

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：大渡口区阳光花园 2 栋 2 单元业主

设计单位：重庆大时代建筑设计有限公司

工程名称：大渡口区阳光花园 2 栋 2 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

技术审查合格

按程序报批后使用

2024 年

11 月 6 日
重庆缙陵建筑工程有限公司



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

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

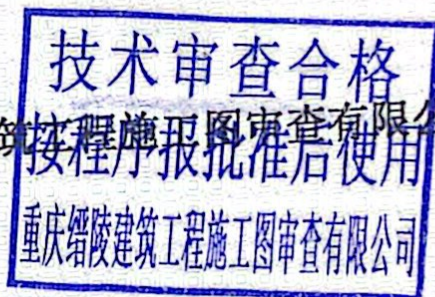
有效期:2027年12月31日

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

重庆市住房和城乡建设委员会印制



关于对“大渡口区阳光花园2栋2单元增设电梯工程”施工图技术咨询 审查的意见

由大渡口区阳光花园2栋2单元业主委托我单位进行的技术咨询审查，由重庆大时代建筑设计有限公司设计的大渡口区阳光花园2栋2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

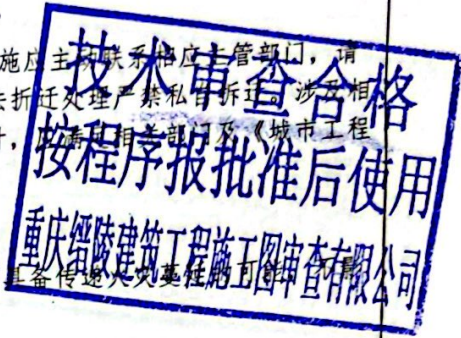
设计单位反馈意见表



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2页,第 1 页

工程名称		大渡口区阳光花园2栋2单元增设电梯工程		审查编号	
子项名称				专 业	建筑
审 查 人		肖力	复 审 人	张明	2024年11月1日
序号	图号	审 查 意 见			违规类型
1		1、应明确室外高程、室内电梯厅高程应大于100。 2、对新增电梯工程涉及范围的地下管沟、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。涉及相关管网改造由业主另行委托有关设计单位进行设计，并满足相关主管部门及《城市工程管线综合规划规范》GB 50289 - 2016 要求。 3、道路侧电梯应设防撞装置。 4、本电梯为交通构筑物采用全A级材料建造，不得在原有建筑基础上进行加建，不得影响原建筑之间防火间距。 5、复核消防道路、消防间距、(高层住宅消防救援场地)是否满足要求，若改线应满足规范要求。 6、总图应在含地下管网的1:500实测现状地形图上制作的总平面图，明确建筑零标高的海拔高程。			
2		提供由乡镇政府(街道办事处)组织区县规划自然资源、住房城乡建设、市场监管、城市管理等部门进行现场踏勘，根据增设电梯条件的初步判断出具的书面意见(必须) 安全注意事项：扩建、改建建筑施工时，施工区域应停止建筑正常使用。非施工区域如继续正常使用，应符合下列规定： 1、在施工区域与非施工区域之间应采取防火分隔措施； 2、外脚手架搭设不应影响安全疏散、消防车正常通行、外部消防救援； 3、焊接、切割、烘烤或加热等动火作业前和作业后，应清理作业现场的可燃物，作业现场及其下方或附近不能移走的可燃物应采取防火措施； 4、不应直接在裸露的可燃或易燃材料上动火作业； 5、不应在具有爆炸危险性的场所使用明火、电炉，以及高温直接取暖设备。			
3		1、本工程为住宅建筑扩建电梯工程。 2、电梯门坎应5%坡度外倾斜。			
4		走廊排水、靠近阳台处设防盗措施(用户自理)、栏杆高1100以上。			
5		补充原建筑平面图(电梯与原建筑及楼梯的关系)复核楼梯开洞与周边房间的开口距离不应小于1000。			
6		首层出入口(宽度1100以上)设防坠雨棚(A级不燃材料)或者各层走廊设防护网(A级不燃材料)。			



