







会 签	建 筑 Architecture	给 排 水 Plumbing	动 力 Power	强 电 Elect
Confirmed by	结 构 Structure	暖 通 HVAC	强 电 Electricity	

## 单体设计说明(一)

一、设计依据				1.屋面及天沟修缮处理:	f. 1:3水泥砂浆找平、找坡层,最薄处20厚,坡度1%,随捣随抹
1.地籍图				1)多层无望板瓦屋面(自下而上)	g.铲除原屋面防水层、找平层,清扫清洁,捉漏补漏。对锈胀破损进行修复。修补屋面,刷超耐候自洁剂一道。
2.《上海市旧住宅综合改造管理暂行办法》【沪府发(2015)3号】				a、拆除所有坡屋面瓦片,保留坡屋面钢结构。	h.倒置式屋面檐口挑檐做法详见12J201-B4-1
3.《房屋修缮工程技术设计规程》DG/TJ08-207-2008 J11165-2008				b、用钢钉将木檩条固定在钢结构上,新铺20厚屋面板(做防腐处理),	
4.《建筑外立面附加设施设置安全技术规程》DG/TJ08-2003-2006				c、铺4厚APP改性沥青防水卷材及沥青瓦,并调换损坏的避雷带、银粉防锈漆一底三度。	
5.《民用建筑修缮工程查勘与设计标准》JGJT117-2019					7)阳台雨水管修缮:
6.《民用建筑修缮工程施工标准》JGJ/T112-2019				2)屋面老虎窗	a、采用UPVC管材对阳台雨水管出天沟处进行加接处理约40cm,使天沟内雨水不能进入到原有阳台雨水管,雨水口上部加装成品通气帽。
7.《屋面工程技术规程》GB50345-2012				a、拆除老虎窗上口GRC装饰条及饰面,保留完好的木望板,对原钢结构进行全面检查;	b、在阳台外侧适当的位置新做直径110UPVC或在山墙上适当的位置新做150UPVC雨水管,至底层地面排入13井窨井内。
8.《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019				b、调换部分屋面板20厚,铺4厚APP改性沥青防水卷材及沥青瓦;	c、原阳台雨水管入地接小区废水管,
9.《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)				c、老虎窗上口选用1.5厚彩钢折边装饰线条,螺钉固定;	8)避雷带
10.《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019				d、最后维修已损坏的百叶窗、玻璃窗,窗框材质为铝合金。	a.位于坡屋面上的避雷带需整体更换,位于女儿墙上的避雷带视其损坏程度,除锈刷漆或更换;
11.《建筑照明设计标准》GB50034-2013				防水卷材应符合《自粘聚合物改性沥青防水卷材》GB23441-2009中的要求。	b.拆换的避雷针应采用热镀锌钢管;拆换避雷带应采用25×4热镀锌扁钢;满足《建筑物防雷设计规范》GB50057-2010的相关要求。
12.《建筑物防雷设计规范》GB50057-2010				e、调换损坏的老虎窗(成品),并做好防水措施,方便水箱清洗人员进入工作。	c.同时接闪带水平支架间距为0.5m。更换同时需做好防锈处理。
13.《安全防范工程技术规范》GB50348-2004				3)多层坡屋面的钢结构修缮:	d.施工完成后,需做电阻检测,达到规范要求后,重新设置后的防雷系统应保证整体连通,保证防雷系统可靠安全,满足《建筑物防雷设计规范》GB50057-2010的相关要求。
14.《外墙柔性腻子》GB/T23455-2009				a、对原屋面钢结构进行全面检查,对局部腐烂、缺损的钢结构构件进行加固或更换,消除坡屋顶安全隐患;	
15.《关于加快推进本市旧住房更新改造工作的若干意见》【沪府办规(2021)2号】				b、对钢结构连接处进行适当加固,并整体除锈后重刷防锈漆一底二涂。	2.外墙修缮处理:
16.沪住修缮(2022)40号--关于进一步推进本市旧住房更新改造节能技术应用的通知				4)坡屋面内的平屋面修缮:(无保温不上人屋面)	颜色、线条详见施工图各单体图纸。
17.上海市工程设计规范《电动自行车集中充电和停放场所设计标准》报批稿。				a.3.0厚高聚物改性沥青防水涂料膜,遇墙翻高大于250;卧梁处包转。	1)涂料墙面修缮处理:
18.实施单位的要求及其他资料				b.20厚DP15水泥砂浆找平层	二层层高线下墙面采用真石漆。二层及以上采用外墙涂料。具体位置以施工图为准。
19.经相关部门审批通过的方案文本及内容				c.原平屋面清扫清洁,清理掉建筑垃圾等杂物;修补平屋面,刷超耐候自洁剂一道。	①对外墙面进行全面地检查,对存在空鼓、开裂、脱落等损坏的部位,全部铲除至坚实基层后分度重抹处理(如遇到墙体、混凝土构件裂缝的,需先进行结构加固处理)。
20.业委会、物业、居委会、街道的征询意见				d、对水箱进行修缮:做法同涂料墙面修缮处理。水箱盖板如有损坏,更换新盖板。	②对原外墙涂料用钢丝板刷拉毛,空鼓、发霉部位应铲除;
21.国家及上海市其它有关法规、规范规定				水箱周围,从屋面上入口至清洗口之间安装防护栏杆,高1100.参见22J403-1,3-45	③如水泥砂浆基层有空鼓须铲到结构墙体时,砖墙间的起壳空鼓修复均采用以下方案修缮:
二、工程概况				e、平屋面上人孔修缮,更换配件,进行防腐处理。参见12J201-H19。	a.铲除裂缝周围虚灰至坚实部位;清理裂缝,用钢丝刷刷净残灰,吹净表面干粉,洒水湿润;
项目名称:2024年精品小区(安化路181号等)				f、屋面如有积水,增加排水孔引入天沟,新排雨水管与原雨水管连通;	b.先涂抹砖墙专用界面剂二度,再用膨胀水泥砂浆进行修补并压入耐碱玻纤网格布,网格布宽度为300mm;
建设单位:上海同济工程项目管理咨询有限公司				5)天沟防水层修缮:(坡屋面)(自上而下)	c.墙体水泥砂浆基层有开裂的细裂缝且裂缝周边未起壳,用复合弹性水泥填充即可;
本项目位于上海市长宁区江苏路街道。包括:安化路181、183、185、187号,安化路271-279单号。				a.屋面用反射隔热涂料保护层,符合《建筑反射隔热涂料应用技术规程》DG/TJ08-2200中的产品性能要求;	④清扫外墙,外墙不得留有余灰;
安化路181、183、185、187号位于安化路与凤园路交界处,南侧毗邻利西路,北侧为商品房愚源名邸,东侧安化路175号、157号楼、125号小区,西侧为住宅。				b.聚氨酯防水涂料二布三油,上翻至完成面向上300mm;	⑤批嵌外墙柔性腻子二道,加网格布,新粉外墙用反射隔热涂料一底二度。
安化路271-279单号位于安化路与安西路交界处。周边为多层住宅,北侧安化路300号,东侧利安小区。				c.20厚DP15水泥砂浆找平层,粉水泥砂浆时应在底板阴角处倒圆角;	外墙柔性腻子应符合《外墙柔性腻子(GB/T23455-2009)》中I型技术指标;
序号	名称	层数	建筑面积(m <sup>2</sup> )	d.采用LC5.0轻集料混凝土找坡层,坡度1%,最薄处30厚;	外墙用反射隔热涂料符合《建筑反射隔热涂料应用技术规程》DG/TJ08-2200中的产品性能要求。
1	安化路271-279单号	6	2785.53	e.铲除原天沟防水层、找平层,清扫清洁,捉漏补漏。对天沟锈胀破损进行修复。	⑥每层设分缝,将原分缝内的密封胶铲除干净,待外墙涂料干透后,在分缝内打中性硅酮密封胶密封。
2	安化路181、183号	5	1444.44	f、屋面雨水口处应加强维护,及时清理异物,预防雨水口阻塞的情况发生;	2)真石漆墙面:
3	安化路185、187号	5	1651.26	如遇楼栋位于高大树木四周,可考虑天沟上加篦子。防止树叶堵塞下水口。	基层修复同上。①②③a、b、c、④
本项目总建筑面积为5881.23m <sup>2</sup> 。				g、檐口采用DP15干混抹灰商品砂浆分度修补找平,批嵌外墙腻子二度,新粉外墙涂料,一底二度;	⑤批嵌外墙柔性腻子二道,加网格布
三、建筑物具体位置详见总平面示意图。				6)阳台上平屋面(自上而下)	外墙柔性腻子应符合《外墙柔性腻子(GB/T23455-2009)》中II型技术指标;
四、本施工图总图尺寸和标高以米为单位,其余以毫米为单位。				a.屋面用反射隔热涂料保护层,符合《建筑反射隔热涂料应用技术规程》DG/TJ08-2200中的产品性能要求。	⑥按照设计要求进行分格划线,300间距,整体喷涂真石漆饰面砂浆两道
五、设计范围及具体做法:				b.20厚1:3水泥砂浆找平层	⑦涂一道透明罩光面漆
本项目屋面为多层无望板瓦屋面。外墙为涂料外墙。				c.1.5厚满粘专用粘结剂粘贴B1级挤塑聚苯板(XPS)保温层90厚	⑧每层设分缝,将原分缝内的密封胶铲除干净,待外墙涂料干透后,在分缝内打中性硅酮密封胶密封。
				d.3.0厚SBS改性沥青防水卷材	
				e.2.0厚非固化橡胶沥青防水涂料,上翻至完成面向上300mm;	

