

建筑设计总说明

1. 工程概况

- 1.01 本套图纸为南伞镇保障房征地返还22号地（李应财）住房施工图
- 1.02 结构类型:框架结构。
- 1.03 建筑层数:3层。
- 1.04 层高:一层层高为 4.2m，二层层高为3.6m，三层层高为3.3m。
- 1.05 总建筑面积为410.60平方米。
- 1.06 本工程建筑屋面标高为11.100米,建筑室内设计标高±0.000的绝对标高与现场关系现场确定。
- 1.07 本工程建筑等级为丙级,建筑使用年限为50年,耐久年限为二级,耐火等级为二级。

2. 设计依据

- 2.01建设方认可的设计方案。
- 2.02建设方和我单位签定的《设计任务委托书》，当地规划部门批准的设计方案。
- 2.03根据《中国地震烈度区划图（2001）》，本工程按八度抗震进行设防。
- 2.04下列国家现行规范规程与标准图集：
 - 2.04.1《工程建设强制性条文》GB50016—2011
 - 2.04.2《民用建筑设计通则》GB50352--2005
 - 2.04.3《建筑设计防火规范》GB50016-2014
 - 2.04.4《住宅设计规范》GB50096-1999（2003年版）
 - 2.04.5《住宅建筑规范》GB50368-2005
 - 2.04.6《屋面工程技术规范》GB50345-2012
 - 2.04.7《西南地区建筑标准设计通用图集》
 - 2.04.8《公共建筑节能设计标准》GB50189-2005
 - 2.04.9《云南省民用建筑节能设计标准》DBJ53/T-39-2011

3. 一般抹灰工程

- 3.01外墙抹灰工程应在室外各种管道安装完毕后进行。
- 3.02外墙抹灰质量应达到中级标准，尤其应注意分层抹灰和分层赶平，每遍涂抹的厚度不应超过相应规范的规定，防止产生空鼓开裂。
- 3.03室内墙面、柱面和门窗洞口的阳角，宜用1：2水泥砂浆做护角,其高度不应低于2米，每边不小于50mm。
- 3.04不同材料墙体交接处（外墙），墙体与柱梁板交接处以暗埋管线沿线，在找平层中附加9X25孔钢板网宽400MM-500MM，厚0.8MM,以防抹灰开裂(内外墙均设)

4. 外装饰

- 4.01粉刷各部分详见建筑立面图(施工时参看立面效果图)，要求嵌线整齐、表面平整、符合设计要求，图中所注明各项材料其材质、规格、颜色等均由施工单位提供样板，并经设计及建设方确认后进行现场封样，并据此验收。
- 4.02刷外墙涂料墙面详西南11J516-5313/91页（砖基层）、西南11J516-5314/91页（混凝土基层）；贴外墙面砖详西南11J516-5407/95页（砖基层）、西南11J516-5408/95页（混凝土基层）,具体选材由甲方确定。
- 4.03同一墙（柱）面应用同一批号的涂料，且每遍施涂不宜过厚。
- 4.04建筑外立面横向水平外挑构配件及装饰线角均做滴水，做法参西南11J516-J/8页。
- 4.05凡外墙窗均设窗顶滴水及窗台坡水，滴水做法详西南11J516-J/12页，四周与窗挡连接处必须密封，避免渗透现象发生。
- 4.06各装饰挑板用20厚（最薄处）1：2水泥砂浆（加5%防水剂）防水兼找坡。
- 4.07女儿墙内墙面做法为1:2.5水泥砂浆抹面。

5. 内装饰

- 5.01内装修工程执行《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-95）（2001年修订版），地面部分执行《建筑地面设计规范》（GB50037-96）。
- 5.02内装修选用的各项材料，均由施工单位制作样板和选择，经确认后进行现场封样并据此验收。
- 5.03所有用水楼地面施工时易按照图示及说明进行粉坡，以1%坡度坡向附近的地漏、地沟或排水口，地漏口标高应低于楼地面标高20MM。
- 5.04卫生间地面采用石油沥青聚氨酯防水层，并沿墙上翻1800MM高，防水层施工方法及要求按规范GB50345-2004执行。
- 5.05卫生间楼板四周除门洞外，应做C20混凝土翻边，高度为150MM。
- 5.06凡靠卫生间的内墙面需做防潮处理（砖表面粉20厚防水砂浆），高1800mm。

