

中骏都市风华中心（KCGD2016-29-A6 号地
块）建设项目初步设计评审专家意见回复

四川洲宇建筑设计有限公司

2020年02月26日



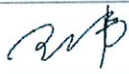
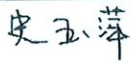

(建筑)专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	<p>1. 建筑设计说明应按《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年11月)第3.4.2条的规定,简述建筑的交通组织、垂直交通设施(楼梯、电梯、自动扶梯)的布局,以及所采用的电梯、自动扶梯的功能、数量和吨位、速度等参数;简述建筑的外立面用料及色彩、屋面及地下室防水等级等。</p>	<p>同意审查意见,已补充建筑的交通组织、垂直交通设施(楼梯、电梯、自动扶梯)的布局,以及所采用的电梯、自动扶梯的功能、数量和吨位、速度等参数;简述建筑的外立面用料及色彩、屋面及地下室防水等级等,详文本设计说明部分</p>
2	<p>主要建筑构造做法表中,屋面采用倒置式,保温层的厚度应满足《倒置式屋面工程技术规程》JGJ 230-2010第5.2.5条的规定。</p>	<p>同意审查意见,本工程屋面为倒置式屋面,根据《倒置式屋面工程技术规程》JGJ 230-2010第5.2.5条的规定,保温层厚度需比计算值增厚25%,故本工程实际保温层厚度应在节能计算厚度的基础上增加25%。</p>
3	<p>办公建筑应按《无障碍设计规范》GB</p>	<p>同意审查意见,经复核,</p>

	<p>50763-2012 第 8.2.3 条第 2 款的规定，男、女公共厕所至少各有 1 处应满足本规范第 3.9.1 条或第 3.9.2 条的有关规定。</p>	<p>3#楼一层设置有公共卫生间并设置了无障碍卫生间，于 1#楼三层设置无障碍卫生间，由于 2#3#楼卫生间受条件限制，故未设置</p>
4	<p>办公建筑应按《办公建筑设计规范》JGJ 67-2006 第 4.1.4 条的规定，每 5000m²至少设置 1 台电梯。超高层办公建筑的乘客电梯应分层分区停靠，请复核修改。</p>	<p>同意审查意见，1#楼 160.3 米，电梯进行高低区分区停靠，2#3#楼 129.85 米，根据甲方需求及意见，此两栋楼电梯不分区停靠</p>
5	<p>地下夹层防火分区一、五、地下一层防火分区七、八、十至十二、地下二层防火分区十三、十四、十六、十七、地下三层防火分区十八、十九、二十一、二十二等，部分疏散楼梯为封闭楼梯间，不满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）第 6.4.4 条第 1 款的规定。</p>	<p>同意审查意见，已将此部分楼梯改为防烟楼梯，详地下室各层平面图，修改后已满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）第 6.4.4 条第 1 款的规定。</p>
6	<p>地下夹层防火分区一、二之间的门不满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）第 6.1.5</p>	<p>同意审查意见，经复核，此处建筑面积不超 1000</p>

	<p>条的规定。</p>	<p>m²，可划做一个防火分区，已修改，详夹层防火分区平面图，修改后已满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）第6.1.5条的规定。</p>
7	<p>地下一层防火分区十一按分区示意图标注为机械车库，防火分区建筑面积不满足《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-2014 第5.1.1条的规定，应修改。</p>	<p>同意审查意见，经复核，此处为机动车库，已修改，详地下一层防火分区平面图，修改后已满足《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-2014 第5.1.1条的规定</p>
8	<p>地下一层防火分区九非机动车库与坡道之间的门应开向疏散方向。</p>	<p>同意审查意见，已复核修改，详地下一层平面图，修改后门开向疏散方向</p>
9	<p>地下室各层应补充房间名称、疏散门编号，楼梯间、前室、合用前室、电梯厅、设备用房、防火墙上的门等，均应满足相关规范的规定。</p>	<p>同意审查意见，已复核补充房间名称，编号；楼梯间、前室、合用前室、电梯厅、设备用房、防火墙上的门等，均满足相关</p>





