

建筑设计施工总说明

一、设计依据
1.1 项目批文。
1.2 甲方提供的电子文件、地形图等。
1.3 国家和江苏省颁布的现行有关规范、规定、技术措施等。
1.4 主要有关规范、标准如下:
<input checked="" type="checkbox"/> 《民用建筑设计统一标准》GB 50352-2019
<input checked="" type="checkbox"/> 《建筑设计防火规范》GB 50016-2014(2018版)
<input checked="" type="checkbox"/> 《屋面工程技术规范》GB50345-2012
<input checked="" type="checkbox"/> 《建筑地面设计规范》GB 50037-2013
<input type="checkbox"/> 《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015
<input type="checkbox"/> 《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-2015
<input type="checkbox"/> 《地下工程防水技术规范》GB50108-2008
<input type="checkbox"/> 《民用建筑隔声设计规范》GB 50118-2010
<input checked="" type="checkbox"/> 《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017
<input checked="" type="checkbox"/> 《建筑环境通用规范》GB55016-2021
<input type="checkbox"/> 《建筑节能与可再生能源利用通用规范》GB55015-2021
<input type="checkbox"/> 《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB55019-2021
<input checked="" type="checkbox"/> 《民用建筑通用规范》GB55031-2022
<input checked="" type="checkbox"/> 《建筑防火通用规范》GB55037-2022
<input checked="" type="checkbox"/> 《建筑与市政工程防水通用规范》GB55030-2022
<input checked="" type="checkbox"/> 《建筑外墙防水工程技术规程》JGJ/T235-2011
1.5 其他有关规范、标准详专项说明

二、项目概况
2.1 建设单位：江苏省方山体育训练基地
2.2 项目名称：体能馆维修改造工程项目
2.3 建设地点：江苏省南京市江宁区科学园印湖路8号
2.4 工程建设性质：改建
2.5 建筑始建于2012年，建筑面积：2361.75m ² ，层数：2层，建筑高度：13.600m（至屋面），一层为健身房，二层为办公空间和球房。
2.6 建筑耐火等级：二级 原建筑设计使用年限：50年，本次设计延续原建筑设计使用年限。
2.7 建筑结构形式：框架结构；结构安全等级：二级；抗震设防类别：丙类；抗震设防烈度：7度。
2.8 屋面防水等级：二级（保持原设计要求不变）
2.9 本次设计范围和内容： 一层健身房内墙面、顶面、地面出新，外墙防水维修；二层篮球房内墙面、顶面、地面出新，外墙防水维修；建筑屋面防水改造。 本次改造不改变建筑的使用性质、建筑面积、防火分区、消防疏散、消防设施、建筑节能设计等。

三、建筑定位、设计标高与尺寸标注
3.1 建筑单体定位见总平面图，建筑定位坐标点采用城市坐标系。
3.2 建筑总平面图所注尺寸及图纸标高以米为单位，其余均以毫米为单位。
3.3 室内设计标高±0.00相当于绝对标高详总平和单体。
3.4 建筑平面、立面、剖面所标各层楼面标高(包括楼梯)均为建筑完成面标高(特殊注明除外)。屋面标高为结构面标高；建筑平面图所注尺寸均为结构尺寸，门窗所注尺寸为洞口尺寸。
3.5 所有尺寸以图示标注为准，不应在图上度量。

四、屋面工程
4.1 屋面工程执行《建筑与市政工程防水通用规范》GB 55030-2022、《屋面工程技术规范》GB50345-2012、《屋面工程质量验收规范》GB50207-2012及其他有关规程和规定。
4.2 屋面采用2.0厚JS防水涂料+1.5厚自粘聚合物改性沥青防水卷材，两道防水设防，四周卷至女儿墙顶面。做法见工程做法表。

五、楼地面工程
5.1 楼地面工程执行《建筑与市政工程防水通用规范》GB 55030-2022、《建筑地面设计规范》GB50037-2013、《建筑地面工程防滑技术规程》JGJ/T 331-2014、《建筑地面工程施工质量验收规范》GB50209-2010及其他有关规程和规定。
5.2 健身房采用橡胶运动地板，满足《合成材料运动场地面层》GB/T 14833-2020要求。
5.3 篮球房(训练用)采用实木运动地板，满足《体育馆用木质地板》GB/T 20239-2023要求，通风系统厂家深化。
5.4 楼地面做法见工程做法表。

六、墙体工程
本项目为室内改造及外墙、屋面防水维修工程，无新增墙体。

七、顶棚工程
7.1 所有顶棚饰面防火设计执行《建筑设计防火规范》及《建筑内部装修设计防火规范》的规定。
7.2 健身房、球馆顶棚工程做法见工程做法表。

八、门窗工程
本项目为室内改造及外墙、屋面防水维修工程，不涉及门窗、玻璃幕墙，施工过程中如有损毁，原样恢复。

九、内外装修工程
9.1 本项目不涉及外装修，外墙防水维修时如需局部破拆外墙饰面、保温，按原样、原构造恢复。
9.2 室内装修选材见工程做法表，所用材料应采用对人体健康无毒无害的环保型材料，同时符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB 50325-2020的规定，应在施工前提供样板，经建设单位和设计单位认可后方可施工。
9.3 内装修工程消防设计执行《建筑内部装修设计防火规范》GB 50222-2017。
9.4 墙上施工孔洞用1:3防水砂浆嵌实，表面采用1:2防水砂浆粉严。墙体面层喷涂须待粉刷基层干燥后进行。

十、设备安装工程
本项目不涉及设备安装工程。

十一、其他施工中注意事项
11.1 本工程所用材料及施工要求除注明应符合现行建筑安装工程施工作业及验收规范的质量标准。
11.2 本工程所有涉及色彩的装饰材料，施工单位应先提供样品小样，待甲方及设计人员认可后方可施工。
11.3 本图纸未经技术鉴定和设计许可不得擅自更改设计用途及使用环境。
11.4 土建、水电暖等设备施工时应密切配合，配电箱、管线、埋件及洞口应预埋预留，避免遗漏；不得对墙体、主体结构进行破坏性开凿。
11.5 施工前请认真阅读本工程各专业的施工图文件，并组织施工图技术交底。施工中如遇图纸问题，应及时与设计单位协商处理。
11.6 未经设计单位认可，不得任意变更设计图纸。
11.7 本图未尽事宜应严格按国家及当地有关现行规范、规定要求进行施工。
11.8 本施工图应经过有关部门的审批通过后后方可作为施工依据。

工程做法表

一、屋面防水维修改造(不上人屋面)
1、渗漏点周边500mm范围原有屋面面层铲除至防水层
2、2厚改性沥青防水涂料，分两次涂抹，超出渗漏点周边150
3、1.5厚自粘聚合物改性沥青防水卷材，超出防水涂料周边150
4、保护层采用与原屋面相同的材料复原
5、原有屋面面层风化部分铲除，1:3水泥砂浆按原坡度找平找坡
6、2厚JS防水涂料，分两次涂刷，四周翻起250高
7、1.5厚自粘聚合物改性沥青防水卷材(自带铝箔保护层)，四周翻至女儿墙顶面



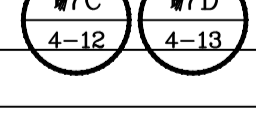

二、外墙防水维修
1、渗漏点周边500mm范围铲除至外墙外侧墙体基层，刷界面剂一道
2、12厚1:2.5防水水泥砂浆找平层
3、40厚发泡陶瓷保温板(同原设计)
4、8厚1:2.5聚合物防水砂浆，内嵌玻纤网格布
5、2厚耐水外墙腻子，分次涂抹
6、同色真石漆(底漆、面漆、罩面漆)

三、内墙出新
1、铲除至外墙内侧墙体基层
2、修补砂浆局部修补墙面
3、刷界面剂一道
4、9厚1:3水泥砂浆打底扫毛
5、5厚1:2水泥砂浆抹毛
6、3~5厚白色耐水腻子分遍找平
7、刷(辊)白色无机涂料两底两面

四、顶棚出新
1、铲除至顶棚混凝土基层
2、刷界面剂一道
3、3~5厚白色耐水腻子分遍找平
4、刷(辊)白色无机涂料两底两面

五、健身房地面出新
1、铲除现有PVC运动地板，现有水泥砂浆结合层磨薄
2、自流平界面剂2道
3、5厚水泥基自流平层面
4、混凝土固化剂2道
5、5厚橡胶运动地板卷材，用专用胶粘剂粘铺，用滚筒碾压2遍

六、球馆地面出新
1、铲除地板面层、龙骨、基层等至钢筋混凝土板
2、自流平界面剂2道
3、5厚水泥基自流平层面
4、混凝土固化剂2道
5、0.5~1厚防潮膜
6、20厚80X80弹性橡胶垫块，中距400X800
7、下层龙骨50X80中距400，架空20，表面刷木材防腐剂
8、上层龙骨50X80中距400，与下层龙骨垂直，表面刷木材防腐剂
9、0.5厚聚乙烯吹塑薄膜隔离层
10、12厚胶合板，满刷防腐剂
11、22厚枫木运动地板，背面满刷木材防腐剂，木地板钉45°斜钉
12、地板漆2道(地板成品已带油漆则无此道工序)

七、踢脚
踢脚1(不锈钢)详23J909   ，踢脚高度100
踢脚2(实木)详23J909   ，踢脚高度100

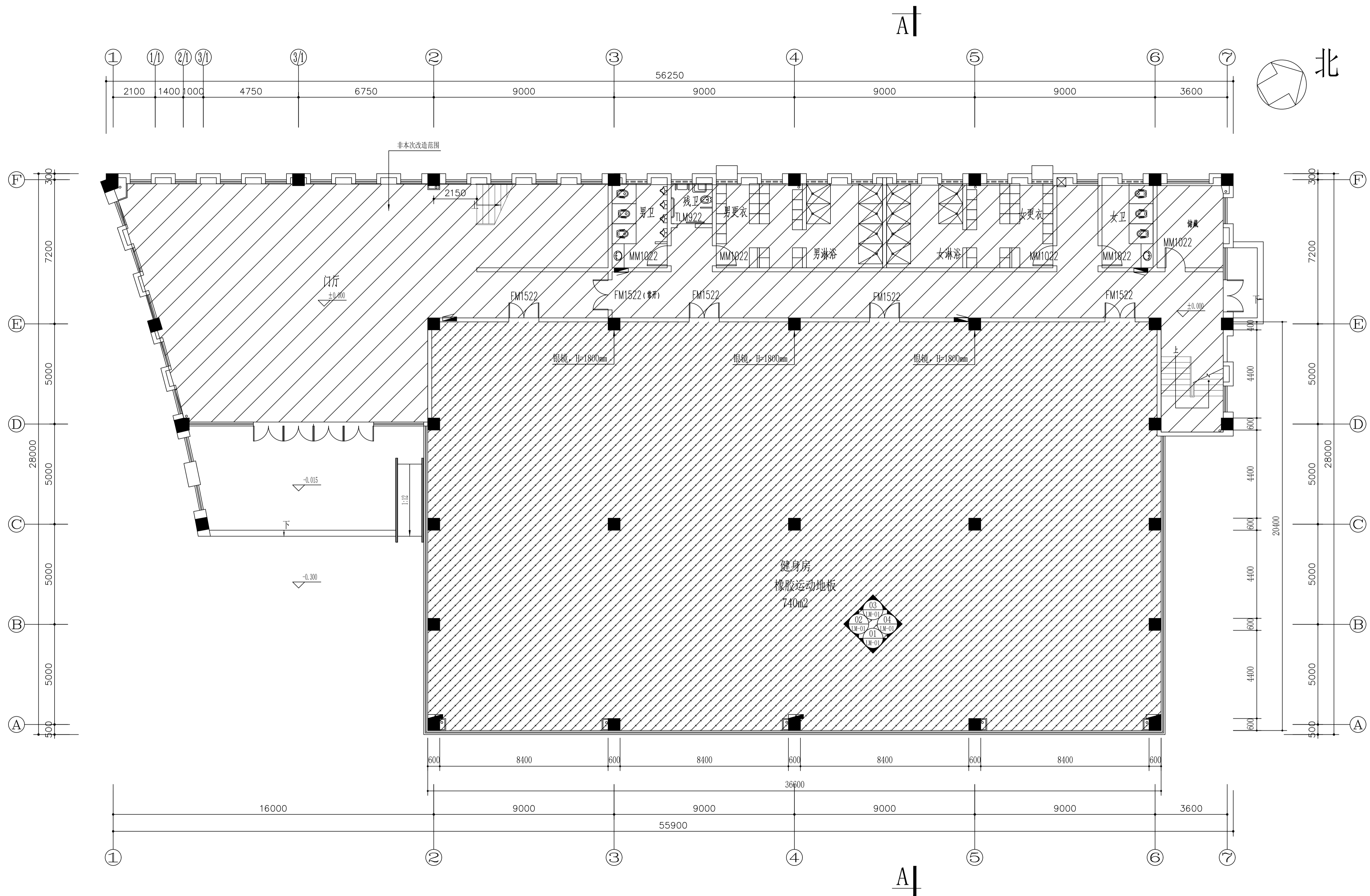
■ 会 签 Joint Check up				
总图		给排水		
建筑		暖通		
结构		电气		
■ 备 注 Notes				
*本图纸的版权,属中外建华诚工程技术集团有限公司所有,不得用于本工程以外范围。 *本图纸需手续齐全方可用于施工。				
■ 设计阶段 Design Stage				
方案	初设	交通	园林	地震
人防	消防	报建	招标	施工
				●
■ 平面示意 Plane Diagram				

■ 单位出图章 Company Seal

■ 批 准 Approved	李元
项目负责人 Item Prin	刘敏
专业负责人 Chief	刘敏
审 核 Reamined	刘敏
校 对 Checked	王明义
设计 Designed	罗勇敏

■ 建设单 位 Owner
江苏省方山体育训练基地
■ 工程名称 Project
体能馆维修改造工程项目
■ 子项名称 Sub Item
■ 图纸名称 Title
建筑设计施工总说明

