

建筑施工图设计说明（一）

一、	设计依据
1	与东莞市东实商业管理有限公司签定的相关设计合同。
2	建设单位提供的项目周边道路及市政管线资料。
3	建设单位提供的施工图设计任务书及确定的相关设计标准。
4	现行的国家、行业、所在省市的设计规范、规程、规定、标准、指南；主要的规范包括但不限于：
5	《民用建筑通用规范》 GB 55031-2022
6	《建筑防火通用规范》 GB 55037-2022
7	《建筑内装修设计防火规范》 GB50222-2017
8	《工程建设标准强制性条文》房屋建筑部分 2013年版
9	《屋面工程技术规范》 GB50345-2012
10	《建筑地面设计规范》 GB50037-2013
11	《建筑工程建筑面积计算规范》 GB/T 50353-2013
12	《建筑外墙防水工程技术规程》 JGJ/T 235-2011
13	《民用建筑热工设计规范》 GB 50176-2016
14	《民用建筑隔声设计规范》 GB 50118-2010
15	《民用建筑工程室内环境污染控制规范》 GB50325-2010(2013年修订版)
16	《建筑安全玻璃管理规定》 发改运行[2003]2116号
17	《建筑玻璃应用技术规程》 JGJ113-2015
18	《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年版)
19	《既有建筑围护与改造通用规范》GB55022-2021
20	《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》 GB/T17066-2019
21	《民用建筑隔声设计规范》 GB50118-2010
22	《建筑钢结构防火技术规范》GB 51249-2017
23	《建筑玻璃应用技术规程》 JGJ113-2015
24	《建筑屋面和幕墙用冷轧不锈钢钢板和钢管》GB/T34200
25	《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022

[illegible]

二、工程概况	
1	建设地点：广东省东莞市东城中路2号
2	场地概况：场地分旗峰广场商业，位于旗峰公园主入口到西入口之间，邻近公园主要景点旗峰公园广场、西湖、黄旗观音寺，商业点位潜力较大。旗峰广场商业所在的旗峰广场正门为东城中路旗峰路交叉口位置，是展示面最理想且人流最为集中的地段。
3	项目概况：本项目为陈有晃整体改造提升项目，分两为：1.旗峰广场正门连廊为高度约3m~3.6m的红色灰瓦中式坡屋顶，柱距约3m，柱子较为密集，后面有约4m宽空间。2.志愿者服务站红色灰瓦中式坡屋顶单屋建，前面有约3.5m空间可作后空间使用。3.信报亭为高度约2.9m的中式坡顶小建筑，朝广场面为落地玻璃，室内外高差约4.0m。现根据东莞市商业管理有限公司要求，拟设计改造翻新。
4	子项名称：旗峰公园项目设计服务项目-正门连廊

建筑工程设计等级		建筑使用性质	商业	设计使用年限	-
建筑总高度（m）	-	地上/地下层数（层）	1/0	建筑高度地上/地下（m）	-
建筑总面积（㎡）	605.84				
建筑防火分类	商业建筑	耐火等级	二级	层高（m）	-
基础形式	独立基础	结构类型	框架、钢结构		

构件名称		燃烧性能和耐火极限(h)
		耐火等级: 一级
墙	防火墙	不燃性3.00
	承重墙	不燃性2.50
	楼梯间和前室、电梯井、住宅建筑单元之间的墙和分户墙	不燃性2.00
	非承重外墙、疏散走道两侧的隔墙	不燃性1.00
	房间隔墙	不燃性0.50
	柱	不燃性2.50
	梁	不燃性1.50
	楼板	不燃性1.00
	疏散楼梯、屋顶承重构件	不燃性1.00
	吊顶	不燃性0.25

