让胡路区银浪街道用房建筑设计总说明

一.设计依据:

1.建设单位提供的设计任务书设计任务书，建设方意见的会议纪要和文函，设计合同

2.现行的国家相关设计规范、标准、规程、规定

3.建设单位提供的原始条件，城市规划线测图

4.国家及地方颁布的有关建筑设计,施工规范,标准,规定;国家和地方有关建筑设计中防,卫生,环保,抗震等的规范和规定

5.设计选用的现行国家和地方有关建筑设计的主要规范,规程和规定

《建筑防火通用规范》GB 55037-2022

《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)

《既有建筑维护与改造通用规范》GB55022-2021

《民用建筑修缮工程查勘与设计规程》JGJT117-2019

《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)

《建筑工程设计文件编制深度规定》[2016年版]

二.工程概况:

1.工程名称：让胡路区银浪街道办公区安全隐患整治项目

建设单位：让胡路区银浪街道

建设地点：黑龙江省大庆市

建筑层数：三层，首层层高3.3m，二层层高2.8m，三层层高3.6m。

2.设计范围及内容

(1)内墙：1.拆除北侧办公区二层、三层局部轻质水泥条板隔断,二层、三层局部新建耐水石膏板隔断,卫生间采用纤维水泥板，做法见图集07CJ03-1/14/LQ26(12mm+75mm+12mm)，岩棉厚度为50mm，100Kg/m3。

2.北侧办公区(D-R轴)除卫生间外的所有房间；楼梯踏步及平台底铲除原有壁纸、涂料层至水泥砂浆找平层,恢复涂料饰面。详见构造做法表。

3.南侧办公区(A-D轴)三层厨房铲除墙砖至红砖基层，新建墙面瓷砖，详见构造做法表。

4.南侧办公区一、二、三层除卫生间、厨房、走廊外所有室内房间铲除面层至红砖基层，恢复涂料饰面，详见构造做法表。

(2)顶棚：北侧办公区(D-R轴)一、二、三层楼梯间涂料顶棚重新粉刷，做法见装修表。

北侧办公区三层新建卫生间新建铝合金方板吊顶，南侧办公区二层男女卫生间及三层厨房拆除新建铝合金方板吊顶，做法见装修表。

北侧办公区二、三层办公室及会议室拆除石膏板吊顶，新建轻钢龙骨矿棉板吊顶，做法见装修表。

南侧办公区一层大厅、二层走廊及大厅、三层大厅、走廊、楼梯间及办公室拆除矿棉板板吊顶，新建轻钢龙骨矿棉板吊顶，做法见装修表。

(3)地面：拆除北侧办公区二、三层原室内卫生间地台及玻璃隔断，位置见图。

北侧办公区一层楼梯间、二、三层办公室、会议室及走廊，铲除地面砖面层及结合层，新做地面砖面层，详见装修表。

南侧办公区三层厨房铲除地面砖面层及结合层，新做地面砖面层，详见装修表

南侧办公区一层门厅、二、三层室内拆除壁龛地面处，新做地面砖面层并新建踢脚线，详详见构造做法表。

(4)楼梯：拆除北侧办公区一、二、三层楼梯踏步地板面层，新建大理石面层，做法见装修表。

(6)楼梯白钢扶手：拆除北侧办公区原木质楼梯扶手，新建白钢扶手，楼梯栏杆做法见<<11J935>>29页，水平栏杆高度为1.20米。

楼梯栏杆预埋件见<<11J935>>31页M1。楼梯扶手栏杆间距不大于100mm

(6)卫生间：拆除北侧办公区三层原卫生间/南侧侧办公区二层男女卫生间，新建男女卫生间，整体维修做法见装修表。

(7)塑钢窗：拆除更换南北侧办公区二、三层单框三玻塑钢窗。窗口破坏处采用20厚1:2水泥砂浆抹平(S=40m2)详见门窗表。

窗纱新建，订做窗户时候，需根据窗纱尺寸调整开启扇。

注：单框双玻塑钢窗更换单层单框三玻塑钢窗处，拆除更换25mm厚理石窗台板，窗台板伸出墙面100mm，下返50mm，两侧伸出100mm，做法见11J930页H58做法3.

