

贵阳轨道交通3号线一期车站物业空间设置情况及预留措施统计表

序号	车站名称	面积			建筑	给排水及消防系统	暖通空调	供电系统	备注	设计单位
		物业空间建筑面积 (m <sup>2</sup> )	出入口通道面积 (m <sup>2</sup> )	物业空间总面积 (a+b+c)						
		a	b	c						
3	农学院站	3760.75	1059.41	4820.16	<p>物业空间在车站所处位置说明</p> <p>防火分区划分</p> <p>地面导向标识牌及地面路引牌设置情况</p> <p>垂直电梯及电扶梯预留情况</p> <p>出入口数量及地面形式预留情况</p> <p>有盖出入口</p> <p>无盖出入口</p> <p>物业区已实施的内容</p>	<p>生产生活给水管道预留情况</p> <p>隔油池位置预留情况</p> <p>卫生间和污水泵房、化粪池设置情况</p> <p>废水泵房设置情况</p> <p>化粪池、排水地漏和排水立管设置情况</p> <p>截水沟、集水井设置情况</p> <p>给水、排水、污水、消防系统出站套管预留情况</p> <p>消防系统情况 (包含独立消防水池和消防水泵房预留情况, 及主业出入口消防栓能否保护业非疏散出入口)</p> <p>冷却塔或多联机外机设置位置预留情况</p> <p>新风井、排风井、排烟井预留情况</p> <p>物业空间电源预留情况</p>	<p>1. 本站物业区共设计4个防火分区。具体划分详见防火分区图。后续承租人可自行按照相关规范要求进行调整, 且防火隔墙、防火门等相关结构、设施由承租人自行承担建设。</p> <p>本站物业区地面口部考虑设置导向标识立柱, 具体设置数量及位置以规划部门批复为准; 后续由承租人自行承担导向标识立柱的设计、实施及其他相关手续办理。</p> <p>物业区设计考虑在物业1、3、4号出入口预留3台扶梯安装条件, 考虑在物业4号出入口预留1台垂直电梯安装条件。已完成土建结构实施, 扶梯及垂直电梯由承租人进场后自行安装。</p> <p>1. 本站物业区规划有4个出入口, 分别为物业1、2、3、4号出入口, 土建工程已实施完成。</p> <p>2. 出入口报规方案均为有盖形式, 最终形式以规划部门批复为准。上盖结构由承租人进场后自行实施, 实施时建筑风貌原则以规划审批的为准。</p> <p>物业区与站厅公共区联络通道内以防火卷帘为界, 靠近站厅一侧通道已完成土建、装修、导向标识及相关设施设备施工, 并已先行投入使用。承租人需承担物业区及1、2、3、4号物业出入口和4号物业出入口处的电梯, 相关装修及设施。物业设备区的走道及部分地铁需要使用的房间, 本期地铁实施, 其余空间由物业实施。</p> <p>车站为物业预留1根DN100生产生活给水管, 给水管已安装至物业区内并单独设置了阀门和水表, 管头位于物业区新风井区域, 承租人自行完善物业区供水系统。</p> <p>本站物业区未考虑设置卫生间和污水泵房、化粪池。</p> <p>本站物业区未单独设置废水泵房, 物业区废水可排至轨道区间主业的排水设施。</p> <p>1. 物业区于物业1号、2号、3号、4号出入口与主体结构连接处考虑设置截水沟; 2. 物业区共设计考虑集水井3个, 集水井内已安装爬梯, 后续由承租人自行完成水泵安装等施工。</p> <p>1. 主业出入口消防栓均不能保护物业出入口, 由承租人自行完善物业所需室外消防栓系统建设 (室外消防栓报规), 设计考虑在物业出入口侧墙预留DN150消防栓套管; 2. 物业区于1号风亭组附属内单独预留消防泵房空间, 尺寸为L*B*H=11.9m*5.2m*7m; 3. 物业区于1号风亭组附属内单独预留消防水池土建条件, 尺寸为L*B*H=10.8m*8.8m*7m; 4. 物业消防泵房及相关设施设备由承租人自行实施。</p> <p>已预留物业冷却塔和多联机外机设置位置。位于车站1号风亭活塞风井旁边, 面积为10m*13m。</p> <p>物业空间设置独立的新风井和排风井, 位于站厅层3-4轴, 面积分别为7.8m<sup>2</sup>和7.0m<sup>2</sup>。</p> <p>1. 本站物业区考虑预留物业400v变电所设置空间, 面积163m<sup>2</sup>, 变电所板下设置高压电缆夹层。同时考虑预留物业变电控制室, 面积19m<sup>2</sup>, 位于站厅层5-6轴。2. 已在车站站台层正线变电所预留2面35kV物业用高压开关柜, 设计预留从高压开关柜至物业空间的电缆廊道空间, 后续由承租人自行接入物业空间并完善所需供电设备工程实施。</p>	中铁四院		
