

枣庄市建科工程勘察设计审查中心文件

枣建科图审字〔2025〕03号

既有建筑改造施工图审查要求

为进一步落实《山东省建设工程抗震设防条例》《山东省房屋使用安全管理办法》《既有建筑维护与改造通用规范》《关于加强施工图设计文件审查工作的通知》（枣住建科设字[2022]4号）等有关规定，规范消防改造、装饰装修等施工图审查行为，提高房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查质量，现将有关要求通知如下：

一、我中心仅受理具有建设工程规划许可证的既有建筑改造项目。

二、未进行竣工验收且未交付使用的建设项目设计调整可按设计变更进行施工图审查。

三、已竣工验收或已交付使用的消防改造、装饰装修、改变平面布局、改变使用功能、节能改造、改动建筑主体和承重构件、增加使用荷载、改扩建等建筑改造（变更）项目依据既

有建筑改造相关规范、标准进行施工图审查，应同时申报涉及使用功能与安全的各专业施工图进行审查。

四、既有建筑改造设计前，应根据改造要求和目标，对所涉及的结构安全、消防安全（含设施）、环保、节能等内容进行检查评定或检测鉴定。改造项目报审材料必须包含审查合格的原设计施工图、检查评定（鉴定）报告，原设计施工图缺失的必须提供有关鉴定报告。

五、有下列情形之一的既有建筑在改造前应根据改造要求和目标进行结构抗震鉴定：

1. 接近或达到设计工作年限，仍需要继续使用的结构；
2. 改建、扩建、移位以及改变建筑功能、使用条件或使用环境的结构；
3. 改动建筑主体或者承重构件，以及增加使用荷载或改变平面布局，可能影响房屋结构安全的结构；
4. 原设计未考虑抗震设防或抗震设防要求提高的结构；
5. 主体结构有明显的质量缺陷或损伤、下沉、裂缝，受疲劳、振动、毗邻工程施工影响的结构；
6. 遭受灾害或事故后的结构；
7. 日常使用中发现安全隐患的结构。

六、对于不涉及结构安全（不符合第五条）的既有建筑改造项目应由改造设计单位出具改造项目设计说明（xx年xx月xx日xx改造项目仅对xxxxxx进行改造，依据本次改造要求和目标，经现场踏勘与计算分析，原建筑主体结构满足改造后的

建筑安全性需求)。

七、抗震鉴定和设计应符合下列规定:

1. 应根据既有建筑的使用功能和重要性确定抗震设防分类;
2. 应根据实际需要和改造预期确定后续设计工作年限和相应的抗震鉴定方法;
3. 应按照结构改造后的状态建立计算模型, 进行结构分析和抗震鉴定, 不满足要求的原结构应进行针对性的抗震加固;
4. 改造中新增部分的结构应进行抗震设计。
5. 当原结构承载能力不足或存在质量缺陷时, 应先加固结构。

本文件仅用于帮助在我中心进行施工图审查的建设单位、勘察单位、设计单位及审查专家更顺畅更高效地完成审查工作, 明示审查原则, 统一执行标准, 消除安全隐患, 不适用于任何其他地区、其他单位和其他个人。

本文件自发布之日起试执行 3 个月, 试执行本文件过程中遇到的问题或对本文件的内容有异议时, 可向我中心反馈。联系电话: 0632-8665868

枣庄市建科工程勘察设计审查中心

2025年5月9日