设计单位 Design Institute					
上海华东房产设计院有限公司 SHANGHAI EAST-CHINA REAL ESTATE DESIGN CO.LTD.					
		工程设计资质：甲级 证书编号：A231004046			
华房设计					
地址：上海市浦东新区福山路33号建工大厦20楼 电话：021-50127758      传真：021-50127738					
版本 Rev.          修订说明 DESCRIPTION          日期 DATE					
公司出图章 COMPANY SEAL					
注册执业章 REGISTERED PRACTICE SIGNET					
建设单位 Client 上海同济工程项目管理咨询有限公司					
项目名称 Project Name 2024年精品小区（安化路181号等） 住宅修缮工程					
子项名称 Sub-Project <div>总体</div>					
平面索引 Key Plan					
项目编号 Project No.		2024(06)			
职 责 Responsibility		姓 名 Name		签 字 Signature	
审 定 Approved by					
项目负责人 Project Principal		吴昱博			
核 核 Reviewed by		张宗鸣			
专业负责人 Discipline Chief		潘琪芳			
校 对 Checked by		张鹏飞			
设 计 Designed by		鲁晓月			
制 图 Drawn by					
图 名 DWG TITLE		单体设计说明（一）			
专 业 Discipline		建 筑 Building		阶 段 Stage	
图 号 Sheet No.		建筑-总-01		施 工 图	
版 次 Ver.		比 例 Scale		2024. 10	
日 期 DATE		2024. 10			
本图需加盖出图签章，否则一律无效 Invalid Unless Stamped					