

五华区万科城·万科西悦小区建设项目初步  
设计评审专家意见回复

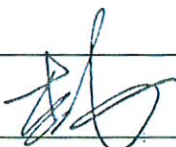
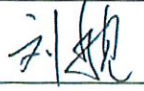

昆明理工泛亚设计集团有限公司

2020年04月02日



## 建筑专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	政策性资料应补充工程规划许可证、人防批复	按意见修改，已经补充工程规划许可证、人防批复，详初设说明
2	初步设计文件文本应补充设计文件目录	按意见修改，已经补充设计文件目录，详初设说明
3	应补充日照分析报告，住宅应符合国家相关日照标准的规定	按意见修改，已经补充日照分析报告，详技术图纸
4	应补充人防初步设计文件，需满足人防主管部门和相关规范的规定	按意见修改，补充人防设计文件，详技术图纸
5	1 栋两个防烟楼梯间在一层应按《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）第 6.4.3 条第 6 款的规定，采用乙级防火门等与其他走道和房间分隔	按意见修改，设置防火门，满足《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）第 6.4.3 条第 6 款的规定，详技术图纸
6	2 栋物业管理用房 G 轴楼梯请复核是否通至地下，若是，楼梯地上、地下部分应满足《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）第 6.4.4 条的规定	2 栋物业管理用房 G 轴楼梯未通往地下室，此处图纸表达错误，已经修改，详技术图纸
7	地下一层物管用房防火分区安全出口的数量不满足《建筑设计防火规范》	地下一层物管用房防火

	GB 50016-2014 (2018 年版) 第 5.5.5 条的规定	分区安全出口的数量为 2 个, 1 个为直通室外的疏散楼梯, 1 个为采光井处直通室外的金属竖向梯, 详技术图纸
8	按《建筑设计防火规范》GB 50016-2014 (2018 年版) 第 5.5.7 条的规定, 高层建筑直通室外的安全出口上方, 应设置挑出宽度不小于 1.0m 的防护挑檐。部分位置漏设, 请补充	按意见修改, 补充漏设的防护挑檐, 详技术图纸
9	2、4、5、6 栋公建部分应按《建筑设计防火规范》GB 50016-2014 (2018 年版) 第 7.2.4、7.2.5 条的规定, 设置消防救援窗	按意见修改, 补充设置消防救援窗, 详技术图纸
10	建筑高度大于 54m 的住宅建筑, 每户应有一间房间满足《建筑设计防火规范》GB 50016-2014 (2018 年版) 第 5.5.32 条的规定	按意见修改, 补充设置消防救援窗, 详技术图纸
项目负责人: 		专业负责人: 
复审意见	同意建筑专业对初步设计评审意见的回复和修改	
评审专家		日期 2020年4月2日



### 结构专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	初步设计文本中所叙场地内存在6.17m的高差是否影响上部结构的嵌固，请复核；且上部结构计算时是否存在地震力边坡放大系数。	依据专家意见复核，本项目设计的两层地下室为全埋地下室，现状场地为城中村拆迁工地，局部高差为场地内不均匀堆置的拆迁建筑遗留砖渣造成，待建场地整体开阔平整，无陡坡陡坎，可不考虑地震力边坡放大系数。
2	8度区III类场地土不宜采用预应力混凝土管桩基础。	依据专家意见复核，本项目设计的两层地下室为全挖方全埋地下室，地下室四周均有土体约束，后续施工图设计中考虑加大止水板厚度以提高基础整体刚度、对桩顶连接部位进行设计加强及加长管桩填芯长度等措施，以考虑高烈度区对预应力管桩的不利影响。

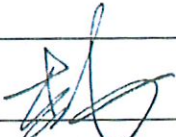
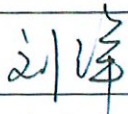

3	<p>场地内存在3层软弱土基础设计如何消除软土震陷的影响</p>	<p>经核查第3层软土层大部分位于地下室底板标高以上，基坑开挖时已挖除，仅局部存在少量软弱土，原设计已考虑此部分软土层自重固结及震陷沉陷等因素桩侧负摩阻力对基桩承载力影响，在确定单桩承载力特征值时对试桩结果考虑折减</p>
4	<p>少数桩的长径比大于50，应按《建筑桩基技术规范》JGJ 94-2008 第3.1.3.2、第5.8.1条要求进行桩身局部压屈验算、桩身承载力和裂缝控制计算</p>	<p>依据专家意见复核，桩侧软土层大部分位于地下室底板标高以上，基坑开挖时已挖除，仅局部存在少量软弱土，原设计桩型选取时考虑对桩身承载力进行折减，此部分桩为抗压桩，裂缝满足要求</p>
5	<p>初步设计文件中补充地下车库、生鲜超市、设备用房、老年活动中心的楼面均布活荷</p>	<p>依据专家意见补充完善初设文本中活荷载取值要求</p>



