项目简介

1、项目基本情况

项目规模：黄石大道位于湖北省黄石市西塞山区，北靠长江，是连通黄石港区与西塞山区的重要主干道，是一条东西向的重要主干道，总长 15 公里。本项目对黄石大道其中一段道路进行建筑市政综合整治工程，改造路段西起福康医院，东止新冶钢二门，自西向东与颐阳路、沿江路、沿湖路、中窑湾路、飞云路相交， 改造全长约 2.4 公里。

设计范围：西塞山区黄石大道南侧的沿湖路、中窑、叶家塘老旧小区的 40 栋住宅及公共建筑的外立面改造，涉及阳台，防护网，空调机罩，墙面，室外台阶，屋顶的修复和出新，店招店牌的整治，包括负责方案设计、施工图设计、配合施工图审查以及全过程设计跟踪。

1.2 项目概况

工程项目名称：西塞山区沿湖路小区、中窑小区、叶家塘小区、老旧小区改造房屋修缮设计项目

项目建设地点：湖北省黄石市

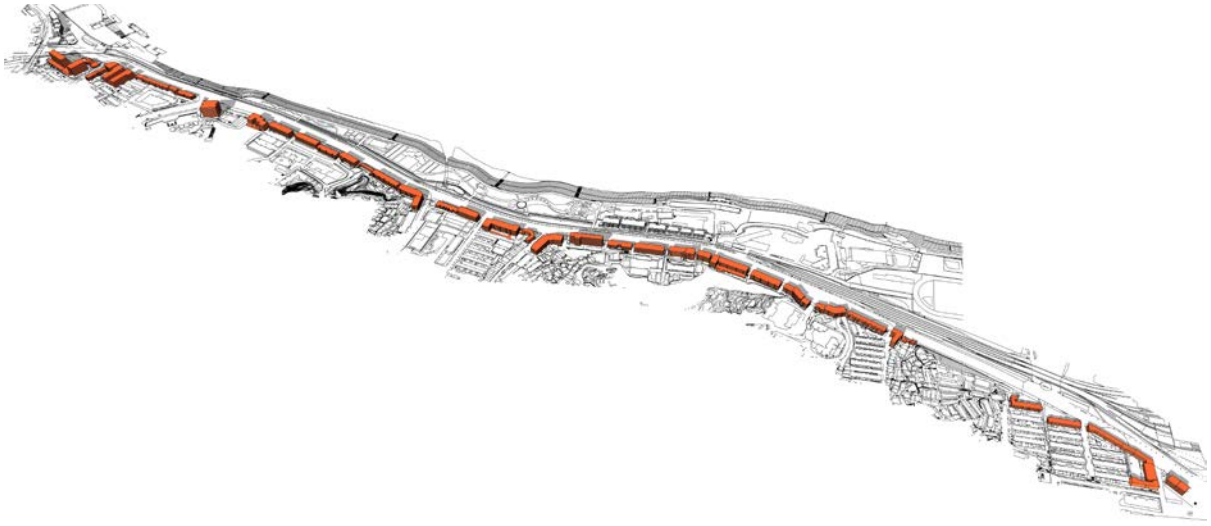
建设单位名称：黄石市西塞山区城乡建设局

建筑使用性质：包括 40 栋（居住及公共建筑楼宇 40 栋）

项目地理位置图

1.3 工程规模：

改造路段西起上窑富康医院，东止新冶钢二门，自西向东与颐阳路、沿江路、沿湖路、中窑湾路、飞云路相交，改造全长约 2.4 公里。



1.4 项目设计标准

1、《居住区环境景观设计导则》（2009 出版）

2、《建设项目环境保护管理条例【2017】修订》等。

3、《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）

4、《民用建筑设计通则》（GB50352-2019）

5、《建筑结构荷载规范》（GB50009-2019 修订）

5、《钢结构设计标准》（GB50017-2017）

7、《钢结构焊接规范》（GB50661-2011）

8、《钢结构工程施工质量验收规范》（GB50205-2020）

9、《涂装前钢材表面锈蚀等级和除锈等级》（GB/T 8923-2011）

10、国家有关建筑设计规划及地方标准

11、项目建设单位提供的有关基础数据、技术资料等

12、其他相关法律、法规、技术规范等

1.5 主要经济技术指标：

	立面面积（㎡）	店招长度（m）	屋面面积（㎡）	改造等级
黄石大道南侧建筑				
H-S-01	3870.9	70	1984	适度改造
H-S-02	3106.62	69	1598	适度改造
H-S-03	1524.6	44	409	重点改造
H-S-04	1443.42	35	393	重点改造
H-S-05	4280.76	47	2162	重点改造
H-S-06	2298.78	113	1066	重点改造
H-S-07	1235.52	45	415	重点改造
H-S-08	243.54	10	96	重点改造
H-S-09	3564	30	689	重点改造
H-S-10	2712.6	46	1108	重点改造
H-S-11	2692.8	54	723	重点改造
H-S-12	2441.34	56	694	重点改造
H-S-13	1869.12	50	473	重点改造
H-S-14	1900.8	42	538	重点改造
H-S-15	586.08	31	169	重点改造
H-S-16	2958.12	65	720	重点改造
H-S-17	3154.14	84	971	重点改造
H-S-18	1415.7	45	465	重点改造
H-S-19	2079	40	497	重点改造
H-S-20	3647.16	64	1419	重点改造
H-S-21	970.2	47	266	重点改造
H-S-22	3082.86	71	935	重点改造
H-S-23	4466.88	58	525	重点改造
H-S-24	1413.72	43	473	重点改造
