

云南保利南亚之窗大厦项目初步设计评审 专家意见回复

广东省建筑设计研究院有限公司

2020 年 12 月 3 日



初步设计回复修改情况说明

由于电气专业规范《民用建筑电气设计标准》(GB 51348-2019)自2020年8月1日起实施,现更新初步设计电气专业评审专家意见及修改回复,原2020年6月30日版初步设计电气专业评审专家意见作废。

特此说明。

广东省建筑设计研究院有限公司

2020年12月3日



建筑专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	本次初步设计文件中建筑专业部分的编制内容和深度，基本满足《建筑工程设计文件编制深度》（2016 年版）规定的要求。	
2	建设工程规划许可证地下室面积与设计不一致，请复核统一。	设计过程中修改过地下室方案，导致两者不一致，之后会按本设计重新替换新的建设工程规划许可证。
3	设计说明抗震设防烈度有误。	按意见修改。
4	建筑设计章节深度不足，应补充建筑各主要部分材料选型、构造做法，装修做法。	按意见修改。
5	建筑设计中按《云南省民用建筑节能设计标准》 (DBJ53/T-39-2011) 进行节能设计有误，应按《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015 设计。	按意见修改。

建筑专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
6	节能设计应补充基本计算结论。	按意见修改。
7	消防专篇《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2001 已过期，应修改。	按意见修改。
8	-1 层防火分区 3 设备用房面积过大，应按《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）第 5.3.1 条规定划分防火分区。	按意见已修改，设备房面积过大，单独划分防火分区，与车库分开设置防火分区。
9	-1 层通向下沉广场两个防火分区开口间距不足 13m，不满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）第 6.4.12 条第 1 款规定。	《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）第 6.4.12 条第 1 款规定是为了确保 20000m ² 防火分隔的安全性提出的要求，不大于 20000m ² 的同一区域中不同防火分区外墙上开口之间的最小水平间距，不需要满足 13 米的开门间距要求。

建筑专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
10	大量人防防护单元间未设置连通口，不满足《人民防空地下室设计规范》GB50038-2005 第 3.2.10 条规定。	按意见修改。
11	消防控制室未设置防水淹措施，不满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）第 8.1.8 条规定。	按意见修改，增加 200mm 高门槛。
12	中庭未设置防火卷帘，不满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）第 5.3.2 条规定，请复核构造措施 按《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）第 5.3.2 条规定设置的条件，并采取必要加强措施。	修改防火分区，中庭作为一个防火单元，独立设置，中庭走廊商铺的幕墙采取耐火完整性不小于 1 小时的防火玻璃加自动喷淋灭火系统保护。周边商铺的防火分区的疏散不往中庭回廊疏散，通过内部的疏散体系到达安全出口。

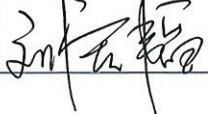
建筑专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
13	穿越房间疏散不满足消防救援及疏散要求, 1、2 层部分安全出口不能提供给整个防火分区使用, 请复核修过保证疏散宽度满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018 年版) 第 5.5.21 条规定。	按意见修改核实, 保证不能给整个防火分区使用的其余部分的疏散宽度够。
14	厨房部分应完善设计, 并应满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014 (2018 年版) 第 6.2.3 条第 5 款规定。	按意见修改。
15	3 层防火分区 3-3 利用屋面作为安全出口应补充完善屋面疏散至地面的具体设计。	按意见核实修改, 三层的屋顶花园可以通过台阶疏散达到地面, 可以看作室外安全区域, 且核实疏散宽度并在图中标出尺寸。

建筑专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
16	请复核明确多媒体发布中心是否具有放映功能，如有设计应满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）第 5.4.7 条规定。	具有放映功能，设计已有一部楼梯（PST-4 其中一部剪刀楼梯）作为多媒体发布中心的独立安全出口和疏散楼梯。
17	4 层 4-1 防火分区风机房仅设 1 个疏散门，不满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）第 5.5.15 条第 1 款规定。	按意见修改，保证端部房间设置 1 个疏散门满足规范的要求。
18	4 层请明确娱乐具体功能及疏散人数计算方式。	已核实，功能非娱乐，是艺术体验，疏散人数等计算参照商业来计算。
19	25、26 层餐厅、宴会厅疏散人数计算应按《饮食建筑设计标准》JGJ64-2017 相关规定计算。	修改餐厅、宴会厅的功能为办公，疏散人数按办公计算。

