

广西中科设计集团有限公司

GUANGXI ZHONGKE DESIGN GROUP CO., LTD.

贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区 4 栋 1 单元既有住宅

加装电梯建设项目

建筑单体报建文本

2025-12





Contents

目录

一、效果展示篇

二、设计说明篇

三、技术图纸篇

一、现状分析及 效果展示篇



效果图

日照分析图



加装后日照分析图



加装前日照分析图

通过加装前和加装后的日照时间分析可知，增加电梯后对周边建筑日照时长未造成影响，满足相关日照要求。

二、设计说明篇

设计总说明

一、建筑设计说明

1.设计依据

1.1、项目根据业主提供的设计条件及设计要求。

1.2、设计中采用的设计规范和图集

(1)建设单位的设计要求:

(2)国家现行的有关规范及法规:

(3)建筑原设计施工图纸:

(4)《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019;

(5)《建筑设计防火规范》(G850016-2014)-2018 年版:

(6)《无障碍设计规范》G650763-2012

(7)《屋面工程技术规范》G850345-2012

(8)《住宅设计规范》GB50096-2011:

(9)《建筑结构可靠性设计统一标准》GR50068-2018:

(10)《建筑玻璃应用技术规程》G113-2015;

(11)《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021

(12)《建筑环境通用规范》GB 55016-2021

- (13) 《住宅项目规范》 GB55038-2025
- (14) 《民用建筑通用规范》 GB 55031-2022
- (15) 《建筑与市政工程防水通用规范》 GB 55030-2022
- (16) 《建筑防火通用规范》 GB 55037-2022
- (17)既有住宅加装电梯设计导则 D8/T45-080-2019
- (18)既有住宅加装电梯设计导则 D8/T45-080-2019
- (19) 《电梯制造与安装安全规范》 GB/T7588.1-2020
- (20)建筑工程设计文件编制深度规定(2016 年版其它)相关国家或地方关于筑工程的规范、规程和观定。

2、项目都况

- (1)本工程名称为贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区 4 栋 1 单元既有住宅加装电梯建设项目。
- (2)建设场地概况本项目拟建在广西壮族自治区贵港市港北区中山花园住宅小区 4 号住宅楼北向外现有空地，该住宅楼梯出入口设置在西北面，拟在该住宅建筑楼梯外加装一台室外无机房电梯。拟建的电梯井道为宽为 2.25 米，深为 2.40 米，层高总高度为 23.60 米，电梯程 T 型布置，侯梯厅尺寸为长 2.60 米 X 宽 2.25 米、连廊尺寸为长 5.05 米 X 宽 1.75 米，原有阳台尺寸 3.84 米 X 1.38 米，利用现有阳台通过新增连廊实现平层入户方式加装电梯。
- (3) 本工程总建筑面积: 135.24 m²，含新建连廊 33.84 m²，建筑基底面积 5.40 m²。

3、设计理念

随着人口老龄化进程及日常生活节奏的加快，日常出行需要为人们提供便利因为老旧多层住宅小区通常没有设计电梯，基于以上原由，旧楼加装电梯是大势所趋。

4、电梯参数

- (1)本电梯设计的电梯参数:参考市场普通品牌电梯，选用无机房电梯，相关技术参数要求为额定速度 1.5m/s.定载重量:825kg，层站 7/7/7。杂物层、2、3、4、5、6、7。

(2)加装电梯的用内设置急报警及语言对讲装置，宜安装电梯物联网终端。

(2)加装电梯需具有断电自动平层功能，在首层设置急迫降按钮。

5、屋面排水

(1)电梯屋面设计自由排水。

(2)连廊楼面设计有组织排水，道过管道下接。

6、消防设计

(1)本次设计不占用原有消防车道，首层电梯入口净高大于 4.0 米，通行净宽度 4.00 米，满足消防车道的净宽及净高要求。

(2)加装电梯后，外墙外尺寸与相邻楼栋距离大于 13 米，满足消防要求。

7、结论

综合以上设计，贵港市中山花园住宅小区 4 号住宅楼加装电梯项目满足紧急救援和安全疏散的相关要求。不影响消防车辆通行和救援，消防条件满足《建筑防火通用规范》GB 55037-2022、《建筑设计防火规范》(G850016-2014)-2018 年版、《消防设施通用规范》GB55036-2022 等规范标准要求及消防相关规范要求。

结构设计

一、设计依据:

1.现行有关规范及规程:

- (1)《建筑结构荷载规范》GB50009-2012
- (2)《混凝土结构设计规范》GB50010-2010(2015年版)
- (3)《钢结构设计标准》GB50017-2017
- (4)《建筑抗震设计规范》GB50011-2010(2016年版)
- (5)《中国地震动参数区划图》GB18306-2015
- (6)《建筑地基基础设计规范》GB50007-2011
- (7)《建筑桩基技术规范》JGJ94-2008
- (8)《砌体结构设计规范》GB50003-2011
- (9)《建筑工程抗震设防分类标准》GB50223-2008
- (10)《建筑与市政工程抗震通用规范》GB55002-2021
- (11)《工程结构通用规范》GB55001-2021
- (12)《建筑与市政地基基础通用规范》GB55003-2021
- (13)《钢结构通用规范》GB55006-2021
- (14)相关专业互提资料及其他有关的依据资料

2.自然条件

- (1)50年一遇的基本风压: $W_0=0.35\text{kN/m}^2$

(2)地震基本情况:本工程位于广西贵港市港北区中山花园内,抗震设防烈度为 7 度, 0.1g。

(3)场地类别为 II 类

二、结构设计

1.本工程设计合理使用年限为 30 年,建筑结构安全等级为二级。

2.上部结构选型:

上部采用混凝土框剪结构。

3.工程主要材料:

(1)混凝土:本工程主要采用 C30 混凝土。

(2)钢筋:钢筋采用热轧钢筋, HRB400 级钢筋强度设计值 360kN/mm²。

(3)型钢:Q235、Q345。

4.基础形式:基础拟采用筏板基础。

5.加装电梯与原结构仅采用滑动连接,不传递竖向荷载,对原结构产生的影响可忽略

给排水篇

一、设计依据

- (1) 《建筑给水排水设计规范》 GB 50015 - 2003(2009 年版)
- (2)《室外给水设计规范》 GB50013-2018
- (3) 《室外排水设计规范》 GB 50014-2006 (2016 年版)
- (4) 《城镇给水排水技术规范》 GB 50788-2012
- (5) 《建筑设计防火规范》 GB 50016-2014 (2018 年版)
- (6) 《消防给水及消火栓系统技术规范》 GB 50974-2014
- (7) 《自动喷水灭火系统设计规范》 GB 50084-2018
- (8) 《气体灭火系统设计规范》 GB 50370-2005
- (9) 《建筑灭火器配置设计规范》 GB 50140-2005
- (10) 《汽车库，修车库，停车场设计防火规范》 (GB 50067-2014)
- (11) 《建筑机电工程抗震设计规范》 (GB 50981-2014)
- (12) 《建筑与市政工程抗震通用规范》 GB55002-2021
- (13) 《工程结构通用规范》 GB55001-2021
- (14) 《建筑与市政地基基础通用规范》 GB55003-2021

国家现行的其他有关设计规范和章程

甲方提供的设计要求、相关资料

建筑专业提供的方案设计资料图

二、项目概况及设计范围

项目概况详见建筑方案设计说明。

本工程给排水设计范围包括生活给水系统、热水系统、生活污水及雨水系统、消火栓给水系统、自动喷水灭火系统、灭火器设置等内容。水表与城市给水管的连接管段和最末一座检查井与城市污水管及雨水管的连接管等，由城市供水及市政有关部门负责设计。

三、生活给水设计

1、水源、水压

本工程的水源全部来自于市政自来水管网。根据业主提供市政资料，从项目东侧恩辉路市政道路引入一路 DN200 给水管道，于小区形成环状管网，作为小区生活及消防水源，以保证各建筑的用水需求。市政供水压力按 0.25MPa 考虑。

2、生活给水系统

小区室外给水管网采用环状管网，在市政给水压力满足供水要求的情况下，设计单体采用市政给水直接供水；在市政给水压力无法满足供水要求的情况下。

四、排水设计

1、排水体制:排水系统采用雨、污分流制。

屋面雨水采用雨水斗收集，单斗单立管断接至建筑周边下沉式绿地等，滞蓄净化后通过溢流井排至小区雨水管网，场地雨水通过竖向汇进道路周边下沉式绿地等，滞蓄净化后通过溢流井排至小区雨水管网，经雨水检查井串联后集中排入市政雨水管网。

