# 房地产公司施工图审查标准-(结构)

来源：网络 作者：落花无言 更新时间：2024-06-27

*第一篇：房地产公司施工图审查标准-(结构)施工图审查参考标准（结构）1、检查依据1.1 中华人民共和国国家标准《建筑结构荷载规范》GBJ9-871.2 中华人民共和国国家标准《混凝土结构设计规范》及1993年局部修订GBJ10-891.3...*

**第一篇：房地产公司施工图审查标准-(结构)**

施工图审查参考标准（结构）

1、检查依据

1.1 中华人民共和国国家标准《建筑结构荷载规范》GBJ9-87

1.2 中华人民共和国国家标准《混凝土结构设计规范》及1993年局部修订GBJ10-89

1.3 中华人民共和国国家标准《砌体结构设计规范》GBJ3-88

1.4 中华人民共和国行业标准《设置钢筋混凝土构造柱多层砖房抗震技术规程》JGJ/T 13-94

1.5 中华人民共和国行业标准《钢筋混凝土高层建筑结构设计与施工规程》及1999年局部修订条文JGJ3-91

1.6 中华人民共和国行业标准《建筑桩基技术规范》JGJ 94-942、检查要点

2.1 总则

2.1.1建筑物的稳定性、安全性审查，包括地基基础和主体结构是否安全可靠。单位工程最终沉降量计

算值是否满足有关规定。

2.1.2检查工程设计是否严格执行国家强制性技术标准、规范、规程、规定。

2.1.3检查地震设防是否明确：建筑抗震设防分类、基本烈度、设防烈度、近震与远震、场地土类型、结构抗震等级。

2.1.4施工中可操作性如何，有无设计上的功能隐患，设计是否经济。

2.2 地基、基础及地下室

2.2.1根据地质勘察报告，在需做地基处理时，应充分考虑当地的地质特点，参考周边同类建筑的地基

处理模式，参考专家意见选择经济可靠的地基处理方案，对于软土地基需作地基沉降、变形计算及提出变形控制措施、建议。

2.2.2桩基选型

1）可根据详勘报告并结合各类桩基的工程特性、经济性，确定可选用的桩基类型，提出意见；

2）组织技术讨论会或研讨会，对各类可以使用的桩基类型进行技术交流，充分吸收专家和其他技术单位的意见（公司各有关部门均可参加）；

3）根据建筑物四周环境条件、建筑物层高、基坑支护等条件综合考虑，最终审核桩基形式；

4）桩基的承载力取值是否合理，对预制桩可通过提前试桩来确定，对人工挖孔桩、冲砖孔桩可通过现场施工取样和地质报告相互对应来确定，持力层的确定应经济合理，施工参数的取值应合理，且施工时可操作性强。

