建 筑 设 计 总 说 明

一、项目概况

分 项		备 注
建筑名称		
建筑地点		
建设单位		
设计使用年限	□100、☑50、□25、□5年 (□4、☑3、□2、□1类)	
建筑防火分类	□高(□一、□二类)、☑多层 ☑住宅、□办公建筑、□工业建筑	
耐火等级	□一、☑二、□三、□四级 (工业建筑火灾危险性等级：□甲、□乙、□丙、□丁、□戊)	
抗震设防烈度	☑6、□7、□8度	
屋面防水等级	☑Ⅰ、□Ⅱ级	
主要结构类型	□砌体钢筋混凝土框架结构、☑剪力墙结构、□钢框架结构	
建筑层数	地上8层；地下：1层	
建筑总面积	总建筑面积：3931.79m²	
建筑高度	h=26.75m	
建筑规模		
人防工程防护等级		

电梯选型表

类型	电梯编号	额定载重kg	额定速度m/s	停层	站数	提升高度m	台数	备 注
客货电梯								
住宅电梯								
病床电梯								
载客电梯								
杂物电梯								

自动扶梯选型表

扶梯编号	倾斜角度	提升高度	梯级宽度	额定速度m/s	每小时输送人数人/h	护栏扶手材质	备 注

二、设计依据

☑1. 设计合同及建设单位提供的设计要求和意见、现状地质图

2. 主管部门的审批文件编号：☑规划方案批文 □初步设计批文 □施工图提建批文 □消防批文

3. 国家相关法规及规范

☑1)《中华人民共和国工程建设标准强制性条文 房屋建筑部分 (2013年版)》

☑2)《建筑工程设计文件编制深度规定》(2016年版)

☑3)《民用建筑设计统一标准》 (GB50352-2019)

☑4)《建筑设计防火规范》 (GB50016-2014)2018版

☑5)《建筑防火通用规范》 GB 55037-2022

☑6)《建筑内部装修设计防火规范》 (GB50222-2017)

☑7)《无障碍设计规范》 (GB50763-2012)

☑8)《建筑与市政工程防水通用规范》 GB55030-2022

☑9)《建筑与市政工程无障碍通用规范》 (GB55019-2021)

☑10)《民用建筑工程室内环境污染控制规范》 (GB50325-2010)(2013年版)

☑11)《建筑防水工程技术规程》 (DBJ/T 15-19-2020)(广东省标准)

☑12)《屋面工程技术规范》 (GB50345-2012)

☑13)《建筑外墙防水工程技术规程》 (JGJ/T 235-2011)

☑14)《建筑地面设计规范》 (GB50037-2013)

☑15)《民用建筑隔声设计规范》 (GB50118-2010)

☑16)《建筑玻璃应用技术规程》 (JGJ113-2015)备案号J2080-2015

☑17)《铝合金门窗工程设计、施工及验收规范》 (DBJ15-30-2002)

☑18)《民用建筑热工设计规范》 (GB50176-2016)

☑19)《公共建筑节能设计标准》 (GB50189-2015)

☑20)《广东省公共建筑节能设计标准》 (DBJ 15-51-2020)

☑21)《广东省建筑节能与绿色建筑工程施工质量验收规范》 (DBJ 15-65-2021)

☑22)《建筑节能与可再生能源利用通用规范》 (GB 55015-2021)

☑23)《绿色建筑评价标准》 (GB/T 50378-2019)

☑24)《铝合金门窗》 (GB/T 8478-2020)

☑25)本说明未尽之处应参照国家及地方其它相关的图集、规程、规定、标准执行

三、总则

□ 1.本工程室计标高±0.00相当于绝对标高97.300 M，☑Y985国家高程系 □吗淞高程系 □青岛高程系 □实际工程标高系统)

