改造工程施工图设计说明

一、本设计依据下列规范、标准：

1、甲方已认可的相关文件.

2、国家颁布实施的有关规定:

《民用建筑设计统一标准》 GB 50352---2019

《建筑设计防火规范》 GB 50016---2014（2018年版）

《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325---2020

二、工程概况：

1、工程名称：嵊州市公路应急保障基地建设项目

2、建设地点：嵊州市甘霖

3、设计标高：本工程设计标高均为现状实际标高为准；

4、本设计图纸除注明者外，尺寸均以毫米为单位，标高以米为单位；

5、本设计图纸范围为建筑各楼立面改造、1#楼使用功能确认、场外清理及绿化提升

6、本工程所有尺寸标高均以实际为准。

7、本工程改造范围：

（一）场外一清理为主，局部路面破损修补，局部花坛根据实际情况拆除。

（二）建筑外立面改造：

(1)各建筑立面均改造为真石漆面；(5)所有改造建筑铝合金窗清洗、卷帘门清洗；

(2)1#楼使用功能确认；(6)所有楼雨水管破损统一更换；

(3)1#楼室内卫生洁具更换；(7)外挑檐沟板底饰面翻新；

(4)1#楼室内墙面清理，局部修补；(8)1#楼出屋面门更换、南立面增设空调架。

（三）拆除建筑内容：

(1)场内办公楼南面圆形景观小品（约150平米）；

(2)原西侧办公楼南面钢结构车库（约400平米）；

(3)配电房与宿舍楼间钢结构棚（约100平米）；

（四）场外汽车停车位、非机动车停车位设置

三、立面改造部分做法：

（一）铝板面作清洗

(1) 用专用清洗剂喷洒墙面；(2) 擦拭墙面至洁净；

(二)各外墙改真石漆面做法

A.原有墙面为水泥砂浆(真石漆面)

(1) 凿除并清理原有面层至墙体基层；(2) 界面剂一道；

(3) 12厚1:2.5水泥砂浆找平，甩毛；(4) 界面砂浆一~层；

(5)厚高强抗裂砂浆高强复合耐碱玻纤网；(6) 清补基层，满刮水性腻子；

(7)真石漆面层；

B.原有墙面为马赛克或缸砖面(真石漆面)

(1) 清洗原有面层；专用粘结剂一道；

(3) 清补基层，满刮水性腻子；(4) 真石漆面层；

C.原有墙面为真石漆面(真石漆面)

(1) 铲除并清理原有真石漆面层至水泥砂浆基层；(2) 专用粘结剂--道；

(3) 5厚高强抗裂砂浆高强复合耐碱玻纤网；(4) 真石漆面层；

D.原有墙面为外墙涂料面层(真石漆面)

(1) 铲除并清理原有外墙涂料至水泥砂浆基层 (2) 专用粘结剂道；；

(3) 5厚高强抗裂砂浆高强复合耐碱玻纤网； (4) 清补基层，满刮水性腻子；

(5) 真石漆面层；

四、内装修改造部分做法：

(一) 内墙改造翻新

(a) 破损部分修补翻新

(1) 凿除并清理原有面层至墙体基层； (2).10 厚1:0.5:3水泥石灰膏砂浆打底扫毛

(3) 8 厚1:0.5:2.5水泥石灰膏砂浆抹平 (4) 2 厚面层耐水腻子刮平

(5)刷无机涂料两道饰面

(b) 普通内墙翻新

(1) 清理并刷清面层后刷无机涂料两道饰面

(二) 天棚改造翻新

(a) 破损部分修补翻新

(1) 凿除并清理原有面层至楼板基层； (2)板底清扫干净甩素水泥浆一道（内掺建筑胶）

(3) 5厚1:0.5:3 水泥石灰膏砂浆打底 (4) 3 厚1:0.5:2.5水泥石灰膏砂浆粉面

(5) 满刮水性腻子二遍； (6) 刷无机涂料两道饰面；

(b) 普通天棚翻新

(1) 刷乳胶漆两道饰面

(三) 地面改造翻新

(a) 破损部分修补翻新（备勤卧室）

(1) 凿除并清理原有面层至基层； (2)板面清扫干净甩素水泥浆一道（内掺建筑胶）

(3)40厚DS M15水泥砂浆找平抹光； (4) 1.2厚强化地板铺贴（燃烧性等级为B1）

(b) 地面修补翻新（备勤起居区）

(1) 凿除并清理原有面层至基层 (2)板面清扫干净甩素水泥浆一道（内掺建筑胶）

(3) 30 厚DS M20水泥砂浆结合层，表面撒水泥粉

(4)1.8~10厚抛光砖，干水泥擦缝

(C) 卫生间地面修补翻新（备勤起居区）

(1) 凿除并清理原有面层至基层； (2)板面清扫干净甩素水泥浆一道（内掺建筑胶）

(3) 20 厚DS M20水泥砂浆结合层(地漏找0.5%坡)

(4) 2厚JP防水涂料(四周上翻300) (5)20厚聚合物水泥防水水泥砂浆结合层，表面撒水泥粉

(6) 8~10 厚防滑地砖，干水泥擦缝

(四) 屋面改造翻新

(a) 破损部分修补翻新（宿舍楼）

(1) 拆除破损部分木望板、顺水条、挂瓦条、瓦片（2）更换木望板、顺水条、挂瓦条及瓦面(同原瓦面材质)

