

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：大渡口区天辰华府 12 栋 4 单元业主

设计单位：中述设计集团有限公司

工程名称：大渡口区天辰华府 12 栋 4 单元增设电梯工程

子项名称：无

技术审查合格

重庆缙陵建筑工程有限公司

2025年6月19日

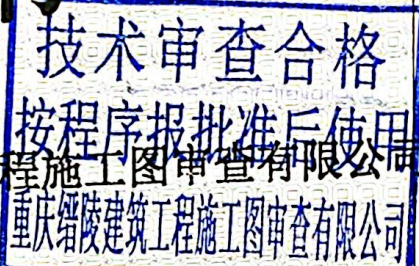
重庆缙陵建筑工程有限公司



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

重庆市住房和城乡建设委员会印制



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

关于对“大渡口区天辰华府 12 栋 4 单元增设电梯工程”施工图

技术咨询审查的意见

由大渡口区天辰华府 12 栋 4 单元业主委托我单位进行的技术咨询审查,由 虫述设计集团有限公司 设计的 大渡口区天辰华府 12 栋 4 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

重庆缙陵建筑工程有限公司



审查记录表(一 审)

共1页, 第 1 页

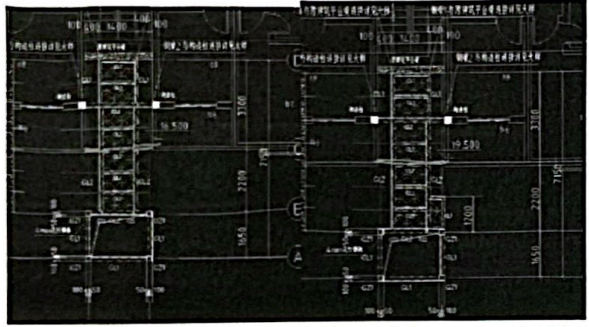
工程名称		大渡口区天辰华府 12 栋 4 单元增设电梯工程		审查编号			
子项名称				专业		建筑	
审查人				复审人			
序号	图号	审查意见				违规类型	
		补充《住宅项目规范》GB 55038-2025。订正重庆市建设领域禁止、限制使用落后技术通告(2024 年版)。				2025 年 5 月 12 日	
		请明确新增电梯与原有建筑物进行有效连接的防水构造做法(如：明确楼板面与外墙交界处等)。				按程序报批准后使用	
		核实道路是否为消防车道，应满足消防车道通行宽度要求。				重庆锦隆建筑工程有限公司	
		补充屋面防水具体构造做法大样。外廊楼面做法应增加防水层，明确构造做法。补充外墙(砌体结构)防水构造做法。					

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		大渡口区天辰华府 12 栋 4 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 6 月 16 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有可靠评估。			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
2	说明	对拟建区域地下管线情况进行相关核实。			
3	基础	独基, 查明实际地质情况, 查明原相邻基础形式及深度。			
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	 增设支撑。			
8	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。



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	大渡口区天辰华府 12 栋 4 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	2022年6月16日	
号	图号	审查意见		违规类型
	DS-00	DS-04 图名与平面图不符, 总图纸目录中有电气图纸目录, 且总目录中电气目录又少了该图。		
	DS-01	总说明中, 增加第七条, 电讯系统, 内容为: 1、客梯轿厢、电梯机房、电梯控制室的直通电话。2、消防电梯应设置与消防控制室的直通电话。平面图中, 应画出基础连接线。电梯井道外, 应画出等电位端子箱。		
	DS-03	管线 dtAT:N4 出的文字安装于底坑开门侧内容删除, 管线没有位置要求。		
	DS-04	应画出电梯电源进线管线, 且注明管线规格型号、穿管、辐射方式及埋设深度。 电梯配电箱及控制箱应注明仅 7 层设置。画出开关与灯之间连线。		

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“*”-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: 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		大渡口区天辰华府12栋4单元增设电梯工程		审查编号	
子项名称		大渡口区天辰华府 12 栋 4 单元增设电梯工程		专业	建筑
序号	图号	反馈意见			
		1、补充《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：已在设计说明第 2.5.28 条补充住宅项目规范《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：已在 JS-10 中补充新增电梯与原有建筑物进行有效连接的构造做法大样；已在 JS-10 中补充屋顶雨棚与原墙体构造节点大样做法索引。 3、核实道路是否为消防车道，应满足消防车道通行宽度要求。 回复：已复核原道路为小区道路，原建筑消防车道为东北侧市政消防车道。 4、补充屋面防水具体构造做法大样。外廊楼面做法应增加防水层，明确构造做法。补充外墙(砌体结构)防水构造做法。 回复：已在 JS-10 中补充屋面防水具体构造做法大样。已在 JS-09 中补充楼面做法大样，已在 JS-04 中补充外墙(砌体结构)防水构造做法。			
项目负责人：何晓东		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 月 日	
设计人：李之华					
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		大渡口区天辰华府12栋4单元增设电梯工程		审查编号	
子项名称		大渡口区天辰华府 12 栋 4 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. 基坑已占据原基础, 措施。 回复: 已核实本次井道基础位置处原建筑为地圈梁。 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. 增设支撑 回复: 已按意见增加支撑			
项目负责人: 何永平		技术审查合格 按程序报批准后使用 重庆锦隆建筑工程有限公司		设计单位印章 2025 年 月 日	
设计人: 何永平				审查机构审查专用章:	
符合审查要求, 审查机构验证人签字: 重庆锦隆建筑工程有限公司					

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



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	大渡口区天辰华府12栋4单元增设电梯工程	审查编号	
子项名称	大渡口区天辰华府 12 栋 4 单元增设电梯工程	专业	电气
号 图号	反馈意见		
	1、DS-04图名与平面图不符，总图纸目录中有电气图纸目录，不需要再设置电气目录。且总目录中电气目录又少了该图。 回复：已按意见调整图纸目录。 2总说明中，增加第七条，电讯系统，内容为：1、客梯轿厢内宜设置与小区值班室、安防控制室的直通电话。2、消防电梯应设置与消防控制室的直通电话。 回复：已按意见在电气设计说明中补测电讯系统内容。 3.平面图中，应画出基础连接线。电梯井道外，应画出等电位端子箱 回复：已补充基础连接线及等电位端子箱 4.管线dtAT:N4出的文字安装于底坑开门侧内容删除，管线没有位置要求 回复：已删除管线dtAT:N4上的文字标注 5.应画出电梯电源进线管线，且注明管线规格型号、穿管、辐射方式及埋设深度 回复：已补充电梯电源进线管线 6.电梯配电箱及控制箱应注明仅7层设置。画出开关与灯之间连线 回复：已按意见进行修改		
项目负责人: 任晓峰	技术审查合格 按程序报批准后使用 重庆锦隆建筑工程有限公司 设计单位印章 2025 年 月 日		
设计人: 李强			
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