		规范的规定。
10	1#楼避难层 12 轴楼梯未直接通向避难区，不满足《建筑设计防火规范》GB 50016-2014(2018 年版)第 5.5.23 条的规定；4-6 轴合用前室的门应开向疏散方向。	同意审查意见，已复核修改，详 1#楼平面图，修改后避难层 12 轴楼梯通向避难区，满足《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）第 5.5.23 条的规定；4-6 轴合用前室的门已修改为开向疏散方向。
11	3#楼十二层与两个安全出口连通的避难区之间未连通，每个避难区只有一个安全出口，不满足《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）第 5.5.8 条的规定，应修改。	同意审查意见，经复核，此处为剪力墙漏开洞，已修改，详 3#楼平面图，修改后满足《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）第 5.5.8 条的规定
12	避难区外墙窗应满足《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 年版）第 5.5.23 条第 9 款的规定，应为乙级防火窗。	同意审查意见，已将避难区外墙窗设置为乙级防火窗
13	1#-3#楼避难层请补充计算书，避难层	同意审查意见。已补充避

	(间)的净面积应能满足设计避难人数避难的要求。	难层避难人数计算书, 详 避难层平面图
14	各栋建筑应按《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)第7.2.4、7.2.5条的规定, 设置消防救援窗。	同意审查意见, 各楼栋均在消防扑救面一侧设置消防救援窗, 详各楼栋平面及立面图
15	1#楼应按《公共建筑节能设计标准》GB 50189-2015 第1.0.4条的规定, 组织专家对其节能设计进行专项论证。	同意审查意见, 1#楼将组织专家对其节能设计进行专项论证, 具体时间待甲方确认
16	海绵城市按《昆明市海绵城市建设工程设计指南》(试行)第7.1.1.(5)条的规定: 透水铺装率应不低于70%, 请复核。	同意审查意见, 已于总图说名中补充: 场地铺装透水率不低于70%
项目负责人: 		专业负责人: 
复审意见	回复通过	
评审专家		日期 2020年3月3日

结构专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	结构设计时, 应考虑极端情况(如暴雨)下, 地下水位可能高	同意审查意见, 地下室进行抗浮设计时根据地质

	<p>过抗浮设计的工况对地下室进行抗浮设计或采取有效的排水、封水措施。</p>	<p>勘察报告的抗浮水位进行设计，基坑开挖采取降水措施，降至底板 500mm 以下，直至后浇带封闭及地下室顶板覆土完成后方可停止降水。</p>
2	<p>桩基穿越液化土层、较厚松散填土、欠固结土；桩周存在软弱土层；地面大面积堆载；时应按《建筑桩基技术规范》JGJ 94-2008 第 5.4.2 条计入桩侧负摩阻力，并按《建筑桩基技术规范》JGJ 94-2008 第 5.4.3 条对桩基承载力进行验算。</p>	<p>同意审查意见，桩基穿越液化土层时箍筋全加密，并根据《建筑桩基技术规范》JGJ 94-2008 表 5.3.12 进行单桩竖向承载力折减验算；桩基穿越较厚松散填土、欠固结土；桩周存在软弱土层；地面大面积堆载时按《建筑桩基技术规范》JGJ 94-2008 第 5.4.2 条计入桩侧负摩阻力；</p>
3	<p>1#为超 B 级高度的高层建筑，宜增加按选定的抗震性能目标进行设计分析内容。</p>	<p>同意审查意见，1#楼为超 B 级高度的高层建筑，对 1#楼重点部位关键构件性能目标按照中震抗剪</p>

		弹性、抗弯不屈服；
4	人防设计说明中宜补充门框墙， 人防顶板、底板、外墙等构件的 设计荷载内容。	同意审查意见，本防空地下室地下室负三层局部，顶板常规武器地面爆炸产生的等效静荷载不计入。地下室外墙等效静荷载标准值取值为30kN/m ² ；地下室底板可不考虑常规武器地面爆炸作用；直接作用在门框墙上的等效静荷载标准值按照《人民防空地下室设计规范》GB50038-2005第4.7.5条规定取值。
项目负责人: 		专业负责人: 
复审意见		
评审专家		日期 2020年3月3日

