

景观设计阶段工作流程

1. 目的

规范 XX 房地产有限公司开发项目景观设计阶段的工作程序,加强景观设计阶段的监控,达到控制设计的质量、进度、成本之目的。

2. 适用范围

适用于 XX 房地产有限公司开发项目的景观设计阶段的设计管理。

3. 术语和定义

4. 职责

4.1 设计部

- 4.1.1 负责景观方案、实施方案及施工图的供方考察、供方审批和履约评价;
- 4.1.2 负责编写《设计任务书—景观方案》、《设计任务书—景观实施方案》和《设计任务书—景观施工图》;
- 4.1.3 负责组织景观方案、景观实施方案和景观施工图的设计评审;
- 4.1.4 负责组织景观施工图的设计验证;
- 4.1.5 负责提交经评审和验证的设计成果。

4.2 销售经营部

- 4.2.1 参与《设计任务书》的评审;

4.3 成本管理部

- 4.3.1 参与《设计任务书》的评审;
- 4.3.2 参与设计评审。

4.4 物业公司

- 4.4.1 参与《设计任务书》的评审;

4.4.2 参与设计评审。

4.5 公司总经理

- 4.5.1 负责景观设计供方的审批;
- 4.5.2 参与景观方案的设计评审。

5. 工作程序

5.1 景观方案设计

5.1.1 设计准备

a) 供方审批

景观方案设计供方审批的操作程序,按照《设计供方评价作业指引》执行。

b) 编写《设计任务书—景观方案》

项目设计负责人依据《项目设计指导书》,编写《设计任务书—景观方案》;如方案与实施方案设计的供方为同一设计单位的,则编写《设计任务书—景观方案及实施方案》。

《设计任务书—景观方案》或《设计任务书—景观方案及实施方案》的审批责任,见《景观类设计任务书评审责任对照表》。

景观类设计任务书评审责任对照表

责任部门 名称	销售 经营 部	成本 管理 部	项目 经理 部	物 业 公 司	****项 目设计 负责人	**** 副 经 理	**** 总 经 理
方案	○			○	○		○
实施方案		○	○		○	○	
施工图		○	○	○	○	○	

c) 准备建筑总体规划设计图纸

项目设计负责人负责准备建筑总体规划设计图纸。

5.1.2 景观方案设计

项目设计负责人将审批通过的《设计任务书—景观方案》或《设计任务书—景观方案及实施方案》作为《设计合同》附件，以及建筑总体规划设计图纸发给设计单位，由设计单位完成景观方案设计。

5.1.3 设计评审

参照《设计评审作业指引》执行。

5.1.4 履约评价

景观方案设计供方的履约评价，按照《设计供方评价作业指引》执行。

5.2 景观实施方案设计

5.2.1 设计准备

a) 供方审批

景观实施方案设计供方审批的操作程序，按照《设计供方评价作业指引》执行。

如景观方案与实施方案设计的供方为同一设计单位的，无需进行实施方案设计供方审批。

b) 编写《设计任务书—景观实施方案》

项目设计负责人依据设计评审会《会议决议》、《目标成本管理指导书》、《项目设计指导书》和上阶段的设计成果，编写《设计任务书—景观实施方案》。《设计任务书—景观实施方案》的评审责任，见《景观类设计任务书审批责任对照表》。

如方案与实施方案设计的供方为同一设计单位的，则万创项目设计负责人依据设计评审会《会议决议》，编写《设计业务联系单》，报万创副经理审批。

c) 准备建筑实施方案设计图纸

项目设计负责人负责准备建筑实施方案设计图纸。

5.2.2 景观实施方案设计

项目设计负责人将审批通过的《设计任务书—景观实施方案》作为《设计合同》附件，以及建筑实施方案设计图纸发给设计单位，由设计单位完成装饰施工图设计。

如景观方案与实施方案设计的供方为同一设计单位的，则项目设计负责人将《设计业务联系单》发给设计单位，由设计单位完成景观实施方案设计。

5.2.3 设计评审

参照《设计评审作业指引》执行。

5.2.4 履约评价

景观实施方案设计供方的履约评价，按照《设计供方评价作业指引》执行。

5.3 景观施工图设计

5.3.1 设计准备

a) 供方审批

景观施工图设计供方审批的操作程序，按照《设计供方评价作业指引》执行。

b) 编写《设计任务书—景观施工图》

项目设计负责人依据设计评审会《设计评审表》、《目标成本管理指导书》、《项目设计指导书》和上阶段的设计成果，编写《设计任务书—景观施工图》。《设计任务书—景观施工图》的评审责任，见《景观类设计任务书审批责任对照表》。

c) 准备建筑施工图设计图纸

项目设计负责人负责准备建筑施工图设计图纸。

5.3.2 景观施工图设计

项目设计负责人将审批通过的《设计任务书—景观施工图》作为《设计合同》附件，以及建筑施工图设计图纸发给设计单位，由设计单位完成装饰施工图设计。

5.3.3 设计评审和验证

参照《设计评审作业指引》执行。

5.3.4 履约评价

景观施工图设计供方的履约评价，按照《设计供方评价作业指引》执行。

5.4 提交设计成果

公司项目设计负责人向成本管理部提交经过设计验证的设计成果，包括全套施工图纸和材料样板，施工图纸的移交按照《工程图纸管理作业指引》执行，材料样板的封存按《设备材料验收作业指引》要求执行。

5.5 履约评价

对方案、实施方案及施工图设计单位的履约评价按照《设计供方评价作业指引》执行。