	载取值	
6	<p>结构规则性判别表中 1#楼-4#楼上部结构平面布置均存在楼板不连续的不规则项，2#楼存在局部错层的不规则项，请补充</p>	<p>依据审图意见复核，1#2#3#4#楼凹槽处楼电梯间均设置围合桶体剪力墙，筒体剪力墙开洞处均设置强连梁，保证筒体整体受力，桶体内洞口不计入楼板开洞尺寸，1#3#4#楼无楼板不连续项；修改初设文本中 2 栋不规则检查表，加设楼板不连续超限项；详后修改文本及 1~4 栋结构初设修改图</p>
7	<p>2#楼上部结构存在凹凸不规则、局部错层和楼板不连续 3 项不规则，需进行抗震专审</p>	<p>依据审图意见复核，2#楼合计有凹凸不规则和局部错层造成的楼板不连续两项不规则项，可不进行抗震专审</p>
8	<p>1#楼至 4#楼上部结构平面布置图中 X、0A 轴线处存在 15.80 米跨度的无楼板连接的</p>	<p>依据审图意见复核，此位置梁后续施工图中按小震与中震弹性包络设计，</p>

	梁，地震时刚度较小宜破坏	配筋形式按拉压杆件设置，以满足此处长跨梁的抗震性能
9	2#楼、3#楼上部结构平面布置图中 0C 轴线外楼梯间如何设计	经复核 2#楼、3#楼 0C 轴线外为夹层风井洞口及下地下室楼梯间，待和甲方对接确定是否设置结构夹层后，在后续施工图工作中深化此处设计
10	初步设计文本中补充针对结构不规则项及结构抗震薄弱部位采取的加强措施	依据审图意见复核，在初设文本中补充针对结构不规则项及结构抗震薄弱部位采取的加强措施说明，详见结构修改初设文本第九条
11	初步设计图中无各主楼的筏板厚度、地下室防水板厚度、柱截面、地下室侧壁厚度、构造墙的设计等内容，请补充完善	依据审图意见复核，在地下室“地下室基础平面布置图”中补充说明：1~3 栋、5 栋筏板厚度为 1.5 米，4 栋筏板厚度为 2.0 米，6 栋筏板厚度为 1.0 米；防水底板厚度为 0.55



		米；负一层地下室外墙厚度为 300mm，负二层外墙厚度为 350mm 等内容，详后修改初设图纸
12	4#楼为超限高层，请补充《超限高层建筑工程抗震设防专项审查报告》和专家意见	依据审图意见，补充《超限高层建筑工程抗震设防专项审查报告》和专家意见
13	4#楼根据《高层建筑混凝土结构技术规程》第 8.1.3 条复核剪力墙的抗震等级	依据审图意见复核，4 栋剪力墙及底层框架均按一级设计，满足规范要求
项目负责人： 		专业负责人： 
复审意见	同意结构专业对初步设计评审意见的回复和修改	
评审专家		日期 2020 年 4 月 2 日



## 给排水专业回复


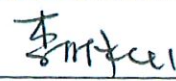

序号	评审意见	评审意见回复
1	<p>太阳能覆盖率不满足昆建通【2015】348号文规定，请修改完善。</p>	<p>因本建筑为高层住宅，屋面面积有限，外立面及阳台有遮挡，外墙太阳能集热器热效率低、检修维护困难、存在高空坠物安全隐患的前提下，本工程仅采用屋顶太阳能热水系统以满足规划及太阳能热水系统安全可靠、维护简单、更换方便、与建筑有机结合一体化的要求；本工程各单体屋面有效面积已全部满铺安装太阳能，其他未设置太阳能的配置分户天然气等高效节能的热水器供应热水等措施，以最大程度满足昆建通【2015】348号文相关规定。</p>
2	<p>高层建筑污、废水管管材宜按</p>	<p>本项目卫生间污水排水</p>

	<p>《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014 第 4.1.1 条规定采用柔性接口的机制排水铸铁管。并请复核超高层雨水管承压性能。</p>	<p>系统采用承压 PVC-U 特殊单立管排水系统, 管材采用加厚型, 管材承压 1.60MPa; 厨房洗菜盆和洗衣机污水排水系统采用普通单立管排水系统, 管材采用加厚型, 管材承压 1.60MPa, 排水立管及排水出户管采用承压 PVC-U 塑料管及管件; 管材采用加厚型, 管材承压 1.60MPa; 超高层雨水排水立管采用带内衬的承压排水铸铁管, 卡箍连接, 管材承压 1.60MPa; 补充完善设计说明。</p>
3	<p>设计说明公厕采用中水冲厕, 但水量计算中无此项用水, 且设计图中公厕内无中水管道布置, 请补充完善。</p>	<p>按意见修改, 补充完善公厕冲洗中水用水量计算。</p>
4	<p>根据《建筑灭火器配置设计规范》附录 D, 高级住宅应按中危</p>	<p>经复核, 本项目为普通住宅。</p>



