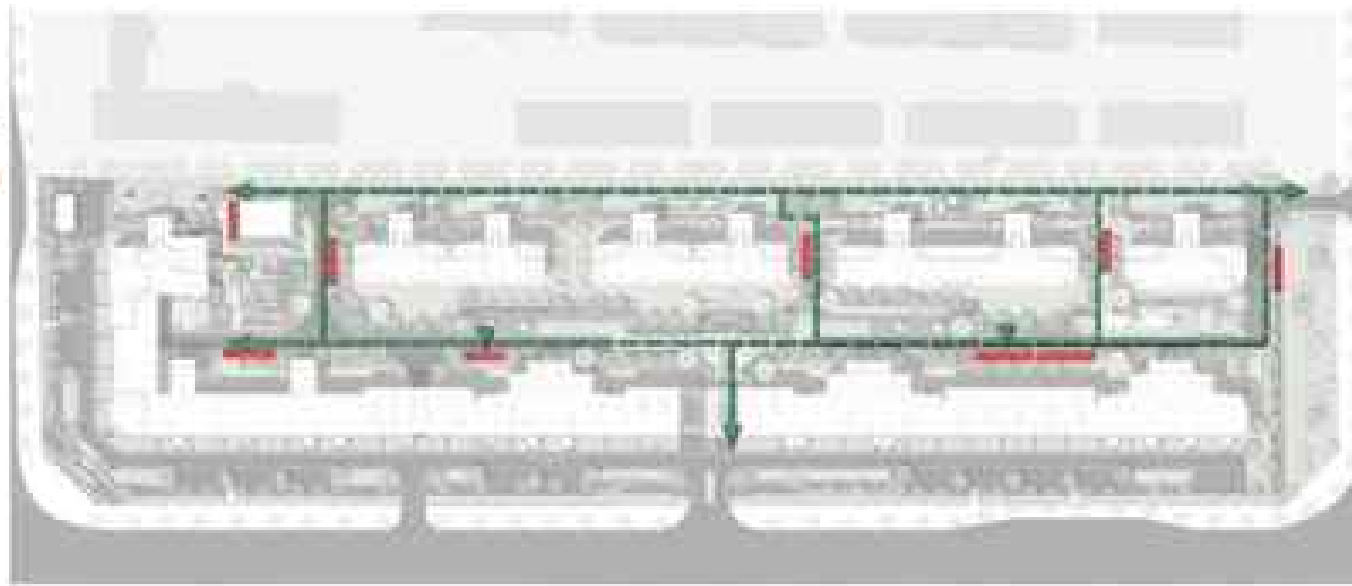
- 1.园区设有充足的照明系统，主干道设有庭院灯、草坪灯，路面平均照度均大于 20lx；次要人行道路设有草坪灯，路面平均照度均大于7.5lx；重要节点设有埋地射灯、射树灯；廊架区域设有筒灯与壁灯，整体照明及规范要求又避免影响业主夜间休息。
- 2.台阶采用烧面花岗岩，底部有灯带，保证夜间照明照度以及安全。

### 3.2.1 生活便利设施-出行便利



非机动车棚样式：采用简易型、经济的膜结构非机动车棚

图例：



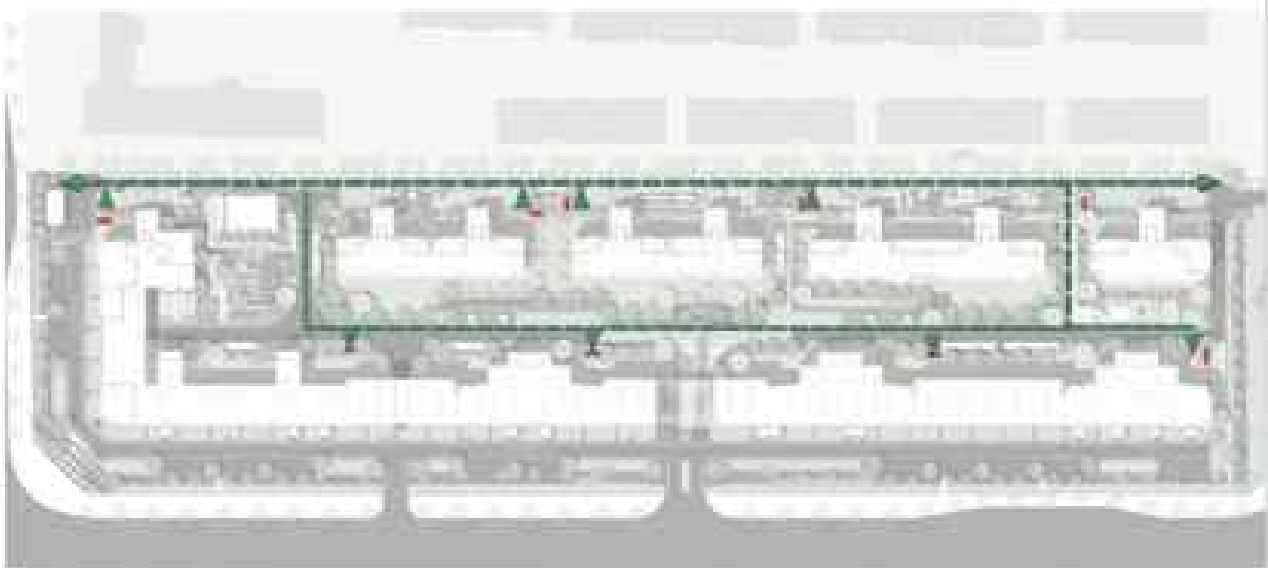
小区设置有电动自行车充电桩位置，每一栋楼均有设置一处，保证使用方便，且每一处充电桩均配备车棚。

### 3.2.1 生活便利设施-服务配套



图例：

- 垃圾收集点
- 垃圾处理路线



每栋楼均设有垃圾收集点，有北海道黄杨进行遮挡；小区内设有垃圾收集站以及公厕，在园区西侧入口位置，既方便转运，又有一定的隐蔽性；设有上下水点位。



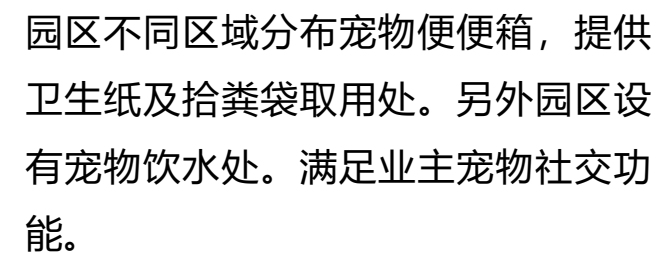
### 3.2.1 生活便利设施-服务配套



临沂城建集团  
LINYI URBAN CONSTRUCTION GROUP



结合儿童场地与会客厅，设置下沉自然教室互助花园，主题为萌芽成长乐园。





### —日照区域分析



通过**日照分析**，将园区共享场地进行级别划分，光照优越区域设计品质活动节点，次级区域考虑功能性节点，有**不少于1/4**的活动面积在标准的建筑日照阴影线之外。



### 3.2.2 共享场地-全龄活动



- 1.在老年人经常活动的区域设置安装扶手;
- 2.室外已设置与物业服务相连通的紧急求救按钮以及安防设施;
- 3.园区在慢步道两侧种有大乔木营造林下空间, 并设有休憩座椅, 沿途节点及人流聚集处设有小型垃圾箱、标识等辅助设施。



### 3.2.2 共享场地-无障碍



- 1.所有楼栋单元入口住宅室无台阶，均为无障碍入户。园区局部有台阶处设有无障碍通道，实现全区无障碍通行。
- 2.园区内活动场地休息区及其他部位室外休息场所的均为带靠背、扶手座椅。

