

建筑设计总说明

一、项目概况：

- 1、工程名称：安远管理分中心—综合楼
- 2、建设地点：安远县
- 3、建设单位：江西寻全高速公路有限责任公司
- 4、使用功能：建筑立面及内部整治
- 5、设计年限：本次建筑整治改造使用年限为10年

二、设计依据：

- 1、建筑测绘图纸及城市建设规划管理部门批复同意的方案设计文件（含效果图）；
- 2、建设单位提供的设计任务书及相关要求；
- 3、本设计院设计人员至现场踏勘、收集的原始施工图等资料。
- 4、国家及江西省现行的有关建筑设计规范、规程及标准：

(1)、《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》（2013年版）；

(2)、《建筑设计防火规范》GB 50016—2014；

(3)、《民用建筑设计通则》GB 50352—2005；

(4)、《屋面工程技术规范》GB 50345—2012；

(5)、《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及其检测方法》GB/T7106—2008

(6)、其它有关建筑设计规范、规程和规定。

三、工程概述：

本工程主要是对寻乌境内相关收费站附属建筑的外部修缮及内部的整治；原建筑结构构件、建筑平面布局、原有建筑的构造和功能等均保持现状，不作调整，

对原建筑使用功能、消防等内容均不涉及。本次整治改造项目如下：

- (1)、已建建筑外墙面重刷真石漆（详见各单体设计及建筑构造做法表），个别保存完好的楼栋进行外墙面清洗。
- (2)、局部阳台的墙面破损进行修缮。
- (3)、局部卫生间的楼地面破损进行修缮
- (4)、局部建筑屋面的防水重新铺设。
- (5)、局部内墙乳胶漆脱落，重新粉刷。
- (6)、局部屋面凹槽积水，补齐曲线，重新铺设防水。
- (7)、局部玻璃雨棚交界位置加防水胶。
- (8)、门楼的梁外侧面粉刷，天沟。
- (9)、局部更换破损的门窗及热水器。

四、设计总则：

- 1、本施工图设计说明与施工图互为补充，施工单位应在施工前熟悉图纸，经我院各专业技术交底后方能施工。如遇图纸交代不清或作法不当时，请及时与设计人联系解决，未经同意不得擅自变更设计。
- 2、凡施工及验收规范（如屋面、砌体、地面、门窗等）已对建筑物所用材料、规格、施工要求及验收规范等有规定者，本说明不再重复均按有关现行规范执行。
- 3、所有与工艺、给排水、弱电、空调通风等专业有关的预埋件、预留孔洞，施工时，各工种配合执行。
- 4、凡说明所规定各项，在设计图纸中另有说明时，应按具体设计图的要求为准。

五、设计标高与单位：

- 1、所注平面尺寸均以毫米为单位，标高以米为单位；
- 2、所有尺寸均以图面标注为准，不可直接从图纸量取；所有尺寸均须在现场校核准确方准施工；

六、装饰工程

- 1、本工程选用主要材料（详见单体设计及详图）：

1.1、无机涂料（内墙用），

1.2、真石漆，

1.3、防滑地砖，

1.4、墙面瓷砖（阳台及卫生间内墙用），

1.5、成品铝塑板吊顶（原卫生间有且甲方要求补回适用）。

七、门窗工程

- 1、铝合金门须选材质好、技术高的专业厂家生产和安装，按本设计图进行二次翻样设计，设计后必须经设计人员审核后方可施工，二次翻样前厂家必须指派技术人员到土建现场复核土建实际施工尺寸及数量或现场实地放样，以免制作安装错误。
- 2、本工程所注门窗尺寸均为测绘的洞口尺寸，具体应以实际为准。
- 3、外门窗防水：外窗台最高点比内窗台低10mm，且向外找3%排水坡；窗框四周与外墙饰面之间留7x5mm（宽×高）的凹槽，嵌填高弹建筑密封胶；门窗框与墙体之间缝隙用聚合物水泥砂浆填充。
- 4、门窗玻璃厚度应符合《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113—2015规定。如有钢结构雨棚、玻璃天棚的玻璃应采用8+0.76PVB+8钢化夹层玻璃。
- 5、包含在整治工程中需更换的原有门窗均拆除，均按本次设计重新定做。
- 6、节能门窗装配节点、安装节点必须满足国家有关规范、节能门窗标准图集的要求。
- 7、本图中洞口尺寸均为设计尺寸，生产厂家应考虑建筑装修厚度及安装缝隙，并符合美观、节能的要求，且五金件齐全；门窗数量及洞口尺寸以厂家现场复核为准。
- 8、玻璃厚度,窗框型材系列必须经计算确定,厂家设计制作时必须现场核实制作图纸必须经我院审定后方能施工。
- 9、本工程更换的外门（玻璃门）窗材料：框料为普通铝合金窗框，窗户构造为（5透明+9空气+5透明）中空玻璃。
- 10、铝合金型材壁厚：窗1.4MM。
- 11、落地门窗、外窗距楼地面0.9m以下玻璃，以及单块大于1.5平方米的玻璃均采用安全玻璃,所有对外玻璃门在门高1500处设置醒目彩纸防撞标志。门窗玻璃的选用应遵照《建筑玻璃应用技术规程》和《建筑安全玻璃规定》（发改运行[2003]2116号文）。
- 12、本工程凡外窗均应加设牢固窗扇、防脱落的限位装置。
- 13、本工程凡外窗均加设隐形钢丝防盗网（在合适的位置开设700X700救援逃生窗）
- 14、安全玻璃的最大许可面积应符合《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113—2015规定。建筑物需要以玻璃作为建筑材料的下列部位必须使用安全玻璃：

a.面积大于0.9平方米的窗玻璃或玻璃底边离最终装修面小于500mm的玻璃窗；

b.所有门玻璃；c.所有钢结构雨棚、玻璃天棚的玻璃；

d.建筑物的出入口，门厅等部位，易受撞击，冲击而造成人体伤害的其它部位。
- 15、所有门窗的小五金配件必须齐全，不得遗漏，凡推拉窗必须设置止位器、平开窗应加设防窗扇脱落的限位装置。
- 16、门窗表及其大样用于计算施工措施的量用，门大样仅做示意。公共建筑及厨房包排烟管的窗户不更换，其余建筑均更换门窗及其玻璃。

