



宁夏中房·云上阅海项目高品质住宅评审汇报



目 录

一、公司简介

二、项目分析

三、项目高品质住宅的实践与探索





一、公司介绍

1、宁夏中房集团简介

2、集团地产业务亮点

3、集团配套业务亮点



地产主业：宁夏、青海多年领跑

宁夏中房，始创于 **1982 年**，是宁夏本土成立时间

最早、累计开发规模**最大**的房地产开发企业，在宁夏首家取得国家**一级资质**，连续 **19 年**银川市房企**十强之首**。2024 年全国百强房企销售额排名 **76 位**、销售面积排名 **39 位**，中国房地产公司品牌价值 **TOP28**。

排名数据来源：CREIS 中指数据库



四省八城：西北区域新晋“一哥”



以“引领美好人居生活”为使命，宁夏中房地产业务分布宁夏、青海、陕西、四川**四省八城**，

并于 2017 年与万科集团合作，成立**中房万**

科 实业有限公司，目前已经进入宁夏银川、青海西宁。近年来，宁夏中房 | 中亿基业被香港媒体誉为“**西北一哥**”。截止 2024 年 10

月，宁夏中房累计操盘开发面积约 **1316 万m²**，累计投资额约 **500 亿元**。



1.1 集团业务版图



宁夏中房集团

NINGXIA ZHONGFANG

定位：**美好生活服务商**

公司成立**41**年来，累计开发量达**1000**万平米，业内有“买好房、找中房”的美誉。宁夏中房致力于做“美好生活服务商”，将**科技、教育、养老、智慧、生态**元素植入社区和家庭，赋予业主舒适、健康、便捷高端生活品质，引领美好人居生活。



养老培训、高端论坛、
高峰论坛、启蒙教育

教育

互联网+健康医疗
多元化商业产品线

科技



养老

健康管理、养生保健、
专业照护

智慧

智慧社区、智慧养老
智慧交通、智慧生活

生态

田园疗养、邻里交流空间
萌宠乐园、运动拓展



专注品质 用心筑家

I. 中房“三好”住宅，引领美好人居生活

我们不但要建造品质过硬的好房子，还要提供全面周到的好服务，营造邻里和睦、快乐亲仁的好社区，不但要给社区的孩子提供“让每一个生命出彩”的好教育，还要给社区的老人创造“在儿女身边养老的中房幸福里”。让我们的业主居住更美好，生活更美好，是我们永远不变的使命。



精细研究，精细设计



始于您的需要，止于您的微笑



您想到，我做到

1. 中房“三好”住宅，引领美好人居生活

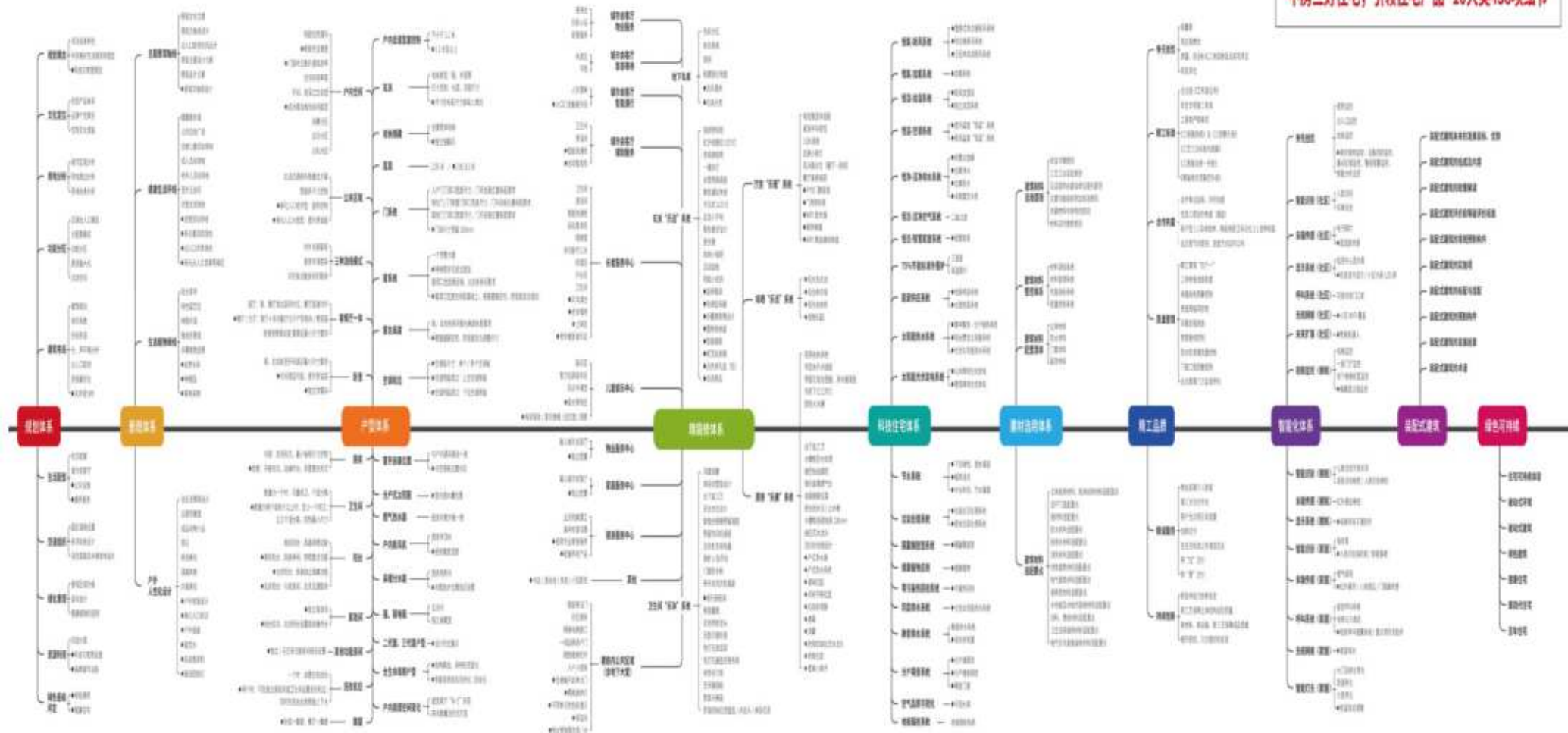
我们在住宅及规划设计时，做到以人为核心，塑造更优美的室外环境，符合人的生活轨迹。让居住者能在其中体会到安全、健康、舒适、科技、智能的生活。我们在园区中融入不同的景观文化主题，满足居住者的心理需求。



1.2 集团地产业务亮点

I. 中房“三好”住宅，引领美好人居生活

中房三好住宅，引领住宅产品 10大类458项细节



II. 绿色建筑领跑者

东城人家为宁夏首个获得绿色建筑的项目、玺云台为宁夏首个且唯一一个获得绿色建筑设计及运行三星级的项目



III. 科技住宅 2.0 助力产品迭代

“六恒”系统，智感新体验

用科技的先进将舒适性和人性化，带进生活的每个细节场景中



恒温

四季如春

室内温度：

夏季24°C-28°C

冬季18°C-22°C



恒湿

舒适滋润

全年室内相对湿度

30%-70%



恒氧

空气清新

24小时新鲜空气

仿若置身大自然



恒洁

健康呼吸

PM2.5过滤高达90%

关怀你和家人的

每一次呼吸



恒静

静谧之境

高效隔离外部噪音

有效降低室内噪音

室内噪音 < 40db(A)



恒智

智能管理

全屋信息屏，分屋面板

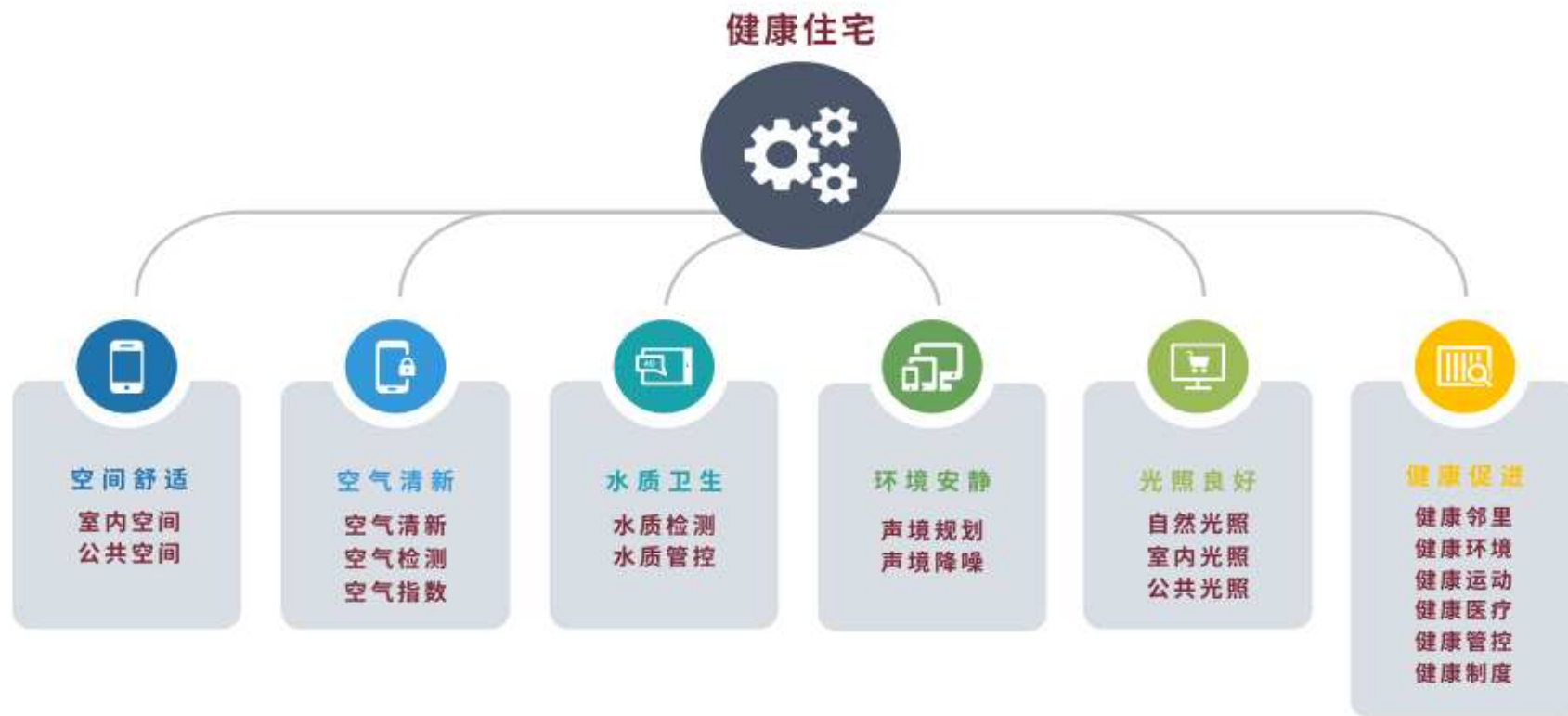
智能控制，随心享用

自动化控制，省力节能

高效安全，持续运行



IV. 健康住宅开启健康人居时代





生活家 168 体系



➤ 集团教育业务产品



13-15 岁
景博初中



➤ 集团养老业务产品

一碗汤的距离



“一碗汤的距离”，是一位日本学者在上世纪 70 年代提出的家庭亲和理论，是既拥有自己的空间，又不失亲密的距离。

父母和子女怎样的距离最好

打造一碗汤距离——中房创新两代居模式

打破传统养老社区概念，吸引两代人入住

从家里端一碗汤，到牵挂的人那里，汤的温度，刚刚好。



60% 父母
希望与子女同住



80% 子女
支持“临近但不同住”





二、项目介绍

1、项目分析

2、区域痛点分析

3、产品领跑



城市未来发展核心区、周边完善的配套资源、得天独厚的景观资源

项目位于金凤区沈阳路以南，西池巷以西，位于阅海板块和丰登板块交界，紧邻阅海湾商务区。

银川市空间规划发展方向：西优，东调，北拓，南控，中疏，近期重点向北发展。

项目未来发展的城市核心区、政策高地

项目周边文旅、休闲、教育、文化和商业配套资源丰富。

5km 范围内覆盖了多所中小学、大悦城、新天地（商业综合体）、人民医院、宁夏美术馆等。

周边景观资源（具有地标属性的场地底蕴——钻石属性）



长达 3.5km 城市轴线的背景，可成为城市地标和名片

2.2 项目探索—基地认识



用地面积：92.82 亩；

总建筑面积：222757 平米，地上 151755 平米（住宅：134595 平米、商业 + 办公：19250 平米），地下 71002 平米；

容积率：2.5

户数：674 户

停车位：1065 个

绿地率：41%

建筑高度：住宅 ≤ 80m；办公 ≤ 100m

产品类型：

(1) 8 栋高层住宅楼：18F、21F、22F、23F、25F；

(2) 1 栋高层办公：20F

(3) 1 栋商业：1F

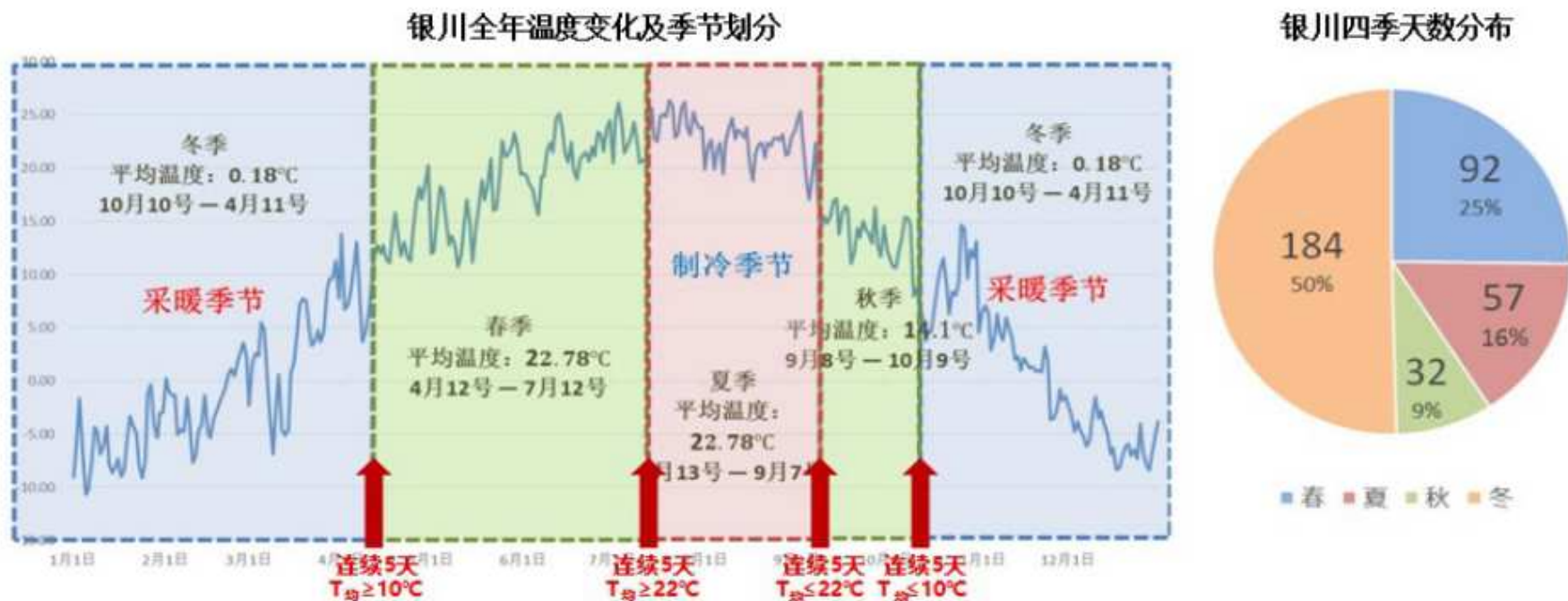
(4) 1 栋城市会客厅（主入口）：2F

(5) 次入口：1F

(6) 配套：5 分钟生活圈配套设施（物业、社区用房、老年人服务设施用房）、中房“168”配套、高端会所配套、沿湖室外休闲健身步道



2.3 项目探索—区域痛点（空气质量、温度、湿度、阳光、水、地质）

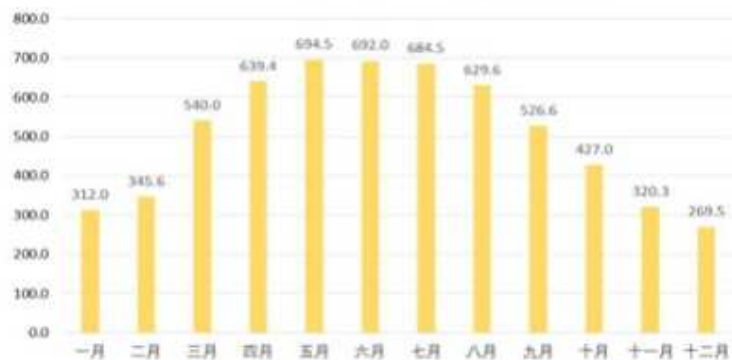


全年气候状况：银川属中温带大陆性气候，年平均气温 8.5°C ，**冬寒长 184 天**（10.10-4.10，**需要制热**）、**春暖快 92 天**（4.11-7.12）、**夏热短 57 天**（7.13-9.7）（**需要制冷**）、**秋凉早 32 天**（9.8-10.9），银川的昼夜温差较大，可达 12-15 度。



2.3 项目探索—区域痛点（空气质量、温度、湿度、阳光、水、地质）

银川典型气象年月总辐射[MJ/m²]



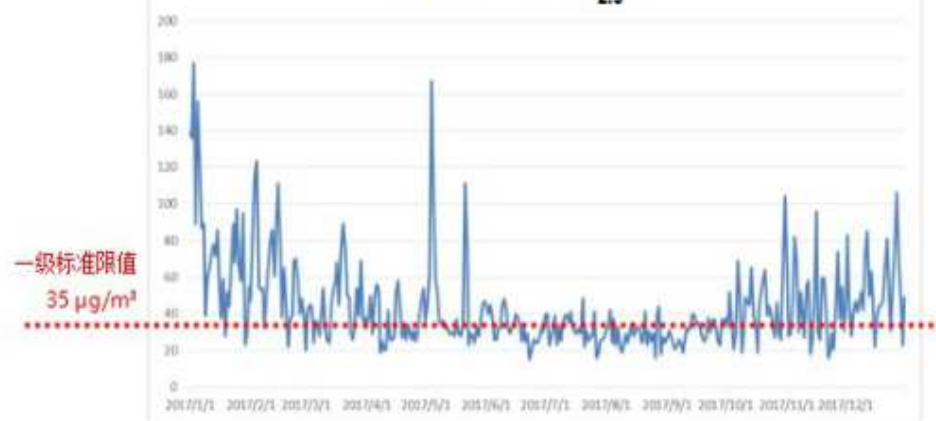
❑ 冬季及春秋季需要防霾除尘；

PM2.5 (0.3-2.5um)：来自燃烧（化学反应），空气污染、汽车尾气，有好转；

PM10：来自扬尘，风速大于3米/秒，风沙、扬尘、清扫、花粉，数据还比较大。

❑ 银川夏季凉爽，阳光较强烈，冬季非常寒冷，也十分干燥；环境主要痛点为冬季（以及部分过渡季）采暖和冬季需要加湿；

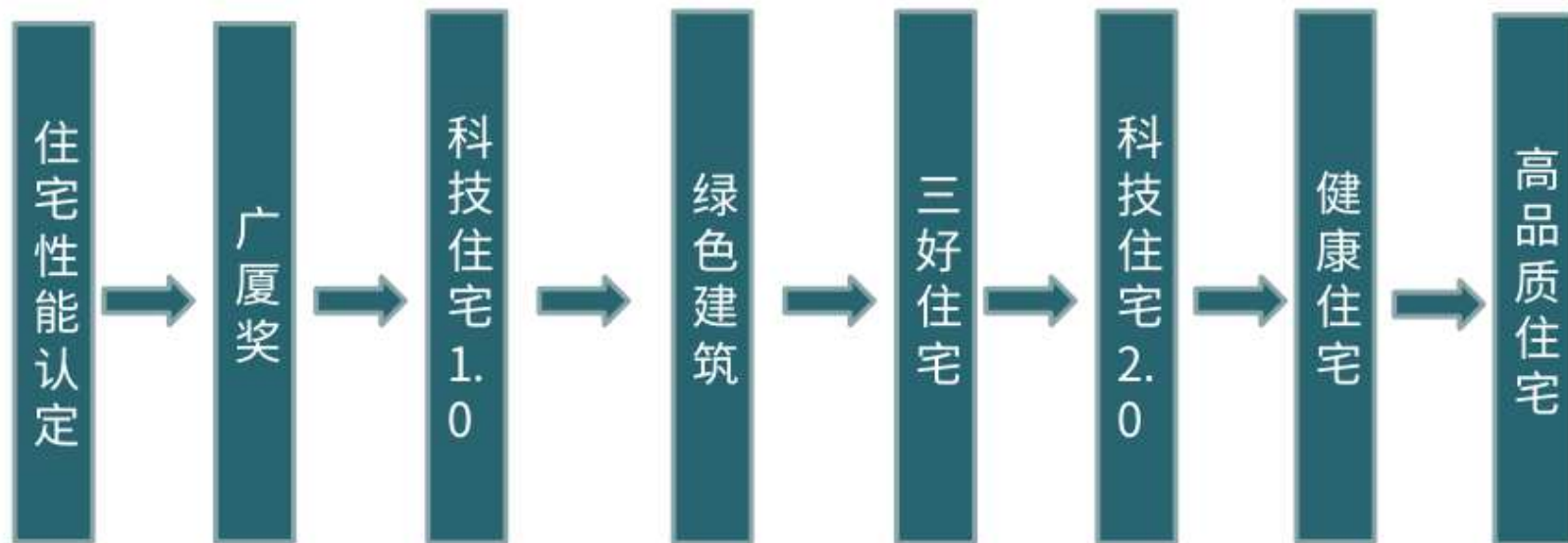
2017年银川PM_{2.5}值



2017年银川PM₁₀值



经营：产品制胜；
产品：差异化、特色化。



高品质住宅是指符合行业高质量发展要求，具有功能适用、健康舒适、安全耐久、质量优良、协调美观、环境宜居、生活便利、服务周到等品质，能够体现绿色低碳的可持续发展理念，满足居民对美好生活追求的住宅产品。



中国版权保护中心
CHINA COPYRIGHT PROTECTION CENTER


流水号: 2024Z1110285388

受理通知书

流水号: 2024Z1110285388

作品名称: 《宁夏中房集团高品质住宅设计标准》

登记类型: 作品著作权登记

申请人: 宁夏中房实业集团有限公司

代理人: 宁夏国佳知识产权代理有限公司 (普通合伙)

上述登记申请, 所提交的申请文件符合受理条件, 予以受理。

受理号: 2024Z1150229090

《宁夏中房集团高品质住宅设计标准》

中国版权保护中心作品著作权部
2024年11月07日

办理人: 作品著作权部
通讯地址: 北京市西城区天桥大街1号天桥艺术中心A座5层505室

邮编: 100001
网址: www.ccopyright.com



健康建筑声学专项提升计划——



宁静住宅设计标识项目

THE CERTIFICATE OF QUIET RESIDENTIAL BUILDING DESIGN LABEL

银川云上阅海项目

区域面积:	6.19万m ²	建筑面积:	13.15万m ²
申报单位:	宁夏中房置业有限公司 建科环保科技有限公司		
项目地址:	银川市金凤区阅海湖东侧, 沈阳路南侧		



铂金级

评价指标	设计值	说明
场地环境噪声	55 (昼间) 45 (夜间)	1. 评价依据《健康建筑专项提升计划——健康建筑声学专项提升计划》及《宁静住宅设计标识项目》。
夜间室外声源传入室内噪声 (室内噪声)	≤30dB	2. 评价对象为建筑设计阶段及建筑施工阶段, 此阶段噪声评价应符合《民用建筑隔声设计规范》(GB 50118-2010) 相关规定。
分户墙 (空气声隔声)	卧室Rw+Ctr ≥ 50dB 起居室Rw+Ctr ≥ 50dB	3. 评价对象为建筑设计阶段及建筑施工阶段, 具体性能参数见《宁静住宅设计标识项目》。
分户楼板 (空气声隔声)	卧室Rw+Ctr ≥ 50dB 起居室Rw+Ctr ≥ 50dB	4. 评价对象为建筑设计阶段及建筑施工阶段, 具体性能参数见《宁静住宅设计标识项目》。
外窗 (空气声隔声)	卧室Rw+Ctr ≥ 35dB 起居室Rw+Ctr ≥ 35dB	5. 评价对象为建筑设计阶段及建筑施工阶段, 具体性能参数见《宁静住宅设计标识项目》。
外墙 (空气声隔声)	Rw+Ctr ≥ 50dB	6. 评价对象为建筑设计阶段及建筑施工阶段, 具体性能参数见《宁静住宅设计标识项目》。

