

房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件

技术咨询审查报告书

建设单位：大渡口区秋实花园 63 号 2 单元参与增设电梯业主

设计单位：中京云建筑规划设计有限公司

工程名称：大渡口区秋实花园 63 号 2 单元增设电梯工程

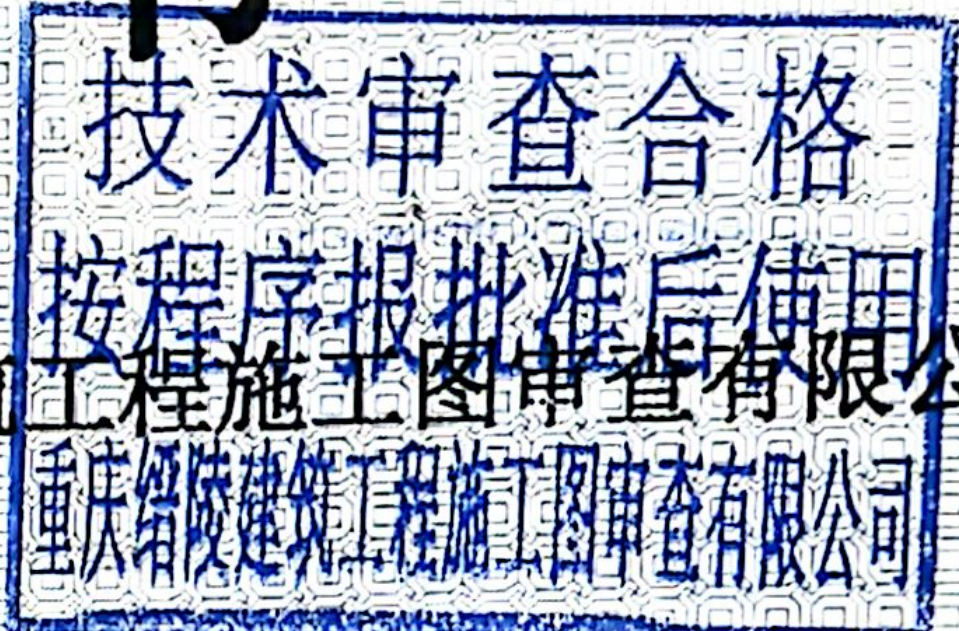
子项名称：增设电梯

重庆缙陵建筑工程施工图审查有限公司



2026 年 04 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



关于大渡口区秋实花园 63 号 2 单元增设电梯工程
