**越秀区黉桥小石集危房改造项目**

**建筑专业技术要求**

编制时间：2025年4月24日

**前 言**

1、本文件依据施工图设计图纸及相关的国内、国际行业规范、标准或通用做法。

2．本文件作为建筑专业施工图及招标文件中主要设备材料技术要求文件的补充文件。如与施工图冲突或未尽事宜，以施工图纸为准。

2、本文件应在满足国家有关规范和法律的基础上使用，若用在招标过程中应体现公平、公正、公开的原则。若本技术说明有违上述原则之处，应以国家有关规范、法律和规定为准，使用各方应及时提出并予以修改完善。

**目录**

1. **电梯(详电梯、自动扶梯专篇)**
2. **铝合金门窗**
3. **防水工程**
4. **屋面工程**
5. **楼地面工程**
6. **玻璃工程**
7. **门窗工程**
8. **外装修工程**
9. **内装饰工程（材料要求详室内装饰材料手册）**

**一、电梯(详电梯、自动扶梯专篇)**

**二、铝合金门窗**

1. 铝合金窗物理性能要求：抗风压性能为 ≥3~5 级，抗气密性能为≥6级，水密性能为3~4级，隔声性能为3级。
2. 门窗框扇对角尺寸偏差不应大于3.0mm（小于1500mm的尺寸范围，偏差不应大于2.0mm）
3. 玻璃装配时，玻璃的尺寸以及最大允许面积、玻璃垫块等均应符合《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-2015的规定。
4. 门窗外观：门窗可视面应平滑，颜色一致，无裂纹。

**四、防水工程**

1.防水混凝土抗渗等级为：\_P8\_\_

附加卷材及接缝处处理方法应符合有关技术规范，所有转角处及防水薄弱处均应加铺附加防水层。

2. 屋面防水等级为 \_一\_级，

屋面防水工程做法详见建筑构造做法及屋面节点大样。

屋面防水材料及施工必须符合《屋面工程质量验收规范》及《建筑防水工程技术规程》。

刚性防水层与山墙、女儿墙以及突出屋面结构的交接处应留缝隙，并做柔性密封处理.

3.卫生间、清洁间、厨房、淋浴室等设楼面墙面防水的房间:

防水设防等级为 :\_一\_级,防水材料选用详构造做法表。

卫生间、清洁间、厨房完成面的标高低于走廊建筑面标高\_\_ 20mm \_\_\_（无障碍卫生间为\_ 15mm \_\_\_\_）。

所有穿过防水层的预埋件紧固件应可靠联结(空心砌体局部用C15混凝土填实),其四周均应采用 高性能密封材料密封.洁具配件等设备、沿墙周边及地漏周围、穿墙、地管道周围均应嵌填密封材料.

所有竖管及地面与墙转角处均应设附加防水层每边铺出150宽。四周墙脚除门洞外浇250高C20混凝土,厚度同墙体。

4.外墙面防水

外墙防水的设防级别为 :\_ 一\_级.

防水层材料及设计厚度详构造做法表.

做法执行《建筑与市政工程防水通用规范》（GB 55030-2022）、广东省标准《建筑防水工程技术规程》等相关条款

凸出墙面的腰线、檐板、窗台等上部应做 3~6％的向外排水坡，下部应做滴水线，线深20。板面与墙面交角处应做直径50圆角。

设防要求：空心砌块外墙门窗洞口周边范围内应用 C20细石砼填实。外墙找平层抹灰前应挂满 1@20\*20钢丝网，不同材料交接处，应在找平层中附加一层 1@20金属网拉结，网每侧宽度为150mm。找平层的强度等级不应低于 M7.5，与墙体基面的抗拉粘结强度不应低于0.6MPa。外墙变形缝必须作防水处理。找平层掺抗裂合成纤维。

外墙与露台连接处应设 300高混凝土翻边。

5.水池防水：

结构自防水混凝土抗渗等级不低于 \_P8\_\_ 。

池底和池壁需附加防水层，附加防水层详构造做法表.

生活水池内所用的防水材料必须经有关卫生防疫部门检验合格，并需经蓄水化验水质符合卫生标准后方能使用。

6．防水材料及施工要求：

防水工程使用的辅助配套材料与防水材料之间以及不同类的防水材料在复合使用及配合使用时应注意相容性，不得相互腐蚀，相互破坏、起不良的物理化学作用。

卷材搭接长度应符合国家及地方有关技术规范，底板上卷材搭接缝距墙应大于600mm。

附加卷材及接缝处处理方法应符合有关技术规范，所有转角处及防水薄弱环节处均应加铺附加防水层，除图中注明外每边铺出不小于300mm。

防水卷材在雨雪天及五级大风以上不得施工。施工时，基层含水率不得大于9％。

钢筋混凝土屋面板、地下室底板、顶板等面层采用原浆机械磨平工序，增强结构层的防水性能

**五、屋面工程**

1.现浇钢筋混凝土屋面砖砌女儿墙、梯屋等高出屋面的建筑物，其底部应同时加捣钢筋混凝土,高出建筑完成面250，厚度与女儿墙、梯屋等墙体厚度相同，配筋详结构说明。

2.屋面基层（露台）与突出屋面结构（女儿墙、墙、变形缝、烟囱、管道）的连接处，（檐口、天沟、斜沟、雨水口等），均先用水泥砂浆做成圆弧或钝角， 再将柔性防水层翻起,高出建筑完成面300。

3.平屋面应设坡向天沟或雨水斗的排水坡（结构找坡不小于3%，建筑找坡不小于2%）,天沟、檐沟纵向坡不小于1%。雨水口间距不大于15米。

4.屋面水泥砂浆粉刷和刚性防水层应设温度分隔缝，缝宽15~20，加填防水嵌缝油膏，分隔缝双向4000X4000。

5.屋面排水方向遇到反梁处，需在反梁上预留过水孔，并预埋 PVC管，管底与屋面完成面齐平。

6.凡女儿墙与坐砌面砖交接处,均应做柔性嵌缝,缝宽30,高度平砖面.