2.2.3地下室部分

1）地下室的留洞

a)管道穿越地下室的外墙必须预留防水套管；

b)管道穿越地下室的顶板，如位置在室外时必须预留防水套管；

c)地下室防排烟洞口、柴油发电机排烟洞口应特别注意，这些洞口较大且在结构图上容

易遗漏；

d)地下室的留洞在施工前，各专业应汇总校对，检查是否有会签，以防遗漏；

e)干管穿越地下室梁的留洞在水平方向应考虑留有较大的富裕，以避免施工误差，使管

道安装困难。管道穿梁的位置是否对梁的受力不利，是否有加强处理措施。

2）地下室设备房

a)变配电房、水泵房、柴油发电机房不宜放在较低的位置，以免被水淹；

b)变配电房如在地下室应考虑局部的抬高；

c)发电机房应考虑给排水，一般应设置排水地漏，设置环保除尘的给排水，洗手池，排

水应首先考虑能自然排到地下室的排水集坑内，但不能 排到电梯集坑内；

d)配电房的电缆沟由于多种原因容易进水，应考虑增设排水集坑采用水泵进行排水。

3）人防

a)人防的洗消间应设置防暴地漏，施工时应特别注意，应委托专业公司预埋或指导；

b)人防的洗消间等通道应设置放暴门铃，施工时应注意；

c)穿越人防外墙的管道，在人防一侧必须安装放暴阀门，穿越人防分区墙的管道应在两

侧增加防暴阀门；

d)穿越人防分区的电缆桥架应进行封堵处理，电缆周遍应用防火棉封堵，穿越人防外墙的电缆应案规范进行处理；

e)人防工程的防暴电井不应遗漏；

f)DN100以上的管道不应穿越人防顶板，如必须穿越时，应在穿越处做变径处理；

g)排水PVC管道不得穿越人防顶板和外墙；应注意人防门与结构水电的关系，避免相碰，使人防门打不开。

2.3 钢筋混凝土结构

2.3.1合理确定建筑物抗震设防烈度、场地类别、抗震等级。

2.3.2结构高度应满足规范要求。

2.3.3结构体系布置正确合理。

2.3.4合理设置结构变形缝。

2.3.5后浇带的设置应避开水池、凸窗、卫生间等防水要求高的部位。后浇带是否有防砼开裂措施。

2.3.6设计说明与规范规定、施工图与计算结构应相符。

2.3.7结构构造应满足规范要求。

2.3.8正确选用现行标准图

1）突出墙体外侧的悬挑构件如窗台板、窗式空调机盒及其他装饰挑檐应现浇；

2）楼层梁布置要考虑到客厅的方正，梁的突出部位应尽量在厨房、卫生间或小卧室内；

3）框架梁应满足梁底距本层建筑标高不小于2300；楼梯间的净高尺寸不应小于2200，如有可

能则尽量设采光窗；

4）现浇板跨度超过规范的相应要求时应有其他构造或施工措施；

5）在温度影响较大的部位是否提高了配筋率；

6）内隔墙尽可能采用合适的轻质材料，内隔墙选用的材料应减少后期收缩变形较大而引起墙

面裂缝的可能；

7）上部结构有大体积砼时，应有对水泥品种的选用，如转换大梁（可见地下室及外墙防水部

分）；

8）地面荷载应满足装饰要求；

9）楼板厚度的确定应考虑，板中预留的穿线管是否有大量集中的地方及相互交差超过2层的情况；

10）楼层转角是否设置了加强钢筋的配置；

11）部分装饰构件如玻璃幕墙、大面积通长窗等与主体结构的连接一般要在主体结构中留预埋

件来连接。

2.3.9房屋的开间、进深、层高、平面布局等是否满足《设计任务书》的要求。

2.3.10校对上电梯机房和上屋面的标高尺寸；上屋面处的平台标高要略高于屋面最上层面层标高，防

止雨水倒泛；标准层以上电梯机房或屋面注意横梁是否碰头，标高要核准。

2.3.11楼梯踏步的高宽、平台宽度不宜小于梯段宽度；封闭式剪刀楼梯两面开门；如利用剪刀楼梯间

作为排烟时，必须有对外的窗户等。

2.3.12楼面工程防水、隔热、泛水等设计是否符合规范或《设计任务书》的要求要求。

2.3.13电梯井内埋件、牛腿、缓冲器及机房的设计是否符合制造厂提供的电梯资料。

2.3.14结构件尺寸、钢筋用料、混凝土强度等级比计算需要值超过太多时，要提出合理化建议；反之

用料不足的要提出增补。

2.4 砌体结构

2.4.1房屋的总高度和层数、层高、长度、最大高宽比应满足规范要求。

2.4.2结构体系正确合理。

2.4.3抗震横墙的间距应满足规范要求。

2.4.4按两个主轴方向分别进行抗震验算。

2.4.5正确进行砌体承载力验算及构件设计。

2.4.6构造柱设置应符合要求。

2.4.7荷载传递计算准确，加强上部结构整体性，提高刚度。

2.5 底层框架砖房

2.5.1底层框架砖房总高度、总层数应满足规范要求。

2.5.2底层框架砖房抗震墙设置应满足规范要求。

2.5.3框架柱的轴力应考虑地震倾覆力矩引起的附加轴力。

**第二篇：施工图审查收费标准**

施工图审查收费标准（讨论稿）：

1．房屋建筑施工图审查费：按照房屋建筑工程复杂程度及施工图建筑面积计费标准计取。详下表

建筑等级

Ⅰ级

Ⅱ级

Ⅲ级

审查收费标准（元/m2）

0.8—1.5

1.0—2.2

