

建筑设计施工说明

一、设计依据:

1. 规划局提供的用地范围及规划设计要求;
2. 建设单位提供的建筑设计任务书;
3. 经规划局批复的设计方案和初步设计;
4. 技术规范、规程及规定;
5. 《房屋建筑制图统一标准》——GB/T 50001-2017;
6. 《建筑制图标准》——GB/T 50104-2010;
7. 《建筑结构设计制图标准》——GB/T 50105-2010;
8. 《民用建筑设计通则》——GB 50352-2005;
9. 《建筑设计防火规范》——GB 50016-2014;
10. 《建筑模数协调标准》——GB/T 50002-2013;
11. 《地下水工程地质验收规范》——GB 50208-2011。

二. 工程概况:

- 1.
2. 建筑面积: 住宅建筑面积小套50m², 中套70m², 大套90m²。
其中: 小套面积484.04 平米, 阁楼面积285.87 平方米;
- 3.
4. 建设单位:
5. 建设层数: 小套一层, 住宅五层, 阁楼一层。
6. 建筑工程等级: 二级
7. 设计使用年限: 50 年
8. 建筑防火设计类别: 多层住宅 耐火等级: 二级
9. 屋面防水等级: 三级
- 10 主要结构类型: 框架结构
11. 抗震设防烈度: 七度
- 12 设计标高: 本工程室内外高差0.450 米, ±0.000 相当于绝对高程7.438 米, 详见总平面图

三、建筑设计施工说明:

1. 本工程所注尺寸均以毫米为单位标高以米为单位
建筑平面图所注尺寸均为结构尺寸；建筑立面剖面图中标高均为建筑完成面的标高。
(图中建筑面层厚度按50mm计)
2. 本工程主要装修材料除《建筑内部装修设计防火规范》要求外，
需采用非燃烧或难燃烧材料并经设计人员同意方可施工。
3. 凡穿楼板的立管均应预埋刚性防水套管，套管高出楼（地）面30，立管
与套管间隙密封防水膏，所有预留洞不得后凿后做。
凡有地漏及排水的房间楼（地）面需严格按地向地漏坡度
 $i > 1\%$ ，预埋件请密切配合各专业图纸施工
4. 所有镶入墙内的木制构件均刷防腐沥青一度所有外露铁件均刷防
锈漆二度，颜色与装修面层一致非外露铁件刷樟丹二度。
5. 室内胶合板门及镶板木门用料不低于二级红松含水率不大于18%，
镶板门门芯板采用12厚木板不得以硬质纤维板代替胶合板
室内木门、内外壁钢平开门窗按标准图中的规定配设五金配件。
公共出入口门玻璃当 > 0.5 平方米时，应采安全玻璃，厚度应根据
风压设计值确定。
6. 所有卫生间地面及室外台阶平台标高均比同层楼面标高低20mm。
7. 除注明者外门窗均居中；所有窗台低于900的外开窗
均设距窗台900高的固定窗。
图中所有门窗尺寸均为洞口尺寸，门窗加工时应先校核洞口尺寸及数量。
立面图中的窗竖向上下层洞口应对齐，水平窗上口应对齐，若结构梁高
不同，可采用现浇过梁（做法另详施）
8. 当窗台低于900时，顶部均设置不锈钢栏杆，做法参见L96 J4.01中30页
栏杆顶部高度距地面不低于1000，栏杆竖杆间距 ≤ 110 。
9. 所有栏杆应坚固，应能承受荷载规范所规定的水平荷载。
10. 平面图中的墙体材料：
(1). 外墙及楼梯间墙为240厚砼块，内部分隔墙均为120厚砼块
管井墙除注明外均为120。
卫生间墙为120厚砼块（1200以下为水泥砖）
卫生间周边墙体应先上返250高C20混凝土（遇门洞断开）再砌墙。

- (2) 砌砌块采用600级，抗压强度标准值 $\geq 3.5\text{MPa}$ ，M5混合砂浆砌筑
- (3) 柱边门窗砌块宽度小于240者可采用C20素砼现浇。
- (4) 水泥砖用于潮湿环境必须采用一等品以上等级。
- (5) 混凝土砌块施工应严格按照03J930-1《住宅建筑构造》中154页（框架填充墙构造说明及平面节点示意图）的要求施工。
- (6) 所有混凝土砌块等轻质墙体门窗立口处均以水泥砖加强砌筑，轻质墙体安装拉结固定详见结构设计说明；轻质墙体与混凝土梁柱交接处加铺钢丝网，做法详03J930-1中154页说明。

四. 建筑做法说明

1. 混凝土水泥地面——用于车库小棚地面
素土夯实
150厚小毛石灌M2.5水泥砂浆
80厚C20砼
20厚1:2.5水泥砂浆抹光
2. 楼面做法
卫生间: 铺高级防滑地砖楼面
现浇钢筋混凝土楼板
20厚1:3干硬性水泥砂浆结合层
20~40厚1:3水泥砂浆找坡层
1.5厚聚氨酯防水层两道(表面撒细砂,在墙柱交接处上返高度大于250)
20厚1:3干硬性水泥砂浆结合层表面撒水泥粉
防滑瓷砖地面(包括水泥粗砂打底)
- (2) 水泥砂浆楼面——用于住宅楼梯
现浇钢筋混凝土楼板
刷素水泥浆一道(内掺建筑胶)
30厚1:2.5水泥砂浆压实抹光
20厚磨光花岗岩
- (3) 瓷贴面层楼面——用于房间及封闭阳台楼面
现浇钢筋混凝土楼板
刷素水泥浆一道(内掺建筑胶)
30厚1:2.5水泥砂浆结合层
10厚地砖(包括水泥粗砂打底)

3. 外墙做法:
- (1). 外墙涂料墙面——位置见立面图, 做法如下:
- 基层墙体
- 粘结层
- 3厚聚合物抗裂砂浆 (压入两层耐碱玻璃纤维网格布)
- 50厚聚氨酯保温层 (辅以锚栓固定)
- 20厚1:0.5:3水泥石灰膏砂浆扫毛
- 20厚混合砂浆砂浆罩面
- 涂料饰面层
- 注: 保温层施工可详见02J121-1中A体系相应做法
- (3). 外墙面砖墙面——位置见立面图
- 注: 保温层施工可详见02J121-1中C体系相应做法
4. 内墙做法:
- (1). 瓷砖墙面——用于卫生间内墙面
- 聚合物水泥砂浆修补墙面
- 刷界面处理剂一道
- 5厚外加剂专用砂浆抹基面刮糙
- 1.5厚聚合物水泥基防水涂料防水层
- 20厚水泥砂浆结合层
- 3厚浆砖胶黏剂揉挤压实
- 贴瓷砖墙面 (包括水泥粗砂打底)

- (1) 内墙涂料墙面——用于楼梯间及其它房间
 5厚聚合物水泥砂浆修补墙面
 9厚外加剂专用砂浆抹基面刮糙
 8厚1:0.5:3水泥石灰膏砂浆找毛
 10厚1:0.5:2.5水泥石灰膏砂浆找平
 封底漆一道刷白色乳胶漆二遍
 5. 顶棚做法
 (1) 小棚顶棚——水泥砂浆顶棚，做法如下
 钢筋混凝土板底
 10厚1:3水泥砂浆找平
 粘结胶浆
 60厚聚氨基酯保温层
 9厚抹面胶浆内加耐碱玻纤网格布
 20厚1:0.3:2.5水泥石灰膏砂浆罩面
 满刮腻子一遍
 注：一层挑台板保温层做法同此，厚度为60mm。
 (2) 乳胶漆顶棚——用于楼梯间及其他房间
 钢筋混凝土现浇板底用水加10%火碱清洗油膩
 刷素水泥浆一道
 10厚1:0.3:3水泥石灰膏砂浆打底找毛
 20厚1:0.3:2.5水泥石灰膏砂浆罩面
 满刮腻子一遍
 刷白色乳胶漆三遍
 (3) 水泥砂浆顶棚——用于卫生间顶棚，做法如下
 钢筋混凝土现浇板底用水加10%火碱清洗油膩
 刷素水泥浆一道
 10厚1:3水泥砂浆打底找毛
 10厚1:2.5水泥砂浆罩面
 满刮腻子一遍
 6. 踢脚做法：踢脚高150
 水泥砂浆踢脚——用于楼梯间及其它房间
 刷混凝土界面处处理剂一道
 7厚1:3水泥砂浆打底找毛
 7厚1:3水泥砂浆找平找毛
 5厚1:2.5水泥砂浆面压实抹光

7. 屋面做法:
- (1) 瓦屋面--用于坡屋面
- 红色灰瓦(18井+双股钢丝绑扎于 $\phi 6$ 钢筋上)
- 30厚1:3水泥砂浆卧瓦层(内配 $\phi 6$ 钢筋,水平向同瓦长垂直方向应横跨屋脊,中距500)
- 20厚1:3水泥砂浆隔离保护层
- 60厚聚苯板保温层
- 1.5厚聚氨酯防水层
- 20厚1:3水泥砂浆找平
- 钢筋混凝土板
- (2) 水泥砂浆屋面--用于檐沟和雨棚
- 喷红色的苯丙乳液保护层一道
- 配比:苯丙乳液:水:红色颜料=1:2:0.3
- 20厚1:3水泥砂浆找平层
- 油毡防水层(三毡二油)
- 20厚1:3水泥砂浆找平
- 20~50厚:8水泥珍珠岩找坡层
- 钢筋混凝土板

