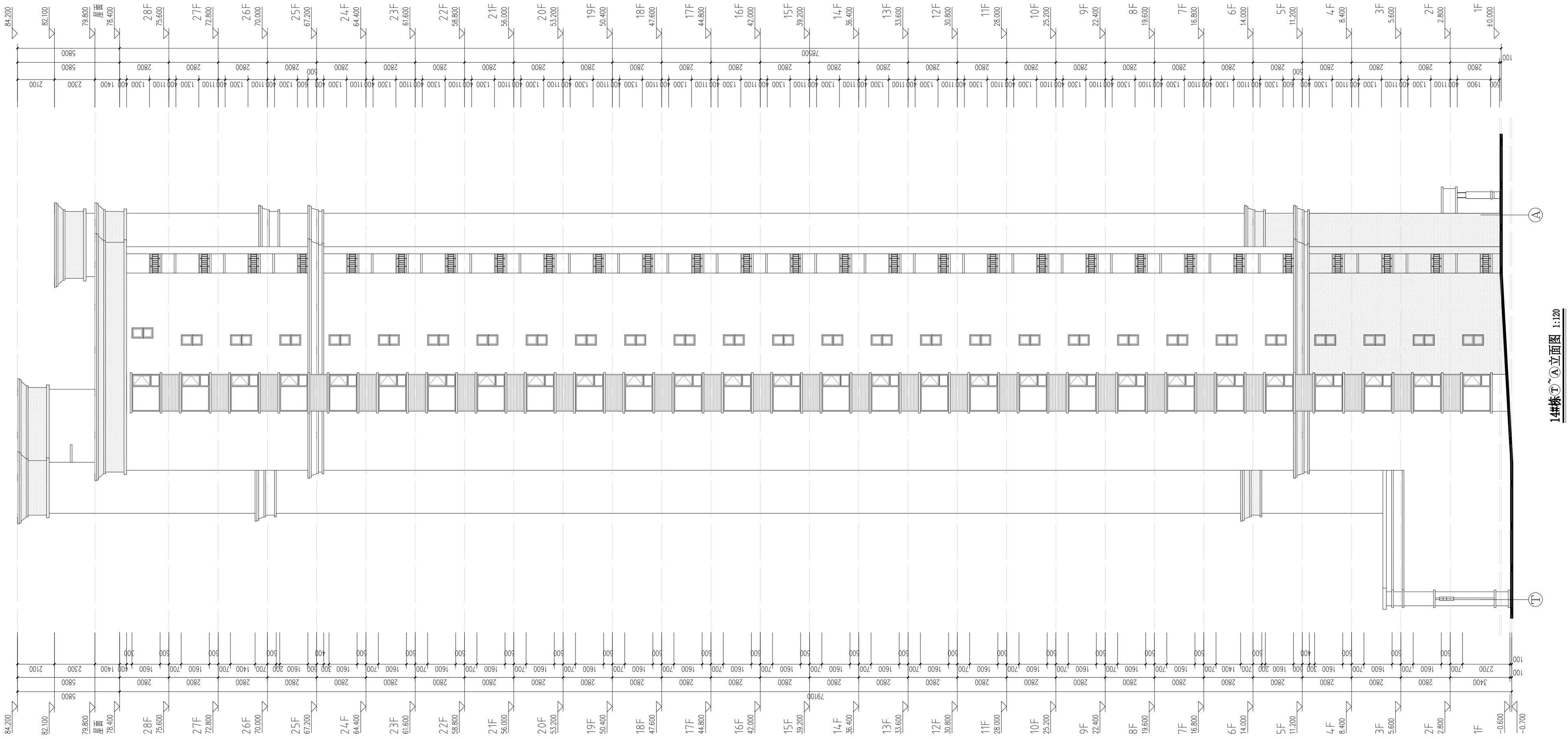


14#栋Ⓣ~Ⓐ立面图 1:120

外墙图例做法

图例	材料名称	用处	做法编号
	黑色外墙漆	住宅主墙面	15Z001/12 (8B)
	黑色外墙漆	住宅墙面	15Z001/12 (8B)
	留白		

会签	建筑	结构	给排水	暖通	动力	强电	弱电

DESIGN
岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水	
暖通	电气	规划	装修	

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目
E1地块14#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	
设　计	李　科	
制　图	李　科	
校　对	袁群兰	
审　核	陈　堂	
审　定	柳周新	
专业负责	夏　炎	
项目总负责	陈　堂	

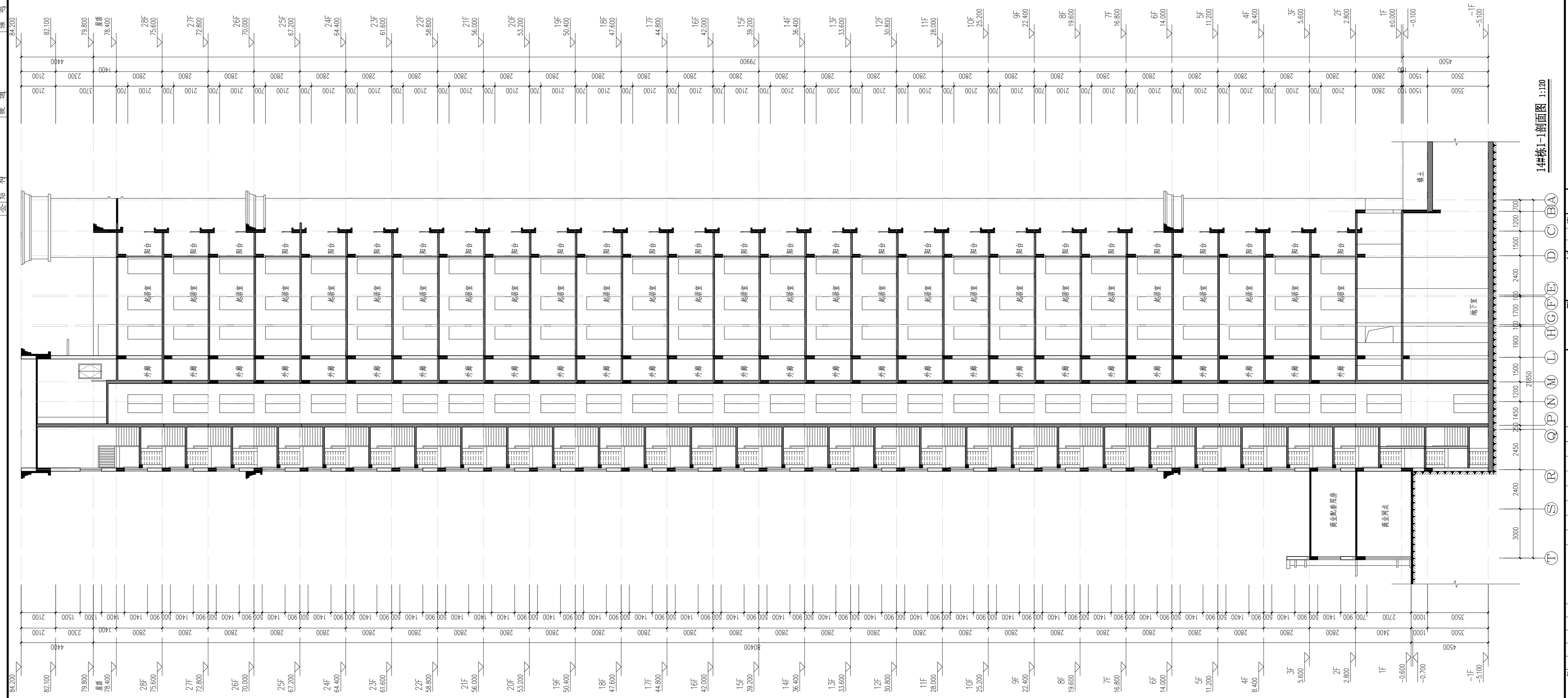
图　名 DRAWING TITLE
Ⓣ~Ⓐ立面图

设计阶段	初步设计
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初14-13

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



DESIGN
岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水	
暖通	电气	规划	装修	

工程名称 PROJECT

岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目
E1地块14#栋住宅楼

建设单位 CLIENT

湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	李　科	李科
制　图	李　科	李科
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图　名 DRAWING TITLE

1-1剖面图

设计阶段	初步设计
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初14-14

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

湖南临港开发投资集团有限公司
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块15#栋住宅楼

初步设计
建筑专业

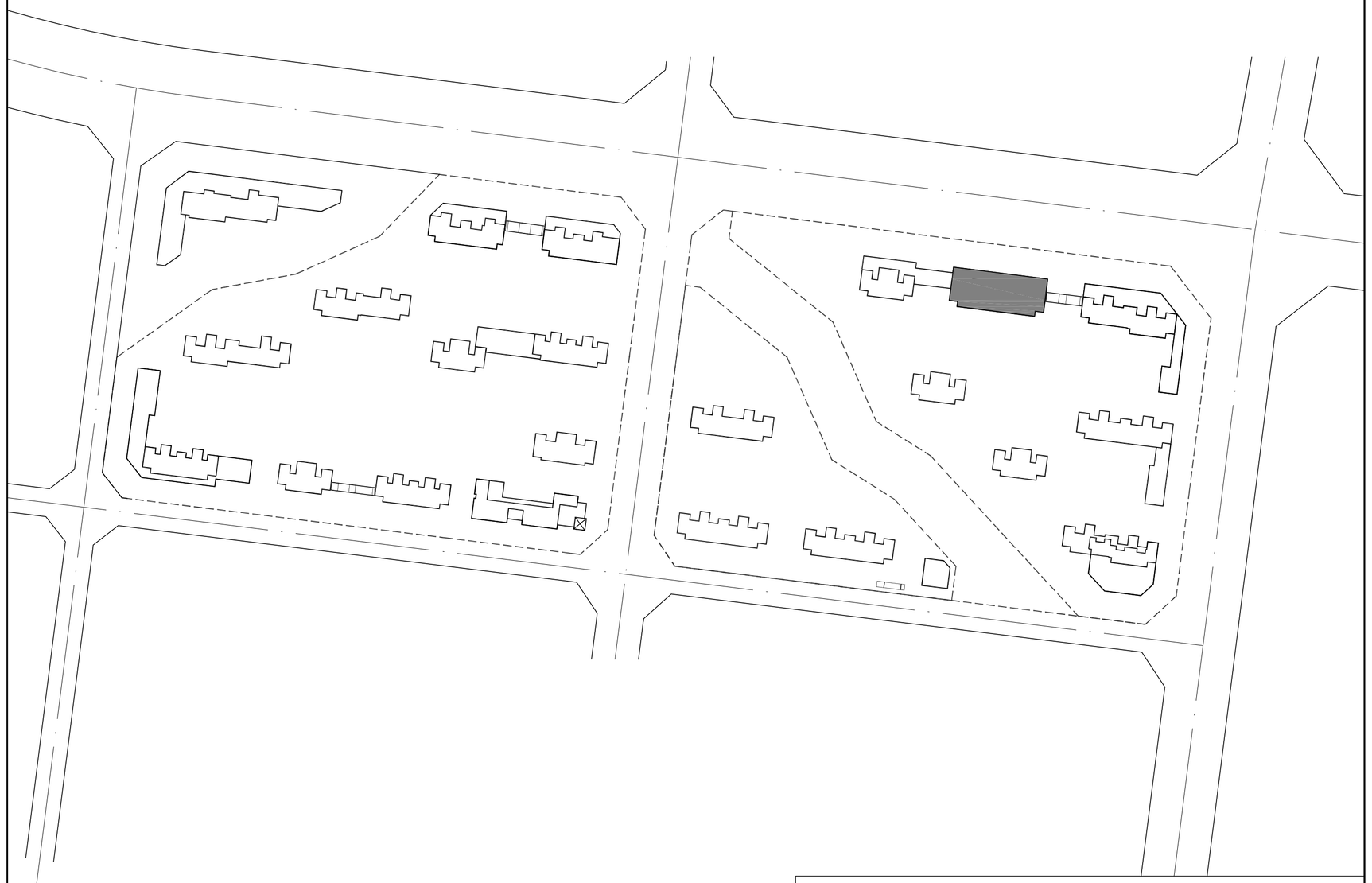
岳阳市建筑设计院

设计证号:国家甲级A143005486等级：甲级

2021年07月

工程名称	工程号	
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目 E1地块15#栋住宅楼	档案号	
	第 1 页	共 16 页

序号	图号	内容	图幅	序号	图号	内容	图幅
1	封面 目录		A1				
2	建初15-01	建筑施工图设计总说明（一）	A1				
4	建初15-02-1	建筑施工图设计总说明（三）	A1				
5	建初15-03	质量通病防治措施说明（一）	A1				
6	建初15-04	质量通病防治措施说明（二）	A1				
7	建初15-05	门窗统计表　工程做法表	A1				
8	建初15-06	15#栋一层平面图	A1				
9	建初15-07	15#栋二层平面图	A1				
10	建初15-08	15#栋三层平面图	A1				
11	建初15-09	15#栋四至二十八层平面图	A1				
12	建初15-10	15#栋屋顶层平面图　15#栋构架层平面图	A1				
13	建初15-11	15#栋㊸~㊀轴立面图	A1				
14	建初15-12	15#栋㊀~㊸轴立面图	A1				
15	建初15-13	15#栋Ⓐ~Ⓚ轴立面图	A1				
16	建初15-14	15#栋Ⓚ~Ⓐ轴立面图	A1				
17	建初15-14	15#栋1-1剖面图	A1				



E1地块15#栋住宅楼位置示意

建筑施工图设计总说明(一)

一、工程概况:

1. 项目名称:岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目E1地块15#栋住宅楼

建设单位:湖南临港开发投资集团有限公司

建设地点:基地位于岳阳帶家桥片区帶家桥路与海泰路交汇处西南角,具体详见总平面图所示。

2. 项目概况:

建筑分类: 一类高层住宅建筑;

建筑功能: 住宅(户数合计260户);

建筑基底面积: 1022.28平方米;

地下总建筑面积: 详E1地块地下室图纸;

地上总建筑面积: 16250.99平方米;其中住宅面积14544.05平方米,架空活动空间面积280.28平方米,商业面积1054.6平方米,文化活动用房面积332.36平方米,设备用房面积39.70平方米。

建筑层高: 首层层高2.8m;标准层层高2.8m;

建筑层数: 地上二十八层,地下一层;

建筑高度: 79.9米;

地下车库: 详地下室单项图纸;

人防面积: 详地下室单项图纸;

建筑结构形式: 框架-剪力墙结构体系。

二、设计范围与设计分工:

本项目设计范围包括总平面图、建筑、建筑节能、结构、给排水、电气工程及通风空调设计。不含景观绿化设计、室外景观照明、人防专项设计、室内二次精装修、幕墙及特殊钢结构的专项设计、管道综合图、土石方图及其详图。本说明为建筑专业施工图设计说明。

三、工程设计依据:

1. 工程设计合同。
2. 建设单位提供的设计任务书。
3. 建设单位同意的设计方案及业主提出的设计要求。
4. 建设单位提供的地形图、用地红线及电子文件。
5. 现行的国家及地方有关建筑设计规范、规程、标准和规定,主要有:

《工程建设标准强制性条文(房屋建筑部分)》2013年修订版
《建筑工程设计文件编制深度的规定》2016年版
《建筑制图标准》(GB/T50104-2010)
《房屋建筑制图统一标准》(GBT 50001-2017)
《总图制图标准》(GBT 50103-2010)
《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)
《住宅设计规范》(GB50096-2011)
《住宅建筑规范》(GB50368-2005)
《商店建筑设计规范》JGJ48-2014
《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)
《屋面工程技术规范》(GB 50345-2012)
《建筑地面设计规范》(GB 50037-2013)
《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB 50325-2010)
《民用建筑隔声设计规范》(GB 50118-2010)
《建筑采光设计标准》(GB 50033-2013)
《建筑内部装修设计防火规范》(GB 50222-2017)
《住宅室内防水工程技术规范》(JGJ298-2013,备案号J1589-2013)
《建筑玻璃应用技术规程》(JGJ 113-2015)
《建筑防烟排烟系统技术标准》(BG51251-2017)
《铝合金门窗工程技术规范》(JGJ 214-2010)
《玻璃幕墙工程技术规范》(JGJ12-2003)
《建筑外墙防水工程技术规程》(JGJ/T235-2011)
《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)
《民用建筑热工设计规范》(GB 50176-2016)
《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》(JGJ 134-2010)
《湖南省居住建筑节能设计标准》(DJB 43/001-2017)

四、设计执行的标准:

1. 本工程建筑类别为3类,设计使用年限为50年。
2. 本工程建筑分类:一类高层建筑。
3. 本工程建筑物耐火等级为一级。地下室的耐火等级为一级。
4. 本工程抗震设防烈度为七度抗震,抗震设防类别为丙类。
5. 本工程屋面防水等级为Ⅰ级。
6. 本工程根据室内环境污染控制的要求,本工程为住宅为Ⅰ类。

五、图号编排准则:

1. 建筑施工图图号编排按照功能分为"专业-图纸顺序",如"建施18-01";
2. 施工图图框中图纸修改版编号准则为,第一次修改版次为"A";以后新的修改版次依次为"B,C,D……"。

六、尺寸与标高:

1. 本工程图中标注尺寸除标高、总平面图尺寸以米为单位外,其它均以毫米为单位。
2. 本工程的建筑定位详见总平面图,室内±0.000相当于绝对标高36.200米。
3. 除注明外,建筑标高为建筑完成面标高,屋面标高为结构标高。
4. 施工图的平、立、剖面图及节点详图等使用时应以所注尺寸为准,不能直接以图纸比例量度测算。

七、墙体工程:

1. 承重墙体及±0.000以下基础部分详见结施图。
2. 承重钢筋混凝土墙体、梁、板、柱详见结施图。
3. 非承重外墙:除注明外,为200厚烧结页岩多孔砖。内隔墙:厨房、卫生间为200厚或100厚烧结页岩多孔砖,其他部位为200厚或100厚加气混凝土砌块。
4. 加气混凝土砌块与钢筋混凝土柱、墙结合处均应有钢筋拉结,具体做法详见结施设计有关说明。
5. 墙体砌筑时,外墙底部应先浇筑C20混凝土坎台300高,内隔墙墙体底部应先砌实心砖(如灰砂砖、页岩砖)坎台300高,宽度同墙厚。蒸压加气混凝土砌块和轻骨料混凝土小型空心砌块不应与其它块材混砌,最下一皮如灰缝厚度大于20mm时,应采用C20细石混凝土找平。
6. 卫生间、淋浴间等有水房间的楼板四周墙体底部(门洞除外)在楼面梁板上现浇钢筋混凝土翻边300高,混凝土强度等级同梁板,并与梁板同时现浇。当水井与电井相邻时,水井与电井相邻的隔墙下做300高素混凝土翻边。
7. 围护墙、内隔墙内构造柱及圈梁、窗台、压顶、门窗过梁、女儿墙压顶详见结施图,不一致处需通知设计方处理后方可施工。
8. 室内墙柱面阳角均做1:2水泥砂浆护角,每面50宽,门窗洞口处粉到洞顶,内墙阳角粉到2000高处。
9. 加气混凝土砌块填充墙门窗洞两边每隔约600高埋砌灰砂砖240x200mm(hx墙厚),用于安装门窗框;门窗洞边距结构柱不大于100时,应沿门窗洞高度范围内应采用与钢砼柱等强度砼一起整浇。当门洞宽大于或等于1500mm或安装厚重金属门时,门洞二边以及独立墙肢端部应设置钢筋混凝土构造柱。
10. 空调室外机不应直接安装在加气混凝土外墙上,支架必须安装在墙中构造梁上,施工交房时,梁位置做上墨线记号。
11. 所有附于内外墙面的构件(含装饰构件),均应和主体结构(梁、柱、板)上预埋件连接,固定牢靠。
12. 砌块之间粘结砂浆采用粘结性好的专用砂浆,水平和垂直灰缝厚度:采用砌筑砂浆砌筑灰缝厚度≤15mm,采用精确砌块和专用砂浆薄层砌筑灰缝厚度≤3mm。第一层砌块砌在坎台上,应先用厚度10~20mm专用砂浆做找平层。
13. 本工程施工中的砌筑砂浆,抹面砂浆,地面砂浆等都采用预拌砂浆。

其构造和技术要求详见《预拌砂浆生产与应用技术规程》DBJ 43/T 002-2010和《建筑构造用料做法(一)干混砂浆应用》湘2014J001。

预拌砂浆和传统砂浆的对应关系表

种类	预拌砂浆	传统砂浆
砌筑砂浆	DM5.0	M5.0混合砂浆、M7.5混合砂浆
	DM7.5	M7.5混合砂浆、M7.5混合砂浆
抹面砂浆	DP10	1:1:4混合砂浆
	DP15	1:3水泥砂浆
地面砂浆	DS20	1:2水泥砂浆

14. 墙体材料、防裂、抗渗措施的施工要求详见建施"质量通病防治措施说明"。
15. 屋面女儿墙砌筑砂浆强度等级不低于M7.5,女儿墙不采用轻骨料混凝土小型空心砌块砌筑,墙体顶端应设置厚度不小于120mm的现浇混凝土压顶,混凝土压顶纵筋应与结构柱纵筋可靠连接(详见结施图)。
16. 墙身防潮在室内地面下约60mm处做20厚1:2水泥砂浆内加3-5%防水剂。(在此标高为钢筋混凝土构造或砌面构造时可不做),当室内地墙有高差变化时,该墙防潮层应重叠,并在高低差埋土一侧墙身做20厚1:2水泥砂浆防潮层,若埋土侧为室外,应刷1.5厚聚氨脂防水涂料。
17. 墙体留洞及封堵:

1). 钢筋混凝土上的留洞详见结构图和设备图。
2). 砌筑墙留洞见建筑和设备图,预留洞过梁见结构说明。
3). 混凝土墙留洞的封堵见结构说明,其余砌筑墙留洞待管道设备安装完毕后,用C15细石混凝土填实,变形缝处的留洞应增设套管,套管与穿墙管之间用岩棉100深嵌堵,防火墙上留洞的封堵为满填岩棉面批水泥砂浆。

18. 外墙防水:

1). 本工程外墙施工应严格遵守《建筑外墙防水工程技术规程》(JGJ/T235-2011)的相关要求。
2). 外墙外保温系统的防水性能应符合《外墙外保温工程技术规程》JGJ144的规定。
3). 外墙防水做法为聚合物水泥防水砂浆。
4). 门窗框与墙体间的缝隙应采用发泡聚氨酯填充;外墙防水层应延伸至门窗框,防水层与门窗框间应预留凹槽,并应嵌填密封材料;门窗上楣的外口应做滴水线;外窗台设置外排水坡度不小于5%。
5). 未注明的雨篷设置外排水坡度不小于1%,外口下沿做滴水线;雨篷与外墙交接处的防水层应连续,雨篷防水层应沿外口下翻至滴水线。凸出外墙的挑板、雨篷嵌入墙体处应设置同墙厚的200高钢筋混凝土翻边。
6). 外凸装饰线、外挑板等部位上口设置不小于2%且坡向外端的排水坡度,墙根部用防水砂浆做成圆角;下口应做成滴水线(槽),滴水线(槽)应整齐顺直,滴水槽宽度和深度不应小于10mm,滴水线始终点应设断水口,断水口离墙边20mm。
7). 穿过外墙的管道宜采用套管,套管应内高外低,坡度不小于5%,套管周边应做防水密封处理。
8). 变形缝部位应增设合成高分子防水卷材附加层,卷材两端应满粘于墙体,满粘的宽度不应小于150mm,并应钉压固定;卷材收头应用密封材料密封。

19. 外墙构造做法详见工程构造做法表或立面图。

八、屋面工程:

1. 根据《屋面工程技术规范》GB50345-2012,本工程的屋面防水等级为Ⅰ级。
2. 屋面工程施工必须严格遵守《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)各项规定。
3. 平屋面做法详见中南标15ZJ001-屋103/120,具体位置详屋顶平面索引屋面节点详图。雨篷等详见各层平面及有关详图。
4. 未注明的屋面排水沟宽度≥300、起点深度≥100、纵向落差≤0.2。
5. 屋面排水组织见屋顶平面图,雨水、落水管为内排水(水施工图未注明)均用ø110成品PVC管及配套产品安装,排水坡度及落水管位置详见建施及水施图。屋面雨水斗为内排水口,图中未注明的做法详见中南标15ZJ201--/19。
6. 屋面细石混凝土面层(内配筋)按不大于6000间距设置纵横分格缝,横缝、纵缝、边缝做法分别详见中南标15ZJ201-2/29、4/29、6/29。
7. 根据坡长、坡度确定找坡方式;结构找坡见结施。屋面排水坡度应按《屋面工程技术规范》GB 50345-2012执行。
8. 屋面防水:

1). 屋面天沟、檐沟、泛水、雨水口、管道穿洞处及屋面突出部位的连接处,均加做一层聚氨酯防水涂料。
2). 屋面女儿墙内侧用20厚1:2水泥砂浆粉面;女儿墙压顶排水坡向屋面一侧,排水坡度不小于2%,压顶内侧下端作滴水处理。
3). 防水砂浆等刚性防水层与女儿墙、楼梯间出屋面、烟囱、塔楼等墙面交接处应留缝,缝宽10,改性沥青油膏填缝;此外,防水砂浆本身亦要分缝,缝宽10,改性沥青油膏填缝;缝的纵横中距不大于6000。屋面与楼梯间出屋面、塔楼等立墙相交处增加附加防水层。
4). 防水层遇女儿墙或侧墙时应沿墙面翻起300高。泛水做法详见中南标15ZJ201-2/13。
5). 屋面砌体与现浇结构相交处及泛水收口处均应加钉金属网增强防裂能力。钢丝网ø0.7,孔径12.7x12.7(屋面砌体(含女儿墙)下部应浇300高砼,防止屋面渗水。)
6). 伸出屋面的管道、水箱基座、设备基座或预埋件等,应在防水层施工前安装完毕。屋面防水层完工后,不得在其上凿孔、打洞或重物冲击。当出屋面的设备基座、钢构件与结构层相连处,防水层应包裹设施基座的上部,并在地脚螺栓周围做密封处理,管道出屋面做法详见中南标15ZJ201第25页节点,水箱、设备基座做法详见中南标15ZJ201第30页节点,女儿墙泛水收头做法详见15ZJ201第12页和第13页节点。
7). 卷材、涂膜防水层的基层设找平层,找平层的厚度和技术要求应符合《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)第4.3.2条规定。
8). 每道卷材、涂膜、复合防水层的最小厚度应符合《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)第4.5.5、4.5.6、4.5.7条的规定。
9). 卷材防水屋面基层与突出屋面结构(女儿墙、立墙、天窗壁、变形缝、烟囱等)的交接处,以及基层的转角处(水落口、檐口、天沟、檐沟、屋脊等)均做成圆弧,并做500高钢筋混凝土反梁。内排水的水落口周围做成略低的凹坑,做法详见中南标15ZJ201第19页。
10). 卷材防水屋面反梁留置的过水孔高度不小于150mm,宽度不小于250mm,采用预埋管道时其管径不得小于ø110mm;过水孔可采用防水涂料、密封材料防水,预埋管道两端周围与混凝土接触处应留凹槽,并用密封材料封严。
11). 伸出屋面管道周围的找平层应抹出高度不小于30mm的排水坡;管道泛水处的防水层下增设附加层,附加层在平面和立面的宽度均不小于250mm;卷材收头应用金属箍紧固和密封材料封严,涂抹收头应用防水涂料多遍涂刷。
12). 变形缝泛水处的防水层下增设附加层,附加层在平面和立面的宽度均不小于250mm;防水层应铺贴或涂刷至泛水墙顶部;变形缝内应预填不燃保温材料,上部应采用防水卷材封盖,并放置衬垫材料,再在其上干铺一层卷材。屋面变形缝做法详见中南11ZJ111-10/A-11。
13). 坡屋面防水层为卷材时,附加防水层采用2厚高聚物改性沥青卷材;防水层为涂膜时,采用一布二涂,做法严格遵守中南标15ZJ211中各项规定。

九、建筑防水:

1. 地下室防水:详见地下室设计说明。
2. 其它防水:

1). 有地漏房间除注明外地漏附近1米范围内向地漏找坡1%坡向地漏,地面不得有积水现象。
2). 阳台、露台应向水落口设置不小于1%的排水坡度,水落口四周边应留槽嵌填密封材料。阳台、露台下沿应做滴水线。
3). 防水(渗)部分:楼板面清理干净、平直、干燥,涂1.5厚聚合物水泥基防水涂料,入户过道四周墙根防水层泛水高度(除门洞外)500高,卫生间四周墙根防水层泛水高度(除门洞外)300高,卫生间、浴室花洒喷淋的临墙面防水高度不得低于2m(用户精装修时自理)。水井四周墙根防水层泛水高度(除门洞外)300高。
4). 凡有水房间的楼地面均应先做1.5厚聚合物水泥基防水涂料,并按规范处理,试水不漏后再做面层。
5). 穿室内雨水管安装完毕后应做盛水试验,确保不漏并排水畅通。
6). 凡管道穿过有水湿房间楼地面时,需预埋套管,高出楼地面50,套管周边200范围涂1.5厚聚氨酯防水涂料加强层;地漏周围、穿楼地面或墙面防水层管道及预埋件周围与找平层之间预留宽10,深7的凹槽,并嵌填密封材料。
7). 室内防水工程不得使用溶剂型防水涂料;卫生间、浴室的顶棚均应设防潮层。
8). 所有穿地下室外壁或其他防水部位的管线均应安装防水套管,安装完后做好防水密封处理。管线安装完后还应进行防水测试,确保不出现渗漏。
9). 所有防水转角处均应做成小圆角。

十、门窗工程:

1. 所有外窗及阳台玻璃门采用的型材、框料、玻璃、窗洞口尺寸及樘数详门窗表,玻璃及安全玻璃的选择应满足《建筑玻璃应用技术规程》(JGJ113-2015)、《建筑安全玻璃管理规定》(发改运行[2003]2116号)、《铝合金门窗》(GB/T 8478-2008)规定。
2. 建筑外门窗气密性能分级为7级,抗风压性能为2级、水密性能为3级、隔声性能为3级,应符合《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》(GB/T7106-2008)中的规定。并应符合其他有关国家规范及标准。
3. 门窗表中的外形尺寸及门窗立面图的尺寸,未注明的均为洞口尺寸,门窗的加工尺寸应核对现场洞口实际尺寸,并按照装修面厚度由承包商予以调整。

弱电 | 动力 强电 | 给排水 暖通 | 建筑 结构 会签

DESIGN
岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院

证书等级:国家甲级
编 号:A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块15#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	陈堂
设 计	万里洁	万里洁
制 图	万里洁	万里洁
校 对	袁群兰	袁群兰
审 核	陈 堂	陈堂
审 定	柳周新	柳周新
专业负责	夏 炎	夏炎
项目总负责	陈 堂	陈堂

图 名 DRAWING TITLE
建筑施工图设计总说明(一)

设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比 例	1:100
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-01

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章,否则一律无效

建筑施工图设计总说明(二)

4. 门窗的开启方向详平面图纸，除了图纸另有说明者外，窗立樘墙中，门均以开启方向的墙体粉刷面取平，弹簧门居墙中。门垛除注明者外，最小尺寸距墙面100；室内通风百叶、窗、管井检修门均平通道一侧墙面立樘；管井检修门距楼地面标高200；门窗过梁做法详结构图。
5. 外门窗框与墙体之间的预留缝隙，需满填发泡聚氨酯等闭孔材料，不得用砂浆填缝。
6. 铝合金门窗主型材壁厚应经计算或试验确定，门型材截面主要受力部位最小实测壁厚应不小于2mm，窗型材截面主要受力部位最小实测壁厚应不小于1.4mm。
7. 门窗型材大小、分格、玻璃颜色见门窗表、门窗大样及立面图。
8. 本工程所使用的推拉门窗应采用特殊构造，断热铝合金窗选用浇注式，以保证门窗的气密性达到该标准的要求，并且均设防窗扇脱落的限位装置（疏散楼梯间门窗除外）。
9. 窗台未注明处净高900；凡外墙临空窗台低于900时，应做护栏，高度从建筑完成面起900，但低窗台的窗台完成面宽度大于等于220mm时，且高度低于或等于450mm，护栏高度应从窗台面算起。
10. 厨房和卫生间的门应在下部设置有效截面积不小于0.02m 的固定百叶，也可距地面留出不小于30mm的缝隙。
11. 防火门窗、防火卷帘的要求详见本说明"建筑消防设计"一栏。
12. 供无障碍通行的门要求详见本说明"无障碍设计"一栏。
13. 木门：木门洞口尺寸、樘数详见门窗表.其制作材料及要求详见88ZJ601说明及做法。木质门做一底二度乳白色调和漆。
14. 断热铝合金门、窗：框料采用深灰色框料，用料系列详见门窗表，玻璃采用无色透明玻璃，其设计、制作和安装必须满足《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2009,J255-2009）的规定。
15. 塑钢门窗用型材的物理机械性能及尺度精度应符合现行国家标准《门、窗用未增塑聚氯乙烯（PVC-U）型材》GB/T8814-2004的规定。塑钢门窗型材必须选用与其相匹配的热镀锌增强型钢，型钢壁厚应满足规范和设计要求，且窗的钢衬厚度不小于1.5mm，门的钢衬厚度不小于2.0mm。
16. 本工程所使用的外平开窗应采用经机械性能检验合格后的加强型五金窗。
17. 对尺寸较大的洞口、扇面应进行承载能力计算后选型，组合窗拼樘料的尺寸、规格、壁厚（包括建料门窗的钢衬厚度）应经计算确定，以确保门窗安全使用和建筑功能。组合门窗拼樘料和玻璃应进行抗风压变形验算。
18. 施工时，门窗生产厂家应根据饰面材料和土建误差调正门窗尺寸并根据本工程实际情况对门窗受力构件进行计算并经检验合格后，提供样品和构造详图给业主及设计方共同认可后方能施工。
19. 墙体窗洞口部位窗台标高处均设置现浇钢筋混凝土窗台板，两端伸入墙体内不小于250，或延伸至与构造柱、框架柱连接，具体做法详见结施图；未注明的窗台节点详见中南标11ZJ901-/25、-/26、-/27；窗洞上沿做成品滴水线。
20. 门窗中采用的安全玻璃的使用范围应遵照《建筑安全玻璃管理规定》（发改运行[2003]2116号）执行。

建筑物下列部位使用玻璃材料时，必须使用安全玻璃：

1）.7层及7层以上建筑物外开窗；
2）.面积大于1.5m²的窗玻璃或玻璃底边离最终装修面小于500mm的落地窗；
3）.玻璃幕墙；
4）.公共建筑物的出入口、门厅等部位；
5）.易遭受撞击、冲击而造成人体伤害的其他部位。

十一、幕墙工程：

本工程无玻璃幕墙、实体幕墙等。

十二、外装修工程：

1. 本工程外墙装饰材料为真石漆外墙面。外装修设计和做法索引见"立面图"及外墙详图。
2. 楼地面构造做法见室内装修表和材料构造做法表。
3. 承包商进行二次设计的轻钢结构、装饰物等，经确认后，向设计单位提供预埋件的设置要求。
4. 设有外墙保温的建筑构造详见节能设计专篇的外墙保温构造大样图。
5. 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，经建设和设计单位确认后进行封样，并据此验收。
6. 有变形缝的，外墙变形缝使用彩钢板的颜色同相邻外墙面颜色。

十三、内装修工程：

1. 均装修工程执行《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017，楼地面部分执行《建筑地面设计规范》GB50037-2013，一般装修见"室内装做法表"。
2. 本工程建筑设计只合一般室内设计。属于室内高级装饰的门、窗、玻璃、隔断、吊顶由二次装饰设计确定。室内高级装饰材料的耐火时间应符合本工程防火设计要求。
3. 室内装修使用材料应符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）和《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017的要求。
4. 卫生间、厨房等设有地漏的有水房间应做聚胺脂防水涂料防水层。，墙面上卷300～450高。图中未注明整个房间做坡度者，均在地漏周围1m范围内做1%坡度坡向地漏；卫生间、厨房和淋浴等有水房间的楼地面应低于相邻房间>=30mm或做挡水门槛。
5. 所有卫生间底板面及墙面均粉1:2:0.01防水砂浆。设蹲便器和设座便器的卫生间底板比当前层下降400，内填充炉渣。
6. 内墙阳角处均平墙面做每侧宽50，高1.8m，20厚1:2水泥砂浆护角。
7. 设备竖井内壁砌筑灰缝须饱满，并随砌随抹平。
8. 本工程使用的砂、石、砖、水泥、混凝土、混凝土预制构件等无机非金属建筑主体材料，其放射性指标限量应符合下表一的规定；

表一：无机非金属建筑主体材料放射性指标限量

测定项目	限量
内照射指标IRa	≤1.0
外照射指标Ir	≤1.0

表二：无机非金属装修材料放射性指标限量

测定项目	限量	
	A	B
内照射指标IRa	≤1.0	≤1.3
外照射指标Ir	≤1.3	≤1.9

9. 本工程使用的无机非金属装修材料，包括石材、建筑卫生陶瓷、石膏板、吊顶材料、无机瓷质砖粘接剂等，进行分类时，其放射性指标限量应符合表二的规定；
10. 本工程室内环境污染物的浓度限量应符合下表的规定：

民用建筑工程室内环境污染物浓度限量

污染物	Ⅰ类民用建筑工程	Ⅱ类民用建筑工程
氡	≤200Bq/m³	≤400Bq/m³
甲醛	≤0.08mg/m³	≤0.10mg/m³
苯	≤0.09mg/m³	≤0.09mg/m³
氨	≤0.2mg/m³	≤0.2mg/m³
TVOC	≤0.5mg/m³	≤0.6mg/m³

11. 二次装修注意事项：

1）.室内精装修时不得影响结构安全和水、电、暖通等设施。
2）.建筑内部装修不应遮挡消防设施、疏散指示标志及安全出口，并不应妨碍消防设施和疏散走道的正常使用。因特殊要求做改动时，应符合国家有关消防规范和法规的规定。建筑内部装修不应减少安全出口、疏散出口和疏散走道的设计所需的净宽度和数量。
3）.各部位隔声要求应满足《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）的规定。

十四、油漆涂料工程：

1. 室内装修所采用的油漆涂料见"建筑构造用料做法"，油漆和涂料颜色可由建设方自定。
2. 外木（金属）门窗油漆选用银色磁漆，做法为中南标15ZJ001-102/99；内木门窗（含门套）油漆选用棕红色磁漆，做法为中南标15ZJ001-102/99。
3. 楼梯钢栏杆选用银色金属漆，做法为中南标15ZJ001-201/101；钢构件层应除锈后刷两遍银灰色防锈漆。
4. 护窗钢栏杆选用深灰色金属漆，做法为中南标15ZJ001-201/101；钢构件层应除锈后刷两遍银灰色防锈漆。
5. 室内外各项露明金属件油漆为刷防红丹锈漆二道后，再做黑色的面漆2遍，预埋木构件均应做防腐处理，且应符合环保的要求。
6. 各项油漆均由施工单位制作样板，经确认后进行封样，并据此进行验收。
7. 室内钢结构承重构件应根据防火极限的要求做防火涂料后做面漆。防火涂料为膨胀防火涂料，面层为灰色。

十五、室外工程（室外设施）：

1. 标高-0.060处无基础梁的墙体均应做防潮层。防潮层底面标高设于室内地面以下60处，做法为C20素混凝土翻边。
2. 雨篷、室外台阶、坡道、坡道、散水、明沟、散水带明沟、花池及无障碍坡道等做法见各层平面图及工程做法表。
3. 女儿墙压顶等均做滴水线，压顶参见11ZJ201-b/12。
4. 挑出墙面的雨篷、窗台线、挑檐、空调搁板等构件凡未特别注明者其上部均粉1:2水泥砂浆，并找1%排水坡，其下部均粉1:2水泥砂浆15厚刷白色106涂料。雨篷、挑板、外墙出线、空调搁板、女儿墙压顶等均做滴水线。
5. 室内房间与花池交接时，花池侧壁应独立，不得利用围护室内空间的墙体。
6. 本工程套内设于底层或靠外墙、靠卫生间的壁柜内部应采取防潮措施。

十六、建筑设备、设施工程 ：

1. 本项目设置有两台电梯，其中一台为客梯兼无障碍电梯，一台为消防电梯兼担架电梯。电梯的选用应遵照国标图集《电梯自动扶梯自动人行道》13J404的有关规定。
2. 电梯主要参数详见下列电梯选型表所示。

电梯主要技术参数表

类型	台数	额定载重量kg	额定人数	额定速度m/s	轿厢尺寸mm 宽A	轿厢尺寸mm 深B	轿厢尺寸mm 高H	井道尺寸mm 宽C	井道尺寸mm 深D	厅门型式	厅门洞口尺寸mm 宽度	厅门洞口尺寸mm 高度	厅门尺寸mm 宽度	厅门尺寸mm 高度	底坑深度mm	顶层高度	基站	机房	机房高度
消防电梯兼担架电梯	1	1150	15	1.75	1800	1400	2200	2450	2200	中分	1300	2300	1100	2100	1800	4400	29	有	3300
客梯兼无障碍电梯	1	1050	13	1.75	1600	1400	2200	2200	2200	中分	1300	2300	1100	2100	1800	4400	29	有	3300
客梯	1	1050	13	1.75	1600	1400	2200	2200	2200	中分	1300	2300	1100	2100	1800	4400	29	有	3300

3. 本工程选用的客梯兼无障碍电梯要考虑无障碍的要求，无障碍要求详见本说明"无障碍设计"一栏。
4. 电梯井道和机房与有安静要求的用房贴邻布置时，应采取减振、隔声措施；做法加设50厚防震隔声玻璃绵外加玻璃布，或由电梯厂家统一设计及处理；在考虑减噪措施之后的声音标准不能大于40分贝。
5. 消防电梯门口设20高挡水坡，消防电梯集水坑位置及做法详见地下室施工图。
6. 本工程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。
7. 电梯厂家由建设单位自定，对建筑技术要求详见见厂家提供的电梯图。电梯厂家提供的电梯选型与表中如有不符，请建设单位确定厂家后通知设计人员作出相应变更。电梯井道、电梯机房施工前应核对定货厂家图纸，核对无误后方能施工。
8. 灯具、送回风口等影响美观的器具须经建设单位或设计单位确认样品后，方可批量加工、安装。

十七、栏杆及构件：

1. 栏杆应采用坚固、耐久材料制作，并能承受规范的水平荷载，玻璃栏板及扶手、立杆等应由承接单位进行安全性复核后方能制作。
2. 临空窗台高度低于900时均设防护栏杆，做法及高度详见建筑施工图。
3. 外廊、内天井及上人屋面等临空处栏杆净高不应低于1.10m。栏杆应设防攀登措施，垂直杆件间净距不应大于0.11m。栏杆高度应从楼地面或屋面至栏杆扶手顶面垂直高度计算，如底部有宽度大于或等于0.22m，且高度低于或等于0.45m的可踏部位，应从可踏部位顶面起计算。栏杆离楼面或屋面0.10m高度内不应留空。护窗栏杆有效高度公共建筑900。栏杆为方钢管时，40x40以下壁厚1.5，50x50至70x70壁厚2.0，80x80以上壁厚2.5。园管依照直径相应参考。
4. 楼梯栏杆：扶手高度自踏步前缘线量起≥900，靠梯井一侧水平栏杆≥500或为其他水平栏杆时，其高度≥1100，栏杆净距≤110。安全防护栏杆最薄弱处所能承受最小水平推力不小于1.5KN/m。
5. 室内钢栏杆（护窗栏杆其他临空处或地坪有高差处水平栏杆）：如无特殊要求详11ZJ401-2/35。如建设单位对栏杆造型有特殊要求，也可由装修设计按室内风格另行设计室内，但必须满足规规范要求：梯井大于110时须做防攀爬构造，栏杆高度≥1100，竖杆净距不大于110，安全锚固须经建筑设计人员审核方可施工。
6. 踏步防滑条材质为缸砖面砖踏步防滑砖，做法参见11ZJ401-16/39。
7. 承受水平荷载的栏板玻璃应使用符合《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2015）的规定，栏板玻璃应采用单层公称厚度不小于12mm的钢化玻璃或公称厚度不小于16.76mm钢化夹层玻璃。当栏板玻璃最低点距一侧楼地面高度在3m或3m以上、5m或5m以下时，应采用公称厚度不小于16.76mm钢化夹层玻璃。当栏板玻璃最低点距一侧楼地面高度大于5m时，不得使用承受水平荷载的栏板玻璃。
8. 本工程设计中室外钢栏杆要求如下：

1）.室外钢构件（不锈钢除外）的金属表面必须进行热镀锌处理，整体镀锌，厚度均匀，膜厚50~60um，不允许采用冷镀锌钢材。
2）.室外钢栏杆为锌钢栏杆、采用静电喷涂。

十八、建筑消防设计：

1. 本工程依据《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）、《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）、《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）等现行的有关国家政策、标准、规范及地方相关规定进行防火设计。
2. 本工程地上部分耐火等级为一级，地下部分耐火等级为一级；防火分类为一类高层住宅建筑，地上部分、地下室单独设立防火分区，详见各个专业施工图。
3. 防火分区：本工程地上部分一层为一个防火分区，二层以上每层为一个防火分区；地下室部分防火分区详地下室单项图纸。
4. 安全疏散：住宅部分设有两部疏散楼梯，疏散宽度及距离均满足规范要求。
5. 消防电梯：本工程设置一部消防电梯，且消防电梯60s内从底层运行至顶层，并能层层停靠，消防电梯的技术参数详见本说明"建筑设备、设施工程"一栏。
6. 防火卷帘：

1）.本工程防火卷帘应为当地消防处认可的无机双轨双帘特级防火卷帘，耐火极限不应低于《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018年版）对所设置部位墙体的耐火极限要求。防火卷帘耐火极限判定条件应满足《门和卷帘的耐火极限试验方法》有关耐火完整性和耐火隔热性的判定条件。订货、制作时应现场核对洞口尺寸、数量。
2）.防火卷帘应具有防烟性能，与楼板、梁和墙、柱之间的空隙应采用防火封堵材料封堵。
3）.防火卷帘应安装在建筑的承重构件上，卷帘上部如不到顶，上部空间应用不低于墙体耐火极限的防火材料封闭。

7. 防火门窗：

1）.防火门等级：除图中注明外，地下变配电室、风机房、水泵房、空调机房及重要设施用房、消防电梯机房、防火分区之间的门采用甲级（1.5h）防火门，防烟楼梯间和前室、一般设备用房均为乙级（1.0h）防火门。设备管井检修门采用丙级（0.5h）防火门。甲、乙、丙级防火门应符合现行国家标准《防火门》GB 12955的规定。
2）.防火门开启方向：防火门应向疏散方向开启，防火门均随门附设液压自助闭门器，并设疏散指示灯。除管井检修门和住宅的户门外，防火门应具有自行关闭功能。并在关闭后应能从任何一侧手动开启。双扇和多扇防火门，应具有按顺序关闭的功能。
3）.候梯厅到前室和走道到消防电梯合用前室的防火门采用常开防火门，其他防火门为常闭防火门。防火门关闭后应具有防烟性能。
4）.常闭防火门应在其明显位置设置"保持防火门关闭"等提示标识。
5）.常开防火门应能在火灾时自行关闭，并应具有信号反馈的功能。
6）.防火窗：设置在防火墙、防火隔墙上的防火窗，应采用不可开启的窗扇或具有火灾能自行关闭的功能；防火窗应符合现行国家标准《防火窗》GB 16809的有关规定。

8. 防火构造：

1）.防火墙采用200厚重砂浆砌筑烧结页岩多孔砖，耐火极限>3h；疏散走道两侧采用200厚重砂浆砌筑烧结页岩多孔砖，耐火极限>1h；防火墙上开洞时设甲级防火门。防火墙应从楼地面基层隔断至梁、楼板或屋面板的底面基层。
2）.防火墙两侧的门、窗、洞口最边沿水平距离≥2米，内转角≥4米。
3）.附设在建筑内的消防控制室、灭火设备室、消防水泵房和通风机房、变配电室等均采用耐火极限不低于2小时的隔墙和1.5小时的楼板与其它部位隔开。
4）.除送风、排风、排烟井外，各管井在每层楼面均做防火水平封堵（耐火时间不应低于1.50h），水平封堵待管线安装测试后浇混凝土（做法详结施），其上做20厚1:2水泥砂浆粉平（管道周围用矿棉填堵密实，再封砌管井围护墙，较小管井可随浇随抹平）。所有管井壁应清除残渣污物后粉平（较小管井可随砌随抹平），送风、排烟井壁应粉平不漏气。
5）.隔墙（除特殊标注外）均砌至板底及梁底且不留缝隙，设备管线穿越防火墙、管井壁，采用不低于墙体耐火极限的防火材料封堵。管道井与房间、走道等相连通的孔洞，其空隙应采用不燃烧材料填塞密实。
6）.位于墙、楼板两侧的防火阀、排烟防火阀之间的风管外壁应采取防火保护措施。
7）.管道穿过防火墙时，应采用不燃烧材料将其周围的缝隙填塞密实；穿过防火墙的管道保温材料，应采用不燃烧材料。
8）.暗装在防烟楼梯间内墙、封闭楼梯间及其前室内墙、防火墙上的消火栓箱应采用半暗装和采用带甲级防火检修门的消火栓箱，消火栓箱后部墙厚不应小于120mm。
9）.土建施工时，应和各工种配合，注意预留洞口，预埋件等，不应事后打凿影响质量，防火分区分隔墙严禁随意开凿打洞，管道穿钢筋混凝土楼板、墙体均须预留洞口或预埋套管，不应临时开凿，并应用不燃烧体材料将空隙填塞紧密，大型设备间内隔墙应待设备安装后砌筑。
10）.消防电梯井、机房与相邻电梯井、机房之间的防火隔墙耐火极限不低于2.00h，隔墙上的门为甲级防火门。
11）.变形缝：变形缝基层采用不燃烧材料。管道穿越变形缝，采用不燃烧材料套管，并采用不燃烧材料将空隙填塞密实。设置在建筑变形缝附近时，防火门应设置在楼层较多的一侧，并应保证防火门开启时门扇不跨越变形缝。

弱电 | 动力 强电 | 给排水 暖通 | 会签 建筑 结构

DESIGN
岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院
证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块15#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	陈堂
设 计	万里洁	万里洁
制 图	万里洁	万里洁
校 对	袁群兰	袁群兰
审 核	陈 堂	陈堂
审 定	柳周新	柳周新
专业负责	夏 炎	夏炎
项目总负责	陈 堂	陈堂

图 名 DRAWING TITLE
建筑施工图设计总说明（二）

设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比 例	1:100
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-02

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

建筑施工图设计总说明(三)

9. 其他防火要求：

1）. 人员密集场所内平时需要控制人员随意出入的疏散门和设置门禁系统的住宅、宿舍、公寓建筑的外门，应保证火灾时不需使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开，并应在显著位置设置具有使用提示的标识。

2）. 本工程设置的储藏间储存物品为丙类以下物品。在使用过程中，不得设置生产车间和本建筑功能以外的其他库房；严禁设置经营、存放和使用甲、乙类火灾危险性物品的商店、作坊和储藏间。

3）. 在使用过程中，用户设置的户外电致发光广告牌不应直接设置在有可燃、难燃材料的墙体上；户外广告牌的设置不应遮挡建筑的外窗，不应影响外部灭火救援行动。

4）. 消防车道和消防登高场地设置，详见总平面消防总平面图。供消防救援人员进入的窗口尺寸大小、位置、间距、玻璃均应满足《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）2018年版的要求。

十九、无障碍设计：

1. 本工程根据《无障碍设计规范》（JGJ50763-2012）进行无障碍设计。

2. 无障碍停车位位置详地下室单项图纸和总平面图。

3. 无障碍出入口位置：入口平台宽度不小于2.0m，本项目首层平面主入口处采用平坡出入口，宽度及长度尺寸详见平面图，平坡出入口的地面坡度不应大于1：20，坡道平整，面层不采用光滑材料。坡道起点、终点和中间休息平台的水平长度不小于1.5m。

4. 本工程共设1台无障碍电梯，无障碍电梯主要技术参数详见本说明"建筑设备、设施工程"一栏。无障碍电梯的候梯厅装修应符合下列规定：

1）. 电梯出入口处设提示盲道。

2）. 电梯轿厢内正面和侧面设高0.85~0.90m的扶手；电梯轿厢内侧面设高0.9~1.10m的带盲文的选层按钮。电梯轿厢内正面高0.9m处至顶部安装镜子。

3）. 候梯厅应设电梯运行显示装置和抵达音响；电梯轿厢上、下运行及到达应有清晰显示和报层音响。

5. 公共厕所设置了无障碍专用卫生间，无障碍专用卫生间要求如下：

1）. 无障碍专用卫生间设施包括1个无障碍厕位和1个无障碍洗手盆。

2）. 无障碍专用卫生间的入口和通道应方便乘轮椅者进入和进行回转，回转直径不小于1.5m。

3）. 门应方便开启，通行净宽度不应小于800mm。

4）. 地面应防滑、不积水。

6. 供无障碍通行的门要求如下：

1）. 推拉门和平开门，在门把手一侧的墙面，应留有不小于0.4m的墙面宽度。

2）. 平开门、推拉门、折叠门的门扇应设距地900m的把手，设视线观察玻璃，并在距地350mm的范围内安装护门板。

3）. 门槛高度及门内外地面高差不应大于15mm，并应以斜坡过渡。

7. 精装修完成后的无障碍通道的宽度应符合下列规定：

1）. 室内走道不应小于1.2m，人流较多或集中的大型公共建筑的室内走道不宜小于1.8m。

2）. 室外通道不宜小于1.5m。

8. 无障碍单层扶手的高度为850~900mm，无障碍双层扶手的上层扶手高度为850~900mm，下层扶手为650~700mm。

二十、节能设计：

节能设计详见节能设计专篇。

二十一、建筑隔声：

1. 本工程建筑隔声依据《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）进行设计。

2. 居住建筑、商业建筑的噪声级和空气声隔声性能，符合《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）的规定。

3. 水、暖、电、气管线穿过楼板和墙体时，孔洞周边应采取后浇混凝土并用C20混凝土将缝隙密封填实；管道穿过墙体时采取隔震措施，做法详见08J931第37页。

4. 发电机房与水泵房设备基座、墙面、顶棚应采取隔声减噪措施，做法详见工程做法表。

5. 紧邻起居室的电梯井道、电梯机房应采取隔声处理，做法详见工程做法表。

二十二、变形缝：

楼面变形缝做法详11ZJ111-2/A-8、8/A-8；地面变形缝做法详11ZJ111-6/A-7；外墙变形缝做法详11ZJ111-15/A-1；内墙、顶棚变形缝做法详11ZJ111-4/A-4；屋面变形缝做法详11ZJ111-2/A-11。

二十三、标志：

1. 安全出口、安全楼梯、消火栓等处做明显标识。

2. 楼梯间楼层平台应做明显楼层标志。

3. 公共玻璃门、落地窗及玻璃隔断均设警示或防碰撞标识。根据易发生碰撞的建筑玻璃所处的具体部位，可采取在视线高度设醒目标志或设置护栏等防碰撞措施。碰撞后可能发生高处人体或玻璃坠落的，应采用可靠护栏。

4. 无障碍专用卫生间，无障碍坡道均应设置无障碍标志。无障碍设施标志应符合下列规定：

1）. 无障碍标志均应符合《无障碍设计规范》（JGJ50763-2012）附录A、B、C的规定。

2）. 无障碍标志应醒目，避免遮挡。

二十四、主要参考与索引图集：

本图纸采用标准图集为《中南地区通用建筑标准设计》（98ZJ、05ZJ、11ZJ及15ZJ合订本）。

1.	15ZJ001	建筑构造用料做法	9.	15ZJ512	公共厨房卫生间设施
2.	15ZJ201	平屋面	10.	15ZJ521	吊顶和轻隔断
3.	15ZJ211	坡屋面	11.	15ZJ602	建筑节能门窗
4.	11ZJ111	变形缝建筑构造	12.	13ZJ601	木门窗
5.	11ZJ401	楼梯栏杆	13.	98ZJ721	铝合金窗
6.	11ZJ501	内墙装修及配件	14.	国标11J122	外墙内保温建筑构造
7.	11ZJ901	室外装修及配件	15.	国标03J609	防火门窗
8.	13ZJ301	建筑无障碍设施			

二十五、其它注意事项：

1. 本施工图设计说明，仅适用于本单位承担的设计范围。

2. 图中所选用标准图中有对结构工种的预埋件、预留洞，如楼梯、平台钢栏杆门窗、建筑配件等，本图所标注的各种留洞与预埋件应与各工种密切配合后，确认无误方可施工。

3. 本工程墙体、柱与门窗等配件的固定连接，除注明者外，可根据位置需要采用射钉、膨胀螺栓、预埋铁件等方式，施工时视情况而定，但一定要保证连接在其上的物体的牢固性和安全性。

4. 两种饰面材料的墙体交接处，应根据饰面材质在做饰面前加钉金属网或在施工中加贴耐碱玻璃网格布，防止产生裂缝。两种饰面材料的交接处采用20宽密封膏嵌缝。

5. 凡钢筋混凝土檐口、雨篷、窗楣、阳台底、外走廊底应做滴水线，用1:2.5水泥砂浆批15X20滴水线，做法详中南标11ZJ901-A/25、B/25。雨蓬飘檐压顶用1:2.5水泥砂浆做i=3%流水坡度和滴水线槽。

6. 预埋木砖及贴邻墙体的木质面均做防腐处理，露明铁件均做防锈处理。

7. 女儿墙高在0.5至1.5米范围内时，须作构造柱；若女儿墙高超过1.5米，须由结构专业特别处理。

8. 地下室顶板、侧板及基坑回填土前应先排除积水，清除浮泥杂物，四周均衡回填。回填土采用粘土，分层夯实，分层厚度≤300mm，压实系数≥0.94。

9. 本工程应采用预拌砂浆，根据岳阳市住房与城乡建设局岳政发【2016】65号文，市中心城区内新建、改建和扩建建筑面积在10000平方米及以上的建设工程项目禁止现场搅拌砂浆，应当使用预拌砂浆。

10. 本说明未尽事宜，均按国家现行有关施工及验收规范执行。如建施与结施、水施、设施、电施及其它相关专业图纸有矛盾之处时，施工方应及时与设计方联系确认，不得以某一个专业图纸为依据施工，以免造成返工和损失。

11. 施工中对设计图纸不明确处应及时向设计单位反映，未经同意，不得任意更改和遗漏。施工中应严格执行施工质量验收规范。

12. 施工安全操作及防护要求：

1）. 根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》提出以下要求：施工单位应本工程的特点，按《建筑工程安全生产管理条例》的相关规定制定切实可行的施工安装安全防护措施，在得到现场监理单位批准后予以实施。

2）. 出入口、人行通道通上方应采取防止物体坠落伤人的安全实施。

3）. 电梯口、楼梯口、预留洞口、阳台、外廊、室内回廊、内天井口等有高差处，应设防护护栏。

4）. 外窗安装时，应采取防止窗扇坠落伤人的安全设施。

5）. 玻璃幕墙、落地窗、玻璃门、玻璃隔断等施工，应采取防碰撞保护措施及防碰撞标识。

6）. 外墙面砖、外墙保温材料、玻璃雨棚、外维护栏杆、各种外墙上附加装饰构件等施工时，应采取防止物体及构件坠落伤人的安全实施。

7）. 外墙上设置的太阳能集热板施工安装时，应采取防止太阳能集热器部件坠落伤人的安全保护措施。

8）. 操作人员悬空作业时，应在作业区下方设置安全网等防护实施，并应系好安全带、保险钩等防止坠落的保护设施。

9）. 现场防火：易燃、易爆物，如：油漆、溶剂油、松香水以及汽油、柴油、乙炔、氧气瓶、木制品等的存放场所及有明火加工作业，如：电焊、切割热熔等区域必须配备消防器材，并设置禁止烟火警告标牌。

13. 本工程说明及图纸未尽事宜，均严格按国家有关施工验收规范执行。

14. 施工中对设计图纸不明确处应及时向设计单位反映，未经同意，不得任意更改和遗漏。

1）. 经签署并加盖本公司相关印章的蓝图、设计变更、文函为本工程有效设计文件。

2）. 本设计根据建设单位委托委托要求进行设计，必须经政府规划、消防、人防及施工图设计审查部门审批通过后方可用于施工，在以上部门批准前仅作为项目前期准备工作之用。

3）. 本工程建成后的使用，应符合原设计的功能和各项原则。若对原使用功能有较大的改变，需做改造设计并报有关部门重新审批。

弱电 | 动力 强电 | 给排水 暖通 | 建筑 结构 | 会签

岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图		建筑	▼	结构		给排水	
暖通		电气		规划		装修	

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块15#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里浩	万里浩
制　图	万里浩	万里浩
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图 名 DRAWING TITLE
建筑施工图设计总说明（三）

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-02-1

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

质量通病防治措施说明(1)

一、外墙渗漏

1.1 到顶隔墙必须与梁底或者板底顶紧，墙体内构造做法见结构说明。外墙应挂满钢丝网，外粉防水水泥砂浆，不同材质墙体接缝处（如砼梁柱面与砌体相接接缝处）铺300宽钢丝网（每边150）。并用钢钉绷紧。

1.2 支承在悬臂梁和悬臂板上的墙体，应按图1.1a和图1.1b所示设置钢筋混凝土抗裂柱。

1.3 当外墙设置通长窗时，窗下应设钢筋混凝土压顶，压顶配筋见图1.2；压顶下应设置抗裂柱，间距不大于3m抗裂柱内配不小于4Φ12纵筋及Φ6@200箍筋；压顶和抗裂柱纵筋搭接、锚固长度不小于500mm。拉结筋设置应符合抗震要求。

1.4 混凝土结构在找平层施工前应凿毛或甩浆，混凝土结构及砌体结构在找平层施工前应充分淋水湿润。

1.5 外墙从基体表面开始至饰面层应留分隔缝，间隔宜为3×3m，可预留或后切，金属网、找平层、防水层、饰面层应在相同位置留缝，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，嵌填高弹性耐侯胶。

1.6 找平层水泥砂浆宜掺防水剂、抗裂剂、减水剂等外加剂。

1.7 找平层每层抹灰厚度不大于10mm，抹灰厚度≥35mm时应有挂网等防裂防空鼓措施。

1.8 防水层宜用聚合物水泥砂浆。

1.9 当建筑长度超过规范设缝要求（以下简称超长建筑）时，设计及施工应制订专门的抗裂措施，外墙面宜采用高弹性涂料。

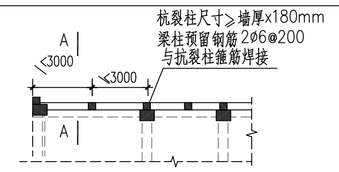


图1.1a

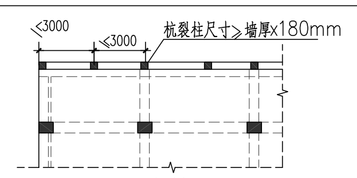
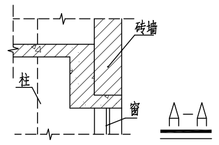


图1.1b



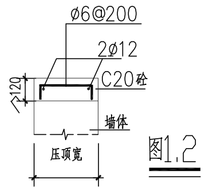


图1.2

二、屋面、漏裂、

2.1 出屋面检修孔排烟道、女儿墙及雨水出水口拐角处等加铺一布一涂，并确定整体防水层的连续性。

2.2 屋面双防水层（柔性防护层如卷材防水层与刚性防水层如细石砼防水层），有关附加层防水层、细石混凝土防水层和找平层分仓缝、嵌缝等构造做法的施工要求详见11ZJ001"屋面做法"有关内容。并应遵循《屋面做法工程技术规范》GB50345-2012的要求进行施工。

2.3 屋面工程宜采用《建筑构造做法表》中做法防水保温隔热为矿棉岩棉80厚。

三、排水口积水及渗漏

屋面、露台地漏汇水区直径宜≥500mm，坡度宜≥5%，如图3.1和图3.2所示：

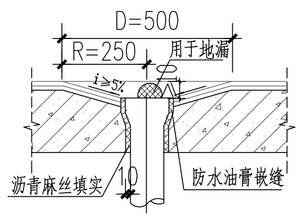
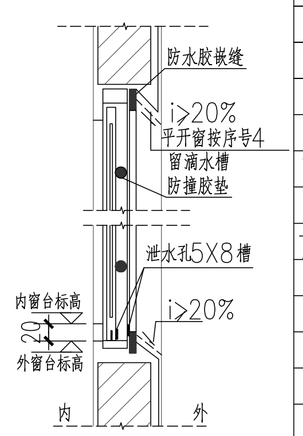


图3.1



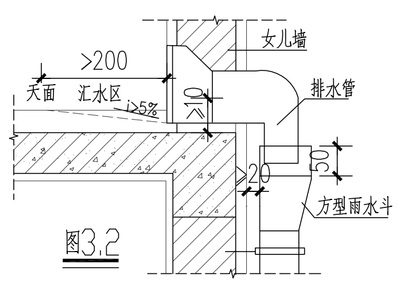


图3.2

四、门窗渗漏（右图）

4.1 外窗下框宜有泄水结构，如无时应做如下处理：

（1）平开窗：在靠框中挺位置 每个扇洞铣一个8mm宽的泄水口。

4.3 铝合金窗外周边留宽5mm深8mm槽，防水胶嵌缝。

4.4 安装所用的螺丝应为铜螺丝或不锈钢螺丝，钉口应做好防渗处理。

4.5 每条窗边框与墙体的连接固定点不得少于2处，间距不得>0.5m，边框端部的第一固定点距端部的距离≤0.2m。

4.6 装缝隙宜用防水砂浆或聚合物水泥砂浆嵌填饱满，必要时也可采用注浆工艺，不得使用混合砂浆嵌缝。

4.7 窗高≥2m或面积≥6m²的窗框宜固定在混凝土或其它可靠构件上。

铝合金门窗框安装前，应撕去水泥砂浆接触处的包装纸并涂刷聚氨酯清漆等保护剂。门窗框与墙体安装缝隙宜用防水砂浆或聚合物水泥砂浆嵌填饱满，必要时也可采用注浆工艺，不得使用混合砂浆嵌缝。

五、安全玻璃使用安全

5.1 玻璃：在人流出入较多，可能产生拥挤和儿童集中的公共场所的门和落地窗，必须采用钢化玻璃或夹层玻璃等安全玻璃。

5.2 铝合金门窗及玻璃幕墙应采用主管部门质量认可的产品，其现场安装、制作均由有资质的专业公司承担。

5.3 无室外阳台的外窗台距室内地面高度小于0.9m时，必须采用安全玻璃并采取可靠的防护措施，窗台高度小于0.6m的窗，其计算高度应从窗台面开始计算。

5.4 本工程住宅部分外门窗采用铝合金单框中空玻璃窗，商业部分外门窗采用铝合金单框中空玻璃窗（带纱窗槽、纱扇），其玻璃厚度与技术要求应遵照《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-2009的有关规定执行。同时要按国家四部委所颁《建筑安全玻璃管理规定》面积大于0.5m²所有的门窗玻璃或玻璃底边离最终装修面小于500mm的落地窗、玻璃栏板等处应做安全玻璃。

六、栏板、栏杆、扶手使用安全

6.1 阳台、外廊、室内回廊、内天井及上人屋面临空处防护栏杆高度h应符合下列规定：

多层和低层建筑物：h≥1.05m；　高层建筑：1.10m<h≤1.20m。

注：以上高度指施工完成后的净高度，起算面从阳台地面算起。

6.2 栏板和栏杆应以坚固、耐用的材料制作，并能承受规范规定的水平荷载。

6.3 阳台栏板和栏杆与外墙交接处应用聚合物水泥砂浆嵌填处理。

6.4 栏板或栏杆距楼面或屋面0.1m高度范围内不应留空。

6.5 住宅和有儿童经常使用的建筑，其栏杆垂直杆件间的净距不应大于0.11m，栏杆应采用不易攀登的构造。

6.6 楼梯扶手高度h应符合下列规定：

（1）住宅室内楼梯扶手h≥0.9m，当水平段栏杆长度大于0.5m时，其扶手高度h≥1.05m；

（2）其它建筑室外楼梯扶手h≥1.05m；

（3）其它建筑室内楼梯扶手h≥0.9m；

（注：以上高度均指施工完成后的净高度，自踏步前缘线量起）

6.7 住宅和有儿童经常使用的楼梯，垂直杆件间的净距不应大于0.11m，栏杆应采用不易攀登的构造；梯井净宽大于0.20m时，必须采取防儿童攀滑的措施。

七、混凝土梁板裂缝

7.1 楼板厚度不宜小于100mm；当埋设线管较密、或线管交叉时，板厚不宜小于120mm。建筑外转角处的室内角部板块和井式楼盖的角部板块，其板厚不宜小于120mm（见图7.1a、7.1b）。建筑物平面刚度突变处的楼板宜适当加厚。

7.2 挑出阳台宜用梁式结构；当挑出长度L≥1.5m时，应采用梁式结构；当1.0m≤L<1.5m且需采用悬挑板时，其根部板厚不小于L/10且不小于120mm。

7.3 板面钢筋的直径不宜小于10mm。受力钢筋的间距不大于200mm，分布钢筋的间距不大于300mm。

7.4 单向板长跨方向底筋配筋量As≥1.5bh/1000，钢筋间距不宜大于200mm，直径不宜小于6mm。

7.5 阳台悬挑板长度1.0m≤L<1.5m时，受力钢筋直径不宜小于12mm。

7.6 建筑外转角处的室内角部板块和井式梁角部板块宜按图7.1a和7.1b配筋。

7.7 在建筑平面刚度或（宽度）突变处，板底板面通长钢筋配筋量As≥3bh/1000。

7.8 室外悬臂板跨度L≥400mm长度大于3m时，应按图7.2所示配抗裂钢筋。

7.9 屋面板、露台板、厨房厕所板以及≤2m的多跨连续单向板均宜设置通长面筋。

7.10 梁腹板高度hw≥450mm时，应在梁两侧面设置腰筋，每侧腰筋配筋率As>bhw/1000，间距不大于200mm，如图7.3所示。

7.11 悬吊于梁下的外墙混凝土装饰板，不论整浇或后浇，均应设置足够的抗裂纵筋，限制裂缝宽度，如图7.4所示。

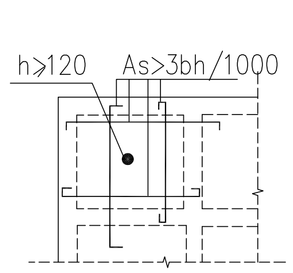


图7.1a
用于双向板

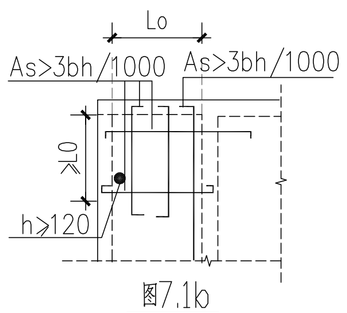


图7.1b
用于单向板

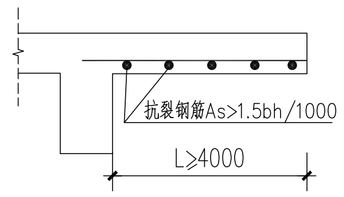


图7.2

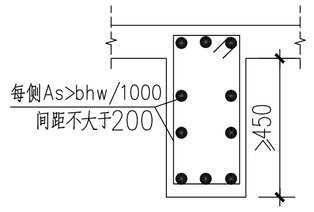


图7.3

八、模板工程夹渣蜂窝

柱、梁柱节点、混凝土墙以及梯板的模板安装均应在其根部预留100x100mm的垃圾出口孔，清洗垃圾后再予封孔，防止接口处出现夹渣现象。垃圾出口孔按下列要求留设：

（1）柱、梁柱节点每根（处）留一个垃圾孔；

（2）楼梯板每跑留一个垃圾孔；

（3）混凝土墙每3m留一个垃圾孔。

九、钢筋工程施工质量

9.1 梁二排钢筋固定应符合下列要求：

（1）一、二排纵筋之间的净距不小于25mm和一排纵筋直径的较大者。如箍筋弯勾阻挡二排纵筋位置，应按如图9.1a、9.1b或图9.2b处理。

（2）分隔筋直径不小于25mm和纵筋直径的较大者，一、二排纵筋与分隔筋三者必须靠紧，用粗铁丝绑扎。

（3）梁面第一分隔筋距支座0.5m处设置，以后每增加3m设一处，同一面纵筋每跨不少于2处；

（4）梁底第一分隔筋距支座1.5m处设置，以后每增加3m设一处，每跨不少于2处；

9.2 箍筋

框架梁、柱箍筋应符合下列要求：

（1）框架梁、柱箍筋应按图9.2a制作；当梁、柱纵筋较密，无法按图9.2a制作时，应做成焊接封闭环式箍筋（如图9.2b或规范的焊接工艺），不得焊伤箍筋。

（2）梁柱节点箍筋必须按图9.2a或焊接封闭环式箍筋制作，并按设计要求的间距加密箍筋。当现场安装有困难时，可在柱每侧设置不小于1Φ12随绑扎后的梁筋一齐下沉至设计位置，如图9.2c、图9.2d。

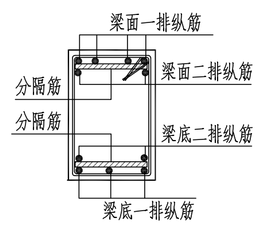


图9.1a

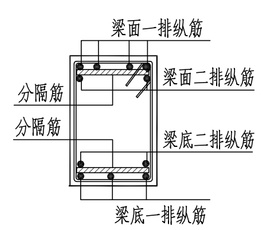


图9.1b

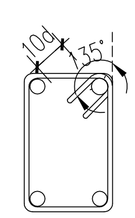


图9.21a

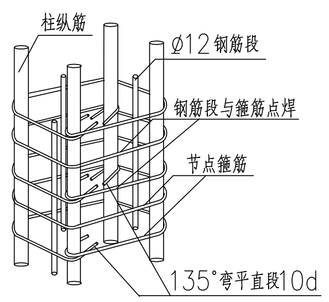


图9.2c

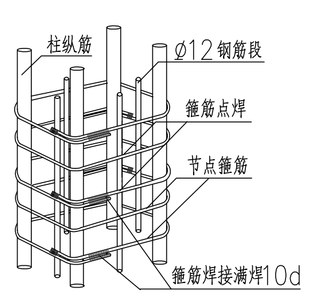


图9.2d

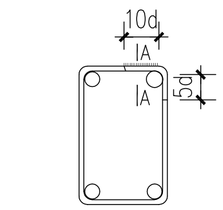
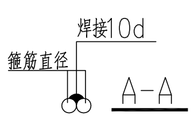


图9.2b



9.3 垫卡、垫块及钢筋保护层

9.3.1 垫卡及垫块：禁止使用碎石做梁、板、基础等钢筋保护层的垫块。梁、板、柱、墙、基础的钢筋保护层宜优先选用塑料垫卡；当采用砂浆垫块时，强度应不低于M15，面积不小于40mm×40mm。梁柱垫块应垫于主筋处，厚度为纵筋保护层厚度减去箍筋直径；基础垫块厚度同基础保护层。

垫块间距，板每米不少于1块，梁每米不少于2块，柱每米不少于2块。

9.3.2 当板面受力钢筋和分布钢筋的直径均小于10mm时，应采用图9.3.2.a所示支架，

支架间距为：当采用Φ6分布筋时不大于500mm，当采用Φ8分布筋时不大于800mm，

支架与受支承钢筋应绑扎牢固。当板面受力钢筋和分布钢筋的直径均不小于10mm时，

可采用图9.3.2.b所示马蹬作支架。马蹬在纵横两个方向的间距均不大于800mm，

弱电 | 动力 强电 | 给排水 暖通 | 会签 建筑 结构

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块15#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里浩	万里浩
制　图	万里浩	万里浩
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE
建筑施工图设计总说明（三）
质量通病防治措施说明(一)

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-03

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

质量通病防治措施说明(2)

并与受支承的钢筋绑扎牢固。当板厚h≤200mm时马蹬可用Ø10钢筋制做；
当200mm≤h≤300mm时马蹬可用Ø12钢筋制做；当h>300mm时，
制作马蹬的钢筋应适当加大。

9.3.3 应采用增高型的灯头盒和过线盒保证接线孔下缘至盒的开口面的距离，不小于板底筋直径与规范规定的板筋保护层厚度两者之和。

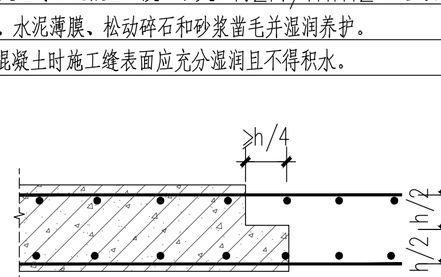


图9.3.1

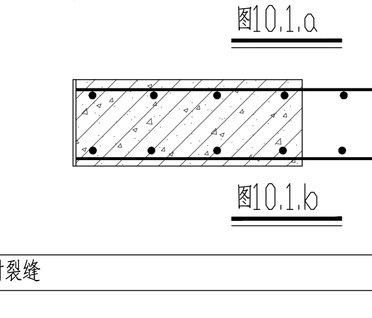


图9.3.2a

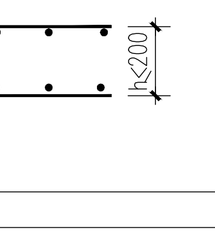


图9.3.2b

十、 混凝土工程施工质量(按结构图执行)

10.1 楼板、屋面板混凝土浇筑前，必须搭设可靠的施工平台、走道，施工中应派专人护理钢筋，确保钢筋位置符合要求。

10.2 对已浇筑完毕的混凝土养护应符合下列规定：

10.2.1 应在浇筑完毕后的12h以内(终凝后)对混凝土加以覆盖和保湿养护：

(1)根据气候条件，淋水次数应能使混凝土处于润湿状态。养护用水应与拌制用水相同。

(2)用塑料布覆盖养护，应全面将混凝土盖严，并保持塑料布内有凝结水。

(3)日平均气温低于5℃时，不得淋水。

10.2.2 混凝土养护时间应根据所用水泥品种确定：

(1)采用硅酸盐水泥、普通硅酸盐水泥或矿渣硅酸盐水泥拌制的混凝土，养护时间不得少于7d。

(2)对掺用缓凝型外加剂或有抗渗性能要求的混凝土养护时间不得少于14d。

10.2.3 对不便淋水和覆盖养护的，宜涂刷保护层(如薄膜养生液等)养护，减少混凝土内部水分蒸发。

10.3 施工缝设置及处理：

(1)当设计未作要求时，楼屋面施工缝留设位置及表面处理应符合下列规定：

留在结构受剪力较小且便于施工的部位。有主次梁的楼板应留在次梁跨度的中间1/3范围内。

(2)板厚>200mm时应按图10.1.a留阶梯缝。

(3)板厚≤200mm时应按图10.1.b留直缝。

(4)进行表面处理时，混凝土强度必须大于1.2N/mm2。主要处理工作有：

清除杂物、水泥薄膜、松动碎石和砂浆凿毛并湿润养护。

(5)继续浇筑混凝土时施工缝表面应充分湿润且不得积水。

图10.1.a

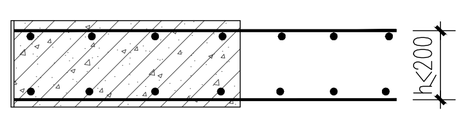


图10.1.b

十一、 砌块墙材裂缝

11.1 砌块

砌筑时，普通混凝土小型空心砌块和轻集料混凝土小型空心砌块的龄期不得少于28d，蒸压加气混凝土砌块的龄期不应少于15d。

11.2 砂浆

蒸压加气混凝土砌块砌筑砂浆应采用专用砂浆其密度不应大于1800kg/m3，分层度不应大于20mm，粘结强度(剪切)不应小于0.2MPa，收缩率不应大于0.11%。

普通混凝土小型空心砌块和轻集料混凝土小型空心砌块砌筑砂浆的密度不应小于1800kg/m3，分层度不应大于25mm。施工时所用的砂浆，宜选用专用的小砌块砌筑砂浆。

11.3 砌筑方法

非承重砌体应分次砌筑，每次砌筑高度不应超过1.5 m。应待前次砌筑砂浆终凝后，再继续砌筑；日砌筑高度不宜大于2.8m。

非承重砌体顶部应预留空隙，再将其补砌顶紧。墙高小于3m时，应待砌体砌筑完毕至少间隔3d后补砌；墙高大于3m时，应待砌体砌筑完毕至少间隔5d后补砌。补砌顶紧可用配套砌块斜顶砌筑，在砌体顶部预留200mm左右空隙，按下图所示方法砌筑。

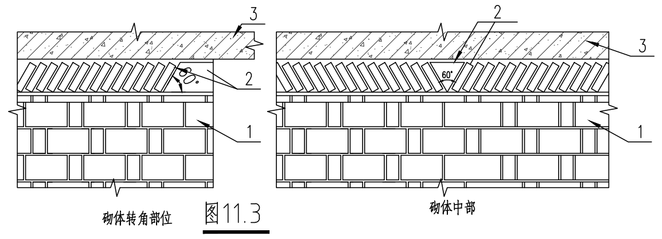


图11.3

十二、 排水地漏地漏返臭

12.3 选用水封高度符合规范的产品或加设存水弯，确保水封高度不低于50mm，避免因水蒸发或气压波动影响隔气效果。

十三、 排水地漏地漏返臭

13.1 根据给水系统的工作压力、水温、敷设场所等情况合理选材，管件应与管材配套。

13.2 必须按《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》(GB50242)进行水压试验。

十四、 生活、消防给水系统镀锌钢管焊接

镀锌钢管应采用螺纹、丝扣法兰或卡套式(沟槽式)连接，一般不得采用焊接；若局部确需需焊接(包括焊接法兰)，应进行二次热浸镀锌处理。

十五、 电源插座接地支线串接

同回路插座间连接的接地(PE)线，严禁串联连接，应采用接线帽或焊锡等可靠的永久连接方式。

十六、 金属导管、线槽(母线槽)、桥架及其支架保护接地(含跨接)不良

16.1 非镀锌电缆桥架、线槽间连接板和螺纹连接的金属导管接头的两端跨接接地线应采用截面不小于4mm2的铜芯导线，其中导管、线槽应采用的跨接地线应为铜芯软导线。

16.2 接地(含跨接)连接点防松装置齐全、可靠；连接面的涂层应先局部清除，确保接触良好。

16.3 金属导管、线槽(母线槽)、桥架全长应不少于2处与接地干线可靠连接；其中母线槽和桥架的支架也应不少于2处与接地干线可靠连接。

十七、 套接紧定式金属导管导管的机械、电气连接不良

17.1 所选配的导管及接头、紧定螺钉、爪型螺母等连接件应符合《套接紧定式钢导管电线管路施工及验收规程》(CECS120)的要求。

17.2 导管与接头连接时，管端应插到止位环处，紧定螺钉应紧固并拧断钉头。

17.3 导管与箱(盒)连接时，爪型螺母的爪应压紧并刺入箱(盒)壁。

十八、 避雷针(带)、均压环、接地干(支)线的型钢接地(含防雷)装置焊接不良

18.1 避雷针(带)、均压环、接地干(支)线焊连接时，圆钢与圆钢、圆钢与扁钢应双面施焊，搭接长度为圆钢直径的6倍；扁钢与扁钢应不少于三面施焊，搭接长度为扁钢宽度的2倍。

18.2 接头焊缝连续饱满，焊渣清除干净；除理设在混凝土中的以外，接头应防腐良好。

十九、 屋面金属管道设备防雷接地未做防雷接地

19.1 所有屋面金属管道设备应与建筑物防雷系统可靠连接。

19.2 镀锌管道的防雷连接应采用抱箍式连接卡与系统连接。不得直接在镀锌管上焊接。

二十、 通风空调工程防排烟系统柔性短管未采用不燃材料及工艺不良

20.1 柔性短管必须为不燃材料。

20.2 短管长度宜为150~300mm。

20.3 连接处应严密、牢固可靠。

室内装修做法表

房间名称		楼，地面		踢脚		内墙面		顶棚		备注
		名称	编号	名称	编号	名称	编号	名称	编号	
一层	架空休闲	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	住宅门厅，走道	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	卧室	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	客厅，餐厅	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	阳台	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-28页-地201F1	釉面砖墙裙1100高	15ZJ001-73页-裙8	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	厨房	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-28页-地201F1			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
	卫生间	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-29页-地201XF			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
	门厅、走廊	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地\楼201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
二层至十八层	卧室	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	客厅，餐厅	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	阳台	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-28页-地201F1	釉面砖墙裙1100高	15ZJ001-73页-裙8	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	厨房	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-28页-楼201F1			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
	卫生间	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-29页-楼201XF			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
	前室，走道	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地\楼201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
电梯机房		细石混凝土防水楼面	15ZJ001-24页-楼105F			刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
各层楼梯间		水泥砂浆楼面	15ZJ001-22页-楼101			刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
管井		水泥砂浆楼面	15ZJ001-22页-楼101					无装饰面		
选用图集		中南标15ZJ001		中南标15ZJ001		中南标15ZJ001		中南标15ZJ001		

注明：考虑到住户的二次装修，本工程只注明普通粗装修做法。

会签 | 建筑 | 结构 | 给排水 | 暖通 | 动力 | 强电 | 弱电

DESIGN 岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院
证书等级：国家甲级
编 号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块15#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	陈堂
设 计	万里浩	万里浩
制 图	万里浩	万里浩
校 对	袁群兰	袁群兰
审 核	陈 堂	陈堂
审 定	柳周新	柳周新
专业负责	夏 炎	夏炎
项目总负责	陈 堂	陈堂

图 名 DRAWING TITLE
质量通病防治措施说明(二)

设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比 例	1:100
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-04

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

会签 | 建筑 | 结构 | 给排水 | 暖通 | 动力 | 强电 | 弱电

门窗统计表

类别	设计编号	洞口尺寸(mm) 宽度	洞口尺寸(mm) 高度	各层樘数 一层	各层樘数 二~二十八	各层樘数 屋面层	总樘数	采用标准图及编号 图集代号	采用标准图及编号 编(型)号	备注
防盗门	FDM1021	1000	2100	10	10X27		280			成品钢质防盗入户门，节能户门，传热系数详见节能专篇
门	M1521	1500	2100	2			2			深灰色塑料框平开门，无色透明6mm厚安全玻璃
	M1021	1000	2100	1			1			
	M1221	1200	2100			2	2			实木门
	M0921	900	2100	8	8X27		224			住宅内门为成品硅酸钙板复合门
	M0821	800	2100	16	16X27		448			厕所门为塑钢门
	TLM1621	1600	2100	2	2X27		56			住宅内门 深灰色塑料框推拉门，无色透明6mm厚安全玻璃
	TLM1823	900	2100	2	2X27		56			深灰色90系列非隔热塑料型材窗框，安全玻璃推拉门
	TLM1423	800	2100	8	8X27		224			6中透光Low-E+12氩气+6透明中空玻璃
防火门	甲FM1221	1200	2100			1	1			成品钢制甲级防火门静电喷涂，耐火极限(1.5h)
	甲FM1021	1000	2100	1			1			成品钢制甲级防火门静电喷涂，耐火极限(1.5h)
	乙FM1221	1200	2100	2	2X27		56			成品钢制乙级防火门(子母门)静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM1221b	1200	2100			2	2			成品钢制乙级防火门静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM1021	1000	2100		2X27		54			成品钢制乙级防火门静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM0921	900	2100	8	8X27		224			成品木制乙级防火门，耐火极限(1.0h)
	乙FM0821	800	2100	2	2X27		56			成品木制乙级防火门，耐火极限(1.0h)
	丙FM1018	1000	1800	1	1X27		28			成品钢制丙级防火门，门槛高300,耐火极限(0.5h)
	丙FM0818	800	1800	1	1X27		28			成品钢制丙级防火门，门槛高300,耐火极限(0.5h)
凸窗	TC2116	600+2300+600	1600	2	2X27		56			深灰色70系列非隔热塑料型材窗框，安全玻璃平开窗
	TC1116	1100	1600	6	6X27		168			6中透光Low-E+12氩气+6透明中空玻璃 凸窗窗台内装900高，锌钢护窗栏杆
	乙FTC1916	1900	1600	6	6X27		168			乙级防火窗，其他颜色型材等同上
窗	C1514	1500	1400	2	2X27		56			深灰色70系列非隔热塑料型材窗框，安全玻璃平开窗 6中透光Low-E+12氩气+6透明中空玻璃 窗台900高
	C1214	1200	1400	5	6X27		167			
	C1014	1000	1400	2	2X27		56			
	C0914	900	1400	2	2X27		56			
	C0614	600	1400	8	8X27		224			
	乙FC1514	1500	1400	2	2X27		56			乙级防火窗，其他颜色型材等同上
	乙FC0614	600	1400	2	2X27		56			
	C1218	1200	1400			2	2			深灰色70系列非隔热塑料型材窗框，安全玻璃平开窗 无色透明6mm厚安全玻璃 窗台900高
	C1214a	1200	1400	3	3X27		84			
	C1214b	1200	1400	2	2X27		56			
	C0914b	900	1400	1			1			

工程做法表(一)

项目	做法名称	做法编号	适用范围	备注
墙身砌体	烧结页岩多孔砖		非承重的外围护墙、电梯间及楼梯间的墙	200mm厚
	加气混凝土砌块		非承重的室内隔墙	100mm，200mm厚
	钢筋混凝土墙		剪力墙	详结构施工图
外墙面	外墙漆外墙面	11ZJ901 12/80	用于1层至28层外墙、楼梯间电梯间出屋面外墙面	规格颜色见立面， 外墙保温材料见节能设计专篇
室外设施	台阶-踏步	11ZJ901 10/9	首层室外出入口门前	面砖多步台阶
	台阶挡墙	11ZJ901 2/12	首层室外台阶两侧	材料同立面
	坡道	11ZJ901 15/20	首层室外出入口门前	地砖面坡道
	残疾人坡道	13ZJ301 5/19	首层室外出入口门前	缸砖坡道
	残疾人坡道栏杆扶手	13ZJ301 1/17	首层室外出入口门前	不锈钢栏杆、扶手

工程做法表(二)

项目	做法名称	做法编号	适用范围	备注
室外设施	花池	11ZJ901 1/17	首层建筑物室外周边	砖砌花池
	散水-暗沟	11ZJ901 3/7	建筑物室外周边	暗沟坡度为0.5%深度起点100
	暗沟	11ZJ901 1/7	建筑物室外周边	暗沟坡度为0.5%深度起点100
	雨篷	11ZJ901 5/21 6/21 1/22	电梯机房和楼梯间出屋面房间门上方	
	窗顶线，外窗台	11ZJ901 1/25	非凸窗	
	窗顶线，外窗台	11ZJ901 4/26	凸窗	
	滴水线	11ZJ901 A/25 B/25	凸出外墙面的土建构件	D=15
平屋面节点	平屋面	15ZJ001屋206-1F13-50B1	上人保温屋面	屋面保温材料为XPS挤塑型聚苯乙烯泡沫板， 厚度以建筑节能设计说明专篇为准
		15ZJ001屋208-1F13-50B1	不上人保温屋面	
	低女儿墙泛水	15ZJ201 1/35 2/36	所有平屋面女儿墙	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	高女儿墙泛水	15ZJ201 1/36	所有平屋面女儿墙	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	女儿墙出水口	15ZJ201 2/38	所有平屋面女儿墙出水口	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	排气道及通风井出屋面	参考此做法 15ZJ201 2/39	所有出平屋面的排气管及通风井	
	管道出屋面泛水	15ZJ201 1/40 2/40	所有出平屋面的管道	
	屋面雨水管	15ZJ201 1/18 2/18 3/18 4/18	所有出屋面的雨水管	ø110PVC雨水管
	屋面出入口	15ZJ201 2/37	所有出平屋面的门槛	
	屋面分隔横、纵缝	15ZJ201 2/29 4/29	所有平屋面	
	屋面保温层排汽	15ZJ201 1/27 2/27 4/27	所有平屋面	
	屋面设备支架基座	15ZJ201 1/41 2/41 3/41	所有平屋面上有设备的位置	
	屋面反梁过水口	15ZJ201 1/41		
栏杆，扶手	楼梯栏杆，扶手	11ZJ401 Y/8 8/37	公共楼梯间楼梯栏杆扶手	不锈钢栏杆、扶手
	靠墙扶手	11ZJ401 2/36 8/37	楼梯靠墙扶手	不锈钢扶手
	护窗栏杆，扶手	11ZJ401 2B/34 15/37	所有临空处窗台低于900的窗户处	不锈钢栏杆、扶手，室内临空处窗台 低于900的窗户处栏杆高度为900mm
爬梯	钢爬梯	11ZJ901 —/39	屋顶检修处	
	钢爬梯	11ZJ901 —/40	电梯基坑处，消防水池检修孔处	
楼梯踏步防滑	防滑条	11ZJ901 16/39	楼梯踏步	
变形缝	楼面变形缝	11ZJ901 2/A-6 8/A-6	楼面有变形缝处	
	地面变形缝	11ZJ901 6/A-7	地面有变形缝处	
	外墙变形缝	11ZJ901 15/A-I	外墙有变形缝处	
	内墙、顶棚变形缝	11ZJ901 4/A-I	内墙、顶棚有变形缝处	
	屋面变形缝	11ZJ901 2/A-II	屋面有变形缝处	
地下车库	详地下室单项图纸			
地下室防水	详地下室单项图纸			
选用图集	《中南地区通用建筑设计标准》98ZJ，05ZJ，11ZJ，15ZJ			
	注明：工程做法的适用范围注明不清楚的地方，详见各层平面图、各个立面图和节点大样图标注所示。			

DESIGN 岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块15#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里洁	万里洁
制　图	万里洁	万里洁
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

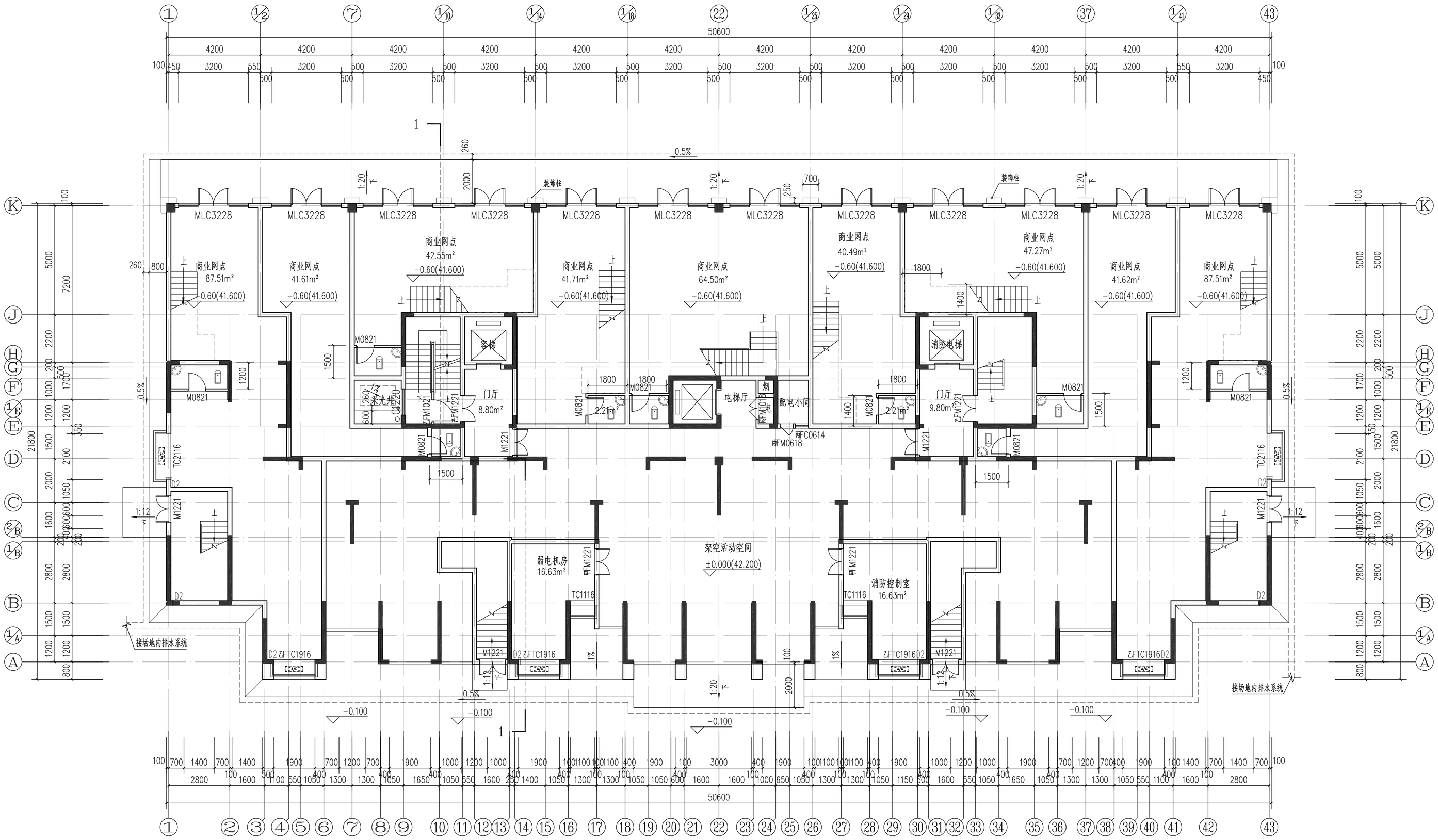
图名 DRAWING TITLE
门窗统计表
工程做法表

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-05

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



15#栋一层平面图 1:100

本层建筑面积：s=1022.28m²
其中：商业面积：s=570.06m²
住宅面积：s=76.62m²
文化活动用房面积：s=55.62m²
架空面积：s=280.28m²
设备用房面积：s=39.70m²

