

	电气				
	给排水			暖通	
	建筑			结构	
	制图人				

2025年中央财政城镇保障性安居工程（城市危旧房改造）

莞城街道西隅社区居民委员会水仙庙17号建筑施工图

序号	图纸名称	图号	规格	附注
1	图纸目录	JS-00	A2	
2	建筑设计总说明	JS-01	A2	
3	建筑构造做法表	JS-02	A2	
4	首层修缮平面图	JS-03	A2	
5	二至五层修缮平面图	JS-04	A2	
6	六层修缮平面图	JS-05	A2	
7	屋面层修缮平面图	JS-06	A2	
8	①-⑫轴立面图	JS-07	A2	
9	⑫-①轴立面图	JS-08	A2	
10	D-A轴立面图 A-D轴立面图	JS-09	A2	
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				

广东省建设工程勘察设计出图专用章

单位名称: 广东华南建筑设计研究院有限公司

业务范围: 建筑行业建筑工程甲级

资质证书编号: A144016719

有效期至: 2029年11月19日

出图专用章

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 孙亚平

注册号: 4401671-027

有效期至: 至2027年 6月

注册师章

注册师

广东省建设工程施工图设计文件审查专用章

机构名称: 广东奔济工程咨询有限公司

机构类别: 一类 认定书编号: 19091

业务范围: 房屋建筑(含超限高层)

有效期至: 2027年05月29日

版本

日期

修改内容

广东华南建筑设计研究院有限公司

地址: 广州市越秀区中山四路246号信德商务大厦26楼

邮编: 510030

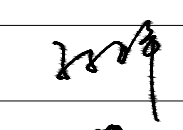
工程设计资质证书: A144016719 建筑行业建筑工程甲级
A244016716 市政行业给水\排水工程乙级
市政行业道路工程乙级
风景园林工程设计专项乙级

城乡规划编制资质证书: 粤自资规乙字23440114号(乙级)

合同编号

总负责人

孙亚平



审 定

崔云辉

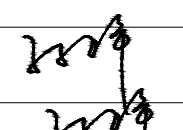


审 核

崔云辉

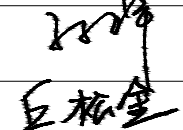
校 核

孙亚平



专业负责人

孙亚平



设 计

丘松金



专 业

建筑

版 本

阶 段

施工图

日 期

2025-08

建设单位

东莞市安居建设投资有限公司

工程名称

2025年中央财政城镇保障性安居工程（城市危旧房改造）

单体名称

莞城街道西隅社区居民委员会水仙庙17号

图纸名称

目录

图 号

JS-00

施工图审查号

电子条码

版权所有，未经授权，不得复制。

建筑设计总说明

一、设计依据：

- 1、根据东莞 市规划主管部门相关设计方案审查意见书、告知书等。

2、根据建设单位与我院签订的工程设计合同。

3、根据国家现行建筑设计规范进行设计（包括但不限于下面列举的相关规范、标准、规定）。
- (1) 建筑防火通用规范 (GB 55037-2022)

(3) 消防设施通用规范 (GB 55036-2022)

(5) 民用建筑通用规范 (GB 55031-2022)

(7) 建筑防排烟系统技术标准 (GB 51251-2017)

(9) 办公建筑设计标准 (JGJ/T 67-2019)

(11) 住宅设计规范 (GB 50096-2011)

(13) 商店建筑设计规范 (JGJ 48-2014)

(15) 宿舍建筑设计规范 (JGJ 36-2016)

(17) 宿舍、旅馆建筑项目规范 (GB 55025-2022)

(19) 中小学校建筑设计规范 (GB 50099-2011)

(21) 汽车库建筑设计规范 (JGJ 100-2015)

(23) 电动汽车分散充电设施工程技术标准 (GB/T 51313-2018)

(25) 机械式停车库工程技术规范 (JGJ/T326-2014)

(27) 公共建筑节能设计标准 (GB 50189-2015)

(29) 广东省公共建筑节能设计标准 (DBJ15-51-2020)

(31) 广东省绿色建筑设计规范 (DBJ/T15-201-2020)

(33) 建筑环境通用规范 (GB 55016-2021)

(35) 既有建筑维护与改造通用规范 (GB 55022-2021)

(37) 建筑地面设计规范 (GB 50037-2013)

(39) 建筑与市政工程防水通用规范 (GB 55030-2022)

(41) 园林绿化工项目规范 (GB 55014-2021)

(43)《工程建设标准强制性条文》(房屋建筑部分)

(45) 预拌混凝土 (GB/T14902-2012)

(47)《建筑设计文件编制深度规定》2016版

(49) 广东省住宅工程质量通病防治技术措施二十条
- (2) 建筑设计防火规范 (GB 50016-2014)(2018版)

(4) 建筑内部装修设计防火规范 (GB 50222-2017)

(6) 民用建筑设计统一标准 (GB 50352-2019)

(8) 建筑与市政工程无障碍通用规范 (GB55019-2021)

(10) 无障碍设计规范 (GB 50763-2012)

(12) 住宅建筑规范 (GB 50368-2005)

(14) 饮食建筑设计标准 (JGJ 64-2017)

(16) 旅馆建筑设计规范 (JGJ 62-2014)

(18) 综合医院建筑设计规范 (GB 51039-2014)

(20) 托儿所、幼儿园建筑设计规范 (JGJ39-2016)(2019版)

(22) 汽车库、修车库、停车场设计防火规范 (GB 50067-2014)

(24) 电动汽车充电基础设施建设工程 (GBJ/T15-150-2018)

(26) 垂直升降机械式停车设备 (JGJ 36-2016)

(28) 建筑能与可再生能源利用通用规范 (GB55015-2021)

(30) 广东省居住建筑节能设计标准 (DBJ/T15-133-2018)

(32) 绿色建筑评价标准 (GB/T50378-2019)

(34) 智能建筑设计标准 (GB50314-2015)

(36) 市容环卫工程项目规范 (GB 55013-2021)

(38) 屋面工程技术规范 (GB 50345-2012)

(40) 建筑与市政工程施工质量控制通用规范 (GB 55032-2022)

(42) 工业企业总平面设计规范 (GB 50187-2012)

(44)《工程建设标准强制性条文》(工业建筑部分)

(46) 预拌砂浆 (GB/T25181-2019)

(48)《危险性较大的部分分项工程安全管理规定》

(50) 与本工程有关的国家及本地区现行设计规范及标准。

二、工程概况：

- 1.建设地点： 东莞市莞城水仙庙17号

2.用地概貌：已建六层住宅楼

3.建筑工程等级为二 级；火灾危险性为 类。

4.建筑耐火等级为二 级： 建筑使用年限50年。

5.工程抗震设防烈度： 六度 结构类型： 砖混结构

6.建筑布局：

7.本工程为已建建筑楼加固项目，现状建筑面积为 2132 平方米，占地面积为 250.0 平方米，建筑层数 6 层；

8.建筑高度为： 21.00 米（ ）。

三、本工程设计通则：

- 1.本工程设计中标高以米为单位，尺寸以毫米为单位；总平面图中尺寸以米为单位，定位座标数值以米为单位。

2.本工程设计标高±0.000 为绝对标高（黄海高程） 米。

3.本工程设计图所注标高一般为结构设计标高，楼地面、屋面、窗台、切案台板等需另加装修面层后才为建筑设计标高。

4.本工程设计图中建筑构筑物定位座标，均注在两轴线交点（图中另有注明除外），圆形建筑物注在圆心。

5.设计图中选用（参考）的装饰材料、卫生洁具、厨具等需先做样板或选用样品，须经建设单位同意后后方可订货施工。

6.本工程图纸以大样图为准；以所标注的尺寸为准（避免打印误差）。本工程设计除本说明中有“√”者及<建筑装修做法表>有选择外，其余均由二次装修考虑。施工单位应与二次装修单位相互协调，避免重复返工造成浪费。

7.本说明未尽事宜，应遵照国家现行施工操作规程及验收规范等规定进行施工。并与结构、给排水、电气、动力、空调、园林等专业施工图密切配合施工。图中不详尽之处施工单位应与建设单位或设计单位充分协调，各方明确后方可施工。

四、 砌体工程：(本工程采用□加气混凝土轻质砖[内外墙]Ⅱ蒸压灰砂砖[内外墙]□砂石混凝土空心砌块[内外墙])

- 1.非承重框架构筑墙，砌筑时必须将框架柱预留的墙体拉筋紧密地砌在墙体内部。框架与墙体交接处，抹灰前应加铺 300 宽φ1.0镀锌钢丝网，绷紧后用砼钉固定。网眼小于20x20，大于10x10。墙体粉刷应在砌体充分收缩稳定后进行。

2.填充墙砌至顶部与梁板间应预留 190 左右空待。待墙体收缩稳定后，再斜砌砌块，砂浆填满塞实。

3.所有墙身于底-0.06标高处做 20 厚 WP M20 聚合物水泥砂浆防潮层。防潮层下为 WM M7.5 水泥砂浆砌Mu10 砖。

4.平面图中标注的方洞为：宽X高X深（洞底到该层楼地面完成面的高度），圆洞为“φ 直径”/洞底沿到该层楼地面完成面的高度，钢筋混凝土墙体、梁、柱上的留洞详见结构图。砼墙边门坎宽小于100时，应用C20素砼与砼墙整体浇筑。

5.凡墙洞或门窗洞宽小于1000时，做钢筋砖过梁，钢筋砖过梁用WM M5 水泥砂浆砌筑，梁高370，过梁底面为30 厚 WP M20 水泥砂浆保护层，3φ8 钢筋伸入洞边不小于370，并弯成直钩。凡墙洞或门窗洞宽大于1000时，做钢筋混凝土过梁，其做法详见结构总说明，钢筋混凝土墙（柱）与墙体连接处构造详结构总说明。

6.管道井内随砌随抹灰，要求其内壁表面光滑平整。凡砖墙上预留孔或后凿的空洞，安装完后后封堵 C25 细石混凝土。

7.卫生间墙、厨房等用水房间跟四周墙 200 高，同墙宽的 C25 混凝土墙坎。各层外墙墙跟均设150高，C25 砼墙跟。

8.除注明外，本工程选用A5 加气砼砌块，WM M5 专用配套砂浆。

五、屋面工程：

- 1.高屋面雨水由雨水管排至低屋面时，应在雨水管下铺设一块400x400x30/C25 钢筋混凝土板（内配双向3φ6）保护低屋面防水层。凡管道穿屋面等屋面留洞孔位置须检查核实后再做防水材料，避免做完防水材料后再凿洞。

2.基层与突出屋面结构（女儿墙、墙、变形缝、烟囱、管道、天沟、檐口等）的转角处水泥砂浆粉刷均做成圆弧或钝角。

3.屋面找坡应坡向雨水口，雨水口应安装铁丝网（详 15ZJ201-20-a 或铸铁网（15ZJ201-21），此罩用于挡渣，可以取下清理，不应焊死固定。女儿墙雨水口的铸铁蓖子（15ZJ201-22-2），也可改为钢筋蓖子，应能取下清理。屋面雨水口位置及坡向详见各屋面平面图及给排水专业相关图纸。

4.屋面保温材料燃烧性能等级不应低于B2 级，与女儿墙交界处、屋顶开口部位四周的保温层用500 宽A级材料设隔离带。

六、楼地面工程：

- 1.楼地面做法详见建筑装修做法表。铺贴楼地面块材采用DS M15 干硬性水泥砂浆，面上撒素水泥。

2.当相邻房间采用不同楼地面面层材料时，由于材料厚度不完全一致，在施工时注意调整地面垫层厚度，使施工后的楼地

面面层保持在一个水平面上。铺贴面层时，必须将混凝土楼板或垫层清扫干净后才能施工，否则易产生空壳现象。地面垫层及楼地面面层施工时，应根据面层材料按《建筑地面设计规范》的要求设置地面分格缝。

- 3.根据使用要求，部分楼面及地面结构标高调整：所有卫生间板降 400，待洁具安装后填充 LC7.5 轻骨料混凝土至找坡层、防水层；所有阳台板降 50；各层外走道（包括首层室外台阶）低于室内20；楼梯间部分调整垫层厚度使其使施工后与相邻楼地面面层高差约 20。所有公共区域出入口室内外高差线外高差小于 15，并以斜坡（35°）过渡。

4.卫生间、厨房、阳台等有水房间的楼地面， 1% 坡度坡向地漏，房内不应有反坡，积水现象。

- 5.室内地面混凝土（或三合土）垫层按《建筑地面设计规范》纵横设置缩缝。除特殊注明者外，室外踏步坡道，其垫层厚度做法同地面。室内外地面施工时必须将耕植和淤泥等软弱、腐蚀土层剔除后用素土分层夯实。压实系数不应小于0.9。

