

# 关于仙游市民休闲活动中心一期工程 设计变更及签证有关事宜的报告

仙游县人民政府:

仙游市民休闲活动中心一期工程占地面积 51.6 亩（其中步行街占地 37.3 亩，中心花园 14.3 亩），建筑面积 21490.1 m<sup>2</sup>，由步行街 1、2 号楼、景观楼、接待服务中心四个部分组成。本工程于 2017 年 8 月 18 日开工建设，建设单位为仙游县中兴房地产开发有限公司，施工单位为仙游县建工投资集团有限公司，监理单位为莆田市建佳工程管理有限公司，勘察单位为福建省闽中地质工程勘察公司，设计单位为福建省建筑设计研究院。主体工程于 2018 年 1 月 28 日封顶，2018 年 11 月 15 日进行二次装修，2019 年 1 月 8 日竣工验收。2018 年期间成功举办了“5.1 仙疆”美食文化节和“11.8 仙渝”美食文化节。

因原设计图中步行街 1、2 号楼、景观楼、接待服务中心建筑的外立面、屋顶屋面部分建筑设计说明未明确，经建设、施工、监理、设计及勘察单位五方会审讨论后决定，由设计单位按照当地传统民间工艺做法对步行街 1、2 号楼、景观楼、接待服务中心建筑的外立面、屋顶屋面进行优化设计，由原施工单位负责完善施工，并结合现场实际情况进行设计变更及签证，以确保本工程保质保量按期完工。

现恳请同意以上设计变更项目，预估变更项目增加造价约



2500万元，原控制价甩项核减造价约1400万元，合计变更核增造价约1100万元。在工程备案及结算时予以追加，最终变更造价以财审单位审定造价为准。

特此报告

附件：设计变更及增减项目清单



经公司董事会研究  
同意，以上设计变更最终造价  
以财审单位审定为准

杨瑞生 杨瑞 15/4-2021  
2021.4.7  
同意呈报，请予以支付。

吴明新 18/4-2021



# 关于仙游市民休闲活动中心一期工程步行街1#、2#、景观楼、接待服务中心设计变更及签证的报告

仙游县人民政府：

仙游市民休闲活动中心一期工程由仙游县建工投资集团有限公司承建；由于本工程设计图纸中步行街1#、2#、景观楼、接待服务中心外立面屋顶屋面部分建筑设计尚未设计完整，在与施工单位、监理单位及设计单位原图纸会审讨论后决定；由设计单位按照当地传统民间工艺做法进行对步行街1#、2#、景观楼、接待服务中心建筑外立面、屋顶屋面及原图纸进行优化设计，并由施工单位进行完善施工。以保证本工程项目的工期、质量，现结合现场实际情况进行设计变更及签证。设计变更及签证内容如下：

## 步行街1#楼：

(一) 1、根据现场实际情况，基础土方应满堂开挖至设计持力层。2、原设计外墙装饰大理石干挂应一层外墙地梁全部增加外挑150MM并加高。3、一层各商铺排气井，楼梯防火墙原设计无地梁，需增设地梁。

(二) 1、结施-12楼梯T1a楼梯平台与外墙间有间隙与消防设计冲突，应对梯梁T1a-L2设计200\*400更改为350\*400。2、应对建施P-01“一层平面图”，建施P-02“二层平面图”构造装饰圆柱，方柱更改为 $\Phi 400$ 钢筋混凝土罗马圆柱，并对相应一层柱下地梁宽度均应改为400。

(三) 1、内街人行道地面面层原透水砖更改为大理石（大理石原材料由建设单位提供）。2、弯封檐板取消改为油漆图案（砂浆打底，外油漆为氟碳漆）。3、取消柱头科斗拱。4、原拼花雕刻黏贴改为软瓷纤维筑砖拼花黏贴。5、取消假梁头改为油漆线条图案。6、取消所有匾额。

(四) 1、建施P-02“二层平面图”1-3~1-5轴交1-N轴MQ2洞口尺寸原设计9700\*3300更改为9700\*3900。2、因回填土高度超高，根据实地情况要求一层地面需增设钢筋网。



(五) 1、建施 P-01” 一层平面图” 1-G~1-H 轴楼梯 C 南侧梯边增设 200 厚蒸汽加压混凝土砌块墙体墙面, 墙面装饰做法同外墙。2、外墙面砖变更为软瓷纤维筑砖。3、公共楼梯 A, B, C, D 栏杆扶手改为防腐木。

