



附注：本图比例为1:1000.

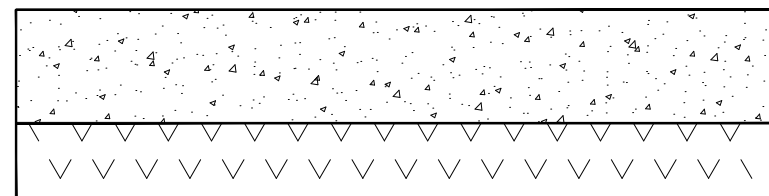
建设单位	盐城市盐都区人民政府张庄街道办事处	项目负责人	张荣华	审核	卫晓冬	专业	道路	版本	
项目名称	海棠花园老旧小区改造工程	专业负责人	张荣华	审定	卫晓冬	比例		设计阶段	施工图设计
分项名称		复核	杨奕琳	设计	陈江山	日期	2026.03	图号	LS-01




苏州谨忻工程设计有限公司
 Suzhou Jinxin Engineering Design Co., Ltd.

道路平面图

建设单位	盐城市盐都区人民政府张庄街道办事处	项目负责人	张荣华	审核	卫晓冬	专业	道路	版本	
项目名称	海棠花园老旧小区改造工程	专业负责人	张荣华	审定	卫晓冬	比例		设计阶段	施工图设计
分项名称		复核	杨奕琳	设计	陈江山	日期	2026.03	图号	LS-01



15cm C25混凝土

10cm 级配碎石

路面结构设计图

附注：

1.本图尺寸均以厘米为单位。


建设单位	盐城市盐都区人民政府张庄街道办事处	项目负责人	张荣华	审核	卫晓冬	专业	道路	版本	
项目名称	海棠花园老旧小区改造工程	专业负责人	张荣华	审定	卫晓冬	比例		设计阶段	施工图设计
分项名称		复核	杨奕琳	设计	陈江山	日期	2026.03	图号	LS-02

专业	序号	材料名称	数量	单位	备注
道路修补	1	现状路面拆除	1005	m2	暂估, 以实际施工为计
	2	15cm C25混凝土	1005	m2	暂估, 以实际施工为计
	3	10cm 级配碎石	1005	m2	暂估, 以实际施工为计
	4	标线恢复	10	m2	暂估, 以实际施工为计
	5	道路切缝	1	项	
	6	道路压纹	1	项	
绿化补植	1	绿化补种补植	3000	m2	果岭草+黑麦草, 满铺, 一级养护, 养护期二年
智能化设备	1	枪式摄像机 1、采用不低于1/2.7英寸400万像素CMOS图像传感器, 内置GPU芯片; 2、最大可输出400万(2688×1520)@25fps; 3、内置高效红外补光灯; 4、最低照度: 彩色: ≤0.0002lx, 黑白: ≤0.0001lx; 5、支持走廊模式, 宽动态, 3D降噪, 强光抑制, 背光补偿, 数字水印; 6、支持绊线入侵; 区域入侵; 徘徊检测; 人员聚集; 7、具有智能编码设置选项, 在标准环境下, 设备在H.264或H.265编码方式时, 开启智能编码功能和不开启智能编码相比, 码流节约9/10; 8、内置MIC; 9、具有1个RJ45接口, 1路音频输入, 1路音频输出, 2路报警输入, 2路报警输出。 10、支持DC12V/POE供电方式, 支持12V电源返送; 11、支持IP67防护等级。	60	台	暂估, 以实际施工为计
交换机	2	POE交换机	20	台	POE交换机
电缆	3	yjv-2*1.5	500	m	yjv-2*1.5
实壁管	4	DN63实壁管	500	m	暂估, 以实际施工为计
	5	DN32实壁管	500	m	暂估, 以实际施工为计

主要工程数量表

附注:

1.该工程量为暂估, 不作为依据, 具体以实际施工为准。

 苏州谨忻工程设计有限公司 Suzhou Jinxin Engineering Design Co., Ltd.	主要工程数量表	建设单位	盐城市盐都区人民政府张庄街道办事处	项目负责人	张荣华	审核	卫晓冬	专业	道路	版本	
		项目名称	海棠花园老旧小区改造工程	专业负责人	张荣华	审定	卫晓冬	比例		设计阶段	施工图设计
		分项名称		复核	杨奕琳	设计	陈江山	日期	2026.03	图号	LS-03

