

设计说明

1、设计依据：

- 1.1. 建设单位的任务书，与我公司签订的设计合同；
- 1.2. 建设单位同意认可的设计方案；
- 1.3. 建设单位提供建筑施工图；
- 1.4. 与本工工程相关的设计规范，以及本专业设计所执行的主要法规和所采用的主要标准。
- 1.5. 《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB 50210-2018）
- 1.6. 《建筑设计防火规范》（GB 50016-2014）（2018年版）
- 1.7. 《建筑内部装修设计防火规范》（GB 50222-2017）
- 1.8. 《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）
- 1.9. 现行国家有关设计规范、规定，通则以及当地颁布的建筑设计规范、规定，城市规划标准与准则。

2、工程概况：

- 2.1. 工程名称：惠泽园5-10幢室内公共区域维修工程
- 2.2. 建设地点：江门市惠泽园小区
- 2.3. 建设单位：江门市住房和城乡建设局
- 2.4. 使用功能：住宅
- 2.5. 本工程为江门市惠泽园区内5#~10#住宅公共区域的维修工程，原建筑为地上15层，地下1层。

本次改造工程位于地下一层至十五层，共6栋楼，修缮建筑面积约2889平方米。

本工程修缮范围包括：室内地面、墙身的翻新、电梯门套、部分电安装。具体修缮工程内容如下：

- 铲除电梯前室、走廊地面破损水泥砂浆层（50mm厚），电梯前室重新铺设抛光砖和大理石踢脚线，走廊重新铺设防滑砖；
- 拆除原电梯厅及走廊的光管及吸顶灯共438套；并增加安装人体感应节能灯528套；
- 电梯增加石塑门套192套。

所有室内装修选用的材料，必须符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2020。

《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017的有关规范。

所有装饰材料如瓷片、马赛克、彩釉砖、大理石、预铺石块等均须经设计师和业主同意后采用。

凡本图说及说明未详尽处，均按国家有关规范、规程、规定办。

- 2.6. 本工程仅涉及室内修缮翻新，不涉及现状主体结构、消防以及其他管线敷设等内容。

3、油漆工艺

- 3.1. 金属栏杆：先除锈，油防锈漆二度，黑色漆二度。
- 3.2. 油漆的施工技术要求，在施工前根据图纸要求，应先做一块不少于300X300MM的饰面板进行油漆。样品制好后，待设计师及业主认可方能大面积施工。
- 3.3. 工具：用于油漆的工具刷等都必须清洁、干净、无异物，包括喷漆的压缩机、管道和喷枪都要干净。
- 3.4. 环境：所有装饰件的油漆施工都应该是在干净的环境中进行，油漆作业时，严禁在封闭的地方进行，为了减少气体聚集密度，一定要通风透气。
- 3.5. 油漆的材料：所选用的颜色和油漆种类一定要按设计要求和确认样品后才能使用，所有油漆材料必须有产品合格证及商检测试报告。并在储存有效期内使用。
- 3.6. 工艺程序要求：
 - 3.6.1. 在整套工序完成后，油漆层完全自然干透后，再进行保护处理。
 - 3.6.2. 遇上天气湿度大，油漆未干时，不能强行用太阳灯管进行加热烘干的错误做法进行作业，会引起火灾。油漆期间，绝对严禁吸烟、生火。
 - 3.6.3. 油料应单独堆放和储存在四周砖结构的仓库，库门口放一定数量的灭火器及砂箱，油漆库内不能放道其他易燃物品。领取油漆不能在仓库内进行油漆稀释调配，不应随意乱放。
 - 3.6.4. 洗手、洗刷、洗喷枪剩余的残油及抹布不能乱扔乱倒，慎防火灾。
 - 3.6.5. 所有成品做保护。

4、楼地面工程

- 4.1. 地砖施工技术要求
 - 4.1.1. 质量要求：

选材：材料的选型要按设计图纸选出样品并经有关单位认可才能进行采购，所有板块外边缘切口要直，不能崩角崩边，平面不能有裂纹，厚度要基本一致，长、宽度尺寸要准确。
 - 4.1.2. 施工要求：首先将原有水泥砂浆面层铲除至结构层，清理干净，当即要施工的地面应先扫水泥浆一遍，拌好砂浆，按设计标高要求铺贴地砖。
 - 4.2.3. 质量检验要求：地面平整，不得有空鼓现象。
 - 4.3.4. 成品、半成品保护：
 - （a）、施工时应穿软底鞋，并要做到随铺随清。
 - （b）、地面铺面尚未完成，其边沿的地砖为了防止被碰撞脱落，应在边面前放置明显警示标识加以保护。

5、内墙面工艺及施工

- 5.1. 墙面局部水泥砂浆空鼓修复：
 - 5.1.1. 施工前先对现场的地面、墙面空鼓情况进行一次全面详细的统计，用小锤敲击，将空鼓部位用标记工具将空鼓部位范围在墙面圈出，圈出范围比空鼓范围大出100mm左右；
 - 5.1.2. 用切割机对标记划线部分进行切割，且周边切割成斜坡，严禁用锤子打凿，防止对周边砂浆层的影响，造成二次空鼓；
 - 5.1.3. 切割后必须保证基层干净；
 - 5.1.4. 用建筑胶加水泥扫毛；
 - 5.1.5. 粘贴玻纤网格布，喷洒水湿润；
 - 5.1.6. 用20厚1:3水泥砂浆加水泥用量的0.5%建筑胶进行修补，抹平；
 - 5.1.7. 洒水养护；
- 5.2. 墙面局部腻子脱落修复：
 - 5.2.1. 用铲子铲除墙面表面脱落的腻子层，清理基层面；
- 5.3. 刮腻子及油漆：
 - 5.3.1. 空鼓部位和腻子脱落部分修复清理完成后，先喷水湿润后刮腻子二道，砂纸打磨平整；
 - 5.3.2. 内墙白色无机涂料两道，涂刷前必须将内墙、顶棚、梁等位置清理干净；

6、设计标高与尺寸

- 6.1. 设计标高
 - 6.1.1. 本次设计以设定本楼层地面标高为±0.000,其余立面、天花标高尺寸均为相对本楼层地面高度。
 - 6.1.2. 各层标注标高为建筑完成面标高。
 - 6.1.3. 本次设计标高以mm为单位。
- 6.2. 尺寸标注
 - 6.2.1. 图中的尺寸均以mm为单位；
 - 6.2.2. 所有图中的表达均以尺寸标注为准，切勿以比例度量图纸，如有疑问请及时通知设计人。

	种类	预拌砂浆		传统砂浆		注： 强度等级按《常用预拌砂浆与传统砂浆的对应关系表》进行转换。
		WM M5、DM M5	M5.0混合砂浆、M5水泥砂浆	WM M7.5、DM M7.5	M7.5混合砂浆、M7.5水泥砂浆	
常用预拌砂浆 与传统砂浆的 对应关系表	砌筑砂浆	WM M10、DM M10	M10混合砂浆、M10水泥砂浆	WM M15、DM M15	M15水泥砂浆、M15混合砂浆	
		WM M20、DM M20	M20水泥砂浆			
		抹灰砂浆	WP M5、DP M5	1:1:6混合砂浆	WP M10、DP M10	1:1:4混合砂浆
			WP M15、DP M15	1:3水泥砂浆	WP M20、DP M20	1:2、1:2.5水泥砂浆、1:1:2混合砂浆
			地面砂浆	WS M15、DS M15	1:2.5、1:3水泥砂浆	WS M20、DS M20
	WS M25、DS M25	1:1水泥砂浆				

注明：1、代号 WM为湿拌砌筑砂浆，WP为湿拌抹灰砂浆，WS为湿拌地面砂浆，WW为湿拌防水砂浆。
2、代号 DM为干混砌筑砂浆，DP为干混抹灰砂浆，DS为干混地面砂浆，DW为干混普通防水砂浆。

7、构造做法

类别	构造做法	部位	备注
楼面	1. 10厚抛光砖 / 防滑砖，配套专用填缝剂填缝 2. 35厚M15水泥砂浆结合层 (厚度应根据现场实际情况调整，完成面不应高于户门口盖，且最薄处不低于20厚) 3. 钢筋混凝土基层清理干净，缺陷修补平整	电梯厅、走廊(二~十五层) (采用防滑抛光砖) 面层防滑等级: Bw	
内墙	1. 白色无机涂料一底二面 2. 墙面满挂腻子二道找平 3. 20厚1:3水泥砂浆加水泥用量的0.5%建筑胶 (分两次抹，中间压入一道耐碱玻纤网格布) 4. 界面剂一道 5. 铲除原有内墙面至墙体基层	电梯厅内墙及顶棚(负一层~十五层)	内墙空鼓修复做法为1~5项
		走廊内墙及顶棚(负一层~十五层) (内墙空鼓修复用此做法)	内墙腻子脱落修复做法为1~2项 无空鼓及剥落内墙修复做法为 清扫原内墙后涂白色无机涂料一底二面
墙踢脚	1. 10厚专用面砖踢脚板，白水泥浆擦缝 2. 5厚M20水泥砂浆结合层 3. 10厚M15水泥砂浆打底扫毛 4. 墙体基层处理(打暗槽深25mm)	电梯厅、走廊(二~十五层)	
顶棚	1. 白色无机涂料一底二涂 2. 墙面满挂腻子二道找平 3. 界面剂一道 4. 铲除原有面层至顶棚钢筋混凝土基层	顶棚(负一层~十五层) 顶棚(负一层~十五层)	顶棚腻子脱落修复做法为1~4项 无剥落顶棚修复做法为 清扫原顶棚后涂白色无机涂料一底二面

