

建筑设计总说明

1. 工程概况

- 1.01 本套图纸为镇康县南伞镇（李忠兰）住房施工图。
- 1.02 结构类型:框架结构。
- 1.03 建筑层数:5层, 楼梯通顶。
- 1.04 层高:一层层高为 3.9m，二层层高为3.6m，三层层高为3.6m，四层层高为3.6m，五层层高为3.6m，
通顶层层高3.3m。
- 1.05 总建筑面积为1503.80平方米。
- 1.06 本工程建筑屋面标高为21.750米, 建筑室内设计标高±0.000的绝对标高与现场关系现场确定。
- 1.07 本工程建筑等级为丙级, 建筑使用年限为50年, 耐久年限为二级, 耐火等级为二级。

2. 设计依据

- 2.01建设方认可的设计方案。
- 2.02建设方和我单位签定的《设计任务委托书》，当地规划部门批准的设计方案。
- 2.03根据《中国地震烈度区划图（2001）》，本工程按八度抗震进行设防。
- 2.04下列国家现行规范规程与标准图集：
- 2.04.1《工程建设强制性条文》GB50016—2011
- 2.04.2《民用建筑设计通则》GB50352--2005
- 2.04.3《建筑设计防火规范》GB50016-2014
- 2.04.4《住宅设计规范》 GB50096-1999（2003年版）
- 2.04.5《住宅建筑规范》 GB50368-2005
- 2.04.6《屋面工程技术规范》GB50345-2012
- 2.04.7《西南地区建筑标准设计通用图集》
- 2.04.8《公共建筑节能设计标准》GB50189-2005
- 2.04.9《云南省民用建筑节能设计标准》DBJ53/T-39-2011

3. 一般抹灰工程

- 3.01外墙抹灰工程应在室外各种管道安装完毕后进行。
- 3.02外墙抹灰质量应达到中级标准，尤其应注意分层抹灰和分层赶平，每遍涂抹的厚度
不应超过相应规范的规定，防止产生空鼓开裂。
- 3.03室内墙面、柱面和门窗洞口的阳角，宜用1：2水泥砂浆做护角, 其高度不应低于2米，
每边不小于50mm。
- 3.04不同材料墙体交接处（外墙），墙体与柱梁板交接处以暗埋管线沿线，在找平层中
附加9X25孔钢板网宽400MM-500MM，厚0.8MM, 以防抹灰开裂(内外墙均设)

4. 外装饰

- 4.01粉刷各部分详见建筑立面图(施工时参看立面效果图)，要求做线整齐、表面平整、符合设计要求，
图中所注明各项材料其材质、规格、颜色等均由施工单位提供样板，并经设计及为建设方确认后进
行封样，并据此验收。
- 4.02刷外墙涂料墙面详西南11J516-5313/91页（砖基层）、西南11J516-5314/91页（混凝土基层）；贴
外墙面砖详西南11J516-5407/95页（砖基层）、西南11J516-5408/95页（混凝土基层），具体选材
由甲方确定。
- 4.03同一墙（柱）面应用同一批号的涂料，且每遍施涂不宜过厚。
- 4.04建筑外立面横向水平外挑构配件及装饰线角均做滴水，做法参西南11J516-J/8页。
- 4.05凡外墙窗均设窗顶滴水及窗台坡水，滴水做法详西南11J516-J/12页，四周与窗挡连接处必须密封，
避免渗透现象发生。
- 4.06各装饰挑板用20厚（最薄处）1：2水泥砂浆（加5%防水剂）防水兼找坡。
- 4.07女儿墙内墙面做法为1:2.5水泥砂浆抹面。

5. 内装饰

- 5.01内装修工程执行《建筑内部装修设计防火规范》（GB50222-95）（2001年修订版），地面部分执行
《建筑地面设计规范》（GB50037-96）。
- 5.02内装修选用的各项材料，均由施工单位制作样板和选样，经确认后进行现场封样并据此验收。
- 5.03所有用水楼地面施工时易按照图示及说明进行粉坡，以1%坡度坡向附近的地漏、地沟或排水口，
地漏口标高应低于楼地面标高20MM。
- 5.04卫生间地面采用石油沥青聚氨酯防水层，并沿墙上翻1800MM高，防水层施工方法及要求按规范
GB50345-2004执行。
- 5.05卫生间楼板四周除门洞外，应做C20混凝土翻边，高度为150MM。
- 5.06凡靠卫生间的内墙面需做防潮处理（砖表面粉20厚防水砂浆），高1800mm。

5.07卫生间防水处理、做法如下：

- 5.07.1结构层
- 5.07.225mm1:3水泥砂浆找平
- 5.07.3石油沥青聚氨酯防水层上翻1800mm。
- 5.07.4贴防滑、耐磨地砖。
- 5.08有蹲便器的卫生间在其结构层上做15mm厚1：3水泥砂浆找平层，再做石油沥青聚氨酯防水层，
带排水管道安装后，再做陶料混凝土找平兼找坡层（最薄处50mm厚）上做20mm厚1:2.5干硬性
水泥砂浆粘结层，贴防滑、耐磨地砖，降板范围详结施图。
- 5.09卫生间内洗面台、洁具、洁具配件等均由二次装修定，施工时在相应位置留出管道接口，并需
做好管道借口的防堵塞措施。
- 5.10越楼板的管线应预埋套管，在两管之间用20MM厚防水油膏封堵，做法见西南11J517-E/33页。
- 5.11楼梯间栏杆做法参西南11J412-1/45页，斜段高900MM, 水平段高1100MM，竖向栏杆净距不的
大于110MM. 楼梯间面砖选用带防滑条砖。
- 5.12阳角：50X18X180, 1:2水泥砂浆粉底。
- 5.13室内外墙地面做法详装修表。

6. 墙体工程及墙体留洞及封堵

- 6.01墙体工程的基础部分见结构施工图。
- 6.02 所有墙体为免烧砖，外墙、楼梯间及走道墙厚为240MM，其余墙体厚为180MM。
- 6.03墙身水平防潮层做法西南11J112-A-50页（三层水泥砂浆防潮）
- 6.04砌筑墙体预留洞见建施和其它相关图纸资料。
- 6.05砌筑墙体预留洞过梁见结施图。
- 6.06除特殊要求外，砌筑墙、管井留洞待管道设备安装完毕后，用同等级细石混凝土封堵。
- 6.07图中预留洞口除已注明尺寸外，其余详各专业施工图。

7. 屋面及防水工程

- 7.01屋面防水技术要求按《屋面工程技术规范》（GB50345-2012），屋面防水等级为II级，防水层使
用年限为15年，屋面采用一道防水，屋面排水组织见屋顶平面图。
- 7.02防水工程需在预留孔洞、屋面设备和对基层处理验收后进行，选用的防水材料需有产品合格证书
及出厂证明，其物理性及外观质量应符合规范要求，施工操作需有资质及上岗证书的专业队伍。
- 7.03屋面防水施工应按规范留足留够排气孔及屋面下水口，屋面保温及找坡材料应干燥到位后方可施工。
- 7.04高屋面雨水由雨水管排至低屋面时，应在雨水管下方铺设一块500X500X80细石混凝土板。屋面上孔、
洞须预留，不允许在防水层铺设后打凿。
- 7.05太阳能结合建筑物屋面形式及朝向由业主进行一体化装修（避免北向布置），参《民用建筑太阳
能热水系统应用技术规范》。
- 7.06不上人屋面防水做法详西南11J201-2203b/22页，
上人屋面防水做法详西南11J201-2205b/22页。
- 屋面及露台找坡采用泡沫混凝土，最薄处为30MM。
- 7.07屋面工程的防水须由防水专业队伍或防水工施工，伸出屋面的管道、设备或预埋件等，应在防水层
施工前安装完毕，屋面防水层施工后应避免在其上凿孔、打洞。
- 7.08防水卷材严禁为赶工期在雨雪或大风天气情况下施工。

8. 门窗工程

- 8.01门窗玻璃选用应遵照《建筑玻璃应用技术规范》（JGJ1132009）和地方有关部门的规定实施。
- 8.02应委托有资质的专业公司对门窗进行具体设计生产施工，所采用的玻璃、框料、配件等的系列
技术指标（如安全性、抗风压性能、气密性、水密性、保湿性、隔声性等）、构造做法及制作
安装等均应满足国家规范要求及其它有关规范和抗震、避雷要求。
- 8.03本工程玻璃为5MM厚无色玻璃，单片玻璃面积>1.52的均为安全玻璃，门窗防盗设施由建设方
确定，窗子开启扇内设置纱窗。
- 8.04安装门窗必须采用预留洞口的方式，严禁采用边安装边砌口或先安装后砌口的方式。
- 8.05门窗立面均表示洞口尺寸，门窗加工尺寸要按照装修面厚度予以调整，门窗加工前，须认真核
实门窗数量、洞口尺寸，门窗的墙留缝处须作密封处理，开门方式详见建施P2。
- 8.06因施工时有误差，所以在制作时，应预先丈量洞口尺寸再制作以免返工，为保证工程质量，
白色塑钢必须选用优质型材。
- 8.07当窗下墙低于900MM时，设护窗栏杆高1100MM, 栏杆净距不的大于110MM，做法参西南11J412-1a/53页。
- 8.08走道边上的窗应做防盗措施，并应避免视线干扰。

9. 油漆涂料工程

- 9.01避雷带：针漆经丹二度，面漆磁漆做法见西南11J312-5114/81页。
- 9.02室内各木质装修油漆做法详西南11J312-5107/79页。
- 9.03室内外各项露明金属件的油漆为刷防锈漆2道后再做同室内外部位相同颜色的漆，做法参见西
南11J312-5113/80页。
- 9.04各项油漆均由施工单位制作样板，经确认后进行现场封样，并据此进行验收。

10. 其它

- 10.01建筑四周设散水、排水沟，散水宽为600MM，做法详西南11J812-1/P4, 排水沟详西南11J812-2b/P3,
排水沟、散水沟均沿建筑四周布置，排水沟设沟盖板，每6米设一个漏水篦子。
- 10.02所有建筑装修材料及构件等产品均须由国家认可的生产厂家生产，具有生产许可证，产品应属于
一级品，并具有产品检验合格证书。
- 10.03本图尺寸以mm为单位，标高以m为单位。
- 10.04施工过程中塑钢门窗、钢构件及其他易污损的部件，须进行产品的现场保护，以免影响工程质量。
- 10.05施工时请根据楼地面装修厚度调整预留门洞高度，以便安装或不影响门的开启。
- 10.06地漏、套管、卫生洁具根部、阴阳角等部位，应先做防水附加层，防水层从地面延伸到墙面。
- 10.07所有隐蔽工程完工后需经质检部门验收后才能进行面层的施工。
- 10.08所有尺寸均以图中标注尺寸为准，不得以比例尺度量尺寸。
- 10.09所采用的各种材料及配件均应具有认可的合格证明。
- 10.10施工过程中如若遇到地下原有管线、地下之物的情节，应与设计等相关部门联系，妥善处理后，
方可进行下部的施工。
- 10.11基坑开挖至设计标高后，必须组织有关部门及地质勘测部门验明持力层，达到设计要求后，方
可继续施工。
- 10.12建筑大样尺寸及标高如和结构大样相出入，以结构大样为准。
- 10.13未经技术签定或设计许可，不得改变结构的用途和使用功能。
- 10.14若本设计图纸出现错漏碰缺或施工需要局部改动时，必须提前通知业主及设计单位，使问题得
到尽快解决，避免返工可根据实际情况进行调整。
- 10.15图中未注事宜严格按图家施工规范执行，或通知相关人员现场协商解决。
- 10.16未经设计方同意随意变更, 设计方不负任何责任。

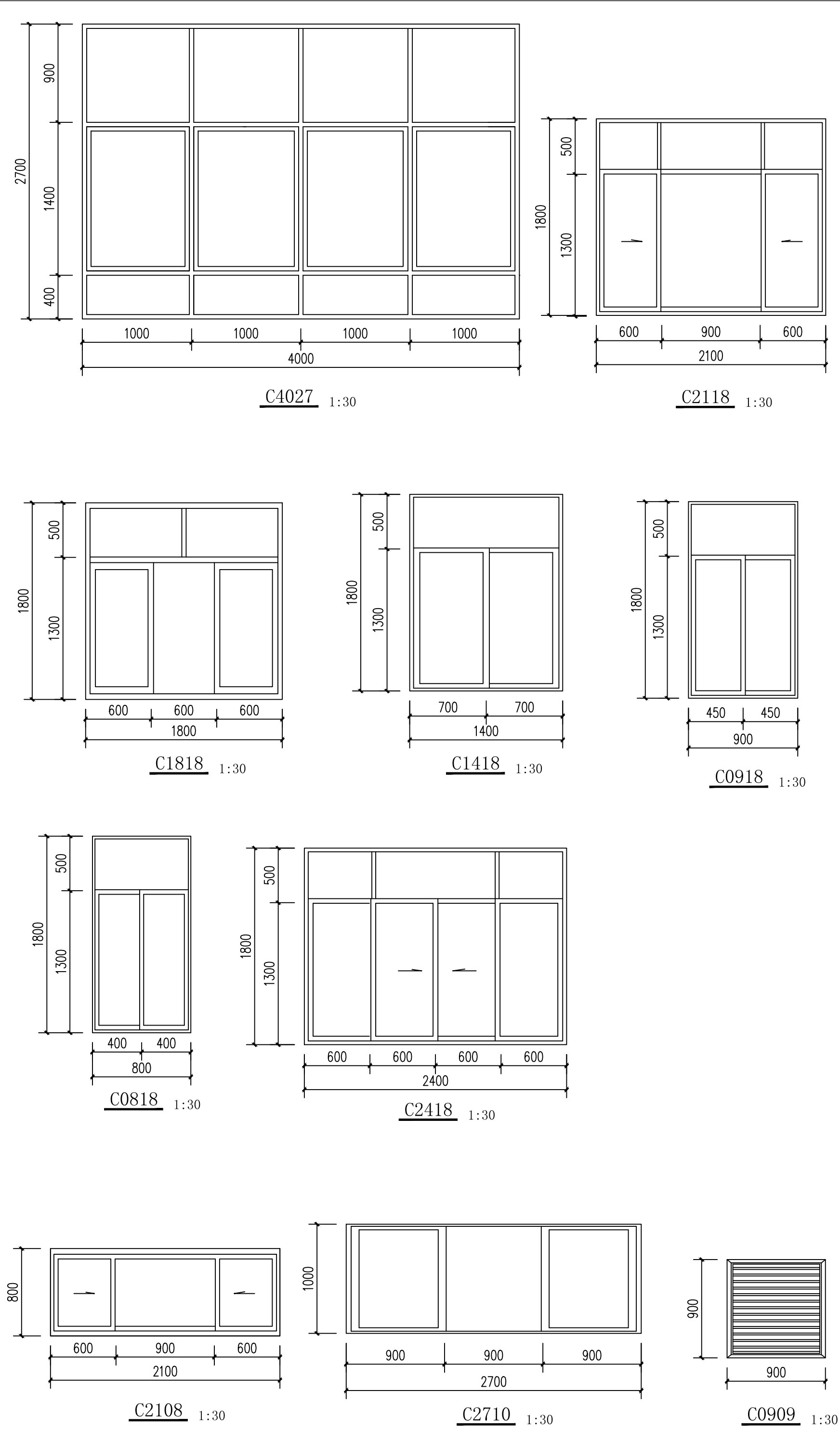
11. 太阳能安装说明：

- 11.1. 安装工作最好由专业人士承担。
- 11.2. 热水器安装在全天无遮阳的地方那个，主体朝阳（正南或者偏西10度左右），并固定牢固。
- 11.3. 热水器主机安装顺序：先组长支撑架，后安装保温水箱，再安装真空集热管，最后固定支架
与水箱之间的连接螺丝，连接好管路和电路后固定太阳能支架脚托。
- 11.4. 安装真空集热管时，先将尾托卡入尾托板，然后在真空集热管环形口外壁涂上润滑油（洗洁
精或者其他安全、卫生润滑剂），套上防尘圈后，将真空集热管中心轴线与水箱真空管孔中心
轴线对准，慢慢旋转进太阳能保温水箱内，再慢慢旋转拉回尾座上。应注意，先安装保温水箱
边侧的真空集热管，调整好真空集热管与保温水箱孔周围的间隙。熟练的太阳能安装人员可以
一边上水一边安装真空管，可不必使用润滑剂，仍可避免真空集热管与太阳能保温水箱接口处
漏水。热水器主机安装完成后，旋紧各路螺母，再进行进出水管路和其他配件的安装。
- 11.5. 水器进出水管可以使用同一条管路，也可以分别安装。管件材料可以选用PPR冷/热水管、
冷/热铝塑复合管或PEX管。建议管件外侧安装保护材料，不仅可以对太阳能热水管路进行保
温，同时也可以有效保护管路，延长管路使用寿命。在自然落水式安装情况下，管路走向应
该从高 到低，不能出现反坡现象，否则容易造成“气堵”，引起供水中断。要妥善安装好排
气孔、溢流孔，上排气，下溢流，以免因通气不畅而胀坏或抽瘪保温水箱，严禁在溢流孔或
排气口安装阀门，以防堵塞通路。
- 11.6. 禁真空集热管在无水空晒后突然注入冷水（TTR管除外），以防止真空集热管在高温下突然
遇冷水而爆裂。如果在烈日下进行安装，可用遮阳物遮阴，或将真空集热管注水安装。全部
安装完 后即可立即上水。上水时间应在日落半小时以后到早晨温度不高时。
- 11.7. 采用膨胀螺栓或拉钢丝绳等方法对太阳能热水器进行加固，也可以用混凝土墩加固。布置
管路时不能破坏建筑物外形美观，上下水管道要与建筑物之间固定牢固。

