建筑总说明

1 工程设计的主要依据

1.1 建设工程设计合同。 1.2 用地红线图。

1.3 本院各专业提供的设计条件及已审批的设计方案及扩初文件。

1.4 国家及地方现行有关设计规范、法规、规定。

2 工程概况

2.1 工程名称： 2.2 工程地点：

2.3 建设单位：

2.4 工程规模：建筑层数为主体建筑地上三层半。

双拼总建筑面积 875㎡

2.5 功能布局：详各单体平面布置。 2.6 建筑结构类别：3类。 2.7 主体结构合理使用年限：50年。

2.8 除地下室部分及配电室四大等级为一级外，其余地上四大等级均为二级。

2.9 上部结构体系：框剪结构。抗震等级详单体结施图。

2.10 设计标高：室内±0.00相当于绝对标高(黄海)详见总平面图，各层标注标高为建筑完成面标高，屋面标高为结构面标高。

标注门窗洞口以结构面层尺寸为准。

2.11 计量单位(除注明外)：标高以m为单位，角度以度(°)为单位，总平面尺寸以m为单位，其它尺寸以mm为单位。

3 墙体

3.1 墙体材料及厚度

•墙体厚度除平面特别说明外，外墙均为240厚粘土多孔砖

砖，强度等级MU10，M5水泥砂浆砌筑；内部墙为150厚粘土多孔砖，强度等级MU5，M5水泥砂浆砌筑。

•±0.00以下墙体 240小型混凝土砌块，强度等级MU10，M10水泥砂浆砌筑，中空部分C20细石混凝土填实。

3.2 框架柱，构造柱与墙体连接处应沿墙高每间距400设2Φ6拉结钢筋伸入墙内不少于墙长的1/5，且不少于700mm或至

门窗洞口边，伸入柱内200。墙体长度>5m时加钢筋砼构造柱详平面图。墙体高度>4m时，构造做法详结施说明。

3.4 墙身防潮层做法：在室内地坪下和60处设20厚1：2水泥砂浆内加5%防水剂的墙身防潮层；

（在此标高为钢筋混凝土构造，或下方砌石构造时可不做）。

3.5 墙柱护角线做法 1：2水泥砂浆深入式护角线2000高。 3.6 本工程未注明的门洞长度均至相邻构件边120。

3.7 框架柱，构造柱与墙体连接处应沿墙高每间距400设2Φ6拉结钢筋伸入墙内不少于墙长的1/5，且不少于700mm

雨台压顶做法：100厚C20细石砼现浇带，内配2Φ10，Φ6箍@200。

4 屋面

4.1 露台主要做法如下（由上而下）：

(a)防滑地砖面层，厚度匀平坡，聚氨酯建筑密封膏嵌缝；(b)5厚1:1水泥细砂浆（加5%107胶）结合层；

(c)30厚C25细石砼保护层，内配 4@200双向钢筋网；(d)25厚挤塑聚苯乙烯泡沫塑料板（抗压强度

>=250KPa）隔热层；(e)2厚聚氨酯沥青基防水涂料三度，内加无纺布增防裂寿一层；(f)1:3水泥砂浆

（超过30厚用C20细石砼）找2%坡，最薄处15厚；(g)现浇钢筋混凝土板

4.2 坡屋面主要做法如下（由上而下）：

天蓝色波形瓦 0.8钢丝与挂钩扎牢；

10厚M2.5混合砂浆垫瓦，压入 3水泥砂浆固定；

35厚C25细石砼，配4@200 4焊接网（顺水流网距垂直水流方向每于二倍瓦片间距）与予埋钢丝扎牢

20厚1：2.5水泥砂浆保护层 1.5高分子防水涂料，撒细砂 20厚1:2.5水泥砂浆找平层

现浇钢筋混凝土板，予埋8号镀锌铁丝钢丝中距500X500，50埋入，80外露

4.3 天沟参照上述做法（取消找坡层），防水层以上面层改为C20细石混凝土找2%坡向落水管，起点厚度20。

4.4 屋面落水孔、雨水口做法 详99(03)J201-1-29-1，-31-1，-31-2。

4.5 屋面泛水做法 详99(03)J201-1-25-E。屋面出入口作法：详99J201(1)-42-4。

4.6 高跨屋面雨水管落水至低跨屋面处，雨水管下加设钢筋砼水斗。

4.7 出屋面或露台墙体及高低墙交接处，应设置一道C20素混凝土反坡高200，厚度同墙宽。

4.8 屋面避雷带做法应严格按电施要求施工走带应区别建筑造型，避雷钢筋防锈涂打底，草面涂颜色同檐口。

4.9 屋面防水施工除满足以上各条外，尚应满足《工程建设标准强制性条文》中屋面防水施工有关条文。

5 门窗

5.1 建筑外门窗按风压性能分级为三级，气密性能分级为3级，水密性能分级为三级，保温性能分级为三级，

隔声性能分级为三级。注：参见《全国民用建筑工程设计技术措施》。

5.2 门窗玻璃的选用应遵照《建筑玻璃应用技术规程》和《建筑安全玻璃管理规定》发改运

行[2003]2116号及地方主管部门的有关规定。

5.3 门窗型号、数量、洞口尺寸等详见门窗明细表。

门玻璃面积大于0.5m²、推拉门或玻璃底边高度终装修面小于500mm邻地面均使用安全玻璃。

5.4 防火墙和公共走廊上疏散用的平开防火门应设闭门器，双扇平开防火门安装闭门器和顺序器，

常开防火门须安装信号控制关闭和反馈装置。

5.5 外门窗及超过门窗标准图集尺寸的应由具有行业专业资质的单位承担设计和施工，门窗的制造、玻璃厚度、

相关材料等应根据工程项目的使用要求、国家规范要求进行设计确定。

6 外装修工程

6.1 外装修设计和做法索引见"立面图"及外墙详图，未注明部分均相邻材料做至阳台内的外墙及门窗洞口周。

•外墙涂料面层做油 详1J930(1)-91-6。油料品种甲方自定，施工方法为刷涂。

