2号楼、3号楼酒店式公寓建筑报建图设计总说明

一、 设计依据:

1. 国家政策、法规
2. 相关主要规范、规定:
2.1《工程建设标准强制性条文·房屋建筑部分》（2013年版）。
2.2 《工程建设标准强制性条文·城乡规划部分》（2013年版）。
2.3 《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）。
2.4 《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019。
2.5 《建筑设计防火规范》GB50016—2014(2018)。
2.6 《民用建筑通用规范》GB55031—2022。
2.7 《建筑地面设计规范》(GB50067－2013)。
2.8 《湿陷性黄土地区建筑规范》(GB50025-2004)。
2.9 《地下工程防水技术规范》GB50108-2008。
2.10 《民用建筑绿色设计规范》(JGJ/T229-2010,备案号J1125-2010)。
2.11 《绿色建筑评价标准》GB/50378-2014。
2.12 《公共建筑节能设计标准》GB 50189-2015。
2.13 《建筑外窗气密性、水密性、抗风压性能分级及检测方法》（GB/T7106-2008）》GB/T76-2008
2.14 《无障碍设计规范》GB50763-2012。
2.15 《屋面工程技术规范》GB50345-2012。
2.16《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2010(2013版）。
2.17 《建筑内部装修设计防火规范》GB50222- 2017。
2.18 《建筑采光设计标准》GB/T50033- 2013。
2.19 《安全防范工程技术规范》GB 50348-2004。
2.20 《城市居住区规划设计规范》GB 50180-93(2016年版)。
2.21 《公寓建筑设计标准》（T/CECS768—2020）；
2.22 《商店建筑设计规范》（JGJ48-2014)备案号J1839-2014(2023年版)；
2.23 《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067—97）
2.24 《车库建筑设计规范》（JGJ100—2015）
2.25 《饮食建筑设计规范》（JGJ64—89）；
2.26 《陕西省城市规划管理技术规定》（2018年版）；
2.27 国家、省、市相关法律法规和标准规范。
3. 其它条文中直接引用者不再重复。
4. 政府主管部门批准的批文及建设单位的设计要求

二、设计内容:

1. 本工程为2#楼、3#楼酒店式公寓建筑报建图
2. 本项目2#楼地下室为戊类库房，3#楼为设备用房。

三. 工程概况

1. 建设单位：陕西鹏达有限置业有限公司
2. 项目名称：太白假日尚品公寓式度假酒店项目（1#楼酒店）
3. 建设地点：陕西省宝鸡市太白县（嘴头镇）凤鸣路以东。
4. 民用建筑工程设计等级：三级；
5. 设计使用年限：50年；
6. 防火设计：本建筑分类为多层公建；耐火等级为二级。
7. 抗震设防烈度为7度。
8. 建筑结构形式：为钢筋混凝土框架结构。
9. 建筑规模：2号楼地下室为戊类库房，3号楼地下室为设备用房，一层均为商铺，二至六层为酒店式公寓，每层分为二个单元，一个单元为三户。
10. 2号楼地上总建筑面积：2822.1㎡、3号楼地上总建筑面积：2728.1㎡，其中各包括屋顶楼梯间及电梯间等建筑面积为：82.1㎡；
2号楼地下建筑面积为：441.0㎡;3号楼地下建筑面积：436.0㎡。
11. 建筑基底面积：2号楼一层建筑面积为：554.0㎡、3号楼一层建筑面积：446.0㎡。
12. 建筑层数：均为地上六层；
13. 设计标高：±0.000等于绝对标高值（黄海高程）1544.39;
14. 建筑高度：本建筑总高度是:22.80m （均为室外地面至坡屋面屋脊标高）。室内外高差:2号楼为-0.300m、3号楼为0，45m;
地上一层层高:4.30m,二层至六层层高为3.1m;

