

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：大渡口区春晖花园 2 栋 1 单元业主

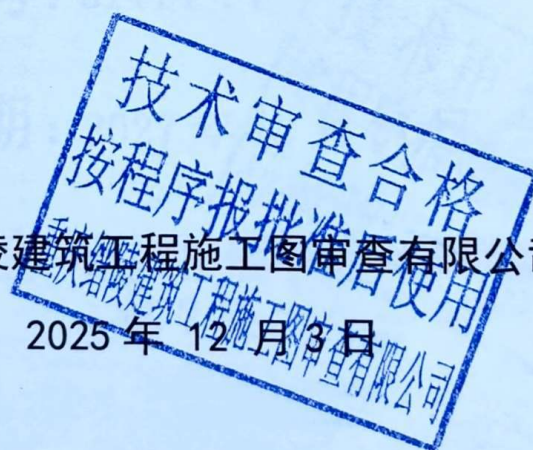
设计单位：中述设计集团有限公司

工程名称：大渡口区春晖花园 2 栋 1 单元增设电梯工程

子项名称：无

重庆缙陵建筑工程有限公司

2025 年 12 月 3 日



施工图审查机构 认定书

机构名称:重庆缙陵建筑工程施工图审查有限公司

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“大渡口区春晖花园2栋1单元增设电梯工程”施工图

技术咨询审查的意见

由大渡口区春晖花园2栋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春晖花园2栋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)

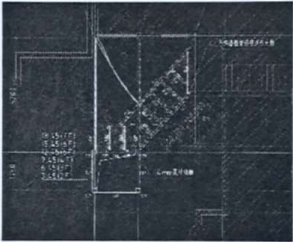
共1页,第 1 页

工程名称		大渡口区春晖花园2栋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 11 月 2 日		
序号	图号	审 查 意 见				违规类型
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		外廊楼面做法应增加防水层,明确构造做法。补充屋面防水具体构造做法大样。				
4		住宅公共走廊净宽不应小于1200(强条,应修改)电梯侯梯厅深度不满足1.5米要求。如用户同意需要全体签字。				
5		补充总平面图纸。				
技术审查合格 按程序报批准后使用 重庆锦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。

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		大渡口区春晖花园 2 栋 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 11 月 2 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	结构平面布置	 增设一根斜杆。			
8	计算书	无			
9	鉴定报告	提供原建筑的鉴定报告。			
		技术审查合格 按程序报批准后使用 重庆锦陵建筑工程有限公司			

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。

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		大渡口区春晖花园 2 栋 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 11 月 2 日		
序号	图号	审 查 意 见				违规类型
1	DS-04	走廊应增加 1 盏照明灯。				
2		调整平面图, 不要与电梯系统图重叠, 看不清。				
技术审查合格 按程序报批后使用 重庆锦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。

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		大渡口区春晖花园2栋1单元增设电梯工程		审查编号	
子项名称		大渡口区春晖花园 2 栋 1 单元增设电梯工程		专业	建筑
序号	图号	反馈意见			
		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)。 回复：已在设计说明中补充《住宅项目规范》GB 55038-2025。详见 JS-01, 2. 5. 29 条，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。详见 JS-04。 3、外廊楼面做法应增加防水层，明确构造做法。补充屋面防水具体构造做法大样。 回复：已补充补充屋面防水具体构造做法大样，以明确楼面构造做法增加防水层。详见 JS-05。 4、住宅公共走廊净宽不应小于 1200(强条，应修改)电梯侯梯厅深度不满足 1.5 米要求。 如用户同意需要全体签字。 回复：所有业主已签字确认。 5、补充总平面图纸。 回复：已补充总平面图纸。详见 JS-02。			
项目负责人: 傅以弟		技术审查合格 按程序报批准后使用 重庆锦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: 李敏					
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		大渡口区春晖花园2栋1单元增设电梯工程		审查编号			
子项名称		大渡口区春晖花园 2 栋 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。 8. 增设一根斜杆 回复: 已按意见修改。 9. 提供原建筑的鉴定报告 回复: 已补充鉴定报告。					
项目负责人: 何晓芳		技术审查合格 按程序报批准后使用 重庆锦陵建筑工程施工图审查有限公司				设计单位印章 2025 年 1 月 10 日	
设计人: 何晓芳							
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		大渡口区春晖花园2栋1单元增设电梯工程		审查编号			
子项名称		大渡口区春晖花园 2 栋 1 单元增设电梯工程		专业		电气	
序号	图号	反馈意见					
		1、走廊应增加1盏照明灯。 回复：已按意见修改。 2、调整平面图，不要与电梯系统图重叠，看不清。 回复：已按意见调整。					
项目负责人：仲红		技术审查合格 按程序报批准后使用 重庆锦陵建筑工程有限公司		设计单位印章 2025年			
设计人：夏钰							
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