七、墙壁面装修工程：（选用的面材、颜色、部分等见立面图）

- 1.墙面粉刷前，混凝土构件部分应用1.0%浓度的火碱溶液清洗油污，并将表面斩毛50% 以上，砖或混凝土砌块墙，灰缝应填密实，然后再做粉刷。

2.加气混凝土墙抹灰前，应清扫干净，并刷素水泥浆（内掺水重3~5%白乳胶）纵横各一道后再分层抹灰，每层厚度以7~9 厚为宜。甲方可根据需要进行调整。二次装修不应危及结构安全，不得随意移动墙体或增加装饰墙面层厚，不应损害水电系统和空调系统，尤其应满足防火安全要求。 所有内、外装修材料均应在施工前请厂商提供样品或做样板，经与设计院和甲方协商并做质量色彩比较，确认后再大批订货与施工。

3.墙面、柱面粉刷之阳角应用 WP M20 水泥砂浆作护角，每侧宽度为 50。汽车库、仓库等柱角需加做2000 高L60x5 角钢或 5 厚钢板护角或成品橡胶板护角条护角。

5.施工后面砖或马赛克表面如有污染，可用浓度为10%的稀草酸溶液涂刷刷洗，随即用清水洗净。面层喷涂或油漆须待粉基层晾干后进行。木料与物体接触部位均须涂防腐油。有吊顶房间的墙梁柱粉刷或装饰面仅做到吊顶标高以上100。

6.当外墙采用空心砖或加气砼等轻质材料时，应在粉刷前先在全面挂金属网（φ1.5）。不论外墙采用何种砌块材料，当建筑高度超过24米时，其外墙面粉刷应加0.15、网眼20x20 金属钢丝网，用膨胀螺栓（中距 1000x1000）锚固。外墙从基体表面至饰面层应留分隔缝，缝间隔不大于 3000x3000。粉刷前应先贴抗裂纤维网。

7.留洞及井道问题：

(1)本工程结构墙体留洞见结构图，设备套管穿建筑墙体时，先装套管后砌墙。墙上留洞待设备安装就位后，洞后墙面加钉铁丝网（大于洞边 200）双面粉刷。各竖井井道，应分别独立设置。并壁的耐火极限不应低于1 .00h。

(2)各竖井内壁砌筑灰缝须饱满，并随砌随原浆抹光，其余有检修门之管道井内壁做混合砂浆粉刷。所有管井均采用实心砌块密实砂浆，电梯井道内壁随砌随原浆抹光，钢筋混凝土电梯井道不做粉刷。建筑中所有电缆井、管道井等在管线槽安装后，每层楼板存有空洞之处用大于板厚的 C25 膨胀混凝土或防火矿棉（耐火极限>1.0h）封闭。

(3)建筑内的电缆井、管道井与房间、走道等相连通的孔隙应采用防火封堵材料封堵。

八、门窗工程：（非定型门窗应由具有设计资质的专业公司进行二次设计，并由专业公司进行施工）

- 1.铝合金门窗的制作与安装按《铝合金门窗工程设计、施工及验收规范》DBJ 15-30-2002，及《建筑玻璃安全管理规定》和《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-2015；并符合《铝合金门窗》GB/T8478-2020 相关要求。

2.门窗立樘：除图纸注明者外，外窗框外皮距墙外皮 100，内窗居中，外门内门框居中，内门单向开门门一般与开启方向墙面平齐，双向开平门立樘居中，所有消火栓外门均应考虑磨砂玻璃装饰面。

3.门窗与外墙接缝处用聚合物水泥砂浆封严。外墙凸出的线条及窗框线条，上部外坡 6%，下边做好滴水。铝合金窗安装槽应低于窗台面20 以上，外窗下框应留有泄水口。 外墙窗必须具有可靠的防脱落装置。

4.门窗型式见立面图及门窗大样，门窗尺寸为洞口尺寸，制作时须现场复尺并预留安装缝隙 25 宽。

5.一般标准木门选用参照中南地区通用标准图集。高标准装修木门须选用硬木高级成品木门。防火门、防盗门、卷帘门等特殊加工门窗预埋件由制作厂家提供要求预埋。门窗预埋在墙或柱内的木、铁构件，应做防腐、防锈处理。

九、建筑防火工程：(消防工程另见消防设计专篇)

- 1.所有机房门及地下室门均采用甲（乙）防火门，疏散楼梯门采用乙级、前室及合用前室采用乙（甲）级防火门，管井门采用丙级防火门。防火门由专业公司预埋及安装。当发生火灾警时，疏散通道上和出入口处的门禁应能集中解锁或能从内部手动解锁。

2.所有穿楼板、穿防火墙，穿楼梯间的管道必须采用套管，施工后将套管四周的间隙用矿棉堵塞再用 WP M20 水泥砂浆封实。所有管井内管道在施工后也必须采用上述方法封死。

3.所有外露承重钢件均按装修表中“√ 涂1”，防火漆 10 厚。

十、防锈与防腐：（所有预埋件须做好防腐、除锈、防锈处理）

- 1.防锈：凡露明铁件一律涂防锈漆两道；栏杆扶手刷防锈漆及铅油各一道，磁漆两道，颜色另定。

2.防腐：凡与砖或混凝土接触的木材表面均需做防腐处理。木门窗刮腻子打底，正面刷一底二度 褐色 色调和漆，背面刷一刷一底二度 褐色 色调和漆。 预埋件须做好防腐、除锈、防锈处理。

十一、防水工程：（卫生间、厨房、阳台等场所防水等级不低于II级）

- 1.建筑防水按《建筑防水工程技术规程》DBJ 15-19-2006、《屋面工程技术规范》GB 50345-2012、《地下工程防水技术规范》GB 50108-2008、《建筑外墙防水工程技术规程》JGJ/T 235-2011等规范的要求。

2.屋面防水：大屋面采用 I 级防水设计。其中柔性防水层采用合成高分子卷材 1.2 厚，四周均贴至泛水高度 300；上层用合成高分子防水涂料 1.5 厚，四周应直接涂刷至女儿墙的压顶下，收头处理应用防水涂料多遍涂刷封严，压顶应做防水处理。出屋面竖井及遇阴阳角转弯等处应加铺一层附加卷材，并做纤维布加强层。出屋面管道及泛水以下外墙穿管处安装后用细石混凝土封严管根四周加嵌油膏与防水层闭合防水应包裹立管 300 高。小屋面防水等级不低于II 级。

3.楼地面防水：（沉箱式卫生间应做二次排水，详见水施。卫生间、浴室墙面及顶棚应设防潮层(3 厚聚合物防水涂料)）卫生间、厨房均采用聚合物水泥基复合防水涂料 3.0 厚、聚合物水泥砂浆 10 厚或改性沥青防水涂料 3 厚。四周沿墙面应涂起 250 高，外贴细砂，门口涂出 300 宽。凡水管穿过此类房间时须预埋套管并高出防水层 20，管道与管间尚应留 5~10 缝隙，缝内先填聚苯乙烯（聚乙烯）泡沫条，再用密封材料封口，并在管子周围加大排水坡度。卫生间、厨房均应向地漏方向找坡，坡度为 1%，地漏口标高应低于地面标高不小于 20，门口高差 0.15 以上。

4.外墙防水：（1）外墙从基体表面开始至饰面层应留分隔缝，间隔为3mx3m，可预留或后切。金属网，找平层，防水层、饰面层应在相同位置留缝，缝宽不宜大于10也不宜小于 5。切缝后宜采用空气压缩机吹除缝内粉末，嵌填高弹性密封胶。（2）当外墙采用空心砖或加气砼等轻质材料时，应按《建筑防水工程技术规程》要求全面挂金属网。

- 5.水池防水：水池设于地下或半地下时其外部应设防水层（防水砂浆或聚合物水泥砂浆为主）

┌无毒、防菌、防霉涂膜防护（三或五道）┐顶板底：┌WP M20 水泥砂浆嵌平补实

└水池或底┐└聚合物水泥砂浆7厚（壁）或聚合物水泥砂浆10厚（底）┘

└WP M20 水泥砂浆（防水砂浆）嵌平补实┘

注：生活水池内选用的防水材料必须经有关卫生防疫部门检验合格方可使用。

- 6.地下(室)防水本工程地下(室)防水等级为一级，地下(室)采用刚性柔性结合全封闭防水（附建式地下室防水设防高度高出室外地坪 500）。迎水面主体结构采用防水混凝土，抗渗等级≥P8。防水砼各种掺入的外加剂及合成纤维的品种和质量应通过试验确定，并应符合国家现行有关标准的质量要求。变形缝（如有）处砼结构厚度不应小于300。防水砼拌合物如出现离析，必须进行二次搅拌；当坍落度不符施工要求，应加入原水胶比的水泥浆或掺同品种减水剂进行搅拌，严禁直接加水。结构施工缝浇筑前，应清除表面浮浆杂物，涂刷界面剂或水泥基渗透结晶型防水涂料，并应及时浇筑；水平缝在界面剂上再铺 30~50 厚 1：1 水泥砂浆。迎水面其它附加卷材、涂料及防水砂浆等防水层详见《建筑装修做法表》及各相关大样图。

十二、节能设计：（另详各单体节能设计专篇，节能计算报告书等相关图则及文件）

- 1.所有外墙及围护结构的传热系数按公共建筑节能设计标准 DBJ15-51-2020及GB 50189-2015）及夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准(JGJ 75-2012及DBJ/T15-133-2018 或工业建筑节能设计统一标准(GB51245-2017) 的要求选取。

2.公共建筑各朝向窗墙面积比不应大于0.7。当窗墙面积比小于0.4 时。玻璃可见光透射比不应小于0.4，居住建筑各朝向朝向窗墙比：北向不大于0.4；东西向不大于0.3；南向不大于0.4。公共建筑屋顶透明面积不大于屋顶总面积的 20%。居住建筑天窗面积不大于屋顶总面积的 4%。传热系数不大于，遮阳系数不大于 0.5。

3.公共建筑外窗可开启面积不应小于窗面积的30%。气密性按《建筑外窗气密性性能分级及其检测方法》(GB 7107)的《建筑幕墙物理性能分级》(GB/T 15225)的规定的 3 级，居住建筑外窗通风开口面积不应小于窗面积的 45% 或 其在房间地面面积的 10%。居住建筑外窗气密性按<JGJ 75-2012>-4.0.15。

十三、无障碍设计：（另详建筑物无障碍设计说明专篇）

- 1:各建筑入口、入口平台、坡道、候梯厅、电梯轿厢、公共走道均为无障碍设计范围，详见无障碍设计专篇。做法按无障碍设计相关规范(GB 50763-2012 及(GB55019-2021)的相关要求进行施工。相关图则，索引详见各平面图及大样图。住宅无障碍居住待建成销售确定位置后，再进行二次设计。所有无障碍通行门应设低力度闭门器及轮椅防护挡板。

2:索引图集见中南标《建筑无障碍设施》(13ZJ301)或索引图集见《无障碍设施》（粤06J/T901）。

十四、住宅防噪：

- 1.楼板的计权标准化撞击声压级不大于75dB；空气声计权隔声量，外窗不小于30dB，户门不小于25dB。

2.卧室、起居室（厅）内噪声级，应符合下列规定：昼间卧室内的等效连续A 声级不应大于45dB；夜间卧室内的等效连续A 声级不应大于37dB；起居室（厅）的等效连续A 声级不应大于45dB。

3.分户墙和分户楼板的空气声隔声性能应符合下列规定：分隔卧室、起居室（厅）的分户墙和分户楼板，空气声隔声评价量（Rw+C）应大于45dB；分隔住宅和非居住用途空房间的楼板，空气声隔声评价量（Rw+Ctr）应大于51dB。

十五、环保说明：

- 1.本工程所选用的建材和装修材料必须符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325-2020 的有关规定。

2.民用建筑工程竣工验收时，必须进行室内环境污染物质浓度检测，其限量应符合下表的规定：

民用建筑室	污染物名称	氡	甲醛	氨	苯	甲苯	二甲苯	TVOC
内环境污染物浓度限值	I类民用建筑工程							
	II类民用建筑工程							

十六、安全防范和防盗：（所有门禁系统，应保证直通室外门，安全疏散门在任何时候均能从室内容易徒手开启）

- 1.所有窗台低于900的外窗均应设置护栏。七层及七层以上玻璃采用钢化玻璃，其中门玻璃单块大于，窗大于及窗台低于900且无室外阳台均应设安全玻璃。栏杆顶部的水平荷载应取不小于1.0kN / m（中小学1.5kN / m）。