八、其他设计说明

- 1、本工程建筑立面粉刷面积以实际现场施工面积为准，施工过程中窗（门）的尺寸根据现场实际尺寸定。
- 2、本工程本图中尺寸均为参考值。具体尺寸详原建筑设计图或以现状实际尺寸为准。
- 3、立面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，经业主和设计单位协商认可后，才能订货、施工。所有立面整治建筑材料均采用不燃A级材料。
- 4、严格遵循施工顺序，做好安全措施，施工过程中，各工种应密切配合，若发现有矛盾，应及时通知设计单位协商解决。
- 5、其它施工中注意事项

5.1：预埋木砖及贴邻墙体的木质面均做防腐及防白蚁处理，露明铁件均做防锈处理。

5.2：图中未详尽之处，需严格按照国家现行“工程施工及验收规范”执行。

5.3：砌体要求平整，灰缝均匀饱满，所有建筑立面面层粉刷要求平整、洁净，并应符合有关工程施工及验收规范要求。

5.4：外墙线脚、飘板、窗楣、窗台底及雨蓬底边线均应做滴水线。

5.5：本工程施工及验收应严格执行国家现行有关建筑安装工程施工及验收规范，本工程施工中应严格按照：

4.5.1：建筑工程施工质量验收统一标准（GB50300—2013）；

4.5.2：建筑装饰装修工程质量验收规范（GB50210—2001）。



福州盈创筑业

工程设计有限公司

Fuzhou Ying Chuang Construction Engineering Design

（证书编号：A235033004）

备 注：
1. 本图纸图纸加章后有效，如未加盖本公司的出图章，则属无效图纸，本公司不予承认，并禁止在施工中使用。
2. 本公司拥有本图纸的法定知识产权，任何单位或个人未经授权，不得使用本图纸进行施工或进行复印、复制、传播出版。
3. 施工单位必须对所有专业图纸之准确，如发现有任何矛盾之处，应及时通知本公司，修改确认后，方可施工。
4. 本图纸的最终解释权归本公司所有。

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

施工图审查单位：

施工图审查合格书编号：

建设单位：

江西寻全高速公路有限责任公司

工程编号：

工程名称：

安远管理分中心—综合楼

项目名称：

图 名：
建筑设计总说明

审 定	林文胜	林文胜
工程负责人	李登科	
专业负责人	李登科	
审 核	李登科	李登科
校 对	黄爱姜	黄爱姜
设 计		
制 图		

阶 段	施工图	专 业	建筑
图 别	A2	图 号	建筑-01
版本号	1.0	日 期	2021.10

建筑构造统一做法表

表一

外墙	外墙（真石漆）	内墙	内墙（补无机涂料）
	外墙修补,门楼梁外侧粉刷适用		普通房间内墙适用
	1、遇原墙面空壳、松动、剥落、粉化等部位采用铲除方法，清除后用混合剂喷湿，用107胶水泥粉平 2、原200厚KP1型烧结页岩多孔砖 3、5厚界面砂浆 4、30厚玻化微珠保温砂浆（ρ=300） 5、20厚水泥砂浆 6、封底涂料一遍 7、喷以丙烯酸乳液为粘结剂，含细石英砂为骨料的中涂层 8、真石罩面涂料二遍		1、清扫基层，一直铲到水泥层 2、再用白水泥和801胶水搅拌均匀作打底作用 3、填补腻子,局部刮腻子,磨平 4、第一遍满刮腻子,磨平 5、第二遍满刮腻子,磨平 6、涂刷封固底漆 7、涂刷第一遍涂料 8、复补腻子,磨平 9、涂刷第二遍涂料 10、磨光完成。
	外墙（外墙漆）		内墙（补瓷砖）
	1、遇原墙面空壳、松动、剥落、粉化等部位采用铲除方法,清除后用混合剂喷湿，用107胶水泥粉平 2、原200厚KP1型烧结页岩多孔砖 3、5厚界面砂浆 4、30厚玻化微珠保温砂浆（ρ=300） 5、12—15厚水泥砂浆 6、5—8厚1:2.5水泥砂浆木抹搓平 7、喷或滚刷底涂料一遍 8、喷或滚刷底涂料两遍		阳台卫生间内墙适用 1、清理基层，一直看到铲到水泥层 2、12厚1:3水泥砂浆打底扫毛 3、6厚1:0.1:2.5水泥混合砂浆结合层 4、1.2厚JS-11防水涂料 5、3厚胶黏剂贴内墙5厚瓷砖（295*295高1800）稀白水泥浆擦缝

表二

位置 功能用房	楼面原构造拆除	楼面原构造拆除后补做法
卫生间 阳台	卫生间楼板上方适用	卫生间楼板下方适用
	1、破除现有地面面层及结合层，清理地面垫层 2、防止垫层空鼓塌陷，如有破损，C20混凝土补齐 3、15厚1:3水泥砂浆找平层 4、1.5厚聚合物水泥基防水涂料，四周翻起300高 5、30~50（最高处）C20细石混凝土从门口处向有地漏方向泛水，最低处≥30厚， 6、刷素水泥浆一道 7、20厚1:2水泥砂浆结合层 8、刷素水泥浆一道 9、1、8~10厚铺地砖地面，干水泥擦缝	1、破除原始面层及结合层，直至原始结构板 2、钢筋混凝土板底用水加10%火碱洗油腻 3、刷素水泥浆一道 4、12厚1:0.3:3水泥石灰膏防水砂浆打底扫毛 5、6厚1:0.3:2.5水泥石灰膏砂浆找平 6、2厚腻子粉分遍刮平 7、喷内墙无机涂料二遍 注：卫生间适用时水泥石灰膏砂浆掺5%防水剂
吊顶	卫生间吊顶适用	
	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（750） 3、与安装型式配套的专用上层主龙骨，间距≤1200（1500） 4、10号镀锌低碳钢丝（或Φ8钢筋）吊杆，双向中距≤1200（1500），吊杆上部与板底预留吊环（勾）固定 5、现浇钢筋混凝土板底预留Φ10钢筋吊环（勾），双向中距≤1200（1500） （现制混凝土板可在板缝内预留吊环）	

