# 建筑统一说明

## 一、工程概况：

1. 建设地点：英德市新世纪花园
2. 工程名称：新世纪花园F栋-梯1加装电梯工程
3. 建筑层数：地上7 层； 建筑高度：26.500M（室外至屋面）

建筑占地面积：5.6m² 总建筑面积：61.04m²

4. 建筑耐火等级 二级；
5. 屋面防水等级为II级 建筑工程设计等级二级。
6. 建筑物使用耐久年限（50 年）。
7. 抗震设防烈度六度。

结构形式：框架结构。

## 二、设计依据：

1. 甲方的设计□委托书☑合同。
2. 清远市有关部门划定的用地红线、建筑红线。
3. 清远市有关部门批准的设计方案及甲方认可的设计方案。
4. 中华人民共和国建设部、公安部及省、市主管单位颁发的现行设计规范规定及技术措施。
5. 《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019）。
6. 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014（2018版）
7. 《民用建筑热工设计规范》GB50176-2002
8. 《工程建设标准强制性条文（房屋建筑部分2013年版；
9. 《民用建筑隔声设计规范》GB 50118-2010
10. 《住宅设计规范》（GB50096-2011版）；
11. 《住宅建筑规范》（GB50368-2005版）；
12. 《公共建筑卫生间》02J915；
13. 《屋面工程技术规范》GB50345-2012；
14. 《商店建筑设计规范》JGJ48-2014；
15. 《汽车库，修车库，停车场设计防火规范》GB50067-2014）；
16. 《屋面工程质量验收规范》GB50207-2012；
17. 《建筑防水工程技术规程》DBJ15-19-2006；
18. 《无障碍设计规范》GB50763-2012
19. 《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015；
20. 《建筑门窗玻璃幕墙热工计算规程》JGJ/T151-2008）
21. 《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》JGJ75-2012

## 三、采用的标准图集：

1. 国家建筑设计标准图集。2. 中南地区建筑设计标准图集。3. 广东省建筑设计

## 四、本施工图设计标高数据及尺寸单位：

1. □本工程设计标高±0.000m相当于总图标高______m。
（☑黄海高程 □珠江高程 ☑本工程设计标高±0.000m 现场确定）
□本工程设计标高±0.000m，详见总图标示。
均
其
2. 本工程施工图所注尺寸，除总平面及标高以米（m）为单位外，其余以毫米（mm）为单位；建筑图中标高除注明为结构面标高者外，余标高为建筑完成面标高

## 五 墙体：

内外墙均采用预拌砂浆砌筑，品种等级为：WM M10（Mb10混凝土块体（砖）专用砌筑砂浆）
抹灰砂浆品种等级为WP M10（1:1:4混合砂浆）
地面砂浆品种等级为WS M20（1:2水泥砂浆）
标准见《预拌砂浆》GB/T25181-2010）
【粤建散函(2015)453号规定】

1. 框架填充墙墙长大于5米或墙长超过层高的2倍时，墙体中部应加设构造柱，墙顶与梁宜有拉结。200墙墙高大于4米、120墙墙高大于3.0米，应在墙的半高处设置混凝土水平系梁。每层离底部1米高范围内应采用实心砼砌块砌筑。
2. 材料：□实心粘土砖 □灰砂砖 ☑加气混凝土砌块 □夹板 □埃特板
□铝扣板，板厚≥1.4mm □彩色压型钢扣板，板厚≥0.45mm
3. 墙厚：☑外墙厚200 ☑分户墙厚200
□除另外说明外，所有墙体均为240厚
☑电梯井墙厚见结施（□砖墙 □现浇混凝土墙）
☑内墙厚100 □楼梯栏板 墙厚60
4. 墙体防潮层 应在墙体"200mm"以下加素混凝土坎台，用20厚1:2防水水泥砂浆加5%防水剂（按水泥重量计）。
5. 外墙防水设计外墙防水设计应符合《建筑防水工程技术规程》DBJ15-19-2006（第4.5.1条）墙体在不同材料交界处挂钢丝网，找平层批聚合物水泥砂浆或掺外加剂防水砂浆，防水层批聚合物水泥防水砂浆
6. 外墙分隔缝施工设计要求：分隔缝间隔高（3.0米或与住宅层层高相同）×宽（3米）各构造层在间隔处相应留缝，缝宽10mm，清干净缝，嵌填高弹性耐候胶。
7. 屋面女儿墙采用强度等级不小于MU10的混凝土实心砖（或灰砂砖）及强度等级不小于M10的砂浆砌筑，间距不大于3.0米设构造柱，并设钢筋混凝土压顶【《蒸压加气混凝土砌块薄浆干砌自保温墙体构造》08粤/1133】

