

杭州千岛湖文渊狮城项目游乐岛
设计招标建议书

目录

一、项目概况

二、设计要求

- 2.1 客群定位
- 2.2 中标后阶段（施工图阶段）
- 2.3 风格要求

三、设计面积

四、功能定位

五、设计要求

六、设计深度

- 2.1 招投标阶段（项目建议书）
- 2.2 中标后阶段（方案设计）
- 2.3 中标后阶段（扩初设计）
- 2.4 中标后阶段（施工图阶段）
- 2.5 进度时间计划
- 2.6 设计要求

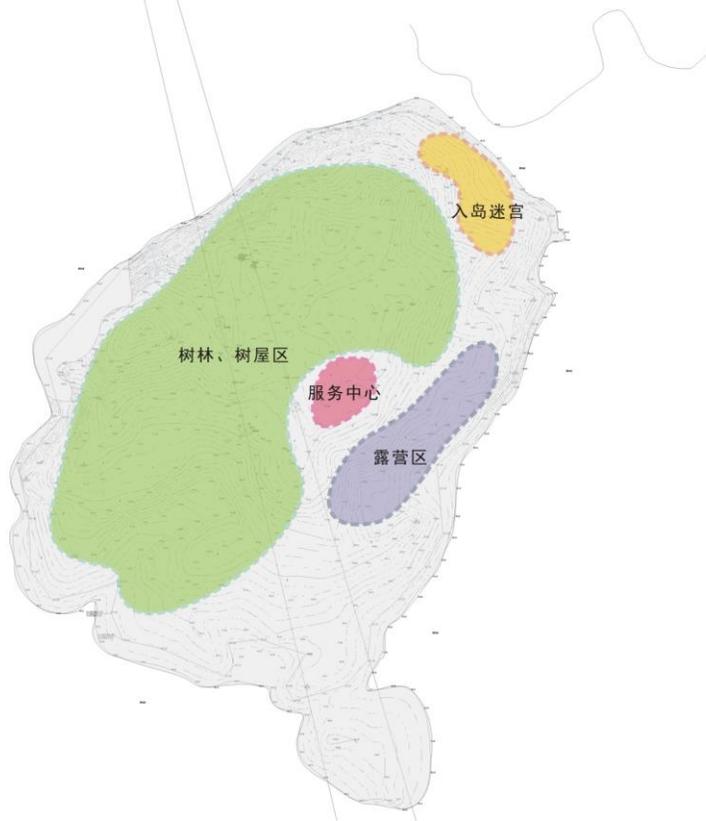
七. 甲方提供原始资料

地形图

项目介绍

*** 本设计任务书作为设计合同的组成部分，具有与设计合同相同的法律效应 ***

文渊狮城项目游乐岛位置图



（上图所示为本次设计所在区域，具体请阅 CAD 平面图纸）
以上设计部位的具体位置及面积以地形图为准。

设计面积

本次附属岛设计面积为：约 114468 m²。

二、功能定位

文渊狮城项目重要的附属配套；
以湖上运动、岛上养生为主的度假地；
探险：具有新奇、探究的入岛迷宫；
观赏：树屋、水幕电影；
休憩：露营、中高端度假屋；
娱乐：增加趣味性的游乐设施。

三、主力产品要求

2.1 客群定位

A、度假屋区

人均消费水平： 400-1200 元/人

定位客群：喜爱自然的中产人群和偏爱养生的高知人群。

B. 露营区

人均消费水平： 100-150 元/人

定位客群：①喜爱自然的中产人群和偏爱养生的高知人群。② 喜欢歌舞、欢笑的中青年人群。

C、水上娱乐区

人均消费水平： 50-300 元/人

定位客群：①喜爱水上运动的中青年人群。

2.2 功能布局

A、游乐岛

要求达到探究、娱乐、休憩、观赏四个功能主题，需充分利用岛上自然景观空间及原有建筑，设置景观面。可沿湖设置水上娱乐项目及水幕电影，在欣赏千岛湖风光的同时又可娱乐玩耍。

