

工程名称：泸水市大兴地镇敬老院提质改造项目

建筑方案图

第1册 共1册



南水设计
NANSHUISHEJI

南水工程勘察设计院有限责任公司

2025年12月

防水改造设计说明

一、设计依据：

《建筑设计防火规范》GB50016-2014（2018年版）
《建筑防火通用规范》GB55037-2022
《民用建筑统一设计标准》（GB50352-2019）
《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017
《建筑内部装修防火施工及验收规范》（GB50354-2005）
GB50325-2020《民用建筑工程室内环境污染控制标准》
《建筑装饰装修工程质量验收标准》（GB50210-2018）
《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 113-2015
《建筑安全玻璃管理规定》发改运行[2003]2116号
《建筑工程设计文件编制深度规定》（2016年版）
《房屋建筑室内装饰装修制图标准》JGJ/T244-2011
《建筑材料放射性核素限量》（GB6566-2010）

甲方设计任务书；国家现行的各有关规范及规定

二、工程概况：

- 1、工程名称：泸水市大兴地镇敬老院提质改造项目
- 2、工程地址： 泸水市大兴地镇敬老院
- 3、原建筑概况：外墙墙漆部分脱落，居住房间部分内墙墙面腻子脱落，卫生间、洗衣房、阳台等区域漏水严重，屋面保护层开裂
- 原总建筑面积：2973.55m²
- 原建筑性质：公共建筑
- 建筑高度和层数：多层
- 耐火等级：二级
- 结构形式：框架
- 工程防水等级：二级
- 4、装修位置：阳台、卫生间、厨房、屋面。
- 5、做完装修防水后使用性质：不变
- 装修所在层数：1-4层及屋面

三、装修范围

- 1、本次装修设计只涉及建筑阳台、卫生间、屋面的防水层和面层局部装修翻新改造，内装修改造后使用功能不变、改造不超过原有建筑的建筑荷载范围，不危害原结构设计安全。
- 2、装修范围内无任何易燃易爆等危险物品用房，本次装修不涉及总平面、建筑外墙、外窗、屋面、建筑立面等设计。不涉及安全出口、疏散楼梯的变动。本次装修改造未说明的门、窗、墙体、栏杆等建筑构件均不涉及改造。重型灯具、电扇及其他重型设备严禁安装在吊顶龙骨上，建筑装饰装修保证建筑物的结构安全和主要使用功能。
- 3、当涉及主体和承重结构改动或增加荷载时，必须由原结构设计单位或具备相应资质的设计点位核查有关原始资料，对既有建筑结构的安全性进行核验、确认。装修区域范围内，不改变原有建筑的防火等级、不改变建筑建筑的防火分区和防火单元，不改变原有建筑的建筑构件耐火性能。

 防火分区：按原设计不变

 安全出口：按原设计不变

 装修区域内疏散人数：按原设计不变

 疏散宽度：按原设计不变

 疏散距离：按原设计不变

五、装修说明

- 5.1室内装修材料、设备品种、规格、性能应符合设计要求及国家现行有关标准的规定。
- 5.2室内装修设计严格要求执行防火规范，如局部采用可燃材料，必须进行防火阻燃处理。
- 5.3施工现场对设计的变更或设计补充，必须有授权的设计师签字方为有效，必要时需得到甲方和监理的书面认可。
- 5.4各类空间装修做法，详见空间平面、立面。
- 5.5原有烟感系统不调整。
- 5.6本说明和设计图纸具有同样效力，两者均应遵守。若两者有矛盾时，甲方及施工单位应及时提出，并以设计单位解释为主。
- 5.7建筑内部消火栓箱门不应被装饰物遮掩，消火栓箱门四周的装修材料颜色应与消火栓箱门的颜色有明显区别或在消火栓箱门表面设置发光标志。
- 5.8此次内部装修不得擅自减少、改动、拆除、遮挡消防设施、疏散指示标志、安全出口、疏散出口、疏散走道和防火分区、防烟分区等。
- 5.9疏散走道和安全出口的顶棚、墙面不用采用影响人员安全疏散是镜面反光材料。
- 5.10建筑内部的配电箱、控制面板、接线盒、开关、插座等不应直接安装在低于B1级的装修材料上；用于顶棚和墙面装修的木质类板材，当内部含有电器、电线等物体时，应采用不低于B1级的材料。
- 5.11人员密集场所内平时需要控制人员随意出入的疏散门和设置门禁系统的住宅、宿舍、公寓建筑的外门应保证火灾时不需要使用钥匙等任何工具即能从内部易于打开，并应在显著位置设置具有使用提示的标识。

六、建筑材料

1、所有涂料、油漆、饰面处理均要求先做样板，经甲方及设计方认可后方可大面积的施工，并据此进行验收。选用燃烧性能为A级的无机涂料时，应按GB50222-2017第3.0.3条规定，核实为经检验检测符合《建筑材料及制品燃烧性能分级》GB8624-2012规定的合格产品。