证书编号: NO. HBQDPt2023030

签发日期: 2023年12月14日

有效期: 2023年12月14日至2024年12月13日



宁夏中房 | 中亿基业

贺

中房云上阅海项目荣获
第十四届园冶杯专业奖住区景观示范区类
金奖中房东方云锦项目荣获
第十四届园冶杯专业奖住区景观方案类
银奖

园冶杯国际竞赛活动创办于2010年, 竞赛活动含金量非常高, 旨在打造最具思想性和影响力的行业竞赛。本次第十四届园冶杯专业类竞赛由国内外知名专家教授、顶级设计大师、地产、设计、工程企业高管担任评委团, 经过严格的三轮评审机制, 在激烈的角逐和严格评选中, 宁夏中房项目脱颖而出。其中银川云上阅海项目荣获“第十四届园冶杯专业奖住区景观示范区类金奖”, 西宁东方云锦项目荣获“第十四届园冶杯专业奖住区景观方案类银奖”。

专注品质 用心筑家

宁夏中房
云上阅海

佳作奖

居住·室内/软装
建成燕语堂
ENJOYDESIGN业主单位
宁夏中房实业
集团有限公司2023年度
第八届REARD
全球地产设计大奖





三、项目高品质住宅的实践与探索

A 建筑空间

B 室外环境

C 建造品质

D 优良性能

E 韧性建设

F 住区管理



高品质住宅六大组成部分，高品质是原则、绿色是理念、美好生活是着力点



依照现有资料情况，本项目高品质住宅设计阶段自评结果见下表：

测评项目	基础项达标情况			优选项达标情况		
	基础项 总数	达标数	品质提升 总数	达标数	基础项提升总数	达标数
建筑空间	16	16	36	29	10	9
室外环境	12	12	18	16	7	7
建造品质	18	18	3	2	0	0
优良性能	20	20	15	11	14	9
韧性建设	8	8	9	8	5	4
合计	74	74	81	66	36	29

经自评估，本项目基础项全部达标，优选项总数为 117 项，达标数为 95 项，达标率为 81.20%，单项测评为**优**级。

测评总得分计算：

$$\begin{aligned}
 \Sigma Q_{\text{预}} &= 100 \left(w_1 Q_1 / Q_1_{\text{满}} + w_2 Q_2 / Q_2_{\text{满}} + w_3 Q_3 / Q_3_{\text{满}} + w_4 Q_4 / Q_4_{\text{满}} + w_5 Q_5 / Q_5_{\text{满}} \right) \\
 &= 100 \left(0.3 \times 38 / 46 + 0.25 \times 23 / 25 + 0.15 \times 2 / 3 + 0.2 \times 20 / 29 + 0.1 \times 12 / 14 \right) \\
 &= 100 \times \left(0.2478 + 0.23 + 0.1 + 0.1379 + 0.2039 \right) \\
 &= 91.96
 \end{aligned}$$

按照测评规程，优选项测评得分超过 70 分，满足**三**星级高品质住宅的要求。



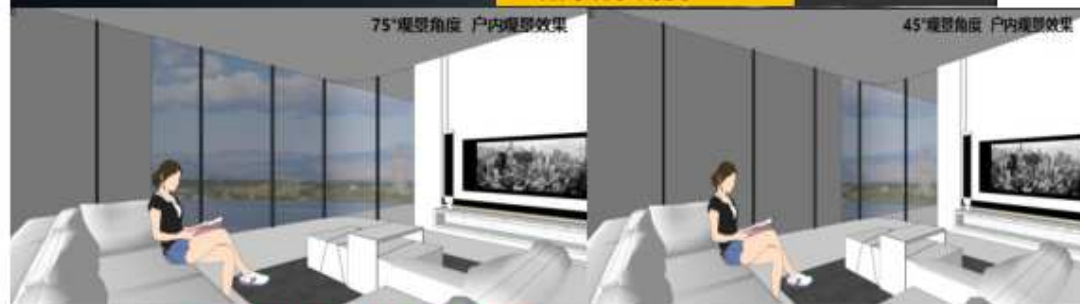
建筑空间

建筑空间测评指标体系（A）包含规划建设、建筑形体、公共空间、专有空间 4 个测评分项，基础项 16 项全部达标，优选项 46 项达标 38 项。



3.1 建筑空间

3.1.1 规划设计



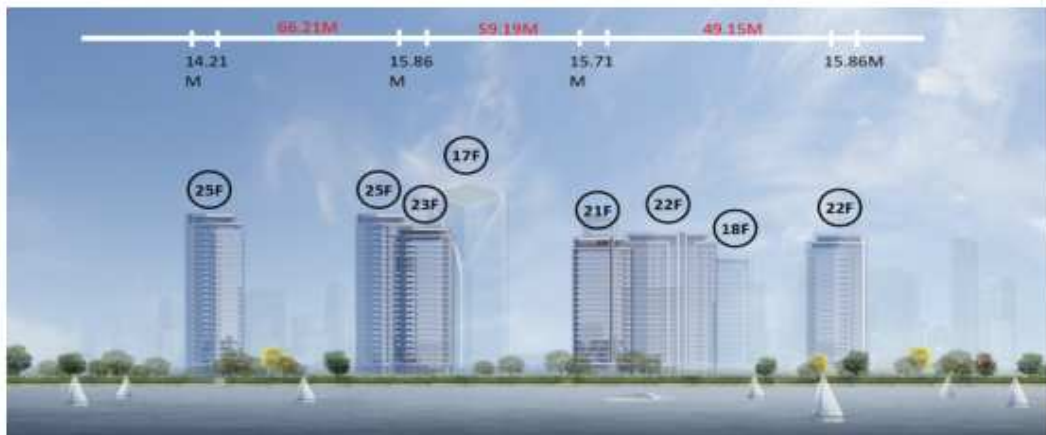
本项目紧邻阅海湖，三面环湖一面环路，以“云上阅海，九曲观岚”为理念，规划了九栋呈不同角度偏转的建筑向阅海湖延伸。在空间结构上向水打开，东西通透的城市空间，形成东西贯穿的视线通廊，以满足居住者对水的向往。体现了场地“一面山水，一面繁华”的绝佳属性，实现了自然与城市之间对话与平衡。

3.1 建筑空间

3.1.2 建筑形体——风貌

本项目单体建筑体量适宜，开间进深比例合理，楼间距适宜，临街建筑退线充分考虑减少对城市压迫感，建筑天际线变化丰富。

住宅的平面空间设计充分体现以人为本、以居住生活行为规律为原则，满足居住者的生活需求，实现居住的合理性、舒适性、安全性、私密性的生活目标。



3.1 建筑空间

3.1.2 建筑形体——风貌



建筑面向水面打开，形成三个南北方向大进深的超大尺度中心花园，充分利用了场地的景观资源。

3.1 建筑空间

3.1.2 建筑形体——立面



外立面设计精良，材料和色彩有机组合，套内功能空间组织合理，尺度适宜，明确各功能空间的专用性，避免相互干扰，实施动静分区，洁污分离。

户型北立面专设室外新风机、中央空调设备平台，确保不扰民。

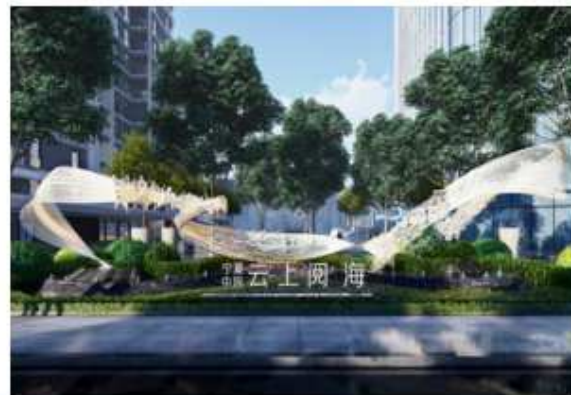
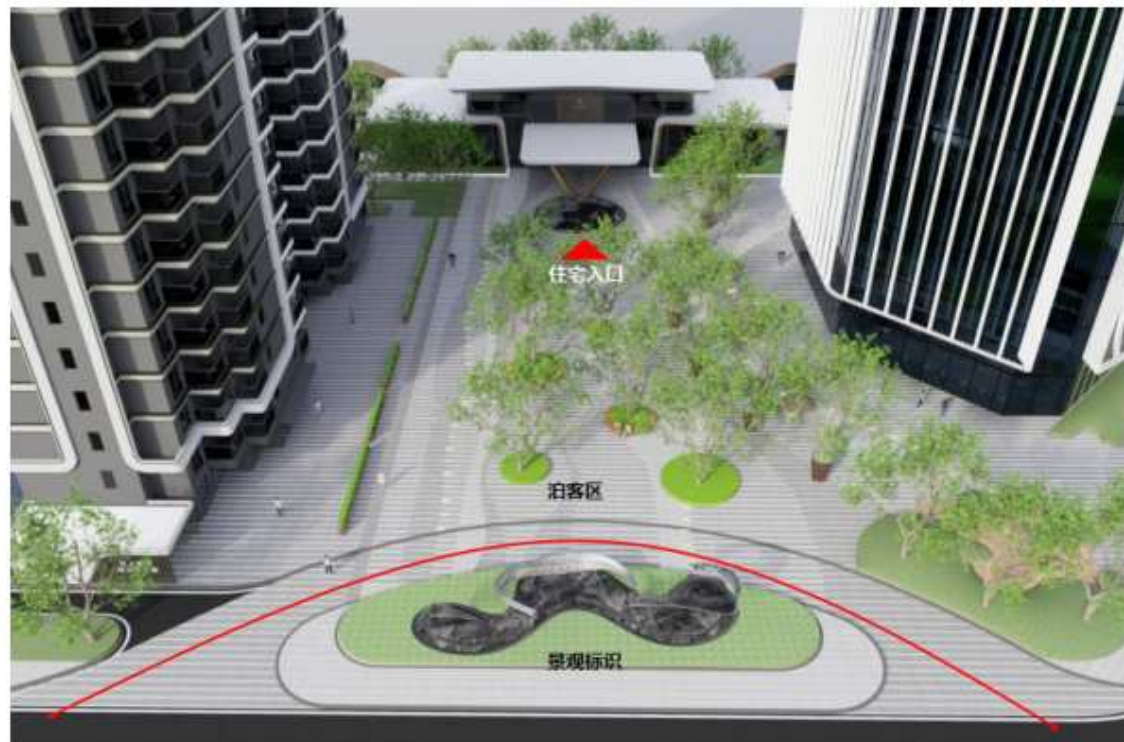


3.1 建筑空间

3.1.3 公共空间——住区公共大堂

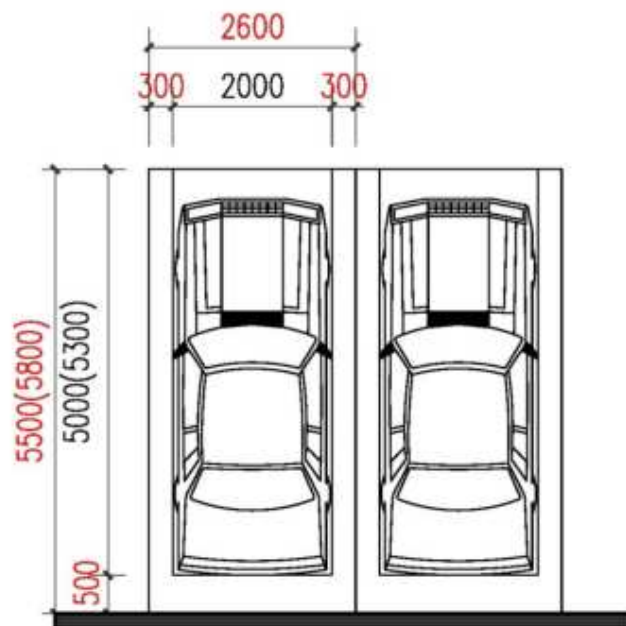


入口设置**公共大堂**与城市会客厅（2个），
机动车落客区、酒店式大堂有**自然采光通
风**。

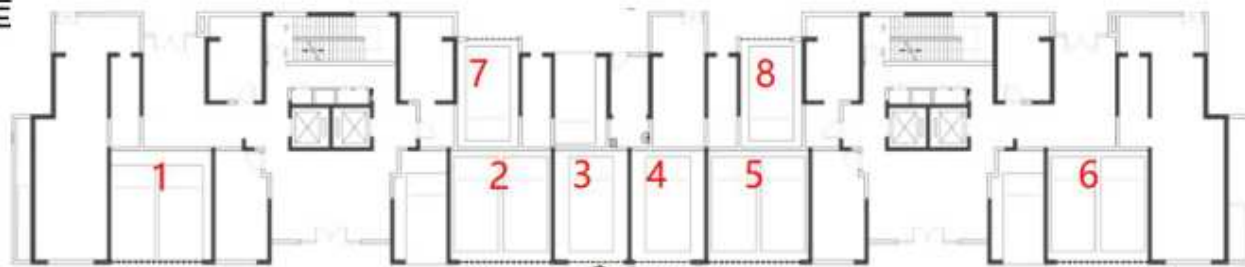


3.1 建筑空间

3.1.3 公共空间——地下车库



车位尺寸升级（5500*2600 或 5500*2700），车位宽度 2600>2500，并设有约 5% 3.0m*5.8m 的大车位。满足不少于 2% 大车位占比要求。



充分利用楼座空间，保证经济的前提下，设置私家车库



地库出入口尺寸升级



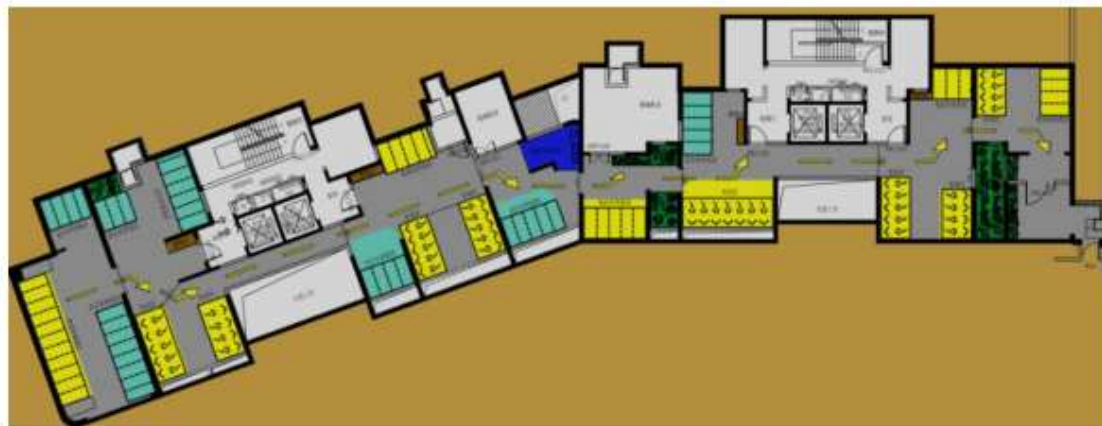
地下大堂入口处预留安全空间



3.1 建筑空间

3.1.3 公共空间——地下车库

在地下非机动车库设置**充电设施**，
与该建筑的其他部分进行**防火分隔**。电
动自行车存放、充电场所配备**消防器材**，
充电设施具备**充满自动断电功能**（四级
保护 - 断电 + 喷淋 + 灭火器 + 监控）。



图例	部类名称
	电动车停放及充电区68
	工具房及维修清洗区
	自行车停放区39
	造景区



3.1.3 公共空间——地下车库

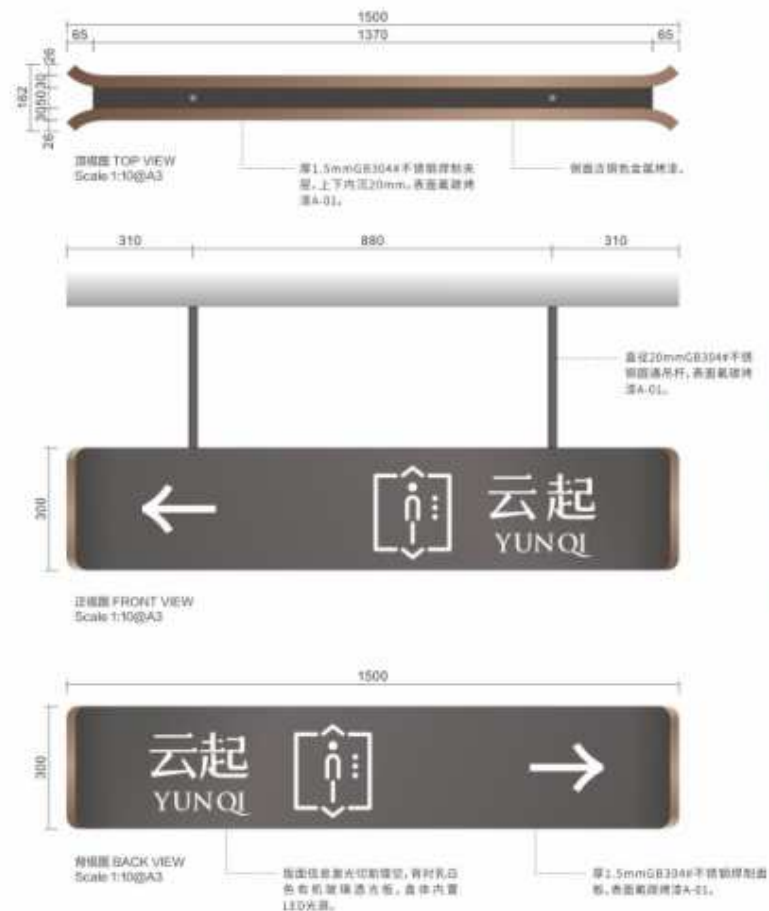
双跑自行车坡道（充分利用地下空间），自行车坡道口直接对小区外，面向市政道路，便于区内管理。自行车坡道宽度 2.4 米，休息平台宽度 2.45 米。坡道口做排水沟，与市政道路高差做到最小，坡道口标高降低，减少坡道长度，坡道坡度为 14%。采用坡道样式，不做台阶，方便用户使用。坡道两跑中间采用金属护栏，扩大坡道宽度，视觉通透，经济美观。



云上阅海地下非机动车棚

3.1 建筑空间

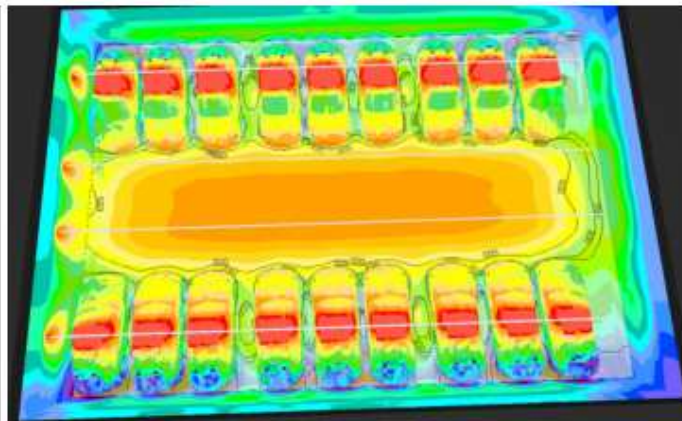
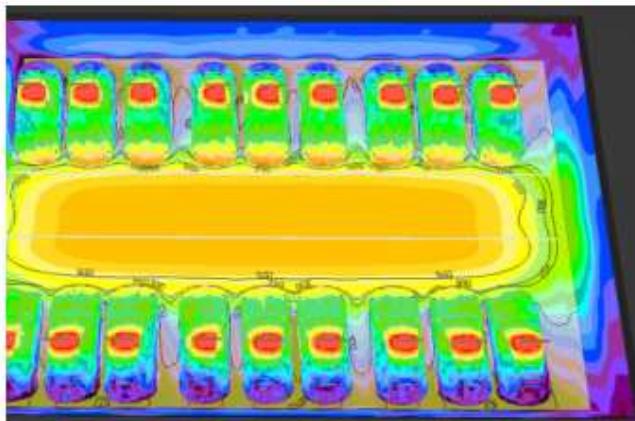
3.1.3 公共空间——地下车库



地下车库设置**指向性标识**, 包括单元号、地下车库分区等信息。且标识为**发光模式**。

3.1 建筑空间

3.1.3 公共空间——地下车库



地下车库内行车路线处应**微波雷达传感器实现照明自动点亮、延时降低照度的控制**。通过照度计算软件模拟不同方式下的照度结果，实现照度效果、建安成本、电能损耗等均衡。

3.1 建筑空间

3.1.3 公共空间——地下车库



本项目**充分利用地下公共空间**，且配置完善。在业主地下归家动线上设置了西北首个智慧垃圾房，且利用有限空间设置了地下洗车房、洗衣房、非机动车库、司机休息室等，在满足业主日常开车出行的需求上还考虑了使用的便利性。

3.1 建筑空间

3.1.3 公共空间——地下车库



云上阅海地下洗车房

3.1 建筑空间

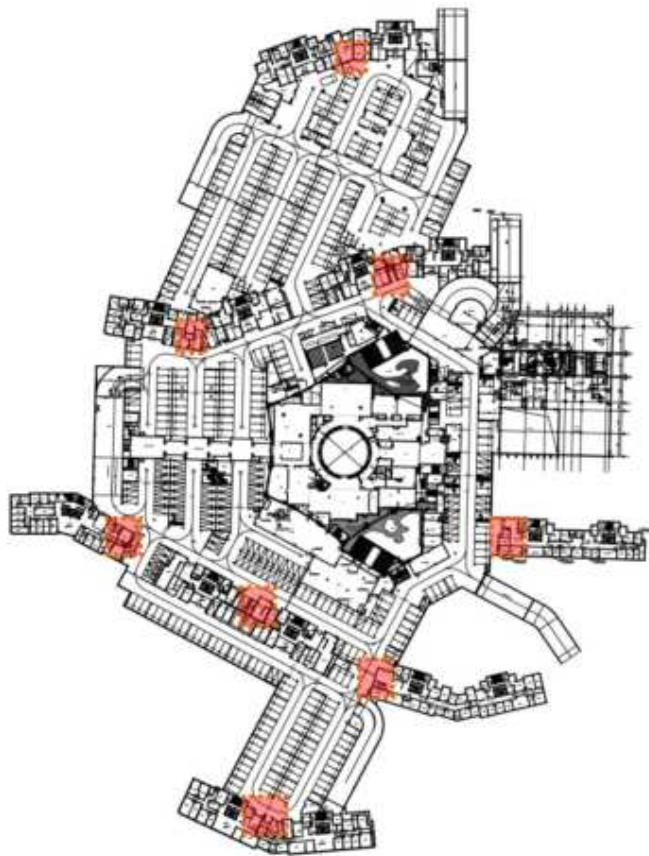
3.1.3 公共空间——地下车库



云上阅海地下洗衣房

3.1 建筑空间

3.1.3 公共空间——地下车库



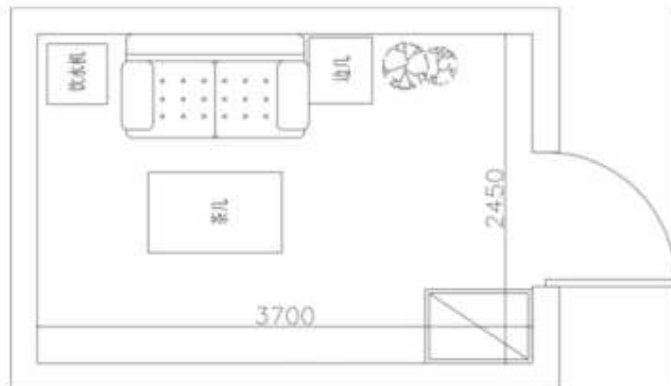
司机休息室：-1F 层每栋楼设置一间



储藏间



柜体配备密码锁，高度随需求定制



饮水机、沙发、衣柜

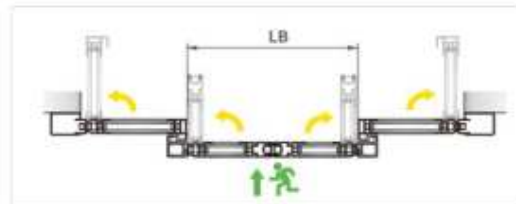
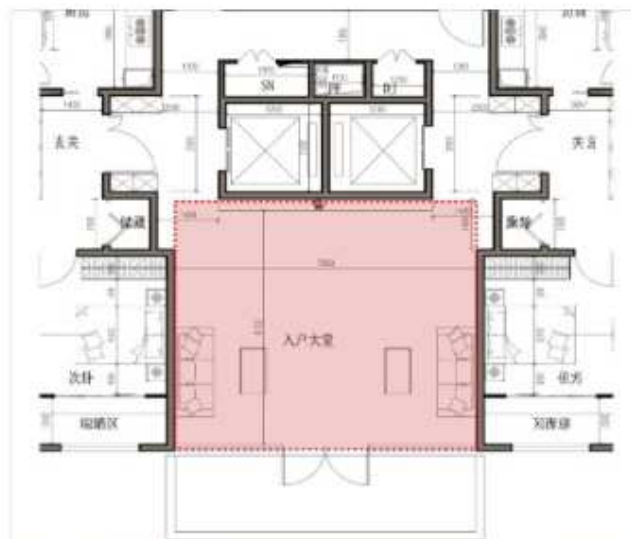
云上阅海地下室充分利用消极空间，设置**司机休息室、储藏间**