工程号 Pjt. No.			
专业 Dept.	建筑	图号 Dwg. No.	SM-01
比例 Scale		日期 Date	2026.06



一层平面图 1:150

健身房地面橡胶运动地板出新, 墙面、顶面白色涂料出新, 外墙防水维修

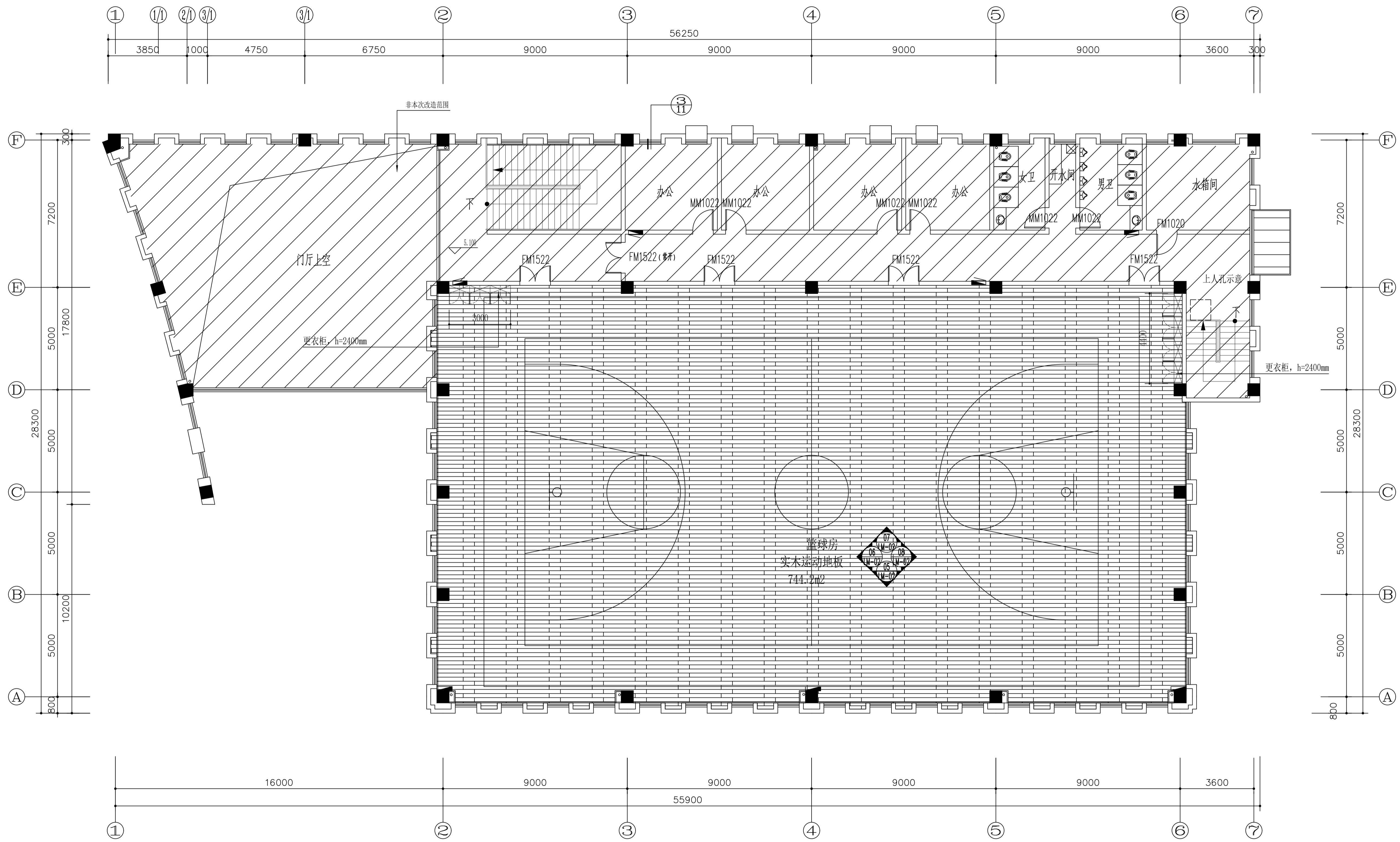
■ 会签 Joint Check up			
总图		给排水	
建筑		暖通	
结构		电气	
■ 备注 Notes			
* 本图纸的版权, 属中外建华诚工程技术集团有限公司所有, 不得用于本工程以外范围。			
* 本图纸需手续齐全方可用于施工。			
■ 设计阶段 Design Stage			
方案	初设	交通	园林
人防	消防	报建	招标
			施工

■ 平面示意 Plane Diagram			
■ 单位出图章 Company Seal			

中外建华诚工程技术集团有限公司 HCCI Engineering Technology Group Co., Ltd. 建筑工程甲级 A111000085 市政行业专业甲级 A111000085 风景园林专项甲级 A111000085 城乡规划编制甲级 [建]城规编(141029)	

■ 签署 Signature			
批准 Approved	李元	李元	
项目负责人 Item Prin	刘波	刘波	
专业负责人 Chief	刘波	刘波	
审核 Examined	刘波	刘波	
校对 Checked	王明义	王明义	
设计 Designed	罗勇俊	罗勇俊	

■ 建设单位 Owner			
江苏省方山体育训练基地			
■ 工程名称 Project			
体育馆维修改造工程设计项目			
■ 子项名称 Sub Item			
■ 图纸名称 Title			
一层平面图			
工程号 Pjt. No.		图号 Dwg. No.	PM-01
专业 Dept.	建筑	日期 Date	2026.06
比例 Scale			



二层平面图 1:100

健身馆地面实木运动地板出新, 墙面、顶面白色涂料出新, 外墙防水维修

■ 会签 Joint Check up	
总图	给排水
建筑	暖通
结构	电气

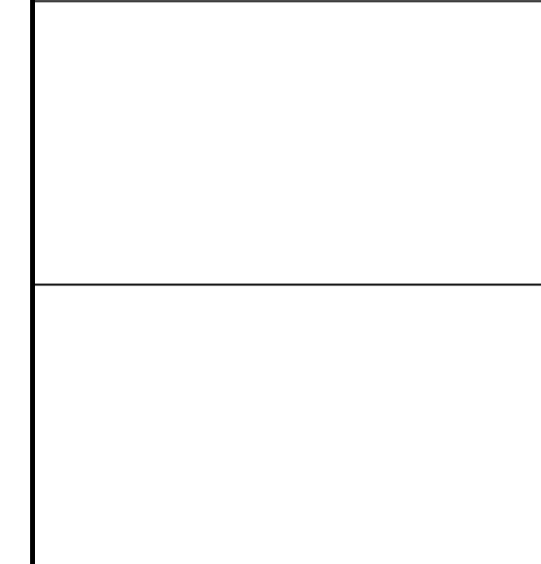
■ 备注 Notes
 * 本图纸的版权, 属中外建华诚工程技术集团有限公司所有, 不得用于本工程以外范围。
 * 本图纸需手续齐全方可用于施工。

■ 设计阶段 Design Stage				
方案	初设	交通	园林	地震
人防	消防	报建	招标	施工

■ 平面示意 Plane Diagram



■ 单位出图章 Company Seal



中外建华诚工程技术集团有限公司
 HCCI Engineering Technology Group Co., Ltd.
 建筑工程甲级 A111000085
 市政行业专业甲级 A111000085
 风景园林专项甲级 A111000085
 城乡规划编制甲级 [建]城规编(141029)

■ 签署 Signature	
批准 Approved	李元
项目负责人 Item Prin Chief	刘敏
专业负责人 Chief	刘敏
审核 Examined	刘敏
校对 Checked	王明义
设计 Designed	罗勇俊

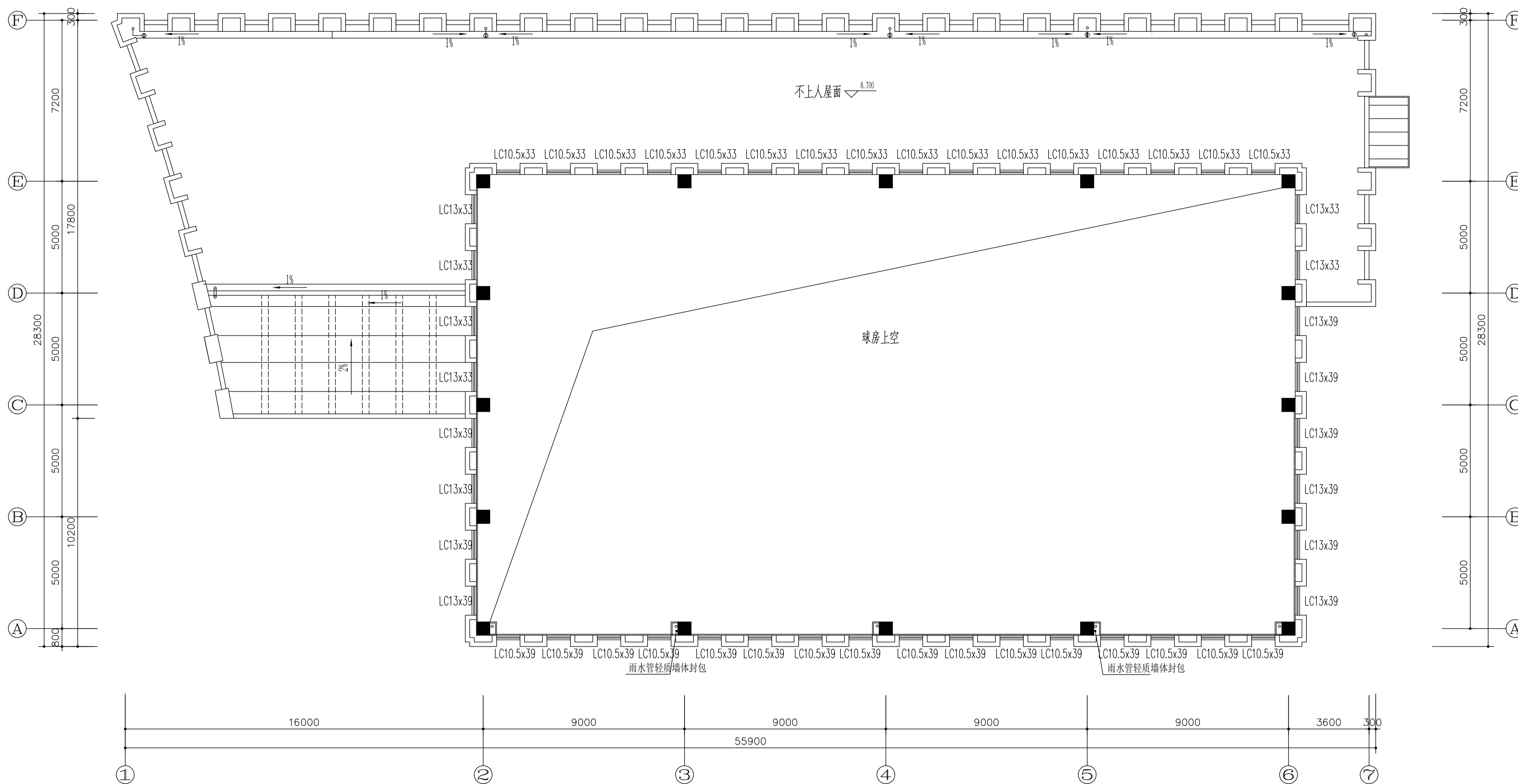
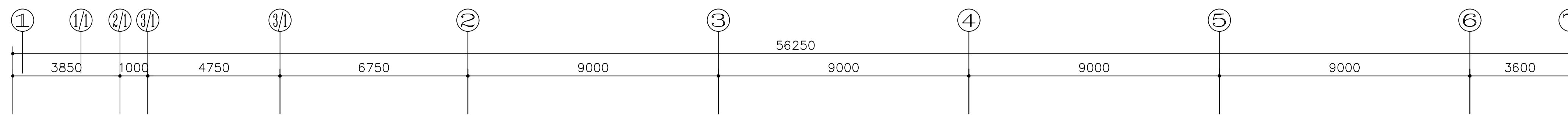
■ 建设单位 Owner
 江苏省方山体育训练基地

■ 工程名称 Project
 体育馆维修改造工程设计项目

■ 子项名称 Sub Item

■ 图纸名称 Title
 二层平面

工程号 Pjt. No.	
专业 Dept.	建筑
图号 Dwg. No.	PM-02
比例 Scale	
日期 Date	2026.06



8.7米标高平面图 1:100

屋面防水维修改造

■ 会 签 Joint Check up			
总图		给排水	
建筑		暖通	
结构		电气	
■ 备 注 Notes			
* 本图纸的版权, 属中外建华诚工程技术集团有限公司所有, 不得用于本工程以外范围。			
* 本图纸需手续齐全方可用于施工。			
■ 设计阶段 Design Stage			
方案	初设	交通	园林 地震
人防	消防	报建	招标 施工
			●

■ 平面示意 Plane Diagram	

■ 单位出图章 Company Seal	

中外建华诚工程技术集团有限公司 HCCE Engineering Technology Group Co., Ltd. 建筑工程甲级 A111000085 市政行业专业甲级 A111000085 风景园林专项甲级 A111000085 城乡规划编制甲级 [建]城规编(141029)	

■ 签 署 Signature	
批准 Approved	李元
项目负责人 Item Prin	刘敏
专业负责人 Chief	刘敏
审核 Examined	刘敏
校对 Checked	王明义
设计 Designed	罗勇俊

