

云南省住房和城乡建设厅

云南省住房和城乡建设厅 关于誉城小区建设项目初步设计的批复

昆明中交盛洋房地产有限公司：

《关于审查昆明市誉城小区建设项目初步设计方案的请示》（中交盛洋发〔2021〕11号）收悉。根据《云南省固定资产投资项备案证》（项目代码：2101-530111-04-01-999577）确定的建设规模、技术标准和总投资，省住房城乡建设厅在昆明组织相关单位及专家对誉城小区建设项目初步设计进行了评审，勘察报告编制单位建研地基基础工程有限责任公司根据审查意见对勘察报告进行了修改和调整，初步设计编制单位成都惟尚建筑设计有限公司根据审查意见对初步设计进行了修改和调整。经修改调整后的初步设计基本达到初步设计编制阶段的深度和质量要求。现批复如下：

一、项目建设内容和规模

本项目位于昆明市官渡区小板桥街道办事处。总建筑面积 119189.94 m²，其中：地上建筑面积 87940.82 平方米，地下建筑面积 31249.12 平方米。

二、建筑设计

本项目用地性质为二类居住用地（R2）、商业用地（B1）。建筑类别为一类建筑，地上建筑耐火等级为一级，地下室耐火等级为一级；地下变配电房、消防及生活水池、地下商业的地下室顶板、屋面防水等级为Ⅰ级；地下车库外墙及地下室底板防水等级为Ⅱ级，混凝土抗渗等级为P6~P8。进一步完善节能和绿色建筑设计内容。建筑风貌应与周边相匹配，彰显区域特色。

三、岩土工程勘察

拟建场地位于昆明市官渡区原巫家坝机场范围内，地貌类型为滇池冲湖相沉积盆地地貌。本次勘察地层土揭露范围主要由素填土、耕土，冲洪积相的粘土、粉砂、圆砾，湖相沉积的粘土、泥炭质土，坡残积相的粘土(全风化砂质泥岩)及下伏白垩系砂质泥岩等地层组成。Ⅲ类建筑场地，抗震不利地段。

四、结构设计

设计使用年限 50 年。建设场地抗震设防烈度为 8 度，设计基本地震加速度值 0.20g，设计地震分组为第三组。

本项目抗震设防类别为标准设防类（1~7 栋均为丙类）。建筑结构安全等级二级，地基基础设计等级甲级。1~7 栋结构选型为剪力墙结构，剪力墙抗震等级为一级。

五、给排水设计

本项目给水水源为市政自来水，设置中水系统。排水采用雨污分流、污废合流制。中水水源为建筑物的生活污水、废水。

经化粪池处理后排入小区中水处理站处理，达标后回用做绿化和道路浇洒用水。

六、暖通设计

暖通专业初步设计范围内的平时通风、建筑防烟排烟系统、厨房抽油烟机净化系统等设计内容基本符合相关国家规范与标准的要求。

七、电气设计

整个项目部分的消防电梯、消防风机、应急照明及疏散指示标志灯用电等消防用电，走道楼梯照明，客梯、航空障碍灯等为一级负荷；其余均为三级负荷。

地下室部分的消防水泵、火灾自动报警系统、自动灭火系统、防排烟设备、电动防火卷帘、电动防火门、消防应急照明和疏散指示标志等消防用电设备，生活水泵用电，弱电机房设备用电为一级负荷；车库照明用电为一级负荷；其余用电设备为三级负荷。建筑物属于二类防雷建筑物。

八、概算

本工程初步设计概算编制依据、编制方法符合国家及我省现行规定。初步设计概算总投资为 138037.01 万元，其中建安工程费 45857.35 万元，工程建设其他费 71399.15 万元，预备费 9380.52 万元，建设期贷款利息 11400.00 万元。本项目总投资应控制在批复概算范围之内。

九、其他

(一) 严格执行基本建设程序，认真监督项目法人单位，

落实勘察设计项目负责人质量安全终身责任制的规定，按本批复要求组织编制施工图设计文件。

（二）在下阶段施工图设计中，严格执行现行有效的建筑设计技术标准规范以及政策规定。各专业应按《誉城小区建设项目初步设计评审专家意见修改回复》(见附件)进一步修改完善设计。