3.1 建筑空间

3.1.3 公共空间——楼栋单元大堂

地上大堂：两层通高、尺寸舒奢、门型提升、人像识别+电动开启
地热采暖、感应灯具
地上大堂面积（ 30 m^2 ） $\geq 18\text{ m}^2$ 、具备自然采光与通风。

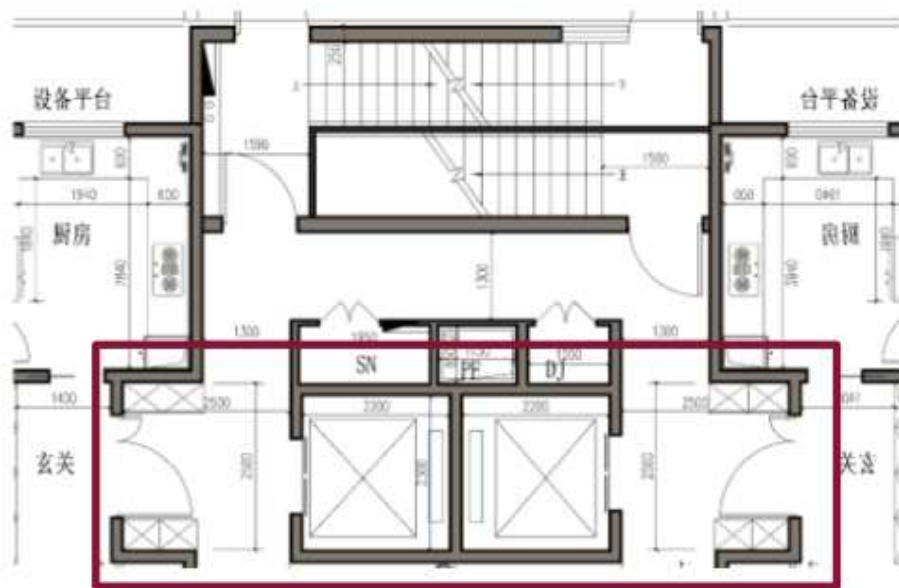
地下车库能够**直达本单元大堂**，地下大堂：南、北双向、局部挑高、人像识别+电动开启、**发光标识**



通道宽度 1.2m

3.1 建筑空间

3.1.3 公共空间——标准层楼电梯厅及公共走道



	住宅标准配置	阅海项目优化配置
载重	1000KG	1275KG
速度	1.6m/s	1.75m/s 或 2.0m/s
井道尺寸	2100mm 宽 * 2000mm 深	2300mm 宽 * 2200mm 深
轿厢尺寸	1500mm 宽 * 1600mm 深	1900mm 宽 * 1600mm 深
轿厢高度	2400mm 净高	3000mm 净高
开门尺寸	900mm 宽 * 2100mm 高	1000mm 宽 * 2400mm 高
预留装潢重量	0KG	400KG

- 1、独立电梯入户形式
- 2、感应**节能照明**灯具
- 3、各类管井**布局合理**，空间完整，协调美观
- 4、**担架电梯**、**无障碍电梯**设计
- 5、电梯轿厢尺寸、门尺寸、轿厢装修升级
- 6、电梯与户内居室之间做隔音处理



3.1 建筑空间

3.1.4 专有空间——玄关空间

本项目专有空间主要为户内业主专有空间，玄关空间功能完善，起居空间净高足够，照明充分，客餐厅空间采用 LDKB 一体化设计，**灵动空间，灵活百搭**。厨房、卧室、卫生间充分考虑实用性与功能性，**全屋收纳空间充足**，智能化设施配置充分。



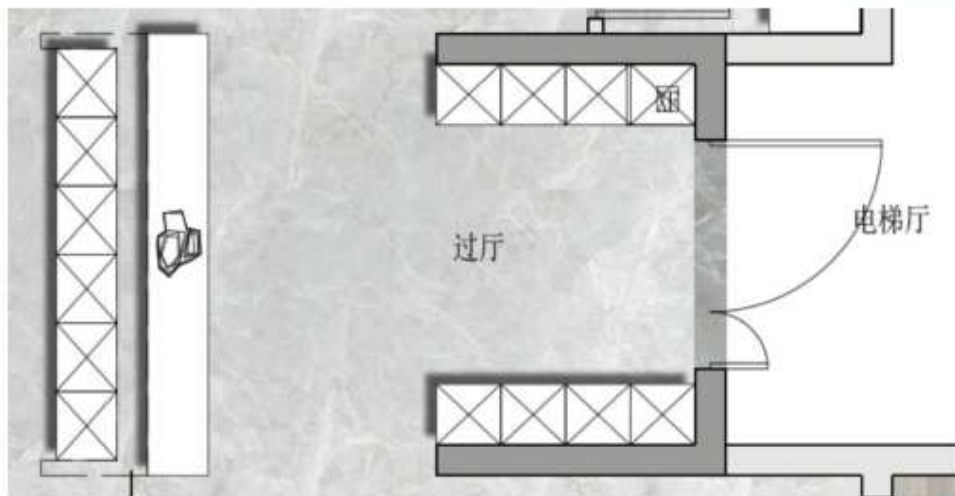
3.1 建筑空间

3.1.4 专有空间——玄关空间

入户后设有玄关，玄关处具备换鞋、收纳、消毒等功能；

玄关处设计视线遮蔽，不直视室内；

玄关处设置智能开关面板及电源插座，方便业主进行智能控制。

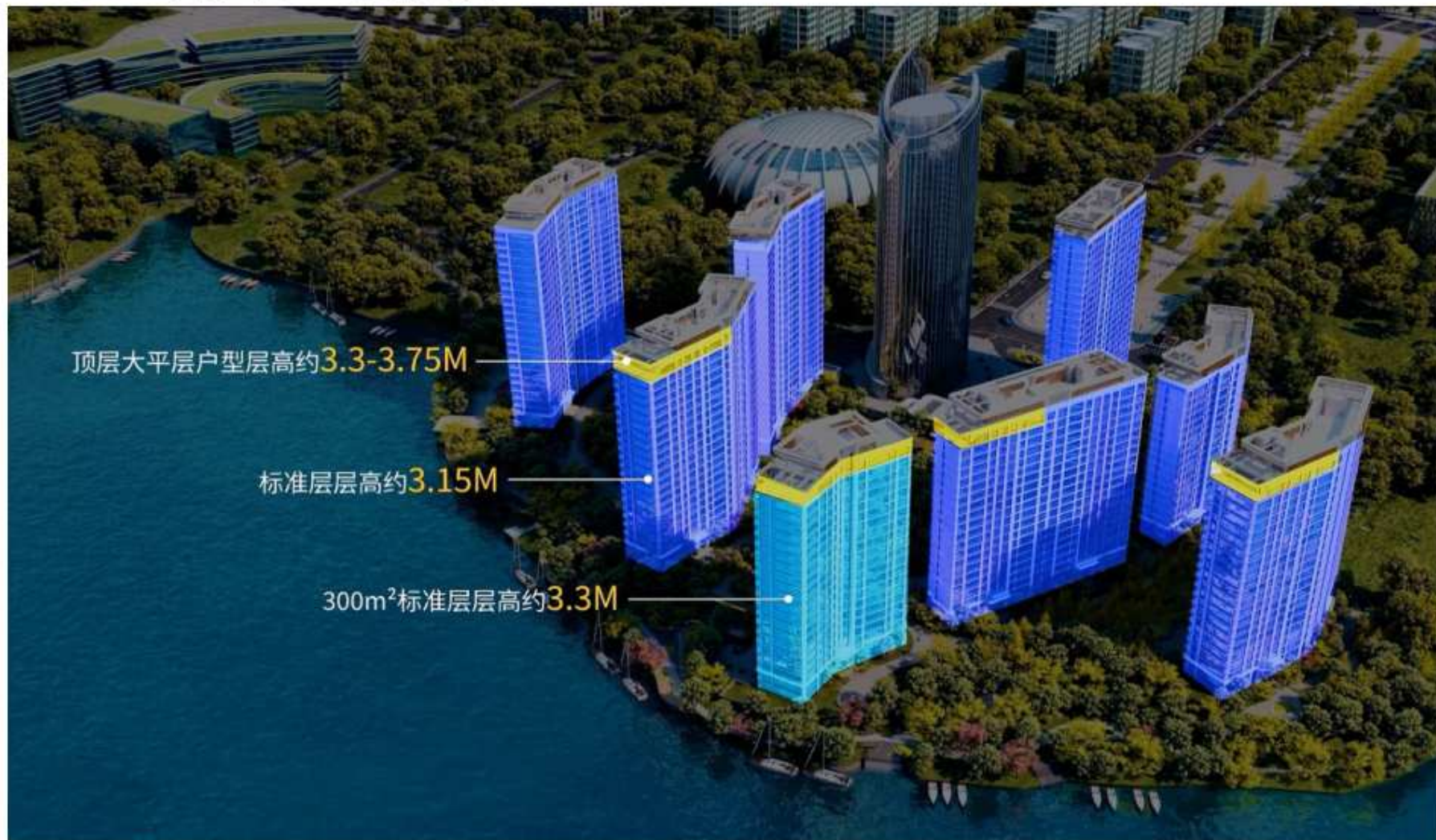


临湖户型起居室、餐厅、厨房等功能区视线贯通、满足烹饪及用餐时段**家庭成员交流**的需求。

灯光设计合理，并采用智能**场景控制**，可满足不同场景的需求。

3.1 建筑空间

3.1.4 专有空间——起居空间



项目层高 3.15~3.75m，层高满足**装修后净高大于 2.5m**的要求，**装修后净高约 2.92m**。

3.1 建筑空间

3.1.4 专有空间——厨房、卧室、卫生间



专有空间特点：

- 1、室内外双玄关
- 2、全系产品宽厅配置（6.0m~7.8m）
- 3、南客厅—北餐厅真正南北通透，所有窗户居中设置门窗对位；
- 4、南阳台、北露台，独立家政。
- 5、中、西厨房；家政操作台 / 家政间；南向晾晒空间
- 6、适老化改造设计，灵活改造
- 7、至少一个明卫
- 8、厨房均可直接采光通风，设有燃气并可独立封闭。
- 9、层高 3.15m、3.3m



3.1 建筑空间

3.1.4 专有空间——智能化

智慧便捷：人行、车行

1.2 门禁管理系统

社区出入口—人行通道闸



■ 系统组成：

控制中心设置管理软件，进行门禁系统的统一管理；在管理电脑进行发卡、挂失及注销等操作，具备与消防联动，消防报警状态下，门禁自动释放。



社区大堂：智慧门禁 + 人行闸机

1.7 电梯控制系统

智能的一键呼梯系统，根据市电电压的智能控制模式，为用户提供舒适的乘梯体验，让日常乘坐更轻松、从容。



当您出门时：

早晨出门上班，只需在封闭单元内轻触智能电梯轿厢内扫码刷卡，出门即可搭乘电梯，减少等待时间，美好、便捷的一天由此开始。



当您回家时：

下班到达单元门口可轻触智能电梯轿厢，进入电梯通过智能识别人脸识别，同时解锁所在单元门禁系统电梯，对于类似住户而言，无需再为在单元电梯前等待电梯回家而在楼层电梯前等待了。



当有访客来访时：

访客来访时，访客通过访客机一步，通过室内可视对讲系统确认后，访客机自动下发访客码，访客通过单元门禁系统确认后进入单元，手机APP一键解锁单元门禁或下楼二号楼，同时系统在大厅显示屏显示，快速便捷，省时省力。

电梯轿厢内设置读卡器，可识别或刷卡或人脸识别，做到无接触乘梯，还能严格管控人员出入，保障安全。电梯可与社区管理中心联动，可进行多方通话，当出现突发事件时，即可使有物业人员及时处理，为业主的安全保驾护航。注：电梯控制系统需经电梯厂家开发协议，联动可视对讲系统需进行协议对接，并应确保设备满足使用功能要求，同时联动消防系统，进入消防信号。

单元楼电梯：智慧梯控 + 智能对讲联动呼梯 + 电梯轿厢电动车监控报警

1.4 可视对讲系统

■ 系统传输
采用全数字网络型可视对讲系统。

■ 点位设置

序号	安装位置	配置要求	备注
1	户内	配置7寸室内高清触摸屏可视对讲机	户内分机需有不少于2个防区报警按钮，并可接入报警系统报警设备
2	单元大堂出入口	配置可视单元门口机	采用密码/刷卡/人脸识别/手机APP访客二维码扫码/访客码刷卡/室内机开门，全单元住户之间可互连可拨打可视对讲
3	单元大堂出入口	配置可视单元门口机	采用密码/刷卡/人脸识别/手机APP访客二维码扫码/访客码刷卡/室内机开门
4	单元大堂出入口	配置可视单元门口机	采用密码/刷卡/人脸识别/手机APP访客二维码扫码/访客码刷卡/室内机开门
5	单元大堂出入口	配置可视单元门口机	采用密码/刷卡/人脸识别/手机APP访客二维码扫码/访客码刷卡/室内机开门

在管理中心设置管理主机，管理单元可视对讲系统。



■ 根据安防区域划分，对社区单元出入口区域进行视频监控，对进出单元楼的人员进行管控，同时建立住户与管理中心，单元出入口与住户，单元出入口与管理中心之间的内部通信系统，通过可视化的访客对讲系统，实现由住户单元门口，住户单元内与管理中心等对来访人员的步数身份确认体系。

楼栋入口大堂：可视对讲

2.5 停车场管理系统

■ 设计方案：

- ✓ 位于小区东侧三处车行出入口设置一套一进一出停车场系统；
- ✓ 岗亭与中心通讯采用光纤通讯；
- ✓ 电动道闸应用数字快速道闸；
- ✓ 引入车牌识别系统，车辆进入小区内，无需停车刷卡便可得到道闸的自动放行。



- ① 车牌自动识别系统，提高通行效率以及系统的稳定性。
- ② 采用快速道闸，同时可解决临时车、无牌车辆计时收费问题。
- ③ 多元化收费：采用多种收费支付方式，支持微信支付、无感支付，方便快速通行。

自动识别、访客车位授权、多元化收费

● 系统传输
采用网络服务器+网络交换机的传输结构

■ 系统管理

- 1) 温度控制: 采用多台40寸恒温烘箱(根据现场机坑面积和实际设备体积的数量配置)。
- 2) 湿度控制: 集中除湿(按20天存储)。
- 3) 湿度警示: 报警和报警机比例不小于1:25。
- 4) 电源管理: 统一接入UPS配电系统。
- 5) 机房采用专用软件进行管理及发布, 同时具备与其它安防系统联动, 与安防平台实现统一管理。

应用场	推荐机型	备注情况	备注
商务主要出入口	机型A系列自助闸机	配置	立杆式或壁挂
公共主要通道	半峰型	配置	最多安装于门具前
大堂	半峰型	配置	最多安装于门具前
电梯厅	半峰型	配置	根据电梯厅大小选择闸头数量
电梯前室	电梯专用拖挂型自助闸机	配置	安装于电梯厅内,面对电梯口,且设作安装
商业广场	单杆式或双杆式闸机, 扣杆	配置	立杆式或壁挂
景区主要区域	扣杆A系列智能闸机	配置	立杆
网络销售	扣杆式或壁挂智能闸机	配置	立杆
地下车库为车场主要区域	扣杆式或壁挂智能闸机	配置	壁挂
通勤闸机及其他出口	半峰型/扣杆	配置	从外边应设闸机出口
地下车库道路	杆式	配置	壁挂

● 移动设备营销

随着智能手机、平板电脑、可穿戴设备等移动设备的普及，移动设备营销已成为企业营销的重要组成部分。企业可以通过移动设备营销，实现精准营销、提升品牌知名度、增加用户粘性等目标。

● 移动设备营销策略

企业可以采取以下策略进行移动设备营销：

- 1. 内容营销：通过发布高质量的内容，吸引用户关注。
- 2. 社交媒体营销：利用微信、微博等社交媒体平台，进行品牌推广。
- 3. 搜索引擎营销：通过搜索引擎优化（SEO）和搜索引擎广告（SEM），提高网站的排名和流量。
- 4. 电子邮件营销：通过发送电子邮件，与用户保持联系。
- 5. 移动应用营销：通过开发移动应用，提供便捷的服务。

● 移动设备营销效果评估

企业可以通过以下指标评估移动设备营销的效果：

- 1. 品牌知名度：通过品牌搜索量、品牌提及量等指标进行评估。
- 2. 用户粘性：通过用户留存率、用户活跃度等指标进行评估。
- 3. 转化率：通过用户从浏览到购买的转化率进行评估。
- 4. ROI：通过投入产出比（ROI）进行评估。



设计方案

本方案为某新建住宅楼供水系统的设计方案。该楼为18层建筑，采用集中供水系统。供水系统由市政供水管网接入，经加压泵房加压后，通过高位水箱和供水管网，向各楼层供水。供水管网采用环状布置，确保供水安全可靠。供水系统的主要组成部分包括：市政供水管网、加压泵房、高位水箱、供水管网、水表、阀门等。

供水系统的设计应满足以下要求：

- 供水安全可靠，确保各楼层供水充足。
- 供水水质符合国家饮用水卫生标准。
- 供水系统运行稳定，维护方便。
- 供水系统节能降耗，降低运行成本。

本方案为某新建住宅楼供水系统的设计方案。该楼为18层建筑，采用集中供水系统。供水系统由市政供水管网接入，经加压泵房加压后，通过高位水箱和供水管网，向各楼层供水。供水管网采用环状布置，确保供水安全可靠。供水系统的主要组成部分包括：市政供水管网、加压泵房、高位水箱、供水管网、水表、阀门等。

供水系统的设计应满足以下要求：

- 供水安全可靠，确保各楼层供水充足。
- 供水水质符合国家饮用水卫生标准。
- 供水系统运行稳定，维护方便。
- 供水系统节能降耗，降低运行成本。

出入安全：户内报警 + 电梯五方通话

1. 可在社区内儿童游乐区设置“天使之眼”摄像头进行监控,可通过与联网的对应图像视监实时发布到家长手机;或通过智能化网络视频监控实时发布到室内对讲分机,选用不低于200万像素高清8寸摄像机的,立杆安装。

额定功率: 5W

- ✓ 电动汽车在出行行为与充电需求快速变化的同时,对充电基础设施的实时状态和各个充电桩运行数据需要实时监控,用户通过微信/支付宝小程序扫码二维码,进行支付后,系统自动充电完毕,系统二维码对应的充电桩会启动电动汽车的充电过程。
- ✓ 充电桩通过RS485/GPRS接入系统,配合边缘计算和大数据分析技术,基于TCP/IP的数据交互协议,与云端进行通信。

» 系统介绍

智能快递柜是一个基于物联网技术、能够存储物品（快递）进行暂存、取回的智能化管理系统，并可与智能手机网络及互联网平台进行双向的无线信息交互和连接。快速便捷的快递服务能极大提升物流效率，提升客户满意度与忠诚度，同时可节省物流配送时间、二次配、人工装卸搬运方式安全隐患，在方便快递员投递并提升效率的同时可避免丢件。

» 系统优势

- ✓ 快速自助取件功能
- ✓ 扫码开锁、软件控制
- ✓ 可集成到第三方物流管理系统
- ✓ 能兼容主流快递
- ✓ 实时监控系统
- ✓ 智能报警系统
- ✓ 安装、使用简单便捷
- ✓ 维护方便无需停机

» 主要应用场所及经济效益、使用便捷程度









系统以“通”

高效充电：智慧充电桩 + 高效存取：智慧快递柜

3.1 建筑空间

3.1.4 专有空间——智能化

社区服务：信息发布大屏 + 室外背景音乐 + 无线 WIFI 覆盖

智享健康



运动健康：智慧跑道



智慧监测：地库 CO 监测报警



紧急求助系统

在主卧、主卫和客厅布置了紧急求助按钮，通过室内可视对讲分机连通至物业值班室，家中有紧急状况是可一键求助，物业公司及时派人上门查看，解决问题。

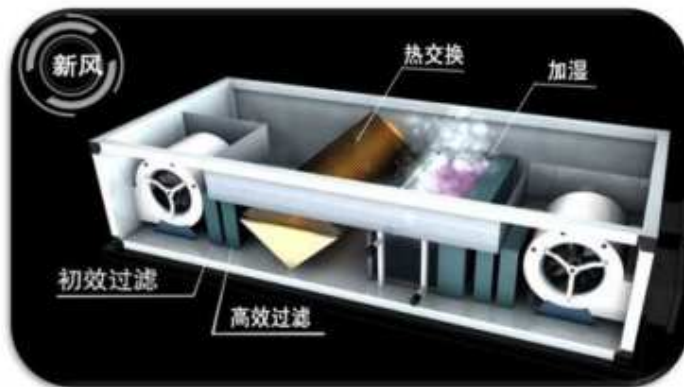
智慧管理

二恒科技，新风 + 加湿，恒湿恒氧

洁净用水系统

电梯轿厢空气净化器

智能无感垃圾投递系统
(投放洁净卫生、异味道控制与处理)