(8)壁龛：拆除南侧办公区(A-D轴)一层大厅及二、三层室内及楼梯间壁龛,尺寸为高900mm＊长3300mm。

(9)窗台板：拆除新建南侧办公区(A-D轴)二、三层室内及楼梯间人造大理石窗台板。

(10)雨蓬：拆除新建入户门雨蓬(拆除同新建)，做法见07SG528-1/14/JP1-C1824。

(10)混凝土场地：拆除新建混凝土场地，做法见节点详图。

本工程不涵盖消防设计、节能设计。所有维修项目工程量均以现实发生为准。

三.设计标高

1.设计标高：本工程设计标高±0.000相当于建筑现状首层地面标高保持不变。

2.施工放线：本项目为建筑维修。总平面中各建筑位置为现状。

3.标高标注：各层标注标高为建筑完成面标高，屋面标高为结构面标高。

4.尺寸单位：本工程标高以m为单位，总平面尺寸以m为单位，其他尺寸以mm为单位。

5.洞口尺寸：平立剖图中所注尺寸均为结构或砌筑墙尺寸，一般以抹灰 20厚作为施工后洞口装修的尺寸依据，各门洞洞口高度除特别注明外均为本层建筑标高起计算高度。

6.施工图应以所标注尺寸为准施工中不得直接以图纸比例量度测算。

四.内装修工程:

1.内装修工程执行《建筑内部设计装修设计防火规范》楼地面工程执行《建筑地面设计规范》,具体设计见装修表.

2.楼地面不同构造交接处及地坪标高变化处,除特殊标注外均位于齐平开启扇开启面处.

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

4.楼地面工程应严格遵循《建筑地面设计规范》GB50037及《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209各条款.

5.本工程内装修所采用的材质，需按照《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)规定执行

六.其他施工中注意事项:

1.图中所选用标准图中有对结构工种的预埋件,预留洞,如门窗,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.

2.预埋木砖及贴邻墙体的木质面均做防腐处理,露明及埋入砌块或混凝土内的铁件刷防锈漆两遍;

3.施工中应严格执行国家各项施工质量验收规范,其它未尽事宜应均按国家有关现行规范规定进行施工,同时注意与各专业图纸配合施工;

4.施工中有疏漏与不明之处,请在施工前与设计单位研究处理;

5.施工图如需更改,应经设计者认定同意提出变更及修改意见后方可改动;

6.施工图中如发生设计变更,须在事前征得设计人同意,并办理有关洽商或图纸作废,变更手续后方可施工;

7.凡两种材料的墙体交接处,饰面施工前均应挂纤维网格布以防止裂缝.

8.所有工程量以现场实际为准.

说明:

1.本工程窗均采用70系列七腔三密封塑钢窗。并应执行《建筑玻璃应用技术规程》和《建筑安全玻璃管理规定》玻璃间距≥9mm，

2.本图标注的尺寸均为洞口尺寸，未考虑施工安装缝隙，实际施工中门窗洞口尺寸应经实测后方可加工,而且数量应经核对后下料；

3.所有窗均由厂家依据本图深化设计，立面开启扇及分格形式由厂家与使用单位/建设单位及设计单位协商确定，厂家应保证刚度、强度、密封性。

4.更换门、窗抗风压性能分级为4级，气密性能分级为7级，水密性能分级为4级，保温性能分级为8级，空气隔声性能分级为3级；

5.厂家到现场符合规格和樘数，门窗的开启扇,固定扇左右方向需与立面图,平面图核实无误后方可定制加工。

6.本窗仅为窗的分隔尺寸,门窗开启线表示方法：除殊标注外，所有开启扇均内开,无线表示固定窗。

7.工程中如未注明，下列部位必须使用安全玻璃：

a.所有玻璃门及易撞击部位的玻璃

b.玻璃底边离最终装修面小于500mm的玻璃

c.单块面积大于4平方米玻璃须采用8mm厚钢化玻璃.

