

房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件

技术审查报告书

建设单位：大渡口区新城明珠1单元业主

设计单位：中述设计集团有限公司

工程名称：大渡口区新城明珠1单元增设电梯工程

子项名称：无

重庆缙陵建筑工程施工图审查有限公司

2025年7月22日

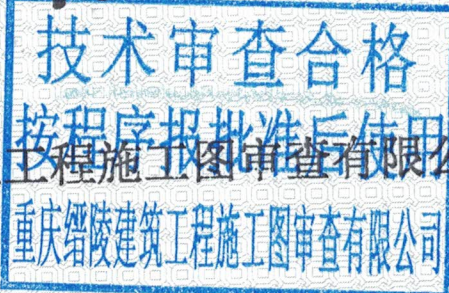
技术审查合格

按程序报批后使用

重庆缙陵建筑工程施工图审查有限公司

施工图审查机构 认定书

机构名称：重庆缙陵建筑工程有限公司



法定代表人：刘奇

机构类别
及业务范围：房建一类（含超限高层）

证书编号：31114-FY

有效期：2027年12月31日

单位地址：重庆市渝中区大坪正街118号嘉华鑫城
A栋7楼

认定部门：重庆市住房和城乡建设委员会

2023年03月10日



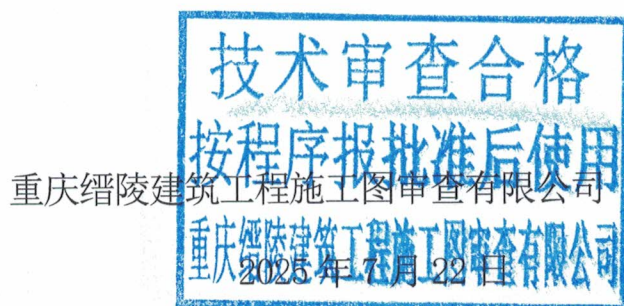
关于对“大渡口区新城明珠1单元增设电梯工程”施工图技术咨询审查的意见

由大渡口区新城明珠1单元业主委托我单位进行的技术咨询审查，由中述设计集团有限公司设计的大渡口区新城明珠1单元增设电梯工程的施工图，我公司已完成前期技术咨询审查工作，现经设计单位修改，该部分施工图设计，技术上满足相应国家规范要求。建设单位按基本建设程序报建设主管部门批准后方可使用。

如贵单位获取相关批复文件后需送我司进行技术复核，则我司须按变化后的新规范及相关批复文件的要求重新进行技术咨询。

附：审查意见

设计单位反馈意见表



重庆市房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查
审查记录表(一 审)

共1页, 第 1 页

工程名称		大渡口区新城明珠1单元增设电梯工程		审查编号	
子项名称				专 业	建筑
审 查 人			复 审 人	2025年7月7日	
序号	图号	审 查 意 见			
1		补充订正《既有建筑装配化增设电梯技术导则》《住宅项目规范》GB 55038-2025。订正重庆市建设领域禁止、限制使用落后技术通告(2024年版)。			
2		请明确新增电梯与原有建筑物进行有效连接的防水构造做法大样。(雨棚与外墙、楼面与外墙交界处等)。			
3		落水管影响人行道通行宽度,不满足1200要求。			
4		补充屋面防水具体构造做法大样。			
5		一层行走路线上方有阳台等,应设置防坠物措施。如为封闭阳台图纸上应标注。			
6		补充总平面图纸。			

技术审查合格

按程序报批准后使用

重庆绍陵建筑工程施工图审查有限公司

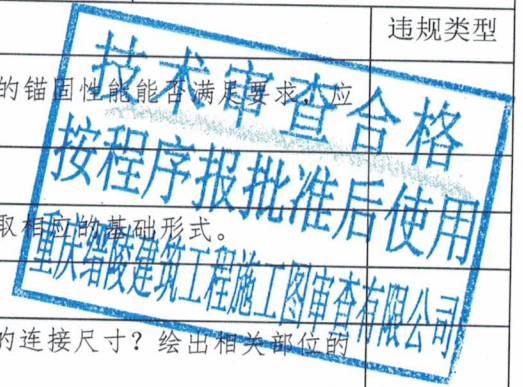
填写说明:1.审查人、复审人应签字并加盖公章。

填写说明：1. 审查人、复审人应为手签名； 2. 违规类型中违反强制性条文及存在严重安全隐患的应用“*”符号注明； 3. 审查意见中涉及规范条文的应写明规范和条文； 4. 涉及安全工程特征与主体工程截然不同、规模较大的附属工程特别是边坡工程应单独填写审查记录表。