本栋总建筑面积：s=16250.99m²（260户）
其中：计容面积：s=15970.71m²
其中：商业面积：s=1054.60m²
住宅面积：s=14544.05m²
文化活动用房面积：s=332.36m²
设备用房面积：s=39.70m²
其中：不计容面积：s=280.28m²
其中：架空面积：s=280.28m²

户型	套型	户数	套内面积	公摊面积	建筑面积
E1型	两房一厅一厨一卫	2	41.25	123.51	53.09
E2型	两房一厅一厨一卫	6	43.66		56.19
F1型	两房一厅一卫	2	43.55		56.05

图例：
洗脸盆、洗衣机、洗菜池、燃气灶、空调室外机、消火栓、热水器、厨房排烟道、蹲便器、抽油烟机、冰箱

会签	建筑	结构	给排水	暖通	动力	强电	弱电

岳阳市建筑设计院
DESIGN
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE
总图 | 建筑 | 结构 | 给排水
暖通 | 电气 | 规划 | 装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块15#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里浩	万里浩
制　图	万里浩	万里浩
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

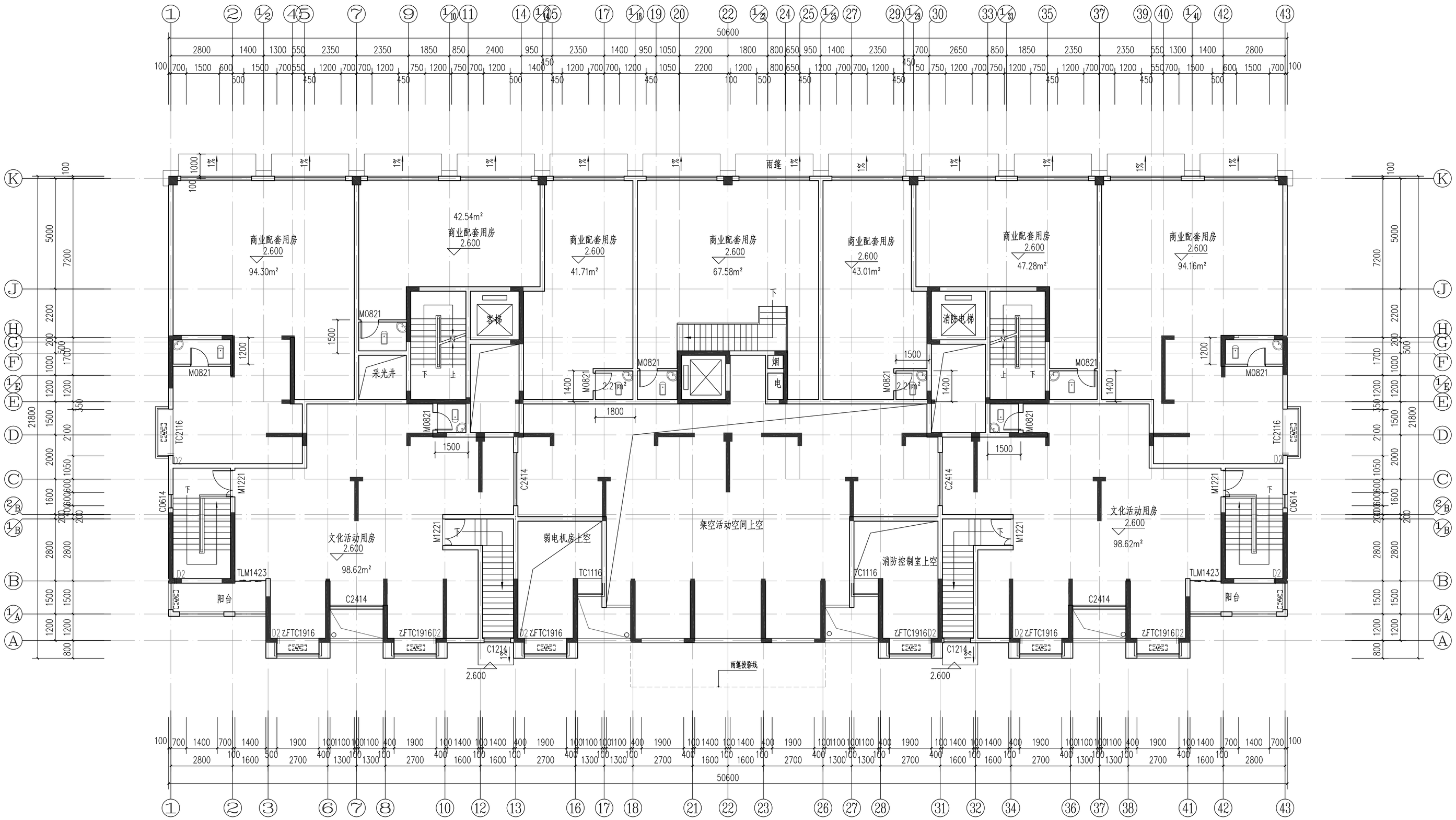
图名 DRAWING TITLE
15#栋一层平面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-06

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



15#栋二层平面图 1:100

2.600

本层建筑面积：s=808.51m²
其中：商业面积：s=484.54m²
住宅面积：s=47.23m²
文化活动用房面积：s=276.74m²

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。
2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）
3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）。
4、构造柱设置以结施图为准。
5、厨房设整体橱柜（一体化地柜带不锈钢洗涤盆及龙头）、不锈钢地漏。
6、卫生间设淋浴喷头、蹲便器、立柱式洗脸盆。
7、阳台设通长晒衣不锈钢杆、洗衣机龙头、不锈钢地漏。

户型	套型	户数	套内面积	公摊面积	建筑面积
E1型	两房一厅一厨一卫	2	41.25	123.51	53.09
E2型	两房一厅一厨一卫	6	43.66		56.19
F1型	两房一厅一厨一卫	2	43.55		56.05

图例：
洗脸盆
热水器
洗衣机
厨房排烟道
洗菜池
蹲便器
燃气灶
抽油烟机
空调室外机
消火栓
冰箱

会签：建筑 结构 给排水 暖通 动力 强电 弱电

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块15#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里洁	万里洁
制　图	万里洁	万里洁
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

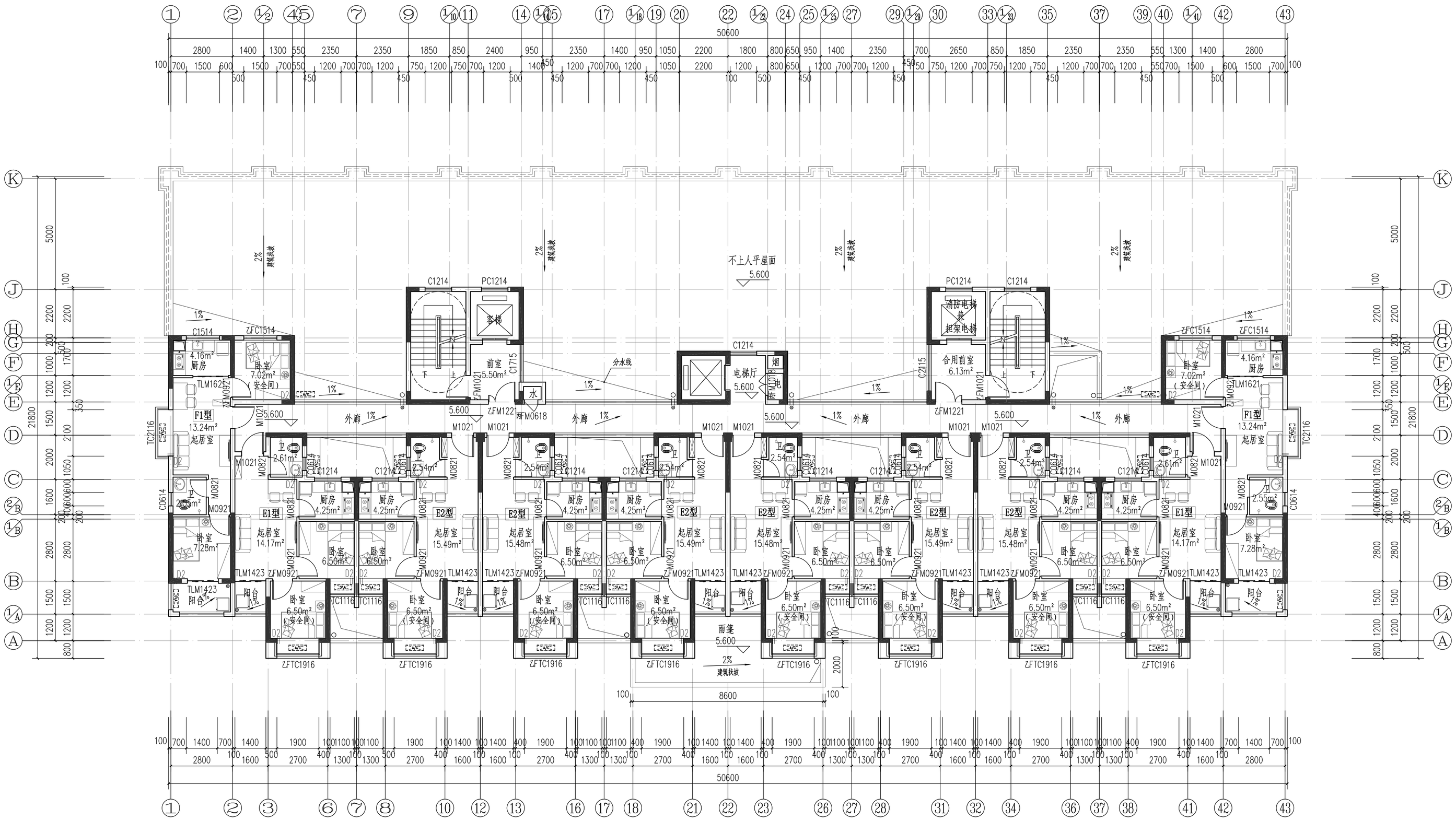
图　名 DRAWING TITLE
15#栋二层平面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-07

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



15#栋三层平面图 1:100

5.600

本层建筑面积：S=551.95m²

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。

2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）

3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）。

户型	套型	户数	套内面积	公摊面积	建筑面积
E1型	两房一厅一厨一卫	2	41.25	123.51	53.09
E2型	两房一厅一厨一卫	6	43.66		56.19
F1型	两房一厅一厨一卫	2	43.55		56.05

图例：

洗脸盆　热水器
洗衣机　厨房排烟道
洗菜池　蹲便器
燃气灶　抽油烟机
空调室外机
消火栓　冰箱

会签

建筑	结构	给排水	暖通	动力	强电	弱电

岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块15#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里洁	万里洁
制　图	万里洁	万里洁
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE
15#栋三层平面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-08

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

15#栋四~二十八层平面图 1:100

75.600
@2.800
8.400

本层建筑面积：S=551.95m²

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。
2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）
3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）。

户型	套型	户数	套内面积	公摊面积	建筑面积
E1型	两房一厅一厨一卫	2	41.25	123.51	53.09
E2型	两房一厅一厨一卫	6	43.66		56.19
F1型	两房一厅一厨一卫	2	43.55		56.05

图例：

洗脸盆　热水器
洗衣机　厨房排烟道
洗菜池　蹲便器
燃气灶　抽油烟机
空调室外机
消火栓　冰箱

会签	
建筑	
结构	
给排水	
暖通	
动力	
强电	
弱电	

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块15#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里浩	万里浩
制　图	万里浩	万里浩
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE
15#栋四~二十八层平面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-09

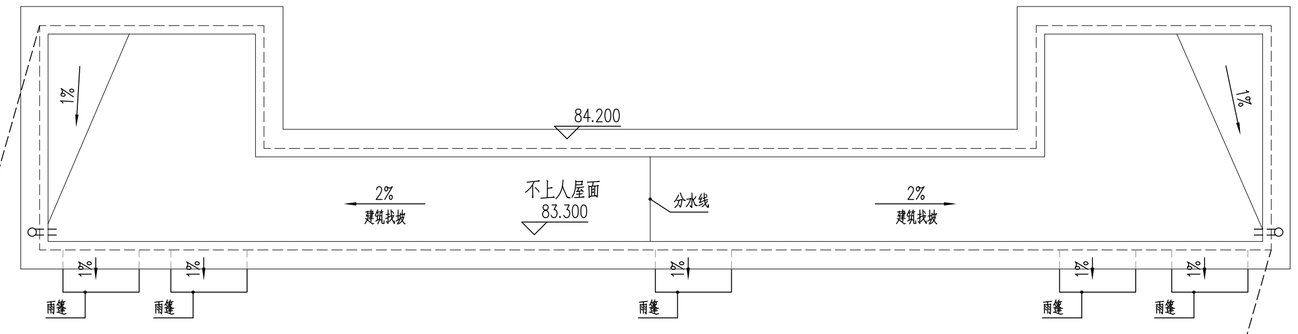
单位出图专用章盖章

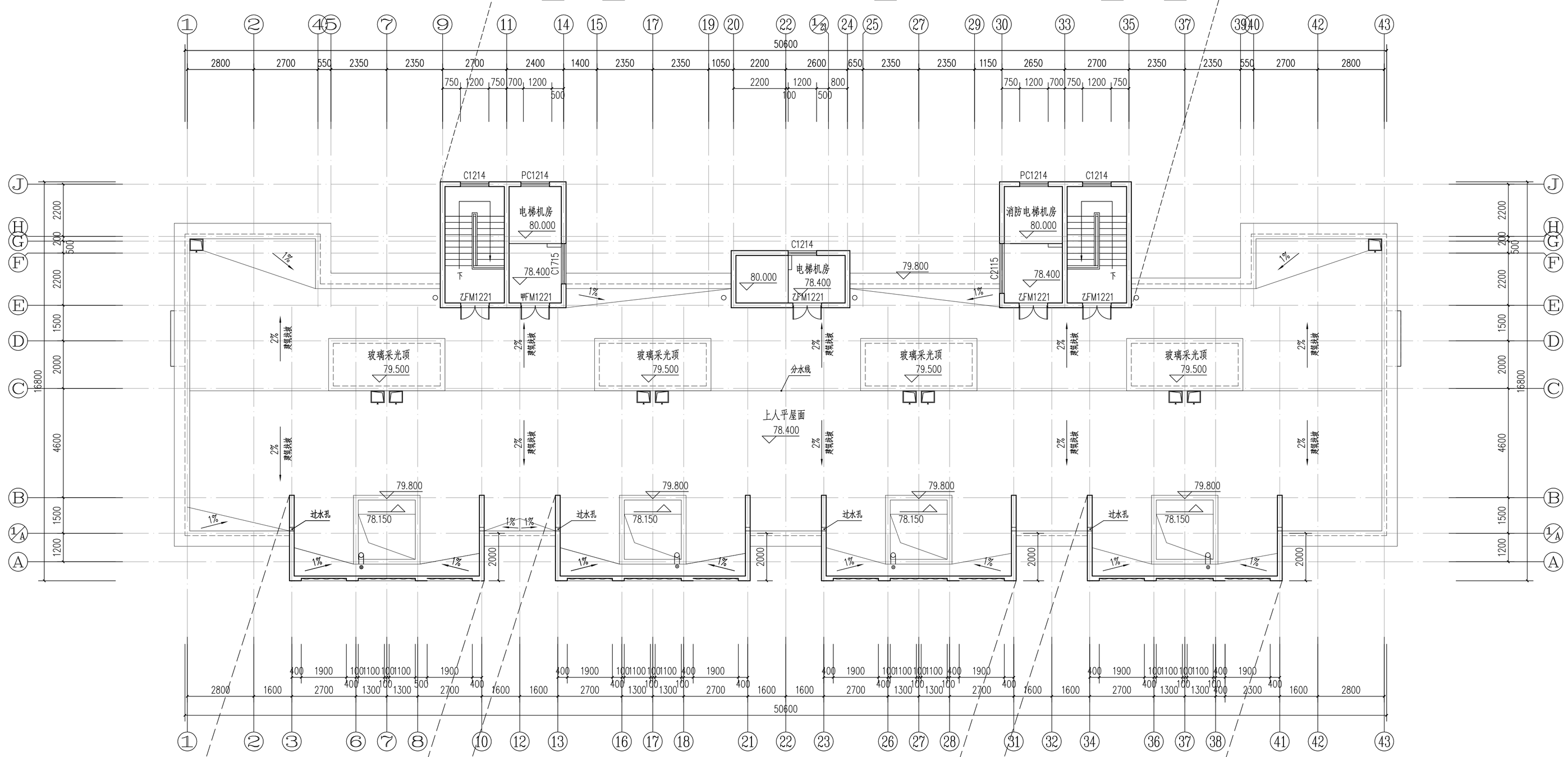
个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

会签	
建筑	弱电
结构	强电
给排水	动力
暖通	

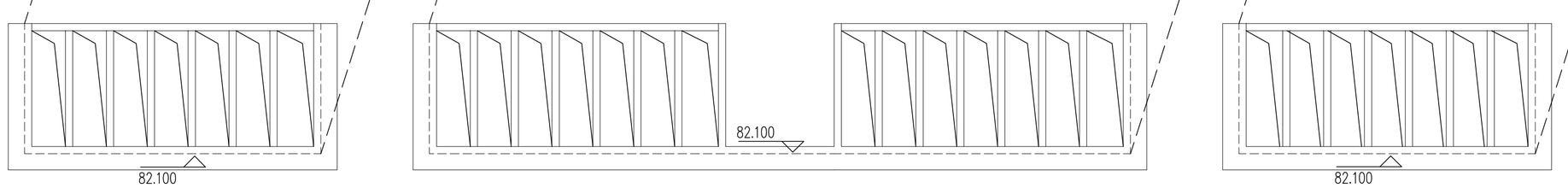
15#栋机房屋顶平面图 1:100





15#栋屋顶平面图 1:100

本层建筑面积：s=69.50m²



15#栋构架层平面图 1:100

岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业	DESIGN DISCIPLINE				
总图		建筑		结构	给排水
暖通		电气		规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块15#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里洁	万里洁
制　图	万里洁	万里洁
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图　名 DRAWING TITLE
15#栋构架层平面图
15#栋屋顶层平面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-10

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

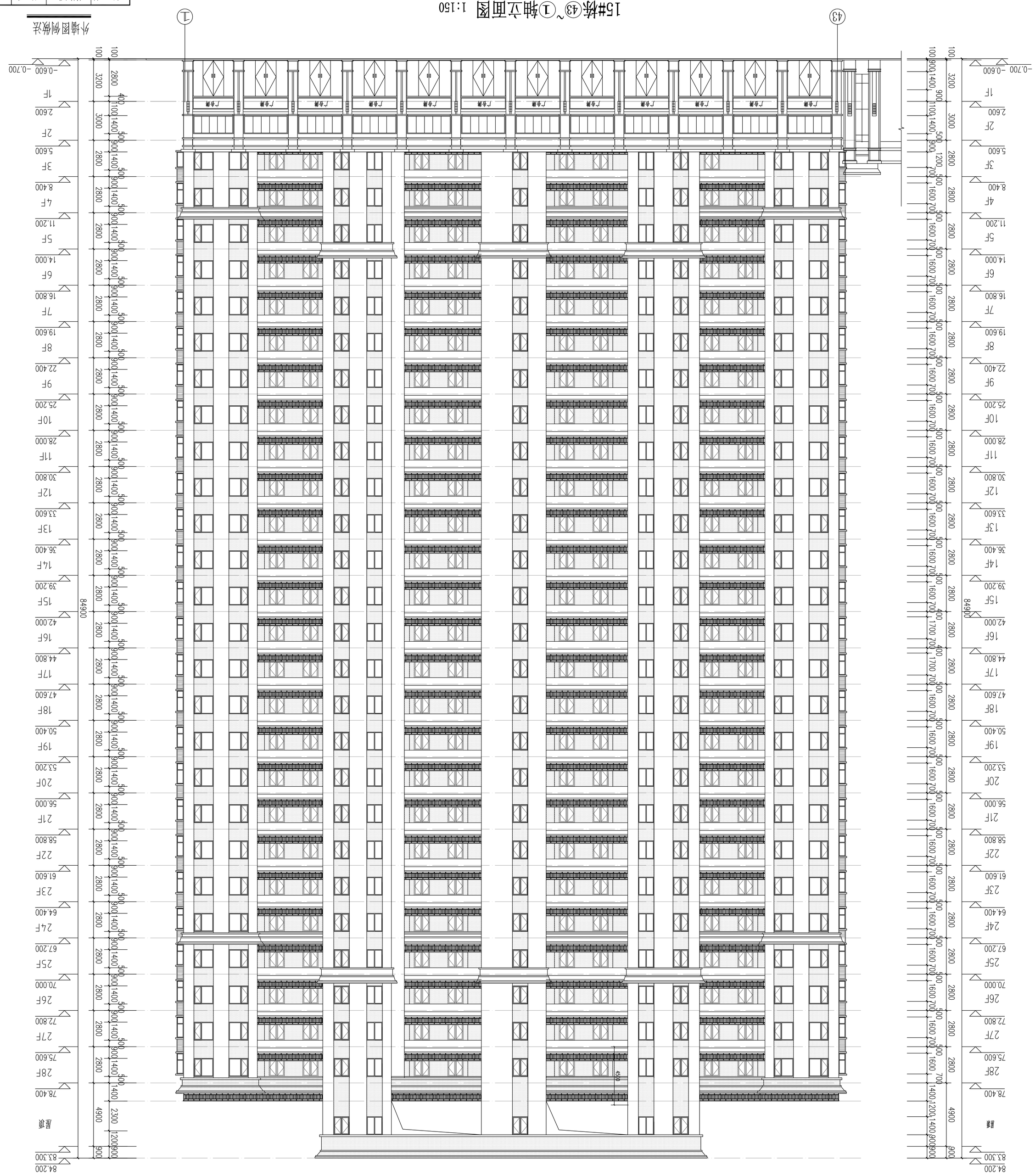
本图须加盖本院出图章，否则一律无效

岳阳市建筑设计院

YUESYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

证书等级：国家甲级	
编　号：A143005486	
设计专业	DESIGN DISCIPLINE
总图	建筑 / 结构 / 给排水
暖通	电气 / 规划 / 装修
工程名称	PROJECT 岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目 E1地块15#栋住宅楼
建设单位	CLIENT 湖南临港开发投资集团有限公司
附　注	REMARKS
注册师	陈　堂
设　计	万里洁
制　图	万里洁
校　对	袁群兰
审　核	陈　堂
审　定	柳周新
专业负责	夏　炎
项目总负责	陈　堂
图　名	DRAWING TITLE 15#栋㊸~①轴立面图
设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:150
日　期	2021.07
图别/图号	建初5-11
单位出图专用章盖章	
个人执业专用章盖章	
本图须加盖本院出图章，否则一律无效	

15#栋㊸~①轴立面图 1:150



外墙图例做法

图　例	材料名称	用　处	做法编号
留白	褐色外墙漆	住宅主墙面	15ZJ001 12 80
	深咖啡色外墙漆	住宅墙面	15ZJ001 12 80
	深咖啡色外墙漆	商铺墙面	15ZJ001 12 80

会签							
建筑		给排水		动力		弱电	
结构		暖通		强电			

岳阳市建筑设计院

YUESIANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级	
编　号：A143005486	
设计专业 DESIGN DISCIPLINE	总图 / 建筑 / 结构 / 给排水 / 暖通 / 电气 / 规划 / 装修
工程名称 PROJECT	岳阳市湘北雅园 公租房及配套设施建设项目 E1地块15#栋住宅楼
建设单位 CLIENT	湖南临港开发投资集团有限公司
附　注 REMARKS	

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里洁	万里洁
制　图	万里洁	万里洁
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图　名 DRAWING TITLE：15#栋①~㊸轴立面图

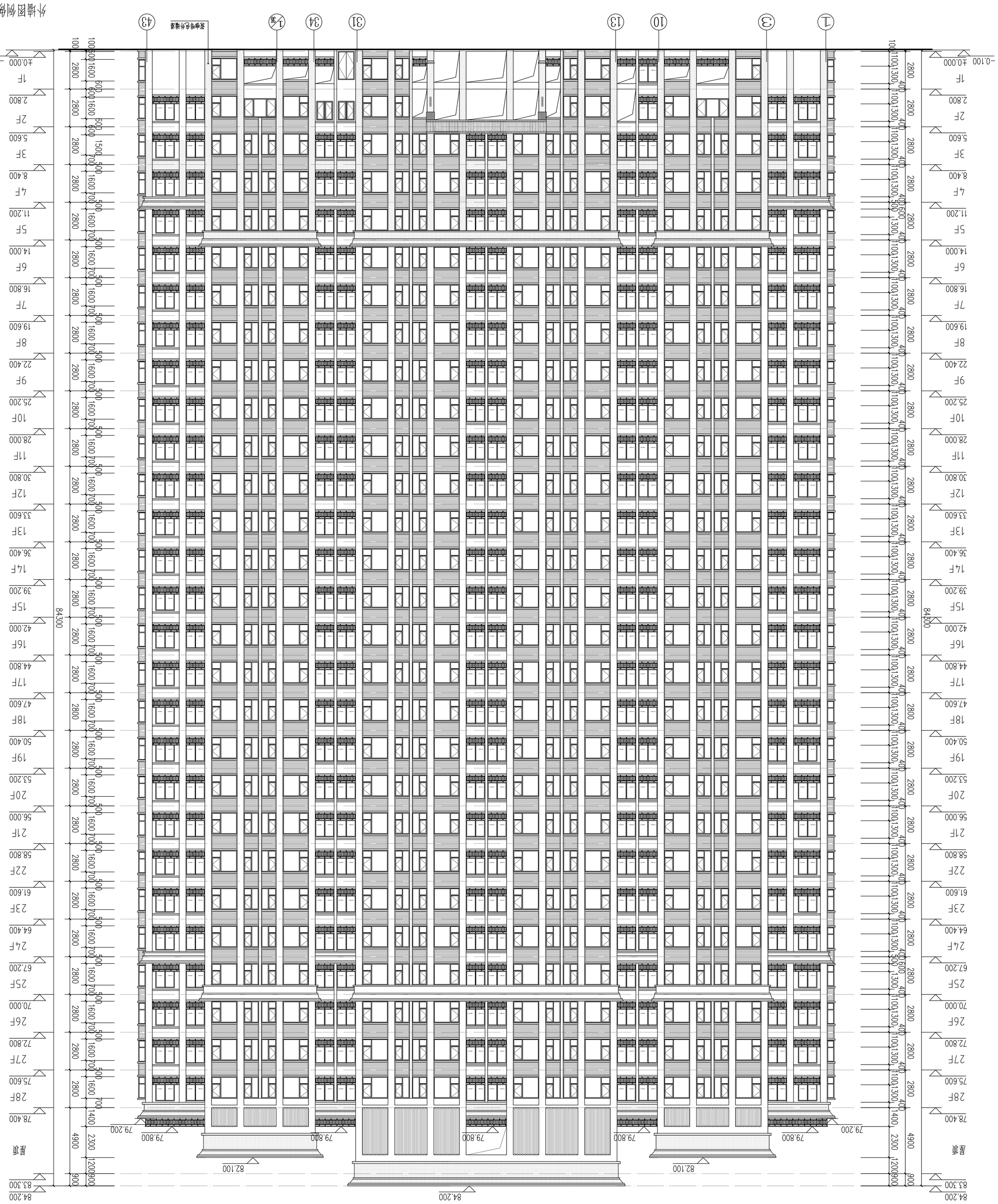
设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比　例	1:150
日　期	2021.07
图别/图号	建初5-12

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

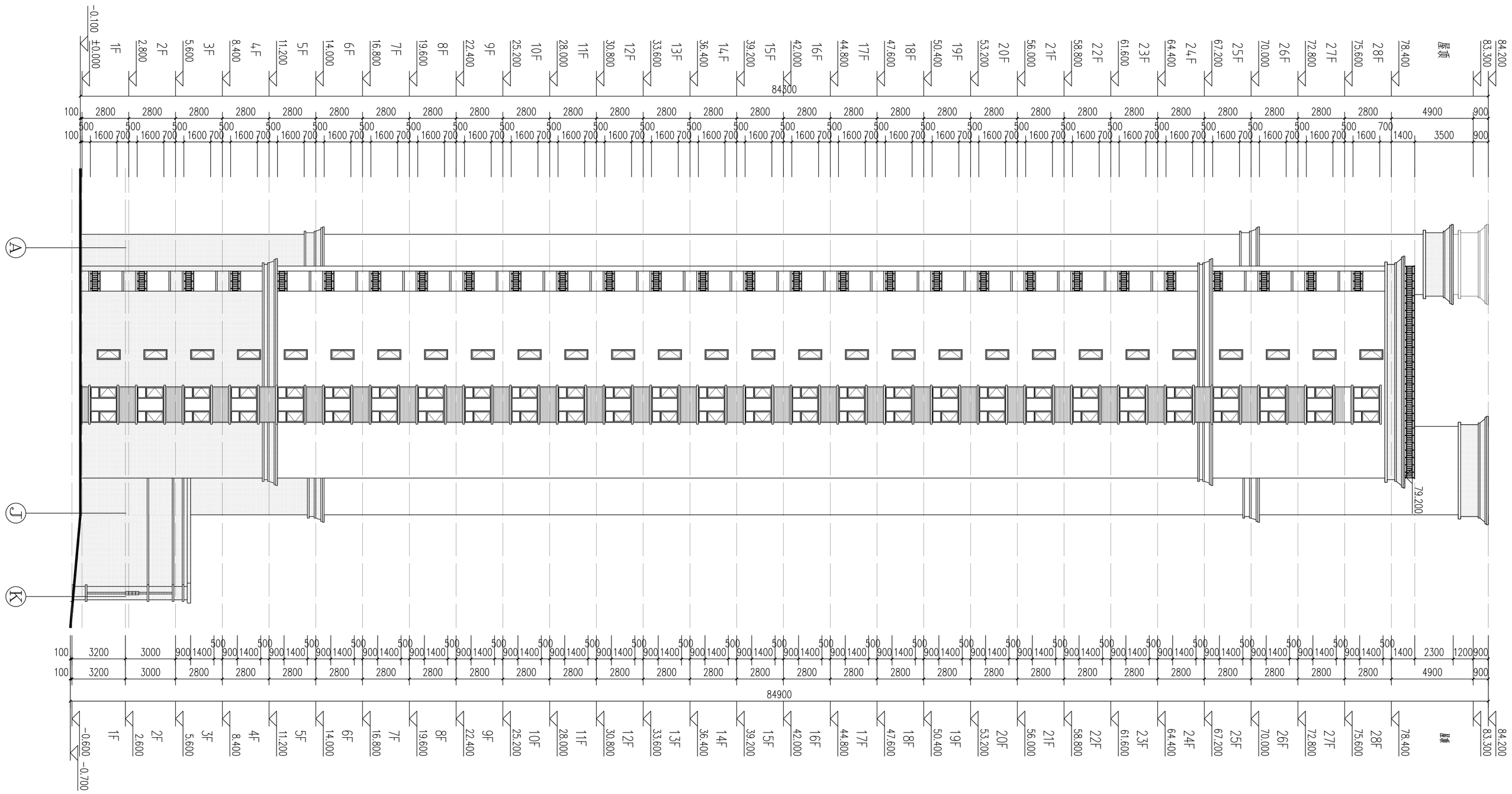
15#栋①~㊸轴立面图 1:150



外墙图例做法

图例	材料名称	用处	做法编号
留白	褐色外墙漆	住宅主墙面	15ZJ001 12/80
聚氨酯色外墙漆	住宅墙面	15ZJ001 12/80
聚氨酯色外墙漆	商铺墙面	15ZJ001 12/80

会签							
建筑		给排水		动力		弱电	
结构		暖通		强电			



15#栋Ⓐ~Ⓚ轴立面图 1:150

外墙图例做法

图例	材料名称	厚度	备注
	面砖	8	

项目	住宅主要建筑	住宅主要建筑	住宅主要建筑
用途	住宅主要建筑	住宅主要建筑	住宅主要建筑
建筑面积	152,001.18	152,001.18	152,001.18
建筑编号	80	80	80

DESIGN INSTITUTE ARCHITECTURAL YUEYANG

岳阳市建筑设计院

岳阳市建筑设计院

证书等级：甲级
编 号：A143005486

设计专业	DESIGN DISCIPLINE		
总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	景观	装修

工程名称 PROJECT

岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块15#栋住宅楼

建设单位 CLIENT

湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

会签	建筑	给排水	动力	弱电
	结构	暖通	强电	

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比 例	1:150
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-13

单位出图专用章盖章

↑入执业专用章盖章

15#栋Ⓐ~Ⓚ轴立面图

图 名 DRAWING TITLE

专业负责	夏 炎	翁宏
项目总负责	陈 莹	陈彦

校 对	袁群兰	彭彦文
审 核	陈 莹	陈彦
审 定	柳周新	陶四妙
制 图	万雅洁	万雯洁
设 计	万雅洁	万雯洁
注册师	陈 莹	陈彦

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

岳阳市建筑设计院

YUESYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE：总图 / 建筑 / 结构 / 给排水 / 暖通 / 电气 / 规划 / 装修

工程名称 PROJECT：岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目 E1地块15#栋住宅楼

建设单位 CLIENT：湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里洁	万里洁
制　图	万里洁	万里洁
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图　名 DRAWING TITLE：15#栋Ⓚ~Ⓐ轴立面图

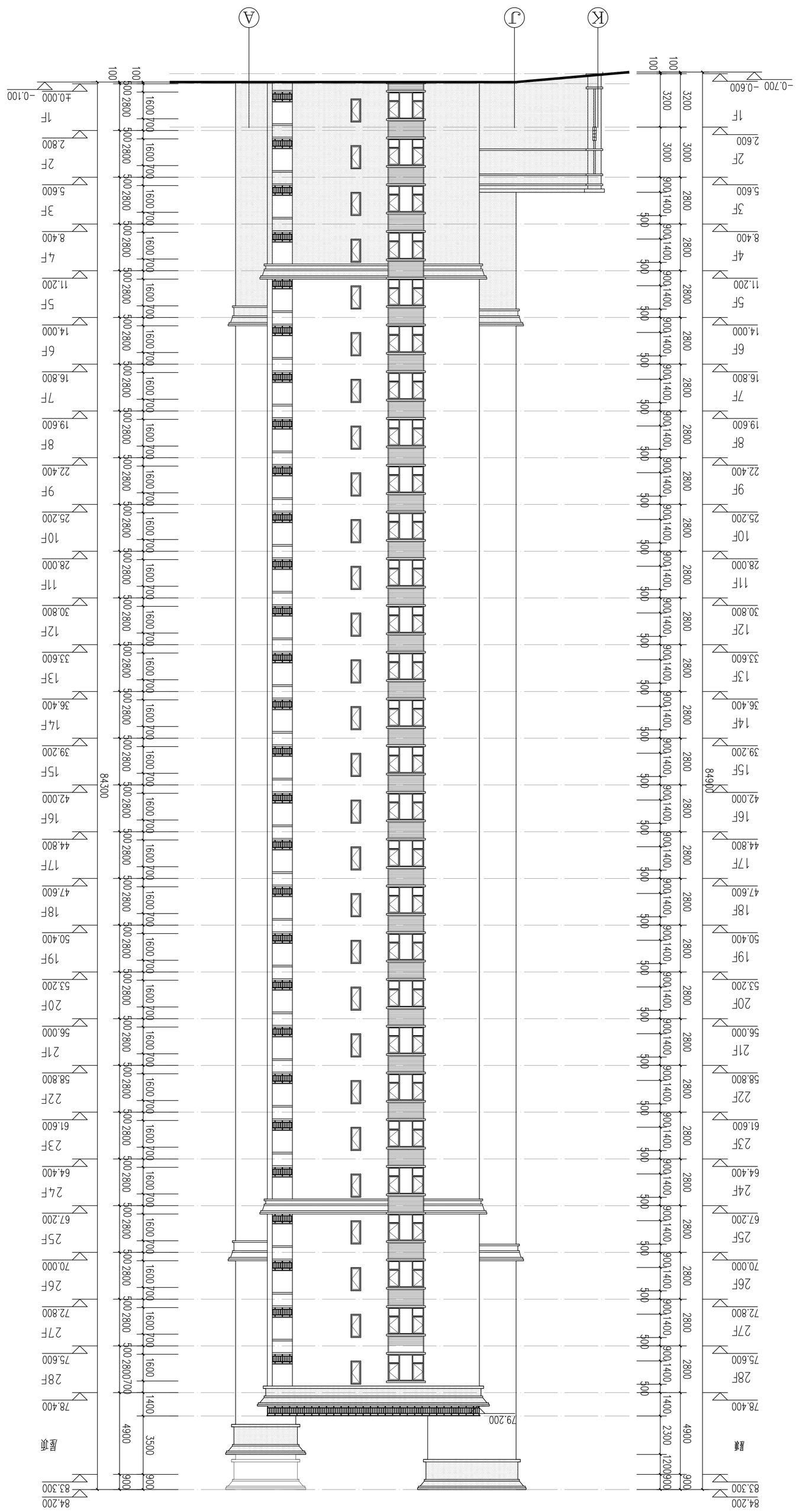
设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比　例	1:150
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-14

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

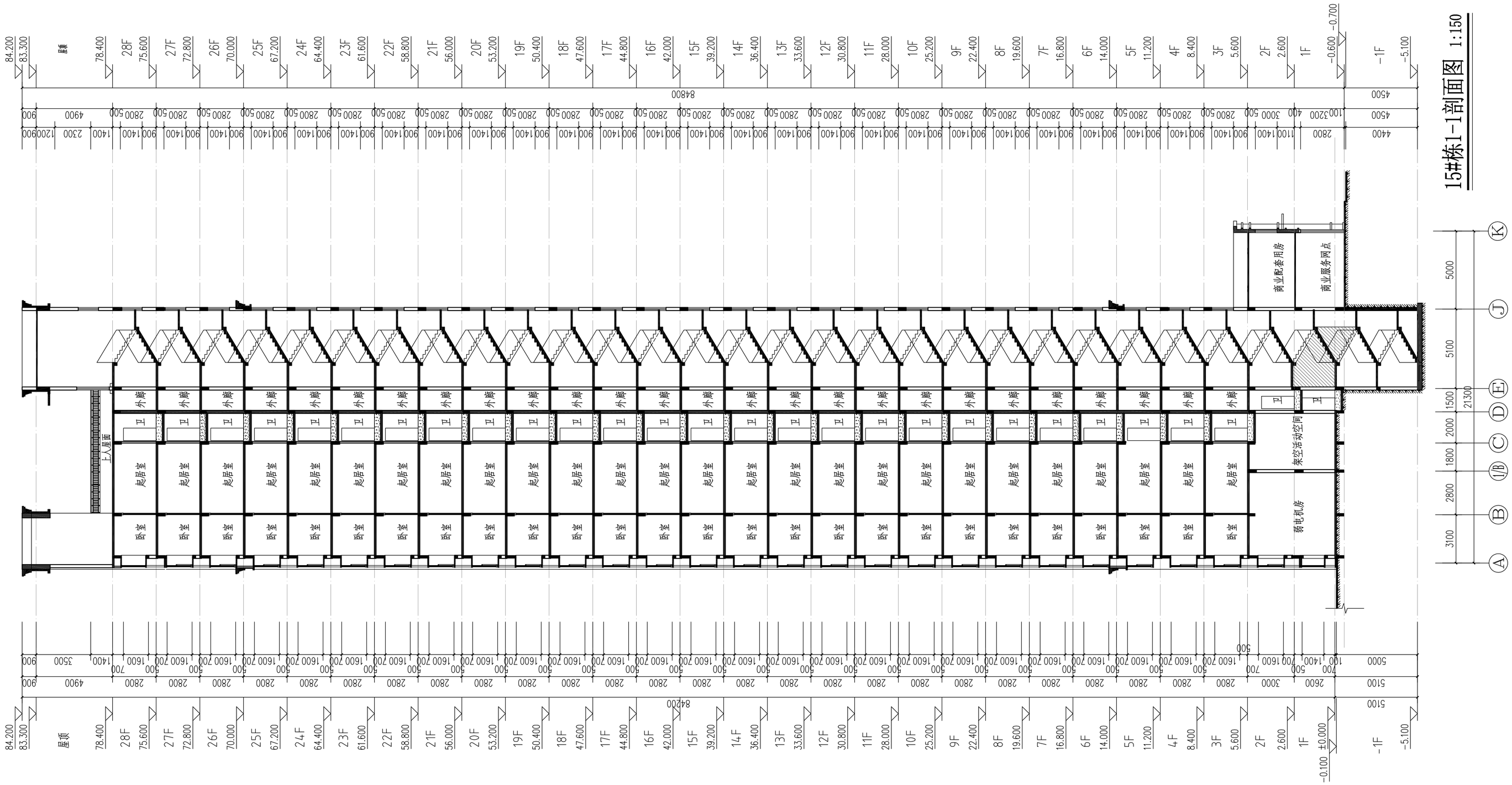
15#栋Ⓚ~Ⓐ轴立面图 1:150



外墙图例做法

图　例	材料名称	用　处	做法编号
留白	褐色外墙漆	住宅主墙面	15ZJ001 12/80
	深咖啡色外墙漆	住宅墙面	15ZJ001 12/80
	深咖啡色外墙漆	商铺墙面	15ZJ001 12/80

会签								
建筑		给排水		动力		弱电		
结构		暖通		强电				



会签	建筑	结构	给排水	暖通	动力	强电	弱电

岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块15#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里洁	万里洁
制　图	万里洁	万里洁
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图　名 DRAWING TITLE
15#栋1-1剖面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:150
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-15

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

湖南临港开发投资集团有限公司
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块16#栋住宅楼

初步设计
建筑专业

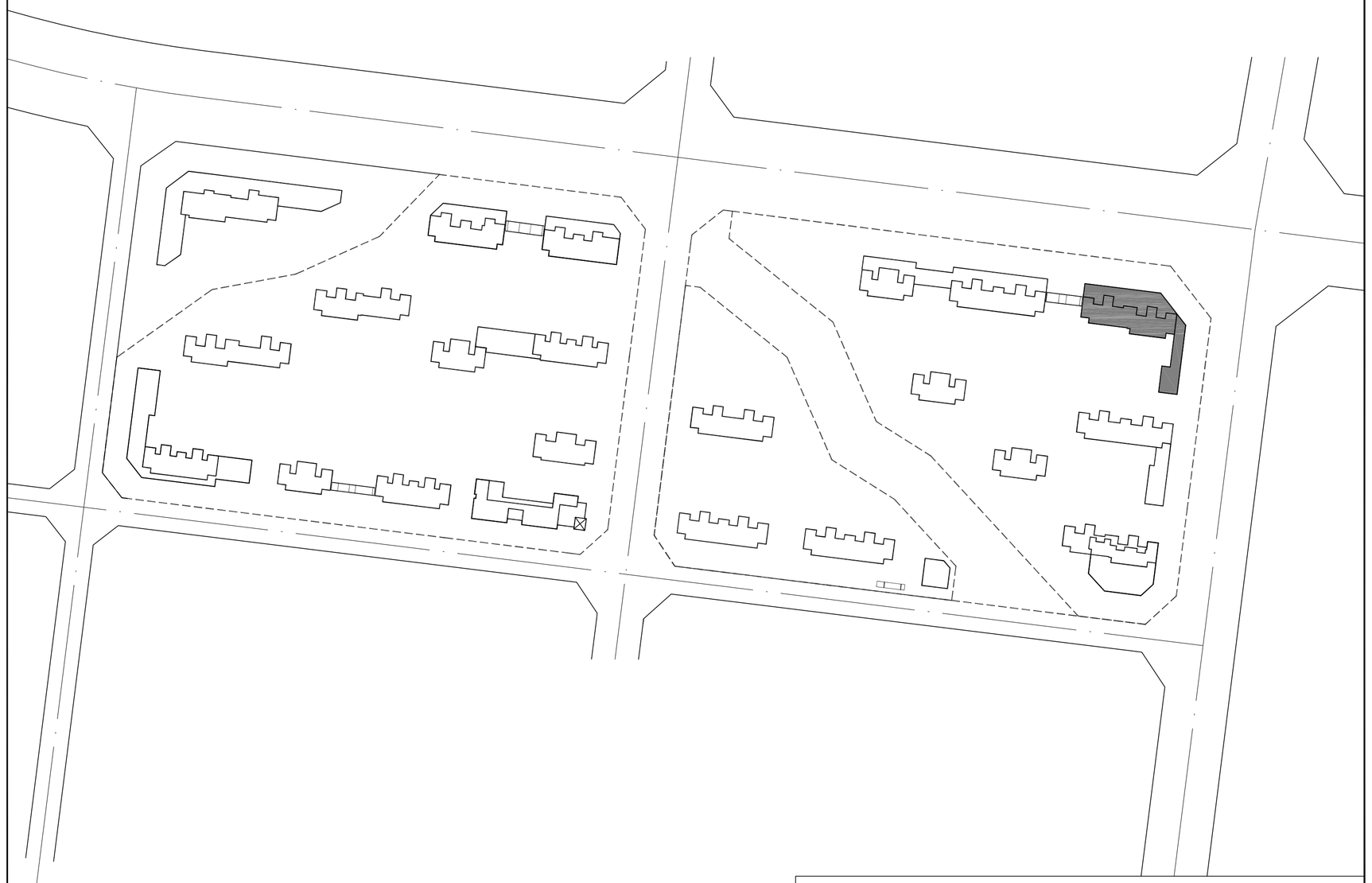
岳阳市建筑设计院

设计证号:国家甲级A143005486等级：甲级

2021年07月

工程名称	工程号	
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目 E1地块16#栋住宅楼	档案号	
	第 1 页	共 16 页

序号	图号	内容	图幅	序号	图号	内容	图幅
1	封面 目录		A1				
2	建初15-01	建筑施工图设计总说明（一）	A1				
3	建初15-02	建筑施工图设计总说明（二）	A1				
4	建初15-02-1	建筑施工图设计总说明（三）	A1				
5	建初15-03	质量通病防治措施说明（一）	A1				
6	建初15-04	质量通病防治措施说明（二）	A1				
7	建初15-05	门窗统计表　工程做法表	A1				
8	建初15-06	16#栋一层平面图	A1				
9	建初15-07	16#栋二层平面图	A1				
10	建初15-08	16#栋三层平面图	A1				
11	建初15-09	16#栋四至二十八层平面图	A1				
12	建初15-10	16#栋屋顶层平面图　16#栋构架层平面图	A1				
13	建初15-11	16#栋㊺~㊀轴立面图	A1				
14	建初15-12	16#栋㊀~㊺轴立面图	A1				
15	建初15-13	16#栋Ⓐ~Ⓛ轴立面图	A1				
16	建初15-14	16#栋Ⓛ~Ⓐ轴立面图	A1				
17	建初15-14	16#栋1-1剖面图	A1				



E1地块16#栋住宅楼位置示意

建筑施工图设计总说明(一)

一、工程概况:

1. 项目名称:岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目E1地块16#栋住宅楼

建设单位:湖南临港开发投资集团有限公司

建设地点:基地位于岳阳帶家桥片区帶家桥路与海泰路交汇处西南角,具体详见总平面图所示。

2. 项目概况:

建筑分类: 一类高层住宅建筑;

建筑功能: 住宅(户数合计274户);

建筑基底面积: 1212.58平方米;

地下总建筑面积: 详E1地块地下室图纸;

地上总建筑面积: 16859.12平方米;其中住宅面积15338.12平方米,架空活动空间面积133.44平方米,商业面积1387.56平方米;

建筑层高: 首层层高2.8m;标准层层高2.8m;

建筑层数: 地上二十八层,地下一层;

建筑高度: 79.9米;

地下车库: 详地下室单项图纸;

人防面积: 详地下室单项图纸;

建筑结构形式: 框架-剪力墙结构体系。

二、设计范围与设计分工:

本项目设计范围包括总平面图、建筑、建筑节能、结构、给排水、电气工程及通风空调设计。不含景观绿化设计、室外景观照明、人防专项设计、室内二次精装修、幕墙及特殊钢结构的专项设计、管道综合图、土石方图及其详图。本说明为建筑专业施工图设计说明。

三、工程设计依据:

1. 工程设计合同。
2. 建设单位提供的设计任务书。
3. 建设单位同意的设计方案及业主提出的设计要求。
4. 建设单位提供的地形图、用地红线及电子文件。
5. 现行的国家及地方有关建筑设计规范、规程、标准和规定,主要有:

《工程建设标准强制性条文(房屋建筑部分)》2013年修订版

《建筑工程设计文件编制深度的规定》2016年版

《建筑制图标准》(GB/T50104-2010)

《房屋建筑制图统一标准》(GBT 50001-2017)

《总图制图标准》(GBT 50103-2010)

《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)

《住宅设计规范》(GB50096-2011)

《住宅建筑规范》(GB50368-2005)

《商店建筑设计规范》JGJ48-2014

《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)

《屋面工程技术规范》(GB 50345-2012)

《建筑地面设计规范》(GB 50037-2013)

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB 50325-2010)

《民用建筑隔声设计规范》(GB 50118-2010)

《建筑采光设计标准》(GB 50033-2013)

《建筑内部装修设计防火规范》(GB 50222-2017)

《住宅室内防水工程技术规范》(JGJ298-2013,备案号J1589-2013)

《建筑玻璃应用技术规程》(JGJ 113-2015)

《建筑防烟排烟系统技术标准》(BG51251-2017)

《铝合金门窗工程技术规范》(JGJ 214-2010)

《玻璃幕墙工程技术规范》(JGJ12-2003)

《建筑外墙防水工程技术规程》(JGJ/T235-2011)

《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)

《民用建筑热工设计规范》(GB 50176-2016)

《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》(JGJ 134-2010)

《湖南省居住建筑节能设计标准》(DJB 43/001-2017)

四、设计执行的标准:

1. 本工程建筑类别为3类,设计使用年限为50年。
2. 本工程建筑分类:一类高层建筑。
3. 本工程建筑物耐火等级为一级。地下室的耐火等级为一级。
4. 本工程抗震设防烈度为七度抗震,抗震设防类别为丙类。
5. 本工程屋面防水等级为Ⅰ级。
6. 本工程根据室内环境污染控制的要求,本工程为住宅为Ⅰ类。

五、图号编排准则:

1. 建筑施工图图号编排按照功能分为"专业-图纸顺序",如"建施18-01";
2. 施工图图框中图纸修改版编号准则为,第一次修改版次为"A";以后新的修改版次依次为"B,C,D……"。

六、尺寸与标高:

1. 本工程图中标注尺寸除标高、总平面图尺寸以米为单位外,其它均以毫米为单位。
2. 本工程的建筑定位详见总平面图,室内±0.000相当于绝对标高36.200米。
3. 除注明外,建筑标高为建筑完成面标高,屋面标高为结构标高。
4. 施工图的平、立、剖面图及节点详图等使用时应以所注尺寸为准,不能直接以图纸比例量度测算。

七、墙体工程:

1. 承重墙体及±0.000以下基础部分详见结施图。
2. 承重钢筋混凝土墙体、梁、板、柱详见结施图。
3. 非承重外墙:除注明外,为200厚烧结页岩多孔砖。内隔墙:厨房、卫生间为200厚或100厚烧结页岩多孔砖,其他部位为200厚或100厚加气混凝土砌块。
4. 加气混凝土砌块与钢筋混凝土柱、墙结合处均应有钢筋拉结,具体做法详见结施设计有关说明。
5. 墙体砌筑时,外墙底部应先浇筑C20混凝土坎台300高,内隔墙墙体底部应先砌实心砖(如灰砂砖、页岩砖)坎台300高,宽度同墙厚。蒸压加气混凝土砌块和轻骨料混凝土小型空心砌块不应与其它块材混砌,最下一皮如灰缝厚度大于20mm时,应采用C20细石混凝土找平。
6. 卫生间、淋浴间等有水房间的楼板四周墙体底部(门洞除外)在楼面梁板上现浇钢筋混凝土翻边300高,混凝土强度等级同梁板,并与梁板同时现浇。当水井与电井相邻时,水井与电井相邻的隔墙下做300高素混凝土翻边。
7. 围护墙、内隔墙内构造柱及圈梁、窗台、压顶、门窗过梁、女儿墙压顶详见结施图,不一致处需通知设计方处理后方可施工。
8. 室内墙柱面阳角均做1:2水泥砂浆护角,每面50宽,门窗洞口处粉到洞顶,内墙阳角粉到2000高处。
9. 加气混凝土砌块填充墙门窗洞两边每隔约600高埋砌灰砂砖240x200mm(hx墙厚),用于安装门窗框;门窗洞边距结构柱不大于100时,应沿门窗洞高度范围内应采用与钢砼柱等强度砼一起整浇。当门洞宽大于或等于1500mm或安装厚重金属门时,门洞二边以及独立墙肢端部应设置钢筋混凝土构造柱。
10. 空调室外机不应直接安装在加气混凝土外墙上,支架必须安装在墙中构造梁上,施工交房时,梁位置做上墨线记号。
11. 所有附于内外墙面的构件(含装饰构件),均应和主体结构(梁、柱、板)上预埋件连接,固定牢靠。
12. 砌块之间粘结砂浆采用粘结性好的专用砂浆,水平和垂直灰缝厚度:采用砌筑砂浆砌筑灰缝厚度≤15mm,采用精确砌块和专用砂浆薄层砌筑灰缝厚度≤3mm。第一层砌块砌在坎台上,应先用厚度10~20mm专用砂浆做找平层。
13. 本工程施工中的砌筑砂浆,抹面砂浆,地面砂浆等都采用预拌砂浆。

其构造和技术要求详见《预拌砂浆生产与应用技术规程》DBJ 43/T 002-2010和

《建筑构造用料做法(一)干混砂浆应用》湘2014J001。

预拌砂浆和传统砂浆的对应关系表

种类	预拌砂浆	传统砂浆
砌筑砂浆	DM5.0	M5.0混合砂浆、M7.5混合砂浆
	DM7.5	M7.5混合砂浆、M7.5混合砂浆
抹面砂浆	DP10	1:1:4混合砂浆
	DP15	1:3水泥砂浆
地面砂浆	DS20	1:2水泥砂浆

14. 墙体材料、防裂、抗渗措施的施工要求详见建施"质量通病防治措施说明"。
15. 屋面女儿墙砌筑砂浆强度等级不低于M7.5,女儿墙不采用轻骨料混凝土小型空心砌块砌筑,墙体顶端应设置厚度不小于120mm的现浇混凝土压顶,混凝土压顶纵筋应与结构柱纵筋可靠连接(详见结施图)。
16. 墙身防潮在室内地面下约60mm处做20厚1:2水泥砂浆内加3-5%防水剂。(在此标高为钢筋混凝土构造或砌面构造时可不做),当室内地墙有高差变化时,该墙防潮层应重叠,并在高低差埋土一侧墙身做20厚1:2水泥砂浆防潮层,若埋土侧为室外,应刷1.5厚聚氨脂防水涂料。
17. 墙体留洞及封堵:

1). 钢筋混凝土上的留洞详见结构图和设备图。

2). 砌筑墙留洞见建筑和设备图,预留洞过梁见结构说明。

3). 混凝土墙留洞的封堵见结构说明,其余砌筑墙留洞待管道设备安装完毕后,用C15细石混凝土填实,变形缝处的留洞应增设套管,套管与穿墙管之间用岩棉100深嵌堵,防火墙上留洞的封堵为满填岩棉面批水泥砂浆。

18. 外墙防水:

1). 本工程外墙施工应严格遵守《建筑外墙防水工程技术规程》(JGJ/T235-2011)的相关要求。

2). 外墙外保温系统的防水性能应符合《外墙外保温工程技术规程》JGJ144的规定。

3). 外墙防水做法为聚合物水泥防水砂浆。

4). 门窗框与墙体间的缝隙应采用发泡聚氨酯填充;外墙防水层应延伸至门窗框,防水层与门窗框间应预留凹槽,并应嵌填密封材料;门窗上楣的外口应做滴水线;外窗台设置外排水坡度不小于5%。

5). 未注明的雨篷设置外排水坡度不小于1%,外口下沿做滴水线;雨篷与外墙交接处的防水层应连续,雨篷防水层应沿外口下翻至滴水线。凸出外墙的挑板、雨篷嵌入墙体处应设置同墙厚的200高钢筋混凝土翻边。

6). 外凸装饰线、外挑板等部位上口设置不小于2%且坡向外端的排水坡度,墙根部用防水砂浆做成圆角;下口应做成滴水线(槽),滴水线(槽)应整齐顺直,滴水槽宽度和深度不应小于10mm,滴水线始终点应设断水口,断水口离墙边20mm。

7). 穿过外墙的管道宜采用套管,套管应内高外低,坡度不小于5%,套管周边应做防水密封处理。

8). 变形缝部位应增设合成高分子防水卷材附加层,卷材两端应满粘于墙体,满粘的宽度不应小于150mm,并应钉压固定;卷材收头应用密封材料密封。

19. 外墙构造做法详见工程构造做法表或立面图。

八、屋面工程:

1. 根据《屋面工程技术规范》GB50345-2012,本工程的屋面防水等级为Ⅰ级。
2. 屋面工程施工必须严格遵守《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)各项规定。
3. 平屋面做法详见中南标15ZJ001-屋103/120,具体位置详屋顶平面索引屋面节点详图。雨篷等详见各层平面及有关详图。
4. 未注明的屋面排水沟宽度≥300、起点深度≥100、纵向落差≤0.2。
5. 屋面排水组织见屋顶平面图,雨水、落水管为内排水(水施工图未注明)均用ø110成品PVC管及配套产品安装,排水坡度及落水管位置详见建施及水施图。屋面雨水斗为内排水口,图中未注明的做法详见中南标15ZJ201--/19。
6. 屋面细石混凝土面层(内配筋)按不大于6000间距设置纵横分格缝,横缝、纵缝、边缝做法分别详见中南标15ZJ201-2/29、4/29、6/29。
7. 根据坡长、坡度确定找坡方式;结构找坡见结施。屋面排水坡度应按《屋面工程技术规范》GB 50345-2012执行。
8. 屋面防水:

1). 屋面天沟、檐沟、泛水、雨水口、管道穿洞处及屋面突出部位的连接处,均加做一层聚氨酯防水涂料。

2). 屋面女儿墙内侧用20厚1:2水泥砂浆粉面;女儿墙压顶排水坡向屋面一侧,排水坡度不小于2%,压顶内侧下端作滴水处理。

3). 防水砂浆等刚性防水层与女儿墙、楼梯间出屋面、烟囱、塔楼等墙面交接处应留缝,缝宽10,改性沥青油膏填缝;此外,防水砂浆本身亦要分缝,缝宽10,改性沥青油膏填缝;缝的纵横中距不大于6000。屋面与楼梯间出屋面、塔楼等立墙相交处增加附加防水层。

4). 防水层遇女儿墙或侧墙时应沿墙面翻起300高。泛水做法详见中南标15ZJ201-2/13。

5). 屋面砌体与现浇结构相交处及泛水收口处均应加钉金属网增强防裂能力。钢丝网ø0.7,孔径12.7x12.7(屋面砌体(含女儿墙)下部应浇300高砼,防止屋面渗水。)

6). 伸出屋面的管道、水箱基座、设备基座或预埋件等,应在防水层施工前安装完毕。屋面防水层完工后,不得在其上凿孔、打洞或重物冲击。当出屋面的设备基座、钢构件与结构层相连处,防水层应包裹设施基座的上部,并在地脚螺栓周围做密封处理,管道出屋面做法详见中南标15ZJ201第25页节点,水箱、设备基座做法详见中南标15ZJ201第30页节点,女儿墙泛水收头做法详见15ZJ201第12页和第13页节点。

7). 卷材、涂膜防水层的基层设找平层,找平层的厚度和技术要求应符合《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)第4.3.2条规定。

8). 每道卷材、涂膜、复合防水层的最小厚度应符合《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)第4.5.5、4.5.6、4.5.7条的规定。

9). 卷材防水屋面基层与突出屋面结构(女儿墙、立墙、天窗壁、变形缝、烟囱等)的交接处,以及基层的转角处(水落口、檐口、天沟、檐沟、屋脊等)均做成圆弧,并做500高钢筋混凝土反梁。内排水的水落口周围做成略低的凹坑,做法详见中南标15ZJ201第19页。

10). 卷材防水屋面反梁留置的过水孔高度不小于150mm,宽度不小于250mm,采用预埋管道时其管径不得小于ø110mm;过水孔可采用防水涂料、密封材料防水,预埋管道两端周围与混凝土接触处应留凹槽,并用密封材料封严。

11). 伸出屋面管道周围的找平层应抹出高度不小于30mm的排水坡;管道泛水处的防水层下增设附加层,附加层在平面和立面的宽度均不小于250mm;卷材收头应用金属箍紧固和密封材料封严,涂抹收头应用防水涂料多遍涂刷。

12). 变形缝泛水处的防水层下增设附加层,附加层在平面和立面的宽度均不小于250mm;防水层应铺贴或涂刷至泛水墙顶部;变形缝内应预填不燃保温材料,上部应采用防水卷材封盖,并放置衬垫材料,再在其上干铺一层卷材。屋面变形缝做法详见中南11ZJ111-10/A-11。

13). 坡屋面防水层为卷材时,附加防水层采用2厚高聚物改性沥青卷材;防水层为涂膜时,采用一布二涂,做法严格遵守中南标15ZJ211中各项规定。

九、建筑防水:

1. 地下室防水:详见地下室设计说明。
2. 其它防水:

1). 有地漏房间除注明外地漏附近1米范围内向地漏找坡1%坡向地漏,地面不得有积水现象。

2). 阳台、露台应向水落口设置不小于1%的排水坡度,水落口四周边应留槽嵌填密封材料。阳台、露台下沿应做滴水线。

3). 防水(渗)部分:楼板面清理干净、平直、干燥,涂1.5厚聚合物水泥基防水涂料,入户过道四周墙根防水层泛水高度(除门洞外)500高,卫生间四周墙根防水层泛水高度(除门洞外)300高,卫生间、浴室花洒喷淋的临墙面防水高度不得低于2m(用户精装修时自理)。水井四周墙根防水层泛水高度(除门洞外)300高。

4). 凡有水房间的楼地面均应先做1.5厚聚合物水泥基防水涂料,并按规范处理,试水不漏后再做面层。

5). 穿室内雨水管安装完毕后应做盛水试验,确保不漏并排水畅通。

6). 凡管道穿过有水湿房间楼地面时,需预埋套管,高出楼地面50,套管周边200范围涂1.5厚聚氨酯防水涂料加强层;地漏周围、穿楼地面或墙面防水层管道及预埋件周围与找平层之间预留宽10,深7的凹槽,并嵌填密封材料。

7). 室内防水工程不得使用溶剂型防水涂料;卫生间、浴室的顶棚均应设防潮层。

8). 所有穿地下室外壁或其他防水部位的管线均应安装防水套管,安装完后做好防水密封处理。管线安装完后还应进行防水测试,确保不出现渗漏。

9). 所有防水转角处均应做成小圆角。

十、门窗工程:

1. 所有外窗及阳台玻璃门采用的型材、框料、玻璃、窗洞口尺寸及樘数详门窗表,玻璃及安全玻璃的选择应满足《建筑玻璃应用技术规程》(JGJ113-2015)、《建筑安全玻璃管理规定》(发改运行[2003]2116号)、《铝合金门窗》(GB/T 8478-2008)规定。
2. 建筑外门窗气密性能分级为7级,抗风压性能为2级、水密性能为3级、隔声性能为3级,应符合《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》(GB/T7106-2008)中的规定。并应符合其他有关国家规范及标准。
3. 门窗表中的外形尺寸及门窗立面图的尺寸,未注明的均为洞口尺寸,门窗的加工尺寸应核对现场洞口实际尺寸,并按照装修面厚度由承包商予以调整。

会签 建筑 结构 给排水 暖通 动力 强电 弱电

岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

证书等级:国家甲级

编 号:A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT

岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块16#栋住宅楼

建设单位 CLIENT

湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	陈堂
设 计	万里洁	万里洁
制 图	万里洁	万里洁
校 对	袁群兰	袁群兰
审 核	陈 堂	陈堂
审 定	柳周新	柳周新
专业负责	夏 炎	夏炎
项目总负责	陈 堂	陈堂

图 名 DRAWING TITLE

建筑施工图设计总说明(一)

设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比 例	1:100
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-01

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章,否则一律无效

建筑施工图设计总说明(二)

4. 门窗的开启方向详平面图纸，除了图纸另有说明者外，窗立樘墙中，门均以开启方向的墙体粉刷面取平，弹簧门居墙中。门垛除注明者外，最小尺寸距墙面100；室内通风百叶、窗、管井检修门均平通道一侧墙面立樘；管井检修门距楼地面标高200；门窗过梁做法详结构图。
5. 外门窗框与墙体之间的预留缝隙，需满填发泡聚氨酯等闭孔材料，不得用砂浆填缝。
6. 铝合金门窗主型材壁厚应经计算或试验确定，门型材截面主要受力部位最小实测壁厚应不小于2mm，窗型材截面主要受力部位最小实测壁厚应不小于1.4mm。
7. 门窗型材大小、分格、玻璃颜色见门窗表、门窗大样及立面图。
8. 本工程所使用的推拉门窗应采用特殊构造，断热铝合金窗选用浇注式，以保证门窗的气密性达到该标准的要求，并且均设防窗扇脱落的限位装置（疏散楼梯间门窗除外）。
9. 窗台未注明处净高900；凡外墙临空窗台低于900时，应做护栏，高度从建筑完成面起900，但低窗台的窗台完成面宽度大于等于220mm时，且高度低于或等于450mm，护栏高度应从窗台面算起。
10. 厨房和卫生间的门应在下部设置有效截面积不小于0.02m 的固定百叶，也可距地面留出不小于30mm的缝隙。
11. 防火门窗、防火卷帘的要求详见本说明"建筑消防设计"一栏。
12. 供无障碍通行的门要求详见本说明"无障碍设计"一栏。
13. 木门：木门洞口尺寸、樘数详见门窗表.其制作材料及要求详见88ZJ601说明及做法。木质门做一底二度乳白色调和漆。
14. 断热铝合金门、窗：框料采用深灰色框料，用料系列详见门窗表，玻璃采用无色透明玻璃，其设计、制作和安装必须满足《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2009,J255-2009）的规定。
15. 塑钢门窗用型材的物理机械性能及尺度精度应符合现行国家标准《门、窗用未增塑聚氯乙烯（PVC-U）型材》GB/T8814-2004的规定。塑钢门窗型材必须选用与其相匹配的热镀锌增强型钢，型钢壁厚应满足规范和设计要求，且窗的钢衬厚度不小于1.5mm，门的钢衬厚度不小于2.0mm。
16. 本工程所使用的外平开窗应采用经机械性能检验合格后的加强型五金窗。
17. 对尺寸较大的洞口、扇面应进行承载能力计算后选型，组合窗拼樘料的尺寸、规格、壁厚（包括建料门窗的钢衬厚度）应经计算确定，以确保门窗安全使用和建筑功能。组合门窗拼樘料和玻璃应进行抗风压变形验算。
18. 施工时，门窗生产厂家应根据饰面材料和土建误差调正门窗尺寸并根据本工程实际情况对门窗受力构件进行计算并经检验合格后，提供样品和构造详图给业主及设计方共同认可后方能施工。
19. 墙体窗洞口部位窗台标高处均设置现浇钢筋混凝土窗台板，两端伸入墙体内不小于250，或延伸至与构造柱、框架柱连接，具体做法详见结施图；未注明的窗台节点详见中南标11ZJ901-/25、-/26、-/27；窗洞上沿做成品滴水线。
20. 门窗中采用的安全玻璃的使用范围应遵照《建筑安全玻璃管理规定》（发改运行[2003]2116号）执行。

建筑物下列部位使用玻璃材料时，必须使用安全玻璃：

1）.7层及7层以上建筑物外开窗；
2）.面积大于1.5m²的窗玻璃或玻璃底边离最终装修面小于500mm的落地窗；
3）.玻璃幕墙；
4）.公共建筑物的出入口、门厅等部位；
5）.易遭受撞击、冲击而造成人体伤害的其他部位。

十一、幕墙工程：

本工程无玻璃幕墙、实体幕墙等。

十二、外装修工程：

1. 本工程外墙装饰材料为真石漆外墙面。外装修设计和做法索引见"立面图"及外墙详图。
2. 楼地面构造做法见室内装修表和材料构造做法表。
3. 承包商进行二次设计的轻钢结构、装饰物等，经确认后，向设计单位提供预埋件的设置要求。
4. 设有外墙保温的建筑构造详见节能设计专篇的外墙保温构造大样图。
5. 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，经建设和设计单位确认后进行封样，并据此验收。
6. 有变形缝的，外墙变形缝使用彩钢板的颜色同相邻外墙面颜色。

十三、内装修工程：

1. 均装修工程执行《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017，楼地面部分执行《建筑地面设计规范》GB50037-2013，一般装修见"室内装做法表"。
2. 本工程建筑设计只合一般室内设计。属于室内高级装饰的门、窗、玻璃、隔断、吊顶由二次装饰设计确定。室内高级装饰材料的耐火时间应符合本工程防火设计要求。
3. 室内装修使用材料应符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）和《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017的要求。
4. 卫生间、厨房等设有地漏的有水房间应做聚胺脂防水涂料防水层。，墙面上卷300～450高。图中未注明整个房间做坡度者，均在地漏周围1m范围内做1%坡度坡向地漏；卫生间、厨房和淋浴等有水房间的楼地面应低于相邻房间>=30mm或做挡水门槛。
5. 所有卫生间底板面及墙面均粉1:2:0.01防水砂浆。设蹲便器和设座便器的卫生间底板比当前层下降400，内填充炉渣。
6. 内墙阳角处均平墙面做每侧宽50，高1.8m，20厚1:2水泥砂浆护角。
7. 设备竖井内壁砌筑灰缝须饱满，并随砌随抹平。
8. 本工程使用的砂、石、砖、水泥、混凝土、混凝土预制构件等无机非金属建筑主体材料，其放射性指标限量应符合下表一的规定；

表一：无机非金属建筑主体材料放射性指标限量

测定项目	限量
内照射指标IRa	≤1.0
外照射指标Ir	≤1.0

表二：无机非金属装修材料放射性指标限量

测定项目	限量	
	A	B
内照射指标IRa	≤1.0	≤1.3
外照射指标Ir	≤1.3	≤1.9

9. 本工程使用的无机非金属装修材料，包括石材、建筑卫生陶瓷、石膏板、吊顶材料、无机瓷质砖粘接剂等，进行分类时，其放射性指标限量应符合表二的规定；
10. 本工程室内环境污染物的浓度限量应符合下表的规定：

民用建筑工程室内环境污染物浓度限量

污染物	Ⅰ类民用建筑工程	Ⅱ类民用建筑工程
氡	≤200Bq/m³	≤400Bq/m³
甲醛	≤0.08mg/m³	≤0.10mg/m³
苯	≤0.09mg/m³	≤0.09mg/m³
氨	≤0.2mg/m³	≤0.2mg/m³
TVOC	≤0.5mg/m³	≤0.6mg/m³

11. 二次装修注意事项：

1）.室内精装修时不得影响结构安全和水、电、暖通等设施。
2）.建筑内部装修不应遮挡消防设施、疏散指示标志及安全出口，并不应妨碍消防设施和疏散走道的正常使用。因特殊要求做改动时，应符合国家有关消防规范和法规的规定。建筑内部装修不应减少安全出口、疏散出口和疏散走道的设计所需的净宽度和数量。
3）.各部位隔声要求应满足《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）的规定。

十四、油漆涂料工程：

1. 室内装修所采用的油漆涂料见"建筑构造用料做法"，油漆和涂料颜色可由建设方自定。
2. 外木（金属）门窗油漆选用银色磁漆，做法为中南标15ZJ001-102/99；内木门窗（含门套）油漆选用棕红色磁漆，做法为中南标15ZJ001-102/99。
3. 楼梯钢栏杆选用银色金属漆，做法为中南标15ZJ001-201/101；钢构件层应除锈后刷两遍银灰色防锈漆。
4. 护窗钢栏杆选用深灰色金属漆，做法为中南标15ZJ001-201/101；钢构件层应除锈后刷两遍银灰色防锈漆。
5. 室内外各项露明金属件油漆为刷防红丹锈漆二道后，再做黑色的面漆2遍，预埋木构件均应做防腐处理，且应符合环保的要求。
6. 各项油漆均由施工单位制作样板，经确认后进行封样，并据此进行验收。
7. 室内钢结构承重构件应根据防火极限的要求做防火涂料后做面漆。防火涂料为膨胀防火涂料，面层为灰色。

十五、室外工程（室外设施）：

1. 标高-0.060处无基础梁的墙体均应做防潮层。防潮层底面标高设于室内地面以下60处，做法为C20素混凝土翻边。
2. 雨篷、室外台阶、坡道、坡道、散水、明沟、散水带明沟、花池及无障碍坡道等做法见各层平面图及工程做法表。
3. 女儿墙压顶等均做滴水线，压顶参见11ZJ201-b/12。
4. 挑出墙面的雨篷、窗台线、挑檐、空调搁板等构件凡未特别注明者其上部均粉1:2水泥砂浆，并找1%排水坡，其下部均粉1:2水泥砂浆15厚刷白色106涂料。雨篷、挑板、外墙出线、空调搁板、女儿墙压顶等均做滴水线。
5. 室内房间与花池交接时，花池侧壁应独立，不得利用围护室内空间的墙体。
6. 本工程套内设于底层或靠外墙、靠卫生间的壁柜内部应采取防潮措施。

十六、建筑设备、设施工程 ：

1. 本项目设置有两台电梯，其中一台为客梯兼无障碍电梯，一台为消防电梯兼担架电梯。电梯的选用应遵照国标图集《电梯自动扶梯自动人行道》13J404的有关规定。
2. 电梯主要参数详见下列电梯选型表所示。

电梯主要技术参数表

类型	台数	额定载重量kg	额定人数	额定速度 m/s	轿厢尺寸mm 宽A	深B	高H	井道尺寸mm 宽C	深D	厅门型式	厅门洞口尺寸mm 宽度	高度	厅门尺寸mm 宽度	高度	底坑深度 mm	顶层高度	基站	机房	机房高度
消防电梯兼担架电梯	1	1150	15	1.75	1800	1400	2200	2450	2200	中分	1300	2300	1100	2100	1800	4400	29	有	3300
客梯兼无障碍电梯	1	1050	13	1.75	1600	1400	2200	2200	2200	中分	1300	2300	1100	2100	1800	4400	29	有	3300
客梯	1	1050	13	1.75	1600	1400	2200	2200	2200	中分	1300	2300	1100	2100	1800	4400	29	有	3300

3. 本工程选用的客梯兼无障碍电梯要考虑无障碍的要求，无障碍要求详见本说明"无障碍设计"一栏。
4. 电梯井道和机房与有安静要求的用房贴邻布置时，应采取减振、隔声措施；做法加设50厚防震隔声玻璃绵外加玻璃布，或由电梯厂家统一设计及处理；在考虑减噪措施之后的声音标准不能大于40分贝。
5. 消防电梯门口设20高挡水坡，消防电梯集水坑位置及做法详见地下室施工图。
6. 本工程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。
7. 电梯厂家由建设单位自定，对建筑技术要求详见见厂家提供的电梯图。电梯厂家提供的电梯选型与表中如有不符，请建设单位确定厂家后通知设计人员作出相应变更。电梯井道、电梯机房施工前应核对定货厂家图纸，核对无误后方能施工。
8. 灯具、送回风口等影响美观的器具须经建设单位或设计单位确认样品后，方可批量加工、安装。

十七、栏杆及构件：

1. 栏杆应采用坚固、耐久材料制作，并能承受规范的水平荷载，玻璃栏板及扶手、立杆等应由承接单位进行安全性复核后方能制作。
2. 临空窗台高度低于900时均设防护栏杆，做法及高度详见建筑施工图。
3. 外廊、内天井及上人屋面等临空处栏杆净高不应低于1.10m。栏杆应设防攀登措施，垂直杆件间净距不应大于0.11m。栏杆高度应从楼地面或屋面至栏杆扶手顶面垂直高度计算，如底部有宽度大于或等于0.22m，且高度低于或等于0.45m的可踏部位，应从可踏部位顶面起计算。栏杆离楼面或屋面0.10m高度内不应留空。护窗栏杆有效高度公共建筑900。栏杆为方钢管时，40x40以下壁厚1.5，50x50至70x70壁厚2.0，80x80以上壁厚2.5。园管依照直径相应参考。
4. 楼梯栏杆：扶手高度自踏步前缘线量起≥900，靠梯井一侧水平栏杆≥500或为其他水平栏杆时，其高度≥1100，栏杆净距≤110。安全防护栏杆最薄弱处所能承受最小水平推力不小于1.5KN/m。
5. 室内钢栏杆（护窗栏杆其他临空处或地坪有高差处水平栏杆）：如无特殊要求详11ZJ401-2/35。如建设单位对栏杆造型有特殊要求，也可由装修设计按室内风格另行设计室内，但必须满足规规范要求：梯井大于110时须做防攀爬构造，栏杆高度≥1100，竖杆净距不大于110，安全锚固须经建筑设计人员审核方可施工。
6. 踏步防滑条材质为缸砖面砖踏步防滑砖，做法参见11ZJ401-16/39。
7. 承受水平荷载的栏板玻璃应使用符合《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2015）的规定，栏板玻璃应采用单层公称厚度不小于12mm的钢化玻璃或公称厚度不小于16.76mm钢化夹层玻璃。当栏板玻璃最低点距一侧楼地面高度在3m或3m以上、5m或5m以下时，应采用公称厚度不小于16.76mm钢化夹层玻璃。当栏板玻璃最低点距一侧楼地面高度大于5m时，不得使用承受水平荷载的栏板玻璃。
8. 本工程设计中室外钢栏杆要求如下：

1）.室外钢构件（不锈钢除外）的金属表面必须进行热镀锌处理，整体镀锌，厚度均匀，膜厚50~60um，不允许采用冷镀锌钢材。
2）.室外钢栏杆为锌钢栏杆、采用静电喷涂。

十八、建筑消防设计：

1. 本工程依据《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）、《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）、《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）等现行的有关国家政策、标准、规范及地方相关规定进行防火设计。
2. 本工程地上部分耐火等级为一级，地下部分耐火等级为一级；防火分类为一类高层住宅建筑，地上部分、地下室单独设立防火分区，详见各个专业施工图。
3. 防火分区：本工程地上部分一层为一个防火分区，二层以上每层为一个防火分区；地下室部分防火分区详地下室单项图纸。
4. 安全疏散：住宅部分设有两部疏散楼梯，疏散宽度及距离均满足规范要求。
5. 消防电梯：本工程设置一部消防电梯，且消防电梯60s内从底层运行至顶层，并能层层停靠，消防电梯的技术参数详见本说明"建筑设备、设施工程"一栏。
6. 防火卷帘：

1）.本工程防火卷帘应为当地消防处认可的无机双轨双帘特级防火卷帘，耐火极限不应低于《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018年版）对所设置部位墙体的耐火极限要求。防火卷帘耐火极限判定条件应满足《门和卷帘的耐火极限试验方法》有关耐火完整性和耐火隔热性的判定条件。订货、制作时应现场核对洞口尺寸、数量。
2）.防火卷帘应具有防烟性能，与楼板、梁和墙、柱之间的空隙应采用防火封堵材料封堵。
3）.防火卷帘应安装在建筑的承重构件上，卷帘上部如不到顶，上部空间应用不低于墙体耐火极限的防火材料封闭。
7. 防火门窗：

1）.防火门等级：除图中注明外，地下变配电室、风机房、水泵房、空调机房及重要设施用房、消防电梯机房、防火分区之间的门采用甲级（1.5h）防火门，防烟楼梯间和前室、一般设备用房均为乙级（1.0h）防火门。设备管井检修门采用丙级（0.5h）防火门。甲、乙、丙级防火门应符合现行国家标准《防火门》GB 12955的规定。
2）.防火门开启方向：防火门应向疏散方向开启，防火门均随门附设液压自助闭门器，并设疏散指示灯。除管井检修门和住宅的户门外，防火门应具有自行关闭功能。并在关闭后应能从任何一侧手动开启。双扇和多扇防火门，应具有按顺序关闭的功能。
3）.候梯厅到前室和走道到消防电梯合用前室的防火门采用常开防火门，其他防火门为常闭防火门。防火门关闭后应具有防烟性能。
4）.常闭防火门应在其明显位置设置"保持防火门关闭"等提示标识。
5）.常开防火门应能在火灾时自行关闭，并应具有信号反馈的功能。
6）.防火窗：设置在防火墙、防火隔墙上的防火窗，应采用不可开启的窗扇或具有火灾能自行关闭的功能；防火窗应符合现行国家标准《防火窗》GB 16809的有关规定。
8. 防火构造：

1）.防火墙采用200厚重砂浆砌筑烧结页岩多孔砖，耐火极限>3h；疏散走道两侧采用200厚重砂浆砌筑烧结页岩多孔砖，耐火极限>1h；防火墙上开洞时设甲级防火门。防火墙应从楼地面基层隔断至梁、楼板或屋面板的底面基层。
2）.防火墙两侧的门、窗、洞口最边沿水平距离≥2米，内转角≥4米。
3）.附设在建筑内的消防控制室、灭火设备室、消防水泵房和通风机房、变配电室等均采用耐火极限不低于2小时的隔墙和1.5小时的楼板与其它部位隔开。
4）.除送风、排风、排烟井外，各管井在每层楼面均做防火水平封堵（耐火时间不应低于1.50h），水平封堵待管线安装测试后浇混凝土（做法详结施），其上做20厚1:2水泥砂浆粉平（管道周围用矿棉填堵密实，再封砌管井围护墙，较小管井可随浇随抹平）。所有管井壁应清除残渣污物后粉平（较小管井可随砌随抹平），送风、排烟井壁应粉平不漏气。
5）.隔墙（除特殊标注外）均砌至板底及梁底且不留缝隙，设备管线穿越防火墙、管井壁，采用不低于墙体耐火极限的防火材料封堵。管道井与房间、走道等相连通的孔洞，其空隙应采用不燃烧材料填塞密实。
6）.位于墙、楼板两侧的防火阀、排烟防火阀之间的风管外壁应采取防火保护措施。
7）.管道穿过防火墙时，应采用不燃烧材料将其周围的缝隙填塞密实；穿过防火墙的管道保温材料，应采用不燃烧材料。
8）.暗装在防烟楼梯间内墙、封闭楼梯间及其前室内墙、防火墙上的消火栓箱应采用半暗装和采用带甲级防火检修门的消火栓箱，消火栓箱后部墙厚不应小于120mm。
9）.土建施工时，应和各工种配合，注意预留洞口，预埋件等，不应事后打凿影响质量，防火分区分隔墙严禁随意开凿打洞，管道穿钢筋混凝土楼板、墙体均须预留洞口或预埋套管，不应临时开凿，并应用不燃烧体材料将空隙填塞紧密，大型设备间内隔墙应待设备安装后砌筑。
10）.消防电梯井、机房与相邻电梯井、机房之间的防火隔墙耐火极限不低于2.00h，隔墙上的门为甲级防火门。
11）.变形缝：变形缝基层采用不燃烧材料。管道穿越变形缝，采用不燃烧材料套管，并采用不燃烧材料将空隙填塞密实。设置在建筑变形缝附近时，防火门应设置在楼层较多的一侧，并应保证防火门开启时门扇不跨越变形缝。

弱电 | 动力 强电 | 给排水 暖通 | 会签 建筑 结构

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院
证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT

岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块16#栋住宅楼

建设单位 CLIENT

湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里洁	万里洁
制　图	万里洁	万里洁
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图　名 DRAWING TITLE

建筑施工图设计总说明（二）

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-02

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

建筑施工图设计总说明(三)

9. 其他防火要求：

1）. 人员密集场所内平时需要控制人员随意出入的疏散门和设置门禁系统的住宅、宿舍、公寓建筑的外门，应保证火灾时不需使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开，并应在显著位置设置具有使用提示的标识。

2）. 本工程设置的储藏间储存物品为丙类以下物品。在使用过程中，不得设置生产车间和本建筑功能以外的其他库房；严禁设置经营、存放和使用甲、乙类火灾危险性物品的商店、作坊和储藏间。

3）. 在使用过程中，用户设置的户外电致发光广告牌不应直接设置在有可燃、难燃材料的墙体上；户外广告牌的设置不应遮挡建筑的外窗，不应影响外部灭火救援行动。

4）. 消防车道和消防登高场地设置，详见总平面消防总平面图。供消防救援人员进入的窗口尺寸大小、位置、间距、玻璃均应满足《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）2018年版的要求。

十九、无障碍设计：

1. 本工程根据《无障碍设计规范》（JGJ50763-2012）进行无障碍设计。
2. 无障碍停车位位置详地下室单项图纸和总平面图。
3. 无障碍出入口位置：入口平台宽度不小于2.0m，本项目首层平面主入口处采用平坡出入口，宽度及长度尺寸详见平面图，平坡出入口的地面坡度不应大于1：20，坡道平整，面层不采用光滑材料。坡道起点、终点和中间休息平台的水平长度不小于1.5m。
4. 本工程共设1台无障碍电梯，无障碍电梯主要技术参数详见本说明"建筑设备、设施工程"一栏。无障碍电梯的候梯厅装修应符合下列规定：

1）. 电梯出入口处设提示盲道。

2）. 电梯轿厢内正面和侧面设高0.85~0.90m的扶手；电梯轿厢内侧面设高0.9~1.10m的带盲文的选层按钮。电梯轿厢内正面高0.9m处至顶部安装镜子。

3）. 候梯厅应设电梯运行显示装置和抵达音响；电梯轿厢上、下运行及到达应有清晰显示和报层音响。

5. 公共厕所设置了无障碍专用卫生间，无障碍专用卫生间要求如下：

1）. 无障碍专用卫生间设施包括1个无障碍厕位和1个无障碍洗手盆。

2）. 无障碍专用卫生间的入口和通道应方便乘轮椅者进入和进行回转，回转直径不小于1.5m。

3）. 门应方便开启，通行净宽度不应小于800mm。

4）. 地面应防滑、不积水。

6. 供无障碍通行的门要求如下：

1）. 推拉门和平开门，在门把手一侧的墙面，应留有不小于0.4m的墙面宽度。

2）. 平开门、推拉门、折叠门的门扇应设距地900m的把手，设视线观察玻璃，并在距地350mm的范围内安装护门板。

3）. 门槛高度及门内外地面高差不应大于15mm，并应以斜坡过渡。

7. 精装修完成后的无障碍通道的宽度应符合下列规定：

1）. 室内走道不应小于1.2m，人流较多或集中的大型公共建筑的室内走道不宜小于1.8m。

2）. 室外通道不宜小于1.5m。

8. 无障碍单层扶手的高度为850~900mm，无障碍双层扶手的上层扶手高度为850~900mm，下层扶手为650~700mm。

二十、节能设计：

节能设计详见节能设计专篇。

二十一、建筑隔声：

1. 本工程建筑隔声依据《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）进行设计。
2. 居住建筑、商业建筑的噪声级和空气声隔声性能，符合《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）的规定。
3. 水、暖、电、气管线穿过楼板和墙体时，孔洞周边应采取后浇混凝土并用C20混凝土将缝隙密封填实；管道穿过墙体时采取隔震措施，做法详见08J931第37页。
4. 发电机房与水泵房设备基座、墙面、顶棚应采取隔声减噪措施，做法详见工程做法表。
5. 紧邻起居室的电梯井道、电梯机房应采取隔声处理，做法详见工程做法表。

二十二、变形缝：

楼面变形缝做法详11ZJ111-2/A-8、8/A-8；地面变形缝做法详11ZJ111-6/A-7；外墙变形缝做法详11ZJ111-15/A-1；内墙、顶棚变形缝做法详11ZJ111-4/A-4；屋面变形缝做法详11ZJ111-2/A-11。

二十三、标志：

1. 安全出口、安全楼梯、消火栓等处做明显标识。
2. 楼梯间楼层平台应做明显楼层标志。
3. 公共玻璃门、落地窗及玻璃隔断均设警示或防碰撞标识。根据易发生碰撞的建筑玻璃所处的具体部位，可采取在视线高度设醒目标志或设置护栏等防碰撞措施。碰撞后可能发生高处人体或玻璃坠落的，应采用可靠护栏。
4. 无障碍专用卫生间，无障碍坡道均应设置无障碍标志。无障碍设施标志应符合下列规定：

1）. 无障碍标志均应符合《无障碍设计规范》（JGJ50763-2012）附录A、B、C的规定。

2）. 无障碍标志应醒目，避免遮挡。

二十四、主要参考与索引图集：

本图纸采用标准图集为《中南地区通用建筑标准设计》（98ZJ、05ZJ、11ZJ及15ZJ合订本）。

1.	15ZJ001	建筑构造用料做法	9.	15ZJ512	公共厨房卫生间设施
2.	15ZJ201	平屋面	10.	15ZJ521	吊顶和轻隔断
3.	15ZJ211	坡屋面	11.	15ZJ602	建筑节能门窗
4.	11ZJ111	变形缝建筑构造	12.	13ZJ601	木门窗
5.	11ZJ401	楼梯栏杆	13.	98ZJ721	铝合金窗
6.	11ZJ501	内墙装修及配件	14.	国标11J122	外墙内保温建筑构造
7.	11ZJ901	室外装修及配件	15.	国标03J609	防火门窗
8.	13ZJ301	建筑无障碍设施			

二十五、其它注意事项：

1. 本施工图设计说明，仅适用于本单位承担的设计范围。
2. 图中所选用标准图中有对结构工种的预埋件、预留洞，如楼梯、平台钢栏杆门窗、建筑配件等，本图所标注的各种留洞与预埋件应与各工种密切配合后，确认无误方可施工。
3. 本工程墙体、柱与门窗等配件的固定连接，除注明者外，可根据位置需要采用射钉、膨胀螺栓、预埋铁件等方式，施工时视情况而定，但一定要保证连接在其上的物体的牢固性和安全性。
4. 两种饰面材料的墙体交接处，应根据饰面材质在做饰面前加钉金属网或在施工中加贴耐碱玻璃网格布，防止产生裂缝。两种饰面材料的交接处采用20宽密封膏嵌缝。
5. 凡钢筋混凝土檐口、雨篷、窗楣、阳台底、外走廊底应做滴水线，用1:2.5水泥砂浆批15X20滴水线，做法详中南标11ZJ901-A/25、B/25。雨蓬飘檐压顶用1:2.5水泥砂浆做i=3%流水坡度和滴水线槽。
6. 预埋木砖及贴邻墙体的木质面均做防腐处理，露明铁件均做防锈处理。
7. 女儿墙高在0.5至1.5米范围内时，须作构造柱；若女儿墙高超过1.5米，须由结构专业特别处理。
8. 地下室顶板、侧板及基坑回填土前应先排除积水，清除浮泥杂物，四周均衡回填。回填土采用粘土，分层夯实，分层厚度≤300mm，压实系数≥0.94。
9. 本工程应采用预拌砂浆，根据岳阳市住房与城乡建设局岳政发【2016】65号文，市中心城区内新建、改建和扩建建筑面积在10000平方米及以上的建设工程项目禁止现场搅拌砂浆，应当使用预拌砂浆。
10. 本说明未尽事宜，均按国家现行有关施工及验收规范执行。如建施与结施、水施、设施、电施及其它相关专业图纸有矛盾之处时，施工方应及时与设计方联系确认，不得以某一个专业图纸为依据施工，以免造成返工和损失。
11. 施工中对设计图纸不明确处应及时向设计单位反映，未经同意，不得任意更改和遗漏。施工中应严格执行施工质量验收规范。
12. 施工安全操作及防护要求：

1）. 根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》提出以下要求：施工单位应本工程的特点，按《建筑工程安全生产管理条例》的相关规定制定切实可行的施工安装安全防护措施，在得到现场监理单位批准后予以实施。

2）. 出入口、人行通道通上方应采取防止物体坠落伤人的安全实施。

3）. 电梯口、楼梯口、预留洞口、阳台、外廊、室内回廊、内天井口等有高差处，应设防护护栏。

4）. 外窗安装时，应采取防止窗扇坠落伤人的安全设施。

5）. 玻璃幕墙、落地窗、玻璃门、玻璃隔断等施工，应采取防碰撞保护措施及防碰撞标识。

6）. 外墙面砖、外墙保温材料、玻璃雨棚、外维护栏杆、各种外墙上附加装饰构件等施工时，应采取防止物体及构件坠落伤人的安全实施。

7）. 外墙上设置的太阳能集热板施工安装时，应采取防止太阳能集热器部件坠落伤人的安全保护措施。

8）. 操作人员悬空作业时，应在作业区下方设置安全网等防护实施，并应系好安全带、保险钩等防止坠落的保护设施。

9）. 现场防火：易燃、易爆物，如：油漆、溶剂油、松香水以及汽油、柴油、乙炔、氧气瓶、木制品等的存放场所及有明火加工作业，如：电焊、切割热熔等区域必须配备消防器材，并设置禁止烟火警告标牌。

13. 本工程说明及图纸未尽事宜，均严格按国家有关施工验收规范执行。
14. 施工中对设计图纸不明确处应及时向设计单位反映，未经同意，不得任意更改和遗漏。

1）. 经签署并加盖本公司相关印章的蓝图、设计变更、文函为本工程有效设计文件。

2）. 本设计根据建设单位委托委托要求进行设计，必须经政府规划、消防、人防及施工图设计审查部门审批通过后方可用于施工，在以上部门批准前仅作为项目前期准备工作之用。

3）. 本工程建成后的使用，应符合原设计的功能和各项原则。若对原使用功能有较大的改变，需做改造设计并报有关部门重新审批。

弱电 | 动力 强电 | 给排水 暖通 | 建筑 结构 | 会签

岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业	DESIGN DISCIPLINE				
总图	建筑	▼	结构	给排水	
暖通	电气		规划	装修	

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块16#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里浩	万里浩
制　图	万里浩	万里浩
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图　名 DRAWING TITLE
建筑施工图设计总说明（三）

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-02-1

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

质量通病防治措施说明(1)

一、外墙渗漏

1.1 到顶隔墙必须与梁底或者板底顶紧，墙体内构造做法见结构说明。外墙应挂满钢丝网，外粉防水水泥砂浆，不同材质墙体接缝处（如砼梁柱面与砌体相接接缝处）铺300宽钢丝网（每边150）。并用钢钉绷紧。

1.2 支承在悬臂梁和悬臂板上的墙体，应按图1.1a和图1.1b所示设置钢筋混凝土抗裂柱。

1.3 当外墙设置通长窗时，窗下应设钢筋混凝土压顶，压顶配筋见图1.2；压顶下应设置抗裂柱，间距不大于3m 抗裂柱内配不小于4⌉12纵筋及⌈6@200箍筋；压顶和抗裂柱纵筋搭接、锚固长度不小于500mm。拉结筋设置应符合抗震要求。

1.4 混凝土结构在找平层施工前应凿毛或甩浆，混凝土结构及砌体结构在找平层施工前应充分淋水湿润。

1.5 外墙从基体表面开始至饰面层应留分隔缝，间隔宜为3×3m，可预留或后切，金属网、找平层、防水层、饰面层应在相同位置留缝，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，嵌填高弹性耐侯胶。

1.6 找平层水泥砂浆宜掺防水剂、抗裂剂、减水剂等外加剂。

1.7 找平层每层抹灰厚度不大于10mm，抹灰厚度≥35mm时应有挂网等防裂防空鼓措施。

1.8 防水层宜用聚合物水泥砂浆。

1.9 当建筑长度超过规范设缝要求（以下简称超长建筑）时，设计及施工应制订专门的抗裂措施，外墙面宜采用高弹性涂料。

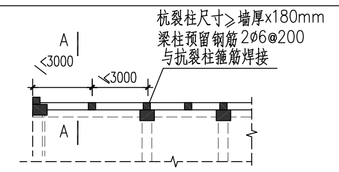


图1.1a

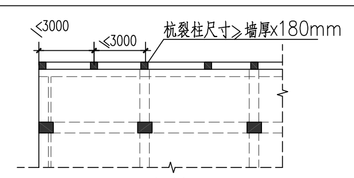
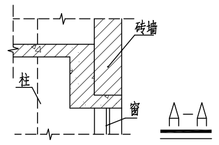


图1.1b



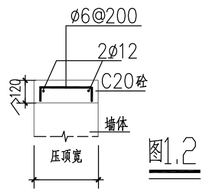


图1.2

二、屋面、漏裂、

2.1 出屋面检修孔排烟道、女儿墙及雨水出水口拐角处等加铺一布一涂，并确定整体防水层的连续性。

2.2 屋面双防水层（柔性防护层如卷材防水层与刚性防水层如细石砼防水层），有关附加层防水层、细石混凝土防水层和找平层分仓缝、嵌缝等构造做法的施工要求详见11ZJ001"屋面做法"有关内容。并应遵循《屋面做法工程技术规范》GB50345-2012的要求进行施工。