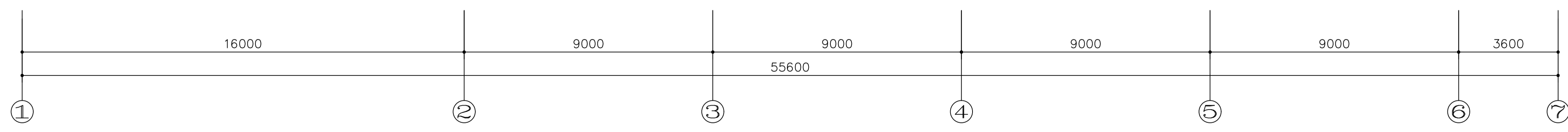
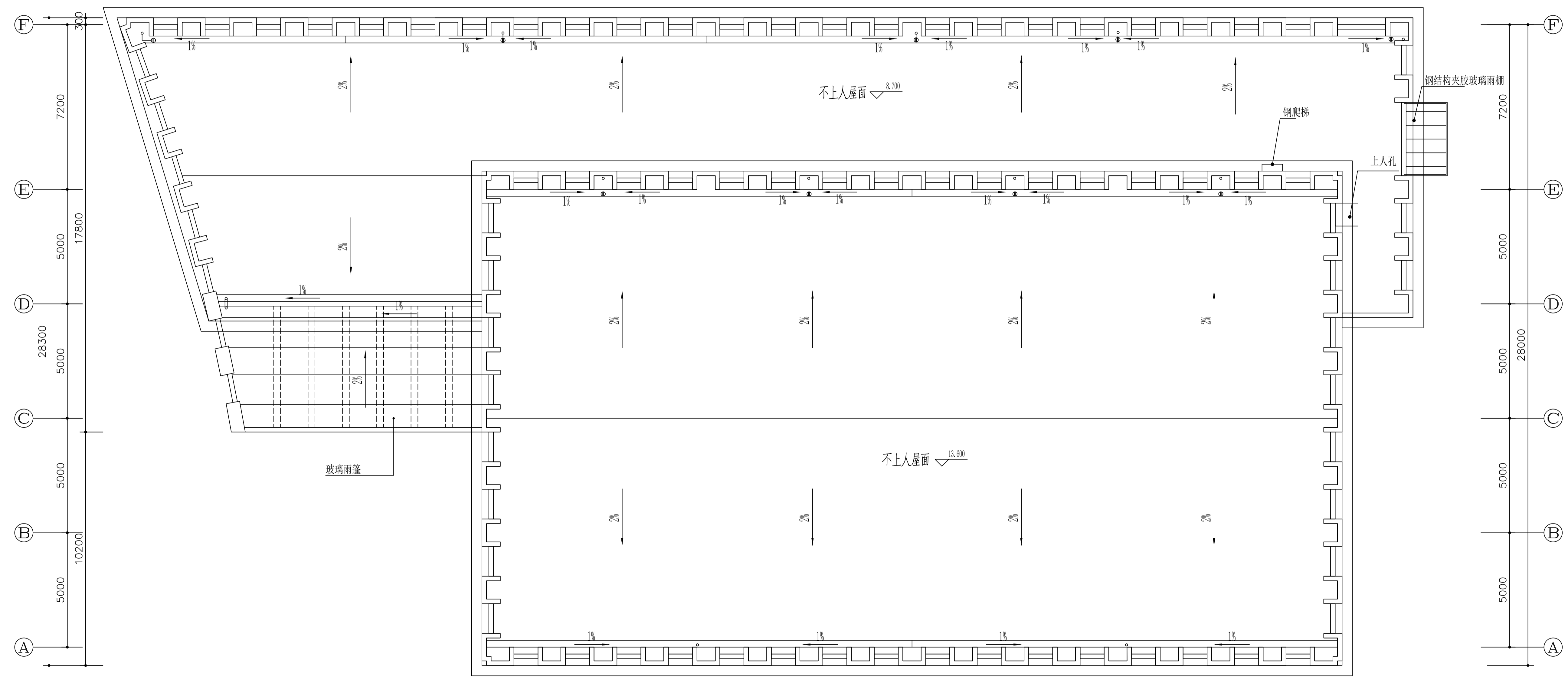
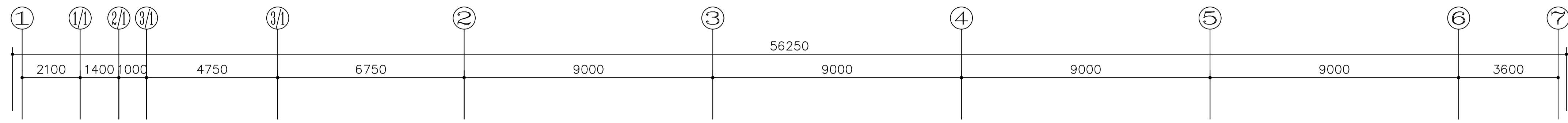
■ 建设单位 Owner	
江苏省方山体育训练基地	

■ 工程名称 Project	
体育馆维修改造工程设计项目	

■ 子项名称 Sub Item	

■ 图纸名称 Title	
8.7米标高平面	

工程号 Pjt. No.	
专业 Dept.	建筑
图号 Dwg. No.	PM-03
比例 Scale	
日期 Date	2026.06



屋顶平面图 1:100
屋面防水维修改造

■ 会签 Joint Check up	
总图	给排水
建筑	暖通
结构	电气

■ 备注 Notes
 * 本图纸的版权, 属中外建华诚工程技术集团有限公司所有, 不得用于本工程以外范围。
 * 本图纸需手续齐全方可用于施工。

■ 设计阶段 Design Stage				
方案	初设	交通	园林	地震
人防	消防	报建	招标	施工

■ 平面示意 Plane Diagram	

■ 单位出图章 Company Seal	

中外建华诚工程技术集团有限公司
 HCCI Engineering Technology Group Co., Ltd.
 建筑工程甲级 A111000085
 市政行业专业甲级 A111000085
 风景园林专项甲级 A111000085
 城乡规划编制甲级 [建]城规编(141029)

■ 签署 Signature	
批准 Approved	李元
项目负责人 Item Prin	刘敏
专业负责人 Chief	刘敏
审核 Examined	刘敏
校对 Checked	王明义
设计 Designed	罗勇俊

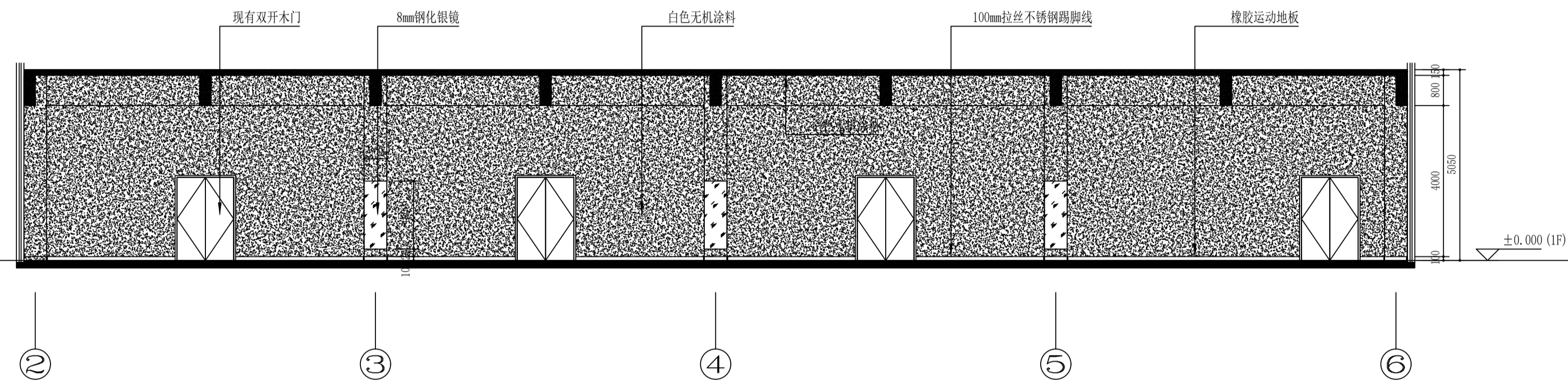
■ 建设单位 Owner
 江苏省方山体育训练基地

■ 工程名称 Project
 体育馆维修改造工程设计项目

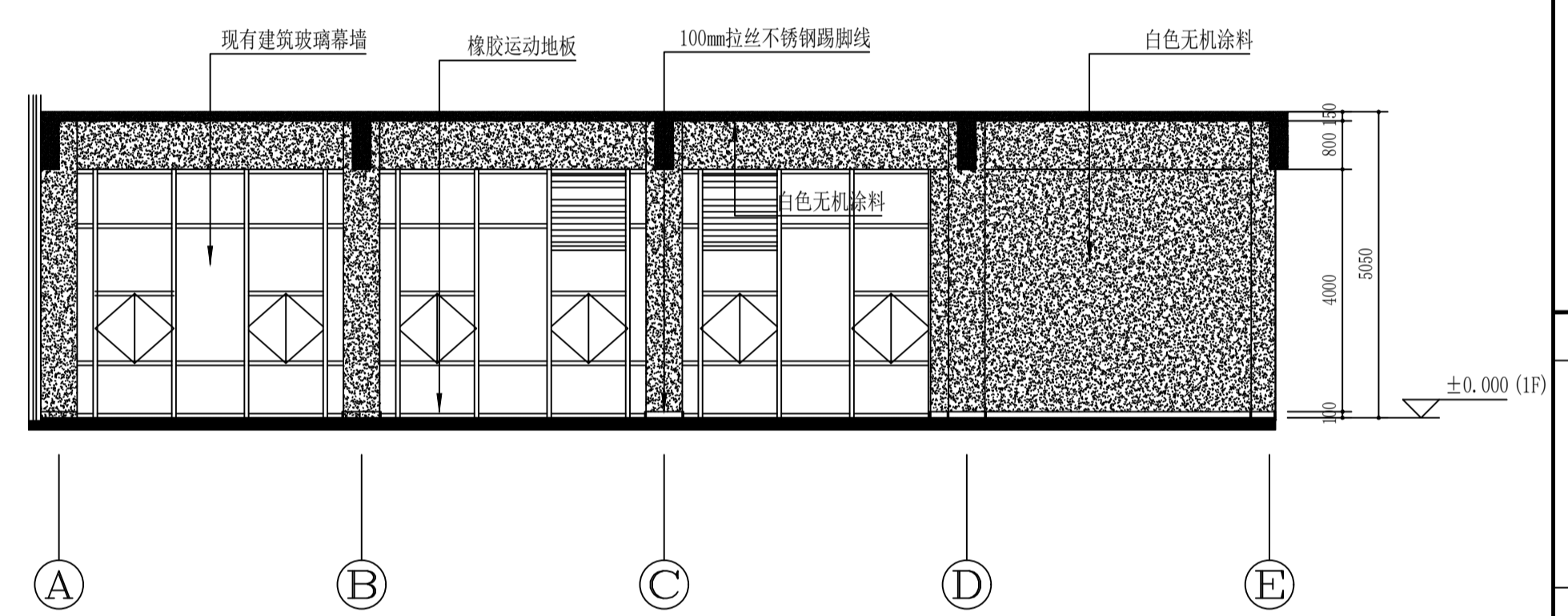
■ 子项名称 Sub Item

■ 图纸名称 Title
 屋顶平面

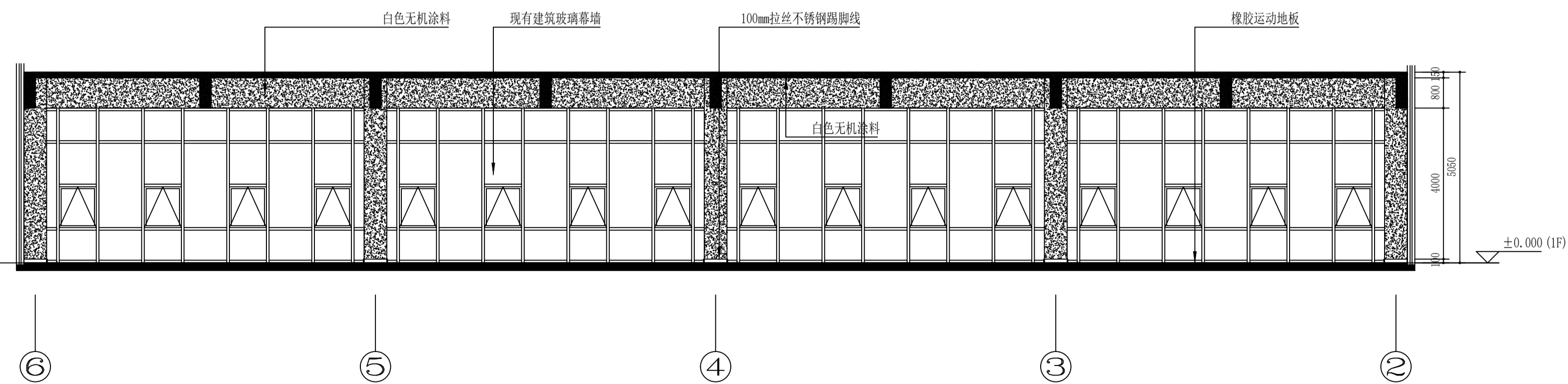
工程号 Proj. No.	
专业 Dept.	建筑
图号 Dwg. No.	PM-04
比例 Scale	
日期 Date	2026.06



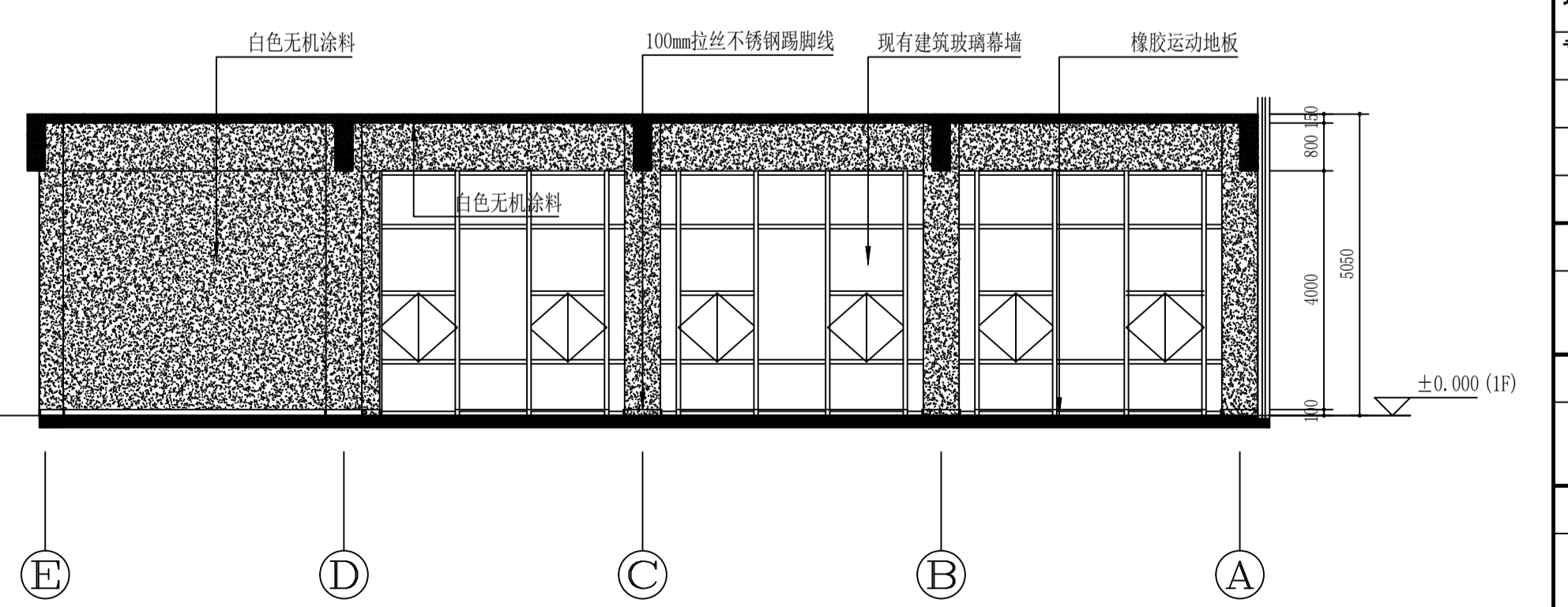
3 一层立面图
PM01 1:100



2 一层立面图
PM01 1:50



1 一层立面图
PM01 1:100



4 一层立面图
PM01 1:100

■ 会 签 Joint Check up				
总图		给排水		
建筑		暖通		
结构		电气		
■ 备 注 Notes				
* 本图纸的版权, 属中外建华诚工程技术集团有限公司所有, 不得用于本工程以外范围。				
* 本图纸需手续齐全方可用于施工。				
■ 设计阶段 Design Stage				
方案	初设	交通	园林	地震
人防	消防	报建	招标	施工
				●

