

李	王	宋	名	冬	冬	口	康
建	建	建	彭	彭	彭		
世	世	世	彭	彭	彭		

建筑设计说明

一. 工程设计的主要依据

1. 设计合同书;
2. 用地红线图;
3. 初步设计批复文件;
4. 国家有关规范、法规、规定。

二、工程概况

1. 工程名称: 连城县冠锦小区商住楼C栋 $\subseteq$ 单元新增电梯工程
2. 工程地点: 连城县莲峰镇冠锦小区内
3. 建设单位: 连城县冠锦小区商住楼C栋 $\subseteq$ 单元业主
4. 工程规模: 建筑占地面积: 6.14 m^2 ; 总建筑面积: 61.84 m^2 ;
计容建筑面积: 61.84 m^2 ;
建筑总高度: 19.90m、建筑层数: 地上6层,地下0层;
5. 功能布局: 一~六层为电梯。
6. 建筑等级: 二类建筑;
7. 主体结构使用年限: 50年;
8. 建筑耐火等级: 二级;
9. 主体结构类型、抗震设防烈度: 框架结构, 抗震设防烈度6度, 框架抗震等级四级;
10. 设计标高: 室内 ± 0.000 与相邻厂房 $\subseteq$ 相同;
11. 计量单位 (除注明外): 长度为mm, 角度为度, 标高为m。

三、墙体

1. 墙体材料及厚度：
墙体均为190 厚实心砖，强度等级MU10，M7.5 混合砂浆砌筑。
2. 墙身防潮做法：钢筋混凝土楼梯井兼墙身防潮；
3. 墙、柱护角线做法：所有的门洞、柱、墙阳角均用1:2.5 水泥砂浆抹1800 高，
每边宽 50，护角应与相邻墙粉刷平；
4. 窗台压顶做法：100 厚C25 细石砼同墙宽，内配2Φ10，箍筋Φ6@200；
两端伸入墙内120（端部为柱时纵向钢筋伸入柱250）。
5. 外墙装修做法：外墙装修选材与色彩详见立面图标注；
外墙涂料面层做法：详11J930 2/140；
具体做法及要求：
- (1). 分格缝设置：
明缝设置：明缝设置于楼面标高处；
暗缝设置：暗缝设置于窗户四角，上下左右拉通；
分格缝大小：20X6；
分格条应用质硬挺拔的材料制成；分格条应再墙上弹线预埋，
不得事后切割；
明缝填充材料：沥青胶泥填充；
暗缝填充材料：弹性腻子填充；
- (2). 涂料墙面做法：
14 厚 1:3 水泥砂浆打底扫毛
6 厚 1:2.5 水泥砂浆罩面
外墙涂料：涂料品种牌号由业主定，施工方法由专业队伍定；
外墙贴面砖做法：详11J930 8/142；勾缝宽8；
外墙面水泥白石粉装修做法：详图 2009J05 2/7。

6. 内墙(柱)装修做法和墙裙踢脚线做法详室内装修表。
7. 外墙装修中局部部位的加强措施:

1)

- 采用耐碱玻璃网格布形成的加强网, 网格尺寸不得大于 $8 \times 8 \text{mm}$, 单位面积重量 $\geq 120 \text{ g/m}^2$; 加强网宽度不小于 200mm , 与基体的搭接宽度不应小于 100mm 。
- 2) 局部部位:
- 凡墙体中两种不同材料连接处, 如砌体与混凝土梁、柱、窗台顶顶等相交连接处; 暗埋管线的孔槽处; 当抹灰总厚度大于或等于 35mm , 在找平层中应附加一道加强网。
- 楼梯间和人流通道的填充墙, 应采用钢丝网砂浆层加强。
- 外墙变形缝构造做法: 做法详 14J936 1, 2/BQ2, $W=150$ (实际缝宽 120)。
- 内墙变形缝构造做法: 做法详 14J936 1, 2/BN2, $W=150$ (实际缝宽 120)。

四. 楼地面

1. 楼地面做法: 详见内装修表;
2. 有出水口及地漏的楼地面坡度: 朝出水口及地漏方向坡度为1%;
3. 楼面变形缝构造做法: 参14J936 1/BD7, B=150(实际缝宽120)。
地面变形缝构造做法: 参14J936 1/BD7, B=150(实际缝宽120)。

五. 顶棚

2. 顶棚变形缝构造做法：做法详 14J936 1,2/BN2, W=150 (实际缝宽120)。

六、屋面

1. 屋面防水等级及设防要求 屋面防水等级为 I 级、二道防水设防；屋面工程的防水层应由经资格审查合格的防水专业队伍进行施工；屋面工程所采用的防水层、保温隔热材料应具有材料质量证明文件，并经有关质量检测单位检测认证，确保其质量符合技术要求；材料进场后，施工单位应按规定取样复试提供试验报告，严禁在工程中使用不合格材料。防水层合理使用年限不得少于 20 年。
2. 屋面做法：
现浇钢筋混凝土屋面〔有保温隔热〕，具体做法自上而下：
 - 1) 40 厚 C20 细石混凝土保护层一次抹光，配 $\phi 6@150$ 双向钢筋网片绑扎或焊接；设分格缝
 - 2) 10 厚低标号砂浆隔离层
 - 3) 50 厚挤塑板〔采用点粘方法与基层固定〕
 - 4) 20 厚 1:3 水泥砂浆找平层
 - 5) 3 厚 SBS 改性沥青防水卷材一道
 - 6) 2 厚高聚物改性沥青防水涂料
 - 7) 20 厚 1:3 水泥砂浆找平层
 - 8) 110 厚抗渗钢筋混凝土楼板
 - 9) 20 厚 1:0.3:3 水泥石灰膏砂浆底板抹灰
3. 屋面为有组织排水，平屋面为建筑找坡，落水管逐层排下；
4. 管道穿屋面构造做法详 12J201 1/29；
5. 卷材防水屋面的排水坡度详施工图；天沟的纵向找坡不少于 1%，沟底水落差不得超过 200mm；保温层上的找平层应留设分格缝，分隔缝纵横缝向间距 $\leq 3m$ ，分隔缝宽度 20mm 并用密封胶嵌填；找平层中在基层与突出屋面结构的交接处和基层的转角处，均应做成圆弧形，圆弧半径 50mm；水落口周围的水泥砂浆找平层应做成略低的凹坑，水落口周围直径 500mm 范围内坡度不小于 5%，并用防水涂料或密封材料涂封，净厚度不小于 2mm。屋面天沟雨水口做法：详 12J201 1/25。
6. 高跨屋面雨水管排水至底跨屋面处，雨水管下加设钢筋混凝土水簸箕；
7. 屋面避雷带位置及做法详见电气图
8. 屋面构造做法及材料要求详见 12J201 图集，且应满足《屋面工程技术规范》GB50345—2012 的相关要求。

七. 室外工程

1. 四周排水沟详 12J003 11/A3 ($b=300, h=300$);
2. 室外散水详 12J003 1B/A1 ($B=500$)。

八、排水工程

1. 排水口及埋管穿越楼板处应用密封材料嵌填后做防水面层, 排水口周边应加设防水附加层。
2. 雨水立管采用中100UPVC管逐层排下, 距墙面不小于20mm并用管箍与墙面固定, 排水口距散水坡高度为100mm (或埋地后弯头接入排水系统)。

九. 电梯工程

1. 本工程为入货电梯数量 1 台（速度 1.0 m/s，载重量 1000Kg，停站数 6 站，提升高度 20.10m，底坑深度为 1.40m）。
2. 本工程电梯根据厂家提供图纸设计。
3. 电梯井道、基坑深度及机房尺寸等详建施图，电梯井道壁应垂直，尺寸只允许正偏差 30mm，井道与机房预埋件、预留洞吊钩位置必须与电梯厂家提供的技术资料核对无误后方可施工。
4. 倘若建设单位选择的电梯型号与设计不符，应及时通知设计单位，并注意满足原设计之土建条件。
5. 本工程各层电梯门均为甲级防火门。