2.入户门采用防盗门，对底层外窗和阳台门、临走廊一侧的窗增设防盗窗。所有前室窗口加装防护栏杆至距地1.5m 高。

3.住宅建筑内严禁布置存放和使用甲、乙类火灾危险性物品的商店、车间和仓库，以及产生噪声、振动和污染环境卫生的商店、车间和娱乐设施。

十七、电梯工程：（本工程所有采用变频电梯且采用群控的节能控制措施）

- 1.电梯选用表：

名称	井道净尺寸(宽X深)	台数	载重量kg (人)	速度m/s	行程(m)	停站数
消防电梯（兼担架电梯、客梯）						
消防电梯（兼担架电梯、客梯）						

- 2.电梯选用待甲方最后确定厂家后，应在施工前一定时间内由厂商提供土建配合资料。电梯名称、位置详见各平面图。

3.电梯井壁除设置电梯门、安全逃生门和通气孔洞外，不应设置其他开口。电梯井道不允许敷设与电梯无关的线路和管道，严禁敷设可燃气体和甲、乙、丙类液体管道。电梯层门的耐火极限不应低于1 .00h，《电梯层门耐火试验 完整性、隔热性和热通量测定法》GB / T 27903规定的完整性和隔热性要求。

4.井道内架设的电梯随行动力电缆和控制回路的信号线要有防水措施，防止因泡水产生漏电事故而影响灭火使用。

5.电梯应在曳引机底座下和承重结构之间加设减振装置，在电梯导轨和井壁之间加设减振垫。

十八、绿色建筑设计说明及海绵城市设计说明：（详绿色建筑专项设计及海绵城市专项设计）

十九、其它事项：（人防工程另详人防设计专篇，白蚁防治按当地防白蚁办公室要求施工；装配式建筑相关要求另详）

- 1.除另注明外，所有外墙百页均采用铝合金百页。铝百页和钢架玻璃雨蓬由专业厂家制做（包括所涉及的预埋件要求）。

2.有地漏，排水沟或雨水口的房间或屋面地面均应设排水坡度（0.5~2.0%）。凡要求建筑找坡处均采用C25 细石混凝土或陶粒混凝土。屋面层楼梯间通向屋面的门槛处，用C25 细石砼捣铺 150，同墙宽门槛，WS M25 砂浆批面，6% 向外坡。

3.外墙墙跟四周1000 宽范围内无铺地地面处应做散水。外坡 6%，每 15 米设一道 25 宽伸缩缝缝内填沥青沙子油膏嵌缝。

4.本工程墙厚除注明外，外墙、分户墙、楼梯墙均为200 厚。电梯井墙200 厚水泥砖。无法明门梁宽均为100。

5.本工程严格按《广东省住宅工程质量通病防治技术措施二十条》（粤建管字[2005]30 号）通知的要求施工。设计中与《质量通病》要求不符之处应作相应修改。本工程严格按《粤建质函[2013]450号》规定，严禁使用未经处理及处理后氯离子含量超规定值的海砂配制混凝土（包括砂浆）。本工程采用预拌混凝土、预拌砂浆。

6.本设计图中有疑议处或建设单位要求变更设计，均应于本院发出设计变更为准，其它未尽事宜均以国家标准规范为准。

广东省建设工程勘察设计出图专用章

单位名称:广东华南建筑设计研究院有限公司
业务范围:建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号:A144016719
有效期至:2029年11月19日

出图专用章

中华人民共和国一级注册建筑师

姓名: 孙亚平

注册号: 4401671-027

有效期至: 至2027年 6 月



注册师章

注册师		
广东省建设工程施工图设计文件审查专用章		
机构名称:广东奔济工程咨询有限公司		
机构类别:一类 认定书编号:19091		
业务范围:房屋建筑(含超限高层)		
有效期至:2027年05月29日		
版本	日期	修改内容

广东华南建筑设计研究院有限公司
地址：广州市越秀区中山四路246号信德商务大厦26楼
邮编：510030

工程设计资质证书: A144016719 建筑行业建筑工程甲级
A244016716 市政行业给水排水工程乙级
市政行业道路工程乙级
风景园林工程设计专项乙级
粤自资证乙字23440114号（乙级）

城乡规划编制资质证书:

合同编号		
总负责人	孙亚平	
审 定	崔云辉	
审 核	崔云辉	
校 核	孙亚平	
专业负责人	孙亚平	
设 计	丘松金	
专 业	建筑	版 本
阶 段	施工图	日 期
		2025-08

建设单位	东莞市安居建设投资有限公司		
工程名称	2025年中央财政城镇保障性安居工程（城市危旧房改造）		
单体名称	莞城街道西隅社区居民委员会水仙庙17号		
图纸名称	建筑设计总说明		
图 号	JS-01		
施工图审查号			
电子条码			
版权所有，未经授权，不得复制。			

建筑构造做法表

(说明：本次室内外饰面恢复做法为 ✓表示。)

电气				一、地面做法	楼8	防滑砖楼面（厕所防水做法）（防水等级为一级）	顶3	防潮涂料天花	加固后装修恢复标准							
				地1 花岗岩地面	1	10厚300X300 防滑釉面地砖，素水泥浆嵌缝	1	面层白色无机涂料二道（要求涂料环保无污染且防水、防腐）	楼层	房 间 名 称	楼地面	内墙面	天棚	墙裙	踢脚	备注
给排水	暖通	1	20 厚800×800 芝麻灰花岗岩，专用填缝剂填缝	2	30 厚DS M20 硬性水泥砂浆，面撒素水泥	2	2~3 厚柔韧型腻子分两遍刮平	3	各层	楼梯间	楼7	内4	项1			
		2	30 厚DS M15 干硬性预拌水泥砂浆，面撒素水泥	3	1.5 厚聚合物水泥基防水涂料（四周墙面反起1800mm）	3	3 厚聚合物水泥砂浆	4		房间／客厅	楼5	内4	项1		踢1	
		3	100 厚C20 混凝土（找平并一次性抹光）	4	380 厚陶粒混凝土回填垫高找坡，坡向地漏	4	铲除原墙面至钢筋混凝土板底，清理后刷素水泥浆一道	4		卫生间	楼6	内5	项1			
		4	原墙面铲除150 厚，素土夯实，表面清理整平	5	1.5 厚聚氨酯防水涂料（四周墙面反起800mm）	顶4	铝扣板天花 注：吊顶高度平梁底下100mm	1		厨房	楼6	内4	项1		踢1	
		地2 仿水磨石防滑釉面砖地面（室外台阶、平台拆除重做）	6	20 厚DS M20 预拌防水砂浆（掺入5% 防水剂）找平0.5% 坡向地漏（兼找平层）	7	原墙面铲除至钢筋混凝土板面	2	轻钢龙骨（上人吊顶需验算龙骨断面）		阳台	楼6	内4	项1			
建筑	结构	1	10 厚仿水磨石防滑釉面砖（800X800 ）白水泥嵌缝	7	原墙面铲除至钢筋混凝土板面	三、内墙做法	3	Φ8 钢筋吊杆，双向早点中距900，与角铁焊接	屋面	屋面飘板			项1			
		2	30 厚DS M15 干硬性预拌水泥砂浆，面撒素水泥	2	30 厚C20 混凝土（找平并一次性抹光）（仅室外平台做此项）	内1 纸皮砖内墙 注：使用部位为楼梯间新增墙体内墙	4	Φ12 膨胀螺栓固定136×4 角钢长40								
		4	砖砌台阶、平台	4	砖砌台阶、平台	1	5 厚纸皮砖（规格45×45mm ，颜色见立面），专用填缝剂填缝	5								
		地3 防滑釉面砖地面	2	陶瓷墙地砖胶剂粘贴，满浆粘贴	2	陶瓷墙地砖胶剂粘贴，满浆粘贴	顶5	石膏板吊顶 注：仅做破坏处修复处理					项1			
		1	600×600防滑地砖（抛光砖），专用填缝剂填缝	3	刷素水泥浆一遍	3	刷素水泥浆一遍	1								
		2	30 厚DS M15 干硬性预拌水泥砂浆，面撒素水泥	4	20 厚WP M20 预拌混合砂浆找平层（分两遍）	4	20 厚WP M20 预拌混合砂浆找平层（分两遍）	2								
		3	100 厚C20 混凝土（找平并一次性抹光）	5	刷专用界面剂一遍	内2 纸皮砖内墙 注：使用部位为楼梯间原有墙体内墙	5	9 厚纸面石膏板 自攻螺丝拧紧间距13 石灰砂浆	外墙做法	七、外墙做法						
		地4 花岗岩（麻石）地面	1	5 厚纸皮砖（规格45×45mm ，颜色见立面），专用填缝剂填缝	2	陶瓷墙地砖胶剂粘贴，满浆粘贴	2	9 厚阻燃夹板基层								
		1	20 厚300×600 花岗岩（麻石）铺缝布置，专用填缝剂填缝	2	陶瓷墙地砖胶剂粘贴，满浆粘贴	2	陶瓷墙地砖胶剂粘贴，满浆粘贴	5								
		2	30 厚DS M15 干硬性预拌水泥砂浆，面撒素水泥	3	刷素水泥浆一遍	3	刷素水泥浆一遍	6								
		3	100 厚C20 混凝土（找平并一次性抹光）	4	20 厚WP M20 预拌混合砂浆找平层（分两遍）	4	20 厚WP M20 预拌混合砂浆找平层（分两遍）	7								
		4	素土夯实，表面清理整平	5	刷专用界面剂一遍	5	刷专用界面剂一遍	8								
		地5 防滑釉面砖地面（茶水间、厕所）（防水等级为一级）	6	铲除原墙面至砖面或梁柱混凝土面	6	铲除原墙面至砖面或梁柱混凝土面	6	满挂Φ1.0mm（网目15×15mm ）镀锌钢丝网，绷紧后用射钉固定	室外散水、地面： 散1	八、屋面做法						
		1	10 厚防滑釉面砖（300X300 ）白水泥嵌缝	内3 面砖内墙	1	5 厚600X600 釉面墙砖，瓷片专用胶黏剂，同色水泥擦缝	1	3.0 厚真石漆，颜色见立面图（600×600 设分隔缝，分隔缝宽10mm，最薄处2.0 厚）			上人屋面： 屋1					
		2	30 厚DS M15 硬性水泥砂浆	1	5 厚600X600 釉面墙砖，瓷片专用胶黏剂，同色水泥擦缝	2	素水泥浆结合层一遍	2			不上人屋面： 屋2					
		3	5 厚聚合物水泥防水砂浆	2	素水泥浆结合层一遍	3	80 厚钢筋混凝土（详结构加固做法）	3								
		4	2 厚聚氨酯防水涂料（分两遍涂抹）四周沿墙高出完成楼地面1800	3	80 厚钢筋混凝土（详结构加固做法）	3	80 厚钢筋混凝土（详结构加固做法）	4								
		5	20 厚DS M20 预拌防水砂浆（掺入5% 防水剂）找平0.5% 坡向地漏	4	铲除原墙面至砖面或梁柱混凝土面	4	铲除原墙面至砖面或梁柱混凝土面	5								
		6	原墙面铲除至原混凝土基层面，表面清理整平	4	涂料内墙	4	涂料内墙	6								
		二、楼面做法	2	面层白色无机涂料二道（要求涂料环保无污染且防水、防腐）	1	面层白色无机涂料二道（要求涂料环保无污染且防水、防腐）	9	铲除原墙面至砖面或梁柱混凝土面	屋面	室外散水、地面： 散1						
		楼1 仿水磨石防滑釉面砖楼面（走道防水做法）（防水等级为一级）	3	20 厚WP M20 预拌混合砂浆找平层（分两遍）	3	20 厚WP M20 预拌混合砂浆找平层（分两遍）	9	真石漆外墙								
		1	10 厚仿水磨石防滑釉面砖（800X800 ）白水泥嵌缝	4	刷基层处理剂一遍	4	刷基层处理剂一遍	1								
		2	30 厚DS M15 硬性水泥砂浆	5	清理原松散灰缝，深度均为10mm,DM M20 填缝	5	清理原松散灰缝，深度均为10mm,DM M20 填缝	2								
		3	素水泥浆结合层一遍	6	铲除原墙面至砖面或梁柱混凝土面	6	铲除原墙面至砖面或梁柱混凝土面	3								
		4	1.5 厚聚合物水泥基防水涂料第二层（四周墙面反起300mm）	5	面砖内墙（防水等级为一级）	5	面砖内墙（防水等级为一级）	4								
		5	1.5 厚聚合物水泥基防水涂料第一层（四周墙面反起300mm）	5	5 厚300X600 釉面墙砖（铺缝横贴），瓷片专用胶黏剂，同色水泥擦缝	5	5 厚300X600 釉面墙砖（铺缝横贴），瓷片专用胶黏剂，同色水泥擦缝	5								
		6	原墙面铲除至钢筋混凝土板面	2	素水泥浆结合层一遍	2	素水泥浆结合层一遍	6	加固外墙为40 厚高标性混凝土，无第7-9 项	外墙／独立柱： 外2						
		楼2 仿水磨石防滑釉面砖楼面（新增走道楼板）（防水等级为一级）	3	10 厚聚合物防水砂浆，先刷聚合物防水素浆一遍	3	10 厚聚合物防水砂浆，先刷聚合物防水素浆一遍	8	刷水泥浆一遍或专用界面剂一遍（轻质砖外墙）								
		1	10 厚仿水磨石防滑釉面砖（800X800 ）白水泥嵌缝	4	刷基层处理剂一遍	4	刷基层处理剂一遍	9								
		2	30 厚DS M15 硬性水泥砂浆	5	15 厚WP M20 预拌混合砂浆找平层（分两遍）	5	15 厚WP M20 预拌混合砂浆找平层（分两遍）	10								
		3	素水泥浆结合层一遍	6	铲除原墙面至砖面或梁柱混凝土面	6	铲除原墙面至砖面或梁柱混凝土面	10								
		4	1.5 厚聚合物水泥基防水涂料第二层（四周墙面反起300mm）	四、墙裙做法	1	面砖墙裙（1200高）	四、墙裙做法	1	八、屋面做法	上人屋面						
		5	1.5 厚聚合物水泥基防水涂料第一层（四周墙面反起300mm）	裙1 面砖墙裙（1200高）	1	面砖墙裙（1200高）	裙1 面砖墙裙（1200高）	1								
		6	钢筋混凝土板面	1	墙裙顶部304 不锈钢 20×20×3 压边收口	1	墙裙顶部304 不锈钢 20×20×3 压边收口	2								
		楼3 花岗岩楼面（用于楼梯时中间分隔为中国红）	2	5 厚300X600 釉面墙砖（横贴），瓷片专用胶黏剂，同色水泥擦缝	2	5 厚300X600 釉面墙砖（横贴），瓷片专用胶黏剂，同色水泥擦缝	2	100 厚挤塑聚苯乙烯泡沫塑料板保温隔热层（计算厚度为80 厚）（燃烧性能等级不应低于B2 级，材料压								
		1	20 厚芝麻灰花岗岩（800X800 ），专用填缝剂填缝	3	20 厚WP M20 预拌混合砂浆找平层（分两遍）	3	20 厚WP M20 预拌混合砂浆找平层（分两遍）	3								
		2	30 厚DS M15 干硬性预拌水泥砂浆，面撒素水泥	（加固内墙为80 厚钢筋混凝土）	（加固内墙为80 厚钢筋混凝土）	（加固内墙为80 厚钢筋混凝土）	（加固内墙为80 厚钢筋混凝土）	4	加固内墙为40 厚钢筋混凝土，无第4/5 项	加固外墙为40 厚高标性混凝土，无第7-9 项						
		3	素水泥浆一遍	4	铲除原墙面至砖面或梁柱混凝土面	4	铲除原墙面至砖面或梁柱混凝土面	4								
		4	原墙面铲除至钢筋混凝土板面	六、踢脚做法	1	块料踢脚—	六、踢脚做法	1								
		楼4 花岗岩楼面（用于楼梯时中间分隔为中国红）	✓踢1 块料踢脚—	1	10 厚釉面墙砖（规格150X600mm ，颜色：根据现场），专用填缝剂填缝	1	10 厚釉面墙砖（规格150X600mm ，颜色：根据现场），专用填缝剂填缝	2								
		1	20 厚芝麻灰花岗岩（300X600 ），专用填缝剂填缝	2	陶瓷墙地砖胶剂粘贴，满浆粘贴	2	陶瓷墙地砖胶剂粘贴，满浆粘贴	7								
		2	30 厚DS M15 干硬性预拌水泥砂浆，面撒素水泥	3	20 厚WP M20 预拌混合砂浆找平层（分两遍）	3	20 厚WP M20 预拌混合砂浆找平层（分两遍）	8								
		3	素水泥浆一遍	4	铲除原墙面至砖面或梁柱混凝土面	4	铲除原墙面至砖面或梁柱混凝土面	8	不上人屋面	不上人屋面						
		4	钢筋混凝土板面 注：使用部位为新增梯段	4	铲除原墙面至砖面或梁柱混凝土面	4	铲除原墙面至砖面或梁柱混凝土面	1								
		楼5 防滑地砖（抛光砖）面楼面	1	600×600防滑地砖（抛光砖），专用填缝剂填缝				2								
		2	40 厚DS M15 干硬性预拌水泥砂浆					3								
		3	素水泥浆一遍					4								
		4	原墙面铲除至钢筋混凝土板面	五、顶棚做法	顶1 涂料天花	顶1 涂料天花	顶1 涂料天花	5								
		楼6 防滑砖楼面（茶水间防水做法）（防水等级为一级）	1	面层白色无机涂料二道（要求涂料环保无污染且防水、防腐）	2	2~3 厚柔韧型腻子分两遍刮平	2	2~3 厚柔韧型腻子分两遍刮平	抹灰砂浆	抹灰砂浆						
		1	10 厚300X300 防滑釉面地砖，素水泥浆嵌缝	1	10 厚300X300 防滑釉面地砖，素水泥浆嵌缝	1	10 厚300X300 防滑釉面地砖，素水泥浆嵌缝	1								
		2	30 厚DS M20 硬性水泥砂浆，面撒素水泥	2	铲除原墙面至钢筋混凝土板底，清理后刷素水泥浆一道	2	铲除原墙面至钢筋混凝土板底，清理后刷素水泥浆一道	2								
		3	1.5 厚聚合物水泥基防水涂料（四周墙面反起200mm）	顶2 涂料天花 注：使用部位为新增顶棚	顶2 涂料天花 注：使用部位为新增顶棚	顶2 涂料天花 注：使用部位为新增顶棚	顶2 涂料天花 注：使用部位为新增顶棚	3								
		4	1.5 厚聚氨酯防水涂料（四周墙面反起200mm）	1	面层白色无机涂料二道（要求涂料环保无污染且防水、防腐）	1	面层白色无机涂料二道（要求涂料环保无污染且防水、防腐）	3								
		5	20 厚DS M20 预拌防水砂浆（掺入5% 防水剂）找平0.5% 坡向地漏（兼找平层）	2	2~3 厚柔韧型腻子分两遍刮平	2	2~3 厚柔韧型腻子分两遍刮平	3								
		6	原墙面铲除至钢筋混凝土板面	3	钢筋混凝土板底，清理后刷素水泥浆一道	3	钢筋混凝土板底，清理后刷素水泥浆一道	3	散水做法	散水做法						
		楼7 水泥油地面（原地面为水泥地面）	1	20 厚1:2 水泥砂浆抹面压光				1								
		2	素水泥浆结合层一遍					2								
		3	原墙面铲除至钢筋混凝土板面					3								