- 五. 门窗:
- (1) 外门窗应采用绿框塑钢门窗, 尺寸及式样详门窗大样图, 外门窗框与门窗洞口之间的缝隙, 应采用聚氨酯高效保温材料填充, 并用密封胶嵌缝。
- 门窗尺寸应先校核现场实际洞口尺寸后方可下料制作。
- (2) 内门采用成品木门

- (3) 防火门采用专业公司生产的成品门

六. 油漆

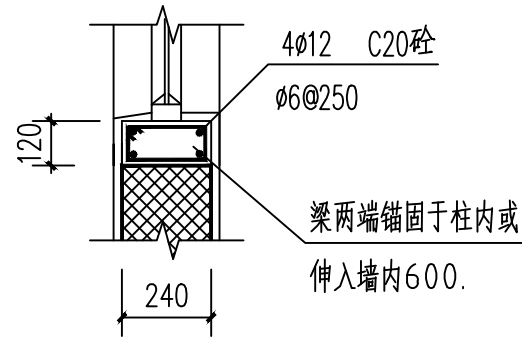
- (1) 木门, 楼梯扶手: 油漆做法如下
1) 刮腻子; 2) 刷底油; 3) 刮腻子; 4) 调合漆二道。
- (2) 楼梯, 护栏栏杆: 油漆做法如下
1) 防锈漆一道; 2) 刮腻子; 3) 调合漆二道。

七. 其它说明

- (1) 外墙窗台、窗眉、雨蓬和突出线脚等,上面应做流水坡度,下面应做滴水槽,槽宽与深均不小于10mm。
- (2) 外墙涂料墙面应设分格缝,缝宽与深不小于10mm,缝内填密封防水材料。水平分格缝以窗上下口为界,竖向间距1.0~1.5米。
- (3) 卫生间周边墙体应先上返250高C20混凝土(通门洞断开)再砌墙。
- (4) 水、电、暖混凝土墙上留洞或埋套管详见设备施工图,施工时严格按设备留洞图预留洞和预埋套管。
- (5) 雨水管为φ110PVC塑料管,空调搁板边均设冷凝水集水管,其为φ50PVC管。
- (6) 厨房、卫生间排气管,详参L05J104中PCⅡ6-PWⅡ6-管道尺寸分别为320×240和240×240
排气管留洞施工时躲开梁,紧贴梁皮施工。
- (7) 当楼梯面层为水泥砂浆面层时,踏步阳角处加设φ12钢筋一根;
- (8) 为防止窗台下墙体产生裂纹,未注明窗台压顶梁做法均按本图中窗台压顶梁详图。
- (9) 当雨水管排至屋面时应在屋面雨水口处设600×600×60滴水板,C20砼,内配φ16@150钢筋网。
- (10) 在墙体标高-0.060米无圈梁处均设防潮层,做法为20厚防水砂浆(1:2水泥砂浆加5%防水剂)。
- (11) 所有电缆及管道竖井在每层楼板处必须封闭,在竖井楼板部位周边预留插筋,待管道或电缆安装后浇筑防火隔板,隔板厚度及混凝土标高同楼板。
- (12) 屋面防水施工必须由专业队伍施工。
屋面位于女儿墙转角处、高低屋面转折处、雨水口等其它阴阳角等重点防水部位应严格按《屋面工程技术规范》要求施工。
屋面刚性保护层应设分格缝,缝内填防水密封材料,对于配筋细石保护层,按≤6×6米分格,分格处钢筋应断开,水泥砂浆保护层按1×1米分格,与女儿墙之间留30宽缝,缝内填密封材料。
- (13) 本施工图未尽事宜,均按国家现行建筑安装工程施工及验收规范有关规定施工,或在施工中随时与设计单位共同协商解决。

八、本工程采用的标准图集:

- 国家建筑标准《地下建筑防水构造》--96SJ301
国家建筑标准《住宅建筑构造》--03J930-1
全国通用建筑标准《庭园与绿化》--93SJ012 (-)
国家建筑标准《平屋面建筑构造》--03J201-2
国家建筑标准《室外工程》--02J003
广东省建筑标准《卫生间配件及洗浴》--L96J003
广东省建筑标准《PVC塑料门窗》--L99J605
广东省建筑标准《楼梯配件》--L96J401
广东省建筑标准《ZRF住宅燃气集中排放系统》--L00J106
广东省建筑标准《倒置式屋面》--L03SJ203
国家建筑标准《外墙外保温建筑构造》--02J121-1

