**广州市疾病预防控制中心（广州市卫生监督所）**

**物业基本情况**

2024年8月原广州市疾病预防控制中心与原广州市卫生监督所合并，合并后新单位名称为广州市疾病预防控制中心（广州市卫生监督所），目前有两处物业，基本情况如下：

1. 原广州市疾病预防控制中心（广州市白云区嘉禾启德路1号）

原广州市疾病预防控制中心迁建项目于2010年10月建成投入使用。地址：广州市白云区嘉禾街启德路1号，总占地面积43235㎡，其中绿化面积为17297㎡，建筑面积42536㎡。由综合业务楼、预防门诊楼（5号楼）、附楼、综合报告厅、理化实验楼、生物实验楼、动物实验楼等建筑物及配套设施设备构成。其中：

综合业务楼：建筑面积15670㎡（含地下室3563㎡），地上11层地下1层，为中心行政办公室、应急指挥中心（应急物资仓库）、收样大厅、群团室、地下设备用房与人防兼车库等功能空间；

理化实验楼：建筑面积5972㎡，共5层，设有病原微生物检验部（部分）、理化检验部和环卫实验室等功能空间；

生物实验楼：建筑面积7480㎡，共5层，设有病原微生物检验部（部分）、艾滋病实验室、中心实验室等功能空间；

动物实验楼：建筑面积5996㎡，共5层，设有中心仓库、毒理学检验部、SPF动物房、生化检验室、消杀实验室等功能空间；

预防医学门诊（5号楼）楼（5号楼）：共3层，建筑面积3074㎡。设有数据管理部、教育培训班、学生培训会议室、监测预警中心、艾滋病咨询室、12320卫生热线管理部等；

附楼：建筑面积2659㎡，共3层，包含中心饭堂、后勤管理部（保卫部）、物业办公室、专家公寓等；

综合报告厅：单体1层建筑加夹层，含健身房，建筑面积为1104㎡；

移动P2实验室专用停车棚：单体1层建筑，建筑面积为371㎡；

户外餐厅：单体1层建筑（棚架），面积约500㎡；

健身角：地面铺设胶层，设有运动器材，面积约800㎡；

网球场：两个，面积约600㎡

污水处理站：150㎡。

垃圾房与门岗：60㎡。

* 1. **建筑功能说明**
		1. 总平面布置

原广州市疾病预防控制中心在功能上分为办公用房、后勤管理区、实验区和室外公共区域，室外区域主要是道路、绿化园林景观带和停车场。主入口设在场地的南边面对综合业务楼，侧门入口设在场地的东边面对预防医学门诊（5号楼）楼（5号楼），另外场地西北侧设置了污物出口、东北侧为后勤及物流出入口，道路组织合理有序，洁污分区。主入口广场前设置了地面停车场，汽车及自行车停车场设在用地四周；中心共设有430个停车位，其中地上380个，地下60个。共设有11台电梯，10台客货梯为上海三菱品牌（综合楼设有两台客梯、一台消防电梯兼货梯，三栋实验楼各设一台客梯、一台污物电梯，附楼设一台客梯），附楼设置一台杂物电梯（宏聚电梯）。

* + 1. 各层平面功能、面积、层高分布表

（1）综合办公楼、预防医学门诊（5号楼）、附楼、报告厅各层平面功能、面积、层高分布表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 楼层 | 主要功能 | 面积(㎡) | 层高(m) |
| 办公楼 | 门诊 | 附楼 | 报告厅 |
| 负一层 | 战时五级医疗救护站兼平时车库、设备用房 | 3563 | 4.6 | — | — | — |
| 首层 | **综合办公楼**：收样大厅、入口门厅、群团室、消防监控中心、质控部；**预防医学门诊（5号楼）**：公共卫生培训基地；**附楼**：餐厅、厨房；**报告厅**：报告厅、多功能活动中心；**门卫及垃圾房**。 | 3241；1010；905；1104；60. | 6.0 | 4.5 | 4.5 | 10.5 |
| 二层 | **综合办公楼**：环境卫生部、食品部；**预防医学门诊（5号楼）**：公共卫生培训基地、教培部、数管部；**附楼**：餐厅。 | 887；1032；877. | 3.6 | 3.6 | 3.6 | — |
| 三层 | **综合办公楼**：食品部、学卫部、环卫部；**预防医学门诊（5号楼）**：12320部、图书馆、培训室；**附楼**：后勤管理部（保卫部）办公室、物业办公室、客房等。 | 883；1032；877. | 3.6 | 4.2 | 3.6 | — |
| 四层 | 传防部、艾防部。 | 887 | 3.6 | — | — | — |
| 五层 | 预防接种部、基层公共卫生部、消媒部。 | 887 | 3.6 | — | — | — |
| 六层 | 慢非部、应急部、健教部 | 887 | 3.6 | — | — | — |
| 七层 | 人事部、财务部、纪检审计室、科研部 | 887 | 3.6 | — | — | — |
| 八层 | 中心领导办公室、中心办公室 | 887 | 3.6 | — | — | — |
| 九层 | 中心档案室、中心荣誉室 | 887 | 3.6 | — | — | — |
| 十层 | 应急指挥中心、中型会议室、党建室 | 887 | 3.6 | — | — | — |
| 十一层 | 中型学术报厅厅、贵宾室 | 887 | 3.6 | — | — | — |
| 合计 | 22567 |  |  |  |  |

