

“领秀云门苑”初步设计评审专家意见回复

设计单位：昆明市建筑设计研究院股份有限公司

2020年8月10日



(建筑) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
(1)	《建设工程规划许可证》、人防批复、抗震专项审查批复等政府相关部门的批复文件，请补充完善。	根据专家评审意见，补充政府相关部门的批复文件。
(2)	《办公建筑设计规范》JGJ67-2006版本已废止或有误，请采用有效版本。	同意专家评审意见，修改为《办公建筑设计规范》JGJ/T67-2019。
(3)	地下室超出用地红线，应满足规划部门要求。	同意专家评审意见，明确图纸中“满足官渡区城市管理局关于对《关于领秀时光里（KCGD2016-29-A9地块）领秀云门苑（KCGD2016-29-A10地块）防护绿带地下空间开发利用的请示》的回复的要求，且地下室超出用地红线区域不在本次申报范围内”。

(4)	<p>5#楼一层开向前室的门超过3户不满足规范要求，请复核修改；5#楼一层住户仅能通过一个扩大前室疏散（仅能视为一个安全口），不满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）第5.5.25-3条要求，请复核修改。</p>	<p>根据专家评审意见，在5#楼一层10轴交J轴及H轴处增设甲级防火门FZM甲1221，以满足相关规范要求，具体修改请详图纸；</p>
(5)	<p>4#楼地下夹层物管用房应与非机动车库进行防火分隔措施，请复核修改；非机动车库需穿越物管用房进行疏散，不满足规范要求，请复核修改。</p>	<p>根据专家评审意见复核，夹层物管用房与非机动车库为同一建筑内不同使用功能，对其采取防火分隔措施。同时，增设非机动车道作为非机动车库安全疏散口，且满足：室外楼梯除疏散门外，楼梯周围2m内的墙面上不应设置门、窗、洞口，具体详修改后图纸。</p>
(6)	<p>柴油发电机房上部布置有卫生间不满足规范要求，请复核修改。</p>	<p>根据专家评审意见复核，此处卫生间设计</p>

		为双板同层排水。同时，柴油发电机房虽位于卫生间下方，但卫生间正下方区域无柴油发电机及其相关设备摆放，为空旷区域。
(7)	5、6#楼地下夹层储藏间两个疏散门的距离小于5m，不满足规范要求，请复核修改。	同意专家评审意见，修改两个疏散门之间的距离不小于5m，以满足规范要求，具体详修改后图纸。
(8)	按《车库建筑设计规范》JGJ100-2015 第4.2.6条规定：特大型机动车库应设置3个出入口，本地块仅设置2个出入口，如需借用相邻地块的出入口，应保证相邻地块与本地块同步建设同步投入使用，请明确。	根据专家评审意见，在设计说明中明确相邻地块与本地块需同步建设同步投入使用。
(9)	1#机动车坡道在R轴处未与停车区域进行防火分隔，请复核修改。	同意专家评审意见，在1#机动车坡道地下室负一层及负二层R

		轴交 5-14 轴处增设 甲级防火门 FM 甲 1021, 具体修改请详 图纸;
(10)	人防工程进风口与排风口的间距是 否满足《人民防空地下室设计规范》 GB 50038-2005 第 3.4.2 条, 请复 核、明确。	根据专家评审意见复 核, 人防工程进风口 与排风口的间距满足 要求。
(11)	节能设计: 节能设计说明中应按《建 筑工程设计文件编制深度规定》 (2016 年版) 第 3.4.2-7 条补充“体 型系数、窗墙比、屋顶透光部分比 等主要参数, 明确屋面、外墙(非透 光幕墙)、外窗(透光幕墙)等围护 结构的热工性能及节能构造措施。” 相关说明, 请完善。	同意专家评审意见, 节能设计说明中补充 相关说明。
(12)	缺海绵城市相关设计说明, 请补充 完善。	同意专家评审意见, 说明中补充海绵城市 相关设计说明。
项目负责人: <u>解令</u> (手签)		专业负责人: <u>冯明欣</u> (手签)
复审意见	<u>同意按评审意见复核, 修改完善。</u>	
评审专家	<u>李汉卿</u>	日期 2020 年 8 月 10 日