## 六、门窗：

1. 室外铝合金窗采用70系列，主材厚度不小于1.4mm，推拉门采用90系列，铝合金主材厚度不小于2.0mm，框料铝材选用应满足广东省标《铝合金门窗工程设计施工及验收规范》的要求。门窗选材用：（普通铝合金窗+6mm普通玻璃）
2. 玻璃幕墙由专业公司设计及施工，按《玻璃幕墙工程技术规程》JGJ102-2003相关要求执行
3. 甲级防火门窗、乙级防火门窗、防盗门、甲级防火卷帘门、乙级防火卷帘门、隔声门、保温门、防辐射门、丙级防火门等由专业厂家制作及安装。
4. 本工程以下部位必须使用安全玻璃：
（1）单块大于1.5M² 的窗玻璃和落地窗玻璃
（2）玻璃幕墙、采光棚、雨蓬、出入口通道上盖及天花等所用的玻璃。
（3）裙楼围蔽、内庭围蔽、朝向内庭的窗、内庭栏板、楼梯栏板、阳台（走廊）栏板等所用的玻璃。
（4）公共场合的室内玻璃隔断、玻璃门。
（5）观光电梯及电梯井所用的玻璃。
（6）凡七层（含七层）以上外墙玻璃窗用安全玻璃，六层以下每扇窗大于1.5m² 选用安全玻璃。

## 七、分格缝：

1. 首层地面垫层缩缝：一般厂房、库房地面面积较大时垫层应设置纵横缩缝，纵向缝用平头缝，缝宽20mm，缝距3~6m；横向缝宜用假缝，缝宽5~20mm，缝距3~6m，缝深为垫层厚度的1/3，缝内填1:3水泥砂浆。
2. 屋面找平层分格缝：缝宽20mm，并应在板端缝处；其纵横间距不宜大于6m。缝内填密封材料，如沥青等灌缝。

## 八、电梯：

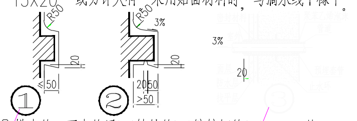
1. 电梯品牌甲方自定选用电梯必须满足相关规范要求
2. 施工前请提前与厂家联系取得电梯相关资料提前做好预留孔洞的工作
3. 电梯所用钢筋砼强度详见结施
4. 电梯门应设置乙级防火门
5. 本工程所用电梯主要参数见下表：

电梯选型表

| 名称 | 电梯编号 | 额定载重量 Kg | 额定速度 m/s | 层数 | 站数 | 提升高度 m | 台数 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.0T 无障碍电梯 |  | 1000 | 1.75 | 13 | 13 | 25.4 | 2 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

## 九、其它：

1. 凡檐口、雨蓬、飘板均应做滴水线，用1:2.5 水泥砂浆批15X20，或另详大样，采用贴面材料时，与滴水线下椽平。



2. 排水管、雨水管用□铸铁管□镀锌钢管☑PVC管
3. 地漏选用 □铸铁□不锈钢☑PVC
4. 预埋件：（1）埋入墙内铁件，均做防锈处理，刷红丹二遍。
（2）埋入墙内木质构件，均刷热沥青防腐处理。
5. 外墙预留安装空调器位置处应安装收集冷凝水的 管，并预留接水口。
6. 建筑物内的管道井、电缆井每层在楼板处用相当于楼板耐火极限的不燃烧体做防火间隔。
7. 无障碍的门的设置符合05ZJ301第59页及其构造要求。无障碍通行地面要求平整而不光滑，有不大于15MM高差地面时可用斜面过渡。电梯符合第八项电梯要求。
8. 楼板的计权标准化撞击声压级不应大于75dB。
9. 空气声计权隔声量，楼板不应小于45dB分隔住宅和非居住用途空间的楼板不应小于51dB分户墙不应小于45dB外窗不应小于30dB户门不应小于25dB。
10. 依据《粤建质函(2013)450号》规定严禁使用未经处理及处理后氯离子含量超规定值的海砂配制混凝土（包括砂浆）。
11. 防护栏板或栏杆的水平推力不小于1.0KN/m，栏杆高度均不小于1100mm，栏杆高度是指从可踏面起算的净高
12. 本工程所采用的防水、保温材料的性能要求应符合《屋面工程技术规范》GB50345-2012附录A，附录B中所规定的标准
13. 所有的湿滑楼地面均采用防滑地砖
14. 本工程所用外墙材料"吸水率、块重、尺寸、耐候性、配套的粘结剂、检验要求等相关要求由各专业厂家按规范设计、施工"
15. 安全防护要求：本工程要求有防止外墙装饰、外窗玻璃及外墙附属设施脱落伤人的措施
16. 无障碍设计要求：
1）本工程应按《无障碍设计规范》GB50763-2012进行无障碍设计
17. 图中未尽详之处，须严格按国家现行"工程施工及验收规范"执行
18. 本施工图未经本设计单位书面同意不得擅自修改。

