

# 保利天汇苑初步设计评审专家意见回复

成都基准方中建筑设计有限公司

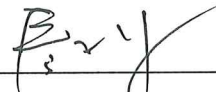
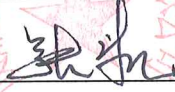

2020年02月10日



### (建筑)专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	初步设计应采用现行规范, 如《办公建筑设计标准》JGJ/T67-2019。	本项目报建日期为2月份, 执行《办公建筑设计规范》JGJ67-2006
2	1#楼一层下地下室的自动扶梯防火卷帘宽度的设置应满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)第6.5.3条规定, 请复核。	同意专家意见, 按意见修改
3	地下室安全疏散口不能被停车位阻挡, 请复核调整。	同意专家意见, 按意见修改
4	请完善地下室防火分区示意图。3号楼整栋为一个防火分区不合理, 应每层划分一个防火分区。	经复核, 幼儿园建筑定性为二级耐火等级的单多层公共建筑, 设置喷淋系统, 防火分区面积最大可到5000 m <sup>2</sup> , 3号楼建筑面积为3167 m <sup>2</sup> , 可按一个防火分区划分
5	根据《托儿所、幼儿园建筑设计规范》JGJ39-2016第3.2.3条规定, 请复核幼儿园合班活动场地	经复核, 幼儿园全员共用活动场地多点日照计算满足规范要求1/2以上的面

	的 1/2 以上的面积应在标准建筑日照阴影线之外。	积在日照阴影线外
6	根据《托儿所、幼儿园建筑设计规范》JGJ39-2016 第 4.1.17 条规定，多功能活动室室内最小净高为 3.90m，应复核二层多功能活动室室内净高。	3 号楼多功能活动室建筑层高 4450mm，结构梁高 550mm，活动室净高满足 3900mm。
7	幼儿园 6 轴处靠近班级设置的疏散楼梯梯段较窄，该楼梯为上下层频繁使用的楼梯，建议适当加宽。	经复核，幼儿园所需疏散宽度 0.75m，楼梯间实际疏散宽度 2.38m，满足疏散宽度要求
8	根据《办公建筑设计标准》JGJ/T67-2019 第 4.1.5 条规定，超高层办公建筑的乘客电梯应分层分区停靠。请复核。	本项目报建日期为 2 月份，执行《办公建筑设计规范》JGJ67-2006，按意见修改超高层办公建筑的乘客电梯分层分区停靠
9	办公建筑公用厕所卫生洁具数量应满足《办公建筑设计标准》JGJ/T67-2019 第 4.3.5 条规定。	本项目报建日期为 2 月份，执行《办公建筑设计规范》JGJ67-2006
10	5 号楼、6 号楼二层、三层商业疏散门的门扇完全开启后，不应影响外廊的疏散宽度，请复核。	经复核，5、6 号楼商业外廊疏散门完全开启后走道宽度 1.423m，满足《建

		建筑设计防火规范》5.5.18 条单面布房走道净宽 1.3m 要求
11	住宅节能设计应满足《温和地区 居住建筑节能设计标准》 JGJ475-2019 的相关要求，请复 核。	经复核，住宅节能设计满 足《温和地区居住建筑节 能设计标准》JGJ475-2019 的相关要求
12	根据昆建通【2018】374号文件 要求，高层建筑设计不得采用外 平开窗，1号楼、2号楼设计立面 图为外平开窗；根据建标【2015】 38号文件要求，幼儿园不得在二 层及以上采用玻璃幕墙。请复核 修改。	同意审图老师意见，按意 见修改
13	幼儿园防震层层高 1.65m，请复 核防震层净高度是否能满足人 员进入检查及维修要求。	经复核，防震层净高满足 人员进入检查及维修
项目负责人： 		专业负责人： 
复审意见	回复合格。	
评审专家		日期 2020年5月18日



### (结构) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	本工程已对每一栋结构进行不规则性检查,其中3栋(幼儿园)应有2项不规则(平面凹凸不规则及平面扭转不规则)请复核。还应针对结构的不规则性采取相应抗震加强措施,如:平面凹凸不规则的加强措施。	同意审查意见,补充3号楼不规则项判定,新增凹凸不规则,并对结构的不规则性采取相应抗震加强措施。
2	文本中提供的各栋主要计算结果一览表中,在位移计算时,应补充是否考虑了偶然偏心及双向地震扭转效应,应补充X向及Y向的位移比的数据,否则判断平面扭转不规则无依据,请完善。	同意审查意见,补充X向及Y向的位移比,完善考虑偶然偏心及双向地震扭转效应。
3	4号楼为B级高度的超限高层建筑结构。按《JGJ 3-2010》第5.1.12条的要求,应采用至少两个不同力学模型的结构分析软件进行整体内力、位移计算。	同意审查意见,采用YJK及PKPM进行整体内力、位移计算,同时进行弹性时程及静力弹塑性分析,计算结果满足规范要求。
4	本工程4号楼为B级高度的超限高层建筑,3号楼(幼儿园)抗震设	同意审查意见,3、4号楼已进行抗震设防专项审查,