- 5.07卫生间防水处理、做法如下：
 - 5.07.1结构层
 - 5.07.225mm1:3水泥砂浆找平
 - 5.07.3石油沥青聚氨酯防水层上翻1800mm。
 - 5.07.4贴防滑、耐磨地砖。
 - 5.08有蹲便器的卫生间在其结构层上做15mm厚1：3水泥砂浆找平层，再做石油沥青聚氨酯防水层，带排水管道安装后，再做陶料混凝土找平兼找坡层（最薄处50mm厚）上做20mm厚1:2.5干硬性水泥砂浆粘结层，贴防滑、耐磨地砖，降板范围详结施图。
 - 5.09卫生间内洗面台、洁具、洁具配件等均由二次装修定，施工时在相应位置留出管道接口，并做好管道借口的防堵塞措施。
 - 5.10越楼板的管线应预埋套管，在两管之间用20MM厚防水油膏封堵，做法见西南11J517-E/33页。
 - 5.11楼梯间栏杆做法参西南11J412-1/45页，斜段高900MM,水平段高1100MM，竖向栏杆净距的不大于110MM.楼梯间面砖选用带防滑条砖。
 - 5.12阳角：50X18X180,1:2水泥砂浆粉底。
 - 5.13室内外楼地面做法详装修表。

6. 墙体工程及墙体留洞及封堵

- 6.01墙体工程的基础部分见结构施工图。
- 6.02 所有墙体为免烧砖，外墙、楼梯间及走道墙厚为240MM，其余墙体厚为180MM。
- 6.03墙身水平防潮层做法西南11J112-A-50页（三层水泥砂浆防潮）
- 6.04砌筑墙体预留洞见建施和其它相关图纸资料。
- 6.05砌筑墙体预留洞过梁见结施图。
- 6.06除特殊要求外，砌筑墙、管井留洞待管道设备安装完毕后，用同等级细石混凝土封堵。
- 6.07图中预留洞口除已注明尺寸外，其余详各专业施工图。

7. 屋面及防水工程

- 7.01屋面防水技术要求按《屋面工程技术规范》（GB50345-2012），屋面防水等级为Ⅱ级，防水层使用年限为15年，屋面采用一道防水，屋面排水组织见屋顶平面图。
- 7.02防水工程需在预留孔洞、屋面设备和对基层处理验收后进行，选用的防水材料需有产品合格证书及出厂证明，其物理性及外观质量应符合规范要求，施工操作需有资质及上岗证书的专业队伍。
- 7.03屋面防水施工应按规范留足留够排气孔及屋面下水口，屋面保温及找坡材料应干燥到位后方可施工。
- 7.04高屋面雨水由雨水管排至低屋面时，应在雨水管下方铺设一块500X500X80细石混凝土板。屋面上孔、洞须预留，不允许在防水层铺设后打凿。
- 7.05太阳能结合建筑物屋面形式及朝向由业主进行一体化装修（避免北向布置），参《民用建筑太阳能热水系统应用技术规范》。
- 7.06不上人屋面防水做法详西南11J201-2203b/22页，上人屋面防水做法详西南11J201-2205b/22页。
- 屋面及露台找坡采用泡沫混凝土，最薄处为30MM。
- 7.07屋面工程的防水须由防水专业队伍或防水工施工，伸出屋面的管道、设备或预埋件等，应在防水层施工前安装完毕，屋面防水层施工后应避免在其上凿孔、打洞。
- 7.08防水卷材严禁为赶工期在雨雪或大风天气情况下施工。

8. 门窗工程

- 8.01门窗玻璃选用应遵照《建筑玻璃应用技术规范》（JGJ1132009）和地方有关部门的规定实施。
- 8.02应委托有资质的专业公司对门窗进行具体设计生产施工，所采用的玻璃、框料、配件等的系列技术指标（如安全性、抗风压性能、气密性、水密性、保湿性、隔声性等）、构造做法及制作安装等均应满足国家规范要求及其它有关规范和抗震、避震要求。
- 8.03本工程玻璃为5MM厚无色玻璃，单片玻璃面积>1.52的均为安全玻璃，门窗防盗设施由建设方确定，窗子开启扇内设置纱窗。
- 8.04安装门窗必须采用预留洞口的方式，严禁采用边安装边砌口或先安装后砌口的方式。
- 8.05门窗立面均表示洞口尺寸，门窗加工尺寸要按照装修面厚度予以调整，门窗加工前，须认真核实门窗数量、洞口尺寸，门窗的墙留缝处须作密封处理，开门方式详见建施P2。
- 8.06因施工时有误差，所以在制作时，应预先丈量洞口尺寸再制作以免返工，为保证工程质量，白色塑钢必须选用优质型材。
- 8.07当窗下墙低于900MM时，设护窗栏杆高1100MM,栏杆净距不的大于110MM，做法参西南11J412-1a/53页。
- 8.08走道边上的窗应做防盗措施，并应避免视线干扰。

9. 油漆涂料工程

- 9.01避雷带：针漆经丹二度，面漆磁漆做法见西南11J312-5114/81页。
- 9.02室内各木质装修油漆做法详西南11J312-5107/79页。
- 9.03室内外各项露明金属件的油漆为刷防锈漆2道后再做同室内外部位相同颜色的漆，做法参见西南11J312-5113/80页。
- 9.04各项油漆均由施工单位制作样板，经确认后进行现场封样，并据此进行验收。