（三）接此批复后，请抓紧开展施工图阶段的工作，根据国家相关法律法规规定，该工程施工图设计文件经施工图审查机构审查合格后方可使用。

附件：誉城小区建设项目初步设计评审专家意见修改回复


云南省住房和城乡建设厅
2021年5月8日

附件

建研地基基础工程有限责任公司
工程设计文件

版本/修改码: B/0

编号: JL-S-0

初步设计审查意见回复表

设计号 20210312

工程项目 誉城小区(一期、二期)

子项名称 总图、1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、

6#楼、7#楼、地下室

勘察负责人 菊存全 **菊存全**

共3页 其中 岩土1页

建研地基基础工程有限责任公司

2021年04月29日



初步设计审查意见回复表

专业: 岩土

本专业共 1 页 第 1 页

设计号	20210312	子项名称	总图、1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、7#楼、地下室		
对 审 查 意 见 的 处 理					
审查意见			处理情况		
条款	内容		(如何修改或不修改的理由)		
1、	报告插表 6.5-1 “各土层物理力学指标建议值” 表中所提抗剪强度指标 C_k 、 Φ_k , 按《建筑地基基础设计规范》GB50007-2011 第 4.2.2 条规定应提标准值, 需复核调整。		1、已修改, 表 6.5-1 “各土层物理力学指标建议值” 重新提供, 抗剪强度指标提供标准值, 参见本回复附件 1 和修改后的报告表 6.5-1。		
2、	插表 6.6-4 “液化判别统计表” 中 ZK11 液化指数为负数有误, 应复核修改。		2、已复核, “液化判别统计表” 中液化指数为负数的已修改。参见本回复附件 2 和修改后的报告表 6.6-4。		
审核人	葡存全	专业负责人	葡存全	设计人	李斌

附件 1

各土层物理力学指标建议值

层号	土层名称	重度 γ (kN/m^3)	天然含水量 w (%)	孔隙比 e	塑性指数 I_p	液性指数 I_L	压缩系数 $a_{0.1-0.2}$	压缩模量 E_{S1-2} (MPa)	抗剪强度指标 (直接剪切)		抗剪强度指标 (固结快剪)		抗剪强度指标 (UU)		承载力特征值 f_{ak} (kPa)
									粘聚力 c_q (kPa)	内摩擦角 ϕ_q (度)	粘聚力 c_{cq} (kPa)	内摩擦角 ϕ_{cq} (度)	粘聚力 c_{uu} (kPa)	内摩擦角 ϕ_{uu} (度)	
① ₁	耕土	18.3	29.07	0.933	13	0.55	0.51	4.9	20.0	11.0	/	/	/	/	/
① ₂	填土	18.8	28.66	0.869	18	/	0.41	5.1	20.0	8.0	/	/	/	/	/
② ₁	黏土	19.5	27.11	0.774	18	0.28	0.23	7.3	35.0	11.0	48.0	17.0	7.0	180	180
③ ₁	粉质黏土	19.7	25.69	0.733	17	0.21	0.28	8.2	40.0	10.0	44.0	/	/	180	170
③ ₂	粉土	19.7	21.99	0.683	8	/	0.18	12.0	13.0	16.0	16.0	/	/	170	70
③ ₃	泥炭质黏土	15.1	57.91	1.540	29	0.58	0.63	4.0	18.0	5.0	/	23.0	5.0	160	160
④ ₁	粉质黏土	19.3	27.02	0.791	16	0.29	0.26	7.9	31.0	10.0	40.0*	/	/	170	170
④ ₂	粉土	19.3	24.07	0.736	8	/	0.18	11.4	16.0	17.0	17.0*	/	/	110	150
④ ₃	泥炭质黏土	15.3	56.82	1.604	27	0.46	0.58	4.3	25.0	7.0	30.0*	/	/	170	170
⑤ ₁	黏土	18.1	36.86	0.911	19	0.36	0.32	6.4	29.0	9.0	/	/	/	150	170
⑤ ₂	粉土	19.1	24.33	0.756	8	/	0.20	10.8	15.0	16.0	/	/	/	90	140
⑤ ₃	泥炭质黏土	14.6	78.38	1.581	27	0.82	0.86	4.2	15.0	6.0	/	/	/	170	120
⑥ ₁	黏土	17.6	42.42	0.981	20	0.47	0.42	5.9	26.0	9.0	/	/	/	170	120
⑥ ₂	粉土	19.5	23.23	0.706	8	/	0.19	11.5	13.0	18.0	/	/	/	170	120
⑥ ₃	泥炭质黏土	15.2	61.35	1.669	28	0.34	0.58	4.9	26.0	7.0	/	/	/	120	250
⑥ ₄	砾砂	20.0*	18.77	/	/	/	/	18.0*	20.0*	25.0*	/	/	/	250	250

