

云南省住房和城乡建设厅

云南省住房和城乡建设厅关于云南农业大学 学生宿舍（第 21 栋、第 22 栋） 建设项目初步设计的批复

云南农业大学：

《关于对云南农业大学学生宿舍（第 21 栋、第 22 栋）建设项目初步设计方案审查的请示》收悉。根据《投资项目备案证》（项目代码：2020-530103-82-03-005606）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云南农业大学学生宿舍（第 21 栋、第 22 栋）建设项目初步设计进行了评审，勘察报告编制单位云南工程勘察设计有限公司根据审查意见对勘察报告进行了修改和调整，初步设计编制单位云南省设计院集团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

本项目位于云南省昆明市盘龙区龙泉街道办事处金黑路 95 号云南农业大学校内。《建设工程规划许可证》（建字第昆明市

202100116 号): 总建筑面积 48234 平方米, 地上建筑面积 38471 平方米, 地下建筑面积 9763 平方米。

二、建筑设计

本项目用地性质为科教用地。建筑类别为公共建筑, 地上建筑耐火等级为二级, 地下室耐火等级为一级; 地下变配电房、消防及生活水池、其他地下室顶板、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 I 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

拟建场地位于云南省昆明市云南农业大学东校区内, 地貌类型为昆明盆地北缘山前地带坡积、坡积成因的坡残积裙地貌单元。本次勘察地层土揭露范围主要岩层分为: 第四系人工堆填层 (Q4ml)、第四系坡残积层 (Q4dl+el) 红黏土、碎石 (Q4dl+el)、第四系残积层 (Q4el) 红黏土等地层组成。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 (第 21 栋为标准类、第 22 栋为标准类)。建筑结构安全等级二级, 地基基础设计等级乙级。第 21 栋结构选型为混凝土框架结构, 框架抗震等级为二级, 第 21 栋结构选型为混凝土框架结构, 框架抗震等级为二级。

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项目中水处理站处理，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、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

21 栋、22 栋部分的消防风机、应急照明及疏散指示标志灯用电等消防用电，公共走道及楼梯间照明，客梯、航空障碍灯、生活水泵等为二级负荷；其余均为三级负荷。

地下室部分的消防水泵、火灾自动报警系统用电、自动灭火系统、防排烟设备、电动防火卷帘、变配电室照明、柴油发电机房照明、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二级负荷；车库照明用电为二级负荷；其余用电设备为三级负荷。

21、22 栋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 19035.42 万元，其中，工程费用 17347.01 万元，工程建设其它费 1133.98 万元，预备费 554.43

万元，所需资金由学校自筹解决。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《云南农业大学学生宿舍（第21栋、第22栋）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：云南农业大学学生宿舍（第21栋、第22栋）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8月17日

附件

云南农业大学学生宿舍（第 21 栋、第 22 栋）
建设项目初步设计评审专家意见回复

云南省设计院集团有限公司

2021 年 08 月 06 日



(建筑) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1.	初步设计文件应补充建筑工程设计单位法人代表授权书和设计单位项目负责人工程质量终身责任承诺书。应完善项目相关附件。	按意见修改， 详设计说明附件。
2.	初步设计说明中有新建和已建面积指标，与图纸表达不一致。应复核。	按意见修改，详设计说明 经济技术指标表。
3.	根据《建筑设计防火规范》 GB50016-2014(2018 年版)表 5.1.1 规定，学生宿舍建筑定性应为二类 高层公共建筑。	按意见修改，详设计说明。
4	消防车登高操作场地应满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018 年版)第 7.2.1 条规定，操作场地的布置可参考《建筑设计防火规范》图示 P204 图示 9。供重型消防车使用的消防车回车场不宜小于 18mX18m。请复核并修改。	按意见复核，本项目消防车回车场不过重型消防车，满足规范。