(结构) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1)	设计说明书有部分内容表达遗漏，如：第2项，分类等级中缺结构抗震等级，地下室防水等级，建筑防火等级的表达；设计依据，应加注《JGJ 476-2019》《JGJ/T 406-2017》； 2#，6#楼为超限高层，有关抗震专审的相关事宜在初设文件中没有文字体现，基坑为重危大工程，要经专家论证通过方可实施；请复核完善以上内容的设计说明；	同意专家意见，在文本中补充相关缺失内容。
2)	计算书，各栋缺主要控制性计算结果汇总表，请补充完善；	同意专家意见，在文本中补充主要控制性计算结果汇总表。
3)	初设图纸，部分栋号剪力墙的截面没有表达，如：4#楼，请完善；	同意专家意见，修改并完善图纸。
4)	需注意的技术问题：	
①	项目为8度III类场地，选用管桩需慎重考虑，相关计算	设计时已考虑管桩预留一定的桩承载力特征值安全度，

	<p>和措施要到位；管桩抗拔要注意采取可靠连接做法，保证接头质量；同一个栋号下，不宜采用参数差异较大的不同桩型，如 3#楼, 4#楼；</p>	<p>并未考虑筏板的作用作为安全储备；管桩抗拔桩头做法严格按国家标准图集《预应力混凝土管桩》10G409 图集相关规定执行；针对 3#、4#局部采用旋挖桩是根据现场施工场地操作面考虑局部区域边桩无法施工而更换桩型，设计时已考虑两种桩型差异引起的不均匀沉降，能满足规范要求。</p>
②	<p>大部分栋号，如 1#楼等，开洞后有效连接板宽度小于 5m, 宜调整补板或采取有效加强措施；</p>	<p>同意专家意见，局部连接薄弱部位楼板加厚处理，钢筋双层双向拉通设置。</p>
③	<p>部分栋号，如 2#楼等，存在错层，模型应能反映错层影响，错层构件应满足《JGJ 3-2010》10.4.6 条要求；</p>	<p>同意专家意见，按实际建模考虑错层影响，错层构件按《JGJ 3-2010》10.4.6 相关要求设计。</p>
④	<p>8 度 III 类场地，高度大于 80m 的建筑，按《JGJ 3-2010》第 4.3.4 条规定，应补充弹性时程分析，计算中应体现此内容。</p>	<p>同意专家意见，补充计算弹性时程分析并在文本中补充该部分相关内容。</p>

项目负责人:	陈云 (手签)	专业负责人: 董召年 (手签)
复审意见	同意按评审意见复核完善	
评审专家	杨群东	日期 2020年8月10日



(水) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	<p>室内外消火栓系统用水量为40L/S时，加压泵出水管管径采用DN150偏小，根据《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014第5.1.13.8条规定：出水管的直径小于DN250时，其流速宜为1.5m/s~2.0m/s，请调整管径</p>	<p>同意审查意见，调整文本相关内容</p>
2	<p>初设文本中人防工程的总掩蔽人数为31110人，用水量计算表中人防单元1(869人)+2(1152人)+3(887人)=2908人，其掩蔽人数与设计图中人防单元1(1248人)+2(980人)+3(882人)=3110人不相符。设计图中人防工程总建筑面积4826.52m²，与建筑专业的总建筑面积4811.27m²不相符。应复核掩蔽人数并修改人防生活用水及饮用水量、水箱容积、水泵</p>	<p>同意审查意见，调整文本相关内容</p>

	流量等相关内容	
3	缺海绵城市专篇，请补充	同意审查意见，调整文本相关内容
项目负责人: <u>叶军</u> (手签)	专业负责人: <u>朱冰</u> (手签)	
复审意见	回复同意按专家评审意见及核修改。	
评审专家	<u>王旭东</u>	日期 2020年8月10日