重庆市房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查 审查记录表(一 审)

共 1 页, 第 1 页

工程名称		大渡口区新城明珠 1 单元增设电梯工程		审查编号	
子项名称				专 业	结构
审 查 人		复 审 人		2025 年 7 月 8 日	
序号	图号	审 查 意 见			违规类型
1	说明	已建建筑的钢筋砼构件及砖砌体对后锚螺栓或后浇砼的锚固性能能否满足要求, 应有可靠评估。			
2	说明	对拟建区域地下管线情况进行相关核实。			
3	基础	查明实际地质情况, 查明原相邻基础形式及深度, 采取相应的基础形式。			
4	基础	基坑距原基础较近, 安全措施。			
5	结构平面布置	查明原结构柱与梁的位置及尺寸, 是否满足钢连接杆的连接尺寸? 绘出相关部位的原主体结构柱位置, 梁位置。			
6	结构平面布置	如原主体梁与钢构件连接处高度小于钢构件连接宽度, 应有措施..			
7	计算书	无			



填写说明: 1. 审查人、复审人应为手签名; 2. 违规类型中违反强制性条文及存在严重安全隐患的应用“*”符号注明; 3. 审查意见中涉及规范条文的应写明规范和条文; 4. 涉及安全工程特征与主体工程截然不同、规模较大的附属工程特别是边坡工程应单独填写审查记录表。

审查记录表(一 审)

共 1 页, 第 1 页

工程名称		大渡口区新城明珠1单元增设电梯工程		审查编号	
子项名称				专业 电气	
审 查 人		复 审 人		2025年7月7日	
序号	图号	审 查 意 见			
1	DS-01	六.6.1条，内容有与本工程不符，没必要再写建筑高度。			

技术审查合格

按程序报批准后使用

重庆绍陵建筑工程施工图审查有限公司

填写说明：1. 审查人、复审人应为手签名； 2. 违规类型中违反强制性条文及存在严重安全隐患的应用“*”符号注明； 3. 审查意见中涉及规范条文的应写明规范和条文； 4. 涉及安全工程特征与主体工程截然不同、规模较大的附属工程特别是边坡工程应单独填写审查记录表。

附表 3

重庆市房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查

反馈意见表(一 审)

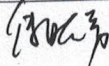
工程名称		大渡口区新城明珠 1 单元增设电梯工程	审查编号	
子项名称		大渡口区新城明珠 1 单元增设电梯工程	专 业	建筑
序号	图号	反馈意见		
1	说明 各层平面图	1、补充订正《既有建筑装配化增设电梯技术导则》《住宅项目规范》GB 55038-2025。订正重庆市建设领域禁止、限制使用落后技术通告(2024 年版)。 回复：已补充《住宅项目规范》GB 55038-2025。已订正重庆市建设领域禁止、限制使用落后技术通告(2024 年版)。 2、请明确新增电梯与原有建筑物进行有效连接的防水构造做法大样。(雨棚与外墙、楼面与外墙交界处等)。 回复：已补充屋顶雨棚与原墙体构造节点大样做法索引。已在 JS-06 图伸缩缝大样图中补充设置了 1.8mm 厚防水卷材，粘贴与镀锌钢板下侧，满粘的宽度不应小于 150mm 考虑，设置封头铆钉并采用油膏密封。 2、落水管影响人行道通行宽度，不马努 1200 要求。 回复：已调整落水管位置。 3、补充屋面防水具体构造做法大样。 回复：已在图 JS-05 中补充屋面构造大样 4、一层行走路线上方有阳台等，应设置防坠物措施。如为封闭阳台图纸上应标注。 回复：已在阳台两侧标高 4.300 处设置 1.00m 宽防坠雨棚。 5、补充总平面图纸。 回复：已补充总平面图纸。		
项目负责人：何永平		技术审查合格 按程序报批准后使用 重庆磐陵建筑工程有限公司 设计单位印章 2025 年 8 月 11 日		
设计人：李文华				
符合审查要求，审查机构验证人签字：		审查机构审查专用章：		

填写说明：1.人员签名应为手签；2.设计人员应对照审查意见，将施工图设计更正内容在此表中详尽描述（此处的序号应与审查记录表中的序号一一对应）。3.本表一式一份

重庆市房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查

反馈意见表(一 审)