材料燃烧性能等级指示表

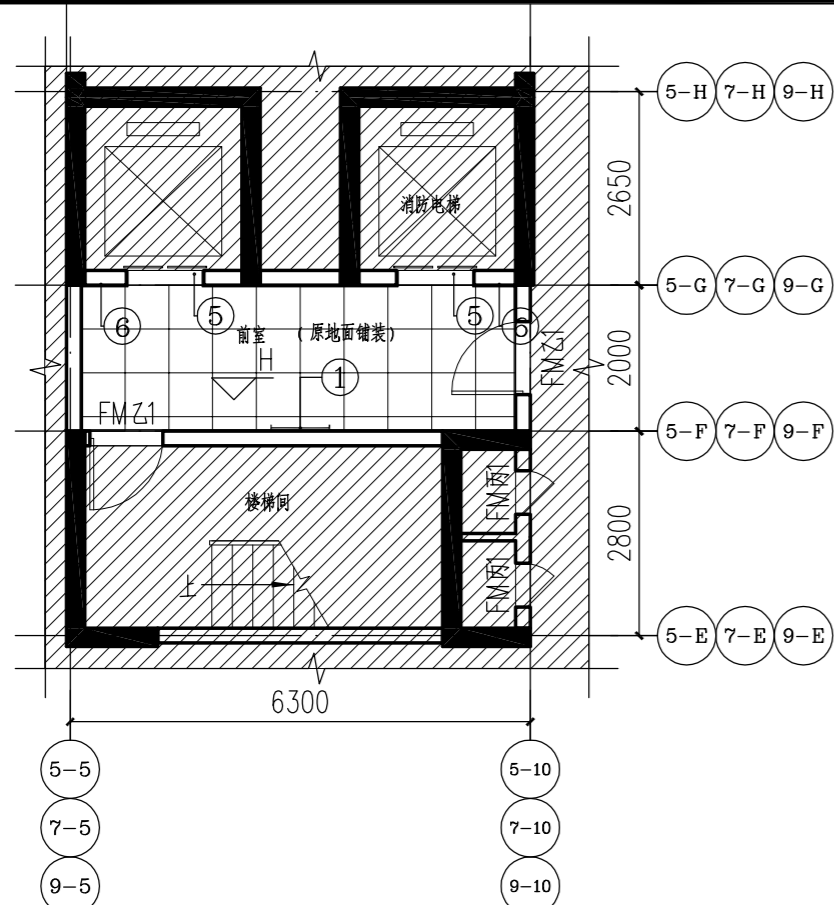
序号	构件名称	材料规格(毫米)	材料燃烧性能等级	备注
一、顶棚材料(A级)				
1	白色无机涂料		A	
二、墙面材料(A级)				
1	白色无机涂料		A	
三、地面材料(A级)				
1	防滑抛光砖	600×600	A	

注：本工程设计范围为高层住宅的电梯厅及走廊，凡上表中未提及到的本工程的其它材料的燃烧性能均要达到A级或以上。

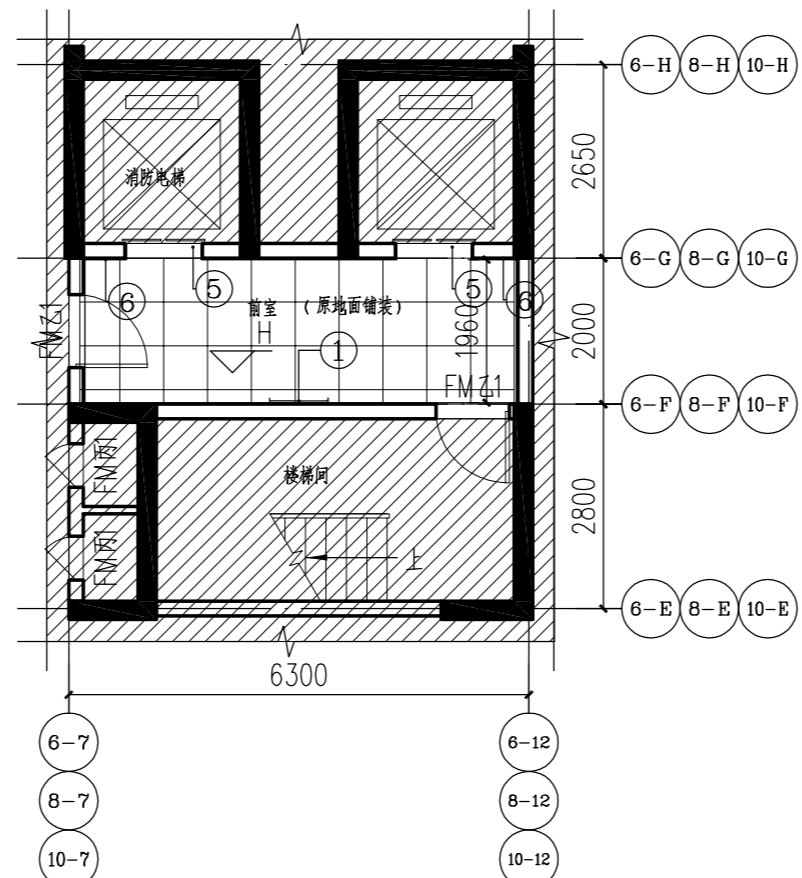
 江门市规划勘察设计院有限公司 设计证书编号: 建城规编 141217 (甲级) A244066896				建设单位	江门市住房和城乡建设局		设计阶段	施工图			
审定	李伟业	李伟业	方案		项目负责人	张祥华	沈初平	工程名称	惠泽园5-10幢室内公共区域升级改造工程	日期	2024.07
审核	张祥华	沈初平	设计	张慧峰	张慧峰	李伟业	李伟业	图纸内容	设计说明	图别	装修
校对	何焕全	何焕全	制图							图号	SM-01

