施工图设计总说明

一. 设计依据

1.1 城市建设规划部门勘定的用地红线位置图；

1.2 建设单位委托的设计合同及设计要点；

1.3 主管单位的审批意见及建设单位认可的方案设计；

1.4 现行的国家有关建筑设计规范、规程和规定

1.5 本项目施工图必须经政府相关部门审查报建通过后，方可施工。

- ☑《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019
- ☑《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018年版）
- □《住宅建筑规范》（GB 50368-2005）
- □《住宅设计规范》（GB 50096-2011）
- □《商店建筑设计规范》（JGJ 48-2014）
- □《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB 50067-2014）
- □《车库设计规范》（JGJ 100-2015）
- □《办公建筑设计规范》（JGJ 67-2006）
- □《宿舍建筑设计规范》（JGJ 36-2016）
- □《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）
- ☑《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T 50353-2013）
- □《公共建筑节能设计标准》广东省实施细则（DBJ15-51-2007）
- □《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》（JGJ 75-2012）
- ☑《屋面工程技术规范》（GB 50345-2012）
- □《地下工程防水技术规范》（GB 50108-2008）
- ☑《工业建筑节能设计统一标准》（GB 51245-2017）

二. 项目概况

2.1 工程名称：仁化产业转移工业园区基础建设(二期)一仁化县产业转移工业园区标准厂房建设项目(六期)之周田片区XZD-2地块7号和8号厂房改造项目

建设单位：仁化县丹霞旅游经济开发试验区管理委员会

建设地点：韶关市仁化县

本次设计主要内容范围：☑ 建筑 □ 结构 □ 给水排水 □ 建筑电气 □ 空气调节 室外工程

2.2 总用地面积：66287.90 m²；本栋建筑面积：7.88 m²

其中地下：747.88 m²；地上 0 m²；建筑基底面积：88 m²

2.3 建筑层数、高度：地上 0 层，地下 1 层；建筑消防高度：_____m.

2.4 建筑结构形式为：☑ 框架结构 □ 框架剪力墙结构 □ 剪力墙 钢结构。

建筑结构的类别为丙类，合理使用年限50年。.

抗震设防烈度为：☑ 6度 □ 7度

2.5 建筑类别：□ 民用建筑（□ 居住建筑 公共建筑）

□ 高层建筑（□ 一类 □ 二类）

□ 工业建筑（☑ 厂房 仓库）

按火灾危险性分类（□ 甲 □ ☑ □ 丙 丁 戊）

耐火等级：地上 □ ☑ 级 不应低于二级 □ 地下 一级）

2.6 人防地下室的抗力等级为____级，防化等级为____级，人防建筑面积_____m

三. 设计标高及单位

3.1 本工程±0.000相当于绝对标高为1.200 m；场地控制标高见总平面图。

3.2 本工程所注建筑图各种标高，除括号内特别注明以外，其余均为结构标高。吊顶标高为建筑控制标高。

3.3 本工程标高以m为单位，总平面尺寸以m为单位，其余尺寸以mm为单位。

3.4 本工程标高为黄海高程系，坐标为珠区坐标系。

四. 墙体工程

4.1 外墙：除钢筋混凝土墙外，采用200厚蒸压加气混凝土砌块，强度等级≥A5.0。

4.2 内墙：除钢筋混凝土墙外，采用 ☑ 200 100厚蒸压加气混凝土砌块，强度隔墙均需砌筑至梁底或楼板底，潮湿环境、防潮层以下应采用蒸压灰砂砖。

4.3 墙体材料强度等级、砌筑砂浆详见结施、当采用新型墙体材料时，应采用专用砌筑砂浆。禁止施工现场搅拌砂浆工作，应用预拌砂浆（含干拌砂浆和湿拌砂浆）。

4.4 墙身防潮层：在室内地面下约60处做厚1：2水泥砂浆加3~5%防水剂的墙身防潮层（在此标高为钢筋混凝土构造，或下为砌石构造时可不做），当墙体两侧地面有高差时，高差范围的墙体内侧也应做防潮层。

