建筑外立面改造通用总说明

一.设计依据

《民用建筑设计统一标准 》GB 50352－2019
《民用建筑修缮工程勘察与设计标准》JGJ/T117－2019
《建筑设计防火规范》 GB50016－2014（2018年版）
《建筑外墙清洗维护技术规程》 JGJ168－2009
国家及当地现行的有关规范、规定及标准;

二.项目概况

工程名称：犁市镇人民镇府人居环境整治提升项目
建设地点：广东省韶关市浈江区犁市镇　　建设单位：浈江区犁市镇人民镇府

三.设计标高

1.本施工图标注标高除注明者外均为完成面标高（建筑面标高），除注明为结构面标高外；
2.本工程标高以m为单位，其它尺寸以mm为单位。
3.本工程楼板及层高均保留不变，标高以实际情况为准。
4.本工程图中所注尺寸若与现状发生矛盾，均以现状尺寸为准。

立面改造部分

四.室外装修

1.真石漆外墙做法：
做法一：
a、需将原有面层全部铲除至墙体结构层，清理墙体表面后素水泥浆一遍(内掺水重5%建筑胶)
b、全墙面加挂钢丝网,钢丝网规格^11孔格10x10。用射钉中距600x600锚固 ；
c、15厚M15干混抹灰砂浆(分二次)找平扫毛； d、5厚M15干混抹灰砂浆抹面（掺适量杜拉纤维）；
d1、5厚聚合物防水水泥砂浆抹平； d2、1.5厚聚氨酯防水涂料
e、3厚腻子刮二遍；f、抹平并打磨平整 ； g、喷涂真石漆一遍；h、喷涂真石漆二遍；
h、透明防水油漆一遍；适用部位：适用于原涂料外墙、水泥抹灰压光外墙
做法二：
a、墙体表面清理干净,刷一道界面处理剂；b、10厚专用瓷砖胶在面层刮2遍
b1、5厚聚合物防水水泥砂浆抹平； b2、1.5厚聚氨酯防水涂料
c、3厚腻子刮二遍；d、 抹平并打磨平整 ;e、喷涂真石漆底漆一遍；f、喷涂真石漆面漆二遍；
i、透明防水油漆一遍；适用于施工中墙面牢固采用此做法.

2.乳胶漆外墙做法：
做法一：
a、需将原有面层全部铲除至墙体结构层，清理墙体表面后，喷刷界面处理剂一遍，素水泥浆一遍(内掺水重5%建筑胶)
b、全墙面加挂钢丝网,钢丝网规格^11孔格10x10。用射钉中距600x600锚固 ；
c、10厚M15干混抹灰砂浆(分二次)找平扫毛； d、5厚M15干混抹灰砂浆抹面（掺适量杜拉纤维）；
d1、5厚聚合物防水水泥砂浆抹平； d2、1.5厚聚氨酯防水涂料
e、3厚腻子刮二遍；f、抹平并打磨平整 ； g、喷涂乳胶漆底漆两遍；h喷涂乳胶漆面漆二遍；
适用部位：适用于原涂料外墙、水泥抹灰压光外墙

做法二：a、墙体表面清理干净,刷一道界面处理剂；b、10厚专用瓷砖胶在面层刮2遍； c、3厚腻子刮二遍；
c1、5厚聚合物防水水泥砂浆抹平； c2、1.5厚聚氨酯防水涂料
d、抹平并打磨平整;e、喷涂乳胶漆底漆一遍；f、喷涂乳胶漆面漆二遍；
适用于施工中墙面牢固采用此做法.
注：基层墙体清洗时
（1）基层存在表层浮灰、油污、粘浮污染物应采取清洗剂进行清洗，保证去除后表面清洁和干燥。
（2）基层如存在泛碱和严重盐析现象，应采用草酸或冰醋酸进行中和处理。
（3）所有外墙外网弱电电线需用钢丝捆扎，以实际现场工作量为准。

五.门窗工程

1.本工程的铝合金窗（或百页）均立樘位于墙的中心线内侧,其外皮与墙中心线齐平（图纸另有注明者除外）。
2.本工程平开门均立樘于开启方向的墙内侧粉刷面平。
3.一般木质平开门除图中注明者外均立樘于墙的中心线上。
4.门垛宽度未注明者在混凝土墙和柱处为240,在砖墙处为120;
5.换新的住宅外窗的气密性不应低于《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》(GB/T7106－2008)规定的6级.外窗抗风压性能不低于3级，外窗水密性能不低于3级外窗隔声性能不低于3级。
6.玻璃由厂家根据计算确定且遵守《建筑玻璃应用技术规程》、《建筑安全玻璃管理规定》发改运行[2003]2116;门窗立面均表示设计洞口尺寸，加工时数量和尺寸需现场核实后制作。

