

日期			
姓名			
专业	暖通	电气	弱电
日期			
姓名			
专业	建筑	结构	水道

施工总说明

一、设计依据：

- 1、项目立项批文
- 2、《上海市住宅修缮工程管理条例试行办法》沪房办发〔2021〕1号
- 3、《上海市三类旧住房综合改造项目技术导则》
- 4、《浦东新区住宅修缮工程技术导则》
- 5、《民用建筑修缮工程勘察与设计规程》JGJ/T 117—2019
- 6、《民用建筑设计统一标准》GB50352—2019
- 7、《房屋渗漏修缮技术规程》JGJ/T53—2011
- 8、《上海市房屋修缮工程技术规程》DG/TJ08—207—2008
- 9、《外墙涂料工程应用技术规范》DG/TJ08—504—2014
- 10、《建筑给排水设计规范》GB50015—2003(2009版)
- 11、《室外排水设计规范》GB50014—2006(2016版)
- 12、《建筑物防雷设计规范》GB50057—2010
- 13、《平屋面改坡屋面建筑构造》03J203
- 14、上海市《住宅设计标准》DGJ08—20—2019
- 15、《既有建筑外立面整治设计规范》DG/TJ08—2146—2014
- 16、《屋面工程技术规范》GB 50345—2012
- 17、《建筑设计防火规范》GB50016—2014(2018版)
- 18、《建筑照明设计标准》GB50034—2013
- 19、《自动喷水灭火系统设计规范》GB50084—2017
- 20、《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974—2014
- 21、《建筑灭火器配置设计规范》GB50140—2005
- 22、《坡屋面建筑构造图集》09J202—1
- 23、《平屋面建筑构造》12J201
- 24、《混凝土结构加固设计规范》GB50367—2013
- 25、《混凝土结构设计规范》GB 50010—2010等结构设计规范
- 26、设计单位现场踏勘资料

二、工程范围及工程规模：

- 1、工程范围：本项目为村宅风貌提升项目。本项目施工范围包含外墙刷新；围墙改造等附加设施整新（包括金属杆件除锈、修复等）本次针对既有建筑的改造内容，不改变原有结构、不改变原有建筑布局及功能，不改变主体开窗位置及大小。
- 2、工程规模：总建筑面积及围墙面积参照统计表格。
注：可视范围内建筑外立面统一刷新刷白，沿路有些建筑增加装饰，图案以专业厂家深化为主。

三、施工内容：

- 外墙面（涂料墙面）：铲除原有涂料层；302界面剂一道；10厚1：2.5水泥砂浆抹平
6厚DP15聚合物水泥防水砂浆，嵌耐碱玻纤网格布（挂网一层）；
建筑腻子（防水性）两遍，每遍1mm并打磨平整，保养；刷外墙乳胶漆底漆一遍，面漆两遍
喷甲基硅醇钠憎水剂
局部空鼓、疏松的部位扩创铲除原有面层至结构基层；10厚1：2.5水泥砂浆抹平
302界面剂，辊涂一道；5厚抗裂砂浆内嵌耐碱玻纤网格布（挂网一层）
建筑腻子（防水性）两遍，每遍1mm并打磨平整，保养；刷外墙乳胶漆底漆一遍，面漆两遍。
喷甲基硅醇钠憎水剂。
- 外墙面（瓷砖或真石漆，水洗石等饰面）：原有饰面脏污严重的地方进行清洗，局部有破损处以相同颜色涂料粉刷。
- 外墙附属构件：针对原有防腐木进行防腐液涂刷，有破损的部分进行换新处理。