4	桐木岭站	8012.48	2377.36	10389.84	<p>1. 本站物业空间为两个区域, 分别位于车站负一层17-39轴区域和负二层 (站厅层) 6-20轴区域。</p> <p>2. 负二层物业区设置有2个联络通道与站厅公共区同层连通, 分别位于负二层21轴及35轴主体附属交接处。</p> <p>3. 物业区内部上下层通过15-16轴处扶梯联系。</p> <p>4. 在物业1号、3号出入口一级提升段与负二层站厅区连通。</p> <p>本站负一层物业区共设计为7个防火分区。具体划分详见防火分区图。后续承租人可自行按照相关规范要求进行调整, 且防火隔墙、防火门等相关结构、设施由承租人自行承担建设。</p> <p>本站物业区地面口部考虑设置导向标识立柱, 具体设置数量及位置以规划部门批复为准; 后续由承租人自行承担导向标识立柱的设计、实施及其他相关手续办理。</p> <p>1. 物业区设计考虑在物业2号、4号出入口共预留4台扶梯安装条件, 已完成土建结构实施, 扶梯由承租人进场后自行安装。</p> <p>2. 物业区设计考虑设置1~6号共计6台垂直电梯, 其中: 2号、4号、5号、6号垂直电梯为物业单独使用, 已完成土建结构实施, 电梯安装由承租人进场后自行安装。</p> <p>1号、3号垂直电梯为物业与主业共用, 已完成土建结构及电梯安装, 承租人需自行安装物业区电梯门等设施。</p> <p>1. 本站物业区规划有出入口4个, 分别为物业1号、2号、3号、4号、5号、6号紧急疏散口, 土建工程已实施完成。</p> <p>2. 出入口报规方案均为有盖形式, 最终形式以规划部门批复为准。上盖结构由承租人进场后自行实施, 实施时建筑风貌原则以规划审批的为准。</p> <p>物业1号、3号出入口及负二层物业区与站厅公共区联络通道已完成土建、装修、导向标识及相关设施设备施工, 并已先行投入使用。承租人需承担后续装饰装修和系统改造工程施工。2号、4号物业出入口和2号、4号、5号、6号消防电梯由物业实施, 1号、3号消防电梯与地铁共用, 此两部电梯本期地铁实施。1号、3号物业出入口通往地铁的通道, 地铁负责实施, 物业与1号、3号物业出入口连接的通道由物业实施。负二层物业设备区的走道及部分地铁需要使用的房间, 本期地铁实施, 其余空间由物业实施。</p> <p>车站为物业预留1根DN100生产生活给水管, 给水管已安装至物业区内并单独设置了阀门和水表, 管头位于负一层物业区7轴交M轴区域, 承租人自行完善物业区供水系统。</p> <p>1. 物业区于负一层26-28轴交A轴处设计考虑了卫生间设置空间, 面积为L*B=13.9m*4.2m (男女卫及无障碍)。</p> <p>2. 物业区于负一层26轴交A处设计考虑了污水泵房设置空间, 尺寸为L*B*H=4.83m*4.2m*X1.8m。</p> <p>3. 在物业区2号风亭处地面设置一座化粪池, 化粪池尺寸为L*B*H=6m*2.5m*2m。化粪池土建结构、排气管、与市政排污管连接管道以及物业端管道预留均已施工完成, 且物业端管道接头预留于2号物业排风井处。</p> <p>本站物业区考虑设置2个隔油池, 位于负一层物业区34-45轴交A轴区域内, 尺寸均为2600x2000x1500(H) (长*宽*高), 已完成土建结构, 承租人自行承担设备安装。</p> <p>本站物业层全区域设计考虑离壁沟, 并完成防水施工; 沟内设置排水地漏共计26个 (负一层区域16个、负二层10个)、排水立管共计26根, 且立管已接入车站排水系统, 承租人需自行完善未尽排水系统。</p> <p>1. 物业区于物业2、4号出入口与主体结构连接处考虑设置截水沟; 2. 物业区共设计考虑集水井12个, 集水井内已安装爬梯, 后续由承租人自行完成水泵安装等施工。</p> <p>1. 主业出入口消防栓均不能保护物业出入口, 由承租人自行完善物业所需室外消防栓系统建设 (室外消防栓报规), 设计考虑在物业出入口侧墙预留DN150消防栓套管; 2. 物业区于1号风亭组附属内7-10轴位置处单独预留消防泵房空间, 尺寸为L*B*H=11.15m*5.2m*4.3m; 3. 物业区于1号风亭组附属内7-10轴位置处单独预留消防水池土建条件, 尺寸为L*B*H=14.2m*10.65m*4.6m; 4. 物业消防泵房、消防水池及相关设施设备由承租人自行实施。</p> <p>已预留物业冷却塔和多联机外机设置位置。其中: 物业多联机预留安装在1号风亭组物业排风井附近; 物业冷却塔预留安装在2号风亭排风井附近; 尺寸均为L*B=13m*10m, 面积为130m<sup>2</sup>。</p> <p>1. 物业区负一层2号风亭处单独为物业设计新风井和排风井, 尺寸分别为3m*2.7m和3m*2.7m。已完成土建结构施工。2. 负二层1号风亭处单独为物业设计新风井和排风井, 尺寸分别为2.4m*2.8m和3m*2.3m。风亭不与车站共用; 已完成土建结构施工。3. 物业区负一层35轴处设置排烟井。尺寸2.4m*1.5m。</p> <p>1. 本站物业区考虑预留物业400v变电所设置空间, 面积205m<sup>2</sup>, 变电所板下设置高压电缆夹层。同时考虑预留物业变电控制室, 面积14.5m<sup>2</sup>, 位于负二层6-10轴。2. 已在车站站台层正线变电所预留2面35kV物业用高压开关柜, 设计预留从高压开关柜至物业空间的电缆廊道空间, 后续由承租人自行接入物业空间并完善所需供电设备工程实施。</p>	中铁四院				

特别声明: 1. 物业空间移交标准为现状移交; 2. 出租人已完成现场主体工程实施并预留水电接入条件, 其余未尽工程由承租人负责; 3. 预留措施表中内容与现场不符时以现场实际为准。