e.单块面积大于1.5平方米玻璃.

d.玻璃底边离楼地面小于800mm的直接对外玻璃

8.窗开启扇位置高于地面2.0米以上的窗设置为设置手动开启装置，设置手动开启装置设置在距地1.3m~1.5m处。

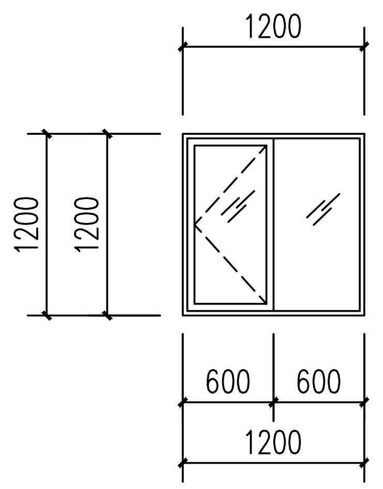
9.所有玻璃门及落地固定扇均应设置安全防撞条，玻璃门、白钢玻璃隔断等易受人体或物体碰撞部位的玻璃应在视线高度设醒目的贴膜警示。

10.不得将外框直接嵌入墙体，以防门窗周边结露。

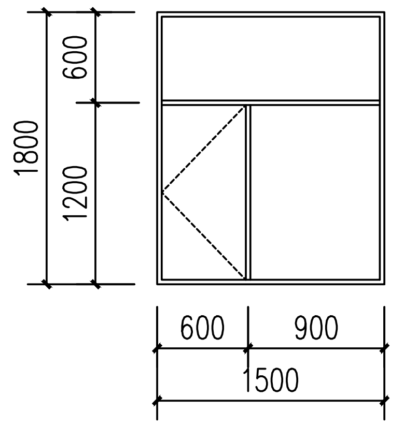
11.外门窗框与墙体连接处保持15~20缝隙，清理干净后用聚氨酯发泡剂填充做好保温构造处理，发泡前清除缠绕塑料保护膜，发泡要饱满密实。