2.3 屋面工程宜采用《建筑构造做法表》中做法防水保温隔热为矿棉岩棉80厚。

三、排水口积水及渗漏

屋面、露台地漏汇水区直径宜≥500mm，坡度宜≥5%，如图3.1和图3.2所示：

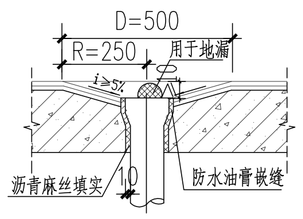


图3.1

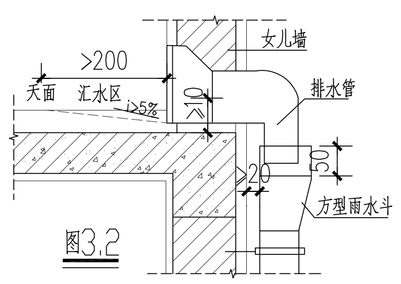
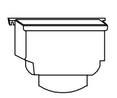
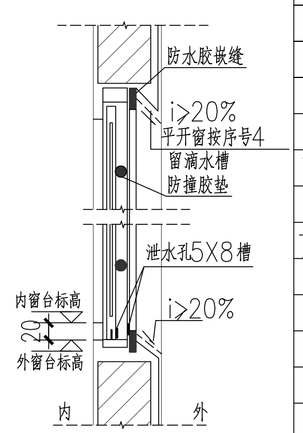


图3.2





四、门窗渗漏（右图）

4.1 外窗下框宜有泄水结构，如无时应做如下处理：

（1）平开窗：在靠框中挺位置 每个扇洞铣一个8mm宽的泄水口。

4.3 铝合金窗外周边留宽5mm深8mm槽，防水胶嵌缝。

4.4 安装所用的螺丝应为铜螺丝或不锈钢螺丝，钉口应做好防渗处理。

4.5 每条窗边框与墙体的连接固定点不得少于2处，间距不得>0.5m，边框端部的第一固定点距端部的距离≤0.2m。

4.6 装缝隙宜用防水砂浆或聚合物水泥砂浆嵌填饱满，必要时也可采用注浆工艺，不得使用混合砂浆嵌缝。

4.7 窗高≥2m或面积≥6m²的窗框宜固定在混凝土或其它可靠构件上。

铝合金门窗框安装前，应撕去水泥砂浆接触处的包装纸并涂刷聚氨酯清漆等保护剂。门窗框与墙体安装缝隙宜用防水砂浆或聚合物水泥砂浆嵌填饱满，必要时也可采用注浆工艺，不得使用混合砂浆嵌缝。

五、安全玻璃使用安全

5.1 玻璃：在人流出入较多，可能产生拥挤和儿童集中的公共场所的门和落地窗，必须采用钢化玻璃或夹层玻璃等安全玻璃。

5.2 铝合金门窗及玻璃幕墙应采用主管部门质量认可的产品，其现场安装、制作均由有资质的专业公司承担。

5.3 无室外阳台的外窗台距室内地面高度小于0.9m时，必须采用安全玻璃并采取可靠的防护措施，窗台高度小于0.6m的窗，其计算高度应从窗台面开始计算。

5.4 本工程住宅部分外门窗采用铝合金单框中空玻璃窗，商业部分外门窗采用铝合金单框中空玻璃窗（带纱窗槽、纱扇），其玻璃厚度与技术要求应遵照《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-2009的有关规定执行。同时要按国家四部委所颁《建筑安全玻璃管理规定》面积大于0.5m²所有的门窗玻璃或玻璃底边离最终装修面小于500mm的落地窗、玻璃栏板等处应做安全玻璃。

六、栏板、栏杆、扶手使用安全

6.1 阳台、外廊、室内回廊、内天井及上人屋面临空处防护栏杆高度h应符合下列规定：

多层和低层建筑物：h≥1.05m；　高层建筑：1.10m<h≤1.20m。

注：以上高度指施工完成后的净高度，起算面从阳台地面算起。

6.2 栏板和栏杆应以坚固、耐用的材料制作，并能承受规范规定的水平荷载。

6.3 阳台栏板和栏杆与外墙交接处应用聚合物水泥砂浆嵌填处理。

6.4 栏板或栏杆距楼面或屋面0.1m高度范围内不应留空。

6.5 住宅和有儿童经常使用的建筑，其栏杆垂直杆件间的净距不应大于0.11m，栏杆应采用不易攀登的构造。

6.6 楼梯扶手高度h应符合下列规定：

（1）住宅室内楼梯扶手h≥0.9m，当水平段栏杆长度大于0.5m时，其扶手高度h≥1.05m；

（2）其它建筑室外楼梯扶手h≥1.05m；

（3）其它建筑室内楼梯扶手h≥0.9m；

（注：以上高度均指施工完成后的净高度，自踏步前缘线量起）

6.7 住宅和有儿童经常使用的楼梯，垂直杆件间的净距不应大于0.11m，栏杆应采用不易攀登的构造；梯井净宽大于0.20m时，必须采取防儿童攀滑的措施。

七、混凝土梁板裂缝

7.1 楼板厚度不宜小于100mm；当埋设线管较密、或线管交叉时，板厚不宜小于120mm。建筑外转角处的室内角部板块和井式楼盖的角部板块，其板厚不宜小于120mm（见图7.1a、7.1b）。建筑物平面刚度突变处的楼板宜适当加厚。

7.2 挑出阳台宜用梁式结构；当挑出长度L≥1.5m时，应采用梁式结构；当1.0m≤L<1.5m且需采用悬挑板时，其根部板厚不小于L/10且不小于120mm。

7.3 板面钢筋的直径不宜小于10mm。受力钢筋的间距不大于200mm，分布钢筋的间距不大于300mm。

7.4 单向板长跨方向底筋配筋量As≥1.5bh/1000，钢筋间距不宜大于200mm，直径不宜小于6mm。

7.5 阳台悬挑板长度1.0m≤L<1.5m时，受力钢筋直径不宜小于12mm。

7.6 建筑外转角处的室内角部板块和井式梁角部板块宜按图7.1a和7.1b配筋。

7.7 在建筑平面刚度或（宽度）突变处，板底板面通长钢筋配筋量As≥3bh/1000。

7.8 室外悬臂板跨度L≥400mm长度大于3m时，应按图7.2所示配抗裂钢筋。

7.9 屋面板、露台板、厨房厕所板以及≤2m的多跨连续单向板均宜设置通长面筋。

7.10 梁腹板高度hw≥450mm时，应在梁两侧面设置腰筋，每侧腰筋配筋率As>bhw/1000，间距不大于200mm，如图7.3所示。

7.11 悬吊于梁下的外墙混凝土装饰板，不论整浇或后浇，均应设置足够的抗裂纵筋，限制裂缝宽度，如图7.4所示。

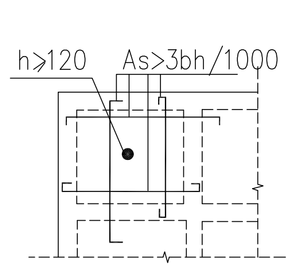


图7.1a
用于双向板

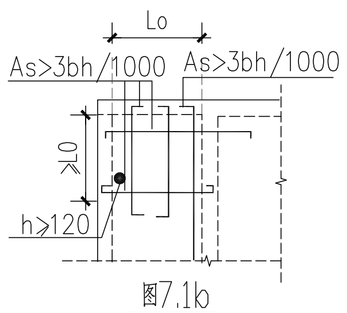


图7.1b
用于单向板

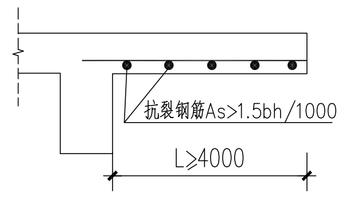


图7.2

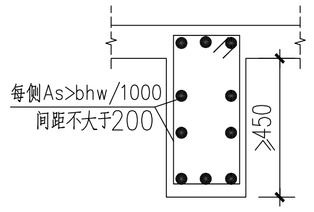


图7.3

八、模板工程夹渣蜂窝

柱、梁柱节点、混凝土墙以及梯板的模板安装均应在其根部预留100×100mm的垃圾出口孔，清洗垃圾后再予封孔，防止接口处出现夹渣现象。垃圾出口孔按下列要求留设：

（1）柱、梁柱节点每根（处）留一个垃圾孔；

（2）楼梯板每跑留一个垃圾孔；

（3）混凝土墙每3m留一个垃圾孔。

九、钢筋工程施工质量

9.1 梁二排钢筋固定应符合下列要求：

（1）一、二排纵筋之间的净距不小于25mm和一排纵筋直径的较大者。如箍筋弯勾阻挡二排纵筋位置，应按如图9.1a、9.1b或图9.2b处理。

（2）分隔筋直径不小于25mm和纵筋直径的较大者，一、二排纵筋与分隔筋三者必须靠紧，用粗铁丝绑扎。

（3）梁面第一分隔筋距支座0.5m处设置，以后每增加3m设一处，同一面纵筋每跨不少于2处；

（4）梁底第一分隔筋距支座1.5m处设置，以后每增加3m设一处，每跨不少于2处；

9.2 箍筋

框架梁、柱箍筋应符合下列要求：

（1）框架梁、柱箍筋应按图9.2a制作；当梁、柱纵筋较密，无法按图9.2a制作时，应做成焊接封闭环式箍筋（如图9.2b或规范的焊接工艺），不得焊伤箍筋。

（2）梁柱节点箍筋必须按图9.2a或焊接封闭环式箍筋制作，并按设计要求的间距加密箍筋。当现场安装有困难时，可在柱每侧设置不小于1Φ12随绑扎后的梁筋一齐下沉至设计位置，如图9.2c、图9.2d。

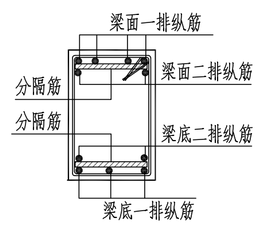


图9.1a

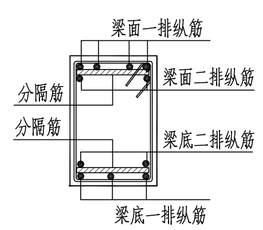


图9.1b

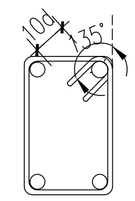


图9.21a

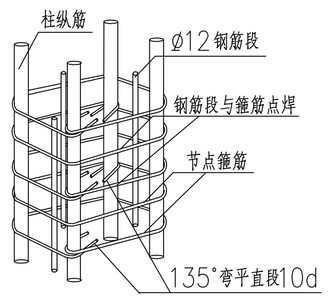


图9.2c

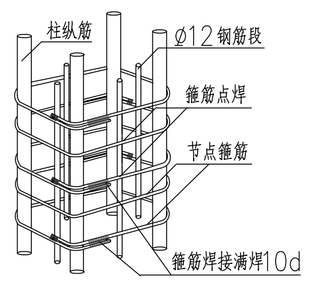


图9.2d

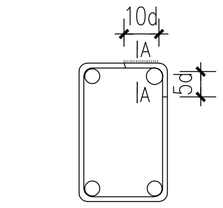
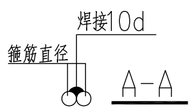


图9.2b



9.3 垫卡、垫块及钢筋保护层

9.3.1 垫卡及垫块：禁止使用碎石做梁、板、基础等钢筋保护层的垫块。梁、板、柱、墙、基础的钢筋保护层宜优先选用塑料垫卡；当采用砂浆垫块时，强度应不低于M15，面积不小于40mm×40mm。梁柱垫块应垫于主筋处，厚度为纵筋保护层厚度减去箍筋直径；基础垫块厚度同基础保护层。

垫块间距，板每米不少于1块，梁每米不少于2块，柱每米不少于2块。

9.3.2 当板面受力钢筋和分布钢筋的直径均小于10mm时，应采用图9.3.2.a所示支架，支架间距为：当采用Φ6分布筋时不大于500mm，当采用Φ8分布筋时不大于800mm，支架与受支承钢筋应绑扎牢固。当板面受力钢筋和分布钢筋的直径均不小于10mm时，可采用图9.3.2.b所示马蹬作支架。马蹬在纵横两个方向的间距均不大于800mm，

弱电 | 动力 强电 | 给排水 暖通 | 会签 建筑 结构

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块16#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里浩	万里浩
制　图	万里浩	万里浩
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE
质量通病防治措施说明(一)

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-03

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

质量通病防治措施说明(2)

并与受支承的钢筋绑扎牢固。当板厚h≤200mm时马蹬可用Ø10钢筋制做；
当200mm≤h≤300mm时马蹬可用Ø12钢筋制做；当h>300mm时，
制作马蹬的钢筋应适当加大。

9.3.3 应采用增高型的灯头盒和过线盒保证接线孔下缘至盒的开口面的距离，不小于板底筋直径与规范规定的板筋保护层厚度两者之和。

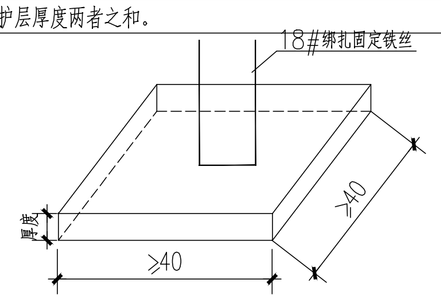


图9.3.1

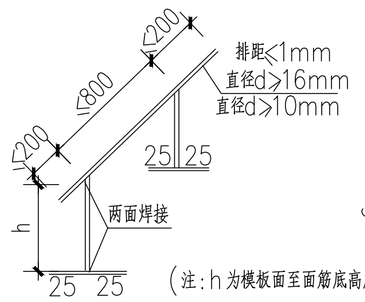


图9.3.2a

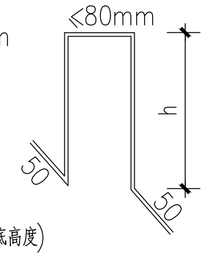


图9.3.2b

(注：h为模板面至面筋底高度)

十、 混凝土工程施工质量(按结构图执行)

10.1 楼板、屋面板混凝土浇筑前，必须搭设可靠的施工平台、走道，施工中应派专人护理钢筋，确保钢筋位置符合要求。

10.2 对已浇筑完毕的混凝土养护应符合下列规定：

10.2.1 应在浇筑完毕后的12h以内(终凝后)对混凝土加以覆盖和保湿养护：
(1)根据气候条件，淋水次数应能使混凝土处于润湿状态。养护用水应与拌制用水相同。
(2)用塑料布覆盖养护，应全面将混凝土盖严，并保持塑料布内有凝结水。
(3)日平均气温低于5℃时，不得淋水。

10.2.2 混凝土养护时间应根据所用水泥品种确定：
(1)采用硅酸盐水泥、普通硅酸盐水泥或矿渣硅酸盐水泥拌制的混凝土，养护时间不得少于7d。
(2)对掺用缓凝型外加剂或有抗渗性能要求的混凝土养护时间不得少于14d。

10.2.3 对不便淋水和覆盖养护的，宜涂刷保护层(如薄膜养生液等)养护，减少混凝土内部水分蒸发。

10.3 施工缝设置及处理：
(1)当设计未作要求时，楼屋面施工缝留设位置及表面处理应符合下列规定：
留在结构受剪力较小且便于施工的部位。有主次梁的楼板应留在次梁跨度的中间1/3范围内。
(2)板厚>200mm时应按图10.1.a留阶梯缝。
(3)板厚≤200mm时应按图10.1.b留直缝。
(4)进行表面处理时，混凝土强度必须大于1.2N/mm2。主要处理工作有：
清除杂物、水泥薄膜、松动碎石和砂浆凿毛并湿润养护。
(5)继续浇筑混凝土时施工缝表面应充分湿润且不得积水。

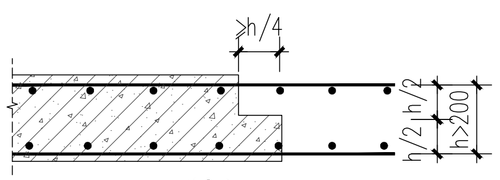


图10.1.a

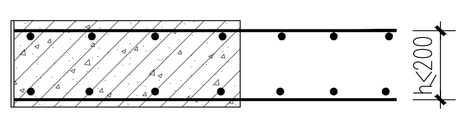


图10.1.b

十一、 砌块墙材裂缝

11.1 砌块
砌筑时，普通混凝土小型空心砌块和轻集料混凝土小型空心砌块的龄期不得少于28d，蒸压加气混凝土砌块的龄期不应少于15d。

11.2 砂浆
蒸压加气混凝土砌块砌筑砂浆应采用专用砂浆其密度不应大于1800kg/m3，分层度不应大于20mm，粘结强度(剪切)不应小于0.2MPa，收缩率不应大于0.11%。
普通混凝土小型空心砌块和轻集料混凝土小型空心砌块砌筑砂浆的密度不应小于1800kg/m3，分层度不应大于25mm。施工时所用的砂浆，宜选用专用的小砌块砌筑砂浆。

11.3 砌筑方法
非承重砌体应分次砌筑，每次砌筑高度不应超过1.5 m。应待前次砌筑砂浆终凝后，再继续砌筑；日砌筑高度不宜大于2.8m。
非承重砌体顶部应预留空隙，再将其补砌顶紧。墙高小于3m时，应待砌体砌筑完毕至少间隔3d后补砌；墙高大于3m时，应待砌体砌筑完毕至少间隔5d后补砌。补砌顶紧可用配套砌块斜顶砌筑，在砌体顶部预留200mm左右空隙，按下图所示方法砌筑。

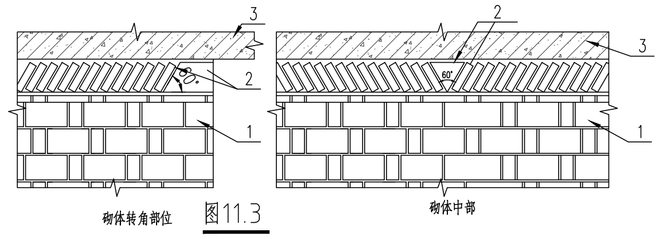


图11.3

十二、 排水地漏地漏返臭

12.3 选用水封高度符合规范的产品或加设存水弯，确保水封高度不低于50mm，避免因水蒸发或气压波动影响隔气效果。

十三、 排水地漏地漏返臭

13.1 根据给水系统的工作压力、水温、敷设场所等情况合理选材，管件应与管材配套。

13.2 必须按《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》(GB50242)进行水压试验。

十四、 生活、消防给水系统镀锌钢管焊接
镀锌钢管应采用螺纹、丝扣法兰或卡套式(沟槽式)连接，一般不得采用焊接；若局部确需焊接(包括焊接法兰)，应进行二次热浸镀锌处理。

十五、 电源插座接地支线串接
同回路插座间连接的接地(PE)线，严禁串联连接，应采用接线帽或焊锡等可靠的永久连接方式。

十六、 金属导管、线槽(母线槽)、桥架及其支架保护接地(含跨接)不良

16.1 非镀锌电缆桥架、线槽间连接板和螺纹连接的金属导管接头的两端跨接接地线应采用截面不小于4mm2的铜芯导线，其中导管、线槽应采用的跨接地线应为铜芯软导线。

16.2 接地(含跨接)连接点防松装置齐全、可靠；连接面的涂层应先局部清除，确保接触良好。

16.3 金属导管、线槽(母线槽)、桥架全长应不少于2处与接地干线可靠连接；其中母线槽和桥架的支架也应不少于2处与接地干线可靠连接。

十七、 套接紧定式金属导管导管的机械、电气连接不良

17.1 所选配的导管及接头、紧定螺钉、爪型螺母等连接件应符合《套接紧定式钢导管电线管路施工及验收规程》(CECS120)的要求。

17.2 导管与接头连接时，管端应插到止位环处，紧定螺钉应紧固并拧断钉头。

17.3 导管与箱(盒)连接时，爪型螺母的爪应压紧并刺入箱(盒)壁。

十八、 避雷针(带)、均压环、接地干(支)线的型钢接地(含防雷)装置焊接不良

18.1 避雷针(带)、均压环、接地干(支)线焊连接时，圆钢与圆钢、圆钢与扁钢应双面施焊，搭接长度为圆钢直径的6倍；扁钢与扁钢应不少于三面施焊，搭接长度为扁钢宽度的2倍。

18.2 接头焊缝连续饱满，焊渣清除干净；除理设在混凝土中的以外，接头应防腐良好。

十九、 屋面金属管道设备防雷接地未做防雷接地

19.1 所有屋面金属管道设备应与建筑物防雷系统可靠连接。

19.2 镀锌管道的防雷连接应采用抱箍式连接卡与系统连接。不得直接在镀锌管上焊接。

二十、 通风空调工程防排烟系统柔性短管未采用不燃材料及工艺不良

20.1 柔性短管必须为不燃材料。

20.2 短管长度宜为150~300mm。

20.3 连接处应严密、牢固可靠。

室内装修做法表

房间名称		楼，地面 名称	楼，地面 编号	踢脚 名称	踢脚 编号	内墙面 名称	内墙面 编号	顶棚 名称	顶棚 编号	备注
一层	架空休闲	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
一层	住宅门厅，走道	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
一层	卧室	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
一层	客厅，餐厅	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
一层	阳台	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-28页-地201F1	釉面砖墙裙1100高	15ZJ001-73页-裙8	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
一层	厨房	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-28页-地201F1			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
一层	卫生间	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-29页-地201XF			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
一层	门厅、走廊	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地\楼201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
二层至十八层	卧室	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
二层至十八层	客厅，餐厅	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
二层至十八层	阳台	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-28页-地201F1	釉面砖墙裙1100高	15ZJ001-73页-裙8	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
二层至十八层	厨房	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-28页-楼201F1			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
二层至十八层	卫生间	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-29页-楼201XF			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
二层至十八层	前室，走道	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地\楼201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
电梯机房		细石混凝土防水楼面	15ZJ001-24页-楼105F			刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
各层楼梯间		水泥砂浆楼面	15ZJ001-22页-楼101			刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
管井		水泥砂浆楼面	15ZJ001-22页-楼101					无装饰面		
选用图集		中南标15ZJ001		中南标15ZJ001		中南标15ZJ001	中南标15ZJ001			

注明：考虑到住户的二次装修，本工程只注明普通粗装修做法。

DESIGN 岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院
证书等级：国家甲级
编 号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块16#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	陈堂
设 计	万里浩	万里浩
制 图	万里浩	万里浩
校 对	袁群兰	袁群兰
审 核	陈 堂	陈堂
审 定	柳周新	柳周新
专业负责	夏 炎	夏炎
项目总负责	陈 堂	陈堂

图 名 DRAWING TITLE
质量通病防治措施说明(二)

设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比 例	1:100
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-04

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

会签 建筑 结构 给排水 暖通 动力 强电 弱电

会签 建筑 结构 给排水 暖通 动力 强电 弱电

门窗统计表

类别	设计编号	洞口尺寸(mm) 宽度	洞口尺寸(mm) 高度	各层樘数 一层	各层樘数 二~二十八	各层樘数 屋面层	总樘数	采用标准图及编号 图集代号	采用标准图及编号 编(型)号	备注
防盗门	FDM1021	1000	2100	10	10X27		280			成品钢质防盗入户门，节能户门，传热系数详见节能专篇
门	M1521	1500	2100	2			2			深灰色塑料框平开门，无色透明6mm厚安全玻璃
	M1021	1000	2100	1			1			
	M1221	1200	2100			2	2			实木门
	M0921	900	2100	8	8X27		224			住宅内门为成品硅酸钙板复合门
	M0821	800	2100	16	16X27		448			厕所门为塑钢门
	TLM1621	1600	2100	2	2X27		56			住宅内门 深灰色塑料框推拉门，无色透明6mm厚安全玻璃
	TLM1823	900	2100	2	2X27		56			深灰色90系列非隔热塑料型材窗框，安全玻璃推拉门
	TLM1423	800	2100	8	8X27		224			6中透光Low-E+12氩气+6透明中空玻璃
防火门	甲FM1221	1200	2100			1	1			成品钢制甲级防火门静电喷涂，耐火极限(1.5h)
	甲FM1021	1000	2100	1			1			成品钢制甲级防火门静电喷涂，耐火极限(1.5h)
	乙FM1221	1200	2100	2	2X27		56			成品钢制乙级防火门(子母门)静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM1221b	1200	2100			2	2			成品钢制乙级防火门静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM1021	1000	2100		2X27		54			成品钢制乙级防火门静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM0921	900	2100	8	8X27		224			成品木制乙级防火门，耐火极限(1.0h)
	乙FM0821	800	2100	2	2X27		56			成品木制乙级防火门，耐火极限(1.0h)
	丙FM1018	1000	1800	1	1X27		28			成品钢制丙级防火门，门槛高300,耐火极限(0.5h)
	丙FM0818	800	1800	1	1X27		28			成品钢制丙级防火门，门槛高300,耐火极限(0.5h)
凸窗	TC2116	600+2300+600	1600	2	2X27		56			深灰色70系列非隔热塑料型材窗框，安全玻璃平开窗
	TC1116	1100	1600	6	6X27		168			6中透光Low-E+12氩气+6透明中空玻璃 凸窗窗台内装900高，锌钢护窗栏杆
	乙FTC1916	1900	1600	6	6X27		168			乙级防火窗，其他颜色型材等同上
窗	C1514	1500	1400	2	2X27		56			深灰色70系列非隔热塑料型材窗框，安全玻璃平开窗 6中透光Low-E+12氩气+6透明中空玻璃 窗台900高
	C1214	1200	1400	5	6X27		167			
	C1014	1000	1400	2	2X27		56			
	C0914	900	1400	2	2X27		56			
	C0614	600	1400	8	8X27		224			
	乙FC1514	1500	1400	2	2X27		56			乙级防火窗，其他颜色型材等同上
	乙FC0614	600	1400	2	2X27		56			
	C1218	1200	1400			2	2			深灰色70系列非隔热塑料型材窗框，安全玻璃平开窗 无色透明6mm厚安全玻璃 窗台900高
	C1214a	1200	1400	3	3X27		84			
	C1214b	1200	1400	2	2X27		56			
	C0914b	900	1400	1			1			

工程做法表(一)

项目	做法名称	做法编号	适用范围	备注
墙身砌体	烧结页岩多孔砖		非承重的外围护墙、电梯间及楼梯间的墙	200mm厚
	加气混凝土砌块		非承重的室内隔墙	100mm，200mm厚
	钢筋混凝土墙		剪力墙	详结构施工图
外墙面	外墙漆外墙面	11ZJ901 12/80	用于1层至28层外墙、楼梯间电梯间出屋面外墙面	规格颜色见立面， 外墙保温材料见节能设计专篇
室外设施	台阶-踏步	11ZJ901 10/9	首层室外出入口门前	面砖多步台阶
	台阶挡墙	11ZJ901 2/12	首层室外台阶两侧	材料同立面
	坡道	11ZJ901 15/20	首层室外出入口门前	地砖面坡道
	残疾人坡道	13ZJ301 5/19	首层室外出入口门前	缸砖坡道
	残疾人坡道栏杆扶手	13ZJ301 1/17	首层室外出入口门前	不锈钢栏杆、扶手

工程做法表(二)

项目	做法名称	做法编号	适用范围	备注
室外设施	花池	11ZJ901 1/17	首层建筑物室外周边	砖砌花池
	散水-暗沟	11ZJ901 3/7	建筑物室外周边	暗沟坡度为0.5%深度起点100
	暗沟	11ZJ901 1/7	建筑物室外周边	暗沟坡度为0.5%深度起点100
	雨篷	11ZJ901 5/21 6/21 1/22	电梯机房和楼梯间出屋面房间门上方	
	窗顶线，外窗台	11ZJ901 1/25	非凸窗	
	窗顶线，外窗台	11ZJ901 4/26	凸窗	
	滴水线	11ZJ901 A/25 B/25	凸出外墙面的土建构件	D=15
平屋面节点	平屋面	15ZJ001屋206-1F13-50B1	上人保温屋面	屋面保温材料为XPS挤塑型聚苯乙烯泡沫板， 厚度以建筑节能设计说明专篇为准
		15ZJ001屋208-1F13-50B1	不上人保温屋面	
	低女儿墙泛水	15ZJ201 1/35 2/36	所有平屋面女儿墙	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	高女儿墙泛水	15ZJ201 1/36	所有平屋面女儿墙	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	女儿墙出水口	15ZJ201 2/36	所有平屋面女儿墙出水口	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	排气道及通风井出屋面	参考此做法 15ZJ201 2/39	所有出平屋面的排气管及通风井	
	管道出屋面泛水	15ZJ201 1/40 2/40	所有出平屋面的管道	
	屋面雨水管	15ZJ201 1/18 2/18 3/18 4/18	所有出屋面的雨水管	ø110PVC雨水管
	屋面出入口	15ZJ201 2/37	所有出平屋面的门槛	
	屋面分隔横、纵缝	15ZJ201 2/29 4/29	所有平屋面	
	屋面保温层排汽	15ZJ201 1/27 2/27 4/27	所有平屋面	
	屋面设备支架基座	15ZJ201 1/41 2/41 3/41	所有平屋面上有设备的位置	
	屋面反梁过水口	15ZJ201 1/41		
栏杆，扶手	楼梯栏杆，扶手	11ZJ401 Y/8 8/37	公共楼梯间楼梯栏杆扶手	不锈钢栏杆、扶手
	靠墙扶手	11ZJ401 2/36 8/37	楼梯靠墙扶手	不锈钢扶手
	护窗栏杆，扶手	11ZJ401 2B/34 15/37	所有临空处窗台低于900的窗户处	不锈钢栏杆、扶手，室内临空处窗台 低于900的窗户处栏杆高度为900mm
爬梯	钢爬梯	11ZJ901 —/39	屋顶检修处	
	钢爬梯	11ZJ901 —/40	电梯基坑处，消防水池检修孔处	
楼梯踏步防滑	防滑条	11ZJ901 16/39	楼梯踏步	
变形缝	楼面变形缝	11ZJ901 2/A-6 8/A-6	楼面有变形缝处	
	地面变形缝	11ZJ901 6/A-7	地面有变形缝处	
	外墙变形缝	11ZJ901 15/A-I	外墙有变形缝处	
	内墙、顶棚变形缝	11ZJ901 4/A-I	内墙、顶棚有变形缝处	
	屋面变形缝	11ZJ901 2/A-II	屋面有变形缝处	
地下车库	详地下室单项图纸			
地下室防水	详地下室单项图纸			
选用图集	《中南地区通用建筑设计标准》98ZJ，05ZJ，11ZJ，15ZJ			
	注明：工程做法的适用范围注明不清楚的地方，详见各层平面图、各个立面图和节点大样图标注所示。			

DESIGN 岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块16#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈堂	陈堂
设计	万里洁	万里洁
制图	万里洁	万里洁
校对	袁群兰	袁群兰
审核	陈堂	陈堂
审定	柳周新	柳周新
专业负责	夏炎	夏炎
项目总负责	陈堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE
门窗统计表
工程做法表

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比例	1:100
日期	2021.07
图别/图号	建初15-05

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

图例：

- 洗脸盆
- 洗衣机
- 洗菜池
- 燃气灶
- 空调室外机
- 消火栓
- 热水器
- 厨房排烟道
- 蹲便器
- 抽油烟机
- 冰箱

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。
2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）
3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）。

户型	套型	户数	套内面积	公摊面积	建筑面积
E1型	两房一厅一厨一卫	2	41.25	123.51	53.09
E2型	两房一厅一厨一卫	6	43.66		56.19
F1型	两房一厅一厨一卫	2	43.55		56.05

16#栋一层平面图 1:120

本层建筑面积：s=1212.58m²
其中：商业面积：s=691.29m²
住宅面积：s=387.85m²
架空面积：s=133.44m²

本栋总建筑面积：s=16859.12m²（274户）
其中：计容面积：s=16725.68m²
其中：商业面积：s=1387.56m²
住宅面积：s=15338.12m²
其中：不计容面积：s=133.44m²
其中：架空面积：s=133.44m²

会签：建筑 结构 给排水 暖通 动力 强电 弱电

岳阳市建筑设计院
DESIGN INSTITUTE
YUEYANG ARCHITECTURAL

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块16#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里浩	万里浩
制　图	万里浩	万里浩
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

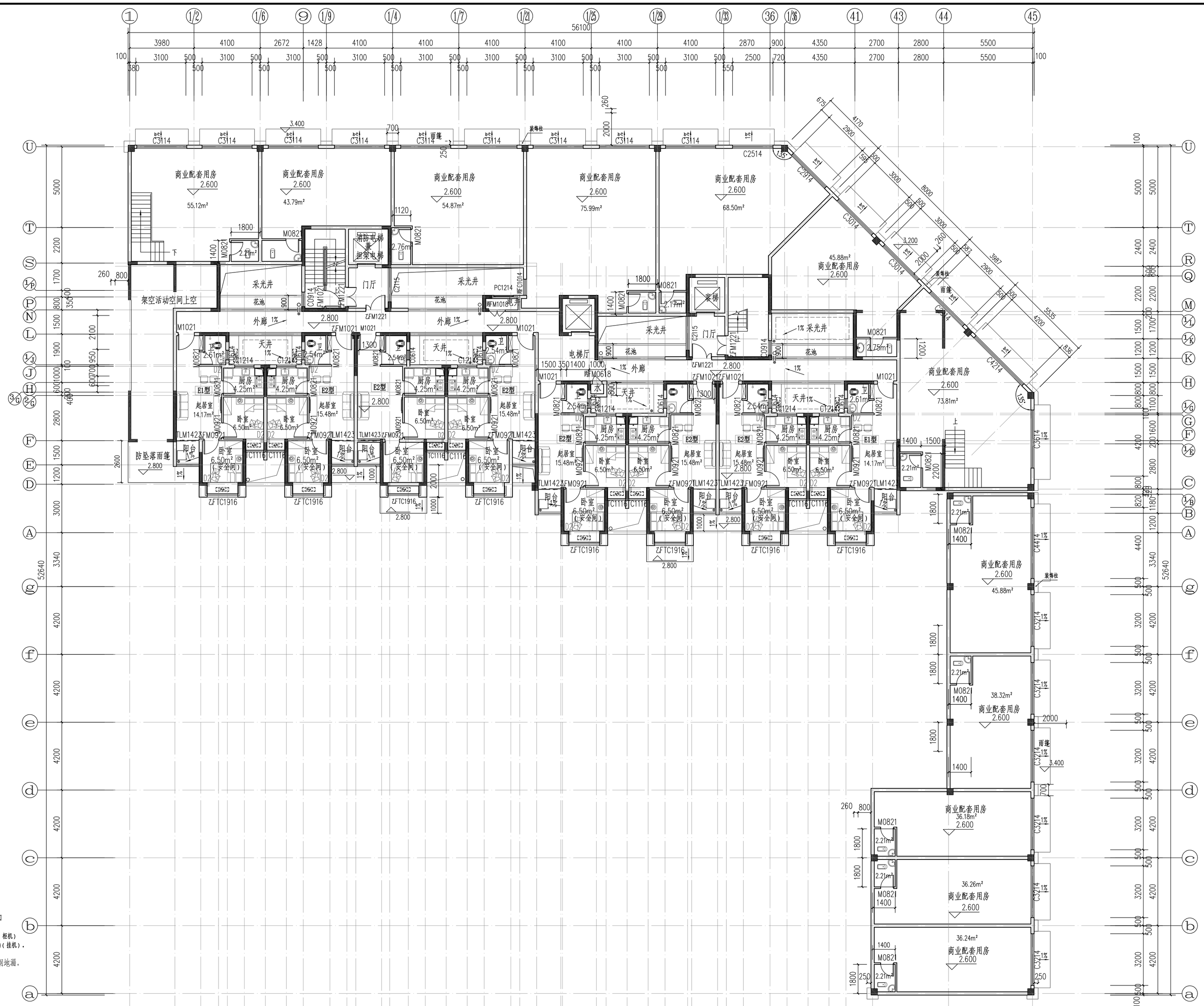
图　名 DRAWING TITLE
16#栋一层平面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:120
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-06

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



图例：

- 洗脸盆
- 洗衣机
- 洗菜池
- 燃气灶
- 空调室外机
- 消火栓
- 热水器
- 厨房排烟道
- 蹲便器
- 抽油烟机
- 冰箱

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。
2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）
3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）.
4、构造柱设置以结施图为准.
5、厨房设整体橱柜（一体化地柜带不锈钢洗涤盆及龙头）、不锈钢地漏。
6、卫生间设淋浴喷头、蹲便器、立柱式洗脸盆。
7、阳台设通长晒衣不锈钢杆、洗衣机龙头、不锈钢地漏。

户型	套型	户数	套内面积	公摊面积	建筑面积
E1型	两房一厅一厨一卫	2	41.25	123.51	53.09
E2型	两房一厅一厨一卫	6	43.66		56.19
F1型	两房一厅一厨一卫	2	43.55		56.05

16#栋二层平面图 1:120

本层建筑面积：s=1162.44m²
其中：商业面积：s=696.27m²
住宅面积：s=466.17m²

会签	建筑	结构	给排水	暖通	动力	强电	弱电

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块16#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里洁	万里洁
制　图	万里洁	万里洁
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

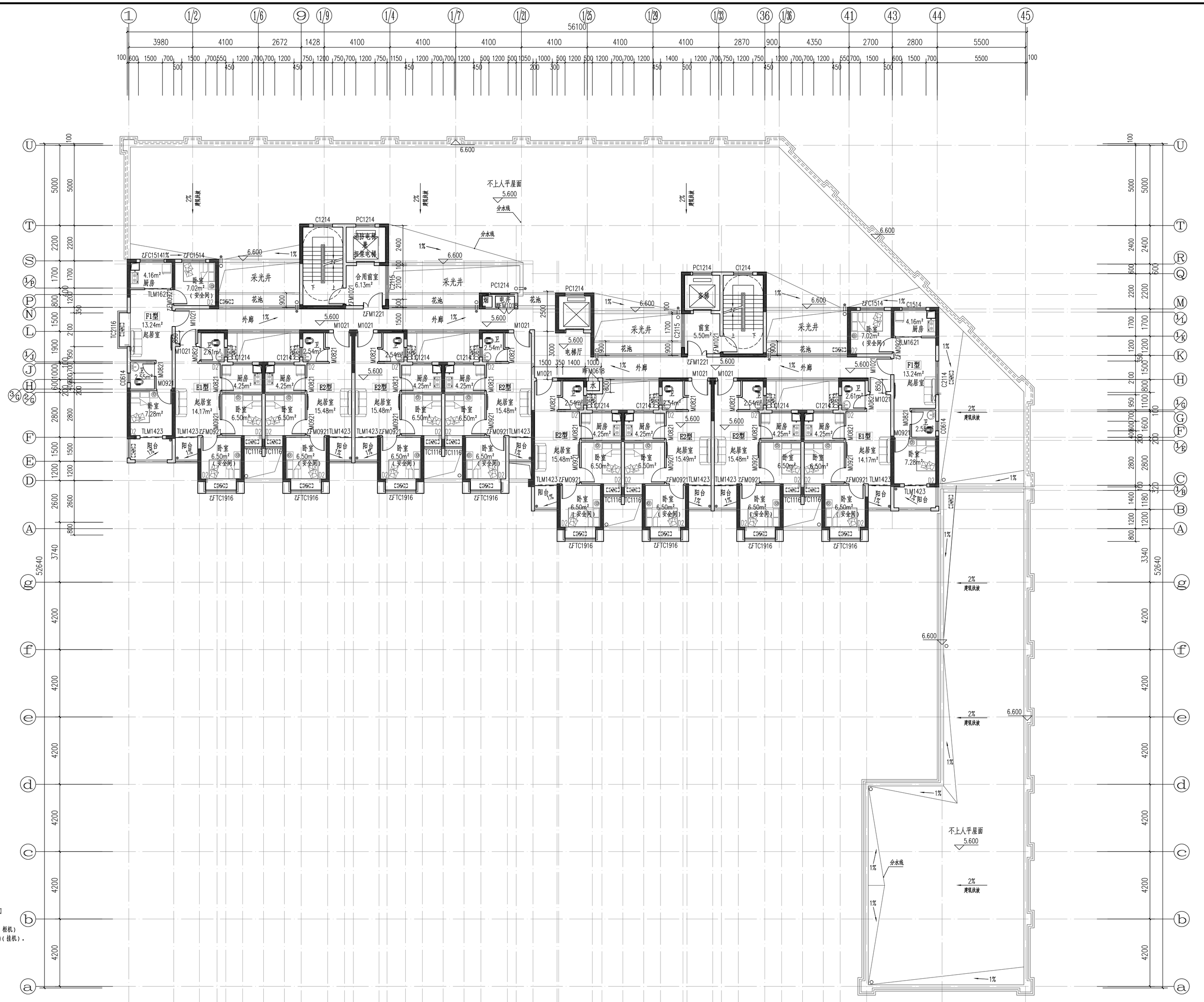
图　名 DRAWING TITLE
16#栋二层平面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:120
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-07

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



图例：

- 洗脸盆
- 热水器
- 洗衣机
- 厨房排烟道
- 洗菜池
- 蹲便器
- 燃气灶
- 抽油烟机
- 空调室外机
- 消火栓
- 冰箱

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。
2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）
3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）。

户型	套型	户数	套内面积	公摊面积	建筑面积
E1型	两房一厅一厨一卫	2	41.25	123.51	53.09
E2型	两房一厅一厨一卫	6	43.66		56.19
F1型	两房一厅一厨一卫	2	43.55		56.05

16#栋三层平面图 1:120

本层建筑面积：S=554.50m²

会签	建筑	结构	给排水	暖通	动力	强电	弱电

岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT

岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块16#栋住宅楼

建设单位 CLIENT

湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里洁	万里洁
制　图	万里洁	万里洁
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE

16#栋三层平面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:120
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-08

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

16#栋四~二十八层平面图 1:100

75.600
@2.800
8.400

本层建筑面积：S=554.50m²

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。
2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）
3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）。

户型	套型	户数	套内面积	公摊面积	建筑面积
E1型	两房一厅一厨一卫	2	41.25	123.51	53.09
E2型	两房一厅一厨一卫	6	43.66		56.19
F1型	两房一厅一厨一卫	2	43.55		56.05

图例：

洗脸盆　热水器
洗衣机　厨房排烟道
洗菜池　蹲便器
燃气灶　抽油烟机
空调室外机
消火栓　冰箱

会签：建筑　结构　给排水　暖通　动力　强电　弱电

岳阳市建筑设计院
DESIGN
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE：总图　建筑　结构　给排水　暖通　电气　规划　装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块16#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里浩	万里浩
制　图	万里浩	万里浩
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

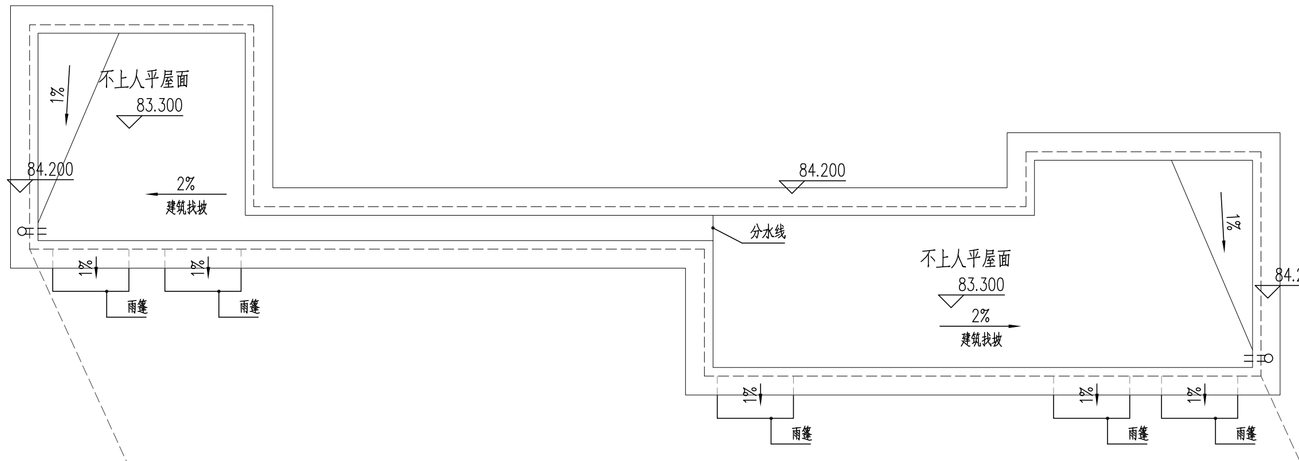
图名 DRAWING TITLE
16#栋四~二十八层平面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-09

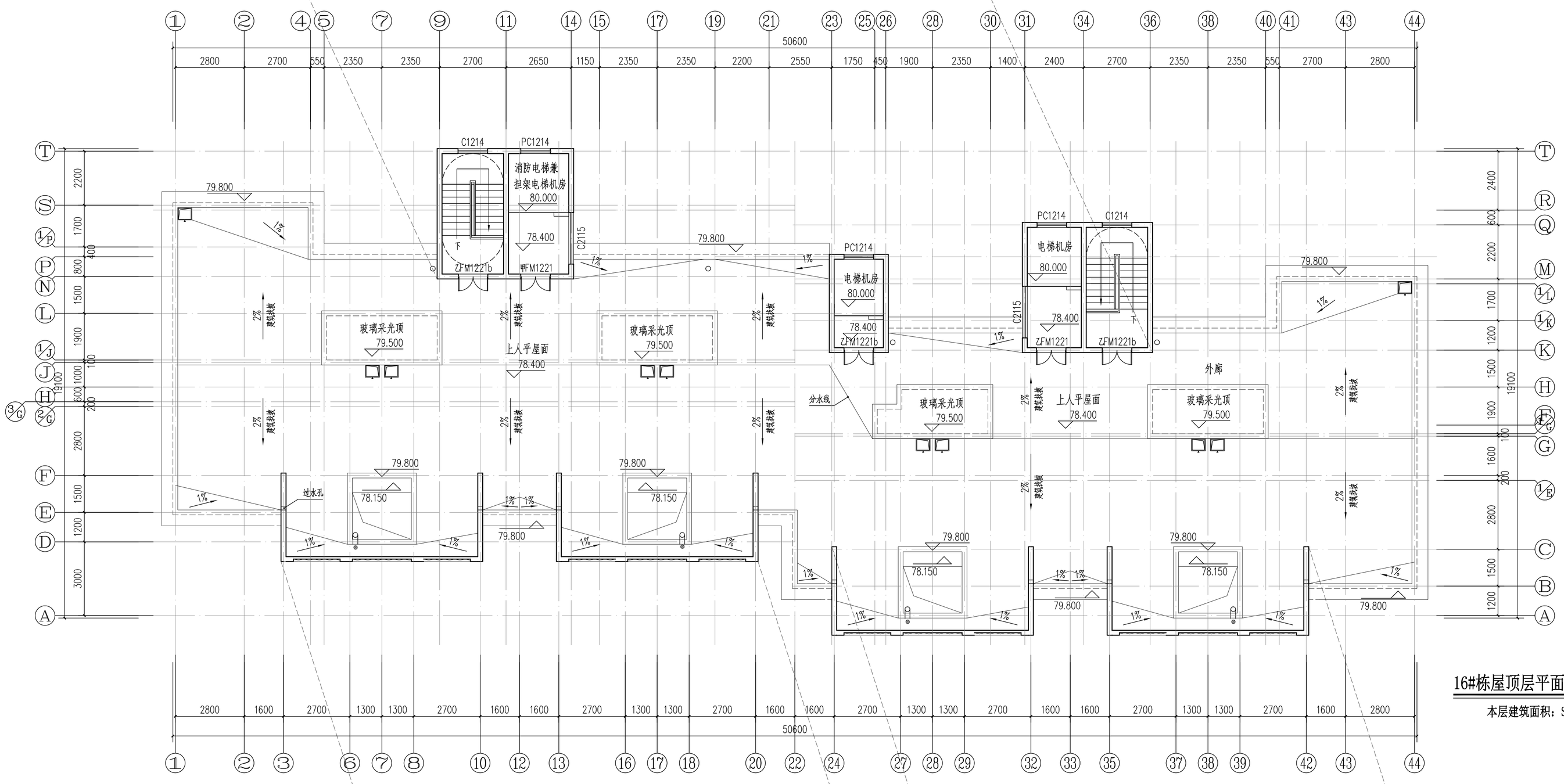
单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

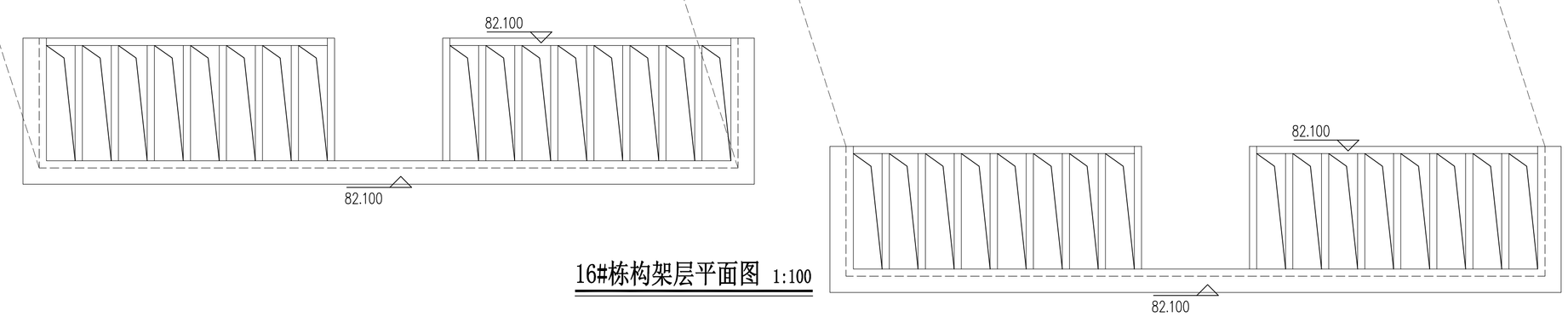


16#栋机房屋顶平面图 1:100



16#栋屋顶层平面图 1:100

本层建筑面积：S=67.10m²



16#栋构架层平面图 1:100

会签	
建筑	
结构	
给排水	
暖通	
动力	
强电	
弱电	

岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块16#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里洁	万里洁
制　图	万里洁	万里洁
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图　名 DRAWING TITLE
16#栋构架层平面图
16#栋屋顶层平面图

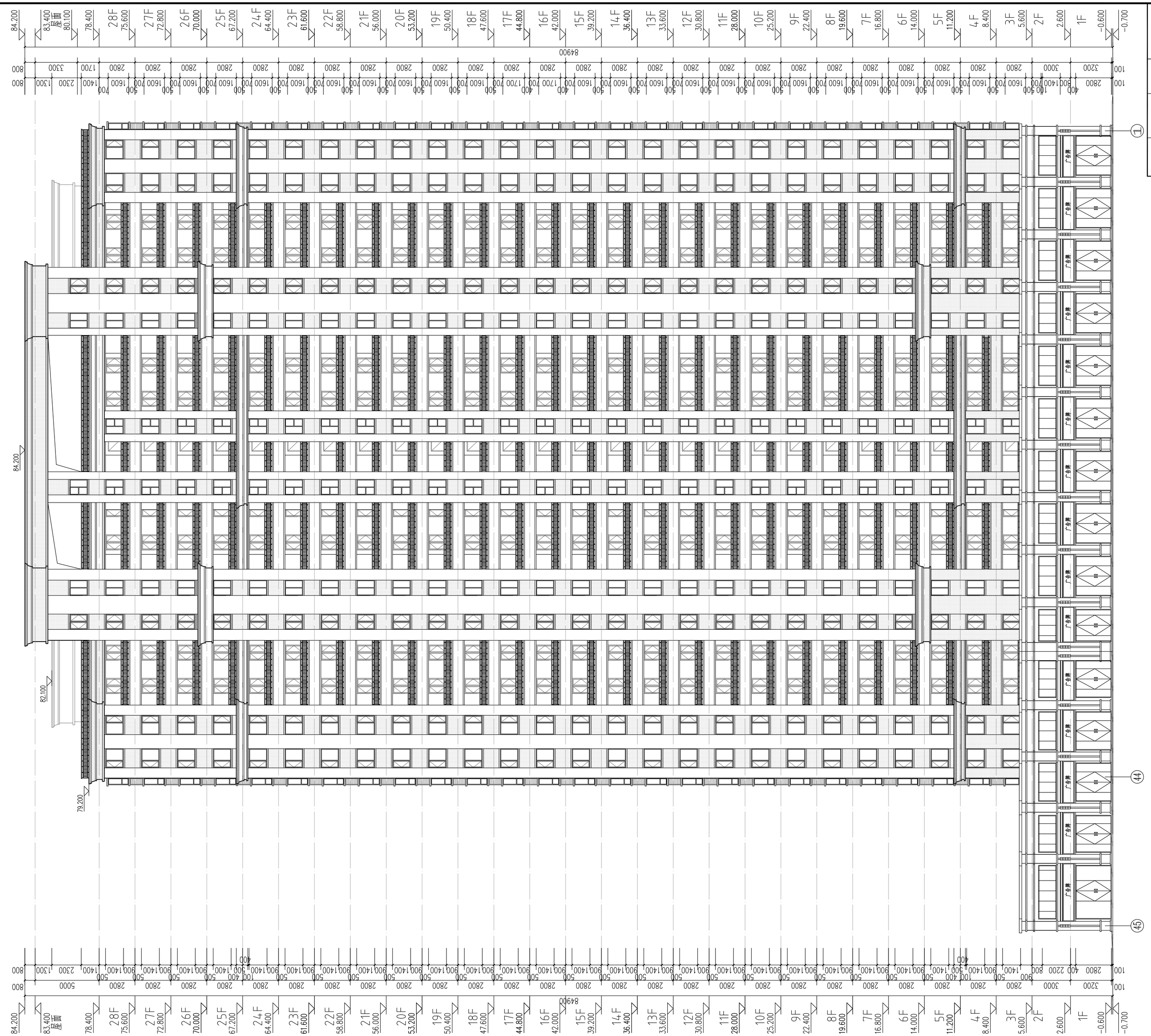
设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-10

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

会签	建筑	结构	给排水	暖通	动力	强电	弱电



图例	材料名称	用处	做法编号
留白	褐色外墙砖	住宅墙面	15ZJ001 12 80
	深棕色外墙砖	住宅墙面	15ZJ001 12 80
	深咖色外墙砖	商铺墙面	15ZJ001 12 80

外墙图例做法

16#栋㊺~①轴立面图 1:150

岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块16#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	陈堂
设 计	万里洁	万里洁
制 图	万里洁	万里洁
校 对	袁群兰	袁群兰
审 核	陈 堂	陈堂
审 定	柳周新	柳周新
专业负责	夏 炎	夏炎
项目总负责	陈 堂	陈堂

图 名 DRAWING TITLE
16#栋㊺~①轴立面图

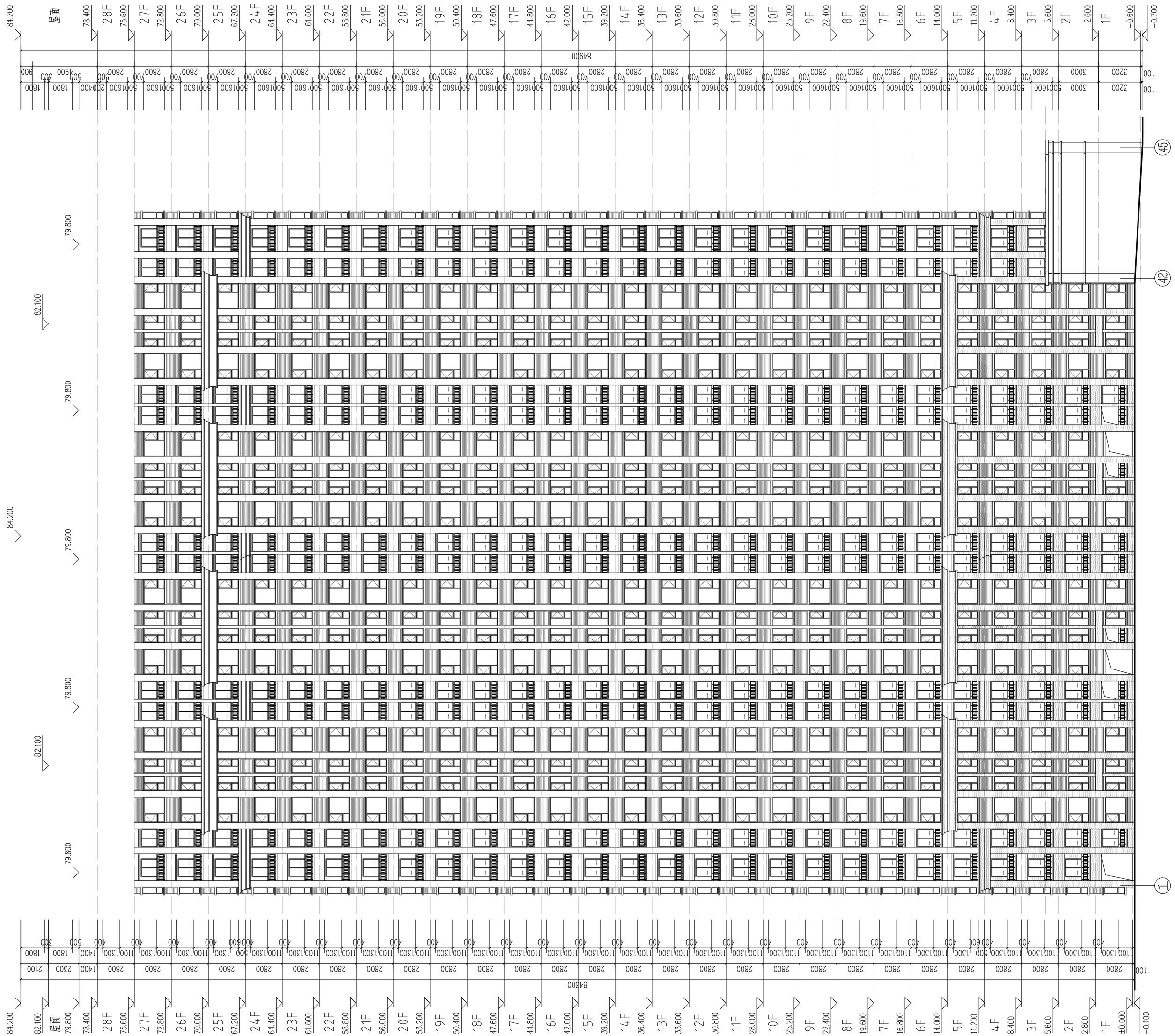
设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比 例	1:150
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-11

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

会签	建筑	给排水	动力	弱电
	结构	暖通	强电	



16#栋①~㊺轴立面图 1:150

图例	材料名称	用处	做法编号
留白	褐色外墙砖	住宅主墙面	15ZJ001 12/80
	深棕色外墙砖	住宅墙面	15ZJ001 12/80
	深咖色外墙砖	商业墙面	15ZJ001 12/80

外墙图例做法

岳阳市建筑设计院

DESIGN INSTITUTE
YUEYANG ARCHITECTURAL

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块16#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	陈堂
设 计	万里浩	万里浩
制 图	万里浩	万里浩
校 对	袁群兰	袁群兰
审 核	陈 堂	陈堂
审 定	柳周新	柳周新
专业负责	夏 炎	夏炎
项目总负责	陈 堂	陈堂

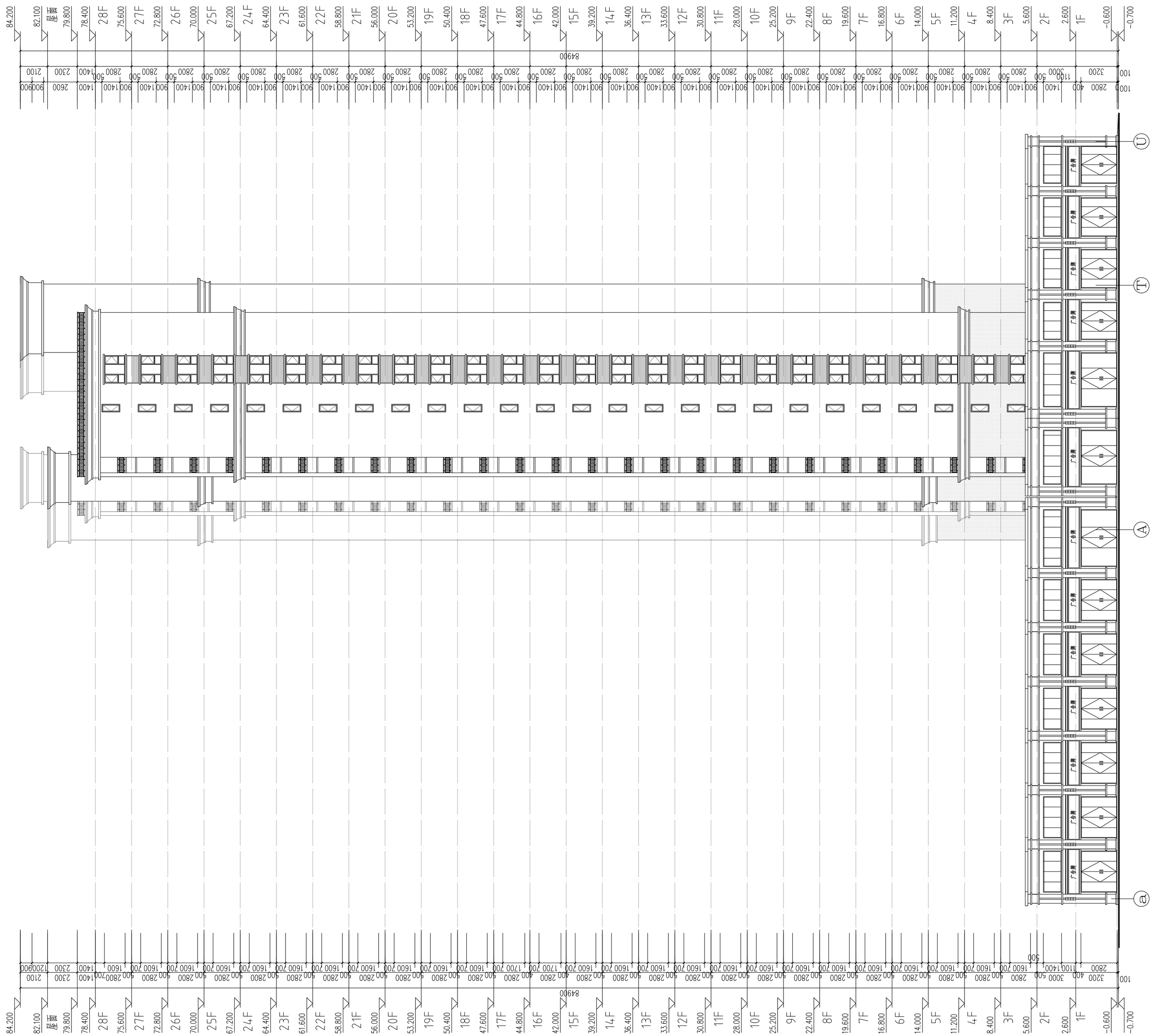
图 名 DRAWING TITLE
16#栋①~㊺轴立面图

设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比 例	1:150
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-12

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



16#栋ⓐ~Ⓤ轴立面图 1:150

图例	材料名称	用处	做法编号
留白	褐色外墙砖	住宅主墙面	15ZJ001 12 80
	深棕色外墙砖	住宅墙面	15ZJ001 12 80
	浅咖色外墙砖	商铺墙面	15ZJ001 12 80

外墙图例做法

会签	建筑	结构	给排水	暖通	动力	强电	弱电

岳阳市建筑设计院

DESIGN

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块16#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里浩	万里浩
制　图	万里浩	万里浩
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

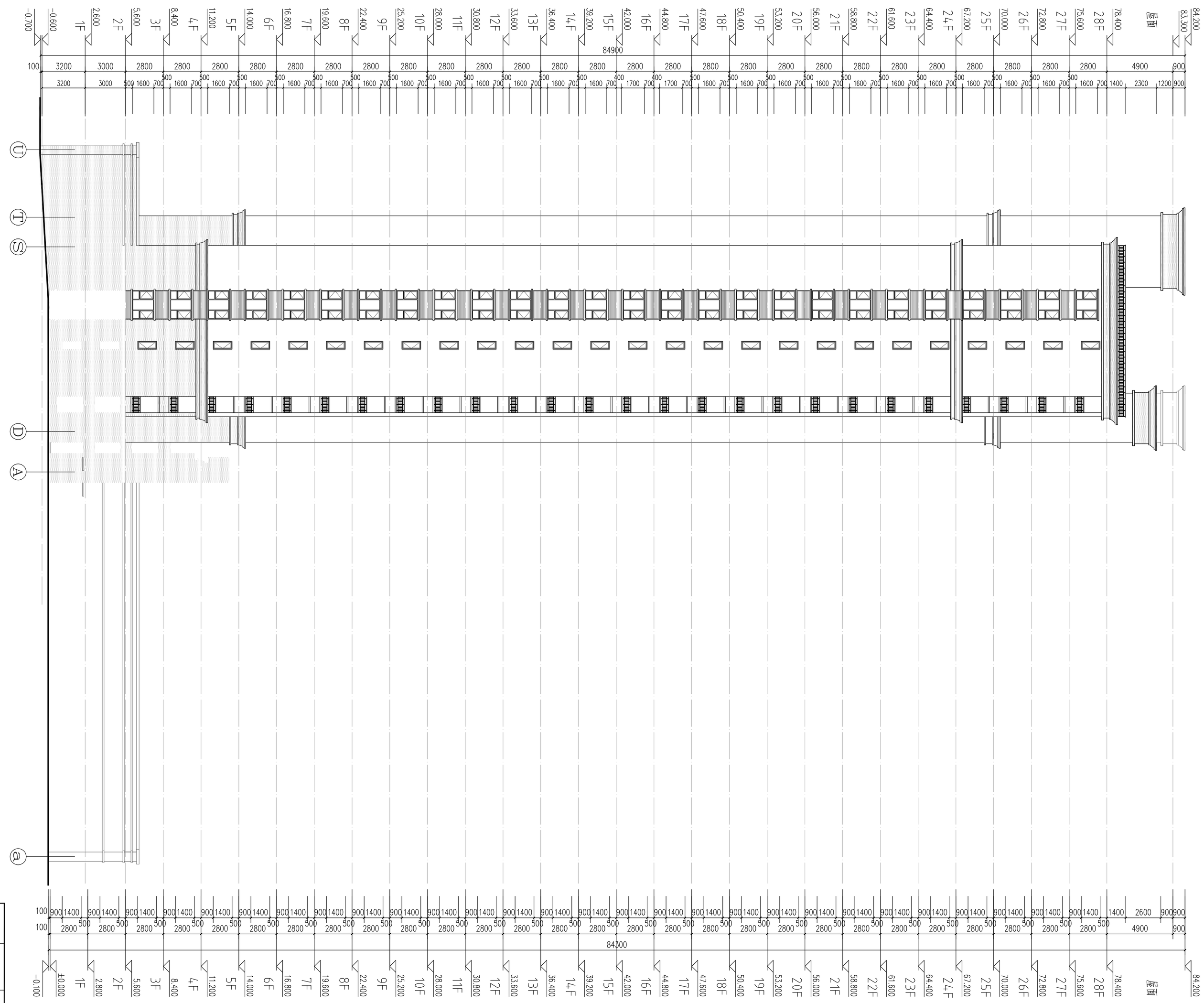
图　名 DRAWING TITLE
16#栋ⓐ~Ⓤ轴立面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:150
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-13

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



外墙图例说明

图例	说明
	石墨
	聚氨酯外墙漆
	聚氨酯外墙漆

岳阳市建筑设计院

DESIGN INSTITUTE YUEYANG ARCHITECTURAL

岳阳市建筑设计院

证书编号：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE					
总图	建筑	结构	给排水		
暖通	电气	空调	装修		

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园 公租房及配套设施建设项目 E1地块16#栋住宅楼

建设单位 CLIENT

湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

会签	建筑	给排水	动力	弱电
	结构	暖通	电气	

注册师	陈 莹	强传
设 计	万里涛	万里涛
制 图	万里涛	万里涛
校 对	袁辉兰	彭海艾
审 核	陈 莹	强传
审 定	柳周新	杨红钗
专业负责	夏 炎	晨炎
项目总负责	陈 莹	强传

图 名 DRAWING TITLE

16#栋Ⓤ~ⓐ轴立面图

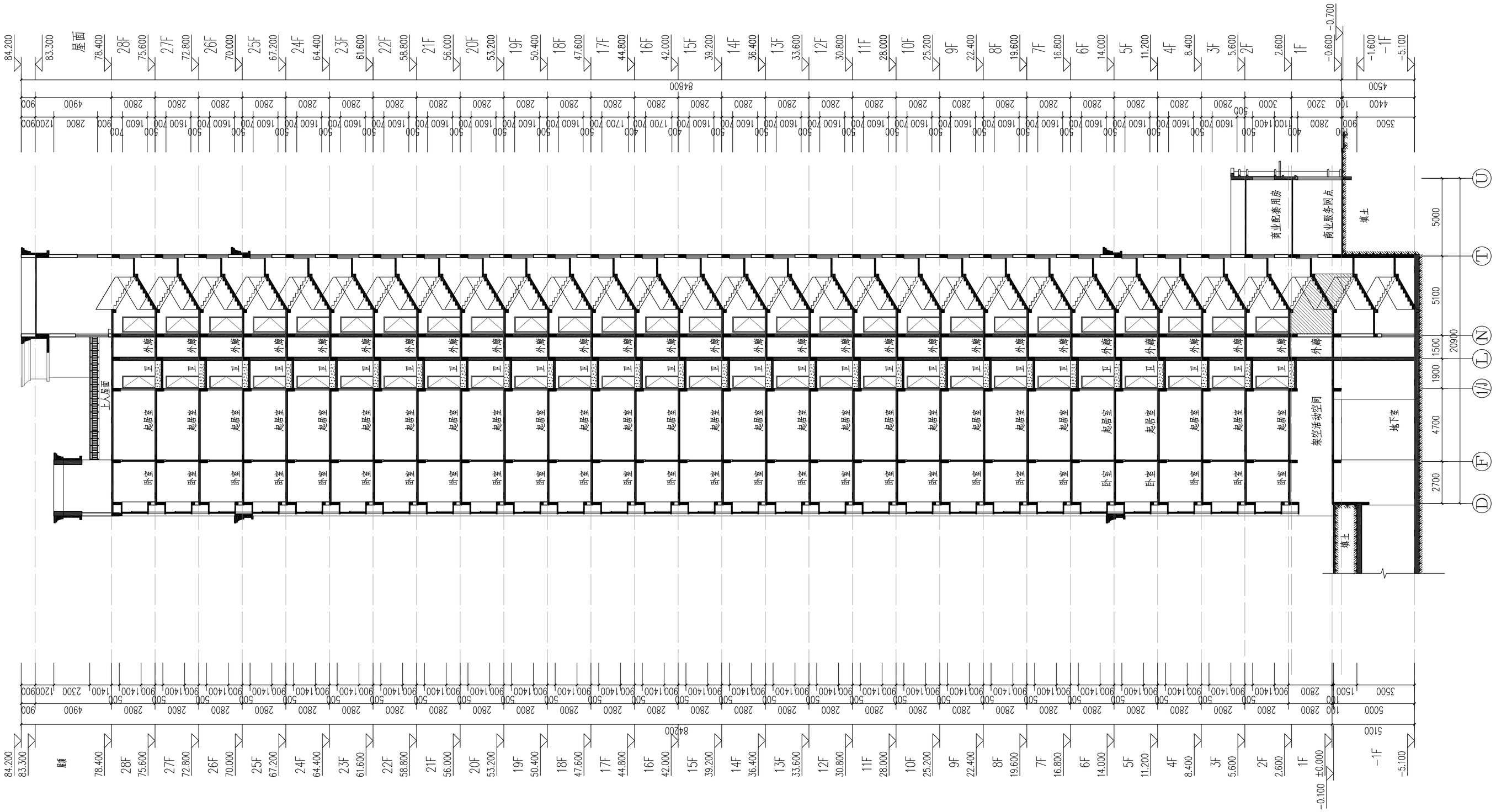
设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比 例	1:150
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-14

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

16#栋Ⓤ~ⓐ轴立面图 1:150



16#栋1-1剖面图 1:150

会签	建筑	结构	给排水	暖通	动力	强电	弱电

岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块16#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	陈堂
设 计	万里浩	万里浩
制 图	万里浩	万里浩
校 对	袁群兰	袁群兰
审 核	陈 堂	陈堂
审 定	柳周新	柳周新
专业负责	夏 炎	夏炎
项目总负责	陈 堂	陈堂

图 名 DRAWING TITLE
16#栋1-1剖面图

设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比 例	1:150
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-15

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

建筑施工图设计总说明（二）

4. 门窗的开启方向详平面图纸，除了图纸另有说明者外，窗立樘墙中，门均以开启方向的墙体粉刷面取平，弹簧门居墙中。门垛除注明者外，最小尺寸距墙面100；室内通风百叶、窗、管井检修门均平通道一侧墙面立樘；管井检修门距楼地面标高200；门窗过梁做法详结构图。
5. 外门窗框与墙体之间的预留缝隙，需满填发泡聚氨酯等阻孔材料，不得用砂浆填缝。
6. 铝合金门窗主型材壁厚应经计算或试验确定，门型材截面主要受力部位最小实测壁厚应不小于2mm，窗型材截面主要受力部位最小实测壁厚应不小于1.4mm。
7. 门窗型材大小、分格、玻璃颜色见门窗表、门窗大样及立面图。
8. 本工程所使用的推拉门窗应采用特殊构造，断热铝合金窗选用浇注式，以保证门窗的气密性达到该标准的要求，并且均设防窗扇脱落的限位装置（疏散楼梯间门窗除外）。
9. 窗台未注明处净高900；凡外墙临空窗台低于900时，应做护栏，高度从建筑完成面起900，但低窗台的窗台完成面宽度大于等于220mm时，且高度低于或等于450mm，护栏高度应从窗台面算起。
10. 厨房和卫生间的门应在下部设置有效截面积不小于0.02m 的固定百叶，也可距地面留出不小于30mm的缝隙。
11. 防火门窗、防火卷帘的要求详见本说明“建筑消防设计”一栏。
12. 供无障碍通行的门要求详见本说明“无障碍设计”一栏。
13. 木门：木门洞口尺寸、樘数详见门窗表.其制作材料及要求详见88ZJ601说明及做法。木质门做一底二度乳白色调和漆。
14. 断热铝合金门、窗：框料采用深灰色框料，用料系列详见门窗表，玻璃采用无色透明玻璃，其设计、制作和安装必须满足《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2009,J255-2009）的规定。
15. 塑钢门窗用型材的物理机械性能及尺度精度应符合现行国家标准《门、窗用未增塑聚氯乙烯（PVC-U）型材》GB/T8814-2004的规定。塑钢门窗型材必须选用与其相匹配的热镀锌增强型钢，型钢壁厚应满足规范和设计要求，且窗的钢衬厚度不小于1.5mm，门的钢衬厚度不小于2.0mm。
16. 本工程所使用的外平开窗应采用经机械性能检验合格后的加强型五金窗。
17. 对尺寸较大的洞口、扇面应进行承载能力计算后选型，组合窗拼樘料的尺寸、规格、壁厚（包括建料门窗的钢衬厚度）应经计算确定，以确保门窗安全使用和建筑功能。组合门窗拼樘料和玻璃应进行抗风压变形验算。
18. 施工时，门窗生产厂家应根据饰面材料和土建误差调正门窗尺寸并根据本工程实际情况对门窗受力构件进行计算并经检验合格后，提供样品和构造详图给业主及设计方共同认可后方能施工。
19. 墙体窗洞口部位窗台标高处均设置现浇钢筋混凝土窗台板，两端伸入墙体内不小于250，或延伸至与构造柱、框架柱连接，具体做法详见结施图；未注明的窗台节点详见中南标11ZJ901-/25、-/26、-/27；窗洞上沿做成品滴水线。
20. 门窗中采用的安全玻璃的使用范围应遵照《建筑安全玻璃管理规定》（发改运行[2003]2116号）执行。
建筑物下列部位使用玻璃材料时，必须使用安全玻璃：
1）.7层及7层以上建筑物外开窗；
2）.面积大于1.5m²的窗玻璃或玻璃底边离最终装修面小于500mm的落地窗；
3）.玻璃幕墙；
4）.公共建筑物的出入口、门厅等部位；
5）.易遭受撞击、冲击而造成人体伤害的其他部位。

十一、幕墙工程：
本工程无玻璃幕墙、实体幕墙等。

十二、外装修工程：
1. 本工程外墙装饰材料为真石漆外墙面。外装修设计和做法索引见“立面图”及外墙详图。
2. 楼地面构造做法见室内装修表和材料构造做法表。
3. 承包商进行二次设计的轻钢结构、装饰物等，经确认后，向设计单位提供预埋件的设置要求。
4. 设有外墙保温的建筑构造详见节能设计专篇的外墙保温构造大样图。
5. 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，经建设和设计单位确认后进行封样，并据此验收。
6. 有变形缝的，外墙变形缝使用彩钢板的颜色同相邻外墙面颜色。

十三、内装修工程：
1. 内装修工程执行《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017，楼地面部分执行《建筑地面设计规范》GB50037-2013，一般装修见“室内装做法表”。
2. 本工程建筑设计只含一般室内设计。属于室内高级装饰的门、窗、玻璃、隔断、吊顶由二次装饰设计确定。室内高级装饰材料的耐火时间应符合本工程防火设计要求。
3. 室内装修使用材料应符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）和《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017的要求。
4. 卫生间、厨房等设有地漏的有水房间应做聚胺脂防水涂料防水层。，墙面上卷300～450高。图中未注明整个房间做坡度者，均在地漏周围1m范围内做1%坡度坡向地漏；卫生间、厨房和淋浴等有水房间的楼地面应低于相邻房间>=30mm或做挡水门槛。
5. 所有卫生间底板面及墙面均粉1:2:0.01防水砂浆。设蹲便器和设座便器的卫生间底板比当前层下降400，内填充炉渣。
6. 内墙阳角处均平墙面做每侧宽50，高1.8m，20厚1:2水泥砂浆护角。
7. 设备竖井内壁砌筑灰缝须饱满，并随砌随抹平。
8. 本工程使用的砂、石、砖、水泥、混凝土、混凝土预制构件等无机非金属建筑主体材料，其放射性指标限量应符合下表一的规定；

表一：无机非金属建筑主体材料放射性指标限量

测定项目	限量
内照射指标IRa	≤1.0
外照射指标Ir	≤1.0

表二：无机非金属装修材料放射性指标限量

测定项目	限量	
	A	B
内照射指标IRa	≤1.0	≤1.3
外照射指标Ir	≤1.3	≤1.9

9. 本工程使用的无机非金属装修材料，包括石材、建筑卫生陶瓷、石膏板、吊顶材料、无机瓷质砖粘接剂等，进行分类时，其放射性指标限量应符合表二的规定；
10. 本工程室内环境污染物的浓度限量应符合下表的规定：

民用建筑工程室内环境污染物浓度限量

污染物	Ⅰ类民用建筑工程	Ⅱ类民用建筑工程
氡	≤200Bq/m³	≤400Bq/m³
甲醛	≤0.08mg/m³	≤0.10mg/m³
苯	≤0.09mg/m³	≤0.09mg/m³
氨	≤0.2mg/m³	≤0.2mg/m³
TVOC	≤0.5mg/m³	≤0.6mg/m³

11. 二次装修注意事项：
1）.室内精装修时不得影响结构安全和水、电、暖通等设施。
2）.建筑内部装修不应遮挡消防设施、疏散指示标志及安全出口，并不应妨碍消防设施和疏散走道的正常使用。因特殊要求做改动时，应符合国家有关消防规范和法规的规定。建筑内部装修不应减少安全出口、疏散出口和疏散走道的设计所需的净宽度和数量。
3）.各部位隔声要求应满足《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）的规定。

十四、油漆涂料工程：
1. 室内装修所采用的油漆涂料见“建筑构造用料做法”，油漆和涂料颜色可由建设方自定。
2. 外木（金属）门窗油漆选用银色磁漆，做法为中南标15ZJ001-102/99；内木门窗（含门套）油漆选用棕红色磁漆，做法为中南标15ZJ001-102/99。
3. 楼梯钢栏杆选用银色金属漆，做法为中南标15ZJ001-201/101；钢构件层应除锈后刷两遍银灰色防锈漆。
4. 护窗钢栏杆选用深灰色金属漆，做法为中南标15ZJ001-201/101；钢构件层应除锈后刷两遍银灰色防锈漆。
5. 室内外各项露明金属件油漆为刷防红丹锈漆二道后，再做黑色的面漆2遍，预埋木构件均应做防腐处理，且应符合环保的要求。
6. 各项油漆均由施工单位制作样板，经确认后进行封样，并据此进行验收。
7. 室内钢结构承重构件应根据防火极限的要求做防火涂料后做面漆。防火涂料为膨胀防火涂料，面层为灰色。

十五、室外工程（室外设施）：
1. 标高-0.060处无基础梁的墙体均应做防潮层。防潮层底面标高设于室内地面以下60处，做法为C20素混凝土翻边。
2. 雨篷、室外台阶、坡道、坡道、散水、明沟、散水带明沟、花池及无障碍坡道等做法见各层平面图及工程做法表。
3. 女儿墙压顶等均做滴水线，压顶参见11ZJ201-b/12。
4. 挑出墙面的雨篷、窗台线、挑檐、空调搁板等构件凡未特别注明者其上部均粉1:2水泥砂浆，并找1%排水坡，其下部均粉1:2水泥砂浆15厚刷白色106 涂料。雨篷、挑板、外墙出线、空调搁板、女儿墙压顶等均做滴水线。
5. 室内房间与花池交接时，花池侧壁应独立，不得利用围护室内空间的墙体。
6. 本工程套内设于底层或靠外墙、靠卫生间的壁柜内部应采取防潮措施。

十六、建筑设备、设施工程 ：
1. 本项目设置有两台电梯，其中一台为客梯兼无障碍电梯，一台为消防电梯兼担架电梯。电梯的选用应遵照国标图集《电梯自动扶梯自动人行道》13J404的有关规定。
2. 电梯主要参数详见下列电梯选型表所示。

电梯主要技术参数表

类型	台数	额定载重量Kg	额定人数	额定速度 m/s	轿厢尺寸mm 宽A	深B	高H	井道尺寸mm 宽C	深D	厅门型式	厅门洞口尺寸mm 宽度	高度	厅门尺寸mm 宽度	高度	底坑深度 mm	顶层高度	基站	机房	机房高度
消防电梯兼担架电梯	1	1150	15	1.75	1800	1400	2200	2450	2200	中分	1300	2300	1100	2100	1800	4400	29	有	3300
客梯兼无障碍电梯	1	1050	13	1.75	1600	1400	2200	2200	2200	中分	1300	2300	1100	2100	1800	4400	29	有	3300
客梯	1	1050	13	1.75	1600	1400	2200	2200	2200	中分	1300	2300	1100	2100	1800	4400	29	有	3300

3. 本工程选用的客梯兼无障碍电梯要考虑无障碍的要求，无障碍要求详见本说明"无障碍设计"一栏。
4. 电梯井道和机房与有安静要求的用房贴邻布置时，应采取减振、隔声措施；做法加设50厚防震隔声玻璃棉外加玻璃布，或由电梯厂家统一设计及处理；在考虑减噪措施之后的声音标准不能大于40分贝。
5. 消防电梯门口设20高挡水坡，消防电梯集水坑位置及做法详见地下室施工图。
6. 本工程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。
7. 电梯厂家由建设单位自定，对建筑技术要求详见见厂家提供的电梯图。电梯厂家提供的电梯选型与表中如有不符，请建设单位确定厂家后通知设计人员作出相应变更。电梯井道、电梯机房施工前应核对定货厂家图纸,核对无误后方能施工。
8. 灯具、送回风口等影响美观的器具须经建设单位或设计单位确认样品后，方可批量加工、安装。

十七、栏杆及构件：
1. 栏杆应采用坚固、耐久材料制作，并能承受规范的水平荷载，玻璃栏板及扶手、立杆等应由承接单位进行安全性复核后方能制作。
2. 临空窗台高度低于900时均设防护栏杆，做法及高度详见建筑施工图。
3. 外廊、内天井及上人屋面等临空处栏杆净高不应低于1.10m。栏杆应设防攀登措施，垂直杆件间净距不应大于0.11m。栏杆高度应从楼地面或屋面至栏杆扶手顶面垂直高度计算，如底部有宽度大于或等于0.22m，且高度低于或等于0.45m的可踏部位，应从可踏部位顶面起计算。栏杆离楼面或屋面0.10m高度内不应留空。护窗栏杆有效高度公共建筑900。栏杆为方钢管时，40x40以下壁厚1.5，50x50至70x70壁厚2.0，80x80以上壁厚2.5。园管依照直径相应参考。
4. 楼梯栏杆：扶手高度自踏步前缘线量起≥900，靠梯井一侧水平栏杆≥500或为其他水平栏杆时，其高度≥1100，栏杆净距≤110。安全防护栏杆最薄弱处所能承受最小水平推力不小于1.5KN/m。
5. 室内钢栏杆（护窗栏杆其他临空处或地坪有高差处水平栏杆）：如无特殊要求详11ZJ401-2/35。但建设单位对栏杆造型有特殊要求，也可由装修设计按室内风格另行设计室内，但必须满足规规范要求：梯井大于110时须做防攀爬构造，栏杆高度≥1100，竖杆净距不大于110，安全锚固须经建筑设计人员审核方可施工。
6. 踏步防滑条材质为缸砖面砖踏步防滑砖，做法参见11ZJ401-16/39。
7. 承受水平荷载的栏板玻璃应使用符合《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2015）的规定，栏板玻璃应采用单层公称厚度不小于12mm的钢化玻璃或公称厚度不小于16.76mm钢化夹层玻璃。当栏板玻璃最低点距一侧楼地面高度在3m或3m以上、5m或5m以下时，应采用公称厚度不小于16.76mm钢化夹层玻璃。当栏板玻璃最低点距一侧楼地面高度大于5m时，不得使用承受水平荷载的栏板玻璃。
8. 本工程设计中室外钢栏杆要求如下：
1）.室外钢构件（不锈钢除外）的金属表面必须进行热镀锌处理，整体镀锌，厚度均匀，膜厚50~60um，不允许采用冷镀锌钢材。
2）.室外钢栏杆为锌钢栏杆、采用静电喷涂。

十八、建筑消防设计：
1. 本工程依据《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）、《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）、《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）等现行的有关国家政策、标准、规范及地方相关规定进行防火设计。
2. 本工程地上部分耐火等级为一级，地下部分耐火等级为一级；防火分类为一类高层住宅建筑，地上部分、地下室单独设立防火分区，详见各个专业施工图。
3. 防火分区：本工程地上部分一层为一个防火分区，二层以上每层为一个防火分区；地下室部分防火分区详地下室单项图纸。
4. 安全疏散：住宅部分设有两部疏散楼梯，疏散宽度及距离均满足规范要求。
5. 消防电梯：本工程设置一部消防电梯，且消防电梯60s内从底层运行至顶层，并能层层停靠，消防电梯的技术参数详见本说明“建筑设备、设施工程”一栏。
6. 防火卷帘：
1）.本工程防火卷帘应为当地消防处认可的无机双轨双帘特级防火卷帘，耐火极限不应低于《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018年版）对所设置部位墙体的耐火极限要求。防火卷帘耐火极限判定条件应满足《门和卷帘的耐火极限试验方法》有关耐火完整性和耐火隔热性的判定条件。订货、制作时应现场核对洞口尺寸、数量。
2）.防火卷帘应具有防烟性能，与楼板、梁和墙、柱之间的空隙应采用防火封堵材料封堵。
3）.防火卷帘应安装在建筑的承重构件上，卷帘上部如不到顶，上部空间应用不低于墙体耐火极限的防火材料封闭。
7. 防火门窗：
1）.防火门等级：除图中注明外，地下变配电室、风机房、水泵房、空调机房及重要设施用房、消防电梯机房、防火分区之间的门采用甲级（1.5h）防火门，防烟楼梯间和前室、一般设备用房均为乙级（1.0h）防火门。设备管井检修门采用丙级（0.5h）防火门。甲、乙、丙级防火门应符合现行国家标准《防火门》GB 12955的规定。
2）.防火门开启方向：防火门应向疏散方向开启，防火门均随门附设液压自助闭门器，并设疏散指示灯。除管井检修门和住宅的户门外，防火门应具有自行关闭功能。并在关闭后应能从任何一侧手动开启。双扇和多扇防火门，应具有按顺序关闭的功能。
3）.候梯厅到前室和走道到消防电梯合用前室的防火门采用常开防火门，其他防火门为常闭防火门。防火门关闭后应具有防烟性能。
4）.常闭防火门应在其明显位置设置“保持防火门关闭”等提示标识。
5）.常开防火门应能在火灾时自行关闭，并应具有信号反馈的功能。
6）.防火窗：设置在防火墙、防火隔墙上的防火窗，应采用不可开启的窗扇或具有火灾能自行关闭的功能；防火窗应符合现行国家标准《防火窗》GB 16809的有关规定。
8. 防火构造：
1）.防火墙采用200厚重砂浆砌筑烧结页岩多孔砖，耐火极限>3h；疏散走道两侧采用200厚重砂浆砌筑烧结页岩多孔砖，耐火极限>1h；防火墙上开洞时设甲级防火门。防火墙应从楼地面基层隔断至梁、楼板或屋面板的底面基层。
2）.防火墙两侧的门、窗、洞口最边沿水平距离≥2米，内转角≥4米。
3）.附设在建筑内的消防控制室、灭火设备室、消防水泵房和通风机房、变配电室等均采用耐火极限不低于2小时的隔墙和1.5小时的楼板与其它部位隔开。
4）.除送风、排风、排烟井外，各管井在每层楼面均做防火水平封堵（耐火时间不应低于1.50h），水平封堵待管线安装测试后浇混凝土（做法详结施），其上做20厚1:2水泥砂浆粉平（管道周围用矿棉填堵密实，再封砌管井围护墙，较小管井可随浇随抹平）。所有管井壁应清除残渣污物后粉平（较小管井可随砌随抹平），送风、排烟井壁应粉平不漏气。
5）.隔墙（除特殊标注外）均砌至板底及梁底且不留缝隙，设备管线穿越防火墙、管井壁，采用不低于墙体耐火极限的防火材料封堵。管道井与房间、走道等相连通的孔洞，其空隙应采用不燃烧材料填塞密实。
6）.位于墙、楼板两侧的防火阀、排烟防火阀之间的风管外壁应采取防火保护措施。
7）.管道穿过防火墙时，应采用不燃烧材料将其周围的缝隙填塞密实；穿过防火墙的管道保温材料，应采用不燃烧材料。
8）.暗装在防烟楼梯间内墙、封闭楼梯间及其前室内墙、防火墙上的消火栓箱应采用半暗装和采用带甲级防火检修门的消火栓箱，消火栓箱后部墙厚不应小于120mm。
9）.土建施工时，应和各工种配合，注意预留洞口，预埋件等，不应事后打凿影响质量，防火分区分隔墙严禁随意开凿打洞，管道穿钢筋混凝土楼板、墙体均须预留洞口或预埋套管，不应临时开凿，并应用不燃烧体材料将空隙填塞紧密，大型设备间内隔墙应待设备安装后砌筑。
10）.消防电梯井、机房与相邻电梯井、机房之间的防火隔墙耐火极限不低于2.00h，隔墙上的门为甲级防火门。
11）.变形缝：变形缝基层采用不燃烧材料。管道穿越变形缝，采用不燃烧材料套管，并采用不燃烧材料将空隙填塞密实。设置在建筑变形缝附近时，防火门应设置在楼层较多的一侧，并应保证防火门开启时门扇不跨越变形缝。

DESIGN
岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院
证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图		建筑	☒	结构		给排水	
暖通		电气		规划		装修	

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目
B1地块17#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	孙　辉	孙辉
制　图	孙　辉	孙辉
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图　名 DRAWING TITLE
建筑施工图设计总说明（二）

设计阶段	初步设计
工程号	
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初14-02

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

弱电　强电　动力　给排水　暖通　建筑　结构　会签

岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目

E1地块17#栋住宅楼

初步设计

建筑专业

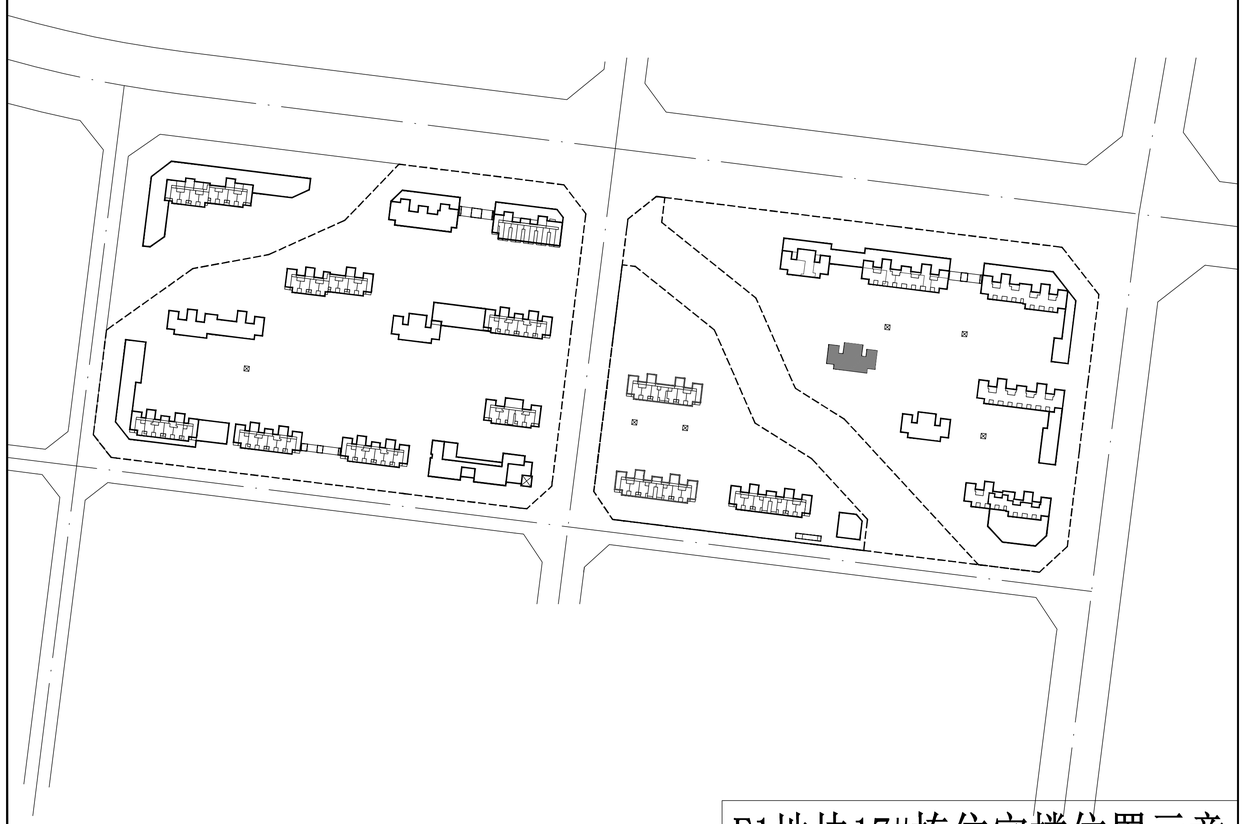
岳阳市建筑设计院

设计证号:国家甲级A143005486等级：甲级

2021年7月

工程名称		工程号	
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目	E1地块17#栋住宅楼	档案号	
		第 1 页	共 16 页

序号	图号	内容	图幅	序号	图号	内容	图幅
1	封面 目录		A1				
2	建初01	建筑施工图设计总说明（一）	A1				
3	建初02	建筑施工图设计总说明（二）	A1				
4	建初03	建筑施工图设计总说明（三）	A1				
		质量通病防治措施说明（一）					
5	建初04	质量通病防治措施说明（二）	A1				
6	建初05	门窗统计表　　工程做法表	A1				
7	建初06	一层平面图　二层平面图	A1				
8	建初07	三层平面图　四至二十八层平面图	A1				
9	建初08	屋顶层平面图　电梯机房屋顶层平面图	A1				
10	建初09	①~㉗立面图	A1				
11	建初10	㉗~①立面图	A1				
12	建初11	Ⓐ~Ⓡ立面图	A1				
13	建初12	Ⓡ~Ⓐ立面图	A1				
14	建初13	1-1剖面图	A1				



E1地块17#栋住宅楼位置示意

建筑施工图设计总说明(一)

一、工程概况:

1. 项目名称:岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目C1地块7#栋住宅楼
   建设单位:湖南临港开发投资集团有限公司
   建设地点:基地位于岳阳胥家桥片区胥家桥路与海泰路交汇处西南角,具体详见总平面图所示。
2. 项目概况:
   建筑分类:一类高层住宅建筑;
   建筑功能:住宅(户数合计168户);
   建筑基底面积:419.54平方米;
   地上总建筑面积:9721.15平方米;其中住宅面积9721.15平方米;
   建筑层高:首层层高2.8m;标准层层高2.8m;
   建筑层数:地上二十八层,地下一层;
   建筑高度:79.9米;
   地下车库:详地下室单项图纸;
   人防面积:详地下室单项图纸;
   建筑结构形式:框架-剪力墙结构体系。

二、设计范围与设计分工:

本项目设计范围包括总平面图、建筑、建筑节能、结构、给排水、电气工程及通风空调设计。不含景观绿化设计、室外景观照明、人防专项设计、室内二次精装修、幕墙及特殊钢结构的专项设计、管道综合图、土石方图及其详图。本说明为建筑专业施工图设计说明。