三、给排水专业

序号	评审意见	评审意见回复
1	建议菜市场地面冲洗水源采用中水，以节约水资源；给水量计算中应扣除中水用水量，请复核修改。	因考虑卫生问题（采用中水冲洗存在接触食用食物的风险，同时会有异味）并结合甲方要求菜市场采用自来水冲洗。
2	文本说明与图纸中市政直供楼层不一致，请复核修改，且给水系统设置应符合《民用建筑节能设计标准》4.2.1 规定。	同意审查意见，复核并修改文本与图纸一致。
3	公共建筑生活排水定额和小时变化系数应与生活给水用水定额和小时变化系数相同，排水量计算有误，请修改并复核排水系统设置。	同意审查意见，按审查意见复合及修改。
4	按《建筑机电工程抗震设计规范》4.1.1 规定，高层建筑重力流污水管宜采用柔性接口的机制排水铸铁管，请修改完善。	同意审查意见，按审查意见修改。
5	建议优化雨水收集利用系统设计，优先采用就地入渗回补措施。	同意审查意见，经复核下凹绿地设置比例由原 30% 调整为 50%，调整后雨水

		调蓄池容积由原来 230 立方减小至 126m ³ 。
6	请按《消防给水及消火栓系统技术规范》5.4.3 规定复核总图中各组消防水泵接合器数量。	同意审查意见，复核并增加每个点位设置的水泵接合器数量。
7	总图中应补充消防取水口，并应符合《消防给水及消火栓系统技术规范》4.3.7 规定。	同意审查意见，补充消防取水口位置标注。
8	高位消防水箱最低有效水位设置不满足《消防给水及消火栓系统技术规范》5.2.6条第2款规定，应修改，且最低报警水位设置偏低，建议调整。	同意审查意见，已复核消防系统图水位标注错误，复核并修改与大样图统一。
9	1#楼1~26层全部采用减压稳压消火栓，其合理性欠佳，请按《消防给水及消火栓系统技术规范》7.4.12规定复核。	经复核，1#楼 1~27 层（27 层标高 87.00）、2、3#楼 13~屋面层（屋面层标高 129.75）为同一个消防分区，
		减压稳压消火栓的使用楼层结合 2、3#楼系统分区考虑，位于标高 114.75 以下楼层均需采用减压稳压消火栓，故 1#楼 1~27

		层全部采用减压稳压消火栓。	
10	2#楼和3#楼屋顶风机房应设喷淋，请补充。	同意审查意见，屋顶风机房增设喷淋。	
11	请按《建筑工程设计文件编制深度规定》规定补充生活泵房及消防泵房大样图。	同意审查意见，补充生活泵房及消防泵房大样图，详见图纸编号 M01、M02。	
12	人防生活饮用水箱应按《城镇给水排水技术规范》3.6.7规定配置消毒设施，请补充。	同意审查意见，人防生活饮用水箱增设水箱自洁灭菌仪。	
项目负责人: <i>王中</i>		专业负责人: <i>李艳娜</i>	
复审意见	<i>10#楼满足要求。</i>		
评审专家	<i>王中</i>	日期	2020年3月3日