十. 其它

1. 施工图中的平、立、剖面图及节点详图等使用时应以所注尺寸为准，不能直接以图纸比例量度测算。
2. 除特殊注明外，门坎为120mm或不做门坎，门靠墙，柱边安装。
3. 本工程其它设备专业预埋件、预留孔洞位置、尺寸，详见各专业有关图纸；施工单位需事先深入理解图纸，做好各专业的配合、交接、预留预埋工作，如发现管网、孔洞相矛盾，应立即通知建设单位和设计单位，协商调整后再继续施工。
4. 本工程所采用的建筑制品及建筑材料应有国家或地方有关部门颁发的生产许可证及质量检验证明，材料的品种、规格、性能应符合国家强制性质量标准。装修材料的材质、质感、色彩等应与设计人员协商决定。
5. 图纸或说明中未尽详处，须严格执行国家有关规范、规定，确须设计单位明确时，要及时通知设计单位补充图纸文件。
6. 凡套用标准图集，选用产品均应按被套用图集和被选用产品技术要求配合施工，凡涉及现行施工及验收规范规定的产品及技术要求均应严格执行。
7. 本工程所选产品均应采用经过有效检验的合格产品，并应符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325—2010（2013年版）的规定和要求。
8. 未尽事宜参照国家现行有关规范、规定和规程。

室内装修表

部 位	楼 地 面	墙 裙	内 墙 面	顶 棚	备 注
房 间 名 称					
电梯间	混凝土密封固化面层, 参 13CJ39 楼 A1/地A1	1200 高水泥砂浆墙裙: 8 厚1:2.5 水泥砂浆面层, 12 厚1:3 水泥砂浆打底	水泥漆内墙面做法参国标 11930 13/236 a.乳白色水泥漆涂料面层 b.2 厚面层耐水腻子分遍刮平 c.9 厚1:0.5:3 水泥 石灰膏砂浆分遍抹平 d.刷素水泥浆一道(内掺建筑胶)	底板抹灰刮腻子顶棚做法参国标 11930 2/253	装修做法可根据建设单位 需要调整

门窗表

[illegible]

Technical drawing of a three-panel door. The overall height is 1500. The overall width is 2080, divided into three panels of 690, 700, and 690. Each panel contains a handle. The drawing is a line drawing with dimensions.

C2115窗小样

福建省唯冠 工程设计有限公司 建筑工程甲级 证号: A235001314 地址: 连城县冠峰镇李兴路18号 电话: 0597-8922541			
图纸专用章			
注册建筑师执业章			
注册结构师执业章			
备注: 本图纸版权属本公司所有, 未经本公司负责人书面同意, 任何人不得擅自复制或复用。本图未经设计院签字, 盖章无效。			
施工图审查单位:			
施工图审查合格书编号:			
工程名称: 连城县冠峰小区商住楼C栋2单元 新增电梯工程			
建设单位: 连城县冠峰小区商住楼C栋2单元业主			
审 定	李运春	李运春	
审 核	李运春		
专业负责人	杨诗骞	杨诗骞	
工程负责人	杨诗骞		
校 对	陈彦杉	陈彦杉	
设 计	杨能豪		
制 图	杨能豪	杨能豪	
图名: 建筑设计说明			
工程编号	JZ2026006(C)		
图 别	建筑	日 期	2026.05
图 号	共 13 张 第 01 张		

总平面图



福建省唯冠
工程设计有限公司
建筑工程甲级
证号: A235001314
地址: 连城县莲峰镇李兴路18号
电话: 0597-8922541

图纸专用章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

备注:
本图纸版权属本公司所有,未经本公司负责人书面同意,任何人不得擅自复制或复用。
本图未经设计院签字,盖章无效。

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

工程名称：
连城县冠锦小区商住楼C栋2单元
新增电梯工程

建设单位：
连城县冠锦小区商住楼C栋2单元业主

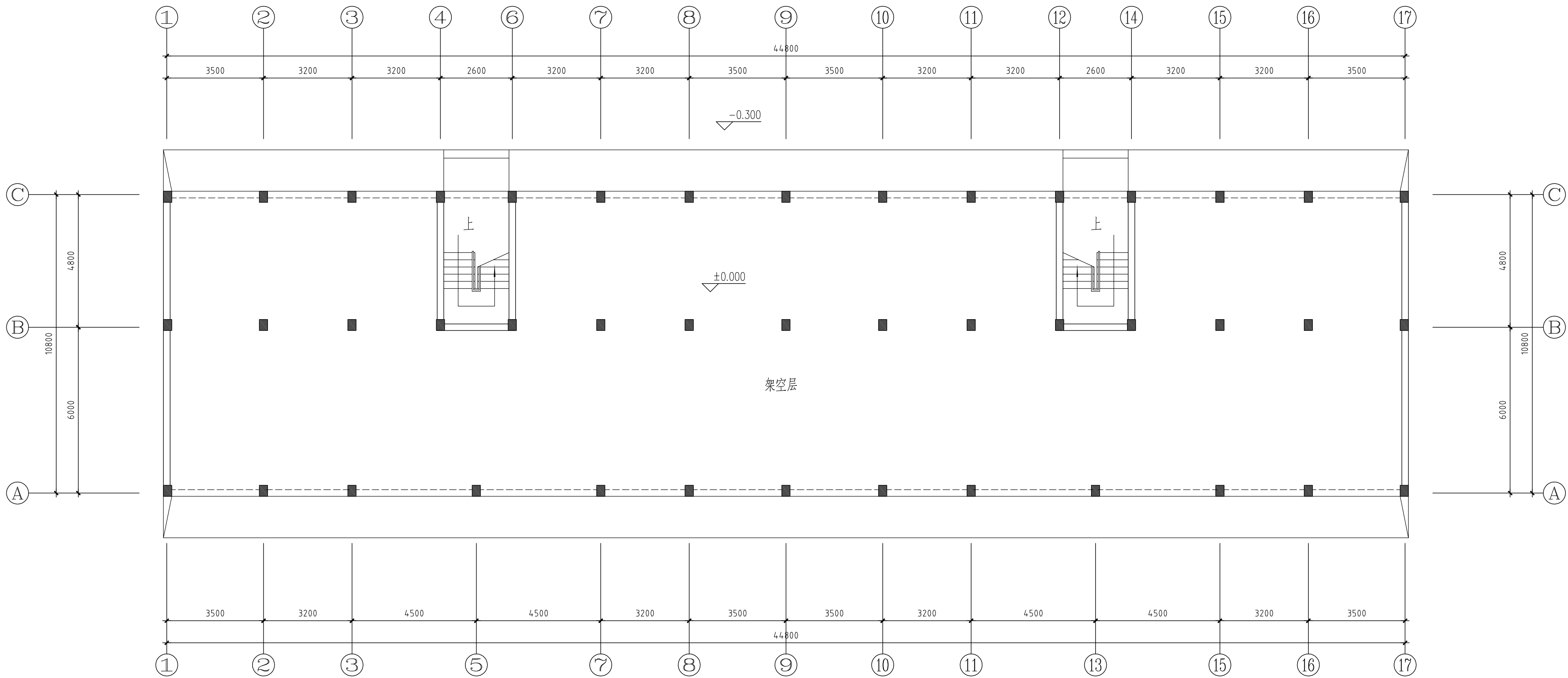
审 定	李运春	李运春
审 核	李运春	
专业负责人	杨诗骞	杨诗骞
工程负责人	杨诗骞	
校 对	陈彦杉	陈彦杉
设 计	杨能豪	杨能豪
制 图	杨能豪	

图名:

总平面图

工程编号	JZ2026006(C)		
图 别	建施	日 期	2026.05
图 号	02	共 13 张	第 02 张

专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
结构	陈彦彬		电气	江建豪	
暖通	陈彦彬		给排水		
专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
结构	陈彦彬		电气	江建豪	
暖通	陈彦彬		给排水		



