


# 图 纸 目 录

第 1 页 共 1 页

 <b>湖州市规划设计研究院</b> <small>工程设计等级证书: 建筑行业(建筑工程)甲级A133001963 市政行业(排水、给水、道路、桥梁工程)专业乙级A233001960 风景园林设计专项乙级A233001960 人防乙级Z1120161170003 公路行业(公路)专业丙级A233001960</small>	建设单位	湖州星宇投资管理有限公司			工程编号
	工程名称	南浔中心城区老旧小区改造项目III标段江南社区标段			
	项 目	#楼屋面维修			日期 2021.7
序号	图别图号	图 纸 名 称	图幅	当前版次	已废止版次
1	建施-01	建筑维修设计说明	A2	第一版	
2	建施-02	二层(二层店面)屋面平面图	A1	第一版	
3	建施-03	六层屋面平面图 节点详图	A1	第一版	

项目负责人:

工种负责:

设计:

# 建筑维修设计说明

## 一. 设计依据:

- 《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)
- 《建筑设计防火规范》(GB50016-2014) (2018年版)
- 《屋面工程技术规范》GB 50345-2012
- 《湖州市房屋建筑工程质量通病防治规定》(湖建发〔2020〕3号)
- 《硬泡聚氨酯保温防水工程技术规范》(GB50404-2007)
- 国家现行有关规范及工程建设标准强制性条文
- 湖市经信发〔2011〕36号(砂浆拌制要求)
- 其他现行的国家及地方有关建筑设计规范、规程和规定
- 建设单位提供的设计要求及相关批准文件

## 二. 工程概况

- 本项目为南浔中心城区老旧小区改造项目III标段江南社区标段 #楼屋面维修

### 2. 原有建筑物概况:

结构形式: 混合结构	耐火等级: 原有建筑耐火等级
建筑层数: 6层	屋面防水等级: 原建筑设计屋面防水等级
	建筑使用年限: 原建筑设计剩余使用年限

### 3. 主要改造内容:

- \* 屋面渗漏维修

## 三. 屋面维修工程做法:

- 屋面防水维修做法一: (二层、四层、六层大面积平屋面)  
(自上而下)
  - \* 40厚C25防水细石混凝土随捣随抹(内掺5%防水剂,  $\phi 6@200$ 双向网筋)
  - \* 油毡一层隔离层
  - \* 40厚挤塑聚苯板
  - \* 1.5厚自粘聚合物改性沥青防水卷材(无胎)
  - \* 2厚非固化橡胶沥青防水涂料
  - \* 20厚1:3水泥砂浆找平, 内配抗裂钢丝网片 $\phi 0.9@12.7*12.7$ 热镀锌钢丝网
  - \* 喷涂40厚III型硬泡聚氨酯
  - \* 铲除原有屋面防水材料至找坡层, 垃圾清运, 无害化处理

- 屋面防水维修做法二: (各层混凝土天沟)  
(自上而下)
  - \* 屋面内沿沟增加一道1.5厚自粘聚合物改性沥青防水卷材(无胎、带铝箔)
  - \* 1.5厚自粘聚合物改性沥青防水卷材(无胎)
  - \* 2厚非固化橡胶沥青防水涂料
  - \* 喷涂III型硬泡聚氨酯1%找坡, 最薄处10厚
  - \* 铲除原有屋面防水材料至檐沟结构板, 垃圾清运, 无害化处理注: 喷涂型硬泡聚氨酯为保温一体化材料, 燃烧性能等级需达到B1级。

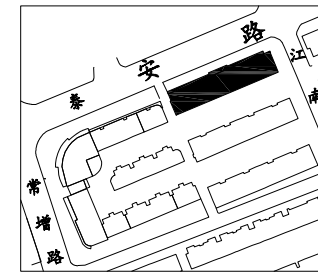
- 屋面防水维修做法三: (混凝土瓦小坡屋面)  
(自上而下)
  - 原有破损的屋面构件(包括梁、椽子、挂瓦条、望砖、望板、屋脊、伞边、沿口、风沿板)有拆除后按原类型更换
  - 原有屋面破损的防水层(如油毡), 按原材料相同类型整修或采用3厚自粘聚合物改性沥青防水卷材更换
  - 原有瓦片破损, 残缺的需更换。保留的瓦屋面需清除浮尘和污泥杂草注: 由于缺少原图纸, 经设计现场踏勘, 整修面积暂定90平米。

