

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 3 栋 3 单元业主

设计单位：中述设计集团有限公司

工程名称：大渡口区阳光花园 3 栋 3 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7月24日

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

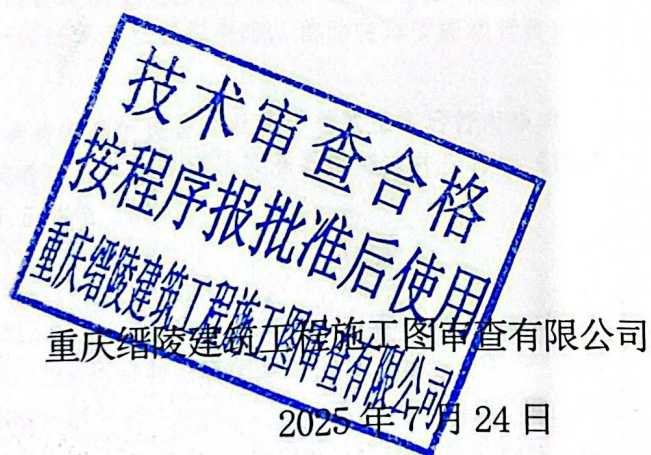
关于对“大渡口区阳光花园3栋3单元增设电梯工程”施工图技术咨询 审查的意见

由大渡口区阳光花园3栋3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阳光花园3栋3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 3 栋 3 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 21 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, 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。 3、道路侧电梯及结构柱应设防撞装置。 4、本电梯为交通构筑物采用全 A 级材料建造, 不具备传递火灾蔓延的可能, 不影响原建筑之间防火间距。 5、复核消防道路(宽 4000 高 4000 不应阻碍\回车场地半径 12M)、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、水电气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)。				
3		本工程为住宅建筑扩建电梯工程。				
4		电梯外围护结构应满足 A 级要求, 电梯井道墙及外墙(专次设计): 燃烧性能不低于 A 的金属面玻镁板岩棉夹芯雕花板(安全灰胶玻璃墙)外墙采用闭式金属板(水密性 3 级\气密性 7 级), 防水等级为一级, 或燃烧性能不低于 A 钢筋混凝土框架、砌块, 耐火极限均不小于 2H				
5		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、电梯设备应满足无障碍要求。 4、电梯设备应满足消防电梯要求。				
6		屋面: 混凝土结构电梯: 二道卷材(2mm 厚自粘聚合物改性沥青防水卷材)+一道防水涂料(聚合物乳液类防水涂料 2mm)。 钢结构电梯: 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。				

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 3 栋 3 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 21 日	
序号	图号	审 查 意 见			违规类型
7		外墙防水外墙: 混凝土墙及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)。			
8		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)。			
9		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, 新建楼地面的静摩擦系数不应小于 0.6, 楼面结构缝隙处理措施。			
10		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。			
11		电梯门坎应 5%坡度外倾斜。一层电梯出口采用平坡, 1/20 (平台宽 1500 以上), 应比室外地面高 100 以上。			
12		走廊排水\走廊靠近阳台及门窗(乙级防火门)处设防溢措施(用户自理)、不锈钢栏杆高 1200 以上。			
13		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, 分户墙宽 1000 以上。			
14		首层阳台、走廊下的出入口(净宽度 1100 以上)设防坠雨棚(A 级不燃材料宽 1000 以上)或者各层走廊设防护网(A 级不燃材料)。			
15		原户门\新增户门应采用 乙级防火门窗、电梯门耐火极限 2H。			
16		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。			
17		出入口、电梯厅、走廊、坡道应满足无障碍设计要求。			
18		在图上注明侯梯厅连廊上禁止堆放可燃物。			
19		复核原楼梯的自然排烟是否满足要求。			
20		电梯应设置检修通道。			

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 3 栋 3 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 21 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高度, 应有措施..				
7	计算书	无				
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
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 3 栋 3 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 21 日		
序号	图号	审 查 意 见				违规类型
		满足规范要求。				
技术审查合格 按程序报批准后使用 重庆磐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		大渡口区阳光花园3栋3单元增设电梯工程	审查编号	
子项名称		大渡口区阳光花园 3 栋 3 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：已在总图中明确室外高程\室内电梯厅高程应大于100，详见JS-02。 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：各主管部门已派遣专业技术人员到现场复核增设电梯相关条件，满足相关部门及《城市工程管线综合规划规范》GB 50289 - 2016要求。 3、道路侧电梯及结构柱应设防撞装置> 回复：已在一层平面布置图补充设置1.5米高防撞墙，详见JS-02。 4本电梯为交通构筑物采用全A级材料建造，不具备电梯火灾蔓延的可能，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（颜色与原建筑近似），耐火极限2h。 5、复核消防道路(宽4000高4000不应阻碍\回车场地半径12M)、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。 回复：已复核，本次加装电梯位置不遮挡原有道路。 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 回复：已在1：500实测现状地形图上制作总平面图，已补充明确新增电梯正负零标高的海拔高程，详见JS-02。 1\提供由乡镇政府（街道办事处）组织自然资源、住房城乡建设、市场监管、城市管理、水电气等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） 回复：本项目已通过当地部门勘察并出具踏勘表。 2、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。 3\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)： 燃烧性能不低于A 的金属面玻镁板岩棉夹芯雕花板(安全夹胶玻璃墙) 外墙采封闭式全属板(水密性3级\气密性7级)，防水等级为一级，或燃烧性能不低于A 钢筋混凝土框架、砌块，耐火极限均不小于2H 回复：已在设计说明第8.3条补充说明，外墙采用夹芯雕花板,燃烧性能等级A级,其耐火极限应不应低于2. 00h；且外墙封闭式材料，水密性3级、气密性7级。		