12. 其它相关做法

- 房间内护窗栏杆做法详西南11J412-1a/53页
- 泛水做法详西南11J201-5/26页
- 透气帽做法详西南11J201/58页(位置详水施)
- 雨落管穿墙出水口做法详西南03J201-1/46页
- 坡道做法参西南11J812-1/5页
- 室外踏步做法参西南11J812-4/7页
- 坡道混凝土反边宽度100mm高度50mm
- 未注事宜严格按照国家有关国标执行。

设计绘图			
	设计单位		
项目名项	镇康县南伞镇（李忠兰）	比 例	1：100
图 名	建筑设计总说明	页 码	第 1 页
			共 12 页



门窗表

类型	设计编号	洞口尺寸（宽X高）	数量						备注	
			一层	二层	三层	四层	五层	屋面层		总计
门	M1818	1800x1800	1						1	防盗门，成品安装
	M0921	900X2100		12	12	5	6	2	37	实木门，成品安装
	M0720	700X2000		5	5	3	3	1	17	卫生间复合门，成品安装
	M1824	1800x2400				1			1	防盗门，成品安装
	M1321	1300x2100			1				1	子母门，成品安装
	TLM-1	1200x2100		2	2				4	推拉门，成品安装
窗	C4027	5600x2700				1	1		2	白色塑钢白玻推拉窗（齐楼板安装）
	C3827	3800x2700				1			1	白色塑钢白玻推拉窗（齐楼板安装）
	C2418	2400x1800		1	1				2	白色塑钢白玻推拉窗（窗下墙为900MM）
	C2118	2100x1800		5	6	3	3		17	白色塑钢白玻推拉窗（窗下墙900MM/齐楼板安装）
	C1818	1800x1800		5	5	3	3	1	17	白色塑钢白玻推拉窗（窗下墙为900MM）
	C1418	1400x1800		1	1	2	2	1	7	白色塑钢白玻推拉窗（窗下墙为900MM）
	C0918	900x1800		4	4				8	白色塑钢白玻推拉窗（窗下墙为900MM）
	C0818	800x1800		3	3				6	白色塑钢白玻推拉窗（窗下墙为900MM）
	C2710	2700x1000	3						3	白色塑钢白玻推拉窗（齐梁底安装）
	C2108	2100x800		1					1	白色塑钢白玻推拉窗（齐梁底安装）
	C0909	900x900		2	2				4	白色塑钢百叶窗（齐梁底安装）
注：一）所有门窗均为洞口尺寸，由厂家提供制作图并核实无误后方可制作。二）窗子开启扇内设置隐形纱窗，卫生间玻璃为磨砂玻璃。三）防盗措施由甲方根据具体情况现场确定，未顶到梁底的门窗均需设过梁，窗下墙高低于900mm时，加设100mm高护窗栏杆。四）门窗单扇玻璃面积大于1.50平方米的均要求采用6.76夹胶安全玻璃。五）塑钢门窗大样仅起分隔示意，具体待厂家会同建设单位、设计单位共同解决。										

相关图例

图例	名称	做 法
	蹲便器	参西南11J517-1/37页
	洗脸盆	洗脸盆现货安装
	淋浴喷头	安装高度为2100MM
	管道井	包管道在二次装修中完成
	风井	包管道在二次装修中完成
	地漏	参西南11J517-4、5/37页
大理石洗面台板		参西南11J517-1/35页
镜 面		参西南11J517-1/38页
	不锈钢毛巾架	在二次装修中完成

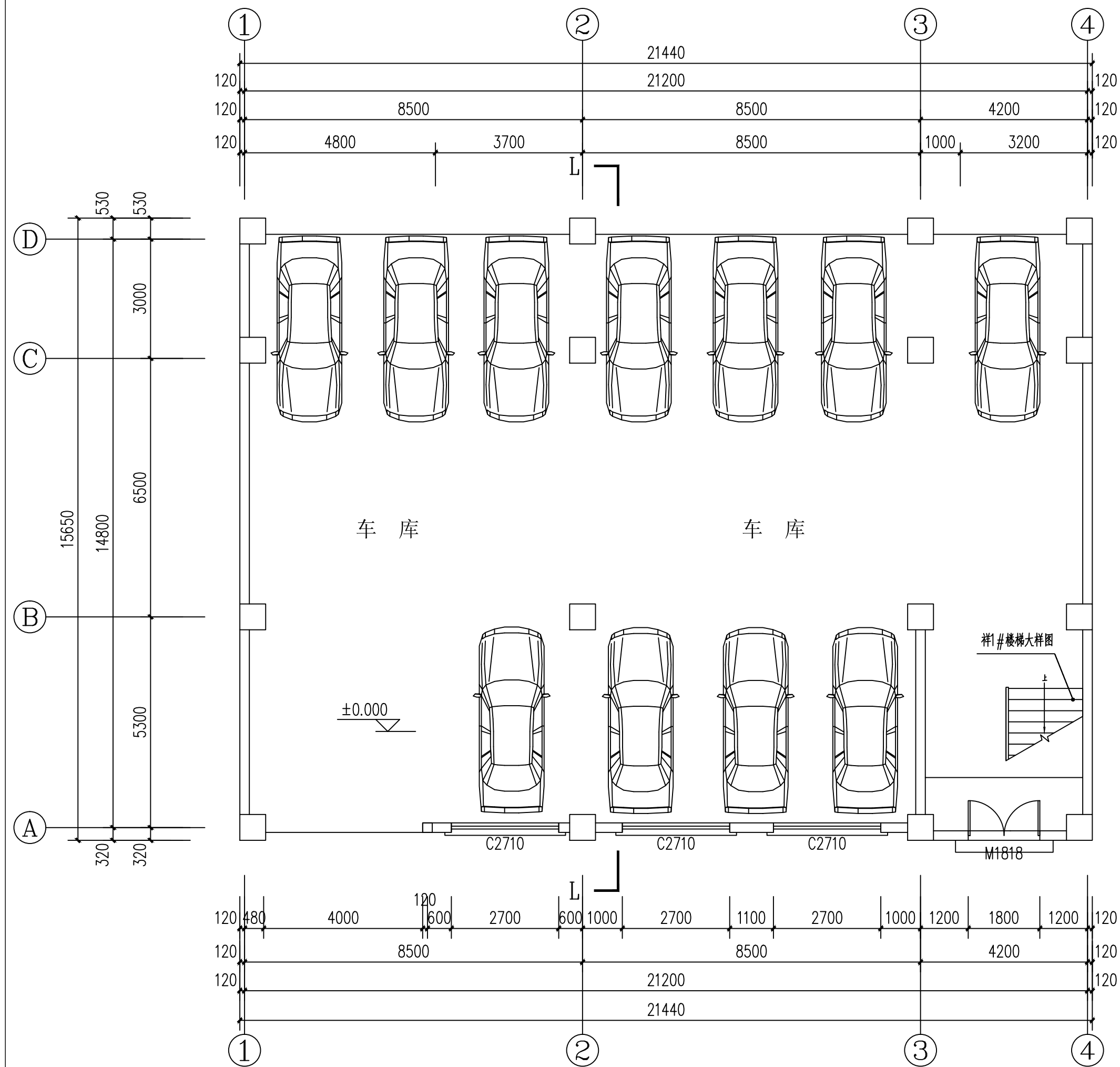
卫生间做法说明：

- 洗脸盆现货安装；
- 不锈钢毛巾架距地1800mm；
- 淋浴喷头距地1800mm；
- 吊顶材料为铝合金扣板或塑料扣板（甲方自定）；
- 卫生间排风选用变压式排风道；
- 卫生间楼地面结构面层低于室内结构面层50mm；
- 楼地面防水材料沿墙上翻1500高；
- 塑料扣板包管道在二次装修中完成。

室内装修表

名称	装修做法	图集代号	楼梯间	卫生间	过道	其它功能用房	厨房
地面	贴地砖地面	西南11J312-3102Dk/7 页	●		●	●	
	贴防滑耐磨地砖地面（有防水层）	参西南11J312-3103D/7 页		●			
楼面	贴地砖楼面	西南11J312-3102L/7 页	●		●	●	
	贴防滑耐磨地砖地面（有防水层）	参西南11J312-3103L/7 页		●			●
墙面	混合砂浆刷乳胶漆墙面	西南11J515-N05/4 页	●		●	●	●
	彩釉砖墙面	西南11J515-N11/8 页		●			
顶层	混合砂浆刷乳胶漆顶棚	西南11J515-P08/32 页	●	●	●	●	●
踢脚	材料同楼地面						
注： 1. 本表仅控制装饰的基层做法，卫生间地面做到防水层，各类房间墙面做到双飞粉层，顶棚做到腻子层。 2. 面材品种，规格尺寸及颜色，拼花由用户二次装修设计确定，由装修施工完成。 3. 室内精装修设计由业主另行委托专业公司设计。							

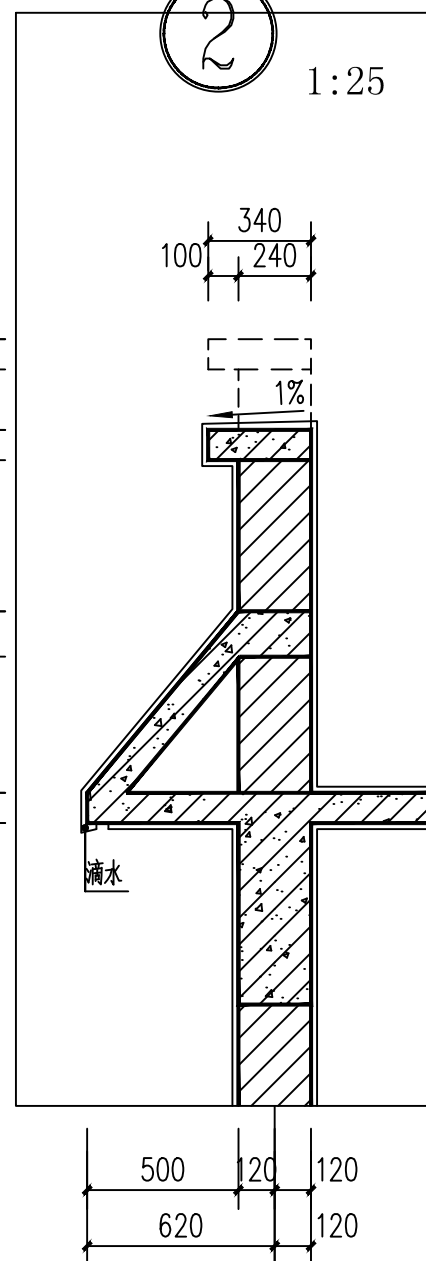
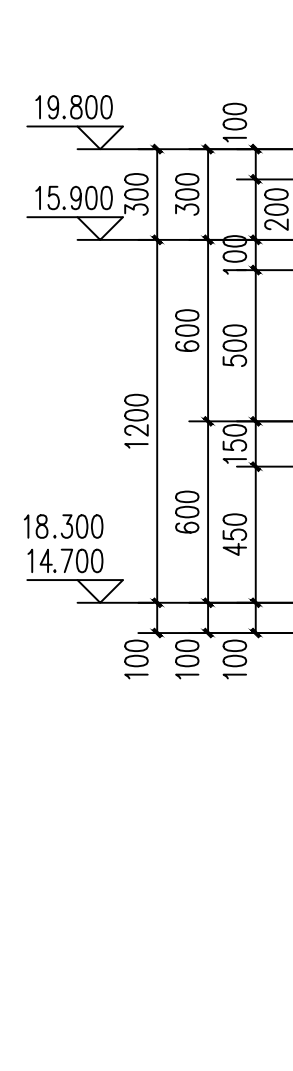
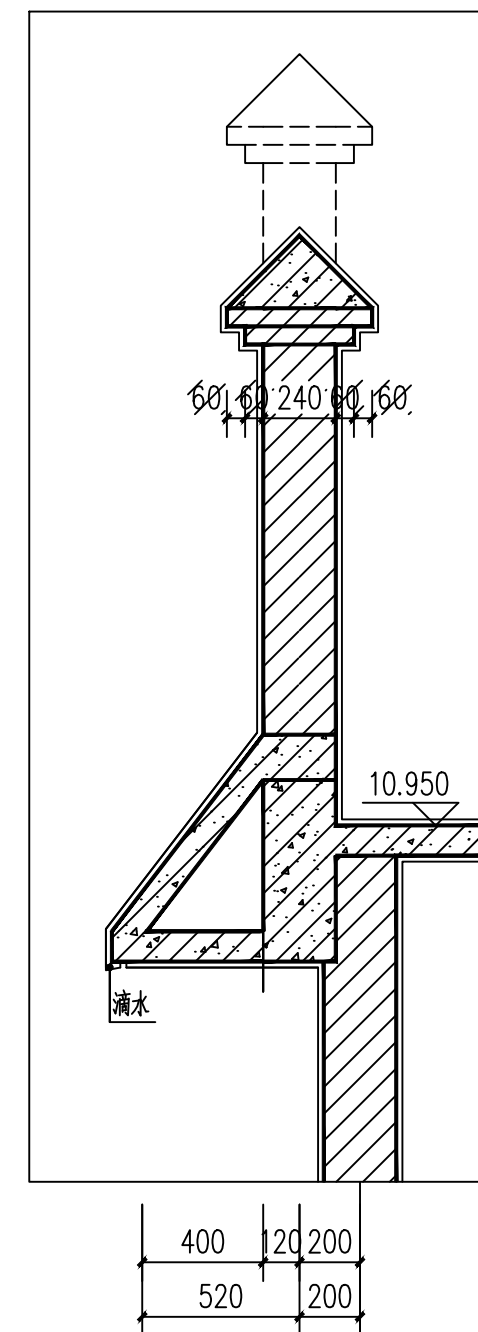
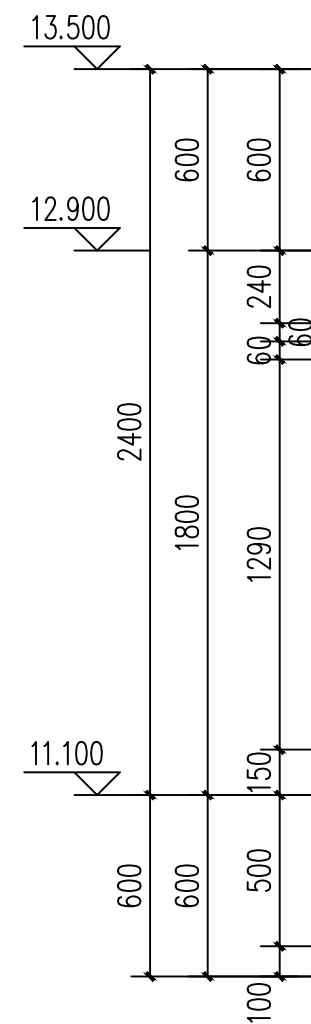
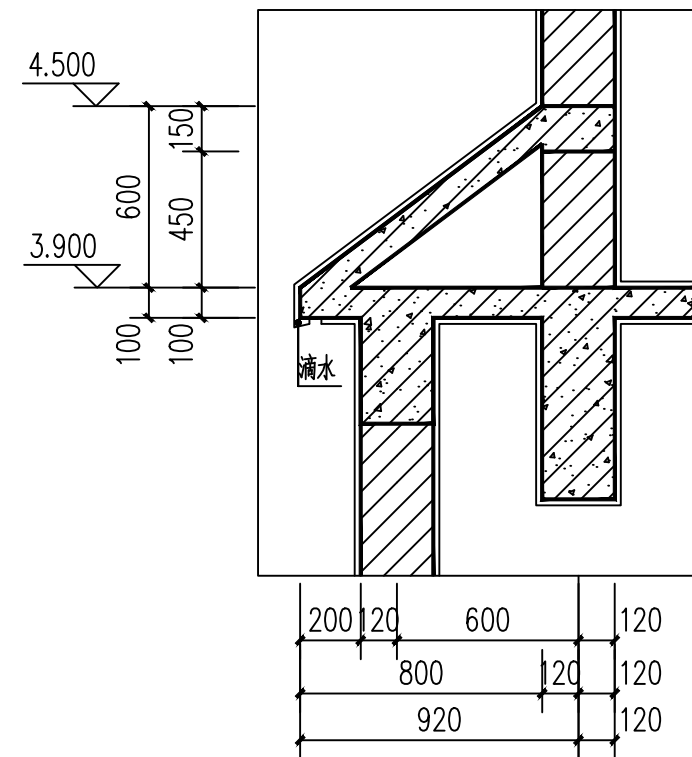
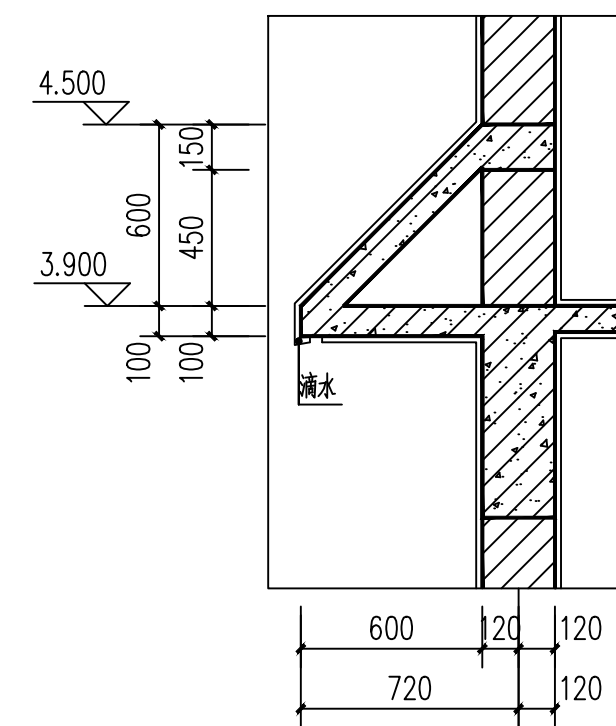
设计绘图				
设计单位				
项目名项	镇康县南伞镇（李忠兰）		比 例	1：100
图 名	门窗表、室内装修表 相关图例		页 码	第 2 页
				共 12 页