5.	21 栋宿舍均为 6 人间且平面布置一样，为何设置多种开间尺寸？	按意见复核，本项目开间尺寸根据结构计算结果，略有差异
6.	根据《建筑设计防火规范》GB50062014(2018 年版)第 5.5.17.2 条规定，楼梯间应在首层直通室外，确有困难时可在首层采用扩大的防烟楼梯间前室。应修改楼梯间首层出口。	按意见修改，详修改图。
7.	平面图应标注消防电梯。杂物间应采用乙级防火门。	按意见修改，详修改图。
8.	21 栋隔震夹层应设置检修出口并设置地面排水。	按意见修改，详修改图。
9.	21 栋 3#楼梯、2 栋 1#、2#楼梯不满足《建筑设计防火规范》GB50016-201(2018 年版)第 6.4.1.3 条规定。应修改。	按意见修改，详修改图。
10.	根据《宿舍建筑设计规范》JGJ36-2016 第 4.5.4 条规定，宿舍电梯宜有一部可供担架平入。请复核电梯尺寸。	按意见复核，满足规范。

11.	应补充 22 栋夹层(地下层)的防火分区示意图。	按意见修改, 详修改图。
12.	地下停车库面积 7331.43m, 停车位 99 辆, 根据《汽车库、修车库停车场设计防火规范》GB50607-2014 第 3.0.1 条规定, 属于 II 类汽车库, 应修改设计说明。	按意见修改, 详设计说明。
13.	应根据《电动汽车分散充电设施工程技术标准》GB51313-2018 的相关要求, 应配置充电车位并划分相应防火单元。	本地下室项目暂不涉及充电车位, 充电车位后续由甲方集中设计。本校区的充电桩统一设置于东校区至诚楼地下室内。
14.	请补充人防设计说明。	按意见修改, 详设计说明。
项目负责人: 李步江		专业负责人: 杨胜霞
复审意见	同意建筑专业对初步设计评审意见的回复和修改。	
评审专家	高静	日期 2021 年 8 月 6 日

(结构) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	设计依据补充《云南省隔震减震建筑工程促进规定》(云南省人民政府令第 202 号),《建筑工程抗浮设计技术标准》JGJ476-2019。	已按审查意见,补充文本设计依据。
2	根据云南省建设通抗震设防专项审查管理办法,本工程应进行抗震专项审查,抗震专审意见作为有关部门审批初步设计的依据之一。	已按审查意见,补充抗震专审意见及回复。
3	初设说明应说明人防地下室的涉及类别、抗力等级等内容。	已按审查意见,补充相关说明于人防设计专篇。
4	本工程位于坡地,复核地震力是否需放大?	已按审查意见,复核场地周边环境,周边场地与嵌固端高差均小于 5m,坡比小于 0.3,所以不需要放大地震力。

5	复核抗浮水位取值,明确地下室的抗浮措施。	已按审查意见,与地勘单位协调抗浮设计水位从北开始根据总图放坡按1962.0~1958.5,设计时分两台确定抗浮水位,21栋及地下室相关范围按1961.0设计,22栋及地下室相关范围按1962.0设计。补充完善地下室抗浮措施。
6	复核隔震垫支墩的计算。	已按审查意见,复核计算,支墩计算均满足规范要求。
7	基坑支护,边坡及挡土墙是否在本次设计范围内?如在,需提供具体做法供经济专业做概算,以免漏项。	已按审查意见,补充基坑支护图纸。
项目负责人: 李步波		专业负责人: 徐登翔
复审意见	同意结构专业对初步设计评审意见的回复和修改。	
评审专家	罗叶佳	日期 2021年8月6日

(水) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	单体建筑 学生公寓：应复核屋顶各设备机房是否均在消火栓保护范围内？	按照审查意见复核修改。
2	单体建筑 学生公寓：热水系统原理展开图中，应复核回水干管管径。	按照审查意见复核修改。
3	单体建筑 学生公寓：喷淋系统原理展开图中，自喷试验排水管直接接入散水沟欠妥，应修改。	按照审查意见复核修改。
4	单体建筑 学生公寓：依据《宿舍建筑设计规范》JGJ36-2016第7.1.7条规定，建议简化宿舍房间内喷头设置。	按照审查意见复核修改。
5	单体建筑 学生公寓：应有控制水表后水压的技术措施。	按照审查意见复核补充。
6	单体建筑学生公寓：应补充图例表、主要材料设备表。	按照审查意见复核补充。
7	单体建筑 地下室：设备用房漏布灭火器，应补充。	按照审查意见复核补充。
8	单体建筑 地下室：施工图设计	按照审查意见复核补充。