☑2.本工程施工图所注尺寸，除尺寸图示标高以米为单位外，其余均以毫米为单位。

☑3.施工安装及质量验收均以图中标注尺寸为准，不得擅自调整。与其施工安装和质量验收与国产品进口国家现行的检验规范规定，与国产品进口国家现行的检验规范规定。

☑4.本工程所采用的建筑材料及装修材料应满足"民用建筑工程室内环境污染控制规范"(GB50325-2020)；

☑5.本施工图属于结构、给排水、电气、暖通和动力等有关专业图纸综合配合施工，其设计说明及各类图纸并校对图纸，避免后期打洞开槽。

☑6.本说图未说尽之处严格按照国家和地方现行有关规范执行。

☑7.本设计图纸应与相关专业配合施工，在施工前应仔细查阅其他专业图纸之间的关系，如发现图纸与实际情况存在差异或矛盾时，应及时通知设计人确认。未获确认前不得以任何理由对图纸进行变更施工。施工时与应留留洞中标注的尺寸施工，不得调整图纸尺寸，并加强与其他专业的配合，预留、预埋、成品保护等施工配合工作，对施工过程中遇到图与设计相关图纸和技术问题应及时与设计人协商解决，确认无误后，方可进行施工作业。

四、无障碍设计

本工程以下部位按《建筑与市政工程无障碍通用规范》要求设置无障碍设施：☑建筑入口处平台 ☑电梯 ☑楼梯 □轮椅坡道 ☑公共走道 □公共厕所 □停车位

走道内净高≥20mm 距入口处设置≥250mm长轮廓，走道内净高≥15mm 距入口处设置提示设施。

五、材料与构造说明

1.墙体 ☑1.1墙体材料：1)外墙：☑蒸压加气混凝土砌块(B07级) □烧结空心砖 □陶粒砌块 □轻质灰岩砌块 □轻质灰砂砖砌块 □轻质复合墙板 □非粘土烧结多孔砖

2)内隔墙：☑蒸压加气混凝土砌块(B07级) □非粘土烧结多孔砖 □烧结空心砖 □陶粒砌块 □轻质灰岩砌块 □轻质灰砂砖砌块 □灰砂砖

3)女儿墙、阳台栏板、有防潮要求的部位：□烧结空心砖 □蒸压加气混凝土砌块(B07级) ☑非粘土烧结多孔砖 □灰砂砖

☑1.2.所选用的墙体材料，应严格按照有关规范、规程及设产品构造工要点、和进厂品要求进行施工。

☑1.3.凡墙体长度大于5m(轴线墙不足长度墙或无梁钢筋混凝土柱拉结墙)，墙加构造柱，构造柱做法详结构图一致图；砌筑过高、不规则的非承重墙，砌筑用料及砌筑方法详结构图一致图，钢筋混凝土墙、柱与砌体墙相结之处构造详结构图一致图。

☑1.4.墙身防潮层：室内标高高于室外标高时，所有砌体墙身在低于相应室内地面标高60mm处墙设20厚1：2水泥砂浆(加3%防水剂)防潮层；

室内标高低于室外标高时，在高差处墙身外外侧面加设20厚1：2水泥砂浆(加3%防水剂)防潮层；室内标高低于室外标高时，防水设计详其他工程。

☑1.6.厨房、卫生间等有防水要求或潮湿房间，墙体高度向上浇筑高度不小于200mm素混凝土反台，墙身用水泥砂浆(水泥砖)，墙内埋管管径不宜大于25mm；

地漏、管气管应采用预制专用管道，不得用蹲压加气混凝土砌块砌筑，受大墙不应采用加气混凝土砌块砌筑，受力构件不应直接与外墙砌块连接。

☑1.7.所有砌体砌筑构件台、外夹墙、墙厚不台栏板及大于墙厚的非承重钢筋混凝土压顶，宽度同栏板或按详图设计；无不应是带梁和墙带梁上的墙体，应设置墙厚×200的压梁柱，间距≤3m；