(六) 1、建施图号 P-01, 一层走廊外原 500×500GRC 及直径 500GRC 装饰柱更改为直径 400 混凝土罗马圆柱。2、栏杆及美人靠更改为防腐木栏杆。3、普通铝合金门窗更改为铝合金仿古门(尺寸不变)。4、一层 1-3' 轴交 1-T~1-A' 轴, 1-3' 轴交 1-B' ~1-19 轴, 2 个 MLC3633-M 改为铝合金仿古门 PM3633-M; 1-14~1-15 轴交 1-M~1-N 轴, M1 改为铝合金仿古门; 1-G 轴交 1-7~1-8 轴, PM1827 改为铝合金仿古门; 1-P 轴交 1-6~1-7 轴, 1-P 轴交 1-8~1-9 轴, 2 个 LDC4633-M 改为铝合金仿古门 PM4633-M; 1-2 轴交 1-J~1-M 轴, LDC4633 改为铝合金仿古门 PM4633-M; 二层 1-H 轴交 1-7~1-8 轴, MQ5' 改为铝合金仿古门。

(七) 1、公共楼梯 A, B, C, D 台阶平台地面装饰改为大理石。2、楼梯 A, D, F 及 1-M~1-N 交 1-5~1-6, 1-M~1-N 交 1-9~1-10 楼梯间一层地面改为大理石。3、1-R 轴交 1-4~1-5 1-8~1-9 1-12~1-13 轴, 1-N 轴交 1-13~1-14, 1-15 轴 1-G~1-H, 1-17 轴交 1-E~1-F 轴共 6 个 PM3033-M 改为 PM4633-M(建施图号 P-01 一层)。4、1-N 轴交 1-2~1-3 轴 LDC3033-M 改为 LDC4633-M(建施图号 P-01 一层)。5、外门窗样式不详, 请设计单位具体门窗大样图。

(八) 1、建施图号 P-01, 一层 1-R 轴交 1-12~1-15 轴和 1-15 轴交 1-E~1-H 轴外走廊装饰柱, 结施图号 02 无基础地梁, 是否需增加承台基础。2、屋脊燕尾, 屋面飞檐翘角, 彩绘雕刻, 屋面檐口吊篮, 虎头墙, 瓦当, 檐口, 滴水按民间工艺做法进行施工。3、建施 D-01 大样 4, 大样 6 及建施 D-02 大样 4 图中 GRC 装饰条, 按照民间古典建筑风格施工。4、瓦屋面; 原仙游当地红色黏土本瓦改为德化陶瓷素瓦。5、建施 P-02' ' 二层平面图' ' 1-5~1-6 交 1-L~1-N 轴楼梯及 1-9~1-11 交 1-M~1-N 轴楼梯 FM(乙) 1524 更改为 FM(乙) 1521。

(九) 1、局部外墙梁面漆改为氟碳漆装饰, 圆柱改为石感漆。2、H 交 4-5 轴楼梯平台洞口无墙位置增设围护栏杆。

(十) 1、因北面别墅未拆迁产生地坪高低差, 边坡高度超过施工规范。经各单位勘察为了安全起见研究决定采用 40 厚 C20 素喷砼面层施工。



(十一) 1、步行街 1#楼增设景观壁灯、具体详图。2、步行街 1#楼厨房排气井错位需用镀锌铁皮加保温敷设、具体详图 3、步行街 1#楼原预算清单未预算电表箱及电表，进线电缆及室外电缆井，电缆排管；应建设单位要求全部按图施工完成。

### 步行街 2#楼：

(一) 1、根据现场实际情况，基础土方应满堂开挖至设计持力层。2、原设计外墙装饰大理石干挂应一层外墙地梁全部增加外挑 150MM 并加高。3、一层各商铺排气井，楼梯防火墙原设计无地梁，现要求增设地梁。

(二) 1、结施-12 楼梯 T1 楼梯平台与外墙间有间隙较大与消防设计冲突，应对梯梁 T1-L2 原设计 200\*400 更改为 350\*400。2、应对建施 P-01 “一层平面图”，建施 P-02 “二层平面图”构造装饰圆柱、方柱应均更改为  $\Phi 400$  钢筋混凝土罗马圆柱，同时一层柱下地梁宽度均改为 400。