技术咨询的报告

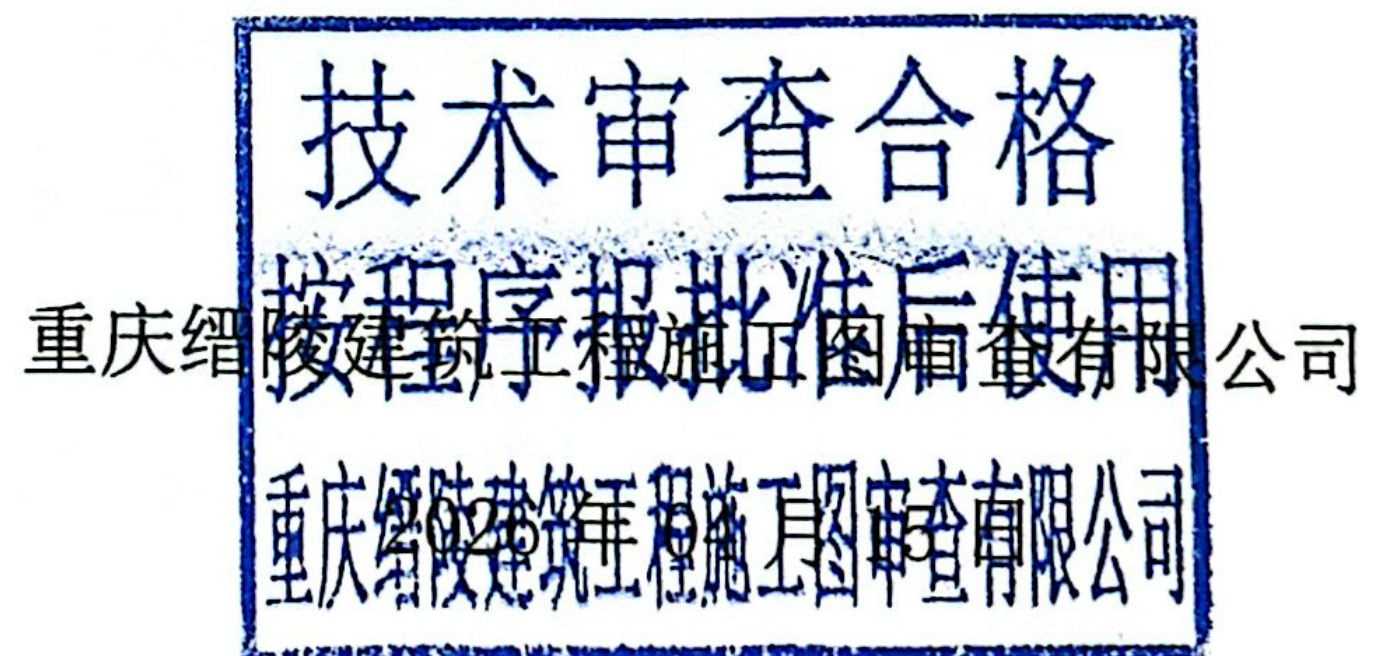
大渡口区秋实花园 63 号 2 单元参与增设电梯业主：

我司对贵单位送来的施工图已完成技术咨询工作，现将咨询结论报告如下：

1、设计单位按咨询意见修改到位后，技术上满足国家现行强制性规范条文要求，技术合格，建设单位按基本建设程序报建设主管部门批准后使用。



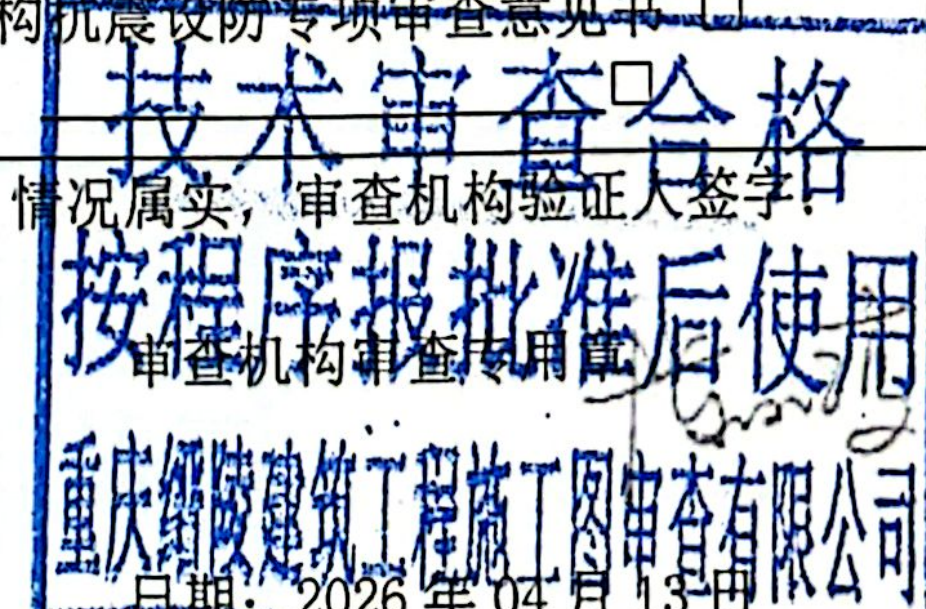
2、送来的资料中缺该项目建设主管部门的批复文件，如贵单位获取相关批复文件后需送我司进行技术复核，则我司须按变化后的新规范及相关批复文件的要求重新进行技术咨询。