共 1 页,第 1 页

工程名称		大渡口区新城明珠1单元增设电梯工程	审查编号	
子项名称		大渡口区新城明珠 1 单元增设电梯工程	专业	结构
序号	图号	反馈意见		
		1. 已建建筑的钢筋砼构件及砖砌体对后锚螺栓或后浇砼的锚固性能能否满足要求, 应有可靠评估。 回复: 已对原结构混凝土梁进行复核, 经过复核原结构混凝土梁截面受力满足要求。 2. 对拟建区域地下管线情况进行相关核实。 回复: 已对拟建区域地下管线情况进行相关核实。 3. 查明实际地质情况, 查明原相邻基础形式及深度, 采取相应的基础形式。 回复: 根据原建筑竣工资料, 原建筑基础采用桩基础。本工程上部荷载较轻, 选择已固结的老土层为持力层, 采用筏板基础, 承载力特征值 $f_{ak} \geq 150\text{KPa}$, 夯实系数 0.97。 4. 基坑距原基础较近, 安全措施。 回复: 已在基础上设计说明中补充基坑开挖安全防护措施。 5. 查明原结构构造柱与圈梁(一般圈梁高度只有 180 或 120)的位置及尺寸, 是否满足钢连接杆的连接尺寸? 绘出相关部位的原主体结构的构造柱位置, 圈梁位置。 回复: 本次连接部分为混凝土梁。 6. 如原主体梁与钢构件连接处高度小于钢构件连接宽度, 应有措施。 回复: 本次连接部分为混凝土梁。 7. 无计算书 回复: 已补充计算书。		
项目负责人: 		技术审查合格 按程序报批准后使用 重庆缙陵建筑工程施工图审查有限公司  设计单位印章 2025 年 月 日		
设计人: 				
符合审查要求, 审查机构验证人签字:		审查机构审查专用章:		

填写说明: 1. 人员签名应为手签; 2. 设计人员应对照审查意见, 将施工图设计更正内容在此表中详尽描述(此处的序号应与审查记录表中的序号一一对应)。3. 本表一式一份

重庆市房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查

反馈意见表(一 审)

共 1 页,第 1 页

工程名称		大渡口区新城明珠1单元增设电梯工程	审查编号	
子项名称		大渡口区新城明珠 1 单元增设电梯工程	专业	电气
序号	图号	反馈意见		
		六.6.1 条, 内容有与本工程不符,没必要再写建筑高度。 回复: 已调整电气说明。		
项目负责人: 何明		技术审查合格 按程序报批准后使用 重庆綦陵建筑工程有限公司 设计单位印章 2025 年 月 日		
设计人: 夏林				
符合审查要求, 审查机构验证人签字:		审查机构审查专用章:		

填写说明: 1.人员签名应为手签; 2. 设计人员应对照审查意见, 将施工图设计更正内容在此表中详尽描述(此处的序号应与审查记录表中的序号一一对应)。3. 本表一式一份

房屋结构安全论证报告

报告编号: ZSSJ-2025-0722

委托单位: 大渡口区新城明珠1单元业主

项目名称: 大渡口区新城明珠1单元加装电梯工程对原房屋的安全

影响评估报告

四川省建设工程设计出图专用章

中述设计集团有限公司

注册证号: A151023585

有效期至: 2026年10月11日

中华人民共和国一级注册结构工程师

姓名: 刘洪

注册号: 5102358-S012

有效期: 至2026年06月



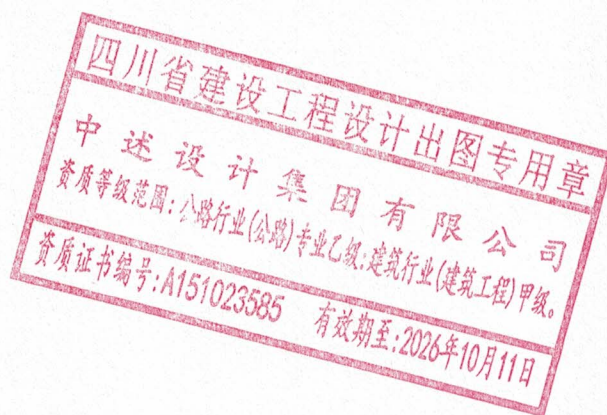
中述设计集团有限公司

Zhongshu Design Group Co., Ltd.