(电) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	新《民用建筑电气设计规范》JGJ16-2008 过度问题;	回复: 经与建设方核实仍按 JGJ16-2008 设计。
2	44 页 56 页及设计图纸说明根据《建筑设计防火规范》GB 50016-2014(2018 版)中 10.3.2.3 条,“对于人员密集场所……疏散应急照明的地面最低照度不应低于 10lx;”应明确。及楼梯间疏散灯疏散问题。	回复: 根据评审意见修改完善。
3	火灾排烟风机压差电气联控问题;	回复: 根据评审意见, 经复核, 风专业已落实不涉及该内容。
4	地下车库二氧化碳检测电气联控(绿色建筑电气内容)	回复: 根据评审意见补充完善相关内容说明。
5	一类高层户内探头设置(建议户内设置探头)、燃气报警设置考虑: 住户燃气使用安全问题: 1) 若住户使用燃气, 设计	回复: 经与建设方核实及要求, 在一楼高层住户内不设置火灾报警探测器。仅在公共区域按相关规范设计。住户内根据规范不设置可燃气体探测器。

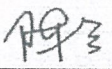

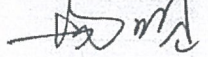
	<p>又未设置燃气报警，根据《建筑工程设计文件编制深度规定》2016年版，第4.5.3.10条规定，电气说明中，需明确与相关专业的技术接口要求。</p> <p>2) 若住户使用燃气，各住户厨房设可燃气体报警装置，做法可参考《火灾自动报警系统设计规范》GB50116-2013第8.1~3条。</p> <p>3) 若使用电炊，厨房电源回路宜选用6mm²线缆。</p> <p>请按上述三种情况复核。</p>	
6	<p>65页人防说明，移动电站的设置宜细化（无移动电站发电机），人防材料统计应落实；</p>	<p>回复：根据评审意见，经复核人防面积小于5000平方米。未设置移动电站，修改文本中相关内容。</p>
7	<p>图纸平面图连线不用连、设计规范、消防等内容，文本中不宜重</p>	<p>回复：根据评审意见修改完善文本说明。</p>

	复论述	
8	航空障碍灯需论述。	回复:根据评审意见补充航空障碍灯相关内容。
项目负责人:	李峰 (手签)	专业负责人: 李峰 (手签)
复审意见	同意按评审意见复核, 调整完善。	
评审专家	李峰	日期 2020年8月10日



(暖通) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	1) 请于《设计说明》、平面图, 明确避难层的防烟措施。同时, 防烟措施应符合《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017 第3章的规定。请复核修改补充。	根据评审意见, 在设计说明中明确避难层利用不同朝向的外窗自然通风, 开窗面积满足《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017 第3.2.3条规定。
2	2) 人防风机房设置的常闭防火门, 以及风管系统设置的防火阀和消声器, 使得风机房既防火又隔声。人防机房的防火门应常闭, 不应用于隔绝通风的回风。应按照《建筑工程设计文件编制深度规定》(2017年版)第4.7章,《人民防空地下室设计规范》GB50038-2005第5.1.5条的规定, 修改、完善隔绝通风的回风措施。请复核修改。	根据评审意见, 在人防机房侧墙部位增设回风短管及密闭阀用于隔绝通风回风。
	3) 请按照《建筑工程设计文件编制深度规定》(2017年版)第4.7章的规定, 明确防排烟风管	根据审图意见, 在施工图阶段的设计说明中明确防排烟风管的耐火极限及特殊部位

	<p>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。</p>	<p>的防火做法要求，满足《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017 的规定。</p>
<p>项目负责人： (手签)</p>	<p>专业负责人： (手签)</p>	
<p>复审意见</p>	<p>回复同意批评意见复核修改。</p>	
<p>评审专家</p>	<p></p>	<p>日期 2020年8月10日</p>

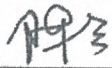

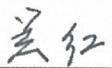


(概算) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	初步设计概算文本内容基本完整，编制依据和方法选用正确，深度基本满足国家相关规定要求。	回复：同意专家意见。
2	复核总建筑面积，图纸和初设文本总建筑面积为 199369.08 平方米，概算文本总建筑面积为 201542.7 平方米，请统一。	回复：本项目需建设的规模实际为 201542.7 平方米，由于规划审批等相关因素，其中有 2173.62 平方米为后续建设内容，图纸和初设文本内暂未反映该部分的建筑面积，但概算编制时是按项目整体需建设的规模 201542.7 平方米编制的，总建筑面积无误。
3	在概算编制依据中补充《建筑工程设计文件编制深度规定》 (2016 版)	回复：同意专家意见，已补充完善。
4	土建工程：	回复：已复核。由于目前