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 2 页, 第 2 页

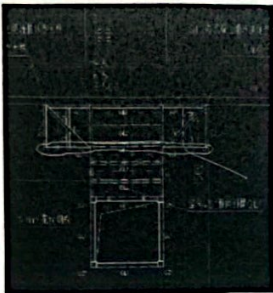
工程名称		大渡口区阳光花园 2 栋 2 单元增设电梯工程		审查编号	
子项名称				专 业	建筑
审 查 人		郭	复 审 人	陈	2024 年 11 月 1 日
序号	图号	审 查 意 见			违规类型
7		原户门应采用乙级防火门窗、电梯门耐火极限 2H。			
8		电梯外围护结构应满足 A 级要求, 电梯井的墙及外墙(二次设计); 电梯外维护结构墙体材料采用金属岩棉夹芯雕花板(安全夹胶玻璃墙), 外墙采用封闭式金属板(气密性 3 级\气密性 7 级), 防水等级为一级, 燃烧性能不低于 A, 耐火极限不小于 2 小时。			
9		1、电梯梯应具备节能运行功能。两台及以上电梯集中排列时, 应设置群控措施。电梯应具备无外部召唤且轿厢内一段时间无预置指令时, 应转入节能运行模式的功能。 2、电梯设备对建筑物内部产生噪声与振动的设备或设施, 当其正常运行对噪声、振动敏感房间产生干扰时, 应对其基础及连接管线采取隔振措施, 并应符合《建筑环境通用规范》表 2.1.4 和表 2.1.5 的规定。 3、加装电梯改造时, 加装电梯不应与卧室紧邻布置, 当起居室受条件限制需要紧邻布置时, 应采取有效隔声和减振措施。 4、电梯设备应满足无障碍要求。 5、电梯设备应满足消防电梯要求。			
10		电梯厅、走廊、坡道应满足无障碍设计要求。			
11		在图上注明侯梯厅连廊上禁止堆放可燃物。			
12		电梯及走廊彩钢屋面应设非明钉固定且咬边连接大于 180 的压型金属板和防水垫层或防水透汽层。屋面做法: 1、屋面结构檩条; 2、1.8mm 厚防水卷材(粘贴与岩棉夹芯板底面); 3、金属岩棉夹芯板屋面。			
13		外墙防水外墙: 外墙采封闭式夹芯彩钢板(水密性 3\气密性 7) 应满足防水等级为一级。满足《建筑与市政工省防水通用规范》GB55030-2022 的要求, 底部砖墙部分采用一道防水涂料(聚合物乳液类防水涂料 2mm) +一道防水砂浆(18 mm 聚合物水泥防水砂浆)。			
14		基坑地板、侧墙 250MM C30 钢筋混漫土结构自防水抗莎等级 P8 + 2 厚自粘聚合物改性沥青防水卷材(无胎)。			
15		走廊防水涂料聚合物改性沥青类 3mm+合物乳液类防水涂料 2mm+10MM 水泥砂浆。			

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		大渡口区阳光花园 2 栋 2 单元增设电梯工程		审查编号	
子项名称				专 业	结构
审 查 人		余波	复 审 人	马刚	2024 年 11 月 3 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	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。			
3	基础	基坑距原基础较近, 安全措施。			
4	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, 此中由原结构柱位置, 梁位置。			
5	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, 应采取相应措施。			
6	结构平面布置	 改为贯通悬挑次梁			
7	计算书	无			

技术审查合格
按程序报批后使用
重庆智隆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。



审查记录表(一 审)

共 1 页, 第 1 页

技术审查合格
按程序报批准后使用
重庆绍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

反馈意见表(二 审)