外墙设置通长窗时，窗下应设钢筋混凝土压顶；砖墙详结构统一说明。

2、外装修：☑1)墙体刷底板面材料应做坚牢及立面图，无特别标注走沙勒墙缝宽15~20mm，深10mm，缝内填黑色防水密封材料。

☑2)铁平层应设置分格缝，密向分隔缝时可设在洞口两侧或与钢墙、柱对应的部位，间距不大于6m。水平分隔缝设在洞口上、下或与楼层对应处，间距不大于4m。缝宽8~10mm，缝内深5~8mm，用耐候性密封胶。

☑3)外墙空洞口、通风口及电洞口，洞口底面应向外倾斜，坡度不小于8%，或采取防水处理措施。空调外墙防水层后的管道应采用PVC塑料套管，套管突出外墙面20mm，并向外倾斜10%。

☑4)以外墙砖作为外墙面材料时，外墙砖吸水率不应大于0.5%，素体砖抗压强度≥0.4MPa，当基体的抗拉强度<0.4MPa时应进行加固处理。

☑5)外墙台与窗系统采用型材封闭密封胶密封防水；外窗台、空调机面的线脚、挑檐等上部与墙交接处做成小圆角并向外坡度大于等于5%，以利排水；门窗洞顶、雨棚、挑檐五面，线脚及类似构件，均应按施工图要求做滴水槽或鹰嘴线。

☑6)所有采用铝面材、空心砖为基体的外墙或各种砖面材外墙，均应在铁平层下满挂金属网。(本项目采用蓝压加气混凝土砌块(B07级)，外墙面应满挂热镀锌电焊网，丝径0.90mm，网孔12.7x12.7mm)

☑7)选用石材或幕墙作外墙面装修施工时，其固定点必须设在主体结构的柱或梁上，不得设在悬挑墙体上，确保安全。

☑8)室外所未带的颜色按设计图示或选用与建筑外墙一致的颜色。

3、内装修：☑1)、建筑装饰装修工程所选用的"有全氟高效灭火剂"及其灭火剂应符合国家、人民共和国国际公约规定，人民共和国国际公约规定的有关要求，及其灭火剂的性能、毒性、腐蚀性、环境污染等因素性的有机合物(TVOC)游离甲醛的分量和释放量应符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB50325-2020)的有关要求；装修时所使用的木质板材产品应满足国家现行有关标准(防潮)处理剂。

☑2)、室内混合砂浆粉刷时，其墙、柱及门洞口阳角处均做20厚1：2水泥砂浆护角，每侧50宽，高度不应低于2000mm。

☑3)、内墙砼不同材料交接处，应在铁平层中附加一层300宽金属网，(抗裂砂电焊网，丝径0.90，网孔12.7x12.7mm)

☑4)、凡两种内部开通、风道、地漏、管井等其无规管线洞，随砌随浇筑捣实；有排管门之管道开口管周围5厚混合砂浆封堵；钢筋混凝土电梯井内壁不应封堵，消火栓后墙墙≥120厚。

☑5)、凡二次装修应封堵地面不做面层，墙面、玻璃隔天花做打高不做面层；有吊顶应封到墙、柱、梁等处刷或浇筑每面位置刷后浇高应上100mm处。

□ 6)、地下室人防工程，电缆室内不做不做粉刷。

☑7)、卫生间墙面及楼面均应做防水层，做法详图集"建筑装修做法表"。

☑8)、凡外墙(分隔墙)管台高度<900(住宅)或<800(公建)的，均应在窗台侧加不900高护栏杆，窗台高度<450时应窗台面翻起，护栏栏杆做法无特殊设计时，中南标20ZJ411-35(钢管护栏)中1号大样。

☑9)、居室等有空调要求的应封铝电扇开通时，侧墙做圆金墙。

☑10)、凡木料与砌体接触部位均应深涂防腐油，所有木材均需做防腐及防白蚁处理，所有埋入墙内、混凝土内的木制件，均应涂刷耐腐性涂料。

☑11)、地砖面层铺法或油漆刷性粉刷前层干燥后进行。

☑12)、建筑装饰装修工程外围保证建筑物的结构安全和主要使用功能，当涉及主体和承重结构或改动或加设荷载，必须取得原设计人设计单位复核原结构，对其安全性进行核算和确认后方可施工。