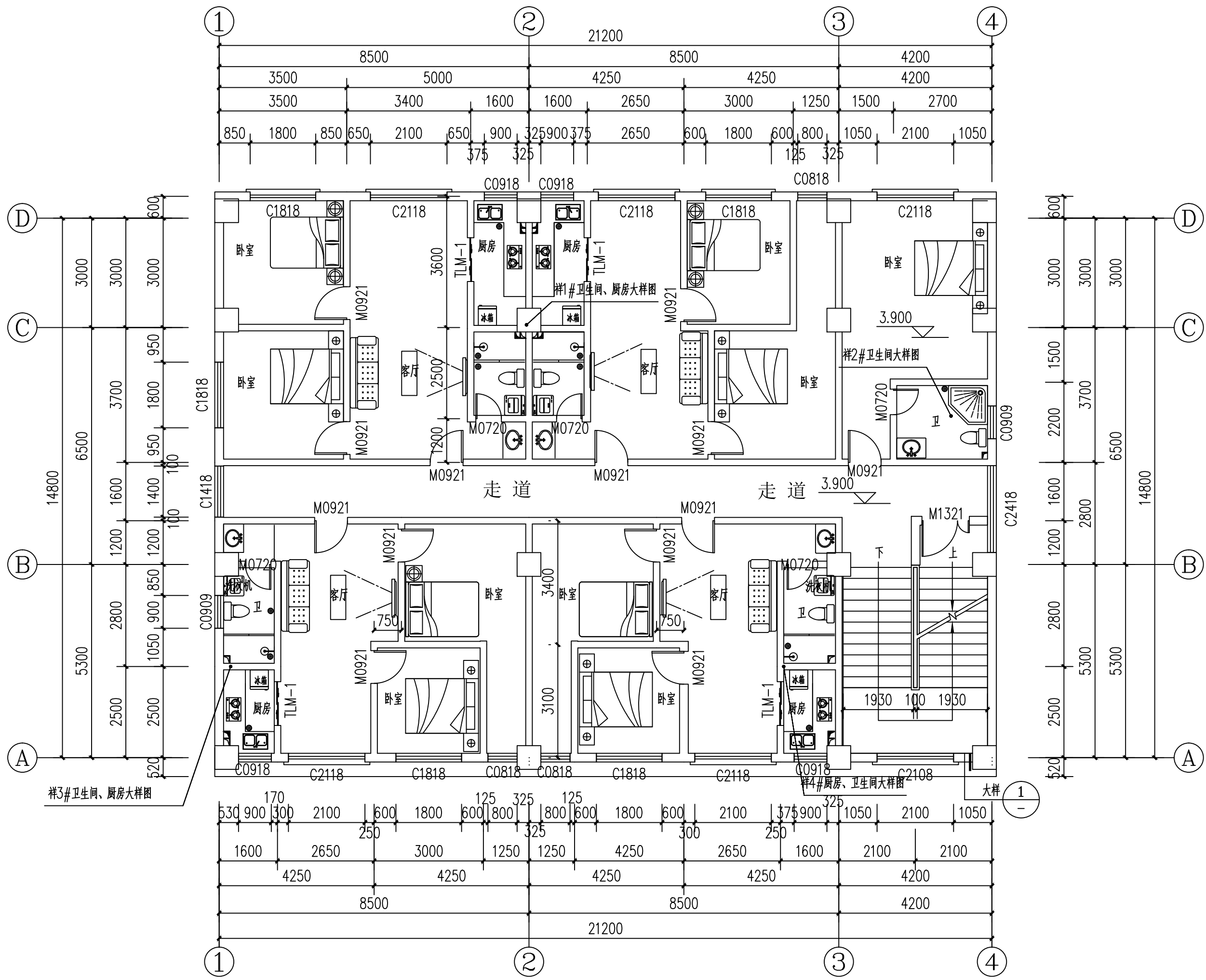
一层平面图 1:100

一层面积: 324.40m²总建筑面积: 1503.80m²

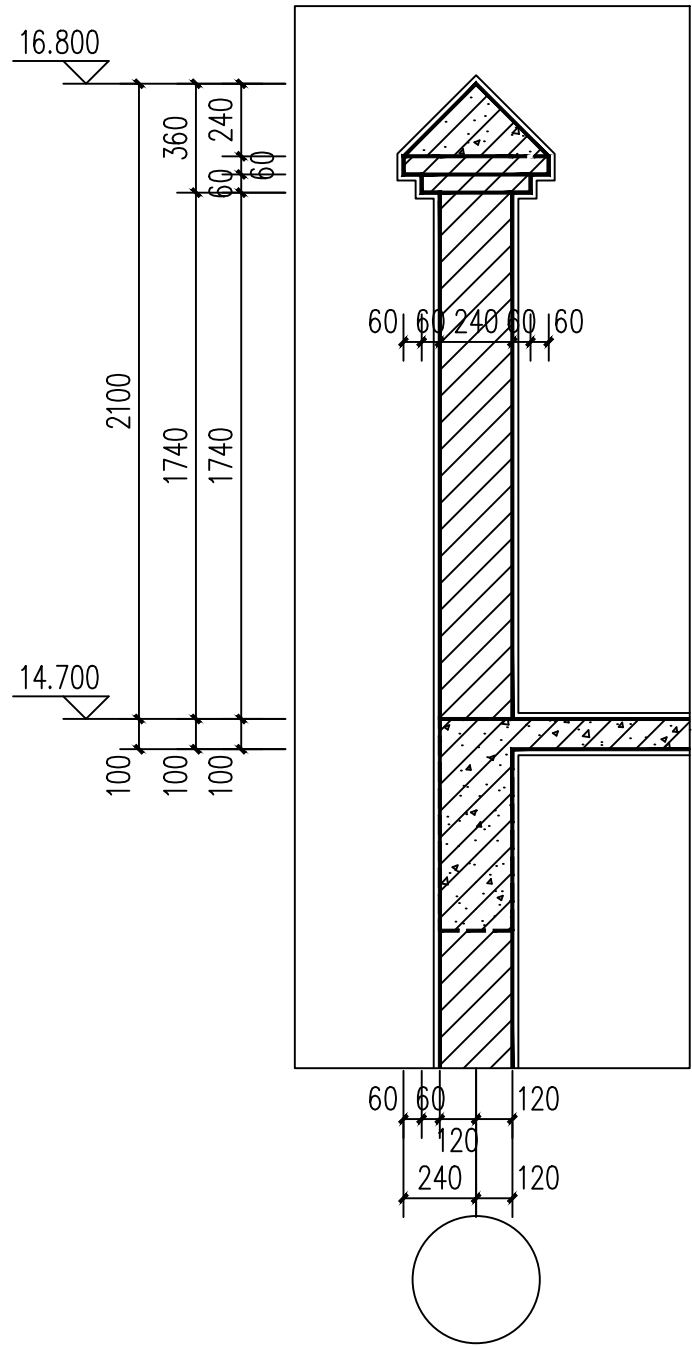
备注: 本项目工程外墙建议使用240mm, 建筑内墙建议使用180mm隔墙。



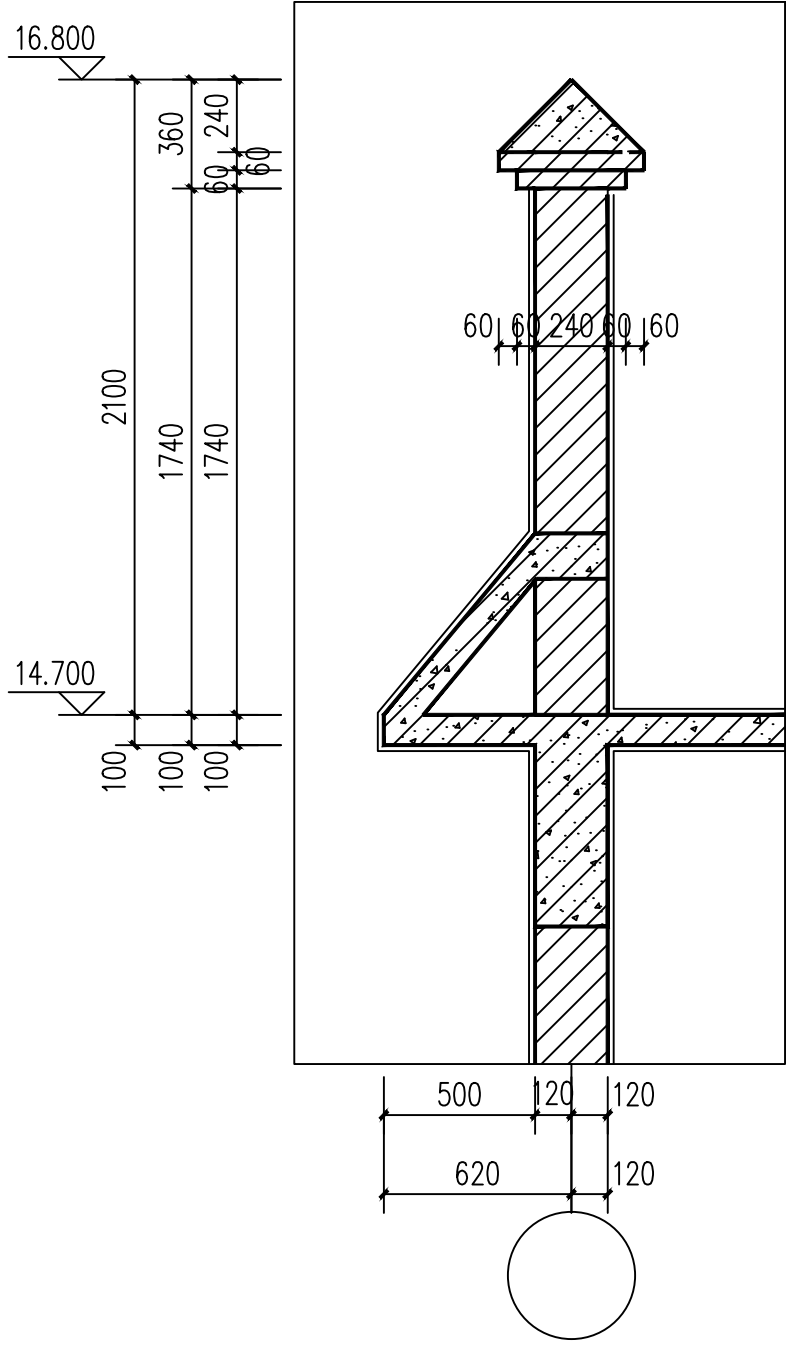
设计绘图			
设计单位			
项目名项	镇康县南伞镇(李忠兰)	比例	1:100
图名	一层平面图 建筑构造大样图	页码	第3页 共12页



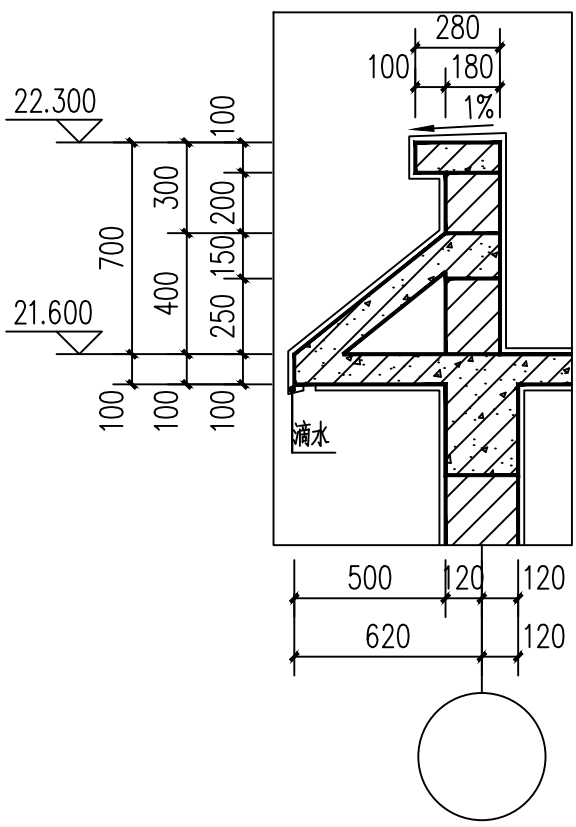
二层平面图 1:100
二层面积: 335.80m²



1:25

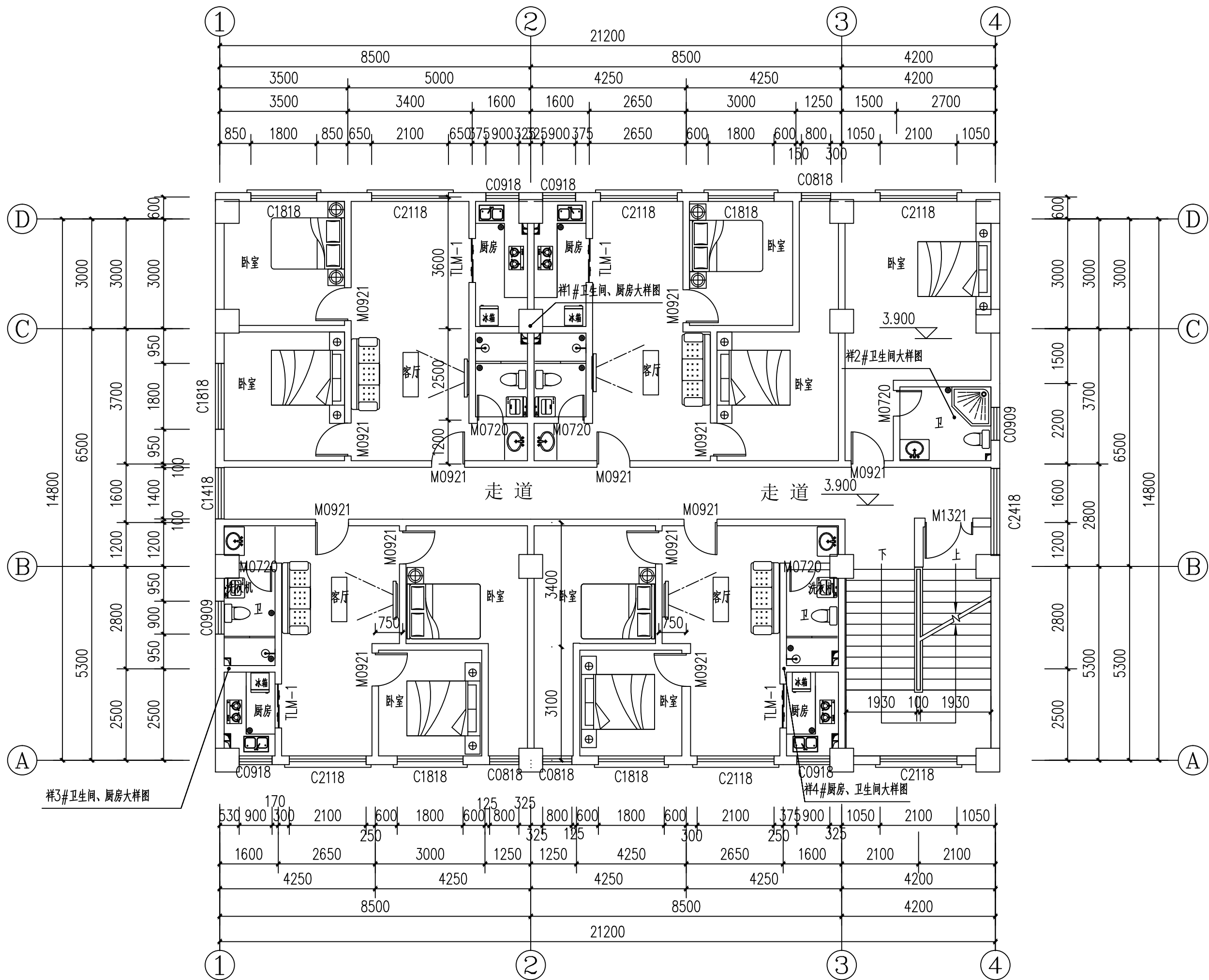


1:25



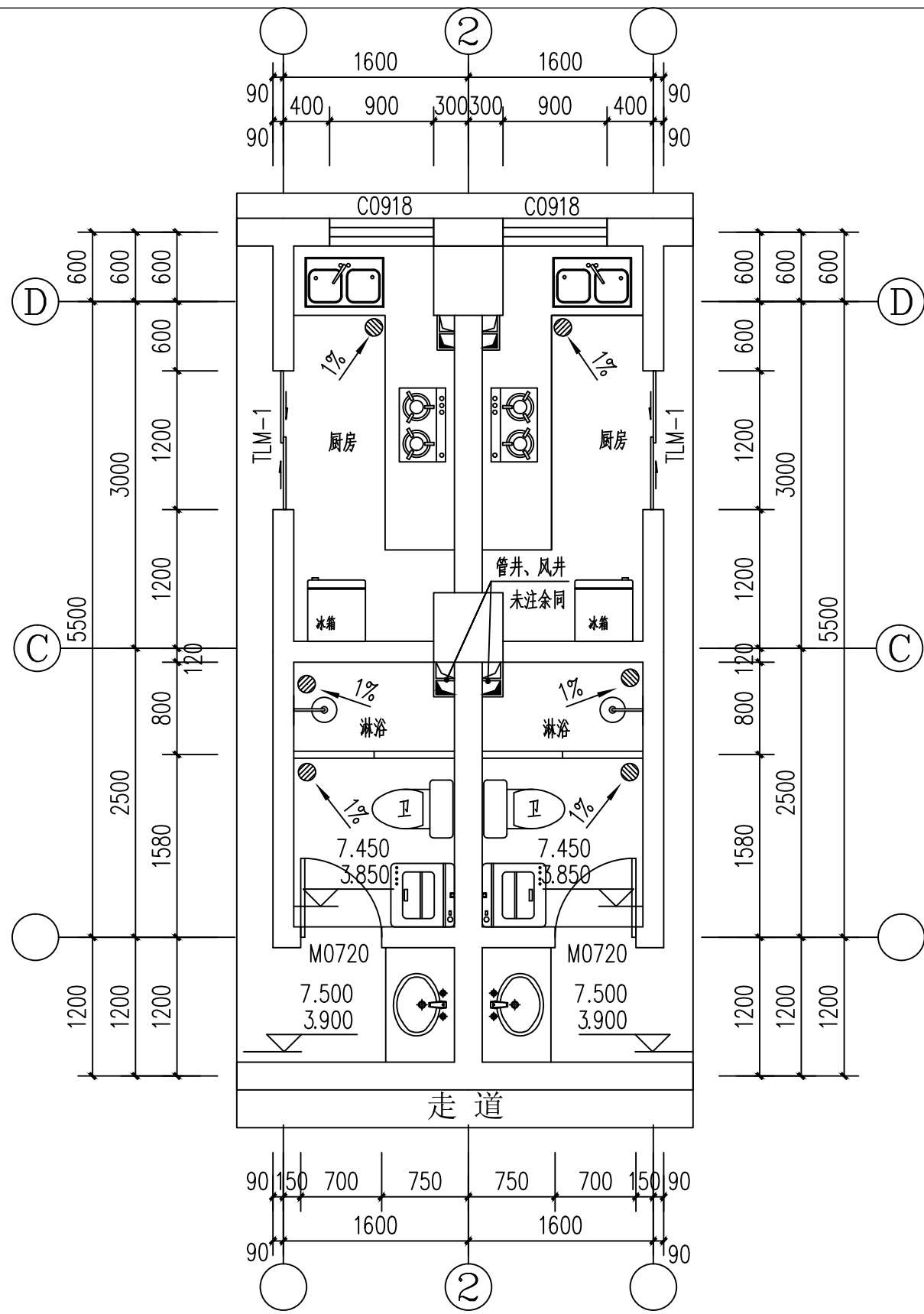
1:25

设计绘图			
设计单位			
项目名项	镇康县南伞镇（李忠兰）	比 例	1: 100
图 名	二层平面图 建筑构造大样图	页 码	第 4 页
			共 12 页