办公地址: 江门市堤东路129号三楼

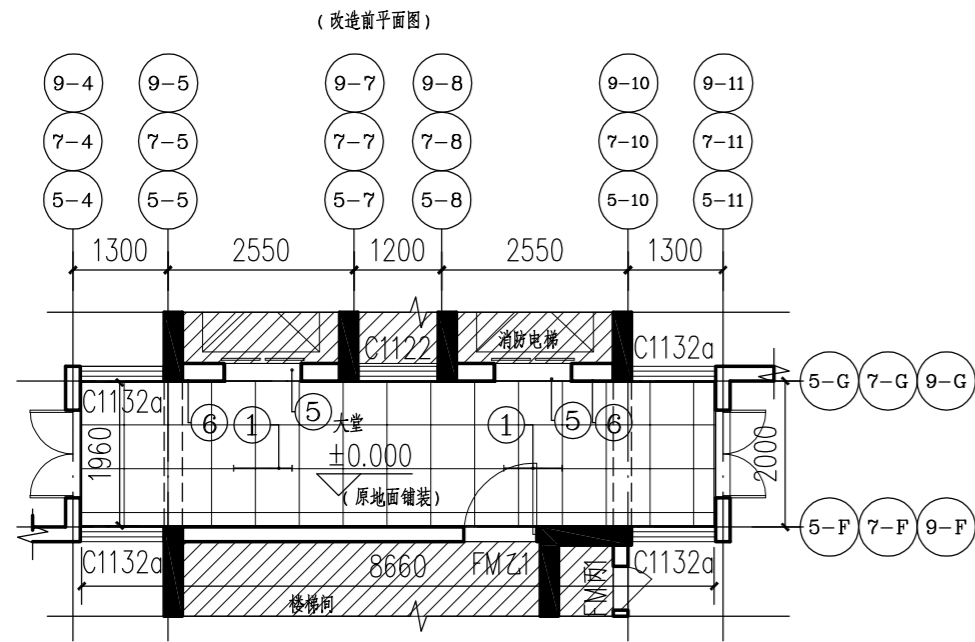
电话: 3160652 3160691



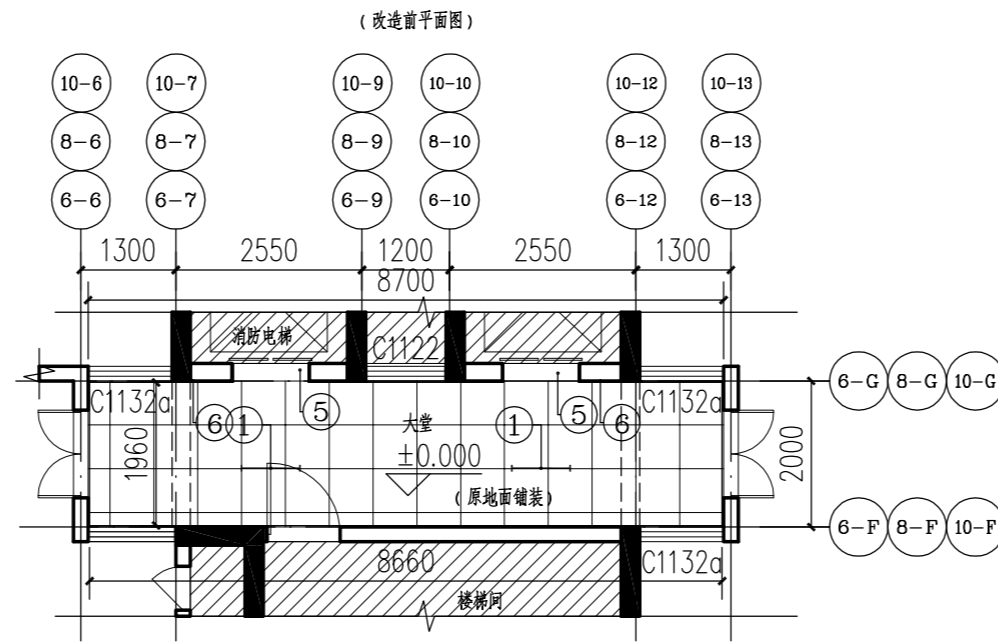
5#、7#、9# 地下一层现状平面图 1:100



6#、8#、10# 地下一层现状平面图 1:100



5#、7#、9# 首层现状平面图 1:100

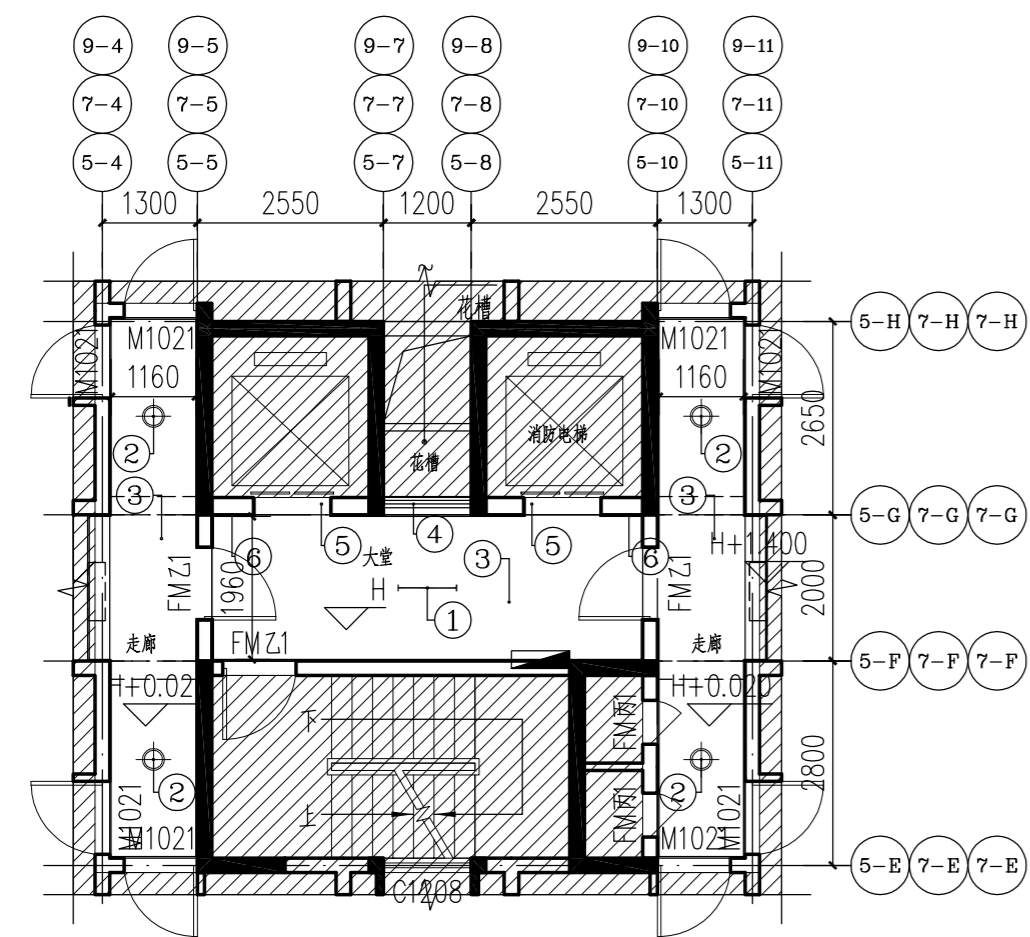


6#、8#、10# 首层现状平面图 1:100

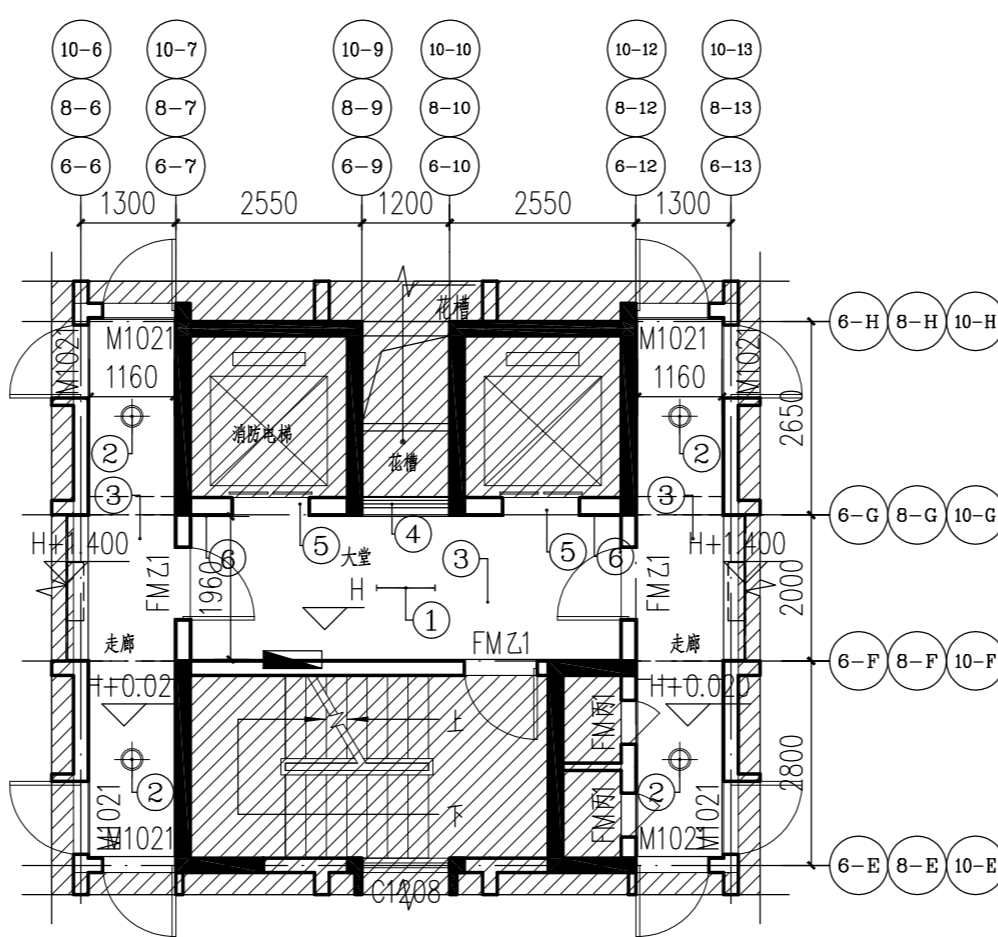
- 注:
- 1、原建筑改造区域的内部结构不得更改;
 - 2、除装修说明提及的改造内容, 建筑物所有布局及结构不得更改;
 - 3、内墙原有批荡空鼓和腻子掉落的局部区域, 按照设计说明要求进行铲除;
 - 4、地下一层、首层的地面和踢脚线保留原样, 其余楼层改造位置地面按照设计说明要求进行拆除;
 - 5、未提及到要改造的内容, 如消防管线、电气管线、给排水管线等不得更改;

- 说明:
- 1、H标高为每层现状电梯厅完成面的标高, 其余标高均以此标高作为基准标高;
 - 2、阴影区域为本次非改造区域, 具体尺寸以现场为准;
 - 3、室内装修尺寸以建筑面层完成面计算;