建筑专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
20	避难层应按《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）第 5.5.23 条第 9 款规定设置乙级防火窗。	按意见核实修改，保证避难区与幕墙之间设置墙体分隔，墙体上开设乙级防火门来满足此条规定。
21	部分安全出口上方未设置防护挑檐，不满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）第 5.5.7 条规定。	按意见修改。
22	请复核完善幕墙层间防火措施，并应满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）第 6.2.5、6.2.6 条规定。	按意见修改，完善剖面图幕墙层间做法，满足规范要求。
项目负责人： 徐达明 		专业负责人： 梁峥 
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 12 月 03 日

建筑专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
一、	设计文本	
1	应补充建设项目工程规划许可证、环评批复等政策性资料，复核经济技术指标。	设计过程中修改过地下室方案，导致目前设计指标与之前的建设工程规划许可证指标不一致，之后会按本设计重新替换新的建设建设工程规划许可证。
2	文本设计总说明第3.3条抗震烈度有误。	按意见修改。
3	文本建筑设计应按《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）第3.4.2条的规定，补充本项目所采用的电梯、自动扶梯的功能、数量和吨位、速度等参数。	按意见修改补充。

建筑专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
4	文本消防设计说明第 4(1)条《建筑结构可靠度设计统一标准》 GB50068-2001 已过期，第 4 (2) 条关于楼板耐火极限的描述，不满足《建筑设计防火规范》 GB50016-2014 (2018 年版) 第 5.1.4 条的规定。	按意见修改。
5	文本人防设计说明第 1.4 条《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB 50067-97 已过期。	按意见修改。
二、	初步设计图纸	
1	一层防火分区 1-3 设置餐饮，防火分区建筑面积应满足第 5.3.4 条条文说明的规定，按民用建筑的其他功能的防火分区要求划分，不应大于 3000m² (设自喷)。	按意见修改防火分区。

建筑专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
2	一层防火分区 1-1 仅有 5.2m 设计宽度为公共疏散出口，需复核是否满足分区内未直通室外部分区域计算宽度的要求；二、三层楼梯 PST-4，PST-7 因房间分隔，仅相邻房间可疏散至该安全出口，需复核防火分区内其余区域疏散宽度是否满足计算宽度的规定。	按意见修改核实，保证不能给整个防火分区使用的其余部分的疏散宽度够。
3	开向疏散走道的门，如一层 AST-2 楼梯间门、二层 PST-8 楼梯间前室门、二层 B5~B7 艺术体验房间门、三层媒体发布中心门等，当完全开启时不应减少疏散走道的净宽度。	按意见修改。

建筑专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
4	二层 PST-2 楼梯间与厨房之间的疏散走道净宽度不应小于 2 部楼梯计算宽度的叠加。	按意见修改。
5	厨房应满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）第 6.2.3 条第 5 款的规定，采用耐火极限不低于 2.00 小时的防火隔墙与其他部位分隔。	按意见修改。
6	二至四公卫、部分设备用房通过短走道开向楼梯间（PST-1、PST-8）前室，不满双向疏散的要求。	按意见修改，公卫均能双向疏散，局部个别的设备房考虑到人数少，按单向疏散考虑。
7	位于防火墙上的门，如三层 9 轴交 M 轴疏散门、13 轴合用前室门、四层防火分区 4-1 开向相邻防火分区前室门，夹层防火分区 1 开向防火分区 2 的门等，均不满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）第 6.1.5 条的规定，应为甲级防火门。	按意见修改。

建筑专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
8	三层防火分区 3-3、3-4 部分安全出口通向屋顶花园，屋顶花园应满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）第 2.1.14 条及条文说明的规定，应具有符合疏散要求并能直接达到地面的设施，请复核明确。	按意见核实修改，三层的屋顶花园可以通过台阶疏散达到地面，可以看作室外安全区域，且核实疏散宽度并在图中标出尺寸。
9	四层 9 轴、14 轴疏散走道的净宽度不应小于疏散楼梯的计算宽度。	按意见修改。
10	二十五、二十六的餐厅、宴会厅应按《饮食建筑设计标准》JGJ64-2017 第 4.1.2 条的规定复核使用人数。	修改餐厅、宴会厅的功能为办公，疏散人数按办公计算。