2、雨水系统

1) 场地雨水设计参数及要求

白色市暴雨强度公式： $q = 1334.241 (1 + 0.828 \lg P) / (t + 6.172)^{0.594} (L/s \cdot h \cdot m^2)$

设计重现期： $P = 5a$

设计降雨历时： $t = t_1 + mt_2$ ， $m = 2$

地面集水时间： $t_1=10\text{min}$

地面综合径流系数：取 $\Psi=0.65$

室外雨水排水与低影响开发雨水系统耦合。在本工程范围内设一根雨水排出总管，排入市政雨水接驳井，预留接驳管管径 DN600。

2) 屋面雨水设计参数及要求

设计降雨历时： $t=5\text{min}$

设计重现期： $P=10\text{a}$ ；安全溢流口设计重现期： $P=50\text{a}$

屋面径流系数： $\Psi=1.0$

屋面采用重力流雨水排水系统，屋面雨水由专用雨水斗收集经雨水管道进入雨水处理、集蓄系统或溢流至室外雨水管道。

五、给排水抗震设计

根据《建筑机电工程抗震设计规范》（GB 50981-2014），给水、热水及消防管道管径大于或等于 DN65 的水平管道，应按规范设置抗震支承。

六、节能环保

1) 采用雨污分流排水体制，对城市污水处理起到分流的作用。

2) 本工程市政给水接入管上设置倒流防止装置，防止本工程给水环管的水倒流污染市政给水管网

电气设计说明

1、中华人民共和国现行主要标准及法规:

《民用建筑电气设计标准》GB51348-2019

《供配电系统设计规范》GB50052-2009

《低压配电设计规范》GB50054-2011

《建筑照明设计标准》GB50034-2013

《建筑物防雷设计规范》GB50057-2010

《建筑与市政工程抗震通用规范》GB55002-2021

《既有住宅加装电梯设计导则》DBJ/T45-080-2019

《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021

《建筑环境通用规范》GB 55016-2021

《住宅项目规范》GB55038-2025

《民用建筑通用规范》GB 55031-2022

《建筑与市政工程防水通用规范》GB 55030-2022

《建筑防火通用规范》GB 55037-2022

2、设计范围

本次设计范围包括:动力配电系统、照明、防雷、接地。

3、动力配电系统

(1)本加装电梯为三级负荷，供电电源为 380V，电源进线业主自理，本电梯单独设置计量装置。

(2)配电系统采用 TN-S 接地型式，本设计仅预留电源箱，电梯控制箱出线均由电梯厂家负责。

4、照明

(1)电梯门厅加装的灯具采用 LED 灯，灯具自带感应延时自熄节能开关。

(2)电梯采用变频调速拖动、能量再生回馈、轿厢无人自动关灯、驱动器休眠等节能措施。

5、防雷和接地

(1)原建筑为第三类防雷建筑物，本次仅增加电梯局部屋面及局部接地，不改变原防雷接地系统。

(2)采用中 10 热镀锌圆钢沿屋面敷设并连接成闭合网格作为接闪带，接闪带固定支架高 150mm。屋面接闪带的安装参见 15D501 有关页次。

(3)引下线:本工程利用建筑物结构柱的钢筋作为引下线，利用混凝土结构柱内钢筋，要求不小于 $\Phi 10$ ，引下线下端与接地装置焊接，上端伸出屋面与屋面接闪带焊接。引下线安装施工做法详见图集 15D501、15D503 相关页次。

(4)利用建筑物基础底板(或基础地梁)内底层两条主钢筋通长连接连成闭合的钢筋网作接地装置。接地装置做法参见 15D501~503 有关页次。

(5)电梯接地做法参见 15D502 《等电位连接与安装》 P24。

6、电气设抗震设计

(2)配电箱、通信设备的安装设计应符合下列规定:配配电、道信设备的安装螺栓或焊接强度应满足抗震要求:b.靠墙安装的配电柜、通信设备机柜底安装应牢固。当底部安装螺栓或焊接强度不够时，应将顶部与墙壁进行连接:c.当配电柜、通信设备柜等非靠墙落地安装时，根部应采用金属膨胀螺栓或焊接的固定方式:d,壁式安装的配电柜与墙壁之间应用金属膨胀螺栓连接:e.配电箱(柜)、通信设备机柜内的元器件应考虑与支撑结构间的相互作用，元器件之间采用软连接，接线处应做防震处理。配电箱(柜)面上的仪表与柜体组装牢固。

(4) 配电导体应符合下列定:a.宜采用电缆或电线:b.当采用硬母线敷设且直线段长度大于 80m 时，应每 50m 设伸缩节:c.在电装桥架、电缆盒内敷设的缆线在引进，引出和转弯处，应在长度上留有余量:d 接地线应采取防止地震时被切断的措施。

(4)缆线穿管敷设时应采用弹性和延性封好的管材，

(5)引入建筑物的电气管路敷设时应符合下列规定:在进口处应采用挠性线管或采取其他抗震措施:b,当进户井贴邻建筑物设置时,缆线应在井中留有余量:c,进户套管与引入管之间的可应来用柔性防版,防水材料雷封:

(5) 电气管路必须字越抗时应符合下列规定:采用金属导管,性塑料导管数没时宜近速筑物下部穿越,且在抗震两剧拉各设置一个柔性管接头止电缆梯架,电槽盒,母线槽在抗震缝两侧应设种编节:c.抗震缝的两端设抗震支撑节点与结构可靠连接。

(6) 电气管路敷设时,应符合下列规定:A.当线路采用金属导管,刚性塑料导管、电缆桥架或电缆槽盒敷设时,应是用刚性托架或支架固定,不宜使用吊架。当必须使用吊架时,应安装横向防晃吊架:b.当金属导管、刚性塑料导管、电缆桥架或电缆槽盒穿防火分区时,其缝隙应采用柔性防火封堵材料封储,并应在贯穿部位附近设置扰震支支撑:c.金属导管、刚性塑料导管的直线段部分每隔 30m 应设置伸缩节。

7、电梯参数

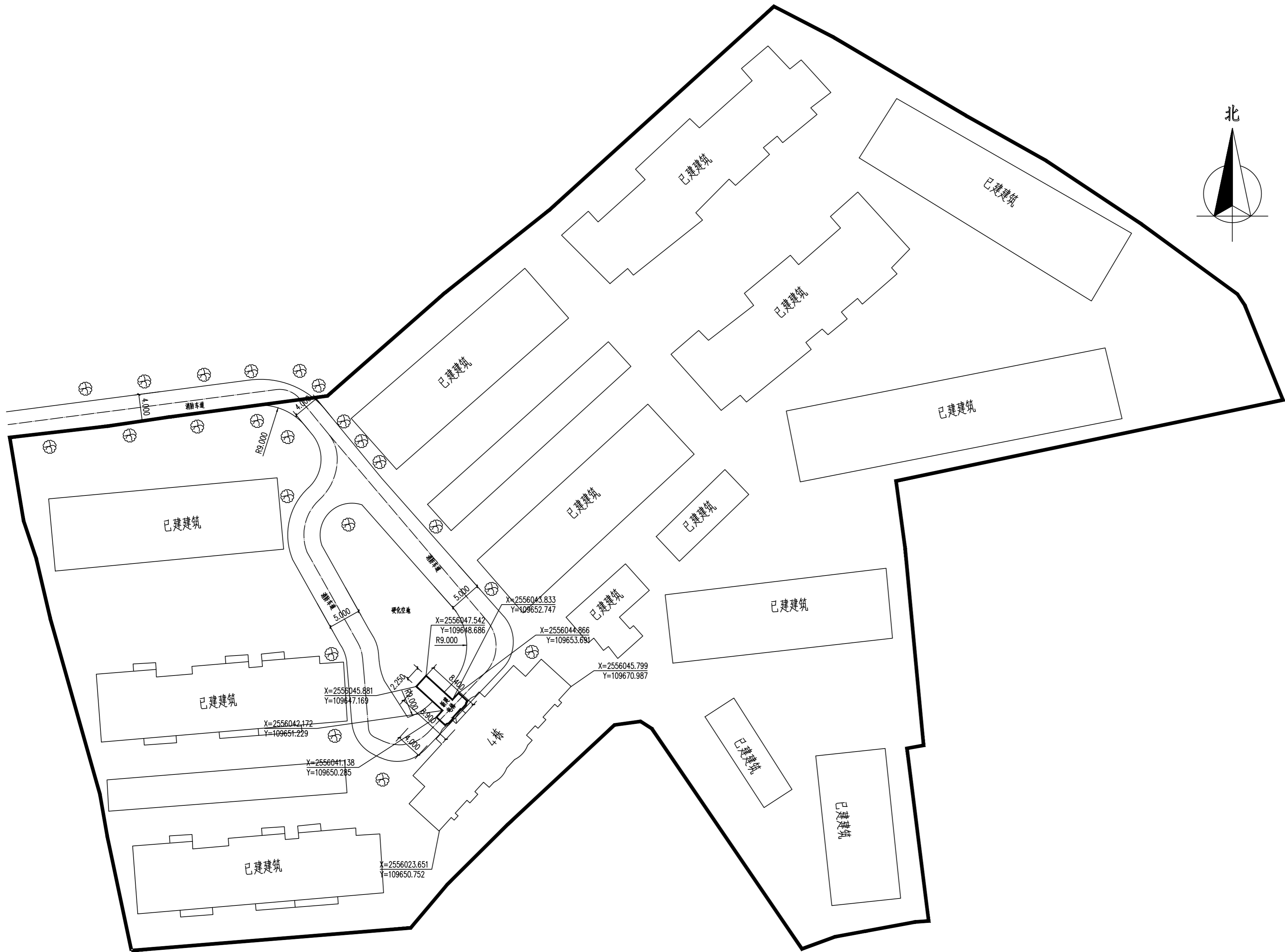
(1)本电梯设计参考的电梯参数为:主机功率:4.4W:主机电流 11.1A:主机电压:380V。