4.5 墙体留洞及封堵：钢筋混凝土墙上的留洞见结施和设备专业图；砌筑墙预留洞见建施和设备图；地下室水池外墙预留洞必须预留套管，见设备图。凡墙上预留或后凿的孔洞，安装完毕后需用C20细石混凝土填实之后再做粉刷饰面层。变形缝处双墙留洞的封堵，应在双墙分别增设套管。凡墙上预留有设备箱、柜等与墙体等宽时，粉刷前在箱体背面加钉一层镀锌钢丝网，周边宽出300，丝径1.0mm，网眼尺寸15mmx15mm。对加气混凝土外墙门窗洞口应用聚合物水泥砂浆加耐碱纤维网布增强。

4.6 凡发电机房烟道、厨房烟道需以耐火砖、耐火水泥砂浆砌筑，竖井内壁砌筑灰缝需饱满，并随砌随原浆抹平。

4.7 建筑外墙抹灰按DBJ15-19-2006要求全面挂金属网（丝径1.0mm，网眼尺寸15x15mm）。内墙与梁、板、柱结合处的抹灰层中，沿缝长方向加贴宽度不小于200mm的耐碱纤维网布作防裂处理。

4.8 凡钢筋混凝土柱边及剪力墙边门窗洞垛尺寸小于100mm时，应采用混凝土与柱或剪力墙整体浇筑方式。

4.9 厨房、卫生间和有防水要求的楼板及层间退台屋面、顶层露台、平台等周边除门洞外，应向上设一道高度不小于200mm的混凝土防水反坎，与楼板一同浇筑。

4.10 特 殊 墙 体：隔声墙的做法为：_____ （用于产生噪声的各设备用房、管井的隔墙。）

泄爆墙的做法为：_____ （用于锅炉房、燃气调压间等有泄爆要求的墙。）

4.11 窗台标高处应设置钢筋混泥土压顶。压顶的混泥土强度等级不小于C20，截面厚度不小于120mm，两端伸入墙体内长度不小于240mm.

五. 室外装饰工程

5.1 本工程外立面装修用材及色彩详见立面图。构造做法详见《建筑构造用料做法》及外墙节点详图。

5.2 承包商进行二次设计的轻钢结构、装饰物等，经确认后，向建筑设计单位提供预埋件的设置要求。

5.3 设有外墙外保温的建筑构造详见索引标准图及外墙详图。

5.4 外装修选用的各项材料其材质、规格、颜色等，均由施工单位提供样板，经建筑设计单位确认后进行封样，并据此验收。

5.5 下列部位抹灰时应挂金属网或耐碱玻璃纤维网格布聚合物砂浆加强带（宽度≥300）进行处理，加强网带与各基体的搭接宽度不应小于150mm。

（1） 不同材料基体结合处。

（2） 暗埋管线的孔槽处。

（3） 当抹灰总厚度大于或等于35mm时。

（4） 外墙（挂金属网）。

（5） 顶层墙体。

5.6 阳台、外走道和屋顶等遭受日晒雨淋的地方，不得选用易老化材料，选用金属型材料壁厚应符合以下要求：

（1） 不锈钢：主要受力杆件壁厚不应小于1.5mm，一般杆件不宜小于1.2。

（2） 型钢：主要受力杆件壁厚不应小于3.5mm，一般杆件不宜小于2.0。

（3）铁合金：主要受力杆件壁厚不应小于3.0mm，一般杆件不宜小于2.0。

5.7 外墙从基体表面开始至饰面层应留分格缝。分格缝间隔不宜大于3x3m，可预留或后切，金属网、找平层、防水层、饰面层均应在相同位置留缝，缝宽不宜大于10mm，也不宜小于5mm， 切缝后宜采用空气压缩机具吹除缝内粉沫，再嵌填高弹性耐候胶。

5.8 所有室外挑板、阳台底板、窗框顶、窗台、雨棚板、挑檐等均需做滴水线。

5.9 阳台、露台、种植屋面、屋面、中庭等临空部处栏杆净高不应小于1.10m，室外楼梯临空处栏杆净高不应小于1.1m.