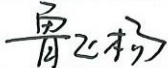
建筑专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
11	裙楼自动扶梯、中庭等上、下层连通的开口，设计按《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）第5.3.2条的规定，在回廊内侧采用耐火完整性不低于1.00h的防火玻璃和自喷保护。按规范条文说明及图示，采取了防止火灾和烟气蔓延的措施后，中庭作为一个独立的防火单元来考虑。回廊不应作为各防火分区的疏散走道，每个防火分区通过内部的疏散体系到达安全出口。	按意见修改防火分区及疏散体系。
12	四层2轴风机房的房间门不满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）第5.5.15条第2款的规定。	按意见修改。

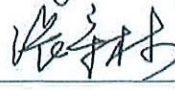
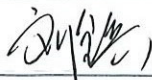
建筑专业回复

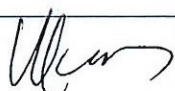
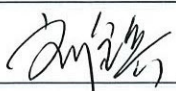
序号	评审意见	评审意见回复
13	地下室楼梯 DST-2 作为负一层防火分区 2 的安全出口，应为封闭楼梯间（含夹层）首层应能直通室外。	按意见修改，调整楼梯位置，减少各防火分区对楼梯的开门，楼梯转换按照封闭楼梯考虑，首层可以直通室外。
14	地下一层防火分区 3 使用功能主要是设备和附属用房，防火分区建筑面积按汽车库划分依据不足。	按意见修改，公卫均能双向疏散，局部个别的设备房考虑到人数少，按单向疏散考虑。
15	夹层物管用房房间门至安全出口的距离不满足 《建筑设计防火规范》 GB50016-2014（2018 年版）第 5.5.17 的规定。	按意见修改夹层物管用房的布置，疏散距离满足规范要求。
16	地下室消防泵房的门应为甲级防火门。	按意见修改。
17	地下室变配电房的疏散门应满足 《民用建筑设计统一标准》 GB50352-2019 第 8.3.1 条第 3 款的规定。	按意见修改。

建筑专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
三、	建筑节能、绿色建筑设计	
1	本项目设置空调通风系统，按云建设函【2016】51 号文件的规定，节能设计标准应采用《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015，文本建筑设计第2.5条，第7.1条、节能设计说明应修改设计依据和相关设计参数。	按意见修改。
2	绿色建筑定位按《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019 中二星级设计，根据本规范第3.2.8条第2款的规定，应进行全装修设计、全装修交付，与文本描述仅公共部分全装修交付不符。	根据《绿色建筑评价标准》GB/T 50378-2019，术语2.0.3条对全装修的解释，对于公共建筑，要求是公共区域的固定面全部铺贴、粉刷完成，水、暖、电、通风等基本设备全部安装到位，这里仅指公共区域，至于项目全部、所有区域都装修，是7.2.14条，是评分项，非控制项。
项目负责人： 徐达明 		专业负责人： 梁峥 
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 12 月 03 日

结构专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	结构设计说明第 2.1 条引用的规范《建筑结构可靠度设计统一标准》(GB50068-2001)为过期版本,应修改为《建筑结构可靠性设计统一标准》(GB50068-2018),且应补充《建筑工程抗浮技术标准》(JGJ 476-2019)。	同意。已更新并补充相关新规范。
2	依据住建部文件(建办质【2018】31号)要求,超过一定规模的危大工程专项施工方案应经专家论证通过后方可实施。设计单位应当在设计文件中注明涉及危大工程的重点部位和环节,提出保障工程周边环境安全和工程施工安全的意见,必要时进行专项设计。应在设计文件中明确说明。	同意。已补充建筑安全生产专篇。
项目负责人: 徐达明 		专业负责人: 许振刚  张守林 
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 12 月 03 日