四、墙体工程

1.外墙厚为200厚的非承重空心砖，卫生间及管道井、采用120厚承重多孔砖，楼梯间墙、
分户墙、内隔墙均为200厚的非承重空心砖。
2.《砌体结构设计规范》（GB50003-2011);《轻集料混凝土小型空心砌块》GB/T 15229-2011。
3. 承重墙、非承重墙：除混凝土墙、柱外，阳台外墙、内隔墙采用轻集料混凝土砌块，其它均采用非承重多孔砖（MU7.5）用M5号水泥砂浆砌筑，
4. 砖墙配筋及其与钢筋混凝土墙、柱的连接构造详见结施图。
5.本工程外保温及外饰面层厚度按100mm计，(暂定100厚，最终厚度以施工图为准)。

五、建筑防水

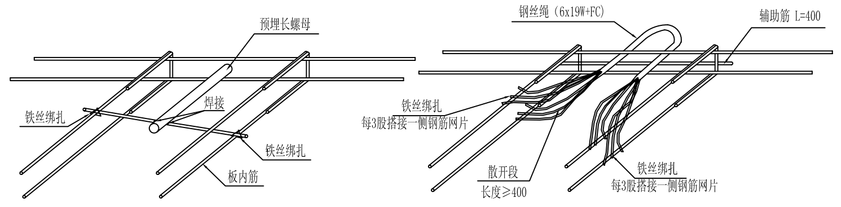
1. 屋面防水:
1.1 根据《屋面工程技术规范》（GB50345-2012），防水等级为1级，二道设防防水材料一道采用3厚SBS改性沥青防水卷材，下面一道2厚SBS改性沥青防水涂膜， 严格按陕09J02（柔性防水屋面）部份相应节点施工。

2. 地下室防水工程
2.1 地下室及地下消防水池防水工程执行《地下工程防水技术规范》。
2.2 根据地下室和消防水池使用功能和埋置深度，地下室顶板防水等级为一级，其它防水等级为二级。
根据地下室使用功能和埋置深度，防水等级为I级。
地下室的防水措施：采用自防水砼墙加卷材防水,自防水砼抗渗等级不小于P8,严格按陕09J10（防水混凝土）
部分相应节点说明施工。地下室为II级防水。
2.3 地下工程混凝土的施工缝、穿墙管道预留洞、转角、坑槽、填充墙体下部上翻墙基等地下工程薄弱环节建筑构造做法应按《地下防水工程质量验收规范》、《地下工程防水技术规范》严格执行。
2.4 地下工程防水设防高度应高出室外地坪500mm,外围回填为2:8灰土,宽度500mm以上,采用最佳含水量，取样干密度不小于15g/cm 。施工时严格按照陕09J10“编制说明”及相应节点施工。
2.5 外墙防水层的设防高度当无外保温时，应高出室外地面0.50m；当有外保温时，详见“三 .外墙防水”。

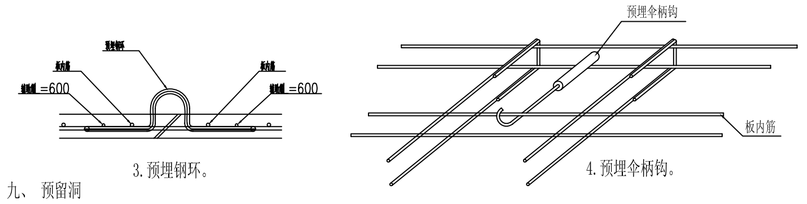
六、门窗设计

1. **依据规范:《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2015）；《建筑安全玻璃管理规定》（发改运行[2003]2116号文）。**
2. **非标准门窗立面见建施，该图仅表示门窗的洞口尺寸、分樘示意、开启扇位置及形式。据此，生产厂家应结合建筑功能。当地气候及环境条件，确定门窗的抗风压、水密性、气密性、隔声、隔热、防火、玻璃厚度、防玻璃炸裂等技术要求，以及安全玻璃的使用部位等应按照相应规范负责设计、制作与安装。**
3. 外门窗:
南向遮阳系数SC≤0.50。玻璃露点：中空玻璃内为-40℃，中空玻璃临室内12℃。
4. **除注明者外，平开内门立樘与开启方向墙面平。弹簧门、内窗及外门窗立樘均为墙中。**
5. **所有单块玻璃面积大于0.5m²的有框玻璃门，单块玻璃面积大于1.5m²的外窗，低于0.5m的落地窗，均应采用安全玻璃（安全玻璃最大允许面积应符合JGJ113-2009表7.1.1-1的规定）。**
6. **玻璃防爆裂措施:** 玻璃安装时不得在玻璃周边造成缺陷。对于已发生热爆炸的玻璃，应对玻璃边部进行精加工。玻璃内侧窗帘、百叶窗及其他遮挡物与玻璃之间的距离不应小于50mm。
7. **钢质门:** 门板要材料应符合《防盗安全门通用技术条件》GB17565的规定。门框材料厚度不应小于1.5mm，门扇板面板材料厚度不应小于0.6mm 。