非本次设计范围



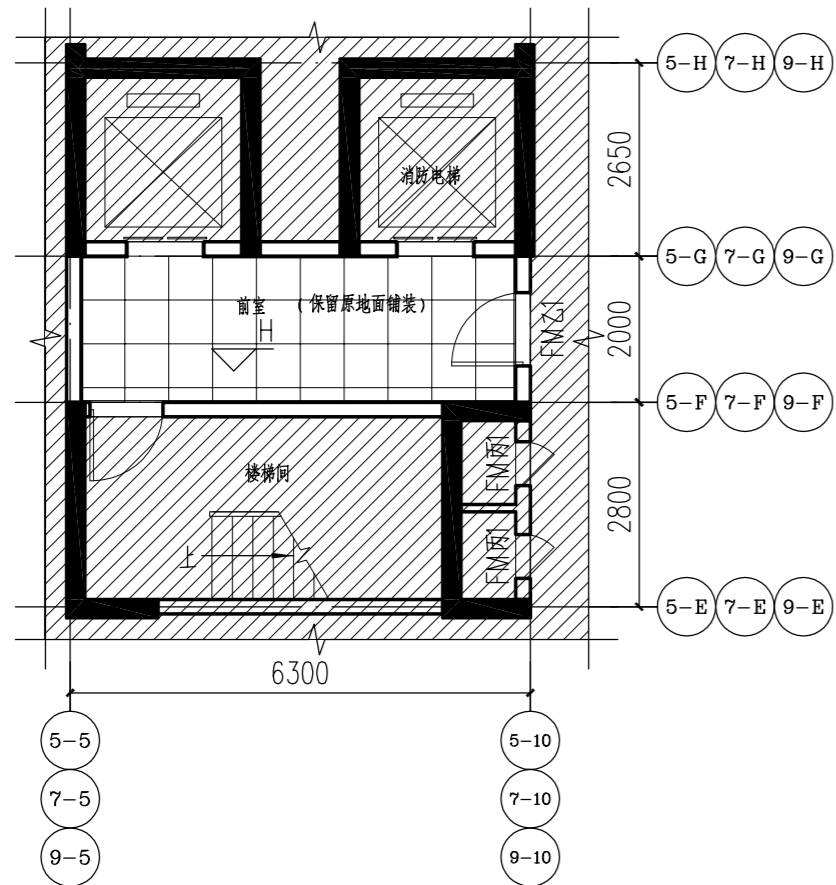
5#、7#、9# 二~十五层现状平面图 1:100



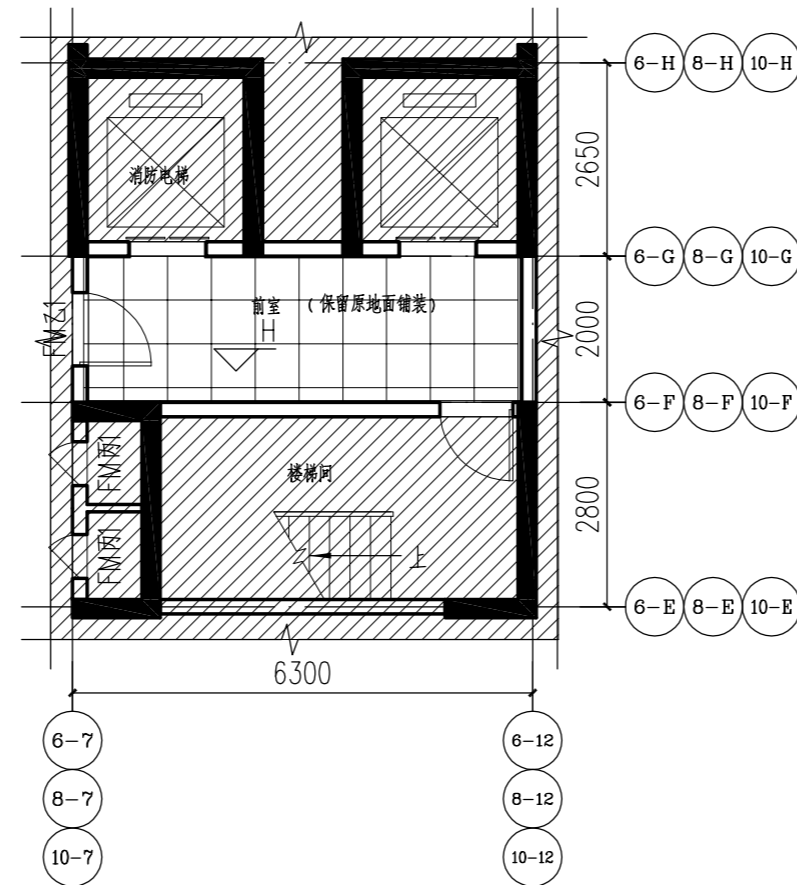
6#、8#、10# 二~十五层现状平面图 1:100

装修改造工程汇总 (以下改造具体做法详见“设计说明”内容)		
序号	改造项目	图例及改造部位补充说明
1	拆除原光管灯, 5~10 栋楼共 102 支	
2	拆除原吸顶灯, 5~10 栋楼共 336 个	
3	5~10 栋楼负一层前室~ 首层大堂的内墙面、顶棚改造内容: A. 负一层前室、首层大堂原有地砖与踢脚线不作更改; B. 原内墙局部修补, 空鼓部位拆除原批荡, 重新用水泥砂浆批荡, 腻子两遍, 打磨平整, 修补完成后墙面刷白色无机涂料一底二面; C. 原顶棚剥落后用 3 厚腻子修补, 修补完成后顶棚、梁刷白色无机涂料一底二面; 5~10 栋楼二~十五层大堂及走廊的楼地面、内墙面、顶棚改造内容: A. 拆除原水泥地面至结构标高 (50mm 厚), 拆除原有大理石踢脚线, 再重新铺贴 600 × 600 地砖, 重做 100 暗踢脚线; B. 原内墙局部修补, 空鼓部位拆除原批荡, 重新用水泥砂浆批荡, 腻子两遍, 打磨平整, 修补完成后墙面刷白色无机涂料一底二面; C. 原顶棚剥落后用 3 厚腻子修补, 修补完成后顶棚、梁刷白色无机涂料一底二面;	内墙现场批荡空鼓率 25% 现砌内墙及顶棚腻子掉漆占总面积 30%
4	原栏杆打磨除锈后, 涂两层水性防锈漆, 再涂两层黑色漆。	
5	安装成品石材电梯门套, 共 192 套	安装石材门套前局部铲除原水泥砂浆找层 3cm 厚批荡到墙体面, 安装完后再用修补交接处, 共 192 套 380 平方, 详 $\frac{1}{11-14}$
6	统一电梯控制按钮的位置, 均距离电梯门套 50MM。	电梯控制按钮位置迁移做法为: 原有箱体开洞约 30 × 20 cm 加长信号线长约 20cm, 安装完成后修复原洞口。

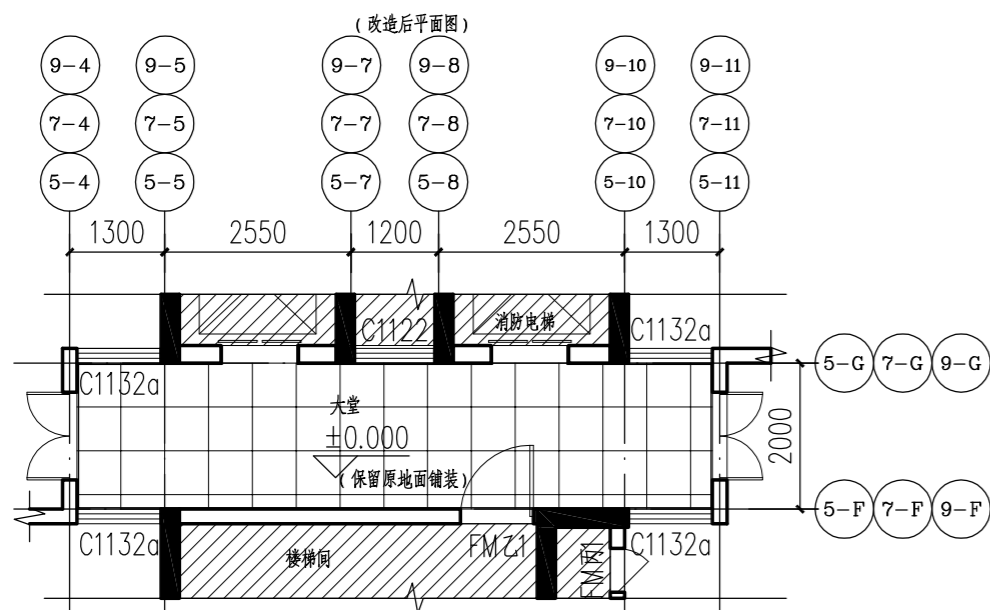
江门市规划勘察设计院有限公司 设计证书编号: 建城规编 141217 (甲级) A244066896		建设单位 江门市住房和城乡建设局	设计阶段 施工图
审定 李伟业 李伟业 方案 审核 张祥华 张祥华 设计 校对 何焕全 何焕全 制图	项目负责人 张祥华 张祥华 专业负责人 李伟业 李伟业	工程名称 惠泽园 5-10 幢室内公共区域升级改造	设计编号 JGJT2024JZ0007 日期 2024.07 图别 装修 图号 ZX-01



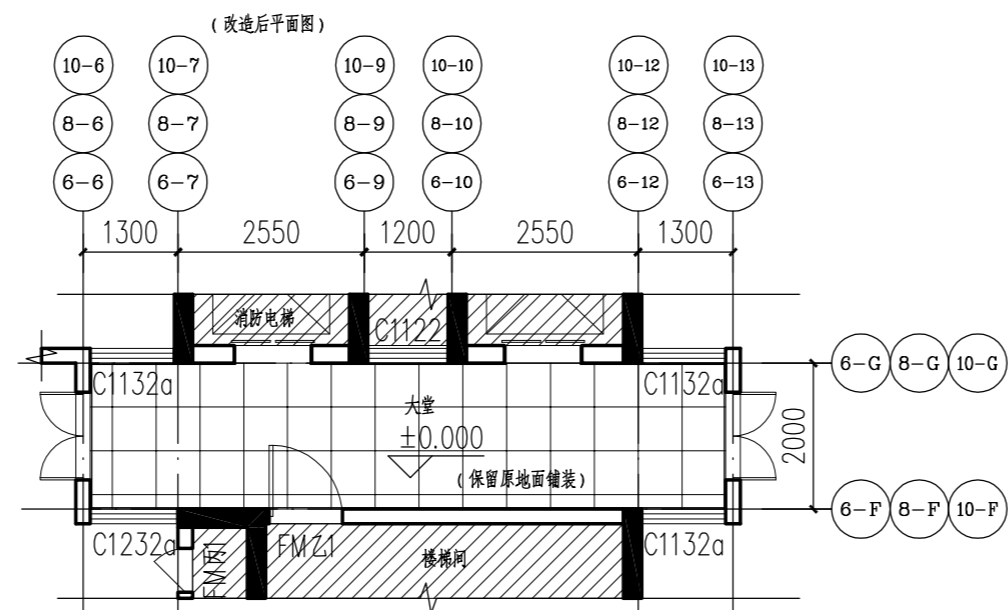
5#、7#、9# 地下一层地面铺装平面图 1:100



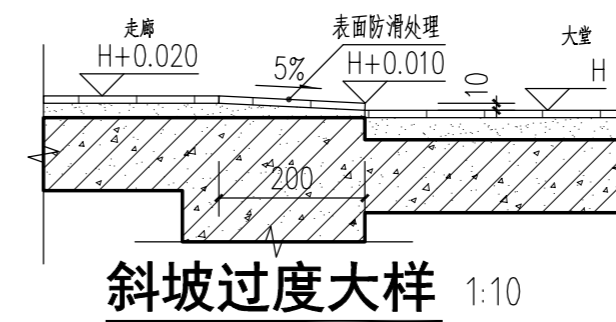
6#、8#、10# 地下一层地面铺装平面图 1:100



5#、7#、9# 首层地面铺装平面图 1:100



6#、8#、10# 首层地面铺装平面图 1:100

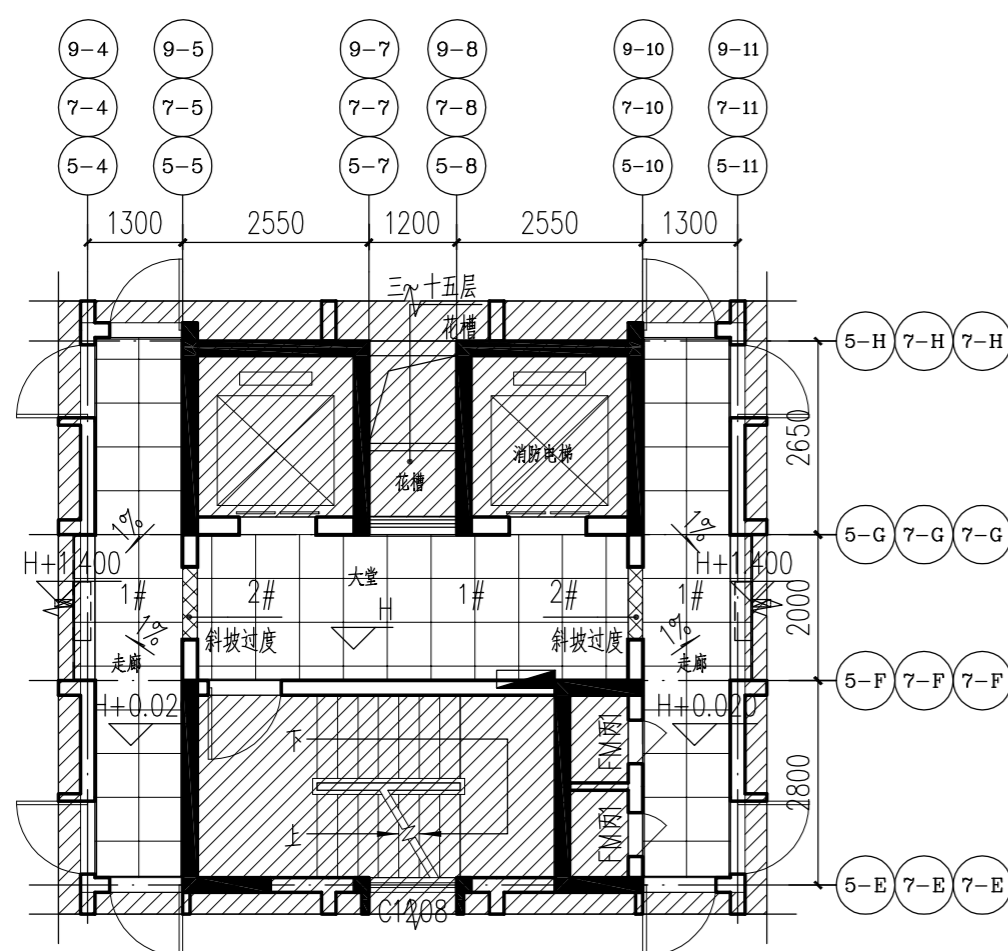


- 注:
- 1、原建筑改造区域的内部结构不得更改;
 - 2、除装修说明提及的改造内容,建筑物所有布局及结构不得更改;
 - 3、内墙原有批荡空鼓和腻子掉落的局部区域,按照设计说明要求铲除;
 - 4、地下一层、首层的地面和踢脚线保留原样,其余楼层改造位置地面按照设计说明要求进行拆除;
 - 5、未提及到要改造的内容,如消防管线、电气管线、给排水管线等不得更改;