3、其它：无。



附：技术咨询意见及相关资料

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 送审表(建筑工程)

工程名称	大渡口区秋实花园 63 号 2 单元增设电梯工程		子项名称	增设电梯		工程地址	大渡口区秋实花园 63 号 2 单元			
建设单位	大渡口区秋实花园 63 号 2 单元参与增设电梯业主			联系人	吴红	联系电话	15923287658			
勘察单位				项目负责人		联系电话				
设计单位	中京云建筑规划设计有限公司			项目负责人	陈端	联系电话	18580255837			
资质等级及证书号	乙级 A251034029		市外单位在渝备案证号	2022086	备案时间	2022-05-07				
主要设计人员情况	专业	建筑	结构	给排水	电气	暖通				
	姓名	陈端	彭素梅							
	注册印章号	5103402-005	5103402-S004							
	注册等级	一级	一级							
工程概况										
工程性质:	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改建 <input checked="" type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 恢复 <input type="checkbox"/> 迁建 <input type="checkbox"/> 拆除 <input type="checkbox"/> 其他				工程类型: 居住建筑-高层住宅 (7层-18层)					
工程规模	93.54 m ²	总投资	28.50 万元		设计规模	<input type="checkbox"/> 大型 <input type="checkbox"/> 中型 <input checked="" type="checkbox"/> 小型				
工程用途	居住建筑配套工程									
容积率	0	绿地率	0	建筑密度	0	停车位	/			
送审子项建筑面积合计	93.54 m ²			送审范围	建筑、结构、消防					
子项名称	占地面积 (m ²)	层数		建筑高度 (m)	建筑面积 (m ²)					
		地下	地上		住宅面积	商业面积	办公面积	车库面积	其他	合计面积
增设电梯	5.52	0	7	23.20					93.54	93.54
总计	5.52	0	7	23.20					93.54	93.54
子项名称	结构类型	基础形式		设防烈度	火灾危险性	耐火等级	人防等级	是否属超限高层		
增设电梯	钢结构	筏板基础		VI度		二级		否		
消防设计基本情况(抗震基本参数表)			节能设计基本情况			绿色建筑基本情况				
见附表一 共 1 页			见附表二 共 0 页			见附表三 共 0 页				
送审资料	1. 建设行政主管部门初步设计批复 <input type="checkbox"/> (按规定不需进行初步设计审批的项目, 应当提供建设工程初步设计备案文件 <input type="checkbox"/> 或《建设用地规划许可证》 <input checked="" type="checkbox"/>) 文号 _____ 2. 消防部门初步设计防火设计审查意见 (未纳入初步设计并联审批范围的项目) <input type="checkbox"/> 3. 审查合格盖章的勘察报告 <input type="checkbox"/> 4. 施工图设计文件 <u>1</u> 套, 结构计算书 <u>1</u> 本, 建筑专业 CAD 施工图、节能热工计算模型光盘 _____ 张, 建筑节能热工计算书 _____ 本, 暖通热工计算书 _____ 本 5. 《重庆市高层建筑工程结构抗震基本参数表》 _____ 页, 超限高层结构抗震设防专项审查意见书 <input type="checkbox"/> 6. 其他资料: _____ <input type="checkbox"/> _____ <input checked="" type="checkbox"/>									
	 设计单位(公章) 日期: 2026年04月13日			建设单位(公章)  日期: 2026年04月13日			 情况属实, 审查机构验证人签字: _____ 审查机构审查专用章 重庆锦陵建筑工程施工图审查有限公司 日期: 2026年04月13日			

填写说明: 1. 此表一式三份; 2. “设计单位基本情况”、“工程概况”内容由设计单位如实填写, 其余内容由建设单位如实填写; 3. 同一建设工程不能委托两家及以上审查机构审查; 4. 扩建、改建工程需送原工程审查机构审查; 5. 审查机构应在符合送审情况的送审表上加盖审查专用章; 6. 工程概况栏子项目多的可加行, 子项目情况相同的可采用“M-N栋”方式填写; 7. 涉及安全且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送审表; 8. 送审的蓝图或白图(与蓝图同比例)、计算书必须按有关建设行政管理规定签字、盖章。