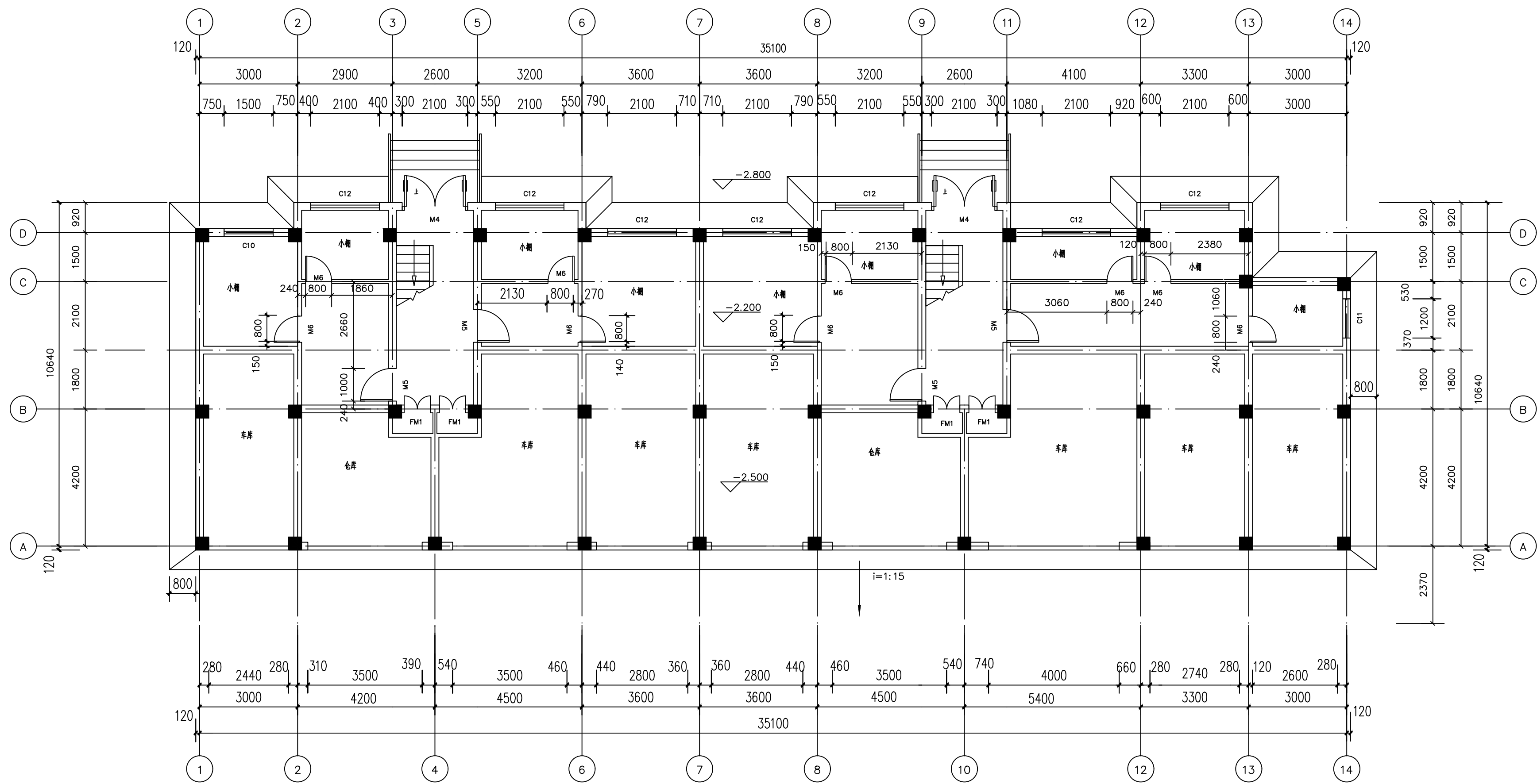


窗台压顶梁详图 1:20

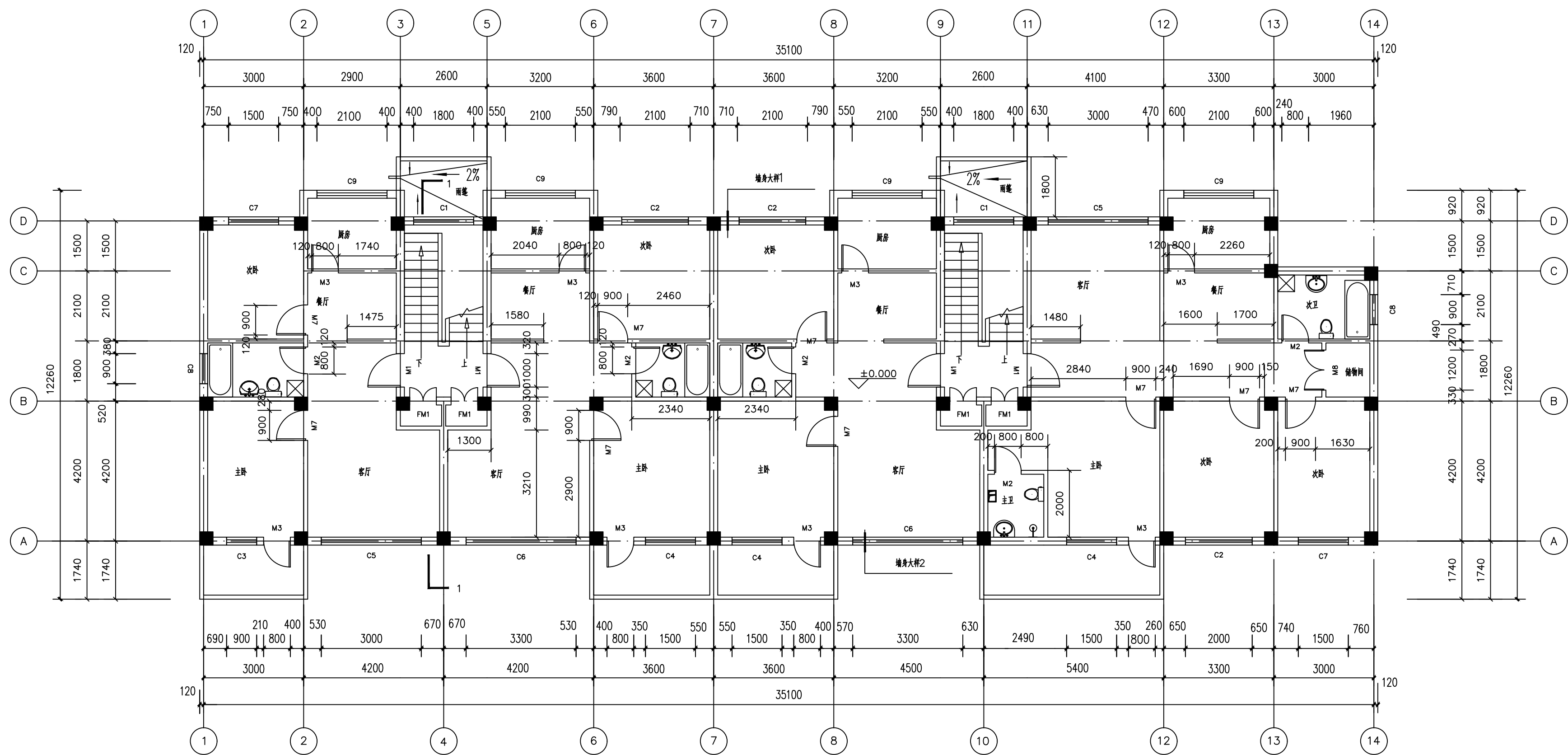
[illegible]

图纸资料目录

项目名称	广州市海珠区微型社区住宅楼项目施工图设计	修改内容		阶段	
		图纸版本		专业	
图名	建筑设计施工总说明	设计号		比例	1: 100
图号	J0-01	单位		日期	



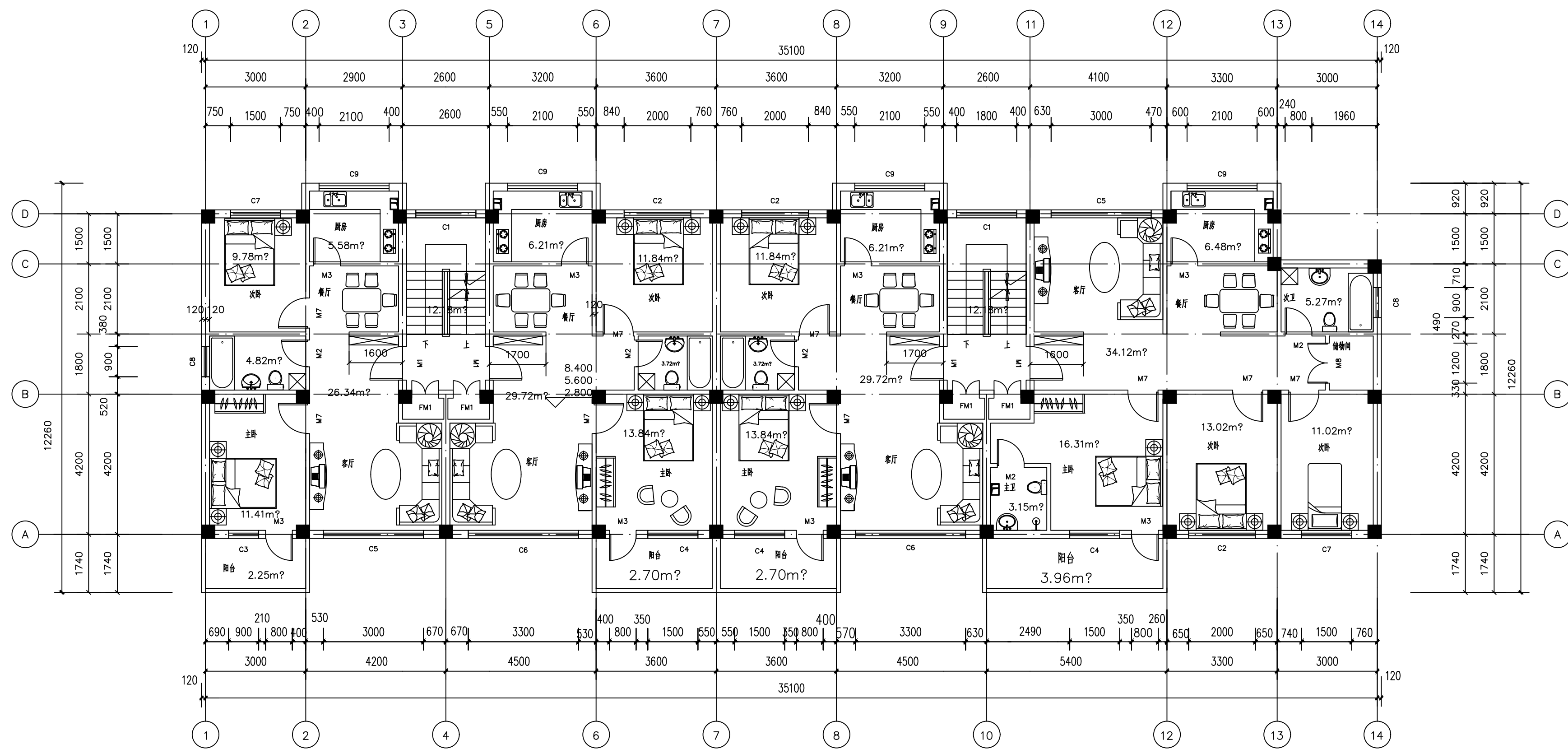
车库层平面图 1:100



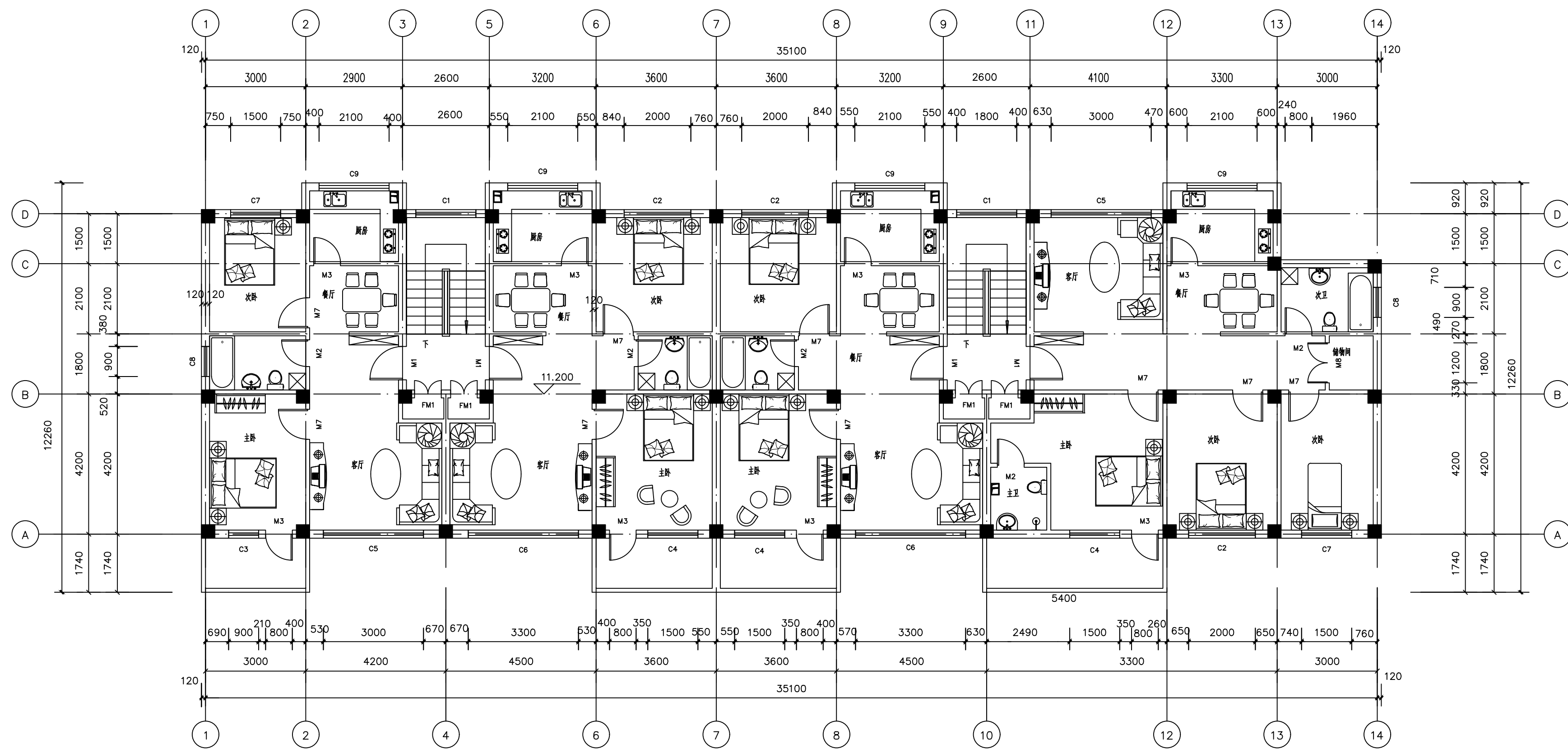
首层平面图 1:100

- 1、未注明处阳台和卫生间均降30mm
- 2、门除靠近柱边外，门垛均为120mm
- 3、门窗详见门窗表

项目名称	广州市海珠区微型社区住宅楼项目施工图设计				修改内容		阶段	
	图名				图纸版本		专业	
	图号				设计号		比例	1: 100
					单位		日期	