■ 平面示意 Plane Diagram

■ 单位出图章 Company Seal


 中外建华诚工程技术集团有限公司
 HCCI Engineering Technology Group Co., Ltd.
 建筑工程甲级 A111000085
 市政行业专业甲级 A111000085
 风景园林专项甲级 A111000085
 城乡规划编制甲级 [建]城规编(141029)

■ 签 署 Signature	
批准 Approved	李元
项目负责人 Item Prin Chief	刘波
专业负责人 Chief	刘波
审核 Examined	刘波
校对 Checked	王明义
设计 Designed	罗勇俊

■ 建设单位 Owner
江苏省方山体育训练基地

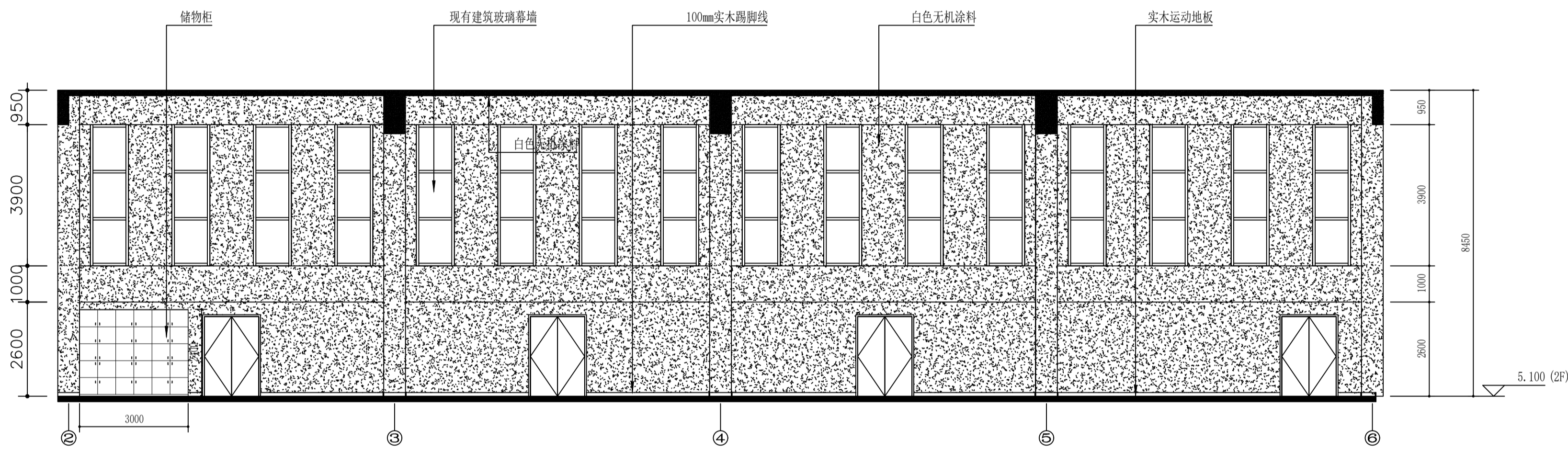
■ 工程名称 Project
体育馆维修改造工程设计项目

■ 子项名称 Sub Item

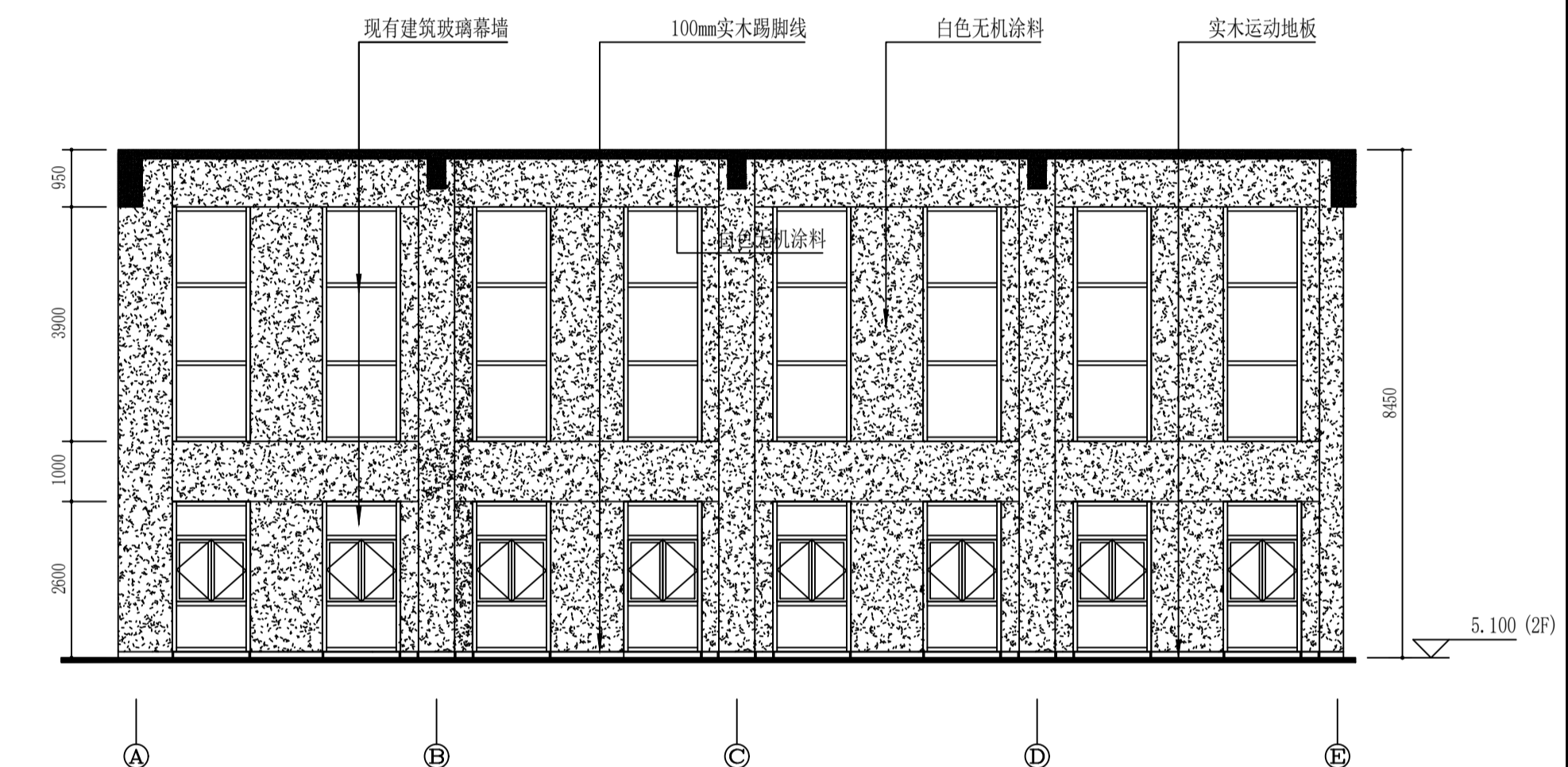
■ 图纸名称 Title
一层立面图

工程号 Pjt. No.	
专业 Dept.	建筑
图号 Dwg. No.	LM-01
比例 Scale	
日期 Date	2026.06

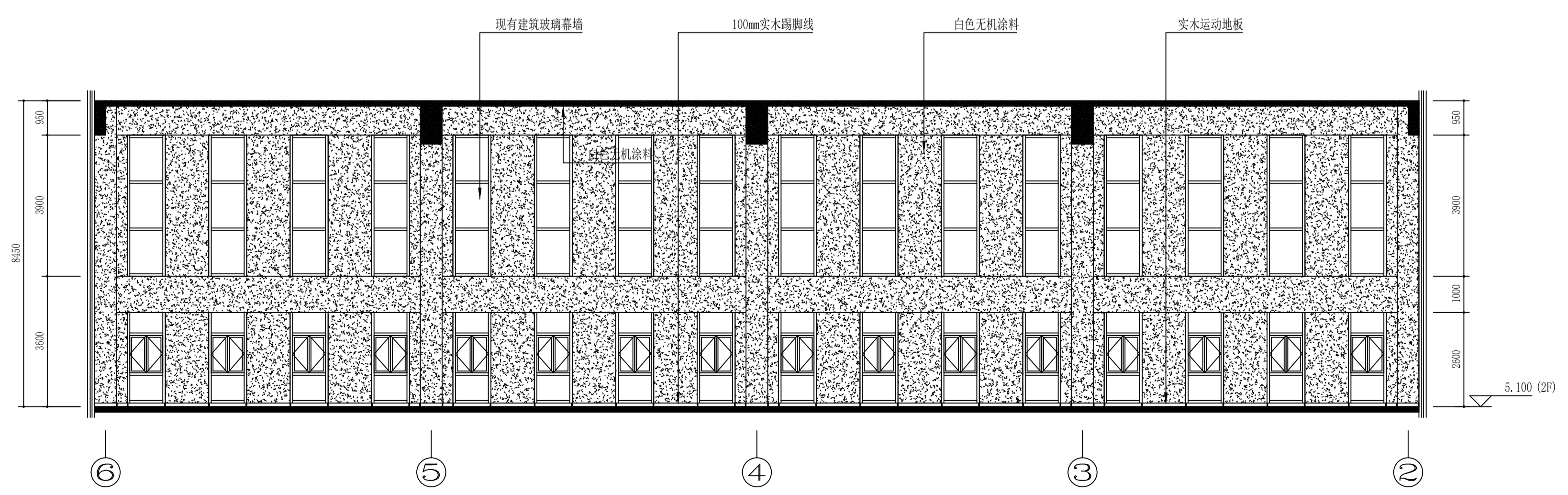
■ 会 签 Joint Check up				
总图		给排水		
建筑		暖通		
结构		电气		
■ 备 注 Notes				
* 本图纸的版权, 属中外建华诚工程技术集团有限公司所有, 不得用于本工程以外范围.				
* 本图纸需手续齐全方可用于施工.				
■ 设计阶段 Design Stage				
方案	初设	交通	园林	地震
人防	消防	报建	招标	施工
■ 平面示意 Plane Diagram				