注:带“*”为经验类比值;

液化判别统计表

钻孔编号	土层编号	±0.00 (m)	场平至±0.00后贯入点计算深度 (m)	标贯锤击数基准值 N_0	地下水位 dw (m)	粘粒含量 pc (%)	标贯锤击数 N	标贯锤击数临界值 N_{cr}	液化指数 I _{IE}	单孔液化指数	液化等级
ZK26-1	③ ₂	1891.60	15.13	12	0.60	3.0	19	29.65	2.47	5.11	轻液化
ZK26-2	③ ₂	1891.60	17.13	12	0.60	3.0	13	32.17	2.28		
ZK26-3	③ ₂	1891.60	19.13	12	0.60	14.3	11	15.89	0.36		
ZK11-1	③ ₂	1892.40	14.77	12	1.40	14.0	15	13.05	/	3.76	轻液化
ZK11-2	③ ₂	1892.40	16.77	12	1.40	3.0	10	30.71	2.90		
ZK11-3	③ ₂	1892.40	18.77	12	1.40	7.5	10	21.01	0.86		
ZK11-4	④ ₂	1892.40	21.77	12	1.40	10.1	13	20.17	/		
ZK15-1	③ ₂	1892.40	14.58	12	1.40	3.0	15	27.95	1.97	5.68	轻液化
ZK15-2	③ ₂	1892.40	16.48	12	1.40	3.0	14	30.34	2.45		
ZK15-3	③ ₂	1892.40	18.48	12	1.40	3.0	12	32.86	1.26		
ZK32-2	③ ₂	1892.40	15.63	12	1.40	7.7	15	18.27	0.92	3.16	轻液化
ZK32-3	③ ₂	1892.40	17.63	12	1.40	3.0	13	31.79	2.24		
ZK35-2	③ ₂	1892.40	17.21	12	1.40	3.0	16	31.26	3.66	4.41	轻液化
ZK35-3	③ ₂	1892.40	19.11	12	1.40	3.0	11	33.65	0.74		

1、液化判别式: $N_{cr} = N_0 \beta [\ln(0.6d_s + 1.5) - 0.1d_w] \sqrt{3/\rho_c}$;

2、黏粒含量百分率 < 3 或为砂土时, 取 3;

3、设计地震分组为第三组, β 取 1.05;