七、室内环境污染控制

装修环境污染控制执行GB50325-2010（2013版）《民用建筑工程室内环境污染控制规范》，其装修材料的选择涉及以下内容：

- 1、民用建筑工程使用的无机非金属材料，包括砂石、砖、商品混凝土、石材、卫生陶瓷、石膏板、吊顶材料放射性指标控制,满足《建筑材料放射性核素限量》（GB6566-2010）。
- 2、室内用人造木板及饰面人造木板的游离甲醛含量及其释放量必须测定限量符合标准。
- 3、涂料、胶粘剂、水性处理剂应测定有机化合物挥发量（TVOC）或游离甲醛、苯的限量符合标准。

八、其它：

1. 施工中凡涉及木作施工（仅限木门框），在做基层处理时，必须在基层上满涂防火涂料三遍，木质构件不露明者均须做防腐处理。
2. 本工程所选用装饰材料均应为甲方提供产品合格证及检测报告，验收及施工均需遵照现行建筑安装工程施工及验收规范。
3. 墙体暗装配电箱、消火栓箱等的封堵措施不应降低防火墙、疏散走道防火、隔音性能。暗装箱体背后封堵措施的耐火极限不应低于相应位置墙体本身的耐火极限要求。
4. 建筑内的电缆井、管道井，应在设备安装完毕后，用现浇混凝土封板，耐火极限不低楼板本身耐火极限。管井与房间、走道相连通的空隙，管道穿越防火墙、楼板的空隙等均应不燃烧体材料封堵。
5. 本工程室内地面、墙面、天花装修材料严格按照《建筑内部装修防火施工及验收规范》（GB 50354-2005）执行。
6. 室内设置火灾自动报警系统、自动喷淋系统、室内消火栓系统。楼梯间开窗有效面积大于2.0平方米，满足设计要求。消防电源，消防电源线穿金属管或金属线槽沿顶棚敷设，走道等公共区域设置疏散指示及应急照明系统。
7. 防火门安装参照图集《钢质防火门窗、防火卷帘》09BJ13-4。
- 8、尺寸单位：所有标高均为米，其余标注均为毫米。
- 9、标高：顶面标高为该层地坪完成面至天花的相对标高。
- 10、本设计图纸的标注尺寸均应由施工人员现场勘测核对，如发现与图纸不符之处应立即与设计师联系解决，所有尺寸均以图面标注为准，不得按比例量取。
- 11、本工程中使用的金属构件，均镀锌处理，表面刷防锈漆2度处理；所有木质垫材及暗材均须要经防火涂料处理，防潮剂，防腐和防蛀的表层处理。所有粗木工作及隐蔽部份均须经验收后方可安装。
- 12、承包人装置五金必须小心，不当之处须慎加修整，五金装妥后须经仔细检验试用。安装后须无毛痕、凹痕等伤害，把手及外露部分须包裹至油漆完成后为止。
- 13、施工过程中凡管线穿墙、梁楼面或风口、检修口、面板开洞，不论有无设计与说明，均须设计确认，以免影响建筑质量和效果。
- 14、照明灯具及电气设备、线路的高温部位，当靠近非A级装修材料或构件时，应采取隔热、散热等防火保护措施，与窗帘、帷幕、幕布、软包等装修材料的距离不应小于500mm；灯饰应采用不低于B级的材料。
- 15、改造过程中对每个楼层之间的管道井、电井进行检查，做到防火 封堵密实，确保消除安全隐患。