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称:广东华南建筑设计研究院有限公司
业务范围:建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A144016719
有效期至: 2029年11月19日

出图专用章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 孙亚平
注册号: 4401671-027
有效期至: 至2027年 6 月

注册师章

注册师

广东省建设工程施工图设计文件审查专用章
机构名称:广东奔济工程咨询有限公司
机构类别:一类 认定书编号:19091
业务范围:房屋建筑(含超限高层)
有效期至: 2027年05月29日

版本

日期

修改内容

版 本

日 期

修改内容

合同编号

总负责人

审 定

审 核

校 核

专业负责人

设 计

专 业

阶 段

建设单位

工程名称

单位名称

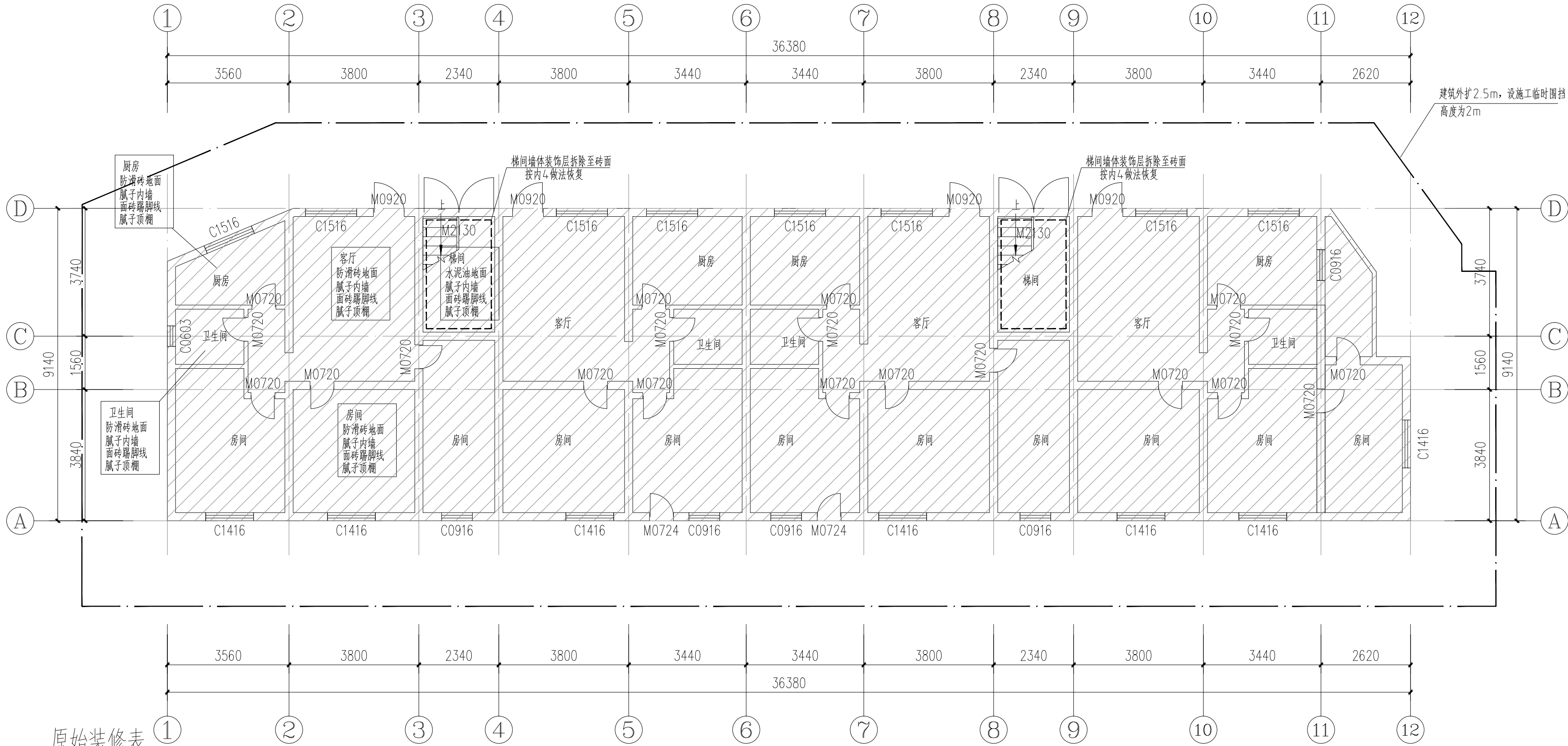
图纸名称

图 号

施工图审查号

电子条码

版权所有，未经授权，不得复制。



首层修缮平面图 1:100

注：需要铲除原有饰面或清理基层时，参照以下相应做法计算工程量。

防滑砖地面 1、10厚600X600防滑砖，白水泥嵌缝 2、20厚DS M20硬性水泥砂浆 3、素水泥浆一遍 4、100厚C15混凝土垫层 5、素土夯实	铝扣板天花吊顶（吊顶高度H+3.00m） 、铝合金方形扣板（规格600X600） 2、轻钢龙骨（上人吊顶需验算龙骨断面） 3、Φ8钢筋吊杆，双向吊点中距900，与角铁焊接 4、Φ12膨胀螺栓固定L36×4角钢长40
水泥油地面 1、20厚1:2水泥砂浆找平层压光 2、素水泥浆结合层一遍 3、钢筋混凝土楼板	厕所塑料板天花吊顶（吊顶高度H+2.80m） 1、长条形塑料扣板（规格150X800） 2、轻钢龙骨（上人吊顶需验算龙骨断面） 3、Φ8钢筋吊杆，双向吊点中距900，与角铁焊接 4、Φ12膨胀螺栓固定L36×4角钢长40
防滑砖楼面 1、10厚600X600防滑砖，白水泥嵌缝 2、20厚DS M20硬性水泥砂浆 3、素水泥浆一遍 4、钢筋混凝土楼板	面砖墙裙（墙裙高度详平面图标注） 1、5厚200X300瓷砖，白水泥浆擦缝或1:1水泥砂浆勾缝 2、瓷片专用胶铺贴 3、15厚DP M15预拌水泥砂浆找平层
腻子内墙 1、白色无机涂料二遍 2、满刮腻子打底（两遍），面刷或滚底漆一遍 3、5厚DP M20预拌混合砂浆罩面压光 4、15厚DP M5预拌水泥石灰膏砂浆打底扫光 5、当钢筋混凝土时刷素水泥浆一遍	面砖踢脚线（150高） 1、5厚600X150瓷砖，白水泥浆擦缝或1:1水泥砂浆勾缝 2、瓷片专用胶铺贴 3、15厚DP M15预拌水泥砂浆找平层
腻子顶棚 1、白色乳胶漆 2、1:6水泥石灰砂浆打底10厚，纸筋石灰浆批面 3厚，扫白色 3、板底抹平扫白 4、钢筋混凝土板	洗石米外墙面 1、养护：初凝后喷水枪淋水，保持湿润3-7天 2、初凝后刷洗：使用硬毛刷蘸水刷去表层水泥浆，喷水枪淋水至石子半露 3、25厚WS M20预拌水泥砂浆找平层 4、面层施工：10mm厚1:1.2-1.4水泥石渣浆抹平 5、基层处理：15mm厚1:3水泥砂浆打底
屋面 1、150厚混凝土空心隔热砖（300X300） 2、20厚（最薄处）WS M20预拌砂浆找平层 3、2厚聚乙烯涤纶高分子防水卷材，四周翻起300高 4、20厚（最薄处）WS M20预拌砂浆找2%的坡（兼找平） 5、钢筋混凝土板	室外散水 1、100厚C20 混凝土散水，随捣随抹光 2、300厚石屑稳定层（6%水泥） 3、素土夯实，向外找坡4%