## 十 消防设计。

1. 总平面
本建筑沿建筑的周边设置消防道路，消防车道4.0米范围内未有障碍物，满足消防要求。消防登高面，停车路面坡度小于
本工程距离均满足防火规范的防火距离要求，详见总图。
2. 单体建筑
1）本工程为多层民用建筑
a. 安全出口为乙级防火门，窗间墙，窗槛墙高度大于1.2米，本工程设置两个安全出口
b. 本工程设有封闭楼梯间，均能自然通风采光，满足规范的要求
2）管道井每层在楼板处用相当于楼板耐火极限的不燃烧体作防火分隔。与房间、走道等相连通的孔洞及其空隙应采用不燃烧材料填塞密实。
3）所有装修材料均应采用经过消防部门检验合格产品，以保证防火等级的要求。

# 建筑装修做法表

| 分类 | 选用图集 | 选用 | 编号 | 名称 | 使用部位及备注 |
|---|---|---|---|---|---|
| 地面 | 中南标 11ZJ001 |  | 地101 | 水泥砂浆地面 | 暂定（住宅由二次装修定） |
|  |  |  | 地4 | 细石混凝土地面 |  |
|  |  |  | 地17 | 陶瓷锦砖地面 |  |
|  |  | ✓ | 地202 | 陶瓷地砖地面 |  |
|  |  |  | 地21 | 大理石地面 |  |
|  |  |  | 地25 | 花岗岩地面 |  |
|  |  |  | 地202F | 陶瓷地砖卫生间地面 |  |
|  |  |  | 地58 | 防水砂浆地面 |  |
|  |  |  | 地59 | 细石混凝土防水地面 |  |
| 楼面 | 中南标 11ZJ001 |  | 楼101 | 水泥砂浆楼面 | 暂定（住宅由二次装修定） |
|  |  |  | 楼5 | 细石混凝土楼面 |  |
|  |  | ✓ | 楼202 | 陶瓷地砖楼面 |  |
|  |  |  | 楼11 | 大理石楼面 |  |
|  |  |  | 楼13 | 花岗岩楼面 |  |
|  |  |  | 楼103 | 防水砂浆楼面 | 卫生间、厨房楼面<br>暂定（住宅由二次装修定） |
|  |  |  | 楼33 | 陶瓷地砖卫生间楼面 |  |
| 外墙装修 | 砌体 |  |  |  | 详立面<br>做法参《清远市建筑工程质量通病防治措施》要求全面挂金属网。<br>保温材料：20厚玻化微珠保温砂浆 |
| 内墙装修 | 中南标 11ZJ001 |  | 内墙2 | 石灰砂浆墙面 |  |
|  |  | ✓ | 内墙101C | 石灰砂浆墙面 | 除卫生间外<br>暂定（住宅由二次装修定） |
|  |  |  | 内墙201F | 釉面砖墙面（防水） |  |
|  |  |  | 内墙12 | 面砖墙面 |  |
|  |  |  | 内墙14 | 大理石墙面 |  |
|  |  |  | 内墙18 | 防水砂浆墙面 | 卫生间<br>暂定（住宅由二次装修定） |
| 墙裙 | 中南标 11ZJ001 |  | 裙1 | 水泥砂浆墙裙 |  |
|  |  |  | 裙10 | 面砖墙裙 |  |
|  |  |  |  |  |  |

外墙装修（砌体）

| 材料名称（由外到内） | 厚度(mm) |
|---|---|
| 面砖 | 10 |
| 水泥砂浆 | 5 |
| 石灰砂浆 | 20 |
| 加气混凝土、泡沫混凝土（ρ=700） | 200 |
| 玻化微珠保温砂浆 | 20 |
| 石灰砂浆 | 10 |