□ 13)、住宅、托儿所、幼儿园、中小学校及少年儿童专用活动场所的阳台、凡台、内天井、外廊、上人屋面等临空处所设栏杆的水平荷载要符合现行的规范，当采用非实体栏杆，其栏杆净距≤110；

托儿所、幼儿园、中小学校及少年儿童专用活动场所的楼梯栏杆净宽≤200，若>200按不取阶梯踏宽度的长度计算。

4、楼地面 ☑1)、室内地面混凝土垫层的设置按结构图(平头楼)，如石混凝土地面面层设置分格缝，分格缝双向纵6mx6m。分格缝与垫层缝纵对齐，缝宽10毫米，内填沥青弹性胶。

□ 2)、太原沙发地面面层具体做法分缝(缝宽5~8mm，所需新弹墨线及具体建筑设计材料要缝)。

□ 3)、楼梯太湖石踏地面面层应分缝，除特殊说明外，一般非通太湖石面层用3厚建筑胶分缝，墙体太湖石面层用2厚缝条分缝，分格大小为1平方米。

☑4)、凡室内经常有水浸洗(包括所走廊、阳台、梯平台等)应设地漏，楼地面用：2水泥砂浆(掺3%防水剂)作不小于1%排水坡度浇到地漏。

地漏处下5厚，地面设高点标高低于周围层的地面标高20。饭厨也应地面设完成后地漏应设在高差处不小于20mm。

☑5)、建筑物四周应做散水坡用泡，一般宽度为600宽，70厚C20混凝土随打随抹光，散水坡度3%，纵向每12米做一道伸缩缝，散水与外墙面20宽缝，其缝内填聚氨酯沥青。具体尺寸详见平面图。

☑6)、除特殊注明外，门洞墙多被砖，混凝土垫层厚度做法同标准图。

☑7)、建筑电缆井、管道井每层应在楼板处做法结构图设置钢筋网，待管道安装后用与楼板同厚度的混凝土封闭，会层平面中无标注的设备井门槛高为150。

☑8)、凡外走廊、阳台、梯平台及厨、厕、浴等房间(除图中特别注明外)其楼(地)面标高均比同楼层(地)面标高低20(或另详大样)，并应设向地漏方向的排水坡，坡度不小于1%。

5、屋面：☑1)、凡女儿墙与屋面面层交接处，均应做发坯泥坡，坡度30。泥坡油毡可选用建筑防水油毡，其防水卷材应符合规范有关规定。

☑2)、表层与突出屋面结构(女儿墙、墙、天窗墙、天窗、烟道、管道、天沟、檐口等)的转角处，均先用水泥沙浆做成圆弧或钝角，再铺表层防水层上翻高300高，天窗、窗台与墙角或女儿墙交接处，防水卷材沿墙反上翻高300高，或按设计图纸。

☑3)、屋面水泥沙浆或细石混凝土找平层应设置分格缝，坡宽10，坡深不小于2/3保护层厚度，坡刚防水卷材油毡，分格缝双向不大于6Mx6M或按设计图纸。

☑4)、现浇钢筋混凝土屋面结构板大人孔、楼层等自治屋面的现浇板，其底部应同时加设钢筋混凝土200高，厚度与主人孔、楼层等墙体厚度相同；女儿墙及天窗墙两边上反翻板，每隔3米沉桩角处设200x200、C25钢筋混凝土构造柱并和30高混凝土压面，配筋均符结构图纸说明。女儿墙压面应向内倾斜，坡度不小于6%。

☑5)、在相屋面附加防水材料之前，所有出屋面的管道预埋的各预留孔洞应安装固定完毕，并做好防水处理。

☑6)、屋面排水雨水口按给排水图纸及图纸会审或标准图相应的做法，屋面铁皮坡向雨水口，雨水口位置及坡向详见给排水图及建筑屋面平面图；所有沉降缝处都及建筑屋面平面图；所有沉降缝处都及建筑屋面平面图；所有沉降缝处都