	险级配置建筑灭火器。设计中高层住宅按轻危险级配置，请复核。	
5	气体灭火系统应补充主要设计参数及设备选型。	气体灭火系统主要设计参数及设备选型详地下室 SC-03 。
6	请补充设备及主要材料表。	主要设备材料表详各单体图纸。
7	请补充屋顶高位消防水箱大样图，并按《消防给水及消火栓系统技术规范》5.2.2 要求复核其设置高度。	按意见修改，架高屋顶消防水箱，满足最低有水位高于风机房设置的喷淋系统。
8	按《消防给水及消火栓系统技术规范》6.1.7 规定，独立的室外临时高压消防给水系统宜采用稳压泵维持系统的充水和压力。	按意见修改，室外消防给水系统稳压改为稳压泵。
9	按《消防给水及消火栓系统技术规范》4.3.6 规定，消防水池的总蓄水有效容积大于 500m <sup>3</sup> 时，宜设两格能独立使用的消防水池。室内消防水池需修改完善。	按意见修改，消防水池改为 2 格。
10	请复核室外消防水池最低有效	根据《消防给水及消火栓


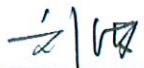
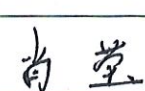


	水位设置是否满足旋流防止器上部淹没深度的要求。	系统技术规范》4.3.9 条文说明图示，满足要求。
11	请落实 1 栋夹层使用功能，并相应复核其消防给水系统设置。	经复核，1 栋夹层为结构空腔，无使用功能。
12	3 栋夹层未设灭火器，请补充。	按意见修改，补充灭火器设置。
13	4 栋十五、十六层和三十、三十一层住宅户内喷淋系统设置不合理，请修改完善。	经复核，已按专家意见进行修改及完善
14	地下一层 2#柴油发电机房应设喷淋。	按意见修改，2#柴油发电机房补充喷淋。
15	室外消火栓管网上应设检修阀门，消防取水口满足《消防给水及消火栓系统技术规范》4.3.7 要求，请修改。	补充完善室外消火栓管网阀门设置，消防车取水口后续施工图完善设计。
项目负责人： 		专业负责人： 
复审意见	同意给排水专业对初步设计评审意见的回复和修改	
评审专家		日期 2020年4月2日

## 暖通专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	<p>根据《云南省民用建筑节能设计标准》DBJ53/T-39-2011 第 4.4.5.2 条规定风系统服务半径不宜超过 60 米，应在文本中节能绿建专篇文章补充相关内容</p>	<p>经复核，已按专家意见在文本绿建专篇补充相关内容</p>
2	<p>生鲜超市的新风量取值应满足《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736—2012 第 3.0.6 条规定，应修改文本</p>	<p>经复核，已按专家意见修改，生鲜超市的新风量修改为不小于 19 m<sup>3</sup>/(h·人)</p>
3	<p>根据《人民防空工程防化设计规范》RFJ013-2010 第 4.3.2 条及《人民防空地下室设计规范》GB50038-2005 第 5.3.1 条、3.7.7 条、3.7.9 条规定，人防通风章节应补充暖通专业平战转换和密闭处理措施</p>	<p>经复核，已按专家意见补充暖通专业平战转换和密闭处理措施</p>
4	<p>风机等设备噪声值在绿建中为控制项，应在设计中明确所选设备的噪声标准</p>	<p>经复核，已按专家意见在绿建专篇中补充注明风机的噪声值需满足《通风机噪声限值》</p>



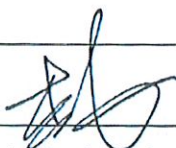
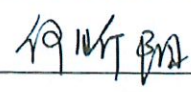
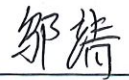
		JB/T8690-2014 的要求	
5	<p>设计有气体灭火系统的功能房间设置的下部排风口，应标注风口距离地面的安装距离（不大于0.3m）；见《气体灭火系统设计规范》GB50370—2005 第6.0.4条、《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736—2012 第6.3.2条第3款，请修改文本</p> <p>相关章节内容</p>	<p>经复核，已按专家意见补充标注下排风口的安装高度，距地0.3m</p>	
6	<p>（六）人防专篇应列出每个防护单元通风量计算简表</p>	<p>经复核，已按专家意见补充防护单元通风量计算简表</p>	
项目负责人： 		专业负责人： 	
复审意见	同意暖通专业对初步设计评审意见的回复和修改		
评审专家		日期	2020年4月2日



