专业	实名	专业	签名	日期	专业	签名	日期
建筑		建筑		电气	电气		
结构		结构		暖通	暖通		
给排水		给排水					

建筑设计总说明

一、工程概况：

1.工程名称：2025年晋江市池店镇桥南社区老旧小区改造第一批次——锦洲瑞苑小区改造

2.建设单位：晋江市池店镇人民政府

3.建设地点：晋江市池店镇锦洲瑞苑小区

4.耐火等级：建筑耐火等级为二级。

5.改造内容：

（1）部分裸露外立面修复：原破损外立面破除，铺设新外墙涂料立面；新外墙涂料颜色同现状立面颜色一致，新旧涂料色差偏差值须≤1.5NBS；

（2）消防门更换：原破损消防门原位更换；

（3）公区照明改造：破损路灯更换，增设新路灯；

（4）商业伸缩缝修补：

（5）垃圾分类设施完善：增设8个成品垃圾分类岗亭（5米x3米x3米）内带清洗池；

二、设计依据：

1. 工程设计合同
2. 方案或设计批复文件
3. 建设单位提供的红线图、地形图（电子版）
4. 《既有建筑维护与改造通用规范》（GB55022-2021）
5. 《建筑环境通用规范》（GB55016-2021）
6. 《民用建筑通用规范》（GB50031-2022 ）
7. 《建筑防火通用规范》（GB55037-2022）
8. 《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）
9. 《福建省民用建筑外窗工程技术规范》（DBJ13-255-2016）
10. 《工程做法》(23J909)

国家及地方颁布的其它有关规范、标准和规定等

本修缮工程不包含节能、绿建工程。

三、总体：

1.建筑定位：用地边界以业主提供的地形图与测绘坐标为依据，建筑定位时应现场实测复核，建筑定位关系见建筑总平面图。

2.总平面尺寸及标高均以米为单位，其余均以毫米为单位。

四、图纸表识与尺寸标注：

1.当设计图纸发生版本更新时，新版图纸将在原图纸修改版次一栏出现由"第二版"开始递增以示区分，前一版图纸自动作废。例如，出现"第二版"，则该图取代"第一版"；以后若又出现"第三版"，则该图又取代"第二版"，若图纸局部需作变更，由本公司出"修改补充通知单"；

2.除详图以外，建筑平立、剖面图上所注尺寸均不含粉刷及面层厚度，门窗尺寸均指洞口尺，图纸中标高为建筑完成面。除特殊注明外，屋面、女儿墙顶、电梯机房顶均为结构面标高。

3.施工应以设计图中所注尺寸为准，不能按比例量取图纸进行施工，图中出现省略画法时，以对应部分图纸内容为准。

六、室内空气质量：

1.工程竣工验收时，室内空气污染物浓度限量应符合 表室内空气污染物浓度限量的规定。

污染物	Ⅰ类民用建筑工程	Ⅱ类民用建筑工程
氡（Bq³/m）	≤150	≤150
甲醛（mg³/m）	≤0.07	≤0.08
氨（mg³/m）	≤0.15	≤0.20
苯（mg³/m）	≤0.06	≤0.90
甲苯（mg³/m）	≤0.15	≤0.20
二甲苯（mg³/m）	≤0.20	≤0.20
TV□C（mg³/m）	≤0.45	≤0.50

注：Ⅰ类民用建筑：住宅、医院、老人照料房屋设施、幼儿园、学校教室、学生宿舍、军人宿舍等民用建筑；

Ⅱ类民用建筑：办公楼、商店、旅馆、文化娱乐场所、书店、图书馆、展览馆、体育馆、公共交通等候室、餐厅、理发店等民用建筑。

2.室内空气污染物浓度应依据现行国家标准《建筑环境通用规范》GB 55016有关规定测量。

3.空气净化装置在空气净化处理后不应产生新的污染。

4.装饰装修时，严禁在室内使用有机溶剂清洗施工用具。

5.场地土壤级控制应满足现行国家标准《建筑环境通用规范》GB 55016有关规定。

6.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建筑主体材料，其放射性限量应符合表无机非金属建筑主体材料的放射性限量 的规定：

测定项目	限量
内照射指数（IRa）	≤1.0
外照射指数（Iy）	≤1.0

7.建筑工程中所使用的混凝土外加剂，氨的释放量不应大于0.10%，氨释放量测定方法应按国家现行有关标准的规定执行。

8.建筑工程所使用的石材、建筑卫生陶瓷、石膏制品、无机粉状粘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表无机非金属装饰装修材料放射性限量 的规定：

测定项目	限量	
	A类	B类
内照射指数（IRa）	≤1.0	≤1.3
外照射指数（Iy）	≤1.3	≤1.9

9.Ⅰ类民用建筑工程室内装饰装修采用的无机非金属装饰装修材料放射性限量应符合无机非金属装饰装修材料放射性限量中A类的规定。

10.室内装饰装修中所使用的木地板及其他木质材料，严禁采用沥青、煤焦油类防腐、防潮处理剂。

11.室内装饰装修时，严禁使用苯、工业苯、石油苯、重质苯及混苯等含苯稀释剂和溶剂。

12.本工程施工中焊接工艺严格按照CB 50661-2011《钢结构焊规范》执行。

13.建筑材料、装修材料的选用和工程施工（包括各种无机非金属建筑材料、装修材料、人造板、涂料、胶粘剂和水性处理剂）均应符合国标《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（GB50325-2020）的规定。

