

云南省住房和城乡建设厅

云南省住房和城乡建设厅关于省政府驻广东 办事处综合业务楼排危加固改造工程 建设项目初步设计的批复

云南省人民政府驻广东办事处：

《云南省人民政府驻广东办事处关于云南省人民政府驻广东办事处综合业务楼排危加固改造建设项目初步设计审查的请示》收悉。根据《云南省发展和改革委员会关于省政府广东办事处综合业务楼排危加固改造工程项目可行性研究报告的批复》（云发改投资〔2021〕89号）（项目代码：2020-530102-92-01-009438）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省政府驻广东办事处综合业务楼排危加固改造工程项目初步设计进行了评审，初步设计编制单位中国电建集团昆明勘测设计研究院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

本项目位于广东省广州市滨江西路 206 号。改造前总建筑面积 3013 m²，其中：地上建筑面积 2916 平方米，地下建筑面积 97 平方米。

二、岩土工程勘察

拟建场地位于广东省广州市海珠区滨江西路 206 号，地貌类型为三角洲平原。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。建筑场地类别为 II 类，属抗震不利地段。

三、建筑设计

本项目用地性质为办公用地。建筑类别为二类高层建筑，地上建筑耐火等级为二级，地下室耐火等级为一级；地下消防水池的地下室顶板、屋面防水等级为 I 级；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。

四、结构设计

本工程设计基准期为 50 年，加固后续使用年限 30 年。建设场地抗震设防烈度为 7 度，设计基本地震加速度值 0.10g，设计地震分组为第一组。

本项目抗震设防类别为标准设防类（丙类）。建筑结构安全等级二级，地基基础设计等级乙级。原有建筑结构为混合结构，加固改造后为框架剪力墙结构，框架抗震等级为二级，剪力墙抗震等级为二级。

五、给排水设计

本项目给排水设计范围为室内给水系统、热水系统、污水排水系统、雨水排水系统、消防给水系统，以及场地内室外排水、消防等给排水系统。本项目水源为市政自来水。排水采用雨污分流、污废合流制。消防系统设置了室内、外消火栓、自动喷水灭火系统及灭火器。满足相关规范要求。

六、暖通设计

本项目为排危加固改造工程，暖通专业设计范围包括空调、平时通风、建筑防烟排烟系统。其中主要为增设空调系统，以满足广州地区夏季供冷需求。空调采用多联机中央空调系统，按层设置以便后期管理控制。空调、平时通风、建筑防烟排烟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

本工程消防电梯、生活泵、喷淋泵、应急照明、主要通道及楼梯间照明、弱电机房、火灾自动报警系统及安防监控系统用电为二级负荷，其余均为三级负荷。

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 1929.47 万元，其中建安工程费 1709.71 万元，工程建设其他费 145.55 万元，预备费 74.21 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《云南省人民政府驻广东办事处综合业务楼排危加固改造工程项目初步设计评审专家意见回复》(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：云南省人民政府驻广东办事处综合业务楼排危加固
改造工程项目初步设计评审专家意见回复


云南省住房和城乡建设厅
2021年12月3日

附件

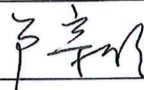
云南省人民政府驻广东办事处排危加固改造
工程建设项目初步设计评审专家意见回复



广州地质勘察基础工程有限公司

2021年11月10日

岩土地勘专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	工程概况中应对加固改造措施的基本情况表述	本次加固改造设计不改变现有主体建筑层数及高度，相关加固改造措施详地勘报告
2	报告只连了场地对角地质剖面，应补充周边剖面	补充周边 4 条剖面
项目负责人: 		专业负责人: 
复审意见	同意岩土地勘专业对初步设计评审意见的回复和修改。	
评审专家		日期 2021 年 11 月 10 日

云南省人民政府驻广东办事处排危加固改造
工程建设项目初步设计评审专家意见回复

中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司

2021年11月10日

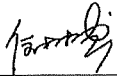
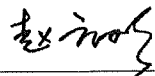