表三

屋面	平屋面防水	坡屋面防水
	平屋面防水补漏适用	坡屋面防水补漏适用
	1、40厚C20细石混凝土（内配Φ6钢筋，双向中距150，钢筋网片绑扎），4mx4m设分隔缝，沥青防水油膏灌缝 2、10厚低标号砂浆隔离层 3、4厚高聚物改性沥青防水卷材一道（高层建筑、重要建筑二道） 4、基础处理剂(冷底子油一道) 5、20厚1:3水泥砂浆找平层 6、40厚挤塑聚苯板保温层(屋面ρ ₀ ＝32)（屋面檐口四周向内侧500范围用60厚玻化微珠保温浆料防火分隔，振捣密实，表面抹光） 7、最薄30厚LC5.0轻集料混凝土2%找坡层 8、清理现有破坏的屋面构造层至建筑钢筋混凝土屋面，清洗干净	1、成品琉璃瓦（具体形式规格可由甲方指定） 2、挂瓦条，中距按瓦材规格 3、顺水条，中距按500 4、35厚C15细石混凝土找平层（配Φ6@500X500钢筋网） 5、65厚半硬质矿棉板 6、1.5厚SAM—921改性沥青自粘防水卷材二道 7、20厚1:3水泥砂浆找平层 8、清理现有破坏的屋面构造层至建筑钢筋混凝土屋面，清洗干净

- (1)槽口两侧应保证基面的平整度，接缝处的垃圾应清理干净。
- (2)屋面伸缩缝应贴止水片。止水带的位置、角度和垂度需要妥善处理。
- (3)在基面和止水带两侧涂底胶，干燥后压平。两个止水带用搭接胶连接，接头长度约8厘米。
- (4)将底胶刷在止水带接缝处，待其干燥不粘即可。屋顶伸缩止水带必须适当排水。
- (5)安装铝合金底座和止水片。用基孔标记基孔后，钻孔，安装膨胀管和膨胀螺钉，将止水片的肋套入铝合金底座的凹槽中。
- (6)将滑杆固定到初步安装的零件上，拧上滑杆螺钉，对准盖板接缝的两侧，用不锈钢封条将盖板接缝粘牢，并用胶水抹平。



福州盈创筑业
工程设计有限公司
Fuzhou Ying Chuang Construction Engineering Design
(证书编号：A235033004)

备 注：
1. 本图纸图纸加盖出图章后有效，如未加盖本公司的出图章，则属无效图纸，本公司不予承认，并禁止在施工中使用。
2. 本公司拥有本图纸的法定知识产权，任何单位或个人未经授权，不得将本图纸进行施工或进行使用、复制、传播出版。
3. 施工单位必须按各专业图纸之准确，如发现有任何矛盾之处，应及时通知本公司，修改确认后，方可施工。
4. 本图纸的最终解释权归本公司所有。

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

建设单位:
江西寻全高速公路有限责任公司

工程编号:

工程名称:
安远管理分中心—综合楼

项目名称:

图 名:
建筑构造统一做法表

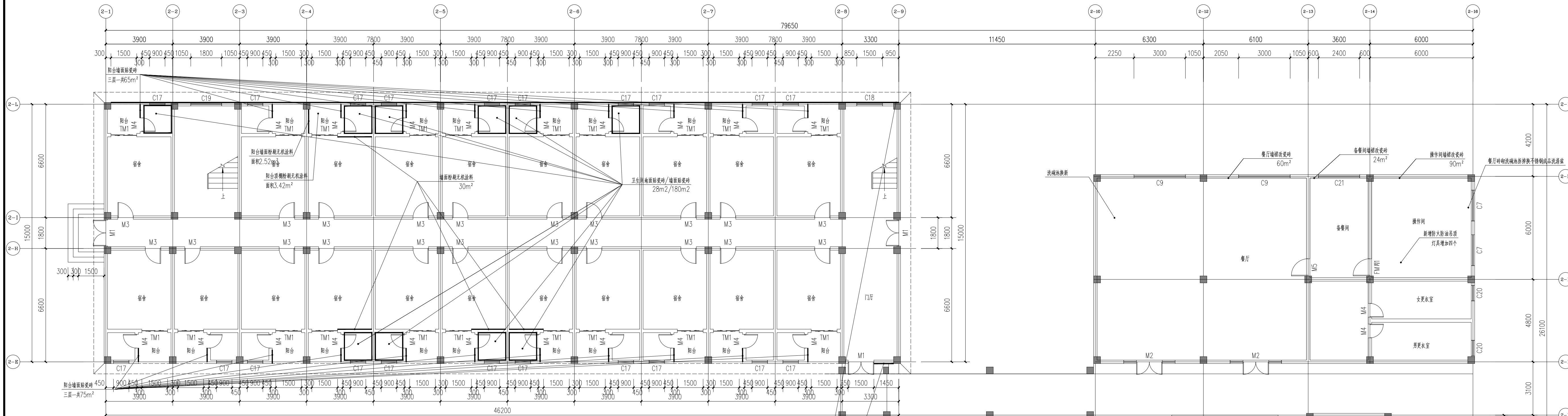
审 定	林文胜	林文胜
工程负责人	李登科	
专业负责人	李登科	李登科
审 核	李登科	
校 对	黄发姜	黄发姜
设 计		
制 图		

