

# 千阳县行政审批服务局文件

千审服发〔2022〕286号

## 千阳县行政审批服务局 关于千阳县张家塬敬老院公寓楼建设项目 初步设计的批复

千阳县民政局：

你单位《关于上报〈千阳县张家塬敬老院公寓楼建设项目初步设计方案〉的报告》（千民发〔2022〕163号）收悉。参考专家评审意见，经研究，原则同意千阳县张家塬敬老院公寓楼建设项目初步设计，现批复如下：

**一、建设选址和规模：**同意项目选址于千阳县张家塬敬老院院内东南角，新建总建筑面积 2498.72 m<sup>2</sup> 养老公寓楼一栋，地上三层，框架结构的，建筑高度 12.05 米；新建地下消防水池及泵房一处，建筑面积 214 m<sup>2</sup>。

**二、建筑专业：**新建公寓楼建筑主体为地上三层，结构形式

为框架结构,建筑长度 59.4m, 宽度 28.8m, 建筑高度为 12.05m, 建筑物室内外高差为 0.45m, 层高为 3.6m, 屋面采用局部坡屋面。建筑设计使用年限为 50 年, 建筑耐火等级为二级, 建筑物抗震设防烈度为 7 度。建议下阶段严格按照《建筑设计防火规范》GB 50016-2014(2018 年版)深化建筑防火设计, 确保满足消防部门要求。

**三、结构专业:** 新建公寓楼为多层建筑, 结构形式为框架结构。抗震设防烈度为 7 度, 地震分组为第二组; 根据建筑抗震设防分类标准, 本工程为标准设防(乙)类; 主体结构有关抗震的结构构造措施应按 7 度设防烈度采用标准图集。基础形式为柱下钢筋混凝土条形基础。建议施工图设计中严格遵守养老公寓项目的特殊抗震要求进行设计。

**四、给排水专业:** 工程设有雨水收集排放系统。雨水排放依据地势及道路布置条件, 采用雨水管道收集排水。地面雨水经道路一侧雨水口收集后, 排入既有暗渠、河涌、市政雨水管网等。工程场地排水采用高密度聚乙烯(HDPE)双壁波纹管, 承插式连接, 排水坡度均为 0.5%。排水管设置于挡土墙底或道路一侧, 依照由地势高点排往低点的设计原则。

**五、暖通专业:** 通风消防系统: ①所有走道设置自然排烟系统, 利用挡烟垂壁划分防烟分区, 挡烟垂壁做法详见 15K606/P71-72, 挡烟垂壁高度见图纸。走道两端储烟仓内各设置不小于 2.0 平米可开启外窗, 且间距大于走道长度的 2/3, 满足

自然排烟要求，具体开窗要求详见图纸。②采用自然通风方式的封闭楼梯间、防烟楼梯间，应在最高部位设置面积不小于 1.0 平方米的可开启外窗或开口；当建筑高度大于 10m 时，尚应在楼梯间的外墙上每 5 层内设置总面积不小于 2.0 平方米的可开启外窗或开口，且布置间隔不大于 3 层。③卫生间采用机械通风系统，换气次数为 10 次/h，采用自然补风。空调系统：工程夏天采用空调制冷。空调采用分体挂壁式、户用空调，具体设置由建设方日后自行解决，电气专业预留空调插座。采暖系统：工程采用散热器供暖系统，总负荷为 140.0kW，热指标为  $q=56.0W/m^2$ 。供暖系统为上供下回垂直单管同程式系统，供水干管敷设在三层梁下，回水干管敷设在了一层梁下。建议下阶段进一步细化清洁区、半污染区及污染区细部通风设计，确保满足规范要求。

**六、电气专业：**①供配电系统：工程根据负荷性质和对供电可靠性要求的程度，负荷等级为三级负荷，根据使用功能及单位建筑面积用电指标估算，每间公寓用电负荷指标 3KW，预测项目市电总用电负荷为 185kW。电源由室外低压配电屏埋地引来。②弱电系统：工程弱电系统包括：电视系统；电话系统；网络系统；视频安防监控系统；房间护理呼叫系统。③电气消防系统：工程电气消防系统设计包括：火灾自动报警及消防联动系统；消防电源监控系统；电气火灾监控系统；防火门监控系统；消防应急照明和疏散指示系统。④防雷、接地系统：根据规范要求，结合本建筑物使用类别、性质，建筑物所在地的年平均雷暴日数  $T_d$  取

17.9d/a，校正系数为1，经估算，该建筑按第三类防雷建筑物设计。

**七、总概算：**核定项目总概算为1501.77万元，其中工程费用1318.73万元，工程建设其它费用73.85万元，基本预备费109.19万元。详见附件。

项目建设运营单位为千阳县民政局。请严格按照批复规模、内容和标准开展下阶段工作；加强全过程投资控制，确保项目投资控制在批复概算的范围内；严格执行国家养老公寓项目建设相关规定，切实加强项目建设管理，严格执行国家和我省有关环境保护、节能、绿色建筑管理规定，确保项目尽快建成发挥效率。

项目编码：2211-610328-04-01-933249

附件：千阳县张家塬敬老院公寓楼建设项目总概算表

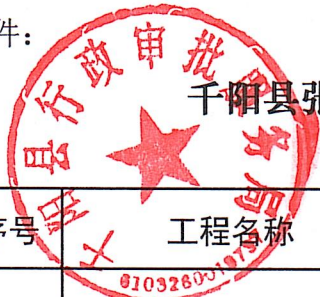


---

抄送：县发改局、财政局、审计局

---

附件:



### 千阳县张家塬敬老院公寓楼建设项目总概算表

单位: 万元

序号	工程名称	概算造价	取费依据	合计	备注
一	建安工程费	1318.73		1318.73	
1	敬老院公寓楼建设项目	1089.97		1089.97	
2	消防水池建设项目	188.01		188.01	
3	相关设备设施	40.75		40.75	
二	其他费用	73.85		73.85	
1	工程监理费	14.50	发计价格[2007]670号	14.50	
2	管理费用	19.78	财建[2016]504号	19.78	
3	招投标费	6.59	发改价格[2011]534号	6.59	
4	设计费	25.06	计价格[2002]10号	25.06	
5	前期工作费	3.96		3.96	
6	造价咨询费	3.96		3.96	
三	工程预备费	109.19		109.19	
四	概算总投资		(一) + (二) + (三)	1501.77	