



表1

项目厂房工程配置表
(单层厂房, 带装修)

项目	部位	标准配置做法	备注
一、基础部分	桩基础及独立基础	独立基础为主, 埋深1.5m; 局部半地下室采用预应力管桩桩基础, 采用2桩/3桩/4桩承台, 每根桩长按20m考虑。	
	土方	无地下室, 承台位置挖土; 下挖一个拉丝冷却水池1.8米深、一个3米深, 开挖面积约300m²。	
	山体边坡	自然放坡+锚杆挡土板, 喷播草籽防护, 西边小山包护坡喷草约134m长, 平均高差4米高。	
	北侧、西侧挡土墙	北面采用C20毛石砼挡土墙, 平均高差3.0m, 西侧采用锚杆挡土板, 平均高差2.0m。	
	基础承台	按2桩承台考虑, 混凝土强度C30。	
(二、丁类土建部分)	地坪构造	50厚C30耐磨混凝土+素水泥浆结合层一遍(内掺建筑胶)+200厚C30素混凝土(配筋双层双向 $\phi 310@200 \times 200$)+250厚级配碎石, 压实系数不小于0.95, 地基承载力特征值不小于100KPa+5.基土压(夯)实, 压实系数不小于0.96。	
	桁吊	卸货区域预留安装1台2T桁吊的结构条件, 桁吊设备客户自行安装。	
	结构形式	1. 结构形式: 钢结构门式钢架+钢筋混凝土框架结构; 2. 柱距: 24m $\times$ 10m(主要柱距); 3. 层数: 厂房生产车间为1F; 4. 层高: -1层层高3.6m, 首层层高11m/5m; 5. 屋面: 0.526mm厚760型单层压型彩钢板+50厚玻璃岩棉板。	
	地上外墙砌筑材质	蒸压加气混凝土砌块	

三、室内外立面、及屋面	外墙饰面		砌筑墙体：外墙防水砂浆12mm厚+柔性耐水腻子+聚合物水泥防水涂料Ⅱ型1.5mm厚+外墙耐水腻子+外墙真石漆涂料。	
	外窗		1.8厚非隔热金属型材（普通铝合金）+6mm透明玻璃。	
	地上内墙材质		蒸压加气混凝土砌块。	
	屋面		钢结构屋面：0.526mm厚760型单层压型彩钢板+1.5mm厚聚酯胎非外露型自粘聚合物改性沥青防水卷材。	
四、室内装修	生产区域	墙 面	3mm厚柔韧型腻子两道+白色无机涂料（一底两面）	
		顶 棚	压型钢板/原楼板底面刷无机涂料（哑光，乳白色）	
		楼地面	金刚砂地面/水泥砂浆地面/铺800X800灰色仿石纹抛光砖	
	户内卫生间	墙 面	贴300×600抛光砖至天花板（2.7米高、防水）	
		顶 棚	轻钢龙骨夹入式铝合金天花（300X600X0.8）	
		楼地面	陶粒回填沉池+防水1.5厚聚氨酯+细石混凝土面层+采用600X600国产仿古防滑地砖（防水）	
		隔断	厕位隔断：定制12厚抗倍特板+304不锈钢配件 小便位隔板：定制12厚抗倍特板+304不锈钢配件	
		设备设施	暂按配置11个蹲位，6个小便斗，4个洗手盆	
	楼梯间	墙 面	3mm厚柔韧型腻子两道+白色无机涂料	
		顶 棚	3mm厚柔韧型腻子两道+白色无机涂料	
		楼地面	陶瓷锦砖地面，踏步设置防滑条。	
	安装		卫生间洁具、照明、插座、按钮、排气扇、吊扇安装到位，网络、监控线敷设至插座末端（含监控摄像机）。	