共 1 页,第 1 页

工程名称	大渡口区阳光花园2栋2单元增设电梯工程	审查编号	
子项名称	大渡口区阳光花园 2 栋 2 单元增设电梯工程	专业	建筑
序号	图号	反馈意见	
		1\应明确室外高程\室内电梯厅高程应大于100. 回复: 已补充标注电梯室内外高程。 2\对新增电梯工程涉及范围的地下管沟、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。涉及相关管网改造由业主另行委托有关设计单位进行设计, 应满足相关部门及《城市工程管线综合规划规范》GB 50289 - 2016要求。 回复: 已在总图设计说明第七条中补充对新增电梯工程涉及范围的地下管沟、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。涉及相关管网改造由业主另行委托有关设计单位进行设计, 应满足相关部门及《城市工程管线综合规划规范》GB 50289 - 2016要求。 道路侧电梯应设防撞装置> 回复: 本次加装周边为人行道。 4本电梯为交通构筑物采用全A级材料建造, 不具备传递火灾蔓延的可能, 不影响原建筑之间防火间距。 回复: 本次加装电梯外墙材料采用夹芯雕花板, 耐火极限2h。 5、复核消防道路、消防间距、(高层住宅消防救援场地)是否满足要求, 若改线应满足规范要求 总图应在含地下管网的1:500实测现状地形图上制作的总平面图, 明确建筑零标高的海拔高程 回复: 本次加装电梯位置不影响原有消防车道。已在含地下管网的1:500实测现状地形图上制作的总平面图 提供由乡镇政府(街道办事处)组织区县规划自然资源、住房城乡建设、市场监管、城市管理等部门进行现场踏勘, 根据增设电梯条件的初步判断出具的书面意见(必须) 安全注意事项: 扩建、改建建筑施工时, 施工区域应停止建筑正常使用。非施工区域如继续正常使用, 应符合下列规定: 1在施工区域与非施工区域之间应采取防火分隔措施; 2外脚手架搭设不应影响安全疏散、消防车正常通行、外部消防救援; 3焊接、切割、烘烤或加热等动火作业前和作业后, 应清理作业现场的可燃物, 作业现场及其下方或附近不能移走的可燃物应采取防火措施; 4不应直接在裸露的可燃或易燃材料上动火作业; 5不应在具有爆炸危险性的场所使用明火、电炉, 以及高温直接取暖设备。 回复: 本项目当地街道已组织各部门进行现场踏勘, 并出具现场踏勘表。 本工程为住宅建筑扩建电梯工程。 回复: 经复核, 本项目为多层住宅建筑。 2、电梯门坎应5%坡度外倾斜。 回复: 已标注电梯门坎5%的斜坡。 3\走廊排水\靠近阳台处设防盗措施(用户自理)、栏杆高1100以上 回复: 连廊已设计有组织排水, 已设置防盗措施, 栏杆为1200。	



补充原建筑平面图(电梯与原建筑及楼梯的关系)复核楼梯开洞与周边房间的开口距离不应小于1000.

回复: 详1-1剖面图

首层出入口(宽度1100以上)设防坠雨棚(A级不燃材料)或者各层走廊设防护网(A级不燃材料)

回复: 已在首层厅门上方标高2.350处设置1.0米宽防坠物雨棚。

原户门应采用 乙级防火门窗、电梯门耐火极限2H

回复: 已在设计说明第12.12条中补充说明原户门、楼梯出口、连廊周边门窗应采用乙级防火门窗, 已在设计说明第6.2条及10.3条中补充明确电梯层门耐火极限不低于2.0h。

8、电梯外围护结构应满足A级要求 ,

电梯井的墙及外墙(详二次设计): 电梯外维护结构墙体材料采用金属岩棉夹芯雕花板(安全夹胶玻璃墙), 外墙采封闭式金属板(水密性3级\气密性7级), 防水等级为一级, 燃烧性能不低于A ,耐火极限不小于2小时。