	时，应注意水力警铃的设置位置。	
9	单体建筑 地下室：地下一层战时给排水平面图中，注意调整水箱文字、尺寸标注的方向。	按照审查意见复核修改。
10	其他：文本编制依据中应补充《民用建筑设计统一标准》。	按照审查意见复核补充。
11	其他：应补充图签中的签名、项目名称等内容。	按照审查意见复核补充。
项目负责人：唐步洪		专业负责人：杨成斌
复审意见	同意水专业对初步设计评审意见的回复和修改。	
评审专家	周明	日期 2021年8月6日

(电气) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	《 电力工程电缆设计规范 》 名称错误, 《 云南省民用建筑 节能设计标准 》 应采用现行标 准。	已按意见复核修改规范名 称, 并选用现行标准进线复 核。
2	负荷计算应明确各级别负荷容 量。	已按意见补充各级别负荷容 量。
3	配电线路采用 A 级电缆不经济, 建议调整。	已按意见复核电缆阻燃级 别, 修改说明。
4	照明系统应急照明部分采用 《 民用建设电气设计规范 》 应修改。	已按意见复核修改为现行规 范标准。
5	应补充材料表。	材料表于电气及弱电图纸中 列出, 已按意见补充说明。
6	补充充电桩的设计。	根据与规划方及建设方多次 对接, 充电桩部分的建设内 容由甲方另行设置。
7	复核集中电表箱中最多能安装 电表数量。	已按意见复核, 可以满足安 装需求。
8	走道探测器间距根据 《 火灾自 动报警系统设计规范 》 GB50116	已按意见复核。

(暖) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	文本部分应按《建筑工程设计文件编制深度规定(2016版)》复核,补充工程概况。	已按意见补充工程概况。
2	22栋夹层在暖通图纸与建筑图的名称、功能不一致,应补充通风和排烟系统,且楼梯间门在此层开启,服务楼层为两层,则地下楼梯间自然通风依据不成立。	已按意见修改完善夹层暖通通风和排烟系统,及楼梯间门在此层的表达。
3	说明6.5.2.2条排烟系统中,“防烟分区以板下不小于0.5m的梁划分”有误。	已按意见修改相应内容。
4	文本应补全“消防系统联动”的相关说明,含设置气体灭火系统房间事故送排风系统的联动要求。	已按意见补充消防系统联动的相关说明。
5	地下室平面图中生活水泵房排风口设在成品水箱正上方,考虑到安装间距及排风效果,建议复核调整。	已按意见修改水泵房排风口的设置。
6	内走道自然排烟系统中,部分场	已按意见修改相应内容。

	所自然排烟窗位置标识不明确， 看不出是窗或墙还是栏杆，如 21 栋宿舍单体，请复核。	
7	22 栋楼梯间正压送风平面图中， 送风口写“常开百叶送风口”有 误，且与材料表不一致。	已按意见修改相应内容。
项目负责人：李步深		专业负责人：丁强捷
复审意见	同意暖通专业对初步设计评审意见的回复和修改。	
评审专家	夏伟	日期 2021 年 8 月 6 日

	— 2013 6.2. 4 条复核。		
项目负责人：李步洲		专业负责人：张炎	
复审意见	同意电气专业对初步设计评审意见的回复和修改。		
评审专家	杨斌	日期	2014年8月6日