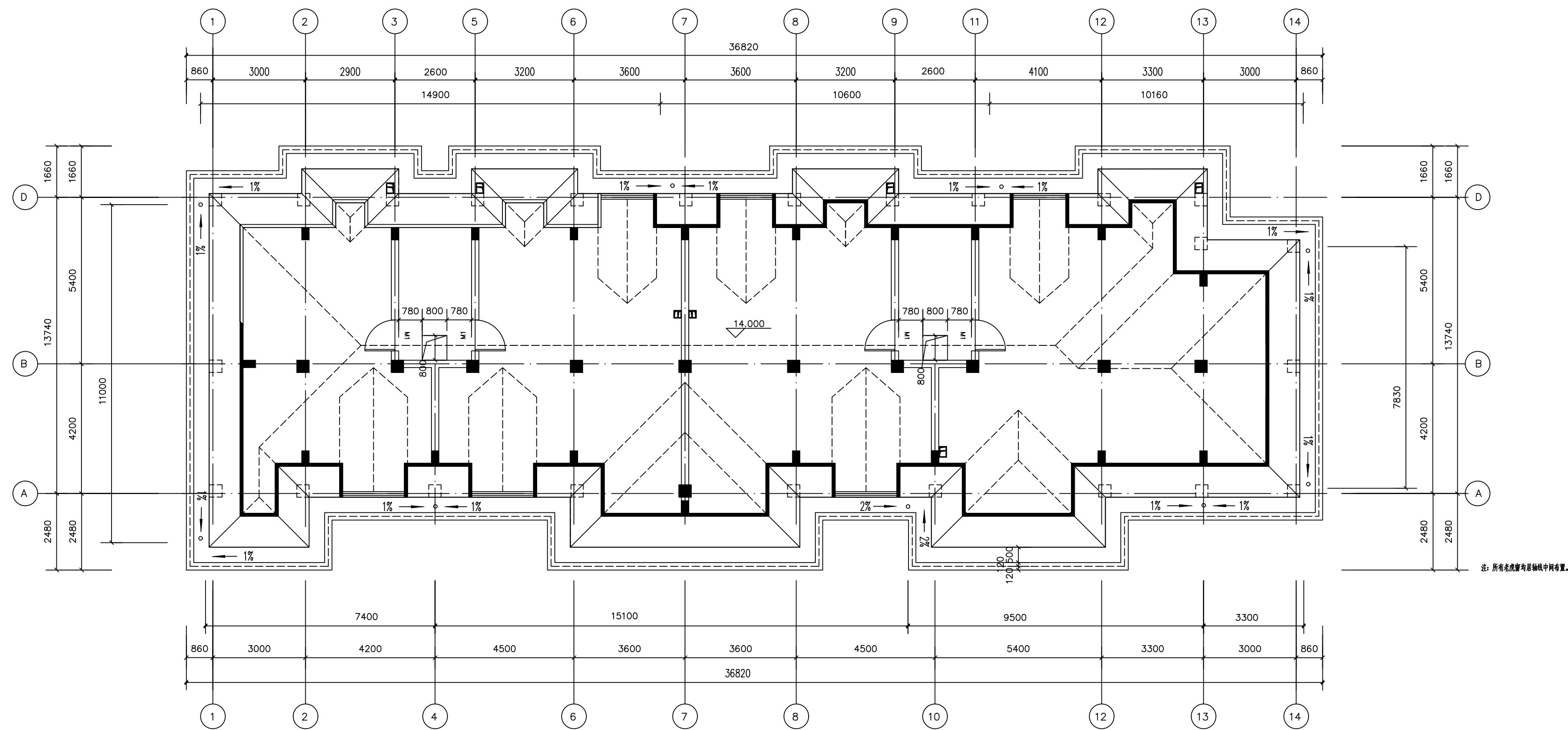
标准层平面图 1:100



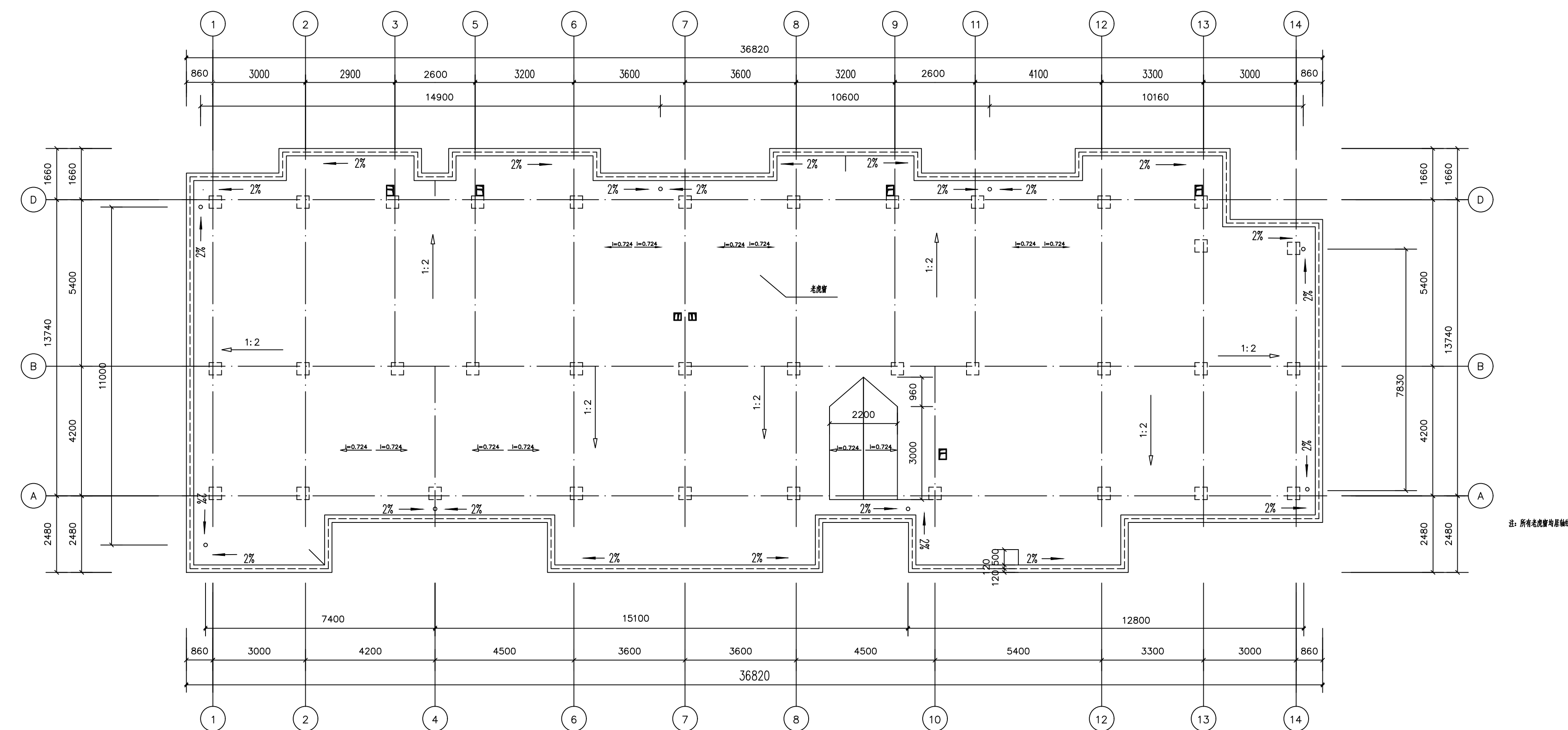
顶层平面图 1:100

- 1、未注明处阳台和卫生间均降30mm
- 2、门除靠近柱边外，门垛均为120mm
- 3、门窗详见门窗表

项目名称	广州市海珠区微型社区住宅楼项目施工图设计	修改内容		阶段	
		图纸版本		专业	
图名	标准平面图、顶层平面图	设计号		比例	1: 100
图号	J0-03	单位		日期	