八、 预埋件埋设要求



1.预埋长螺母。　　2.预埋钢丝绳。



3.预埋钢环。　　4.预埋拿桥钩。

九、 预留洞

1. 过梁:
1.1 根据非承重墙上洞口宽度及该处的墙体厚度，按1级荷载级别，选用《混凝土过梁》陕09G05中相应的预制过梁。
1.2 当洞口宽度≥2400，详见结施图；位于钢筋混凝土柱或墙边的洞口，或预制过梁支座不足250时，改为相同配筋、标号的现浇钢筋混凝土过梁。
2. 通风竖井：工人无法进入造作的尺寸较小竖井，内侧用砌筑砂浆，随砌随抹10厚水泥砂浆，并赶光压实；其它竖井用内墙粉刷砂浆，抹20厚水泥砂浆，并赶光压实；成品风道按照所引用标准图集要求施工。
3. 墙身留洞:钢筋混凝土构件上的留洞见结施图。建施图仅标示300x300以上的预留洞口，300x300 以下者根据设备工种图纸配合预留。
4. 结构标高与建筑标高的关系:一至六层均降100，卫生间降150,楼梯间、电梯机房等均降50。

十、 建筑设备

1.给排水设备
1.1生活给水系统:根据建方提供的市政给水压力，由市政给水管网直供。
1.2生活污水系统:室内地面层（±0.000m）以上的污、废水重力流排出；地下室污、废水由管道或排水沟汇集至集水坑内，由潜污泵提升后排至室外污水管道。
2.采暖、通风设备
2.1根据建设方要求，2#、3#楼一层考虑预留分体冷暖空调用电量及位置，设备采购及安装均由甲方自理;商铺部分设置大门空气幕。
2#、3#楼公寓式酒店部分采暖热源为户用壁挂锅炉提供温度为55℃-45℃的采暖用热水。 户内采暖形式为低温热水辐射采暖，分室调节。
3.电气设备
3.1 10/0.4KV变、配电系统
本建筑物属于多层建筑，消防用电负荷为二级负荷,客梯为二级负荷,照明用电等为三级负荷。工作电源引自附近10KV开闭所，采用一路10KV专用线路供电。变电所及柴油发电机房设置在本工程3#楼地下室内。拟设置1台1600KVA变压器。
3.2 照明系统
照明分正常照明、应急照明、值班照明和景观照明;按现行国家标准《建筑照明设计标准》GB50034-2013执行
3.2 防雷
本工程预计雷击次数为0.1465，按三类防雷建筑物设计。

十一、 室外工程

1.绿地
在本工程在内院内配有集中绿地。采用自由式布置形式，布局灵活，植树种草。修筑坐凳、水池、流水、花架、假山、花坛、喷泉等园林和建筑小品，并设置景点，形成绿树成荫、百花争妍、景色宜人的幽境，提供一个休息、游戏、社交的良好场所。
2.道路
因规划小区近邻城市道路，故本工程仅设置次干道、入楼路二级模式。次干道宽为4.0～5.0米宽，主要通行自行车、行人、机动车、消防车等，系建筑群体的主要道路，楼间小道宽3.0米左右，是通向各楼的道路，主要供行人使用。
通过详细分析客人的出行轨迹，确定出主出入口和次出入口的位置，将主干道围绕中心绿地和主要公建环状布置，尔后以树枝形向四面放射，连接各出入口，本规划道路简洁流畅、通顺。本工程的主要道垂直于风鸣路，宽度4至5米左右。
3.室外给水排水
3.1 室外给水
本工程水源由其临近的市政给水管网提供，市政给水管网管径不小于DN200；供水压力为不低于0.30MPa。水源引入管与本工程各个楼的内部给水管网上分别接入。
3.2 室外污水
本工程采用生活污水与雨水分流制排水的管道系统,污水经化粪池后排入市政污水管网；设钢筋混凝土化粪池（容积为80m3 ）；室外排水管道采用HDPE双壁波纹管，沟槽式连接，并采用混凝土基础。本工程采用砖砌检查井，全部采用重型球墨铸铁井盖和盖座。
3.3 室外雨水
城市道路设有市政雨水管道，雨水可直接排入市政雨水管网;本工程均采用地面汇流方式收集道路、人行道及屋面雨水。