阶 段	施工图	专 业	建筑
图 别	A2	图 号	建筑-02
版本号	1.0	日 期	2021.10

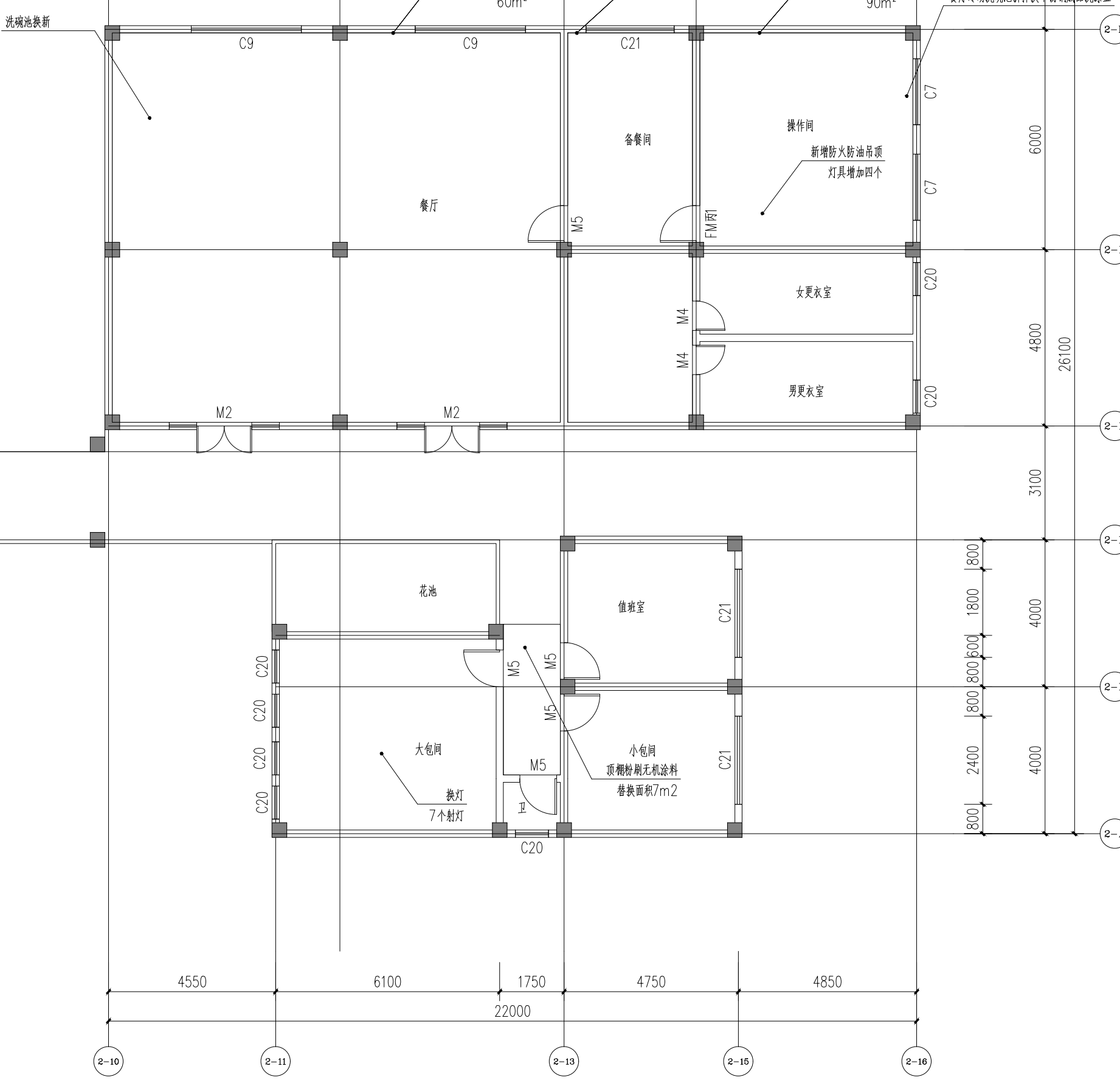


福州盈创建筑业
工程设计有限公司
Fuzhou Ying Chuang Construction Engineering Design
(证书编号: A235033004)

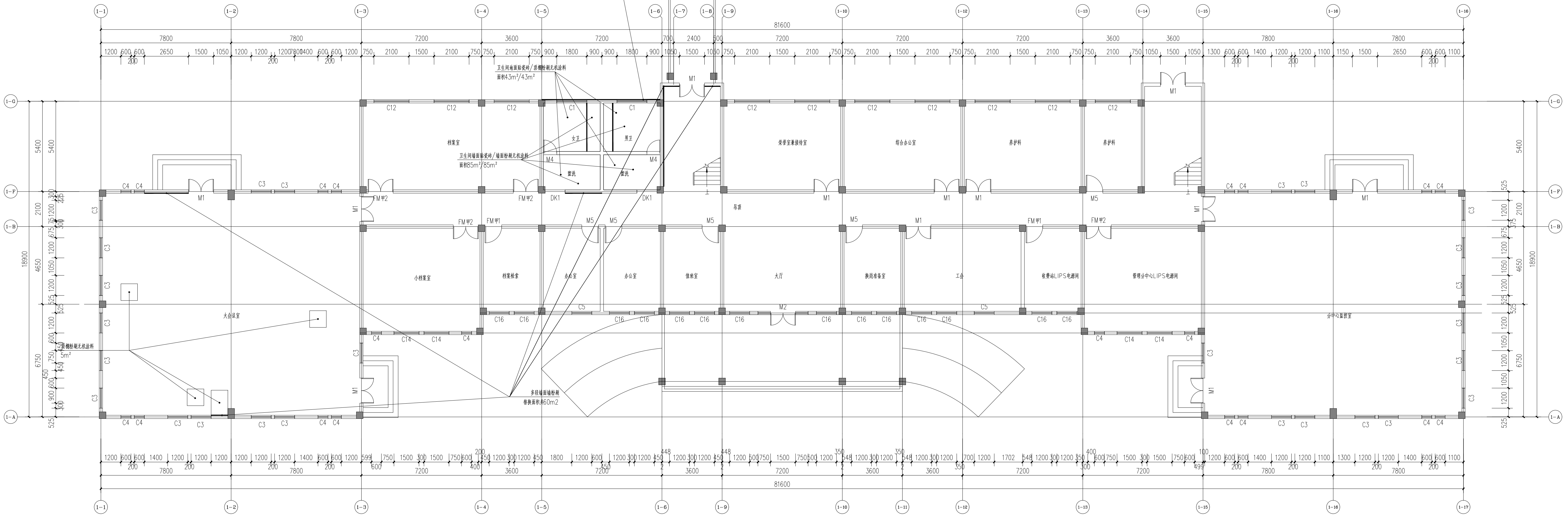
备注:
1. 本图是根据提供的资料绘制的, 如未加本公司审核, 不得用于工程。
2. 本图仅供本图使用, 不得用于其他工程。
3. 施工过程中如有变更, 须经设计单位同意。
4. 本图仅供设计单位使用, 不得用于其他工程。



图例:
—— 墙体/柱/梁/板
—— 墙体/柱/梁/板



1. 工程概况表			
序号	名称	单位 (平方米)	备注
1	外墙装饰乳胶漆	90	乳胶漆
2	卫生间墙面乳胶漆	28 (4间)	乳胶漆
3	卫生间墙面乳胶漆	180 (4间)	乳胶漆
4	墙面乳胶漆	111	乳胶漆
5	卫生间墙面乳胶漆	174	乳胶漆
6	墙面乳胶漆	10	乳胶漆
7	墙面乳胶漆	10	乳胶漆
8	墙面乳胶漆	10	乳胶漆
9	墙面乳胶漆	10	乳胶漆
10	墙面乳胶漆	10	乳胶漆
11	墙面乳胶漆	10	乳胶漆
12	墙面乳胶漆	96 (4间)	乳胶漆
13	墙面乳胶漆	120	乳胶漆
14	墙面乳胶漆	821.6m	乳胶漆
15	卫生间墙面乳胶漆	2.8	乳胶漆
16	卫生间墙面乳胶漆	2.15m*0.60m*0.85m	乳胶漆
17	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
18	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
19	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
20	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
21	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
22	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
23	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
24	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
25	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
26	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
27	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
28	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
29	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
30	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
31	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
32	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
33	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
34	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
35	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
36	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
37	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
38	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆
39	墙面乳胶漆	25m2	乳胶漆



