建 筑 统 一 说 明

一、工程概况：

1. 建设地点：广东省清远市英德市黄花镇
2. 建筑层数：2.5层；建筑高度：11.95米；建筑占地面积：192.00m²；总建筑面积（地上）：499.56m²；
3. 建筑耐火等级 二级；
4. 屋面防水等级为 Ⅱ 级，二道设防.
5. 多层民用建筑，建筑物使用耐久年限：50年。建筑物分类：多层民用建筑。
6. 抗震设防烈度六度。
7. 结构形式：钢筋混凝土框架结构。

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. 《建筑工程设计文件编制深度的规定》（2008年版）；
7. 《工程建设标准强制性条文：房屋建筑部分（2013年版）》；
8. 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014（2018版））；
9. 《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017；
10. 《住宅设计规范》GB 50096-2011；
11. 《无障碍设计规范》（GB50763-2012）；
12. 《建筑工程施工质量验收统一标准》GB50300-2001；
13. 《预拌砂浆应有技术规程》JGJ/T223-2010；
14. 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》JGJ67-2014；
15. 《建筑防水工程技术规程》D2BJ15-19-2006；
16. 《屋面工程技术规范》 50345-2012；

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. 广东省建筑设计标准图集。

四、本施工图设计标高数据及尺寸单位：

1. ☐ 本工程设计标高±0.000相当于（☐黄海高程 ☐珠江高程 ☑ 本工程设计标高±0.000m 现场确定）。
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，其余均以毫米（mm）为单位；建筑图中标高除注明为结构面标高者外，其余标高为建筑完成面标高.

五、墙体：

1. 200及240、120厚砖墙用M5混合沙浆砌MU7.5砖，60厚砖墙用M10混合沙浆砌MU10砖。当墙长超过5000mm时必须加构造柱，详见结构图。
2. 材料：☐灰砂砖 ☑加气混凝土砌块 ☐双排孔混凝土空心砌块 ☐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 ☑楼梯间墙厚200 ☑电梯井墙厚200（☐砖墙 ☑现浇混凝土墙） ☑内墙及卫生间隔墙厚120 ☐楼梯栏板墙厚60
4. 墙体防潮层：在-0.060 标高处做20厚1:2防水水泥砂浆加5%防水剂（按水泥重量计）。
5. 当外墙采用空心砖或加气砼等新型材料时，应按BJ15-9-97要求全面挂金属网。（钢丝网Φ4@200双向）

六、门窗：

1. 铝合金门100系列，银白色型材壁厚≥2.0mm，6mm厚平板玻璃；技术要求详98ZJ641说明。抗风压：≥1500Pa；空气渗透：≤3.0M³/mh(10Pa)；雨水渗透：≥150Pa。
2. 铝合金窗90系列，银白色型材壁厚≥1.4mm，5mm厚平板玻璃；技术要求详98ZJ721说明。抗风压：≥2000Pa；空气渗透：≤2.5M³/mh(10Pa)；雨水渗透：≥250Pa。
3. ☐高级木门详98ZJ618 ☐常用木窗详88ZJ701 ☐专用木窗详92ZJ671
4. 玻璃幕墙由专业公司设计及施工，按国标技术规范GJ102-96执行。
5. 甲级防火门、乙级防火门、防盗门、甲级防火卷帘门、乙级防火卷帘门、甲级防火窗、隔声门、保温门、防猫射门等由专业厂家制作及安装。
6. 丙级防火门用夹板制作，双面刷防火漆、防火涂料或防火板贴面。
7. 立樘位置：（1）铝合金、钢门窗、弹簧门的立樘位置，除图中已注明者外，均居墙中。
   （2）塑料门窗、木门窗的立樘位置，除图中已注明者外，一般平室内粉刷墙面。
8. 凡未注明门窗梁均为120mm 或平柱边；凡二层以上外墙悬空的窗台低于的窗均设窗护栏 做法详05ZJ401 (28/26) (18/26)
9. 门窗小五金：凡选用标准门窗均应按标准图配置齐全，非标准门窗按设计指定品种规格配置（由铝合金门窗生产厂家配置）。
10. 本工程以下部位必须使用安全玻璃：
    （1）7层及7层以上建筑物外开窗，
    （2）单块面积大于1.5平方米的窗玻璃或玻璃底边离最终装修面小于500mm的落地窗.室内玻璃隔断，玻璃门。
    （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）观光电梯及电梯井所用的玻璃。
    （5）公共建筑物的出入口，门厅等部位。