建筑专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	设计人员签名页应补充注册建筑师盖章。	补充一级注册建筑师盖章。
2	加固改造工程应符合主管部门规定，请复核。	经业主确认，本项目加固改造工程符合当地主管部门规定。
3	设计总说明 1.1 条，绿色建筑及节能设计 8.2 条《民用建筑室内环境污染控制规范》GB50325-2010、《民用建筑电气设计规范》JGJ16-2008、《建筑给水排水设计规范》GB50015-2003（2009 年修订）已过期废止，《中国南方电网有限公司技术业务用房可行性研究导则、投资控制指标》等无关内容应取消。	修改设计总说明 1.1 条：《民用建筑室内环境污染控制规范》(GB50325-2010, 2010 年 8 月 1 日实施) 修改为《民用建筑室内环境污染控制规范》(GB50325-2020, 2020 年 8 月 1 日实施); 《建筑给水排水设计规范》(GB50015-2003 2009 年修订) 修改为《建筑给水排水设计标准》(GB50015-2019); 删除中国南方电网相关内容。 （一次）节能、绿建专篇 9.1、10.2 条《建筑外门窗气窗、水密、抗风压性能分级及检测方法》GB/T 7106-2008 已过期废止。 （二次回复）节能、绿建专篇 9.1、10.2 条《建筑外门窗气窗、水密、抗风压性能分级及检测方法》GB/T 7106-2008 改为《建筑外门窗气窗、水密、抗风压性能检测方法》GB/T 7106-2019。

4	建筑设计说明 2.9 条、2.11 条地下室防水等级、防水做法需补充。	补充建筑设计说明 2.9 条、2.11 条地下室防水等级、防水做法，详主要构造做法表。
5	消防、绿建、节能设计应分别归纳各专业内容形成专篇，按《建筑工程设计文件编制深度规定》第 3.4.2 条规定：消防专篇应补充总图防火设计，疏散宽度计算、防火构造等内容。绿建专篇应补充绿色建筑设计的目标和定位，应按《绿色建筑评价标准》GB/T50378-2019 安全耐久、健康舒适、生活便利、资源节约、环境宜居、提高与创新几部分补充说明。节能专篇应补充项目所在地的气候分区、建筑分类及围护结构的热工性能限值，简述建筑的节能设计，确定体型系数、窗墙比，明确屋面、外墙、外窗等围护结构的热工性能及节能构造措施。	已补充，详设计说明相关专篇。 （一次）本项目非商业建筑，消防专篇 8.4.3 根据《饮食建筑设计规范》餐厅功能的疏散人数与商业计算方式一致有误，应修改。 （二次回复）设计说明 8.4.3：根据《饮食建筑设计规范》，餐厅功能的疏散人数与商业计算方式一致。根据《建筑设计防火规范》第 5.5.21 条，商店营业厅内人员密度地上第二层按 0.5 人/m² 计算。”按以下回复调整： 根据《办公建筑设计标准》（JGJ/T67-2019）4.4.6 条，员工餐厅、厨房可根据建筑建筑规模、供餐方式和使用人数确定使用面积，并应符合现行行业标准《餐饮建筑设计标准》（JGJ 64）的有关规定。根据《饮食建筑设计标准》（JGJ 64-2017）4.1.2 条规定，餐厅按照 1 人/m² 计算。
6	一层 1 轴处楼梯间下房间功能，	已补充，详建筑一层平面图。