一层平面布置图 1:100

图例专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

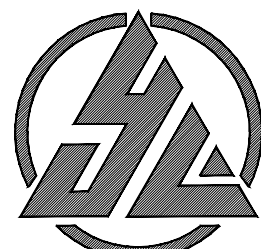
建设单位:
江西寻全高速公路有限责任公司

工程名称:
安远管理分中心—综合楼

项目名称:

图名:
一层平面图 工程量清单

图 名:		一层平面图		工程量清单	
审 定	林文胜	丁文胜			
工程负责人	李登科	李登科			
专业负责人	李登科	李登科			
审 核	李登科	李登科			
校 对	黄发委	黄发委			
设 计					
制 图					
阶 段	施工图	专 业	建筑		
图 号	A2	图 号	建施-03		
版本号	1.0	日 期	2021.10		



福州盈创筑业
工程设计有限公司
Fuzhou Ying Chuang Construction Engineering Design
(证书编号: A235033004)

备注:
1. 本图纸如加章出图后有效, 如未加章本公司出图章, 则属无效图纸, 本公司不予承认, 并禁止在工中偷用。
2. 本公司拥有本图纸的法定知识产权, 任何单位或个人未经授
权, 不得将本图纸进行施工或进行翻用、复制、传播出版。
3. 施工单位必须按本图纸之准确, 如发现有任何矛盾
之处, 应及时通知本公司, 修改确认后, 方可施工。
4. 本图纸的最终解释权归本公司所有。

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

建设单位:
江西寻全高速公路有限责任公司

工程编号:

工程名称:
安远管理分中心—综合楼

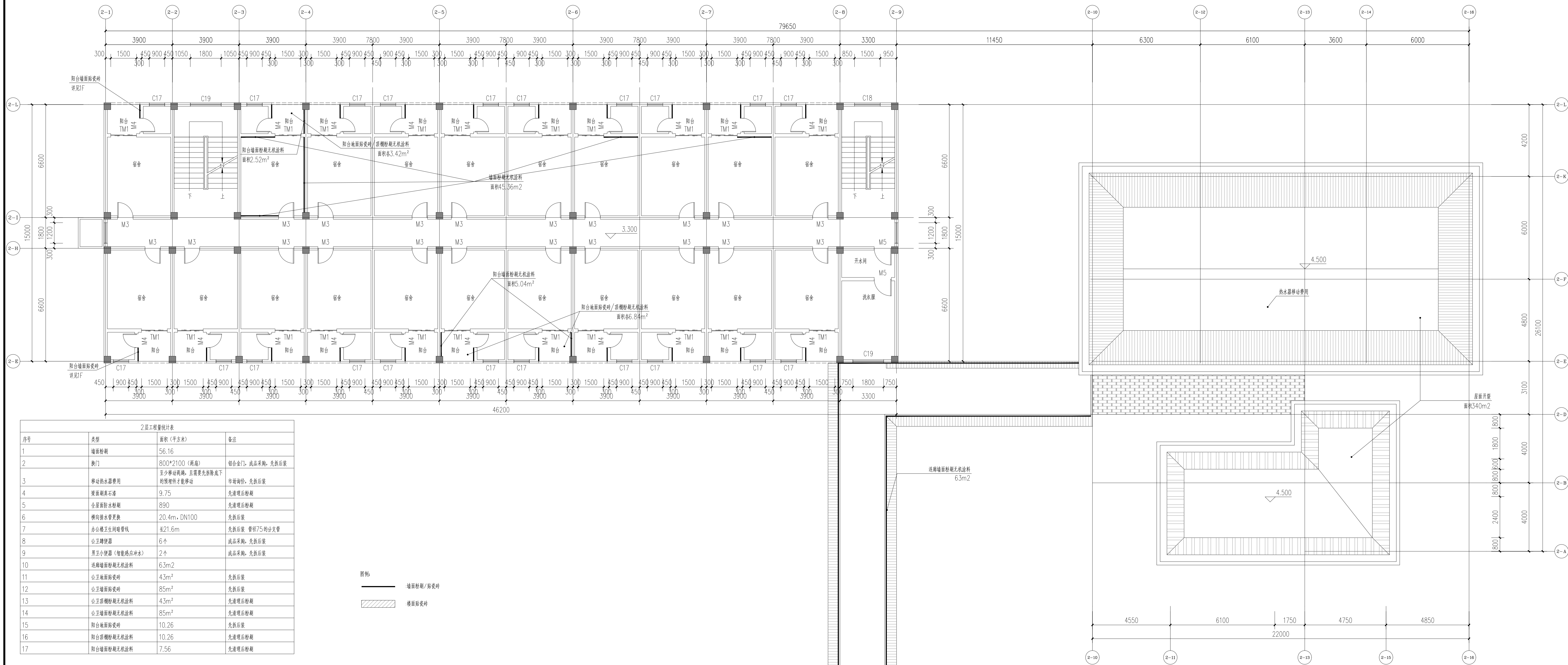
项目名称:

图 名:

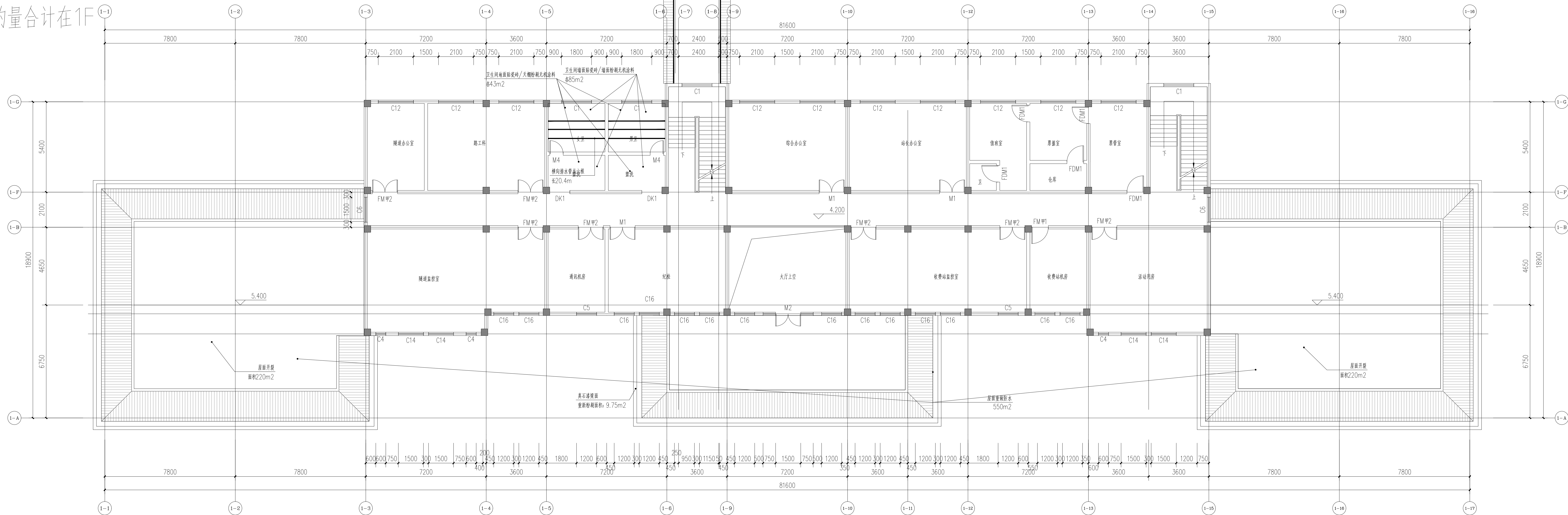
二层平面图 工程量清单

审 定 林文胜
工程负责人 李登科
专业负责人 李登科
审 核 李登科
校 对 黄爱姜
设 计
制 图

阶 段 施工图 专 业 建筑
图 别 A2 图 号 建施-04
版本号 1.0 日 期 2021.10



2F墙面贴瓷砖的量合计在1F



二层平面布置图 1:100



福州盈创筑业
工程设计有限公司
Fuzhou Ying Chuang Construction Engineering Design
(证书编号: A235033004)

- 备注:
1. 本图纸图纸如盖出图章后有效, 如未加盖本公司出图章, 则属无效图纸, 本公司不予承认, 并禁止在施工中使用。
 2. 本公司拥有本图纸的法定知识产权, 任何单位或个人未经授权, 不得将本图纸进行施工或进行翻用、复制、传播出版。
 3. 施工单位必须按各专业技术图纸之准确, 如发现有任何矛盾之处, 应及时通知本公司, 修改确认后, 方可施工。
 4. 本图纸的最终解释权归本公司所有。

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

建设单位:
江西寻全高速公路有限责任公司

工程编号:

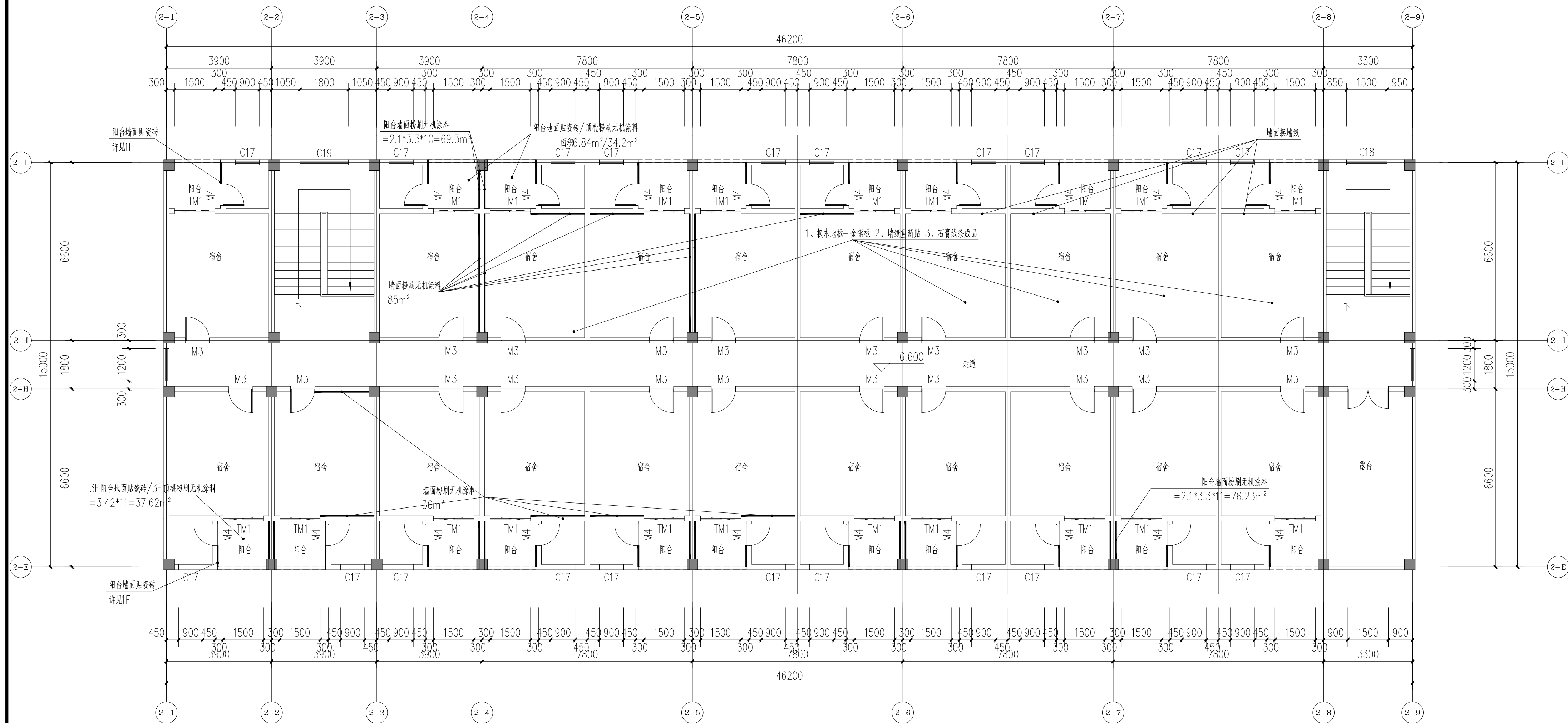
工程名称:
安远管理分中心—综合楼

项目名称:

图 名:
三层平面图层平面图 工程量清单

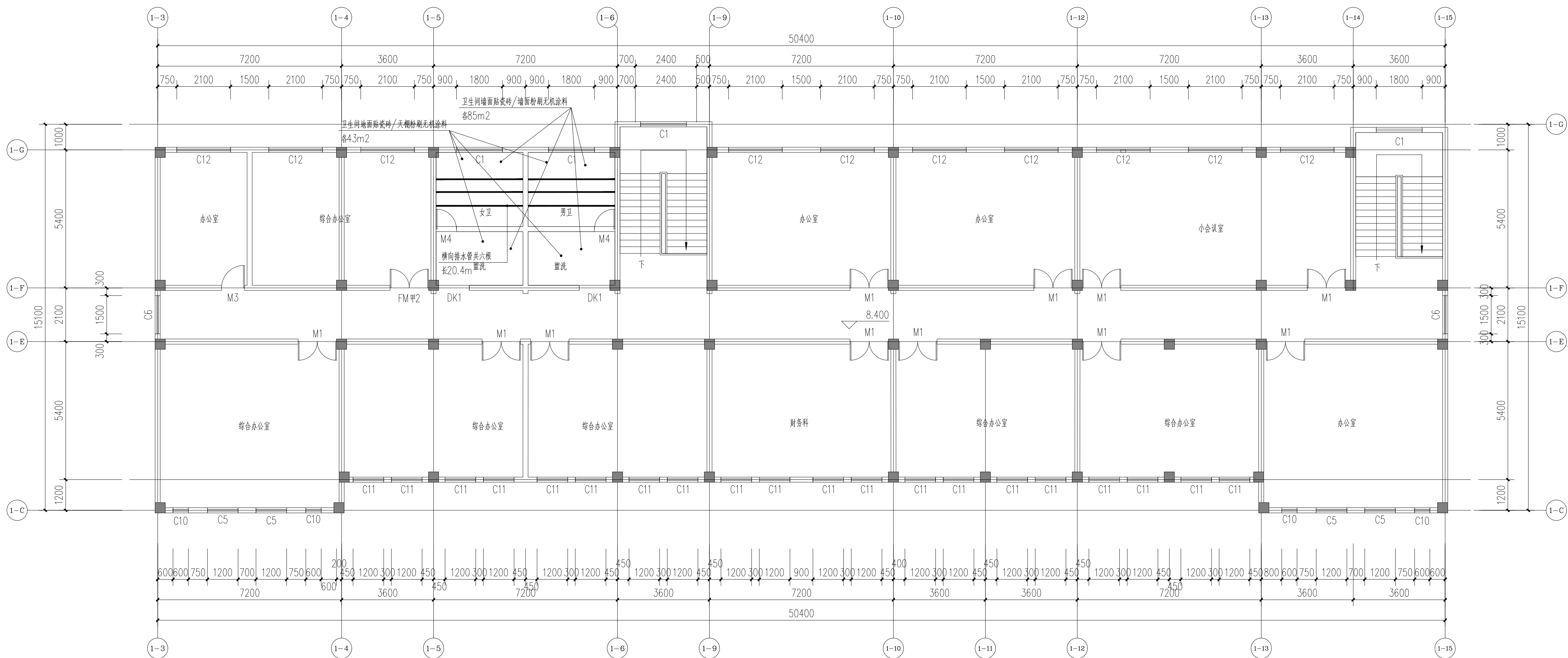
审 定 林文胜
工程负责人 李登科
专业负责人 李登科
审 核 李登科
校 对 黄爱姜
设 计
制 图