三、工程设计依据:

1. 工程设计合同。
2. 建设单位提供的设计任务书。
3. 建设单位同意的设计方案及业主提出的设计要求。
4. 建设单位提供的地形图、用地红线及电子文件。
5. 现行的国家及地方有关建筑设计规范、规程、标准和规定,主要有:
   《工程建设标准强制性条文(房屋建筑部分)》2013年修订版
   《建筑工程设计文件编制深度的规定》2016年版
   《建筑制图标准》(GB/T50104-2010)
   《房屋建筑制图统一标准》(GBT 50001-2017)
   《总图制图标准》(GBT 50103-2010)
   《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)
   《住宅设计规范》(GB50096-2011)
   《住宅建筑规范》(GB50368-2005)
   《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)
   《屋面工程技术规范》(GB 50345-2012)
   《建筑地面设计规范》(GB 50037-2013)
   《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB 50325-2010)
   《民用建筑隔声设计规范》(GB 50118-2010)
   《建筑采光设计标准》(GB 50033-2013)
   《建筑内部装修设计防火规范》(GB 50222-2017)
   《住宅室内防水工程技术规范》(JGJ298-2013,备案号J1589-2013)
   《建筑玻璃应用技术规程》(JGJ 113-2015)
   《建筑防烟排烟系统技术标准》(BG51251-2017)
   《铝合金门窗工程技术规范》(JGJ 214-2010)
   《玻璃幕墙工程技术规范》(JGJ12-2003)
   《建筑外墙防水工程技术规程》(JGJ/T235-2011)
   《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)
   《民用建筑热工设计规范》(GB 50176-2016)
   《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》(JGJ 134-2010)
   《湖南省居住建筑节能设计标准》(DJB 43/001-2017)

四、设计执行的标准:

1. 本工程建筑类别为3类,设计使用年限为50年。
2. 本工程建筑分类:一类高层建筑。
3. 本工程建筑物耐火等级为一级。地下室的耐火等级为一级。
4. 本工程抗震设防烈度为七度抗震,抗震设防类别为丙类。
5. 本工程屋面防水等级为I级。
6. 本工程根据室内环境污染控制的要求,本工程为住宅为I类。

五、图号编排准则:

1. 建筑施工图图号编排按照功能分为"专业-图纸顺序",如"建施18-01";
2. 施工图图框中图纸修改版编号准则为,第一次修改版次为"A";以后新的修改版次依次为"B,C,D……"。

六、尺寸与标高:

1. 本工程图中标注尺寸除标高、总平面图尺寸以米为单位外,其它均以毫米为单位。
2. 本工程的建筑定位详见总平面图,室内±0.000相当于绝对标高36.200米。
3. 除注明外,建筑标高为建筑完成面标高,屋面标高为结构标高。
4. 施工图的平、立、剖面图及节点详图等使用时应以所注尺寸为准,不能直接以图纸比例量度测算。

七、墙体工程:

1. 承重墙体及±0.000以下基础部分详见结施图。
2. 承重钢筋混凝土墙体、梁、板、柱详见结施图。
3. 非承重外墙:除注明外,为200厚烧结页岩多孔砖。内隔墙:厨房、卫生间为200厚或100厚烧结页岩多孔砖,其他部位为200厚或100厚加气混凝土砌块。
4. 加气混凝土砌块与钢筋混凝土柱、墙结合处均应有钢筋拉结,具体做法详见结施设计有关说明。
5. 墙体砌筑时,外墙底部应先浇筑C20混凝土坎台300高,内隔墙墙体底部应先砌实心砖(如灰砂砖、页岩砖)坎台300高,宽度同墙厚。蒸压加气混凝土砌块和轻骨料混凝土小型空心砌块不应与其它块材混砌,最下一皮如灰缝厚度大于20mm时,应采用C20细石混凝土找平。
6. 卫生间、淋浴间等有水房间的楼板四周墙体底部(门洞除外)在楼面梁板上现浇钢筋混凝土翻边300高,混凝土强度等级同梁板,并与梁板同时现浇。当水井与电井相邻时,水井与电井相邻的隔墙下做300高素混凝土翻边。
7. 围护墙、内隔墙内构造柱及圈梁、窗台、压顶、门窗过梁、女儿墙压顶详见结施图,不一致处需通知设计方处理后方可施工。
8. 室内墙柱面阳角均做1:2水泥砂浆护角,每面50宽,门窗洞口处粉到洞顶,内墙阳角粉到2000高处。
9. 加气混凝土砌块填充墙门窗洞两边每隔约600高埋砌灰砂砖240x200mm(hx墙厚),用于安装门窗框;门窗洞边距结构柱不大于100时,应沿门窗洞高度范围内应采用与钢砼柱等强度砼一起整浇。当门洞宽大于或等于1500mm或安装厚重金属门时,门洞二边以及独立墙肢端部应设置钢筋混凝土构造柱。
10. 空调室外机不应直接安装在加气混凝土外墙上,支架必须安装在墙中构造梁上,施工交房时,梁位置做上墨线记号。
11. 所有附于内外墙面的构件(含装饰构件),均应和主体结构(梁、柱、板)上预埋件连接,固定牢靠。
12. 砌块之间粘结砂浆采用粘结性好的专用砂浆,水平和垂直灰缝厚度:采用砌筑砂浆砌筑灰缝厚度≤15mm,采用精确砌块和专用砂浆薄层砌筑灰缝厚度≤3mm。第一层砌块砌在坎台上,应先用厚度10~20mm专用砂浆做找平层。
13. 本工程施工中的砌筑砂浆,抹面砂浆,地面砂浆等都采用预拌砂浆。
    其构造和技术要求详见《预拌砂浆生产与应用技术规程》DBJ 43/T 002-2010和《建筑构造用料做法(一)干混砂浆应用》湘2014J001。

预拌砂浆和传统砂浆的对应关系表

种类	预拌砂浆	传统砂浆
砌筑砂浆	DM5.0	M5.0混合砂浆、M7.5混合砂浆
	DM7.5	M7.5混合砂浆、M7.5混合砂浆
抹面砂浆	DP10	1:1:4混合砂浆
	DP15	1:3水泥砂浆
地面砂浆	DS20	1:2水泥砂浆

14. 墙体材料、防裂、抗渗措施的施工要求详见建施"质量通病防治措施说明"。
15. 屋面女儿墙砌筑砂浆强度等级不低于M7.5,女儿墙不采用轻骨料混凝土小型空心砌块砌筑,墙体顶端应设置厚度不小于120mm的现浇混凝土压顶,混凝土压顶纵筋应与结构柱纵筋可靠连接(详见结施图)。
16. 墙身防潮在室内地面下约60mm处做20厚1:2水泥砂浆内加3-5%防水剂。(在此标高为钢筋混凝土构造或砌面构造时可不做),当室内地墙有高差变化时,该墙防潮层应重叠,并在高低差埋土一侧墙身做20厚1:2水泥砂浆防潮层,若埋土侧为室外,应刷1.5厚聚氨脂防水涂料。
17. 墙体留洞及封堵:
    1). 钢筋混凝土上的留洞详见结构图和设备图。
    2). 砌筑墙留洞见建筑和设备图,预留洞过梁见结构说明。
    3). 混凝土墙留洞的封堵见结构说明,其余砌筑墙留洞待管道设备安装完半后,用C15细石混凝土填实,变形缝处的留洞应增设套管,套管与穿墙管之间用岩棉100深嵌堵,防火墙上留洞的封堵为满填岩棉面批水泥砂浆。
18. 外墙防水:
    1). 本工程外墙施工应严格遵守《建筑外墙防水工程技术规程》(JGJ/T235-2011)的相关要求。
    2). 外墙外保温系统的防水性能应符合《外墙外保温工程技术规程》JGJ144的规定。
    3). 外墙防水做法为聚合物水泥防水砂浆。
    4). 门窗框与墙体间的缝隙应采用发泡聚氨酯填充;外墙防水层应延伸至门窗框,防水层与门窗框间应预留凹槽,并应嵌填密封材料;门窗上楣的外口应做滴水线;外窗台设置外排水坡度不小于5%。
    5). 未注明的雨篷设置外排水坡度不小于1%,外口下沿做滴水线;雨篷与外墙交接处的防水层应连续,雨篷防水层应沿外口下翻至滴水线。凸出外墙的挑板、雨篷嵌入墙体处应设置同墙厚的200高钢筋混凝土翻边。
    6). 外凸装饰线、外挑板等部位上口设置不小于2%且坡向外端的排水坡度,墙根部用防水砂浆做成圆角;下口应做成滴水线(槽),滴水线(槽)应整齐顺直,滴水槽宽度和深度不应小于10mm,滴水线始终点应设断水口,断水口离墙边20mm。
    7). 穿过外墙的管道宜采用套管,套管应内高外低,坡度不小于5%,套管周边应做防水密封处理。
    8). 变形缝部位应增设合成高分子防水卷材附加层,卷材两端应满粘于墙体,满粘的宽度不应小于150mm,并应钉压固定;卷材收头应用密封材料密封。
19. 外墙构造做法详见工程构造做法表或立面图。

八、屋面工程:

1. 根据《屋面工程技术规范》GB50345-2012,本工程的屋面防水等级为I级。
2. 屋面工程施工必须严格遵守《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)各项规定。
3. 平屋面做法详见中南标15ZJ001-屋103/120,具体位置详屋顶平面索引屋面节点详图。雨篷等详见各层平面及有关详图。
4. 未注明的屋面排水沟宽度≥300、起点深度≥100、纵向落差≤0.2。
5. 屋面排水组织见屋顶平面图,雨水、落水管为内排水(水施工图未注明)均用ø110成品PVC管及配套产品安装,排水坡度及落水管位置详见建施及水施图。屋面雨水斗为内排水口,图中未注明的做法详见中南标15ZJ201--/19。
6. 屋面细石混凝土面层(内配筋)按不大于6000间距设置纵横分格缝,横缝、纵缝、边缝做法分别详见中南标15ZJ201-2/29、4/29、6/29。
7. 根据坡长、坡度确定找坡方式;结构找坡见结施。屋面排水坡度应按《屋面工程技术规范》GB 50345-2012执行。
8. 屋面防水:
   1). 屋面天沟、檐沟、泛水、雨水口、管道穿洞处及屋面突出部位的连接处,均加做一层聚氨酯防水涂料。
   2). 屋面女儿墙内侧用20厚1:2水泥砂浆粉面;女儿墙压顶排水坡向屋面一侧,排水坡度不小于2%,压顶内侧下端作滴水处理。
   3). 防水砂浆等刚性防水层与女儿墙、楼梯间出屋面、烟囱、塔楼等墙面交接处应留缝,缝宽10,改性沥青油膏填缝;此外,防水砂浆本身亦要分缝,缝宽10,改性沥青油膏填缝;缝的纵横中距不大于6000。屋面与楼梯间出屋面、塔楼等立墙相交处增加附加防水层。
   4). 防水层遇女儿墙或侧墙时应沿墙面翻起300高。泛水做法详见中南标15ZJ201-2/13。
   5). 屋面砌体与现浇结构相交处及泛水收口处均应加钉金属网增强防裂能力。钢丝网ø0.7,孔径12.7x12.7(屋面砌体(含女儿墙)下部应浇300高砼,防止屋面渗水。)
   6). 伸出屋面的管道、水箱基座、设备基座或预埋件等,应在防水层施工前安装完毕。屋面防水层完工后,不得在其上凿孔、打洞或重物冲击。当出屋面的设备基座、钢构件与结构层相连处,防水层应包裹设施基座的上部,并在地脚螺栓周围做密封处理,管道出屋面做法详见中南标15ZJ201第25页节点,水箱、设备基座做法详见中南标15ZJ201第30页节点,女儿墙泛水收头做法详见15ZJ201第12页和第13页节点。
   7). 卷材、涂膜防水层的基层设找平层,找平层的厚度和技术要求应符合《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)第4.3.2条规定。
   8). 每道卷材、涂膜、复合防水层的最小厚度应符合《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)第4.5.5、4.5.6、4.5.7条的规定。
   9). 卷材防水屋面基层与突出屋面结构(女儿墙、立墙、天窗壁、变形缝、烟囱等)的交接处,以及基层的转角处(水落口、檐口、天沟、檐沟、屋脊等)均做成圆弧,并做500高钢筋混凝土反梁。内排水的水落口周围做成略低的凹坑,做法详见中南标15ZJ201第19页。
   10). 卷材防水屋面反梁留置的过水孔高度不小于150mm,宽度不小于250mm,采用预埋管道时其管径不得小于ø110mm;过水孔可采用防水涂料、密封材料防水,预埋管道两端周围与混凝土接触处应留凹槽,并用密封材料封严。
   11). 伸出屋面管道周围的找平层应抹出高度不小于30mm的排水坡;管道泛水处的防水层下增设附加层,附加层在平面和立面的宽度均不小于250mm;卷材收头应用金属箍紧固和密封材料封严,涂抹收头应用防水涂料多遍涂刷。
   12). 变形缝泛水处的防水层下增设附加层,附加层在平面和立面的宽度均不小于250mm;防水层应铺贴或涂刷至泛水墙顶部;变形缝内应预填不燃保温材料,上部应采用防水卷材封盖,并放置衬垫材料,再在其上干铺一层卷材。屋面变形缝做法详见中南11ZJ111-10/A-11。
   13). 坡屋面防水层为卷材时,附加防水层采用2厚高聚物改性沥青卷材;防水层为涂膜时,采用一布二涂,做法严格遵守中南标15ZJ211中各项规定。

九、建筑防水:

1. 地下室防水:详见地下室设计说明。
2. 其它防水:
   1). 有地漏房间除注明外地漏附近1米范围内向地漏找坡1%坡向地漏,地面不得有积水现象。
   2). 阳台、露台应向水落口设置不小于1%的排水坡度,水落口四周边应留槽嵌填密封材料。阳台、露台下沿应做滴水线。
   3). 防水(渗)部分:楼板面清理干净、平直、干燥,涂1.5厚聚合物水泥基防水涂料,入户过道四周墙根防水层泛水高度(除门洞外)500高,卫生间四周墙根防水层泛水高度(除门洞外)300高,卫生间、浴室花洒喷淋的临墙面防水高度不得低于2m(用户精装修时自理)。水井四周墙根防水层泛水高度(除门洞外)300高。
   4). 凡有水房间的楼地面均应先做1.5厚聚合物水泥基防水涂料,并按规范处理,试水不漏后再做面层。
   5). 穿室内雨水管安装完半后应做盛水试验,确保不漏并排水畅通。
   6). 凡管道穿过有水湿房间楼地面时,需预埋套管,高出楼地面50,套管周边200范围涂1.5厚聚氨酯防水涂料加强层;地漏周围、穿楼地面或墙面防水层管道及预埋件周围与找平层之间预留宽10,深7的凹槽,并嵌填密封材料。
   7). 室内防水工程不得使用溶剂型防水涂料;卫生间、浴室的顶棚均应设防潮层。
   8). 所有穿地下室外壁或其他防水部位的管线均应安装防水套管,安装完后做好防水密封处理。管线安装完后还应进行防水测试,确保不出现渗漏。
   9). 所有防水转角处均应做成小圆角。

十、门窗工程:

1. 所有外窗及阳台玻璃门采用的型材、框料、玻璃、窗洞口尺寸及樘数详门窗表,玻璃及安全玻璃的选择应满足《建筑玻璃应用技术规程》(JGJ113-2015)、《建筑安全玻璃管理规定》(发改运行[2003]2116号)、《铝合金门窗》(GB/T 8478-2008)规定。
2. 建筑外门窗气密性能分级为7级,抗风压性能为2级、水密性能为3级、隔声性能为3级,应符合《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》(GB/T7106-2008)中的规定。并应符合其他有关国家规范及标准。
3. 门窗表中的外形尺寸及门窗立面图的尺寸,未注明的均为洞口尺寸,门窗的加工尺寸应核对现场洞口实际尺寸,并按照装修面厚度由承包商予以调整。

弱电 | 动力 | 强电 | 给排水 | 暖通 | 建筑 | 结构 | 会签

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

证书等级:国家甲级
编 号:A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图		建筑	☒	结构	给排水
暖通		电气		规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目B1地块17#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	
设 计	孙 辉	
制 图	孙 辉	
校 对	袁群兰	
审 核	陈 堂	
审 定	柳周新	
专业负责	夏 炎	
项目总负责	陈 堂	

图 名 DRAWING TITLE
建筑施工图设计总说明(一)

设计阶段	初步设计
工程号	
比 例	1:100
日 期	2021.07
图别/图号	建初14-01

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章,否则一律无效

质量通病防治措施说明(2)

并与受支承的钢筋绑扎牢固。当板厚h≤200mm时马蹬可用Ø10钢筋制做；
当200mm≤h≤300mm时马蹬应用 钢筋制做；当h>300mm时，
制作马蹬的钢筋应适当加大。

9.3.3 应采用增高型的灯头盒和过线盒保证接线孔下缘至盒的开口面的距离，不小于板底筋直径与规范规定的板筋保护层厚度两者之和。

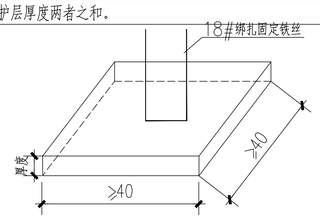


图9.3.1

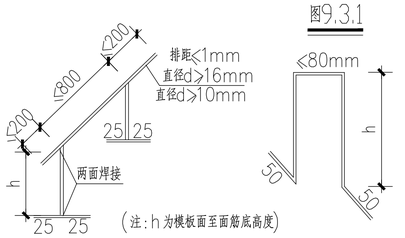


图9.3.2a　图9.3.2b

十、 混凝土工程施工质量(按结构图执行)

10.1 楼板、屋面板混凝土浇筑前，必须搭设可靠的施工平台、走道，施工中应派专人护理钢筋，确保钢筋位置符合要求。

10.2 对已浇筑完毕的混凝土养护应符合下列规定：

10.2.1 应在浇筑完毕后的12h以内(终凝后)对混凝土加以覆盖和保湿养护：
(1)根据气候条件，淋水次数应能使混凝土处于润湿状态。养护用水应与拌制用水相同。
(2)用塑料布覆盖养护，应全面将混凝土盖严，并保持塑料布内有凝结水。
(3)日平均气温低于5℃时，不得淋水。

10.2.2 混凝土养护时间应根据所用水泥品种确定：
(1)采用硅酸盐水泥、普通硅酸盐水泥或矿渣硅酸盐水泥拌制的混凝土，养护时间不得少于7d。
(2)对掺用缓凝型外加剂或有抗渗性能要求的混凝土养护时间不得少于14d。

10.2.3 对不便淋水和覆盖养护的，宜涂刷保护层(如薄膜养生液等)养护，减少混凝土内部水分蒸发。

10.3 施工缝设置及处理：
(1)当设计未作要求时，楼屋面施工缝留设位置及表面处理应符合下列规定：
留在结构受剪力较小且便于施工的部位。有主次梁的楼板应留在次梁跨度的中间1/3范围内。
(2)板厚>200mm时应按图10.1.a留阶梯缝。
(3)板厚≤200mm时应按图10.1.b留直缝。
(4)进行表面处理时、混凝土强度必须大于1.2N/mm2。主要处理工作有：
清除杂物、水泥薄膜、松动碎石和砂浆凿毛并湿润养护。
(5)继续浇筑混凝土时施工缝表面应充分湿润且不得积水。

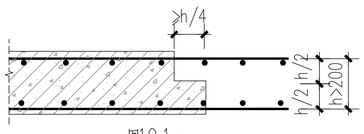


图10.1.a

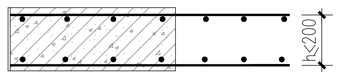


图10.1.b

十一、 砌块墙材裂缝

11.1 砌块
砌筑时，普通混凝土小型空心砌块和轻集料混凝土小型空心砌块的龄期不得少于28d，蒸压加气混凝土砌块的龄期不应少于15d。

11.2 砂浆
蒸压加气混凝土砌块砌筑砂浆应采用专用砂浆其密度不应大于1800kg/m3，分层度不应大于20mm，粘结强度(剪切)不应小于0.2MPa，收缩率不应大于0.11%。
普通混凝土小型空心砌块和轻集料混凝土小型空心砌块砌筑砂浆的密度不应小于1800kg/m3，分层度不应大于25mm。施工时所用的砂浆，宜选用专用的小砌块砌筑砂浆。

11.3 砌筑方法
非承重砌体应分次砌筑，每次砌筑高度不应超过1.5 m。应待前次砌筑砂浆终凝后，再继续砌筑；日砌筑高度不宜大于2.8m。
非承重砌体顶部应预留空隙，再将其补砌顶紧。墙高小于3m时，应待砌体砌筑完毕至少间隔3d后补砌；墙高大于3m时，应待砌体砌筑完毕至少间隔5d后补砌。补砌顶紧可用配套砌块斜顶砌筑，在砌体顶部预留200mm左右空隙，按下图所示方法砌筑。

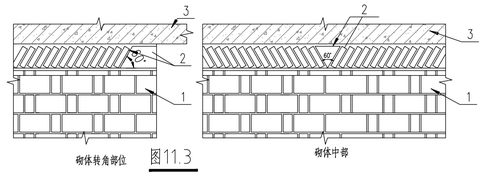


图11.3

十二、 排水地漏地漏返臭

12.3 选用水封高度符合规范的产品或加设存水弯，确保水封高度不低于50mm，避免因水蒸发或气压波动影响隔气效果。

十三、 排水地漏地漏返臭

13.1 根据给水系统的工作压力、水温、敷设场所等情况合理选材，管件应与管材配套。

13.2 必须按《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》(GB50242)进行水压试验。

十四、 生活、消防给水系统镀锌钢管焊接
镀锌钢管应采用螺纹、丝扣法兰或卡套式(沟槽式)连接，一般不得采用焊接；若局部确需焊接(包括焊接法兰)，应进行二次热浸镀锌处理。

十五、 电源插座接地支线串接
同回路插座间连接的接地(PE)线，严禁串联连接，应采用接线帽或焊锡等可靠的永久连接方式。

十六、 金属导管、线槽(母线槽)、桥架及其支架保护接地(含跨接)不良

16.1 非镀锌电缆桥架、线槽间连接板和螺纹连接的金属导管接头的两端跨接接地线应采用截面不小于4mm2的铜芯导线，其中导管、线槽应采用的跨接地线应为铜芯软导线。

16.2 接地(含跨接)连接点防松装置齐全、可靠；连接面的涂层应先局部清除，确保接触良好。

16.3 金属导管、线槽(母线槽)、桥架全长应不少于2处与接地干线可靠连接；其中母线槽和桥架的支架也应不少于2处与接地干线可靠连接。

十七、 套接紧定式金属导管导管的机械、电气连接不良

17.1 所选配的导管及接头、紧定螺钉、爪型螺母等连接件应符合《套接紧定式钢导管电线管路施工及验收规程》(CECS120)的要求。

17.2 导管与接头连接时，管端应插到止位环处，紧定螺钉应紧固并拧断钉头。

17.3 导管与箱(盒)连接时，爪型螺母的爪应压紧并刺入箱(盒)壁。

十八、 避雷针(带)、均压环、接地干(支)线的型钢接地(含防雷)装置焊接不良

18.1 避雷针(带)、均压环、接地干(支)线焊连接时，圆钢与圆钢、圆钢与扁钢应双面施焊，搭接长度为圆钢直径的6倍；扁钢与扁钢应不少于三面施焊，搭接长度为扁钢宽度的2倍。

18.2 接头焊缝连续饱满，焊渣清除干净；除埋设在混凝土中的以外，接头应防腐良好。

十九、 屋面金属管道设备防雷接地未做防雷接地

19.1 所有屋面金属管道设备应与建筑物防雷系统可靠连接。

19.2 镀锌管道的防雷连接应采用抱箍式连接卡与系统连接。不得直接在镀锌管上焊接。

二十、 通风空调工程防排烟系统柔性短管未采用不燃材料及工艺不良

20.1 柔性短管必须为不燃材料。

20.2 短管长度宜为150～300mm。

20.3 连接处应严密、牢固可靠。

室内装修做法表

房间名称		楼，地面 名称	楼，地面 编号	踢脚 名称	踢脚 编号	内墙面 名称	内墙面 编号	顶棚 名称	顶棚 编号	备注
一层	架空休闲	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-棚1	
	住宅门厅，走道	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-棚1	
	卧室	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-棚1	
	客厅，餐厅	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-棚1	
	阳台	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-28页-地201F1	釉面砖墙裙1100高	15ZJ001-73页-裙8	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-棚1	
	厨房	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-28页-地201F1			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
	卫生间	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-29页-地201XF			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
	门厅、走廊	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地\楼201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-棚1	
二层至十八层	卧室	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-棚1	
	客厅，餐厅	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-棚1	
	阳台	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-28页-地201F1	釉面砖墙裙1100高	15ZJ001-73页-裙8	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-棚1	
	厨房	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-28页-楼201F1			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
	卫生间	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-29页-楼201XF			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
	前室，走道	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地\楼201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-棚1	
电梯机房		细石混凝土防水楼面	15ZJ001-24页-楼105F			刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-棚1	
各层楼梯间		水泥砂浆楼面	15ZJ001-22页-楼101			刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-棚1	
管井		水泥砂浆楼面	15ZJ001-22页-楼101					无装饰面		
选用图集		中南标15ZJ001		中南标15ZJ001		中南标15ZJ001	中南标15ZJ001			

注明：考虑到住户的二次装修，本工程只注明普通粗装修做法。

弱电 | 动力 强电 | 给排水 暖通 | 会签 建筑 结构

DESIGN 岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图		建筑	☒	结构		给排水	
暖通		电气		规划		装修	

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目
E1地块17#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	孙　辉	孙辉
制　图	孙　辉	孙辉
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE
质量通病防治措施说明(二)

设计阶段	初步设计
工程号	
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初14-04

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

门窗统计表

类别	设计编号	洞口尺寸(mm) 宽度	洞口尺寸(mm) 高度	各层樘数 一层	各层樘数 二~二十八	各层樘数 屋面层	总樘数	采用标准图及编号 图集代号	采用标准图及编号 编(型)号	备注
防盗门	FDM1021	1000	2100	9	9X27		252			成品钢质防盗入户门，节能户门，传热系数详见节能专篇
门	M1521	1500	2100	2			2			深灰色铝合金框平开门，无色透明6mm厚安全玻璃
	M1021	1000	2100	1			1			
	M1221	1200	2100			2	2			实木门
	M0921	900	2100	8	8X27		224			住宅内门，实木门
	M0821	800	2100	15	15X27		420			
	TLM1621	1600	2100	2	2X27		56			深灰色70系列塑料型材，安全玻璃推拉门 6中透光LOW-E+12空气+6透明
	TLM1823	900	2100	1	1X27		28			深灰色70系列塑料型材，安全玻璃推拉门 6中透光LOW-E+12空气+6透明
	TLM1423	800	2100	8	8X27		224			
防火门	甲FM1221	1200	2100			1	1			成品钢制甲级防火门静电喷涂，耐火极限(1.5h)
	甲FM1021	1000	2100	1			1			成品钢制甲级防火门静电喷涂，耐火极限(1.5h)
	乙FM1221	1200	2100	2	2X27		56			成品钢制乙级防火门(子母门)静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM1221b	1200	2100			2	2			成品钢制乙级防火门静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM1021	1000	2100		2X27		54			成品钢制乙级防火门静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM0921	900	2100	8	8X27		224			成品木制乙级防火门，耐火极限(1.0h)
	乙FM0821	800	2100	1	1X27		28			成品木制乙级防火门，耐火极限(1.0h)
	丙FM1018	1000	1800	1	1X27		28			成品钢制丙级防火门，门槛高300,耐火极限(0.5h)
	丙FM0818	800	1800	1	1X27		28			成品钢制丙级防火门，门槛高300,耐火极限(0.5h)
凸窗	TC2116	600+2300+600	1600	2	2X27		56			深灰色70系列塑料型材，安全玻璃平开窗 6中透光LOW-E+12空气+6透明 凸窗窗台内装900高，锌钢护窗栏杆
	TC1116	1100	1600	6	6X27		168			
	乙FTC1916	1900	1600	6	6X27		168			乙级防火窗，其他颜色型材等同上
窗	C1514	1500	1400	2	2X27		56			深灰色70系列塑料型材，安全玻璃平开窗 6中透光LOW-E+12空气+6透明 窗台900高
	C1214	1200	1400	6	6X27		168			
	C1014	1000	1400	1	1X27		28			
	C0914	900	1400	1	1X27		28			
	C0614	600	1400	8	8X27		224			
	乙FC1514	1500	1400	2	2X27		56			乙级防火窗，其他颜色型材等同上
	乙FC0614	600	1400	1	1X27		28			
	C1218	1200	1400			2	2			深灰色70系列塑料型材，安全玻璃平开窗 6中透光LOW-E+12空气+6透明 窗台900高
	C1214a	1200	1400	3	3X27		84			
	C1214b	1200	1400	2	2X27		56			
	C0914b	900	1400	1			1			

工程做法表(一)

项目	做法名称	做法编号	适用范围	备注
墙身砌体	烧结页岩多孔砖		非承重的外围护墙、电梯间及楼梯间的墙	200mm厚
	加气混凝土砌块		非承重的室内隔墙	100mm，200mm厚
	钢筋混凝土墙		剪力墙	详结构施工图
外墙面	外墙漆外墙面	11ZJ901 12/80	用于1层至28层外墙、楼梯间电梯间出屋面外墙面	规格颜色见立面， 外墙保温材料见节能设计专篇
室外设施	台阶-踏步	11ZJ901 10/8	首层室外出入口门前	面砖多步台阶
	台阶挡墙	11ZJ901 2/12	首层室外台阶两侧	材料同立面
	坡道	11ZJ901 15/20	首层室外出入口门前	地砖面坡道
	残疾人坡道	13ZJ301 5/19	首层室外出入口门前	缸砖坡道
	残疾人坡道栏杆扶手	13ZJ301 1/17	首层室外出入口门前	不锈钢栏杆、扶手

工程做法表(二)

项目	做法名称	做法编号	适用范围	备注
室外设施	花池	11ZJ901 1/17	首层建筑物室外周边	砖砌花池
	散水-暗沟	11ZJ901 3/7	建筑物室外周边	暗沟坡度为0.5%深度起点100
	暗沟	11ZJ901 1/7	建筑物室外周边	暗沟坡度为0.5%深度起点100
	雨蓬	11ZJ901 5/21 6/21 1/22	电梯机房和楼梯间出屋面房间门上方	
	窗顶线，外窗台	11ZJ901 1/25	非凸窗	
	窗顶线，外窗台	11ZJ901 4/26	凸窗	
	滴水线	11ZJ901 A/25 B/25	凸出外墙面的土建构件	D=15
平屋面节点	平屋面	15ZJ001屋206-1F13-50B1	上人保温屋面	屋面保温材料为XPS挤塑型聚苯乙烯泡沫板， 厚度以建筑节能设计说明专篇为准
		15ZJ001屋208-1F13-50B1	不上人保温屋面	
	低女儿墙泛水	15ZJ201 1/35 2/36	所有平屋面女儿墙	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	高女儿墙泛水	15ZJ201 1/36	所有平屋面女儿墙	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	女儿墙出水口	15ZJ201 2/38	所有平屋面女儿墙出水口	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	排气道及通风井出屋面	参考此做法 15ZJ201 2/39	所有出平屋面的排气管及通风井	
	管道出屋面泛水	15ZJ201 1/40 2/40	所有出平屋面的管道	
	屋面雨水管	15ZJ201 1/18 2/18 3/18 4/18	所有出屋面的雨水管	ø110PVC雨水管
	屋面出入口	15ZJ201 2/37	所有出平屋面的门槛	
	屋面分隔横、纵缝	15ZJ201 2/29 4/29	所有平屋面	
	屋面保温层排汽	15ZJ201 1/27 2/27 4/27	所有平屋面	
	屋面设备支架基座	15ZJ201 1/41 2/41 3/41	所有平屋面上有设备的位置	
	屋面反梁过水口	15ZJ201 1/41		
栏杆，扶手	楼梯栏杆，扶手	11ZJ401 Y/8 8/37	公共楼梯间楼梯栏杆扶手	不锈钢栏杆、扶手
	靠墙扶手	11ZJ401 2/36 8/37	楼梯靠墙扶手	不锈钢扶手
	护窗栏杆，扶手	11ZJ401 2B/34 15/37	所有临空处窗台低于900的窗户处	不锈钢栏杆、扶手，室内临空处窗台 低于900的窗户处栏杆高度为900mm
爬梯	钢爬梯	11ZJ901 一/39	屋顶检修处	
	钢爬梯	11ZJ901 一/40	电梯基坑处，消防水池检修孔处	
楼梯踏步防滑	防滑条	11ZJ901 16/39	楼梯踏步	
变形缝	楼面变形缝	11ZJ901 2/A-8 8/A-8	楼面有变形缝处	
	地面变形缝	11ZJ901 6/A-7	地面有变形缝处	
	外墙变形缝	11ZJ901 15/A-1	外墙有变形缝处	
	内墙、顶棚变形缝	11ZJ901 4/A-4	内墙、顶棚有变形缝处	
	屋面变形缝	11ZJ901 2/A-11	屋面有变形缝处	
地下车库	详地下室单项图纸			
地下室防水	详地下室单项图纸			
选用图集	《中南地区通用建筑设计标准》98ZJ，05ZJ，11ZJ，15ZJ			
	注明：工程做法的适用范围注明不清楚的地方，详见各层平面图、各个立面图和节点大样图标注所示。			

弱电 强电 给排水 暖通 建筑 结构 会签

DESIGN 岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院
证书等级：国家甲级
编 号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图		建筑	☒	结构		给排水	
暖通		电气		规划		装修	

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目
B1地块17#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临湘开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈 堂	陈堂
设 计	孙 辉	孙辉
制 图	孙 辉	孙辉
校 对	袁群兰	袁群兰
审 核	陈 堂	陈堂
审 定	柳周新	柳周新
专业负责	夏 炎	夏炎
项目总负责	陈 堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE
E1地块14#栋门窗统计表
工程做法表

设计阶段	初步设计
工程号	
比 例	1:100
日 期	2021.07
图别/图号	建初14-05

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

质量通病防治措施说明(2)

并与受支承的钢筋绑扎牢固。当板厚h≤200mm时马蹬可用Ø10钢筋制做；
当200mm≤h≤300mm时马蹬应用钢筋制做；当h>300mm时，
制作马蹬的钢筋应适当加大。

9.3.3 应采用增高型的灯头盒和过线盒保证接线孔下缘至盒的开口面的距离，不小于板底筋直径与规范规定的板筋保护层厚度两者之和。

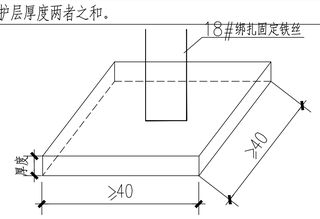


图9.3.1

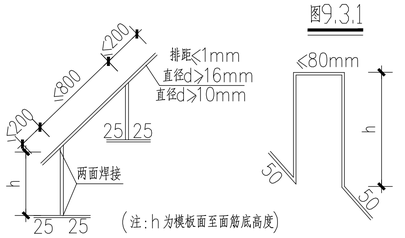


图9.3.2a　图9.3.2b

十、 混凝土工程施工质量(按结构图执行)

10.1 楼板、屋面板混凝土浇筑前，必须搭设可靠的施工平台、走道，施工中应派专人护理钢筋，确保钢筋位置符合要求。

10.2 对已浇筑完毕的混凝土养护应符合下列规定：

10.2.1 应在浇筑完毕后的12h以内(终凝后)对混凝土加以覆盖和保湿养护：
(1)根据气候条件，淋水次数应能使混凝土处于润湿状态。养护用水应与拌制用水相同。
(2)用塑料布覆盖养护，应全面将混凝土盖严，并保持塑料布内有凝结水。
(3)日平均气温低于5℃时，不得淋水。

10.2.2 混凝土养护时间应根据所用水泥品种确定：
(1)采用硅酸盐水泥、普通硅酸盐水泥或矿渣硅酸盐水泥拌制的混凝土，养护时间不得少于7d。
(2)对掺用缓凝型外加剂或有抗渗性能要求的混凝土养护时间不得少于14d。

10.2.3 对不便淋水和覆盖养护的，宜涂刷保护层(如薄膜养生液等)养护，减少混凝土内部水分蒸发。

10.3 施工缝设置及处理：
(1)当设计未作要求时，楼屋面施工缝留设位置及表面处理应符合下列规定：
留在结构受剪力较小且便于施工的部位。有主次梁的楼板应留在次梁跨度的中间1/3范围内。
(2)板厚>200mm时应按图10.1.a留阶梯缝。
(3)板厚≤200mm时应按图10.1.b留直缝。
(4)进行表面处理时、混凝土强度必须大于1.2N/mm2。主要处理工作有：
清除杂物、水泥薄膜、松动碎石和砂浆凿毛并湿润养护。
(5)继续浇筑混凝土时施工缝表面应充分湿润且不得积水。

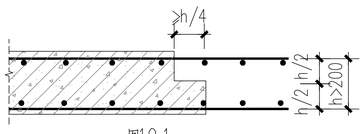


图10.1.a

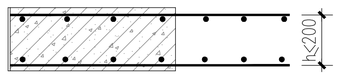


图10.1.b

十一、 砌块墙材裂缝

11.1 砌块
砌筑时，普通混凝土小型空心砌块和轻集料混凝土小型空心砌块的龄期不得少于28d，蒸压加气混凝土砌块的龄期不应少于15d。

11.2 砂浆
蒸压加气混凝土砌块砌筑砂浆应采用专用砂浆其密度不应大于1800kg/m3，分层度不应大于20mm，粘结强度(剪切)不应小于0.2MPa，收缩率不应大于0.11%。
普通混凝土小型空心砌块和轻集料混凝土小型空心砌块砌筑砂浆的密度不应小于1800kg/m3，分层度不应大于25mm。施工时所用的砂浆，宜选用专用的小砌块砌筑砂浆。

11.3 砌筑方法
非承重砌体应分次砌筑，每次砌筑高度不应超过1.5 m。应待前次砌筑砂浆终凝后，再继续砌筑；日砌筑高度不宜大于2.8m。
非承重砌体顶部应预留空隙，再将其补砌顶紧。墙高小于3m时，应待砌体砌筑完毕至少间隔3d后补砌；墙高大于3m时，应待砌体砌筑完毕至少间隔5d后补砌。补砌顶紧可用配套砌块斜顶砌筑，在砌体顶部预留200mm左右空隙，按下图所示方法砌筑。

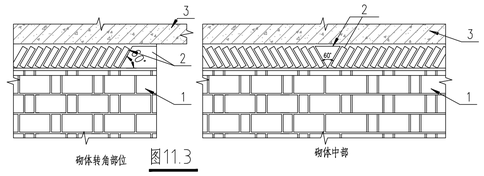


图11.3

十二、 排水地漏地漏返臭
12.3 选用水封高度符合规范的产品或加设存水弯，确保水封高度不低于50mm，避免因水蒸发或气压波动影响隔气效果。

十三、 排水地漏地漏返臭
13.1 根据给水系统的工作压力、水温、敷设场所等情况合理选材，管件应与管材配套。
13.2 必须按《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》(GB50242)进行水压试验。

十四、 生活、消防给水系统镀锌钢管焊接
镀锌钢管应采用螺纹、丝扣法兰或卡套式(沟槽式)连接，一般不得采用焊接；若局部确需焊接(包括焊接法兰)，应进行二次热浸镀锌处理。

十五、 电源插座接地支线串接
同回路插座间连接的接地(PE)线，严禁串联连接，应采用接线帽或焊锡等可靠的永久连接方式。

十六、 金属导管、线槽(母线槽)、桥架及其支架保护接地(含跨接)不良

16.1 非镀锌电缆桥架、线槽间连接板和螺纹连接的金属导管接头的两端跨接接地线应采用截面不小于4mm2的铜芯导线，其中导管、线槽应采用的跨接地线应为铜芯软导线。

16.2 接地(含跨接)连接点防松装置齐全、可靠；连接面的涂层应先局部清除，确保接触良好。

16.3 金属导管、线槽(母线槽)、桥架全长应不少于2处与接地干线可靠连接；其中母线槽和桥架的支架也应不少于2处与接地干线可靠连接。

十七、 套接紧定式金属导管导管的机械、电气连接不良

17.1 所选配的导管及接头、紧定螺钉、爪型螺母等连接件应符合《套接紧定式钢导管电线管路施工及验收规程》(CECS120)的要求。

17.2 导管与接头连接时，管端应插到止位环处，紧定螺钉应紧固并拧断钉头。

17.3 导管与箱(盒)连接时，爪型螺母的爪应压紧并刺入箱(盒)壁。

十八、 避雷针(带)、均压环、接地干(支)线的型钢接地(含防雷)装置焊接不良

18.1 避雷针(带)、均压环、接地干(支)线焊连接时，圆钢与圆钢、圆钢与扁钢应双面施焊，搭接长度为圆钢直径的6倍；扁钢与扁钢应不少于三面施焊，搭接长度为扁钢宽度的2倍。

18.2 接头焊缝连续饱满，焊渣清除干净；除埋设在混凝土中的以外，接头应防腐良好。

十九、 屋面金属管道设备防雷接地未做防雷接地

19.1 所有屋面金属管道设备应与建筑物防雷系统可靠连接。

19.2 镀锌管道的防雷连接应采用抱箍式连接卡与系统连接。不得直接在镀锌管上焊接。

二十、 通风空调工程防排烟系统柔性短管未采用不燃材料及工艺不良

20.1 柔性短管必须为不燃材料。

20.2 短管长度宜为150～300mm。

20.3 连接处应严密、牢固可靠。

室内装修做法表

房间名称		楼，地面 名称	楼，地面 编号	踢脚 名称	踢脚 编号	内墙面 名称	内墙面 编号	顶棚 名称	顶棚 编号	备注
一层	架空休闲	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	住宅门厅，走道	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	卧室	水泥砂浆楼面 面刷地漆二遍	15ZJ001-22页-地101	水泥砂浆踢脚	15ZJ001-53页-踢46	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	客厅，餐厅	水泥砂浆楼面 面刷地漆二遍	15ZJ001-22页-地101	水泥砂浆踢脚	15ZJ001-53页-踢46	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	阳台	防水砂浆楼面 面刷地漆二遍	15ZJ001-22页-地102	防水砂浆踢脚	15ZJ001-53页-踢46	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	厨房	防水楼面	15ZJ001-28页-地201F			防水墙面 (外贴面砖)	15ZJ001-64页-内墙23,内墙24	一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
	卫生间	防水楼面	15ZJ001-29页-地201XF			防水墙面 (外贴面砖)	15ZJ001-64页-内墙23,内墙24	一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
	门厅、走廊	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地\楼201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
二层至十六层	卧室	水泥砂浆楼面 面刷地漆二遍	15ZJ001-22页-楼101	水泥砂浆踢脚	15ZJ001-47页-踢3、踢5	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	客厅，餐厅	水泥砂浆楼面 面刷地漆二遍	15ZJ001-22页-楼101	水泥砂浆踢脚	15ZJ001-47页-踢3、踢5	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	阳台	防水砂浆楼面 面刷地漆二遍	15ZJ001-22页-楼102	防水砂浆踢脚	15ZJ001-53页-踢46	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	厨房	防水楼面	15ZJ001-28页-楼201F			防水墙面 (外贴面砖)	15ZJ001-64页-内墙23,内墙24	一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
	卫生间	防水楼面	15ZJ001-29页-楼201XF			防水墙面 (外贴面砖)	15ZJ001-64页-内墙23,内墙24	一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
	前室，走道	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地\楼201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
电梯机房		细石混凝土防水楼面	15ZJ001-24页-楼105F			水泥砂浆墙面	15ZJ001-59页-内墙6、内墙7	水泥砂浆顶棚	15ZJ001-86页-顶3	
各层楼梯间		水泥砂浆楼面	15ZJ001-22页-楼101			刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
管井		水泥砂浆楼面	15ZJ001-22页-楼101					无装饰面		
选用图集		中南标15ZJ001		中南标15ZJ001		中南标15ZJ001	中南标15ZJ001			

注明：考虑到住户的二次装修，本工程只注明普通粗装修做法。

会签 建筑 结构 给排水 暖通 动力 强电 弱电

DESIGN 岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图		建筑	☒	结构		给排水	
暖通		电气		规划		装修	

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目
E1地块17#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	孙　辉	孙辉
制　图	孙　辉	孙辉
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE
质量通病防治措施说明(二)

设计阶段	初步设计
工程号	
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初14-04

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

门窗统计表

类别	设计编号	洞口尺寸(mm) 宽度	洞口尺寸(mm) 高度	各层樘数 一层	各层樘数 二~二十八	各层樘数 屋面层	总樘数	采用标准图及编号 图集代号	采用标准图及编号 编(型)号	备注
防盗门	FDM1021	1000	2100	9	9X27		252			成品钢质防盗入户门，节能户门，传热系数详见节能专篇
门	M1521	1500	2100	2			2			深灰色铝合金框平开门，无色透明6mm厚安全玻璃
	M1021	1000	2100	1			1			
	M1221	1200	2100			2	2			实木门
	M0921	900	2100	8	8X27		224			住宅内门，实木门
	M0821	800	2100	15	15X27		420			
	TLM1621	1600	2100	2	2X27		56			深灰色70系列塑料型材，安全玻璃推拉门 6中透光LOW-E+12空气+6透明
	TLM1823	900	2100	1	1X27		28			深灰色70系列塑料型材，安全玻璃推拉门 6中透光LOW-E+12空气+6透明
	TLM1423	800	2100	8	8X27		224			
防火门	甲FM1221	1200	2100			1	1			成品钢制甲级防火门静电喷涂，耐火极限(1.5h)
	甲FM1021	1000	2100	1			1			成品钢制甲级防火门静电喷涂，耐火极限(1.5h)
	乙FM1221	1200	2100	2	2X27		56			成品钢制乙级防火门(子母门)静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM1221b	1200	2100			2	2			成品钢制乙级防火门静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM1021	1000	2100		2X27		54			成品钢制乙级防火门静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM0921	900	2100	8	8X27		224			成品木制乙级防火门，耐火极限(1.0h)
	乙FM0821	800	2100	1	1X27		28			成品木制乙级防火门，耐火极限(1.0h)
	丙FM1018	1000	1800	1	1X27		28			成品钢制丙级防火门，门槛高300,耐火极限(0.5h)
	丙FM0818	800	1800	1	1X27		28			成品钢制丙级防火门，门槛高300,耐火极限(0.5h)
凸窗	TC2116	600+2300+600	1600	2	2X27		56			深灰色70系列塑料型材，安全玻璃平开窗 6中透光LOW-E+12空气+6透明 凸窗窗台内装900高，锌钢护窗栏杆
	TC1116	1100	1600	6	6X27		168			
	乙FTC1916	1900	1600	6	6X27		168			乙级防火窗，其他颜色型材等同上
窗	C1514	1500	1400	2	2X27		56			深灰色70系列塑料型材，安全玻璃平开窗 6中透光LOW-E+12空气+6透明 窗台900高
	C1214	1200	1400	6	6X27		168			
	C1014	1000	1400	1	1X27		28			
	C0914	900	1400	1	1X27		28			
	C0614	600	1400	8	8X27		224			
	乙FC1514	1500	1400	2	2X27		56			乙级防火窗，其他颜色型材等同上
	乙FC0614	600	1400	1	1X27		28			
	C1218	1200	1400			2	2			深灰色70系列塑料型材，安全玻璃平开窗 6中透光LOW-E+12空气+6透明 窗台900高
	C1214a	1200	1400	3	3X27		84			
	C1214b	1200	1400	2	2X27		56			
	C0914b	900	1400	1			1			

工程做法表(一)

项目	做法名称	做法编号	适用范围	备注
墙身砌体	烧结页岩多孔砖		非承重的外围护墙、电梯间及楼梯间的墙	200mm厚
	加气混凝土砌块		非承重的室内隔墙	100mm，200mm厚
	钢筋混凝土墙		剪力墙	详结构施工图
外墙面	外墙漆外墙面	11ZJ901 12/80	用于1层至28层外墙、楼梯间电梯间出屋面外墙面	规格颜色见立面， 外墙保温材料见节能设计专篇
室外设施	台阶-踏步	11ZJ901 10/8	首层室外出入口门前	面砖多步台阶
	台阶挡墙	11ZJ901 2/12	首层室外台阶两侧	材料同立面
	坡道	11ZJ901 15/20	首层室外出入口门前	地砖面坡道
	残疾人坡道	13ZJ301 5/19	首层室外出入口门前	缸砖坡道
	残疾人坡道栏杆扶手	13ZJ301 1/17	首层室外出入口门前	不锈钢栏杆、扶手

工程做法表(二)

项目	做法名称	做法编号	适用范围	备注
室外设施	花池	11ZJ901 1/17	首层建筑物室外周边	砖砌花池
	散水-暗沟	11ZJ901 3/7	建筑物室外周边	暗沟坡度为0.5%深度起点100
	暗沟	11ZJ901 1/7	建筑物室外周边	暗沟坡度为0.5%深度起点100
	雨蓬	11ZJ901 5/21 6/21 1/22	电梯机房和楼梯间出屋面房间门上方	
	窗顶线，外窗台	11ZJ901 1/25	非凸窗	
	窗顶线，外窗台	11ZJ901 4/26	凸窗	
	滴水线	11ZJ901 A/25 B/25	凸出外墙面的土建构件	D=15
平屋面节点	平屋面	15ZJ201 K06/128	上人保温屋面	屋面保温材料为XPS挤塑型聚苯乙烯泡沫板， 厚度以建筑节能设计说明专篇为准
		15ZJ201 K10/126	不上人保温屋面	
	低女儿墙泛水	15ZJ201 1/35 2/36	所有平屋面女儿墙	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	高女儿墙泛水	15ZJ201 1/36	所有平屋面女儿墙	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	女儿墙出水口	15ZJ201 2/38	所有平屋面女儿墙出水口	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	排气道及通风井出屋面	参考此做法 15ZJ201 2/39	所有出平屋面的排气管及通风井	
	管道出屋面泛水	15ZJ201 1/40 2/40	所有出平屋面的管道	
	屋面雨水管	15ZJ201 1/18 2/18 3/18 4/18	所有出屋面的雨水管	ø110PVC雨水管
	屋面出入口	15ZJ201 2/37	所有出平屋面的门槛	
	屋面分隔横、纵缝	15ZJ201 2/29 4/29	所有平屋面	
	屋面保温层排汽	15ZJ201 1/27 2/27 4/27	所有平屋面	
	屋面设备支架基座	15ZJ201 1/41 2/41 3/41	所有平屋面上有设备的位置	
	屋面反梁过水口	15ZJ201 1/41		
栏杆，扶手	楼梯栏杆，扶手	11ZJ401 Y/8 8/37	公共楼梯间楼梯栏杆扶手	不锈钢栏杆、扶手
	靠墙扶手	11ZJ401 2/36 8/37	楼梯靠墙扶手	不锈钢扶手
	护窗栏杆，扶手	11ZJ401 2B/34 15/37	所有临空处窗台低于900的窗户处	不锈钢栏杆、扶手，室内临空处窗台 低于900的窗户处栏杆高度为900mm
爬梯	钢爬梯	11ZJ901 一/39	屋顶检修处	
	钢爬梯	11ZJ901 一/40	电梯基坑处，消防水池检修孔处	
楼梯踏步防滑	防滑条	11ZJ901 16/39	楼梯踏步	
变形缝	楼面变形缝	11ZJ901 2/A-8 8/A-8	楼面有变形缝处	
	地面变形缝	11ZJ901 6/A-7	地面有变形缝处	
	外墙变形缝	11ZJ901 15/A-1	外墙有变形缝处	
	内墙、顶棚变形缝	11ZJ901 4/A-4	内墙、顶棚有变形缝处	
	屋面变形缝	11ZJ901 2/A-11	屋面有变形缝处	
地下车库	详地下室单项图纸			
地下室防水	详地下室单项图纸			
选用图集	《中南地区通用建筑设计标准》98ZJ，05ZJ，11ZJ，15ZJ			
	注明：工程做法的适用范围注明不清楚的地方，详见各层平面图、各个立面图和节点大样图标注所示。			

弱电 强电 给排水 暖通 建筑 结构 会签

DESIGN 岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院
证书等级：国家甲级
编 号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图		建筑	☒	结构		给排水	
暖通		电气		规划		装修	

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目
B1地块17#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临湘开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	陈堂
设 计	孙 辉	孙辉
制 图	孙 辉	孙辉
校 对	袁群兰	袁群兰
审 核	陈 堂	陈堂
审 定	柳周新	柳周新
专业负责	夏 炎	夏炎
项目总负责	陈 堂	陈堂

图 名 DRAWING TITLE
B1地块14#栋门窗统计表
工程做法表

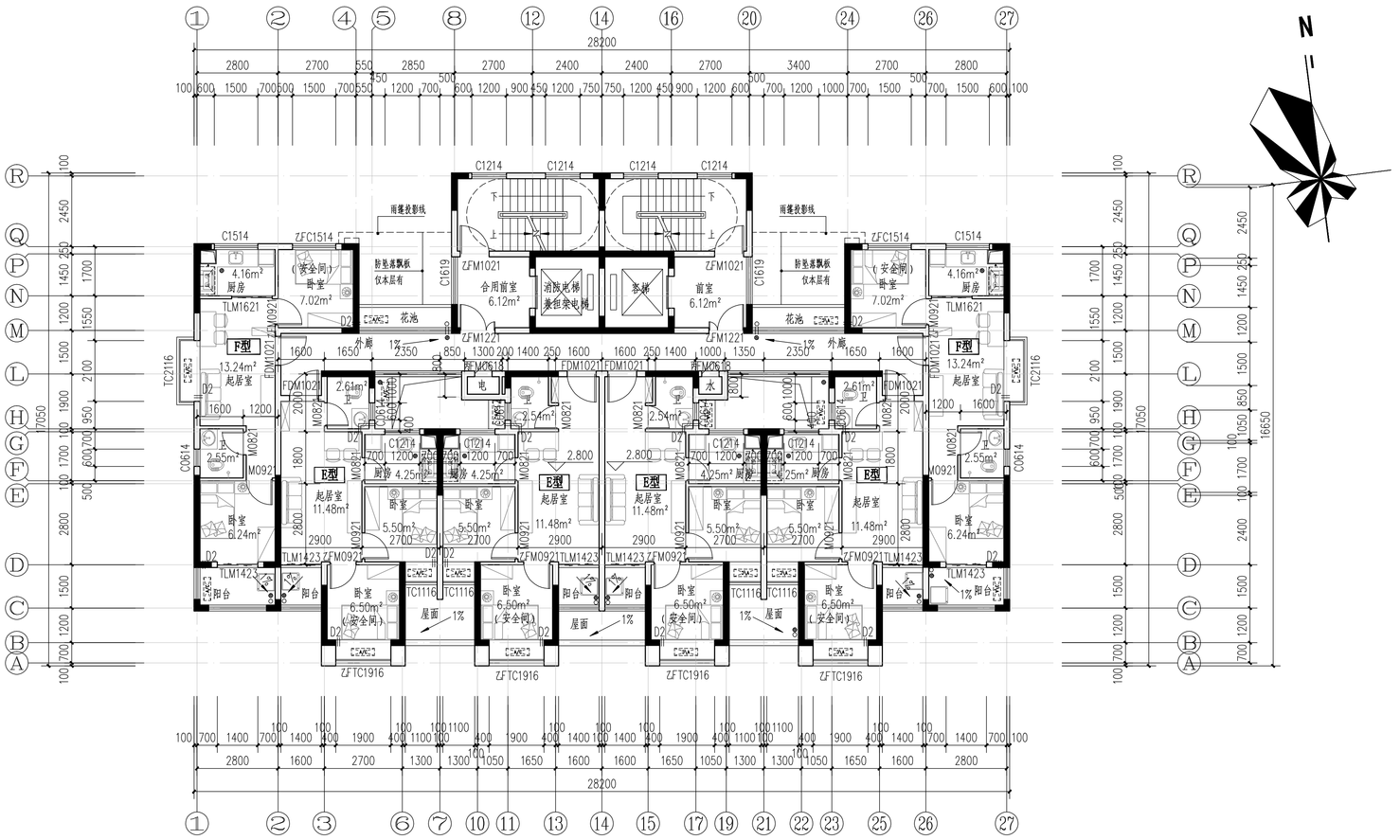
设计阶段	初步设计
工程号	
比 例	1:100
日 期	2021.07
图别/图号	建初14-05

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

会签	建筑	给排水	动力	弱电
	结构	暖通	强电	



17#栋二层平面图1:100

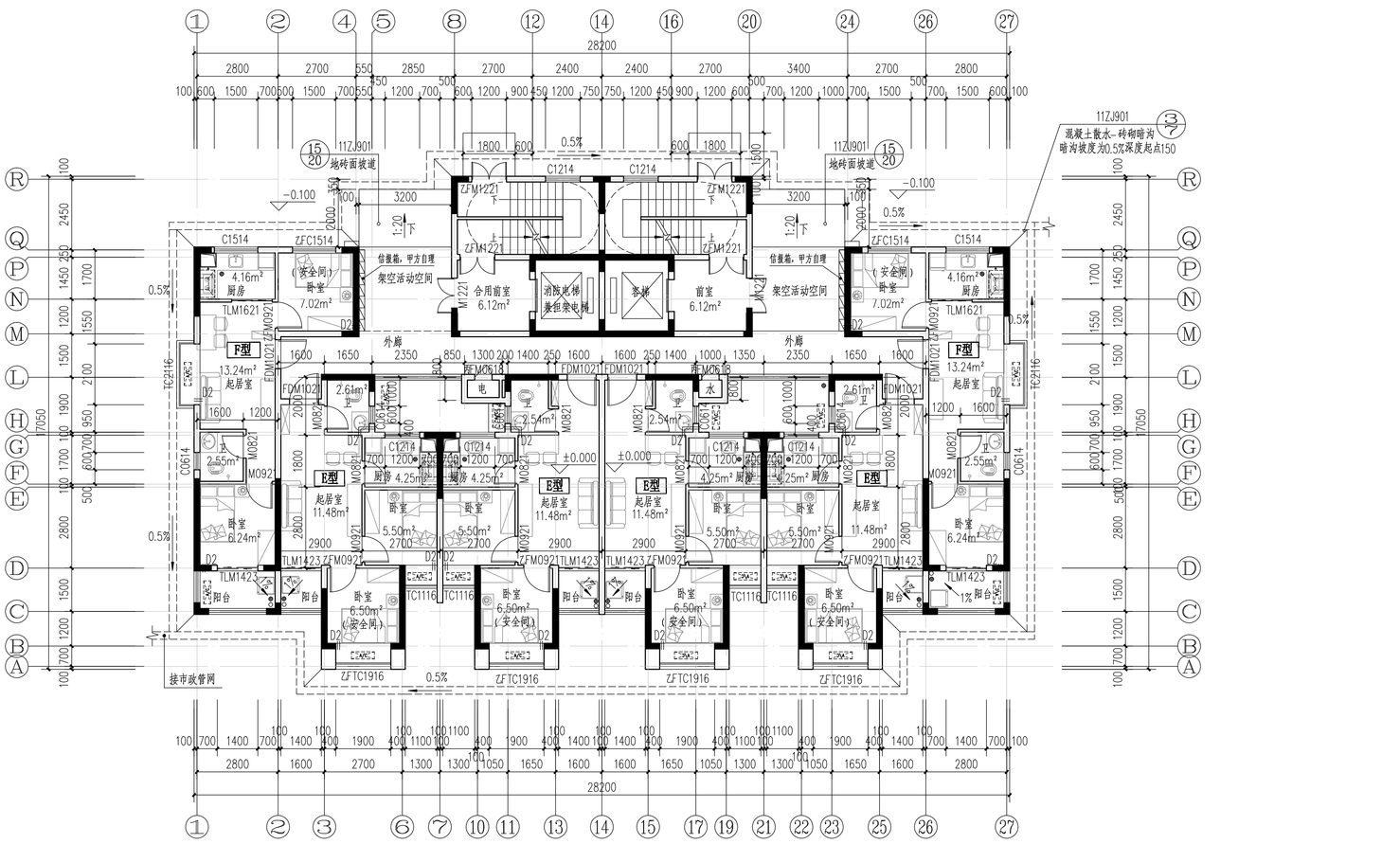
本层建筑面积：s=345.01m²

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。

2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）

3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）。

4、构造柱设置以结施图为准。



17#栋一层平面图1:100

本层计容建筑面积：s=345.01m²
本栋计容建筑面积：s=9721.15m²

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。

2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）

3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）。

4、构造柱设置以结施图为准。

户型	套型	户数	套内面积	公摊面积	建筑面积
E型	两房一厅一厨一卫	4	41.42	88.06	56.00
F型	两房一厅一厨一卫	2	43.55		58.88

图例：

- 洗脸盆
- 洗衣机
- 洗菜池
- 燃气灶
- 空调室外机
- 消火栓
- 热水器
- 厨房排烟道
- 蹲便器
- 抽油烟机
- 冰箱

注册师	陈 莹	陈 莹	
设计	李 科	李 科	
制图	李 科	袁程兰	
校对	袁程兰	陈 莹	
审核	陈 莹	陈 莹	
审定	柳周新	柳周新	
专业负责	夏 炎	夏 炎	
项目总负责	陈 莹	陈 莹	
图名	DRAWING TITLE	二层平面图 一层平面图	
设计阶段		初步设计	
工程号		2020-058	
比例		1:100	
日期		2021.07	
图纸/图号		建初3-06	

注册师章：国家注册
编号：A142005686

设计专业 DESIGN DISCIPLINE：建筑 结构 电气 给排水 暖通 装修

工程名称 PROJECT：岳阳市湘北德园公租房及配套设施建设项目1#栋至17#栋住宅楼

建设单位 CLIENT：湖南临港开发投资集团有限公司

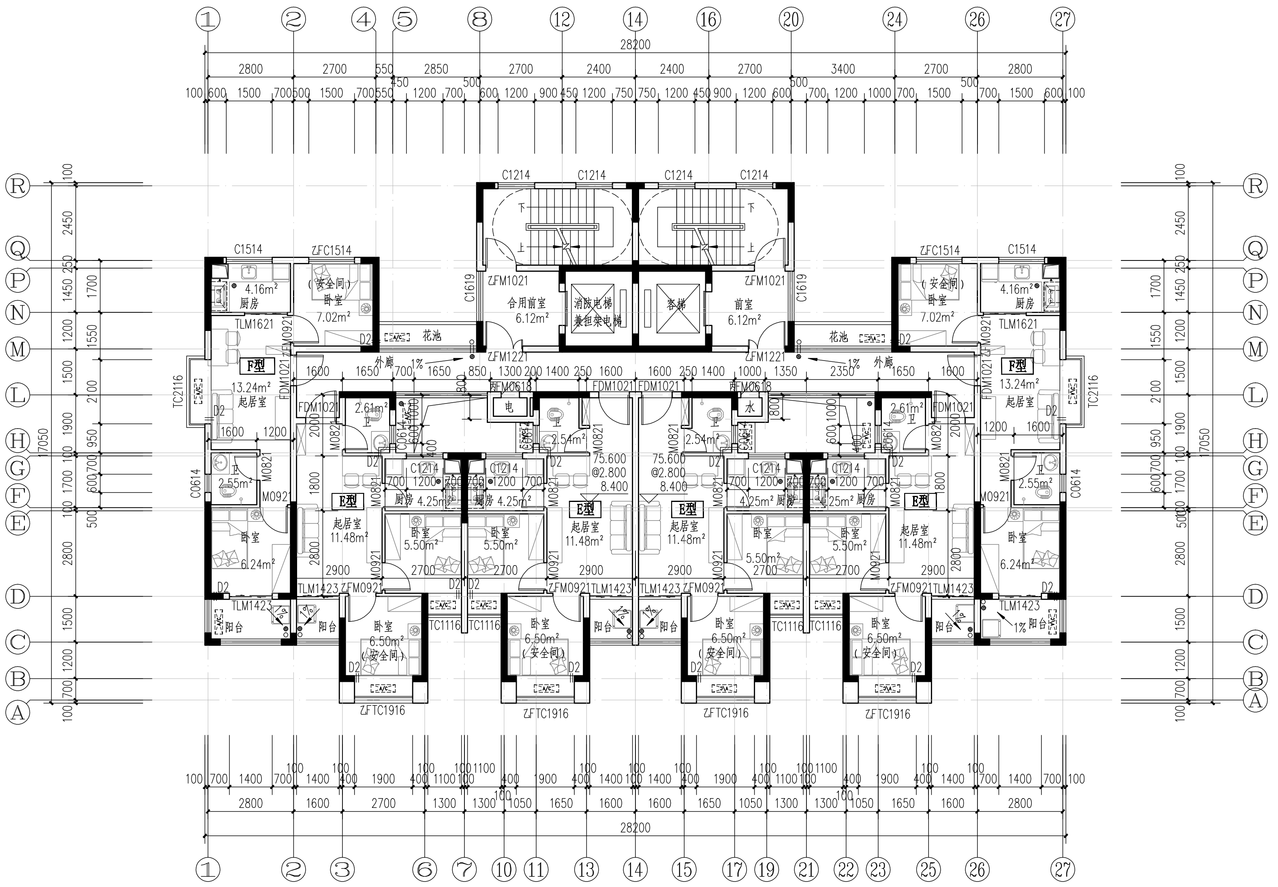
附注 REMARKS

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

个人设计专用章盖章

本图纸加盖本院出图章，否则一律无效

会签	建筑	给排水	动力	弱电
	结构	暖通	强电	



17#栋四至二十八层平面图1:100

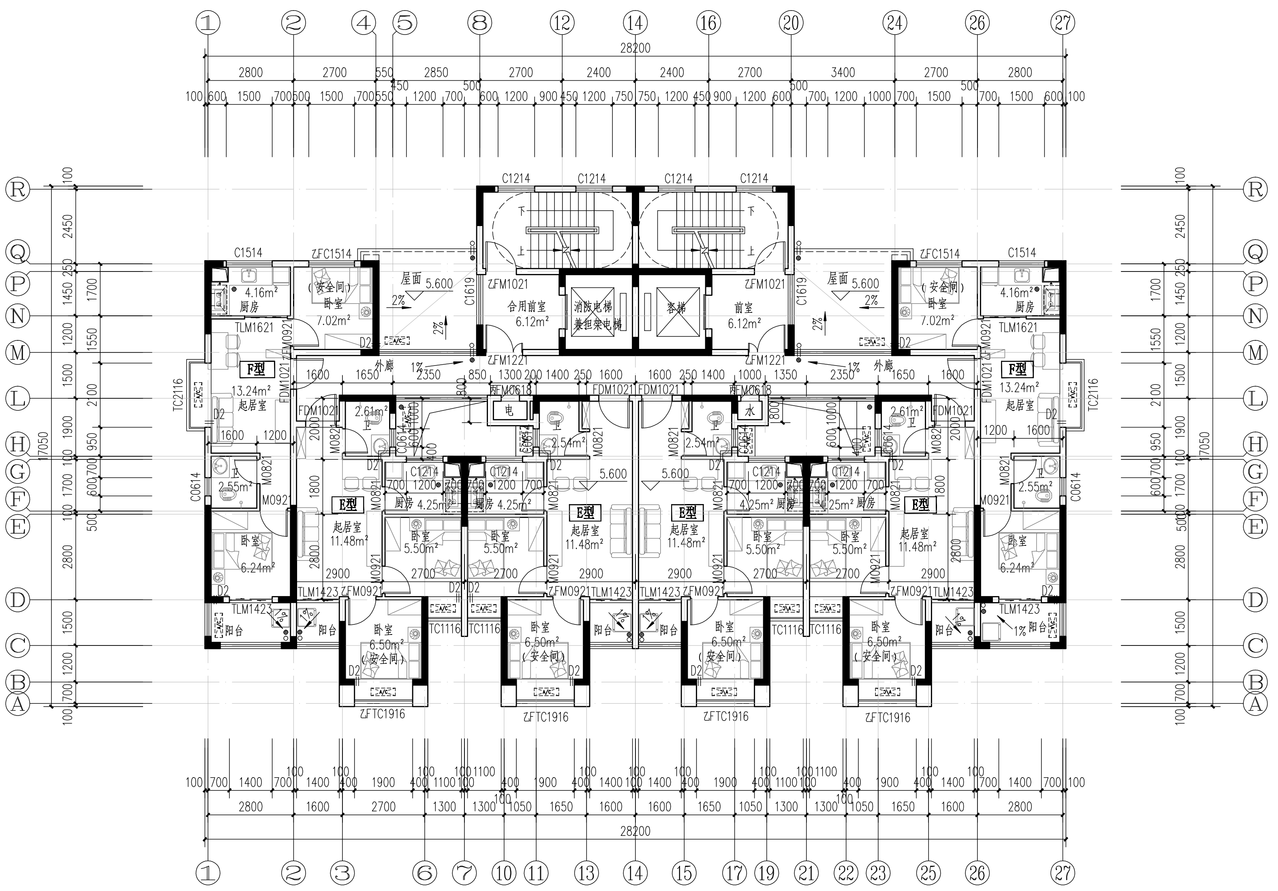
本层建筑面积：s=345.01m²

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。

2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）

3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）。

4、构造柱设置以结施图为准。



17#栋三层平面图1:100

本层计容建筑面积：s=345.01m²

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。

2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）

3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）。

4、构造柱设置以结施图为准。

楼层号	标高	层高
28F	75.600	2800
27F	72.800	2800
26F	70.000	2800
25F	67.200	2800
24F	64.400	2800
23F	61.600	2800
22F	58.800	2800
21F	56.000	2800
20F	53.200	2800
19F	50.400	2800
18F	47.600	2800
17F	44.800	2800
16F	42.000	2800
15F	39.200	2800
14F	36.400	2800
13F	33.600	2800
12F	30.800	2800
11F	28.000	2800
10F	25.200	2800
9F	22.400	2800
8F	19.600	2800
7F	16.800	2800
6F	14.000	2800
5F	11.200	2800
4F	8.400	2800
3F	5.600	2800

户型	套型	户数	套内面积	公摊面积	建筑面积
E型	两房一厅一厨一卫	4	41.42	88.06	56.00
F型	两房一厅一厨一卫	2	43.55		58.88

图例：

- 洗脸盆
- 洗衣机
- 洗菜池
- 燃气灶
- 空调室外机
- 消火栓
- 热水器
- 厨房排烟道
- 蹲便器
- 抽油烟机
- 冰箱

注册师	陈 莹	陈 莹	
设计	李 科	李 科	
制图	李 科	李 科	
校对	袁程兰	袁程兰	
审核	陈 莹	陈 莹	
审定	柳周新	柳周新	
专业负责	夏 炎	夏 炎	
项目总负责	陈 莹	陈 莹	
图名 DRAWING TITLE	四至二十八层平面图 三层平面图		
设计阶段	初步设计		
工程号	2020-058		
比例	1:100		
日期	2021.07		
图别/图号	建初3-07		

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图纸加盖本院出图章，否则一律无效

附注 REMARKS

湖南临港开发投资集团有限公司

建设单位 CLIENT

岳阳市湘北粮园公租房及配套设施建设项目（1#栋至17#栋住宅楼）

工程名称 PROJECT

会签	
建筑	结构
电气	暖通
给排水	装修

出图章

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

证书等级：甲级

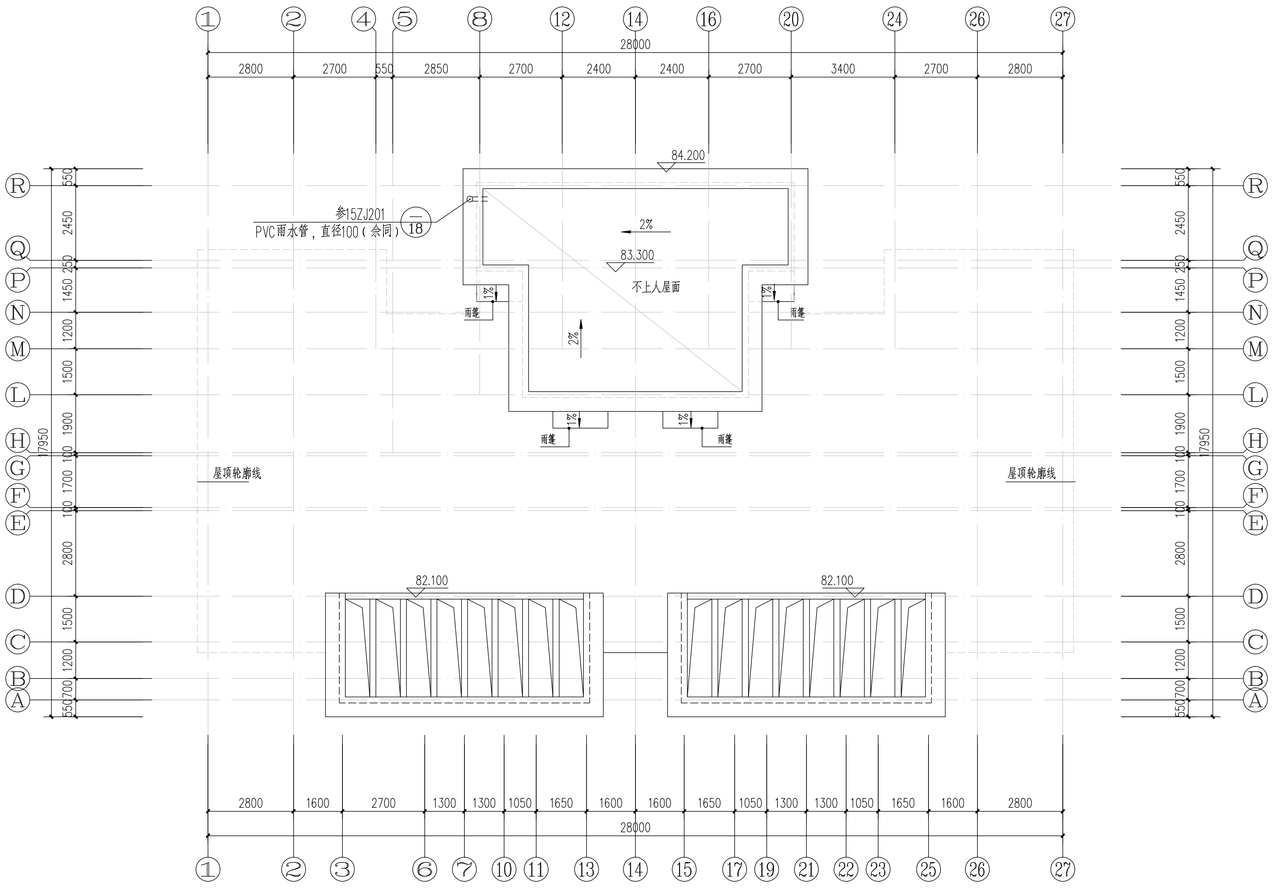
编 号：A142005686

岳阳市建筑设计院

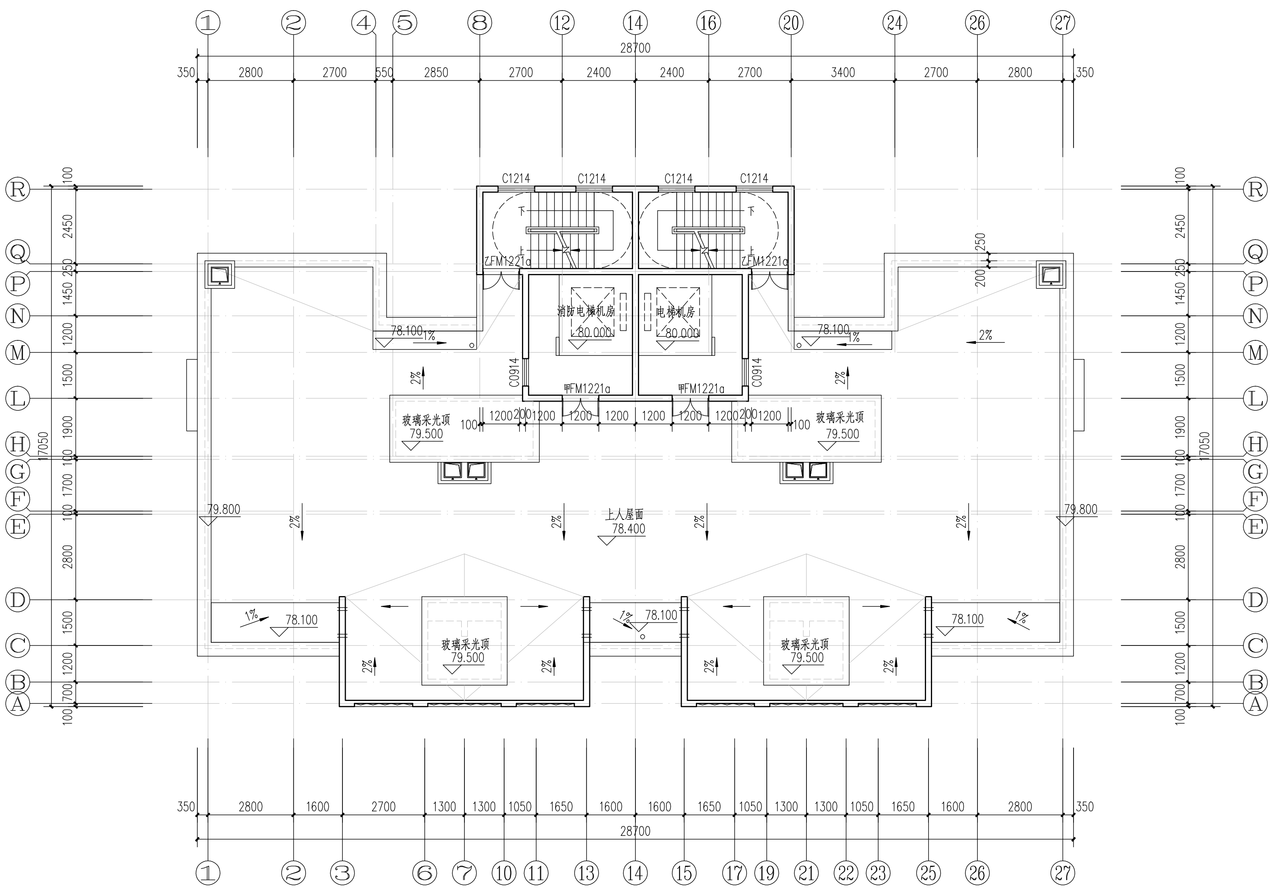
DESIGN

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

会签	建筑	给排水	动力	弱电
	结构	暖通	强电	



17#栋电梯机房屋顶层平面图1:100



17#栋屋顶层平面图 1:100

本层计容建筑面积：s=60.87m²

户型	套型	户数	套内面积	公摊面积	建筑面积
E型	两房一厅一厨一卫	4	41.42	88.06	56.00
F型	两房一厅一厨一卫	2	43.55		58.88

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

正计等级：甲级
编 号：A142005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE：总图 建筑 结构 给排水 暖通 电气 概预 装修

工程名称 PROJECT：岳阳市湘北建屋公租房及配套设施建设项目 B1地块17#栋住宅楼

建设单位 CLIENT：湖南临湘万投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	
设 计	李 科	
制 图	李 科	
校 对	袁程兰	
审 核	陈 堂	
审 定	柳周新	
专业负责	夏 炎	
项目总负责	陈 堂	

图 名 DRAWING TITLE：电梯机房屋顶层平面图
屋顶层平面图

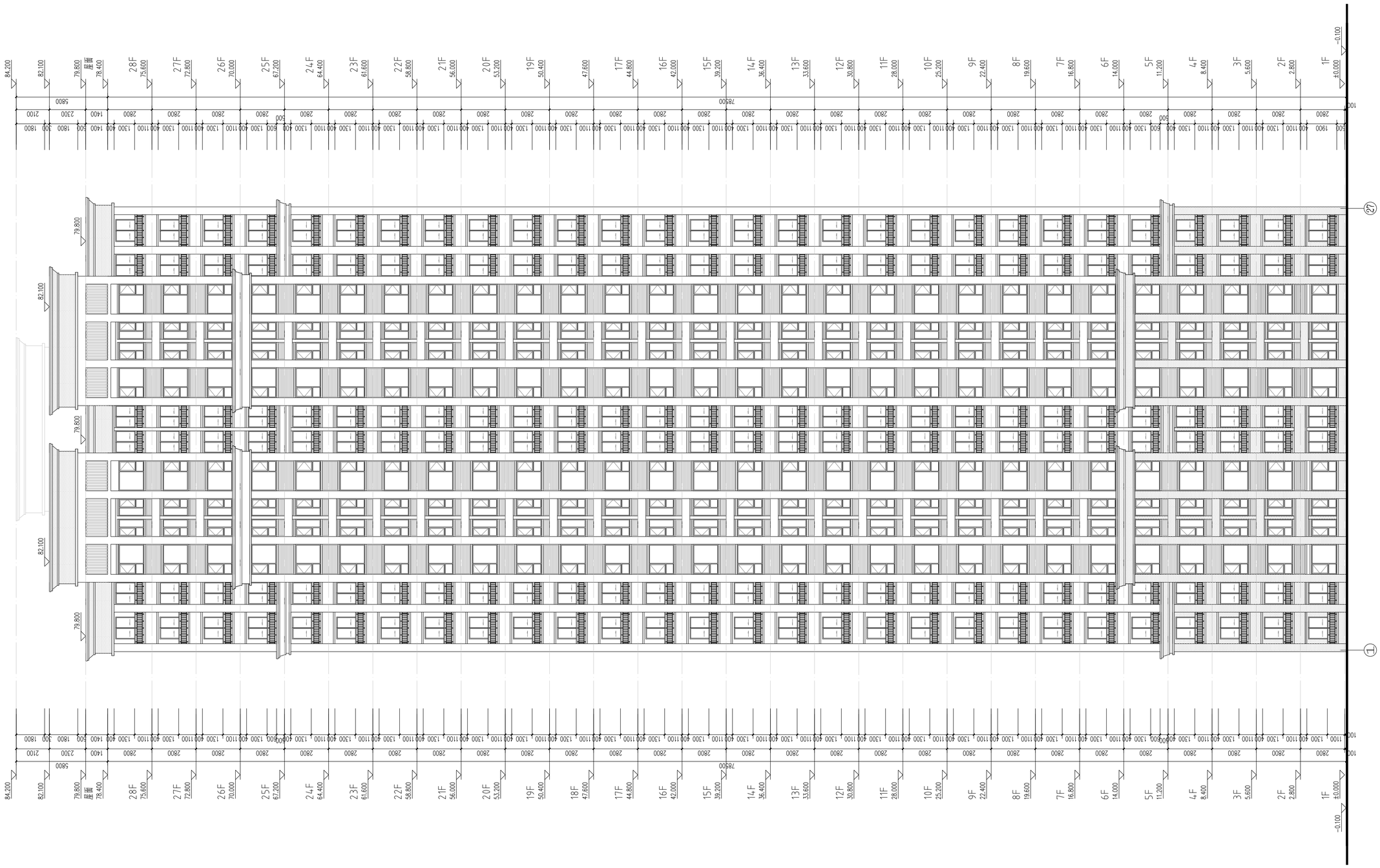
设计阶段	初步设计
工程号	2020-058
比 例	1:100
日 期	2021.07
图别/图号	建初3-08

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图纸加盖本院出图章，否则一律无效

会签	
建筑	弱电
结构	强电
给排水	动力
暖通	弱电



17#栋①~㉗立面图 1:120

外墙图例做法

图例	材料名称	用处	颜色编号
	黄色外墙漆	住宅主墙面	152,001 (12) (80)
	深咖啡色外墙漆	住宅墙面	152,001 (12) (80)
留白	留白		

岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图		建筑	☒	结构	给排水
暖通		电气		规划	装修

工程名称 PROJECT

岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目
E1地块17#栋住宅楼

建设单位 CLIENT

湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	李　科	李科
制　图	李　科	李科
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图　名 DRAWING TITLE

①~㉗立面图

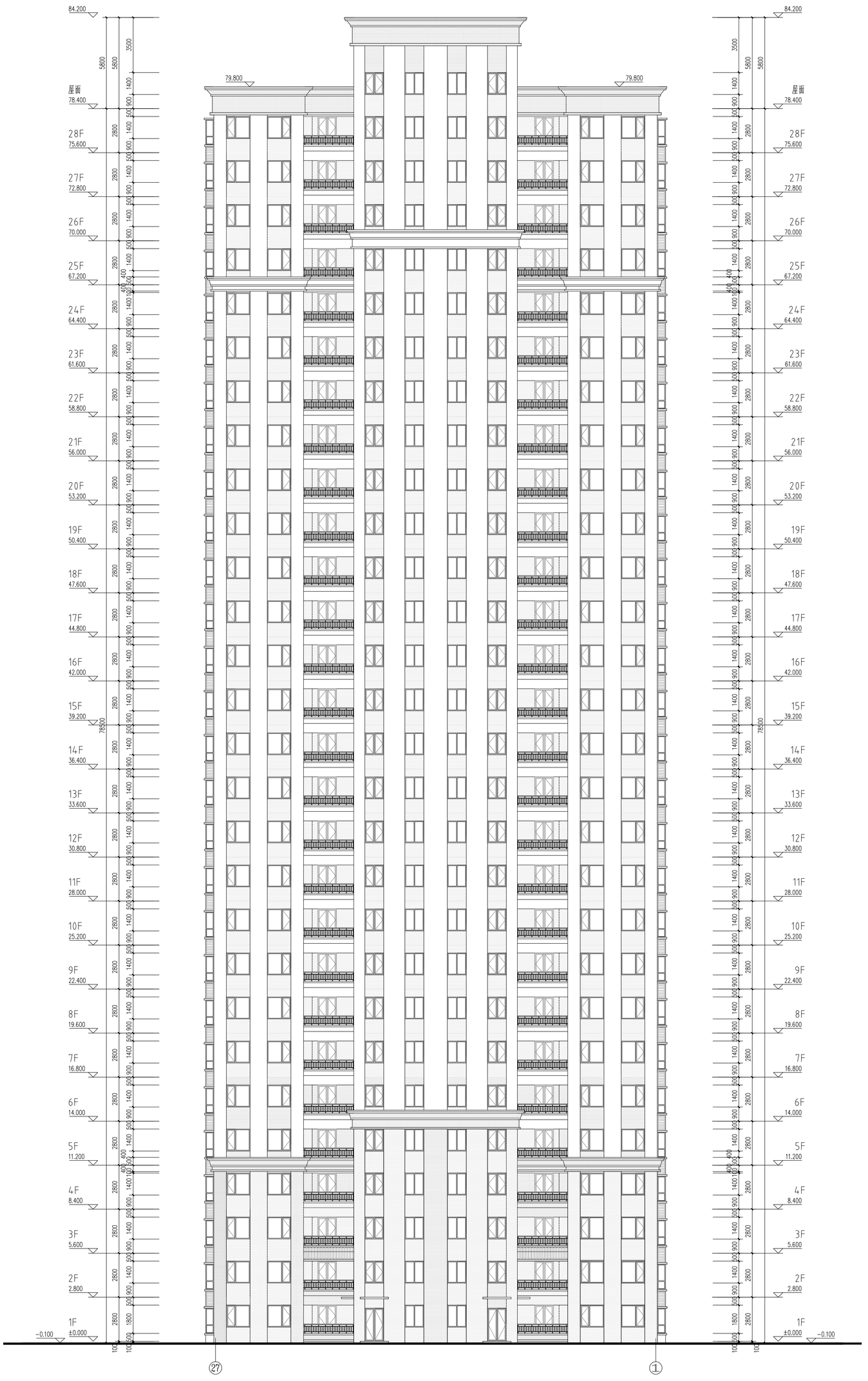
设计阶段	初步设计
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2020.10
图别/图号	建初13-09

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

会签							
建筑		给排水		动力		弱电	
结构		暖通		强电			



17#栋㉗~①立面图 1:120

外墙图例做法

图例	材料名称	用处	做法编号
留白	褐色外墙漆	住宅主墙面	15ZJ001 12/80
	深咖啡色外墙漆	住宅墙面	15ZJ001 12/80

DESIGN 岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

证书等级：国家甲级
编 号：A143005005

设计专业 DESIGN DISCIPLINE
总图 建筑 结构 给排水
暖通 电气 规划 装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北建园公司及配套拆迁建设项目
17#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临湘正大投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈堂	陈堂
设计	李科	李科
制图	李科	李科
校对	袁祥兰	袁祥兰
审核	陈堂	陈堂
审定	柳周斯	柳周斯
专业负责	夏炎	夏炎
项目总负责	陈堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE
㉗~①立面图

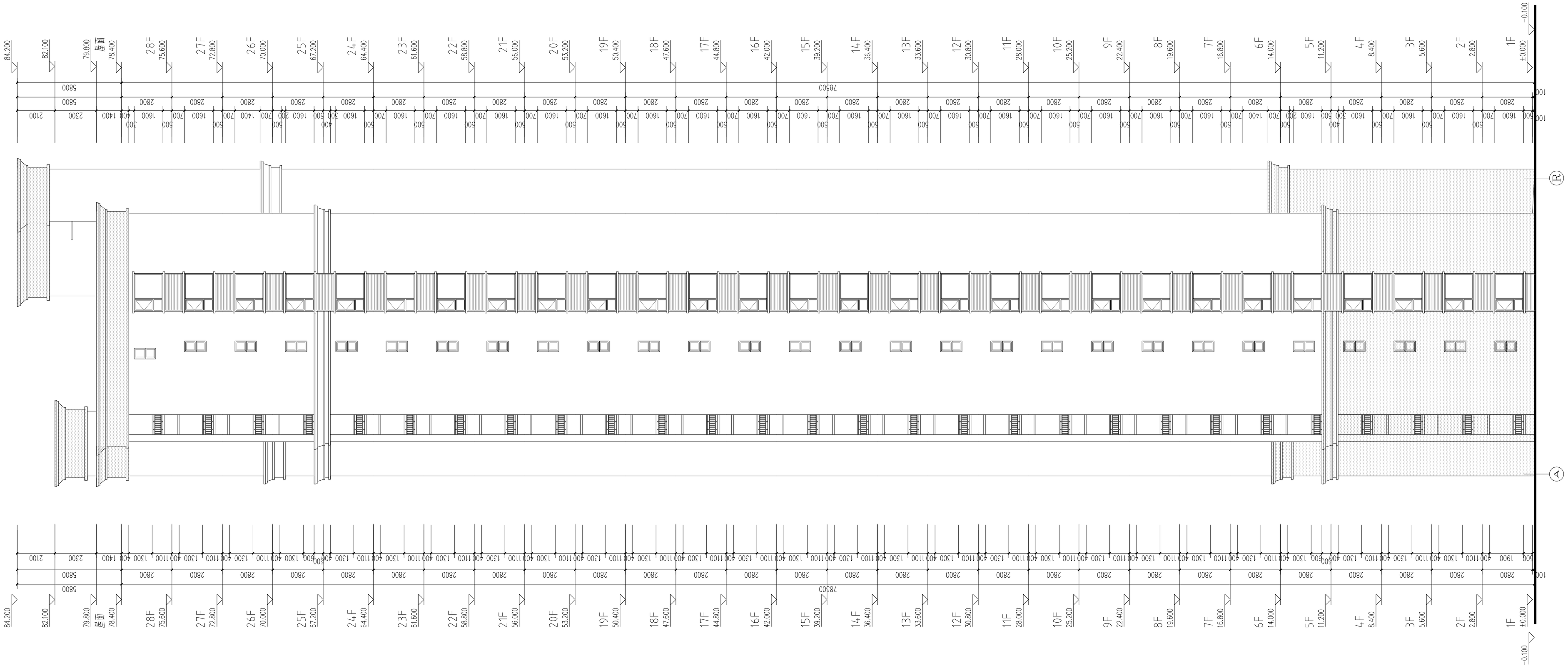
设计阶段	初步设计
工程号	2020-058
比例	1:100
日期	2020.10
图纸/版号	建初3-10

单位出图专用章章章

个人执业专用章章章

本图纸图章未经出图章，否则一律无效

会签	建筑	结构	给排水	暖通	动力	强电	弱电



17#栋Ⓐ~Ⓡ立面图 1:120

外墙图例做法

图例	材料名称	用处	做法编号
	暗色外墙漆	住宅主墙面	152J001 (12) 801
	浅色外墙漆	住宅墙面	152J001 (12) 802
	窗台		

DESIGN
岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT

岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目
E1地块17#栋住宅楼

建设单位 CLIENT

湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	李　科	李科
制　图	李　科	李科
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE

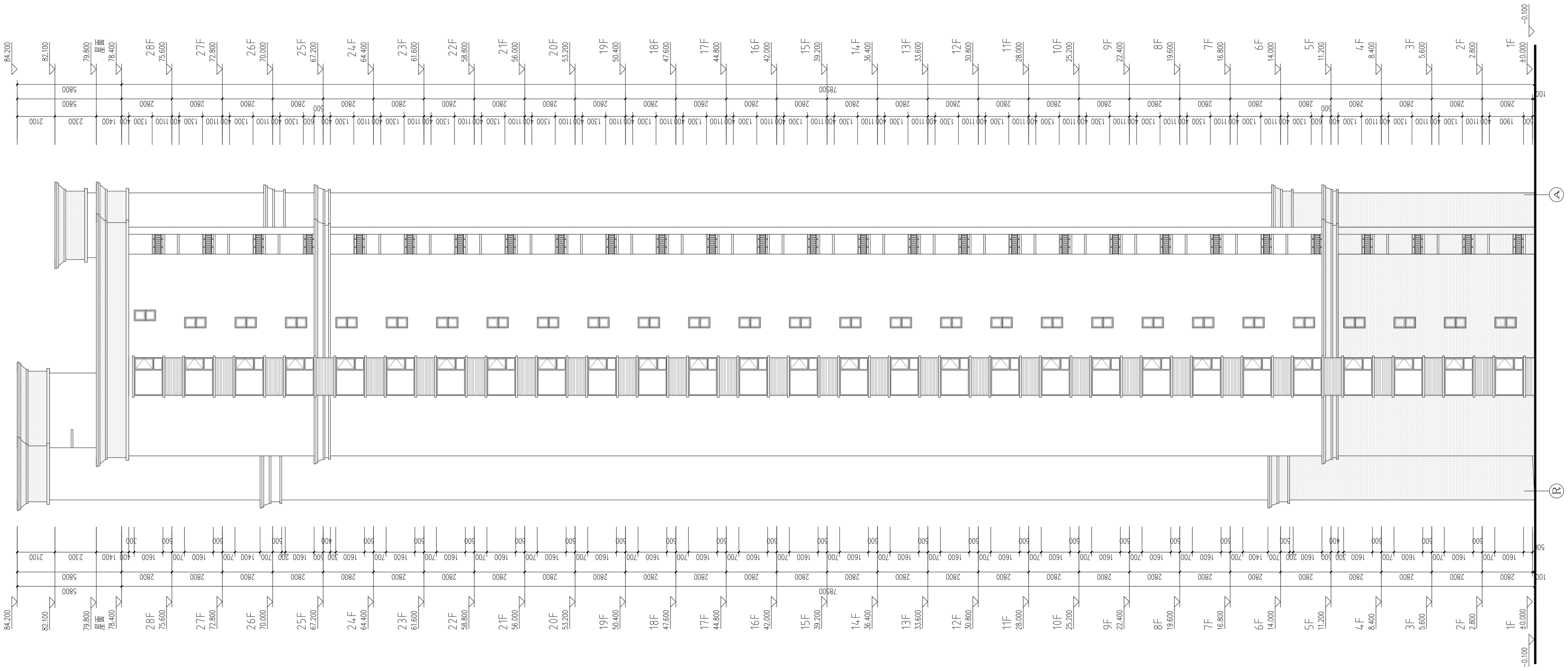
Ⓐ~Ⓡ立面图

设计阶段	初步设计
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初J3-11

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



17#栋Ⓡ~Ⓐ立面图 1:120

外墙图例做法

图例	材料名称	用处	做法编号
	暗色外墙漆	住宅主墙面	152J001/12 (80)
	浅咖色外墙漆	住宅墙面	152J001/12 (80)
	留白		

会签	建筑	结构	给排水	暖通	动力	强电	弱电

DESIGN
岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT

岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目
E1地块17#栋住宅楼

建设单位 CLIENT

湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	
设　计	李　科	
制　图	李　科	
校　对	袁群兰	
审　核	陈　堂	
审　定	柳周新	
专业负责	夏　炎	
项目总负责	陈　堂	