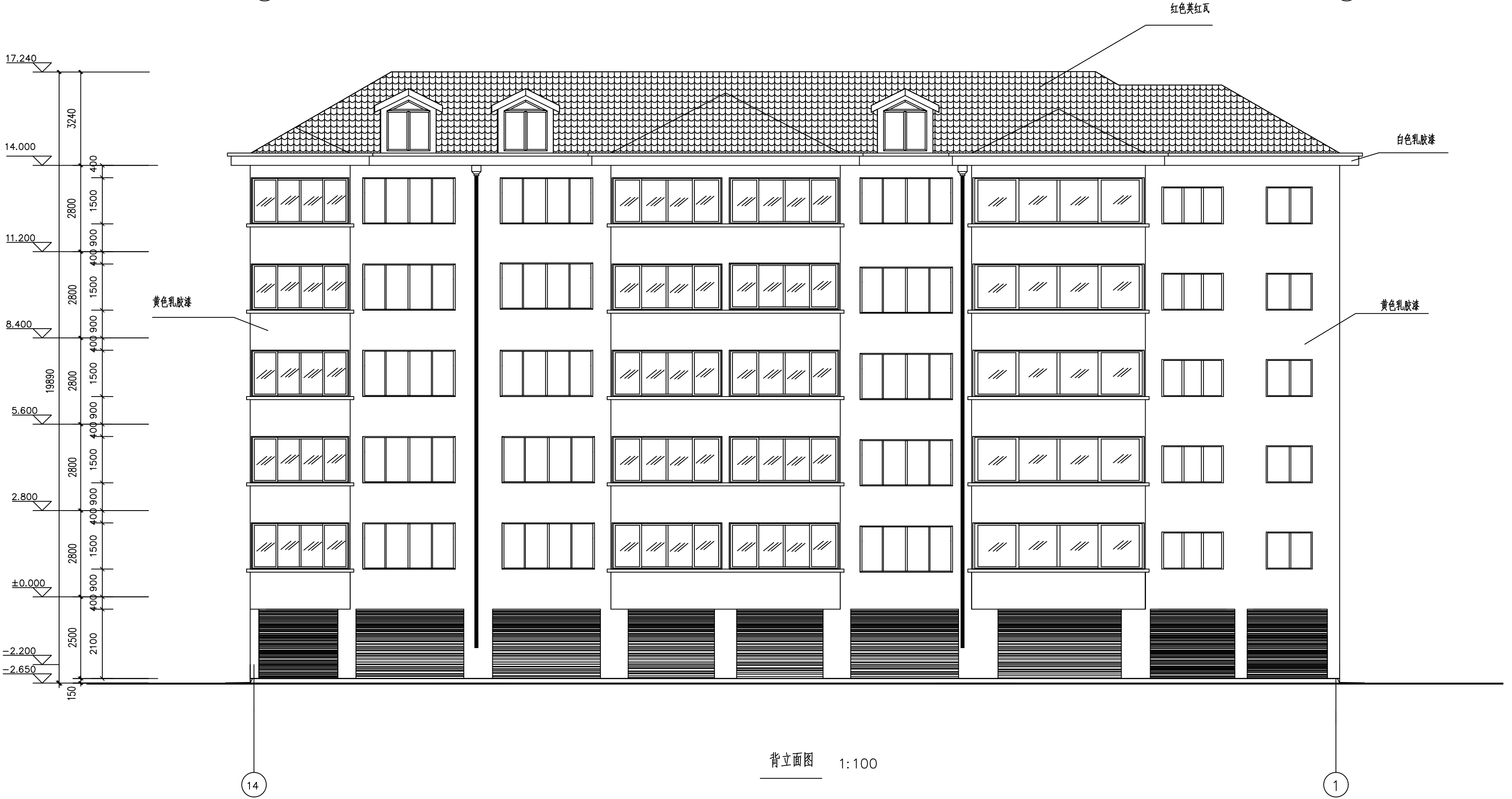


阁楼层平面图 1:100

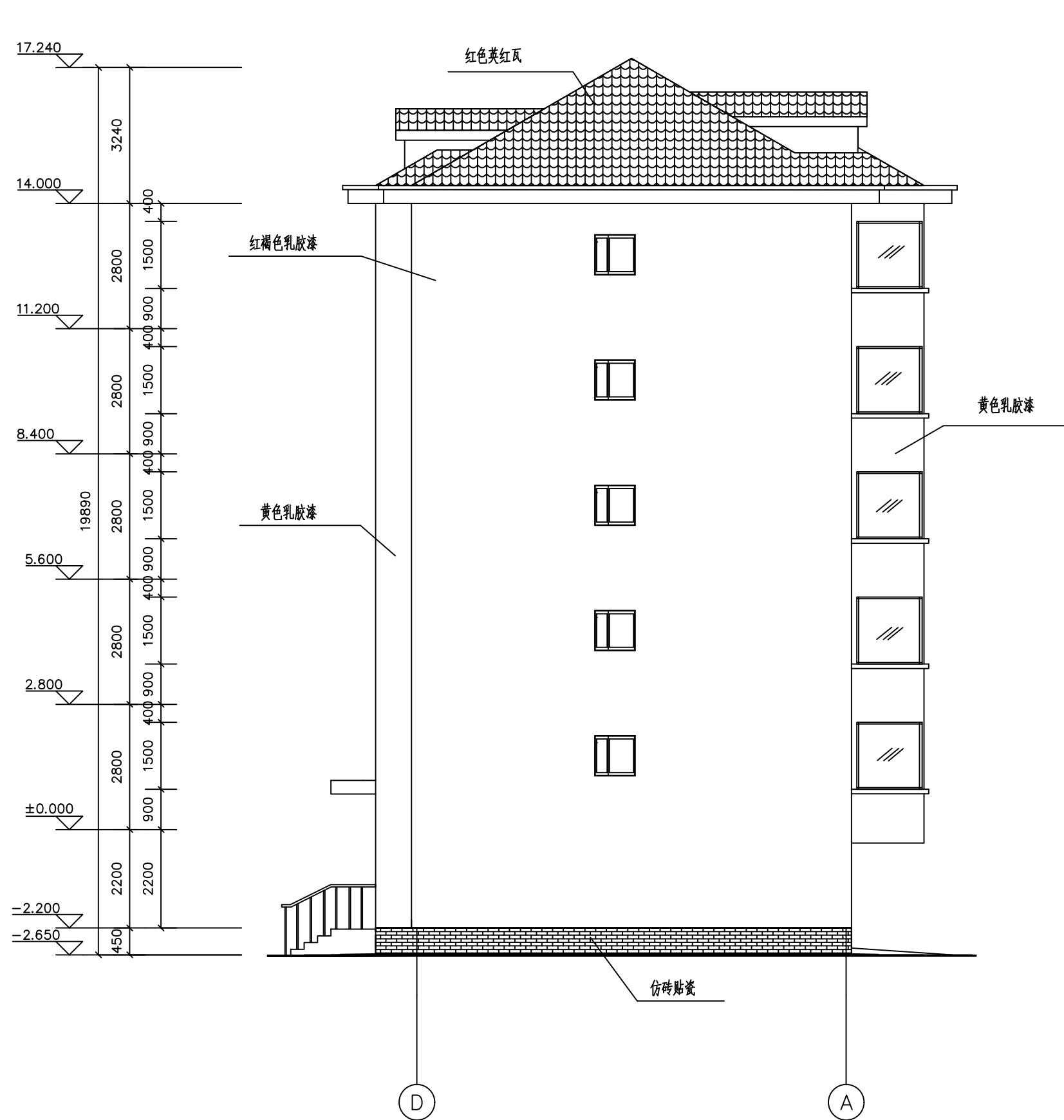


屋顶平面图 1:100

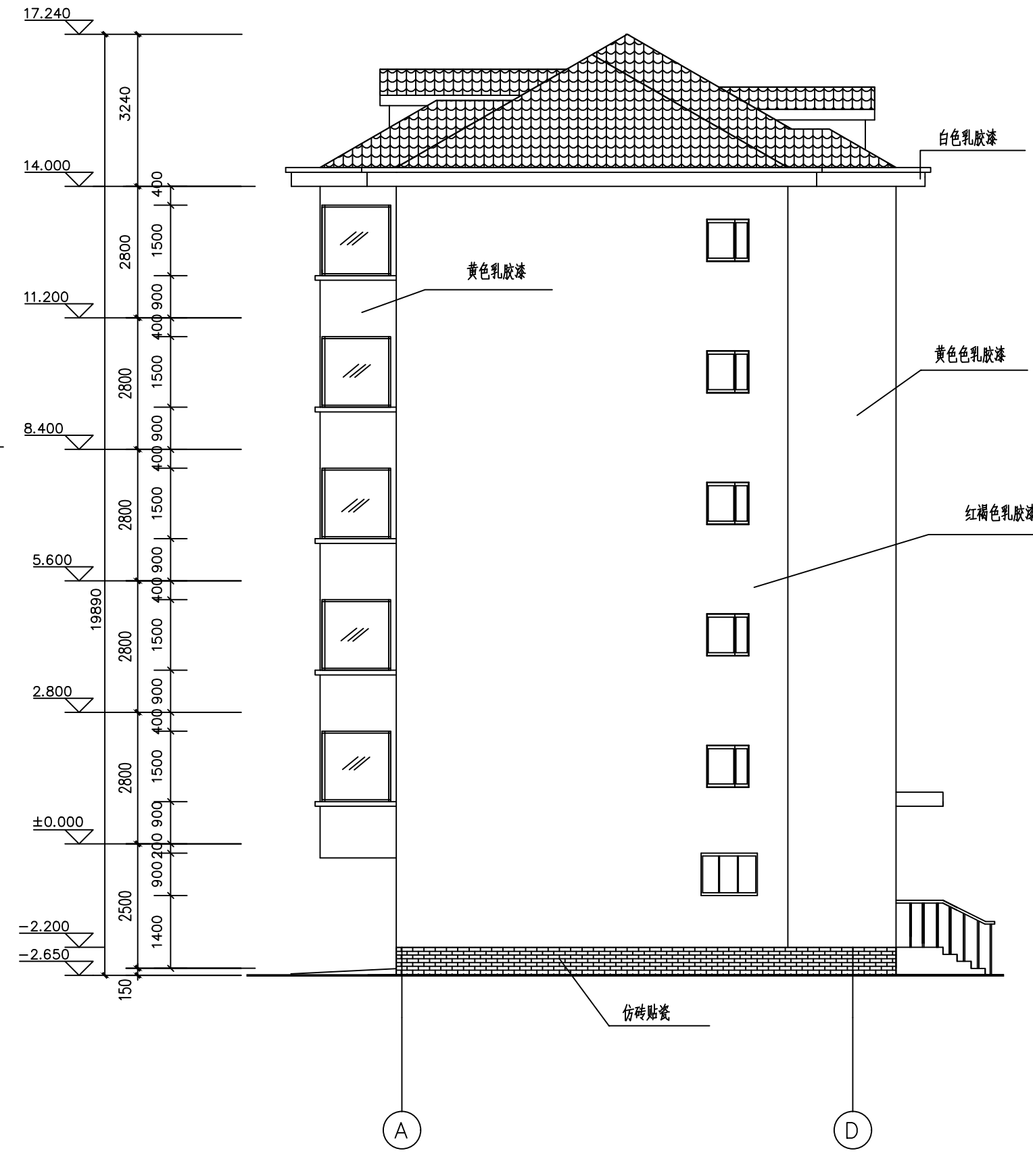
项目名称	广州市海珠区微型社区住宅楼项目施工图设计	修改内容		阶段	
		图纸版本		专业	
		设计号		比例	1: 100
		单位		日期	