原设计一层平面图 1:100

福建省唯冠
工程设计有限公司
建筑工程甲级
证号: A235001314
地址: 连城县冠峰镇李兴路18号
电话: 0597-8922541

图纸专用章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

备注:
本图纸版权属本公司所有,未经本公司负责人书面同意,任何人不得擅自复制或复用。
本图未经设计院签字,盖章无效。

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

工程名称:
连城县冠峰小区商住楼C栋2单元
新增电梯工程

建设单位:
连城县冠峰小区商住楼C栋2单元业主

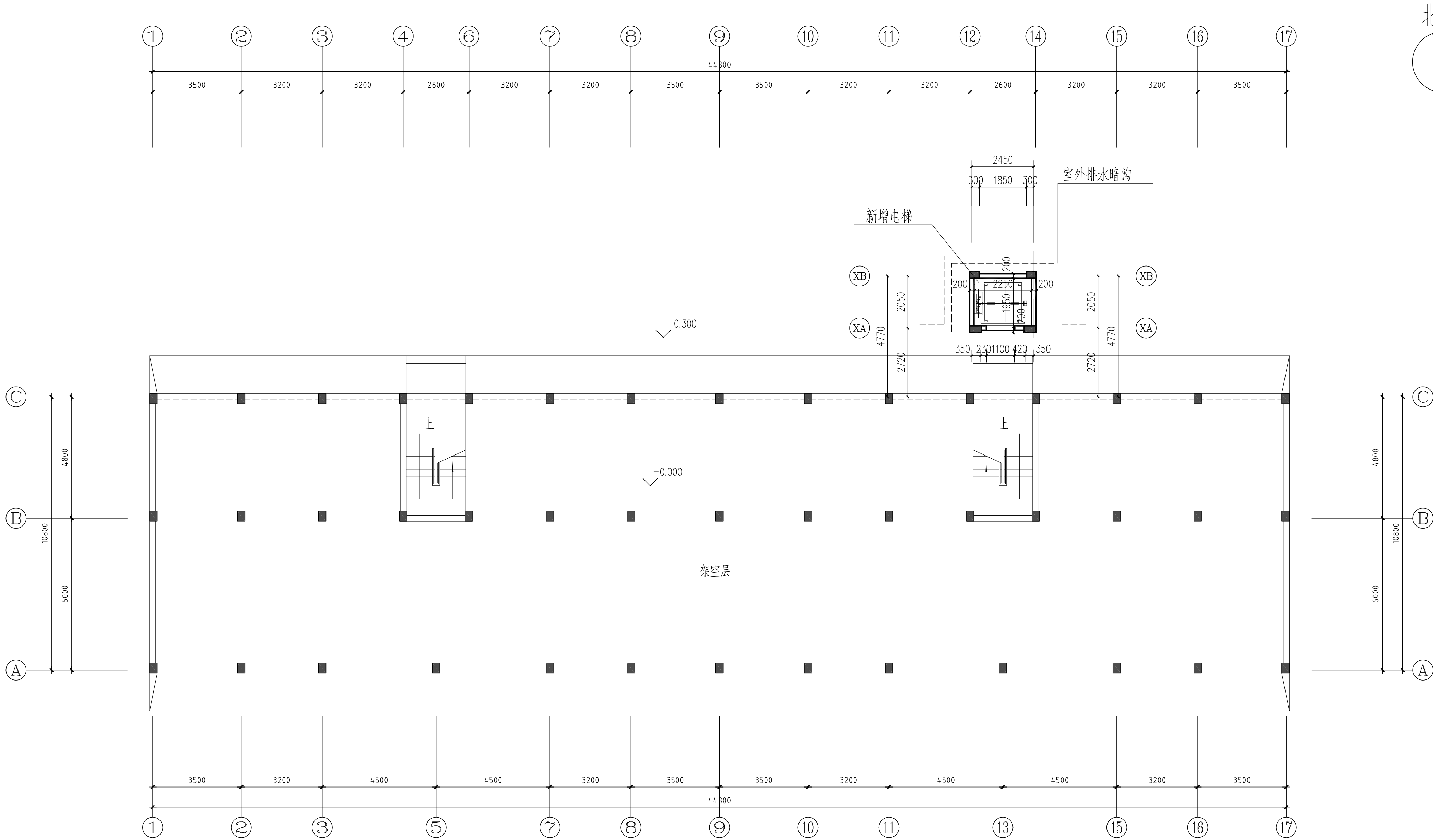
审	定	李运春	李运春
审	核	李运春	
专业负责人	杨诗睿	杨诗睿	
工程负责人	杨诗睿		
校	对	陈彦彬	陈彦彬
设	计	杨能豪	
制	图	杨能豪	

图名:

原设计一层平面图

工程编号	JZ2026006(C)		
图 别	建施	日 期	2026.0
图 号		共 13 张	第 03 张

专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑	陈彦彬		电气		
结构	陈彦彬				



加电梯后一层平面图 1:100

- 注: 1、本层建筑面积为 6.14 m²
本栋建筑面积为 61.84m²
2、门洞尺寸为 1100x2200
3、现场已建建筑尺寸与图纸上不同时应及时通知设计单位
4、施工前应 与电梯厂商详细核对图纸

福建省唯冠
工程设计有限公司
建筑工程甲级
证号: A235001314
地址: 连城县冠峰镇李兴路 18号
电话: 0597-8922541

图纸专用章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

备注:
本图纸版权属本公司所有, 未经本公司负责人书面同意, 任何人不得擅自复制或复用。
本图未经设计院签字, 盖章无效。

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

工程名称:
连城县冠锦小区商住楼C栋2单元
新增电梯工程

建设单位:
连城县冠锦小区商住楼C栋2单元业主

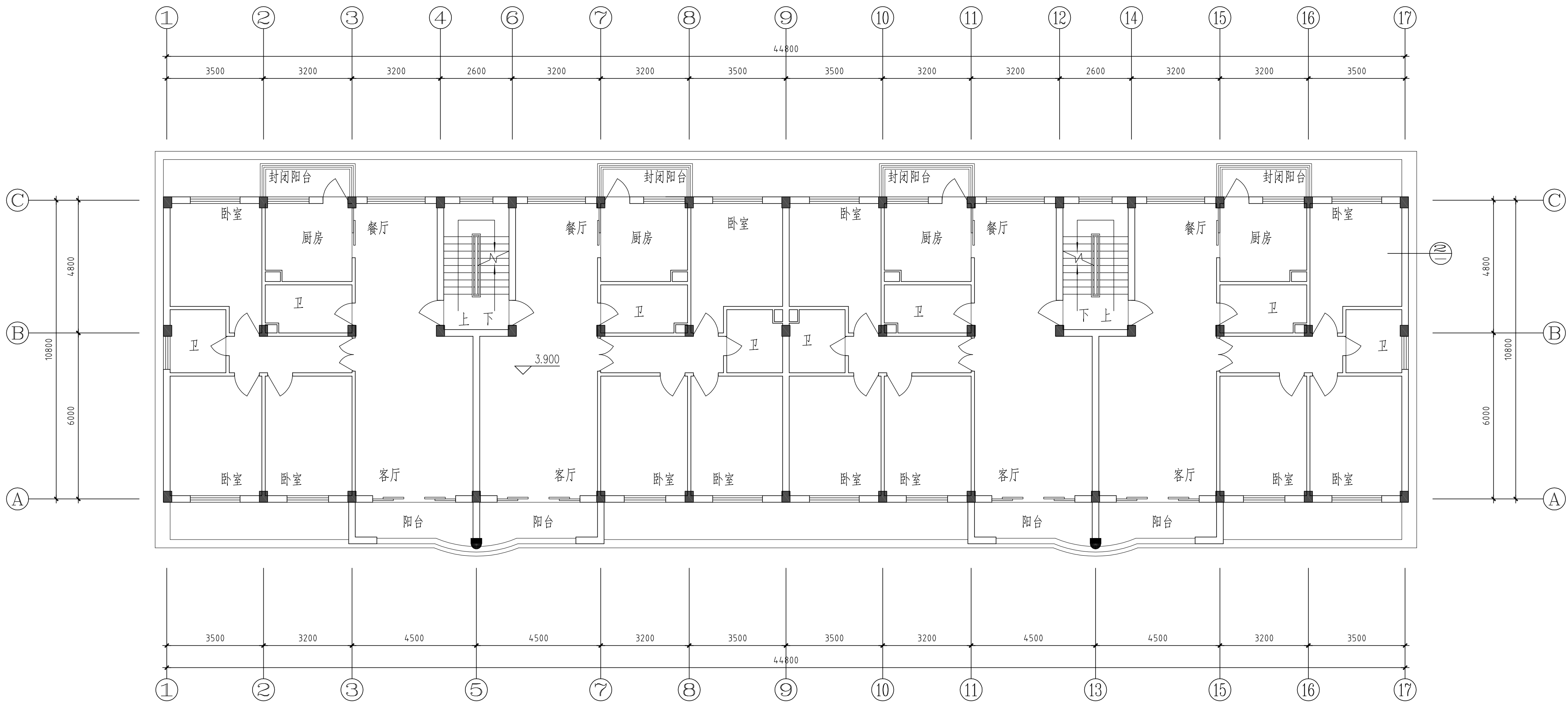
审 定	李运春	李运春
审 核	李运春	
专业负责人	杨诗馨	杨诗馨
工程负责人	杨诗馨	
校 对	陈彦彬	陈彦彬
设 计	杨能豪	
制 图	杨能豪	杨能豪

图名:

加电梯后一层平面图

工程编号	JZ2026006(C)
图 别	建 施
图 号	共 13 张 第 04 张

专业	姓名	日期
建筑	陈彦彬	
结构	陈彦彬	
专业	姓名	日期
暖通		
电气		
给排水		
专业	姓名	日期
其他		



原设计二层平面图 1:100

福建省唯冠
工程设计有限公司
建筑工程甲级
证号: A235001314
地址: 连城县冠峰镇李兴路18号
电话: 0597-8922541

图纸专用章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

备注:
本图纸版权属本公司所有,未经本公司负责人书面同意,任何人不得擅自复制或复用。
本图未经设计院签字,盖章无效。

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

工程名称:
连城县冠锦小区商住楼C栋2单元
新增电梯工程

建设单位:
连城县冠锦小区商住楼C栋2单元业主

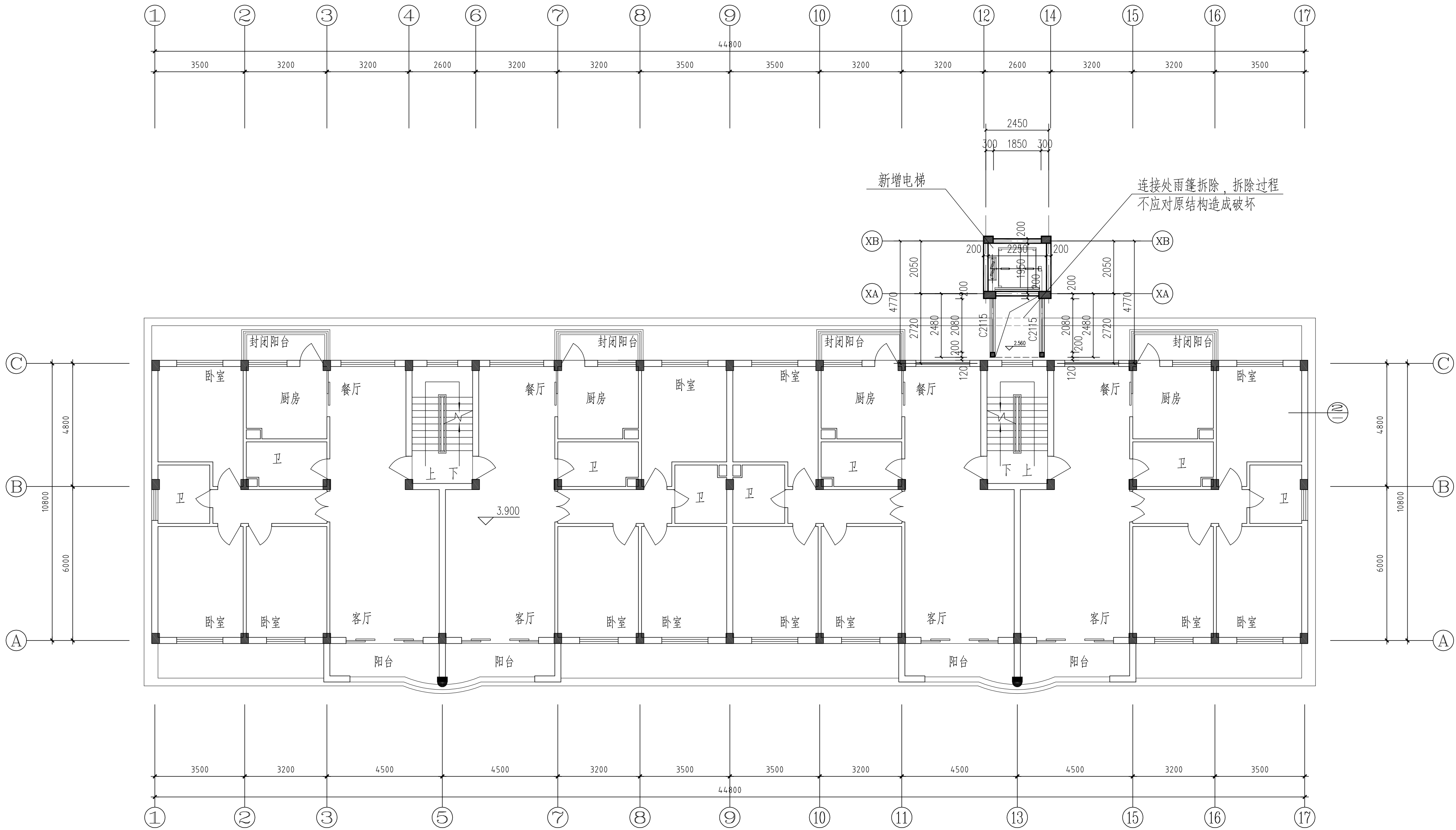
审 定	李运春	李运春
审 核	李运春	
专业负责人	杨诗馨	杨诗馨
工程负责人	杨诗馨	
校 对	陈彦彬	陈彦彬
设 计	杨能豪	
制 图	杨能豪	杨能豪

图名:

原设计二层平面图

工程编号	JZ2026006(C)
图 别	建 施
图 号	共 13 张 第 05 张

专业名称	建筑
专业名称	结构
专业名称	给排水
专业名称	电气
专业名称	暖通
专业名称	其他



加电梯后二层平面图 1:100

- 注: 1、本层建筑面积为11.14m²
2、门洞尺寸为1100x2200
3、现场已建建筑尺寸与图纸上不同时应及时通知设计单位

福建省唯冠
工程设计有限公司
建筑工程甲级
证号: A235001314
地址: 连城县冠峰镇李兴路18号
电话: 0597-8922541

图纸专用章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

备注:
本图纸版权属本公司所有, 未经本公司负责人书面同意, 任何人不得擅自复制或复用。
本图未经设计院签字, 盖章无效。

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

工程名称:
连城县冠峰小区商住楼C栋2单元
新增电梯工程

建设单位:
连城县冠峰小区商住楼C栋2单元业主

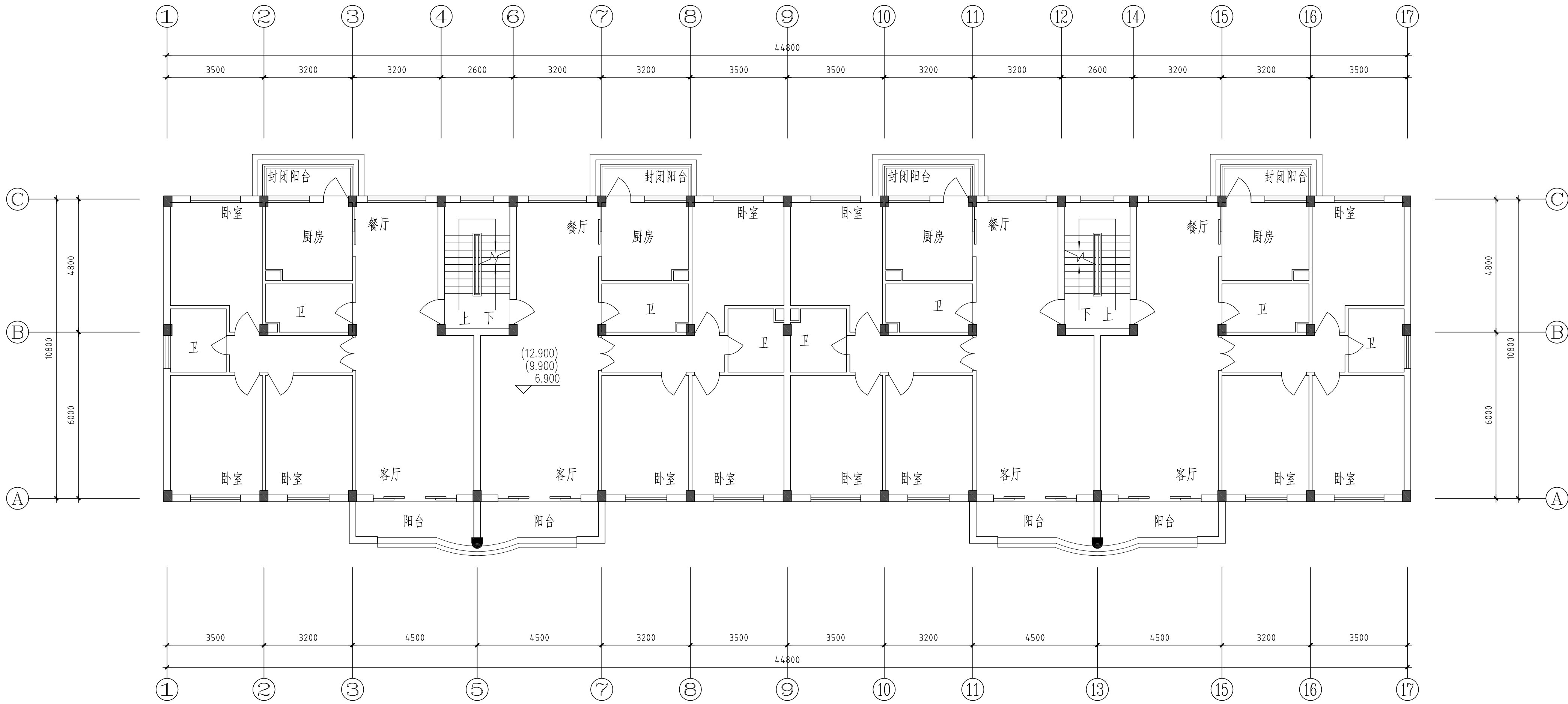
审 定	李运春	李运春
审 核	李运春	
专业负责人	杨诗馨	杨诗馨
工程负责人	杨诗馨	
校 对	陈彦杉	陈彦杉
设 计	杨能豪	
制 图	杨能豪	杨能豪