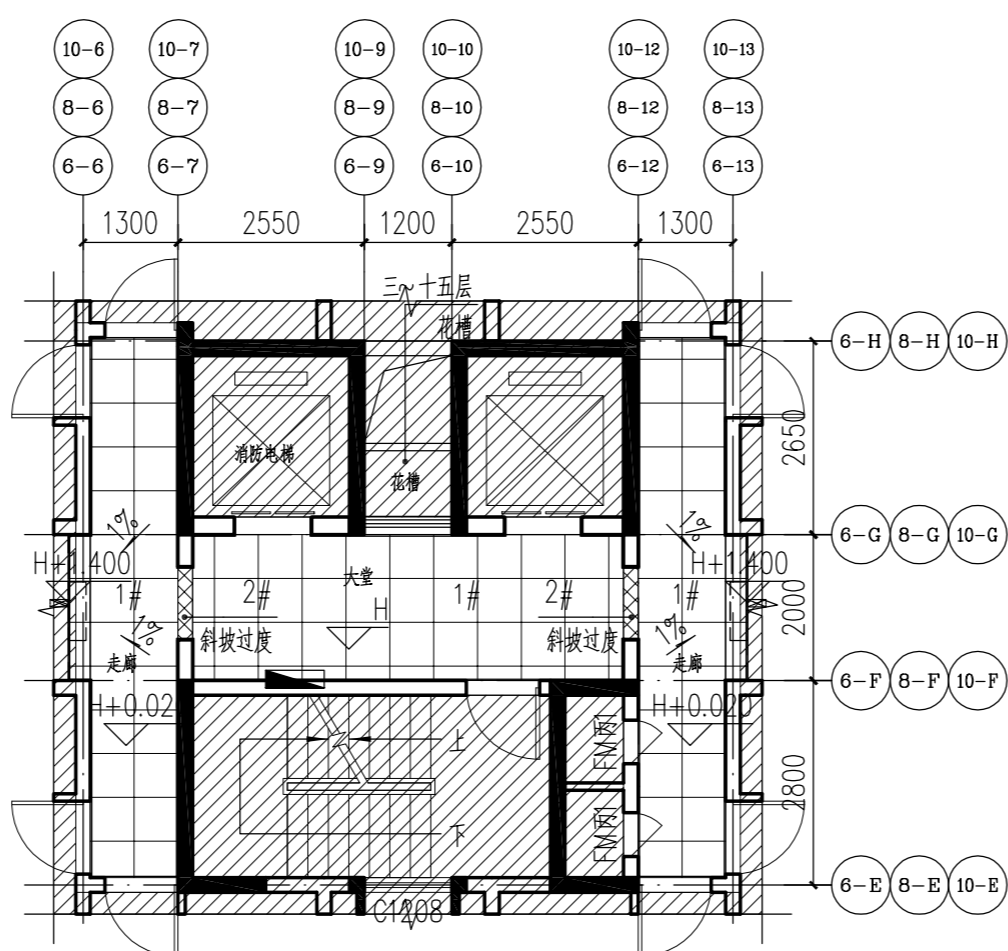
- 说明:
- 1、H标高为每层现状电梯厅完成面的标高,其余标高均以此标高作为基准标高;
 - 2、阴影区域为本次非改造区域,具体尺寸以现场为准;
 - 3、室内装修尺寸以建筑面层完成面计算;

非本次设计范围

图例及说明		
编号	图例	说明
1#		600x600防滑抛光砖(由业主选定) (面层防滑等级:Cd)
2#		防滑抛光砖门槛,斜坡过度(由业主选定)

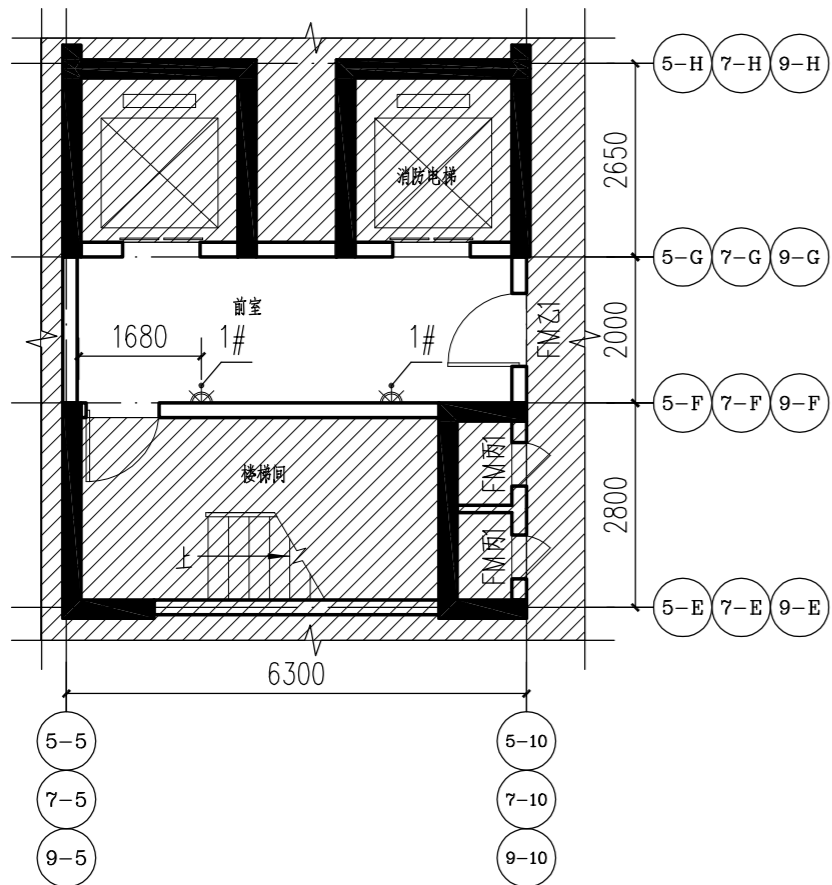


5#、7#、9# 二~十五层地面铺装平面图 1:100

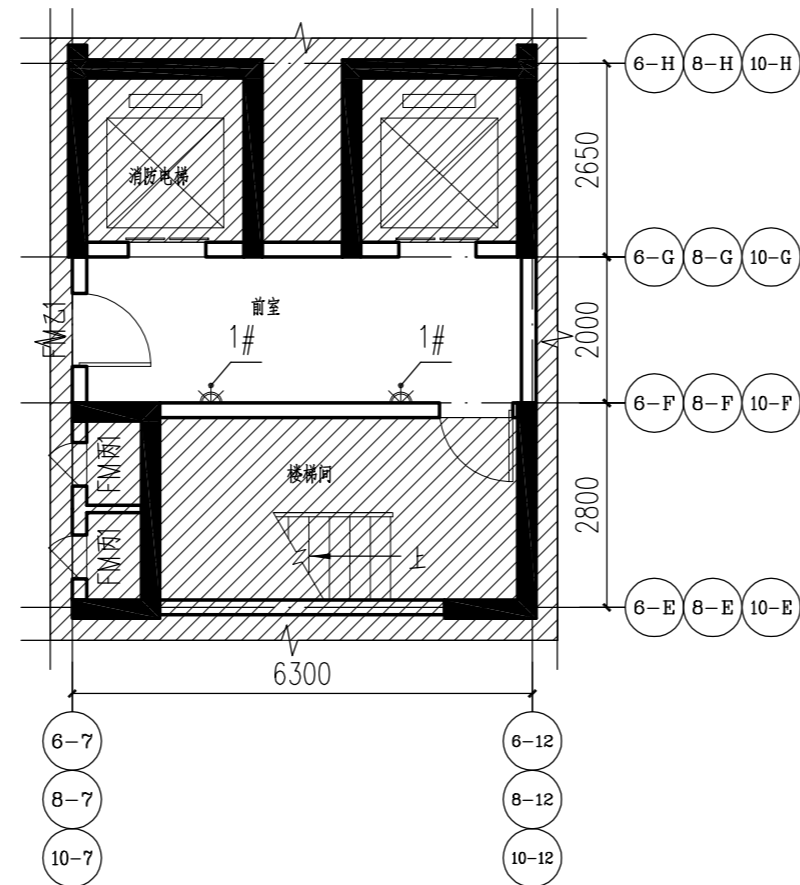


6#、8#、10# 二~十五层地面铺装平面图 1:100

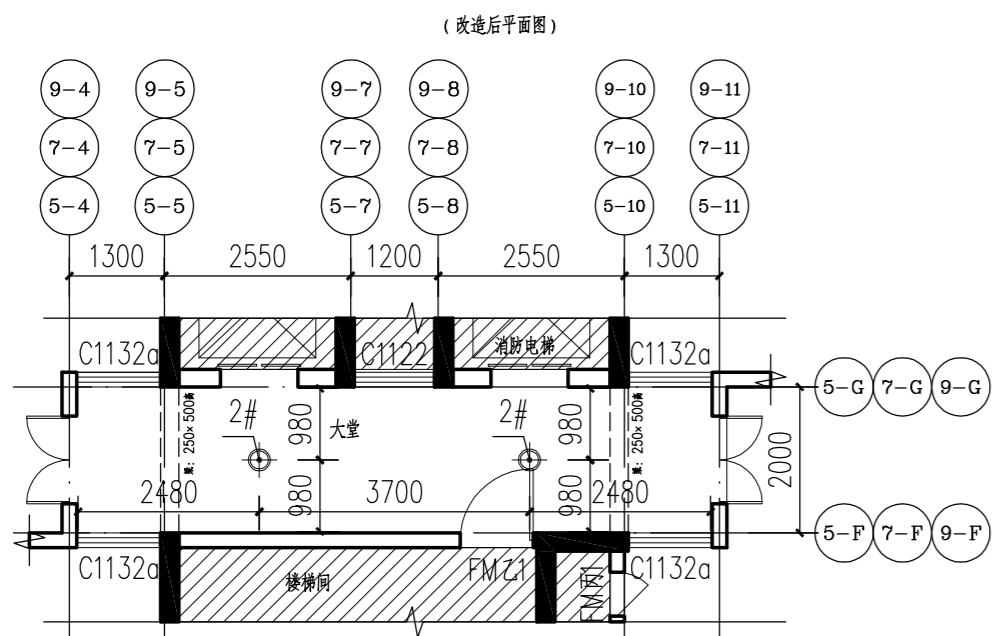
江门市规划勘察设计院有限公司 设计证书编号:建城规编 141217(甲级) A244066896				建设单位 江门市住房和城乡建设局	设计阶段 施工图
审定 李伟业 李伟业 审核 张祥华 沈初平 校对 何焕全 何焕全	方案 设计 张慧峰 张慧峰 制图	项目负责人 张祥华 沈初平 专业负责人 李伟业 李伟业	工程名称 惠泽园5-10幢室内公共区域升级改造工程	设计编号 JG72024JZ0007	日期 2024.07
图纸内容 5#~10#铺装平面图				图别 装修	图号 ZX-02