六. 室内装修工程

6.1 本工程一般装修详见《建筑构造用料做法》及有关节点详图。装修所用材料应采用对人体健康、无毒无害的环保型材料，同时符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2020）的规定。

6.2 室内精装修另详二次装修设计图，并由建设单位另行委托设计单位。二次装修设计须经有关主管部门审批，并应满足消防安全要求，执行《建筑内部装修设计防火规范》，楼地面部分执行《建筑地面设计规范》，同时不影响结构安全和损害水、电、暖通等设施。

6.3 所有抹灰墙面阳角均需先做1：2水泥砂浆护角，护角高2000，两侧宽50mm。

6.4 装卸平台、地下停车区的柱、墙体阳角处均应设不小于L50mm角钢护角，高度≥1000mm。停车位后应设钢制后轮挡栏，高度150mm。

6.5 防静电、防震、防腐、防爆、防尘、屏蔽等特殊做法为：_______ 。

6.6 风道、烟道竖井内壁砌筑灰缝需饱满，并随砌随原浆抹光，有检修门的管井内壁做20厚1：1：6水泥石灰砂浆粉刷。

6.7 砖砌电梯井道内壁随砌随原浆刮平，钢筋混凝土电梯井道不用粉刷。

6.8 有吊顶的房间，其粉刷或装饰面层应做至吊顶标高以上100高处。

6.9 落地窗、玻璃门、玻璃隔断等易受到人体或物体碰撞的部位，应设置护栏或在视线高度设醒目标志。

6.10 内装修选用的各项材料均由施工单位制作样板和选样，经确认后进行封样，并据此验收。

七. 地下室防水工程

7.1 地下室防水工程执行《地下工程防水技术规范》（GB50108-2008）和地方有关规程和规定。

7.2 本工程根据地下室使用功能，防水等级为 二 级，配电房防水等级为一级。

7.3 地下室顶板设防：临空且具有覆土层的地下室顶板，其防水应参照种植屋面，排水坡度为0.3%~0.5%。顶板防水层应与侧壁闭合。按不同气候区，当覆土层大于等于规定厚度时可取消保温层。

7.4 防水混凝土的施工缝、穿墙管道预留洞、转角、坑槽、后浇带等部位和变形缝等地下工程薄弱环节的建筑构造做法应按《地下防水工程质量验收规范》处理。

八. 屋面工程

8.1 屋面工程执行《屋面工程技术规范》（GB50345-2012）和地方有关规程和规定。天沟或女儿墙应按DBJ15-19-2006规定留设溢水孔。

8.2 本工程的屋面防水等级为 ☑ Ⅰ级 □ Ⅱ级。

8.3 倒置式屋面工程的防水等级应为Ⅰ级，防水层合理使用年限不得少于20年。

8.4 屋面排水组织详见屋面平面图，内排水雨水管见水施图。外排雨水斗（自重排水）采用87型。

8.5 伸出屋面井（烟）道周边应同屋面结构一起整浇一道钢筋混凝土反坎，高度不低于防水面层以上300mm。

8.6 檐沟.天沟与屋面交接处，屋面平面与立面交接处以及水落管，伸出屋面管道根部等部位，应设置卷材或涂料附加层。屋面找平层分格缝等部位，宜设置卷材空铺附加层，其空铺宽度不宜小于100mm。保温层上的找平层应留分格缝，缝宽宜为5~20mm，纵横缝的间距不宜大于6M。

8.7 水泥砂浆、块体材料或细石混凝土保护层与山墙、女儿墙以及突出屋面结构的交接处应留30mm缝隙，并应做柔性密封处理。

8.8 出屋面管道或泛水以上外墙穿管，待安装完后用细石混凝土封严，管根周围应嵌填防水胶并与防水层闭合：出屋面管道应沿管道周边附加一道带胎体增强材料涂膜，高出屋面250mm，并用密封材料封口。