图名:

加电梯后二层平面图

工程编号	JZ2026006(C)
图 别	建 施
图 号	共 13 张 第 06 张

专业名称	建筑
专业名称	结构
专业名称	给排水
专业名称	暖通
专业名称	电气
专业名称	其他



原设计三~五层平面图 1:100

福建省唯冠
工程设计有限公司
建筑工程甲级
证号: A235001314
地址: 连城县冠峰镇李兴路18号
电话: 0597-8922541

图纸专用章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

备注:
本图纸版权属本公司所有,未经本公司负责人书面同意,任何人不得擅自复制或复用。
本图未经设计院签字,盖章无效。

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

工程名称:
连城县冠锦小区商住楼C栋2单元
新增电梯工程

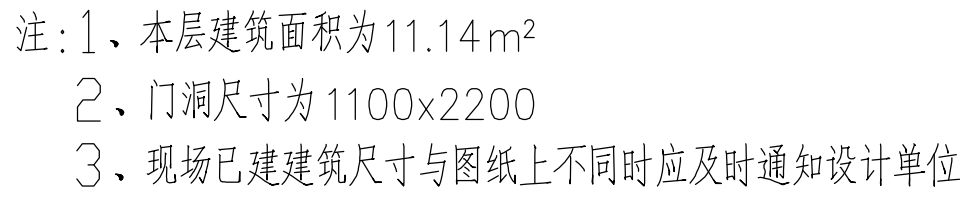
建设单位:
连城县冠锦小区商住楼C栋2单元业主

审 定	李运春	李运春
审 核	李运春	李运春
专业负责人	杨诗馨	杨诗馨
工程负责人	杨诗馨	杨诗馨
校 对	陈彦杉	陈彦杉
设 计	杨能豪	杨能豪
制 图	杨能豪	杨能豪

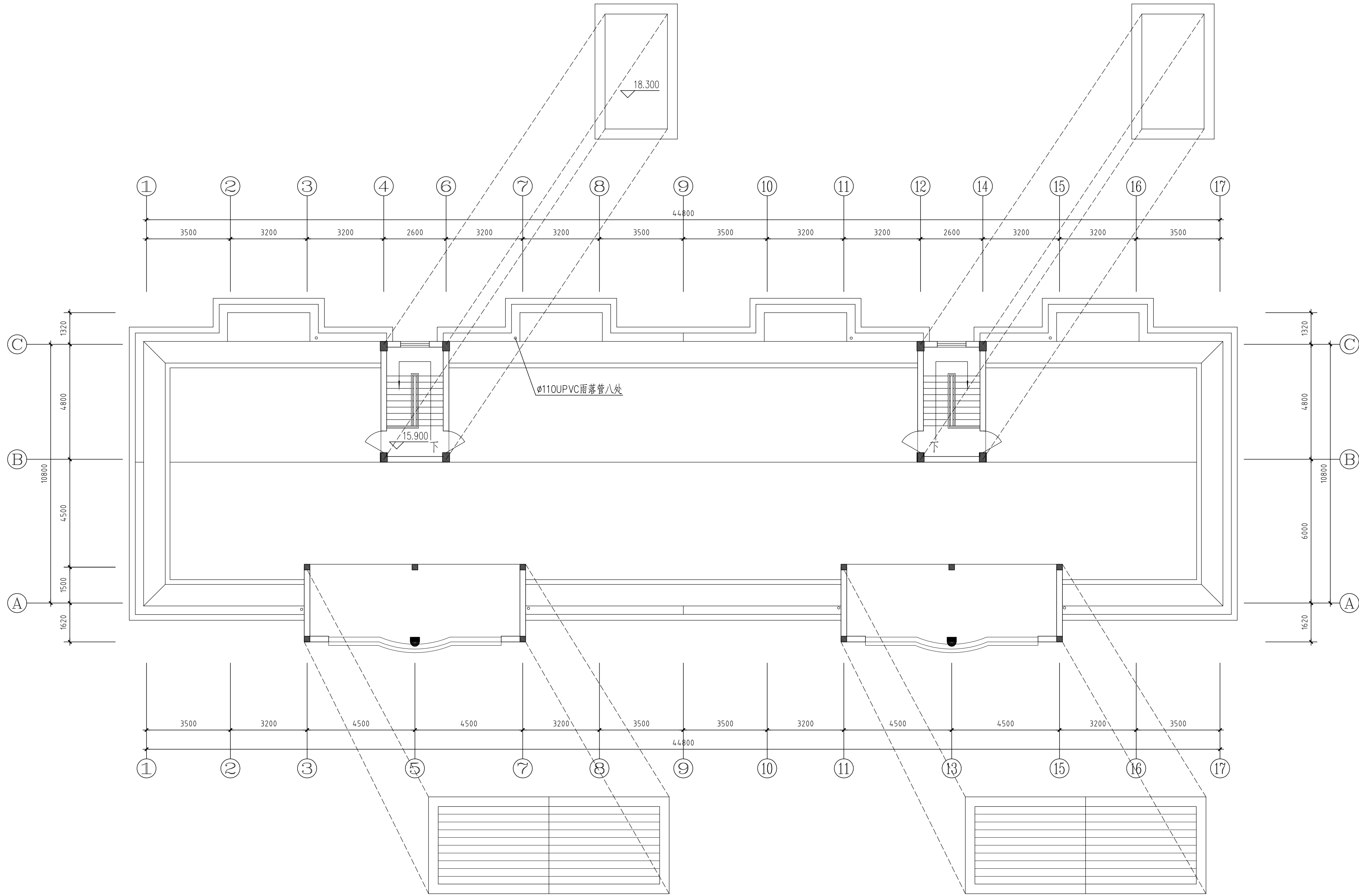
图名:

原设计三~六层平面图

工程编号	JZ2026006(C)
图 别	建 施
图 号	共 13 张 第 07 张

[illegible]