- 改造前应认真清理屋面原有杂物、垃圾、附生根系植物, 并对垃圾进行妥善的无害化处理。
- 大面积维修完成后, 除满足相关验收规范要求外, 应重点检查屋面的出水口与雨水管连接处, 必须将建筑垃圾清理干净, 并安装相配套的耐腐蚀和易维护的出水口篦子。
- 部分屋面金属栏杆需进行整修: 除锈后, 1道金属漆, 2遍黑色瓷漆。栏杆整修长度暂定27米。
- 如屋面有安全隐患建筑构件需维修更换或拆除。开展防水维修如需要对部分设备进行拆装, 应经现场管理人员确认后施工, 改造中破坏的区域在防水改造完成后重新恢复。

## 四. 建筑防火及其他安全注意事项

- 由于缺少原有图纸, 本次改造实施前, 应对建筑进行各项安全鉴定。在确认屋面渗漏问题非建筑结构安全问题引起后, 方可进行施工。
- 本项目仅对屋面进行维修, 不涉及原有建筑功能、结构及原有建筑的耐火等级、安全疏散出口等建筑防火设计内容的改动, 以及其他未明示的改动。
- 由于缺少原有图纸, 本设计中依据地形图及航拍资料进行设计, 在设计尺寸和标高上可能存在误差, 现场施工时可在监理单位的指导下进行适当微调。如发现有较大出入, 可由建设单位召集各方现场踏勘后会商确定。
- 屋面正在使用的设备(如太阳能热水器)原则上不进行移动。屋面新增构件每年正常的检查维护不少于一次, 重大灾害天气来临前需进行全面检修, 以确保使用过程安全。
- 改造过程中施工单位应妥善安排施工组织, 遵守相关施工安全规范、规程, 屋面严禁堆积大重量集中荷载。所有施工材料需达到国标要求, 凡图纸中未注明的事宜应按相关规范、规程执行。
- 项目实施时采用的材料燃烧性能除满足《建筑设计防火规范》(GB50016-2014(2018版))外, 部分楼道内材料还应满足《建筑内部装修设计防火规范》(GB50222-2017)的相关要求。

设计单位 ARCHITECT			
 <b>湖州市规划设计研究院</b> 工程设计等级证书: 建筑行业(建筑工程)甲级A133001963 市政行业(给水、排水、道路、桥梁工程)专业乙级A233001963 风景园林设计专项乙级A23301966 人防乙级2120161170003 公路行业(公路)专业丙级A23301966			
地址: 浙江省湖州市红庙路618号 邮编: 313000 TEL: 2053379 (建筑) 2211498 (市政) 2033369 (园林) E-mail: hzghy1983@sina.com FAX: 0572-2033540			
合作设计单位 CO-OPERATED WITH			
单位出图专用章	SEAL	出图负责人	
个人执业专用章		SEAL	
注: (未盖单位出图专用章图纸无效)			
	实名	签名	日期
审定			
审核			
项目负责			
专业负责			
校对			
设计			
制图			
会签栏 CONFIRMED BY			
建筑			
结构			
给排水			
电气			
暖通			
备注 (以高版次图纸为准, 被替换版次废止)			
版次			
被替换版次			
建设单位 CONSTRUCTION UNIT			
工程名称 南浔中心城区老旧小区改造项目III标段 江南社区标段		PROJECT	
项目		SUBJECT	
#楼屋面维修			
图名 DRAWING TITLE 建筑维修设计说明			
工程编号		日期	
图别	建施	图号	01



改造建筑区域位置

设计单位 ARCHITECT



湖州市规划设计研究院  
 工程规划许可证：浙规证字(2014)第0000000000号  
 资质证书等级：甲级  
 地址：浙江省湖州市太湖路618号 邮编：311000  
 电话：0572-203379(总机) 221149(内线) 2033249(内线)  
 传真：0572-2033540 E-mail: huzhou@huzhou.com  
 合作设计单位 CO-OPERATED WITH

单位出图专用章 SEAL 出图负责人

个人执业专用章 SEAL

变更说明：

注：(未盖单位出图专用章图纸无效)