1. 设计依据

- 1.1 甲方提供的设计任务书。
- 1.2 规划局的设计要点及方案审查批复。
- 1.3 当地消防、人防、环保、卫生、市政、交通、邮电、供水等主管部门的审批意见。
- 1.4 现行的国家有关建筑设计规范、规程和规定及地方标准。

《房屋建筑制图统一标准》GB/T50001-2017;
 《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022
 《消防设施通用规范》GB55036-2022
 《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021
 《建筑制图标准》GB/T50104-2010;
 《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019
 《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013
 《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-2015
 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版)
 《建筑防排烟系统技术标准》GB51251-2017
 《建筑防火通用规范》GB55037-2022
 《民用建筑通用规范》GB55031-2022
 《建筑工程设计文件编制深度规定》建设部建质(2016版)

1.5 我院对设计文件选用的建筑材料、建筑构配件和设备,不指定生产厂家、供应商。本工程采用企业技术标准、团体技术标准等时,该技术标准等仅作为指导编制勘察设计文件、施工图审查、施工安装、工程监理、工程检测、质量验收和使用维护管理的技术依据。建设单位可通过选择、比较而确定采用其他的符合规定的企业技术标准、团体技术标准等,并报设计、施工图审查等单位复核认可。

2. 项目概况

- 2.1 本工程为张庄街道海棠花园改造工程
- 2.2 小区建筑地上六层,建筑高度20.10米(室外地坪至平屋面高度)。
- 2.3 建筑耐火等级为:二级,合理设计使用年限50年。
- 2.4 抗震设防类别为丙类建筑,抗震设防烈度为7度。

3. 设计范围

- 3.1 本改造项目设计任务包括建筑,道路施工图。

4. 设计标高

- 4.1 本工程室内设计标高±0.000m相当于绝对标高 m,室外地坪标高相当于绝对标高 m。
- 场地防洪措施说明:该场区已纳入城市区域防洪体系,具体防洪措施由业主单独提供说明。
- 4.2 座标系采用大地座标系统,高程系统为黄海高程基准系统。
- 4.3 各层所注标高为建筑完成面标高,屋面标高系结构板面标高。
- 4.4 本工程标高及总平面尺寸均以m为单位,图注其余尺寸均按mm计算。

5. 墙体工程

- 5.1 墙体的基础部分详见结构图。
- 5.2 承重钢筋混凝土墙体详见结构图。
- 5.3 非承重的外围护墙采用200厚蒸压加气混凝土砌块(砂加气B06,强度级别A3.5),用专用砌块。
- 5.4 各种墙体材料符号见平面图说明。
- 5.5 钢筋混凝土墙、柱与砌体连接处,每500高将钢筋2φ6伸出与砌体拉结锚固。钢筋伸入砌体内长度详结构说明。
- 5.6 所有填充墙、内隔墙的砌块在与剪力墙、梁、柱连接处设置200号钢丝网宽400,再进行粉刷以防裂缝。(详“结施”),构造柱与梁顶及梁底连接处必须预留插筋(详“结施”),严禁事后将构造柱纵向钢筋焊接在梁的主筋上。
- 5.7 构造柱的设置详见平面图及结施
- 5.8 构造柱必须先砌墙后浇筑,墙应砌成马牙槎,并设拉筋,墙体中小于300的墙垛为构造柱。

5.9 门窗洞口两侧墙体预埋C20混凝土块与门窗框锚固,或在砌筑实心砌块时,预留100×100孔洞,待门窗扇安装后用C20细石混凝土填充,窗洞大于2400宽者设通长混凝土窗台压顶(详细做法见结构图)。

5.10 卫生间及悬挑部分砌体墙根部先浇筑高250C20素混凝土墙基,内配4φ8,φ6@200箍筋,宽度同上部墙厚。

5.11 墙体留洞及封堵

- (1) 钢筋混凝土墙上的留洞见“结施”及设备图。
- (2) 砌体墙预留洞见“建施”及设备图。
- (3) 预留洞的封堵:混凝土墙留洞的封堵见“结施”,其余砌体墙留洞待管道设备安装完毕后,用C20细留洞的封堵为防水泥封堵。