未尽事宜详按《建筑环境通用规范》GB 55016-2021、《民用建筑工程室内环境污染控制规范》（CB50325-2020）的要求。

水性墙面涂料中有害物质限量的限量值应符合表1的要求。

表1　水性墙面涂料中有害物质限量的限量值要求

			限量值			
			内墙涂料	外墙涂料		腻子
				含效应颜料类	其他类	
VOC含量		≤	80(g/L)	120(g/L)	100(g/L)	10(g/L)
甲醛含量/(mg/kg)		≤	50			
苯系物总和含量/(mg/kg) [限苯、甲苯、二甲苯(含乙苯)]		≤	100			
总铅(Pb)含量/(mg/kg) (限色漆和腻子)		≤	90			
可溶性重金属含量 /(mg/kg) (限色漆和腻子) ≤	镉(Cd)含量		75			
	铬(Cr)含量		60			
	汞(Hg)含量		60			
烷基酚聚氧乙烯醚总和含量/(mg/kg)			1000			-
a涂料产品所有项目均不考虑水的稀释配比。						
b膏状腻子及仅以水稀释的粉状腻子所有项目均不考虑水的稀释配比：粉状腻子(除仅以水稀释的粉状腻子外)除总铅.可溶性重金属项目直接测试粉体外，其余项目按产品明示的施工状态下的施工配比将粉体与水、胶粘剂等其他液体混合后测试。如施工状态下的施工配比为某一范围时，应按照水用量最小，胶粘剂等其他液体用量最大的配比混合后测试。						

表2　水性墙面涂料中有害物质限量的限量值要求

项目			限量值			
			水性装饰板涂料		溶剂型装饰板涂料	
			合成树脂乳液类	其他类	含效应颜料类	其他类
VOC含量/(g/L)		≤	120	250	760	580
甲醛含量/(mg/kg)		≤	50		-	
总铅(Pb)含量/(mg/kg) (限色漆)		≤	90			
可溶性重金属含量 /(mg/kg) (限色漆) ≤	镉(Cd)含量		75			
	铬(Cr)含量		60			
	汞(Hg)含量		60			
乙二醇醚及醚酯总和含量/(mg/kg)		≤	300			
卤代烃总和含量/%		≤	-		0.1	
苯含量/%		≤	-		0.3	
甲苯与二甲苯(含乙苯)总和含量/%		≤	-		20	
a水性装饰板涂料产品所有项目均不考虑水的稀释配比。						
b溶剂型装饰板涂料所有项目按产品明示的施工状态下的施工配比混合后测定。如多组分的某组分使用量为某一范围时，应按照产品施工状态下的施工配比规定的最大比例混合后进行测定。						

七、关于建筑装饰装修材料与施工的基本规定：

1、建筑装饰装修工程必须保证建筑物的结构安全和主要使用功能。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单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。

2.建筑装饰装修工程所用材料的品种、规格和质量应符合设计要求和国家现行标准的规定。当设计无要求时应符合国家现行标准的规定。严禁使用国家明令淘汰的材料。

3.地砖的耐污染性应满足有釉砖耐污染性不低于4级无釉砖耐污染性不低于3级。

CS SN
中科科航
全过程工程咨询服务商

中科科航工程设计有限公司
建筑行业（建筑工程）甲级
风景园林工程设计专项甲级
公路行业(公路）专业乙级
证书编号：A151010761
市政行业（桥梁工程、道路工程、给水工程、排水工程）专业乙级；
证书编号：A251010768

施工图审查批准单位：

施工图审查批准书证号：

图纸专用章：

四川省建设工程设计出图专用章
中科科航工程设计有限公司
资质等级范围：工程设计建筑行业(建筑工程)甲级
工程设计风景园林工程专项甲级；工程设计公路行业公路专业乙级
资质证书编号：A151010761 有效期至：2027年09月28日

注册师执业章：

中华人民共和国一级注册建筑师
姓　名：陈旭侃
注册号：5101076-018
有效期：至2025年9月

注册师执业章：

建设单位：
晋江市池店镇人民政府

项目名称：
2025年晋江市池店镇桥南社区老旧小区改造第一批次

子项目名称
锦洲瑞苑小区改造

图名：
建筑设计总说明一

审　定	丛军英	丛军英
项目负责人	陈旭侃	陈旭侃
专业负责人	黄德志	黄德志
审　核	魏军强	魏军强
校　对	刘晨曦	刘晨曦
设　计	赵祥森	赵祥森
制　图	赵祥森	
工程编号	kh-qz2025-jg02	
图　别	建　施	
图　号	02	
日　期	2025.04	
版本号	第 1 版	

注：所有图纸以版本号数字最大者为最终版本并以此为准。