（2）理化实验楼、生物实验楼、动物实验楼各层平面功能、面积、层高表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 分类 | 楼层 | 平面功能 | 面积(㎡) | 层高(m) |
| 实验室 |
| 理化实验楼 | 一层 | 供应中心、中心仓库 | 1206 | 5.2 |
| 二层 | 卫生微生物检测中心实验室、环境卫生监测中心 | 1192 | 5.2 |
| 三层 | 理化检测中心 | 1192 | 5.2 |
| 四层 | 理化检测中心 | 1192 | 5.2 |
| 五层 | 理化检测中心 | 1190 | 5.2 |
| 小计 | 5972 |  |
| 生物实验楼 | 一层 | 艾滋病实验室、生化实验室、慢非病实验室 | 1508 | 5.2 |
| 二层 | PCR实验室、中心实验室 | 1493 | 5.2 |
| 三层 | 检测免疫学及菌种室 肠道致病菌实验室 | 1493 | 5.2 |
| 四层 | 呼吸道细菌实验室 病毒学检测中心实验室 | 1493 | 5.2 |
| 五层 | 病毒学检测中心实验室、预留实验室 | 1493 | 5.2 |
| 小计 | 7480 |  |
| 动物实验楼 | 一层 | 地方病实验室、消毒药品库房、中心冷库、污水处理房、仓库 | 1244 | 5.2 |
| 二层 | 消杀部实验室 | 1188 | 5.2 |
| 三层 | 毒理部生化检测中心 | 1188 | 5.2 |
| 四层 | 毒理学检测中心，普通动物房 | 1188 | 5.2 |
| 五层 | SPF动物实验室 | 1188 | 5.2 |
| 小计 | 5996 |  |

3. 房屋抗震与防火设计

（1）综合办公楼、动物实验楼、生物实验楼、理化实验楼：抗震设防类别为甲类建筑，设防烈度为8度，地震作用和抗震措施按8度考虑。预防医学门诊（5号楼）楼，抗震设防分类为乙类，地震作用按7度考虑，抗震措施按8度考虑。附楼，报告厅，抗震设防分类为丙类，地震作用和抗震措施按7度考虑。

（2）综合业务楼为一类民用建筑高层建筑，其建筑构件的耐火等级为一级，各构件的耐火极限按《高层民用建筑设计防火规范》GB 50045-95（2005年版）执行。其他建筑物为多层建筑，其建筑构件的耐火等级为一级，各构件的耐火极限按《建筑设计防火规范》GB 50016-2014执行。

* 1. **给排水工程**
		1. 水源：供水主要由广州市自来水公司统一供给，供水从北面规划路下敷设的市政给水干管开口引一条DN150给水管，该管从中心北面的主出入口引入，并设总水表。另从中心南面启德路市政给水管引一条DN150入规划区内，并设总水表，确保疾病控制中心有两处供水来源。中心内的给水管布置呈环状供水系统，以确保中心内供水水量、水压和供水可靠性。
		2. 用水量的估算：用水包括实验用水、医疗用水、餐饮用水、人员的办公及生活用水、绿化用水等，经估算，设计日供水量100m3。
		3. 排水：园区内建有内部污水处理站设于采购人西北位置，排水系统采用雨污水分流制。自建污水一级强化处理设施，处理后的污水达到《污水排入城市下水道水质标准》（CJ3082-1999）和广东省地方标准《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）三级标准（第二时段）中的严者后排入石井污水处理厂进行处理。处理工艺如下图所示：