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3~6 m；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、油漆：

1. 铁制构配件：外露部分先除锈，红丹打底，再油二遍防锈漆。
2. 木门窗：油二道☐聚色调和漆；☐ 色磁漆；☐本色清漆；

九、电梯：

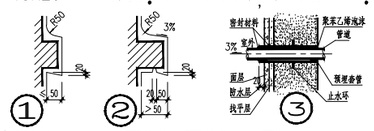
1. 参照 广州日立电梯(NPX-900-C012型)；速度 2.0M/S 载重 2T。
2. 井道坑用C20 自防水混凝土。
3. 井道施工应与电梯厂紧密配合，埋好预埋件，预留必要的孔洞。

十、防水设计：

1. 屋面防水按下列规范、图集执行：
   国标GB50207-2002《屋面工程质量验收规范》；国标DBJ15《防水管套图集》中南标98ZJ001-P72~P89 页。
2. 厨房与卫生间防水：
   （1）厨房、卫生间（外廊及阳台）的地坪除注明者外，一般均比同层房间地坪降低 20mm。
   （2）凡有水的房间应设地漏，楼面找坡 1% 坡向地漏，地漏顶面标高低于该楼地面 20mm 以上。
   （3）轻质墙下墙做C20 H=120mm 混凝土墙基，同墙厚。
   （4）楼地面防水层及饰面详见列表所选中南标做法。

十一、其它：

1. 凡槽口、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，与滴水线下檐平。



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. 所有PVC 雨水管应按有关技术规定施工。
6. 外墙预留安装空调器位置处应安装收集冷凝水的PVC管，并预留接水口。
7. 凡贴墙、柱面的大理石、花岗石的颜色及纹理要一致，须经试排确定后方可铺贴。
8. 室外雨水管的油漆颜色按设计图所示或选用与建筑物外墙一致的颜色。
9. 外露铁件均涂防锈漆一道，调和漆二道，颜色同所在墙面颜色。
10. 室内墙面、柱面粉刷部分的阳角和门洞口的阳角应用1：2水泥砂浆做成弧形护角，其高度不应低于2000，每侧宽度不小于50。
11. 工程中所有橱窗、货架、货柜、壁柜、家具及厨具等一律由建设单位或使用单位自理，图中仅作位置示意。
12. 凡食用水池内壁所用的防水材料，必须经检验鉴定无毒后方可施工，并需经盲水化验水质符合卫生标准后方可使用。
13. 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。
14. 本工程中构造柱、压顶及其它构件用C20混凝土，按构造配筋。
15. 本工程所选用的建筑材料和装修材料必须符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2001的规定。
16. 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.
17. 本施工图未经本设计单位书面同意不得擅自修改.

建 筑 装 修 做 法 表

分类	选用图集	选用	编号	名 称	使用部位	备 注
地面	中南标 11ZJ001		地 2	水泥砂浆地面		混凝土厚度应根据具体工程而定
			地 9	水泥石屑地面		
			地11	水磨石地面		
			地17	陶瓷锦砖地面		
		√	地20	陶瓷地砖地面	除卫生间	
			地21	大理石地面		
			地25	花岗岩地面		
		√	地49	水泥砂浆卫生间地面	卫生间	
			地53	陶瓷锦砖卫生间地面		
			地55	陶瓷地砖卫生间地面		
			地58	防水砂浆地面		
			地59	防水混凝土地面		
楼面	中南标 11ZJ001		楼 2	水泥砂浆楼面		
			楼 5	细石混凝土楼面		
			楼 6	水磨石楼面		
			楼 9	陶瓷地砖楼面		
		√	楼 10	陶瓷地砖楼面	除卫生间、厨房	
			楼 11	大理石楼面		
			楼 13	花岗岩楼面		
			楼 30	水泥砂浆卫生间楼面		
			楼 31	水磨石卫生间楼面		
			楼 32	陶瓷锦砖卫生间楼面		
		√	楼 33	陶瓷地砖卫生间楼面	卫生间、厨房（有防水）	
外墙装修	中南标 11ZJ001		外墙2	水泥砂浆外墙面		
			外墙8	陶瓷锦砖外墙面		
			外墙10	玻璃锦砖外墙面		
			外墙12	面砖外墙面		
		√	外墙14	面砖（防水）外墙面		
		√	外墙23	涂料外墙面		
			外墙25	干挂石材墙面		
内墙装修	中南标 11ZJ001		内墙2	石灰砂浆墙面		
			内墙4	混合砂浆墙面		
			内墙6	水泥砂浆墙面		
			内墙8	釉面砖墙面		
		√	内墙10	釉面砖（防水）墙面	卫生间、厨房	
			内墙16	花岗岩墙面		
			内墙18	防水砂浆墙面		
	中南标 11ZJ001		涂 23	乳胶漆		
			涂 26	瓷釉涂料		
			涂 30	石头漆		
			涂			
	中南标 11ZJ001		浆 1	石灰浆		
		√	浆 2	大白浆（刮塑白色）	除卫生间、厨房	
			浆 3	白水泥浆		