图名 DRAWING TITLE

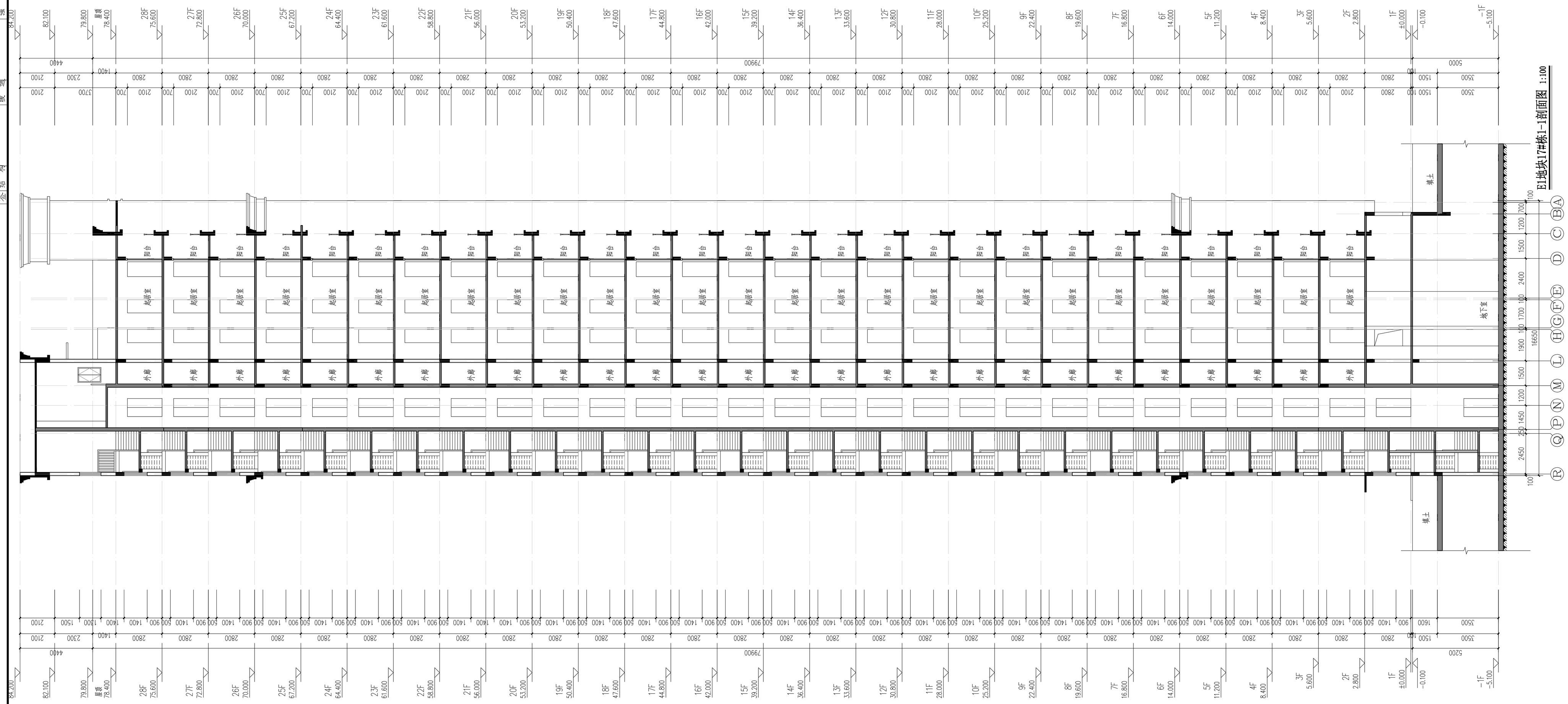
Ⓡ~Ⓐ立面图

设计阶段	初步设计
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初J3-12

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效


E1地块17#栋1-1剖面图 1:100
填土
地下室
户型
户型
户型

湖南临港开发投资集团有限公司
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块18#栋住宅楼

初步设计
建筑专业

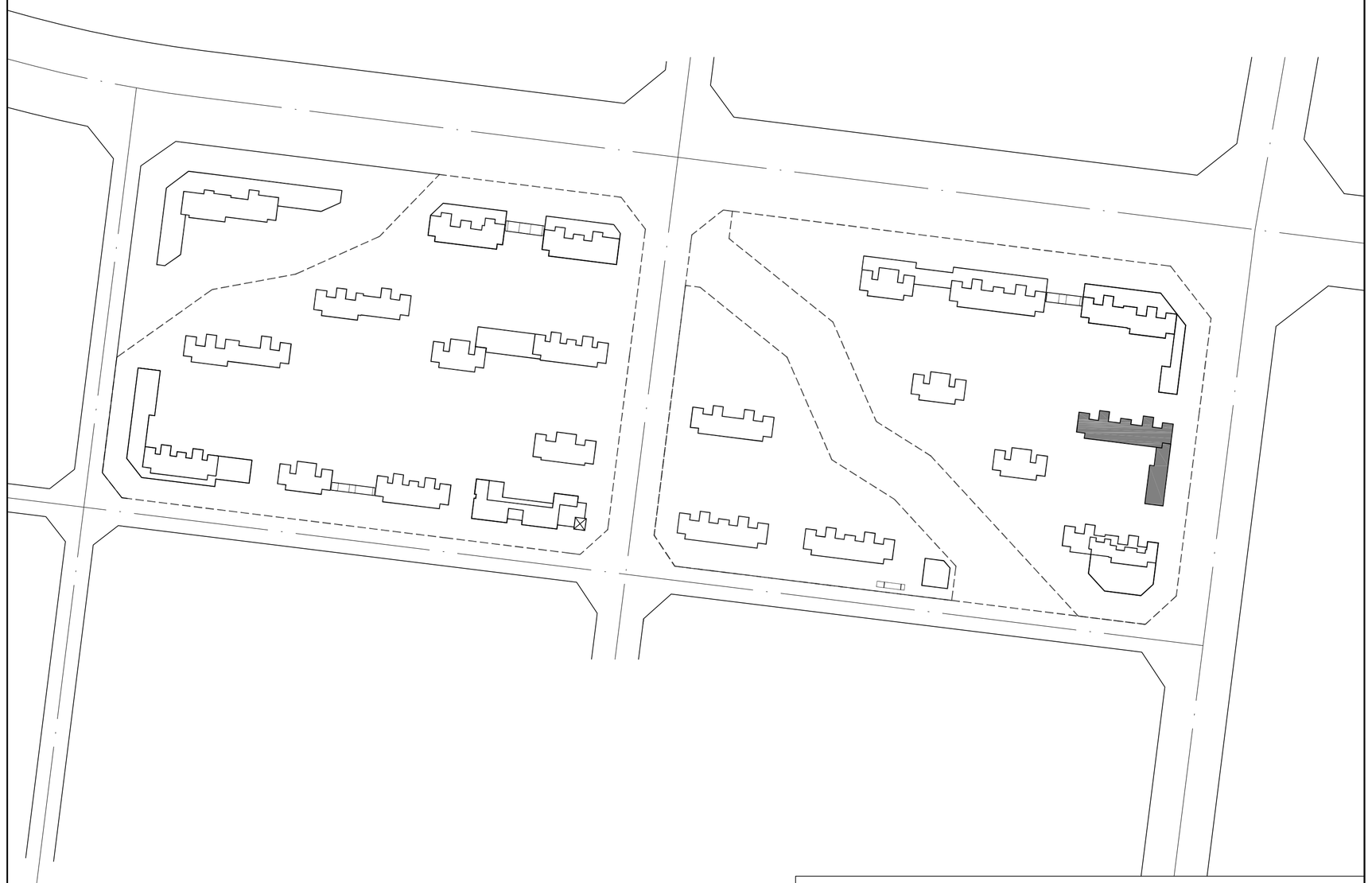
岳阳市建筑设计院

设计证号:国家甲级A143005486等级：甲级

2021年07月

工程名称	工程号	
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目 E1地块18#栋住宅楼	档案号	
	第 1 页	共 16 页

序号	图号	内容	图幅	序号	图号	内容	图幅
1	封面 目录		A1				
2	建初15-01	建筑施工图设计总说明（一）	A1				
4	建初15-02-1	建筑施工图设计总说明（三）	A1				
5	建初15-03	质量通病防治措施说明（一）	A1				
6	建初15-04	质量通病防治措施说明（二）	A1				
7	建初15-05	门窗统计表　工程做法表	A1				
8	建初15-06	18#栋一层平面图	A1				
9	建初15-07	18#栋二层平面图	A1				
10	建初15-08	18#栋三层平面图	A1				
11	建初15-09	18#栋四至二十八层平面图	A1				
12	建初15-10	18#栋屋顶层平面图　18#栋构架层平面图	A1				
13	建初15-11	18#栋㊀~㊸轴立面图	A1				
14	建初15-12	18#栋㊸~㊀轴立面图	A1				
15	建初15-13	18#栋Ⓙ~Ⓐ轴立面图	A1				
16	建初15-14	18#栋Ⓐ~Ⓙ轴立面图	A1				
17	建初15-14	18#栋1-1剖面图	A1				



E1地块18#栋住宅楼位置示意

会签 | 建筑 | 结构 | 给排水 | 暖通 | 动力 | 强电 | 弱电

建筑施工图设计总说明(一)

一、工程概况:

1. 项目名称：岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目E1地块18#栋住宅楼

建设单位：湖南临港开发投资集团有限公司

建设地点：基地位于岳阳帘家桥片区帘家桥路与海泰路交汇处西南角，具体详见总平面图所示。

2. 项目概况：

建筑分类：　一类高层住宅建筑；

建筑功能：　住宅（户数合计276户）；

建筑基底面积：　870.88平方米；

地下总建筑面积：详E1地块地下室图纸；

地上总建筑面积：16120.88平方米；其中住宅面积15342.33平方米,架空活动空间面积43.85平方米,商业面积696.50平方米,公共卫生间面积38.20平方米；

建筑层高：　首层层高2.8m；标准层层高2.8m;

建筑层数：　地上二十八层，地下一层；

建筑高度：　79.9米；

地下车库：　详地下室单项图纸；

人防面积：　详地下室单项图纸；

建筑结构形式：　框架-剪力墙结构体系。

二、设计范围与设计分工:

本项目设计范围包括总平面图、建筑、建筑节能、结构、给排水、电气工程及通风空调设计。不含景观绿化设计、室外景观照明、人防专项设计、室内二次精装修、幕墙及特殊钢结构的专项设计、管道综合图、土石方图及其详图。本说明为建筑专业施工图设计说明。

三、工程设计依据:

1. 工程设计合同。
2. 建设单位提供的设计任务书。
3. 建设单位同意的设计方案及业主提出的设计要求。
4. 建设单位提供的地形图、用地红线及电子文件。
5. 现行的国家及地方有关建筑设计规范、规程、标准和规定，主要有：

《工程建设标准强制性条文（房屋建筑部分）》2013年修订版

《建筑工程设计文件编制深度的规定》2016年版

《建筑制图标准》（GB/T50104-2010）

《房屋建筑制图统一标准》（GBT 50001-2017）

《总图制图标准》（GBT 50103-2010）

《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）

《住宅设计规范》（GB50096-2011）

《住宅建筑规范》（GB50368-2005）

《商店建筑设计规范》JGJ48-2014

《无障碍设计规范》（GB 50763-2012）

《屋面工程技术规范》（GB 50345-2012）

《建筑地面设计规范》（ GB 50037-2013）

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB 50325-2010）

《民用建筑隔声设计规范》（GB 50118-2010）

《建筑采光设计标准》（GB 50033-2013）

《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017）

《住宅室内防水工程技术规范》（JGJ298-2013，备案号J1589-2013）

《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ 113-2015）

《建筑防烟排烟系统技术标准》（BG51251-2017）

《铝合金门窗工程技术规范》（JGJ 214-2010）

《玻璃幕墙工程技术规范》（JGJ12-2003）

《建筑外墙防水工程技术规程》（JGJ/T235-2011）

《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013）

《民用建筑热工设计规范》（GB 50176-2016）

《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》（JGJ 134-2010）

《湖南省居住建筑节能设计标准》（DJB 43/001-2017）

四、设计执行的标准:

1. 本工程建筑类别为3类，设计使用年限为50年。
2. 本工程建筑分类：一类高层建筑。
3. 本工程建筑物耐火等级为一级。地下室的耐火等级为一级。
4. 本工程抗震设防烈度为七度抗震，抗震设防类别为丙类 。
5. 本工程屋面防水等级为Ⅰ级。
6. 本工程根据室内环境污染控制的要求，本工程为住宅为Ⅰ类。

五、图号编排准则:

1. 建筑施工图图号编排按照功能分为"专业-图纸顺序"，如"建施18-01"；
2. 施工图图框中图纸修改版编号准则，第一次修改版次为"A"；以后新的修改版次依次为"B,C,D……"。

六、尺寸与标高:

1. 本工程图中标注尺寸除标高、总平面图尺寸以米为单位外，其它均以毫米为单位。
2. 本工程的建筑定位详见总平面图，室内±0.000相当于绝对标高36.200米。
3. 除注明外，建筑标高为建筑完成面标高，屋面标高为结构标高。
4. 施工图的平、立、剖面图及节点详图等使用时应以所注尺寸为准，不能直接以图纸比例量度测算。

七、墙体工程:

1. 承重墙体及±0.000以下基础部分详见结施图。
2. 承重钢筋混凝土墙体、梁、板、柱详见结施图。
3. 非承重外墙：除注明外，为200厚烧结页岩多孔砖。内隔墙：厨房、卫生间为200厚或100厚烧结页岩多孔砖，其他部位为200厚或100厚加气混凝土砌块。
4. 加气混凝土砌块与钢筋混凝土柱、墙结合处均应有钢筋拉结，具体做法详见结施设计有关说明。
5. 墙体砌筑时，外墙底部应先浇筑C20混凝土坎台300高，内隔墙墙体底部应先砌实心砖（如灰砂砖、页岩砖）坎台300高，宽度同墙厚。蒸压加气混凝土砌块和轻骨料混凝土小型空心砌块不应与其它块材混砌，最下一皮如灰缝厚度大于20mm时，应采用C20 细石混凝土找平。
6. 卫生间、淋浴间等有水房间的楼板四周墙体底部（门洞除外）在楼面梁板上现浇钢筋混凝土翻边300高，混凝土强度等级同梁板，并与梁板同时现浇。当水井与电井相邻时，水井与电井相邻的隔墙下做300高素混凝土翻边。
7. 围护墙、内隔墙内构造柱及圈梁、窗台、压顶、门窗过梁、女儿墙压顶详见结施图，不一致处需通知设计方处理后方可施工。
8. 室内墙柱面阳角均做1:2水泥砂浆护角，每面50宽，门窗洞口处粉到洞顶，内墙阳角粉到2000高处。
9. 加气混凝土砌块填充墙门窗洞两边每隔约600高埋砌灰砂砖240x200mm（hx墙厚），用于安装门窗框；门窗洞边距结构柱不大于100时，应沿门窗洞高度范围内应采用与钢砼柱等强度砼一起整浇。当门洞宽大于或等于1500mm或安装厚重金属门时，门洞二边以及独立墙肢端部应设置钢筋混凝土构造柱。
10. 空调室外机不应直接安装在加气混凝土外墙上，支架必须安装在墙中构造梁上，施工交房时，梁位置做上墨线记号。
11. 所有附于内外墙面的构件（含装饰构件），均应和主体结构（梁、柱、板）上预埋件连接，固定牢靠。
12. 砌块之间粘结砂浆采用粘结性好的专用砂浆，水平和垂直灰缝厚度：采用砌筑砂浆砌筑灰缝厚度≤15mm，采用精确砌块和专用砂浆薄层砌筑灰缝厚度≤3mm。第一层砌块砌在坎台上，应先用厚度10~20mm专用砂浆做找平层。
13. 本工程施工中的砌筑砂浆，抹面砂浆，地面砂浆等都采用预拌砂浆。

其构造和技术要求详见《预拌砂浆生产与应用技术规程》DBJ 43/T 002-2010和

《建筑构造用料做法（一）干混砂浆应用》湘2014J001。

预拌砂浆和传统砂浆的对应关系表

种类	预拌砂浆	传统砂浆
砌筑砂浆	DM5.0	M5.0混合砂浆、M7.5混合砂浆
	DM7.5	M7.5混合砂浆、M7.5混合砂浆
抹面砂浆	DP10	1:1:4混合砂浆
	DP15	1:3水泥砂浆
地面砂浆	DS20	1:2水泥砂浆

14. 墙体材料、防裂、抗渗措施的施工要求详见建施"质量通病防治措施说明"。
15. 屋面女儿墙砌筑砂浆强度等级不低于M7.5，女儿墙不采用轻骨料混凝土小型空心砌块砌筑，墙体顶端应设置厚度不小于120mm的现浇混凝土压顶，混凝土压顶纵筋应与结构柱纵筋可靠连接（详见结施图）。
16. 墙身防潮在室内地面下约60mm处做20厚1：2水泥砂浆内加3－5%防水剂。（在此标高为钢筋混凝土构造或砌面构造时可不做），当室内地墙有高差变化时，该墙防潮层应重叠，并在高低差埋土一侧墙身做20厚1:2水泥砂浆防潮层，若埋土侧为室外，应刷1.5厚聚氨脂防水涂料。
17. 墙体留洞及封堵：

1）. 钢筋混凝土上的留洞详见结构图和设备图。

2）. 砌筑墙留洞见建筑和设备图，预留洞过梁见结构说明。

3）. 混凝土墙留洞的封堵见结构说明，其余砌筑墙留洞待管道设备安装完毕后，用C15细石混凝土填实，变形缝处的留洞应增设套管，套管与穿墙管之间用岩棉100深嵌堵，防火墙上留洞的封堵为满填岩棉面批水泥砂浆。

18. 外墙防水：

1）. 本工程外墙施工应严格遵守《建筑外墙防水工程技术规程》（JGJ/T235-2011）的相关要求。

2）. 外墙外保温系统的防水性能应符合《外墙外保温工程技术规程》JGJ144的规定。

3）. 外墙防水做法为聚合物水泥防水砂浆。

4）. 门窗框与墙体间的缝隙应采用发泡聚氨酯填充；外墙防水层应延伸至门窗框，防水层与门窗框间应预留凹槽，并应嵌填密封材料；门窗上楣的外口应做滴水线；外窗台设置外排水坡度不小于5%。

5）. 未注明的雨篷设置外排水坡度不小于1%，外口下沿做滴水线；雨篷与外墙交接处的防水层应连续，雨篷防水层应沿外口下翻至滴水线。凸出外墙的挑板、雨篷嵌入墙体处应设置同墙厚的200高钢筋混凝土翻边。

6）. 外凸装饰线、外挑板等部位上口设置不小于2%且坡向外端的排水坡度，墙根部用防水砂浆做成圆角；下口应做成滴水线（槽），滴水线（槽）应整齐顺直，滴水槽宽度和深度不应小于10mm，滴水线始终点应设断水口，断水口离墙边20mm。

7）. 穿过外墙的管道宜采用套管，套管应内高外低，坡度不小于5%，套管周边应做防水密封处理。

8）. 变形缝部位应增设合成高分子防水卷材附加层，卷材两端应满粘于墙体，满粘的宽度不应小于150mm，并应钉压固定；卷材收头应用密封材料密封。

19. 外墙构造做法详见工程构造做法表或立面图。

八、屋面工程:

1. 根据《屋面工程技术规范》GB50345-2012，本工程的屋面防水等级为Ⅰ级。
2. 屋面工程施工必须严格遵守《屋面工程技术规范》（GB50345-2012）各项规定。
3. 平屋面做法详见中南标15ZJ001-屋103/120，具体位置详屋顶平面索引屋面节点详图。雨篷等详见各层平面及有关详图。
4. 未注明的屋面排水沟宽度≥300、起点深度≥100、纵向落差≤0.2。
5. 屋面排水组织见屋顶平面图，雨水、落水管为内排水（水施工图未注明）均用ø110成品PVC管及配套产品安装，排水坡度及落水管位置详见建施及水施图。屋面雨水斗为内排水口，图中未注明的做法详见中南标15ZJ201--/19。
6. 屋面细石混凝土面层（内配筋）按不大于6000间距设置纵横分格缝，横缝、纵缝、边缝做法分别详见中南标15ZJ201-2/29、4/29、6/29。
7. 根据坡长、坡度确定找坡方式；结构找坡见结施。屋面排水坡度应按《屋面工程技术规范》GB 50345-2012执行。
8. 屋面防水：

1）. 屋面天沟、檐沟、泛水、雨水口、管道穿洞处及屋面突出部位的连接处，均加做一层聚氨酯防水涂料。

2）. 屋面女儿墙内侧用20厚1:2水泥砂浆粉面；女儿墙压顶排水坡向屋面一侧，排水坡度不小于2%，压顶内侧下端作滴水处理。

3）. 防水砂浆等刚性防水层与女儿墙、楼梯间出屋面、烟囱、塔楼等墙面交接处应留缝，缝宽10,改性沥青油膏填缝；此外，防水砂浆本身亦要分缝，缝宽10，改性沥青油膏填缝；缝的纵横中距不大于6000。屋面与楼梯间出屋面、塔楼等立墙相交处增加附加防水层。

4）. 防水层遇女儿墙或侧墙时应沿墙面翻起300高。泛水做法详见中南标15ZJ201-2/13。

5）. 屋面砌体与现浇结构相交处及泛水收口处均应加钉金属网增强防裂能力。钢丝网ø0.7，孔径12.7x12.7（屋面砌体（含女儿墙）下部应浇300高砼，防止屋面渗水。）

6）. 伸出屋面的管道、水箱基座、设备基座或预埋件等，应在防水层施工前安装完毕。屋面防水层完工后，不得在其上凿孔、打洞或重物冲击。当出屋面的设备基座、钢构件与结构层相连处，防水层应包裹设施基座的上部，并在地脚螺栓周围做密封处理，管道出屋面做法详见中南标15ZJ201第25页节点，水箱、设备基座做法详见中南标15ZJ201第30页节点，女儿墙泛水收头做法详见15ZJ201第12页和第13页节点。

7）. 卷材、涂膜防水层的基层设找平层，找平层的厚度和技术要求应符合《屋面工程技术规范》（GB50345-2012）第4.3.2条规定。

8）. 每道卷材、涂膜、复合防水层的最小厚度应符合《屋面工程技术规范》（GB50345-2012）第4.5.5、4.5.6、4.5.7条的规定。

9）. 卷材防水屋面基层与突出屋面结构（女儿墙、立墙、天窗壁、变形缝、烟囱等）的交接处，以及基层的转角处（水落口、檐口、天沟、檐沟、屋脊等）均做成圆弧，并做500高钢筋混凝土反梁。内排水的水落口周围做成略低的凹坑，做法详见中南标15ZJ201第19页。

10）. 卷材防水屋面反梁留置的过水孔高度不小于150mm，宽度不小于250mm，采用预埋管道时其管径不得小于ø110mm；过水孔可采用防水涂料、密封材料防水，预埋管道两端周围与混凝土接触处应留凹槽，并用密封材料封严。

11）. 伸出屋面管道周围的找平层应抹出高度不小于30mm的排水坡；管道泛水处的防水层下增设附加层，附加层在平面和立面的宽度均不小于250mm；卷材收头应用金属箍紧固和密封材料封严，涂抹收头应用防水涂料多遍涂刷。

12）. 变形缝泛水处的防水层下增设附加层，附加层在平面和立面的宽度均不小于250mm；防水层应铺贴或涂刷至泛水墙顶部；变形缝内应预填不燃保温材料，上部应采用防水卷材封盖，并放置衬垫材料，再在其上干铺一层卷材。屋面变形缝做法详见中南11ZJ111-10/A-11。

13）. 坡屋面防水层为卷材时，附加防水层采用2厚高聚物改性沥青卷材；防水层为涂膜时，采用一布二涂,做法严格遵守中南标15ZJ211中各项规定。

九、建筑防水:

1. 地下室防水：详见地下室设计说明。
2. 其它防水：

1）. 有地漏房间除注明外地漏附近1米范围内向地漏找坡1%坡向地漏，地面不得有积水现象。

2）. 阳台、露台应向水落口设置不小于1%的排水坡度，水落口四周边应留槽嵌填密封材料。阳台、露台下沿应做滴水线。

3）. 防水（渗）部分：楼板面清理干净、平直、干燥，涂1.5厚聚合物水泥基防水涂料，入户过道四周墙根防水层泛水高度（除门洞外）500高，卫生间四周墙根防水层泛水高度（除门洞外）300高，卫生间、浴室花洒喷淋的临墙面防水高度不得低于2m（用户精装修时自理）。水井四周墙根防水层泛水高度（除门洞外）300高。

4）. 凡有水房间的楼地面均应先做1.5厚聚合物水泥基防水涂料，并按规范处理，试水不漏后再做面层。

5）. 穿室内雨水管安装完毕后应做盛水试验,确保不漏并排水畅通。

6）. 凡管道穿过有水湿房间楼地面时，需预埋套管，高出楼地面50，套管周边200范围涂1.5厚聚氨酯防水涂料加强层；地漏周围、穿楼地面或墙面防水层管道及预埋件周围与找平层之间预留宽10，深7的凹槽，并嵌填密封材料。

7）. 室内防水工程不得使用溶剂型防水涂料；卫生间、浴室的顶棚均应设防潮层。

8）. 所有穿地下室外壁或其他防水部位的管线均应安装防水套管，安装完后做好防水密封处理。管线安装完后还应进行防水测试，确保不出现渗漏。

9）. 所有防水转角处均应做成小圆角。

十、门窗工程:

1. 所有外窗及阳台玻璃门采用的型材、框料、玻璃、窗洞口尺寸及樘数详门窗表，玻璃及安全玻璃的选择应满足《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2015）、《建筑安全玻璃管理规定》（发改运行[2003]2116号）、《铝合金门窗》（GB/T 8478-2008）规定。
2. 建筑外门窗气密性能分级为7级，抗风压性能为2级、水密性能为3级、隔声性能为3级，应符合《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》（GB/T7106-2008）中的规定。并应符合其他有关国家规范及标准。
3. 门窗表中的外形尺寸及门窗立面图的尺寸，未注明的均为洞口尺寸，门窗的加工尺寸应核对现场洞口实际尺寸，并按照装修面厚度由承包商予以调整。

DESIGN
岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业	DESIGN DISCIPLINE			
总图	建筑	结构	给排水	
暖通	电气	规划	装修	

工程名称 PROJECT

岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目E1地块18#栋住宅楼

建设单位 CLIENT

湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里洁	万里洁
制　图	万里洁	万里洁
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图　名 DRAWING TITLE

建筑施工图设计总说明（一）

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-01

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

建筑施工图设计总说明(二)

4. 门窗的开启方向详平面图纸，除了图纸另有说明者外，窗立樘墙中，门均以开启方向的墙体粉刷面取平，弹簧门居墙中。门垛除注明者外，最小尺寸距墙面100；室内通风百叶、窗、管井检修门均平通道一侧墙面立樘；管井检修门距楼地面标高200；门窗过梁做法详结构图。
5. 外门窗框与墙体之间的预留缝隙，需满填发泡聚氨酯等闭孔材料，不得用砂浆填缝。
6. 铝合金门窗主型材壁厚应经计算或试验确定，门型材截面主要受力部位最小实测壁厚应不小于2mm，窗型材截面主要受力部位最小实测壁厚应不小于1.4mm。
7. 门窗型材大小、分格、玻璃颜色见门窗表、门窗大样及立面图。
8. 本工程所使用的推拉门窗应采用特殊构造，断热铝合金窗选用浇注式，以保证门窗的气密性达到该标准的要求，并且均设防窗扇脱落的限位装置（疏散楼梯间门窗除外）。
9. 窗台未注明处净高900；凡外墙临空窗台低于900时，应做护栏，高度从建筑完成面起900，但低窗台的窗台完成面宽度大于等于220mm时，且高度低于或等于450mm，护栏高度应从窗台面算起。
10. 厨房和卫生间的门应在下部设置有效截面积不小于0.02m 的固定百叶，也可距地面留出不小于30mm的缝隙。
11. 防火门窗、防火卷帘的要求详见本说明"建筑消防设计"一栏。
12. 供无障碍通行的门要求详见本说明"无障碍设计"一栏。
13. 木门：木门洞口尺寸、樘数详见门窗表.其制作材料及要求详见88ZJ601说明及做法。木质门做一底二度乳白色调和漆。
14. 断热铝合金门、窗：框料采用深灰色框料，用料系列详见门窗表，玻璃采用无色透明玻璃，其设计、制作和安装必须满足《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2009,J255-2009）的规定。
15. 塑钢门窗用型材的物理机械性能及尺度精度应符合现行国家标准《门、窗用未增塑聚氯乙烯（PVC-U）型材》GB/T8814-2004的规定。塑钢门窗型材必须选用与其相匹配的热镀锌增强型钢，型钢壁厚应满足规范和设计要求，且窗的钢衬厚度不小于1.5mm，门的钢衬厚度不小于2.0mm。
16. 本工程所使用的外平开窗应采用经机械性能检验合格后的加强型五金窗。
17. 对尺寸较大的洞口、扇面应进行承载能力计算后选型，组合窗拼樘料的尺寸、规格、壁厚（包括建料门窗的钢衬厚度）应经计算确定，以确保门窗安全使用和建筑功能。组合门窗拼樘料和玻璃应进行抗风压变形验算。
18. 施工时，门窗生产厂家应根据饰面材料和土建误差调正门窗尺寸并根据本工程实际情况对门窗受力构件进行计算并经检验合格后，提供样品和构造详图给业主及设计方共同认可后方能施工。
19. 墙体窗洞口部位窗台标高处均设置现浇钢筋混凝土窗台板，两端伸入墙体内不小于250，或延伸至与构造柱、框架柱连接，具体做法详见结施图；未注明的窗台节点详见中南标11ZJ901-/25、-/26、-/27；窗洞上沿做成品滴水线。
20. 门窗中采用的安全玻璃的使用范围应遵照《建筑安全玻璃管理规定》（发改运行[2003]2116号）执行。

建筑物下列部位使用玻璃材料时，必须使用安全玻璃：

1）.7层及7层以上建筑物外开窗；
2）.面积大于1.5m²的窗玻璃或玻璃底边离最终装修面小于500mm的落地窗；
3）.玻璃幕墙；
4）.公共建筑物的出入口、门厅等部位；
5）.易遭受撞击、冲击而造成人体伤害的其他部位。

十一、幕墙工程：

本工程无玻璃幕墙、实体幕墙等。

十二、外装修工程：

1. 本工程外墙装饰材料为真石漆外墙面。外装修设计和做法索引见"立面图"及外墙详图。
2. 楼地面构造做法见室内装修表和材料构造做法表。
3. 承包商进行二次设计的轻钢结构、装饰物等，经确认后，向设计单位提供预埋件的设置要求。
4. 设有外墙保温的建筑构造详见节能设计专篇的外墙保温构造大样图。
5. 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，经建设和设计单位确认后进行封样，并据此验收。
6. 有变形缝的，外墙变形缝使用彩钢板的颜色同相邻外墙面颜色。

十三、内装修工程：

1. 均装修工程执行《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017，楼地面部分执行《建筑地面设计规范》GB50037-2013，一般装修见"室内装做法表"。
2. 本工程建筑设计只合一般室内设计。属于室内高级装饰的门、窗、玻璃、隔断、吊顶由二次装饰设计确定。室内高级装饰材料的耐火时间应符合本工程防火设计要求。
3. 室内装修使用材料应符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）和《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017的要求。
4. 卫生间、厨房等设有地漏的有水房间应做聚胺脂防水涂料防水层。，墙面上卷300～450高。图中未注明整个房间做坡度者，均在地漏周围1m范围内做1%坡度坡向地漏；卫生间、厨房和淋浴等有水房间的楼地面应低于相邻房间>=30mm或做挡水门槛。
5. 所有卫生间底板面及墙面均粉1:2:0.01防水砂浆。设蹲便器和设座便器的卫生间底板比当前层下降400，内填充炉渣。
6. 内墙阳角处均平墙面做每侧宽50，高1.8m，20厚1:2水泥砂浆护角。
7. 设备竖井内壁砌筑灰缝须饱满，并随砌随抹平。
8. 本工程使用的砂、石、砖、水泥、混凝土、混凝土预制构件等无机非金属建筑主体材料，其放射性指标限量应符合下表一的规定；

表一：无机非金属建筑主体材料放射性指标限量

测定项目	限量
内照射指标IRa	≤1.0
外照射指标Ir	≤1.0

表二：无机非金属装修材料放射性指标限量

测定项目	限量	
	A	B
内照射指标IRa	≤1.0	≤1.3
外照射指标Ir	≤1.3	≤1.9

9. 本工程使用的无机非金属装修材料，包括石材、建筑卫生陶瓷、石膏板、吊顶材料、无机瓷质砖粘接剂等，进行分类时，其放射性指标限量应符合表二的规定；
10. 本工程室内环境污染物的浓度限量应符合下表的规定：

民用建筑工程室内环境污染物浓度限量

污染物	Ⅰ类民用建筑工程	Ⅱ类民用建筑工程
氡	≤200Bq/m³	≤400Bq/m³
甲醛	≤0.08mg/m³	≤0.10mg/m³
苯	≤0.09mg/m³	≤0.09mg/m³
氨	≤0.2mg/m³	≤0.2mg/m³
TVOC	≤0.5mg/m³	≤0.6mg/m³

11. 二次装修注意事项：

1）.室内精装修时不得影响结构安全和水、电、暖通等设施。
2）.建筑内部装修不应遮挡消防设施、疏散指示标志及安全出口，并不应妨碍消防设施和疏散走道的正常使用。因特殊要求做改动时，应符合国家有关消防规范和法规的规定。建筑内部装修不应减少安全出口、疏散出口和疏散走道的设计所需的净宽度和数量。
3）.各部位隔声要求应满足《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）的规定。

十四、油漆涂料工程：

1. 室内装修所采用的油漆涂料见"建筑构造用料做法"，油漆和涂料颜色可由建设方自定。
2. 外木（金属）门窗油漆选用银色磁漆，做法为中南标15ZJ001-102/99；内木门窗（含门套）油漆选用棕红色磁漆，做法为中南标15ZJ001-102/99。
3. 楼梯钢栏杆选用银色金属漆，做法为中南标15ZJ001-201/101；钢构件层应除锈后刷两遍银灰色防锈漆。
4. 护窗钢栏杆选用深灰色金属漆，做法为中南标15ZJ001-201/101；钢构件层应除锈后刷两遍银灰色防锈漆。
5. 室内外各项露明金属件油漆为刷防红丹锈漆二道后，再做黑色的面漆2遍，预埋木构件均应做防腐处理，且应符合环保的要求。
6. 各项油漆均由施工单位制作样板，经确认后进行封样，并据此进行验收。
7. 室内钢结构承重构件应根据防火极限的要求做防火涂料后做面漆。防火涂料为膨胀防火涂料，面层为灰色。

十五、室外工程（室外设施）：

1. 标高-0.060处无基础梁的墙体均应做防潮层。防潮层底面标高设于室内地面以下60处，做法为C20素混凝土翻边。
2. 雨篷、室外台阶、坡道、坡道、散水、明沟、散水带明沟、花池及无障碍坡道等做法见各层平面图及工程做法表。
3. 女儿墙压顶等均做滴水线，压顶参见11ZJ201-b/12。
4. 挑出墙面的雨篷、窗台线、挑檐、空调搁板等构件凡未特别注明者其上部均粉1:2水泥砂浆，并找1%排水坡，其下部均粉1:2水泥砂浆15厚刷白色106涂料。雨篷、挑板、外墙出线、空调搁板、女儿墙压顶等均做滴水线。
5. 室内房间与花池交接时，花池侧壁应独立，不得利用围护室内空间的墙体。
6. 本工程套内设于底层或靠外墙、靠卫生间的壁柜内部应采取防潮措施。

十六、建筑设备、设施工程 ：

1. 本项目设置有两台电梯，其中一台为客梯兼无障碍电梯，一台为消防电梯兼担架电梯。电梯的选用应遵照国标图集《电梯自动扶梯自动人行道》13J404的有关规定。
2. 电梯主要参数详见下列电梯选型表所示。

电梯主要技术参数表

类型	台数	额定载重量kg	额定人数	额定速度m/s	轿厢尺寸mm 宽A	轿厢尺寸mm 深B	轿厢尺寸mm 高H	井道尺寸mm 宽C	井道尺寸mm 深D	厅门型式	厅门洞口尺寸mm 宽度	厅门洞口尺寸mm 高度	厅门尺寸mm 宽度	厅门尺寸mm 高度	底坑深度mm	顶层高度	基站	机房	机房高度
消防电梯兼担架电梯	1	1150	15	1.75	1800	1400	2200	2450	2200	中分	1300	2300	1100	2100	1800	4400	29	有	3300
客梯兼无障碍电梯	1	1050	13	1.75	1600	1400	2200	2200	2200	中分	1300	2300	1100	2100	1800	4400	29	有	3300
客梯	1	1050	13	1.75	1600	1400	2200	2200	2200	中分	1300	2300	1100	2100	1800	4400	29	有	3300

3. 本工程选用的客梯兼无障碍电梯要考虑无障碍的要求，无障碍要求详见本说明"无障碍设计"一栏。
4. 电梯井道和机房与有安静要求的用房贴邻布置时，应采取减振、隔声措施；做法加设50厚防震隔声玻璃绵外加玻璃布，或由电梯厂家统一设计及处理；在考虑减噪措施之后的声音标准不能大于40分贝。
5. 消防电梯门口设20高挡水坡，消防电梯集水坑位置及做法详见地下室施工图。
6. 本工程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。
7. 电梯厂家由建设单位自定，对建筑技术要求详见见厂家提供的电梯图。电梯厂家提供的电梯选型与表中如有不符，请建设单位确定厂家后通知设计人员作出相应变更。电梯井道、电梯机房施工前应核对定货厂家图纸，核对无误后方能施工。
8. 灯具、送回风口等影响美观的器具须经建设单位或设计单位确认样品后，方可批量加工、安装。

十七、栏杆及构件：

1. 栏杆应采用坚固、耐久材料制作，并能承受规范的水平荷载，玻璃栏板及扶手、立杆等应由承接单位进行安全性复核后方能制作。
2. 临空窗台高度低于900时均设防护栏杆，做法及高度详见建筑施工图。
3. 外廊、内天井及上人屋面等临空处栏杆净高不应低于1.10m。栏杆应设防攀登措施，垂直杆件间净距不应大于0.11m。栏杆高度应从楼地面或屋面至栏杆扶手顶面垂直高度计算，如底部有宽度大于或等于0.22m，且高度低于或等于0.45m的可踏部位，应从可踏部位顶面起计算。栏杆离楼面或屋面0.10m高度内不应留空。护窗栏杆有效高度公共建筑900。栏杆为方钢管时，40x40以下壁厚1.5，50x50至70x70壁厚2.0，80x80以上壁厚2.5。园管依照直径相应参考。
4. 楼梯栏杆：扶手高度自踏步前缘线量起≥900，靠梯井一侧水平栏杆≥500或为其他水平栏杆时，其高度≥1100，栏杆净距≤110。安全防护栏杆最薄弱处所能承受最小水平推力不小于1.5KN/m。
5. 室内钢栏杆（护窗栏杆其他临空处或地坪有高差处水平栏杆）：如无特殊要求详11ZJ401-2/35。如建设单位对栏杆造型有特殊要求，也可由装修设计按室内风格另行设计室内，但必须满足规规范要求：梯井大于110时须做防攀爬构造，栏杆高度≥1100，竖杆净距不大于110，安全锚固须经建筑设计人员审核方可施工。
6. 踏步防滑条材质为缸砖面砖踏步防滑砖，做法参见11ZJ401-16/39。
7. 承受水平荷载的栏板玻璃应使用符合《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2015）的规定，栏板玻璃应采用单层公称厚度不小于12mm的钢化玻璃或公称厚度不小于16.76mm钢化夹层玻璃。当栏板玻璃最低点距一侧楼地面高度在3m或3m以上、5m或5m以下时，应采用公称厚度不小于16.76mm钢化夹层玻璃。当栏板玻璃最低点距一侧楼地面高度大于5m时，不得使用承受水平荷载的栏板玻璃。
8. 本工程设计中室外钢栏杆要求如下：

1）.室外钢构件（不锈钢除外）的金属表面必须进行热镀锌处理，整体镀锌，厚度均匀，膜厚50~60um，不允许采用冷镀锌钢材。
2）.室外钢栏杆为锌钢栏杆、采用静电喷涂。

十八、建筑消防设计：

1. 本工程依据《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）、《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）、《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）等现行的有关国家政策、标准、规范及地方相关规定进行防火设计。
2. 本工程地上部分耐火等级为一级，地下部分耐火等级为一级；防火分类为一类高层住宅建筑，地上部分、地下室单独设立防火分区，详见各个专业施工图。
3. 防火分区：本工程地上部分一层为一个防火分区，二层以上每层为一个防火分区；地下室部分防火分区详地下室单项图纸。
4. 安全疏散：住宅部分设有两部疏散楼梯，疏散宽度及距离均满足规范要求。
5. 消防电梯：本工程设置一部消防电梯，且消防电梯60s内从底层运行至顶层，并能层层停靠，消防电梯的技术参数详见本说明"建筑设备、设施工程"一栏。
6. 防火卷帘：

1）.本工程防火卷帘应为当地消防处认可的无机双轨双帘特级防火卷帘，耐火极限不应低于《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018年版）对所设置部位墙体的耐火极限要求。防火卷帘耐火极限判定条件应满足《门和卷帘的耐火极限试验方法》有关耐火完整性和耐火隔热性的判定条件。订货、制作时应现场核对洞口尺寸、数量。
2）.防火卷帘应具有防烟性能，与楼板、梁和墙、柱之间的空隙应采用防火封堵材料封堵。
3）.防火卷帘应安装在建筑的承重构件上，卷帘上部如不到顶，上部空间应用不低于墙体耐火极限的防火材料封闭。
7. 防火门窗：

1）.防火门等级：除图中注明外，地下变配电室、风机房、水泵房、空调机房及重要设施用房、消防电梯机房、防火分区之间的门采用甲级（1.5h）防火门，防烟楼梯间和前室、一般设备用房均为乙级（1.0h）防火门。设备管井检修门采用丙级（0.5h）防火门。甲、乙、丙级防火门应符合现行国家标准《防火门》GB 12955的规定。
2）.防火门开启方向：防火门应向疏散方向开启，防火门均随门附设液压自助闭门器，并设疏散指示灯。除管井检修门和住宅的户门外，防火门应具有自行关闭功能。并在关闭后应能从任何一侧手动开启。双扇和多扇防火门，应具有按顺序关闭的功能。
3）.候梯厅到前室和走道到消防电梯合用前室的防火门采用常开防火门，其他防火门为常闭防火门。防火门关闭后应具有防烟性能。
4）.常闭防火门应在其明显位置设置"保持防火门关闭"等提示标识。
5）.常开防火门应能在火灾时自行关闭，并应具有信号反馈的功能。
6）.防火窗：设置在防火墙、防火隔墙上的防火窗，应采用不可开启的窗扇或具有火灾能自行关闭的功能；防火窗应符合现行国家标准《防火窗》GB 16809的有关规定。
8. 防火构造：

1）.防火墙采用200厚重砂浆砌筑烧结页岩多孔砖，耐火极限>3h；疏散走道两侧采用200厚重砂浆砌筑烧结页岩多孔砖，耐火极限>1h；防火墙上开洞时设甲级防火门。防火墙应从楼地面基层隔断至梁、楼板或屋面板的底面基层。
2）.防火墙两侧的门、窗、洞口最边沿水平距离≥2米，内转角≥4米。
3）.附设在建筑内的消防控制室、灭火设备室、消防水泵房和通风机房、变配电室等均采用耐火极限不低于2小时的隔墙和1.5小时的楼板与其它部位隔开。
4）.除送风、排风、排烟井外，各管井在每层楼面均做防火水平封堵（耐火时间不应低于1.50h），水平封堵待管线安装测试后浇混凝土（做法详结施），其上做20厚1:2水泥砂浆粉平（管道周围用矿棉填堵密实，再封砌管井围护墙，较小管井可随浇随抹平）。所有管井壁应清除残渣污物后粉平（较小管井可随砌随抹平），送风、排烟井壁应粉平不漏气。
5）.隔墙（除特殊标注外）均砌至板底及梁底且不留缝隙，设备管线穿越防火墙、管井壁，采用不低于墙体耐火极限的防火材料封堵。管道井与房间、走道等相连通的孔洞，其空隙应采用不燃烧材料填塞密实。
6）.位于墙、楼板两侧的防火阀、排烟防火阀之间的风管外壁应采取防火保护措施。
7）.管道穿过防火墙时，应采用不燃烧材料将其周围的缝隙填塞密实；穿过防火墙的管道保温材料，应采用不燃烧材料。
8）.暗装在防烟楼梯间内墙、封闭楼梯间及其前室内墙、防火墙上的消火栓箱应采用半暗装和采用带甲级防火检修门的消火栓箱，消火栓箱后部墙厚不应小于120mm。
9）.土建施工时，应和各工种配合，注意预留洞口，预埋件等，不应事后打凿影响质量，防火分区分隔墙严禁随意开凿打洞，管道穿钢筋混凝土楼板、墙体均须预留洞口或预埋套管，不应临时开凿，并应用不燃烧体材料将空隙填塞紧密，大型设备间内隔墙应待设备安装后砌筑。
10）.消防电梯井、机房与相邻电梯井、机房之间的防火隔墙耐火极限不低于2.00h，隔墙上的门为甲级防火门。
11）.变形缝：变形缝基层采用不燃烧材料。管道穿越变形缝，采用不燃烧材料套管，并采用不燃烧材料将空隙填塞密实。设置在建筑变形缝附近时，防火门应设置在楼层较多的一侧，并应保证防火门开启时门扇不跨越变形缝。

弱电 | 动力 强电 | 给排水 暖通 | 会签 建筑 结构

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院
证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块18#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	陈堂
设 计	万里洁	万里洁
制 图	万里洁	万里洁
校 对	袁群兰	袁群兰
审 核	陈 堂	陈堂
审 定	柳周新	柳周新
专业负责	夏 炎	夏炎
项目总负责	陈 堂	陈堂

图 名 DRAWING TITLE
建筑施工图设计总说明（二）

设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比 例	1:100
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-02

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

建筑施工图设计总说明(三)

9. 其他防火要求：

1）. 人员密集场所内平时需要控制人员随意出入的疏散门和设置门禁系统的住宅、宿舍、公寓建筑的外门，应保证火灾时不需使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开，并应在显著位置设置具有使用提示的标识。

2）. 本工程设置的储藏间储存物品为丙类以下物品。在使用过程中，不得设置生产车间和本建筑功能以外的其他库房；严禁设置经营、存放和使用甲、乙类火灾危险性物品的商店、作坊和储藏间。

3）. 在使用过程中，用户设置的户外电致发光广告牌不应直接设置在有可燃、难燃材料的墙体上；户外广告牌的设置不应遮挡建筑的外窗，不应影响外部灭火救援行动。

4）. 消防车道和消防登高场地设置，详见总平面消防总平面图。供消防救援人员进入的窗口尺寸大小、位置、间距、玻璃均应满足《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）2018年版的要求。

十九、无障碍设计：

1. 本工程根据《无障碍设计规范》（JGJ50763-2012）进行无障碍设计。

2. 无障碍停车位位置详地下室单项图纸和总平面图。

3. 无障碍出入口位置：入口平台宽度不小于2.0m，本项目首层平面主入口处采用平坡出入口，宽度及长度尺寸详见平面图，平坡出入口的地面坡度不应大于1：20，坡道平整，面层不采用光滑材料。坡道起点、终点和中间休息平台的水平长度不小于1.5m。

4. 本工程共设1台无障碍电梯，无障碍电梯主要技术参数详见本说明"建筑设备、设施工程"一栏。无障碍电梯的候梯厅装修应符合下列规定：

1）. 电梯出入口处设提示盲道。

2）. 电梯轿厢内正面和侧面设高0.85~0.90m的扶手；电梯轿厢内侧面设高0.9~1.10m的带盲文的选层按钮。电梯轿厢内正面高0.9m处至顶部安装镜子。

3）. 候梯厅应设电梯运行显示装置和抵达音响；电梯轿厢上、下运行及到达应有清晰显示和报层音响。

5. 公共厕所设置了无障碍专用卫生间，无障碍专用卫生间要求如下：

1）. 无障碍专用卫生间设施包括1个无障碍厕位和1个无障碍洗手盆。

2）. 无障碍专用卫生间的入口和通道应方便乘轮椅者进入和进行回转，回转直径不小于1.5m。

3）. 门应方便开启，通行净宽度不应小于800mm。

4）. 地面应防滑、不积水。

6. 供无障碍通行的门要求如下：

1）. 推拉门和平开门，在门把手一侧的墙面，应留有不小于0.4m的墙面宽度。

2）. 平开门、推拉门、折叠门的门扇应设距地900m的把手，设视线观察玻璃，并在距地350mm的范围内安装护门板。

3）. 门槛高度及门内外地面高差不应大于15mm，并应以斜坡过渡。

7. 精装修完成后的无障碍通道的宽度应符合下列规定：

1）. 室内走道不应小于1.2m，人流较多或集中的大型公共建筑的室内走道不宜小于1.8m。

2）. 室外通道不宜小于1.5m。

8. 无障碍单层扶手的高度为850~900mm，无障碍双层扶手的上层扶手高度为850~900mm，下层扶手为650~700mm。

二十、节能设计：

节能设计详见节能设计专篇。

二十一、建筑隔声：

1. 本工程建筑隔声依据《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）进行设计。

2. 居住建筑、商业建筑的噪声级和空气声隔声性能，符合《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）的规定。

3. 水、暖、电、气管线穿过楼板和墙体时，孔洞周边应采取后浇混凝土并用C20混凝土将缝隙密封填实；管道穿过墙体时采取隔震措施，做法详见08J931第37页。

4. 发电机房与水泵房设备基座、墙面、顶棚应采取隔声减噪措施，做法详见工程做法表。

5. 紧邻起居室的电梯井道、电梯机房应采取隔声处理，做法详见工程做法表。

二十二、变形缝：

楼面变形缝做法详11ZJ111-2/A-8、8/A-8；地面变形缝做法详11ZJ111-6/A-7；外墙变形缝做法详11ZJ111-15/A-1；内墙、顶棚变形缝做法详11ZJ111-4/A-4；屋面变形缝做法详11ZJ111-2/A-11。

二十三、标志：

1. 安全出口、安全楼梯、消火栓等处做明显标识。

2. 楼梯间楼层平台应做明显楼层标志。

3. 公共玻璃门、落地窗及玻璃隔断均设警示或防碰撞标识。根据易发生碰撞的建筑玻璃所处的具体部位，可采取在视线高度设醒目标志或设置护栏等防碰撞措施。碰撞后可能发生高处人体或玻璃坠落的，应采用可靠护栏。

4. 无障碍专用卫生间，无障碍坡道均应设置无障碍标志。无障碍设施标志应符合下列规定：

1）. 无障碍标志均应符合《无障碍设计规范》（JGJ50763-2012）附录A、B、C的规定。

2）. 无障碍标志应醒目，避免遮挡。

二十四、主要参考与索引图集：

本图纸采用标准图集为《中南地区通用建筑标准设计》（98ZJ、05ZJ、11ZJ及15ZJ合订本）。

1.	15ZJ001	建筑构造用料做法	9.	15ZJ512	公共厨房卫生间设施
2.	15ZJ201	平屋面	10.	15ZJ521	吊顶和轻隔断
3.	15ZJ211	坡屋面	11.	15ZJ602	建筑节能门窗
4.	11ZJ111	变形缝建筑构造	12.	13ZJ601	木门窗
5.	11ZJ401	楼梯栏杆	13.	98ZJ721	铝合金窗
6.	11ZJ501	内墙装修及配件	14.	国标11J122	外墙内保温建筑构造
7.	11ZJ901	室外装修及配件	15.	国标03J609	防火门窗
8.	13ZJ301	建筑无障碍设施			

二十五、其它注意事项：

1. 本施工图设计说明，仅适用于本单位承担的设计范围。

2. 图中所选用标准图中有对结构工种的预埋件、预留洞，如楼梯、平台钢栏杆门窗、建筑配件等，本图所标注的各种留洞与预埋件应与各工种密切配合后，确认无误方可施工。

3. 本工程墙体、柱与门窗等配件的固定连接，除注明者外，可根据位置需要采用射钉、膨胀螺栓、预埋铁件等方式，施工时视情况而定，但一定要保证连接在其上的物体的牢固性和安全性。

4. 两种饰面材料的墙体交接处，应根据饰面材质在做饰面前加钉金属网或在施工中加贴耐碱玻璃网格布，防止产生裂缝。两种饰面材料的交接处采用20宽密封膏嵌缝。

5. 凡钢筋混凝土檐口、雨篷、窗楣、阳台底、外走廊底应做滴水线，用1:2.5水泥砂浆批15X20滴水线，做法详中南标11ZJ901-A/25、B/25。雨蓬飘檐压顶用1:2.5水泥砂浆做i=3%流水坡度和滴水线槽。

6. 预埋木砖及贴邻墙体的木质面均做防腐处理，露明铁件均做防锈处理。

7. 女儿墙高在0.5至1.5米范围内时，须作构造柱；若女儿墙高超过1.5米，须由结构专业特别处理。

8. 地下室顶板、侧板及基坑回填土前应先排除积水，清除浮泥杂物，四周均衡回填。回填土采用粘土，分层夯实，分层厚度≤300mm，压实系数≥0.94。

9. 本工程应采用预拌砂浆，根据岳阳市住房与城乡建设局岳政发【2016】65号文，市中心城区内新建、改建和扩建建筑面积在10000平方米及以上的建设工程项目禁止现场搅拌砂浆，应当使用预拌砂浆。

10. 本说明未尽事宜，均按国家现行有关施工及验收规范执行。如建施与结施、水施、设施、电施及其它相关专业图纸有矛盾之处时，施工方应及时与设计方联系确认，不得以某一个专业图纸为依据施工，以免造成返工和损失。

11. 施工中对设计图纸不明确处应及时向设计单位反映，未经同意，不得任意更改和遗漏。施工中应严格执行施工质量验收规范。

12. 施工安全操作及防护要求：

1）. 根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》提出以下要求：施工单位应本工程的特点，按《建筑工程安全生产管理条例》的相关规定制定切实可行的施工安装安全防护措施，在得到现场监理单位批准后予以实施。

2）. 出入口、人行通道通上方应采取防止物体坠落伤人的安全实施。

3）. 电梯口、楼梯口、预留洞口、阳台、外廊、室内回廊、内天井口等有高差处，应设防护护栏。

4）. 外窗安装时，应采取防止窗扇坠落伤人的安全设施。

5）. 玻璃幕墙、落地窗、玻璃门、玻璃隔断等施工，应采取防碰撞保护措施及防碰撞标识。

6）. 外墙面砖、外墙保温材料、玻璃雨棚、外维护栏杆、各种外墙上附加装饰构件等施工时，应采取防止物体及构件坠落伤人的安全实施。

7）. 外墙上设置的太阳能集热板施工安装时，应采取防止太阳能集热器部件坠落伤人的安全保护措施。

8）. 操作人员悬空作业时，应在作业区下方设置安全网等防护实施，并应系好安全带、保险钩等防止坠落的保护设施。

9）. 现场防火：易燃、易爆物，如：油漆、溶剂油、松香水以及汽油、柴油、乙炔、氧气瓶、木制品等的存放场所及有明火加工作业，如：电焊、切割热熔等区域必须配备消防器材，并设置禁止烟火警告标牌。

13. 本工程说明及图纸未尽事宜，均严格按国家有关施工验收规范执行。

14. 施工中对设计图纸不明确处应及时向设计单位反映，未经同意，不得任意更改和遗漏。

1）. 经签署并加盖本公司相关印章的蓝图、设计变更、文函为本工程有效设计文件。

2）. 本设计根据建设单位委托委托要求进行设计，必须经政府规划、消防、人防及施工图设计审查部门审批通过后方可用于施工，在以上部门批准前仅作为项目前期准备工作之用。

3）. 本工程建成后的使用，应符合原设计的功能和各项原则。若对原使用功能有较大的改变，需做改造设计并报有关部门重新审批。

弱电 | 动力 强电 | 给排水 暖通 | 建筑 结构 | 会签

岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图		建筑	▼	结构		给排水	
暖通		电气		规划		装修	

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块18#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里浩	万里浩
制　图	万里浩	万里浩
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图 名 DRAWING TITLE
建筑施工图设计总说明（三）

设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-02-1

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

质量通病防治措施说明(1)

一、外墙渗漏

1.1 到顶隔墙必须与梁底或者板底顶紧，墙体内构造做法见结构说明。外墙应挂满钢丝网，外粉防水水泥砂浆，不同材质墙体接缝处（如砼梁柱面与砌体相接接缝处）铺300宽钢丝网（每边150）。并用钢钉绷紧。

1.2 支承在悬臂梁和悬臂板上的墙体，应按图1.1a和图1.1b所示设置钢筋混凝土抗裂柱。

1.3 当外墙设置通长窗时，窗下应设钢筋混凝土压顶，压顶配筋见图1.2；压顶下应设置抗裂柱，间距不大于3m 抗裂柱内配不小于4⌉12纵筋及⌈6@200箍筋；压顶和抗裂柱纵筋搭接、锚固长度不小于500mm。拉结筋设置应符合抗震要求。

1.4 混凝土结构在找平层施工前应凿毛或甩浆，混凝土结构及砌体结构在找平层施工前应充分淋水湿润。

1.5 外墙从基体表面开始至饰面层应留分隔缝，间隔宜为3×3m，可预留或后切，金属网、找平层、防水层、饰面层应在相同位置留缝，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，嵌填高弹性耐侯胶。

1.6 找平层水泥砂浆宜掺防水剂、抗裂剂、减水剂等外加剂。

1.7 找平层每层抹灰厚度不大于10mm，抹灰厚度≥35mm时应有挂网等防裂防空鼓措施。

1.8 防水层宜用聚合物水泥砂浆。

1.9 当建筑长度超过规范设缝要求（以下简称超长建筑）时，设计及施工应制订专门的抗裂措施，外墙面宜采用高弹性涂料。

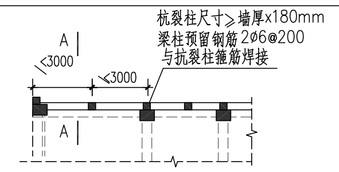


图1.1a

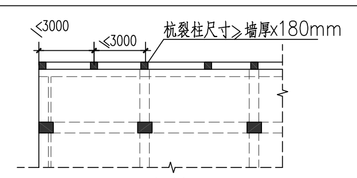
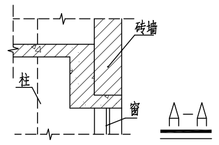


图1.1b



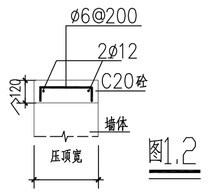


图1.2

二、屋面、漏裂、

2.1 出屋面检修孔排烟道、女儿墙及雨水出水口拐角处等加铺一布一涂，并确定整体防水层的连续性。

2.2 屋面双防水层（柔性防护层如卷材防水层与刚性防水层如细石砼防水层），有关附加层防水层、细石混凝土防水层和找平层分仓缝、嵌缝等构造做法的施工要求详见11ZJ001"屋面做法"有关内容。并应遵循《屋面做法工程技术规范》GB50345-2012的要求进行施工。

2.3 屋面工程宜采用《建筑构造做法表》中做法防水保温隔热为矿棉岩棉80厚。

三、排水口积水及渗漏

屋面、露台地漏汇水区直径宜≥500mm，坡度宜≥5%，如图3.1和图3.2所示：

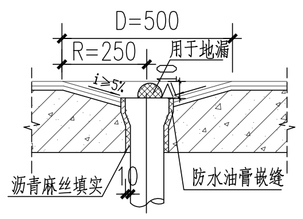


图3.1

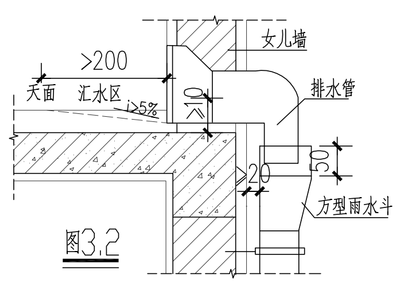
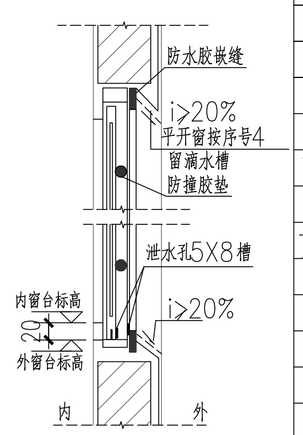


图3.2



四、门窗渗漏（右图）

4.1 外窗下框宜有泄水结构，如无时应做如下处理：

（1）平开窗：在靠框中挺位置 每个扇洞铣一个8mm宽的泄水口。

4.3 铝合金窗外周边留宽5mm深8mm槽，防水胶嵌缝。

4.4 安装所用的螺丝应为铜螺丝或不锈钢螺丝，钉口应做好防渗处理。

4.5 每条窗边框与墙体的连接固定点不得少于2处，间距不得>0.5m，边框端部的第一固定点距端部的距离≤0.2m。

4.6 装缝隙宜用防水砂浆或聚合物水泥砂浆嵌填饱满，必要时也可采用注浆工艺，不得使用混合砂浆嵌缝。

4.7 窗高≥2m或面积≥6m²的窗框宜固定在混凝土或其它可靠构件上。

铝合金门窗框安装前，应撕去水泥砂浆接触处的包装纸并涂刷聚氨酯清漆等保护剂。门窗框与墙体安装缝隙宜用防水砂浆或聚合物水泥砂浆嵌填饱满，必要时也可采用注浆工艺，不得使用混合砂浆嵌缝。

五、安全玻璃使用安全

5.1 玻璃：在人流出入较多，可能产生拥挤和儿童集中的公共场所的门和落地窗，必须采用钢化玻璃或夹层玻璃等安全玻璃。

5.2 铝合金门窗及玻璃幕墙应采用主管部门质量认可的产品，其现场安装、制作均由有资质的专业公司承担。

5.3 无室外阳台的外窗台距室内地面高度小于0.9m时，必须采用安全玻璃并采取可靠的防护措施，窗台高度小于0.6m的窗，其计算高度应从窗台面开始计算。

5.4 本工程住宅部分外门窗采用铝合金单框中空玻璃窗，商业部分外门窗采用铝合金单框中空玻璃窗（带纱窗槽、纱扇），其玻璃厚度与技术要求应遵照《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-2009的有关规定执行。同时要按国家四部委所颁《建筑安全玻璃管理规定》面积大于0.5m²所有的门窗玻璃或玻璃底边离最终装修面小于500mm的落地窗、玻璃栏板等处应做安全玻璃。

六、栏板、栏杆、扶手使用安全

6.1 阳台、外廊、室内回廊、内天井及上人屋面临空处防护栏杆高度h应符合下列规定：

多层和低层建筑物：h≥1.05m；　高层建筑：1.10m<h≤1.20m。

注：以上高度指施工完成后的净高度，起算面从阳台地面算起。

6.2 栏板和栏杆应以坚固、耐用的材料制作，并能承受规范规定的水平荷载。

6.3 阳台栏板和栏杆与外墙交接处应用聚合物水泥砂浆嵌填处理。

6.4 栏板或栏杆距楼面或屋面0.1m高度范围内不应留空。

6.5 住宅和有儿童经常使用的建筑，其栏杆垂直杆件间的净距不应大于0.11m，栏杆应采用不易攀登的构造。

6.6 楼梯扶手高度h应符合下列规定：

（1）住宅室内楼梯扶手h≥0.9m，当水平段栏杆长度大于0.5m时，其扶手高度h≥1.05m；

（2）其它建筑室外楼梯扶手h≥1.05m；

（3）其它建筑室内楼梯扶手h≥0.9m；

（注：以上高度均指施工完成后的净高度，自踏步前缘线量起）

6.7 住宅和有儿童经常使用的楼梯，垂直杆件间的净距不应大于0.11m，栏杆应采用不易攀登的构造；梯井净宽大于0.20m时，必须采取防儿童攀滑的措施。

七、混凝土梁板裂缝

7.1 楼板厚度不宜小于100mm；当埋设线管较密、或线管交叉时，板厚不宜小于120mm。建筑外转角处的室内角部板块和井式楼盖的角部板块，其板厚不宜小于120mm（见图7.1a、7.1b）。建筑物平面刚度突变处的楼板宜适当加厚。

7.2 挑出阳台宜用梁式结构；当挑出长度L≥1.5m时，应采用梁式结构；当1.0m≤L<1.5m且需采用悬挑板时，其根部板厚不小于L/10且不小于120mm。

7.3 板面钢筋的直径不宜小于10mm。受力钢筋的间距不大于200mm，分布钢筋的间距不大于300mm。

7.4 单向板长跨方向底筋配筋量As≥1.5bh/1000，钢筋间距不宜大于200mm，直径不宜小于6mm。

7.5 阳台悬挑板长度1.0m≤L<1.5m时，受力钢筋直径不宜小于12mm。

7.6 建筑外转角处的室内角部板块和井式梁角部板块宜按图7.1a和7.1b配筋。

7.7 在建筑平面刚度或（宽度）突变处，板底板面通长钢筋配筋量As≥3bh/1000。

7.8 室外悬臂板跨度L≥400mm长度大于3m时，应按图7.2所示配抗裂钢筋。

7.9 屋面板、露台板、厨房厕所板以及≤2m的多跨连续单向板均宜设置通长面筋。

7.10 梁腹板高度hw≥450mm时，应在梁两侧面设置腰筋，每侧腰筋配筋率As>bhw/1000，间距不大于200mm，如图7.3所示。

7.11 悬吊于梁下的外墙混凝土装饰板，不论整浇或后浇，均应设置足够的抗裂纵筋，限制裂缝宽度，如图7.4所示。

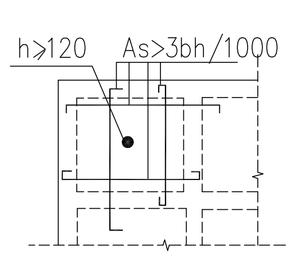


图7.1a
用于双向板

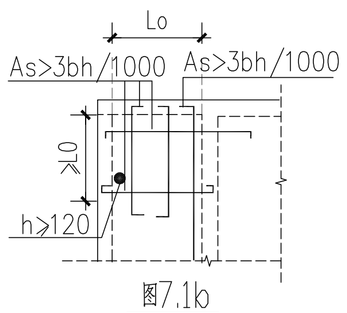


图7.1b
用于单向板

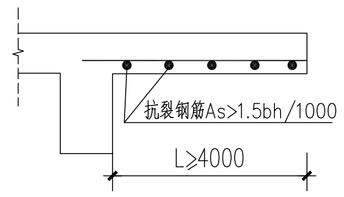


图7.2

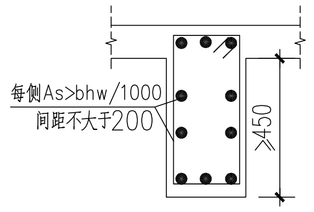


图7.3

八、模板工程夹渣蜂窝

柱、梁柱节点、混凝土墙以及梯板的模板安装均应在其根部预留100×100mm的垃圾出口孔，清洗垃圾后再予封孔，防止接口处出现夹渣现象。垃圾出口孔按下列要求留设：

（1）柱、梁柱节点每根（处）留一个垃圾孔；

（2）楼梯板每跑留一个垃圾孔；

（3）混凝土墙每3m留一个垃圾孔。

九、钢筋工程施工质量

9.1 梁二排钢筋固定应符合下列要求：

（1）一、二排纵筋之间的净距不小于25mm和一排纵筋直径的较大者。如箍筋弯勾阻挡二排纵筋位置，应按如图9.1a、9.1b或图9.2b处理。

（2）分隔筋直径不小于25mm和纵筋直径的较大者，一、二排纵筋与分隔筋三者必须靠紧，用粗铁丝绑扎。

（3）梁面第一分隔筋距支座0.5m处设置，以后每增加3m设一处，同一面纵筋每跨不少于2处；

（4）梁底第一分隔筋距支座1.5m处设置，以后每增加3m设一处，每跨不少于2处；

9.2 箍筋

框架梁、柱箍筋应符合下列要求：

（1）框架梁、柱箍筋应按图9.2a制作；当梁、柱纵筋较密，无法按图9.2a制作时，应做成焊接封闭环式箍筋（如图9.2b或规范的焊接工艺），不得焊伤箍筋。

（2）梁柱节点箍筋必须按图9.2a或焊接封闭环式箍筋制作，并按设计要求的间距加密箍筋。当现场安装有困难时，可在柱每侧设置不小于1Φ12随绑扎后的梁筋一齐下沉至设计位置，如图9.2c、图9.2d。

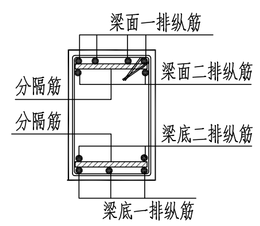


图9.1a

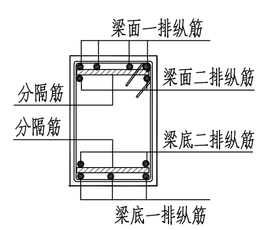


图9.1b

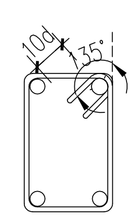


图9.21a

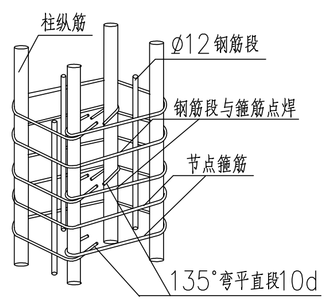


图9.2c

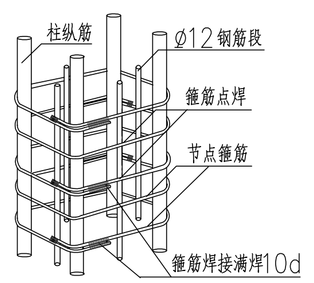


图9.2d

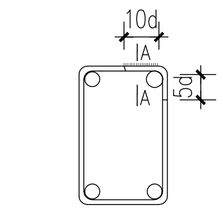
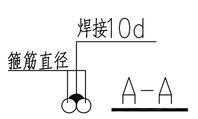


图9.2b



9.3 垫卡、垫块及钢筋保护层

9.3.1 垫卡及垫块：禁止使用碎石做梁、板、基础等钢筋保护层的垫块。梁、板、柱、墙、基础的钢筋保护层宜优先选用塑料垫卡；当采用砂浆垫块时，强度应不低于M15，面积不小于40mm×40mm。梁柱垫块应垫于主筋处，厚度为纵筋保护层厚度减去箍筋直径；基础垫块厚度同基础保护层。

垫块间距，板每米不少于1块，梁每米不少于2块，柱每米不少于2块。

9.3.2 当板面受力钢筋和分布钢筋的直径均小于10mm时，应采用图9.3.2.a所示支架，支架间距为：当采用Φ6分布筋时不大于500mm，当采用Φ8分布筋时不大于800mm，支架与受支承钢筋应绑扎牢固。当板面受力钢筋和分布钢筋的直径均不小于10mm时，可采用图9.3.2.b所示马蹬作支架。马蹬在纵横两个方向的间距均不大于800mm，

弱电 | 动力 强电 | 给排水 暖通 | 建筑 结构 | 会签

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院
证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT

岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块18#栋住宅楼

建设单位 CLIENT

湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里浩	万里浩
制　图	万里浩	万里浩
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE

建筑施工图设计总说明（三）
质量通病防治措施说明(一)

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-03

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

质量通病防治措施说明(2)

并与受支承的钢筋绑扎牢固。当板厚h≤200mm时马蹬可用ø10钢筋制做；

当200mm≤h≤300mm时马蹬可用ø12钢筋制做；当h>300mm时，制作马蹬的钢筋应适当加大。

9.3.3 应采用增高型的灯头盒和过线盒保证接线孔下缘至盒的开口面的距离，不小于板底筋直径与规范规定的板筋保护层厚度两者之和。

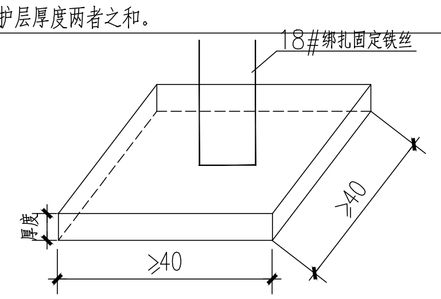


图9.3.1

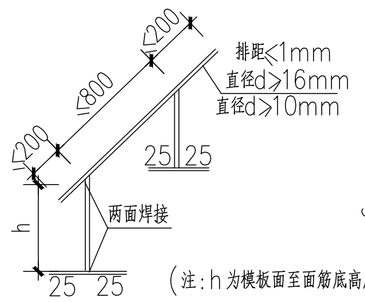
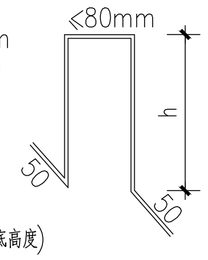


图9.3.2a



(注：h为模板面至面筋底高度)

图9.3.2b

十、 混凝土工程施工质量(按结构图执行)

10.1 楼板、屋面板混凝土浇筑前，必须搭设可靠的施工平台、走道，施工中应派专人护理钢筋，确保钢筋位置符合要求。

10.2 对已浇筑完毕的混凝土养护应符合下列规定：

10.2.1 应在浇筑完毕后的12h以内(终凝后)对混凝土加以覆盖和保湿养护：

(1)根据气候条件，淋水次数应能使混凝土处于润湿状态。养护用水应与拌制用水相同。

(2)用塑料布覆盖养护，应全面将混凝土盖严，并保持塑料布内有凝结水。

(3)日平均气温低于5℃时，不得淋水。

10.2.2 混凝土养护时间应根据所用水泥品种确定：

(1)采用硅酸盐水泥、普通硅酸盐水泥或矿渣硅酸盐水泥拌制的混凝土，养护时间不得少于7d。

(2)对掺用缓凝型外加剂或有抗渗性能要求的混凝土养护时间不得少于14d。

10.2.3 对不便淋水和覆盖养护的，宜涂刷保护层(如薄膜养生液等)养护，减少混凝土内部水分蒸发。

10.3 施工缝设置及处理：

(1)当设计未作要求时，楼屋面施工缝留设位置及表面处理应符合下列规定：

留在结构受剪力较小且便于施工的部位。有主次梁的楼板应留在次梁跨度的中间1/3范围内。

(2)板厚>200mm时应按图10.1.a留阶梯缝。

(3)板厚≤200mm时应按图10.1.b留直缝。

(4)进行表面处理时，混凝土强度必须大于1.2N/mm2。主要处理工作有：

清除杂物、水泥薄膜、松动碎石和砂浆凿毛并湿润养护。

(5)继续浇筑混凝土时施工缝表面应充分湿润且不得积水。

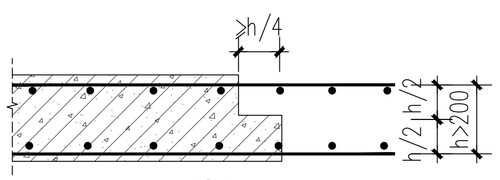


图10.1.a

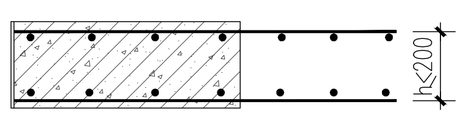


图10.1.b

十一、 砌块墙材裂缝

11.1 砌块

砌筑时，普通混凝土小型空心砌块和轻集料混凝土小型空心砌块的龄期不得少于28d，蒸压加气混凝土砌块的龄期不应少于15d。

11.2 砂浆

蒸压加气混凝土砌块砌筑砂浆应采用专用砂浆其密度不应大于1800kg/m3，分层度不应大于20mm，粘结强度(剪切)不应小于0.2MPa，收缩率不应大于0.11%。

普通混凝土小型空心砌块和轻集料混凝土小型空心砌块砌筑砂浆的密度不应小于1800kg/m3，分层度不应大于25mm。施工时所用的砂浆，宜选用专用的小砌块砌筑砂浆。

11.3 砌筑方法

非承重砌体应分次砌筑，每次砌筑高度不应超过1.5 m。应待前次砌筑砂浆终凝后，再继续砌筑；日砌筑高度不宜大于2.8m。

非承重砌体顶部应预留空隙，再将其补砌顶紧。墙高小于3m时，应待砌体砌筑完毕至少间隔3d后补砌；墙高大于3m时，应待砌体砌筑完毕至少间隔5d后补砌。补砌顶紧可用配套砌块斜顶砌筑，在砌体顶部预留200mm左右空隙，按下图所示方法砌筑。

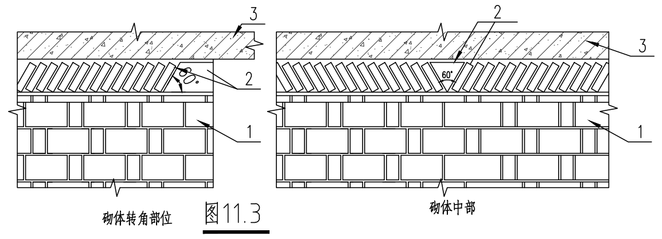


图11.3

十二、 排水地漏地漏返臭

12.3 选用水封高度符合规范的产品或加设存水弯，确保水封高度不低于50mm，避免因水蒸发或气压波动影响隔气效果。

十三、 排水地漏地漏返臭

13.1 根据给水系统的工作压力、水温、敷设场所等情况合理选材，管件应与管材配套。

13.2 必须按《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》(GB50242)进行水压试验。

十四、 生活、消防给水系统镀锌钢管焊接

镀锌钢管应采用螺纹、丝扣法兰或卡套式(沟槽式)连接，一般不得采用焊接；若局部确需需焊接(包括焊接法兰)，应进行二次热浸镀锌处理。

十五、 电源插座接地支线串接

同回路插座间连接的接地(PE)线，严禁串联连接，应采用接线帽或焊锡等可靠的永久连接方式。

十六、 金属导管、线槽(母线槽)、桥架及其支架保护接地(含跨接)不良

16.1 非镀锌电缆桥架、线槽间连接板和螺纹连接的金属导管接头的两端跨接接地线应采用截面不小于4mm2的铜芯导线，其中导管、线槽应采用的跨接地线应为铜芯软导线。

16.2 接地(含跨接)连接点防松装置齐全、可靠；连接面的涂层应先局部清除，确保接触良好。

16.3 金属导管、线槽(母线槽)、桥架全长应不少于2处与接地干线可靠连接；其中母线槽和桥架的支架也应不少于2处与接地干线可靠连接。

十七、 套接紧定式金属导管导管的机械、电气连接不良

17.1 所选配的导管及接头、紧定螺钉、爪型螺母等连接件应符合《套接紧定式钢导管电线管路施工及验收规程》(CECS120)的要求。

17.2 导管与接头连接时，管端应插到止位环处，紧定螺钉应紧固并拧断钉头。

17.3 导管与箱(盒)连接时，爪型螺母的爪应压紧并刺入箱(盒)壁。

十八、 避雷针(带)、均压环、接地干(支)线的型钢接地(含防雷)装置焊接不良

18.1 避雷针(带)、均压环、接地干(支)线焊连接时，圆钢与圆钢、圆钢与扁钢应双面施焊，搭接长度为圆钢直径的6倍；扁钢与扁钢应不少于三面施焊，搭接长度为扁钢宽度的2倍。

18.2 接头焊缝连续饱满，焊渣清除干净；除理设在混凝土中的以外，接头应防腐良好。

十九、 屋面金属管道设备防雷接地未做防雷接地

19.1 所有屋面金属管道设备应与建筑物防雷系统可靠连接。

19.2 镀锌管道的防雷连接应采用抱箍式连接卡与系统连接。不得直接在镀锌管上焊接。

二十、 通风空调工程防排烟系统柔性短管未采用不燃材料及工艺不良

20.1 柔性短管必须为不燃材料。

20.2 短管长度宜为150~300mm。

20.3 连接处应严密、牢固可靠。

室内装修做法表

房间名称		楼，地面 名称	楼，地面 编号	踢脚 名称	踢脚 编号	内墙面 名称	内墙面 编号	顶棚 名称	顶棚 编号	备注
一层	架空休闲	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
一层	住宅门厅，走道	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
一层	卧室	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
一层	客厅，餐厅	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
一层	阳台	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-28页-地201F1	釉面砖墙裙1100高	15ZJ001-73页-裙8	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
一层	厨房	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-28页-地201F1			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
一层	卫生间	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-29页-地201XF			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
一层	门厅、走廊	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地\楼201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
二层至十八层	卧室	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
二层至十八层	客厅，餐厅	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
二层至十八层	阳台	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-28页-地201F1	釉面砖墙裙1100高	15ZJ001-73页-裙8	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
二层至十八层	厨房	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-28页-楼201F1			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
二层至十八层	卫生间	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-29页-楼201XF			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
二层至十八层	前室，走道	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地\楼201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
电梯机房		细石混凝土防水楼面	15ZJ001-24页-楼105F			刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
各层楼梯间		水泥砂浆楼面	15ZJ001-22页-楼101			刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
管井		水泥砂浆楼面	15ZJ001-22页-楼101					无装饰面		
选用图集		中南标15ZJ001		中南标15ZJ001		中南标15ZJ001	中南标15ZJ001			

注明：考虑到住户的二次装修，本工程只注明普通粗装修做法。

会签 | 建筑 | 结构 | 给排水 | 暖通 | 动力 | 强电 | 弱电

DESIGN 岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块18#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里浩	万里浩
制　图	万里浩	万里浩
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图　名 DRAWING TITLE
质量通病防治措施说明(二)

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-04

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

会签 建筑 结构 给排水 暖通 动力 强电 弱电

门窗统计表

类别	设计编号	洞口尺寸(mm) 宽度	洞口尺寸(mm) 高度	各层樘数 一层	各层樘数 二~二十八	各层樘数 屋面层	总樘数	采用标准图及编号 图集代号	采用标准图及编号 编(型)号	备注
防盗门	FDM1021	1000	2100	10	10X27		280			成品钢质防盗入户门，节能户门，传热系数详见节能专篇
门	M1521	1500	2100	2			2			深灰色塑料框平开门，无色透明6mm厚安全玻璃
	M1021	1000	2100	1			1			
	M1221	1200	2100			2	2			实木门
	M0921	900	2100	8	8X27		224			住宅内门为成品硅酸钙板复合门
	M0821	800	2100	16	16X27		448			厕所门为塑钢门
	TLM1621	1600	2100	2	2X27		56			住宅内门 深灰色塑料框推拉门，无色透明6mm厚安全玻璃
	TLM1823	900	2100	2	2X27		56			深灰色90系列非隔热塑料型材窗框，安全玻璃推拉门
	TLM1423	800	2100	8	8X27		224			6中透光Low-E+12氩气+6透明中空玻璃
防火门	甲FM1221	1200	2100			1	1			成品钢制甲级防火门静电喷涂，耐火极限(1.5h)
	甲FM1021	1000	2100	1			1			成品钢制甲级防火门静电喷涂，耐火极限(1.5h)
	乙FM1221	1200	2100	2	2X27		56			成品钢制乙级防火门(子母门)静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM1221b	1200	2100			2	2			成品钢制乙级防火门静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM1021	1000	2100		2X27		54			成品钢制乙级防火门静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM0921	900	2100	8	8X27		224			成品木制乙级防火门，耐火极限(1.0h)
	乙FM0821	800	2100	2	2X27		56			成品木制乙级防火门，耐火极限(1.0h)
	丙FM1018	1000	1800	1	1X27		28			成品钢制丙级防火门，门槛高300,耐火极限(0.5h)
	丙FM0818	800	1800	1	1X27		28			成品钢制丙级防火门，门槛高300,耐火极限(0.5h)
凸窗	TC2116	600+2300+600	1600	2	2X27		56			深灰色70系列非隔热塑料型材窗框，安全玻璃平开窗 6中透光Low-E+12氩气+6透明中空玻璃 凸窗窗台内装900高，锌钢护窗栏杆
	TC1116	1100	1600	6	6X27		168			
	乙FTC1916	1900	1600	6	6X27		168			乙级防火窗，其他颜色型材等同上
窗	C1514	1500	1400	2	2X27		56			深灰色70系列非隔热塑料型材窗框，安全玻璃平开窗 6中透光Low-E+12氩气+6透明中空玻璃 窗台900高
	C1214	1200	1400	5	6X27		167			
	C1014	1000	1400	2	2X27		56			
	C0914	900	1400	2	2X27		56			
	C0614	600	1400	8	8X27		224			
	乙FC1514	1500	1400	2	2X27		56			乙级防火窗，其他颜色型材等同上
	乙FC0614	600	1400	2	2X27		56			
	C1218	1200	1400			2	2			深灰色70系列非隔热塑料型材窗框，安全玻璃平开窗 无色透明6mm厚安全玻璃 窗台900高
	C1214a	1200	1400	3	3X27		84			
	C1214b	1200	1400	2	2X27		56			
	C0914b	900	1400	1			1			

工程做法表(一)

项目	做法名称	做法编号	适用范围	备注
墙身砌体	烧结页岩多孔砖		非承重的外围护墙、电梯间及楼梯间的墙	200mm厚
	加气混凝土砌块		非承重的室内隔墙	100mm，200mm厚
	钢筋混凝土墙		剪力墙	详结构施工图
外墙面	外墙漆外墙面	11ZJ901 12/80	用于1层至28层外墙、楼梯间电梯间出屋面外墙面	规格颜色见立面， 外墙保温材料见节能设计专篇
室外设施	台阶-踏步	11ZJ901 10/9	首层室外出入口门前	面砖多步台阶
	台阶挡墙	11ZJ901 2/12	首层室外台阶两侧	材料同立面
	坡道	11ZJ901 15/20	首层室外出入口门前	地砖面坡道
	残疾人坡道	13ZJ301 5/19	首层室外出入口门前	缸砖坡道
	残疾人坡道栏杆扶手	13ZJ301 1/17	首层室外出入口门前	不锈钢栏杆、扶手

工程做法表(二)

项目	做法名称	做法编号	适用范围	备注
室外设施	花池	11ZJ901 1/17	首层建筑物室外周边	砖砌花池
	散水-暗沟	11ZJ901 3/7	建筑物室外周边	暗沟坡度为0.5%深度起点100
	暗沟	11ZJ901 1/7	建筑物室外周边	暗沟坡度为0.5%深度起点100
	雨篷	11ZJ901 5/21 6/21 1/22	电梯机房和楼梯间出屋面房间门上方	
	窗顶线，外窗台	11ZJ901 1/25	非凸窗	
	窗顶线，外窗台	11ZJ901 4/26	凸窗	
	滴水线	11ZJ901 A/25 B/25	凸出外墙面的土建构件	D=15
平屋面节点	平屋面	15ZJ001屋206-1F13-50B1	上人保温屋面	屋面保温材料为XPS挤塑型聚苯乙烯泡沫板， 厚度以建筑节能设计说明专篇为准
		15ZJ001屋208-1F13-50B1	不上人保温屋面	
	低女儿墙泛水	15ZJ201 1/35 2/36	所有平屋面女儿墙	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	高女儿墙泛水	15ZJ201 1/36	所有平屋面女儿墙	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	女儿墙出水口	15ZJ201 2/38	所有平屋面女儿墙出水口	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	排气道及通风井出屋面	参考此做法 15ZJ201 2/39	所有出平屋面的排气管及通风井	
	管道出屋面泛水	15ZJ201 1/40 2/40	所有出平屋面的管道	
	屋面雨水管	15ZJ201 1/18 2/18 3/18 4/18	所有出屋面的雨水管	ø110PVC雨水管
	屋面出入口	15ZJ201 2/37	所有出平屋面的门槛	
	屋面分隔横、纵缝	15ZJ201 2/29 4/29	所有平屋面	
	屋面保温层排汽	15ZJ201 1/27 2/27 4/27	所有平屋面	
	屋面设备支架基座	15ZJ201 1/41 2/41 3/41	所有平屋面上有设备的位置	
	屋面反梁过水口	15ZJ201 1/41		
栏杆，扶手	楼梯栏杆，扶手	11ZJ401 Y/8 8/37	公共楼梯间楼梯栏杆扶手	不锈钢栏杆、扶手
	靠墙扶手	11ZJ401 2/36 8/37	楼梯靠墙扶手	不锈钢扶手
	护窗栏杆，扶手	11ZJ401 2B/34 15/37	所有临空处窗台低于900的窗户处	不锈钢栏杆、扶手，室内临空处窗台 低于900的窗户处栏杆高度为900mm
爬梯	钢爬梯	11ZJ901 —/39	屋顶检修处	
	钢爬梯	11ZJ901 —/40	电梯基坑处，消防水池检修孔处	
楼梯踏步防滑	防滑条	11ZJ901 16/39	楼梯踏步	
变形缝	楼面变形缝	11ZJ901 2/A-6 8/A-6	楼面有变形缝处	
	地面变形缝	11ZJ901 6/A-7	地面有变形缝处	
	外墙变形缝	11ZJ901 15/A-I	外墙有变形缝处	
	内墙、顶棚变形缝	11ZJ901 4/A-I	内墙、顶棚有变形缝处	
	屋面变形缝	11ZJ901 2/A-II	屋面有变形缝处	
地下车库	详地下室单项图纸			
地下室防水	详地下室单项图纸			
选用图集	《中南地区通用建筑设计标准》98ZJ，05ZJ，11ZJ，15ZJ			
	注明：工程做法的适用范围注明不清楚的地方，详见各层平面图、各个立面图和节点大样图标注所示。			

DESIGN 岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块18#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里洁	万里洁
制　图	万里洁	万里洁
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

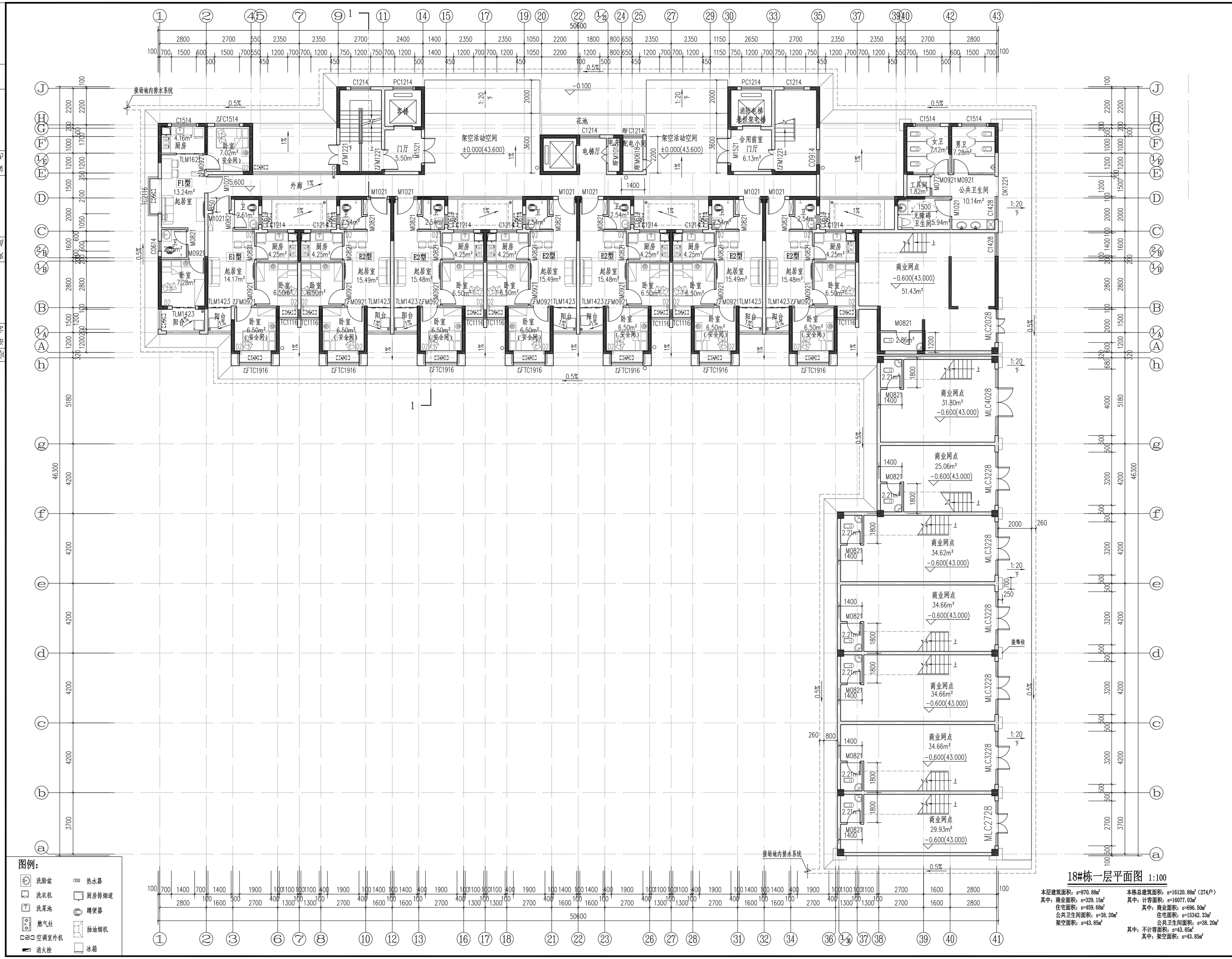
图名 DRAWING TITLE
门窗统计表
工程做法表

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-05

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



18#栋一层平面图 1:100

本层建筑面积：s=870.88m²
其中：商业面积：s=329.15m²
住宅面积：s=459.68m²
公共卫生间面积：s=38.20m²
架空面积：s=43.85m²

本栋总建筑面积：s=16120.88m²（274户）
其中：计容面积：s=16077.03m²
其中：商业面积：s=696.50m²
住宅面积：s=15342.33m²
公共卫生间面积：s=38.20m²
其中：不计容面积：s=43.85m²
其中：架空面积：s=43.85m²

图例：

- 洗脸盆
- 洗衣机
- 洗菜池
- 燃气灶
- 空调室外机
- 消火栓
- 热水器
- 厨房排烟道
- 蹲便器
- 抽油烟机
- 冰箱

弱电	动力 强电	给排水 暖通	建筑 结构	会签

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE					
总图	建筑		结构		给排水
暖通	电气		规划		装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块18#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里浩	万里浩
制　图	万里浩	万里浩
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

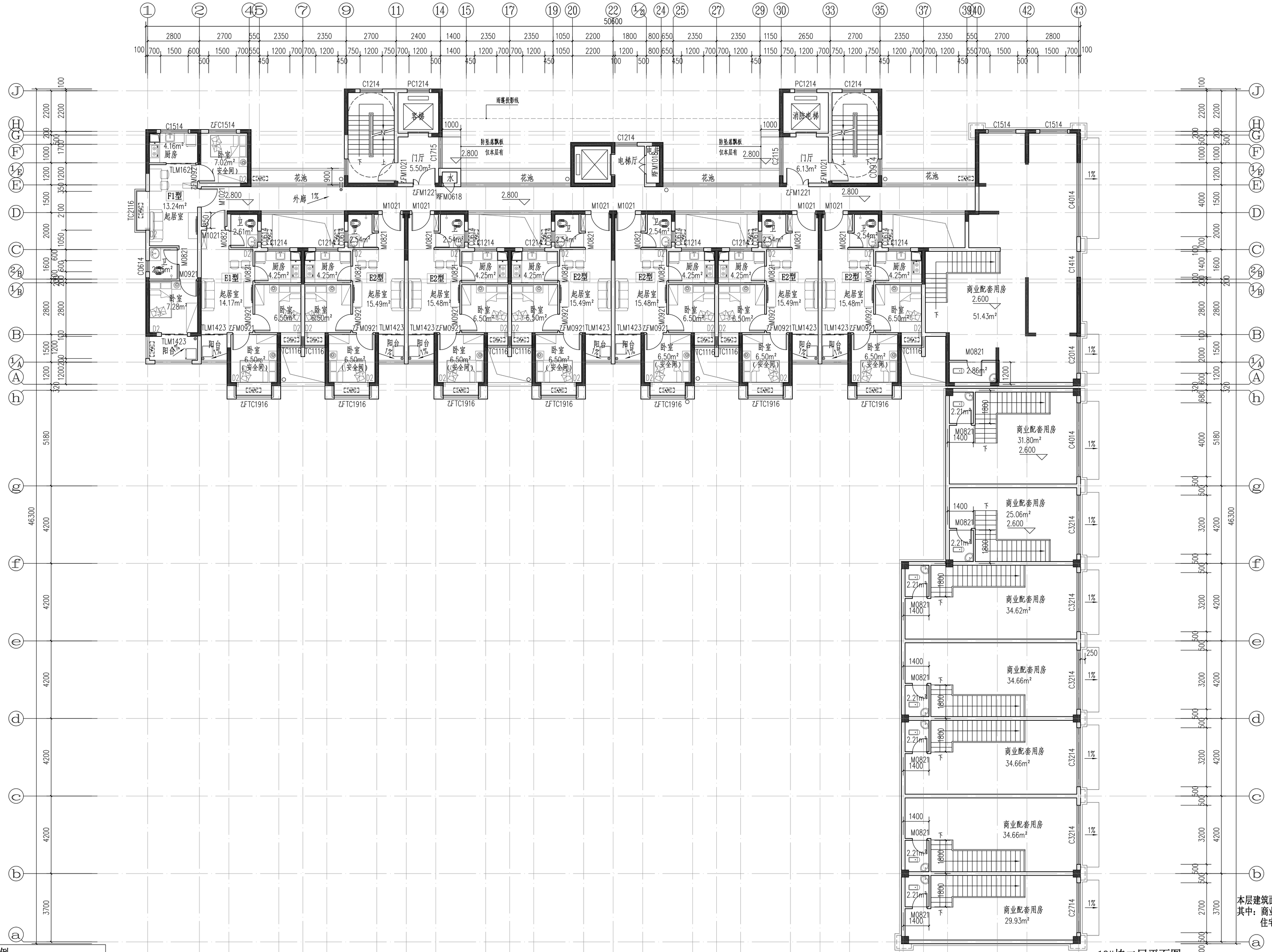
图名 DRAWING TITLE
18#栋一层平面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-06