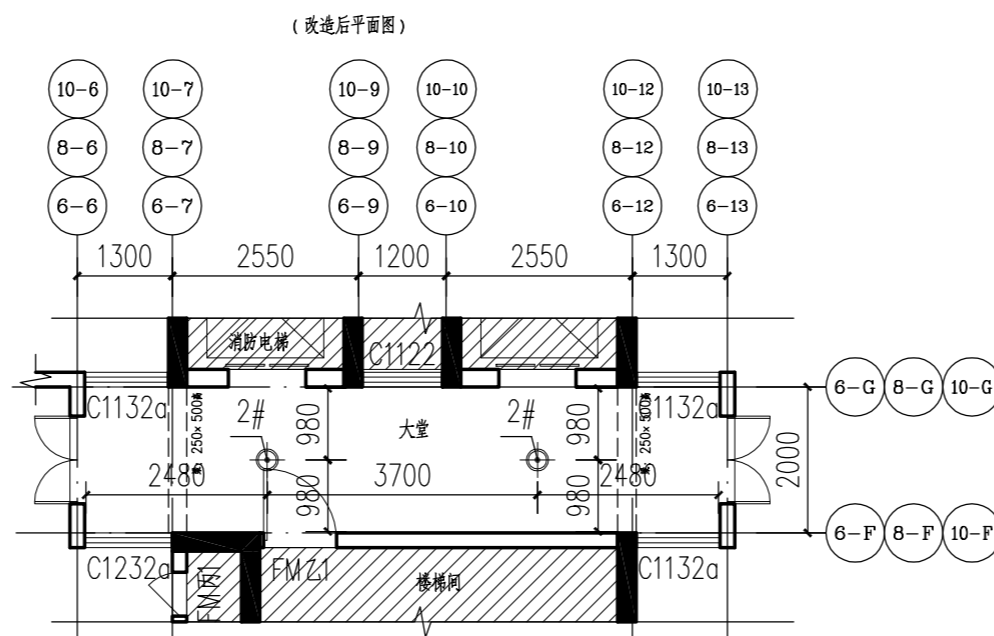
5#、7#、9# 地下一层灯具布置平面图 1:100



6#、8#、10# 地下一层灯具布置平面图 1:100

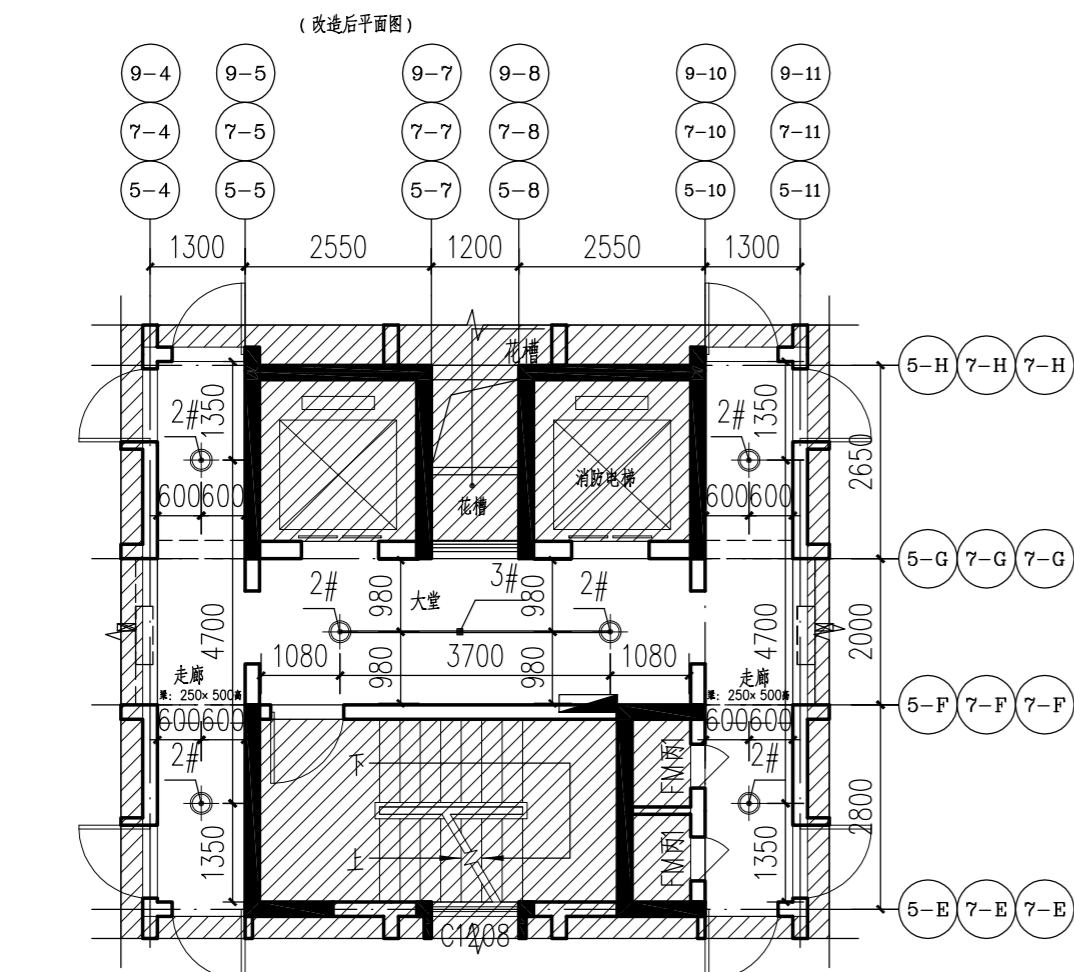


5#、7#、9# 首层灯具布置平面图 1:100

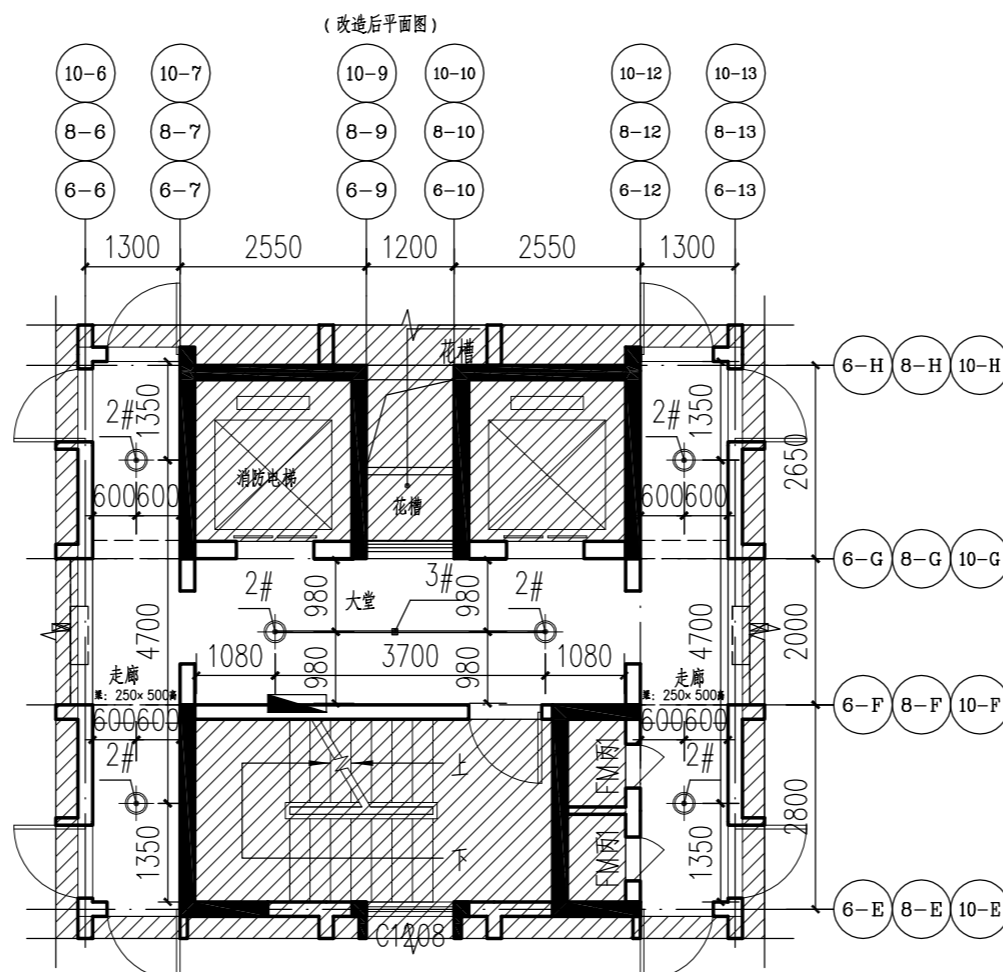


6#、8#、10# 首层灯具布置平面图 1:100

- 注:
1. 原建筑改造区域的内部结构不得更改;
 2. 除装修说明提及的改造内容, 建筑所有布局及结构不得更改;
 3. 内墙原有批荡空鼓和腻子掉落的局部区域, 按照设计说明要求进行铲除;
 4. 地下一层、首层的地面和踢脚线保留原样, 其余楼层改造位置地面按照设计说明要求进行拆除;
 5. 未提及到要改造的内容, 如消防管线、电气管线、给排水管线等不得更改;



5#、7#、9# 二~十五层灯具布置平面图 1:100



6#、8#、10# 二~十五层灯具布置平面图 1:100

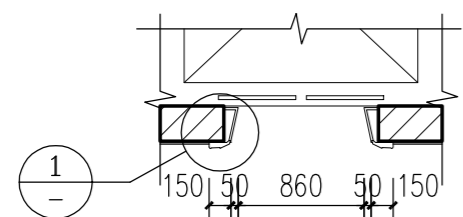
- 说明:
1. H标高为每层现状电梯厅完成面的标高, 其余标高均以此标高作为基准标高;
 2. 阴影区域为本次非改造区域, 具体尺寸以现场为准;
 3. 室内装修尺寸以建筑面层完成面计算;