专业	姓名	日期	姓名	日期	姓名	日期
建筑	陈彦杉		陈彦杉		陈彦杉	
结构						
暖通						
电气						
给排水						
其他						



原设计五层屋顶平面图 1:100

福建省唯冠
工程设计有限公司
建筑工程甲级
证号: A235001314
地址: 连城县冠峰镇李兴路18号
电话: 0597-8922541

图纸专用章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

备注:
本图纸版权属本公司所有,未经本公司负责人书面同意,任何人不得擅自复制或复用。
本图未经设计院签字,盖章无效。

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

工程名称:
连城县冠锦小区商住楼C栋2单元
新增电梯工程

建设单位:
连城县冠锦小区商住楼C栋2单元业主

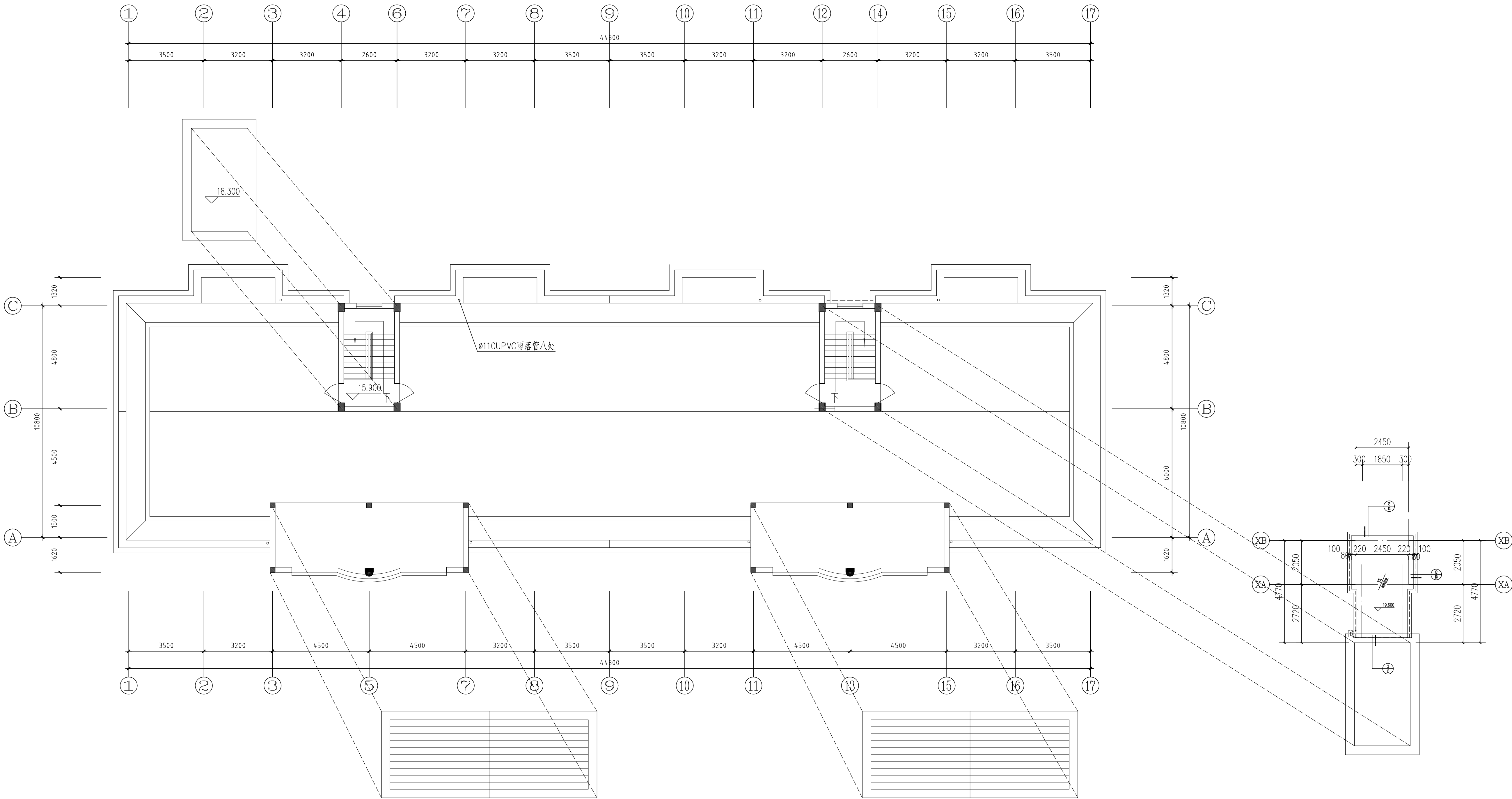
审 定	李运春	李运春
审 核	李运春	李运春
专业负责人	杨诗璐	杨诗璐
工程负责人	杨诗璐	杨诗璐
校 对	陈彦杉	陈彦杉
设 计	杨能豪	杨能豪
制 图	杨能豪	杨能豪

图名:

原设计五层屋顶平面图

工程编号	JZ2026006(C)
图 别	建施
图 号	共 13 张 第 09 张

专业	姓名	日期	专业	姓名	日期
建筑	陈彦杉		电气		
结构	陈彦杉				



梯顶平面图 1:100

注: 1、现场已建建筑尺寸与图纸上不同时应及时通知设计单位

福建省唯冠
工程设计有限公司
建筑工程甲级
证号: A235001314
地址: 连城县冠峰镇李兴路18号
电话: 0597-8922541

图纸专用章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

备注:
本图纸版权归本公司所有, 未经本公司负责人书面同意, 任何人不得擅自复制或复用。
本图未经设计院签字, 盖章无效。

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

工程名称:
连城县冠峰小区商住楼C栋2单元
新增电梯工程

建设单位:
连城县冠峰小区商住楼C栋2单元业主

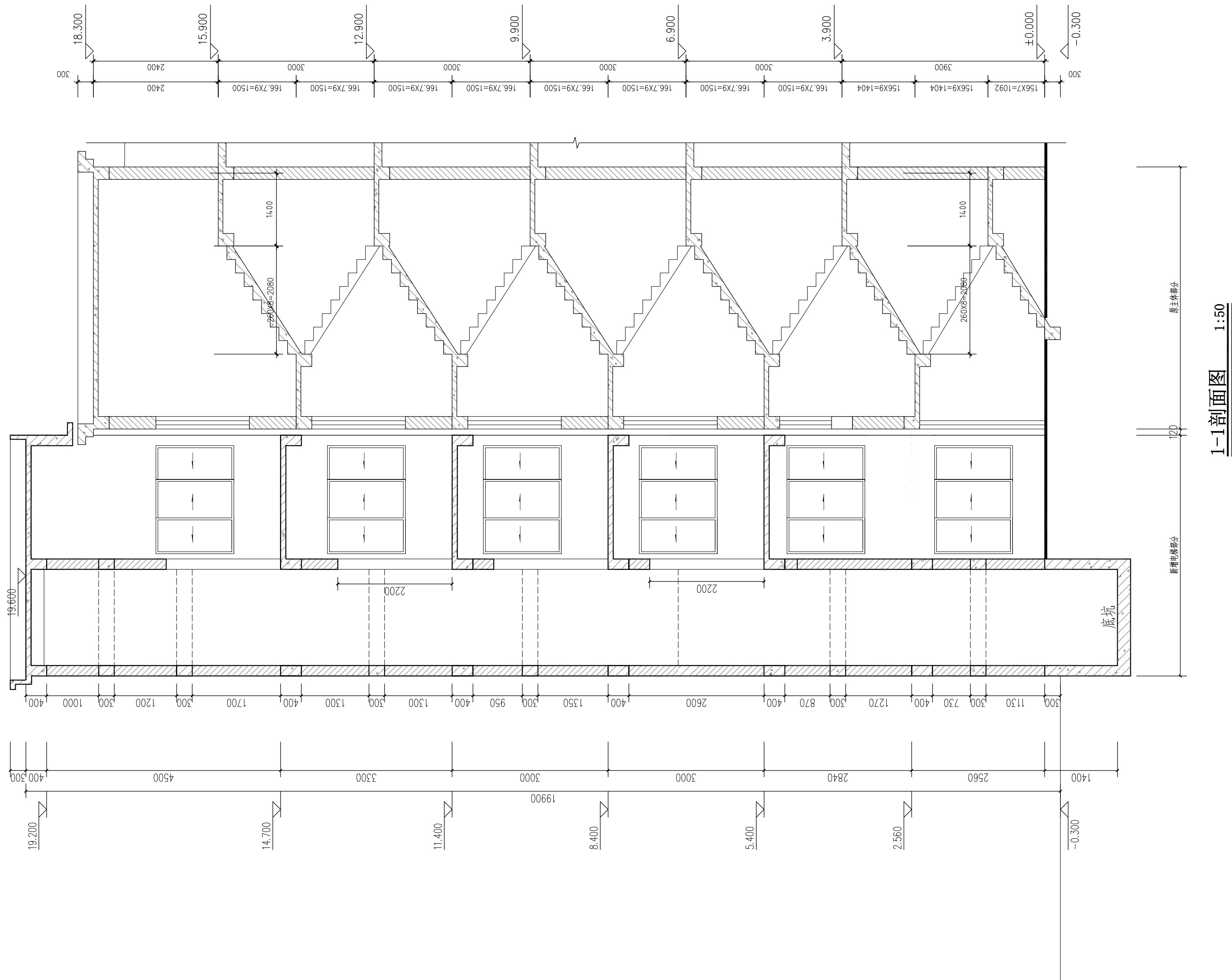
审 定	李运春	李运春
审 核	李运春	李运春
专业负责人	杨诗睿	杨诗睿
工程负责人	杨诗睿	杨诗睿
校 对	陈彦杉	陈彦杉
设 计	杨能豪	杨能豪
制 图	杨能豪	杨能豪