审定	实名	签名	日期
审核			
项目负责			
专业负责			
校对			
设计			
制图			

备注  
(以高版本图纸为准，被替换版次废止)

版次	被替换版次

建设单位 CONSTRUCTION UNIT

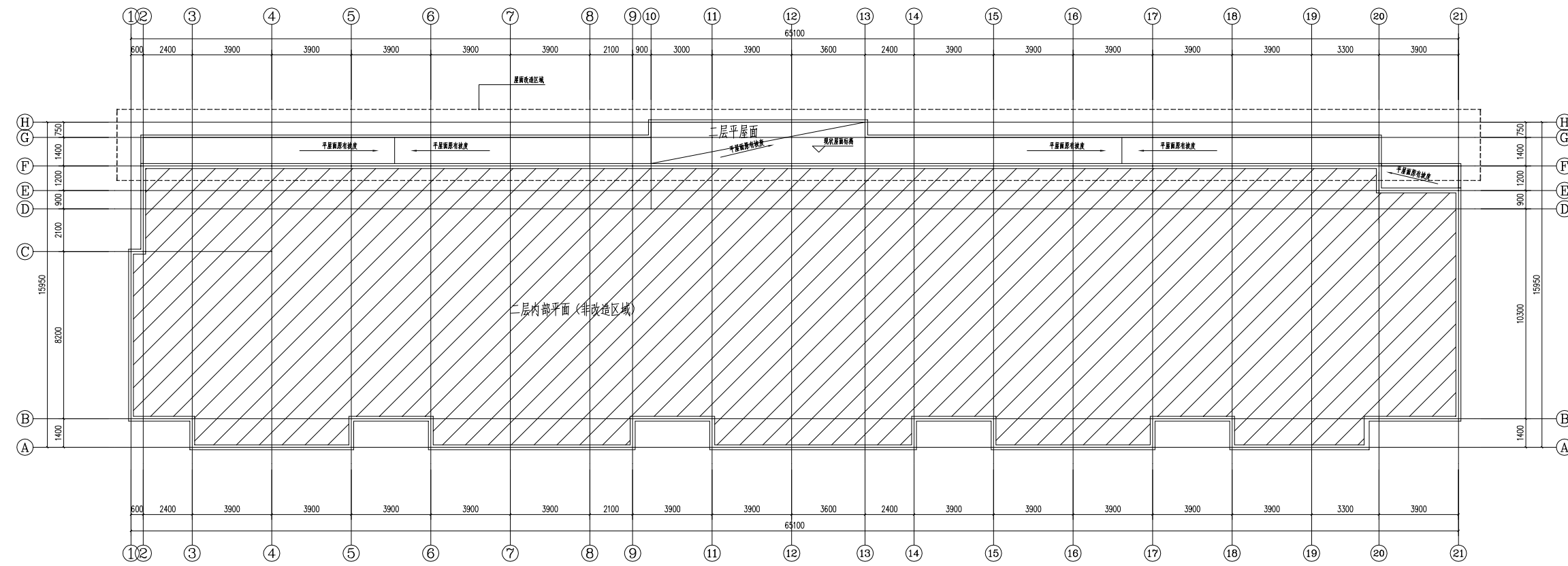
工程名称 PROJECT  
 南浔中心城区老旧小区改造项目III标段  
 江南社区标段

项目 SUBJECT  
 #楼 屋面维修

图名 DRAWING TITLE  
 二层(二层店面)屋面平面图

工程编号	日期

图别	图号
建筑	02



二层(二层店面)屋面平面图 1:100

变更说明:

注: (未盖单位出图专用章图纸无效)

审定	实名	签名	日期
审核			
项目负责			
专业负责			
校对			
设计			
制图			

备注  
(以高版本图纸为准, 被替换版次废止)