### 3.2.3 绿化景观-绿化



#### 植物设计

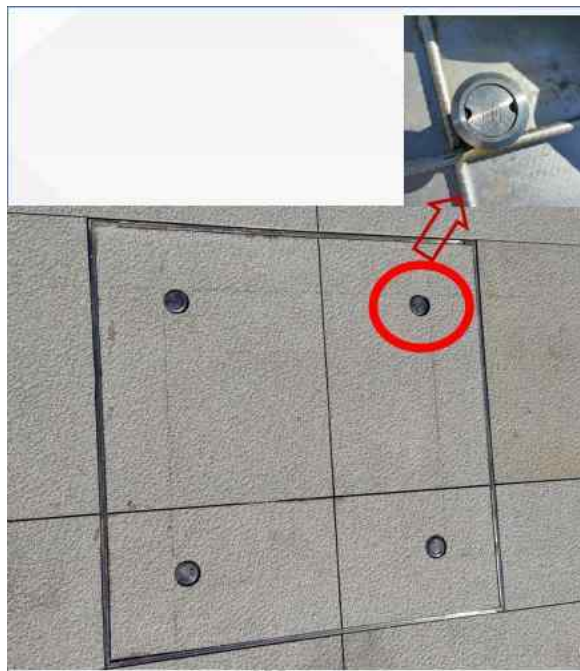
- 主要重点大树：朴树、国槐等。
- 骨架乔木：国槐、朴树、榉树、大叶女贞等。
- 景观乔木：银杏、日本晚樱、山杏、绚丽海棠、花石榴、鸡爪槭、红枫等。



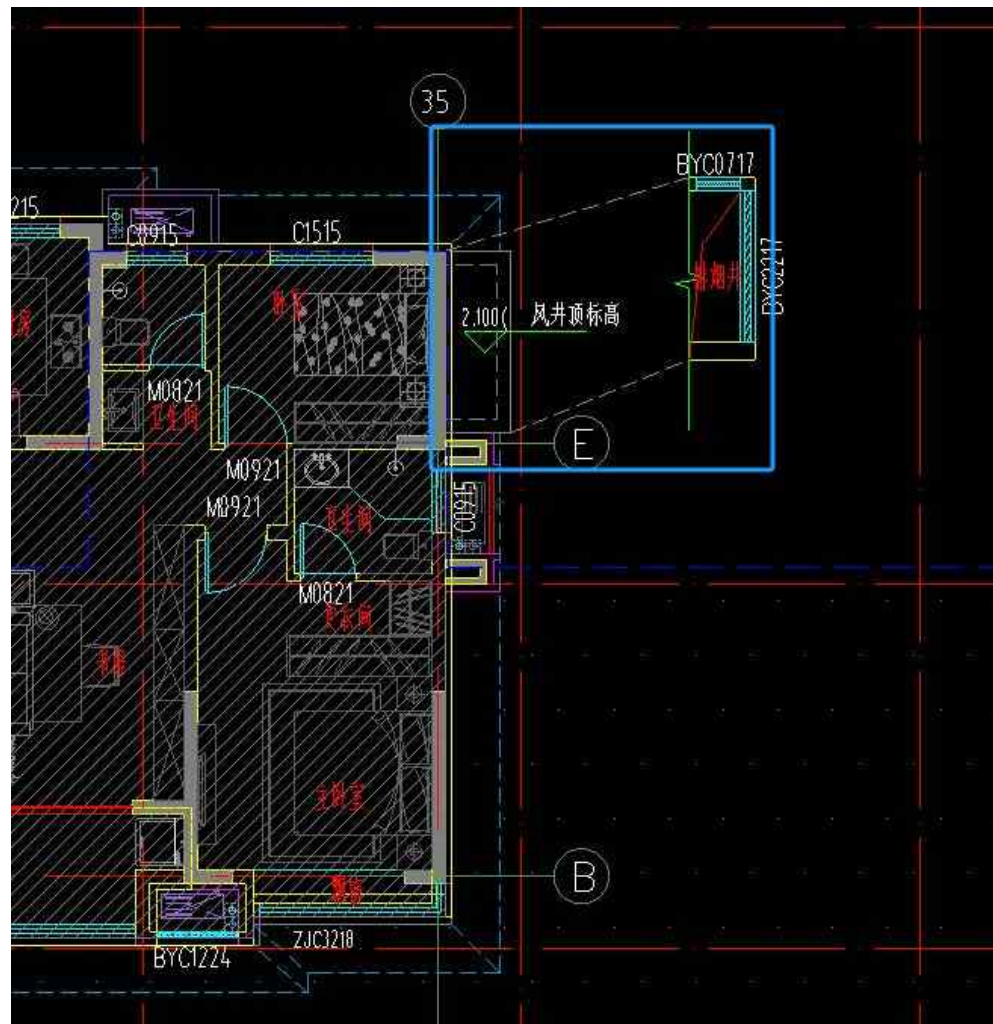
植物景观打造三季有花，四季有景，随着季相时间的变化，植物的色，香，形，姿都有不同，利用植物的季节变化以及不同的质感和美感，实现源于自然而又高于自然。

将绿化和景观元素融入建筑物的设计中，主要采用绿色屋顶，提供愉悦的住区环境氛围，增加建筑物的生态可持续性，并与周围自然环境相协调。

### 3.2.3 绿化景观-美化



1. **设备井盖优先置于绿化带中**，满足标识清晰，当井盖位于人行路时通过设置装饰井盖进行美化处理。绿化内的井盖采用假草坪覆盖，铺装内井盖采用隐形井盖含有管井标识。
2. **本项目所有地下出风口出风方向均避开人员经常通过的方向**，地下出风口优先紧贴主楼设置，其他单独位于绿地中的出风口通过绿化灌木进行遮挡美化，**所有出风口下部均设有防水反坎，避免雨水倒灌。**





