

附件

## 关于进一步规范施工图设计文件 重大变更管理的技术清单（征求意见稿）

**第一条：**凡涉及《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》（住建部第 13 号令）第十一条规定的审查内容的，均视为重大变更，具体为：

（一）涉及工程建设强制性标准的，（二）涉及地基基础和主体结构的安全性的，（三）涉及消防安全性的，（四）涉及人防工程（不含人防指挥工程）防护安全性的，（五）涉及民用建筑节能强制性标准，涉及绿色建筑标准的，（六）涉及法律、法规、规章规定必须审查的其他内容的。

建设工程施工图设计文件经审查合格后，应严格执行，任何单位和个人不得擅自进行修改。凡涉及规划、建设、人防、环保、市政公用等行政主管部门审批内容的重大变更，建设单位应当报经原审批机关批准同意。

### **第二条：超出规划指标的重大变更**

对变更规划部门已批准的建筑工程规划设计指标内容的（建筑面积、层数、高度、主要使用性质或功能、建筑平面形状和形式、重点控制区域的建筑外立面风格、色彩、材质的等），应由建设单位按程序办理相关规划变更手续后，再委托原施工图审查机构进行重大变更审查及备案。

**第三条. 施工图审查后, 各专业属于重大设计变更情况如下:**

### **一、建筑专业**

#### **1. 消防设计的变更:**

改变建筑耐火等级、消防车道、消防登高场地、消防救援窗位置、防火墙及防火分隔位置、防火分隔措施; 改变防火分区、防火间距、疏散通道、疏散门数量及宽度设计; 改变建筑建筑材料及构件燃烧性能和耐火极限; 改变楼电梯、消防电梯及自动扶梯的数量和形式的; 改变排烟窗口位置; 改变室内配变电房、发电机房、消防控制室、锅炉房位置的。

#### **2. 节能、绿建的变更:;**

改变建筑的保温系统、保温隔热材料从而降低建筑物的节能标准和性能、影响防火等级。

### **二、结构专业**

#### **1. 改变建筑结构的抗震设防烈度、设防类别或抗震等级;**

#### **2. 改变结构体系(如框筒改框剪, 或现浇改装配式等);**

#### **3. 改变基础形式或地基处理方式的**

#### **4. 改变结构伸缩缝、沉降缝、防震缝的数量和位置的;**

**5. 抗震设计与经超限高层建筑工程抗震设防专项审查通过后的结构抗震设计方案或措施不符合的; 超限高层结构设计进行调整, 结构变更导致结构抗震设防超限的。**

**6. 改变房屋的原使用功能引起荷载变化和使用环境的; 建筑结构需进行加固的。**

7. 受其他专业变更影响，改变承重构件的布置和传力途径；导致使用荷载、结构布置变化等。

8. 由于岩土勘察重大变更、建筑专业重大变更引起的结构专业变更；

9. 施工过程中由于实际施工现场情况改变、施工质量不满足设计要求等需复核算、补强加固等结构专业变更。

### 三、给排水专业

1. 改变给水、排水系统和涉及环保、卫生、公共利益功能的设施；给水系统涉及到供水系统的分区修改及供水形式的修改，如变频泵供水改无负压供水、用水量调整达 30%以上、水泵房位置调整等

2. 改变消防系统和涉及人身、财产安全的设施，如消防系统涉及到供水泵房调整，或因建筑功能调整需要增加或取消部分消防系统（如建筑体积变小，可取消喷淋系统、建筑功能修改需增设消防水池水量及调整水泵参数）；以及涉及到供水系统分区调整。

3. 热水供水系统涉及供水热源及供水分区的修改、循环方式修改等；或因建筑功能调整需要增加或取消部分热水系统。

4. 海绵城市系统涉及将大量室外海绵设施减少，减少幅度达 30%以上者。

### 四、暖通专业

1. 改变冷热源方案；

2. 改变供暖、通风及空气调节、消防设计系统；

3. 改变防排烟系统；改变防排烟设计执行标准；

4. 改变燃气(油)锅炉房、直燃机房、燃气三联供机房等与消防相关的设备用房位置和泄爆条件的变更;

5. 建筑功能改变带来的系统调整;

## 五、电气专业

1. 改变用电负荷等级、系统容量、配电电压及系统接线、低压配电系统(一、二级负荷)的接线形式等;

2. 改变开关房、变电所、发电机房、消防控制室等重要电气用房的位置;

3. 改变防雷类别、雷电防护做法、接地形式等;

4. 改变火灾自动报警保护对象级别、系统形式、联动控制、探测器选择、系统供电等;

5. 改变电气节能设计、变更照明功率密度值

6. 由于相关专业重大变更引起的电气专业变更

## 第四条. 专项设计审查的重大变更

### 一、人防专项设计变更

1. 防护等级变化;

2. 平战功能的改变;

3. 防护单元分隔位置的变化、主次出入口的变化;

4. 转换预案的变化等

### 二. 装配式设计变更

1. 装配式构件类型发生改变的;

2. 装配式节点连接方式发生改变的;

3. 发生与非装配式建筑结构重大变更相同的变更时。

### **第五条 岩土工程勘察报告的重大变更**

1、更改地质时代、地貌单元、重新划分岩土分层及建筑场地类别；

2、修改或提供新的有关岩土层的物理力学指标和水文地质参数；

3、施工时发现与勘察报告不相符，需进行的工程勘察补勘或施工勘察；

4、施工时发现或因施工造成的不良地质作用影响场地稳定性而进行的补勘；

5、设计文件在建筑规模、平面位置形状和尺寸、结构的抗震设防等级、结构体系、荷载取值、基础形式、基础埋深等方面的重大变更，造成原勘察报告不能满足要求时而进行的补充勘察工作。

6、重新修改抗浮锚杆（桩）、地基处理等岩土工程设计。

**第六条**、本通知自 2022 年 X 月 x 日起施行，有效期至 xx 年 x 月 x 日止。

广州市 XXXXXXXXXXX

xx 年 x 月 x 日