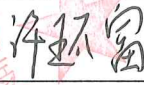

	防类别为乙类采用隔震设计。按云南省有关规定已进行了抗震设防专项审查,应按专家的审查意见修改完善。并提供抗震设防专项审查合格证。	并按审查意见修改模型及图纸,提供抗震设防专项审查的合格证。
5	3号楼框架结构中,应注明楼梯的做法及加强措施,结构分析时应考虑楼梯的影响。	同意审查意见,3号楼楼梯考虑滑动支座。
6	文本中应交代抗浮设防水位,应进行抗浮验算,复核地下室防水板板厚能否满足抗浮要求。	经复核,原设计满足抗浮要求。
7	纯地下室采用预应力混凝土管桩作抗拔桩欠妥,管桩接桩处为薄弱部位对抗拔不利,施工图设计时应加强接桩处的连接。	抗拔桩仅考虑与承台相连第一节桩的作用,同时对接桩部位进行加强。
8	本工程基坑开挖深度大于5.0米时为危大工程,按《住房和城乡建设部37号令》及(建办质[2018]31号)文的规定,文本中应补充危大工程的措施及对施工要求的内容。	同意审查意见,在文本中应补充危大工程的措施及对施工要求的内容。

9	地下室人防区域剪力墙兼作人防墙体,墙体设计时应同时满足主体结构及人防计算相关要求。	地下室人防区域剪力墙兼作人防墙体,设计时按平时和战时截面及配筋取大值进行设计。
项目负责人:	李成华	专业负责人: 申胡娟
复审意见	回复符合要求	
评审专家	赵晖	日期 2020年5月15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及标准需更新。	按意见修改
2	市政水压 0.25MPa, 仅一层以下采用市政直供, 未对市政水压进行充分利用, 请按《民用建筑节能设计标准》4.2.1 规定复核给水系统设置。	施工图完善设计
3	太阳能覆盖率不满足昆建通【2015】348 号文规定, 请修改完善。	本项目太阳能板已按屋顶可使用面积最大化布置, 热水按 11 层考虑太阳能与户内天然气热水器辅助联合供热(其余楼层采用天然气热水器供热)的系统。
4	污水量计算有误, 请按《建筑给水排水设计标准》4.10.5 规定复核修改, 并复核排水系统设置。	施工图完善设计
5	高层建筑排水管管材宜按《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。	本项目高层住宅重力排水管选用实壁加厚型塑料管, 可满足排水需求。
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。	按意见修改
7	根据《消防给水及消火栓系统技术规范》4.3.7 规定, 取水口(井)与建筑物(水泵房除外)的距离不宜小于 15m。	室外消防取水口设于小区东侧入口处, 与住宅塔楼距离大于 15m, 取水口设带锁密闭井盖及防坠网。
8	1 号楼一层自动扶梯底部和 5、6 号楼一~三层各卫生间应按《建筑设计防火规范》8.3.3 规定设置自动灭火系统, 请补充。	按意见修改



9	请落实 5、6 号楼内老年服务站是否属于老年人照料设施，若是，请按《老年人照料设施建筑设计标准》及《建筑设计防火规范》相关规定完善给排水设计。	经复核，本项目老年服务站为社区配套服务用房，不属于老年人照料设施。	
项目负责人： 		专业负责人： 	
复审意见	1. 回复意见按评审意见修改，同意通过评审。		
评审专家		日期	2020年5月18日

## (暖通) 专业回复

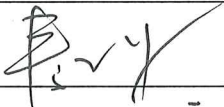
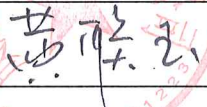
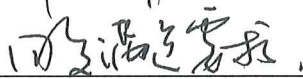

序号	评审意见	评审意见回复
1	请按照《建筑工程设计文件深度编制规定》(2017年版)的规定,明确防排烟风管采用相应的技术措施,达到《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017的要求的耐火极限。请复核修改补充。	同意专家意见,按意见修改补充;
2	商铺(商业)没有外窗的卫生间,应按照《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019第7.2.4条的规定,“设置机械排风设施及排风道。请复核修改补充。	同意专家意见,按意见修改
3	自然排烟窗(口)的设计,应遵照《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017第4.3.6条的规定,“自然排烟窗(口)应设置手动开启装置,设置在高位不便于直接开启的自然排烟窗(口),应设置距地面高度(1.3~1.5)m的手动开启装置”。请复核修改补充。	同意专家意见,按意见修改
4	请明确厨房燃料的名称、种类。《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736-2012第6.3.9条的规定,“可能突然放散大量有害气体或有爆炸危险气体的场所应设置防爆事故通风。且换气次数不应小于12次/h”。《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)第8.4.3条的规定,“建筑内可能散发可燃气体、可燃蒸气的场所应设置可燃气体报警装置。” 使用燃气的公共建筑厨房,应按照规范要求,选用防爆风机,设置防爆机械事故通风系统,并且由可燃气体报警装置联动控制。请复核修改补充。	同意专家意见,按意见修改