三	设计范围
1	本次出图范围为本工程的建筑、给排水、强弱电、暖通、结构专业施工图设计。
2	室内二次装修设计、外墙装饰工程、室外景观工程、栏杆设计、钢结构设计等设计由甲方另行委托。
四	建筑定位及设计标高
1	水平定位系统：甲方提供的用地界址点定位坐标系统。
2	高程定位系统：甲方提供的地形图所示高程系统。
3	建筑物在总平面中的定位坐标及轴线点坐标，施工时应进行全面放线，以确保建筑物之间、建筑物与道路及建筑物与红线的距离准确无误；如发现施工图中所注坐标与实际情况有出入时，应及时通知设计人员进行处理。
4	除注明者外，本项目标高和总平面图以“m”为单位，其它尺寸以“mm”为单位；各楼层、地面未特别说明者均为建筑面标高，屋面标注标高为结构面标高。
5	本子项建筑室内±0.000按原设计。
五	设计总则及施工要求
1	施工图中给、排、立面剖面详图或使用时应以所注尺寸为准，不能以图纸比例尺度测算。
2	本工程要求精心施工，确保质量，除按本工程施工外，还必须严格执行国家有关现行施工及验收规范。在正式施工前，建设单位，监理单位，施工单位等各方，应认真再次会审各专业图纸。
3	在施工的全过程中，在土建设工时应与其它各种专业密切配合，预埋铁件，管道穿墙处等应结合水、电、通等设备设施做预留，不得在土建设工后随意打洞，以免影响工程质量。
4	施工单位应在施工前深入熟悉施工图纸，发现图纸问题应立即提交设计院，切勿擅自更改，隐瞒。应由建设、设计、施工单位三方共同研究确定并办理有关手续后方可进行修改。
5	为确保工程质量，凡本工程采用的建筑材料及设备应符合有关质量、环保标准规定，满足《建筑材料放射性核素限量》GB6566-2010及《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2010(2013年修订版)的要求。
6	建筑材料的选择、颜色选定，应由施工单位现场做样板，经建设单位、设计单位、施工单位共同研究确定。
7	本工程对施工质量要求较高，施工组织方在施工中应注重土建与设备安装之间、原设计与二次深化设计的密切配合，应绘制管线综合图，优化管道布置，尽量提高室内净高。除按施工图选用标准图及设备产品说明要求进行施工外，还应严格按照国家颁发的相关规范及施工规范要求进行施工，并做好隐蔽工程的记录。
8	回填土必须分层夯实填实，填土内不得含有有机杂质和大于50mm的土块，回填土厚度：采用机械碾压时，每层填土不大于300mm；人工夯实时，每层填土不大于200mm，其密实度>94%。
六	墙体工程
1	墙体材料的应用及施工应严格按照《墙体材料应用统一技术规范》(GB50574-2010)
2	墙体基础部分及钢筋混凝土墙、柱及梁详绘，应做好隐蔽工程的记录与验收。
3	除特别说明外，墙体厚度均为200(100)，墙体位置平柱、轴线过或轴线居中。
	填充墙体与混凝土墙柱的连接处应设置钢筋混凝土梁要求详绘。不同墙体材料交接处应加 250 宽 0.8 厚的 9X25 孔板螺栓带镀锌圆钢，再抹灰，为保证其不裂，应注意表面处理。该工程墙体选用须达到《建筑材料放射性核素限量》要求。所有墙体用料外形尺寸要求的详统一，表面无光滑面，粗糙面墙体填土上下层之间点互相错缝搭接，不得有垂直通缝，转角处交接伸入墙内长度 >1/2 墙厚，细砂砂浆点做满，所有墙体和细砂砂浆比例及标号均详绘说明。
	墙上留洞须按图处理，结构和设备专业的图纸，如有不符，应及时通知设计方确认。
	室内隔墙应砌至梁底部，不得留有缝隙，管道穿墙隔墙时，应采用不燃烧材料将孔洞的缝隙塞严实，钢筋混凝土墙留洞应详绘详图，其余金属墙留洞待管道安装完后，用 C20 细石混凝土填实，防火墙上留洞的封堵用防火材料严密塞实
	所有墙体填土墙上时门窗过梁、构造柱及压顶梁，其布置原则、构造方式及施工要求均详绘施工说明及详图。
	所有外墙管井内表面都要粉刷和贴瓷砖，并达到无渗漏，预留厨房排油烟井等内侧均增加增强层和金属网布增强（具体技术要求由专业厂家提供）。水电管井及管道安装完毕后应做防水，水电管井门洞下口做 300mm 高同标高 C15 素混凝土门槛。
	采用细石填缝的电井井后应结合水电专业要求做到墙厚的钢筋混凝土圈梁，配筋详绘。
	外墙及卫生间等有防水要求周边墙体下部（门洞除外）、外墙做防水板、地坪基层面上方应做防水墙 C20 细石混凝土管，高度应高出室外地面/有防水要求完成面 200mm。
	门坎尺寸小于 200 的均做现浇，配筋同门坎柱。
	突出墙面的飘窗、挑檐等上部与墙交接处做小圆角并向外找坡 2%，以利排水，下部应做滴水线、窗台做明，女儿墙压顶等出墙面的部分其顶面应做 5% 斜找，下部做滴水线，宽窄应整齐一致，女儿墙压顶面向内。
	墙体防水前，应先行进行基层处理，外墙防水基层在我干层砂浆的掺入 3%-5% 防水剂，以提供外墙防水防渗性能。
	卫生间应设排水高度（完成地面而高的坡度）为：卫生间排水沟墙面应做300、防水层在门口处应水平延展，向外延展的长度不应小于500mm，管道两侧延展的宽度不应小于200mm，管道四周用防水油膏嵌实；管道、墙面应做300mm范围的所有阳角应做附加防水层及加强层并做防水层一道。
	降层和台与台间应设的排水坡度要更高一般完成地面而高的坡度为 250mm，并做 1% 的排水坡度找坡做防水（位置详水图），完成后的地面标高（含装修面层）低于降层标高 <15mm。

