

#Discipline	#Signature	#Discipline	#Signature	#Discipline	#Signature
建筑	结构	给排水	暖通	电气	暖通
1	2	3	4	5	6

2026年市区公共租赁住房维修项目施工图

1、设计依据:

1.1	《建筑与市政工程防水通用规范》	GB55030-2022	1.8	《建筑外墙防水工程技术规范》	JGJ/T 35-2011
1.2	《屋面工程技术规范》	GB50345-2012	1.9	《石材与金属幕墙工程技术规范》	JGJ 133-2001
1.3	《楼地面工程技术规范》	GB50693-2011	1.10	《建筑地面设计规范》	GB50037-2013
1.4	《倒置式屋面工程技术规程》	JGJ230-2010	1.11	《既有建筑维护与改造通用规范》	GB55022-2021
1.5	《种植屋面工程技术规程》	JGJ155-2013	1.12	《房屋渗漏维修技术规范》	JGJ/T 53-2011
1.6	《住宅室内防水工程技术规范》	JGJ 298-2013	1.13	《建筑内装饰装修设计防水规范》	GB50222-2017
1.7	《地下防水工程技术规范》	GB50108-2008			

2、基本规定和项目概况:

2.1 防水设计使用年限:

地下工程防水设计工作年限:	不低于工程结构设计工作年限
屋面工程防水设计工作年限:	不低于20年
室内工程防水设计工作年限:	不低于25年
非侵蚀性介质蓄水工程内墙防水层设计工作年限:	不低于10年

2.2 工程防水类别: 按相关规范要求,民用建筑的地下工程、屋面工程、外墙工程、室内工程的工程防水类别为 甲类。

2.3 工程防水使用环境类别划分:

工程类型	工程防水使用环境类别		
	I 类	II 类	III 类
建 地下工程	漂浮设防水位标高与地下结构板底标高高差 H≥ 0m	漂浮设防水位标高与地下结构板底标高高差 H< 0m	
筑 屋面工程	年降水量 P≥1300mm	400mm ≤ 年降水量 P <1300mm	
工 外墙工程	年降水量 P≥1300mm	400mm ≤ 年降水量 P <1300mm	
程 室内工程	潮湿潮湿场合,或长期相对湿度 RH≥90 %	间歇潮湿场合	
			偶尔渗漏水可能造成明显损失的场合

3、建筑室内工程防水:

3.1 室内楼地面防水层做法应符合下列规定:

防水等级	防水做法	防水层		
		防水卷材	防水涂料	水泥基防水材料
一级	不应少于2道	防水卷材或防水涂料不应少于1道		
二级	不应少于1道	任选		

- 室内墙面防水层不应少于1道,室内墙面用水泥基防水材料主要是聚合物防水砂浆和聚合物防水涂料。
- 有防水要求的楼地面应设排水坡,并应坡向地漏或排水设施,排水坡度不应小于1.0 %。
- 用水空间与非用水空间楼地面交接处应有防止水流入非用水房间的措施,该措施包括(但不限于)用水房间标高低于非用水房间,设置过门石并用防水砂浆粘贴,防水层向非用水房间延展等。
- 淋浴区墙面防水层翻起高度不应小于2000mm,且不低于淋浴喷淋口高度。盥洗池盆等用水处墙面防水层翻起高度不应小于2000mm。墙面其他部位泛水翻起高度不应小于2000mm。
- 当墙面设置防水层时,楼、地面防水层应沿墙面上翻,且至少应高出饰面层300mm。
- 潮湿空间的顶棚应设置防潮层或采用防潮材料。
- 建筑室内工程的地漏的管道根部应采取密封防水措施。穿过楼板或墙体的管道套管与管道间应采用防水密封材料嵌填压实。穿过楼板的防水套管应高出装饰层完成面,且高度不应小于20mm。

4、建筑专业现场查勘情况:

4.1 结合现场照片,根据业主反馈情况对现场进行检查,如下:

建筑室内:内墙面脱落、踢脚线及面砖脱落。

5、根据现场情况和多方协商,建筑专业对上述部位做如下方向修缮:

5.1:室内破损部位统一修缮,有防水要求墙面在铲除面层后重新做构造。

5.2:本工程所有涉及防水修缮的部位,本图纸均为修缮方案。

5.3:本工程当选用产品有其特殊工艺要求时,需进行二次深化设计后,方可施工。

5.1~5.3建筑专业涉及的修缮翻新内容详如下清单表:

建筑专业--改造、修缮、提升等内容清单表:

序号	内容	备注	构造
	内墙		
1	内墙饰面整体清理干净后重新做内饰面	构造有冲突时质疑复核后方可施工。	做法参照修缮构造做法
2	内墙防水漏防水墙体清理干净后重新涂刷		
3	踢脚线、墙裙及其它整体清理干净后重做		
	楼地面		
1	楼地面面层整体构造铲除清理干净后,根据不同部位重新做饰面层	构造有冲突时质疑复核后方可施工。	做法参照修缮构造做法
	顶棚		
1	塑料扣板拆除后换新	构造有冲突时质疑复核后方可施工。	做法参照修缮构造做法

6、卫生间修缮构造做法

修缮清单如下: 根据业主反馈情况,结合现场6#楼查勘分为:1.一般漏水;2.严重漏水 现对确需的卫生间部位进行防水修缮
卫生间地面防水修缮方案
(1)10厚防水地砖,DTG砂浆找坡 (2)30厚DS M15砂浆(1:3干硬性水泥砂浆)结合层,表面撒水泥粉 (3)2遍防水涂料:1.5厚JS聚合物水泥防水涂料Ⅱ型+1.5厚JS聚合物水泥防水涂料Ⅱ型,四周墙面上翻至完成面300 (4)原楼地面进行铲除和清理整平
卫生间墙面防水修缮方案
(1)10厚白色面砖, DTG砂浆勾缝 (2)面砖脱胶剔除基层 (3)防水层:1.5厚JS聚合物水泥防水涂料Ⅱ型 (4)8mm厚1:3水泥砂浆分层压实抹平 (5)刷防水涂料一道 (6)原墙面进行铲除和清理整平
卫生间吊顶修缮方案
(1)塑料扣板拆除换新

7、非卫生间部位修缮构造做法

修缮清单如下: 根据业主反馈情况,结合现场6#楼查勘分为:1.一般漏水;2.严重漏水;3.其它房间 现对确需的非卫生间部位进行修缮
涂料内墙面修缮方案
(1)刷白色无机涂料一底两面+腻子两道 (2)15厚轻质抹灰石膏面找平 (3)刷界面剂一道 (4)原墙面进行铲除和清理整平
面砖墙面修缮方案
(1)墙砖墙面修补,与现状墙砖规格统一 (2)面砖脱胶剔除基层,填缝剂填缝 (3)8mm厚1:3水泥砂浆分层压实抹平 (4)刷防水涂料一道 (5)原墙面进行铲除和清理整平



无锡诚投天奇设计有限公司
WUXI CHENGTOU MIRACLE DESIGN Co.,Ltd.

设计证书编号:建筑行业甲级 A532-081719

备注:

版本
REV.

版本说明
DESCRIPTION

日期
DATE

审核专用章

注册专用章

出图专用章(本盖出图专用章本图无效)
STAMP FOR ISSUE

设计负责人
DESIGN MANAGER

刘宁宁

审 定
APPROVED BY

陈磊

审 核
REVIEWED BY

钱波

专业负责人
DISCIPLINE LEAD

吴谨会

校 对
CHECKED BY

吴谨会

设 计
DESIGNED BY

陶人芝

绘 图
DRAWN BY

陶人芝

建设单位

CLIENT

无锡物业服务中心

项目名称

PROJECT

2026年市区公共租赁住房修缮

图纸名称

DRAWING TITLE

毛湾家园6#楼防水修缮

项目编号
ITEM NO.

XXX

专业
DISCIPLINE

建筑

设计阶段
STATUS

施工图

比例
SCALE

1:100

图 号
DRAWING NO.

J-1

日期
DATE

2026.07