(电气)专业回复

1、文本中的问题

序号	评审意见	评审意见回复
1	设计说明编排有误，“第六章	同意审查意见，已重新编

	电气设计说明一、设计依据”编排重复。	排“第六章 电气设计说明一、设计依据”内容。
2	部分设计说明有误，如“1#办公配电房变压器预计容量 2x11600 KVA”，请全面复核修改。	同意审查意见，已调整为“1#办公配电房变压器预计容量 2x1600 KVA”。
3	负荷计算中需要系数（如1栋 $K_x=0.21$ ）偏低，单栋建筑负荷计算时不宜取同时系数，变压器容量宜按变压器台数 X 变压器容量，如1栋变压器容量为 2X800KVA。	同意审查意见，已重新进行负荷计算。详文本中负荷计算表；文本中变压器容量按配电房编写，如“1#办公配电房变压器预计容量 2x1600 KVA”，详见文本中“三、变、配、发电系统 1.6 内容”
4	部分内容与本工程不符，如节能设计说明中“本项目酒店、商业用电高压不设置总计量，住户、商户末端设置集中电表箱一户一表计量”本项目未见酒店、住宅等建筑功能，请全面复核修改。	同意审查意见，已重新编排文本中节能设计说明中相关内容。
5	《绿色建筑评价标准》	同意审查意见，已重新编





	GB50378-2014 已经废止，电气绿色建筑设计说明应按《绿色建筑评价标准》GB50378-2019 编写。	排电气绿色建筑设计说明中相关内容。
--	--	-------------------

2、图纸中的问题

序号	评审意见	评审意见回复
1	各栋设计说明的工程概况应分别表示建筑面积、建筑高度、建筑属性等。	同意审查意见，在各栋设计说明中，分别表示建筑面积、建筑高度、建筑属性等相关内容。
2	超高层建筑应设置航空障碍灯，未见航空障碍灯平面（包括竖向）设置及配电系统图。	同意审查意见，在各栋补充设置空障碍灯平面（包括竖向）设置及配电系统图。
3	地下室潜污泵、防火卷帘门不应接入防排烟风机末端配电箱出线回路，详《民用建筑电气设计规范》JGJ16-2008 第 13.9.9 条的规定。	同意审查意见，施工图阶段复核调整
项目负责人： <i>王书</i>		专业负责人： <i>邱高林</i>
复审意见	<i>回复已按意见修改完善。</i>	
评审专家	<i>逢云松</i>	日期 <i>2020年3月3日</i>

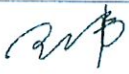
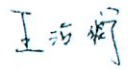
(暖通)专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	1) 人防暖通初步设计图纸, 应 按照《建筑工程设计文件编制深 度规定》(2017年版)的规定, 补充通风原理图。	同意专家意见, 按专家意 见补充图纸。
2	2) 地下室封闭楼梯间防烟系统 的设计, 应按照《建筑防烟排烟 系统技术标准》GB51251-2017 第3.1.6条规定的原理, 当地下、 半地下建筑(室)的封闭楼梯间 大于一层时, 应设置机械加压送 风系统。请复核修改补充。	同意专家意见, 本项目地 下室大于一层的封闭楼 梯间已设置机械加压送 风系统; 按专家意见修改 初设说明防排烟消防设 计(三)-1-1)条文本。
3	3) 应按照《绿色建筑评价标准》 GB/T 50378-2019第5.1.9条的 规定, 对地下车库应设置与排风 设备联动的一氧化碳浓度监测 装置。请复核修改补充。	同意专家意见, 本项目已 设置CO浓度探测器, 具 体位置详电施; 按专家意 见修改《节能设计说明》 篇章中二-2的节能措施 内容。
4	4) 《通风与空调工程施工质量 验收规范》GB50243-2002已经废 止, 不应作为设计依据列入《人	同意专家意见, 已修改 《人防暖通设计说明》中 设计依据为《通风与空调

	防暖通设计说明》。请采用相关 现行规范。请复核修改补充。	工程施工质量验收规范》 GB50243-2016。
5	5) 按照《饮食建筑设计标准》 JGJ 64-2017 第 5.2.4-3 条的规 定, 厨房的排油烟系统不应采用 土建风道。请复核补充修改。	同意专家意见, 已按意见 补充修改, 详见图纸。
项目负责人: 		专业负责人: 
复审意见		
评审专家		日期 2020年3月3日