四、设计深度

2.1 招投标阶段（项目建议书）

a. 乙方在甲方所确认的岛域平面图基础上，根据甲方设计任务书中的设计要求，进行对该岛的项目建议；

b. 乙方通过彩色图片或参照草图结合设计说明来表达各空间的设计概念和意向；

2.2 中标后阶段（方案阶段）

a. 根据甲方确认的设计风格进行各空间的初步方案设计，包括平面布置图、立面图、反映必要空间的剖面图等，初步材料样板、材料意向、色彩方案和设备选型初步建议等；

b. 运用彩色电脑效果图来表达重要空间的设计效果，并结合其他表现手段来表达其

余关键部份的设计效果。（电脑效果图数量15张，效果图所表现的具体位置经甲乙双方商议后由甲方给定）。

本阶段乙方应向甲方提交A3方案文本8套（内含1、整体设计说明；2、经济技术指标；3、彩色总平面图；4、区域、功能、视线、交通分析图；5、植物配置意向设计图及配置说明；6、道路、广场、水体、景观、小品的装饰材料名称）以及方案文本的电子文件1份。

2.3 中标后阶段（深化设计阶段）

3.4 深化（扩初）图纸设计

- a. 根据甲方认可的方案进行设计深化工作，对效果图进行必要的修改；
- b. 完成完整的方案深化设计图纸和文件。包括总平面图、定位图、竖向图、索引图；硬质铺装设计图；各建筑、构筑物的平立剖面图；主要景观细部构造大样及材料选择；灯具布置图及样式；水电安装图纸；设计概算；
- c. 建筑、景观风格效果图片及简要尺寸（含标准度假屋效果图）；
- d. 按甲方要求进行材料样板的优化和调整（家具、灯具及设备首选国内品牌并要求80%由国内厂家制作）；

本阶段乙方应向甲方提交A3深化设计文本4套、材料样板1套以及深化设计文本（其中所有效果图按深化图纸修改为最新稿）的电子文件1份。

本阶段乙方提交的设计图纸及文件、材料选样须满足甲方制定预算的要求。

2.4 中标后阶段（施工图阶段）

a. 图纸内容主要包括以下各项：

1. 施工图设计总说明；
2. 总平面图、定位图、总平面索引图、竖向图；

3. 各主要节点设计详图（包括结构设计图）；
4. 硬质园景布置（包括所有小品、户外各种家具的位置）；
5. 铺装设计及结构做法和大样图；6各景观建筑、小品、水体等工程内容之平立剖面及选型；
6. 雕塑小品的定位图、效果图及体量控制；
7. 各种室外灯具之型号选择及施工大样图；
8. 各种户外家具选型；
9. 建筑、小品、广场、道路、水体等装饰材料统计详表；
10. 灯具布置图；
11. 排水景布置平面图；
12. 灌溉布置图；
13. 水、电管网系统图；
14. 植物布置图；
15. 植物放线图；
16. 种植说明及种植规范说明；
17. 工程概算。

2.5 进度时间计划（具体的时间节点，合同签订后排定）

- A. 方案设计：45天
- B. 扩初设计：30天
- C. 施工图设计指导和审核（设计院图框）：30天

2.6 设计要求

设计原则

- a. 乙方设计师在进行空间及材料设计时必须符合消防验收规范；
- b. 所有的设计务必考虑施工的可行性及材料选购的可行性；
- c. 乙方设计师在方案设计时应已将软装设计整体考虑在内。

设计技术要求

- a. 设计文件必须满足现行的国家和地方的相关设计规范和标准；
- b. 设计文件必须满足本工程范围内的建筑工程设计要求；
- c. 设计文件必须充分有利于现行的各专项施工规程的执行；
- d. 设计文件应充分考虑使用的便利性、充分体现各项功能的合理性。

2.7 投标说明、要求及须知

- a) 投标人必须具有独立承担民事责任能力并在国内注册的独立法人；
- b) 投标人具有工程设计综合资质或同时具有建筑、景观杭州设计甲级资质；
- c) 投标人拟派项目设计负责人要求：一级注册建筑师、一级注册景观师或一级注册结构师资格，且在投标单位注册；
- d) 投标人须具有建筑、景观设计业绩；
- e) 项目班子配备包括建筑、景观、结构、给排水、电气及弱电设计人员，设计人员须具备中级及以上职称；
- f) 本项目接受具有相关业绩、相当资质的国际单位，但必须与杭州市符合以上相关要求的单位组成联合体；
- g) 本次招标无任何方案补偿费；

七、甲方提供原始资料

- 1、文渊狮城项目附属岛地形图。



八、投标须知

- 1、投标文件内容：公司资质、项目建议书、报价函（报价组成部分：景观设计单价、钢结构树屋单价、覆土建筑设计单价）；
- 2、本次投标内容请于3日内完成；
- 3、项目建议未中标单位无项目补偿金。

杭州千岛湖新天地文化发展有限公司