

云南省住房和城乡建设厅

云南省住房和城乡建设厅关于梦云南·领海项目一期 C 区建设项目初步设计的批复

大理满江康旅投资有限公司：

《关于审查梦云南·领海项目一期 C 区建设项目初步设计方案的请示》收悉。根据《投资项目备案证》（区发改备案〔2018〕13号）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梦云南·领海项目一期 C 区建设项目初步设计进行了评审，勘察报告编制单位中国有色金属工业昆明勘察设计研究院有限公司、初步设计编制单位成都基准方中建筑设计有限公司编制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，专家组意见为基本通过。现批复如下：

一、项目建设内容和规模

本项目位于大理经济技术开发区满江片区。总建筑面积：57771.71 平方米（含地下建筑面积 6554.07 平方米）。

二、建筑设计

本项目用地性质为居住用地（R）。建筑类别：1、2 栋为一

类高层住宅建筑，地上建筑耐火等级：1、2 栋为一级，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。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

拟建场地位于大理州凤仪镇下庄村南西侧，地貌类型为洱海湖积盆地堆积地貌，微地貌处于冲洪积与湖积盆地交接地带。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。拟建场地属 III 类建筑场地，拟建场地处于对建筑抗震不利地段。

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：1、2 栋为标准设防类。建筑结构安全等级：1、2 栋为二级。地基基础设计等级为甲级。1 栋结构选型为框架-剪力墙结构，剪力墙、底部加强区柱子抗震等级为特一级，其他层柱子抗震等级为一级；2 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

塔楼部分的消防电梯、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，小区变配电房用电，安防系统用电等为一级负荷；车库照明用电为一级负荷；其余用电设备为三级负荷。项目低于 100 米的一类高层建筑物属于三类防雷建筑物，超过 100 米的一类高层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 34147.81 万元，其中建安工程费 26493.82 万元，工程建设其他费 3794.02 万元，预备费 2423.03 万元，建设期贷款利息 1436.94 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《梦云南·领海项目一期C区建设项目初步设计评审专家意见》(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：梦云南·领海项目一期C区建设项目初步设计评审
专家意见


云南省住房和城乡建设厅
2021年5月8日

附件

梦云南--领海项目一期（C区）

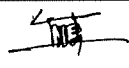

初步设计评审专家意见回复

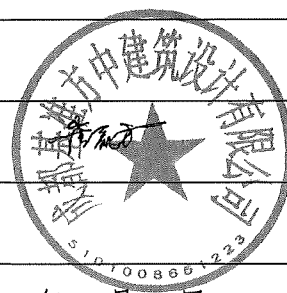


成都基准方中建筑设计有限公司

2021年4月30日

(建筑) 专业回复



序号	评审意见	评审意见回复
1	工程设计依据应包括：政府有关主管部门的批文，如该项目的可行性研究报告、工程立项报告、方案设计文件等审批文件的文号和名称	按意见补充完善。
2	文本内关于分期建设的阐述应补充完善	按意见补充完善。
3	1号楼窗墙比较大，请复核节能设计	经复核，1号楼节能可满足规范要求。
4	2号楼外廊与住户窗户距离较近，采用防火窗分隔，造价过高，请斟酌。	经复核，外廊处的防火窗为满足待救援间外窗耐火完整性要求。
项目负责人： 		专业负责人： 
复审意见		
评审专家		日期 年 月 日

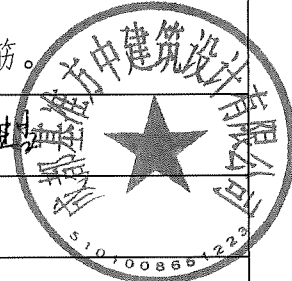


(结构) 专业回复



序号	评审意见	评审意见回复
1	1、本工程1号楼为B级高度高层建筑，根据云南省建设厅文件云建震“[2020]178号”文规定应进行抗震专项审查。	同意评审意见，1#已进行并通过抗震专项审查，专审报告另详。
2	本工程与其他地块地下室相连接，设计应考虑分期建设对结构产生的不利影响。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。	同意评审意见，采取两个模型分别针对分期线附近的梁进行中支座和边支座的配筋包络设计。
3	根据地勘显示，场地存在中等液化土，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。	同意评审意见，在基础设计时采用碎石桩进行处理，碎石桩完成施工后要求检测单位立即进行标准贯入等试验，重新判断液化是否完全消除。
4	文本中应补充抗浮设计的内容，如抗浮工程设计等级及抗浮稳定安全系数	同意评审意见，地下室结构设计总说明

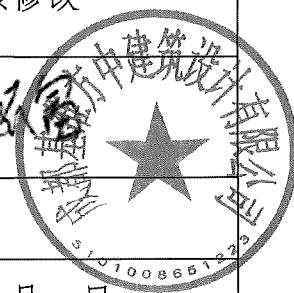
	取值等，设计应根据场地及四周的市政道路标高、场地周边环境、基坑支护措施等实际情况，以及所采取的排水措施合理确定抗浮设计水位。	中已根据《建筑工程抗浮技术标准》相关规定明确了抗浮等级、抗浮设防水位。
5	1号、2号楼基础说明及基础图均不详，应补充，并复核基础埋深是否满足要求。补充2号楼结构计算参数展示以及相关说明。	同意审查意见，已完善1、2栋楼的基础施工图；初设文本按意见修改。
6	文本中应明确底层框架部分承受的地震倾覆力矩与结构总地震倾覆力矩的比值，根据《高层建筑混凝土结构技术规程》JGJ3-2010第8.1.4条的规定，框架部分承受的剪力应满足8.1.4条的规定。	同意审查意见，文本按意见修改完善。
7	根据《高层建筑混凝土结构技术规程》JGJ3-2010第5.1.2、5.1.3条的规定，B级高度高层建筑结构，应采用至少两个不同力学模型的结构分析软件进行整体计算；1号、2号楼应采用弹性时程分析法进行补充计算。应在文本中列出所采用的结构补充计算及加强措施。	同意审查意见，文本按意见补充完善。