## 3.3 建造品质

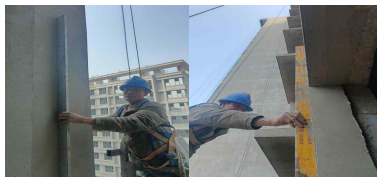
本章节共有4项优选项，申报项目共有（4）项满足优选项要求

### 3.3.1 建设精度-装修工程质量

1.建筑工程中，石墨聚苯板常用于外墙保温系统，其排布方式直接影响保温效果和施工质量。



2.在施工前，使用水平仪、垂直仪等工具进行精确测量和放线，确保墙面平整度和垂直度的基准线准确



5.施工完成后，定期检查连接部位，确保无松动、开裂等现象。

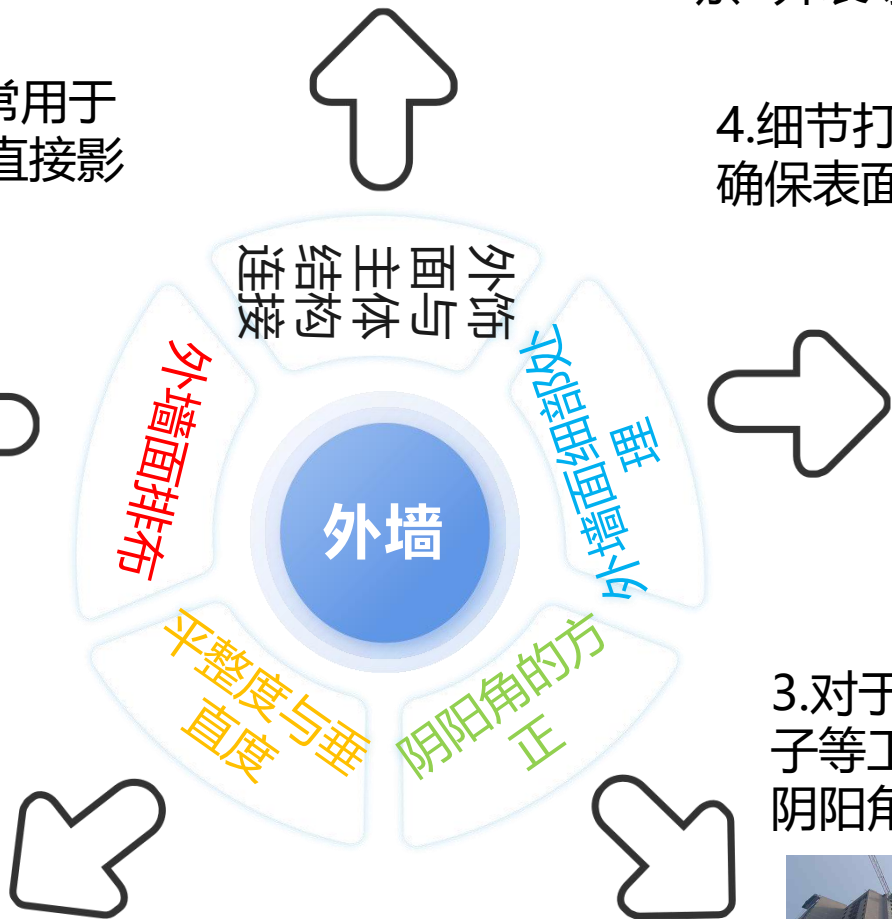
4.细节打磨：对细部进行打磨，确保表面光滑、无毛刺。



3.对于涂料墙面，使用角抹子等工具手工修整，确保阴阳角线条清晰、方正。



| 序号 | 部位     | 检查项目   | 检查结果   | 备注 |
|----|--------|--------|--------|----|
| 1  | 外墙保温系统 | 保温层厚度  | 符合设计要求 |    |
| 2  | 外墙保温系统 | 保温层平整度 | 符合设计要求 |    |
| 3  | 外墙保温系统 | 保温层垂直度 | 符合设计要求 |    |
| 4  | 外墙保温系统 | 保温层接缝  | 符合设计要求 |    |
| 5  | 外墙保温系统 | 保温层厚度  | 符合设计要求 |    |
| 6  | 外墙保温系统 | 保温层平整度 | 符合设计要求 |    |
| 7  | 外墙保温系统 | 保温层垂直度 | 符合设计要求 |    |
| 8  | 外墙保温系统 | 保温层接缝  | 符合设计要求 |    |
| 9  | 外墙保温系统 | 保温层厚度  | 符合设计要求 |    |
| 10 | 外墙保温系统 | 保温层平整度 | 符合设计要求 |    |
| 11 | 外墙保温系统 | 保温层垂直度 | 符合设计要求 |    |
| 12 | 外墙保温系统 | 保温层接缝  | 符合设计要求 |    |
| 13 | 外墙保温系统 | 保温层厚度  | 符合设计要求 |    |
| 14 | 外墙保温系统 | 保温层平整度 | 符合设计要求 |    |
| 15 | 外墙保温系统 | 保温层垂直度 | 符合设计要求 |    |
| 16 | 外墙保温系统 | 保温层接缝  | 符合设计要求 |    |
| 17 | 外墙保温系统 | 保温层厚度  | 符合设计要求 |    |
| 18 | 外墙保温系统 | 保温层平整度 | 符合设计要求 |    |
| 19 | 外墙保温系统 | 保温层垂直度 | 符合设计要求 |    |
| 20 | 外墙保温系统 | 保温层接缝  | 符合设计要求 |    |



### 3.3.2 建设精度-机电安装工程

3、电气配管的材质、规格、型号均符合设计要求和施工规范规定，所有管路均按图纸设计要求敷设到位，位置、坐标正确，线盒安装平整无歪斜，固定牢固可靠，防护良好。

1、线管绑扎在钢筋上的间距不大于1米;线管离梁柱或板柱间距 $>20\text{ cm}$ ，线管间距控制在 $>1\text{ cm}$ ，线管离穿楼板套管间距 $>10\text{ CM}$ ，线管离烟道间距 $>30\text{ CM}$ ，线管固定牢靠，PVC 线管煨弯半径 $>6D$ ;禁止三根以上线管垂直叠加、交叉;



质量

机电安装

过程



4、导线盒材质合格规整，均采用配套阻燃材料；PVC管采用PVC专用直接粘接，JDG管采用紧钉丝连接，管线固定牢固，PVC管路保护层厚度大于 $15\text{ mm}$ 。

2、一次预埋线盒、箱固定前按照图纸定位预埋，线管、线盒保护层厚度 $>15\text{ mm}$ ;PVC 线管、管接头和线盒连接处胶水涂抹均匀，线盒锁扣不应搭接在钢筋上;



梁板梯

梁板梯

### 3.3.3 配套设施电梯

1.上海三菱电梯有限公司称是中国电梯行业的领军企业之一，是由中方控股和管理的中日合资大型电梯企业是中国机械制造业和外商投资企业500强企业，连续多年入选“中国机械工业核心竞争力十强企业”和“中国机械500强”

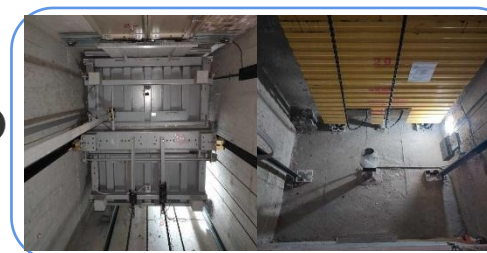


企  
业  
介  
绍

电梯

产  
品  
技  
术  
优  
势

安  
装  
工  
艺



2.采用 PM无齿轮曳引技术，新型盘式PM无齿轮曳引机采用永磁材料，不需要额外提供励磁电流和转子消耗。体积和重量显著减小，实现了极度流畅平稳的电梯运行、高度的可靠性和安全性。该PM曳引机有如下优点：高效节能，结构紧凑、体积小、重量轻，保护环境、降低噪音高效节能，运行平稳，振动小。

3.采用无架安装工艺，模块化安装，安装工期缩短，减少脚手架对建筑墙体的损坏，实现更高效，安全，高质量的施工。

### 3.3.4 集团配套亮点

产品配置304不锈钢下水器，耐腐蚀。在陶盆胚体上三次均匀施加易洁釉面，吸水率底，防爆裂、易清洁，正常使用寿命为20-30年，台上安装，便于维修更换。



静音抽水、360°摆虹吸，三重推进，强势去污。双档接水符合国家一级水效比规范标准GB 25502-2017。满足国家规范和使用寿命规定，安装方便、易于更换维修。

材质纯铜，表面镀铬。耗水能效符合国家GB 28372-2019一级能效标准，单把双控冷热水，且具备增压、旋转功能，挂墙式安装易于后期维修更换。



静音排水

易洁釉面盆

器具

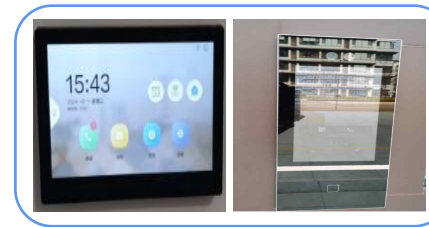
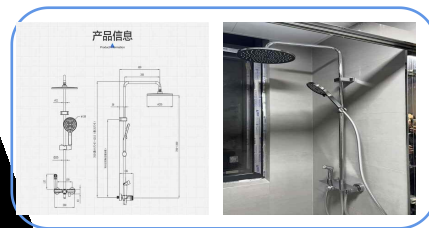
箭牌淋浴

箭牌浴霸

可视对讲



双暖浴霸集取暖、换气、照明一体，30W强效换气，卡扣式安装，无需转换框20W高柔亮照明采用LED灯珠，高净透、高色显、高亮度，无需安装额外照明。



通信线路基于PoE供电的CAT5E网线，简化布线结构，数字系统配置千兆交换机，确保视频传输流畅。后端配置住户信息数据库，测试人脸识别误识率 $\leq 0.01\%$ ，采用国密SM4算法保护通信数据安全性及隐私性，终生质保，售后无忧。

### 3.3.5 质量通病防治措施

**防渗漏：**屋面采用双层SBS防水卷材，双重保障，每个屋面、卫生间、车库顶板都做蓄水试验，蓄水48小时无渗漏，施工单位、监理单位、建设单位人员共同检查验收，确保渗漏红线不失守，外墙门窗临时实验，淋水6小时无渗漏，把防渗漏作为质量通病防治的重中之重。



**防开裂：**不同基体交接处：在两种不同基体交接处、暗埋管线孔槽基体上，采用 0.7 10×10mm 的热镀锌钢丝网，钢丝网加强带与各基体的搭接宽度不应小于 200mm。  
- 特殊墙体：框架填充墙和高层建筑外墙采用非烧结砌块等材料时，墙面应增加满铺钢丝网，确保不开裂。