五、施工注意事项

(1) 在整个拆除建筑及构件中均应规范操作杜绝暴力施工；

(2) 新建建筑施工均应符合各项施工规范要求；

(3) 外立面改造中应做好围护安全防护工作；

(4) 如在施工中施工方发现施工确有困难应提前告知甲方、设计、监理及各相关单位进行协商，有必要时应进行专家认证或安全检测，待方案确定后方可进行施工。

(5) 各责任方在施工中或施工前期发现设计方案不适合实际工程请提前告知并共同探讨确定新的施工方案。

五、工程量表目	单 位	备 注
拆办公楼南面圆形景观小品	150 ㎡	实际面积按现场施工面积计
拆钢结构车库	425㎡	实际面积按现场施工面积计
拆钢结构棚	130㎡	实际面积按现场施工面积计
拆砌体结构建筑	100㎡	实际面积按现场施工面积计
绿化提升	850 ㎡	清理原草坪面积约750平方米，包括灌木（根据现场实际情况保留部分品性良好灌木） 新铺设阳面以马尼拉50%，阴面区以麦冬50%,补充3颗胸径20香樟，3颗胸径18榉树，12棵H400P350普通桂花，8棵地径12紫薇，考虑花坛修补和更换侧石和平石150米，新做侧石和平石130米，材料及规格同道路结构图绿化养护期二年，种植土回填平均200厚（按部分更换计）
新建2#楼	1534.18㎡	各项工程量按图计量
外立面改造	1800 ㎡	包括原传达室、外墙面、门窗清洗、卷帘门清洗及零星饰面
	300 ㎡	配电房、车库外墙，原墙面为马赛克
内墙面改造	1800 ㎡	1#楼公共走廊、公共楼梯间内墙面、3#楼公共楼梯间 各修复区破损及渗漏墙面应铲除原饰面及粉刷至基层，约计800平米， 翻新部分墙面应铲除原饰面层，约计1000平米，
备勤室家具	4套	马桶、洗手盆、淋浴器等 更换洁具同时考虑各洁具配件如水龙头、各阀门及各进出水管
备勤室地面修翻新	160.0㎡	其中考虑80平方米的地砖面80平方米强化地板面等，结算应按实际工程量地砖规格起居室为600x600,卫生间为300x300
备勤室天棚修翻新	160.0㎡	饰面翻新：按天棚做法a
备勤室墙面修翻新	400.0㎡	饰面翻新：按内墙做法a
宿舍楼屋面修补	60.0 ㎡	瓦片更换，局部破损严重部分应更换木望板、挂瓦条、顺水条等（约30平米）
1#楼新增外开门	7.0 ㎡	铝合金门平开门（框材85系列），出屋顶门、一层9轴原窗更换成外开铝合金门
1#楼卫生间洁具、		原卫生洁具更换，更换内容详各层平面图按实际考虑配件更换
更换雨水管	100 m	UPVCø100雨水管
空调架	10只	
围墙	80 m	原围墙拆除按80米,围墙下部实体1.2米高砖墙
200KV箱变	1	电力部门专业设计安装
充电车位	4	1个快充3个慢充
办公室、备勤室灯具及配件（具体更换数量应按实际需要定）	45 只	单管LED T5直管 GYG58 1X15W 吸顶安装
	48 只	吸顶灯(LED灯泡)GYG58 1X15W（其中防潮24只） 吸顶安装
办公楼、宿舍楼电线及配件更换	300 ㎡	更换和增加BV-2X2.5+PE2.5-PC20-WC,CC共计约200米
		一位双控开关 A86-KD12YG-10 约计10只 距地1.3m 嵌墙暗装
		壁挂式空调安全插座 KG426/15CS 约计12只 距地1.3m 嵌墙暗装
		柜式空调安全插座 KG426/15CS 约计2只 距地0.4m 嵌墙暗装
		二三极单相安全插座 KG426/10USL 约计18只 距地0.4m 嵌墙暗装
屋面光伏板	800 ㎡	有专业设计安装

1#楼、3#楼室外门头清洗按约60平米，台阶修复约30平米，做法参23J909 P1-117台12（材质与色泽同原面层），机动车车位透水混凝土面积约250平米,非机动车透水砖车位面积约100平方米，景观小品、砌体建筑拆除后硬化面积按拆除面积计，另根据现场需场外硬化面积约500平米。

注： 办公楼内置家具另行采购，新建部分单项工程量均按个专业另计。

本图不盖出图专用章视为无效

	实 名	签 名
项目负责人	徐建平	
专业负责人	徐建平	
设 计 人	陈杰	

注册（执业）章

预留章

出图章

审图章

竣工章

会签栏：建筑 结构 装修 | 陈杰 | 袁斌波 | 电气 给排水 暖通 | 伤宇

禾泽都林 HESOMS 禾泽都林设计集团有限公司

HESOMS DESIGN GROUP Co., Ltd

建筑行业（建筑工程）甲级：A133012581
市政行业 乙级：A133012581
风景园林工程专项 乙级：A133012581
自资规甲字23330660

合作设计单位 CO-OPERATED WITH

审 定	陈坚	
审 核	马大杰	
校 对	任君妃	
项目经理	任君妃	

建设单位 CLIENT：嵊州市交通投资发展集团有限公司

工程名称 PROJECT：嵊州市公路应急保障基地建设项目

子 项 SUB ITEM：场地路面

图 名 TITLE：改造工程施工图设计说明

合同号 CONTRACT No.	J2023-061	设计阶段 DESIGN STAGE	施工图
版 次 EDITION No.	1	图 别 DRAWING TYPE	建筑
日 期 DATE	2023.12	图 号 DRAWING No.	0001