版次	被替换版次

建设单位 CONSTRUCTION UNIT

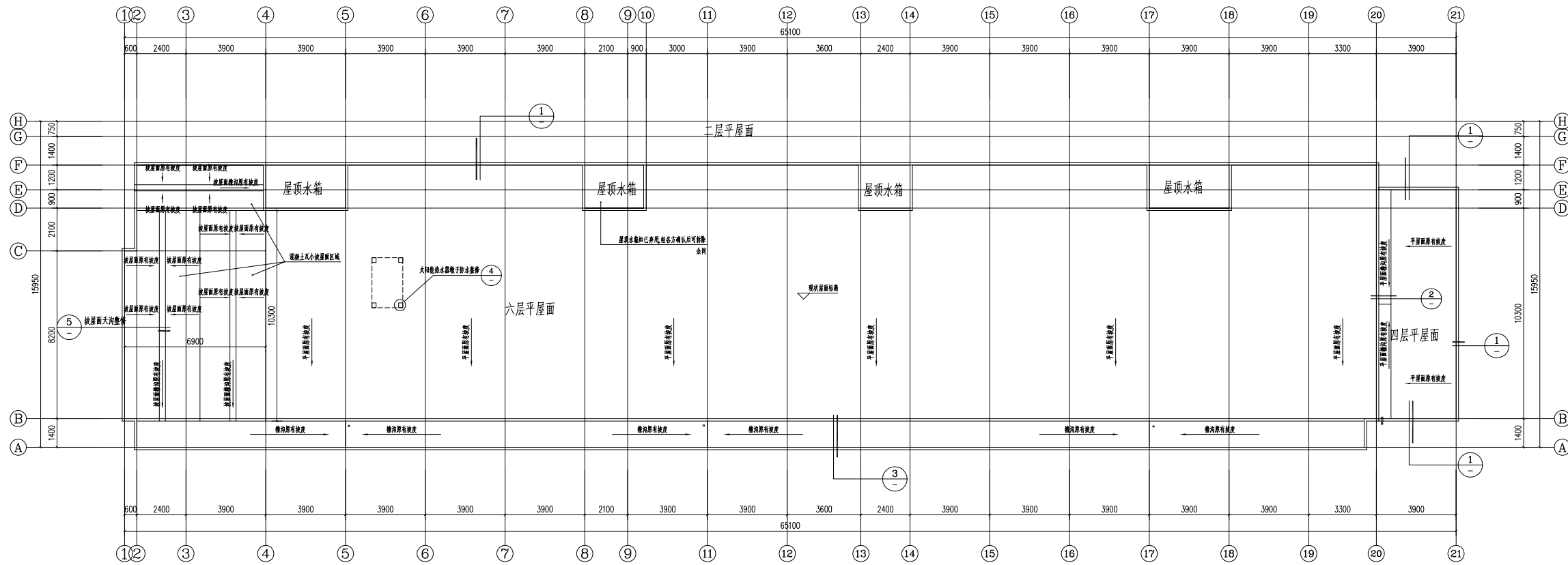
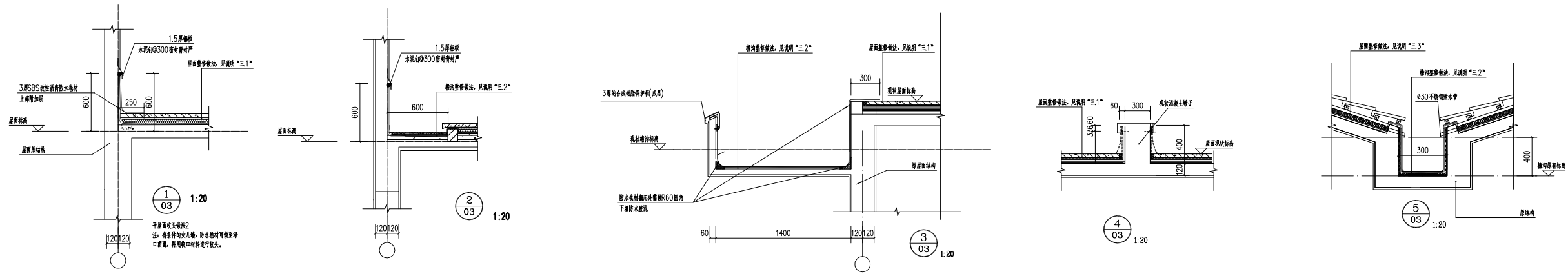
工程名称 PROJECT  
 南浔中心城区老旧小区改造项目III标段  
 江南社区标段

项目 SUBJECT  
 #楼 屋面维修

图名 DRAWING TITLE  
 六层屋面平面图  
 节点详图

工程编号	日期

图别	图号
03	



六层屋面平面图 1:100