九、章节对比说明

1. 改造位置原建筑做法：

1.1. 卫生间；地砖地面

1.2. 阳台：水泥砂浆楼地面

1.3. 洗衣房:地砖地面

1.4. 屋面卷材+混凝土面层

2. 改造后建筑做法：

2.1. 卫生间；地砖地面

2.2. 阳台：原始拆除水泥砂浆新铺瓷砖地面

2.3. 洗衣房:地砖地面

2.4. 原建筑屋面+防水卷材及混凝土保护层

本次改造属于原位置翻新改造，不涉及结构主体变动及消防安全，在屋面上新铺的做法不超过原始预留的结构可变荷载范围。


注意：
本图须经签署并加盖本公司专用出图章方为有效；
本施工图应经相关部门审批通过后方可施工；
本图版权归南水工程勘察设计院有限责任公司所有。

备注

工程装修做法表

序号	位置	地面做法	楼面做法	墙面做法	顶棚做法	屋面做法	备注
1	卫生间 (从下往上)	1、瓷砖面层墙面上翻2.4m;水泥浆推缝 2、20厚1:2干硬性水泥砂浆粘合层,上洒1"2厚干水泥并洒清水适量 3、塑性地(AFP)改性沥青防水卷材(聚酯胎)Ⅱ型型眼面4 mm 4、30厚1:2.5水泥砂浆隔离层 5、1道聚氨酯防水涂膜2mm上翻墙面上翻2.4m 6、最薄处20厚1:3水泥砂浆找平层,(兼找坡层)1%坡(坡向地漏) 7、清理地面 8、拆除原地砖地面	见大样	见大样	/	/	不燃 防火等级:A级 未注明瓷砖规格为800X800x8
2	阳台 (从下往上)	1、瓷砖面层墙面上翻0.35m;水泥浆推缝 2、20厚1:2干硬性水泥砂浆粘合层,上洒1"2厚干水泥并洒清水适量 3、塑性地(AFP)改性沥青防水卷材(聚酯胎)Ⅱ型型眼面4 mm 4、30厚1:2.5水泥砂浆隔离层 5、1道聚氨酯防水涂膜2mm上翻墙面上翻0.35m 6、最薄处20厚1:3水泥砂浆找平层,(兼找坡层)1%坡(坡向地漏) 7、清理地面 8、拆除原地砖地面	见大样	见大样	/	/	不燃 防火等级:A级 未注明瓷砖规格为800X800x8
3	洗衣房 (从下往上)	1、瓷砖面层墙面上翻1.8m;水泥浆推缝 2、20厚1:2干硬性水泥砂浆粘合层,上洒1"2厚干水泥并洒清水适量 3、塑性地(AFP)改性沥青防水卷材(聚酯胎)Ⅱ型型眼面4 mm 4、30厚1:2.5水泥砂浆隔离层 5、1道聚氨酯防水涂膜2mm上翻墙面上翻1.8m 6、最薄处20厚1:3水泥砂浆找平层,(兼找坡层)1%坡(坡向地漏) 7、清理地面 8、拆除原地砖地面	见大样	见大样	/	/	不燃 防火等级:A级 未注明瓷砖规格为800X800x8
4	屋顶 (从下往上)	/	见大样	/	/	见大样	
5	其它房间 (从下往上)	/	/	1、2道乳胶漆 2、腻子粉打底 3、清理干净 4、铲除原墙面腻子	1、2道乳胶漆 2、腻子粉打底 3、清理干净 4、铲除原墙面腻子	/	难燃 防火等级:B级

养老院防水工程量汇总表					
序号	位置	数量	单位	类型	
1.0	卫生间			地面防水分项	
1.1	1层卫生间4间	44.12	平方米		
1.2	2层卫生间14间	71.77	平方米		
1.3	3层卫生间14间	73.72	平方米		
1.4	4层卫生间14间	73.72	平方米		
合计1		263.33	平方米		
2.0	阳台				
2.1	2层阳台10间	51.20	平方米		
2.2	3层阳台10间	51.20	平方米		
2.3	4层阳台10间	51.20	平方米		
合计2		153.60	平方米		
3.0	洗衣房			楼面防水总量	
3.1	2层洗衣房1间	4.23	平方米		
3.2	3层洗衣房1间	4.23	平方米		
3.3	4层洗衣房1间	4.23	平方米		
合计3		12.69	平方米		
楼面总面积合计（合计1+合计2+合计3）		429.62	平方米		
4.0	卫生间墙面防水上翻2.4米高			屋面防水分项	
4.1	1层卫生间4间	137.21	平方米		
4.2	2层卫生间14间	325.44	平方米		
4.3	3层卫生间14间	325.44	平方米		
4.4	4层卫生间14间	325.44	平方米		
合计4		1,113.53	平方米		
5.0	阳台洗衣机一侧墙面防水上翻1.2米高;其余0.35m				
5.1	2层阳台10间有洗衣机一侧	18.00	平方米		
5.2	3层阳台10间有洗衣机一侧	18.00	平方米		
5.3	4层阳台10间有洗衣机一侧	18.00	平方米		
5.4	2层阳台10间无洗衣机三面	29.05	平方米	墙面防水分项	
5.5	3层阳台10间无洗衣机三面	29.05	平方米		
5.6	4层阳台10间无洗衣机三面	29.05	平方米		
合计5		141.15	平方米		
6.0	洗衣房墙面防水上翻1.8米高				
6.1	2层洗衣房1间	16.78	平方米		
6.2	3层洗衣房1间	16.78	平方米		
6.3	4层洗衣房1间	16.78	平方米		
合计6		50.33	平方米		
墙面总面积合计（合计4+合计5+合计6）		1305.01	平方米		
7.0	屋面			屋面防水分项	
7.1	屋面防水面积	198.85	平方米		
7.2	屋面防水层上翻墙面0.35面积	46.72	平方米		
8.0	铁皮波形瓦面积	49.23	平方米		
9.0	屋面装卸水箱、太阳能支架	按实际	/		
11	楼地墙砖拆除、清理,屋面、雨棚清理	按实际	/	其它项	



南水设计
NANSHUISHEJI

南水工程勘察设计院有限责任公司

地址:北京市朝阳区望京中环南路甲2号21层B2306

资质证书编号: A211032618

建筑行业（建筑工程）乙级；

市政行业（道路工程、桥梁工程）乙级

市政行业（给水工程、排水工程）乙级

注意：
图须经签署并加盖本公司专用出图章方为有效；
施工图应经相关部门审批通过后方可施工；
图版权归南水工程勘察设计院有限责任公司所有。

REMARK

项目编码 (Stamp
打码机打码位置)

注册执业签章


姓 名	毛昱奇
-----	-----

注册证书号码	143102785
--------	-----------

注册印章号码	1103261-00
--------	------------

百定 AUTHORIZED	毛昱奇	毛昱奇
------------------	-----	-----

核 REVIEWED BY	刘元	刘
------------------	----	---

项目负责人	毛昱奇	
PROJECT DIRECTOR		

专业负责
DISCIPLINE
PROGRAM TIME 11

毛昱奇

毛昱奇

父	对	刘元	刘
PRECHECKED BY			

建设单位

占水市民政局

工程名称

序号	项目名称	项目内容	项目金额	项目备注
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

图名 一层平面图

设计号
ZGG-300

号	2/7	版	次
DRAWING NO.		CHANGED NO.	