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



18#栋二层平面图 1:100

本层建筑面积：s=829.80m²
其中：商业面积：s=367.35m²
住宅面积：s=462.45m²

图例：

洗脸盆、洗衣机、洗菜池、燃气灶、空调室外机、消火栓、热水器、厨房排烟道、蹲便器、抽油烟机、冰箱

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。
2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）
3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）
4、构造柱设置以结施图为准。
5、厨房设整体橱柜（一体化地柜带不锈钢洗涤盆及龙头）、不锈钢地漏。
6、卫生间设淋浴喷头、蹲便器、立柱式洗脸盆。
7、阳台设通长晒衣不锈钢杆、洗衣机龙头、不锈钢地漏。

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE				
总图	建筑	结构	给排水	
暖通	电气	规划	装修	

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块18#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里洁	万里洁
制　图	万里洁	万里洁
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

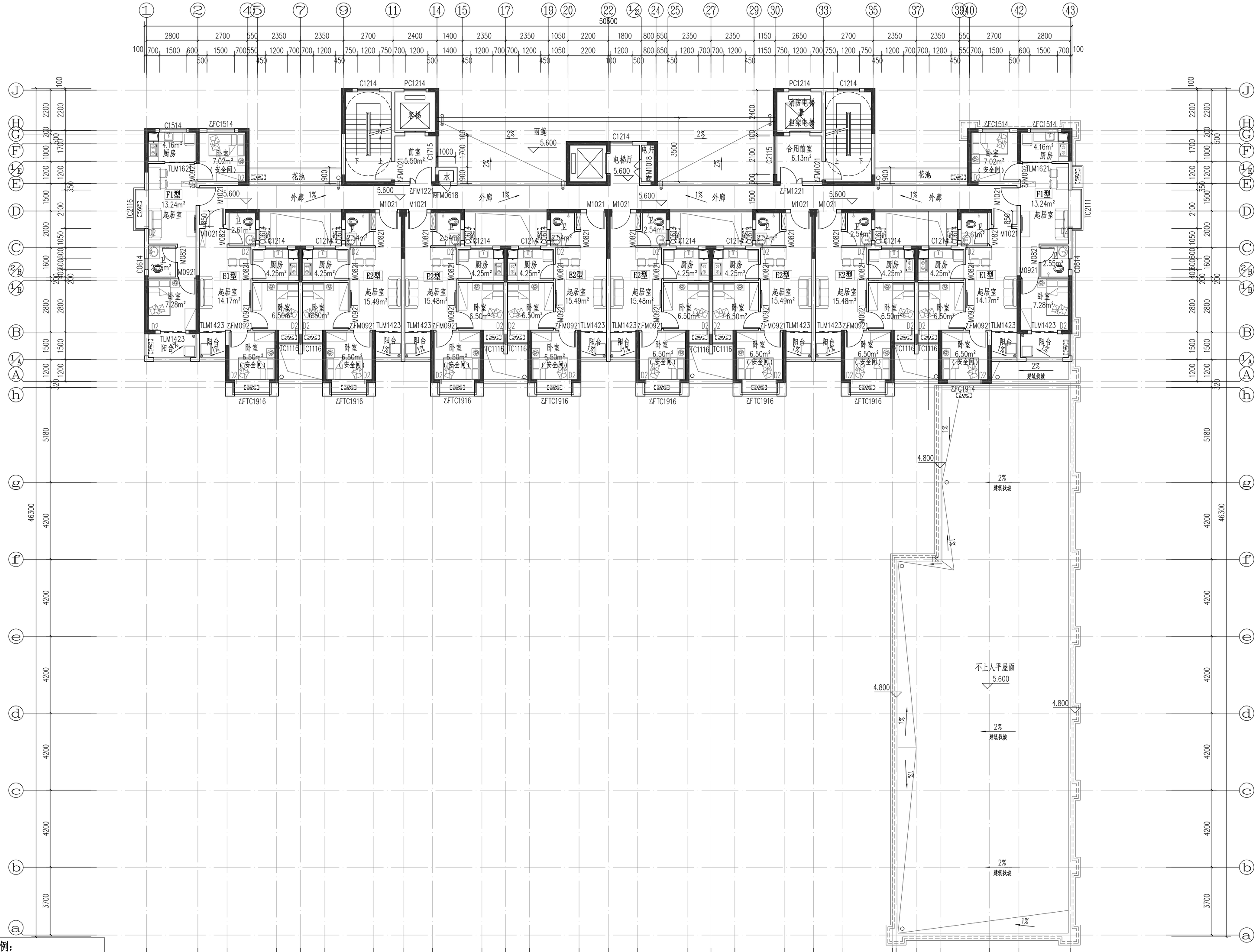
图名 DRAWING TITLE
18#栋二层平面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-07

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



18#栋三层平面图 1:100

5.600

本层建筑面积：S=551.95m²

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。

2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）

3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）

图例：

- 洗脸盆
- 洗衣机
- 洗菜池
- 燃气灶
- 空调室外机
- 消火栓
- 热水器
- 厨房排烟道
- 蹲便器
- 抽油烟机
- 冰箱

弱电 | 动力 强电 | 给排水 暖通 | 建筑 结构 | 会签

岳阳市建筑设计院

DESIGN

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级

编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT

岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块18#栋住宅楼

建设单位 CLIENT

湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里浩	万里浩
制　图	万里浩	万里浩
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE

18#栋三层平面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-08

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

18#栋四~二十八层平面图 1:100

75.600
@2.800
8.400

本层建筑面积：S=551.95m²

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。
2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）
3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）。

户型	套型	户数	套内面积	公摊面积	建筑面积
E1型	两房一厅一厨一卫	2	41.25	123.51	53.09
E2型	两房一厅一厨一卫	6	43.66		56.19
F1型	两房一厅一厨一卫	2	43.55		56.05

图例：

洗脸盆　热水器
洗衣机　厨房排烟道
洗菜池　蹲便器
燃气灶　抽油烟机
空调室外机
消火栓　冰箱

会签：建筑 结构 给排水 暖通 动力 强电 弱电

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE：总图 / 建筑 / 结构 / 给排水 / 暖通 / 电气 / 规划 / 装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块18#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里浩	万里浩
制　图	万里浩	万里浩
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

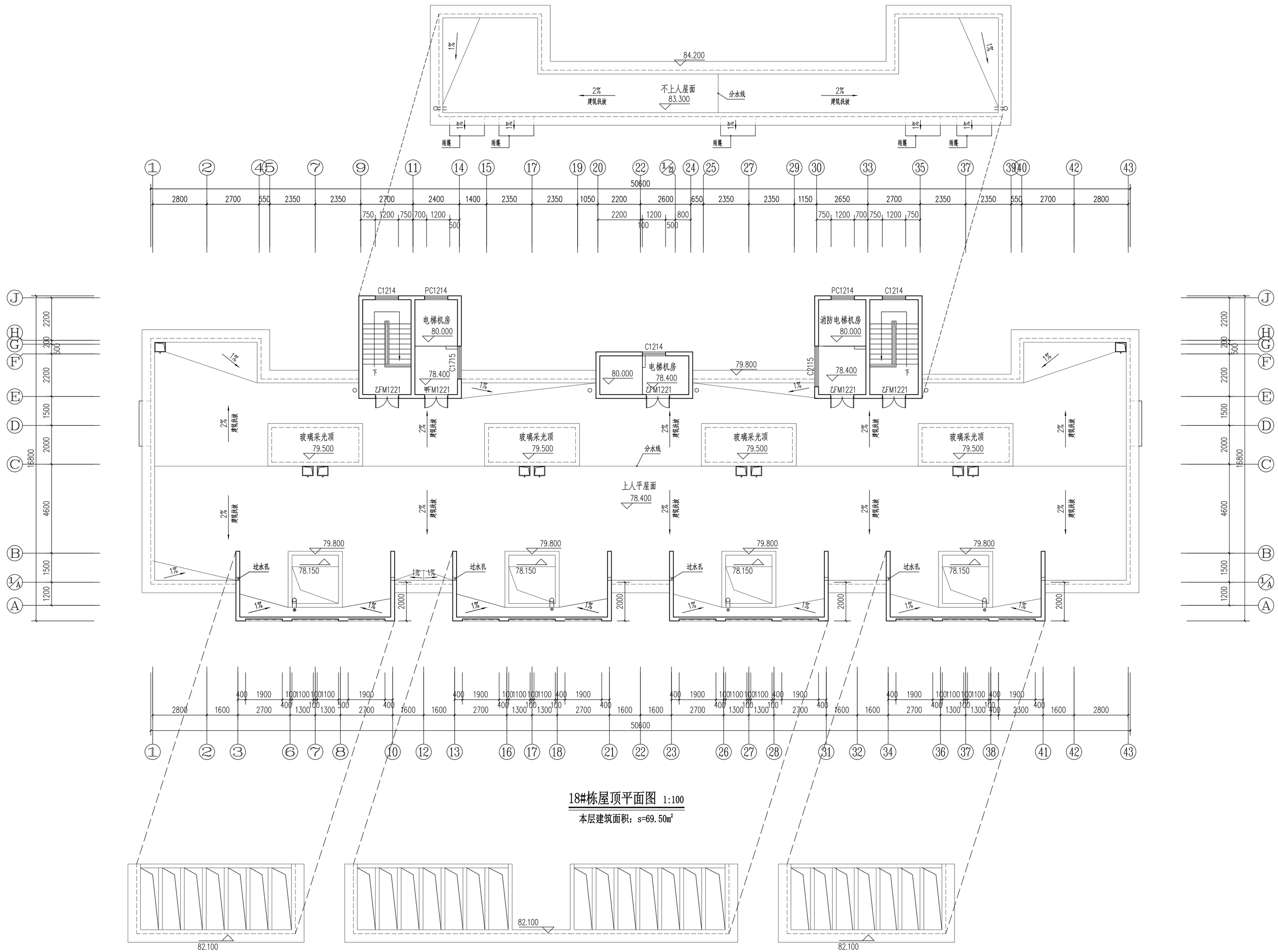
图名 DRAWING TITLE
18#栋四~二十八层平面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-09

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



18#栋屋顶平面图 1:100

本层建筑面积：s=69.50m²

18#栋构架层平面图 1:100

会签	
建筑	
结构	
给排水	
暖通	
动力	
强电	
弱电	

岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT

岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块18#栋住宅楼

建设单位 CLIENT

湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里洁	万里洁
制　图	万里洁	万里洁
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图　名 DRAWING TITLE

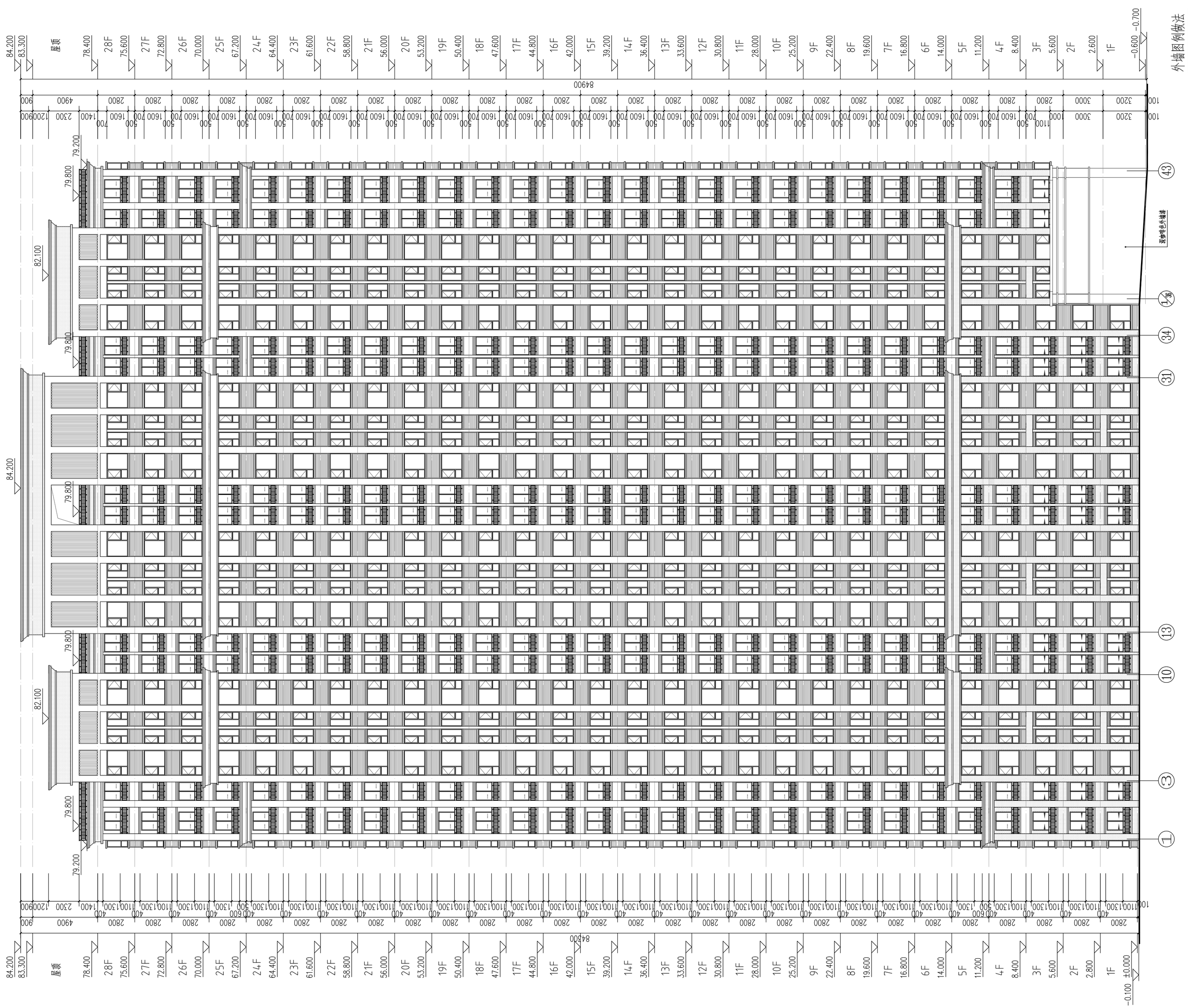
18#栋构架层平面图
18#栋屋顶层平面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-10

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



18#栋①~㊸轴立面图 1:150

图例	材料名称	用处	做法编号
留白	褐色外墙砖	住宅主墙面	15ZJ001 (12 86)
	深棕色外墙砖	住宅墙面	15ZJ001 (12 86)
	深咖色外墙砖	商铺墙面	15ZJ001 (12 86)

会签	建筑	结构	给排水	暖通	动力	强电	弱电

岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块18#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	陈堂
设 计	万里浩	万里浩
制 图	万里浩	万里浩
校 对	袁群兰	袁群兰
审 核	陈 堂	陈堂
审 定	柳周新	柳周新
专业负责	夏 炎	夏炎
项目总负责	陈 堂	陈堂

图 名 DRAWING TITLE
18#栋①~㊸轴立面图

设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比 例	1:150
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-11

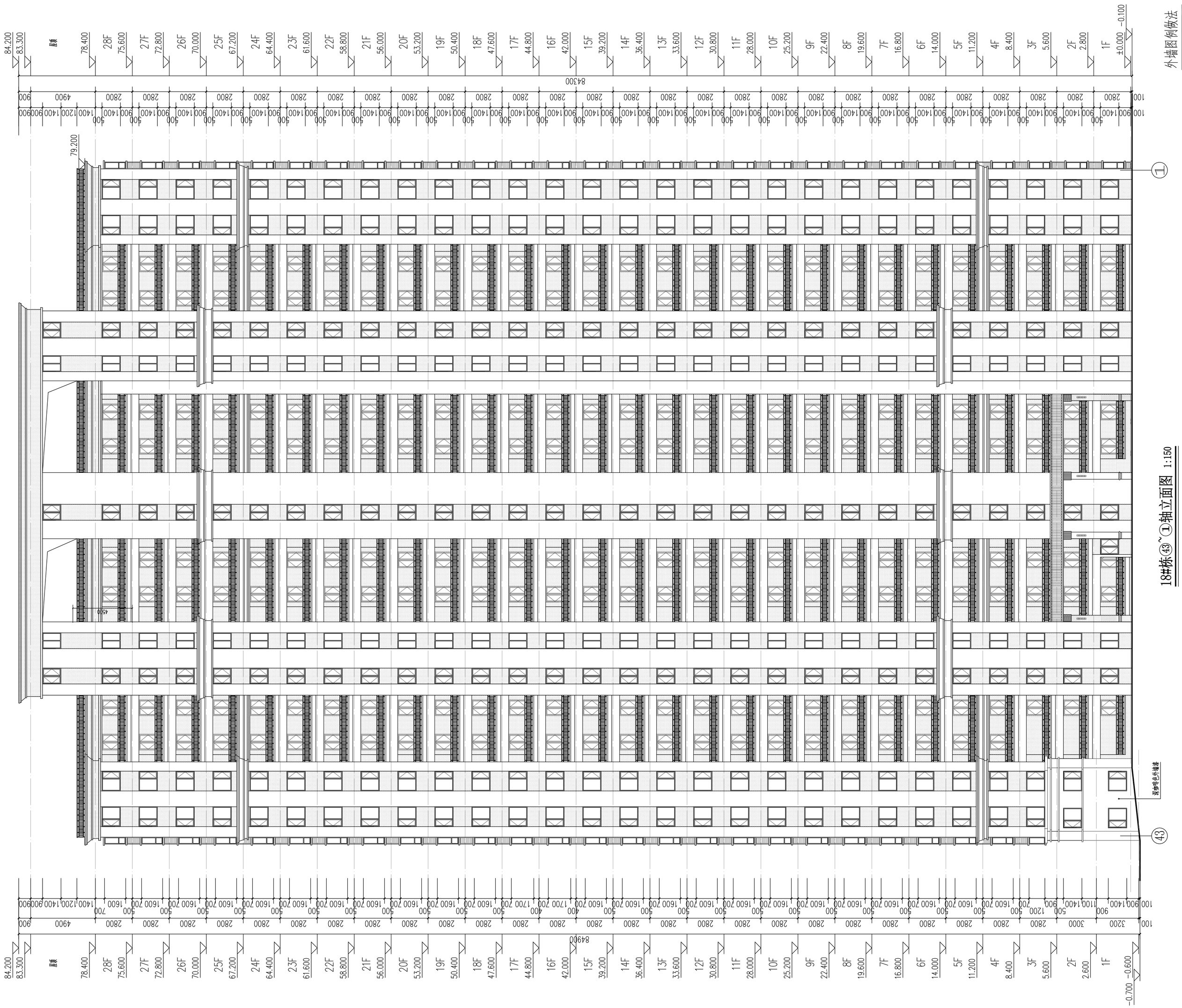
单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

会签

建筑	给排水	动力	弱电
结构	暖通	强电	



18#栋㊸~①轴立面图 1:150

外墙图例做法

图例	材料名称	用处	做法编号
留白	褐色外墙漆	住宅主墙面	15ZJ001 12/80
	深棕带色外墙漆	住宅墙面	15ZJ001 12/80
	深咖啡色外墙漆	商铺墙面	15ZJ001 12/80

岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块18#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈 堂	陈堂
设 计	万里洁	万里洁
制 图	万里洁	万里洁
校 对	袁群兰	袁群兰
审 核	陈 堂	陈堂
审 定	柳周新	柳周新
专业负责	夏 炎	夏炎
项目总负责	陈 堂	陈堂

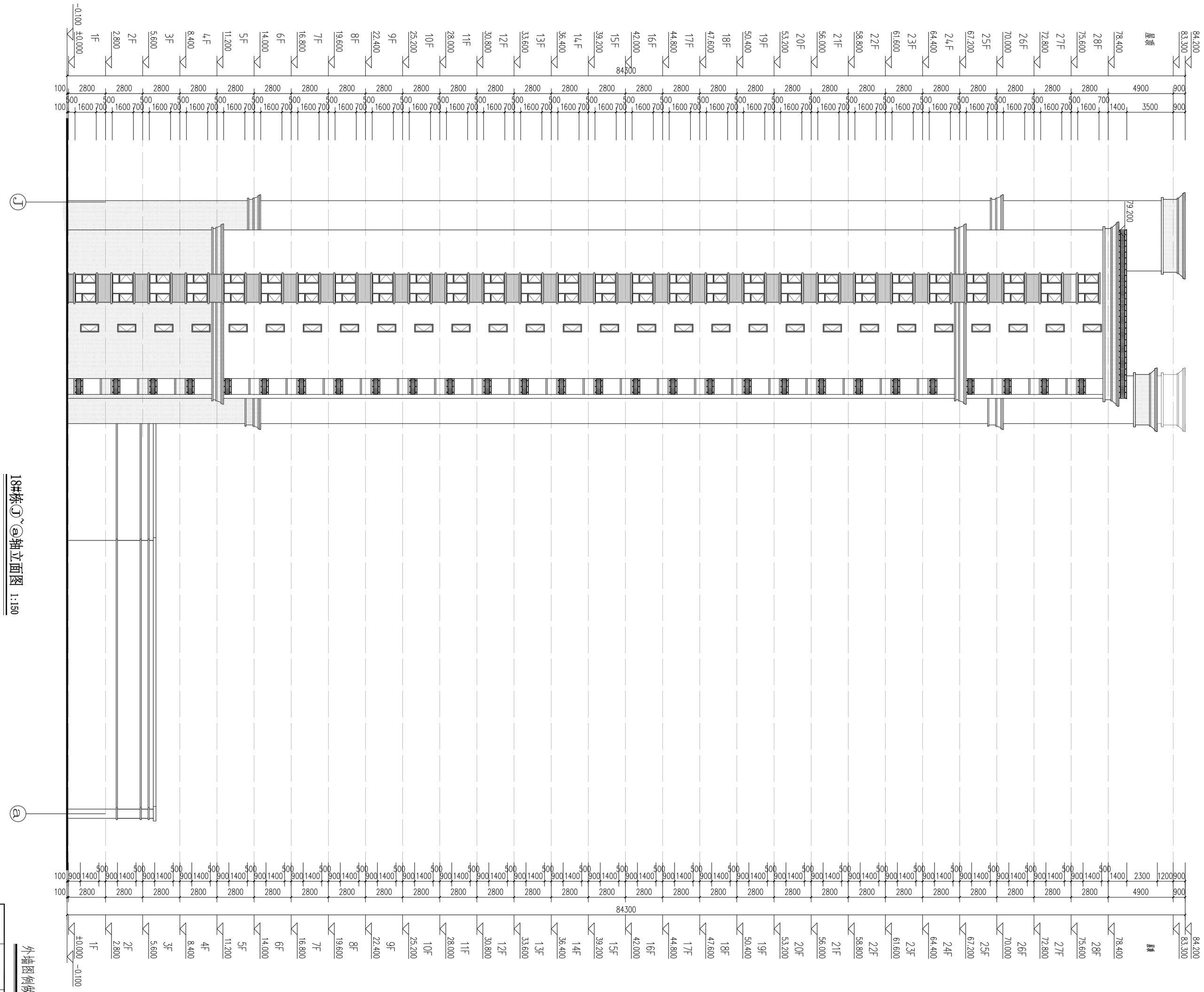
图名 DRAWING TITLE
18#栋㊸~①轴立面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比 例	1:150
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-12

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



18#楼Ⓐ~Ⓙ轴立面图 1:150

注/图例说明

图例	材料名称	图例	材料名称
	外墙白色涂料墙面		外墙白色涂料墙面
	外墙白色涂料墙面		外墙白色涂料墙面

会签栏	
建筑	
结构	
给排水	
暖通	
动力	
强电	
弱电	

品阳市建筑设计院

DESIGN INSTITUTE ARCHITECTURAL DESIGNING AND YUEYANG

品阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级

编 号：A142005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水	暖通空调
电气	景观	装修		

工程名称 PROJECT

品阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块18#楼住宅楼

建设单位 CLIENT

湖南临港开发投资集团有限公司

会签栏	
建筑	
结构	
给排水	
暖通	
动力	
强电	
弱电	

注册师	陈 莹	强传
设 计	万里涛	万里涛
制 图	万里涛	万里涛
校 对	袁群兰	彭青龙
审 核	陈 莹	强传
审 定	柳周新	杨四妙
专业负责	夏 炎	晨炎
项目总负责	陈 莹	强传

图 名 DRAWING TITLE

18#楼Ⓐ~Ⓙ轴立面图

设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比 例	1:150
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-13

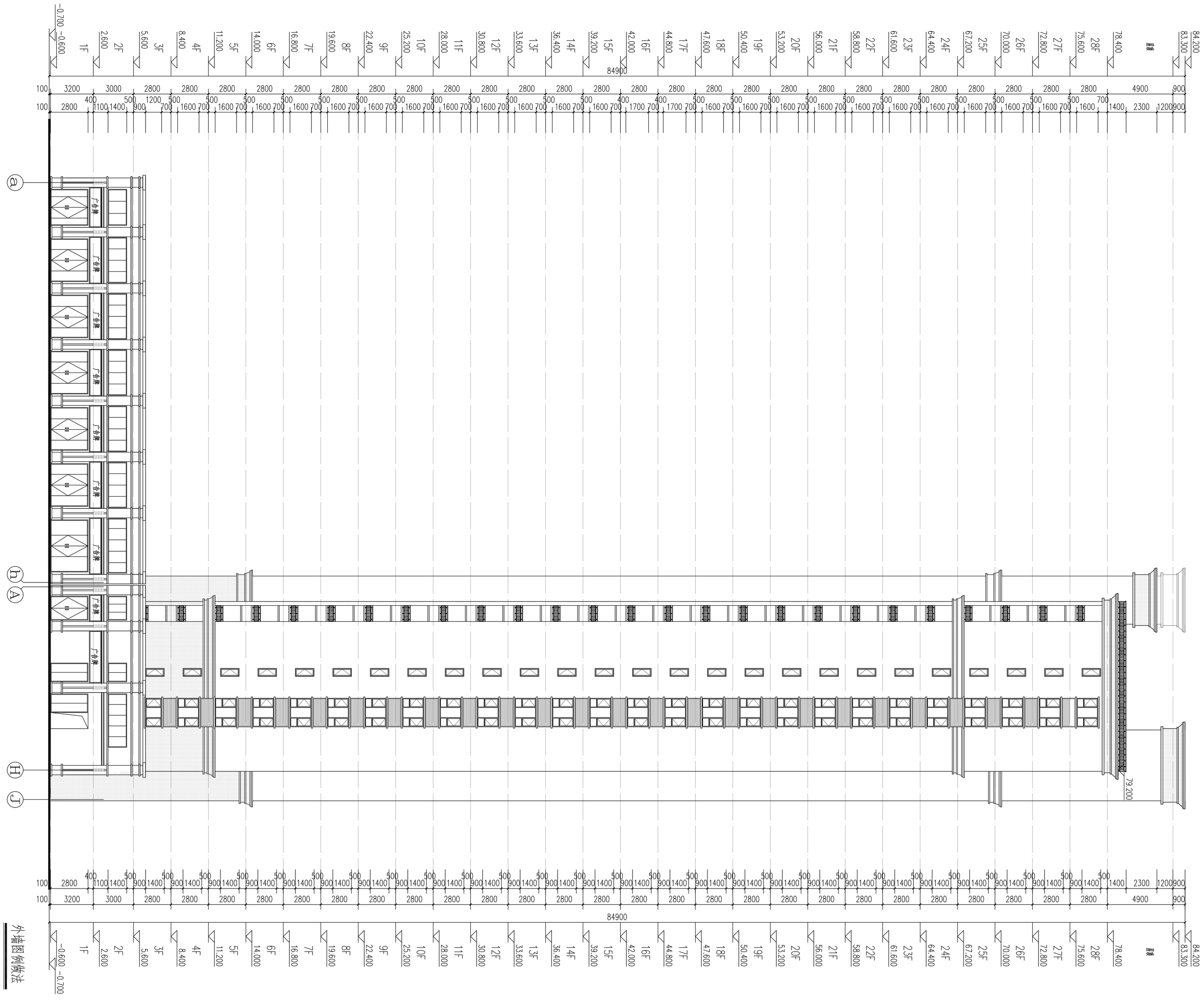
单位出图专用章盖章

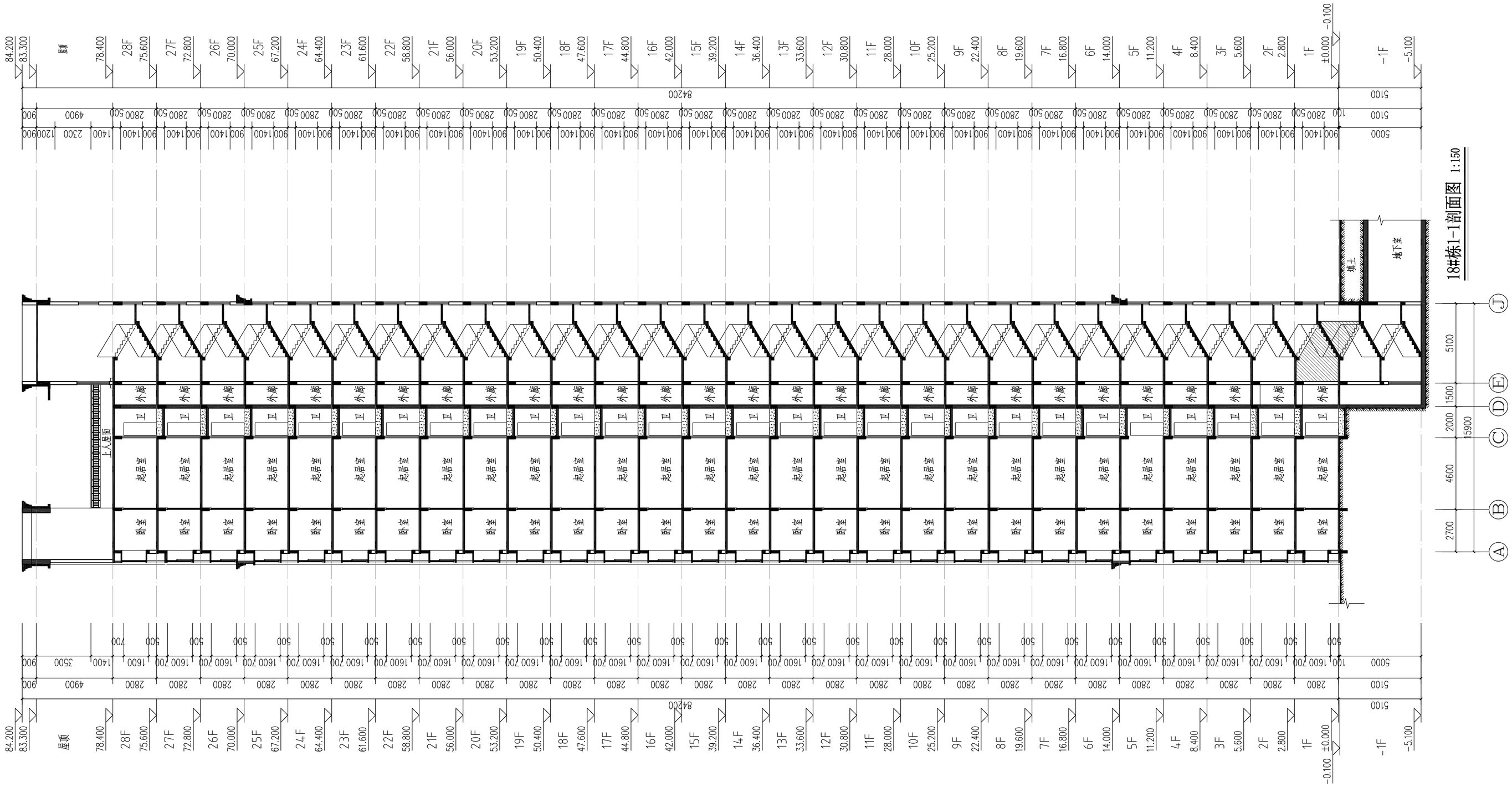
个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

会签栏	
建筑	
结构	
给排水	
暖通	
动力	
强电	
弱电	

修改记录	图纸编号
152.001 (12 80)	152.001 (12 80)
152.001 (12 80)	152.001 (12 80)


Ⓐ
Ⓗ
Ⓗ
Ⓙ
84900
3200 3000 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 2800 4900 900
100 2800 400 1100 1400 900 1400 500 900 1400 500 900 1400 500



岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图		建筑	▼	结构	给排水
暖通		电气		规划	装修

工程名称 PROJECT

岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块18#栋住宅楼

建设单位 CLIENT

湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	陈堂
设 计	万里浩	万里浩
制 图	万里浩	万里浩
校 对	袁群兰	袁群兰
审 核	陈 堂	陈堂
审 定	柳周新	柳周新
专业负责	夏 炎	夏炎
项目总负责	陈 堂	陈堂

图 名 DRAWING TITLE

18#栋1-1剖面图

设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比 例	1:150
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-15

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

会签	建筑	结构	给排水	暖通	动力	强电	弱电

岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目
E1地块19#栋住宅楼

初步设计
建筑专业

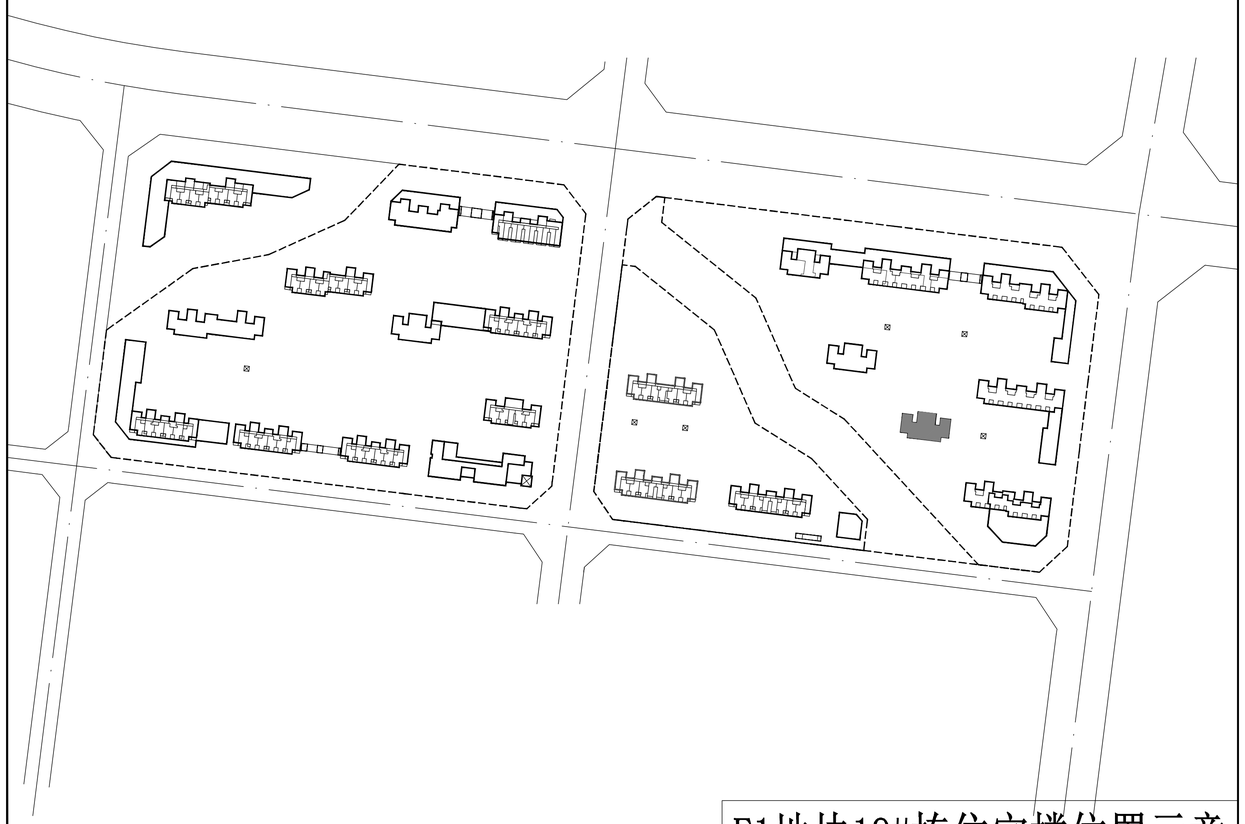
岳阳市建筑设计院

设计证号:国家甲级A143005486等级：甲级

2021年7月

工程名称		工程号	
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目	E1地块19#栋住宅楼	档案号	
		第 1 页	共 16 页

序号	图号	内容	图幅	序号	图号	内容	图幅
1	封面 目录		A1				
2	建初01	建筑施工图设计总说明（一）	A1				
3	建初02	建筑施工图设计总说明（二）	A1				
4	建初03	建筑施工图设计总说明（三）	A1				
		质量通病防治措施说明（一）					
5	建初04	质量通病防治措施说明（二）	A1				
6	建初05	门窗统计表　　工程做法表	A1				
7	建初06	一层平面图　二层平面图	A1				
8	建初07	三层平面图　四至二十八层平面图	A1				
9	建初08	屋顶层平面图　电梯机房屋顶层平面图	A1				
10	建初09	①~㉗立面图	A1				
11	建初10	㉗~①立面图	A1				
12	建初11	Ⓐ~Ⓡ立面图	A1				
13	建初12	Ⓡ~Ⓐ立面图	A1				
14	建初13	1-1剖面图	A1				



E1地块19#栋住宅楼位置示意

建筑施工图设计总说明(一)

一、工程概况:

1. 项目名称:岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目C1地块7#栋住宅楼
   建设单位:湖南临港开发投资集团有限公司
   建设地点:基地位于岳阳胥家桥片区胥家桥路与海泰路交汇处西南角,具体详见总平面图所示。
2. 项目概况:
   建筑分类:一类高层住宅建筑;
   建筑功能:住宅(户数合计168户);
   建筑基底面积:419.54平方米;
   地上总建筑面积:9754.75平方米;其中住宅面积9754.75平方米;
   建筑层高:首层层高2.8m;标准层层高2.8m;
   建筑层数:地上二十八层,地下一层;
   建筑高度:79.9米;
   地下车库:详地下室单项图纸;
   人防面积:详地下室单项图纸;
   建筑结构形式:框架-剪力墙结构体系。

二、设计范围与设计分工:

本项目设计范围包括总平面图、建筑、建筑节能、结构、给排水、电气工程及通风空调设计。不含景观绿化设计、室外景观照明、人防专项设计、室内二次精装修、幕墙及特殊钢结构的专项设计、管道综合图、土石方图及其详图。本说明为建筑专业施工图设计说明。

三、工程设计依据:

1. 工程设计合同。
2. 建设单位提供的设计任务书。
3. 建设单位同意的设计方案及业主提出的设计要求。
4. 建设单位提供的地形图、用地红线及电子文件。
5. 现行的国家及地方有关建筑设计规范、规程、标准和规定,主要有:
   《工程建设标准强制性条文(房屋建筑部分)》2013年修订版
   《建筑工程设计文件编制深度的规定》2016年版
   《建筑制图标准》(GB/T50104-2010)
   《房屋建筑制图统一标准》(GBT 50001-2017)
   《总图制图标准》(GBT 50103-2010)
   《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)
   《住宅设计规范》(GB50096-2011)
   《住宅建筑规范》(GB50368-2005)
   《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)
   《屋面工程技术规范》(GB 50345-2012)
   《建筑地面设计规范》(GB 50037-2013)
   《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB 50325-2010)
   《民用建筑隔声设计规范》(GB 50118-2010)
   《建筑采光设计标准》(GB 50033-2013)
   《建筑内部装修设计防火规范》(GB 50222-2017)
   《住宅室内防水工程技术规范》(JGJ298-2013,备案号J1589-2013)
   《建筑玻璃应用技术规程》(JGJ 113-2015)
   《建筑防烟排烟系统技术标准》(BG51251-2017)
   《铝合金门窗工程技术规范》(JGJ 214-2010)
   《玻璃幕墙工程技术规范》(JGJ12-2003)
   《建筑外墙防水工程技术规程》(JGJ/T235-2011)
   《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)
   《民用建筑热工设计规范》(GB 50176-2016)
   《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》(JGJ 134-2010)
   《湖南省居住建筑节能设计标准》(DJB 43/001-2017)

四、设计执行的标准:

1. 本工程建筑类别为3类,设计使用年限为50年。
2. 本工程建筑分类:一类高层建筑。
3. 本工程建筑物耐火等级为一级。地下室的耐火等级为一级。
4. 本工程抗震设防烈度为七度抗震,抗震设防类别为丙类。
5. 本工程屋面防水等级为I级。
6. 本工程根据室内环境污染控制的要求,本工程为住宅为I类。

五、图号编排准则:

1. 建筑施工图图号编排按照功能分为"专业-图纸顺序",如"建施18-01";
2. 施工图图框中图纸修改版编号准则为,第一次修改版次为"A";以后新的修改版次依次为"B,C,D……"。

六、尺寸与标高:

1. 本工程图中标注尺寸除标高、总平面图尺寸以米为单位外,其它均以毫米为单位。
2. 本工程的建筑定位详见总平面图,室内±0.000相当于绝对标高36.200米。
3. 除注明外,建筑标高为建筑完成面标高,屋面标高为结构标高。
4. 施工图的平、立、剖面图及节点详图等使用时应以所注尺寸为准,不能直接以图纸比例量度测算。

七、墙体工程:

1. 承重墙体及±0.000以下基础部分详见结施图。
2. 承重钢筋混凝土墙体、梁、板、柱详见结施图。
3. 非承重外墙:除注明外,为200厚烧结页岩多孔砖。内隔墙:厨房、卫生间为200厚或100厚烧结页岩多孔砖,其他部位为200厚或100厚加气混凝土砌块。
4. 加气混凝土砌块与钢筋混凝土柱、墙结合处均应有钢筋拉结,具体做法详见结施设计有关说明。
5. 墙体砌筑时,外墙底部应先浇筑C20混凝土坎台300高,内隔墙墙体底部应先砌实心砖(如灰砂砖、页岩砖)坎台300高,宽度同墙厚。蒸压加气混凝土砌块和轻骨料混凝土小型空心砌块不应与其它块材混砌,最下一皮如灰缝厚度大于20mm时,应采用C20细石混凝土找平。
6. 卫生间、淋浴间等有水房间的楼板四周墙体底部(门洞除外)在楼面梁板上现浇钢筋混凝土翻边300高,混凝土强度等级同梁板,并与梁板同时现浇。当水井与电井相邻时,水井与电井相邻的隔墙下做300高素混凝土翻边。
7. 围护墙、内隔墙内构造柱及圈梁、窗台、压顶、门窗过梁、女儿墙压顶详见结施图,不一致处需通知设计方处理后方可施工。
8. 室内墙柱面阳角均做1:2水泥砂浆护角,每面50宽,门窗洞口处粉到洞顶,内墙阳角粉到2000高处。
9. 加气混凝土砌块填充墙门窗洞两边每隔约600高埋砌灰砂砖240x200mm(hx墙厚),用于安装门窗框;门窗洞边距结构柱不大于100时,应沿门窗洞高度范围内应采用与钢砼柱等强度砼一起整浇。当门洞宽大于或等于1500mm或安装厚重金属门时,门洞二边以及独立墙肢端部应设置钢筋混凝土构造柱。
10. 空调室外机不应直接安装在加气混凝土外墙上,支架必须安装在墙中构造梁上,施工交房时,梁位置做上墨线记号。
11. 所有附于内外墙面的构件(含装饰构件),均应和主体结构(梁、柱、板)上预埋件连接,固定牢靠。
12. 砌块之间粘结砂浆采用粘结性好的专用砂浆,水平和垂直灰缝厚度:采用砌筑砂浆砌筑灰缝厚度≤15mm,采用精确砌块和专用砂浆薄层砌筑灰缝厚度≤3mm。第一层砌块砌在坎台上,应先用厚度10~20mm专用砂浆做找平层。
13. 本工程施工中的砌筑砂浆,抹面砂浆,地面砂浆等都采用预拌砂浆。
    其构造和技术要求详见《预拌砂浆生产与应用技术规程》DBJ 43/T 002-2010和《建筑构造用料做法(一)干混砂浆应用》湘2014J001。

预拌砂浆和传统砂浆的对应关系表

种类	预拌砂浆	传统砂浆
砌筑砂浆	DM5.0	M5.0混合砂浆、M7.5混合砂浆
	DM7.5	M7.5混合砂浆、M7.5混合砂浆
抹面砂浆	DP10	1:1:4混合砂浆
	DP15	1:3水泥砂浆
地面砂浆	DS20	1:2水泥砂浆

14. 墙体材料、防裂、抗渗措施的施工要求详见建施"质量通病防治措施说明"。
15. 屋面女儿墙砌筑砂浆强度等级不低于M7.5,女儿墙不采用轻骨料混凝土小型空心砌块砌筑,墙体顶端应设置厚度不小于120mm的现浇混凝土压顶,混凝土压顶纵筋应与结构柱纵筋可靠连接(详见结施图)。
16. 墙身防潮在室内地面下约60mm处做20厚1:2水泥砂浆内加3-5%防水剂。(在此标高为钢筋混凝土构造或砌面构造时可不做),当室内地墙有高差变化时,该墙防潮层应重叠,并在高低差埋土一侧墙身做20厚1:2水泥砂浆防潮层,若埋土侧为室外,应刷1.5厚聚氨脂防水涂料。
17. 墙体留洞及封堵:
    1). 钢筋混凝土上的留洞详见结构图和设备图。
    2). 砌筑墙留洞见建筑和设备图,预留洞过梁见结构说明。
    3). 混凝土墙留洞的封堵见结构说明,其余砌筑墙留洞待管道设备安装完毕后,用C15细石混凝土填实,变形缝处的留洞应增设套管,套管与穿墙管之间用岩棉100深嵌堵,防火墙上留洞的封堵为满填岩棉面批水泥砂浆。
18. 外墙防水:
    1). 本工程外墙施工应严格遵守《建筑外墙防水工程技术规程》(JGJ/T235-2011)的相关要求。
    2). 外墙外保温系统的防水性能应符合《外墙外保温工程技术规程》JGJ144的规定。
    3). 外墙防水做法为聚合物水泥防水砂浆。
    4). 门窗框与墙体间的缝隙应采用发泡聚氨酯填充;外墙防水层应延伸至门窗框,防水层与门窗框间应预留凹槽,并应嵌填密封材料;门窗上楣的外口应做滴水线;外窗台设置外排水坡度不小于5%。
    5). 未注明的雨篷设置外排水坡度不小于1%,外口下沿做滴水线;雨篷与外墙交接处的防水层应连续,雨篷防水层应沿外口下翻至滴水线。凸出外墙的挑板、雨篷嵌入墙体处应设置同墙厚的200高钢筋混凝土翻边。
    6). 外凸装饰线、外挑板等部位上口设置不小于2%且坡向外端的排水坡度,墙根部用防水砂浆做成圆角;下口应做成滴水线(槽),滴水线(槽)应整齐顺直,滴水槽宽度和深度不应小于10mm,滴水线始终点应设断水口,断水口离墙边20mm。
    7). 穿过外墙的管道宜采用套管,套管应内高外低,坡度不小于5%,套管周边应做防水密封处理。
    8). 变形缝部位应增设合成高分子防水卷材附加层,卷材两端应满粘于墙体,满粘的宽度不应小于150mm,并应钉压固定;卷材收头应用密封材料密封。
19. 外墙构造做法详见工程构造做法表或立面图。

八、屋面工程:

1. 根据《屋面工程技术规范》GB50345-2012,本工程的屋面防水等级为I级。
2. 屋面工程施工必须严格遵守《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)各项规定。
3. 平屋面做法详见中南标15ZJ001-屋103/120,具体位置详屋顶平面索引屋面节点详图。雨篷等详见各层平面及有关详图。
4. 未注明的屋面排水沟宽度≥300、起点深度≥100、纵向落差≤0.2。
5. 屋面排水组织见屋顶平面图,雨水、落水管为内排水(水施工图未注明)均用ø110成品PVC管及配套产品安装,排水坡度及落水管位置详见建施及水施图。屋面雨水斗为内排水口,图中未注明的做法详见中南标15ZJ201--/19。
6. 屋面细石混凝土面层(内配筋)按不大于6000间距设置纵横分格缝,横缝、纵缝、边缝做法分别详见中南标15ZJ201-2/29、4/29、6/29。
7. 根据坡长、坡度确定找坡方式;结构找坡见结施。屋面排水坡度应按《屋面工程技术规范》GB 50345-2012执行。
8. 屋面防水:
   1). 屋面天沟、檐沟、泛水、雨水口、管道穿洞处及屋面突出部位的连接处,均加做一层聚氨酯防水涂料。
   2). 屋面女儿墙内侧用20厚1:2水泥砂浆粉面;女儿墙压顶排水坡向屋面一侧,排水坡度不小于2%,压顶内侧下端作滴水处理。
   3). 防水砂浆等刚性防水层与女儿墙、楼梯间出屋面、烟囱、塔楼等墙面交接处应留缝,缝宽10,改性沥青油膏填缝;此外,防水砂浆本身亦要分缝,缝宽10,改性沥青油膏填缝;缝的纵横中距不大于6000。屋面与楼梯间出屋面、塔楼等立墙相交处增加附加防水层。
   4). 防水层遇女儿墙或侧墙时应沿墙面翻起300高。泛水做法详见中南标15ZJ201-2/13。
   5). 屋面砌体与现浇结构相交处及泛水收口处均应加钉金属网增强防裂能力。钢丝网ø0.7,孔径12.7x12.7(屋面砌体(含女儿墙)下部应浇300高砼,防止屋面渗水。)
   6). 伸出屋面的管道、水箱基座、设备基座或预埋件等,应在防水层施工前安装完毕。屋面防水层完工后,不得在其上凿孔、打洞或重物冲击。当出屋面的设备基座、钢构件与结构层相连处,防水层应包裹设施基座的上部,并在地脚螺栓周围做密封处理,管道出屋面做法详见中南标15ZJ201第25页节点,水箱、设备基座做法详见中南标15ZJ201第30页节点,女儿墙泛水收头做法详见15ZJ201第12页和第13页节点。
   7). 卷材、涂膜防水层的基层设找平层,找平层的厚度和技术要求应符合《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)第4.3.2条规定。
   8). 每道卷材、涂膜、复合防水层的最小厚度应符合《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)第4.5.5、4.5.6、4.5.7条的规定。
   9). 卷材防水屋面基层与突出屋面结构(女儿墙、立墙、天窗壁、变形缝、烟囱等)的交接处,以及基层的转角处(水落口、檐口、天沟、檐沟、屋脊等)均做成圆弧,并做500高钢筋混凝土反梁。内排水的水落口周围做成略低的凹坑,做法详见中南标15ZJ201第19页。
   10). 卷材防水屋面反梁留置的过水孔高度不小于150mm,宽度不小于250mm,采用预埋管道时其管径不得小于ø110mm;过水孔可采用防水涂料、密封材料防水,预埋管道两端周围与混凝土接触处应留凹槽,并用密封材料封严。
   11). 伸出屋面管道周围的找平层应抹出高度不小于30mm的排水坡;管道泛水处的防水层下增设附加层,附加层在平面和立面的宽度均不小于250mm;卷材收头应用金属箍紧固和密封材料封严,涂抹收头应用防水涂料多遍涂刷。
   12). 变形缝泛水处的防水层下增设附加层,附加层在平面和立面的宽度均不小于250mm;防水层应铺贴或涂刷至泛水墙顶部;变形缝内应预填不燃保温材料,上部应采用防水卷材封盖,并放置衬垫材料,再在其上干铺一层卷材。屋面变形缝做法详见中南11ZJ111-10/A-11。
   13). 坡屋面防水层为卷材时,附加防水层采用2厚高聚物改性沥青卷材;防水层为涂膜时,采用一布二涂,做法严格遵守中南标15ZJ211中各项规定。

九、建筑防水:

1. 地下室防水:详见地下室设计说明。
2. 其它防水:
   1). 有地漏房间除注明外地漏附近1米范围内向地漏找坡1%坡向地漏,地面不得有积水现象。
   2). 阳台、露台应向水落口设置不小于1%的排水坡度,水落口四周边应留槽嵌填密封材料。阳台、露台下沿应做滴水线。
   3). 防水(渗)部分:楼板面清理干净、平直、干燥,涂1.5厚聚合物水泥基防水涂料,入户过道四周墙根防水层泛水高度(除门洞外)500高,卫生间四周墙根防水层泛水高度(除门洞外)300高,卫生间、浴室花洒喷淋的临墙面防水高度不得低于2m(用户精装修时自理)。水井四周墙根防水层泛水高度(除门洞外)300高。
   4). 凡有水房间的楼地面均应先做1.5厚聚合物水泥基防水涂料,并按规范处理,试水不漏后再做面层。
   5). 穿室内雨水管安装完毕后应做盛水试验,确保不漏并排水畅通。
   6). 凡管道穿过有水湿房间楼地面时,需预埋套管,高出楼地面50,套管周边200范围涂1.5厚聚氨酯防水涂料加强层;地漏周围、穿楼地面或墙面防水层管道及预埋件周围与找平层之间预留宽10,深7的凹槽,并嵌填密封材料。
   7). 室内防水工程不得使用溶剂型防水涂料;卫生间、浴室的顶棚均应设防潮层。
   8). 所有穿地下室外壁或其他防水部位的管线均应安装防水套管,安装完后做好防水密封处理。管线安装完后还应进行防水测试,确保不出现渗漏。
   9). 所有防水转角处均应做成小圆角。

十、门窗工程:

1. 所有外窗及阳台玻璃门采用的型材、框料、玻璃、窗洞口尺寸及樘数详门窗表,玻璃及安全玻璃的选择应满足《建筑玻璃应用技术规程》(JGJ113-2015)、《建筑安全玻璃管理规定》(发改运行[2003]2116号)、《铝合金门窗》(GB/T 8478-2008)规定。
2. 建筑外门窗气密性能分级为7级,抗风压性能为2级、水密性能为3级、隔声性能为3级,应符合《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》(GB/T7106-2008)中的规定。并应符合其他有关国家规范及标准。
3. 门窗表中的外形尺寸及门窗立面图的尺寸,未注明的均为洞口尺寸,门窗的加工尺寸应核对现场洞口实际尺寸,并按照装修面厚度由承包商予以调整。

弱电 | 动力 | 强电 | 给排水 | 暖通 | 建筑 | 结构 | 会签

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

证书等级:国家甲级
编 号:A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图		建筑	☒	结构	给排水
暖通		电气		规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目B1地块19#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	
设 计	孙 辉	
制 图	孙 辉	
校 对	袁群兰	
审 核	陈 堂	
审 定	柳周新	
专业负责	夏 炎	
项目总负责	陈 堂	

图 名 DRAWING TITLE
建筑施工图设计总说明(一)

设计阶段	初步设计
工程号	
比 例	1:100
日 期	2021.07
图别/图号	建初13-01

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章,否则一律无效

建筑施工图设计总说明（二）

4. 门窗的开启方向详平面图纸，除了图纸另有说明者外，窗立樘墙中，门均以开启方向的墙体粉刷面取平，弹簧门居墙中。门垛除注明者外，最小尺寸距墙面100；室内通风百叶、窗、管井检修门均平通道一侧墙面立樘；管井检修门距楼地面标高200；门窗过梁做法详结构图。
5. 外门窗框与墙体之间的预留缝隙，需满填发泡聚氨酯等闭孔材料，不得用砂浆填缝。
6. 铝合金门窗主型材壁厚应经计算或试验确定，门型材截面主要受力部位最小实测壁厚应不小于2mm，窗型材截面主要受力部位最小实测壁厚应不小于1.4mm。
7. 门窗型材大小、分格、玻璃颜色见门窗表、门窗大样及立面图。
8. 本工程所使用的推拉门窗应采用特殊构造，断热铝合金窗选用浇注式，以保证门窗的气密性达到该标准的要求，并且均设防窗扇脱落的限位装置（疏散楼梯间门窗除外）。
9. 窗台未注明处净高900；凡外墙临空窗台低于900时，应做护栏，高度从建筑完成面起900，但低窗台的窗台完成面宽度大于等于220mm时，且高度低于或等于450mm，护栏高度应从窗台面算起。
10. 厨房和卫生间的门应在下部设置有效截面积不小于0.02m 的固定百叶，也可距地面留出不小于30mm的缝隙。
11. 防火门窗、防火卷帘的要求详见本说明“建筑消防设计”一栏。
12. 供无障碍通行的门要求详见本说明“无障碍设计”一栏。
13. 木门：木门洞口尺寸、樘数详见门窗表.其制作材料及要求详见88ZJ601说明及做法。木质门做一底二度乳白色调和漆。
14. 断热铝合金门、窗：框料采用深灰色框料，用料系列详见门窗表，玻璃采用无色透明玻璃，其设计、制作和安装必须满足《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2009,J255-2009）的规定。
15. 塑钢门窗用型材的物理机械性能及尺度精度应符合现行国家标准《门、窗用未增塑聚氯乙烯（PVC-U）型材》GB/T8814-2004的规定。塑钢门窗型材必须选用与其相匹配的热镀锌增强型钢，型钢壁厚应满足规范和设计要求，且窗的钢衬厚度不小于1.5mm，门的钢衬厚度不小于2.0mm。
16. 本工程所使用的外平开窗应采用经机械性能检验合格后的加强型五金窗。
17. 对尺寸较大的洞口、扇面应进行承载能力计算后选型，组合窗拼樘料的尺寸、规格、壁厚（包括建料门窗的钢衬厚度）应经计算确定，以确保门窗安全使用和建筑功能。组合门窗拼樘料和玻璃应进行抗风压变形验算。
18. 施工时，门窗生产厂家应根据饰面材料和土建误差调正门窗尺寸并根据本工程实际情况对门窗受力构件进行计算并经检验合格后，提供样品和构造详图给业主及设计方共同认可后方能施工。
19. 墙体窗洞口部位窗台标高处均设置现浇钢筋混凝土窗台板，两端伸入墙体内不小于250，或延伸至与构造柱、框架柱连接，具体做法详见结施图；未注明的窗台节点详见中南标11ZJ901-/25、-/26、-/27；窗洞上沿做成品滴水线。
20. 门窗中采用的安全玻璃的使用范围应遵照《建筑安全玻璃管理规定》（发改运行[2003]2116号）执行。

建筑物下列部位使用玻璃材料时，必须使用安全玻璃：

1）.7层及7层以上建筑物外开窗；
2）.面积大于1.5m²的窗玻璃或玻璃底边离最终装修面小于500mm的落地窗；
3）.玻璃幕墙；
4）.公共建筑物的出入口、门厅等部位；
5）.易遭受撞击、冲击而造成人体伤害的其他部位。

十一、幕墙工程：

本工程无玻璃幕墙、实体幕墙等。

十二、外装修工程：

1. 本工程外墙装饰材料为真石漆外墙面。外装修设计和做法索引见“立面图”及外墙详图。
2. 楼地面构造做法见室内装修表和材料构造做法表。
3. 承包商进行二次设计的轻钢结构、装饰物等，经确认后，向设计单位提供预埋件的设置要求。
4. 设有外墙保温的建筑构造详见节能设计专篇的外墙保温构造大样图。
5. 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，经建设和设计单位确认后进行封样，并据此验收。
6. 有变形缝的，外墙变形缝使用彩钢板的颜色同相邻外墙面颜色。

十三、内装修工程：

1. 内装修工程执行《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017，楼地面部分执行《建筑地面设计规范》GB50037-2013，一般装修见“室内装做法表”。
2. 本工程建筑设计只含一般室内设计。属于室内高级装饰的门、窗、玻璃、隔断、吊顶由二次装饰设计确定。室内高级装饰材料的耐火时间应符合本工程防火设计要求。
3. 室内装修使用材料应符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）和《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017的要求。
4. 卫生间、厨房等设有地漏的有水房间应做聚胺脂防水涂料防水层。，墙面上卷300～450高。图中未注明整个房间做坡度者，均在地漏周围1m范围内做1%坡度坡向地漏；卫生间、厨房和淋浴等有水房间的楼地面应低于相邻房间>=30mm或做挡水门槛。
5. 所有卫生间底板面及墙面均粉1:2:0.01防水砂浆。设蹲便器和设座便器的卫生间底板比当前层下降400，内填充炉渣。
6. 内墙阳角处均平墙面做每侧宽50，高1.8m，20厚1:2水泥砂浆护角。
7. 设备竖井内壁砌筑灰缝须饱满，并随砌随抹平。
8. 本工程使用的砂、石、砖、水泥、混凝土、混凝土预制构件等无机非金属建筑主体材料，其放射性指标限量应符合下表一的规定；

表一：无机非金属建筑主体材料放射性指标限量

测定项目	限量
内照射指标IRa	≤1.0
外照射指标Ir	≤1.0

表二：无机非金属装修材料放射性指标限量

测定项目	限量	
	A	B
内照射指标IRa	≤1.0	≤1.3
外照射指标Ir	≤1.3	≤1.9

9. 本工程使用的无机非金属装修材料，包括石材、建筑卫生陶瓷、石膏板、吊顶材料、无机瓷质砖粘接剂等，进行分类时，其放射性指标限量应符合表二的规定；
10. 本工程室内环境污染物的浓度限量应符合下表的规定：

民用建筑工程室内环境污染物浓度限量

污染物	Ⅰ类民用建筑工程	Ⅱ类民用建筑工程
氡	≤200Bq/m³	≤400Bq/m³
甲醛	≤0.08mg/m³	≤0.10mg/m³
苯	≤0.09mg/m³	≤0.09mg/m³
氨	≤0.2mg/m³	≤0.2mg/m³
TVOC	≤0.5mg/m³	≤0.6mg/m³

11. 二次装修注意事项：

1）. 室内精装修时不得影响结构安全和水、电、暖通等设施。
2）. 建筑内部装修不应遮挡消防设施、疏散指示标志及安全出口，并不应妨碍消防设施和疏散走道的正常使用。因特殊要求做改动时，应符合国家有关消防规范和法规的规定。建筑内部装修不应减少安全出口、疏散出口和疏散走道的设计所需的净宽度和数量。
3）. 各部位隔声要求应满足《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）的规定。

十四、油漆涂料工程：

1. 室内装修所采用的油漆涂料见“建筑构造用料做法”，油漆和涂料颜色可由建设方自定。
2. 外木（金属）门窗油漆选用银色磁漆，做法为中南标15ZJ001-102/99；内木门窗（含门套）油漆选用棕红色磁漆，做法为中南标15ZJ001-102/99。
3. 楼梯钢栏杆选用银色金属漆，做法为中南标15ZJ001-201/101；钢构件层应除锈后刷两遍银灰色防锈漆。
4. 护窗钢栏杆选用深灰色金属漆，做法为中南标15ZJ001-201/101；钢构件层应除锈后刷两遍银灰色防锈漆。
5. 室内外各项露明金属件油漆为刷防红丹锈漆二道后，再做黑色的面漆2遍，预埋木构件均应做防腐处理，且应符合环保的要求。
6. 各项油漆均由施工单位制作样板，经确认后进行封样，并据此进行验收。
7. 室内钢结构承重构件应根据防火极限的要求做防火涂料后做面漆。防火涂料为膨胀防火涂料，面层为灰色。

十五、室外工程（室外设施）：

1. 标高-0.060处无基础梁的墙体均应做防潮层。防潮层底面标高设于室内地面以下60处，做法为C20素混凝土翻边。
2. 雨篷、室外台阶、坡道、坡道、散水、明沟、散水带明沟、花池及无障碍坡道等做法见各层平面图及工程做法表。
3. 女儿墙压顶等均做滴水线，压顶参见11ZJ201-b/12。
4. 挑出墙面的雨篷、窗台线、挑檐、空调搁板等构件凡未特别注明者其上部均粉1:2水泥砂浆，并找1%排水坡，其下部均粉1:2水泥砂浆15厚刷白色106 涂料。雨篷、挑板、外墙出线、空调搁板、女儿墙压顶等均做滴水线。
5. 室内房间与花池交接时，花池侧壁应独立，不得利用围护室内空间的墙体。
6. 本工程套内设于底层或靠外墙、靠卫生间的壁柜内部应采取防潮措施。

十六、建筑设备、设施工程 ：

1. 本项目设置有两台电梯，其中一台为客梯兼无障碍电梯，一台为消防电梯兼担架电梯。电梯的选用应遵照国标图集《电梯自动扶梯自动人行道》13J404的有关规定。
2. 电梯主要参数详见下列电梯选型表所示。

电梯主要技术参数表

类型	台数	额定载重量kg	额定人数	额定速度 m/s	轿厢尺寸mm 宽A	深B	高H	井道尺寸mm 宽C	深D	厅门型式	厅门洞口尺寸mm 宽度	高度	厅门尺寸mm 宽度	高度	底坑深度 mm	顶层高度	基站	机房	机房高度
消防电梯兼担架电梯	1	1150	15	1.75	1800	1400	2200	2450	2200	中分	1300	2300	1100	2100	1800	4400	29	有	3300
客梯兼无障碍电梯	1	1050	13	1.75	1600	1400	2200	2200	2200	中分	1300	2300	1100	2100	1800	4400	29	有	3300
客梯	1	1050	13	1.75	1600	1400	2200	2200	2200	中分	1300	2300	1100	2100	1800	4400	29	有	3300

3. 本工程选用的客梯兼无障碍电梯要考虑无障碍的要求，无障碍要求详见本说明"无障碍设计"一栏。
4. 电梯井道和机房与有安静要求的用房贴邻布置时，应采取减振、隔声措施；做法加设50厚防震隔声玻璃棉外加玻璃布，或由电梯厂家统一设计及处理；在考虑减噪措施之后的声音标准不能大于40分贝。
5. 消防电梯门口设20高挡水坡，消防电梯集水坑位置及做法详见地下室施工图。
6. 本工程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。
7. 电梯厂家由建设单位自定，对建筑技术要求详见见厂家提供的电梯图。电梯厂家提供的电梯选型与表中如有不符，请建设单位确定厂家后通知设计人员作出相应变更。电梯井道、电梯机房施工前应核对定货厂家图纸,核对无误后方能施工。
8. 灯具、送回风口等影响美观的器具须经建设单位或设计单位确认样品后，方可批量加工、安装。

十七、栏杆及构件：

1. 栏杆应采用坚固、耐久材料制作，并能承受规范的水平荷载，玻璃栏板及扶手、立杆等应由承接单位进行安全性复核后方能制作。
2. 临空窗台高度低于900时均设防护栏杆，做法及高度详见建筑施工图。
3. 外廊、内天井及上人屋面等临空处栏杆净高不应低于1.10m。栏杆应设防攀登措施，垂直杆件间净距不应大于0.11m。栏杆高度应从楼地面或屋面至栏杆扶手顶面垂直高度计算，如底部有宽度大于或等于0.22m，且高度低于或等于0.45m的可踏部位，应从可踏部位顶面起计算。栏杆离楼面或屋面0.10m高度内不应留空。护窗栏杆有效高度公共建筑900。栏杆为方钢管时，40x40以下壁厚1.5，50x50至70x70壁厚2.0，80x80以上壁厚2.5。园管依照直径相应参考。
4. 楼梯栏杆：扶手高度自踏步前缘线量起≥900，靠梯井一侧水平栏杆≥500或为其他水平栏杆时，其高度≥1100，栏杆净距≤110。安全防护栏杆最薄弱处所能承受最小水平推力不小于1.5KN/m。
5. 室内钢栏杆（护窗栏杆其他临空处或地坪有高差处水平栏杆）：如无特殊要求详11ZJ401-2/35。但建设单位对栏杆造型有特殊要求，也可由装修设计按室内风格另行设计室内，但必须满足规规范要求：梯井大于110时须做防攀爬构造，栏杆高度≥1100，竖杆净距不大于110，安全锚固须经建筑设计人员审核方可施工。
6. 踏步防滑条材质为缸砖面砖踏步防滑砖，做法参见11ZJ401-16/39。
7. 承受水平荷载的栏板玻璃应使用符合《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2015）的规定，栏板玻璃应采用单层公称厚度不小于12mm的钢化玻璃或公称厚度不小于16.76mm钢化夹层玻璃。当栏板玻璃最低点距一侧楼地面高度在3m或3m以上、5m或5m以下时，应采用公称厚度不小于16.76mm钢化夹层玻璃。当栏板玻璃最低点距一侧楼地面高度大于5m时，不得使用承受水平荷载的栏板玻璃。
8. 本工程设计中室外钢栏杆要求如下：

1）. 室外钢构件（不锈钢除外）的金属表面必须进行热镀锌处理，整体镀锌，厚度均匀，膜厚50~60um，不允许采用冷镀锌钢材。
2）. 室外钢栏杆为锌钢栏杆、采用静电喷涂。

十八、建筑消防设计：

1. 本工程依据《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）、《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）、《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）等现行的有关国家政策、标准、规范及地方相关规定进行防火设计。
2. 本工程地上部分耐火等级为一级，地下部分耐火等级为一级；防火分类为一类高层住宅建筑，地上部分、地下室单独设立防火分区，详见各个专业施工图。
3. 防火分区：本工程地上部分一层为一个防火分区，二层以上每层为一个防火分区；地下室部分防火分区详地下室单项图纸。
4. 安全疏散：住宅部分设有两部疏散楼梯，疏散宽度及距离均满足规范要求。
5. 消防电梯：本工程设置一部消防电梯，且消防电梯60s内从底层运行至顶层，并能层层停靠，消防电梯的技术参数详见本说明“建筑设备、设施工程”一栏。
6. 防火卷帘：

1）. 本工程防火卷帘应为当地消防处认可的无机双轨双帘特级防火卷帘，耐火极限不应低于《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018年版）对所设置部位墙体的耐火极限要求。防火卷帘耐火极限判定条件应满足《门和卷帘的耐火极限试验方法》有关耐火完整性和耐火隔热性的判定条件。订货、制作时应现场核对洞口尺寸、数量。
2）. 防火卷帘应具有防烟性能，与楼板、梁和墙、柱之间的空隙应采用防火封堵材料封堵。
3）. 防火卷帘应安装在建筑的承重构件上，卷帘上部如不到顶，上部空间应用不低于墙体耐火极限的防火材料封闭。

7. 防火门窗：

1）. 防火门等级：除图中注明外，地下变配电室、风机房、水泵房、空调机房及重要设施用房、消防电梯机房、防火分区之间的门采用甲级（1.5h）防火门，防烟楼梯间和前室、一般设备用房均为乙级（1.0h）防火门。设备管井检修门采用丙级（0.5h）防火门。甲、乙、丙级防火门应符合现行国家标准《防火门》GB 12955的规定。
2）. 防火门开启方向：防火门应向疏散方向开启，防火门均随门附设液压自助闭门器，并设疏散指示灯。除管井检修门和住宅的户门外，防火门应具有自行关闭功能。并在关闭后应能从任何一侧手动开启。双扇和多扇防火门，应具有按顺序关闭的功能。
3）. 候梯厅到前室和走道到消防电梯合用前室的防火门采用常开防火门，其他防火门为常闭防火门。防火门关闭后应具有防烟性能。
4）. 常闭防火门应在其明显位置设置“保持防火门关闭”等提示标识。
5）. 常开防火门应能在火灾时自行关闭，并应具有信号反馈的功能。
6）. 防火窗：设置在防火墙、防火隔墙上的防火窗，应采用不可开启的窗扇或具有火灾能自行关闭的功能；防火窗应符合现行国家标准《防火窗》GB 16809的有关规定。

8. 防火构造：

1）. 防火墙采用200厚重砂浆砌筑烧结页岩多孔砖，耐火极限>3h；疏散走道两侧采用200厚重砂浆砌筑烧结页岩多孔砖，耐火极限>1h；防火墙上开洞时设甲级防火门。防火墙应从楼地面基层隔断至梁、楼板或屋面板的底面基层。
2）. 防火墙两侧的门、窗、洞口最边沿水平距离≥2米，内转角≥4米。
3）. 附设在建筑内的消防控制室、灭火设备室、消防水泵房和通风机房、变配电室等均采用耐火极限不低于2小时的隔墙和1.5小时的楼板与其它部位隔开。
4）. 除送风、排风、排烟井外，各管井在每层楼面均做防火水平封堵（耐火时间不应低于1.50h），水平封堵待管线安装测试后浇混凝土（做法详结施），其上做20厚1:2水泥砂浆粉平（管道周围用矿棉填堵密实，再封砌管井围护墙，较小管井可随浇随抹平）。所有管井壁应清除残渣污物后粉平（较小管井可随砌随抹平），送风、排烟井壁应粉平不漏气。
5）. 隔墙（除特殊标注外）均砌至板底及梁底且不留缝隙，设备管线穿越防火墙、管井壁，采用不低于墙体耐火极限的防火材料封堵。管道井与房间、走道等相连通的孔洞，其空隙应采用不燃烧材料填塞密实。
6）. 位于墙、楼板两侧的防火阀、排烟防火阀之间的风管外壁应采取防火保护措施。
7）. 管道穿过防火墙时，应采用不燃烧材料将其周围的缝隙填塞密实；穿过防火墙的管道保温材料，应采用不燃烧材料。
8）. 暗装在防烟楼梯间内墙、封闭楼梯间及其前室内墙、防火墙上的消火栓箱应采用半暗装和采用带甲级防火检修门的消火栓箱，消火栓箱后部墙厚不应小于120mm。
9）. 土建施工时，应和各工种配合，注意预留洞口，预埋件等，不应事后打凿影响质量，防火分区分隔墙严禁随意开凿打洞，管道穿钢筋混凝土楼板、墙体均须预留洞口或预埋套管，不应临时开凿，并应用不燃烧体材料将空隙填塞紧密，大型设备间内隔墙应待设备安装后砌筑。
10）. 消防电梯井、机房与相邻电梯井、机房之间的防火隔墙耐火极限不低于2.00h，隔墙上的门为甲级防火门。
11）. 变形缝：变形缝基层采用不燃烧材料。管道穿越变形缝，采用不燃烧材料套管，并采用不燃烧材料将空隙填塞密实。设置在建筑变形缝附近时，防火门应设置在楼层较多的一侧，并应保证防火门开启时门扇不跨越变形缝。

会签：建筑 结构 给排水 暖通 动力 强电 弱电

DESIGN 岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图		建筑	☒	结构		给排水	
暖通		电气		规划		装修	

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目
B1地块19#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	孙　辉	孙辉
制　图	孙　辉	孙辉
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE
建筑施工图设计总说明（二）

设计阶段	初步设计
工程号	
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初13-02

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

质量通病防治措施说明(2)

并与受支承的钢筋绑扎牢固。当板厚h≤200mm时马蹬可用Ø10钢筋制做；
当200mm≤h≤300mm时马蹬应用钢筋制做；当h>300mm时，
制作马蹬的钢筋应适当加大。

9.3.3 应采用增高型的灯头盒和过线盒保证接线孔下缘至盒的开口面的距离，不小于板底筋直径与规范规定的板筋保护层厚度两者之和。

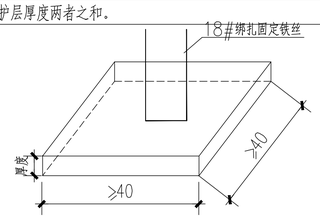


图9.3.1

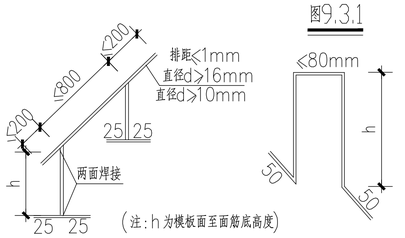


图9.3.2a　图9.3.2b

十、 混凝土工程施工质量(按结构图执行)

10.1 楼板、屋面板混凝土浇筑前，必须搭设可靠的施工平台、走道，施工中应派专人护理钢筋，确保钢筋位置符合要求。

10.2 对已浇筑完毕的混凝土养护应符合下列规定：

10.2.1 应在浇筑完毕后的12h以内(终凝后)对混凝土加以覆盖和保湿养护：
(1)根据气候条件，淋水次数应能使混凝土处于润湿状态。养护用水应与拌制用水相同。
(2)用塑料布覆盖养护，应全面将混凝土盖严，并保持塑料布内有凝结水。
(3)日平均气温低于5℃时，不得淋水。

10.2.2 混凝土养护时间应根据所用水泥品种确定：
(1)采用硅酸盐水泥、普通硅酸盐水泥或矿渣硅酸盐水泥拌制的混凝土，养护时间不得少于7d。
(2)对掺用缓凝型外加剂或有抗渗性能要求的混凝土养护时间不得少于14d。

10.2.3 对不便淋水和覆盖养护的，宜涂刷保护层(如薄膜养生液等)养护，减少混凝土内部水分蒸发。

10.3 施工缝设置及处理：
(1)当设计未作要求时，楼屋面施工缝留设位置及表面处理应符合下列规定：
留在结构受剪力较小且便于施工的部位。有主次梁的楼板应留在次梁跨度的中间1/3范围内。
(2)板厚>200mm时应按图10.1.a留阶梯缝。
(3)板厚≤200mm时应按图10.1.b留直缝。
(4)进行表面处理时、混凝土强度必须大于1.2N/mm2。主要处理工作有：
清除杂物、水泥薄膜、松动碎石和砂浆凿毛并湿润养护。
(5)继续浇筑混凝土时施工缝表面应充分湿润且不得积水。

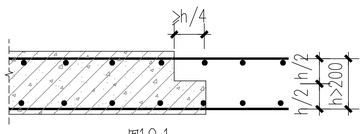


图10.1.a

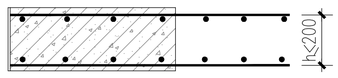


图10.1.b

十一、 砌块墙材裂缝

11.1 砌块
砌筑时，普通混凝土小型空心砌块和轻集料混凝土小型空心砌块的龄期不得少于28d，蒸压加气混凝土砌块的龄期不应少于15d。

11.2 砂浆
蒸压加气混凝土砌块砌筑砂浆应采用专用砂浆其密度不应大于1800kg/m3，分层度不应大于20mm，粘结强度(剪切)不应小于0.2MPa，收缩率不应大于0.11%。
普通混凝土小型空心砌块和轻集料混凝土小型空心砌块砌筑砂浆的密度不应小于1800kg/m3，分层度不应大于25mm。施工时所用的砂浆，宜选用专用的小砌块砌筑砂浆。

11.3 砌筑方法
非承重砌体应分次砌筑，每次砌筑高度不应超过1.5 m。应待前次砌筑砂浆终凝后，再继续砌筑；日砌筑高度不宜大于2.8m。
非承重砌体顶部应预留空隙，再将其补砌顶紧。墙高小于3m时，应待砌体砌筑完毕至少间隔3d后补砌；墙高大于3m时，应待砌体砌筑完毕至少间隔5d后补砌。补砌顶紧可用配套砌块斜顶砌筑，在砌体顶部预留200mm左右空隙，按下图所示方法砌筑。

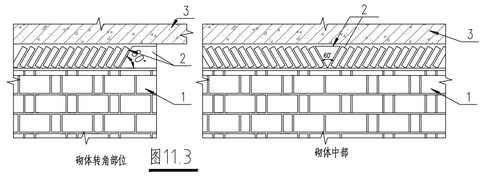


图11.3

十二、 排水地漏地漏返臭
12.3 选用水封高度符合规范的产品或加设存水弯，确保水封高度不低于50mm，避免因水蒸发或气压波动影响隔气效果。

十三、 排水地漏地漏返臭
13.1 根据给水系统的工作压力、水温、敷设场所等情况合理选材，管件应与管材配套。
13.2 必须按《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》(GB50242)进行水压试验。

十四、 生活、消防给水系统镀锌钢管焊接
镀锌钢管应采用螺纹、丝扣法兰或卡套式(沟槽式)连接，一般不得采用焊接；若局部确需焊接(包括焊接法兰)，应进行二次热浸镀锌处理。

十五、 电源插座接地支线串接
同回路插座间连接的接地(PE)线，严禁串联连接，应采用接线帽或焊锡等可靠的永久连接方式。

十六、 金属导管、线槽(母线槽)、桥架及其支架保护接地(含跨接)不良
16.1 非镀锌电缆桥架、线槽间连接板和螺纹连接的金属导管接头的两端跨接接地线应采用截面不小于4mm2的铜芯导线，其中导管、线槽应采用的跨接地线应为铜芯软导线。
16.2 接地(含跨接)连接点防松装置齐全、可靠；连接面的涂层应先局部清除，确保接触良好。
16.3 金属导管、线槽(母线槽)、桥架全长应不少于2处与接地干线可靠连接；其中母线槽和桥架的支架也应不少于2处与接地干线可靠连接。

十七、 套接紧定式金属导管导管的机械、电气连接不良
17.1 所选配的导管及接头、紧定螺钉、爪型螺母等连接件应符合《套接紧定式钢导管电线管路施工及验收规程》(CECS120)的要求。
17.2 导管与接头连接时，管端应插到止位环处，紧定螺钉应紧固并拧断钉头。
17.3 导管与箱(盒)连接时，爪型螺母的爪应压紧并刺入箱(盒)壁。

十八、 避雷针(带)、均压环、接地干(支)线的型钢接地(含防雷)装置焊接不良
18.1 避雷针(带)、均压环、接地干(支)线焊连接时，圆钢与圆钢、圆钢与扁钢应双面施焊，搭接长度为圆钢直径的6倍；扁钢与扁钢应不少于三面施焊，搭接长度为扁钢宽度的2倍。
18.2 接头焊缝连续饱满，焊渣清除干净；除理设在混凝土中的以外，接头应防腐良好。

十九、 屋面金属管道设备防雷接地未做防雷接地
19.1 所有屋面金属管道设备应与建筑物防雷系统可靠连接。
19.2 镀锌管道的防雷连接应采用抱箍式连接卡与系统连接。不得直接在镀锌管上焊接。

二十、 通风空调工程防排烟系统柔性短管未采用不燃材料及工艺不良
20.1 柔性短管必须为不燃材料。
20.2 短管长度宜为150～300mm。
20.3 连接处应严密、牢固可靠。

室内装修做法表

房间名称		楼，地面 名称	楼，地面 编号	踢脚 名称	踢脚 编号	内墙面 名称	内墙面 编号	顶棚 名称	顶棚 编号	备注
一层	架空休闲	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	住宅门厅，走道	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	卧室	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	客厅，餐厅	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	阳台	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-28页-地201F1	釉面砖墙裙1100高	15ZJ001-73页-裙8	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	厨房	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-28页-地201F1			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
	卫生间	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-29页-地201XF			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
	门厅、走廊	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地\楼201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
二层至十八层	卧室	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	客厅，餐厅	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	阳台	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-28页-地201F1	釉面砖墙裙1100高	15ZJ001-73页-裙8	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	厨房	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-28页-楼201F1			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
	卫生间	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-29页-楼201XF			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
	前室，走道	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地\楼201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
电梯机房		细石混凝土防水楼面	15ZJ001-24页-楼105F			刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
各层楼梯间		水泥砂浆楼面	15ZJ001-22页-楼101			刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
管井		水泥砂浆楼面	15ZJ001-22页-楼101					无装饰面		
选用图集		中南标15ZJ001		中南标15ZJ001		中南标15ZJ001	中南标15ZJ001			

注明：考虑到住户的二次装修，本工程只注明普通粗装修做法。

会签 建筑 结构 给排水 暖通 动力 强电 弱电

DESIGN 岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE
总图 建筑 结构 给排水 暖通 电气 规划 装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目
E1地块19#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	孙　辉	孙辉
制　图	孙　辉	孙辉
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE
质量通病防治措施说明(二)

设计阶段	初步设计
工程号	
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初13-04

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

门窗统计表

类别	设计编号	洞口尺寸(mm) 宽度	洞口尺寸(mm) 高度	各层樘数 一层	各层樘数 二~二十八	各层樘数 屋面层	总樘数	采用标准图及编号 图集代号	采用标准图及编号 编(型)号	备注
防盗门	FDM1021	1000	2100	9	9X27		252			成品钢质防盗入户门，节能户门，传热系数详见节能专篇
门	M1521	1500	2100	2			2			深灰色铝合金框平开门，无色透明6mm厚安全玻璃
	M1021	1000	2100	1			1			
	M1221	1200	2100			2	2			实木门
	M0921	900	2100	8	8X27		224			住宅内门，实木门
	M0821	800	2100	15	15X27		420			
	TLM1621	1600	2100	2	2X27		56			深灰色70系列塑料型材，安全玻璃推拉门 6中透光LOW-E+12空气+6透明
	TLM1823	900	2100	1	1X27		28			深灰色70系列塑料型材，安全玻璃推拉门 6中透光LOW-E+12空气+6透明
	TLM1423	800	2100	8	8X27		224			
防火门	甲FM1221	1200	2100			1	1			成品钢制甲级防火门静电喷涂，耐火极限(1.5h)
	甲FM1021	1000	2100	1			1			成品钢制甲级防火门静电喷涂，耐火极限(1.5h)
	乙FM1221	1200	2100	2	2X27		56			成品钢制乙级防火门(子母门)静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM1221b	1200	2100			2	2			成品钢制乙级防火门静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM1021	1000	2100		2X27		54			成品钢制乙级防火门静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM0921	900	2100	8	8X27		224			成品木制乙级防火门，耐火极限(1.0h)
	乙FM0821	800	2100	1	1X27		28			成品木制乙级防火门，耐火极限(1.0h)
	丙FM1018	1000	1800	1	1X27		28			成品钢制丙级防火门，门槛高300,耐火极限(0.5h)
	丙FM0818	800	1800	1	1X27		28			成品钢制丙级防火门，门槛高300,耐火极限(0.5h)
凸窗	TC2116	600+2300+600	1600	2	2X27		56			深灰色70系列塑料型材，安全玻璃平开窗 6中透光LOW-E+12空气+6透明 凸窗窗台内装900高，锌钢护窗栏杆
	TC1116	1100	1600	6	6X27		168			
	乙FTC1916	1900	1600	6	6X27		168			乙级防火窗，其他颜色型材等同上
窗	C1514	1500	1400	2	2X27		56			深灰色70系列塑料型材，安全玻璃平开窗 6中透光LOW-E+12空气+6透明 窗台900高
	C1214	1200	1400	6	6X27		168			
	C1014	1000	1400	1	1X27		28			
	C0914	900	1400	1	1X27		28			
	C0614	600	1400	8	8X27		224			
	乙FC1514	1500	1400	2	2X27		56			乙级防火窗，其他颜色型材等同上
	乙FC0614	600	1400	1	1X27		28			
	C1218	1200	1400			2	2			深灰色70系列塑料型材，安全玻璃平开窗 6中透光LOW-E+12空气+6透明 窗台900高
	C1214a	1200	1400	3	3X27		84			
	C1214b	1200	1400	2	2X27		56			
	C0914b	900	1400	1			1			

工程做法表(一)

项目	做法名称	做法编号	适用范围	备注
墙身砌体	烧结页岩多孔砖		非承重的外围护墙、电梯间及楼梯间的墙	200mm厚
	加气混凝土砌块		非承重的室内隔墙	100mm，200mm厚
	钢筋混凝土墙		剪力墙	详结构施工图
外墙面	外墙漆外墙面	11ZJ901 12/80	用于1层至28层外墙、楼梯间电梯间出屋面外墙面	规格颜色见立面， 外墙保温材料见节能设计专篇
室外设施	台阶-踏步	11ZJ901 10/8	首层室外出入口门前	面砖多步台阶
	台阶挡墙	11ZJ901 2/12	首层室外台阶两侧	材料同立面
	坡道	11ZJ901 15/20	首层室外出入口门前	地砖面坡道
	残疾人坡道	13ZJ301 5/19	首层室外出入口门前	缸砖坡道
	残疾人坡道栏杆扶手	13ZJ301 1/17	首层室外出入口门前	不锈钢栏杆、扶手

工程做法表(二)

项目	做法名称	做法编号	适用范围	备注
室外设施	花池	11ZJ901 1/17	首层建筑物室外周边	砖砌花池
	散水-暗沟	11ZJ901 3/7	建筑物室外周边	暗沟坡度为0.5%深度起点100
	暗沟	11ZJ901 1/7	建筑物室外周边	暗沟坡度为0.5%深度起点100
	雨蓬	11ZJ901 5/21 6/21 1/22	电梯机房和楼梯间出屋面房间门上方	
	窗顶线，外窗台	11ZJ901 1/25	非凸窗	
	窗顶线，外窗台	11ZJ901 4/26	凸窗	
	滴水线	11ZJ901 A/25 B/25	凸出外墙面的土建构件	D=15
平屋面节点	平屋面	15ZJ001屋206-1F13-50B1	上人保温屋面	屋面保温材料为XPS挤塑型聚苯乙烯泡沫板， 厚度以建筑节能设计说明专篇为准
		15ZJ001屋208-1F13-50B1	不上人保温屋面	
	低女儿墙泛水	15ZJ201 1/35 2/36	所有平屋面女儿墙	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	高女儿墙泛水	15ZJ201 1/36	所有平屋面女儿墙	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	女儿墙出水口	15ZJ201 2/38	所有平屋面女儿墙出水口	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	排气道及通风井出屋面	参考此做法 15ZJ201 2/39	所有出平屋面的排气管及通风井	
	管道出屋面泛水	15ZJ201 1/40 2/40	所有出平屋面的管道	
	屋面雨水管	15ZJ201 1/18 2/18 3/18 4/18	所有出屋面的雨水管	ø110PVC雨水管
	屋面出入口	15ZJ201 2/37	所有出平屋面的门槛	
	屋面分隔横、纵缝	15ZJ201 2/29 4/29	所有平屋面	
	屋面保温层排汽	15ZJ201 1/27 2/27 4/27	所有平屋面	
	屋面设备支架基座	15ZJ201 1/41 2/41 3/41	所有平屋面上有设备的位置	
	屋面反梁过水口	15ZJ201 1/41		
栏杆，扶手	楼梯栏杆，扶手	11ZJ401 Y/8 8/37	公共楼梯间楼梯栏杆扶手	不锈钢栏杆、扶手
	靠墙扶手	11ZJ401 2/36 8/37	楼梯靠墙扶手	不锈钢扶手
	护窗栏杆，扶手	11ZJ401 2B/34 15/37	所有临空处窗台低于900的窗户处	不锈钢栏杆、扶手，室内临空处窗台 低于900的窗户处栏杆高度为900mm
爬梯	钢爬梯	11ZJ901 一/39	屋顶检修处	
	钢爬梯	11ZJ901 一/40	电梯基坑处，消防水池检修孔处	
楼梯踏步防滑	防滑条	11ZJ901 16/39	楼梯踏步	
变形缝	楼面变形缝	11ZJ901 2/A-8 8/A-8	楼面有变形缝处	
	地面变形缝	11ZJ901 6/A-7	地面有变形缝处	
	外墙变形缝	11ZJ901 15/A-1	外墙有变形缝处	
	内墙、顶棚变形缝	11ZJ901 4/A-4	内墙、顶棚有变形缝处	
	屋面变形缝	11ZJ901 2/A-11	屋面有变形缝处	
地下车库	详地下室单项图纸			
地下室防水	详地下室单项图纸			
选用图集	《中南地区通用建筑设计标准》98ZJ，05ZJ，11ZJ，15ZJ			
	注明：工程做法的适用范围注明不清楚的地方，详见各层平面图、各个立面图和节点大样图标注所示。			

DESIGN
岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图		建筑	☒	结构		给排水	
暖通		电气		规划		装修	

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目
B1地块19#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临湘开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	孙　辉	孙辉
制　图	孙　辉	孙辉
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE
E1地块19#栋门窗统计表
工程做法表

设计阶段	初步设计
工程号	
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初13-05

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

弱电 | 动力 强电 | 给排水 暖通 | 建筑 结构 | 会签

质量通病防治措施说明(2)

并与受支承的钢筋绑扎牢固。当板厚h≤200mm时马蹬可用Ø10钢筋制做；
当200mm≤h≤300mm时马蹬应用 钢筋制做；当h>300mm时，
制作马蹬的钢筋应适当加大。

9.3.3 应采用增高型的灯头盒和过线盒保证接线孔下缘至盒的开口面的距离，不小于板底筋直径与规范规定的板筋保护层厚度两者之和。

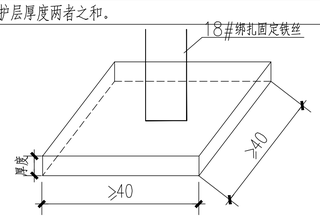


图9.3.1

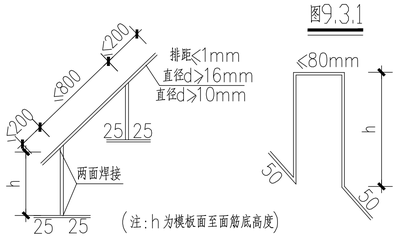


图9.3.2a　图9.3.2b

十、 混凝土工程施工质量(按结构图执行)

10.1 楼板、屋面板混凝土浇筑前，必须搭设可靠的施工平台、走道，施工中应派专人护理钢筋，确保钢筋位置符合要求。

10.2 对已浇筑完毕的混凝土养护应符合下列规定：

10.2.1 应在浇筑完毕后的12h以内(终凝后)对混凝土加以覆盖和保湿养护：
(1)根据气候条件，淋水次数应能使混凝土处于润湿状态。养护用水应与拌制用水相同。
(2)用塑料布覆盖养护，应全面将混凝土盖严，并保持塑料布内有凝结水。
(3)日平均气温低于5℃时，不得淋水。

10.2.2 混凝土养护时间应根据所用水泥品种确定：
(1)采用硅酸盐水泥、普通硅酸盐水泥或矿渣硅酸盐水泥拌制的混凝土，养护时间不得少于7d。
(2)对掺用缓凝型外加剂或有抗渗性能要求的混凝土养护时间不得少于14d。

10.2.3 对不便淋水和覆盖养护的，宜涂刷保护层(如薄膜养生液等)养护，减少混凝土内部水分蒸发。

10.3 施工缝设置及处理：
(1)当设计未作要求时，楼屋面施工缝留设位置及表面处理应符合下列规定：
留在结构受剪力较小且便于施工的部位。有主次梁的楼板应留在次梁跨度的中间1/3范围内。
(2)板厚>200mm时应按图10.1.a留阶梯缝。
(3)板厚≤200mm时应按图10.1.b留直缝。
(4)进行表面处理时、混凝土强度必须大于1.2N/mm2。主要处理工作有：
清除杂物、水泥薄膜、松动碎石和砂浆凿毛并湿润养护。
(5)继续浇筑混凝土时施工缝表面应充分湿润且不得积水。

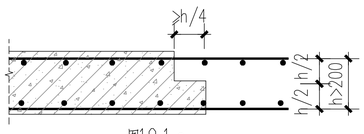


图10.1.a

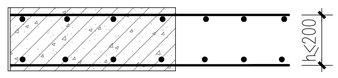


图10.1.b

十一、 砌块墙材裂缝

11.1 砌块
砌筑时，普通混凝土小型空心砌块和轻集料混凝土小型空心砌块的龄期不得少于28d，蒸压加气混凝土砌块的龄期不应少于15d。

11.2 砂浆
蒸压加气混凝土砌块砌筑砂浆应采用专用砂浆其密度不应大于1800kg/m3，分层度不应大于20mm，粘结强度(剪切)不应小于0.2MPa，收缩率不应大于0.11%。
普通混凝土小型空心砌块和轻集料混凝土小型空心砌块砌筑砂浆的密度不应小于1800kg/m3，分层度不应大于25mm。施工时所用的砂浆，宜选用专用的小砌块砌筑砂浆。

11.3 砌筑方法
非承重砌体应分次砌筑，每次砌筑高度不应超过1.5 m。应待前次砌筑砂浆终凝后，再继续砌筑；日砌筑高度不宜大于2.8m。
非承重砌体顶部应预留空隙，再将其补砌顶紧。墙高小于3m时，应待砌体砌筑完毕至少间隔3d后补砌；墙高大于3m时，应待砌体砌筑完毕至少间隔5d后补砌。补砌顶紧可用配套砌块斜顶砌筑，在砌体顶部预留200mm左右空隙，按下图所示方法砌筑。

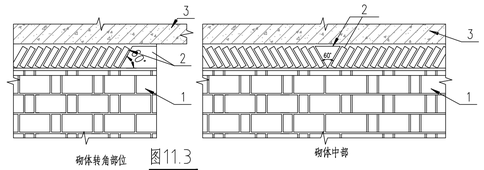


图11.3

十二、 排水地漏地漏返臭
12.3 选用水封高度符合规范的产品或加设存水弯，确保水封高度不低于50mm，避免因水蒸发或气压波动影响隔气效果。

十三、 排水地漏地漏返臭
13.1 根据给水系统的工作压力、水温、敷设场所等情况合理选材，管件应与管材配套。
13.2 必须按《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》(GB50242)进行水压试验。

十四、 生活、消防给水系统镀锌钢管焊接
镀锌钢管应采用螺纹、丝扣法兰或卡套式(沟槽式)连接，一般不得采用焊接；若局部确需焊接(包括焊接法兰)，应进行二次热浸镀锌处理。

十五、 电源插座接地支线串接
同回路插座间连接的接地(PE)线，严禁串联连接，应采用接线帽或焊锡等可靠的永久连接方式。

十六、 金属导管、线槽(母线槽)、桥架及其支架保护接地(含跨接)不良

16.1 非镀锌电缆桥架、线槽间连接板和螺纹连接的金属导管接头的两端跨接接地线应采用截面不小于4mm2的铜芯导线，其中导管、线槽应采用的跨接地线应为铜芯软导线。

16.2 接地(含跨接)连接点防松装置齐全、可靠；连接面的涂层应先局部清除，确保接触良好。

16.3 金属导管、线槽(母线槽)、桥架全长应不少于2处与接地干线可靠连接；其中母线槽和桥架的支架也应不少于2处与接地干线可靠连接。

十七、 套接紧定式金属导管导管的机械、电气连接不良

17.1 所选配的导管及接头、紧定螺钉、爪型螺母等连接件应符合《套接紧定式钢导管电线管路施工及验收规程》(CECS120)的要求。

17.2 导管与接头连接时，管端应插到止位环处，紧定螺钉应紧固并拧断钉头。

17.3 导管与箱(盒)连接时，爪型螺母的爪应压紧并刺入箱(盒)壁。

十八、 避雷针(带)、均压环、接地干(支)线的型钢接地(含防雷)装置焊接不良

18.1 避雷针(带)、均压环、接地干(支)线焊连接时，圆钢与圆钢、圆钢与扁钢应双面施焊，搭接长度为圆钢直径的6倍；扁钢与扁钢应不少于三面施焊，搭接长度为扁钢宽度的2倍。