图名:

梯顶平面图

工程编号	JZ2026006(C)
图 别	建 施
图 号	日 期 2026.05 共 13 张 第 10 张

名	水	名	名	口	據
影	影	影	影	影	影
影	影	影	影	影	影



**福建省唯冠
工程设计有限公司**
建筑工程甲级
证号: A235001314
地址: 连城县莲峰镇李兴路 18 号
电话: 0597-8922541

图纸专用章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

备注：
本图纸版权属本公司所有，未经本公司负责人书面同意，任何人不得擅自复制或复用。
本图未经设计院签字，盖章无效。

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

工程名称：
连城县冠锦小区商住楼C栋2单元
新增电梯工程

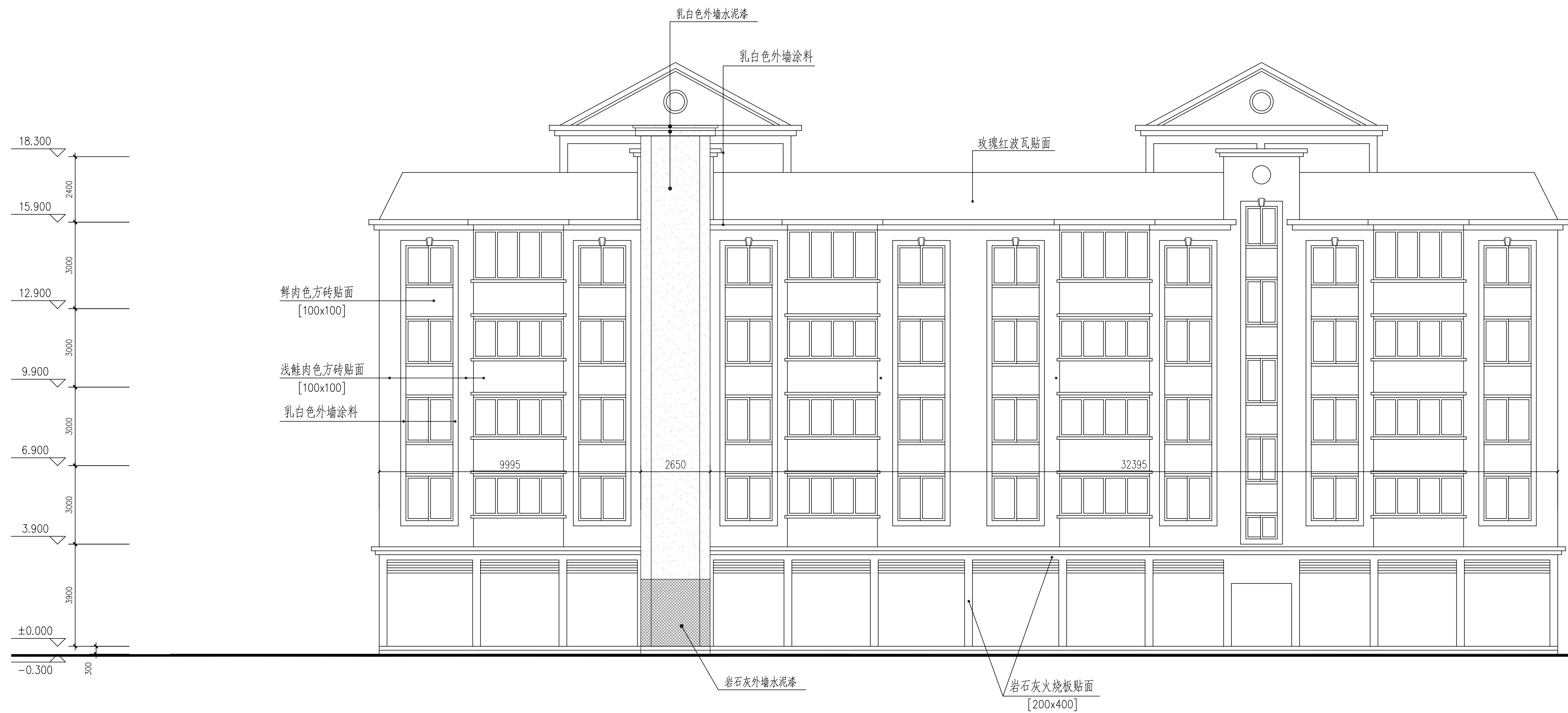
建设单位：
连城县冠锦小区商住楼C栋2单元业主

审 定	李运春	李运春
审 核	李运春	
专业负责人	杨诗骞	杨诗骞
工程负责人	杨诗骞	
校 对	陈彦杉	陈彦杉
设 计	杨能豪	杨能豪
制 图	杨能豪	

图名:

1-1剖面图

工程编号	JZ2026006(C)		
图 别	建施	日 期	2026.0
图 号		共 13 张	第 11 张



北立面图 1:100

福建省唯冠
工程设计有限公司
建筑工程甲级

证号: A235001314

地址：连城县莲峰镇李兴路18号

电话: 0597-8922541

图纸专用章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

备注：
本图纸版权属本公司所有，未经本公司负责人书面同意，任何人不得擅自复制或复用。
本图未经设计院签字，盖章无效。

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

工程名称：
连城县冠锦小区商住楼C栋2单元
新增电梯工程

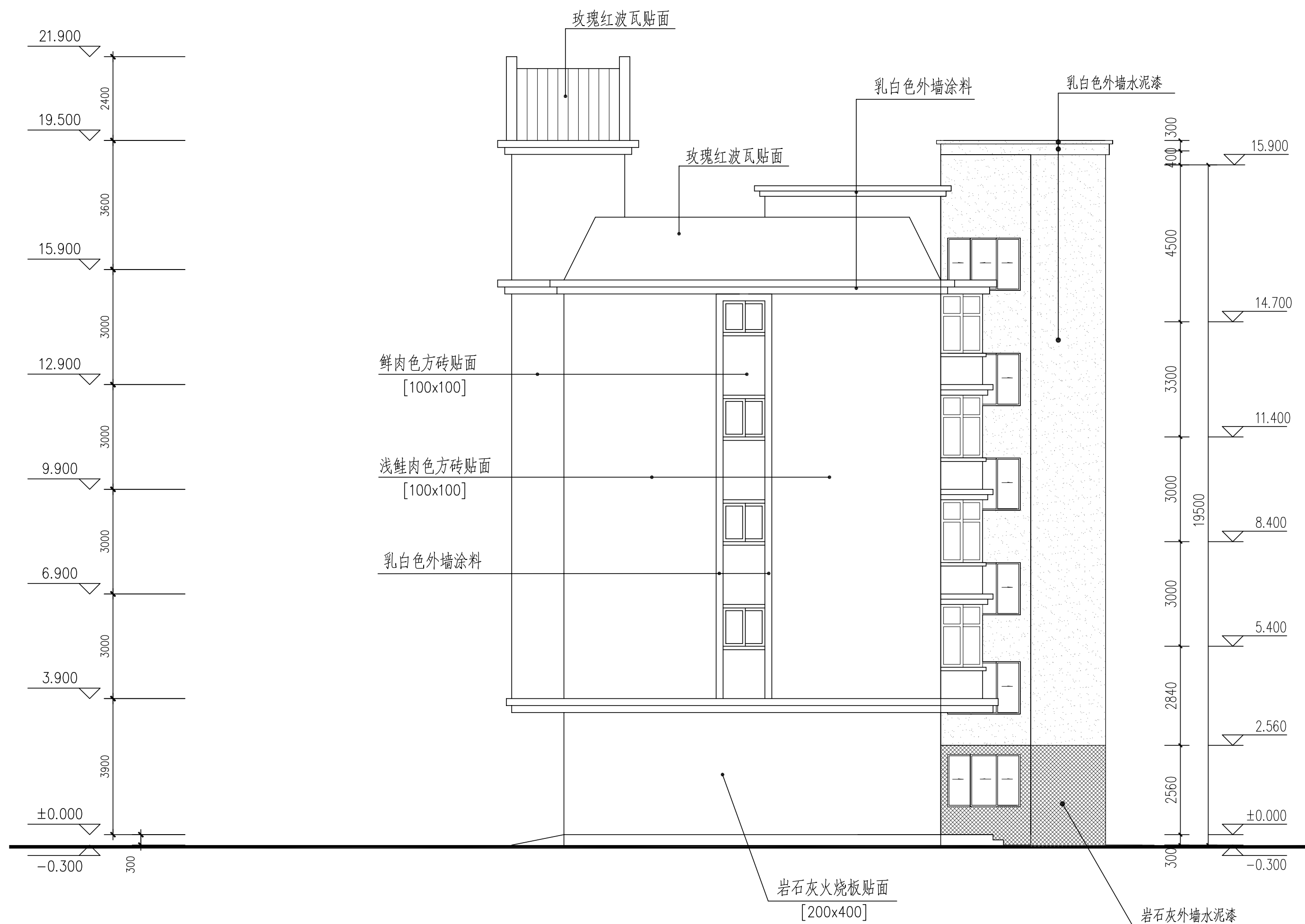
建设单位：
连城县冠锦小区商住楼C栋2单元业主

审 定	李运春	李运春
审 核	李运春	
专业负责人	杨诗筹	杨诗筹
工程负责人	杨诗筹	
校 对	陈彦杉	陈彦杉
设 计	杨能豪	杨能豪
制 图	杨能豪	

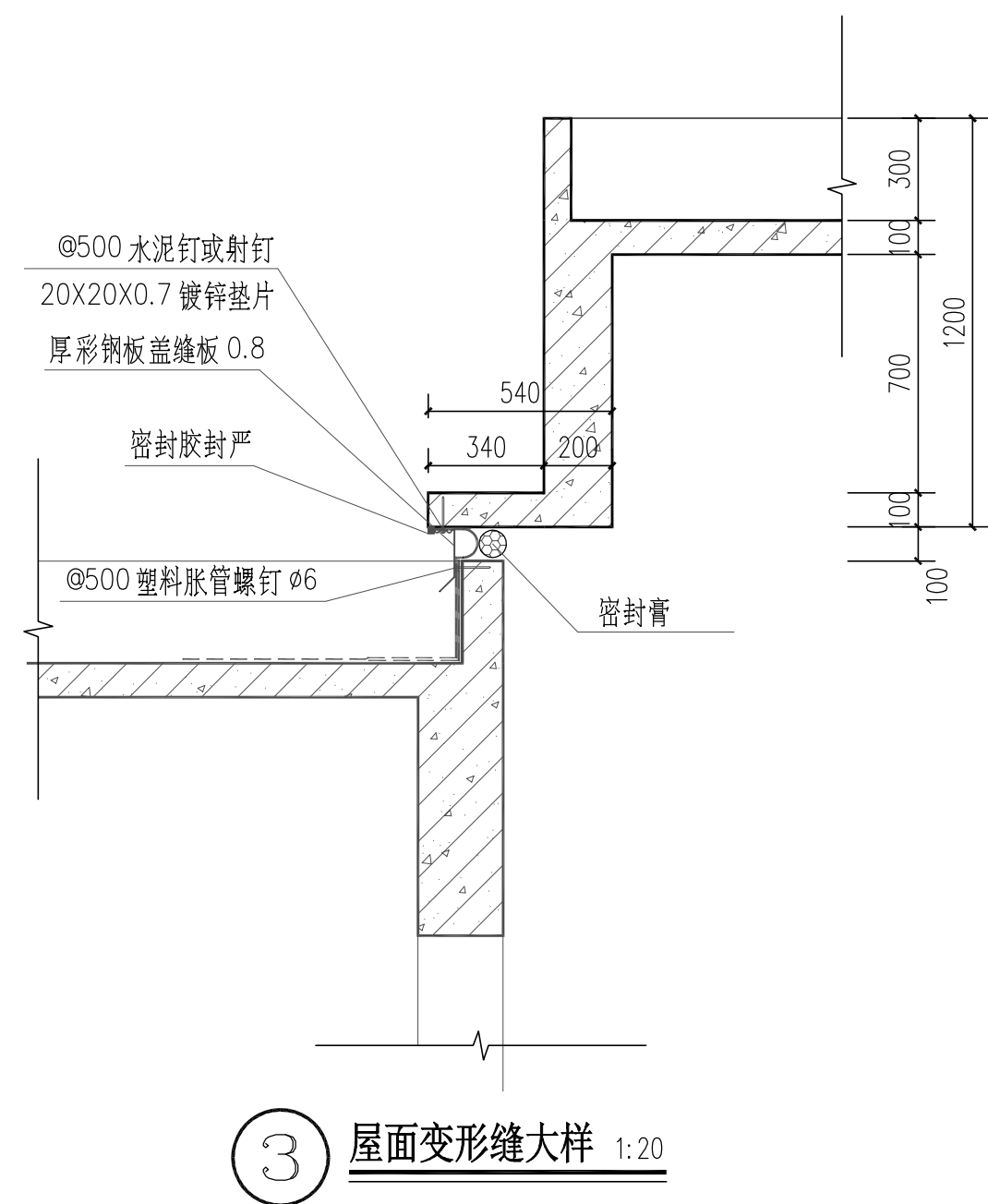
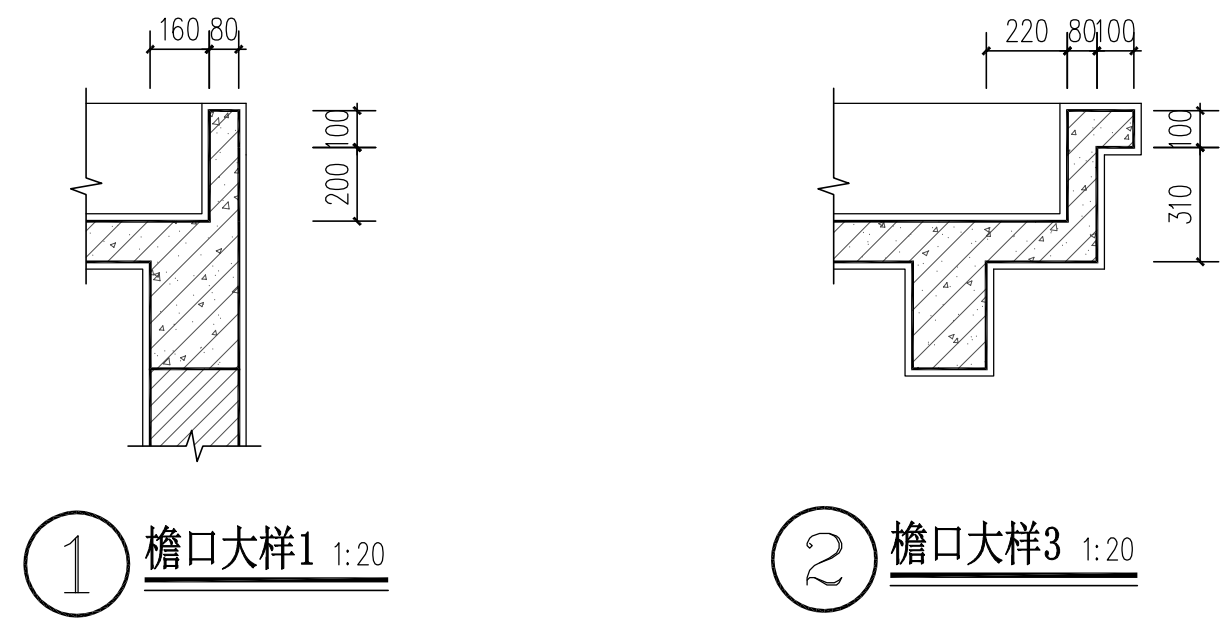
图名:

北立面图

工程编号	JZ2026006(C)		
图 别	建施	日 期	2026.0
图 号		共 13 张	第 12 张



东立面图 1:100



③ 屋面变形缝大样 1:20

福建省唯冠
工程设计有限公司
建筑工程甲级
证号: A235001314
地址: 连城县莲峰镇李兴路18号
电话: 0597-8922541

图纸专用章

注册建筑师执业章

注册结构师执业章

备注：
本图纸版权属本公司所有，未经本公司负责人书面同意，任何人不得擅自复制或复用。
本图未经设计院签字，盖章无效。

施工图审查单位:

施工图审查合格书编号:

工程名称：
连城县冠锦小区商住楼C栋2单元
新增电梯工程

建设单位：
连城县冠锦小区商住楼C栋2单元业主

审 定	李运春	李运春
审 核	李运春	
专业负责人	杨涛霁	杨涛霁
工程负责人	杨涛霁	
校 对	陈彦彬	陈彦彬
设 计	杨能豪	杨能豪
制 图	杨能豪	

图名:

东立面图
大样图

工程编号	JZ2026006(C)		
图 别	建 施	日 期	2026.0
图 号		共 13 张	第 13 张