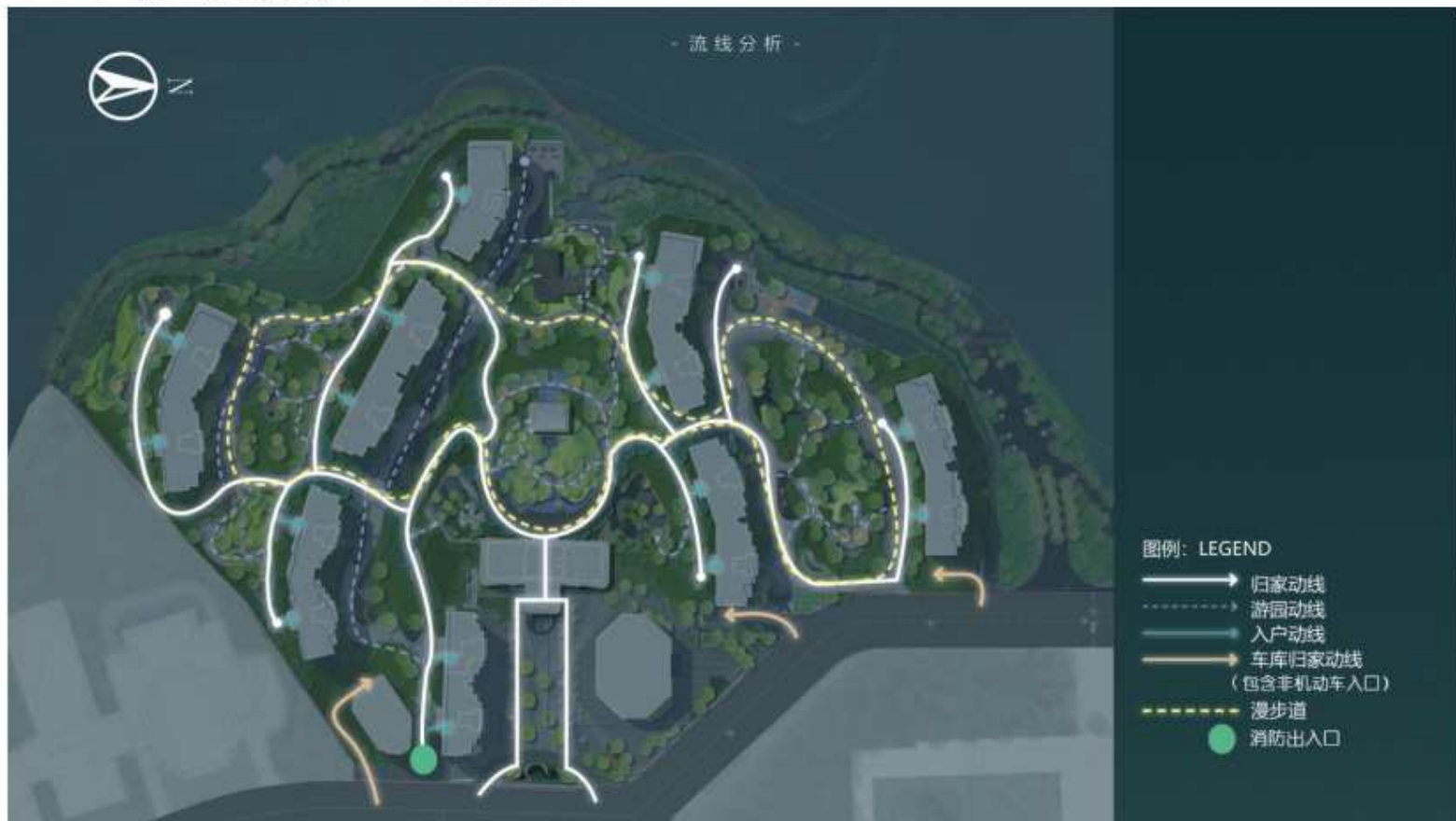
室外环境

室外环境的测评指标体系（B）包含生活便利设施、共享场地、绿化景观 3 个测评分项，基础项 12 项全部达标，优选项 25 项达标 23 项。



3.2 室外环境

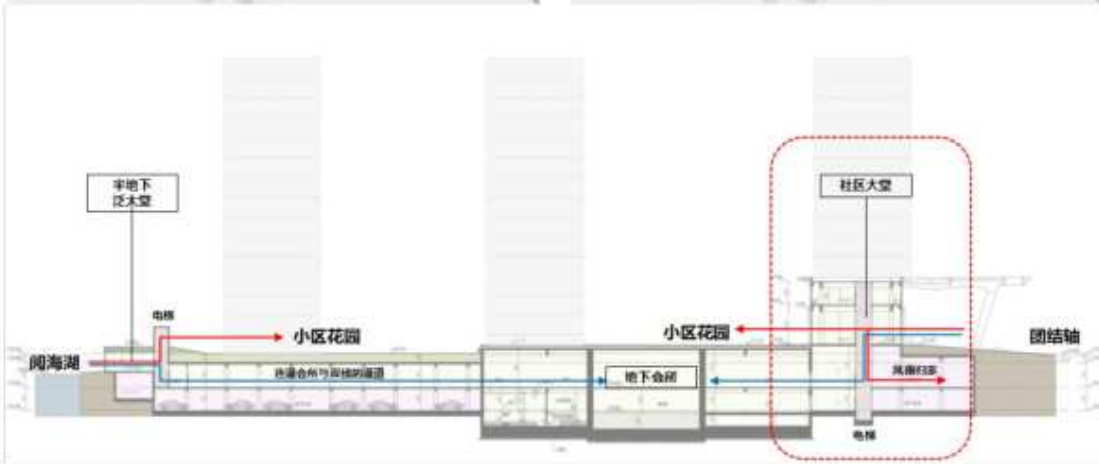
3.2.1 生活便利设施——出行便利



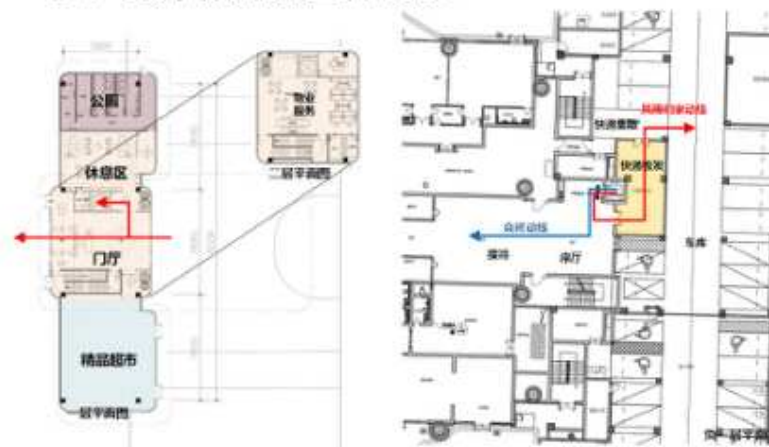
本项目**人车分流动线设计**，均为独立出入管理及动线；消防出入口无阻碍，应急车辆均可于住区内闭环通行，内部道路交通有序、便捷，前期进行归家动线、活动场地的专项设计，满足**快速归家**与住区内活动不同动线需求。

3.2 室外环境

3.2.1 生活便利设施——出行便利



- 1、安全便捷的车行流线（包括非机动车）
- 2、多元复合的人行流线
- 3、内外有别的立体交通



3.2 室外环境

3.2.1 生活便利设施——出行便利

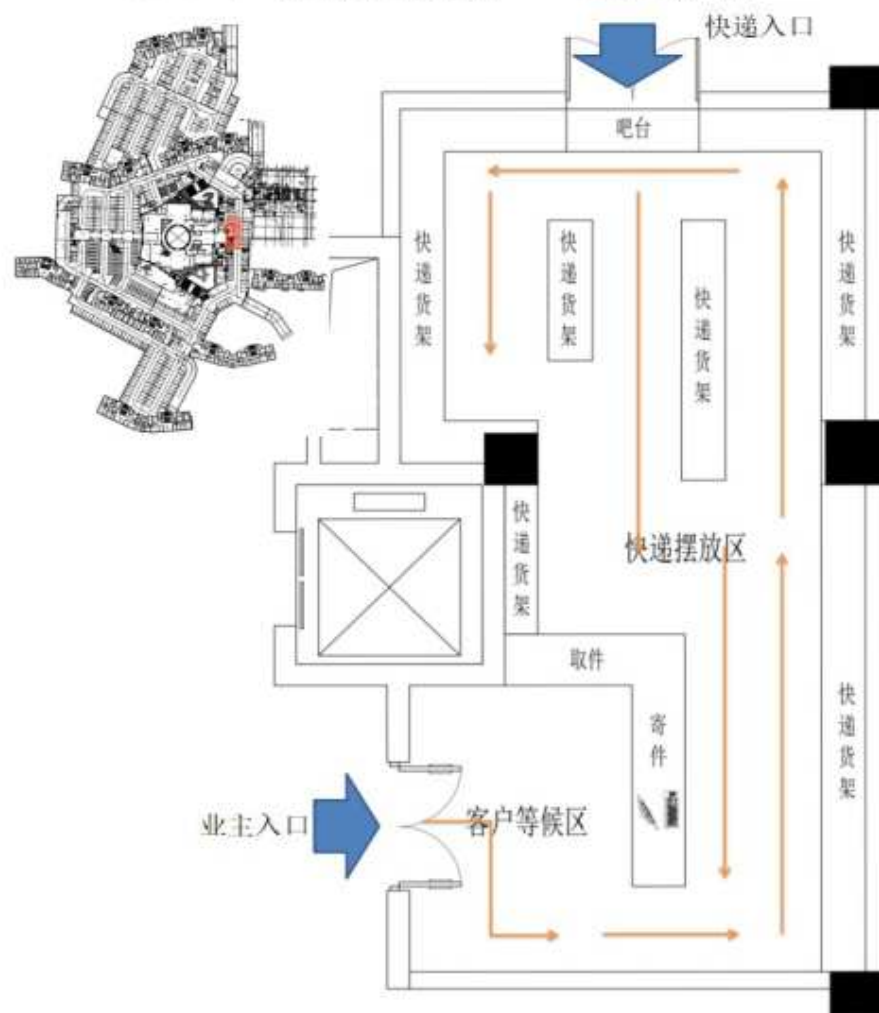


本项目景观照明，按照住宅区域景观照明标准，采用**节能照明产品及暖调光位主打光**，按照名功能分类如下：

- 1. 安全照明**——夜间室外环境氛围营造，在照明手法上突出其宁静而温馨的气势，典雅的气息，采用 2000K-4000K 的色温表现。
- 2. 泛光照明**——在重要节点或休闲空间中，为营造亲切的氛围，对丛林树、孤植大树、景墙、水景的烘托，采用高显色的 3000K 的暖调光。
- 3. 补充照明**——在园区次要道路设计补充照明，以满足人行补光需要。

3.2 室外环境

3.2.1 生活便利设施——快递存取



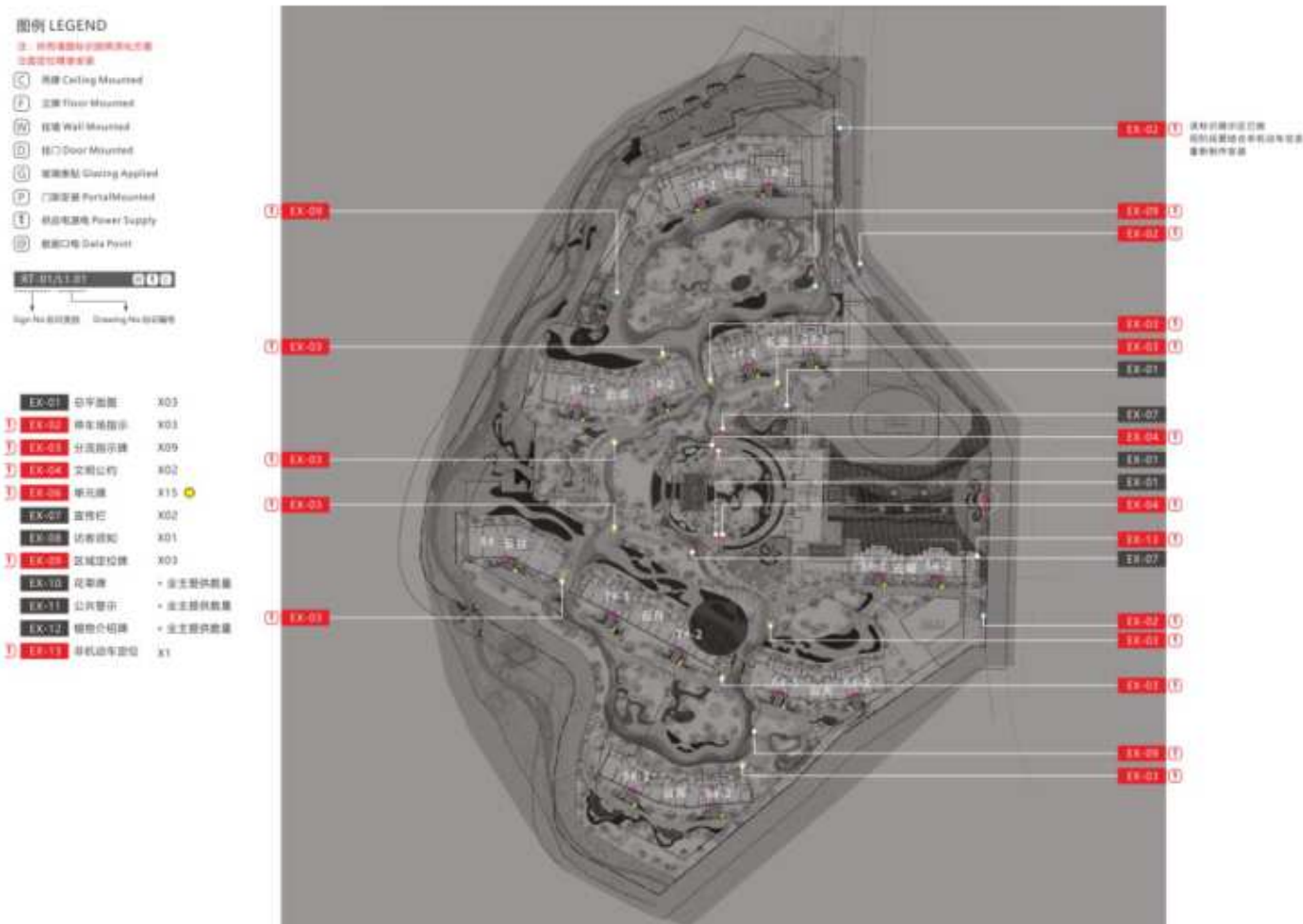
快递站——快递入库以及客户快递出库两条动线



云上阅海地下快递驿站

3.2 室外环境

3.2.1 生活便利设施——住区标识



标识系统结合住区特征进行整体规划与设计，标识设置系统、连续、科学合理，点位布局得当。

3.2 室外环境

3.2.1 生活便利设施——住区标识



停车场指示



分流指示牌



地库入口标识牌



总平面图



公共警示牌

3.2 室外环境

3.2.1 生活便利设施——配套服务



中房 168 体系：

1、城市会客厅：物业服务中心、家居服务中心（公共厕所）（600 平米）。

2、小区会所：儿童活动中心、长者活动中心、影音室、图书室、棋牌室、茶室、四点半学堂、健康管理中心（1600 平米）。

3、健身房、游泳池（1150 平米）。

4、养老中心（社区食堂、理疗服务、康养服务、老人学堂、中房幸福里落位）（3000 平米）

5、社区商业（招商 + 自营 + 公共厕所）

6、公共厕所（120 平米）

7、室外活动区域 2400 平米

3.2 室外环境

3.2.1 生活便利设施——配套服务



3.2 室外环境

3.2.1 生活便利设施——配套服务

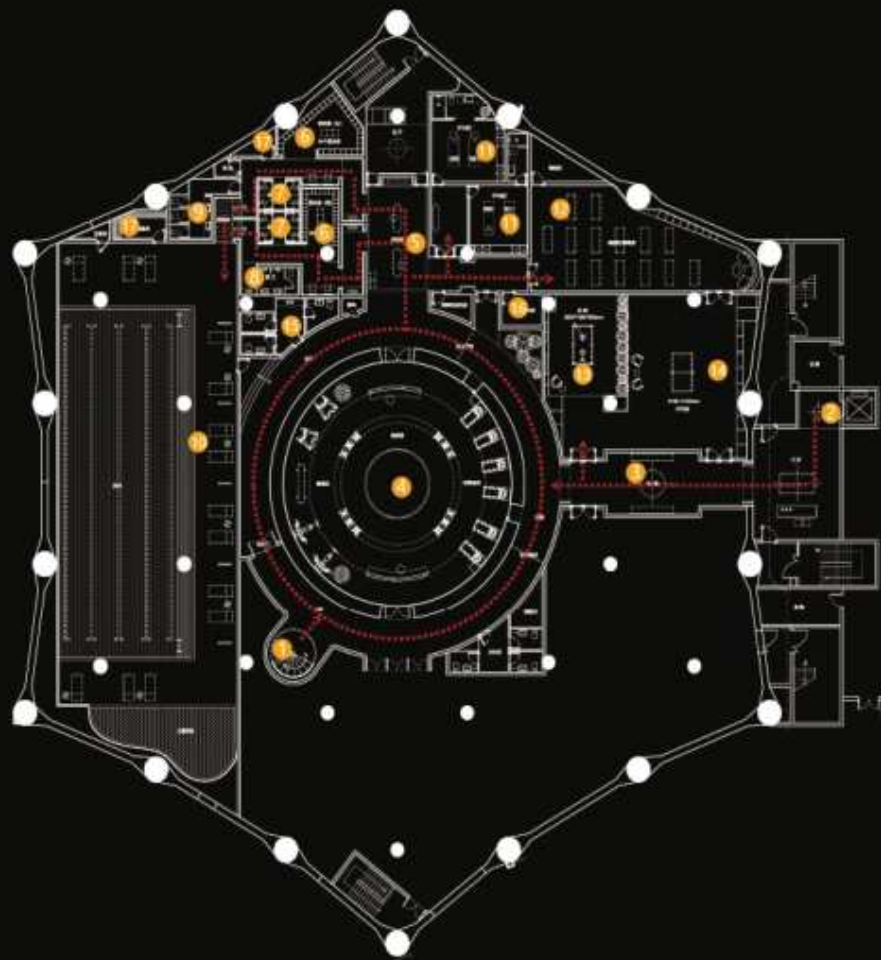
地下会所所以**运动康养、餐饮服务、商务会客、儿童、长者、多功能活动**为主要功能，为业主提供全面、贴心的生活服务



3.2 室外环境

3.2.1 生活便利设施——配套服务

LAYOUT PLAN
负二层会所平面布置



功能分区

- | | | | |
|-----------|----------|--------|----------|
| ① 旋转楼梯 | | ③ 台球室 | H:2850mm |
| ② 电梯厅 | H:2850mm | ④ 乒乓球室 | H:2850mm |
| ③ 通道 | H:2850mm | ⑤ 卫生间 | |
| ④ 健身房 | H:2850mm | ⑥ 补风机房 | |
| ⑤ 休息区 | H:2850mm | ⑦ 储物间 | |
| ⑥ 更衣室 | H:2850mm | ⑧ 设备间 | |
| ⑦ 淋浴室 | | | |
| ⑧ 男卫 | | | |
| ⑨ 女卫 | | | |
| ⑩ 泳池 | H:2800mm | | |
| ⑪ SPA | | | |
| ⑫ 瑜伽室&舞蹈房 | H:2850mm | | |

参观动线

3.2 室外环境

3.2.1 生活便利设施——配套服务

仪式感、尊贵感、艺术感、私密感的私享高端会所



近海归家大堂，酒店般归家仪式感



业主独享私密洽谈、休闲会客厅



艺术展厅、画廊等多功能场景



红酒会所、雪茄会所

多元化私宴空间



多功能私人影音室



全龄段休闲健身场所



多元化生活方式配套服务



3.2 室外环境

3.2.1 生活便利设施——配套服务

健身房



游泳馆



台球厅



3.2 室外环境

3.2.1 生活便利设施——配套服务



本项目每单元地下车库内均设置分类投递垃圾房。

- 1、**清运无感**：前期设计考虑投放和和清运的合理分区，减少垃圾清运影响，还客户安静清新环境；
- 2、**投递无感**：全过程无接触投递流，让客户获得更加安全便捷的投递体验。
- 3、**除臭去味**：前期污染物流动模拟分析 + 主动杀菌排风 + 植物除臭药剂，让空气变得更清新，站房体系标准要求，让客户投递垃圾时感受不到臭味的影响；
- 4、**抑菌杀菌**：垃圾清运区设置空调制冷 + 紫外线灯，有效杀菌及抑制细生长，让环境变得更洁净；
- 5、**智能平台**：集远程垃圾桶满溢显示，报警、药剂喷杀控制等功能，进一步提升客户体验。

3.2 室外环境

3.2.1 生活便利设施——配套服务



园区设计**萌宠乐园**，位置远离建筑，萌宠乐园满足业主宠物社交功能，并配置有萌宠娱乐设施，在场地及整体园区都配置有宠物便便箱，为宠物提供卫生纸、拾粪袋取用处。



宠物便便箱

3.2.2 共享场地——共性要求



园区场地设计**满足全龄段需求**，有健康跑道、童梦乐园、长者空间、活力健身区等，且结合东方禅意文化主题进行功能及效果的打造，并设有下沉庭院、禅意廊亭、观湖平台、萌宠乐园、共享菜园等丰富的可用空间，场地均满足无障碍、安全提示、夜景照明等人性化设计。



禅意廊亭



休闲观湖平台



童梦乐园



长者空间



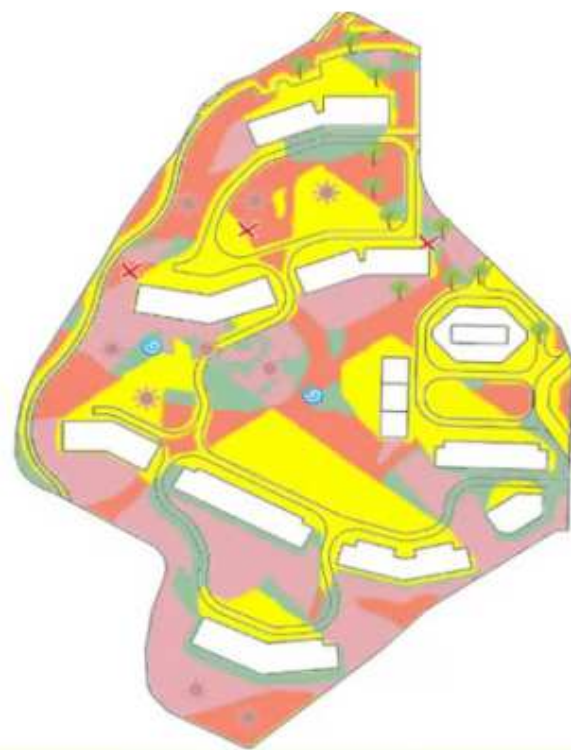
活力健身区



萌宠乐园

3.2 室外环境

3.2.2 共享场地——共性要求



- 一类场地
- 二类场地
- 三类场地
- 四类场地
- 其他场地
- 夏季日照区域
- 夏季无风区域
- 夏季日照
- 冬季日照

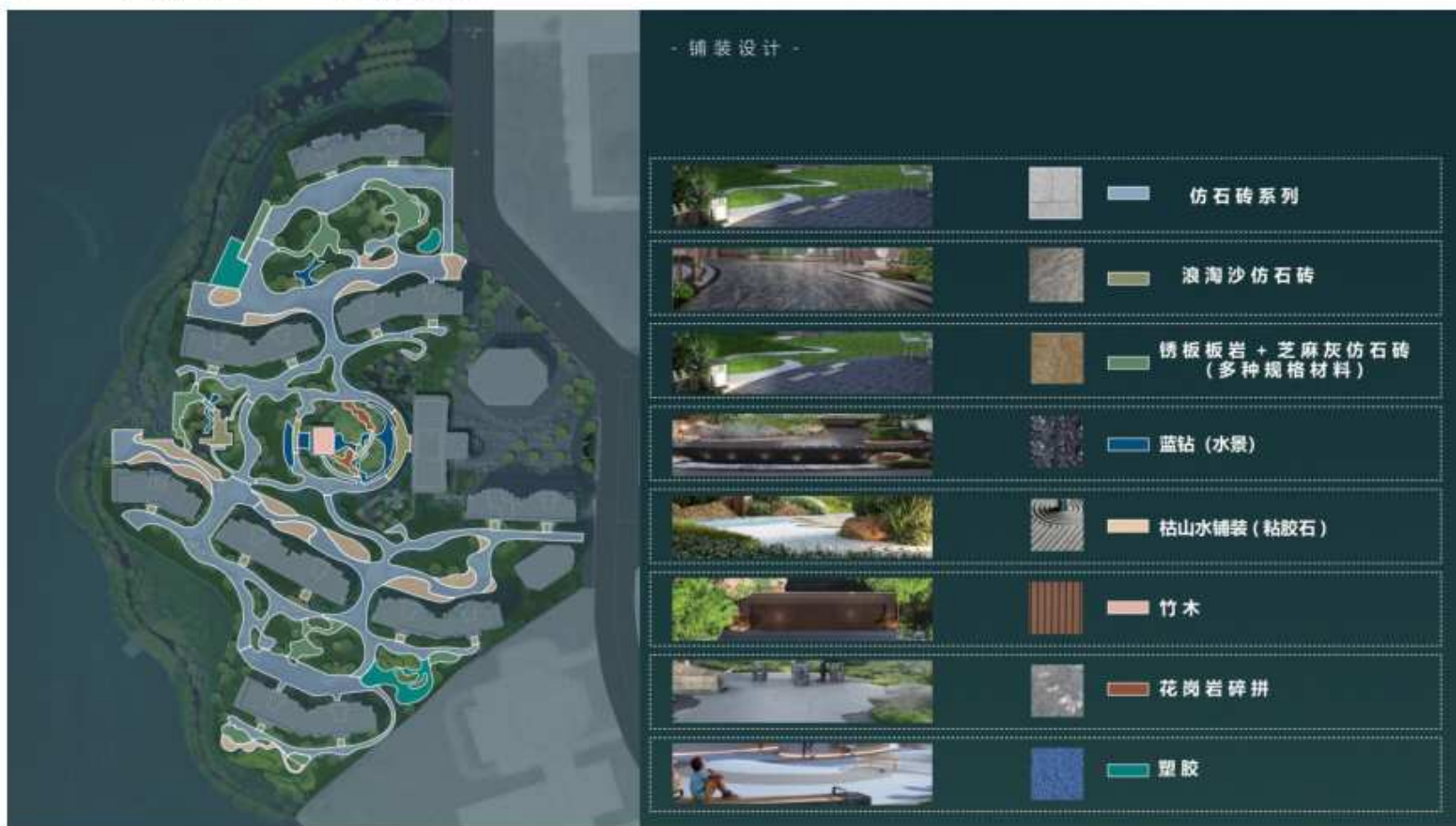


场地类别	日照/遮荫				场地风环境
	冬季日照	春季日照	秋季日照	夏季遮荫	冬季风速
一类	≥2h	≥2h	≥2h	≥2h	≤2m/s
二类	≥1h	≥1h	≥1h	≥1h	
三类	≥1h	≥1h	≥1h	/	≤5m/s
四类	/	≥1h	≥1h	≥1h	