(2)电梯应有储能装置,由电梯厂家配套带来,在意外断电的情况下可以迫降至就近楼层,自动平层并打开电梯轿厢门。

(3)首层设紧急迫降按钮,火灾时可击破启动此按钮迫降电梯,电梯收到迫降信号后,直接降至首层,打开电梯门,不能继续使用,普通客梯在接收返回信号后可切断电源。

(4)电梯轿厢内设电梯物联网分机,电源引自轿厢照明用电。


三、技术图纸篇



加装电梯位置图 1:300

说明: 1、本图为贵港市贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元既有住宅加装电梯位置图。
2、本图采用2000国家大地坐标系, 1985国家高程基准。
3、图中尺寸均以米为单位, 建筑均以外墙边角点定位。

项目名称	单位	规格(数量)
增加建筑面积	平方米	135.24
增加占地面积	平方米	5.40
电梯井道尺寸(外包)	米	2.25X2.40
候梯厅尺寸(外包)	米	2.60X2.25
连廊尺寸(外包)	米	5.05X1.75
电梯井道高度	米	24.950
建筑层数	层	7

会签栏	
建筑	结构
给排水	电气
暖通	
备注栏	
1. 本图必须加盖本公司出图章及执业印章有效; 2. 不得量取图纸尺寸施工, 如有任何不妥事宜, 及时通知设计单位进行核准; 3. 本图版权属我公司所有, 除该工程外对本图的任何用途和复制, 须获得我公司的书面许可; 4. 地址: 南宁民族大道83-6号 电话: 0771-8088859	
盖章栏	
审查专用章: (SEAL OF DRAWING APPROVAL)	
图纸专用章: (SEAL OF DRAWING ISSUED)	
(未盖出图专用章本图无效)	
注册执业章: (SEAL OF CERTIFIED DESIGNER)	
 广西中科设计集团有限公司 GUANGXI ZHONGKE DESIGN GROUP CO., LTD. 工程设计证书编号: A245021599 建筑工程乙级 市政道路乙级 风景园林乙级	
签署栏	
审定	黄海
审核	梁朝森
项目负责人	黄柳
专业负责人	李振东
校对	李振东
设计	陈忠
制图	陈忠
建设单位	贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元全体业主
工程名称	贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元既有住宅加装电梯建设项目
图纸名称	加装电梯位置图
工程编号	202508-010
设计阶段	报建图
图别	报建图
日期	2025.12
比例	1:300
工程二维码	

建筑施工图设计总说明及工程构造做法表

1 设计依据
1.1 经批准本工程方案设计文件，建设方的意见；
1.2 现行的国家有关建筑设计规范、规程和规定；
1) 《工程建设标准强制性条文》房屋建筑部分2013年；
2) 《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018版)；3) 《民用建筑设计统一标准》 GB50352—2019；
4) 《建筑抗震设计规范》 GB500011-2012 5) 《屋面工程技术规范》 GB50345-2012
6) 《建筑玻璃应用技术规程》 JG113-2015 7) 《墙体材料应用统一技术规范》GB50574-2010
8) 《砖墙建筑构造》04J101 9) 《铝合金门窗工程技术规范》JGJ214-2010
10) 《办公建筑设计标准》 JGJ / T967-2019
11) 《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021
12) 《建筑环境通用规范》GB 55016-2021 13) 《住宅项目规范》GB55038-2025
14) 《民用建筑通用规范》GB 55031-2022
15) 《建筑与市政工程防水通用规范》GB 55030-2022 16) 《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
17) 《电梯制造与安装安全规范》GB/T7588.1-2020
2 项目概况
2.1 本工程名称为：贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元既有住宅加装电梯建设项目
建设单位为：贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元全体业主
建设地点：广西壮族自治区贵港市
2.2 本工程为住宅楼加装电梯工程，总建筑面积135.24m ² ，建筑基底面积5.40m ² 。
2.3 建筑层数、高度：地上7层，建筑高度DT1为23.60m,属于多层民用住宅建筑。
2.4 建筑结构形式为钢筋混凝土框剪结构，主体结构合理使用年限为50年，抗震设防烈度为7度；
2.5 防火设计的建筑耐火等级地上为二级，外墙防水等级为一级，屋面防水等级为一级。
2.6 本工程设计室内外高差0.10米，建筑±0.000标高由施工前建设单位现场确定。
3 设计标高
3.1 各层标注标高为完成面标高（建筑面标高），屋面标高为结构面标高；
3.2 本工程标高以m为单位，总平面尺寸以m为单位，其它尺寸以mm为单位。
4 墙体工程
4.1 墙体的基础部分详见施附图。
4.2 外墙-采用190页岩烧结多孔砖容重≤1100Kg/m3，页岩烧结多孔砖必须采用矩形孔或矩形条孔，孔洞率33%~35%。其传热系数、孔洞尺寸等必须符合国标《烧结多孔砖和多孔砌块》（GB13544—2011）的要求。
4.3 墙身防潮层：在室内地坪下约60处做20厚1:2水泥砂浆内加 5%防水剂的墙身防潮层。 (在此标高为钢筋混凝土构造，或下为砌石构造时可不做)。
4.4、墙面抹灰砂浆的强度等级应符合现行标准《抹灰砂浆技术规程》JGJ/T220第3.0.4条要求,底层抹灰砂浆强度不应小于面层抹灰砂浆强度。强度高水泥抹灰砂浆不应涂抹在强度低的水泥抹灰砂浆基层上。水泥抹灰砂浆强度等级不应小于M15，拉伸粘结强度不应低于0.2Mpa。混合抹灰砂浆强度等级不应低于M5，拉伸粘结强度不应低于0.15Mpa。聚合物水泥抹灰砂浆抗压强度等级不应小于M5.0，拉伸粘结强度不应低于0.3Mpa。
5 屋面工程
5.1 主要材料要求
1. 防水卷材的外观和物理性能应符合GB50345-2012规范和JGJ155-2007规程的有关规定，并经抽样