8.9 屋面采用硬泡聚氨脂、聚苯乙烯板等憎水性保温材料时，建议设置排气系统。排气道应纵横交错、畅通，其间距应根据保温层厚度确定，最大不宜超过3m，排气口应设置在不易被损坏和不易进水的位置，根部应设不小于C20细石混凝土墩台。屋面女儿墙宜采用现浇砼。当采用砌块材料砌筑时，不应采用轻质材料砌筑，且砌块强度等级应大于MU10。砌筑砂浆强度等级不应小于M10，并按规定设定构造柱和压顶，女儿墙根部设置高度不小于300mm的钢筋砼。

九. 门窗工程

9.1 门窗和幕墙的立面形式、数量、尺寸、颜色、开启方式、型材、玻璃及五金配件等，详见门窗表和门窗、幕墙立面图。

9.2 本工程所注门窗和幕墙的尺寸均为洞口尺寸，立面为外视立面，制作时应扣除洞口周边预留安装缝隙，具体详表1

门窗安装预留缝隙 表1

表1	金属板	清水墙	涂料	面砖	石材
预留缝隙(mm)	50	15	20	25	50

9.3 门窗型材的规格尺寸及玻璃（或金属板）的厚度应由具有设计资质的专业公司经计算确定，并对其安全质量负责。其中门型材截面主要受力部位最小实测壁厚不应小于2.0mm，窗型材截面主要受力部位最小实测壁厚不应小于1.4mm。

9.4 门窗玻璃的选用应遵照《建筑玻璃应用技术规程》和《建筑安全玻璃管理规定》发改运行[2009]2116号及地方主管部门的有关规定。

9.5 门窗的抗风压性能、气密性、水密性、保温性能、隔声性能、采光性能应满足表2的要求。

门窗各类性能等级指标 表2

性能类别		适用范围	等级	指标值	备注
抗风压性能Pw(kPa)		所有建筑	4	≥2.5	按计算确定，但应≥此值
气密性q	单位缝长q_1 (m^3/m·h)	居住建筑	4	q_1≤2.5 q_2≤7.5	国标夏热冬暖区标准为1~9层
			6	q_1≤1.5 q_2≤4.5	国标夏热冬暖区标准为≥10层
	单位面积q_2 (m^3/m^2·h)	公共建筑	6	1.5≥q>1.0 4.5≥q_2>3.0	透明幕墙的气密性不应低于GB/T15225规定的3级
水密性ΔP(Pa)		1~9层建筑	2	150≤ΔP<250	
		≥10层建筑	3	250≤ΔP<350	
保温性能传热系数K(w/m^2·k)					详《建筑节能设计说明专篇》
隔声性能Rw(dB)		一般门窗	3	≥30	
		主干道两旁外窗	3	≥30	
		户门	2	≥25	
采光性能Tt（玻璃透光率）		居住建筑	3	≥0.40	
		公共建筑	3	≥0.40	

9.6 门窗立樘位置：外门窗一般居墙中（注明者除外）；内门与开启方向的墙面做平，卫生间的门扇宜高出楼地面20mm；管道井检修门与外侧墙面取平，并应高出楼地面200mm做C20混凝土门槛，宽同墙厚。

9.7 凡推拉窗均应加设防窗扇脱落的限位装置，排水构造，外开窗应加强牢固窗扇的措施。外窗下框应有泄水结构，如无时应做如下处理： （1）推拉窗：导轨在靠两边框处铣8mm的泄水口；

（2）平开窗：在靠框中挺位置每个扇洞铣一个8mm宽的泄水口。

9.8 凡防火门窗、防火卷帘均应采用消防部门认可的产品。防火墙及走道疏散用的单开防火门应设闭门器。双扇平开防火门应安装闭门器、顺序器。常开防火门需安装信号控制关闭和反馈装置。