五、机电安装	给排水工程	1. 给水系统采用市政直供，每栋设置给水总水表； 2. 室内排水系统采用污废合流、雨污分流制，卫生间同层排水。雨水管安装到位。	
	消防工程	按规范要求，车间不设置室内消火栓系统、喷淋系统。设置消防软管卷盘（附加消防系统）、灭火器。	
	暖通工程	按规范要求设置，自然通风，窗户可开启面积根据项目情况计算。考虑设置排气扇、可开启窗户及屋顶百叶窗等多种措施进行排气。	
	强电工程	1. 用电量估算为单位建筑面积负荷指标约140w/m ² ，不满足用户要求时，客户自行向供电部门申请增容。（企业需求用电容量3500KVA）； 2. 一层公用配电箱、电梯电源箱、应急照明配电箱、车间照明箱、桥架安装到位； 3. 楼梯间灯具安装到位； 4. 每个厂房每层设置层间总配电箱，电压为380V，电源引自厂区配电房低压柜，电房低压柜配置三相智能电表。	
	弱电工程	从弱电机房到一层电井（或弱电井）配置1根12芯单模光纤； 智能化工程： 配置电话电缆布管、宽带网络系统：2根DN50焊接钢管从弱电机房接至每个单元首层弱电箱、预留弱电监控主管线。	
六、临设	设备工程	电梯：1部2T货梯	
	临设工程	临水临电、清表、围挡	

表2

项目研发设计楼工程配置表 (带装修)

项目	部位	标准配置做法	备注
一、基础部分	桩基础及独立基础	与厂房一并考虑, 详见厂房配置。	
	土方	与厂房一并考虑, 详见厂房配置。	
	基础承台	与厂房一并考虑, 详见厂房配置。	
二、土建部分	地坪构造	20厚M15或1:2水泥砂浆抹面压光+素水泥浆一遍+100厚C20混凝土垫层+基土压(夯)实, 压实系数不小于0.96。	
	桁吊	不配置桁吊。	
	结构形式	1. 结构形式: 混凝土框架结构; 2. 柱距: 12m×6.7m, 12m×5.3m; 3. 层数: 2-3F; 4. 层高及荷载: 2-3F层高均为4m; 2-3F荷载均为2.5KN/m²; 5. 屋面: 上人屋面3.0KN/m², 女儿墙2.0m高。	
	地上外墙砌筑材质	蒸压加气混凝土砌块。	
三、室内外立面、及屋面	外墙饰面	外墙防水砂浆12mm厚+柔性耐水腻子+聚合物水泥防水涂料Ⅱ型1.5mm厚+外墙耐水腻子+外墙真石漆涂料。	
	外窗	1.8厚非隔热金属型材(普通铝合金)+6mm透明玻璃。	
	地上内墙材质	内墙抹灰砂浆10mm厚+水泥砂浆5mm厚。	
	屋面	1. 两层2.0厚非固化橡胶沥青防水涂料四周沿墙(柱)上翻500高; 2. 3.0厚自粘聚合物改性沥青防水卷材, 四周上翻500高; 3. 40厚C20细石混凝土保护层。	

四、室内装修	内门、窗		1m\1.2m\1.5m×2.8m复合实木装饰门 1.5m×2.8m尺寸钢化玻璃门 铝合金10厚钢化玻璃落地窗(尺寸按图)
	隔墙		蒸压加气混凝土砌块。
	办公区域	墙面	局部有砌砖部位墙面防霉腻子两道+无机涂料一底两面。 局部有砌砖部位墙面挂贴石纹岩板砖至天花板。 局部8厚E0级竹炭木碳晶木饰面装饰墙板。
		顶棚	轻钢龙骨8厚硅酸钙板+面刷无机涂料。 轻钢烤漆龙骨U型通透格栅式条扣铝合金天花(50X65@100, 通透率≥30%)。 轻钢龙骨夹入式铝合金板(600X600X0.8)。 原楼板底面刷无机涂料(哑光, 乳白色)。
		楼地面	铺800X800灰色仿石纹抛光砖。 防静电架空活动地板(600X600X40)。
四、室内装修	户内卫生间、茶水间	墙面	贴300×600抛光砖至天花板(2.7米高、防水)。
		顶棚	轻钢龙骨夹入式铝合金天花(300X600X0.8)。
		楼地面	陶粒回填沉池+防水1.5厚聚氨酯+细石混凝土面层+采用600X600国产仿古防滑地砖(防水)。
		隔断	厕位隔断: 定制12厚抗倍特板+304不锈钢配件。 小便位隔板: 定制12厚抗倍特板+304不锈钢配件。
		设备设施	暂按配置21个蹲位+10个小便斗+15个洗手盆。
	户内楼梯间	墙面	3mm厚柔韧型腻子两道+白色无机涂料。
		顶棚	3mm厚柔韧型腻子两道+白色无机涂料。
		楼地面	陶瓷锦砖地面, 踏步设置防滑条。
	公共候梯厅	墙面	防霉腻子两道+无机涂料一底两面。 局部挂贴石纹岩板砖至天花板。
		顶棚	轻钢龙骨8厚硅酸钙板+面刷无机涂料。 轻钢烤漆龙骨U型通透格栅式条扣铝合金天花(50X65@100, 通透率≥30%)。
		楼面	铺800X800灰色仿石纹抛光砖。
	安装		卫生间洁具、照明、插座、按钮、排气扇安装到位, 网络、监控线敷设至插座末端(含空调及监控摄像机)。