回复: 本次加装电梯外墙材料采用夹芯雕花板, 燃烧性能不低于A级, 水密性3级\气密性7级, 其耐火极限不应低于2.00h。

9\电梯

1)\电梯梯应具备节能运行功能。两台及以上电梯集中排列时, 应设置群控措施。电梯应具备无外部召唤且轿厢内一段时间无预置指令时, 自动转为节能运行模式的功能。

2)电梯设备对建筑物内部产生噪声与振动的设备或设施, 当其正常运行对噪声、振动敏感房间产生干扰时, 应对其基础及连接管线采取隔振措施, 并应符合《建筑环境通用规范》表2.1.4和表2.1.5的规定。

3)加装电梯改造时, 加装电梯不应与卧室紧邻布置, 当起居室受条件限制需要紧邻布置时, 应采取有效隔声和减振措施。

4)电梯设备应满足无障碍要求

5)电梯设备应满足消防电梯要求

回复: 详电梯工艺图。

电梯厅、走廊、坡道应满足无障碍设计要求

回复: 本次加装电梯不考虑无障碍设计。

11\、在图上注明候梯厅连廊上禁止堆放可燃物。

回复: 已补充标注候梯厅连廊上禁止堆放可燃物。

12电梯及走廊彩钢屋面应设非明钉固定且咬边连接大于180的压型金属板和防水垫层或防水透汽层。屋面做法:

1、屋面结构檩条; 2、1.8mm厚防水卷材(粘贴与岩棉夹芯板底面); 3、金属岩棉夹芯板屋面。

回复: 本次加装电梯屋面采用岩棉夹芯板雨棚防水等级为一级, 防火A级, 建筑找坡(5%)到成品200宽不锈钢檐沟, 接入75聚氯乙烯PVC-U排水立管。

13\外墙防水外墙: 外墙采封闭式夹芯彩钢板(水密性3\气密性7)应满足防水等级为一级。满足《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022的要求

底部砖墙部分采用一道防水涂料(聚合物乳液类防水涂料2mm) +一道防水砂浆(18mm聚合物水泥防水砂浆)。

回复: 已在建筑设计说明第1.2.6条补充说明封闭式幕墙应达到一级防水要求, 满足《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022的要求。

14 基坑地板、侧墙250MM C30钢筋混凝土结构自防水抗渗等级P8 + 2厚自粘聚合物改性沥青防水卷材(无胎)

回复: 已在9.8条补充电梯机坑防水构造做法。

15\走廊防水涂料聚合物改性沥青类3mm+合物乳液类防水涂料2mm+10MM水泥砂浆

回复: 已在建筑设计说明第4.7条补充说明走廊防水涂料聚合物改性沥青类3mm+合物乳液类防水涂料2mm+10mm水泥砂。

技术审查合格
按程序报批准后使用



项目负责人: 李红

设计人: 2024

重庆代建筑设计工程施工图审查有限公司

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(此外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		大渡口区阳光花园2栋2单元增设电梯工程		审查编号	
子项名称		大渡口区阳光花园 2 栋 2 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. 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 0.94。 3. 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。 4. 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。 5. 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。 6. 改为贯通悬挑次梁。 回复: 已改为贯通悬挑次梁。 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 设计单位印章 2024 年 11 月 6 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		大渡口区阳光花园2栋2单元增设电梯工程	审查编号	
子项名称		大渡口区阳光花园 2 栋 2 单元增设电梯工程	专业	电气
序号	图号	反馈意见		
		一.1.1.4条,说明内容与本工程不符。应画出等电位端子箱。 回复:已修改1.1.4条。已画出等电位端子箱。 电梯控制箱及配电箱仅8层设置,不是7层 回复:已修改为8层。 电梯配电箱系统图与平面图重叠,看不清,应调整。 回复:已对DS-04图进行调整。		

项目负责人: 郭伟

设计人: 袁华

符合审查要求,审查机构验证人签字:

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.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