编写单位: 中述设计集团有限公司

日期: 2025年07月22日

委托单位：大渡口区新城明珠1单元业主

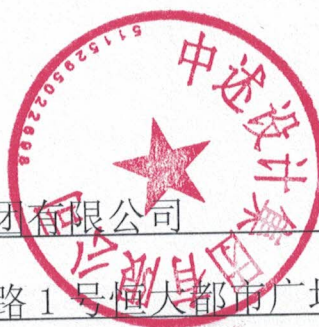


编写人：何洋

审核：刘洪



审定：袁军强



编写单位：中述设计集团有限公司

地址：渝中区石油路1号恒大都市广场12栋9-7

大渡口区新城明珠 1 单元加装电梯工程对原房屋的安全影响评估报告

前言：受大渡口区新城明珠 1 单元业主委托，我公司对于大渡口区新城明珠 1 单元加装电梯工程对原房屋结构安全影响进行评估，

根据现场实地踏勘结合原有建筑施工图综合分析，提交报告下：

一、编制依据：

1. 《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）
2. 《混凝土结构设计标准》 GB/T50010-2010
3. 《砌体结构设计规范》（GB50003-2011）
4. 《建筑抗震设计标准》 GB/T50011-2010
5. 《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）
6. 《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）
7. 《建筑结构可靠度设计统一标准》（GB50068-2018）
8. 《混凝土结构耐久性设计标准》（GB/T50476-2019）
9. 《钢筋焊接及验收规程》（JGJ18-2012）
10. 《钢筋机械连接技术规程》（JGJ107-2016）
11. 《混凝土结构后锚固技术规程》（JGJ145-2013）
12. 《混凝土结构加固设计规范》（GB50367-2013）
13. 《既有住宅增设电梯技术标准》（DBJ50/T-358-2020）
14. 《建筑与市政工程抗震通用规范》 GB55002-2021
15. 《建筑与市政地基基础通用规范》 GB55003-2021

16. 《钢结构通用规范》GB55006-2021
17. 《工程结构通用规范》GB 55001-2021
18. 《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018 年版）

二、原房屋结构概况：

大渡口区新城明珠 1 单元加装电梯，房屋结构形式为底部框剪上部砌体结构，房屋层数为地上 7 层，结构高度 23.40m，层高为 3.0m，承重纵横墙厚度为 240mm。主要楼盖形式为预应力空心板楼盖，主要板跨为 3.3m、3.6m、4.2m，板厚分别为 120mm、120mm、180mm。抗震设计按《99 抗规》抗震设防烈度 6 度采取抗震措施。房屋四角、楼梯间四角、大开洞两侧、错层处、凸角处、山墙与内纵墙交接处、外纵墙与内横墙交接处等均设有 240X240、240X370 构造柱，客厅大空间局部框架梁采取四级抗震等级措施。房屋地基为中等风化泥岩，基础形式主要为墙下条形基础。房屋主体结构设计合理使用年限为 50 年，结构设计基准期为 50 年。

三、加装电梯相关部位调查情况：

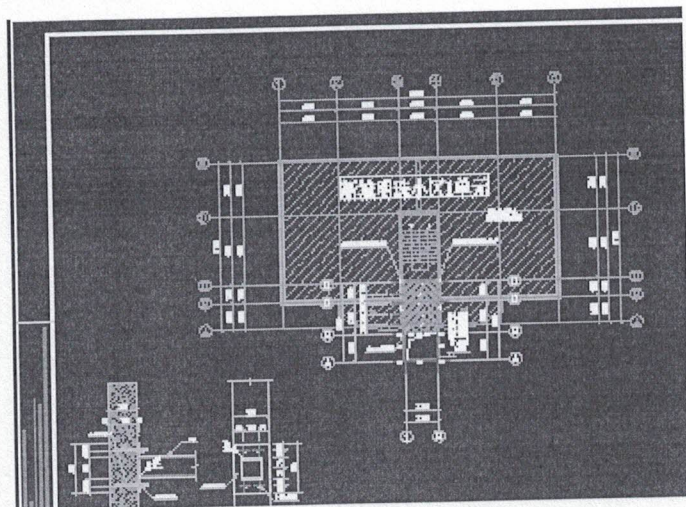
加装电梯位于拟增设电梯建筑物外。新加的电梯间采用钢结构，电梯距原建筑外墙面保持 2.25 米的间距。拟增设电梯建筑物据现场查看，底层部位房屋周边未出现异常，地基基础情况稳定良好。楼梯间墙体、梁、构造柱等主要承重构件未发现断裂、不良裂缝、剥落等不良状况。房屋结构现状良好。