四、技术要求及注意事项：

- 1、丙烯酸乳液防水涂膜应符合JC/T864—2008《聚合物乳液建筑防水涂料》的技术指标。
合成高分子防水丙烯酸乳液应符合JC/T864—2008《聚合物乳液建筑防水涂料》的技术指标。
合成高分子防水卷材应符合GB/T 528《硫化橡胶或热塑性橡胶拉伸应力应变性能的测定》及符合GB/T 18173.1《高分子防水材料 第1部分：片材》的技术指标。
- 2、弹性涂料应符合JG/T 172—2014《弹性建筑涂料》中的I型的技术指标。
外墙专用耐水腻子应符合《建筑外墙用腻子》JG/T 157—2009中弹性类的技术指标。
- 3、外墙面抗裂砂浆（内嵌一层耐碱涂覆中碱玻纤网布）做法要求按图集06J123。
- 4、耐碱涂覆中碱玻纤网布选用：外墙部位采用160克每平方，内墙部位采用80克每平方；聚氨酯防水层部位采用160克每平方。
- 5、抹灰墙面粉刷层修缮及裂缝处理：
 - a、起壳面积大于0.1平方，起壳且有裂缝、局部损坏渗漏处的粉刷层均应铲除至结构层，并清理干净，浇水湿润，后涂刷界面剂，并分层抹压聚合物水泥防水砂浆，每层厚度宜控制在10mm以内并处理好接搓。
 - b、对于抹灰墙面的龟裂，不做处理。对于宽度较大的裂缝，应先沿裂缝切割并剔凿出15mmx15mm的凹槽，浇水湿润后，且对于松动、空鼓的粉刷层应全部清除干净，再浇水湿润后采用聚合物水泥防水砂浆修补平整。
 - c、除外墙面外，其余不做抗裂砂浆层的房屋墙面均应在修粉处的腻子层内局部增设一层耐碱涂覆中碱玻纤网布，每边伸出修粉区域100mm。
- 6、防腐、防锈工程：
 - a、除注明外，凡钢结构均应去污除锈后刷防锈漆一度、面漆两度，除锈等级为st2。
 - b、凡外露的木制品均应涂刷防腐漆两度，有防火要求的另行注明。
- 7、防火：施工期间，施工现场应按有关规范、规程、标准做好防火措施，配备足够的灭火消防器材，做好防火注意事项宣传等工作，保证施工期间的防火安全。
- 8、绿化：施工过程中，应采用有效防护措施，尽可能减少对原有绿化的损坏。
- 9、未及之处，均按国家和上海市现行相关施工及验收规范、规程要求执行。

成日村村宅风貌建筑外立面粉刷统计表				
序号	建筑	乳胶漆饰面/m²	真石漆饰面/m²	屋面小青瓦
1	1#	125	19	120
2	2#	423	27	
3	3#	204	34	235
4	4#	89	15	120
5	5#	350	19	90
6	6#	345	37	0
7	7#	65	16	65
8	8#	0	0	0
9	9#	40	10	27
10	10#	0	0	0
11	11#	320	30	0
12	12#	146	26	170
13	13#	99	17	80
14	14#	146	26	112
15	15#	100	18	87
16	16#	92	16	60
17	17#	112	20	96
18	18#	95	17	70
19	19#	47	8	19
20	20#	80	14	48
21	21#	160	28	0
22	22#	68	12	0
23	23#	68	12	0
24	24#	45	5	0
25	25#	100	18	80
26	26#	110	18	96
27	27#	112	21	110
28	28#	170	30	190
29	老宅	90	28	75
总计		3801	541	1950

<div><div>上海嘉蔚瑞建筑设计(集团)有限公司 Shanghai Jiawei Rui Architectural Design (Group) Co., Ltd. 嘉蔚瑞 工程设计证书编号(乙级): A231033748</div></div>					建设单位		老港镇人民政府		专 业		景 观		个 人 执 业 专 用 章				单 位 出 图 专 用 章		
					项目名称		成日村乡村振兴保留村宅风貌提升		比 例										
审 定		韦 一		专业负责		刘智勇		工程名称		成日村乡村振兴保留村宅风貌提升		设计阶段		施工图					
审 核		宋 伟		校 对		曹磊晶		图 名		建筑施工图设计说明及面积统计表		日 期		2025. 06					
项目负责		宋 伟		设 计		韦 一						版 别		A					
项目经理				制 图				工程编号		JWR-2025-079		子项编号				图 号		SM-01	