* 1. **供电系统**

1.变配电系统：中心供电电源由广州北区供电局馈送双回路10kV电源，并设置了一台1020kW柴油发电机组作为紧急电源，总供电负荷为5200kW。按规范要求BSL-2+实验室、细胞实验操作室、应急指挥中心、信息中心、消防、部分实验设备用电及照明等为一级负荷。生活给排水泵、电梯、走道照明、超低温冷库、BSL-2实验室、气质联用仪室等负荷属于二级负荷。其余负荷为三级负荷。本工程共设置4台变压器，其中综合楼办公楼地下室设置2台1000kVA变压器（1#、2#），生物楼首层设置2台1600kVA变压器（3#、4#）。1、2号变压器互为备用，3、4号变压器互为备用。变配电站值班室设在综合楼地下室，配电房分别设置在各栋建筑物。



2.照明：电气照明分正常照明和事故照明，事故照明和正常照明同时使用，照明电源自动切换，在楼梯间出入口、疏散通道设有疏散与诱导照明。光源及灯具选型照明光源主要采用电子镇流器日光灯或电子节能灯等高效节能的光源。重要实验室照明灯具采用吸顶式密闭洁净灯和紫外线消毒灯；大面积照明采用集中控制，小型房间及楼梯间等采用就地控制方式。属二类防雷建筑，已采取相应的防雷措施。

* 1. **空调通风系统**

1.空调系统：综合办公楼（1-7、9层）、预防医学门诊（5号楼）、报告厅采用中央空调制冷系统，设有三台单螺杆冷水机组设在地下室，制冷量为616kW/台；三幢实验楼和综合办公楼8、10、11层采用多联空调系统，实验楼只考虑单冷，办公室部分为冷暖空调系统；附楼采用分体空调系统。实验室有洁净要求的房间采用带独立冷源的洁净式空调系统，风冷式室外机设于屋面；动物楼SPF动物房设有全新风洁净空调系统。

2.送排风系统：具有洁净要求的实验室和恒温恒湿的实验室采用风柜风管低速全空气空调系统方式，气流组织为顶送两侧下回，在空调柜内设初效和中效过滤网，在送风口处按房间不同的洁净度要求设置高效或亚高效送风口，回风口处设中效过滤网。其它实验室均采用智能多联空调加新风系统方式，气流组织为上送上回。综合办公楼、报告厅、预防门诊楼的普通房间及大堂采用风机盘管＋新风＋排风的系统，对于较大的空间如报告厅、指挥中心采用全空气空调系统＋排风。

3.通风：各空调房间按照房间功能的压力要求设置排风系统以维持正或负压。公共卫生间换气次数 15 次/时，均设有百叶窗式排气扇直接排出室外或经导管式排气扇、排风机导入管井竖管，并由设于天面的低噪声风机统一排出。地下车库设置平时排风系统（与排烟系统合用），平时通风按6次/h换气设计。