•外墙面砖平贴墙面做油 详1J930(1)-94-15；

面层品种规格甲方自定。

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

防水层上翻至墙面300高，与墙面交角处做R30的圆弧。

6.3 两种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施工中加贴玻璃丝网格布，

防止裂缝，作法详1J930(1)-100-附1。

6.4 外装修选用的各项材料其材质、规格、颜色等，均由施工单位提供样板，

经建设和设计单位确认后进行材料，并报批验收。

7 内装修工程

7.1 内装修工程执行《建筑内部装修设计防火规范》，楼地面部分执行《建筑地面设计规范》，

一般装修详见"室内装修做法表"。

7.2 楼地面相邻交接处和地坪高度变化处，除图中另有注明者除外均位于齐平门扇开启面处。

7.3 有出水口及地漏的楼地面均做1%坡度坡向地漏或出水口。

7.4 其它厨房、卫生间、用水房间的地面及墙面防水做油

•墙体基脚均用C20素砼现浇300高，宽同墙厚。

•加做一道防水防潮层上翻2厚高分子防水涂料并反上墙体及管道400mm高。

7.5 内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材料，并报批验收。

8 油漆涂料工程

8.1 木门、门套等木作油漆做油中等调和漆一底二度，颜色甲方自定。

8.2 外露铁件防锈油漆做油 凡外露铁件需点除锈后，红丹底漆，白色防锈漆二度。

8.3 预埋木砖的防腐处理：木材与砌体接触处，均涂氯化锌一道，预埋铁件刷红丹一度。

8.4 消防栓箱和配电箱网墙面色，加选定型产品应预埋产品颜色满足建筑用色的统一要求。

9 室外工程

9.1 明沟做法：沿建筑物四周做砖砌明沟，详1J930(1)-24。其中B=920。

明沟盖板详图99S206第15页，建筑阳角部位设沉沙井

9.2 散水做法 水泥砂浆面层散水，详1J930(1)-22-7，其中B=600。

9.3 台阶做法：墙地砖面层台阶，详1J930(1)-17-9。

9.4 坡道做法 水泥砂浆面坡道，详1J930(1)-25-1，坡道防滑做法详05J927(1)-37-1。

9.5 挑出墙面的雨篷、雨台板、挑檐、遮阳板等构件，凡未特别注明者，其上部刷1:2水泥砂浆，

并找3%排水坡，其下部均铁锚筋刮15厚聚合物砂浆抹面二度；并做20X20滴水线。

阳台栏板、女儿墙内侧刷1:2水泥砂浆20厚，两次成活。女儿墙每3m留一条5mm胀缝，用玻璃胶填平。

10 安全防护措施

10.1 室内楼梯栏杆、扶手做法：详06J403-1-B11型，花岗石踏步防滑条详06J403-1-150-21。

10.2 室内楼梯扶手高度为0.9m(踏步边缘起算)；当水平段栏杆长度大于0.5m时，扶手高度为1.10m。

10.3 临空栏杆安全措施：栏杆应能承受荷载规范规定的水平荷载；扶手高度1.10m，垂直杆件净距为0.10m；

栏杆离地面或屋面0.1m高度内不留空，顶层平台临空处栏杆下方加设3mm厚0.2m高不锈钢护板。

10.4 楼梯井净宽大于110mm时，扶手上每隔1.5m加设一φ50硬木球。

10.5 户内楼梯栏杆及客厅上空四周栏杆由用户自理，栏杆高度为1.10m，垂直杆件净距为0.10m。

11 其它施工中注意事项

11.1 室外空调机搁板做法详建施图，冷凝水采用有组织排放。卧室及客厅均预留Ø75孔洞，客厅洞底距地250，

卧室洞底距地2200，洞中心距往边或墙边100，空调冷凝水排入预留Ø32PVC管。

11.2 楼板留洞待设备管理安装完毕后，用C20细石混凝土封堵密实；管道井每层在楼板处用钢筋网片与C20细

石砼作防火分隔，网大极限同楼板。管道井几平面尺寸大于300者井道内壁随砌砖墙1:3水泥砂浆抹压光。

11.3 本工程其它设备专业预埋件、预留孔洞位置、尺寸，详见各专业有关图纸。

11.4 本工程所采用的建筑制品及建筑材料应有国家或地方有关部门颁发的生产许可证及质量检验证明，材料的品种、

11.5 规格、性能等应符合国家或行业相关质量标准。装修材料的材质、质地、色彩等应与设计人员协商决定。

本单位并见国家现行的有关施工验收规范。

11.6 本说明使用图集的索引方法：

图集编号

01J930(1)-15 -1

详图所在页次 详图编号

设计单位

备 注：

●本图应经审查机构及相关政府主管部门批准后方可生效。

●本图应由有关人员签字及同时加盖出图章和注册执业章方可有效。

●本图版权所有，翻印必究。

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

图纸专用章：

注册建筑师执业章：

注册结构师执业章：

工程名称：

建设单位：

审 定		
审 核		
项目负责人		
专业负责人		
校 对		
设 计		

图名：

建筑总说明

工程编号		设计阶段	
图 别	建 施	图纸编号	施工图
出图日期	01	版本编号	第 版

专业	姓名	日期	签名
建筑			
结构			