10. 其它


- 10.01建筑四周设散水、排水沟,散水宽为600MM，做法详西南11J812-1/P4,排水沟详西南11J812-2b/P3,排水沟、散水沟均沿建筑四周布置，排水沟设沟盖板，每6米设一个漏水篦子。
- 10.02所有建筑装修材料及构件等产品均须由国家认可的生产厂家生产，具有生产许可证，产品应属于一级品，并具有产品检验合格证书。
- 10.03本图尺寸以mm为单位，标高以m为单位。
- 10.04施工过程中塑钢门窗、钢构件及其他易污损的部件，须进行产品的现场保护，以免影响工程质量。
- 10.05施工时请根据楼面装修厚度调整预留门洞高度，以便安装或不影响门的开启。
- 10.06地漏、套管、卫生洁具根部、阴阳角等部位，应先做防水附加层，防水层从地面延伸到墙面。
- 10.07所有隐蔽工程完工后需经质检部门验收后才能进行面层的施工。
- 10.08所有尺寸均以图中标注尺寸为准，不得以比例尺度量尺寸。
- 10.09所采用的各种材料及配件均应具有认可的合格证明。
- 10.10施工过程中如若遇到地下原有管线、地下之物的情节，应与设计等相关部门联系，妥善处理后，方可进行下部的施工。
- 10.11基坑开挖至设计标高后，必须组织有关部门及地质勘测部门验明持力层，达到设计要求后，方可继续施工。
- 10.12建筑大样尺寸及标高如和结构大样相出入，以结构大样为准。
- 10.13未经技术鉴定或设计许可，不得改变结构的用途和使用功能。
- 10.14若本设计图纸出现错漏碰缺或施工需要局部改动时，必须提前通知业主及设计单位，使问题得到尽快解决，避免返工可根据实际情况进行调整。
- 10.15图中未注事宜严格按图家施工规范执行，或通知相关人员现场协商解决。
- 10.16未经设计方同意随意变更,设计方不负任何责任。

11、太阳能安装说明：

- 11.1. 安装工作最好由专业人士承担。
- 11.2. 热水器安装在全天无遮阳的地方那个，主体朝阳（正南或者偏西10度左右），并固定牢固。
- 11.3. 热水器主机安装顺序：先组长支撑架，后安装保温水箱，再安装真空集热管，最后固定支架与水箱之间的连接螺丝，连接好管路和电路后固定太阳能支架脚托。
- 11.4. 安装真空集热管时，先将尾托卡入尾托板，然后在真空集热管环口外壁涂上润滑油（洗洁精或者其他安全、卫生润滑剂），套上防尘圈后，将真空集热管中心轴线与水箱真空管孔中心轴线对准，慢慢旋转进太阳能保温水箱内，再慢慢旋转拉回尾座上。应注意，先安装保温水箱边侧的真空集热管，调整好真空集热管与保温水箱孔周围的间隙。熟练的太阳能安装人员可以一边上水一边安装真空管，可不必使用润滑油，仍可避免真空集热管与太阳能保温水箱接口处漏水。热水器主机安装完成后，旋紧各路螺母，再进行进出水管路和其他配件的安装。
- 11.5. 水器进出水管可以使用同一条管路，也可以分别安装。管件材料可以选用PPR冷/热水管、冷/热铝塑复合管或PEX管。建议管件外侧安装保护材料，不仅可以对太阳能热水管路进行保温，同时也可以有效保护管路，延长管路使用寿命。在自然落水式安装情况下，管路走向应该从高 到低，不能出现反坡现象，否则容易造成“气堵”，引起供水中断。要妥善安装好排气孔、溢流孔，上排气，下溢流，以免因通气不畅而胀坏或抽瘪保温水箱，严禁在溢流孔或排气口安装阀门，以防堵塞通路。
- 11.6. 禁真空集热管在无空晒后突然注入冷水（TTR管除外），以防止真空集热管在高温下突然遇冷水而爆裂。如果在烈日下进行安装，可用遮阳物遮阴，或将真空集热管注水安装。全部安装完 后即可立即上水。上水时间应在日落半小时以后到早晨温度不高时。
- 11.7. 采用膨胀螺栓或拉钢丝绳等方法对太阳能热水器进行加固，也可以用混凝土墩加固。布置管路时不能破坏建筑物外形美观，上下水管道要与建筑物之间固定牢固。

12. 其它相关做法

- 房间内护窗栏杆做法详西南11J412-1a/53页
- 泛水做法详西南11J201-5/26页
- 透气帽做法详西南11J201/58页(位置详水施)
- 雨落管穿墙出水口做法详西南03J201-1/46页
- 坡道做法参西南11J812-1/5页
- 室外路步做法参西南11J812-4/7页
- 坡道混凝土反边宽度100mm高度50mm
- 未注事宜严格按照国家有关国标执行。

设计绘图			
设计单位	云南开发规划设计院临沧分院镇康办事处		
项目名称	镇康县南伞镇保障房征地返还22号地（李应财）	比例	1：100
图名	建筑设计总说明	页码	第 2 页
			共 6 页