非本次设计范围

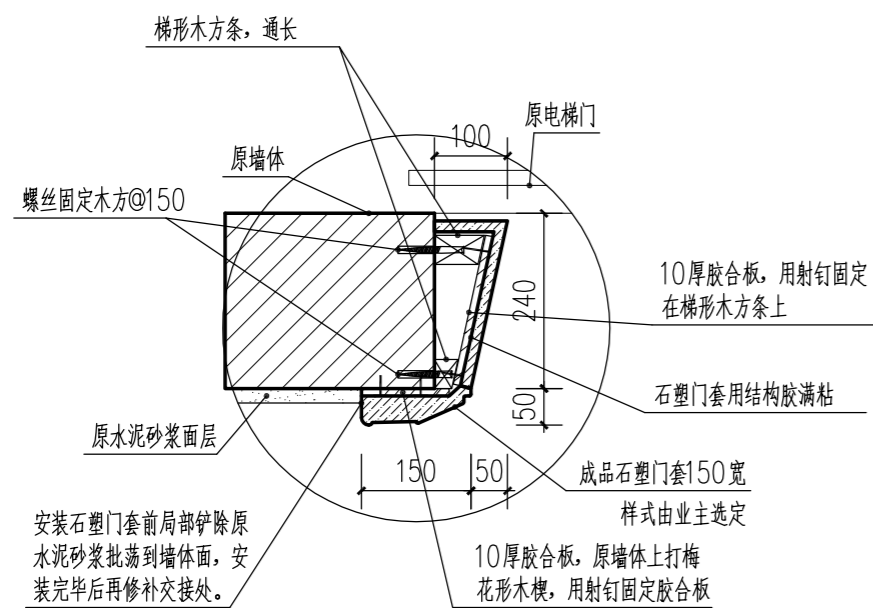
图例及说明						
编号	图例	名称	安装	功率	数量	备注
1#		人体感应节能灯	侧墙安装 (H+2.600)	220V 12W	12只	样式由业主选定
2#		人体感应节能灯	天棚顶装	220V 12W	516只	
3#		25x15 PVC方线槽 + 接线盒	天棚顶装		共 313.4米 接线盒 84个	穿 BW-3x 2.5mm ² 铜芯线

- 电气说明:
1. 拆除原光管和吸顶灯具, 重新安装人体感应节能灯;
 2. 地下室、首层、二层~十五层走廊新安装的照明灯具在原接电处接入, 根据平面图尺寸标注处安装;
 3. 二层~十五层大堂灯具由原来光管接口处分接到新安装灯具位置, 分接节点处设置接线盒, 在天棚明装铝合金线槽接线至灯具;
 4. 电气照明采购不超过现状灯具的使用功率。

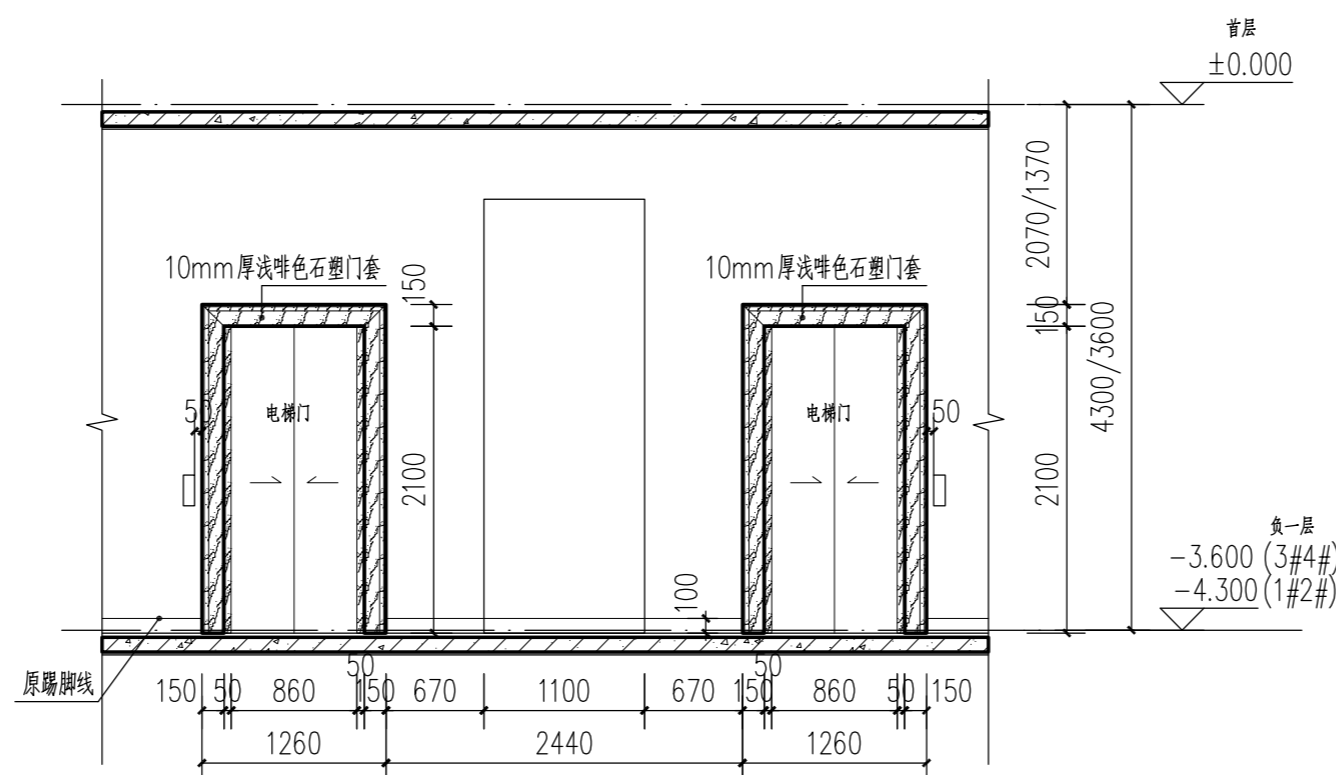
江门市规划勘察设计院有限公司 设计证书编号: 建城规编 141217 (甲级) A244066896			建设单位 江门市住房和城乡建设局	设计阶段 施工图
审定 李伟业 审核 张祥华 校对 何焕全	李伟业 张祥华 何焕全	方案 设计 制图	项目负责人 张祥华 专业负责人 李伟业	工程名称 惠泽园5-10幢室内公共区域升级改造
			设计编号 JGJT2024JZ0007	日期 2024.07
			图别 装修	图号 ZX-03