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 室外环境

3.2.2 共享场地——共性要求



场地内采用**坚实、牢固、防滑的地面铺装材料**，主要以仿石砖为主，部分场地使用花岗岩石材、胶粘石、竹木及塑胶材料。

场地内选用**绿色环保**的建筑材料、部品设施，不造成环境污染，其形式、颜色的选择，与住区整体环境及建筑的风格相协调。

3.2 室外环境

3.2.2 共享场地——全龄活动



儿童活动场地与老人活动场临近，满足**老人社交需求**与**儿童看护需求**，老人活动场地内布置健身器材，成品休闲座椅，并在周围设置栏杆扶手。



1、老人活动场地



2、儿童活动场地

3.2 室外环境

3.2.2 共享场地——全龄活动



园区设置**环形漫步道**，结合慢行系统建设绿道，并串联各个功能性场地，沿线设置休憩设施、小型垃圾箱、指向和警示标识等辅助设施，配置夜间照明灯具，满足夜跑需求。

3.2 室外环境

3.2.2 共享场地——室外无障碍

住区内出入口、道路、楼栋单元出入口、绿地出入口及配套公共设施出入口、活动场地等实现**无障碍衔接**；活动场地内设置带有扶手和靠背的无障碍座椅等设施。



— 次入口园区内与外部存在 4 米左右高差，通过增设电梯，解决无障碍通行



单元入户通道



无障碍坡道



成品座椅

3.2 室外环境

3.2.2 共享场地——精细化设计



园区设置有风雨连廊及两处室外亭廊会客厅，可供业主会客、交流、品茶等需求。



设置三处社交邻里花园，并配置室外散座桌椅及遮阳伞，满足室外邻里社交需求。

3.2 室外环境

3.2.2 共享场地——精细化设计



智慧互动设施



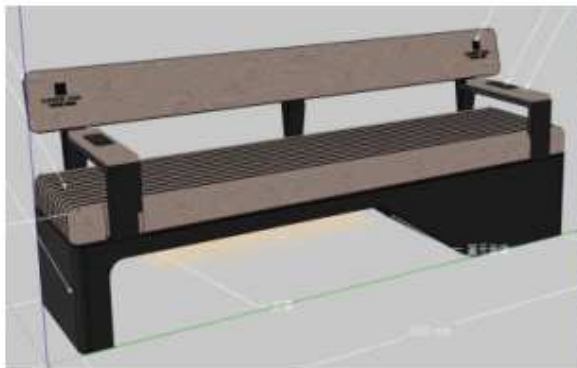
智能健身器材



定制单元入口标识



室外定制家具



智能坐凳



宠物便便箱



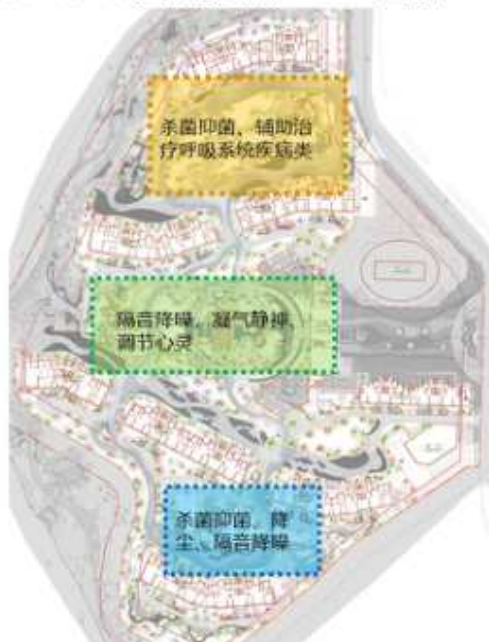
户外驱蚊灯



植物铭牌

3.2 室外环境

3.2.3 绿化景观——植物



节点名称	必选疗愈主题	可选疗愈主题	疗愈植物比例
入口区	杀菌抑菌、降尘降尘、隔音降噪	吸收有毒气体类	 30-40%
全龄活动区	杀菌抑菌类、驱虫	隔音降噪、康体保健	 40-50%
长者活动区	杀菌抑菌、康体保健	理疗治病、抑制癌细胞活性	 50-60%
健身活动区	杀菌抑菌、辅助治疗呼吸系统疾病类	康体保健、释放负离子	 30-40%

品种名称	寓意	季向变化	观赏性质	康养功能
五角枫	清廉正气	秋季变色	观叶	吸尘清新空气，释放负氧离子
白蜡	守护平安	秋季变色	观叶	吸尘清新空气，释放负氧离子
丛生元宝枫	富贵、财源滚滚	秋季变色	观叶	吸尘清新空气，释放负氧离子
杏树	幸福、吉祥	秋季变色	观花、观果	防尘，观花提高观感刺激
暴马丁香	幸福、吉祥	常规落叶	观花	清新净化空气，芳香提神醒脑
造型油松	幸运、坚韧不拔	常绿	观形	抗病虫害，隔音降噪
红叶碧桃	幸福、吉祥	色叶	观叶、观花	防尘，观花提高观感刺激，调节空气湿度
北美海棠	美好的爱情	常规落叶	观花、观果	净化空气，果可入药，滋阴，缓解口干舌燥，改善食欲
红枫	吉祥	秋季变色	观叶	释放负氧离子
林荫鼠尾草	善良智慧		观花	清新净化空气，芳香提神醒脑，招蜂引蝶，增强园区活力
薰衣草	美好的爱情		观花	清新净化空气，芳香提神醒脑，可提炼精油
薄荷	生命的延续		观花	清新净化空气，芳香提神醒脑，可食用，清热润喉
马鞭草	和平美满		观花	清新净化空气，招蜂引蝶，增强园区活力
墨西哥鼠尾草	善良智慧		观花	清新净化空气，招蜂引蝶，增强园区活力

本项目绿化植物景观设计，充分考虑了本土性、观赏性、康养性的设计理念，**乡土植物占比达到70%以上**，对不同活动场地使用人群进行研究，来选择相应的植物品种，注重康养功能的植物使用，**规避过敏性、有害植物**。

植物空间营造策略

群植 + 丛植：配置宜自然，符合艺术构图规律，力求既能表现植物的群体美，也能看出树种的个体美。如花树结合点景树、背景树；多以树种形态强化轴线仪式感

对植：使用正对型植物，如骨架大乔木、花树；提升归家入口品质感

组团：大乔木、花树、地被选择无毒、无刺、无异味、飞絮、少花粉的树

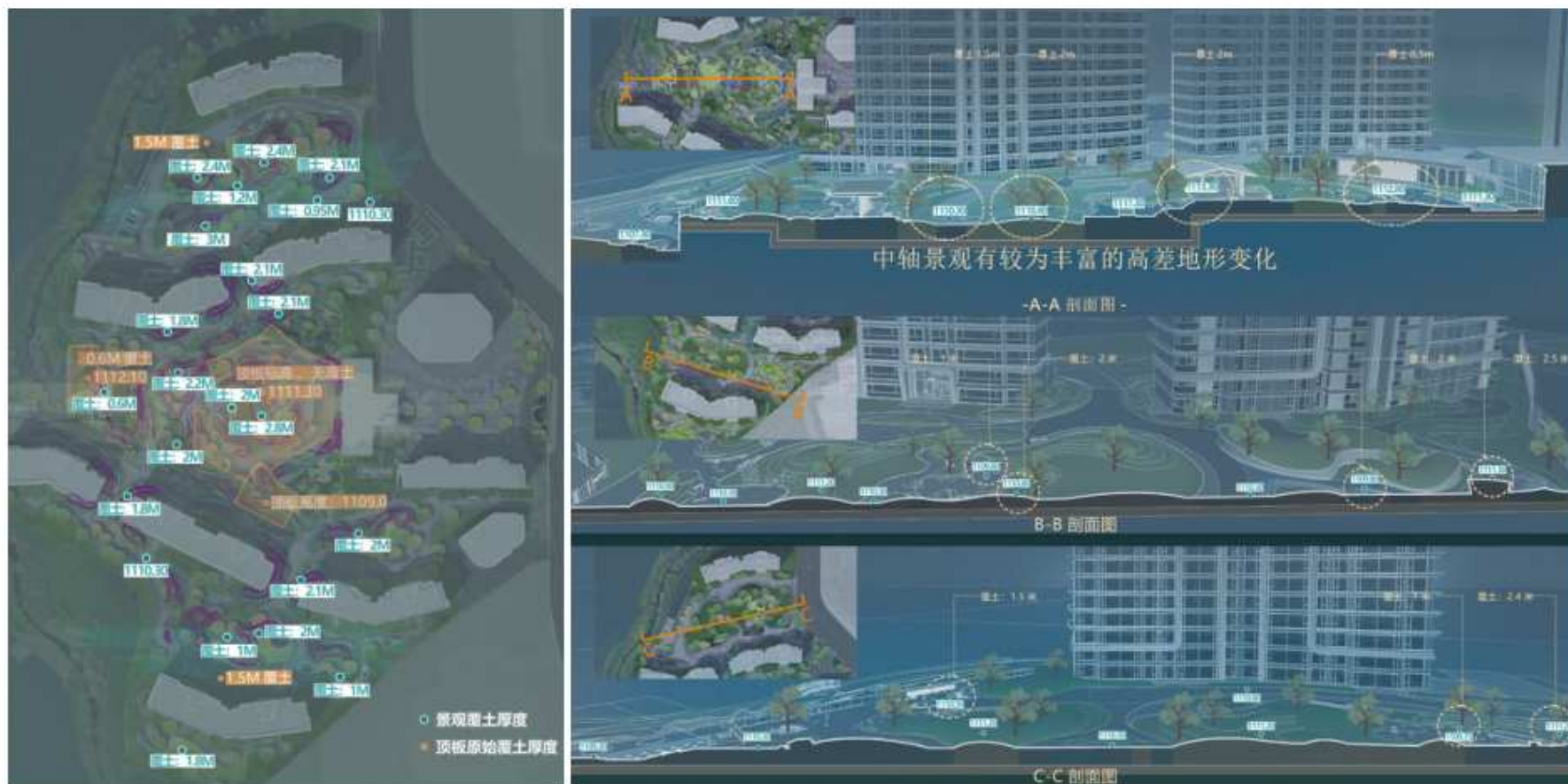
列植 + 灌木带：如小乔、花树，结合整形绿篱，提升通过空间序列感

群植：可选用同种花木，也可选取多种花木间种，以适应不同的造景要求

宁夏中房 | 中億基业

3.2 室外环境

3.2.3 绿化景观——植物



以项目自身的竖向条件为基础，通过轻质填充处理方式，创造出园区丰富的**立体竖向地形空间**，植物设计与竖向地形充分结合，提供更为美观舒适的生态健康住区。



建造品质

建造品质的测评指标体系（C）包括建筑质量和精度控制、质量通病、部品设施 3 个测评分项，基础项 18 项全部达标，优选项 3 项达标 2 项。



3.3.1 建设精度——土建工程质量

中国建筑业协会建筑安全与机械分会文件

建协安机〔2023〕4号

关于公布2023年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目名单的通知

各省、自治区、直辖市及有关城市安监总站、建设（筑）安全协会（安全专业委员会、建筑安全分会）、有关建设（筑）机械设备（租赁）协会、国务院国资委管理的有关建筑业企业、会员单位：

为深入学习贯彻党的二十大精神，落实习近平总书记关于安全生产工作的一系列重要指示批示精神，树牢安全发展理念，有效推进建设工程项目施工工地安全生产标准化建设，经各省、自治区、直辖市及有关单位推荐，我分会组织专家审核，“杭州大会展中心一期”等工程列为“2023年建设工程项目施工工地安全生产标准化学习交流项目”。

工程项目名称	承建单位
西宁市虎台中学改扩建项目一施工工程	中建三局集团有限公司
宁夏回族自治区疾病预防控制中心迁建项目1#综合办公楼、2#实验楼、3#GLS-3实验楼、4#冷库、5#后勤辅助用房及6#门房	中建三局集团有限公司
云上观海一期项目1#-3#住宅楼、5#-8#住宅楼、11#、12#办公楼、16#商业楼、1#、2#地下车库工程	启东建筑集团有限公司
文昌镇小区1#-6#住宅楼、7#-10#住宅楼、16#商业楼、2#、3#地下车库	中国铁建大桥工程集团宁夏有限公司

宁夏回族自治区住房和城乡建设厅

宁建函〔2023〕268号

自治区住房和城乡建设厅关于举办2023年全区建筑施工安全文明标准化示范工地现场观摩暨应急救援演练活动的通知

各市、县（区）住房和城乡建设局，宁东管委会建设和交通局，各有关单位：

为全面推动建筑施工安全文明标准化工作，弘扬先进，树立典型，引导企业创建安全文明标准化工地，提升全区房屋市政工程施工安全生产和文明施工管理水平，决定举办全区建筑施工安全文明标准化示范工地现场观摩暨应急救援演练活动。现就有关事项通知如下：

一、观摩时间

2023年6月20日（星期二）上午9：00。

自治区住房和城乡建设厅领导，有关处室和单位负责人；各市、县（区）住房和城乡建设行政主管部门，工程质量监督机构主要负责人及辖区建筑业企业分管安全生产负责人和项目负责人。其中银川市200人，其余地级市及宁东地区各60人。由五市统一分配辖区县（市、区）参会名额。

四、观摩地点

一号会场：宁夏中房云上观海

建设单位：宁夏中房实业集团有限公司

施工单位：启东建筑集团有限公司

监理单位：宁夏现代建设监理有限公司

会场地址：银川市金凤区团结路与环湖路交汇处（国际会议中心往南30米）

中国建筑业协会

建协函〔2024〕18号

关于公布《2023年度建筑与市政工程绿色建造施工技术竞赛结果名单》的通知

各省、自治区、直辖市建筑业协会（联合会、施工行业协会），有关行业建设协会，国务院国资委管理的有关建筑业企业：

根据我会《关于举办建设工程项目绿色建造竞赛活动的通知》（建协函〔2023〕25号），经企业自愿申报、初赛、决赛和网上公示，现将《2023年度建筑与市政工程绿色建造施工技术竞赛结果名单》予以公布（附后）。

希望参与建筑与市政工程绿色建造施工技术竞赛的相关单位认真总结和提炼绿色建造实践中先进技术、创新工艺和管理经验，为实现建筑业高质量发展做出更大的贡献。



云上观海一期项目1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#住宅楼、11#、12#办公楼、16#商业楼、1#、2#地下车库	启东建筑集团有限公司	三等奖
--	------------	-----

3.3 建造品质

3.3.1 建设精度——土建工程质量

2024 全国工程建设领域“质量月”直播，走进宁夏“好房子”云上阅海项目



3.3 建造品质

3.3.1 建设精度——土建工程质量



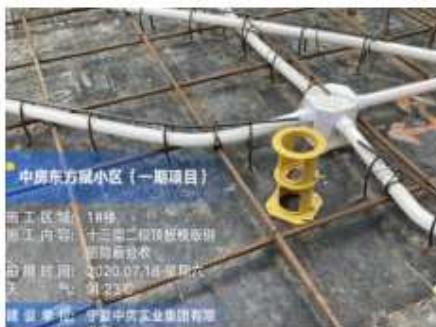
地基承载力检测报告



提前对铝模进行深化设计，施工过程中部分过梁**一次成型**，不进行二次浇筑



现浇板中配管要求全部**固定在上排钢筋**，避免后期出现沿配管的顶板裂缝出现



顶板使用**板厚控制器**，确保顶板厚度

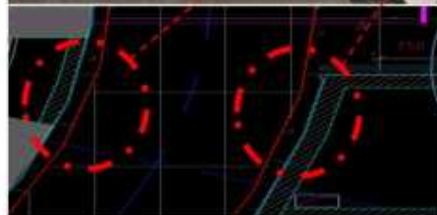


顶板混凝土验收前要求现场使用**成品马道**，所有人禁止踩踏钢筋，混凝土浇筑过程中根据浇筑进度逐步拆除成品马道

3.3.1 建设精度——装修工程质量

云上阅海项目工程品质提升专篇

工艺细节提升——会客厅精装修提升（负一层旋转楼梯、弧形走廊）



问题一：旋转楼梯外部为不锈钢，弧形不锈钢而且带旋转角度，加工、运输、成品保护困难。

问题二：弧形墙面设计为肌理漆，中间做不锈钢分割条，靠核心筒侧为混凝土墙，外侧为砌体墙，砌体墙面预防开裂与混凝土墙安装不锈钢分割条较困难。

问题三：地面靠核心筒墙体侧效果图显示为卵石，而地铺图显示为瓷砖波打线，材质同外侧。

问题四：弧形过道地面铺贴，设计为分段垂直铺贴，而且在与波打线相交部位会出现较小的三角形，影响效果。

问题一解决办法：请专业的钢结构厂家进行楼梯深化，结构深化与不锈钢板的深化同步进行，确保骨架可以便于不锈钢板的安装。

问题二解决办法：取消总包单位肌理漆墙面的抹灰做法，由精装修单位在前面做木龙骨骨架，然后封双层纸面石膏板，利用双层纸面石膏板实现加气块抗裂及混凝土墙面无法安装分隔条的问题。

问题三解决办法：两侧使用相同材质的瓷砖进行过道的铺贴。

问题四解决办法：使用弧形瓷砖进行过道地面铺贴，增强观感的同时避免出现较小的三角形瓷砖，此做法需要现场严格排版，使用不同规格的瓷砖利用水刀进行切割，材料损耗较大，但考虑过道面积小，增加成本可接受。



会所内进行排砖审核，为了保证美观，改变弧形走廊的铺贴方式，采用扇形铺贴的方法，避免出现尺寸规格较小的瓷砖，同时对墙面及顶棚安装点位进行调整，与地砖进行对线对缝，确保美观。

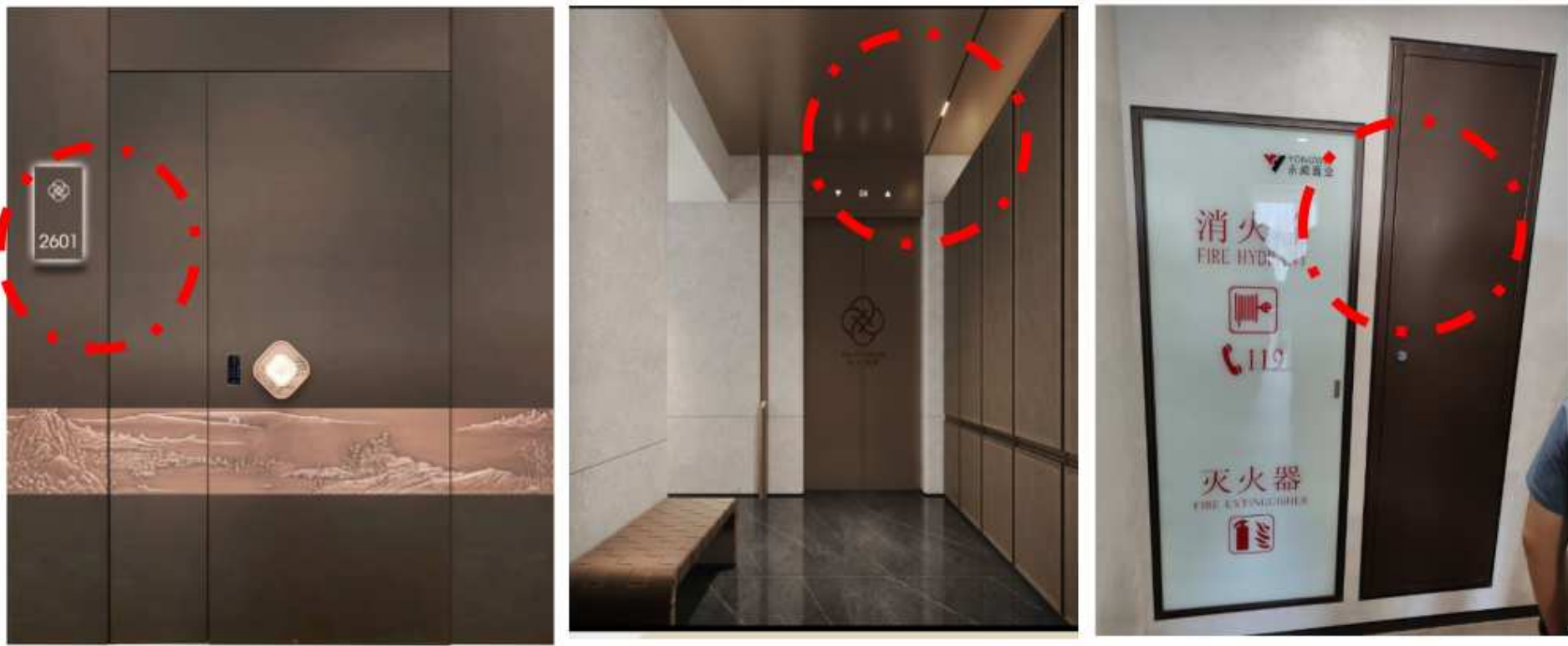
3.3 建造品质

3.3.1 建设精度——装修工程质量



3.3 建造品质

3.3.1 建设精度——装修工程质量



现场施工需注意入户门的成品保护，并保证装修各个细节控制到位，门两侧户墙板与墙面瓷砖交接部位使用与护墙板同色的收口条进行细节处理。

防火门选择无扣边防火门，颜色与入户门铝板颜色统一，防火门与墙面瓷砖交接部位选择同色不锈钢收口条进行收边，保证墙面的整洁美观；同时消防箱的项目取消扣边，窄边框，保障效果。

3.3 建造品质

3.3.1 建设精度——装修工程质量



客厅区域从顶棚、墙面、地面均设计了**圆弧造型**，**双圆弧顶棚**、**卷轴造型电视背景墙**，**地面圆弧波打线**。为确保现场效果，吊顶提前打小样，**制作模具**进行弧度控制，木饰面及石材在**厂家**进行**高定加工**，确保成型效果。

3.3 建造品质

3.3.1 建设精度——机电安装工程



机电安装工程质量优秀，管道标识齐全，管线排布整齐，灯具排布横平竖直，间距一致。

3.3 建造品质

3.3.1 建设精度——机电安装工程



泵房土建和安装重视程度提高，从卷外在开始逐步转向卷内在，卷看不到的地方。

3.3 建造品质

3.3.2 质量通病——渗漏、裂缝防治



针对质量通病的预防，项目开工前要求施工单位编制专项方案。

3.3.2 质量通病——裂缝防治

防开裂措施

1. 及时穿插砌体，预留足够的工序间歇期；
2. 砌体顶头灰砂浆 100% 饱满；
3. 加强砌体养护，减少灰缝干缩裂缝；
4. 墙体免开槽砌筑工艺（电管随砌体一次预留）；
5. 砌筑时在灰缝预埋 PVC 套管加固二次结构；
6. 粉刷石膏阶段窗下墙增加斜拉网格布及粘碳；
7. 钢板网小灰饼垫起严格执行；
8. 在挂钢板网部位墙面基层涂刷界面剂；
9. 厨卫间给水管墙体开槽后填塞砂浆增加网格布，并覆膜养护。



3.3.2 质量通病——塌陷防治

防塌陷措施

- 1、对地库肥槽以上的回填部分同时按照 30cm 每版分层夯填；
- 2、肥槽区域及建筑悬挑结构处夯填完成后，再打田字格渗水沉降，提高回填土方的密实度；
- 3、在水景基础、景观构筑物肥槽及建筑悬挑结构、单元门厅处的路面垫层浇筑施工前，双向绑扎钢筋网片，钢筋规格 $\geq \Phi 6$ ，间距 $200*200\text{mm}$ ，避免局部不均匀沉降的发生。
- 4、地库肥槽区域两侧钢筋网片宽度 $\geq 2\text{m}$ ，总宽度不小于 4m。