复验合格才可使用。
2. 屋面保温材料的外观和物理性能要求，以及进场抽样检验要求应符合GB50345-2012规范和有关建筑节能标准规范的有关规定，与建筑节能计算有关的具体指标见建筑节能设计说明。
5.2施工中必须按照《屋面工程技术规范》GB 50345-2012,有关防水,保温构造及施工要求进行施工。
5.3 屋面落水管，出屋面管道根部,高底屋面落水管水簸箕等细部做法参15ZJ201平屋面图集相关节点。
6 门窗工程
6.1 门窗玻璃的选用应遵照《建筑玻璃应用技术规程》JG113-2015和《建筑安全玻璃管理规定》及地方主管部门的有关规定；
6.1.1 玻璃面积大于1.5平方米的窗玻璃或玻璃底边离最终装修面小于,500mm的落地窗，采用安全玻璃。
6.1.2 公共部位玻璃门窗应装配安全玻璃，并在玻璃上设有醒目标示或图案。
6.2 门窗立面均表示洞口尺寸，门窗加工尺寸要按照装修面厚度由承包商予以调整；
6.3 门窗立樘：外门窗立樘居中安装(详图有护栏栏杆的,外窗立樘平外墙)，内门窗立樘除图中另有注明者外，双向平开门立樘墙中，单向平开门立樘开启方向与墙面平；卫生间门安装时，门扇离地30mm。
6.4 合金推拉门、推拉窗的扇应有防止从室外侧拆卸的装置。
6.5 推拉窗用于外墙时，应设置防止窗扇向室外脱落的装置。
6.6 铝合金门窗使用的建筑型材壁厚一般不低于以下数值：门结构型材 2.2mm，窗结构型材 1.8mm。框料同时由厂家根据立面规格、风压等因素确定其厚度，框料表面要求光滑平整。
6.7 本工程窗采用银灰色普通铝合金窗框，玻璃采用无色5+6+5中空玻璃。
6.8 铝合金门窗的抗风压性能为3级、水密性能为3级、气密性能为6级。
各项技术要求均应达到国家有关技术要求均应达到国家有关规定并满足节能要求。
6.9 本工程门窗须具有资质厂商制作安装，厂商须对所采用的门窗型材的结构强度进行复核，不满足强度要求时须采取加固加强措施。
7 外墙装修工程
7.2 温度变形构造应采用耐候密封胶嵌缝；窗口、檐口等凹凸部位应设置有防水和排水构造。
7.3 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现场封样，并据此验收。

13、构造做法表

分部工程	主要材料	构造做法	备注
地面	侯梯厅	防滑陶瓷地砖地面	15ZJ001-28页-地201(FC) 地面采用普通防滑地砖，或颜色由甲方自定
楼面	侯梯厅	防滑陶瓷地砖楼面	15ZJ001-28页-楼201 防滑地砖带防滑条，做法详11ZJ401-39页-7
屋面(正置式)	电梯屋面	水泥砂浆保护层屋面	15ZJ001-122页-屋105 防水层采用“三道3.0厚SBS改性沥青防水卷材”，不少于20年。保温层采用“80mm厚绝热挤塑聚苯乙烯泡沫板（B1级）”。
顶棚	侯梯厅	石粉类涂料顶棚	15ZJ001-87页-顶8
踢脚线	侯梯厅	150高面砖踢脚	15ZJ001-49页-踢16 面砖1000X150，颜色由甲方自定
内墙面	侯梯厅	水泥砂浆墙面	15ZJ001-60页-内墙7
外墙面	侯梯厅、电梯井	同原色系涂料	15ZJ001-80页-外墙13 外墙基层增加1.5厚聚合物水泥基防水浆料，具体位置立面图。
室外工程	坡道	水泥砂浆坡道	15ZJ001-143页-坡3
基坑底板	电梯井道	混凝土垫层	11ZJ311-39页-3 面层加一道聚合物水泥防水砂浆。
基坑侧墙	电梯井道	混凝土	11ZJ311-34页-3 弹性体改性沥青防水卷材
注明：			
			1、踢脚面应与墙面平齐。
			2、地面采用防滑铺装，地面静摩擦系数（COF）不应小于 0.6。

8 暗沟、散水
8.1 砖砌暗沟-混凝土散水:详见11ZJ901-7-3;8-B 。
9 其它
9.1 本工程凡入墙柱木砖均需满涂防腐剂防腐，凡入墙柱预埋铁件均需除锈后油防锈漆。
9.2 外墙不同墙体材料交接处抹灰时加铺200宽铁丝网，防止抹灰开裂。
9.3 本工程门窗洞口过梁除已设至结构梁外，其余均设钢筋混凝土过梁，另详施附图说明。
9.4 本工程所有门洞硃垛除已另有注明外，其余均为100或与柱面平。
9.5 所有管道穿过楼板屋面时须预留套管，套管高出地面120，管根嵌防水胶。
9.6 本工程外墙线脚做滴水处理，凸出墙面的线脚、檐板、窗台等上部与墙面交接处应做成半径15mm的小圆角，并向外找坡不小于5%，以利排水，下部应做滴水线，做法参照11ZJ901(圈)。
9.7 本工程施工及验收均应严格执行国家现行的建筑安装工程施工及验收规范及有关建筑工程法规。说明未尽之处，在施工中进行协商配合，共同解决。
9.8 民用建筑工程所使用的砂、石、砖、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的放射性限量，应符合内（外）照射指数均≤1.0的规定。
9.9 民用建筑工程所使用的无机非金属装修材料，包括石材、建筑卫生陶瓷、石膏板、吊顶材料、无机瓷质砖粘结材料等，进行分类时，其放射性限量应符合下列规定。GB 50325-2010第3.1.2条表格内容。
9.10 本工程不得使用国家及地方禁止使用、限制使用的建筑材料及制品。本工程所选用的装修材料必须符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》GB50325-2010（2013年修订版）的规定。
9.11 女儿墙内侧抹灰，做法详15ZJ001-80页-外墙13。
9.12 电梯井墙体外侧及底板外侧做法详15ZJ001地防2-2F4。
9.13 利用现有阳台入户的，应对现有阳台结构构件的工作性能进行评估，不满足受力和耐久性要求时应进行补强 加固处理。改造后的外门窗应符合现行节能标准规范要求。
9.14 加装电梯的位置如地下存在影响加装电梯的建筑物、构筑物、管线等，报小区物业备案及请有关部门迁移，符合相关要求。
9.15 本套图纸需经施工图审核机构审查通过后方可用于施工。

会 签 栏			
建 筑 ARCHT.		结 构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING		电 气 ELEC.	
暖 通 HVAC			
备 注 栏			
1. 本图必须加盖本公司出图章及执业印章方有效； 2. 不得量取图纸尺寸施工。如有任何不事宜，及时通知设计单位进行核准； 3. 本图版权属我公司所有，除该工程外对本图的任何用途和复制，须获得我公司的书面许可； 4. 地址: 南宁民族大道83-6号 电话: 0771-8088859			
盖 章 栏			
(未盖出图专用章本图无效)			
 广西中科设计集团有限公司 GUANGXI ZHONGKE DESIGN GROUP CO., LTD 工程设计证书编号: A245021599 建筑工程乙级 市政道路乙级 风景园林乙级			
签 署 栏			
审 定 APPROVED BY	黄 海		
审 核 VERIFIED BY	梁朝森		
项目负责人 PROJECT DIRECTOR BY	黄 柳		
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	李振东		
校 对 CHECKED BY	李振东		
设 计 DESIGNED BY	陈 忠		
制 图 DRAWN BY	陈 忠		
建设单位 CLIENT	贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元全体业主		
工程名称 PROJECT	贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元既有住宅加装电梯建设项目		
图纸名称 DRAWING TITLE	建筑施工图设计总说明及工程构造做法表		
工程编号 PROJECT NO.	ZKJZ2508-012	版 次 VERSION	A
设计阶段 STATUS	报建图	专 业 DISCIPLINES	建 筑
图 别 TYPE	报 建	图 号 DRAWING NO.	JZ-02
日 期 DATE	2025.12	比 例 SCALE	1:100
工程二维码			

电梯选型表

电梯编号	载重量 (kg)	速度 (m/s)	井道 (宽X深mm)	停站数	总数 (台)	起止层数	提升高度 (m)	开门尺寸	底坑深	顶层高度
DT1 (客梯)	825	1.5	2000X1850	7	1	杂物层、2~7F	18.70	900X2200	1600	4500

- 1、电梯应由甲方订于施工前，向设计单位提供详细的尺寸和预埋要求，并经设计单位确认，方可施工。
- 2、本工程电梯的相关设计引用了相关型号的资料及参数，仅作参考。
- 3、本图仅作为建设单位提供给电梯供货商的订货图。与电梯有关的土建施工及设备安装应在产品确定后，按电梯供货商提供的有关资料核对尺寸后实施。
- 4、电梯圈梁、预埋件及预留洞均待产品确定后，由电梯供货商提供详细施工图。
- 5、电梯显示牌由业主与电梯供货商商量后最终确定。
- 6、电梯层门的耐火完整性不低于2.00h。

会签栏

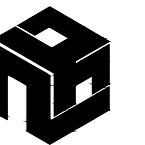
建筑 ARCHT.		结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING		电气 ELEC.	
暖通 HVAC			

备注栏

1. 本图必须加盖本公司出图章及执业印章方有效；
2. 不得量取图纸尺寸施工。如有任何不事宜，及时通知设计单位进行核准；
3. 本图版权属我公司所有，除该工程外对本图的任何用途和复制，须获得我公司的书面许可；
4. 地址：南宁民族大道83-6号 电话：0771-8088859