六.屋面工程

1.除图纸注明外原则上屋面形式保持不变，原屋面防水层（包括女儿墙），隔热层、防水层需铲除从新做的部分由业主数码书面通知，具体做法详见屋面做法大样。
2.若原有屋面瓦或其他材料存在破损则须同材料修补在本工程施工之前对原房屋的屋面进行检查。若原有房屋存在漏水现象及在施工过程中不慎破坏原有防水则须重新铺设防水或补漏等处理。具体形式根据现场情况由设计、施工、甲方协同商议处理。
3.屋面瓦喷涂翻新：采用建筑翻新专业漆重新喷涂。

七.立面管线

1.本工程建筑立面上的空调落水管原则上应进行统一布置和安装，采用Ø75UPVC落水管，并与墙同色。
2.施工单位应对建筑立面上的屋顶落水管进行必要的清淤疏通工作，如存在铸铁雨水管，应统一更换为管径为Ø100 UPVC落水管，并与墙同色。
3.应采用UPVC扣板对原有立面上存在的各种杂乱的线缆应进行统一梳理，使其有规律的暗敷于垂直或水平线槽内。扣板颜色应通过二次粉刷，与墙同色。

八 油漆涂料

1.本工程选用的油漆,涂料及其他饰面材料均应会同施工，建设，设计人员三方共同看样选色后再订货施工.
2.大面积的内外墙和重点部位的涂料色调（或质感）应由厂家先做出不同深浅度或不同质感的样板由各方会同研究确定.
3.凡露明铁件均应采用喷石英砂除锈，除锈后，环氧富锌底漆两遍，醇酸磁漆两道，防火漆两道。其罩面漆品种及色调按图纸注明的要求施工.
4.凡露明的雨水管应选用与外墙色调相同或最接近的色调的产品或按图纸注明的要求施工.
5.本工程的木条及木条板均采用脱脂木料，外涂褐色防腐漆两道。

做法一(氟碳漆做法)：
清理基层(用工具除去旧漆、铁锈以及污渍、灰尘等)
喷涂氟碳漆专用防锈底漆
喷涂面漆

做法二(木器漆做法)：
清理基层
润油粉
满刮二遍色腻子、磨平
二遍漆片、磨平、揉色
涂饰双组分聚氨酯清漆二遍至多遍

九．其它

1.本工程除按图施工外应严格按照国家现行施工规程及验收规范办理.
2.在本工程施工之前应对原房屋的结构质量进行全面检查，在确认质量完好之后方可进行施工在施工过程中凿除、铲除原有涂料层和基层时，不得破坏主体结构。
3.本工程均不得破坏建筑原有基层节能保温材料，新增门、窗、玻璃均不低于原型号
4.各种构件、外墙面材等应制作样品由设计人员认可方可施工。
5.施工和安装单位应密切配合进行施工、安装,凡予埋,予留安装单位应同步进行。
6.凡钢构悬挑构件的设计安装及受力复核须由有专业资质的钢结构厂家或设计公司完成。
7.当发生设计图纸与现状产生矛盾或不妥之处请及时与设计方联系,设计方将尽快进行妥善处理.
8.本工程所有砂浆均采用预拌砂浆。
9.本工程为立面改造，使用年限为5年。

广东省建设工程施工图设计文件审查专用章
机构名称:广州三合工程咨询有限公司
机构类别:一类、二类 认定书编号:19098
业务范围:一类房屋建筑（含超限高层）工程**
一类市政基础设施（桥、隧、路、轨、机场道、人防设施）工程**
二类市政基础设施（给水、排水）工程**
有效期至:2028年06月05日

领睿国际设计咨询（深圳）有限公司
Link&R International Design Consulting (Shenzhen) Co., Ltd.

建筑工程设计证书号:
A144066189

注明:
1.本图纸必须取得政府相关主管部门批准（如自然资源局、建设局消防部门）及施工图审查机构等单位合格证后，方可用于施工。
2.本图纸若有不完善或不详之处必须与我司会商后方可施工，不可按图纸量取尺寸施工。
3.本图纸未经同意不得复制使用、泄露、散布。
4.本图纸须加盖出图签章、执业签章及二维码,否则一律无效。

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称:领睿国际设计咨询(深圳)有限公司
业务范围:建筑行业（建筑工程）甲级
资质证书编号:A144066189
有效期至:2030年05月12日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名: 杜 凯
注册号: 4406996-012
有效期: 至2026年9月

岗位＼人员	实 名	签 名
审 定 人	杜 凯	
项目负责人	杜 凯	
专业负责人	杜 凯	
审 核 人	谭 慧 清	
校 对 人	冯 杰 赋	
设 计	马 妍 臻	

建设单位 CLIENT	浈江区犁市镇人民政府		
工程名称 PROJECT	浈江区犁市镇沙园村人居环居整治项目		
子工程名称 SUB-PROJECT	沙园村外立面改造项目		
图纸内容 TITLE	建筑外立面改造通用总说明		
业务号 PROJECT NO.	LRSG-YW2026-044	专 业 DISCIPLINE	建 筑
日 期 DATE	2026.06	归 档 二 维 码:	
设计阶段 STAGE	施工图		
图 号 DRAWING NO.	JS-SM-1		
版 本 号 INDEX	01		

建筑	结构	电气	暖通
给排水	工艺	日期	