18.2 接头焊缝连续饱满，焊渣清除干净；除理设在混凝土中的以外，接头应防腐良好。

十九、 屋面金属管道设备防雷接地未做防雷接地

19.1 所有屋面金属管道设备应与建筑物防雷系统可靠连接。

19.2 镀锌管道的防雷连接应采用抱箍式连接卡与系统连接。不得直接在镀锌管上焊接。

二十、 通风空调工程防排烟系统柔性短管未采用不燃材料及工艺不良

20.1 柔性短管必须为不燃材料。

20.2 短管长度宜为150～300mm。

20.3 连接处应严密、牢固可靠。

室内装修做法表

房间名称		楼，地面 名称	楼，地面 编号	踢脚 名称	踢脚 编号	内墙面 名称	内墙面 编号	顶棚 名称	顶棚 编号	备注
一层	架空休闲	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	住宅门厅，走道	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	卧室	水泥砂浆楼面 面刷地漆二遍	15ZJ001-22页-地101	水泥砂浆踢脚	15ZJ001-53页-踢46	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	客厅，餐厅	水泥砂浆楼面 面刷地漆二遍	15ZJ001-22页-地101	水泥砂浆踢脚	15ZJ001-53页-踢46	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	阳台	防水砂浆楼面 面刷地漆二遍	15ZJ001-22页-地102	防水砂浆踢脚	15ZJ001-53页-踢46	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	厨房	防水楼面	15ZJ001-28页-地201F			防水墙面 (外贴面砖)	15ZJ001-64页-内墙23,内墙24	一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
	卫生间	防水楼面	15ZJ001-29页-地201XF			防水墙面 (外贴面砖)	15ZJ001-64页-内墙23,内墙24	一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
	门厅、走廊	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地\楼201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
二层至十六层	卧室	水泥砂浆楼面 面刷地漆二遍	15ZJ001-22页-楼101	水泥砂浆踢脚	15ZJ001-47页-踢3、踢5	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	客厅，餐厅	水泥砂浆楼面 面刷地漆二遍	15ZJ001-22页-楼101	水泥砂浆踢脚	15ZJ001-47页-踢3、踢5	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	阳台	防水砂浆楼面 面刷地漆二遍	15ZJ001-22页-楼102	防水砂浆踢脚	15ZJ001-53页-踢46	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
	厨房	防水楼面	15ZJ001-28页-楼201F			防水墙面 (外贴面砖)	15ZJ001-64页-内墙23,内墙24	一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
	卫生间	防水楼面	15ZJ001-29页-楼201XF			防水墙面 (外贴面砖)	15ZJ001-64页-内墙23,内墙24	一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
	前室，走道	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地\楼201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13,踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
电梯机房		细石混凝土防水楼面	15ZJ001-24页-楼105F			水泥砂浆墙面	15ZJ001-59页-内墙6、内墙7	水泥砂浆顶棚	15ZJ001-86页-顶3	
各层楼梯间		水泥砂浆楼面	15ZJ001-22页-楼101			刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
管井		水泥砂浆楼面	15ZJ001-22页-楼101					无装饰面		
选用图集		中南标15ZJ001		中南标15ZJ001		中南标15ZJ001	中南标15ZJ001			

注明：考虑到住户的二次装修，本工程只注明普通粗装修做法。

会签 建筑 结构 给排水 暖通 动力 强电 弱电

DESIGN 岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE
总图 建筑 结构 给排水 暖通 电气 规划 装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目
E1地块19#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	孙　辉	孙辉
制　图	孙　辉	孙辉
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE
质量通病防治措施说明(二)

设计阶段	初步设计
工程号	
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初13-04

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

门窗统计表

类别	设计编号	洞口尺寸(mm) 宽度	洞口尺寸(mm) 高度	各层樘数 一层	各层樘数 二~二十八	各层樘数 屋面层	总樘数	采用标准图及编号 图集代号	采用标准图及编号 编(型)号	备注
防盗门	FDM1021	1000	2100	9	9X27		252			成品钢质防盗入户门，节能户门，传热系数详见节能专篇
门	M1521	1500	2100	2			2			深灰色铝合金框平开门，无色透明6mm厚安全玻璃
	M1021	1000	2100	1			1			
	M1221	1200	2100			2	2			实木门
	M0921	900	2100	8	8X27		224			住宅内门，实木门
	M0821	800	2100	15	15X27		420			
	TLM1621	1600	2100	2	2X27		56			深灰色70系列塑料型材，安全玻璃推拉门 6中透光LOW-E+12空气+6透明
	TLM1823	900	2100	1	1X27		28			深灰色70系列塑料型材，安全玻璃推拉门 6中透光LOW-E+12空气+6透明
	TLM1423	800	2100	8	8X27		224			
防火门	甲FM1221	1200	2100			1	1			成品钢制甲级防火门静电喷涂，耐火极限(1.5h)
	甲FM1021	1000	2100	1			1			成品钢制甲级防火门静电喷涂，耐火极限(1.5h)
	乙FM1221	1200	2100	2	2X27		56			成品钢制乙级防火门(子母门)静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM1221b	1200	2100			2	2			成品钢制乙级防火门静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM1021	1000	2100		2X27		54			成品钢制乙级防火门静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM0921	900	2100	8	8X27		224			成品木制乙级防火门，耐火极限(1.0h)
	乙FM0821	800	2100	1	1X27		28			成品木制乙级防火门，耐火极限(1.0h)
	丙FM1018	1000	1800	1	1X27		28			成品钢制丙级防火门，门槛高300,耐火极限(0.5h)
	丙FM0818	800	1800	1	1X27		28			成品钢制丙级防火门，门槛高300,耐火极限(0.5h)
凸窗	TC2116	600+2300+600	1600	2	2X27		56			深灰色70系列塑料型材，安全玻璃平开窗 6中透光LOW-E+12空气+6透明 凸窗窗台内装900高，锌钢护窗栏杆
	TC1116	1100	1600	6	6X27		168			
	乙FTC1916	1900	1600	6	6X27		168			乙级防火窗，其他颜色型材等同上
窗	C1514	1500	1400	2	2X27		56			深灰色70系列塑料型材，安全玻璃平开窗 6中透光LOW-E+12空气+6透明 窗台900高
	C1214	1200	1400	6	6X27		168			
	C1014	1000	1400	1	1X27		28			
	C0914	900	1400	1	1X27		28			
	C0614	600	1400	8	8X27		224			
	乙FC1514	1500	1400	2	2X27		56			乙级防火窗，其他颜色型材等同上
	乙FC0614	600	1400	1	1X27		28			
	C1218	1200	1400			2	2			深灰色70系列塑料型材，安全玻璃平开窗 6中透光LOW-E+12空气+6透明 窗台900高
	C1214a	1200	1400	3	3X27		84			
	C1214b	1200	1400	2	2X27		56			
	C0914b	900	1400	1			1			

工程做法表(一)

项目	做法名称	做法编号	适用范围	备注
墙身砌体	烧结页岩多孔砖		非承重的外围护墙、电梯间及楼梯间的墙	200mm厚
	加气混凝土砌块		非承重的室内隔墙	100mm，200mm厚
	钢筋混凝土墙		剪力墙	详结构施工图
外墙面	外墙漆外墙面	11ZJ901 12/80	用于1层至28层外墙、楼梯间电梯间出屋面外墙面	规格颜色见立面， 外墙保温材料见节能设计专篇
室外设施	台阶-踏步	11ZJ901 10/9	首层室外出入口门前	面砖多步台阶
	台阶挡墙	11ZJ901 2/12	首层室外台阶两侧	材料同立面
	坡道	11ZJ901 15/20	首层室外出入口门前	地砖面坡道
	残疾人坡道	13ZJ301 5/19	首层室外出入口门前	缸砖坡道
	残疾人坡道栏杆扶手	13ZJ301 1/17	首层室外出入口门前	不锈钢栏杆、扶手

工程做法表(二)

项目	做法名称	做法编号	适用范围	备注
室外设施	花池	11ZJ901 1/17	首层建筑物室外周边	砖砌花池
	散水-暗沟	11ZJ901 3/7	建筑物室外周边	暗沟坡度为0.5%深度起点100
	暗沟	11ZJ901 1/7	建筑物室外周边	暗沟坡度为0.5%深度起点100
	雨蓬	11ZJ901 5/21 6/21 1/22	电梯机房和楼梯间出屋面房间门上方	
	窗顶线，外窗台	11ZJ901 1/25	非凸窗	
	窗顶线，外窗台	11ZJ901 4/26	凸窗	
	滴水线	11ZJ901 A/25 B/25	凸出外墙面的土建构件	D=15
平屋面节点	平屋面	15ZJ201 K06/128	上人保温屋面	屋面保温材料为XPS挤塑型聚苯乙烯泡沫板， 厚度以建筑节能设计说明专篇为准
		15ZJ201 K10/126	不上人保温屋面	
	低女儿墙泛水	15ZJ201 1/35 2/36	所有平屋面女儿墙	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	高女儿墙泛水	15ZJ201 1/36	所有平屋面女儿墙	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	女儿墙出水口	15ZJ201 2/38	所有平屋面女儿墙出水口	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	排气道及通风井出屋面	参考此做法 15ZJ201 2/39	所有出平屋面的排气管及通风井	
	管道出屋面泛水	15ZJ201 1/40 2/40	所有出平屋面的管道	
	屋面雨水管	15ZJ201 1/18 2/18 3/18 4/18	所有出屋面的雨水管	ø110PVC雨水管
	屋面出入口	15ZJ201 2/37	所有出平屋面的门槛	
	屋面分隔横、纵缝	15ZJ201 2/29 4/29	所有平屋面	
	屋面保温层排汽	15ZJ201 1/27 2/27 4/27	所有平屋面	
	屋面设备支架基座	15ZJ201 1/41 2/41 3/41	所有平屋面上有设备的位置	
	屋面反梁过水口	15ZJ201 1/41		
栏杆，扶手	楼梯栏杆，扶手	11ZJ401 Y/8 8/37	公共楼梯间楼梯栏杆扶手	不锈钢栏杆、扶手
	靠墙扶手	11ZJ401 2/36 8/37	楼梯靠墙扶手	不锈钢扶手
	护窗栏杆，扶手	11ZJ401 2B/34 15/37	所有临空处窗台低于900的窗户处	不锈钢栏杆、扶手，室内临空处窗台 低于900的窗户处栏杆高度为900mm
爬梯	钢爬梯	11ZJ901 一/39	屋顶检修处	
	钢爬梯	11ZJ901 一/40	电梯基坑处，消防水池检修孔处	
楼梯踏步防滑	防滑条	11ZJ901 16/39	楼梯踏步	
变形缝	楼面变形缝	11ZJ901 2/A-8 8/A-8	楼面有变形缝处	
	地面变形缝	11ZJ901 6/A-7	地面有变形缝处	
	外墙变形缝	11ZJ901 15/A-1	外墙有变形缝处	
	内墙、顶棚变形缝	11ZJ901 4/A-4	内墙、顶棚有变形缝处	
	屋面变形缝	11ZJ901 2/A-11	屋面有变形缝处	
地下车库	详地下室单项图纸			
地下室防水	详地下室单项图纸			
选用图集	《中南地区通用建筑设计标准》98ZJ，05ZJ，11ZJ，15ZJ			
	注明：工程做法的适用范围注明不清楚的地方，详见各层平面图、各个立面图和节点大样图标注所示。			

弱电 | 动力 强电 | 给排水 暖通 | 建筑 结构 | 会签

DESIGN 岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院
证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图		建筑	☒	结构		给排水	
暖通		电气		规划		装修	

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目
B1地块19#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临湘开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	孙　辉	孙辉
制　图	孙　辉	孙辉
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE
E1地块19#栋门窗统计表
工程做法表

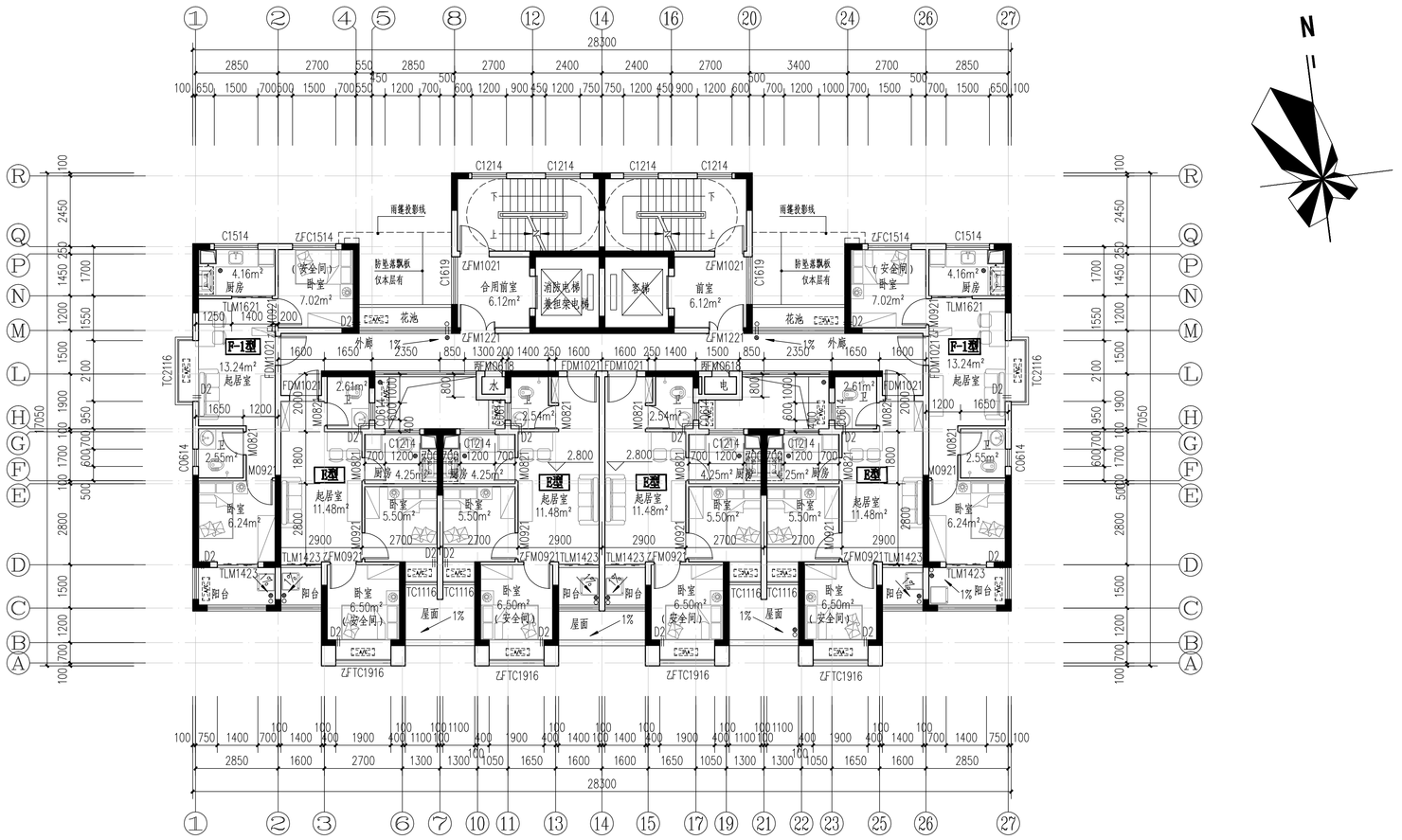
设计阶段	初步设计
工程号	
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初13-05

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

会签	建筑	给排水	动力	弱电
	结构	暖通	强电	



19#栋二层平面图1:100

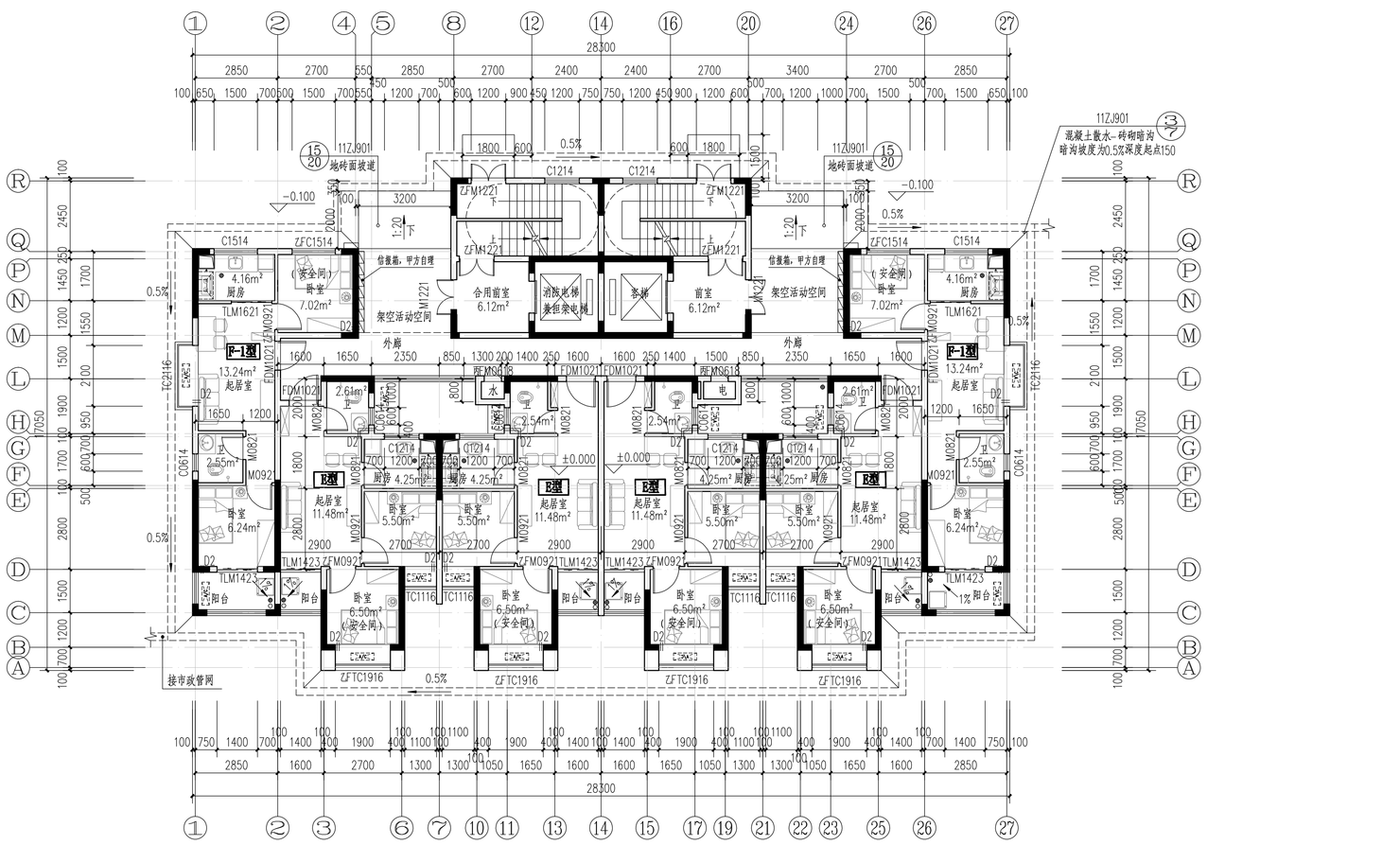
本层建筑面积：s=346.21m²

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。

2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）

3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）。

4、构造柱设置以结施图为准。



19#栋一层平面图1:100

本层计容建筑面积：s=346.21m²
本栋计容建筑面积：s=9754.75m²

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。

2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）

3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）。

4、构造柱设置以结施图为准。

户型	套型	户数	套内面积	公摊面积	建筑面积
E型	两房一厅一厨一卫	4	41.42	88.06	56.00
F-1型	两房一厅一厨一卫	2	43.55		58.88

图例：

- 洗脸盆
- 洗衣机
- 洗菜池
- 燃气灶
- 空调室外机
- 消火栓
- 热水器
- 厨房排烟道
- 蹲便器
- 抽油烟机
- 冰箱

注册师	陈 莹	设计阶段	初步设计
设 计	李 科	工程号	2020-058
制 图	李 科	比 例	1:100
校 对	袁程兰	日 期	2021.07
审 核	陈 莹	图纸/图号	建初3-06
审 定	柳周新		
专业负责	夏 炎		
项目总负责	陈 莹		
图 名	二层平面图 一层平面图 DRAWING TITLE		

个人设计专用章盖章

单位出图专用章盖章

本图纸加盖本院出图章，否则一律无效

附注 REMARKS：湖南临港开发投资集团有限公司

建设单位 CLIENT：岳阳市湘北粮园公租房及配套设施建设项目11#栋设计住宅楼

工程名称 PROJECT

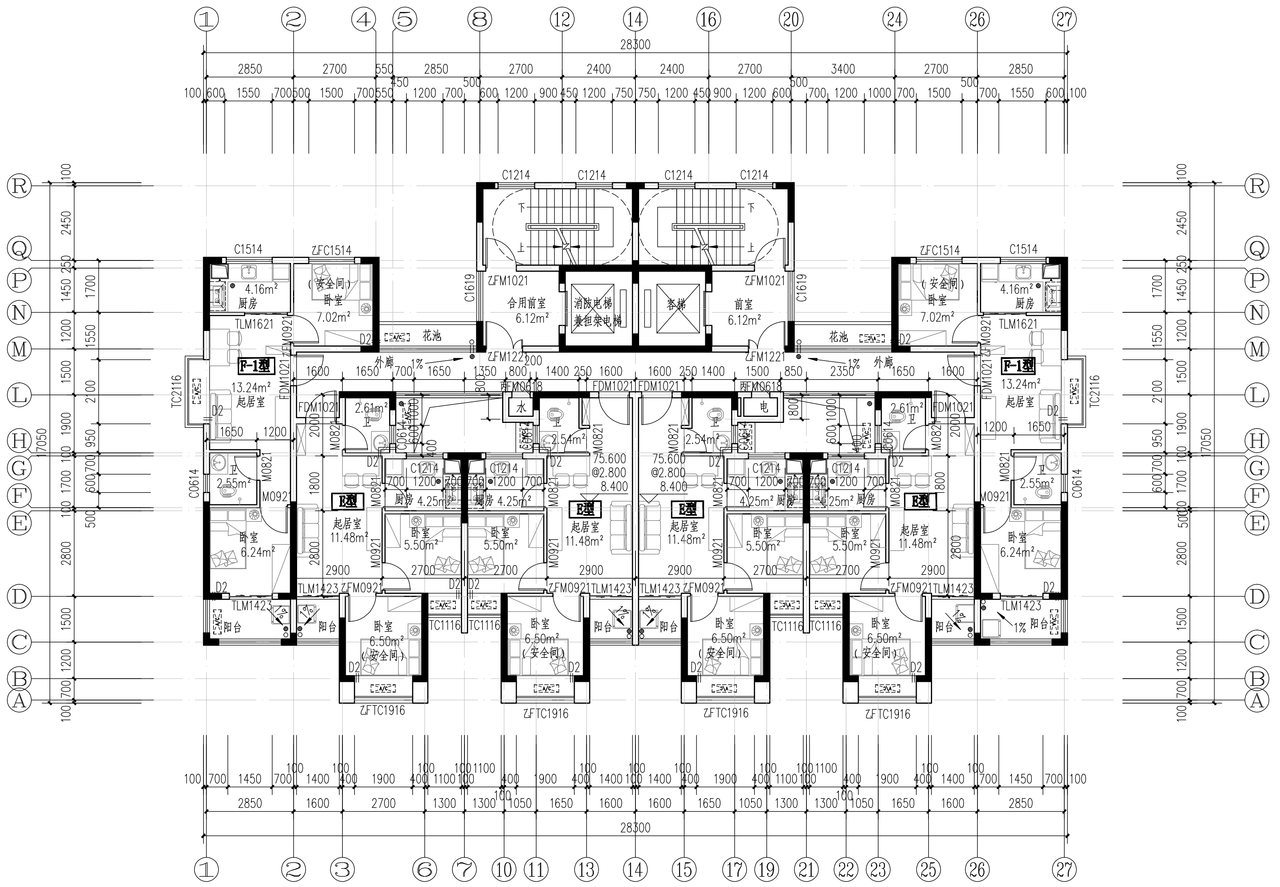
总图	建筑	结构	给排水
电气	暖通	装修	

设计专业 DESIGN DISCIPLINE：

证书等级：甲级资质证书
编 号：A142005686

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

会签	建筑	给排水	动力	弱电
	结构	暖通	强电	



19#栋四至二十八层平面图1:100

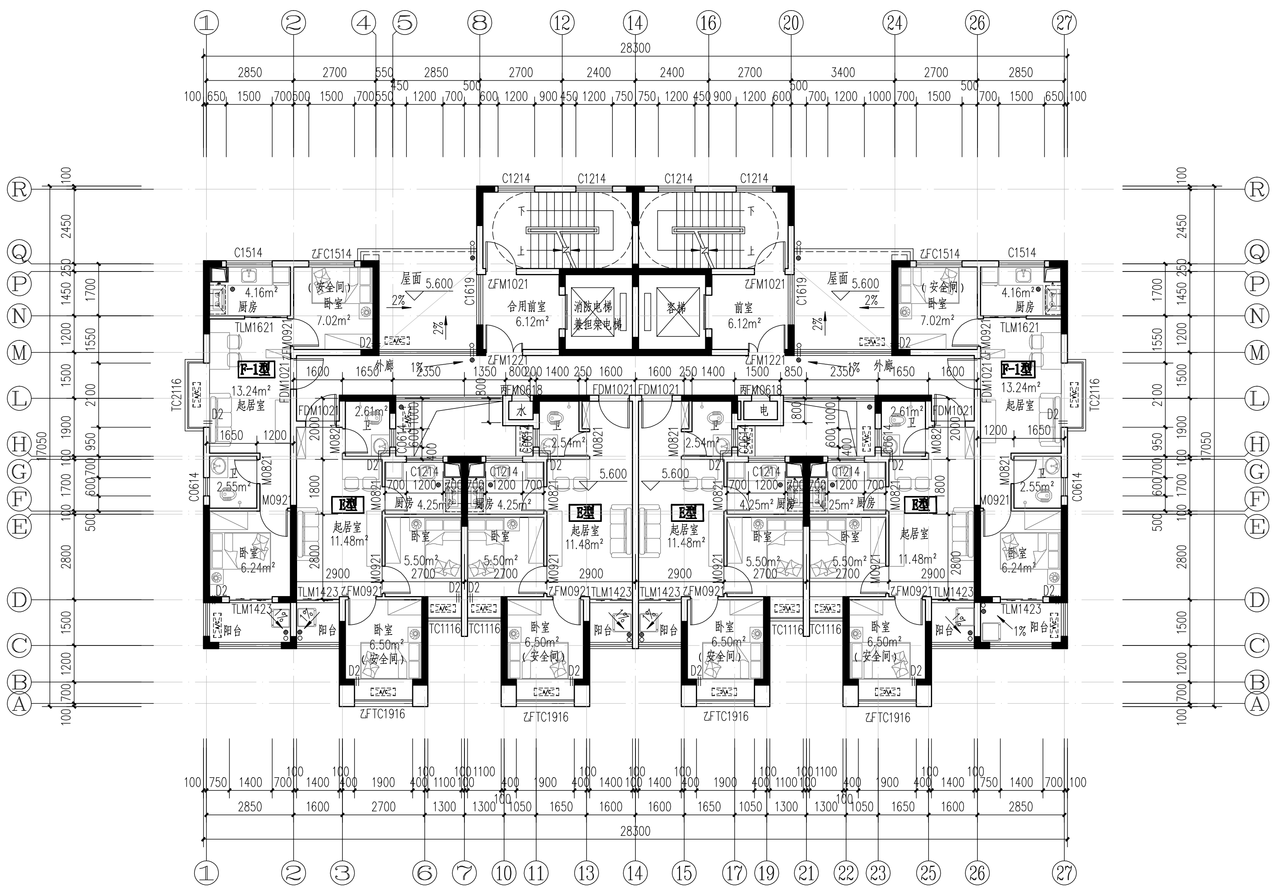
本层建筑面积：s=346.21m²

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。

2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）

3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）。

4、构造柱设置以结施图为准。



19#栋三层平面图1:100

本层计容建筑面积：s=346.21m²

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。

2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）

3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）。

4、构造柱设置以结施图为准。

楼层号	标高	层高
28F	75.600	2800
27F	72.800	2800
26F	70.000	2800
25F	67.200	2800
24F	64.400	2800
23F	61.600	2800
22F	58.800	2800
21F	56.000	2800
20F	53.200	2800
19F	50.400	2800
18F	47.600	2800
17F	44.800	2800
16F	42.000	2800
15F	39.200	2800
14F	36.400	2800
13F	33.600	2800
12F	30.800	2800
11F	28.000	2800
10F	25.200	2800
9F	22.400	2800
8F	19.600	2800
7F	16.800	2800
6F	14.000	2800
5F	11.200	2800
4F	8.400	2800
3F	5.600	2800

户型	套型	户数	套内面积	公摊面积	建筑面积
E型	两房一厅一厨一卫	4	41.42	88.06	56.00
F-1型	两房一厅一厨一卫	2	43.55		58.88

图例：

- 洗脸盆
- 洗衣机
- 洗菜池
- 燃气灶
- 空调室外机
- 消火栓
- 热水器
- 厨房排烟道
- 蹲便器
- 抽油烟机
- 冰箱

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。

2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）

3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）。

4、构造柱设置以结施图为准。

注册师	陈 莹	陈莹	
设计	李 科	李科	
制图	李 科	李科	
校对	袁程兰	袁程兰	
审核	陈 莹	陈莹	
审定	柳周新	柳周新	
专业负责	夏 炎	夏炎	
项目总负责	陈 莹	陈莹	

图名 DRAWING TITLE：四至二十八层平面图 三层平面图

设计阶段：初步设计
工程号：2020-058
比例：1:100
日期：2021.07
图别/图号：建初3-07

单位出图专用章意见：

个人执业专用章意见：

本图纸加盖本院出图章，否则一律无效

附注 REMARKS：湖南临港开发投资集团有限公司

建设单位 CLIENT：岳阳市湘北建园公租房及配套设施建设项目B1地块1#栋住宅楼

工程名称 PROJECT

总图 建筑 结构 电气 暖通 给排水 装修

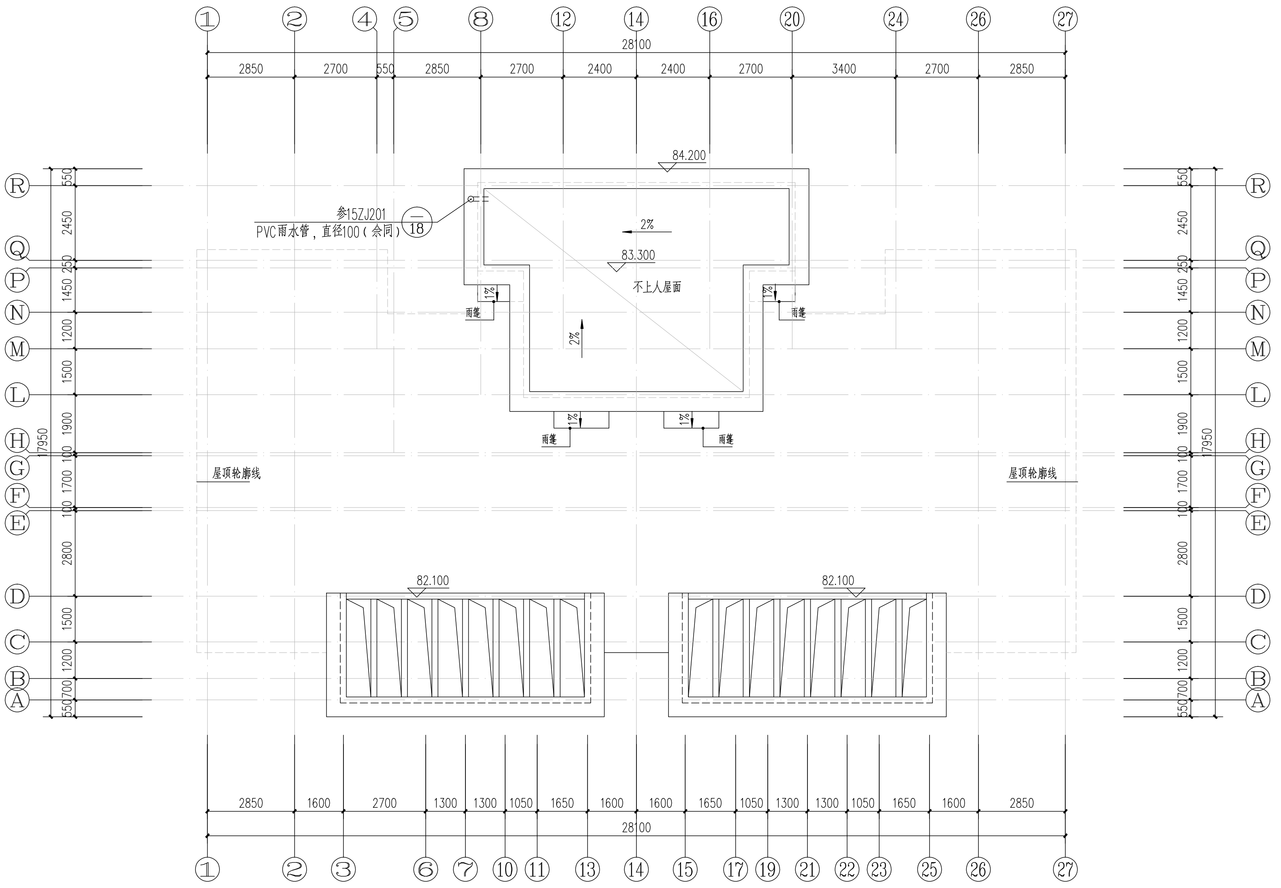
设计专业 DESIGN DISCIPLINE

证书等级：甲级 编号：A142005686

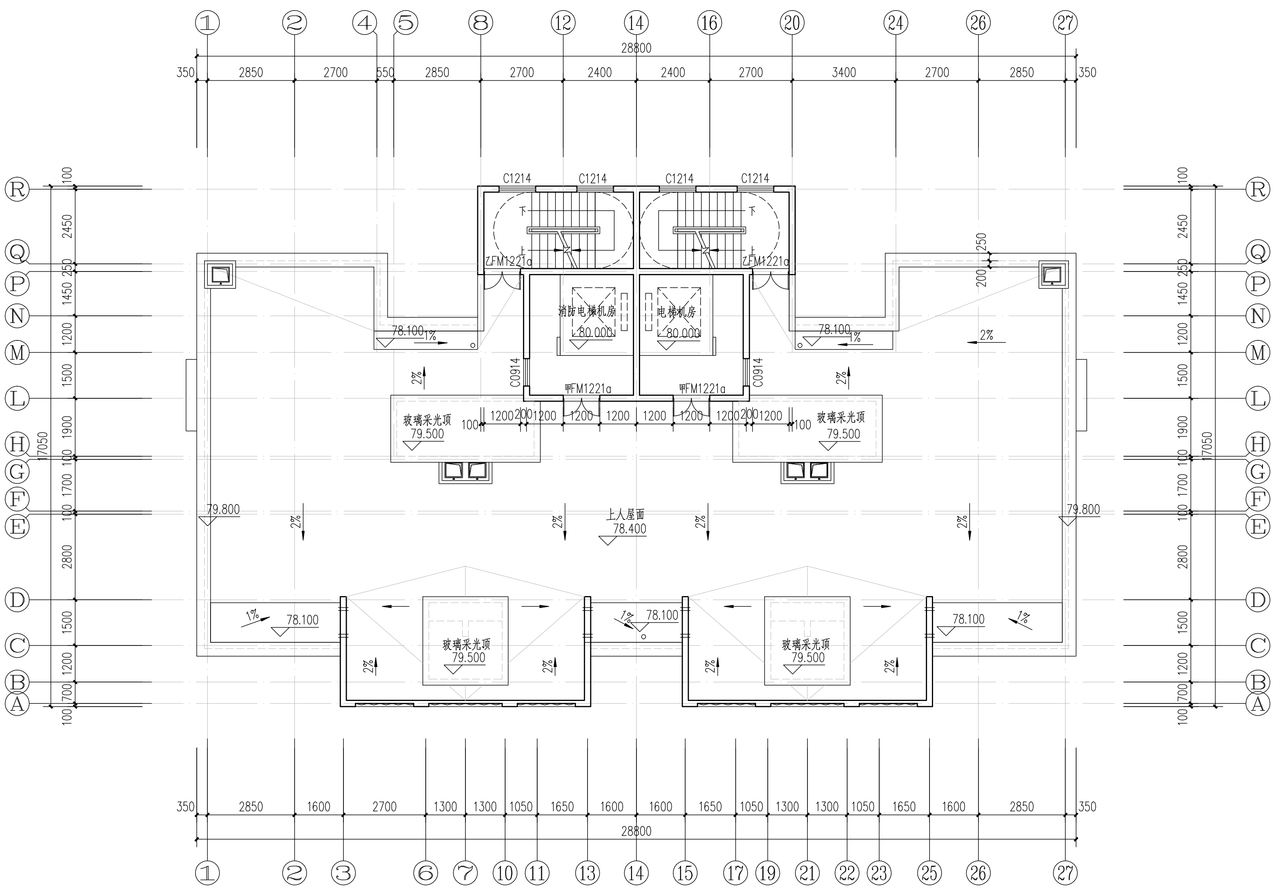
岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

会签	建筑	给排水	动力	弱电
	结构	暖通	强电	



19#栋电梯机房屋顶层平面图1:100



19#栋屋顶层平面图 1:100

本层计容建筑面积：s=60.87m²

户型	套型	户数	套内面积	公摊面积	建筑面积
E型	两房一厅一厨一卫	4	41.42	88.06	56.00
F型	两房一厅一厨一卫	2	43.55		58.88

岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

正式等级：甲级
编 号：A142005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE
总图 建筑 结构 热能动
暖通 电气 概预
工程名称 PROJECT
岳阳市湘北粮局公租房及配套设施建设项目
B1栋住宅1#栋住宅楼
建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司
附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	
设 计	李 科	
制 图	李 科	
校 对	袁程兰	
审 核	陈 堂	
审 定	柳周新	
专业负责	夏 炎	
项目总负责	陈 堂	

图 名 DRAWING TITLE
电梯机房屋顶层平面图
屋顶层平面图

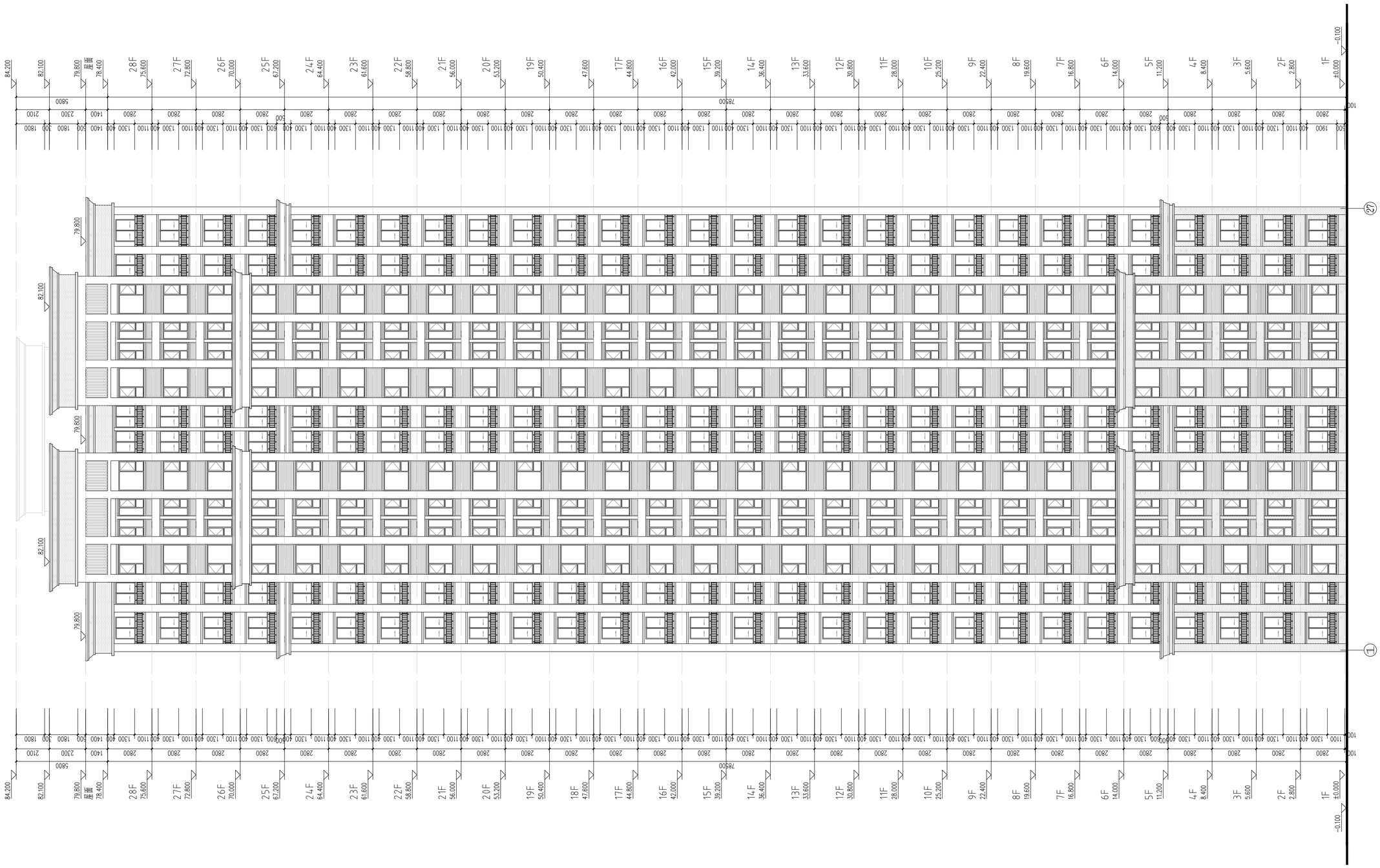
设计阶段	初步设计
工程号	2020-058
比 例	1:100
日 期	2021.07
图别/图号	建初3-08

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图纸加盖本院出图章，否则一律无效

会签	
建筑	弱电
结构	强电
给排水	动力
暖通	弱电



19#栋①~㉗立面图 1:120

外墙图例做法

图例	材料名称	用处	颜色编号
留白	黄色外墙漆	住宅主墙面	152,001(12)(80)
	深咖啡色外墙漆	住宅墙面	152,001(12)(80)

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图		建筑	☒	结构	给排水
暖通		电气		规划	装修

工程名称 PROJECT

岳阳市湘北雅园公租房及
配套设施建设项目
E1地块19#栋住宅楼

建设单位 CLIENT

湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	李　科	李科
制　图	李　科	李科
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图　名 DRAWING TITLE

①~㉗立面图

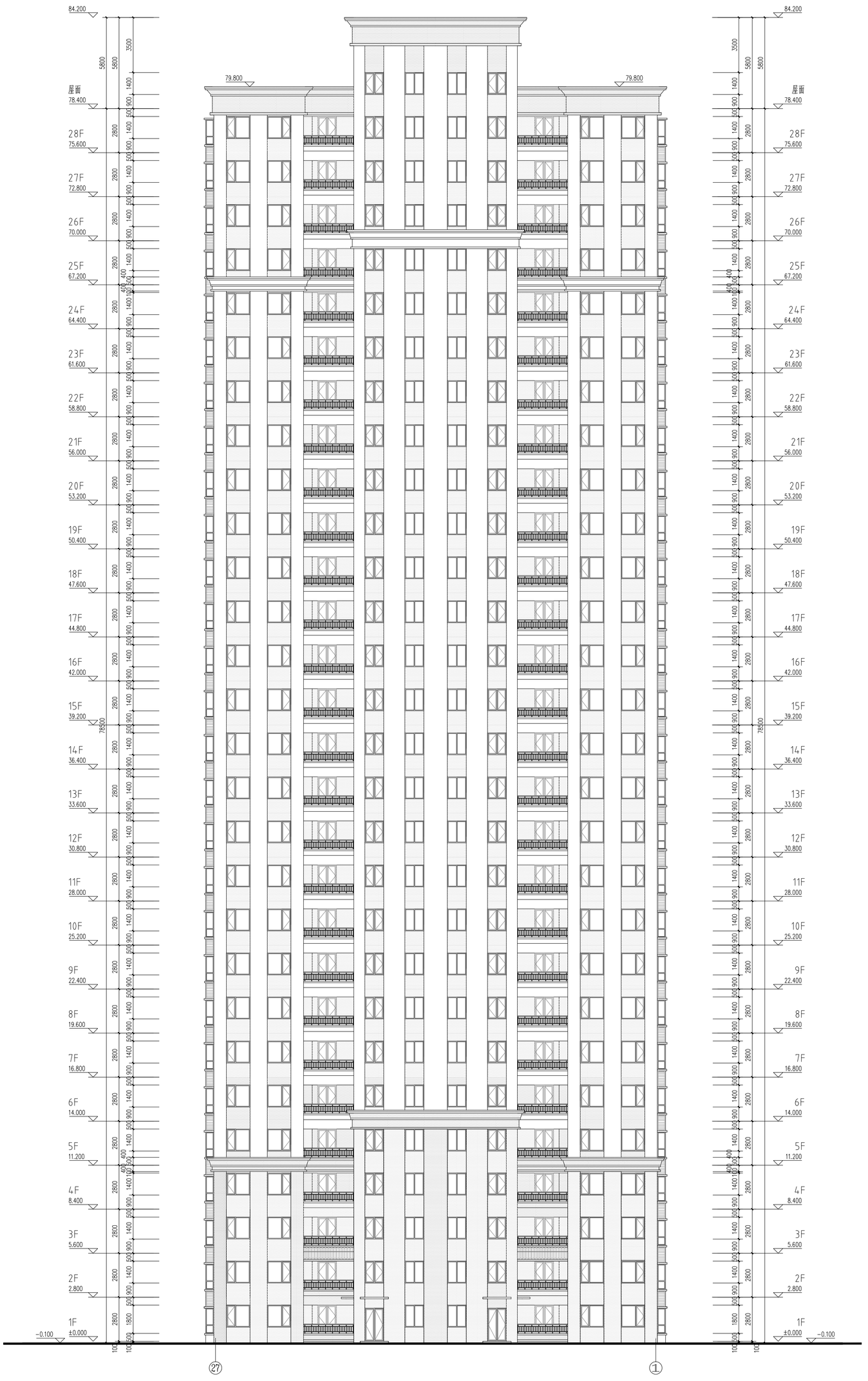
设计阶段	初步设计
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2020.10
图别/图号	建初13-09

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

会签							
建筑		给排水		动力		弱电	
结构		暖通		强电			



19#栋㉗~①立面图 1:120

外墙图例做法

图例	材料名称	用处	做法编号
留白	褐色外墙漆	住宅主墙面	15ZJ001 12/80
	深咖啡色外墙漆	住宅墙面	15ZJ001 12/80

证书等级：国家甲级
编号：A143005605

设计专业 DESIGN DISCIPLINE
总图 建筑 结构 给排水
暖通 电气 规划 装修
工程名称 PROJECT
岳阳市湘北置业有限公司及
配套设施建设项目
叶林苑19#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临湘正友投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈堂	陈堂
设计	李科	李科
制图	袁祥兰	袁祥兰
校对	陈堂	陈堂
审核	柳周斯	柳周斯
专业负责	夏炎	夏炎
项目总负责	陈堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE
㉗~①立面图

设计阶段	初步设计
工程号	2020-058
比例	1:100
日期	2020.10
图别/图号	建初3-10

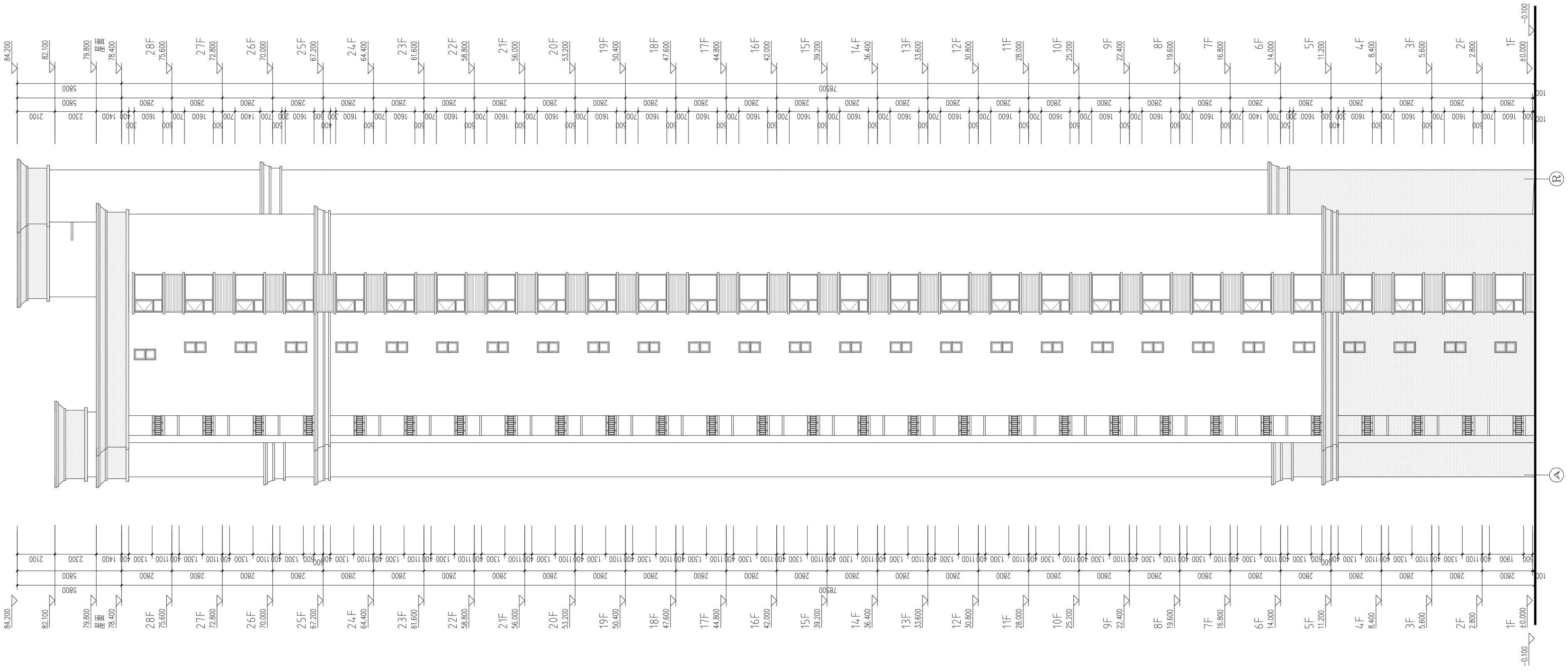
岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

个人执业专用章盖章

本图纸图章未经出图章，否则一律无效

图纸出图专用章盖章

会签	建筑	结构	给排水	暖通	动力	强电	弱电



19#栋Ⓐ~Ⓡ立面图 1:120

外墙图例做法

图例	材料名称	用处	做法编号
	白色外墙漆	住宅主墙面	152J001/12 (80)
	深咖色外墙漆	住宅墙面	152J001/12 (80)

DESIGN
岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目
E1地块19#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	李　科	李科
制　图	李　科	李科
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

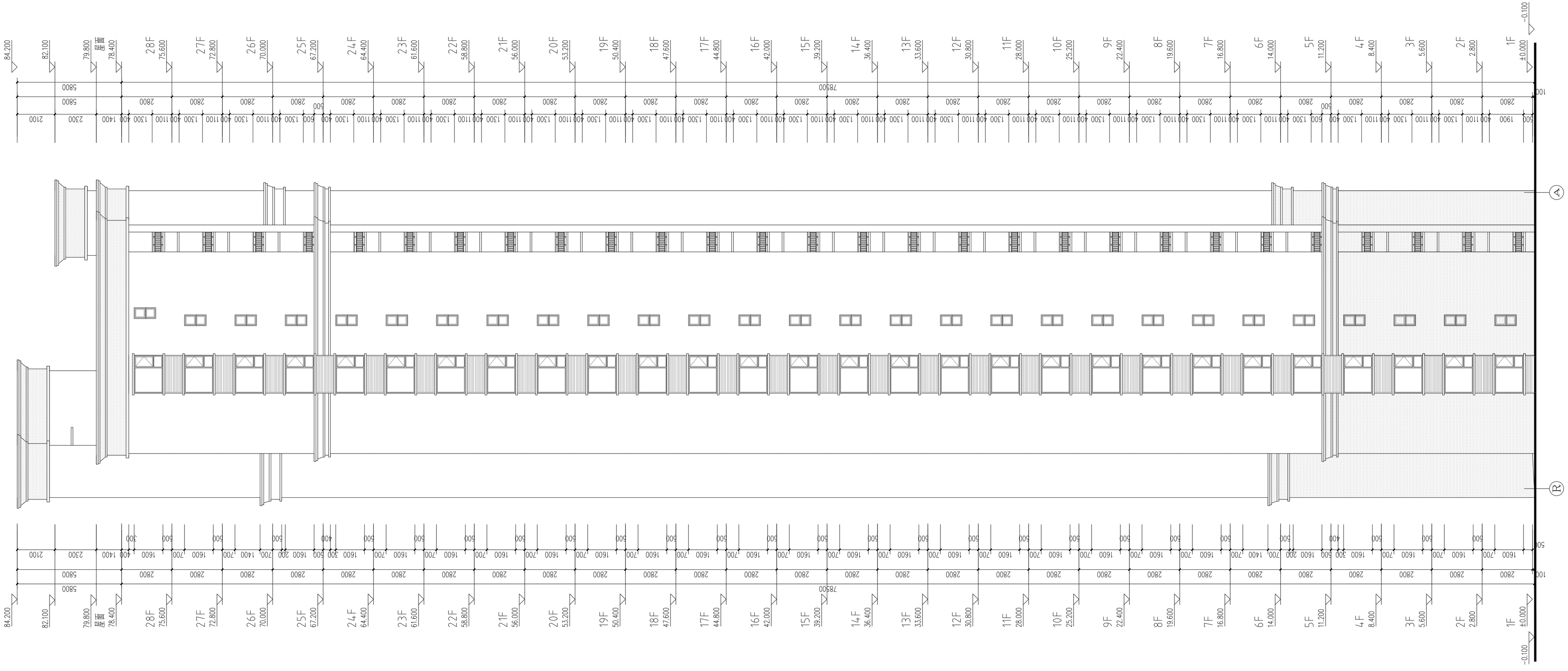
图　名 DRAWING TITLE
Ⓐ~Ⓡ立面图

设计阶段	初步设计
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初J3-11

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



19#栋Ⓡ~Ⓐ立面图 1:120

外墙图例做法

图例	材料名称	用处	做法编号
	暗色外墙漆	住宅主墙面	152J001/12 (80)
	浅灰色外墙漆	住宅侧面	152J001/12 (80)
	留白		

会签 建筑 结构 给排水 暖通 动力 强电 弱电

DESIGN
岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目
E1地块19#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	李　科	李科
制　图	李　科	李科
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

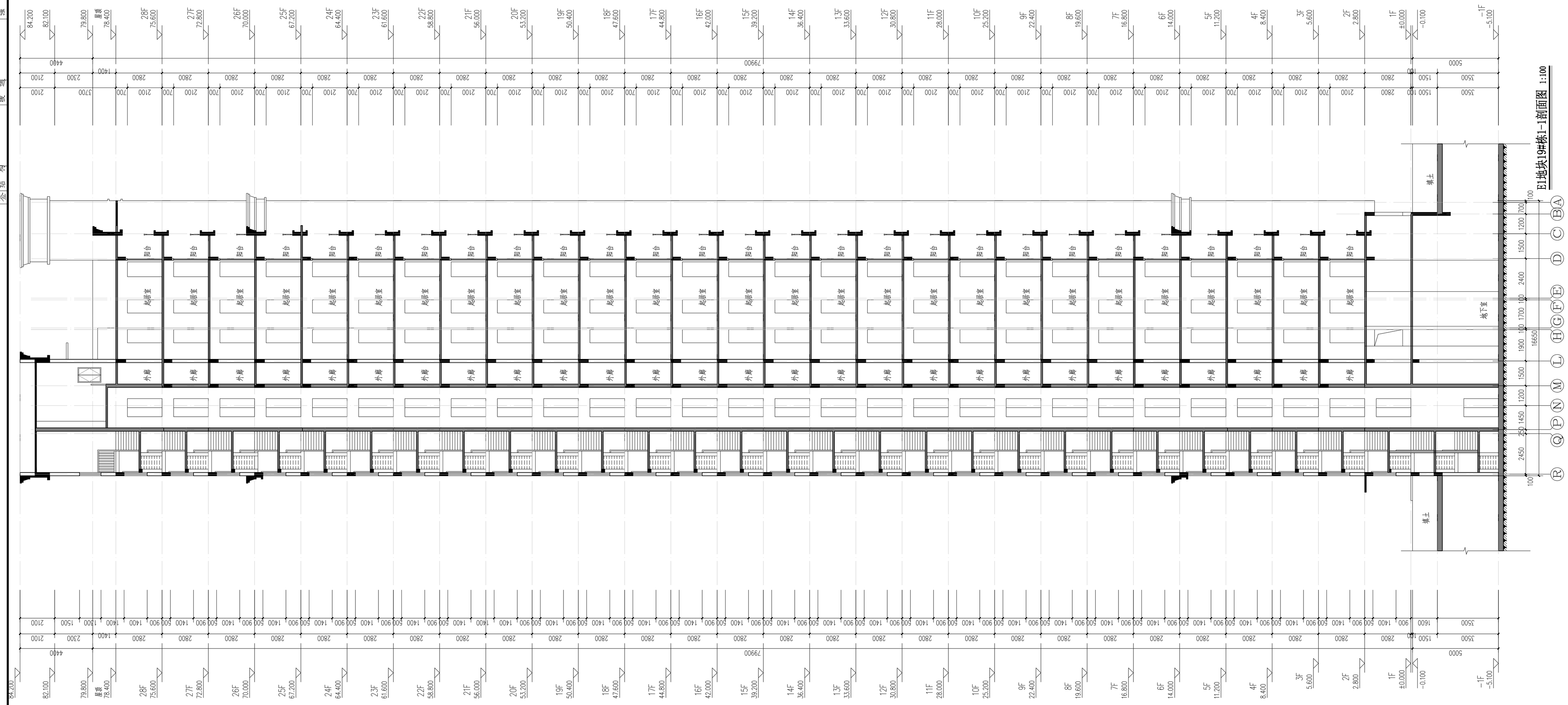
图名 DRAWING TITLE
Ⓡ~Ⓐ立面图

设计阶段	初步设计
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初3-12

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效


E1地块19#栋1-1剖面图 1:100
84.200
82.100
79.800
屋檐 78.400
28F 75.600
27F 72.800
26F 70.000
25F 67.200
24F 64.400
23F 61.600
22F 58.800
21F 56.000
20F 53.200
19F 50.400
18F 47.600
17F 44.800
16F 42.000
15F 39.200
14F 36.400
13F 33.600
12F 30.800
11F 28.000
10F 25.200
9F 22.400
8F 19.600
7F 16.800
6F 14.000
5F 11.200
4F 8.400
3F 5.600
2F 2.800
1F ±0.000
-0.100
-1F -5.100
4400
7990
5000
2100
2300
1400
2800
3700
700
1500
1600
900
1450
1200
1900
1700
2400
1500
2450
250
100
16650
R Q P N M L H G F E D C B A
住户室
住户室
住户室

湖南临港开发投资集团有限公司

岳阳市湘北雅园

公租房及配套设施建设项目

E1地块20#栋住宅楼

初步设计

建筑专业

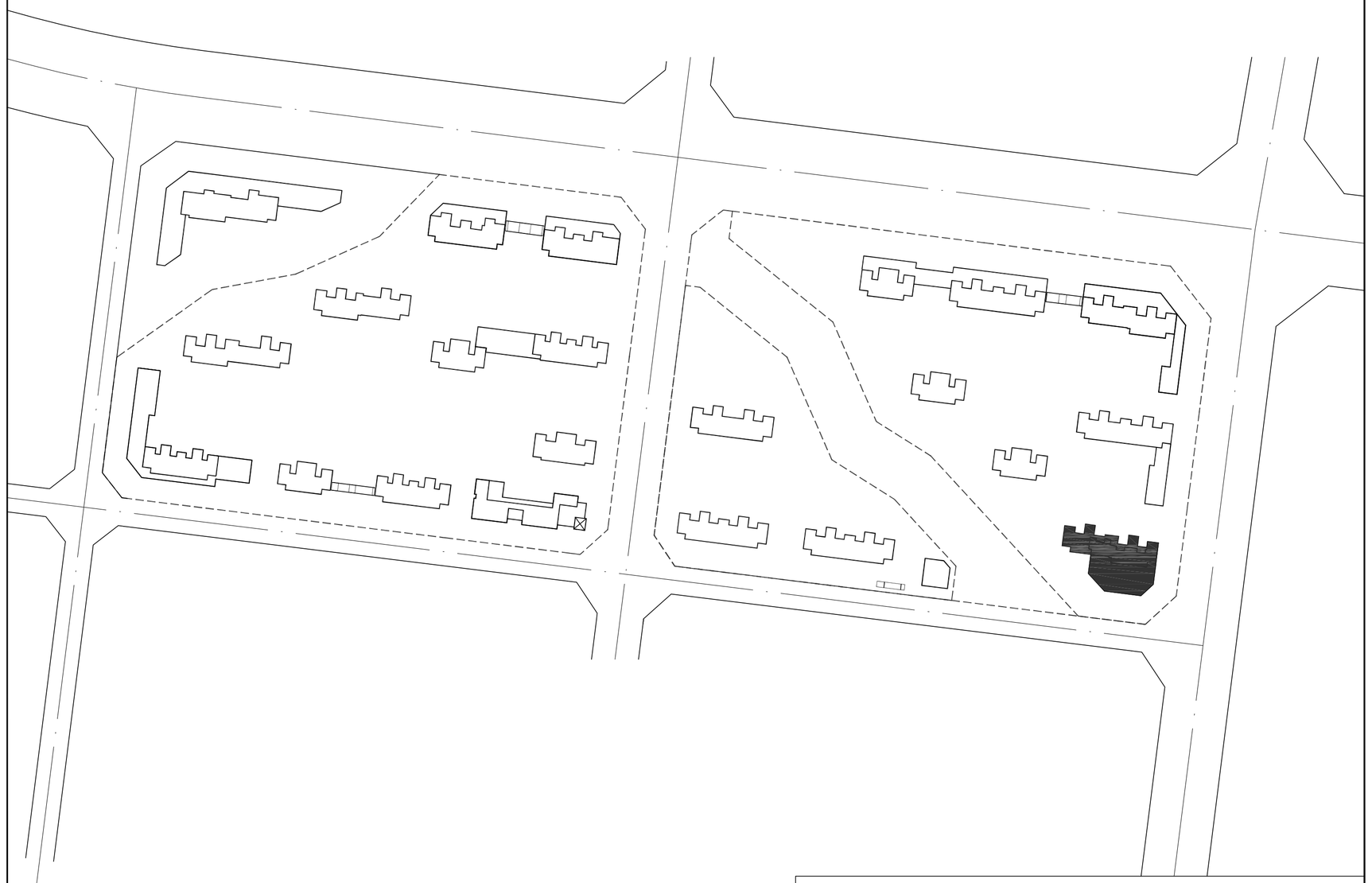
岳阳市建筑设计院

设计证号:国家甲级A143005486等级：甲级

2021年07月

工程名称	工程号	
岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目 E1地块20#栋住宅楼	档案号	
	第 1 页	共 16 页

序号	图号	内容	图幅	序号	图号	内容	图幅
1	封面 目录		A1				
2	建初15-01	建筑施工图设计总说明（一）	A1				
	建初15-02						
4	建初15-02-1	建筑施工图设计总说明（三）	A1				
5	建初15-03	质量通病防治措施说明（一）	A1				
6	建初15-04	质量通病防治措施说明（二）	A1				
7	建初15-05	门窗统计表　工程做法表	A1				
8	建初15-06	20#栋一层平面图	A1				
9	建初15-07	20#栋二层平面图	A1				
10	建初15-08	20#栋三层平面图	A1				
11	建初15-09	20#栋四至二十八层平面图	A1				
12	建初15-10	20#栋屋顶层平面图　20#栋构架层平面图	A1				
13	建初15-11	20#栋㊹~㊀轴立面图	A1				
14	建初15-12	20#栋㊀~㊹轴立面图	A1				
15	建初15-13	20#栋Ⓐ~Ⓣ轴立面图	A1				
16	建初15-14	20#栋Ⓣ~Ⓐ轴立面图	A1				
17	建初15-14	20#栋1-1剖面图	A1				



E1地块20#栋住宅楼位置示意

建筑施工图设计总说明(一)

一、工程概况:

1. 项目名称:岳阳市湘北雅园公租房及配套设施建设项目E1地块20#栋住宅楼

建设单位:湖南临港开发投资集团有限公司

建设地点:基地位于岳阳帶家桥片区帶家桥路与海泰路交汇处西南角,具体详见总平面图所示。

2. 项目概况:

建筑分类: 一类高层住宅建筑;

建筑功能: 住宅(户数合计266户);

建筑基底面积: 1130.43平方米;

地下总建筑面积: 详E1地块地下室图纸;

地上总建筑面积: 16707.26平方米;其中住宅面积14984.25平方米,架空活动空间面积38.81平方米,商业面积851.66平方米
社区用房面积832.54平方米;

建筑层高: 首层层高2.8m;标准层层高2.8m;

建筑层数: 地上二十八层,地下一层;

建筑高度: 79.9米;

地下车库: 详地下室单项图纸;

人防面积: 详地下室单项图纸;

建筑结构形式: 框架-剪力墙结构体系。

二、设计范围与设计分工:

本项目设计范围包括总平面图、建筑、建筑节能、结构、给排水、电气工程及通风空调设计。不含景观绿化设计、室外景观照明、人防专项设计、室内二次精装修、幕墙及特殊钢结构的专项设计、管道综合图、土石方图及其详图。本说明为建筑专业施工图设计说明。

三、工程设计依据:

1. 工程设计合同。
2. 建设单位提供的设计任务书。
3. 建设单位同意的设计方案及业主提出的设计要求。
4. 建设单位提供的地形图、用地红线及电子文件。
5. 现行的国家及地方有关建筑设计规范、规程、标准和规定,主要有:

《工程建设标准强制性条文(房屋建筑部分)》2013年修订版
《建筑工程设计文件编制深度的规定》2016年版
《建筑制图标准》(GB/T50104-2010)
《房屋建筑制图统一标准》(GBT 50001-2017)
《总图制图标准》(GBT 50103-2010)
《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)
《住宅设计规范》(GB50096-2011)
《住宅建筑规范》(GB50368-2005)
《商店建筑设计规范》JGJ48-2014
《无障碍设计规范》(GB 50763-2012)
《屋面工程技术规范》(GB 50345-2012)
《建筑地面设计规范》(GB 50037-2013)
《民用建筑工程室内环境污染控制规范》(GB 50325-2010)
《民用建筑隔声设计规范》(GB 50118-2010)
《建筑采光设计标准》(GB 50033-2013)
《建筑内部装修设计防火规范》(GB 50222-2017)
《住宅室内防水工程技术规范》(JGJ298-2013,备案号J1589-2013)
《建筑玻璃应用技术规程》(JGJ 113-2015)
《建筑防烟排烟系统技术标准》(BG51251-2017)
《铝合金门窗工程技术规范》(JGJ 214-2010)
《玻璃幕墙工程技术规范》(JGJ12-2003)
《建筑外墙防水工程技术规程》(JGJ/T235-2011)
《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)
《民用建筑热工设计规范》(GB 50176-2016)
《夏热冬冷地区居住建筑节能设计标准》(JGJ 134-2010)
《湖南省居住建筑节能设计标准》(DJB 43/001-2017)

四、设计执行的标准:

1. 本工程建筑类别为3类,设计使用年限为50年。
2. 本工程建筑分类:一类高层建筑。
3. 本工程建筑物耐火等级为一级。地下室的耐火等级为一级。
4. 本工程抗震设防烈度为七度抗震,抗震设防类别为丙类。
5. 本工程屋面防水等级为Ⅰ级。
6. 本工程根据室内环境污染控制的要求,本工程为住宅为Ⅰ类。

五、图号编排准则:

1. 建筑施工图图号编排按照功能分为"专业-图纸顺序",如"建施18-01";
2. 施工图图框中图纸修改版编号准则为,第一次修改版次为"A";以后新的修改版次依次为"B,C,D……"。

六、尺寸与标高:

1. 本工程图中标注尺寸除标高、总平面图尺寸以米为单位外,其它均以毫米为单位。
2. 本工程的建筑定位详见总平面图,室内±0.000相当于绝对标高36.200米。
3. 除注明外,建筑标高为建筑完成面标高,屋面标高为结构标高。
4. 施工图的平、立、剖面图及节点详图等使用时应以所注尺寸为准,不能直接以图纸比例量度测算。

七、墙体工程:

1. 承重墙体及±0.000以下基础部分详见结施图。
2. 承重钢筋混凝土墙体、梁、板、柱详见结施图。
3. 非承重外墙:除注明外,为200厚烧结页岩多孔砖。内隔墙:厨房、卫生间为200厚或100厚烧结页岩多孔砖,其他部位为200厚或100厚加气混凝土砌块。
4. 加气混凝土砌块与钢筋混凝土柱、墙结合处均应有钢筋拉结,具体做法详见结施设计有关说明。
5. 墙体砌筑时,外墙底部应先浇筑C20混凝土坎台300高,内隔墙墙体底部应先砌实心砖(如灰砂砖、页岩砖)坎台300高,宽度同墙厚。蒸压加气混凝土砌块和轻骨料混凝土小型空心砌块不应与其它块材混砌,最下一皮如灰缝厚度大于20mm时,应采用C20细石混凝土找平。
6. 卫生间、淋浴间等有水房间的楼板四周墙体底部(门洞除外)在楼面梁板上现浇钢筋混凝土翻边300高,混凝土强度等级同梁板,并与梁板同时现浇。当水井与电井相邻时,水井与电井相邻的隔墙下做300高素混凝土翻边。
7. 围护墙、内隔墙内构造柱及圈梁、窗台、压顶、门窗过梁、女儿墙压顶详见结施图,不一致处需通知设计方处理后方可施工。
8. 室内墙柱面阳角均做1:2水泥砂浆护角,每面50宽,门窗洞口处粉到洞顶,内墙阳角粉到2000高处。
9. 加气混凝土砌块填充墙门窗洞两边每隔约600高埋砌灰砂砖240x200mm(hx墙厚),用于安装门窗框;门窗洞边距结构柱不大于100时,应沿门窗洞高度范围内应采用与钢砼柱等强度砼一起整浇。当门洞宽大于或等于1500mm或安装厚重金属门时,门洞二边以及独立墙肢端部应设置钢筋混凝土构造柱。
10. 空调室外机不应直接安装在加气混凝土外墙上,支架必须安装在墙中构造梁上,施工交房时,梁位置做上墨线记号。
11. 所有附于内外墙面的构件(含装饰构件),均应和主体结构(梁、柱、板)上预埋件连接,固定牢靠。
12. 砌块之间粘结砂浆采用粘结性好的专用砂浆,水平和垂直灰缝厚度:采用砌筑砂浆砌筑灰缝厚度≤15mm,采用精确砌块和专用砂浆薄层砌筑灰缝厚度≤3mm。第一层砌块砌在坎台上,应先用厚度10~20mm专用砂浆做找平层。
13. 本工程施工中的砌筑砂浆,抹面砂浆,地面砂浆等都采用预拌砂浆。

其构造和技术要求详见《预拌砂浆生产与应用技术规程》DBJ 43/T 002-2010和
《建筑构造用料做法(一)干混砂浆应用》湘2014J001。

预拌砂浆和传统砂浆的对应关系表

种类	预拌砂浆	传统砂浆
砌筑砂浆	DM5.0	M5.0混合砂浆、M7.5混合砂浆
	DM7.5	M7.5混合砂浆、M7.5混合砂浆
抹面砂浆	DP10	1:1:4混合砂浆
	DP15	1:3水泥砂浆
地面砂浆	DS20	1:2水泥砂浆

14. 墙体材料、防裂、抗渗措施的施工要求详见建施"质量通病防治措施说明"。
15. 屋面女儿墙砌筑砂浆强度等级不低于M7.5,女儿墙不采用轻骨料混凝土小型空心砌块砌筑,墙体顶端应设置厚度不小于120mm的现浇混凝土压顶,混凝土压顶纵筋应与结构柱纵筋可靠连接(详见结施图)。
16. 墙身防潮在室内地面下约60mm处做20厚1:2水泥砂浆内加3-5%防水剂。(在此标高为钢筋混凝土构造或砌面构造时可不做),当室内地墙有高差变化时,该墙防潮层应重叠,并在高低差埋土一侧墙身做20厚1:2水泥砂浆防潮层,若埋土侧为室外,应刷1.5厚聚氨脂防水涂料。
17. 墙体留洞及封堵:

1). 钢筋混凝土上的留洞详见结构图和设备图。
2). 砌筑墙留洞见建筑和设备图,预留洞过梁见结构说明。
3). 混凝土墙留洞的封堵见结构说明,其余砌筑墙留洞待管道设备安装完毕后,用C15细石混凝土填实,变形缝处的留洞应增设套管,套管与穿墙管之间用岩棉100深嵌堵,防火墙上留洞的封堵为满填岩棉面批水泥砂浆。

18. 外墙防水:

1). 本工程外墙施工应严格遵守《建筑外墙防水工程技术规程》(JGJ/T235-2011)的相关要求。
2). 外墙外保温系统的防水性能应符合《外墙外保温工程技术规程》JGJ144的规定。
3). 外墙防水做法为聚合物水泥防水砂浆。
4). 门窗框与墙体间的缝隙应采用发泡聚氨酯填充;外墙防水层应延伸至门窗框,防水层与门窗框间应预留凹槽,并应嵌填密封材料;门窗上楣的外口应做滴水线;外窗台设置外排水坡度不小于5%。
5). 未注明的雨篷设置外排水坡度不小于1%,外口下沿做滴水线;雨篷与外墙交接处的防水层应连续,雨篷防水层应沿外口下翻至滴水线。凸出外墙的挑板、雨篷嵌入墙体处应设置同墙厚的200高钢筋混凝土翻边。
6). 外凸装饰线、外挑板等部位上口设置不小于2%且坡向外端的排水坡度,墙根部用防水砂浆做成圆角;下口应做成滴水线(槽),滴水线(槽)应整齐顺直,滴水槽宽度和深度不应小于10mm,滴水线始终点应设断水口,断水口离墙边20mm。
7). 穿过外墙的管道宜采用套管,套管应内高外低,坡度不小于5%,套管周边应做防水密封处理。
8). 变形缝部位应增设合成高分子防水卷材附加层,卷材两端应满粘于墙体,满粘的宽度不应小于150mm,并应钉压固定;卷材收头应用密封材料密封。
19. 外墙构造做法详见工程构造做法表或立面图。

八、屋面工程:

1. 根据《屋面工程技术规范》GB50345-2012,本工程的屋面防水等级为Ⅰ级。
2. 屋面工程施工必须严格遵守《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)各项规定。
3. 平屋面做法详见中南标15ZJ001-屋103/120,具体位置详屋顶平面索引屋面节点详图。雨篷等详见各层平面及有关详图。
4. 未注明的屋面排水沟宽度≥300、起点深度≥100、纵向落差≤0.2。
5. 屋面排水组织见屋顶平面图,雨水、落水管为内排水(水施工图未注明)均用ø110成品PVC管及配套产品安装,排水坡度及落水管位置详见建施及水施图。屋面雨水斗为内排水口,图中未注明的做法详见中南标15ZJ201--/19。
6. 屋面细石混凝土面层(内配筋)按不大于6000间距设置纵横分格缝,横缝、纵缝、边缝做法分别详见中南标15ZJ201-2/29、4/29、6/29。
7. 根据坡长、坡度确定找坡方式;结构找坡见结施。屋面排水坡度应按《屋面工程技术规范》GB 50345-2012执行。
8. 屋面防水:

1). 屋面天沟、檐沟、泛水、雨水口、管道穿洞处及屋面突出部位的连接处,均加做一层聚氨酯防水涂料。
2). 屋面女儿墙内侧用20厚1:2水泥砂浆粉面;女儿墙压顶排水坡向屋面一侧,排水坡度不小于2%,压顶内侧下端作滴水处理。
3). 防水砂浆等刚性防水层与女儿墙、楼梯间出屋面、烟囱、塔楼等墙面交接处应留缝,缝宽10,改性沥青油膏填缝;此外,防水砂浆本身亦要分缝,缝宽10,改性沥青油膏填缝;缝的纵横中距不大于6000。屋面与楼梯间出屋面、塔楼等立墙相交处增加附加防水层。
4). 防水层遇女儿墙或侧墙时应沿墙面翻起300高。泛水做法详见中南标15ZJ201-2/13。
5). 屋面砌体与现浇结构相交处及泛水收口处均应加钉金属网增强防裂能力。钢丝网ø0.7,孔径12.7x12.7(屋面砌体(含女儿墙)下部应浇300高砼,防止屋面渗水。)
6). 伸出屋面的管道、水箱基座、设备基座或预埋件等,应在防水层施工前安装完毕。屋面防水层完工后,不得在其上凿孔、打洞或重物冲击。当出屋面的设备基座、钢构件与结构层相连处,防水层应包裹设施基座的上部,并在地脚螺栓周围做密封处理,管道出屋面做法详见中南标15ZJ201第25页节点,水箱、设备基座做法详见中南标15ZJ201第30页节点,女儿墙泛水收头做法详见15ZJ201第12页和第13页节点。
7). 卷材、涂膜防水层的基层设找平层,找平层的厚度和技术要求应符合《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)第4.3.2条规定。
8). 每道卷材、涂膜、复合防水层的最小厚度应符合《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)第4.5.5、4.5.6、4.5.7条的规定。
9). 卷材防水屋面基层与突出屋面结构(女儿墙、立墙、天窗壁、变形缝、烟囱等)的交接处,以及基层的转角处(水落口、檐口、天沟、檐沟、屋脊等)均做成圆弧,并做500高钢筋混凝土反梁。内排水的水落口周围做成略低的凹坑,做法详见中南标15ZJ201第19页。
10). 卷材防水屋面反梁留置的过水孔高度不小于150mm,宽度不小于250mm,采用预埋管道时其管径不得小于ø110mm;过水孔可采用防水涂料、密封材料防水,预埋管道两端周围与混凝土接触处应留凹槽,并用密封材料封严。
11). 伸出屋面管道周围的找平层应抹出高度不小于30mm的排水坡;管道泛水处的防水层下增设附加层,附加层在平面和立面的宽度均不小于250mm;卷材收头应用金属箍紧固和密封材料封严,涂抹收头应用防水涂料多遍涂刷。
12). 变形缝泛水处的防水层下增设附加层,附加层在平面和立面的宽度均不小于250mm;防水层应铺贴或涂刷至泛水墙顶部;变形缝内应预填不燃保温材料,上部应采用防水卷材封盖,并放置衬垫材料,再在其上干铺一层卷材。屋面变形缝做法详见中南11ZJ111-10/A-11。
13). 坡屋面防水层为卷材时,附加防水层采用2厚高聚物改性沥青卷材;防水层为涂膜时,采用一布二涂,做法严格遵守中南标15ZJ211中各项规定。

九、建筑防水:

1. 地下室防水:详见地下室设计说明。
2. 其它防水:

1). 有地漏房间除注明外地漏附近1米范围内向地漏找坡1%坡向地漏,地面不得有积水现象。
2). 阳台、露台应向水落口设置不小于1%的排水坡度,水落口四周边应留槽嵌填密封材料。阳台、露台下沿应做滴水线。
3). 防水(渗)部分:楼板面清理干净、平直、干燥,涂1.5厚聚合物水泥基防水涂料,入户过道四周墙根防水层泛水高度(除门洞外)500高,卫生间四周墙根防水层泛水高度(除门洞外)300高,卫生间、浴室花洒喷淋的临墙面防水高度不得低于2m(用户精装修时自理)。水井四周墙根防水层泛水高度(除门洞外)300高。
4). 凡有水房间的楼地面均应先做1.5厚聚合物水泥基防水涂料,并按规范处理,试水不漏后再做面层。
5). 穿室内雨水管安装完毕后应做盛水试验,确保不漏并排水畅通。
6). 凡管道穿过有水湿房间楼地面时,需预埋套管,高出楼地面50,套管周边200范围涂1.5厚聚氨酯防水涂料加强层;地漏周围、穿楼地面或墙面防水层管道及预埋件周围与找平层之间预留宽10,深7的凹槽,并嵌填密封材料。
7). 室内防水工程不得使用溶剂型防水涂料;卫生间、浴室的顶棚均应设防潮层。
8). 所有穿地下室外壁或其他防水部位的管线均应安装防水套管,安装完后做好防水密封处理。管线安装完后还应进行防水测试,确保不出现渗漏。
9). 所有防水转角处均应做成小圆角。

十、门窗工程:

1. 所有外窗及阳台玻璃门采用的型材、框料、玻璃、窗洞口尺寸及樘数详门窗表,玻璃及安全玻璃的选择应满足《建筑玻璃应用技术规程》(JGJ113-2015)、《建筑安全玻璃管理规定》(发改运行[2003]2116号)、《铝合金门窗》(GB/T 8478-2008)规定。
2. 建筑外门窗气密性能分级为7级,抗风压性能为2级、水密性能为3级、隔声性能为3级,应符合《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》(GB/T7106-2008)中的规定。并应符合其他有关国家规范及标准。
3. 门窗表中的外形尺寸及门窗立面图的尺寸,未注明的均为洞口尺寸,门窗的加工尺寸应核对现场洞口实际尺寸,并按照装修面厚度由承包商予以调整。

弱电 | 强电 | 给排水 | 暖通 | 动力 | 建筑 | 结构 | 会签

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院

证书等级:国家甲级
编 号:A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块20#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	陈堂
设 计	万里洁	万里洁
制 图	万里洁	万里洁
校 对	袁群兰	袁群兰
审 核	陈 堂	陈堂
审 定	柳周新	柳周新
专业负责	夏 炎	夏炎
项目总负责	陈 堂	陈堂

图 名 DRAWING TITLE
建筑施工图设计总说明(一)

设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比 例	1:100
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-01

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章,否则一律无效

建筑施工图设计总说明(二)

4. 门窗的开启方向详平面图纸，除了图纸另有说明者外，窗立樘墙中，门均以开启方向的墙体粉刷面取平，弹簧门居墙中。门垛除注明者外，最小尺寸距墙面100；室内通风百叶、窗、管井检修门均平通道一侧墙面立樘；管井检修门距楼地面标高200；门窗过梁做法详结构图。
5. 外门窗框与墙体之间的预留缝隙，需满填发泡聚氨酯等闭孔材料，不得用砂浆填缝。
6. 铝合金门窗主型材壁厚应经计算或试验确定，门型材截面主要受力部位最小实测壁厚应不小于2mm，窗型材截面主要受力部位最小实测壁厚应不小于1.4mm。
7. 门窗型材大小、分格、玻璃颜色见门窗表、门窗大样及立面图。
8. 本工程所使用的推拉门窗应采用特殊构造，断热铝合金窗选用浇注式，以保证门窗的气密性达到该标准的要求，并且均设防窗扇脱落的限位装置（疏散楼梯间门窗除外）。
9. 窗台未注明处净高900；凡外墙临空窗台低于900时，应做护栏，高度从建筑完成面起900，但低窗台的窗台完成面宽度大于等于220mm时，且高度低于或等于450mm，护栏高度应从窗台面算起。
10. 厨房和卫生间的门应在下部设置有效截面积不小于0.02m 的固定百叶，也可距地面留出不小于30mm的缝隙。
11. 防火门窗、防火卷帘的要求详见本说明"建筑消防设计"一栏。
12. 供无障碍通行的门要求详见本说明"无障碍设计"一栏。
13. 木门：木门洞口尺寸、樘数详见门窗表.其制作材料及要求详见88ZJ601说明及做法。木质门做一底二度乳白色调和漆。
14. 断热铝合金门、窗：框料采用深灰色框料，用料系列详见门窗表，玻璃采用无色透明玻璃，其设计、制作和安装必须满足《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2009,J255-2009）的规定。
15. 塑钢门窗用型材的物理机械性能及尺度精度应符合现行国家标准《门、窗用未增塑聚氯乙烯（PVC-U）型材》GB/T8814-2004的规定。塑钢门窗型材必须选用与其相匹配的热镀锌增强型钢，型钢壁厚应满足规范和设计要求，且窗的钢衬厚度不小于1.5mm，门的钢衬厚度不小于2.0mm。
16. 本工程所使用的外平开窗应采用经机械性能检验合格后的加强型五金窗。
17. 对尺寸较大的洞口、扇面应进行承载能力计算后选型，组合窗拼樘料的尺寸、规格、壁厚（包括建料门窗的钢衬厚度）应经计算确定，以确保门窗安全使用和建筑功能。组合门窗拼樘料和玻璃应进行抗风压变形验算。
18. 施工时，门窗生产厂家应根据饰面材料和土建误差调正门窗尺寸并根据本工程实际情况对门窗受力构件进行计算并经检验合格后，提供样品和构造详图给业主及设计方共同认可后方能施工。
19. 墙体窗洞口部位窗台标高处均设置现浇钢筋混凝土窗台板，两端伸入墙体内不小于250，或延伸至与构造柱、框架柱连接，具体做法详见结施图；未注明的窗台节点详见中南标11ZJ901-/25、-/26、-/27；窗洞上沿做成品滴水线。
20. 门窗中采用的安全玻璃的使用范围应遵照《建筑安全玻璃管理规定》（发改运行[2003]2116号）执行。

建筑物下列部位使用玻璃材料时，必须使用安全玻璃：

1）.7层及7层以上建筑物外开窗；
2）.面积大于1.5m²的窗玻璃或玻璃底边离最终装修面小于500mm的落地窗；
3）.玻璃幕墙；
4）.公共建筑物的出入口、门厅等部位；
5）.易遭受撞击、冲击而造成人体伤害的其他部位。

十一、幕墙工程：

本工程无玻璃幕墙、实体幕墙等。

十二、外装修工程：

1. 本工程外墙装饰材料为真石漆外墙面。外装修设计和做法索引见"立面图"及外墙详图。
2. 楼地面构造做法见室内装修表和材料构造做法表。
3. 承包商进行二次设计的轻钢结构、装饰物等，经确认后，向设计单位提供预埋件的设置要求。
4. 设有外墙保温的建筑构造详见节能设计专篇的外墙保温构造大样图。
5. 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，经建设和设计单位确认后进行封样，并据此验收。
6. 有变形缝的，外墙变形缝使用彩钢板的颜色同相邻外墙面颜色。

十三、内装修工程：

1. 均装修工程执行《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017，楼地面部分执行《建筑地面设计规范》GB50037-2013，一般装修见"室内装做法表"。
2. 本工程建筑设计只含一般室内设计。属于室内高级装饰的门、窗、玻璃、隔断、吊顶由二次装饰设计确定。室内高级装饰材料的耐火时间应符合本工程防火设计要求。
3. 室内装修使用材料应符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2010）和《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017的要求。
4. 卫生间、厨房等设有地漏的有水房间应做聚胺脂防水涂料防水层。，墙面上卷300～450高。图中未注明整个房间做坡度者，均在地漏周围1m范围内做1%坡度坡向地漏；卫生间、厨房和淋浴等有水房间的楼地面应低于相邻房间>=30mm或做挡水门槛。
5. 所有卫生间底板面及墙面均粉1:2:0.01防水砂浆。设蹲便器和设座便器的卫生间底板比当前层下降400，内填充炉渣。
6. 内墙阳角处均平墙面做每侧宽50，高1.8m，20厚1:2水泥砂浆护角。
7. 设备竖井内壁砌筑灰缝须饱满，并随砌随抹平。
8. 本工程使用的砂、石、砖、水泥、混凝土、混凝土预制构件等无机非金属建筑主体材料，其放射性指标限量应符合下表一的规定；

表一：无机非金属建筑主体材料放射性指标限量

测定项目	限量
内照射指标IRa	≤1.0
外照射指标Ir	≤1.0

表二：无机非金属装修材料放射性指标限量

测定项目	限量	
	A	B
内照射指标IRa	≤1.0	≤1.3
外照射指标Ir	≤1.3	≤1.9

9. 本工程使用的无机非金属装修材料，包括石材、建筑卫生陶瓷、石膏板、吊顶材料、无机瓷质砖粘接剂等，进行分类时，其放射性指标限量应符合表二的规定；
10. 本工程室内环境污染物的浓度限量应符合下表的规定：

民用建筑工程室内环境污染物浓度限量

污染物	Ⅰ类民用建筑工程	Ⅱ类民用建筑工程
氡	≤200Bq/m³	≤400Bq/m³
甲醛	≤0.08mg/m³	≤0.10mg/m³
苯	≤0.09mg/m³	≤0.09mg/m³
氨	≤0.2mg/m³	≤0.2mg/m³
TVOC	≤0.5mg/m³	≤0.6mg/m³

11. 二次装修注意事项：

1）.室内精装修时不得影响结构安全和水、电、暖通等设施。
2）.建筑内部装修不应遮挡消防设施、疏散指示标志及安全出口，并不应妨碍消防设施和疏散走道的正常使用。因特殊要求做改动时，应符合国家有关消防规范和法规的规定。建筑内部装修不应减少安全出口、疏散出口和疏散走道的设计所需的净宽度和数量。
3）.各部位隔声要求应满足《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）的规定。

十四、油漆涂料工程：

1. 室内装修所采用的油漆涂料见"建筑构造用料做法"，油漆和涂料颜色可由建设方自定。
2. 外木（金属）门窗油漆选用银色磁漆，做法为中南标15ZJ001-102/99；内木门窗（含门套）油漆选用棕红色磁漆，做法为中南标15ZJ001-102/99。
3. 楼梯钢栏杆选用银色金属漆，做法为中南标15ZJ001-201/101；钢构件层应除锈后刷两遍银灰色防锈漆。
4. 护窗钢栏杆选用深灰色金属漆，做法为中南标15ZJ001-201/101；钢构件层应除锈后刷两遍银灰色防锈漆。
5. 室内外各项露明金属件油漆为刷防红丹锈漆二道后，再做黑色的面漆2遍，预埋木构件均应做防腐处理，且应符合环保的要求。
6. 各项油漆均由施工单位制作样板，经确认后进行封样，并据此进行验收。
7. 室内钢结构承重构件应根据防火极限的要求做防火涂料后做面漆。防火涂料为膨胀防火涂料，面层为灰色。

十五、室外工程（室外设施）：

1. 标高-0.060处无基础梁的墙体均应做防潮层。防潮层底面标高设于室内地面以下60处，做法为C20素混凝土翻边。
2. 雨篷、室外台阶、坡道、坡道、散水、明沟、散水带明沟、花池及无障碍坡道等做法见各层平面图及工程做法表。
3. 女儿墙压顶等均做滴水线，压顶参见11ZJ201-b/12。
4. 挑出墙面的雨篷、窗台线、挑檐、空调搁板等构件凡未特别注明者其上部均粉1:2水泥砂浆，并找1%排水坡，其下部均粉1:2水泥砂浆15厚刷白色106涂料。雨篷、挑板、外墙出线、空调搁板、女儿墙压顶等均做滴水线。
5. 室内房间与花池交接时，花池侧壁应独立，不得利用围护室内空间的墙体。
6. 本工程套内设于底层或靠外墙、靠卫生间的壁柜内部应采取防潮措施。

十六、建筑设备、设施工程 ：

1. 本项目设置有两台电梯，其中一台为客梯兼无障碍电梯，一台为消防电梯兼担架电梯。电梯的选用应遵照国标图集《电梯自动扶梯自动人行道》13J404的有关规定。
2. 电梯主要参数详见下列电梯选型表所示。

电梯主要技术参数表

类型	台数	额定载重量kg	额定人数	额定速度m/s	轿厢尺寸mm 宽A	轿厢尺寸mm 深B	轿厢尺寸mm 高H	井道尺寸mm 宽C	井道尺寸mm 深D	厅门型式	厅门洞口尺寸mm 宽度	厅门洞口尺寸mm 高度	厅门尺寸mm 宽度	厅门尺寸mm 高度	底坑深度mm	顶层高度	基站	机房	机房高度
消防电梯兼担架电梯	1	1150	15	1.75	1800	1400	2200	2450	2200	中分	1300	2300	1100	2100	1800	4400	29	有	3300
客梯兼无障碍电梯	1	1050	13	1.75	1600	1400	2200	2200	2200	中分	1300	2300	1100	2100	1800	4400	29	有	3300
客梯	1	1050	13	1.75	1600	1400	2200	2200	2200	中分	1300	2300	1100	2100	1800	4400	29	有	3300

3. 本工程选用的客梯兼无障碍电梯要考虑无障碍的要求，无障碍要求详见本说明"无障碍设计"一栏。
4. 电梯井道和机房与有安静要求的用房贴邻布置时，应采取减振、隔声措施；做法加设50厚防震隔声玻璃绵外加玻璃布，或由电梯厂家统一设计及处理；在考虑减噪措施之后的声音标准不能大于40分贝。
5. 消防电梯门口设20高挡水坡，消防电梯集水坑位置及做法详见地下室施工图。
6. 本工程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。
7. 电梯厂家由建设单位自定，对建筑技术要求详见见厂家提供的电梯图。电梯厂家提供的电梯选型与表中如有不符，请建设单位确定厂家后通知设计人员作出相应变更。电梯井道、电梯机房施工前应核对定货厂家图纸，核对无误后方能施工。
8. 灯具、送回风口等影响美观的器具须经建设单位或设计单位确认样品后，方可批量加工、安装。

十七、栏杆及构件：

1. 栏杆应采用坚固、耐久材料制作，并能承受规范的水平荷载，玻璃栏板及扶手、立杆等应由承接单位进行安全性复核后方能制作。
2. 临空窗台高度低于900时均设防护栏杆，做法及高度详见建筑施工图。
3. 外廊、内天井及上人屋面等临空处栏杆净高不应低于1.10m。栏杆应设防攀登措施，垂直杆件间净距不应大于0.11m。栏杆高度应从楼地面或屋面至栏杆扶手顶面垂直高度计算，如底部有宽度大于或等于0.22m，且高度低于或等于0.45m的可踏部位，应从可踏部位顶面起计算。栏杆离楼面或屋面0.10m高度内不应留空。护窗栏杆有效高度公共建筑900。栏杆为方钢管时，40x40以下壁厚1.5，50x50至70x70壁厚2.0，80x80以上壁厚2.5。园管依照直径相应参考。
4. 楼梯栏杆：扶手高度自踏步前缘线量起≥900，靠梯井一侧水平栏杆≥500或为其他水平栏杆时，其高度≥1100，栏杆净距≤110。安全防护栏杆最薄弱处所能承受最小水平推力不小于1.5KN/m。
5. 室内钢栏杆（护窗栏杆其他临空处或地坪有高差处水平栏杆）：如无特殊要求详11ZJ401-2/35。如建设单位对栏杆造型有特殊要求，也可由装修设计按室内风格另行设计室内，但必须满足规规范要求：梯井大于110时须做防攀爬构造，栏杆高度≥1100，竖杆净距不大于110，安全锚固须经建筑设计人员审核方可施工。
6. 踏步防滑条材质为缸砖面砖踏步防滑砖，做法参见11ZJ401-16/39。
7. 承受水平荷载的栏板玻璃应使用符合《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2015）的规定，栏板玻璃应采用单层公称厚度不小于12mm的钢化玻璃或公称厚度不小于16.76mm钢化夹层玻璃。当栏板玻璃最低点距一侧楼地面高度在3m或3m以上、5m或5m以下时，应采用公称厚度不小于16.76mm钢化夹层玻璃。当栏板玻璃最低点距一侧楼地面高度大于5m时，不得使用承受水平荷载的栏板玻璃。
8. 本工程设计中室外钢栏杆要求如下：

1）.室外钢构件（不锈钢除外）的金属表面必须进行热镀锌处理，整体镀锌，厚度均匀，膜厚50~60um，不允许采用冷镀锌钢材。
2）.室外钢栏杆为锌钢栏杆、采用静电喷涂。

十八、建筑消防设计：

1. 本工程依据《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018年版）、《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-2017）、《建筑防烟排烟系统技术标准》（GB51251-2017）等现行的有关国家政策、标准、规范及地方相关规定进行防火设计。
2. 本工程地上部分耐火等级为一级，地下部分耐火等级为一级；防火分类为一类高层住宅建筑，地上部分、地下室单独设立防火分区，详见各个专业施工图。
3. 防火分区：本工程地上部分一层为一个防火分区，二层以上每层为一个防火分区；地下室部分防火分区详地下室单项图纸。
4. 安全疏散：住宅部分设有两部疏散楼梯，疏散宽度及距离均满足规范要求。
5. 消防电梯：本工程设置一部消防电梯，且消防电梯60s内从底层运行至顶层，并能层层停靠，消防电梯的技术参数详见本说明"建筑设备、设施工程"一栏。
6. 防火卷帘：

