

昆明市呈贡区行政审批局文件

呈行审复〔2023〕61号

昆明市呈贡区行政审批局 关于呈贡区失能照护中心建设项目初步设计的批复

昆明市呈贡区民政局：

你单位申报的关于“呈贡区失能照护中心建设项目初步设计审查申请”及相关材料收悉。我局于2023年10月17日组织有关部门及相关专家就该项目召开了初步设计评审会，并形成评审意见。设计编制华森工程科技集团有限公司根据评审意见对初步设计进行了修改和完善。经修改完善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，该初步设计通过审查。现批复如下：

一、项目选址位置

位于呈贡区渔园星浦小区（A3地块）北门出入口西侧，北邻联大街。

二、建设规模

根据昆明市规划局 2015 年 7 月 6 日核发的《建设工程规划许可证》（建字第 530101201500181 号）及其附件总图，渔园星浦小区（KCC2013-48-A3 地块）项目总建筑面积为 373772.19 m²，其中地上建筑面积 289519.39 m²，地下建筑面积 84252.8 m²。

本次初步设计为呈贡区失能照护中心，渔园星浦小区（KCC2013-48-A3 地块）配套商业 C2 栋 1、2、3 号楼原建筑总建筑面积为 7381.18 m²，装修改造建筑面积为 6395.65 m²（不含农村信用社：211.20 m²、乌龙社区养老服务中心：774.33 m²）。

三、建筑工程

（一）建筑功能及设计

呈贡区失能照护中心建设项目为装修改造工程，原设计为商业，本次改造后主要使用功能为老年照料中心，为多层公共建筑。装修改造建筑面积为 6395.65 m²，建筑层数为 2 层，总建筑高度 9.9 米，设有 140 个床位。

1. 一层主要建筑功能：厨房、餐厅、单元起居厅、医务室、办公室、健康评估室、会议培训室、消防控制室、值班室、监控室、警务室、护理站、临时处置间、洗衣房、更衣室、助浴室、公共卫生间、医疗保健医务室、健身康复室棋牌室、音乐室、展示区、交流观展区、接待中心、电梯厅、重度照料单元 1（22 个床位）、照料单元 2 有（20 个床位）。

2. 二层主要功能：照料单元 3（22 个床位）、照料单元 4（31

个床位)、照料单元 5 (失智老人照料区 10 个床位)、照料单元 6 (35 个床位)、单元起居厅、护理站、多功能活动厅、电梯厅、就餐区、备餐间、电视区、阅读区、书画交流区、卫生间、助浴室。

(二) 结构及抗震设防设计

该建筑结构设计使用年限为 50 年;耐火等级:二级,屋面防水等级:为 I 级;建筑结构类型:框架—剪力墙结构;结构安全等级为一级;抗震设防类别:重点设防类(乙类)。抗震设防烈度:8 度,设计基本地震加速度值为 0.20g;设计地震分组为第三组,场地类别 II 类。

(三) 给排水设计

原则同意该项目给排水专业初步设计。本项目的生活水源为市政管网供水。排水体制为雨、污分流制。室内生活污水采用重力流排出,室内粪便污水与洗浴废水采用合流排水管道系统。污水经化粪池处理后最终排入市政中水处理厂处理,处理后中水回用于绿化、道路浇洒、公厕、地面冲洗。给水系统、再生水系统、热水系统、排水系统、消防系统等设计应满足相关规范、规程和标准要求。

(四) 电气设计

原则同意该项目电气专业初步设计。本项目供配电系统、照明系统、防雷及接地系统、火灾自动报警系统、电话通讯系统、计算机网络系统、有线电视系统、公共广播系统、综合布线系统、医护对讲系统(紧急呼叫系统)等设计应满足《民用建筑电气设

计标准》(GB51348-2019)、《供配电系统设计规范》(GB50052-2009)、《建筑物防雷设计规范》(GB50057-2010)、《建筑照明设计标准》(GB50034-2013)、《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)等相关规范标准要求进行设计。

(五) 暖通设计

原则同意该项目暖通专业的各通风系统、消防防、排烟系统设计。设计应按照《建筑防烟排烟系统技术标准》(GB51251-2017)、《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》(GB50736-2012)、《老年人照料设施建筑设计标准》(JGJ450-2018)等相关国家规范与标准要求。

四、建筑节能、绿色建筑设计

(一) 建筑节能

原则同意该项目的节能设计。严格按照《云南省民用建筑节能设计标准》(DBJ 53/T-39-2020)、《公共建筑节能设计标准》(GB50189-2015)、《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)、《民用建筑节水设计标准》(GB50555-2020)等设计规范标准进行建筑、结构、给排水、暖通、电气等专业的节能设计。

(二) 绿色建筑

原则同意该项目的绿色建筑设计。应按照《民用建筑绿色设计规范》(JGJ/T229-2010)、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)、《民用建筑隔声设计规范》(GB50118-2010)等绿色建筑设计相关要求进行设计。

五、工程概算

本工程初步设计概算总投资：2281.12 万元，其中：工程建设费用为 1952.02 万元，工程建设其它费用为 155.06 万元，基本预备费用为 174.04 万元。资金来源为：区级财政投资。

六、其他

若项目建设主体、规模、建筑功能等发生变更的，此初步设计将重新按照现行规范和政策要求进行审查批准。

此复。

昆明市呈贡区行政审批局

2023 年 11 月 22 日