结构楼层面标高(主楼)
结 构 层 高

屋面	19.800	
6	16.500	3.300
5	13.200	3.300
4	9.900	3.300
3	6.600	3.300
2	3.300	3.300
1	0.000	3.300
层号	标高H(m)	层高(m)

表中标注为现状装饰层，作为加固拆除工程量计算，加固后恢复按参考做法表，做功能性恢复
本项目为已有正常使用的建筑加固项目，应对现场的房间及公区地砖、家具、电器等进行成品保护
其中填充阴影范围内对家具、电器、墙面覆盖1.2M高彩条布，对地板覆盖木板和彩条布。

说明：

本工程建于80年代，至今一直在正常使用。目前原设计图纸资料已丢失，由于多年使用，该项目建筑构造存在老化等相关问题。依据业主方要求，配合相关部门对本次修缮的相关指示。我院对该项目进行实地测量，根据现场使用情况，重新绘制相关设计图纸，本次设计只作建筑内外装饰的维修加固。

- 图中除注明外，外墙均为240墙，内墙均为120墙；
- 除注明外，走道完成面比相邻楼面标高低20mm
- 图中除注明外，门垛均为100；

本次修缮内容如下：

- 二至六层阳台外栏板墙及屋面女儿墙拆除更换为不锈钢栏杆；
- 外墙饰面层铲除，真石漆外墙装饰层；
- 加固后构件周边基础性装饰层恢复；
- 屋面防水保温层铲除后新做防水保温层；
- 外墙新做排水立管、污水立管；

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 广东华南建筑设计研究院有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A144016719
有效期至: 2029年11月19日

出图专用章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 孙亚平
注册号: 4401671-027
有效期至: 至2027年6月

注册师章

注册师

广东省建设工程施工图设计文件审查专用章
机构名称: 广东奔济工程咨询有限公司
机构类别: 一类 认定书编号: 19091
业务范围: 房屋建筑(含超限高层)
有效期至: 2027年05月29日

版本

日期

修改内容



广东华南建筑设计研究院有限公司

地址: 广州市越秀区中山四路246号信德商务大厦26楼
邮编: 510030

工程设计资质证书: A144016719 建筑行业建筑工程甲级
A244016716 市政行业给水排水工程乙级
市政行业道路工程乙级
风景园林工程设计专项乙级
城乡规划编制资质证书: 粤自资规乙字23440114号(乙级)

合同编号

总负责人

孙亚平

审定

崔云辉

审核

崔云辉

校核

孙亚平

专业负责人

孙亚平

设计

丘松金

专业

建筑

版本

阶段

施工图

日期

2025-08

建设单位

东莞市安居建设投资有限公司

工程名称

2025年中央财政城镇保障性安居工程(城市危旧房改造)

单位名称

莞城街道西隅社区居民委员会水仙庙17号

图纸名称

首层修缮平面图

图号

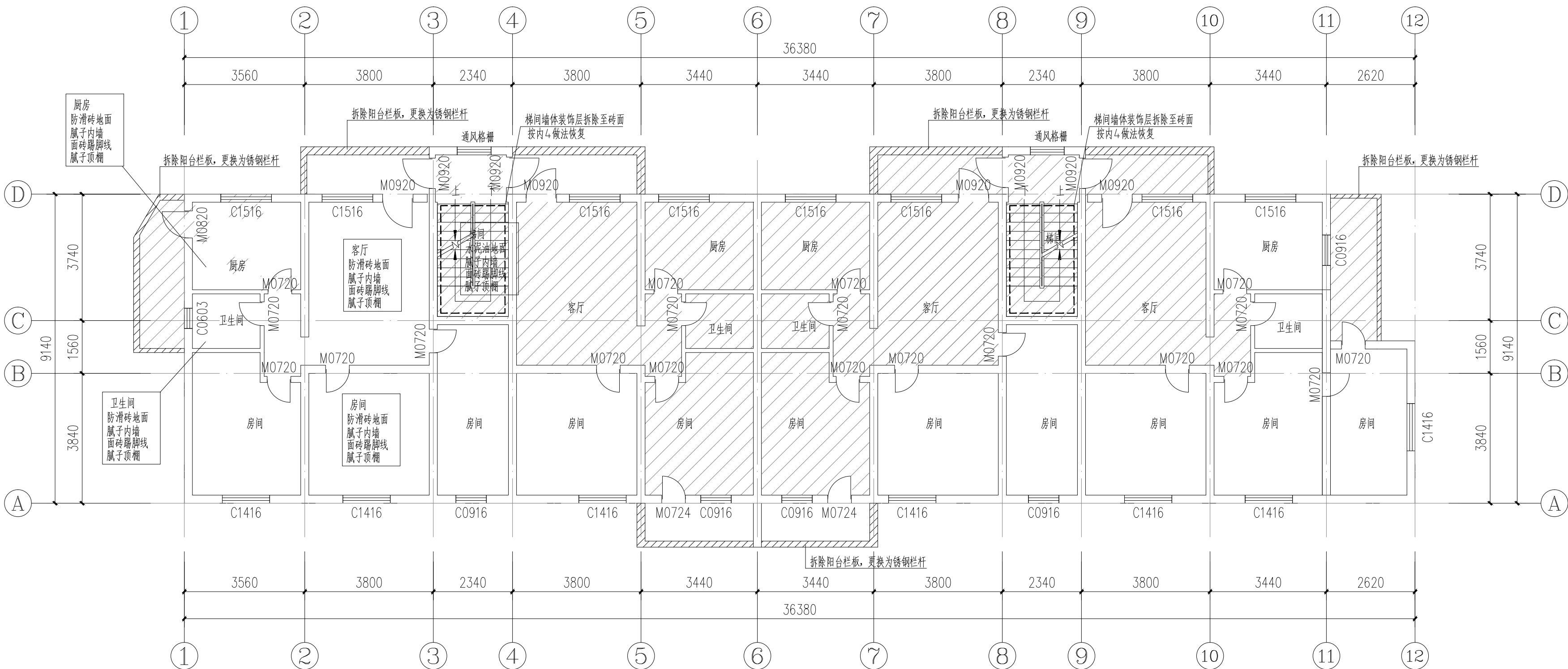
JS-03

施工图审查号

电子条码

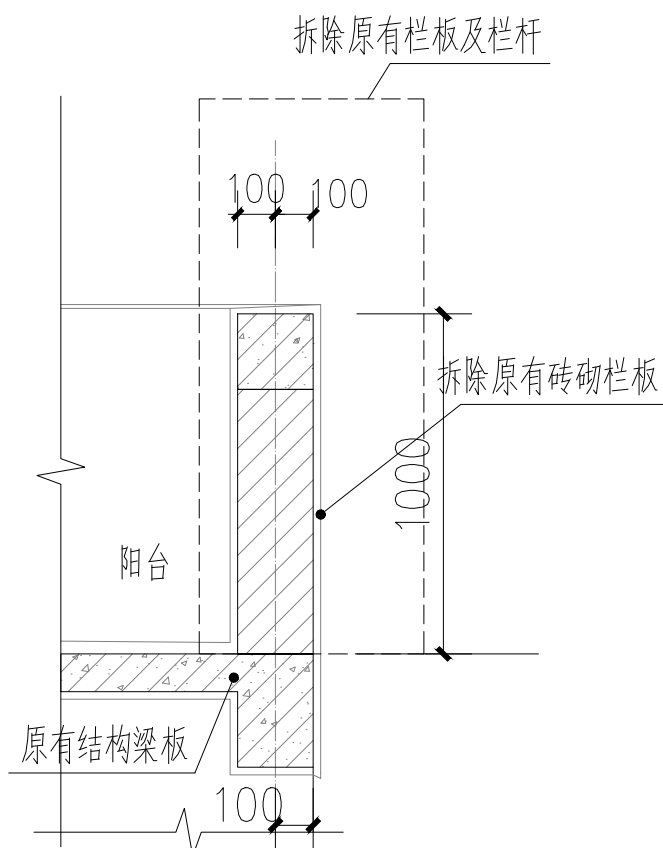
版权所有，未经授权，不得复制。

电气		
给排水	暖通	
建筑	结构	
制图人		

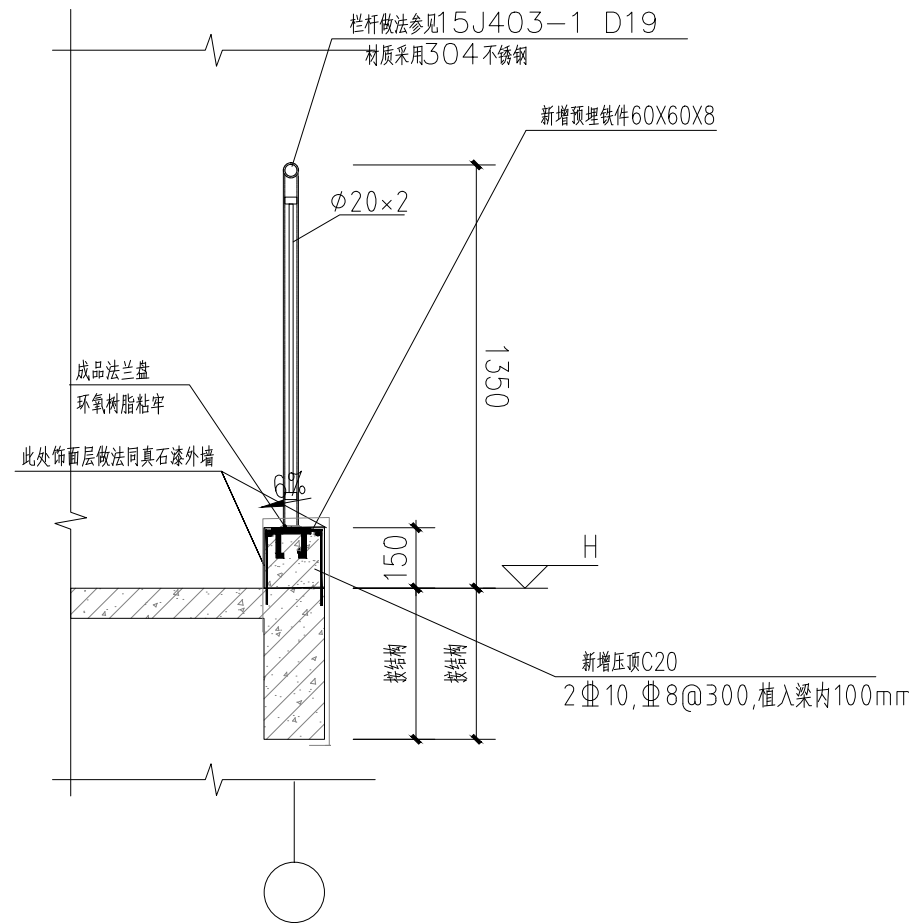


二至五层修缮平面图 1:100

表中标注为现状装饰层, 作为加固拆除工程量计算, 加固后恢复按参考做法表, 做功能性恢复
本项目为已有正常使用的建筑加固项目, 应对现场的房间及公区地砖、家具、电器等进行成品保护
其中填充阴影范围内对家具、电器、墙面覆盖1.2M高彩条布, 对地板覆盖木板和彩条布。



①拆除原有阳台栏板 1:20



新做阳台栏板大样 1:100

说明:

本工程建设于80年代, 至今一直在正常使用。目前原设计图纸资料已丢失, 由于多年使用, 该项目建筑构造存在老化等相关问题。依据业主方要求, 配合相关部门对本次修缮的相关指示。我院对该项目进行实地测量, 根据现场使用情况, 重新绘制相关设计图纸, 本次设计只作建筑内外装饰的维修加固。

- 1、图中除注明外, 外墙均为240墙, 内墙均为120
- 2、除注明外, 走道完成面比相邻楼面标高低20mm
- 3、图中除注明外, 门垛均为100;