9.9 空调室外机罩的百页片倾斜角度不应大于15度，通透率不应小于90%。

9.10 防火卷帘均应安装在建筑的承重构件上，不到顶的卷帘上部应用与墙体耐火极限相同的防火材料密闭。

9.11 塑钢窗、铝合金窗所用连接固定件，除不锈钢外，均应经防腐处理。连接时需在与铝材接触处加设塑料或橡胶绝缘垫片。塑钢门窗型材必须使用与其相匹配的衬钢，衬钢厚度应满足规范要求，并作防腐处理。

9.12 门窗工程有下列情况之一时，应选用安全玻璃；

1：面积大于1.5 m² 的窗玻璃或玻璃底边离最终装修面小于500mm落地窗

2：倾斜装配窗，天窗

3：7层及7层以上的建筑外开窗、高度超过20m的外窗。

4：公共建筑物的出入口，门厅等部位

5：楼梯、阳台、平台走廊的栏板和中庭内栏板

6：易遭受撞击、冲击而造成人体伤害的其他部位

9.13 居住建筑外窗（包含阳台门）的通风面积设计不应小于房间地面面积的10%或外窗面积的45%。

9.14 门窗拼樘料必须进行抗风压变形验算，拼樘料与门窗框之间的拼接应为插接，插接深度不小于10mm。

十. 幕墙工程

10.1 玻璃幕墙的设计、制作和安装应执行《玻璃幕墙工程技术规范》。

10.2 金属与石材幕墙的设计、制作和安装应执行《金属与石材幕墙工程技术规范》。

10.3 本工程幕墙立面图仅表示立面形式、分格、开启形式、颜色和材质要求，其中玻璃部分应执行《建筑玻璃应用技术规程》、《建筑安全玻璃管理规定》发改运行[2009]2116号。幕墙设计单位负责幕墙具体设计，并向建筑设计单位提供预埋件的设置要求。幕墙工程应满足防火墙两侧、窗间墙、窗坎墙的防火要求，同时应满足外维护结构的各项物理、力学性能要求。

十一. 油漆防锈防腐工程

11.1 除按防火设计要求处理的构件外，一般金属、木构件表面处理须满足：凡露明铁件均应镀锌或刷防锈漆两道，调和漆罩面。金属栏杆扶手（不锈钢和铝合金除外）刷防锈漆及底漆各一道，金属面漆两道，颜色另详。

11.2 凡与混凝土或砌块接触的木材表面、预埋木砖均应满涂防腐剂或氯化钠两道。各油漆工程均由施工方制作样板，经确认后封样，并据此进行验收。

十二. 建筑设备、设施工程

12.1 本工程电梯：□ 消防电梯 吨位_____公斤，速度_____米/秒，停站数_____站。

□ 客梯 吨位_____公斤，速度_____米/秒，停站数_____站。

□ 货梯 吨位_____公斤，速度_____米/秒，停站数_____站。

12.2 电梯层门的耐火极限不应低于1.00h，并应符合现行国家标准《电梯层门耐火试验、完整性、隔热性和热通量测定法》GB/T27903规定的完整性和隔热性要求。本施工图仅提供电梯基坑、井道、门洞及机房尺寸，其余有关井道预埋件、机房留洞等详细设计由业主确定的电梯生产厂家提供施工详图，并能及时配合土建施工。

12.3 住宅厨房、卫生间的排烟道及排气道采用广东省建筑标准设计办公室批准的标准图集粤08J/T-910，预留洞口详见平面图。

12.4 本工程卫生设备及门的设置均按相关设计要求设计，建设单位是否安装由其最终向客户承诺的售楼标准为据。

12.5 隔声减振设计应符合《民用建筑隔声设计规范》GB50118-2010的要求，做法可参照图集《建筑隔声与吸声构造》08J931。设备、机房等与有隔声要求的房间相邻布置时，墙体、楼板、设备基础等均采取隔声减振措施。