**防沉降：**管道铺设前，对地基进行压实、换填等处理，回填砂垫层以提高地基的承载力和稳定性，合理设置管道的支撑和固定装置（搭设支墩），以减少管道因外力作用而产生的变形和沉降。  
合理规划施工场地，减少对周边环境的干扰和破坏。



**防偏位：**施工前，对水电图纸进行优化：根据现场实际情况对涉及预埋点位的剪力墙进行编号，方便后续施工及点位复核；对于管线密集区域，图纸进行优化，合理排布吊顶螺杆位置并提前进行定位；合理排序线管走向，对于各类线管进行精简分色，避开卫生间楼板内暗敷线管。





## 3.4 优良性能

本章节共有20项优选项，申报项目共有（19）项满足优选项要求



### 3.4.1 安全耐久-主体安全

|             |       |      |         |     |         |
|-------------|-------|------|---------|-----|---------|
| 房屋高度(m)     | 30.0  |      | 人防范围    | /   |         |
| 层数(地下)      | 10/1  |      | 结构形式    | 剪力墙 | 结构      |
| 裙房层数(地上/地下) | /     |      | 裙房结构形式  | /   | 结构      |
| 地库基础形式      | 平板式筏基 |      | 裙房基础形式  | /   |         |
| 主要楼层高度(m)   | 地下室   | 5.28 | 首层      | 3.0 | 标准层 3.0 |
| 主要结构跨度(m)   | /     |      | 吊车吨位(T) | /   |         |
| 结构超限情况      | 非超限工程 |      | 特殊结构或造型 | /   |         |

| 序号 | 名称               | 等级        | 依据的标准规范                      |
|----|------------------|-----------|------------------------------|
| 1  | 建筑结构安全等级         | 二级        | 《建筑结构可靠性设计统一标准》GB 50068-2018 |
|    | 重要性系数 $\gamma_0$ | 1.0       | 《工程结构可靠性设计统一标准》GB 50153-2008 |
| 2  | 地基基础设计等级         | 甲级        | 《建筑地基基础设计规范》GB 50007-2011    |
|    | 建筑桩基设计等级         | 甲级        | 《建筑桩基技术规范》JGJ 94-2008        |
| 3  | 建筑物抗震设防类别        | 标准设防类(丙类) | 《建筑工程抗震设防分类标准》GB 50223-2008  |
|    |                  |           |                              |

本工程建筑为9层、10层、18层、19层，均采用剪力墙结构，抗震等级二级，结构设计年限50年。整体性好，抗震性能优越，主体抗震等级不低于二级的混凝土结构构件混凝土等级不低于C30，圈梁、构造柱等不低于C25。



### 3.4.1 安全耐久-设备安全

本项目9层、10层、18层、19层的住宅电梯提速采用1.75的速度，采用新技术的盘式永磁同步无齿轮曳引机，全系采用超薄PM永磁同步门机驱动技术，通过采用变频变压无连杆设计，整体系统效率高，稳定性高，噪音低，易维护，寿命长，整体以保证电梯长期稳定高速运行。



### 3.4.1 安全耐久-设备安全

本项目生活水泵房和消防泵房分别设置在地下室中间坡道入口北侧和1#商住楼地下，可直接从车库进入。水泵、水箱均采用S31603 不锈钢材质，二次供水设施的水箱（池）有设置自洁消毒器，二次供水水质无监测设备；泵房的监控措施包括安全防护和设施数据的监控措施，对水池水位、水泵启停或故障、水池水质等设施的运行状况进行远程实时监控，及时了解泵房内设施动态，发现设备故障、人为破坏等不利情况及早报警、处理。**采用智能泵房技术，实现传输监控、预警报警、远程控制、存储备份、统计分析。**



### 3.4.1 安全耐久-材料部品耐久

本项目采用的水龙头为高质量水龙头，采用耐腐蚀、抗菌的材质精铜和不锈钢。精铜材质因其耐腐蚀性和抗菌性能，寿命达到相应产品标准要求的1.2倍；

室内给水系统采用耐腐蚀、抗老化的管材如不锈钢管、金属塑料复合管等。



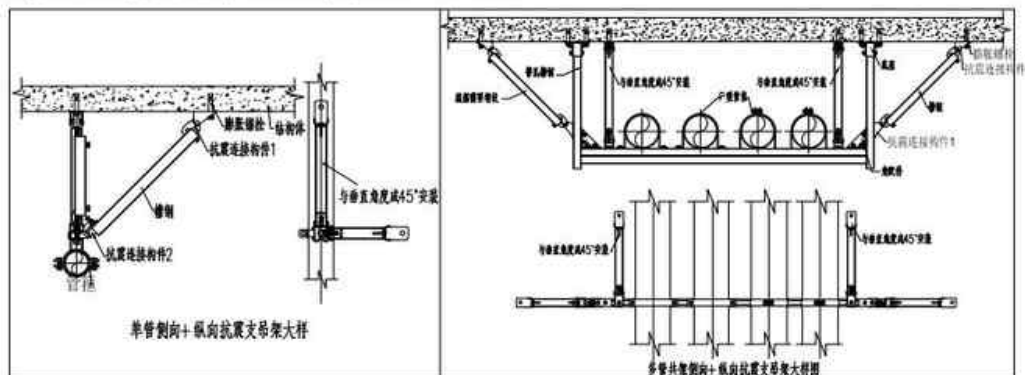
### 3.4.1 安全耐久-建筑耐久

本项目设备管线与主体结构完全独立，管线不依赖于结构主体设置。

根据《住宅设计规范》（GB50096-1999）6.1.6条规定：住宅的污水排水横管宜设在本层套内。本项目卫生间不穿越楼板进入他户，满足同层排水要求。

#### 二十、抗震专篇

- 1、根据《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）第3.7.1条，及《建筑机电工程抗震设计规范》（GB50981-2014）第10.4条等强制性条文，应对机电管线系统进行抗震设计。
- 2、对管径 $\geq$ DN70的给水、热水、消防、压力排水管道或重力超过1.8KN的其它设备设须进行抗震设计，吊杆长度小于300mm的悬吊管道可不设置。
- 3、抗震支吊架初设间距应满足《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014第8.2.3条要求，并满足表8.2.3规定；刚性管道（金属管道）侧向抗震支吊架间距不得超过12m，纵向抗震支吊架不得超过24m；柔性管道（非金属管道）侧向抗震支吊架间距不得超过6m，纵向抗震支吊架不得超过12m。
- 4、（8度及以上抗震设防建筑，设备与结构的连接应直接锚固于结构主体，否则应设置防滑构件，由设备厂家根据规范要求计算。）管道抗震支吊架做法由专业公司进行二次深化设计，支吊架间距根据现场实际情况在深化设计阶段确定，所有产品均需满足《建筑机电设备抗震支吊架通用技术条件》CJ/T476-2015。