8	<p>2 号楼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。外廊薄弱连接处应做相应加强。</p>	<p>同意审查意见，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板厚加强、配筋加强等措施；外廊薄弱连接处应做配筋双层双向加强。</p>
9	<p>2 号楼剪力墙平面外无约束为越层墙，应采用与实际受力情况相符的计算模型复核算并对相关构件予以加强。</p>	<p>同意审查意见，模型中按照一层计算复核，并与分层计算的模型进行包络配筋。</p>
项目负责人： 		专业负责人： 
复审意见		
评审专家	日期	年 月 日


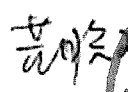


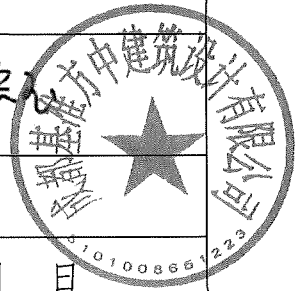
(给排水) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	文本设计依据中《云南省地方标准-用水定额》DB/T168-2013 已结废止，应采用《云南省地方标准-用水定额》DB/T168-2019。	按专家意见修改
2	人防给排水设计说明中《建筑给排水设计规范》GB50015-2003(2009年版)已结废止，应采用《建筑给排水设计标准》GB50015-2019。	人防设置于A区，根据初设意见删除人防相关内容。
3	消防水箱设于6号楼屋顶，应考虑项目一期完成但后续项目未建时系统高位消防水箱及稳压设施的临时措施。	整个地块，6号楼(A区)是整个项目的首开区，6号楼会在最先修建。
4	1号楼喷淋平面图中应补充信号阀、水流指示器的设置位置。	按专家意见复核修改
5	喷淋平面图中部分房间采用流量系数K=115的喷头，喷淋配水管径偏小，应重新复核。	按专家意见复核修改
项目负责人: 		专业负责人: 
复审意见		
评审专家	日期	年 月 日



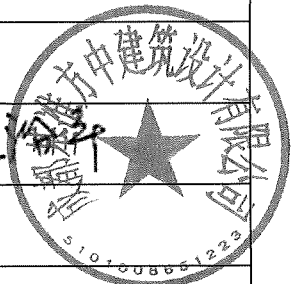
(电气) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	项目总设计说明中，不应列入《云南省绿色建筑评价标准》，应以《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 为依据。	按专家意见修改
2	2TM4 变压器住宅用电需要系数 Kx 取 0.5 偏大欠合理（按户数统计）。	按专家意见修改
3	C 区主要电气设备表中，缺 10kV 高压配电柜统计，变压器台数与实际数量不符，应为 6x1000+2x800kVA，请核实修改。	按专家意见复核修改
4	电气设计说明中，消防控制室设置在 3 号楼，负一层地下室，消防专篇中描述消控室设置在 1 号楼一层，前后描述不一致，请核实修改。	按专家意见复核修改
项目负责人: 		专业负责人: 
复审意见		
评审专家	日期	年 月 日




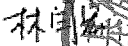
(暖通) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
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、《住宅设计规范》 GB50096-2011 并遵照执行	按意见补充完善
2	加压送风防烟系统的防烟楼梯间、封闭楼梯间尚应设置固定窗并符合规范要求，请根据《建筑防烟排烟系统技术标准》GB51251-2017 第 3.3.11 条，地下室疏散楼梯固定窗的设置	按意见复核，符合规范要求
3	复核幼儿园排油烟设计说明与项目实际相符	C区无幼儿园，已将文本中相关内容删除
4	请复核整理 1#避难层平面布置	按意见复核，经复核避难层设置了上跃，与避难区无冲突
5	请复核人防设计是否在本次设计范围	C区无人防相关设计
项目负责人: 		专业负责人: 
复审意见		
评审专家		日期 年 月 日



(概算) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	建议概算说明要补充与可行性研究报告阶段的投资估算对比分析：包括建设内容对比、建设规模对比以及投资对比。	同意专家意见，因 C 区和 A 区合并在一起，无法详细拆分提供 C 区的对比，仅列出规模。
2	地下人防建设费用如何计取，或人防异地建设费，请核实调整。	根据意见修改，人防建设费用按土建、安装分别列项记取
3	按 2020 年大理市建筑材料市场《造价信息期刊》第 8 期所提供的材料信息及同期市场价格计取。建议采用 2021 年的最近期。	按意见修改
4	建设期贷款利息如何计算而得，建设期按 3 年计算？请核实其合理性。	按照 70% 贷款 2 年，利率 6.18%，贷款 2 年考虑
5	工程保险费所依据建标 [2007]164 号是投资估算文件，请核实取费标准的合理性。	工程保险费：修改为按照建安工程费 6‰ 计取

6	<p>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。</p>	<p>按意见修改</p>
项目负责人： 		专业负责人： 
复审意见		
评审专家		日期 年 月 日