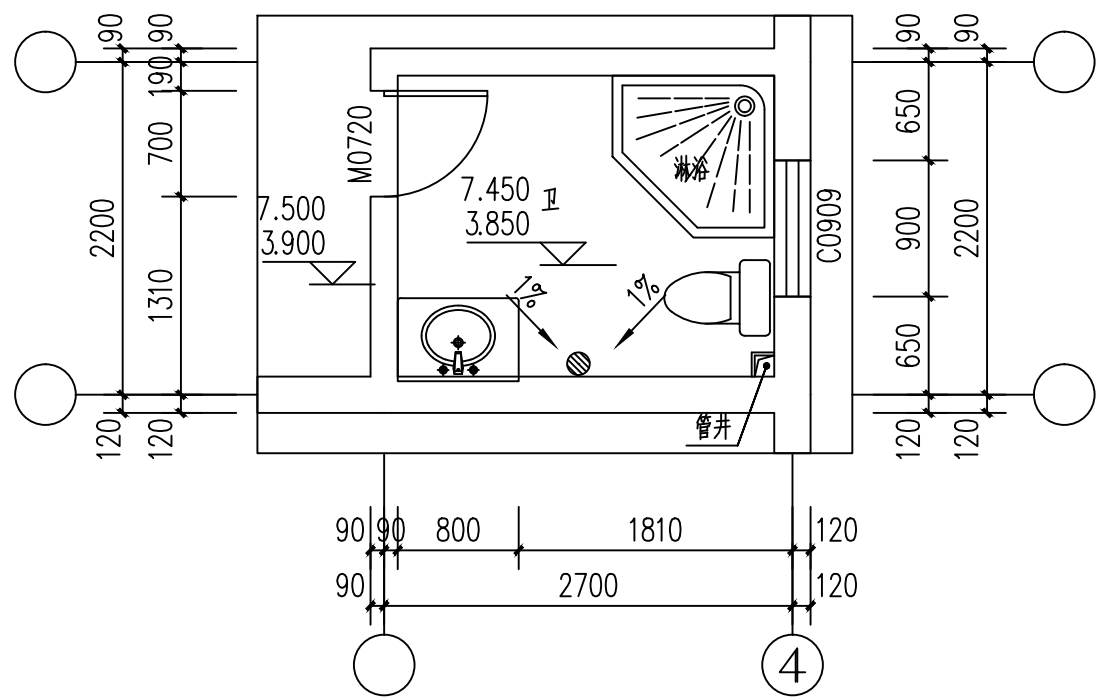


三层平面图 1:100

三层面积: 335.80m²

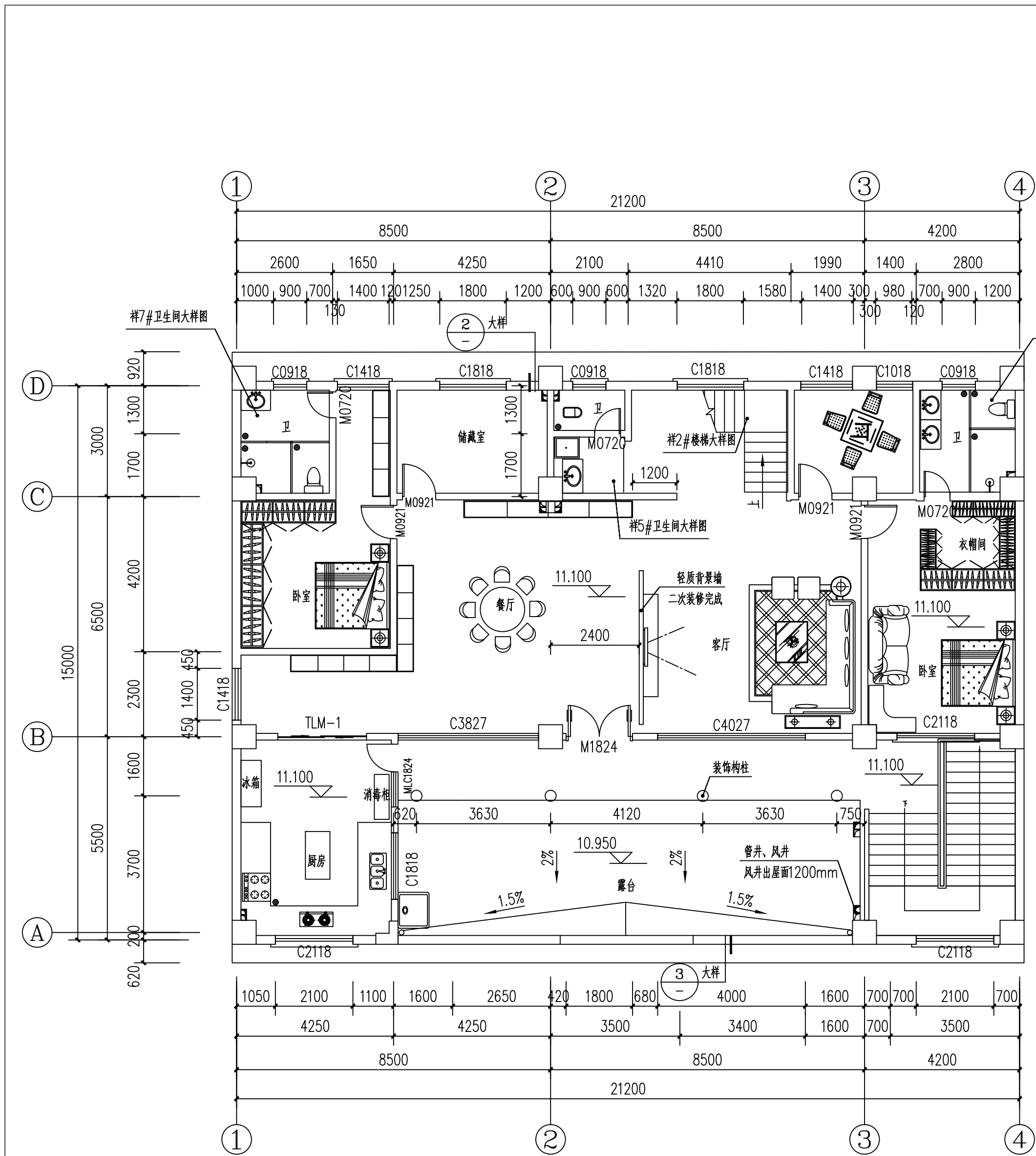


1#卫生间、厨房大样图 1:50

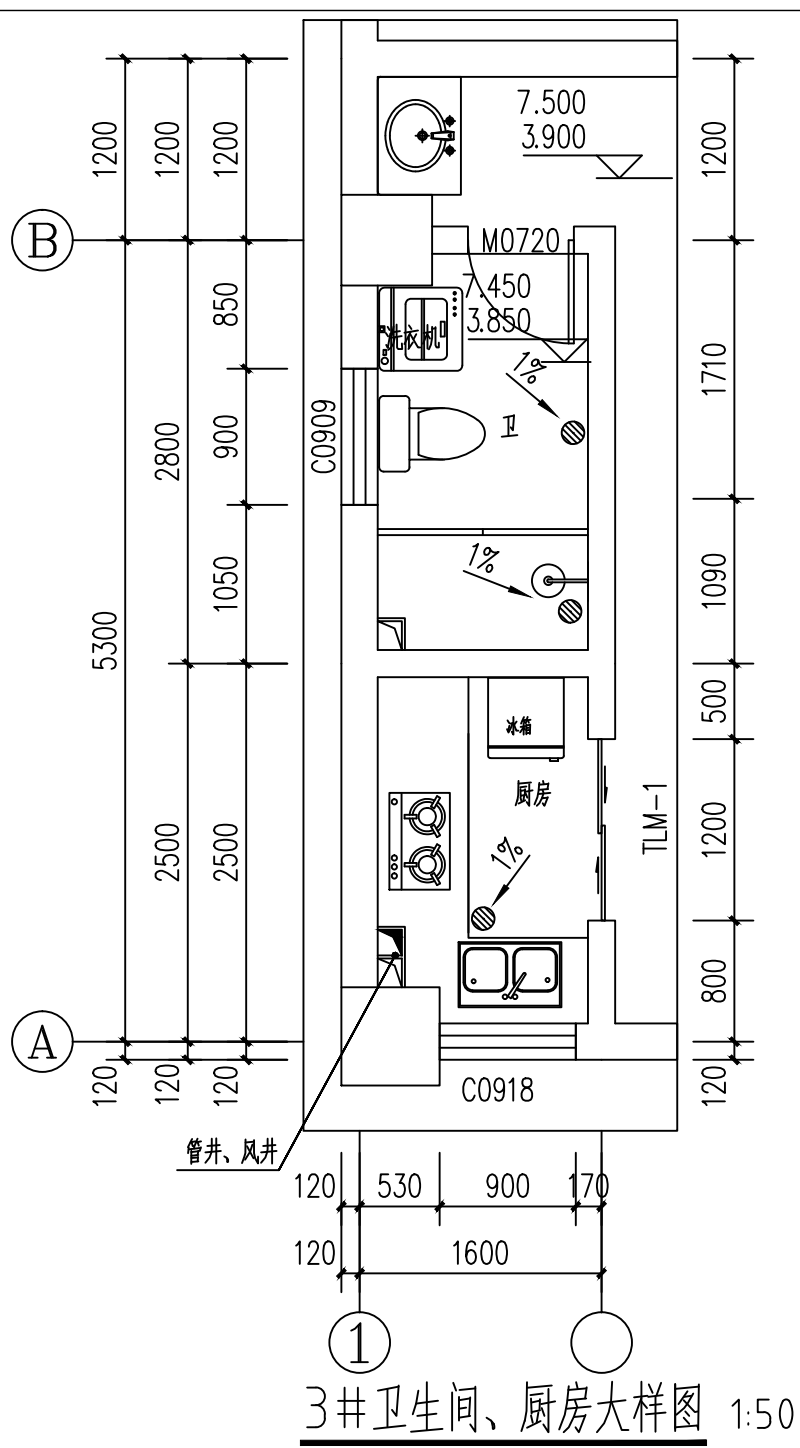


2#卫生间大样图 1:50

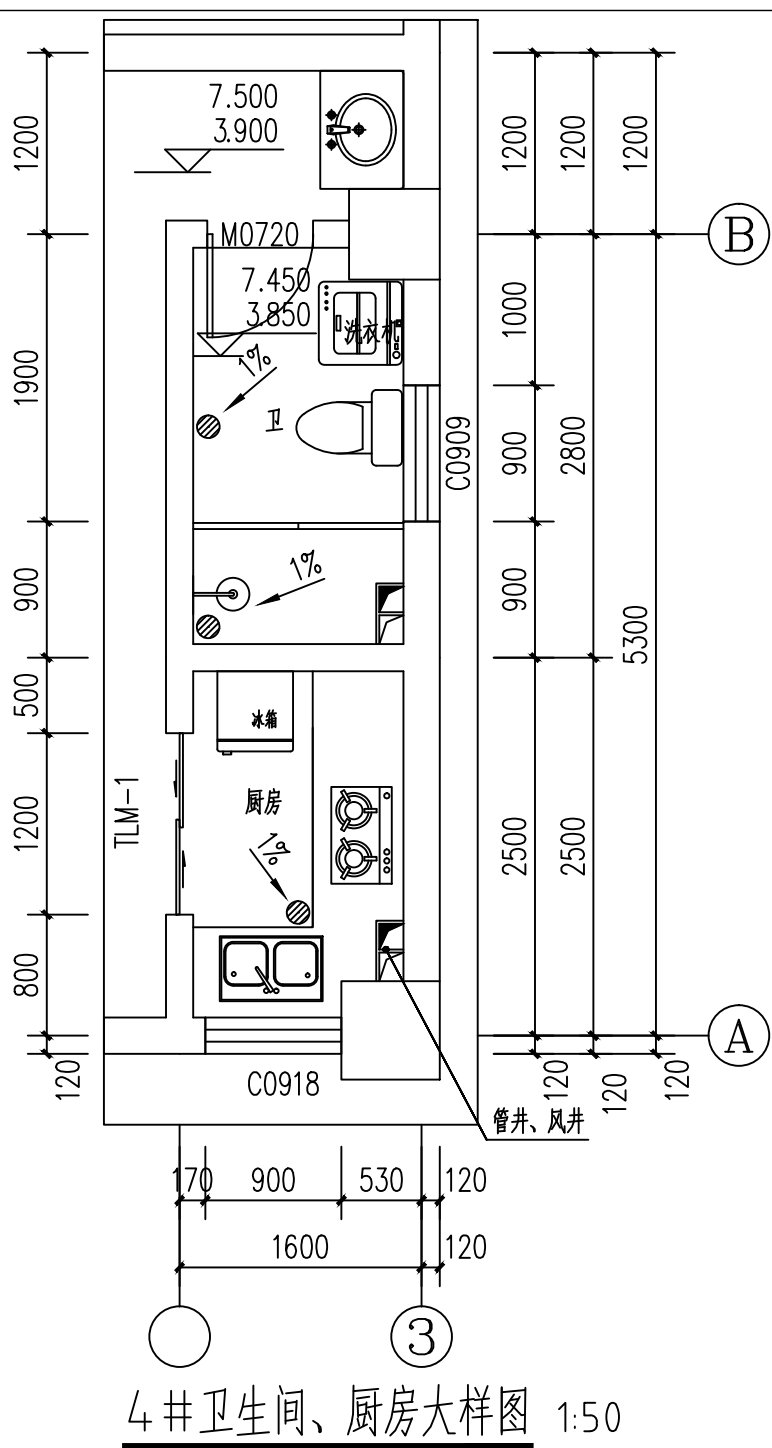
设计绘图			
设计单位			
项目名项	镇康县南伞镇（李忠兰）	比 例	1: 100
图 名	三层平面图 1#卫生间、厨房大样图 2#卫生间大样图	页 码	第 5 页
			共 12 页