12.外窗台排水坡顶应高出附框10且应低于窗框的泄水孔，窗两侧节点除滴水部分外与窗顶节点可通用。

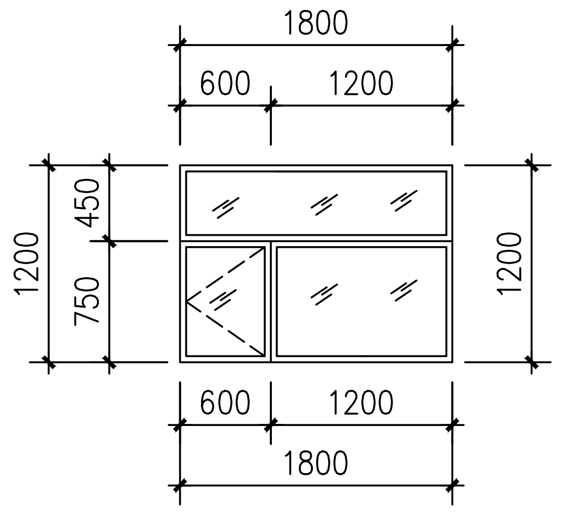
13.窗安装完毕后，窗口四周与墙体交界处打防水玻璃密封胶。



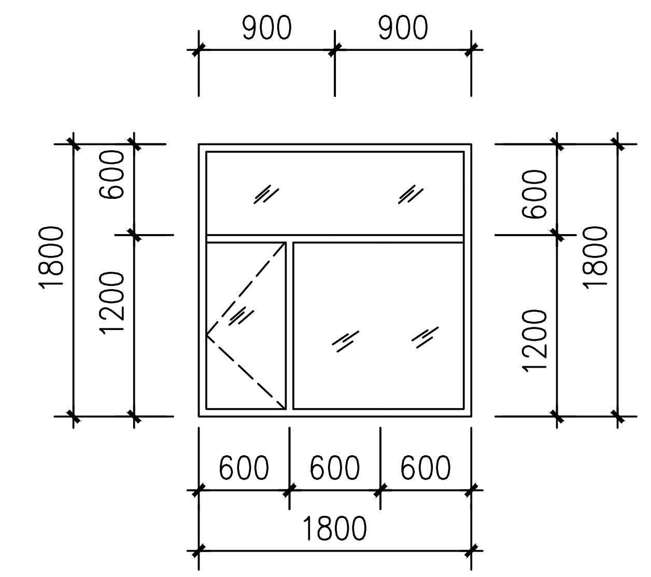
C1212 1:50



C1518 1:50



C1812 1:50



C1818 1:50

顶 棚	名称	顶棚(用于卫生间及厨房)净高3.0m
	类别	铝合金方板吊顶
	图集	23J909页8-15棚88(暗架式)
	构造做法	1. 铝合金方板600x600与配套专用龙骨固定
		2. 与铝合金方板配套的专用下层副龙骨联结,间距<600
		3. 与安装型式配套的专用上层主龙骨,间距<1200用吊件与钢筋吊杆联结后找平
		4. ø6钢筋吊杆,双向中距<1200,吊杆上部与板底预留吊环固定
		5. 现浇钢筋混凝土板底钻孔，固定镀锌膨胀螺栓,双向中距<1200
		6、拆除原集成吊顶
	名称	顶棚(用于楼梯间)净高3.8m
	类别	涂料饰面
	图集	23J909页8-6棚5(无机涂料)
	厚度	3
	构造做法	1、涂刷第二遍涂料
		2、涂刷第一遍涂料
		3、涂饰底层涂料
		4、3厚耐水腻子分遍找平
		5、界面剂1道
		6、铲除原有涂料层至砂浆抹灰层
	名称	顶棚(二、三层办公室、会议室及走廊)棚下200mm，可现场调整。
	类别	矿棉板吊顶(燃烧性能等级A)
	图集	23J909页8-10棚46
	构造做法	1、9厚矿棉板面层，(规格600x600，颜色甲方自定)
		2、T型次龙骨，间距600，用吊件与主龙骨连接
		3、T型主龙骨，间距<600，用吸顶吊件连接钢筋吊杆联结后找平
		4、龙骨吸顶吊件，中距<1200，纵向600，用膨胀螺丝与钢筋混凝土板固定
		5、拆除原有石膏板吊顶至钢筋混凝土屋面板

构造做法表

内 墙	名称	内墙1(用于除了卫生间外的所有房间；楼梯踏步及平台底)	
	类别	涂料饰面(燃烧性能等级A)	
	图集	仿23J909页7-7内4A(群4A)，23J909/7-49内涂1	
	构造做法	1、涂饰第二遍面层涂料	
		2、涂饰第一遍面层涂料	
		3、刷封闭底漆	
		4、3厚耐水腻子分遍找平	
		5、铲除原有涂料层至水泥砂浆找平层,原有墙体基层清理干净(铲除量同新粉刷量)	
		6、铲除原有壁纸	
	名称	内墙(用于卫生间、厨房及新建男女卫生间隔墙)	
	类别	贴面砖防水墙面(燃烧性能等级A)	
	图集	仿23J909页7-13内8A	
	构造做法	1、10厚陶瓷墙面砖(300x450)，白水泥擦缝	
		2、5厚瓷砖胶粘剂粘结层	
		3、1.5厚聚氨酯防水层(防水层全墙高)	
		4、20厚1:3水泥砂浆打底找平	4、防裂嵌缝腻子找平两遍
		5、铲除原有墙面砖(涂料)至基层墙体，基层强力干净	
	名称	内墙3(用于南侧办公区一、二、三层除卫生间、厨房、走廊外所有室内房间)	
	类别	涂料饰面(燃烧性能等级A)	
	图集	仿23J909页7-7内4A(群4A)，23J909/7-49内涂1	
	构造做法	1、涂饰第二遍面层涂料	
		2、涂饰第一遍面层涂料	
		3、刷封闭底漆	
		4、3厚耐水腻子分遍找平	
		5、20厚1:3水泥砂浆找平	
		6、铲除原有面层至红砖基层,原有墙体基层清理干净(铲除量同新粉刷量)	