吊顶采用轻钢龙骨吊顶，吊顶与墙体间预留空隙，减少主体结构变形带来的变形开裂风险。

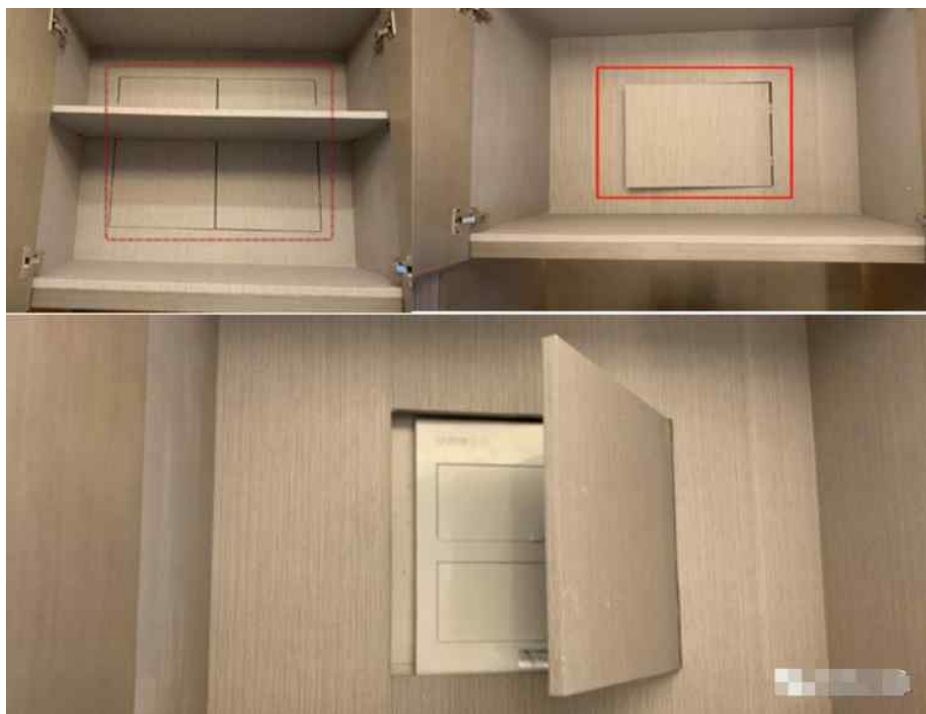


### 3.4.2 户外物理环境防水防潮-声环境

本项目分户墙未设置强弱电箱，强弱电箱位于入户玄关处墙上；

卫生间排水立管采用PVC-U内螺旋消音管，隔音效果明显，比标准实壁管能降低8-10分贝；

电梯井道紧临住户侧设置石膏板隔声墙。





## 3.5 韧性建设

本章节共有20项优选项，申报项目共有（15）项满足优选项要求

### 3.5.1 外部环境韧性应对-空间布局

#### 1、配置要求:

(1) 设置有室外开敞避难空间; (2) 设有 2 个以上; (3) 公共空间的形式和规模应多元化, 有助于根据应急储备的要求布置相应功能, 应对突发性扰动的避难、储备等需求。

\* (1) 为基础项, (2) (3) 达到任意一项即视为满足优选项

□ **配置说明:** 本项目结合项目内活动场地、绿地、消防车道于室外分别设置了4处开敞避难空间(集中在两排楼中央区域, 便于集中疏散), 具备临时避难、救灾、疏散、运送物资通道等功能, 在发生火灾、地震等自然灾害时, 提供安全的疏散场所, 增加救援的操作空间, 缓解住户的恐慌心情等。



#### 2、配置要求:

住区设有室内紧急避难场所。按照避难人数占常住人口70%计算, 紧急避难场所的人均面积 $\geq 1.0\text{m}^2/\text{人}$ 。避难场所具有临时供电和供水设备的应急设备

□ **配置说明:** 本项目标准层公共区域设有电梯厅, 面积约11.4平方米, 首层单元门厅约30平方米, 可做为室内紧急避难场所, 满足紧急避难场所的人均面积 $\geq 1.0\text{m}^2/\text{人}$ 的要求。避难场所具有临时供电和供水设备的应急设备。



#### 3、配置要求: 住区内设有微型消防站, 具有消防响应能力

□ **配置说明:** 都荟启境项目已做好提前规划, 后续结合项目情况, 选址定于小区居中位置且消防车能快速到达的秩序岗亭, 配备灭火器、灭火防护服、防护靴、头盔、消防斧、等防护装备, 建立日常管理制度, 明确值班人员岗位职责及工作流程, 确保24小时轮班值守, 同时制定培训和演练计划, 配合对讲机设备, 确保微型消防站队员之间信息畅通。



### 3.5.1 外部环境韧性应对-生态系统

#### 1、配置要求：

住区绿地率（绿化覆盖率） $\geq 40\%$ ，空旷的集中绿地空间可作为紧急避难场所或缓冲区，也可调节居住环境及微气候。植物配置形成良好生态屏障，对防火、暴雨、空气污染等起到防御和阻灾的作用。

□ **配置说明：**都荟启境项目绿地率（绿化覆盖率） $\geq 40\%$ ，设置了康体花园、共享花园等---空旷的集中绿地空间可作为紧急避难场所或缓冲区，也可调节居住环境及微气候。植物配置形成良好生态屏障，对防火、暴雨、空气污染等起到防御和阻灾的作用。



#### 经济技术指标：

住宅红线范围面积：32104  $m^2$

住宅建筑面积：24877  $m^2$

建筑面积：13184  $m^2$

绿化覆盖率： $> 40\%$

建筑占地面积：7525  $m^2$

绿化面积：11693  $m^2$

水景面积：77  $m^2$

## 3.5.2 基础设施韧性应对-资源服务

### 1、配置要求:

住区5分钟生活圈范围内设有医疗设施、购物点、酒店的不少于1处。

□ **配置说明:** 都荟启境处于北城孝河路与成都路交汇处旁边百米之遥便有商业综合体鲁商中心以及家装广场怡景丽家、大观园农贸等生活配套设施, 5分钟生活圈内覆盖吾悦广场、万达广场等多家购物点以及高端酒店, 10分钟生活圈覆盖慈铭体检、兰山中美诊所等、生活便利, 商业繁华。



## 3.5.2 基础设施韧性应对-市政设施

### 1、配置要求:

【电源】(1) 电梯自带 EPS, 由于断电等原因的停梯, 电梯轿厢应能自动停靠最近层站开门;  
(2) 对于紧急断电等突发情况, 住区应急指挥中心应有自备电源。

\* (1) 为基础项, 设置 (2) 时即视为满足优选项

□ 配置说明: 本项目电梯自带 EPS, 当在进行的电梯突然遇到供电系统故障停电、缺相、火灾该装置将自动切换投入工作,接管电梯全部控制权,输出电梯所需电能,将电梯运行至平层位置,打开轿门让乘客安全走出电梯。

### 2、配置要求:

【燃气供应】燃气供应维持基本服务天数 $\geq 10$ 天

□ 配置说明: 都荟启境项目遇管网计划性维修、改造等暂停供气, 会提前48小时通知客户, 停气后24小时内恢复燃气供应, 同时临沂市城投能源集团有限公司Ing调峰储备中心一期项目的1万 $m^3$ 全容罐储容量达600万 $m^3$ , 在气源紧张时可保障临沂市居民用气10天。

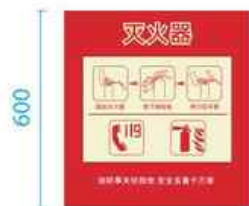


## 3.5.2 基础设施韧性应对-标识标牌

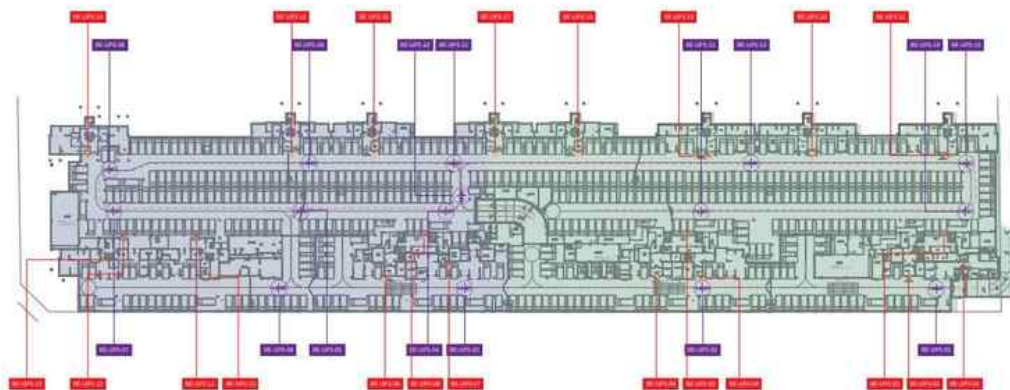
### 1、配置要求:

- 【标识】住区内用于指引避难场所的标识系统完善。  
\* 标识采用灯箱照明,可全天候使用时即视为满足优选项。

RE-13 消火栓标识  
FIRE HYDRANT SIGN



此为模拟立面,需提供立面图纸



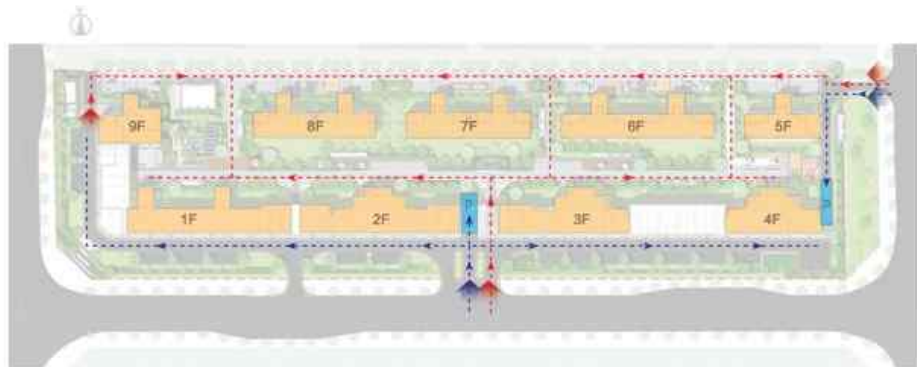
图例 LEGEND

人行出入口  
Pedestrian Entrance/Exit

车行出入口  
Vehicle Entrance/Exit

人行疏散指引  
Pedestrian Evacuation Guidance

车行疏散指引  
Vehicle Evacuation Guidance

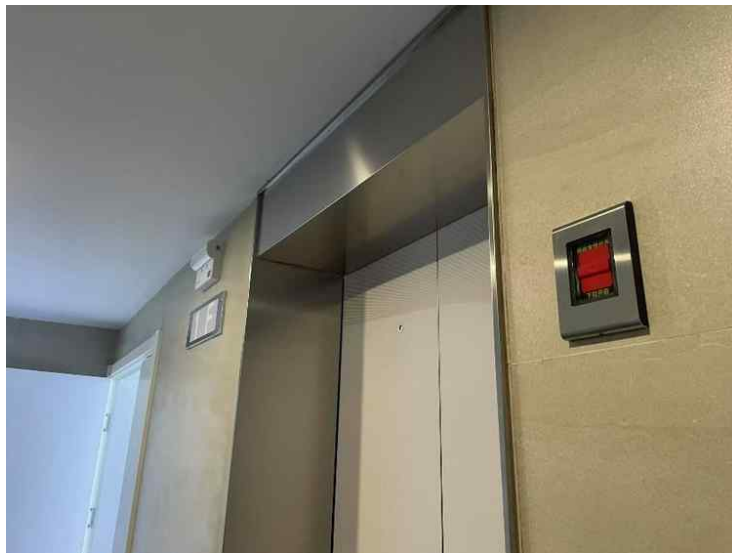
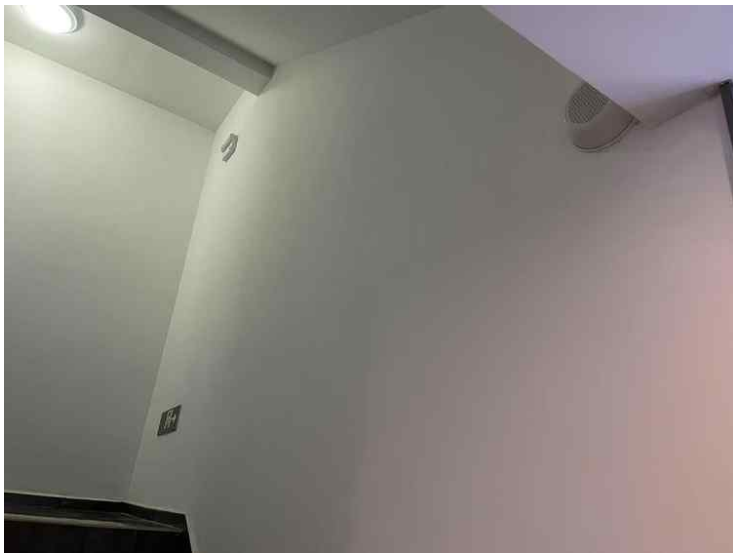


## 3.5.2 基础设施韧性应对-应急设施

### 1、配置要求:

【消防设施】消防系统的设备设施全部采用经过消防认证的产品。

□ **配置说明:** 都荟启境项目消防设施设备配置有火灾自动报警系统: 火灾探测器、感烟探测器、感温探测器、火焰探测器等, 用于探测火灾初期的烟雾、温度变化及火焰等信号; 手动火灾报警按钮、火灾报警控制器, 消防供水及灭火系统, 内配置有消防水池、消防水泵、消火栓系统、自动喷水灭火系统等; 防烟排烟系统; 消防通信与应急照明系统; 气体、泡沫灭火系统等, 全部采用经过消防认证的产品。



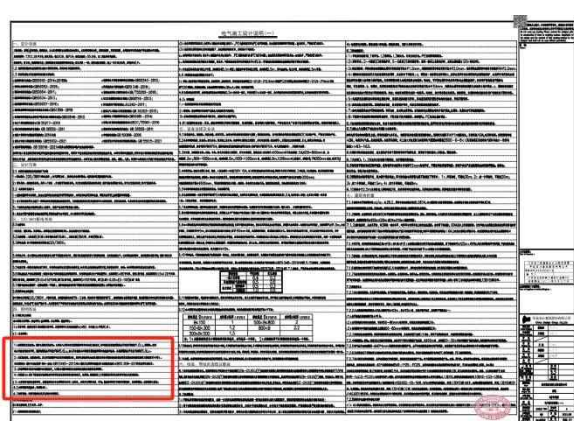
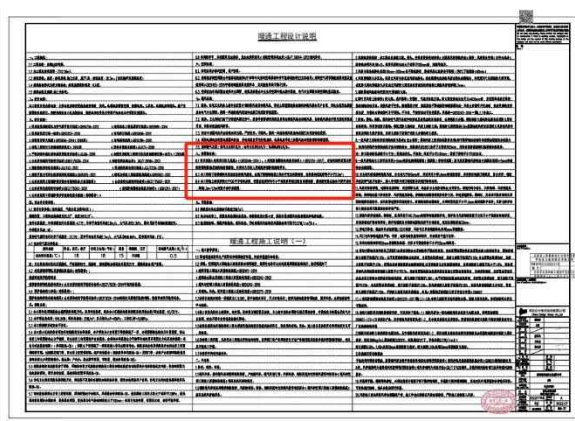
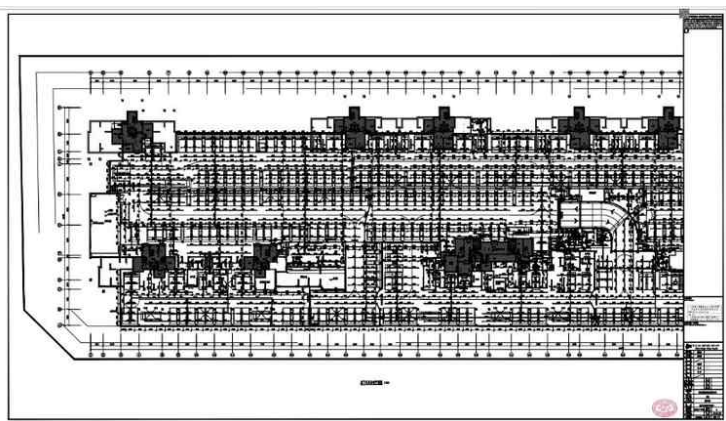
## 3.5.2 基础设施韧性应对-应急设施

### 2、配置要求:

【防灾设施】(1) 住区各类建筑防灾设施种类、数量满足规范要求; (2) 住区各类建筑防灾设施及时更新、严格按期维护; (3) 住区各类建筑防灾设施数量提高标准设置。

\* (1) (2) 为基础项, 设置 (3) 时即视为满足优选项

**配置说明:** (1) 依据《消防给水及消火栓系统技术规范》, 住区各类建筑设置室内外消火栓系统和灭火器, 地下室设置自动喷淋系统; 依据《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)、《建筑防烟排烟系统技术标准》(GB51251-2017), 对相关场所设置必要的防排烟措施及相应的控制措施, 以保证火灾时人员疏散和消防救援的要求。本工程地下段楼梯间采用有效自然通风措施, 在地下楼梯间的地上部分开设自然排烟窗, 自然排烟有效面积不小于 $2.0\text{m}^2$ , 本工程地上建筑面积大于100平方米的房间, 设置有效面积均不小于建筑面积的2%的自然排烟窗, 排烟窗设置在高处不便开启时, 距地 $1.3\text{m}\sim 15\text{m}$ 设置手动开启装置。依据《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB51309-2018, 在楼梯间及其前室、消防电梯间及其前室、主要出入口等场所设置疏散照明和安全出口标志灯, 在人员密集的公共场所设置疏散照明和疏散指示标志。出口标志灯、疏散指示灯、应急灯采用集中电源集中控制型系统, 集中电源的蓄电池组达到使用寿命周期后标称的剩余容量应保证放电时间持续工作时间不少于1b均采用符合《消防安全标志第1部分: 标志》GB13495-2015和《消防应急照明和疏散指示系统技术标准》GB51309-2018规定要求的灯具。应急照明采用集中电源集中控制型系统, 火灾时由消防控制室自动控制点亮相关部位应急照明灯。