5	<p>采用自然通风方式防烟的楼梯间，其外窗的设置，应遵照《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017第3.2.1条、第3.2.4条的规定，“应在最高部位设置面积不小于1.0m<sup>2</sup>的可开启外窗或开口……”；“可开启外窗应方便直接开启，设置在高处不便于直接开启的可开启外窗应在距地面高度为1.3m~1.5m的位置设置手动开启装置”。请复核修改补充。</p>	<p>同意专家意见，按意见修改</p> 	
项目负责人: 		专业负责人: 	
复审意见	回复符合要求		
评审专家		日期	2020年5月18日



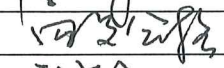
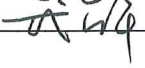
## (电气)专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	补充、完善负荷计算表,住宅区充电桩应按 90%容量预留,预留充电桩专用变配电室应布置到位(并满足疏散通道等相关要求),高压主接线应考虑供电回路。	同意专家意见,补充负荷计算表(包含预留充电桩容量),补充预留充电桩配电室布置大样,专用疏散通道已经充分预留实施条件,补充高压接线示意图。
2	节能,文本 6.2 条楼梯照度(30LX)应统一为 50LX、厨房宜按 200LX,变配电室照度 200LX,其 LPD 取值宜按 6.0W/M <sup>2</sup> 。	同意专家意见,按意见修改
3	绿建,文本补充照明插座、空调、电力、特殊用电等分项电能监测与计量(宜在变配电室实现)。	同意专家意见,按意见修改
4	消防,文本 6.4.1 条考虑疏散难度,超高层建筑应急照明持续时间宜按 90+20(30)分钟;文本 11 条(电气火灾及消防电源监控)调至消防专篇八/(五)。	同意专家意见,按意见修改

5	<p>变配电室主接线图、各单体干线图,沿竖井敷设的消防配电线路应采用矿物绝缘电缆;消控室大样图,可视对讲主机应设于监控设备区域;消防线型图例:报警总线兼联动控制线的信号(ZR-)应选用ZN-型;人防图纸,设计说明、概况(1914.65m<sup>2</sup>?)与项目不符。</p>	<p>同意专家意见,补充变配电室主接线图、单体干线图;沿竖井敷设的消防配电线路均已采用矿物绝缘电缆;消控室大样图、消防线型图例,人防图纸按照意见修改调整。</p>
---	--	---

6	<p>复核设备房土建预留条件(包括层高、面积、疏散通道,上方不应有用水点的影响且不应设于人员密集场所的下一层,并考虑防、排水及电磁屏蔽措施)。</p>	<p>经复核住宅配电房净高3.8米,面积满足深化要求并预留充足扩展空间;柴发机房净高4.3米,面积满足使用要求;办公配电房净高4.1米,面积满足深化要求并预留充足扩展空间。所有配电房、柴发机房均已设置到位专用疏散通道。设备房上方无人员密集场所,有用水点下方设备房已经设置双层板并有排水措施,配电房内实施金属网罩电磁屏蔽措施。</p>
项目负责人: 		专业负责人: 
复审意见		
评审专家		日期 2020年5月18日

## (造价) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	本概算书单位工程概算表中汇总合计部分文字表达为“招标控制价合计”，不妥，请予以修改调整；	同意专家意见，已修改，详见概算书
2	请按照《建设项目设计概算编审规程》(CECA/GC 2—2015) 要求，增加编制依据的内容，如“可研、投资估算、类似工程技术指数、常规施工方案等”；	同意专家意见，已修改，详见概算书编制说明
3	部分分部分项清单的特征描述不准确，未体现与综合单位相适应的施工内容，请补充完善	同意专家意见，已修改
4	各单位工程按《建设工程设计文件编制深度的规定》的要求，均列计了一定数额零星工程费，但在说明此项费用计算基数及计算比例，在单位工程其它费用汇总表未体现此项费用，请修改调整，并在编制说明中进行说明；	同意专家意见，已修改。详见概算书编制说明
5	地下工程中列计和人防(土建、安抚)增加费，但未说明计算方式的相关依据，请在编制说明中进行说明	同意专家意见，已修改。详见概算书编制说明
6	本项目设计概算比投资估算减少10054.88万元，但未提供投资费用减少的情况说明。	已添加说明，详见概算书编制说明
项目负责人: 		专业负责人: 
复审意见		
评审专家		日期 2020年5月18日