十三. 建筑节能设计

节能设计原则及围护结构的各项热工性能指标详见《建筑节能设计说明专篇》。

十四. 其他施工注意事项

14.1 经营、存放和使用甲、乙类火灾危险性为物品的商店、作坊和储藏间，严禁附设在民用建筑中。

14.2 室外工程如道路、湖泊、挡土墙、硬地等详见总施图。绿化、水体、园林小品等环境景观设计由建设单位另外委托设计。

14.3 内、外装修材料的规格尺寸及颜色等均应在施工前提供样板，经建设单位和设计单位认可后，方可施工。

14.4 墙体施工时，施工单位各专业间应密切配合，将墙体所有土建、设备、水电管洞口预留准确后方可施工，不得仅按单方专业图纸施工。

14.5 所有管道洞口待设备安装完毕后均应以不燃材料封严堵实。

14.6 建筑物内的管道井、电缆井应在每层楼板处采用不低于楼板耐火极限为不燃性材料或防火封堵材料封堵。

14.7 住宅工程室内环境需符合《住宅建筑规范》（GB50368-2005）之7.1.1~7.1.6及7.4条要求。

14.8 水、暖、电气管线穿过楼板和墙体时，孔洞周边应采取密封隔声措施。

14.9 本工程施工及验收均应严格执行国家和地方现行的有关施工及验收规范。

14.10 以上 □ 内打"✓"符号者（☑ "）为本工程设计内容。

■ 会 签 Joint Check up

总图		暖通	
规划		电气	
建筑		园林	
结构		种植	
给排水			

■ 备 注 Notes

＊ 本图纸的版权，属国昇设计有限责任公司所有.
严禁用于本工程以外范围.

＊ 本图纸需手续齐全方可用于施工.

■ 平面示意 Plane Diagram

建设工程勘察设计出图专用章(108)
国昇设计有限责任公司

工程设计资质等级	建筑行业（建筑工程） 市政行业（道路工程） 风景园林工程 环境工程 水污染防治工程	甲级 甲级 甲级 甲级
资质证书编号	A161013216	
发证机关	住房和城乡建设部	
有效期	二零二七年一月十八日	

■ 单位出图章 Company Seal

国昇设计有限责任公司
Guosheng Design Co., Ltd.

建筑行业（建筑工程）	甲级	A161013216
市政行业（道路工程）	甲级	A161013216
风景园林工程	甲级	A161013216
环境工程（水污染防防治工程）	甲级	A161013216
风景园林设计专项	甲级	A161013216
电力行业（送电 变电 风力发电 新能源发电）	乙级	A261128659
市政行业（给水工程 排水工程 桥梁工程 城镇燃气工程	乙级	A261128659
热力工程、环境卫生工程）	乙级	A261128659
公路行业（公路）	乙级	A161013216
水利行业	乙级	A161013216(临)
建筑行业人防工程 冶金行业冶金矿山工程	乙级	A261128659
机械行业机械加工 轻型钢结构工程	乙级	A261128659
建筑幕墙工程 照明工程设计	乙级	A261128659

城乡规划 甲级 自资规甲字23610797 工程勘察 乙级 B261110145
工程造价 乙级 乙212061010386 工程咨询 乙级 乙322024010117
工程监理 乙级 E261012501 工程施工 二级 D261322700

■ 签 署

项目负责人 Item.Prin	左 伟	左伟
专业负责人 Chief	刘超琼	
审 定 Approved	朴 敏	朴敏
审核 Examined	任 慧	任慧
校对 Checked	莫乳葵	
设计 Designed	何佳兴	何佳兴

■ 建设单位

仁化县丹霞旅游经济开发试验区管理委员会

■ 工程名称

仁化产业转移工业园区基础建设（二期）
-仁化县产业转移工业园区标准厂房建设项目（六期）
之周田片区XZD-2地块7号和8号厂房改造项目

■ 子项名称

■ 图纸名称

建筑设计总说明

工程号 Pjt. No.		图 号 Dwg.No.	JS15-01
专 业 Dept.	建 筑	阶 段 Stage	施工图
比 例 Scale		日 期 Date	2026.03
版 次 Ver.		备 注 Remark	