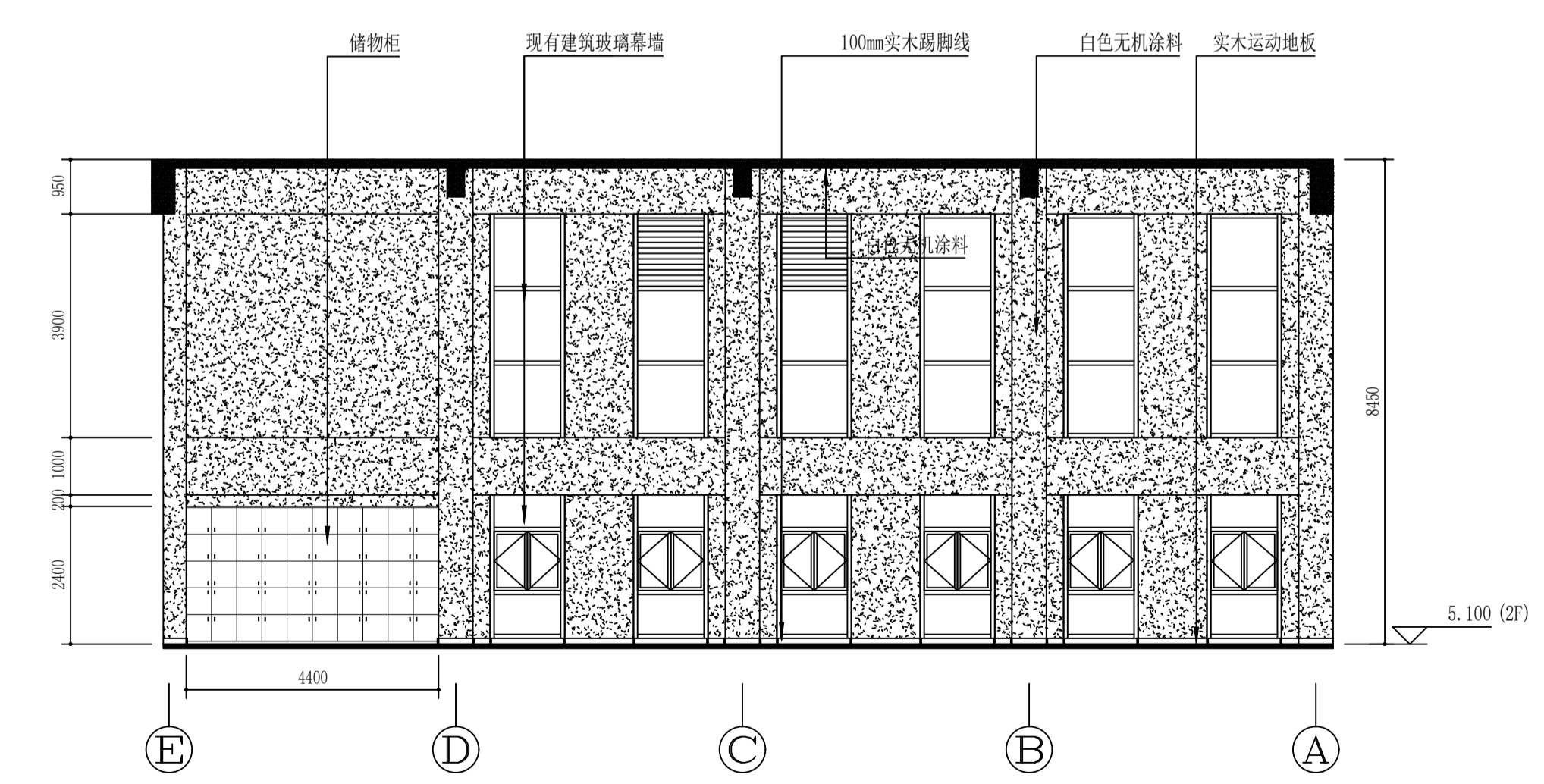
7 03 二层立面图 1:100



6 03 二层立面图 1:100



5 03 二层立面图 1:100



7 03 二层立面图 1:100

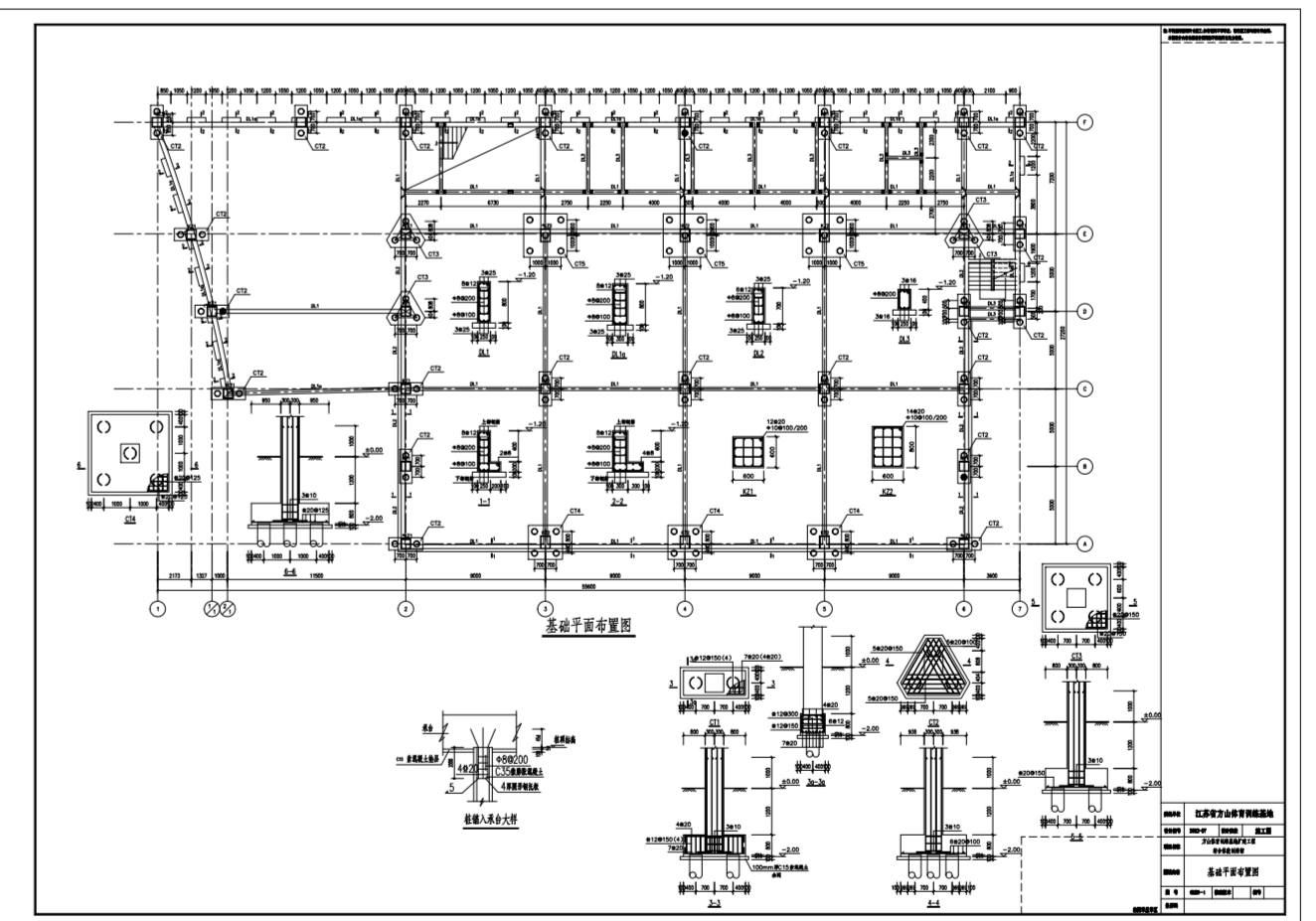
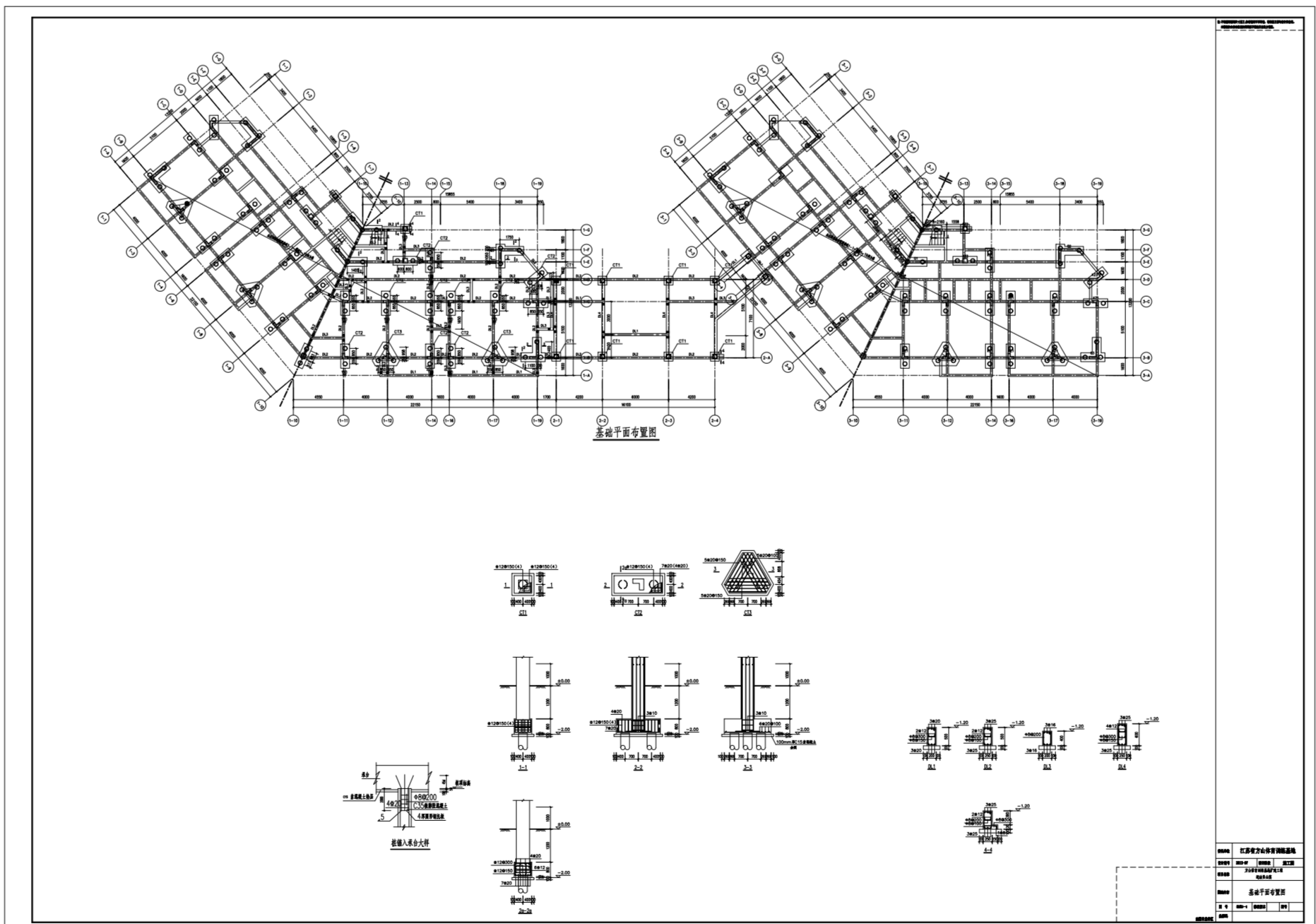
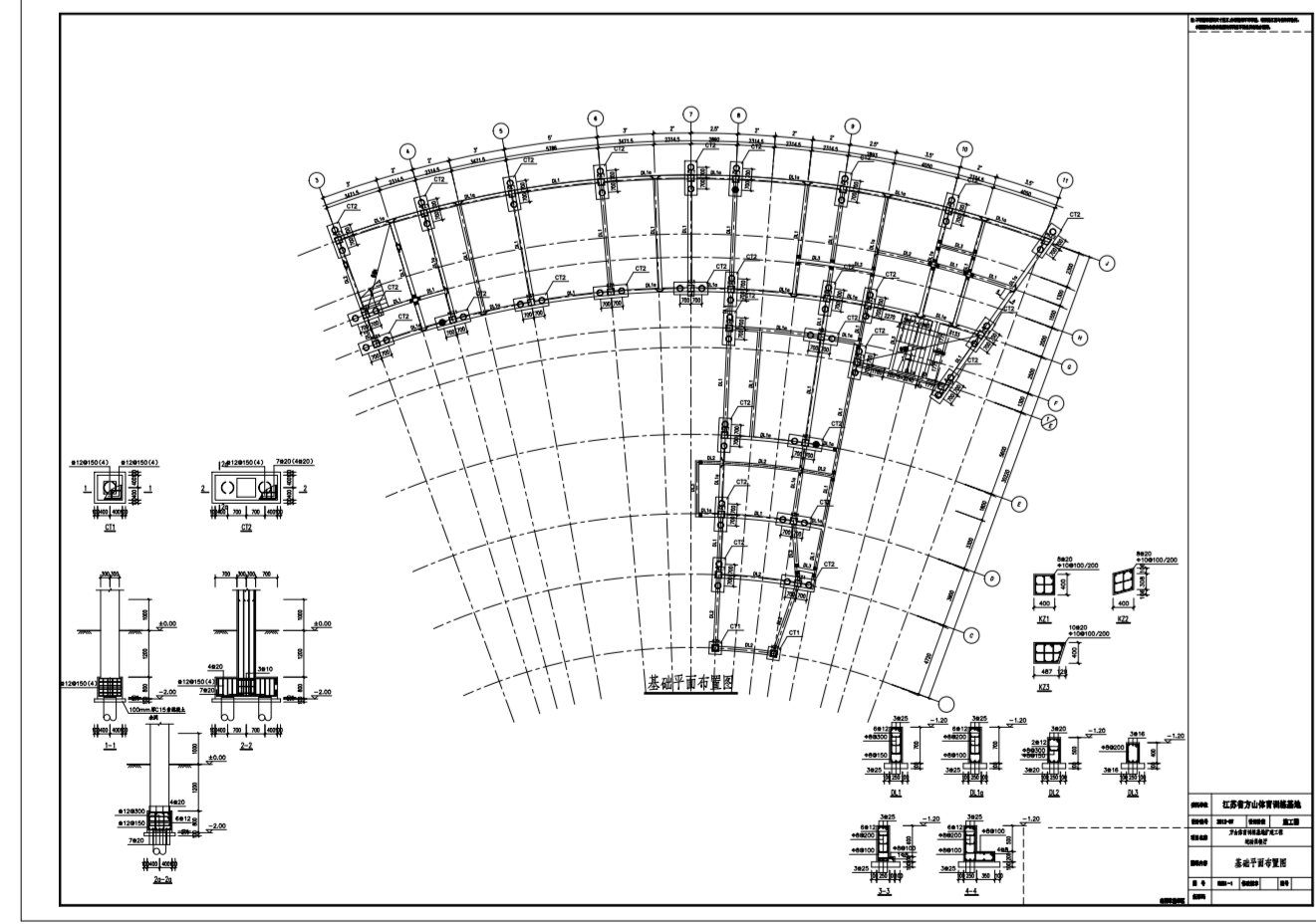
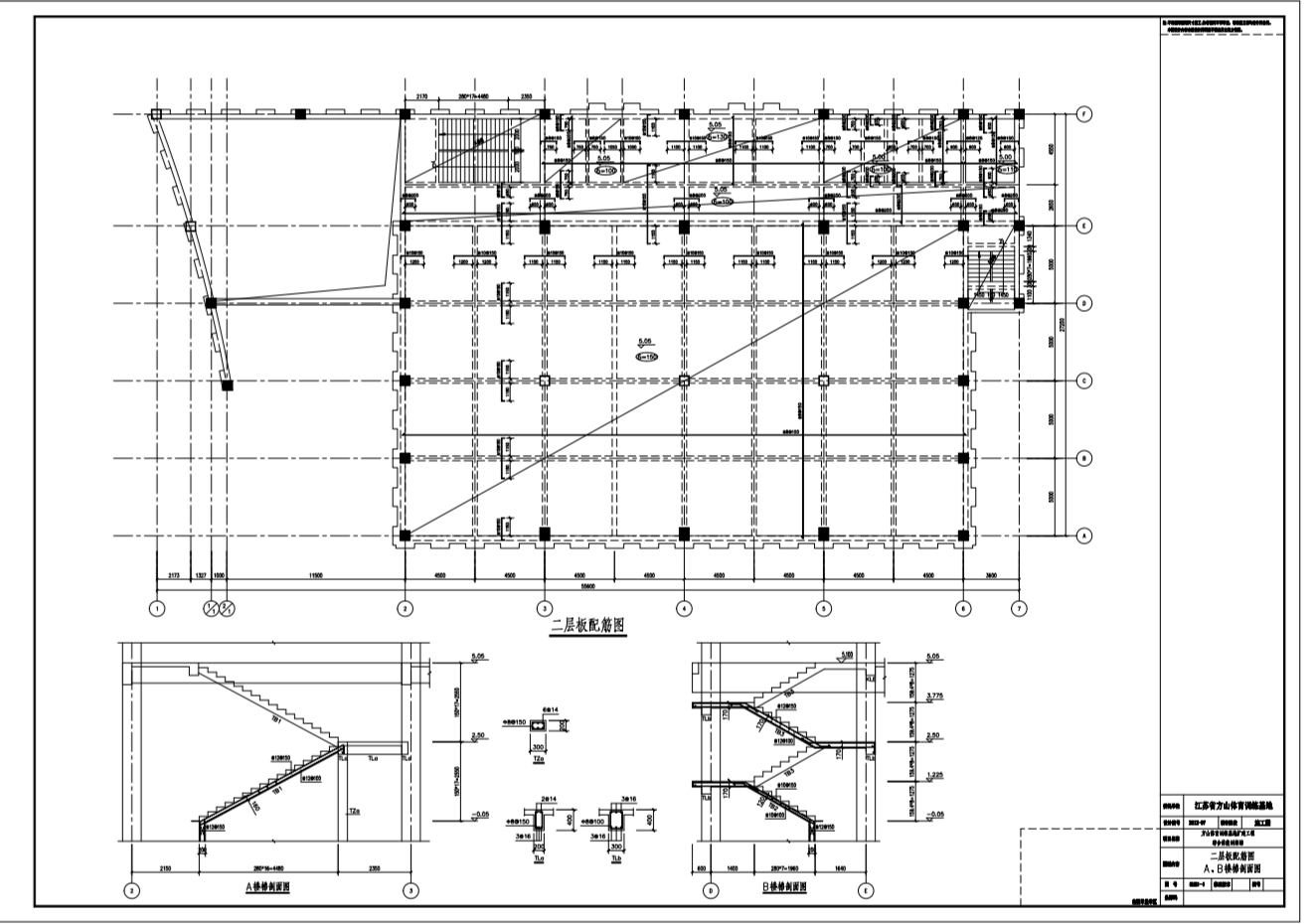
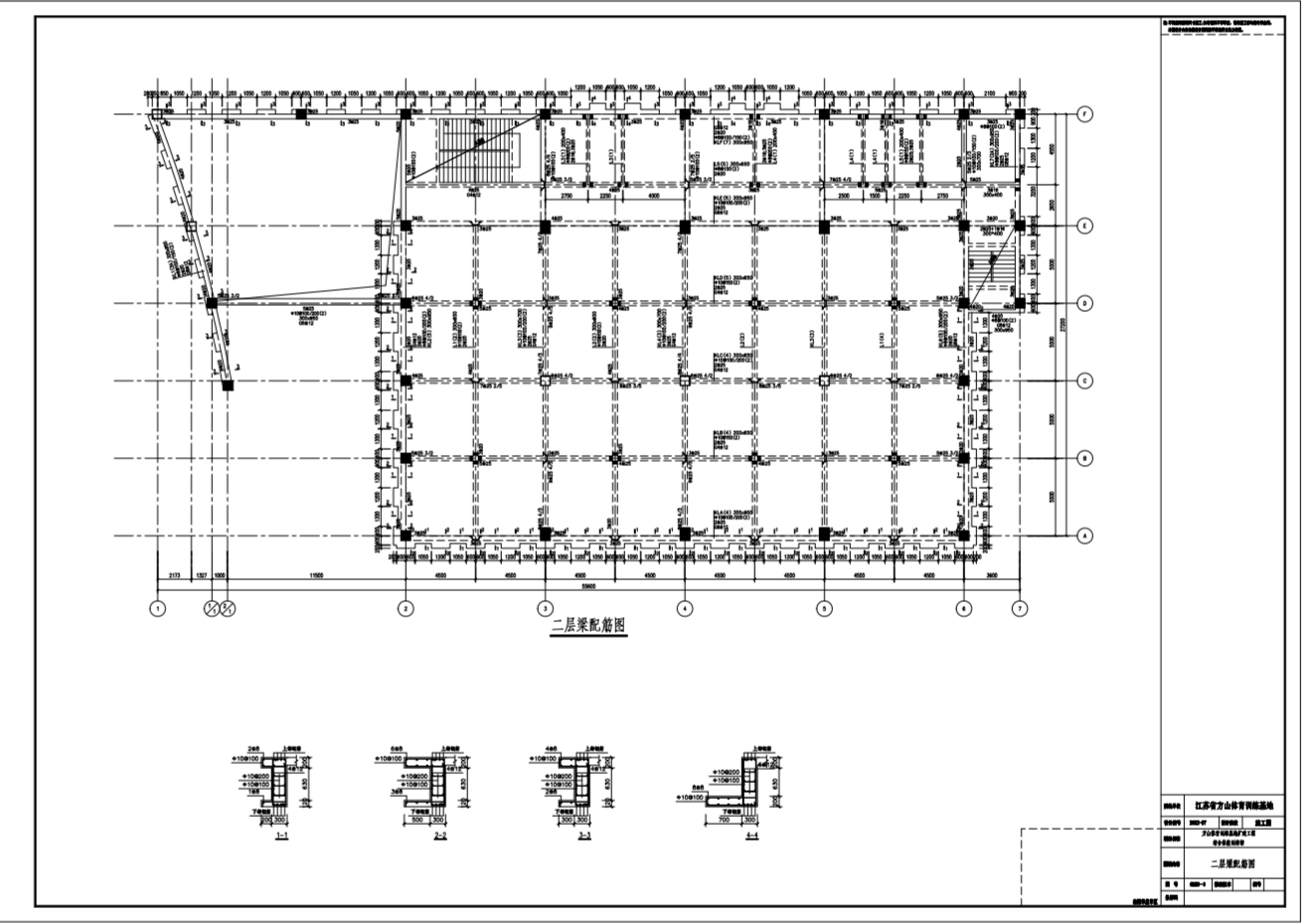
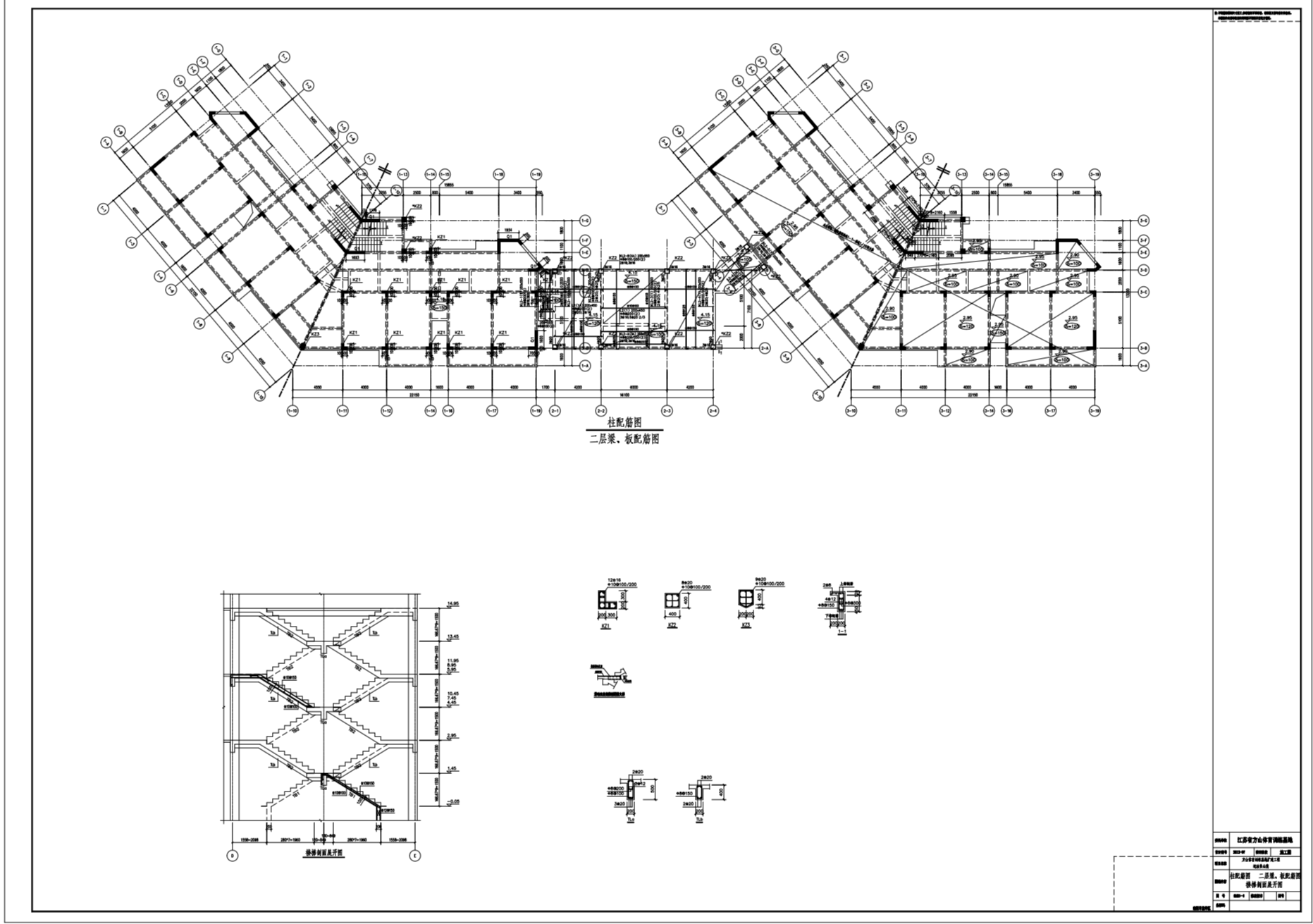