(三) 1、建施一层平面图中 2-18~2-19 交 2-B~2-G 轴地面标高为  $\pm 0.00$ ，而结施-02 “地梁层梁平法施工图” 2-18~2-19 交 2-B~2-G 轴地梁面标高设计为 0.200，应改为 -0.80。2、结施-02 “地梁层梁平法施工图” 中 2-10~2-12 轴中次梁 DL-F2 (2) 梁底交主梁 DKL-12a (4A) 梁底深 300，因 2-12 交 2-B~2-G 轴地梁 DKL-12a (4A) 原设计截面尺寸为 300\*600，更改为 300\*900。3、结施-02 “地梁层梁平法施工图” 中 2-18~2-19 轴中次梁 DL-B3 (2)、DL-E1 (1) 梁底交 DKL-19a (4) 梁底深 800，因 2-19 交 2-B~2-G 轴地梁 DKL-19a (4) 原设计截面尺寸为 250\*600，更改为 250\*1400。4、结施-07 “三层结构布置图” 2-D~2-F 交 2-19~2-20 轴卫 D 卫生间位置无结构板面

(四) 1、内街人行道地面面层原透水砖更改为大理石（大理石原材料由建设单位提供）。2、弯封檐板取消改为油漆图案（砂浆打底，外油漆为氟碳漆）。3、取消柱头科斗拱。4、原拼花雕刻改为软瓷纤筑砖拼花黏贴。5、假梁头改为油漆线条图案。

(五) 1、瓦屋面；原仙游当地红色黏土本瓦改为德化陶瓷素瓦。2、建施 P-02 ‘二层平面图’ 2-13~2-14 交 2-F~2-G 轴楼梯及 2-17~2-18 交 2-E~2-G 轴楼梯 FM(乙)1524 更改为 FN (乙) 1521。3、建施 P-02 “二层平面图” 2-18~2-20 轴交 2-G 轴 MQ2 洞口尺寸原设计 9700\*3300 更改为 9700\*3900。



(六) 1、因回填土高度超高，根据实地情况，一层地面增设钢筋网。

(七) 1、外墙面砖变更为软瓷纤维砖。2、公共楼梯 B', C, D 栏杆扶手改为防腐木。3、局部外墙漆改为氟碳漆，装饰圆柱改为石感漆。4、建施 P-01 '一层平面图' 2-B~2-C 轴楼梯 C 南侧梯边应增设 200 厚蒸汽加压混凝土砌块墙体，墙面装饰做法参照同外墙。

(八) 1、建施图号 P-01，一层走廊外原 500×500GRC 及直径 500GRC 装饰柱更改为直径 400 混凝土罗马圆柱。2、栏杆及美人靠更改为防腐木栏杆。3、普通铝合金门窗更改为铝合金仿古门（尺寸不变）。4、一层 2-3' 轴交 2-K~2-A' 轴，2-3' 轴交 2-B' ~2-N 轴，2 个 MLC3633-M 改为铝合金仿古门 PM3633-M；2-8~2-9 轴交 2-F~2-G 轴，BLM1 改为铝合金仿古门。

(九) 1、一层 2-B 轴交 2-9~2-11 轴，2 个 LDC4633 改为铝合金仿古门 PM4633-M；2-H 轴交 2-14~2-15 轴，2-H 轴交 2-16~2-17 轴，2 个 LDC4633-M 改为铝合金仿古门；2-21 轴交 2-D~2-F 轴，LDC4633 改为铝合金仿古门；2-C 轴交 2-20~2-21 轴，LDC4633 改为铝合金仿古门；二层：2-C 轴交 2-20~2-21 轴，MQ5 改为铝合金仿古门。2、公共楼梯 B, C, D 台阶平台地面装饰改为大理石。3、楼梯 D, F 及 2-F~2-G 轴交 2-12~2-13 轴，2-F~2-G 交 2-17~2-18 轴楼梯间一层地面改为大理石。

(十) 1、一层 2-4 轴交 2-D~2-F，2-L 轴交 2-14~2-15，交 2-18~2-19 共 3 个 PM300-M 改为 PM4633-M；（建施图号 P-01 一层）。2、2-G 轴交 2-20~2-21 轴，LDC3033-M 改为 LDC4633-M（建施图号 P-01 一层）。3、外门窗样式变更具体详建施 D-05 门窗大样。4、屋脊燕尾，屋面飞檐翘角，彩绘雕刻，屋面檐口吊篮，虎头墙，瓦当，檐口，滴水按民间工艺做法进行施工。5、建施 D-01 大样 4，大样 6 及建施 D-02 大样 4 图中 GRC 装饰条，按古典建筑风格施工。