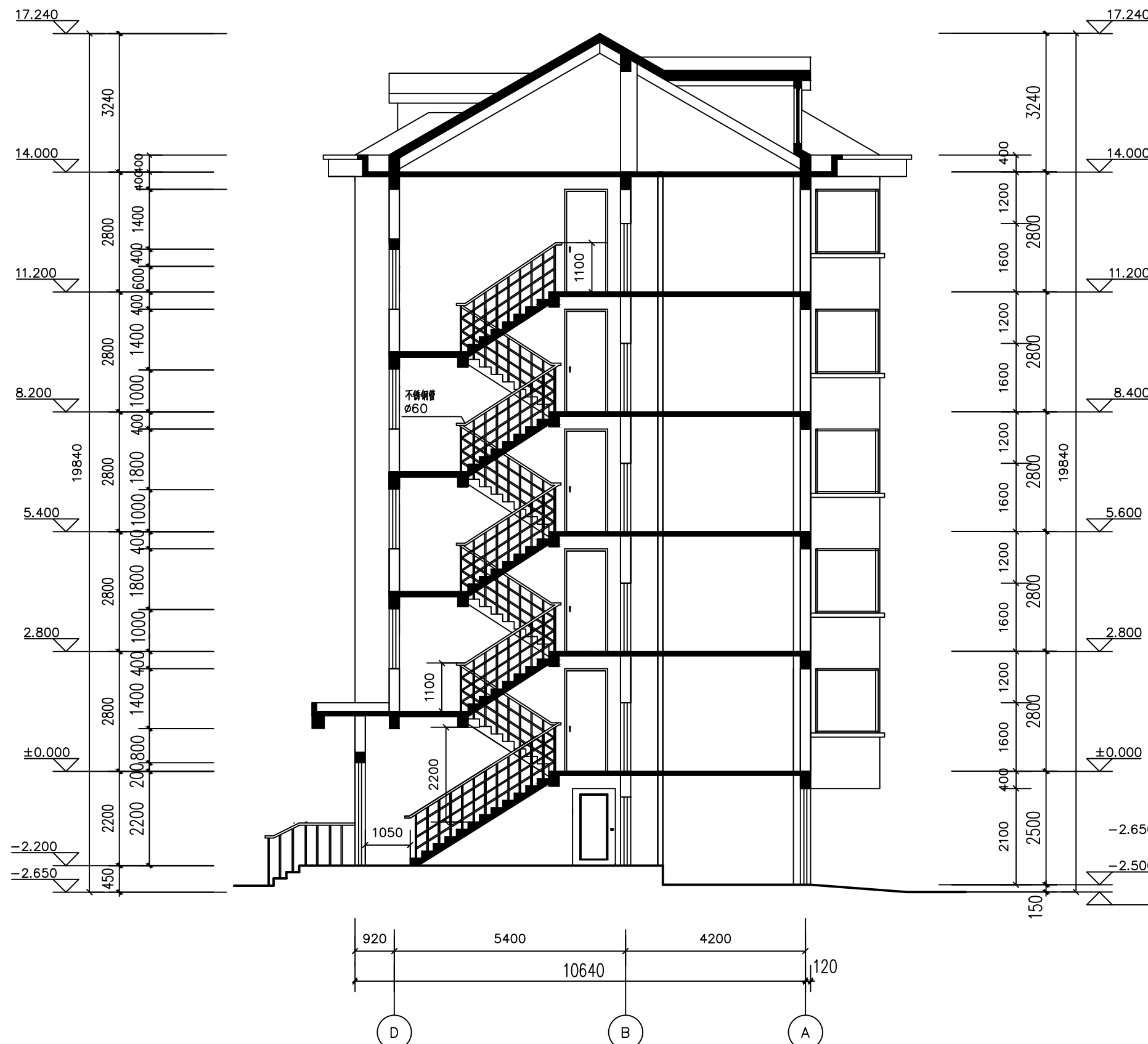
项目名称	广州市海珠区微型社区住宅楼项目施工图设计	修改内容		阶段	
		图纸版本		专业	
图名	正立面图、背立面图	设计号		比例	1: 100
图号	J0-05	单位		日期	



左立面图 1:100



右立面图 1:100



1-1 剖面图 1:100

门窗表

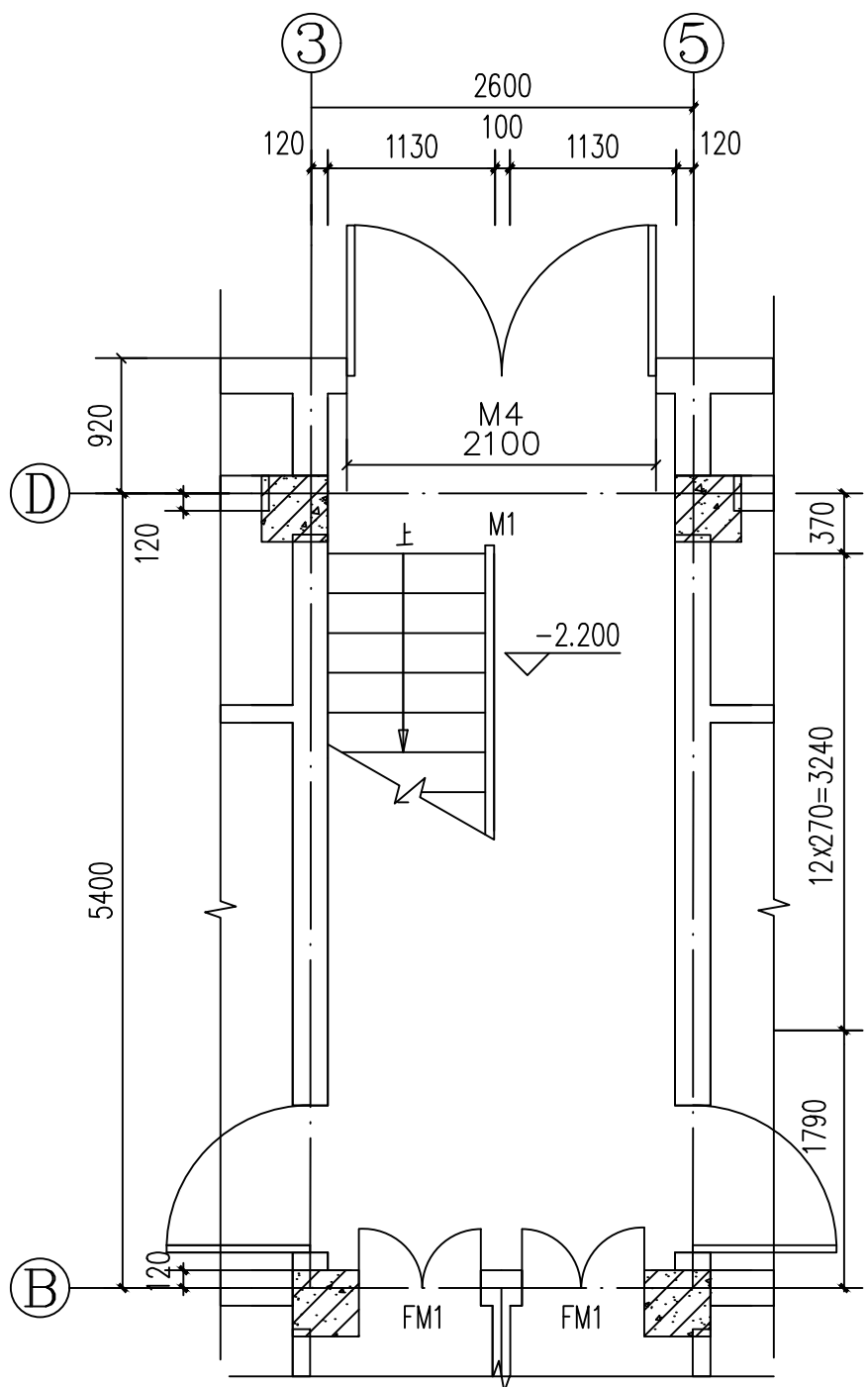
类型	设计编号	洞口尺寸(mm)	数量							数量使用			备注		
			1	2	3	4	5	6	7	合计	数量名称	页次		选用型号	
门	单扇门	2200X2250	3							3	08CJ17		TFM1-2121		
	单扇门	3500X2250	3							3	08CJ17		TFM1-3521		
	单扇门	2800X2250	2							2	08CJ17		TFM1-2821		
	单扇门	4000X2250	1							1	08CJ17		TFM1-4021		
	M1	1000X2400		4	4	4	4	4	2	22	04J601-1		PBM05-1024		
	M2	800X2100		5	5	5	5	5		25	04J601-1		PBM05-0821		
	M3	800X2350		8	8	8	8	8		40	04J601-1		PBM05-0824		
	M4	2100X2400	2							2	04J601-1			防火门 甲类甲级	
	M5	1000X1800	4							4	04J601-1		PBM05-0832		
子窗门	M6	800X1800	9							9	04J601-1		PBM05-0829		
	M7	900X2100		9	9	9	9	9		45	04J601-1		PZM07-0921		
	FM1	800X1600	4	4	4	4	4	4		24				甲级防火门 甲级150 居中设置	
	窗	C1	1800X1500		2	2	2	2	2		10	L03J602		GLC70-24	PVC塑料窗
		C2	2100X1200		3	3	3	3	3		15	L03J602		PLC70-25	PVC塑料窗
		C3	900X1200		1	1	1	1	1		5	L03J602		PLC70-13	PVC塑料窗
		C4	1500X1200		4	4	4	4	4		20	L03J602		TLC80-10	PVC塑料窗
		C5	3000X1500		2	2	2	2	2		10	L03J602		TLC88-85	PVC塑料窗
		C6	3300X1500		2	2	2	2	2		10	L03J602		TLC88-90	PVC塑料窗
C7		1500X1200		2	2	2	2	2		10	L03J602		PLC50-21	PVC塑料窗	
C8		900X900		2	2	2	2	2		10	L03J602		PLC50-07	PVC塑料窗	
C9		2100X1500		4	4	4	4	4		20	L03J602		TLC85-06	PVC塑料窗	
C10		1500X900	1							1	L03J602		TLC85-03	PVC塑料窗	
C11		1200X900	1							1	L03J602		TLC85-02	PVC塑料窗	
C12		2100X900	7							7	L03J602		TLC85-09	PVC塑料窗	
幕墙窗	DC1	5760X1500		1	1	1	1	1		5				幕墙窗 甲类甲级	
	DC2	4860X1500		2	2	2	2	2		10				幕墙窗 甲类甲级	
	DC3	8160X1500		1	1	1	1	1		5				幕墙窗 甲类甲级	
其他窗		1400X1300							2	2				其他窗 甲类甲级	
		1100X1000							3	3				其他窗 甲类甲级	