(概预算) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	概算的编制中, 需要补充可研的投资、 规模与本次概算中的规模、投资的对 比表, 规模和投资不能超可研批复的 范围。	同意审查意见, 补充相关 对比表
2	1. 完成概算编制说明, 汇总主要材料 的总用量, 如: 钢筋、混凝土等的 用量。	同意审查意见, 编制说明 汇总主要材料用量
3	概算中的税金未按云建科函(2019) 62号计取; 地下室土石方工程及桩基 工程的措施费计取错误, 且工程量计 算有误, 混凝土含量过大; 安装工程 中有漏项, 请认真复核, 如暖通工程 中风管的子项漏项; 电梯数量建议按 部计取, 单价才需要考虑按站计价; 工程建设其他费中, 场地准备及临时 设施费、工程保险费、抗震设防专项 审批费子项的金额前后不对应; 部分	同意审查意见, 复核修改 土石方、桩基、安装及工 程建设其他费

	二次费用取值偏高。		
4	概算投资中须认真复核材料价格，特别是安装工程中的设备单价。	同意审查意见，复核修改 材料价	
5	细化和量化总图工程的投资。	同意审查意见，补充总图 投资概算	
6	复核脚手架的套用以及措施费。	同意审查意见，复核脚手 架等措施费的套用。	
7	如其他专家的修改意见涉及到投资的，请一并修改。	同意审查意见，根据专家 意见修改。	
项目负责人: 		专业负责人: 	
复审意见	回复满足要求。		
评审专家	张青	日期	2020年3月5日

昆明中骏都市风华中心（A6 地块）
建设项目初步设计评审专家意见回复

浙江中林勘察研究股份有限公司

2020年02月26日



(勘察)专业回复(黑体三号)

序号	评审意见	评审意见回复
1	土工试验及颗分试验分层统计全是 A7 地块的样品不应该, 应以 A6 地块的样品为主。	经修改, 报告土工试验、颗粒分析中以 A6 地块的土样为主, 结合 A7 地块部分土样进行统计, 并修改了相应的“表 3.3-各土层主要物理力学指标建议取值”, 重新统计的表格见后附表土工试验成果分层统计表 NO. 3、颗粒分析试验成果分层统计表 NO. 4。
2	液化判别不满足要求, 一是颗分资料采用的是 A7 地块的资料; 二是“勘察时选取编号为 ZK2、ZK8、ZK15、ZK20、ZK23、ZK26 的钻孔采用标准贯入试验法对③ ₁ 层粉土进行进一步判别”, 但液化判别计算表中全是粘粒含量初判, 无一个标贯判别。	经校对, 颗粒分析试验成果分层统计表 NO. 4 已经修改, 颗粒分析中以 A6 地块的土样为主, 结合 A7 地块部分土样进行统计; ③ ₁ 层粉土液化判别采用 A6 地块颗分试验的成果, 对液化判别计算表重新计算, 计算成果见后附表 NO. 7-液化判别计算表。



3	建议下部充分搜集西侧地铁设计资料,反映在详勘报告的文图中。	感谢专家提供的建议,本项目的建设单位及我司于 A6 地块勘察外业时,已经与西侧地铁建设单位进行了沟通,希望地铁建设单位能提供该部分地铁的相关设计资料,以便于本项目 A6 地块的勘察、设计、施工等工作,但截止目前暂未收到相关的资料。在后续的勘察工作中,我司会积极与建设单位沟通,收集西侧地铁的相关设计资料,以便反应在详勘报告中。
项目负责人: (手签) 		专业负责人: (手签) 
复审意见	同意勘察专业对初步设计评审意见的回复和修改。	
评审专家	卡宗明	日期 2020年3月6日

