

龙湖紫都城（KCGD2014-5-A2 号地块）  
（住宅部分）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8月19日







### (建筑) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	补充完善总图场地内绿化、室外排水、管线等室外工程设计	按意见已补充
2	明确本工程是否为全装修项目并满足相关要求	本工程住宅套内为清水交付，初步设计说明中补充。
3	应设置无障碍住房。	按意见补充，1#楼2、3、4、5层B、C户型考虑为无障碍户型，共23户。后续施工图设计确保无障碍住宅满足《无障碍设计规范》GB50763-2012第7.4.3条的规定，并按该规范相关规定完善相应位置的无障碍细部设计
4	车库出入口设置应满足《车库建筑设计规范》JGJ100-2015第4.2.6条规定	本项目地下室负二层与A1地块负二层连通，整个地下室共设置5个坡道出口，经复核满足规范要求。
5	4栋救援场地与避难层(区)应对应并满足实际救援操作要求；避难区宜至少有两个面靠外墙	经复核4栋住宅连续消防扑救场地(面)长度满足大于等于一个长边且不小于1/4



### (结构) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	本工程与其他地块地下室相接，计算时应按最不利情况采取包络设计。	与其他地块地下室相接处计算时按最不利情况包络设计。
2	根据地勘报告，基础下存在软弱及液化土层，设计时应充分考虑其不利影响。	考虑其液化土层负摩阻。
3	超长地下室应补充采取措施控制施工及使用期间的裂缝	补充超长地下室控制裂缝措施。
4	上部结构中，存在凹进、开洞、狭窄楼板等薄弱部位，应充分考虑其不利影响。	凹进、开洞、狭窄楼板等薄弱部位增加板厚并按弹性楼板复核其板配筋。
项目负责人: 		专业负责人: 
复审意见		
评审专家		日期 2020年8月20日



### (给排水) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	绿化、道路及车库浇洒用水应采用再生水回用，不应列入生活用水量表内。	修改设计说明，施工图施工图补充完善。
2	补充住宅卫生间排水方式，应采用同层排水。	文本补充相应说明：卫生间为同层排水
3	文本 P63 第 2 条消防用水量：文字和说明表一室内外用水量不吻合，消防用水量计算表中应列出最大用水量，或者按建筑类型分别列出用水量，最后再说明消防水池储水量计算取值	文本补充 A1 地块最大消防用水量
4	应明确室外消火栓供水方式及外部供水路数及管径	文本补充相应说明
5	文本 P64 第 5 条应补充说明泡沫灭火系统的设置位置。	本项目取消泡沫灭火系统，
6	文本 P69 第三条给排水节能设计说明过于简单不全面	补充文本相应说明
7	绿建说明缺再生水、雨水利用	补充文本相应说明
8	总图设计说明第 3 条雨水收集系统采用下凹绿地，总图上应表示	总图表示相应位置，施工图补充完善。

9	室外消火栓宜沿建筑周围均匀布置，建筑消防扑救面一侧的室外消火栓数量不宜少于2个	按要求调整消火栓位置，施工图补充完善。
10	若室外消防用水量设置在消防水池内应设置消防取水口（井）。吸水高度不应大于6米（按当地海拔高度经计算确定）	室外消防用水量设置在消防水池内，并设置消防取水口，消防取水口及水池均位于A1地块。
11	地下一层为商业，地下室消防用水量应按地下建筑取值。	感谢专家意见、商业区域与住宅区域室内外消防系统分开设置。
12	按《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084-2017第8.0.1条规定，自动喷水灭火系统配水管道的工作压力不大于1.2Mpa	为满足此要求，自喷系统竖向分3个区。
13	超高层应解决水泵接合器接力问题	施工图落实消防车供水压力问题
项目负责人：李品		专业负责人：任尧陶
复审意见	同意	
评审专家	杨正	日期 2020年8月19日








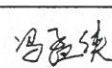
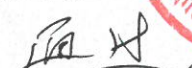
### (暖通) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	“暖通设计说明”和“消防设计说明”章节中，未阐述1、4#各避难层的避难区（间）的防烟方式、自然通风条件，请补充。	同意专家意见，已按要求补充相关内容。
2	“暖通设计说明”和“消防设计说明”章节中，未阐述设置加压送风系统的防烟楼梯间（或封闭楼梯间）的固定窗设置要求，请补充。	同意专家意见，已按要求补充相关内容。
3	“暖通设计说明”章节中，未阐述地下室垃圾房机械排烟系统设置情况，未明确垃圾房、非机动车库的排烟量取值标准，请补充。	同意专家意见，已按要求补充相关内容。
4	“人防设计说明”章节中，未明确人防地下室二等人员掩蔽所各防护单元的隔绝防护时间和CO <sub>2</sub> 容许体积浓度，未阐述移动电站机械通风系统设置情况、通风量取值标准、相关措施，请补	同意专家意见，已按要求补充相关内容。





### (概算) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	概算编制依据：增加概算编制深度基本《建设项目初步设计概算编审规程 CECA/GC2-2015》，及增加建设部建质函【2016】247号文《建设工程设计文件编制深度规定（2016年版）》文字	已按专家意见修改
2	建议增加各单位工程中零星工程费按主要工程分项定额直接费总和的5%计取	已按专家意见修改
3	主体工程：建议复核部分工程量及主材价格和定额套用（如桩基工程）。如外墙真石漆及涂料工程量偏少，铝板工程量未计等；铝合金窗制作安装综合价格偏高等	已复核、修改
4	住宅根据交房标准，落实精装修（室内二次装修是否应计取？）	已核实，按精装修考虑
5	考虑增加灯光亮化工程费用	已按专家意见修改
6	考虑增加智能化监控系统费用	已按专家意见修改
7	根据文件，进一步复核第二部分工程建设其他费	已按专家意见修改
项目负责人： 		专业负责人： 
复审意见		
评审专家		日期 2020年8月20日