别	方案图	日 期	20
DOC TYPE		DATE	

南水设计
NANSUISHE

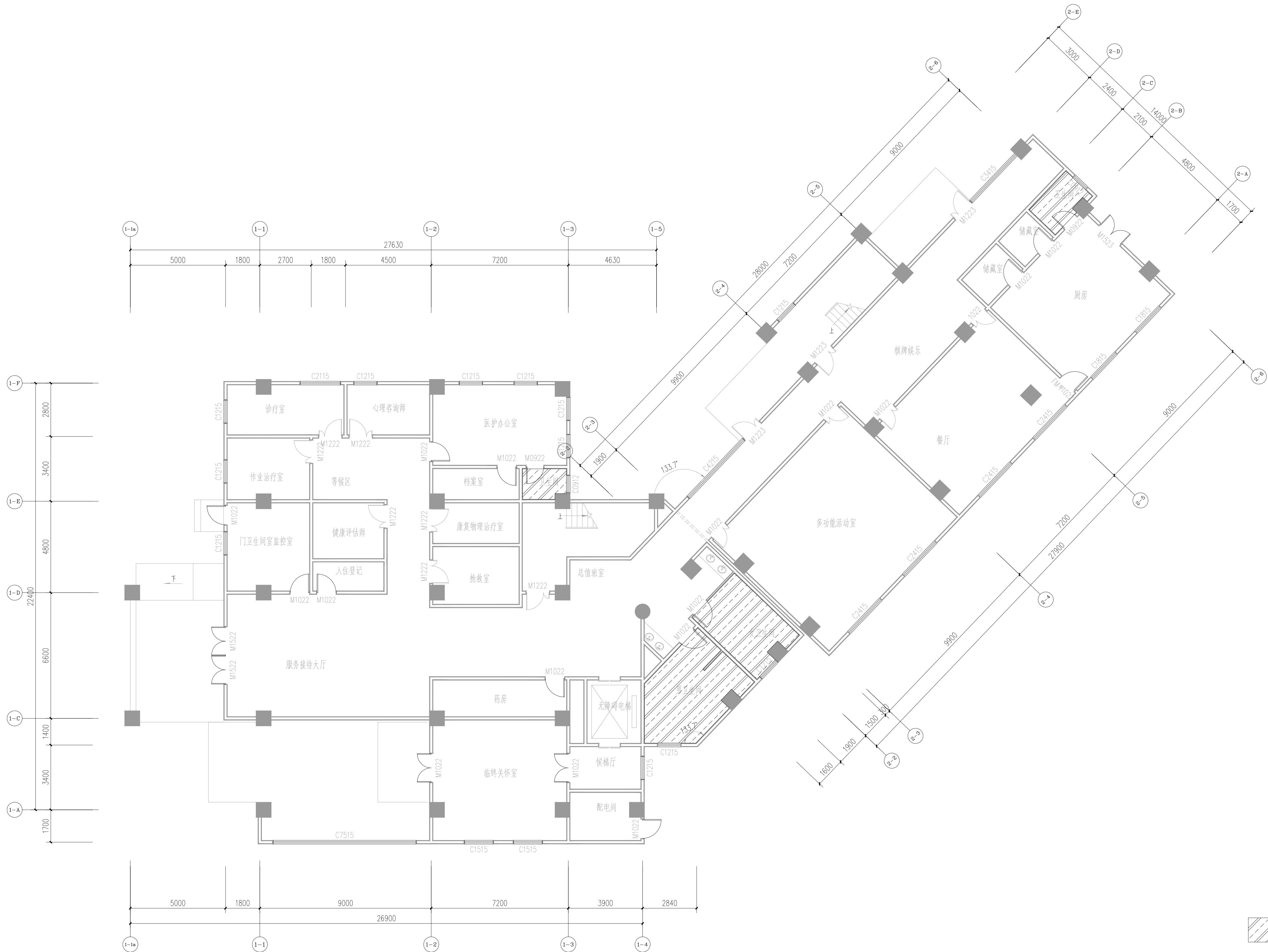
南水工程勘察设计院有限责任公

地址:北京市朝阳区望京中环南路
2月21日2020C

资质证书编号: A211032618

建筑行业（建筑工程）乙级；

市政行业（给排水工程、排水工程）

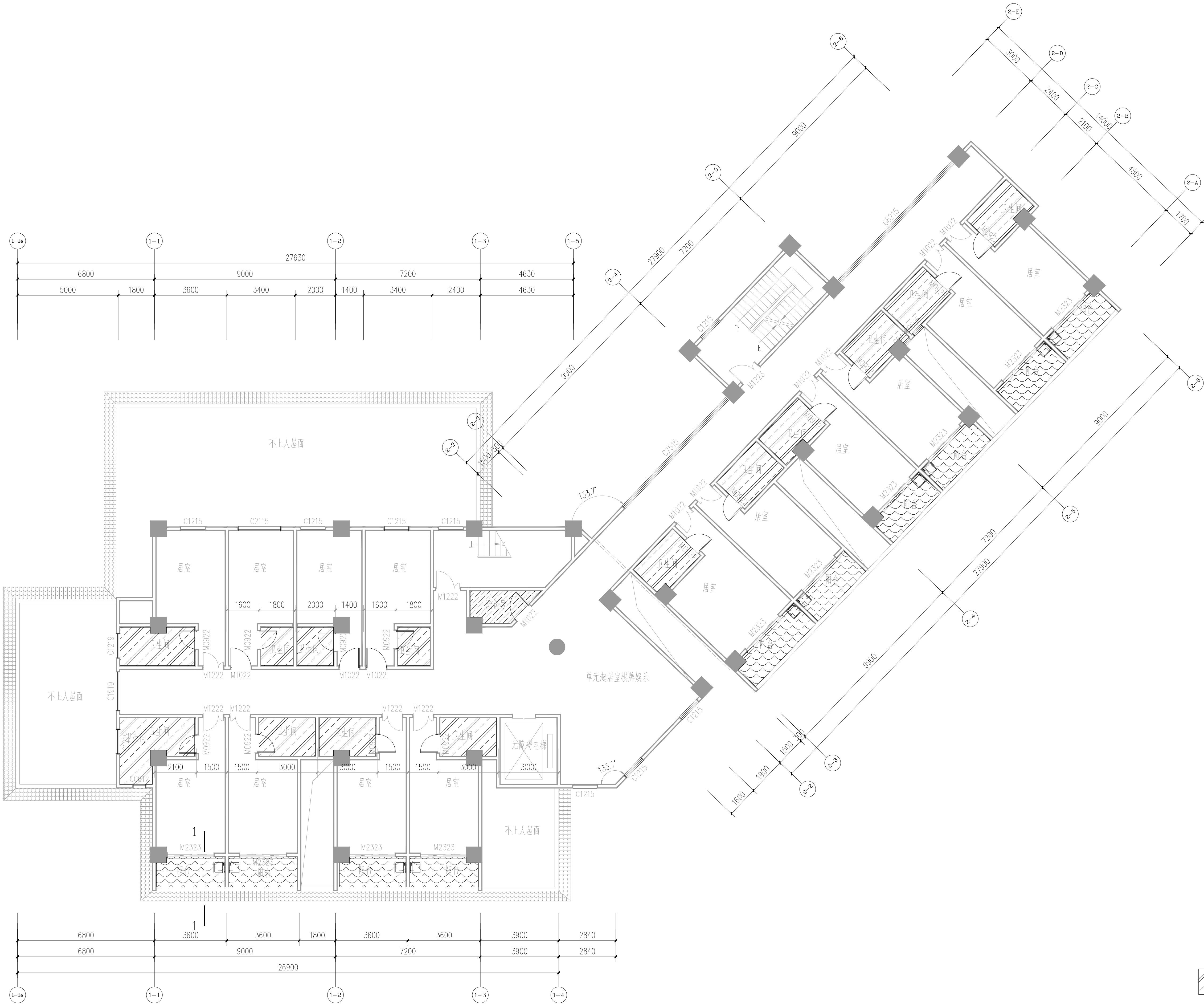


一层平面图 1:100

卫生间

阳台

屋面



二层平面图 1:100

- 卫生间
- 阳台
- 屋面

注意：
本图须经签署并加盖本公司专用出图章方为有效；
本施工图应经相关部门审批通过后方可施工；
本图版权归南水工程勘察设计院有限责任公司所有。

备注

项目编码

注册执业签章

姓 名	毛昱奇	
注册证书号码	143102785	
注册印章号码	1103261-001	
审 定	毛昱奇	刘元
审 核	刘元	刘元
项目负责	毛昱奇	刘元
专业负责	毛昱奇	刘元
校 对	刘元	刘元
设 计	阎建军	阎建军