表 3.3-1

各土层主要物理力学指标建议取值

土层编号	土层名称	天然重度 γ (KN/m ³)	天然含水量 ω (%)	天然孔隙比 e	液性指数 I_L	压缩模量 E_{s1-2} (MPa)	直剪 (快剪)		直剪 (固快)		承载力特征值 f_{ak} (KPa)	土体与锚固体的极限粘结强度标准值 q_{sk}	预制桩桩的极限承载力标准值 (KPa)		旋挖成孔灌注桩的极限承载力标准值 (KPa)		长螺旋钻孔管桩的极限承载力标准值 (KPa)		抗拔系数 λ
							内摩擦角 ϕ (度)	粘聚力 C_k (KPa)	内摩擦角 ϕ (度)	粘聚力 C_k (kpa)			侧阻力 q_{sik}	端阻力 q_{pk}	侧阻力 q_{sik}	端阻力 q_{pk}	侧阻力 q_{sik}	端阻力 q_{pk}	
①	杂填土	18.5*	/	/	/	4.5*	7.0*	17.2*	/	/	100	25	/	/	/	/	/	/	/
②	粘土	19.1	29.6	0.854	0.36	5.77	7.9	28.8	14.1	42.6	140	60	82	/	70	/	75	/	/
③	粘土	19.0	30.3	0.876	0.23	6.57	7.9	31.2	15.3	49.1	140	65	86	/	73	/	78	/	0.7
③ ₁	粉土	19.9	21.1	0.637	/	9.61	22.9	11.7	24.5	12.8	160	80	80	/	68	/	72	/	0.7
③ ₂	有机质土	16.8	46.3	1.238	0.44	4.40	5.2	27.2	12.0	43.4	100	20	30	/	25	/	28	/	/
④	粘土	18.6	33.0	0.951	0.28	7.12	8.5	41.6	12.0*	45.0*	140	60	82	/	70	/	75	/	0.7
④ ₁	粉土	19.8	23.1	0.670	/	8.90	20.0	12.2	25.0*	13.0*	180	85	80	1600	73	800	75	1200	0.7
④ ₂	有机质土	16.9	44.5	1.224	0.56	5.25	7.0*	22.0*	12.6	40.5	120	20	30	/	25	/	28	/	/
④ ₃	泥炭质土	14.9	73.6	1.630	0.50	4.55	6.1	29.0	10.0*	40.0*	100	18	20	/	18	/	18	/	/
⑤	粘土	18.9	30.4	0.893	0.26	6.47	9.4	34.2			165		86	2800	70	1600	75	1800	
⑤ ₁	粉土	19.6	21.4	0.659	/	14.39	19.5	13.9			200		80	3600	73	1000	75	1600	
⑤ ₂	有机质土	16.5	46.9	1.224	0.46	5.70	7.1	41.8			130		30	/	25	/	28	/	
⑤ ₃	泥炭质土	15.5	54.8	1.338	0.44	7.06	7.0	36.1			110		20	/	18	/	18	/	
⑥	粘土	18.6	30.1	0.899	0.20	7.94	9.2	41.4			160		92	5800	85	1700	88	/	
⑥ ₁	粉土	19.5	24.1	0.706	/	8.77	20.4	11.6			220		85	3800	80	1100	82	/	
⑥ ₂	泥炭质土	15.2	55.3	1.340	0.44	6.62	8.2	44.3			120		20	/	18	/	18	/	
⑦	粘土	19.0	26.8	0.810	0.19	7.54	11.5	44.2			180		98	6600	90	1800	94	/	
⑦ ₁	粉土	19.7	22.4	0.660	/	9.44	20.3	11.2			220		85	4200	80	1200	82	/	
⑦ ₂	泥炭质土	14.1	69.3	1.654	0.36	6.16	10.2	45.6			120		20	/	18	/	18	/	
⑧	粘土	19.6	25.5	0.733	0.10	9.35	13.0	39.7			180		98	6800	90	1800	94	/	
⑧ ₁	粉土	19.5	23.6	0.698	/	8.30	21.9	13.2			220		85	4200	80	1200	82	/	
⑧ ₂	泥炭质土	13.8	73.2	1.818	0.37	7.35	8.9	40.3			120		20	/	18	/	18	/	

注: 1) 表中带“*”为经验值;
2) 土体与锚固体粘结强度标准值 q_{sk} 为一次常压注浆值; 基坑支护设计单位可结合自身工程经验进行分析选用。
3) 表列数值桩基参数为极限值, 最终以现场试验为准。