**五龙汇R22020地块项目**

**第 三 方 精 细 化 审 图 + 优 化 意 见 单**

**（精装专业）**

**委托方： 南通盛和五水置业有限公司**

**咨询方： 析越建筑设计咨询有限公司**

**审查图纸名称： 五龙汇户型平面提资**

**析越建筑设计咨询有限公司**

**2023年06月14日**

**第三方精细化审图+优化意见单**

**项目名称： 五龙汇R22020地块项目 时间： 2023.06.14**

**设计单位： 涵永设计 专业： 精装**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **审查意见**  (备注：如有疑问或不同看法，烦请电话沟通，审核人联系方式详见表单底部，请回复人留下电话) | **意见分类** | **设计单位意见回复**  (备注：回复请与意见一一对应，表述清楚并截图) | **精审单位复核意见** | **是否修改合格** |
| **子项名称：精装点位** | | | | |
| 1. A户型及变异户型(130)公卫干区墙面插座距离镜柜较近，有可能与镜柜开门冲突，建议核对立面镜柜图纸，若有影响，可将卫生间开关\插座移到洗手池北侧墙面，或者插座防溅盒采用薄型防溅盒避免冲突。 | **C** | 按意见将卫生间开关/插座移到北侧墙面 |  |  |
| 1. 各户型主卫若使用墙排挂墙马桶，则700高度通常为水箱位置，是否能正常安装手报按钮，需拉通马桶供应商核对具体马桶型号。 | **D** | 马桶选型待定，点位后期按选型在做调整 |  |  |
| 1. A户型及变异户型（130）、H户型、G户型及变异户型（105）卫生间防溅插座和暖风机控制面板在一起时，防溅插座在外，暖风机控制面板在内，业主操作时较为不便，建议同EFBCD户型统一做法，暖风机控制面板在外，防溅插座在内。 | **C** | 按意见统一将暖风机控制面板放于外侧，防溅插座在内，所有户型统一调整 |  |  |
| 1. A户型及变异户型（130）北卧室开关面板标注与图例不符，建议标注根据图例修改，保证灯具开关距离门口最近。 | **D** | 按意见调整，标注根据图例修改 |  |  |
| 1. 本项目A、H、G、C户型及其变异户型，厨房燃气立管均紧邻燃气热水器/壁挂炉。按照相关规范，因接管和阀门需求，燃气立管距离明火（燃气灶、燃气热水器）接管距离应保持300mm以上。目前此做法存在验收和安全风险，请设计单位和甲方复核。 | **B** | 复核各户型燃气立管与明火距离，使其距离满足300mm以上 |  |  |
| 1. A户型入户开关顺序标注与图标不符，建议与其它户型标注顺序统一处理（从上到下，从左到右） | **D** | 标注按图例调整 |  |  |
| 1. H户型客餐厅开关顺序标注与图标不符，建议与其它户型标注顺序统一处理（从上到下，从左到右） | **D** | 标注按图例调整 |  |  |
| 1. E户型太阳能热水器预留面板位置，1500mm高度处应有吊柜，控制面板位置与吊柜有重叠，是否需要更改位置， | **D** | 1500mm插座高度调整为1300mm，防溅插座高度调整为1050mm。 |  |  |
| 1. G户型（含变异）热水器插座距离热水器定位较远，是否需要调整位置，使其靠近热水器设置。 | **D** | 热水器位置调整，靠近热水器插座 |  |  |
| 1. G户型（T4中）首层变异户型，北卧室空调地暖开关定位有偏位，建议参照G户型标准户型修正。 | **D** | 按G户型修正 |  |  |
| 1. E户型北飘窗设置了双电动窗帘插座，靠厨房一侧无侧墙，电动窗帘电机不易隐藏，是否可以调整插座位置，同样满足电动窗帘安装要求。本案客厅电动窗帘均为双点位，从成本、美观考虑，是否可以交付采用电动窗帘预留点位为空白面板，减少一个客厅电动窗帘点位设置，后续客户改造可改为双三孔面板同样满足使用需求。 | **E** | 甲定 |  |  |
| 1. 效果考虑，E户型客厅灯控开关建议改到厨房灯及空调、新风面板一排，这样客厅背景墙不必考虑这两个开关面板的处理，可以做一整面电视背景墙，效果上会有提升。 | **D** | 新风面板墙上有剪力墙交界，无法并排安装过多开关 |  |  |
| 1. EFBCD户型未标注厨房凉霸开关定位，请按照AHG户型凉霸开关定位原则进行补充。 | **D** | 凉霸开关所有户型按甲方要求统一取消 |  |  |
| 1. 三个卫生间以上户型，按照相关规范应设置热水循环水系统，EFBCD户型均应考虑循环水系统，并根据热水循环方案设置增设相应设备并明确位置，设置相应点位，。 | **D** | 甲定 |  |  |
| 1. 部分户内给水管道无法隐藏在吊顶覆盖范围内，后期将影响吊顶造型，请拉通给排水专业整体核对、调整走管，以保证吊顶效果。 | **D** | 复核深化图，调整给排水位置 |  |  |
| 1. F户型强弱电箱垂直重叠设置，局部管线过密，且占据餐厅墙面展示面，宜错位布置，以保证强弱电箱间距。 | **C** | 按图强弱电箱重叠50mm |  |  |
| 1. F户型主卫暖风机开关和防溅插座与镜柜重叠，请设计单位核定做法和尺寸后调整。 | **D** | 暖风机面板与防溅插座上下叠放 |  |  |
| 1. 各户型、户型内部，开关面板距离门框间距不统一，出现了100mm、60mm、50mm多个尺寸，从美观和便于施工考虑，请明确原则，统一间距。 | **D** | 按意见统一间距 |  |  |
| 1. B、C户型暗卫按规范应设置排风扇排风，此处排风扇与暖风机是否一体；若一体，则需要注明有排气功能；若单独设置排气扇，则应单独设置控制开关面板。。 | **D** | 暖风机与排风扇一体，兼具排气功能 |  |  |
| 1. B户型厨房点位存在错漏，请修正。 | **D** | 修正对应内容 |  |  |
| 1. C户型主卧地暖控制面板位置较尴尬，本身1300mm高度放床头并不美观，且在床头柜后不好操作，是否能同空调面板一同移动到侧墙。 | **D** | 地暖面板高度调整为和床头面板一致，800mm |  |  |
| 1. D户型北侧餐厅预留电动窗帘插座位于飘窗，高度为2400mm。查建筑图纸，此处建筑高度最高为2400mm，且精装图纸窗帘与电动窗帘点位存在错位。请室内设计单位核实标高，重新定位。 | **D** | 调整电动窗帘插座位置 |  |  |
| **意见中图例、截图仅示意，其余部位需根据优化意见统一复核修改** | | | | |
| 以下无正文 | | | | |
| 审核人：赵鹏程 （电话）：18951316618 | | 意见回复人：xxx （电话）：xxx | | |
| **备注：**1、本专业审图意见共22条，其中：A类意见 条，B类意见1条，C类意见3条，D类意见17条，E类意见1条。  2、意见分类标准：A-违反甲方设计标准项；B-违反规范及存在验收风险项；C-影响业主使用及体验等提升品质项；D-错漏碰缺项；E-降本优化项 | | | | |