[illegible]

七:	楼地面工程		
1	除特别注明外,建筑图中所注标高为楼地面完成面标高。		
2	各功能空间建筑完成面标高及结构面标高关系(m):		
楼层标高	-	-	-
建筑完成面标高	-	-	-
结构板面标高	-	-	-

3	楼地面施工应严格按照《建筑地面设计规范》(GB50037-2013)、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010相应施工及验收规范执行。
4	室内外出入口平台室外找坡1%。架空层底板防水层高于完成面500；地下室顶板防水层在建筑四周应翻边，高于景观完成面上500。
5	同水的房间地面应做防水(详见细部做法) 防水涂料分两遍，不同方向涂刷，防水层在门口处应水平延展，向外延展的长度不应小于500mm，向两侧延展的宽度不应小于200mm，并应找坡1%坡向地漏(地漏位置详大样)；所有楼板穿管处防水涂料应作蓄水检查是否渗透，同排水泥砂浆对应不损坏已埋设水管。
6	所有室外空调板与外墙交接的阳角处，水平表面和垂直墙面200mm高范围内阴阳角上均做一道20mm厚(最薄处)1:3水泥砂浆(掺加5%防水粉)，水平方向1%找坡向地漏。
7	所有穿楼板的管道均用C20膨胀混凝土(加水泥用量6%的膨胀防水剂)分两层填充；套管内用沥青黄泥，管道、地漏周边附加一层200mm宽12mm厚双组份非焦油聚氨酯防水涂料加强层，沿管道上翻50。

4	屋面工程
1	屋面工程应按《屋面工程技术规范》(GB50345-2012) 及《屋面工程质量验收规范》(GB50207-2012) 规定执行。
2	本工程屋面防水等级为一级,3道防水设防,具体做法详措施表及构造大样。
3	在施工过程中严格遵守操作程序及规程,保证屋面各层紧密结合及保温层厚度,确保不渗漏,对于管道出屋面处等易开裂、漏水的薄弱部位,应留出四幅嵌缝密封材料并应增设一层以上的防水卷材附加层,屋面设置纵横间距不大于6米的分格缝,并应严格按照有关规定要求施工。
4	平屋面保温采用玻璃棉卷毡,材料燃烧等级为A级。
5	影响屋面防水的所有设备管道应在屋面防水施工前敷设完毕,防水层做好后,应注重施工保护,并要求作正式防水试验合格后方可进行下一道工序的施工。
6	高层雨水排至屋面时,应在雨水管下方屋面做一块400×400×40 C20细石混凝土板或成品水篦子保护,四周找平抹水泥浆找坡,上出屋面的透气管及排风管出口口须高出屋面200。
7	泛水以下穿墙管,安装后用细石混凝土封严,管道四周与找平层之间留四幅嵌缝密封材料,且管道周围的找平层加大排水坡度并增设柔性防水附加层与防水层固定密封。
8	倒置式屋面保温材料的性能应符合《倒置式屋面工程技术规程》JGJ230-2010的相关规定。
9	

 璞元建筑
PURITE ARCHITECTURE

审 定		校 对		工程名称		图纸		工程编号	A(2025)01	阶段	施工图设计
审 核		设计负责人		项目名称	惠州公铁联运设计服务中心项目	名称	建筑工程施工设计说明一	图 号	JS-T-Z01	日期	2025.05
项目负责人		设 计 人								比 例	1:100