(十一) 1、步行街 2#楼增设景观壁灯、具体详图。2、步行街 2#楼厨房排气井错位需用镀锌铁皮加保温敷设、具体详图。3、步行街 2#楼原预算清单未预算电表箱及电表，进线电缆及室外电缆井，电缆排管；应建设单位要求全部按图施工完成。



### 观景楼:

(一) 1、根据现场实际情况,基础土方满堂开挖至设计持力层。2、建施 D-03 “墙身大样 3” 标高 2.250 处建施图纸中有一道腰梁而结施图纸中没有标明,应增设腰梁一道。3、建施 D-03 “墙身大样 4” 标高 4.750 处建施图纸中有一道腰梁而结施图纸中没有标明,应增设腰梁一道。

(二) 1、弯封檐板取消改为油漆图案(砂浆打底,外油漆为氟碳漆)。

(三) 1、一层门高度 3700MM 更改为 4100MM。2、楼梯台阶平台装饰应改为为大理石。3、楼梯扶手栏杆应改为防腐木栏杆。4、所有栏杆应改为防腐木栏杆。5、一层二层门边应增设构造柱。6、屋脊燕尾,屋面飞檐翘角,彩绘雕刻,吊篮,瓦当,檐口,滴水按民间工艺做法进行施工。7、瓦屋面;原仙游当地红色黏土本瓦改为德化陶瓷素瓦。8、普通铝合金门窗应更改为铝合金仿古门窗。

(四) 1、局部外墙线条漆应改为为氟碳漆(详见变更图),圆柱应改为石感漆。2、玻璃采光天棚,6-3 轴向 6-2 轴、6-22 轴向 6-23 轴应各伸增 100mm。

(五) 1、景观楼增设景观壁灯、具体详图。2、景观楼原预算清单未预算电表箱及电表,进线电缆及室外电缆井,电缆排管;应建设单位要求全部按图施工完成。

### 接待服务中心:

(一) 1、部分底板梁埋深比独立基础深,独立基础基底标高应降低至梁底标高。2、地下室底板,墙设计标高不同;应按不同标高分层施工。3、建施 D-S-02 “墙身大样图 2” 标高 4.800 处建施图纸中有一道腰梁而结施图纸中没有标明,应增设一道腰梁。4、建施 D-S-02 “墙身大样图 2” 标高 9.400 处建施图纸中有一道腰梁而结施图纸中没有标明,应增设一道腰梁。5、建施 5-4~5-7 交 5-A 轴 1~3 三层装饰构造柱原图纸无配筋应设计配筋。

(二) 1、弯封檐板取消改为油漆图案(砂浆打底,外油漆为氟碳漆)。2、原拼花雕刻改为软瓷纤维筑砖拼花粘贴。3、假梁头改为油漆线条图案。

(三) 1、建施图号 P-04,三层 5-3~5-4 轴交 5-B~5-C 轴应增设电梯机房。2、建施图号 D-S-03 中墙身大样 4 竖向格栅应用 150×200 铝合金方管。3、楼梯扶手栏杆应改为防腐木栏杆。4、所有栏杆应改为防腐木栏杆。5、楼梯台阶平台装饰应改为大理石。6、建施图号 P-02,一层平面 5-C 轴交 5-1~5-2 轴,5-C 轴



交 5-9~5-10 轴，5-D 轴交 5-1~5-2 轴，5-D 轴交 5-9~5-10 轴，标高-1.5 至正负零有墙体砌砖，而结施此处基础及底板梁无设计基础梁，应增设基础梁。

(四) 1、屋脊燕尾，屋面飞檐翘角，彩绘雕刻，斗拱，瓦当，檐口，滴水按民间工艺做法进行施工。2、瓦屋面；原仙游当地红色黏土本瓦改为德化陶瓷素瓦。3、地下室顶板至建筑完成面标高应采用素砼填充。4、普通铝合金门窗应改为铝合金仿古门窗。5、外墙面砖应改为软瓷。6、局部外墙漆应改为氟碳漆，装饰圆柱应改为石感漆（具体详见变更图）。

(五) 1、因接待中心地下降水无设计，我方地下室土方开挖时遇水位较大，请各参建单位予以明确解决。

(六) 1、接待中心原预算清单未预算电表箱及电表，进线电缆及室外电缆井，电缆排管；应建设单位要求全部按图施工完成。



仙游县中兴房地产开发有限公司

2021年4月7日