建设单位

泸水市民政局

工程名称

泸水市大兴地镇敬老院提质改造项目

子项名称

图名 二层平面图

设计号

图 号

图 别

3/7

版 次

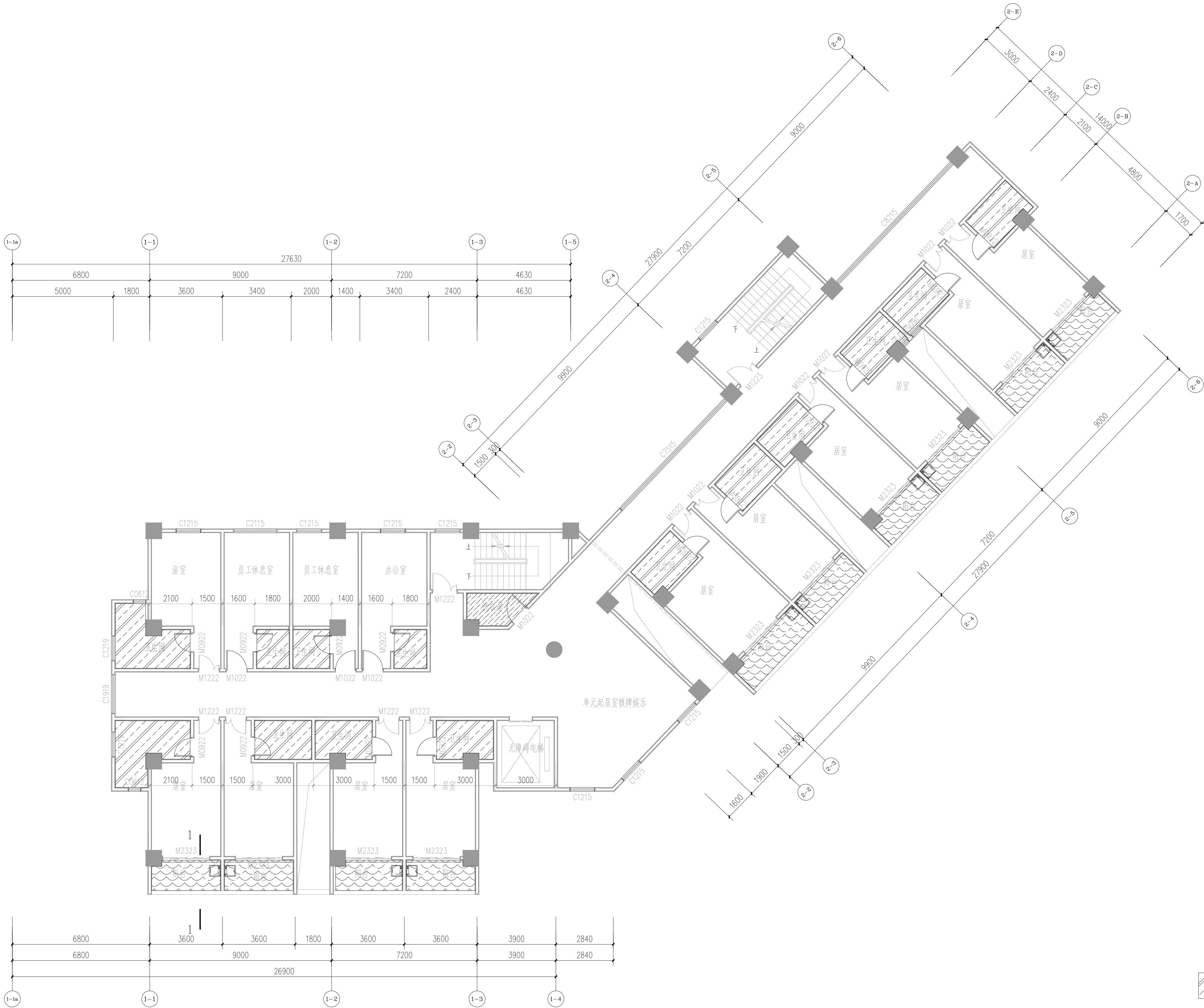
日 期

2025. 12

南水设计
NANSHUISHEJI

南水工程勘察设计院有限责任公司
地址:北京市朝阳区望京中环南路甲
2号21层B2306

资质证书编号: A211032618
建筑行业(建筑工程)乙级;
市政行业(道路工程、桥梁工程)乙级
市政行业(给水工程、排水工程)乙级



三层平面图 1:100

注意：
本图须经签署并加盖本公司专用出图章方为有效；
本施工图应经相关部门审批通过后方可施工；
本图版权归南水工程勘察设计院有限责任公司所有。

备注 REMARK

项目编码
(打码机打码位置)

注册执业签章

姓 名	毛昱奇	
注册证书号码	143102785	
注册印章号码	1103261-001	
审 定 AUTHORIZED FOR SEAL BY	毛昱奇	刘元
审 核 REVIEWED BY	刘元	刘元
项目负责 PROJECT DIRECTOR	毛昱奇	刘元
专业负责 DISCIPLINE RESPONSIBLE	毛昱奇	刘元
校 对 CHECKED BY	刘元	刘元
设 计 DESIGNED BY	阎建军	阎建军