4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)电梯设备应满足无障碍要求

4)电梯设备应满足消防电梯要求

回复:已在设计说明第6.6条中补充说明电梯噪声限值应满足《建筑环境通用规范》GB55016-2021第2.1.4条、2.1.5条。且本次加装电梯不考虑无障碍及消防要求。

5、屋面:混凝土结构电梯:二道卷材(2mm厚自粘聚合物改性沥青防水卷材)+一道防水涂料(聚合物乳液类防水涂料2mm)

钢结构电梯: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:已在设计说明第5.2条中补充屋面做法: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。

6、外墙防水外墙:混凝土墙及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JS-03图中补充外墙防水做法。

7、基坑地板、侧墙250MM C30钢筋混漫土结构自防水抗渗等级P8+2mm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。

8、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。

新建楼地面的静摩擦系数不应小于0.6

楼面结构缝隙处理措施

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水泥砂浆。新建楼地面的静摩擦系数不应小于0.6。

9\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:本次加装电梯施工按照文明施工。

1、电梯门坎应5%坡度外倾斜。一层电梯出口采用平坡1/20(平台宽1500以上),应比室外地面高100以上。

回复:已标注电梯门坎5%的斜坡。

2\走廊排水\走廊靠近阳台及门窗(乙级防火门窗)处设防盗措施(用户自理)、不锈钢栏杆高1200以上

回复:已补充廊桥排水措施,新增廊桥距离原建筑较远,栏杆高度为1200。

3、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。分户墙宽1000以上

回复:详1-1剖面图。经现场勘查,本次新增电梯在原楼梯间新开洞位置与周边窗之间的距离大于1000。

4、首层阳台、走廊下的出入口(净宽度1100以上)设防坠雨棚(A级不燃材料宽1000以上)或者各层走廊设防护网(A级不燃材料)

回复：已在标高为三层标高6.35处设计1米宽岩棉夹芯防坠雨棚（防火A级）雨棚。

5、原户门\新增户门应采用 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条中补充说明原建筑入户门应采用乙级防火门（业主自理）。已在设计说明第6.2、10.3条中明确电梯门耐火极限不低于2h。

6\电梯
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。

回复：本次加装电梯距离未紧邻原建筑外墙。

7、出入口、 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。

8\、在图上注明侯梯厅连廊上禁止堆放可燃物。

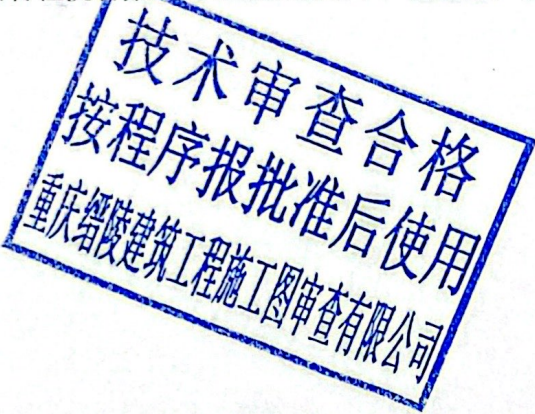
回复：已补充标注侯梯厅连廊上禁止堆放可燃物。

9\复核原楼梯的自然排烟是否满足要求

回复：已复核新增电梯不影响原通风排烟。

10\电梯应设置检修通道

回复：经现场勘察，新增电梯位置未连接楼梯间，为满足新增电梯的救援和检修，经本单元住户开会研究决定，所有住户自愿交住宅入户门钥匙到大渡口区质监局特检院备案，以备紧急情况下，通过住户门进入电梯廊桥进行营救和检修。



项目负责人：

设计人：

2025 年 月 日

符合审查要求，审查机构验证人签字：

审查机构审查专用章：

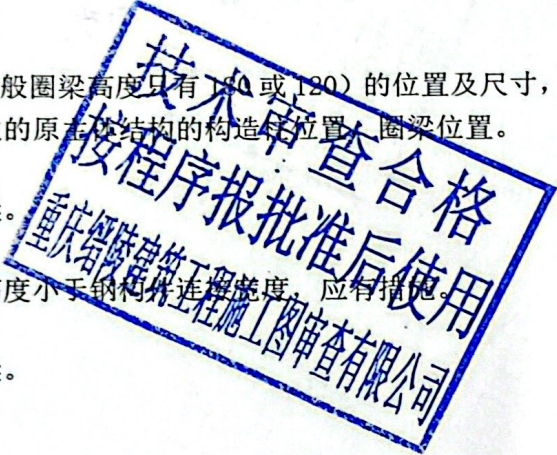
填写说明：1.人员签名应为手签；2. 设计人员应对照审查意见，将施工图设计更正内容在此表中详尽描述（此处的序号应与审查记录表中的序号一一对应）。3. 本表一式一份

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3栋3单元增设电梯工程		审查编号	
子项名称		大渡口区阳光花园 3 栋 3 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. 钢走廊平面外凸过多且细长, 侧向稳定性差, 设斜撑。 回复: 已增设斜撑。 4. 查明原结构构造柱与圈梁(一般圈梁高度只有 150 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. 无计算书 回复: 已补充计算书。			
项目负责人:					
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3栋3单元增设电梯工程		审查编号	
子项名称		大渡口区阳光花园 3 栋 3 单元增设电梯工程		专业	电气
序号	图号	反馈意见			
		满足规范要求。			
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					
项目负责人: 设计人: 符合审查要求, 审查机构验证人签字: 设计单位印章 2025年 月 日 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