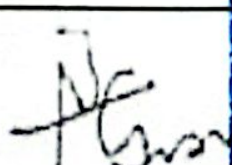
附表一:

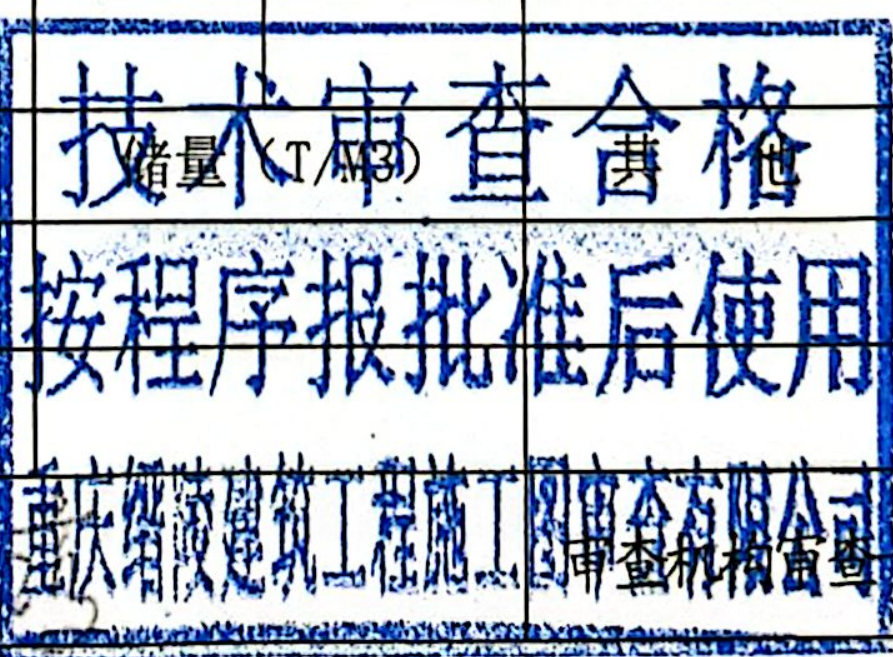


消防设计基本情况表

设计单位 (章)

共1页 第1页

工程名称	大渡口区秋实花园63号2单元增设电梯工程			子项名称	增设电梯	
水源	<input checked="" type="checkbox"/> 市政水源 <input type="checkbox"/> 水池 <input type="checkbox"/> 天然水源	电力负荷等级	<input type="checkbox"/> 一级 <input checked="" type="checkbox"/> 二级 <input type="checkbox"/> 三级	自备发电机	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无	
消防设施	1 防火分隔设施	<input type="checkbox"/> 防火门 <input type="checkbox"/> 防火卷帘 <input type="checkbox"/> 防火玻璃 <input checked="" type="checkbox"/> 其他				
	2 消火栓系统	<input type="checkbox"/> 室内 <input checked="" type="checkbox"/> 室外				
	3 火灾自动报警系统	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无				
	4 自动喷水灭火系统	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 干式 <input type="checkbox"/> 湿式				
	5 气体灭火系统	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 低压CO ₂ <input type="checkbox"/> 高压CO ₂ <input type="checkbox"/> 清洁气体 <input type="checkbox"/> 其他				
	6 泡沫灭火系统	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 低倍 <input type="checkbox"/> 中倍 <input type="checkbox"/> 高倍				
	7 水喷雾系统	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无				
	8 干粉灭火系统	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无, <input type="checkbox"/> 管网 <input type="checkbox"/> 无管网				
	9 灭火器配置	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无				
	10 防排烟系统	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无				
	11 疏散指示标志	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无				
	12 应急照明	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无				
	13 应急广播	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无				
储存类型	1、储罐: <input type="checkbox"/> 内浮顶 <input type="checkbox"/> 浮顶 <input type="checkbox"/> 水槽式 <input type="checkbox"/> 球形 <input type="checkbox"/> 拱顶 <input type="checkbox"/> 卧式 <input type="checkbox"/> 其他, <input type="checkbox"/> 地上 <input type="checkbox"/> 半地上 <input type="checkbox"/> 地下; 2、堆场					
储存物质	名称	数量	温度	压力	形式	危险性类别
堆场	物质名称	燃烧性能				
情况属实, 审查机构验证人签字: 						