1）.本工程防火卷帘应为当地消防处认可的无机双轨双帘特级防火卷帘，耐火极限不应低于《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018年版）对所设置部位墙体的耐火极限要求。防火卷帘耐火极限判定条件应满足《门和卷帘的耐火极限试验方法》有关耐火完整性和耐火隔热性的判定条件。订货、制作时应现场核对洞口尺寸、数量。
2）.防火卷帘应具有防烟性能，与楼板、梁和墙、柱之间的空隙应采用防火封堵材料封堵。
3）.防火卷帘应安装在建筑的承重构件上，卷帘上部如不到顶，上部空间应用不低于墙体耐火极限的防火材料封闭。

7. 防火门窗：

1）.防火门等级：除图中注明外，地下变配电室、风机房、水泵房、空调机房及重要设施用房、消防电梯机房、防火分区之间的门采用甲级（1.5h）防火门，防烟楼梯间和前室、一般设备用房均为乙级（1.0h）防火门。设备管井检修门采用丙级（0.5h）防火门。甲、乙、丙级防火门应符合现行国家标准《防火门》GB 12955的规定。
2）.防火门开启方向：防火门应向疏散方向开启，防火门均随门附设液压自助闭门器，并设疏散指示灯。除管井检修门和住宅的户门外，防火门应具有自行关闭功能。并在关闭后应能从任何一侧手动开启。双扇和多扇防火门，应具有按顺序关闭的功能。
3）.候梯厅到前室和走道到消防电梯合用前室的防火门采用常开防火门，其他防火门为常闭防火门。防火门关闭后应具有防烟性能。
4）.常闭防火门应在其明显位置设置"保持防火门关闭"等提示标识。
5）.常开防火门应能在火灾时自行关闭，并应具有信号反馈的功能。
6）.防火窗：设置在防火墙、防火隔墙上的防火窗，应采用不可开启的窗扇或具有火灾能自行关闭的功能；防火窗应符合现行国家标准《防火窗》GB 16809的有关规定。

8. 防火构造：

1）.防火墙采用200厚重砂浆砌筑烧结页岩多孔砖，耐火极限>3h；疏散走道两侧采用200厚重砂浆砌筑烧结页岩多孔砖，耐火极限>1h；防火墙上开洞时设甲级防火门。防火墙应从楼地面基层隔断至梁、楼板或屋面板的底面基层。
2）.防火墙两侧的门、窗、洞口最边沿水平距离≥2米，内转角≥4米。
3）.附设在建筑内的消防控制室、灭火设备室、消防水泵房和通风机房、变配电室等均采用耐火极限不低于2小时的隔墙和1.5小时的楼板与其它部位隔开。
4）.除送风、排风、排烟井外，各管井在每层楼面均做防火水平封堵（耐火时间不应低于1.50h），水平封堵待管线安装测试后浇混凝土（做法详结施），其上做20厚1:2水泥砂浆粉平（管道周围用矿棉填堵密实，再封砌管井围护墙，较小管井可随浇随抹平）。所有管井壁应清除残渣污物后粉平（较小管井可随砌随抹平），送风、排烟井壁应粉平不漏气。
5）.隔墙（除特殊标注外）均砌至板底及梁底且不留缝隙，设备管线穿越防火墙、管井壁，采用不低于墙体耐火极限的防火材料封堵。管道井与房间、走道等相连通的孔洞，其空隙应采用不燃烧材料填塞密实。
6）.位于墙、楼板两侧的防火阀、排烟防火阀之间的风管外壁应采取防火保护措施。
7）.管道穿过防火墙时，应采用不燃烧材料将其周围的缝隙填塞密实；穿过防火墙的管道保温材料，应采用不燃烧材料。
8）.暗装在防烟楼梯间内墙、封闭楼梯间及其前室内墙、防火墙上的消火栓箱应采用半暗装和采用带甲级防火检修门的消火栓箱，消火栓箱后部墙厚不应小于120mm。
9）.土建施工时，应和各工种配合，注意预留洞口，预埋件等，不应事后打凿影响质量，防火分区分隔墙严禁随意开凿打洞，管道穿钢筋混凝土楼板、墙体均须预留洞口或预埋套管，不应临时开凿，并应用不燃烧体材料将空隙填塞紧密，大型设备间内隔墙应待设备安装后砌筑。
10）.消防电梯井、机房与相邻电梯井、机房之间的防火隔墙耐火极限不低于2.00h，隔墙上的门为甲级防火门。
11）.变形缝：变形缝基层采用不燃烧材料。管道穿越变形缝，采用不燃烧材料套管，并采用不燃烧材料将空隙填塞密实。设置在建筑变形缝附近时，防火门应设置在楼层较多的一侧，并应保证防火门开启时门扇不跨越变形缝。

弱电 | 动力 强电 | 给排水 暖通 | 会签 建筑 结构

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院
证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块20#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	陈堂
设 计	万里洁	万里洁
制 图	万里洁	万里洁
校 对	袁群兰	袁群兰
审 核	陈 堂	陈堂
审 定	柳周新	柳周新
专业负责	夏 炎	夏炎
项目总负责	陈 堂	陈堂

图 名 DRAWING TITLE
建筑施工图设计总说明（二）

设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比 例	1:100
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-02

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

建筑施工图设计总说明(三)

9. 其他防火要求：

1）. 人员密集场所内平时需要控制人员随意出入的疏散门和设置门禁系统的住宅、宿舍、公寓建筑的外门，应保证火灾时不需使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开，并应在显著位置设置具有使用提示的标识。

2）. 本工程设置的储藏间储存物品为丙类以下物品。在使用过程中，不得设置生产车间和本建筑功能以外的其他库房；严禁设置经营、存放和使用甲、乙类火灾危险性物品的商店、作坊和储藏间。

3）. 在使用过程中，用户设置的户外电致发光广告牌不应直接设置在有可燃、难燃材料的墙体上；户外广告牌的设置不应遮挡建筑的外窗，不应影响外部灭火救援行动。

4）. 消防车道和消防登高场地设置，详见总平面消防总平面图。供消防救援人员进入的窗口尺寸大小、位置、间距、玻璃均应满足《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）2018年版的要求。

十九、无障碍设计：

1. 本工程根据《无障碍设计规范》（JGJ50763-2012）进行无障碍设计。

2. 无障碍停车位位置详地下室单项图纸和总平面图。

3. 无障碍出入口位置：入口平台宽度不小于2.0m，本项目首层平面主入口处采用平坡出入口，宽度及长度尺寸详见平面图，平坡出入口的地面坡度不应大于1：20，坡道平整，面层不采用光滑材料。坡道起点、终点和中间休息平台的水平长度不小于1.5m。

4. 本工程共设1台无障碍电梯，无障碍电梯主要技术参数详见本说明“建筑设备、设施工程”一栏。无障碍电梯的候梯厅装修应符合下列规定：

1）. 电梯出入口处设提示盲道。

2）. 电梯轿厢内正面和侧面设高0.85~0.90m的扶手；电梯轿厢内侧面设高0.9~1.10m的带盲文的选层按钮。电梯轿厢内正面高0.9m处至顶部安装镜子。

3）. 候梯厅应设电梯运行显示装置和抵达音响；电梯轿厢上、下运行及到达应有清晰显示和报层音响。

5. 公共厕所设置了无障碍专用卫生间，无障碍专用卫生间要求如下：

1）. 无障碍专用卫生间设施包括1个无障碍厕位和1个无障碍洗手盆。

2）. 无障碍专用卫生间的入口和通道应方便乘轮椅者进入和进行回转，回转直径不小于1.5m。

3）. 门应方便开启，通行净宽度不应小于800mm。

4）. 地面应防滑、不积水。

6. 供无障碍通行的门要求如下：

1）. 推拉门和平开门，在门把手一侧的墙面，应留有不小于0.4m的墙面宽度。

2）. 平开门、推拉门、折叠门的门扇应设距地900m的把手，设视线观察玻璃，并在距地350mm的范围内安装护门板。

3）. 门槛高度及门内外地面高差不应大于15mm，并应以斜坡过渡。

7. 精装修完成后的无障碍通道的宽度应符合下列规定：

1）. 室内走道不应小于1.2m，人流较多或集中的大型公共建筑的室内走道不宜小于1.8m。

2）. 室外通道不宜小于1.5m。

8. 无障碍单层扶手的高度为850~900mm，无障碍双层扶手的上层扶手高度为850~900mm，下层扶手为650~700mm。

二十、节能设计：

节能设计详见节能设计专篇。

二十一、建筑隔声：

1. 本工程建筑隔声依据《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）进行设计。

2. 居住建筑、商业建筑的噪声级和空气声隔声性能，符合《民用建筑隔声设计规范》（GB50118-2010）的规定。

3. 水、暖、电、气管线穿过楼板和墙体时，孔洞周边应采取后浇混凝土并用C20混凝土将缝隙密封填实；管道穿过墙体时采取隔震措施，做法详见08J931第37页。

4. 发电机房与水泵房设备基座、墙面、顶棚应采取隔声减噪措施，做法详见工程做法表。

5. 紧邻起居室的电梯井道、电梯机房应采取隔声处理，做法详见工程做法表。

二十二、变形缝：

楼面变形缝做法详11ZJ111-2/A-8、8/A-8；地面变形缝做法详11ZJ111-6/A-7；外墙变形缝做法详11ZJ111-15/A-1；内墙、顶棚变形缝做法详11ZJ111-4/A-4；屋面变形缝做法详11ZJ111-2/A-11。

二十三、标志：

1. 安全出口、安全楼梯、消火栓等处做明显标识。

2. 楼梯间楼层平台应做明显楼层标志。

3. 公共玻璃门、落地窗及玻璃隔断均设警示或防碰撞标识。根据易发生碰撞的建筑玻璃所处的具体部位，可采取在视线高度设醒目标志或设置护栏等防碰撞措施。碰撞后可能发生高处人体或玻璃坠落的，应采用可靠护栏。

4. 无障碍专用卫生间，无障碍坡道均应设置无障碍标志。无障碍设施标志应符合下列规定：

1）. 无障碍标志均应符合《无障碍设计规范》（JGJ50763-2012）附录A、B、C的规定。

2）. 无障碍标志应醒目，避免遮挡。

二十四、主要参考与索引图集：

本图纸采用标准图集为《中南地区通用建筑标准设计》（98ZJ、05ZJ、11ZJ及15ZJ合订本）。

1.	15ZJ001	建筑构造用料做法	9.	15ZJ512	公共厨房卫生间设施
2.	15ZJ201	平屋面	10.	15ZJ521	吊顶和轻隔断
3.	15ZJ211	坡屋面	11.	15ZJ602	建筑节能门窗
4.	11ZJ111	变形缝建筑构造	12.	13ZJ601	木门窗
5.	11ZJ401	楼梯栏杆	13.	98ZJ721	铝合金窗
6.	11ZJ501	内墙装修及配件	14.	国标11J122	外墙内保温建筑构造
7.	11ZJ901	室外装修及配件	15.	国标03J609	防火门窗
8.	13ZJ301	建筑无障碍设施			

二十五、其它注意事项：

1. 本施工图设计说明，仅适用于本单位承担的设计范围。

2. 图中所选用标准图中有对结构工种的预埋件、预留洞，如楼梯、平台钢栏杆门窗、建筑配件等，本图所标注的各种留洞与预埋件应与各工种密切配合后，确认无误方可施工。

3. 本工程墙体、柱与门窗等配件的固定连接，除注明者外，可根据位置需要采用射钉、膨胀螺栓、预埋铁件等方式，施工时视情况而定，但一定要保证连接在其上的物体的牢固性和安全性。

4. 两种饰面材料的墙体交接处，应根据饰面材质在做饰面前加钉金属网或在施工中加贴耐碱玻璃网格布，防止产生裂缝。两种饰面材料的交接处采用20宽密封膏嵌缝。

5. 凡钢筋混凝土檐口、雨篷、窗楣、阳台底、外走廊底应做滴水线，用1:2.5水泥砂浆批15X20滴水线，做法详中南标11ZJ901-A/25、B/25。雨蓬飘檐压顶用1:2.5水泥砂浆做i=3%流水坡度和滴水线槽。

6. 预埋木砖及贴邻墙体的木质面均做防腐处理，露明铁件均做防锈处理。

7. 女儿墙高在0.5至1.5米范围内时，须作构造柱；若女儿墙高超过1.5米，须由结构专业特别处理。

8. 地下室顶板、侧板及基坑回填土前应先排除积水，清除浮泥杂物，四周均衡回填。回填土采用粘土，分层夯实，分层厚度≤300mm，压实系数≥0.94。

9. 本工程应采用预拌砂浆，根据岳阳市住房与城乡建设局岳政发【2016】65号文，市中心城区内新建、改建和扩建建筑面积在10000平方米及以上的建设工程项目禁止现场搅拌砂浆，应当使用预拌砂浆。

10. 本说明未尽事宜，均按国家现行有关施工及验收规范执行。如建施与结施、水施、设施、电施及其它相关专业图纸有矛盾之处时，施工方应及时与设计方联系确认，不得以某一个专业图纸为依据施工，以免造成返工和损失。

11. 施工中对设计图纸不明确处应及时向设计单位反映，未经同意，不得任意更改和遗漏。施工中应严格执行施工质量验收规范。

12. 施工安全操作及防护要求：

1）. 根据《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》提出以下要求：施工单位应本工程的特点，按《建筑工程安全生产管理条例》的相关规定制定切实可行的施工安装安全防护措施，在得到现场监理单位批准后予以实施。

2）. 出入口、人行通道通上方应采取防止物体坠落伤人的安全实施。

3）. 电梯口、楼梯口、预留洞口、阳台、外廊、室内回廊、内天井口等有高差处，应设防护护栏。

4）. 外窗安装时，应采取防止窗扇坠落伤人的安全设施。

5）. 玻璃幕墙、落地窗、玻璃门、玻璃隔断等施工，应采取防碰撞保护措施及防碰撞标识。

6）. 外墙面砖、外墙保温材料、玻璃雨棚、外维护栏杆、各种外墙上附加装饰构件等施工时，应采取防止物体及构件坠落伤人的安全实施。

7）. 外墙上设置的太阳能集热板施工安装时，应采取防止太阳能集热器部件坠落伤人的安全保护措施。

8）. 操作人员悬空作业时，应在作业区下方设置安全网等防护实施，并应系好安全带、保险钩等防止坠落的保护设施。

9）. 现场防火：易燃、易爆物，如：油漆、溶剂油、松香水以及汽油、柴油、乙炔、氧气瓶、木制品等的存放场所及有明火加工作业，如：电焊、切割热熔等区域必须配备消防器材，并设置禁止烟火警告标牌。

13. 本工程说明及图纸未尽事宜，均严格按国家有关施工验收规范执行。

14. 施工中对设计图纸不明确处应及时向设计单位反映，未经同意，不得任意更改和遗漏。

1）. 经签署并加盖本公司相关印章的蓝图、设计变更、文函为本工程有效设计文件。

2）. 本设计根据建设单位委托委托要求进行设计，必须经政府规划、消防、人防及施工图设计审查部门审批通过后方可用于施工，在以上部门批准前仅作为项目前期准备工作之用。

3）. 本工程建成后的使用，应符合原设计的功能和各项原则。若对原使用功能有较大的改变，需做改造设计并报有关部门重新审批。

弱电 | 动力 强电 | 给排水 暖通 | 建筑 结构 | 会签

岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图		建筑	▼	结构		给排水	
暖通		电气		规划		装修	

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块20#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里浩	万里浩
制　图	万里浩	万里浩
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图　名 DRAWING TITLE
建筑施工图设计总说明（三）

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-02-1

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

质量通病防治措施说明(1)

一、外墙渗漏

1.1 到顶隔墙必须与梁底或者板底顶紧，墙体内构造做法见结构说明。外墙应挂满钢丝网，外粉防水水泥砂浆，不同材质墙体接缝处（如砼梁柱面与砌体相接接缝处）铺300宽钢丝网（每边150）。并用钢钉绷紧。

1.2 支承在悬臂梁和悬臂板上的墙体，应按图1.1a和图1.1b所示设置钢筋混凝土抗裂柱。

1.3 当外墙设置通长窗时，窗下应设钢筋混凝土压顶，压顶配筋见图1.2；压顶下应设置抗裂柱，间距不大于3m 抗裂柱内配不小于4⌉12纵筋及⌈6@200箍筋；压顶和抗裂柱纵筋搭接、锚固长度不小于500mm。拉结筋设置应符合抗震要求。

1.4 混凝土结构在找平层施工前应凿毛或甩浆，混凝土结构及砌体结构在找平层施工前应充分淋水湿润。

1.5 外墙从基体表面开始至饰面层应留分隔缝，间隔宜为3×3m，可预留或后切，金属网、找平层、防水层、饰面层应在相同位置留缝，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，嵌填高弹性耐侯胶。

1.6 找平层水泥砂浆宜掺防水剂、抗裂剂、减水剂等外加剂。

1.7 找平层每层抹灰厚度不大于10mm，抹灰厚度≥35mm时应有挂网等防裂防空鼓措施。

1.8 防水层宜用聚合物水泥砂浆。

1.9 当建筑长度超过规范设缝要求（以下简称超长建筑）时，设计及施工应制订专门的抗裂措施，外墙面宜采用高弹性涂料。

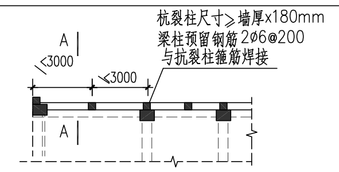


图1.1a

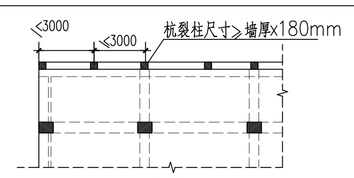
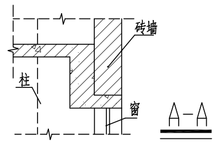


图1.1b



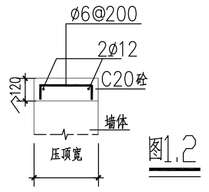


图1.2

二、屋面、漏裂、

2.1 出屋面检修孔排烟道、女儿墙及雨水出水口拐角处等加铺一布一涂，并确定整体防水层的连续性。

2.2 屋面双防水层（柔性防护层如卷材防水层与刚性防水层如细石砼防水层），有关附加层防水层、细石混凝土防水层和找平层分仓缝、嵌缝等构造做法的施工要求详见11ZJ001"屋面做法"有关内容。并应遵循《屋面做法工程技术规范》GB50345-2012的要求进行施工。

2.3 屋面工程宜采用《建筑构造做法表》中做法防水保温隔热为矿棉岩棉80厚。

三、排水口积水及渗漏

屋面、露台地漏汇水区直径宜≥500mm，坡度宜≥5%，如图3.1和图3.2所示：

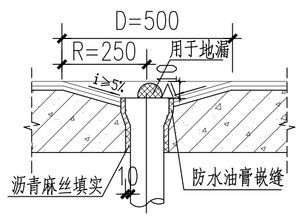


图3.1

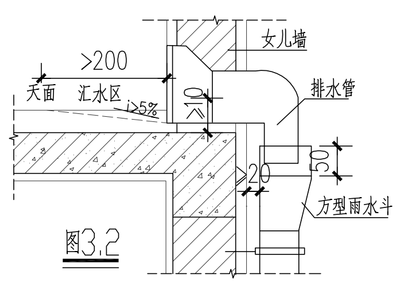
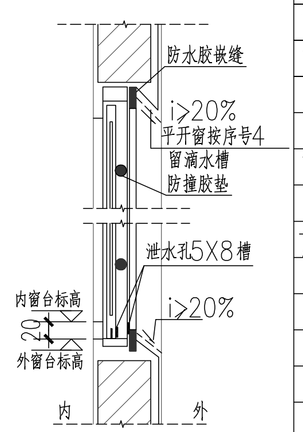


图3.2



四、门窗渗漏（右图）

4.1 外窗下框宜有泄水结构，如无时应做如下处理：

（1）平开窗：在靠框中挺位置 每个扇洞铣一个8mm宽的泄水口。

4.3 铝合金窗外周边留宽5mm深8mm槽，防水胶嵌缝。

4.4 安装所用的螺丝应为铜螺丝或不锈钢螺丝，钉口应做好防渗处理。

4.5 每条窗边框与墙体的连接固定点不得少于2处，间距不得>0.5m，边框端部的第一固定点距端部的距离≤0.2m。

4.6 装缝隙宜用防水砂浆或聚合物水泥砂浆嵌填饱满，必要时也可采用注浆工艺，不得使用混合砂浆嵌缝。

4.7 窗高≥2m或面积≥6m²的窗框宜固定在混凝土或其它可靠构件上。

铝合金门窗框安装前，应撕去水泥砂浆接触处的包装纸并涂刷聚氨酯清漆等保护剂。门窗框与墙体安装缝隙宜用防水砂浆或聚合物水泥砂浆嵌填饱满，必要时也可采用注浆工艺，不得使用混合砂浆嵌缝。

五、安全玻璃使用安全

5.1 玻璃：在人流出入较多，可能产生拥挤和儿童集中的公共场所的门和落地窗，必须采用钢化玻璃或夹层玻璃等安全玻璃。

5.2 铝合金门窗及玻璃幕墙应采用主管部门质量认可的产品，其现场安装、制作均由有资质的专业公司承担。

5.3 无室外阳台的外窗台距室内地面高度小于0.9m时，必须采用安全玻璃并采取可靠的防护措施，窗台高度小于0.6m的窗，其计算高度应从窗台面开始计算。

5.4 本工程住宅部分外门窗采用铝合金单框中空玻璃窗，商业部分外门窗采用铝合金单框中空玻璃窗（带纱窗槽、纱扇），其玻璃厚度与技术要求应遵照《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-2009的有关规定执行。同时要按国家四部委所颁《建筑安全玻璃管理规定》面积大于0.5m²所有的门窗玻璃或玻璃底边离最终装修面小于500mm的落地窗、玻璃栏板等处应做安全玻璃。

六、栏板、栏杆、扶手使用安全

6.1 阳台、外廊、室内回廊、内天井及上人屋面临空处防护栏杆高度h应符合下列规定：

多层和低层建筑物：h≥1.05m；　高层建筑：1.10m<h≤1.20m。

注：以上高度指施工完成后的净高度，起算面从阳台地面算起。

6.2 栏板和栏杆应以坚固、耐用的材料制作，并能承受规范规定的水平荷载。

6.3 阳台栏板和栏杆与外墙交接处应用聚合物水泥砂浆嵌填处理。

6.4 栏板或栏杆距楼面或屋面0.1m高度范围内不应留空。

6.5 住宅和有儿童经常使用的建筑，其栏杆垂直杆件间的净距不应大于0.11m，栏杆应采用不易攀登的构造。

6.6 楼梯扶手高度h应符合下列规定：

（1）住宅室内楼梯扶手h≥0.9m，当水平段栏杆长度大于0.5m时，其扶手高度h≥1.05m；

（2）其它建筑室外楼梯扶手h≥1.05m；

（3）其它建筑室内楼梯扶手h≥0.9m；

（注：以上高度均指施工完成后的净高度，自踏步前缘线量起）

6.7 住宅和有儿童经常使用的楼梯，垂直杆件间的净距不应大于0.11m，栏杆应采用不易攀登的构造；梯井净宽大于0.20m时，必须采取防儿童攀滑的措施。

七、混凝土梁板裂缝

7.1 楼板厚度不宜小于100mm；当埋设线管较密、或线管交叉时，板厚不宜小于120mm。建筑外转角处的室内角部板块和井式楼盖的角部板块，其板厚不宜小于120mm（见图7.1a、7.1b）。建筑物平面刚度突变处的楼板宜适当加厚。

7.2 挑出阳台宜用梁式结构；当挑出长度L≥1.5m时，应采用梁式结构；当1.0m≤L<1.5m且需采用悬挑板时，其根部板厚不小于L/10且不小于120mm。

7.3 板面钢筋的直径不宜小于10mm。受力钢筋的间距不大于200mm，分布钢筋的间距不大于300mm。

7.4 单向板长跨方向底筋配筋量As≥1.5bh/1000，钢筋间距不宜大于200mm，直径不宜小于6mm。

7.5 阳台悬挑板长度1.0m≤L<1.5m时，受力钢筋直径不宜小于12mm。

7.6 建筑外转角处的室内角部板块和井式梁角部板块宜按图7.1a和7.1b配筋。

7.7 在建筑平面刚度或（宽度）突变处，板底板面通长钢筋配筋量As≥3bh/1000。

7.8 室外悬臂板跨度L≥400mm长度大于3m时，应按图7.2所示配抗裂钢筋。

7.9 屋面板、露台板、厨房厕所板以及≤2m的多跨连续单向板均宜设置通长面筋。

7.10 梁腹板高度hw≥450mm时，应在梁两侧面设置腰筋，每侧腰筋配筋率As>bhw/1000，间距不大于200mm，如图7.3所示。

7.11 悬吊于梁下的外墙混凝土装饰板，不论整浇或后浇，均应设置足够的抗裂纵筋，限制裂缝宽度，如图7.4所示。

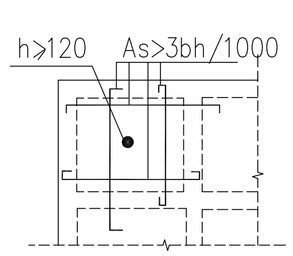


图7.1a
用于双向板

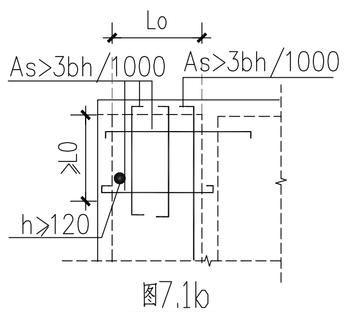


图7.1b
用于单向板

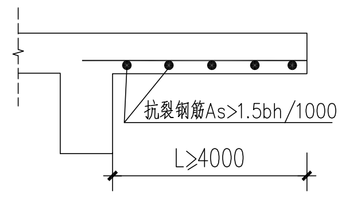


图7.2

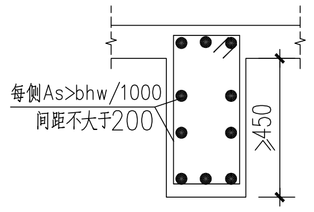


图7.3

八、模板工程夹渣蜂窝

柱、梁柱节点、混凝土墙以及梯板的模板安装均应在其根部预留100×100mm的垃圾出口孔，清洗垃圾后再予封孔，防止接口处出现夹渣现象。垃圾出口孔按下列要求留设：

（1）柱、梁柱节点每根（处）留一个垃圾孔；

（2）楼梯板每跑留一个垃圾孔；

（3）混凝土墙每3m留一个垃圾孔。

九、钢筋工程施工质量

9.1 梁二排钢筋固定应符合下列要求：

（1）一、二排纵筋之间的净距不小于25mm和一排纵筋直径的较大者。如箍筋弯勾阻挡二排纵筋位置，应按如图9.1a、9.1b或图9.2b处理。

（2）分隔筋直径不小于25mm和纵筋直径的较大者，一、二排纵筋与分隔筋三者必须靠紧，用粗铁丝绑扎。

（3）梁面第一分隔筋距支座0.5m处设置，以后每增加3m设一处，同一面纵筋每跨不少于2处；

（4）梁底第一分隔筋距支座1.5m处设置，以后每增加3m设一处，每跨不少于2处；

9.2 箍筋

框架梁、柱箍筋应符合下列要求：

（1）框架梁、柱箍筋应按图9.2a制作；当梁、柱纵筋较密，无法按图9.2a制作时，应做成焊接封闭环式箍筋（如图9.2b或规范的焊接工艺），不得焊伤箍筋。

（2）梁柱节点箍筋必须按图9.2a或焊接封闭环式箍筋制作，并按设计要求的间距加密箍筋。当现场安装有困难时，可在柱每侧设置不小于1Φ12随绑扎后的梁筋一齐下沉至设计位置，如图9.2c、图9.2d。

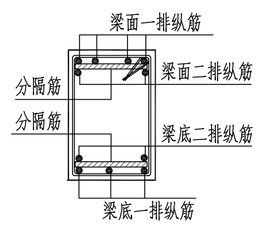


图9.1a

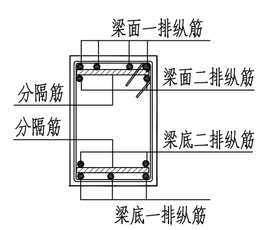


图9.1b

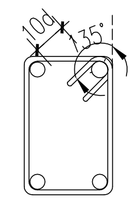


图9.21a

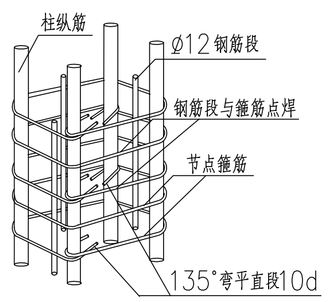


图9.2c

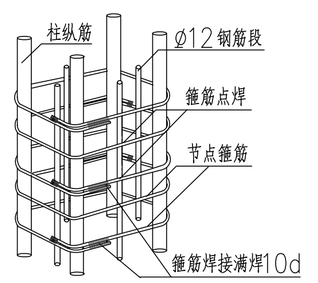


图9.2d

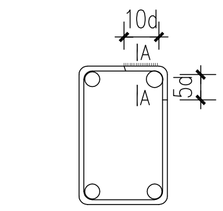
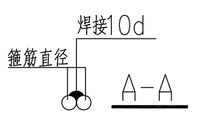


图9.2b



9.3 垫卡、垫块及钢筋保护层

9.3.1 垫卡及垫块：禁止使用碎石做梁、板、基础等钢筋保护层的垫块。梁、板、柱、墙、基础的钢筋保护层宜优先选用塑料垫卡；当采用砂浆垫块时，强度应不低于M15，面积不小于40mm×40mm。梁柱垫块应垫于主筋处，厚度为纵筋保护层厚度减去箍筋直径；基础垫块厚度同基础保护层。

垫块间距，板每米不少于1块，梁每米不少于2块，柱每米不少于2块。

9.3.2 当板面受力钢筋和分布钢筋的直径均小于10mm时，应采用图9.3.2.a所示支架，支架间距为：当采用Φ6分布筋时不大于500mm，当采用Φ8分布筋时不大于800mm，支架与受支承钢筋应绑扎牢固。当板面受力钢筋和分布钢筋的直径均不小于10mm时，可采用图9.3.2.b所示马蹬作支架。马蹬在纵横两个方向的间距均不大于800mm，

弱电　强电　动力　给排水　暖通　建筑　结构　会签

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院
证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT

岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块20#栋住宅楼

建设单位 CLIENT

湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里浩	万里浩
制　图	万里浩	万里浩
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE

建筑施工图设计总说明（三）
质量通病防治措施说明(一)

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-03

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

质量通病防治措施说明(2)

并与受支承的钢筋绑扎牢固。当板厚h≤200mm时马蹬可用Ø10钢筋制做；
当200mm≤h≤300mm时马蹬可用Ø12钢筋制做；当h>300mm时，
制作马蹬的钢筋应适当加大。

9.3.3 应采用增高型的灯头盒和过线盒保证接线孔下缘至盒的开口面的距离，不小于板底筋直径与规范规定的板筋保护层厚度两者之和。

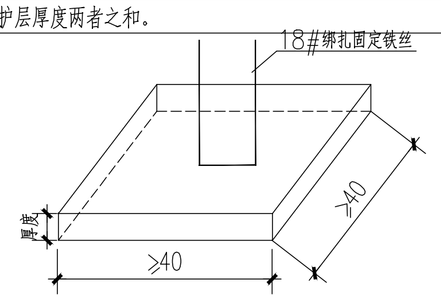


图9.3.1

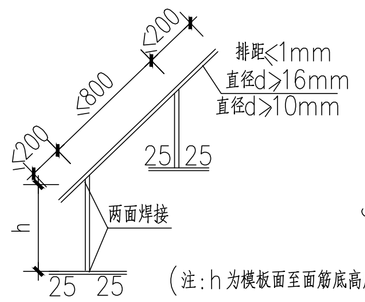


图9.3.2a

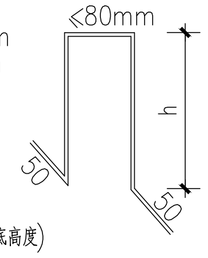


图9.3.2b

(注：h为模板面至面筋底高度)

十、 混凝土工程施工质量(按结构图执行)

10.1 楼板、屋面板混凝土浇筑前，必须搭设可靠的施工平台、走道，施工中应派专人护理钢筋，确保钢筋位置符合要求。

10.2 对已浇筑完毕的混凝土养护应符合下列规定：

10.2.1 应在浇筑完毕后的12h以内(终凝后)对混凝土加以覆盖和保湿养护：

(1)根据气候条件，淋水次数应能使混凝土处于润湿状态。养护用水应与拌制用水相同。

(2)用塑料布覆盖养护，应全面将混凝土盖严，并保持塑料布内有凝结水。

(3)日平均气温低于5℃时，不得淋水。

10.2.2 混凝土养护时间应根据所用水泥品种确定：

(1)采用硅酸盐水泥、普通硅酸盐水泥或矿渣硅酸盐水泥拌制的混凝土，养护时间不得少于7d。

(2)对掺用缓凝型外加剂或有抗渗性能要求的混凝土养护时间不得少于14d。

10.2.3 对不便淋水和覆盖养护的，宜涂刷保护层(如薄膜养生液等)养护，减少混凝土内部水分蒸发。

10.3 施工缝设置及处理：

(1)当设计未作要求时，楼屋面施工缝留设位置及表面处理应符合下列规定：

留在结构受剪力较小且便于施工的部位。有主次梁的楼板应留在次梁跨度的中间1/3范围内。

(2)板厚>200mm时应按图10.1.a留阶梯缝。

(3)板厚≤200mm时应按图10.1.b留直缝。

(4)进行表面处理时，混凝土强度必须大于1.2N/mm2。主要处理工作有：

清除杂物、水泥薄膜、松动碎石和砂浆凿毛并湿润养护。

(5)继续浇筑混凝土时施工缝表面应充分湿润且不得积水。

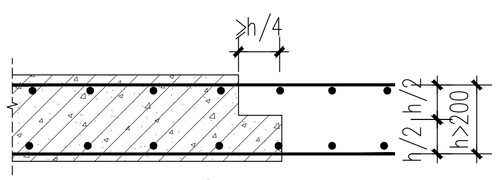


图10.1.a

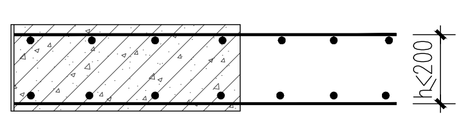


图10.1.b

十一、 砌块墙材裂缝

11.1 砌块

砌筑时，普通混凝土小型空心砌块和轻集料混凝土小型空心砌块的龄期不得少于28d，蒸压加气混凝土砌块的龄期不应少于15d。

11.2 砂浆

蒸压加气混凝土砌块砌筑砂浆应采用专用砂浆其密度不应大于1800kg/m3，分层度不应大于20mm，粘结强度(剪切)不应小于0.2MPa，收缩率不应大于0.11%。

普通混凝土小型空心砌块和轻集料混凝土小型空心砌块砌筑砂浆的密度不应小于1800kg/m3，分层度不应大于25mm。施工时所用的砂浆，宜选用专用的小砌块砌筑砂浆。

11.3 砌筑方法

非承重砌体应分次砌筑，每次砌筑高度不应超过1.5 m。应待前次砌筑砂浆终凝后，再继续砌筑；日砌筑高度不宜大于2.8m。

非承重砌体顶部应预留空隙，再将其补砌顶紧。墙高小于3m时，应待砌体砌筑完毕至少间隔3d后补砌；墙高大于3m时，应待砌体砌筑完毕至少间隔5d后补砌。补砌顶紧可用配套砌块斜顶砌筑，在砌体顶部预留200mm左右空隙，按下图所示方法砌筑。

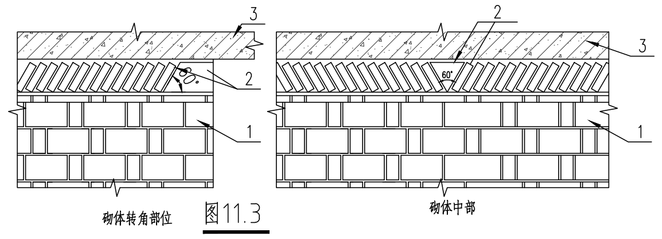


图11.3

十二、 排水地漏地漏返臭

12.3 选用水封高度符合规范的产品或加设存水弯，确保水封高度不低于50mm，避免因水蒸发或气压波动影响隔气效果。

十三、 排水地漏地漏返臭

13.1 根据给水系统的工作压力、水温、敷设场所等情况合理选材，管件应与管材配套。

13.2 必须按《建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范》(GB50242)进行水压试验。

十四、 生活、消防给水系统镀锌钢管焊接

镀锌钢管应采用螺纹、丝扣法兰或卡套式(沟槽式)连接，一般不得采用焊接；若局部确需需焊接(包括焊接法兰)，应进行二次热浸镀锌处理。

十五、 电源插座接地支线串接

同回路插座间连接的接地(PE)线，严禁串联连接，应采用接线帽或焊锡等可靠的永久连接方式。

十六、 金属导管、线槽(母线槽)、桥架及其支架保护接地(含跨接)不良

16.1 非镀锌电缆桥架、线槽间连接板和螺纹连接的金属导管接头的两端跨接接地线应采用截面不小于4mm2的铜芯导线，其中导管、线槽应采用的跨接地线应为铜芯软导线。

16.2 接地(含跨接)连接点防松装置齐全、可靠；连接面的涂层应先局部清除，确保接触良好。

16.3 金属导管、线槽(母线槽)、桥架全长应不少于2处与接地干线可靠连接；其中母线槽和桥架的支架也应不少于2处与接地干线可靠连接。

十七、 套接紧定式金属导管导管的机械、电气连接不良

17.1 所选配的导管及接头、紧定螺钉、爪型螺母等连接件应符合《套接紧定式钢导管电线管路施工及验收规程》(CECS120)的要求。

17.2 导管与接头连接时，管端应插到止位环处，紧定螺钉应紧固并拧断钉头。

17.3 导管与箱(盒)连接时，爪型螺母的爪应压紧并刺入箱(盒)壁。

十八、 避雷针(带)、均压环、接地干(支)线的型钢接地(含防雷)装置焊接不良

18.1 避雷针(带)、均压环、接地干(支)线焊连接时，圆钢与圆钢、圆钢与扁钢应双面施焊，搭接长度为圆钢直径的6倍；扁钢与扁钢应不少于三面施焊，搭接长度为扁钢宽度的2倍。

18.2 接头焊缝连续饱满，焊渣清除干净；除理设在混凝土中的以外，接头应防腐良好。

十九、 屋面金属管道设备防雷接地未做防雷接地

19.1 所有屋面金属管道设备应与建筑物防雷系统可靠连接。

19.2 镀锌管道的防雷连接应采用抱箍式连接卡与系统连接。不得直接在镀锌管上焊接。

二十、 通风空调工程防排烟系统柔性短管未采用不燃材料及工艺不良

20.1 柔性短管必须为不燃材料。

20.2 短管长度宜为150~300mm。

20.3 连接处应严密、牢固可靠。

室内装修做法表

房间名称		楼，地面 名称	楼，地面 编号	踢脚 名称	踢脚 编号	内墙面 名称	内墙面 编号	顶棚 名称	顶棚 编号	备注
一层	架空休闲	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
一层	住宅门厅，走道	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
一层	卧室	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
一层	客厅，餐厅	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
一层	阳台	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-28页-地201F1	釉面砖墙裙1100高	15ZJ001-73页-裙8	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
一层	厨房	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-28页-地201F1			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
一层	卫生间	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-29页-地201XF			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
一层	门厅、走廊	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地\楼201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
二层至十八层	卧室	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
二层至十八层	客厅，餐厅	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
二层至十八层	阳台	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-28页-地201F1	釉面砖墙裙1100高	15ZJ001-73页-裙8	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
二层至十八层	厨房	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-28页-楼201F1			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
二层至十八层	卫生间	陶瓷地砖地面300x300	15ZJ001-29页-楼201XF			一体化装饰板		一体化装饰板	15ZJ001-94页-棚17	
二层至十八层	前室，走道	陶瓷地砖600X600	15ZJ001-27页-地\楼201	面砖踢脚	15ZJ001-48页-踢13.踢15	刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
电梯机房		细石混凝土防水楼面	15ZJ001-24页-楼105F			刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
各层楼梯间		水泥砂浆楼面	15ZJ001-22页-楼101			刮白色无机涂料两遍	15ZJ001-61页-内墙12	石灰浆顶棚	15ZJ001-107页-浆1	
管井		水泥砂浆楼面	15ZJ001-22页-楼101					无装饰面		
选用图集		中南标15ZJ001		中南标15ZJ001		中南标15ZJ001	中南标15ZJ001			

注明：考虑到住户的二次装修，本工程只注明普通粗装修做法。

会签 | 建筑 | 结构 | 给排水 | 暖通 | 动力 | 强电 | 弱电

DESIGN 岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
岳阳市建筑设计院
证书等级：国家甲级
编 号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块20#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	陈堂
设 计	万里浩	万里浩
制 图	万里浩	万里浩
校 对	袁群兰	袁群兰
审 核	陈 堂	陈堂
审 定	柳周新	柳周新
专业负责	夏 炎	夏炎
项目总负责	陈 堂	陈堂

图 名 DRAWING TITLE
质量通病防治措施说明(二)

设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比 例	1:100
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-04

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

会签 建筑 结构 给排水 暖通 动力 强电 弱电

门窗统计表

类别	设计编号	洞口尺寸(mm) 宽度	洞口尺寸(mm) 高度	各层樘数 一层	各层樘数 二~二十八	各层樘数 屋面层	总樘数	采用标准图及编号 图集代号	采用标准图及编号 编(型)号	备注
防盗门	FDM1021	1000	2100	10	10X27		280			成品钢质防盗入户门，节能户门，传热系数详见节能专篇
门	M1521	1500	2100	2			2			深灰色塑料框平开门，无色透明6mm厚安全玻璃
	M1021	1000	2100	1			1			
	M1221	1200	2100			2	2			实木门
	M0921	900	2100	8	8X27		224			住宅内门为成品硅酸钙板复合门
	M0821	800	2100	16	16X27		448			厕所门为塑钢门
	TLM1621	1600	2100	2	2X27		56			住宅内门 深灰色塑料框推拉门，无色透明6mm厚安全玻璃
	TLM1823	900	2100	2	2X27		56			深灰色90系列非隔热塑料型材窗框，安全玻璃推拉门
	TLM1423	800	2100	8	8X27		224			6中透光Low-E+12氩气+6透明中空玻璃
防火门	甲FM1221	1200	2100			1	1			成品钢制甲级防火门静电喷涂，耐火极限(1.5h)
	甲FM1021	1000	2100	1			1			成品钢制甲级防火门静电喷涂，耐火极限(1.5h)
	乙FM1221	1200	2100	2	2X27		56			成品钢制乙级防火门(子母门)静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM1221b	1200	2100			2	2			成品钢制乙级防火门静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM1021	1000	2100		2X27		54			成品钢制乙级防火门静电喷涂，耐火极限(1.0h)
	乙FM0921	900	2100	8	8X27		224			成品木制乙级防火门，耐火极限(1.0h)
	乙FM0821	800	2100	2	2X27		56			成品木制乙级防火门，耐火极限(1.0h)
	丙FM1018	1000	1800	1	1X27		28			成品钢制丙级防火门，门槛高300,耐火极限(0.5h)
	丙FM0818	800	1800	1	1X27		28			成品钢制丙级防火门，门槛高300,耐火极限(0.5h)
凸窗	TC2116	600+2300+600	1600	2	2X27		56			深灰色70系列非隔热塑料型材窗框，安全玻璃平开窗
	TC1116	1100	1600	6	6X27		168			6中透光Low-E+12氩气+6透明中空玻璃 凸窗窗台内装900高，锌钢护窗栏杆
	乙FTC1916	1900	1600	6	6X27		168			乙级防火窗，其他颜色型材等同上
窗	C1514	1500	1400	2	2X27		56			深灰色70系列非隔热塑料型材窗框，安全玻璃平开窗 6中透光Low-E+12氩气+6透明中空玻璃 窗台900高
	C1214	1200	1400	5	6X27		167			
	C1014	1000	1400	2	2X27		56			
	C0914	900	1400	2	2X27		56			
	C0614	600	1400	8	8X27		224			
	乙FC1514	1500	1400	2	2X27		56			乙级防火窗，其他颜色型材等同上
	乙FC0614	600	1400	2	2X27		56			
	C1218	1200	1400			2	2			深灰色70系列非隔热塑料型材窗框，安全玻璃平开窗 无色透明6mm厚安全玻璃 窗台900高
	C1214a	1200	1400	3	3X27		84			
	C1214b	1200	1400	2	2X27		56			
	C0914b	900	1400	1			1			

工程做法表(一)

项目	做法名称	做法编号	适用范围	备注
墙身砌体	烧结页岩多孔砖		非承重的外围护墙、电梯间及楼梯间的墙	200mm厚
	加气混凝土砌块		非承重的室内隔墙	100mm，200mm厚
	钢筋混凝土墙		剪力墙	详结构施工图
外墙面	外墙漆外墙面	11ZJ901 12/80	用于1层至28层外墙、楼梯间电梯间出屋面外墙面	规格颜色见立面， 外墙保温材料见节能设计专篇
室外设施	台阶-踏步	11ZJ901 10/9	首层室外出入口门前	面砖多步台阶
	台阶挡墙	11ZJ901 2/12	首层室外台阶两侧	材料同立面
	坡道	11ZJ901 15/20	首层室外出入口门前	地砖面坡道
	残疾人坡道	13ZJ301 5/19	首层室外出入口门前	缸砖坡道
	残疾人坡道栏杆扶手	13ZJ301 1/17	首层室外出入口门前	不锈钢栏杆、扶手

工程做法表(二)

项目	做法名称	做法编号	适用范围	备注
室外设施	花池	11ZJ901 1/17	首层建筑物室外周边	砖砌花池
	散水-暗沟	11ZJ901 3/7	建筑物室外周边	暗沟坡度为0.5%深度起点100
	暗沟	11ZJ901 1/7	建筑物室外周边	暗沟坡度为0.5%深度起点100
	雨篷	11ZJ901 5/21 6/21 1/22	电梯机房和楼梯间出屋面房间门上方	
	窗顶线，外窗台	11ZJ901 1/25	非凸窗	
	窗顶线，外窗台	11ZJ901 4/26	凸窗	
	滴水线	11ZJ901 A/25 B/25	凸出外墙面的土建构件	D=15
平屋面节点	平屋面	15ZJ001屋206-1F13-50B1	上人保温屋面	屋面保温材料为XPS挤塑型聚苯乙烯泡沫板， 厚度以建筑节能设计说明专篇为准
		15ZJ001屋208-1F13-50B1	不上人保温屋面	
	低女儿墙泛水	15ZJ201 1/35 2/36	所有平屋面女儿墙	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	高女儿墙泛水	15ZJ201 1/36	所有平屋面女儿墙	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	女儿墙出水口	15ZJ201 2/38	所有平屋面女儿墙出水口	位置详机房层、屋顶层平面图所示
	排气道及通风井出屋面	参考此做法 15ZJ201 2/39	所有出平屋面的排气管及通风井	
	管道出屋面泛水	15ZJ201 1/40 2/40	所有出平屋面的管道	
	屋面雨水管	15ZJ201 1/18 2/18 3/18 4/18	所有出屋面的雨水管	ø110PVC雨水管
	屋面出入口	15ZJ201 2/37	所有出平屋面的门槛	
	屋面分隔横、纵缝	15ZJ201 2/29 4/29	所有平屋面	
	屋面保温层排汽	15ZJ201 1/27 2/27 4/27	所有平屋面	
	屋面设备支架基座	15ZJ201 1/41 2/41 3/41	所有平屋面上有设备的位置	
	屋面反梁过水口	15ZJ201 1/41		
栏杆，扶手	楼梯栏杆，扶手	11ZJ401 Y/8 8/37	公共楼梯间楼梯栏杆扶手	不锈钢栏杆、扶手
	靠墙扶手	11ZJ401 2/36 8/37	楼梯靠墙扶手	不锈钢扶手
	护窗栏杆，扶手	11ZJ401 2B/34 15/37	所有临空处窗台低于900的窗户处	不锈钢栏杆、扶手，室内临空处窗台 低于900的窗户处栏杆高度为900mm
爬梯	钢爬梯	11ZJ901 一/39	屋顶检修处	
	钢爬梯	11ZJ901 一/40	电梯基坑处，消防水池检修孔处	
楼梯踏步防滑	防滑条	11ZJ901 16/39	楼梯踏步	
变形缝	楼面变形缝	11ZJ901 2/A-6 8/A-6	楼面有变形缝处	
	地面变形缝	11ZJ901 6/A-7	地面有变形缝处	
	外墙变形缝	11ZJ901 15/A-I	外墙有变形缝处	
	内墙、顶棚变形缝	11ZJ901 4/A-I	内墙、顶棚有变形缝处	
	屋面变形缝	11ZJ901 2/A-II	屋面有变形缝处	
地下车库	详地下室单项图纸			
地下室防水	详地下室单项图纸			
选用图集	《中南地区通用建筑设计标准》98ZJ，05ZJ，11ZJ，15ZJ			
	注明：工程做法的适用范围注明不清楚的地方，详见各层平面图、各个立面图和节点大样图标注所示。			

DESIGN 岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块20#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里洁	万里洁
制　图	万里洁	万里洁
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

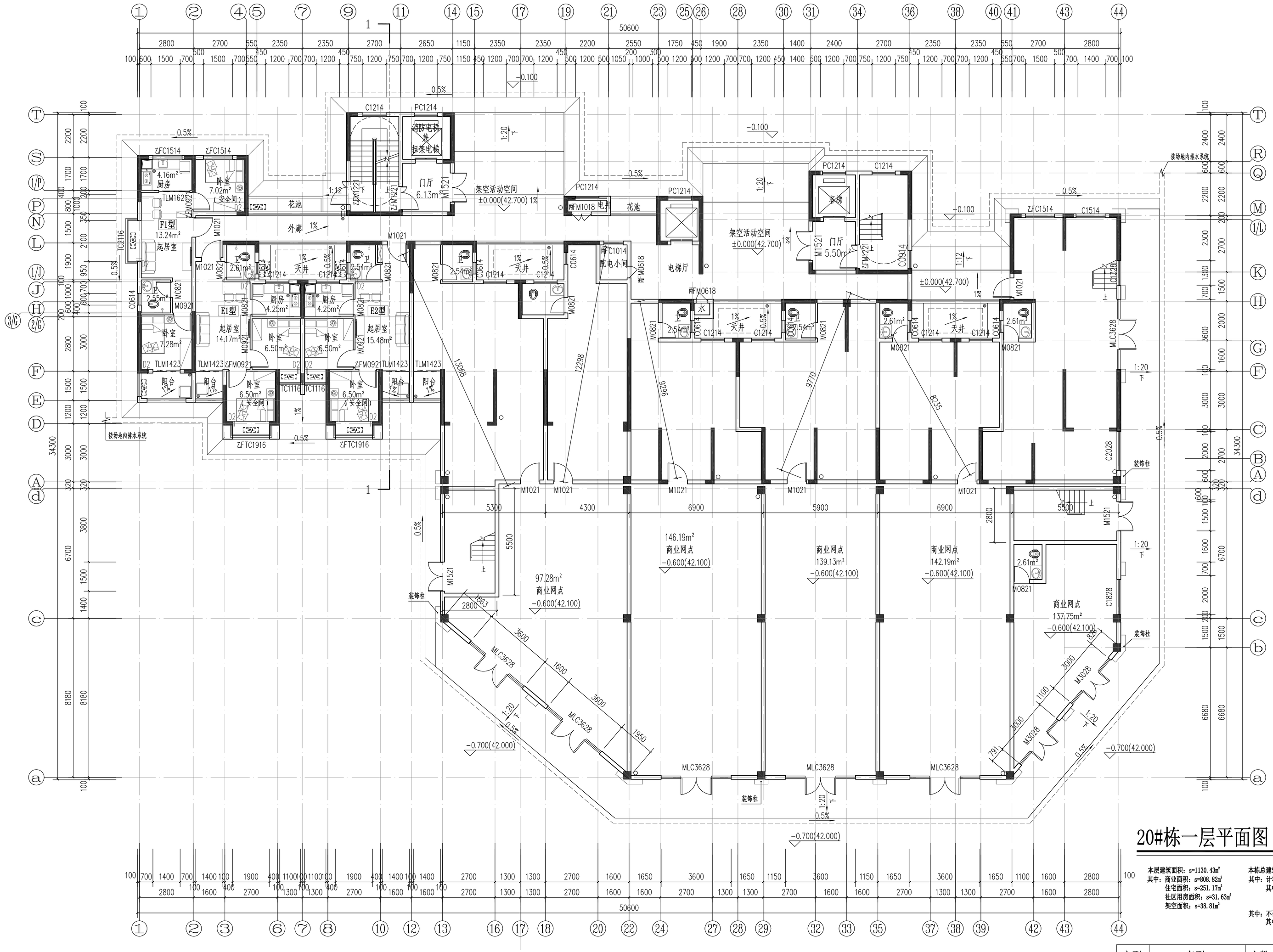
图名 DRAWING TITLE
门窗统计表
工程做法表

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-05

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



20#栋一层平面图 1:150

本层建筑面积：s=1130.43m²
其中：商业面积：s=808.82m²
住宅面积：s=251.17m²
社区用房面积：s=31.63m²
架空面积：s=38.81m²

本栋总建筑面积：s=16707.26m²（266户）
其中：计容面积：s=16668.45m²
其中：商业面积：s=851.66m²
住宅面积：s=14984.25m²
社区用房面积：s=832.54m²
其中：不计容面积：s=38.81m²
其中：架空面积：s=38.81m²

图例：

- 洗脸盆
- 热水器
- 洗衣机
- 厨房排烟道
- 洗菜池
- 蹲便器
- 燃气灶
- 抽油烟机
- 空调室外机
- 消火栓
- 冰箱

户型	套型	户数	套内面积	公摊面积	建筑面积
E1型	两房一厅一厨一卫	2	41.25	123.51	53.09
E2型	两房一厅一厨一卫	6	43.66		56.19
F1型	两房一厅一厨一卫	2	43.55		56.05

注：
1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。
2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）
3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）。

弱电 | 动力 强电 | 给排水 暖通 | 建筑 结构 | 会签

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑 ☒	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块20#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里洁	万里洁
制　图	万里洁	万里洁
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

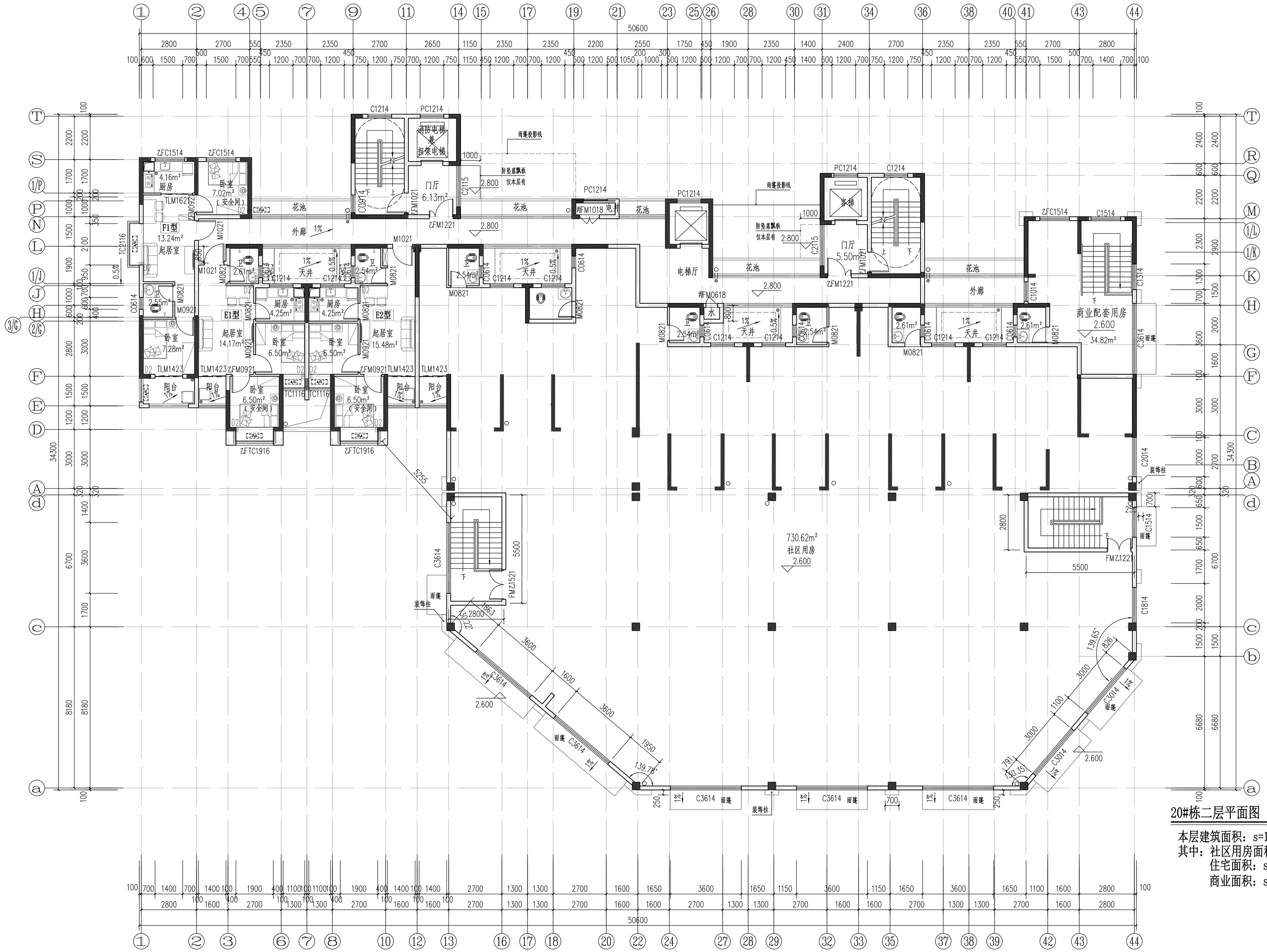
图名 DRAWING TITLE
20#栋一层平面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-06

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



20#栋二层平面图 1:100

2.800

本层建筑面积：s=1092.73m²
其中：社区用房面积：s=800.91m²
住宅面积：s=248.98m²
商业面积：s=42.84m²

图例：

- 洗脸盆
- 洗衣机
- 洗菜池
- 燃气灶
- 空调室外机
- 消火栓
- 热水器
- 厨房排烟道
- 蹲便器
- 抽油烟机
- 冰箱

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。
2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）
3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）。
4、构造柱设置以结施图为准。
5、厨房设整体橱柜（一体化地柜带不锈钢洗涤盆及龙头）、不锈钢地漏。
6、卫生间设淋浴喷头、蹲便器、立柱式洗脸盆。
7、阳台设通长晒衣不锈钢杆、洗衣机龙头、不锈钢地漏。

户型	套型	户数	套内面积	公摊面积	建筑面积
E1型	两房一厅一厨一卫	2	41.25	123.51	53.09
E2型	两房一厅一厨一卫	6	43.66		56.19
F1型	两房一厅一厨一卫	2	43.55		56.05

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块20#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈堂	陈堂
设计	万里洁	万里洁
制图	万里洁	万里洁
校对	袁群兰	袁群兰
审核	陈堂	陈堂
审定	柳周新	柳周新
专业负责	夏炎	夏炎
项目总负责	陈堂	陈堂

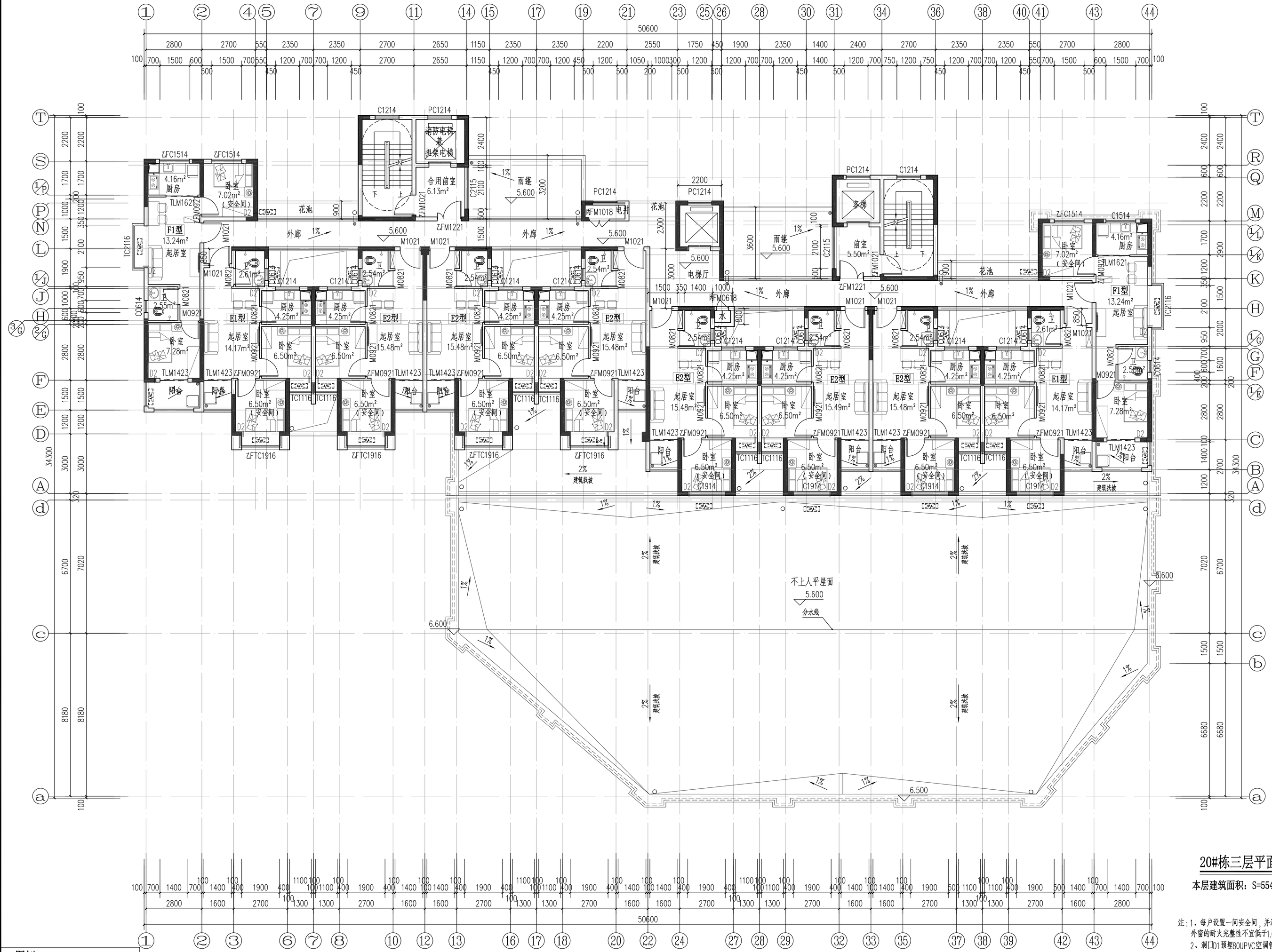
图名 DRAWING TITLE
20#栋二层平面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比例	1:100
日期	2021.07
图别/图号	建初15-07

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



20#栋三层平面图 1:100

5.600

本层建筑面积：S=554.50m²

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。
2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）
3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）。

户型	套型	户数	套内面积	公摊面积	建筑面积
E1型	两房一厅一厨一卫	2	41.25	123.51	53.09
E2型	两房一厅一厨一卫	6	43.66		56.19
F1型	两房一厅一厨一卫	2	43.55		56.05

图例：

洗脸盆、洗衣机、洗菜池、燃气灶、空调室外机、消火栓、热水器、厨房排烟道、蹲便器、抽油烟机、冰箱

会签：建筑 结构 给排水 暖通 动力 强电 弱电

岳阳市建筑设计院
DESIGN
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块20#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里洁	万里洁
制　图	万里洁	万里洁
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE
20#栋三层平面图

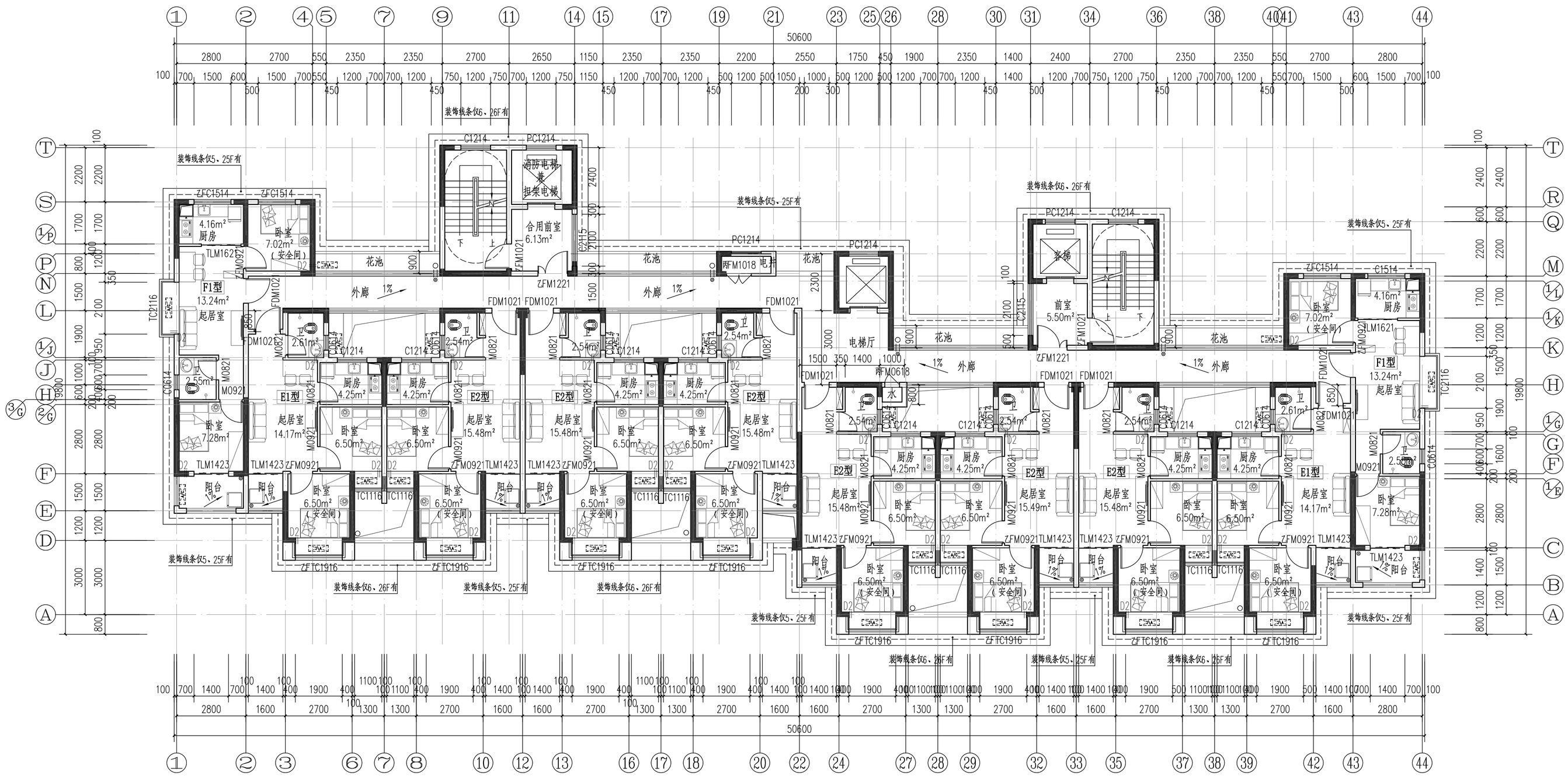
设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-08

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

会签	建筑	结构	给排水	暖通	动力	强电	弱电



20#栋四~二十八层平面图 1:100

75.600
@2.800
8.400

本层建筑面积：S=554.50m²

注：1、每户设置一间安全间，并满足内外墙体耐火极限不低于1.0小时，安全间的房间门采用乙级防火门，外窗的耐火完整性不宜低于1.0h。

2、洞口D1预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面150（柜机）

3、洞口D2预埋80UPVC空调管，洞口中心距墙边距离详平面图，洞中心距楼面2200（挂机）。

户型	套型	户数	套内面积	公摊面积	建筑面积
E1型	两房一厅一厨一卫	2	41.25	123.51	53.09
E2型	两房一厅一厨一卫	6	43.66		56.19
F1型	两房一厅一厨一卫	2	43.55		56.05

图例：

洗脸盆　热水器
洗衣机　厨房排烟道
洗菜池　蹲便器
燃气灶　抽油烟机
空调室外机
消火栓　冰箱

DESIGN
岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块20#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里浩	万里浩
制　图	万里浩	万里浩
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

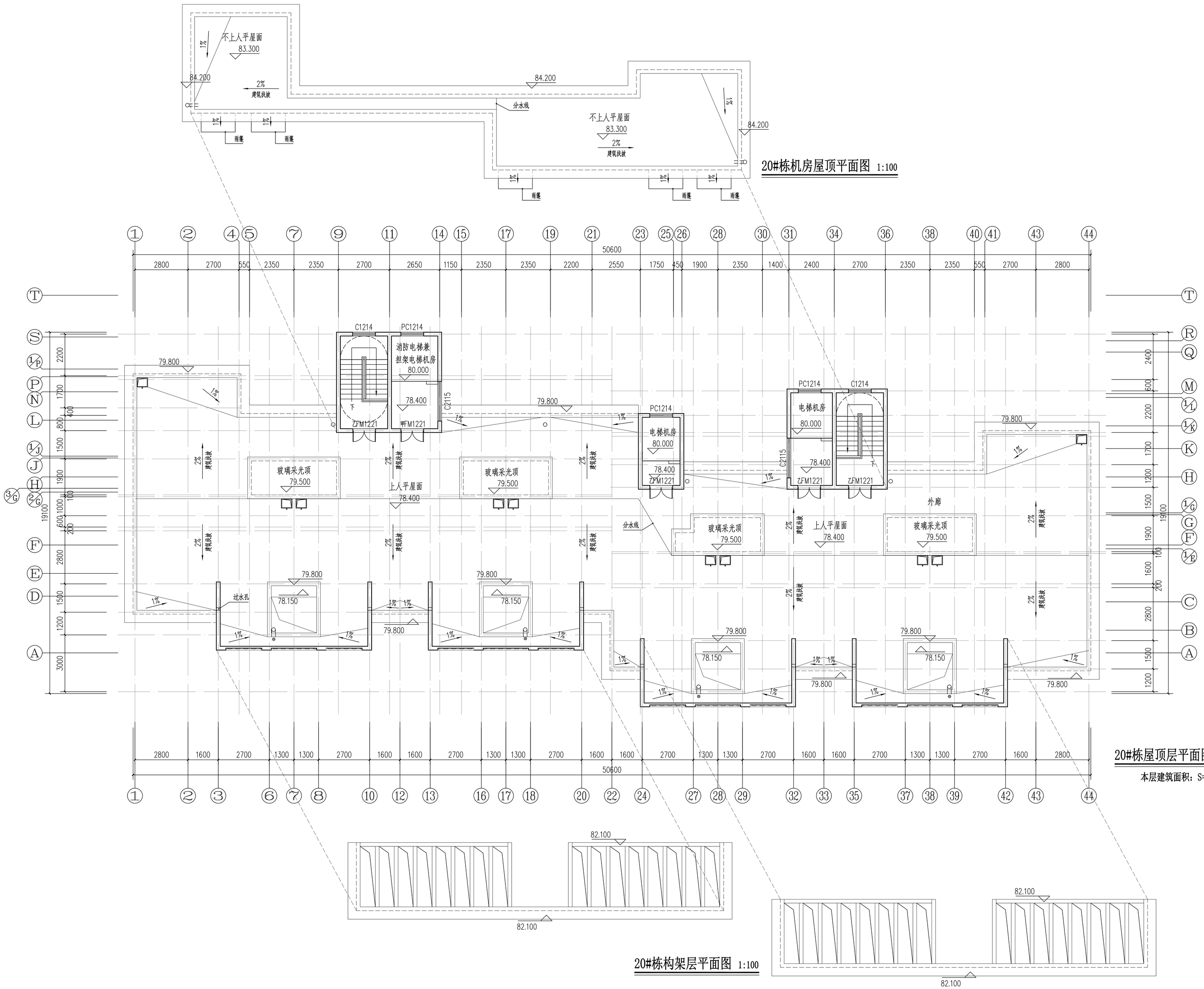
图名 DRAWING TITLE
20#栋四~二十八层平面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-09

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



20#栋机房屋顶平面图 1:100

20#栋屋顶层平面图 1:100

本层建筑面积：S=67.10m²

20#栋构架层平面图 1:100

弱电	
强电	
动力	
暖通	
给排水	
结构	
建筑	
会签	

岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图		建筑	▼	结构	给排水
暖通		电气		规划	装修

工程名称 PROJECT

岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块20#栋住宅楼

建设单位 CLIENT

湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里浩	万里浩
制　图	万里浩	万里浩
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图名 DRAWING TITLE

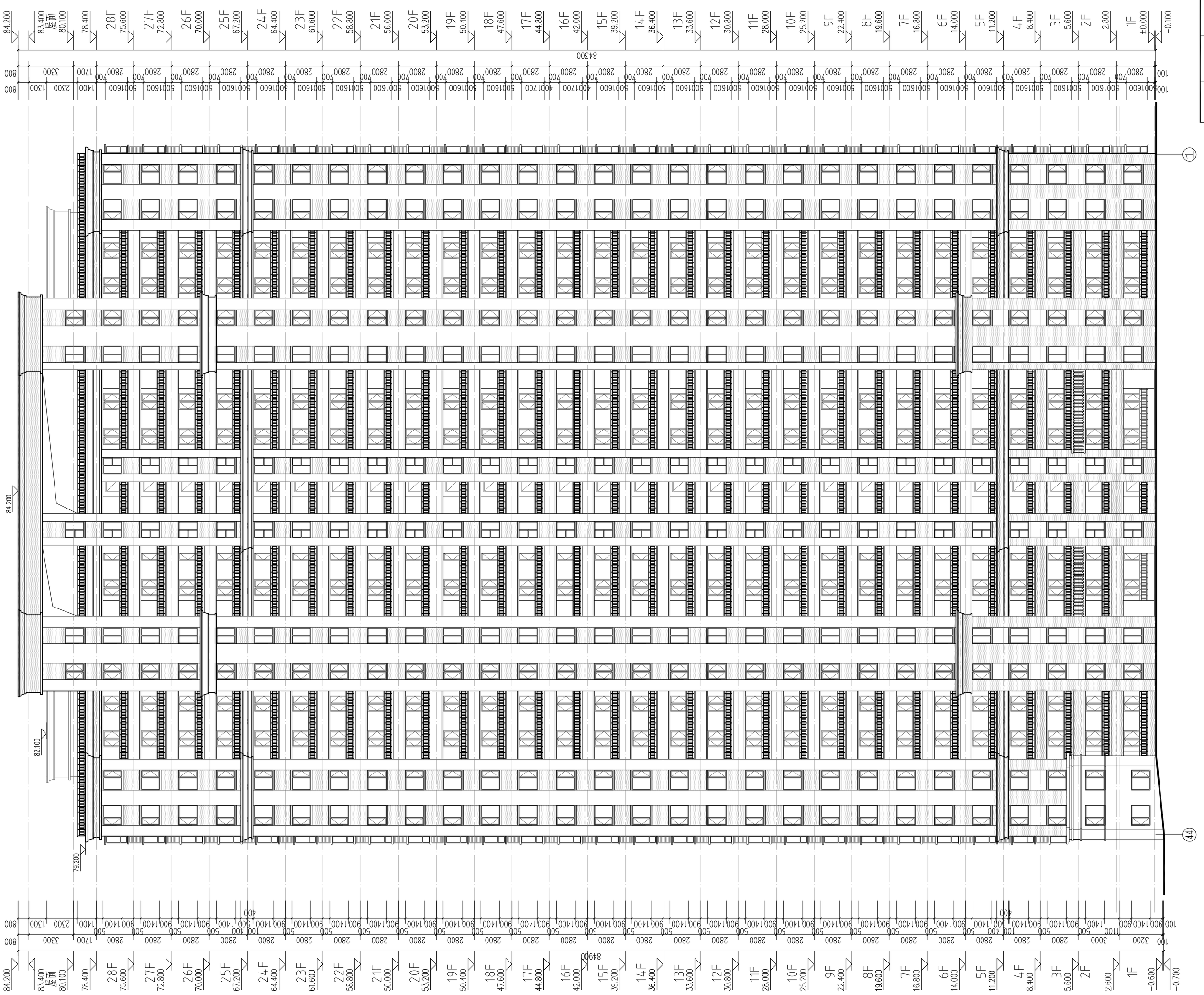
20#栋构架层平面图
20#栋屋顶层平面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:100
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-10

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



20#栋㊹~①轴立面图 1:150

图例	材料名称	用处	做法编号
留白	褐色外墙砖	住宅墙面	15ZJ001 12/80
	深棕色外墙砖	住宅墙面	15ZJ001 12/80
	深咖色外墙砖	商铺墙面	15ZJ001 12/80

外墙图例做法

会签	建筑	结构	给排水	暖通	动力	强电	弱电

岳阳市建筑设计院
DESIGN
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块20#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	陈堂
设 计	万里洁	万里洁
制 图	万里洁	万里洁
校 对	袁群兰	袁群兰
审 核	陈 堂	陈堂
审 定	柳周新	柳周新
专业负责	夏 炎	夏炎
项目总负责	陈 堂	陈堂

图 名 DRAWING TITLE
20#栋㊹~①轴立面图

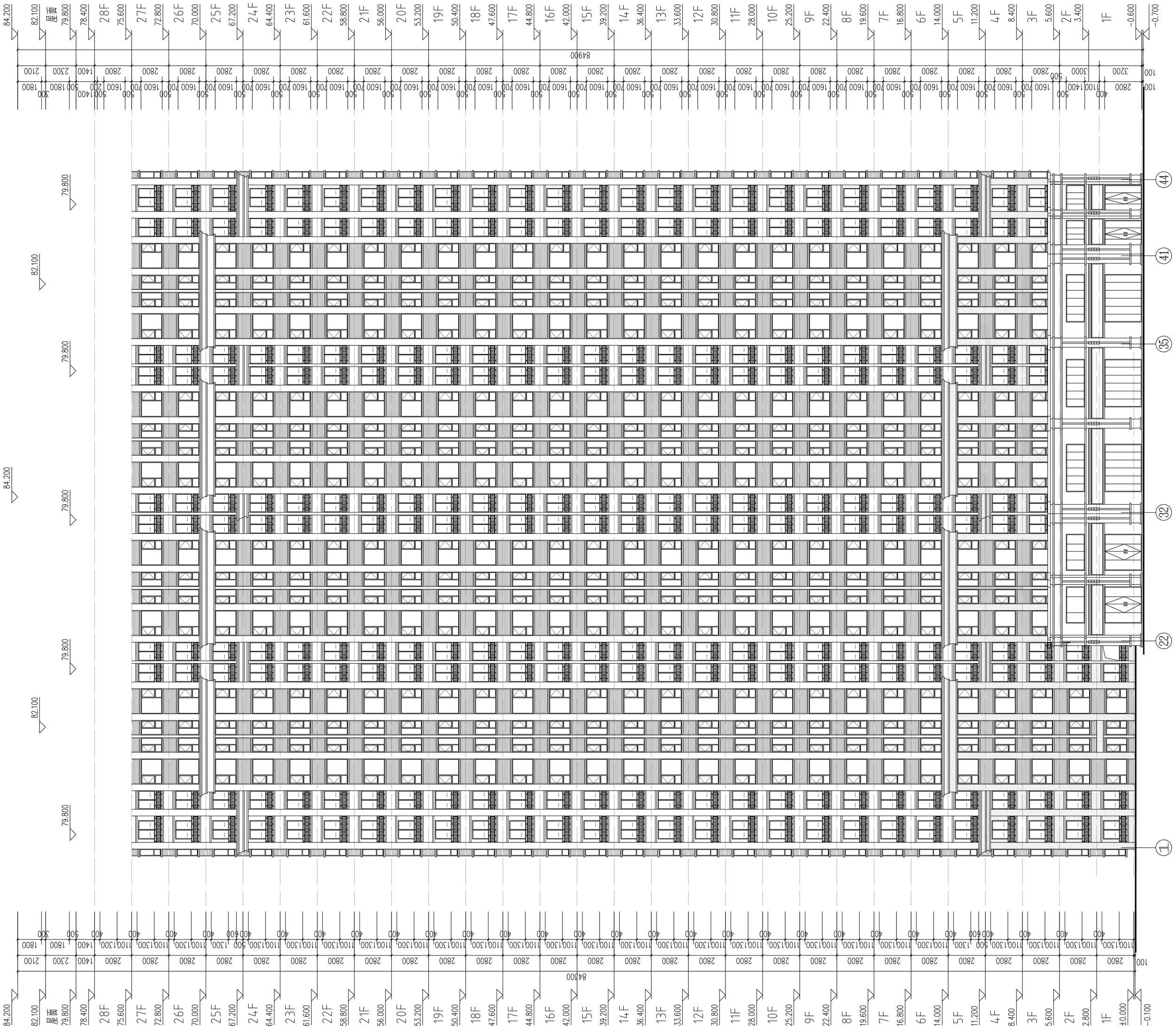
设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比 例	1:150
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-11

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

会签	建筑	给排水	动力	弱电
	结构	暖通	强电	



20#栋①~㊹轴立面图 1:150

图例	材料名称	用处	做法编号
留白	褐色外墙砖	住宅主墙面	15ZJ001 12/80
	深棕色外墙砖	住宅墙面	15ZJ001 12/80
	深咖色外墙砖	商铺墙面	15ZJ001 12/80

外墙图例做法

岳阳市建筑设计院
YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE
DESIGN

岳阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE				
总图	建筑	结构	给排水	
暖通	电气	规划	装修	

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块20#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里洁	万里洁
制　图	万里洁	万里洁
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

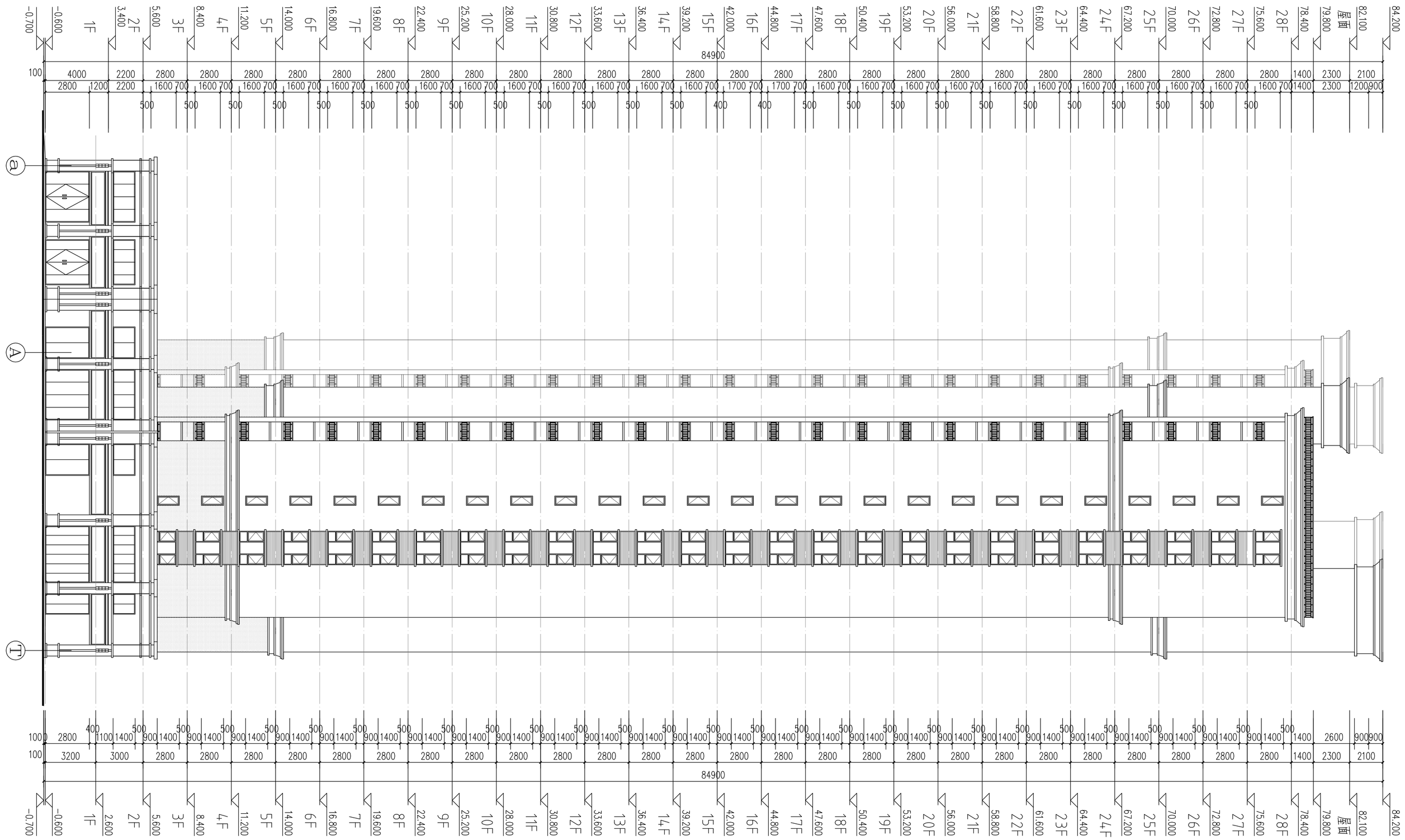
图　名 DRAWING TITLE
20#栋①~㊹轴立面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:150
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-12

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



20#楼Ⓐ~Ⓣ轴立面图 1:150

外墙图例法

编号	物料名称	单位	数量	备注
80	12	157.000	157.000	墙面涂料
80	12	157.000	157.000	墙面涂料
80	12	157.000	157.000	墙面涂料

图例	材料名称	说明
	钢筋混凝土外墙	白墙
	钢筋混凝土外墙	
	钢筋混凝土外墙	

品阳市建筑设计院

DESIGN INSTITUTE
DESIGN ARCHITECTURAL

品阳市建筑设计院

证书等级：国家甲级
编 号：A143005486

设计专业	DESIGN DISCIPLINE			
总图	建筑	结构	给排水	暖通
概算	电气	景观	装修	

工程名称 PROJECT
品阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块20#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附注 REMARKS

注册师	陈 莹	隐藏
设 计	万里涛	万里涛
制 图	万里涛	
校 对	袁群兰	袁海龙
审 核	陈 莹	隐藏
审 定	柳周新	柳周新
专业负责	夏 炎	夏炎
项目总负责	陈 莹	隐藏

图 名 DRAWING TITLE
20#栋Ⓐ~Ⓣ轴立面图

设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比 例	1:150
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-13

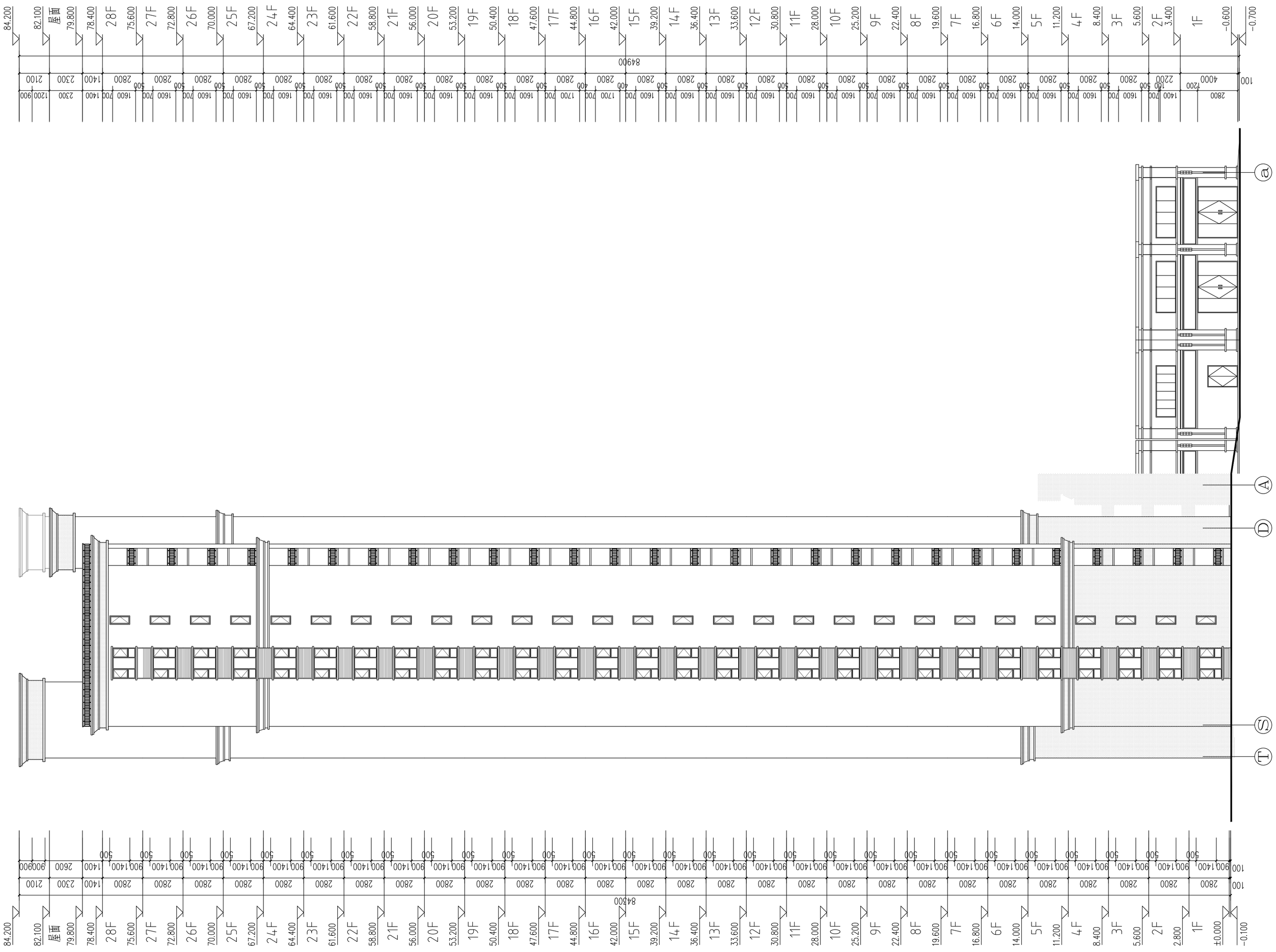
单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效

会签	建筑	给排水	动力	弱电
	结构	暖通	强电	

会签	建筑	给排水	动力	弱电
	结构	暖通	强电	



20#栋Ⓣ~ⓐ轴立面图 1:150

图例	材料名称	用处	做法编号
留白	褐色外墙砖	住宅主墙面	15ZJ001 12/80
	深棕色外墙砖	住宅墙面	15ZJ001 12/80
	深咖啡色外墙砖	商铺墙面	15ZJ001 12/80

外墙图例做法

岳阳市建筑设计院

DESIGN

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT

岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块20#栋住宅楼

建设单位 CLIENT

湖南临港开发投资集团有限公司

附 注 REMARKS

注册师	陈 堂	陈堂
设 计	万里洁	万里洁
制 图	万里洁	万里洁
校 对	袁群兰	袁群兰
审 核	陈 堂	陈堂
审 定	柳周新	柳周新
专业负责	夏 炎	夏炎
项目总负责	陈 堂	陈堂

图 名 DRAWING TITLE

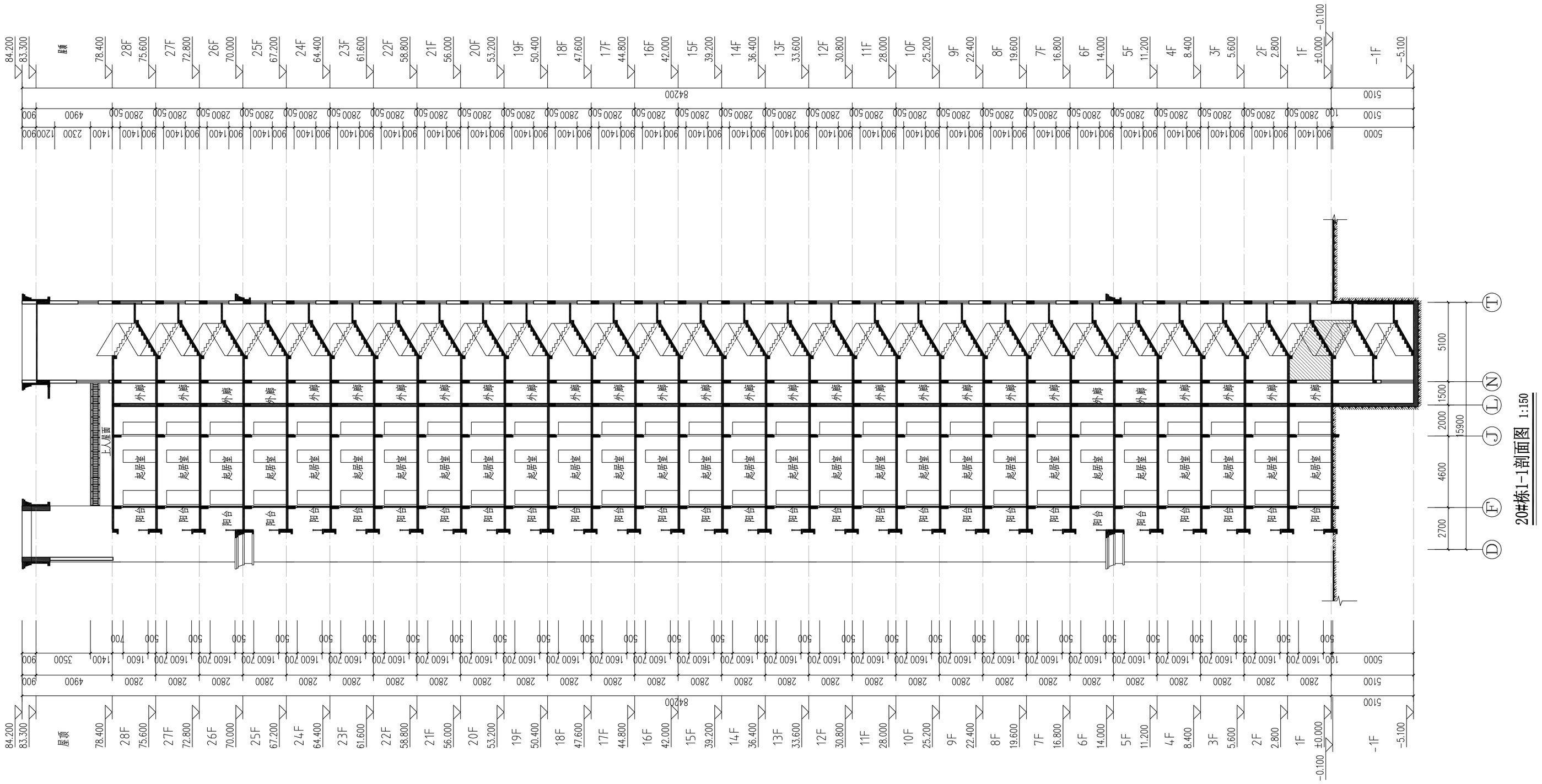
20#栋Ⓣ~ⓐ轴立面图

设计阶段	初步设计阶段
工 程 号	2020-058
比 例	1:150
日 期	2021.07
图别/图号	建初15-14

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效



会签

建筑	结构	给排水	暖通	动力	强电	弱电

DESIGN
岳阳市建筑设计院

岳阳市建筑设计院

YUEYANG ARCHITECTURAL DESIGN INSTITUTE

证书等级：国家甲级
编　号：A143005486

设计专业 DESIGN DISCIPLINE

总图	建筑	结构	给排水
暖通	电气	规划	装修

工程名称 PROJECT
岳阳市湘北雅园
公租房及配套设施建设项目
E1地块20#栋住宅楼

建设单位 CLIENT
湖南临港开发投资集团有限公司

附　注 REMARKS

注册师	陈　堂	陈堂
设　计	万里洁	万里洁
制　图	万里洁	万里洁
校　对	袁群兰	袁群兰
审　核	陈　堂	陈堂
审　定	柳周新	柳周新
专业负责	夏　炎	夏炎
项目总负责	陈　堂	陈堂

图　名 DRAWING TITLE
20#栋1-1剖面图

设计阶段	初步设计阶段
工程号	2020-058
比　例	1:150
日　期	2021.07
图别/图号	建初15-15

单位出图专用章盖章

个人执业专用章盖章

本图须加盖本院出图章，否则一律无效