

岳阳市住房和城乡建设局

岳建初审〔2022〕39号

关于岳阳职业技术学院学生宿舍工程项目初步设计的批复

岳阳职业技术学院：

《岳阳职业技术学院学生宿舍工程项目初步设计审批申请报告》及相关资料收悉。我局已组织有关技术专家和职能部门负责同志进行了审查，现批复如下：

一、工程概况

本项目位于岳阳职业技术学院内东北角。本次设计为一栋地上五层新建建筑（宿舍和相关配套用房组成），总建筑面积11962.66平方米，设置床位988套。

1、本项目结构选型为框架结构，抗震设防分类为乙类，建筑结构安全等级为一级；基础形式采用预应力管桩基础，基础持力层为全风化板岩。

宿舍楼呈对称布局，建筑中间部分为一层公共功能区（包含门厅、宿舍管理用房、活动室）；两侧区域为五层宿舍区，宿舍设计为标准四人间（一层设置四间无障碍宿舍）；负一层为大学生众创空间。

2、绿色建筑设计目标为一星级。

3、根据市住建局《岳阳职业技术学院学生公寓项目绿色装配式建筑适宜性专家论证会议备忘录》意见，装配率不低于 30%。

工程勘察单位为湖南湘建智科工程技术有限公司(勘察负责人康建彬);设计单位为岳阳市建筑设计院有限公司(设计负责人陈莹)。

我局已组织工程初步设计技术审查,认为设计文件基本达到《建筑工程设计文件编制深度规定》要求,并出具了《岳阳职业技术学院学生宿舍工程项目初步设计审查会议专家意见书》(见附件)。设计单位按意见书要求完成了初步设计文件修改工作,已将修改情况向专家小组反馈,并复核通过。

二、批后管理

本工程初步设计审批后,凡涉及建设规模、工艺流程、结构体系、使用功能、主要设备等重要内容修改的,必须报我局批准。特此批复。

附:《岳阳职业技术学院学生宿舍工程项目初步设计审查会议专家意见书》

岳阳市住房和城乡建设局

2022年8月8日

行政审批专用章

4306000059677

抄送:市发改委

岳阳职业技术学院学生宿舍工程项目初步设计审查会议专家意见书

岳阳市住房和城乡建设局于 2022 年 7 月 12 日主持召开了《岳阳职业技术学院学生宿舍工程项目初步设计审查会》（以下简称《初步设计》）。会议从市勘察设计审查专家库中抽取 5 名专家（名单附后）组成专家组进行技术审查。市住建局、市发改委、市资规局、市教育局、市城管局、市交警支队、楼区自然资源局、岳阳职业技术学院和岳阳市建筑设计院有限公司相关人员参加了会议。

专家组听取了岳阳市建筑设计院有限公司的汇报，现综合参会单位的意见与建议，形成评审意见如下：

一、总体评价

《初步设计》文件及组成基本达到设计文件的编制深度规定要求，总体设计基本合理，主要设计原则及技术参数符合国家有关规范及政府相关批文的要求。专家组原则同意根据本次审查意见修改完成的初设文件作为下一阶段工作依据。

二、具体意见与建议

1、进一步完善总平面图，深化围墙挡墙、绿化等设计内容；补充经济技术指标和已审批的总平面图。按宿舍规范要求增设管理用房、活动用房。复核首层（一层）共用一个门厅，两栋楼每层为一个防火分区是否达到要求。屋顶采用双层顶板，形成闷顶，对今后维修有影响，建议顶

板采用吊顶板装饰。

2、明确停车泊位位置，同时配备建非机动车停车位。建议设置垃圾分类收集点。

3、根据《建设工程抗震管理条例》第十六条，学校应当按照不低于重点设防类的要求。采取抗震设防措施、故本工程的抗震设防类别应按乙类，提高一度采取抗震措施，抗震等级应为二级。

4、地基基础设计等级丙级定义错误，根据该场地应定义为乙级。建筑结构的安全等级应定义为一 级 。

5、基础平面图中 4 轴 6 轴 10 轴 12 轴交 B 轴的桩布置不妥，外挡土墙在悬挑梁上，建议在 1/0A 轴上增设桩。南面的挡土墙采取管桩基础不妥,400 的小桩抗水平力能力差，建议改用大直径桩。

6、完善排水检查井定位坐标.补充雨、污水管系统接入市政雨、污水检查井的定位坐标、管径及管底标高。热水箱应设消毒措施。建筑灭火器的按 A 类火灾严重危险级配置,其最大保护距离为 15m。公共场所的洗手盆水嘴应采用非接触式或延时自闭式水嘴。超过 0.2MPa 的配水支管应采取减压措施。

7、电气图纸补充用电负荷表和负荷计算书。补充说明目前学校已有配电室和别用柴油发电机的情况，以核实本次能否满足本次新增负荷的要求。

8、按可研批复时间,文件有效期为2年,现在距有效期最后还有2个月,如不开工则批复失效,应及时到发改委对批文延期。

9、本项目建设规模内容与可研批复改变较大、应重新报发改委调整后方可批复初步设计。补充项目概算中工程其他费用和预备费,完善概算内容,同时严禁突破估算投资。

10、宿舍出入口通道要注意做安全防护保护,同时宿舍楼周边要进行适量绿化。

专家组组长签字: 

(建设单位联系人:易浩波,联系电话:)

初步设计文件修改完善复核栏:

复核人	复核时间	复核是否通过
汪明吉	2022.7.29	通过

(初步设计修改完善的复核材料可附后)

附:岳阳职业技术学院学生宿舍工程项目初步设计审查会议专家名单

注:此意见书一式三份,住建行政主管部门、专家组、建设单位各一份;

岳阳职业技术学院学生宿舍工程项目初步 设计审查会议专家名单

专业	姓名	单位	注册资格或资格
建筑	孙超法	湖南理工学院教授	一级注册建筑师
结构	包忠燕	岳阳天通工程咨询有限公司	高工、一级注册结构师
给排水	匡雄伟	湖南百利工程科技股份有限公司	高工、注册设备工程师
电气	何斌	湖南百利工程科技股份有限公司	高工、注册设备工程师
概算	文海泉	岳阳市造价站	高工、注册造价工程师

注：具体专业按照工程项目实际确定。