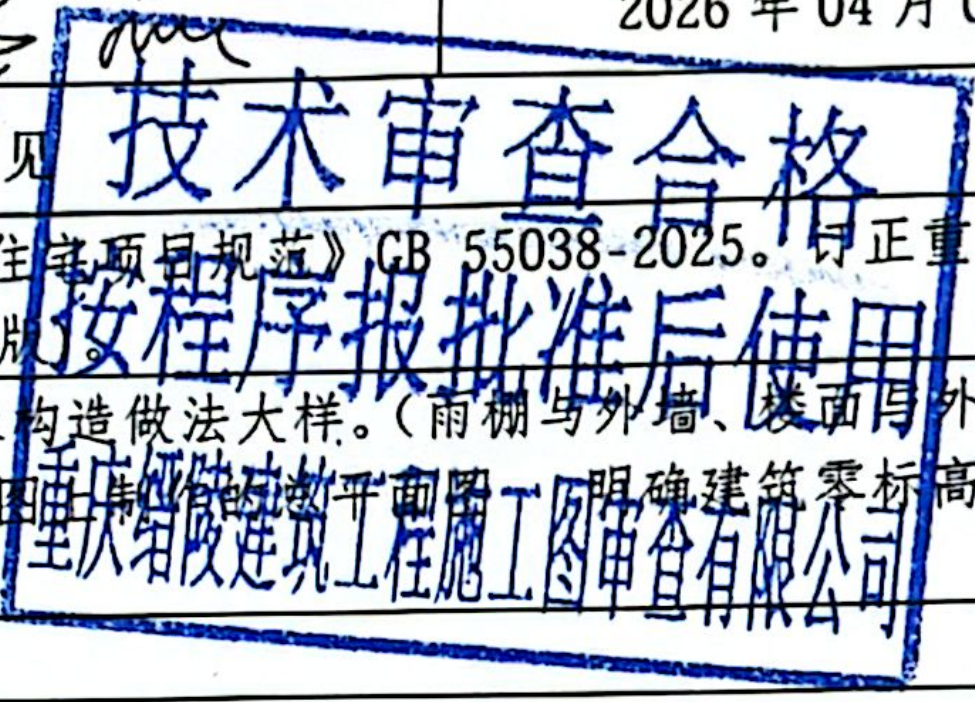


填写说明: 此表填写工程的整体情况, 本表一式十份。

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 审查记录表(一 审)