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 广东华南建筑设计研究院有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A144016719
有效期至: 2029年11月19日

出图专用章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 孙亚平
注册号: 4401671-027
有效期至: 至2027年6月

注册师章

注册师

广东省建设工程施工图设计文件审查专用章
机构名称: 广东奔济工程咨询有限公司
机构类别: 一类 认定书编号: 19091
业务范围: 房屋建筑(含超限高层)
有效期至: 2027年05月29日

版本

日期

修改内容

广东华南建筑设计研究院有限公司
地址: 广州市越秀区中山四路246号信德商务大厦26楼
邮编: 510030

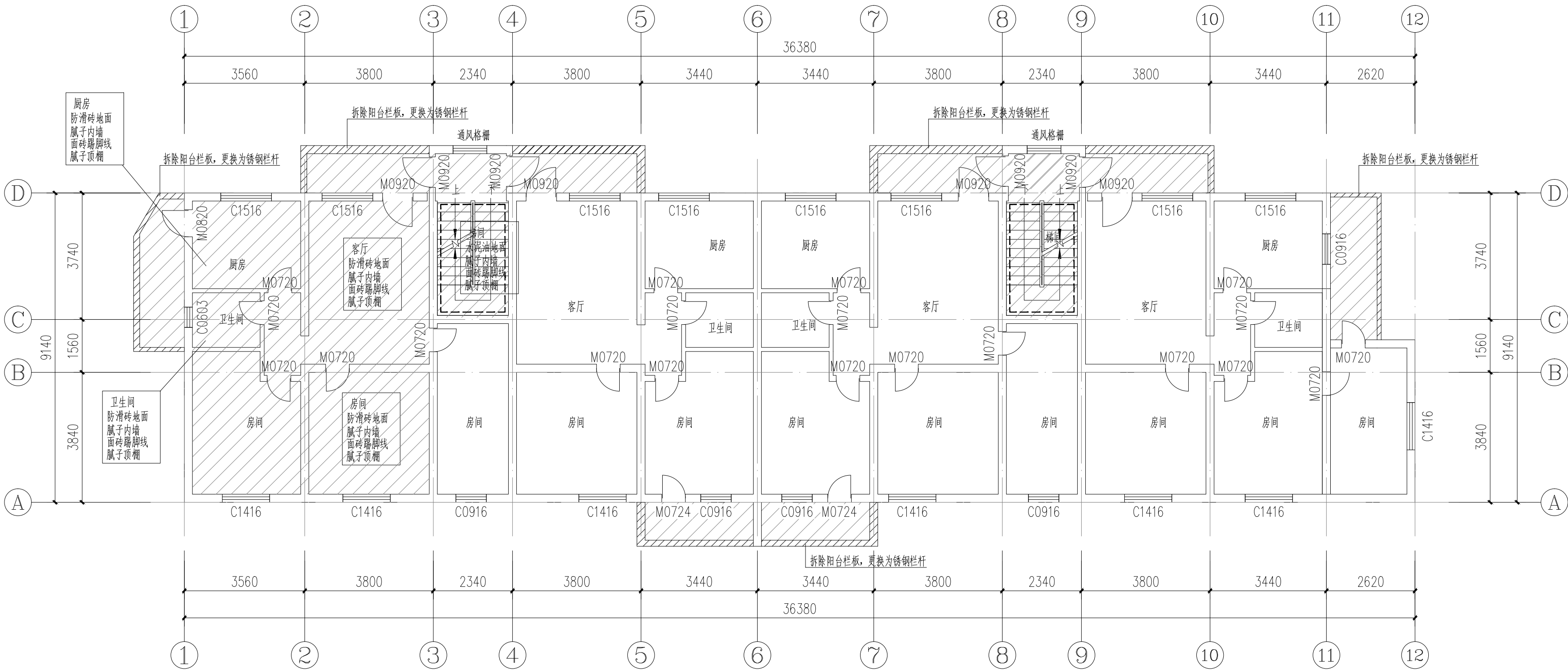
工程设计资质证书: A144016719 建筑行业建筑工程甲级
A244016716 市政行业给水排水工程乙级
市政行业道路工程乙级
风景园林工程设计专项乙级
城乡规划编制资质证书: 粤自资规乙字23440114号(乙级)

合同编号		
总负责人	孙亚平	
审定	崔云辉	
审核	崔云辉	
校核	孙亚平	
专业负责人	孙亚平	
设计	丘松金	
专业	建筑	版本
阶段	施工图	日期
		2025-08

建设单位	东莞市安居建设投资有限公司
工程名称	2025年中央财政城镇保障性安居工程(城市危旧房改造)
单位名称	莞城街道西隅社区居民委员会水仙庙17号
图纸名称	二、三层修缮平面图
图号	JS-04
施工图审查号	
电子条码	

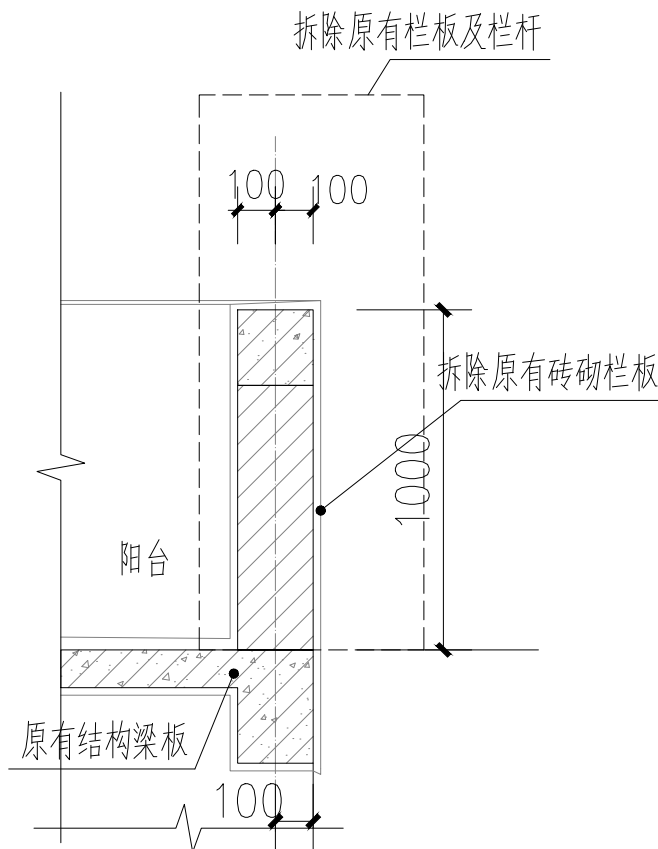
版权所有, 未经授权, 不得复制。

电气		
给排水	暖通	
建筑	结构	
制图人		

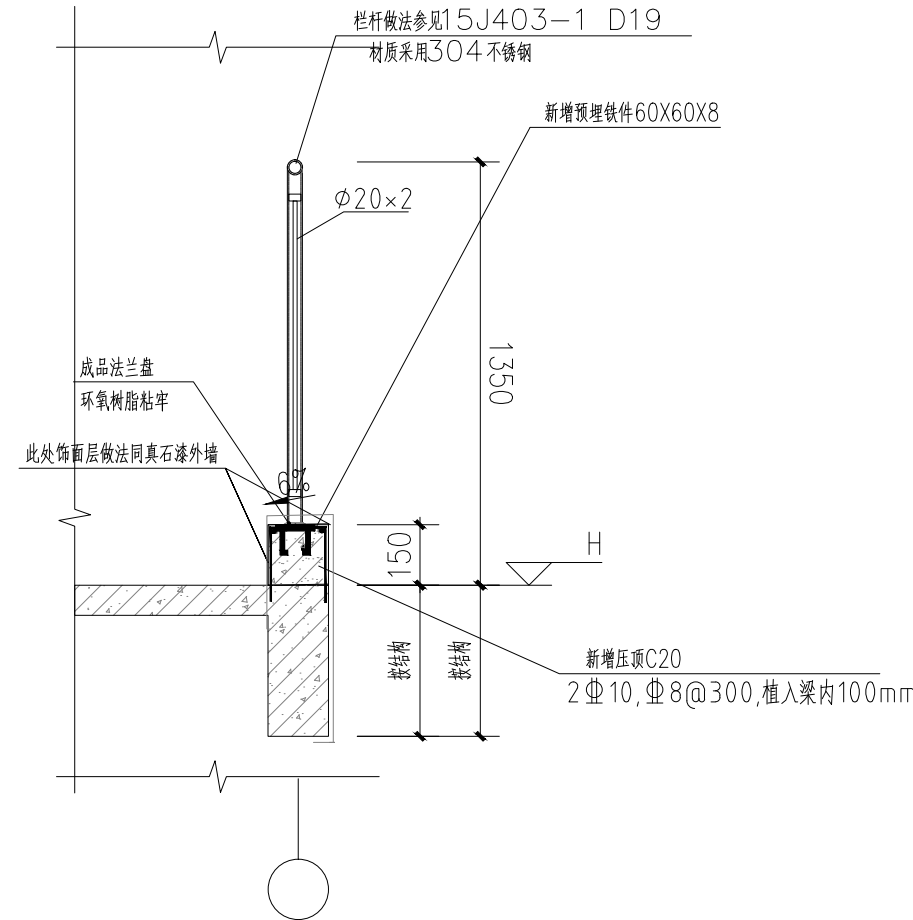


六层修缮平面图 1:100

表中标注为现状装饰层, 作为加固拆除工程量计算, 加固后恢复按参考做法表, 做功能性恢复
本项目为已有正常使用的建筑加固项目, 应对现场的房间及公区地砖、家具、电器等进行成品保护
其中填充阴影范围内~~对家具、电器、墙面覆盖1.2M高彩条布, 对地板覆盖木板和彩条布。~~



①拆除原有阳台栏板 1:20



新做阳台栏板大样 1:100

说明:

本工程建于80年代, 至今一直在正常使用。目前原设计图纸资料已丢失, 由于多年使用, 该项目建筑构造存在老化等相关问题。依据业主方要求, 配合相关部门对本次修缮的相关指示。我院对该项目进行实地测量, 根据现场使用情况, 重新绘制相关设计图纸, 本次设计只作建筑内外装饰的维修加固。

- 1、图中除注明外, 外墙均为240墙, 内墙均为120
- 2、除注明外, 走道完成面比相邻楼面标高低20mm
- 3、图中除注明外, 门垛均为100;

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 广东华南建筑设计研究院有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A144016719
有效期至: 2029年11月19日

出图专用章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 孙亚平
注册号: 4401671-027
有效期: 至2027年6月

注册师章

注册师

广东省建设工程施工图设计文件审查专用章
机构名称: 广东奔济工程咨询有限公司
机构类别: 一类 认定书编号: 19091
业务范围: 房屋建筑(含超限高层)
有效期至: 2027年05月29日

版本

日期

修改内容

广东华南建筑设计研究院有限公司
地址: 广州市越秀区中山四路246号信德商务大厦26楼
邮编: 510030

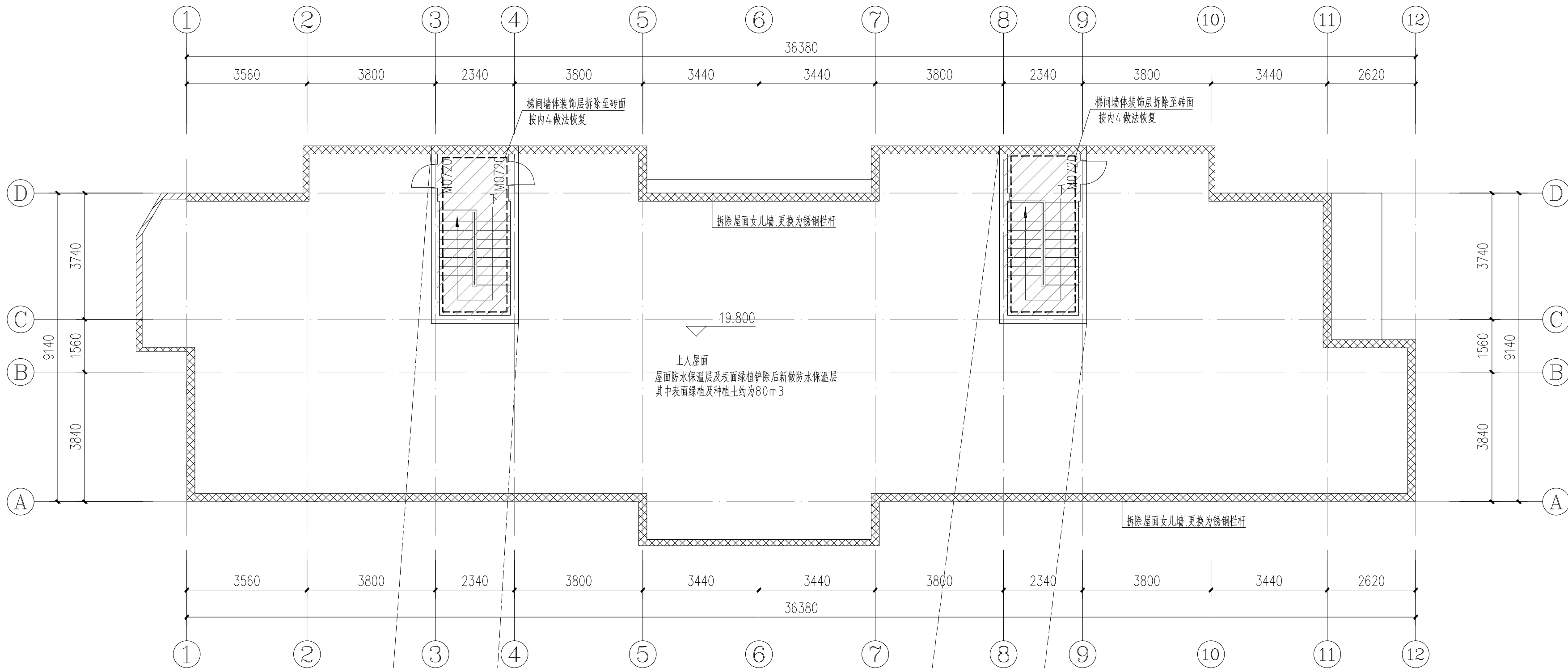
工程设计资质证书: A144016719 建筑行业建筑工程甲级
A244016716 市政行业给水(排水)工程乙级
市政行业道路工程乙级
风景园林工程设计专项乙级
城乡规划编制资质证书: 粤自资规乙字23440114号(乙级)