5.12 其它

- (1) 除剪力墙外,所有墙体应达到以下标准:墙体隔声减噪标准二级,计权隔声量≥45db。
- (2) 墙面阳角处、门窗洞口及楼梯梁底部,粉15厚1:1水泥砂浆护角,每边宽50,阳角高2000;或做金属护角。

6. 屋面防水

- 6.1 本工程的屋面防水等级为 I 级,防水层合理使用年限为25年。
- 6.2 平屋面做法参见工程做法表
- 6.3 屋面排水组织见屋顶平面图,内排水雨水管见“水施”,外排水雨水斗、雨水管采用UPVC,除图中另有注明者外,雨水管的公称直径均为DN110。
- 6.4 屋面柔性防水层在女儿墙和突出屋面结构的交接处均做≥250高的泛水;屋面转角处、檐沟、天沟、竖向和横向落水口周围及屋面设施下部等处均须增设附加层(涂膜加聚酯无纺布或化纤无纺布)。
- 6.5 出屋面管道或泛水以下穿墙管安装后用C20细石混凝土填充。管部周围与找平层及刚性防水层之间留凹槽嵌填密封材料,管道周围的找平层须加大排水坡度并增设柔性防水附加层。落水口中心周围500范围内坡度不小于5%。
- 6.6 找平层应做分格缝,其纵横间距≤4000,缝宽20用密封材料嵌填,缝深为宽度的0.5~0.7倍,分格缝宜设于结构支承端,嵌缝基面应涂刷与密封材料相配套的基层处理剂。密封材料底部应设置不粘接或粘接微弱。
- 6.7 配筋细石混凝土与女儿墙交接处留20宽缝隙并嵌填合成高分子密封材料,板中留分缝间距=6m,缝宽20,钢筋网片断开,内填密封材料。
- 6.8 屋面上的各设备基础的防水构造见节点详图。

7. 安全防护

- 7.1 建筑入口上方设雨篷(或门斗)。
- 窗台低于 900 窗外无平台处均设高出建筑面层的900高防护栏杆。
- 7.2 大厅及楼梯平台等横向长度>500时的防护栏杆均按临空栏杆高度设置。
- 高度不低于建筑面层 1200,具体高度详见各部分图纸,垂直杆件净空小于110。栏杆应防儿童攀爬。住宅楼梯并净宽大于0.11m时,必须采取防止儿童攀滑的措施。住宅阳台放置花盆处必须采取防坠落措施。
- 7.3 公共出入口台阶及坡道等高度超过0.70m并侧面临空时,应设置防护设施,防护设施净高不应低于1.05m。
- 7.4 栏杆顶部的水平荷载:不应小于1.0KN/m,中小学校不应小于1.5KN/m。
- 金属栏杆的型材壁厚需经计算后确定且应符合以下要求:不锈钢:主要受力杆件壁厚不应小于1.5mm,一般杆件壁厚不宜小于1.2mm;型钢:主要受力杆件壁厚不应小于3.5mm,一般杆件壁厚不宜小于2.0mm;铝合金:主要受力杆件壁厚不应小于3.0mm,一般杆件壁厚不宜小于2.0mm

8. 环保措施

- 8.1 建筑用材及装修用料应符合“环保型”。
- 8.2 产生噪声源的设备用房及电梯井道采取吸音或隔声处理。
- 8.3 对有射线影响的房间加以防护设施。
- 8.4 废弃物的运输与处理,严格执行国家或地方有关法规。

9. 门窗工程

- 9.1 型材壁厚:α铝合金门窗,外门结构型材基材壁厚不小于2.2mm,内门不应小于2.0mm,外窗型材基材壁厚不小于1.8mm,内窗不应小于1.4mm,材料要求平整光滑。公共建筑建筑的铝合金或者塑钢门窗的型材厚度参照16J607《建筑节能门窗》,《防火门窗》12J609,《不锈钢门窗》13J602-3,《铝合金门窗》GB/T-8478-2020,不得使用单腔结构型材及未增塑聚氯乙烯PVC-U塑料窗。
- 9.2 建筑外门窗保温性能、气密性能节能设计,水密性能分级为3级,隔声性能分级为5级。