### 3.5.3 内部环境韧性应对-户型设计

#### 1、配置要求:

【过渡空间】(1) 通过设置入户花园空间、玄关等独立空间, 隔离传染源。预留更换衣物、消毒等空间; (2) 设有上下水点位可增加盥洗区并增加防水措施。

\* (1) 为基础项, 设置 (2) 时即视为满足优选项

□ **配置说明:** 启境187户型5室2厅2卫设计, 整个户型三室两厅朝南, 南侧采光面约 16.8米, 给与业主充足的阳光享受。产品交付时装有子母门以及指纹密码锁、防撞门吸等人性化设计为业主提供方便生活。户型入户为独立玄关, 该空间不仅私密且空间独立可以有效隔离传染源。南向为7米宽大客厅, 空间宽敞生活场景设计多样化, 可以实现灵活布局与多功能设计。该户型集合了墅级宽厅、墅级阳台、墅级主卧套房的三重设计, 让业主享受到别墅的惬意生活。



#### 2、配置要求:

【物资储存】结合衣帽间等设置储藏生命保障物资的空间

□ **配置说明:** 都荟启境项目生命保障物资空间规划布局合理: 根据物资数量和种类, 划分不同区域, 如食品区、饮用水区、医疗用品区等, 可使用货架、收纳箱等进行分类存放, 便于取用, 在衣帽间内要预留足够的通道空间, 确保在紧急情况下能方便、快速地拿取物资, 通道宽度不小于0.8米。住户可储藏相应的食品和水, 选择储备保质期长、无需烹饪的食品, 如压缩饼干、罐头等。按每人每天至少2升水的标准储备饮用水, 同时可考虑储备一些净水设备或净水片。准备常用药品, 如感冒药、退烧药、消炎药等, 以及医用纱布、绷带、创可贴、消毒药水等医疗耗材, 还可配备简易急救包。储备手电筒、电池、多功能刀具、绳索、收音机等工具, 收音机可用于接收应急救援信息。准备毛毯、睡袋等保暖物资, 以应对可能出现的极端天气或无供暖情况。