序号	评审意见	评审意见回复
3	结构设计说明第 4.4.1 条,本工程抗浮设防水位与结初图纸基础设计说明第 2 条不一致;结构设计说明第 5.2-2 条中地下室底板厚度与结初图纸基础设计说明第 2 条不一致,应核查修改一致。	抗浮设防水位为 1839.5,图纸与说明一致。
4	人防设计说明第 2.1.2 条中本工程人防地下室抗力等级为常 6 级;第 3 条人防结构中均按核 6 级进行等效静荷载列表和要求,应核查修改一致。应补充人防专项初步设计图纸。	同意。已修改,人防设计详人防专篇。
项目负责人: 徐达明 		专业负责人: 许振刚  张守林 
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 12 月 03 日

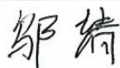
电气专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	《电力工程电缆设计规范》GB 50217-2007 版本有误，应为 GB 50217-2018，《民用建筑电气设计规范》JGJ16 -2008 已废止，应为《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019，请复核修改。	按专家意见修改。
2	应按《建筑防烟排烟技术标准》GB 51251-2017 第 5.1、5.2 条复核防排烟风机的控制，请复核补充。	按专家意见补充。
3	消防配电线路的选择应符合《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019 第 13.8.4 条燃烧性能的相关要求，请复核补充。	按专家意见补充。

电气专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
4	非消防负荷线缆、通信线缆的选择应符合《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019 第 13.9.1、3 条燃烧性能的相关要求，请复核补充（公共建筑电缆燃烧时烟气的毒性指标，电缆燃烧时有机物的滴落指标等）。	按专家意见补充。
5	应按《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016 版）第 3.6.3-5 条要求补充消防控制室布置平面图，请复核补充。	按专家意见补充。
6	裙房商铺餐饮未见可燃气体报警系统的设置，应按《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018 版）第 8.4.3 条及《火灾自动报警系统设计规范》GB 50116-2013 第 8.1~8.3 条复核，请复核完善。	按专家意见补充。

电气专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
7	应按《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019 第 3.4.3 条要求 复核正常运行情况下，用电设备端子处的电压偏差允许值是否满足要求，请复核。	按专家意见复核，满足要求。
8	消防系统应急广播系统设计应符合《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019 第 13.3.6 条要求 (输出分路的划分，故障要求，强制播放，设置位置应为电梯前室、疏散楼梯间)，请复核修改。	按专家意见修改。
9	应根据各专业评审意见复核完善电气设计	按专家意见复核完善。
项目负责人：徐达明 		专业负责人：谭智晖 
复审意见	同意电气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 12 月 3 日

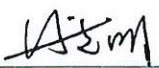
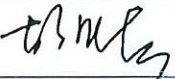
给排水专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	设计依据中部分规范需更新。	按意见复核更新规范
2	请按《民用建筑节能设计标准》3.1.2 规定复核各用水项目用水量定额,落实市政管网供水水压,按《民用建筑节能设计标准》4.2.1 规定复核生活给水系统设置。	按节水定额计算;根据甲方提供市政水压,重新复核。
3	请落实周边市政中水供应条件,合理确定中水使用范围,复核中水给水系统设计。	经确认,本工程有市政中水供给,根据甲方提供市政中水水压,复核使用范围。
4	请根据《昆明市城市雨水收集利用的规定》复核雨水收集利用设施设计规模。	按意见复核室外雨水规模,按昆明日降雨水量 25.5mm 核算,经计算雨水收集设施至少 381 立方。设计取 400 立方。

给排水专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
5	请按《消防给水及消火栓系统技术规范》8.2.8 规定复核消防给水系统管材选用。	按意见复核修改。
6	请补充气体灭火系统和超细干粉灭火装置主要设计参数和设备选型。	按意见补充。
7	商业、办公、厨房、地下车库等场所选用灭火器型号与设置危险等级不匹配,请修改。	按意见复核修改。
8	请补充室外给排水总图、生活泵房、消防泵房及消防水箱大样图。	补充室外给排水总图、生活泵房、消防泵房及消防水箱大样布置图。
9	高区喷淋系统水泵结合器数量不足,请根据设计流量复核修改。	按意见复核修改。