外墙装修（梁柱）

| 材料名称（由外到内） | 厚度(mm) |
|---|---|
| 面砖 | 10 |
| 水泥砂浆 | 5 |
| 石灰砂浆 | 20 |
| 钢筋混凝土 | 200 |
| 玻化微珠保温砂浆 | 20 |
| 石灰砂浆 | 10 |

| 分类 | 选用图集 | 选用 | 编号 | 名称 | 使用部位 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 屋面 | 中南标 11ZJ001 |  | 屋101 | 地砖保护层屋面（一） | 保温，上人屋面 | 防水层做法选用<br>屋面说明，附表1，代号1F4<br>保温材料选用<br>38厚挤塑聚苯乙烯泡沫板<br>（耐火等级不应小于B1级） |
|  |  | ✓ | 屋107 | 水泥砂浆保护层屋面 | 不上人屋面 |  |
| 楼梯 | 中南标 11ZJ401 |  |  |  |  |  |
|  |  |  | 1/13 | 不锈钢楼梯栏杆（二） |  |  |
|  |  |  | 17/37 | 不锈钢管扶手（dg80） |  |  |
|  |  |  | 16/39 | 踏步防滑砖 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 雨蓬 | 中南标 11ZJ901 |  | 1/22 | 雨蓬剖面（平板） |  |  |
|  |  | ✓ | 5/22 | 卷雨蓬剖面（卷边） |  |  |
| 散水 | 中南标 11ZJ901 |  | 4/5 | 混凝土散水 |  | 散水宽 600mm |
|  |  |  | 2/5 | 水泥砂浆散水 |  | 散水宽 600mm |
| 明暗沟 | 中南标 11ZJ901 |  | 2/7 | 砖砌暗沟－混凝土散水 |  |  |
|  |  |  | A/8 | 盖板平面图 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 踏步 | 中南标 11ZJ901 |  | 11/9 | 混凝土抹水泥面台阶 |  |  |
|  |  |  | 14/9 | 混凝土贴地砖面台阶 |  |  |
| 坡道 | 中南标 11ZJ901 |  | 1/19 | 水泥砂浆面 | 无障碍坡道 |  |
|  |  |  | 14/20 | 地砖面 |  |  |
|  |  |  | 16/20 | 花岗岩条石面 |  |  |
| 雨水管 | 中南标 11ZJ201 | ✓ | 1/40 2/40 | ø100PVC 管（垂直排水） |  |  |
|  |  | ✓ | 1/41 | ø100PVC 管（侧排水） |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 检修梯 | 中南标 11ZJ901 | ✓ | 1/39 | 屋面检修梯 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 踢脚线 | 中南标 11ZJ001 | ✓ | 踢5B | 面砖踢脚 | 所有踢脚 | 100高 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 顶棚 | 中南标 11ZJ001 | ✓ | 顶101 | 石灰砂浆顶棚 | 所有顶棚 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

注 1. 本表中小方框内标有"✓"符号选项为本设计用
2. 各选项技术、数据要求详相应中南标说明。

## 十一 预拌砂浆强度等级与现场拌制砂浆的对应表

| 序号 | 种类 | 预拌砂浆 |  | 现场拌制砂浆 |  |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 筑砌砂浆 | DMM5.0<br>DMM7.5<br>DMM10 | WMM5.0<br>WMM7.5<br>WMM10 | M5.0混合砂浆<br>M7.5混合砂浆<br>M10混合砂浆 | M5.0水泥砂浆<br>M7.5水泥砂浆<br>M10水泥砂浆 |
| 2 | 抹灰砂浆 | DPM5.0<br>DPM10<br>DPM15 | WPM5.0<br>WPM10<br>WPM15 | 1:1:6混合砂浆<br>1:1:4混合砂浆<br>1:3水泥砂浆 |  |
| 3 | 地面砂浆 | DSM20 | WSM20 | 1:2水泥砂浆 |  |
| 4 | 防水砂浆 | 1:2.5水泥砂浆掺5%防水剂 |  |  |  |

广东智铭设计有限公司
Guangdong Zhiming Design Co.,Ltd.

|  |  |  |  |  |  |
|---|---|---|---|---|---|
| 建设单位 | 新世纪花园 | 设计号 |  |  |  |
| 工程名称 | 新世纪花园F栋-梯1加装电梯工程 | 设计阶段 | 施工图设计 |  |  |
| 子项名称 |  | 专业 | 建施 |  |  |
| 图名： | 建筑设计说明<br>建筑装修做法表 | 图号 | JS-02 |  |  |
|  |  | 比例 | 1:100 | 版本 | 1 |
|  |  | 日期 | 2025.08 |  |  |

|  |  |  |  |  |
|---|---|---|---|---|
| 审定 | 杜少平 | 项目负责人 | 聂红 |  |
| 审核 | 聂红 | 校核 | 张彦志 |  |
| 专业负责人 | 聂红 | 设计 | 余世霖 |  |