共1页, 第1页



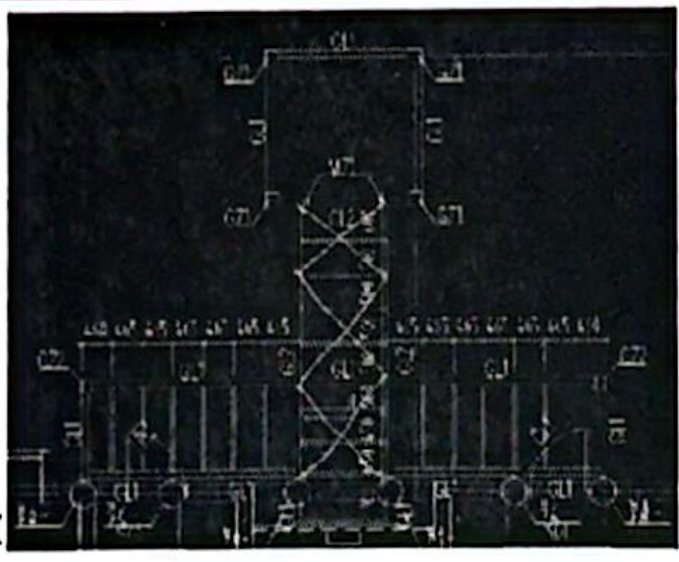
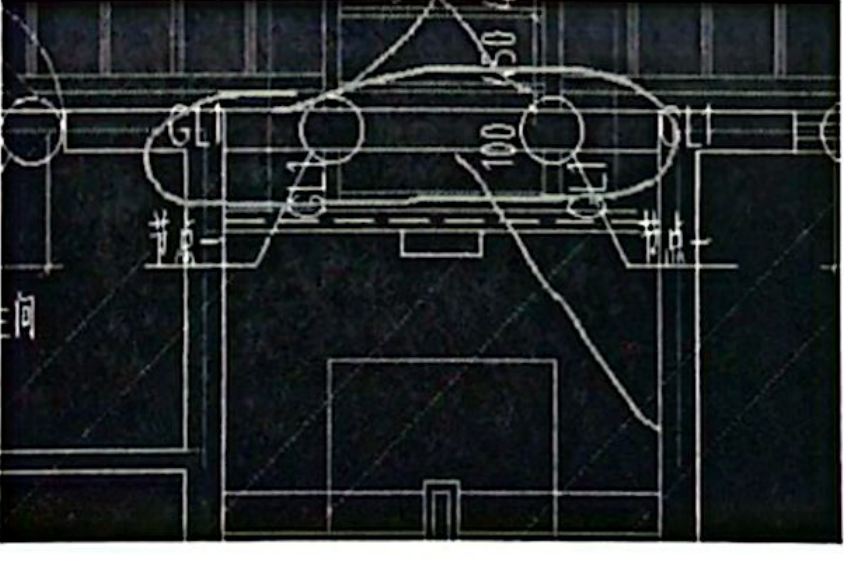
工程名称		大渡口区秋实花园 63 号 2 单元增设电梯工程		审查编号	
子项名称		增设电梯		专 业	建筑
审 查 人			复 审 人		2026 年 04 月 08 日
序号	图号	审 查 意 见			
1		补充订正《既有建筑装配化增设电梯技术导则》《住宅项目规范》GB 55038-2025。订正重庆市建设领域禁止、限制使用落后技术通告(2024 年版)			
2		请明确新增电梯与原有建筑物进行有效连接的防水构造做法大样。(雨棚与外墙、楼面与外墙交界处等)。在含地下管网的 1:500 实测现状地形图中编制综合管平图,明确建筑零标高的海拔高程。			
3		补充综合管网图。			
4		一层出入口上方应考虑雨棚。			



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		大渡口区秋实花园 63 号 2 单元增设电梯工程		审查编号	
子项名称		增设电梯		专 业	结构
审 查 人			复 审 人		2026 年 04 月 08 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应进行可靠评估。			
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	 加剪刀撑			
8	验算	 复核该梁承载力			
9		提供地勘报告			

技术审查合格
 按程序报批准后使用
 2026年04月08日
 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	大渡口区秋实花园 63 号 2 单元增设电梯工程	审查编号	
子项名称	增设电梯	专 业	建筑

序号	图号	反馈意见
		<p>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)。</p> <p style="padding-left: 20px;">回复：已补充订正，详见建施 02 第 2.5.26 条、2.5.28 条、2.5.18 条。</p> <p>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）。</p> <p style="padding-left: 20px;">回复：已明确，详见建施 08。</p> <p>3、补充综合管网图。</p> <p style="padding-left: 20px;">回复：已在地形图中补充并增加图例，详见建施 05。</p> <p>4、一层出入口上方应考虑雨棚。</p> <p style="padding-left: 20px;">回复：已补充，详见建施 08。</p>