- 注: 1.PVC塑料门窗做法参见图集L03J602。
2.外窗均带纱窗,卫生间窗采用毛玻璃,其余外窗均采用中空玻璃。
3.门窗尺寸先经校核洞口尺寸后再制作安装。
4.窗台低于900时,应设护栏,当设于窗外时护栏高于1100。

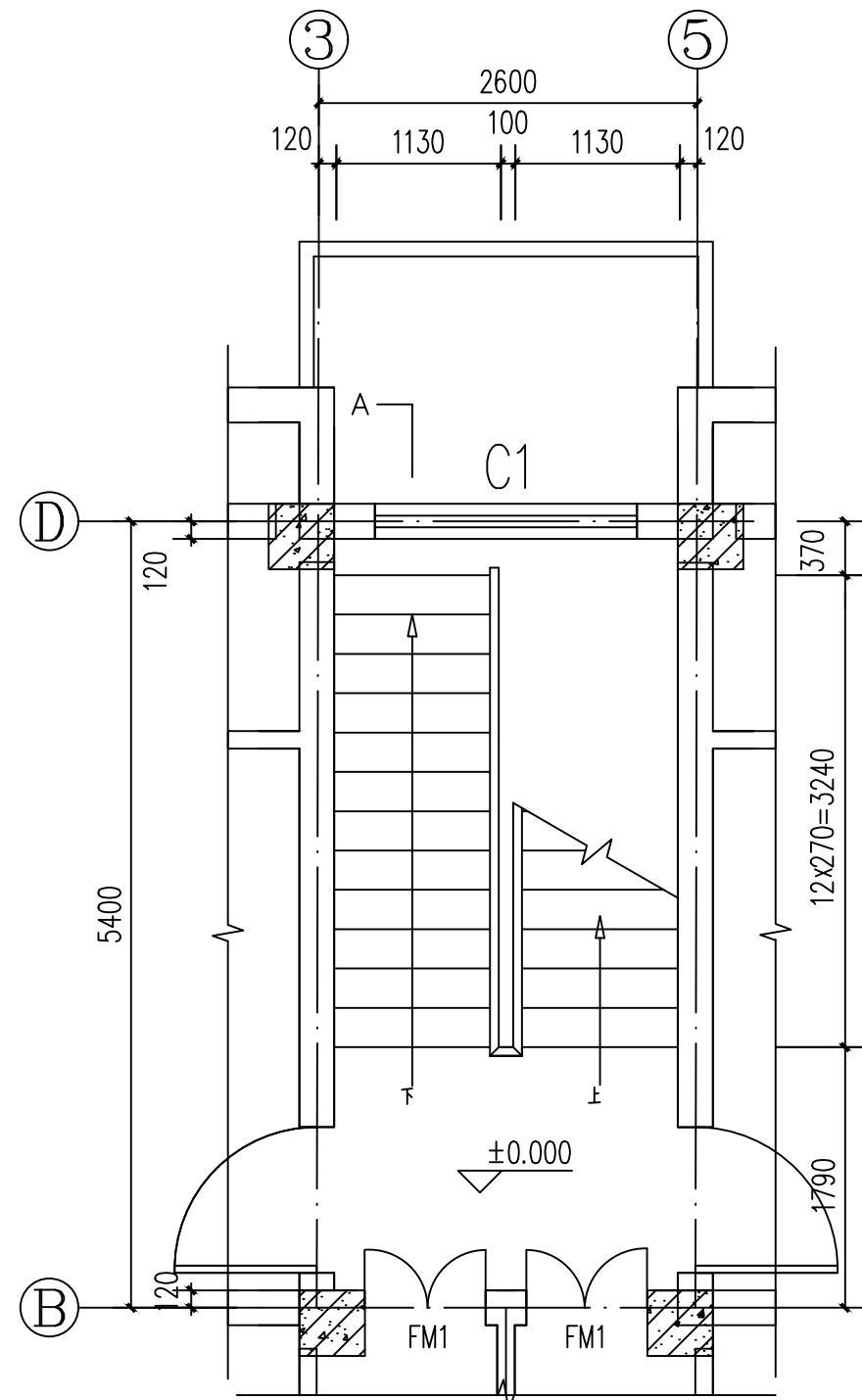
项目名称	广州市海珠区微型社区住宅楼项目施工图设计	修改内容		阶段	
图名	左、右立面图、1-1剖面图、门窗表	图纸版本		专业	
图号	J0-06	设计号		比例	1: 100
		单位		日期	



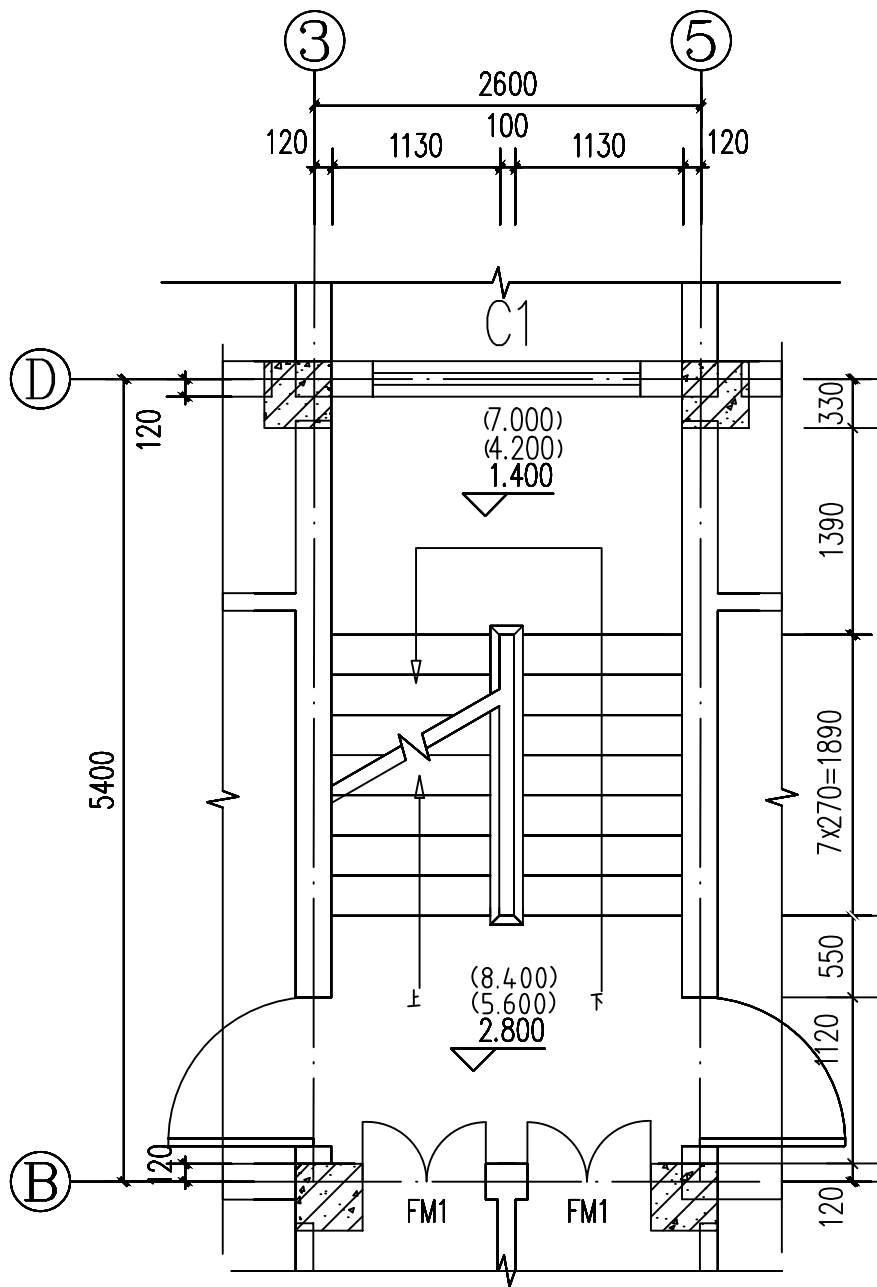
项目名称	广州市海珠区微型社区住宅楼项目施工图设计	修改内容		阶段	
		图纸版本		专业	
图名	墙身大样、剖面详图	设计号		比例	1: 100
图号	J0-07	单位		日期	