五、机电安装	给排水工程	1. 给水系统采用市政直供，每栋设置给水总水表； 2. 室内排水系统采用污废合流、雨污分流制，卫生间同层排水。雨水管安装到位。	
	消防工程	按规范要求，不设置喷淋系统，设置室内消火栓系统（附加消防系统）、灭火器。	
	暖通工程	按规范要求设置，自然通风，窗户可开启面积根据项目情况计算。考虑设置排气扇、可开启窗户等多种措施进行排气。	
	强电工程	1. 用电量估算为单位建筑面积负荷指标约140w/m ² ，不满足用户要求时，客户自行向供电部门申请增容。 2. 公用配电箱、电梯电源箱、应急照明配电箱、房间电箱、桥架安装到位。	
	弱电工程	从弱电机房到一层电井（或弱电井）配置1根12芯单模光纤； 智能化工程： 配置电话电缆布管、宽带网络系统：2根DN50焊接钢管从弱电机房接至每个单元首层弱电箱、设置弱电监控主管线，各弱电点位配置至末端。	
	设备工程	1. 05T客梯1部。	

项目户外公共部分工程配置表及估算

项目	部位	标准配置做法	
一、室外配套部分	园区道路工程及绿化	1. 铺草坪(台湾草、马尼拉草)+翠绿萝(高度25~35cm,冠幅30~60cm); 2. 混凝土面层(220mmm, C30混凝土); 3. 300厚级配碎石,分两次压实,压实系数 ≥ 0.95 4. 基层(回填土用平碾机分层夯实,每层夯实厚度不大于250毫米,压实度达 $\geq 94\%$,地基承载力特征值100kpa)。	
	园区管网工程	1. 室外给排水系统: 室外给水管网从市政环状供水管道引两条进水管,分别设置总水表,管网成环状布置; 室外排水系统采用雨污分流制,园区内设置室外污水、雨水管道,污水经化粪池处理后排至市政污水管道; 园区内雨水进入海绵城市设施,实施外排总量控制后排至市政雨水管道。 2. 室外消火栓系统: 从市政环状供水管道引一条进水管,与室外消防管网连接成支状,设置室外消火栓。	
	园区强弱电	1. 照明: 设置太阳能路灯,在车间外墙挂装,间隔20m一盏。 2. 泛光照明: 外立面设置泛光照明,照明配电箱、灯具安装到位。 园区监控、出入口道闸; 3. 停车管理系统: 配置两个园区出入口设置道闸; 4. 闭路监控系统: 园区出入口设置,门卫室有监控屏幕和录制系统,办公楼内公区前室、走道、楼梯间、露台、阳台及电梯内配置监控条件; 5. 监控图像系统: 配置弱电监控主管线至围栏、保安亭、门口等。	
	围墙工程	通透围墙,围墙长度约687米,锌钢栏杆1.7m高,混凝土围墙柱间距4m,表面做质感外墙漆,反坎高度0.55m,条形基础。	

供电工程	外电引入、包含开闭所、配电房、电表间的土建、装饰、安装，按3500KVA预估。不足部分由客户增容。	
------	---	--