注:参见《全国民用建筑工程设计技术措施》

- 9.3 门窗玻璃的选用应遵照《建筑玻璃应用技术规程》和《建筑安全玻璃管理规定》发改运行[2003]2116号及地方主管部门的有关规定。
- 9.4 门窗平、立面均表示洞口尺寸,门窗加工尺寸要按照装修面厚度由承包商予以调整。
- 9.5 门窗立樘:外门窗立樘详墙身节点图,内门窗立樘除图中另有注明者外,立樘位置为墙中,管道竖井门设门框,高100或同踢脚。
- 9.6 外门窗选料、颜色、玻璃见幕墙施工图,内门的材料和颜色由二次装修定,内门窗五金件要求为铜制。
- 9.7 在落地窗及对外门的标高1.2米处贴黄色胶带状防撞警示。

10. 外装修工程

- 10.1 总体车行道、人行道、铺地、大门、围墙等用料及构造见相关图纸。
- 10.2 勒脚:高度按立面图,贴面用料应深入紧邻的明沟、台阶、平台、坡道等面层以下100,连接处设缝宽20,用沥青麻丝嵌填,防水油膏密封平整。
- 10.3 建筑周边散水有室外地沟的施工至地沟,无地沟按600施工图。
- 10.4 室外台阶、坡道、平台见有关详图,该部位与室内地坪连接处标高低于室内15,用斜坡过渡。
- 10.5 外装修设计做法索引见“立面图”及外墙详图。
- 10.6 承包商进行二次设计的轻钢结构,装饰物等,经确认后,向建筑设计单位提供预埋件的设置要求。
- 10.7 外装修选用的各项材料及材质,规格,颜色等,均由施工单位提供样板,经建设和设计单位确认后进行现场封样,并据此验收。

11. 内装修工程


- 11.1 内装修工程执行《建筑内部装修设计防火规范》,楼地面部分执行《建筑地面设计规范》,一般装修见“室内装修做法表”。
- 11.2 楼地面构造交接处和地坪高度变化处,除图中另有注明者外,均位于齐平门扇开启面处。
- 11.4 排水量大的房间,室内地面设排水沟及集水坑。

12. 油漆涂料

- 12.1 室内外露明金属构件的油漆为先刷防锈漆两道后,再做同部位相同颜色的漆。
- 12.2 凡装修用料中含有毒材料者其指标不应超出国家允许标准。

13. 建材选用原则

- 13.1 本项目执行国家《民用建筑工程室内环境污染控制标准》GB50325-2020,各类材料的选用应符合以下要求。
- 13.1.1 民用建筑工程所使用的砂、石、砖、实心砌块、水泥、混凝土、混凝土预制构件等无机非金属材料,其放射性限量应符合现行国家标准《建筑材料放射性核素限量》GB 6566的规定。民用建筑工程所使用的石材、建筑卫生陶瓷、石膏制品、无机粉黏结材料等无机非金属装饰装修材料,其放射性限量应分类符合现行国家标准《建筑材料放射性核素限量》GB 6566的规定。
- 13.2 项目关键部位用料,如不锈钢、铝合金制品、防水材料、建筑密封胶、外墙饰面材料、防火与防护门窗、油漆和涂料等的颜色、成分、规格、质量以及外观等方面的选择均应征得设计方的认可,且所有选

 苏州谨忻工程设计有限公司 Suzhou Jinxin Engineering Design Co., Ltd.	设计说明(一)	建设单位	盐城市盐都区人民政府张庄街道办事处	项目负责人	张荣华	审核	卫晓冬	专业	道路	版本	
		项目名称	张庄街道海棠花园改造工程	专业负责人	张荣华	审定	卫晓冬	比例		设计阶段	施工图设计
		分项名称		复核	杨奕琳	设计	陈江山	日期	2026.03	图号	建施-01

工程做法表(从下至上)

用产品均应有国家及地方有关部门鉴定或许可文件依据,以确保工程质量。
 13.3 除已作详细表述之外,屋面、砌体、门窗、楼地面等内外装饰部位的用料、规格、施工要求应符合现行的国家或地方的有关验收规范。
 13.4 防水材料禁止选用焦油型聚氨酯防水涂料、水性聚氨酯焦油防水涂料