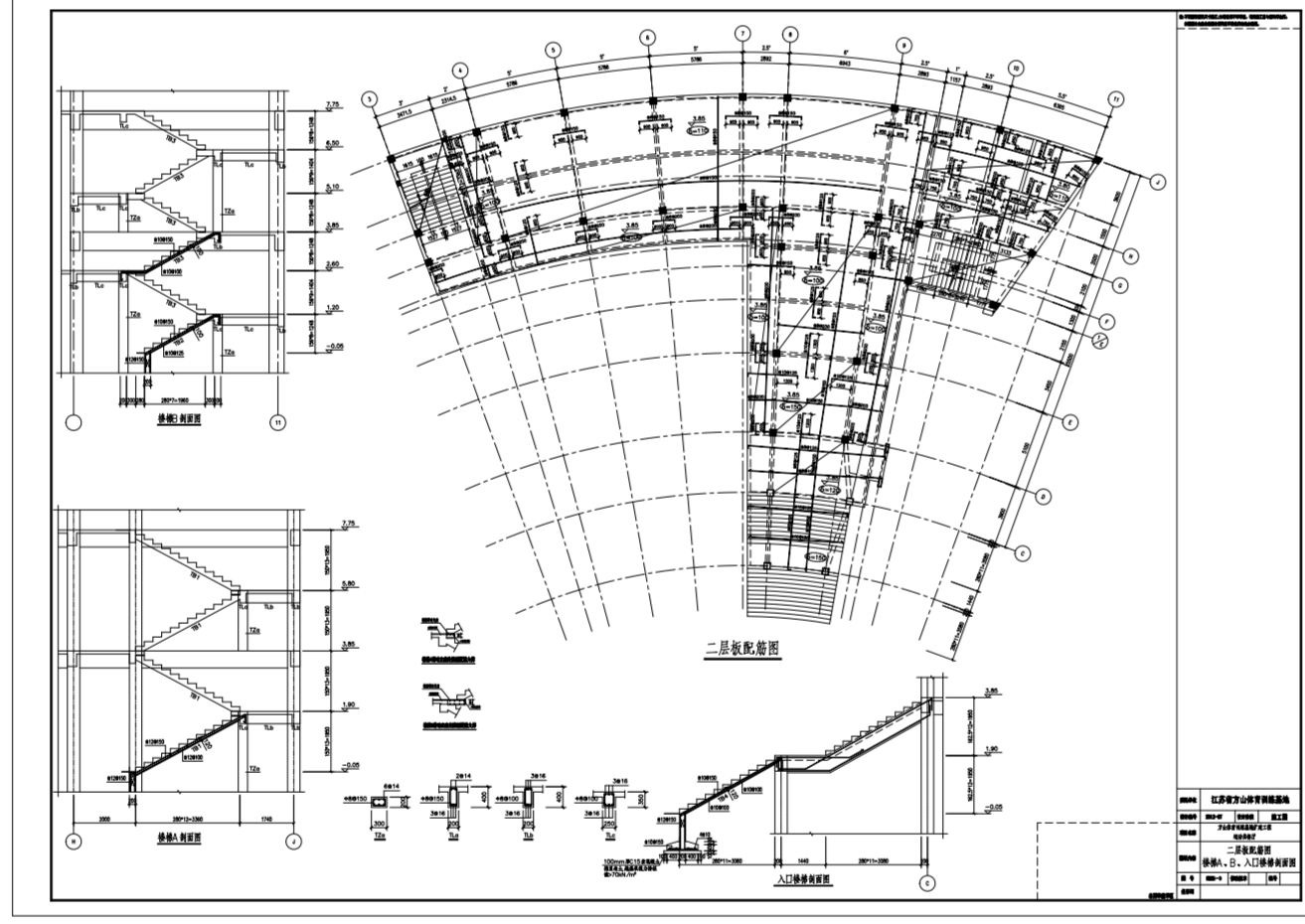
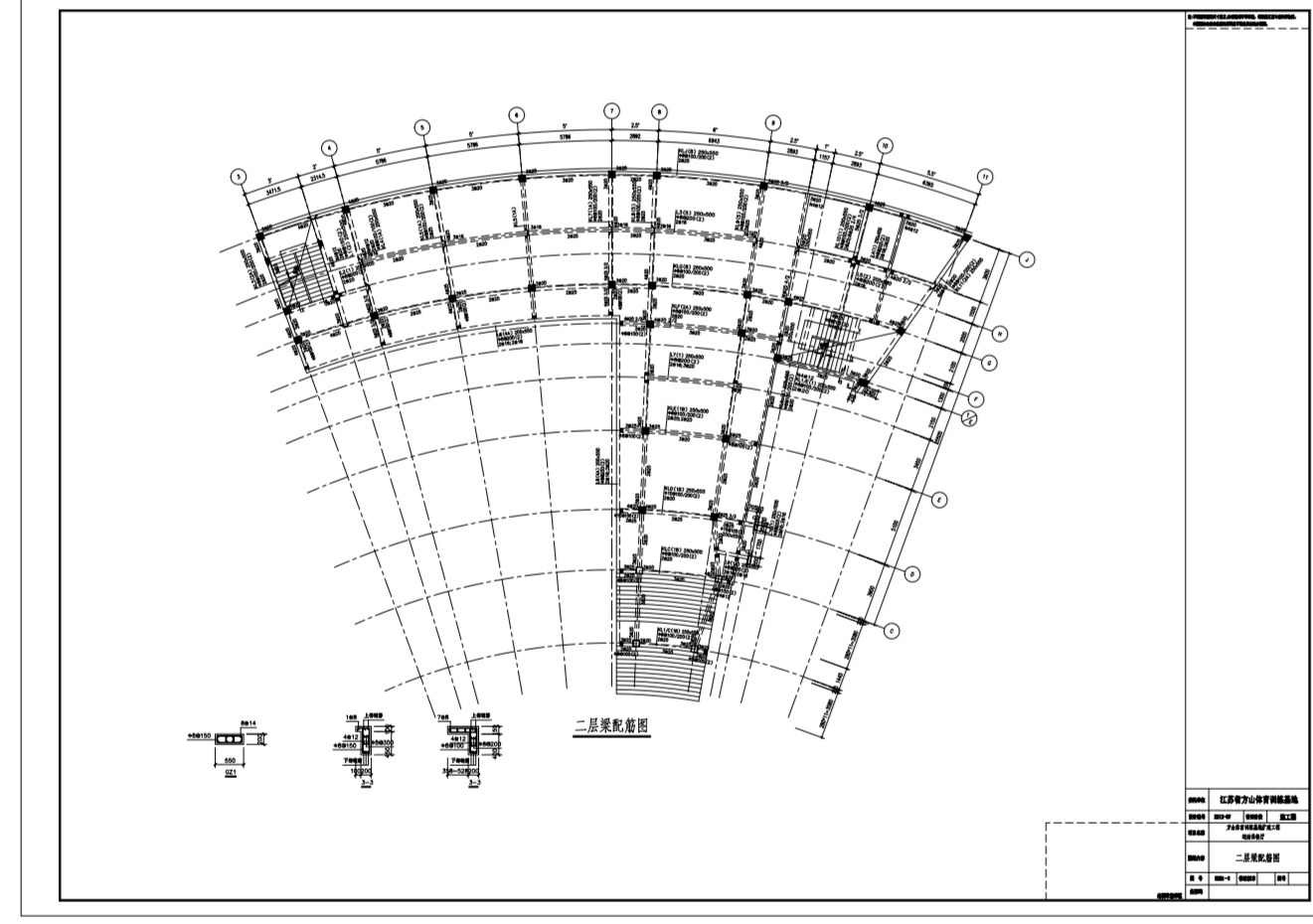
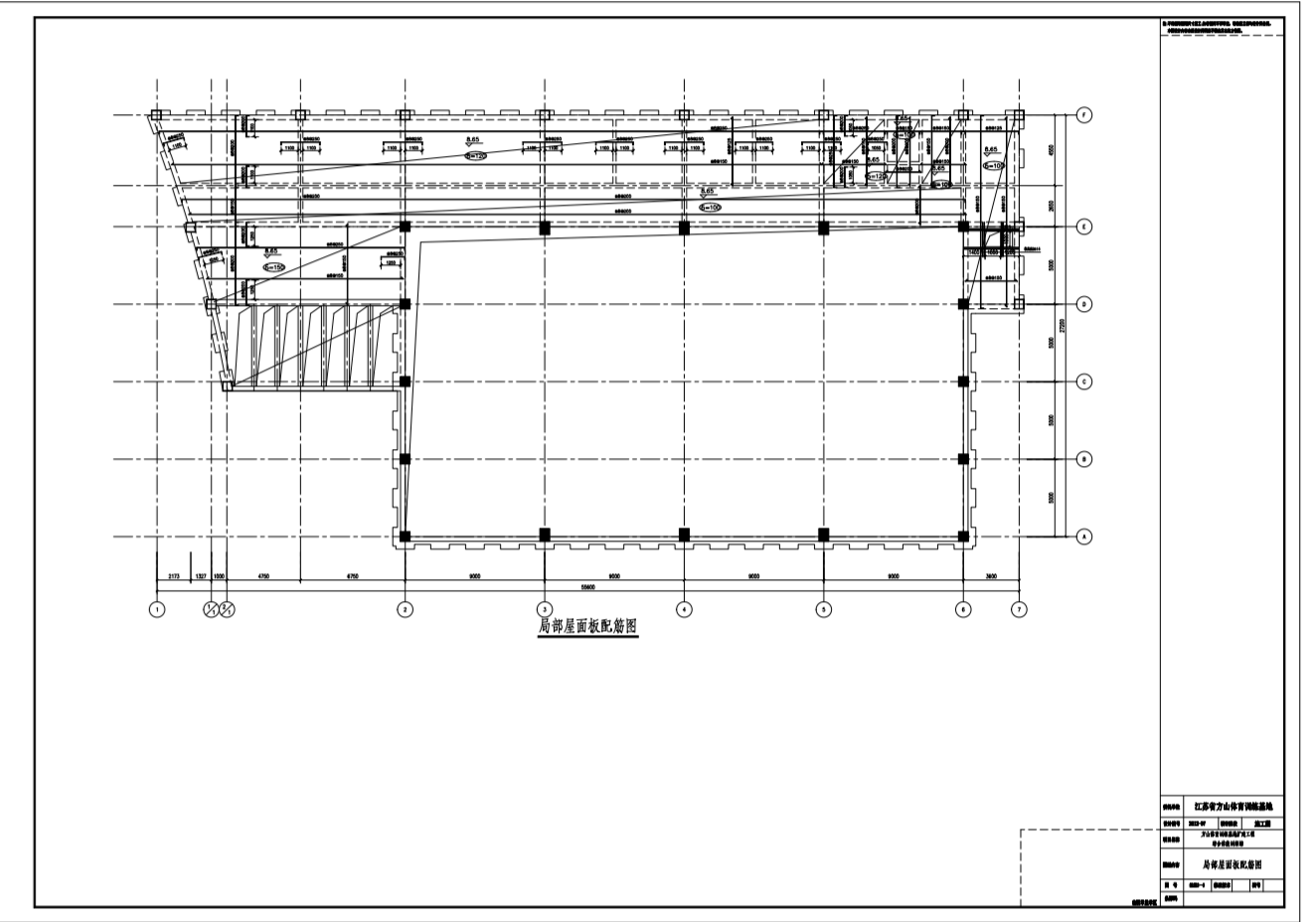
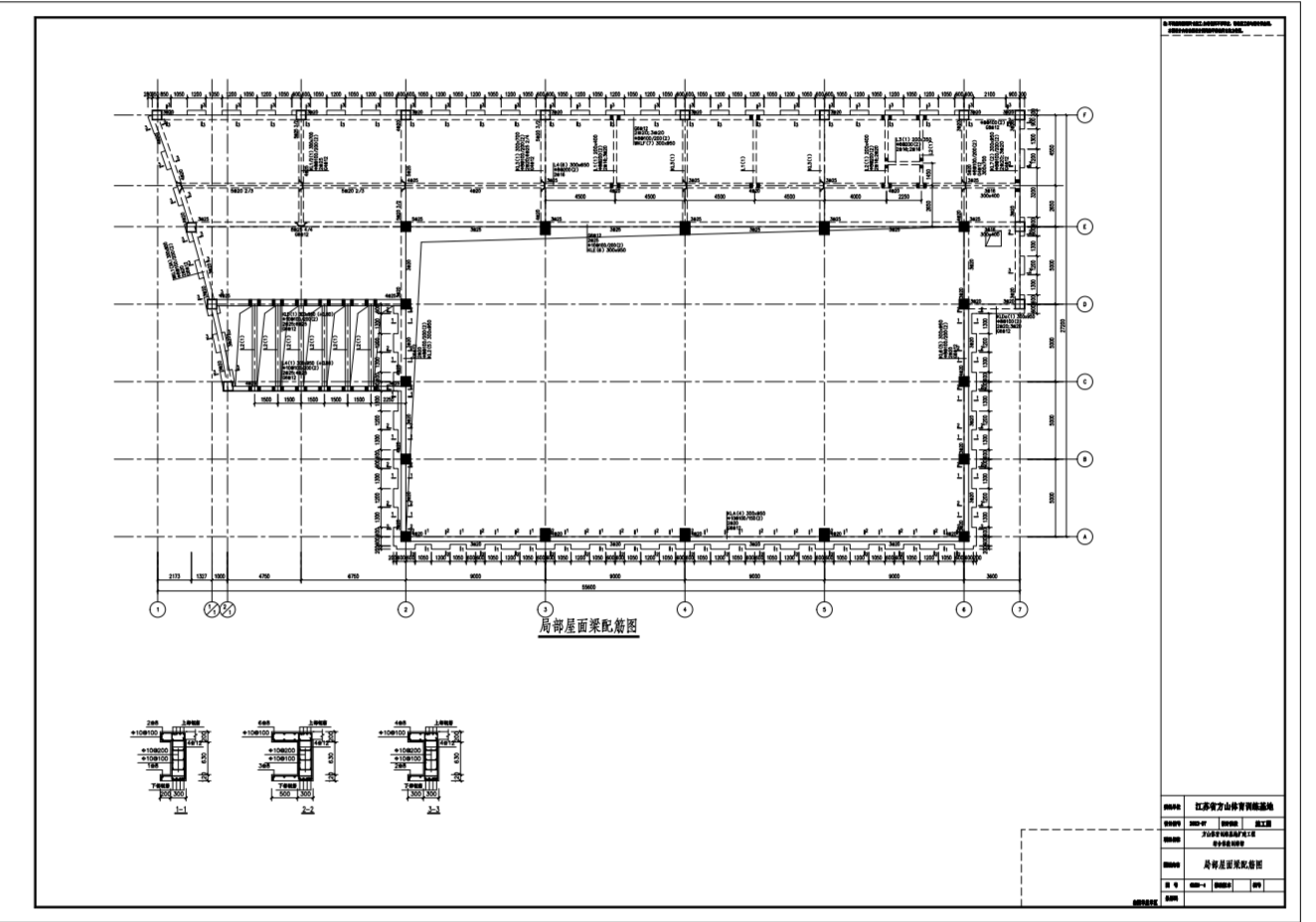
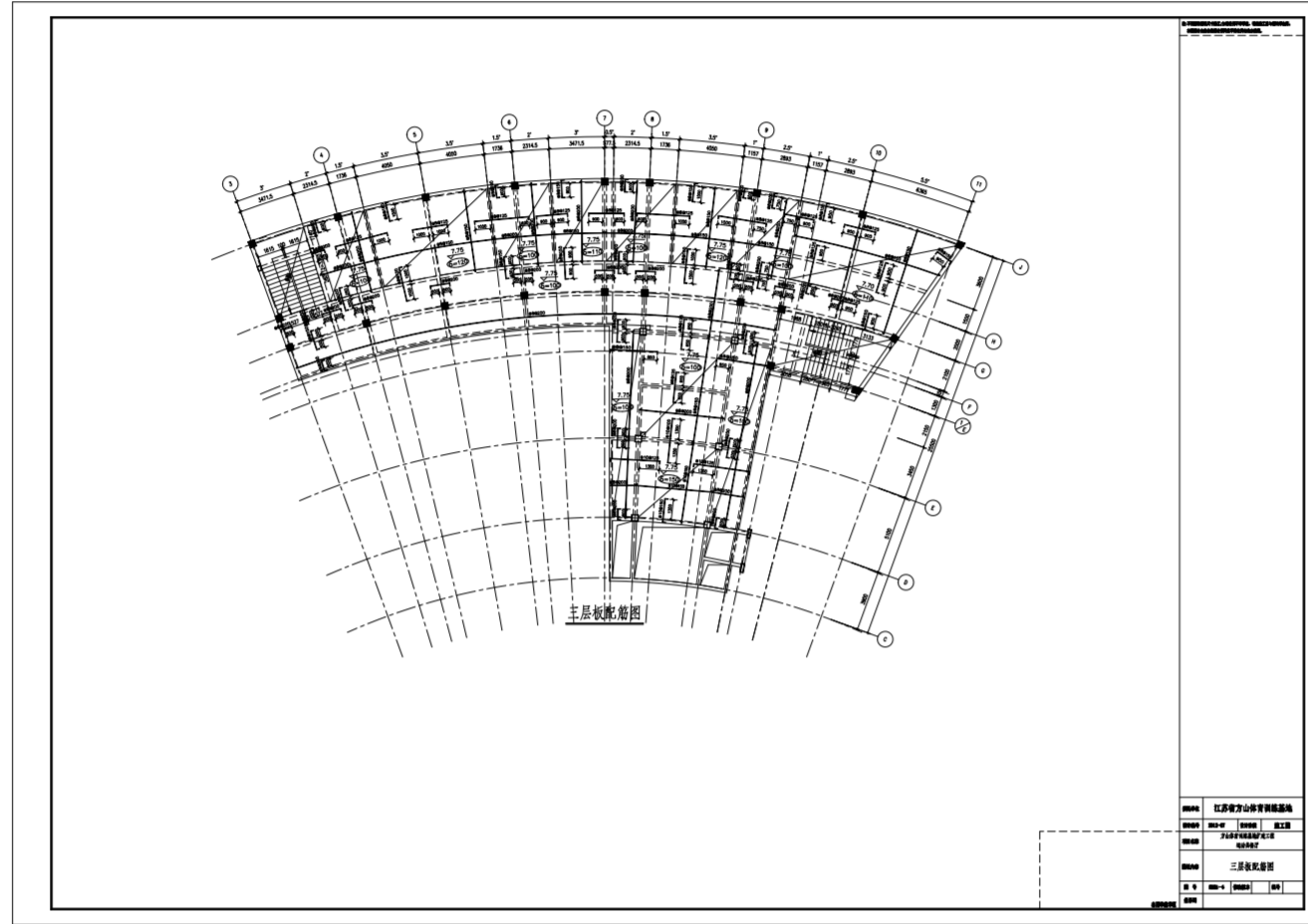
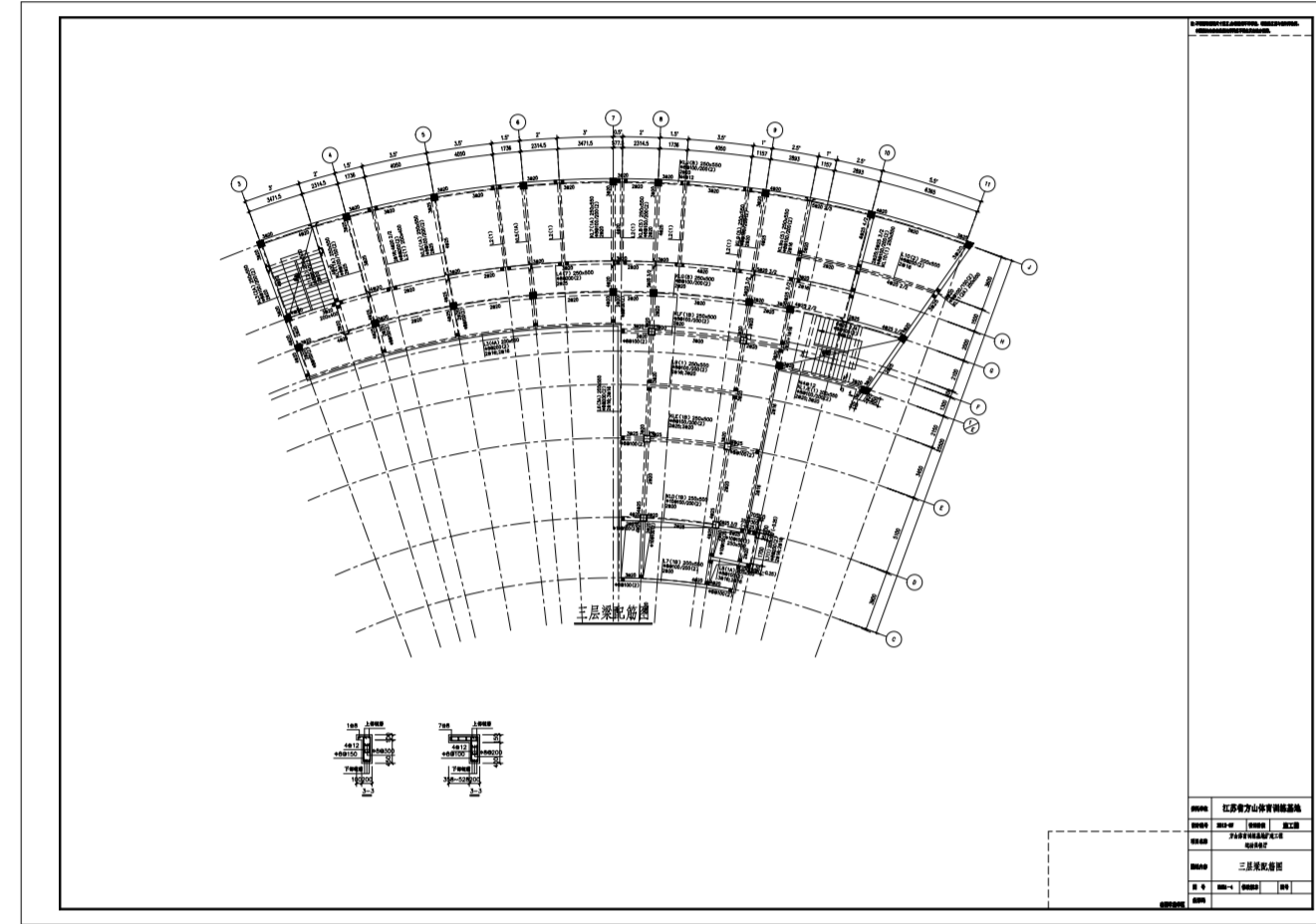
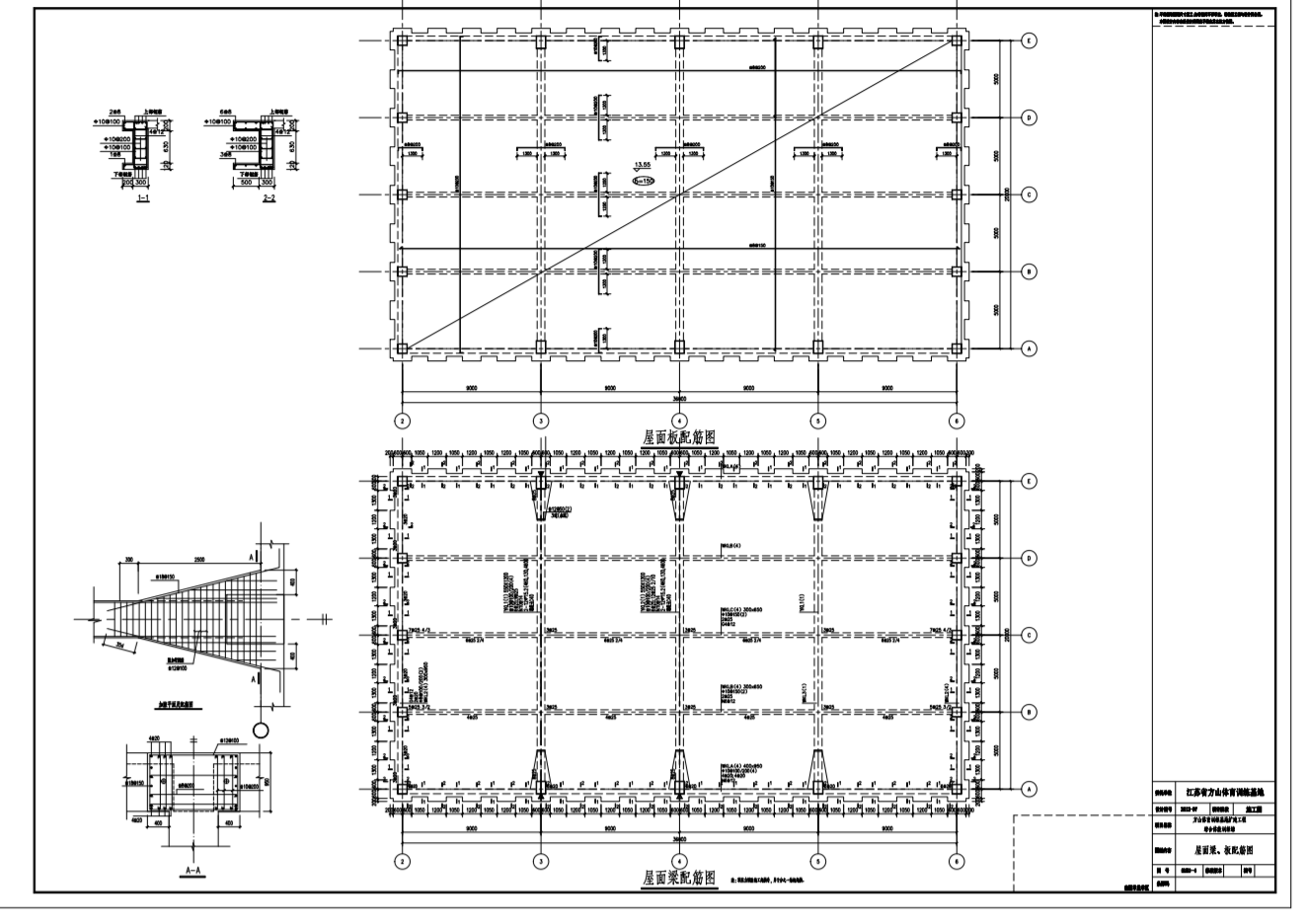
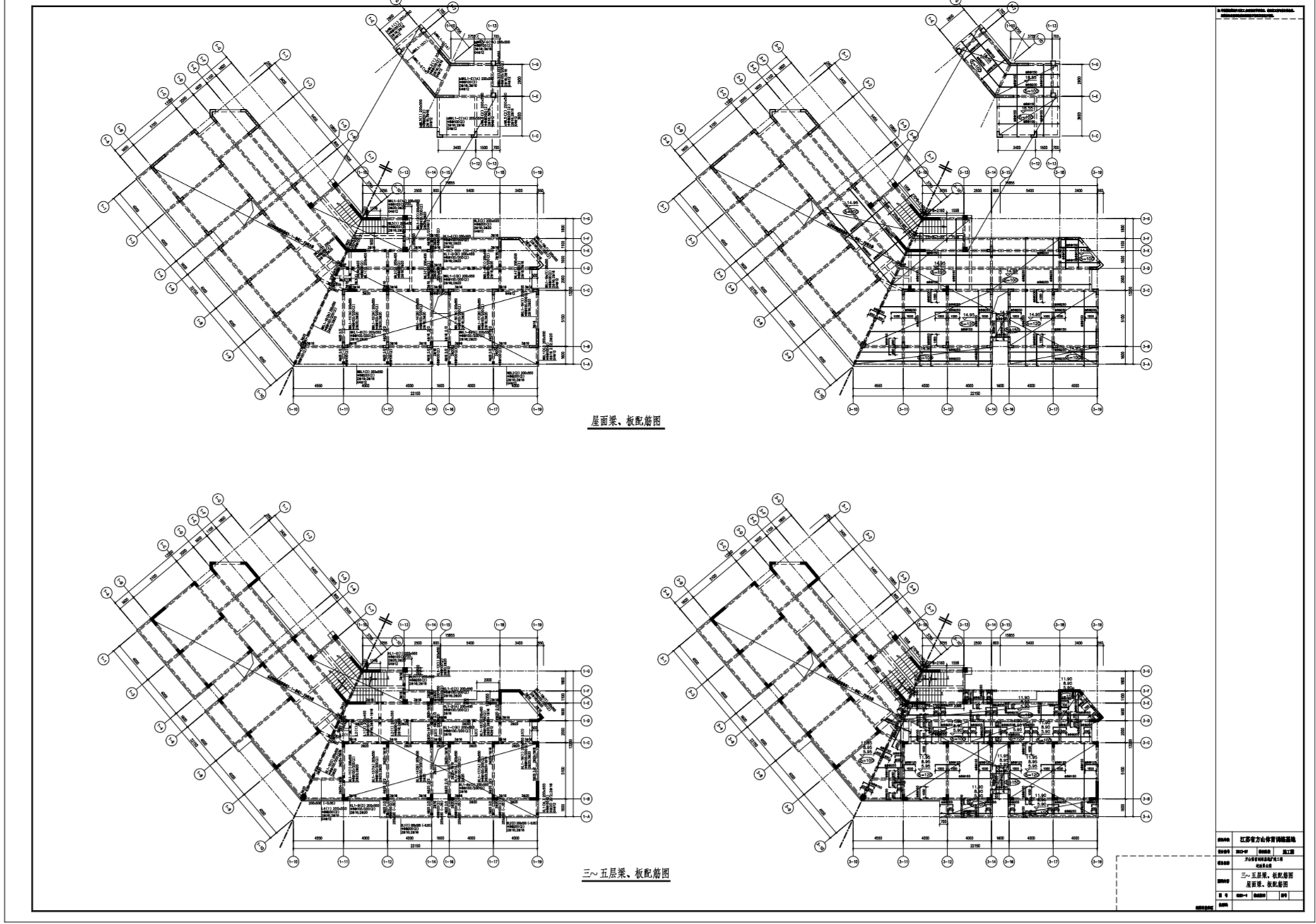