1.2—4.0

注：1）建筑等级按现行的《工程勘察设计收费管理规定》中建筑工程复杂程度表7.3-1划分。

2）对工程重新进行建筑工程节能或消防修改的建设工程审查费，按上表所列审查费的30%计取。

3）对旧建筑进行节能改造的工程施工图审查按上表审查费的50%计费。

2．建筑专项设计（如内装饰、幕墙、轻钢）应按建筑面积计价，审查收费标准为0.8～1.5元/ m2。

注：幕墙以装饰墙面面积计费。

3．市政工程施工图审查费，按市政工程施工图的工程直接费为计价基数，审查费按下表计收。

工程直接费

x≥1亿元

5千万≤x＜1亿元

1千万≤x＜5千万

x＜1千万

审查收费率

1.2～1.8‰

1.5～2.0‰

1.8～2.5‰

2.0～3.0‰

注：上表收费是市政工程施工图设计文件审查分段收费率，根据工程规模及复杂程度可在上述范围内选择适用审查费率。

4．工程勘察成果审查费按工程收同合同总额的6~10%计费收取。

5．房建边坡及高边坡方案评审及施工图审查按边坡面积计费，详下表。

方案评审

施工图审查

土质高边坡

8元/㎡

10元/㎡

岩质高边坡

5元/㎡

7元/㎡

普通边坡

——

5元/㎡

6．工程设计收费：工程规模较小审查费总金额计算不足2024元，按不低于2024元计收

**第三篇：福建省施工图审查收费标准**

福建省物价局关于规范建筑工程施工图设计文件审查收费有关问题的通知

各设区市物价局：

为进一步规范我省建筑工程施工图设计文件（含勘察文件，以下简称施工图）审查收费行为，维护建设单位与建筑工程施工图审查机构双方合法权益，提高施工图审查服务质量，促进建筑市场健康发展。根据《建设工程质量管理条例》（国务院令第279号）规定和《国家发展改革委关于降低部分建设项目收费规范收费行为等有关问题的通知》（发改价格[2024]534号）要求，结合《福建省物价局关于重新规范建筑工程施工图设计文件审查收费的通知》（闽价房［2024］168号）执行情况，现对我省建筑工程施工图审查收费有关问题通知如下：

一、凡在我省取得省级以上住房和城乡建设行政主管部门颁发的建筑工程施工图审查资质证书并具有法人资格的施工图审查机构，接受建设单位委托，按照有关法律、法规规定，对施工图涉及公共利益、公众安全和工程建设强制性标准的内容进行审查，方可按本通知规定的收费标准收费。

二、施工图审查收费属经营服务性收费，实行政府指导价管理。施工图审查收费应当按照自愿有偿和谁委托谁付费的原则，由建设单位自主选择具有相应资质的施工图审查机构。建筑工程施工图审查委托人支付的建筑工程施工图审查费可计入工程前期费用。

三、居住建筑工程施工图审查收费以建设单位一次性送审项目的

建筑面积为基数，按规定标准分档累进计收；居住建筑工程以外的其他房屋建筑工程（包括公共建筑、工业建筑）、分项工程（幕墙、装修、轻钢、智能化、岩土、桩基础、人防工程等）和市政工程的施工图审查收费以建设单位一次性送审项目的概算额为基数，按照差额定率分档累进计收，具体收费标准详见附件。其中，单个项目计算的施工图审查（不含勘察文件）收费金额低于1500元的按1500元计；单个项目计算的勘察文件审查收费金额低于1000元的按1000元计。本收费标准仅限于房屋建筑（民用建筑与一般工业建筑）和市政工程的施工图审查服务，铁路、交通、水利、电力等其他专业工程的施工图审查不得参照执行。

四、国家和省重点建设工程的施工图审查收费按本通知规定的收费标准60%收取；享受政府优惠政策的社会保障性住房(包括经济适用住房、廉租住房、拆迁安置房、限价商品住房项目等)按本通知规定的收费标准70%收取。

五、施工图审查过程中如发现问题，须进行局部设计整改的，再次送审不得另行收费；因其他客观原因导致施工图总量60%以上须进行设计整改的，可按本通知规定收费标准的50%另行收取。

六、建设单位或勘察设计单位对审查机构作出的审查结果有重大分歧时，可向上一级建设行政主管部门要求进行复查，复查结果与原审查结果一致的，复查费用由建设单位或勘察设计单位支付；复查结果与原审查结果不一致的，复查费用由原审查机构支付。复查费用按本通知规定的收费标准50%收取。

七、施工图审查机构所提交的审查结果达不到有关规定和合同约定的，应负责完善，不得再加收审查费，造成损失的，应依法承担相应的赔偿责任。

八、施工图审查收费实行明码标价制度，施工图审查机构应在收费地点的醒目位置公开收费文件、收费项目和收费标准，并及时到当地价格主管部门办理《福建省经营服务性收费证》相关手续，使用税务票据，自觉接受价格、税务部门的监督检查。

九、各级价格主管部门应加强对施工图审查收费的监督和管理。严肃查处自立项目乱收费、重复收费、超标准收费和降低审查质量压价竞争等违反价格政策行为。同时施工图审查机构应于每年3月底前书面向省物价局及所在地设区市物价局报告上年有关收费执行情况和收支情况。