建设单位
CONSTRUCTED WITH

泸水市民政局

工程名称
PROJECT

泸水市大兴地镇敬老院提质改造项目

子项名称
ITEM

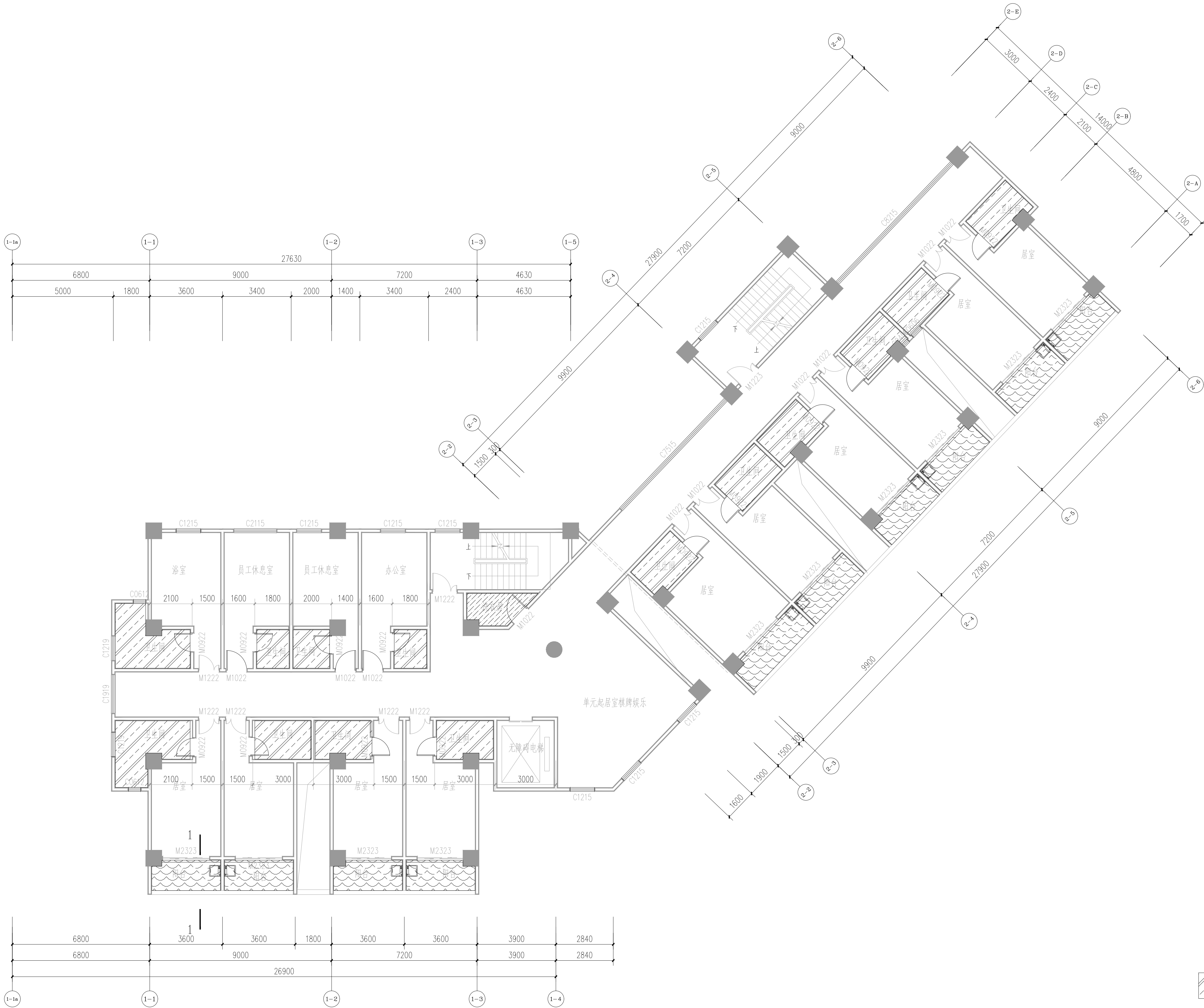
图名
DRAWING TITLE
三层平面图

设计号 PRO. NO.			
图 号 DRAWING NO.	4/7	版 次 REVISED NO.	A
图 别 Dwg. TYPE	方案图	日 期 DATE	2025. 12



南水工程勘察设计院有限责任公司
地址:北京市朝阳区望京中环南路甲
2号21层B2306

资质证书编号: A211032618
建筑行业(建筑工程)乙级;
市政行业(道路工程、桥梁工程)乙级
市政行业(给水工程、排水工程)乙级



四层平面图 1:100

注意：
本图须经签署并加盖本公司专用出图章方为有效；
本施工图应经相关部门审批通过后方可施工；
本图版权归南水工程勘察设计院有限责任公司所有。

备注 REMARK

项目编码
(打码机打码位置)

注册执业签章

姓 名	毛昱奇	
注册证书号码	143102785	
注册印章号码	1103261-001	
审 定	毛昱奇	刘元
审 核	刘元	刘元
项目负责	毛昱奇	刘元
专业负责	毛昱奇	刘元
校 对	刘元	刘元
设 计	阎建军	阎建军

建设单位

泸水市民政局

工程名称

泸水市大兴集镇敬老院提质改造项目

子项名称

图名
四层平面图

设计号			
图 号	5/7	版 次	A
图 别	方案图	日 期	2025. 12

南水设计
NANSHUISHEJI

南水工程勘察设计院有限责任公司
地址:北京市朝阳区望京中环南路甲
2号21层B2306

资质证书编号: A211032618
建筑行业(建筑工程)乙级;
市政行业(道路工程、桥梁工程)乙级
市政行业(给水工程、排水工程)乙级

注意：
本图须经签署并加盖本公司专用出图章方为有效；
本施工图应经相关部门批准通过后方可施工；
本图版权归南水工程勘察设计院有限责任公司所有。

备注

项目编码
(打码机打码位置)