	八、九层房间功能应补充。	(一次)八、九层房间功能应符合建设方要求,需修改。 (二次回复)已根据建设方要求调整功能布局,详平面图。
7	电梯、卫生间应考虑无障碍设计。	设置无障碍厕位,客梯为无障碍电梯。
8	按《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017 第 4.0.5、4.0.9 条规定:疏散楼梯间、消防水泵房、配电室、消防控制室的顶棚、墙面应采用 A 级装修材料,按第 3.0.6 条规定:乳胶漆为 B1 级装修材料,装修做法表应修改。	疏散楼梯间内墙采用薄型面砖墙面,顶棚采用普通纸面石膏板吊顶(燃烧等级 A 级);消防水泵房、配电室、消防控制室内墙采用刮腻子涂料墙面,顶棚采用抹灰刮腻子顶棚。
9	按《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018 年版)第 5.5.18 条规定:高层公共建筑内最小净宽度楼梯间的首层疏散门 1.2m,9 轴处门洞 1.2m 净宽不符合规定;走道双面布房 1.4m,二层需修改,单面布房 1.3m,五~九层请复核。	首层门洞调整为 1.3 米,单面布房外走道净宽 1.3 米,满足相关规定要求。

10	2 轴上室外楼梯范围应敞开，二层楼梯门宽度宜与梯段宽度匹配且开足时不影响平台净宽	现设计为敞开楼梯间，二层楼梯门宽 1200，完全开启状态不影响平台疏散楼梯净宽。
项目负责人: 		专业负责人: 
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		日期 2021 年 11 月 10 日

云南省人民政府驻广东办事处排危加固改造
工程建设项目初步设计评审专家意见回复

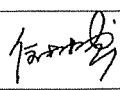
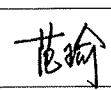
中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司

2021年11月10日



结构专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	本工程楼梯间及电梯间原砌体结构拆除后采用剪力墙恢复，改变了原结构体系，应进行整体抗震验算。	已按审查意见修改
2	本工程应根据结构加固计算结果进行结构加固。	已按审查意见修改
3	新加剪力墙处应根据计算荷载加固原有基础，并补充地基变形验算。	已按审查意见复核修改
4	本工程楼梯间、电梯间剪力墙两侧无楼板连接，无法直接承担楼面水平力，设计应考虑该剪力墙剪力滞后的不利影响，并验算剪力墙的稳定性的。	已按审查意见复核，在施工图设计中深化验算复核。
5	未注明原结构形式，应补充。	已按审查意见补充。
6	初设文本 3.4 条中，主要缺陷形式之一大部分承重墙承载力不满足，承重墙指哪里未注明，与原结构显示矛盾，应修改。	已按审查意见调整修改
7	初设文本中，主要楼面荷载标	已按审查意见调整修改

	准值与建筑房间功能不对应。	
8	初设文本结构设计说明 3.8 条结构分析输入的主要参数中，设计地震分组第二组与 3.1 条不一致。	已按审查意见调整修改
9	初步设计图纸的结 07 结构局部拆除平面示意图中，未注明拆除墙体的位置和范围。应补充	已按审查意见补充
10	补充加固计算结果。	已按审查意见补充
11	本工程应采取措施避免减少原结构损伤。	已按审查意见补充相应措施
项目负责人： 		专业负责人： 
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		日期 2021 年 11 月 10 日

1

2

云南省人民政府驻广东办事处排危加固改造
工程建设项目初步设计评审专家意见回复

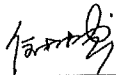
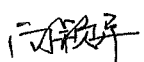
中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司

2021 年 11 月 10 日



给排水专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	设计依据中《室外排水设计规范》GB 50014-2006(2016 年版)已废止，应采用现行有效版本。	同意审查意见，已根据意见修改规范为《室外排水设计标准》GB 50014-2021，详见初步设计报告 6.1 节
2	请补充说明初设可研批复执行情况和此次改造范围给排水系统设置与现有设施衔接情况。	同意审查意见，已根据意见补充说明初设可研批复执行情况和此次改造范围给排水系统设置与现有设施衔接情况，详见初步设计报告
3	请补充市政供水水压，按《民用建筑节能设计标准》GB 50555-2010 第 4.2.1 条规定复核给水系统设置，并完善用水量计算。	同意审查意见，已根据意见进行修改，详见初步设计文本 6.6 节
4	二层厨房、主副食间和更衣间应设喷淋，请补充。	同意审查意见，已根据意见进行修改，详见二层喷淋平面图（水-13）
5	请明确本工程灭火器配置标准	同意审查意见，已根据意见进行修改，详见初步水报告 6.9 节第 6 条。