H-S-25	2298.78	52	649	重点改造
H-S-26	1989.9	44	585	重点改造
H-S-27	1425.6	23	289	重点改造
H-S-28	3560.04	66	872	重点改造
H-S-29	2265.12	53	721	重点改造
H-S-30	2447.28	60	616	重点改造
H-S-31	839.52	14	148	重点改造
H-S-32	1354.32	29	376	重点改造
H-S-33	2377.98	68	815	重点改造
H-S-34	1504.8	18	286	重点改造
H-S-35	356.4	22	129	重点改造
H-S-36	1116.72	0	438	重点改造
H-S-37	950.4	0	393	重点改造
H-S-38	1686.96	0	678	重点改造
H-S-39	1338.48	0	667	重点改造
H-S-40	1219.68	0	325	重点改造
合计	83690.64	1708	26775	

3、主要建筑材料

（1）外装修材料

外墙面：K11 防水涂料、真石漆、弹性涂料、铝板。

（2）屋面防水材料：1.5mm 厚非固化橡胶沥青防水涂料喷涂＋2mm 厚改性沥青基自粘型高分子防水卷材

3、项目要求

根据项目的性质（改造）、设计周期、项目复杂程度（技术含量、范围）、规模、投资等，规定各阶段的活动内容、工作范围以及识别相关的风险和机遇等。

3.1 内容、工作范围

包括 40 栋（居住及公共建筑楼宇）建筑立面改造，店牌店招以及一层商铺的业态等；总建筑立面面积约 8.4 万平方米，店招约 1708 米，屋面面积约 2.6 万平方米。

3.2 风险

风险识别：业主提供资料不准确或提供不及时的风险；设计方案评选的风险；设计交底与图纸会审工作中的风险。

应对措施：对业主提供的原始资料做全面的分析，必须要满足设计深度要求；多和业主单位对接沟通，让业主确定最终方案；后期服务阶段主动与业主、监理和施工图各方多沟通，对图纸中疑问及时解答。

3.3 机遇

黄石大道是连通黄石港区与西塞山区的重要主干道，同时也是西塞山区最重要的形象道路。在本次立面提升优化设计中，为了协调老城建筑风貌，保护优化传统格局，强化构建新工业特色，彰显西塞山地方特色魅力，我们将“新工业风”建筑元素融入设计，根据现状实际情况进行改造，打造黄石大道兼具传统地方性与现代都市性的优美的建筑景观带。

4、项目预期目的和环境保护的目标要求

4.1 项目定位

爱我西塞山，复兴西塞山——点、线、面的改造模式。

4.2 预期目的

建筑展新颜，街道换新装

5、项目技术特点、关键点、难点和环保等特性要求

8.1、项目的特点：

黄石大道传工业之风，承人文之气，打造现代+ 矿冶风的建筑风格，讲究的是传承与发扬。塑造区域特色，改善居住环境，优化沿线景观。传承工业文化优秀元素，形成具有现代品味的街道景观样貌，完美融合自然与公共建筑，编织出一副色彩绚丽，活力热情的城市画卷

8.2、技术关键点和难点分析：

-不改变建筑原结构基础上，对建筑立面整治出新，装饰线脚选用轻质耐久的材质。

- 排查屋面防水及保温情况，破损处重新铺设防水材质及保温材质。

- 每栋建筑色彩不超过三种。

- 根据立面构图，合理设置外机遮挡位置，同时便于检修。

- 采用轻质耐久的材料，面层部分能够遮挡视线，同时通风良好，有利散热。

-需要改造的门窗集中在商业建筑一层门面，更换掉品质较差的卷帘门。

- 窗以栋为单位选用统一材料和样式，不更换的统一窗框色彩，简洁美观。

- 其他附属构件晾衣架、遮雨棚，落水管、冷凝水管、太阳能热水器、强弱电管线等，是造成立面混乱的主要因素，有条件的拆除移位，无条件的以装饰造型外包。

- 违章搭建及屋面广告灯箱统一拆除，店招店面统一规划设计。