注册执业签章

姓 名	毛昱奇	
注册证书号码	143102785	
注册印章号码	1103261-001	
审 定	毛昱奇	刘元
审 核	刘元	刘元
项目负责	毛昱奇	刘元
专业负责	毛昱奇	刘元
校 对	刘元	刘元
设 计	阎建军	阎建军

建设单位

泸水市民政局

工程名称

泸水市大兴集镇敬老院提质改造项目

子项名称

图名 屋面平面图

设计号

图 号	6/7	版 次	A
图 别	方案图	日 期	2025. 12

南水设计

NANSHUISHEJI

南水工程勘察设计院有限责任公司

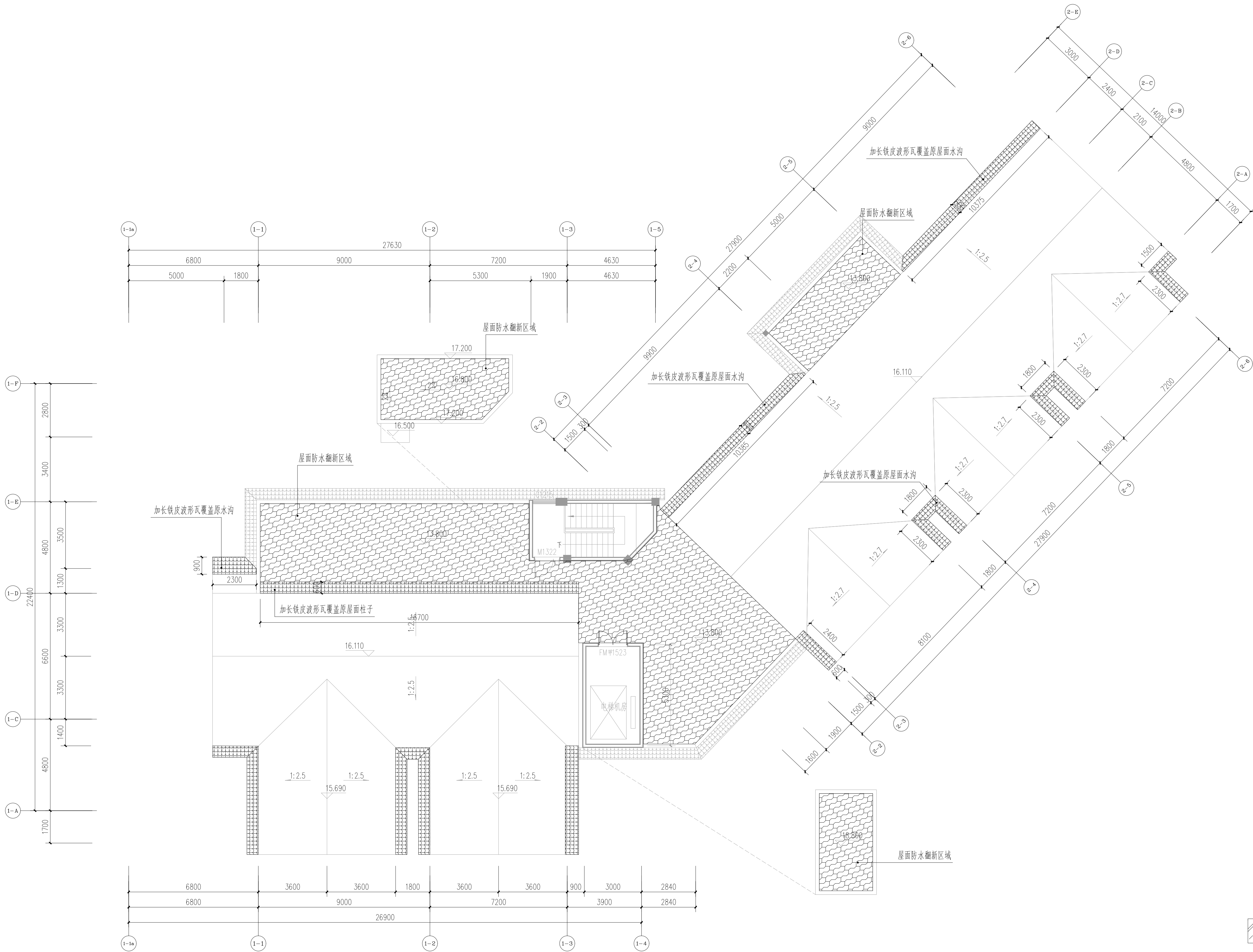
地址:北京市朝阳区望京中环南路甲2号21层B2306

资质证书编号: A211032618

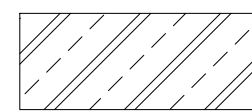
建筑行业(建筑工程)乙级

市政行业(道路工程、桥梁工程)乙级

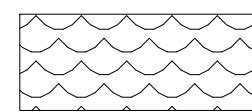
市政行业(给水工程、排水工程)乙级



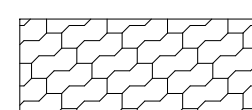
屋面平面图 1:100



卫生间



阳台



屋面