十、本通知自2024年6月20日起执行，有效期3年。2024年6月20日前仍按省物价局闽价房［2024］168号文件规定执行。

附件：福建省施工图审查收费标准表

二○一二年六月十四日

附件：

福建省施工图审查收费标准表

备注：

1.同一建筑单体包含居住与公共功能的项目、居住建筑与公共建筑共用一个地下室的项目均按“居住建筑工程以外的其他房屋建筑工程”收费标准计费。

2.结建式人防工程施工图审查收费统一按工程概算额为基数计取，并按分项工程单独计费，不得重复收费。

3.超限工程难度系数为:居住建筑1.05，公共建筑及市政工程1.1。

**第四篇：施工图审查机构资质标准**

施工图审查机构资质标准

更新：2024-8-22 阅读：

376 栏目：建筑认证

本文提要：施工图审查机构按承接业务范围分两类,一类机构承接房屋建筑、市政基础设施工程施工图审查业务范围不受限制;二类机构可以承接二级及以下房屋建筑、市政基础设施工程的施工图审查。

施工图审查机构资质标准

施工图审查机构按承接业务范围分两类,一类机构承接房屋建筑、市政基础设施工程施工图审查业务范围不受限制;二类机构可以承接二级及以下房屋建筑、市政基础设施工程的施工图审查。

一类施工图审查机构应当具备下列条件:(一)注册资金不少于100万元。

(二)有健全的技术管理和质量保证体系。

(三)审查人员应当有良好的职业道德,具有15年以上所需专业勘察、设计工作经历;主持过不少于5项一级以上建筑工程或者大型市政公用工程或者甲级工程勘察项目相应专业的勘察设计;已实行执业注册制度的专业,审查人员应当具有一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者勘察设计注册工程师资格,未实行执业注册制度的,审查人员应当有高级工程师以上职称。

(四)从事房屋建筑工程施工图审查的,结构专业审查人员不少于6人,建筑、电气、暖通、给排水、勘察等专业审查人员各不少于2人;房地产E网 www.feisuxs从事市政基础设施工程施工图审查的,所需专业的审查人员不少于6人,其他必须配套的专业审查人员各不少于2人;专门从事勘察文件审查的,勘察专业审查人员不少于6人。

(五)审查人员原则上不得超过65岁,60岁以上审查人员不超过该专业审查人员规定数的1/2。

承担超限高层建筑工程施工图审查的,除具备上述条件外,还应当具有主持过超限高层建筑工程或者100米以上建筑工程结构专业设计的审查人员不少于3人。二类施工图审查机构应当具备下列条件:(一)注册资金不少于50万元;(二)有健全的技术管理和质量保证体系。

(三)审查人员应当有良好的职业道德,具有10年以上所需专业勘察、设计工作经历;主持过不少于5项二级以上建筑工程或者中型以上市政公用工程或者乙级以上工程勘察项目相应专业的勘察设计;已实行执业注册制度的专业,审查人员应当具有一级注册建筑师、一级注册结构工程师或者勘察设计注册工程师资格,未实行执业注册制度的,审查人员应当有工程师以上职称。

(四)从事房屋建筑工程施工图审查的,各专业审查人员不少于2人;从事市政基础设施工程施工图审查的,所需专业的审查人员不少于4人,其他必须配套的专业审查人员各不少于2人;专门从事勘察文件审查的,勘察专业审查人员不少于4人。

(五)审查人员原则上不得超过65岁,60岁以上审查人员不超过该专业审查人员规定数的1/2。

**第五篇：施工图审查结构计算书内容要求**

施工图审查结构计算书内容要求

一、需打印存档的内容：

1、计算书应校核，并由校对、审核在计算书封面上签字、盖章。

2、注明所采用的计算程序名称、代号、版本及编制单位。

3、结构分析的主要参数。

4、主要楼层的荷载平面图、构件平面布置简图和计算简图。

5、砌体结构的抗震计算结果。

6、混凝土结构计算主要控制性结果：质量参与系数、周期比、位移比、剪重比、刚重比、承载力比、倾覆力矩计算结果等。

7、厂房刚架（排架）计算模型简图、荷载简图、内力计算结果简图。

8、应注明：“其它计算书内容光盘电子版”。

二、完整的计算书电子版刻光盘存档，内容如下：

1、结构计算书内容完整、清楚，计算步骤要条理分明，引用数据有可靠依据； 采用图表及不常用的计算公式，应注明其来源出处；

构件编号、计算结果应与图纸一致。

2、采用手算的计算书，应给构件平面布置简图和计算简图、荷载取值的计算或说明。

3、采用计算机程序计算时，应在计算书中注明所采用的计算程序名称、代号、版本及编制单位，计算程序必须经过有效审定（或鉴定），电算结果应经分析认可。

4、结构电算的计算模型。

5、结构电算的总体输入信息、几何简图、荷载简图、计算输出结果。

6、基础、挡土墙、抗浮设计等计算简图及计算结果。

7、采用结构标准图或重复利用图图，应根据图集说明，结合工程进行必要的校核工作，且应作为计算书的内容。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！