

内审外审意见信息采集分析

建 筑 专 业

第一页

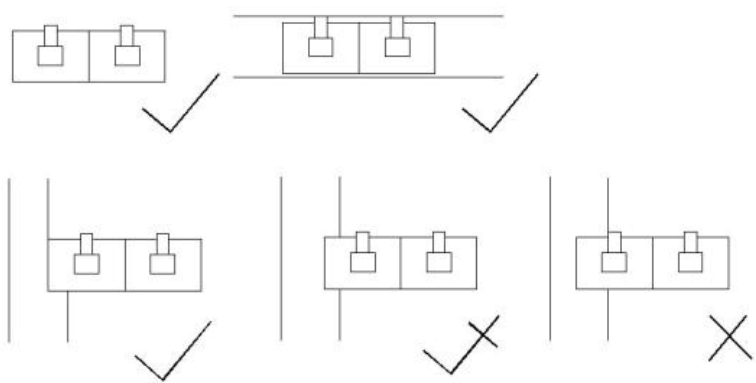
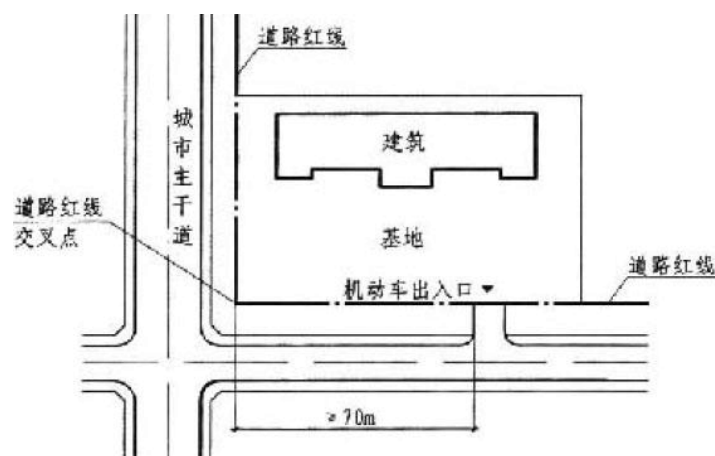
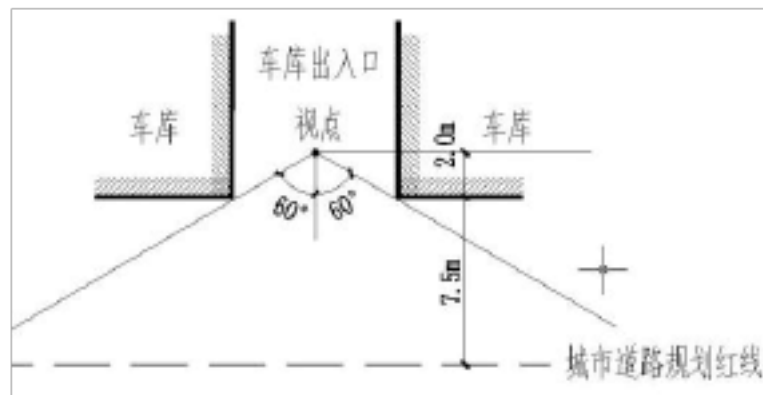
<p>填写说明：</p> <p>1.本表由各部门总工定期填写，传递至技术中心进行汇总和发布。</p> <p>2.内容包括近期部门审核图纸过程中有共性的技术问题、来自外部审核验证部门（规划、消防、审图中心）的最新代表性意见，以及针对以上问题和意见的应对措施建议。</p> <p>3.编号 2011-XX-YY 的填写提示：XX 为部门编号，技术中心为 00，建筑一所为 01，建筑二所为 02，以此类推，方案部为 07，规划部为 08. YY 为排序号，从 01, 02 顺排。</p>	编号	2011-00-01
	部门	技术中心
	时间	2011-11-10
问题/意见	措施及图示	

近期从我公司近期图纸审核中,发现有下列共性问题:

1.总图中,地下车库出入口距离城市道路红线的距离未满足7.5m。青岛市审图中心要求按照规范作视线分析示意图。

2.总图中,基地机动车出入口位置与大中城市主干道交叉口的距离,未满足70m(自道路红线交叉点量起)。

3.总图中,高层住宅的消防车道及消防扑救落地面的长度,青岛市审图中心要求按照至少为住宅的一个长边



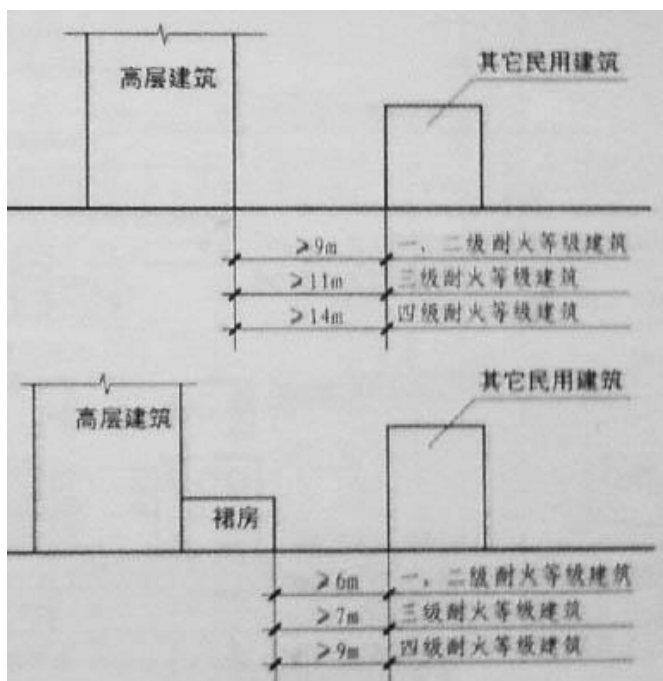
注:在方案设计前期进行总平面布局时,就应对此问题给予重视。

	<p>(《住建》9.8.1条), 不同意按照 1/4 周长且不少于一个长边折算。</p>	
--	--	--

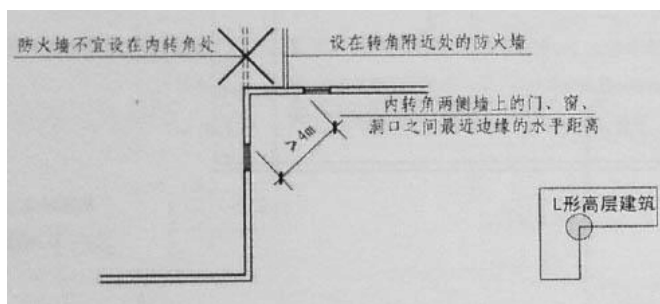
二页

	<p>4.总图中, 注意明确住宅与道路的间距,《住建》4.1.2条“住宅至道路边缘的最小距离”, 从凸出物处计算)。</p>	<div data-bbox="1213 1825 1648 2092" data-label="Diagram"> </div> <p>注: 消防车转弯半径 R 统一按照 10 米。</p>
--	--	--