四、加装电梯结构概况：

1、电梯井道结构形式均为钢结构框架，尺寸为 $2.25\text{m} \times 1.95\text{m}$ （轴线尺寸），总高 23.40m ，主要层高 3.0m 。钢框架采用板件和型材均为 Q235B，柱尺寸为 $200\text{mm} \times 200\text{mm} \times 6\text{mm} \times 6\text{mm}$ （H x B x t_f x t_w），梁为

150mmX100mmX5mmX5mm (Hx B x t_fx t_w)。设防烈度为 6 度，抗震等级为四级。地基持力层为强风化泥岩层，基础形式为筏板基础。新建电梯井基础与原结构基础相对独立。与原建筑采用后锚固连接，连接部位为原建筑构造柱。锚入梁混凝土不小于 200mm，钢筋粘结剂采用高性能 A 级胶。



2、根据原建筑竣工图，本次设计加装室外观光电梯井道基础地基持力层为已固结的老土层，强风化泥岩层承载力为 150KPa，基础形式为筏板基础，基础混凝土强度等级均为 C30，主筋为 HRB400 级钢筋。

3、本次设计加装室外观光电梯井道与原建筑采用后锚固连接，连接部位为原有建筑楼（屋）面梁及构造柱。锚入原有结构柱、梁钢筋混凝土内不小于 200mm，钢筋粘结剂采用高性能 A 级胶（或采用化学锚栓连接），以保证钢结构观光电梯井道的整体稳定。

五、新旧结构的影响情况

1、电梯距原建筑外墙面保持 2.25 米的间距，基础采用独立筏板基础，对原结构基础无影响。

2、加装的结构电梯井道与原房屋的连接形式采用梁、柱间稳定性连接，单层最大新增竖向荷载为 41KN，新增电梯竖向承载力由电梯钢框架承担，新增廊桥不影响原房屋结构的安全。

3、本项目由于上部荷载较轻，故本次设计井道基础采用筏板基础；经过复核验算，新增电梯后基础沉降不会影响原房屋结构的安全。

4、对新增电梯工程范围内地下管沟、井等设施应主动联系相应主管部门，请各主管部门派遣专业技术人员到现场予以安全合法拆迁处理，严禁私自拆迁。

六、结论：

本次设计大渡口区新城明珠1单元加装电梯工程在正常施工的情况下对原房屋结构无安全影响，本次设计电梯井道占用部分消防车道，故本次将道路后侧部分绿化改建为消防车道，改建后满足消防通道相关规范要求；井道与周边房屋建筑距离较远，满足防火间距要求。

中述设计集团有限公司

2025.07-22

关于“大渡口区新城明珠1单元”消防技术标准说明

该工程由中述设计集团有限公司;该工程位于大渡口区新城明珠1单元,增设电梯总建筑面积为87.57平方米。本项目为旧建筑加装电梯项目,建筑防火类别为多层住宅,耐火等级二级,共7层,1-7层均为住宅,高度22.30米。电梯冲顶高度4.10米,基坑深度1.30米。增设电梯与南侧小区内其余多层建筑之间间距约为40.04米,防火间距满足规范要求;本次加装电梯位置不影响原建筑疏散通道,原有楼梯间宽度约为2.40米,原建筑一层出入口宽度约为2.15米,安全疏散满足规范要求;新增电梯后不影响原建筑的消防设施和消防车道。该工程符合消防规范要求。

设计依据:

- 1、《建筑设计防火规范》(GB50016-2014, 2018年版);
- 2、《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019);
- 3、《住宅电梯配置和选型及安装维护标准》DBJ50-253-2017;
- 4、《建筑地面设计规范》(GB50037-2013);
- 5、《重庆市城市规划管理技术规定》2018年版。
- 6、《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017
- 7、《钢结构防火涂料应用技术规程》T/CECS24-2020
- 8、《关于印发〈重庆市建设工程消防设计文件编制深度规定〉的通知》(渝公发[2010]716号)
- 9、《建筑钢结构防火技术规范》(GB51249-2017)
- 10、《建筑防火通用规范》GB 55037-2022

中述设计集团有限公司

2025年7月22日

重庆缙陵建筑工程有限公司

有限公司

2025年7月22日