项目负责人：**陈 瑞**
 姓名：**陈 瑞**
 注册号：**3402-005**
 有效期至：**2026年9月**

技术审查合格
按程序报批准后使用
 重庆綦陵建筑工程施工图审查有限公司


 设计单位印章
 2026年04月13日

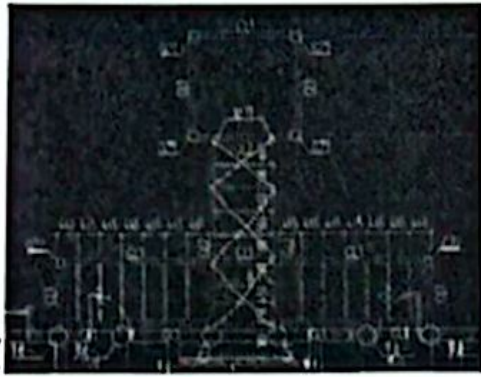
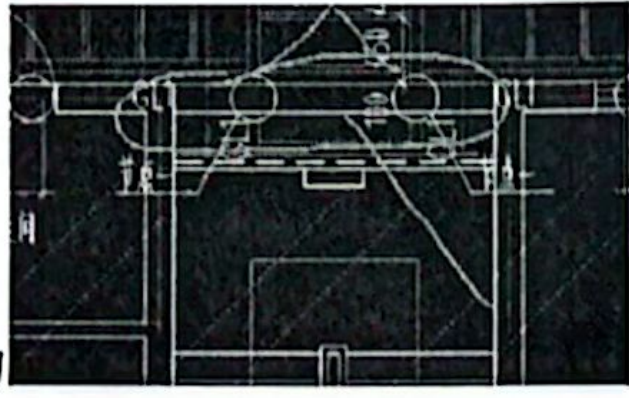


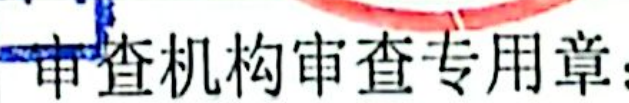
合审查要求，审查机构验证人签字：**重庆綦陵建筑工程施工图审查有限公司** 审查机构审查专用章：

（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（此的序号应与审查记录表中的序号一一对应）。3. 本表一式六份。

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	大渡口区秋实花园 63 号 2 单元增设电梯工程	审查编号	
子项名称	增设电梯	专业	结构
序号	图号	反馈意见	
		<p>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：补充说明原建筑结构构件对后锚螺栓的锚固性能要求，补充锚固的检验及评定说明。</p> <p>2、对拟建区域地下管线情况进行相关核实。 回复：经核实拟建区域无地下管网。</p> <p>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：按意见复核原相邻基础。</p> <p>4、基坑距原基础较近，安全措施。 回复：按意见补充基坑开挖安全措施，详 GS-04 基础说明。</p> <p>5、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。 回复：经复核原结构梁柱满足连接尺寸，按要求补充连接位置梁、柱截面。</p> <p>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：按要求补充措施，详节点大样图。</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p>7、加剪刀撑 回复：根据意见补充交叉撑。</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <p>8、复核该梁承载力 回复：根据意见复核鉴定报告，此梁满足要求。</p> <p>9、提供地勘报告 回复：按意见提供地勘报告。</p>	
项目负责人:	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: left;"> <p>姓名: 陈素梅</p> <p>注册号: 5103402-S004</p> <p>有效期至: 2029年01月</p> </div> <div style="border: 2px solid blue; padding: 5px; text-align: center;"> <p style="font-size: 1.2em; color: blue;">技术审查合格</p> <p style="font-size: 1.2em; color: blue;">按程序报批准后使用</p> <p style="font-size: 0.8em; color: blue;">重庆缙陵建筑工程施工图审查有限公司</p> </div> <div style="text-align: right;"> <p style="color: red; font-weight: bold;">设计单位印章</p> <p style="color: red; font-weight: bold;">2026年04月13日</p> </div> </div>		
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（此表的序号应与审查记录表中的序号一一对应）。3.本表一式六份。