十二、 建筑节能设计与再生能源

1. **依据规范:**
本建筑地处陕西省宝鸡市太白县。节能设计执行《公共建筑节能设计标准》(GB 50189-2015),和《外墙外保温工程技术规程》(JGJ 26-2010)，《外墙外保温建筑构造》10J121,气候分区为寒冷地区甲类公共建筑。
2. **概述及所属气候区：公建部分气候分区为寒冷地区甲类公共建筑；**
本工程为地上6层:一层商铺用房，二至六层为酒店式公寓，每层为六户，为两个单元，每个单元为三户;本建筑节能设计（节能50% ）;
3. 本项目未采用国家和地方禁止和限制使用的建筑材料和制品。
4. 本工程节能设计满足国家规范要求。
5. 水泵，风机等设备，及其他电气装置满足相关现行国家的节能评价要求。

十三、 防火设计:

1.本工程为地下一层，地上六层，属公共建筑，设防烟楼梯二部，每部楼梯净宽均>1.2m,楼梯为封闭楼梯间及自然排烟,-1层 、1层设有自喷系统。
2. 防火（防烟）分区的划分:
2.1 2#楼地下室为戊类库房，地下室为一个防火分区，3#楼地下室为设备用房，为一个防火分区，地下室每个防火分区设两部疏散楼梯。
2#楼一层商铺为一个防火分区，二至六层每层为一个防火分区。3#楼一层商铺为三个防火分区，二至六层每层为一个防火分区。
2.2 所有建筑室内装修应符合《建筑内部装修设计防火规范》相关规定。
2.3 在管道安装后,管道井应在每层楼板处，采用不低于楼板耐火极限的不燃烧材料体材料封堵,管道井与房间.走道连通的孔洞也应采用不燃烧体材料封堵。

十四、无障碍设计

1.《无障碍设规范计》（GB 50763—2012）进行无障碍设计，本工程在以下部位设计了无障碍设施:
2. 入口平台大于2000;入口门安装视线观察玻璃；横执把手和关门拉手；在门扇下方安装高0.35m的护门板。
2. 建筑的出入口设置了无障碍坡道及本楼设置二部电梯，其中一部为普通兼无障碍电梯，无障碍电梯厅净宽满足1800,乘坐电梯可到达地上各层,无障碍电梯设置要求详见电梯详图。
3. 门厅外、阳台、卫生间有高差，均不大于15mm，安全防范设计并以斜坡过渡。
4. 建筑公共通行的室内走道通过一辆轮椅的走道净宽度不小于1.50m。在走道末端应设有1.50m X 1.50m轮椅回旋面积。走道的地面应平整、不光滑、不积水和没有障碍物，走道的照明度达到200LX。在走道一侧墙面的下部，设高0.35m的护墙板。在走道一侧的地面，设宽0.40m至0.60m的盲道，盲道内边线距墙面0.30m。通向商业的无障碍楼梯的两侧设扶手，扶手保持连贯，一层扶手的高度为0.85m至0.90m，设二层扶手时，下层扶手的高度为0.65m。、楼梯的扶手在起点及终点处，水平延伸0.30m以上，扶手截面的尺寸为35mm至50mm，扶手内侧距墙面的净空为40mm。楼梯扶手选用不锈钢扶手。