地 面	名称	地面(一层楼梯间、二、三层办公室、会议室、走廊)
	类别	地砖(燃烧性能等级A)
	图集	23J909页3-52地21
	厚度	40
	构造做法	1、10厚地砖(600x600)面层，DTG砂浆擦缝用人造石专用填填缝
		2、30厚1：3干硬性水泥砂浆结合层，表面撒水泥粉
		3、界面剂一道
		4、铲除原有地砖面层及结合层
	名称	地面(用于卫生间及厨房)
	类别	防滑地砖(燃烧性能等级A)
	图集	23J909页3-53楼23
	构造做法	1、10厚地砖(600x600)面层，DTG砂浆擦缝
		2、30厚1：3干硬性水泥砂浆结合层，表面撒水泥粉
		3、1.5厚聚氨酯防水层(2道)，与墙面上返≥250mm高。
		4、最薄处30厚C20细石混凝土找坡层,向地漏找1%坡，随打随抹平，地漏四周及管根部
		用1:3水泥砂浆抹小八字角
		5、界面剂1道
		6、铲除原地砖面层及结合层
楼 面	名称	楼面
	类别	大理石面层(楼梯间平台踏步)
	图集	
	厚度	L50
	构造做法	1、20厚磨光大理石板，水泥浆擦缝(两侧拼 200宽黑色大理石)
		2、30厚1：3干硬性水泥砂浆结合层，表面撒水泥粉
		3、水泥浆一道(内掺建筑胶)
		4、钢筋混凝土板

踢脚	踢脚	瓷砖踢脚 (H=120)	25	A级	23J909 P4-8 踢4C
					10厚彩色釉面砖，DTG砂浆勾缝
					5厚DTA砂浆粘贴
					10厚DP M15砂浆(1:3水泥砂浆)打底并划出纹道
					界面剂1道

中诚圣苑工程设计有限公司
Zhongcheng shengyuan Engineering Design Co., Ltd

建筑行业(建筑工程)	甲级
工程设计风景园林专项	甲级
市政行业(给水工程、排水工程、道路工程、桥梁工程)	乙级
证书编号	A161A00346
证书编号	A261012634

出图章
RELEASE STAMP

注册执业印章
REGISTRATION STAMP

会签栏 COTLNTERSIGN

建筑	结构	给排水	暖通	电气

项目负责人 PROJECT DIRECTOR	李雪妮	李雪妮
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE	李雪妮	李雪妮
审定人 AUTHORIZED FOR ISSUE	陈凯清	陈凯清
审核人 EXAMINE & VERIFY	肖 敏	
校对人 CHECKED	郭国锋	郭国锋
设计人 DESIGNED	刘洪廷	刘洪廷

建设单位 CLIENT
让胡路区银浪街道

工程名称 PROJECT
让胡路区银浪街道办公区安全隐患整治项目

子项名称 SUB PROJECT

图名 DRAWING TITLE
让胡路区银浪街道用房建筑设计总说明

专业 SPECIALTY	建筑	比例 SCALE	1:100
版本 EDITION NO.	A	图号 DRAWING NO.	建施-01
工程号 PROJECT NO.	ZCSY-2026(ZY)-01		
阶段 STAGE	施工图		
日期 DATE	2026.08		

(本图须加盖我公司出图章，否则无效)