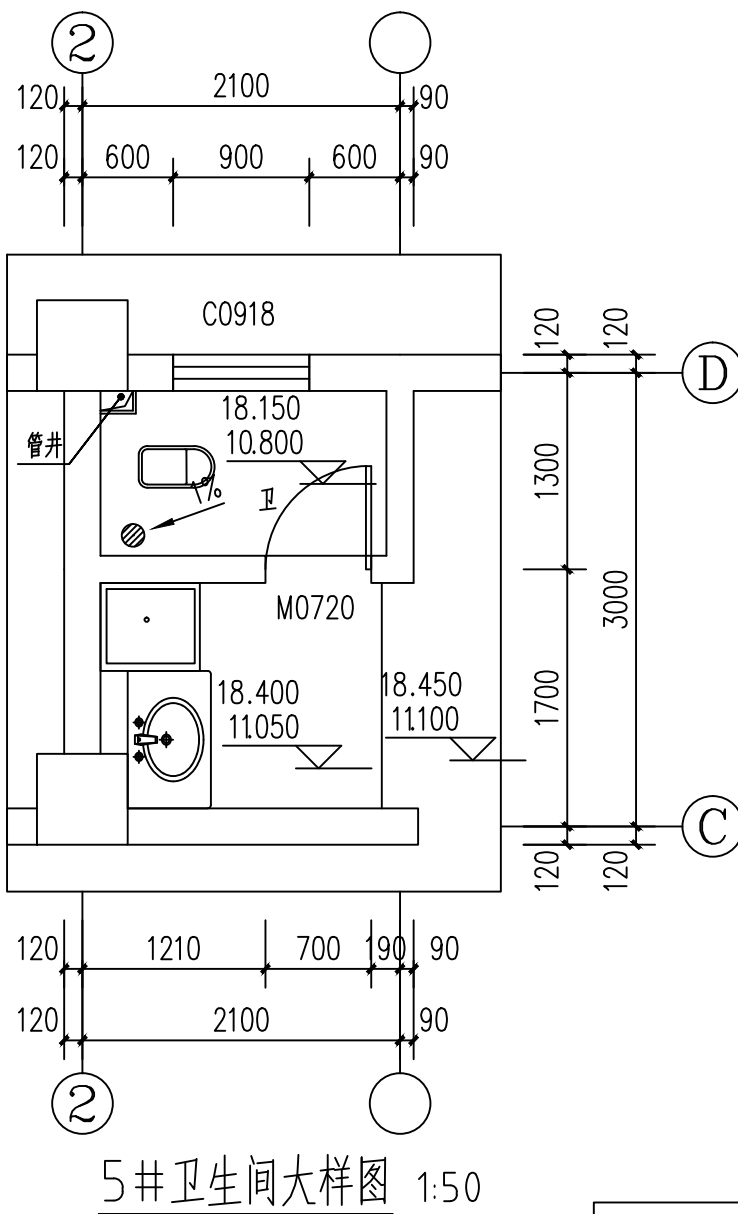
四层平面图 1:100
四层面积：279.10m²



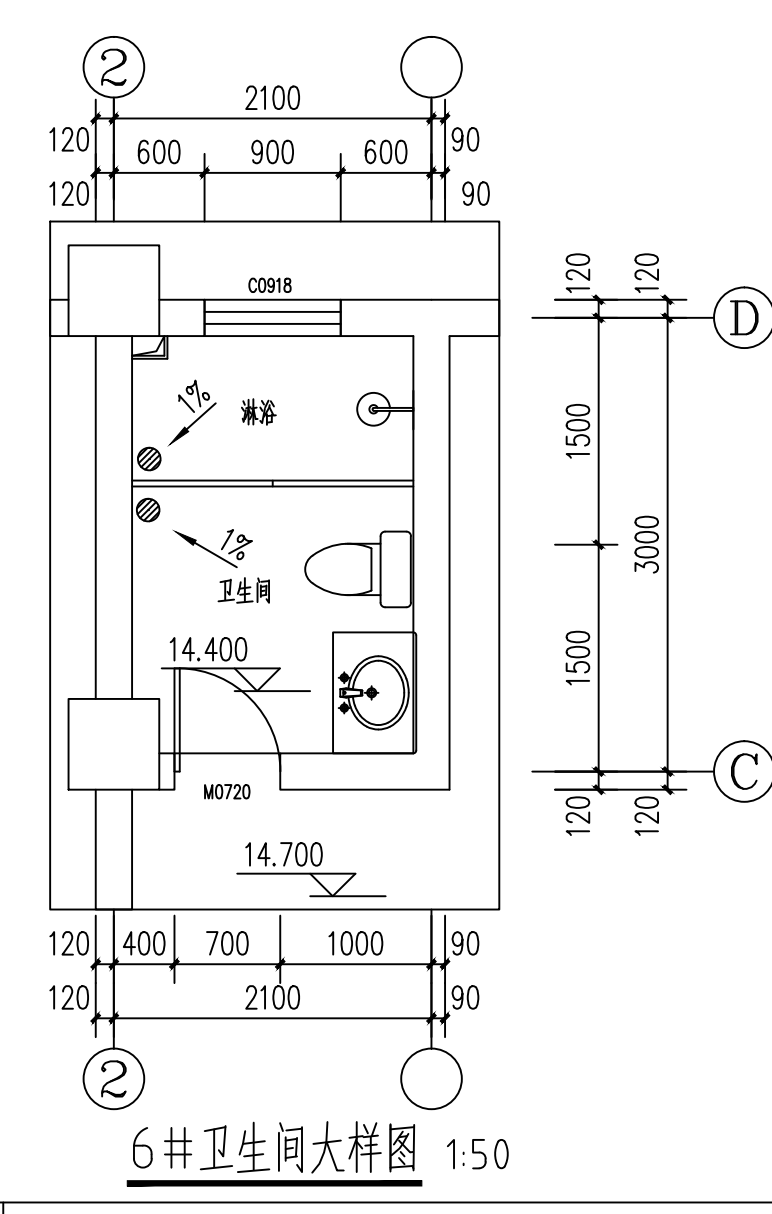
3井卫生间、厨房大样图 1:50



4井卫生间、厨房大样图 1:50

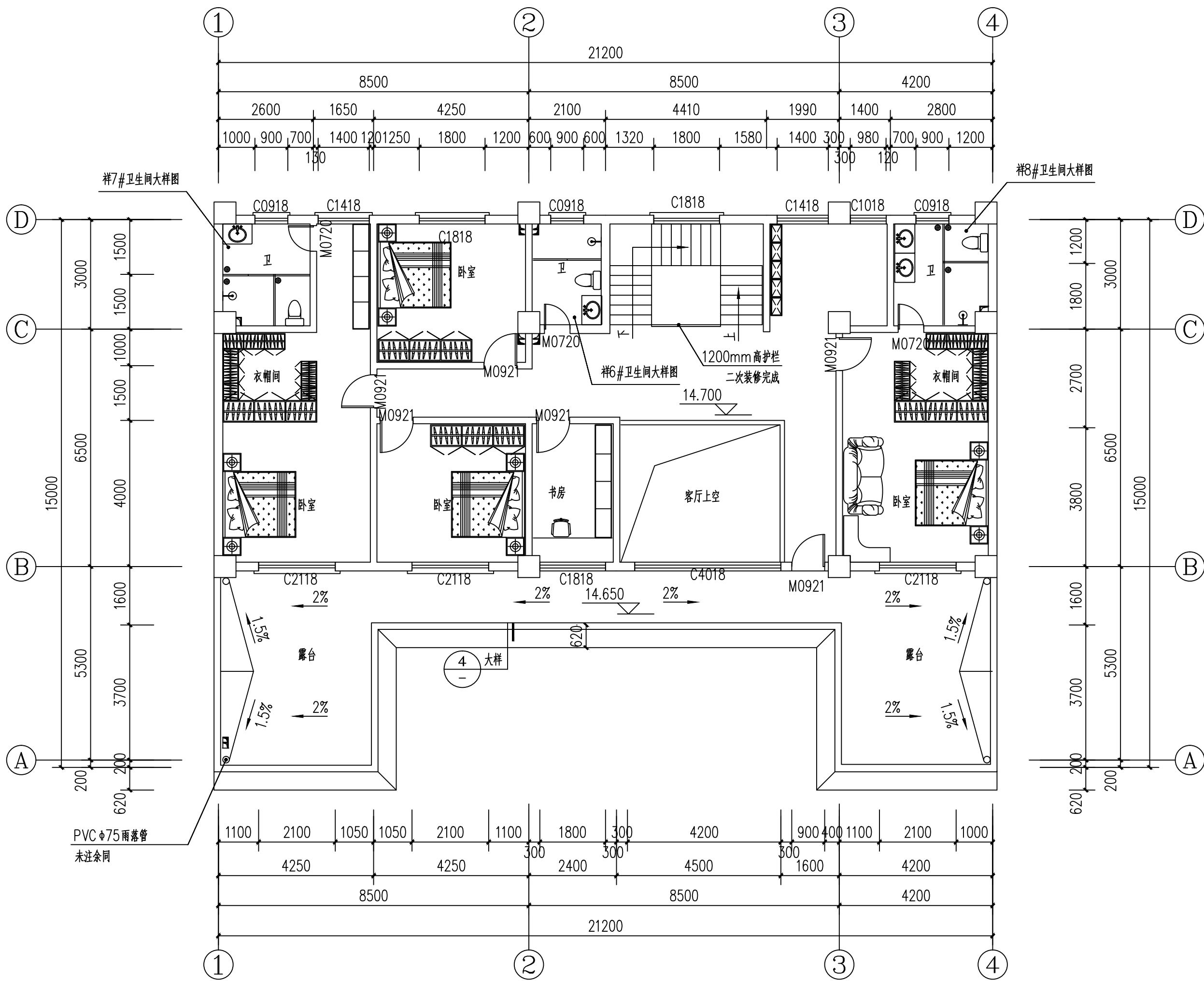


5井卫生间大样图 1:50

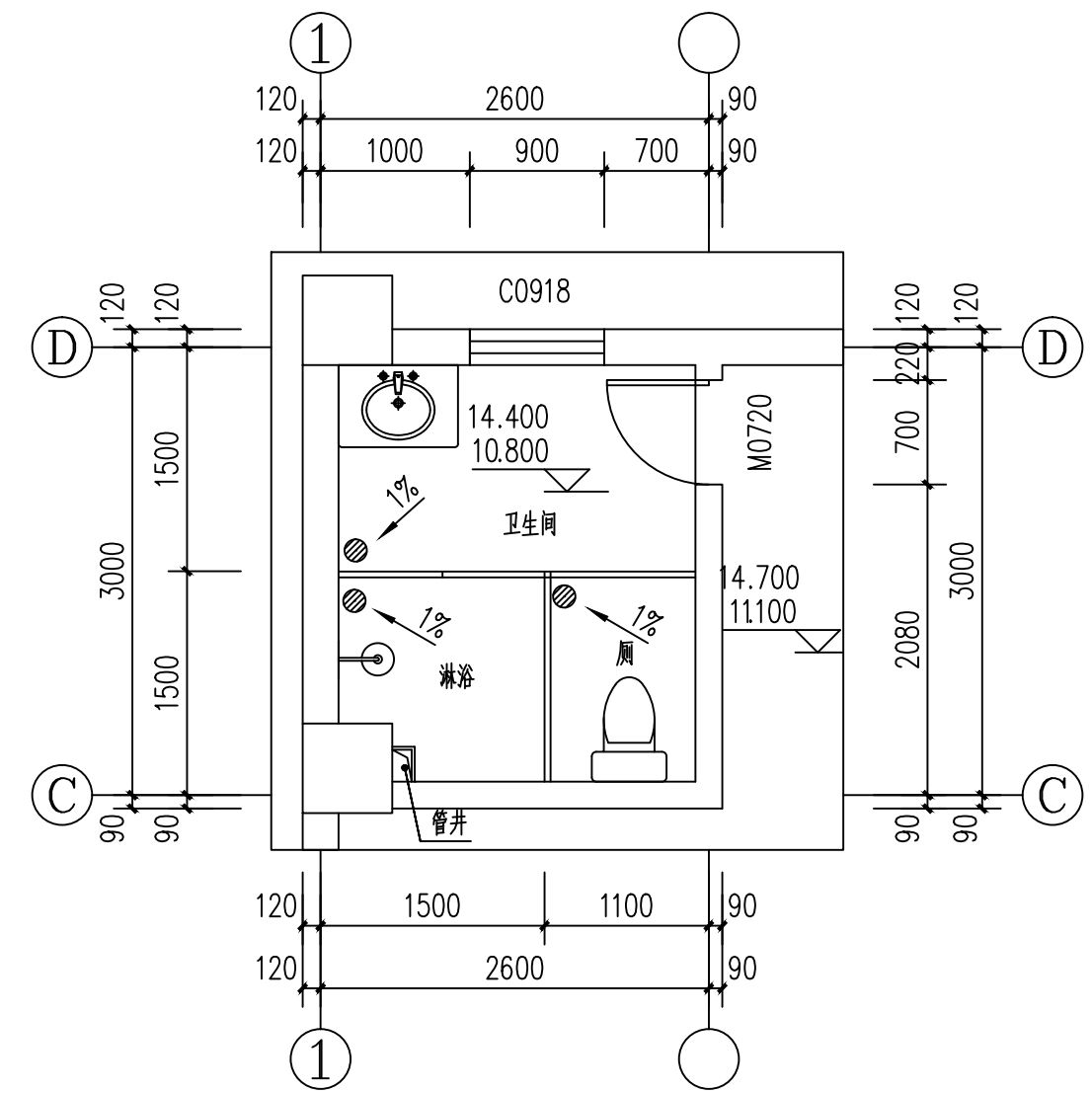


6井卫生间大样图 1:50

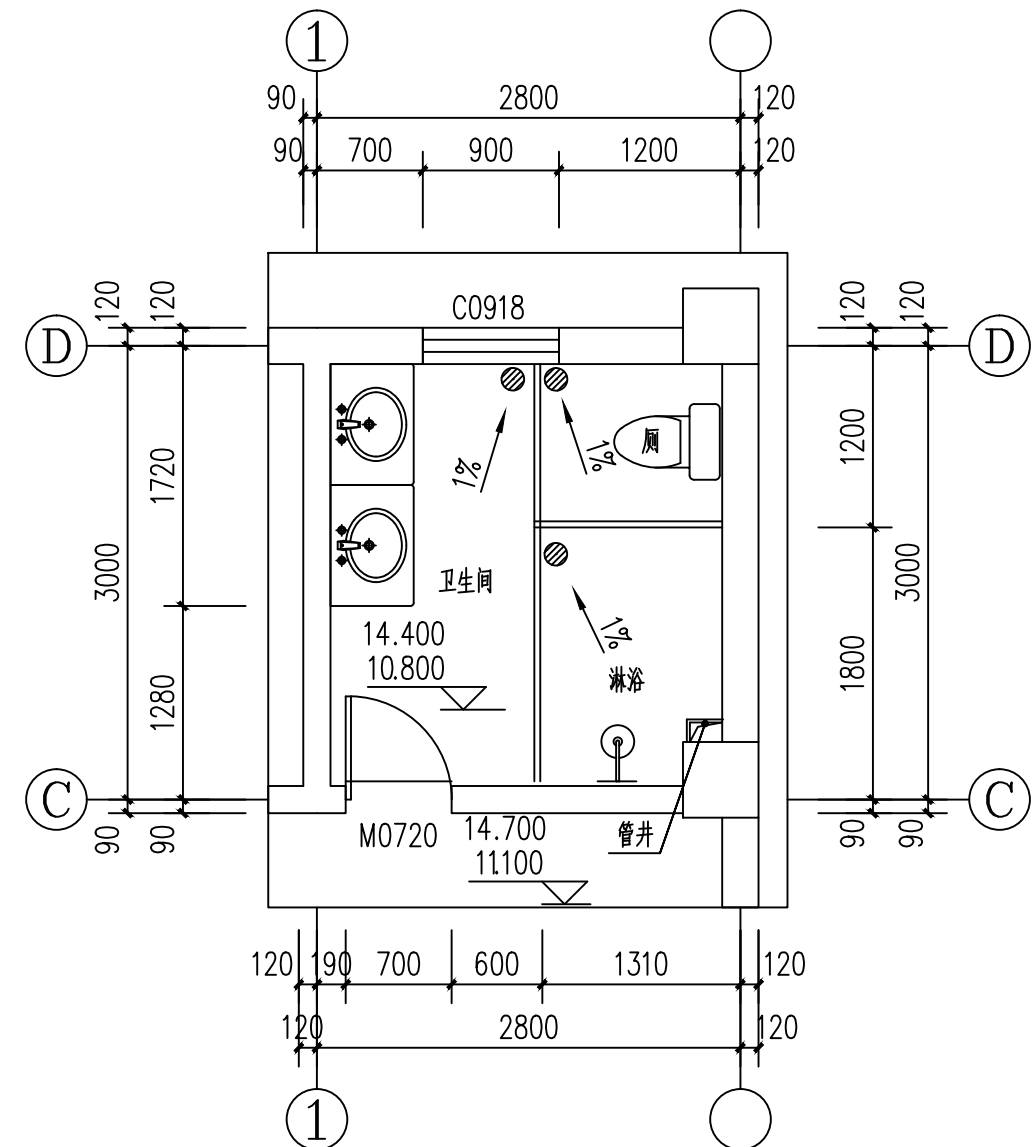
设计绘图			
设计单位			
项目名项	镇康县南伞镇（李忠兰）	比例	1: 100
图 名	四层平面图 4井卫生间大样图	页 码	第 6 页
	3井卫生间、厨房大样图 5井卫生间大样图		共 12 页