合同编号		
总负责人	孙亚平	
审定	崔云辉	
审核	崔云辉	
校核	孙亚平	
专业负责人	孙亚平	
设计	丘松金	
专业	建筑	版本
阶段	施工图	日期
		2025-08

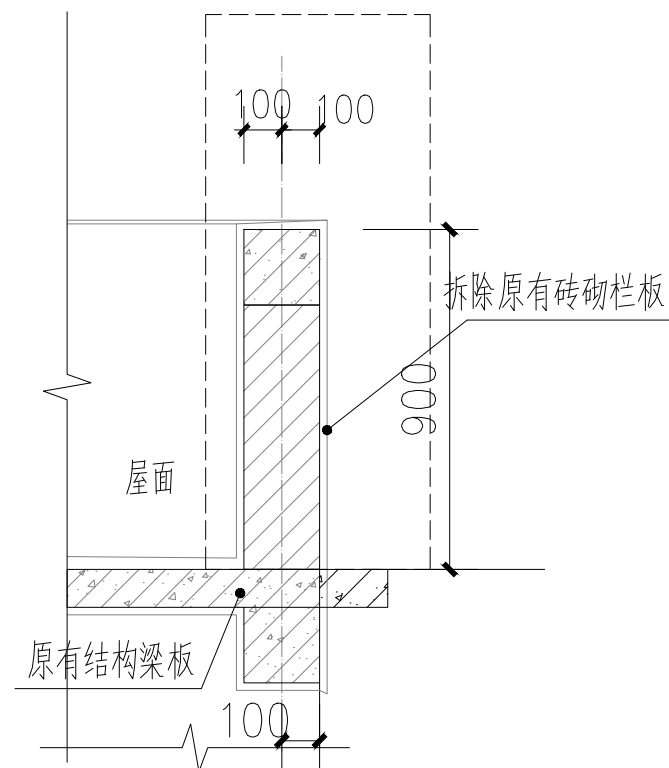
建设单位	东莞市安居建设投资有限公司
工程名称	2025年中央财政城镇保障性安居工程(城市危旧房改造)
单位名称	莞城街道西隅社区居民委员会水仙庙17号
图纸名称	四至六层修缮平面图
图号	JS-05
施工图审查号	
电子条码	

版权所有, 未经授权, 不得复制。

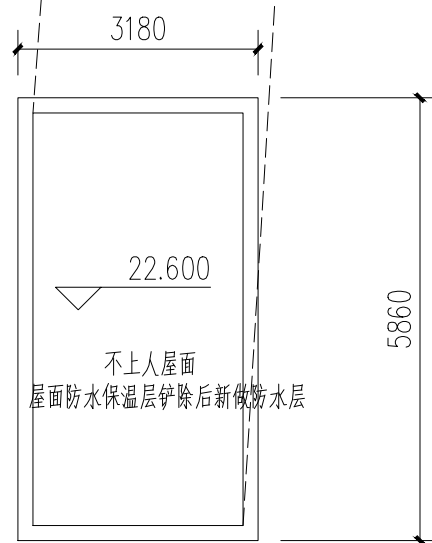
电气		
给排水		暖通
建筑		结构
制图人		



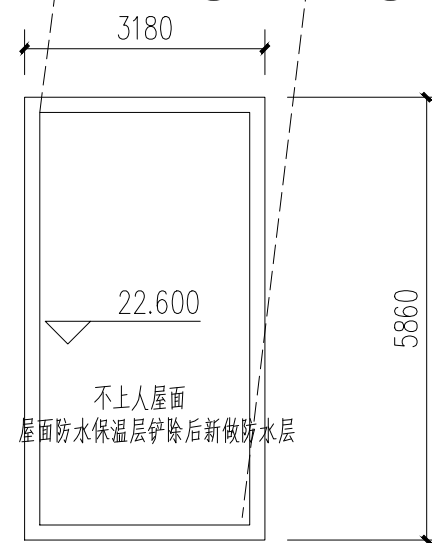
屋面层修缮平面图 1:100



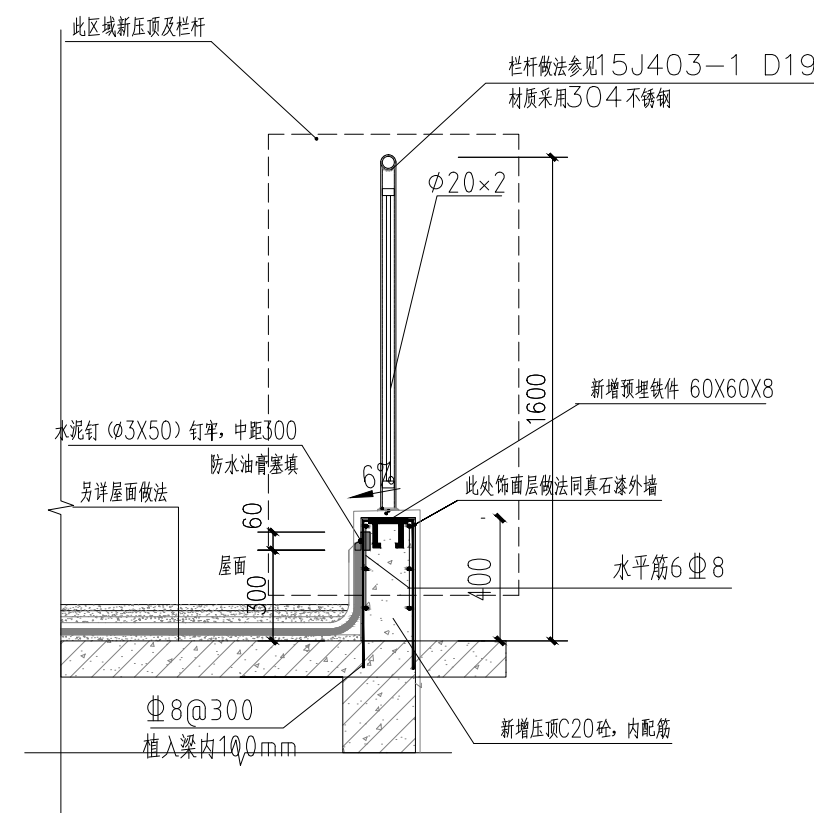
① 拆除原有屋面女儿墙 1:20



梯间顶修缮平面图 1:100



梯间顶修缮平面图 1:100



新做屋面女儿墙大样 1:100

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 广东华南建筑设计研究院有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A144016719
有效期至: 2029年11月19日

出图专用章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 孙亚平
注册号: 4401671-027
有效期至: 至2027年6月

注册师章

注册师

广东省建设工程设计文件审查专用章
机构名称: 广东奔济工程咨询有限公司
机构类别: 一类 认定书编号: 19091
业务范围: 房屋建筑(含超限高层)
有效期至: 2027年05月29日

版本

日期

修改内容

广东华南建筑设计研究院有限公司
地址: 广州市越秀区中山四路246号信德商务大厦26楼
邮编: 510030

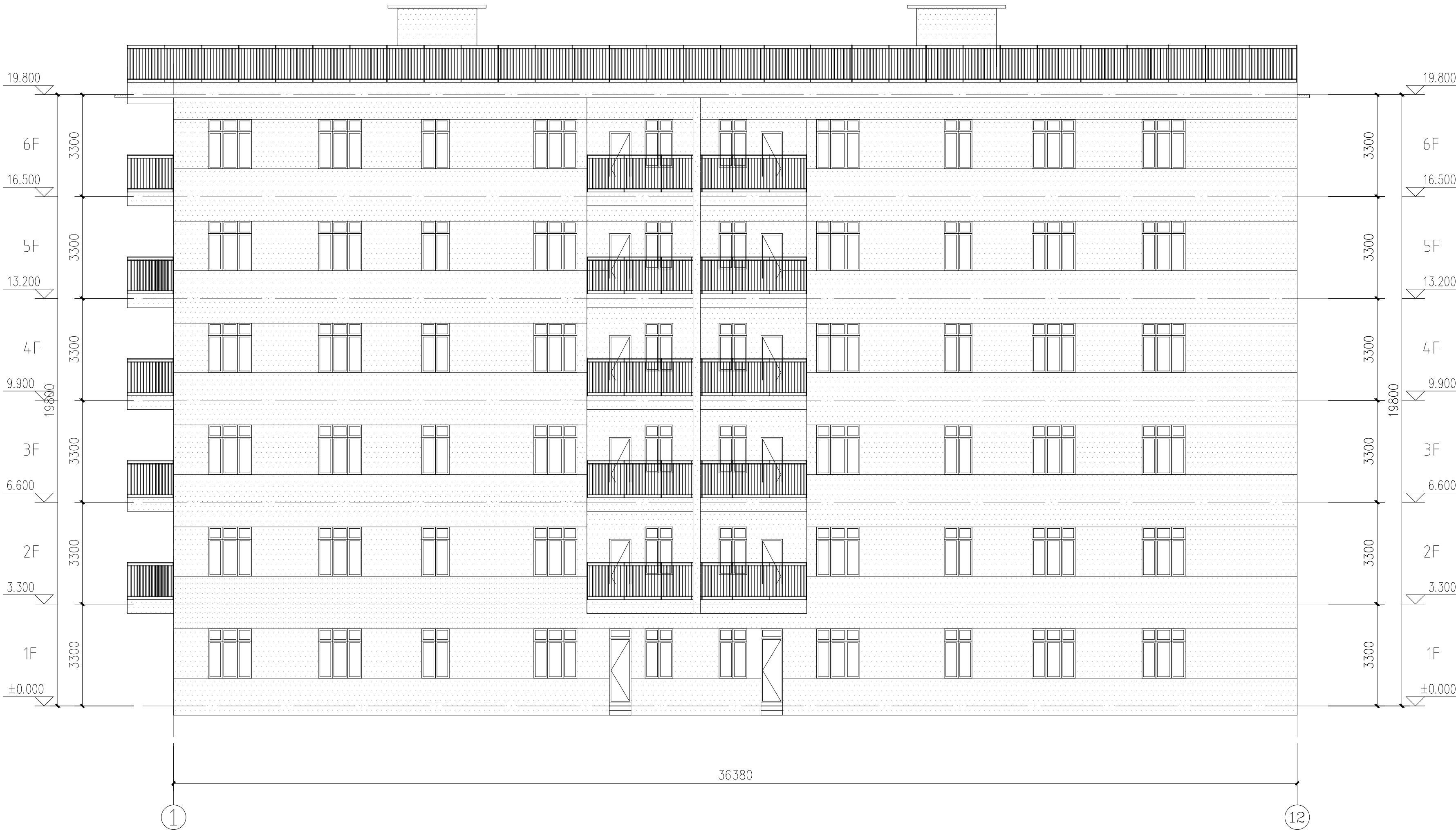
工程设计资质证书: A144016719 建筑行业建筑工程甲级
A244016716 市政行业给水排水工程乙级
市政行业道路工程乙级
风景园林工程设计专项乙级
城乡规划编制资质证书: 粤自资规乙字23440114号(乙级)

合同编号		
总负责人	孙亚平	
审定	崔云辉	
审核	崔云辉	
校核	孙亚平	
专业负责人	孙亚平	
设计	丘松金	
专业	建筑	版本
阶段	施工图	日期
		2025-08