十六、安防设计

1. **设计依据：《安全防范工程技术规范》GB50348-2004），以及相关建筑设计规范的有关规定。**
2. **本建筑的安全防范类型为基本型，小区监控中心设在3号楼建筑的东南角一层。**
3. **沿建筑周界封闭设置钢围栏，高度不低于1.8m,竖杆间距不大于15cm，且1.m以下无横撑。**
4. **公寓设置防护门设访客对讲系统，且与消防系统互联，当发生火灾时，防盗门锁可自动打开。每套公寓设置紧急救助报警系统。**
5. **楼梯宽度不应小于1.50m，楼梯踏步宽度不应小于0.280m，踏步高度不应大于 0.160m。扶手高度不应小于0.90m。楼梯水平段栏杆长度大于 0.50m 时，其扶手高度不应小于1.05m。楼梯栏杆垂直杆件间净空不应大于0.11m。**
6. **所有窗户：窗台高度小于0.90m,应设护窗栏杆，其距可踏踏面；高度不小于0.90m,其距可踏踏面高度不小于0.90m。以上护栏垂直杆件间净空不应大于0.11m。**
7. **所有临空的窗户及上人屋面女儿墙均应保证在可登踏面以上有1.10m高安全防护栏板，采用垂直杆件做栏杆时，其杆件净距应不大于0.11m。**
8. **室外通风口均设防鼠、防鸟侵入的金属防护网。**
9. **安全玻璃设置及适用部位详见《门窗及玻璃设计》篇。**

十七、注意事项

1.**严格遵守国家施工验收规范，全面熟悉各有关专业图纸，协调施工，未经设计单位同意不得擅自更改设计。**
2.**土建施工时必须与设备专业施工密切配合，预先确定管道穿墙、楼板位置和设备埋件位置，以便预留孔洞及予埋铁件；不允许在墙上、板上随意凿洞，破坏结构。**
3.**图中所选用标准图中的预埋件、预留洞，如楼梯、平台钢栏杆、门窗、建筑配件等，在结构施工时要予埋或予留，本图所标注的各种留洞与预埋件应与结施、水、暖、电、各专业密切配合后，确认无误方可施工。**
4.**在施工和使用过程中，不得随意改变使用功能和使用环境。**

建设单位 CLIENT
陕西鹏达有限置业有限公司

项目名称 PROJECT NAME
太白假日尚品公寓式度假酒店项目

子项名称 SUB-PROJECT
2号楼、3号楼酒店式公寓

设计顾问（说明） CONSULTANTS REMARKS)

位置示意图 KEY PLAN

注册章 Stamp for Certified

工程设计出图专用章 Stamp for Engineering Design

改次 NO.	修改时间 DATE	摘 要 DESCRIPTION

改图发行记录 DESIGN CHANGE RECORD

陕西中海建工程设计院有限公司
Shaanxi Zhong Hai Jian Engineering Design Institute Co,Ltd
中国 西安 高新区唐延路辉煌座国际C座29层
电话：029-88686899 邮箱：123627875@qq.com
29th floor, Block C, Wangzuo International City, Tangyan Road, Xi'an Highrtech Zone, China
Tel:+86(29)88686899 Email:123627875@qq.com

		LICENSE NO.
甲级工程设计证书:	建筑工程	A161005950

乙级工程设计证书:		LICENSE NO.
建筑人防:	A261005957	市政道路: A261005957
风景园林:	A261005957	市政给排水: A261005957
岩土勘察:	B261111285	工程测量: B261111285

电子文档编号： 2021-001-OWG　　CAD FILENAME

注册人	郑崇英
注册印章号	6100595-004
注册证书号	966100038
设计人 DESIGNER	刘文英
校对人 CHECKER	郭永康
专业负责人 TEAM LEADER	郑崇英
审核人 REVIEWED BY	郑崇英
审定人 APPROVED BY	高福兵
项目负责人 PROJ. ARCHITECT	郑崇英

设计号 JOB NO.	S2024-04-02	图别 DWG. STYLE	报建图
签发日期 DATE OF ISSUE	2024.05	比例 SCALE	1:100

图名 TITLE
建筑报建图设计总说明

图号 DWG NO.	02	版号 REVISION	A

备注:
1、本图版权属本公司由图专用章，否则一律无效。
2、本设计知识产权为的公司所有，未经许可不得擅自使用。
3、施工图需经相关部门批准及施工图纸（消防）审查合格后方可施工。
4、图纸尺寸以标注为准，严禁现量图纸。