

房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件

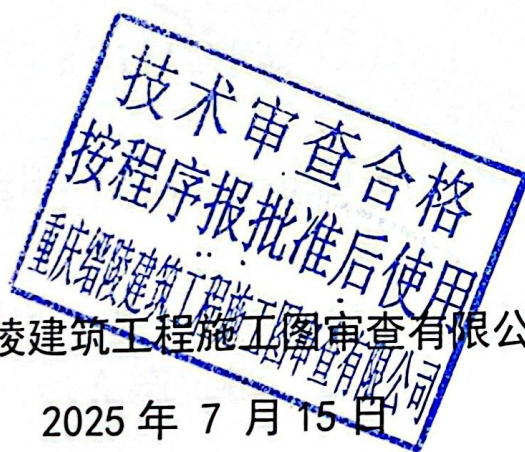
技术审查报告书

建设单位：大渡口区天辰华府 12 栋 5 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 5 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 15 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“大渡口区天辰华府 12 栋 5 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 5 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 大渡口区天辰华府 12 栋 5 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



重庆缙陵建筑工程施工图审查有限公司

2025 年 7 月 15 日

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)

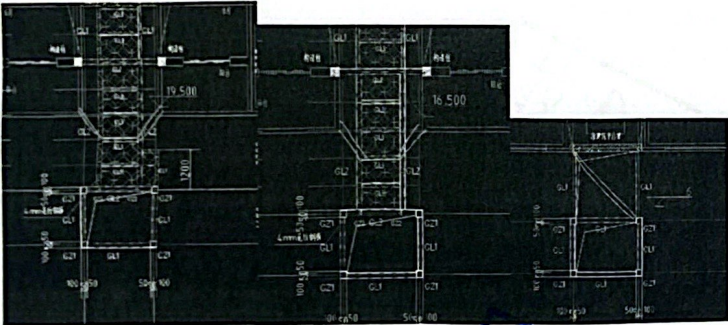
共1页, 第 1 页

工程名称		大渡口区天辰华府 12 栋 5 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 8 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		核实道路是否为车行道或者消防车道, 应满足相关要求, 且电梯底部应考虑防撞措施。				
4		6 层廊道应考虑防坠物措施。				
5		补充屋面防水具体构造做法大样。				
		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 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 5 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	基坑已占据原基础, 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	采取措施, 加强连接. 			
8	计算书	无			
技术审查合格 按程序报批准后使用 重庆绍俊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		大渡口区天辰华府 12 栋 5 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			违规类型
1	DS-03	开关, 插座及 N4 管线指向错位, 应调整。且 N4 管线没有敷设位置要求, 应修改。			
2	DS-04	走廊应设置照明灯、且声光控开关控制。			
3		电梯配电箱系统图不应与建筑平面重叠, 调整。			
					

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		大渡口区天辰华府12栋5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 5 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：已在设计说明第 2.5 条中补充订正《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)。 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、核实道路是否为车行道或者消防车道，应满足相关要求，且电梯底部应考虑防撞措施。 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。已补充设置防撞桩。 4、6 层廊道应考虑防坠物措施。 回复：已在 6 层补充设置防坠雨棚。 5、补充屋面防水具体构造做法大样。 回复：已在 JS-10 中补充屋面防水具体构造做法大样。			
项目负责人: 何明		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: 李俊					
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

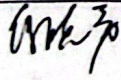
工程名称		大渡口区天辰华府12栋5单元增设电梯工程		审查编号	
子项名称		大渡口区天辰华府 12 栋 5 单元增设电梯工程		专业	结构
序号	图号	反馈意见			
		1. 已建建筑的钢筋砼构件及砖砌体对后锚螺栓或后浇砼的锚固性能能否满足要求，应有可靠评估。 回复：已对原结构混凝土梁进行复核，经过复核原结构混凝土梁截面受力满足要求。 2. 对拟建区域地下管线情况进行相关核实。 回复：已对拟建区域地下管线情况进行相关核实。 3. 查明实际地质情况，查明原相邻基础形式及深度，采取相应的基础形式。 回复：根据原建筑竣工资料，原建筑基础采用桩基础。本工程上部荷载较轻，选择已固结的老土层为持力层，采用筏板基础，承载力特征值 fak≥150KPa，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. 采取加强措施 回复：已增水平支撑			
项目负责人: 何峰		技术审查合格 按程序报批后使用 重庆智隆建筑工程有限公司 设计单位印章 2025 年 月 日			
设计人: 何峰					
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5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 5 单元增设电梯工程		专业	电气
序号	图号	反馈意见			
		1、开关，插座及N4管线指向错位，应调整。且N4管线没有敷设位置要求，应修改。 回复：已修改开关插座标注；已删除N4管线敷设位置要求。 2、走廊应设置照明灯、且声光控开关控制 回复：已补充走廊照明灯。 3、梯配电箱系统图不应与建筑平面重叠，调整 回复：已调整			
项目负责人: 		技术审查合格 按程序报批后使用 重庆磐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