建设单位	东莞市安居建设投资有限公司
工程名称	2025年中央财政城镇保障性安居工程(城市危旧房改造)
单位名称	莞城街道西隅社区居民委员会水仙庙17号
图纸名称	屋面层修缮平面图
图号	JS-06
施工图审查号	
电子条码	

版权所有, 未经授权, 不得复制。

电气		
给排水	暖通	
建筑	结构	
制图人		



①-⑫轴立面图 1:100

米白色 真石漆

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 广东华南建筑设计研究院有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A144016719
有效期至: 2029年11月19日

出图专用章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 孙亚平
注册号: 4401671-027
有效期至: 至2027年6月

注册师章

广东省建设工程施工图设计文件审查专用章
机构名称: 广东奔济工程咨询有限公司
机构类别: 一类 认定书编号: 19091
业务范围: 房屋建筑(含超限高层)
有效期至: 2027年05月29日

版本 日期 修改内容

广东华南建筑设计研究院有限公司
地址: 广州市越秀区中山四路246号信德商务大厦26楼
邮编: 510030

工程设计资质证书: A144016719 建筑行业建筑工程甲级
A244016716 市政行业给水排水工程乙级
市政行业道路工程乙级
风景园林工程设计专项乙级
城乡规划编制资质证书: 粤自资规乙字23440114号(乙级)

合同编号			
总负责人	孙亚平	2025	
审定	崔云辉	2025	
审核	崔云辉	2025	
校核	孙亚平	2025	
专业负责人	孙亚平	2025	
设计	丘松金	丘松金	
专业	建筑	版本	
阶段	施工图	日期	2025-08

建设单位	东莞市安居建设投资有限公司		
工程名称	2025年中央财政城镇保障性安居工程(城市危旧房改造)		
单体名称	莞城街道西隅社区居民委员会水仙庙17号		
图纸名称	①-⑫轴立面图		
图号	JS-07		
施工图审查号			
电子条码			

版权所有, 未经授权, 不得复制。

电气	
给排水	暖通
建筑	结构
制图人	



12-①轴立面图 1:100

米白色 真石漆

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 广东华南建筑设计研究院有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A144016719
有效期至: 2029年11月19日

出图专用章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 孙亚平
注册号: 4401671-027
有效期至: 至2027年6月

注册师章

广东省建设工程施工图设计文件审查专用章
机构名称: 广东奔济工程咨询有限公司
机构类别: 一类 认定书编号: 19091
业务范围: 房屋建筑(含超限高层)
有效期至: 2027年05月29日

版本 日期 修改内容

广东华南建筑设计研究院有限公司
地址: 广州市越秀区中山四路246号信德商务大厦26楼
邮编: 510030

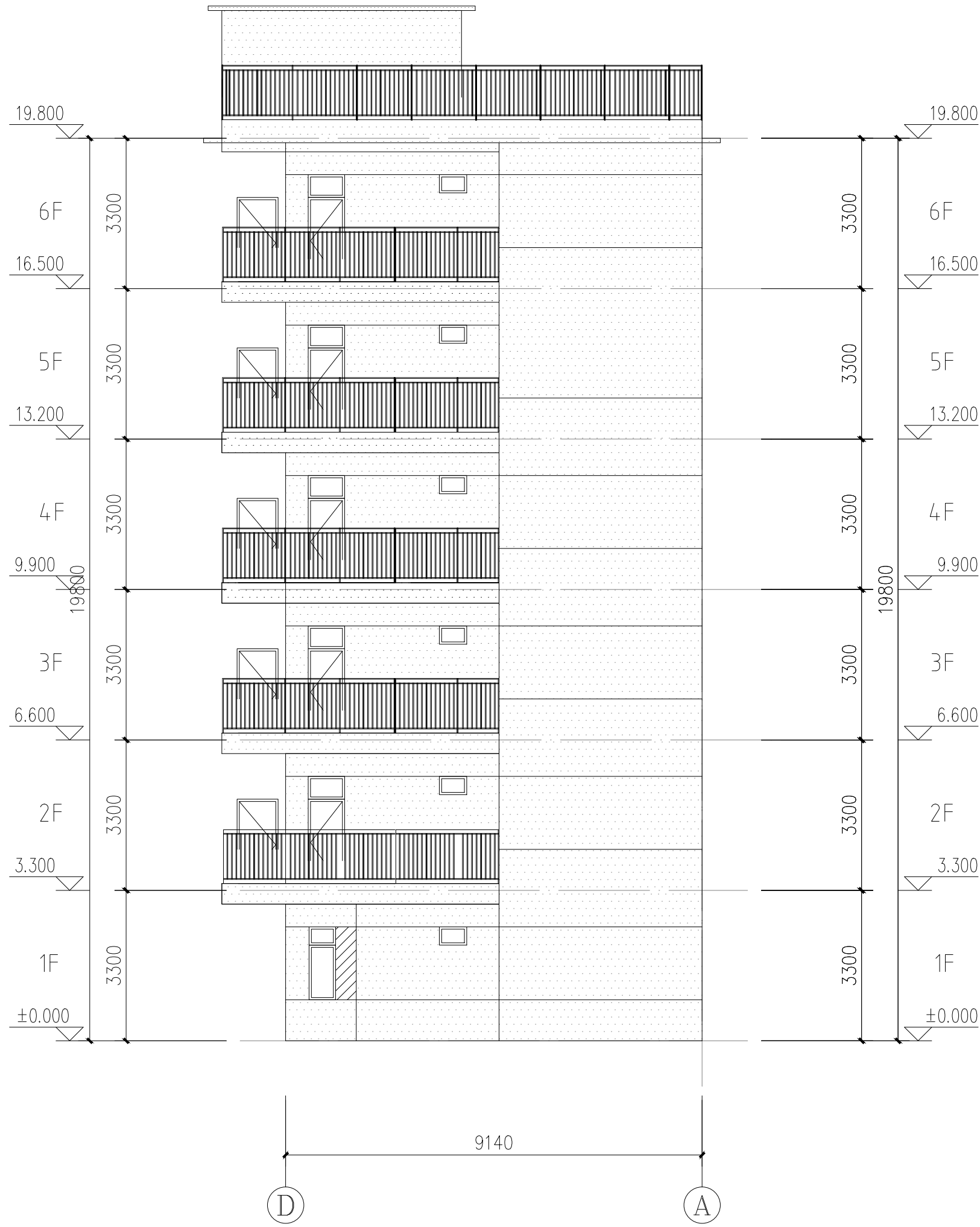
工程设计资质证书: A144016719 建筑行业建筑工程甲级
A244016716 市政行业给水排水工程乙级
市政行业道路工程乙级
风景园林工程设计专项乙级
城乡规划编制资质证书: 粤自资规乙字23440114号(乙级)

合同编号			
总负责人	孙亚平	[Signature]	
审定	崔云辉	[Signature]	
审核	崔云辉	[Signature]	
校核	孙亚平	[Signature]	
专业负责人	孙亚平	[Signature]	
设计	丘松金	[Signature]	
专业	建筑	版本	
阶段	施工图	日期	2025-08

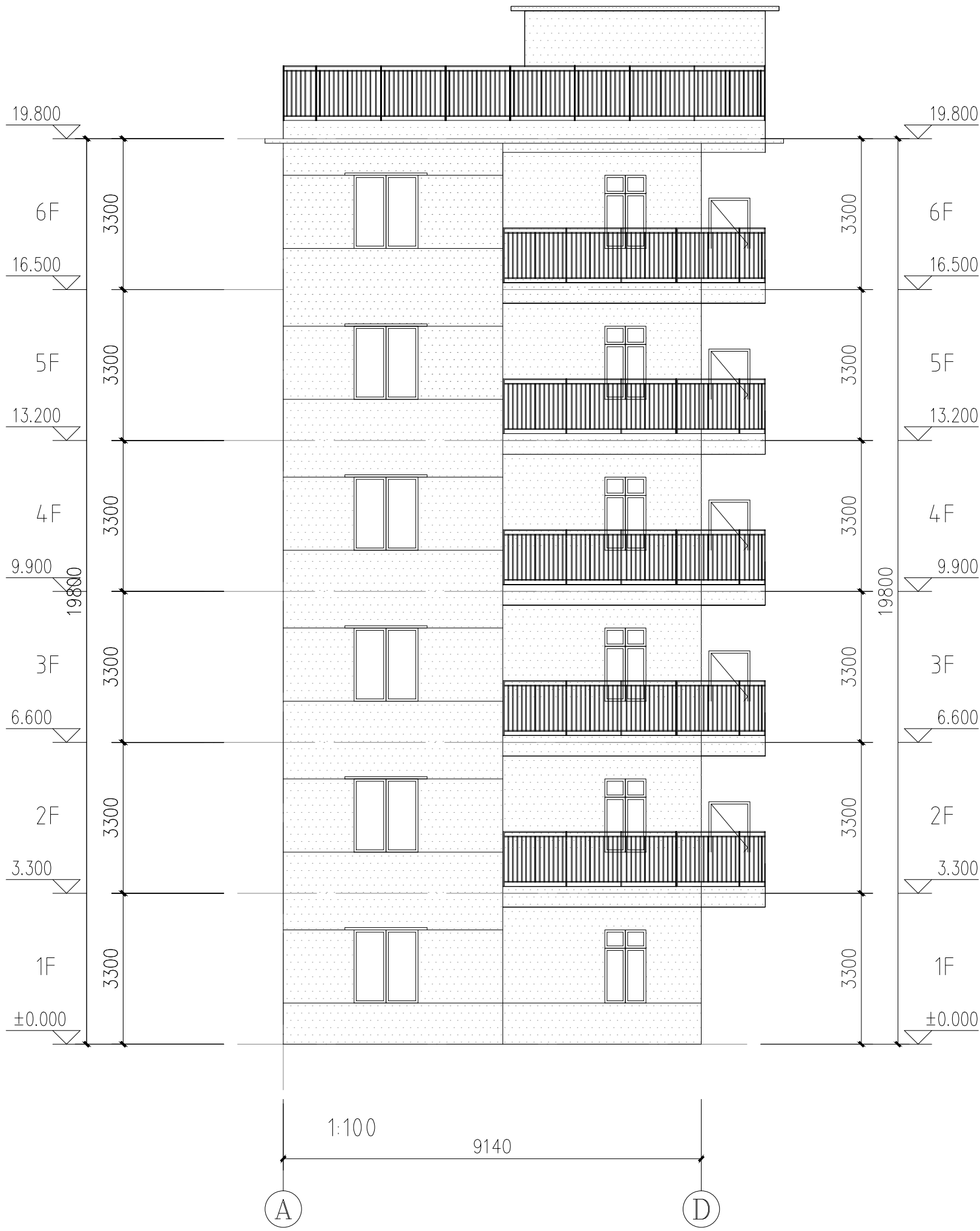
建设单位	东莞市安居建设投资有限公司
工程名称	2025年中央财政城镇保障性安居工程(城市危旧房改造)
单体名称	莞城街道西隅社区居民委员会水仙庙17号
图纸名称	③-①轴立面图
图号	JS-08
施工图审查号	
电子条码	

版权所有, 未经授权, 不得复制。

电气		
给排水	暖通	
建筑	结构	
制图人		



D-A轴立面图 1:100



A-D轴立面图 1:100

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 广东华南建筑设计研究院有限公司
业务范围: 建筑行业建筑工程甲级
资质证书编号: A144016719
有效期至: 2029年11月19日

出图专用章

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 孙亚平
注册号: 4401671-027
有效期至: 至2027年6月

注册师章

广东省建设工程施工图设计文件审查专用章
机构名称: 广东奔济工程咨询有限公司
机构类别: 一类 认定书编号: 19091
业务范围: 房屋建筑(含超限高层)
有效期至: 2027年05月29日

版本 日期 修改内容

广东华南建筑设计研究院有限公司
地址: 广州市越秀区中山四路246号信德商务大厦26楼
邮编: 510030

工程设计资质证书: A144016719 建筑行业建筑工程甲级
A244016716 市政行业给水(排水)工程乙级
市政行业道路工程乙级
风景园林工程设计专项乙级
城乡规划编制资质证书: 粤自资规乙字23440114号(乙级)

合同编号			
总负责人	孙亚平	2025	
审定	崔云辉	崔云辉	
审核	崔云辉	崔云辉	
校核	孙亚平	2025	
专业负责人	孙亚平	2025	
设计	丘松金	丘松金	
专业	建筑	版本	
阶段	施工图	日期	2025-08

建设单位	东莞市安居建设投资有限公司
工程名称	2025年中央财政城镇保障性安居工程(城市危旧房改造)
单位名称	莞城街道西隅社区居民委员会水仙庙17号
图纸名称	D-A轴立面图 A-D轴立面图
图号	JS-09
施工图审查号	
电子条码	

版权所有, 未经授权, 不得复制。