1 号 楼 酒 店 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 《旅馆建筑设计规范》(JGJ62—2014)
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. 本工程为建筑报建图
2. 本项目地下室平时为小汽车库，战时为人防工程 。

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：地下室为小汽车库，一层为酒店大堂及服务用房，二至六层为酒店用房。
10. 本建筑地上总建筑面积：7676.80㎡ ,其中包括屋顶楼梯间及电梯间等建筑面积为：166.00㎡；
    地下建筑面积为：1236.0㎡；
11. 建筑基底面积：1251.8㎡；
12. 建筑层数：为地上六层；
13. 设计标高：±0.000等于绝对标高值（黄海高程）1544.50;
14. 建筑高度：本建筑总高度是:23.95m （均为室外地面至坡屋面屋脊标高）,室内外高差为-0.300m;
    地上一层层高:4.75m,二层至五层层高为3.5m、六层层高为3.4m;

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I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。

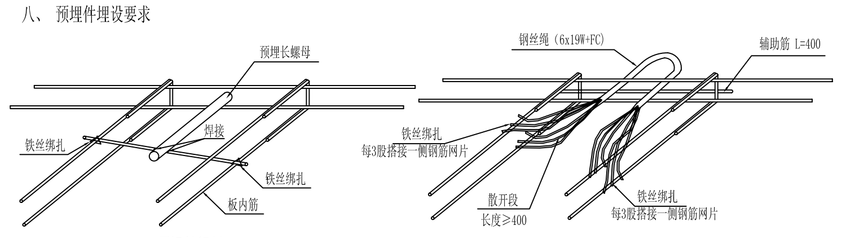
2. 地下室防水工程

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”。

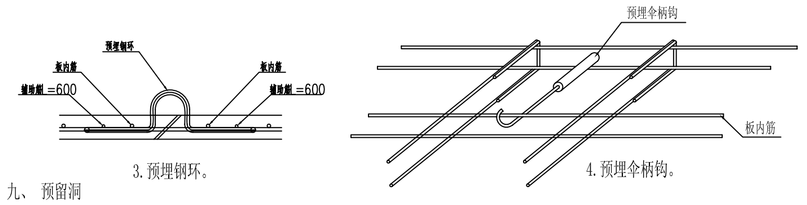
六、门窗设计

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、分程示意、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.预埋伞柄钩。

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，1#楼一至六层，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:一层为酒店大厅及服务用房，二至六层为酒店客房;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>1.5m,楼梯为封闭楼梯间及自然排烟,-1层 、1~6层均设有自喷系统。
2. 防火（防烟）分区的划分:
2.1 本1#楼酒店地下室为小汽车库，地下车库为一个防火分区，2#公寓楼楼为戊类库房，3#公寓楼为设备用房，为一个防火分区
  每个防火分区设两部疏散楼梯。本1#楼酒店地上一层为酒店大厅及服务用房，二至六层为酒店客房,每层均为一个防火分区;设有二部独立的疏散楼梯;
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. 酒店部分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. **酒店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。每间酒店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。

建筑	结构	电气	给排水

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：1号楼酒店

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 高新区唐延路辉煌国际C座29层
电话：029-88868899 邮箱：123627875@qq.com
29th Floor, Block C, Wangzuo International City, Tangyan Road, Xi'an Hi-tech Zone, China
Tel:+86(29)88868899 E-mail:123627875@qq.com

甲级工程设计证书：建筑工程 A161005950 LICENSE NO.
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、未经书面加盖本公司出图专用章，否则一律无效。
2、本设计知识产权为印公司所有，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。