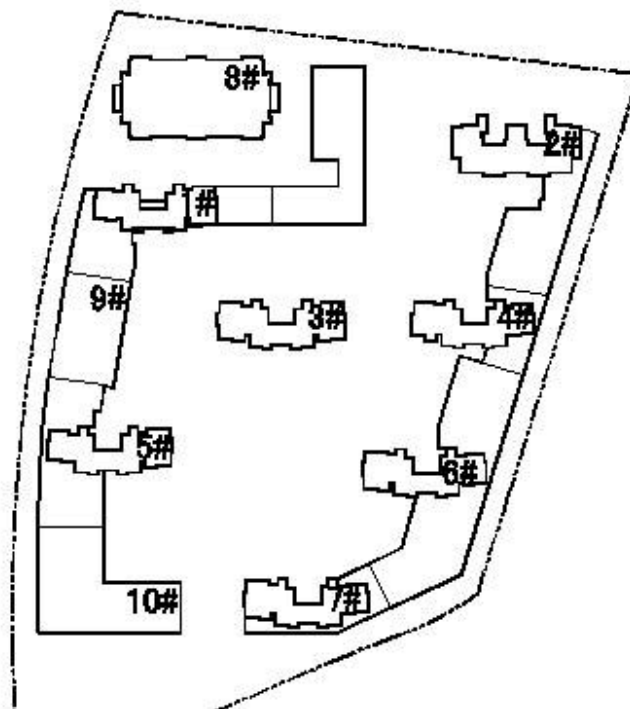
5.各楼座在底部通过商业网
点首尾相连时，需要明确及
保证各楼座的防火间距。



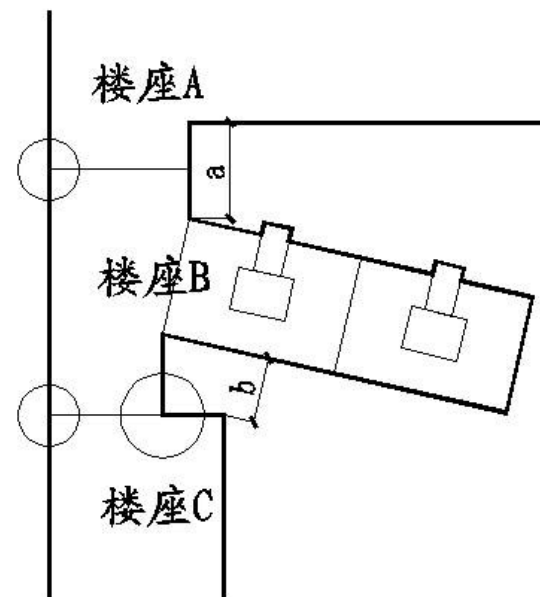
《高规》关于防火间距的要
求



《高规》关于防火墙两侧门
窗间距的要求



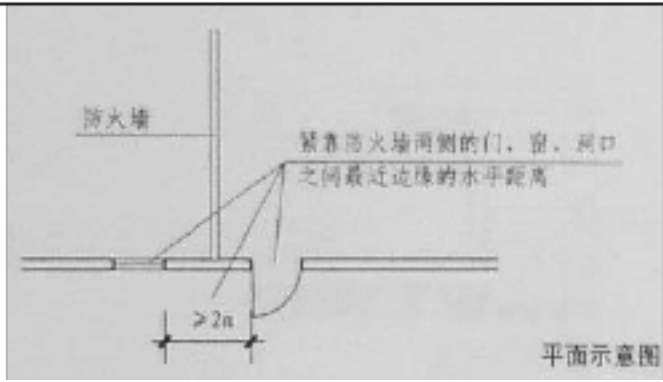
某小区示例



注：楼座间以结构缝划分；

楼座间间距应满足防火
规范要求；

防火墙两侧间距应满足
规范要求。



《高规》关于防火墙两侧门窗间距的要求

第三页

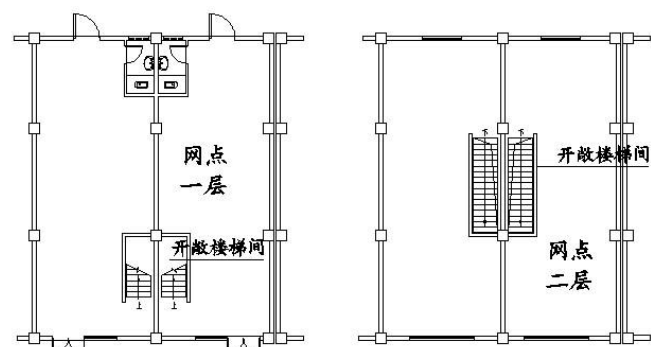
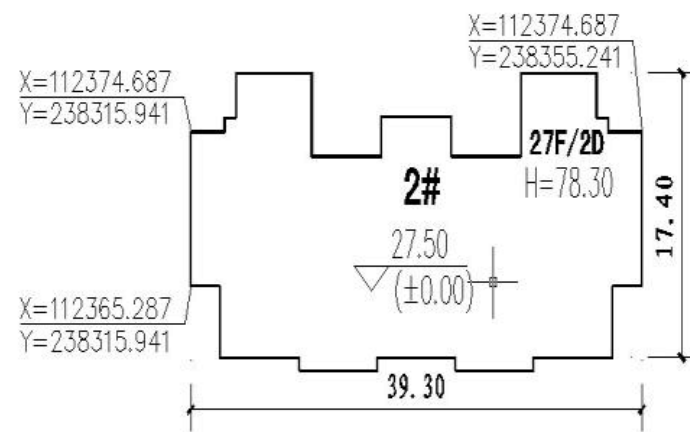
6. 注意总图的正确表达方式:

- 必须有说明、指标、图例
- 必须有指北针、尺寸、坐标

● 深度按照《深度示意图样》

7. 商业服务网点的平面设计:

- 定义



设开敞楼梯间

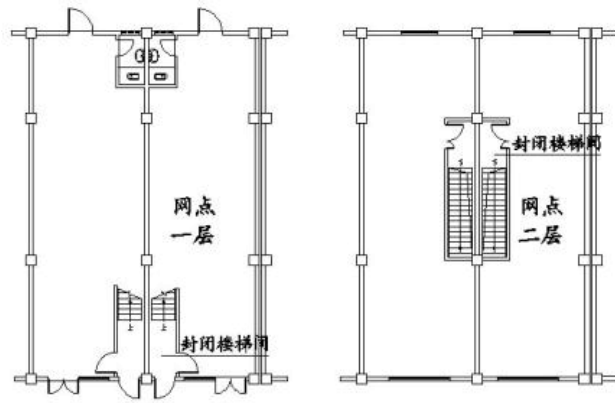
居住建筑的首层或首层及二层设置的小型营业性用房（百货店、副食店、粮店、邮政所、储蓄所、理发店等）。面积不超过 300m²。采用一定耐火极限的楼板/隔墙与居住和其他用房完全分隔，安全出口、疏散楼梯独立设置。要求平面图中房间名称按照“商业服务网点”写全称

●安全出口

青岛消防局要求：开两个外门（净宽 1.1m），距离 5m 以上。（根据防火规范，高层建筑房间大于 60（75）m²，低多层建筑房间大于 120 m² 开两个门。）

●疏散楼梯

青岛消防局要求：任意一点至安全出口的疏散距离



设封闭楼梯间

注：住宅底部设物业，青岛消防局部分审查人认为如果 300 m² 之内，建筑仍然为住宅，部分审查人认为只要放置物业用房就应该算综合楼。

●与底部“商业”的区别

防火分区（适用《高规》5.1.2 条），设自喷 4000

两个安全出口—封闭楼梯间

（梯段净宽 1400mm，280(宽)x160(高)，外门净宽 1400 mm）

允许在二、三层相互开门借用出口

<p> $\leq 20m$, 设一部<u>开敞楼梯间</u>（开敞楼梯间计算疏散距离时按照 1.5 倍水平投影计算）；任意一点至安全出口的疏散距离 $> 20m$ ($\leq 30m$), 设一部<u>封闭楼梯间</u>, 应直通室外, 且有直接采光和通风。 疏散楼梯净宽 1100mm, 260(宽) x 170 (高), 外门净宽 1200 mm 。 </p> <p> ● 防火分区划分 高规 5. 1. 1 条, 一类 1000 (设自喷 2000), 二类 1500 (设自喷 3000)。 注意高规 5. 2. 1 5. 2. 2 条, 防火墙两侧的距离要求 </p> <p> ● 自喷和消火栓设置 一类高层住宅的商服网点设自喷, 超过 20m 疏散距离的商服网点设自喷 </p>	<p>疏散距离 ≤ 30 米</p>
---	------------------------------------

消火栓设置以水专业为准

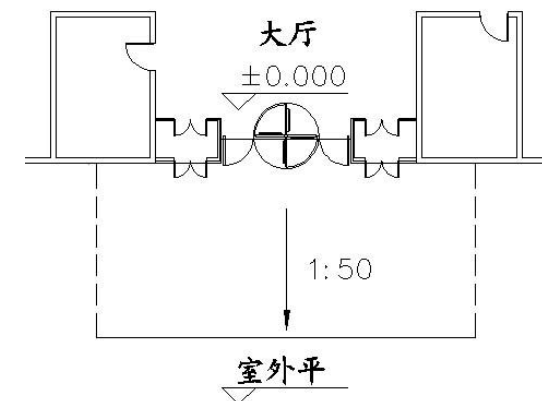
四页

8. 出入口的无障碍设计:

无障碍入口三种类型:

① 不设台阶的平地入口

注意室外地面排水坡度不大于 1:50



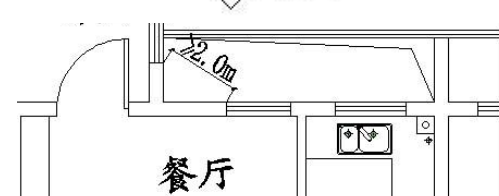
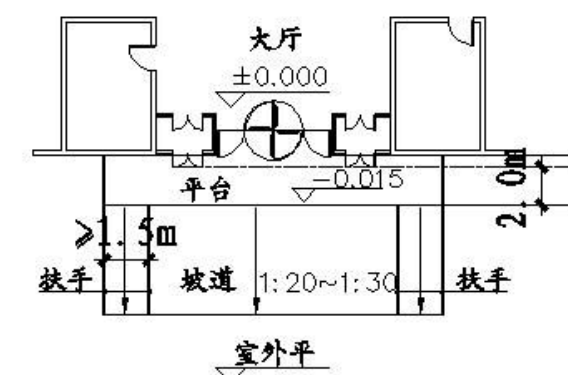
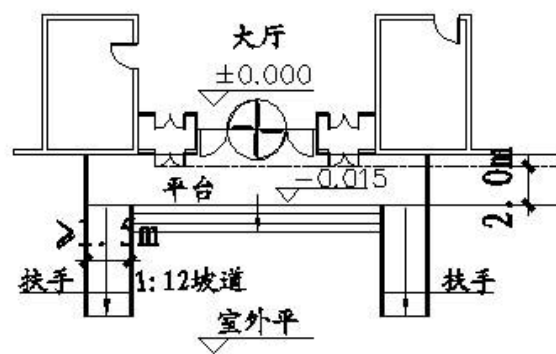
② 只设坡道的入口

注意坡道坡度不大于 1:20

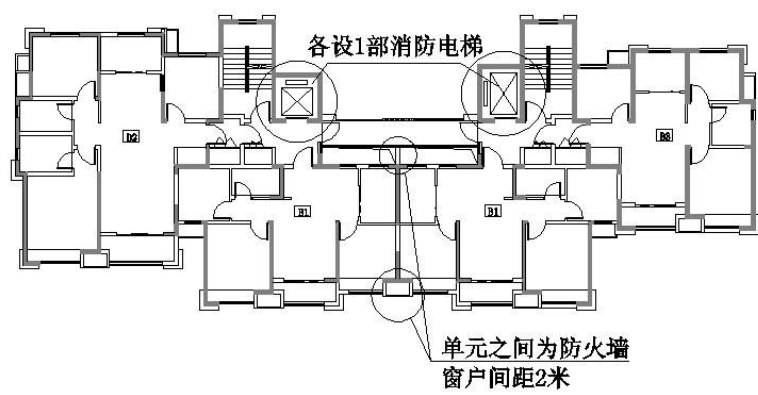
注意须设入口平台:

大中型公建、中高层建筑最小宽度 $\geq 2.0\text{m}$

其他 最小宽度 $\geq 1.5\text{m}$



③设台阶和坡道的入口
坡道坡度不大于 1:12



9. 北外廊单元式高层户型平面设计应注意的问题:

①注意北外廊处厨房的采光能否满足要求。严格要求住宅各房间的窗地比（或采光系数）、通风开口面积满足《住设》5.1.1条。

②注意避免首层加设门厅后对厨房采光的进一步劣化。

③注意前室的排烟窗与住宅窗户的防火距离。青岛审图中心要求达到 2m 。

④注意青岛消防局认为：右

	<p>侧图示住宅平面为两个单元，每个单元单独设 1 部消防电梯，单元之间为防火墙，两侧窗洞间距 2 米以上。</p>	
--	--	--

五页

	<p>10.关于楼梯：</p> <p>①4 种形式（防火特点） 开敞楼梯、敞开楼梯间、封闭楼梯间、防烟楼梯间</p> <p>注意各种楼梯的适用范围： 2009 版《技术措施》8.3.4条</p> <p>②净宽 至少一侧设扶手 刨掉凸出物（柱、梁） 注意各种建筑梯段最小净宽、休息平台净宽：2009 版《技术措施》8.3.8</p>	<p>图示1 住宅建筑两股人流</p> <p>三股人流时加设的扶手</p> <p>图示2 公共建筑三股人流</p>
--	---	---

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/986120214221011002>