4、自整平至 ±0.00 开始计算, 地下水位根据 ±0.00 及抗浮水位取值。

初步设计审查意见回复表

设计号 20210312

工程项目 誉城小区（一期、二期）

子项名称 总图、1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、
6#楼、7#楼、地下室

设计总负责人 周宏 

共 7 页 其中：建筑 1 页，结构 2 页，给排水 1 页，电气 1 页，暖通 1 页，
概算 1 页

成都惟尚建筑设计有限公司


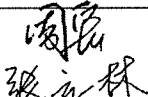



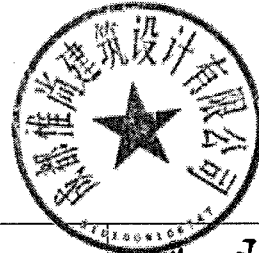
2021 年 04 月 30 日

初步设计审查意见回复表

专业: 建筑

本专业共 1 页 第 1 页

设计号	20210312	子项名称	总图、1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、7#楼、地下室	
对 审 查 意 见 的 处 理				
审查意见			处理情况	
条款	内容		(如何修改或不修改的理由)	
1	工程设计依据应包括: 政府有关主管部门的批文, 如该项目的可行性报告、工程立项报告、方案设计文件等审批文件的文号和名称。		回复: 按审查意见补充完善相关审批文件的文号和名称。	
2	绿色建筑设计应按《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 进行。		回复: 经复核, 本项目绿色建筑设计按《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 进行设计, 其中节能设计按照《云南省民用建筑节能设计标准》DBJ 53T-39-2020 设计。	
3	外廊与住户窗距离较近, 采用防火窗分隔, 造价过高, 请斟酌。		回复: 根据审查意见, 住户外窗与外廊小于 2m 的均采用乙级防火窗。	
4	本工程高层住宅平面的内天井形成烟囱效应, 不利消防安全, 且天井火灾时直接影响疏散走道, 请修改补充完善。		回复: 本项目住宅平面中内天井并未封闭, 其外廊一侧为大面开敞空间, 不会形成烟囱效应; 此类设计也是较常见的设计, 有很多实际案例, 对消防安全无大的影响。	
审核人		专业负责人		设计人
				

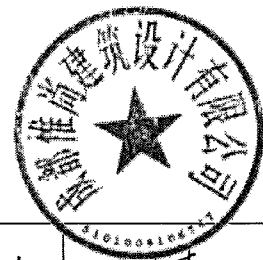


初步设计审查意见回复表

专业: 结构

本专业共 2 页 第 1 页

设计号	20210312	子项名称	总图、1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、7#楼、地下室		
对 审 查 意 见 的 处 理					
审查意见			处理情况		
条款	内容		(如何修改或不修改的理由)		
1	<p>根据云南省建设厅文件“云建震[2020]178号”文规定,应复核1#、5#、6#楼的不规则判断,是否需进行抗震专项审查。</p>		<p>经复核,1#、5#、6#楼不规则类型的评分均小于3分,不属于规则性超限的高层建筑,不需进行抗震专项审查。</p>		
2	<p>根据地勘显示,场地存在轻微液化土,此区域的桩基础设计应符合《建筑抗震设计规范》GB50011-2010(2016年版)第4.4节的规定,液化土对基础的不利影响应充分考虑。</p>		<p>本工程桩基础均穿越液化土层,桩端进入非液化土层;按规范对液化土层段的桩侧摩阻力进行折减,对桩顶~液化土层范围桩身箍筋加粗加密。</p>		
3	<p>文本中主要采用规范应补充《建筑工程抗浮技术标准》JGJ476-2019,应补充抗浮设计内容,如抗浮工程设计等级及抗浮稳定安全系数取值等,设计应根据场地及四周的市政道路标高、场地周边环境、基坑支护措施等实际情况,以及所采取的排水措施合理确定抗浮设计水位。</p>		<p>按意见在采用规范中补充《建筑工程抗浮技术标准》JGJ476-2019,并补充抗浮设计内容:抗浮工程设计等级为甲级,抗浮稳定安全系数取1.1;结合场地周边市政道路标高,本工程抗浮设计水位按地勘建议值1891.000。</p>		
4	<p>根据《建筑抗震设计规范》GB50011-2010(2016年版)第5.1.1条的规定,有斜交抗侧力构件的结构,当相交角度大于15°时,应分别计算各抗侧力方向的水平地震作用。</p>		<p>当斜交抗侧力结构相交角度大于15°时,施工图设计时补充斜交抗侧力方向的水平地震作用计算。</p>		
5	<p>各栋楼板开洞较大或凹凸不规则,形成楼板传力、连接薄弱部位。根据《建筑抗震设计规范》GB50011-2010(2016年版)第3.4.3条及3.4.4条第1款的规定,应采用符合楼板平面实际刚度变化的计算模型,对应力集中、应变集中或地震扭转效应导致的易损部位采取相应的加强措施。外廊薄弱板连接处应做相应加强。</p>		<p>整体结构计算时,对楼板传力、连接薄弱部位的楼板计算假定采用弹性膜。外廊连接薄弱板,楼板宽度不小于2m,板厚取150mm,双层双向配筋进行加强。</p>		
审核人		专业负责人		设计人	