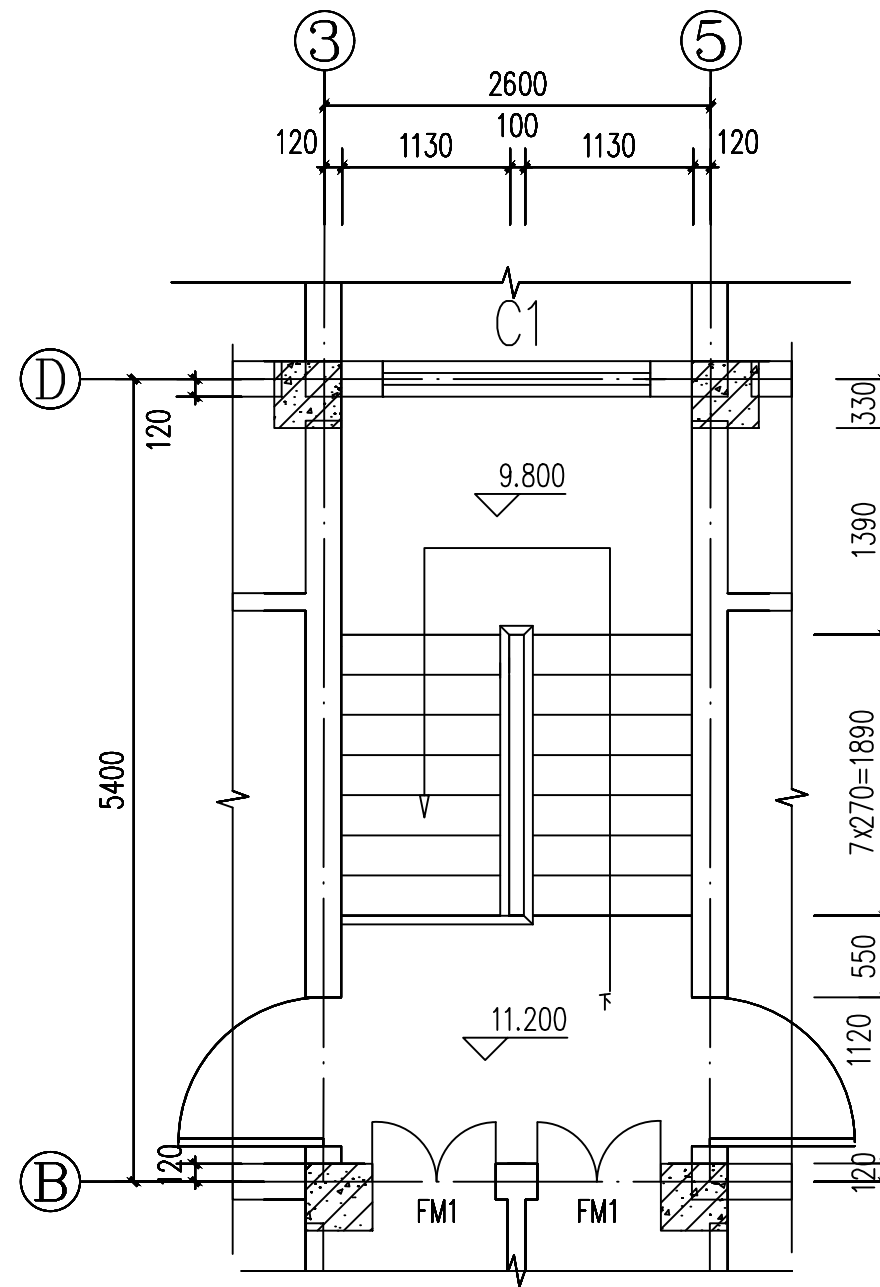
车库层楼梯图 1:50



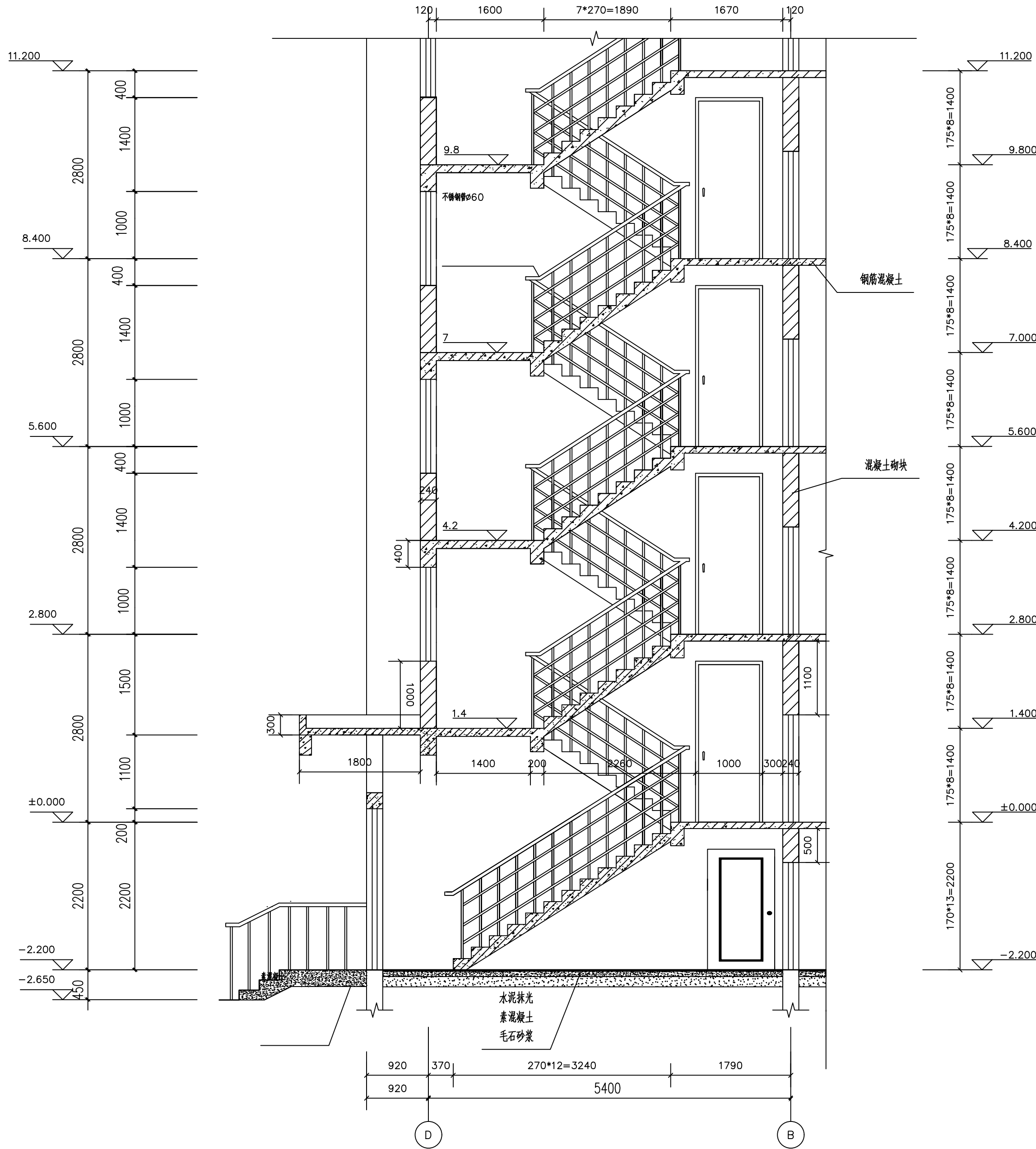
首层楼梯图 1:50



标准层楼梯图 1:50



顶层楼梯图 1:50



A-A剖面图 1:50

说明:1.楼梯栏杆高度1000,垂直杆净空不大于110,
楼梯踏步阳角处加设 $\phi 12$ 钢筋一根。
2.本详图中标高均为建筑完成面标高。

项目名称	广州市海珠区微型社区住宅楼项目施工图设计	修改内容		阶段	
图名	各层楼梯详图	图纸版本		专业	
图号	J0-08	设计号		比例	1: 100
		单位		日期	