给排水专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
10	二十五、二十六层部分消火栓星枝状布置不满足要求,请修改。	按意见修改。
11	建议厨房设置热水供水系统,并宜采用太阳能作为热源。	本项目屋顶面均布满条形状格栅幕墙,遮挡住阳光,且屋面空间有限,故暂不考虑太阳能热源。根据最新建筑顶层的厨房已取消。
项目负责人: 徐达明 		专业负责人: 胡耿惠 
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 12 月 03 日

暖通专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	空调系统应在文本中明确估算冷热负荷指标。	按意见补充。
2	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章节补充相关内容。	按意见修改。
3	车库排风量计算应满足 GB50736-2012 中 6.3.8 及 JGJ100-2015 中 7.3.4 条要求，排风量应按稀释浓度法、换气次数法、单台机动车排风量法三者计算取最大值，平时送风量应按 GB50736-2012 中 6.3.8.3 规定取排风量的 80%-90%，应修改完善文本通风设计相关章节内容。	按意见修改。
4	应按《建筑机电工程抗震设计规范》GB50981-2014 中 1.0.4 和 5.1.4 条强条要求补充防排烟相关设备抗震要求。	按意见补充。

暖通专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
5	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。	按意见补充。
6	制冷机房应按照《公共建筑节能设计标准》GB500189-2015 中 4.5.2 要求设置计量，应在文本中补充相关内容。	按意见补充。
7	空调系统应按照《公共建筑节能设计标准》GB500189-2015 中 4.5.6 要求设置室温调控装置，应在文本中补充相关内容。	按意见补充。
8	空调系统补水应满足《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736—2012 中 8.5.15 及 8.5.16 条要求；空调冷凝水应满足《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736—2012 中 8.5.23 条和《建筑给排水设计规范》GB50015-2003（2009 版）中 4.3.13 强条要求；应在文本补充相关内容。	按意见补充。
项目负责人： 徐达明 		专业负责人： 林振华 
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	肖莹	日期 2020 年 12 月 03 日

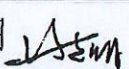
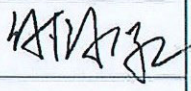
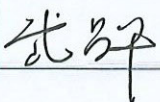
概算专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	概算书除总概算表外，其余的表格为非制式表格（招标控制价表格）和多余表格，请按编制规程的要求调整格式；	按意见调整为相应格式，分部分项表格表头名称改为分部分项工程概算表，单位工程汇总表格式进行更改
2	本概算书的编制依据不完整，建议按照《建设项目设计概算编审规程》（CECA/GC 2-2015）的要求，增加编制依据的相关内容	按照意见增加相应说明
3	项目前期费用、勘察设计费、招标代理费、环境影响咨询服务费和工程监理费计费依据，按照发改[2015]299号文件要求全面开放，现实行市场调节价，请在汇总表中增加调整计费依据	按意见增加相应文号说明

概算专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
4	本项目概算编制说明中未明确建设经费来源，未计取动态投资费用，及土地费用，这两项费用都是概算投资的组成部分，建议同建设单位对接，确保投资费用组成的完整性；	添加资金来源，按意见增加相关费用，增加相应金额后将总投资调整到可研内；
5	总概算表中工程费用的内容项与单位、单位工程的内容不一致，如基坑土石方工程、人防电气工程、机电安装工程中的6.8-6.15的单位工程和室外配套工程等，未提供单位工程的内容，同时也未在编制说明中进行明确；	在编制说明中的其他说明增加相应单位工程说明

概算专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
6	编制说明中未提供本项目可研估算与设计概算的对比分析，同时也未提供本项目概算主要材料的消耗量指标和价格指数；请按照编制规程的要求，进行补充；	在汇总表后提供与可研对比表和主要材料的消耗量指标和价格指数
7	按《建设工程设计文件编制深度的规定》的要求，单位工程中可列计一定数额零星工程费，但在本项目中个单位工程均未计列，建议还是列计此费用；同时，分部分项工程中有部分清单项目特征描述不完善，请补充；	按意见增加零星工程费以及完善项目特征；
项目负责人： 徐达明 		专业负责人： 谢泳聪 
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 12 月 3 日