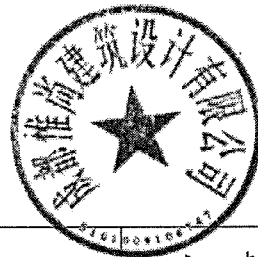


初步设计审查意见回复表 (续表)

专业: 结构

本专业共 2 页 第 2 页

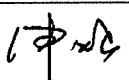


设计号	20210312	子项名称	总图、1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、7#楼、地下室		
对 审 查 意 见 的 处 理					
审查意见			处理情况		
条款	内容		(如何修改或不修改的理由)		
6	部分塔楼与裙房相连的外围柱、剪力墙, 从固定端至裙房屋面上一层的高度范围内, 应按《高层建筑混凝土结构技术规程》JGJ3-2010 第 10.6.3.3 条的要求做相应加强。		对塔楼与裙房相连的外围柱、剪力墙, 从固定端至裙房屋面上一层的高度范围内, 按按《高层建筑混凝土结构技术规程》JGJ3-2010 第 10.6.3.3 条的要求做相应加强。		
7	根据《高层建筑混凝土结构技术规程》JGJ3-2010 第 8.1.3 条的规定, 框架部分承受的地震倾覆力矩不大于结构总地震倾覆力矩的 10%时, 按剪力墙结构设计, 框架部分应符合框架-剪力墙结构的框架进行设计, 框架部分承受的剪力应满足 8.1.4 条的规定。		本工程各栋塔楼在规定的水平力作用下, 结构底层框架部分承受的地震倾覆力矩均不大于结构总地震倾覆力矩的 10%, 按剪力墙结构设计。框架部分承担的剪力按《高层建筑混凝土结构技术规程》第 8.1.4 条进行 0.2V0 调整。		
8	作为各塔楼嵌固部位的地下室顶板, 高差不宜大于 1.2 米, 并采取有效措施保证水平力的有效传递。		地下室顶板高差大于 1.2m 时, 通过设置斜板以保证水平力的有效传递。		
9	文本中应明确地下室顶板各区域的抗震等级。		按意见在文本中补充地下室主楼相关范围内的抗震等级不低于主楼的抗震等级。		
审核人	P507		专业负责人	P507 张杰	设计人 张杰

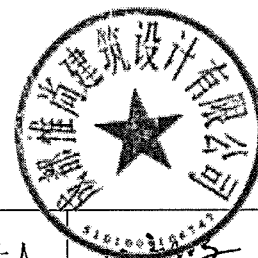


初步设计审查意见回复表

专业: 给排水

本专业共 1 页 第 1 页

设计号	20210312	子项名称	总图、1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、7#楼、地下室		
对 审 查 意 见 的 处 理					
审查意见			处理情况		
条款	内容		(如何修改或不修改的理由)		
1	给排水设计依据种应补充《云南省地方标准-用水定额》DB/T168-2019。		回复: 按专家意见补充说明。		
2	生活用水量计算表中绿化、道路浇洒、地下车库冲洗地面应采用再生水并单独列出		回复: 本项目无地下车库冲洗地面用水, 说明中将绿化及道路浇洒用水单独列表。		
3	给排水总平面图中缺中水管道布置, 绿化接自来水管不满足《昆明市城市节约用水管理条例》第四十五条规定。		回复: 补充中水管道, 绿化接自中水。		
4	气体灭火系统设计说明中应补充各防护分区的详细设计参数。		回复: 说明种补充设计参数。		
5	消火栓系统中消防水箱出水管应采用DN150。		回复: 按专家意见修改图纸。		
6	开闭所应设气体灭火系统。		回复: 按专家意见修改图纸。		
7	自喷系统为常高压系统有误。		回复: 笔误, 修改设计说明修改。		
审核人		专业负责人		设计人	