盖章栏

(未盖出图专用章本图无效)



广西中科设计集团有限公司
GUANGXI ZHONGKE DESIGN GROUP CO., LTD
工程设计证书编号：A245021599
建筑工程乙级 市政道路乙级 风景园林乙级

签署栏

审定 APPROVED BY	黄海	黄海
审核 VERIFIED BY	梁朝森	梁朝森
项目负责人 PROJECT DIRECTOR BY	黄柳	黄柳
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	李振东	李振东
校对 CHECKED BY	李振东	李振东
设计 DESIGNED BY	陈忠	陈忠
制图 DRAWN BY	陈忠	陈忠

建设单位
CLIENT
贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元全体业主

工程名称
PROJECT
贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元既有住宅加装电梯建设项目

图纸名称
DRAWING TITLE
DT1电梯杂物层平面图

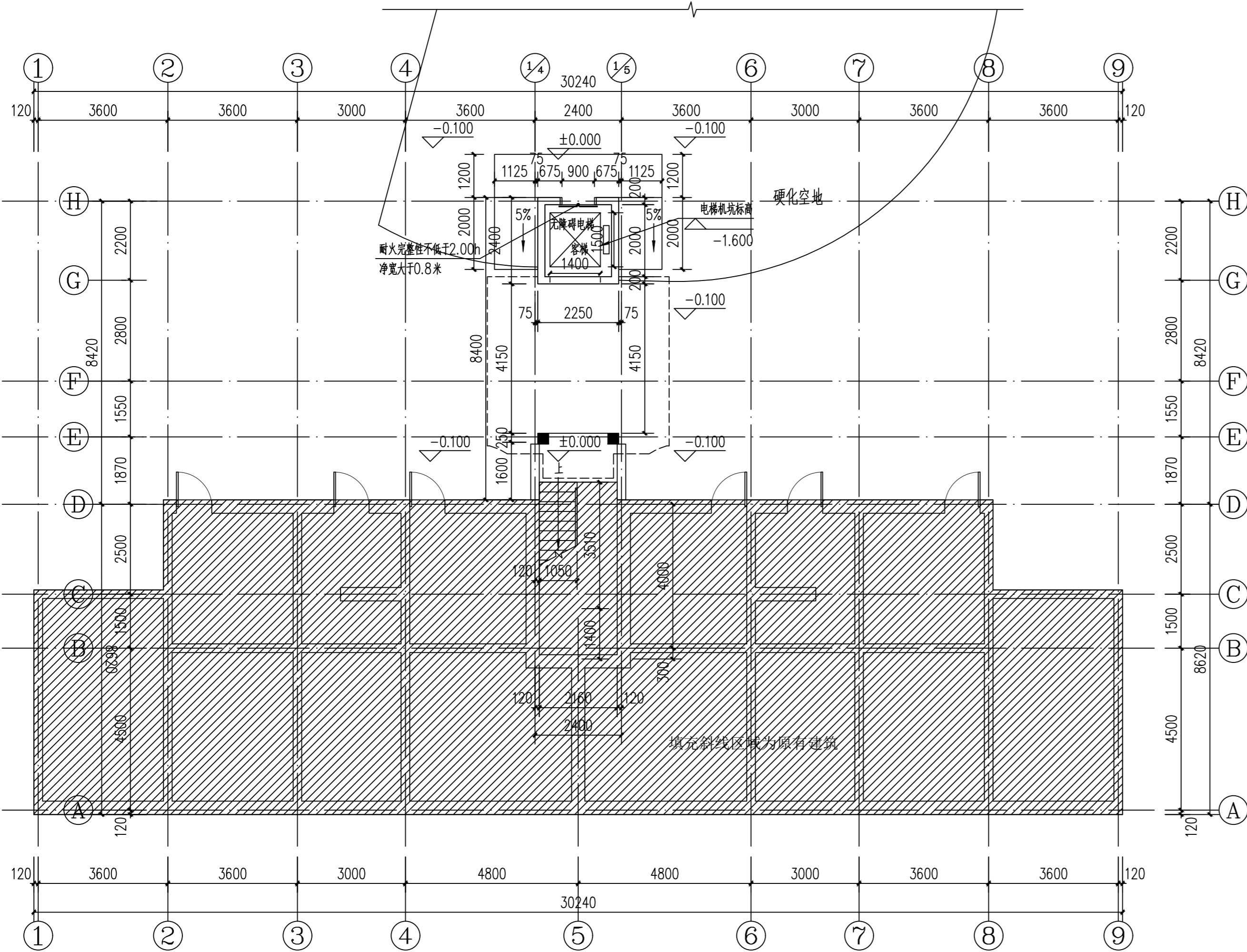
工程编号
PROJECT NO.
ZKJZ2508-012 版本
VERSION
A

设计阶段
STATUS
报建图 专业
DISCIPLINES
建筑

图别
TYPE
报建图 图号
DRAWING NO.
JZ-03

日期
DATE
2025.12 比例
SCALE
1:100

工程二维码



DT1电梯杂物层平面图 1:100

建筑总面积：135.24m² 本层建筑面积：5.40m²
计容面积：135.24m² 本层计容面积：5.40m²
基底面积：5.40m²

建筑层高表	
层数	标高 (H)
屋面	21.500
7F	18.700
6F	15.900
5F	13.100
4F	10.300
3F	7.500
2F	4.700
1F	1.900
杂物层	±0.000

图例：
 原有建筑
 扩建建筑

电梯选型表

电梯编号	载重量 (kg)	速度 (m/s)	井道 (宽X深mm)	停站数	总数 (台)	起止层数	提升高度 (m)	开门尺寸	底坑深	顶层高度
DT1 (客梯)	825	1.5	2000X1850	7	1	杂物层、2~7F	18.70	900X2200	1600	4500

- 1、电梯应由甲方订于施工前，向设计单位提供详细的尺寸和预埋要求，并经设计单位确认，方可施工。
- 2、本工程电梯的相关设计引用了相关型号的资料及参数，仅作参考。
- 3、本图仅作为建设单位提供给电梯供货商的订货图。与电梯有关的土建施工及设备安装在产品确定后，按电梯供货商提供的有关资料核对尺寸后实施。
- 4、电梯圈梁、预埋件及预留洞均待产品确定后，由电梯供货商提供详细施工图。
- 5、电梯显示牌由业主与电梯供货商商量后最终确定。
- 6、电梯层门的耐火完整性不低于2.00h。

会签栏

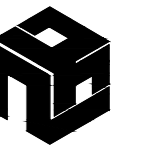
建筑 ARCHT.		结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING		电气 ELEC.	
暖通 HVAC			

备注栏

1. 本图必须加盖本公司出图章及执业印章方有效；
2. 不得量取图纸尺寸施工。如有任何不事宜，及时通知设计单位进行核准；
3. 本图版权属我公司所有，除该工程外对本图的任何用途和复制，须获得我公司的书面许可；
4. 地址：南宁民族大道83-6号 电话：0771-8088859

盖章栏

(未盖出图专用章本图无效)



广西中科设计集团有限公司
GUANGXI ZHONGKE DESIGN GROUP CO., LTD
工程设计证书编号：A245021599
建筑工程乙级 市政道路乙级 风景园林乙级

签署栏

审定 APPROVED BY	黄海	黄海
审核 VERIFIED BY	梁朝森	梁朝森
项目负责人 PROJECT DIRECTOR BY	黄柳	黄柳
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	李振东	李振东
校对 CHECKED BY	李振东	李振东
设计 DESIGNED BY	陈忠	陈忠
制图 DRAWN BY	陈忠	陈忠