五层平面图 1:100
五层面积：193.70m²

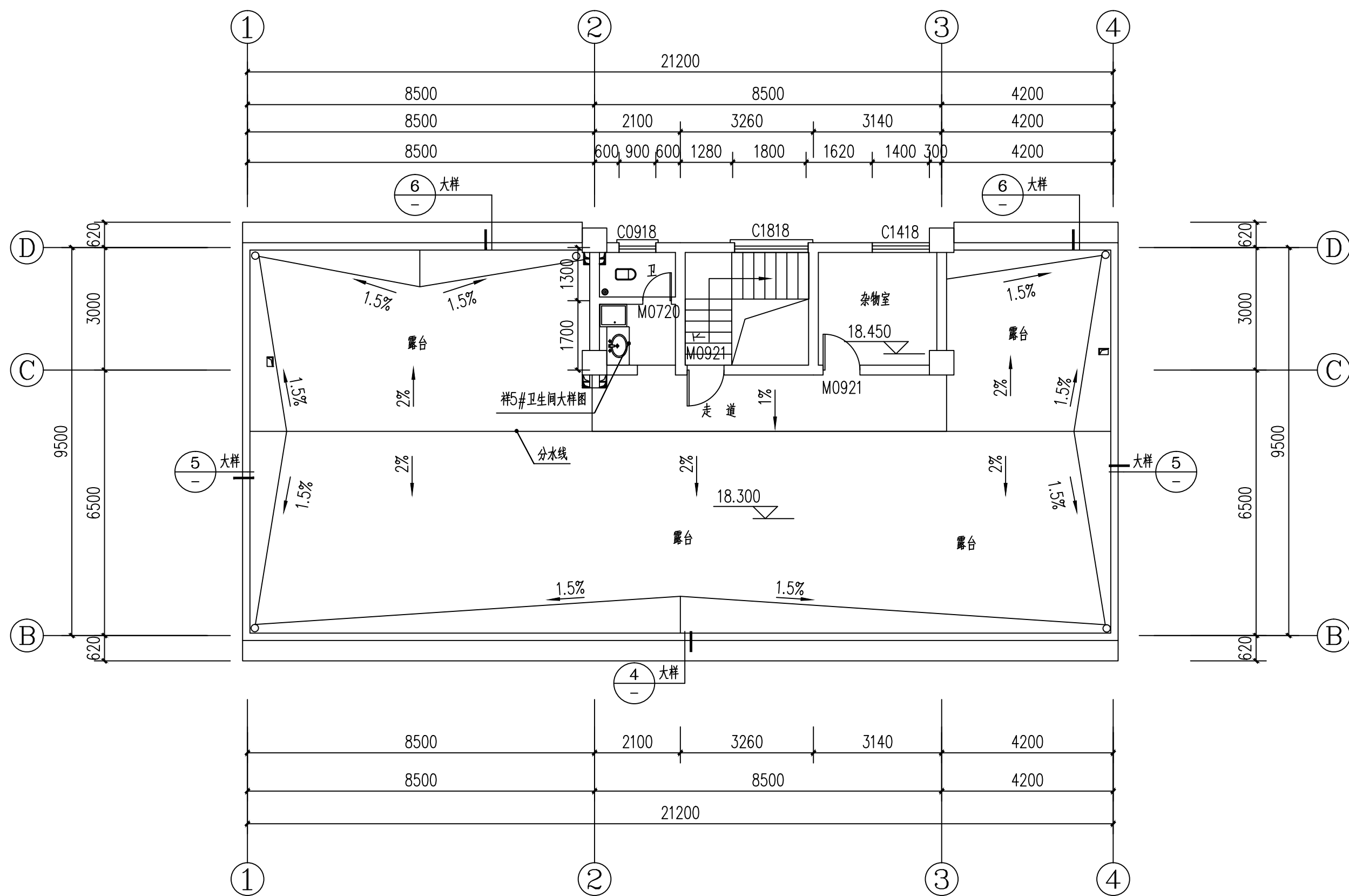


7#卫生间大样图 1:50



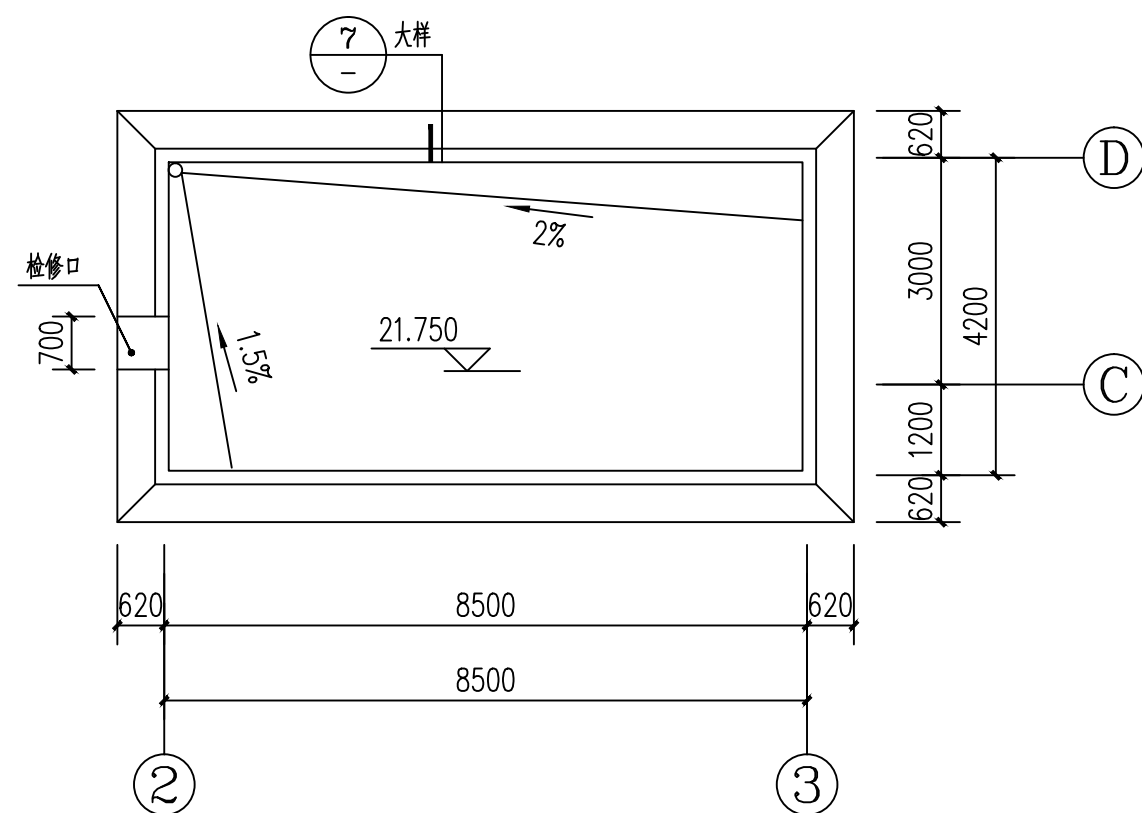
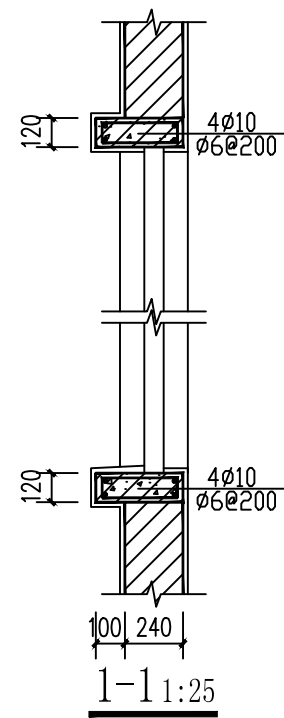
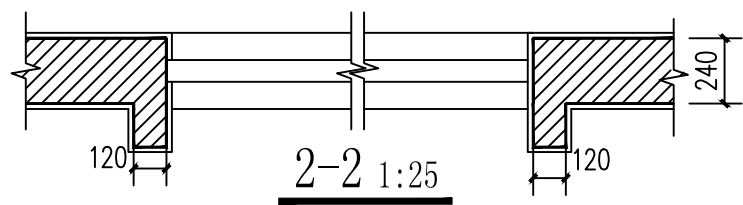
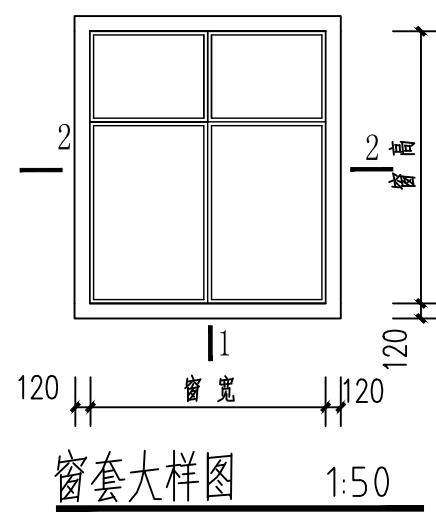
8#卫生间大样图 1:50

设计绘图			
设计单位			
项目名项	镇康县南伞镇（李忠兰）	比 例	1：100
图 名	五层平面图 6#卫生间大样图 7#卫生间大样图	页 码	第 7 页
			共 12 页



屋面平面图 1:100

六层面积: 35.0m²

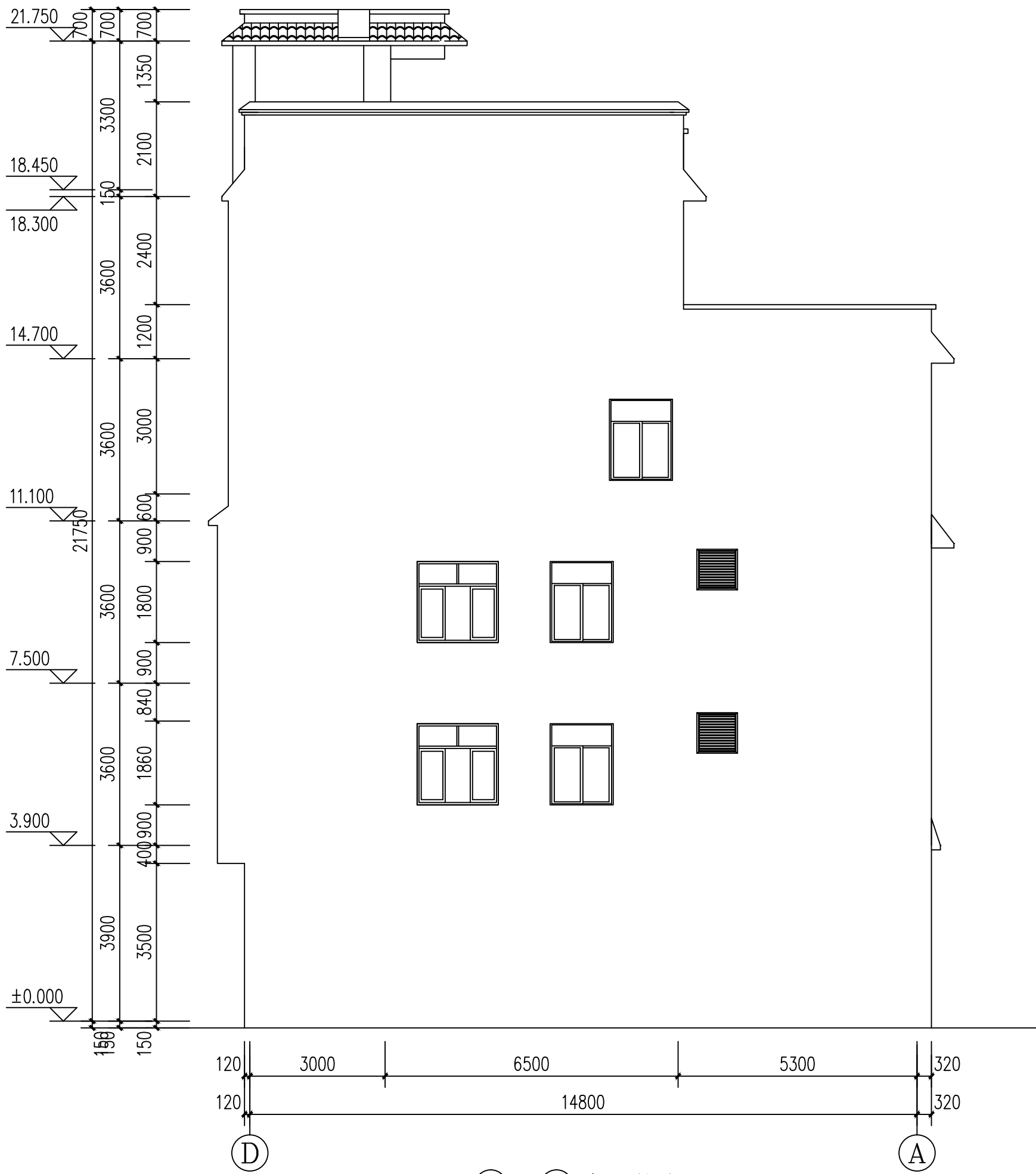


屋顶平面图 1:100

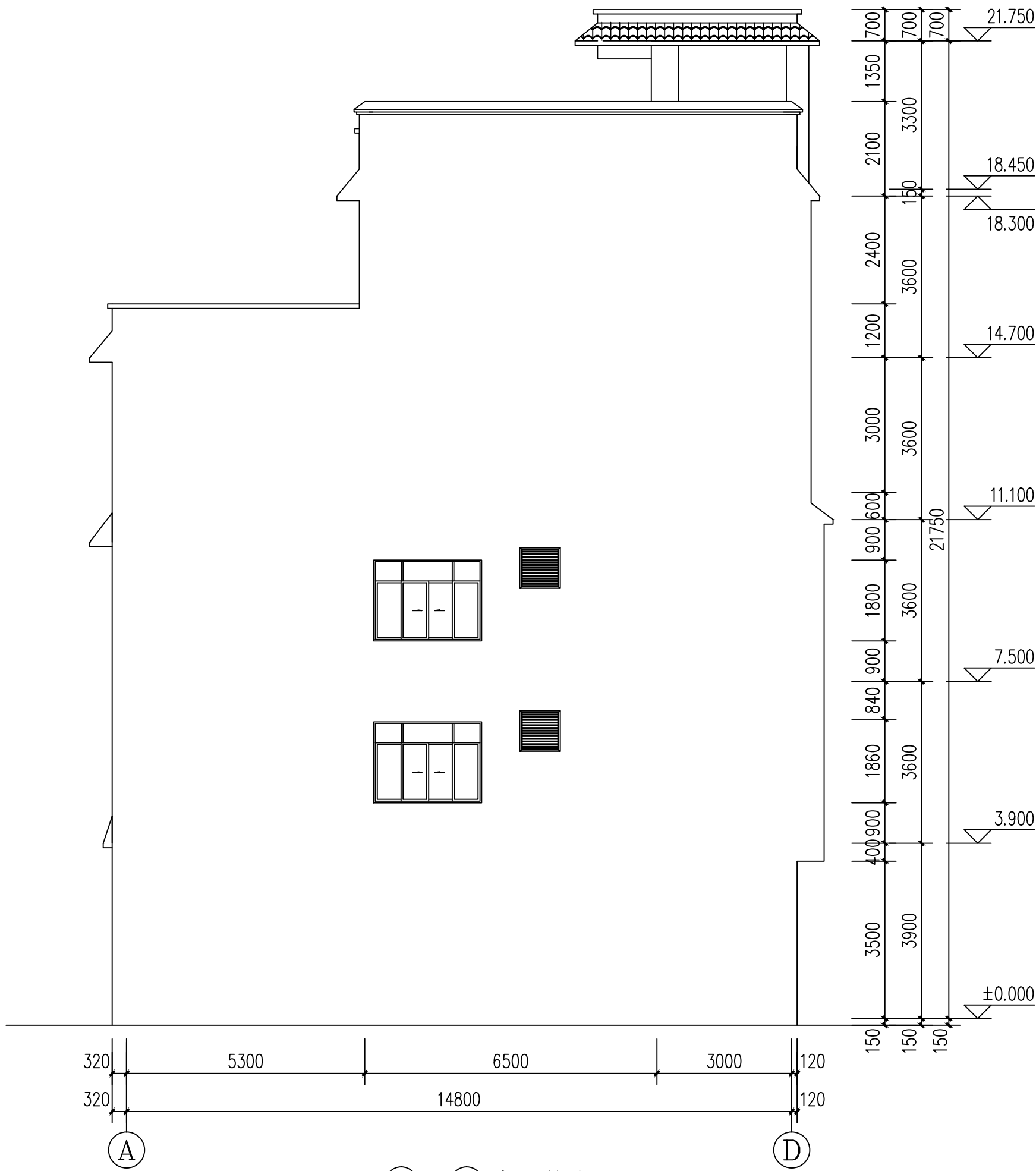
设计绘图			
设计单位			
项目名项	镇康县南伞镇（李忠兰）	比 例	1: 100
图 名	屋面平面图 屋顶平面图	页 码	第 8 页
			共 12 页



设计绘图			
设计单位			
项目名称	镇康县南伞镇（李忠兰）	比例	1: 100
图 名	①-④ 立面图	页 码	第 9 页
	④-① 立面图		共 12 页