【排风设施】（1）井道侧面设置集中排风机，在疫情发生时连续运转，保证各层排风口处于负压状态；（2）在顶端设置风帽，当排风机故障时，降低空气中带病毒气体的浓度。

(1) 本项目井道侧面设置有机械排风, 排风口设于井道顶部, 进风口在底部, 以形成有效对流。同时, 室外通风口已考虑防雨、防虫设计。

(2) 本项目井道顶部设置有防雨风帽, 并设有防回流装置。

【排风设施】 【系统形式】无共用送排风管道

本项目平时送风、补风和排烟系统不合用。既要满足排烟需要，又要兼顾平时排风需要。送排风口布置使气流分布均匀，避免通风死角。

### 通风防排烟工程施工说明

**一、工程概况**

1. 工程名称: 通风防排烟工程

2. 工程地址: 本工程位于上海市浦东新区, 建设单位: 上海某某房地产开发有限公司, 监理单位: 上海某某工程监理有限公司

3. 工程内容: 本工程包括: 1. 机械排烟系统: 1.1 排烟风机房: 1.2 排烟风管: 1.3 排烟风口: 1.4 排烟防火阀: 1.5 排烟管道支架: 1.6 排烟管道保温: 1.7 排烟管道防腐: 1.8 排烟管道清洗: 1.9 排烟管道验收: 2. 机械送风系统: 2.1 送风机房: 2.2 送风管: 2.3 送风口: 2.4 送风防火阀: 2.5 送风管道支架: 2.6 送风管道保温: 2.7 送风管道防腐: 2.8 送风管道清洗: 2.9 送风管道验收: 3. 机械加压送风系统: 3.1 加压风机房: 3.2 加压风管: 3.3 加压风口: 3.4 加压防火阀: 3.5 加压管道支架: 3.6 加压管道保温: 3.7 加压管道防腐: 3.8 加压管道清洗: 3.9 加压管道验收: 4. 机械排烟系统: 4.1 排烟风机房: 4.2 排烟风管: 4.3 排烟风口: 4.4 排烟防火阀: 4.5 排烟管道支架: 4.6 排烟管道保温: 4.7 排烟管道防腐: 4.8 排烟管道清洗: 4.9 排烟管道验收: 5. 机械送风系统: 5.1 送风机房: 5.2 送风管: 5.3 送风口: 5.4 送风防火阀: 5.5 送风管道支架: 5.6 送风管道保温: 5.7 送风管道防腐: 5.8 送风管道清洗: 5.9 送风管道验收: 6. 机械加压送风系统: 6.1 加压风机房: 6.2 加压风管: 6.3 加压风口: 6.4 加压防火阀: 6.5 加压管道支架: 6.6 加压管道保温: 6.7 加压管道防腐: 6.8 加压管道清洗: 6.9 加压管道验收: 7. 机械排烟系统: 7.1 排烟风机房: 7.2 排烟风管: 7.3 排烟风口: 7.4 排烟防火阀: 7.5 排烟管道支架: 7.6 排烟管道保温: 7.7 排烟管道防腐: 7.8 排烟管道清洗: 7.9 排烟管道验收: 8. 机械送风系统: 8.1 送风机房: 8.2 送风管: 8.3 送风口: 8.4 送风防火阀: 8.5 送风管道支架: 8.6 送风管道保温: 8.7 送风管道防腐: 8.8 送风管道清洗: 8.9 送风管道验收: 9. 机械加压送风系统: 9.1 加压风机房: 9.2 加压风管: 9.3 加压风口: 9.4 加压防火阀: 9.5 加压管道支架: 9.6 加压管道保温: 9.7 加压管道防腐: 9.8 加压管道清洗: 9.9 加压管道验收: 10. 机械排烟系统: 10.1 排烟风机房: 10.2 排烟风管: 10.3 排烟风口: 10.4 排烟防火阀: 10.5 排烟管道支架: 10.6 排烟管道保温: 10.7 排烟管道防腐: 10.8 排烟管道清洗: 10.9 排烟管道验收: 11. 机械送风系统: 11.1 送风机房: 11.2 送风管: 11.3 送风口: 11.4 送风防火阀: 11.5 送风管道支架: 11.6 送风管道保温: 11.7 送风管道防腐: 11.8 送风管道清洗: 11.9 送风管道验收: 12. 机械加压送风系统: 12.1 加压风机房: 12.2 加压风管: 12.3 加压风口: 12.4 加压防火阀: 12.5 加压管道支架: 12.6 加压管道保温: 12.7 加压管道防腐: 12.8 加压管道清洗: 12.9 加压管道验收: 13. 机械排烟系统: 13.1 排烟风机房: 13.2 排烟风管: 13.3 排烟风口: 13.4 排烟防火阀: 13.5 排烟管道支架: 13.6 排烟管道保温: 13.7 排烟管道防腐: 13.8 排烟管道清洗: 13.9 排烟管道验收: 14. 机械送风系统: 14.1 送风机房: 14.2 送风管: 14.3 送风口: 14.4 送风防火阀: 14.5 送风管道支架: 14.6 送风管道保温: 14.7 送风管道防腐: 14.8 送风管道清洗: 14.9 送风管道验收: 15. 机械加压送风系统: 15.1 加压风机房: 15.2 加压风管: 15.3 加压风口: 15.4 加压防火阀: 15.5 加压管道支架: 15.6 加压管道保温: 15.7 加压管道防腐: 15.8 加压管道清洗: 15.9 加压管道验收: 16. 机械排烟系统: 16.1 排烟风机房: 16.2 排烟风管: 16.3 排烟风口: 16.4 排烟防火阀: 16.5 排烟管道支架: 16.6 排烟管道保温: 16.7 排烟管道防腐: 16.8 排烟管道清洗: 16.9 排烟管道验收: 17. 机械送风系统: 17.1 送风机房: 17.2 送风管: 17.3 送风口: 17.4 送风防火阀: 17.5 送风管道支架: 17.6 送风管道保温: 17.7 送风管道防腐: 17.8 送风管道清洗: 17.9 送风管道验收: 18. 机械加压送风系统: 18.1 加压风机房: 18.2 加压风管: 18.3 加压风口: 18.4 加压防火阀: 18.5 加压管道支架: 18.6 加压管道保温: 18.7 加压管道防腐: 18.8 加压管道清洗: 18.9 加压管道验收: 19. 机械排烟系统: 19.1 排烟风机房: 19.2 排烟风管: 19.3 排烟风口: 19.4 排烟防火阀: 19.5 排烟管道支架: 19.6 排烟管道保温: 19.7 排烟管道防腐: 19.8 排烟管道清洗: 19.9 排烟管道验收: 20. 机械送风系统: 20.1 送风机房: 20.2 送风管: 20.3 送风口: 20.4 送风防火阀: 20.5 送风管道支架: 20.6 送风管道保温: 20.7 送风管道防腐: 20.8 送风管道清洗: 20.9 送风管道验收: 21. 机械加压送风系统: 21.1 加压风机房: 21.2 加压风管: 21.3 加压风口: 21.4 加压防火阀: 21.5 加压管道支架: 21.6 加压管道保温: 21.7 加压管道防腐: 21.8 加压管道清洗: 21.9 加压管道验收: 22. 机械排烟系统: 22.1 排烟风机房: 22.2 排烟风管: 22.3 排烟风口: 22.4 排烟防火阀: 22.5 排烟管道支架: 22.6 排烟管道保温: 22.7 排烟管道防腐: 22.8 排烟管道清洗: 22.9 排烟管道验收: 23. 机械送风系统: 23.1 送风机房: 23.2 送风管: 23.3 送风口: 23.4 送风防火阀: 23.5 送风管道支架: 23.6 送风管道保温: 23.7 送风管道防腐: 23.8 送风管道清洗: 23.9 送风管道验收: 24. 机械加压送风系统: 24.1 加压风机房: 24.2 加压风管: 24.3 加压风口: 24.4 加压防火阀: 24.5 加压管道支架: 24.6 加压管道保温: 24.7 加压管道防腐: 24.8 加压管道清洗: 24.9 加压管道验收: 25. 机械排烟系统: 25.1 排烟风机房: 25.2 排烟风管: 25.3 排烟风口: 25.4 排烟防火阀: 25.5 排烟管道支架: 25.6 排烟管道保温: 25.7 排烟管道防腐: 25.8 排烟管道清洗: 25.9 排烟管道验收: 26. 机械送风系统: 26.1 送风机房: 26.2 送风管: 26.3 送风口: 26.4 送风防火阀: 26.5 送风管道支架: 26.6 送风管道保温: 26.7 送风管道防腐: 26.8 送风管道清洗: 26.9 送风管道验收: 27. 机械加压送风系统: 27.1 加压风机房: 27.2 加压风管: 27.3 加压风口: 27.4 加压防火阀: 27.5 加压管道支架: 27.6 加压管道保温: 27.7 加压管道防腐: 27.8 加压管道清洗: 27.9 加压管道验收: 28. 机械排烟系统: 28.1 排烟风机房: 28.2 排烟风管: 28.3 排烟风口: 28.4 排烟防火阀: 28.5 排烟管道支架: 28.6 排烟管道保温: 28.7 排烟管道防腐: 28.8 排烟管道清洗: 28.9 排烟管道验收: 29. 机械送风系统: 29.1 送风机房: 29.2 送风管: 29.3 送风口: 29.4 送风防火阀: 29.5 送风管道支架: 29.6 送风管道保温: 29.7 送风管道防腐: 29.8 送风管道清洗: 29.9 送风管道验收: 30. 机械加压送风系统: 30.1 加压风机房: 30.2 加压风管: 30.3 加压风口: 30.4 加压防火阀: 30.5 加压管道支架: 30.6 加压管道保温: 30.7 加压管道防腐: 30.8 加压管道清洗: 30.9 加压管道验收: 31. 机械排烟系统: 31.1 排烟风机房: 31.2 排烟风管: 31.3 排烟风口: 31.4 排烟防火阀: 31.5 排烟管道支架: 31.6 排烟管道保温: 31.7 排烟管道防腐: 31.8 排烟管道清洗: 31.9 排烟管道验收: 32. 机械送风系统: 32.1 送风机房: 32.2 送风管: 32.3 送风口: 32.4 送风防火阀: 32.5 送风管道支架: 32.6 送风管道保温: 32.7 送风管道防腐: 32.8 送风管道清洗: 32.9 送风管道验收: 33. 机械加压送风系统: 33.1 加压风机房: 33.2 加压风管: 33.3 加压风口: 33.4 加压防火阀: 33.5 加压管道支架: 33.6 加压管道保温: 33.7 加压管道防腐: 33.8 加压管道清洗: 33.9 加压管道验收: 34. 机械排烟系统: 34.1 排烟风机房: 34.2 排烟风管: 34.3 排烟风口: 34.4 排烟防火阀: 34.5 排烟管道支架: 34.6 排烟管道保温: 34.7 排烟管道防腐: 34.8 排烟管道清洗: 34.9 排烟管道验收: 35. 机械送风系统: 35.1 送风机房: 35.2 送风管: 35.3 送风口: 35.4 送风防火阀: 35.5 送风管道支架: 35.6 送风管道保温: 35.7 送风管道防腐: 35.8 送风管道清洗: 35.9 送风管道验收: 36. 机械加压送风系统: 36.1 加压风机房: 36.2 加压风管: 36.3 加压风口: 36.4 加压防火阀: 36.5 加压管道支架: 36.6 加压管道保温: 36.7 加压管道防腐: 36.8 加压管道清洗: 36.9 加压管道验收: 37. 机械排烟系统: 37.1 排烟风机房: 37.2 排烟风管: 37.3 排烟风口: 37.4 排烟防火阀: 37.5 排烟管道支架: 37.6 排烟管道保温: 37.7 排烟管道防腐: 37.8 排烟管道清洗: 37.9 排烟管道验收: 38. 机械送风系统: 38.1 送风机房: 38.2 送风管: 38.3 送风口: 38.4 送风防火阀: 38.5 送风管道支架: 38.6 送风管道保温: 38.7 送风管道防腐: 38.8 送风管道清洗: 38.9 送风管道验收: 39. 机械加压送风系统: 39.1 加压风机房: 39.2 加压风管: 39.3 加压风口: 39.4 加压防火阀: 39.5 加压管道支架: 39.6 加压管道保温: 39.7 加压管道防腐: 39.8 加压管道清洗: 39.9 加压管道验收: 40. 机械排烟系统: 40.1 排烟风机房: 40.2 排烟风管: 40.3 排烟风口: 40.4 排烟防火阀: 40.5 排烟管道支架: 40.6 排烟管道保温: 40.7 排烟管道防腐: 40.8 排烟管道清洗: 40.9 排烟管道验收: 41. 机械送风系统: 41.1 送风机房: 41.

### 3.5.4 防灾管理机制建设-应急演练

#### 1、配置要求:

【演练】

- (1) 定期开展住区应急演练, 演练内容包括组织指挥、隐患排查、灾害预警、灾情上报、人员疏散、转移安置、自救互救、善后处理等环节;
- (2) 演练结束后及时开展演练效果评估。

**配置说明:** 都荟启境--奥体投资建立应急演练制度, 设立应急小组, 项目经理为小组组长, 全面负责整个项目的安全, 同时为增强全员消防安全意识, 提升火灾应急处置与自救互救能力, 应急小组每月定期组织开展消防应急演练活动, 检验消防设施有效性及应急预案可行性, 确保紧急状况下人员能安全疏散, 降低生命财产损失。





临沂城建集团  
LINZI URBAN CONSTRUCTION GROUP

感谢观看