建设单位
CLIENT
贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元全体业主

工程名称
PROJECT
贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元既有住宅加装电梯建设项目

图纸名称
DRAWING TITLE
DT1电梯一层平面图

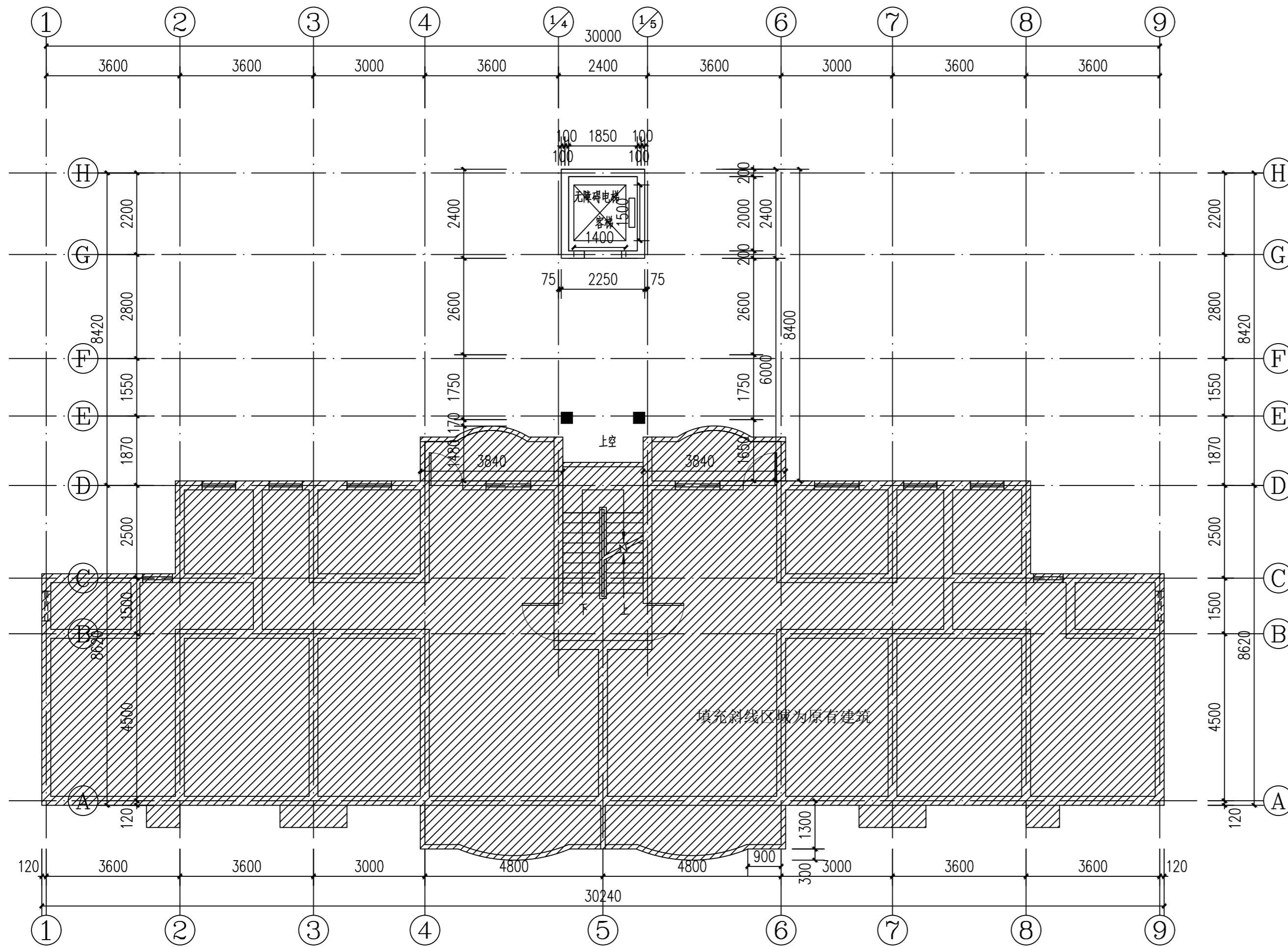
工程编号
PROJECT NO.
ZKJZ2508-012

设计阶段
STATUS
报建图

图别
TYPE
报建图

日期
DATE
2025.12

工程二维码



层数	标高 (H)
屋面	21.500
7F	18.700
6F	15.900
5F	13.100
4F	10.300
3F	7.500
2F	4.700
1F	1.900
杂物层	0.000

图例：
 原有建筑
 扩建建筑

电梯选型表

电梯编号	载重量 (kg)	速度 (m/s)	井道 (宽X深mm)	停站数	总数 (台)	起止层数	提升高度 (m)	开门尺寸	底坑深	顶层高度
DT1 (客梯)	825	1.5	2000X1850	7	1	杂物层、2~7F	18.70	900X2200	1600	4500

- 1、电梯应由甲方订于施工前，向设计单位提供详细的尺寸和预埋要求，并经设计单位确认，方可施工。
- 2、本工程电梯的相关设计引用了相关型号的资料及参数，仅作参考。
- 3、本图仅作为建设单位提供给电梯供货商的订货图。与电梯有关的土建施工及设备安装应在产品确定后，按电梯供货商提供的有关资料核对尺寸后实施。
- 4、电梯圈梁、预埋件及预留洞均待产品确定后，由电梯供货商提供详细施工图。
- 5、电梯显示牌由业主与电梯供货商商量后最终确定。
- 6、电梯层门的耐火完整性不低于2.00h。

会签栏

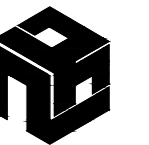
建筑 ARCHT.		结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING		电气 ELEC.	
暖通 HVAC			

备注栏

1. 本图必须加盖本公司出图章及执业印章方有效；
2. 不得量取图纸尺寸施工。如有任何不事宜，及时通知设计单位进行核准；
3. 本图版权属我公司所有，除该工程外对本图的任何用途和复制，须获得我公司的书面许可；
4. 地址：南宁民族大道83-6号 电话：0771-8088859

盖章栏

(未盖出图专用章本图无效)



广西中科设计集团有限公司
GUANGXI ZHONGKE DESIGN GROUP CO., LTD
工程设计证书编号：A245021599
建筑工程乙级 市政道路乙级 风景园林乙级

签署栏

审定 APPROVED BY	黄海	
审核 VERIFIED BY	梁朝森	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR BY	黄柳	
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	李振东	
校对 CHECKED BY	李振东	
设计 DESIGNED BY	陈忠	
制图 DRAWN BY	陈忠	

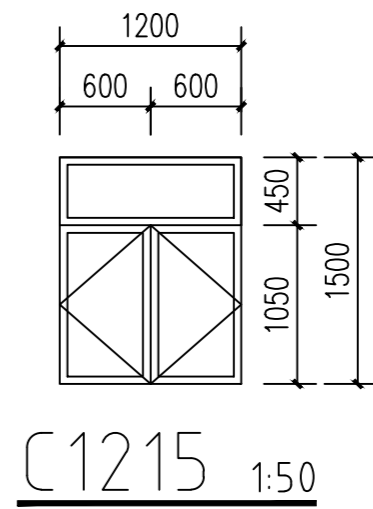
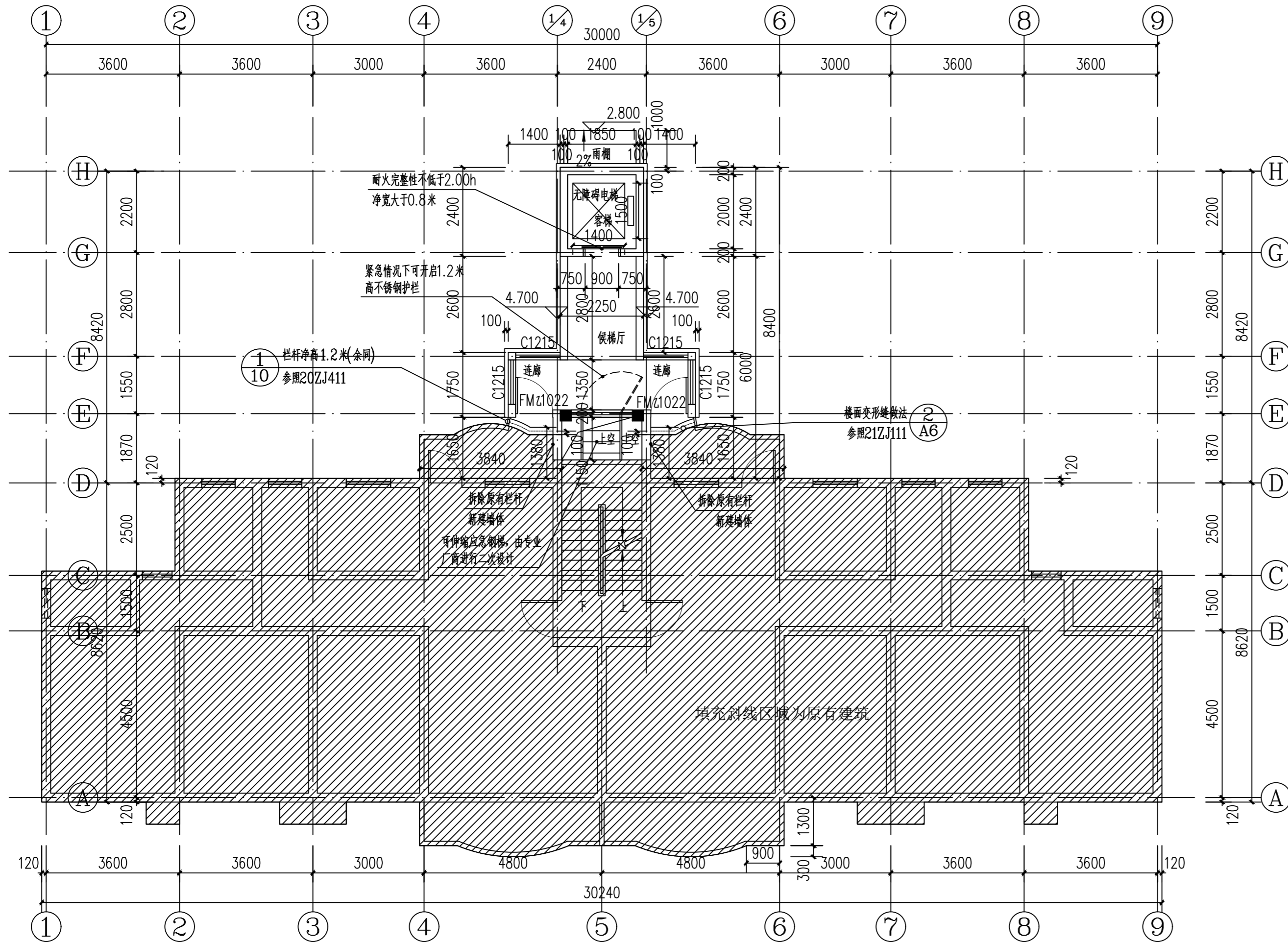
建设单位
CLIENT
贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元全体业主