3.3.2 质量通病——渗漏防治

防渗漏措施

- 1、地下室外墙防水保护采用砌筑烧结砖的方式，但烧结砖与防水之间预留缝隙，在缝隙中填塞保温板做为柔性缓冲层，从而避免回填土机械挤压保护墙造成防水破坏或回填土沉降导致保温板同时沉降拉裂防水的现象出现。
- 2、地下室肥槽回填完毕后浇水进行沉降，同时利用浇水进行地下室外墙防水检查，即实行地下室外墙的蓄水试验。
- 3、地下部分止水钢板折角处使用成品折角，避免止水钢板焊接不到位导致渗漏。
- 4、主体施工阶段外墙套管按照外保温厚度一次预留，降低外墙套管部位渗漏风险
- 5、窗下墙为全剪外墙的部位，在铝模深化设计阶段采用外窗做企口设计，降低外窗渗漏隐患；二次浇筑窗压顶利用三线制严格控制植筋高度及压顶厚度；使用梁夹对窗台压顶模板进行加固，同时窗台压顶做内高外低，向外找坡 1cm。
- 6、使用电动工具进行内外墙螺杆眼封堵，胶浆灌注，保证外墙的防渗漏效果，外墙螺杆眼用胶浆抹灰饼，在灰饼上涂刷聚氨酯涂料，进一步提升外墙螺栓眼防渗漏效果。
- 7、管根部位增加高出地暖保护层面 2cm 的细石混凝土反坎，同时增加防水附加层，确保管根部位不出现渗漏。



3.3 建造品质

3.3.2 质量通病——渗漏、裂缝防治



卫生间防水在**墙面与地面阴角部位增加砂浆抹圆弧角做法**，避免出现防水开裂



- 1、剪力墙后砌墙部位做**钢板网**，**钢板网下部做灰饼**，使**钢板网位于抹灰中间**，预防剪力墙后砌筑墙体裂缝
- 2、剪力墙与后砌墙交接部位增加**碳纤维加固措施**



- 1、抹灰使用**人工拍浆**的方式，增强拍浆表面的毛刺感，同时需注意浆体配比，**控制强度**。
- 2、**粉刷石膏冲筋做外八字**，**根部宽、端部窄**的做法，预防冲筋部位粉刷石膏不密实导致的空鼓开裂。



地下室外墙防水保护层采用**烧结砖砌筑 + 保温板相结合**的方式

3.3 建造品质

3.3.3 材料部品——建材



混凝土石子要求使用**山石破碎石**，禁止使用卵石破碎石



窗框及窗扇在制作过程中要求增加**注胶工艺**，确保各拼缝部位的严密，防止后期出现沿拼缝部位的渗漏现象



电工线盒使用**成品线管**
堵头对线管进行保护，
防止杂物进入线管后造成
管路不通。



加强对地热管敷设的跟踪
检查，**不得出现死弯、接头**。



多安装**P型弯**，尽量减少**S弯**
的安装，**杜绝S弯检查口**与排
水支管堆叠，**无法打开**的情况出
现。

3.3.3 材料部品——门窗

外铸铝内木饰面装甲入户门

1、门扇面板：门扇总厚度 90mm，内侧 9mm 多层板饰面（面板厚度取决于造型）；外侧精雕铝饰面 4 毫米+ 8mm 铝板精雕内嵌式铝暗拉手、带感应灯；

护墙板：2.0mm 镀锌钢板+ 8mm 铝板精雕，铝板精雕门牌 logo 带感应灯；

智能锁及电源：电子马达锁体、指纹、密码、刷卡、人脸识别、电子猫眼、感应灯连接、APP 远程控制，外接电源带蓄电池；

隔声性能：40dB≤Rw+Ctr(dB)；

2、进户门，门厚度达到 90 厘米+ 做双契口+ 气囊式胶条+ 门板厚度+ 填充材料；
隔音 40 分贝。



3.3.3 材料部品——门窗



铝包木窗

1. 森鹰铝包木门窗整体性能，气密，水密，保温，隔声，抗风压都都远高于塑钢窗、铝合金窗产品。
2. 木材，外铝粉末，油漆，五金都是进口品牌，保证门窗美观，使用年限更长。

3.3.3 材料部品——门窗



Low-E 低辐射玻璃

项目窗户采用 Low-E 玻璃表，面镀有多层金属和化合物，镀膜层具有对可见光高透、对中远红外线高反射的特性，与普通玻璃及传统镀膜玻璃相比，**具有优异的隔热效果和良好的透光性。**



窗户标配欧洲**进口德国五金**，表面银纳米涂层，稳定不易生锈。蘑菇头锁点，精准可调。保证框扇精准搭接。窗循环启闭**不低于 10 万次**，确保使用无障碍。

3.3.3 材料部品——门窗



胶条

选择 SCHLEGEL 胶条以及汽车级三元乙丙胶条，打造窗体多道密封。玻璃内外软硬共挤胶条，即保留了三元乙丙胶条耐老化等优点，又解决了胶条自身软硬不可兼得的难题。同时，使用主密封胶条的无缝焊接技术，实现胶条四角的”无缝对接”，增加整窗

主密封胶条无缝焊接技术

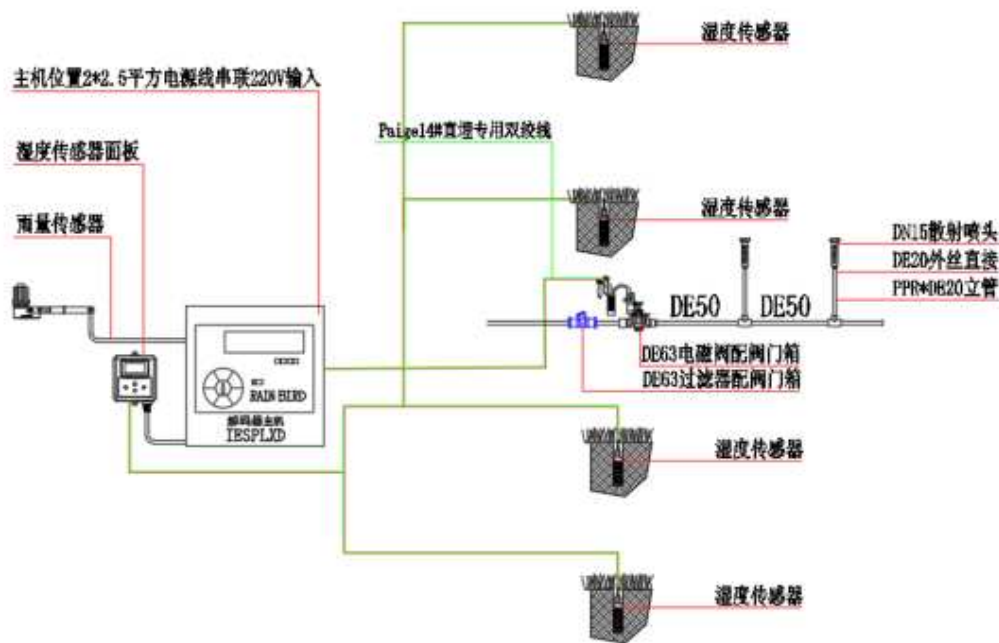
采用主密封胶条焊接技术，采用 EPDM 胶片二次硫化对接工艺，实现胶条四角的无缝连接。



3.3.3 材料部品——景观



运用仿生学原理，设备模仿人类活动气息，对园区内蚊虫进行诱捕。可有效的降低受控区域内的蚊虫密度，从而提供舒适、健康的生活环境，提高人们的生活品质。



首部控制示意图

景观工程在后期建设过程中可以结合海绵城市中的蓄水模块对园区雨水收集后与喷灌系统采用联网电子阀门或湿度感应器（终端控制），输出端接自动喷头设备，从而实现智能生态社区。减少园区内服务人员数量，提高项目品质。



优良性能

优良性能的测评指标体系（D）包含安全耐久、户内物理环境防水防潮、水质、空气质量 4 个测评分项，基础项 20 项全部达标，优选项 29 项达标 20 项。



3.4 优良性能

3.4.1 安全耐久——主体安全

13.2.1. 建筑结构设计使用年限及建筑结构安全等级:

本工程主体结构设计使用年限为50年,建筑结构安全等级为二级,结构抗力及耐久性设计满足结构设计使用年限50年的要求;

本工程主楼建筑均为一类高层,采用剪力墙结构,整体性好,抗震性能优越;抗震等级不低于二级的混凝土结构构件不应低于 **C30;其余主体结构构件不应低于 **C25**。**



3.4 优良性能

3.4.1 安全耐久——设备安全



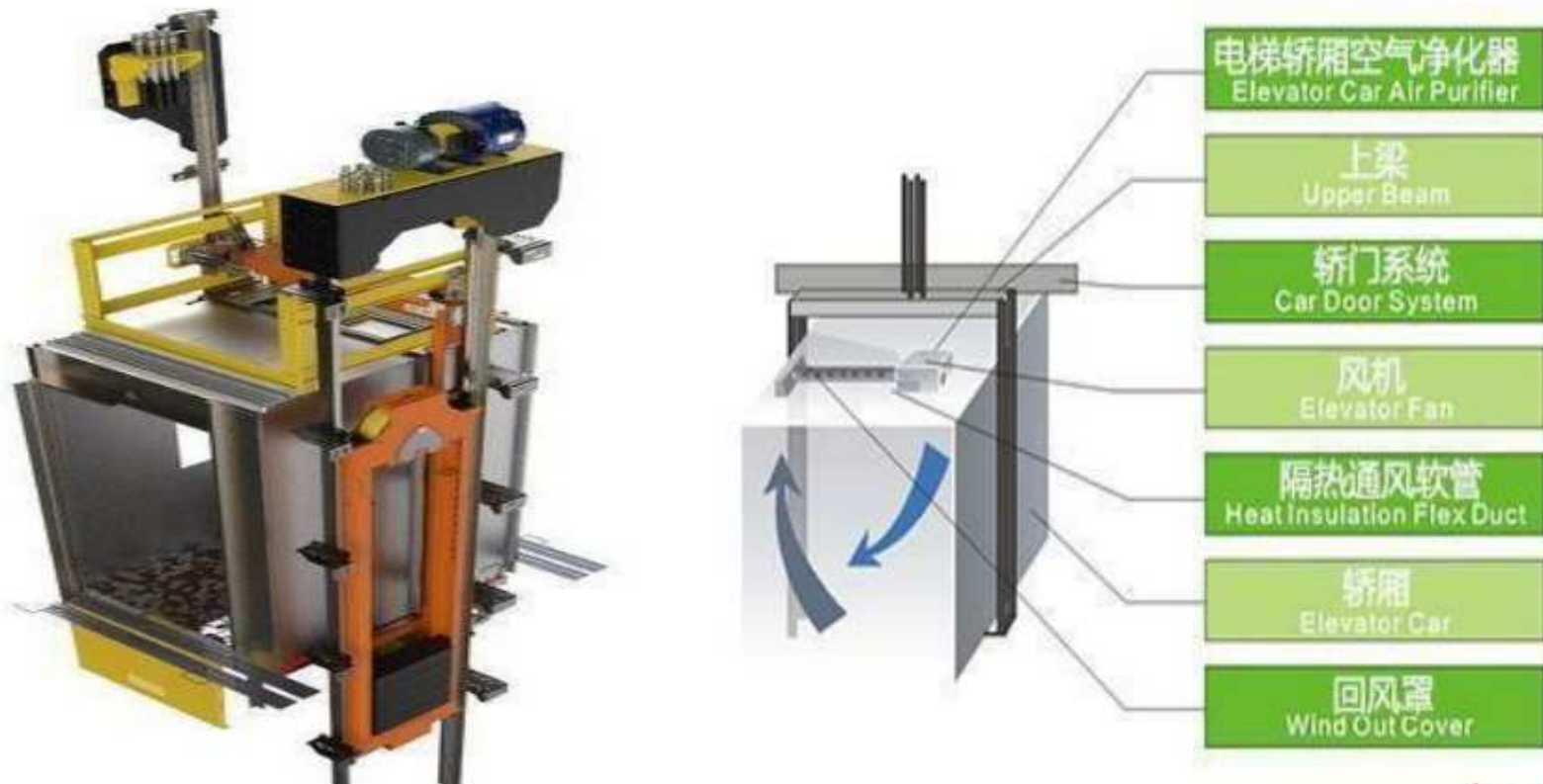
电梯均采用通力高速电梯。

- 1、电梯轿厢空间舒适（轿厢尺寸（宽*深*高）1900mm*1550mm*3000mm），电梯装潢美观大方、经久耐用，轿厢比拟酒店、商场等公建电梯，住宅楼以2米-2.4米左右的轿厢高度为常见。
- 2、轿厢净空尺寸宽敞，赋予业主更舒适的空间感受。同时，电梯的承载能力1275和效率2.0也会更高，能够更好地适应高峰期的人流；
- 3、配置无障碍扶手、配置折叠坐凳，人性化设计，考虑老人、儿童等人群的使用需求；

3.4 优良性能

3.4.1 安全耐久——设备安全

电梯配置轿厢空气净化器，通过紫外线杀菌消毒灯对轿厢内的空气进行消杀（紫外线可以杀死现在已知的几乎所有病毒细菌），从而实现公共卫生健康，避免疾病传播和扩散。梯速由 1.8m/s 的中速电梯升级为 2.0m/s 的高速电梯，在成本不增加的前提下，曳引机、轿厢导靴等电梯配件带来质的飞跃，高层住宅业主等待时间短，出行便利，电梯稳定性较高、噪音低、耐磨损、寿命长，以保证电梯长期稳定运行。



3.4 优良性能

3.4.1 安全耐久——设备安全



生活水泵房内设有防淹监控报警系统（水浸探测器）和安防监控系统，并实现智能化控制与管理。采用智慧泵房技术，实现运行数据及视频信息的自动采集、传输监控、预警报警、远程控制、存储备份、统计分析等功能，并应具备数据信息的容错、判错功能。



阀门采用国内大品牌良工牌阀门，寿命达到相应产品标准要求的 1.5 倍。

3.4 优良性能

3.4.2 户内物理环境——声环境



宁夏中房云上阅海项目
室外声环境模拟报告表

项目建设单位	宁夏中房置业有限公司
项目设计单位	天津市建筑设计研究院有限公司
计算依据	1、《健康住宅评价标准》TCECS 462-2017 2、《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 3、《民用建筑绿色性能计算标准》JGJ/T 449-2018 4、《声环境质量标准》GB3096-2008 5、《环境影响评价技术导则 声环境》HJ2.4-2021 6、《声环境功能区划分技术规范》GB/T15190-2014 7、委托方提供的施工图纸
结论	经计算分析,本项目场地内的室外环境噪声值小于1类声环境功能区标准限值,满足《健康住宅评价标准》TCECS 462-2017中控制项第7.2.1条规定。室外环境噪声值低于现行国家标准《声环境质量标准》GB 3096所在声环境功能区限值要求5dB(A)以上,得分项第7.2.5条得10分。

宁夏建筑科学研究院集团股份有限公司 (盖章)

批准: 赵强 审核: 王涛 编写: 王涛

3.4.2 户内物理环境——声环境

降噪设计

建筑构件隔声性能分析计算
室内背景噪声模拟
室外声环境检测与模拟
撞击声隔声分析
窗户隔声分析
机电设备噪声与振动控制设计
电梯噪声控制设计

楼板撞击声改善

楼板铺设 8mm 厚隔声垫

墙体隔声

定制重质分户墙体材料

门窗降噪

三玻铝包木窗
90mm 厚装甲门

排水管道静音

PP 静音螺旋管
降噪旋流器

机电设备减振

设备基础隔振
管道隔振
机房隔声

电梯静音

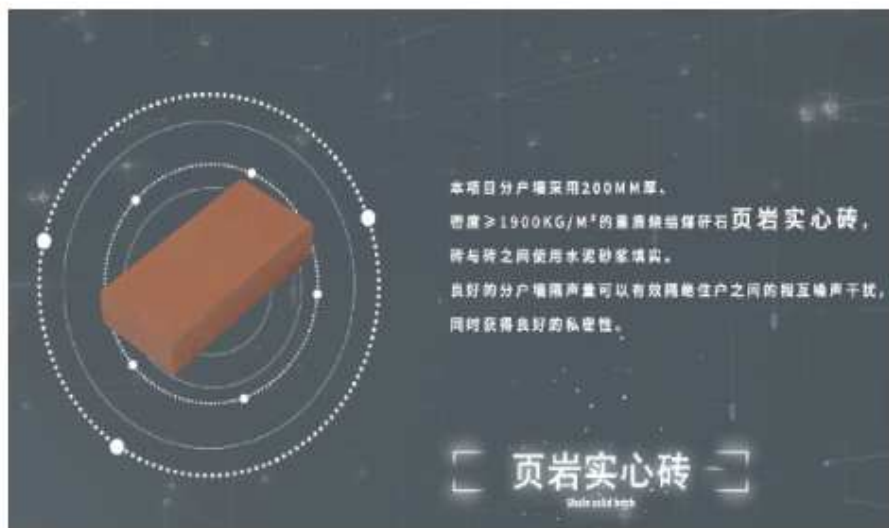
井道吸音构造
机房吸音构造
重质墙体隔声
曳引机、限速器、控制柜减振处理

低噪新风

低速送风
专用消音管
直流无刷电机
室外机、新风机减振处理

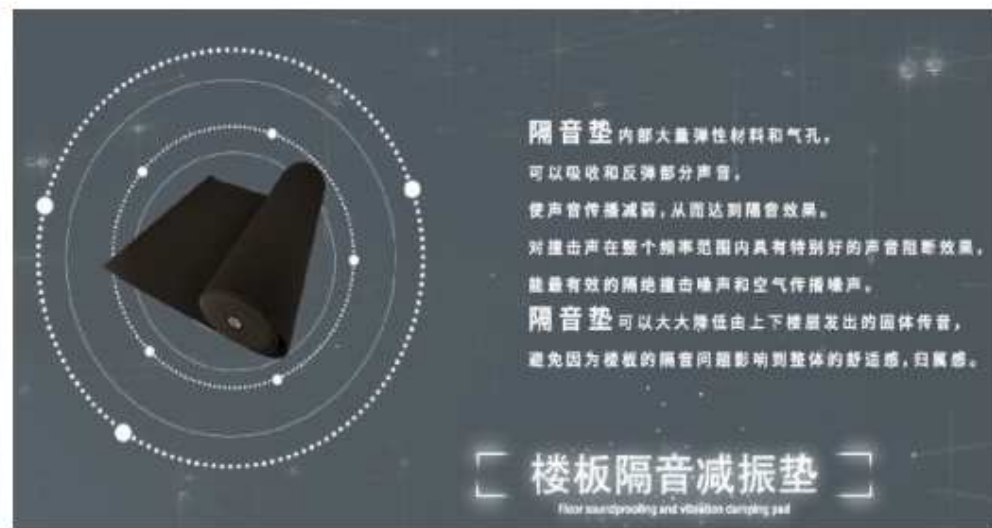
3.4.2 户内物理环境——声环境

墙体隔声做法



- 1、水平来源于声音（爆炸），爆破需要厚度来解决，要求面密度达到 400 公斤 / 平米；
- 2、隔音达到 50 分贝；
- 3、砌块造价增量砌体面积 200 元 / 方，800 元 / 户（含结构）

楼板隔声做法



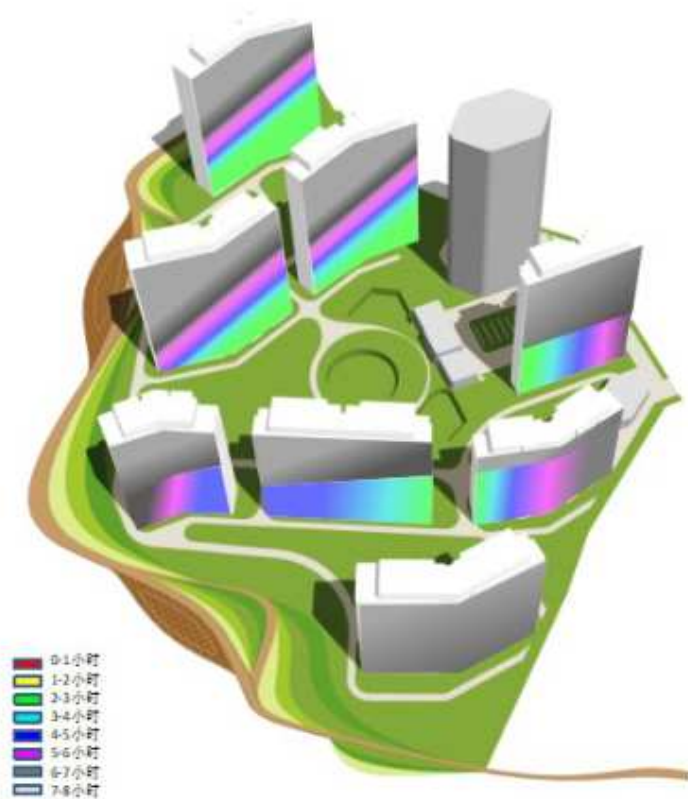
- 1、楼板上下来源撞击，撞击需要吸收和减缓，需要柔性吸声材料，而且在外力作用下不易变形且有弹性的材料；
- 2、设计隔音减噪量大致在 23 分贝（玺悦湾 18 分贝）；
- 3、工艺改进（发泡砼改为苯板 + 铝箔）
- 4、有造价增量，大致在 120 元 / 平米；

3.4 优良性能

3.4.2 户内物理环境——光环境

- ✓ 沿湖户型占据景观及日照条件优势资源
- ✓ 内部中高层户型日照条件优越

日照标准	户数	比例
大寒日2小时以上日照	674	100%
大寒日3小时以上日照	569	84.55%
大寒日4小时以上日照	512	76.08%
大寒日5小时以上日照	412	61.22%
大寒日6小时以上日照	341	50.67%
大寒日7小时以上日照	268	39.82%
大寒日8小时日照	161	23.77%



良好的日照环境

3.4 优良性能

3.4.2 户内物理环境——光环境

nik 宁夏建筑科学研究院集团股份有限公司		宁夏中房云上阅海项目 室内天然采光计算分析报告
宁夏中房云上阅海项目 室内天然采光计算分析表		
项目建设单位	宁夏中泽置业有限公司	
项目设计单位	天津市建筑设计研究院有限公司	
计算依据	1、《健康住宅评价标准》TCECS 462-2017 2、《建筑采光设计标准》GB 50033-2013 3、《民用建筑绿色性能计算标准》JGJ/T 449 4、《城市居住区规划设计规范》GB 50180 5、委托方提供的施工图纸	
结论	经计算分析，本项目室内天然采光标准值符合《健康住宅评价标准》TCECS 462-2017 的指标要求，本项目得 12 分 宁夏建筑科学研究院集团股份有限公司（盖章） 报告专用章 2023 年 07 月 18 日 批准：赵涵 审核：王清 编写：王清	

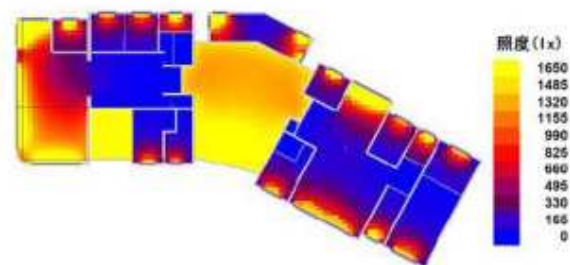


图 23 照度效果图

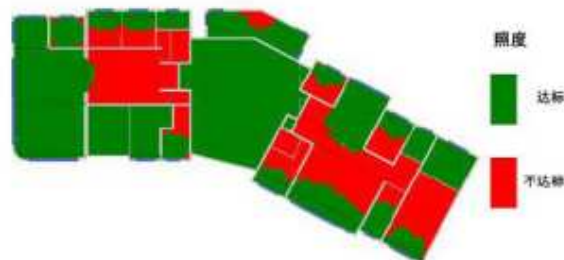


图 24 照度达标图

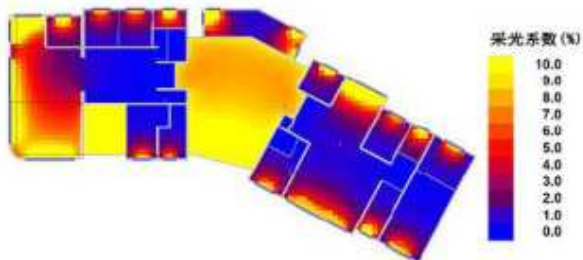


图 25 采光系数效果图

室内采光计算与分析

3.4.2 户内物理环境——热湿环境

nik 宁夏建筑科学研究院集团股份有限公司		宁夏中房云上阅海项目 室内热湿环境评价报告	
宁夏中房云上阅海项目			
室内热湿环境评价报告			
项目建设单位	宁夏中泽置业有限公司		
项目设计单位	天津市建筑设计研究院有限公司		
计算依据	1、《健康住宅评价标准》TCECS 462-2017 2、《热环境的人类工效学 通过计算 PMV 和 PPD 指数与局部热舒适准则对热舒适进行分析测定与解释》GB/T 18049-2017/ISO 773: 2005 3、《人体热舒适的气候适应基础》/杨柳等著 4、委托方提供的施工图纸		
结论	经计算，主要功能房间卧室和起居室夏季工况 PPD 计算值7.87%，PMV 计算值-0.37，冬季工况 PPD 计算值9.04%，PMV 计算值-0.44，室内热湿环境评价等级为I级，根据《健康住宅评价标准》TCECS 462-2017，本条文得 8 分。 宁夏建筑科学研究院集团股份有限公司（盖章） 报告专用章 2023年07月18日 批准：慈强 审核：李红平 编写：王涛		