14. 提醒注意的问题

- 14.1 预埋木砖及贴邻墙体的木质面均做防腐处理,露明铁件均做防锈处理。
- 14.2 标注玻璃隔断的土建施工图仅为示意,随室内装修设计。
图中标注的各处预留洞、预埋件规格及位置,应与各工种有关施工图密切配合,确认无误方可进行施工,避免返工。
- 14.3 除特殊要求外,一般木构件做一底二度聚氨酯、非外露木构件用非沥青类防水涂料作防腐处理,外露铁件用防锈底漆打底,面漆罩面二度,非外露铁件作二度防锈漆,室外金属件接缝处应采用专用材料密封以防腐蚀。
- 14.4 凡具有视觉美的各部位装修面层用料及色彩,均须先制作样板,经建设方及设计方共同选定后再进行大面积施工,并按此样板进行验收。
- 14.5 凡有国家或地方“工程验收规范”、“标准”规定的部位,均须按有关规定验收(如厨房房间须经24小时闭水检验合格)。
- 14.6 防腐处理严禁采用沥青类。
- 14.7 外立面幕墙的分割详见幕墙招标图,室外百叶为防雨百叶,有效率为0.5,室内百叶有效率为0.7。如订货不能达到要求,需设计院重新核对确定面积。

15. 预拌砂浆

.本工程按照盐城市规定使用预拌预拌砂浆,执行江苏省《预拌砂浆技术规程》

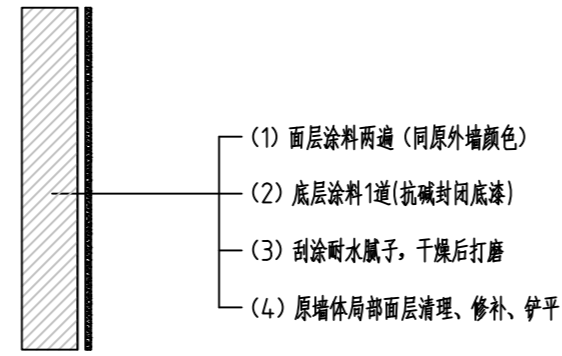
(DGJ32/TJ196-2015),预拌砂浆与传统砂浆的对应关系,如下表:

种类	普通预拌砂浆(干混)	传统砂浆	种类		
砌筑砂浆	DMM5.0	M5.0混合砂浆、M5.0水泥砂浆	抹灰砂浆	DPM5.0	1:1:6混合砂浆
	DMM7.5	M7.5混合砂浆、M7.5水泥砂浆		DPM10	1:1:4混合砂浆
	DMM10	M10混合砂浆、M10水泥砂浆		DPM15	1:3水泥砂浆
	DMM15	M15水泥砂浆			
	DMM20	M20水泥砂浆		DPM20	1:2、1:2.5水泥砂浆
地面砂浆	DSM20	1:2水泥砂浆		DPM20	1:1:2混合砂浆

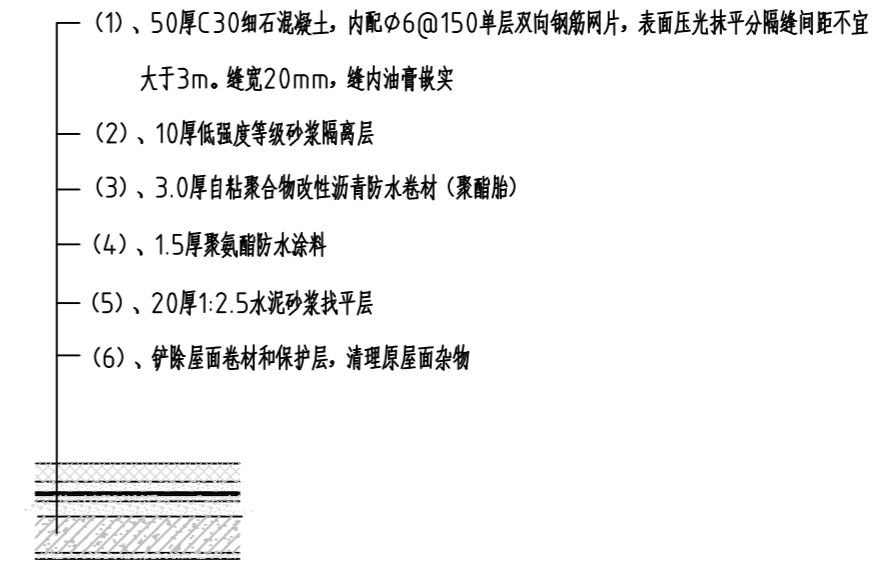
凡施工图及所选标准图集涉及的传统砂浆均按照上表对应关系转换。无对应关系的由预拌砂浆提供单位负责替换,预拌砂浆生产单位要保证预拌砂浆满足传统砂浆所有相关性能(包含自保温墙体专用砌筑砂浆的保温性能),并承担相应责任。预拌砂浆施工做法、技术要求、材料用量及质量验收标准执行江苏省工程建设标准设计图集现行规定。