阶 段 施工图 专 业 建筑
图 别 A2 图 号 建施-05
版本号 1.0 日 期 2021.10

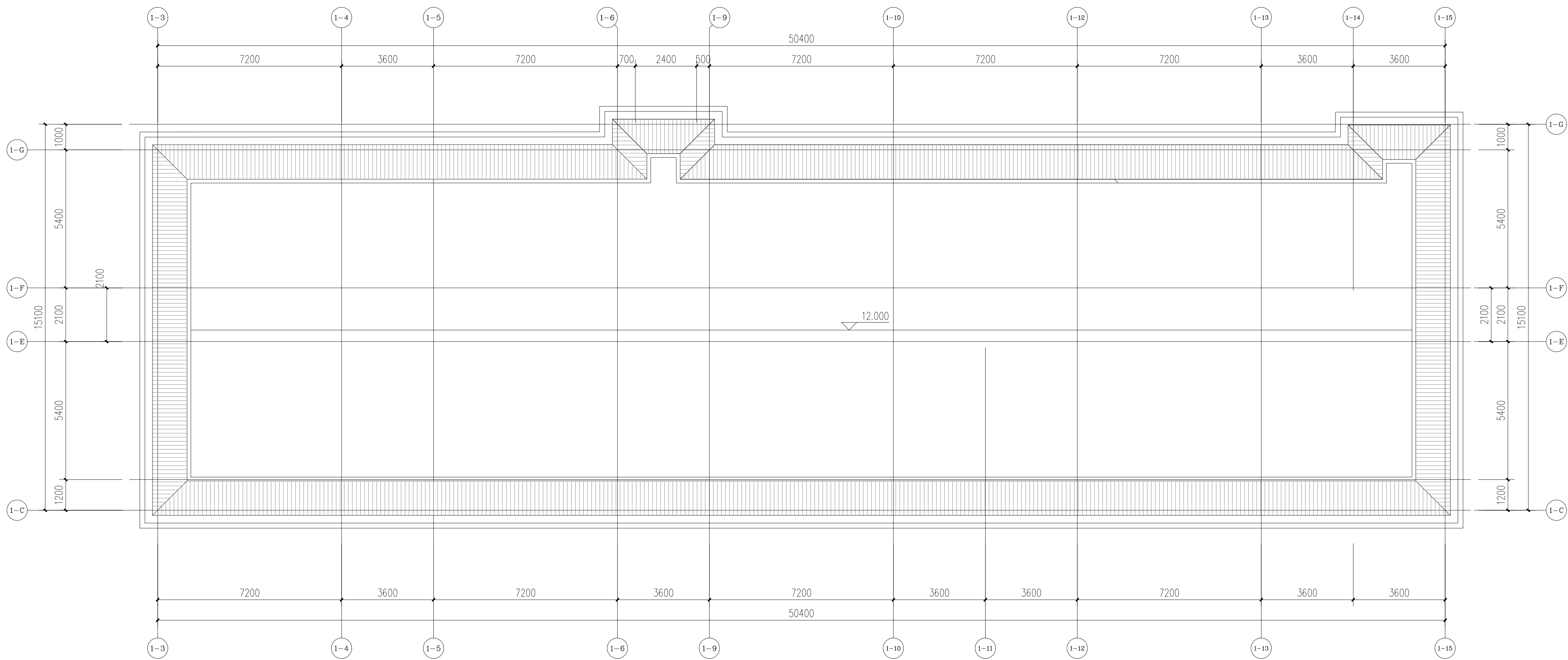
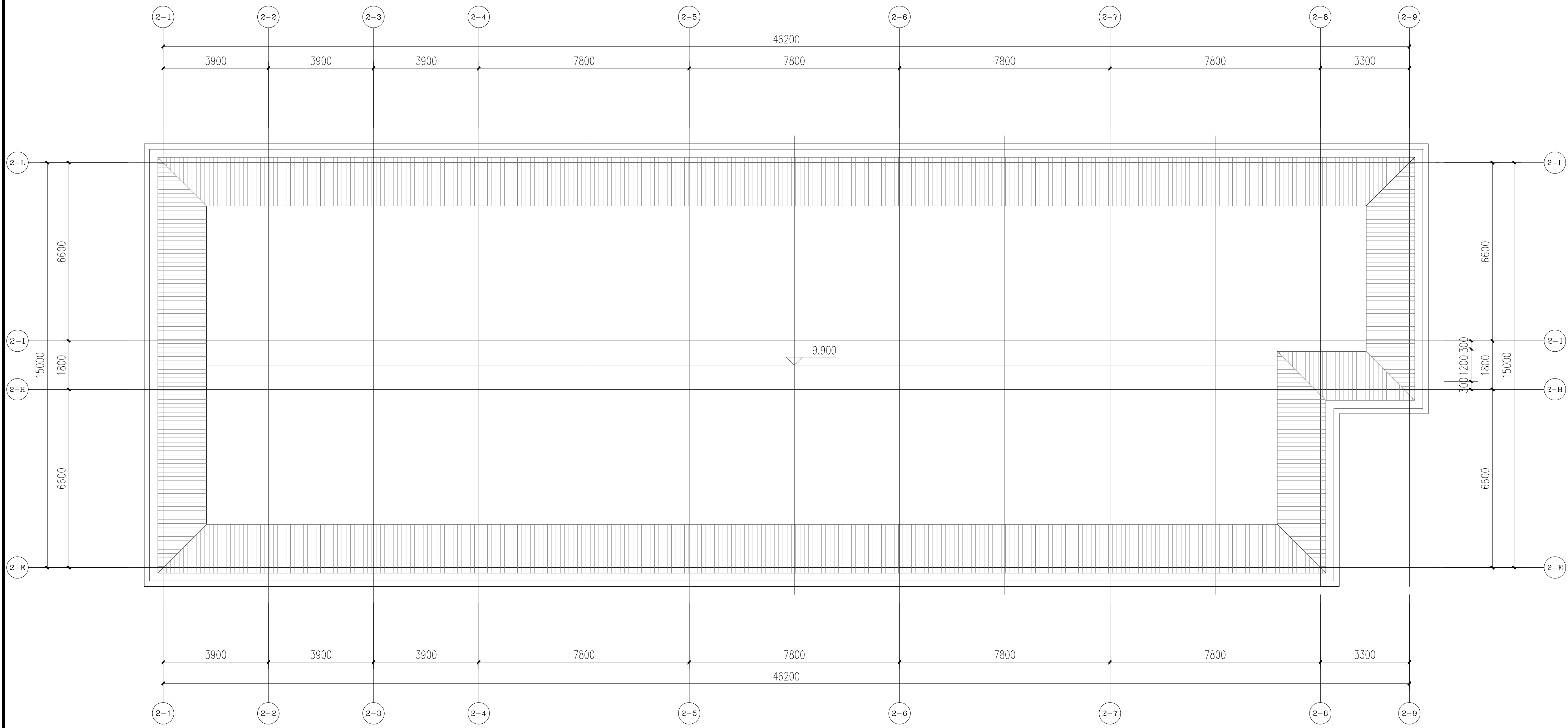


图例:
—— 墙体粉刷/乳胶漆
—— 墙体粉刷

三层之工程量清单			
序号	类型	面积(平方米)	备注
1	内墙粉刷乳胶漆	121	先清理后粉刷
2	顶面粉刷	273.3	墙顶腻子找平, 先抹后顶
3	热水地板—全铜板	85	先抹后顶
4	人工水电费、空调等	按10台	先抹后顶, 空调等
5	装饰石膏板成品	85m	先抹后顶
6	复合地板成品	按16m2	使用环保地板
7	卫生间卫生洁具等	按21.6m	先抹后顶, 需按75mm分水管
8	卫生间卫生洁具等	5个	成品采购, 先抹后顶
9	卫生间卫生洁具(智能感应冲水)	3个	成品采购, 先抹后顶
10	卫生间卫生洁具	4.3	先抹后顶
11	卫生间卫生洁具	85	先抹后顶
12	卫生间卫生洁具(智能感应冲水)	4.3	先抹后顶
13	卫生间卫生洁具	83	先抹后顶
14	排水管更换	6.6m, DN100	先抹后顶
15	阳台地面粉刷	41.04	先抹后顶
16	阳台地面粉刷	72	先抹后顶
17	阳台地面粉刷	145.53	先抹后顶



三层平面图 1:100



屋顶层平面布置图 1:100



福州盈创筑业
工程设计有限公司
Fuzhou Ying Chuang Construction Engineering Design
(证书编号: A235033004)

备注:
1. 本图纸图纸加章后有效, 如未加章本公司的出图章, 则属无效图纸, 本公司不予承认, 并禁止在施工中使用.
2. 本公司拥有本图纸的法定知识产权, 任何单位或个人未经授权, 不得将本图纸进行施工或进行套图、复制、传播出版.
3. 施工单位必须核对各专业图纸之准确, 如发现有任何矛盾之处, 应及时通知本公司, 修改确认后, 方可施工.
4. 本图纸的最终解释权归本公司所有.

图纸专用章:

注册建筑师执业章:

注册结构师执业章:

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

建设单位:
江西寻全高速公路有限责任公司

工程编号:

工程名称:
安远管理分中心—综合楼

项目名称:

图 名:
屋顶层平面图

审 定	林文胜	王立胜
工程负责人	李登科	
专业负责人	李登科	李登科
审 核	李登科	
校 对	黄爱姜	黄爱姜
设 计		
制 图		

阶 段	施工图	专 业	建筑
图 别	A2	图 号	建施-06
版本号	1.0	日 期	2021.10