6	请补充室外总图、消防水池、消防水箱大样图。	同意审查意见，已根据意见进行修改补充，详室外给排水总图（水-00），消防水池大样图（水-01、水-24），消防水箱大样图（水-11）
7	请补充完善给水系统、消火栓系统及喷淋系统减压设施	同意审查意见，已根据意见修改，2~6层给水入户管增设可调式减压阀，阀后压力0.2MPa，详给水系统图（水-22）；1~6层消火栓采用减压稳压型室内消火栓，室内消火栓栓口压力不大于0.50MPa；喷淋系统配水主干管上设置减压孔板减压，配水管入口的压力均不宜大于0.40MPa，详消火栓及喷淋系统图（水-23）
项目负责人： 		专业负责人： 李淞
复审意见	同意给排水专业对初步设计评审意见的回复和修改。	
评审专家		日期 2021年11月10日

云南省人民政府驻广东办事处排危加固改造
工程建设项目初步设计评审专家意见回复

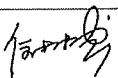
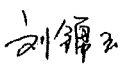
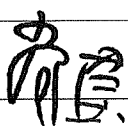
中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司

2021年11月10日



暖通专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	空调冷凝水应满足《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736—2012 中 8.5.23 条和《建筑给排水设计规范》GB50015-2003（2009 版）中 4.3.13 条要求	经复核，空调冷凝水按 0.5%的坡度有组织排放至卫生间等位置的地漏，满足规范要求。
2	空调系统应按照《公共建筑节能设计标准》GB500189-2015 中 4.5.6 要求设置室温调控装置，应在文本中补充相关内容	已按要求修改，设计说明增加空调房间设置独立室温调控装置。
3	空调系统应分系统列出空调使用面积并在文本中明确初设阶段单位冷热负荷指标估算或计算值	已按要求修改，详见初步设计说明。
4	多联机室外机设置应满足 JGJ174-2010 中 3.4.5 条及 DBJ50-052-2016 中 3.2.5.6 要求，请复核补充修改	已增加相关减震、降噪要求。详见初步设计说明。
5	多联机空调房间换气次数应满	已复核，满足要求。

	足 JGJ174-2010 中 3.4.7 条要求, 新风量应满足《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》GB50736—2012 第 3.0.6.3 条要求并明确人员密度 Pf 取值, 请复核补充修改。	
项目负责人: 		专业负责人: 
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		日期 2021 年 11 月 10 日

云南省人民政府驻广东办事处排危加固改造
工程建设项目初步设计评审专家意见回复

中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司

2021年11月10日



电气专业回复

序号	评审意见	评审意见回复
1	筑总说明中《民用建筑电气设计规范》JGJ16-2008 已废止，应为《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019，请复核修改。	已按审查意见复核修改。
2	未见机电抗震电气设计说明， 请复核补充。	按审查意见对应补充电气专业机电抗震章节。
3	二级负荷的供电应满足《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019 第 3.2.11 条要求(当建筑物由一路 35kV、20kV 或 10kV 电源供电时，二级负荷可由两台变压器各引一路低压回路在负荷端配电箱处切换供电)，请复核变压器的设置。	已重新复核，消防二级负荷电源分别由既有电源变压器和新建变压器低压出线分别接入，实现双电源末端自动切换。
4	复核电信机房的负荷等级，应满足《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019 第 3.2.5 条要求(重要电信机房的交流电源，其负荷级别应不低于该建筑中最高等级的用电负荷。)，	已多次与业主确认，外部可以满足两路电源接入，(高压切换) 低压已经满足该建筑中最高等级二级负荷供电要求。