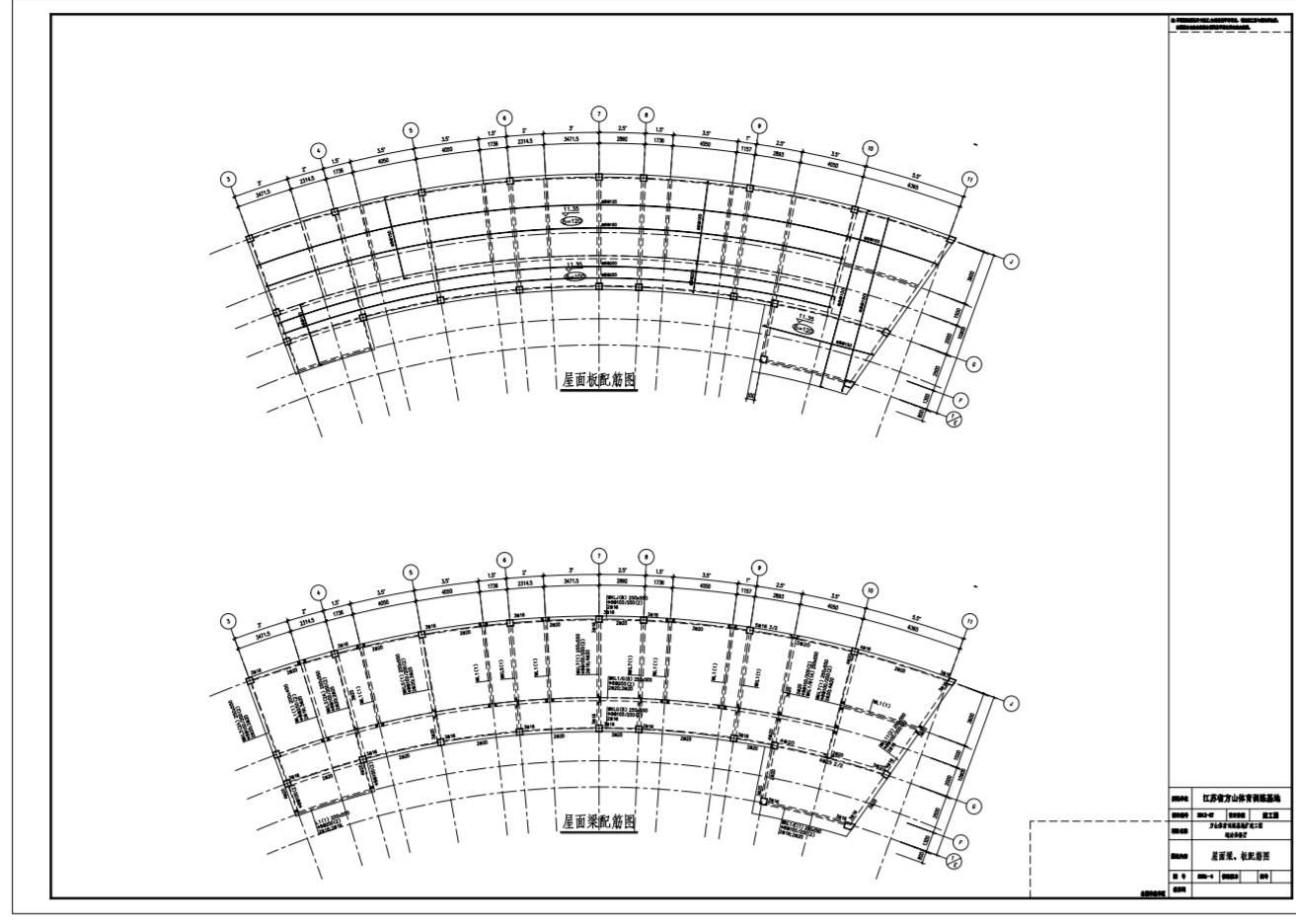
■ 单位出图章 Company Seal				
----------------------	--	--	--	--

■ 签 署 Signature				
批准 Approved	李元			
项目负责人 Item Prin Chief	刘敏			
专业负责人 Chief	刘敏			
审核 Examined	刘敏			
校对 Checked	王明义			
设计 Designed	罗秉俊			

■ 建设单位 Owner				
江苏省方山体育训练基地				
■ 工程名称 Project				
体育馆维修改造工程设计项目				
■ 子项名称 Sub Item				

■ 图纸名称 Title				
二层立面图				
■ 工程号 Pjt. No.				
工程号				
■ 专业 Dept. No.				
专业	建筑	■ 图号 Dwg. No.	LM-02	
■ 比例 Scale				
比例		■ 日期 Date	2026.06	

■ 图纸名称 Title				
二层立面图				
■ 工程号 Pjt. No.				
工程号				
■ 专业 Dept. No.				
专业	建筑	■ 图号 Dwg. No.	LM-02	
■ 比例 Scale				
比例		■ 日期 Date	2026.06	



NO.	DESCRIPTION	UNIT	QTY
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

