

岳阳市住房和城乡建设局

岳建初审〔2023〕28号

关于岳阳市公共实训基地建设项目 初步设计的批复

岳阳市公共实训中心：

《岳阳市公共实训基地建设项目初步设计审批申请报告》及相关资料收悉，我局已组织有关职能部门和技术专家进行了审查，现批复如下：

一、工程概况

本项目位于郭麻路南湖龙山管理处敖里地块，拟建设一栋实训教学楼，建筑采用U字型布局，总建筑面积为23436平方米。

1、项目为地下一层、地上九层，建筑平面功能：负一层主要功能为招生大厅、普通停车库、消防水泵房、消防水池、生活水泵房、配电间、消防控制室、弱电用房、5G机房、监控室；一至四层主要功能为入口大厅、机房、实训中心、老师发展中心、教育大厅、网络中心机房、监控室、云教室、阅览室、录播室、数字资源制作室；五至六层主要功能为机房、专业实训室、多媒体教室；七至八层主要功能为办公室、会议室、校史陈列馆、财务报账服务大厅、档案室；九层主要功能为多媒体教室、会议室、档案室。

2、本项目采用现浇钢筋混凝土框架-剪力墙结构。基础形式为桩基础，采用旋挖灌注桩，持力层为中风化板岩。

3、本项目绿色建筑目标为一星级。

4、本项目采用绿色装配式建筑，装配率不作具体要求。

本工程勘察单位为岳阳市规划勘测设计院有限公司(项目负责人:刘三县);设计单位为长沙市规划设计院有限责任公司(项目负责人:吴华)。

二、审查意见

原则同意按以下意见修改完善后进行施工图设计:

1、总平面及建筑设计:总平面图中经济技术指标表中应标明“停车位”数量。设计依据应补充并纳入现行版本通用规范,并按现行规范完善设计。应完善总平面竖向设计。消防救援场地(东侧)不应设置宽度 $\geq 4\text{m}$ 的雨篷。应根据发改立项确定本项目的边界。应根据实际情况详细、合理确定建筑功能,完善平面中功能房间设计,顶层设二个多功能会议室不妥。实训教室层高仅3.6米,扣除梁高650后净高过小。地下室顶板乔木种植区的扣除防水等构造做法后的有效覆土应 ≥ 1.5 米。应完善外立面装饰构造和东西向外遮阳设计。应复核各层的最大人数和疏散宽度。完善平面设计,负一层楼梯间的门应向疏散方向开启;防火门设置应符合防火规范的要求;无障碍坡道、门等应符合无障碍通用规范的要求。进一步完善装配式设计。充电桩比例应满足相关规定要求。

2、结构设计:建筑调整地下室范围,结构也应相应修改。

纯地库部分整体抗浮不满足，设置抗拔桩、基础梁以及底板共同抗浮。建议剪力墙下设置承台抬墙体。调整剪力墙，使刚心和质心重合，使扭转降到最低。采用大直径桩，尽量用到一柱一桩。建议楼板和剪力墙钢筋采用 CRB600H 高强度钢筋。根据计算结果调整梁高高度，使得楼层间净高达到最高。补充基坑支护设计内容。

3、给排水设计：补充室外排水设计图，排水需实行雨污分流，图纸上需标明管径大小、标高、走向、化粪池位置及接入城市道路(郭麻路)雨、污水的具体位置。建议对用地周边现状排水管网情况进行说明。设计依据补充《建筑设计防火规范》《建筑节能与可再生能源利用规范》《建筑与市政工程无障碍通用规范》。水压大于 0.20MPa 的配水支管应减压。消防电梯未见集水坑设置。一组消防泵应有两根吸水管，三组消防泵应有六根吸水管，泵房应设门槛。消防水池分为两格，取水口应分别设置。市政给水及加压供水应成环。茶水间及生活泵房加设喷头。海绵城市设计内容应完善，施工图阶段室外雨水管网布置应与整个校区海绵城市设计匹配。建议本栋建筑消防按 2023 年 3 月 1 日实施的规范设计。医务室应予留给排水管道。污水应消毒并处理后才能排入市政污水管。

4、电气设计：电气设计说明第 7.5 条照明系统应补充走道、大厅、消防控制室、弱电机房、会议室、多媒体教室、公共卫生间、档案室的照明照度设计标准，且应符合《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021 第 3.3.7 的要求。应明确一

级负荷、二级负荷、三级负荷的负荷量。应补充电动汽车充电桩电气设计说明)、太阳能光伏系统设计说明。屋顶消防稳压泵缺供电电源,应补充。电气设计说明应明确两路10KV高压的供电可靠性。5G机房在屋顶应有设置,5G机房与弱电机房不宜共用。变压器的供电系统宜设联络,以提高用电可靠性。

5、暖通设计:应考虑房间的新风系统,特别是面积大,人员多的多媒体教室,会议室等。档案室设通风。室外设计参数应为岳阳市。补充室内设计参数。

6、工程概算:应严格按照可研批复的建设规模进行初步设计,确保不超限。应依据现行定额标准,按照设计文件进行算量、计价和取费,确保准确性和完整性。本工程为大型综合性建设项目,工程计价较为复杂,应重点考虑相关措施费用的计算,如深基坑、高支模、装配式建筑、垂直运输费用等重点。

7、其他要求:人防异地建设应完善相关手续。出行口应实施右进右出交通控制且转弯半径应符合规范要求。

三、批后管理

本工程初步设计审批后,凡涉及建设规模、使用功能等重要内容修改的,必须报我局批准。



抄送：市发改委