分类	选用图集	选用	编号	名 称	使用部位	备 注
墙裙	中南标 11ZJ001		裙 1	水泥砂浆墙裙		
			裙 5	釉面砖墙裙		
			裙 11	面砖墙裙		
			裙 16	花岗岩墙裙		
			裙			
踢脚线	中南标 11ZJ001		脚 4	水泥砂浆踢脚		
			脚 15	水磨石踢脚		
		√	脚 19	面砖踢脚	所有踢脚	100高
			脚 26	大理石踢脚		
			脚 32	花岗岩踢脚		
			脚 55	防水砂浆踢脚		
			脚	灰色 内墙涂料		
顶棚	中南标 11ZJ001	√	顶 3	混合砂浆顶棚		
			顶 4	水泥砂浆顶棚		
			涂 23	乳胶漆		
屋面	中南标 11ZJ001	√	屋 20	细石砼防水和高聚物改性沥青卷材防水屋面		
			屋 18	合成高分子涂膜防水屋面		
	中南标 11ZJ001		涂 18	LB钢结构膨胀防火涂料		压型钢板所用防火隔热涂料为LG涂料
			涂 19	LB钢结构防火隔热涂料		涂层严格按涂料说明书要求必须达到 钢构 耐火极时间要求.
				见屋面平面图	不上人屋面	
			屋 56	彩瓦屋面	屋顶层	
楼梯	中南标 11ZJ401			砖砌 栏板		
				不锈钢 栏杆 木扶手		
				不锈钢扶手		
				起步		
		√	楼10	梯级砖		
雨蓬	中南标 11ZJ901	√		混凝土结构平板雨蓬		
				卷边雨蓬		
散水明暗沟	中南标 11ZJ001 中南标 11ZJ901	√	散 2	混凝土散水		散水宽 900mm
			散 5	砖铺散水		
踏步	中南标 11ZJ901					
坡道	中南标 11ZJ901		坡 3	混凝土坡道	见平面图	宽500 (1:8 1:10 1:12)
						宽 (1:8 1:10 1:12)
雨水管	中南标 11ZJ201	√		PVC		
检修梯	中南标 11ZJ901					

?? 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。
3. 除本表选项图集图号外 其余做法详见各施工图图面所标示

中凡国际工程设计有限公司
ZHONGFAN INTERNATIONAL DESIGN ENGINEERING CO., LTD.
建筑行业（建筑工程）甲级 编号A161006428
城乡规划资质乙级 编号【建】城规编第（20192008）
市政行业（给水工程、排水工程、桥梁工程、道路工程）乙级
风景园林工程设计专项乙级 编号A261134517

设计单位资质章

注册执业印章

设计单位公章

合作设计单位

本图仅为报建使用

会签栏 COTLNTERSIGN

建筑	道路	给排水	暖通	电气

建设单位 CLIENT：朱 如 初

项目名称 PROJECT：朱如初住宅楼

子项名称 SUB PROJECT：

图名 DRAWING TITLE：建筑统一说明

设计号 PROJECT No.		
设计总负责人 PROJECT DIRECTOR	王具福	
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE	王具福	
审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE	饶 兵	
审核人 EXAMINE & VERIFY	程亚兴	
校对人 CHECKED	程亚兴	
设计人 DESIGNED	刘 明	
图别 STATUS	方案报建	图号 DRAWING No. JZ-01
比例 SCALE	1：100	日期 DATE 2021.10

中凡国际工程设计有限公司

（本图须加盖我公司出图章，否则无效）