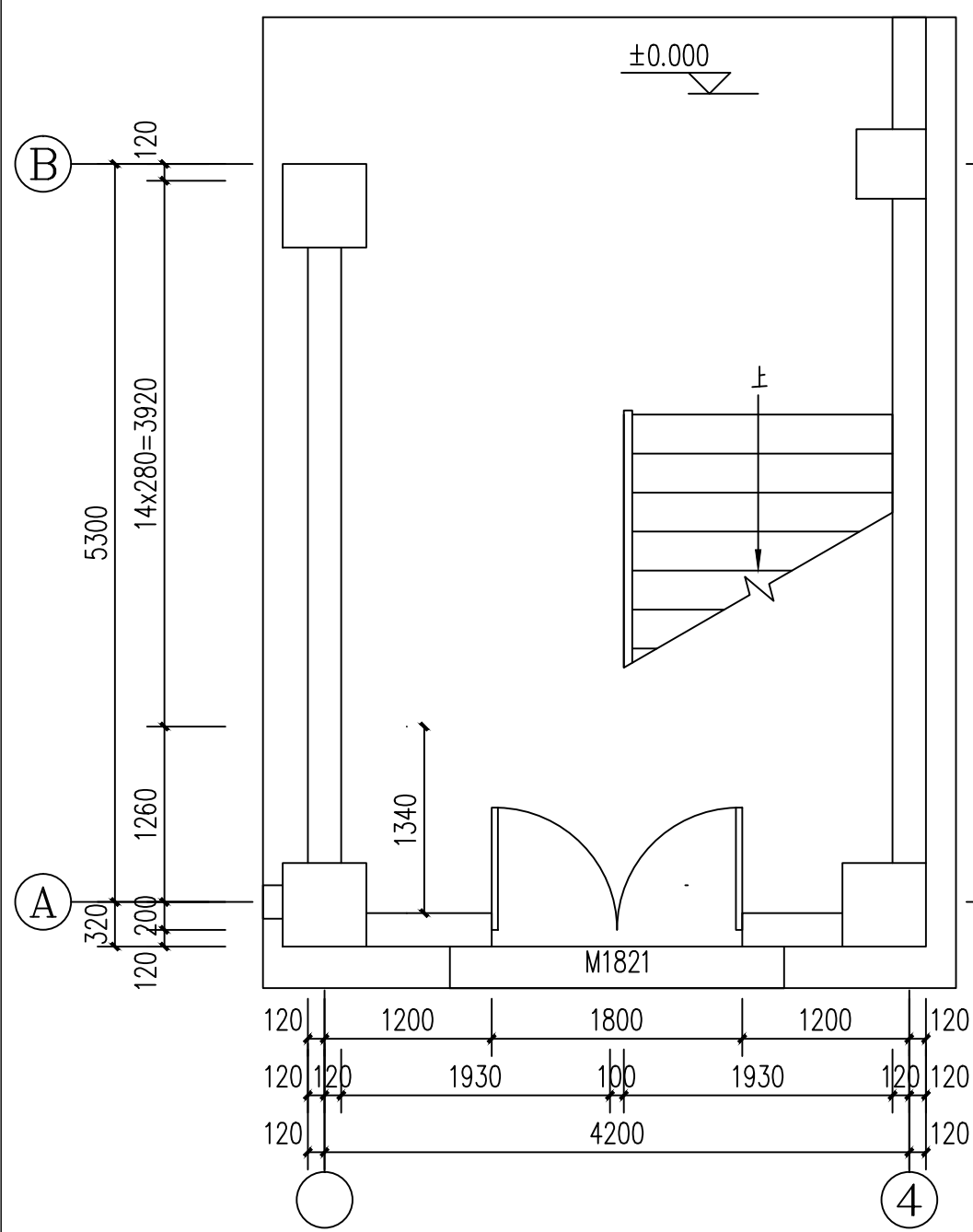


D — A 立面图 1:100

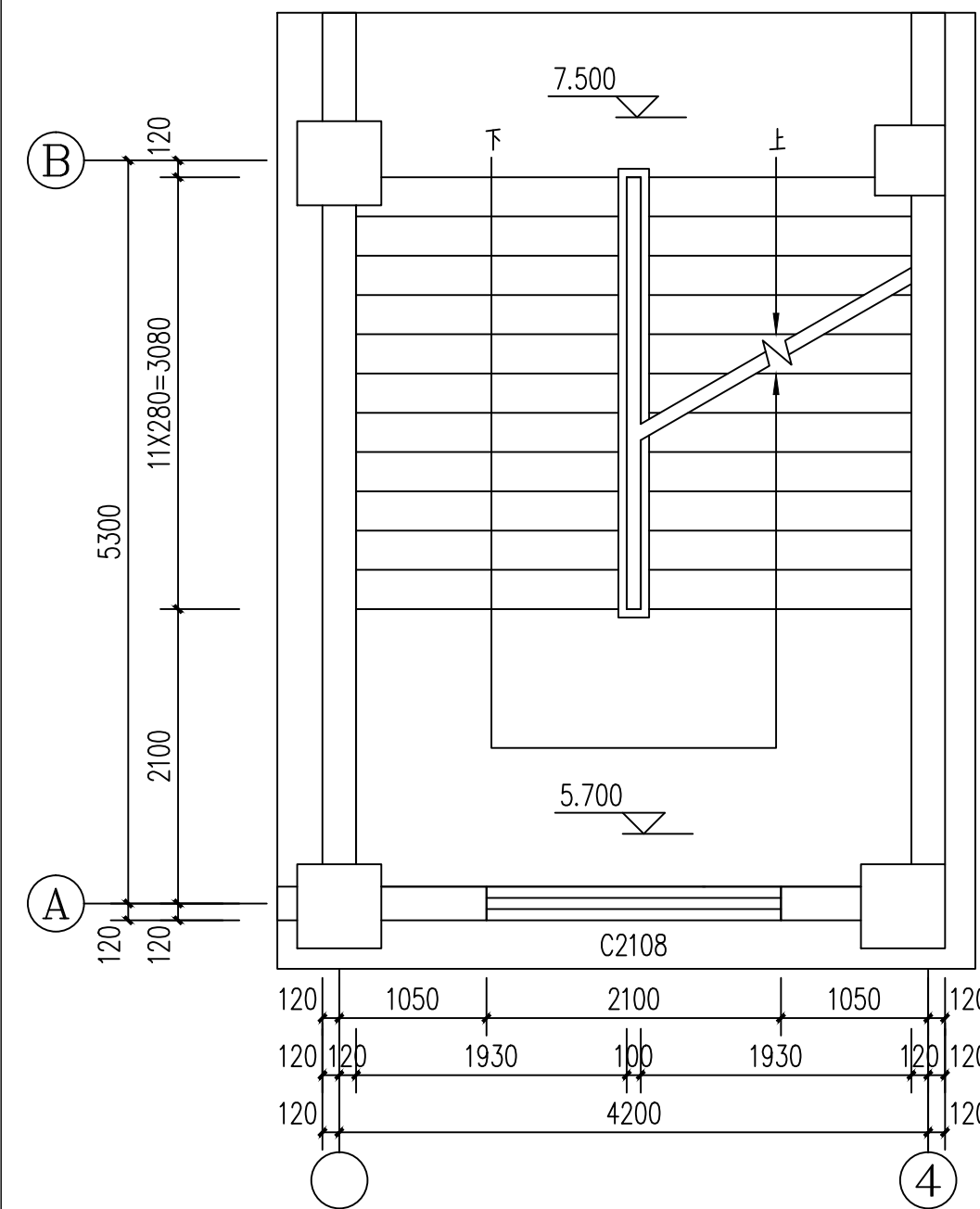


A — D 立面图 1:100

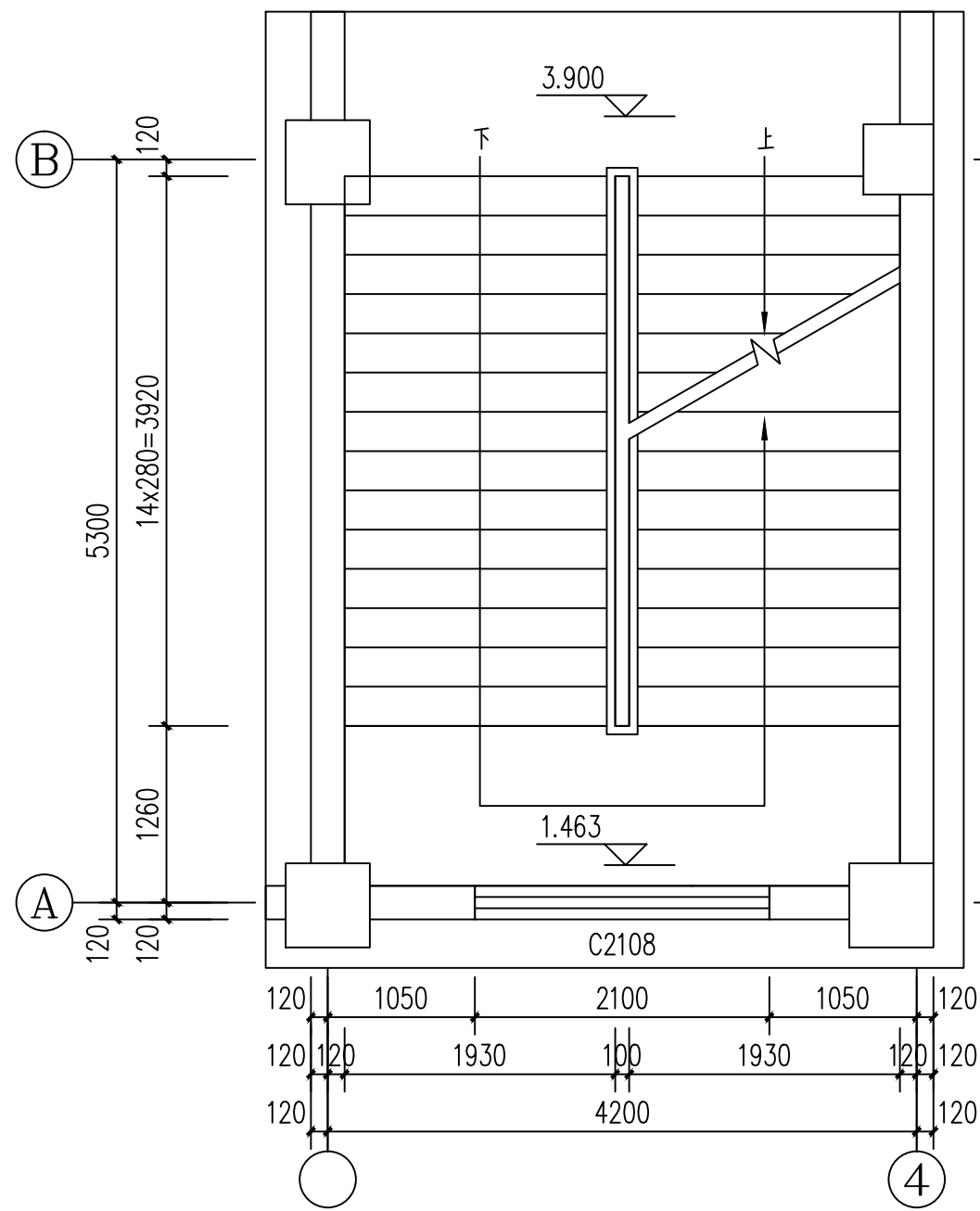
设计绘图			
设计单位			
项目名项	镇康县南伞镇（李忠兰）	比 例	1: 100
图 名	A — D 立面图 D — A 立面图	页 码	第 10 页
			共 12 页



