

建筑施工图阶段工作指引

1 目的

为规范公司项目设计施工图阶段的操作流程，加强对此阶段各环节的监控，达到确保设计质量、进度和控制成本的目的。

2 适用范围

公司项目设计流程中建筑施工图阶段的设计管理。

3 术语和定义

4 职责

4.1 设计部：

4.1.1 组织施工图设计供方审批工作。

4.1.2 编制《施工图设计计划》及《设计任务书-建筑施工图》。

4.1.3 组织施工图设计评审。

4.1.4 建筑、景观与装饰设计的协调工作。

4.2 设计部经理：审批《设计任务书-建筑施工图》。

4.3 销售经营部：提交商家设备的具体技术要求。

4.4 成本管理部：提交《成本测算书》。

4.5 项目经理部：提交《地质详勘报告》及水文资料、红线外市政管线配套图及市政道路图。

4.6 项目事务部：提交政府部门对项目方案或初步设计的审批意见。

4.7 公司总经理：批准施工图设计单位。

5 工作程序

5.1 施工图设计单位的选择，按《设计供方评价作业指引》执行。

5.2 设计部项目设计负责人根据《项目开发指导书》编制施工图设计阶段工作计划，并报设计部经理批准。

5.3 施工图设计准备

5.3.1 各部门提交设计要求

a) 项目事务部提交规划国土局、消防局、环保局、民防办关于项目方案或初步设计的审批意见书。

b) 销售经营部根据项目的具体情况，提交商家设备的具体技术要求。

c) 成本管理部根据实施方案的具体情况提交《项目成本测算书》。

d) 项目经理部提交的用地范围内《地质详勘报告》及水文资料、红线外市政管线配套图及市政道路图。

5.3.2 编制设计任务书：设计部项目设计负责人根据 5.3.1 条的内容，中的对施工图设计的要求，编制《设计任务书-建筑施工图》。

5.3.3 《设计任务书-建筑施工图》的评审：项目设计负责人负责组织提供资料的部门统一对《设计任务书-建筑施工图》进行评审，评审通过后由各部门负责人签字确认。

5.4 施工图设计

5.4.1 设计单位根据《设计任务书-建筑施工图》的要求进行施工图设计。

5.4.2 施工图条件图设计

a) 施工图条件图建筑专业外，还应包括但不限于以下内容：

- 结构施工图方案；
- 土方平衡施工图方案。

b) 施工图条件图的评审

施工图条件图完成后，项目设计负责人组织进行评审，对照《设计任务书-建筑施工图》提出施工图条件图修改意见，填写《设计评审表》。

5.4.3 《设计评审表》作为《设计业务联系单》附件，提交给设计单位，设计单位在《设计评审表》“问题解决方式”和“问题解决时间”栏内填写回复，并按照回复进行设计修改。

5.4.4 对设计单位回复的《设计评审表》和修改后的施工条件图，由项目设计负责人在《设计评审表》的“验证”栏内进行确认。

5.5 施工图的评审

5.5.1 施工图完成后，对照《设计任务书-建筑施工图》提出施工图修改意见，填写《设计评审表》。

5.5.2 图纸会审必须参加人员：设计部、项目经理部，参加施工图评审的成员在《设计评审表》上签字确认。

5.5.3 对施工图分“基础施工图”和“主体施工图”两次提交的情况，必须组织设计部和项目经理部对此分别进行评审，填写《设计评审表》。

5.5.4 《设计评审表》作为《设计业务联系单》附件提交给设计单位，设计单位在《设计评审表》“问题解决方式”和“问题解决时间”栏内填写回复，并按照回复进行设计修改。

5.5.5 对设计单位回复的《设计评审表》和修改后的施工图，由项目设计负责人在《设计评审表》的“验证”栏内进行确认。