* 1. **消防自动报警系统**
		1. 消防水源：项目的室外消防水源可直接取于市政消防供水管网；室内和自动喷淋系统消防水源由中心内消防水池供水。消防水池设于综合办公楼地下层，消防水池有效容积不低于252立方米。高位消防水箱容积为12立方米，设于综合办公楼的建筑天面。
		2. 地下车库、库房、办公室、各层走道均设有自动喷水灭火系统，系统最不利点处喷头最小工作压力不应低于0.05MPa。自动喷水灭火系统由消防水池和水泵房内的喷淋水泵供水，各防火分区分别设水流指示器，消防控制中心和水泵房内均可手动控制水泵的运行。各消防水泵的启、停、故障信号均在消防控制中心显示出来。喷头除职工厨房操作间采用温级为93℃喷头，其余均采用68℃喷头。
		3. 气体灭火系统：计算机房、设备控制室、柴油发电机房、配电房和理化楼的（气相、液相、气质、液质）实验室设置IG-100气体灭火系统。其他实验设备房间配置二氧化碳灭火器。
		4. 灭火器配置：所有机/电房及停车库设手提干粉式灭火器，其它地方依据《建筑灭火器配置设计规范》(GB50140-2005)配置相应灭火器，并以中危险级作保护。
		5. 防排烟系统：房屋按要求设有防排烟系统。
	2. **智能管理系统**
		1. 建筑设备自动化系统（BMS）：包括楼宇设备监控系统、安全防范系统（包括闭路电视监控系统、门禁系统、防盗报警系统）、停车场管理系统、一卡通系统、火灾自动报警及消防联动系统、紧急广播系统。建筑设备监控系统的监测和控制包括空调控制系统、给排水控制系统、电梯监控系统、变配电监控系统、智能照明控制系统等。安全防范系统包括闭路电视监控系统、门禁系统、防盗报警系统。火灾自动报警及消防联动系统采用控制中心报警系统，消防控制室的报警控制室设在综合办公楼首层，并设有直接通往外室的出口。
		2. 通信网络系统：包括综合布线系统、计算机网络系统、有线电视系统、电话系统、无线信号覆盖系统、多功能会议系统。
		3. 公共信息显示系统：本项目综合办公楼入口大厅、收费大厅、预防医学门诊（5号楼）首层大厅、办公楼十层中层会议室（应急指挥中心）、十一层学术报告厅以及多功能活动中心、电梯间等设公共信息显示系统。该系统的信号源包括VCD、DVD、录像机、计算机等。信号源输入到音频视频矩阵中，经图像处理器处理后在各显示设备上显示相关图像。另外设置触摸式显示屏，便于访客或患者了解有关信息。
		4. 智能化系统集成：本项目的系统集成管理，重点在中央管理系统的管理，控制仍由下面各子系统进行。集成管理将日常运作的各种信息，如楼宇自控、安防、火灾自动报警、公共广播、通信系统等，以及办公管理信息，物业管理信息等构成相互之间有关联的一个整体，从而有效地提升整体的运作水平和效率。
		5. 控制室及机房设置：本项目消防控制室与安防控制室，BAS监控中心合用，设在综合办公楼首层的控制中心，面积约80㎡。各系统有各自独立的操作区域，相互间不会产生干扰。控制室有独立的空调系统。其供电按一级负荷考虑。项目其他弱电系统均设在综合办公楼六层的信息中心内。
	3. **环境保护**

1.所产生的主要污染物：污水、废气、噪声、医疗废弃物等。污水包括实验室废水、餐饮污水、办公生活污水及场地清洗污水等。废气主要有厨房烹调过程中产生的油烟、备用柴油发电机组启用时产生的尾气等。噪声主要有高压水泵、空调机组、风机及市电停电时备用柴油发电机组运行时产生的噪声等。医疗废弃物：主要种类有感染性废物、病理性废物、损伤性废物、药物性废物、化学性废物等。

2. 污染治理措施

（1）污水：实验室与医疗废水采购人建有污水处理站，由于实验室与医疗废水含有细菌或培养基残留物，必须由专门管道汇（收）集，经杀菌灭活后再排入采购单位内的污水处理站，处理至达标后方能排放。餐饮污水经隔渣、隔油预处理后排入中心污水处理站，处理至达标后排放。人员生活污水经三级厌氧处理后集中排入中心污水处理站。场地清洗水必须按不同分区分别处理。实验室及动物饲养房的场地清洗水需单独汇集，经灭活、消毒后才能排入采购人的污水处理站；其余办公用房和后勤配套用房的场地清洗水直接排入污水处理站处理。

（2）废气：厨房油烟采用集气罩收集，经油烟净化器净化处理后高空排放。柴油发电机尾气经尾气净化器处理后高空排放。

（3）噪声：采用减震、防振、隔声、吸声和消声等措施治理。

（4）医疗废弃物 ：在中心初步消毒灭菌包装收集后，由广东生活环境无害化处理中心（广东省医疗废弃物处理处置场所）集中收运、集中处理。

（5）生活垃圾：投入使用后产生的生活垃圾（医疗废弃物除外）在中心初步收集包装后，由属地指定专业机构统一收集，外运。

（6）中标人对中心内环境管理与三废处理应作为一项重点工作处理，各项保护指标应优于政府的规定标准，确保中心环境安全，符合绿色环保要求。

**二、原广州市卫生监督所（中山三路23号大院）**

中山三路23号大院（包括自编1号楼、2号楼及连楼、较场东路3号）和中山三路23号首层，包含办公及业务用房，总建筑面积9628.22㎡。其中，自编1号楼4142㎡，连楼752㎡（每层94㎡，共8层），自编2号楼3326㎡，自编3号楼（较场东路3号）841㎡，中山三路23号首层567㎡。目前正在装修，项目名称为市卫监所中山三路23号大院房屋适应性维修维护项目。