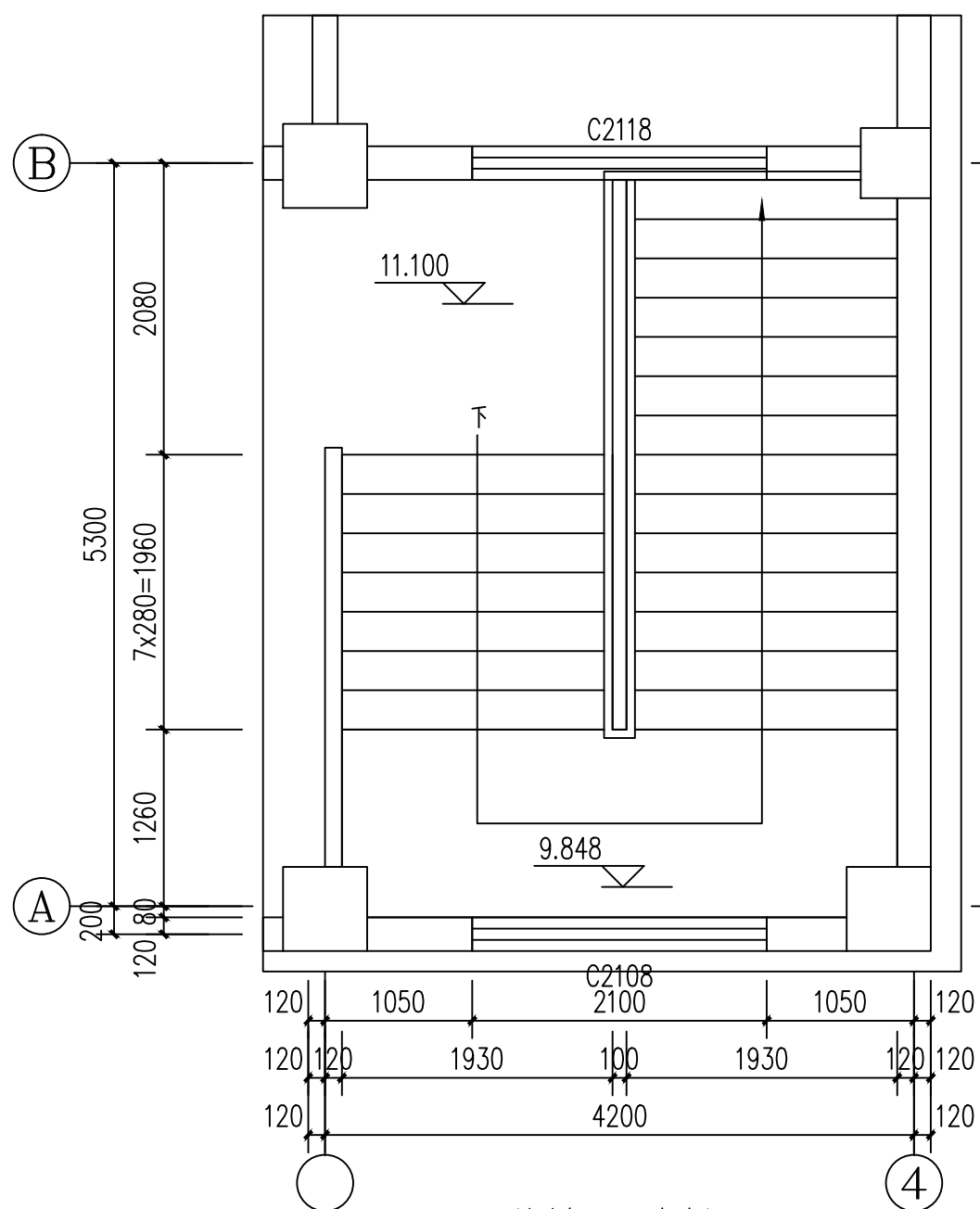
1#一层楼梯平面大样图 1:50



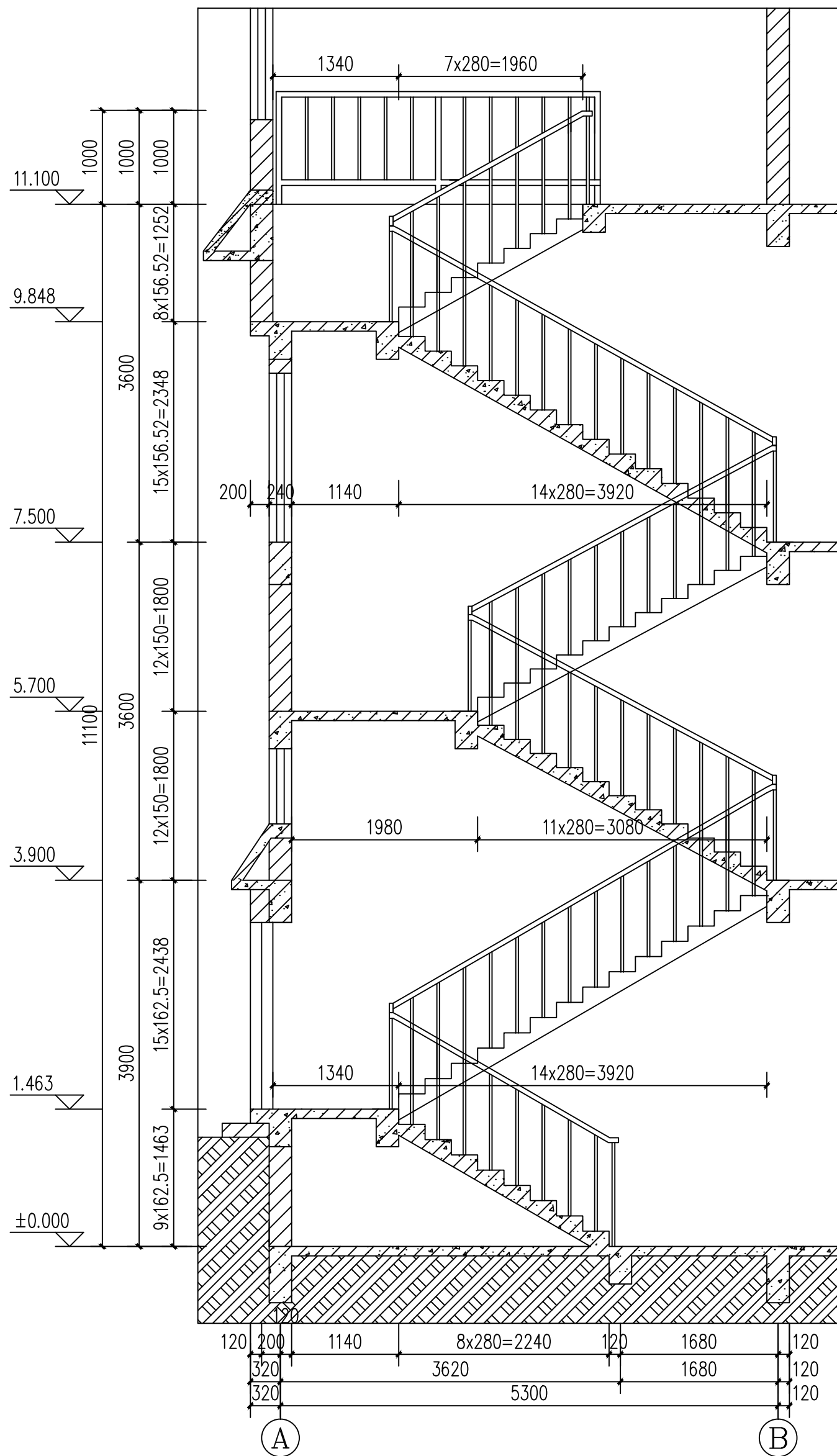
1#三层楼梯平面大样图 1:50



1#二层楼梯平面大样图 1:50

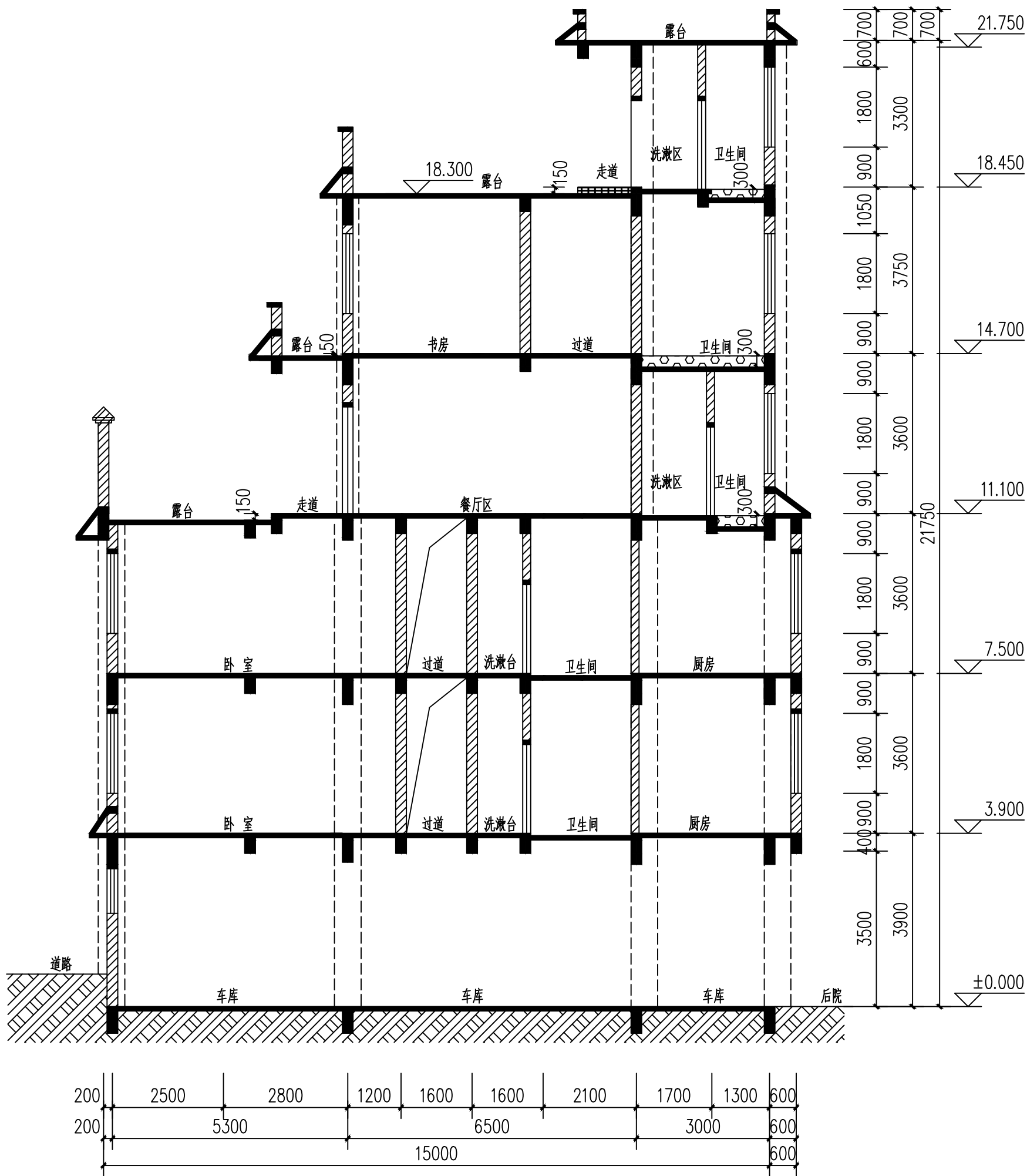


1#顶层楼梯平面大样图 1:50

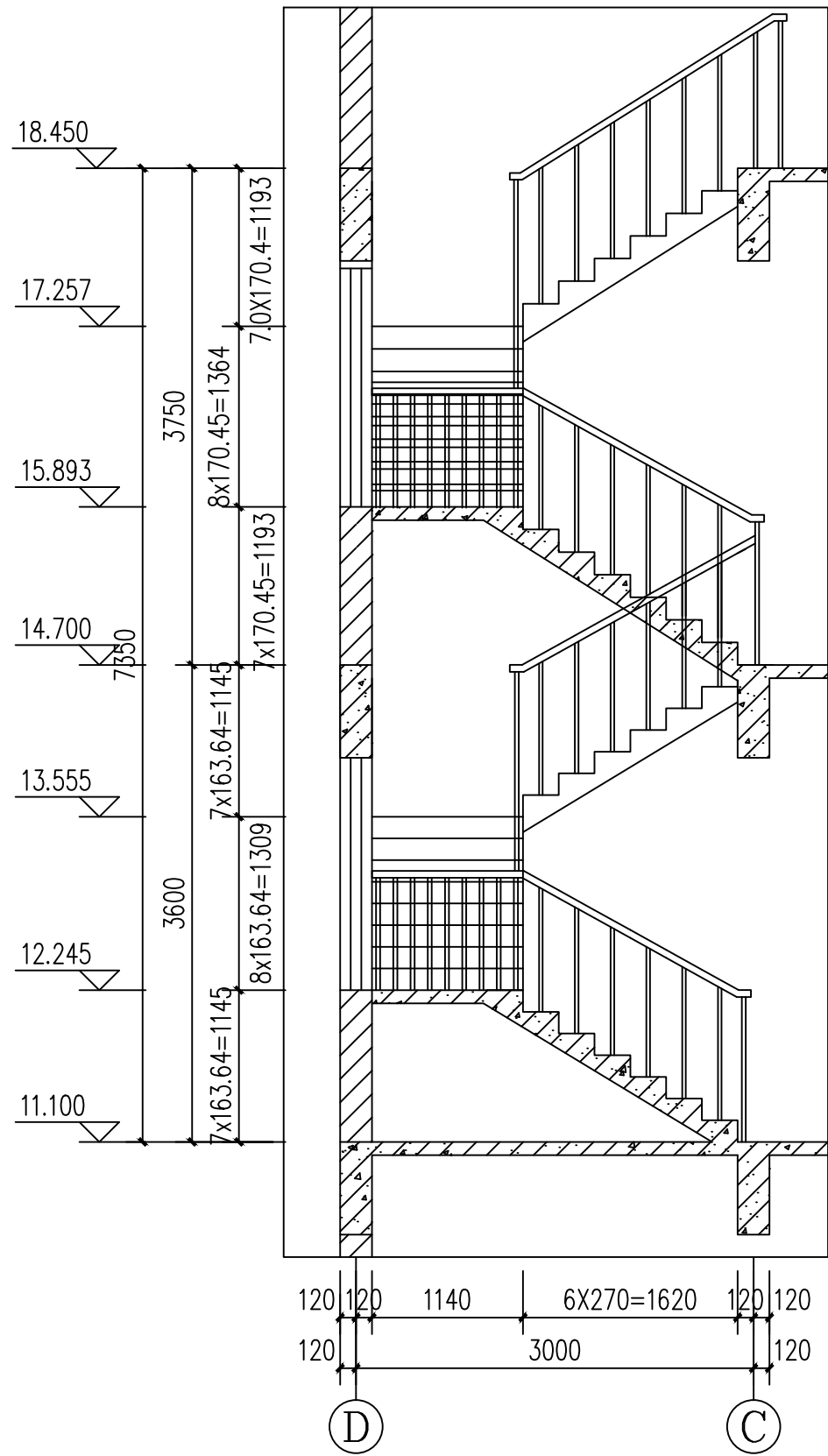


1#楼梯剖面大样图 1:50

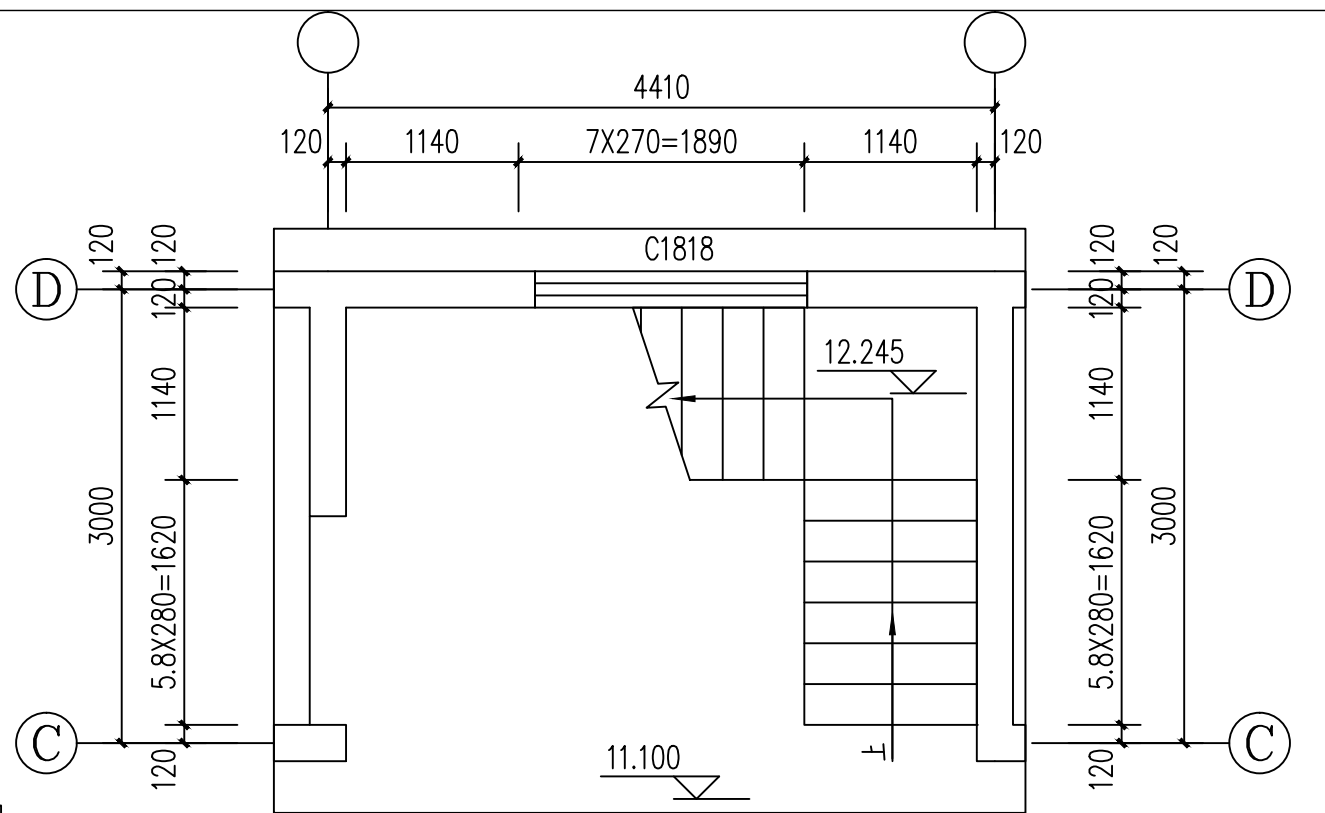
设计绘图			
设计单位			
项目名项	镇康县南伞镇（李忠兰）	比 例	1: 100
图 名	1#楼梯平面大样图 1#楼梯剖面大样图	页 码	第 11 页
			共 12 页



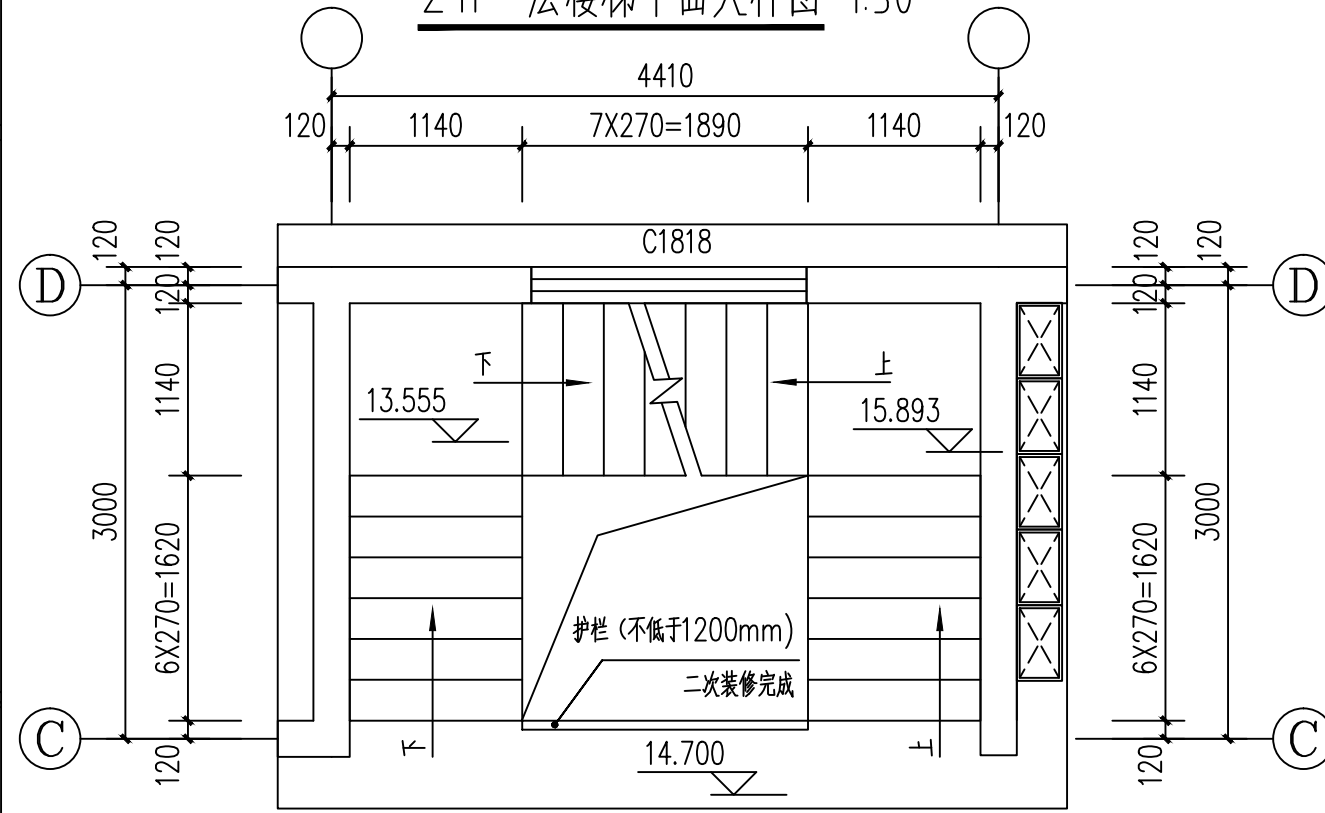
L-L 剖面图 1:100



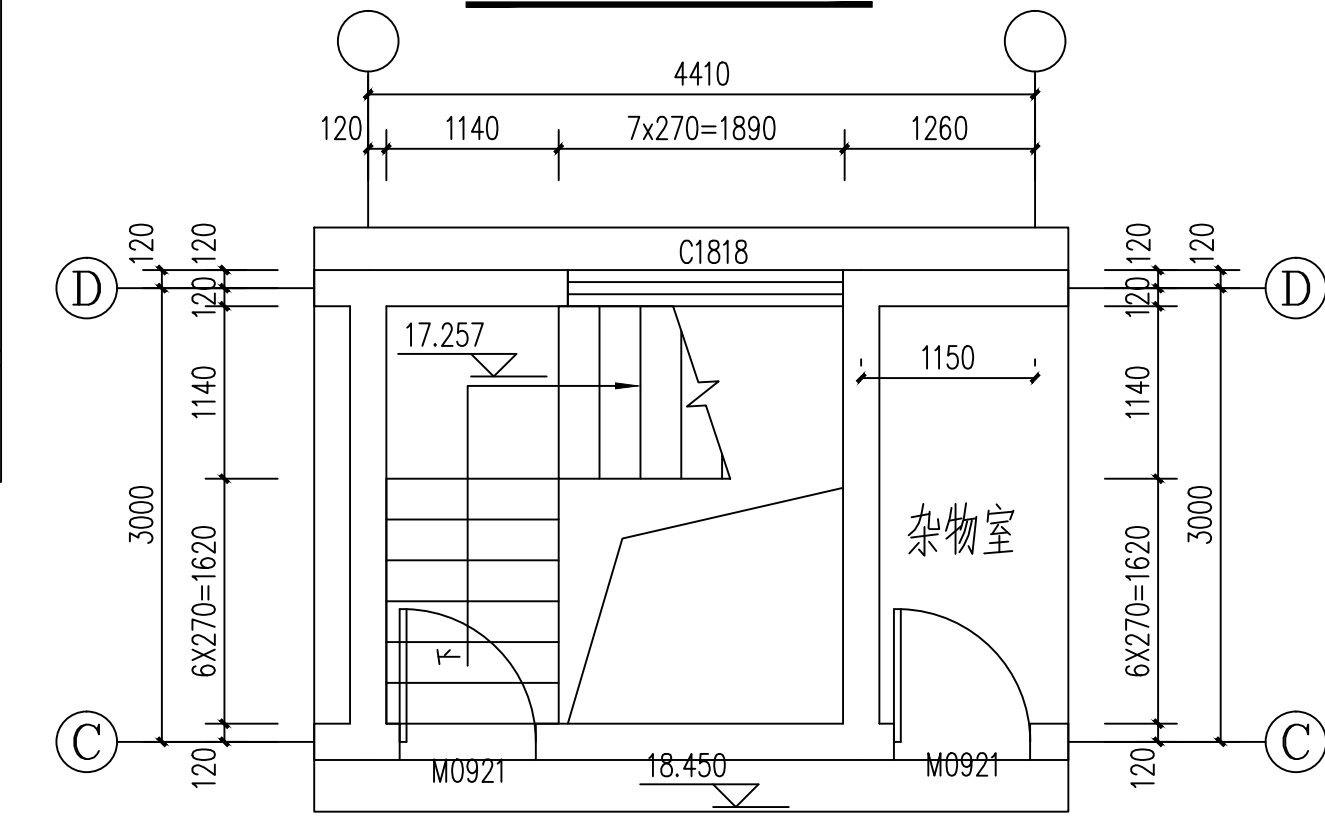
2#楼梯剖面大样图 1:50



2#一层楼梯平面大样图 1:50



2#二层楼梯平面大样图 1:50



2#顶层楼梯平面大样图 1:50

设计绘图			
设计单位			
项目名项	镇康县南伞镇（李忠兰）	比 例	1: 100
图 名	L-L剖面图 2#楼梯平面大样图 2#楼梯剖面大样图	页 码	第 12页
			共 12页