(造价) 专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	地下室和基坑支护分别计算垂直运输。	删除基坑支护垂直运输,统一纳入地下室考虑。
2	漏 F-15-2 施工技术措施项目表。	同意专家意见,已补充。
3	安装工程未计算零星工程费。	已调整计取。
4	电气工程的电缆桥架管线、弱电管线、通风管按平米单价估算投资,不能满足控制概算总投资。	同意专家意见,已调整细化。
5	地下弱电、地下通风、21 栋弱电有漏记投资子项。	同意专家意见,已修改完善,详见概算书。
6	其他费用补充工程竣工财务决算审核费、工程保险费、供电设施配套费。	经建设方落实本项目不产生供电设施配套费。按专家意见补充竣工决算编审费及工程保险费。
7	预备费调整为 5-6%。	本项目为 EPC 项目,预备费与总承包单位沟通后要求按 3%计取。
8	说明资金来源,如有贷款,计算建设期贷款利息。	已在概算编制说明中补充资金来源,项目无贷款,不产生建设期利息。

序号	评审意见	评审意见回复
9	打印全部主材设备。	同意专家意见,详见各单位工程附表 F-30。
10	其他专业专家意见涉及投资增减的问题请一并调整。	已结合各专业意见修改完善。
项目负责人: 唐步波		专业负责人: 殷蓉
复审意见	同意造价专业对初步设计评审意见的回复和修改。	
评审专家	谢劲芳	日期 2024 年 8 月 6 日

云南农业大学学生宿舍（第 21 栋、第 22
栋）建设项目
初步设计评审专家意见回复

云南工程勘察设计院有限公司

2021 年 7 月 5 日



（勘察）专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	勘察报告编制日期为：二〇二一年四月，出图章有效期 2021 年 6 月 30 日已过期，需从新申领取。	已按要求补充并重新申领出图章。
2	勘察工作执行的标准及依据：应补充住建部建办质【2018】31 号文及住建部令 37 号《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》、《云南省危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则》（云建规【2018】3 号）、《建筑结构可靠性设计统一标准》（GB50068-2018）。	已补充住建部建办质【2018】31 号文及住建部令 37 号《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》、《云南省危险性较大的分部分项工程安全管理实施细则》（云建规【2018】3 号）、《建筑结构可靠性设计统一标准》（GB50068-2018）。
3	完善挡土墙勘察内容	已修改挡墙处钻孔位置，按照实际钻孔位置成图，详见勘探点平面布置图；并补充挡墙位置勘察评价及措施，见报告 5.4 节。

4	抗浮水位: 21 栋 (南面低处) 1958.50 (地下室周边室外地坪: 1962.47 高处设置边坡降止 1958.8); 22 栋 (北面低处) 1962.00 (地下室周边室外地坪: 1963.45 高处, 1962.00 低处) 请复核抗浮水位取值。	已按拟建场地地形地貌特征、地下水渗流补给条件、雨季地下水位的变化幅度, 结合周边道路标高等因素按《建筑工程抗浮技术标准》JGJ476-2019 第 5.3.4 条的要求提供。21 栋宿舍楼南侧低处场平标高为 1958.50, 建议 21 栋宿舍楼抗浮水位按 1958.50 考虑; 22 栋宿舍楼场平标高为 1963.95, 周围场平标高为 1962.00~1963.50, 建议 22 栋宿舍楼抗浮水位按 1962.00 考虑; 综上所述, 拟建场地抗浮水位取值为 1958.50~1962.00。设计单位应根据建筑竖向平面图的标高变化、结合室外场平标高、纯地下室场平标高以及周边道路标高等因素确定不同地段、区域的抗浮水位取值。需对基坑抗浮进行验算, 若拟建物自身荷载及附加荷载不满足抗浮设计要求, 可采用抗拔桩进行抗浮, 桩的形式采用长螺旋钻孔灌注桩较为适宜, 桩端持力层可选用③ ₁ 层红黏土。
项目负责人: 牟志伟		专业负责人: 牟志伟
复审意见: 同意勘察专业对初步设计评审意见的回复和修改。		
评审专家: 吴乙成	日期	2021 年 8 月 6 日