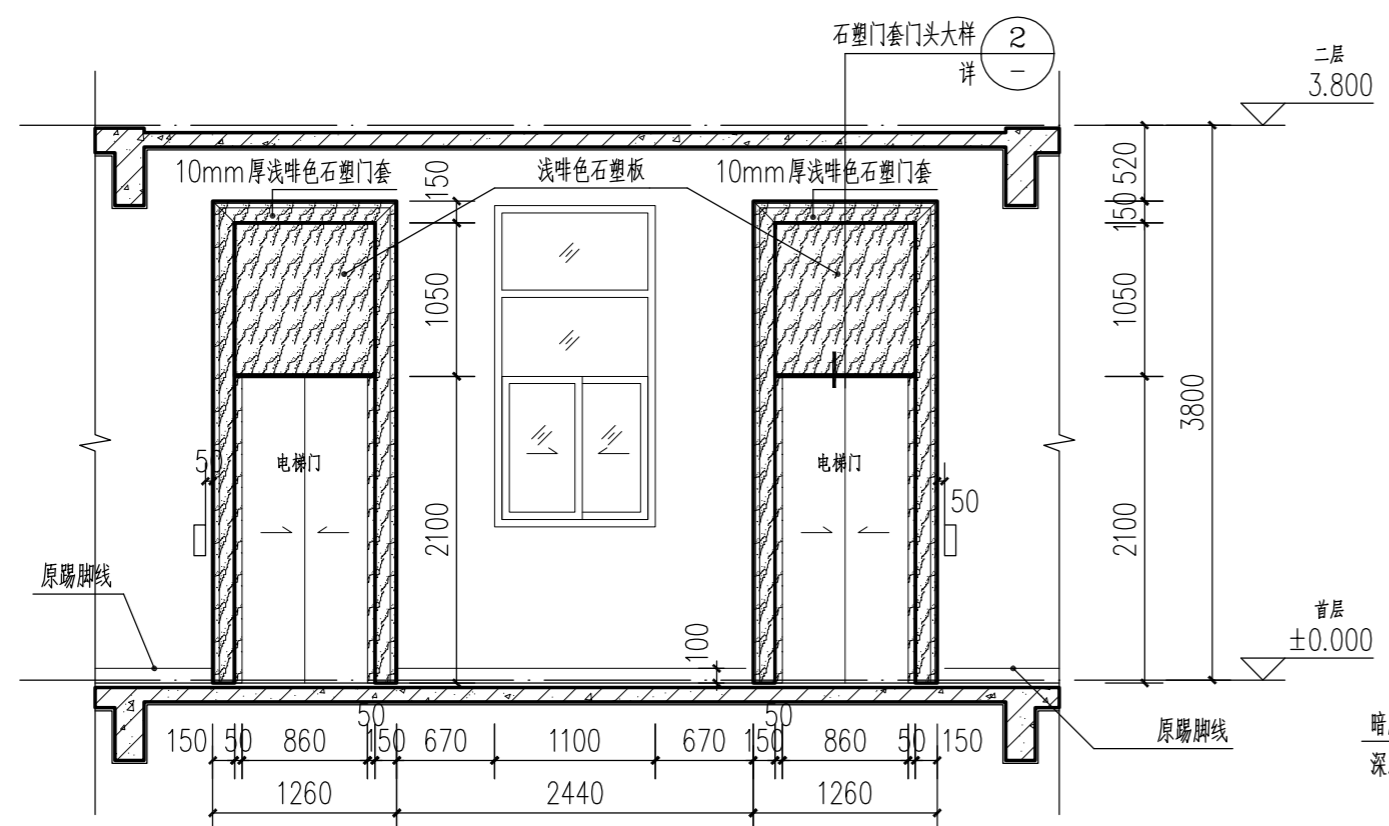
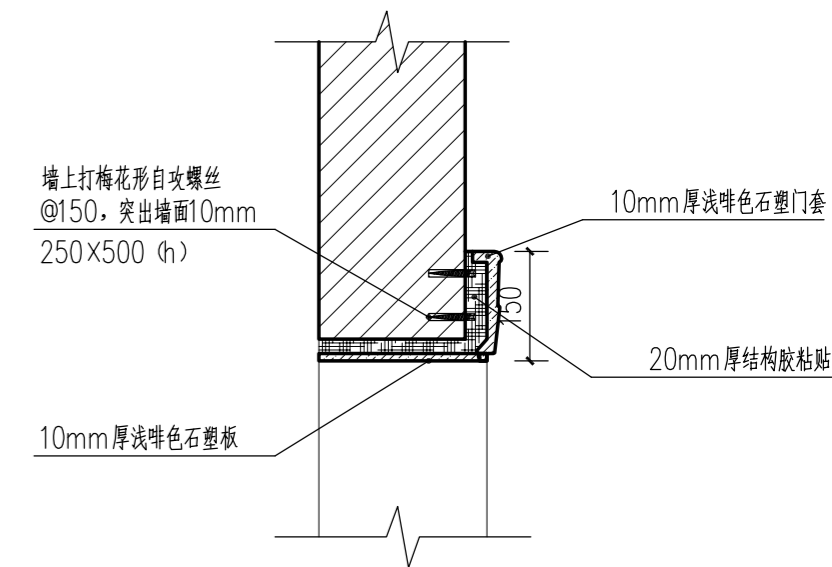
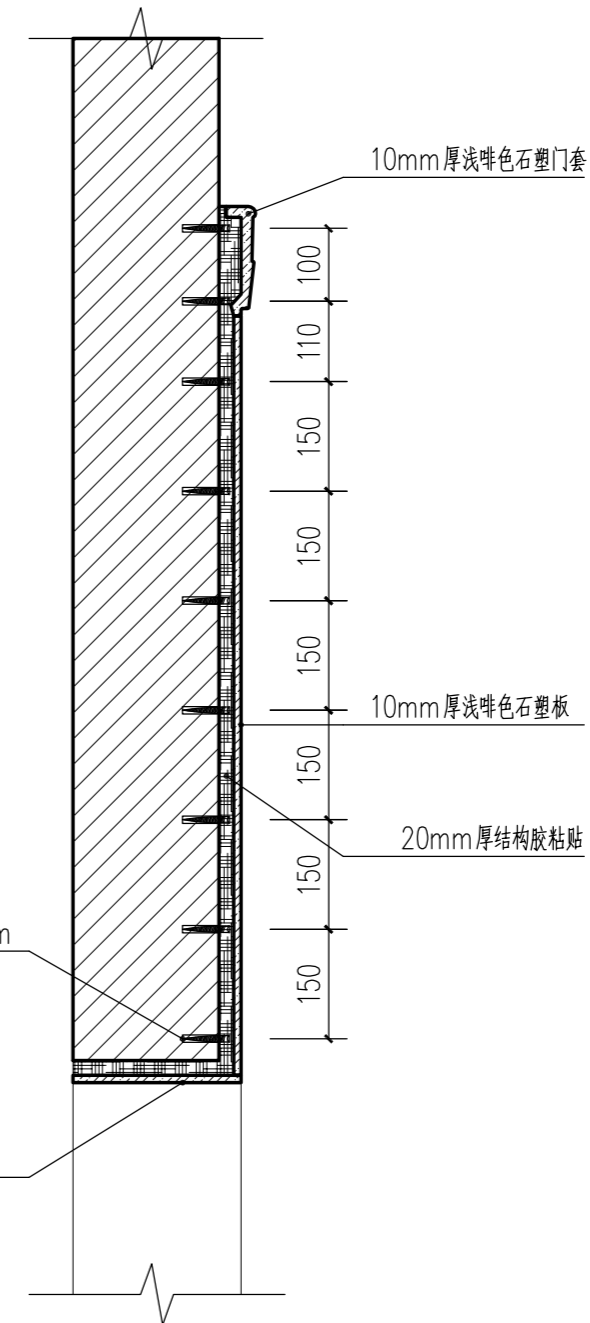
电梯门套标准平面图 1:50



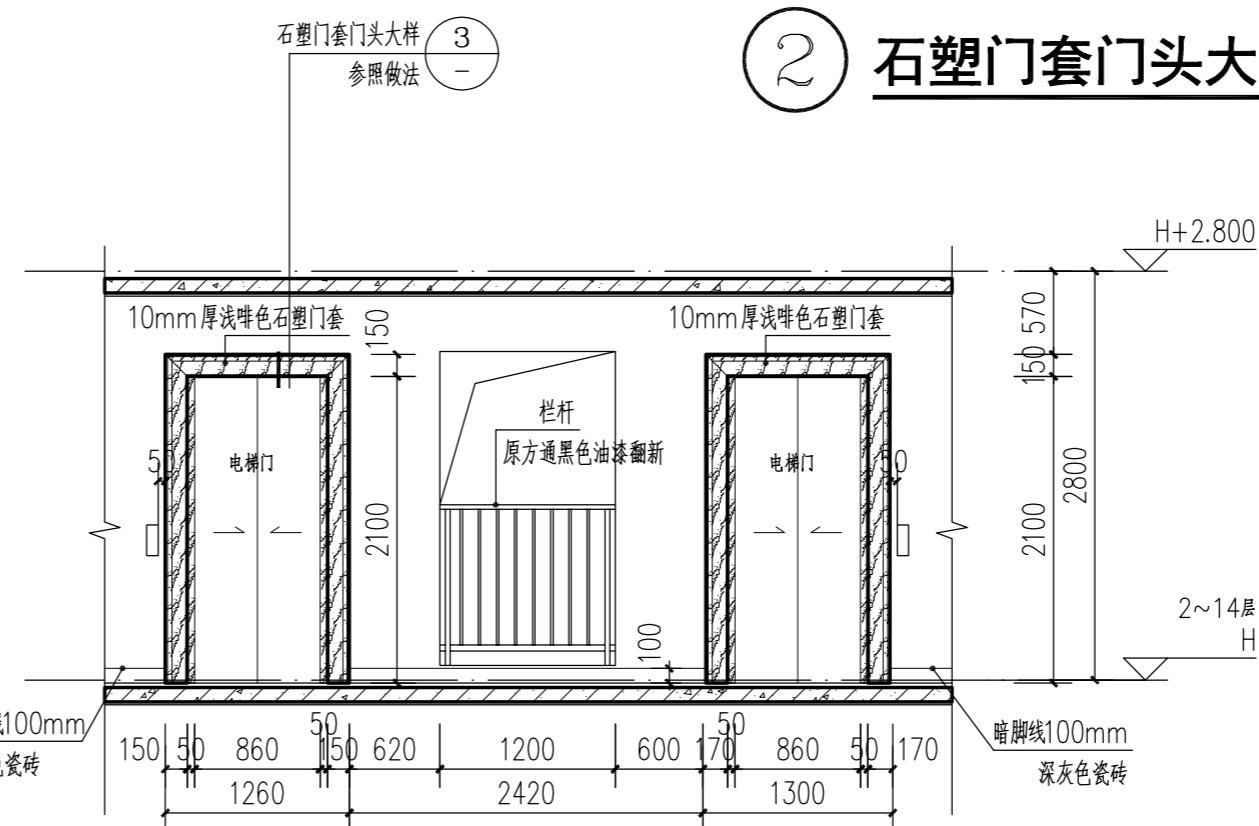
① 石塑门套连接大样 1:10



地下一层 电梯门套标准立面图 1:50



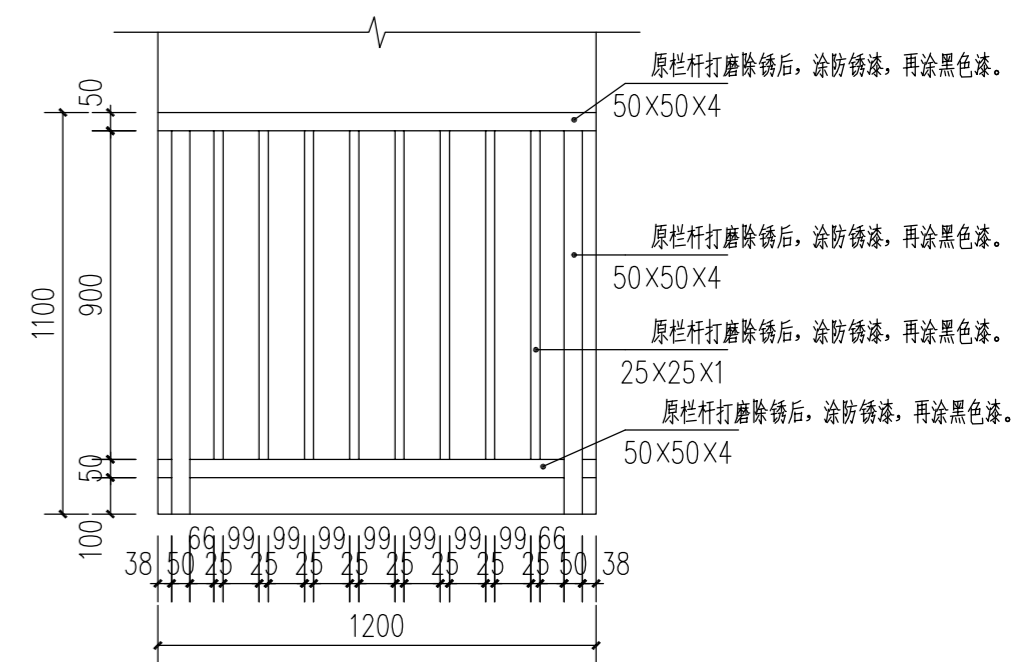
首层 电梯门套标准立面图 1:50



二层~十五层 电梯门套标准立面图 1:50

② 石塑门套门头大样一 1:10

③ 石塑门套门头大样二 1:10



栏杆大样 1:20

注: 栏杆仅作饰面漆翻新, 其余防护高度与水平推力等不在本次设计范围内

江门市规划勘察设计院有限公司 设计证书编号: 建城规编 141217 (甲级) A244066896				建设单位 江门市住房和城乡建设局	设计阶段 施工图
审定: 李伟业 审核: 张祥华 校对: 何映全	李伟业 张祥华 何映全	方案 设计 制图	张慧峰 张慧峰	项目负责人: 张祥华 专业负责人: 李伟业	张祥华 李伟业
工程名称 惠泽园5-10幢室内公共区域升级改造工程				设计编号 JG72024J20007	日期 2024.07
图纸内容 电梯门套大样图				图别 装修	图号 ZX-04