	<p>4.1 地下室：复核余土外运的运距（50km）和土方消纳费的单价（45 元/m³）；复核人防门的综合单价；复核是否需考虑施工降排水费用；</p>	<p>政府对渣土消纳场选址管理严格，昆明市的渣土消纳场都离主城区较远，余土外运的运距（50km）是依据昆明市目前在用的弃土场位置并结合本项目工地位置按就近原则考虑的运距。土方消纳费的单价（45 元/m³）是依据当前昆明市渣土运输及消纳市场行情调查综合考虑的。</p> <p>已复核人防门的综合单价，该单价是依据当前价格指导价及当前市场行情综合考虑的。已复核施工降排水费用，其费用已结合本项目情况综合考虑在“基坑支护及降排水工程”费用内。</p>
5	<p>4.2 地上建筑：复核外立面造型装饰构件、线条及其相关零星构件的费用；建议上人、不上人屋</p>	<p>回复：已复核外立面造型装饰构件、线条及其相关零星构件的费用，由于目</p>

	<p>面根据图纸做法，套用定额计算费用；</p>	<p>前处于初步设计阶段，建筑外立面设计深度及广度有限，有的费用将来必定会发生，但目前无法完整体现，故该费用是结合本项目特点及类似项目特点综合匡算考虑的费用。上人、不上人屋面的价格及费用是结合同类项目市场价格综合考虑的，此价格更为贴近市场实际，按定额组价得出的价格往往过于偏高、与市场偏离较大。</p>
6	<p>4.3 安装工程： 地下室：修改生活水箱的有效容积；复核柜式七氟丙烷的综合单价；复核干式变压器、充电桩的综合单价，复核高低压配电柜的数量；复核视频安防监控系统和车辆识别系统设备的费用。</p>	<p>回复：生活水箱的有效容积已复核修改；柜式七氟丙烷的综合单价已复核无误；干式变压器、充电桩的综合单价已复核无误；高低压配电柜的数量已复核无误；视频安防监控系统和车辆识别系统设备的</p>

		费用是依据同类项目估算考虑的。
7	请根据各专业专家评审意见调整概算。	回复：同意专家意见，已完善。
8	建议设计补充与概算文件相对应的材料表。	回复：同意专家意见，详见各设备专业图纸。
项目负责人：  (手签)		专业负责人：  (手签)
复审意见	同意回复意见及概算的调整。	
评审专家		日期 2020年8月16日



“领秀云门苑”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8月10日



(勘察)专业回复(黑体三号)

序号	评审意见	评审意见回复
1	<p>勘察报告将本项目地基复杂程度等级为一级,请复核划分为合理性,并复核本次地勘勘察孔间距是否满足《岩土工程勘察规范》4.1.15条的要求。</p>	<p>经复核,拟建“领秀云门苑”项目场地地基复杂程度为二级地基(中等复杂地基),本次岩土工程详细勘察勘察钻孔间距满足《岩土工程勘察规范》4.1.15条的要求。</p>
2	<p>勘察报告附件《土工试验成果统计表》中③₂层粉土最大值及平均值统计数据错误,请复核。且③₁、④₂层粉土统计数据中孔隙比数据均去掉了高值进行统计,使平均值中数据偏低,统计不合理,请复核修改并根据统计值复核表7-1中粉土层的“锚杆极限粘结强度”取值。</p>	<p>经复核③₂层粉土孔隙比e平均值为0.70,压缩模量E_{s1-2}平均值为9.50MPa,压缩系数a_{1-2}平均值为0.20MPa^{-1}。已经在勘察报告中修改,详见勘察报告。经复核拟建勘察场地粉土③₂层为中密~密实状态,标准贯入试验实测锤击数N平均值为17.2击;粉土④₂层为密实状态,标准贯入试验实测锤击数N平均值为29.0击。粉土③₁、④₁层在钻探、取样过程中易于扰动,部分扰动较大的土样室内土工试验成果的孔隙比偏大,故统计时部分按异常剔除。根据室内土工试样成</p>

		果及现场标准贯入试验成果对粉 ③、④层物理力学指标进行综 合复核，取值合理。
项目负责人:	古小波	专业负责人: 樊怀平
复审意见	同意持评审意见复核修改。	
评审专家	 	日期 2020年8月11日