工程名称
PROJECT
贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元既有住宅加装电梯建设项目

图纸名称
DRAWING TITLE
DT1电梯二层平面图

工程编号 PROJECT NO.	ZKJZ2508-012	版次 VERSION	A
设计阶段 STATUS	报建图	专业 DISCIPLINES	建筑
图别 TYPE	报建图	图号 DRAWING NO.	JZ-05
日期 DATE	2025.12	比例 SCALE	1:100

工程二维码



C1215 1:50

层数	标高 (H)
屋面	21.500
7F	18.700
6F	15.900
5F	13.100
4F	10.300
3F	7.500
2F	4.700
1F	1.900
杂物层	0.000

图例：
 原有建筑
 扩建建筑

DT1电梯二层平面图 1:100

本层建筑面积：20.74m²
本层计容面积：20.74m²

说明：1、利用现有阳台入户的，应对现有阳台结构件的工作性能进行评估，不满足受力和耐久性要求时应进行补强加固处理。改造后的外门窗应符合现行节能标准规范要求。

电梯选型表

电梯编号	载重量 (kg)	速度 (m/s)	井道 (宽X深mm)	停站数	总数 (台)	起止层数	提升高度 (m)	开门尺寸	底坑深	顶层高度
DT1 (客梯)	825	1.5	2000X1850	7	1	杂物层、2~7F	18.70	900X2200	1600	4500

- 1、电梯应由甲方订于施工前，向设计单位提供详细的尺寸和预埋要求，并经设计单位确认，方可施工。
- 2、本工程电梯的相关设计引用了相关型号的资料及参数，仅作参考。
- 3、本图仅作为建设单位提供给电梯供货商的订货图。与电梯有关的土建施工及设备安装在产品确定后，按电梯供货商提供的有关资料核对尺寸后实施。
- 4、电梯圈梁、预埋件及预留洞均待产品确定后，由电梯供货商提供详细施工图。
- 5、电梯显示牌由业主与电梯供货商商量后最终确定。
- 6、电梯层门的耐火完整性不低于2.00h。

会签栏

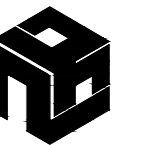
建筑 ARCHT.		结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING		电气 ELEC.	
暖通 HVAC			

备注栏

1. 本图必须加盖本公司出图章及执业印章方有效；
2. 不得量取图纸尺寸施工。如有任何不事宜，及时通知设计单位进行核准；
3. 本图版权属我公司所有，除该工程外对本图的任何用途和复制，须获得我公司的书面许可；
4. 地址：南宁民族大道83-6号 电话：0771-8088859

盖章栏

(未盖出图专用章本图无效)



广西中科设计集团有限公司
GUANGXI ZHONGKE DESIGN GROUP CO., LTD
工程设计证书编号：A245021599
建筑工程乙级 市政道路乙级 风景园林乙级

签署栏

审定 APPROVED BY	黄海	黄海
审核 CHECKED BY	梁朝森	梁朝森
项目负责人 PROJECT DIRECTOR BY	黄柳	黄柳
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	李振东	李振东
校对 CHECKED BY	李振东	李振东
设计 DESIGNED BY	陈忠	陈忠
制图 DRAWN BY	陈忠	陈忠

建设单位
CLIENT
贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元全体业主

工程名称
PROJECT
贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元既有住宅加装电梯建设项目

图纸名称
DRAWING TITLE
DT1电梯电梯三~四、六~七层平面图

工程编号
PROJECT NO.
ZKJZ2508-012

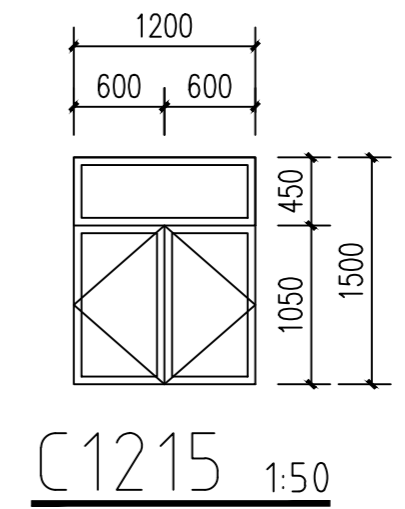
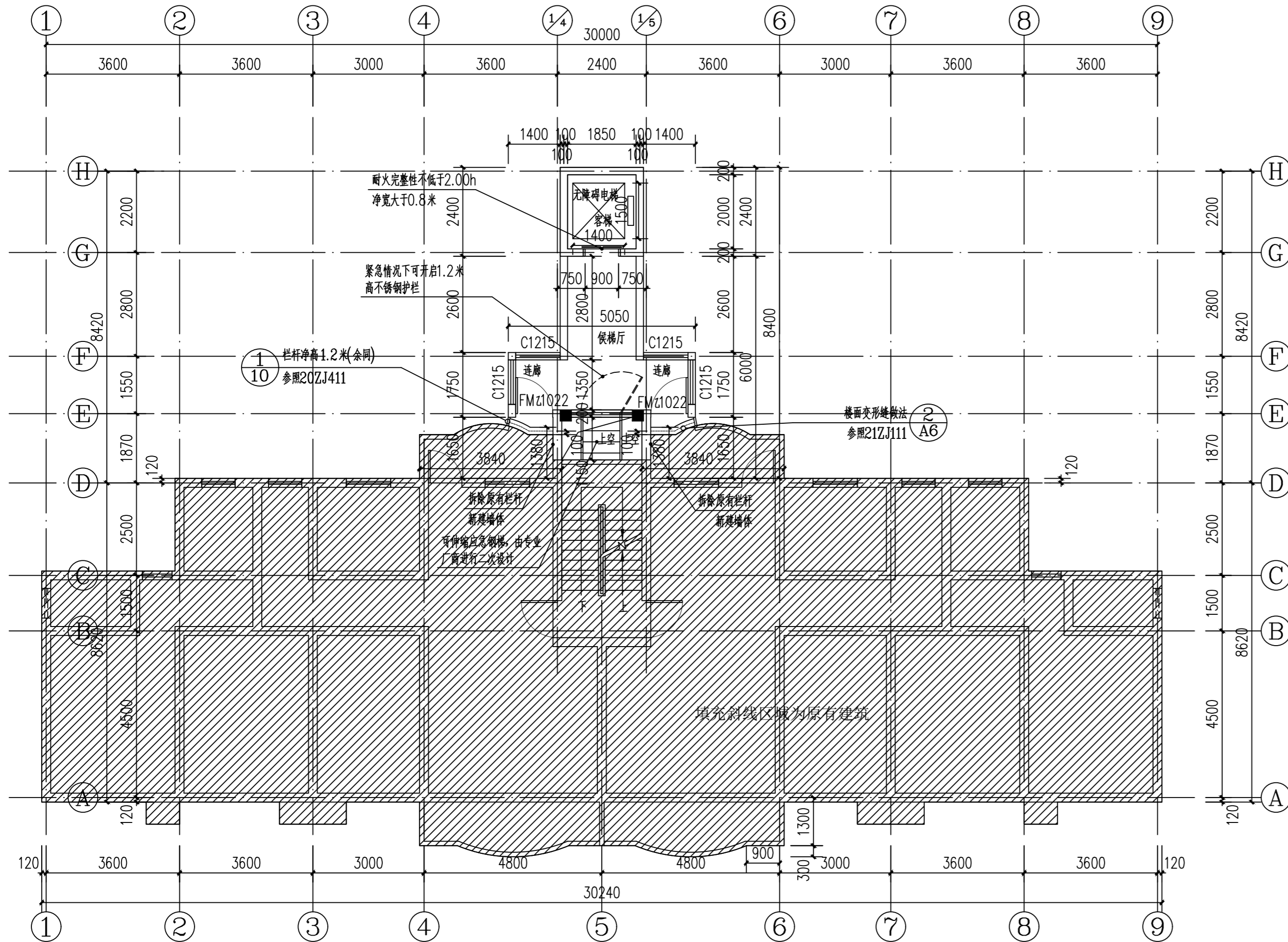
设计阶段
STATUS
报建图