表 4 人工冷热源空调类型房间参数设置

房间类型	夏季工况					冬季工况				
	空气温度 (°C)	相对湿度 (%)	设计风速 (m/s)	新陈代谢率 (met)	服装热阻 (clo)	空气温度 (°C)	相对湿度 (%)	设计风速 (m/s)	新陈代谢率 (met)	服装热阻 (clo)
卧室	26.00	无要求	0.30	1.20	0.50	20.00	0.00	0.30	1.20	1.30
起居室	26.00	无要求	0.30	1.20	0.50	20.00	0.00	0.30	1.20	1.30

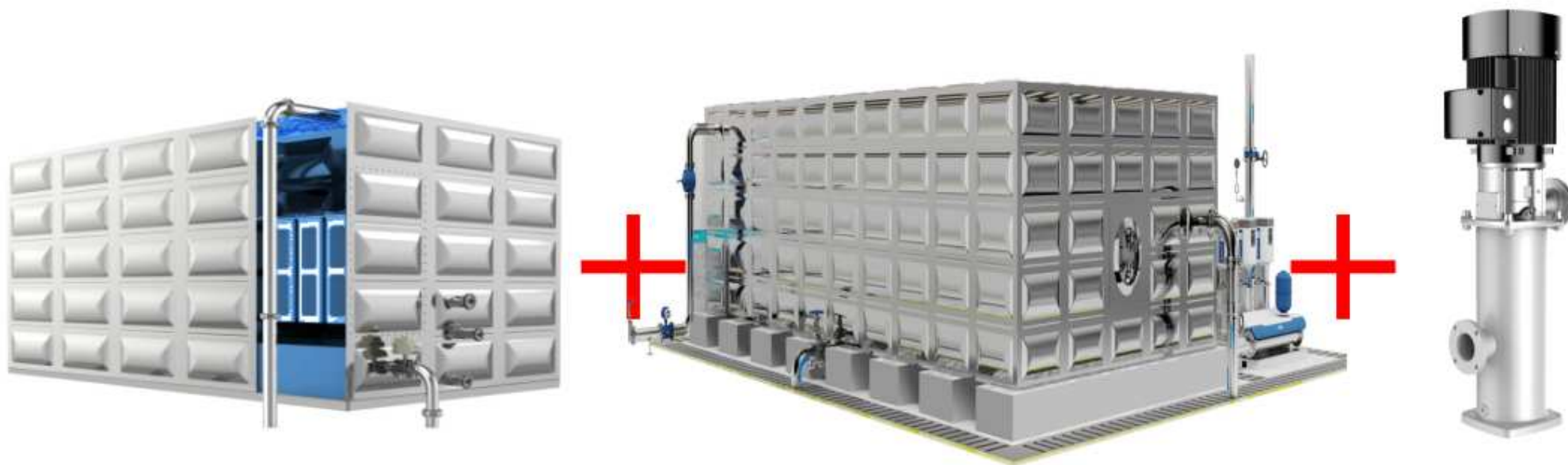
表 5 主要功能空间人工冷热源热湿环境整体评价指标汇总表

房间类型	夏季工况		冬季工况		整体评价指标
	PPD 计算值 (%)	PMV 计算值	PPD 计算值 (%)	PMV 计算值	
卧室	7.87	-0.37	9.04	-0.44	I
起居室	7.87	-0.37	9.04	-0.44	I

室内热湿环境评价

3.4.3 水质——给水

W 膜一体化净水设备 + 箱式无菌水箱 + 熊猫泵组。



3.4 优良性能

3.4.3 水质——给水

上图为**新一代 W 膜集成净水设备**原理：
自来水通过以氧化铝、氧化钛等无机材料
经过高温烧结而成的精密过滤材料，在压
力驱动之下，含有大分子成份的混浊浓缩
液被 W 膜截留。

下图为**高品质无菌水箱**，（1）密闭
式：将通气管和溢流管合二为一，从而提
高水箱的密封性能和卫生质量。

（2）耐腐蚀：采用独特防垢镜面工艺处
理，具有耐腐蚀，便于快速清洗、防止水
垢附着表面，保证水质安全。



3.4.3 水质质量——给水

熊猫W无机膜



- 模组封装采用全不锈钢三维仿真流体设计
- 有效解决了常规膜片连接方式隐藏漏点众多问题、膜组占用空间大、效率低等多种质量故障
 - 有效解决膜片过滤部分的封装连接密封难题



- 全不锈钢封装膜组从内到外，整体采用不锈钢结构
- 解决了常规封装材料结构造成重复污染使用寿命短等技术难题
 - 适用于浸泡式和承压式过滤需求



熊猫W无机膜优势(vs常规平板陶瓷膜)

优势一

膜面积增加2倍

熊猫W无机膜对比常规平板膜，在相近的装填密度的情况下，将膜面积增加2倍

优势二

反洗更高效，更彻底

W无机膜的内通道为菱形结构，膜的厚度在每个点上都是相等的，反洗更高效，更彻底

优势三

纯水通量达1.5-3倍

W无机膜的支撑体为氧化铝，膜层可为氧化铝、氧化锆、碳化硅等多种材料，碳化硅的亲水性大幅优于氧化铝，碳化硅膜层的纯水通量为氧化铝膜层的1.5-3倍

优势四

抗折强度高20%~30%

W无机膜纵向抗折强度高于常规平板陶瓷膜20%~30%

3.4.3 水质——给水

净水方案对比

方案	W 膜一体化净水设备	多介质罐式过滤器
过滤类型	超滤	微滤
过滤精度	平均膜孔径 0.1 微米	主要集中在 5-50 微米
过滤范围	可有效去除来水中悬浮物、有机物、胶质颗粒、微生物、细菌、病毒等有害微生物，同时保留水中有益矿物质	有效的截留除去水中的悬浮物、有机物、胶质颗粒、少量微生物等
过滤后效果	0.1NTU 以下（硬度降低，水质更透亮，口感明显提升）	0.8-3NTU 范围内（水厂出水水质要求是小于 1NTU，故砂滤对二供水水质浊度降低效果不大）

3.4.3 水质——给水

净水效果对比——与石英砂罐对比

检验项目	单位	检验依据	饮用水国家标准限制	膜设备 净水效果	多介质过滤器 净水效果
色度	度	GB/T5750.4-2006(1.1)	15	<5	<12
臭和味	<5	GB/T5750.4-2006(3.1)	无异臭、异味	无	无
肉眼可见物	/	GB/T5750.4-2006(4.1)	无	无	无
浑浊度	NTU	GB/T5750.4-2006(2.1)	1	0.2	0.97
pH	/	GB/T5750.4-2006(5.1)	6.5-8.5	7.73	7.89
溶解性总固体	mg/L	GB/T5750.4-2006(8.1)	1000	253	852
阴离子合成洗涤剂	mg/L	GB/T5750.4-2006(10.1)	0.3	<0.05	<0.16
耗氧量(CoDMn法,以O ₂ 计)	mg/L	GB/T5750.7-2006(1.1)	3	1.63	2.79
总硬度(以CaCO ₃ 计)	mg/L	GB/T5750.4-2006(7.1)	450	132	386
氟化物	mg/L	GB/T5750.5-2006(3.2)	1	0.29	0.83
氯化物	mg/L	GB/T5750.5-2006(2.2)	250	49	202
硝酸盐(以N计)	mg/L	GB/T5750.5-2006(5.3)	10	1.14	8.9
硫酸盐	mg/L	GB/T5750.5-2006(1.2)	250	57.6	197.4

3.4 优良性能

3.4.3 水质——给水

净水效果对比——与石英砂罐对比

检验项目	单位	检验依据	饮用水国家标准限制	W膜设备 净水效果	多介质过滤器 净水效果
铅	mg/L	GB/T5750.6-2006 (11.1)	0.01	<0.0025	<0.0081
镉	mg/L	GB/T5750.6-2006 (9.1)	0.005	<0.00025	<0.0034
砷	mg/L	GB/T5750.6-2006 (6.1)	0.01	<0.00005	0.0092
汞	mg/L	GB/T5750.6-2006 (8.1)	0.001	<0.0004	<0.00088
硒	mg/L	GB/T5750.6-2006 (7.1)	0.01	<0.0005	0.0085
挥发酚类(以苯酚计)	mg/L	GB/T5750.4-2006 (9.1)	0.002	<0.002	<0.002
铬(六价)	mg/L	GB/T5750.6-2006 (10.1)	0.05	<0.004	0.044
氰化物	mg/L	GB/T5750.5-2006 (4.2)	0.05	<0.01	0.036
三氯甲烷	mg/L	GB/T5750.8-2006 (1.1)	0.06	0.0027	0.047
四氯化碳	mg/L	GB/T5750.8-2006 (1.1)	0.002	<0.00009	0.00195
菌落总数	mg/L	GB/T5750.12-2006 (1)	≤100	未检出	<72
总大肠菌群	mg/L	GB/T5750.12-2006 (2.1)	不得检出	未检出	未检出
耐热大肠菌群	mg/L	GB/T5750.12-2006 (3.1)	不得检出	未检出	未检出
大肠埃希氏菌	mg/L	GB/T5750.12-2006 (4.1)	不得检出	未检出	未检出

3.4 优良性能

3.4.3 水质——给水

净水效果对比——与霍尼韦尔软水机对比

检验项目	单位	检验依据	饮用水国家标准限制	W 膜设备 净水效果	霍尼韦尔 V1 系 列软水机效果
色度	度	GB/T5750.4-2006(1.1)	15	<5	<5
臭和味	<5	GB/T5750.4-2006(3.1)	无异臭、异味	无	无
内眼可见物	/	GB/T5750.4-2006(4.1)	无	无	无
浑浊度	NTU	GB/T5750.4-2006(2.1)	1	0.2	0.20
pH	/	GB/T5750.4-2006(5.1)	6.5-8.5	7.73	7.62
溶解性总固体	mg/L	GB/T5750.4-2006(8.1)	1000	253	284
阴离子合成洗涤剂	mg/L	GB/T5750.4-2006(10.1)	0.3	<0.05	—
耗氧量 (CoDMm 法, 以 O ₂ 计)	mg/L	GB/T5750.7-2006(1.1)	3	1.63	0.75
总硬度 (以 CaCO ₃ 计)	mg/L	GB/T5750.4-2006(7.1)	450	132	<1.0
氟化物	mg/L	GB/T5750.5-2006(3.2)	1	0.29	0.15
氯化物	mg/L	GB/T5750.5-2006(2.2)	250	49	29
硝酸盐 (以 N 计)	mg/L	GB/T5750.5-2006(5.3)	10	1.14	2.5
硫酸盐	mg/L	GB/T5750.5-2006(1.2)	250	57.6	48.6

3.4.3 水质——给水

净水效果对比——与霍尼韦尔软水机对比

检验项目	单位	检验依据	饮用水国家标准限制	W膜设备净水效果	霍尼韦尔 V1 系列软水机效果
铅	mg/L	GB/T5750.6-2006(11.1)	0.01	<0.0025	< 0.005
镉	mg/L	GB/T5750.6-2006(9.1)	0.005	<0.00025	< 0.0001
砷	mg/L	GB/T5750.6-2006(B.1)	0.01	<0.00005	< 0.0005
汞	mg/l	GB/T5750.6-2006(8.1)	0.001	<0.0004	< 0.00007
硒	mg/L	GB/T5750.6-2006(7.1)	0.01	<0.0005	< 0.0005
挥发酚类(以苯酚计)	mg/L	GB/T5750.4-2006(9.1)	0.002	<0.002	< 0.002
铬(六价)	mg/L	GB/T5750.6-2006(10.1)	0.05	<0.004	< 0.004
氰化物	mg/L	GB/T5750.5-2006(4.2)	0.05	<0.01	< 0.002
三氯甲烷	mg/L	GB/T5750.8-2006(1.1)	0.06	0.0027	0.010
四氯化碳	mg/L	GB/T5750.8-2006(1.1)	0.002	<0.00009	< 0.0002
菌落总数	mg/L	GB/T5750.12-2006(1)	≤100	未检出	未检出
总大肠菌群	mg/l	GB/T5750.12-2006(2.1)	不得检出	未检出	未检出
耐热大肠菌群	mg/L	GB/T5750.12-2006(3.1)	不得检出	未检出	未检出
大肠埃希氏菌	mg/L	GB/T5750.12-	不得检出	未检出	未检出

3.4.3 水质——给水



本项目入户给水管道配置前置过滤器 + 中央软水系统（安装于管道井内），软化水供淋浴 + 洗漱 + 洗衣等用途。

3.4 优良性能

3.4.3 水质量——器具选型



洗手池选用防喷溅水龙头，防止水柱直接流入排水管。

ink

宁夏中房云上阁海项目
污染物浓度值评估分析报告(颗粒物)

污染物浓度预评估分析报告（颗粒物）

宁夏建筑科学研究院集团股份有限公司 (盖章)

编写:王涛

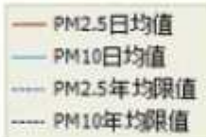


表 14 结论统计表

室内空气污染物

浓度值

限值

是否满足

可吸入颗粒物 PM_{10} ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)

16.0

 ≤ 105

是

细颗粒物 $\text{PM}_{2.5}$ ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)

12.8

 ≤ 35

是

3.4 优良性能

3.4.4 空气质量——空气管理



充分考虑客户心理需要，将室内环境各个维度的数据，经由屏幕实现室内环境品质可视化，让住户实时了解室内外PM2.5、温度、湿度、CO2浓度、甲醛浓度、TVOC浓度等信息。



3.4 优良性能

3.4.4 空气质量——污染物隔离



- 1、地送顶回、换气效率高（混流好—冬夏），没有盲点，空气分层。
- 2、回风可以热回收、节能舒适。

通过 24 小时置换式新风系统（关窗生活）：

- 1、降低室内灰尘等颗粒污染物含量；
- 2、提高人体舒适度（温湿度恒定）；
- 3、保证室内空气含氧量、降低二氧化碳浓度（心脑血管）；
- 4、健康舒适、品质生活（小风量、低风速、风温适—有外机）。



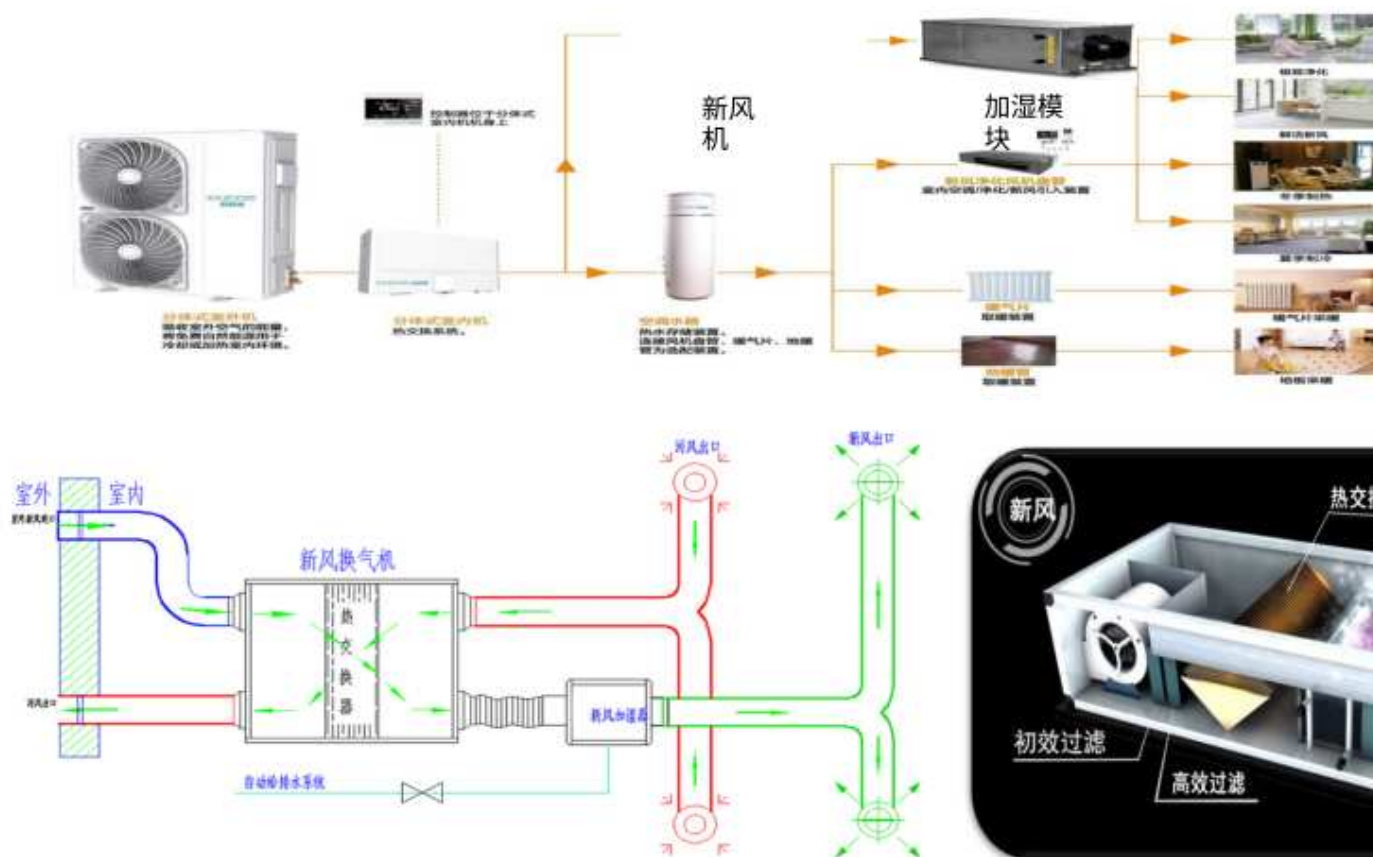
新鲜健康的家：源自室内“恒氧”环境系统

颗粒物大小	影响
9 - 30 μm	视觉污染
5.5 - 9 μm	进入鼻腔和咽喉
3.3 - 5.5 μm	停留在主呼吸道
2 - 3.3 μm	停留在肺叶支气管
1 - 2 μm	停留在肺段支气管
0.3 - 1 μm	渗透进肺泡
0.1 - 0.3 μm	渗透进肺泡

3.4 优良性能

3.4.4 空气质量——污染物隔离

通过合理控制冷媒温度，利用干式风盘控制显热、新风机控制潜热，全面实现室内环境的舒适性和节能性（通过冷媒控制温降，体感更舒服，避免空调病）。新风系统中加入了加湿模块，让您从此舒“湿”有度，畅快呼吸。





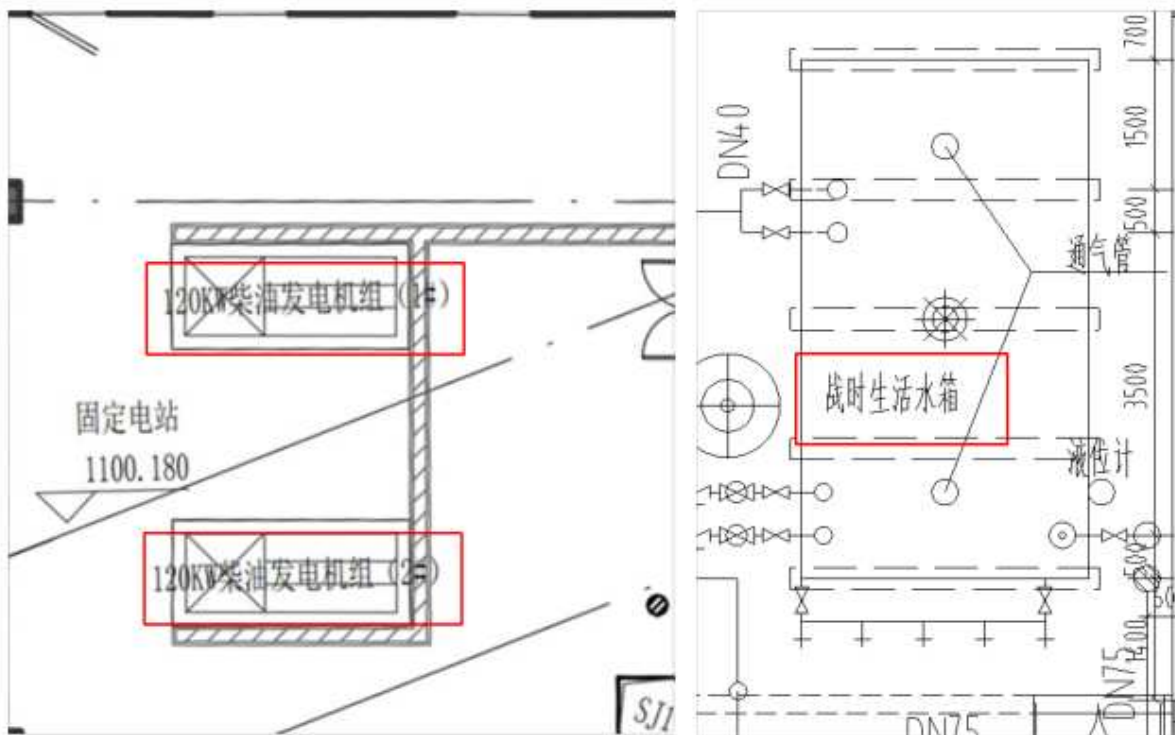
韧性建设

韧性建设的测评指标体系（E）包含外部环境韧性应对、基础设施韧性应对、内部环境韧性应对、防灾管理机制建设 4 个测评分项，基础项 8 项全部达标，优选项 14 项达标 12 项。



3.5 韧性建设

3.5.1 外部环境韧性应对——空间布局



本项目负二层地库为人防地库设计，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 $\geq 1.0 \text{ m}^2 / \text{人}$ 。避难场所具有柴油发电机组等临时供电和供水设备的应急设备。



本项目住区内设有微型消防站，物业公司人员参与消防灭火培训与应急演练，具有消防响应能力。

3.5 韧性建设

3.5.2 基础设施韧性应对——资源服务



自助建档



健康体检



智能报告



音视频问诊



评估分析

本项目会所负二层规划建设**健康小屋**，具备基本的医疗服务功能，满足基础设施韧性应对的需求。

3.5.2 基础设施韧性应对——标识标牌

导视系统

图例 LEGEND

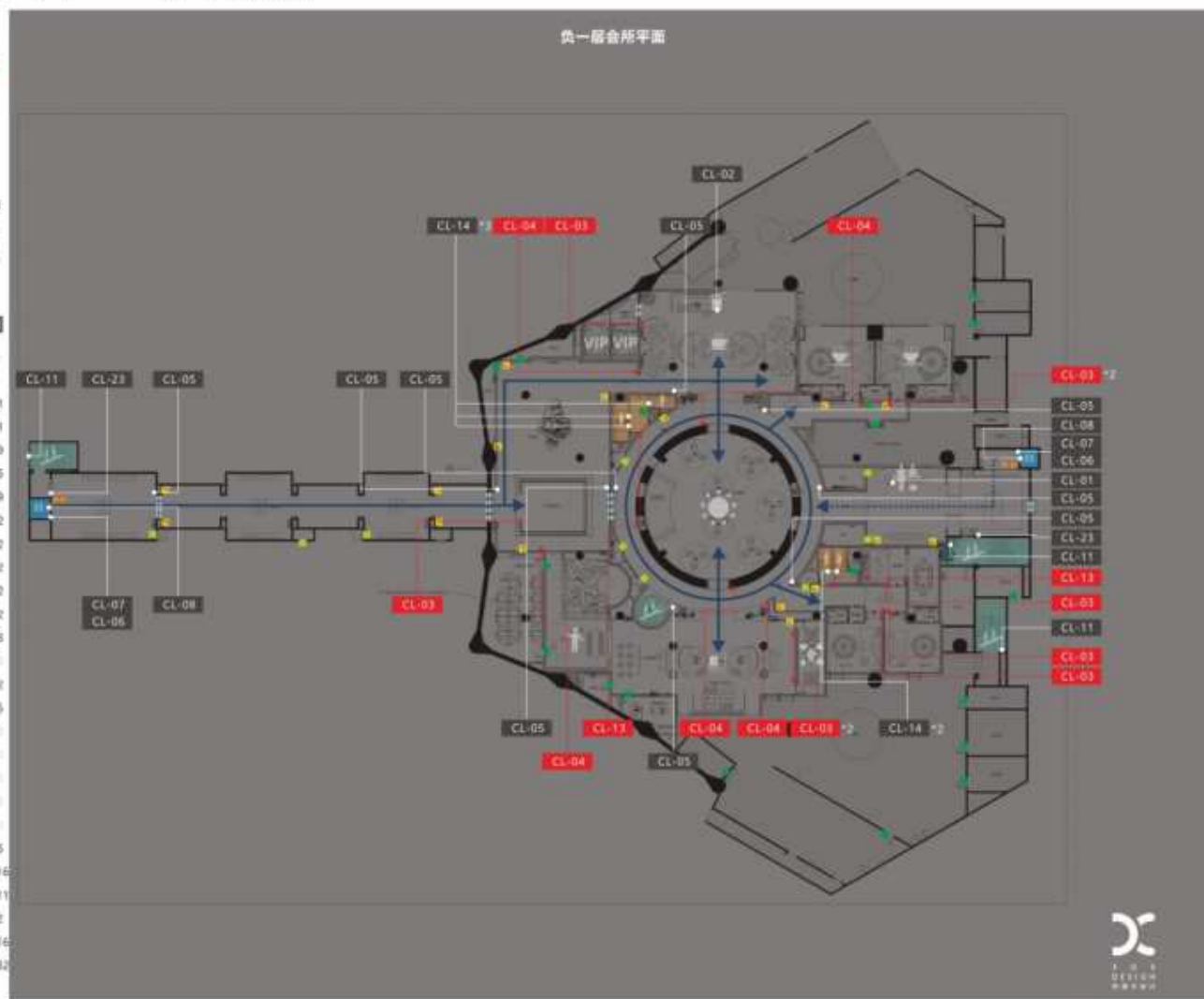
注：所有墙面标识按照深化方案
立固定位精准安装。

- (C) 吊牌 Ceiling Mounted
- (F) 立牌 Floor Mounted
- (W) 挂墙 Wall Mounted
- (D) 挂门 Door Mounted
- (G) 玻璃幕墙 Glazing Applied
- (P) 门楣安装 Portal Mounted
- (E) 供应电源 Power Supply
- (DP) 数据口 Data Point