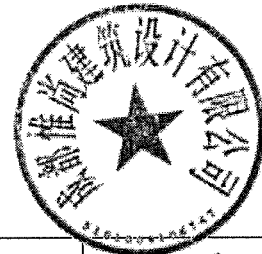


初步设计审查意见回复表

专业: 电气

本专业共 1 页 第 1 页



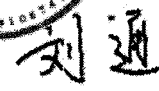
设计号	20210312	子项名称	总图、1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、7#楼、地下室		
对 审 查 意 见 的 处 理					
审查意见			处理情况		
条款	内容		(如何修改或不修改的理由)		
1	初步设计应把海绵城市设计列为单独专篇设计。		按意见修改, 将海绵城市设计列为单独专篇设计。		
2	设计说明电气篇章中《办公建筑设计规范》JGJ67-2006 规范作废, 应以办公建筑设计标准 JGJ/T67-2019 为准, 本工程不应再列入《云南省绿色建筑评价标准》BDJ53/-49-2015, 应以《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 为准。		按意见修改设计说明中各规范。		
3	未见预留充电桩配电房, 应补充充电桩用电负荷计算, 明确预留充电桩变压器容量。		预留充电桩配电房设于 7#楼 B1 层, 贴临办公及商业配电房。按意见补充明确预留充电桩变压器容量。		
4	地下室照度设计描述为 30Lx 不明确, 应为地下室车位照度为 30Lx, 车道照度为 50Lx。		按意见补充完善。		
审核人	杨林		专业负责人	张鑫	设计人
				张鑫	

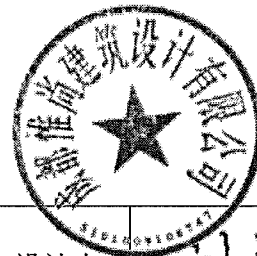


初步设计审查意见回复表

专业: 暖通

本专业共 1 页 第 1 页

设计号	20210312	子项名称	总图、1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、7#楼、地下室	
对 审 查 意 见 的 处 理				
审查意见			处理情况	
条款	内容		(如何修改或不修改的理由)	
1	设计依据中应补充《温和地区居住建筑节能设计标准》JGJ475-2019 并遵照执行。		在设计依据中补充《温和地区居住建筑节能设计标准》JGJ475-2019 并遵照执行。	
2	请补充商业部分排油烟系统设计说明。		在设计说明中补充商业排油烟系统说明。	
3	请补充开闭所气体灭火后通风系统设计说明。		在设计说明中补充开闭所气体灭火后通风系统设计说明。	
4	节能专篇、人防专篇内用应与项目实际相符。		按专家意见复核并修改。	
5	设置气体灭火后的通风系统排风口应设置 1/3 下排风口。		经复核, 所有设置气体灭火的房间均设置有不小于 1/3 的小排风口。	
6	请补充地下柴油发电机排烟管的设置。		补充柴油发电机排烟管。	
7	请复核防火单元补风系统设置。		同一个防火分区内的电动车防火单元均通过防火单元侧墙防火风口间接补风。	
8	请补充地下室器材库等无外窗房间的通风设施。		按专家意见复核并修改。	
审核人		专业负责人		设计人
				



初步设计审查意见回复表

专业: 概算

本专业共 1 页 第 1 页

设计号	20210312	子项名称	总图、1#楼、2#楼、3#楼、5#楼、6#楼、7#楼、地下室		
对 审 查 意 见 的 处 理					
审查意见			处理情况		
条款	内容		（如何修改或不修改的理由）		
1	请补充核算三材量及平方米指标，分析判断三材指标合理性。		按专家意见在编制说明中补充三材量及平方米指标。		
2	编制说明中，“政府相关造价管理文件”建议进一步明确。施工阶段全过程造价管理费用、工程量清单编制审核费、工程量结算编制审核费。取费文件参照执行：云价综合[2012]66号。		按专家意见修改完善。		
3	人防建设费用如何计取，请核实调整。		按专家意见补充完善。		
4	建设期贷款利息如何计算而得，建设期为几年？请核实其合理性		按专家意见在编制说明中补充建设期及计算方式说明。		
5	概算汇总表中环境影响评价费、地址灾害评估费等前期费用，建议与编制说明中编制依据对应，避免遗漏。		按专家意见调整完善。		
6	相关概算附表的量价根据其他专业调整意见对概算进行相应调整，并进一步符合取费的合理性。		按专家意见复核完善。		
审核人	潘宇	专业负责人	潘宇	设计人	蒋俊