7.高屋面雨水排向低屋面时，应在雨水管下方屋面铺放一块500X500X30细石混凝土板保护。

**六、楼地面工程**

1.室内地坪先将原土平整，如有填土则应分层洒水夯实；如填砂则应用水冲实。室内地面混凝土垫层纵横设置伸缩缝（纵向平头缝，横向假缝），垫层分缝不大于 6000×6000，缝宽 10。

2.建筑物四周应做散水，为隐藏式散水，位于 300厚覆土层下，宽800，现浇100厚C10混凝土垫层，60厚C20混凝土面层随打随抹；散水坡度 3％，纵向每 6000 做一道伸缩缝，散水与勒脚交接处设 20宽缝，其缝内填建筑嵌缝油膏。

3.露台、卫生间标高详建筑平面图。排水方式详大样，排水坡度不小于1%。

**七、玻璃工程：**

1. 建筑玻璃的设计及安装应执行《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2015)。

2. 采用玻璃的下列部位，应采用建筑安全玻璃：

外立面玻璃，屋面玻璃（最高点离地>5m时，使用夹层玻璃）

单块大于 1ｍ 的门窗玻璃和落地门窗、单块大于0.5ｍ （厚度<5mm）的有框玻璃门

采光棚、雨蓬、出入口通道上盖、天花、用于承受行人行走的地面板

公共场合的室内玻璃隔断、无（有）框玻璃门、浴室围护玻璃

临空的楼梯、走廊、阳台、平台等部位的玻璃栏板（玻璃位于建筑高度为5米以上时，使用钢化夹层玻璃）。

3.本工程选用的建筑安全玻璃：\_钢化玻璃\_、夹层玻璃\_\_\_\_\_\_\_\_。

4.安装在易于受到碰撞部位的建筑玻璃及碰撞后可能发生人体或玻璃坠落的部位，采取警示措施或设置可靠护栏。

**八、 门窗工程**

1.门窗工程的设计、制作安装须满足《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2015)。

2.门窗、玻璃必须符合发改运行 2116号关于印发《建筑安全玻璃管理规定》通知的规定。

3.门窗立面分格及开启形式详见门窗大样图.窗框、玻璃选料、颜色、玻璃厚度见门窗大样图.

4.门窗预埋在墙或柱内的木（铁）件应作防腐防锈处理.

5.门窗表中所示均为洞口尺寸.

6.卷帘门、防火门、防盗门等特殊门窗埋件，由制作厂家提供技术条件要求进行预埋.

7.设备管道竖井门设门槛 \_200\_\_高\_C20\_\_混凝土.

8.各种密封胶不得互相代用，用于玻璃装配者必须为结构硅酮密封胶，用于堵缝者必须为耐候硅酮密封胶.

9.有声学要求的门、窗设计均应满足隔声指标要求隔音门采用钢木质隔声门.均为推闩式外开门。气密门采用钢木质密闭门,应满足气密性要求.

10.本工程建筑外门窗的物理性能要求：抗风压性能为 ≥3~5 级，抗气密性能为≥6级，水密性能为3~4级，隔声性能为3级。

**九、外装修工程**

1.外墙粉刷及贴面材料均按立面所示分格.外墙面砖拼接方式详立面及大样图。

2.外墙找平层抹灰前应挂满挂镀锌钢丝网（规格详构造做法表和设计总说明），不同材料交接处，应在找平层中附加一层金属网拉结，网每侧宽度为150mm.。

3.选用石材或幕墙作外墙面装修施工时，其固定点必须设在主体结构的柱或梁上，不得设在轻质墙体上，以确保安全。

4.以外墙砖作为外墙贴面材料时，外墙砖吸水率不应大于 0.5％。

5.外装修选用的各项材料其材质、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封样,并据此验收。

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。

**十、内装饰工程**

1.本工程室内装修按《建筑构造做法表》规定的装修项目外，及装修专业图纸确定，。

2.室内装修材料燃烧性能等级要求，应符合《建筑内部装修设计防火规范》相应的要求。

3.防静电、防震、防腐蚀、防爆、防辐射、防尘、屏蔽、防盗等特殊装修,做法详见各专业施工图。

4.室内墙面,柱面粉刷部分阳角,门洞口阳角应用20厚1:2水泥砂浆做护角,其高度不应低于2000,每侧宽度为： \_50mm\_\_\_.

5.内墙不同材料交接处应在找平层中附加300宽金属网，网的每侧宽度为150，金属网为Φ1@20镀锌钢丝网，在混凝土表面用射钉固定，在砌体表面用钢钉固定，钉距400.

6.凡风道、烟道、竖井内壁砌筑灰缝须饱满，并随砌随原浆抹平。有检修门的管道井内壁应作水泥混合砂浆粉刷。钢筋砼电梯井道不作粉刷。

7.凡涉及内外装修材料材质,色彩等均须经设计单位及业主审定.

8.有吊顶的房间，其粉刷或装饰面层应做至吊顶标高以上 \_100mm\_\_\_\_处

9.民用建筑工程所使用的无机非金属，建筑材料放射性指标含量应符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》相应的规定。