CL-01/01.01

Sign No. 标识编号 Drawing No. 图则编号

- | | | |
|-------|-----------|-----|
| CL-01 | 接待标识 | X1 |
| CL-02 | 水吧标识 | X1 |
| CL-03 | 站墙式功能门牌 | X9 |
| CL-04 | 站墙式功能区域标识 | X5 |
| CL-05 | 墙面分类标识 | X9 |
| CL-06 | 电梯厅楼层索引 | X2 |
| CL-07 | 电梯厅楼层号 | X2 |
| CL-08 | 电梯编号 | X2 |
| CL-09 | 火警指示 | X2 |
| CL-10 | 公共指示 | X2 |
| CL-11 | 步行楼梯编号 | X3 |
| CL-12 | 步行楼梯指示 | X3 |
| CL-13 | 洗手间指示标识 | X2 |
| CL-14 | 洗手间门牌 | X5 |
| CL-15 | 洗手间门牌 | X3 |
| CL-16 | 洗手间门牌 | X3 |
| CL-17 | 洗手间门牌 | X3 |
| CL-18 | 洗手间门牌 | X3 |
| CL-19 | 洗手间门牌 | X3 |
| CL-20 | 洗手间温馨提示 | X5 |
| CL-21 | 后勤门牌 | X16 |
| CL-22 | 禁烟牌 | X11 |
| CL-23 | 消防疏散图 | X2 |
| CL-24 | 防火门标识 | X16 |
| CL-25 | 禁烟标识 | X32 |



3.5 韧性建设

3.5.2 基础设施韧性应对——标识标牌

导视系统

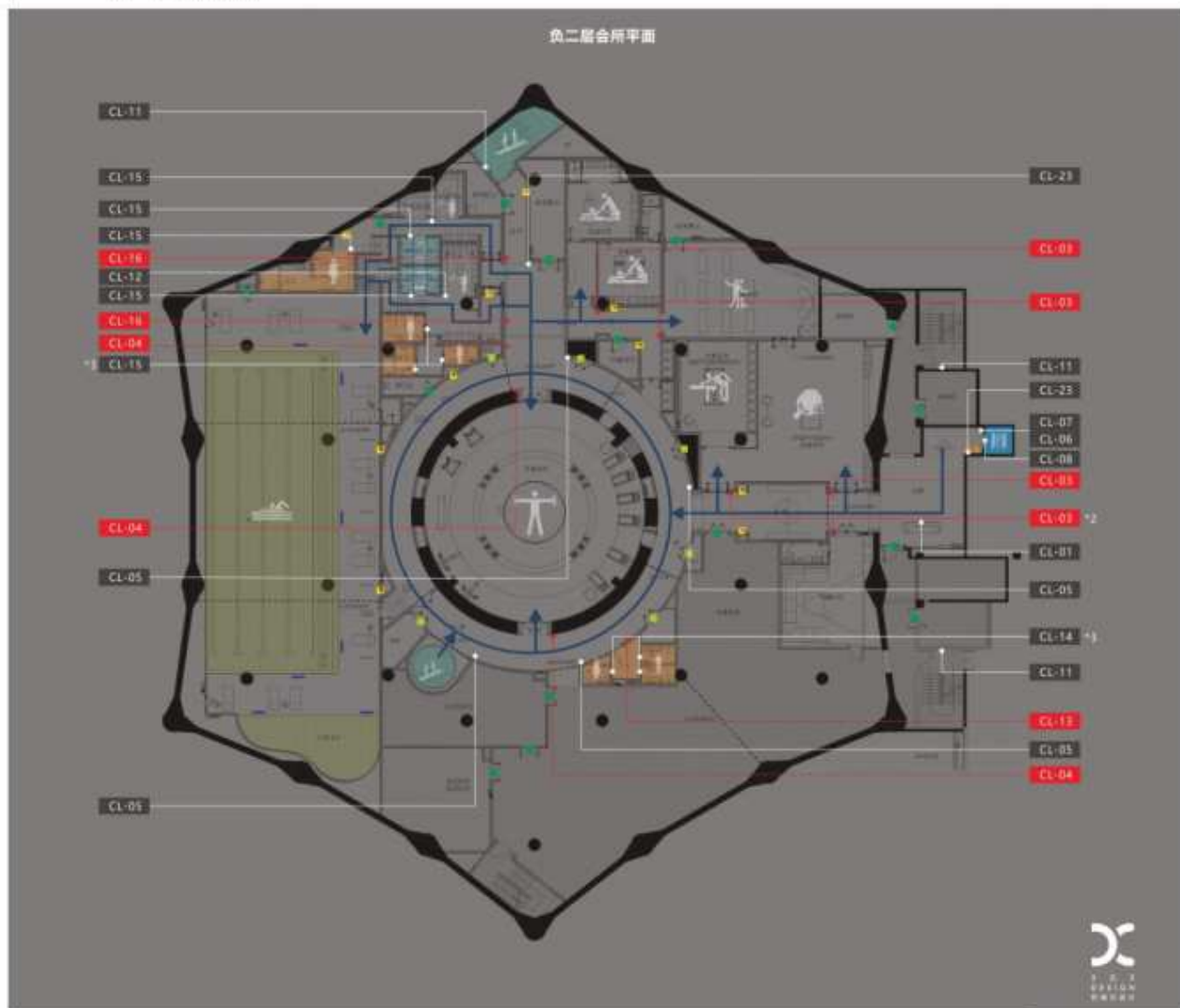
图例 LEGEND

注：所有导视标识按照深化方案
位置进行精准安装。

- C 吊牌 Ceiling Mounted
- F 立牌 Floor Mounted
- W 挂墙 Wall Mounted
- D 挂门 Door Mounted
- G 玻璃幕墙 Glazing Applied
- P 门架安装 Portal Mounted
- E 供应电源 Power Supply
- DP 数据接口 Data Point

CL-01/01-01
Sign No. 标识编号 Drawing No. 图则号

- | | | |
|-------|-----------|-----|
| CL-01 | 接待标识 | X1 |
| CL-02 | 贴墙式功能门牌 | X5 |
| CL-03 | 贴墙式功能区域标识 | X3 |
| CL-04 | 楼层分类标识 | X4 |
| CL-05 | 电梯厅楼层索引 | X1 |
| CL-06 | 电梯厅楼层号 | X1 |
| CL-07 | 电梯编号 | X1 |
| CL-08 | 火警提示 | X1 |
| CL-09 | 公共提示 | X1 |
| CL-10 | 步行楼梯编号 | X3 |
| CL-11 | 洗手间指示标识 | X1 |
| CL-12 | 洗手间门牌 | X3 |
| CL-13 | 小型功能标识 | X8 |
| CL-14 | 男女宾标识 | X2 |
| CL-15 | 泳池水质检测 | X1 |
| CL-16 | 泳池水深警示牌 | X7 |
| CL-17 | 洗手间温馨提示 | X8 |
| CL-18 | 疏散门牌 | X16 |
| CL-19 | 竖井牌 | X6 |
| CL-20 | 消防疏散地 | X2 |
| CL-21 | 消防疏散地 | X10 |
| CL-22 | 消防疏散地 | X10 |



3.5.2 基础设施韧性应对——标识标牌

导视系统

图例 LEGEND

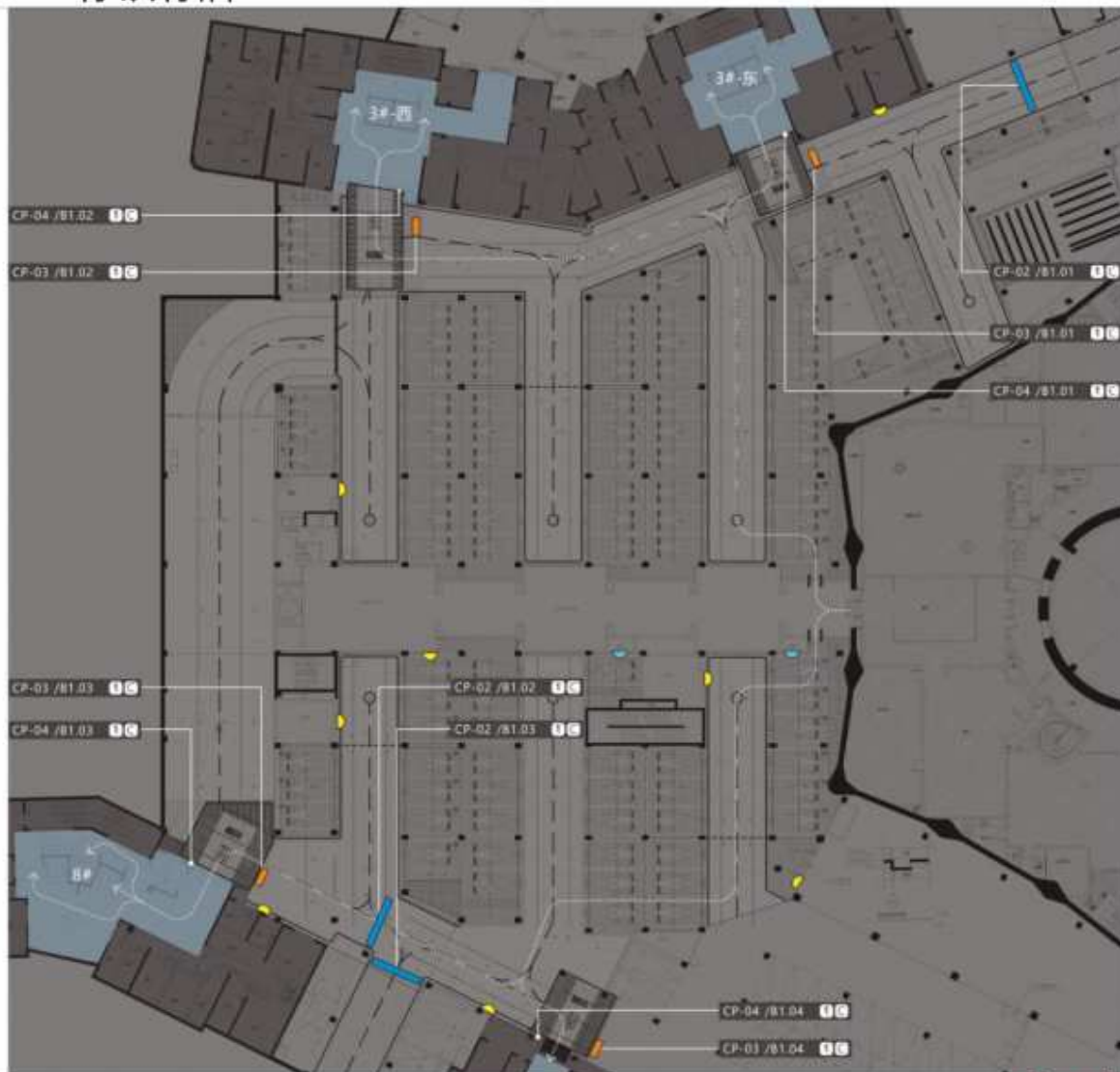
注：所有地面标识均用黄色方盒
立置标识用黄色方盒

- C 吊旗 Ceiling Mounted
- F 立牌 Floor Mounted
- W 挂旗 Wall Mounted
- D 挂旗 Door Mounted
- G 玻璃幕墙 Glazing Applied
- P 门楣安装 Portal Mounted
- E 供电电源 Power Supply
- DP 数据接口 Data Point

BT-01/L1.01

Sign No. 标识编号 Drawing No. 图例编号

- CP-01 车库门头 -
- CP-02 车库吊牌 03
- CP-03 电梯厅指示牌 04
- CP-04 车库符号 04
- CP-05 车库后部门牌 08
- CP-06 车库管井设备牌 02



B1
车库区域

3.5 韧性建设

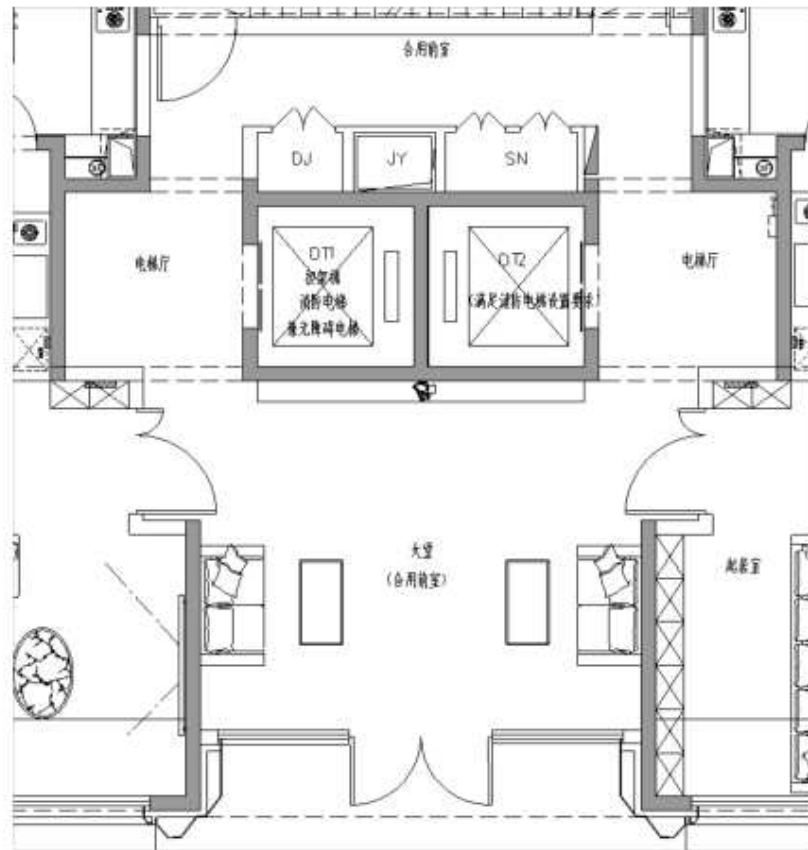
3.5.2 基础设施韧性应对——标识标牌



本项目**导视系统设置完善**，景观、精装修均配置导视系统，无论在室外还是室内
均能清晰指引。

3.5 韧性建设

3.5.3 内部环境韧性应对——公共区域



项目疏散通道均为**无障碍设计**，且可做到（1）户门前不占用公共交通走道；（2）公共空间可直接采光通风，或设机械排风做到无空气交叉和回流。

3.5 韧性建设

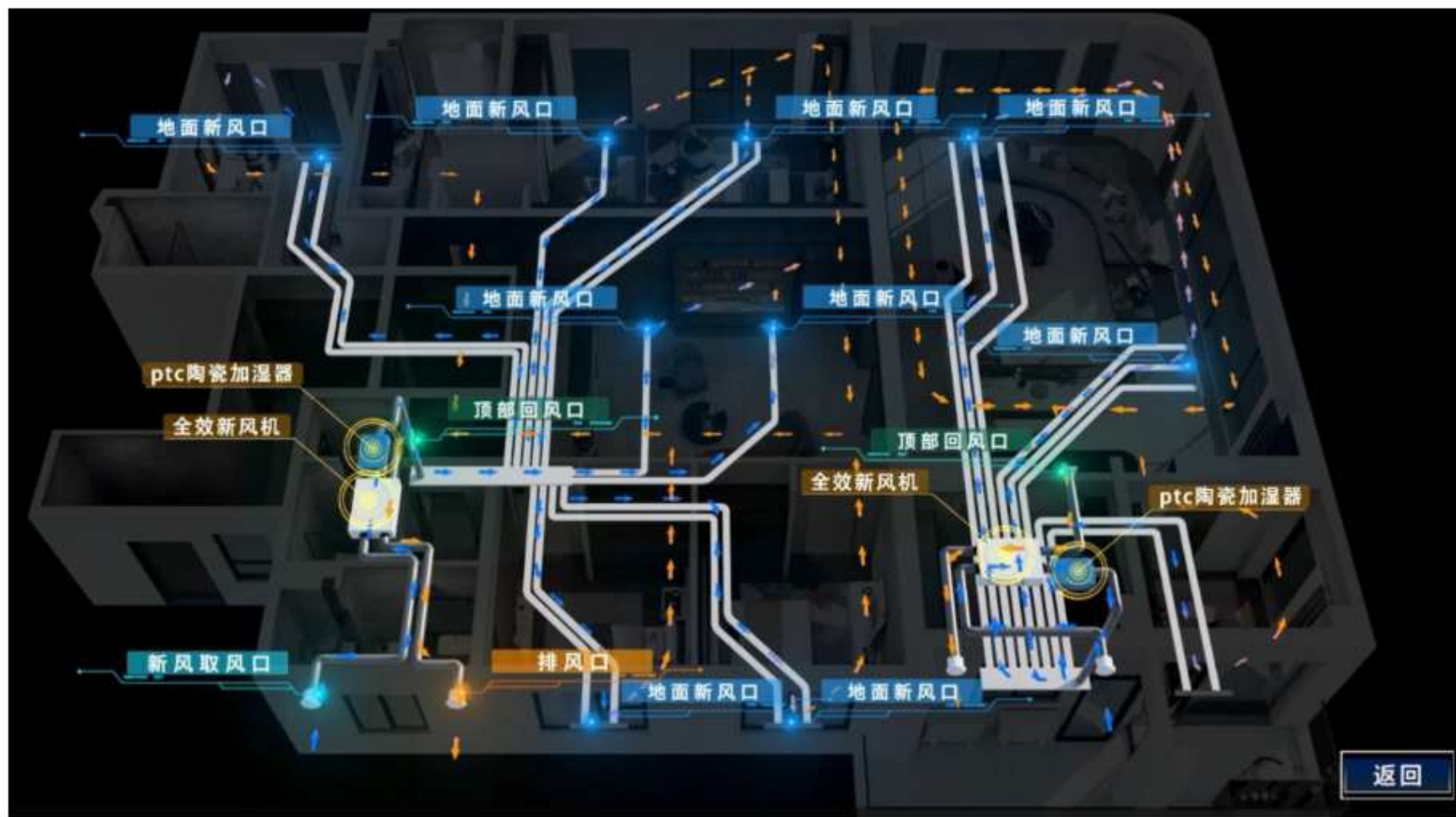
3.5.3 内部环境韧性应对——户型设计



本项目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。户内均配置衣帽间，部分户型配置户内储藏间，部分楼栋地下一层及二层设置有独立储藏间，**具备充足的储藏生命保障物资的空间。**

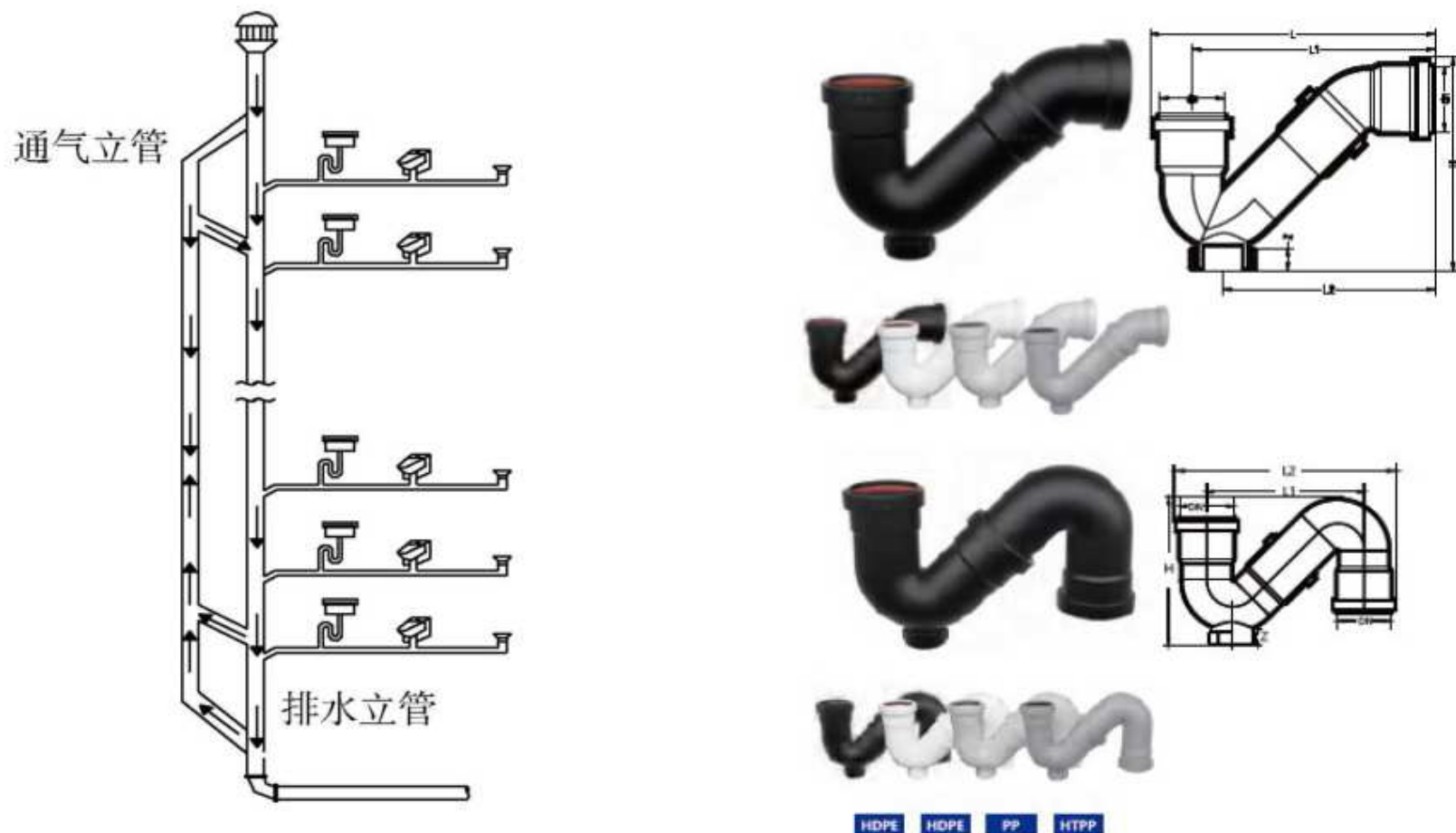
3.5 韧性建设

3.5.3 内部环境韧性应对——材料部品



新风系统为户式系统，各住户之间**无共用送排风管道**。

3.5.3 内部环境韧性应对——材料部品



双立管排水系统，配置专用通气立管，地漏及排水支管采用**加长型**，**保证水封深度**不小于 50mm，从而实现排水畅通，避免厨房、卫生间返臭。

谢谢！