## 电专业回复

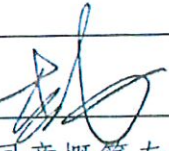
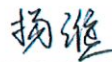

序号	评审意见	评审意见回复
1	应按《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016版）第3.6.2-3条要求补充发电系统容量确定原则及性能要求（包括发电机的台数、容量、供电范围等），请复核补充。	按审查意见修改，详第六章电气设计说明内“三. 10/0.4kV变配电系统”中“第4条自备电源”。
2	应按《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017第5.1, 5.2条复核完善防排烟风机的控制要求，请复核补充。	按审查意见修改，详第八章消防设计专篇“(七)火灾自动报警系统”中“第5条消防联动控制”内的防烟排烟系统。
3	避难间应按《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）第10.3.1条要求设置疏散照明（超高层4栋）。	经复核，已按专家意见进行修改及完善
4	根据《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）第5.5.24条要求避难间的入口处应设置明显的指示标志（应与安全出口灯区分），请复核补充（超	经复核，已按专家意见进行修改及完善

	高层 4 栋)。	
5	应按《民用建筑电气设计规范》JGJ16 -2008 第 3.4.5 条要求复核用电设备端子处的电压偏差值是否满足要求，请复核（超高层 4 栋）。	经复核，满足要求。
6	应按《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013 第 3.1.6 条要求复核总线隔离器的设置（地下室），请复核。	经复核，满足要求。
7	应补充完善人防电气图纸，请复核补充。	经复核，已按专家意见进行修改及完善
8	应根据各专业评审意见复核完善电气设计。	经复核，已按专家意见进行修改及完善

项目负责人:			专业负责人: 
复审意见	同意电专业对初步设计评审意见的回复和修改		
评审专家		日期	2020年4月2日



### 概算专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	补充本次概算及投资备案时规模及投资的符合情况	按专家审查意见已补充本次概算及投资备案时规模
2	防静电地板单价偏高	按专家审查意见已调整了防静电地板单价
3	电气特别是供配电设备补充参数,根据参数组价	按专家审查意见已补充供配电设备的参数,并重新组价
4	工程建设其他费用取值偏高,建议费用尽量和市场接轨	按专家审查意见已调整了工程建设其他费用
5	预备费建议按 5%的比例计取	按专家审查意见预备费已按 5%计取
项目负责人: 		专业负责人: 
复审意见	同意概算专业对初步设计评审意见的回复和修改	
评审专家		日期 2020年4月2日

昆明万澜房地产开发有限公司  
云南万科城项目 9 号地块万科西悦小区  
建设项目初步设计评审专家意见回复

中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司

2020 年 4 月 2 日



(勘察)专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	使用过期规范,《土工试验方法标准》(GB/T50123-1999)已废止(根据勘察报告,拟建项目部分野外工作完成于2019年12月以后,此时应执行新的规范);	《土工试验方法标准》(GB/T50123-1999)已更正为《土工试验方法标准》GB/T50123-2019,详见勘察报告第4页。
2	第20页报述“拟建场地地基土20m深度范围内未揭露饱和粉土、砂土层,因此本场地可不考虑地震液化影响”,但是,根据[工程地质剖面图],场地20m深度范围内分布③ <sub>2</sub> 层砾砂,应对其液化性进行判别,补充;	经复核,补充③ <sub>2</sub> 层砾砂液化判别,液化判别详见勘察报告第24~25页(第3条)。
3	复核[各土层物理力学指标建议值表](表3.5-1)中旋挖钻孔灌注桩基参数(偏高);	经复核,[各土层物理力学指标建议值表](表3.5-1)中旋挖钻孔灌注桩基参数基本合理。
4	复核[桩端持力层及以下土层压缩模量建议值表](表3.7-2)建议的圆砾层各级压力下的压缩模量;	经复核,[桩端持力层及以下土层压缩模量建议值表](表3.7-2)建议的圆砾层各级压力下的压缩模量我院根据周边完成项目经验,建议值基本合理。



5	第 45 页抗浮设计水位 (1889.50~1896.00m) 建议与第 32 页 (1895.00~1896.00m) 不一致, 复核完善。	经复核, 抗浮设计水位为 1895.00~1896.00m, 不一致部分已更正, 详见勘察报告 38 及 51 页。	
6	静力触探试验曲线与 [工程地质剖面图] 分层不完全对应, 复核;	经复核, 静力触探试验曲线与 [工程地质剖面图] 分层不完全对应部分已做修改, 详见附图 II [工程地质剖面图]、附表 9 [静力触探试验统计表] 及附件 6 [静力触探试验成果]。	
项目负责人: 尹敬		专业负责人: 李四	
复审意见	回复合格		
评审专家	卢树娟	日期	2020 年 4 月 2 日