种类	做法	具体使用部位	备注	
外墙	涂料外墙	外墙、檐口需要修补处 (暂估1500平方米)	防水等级:一级 燃烧性能等级:A级	
	(1) 面层涂料两遍(同原外墙颜色)			
	(2) 底层涂料1道(抗碱封闭底漆)			
	(3) 刮涂耐水腻子,干燥后打磨			
	(4) 原墙体局部面层清理、修补、铲平			
外墙线条	(1) 原墙体线条局部脱落清理、铲平			
屋面	屋面1	平屋面 (建筑找坡处) (暂估1500平方米)	倒置平屋面 防水等级一级	
	倒置不保温上人平屋面(参苏J59-2021-24-W-平-19)			
	(1)、50厚C30细石混凝土,内配Φ6@150单层双向钢筋网片,表面压光抹平分隔缝间距不宜大于3m。缝宽20mm,缝内油膏嵌实			
	(2)、10厚低强度等级砂浆隔离层			
	(3)、3.0厚自粘聚合物改性沥青防水卷材(聚酯胎)			
	(4)、1.5厚聚氨酯防水涂料			
	(5)、20厚1:2.5水泥砂浆找平层			
(6)、铲除屋面卷材和保护层,清理原屋面杂物				
屋面2	瓦屋面:按原线条屋面局部瓦修补		防水等级一级	

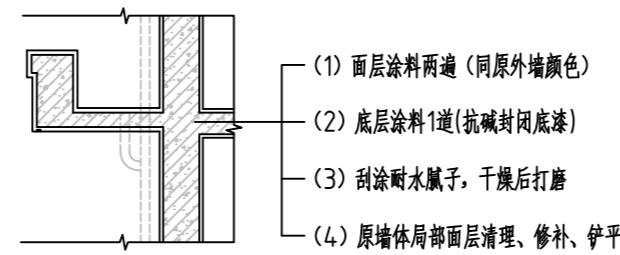
建设单位	盐城市盐都区人民政府张庄街道办事处	项目负责人	张荣华	审核	卫晓冬	专业	道路	版本	
项目名称	张庄街道海棠花园改造工程	专业负责人	张荣华	审定	卫晓冬	比例		设计阶段	施工图设计
分项名称		复核	杨奕琳	设计	陈江山	日期	2026.03	图号	建施-02



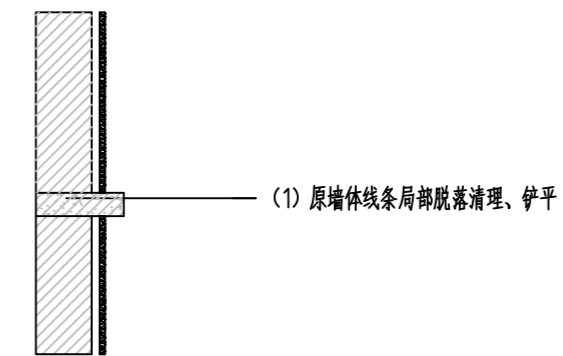
外墙构造示意图



平屋面构造示意图



檐口构造示意图



外墙线条构造示意图

建设单位	盐城市盐都区人民政府张庄街道办事处	项目负责人	张荣华	审核	卫晓冬	专业	道路	版本	
项目名称	张庄街道海棠花园改造工程	专业负责人	张荣华	审定	卫晓冬	比例		设计阶段	施工图设计
分项名称		复核	杨奕琳	设计	陈江山	日期	2026.03	图号	建施-03