图别
TYPE
报建图

日期
DATE
2025.12

比例
SCALE
1:100

工程二维码



层数	标高 (H)
屋面	21.500
7F	18.700
6F	15.900
5F	13.100
4F	10.300
3F	7.500
2F	4.700
1F	1.900
杂物层	0.000

图例：
 原有建筑
 扩建建筑

DT1电梯三~四、六~七层平面图 1:100

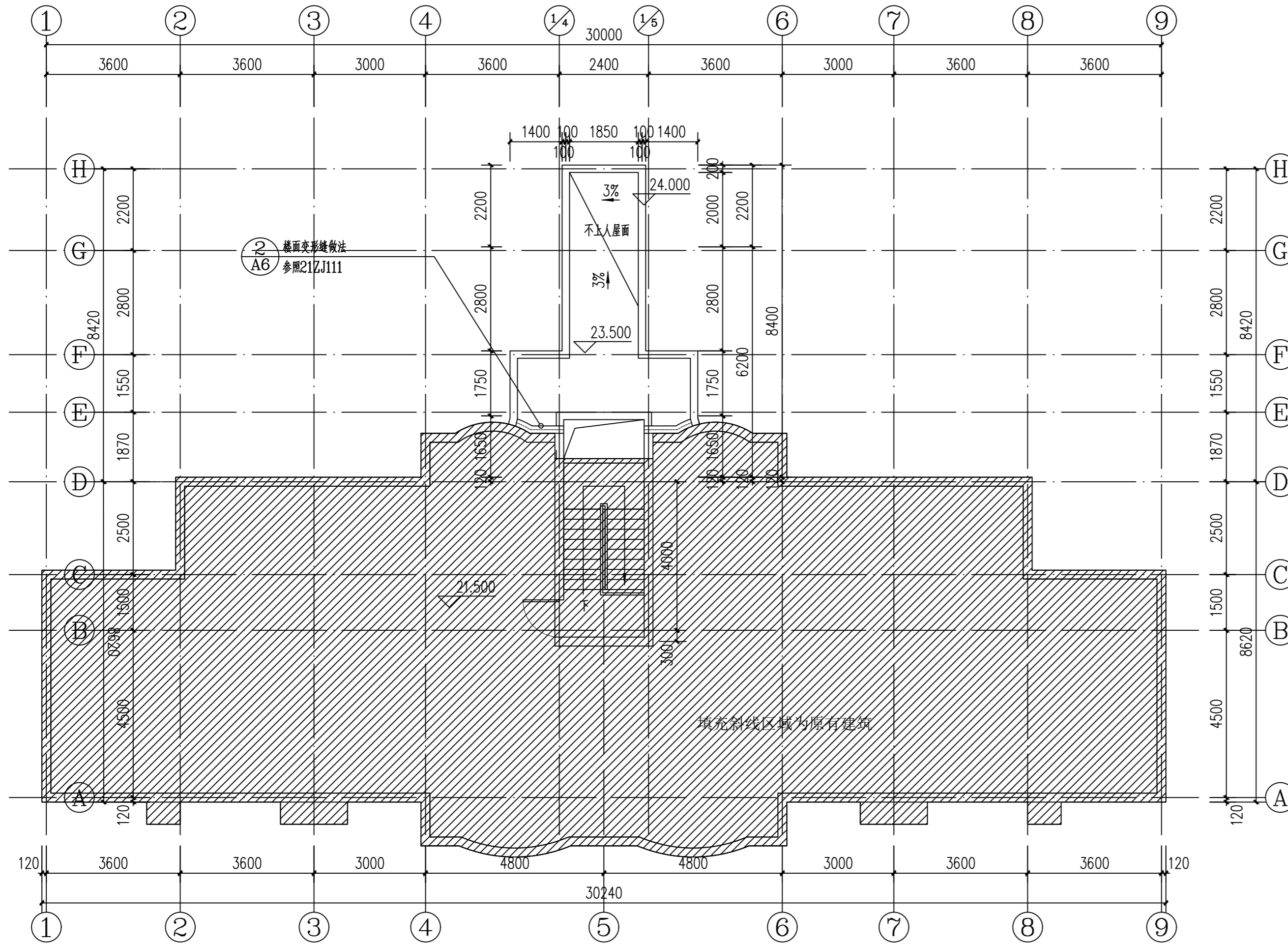
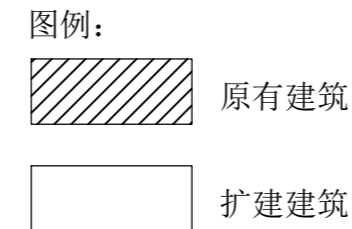
本层建筑面积：20.74m²
本层计容面积：20.74m²

说明：1、利用现有阳台入户的，应对现有阳台结构构件的工作性能进行评估，不满足受力和耐久性要求时应进行补强加固处理。改造后的外门窗应符合现行节能标准要求。

电梯选型表

电梯编号	载重量 (kg)	速度 (m/s)	井道 (宽X深mm)	停站数	总数 (台)	起止层数	提升高度 (m)	开门尺寸	底坑深	顶层高度
DT1 (客梯)	825	1.5	2000X1850	7	1	杂物层、2~7F	18.70	900X2200	1600	4500

- 1、电梯应由甲方订于施工前，向设计单位提供详细的尺寸和预埋要求，并经设计单位确认，方可施工。
- 2、本工程电梯的相关设计引用了相关型号的资料及参数，仅作参考。
- 3、本图仅作为建设单位提供给电梯供货商的订货图。与电梯有关的土建施工及设备安装在产品确定后，按电梯供货商提供的有关资料核对尺寸后实施。
- 4、电梯圈梁、预埋件及预留洞均待产品确定后，由电梯供货商提供详细施工图。
- 5、电梯显示牌由业主与电梯供货商商量后最终确定。
- 6、电梯层门的耐火完整性不低于2.00h。



DT1电梯顶层平面图 1:100

会签栏

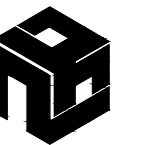
建筑 ARCHT.		结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING		电气 ELEC.	
暖通 HVAC			

备注栏

1. 本图必须加盖本公司出图章及执业印章方有效；
2. 不得量取图纸尺寸施工。如有任何不事宜，及时通知设计单位进行核准；
3. 本图版权属我公司所有，除该工程外对本图的任何用途和复制，须获得我公司的书面许可；
4. 地址：南宁民族大道83-6号 电话：0771-8088859

盖章栏

(未盖出图专用章本图无效)



广西中科设计集团有限公司
GUANGXI ZHONGKE DESIGN GROUP CO., LTD
工程设计证书编号：A245021599
建筑工程乙级 市政道路乙级 风景园林乙级

签署栏

审定 APPROVED BY	黄海	黄海
审核 VERIFIED BY	梁朝森	梁朝森
项目负责人 PROJECT DIRECTOR BY	黄柳	黄柳
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	李振东	李振东
校对 CHECKED BY	李振东	李振东
设计 DESIGNED BY	陈忠	陈忠
制图 DRAWN BY	陈忠	陈忠

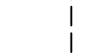
建设单位
CLIENT
贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元全体业主

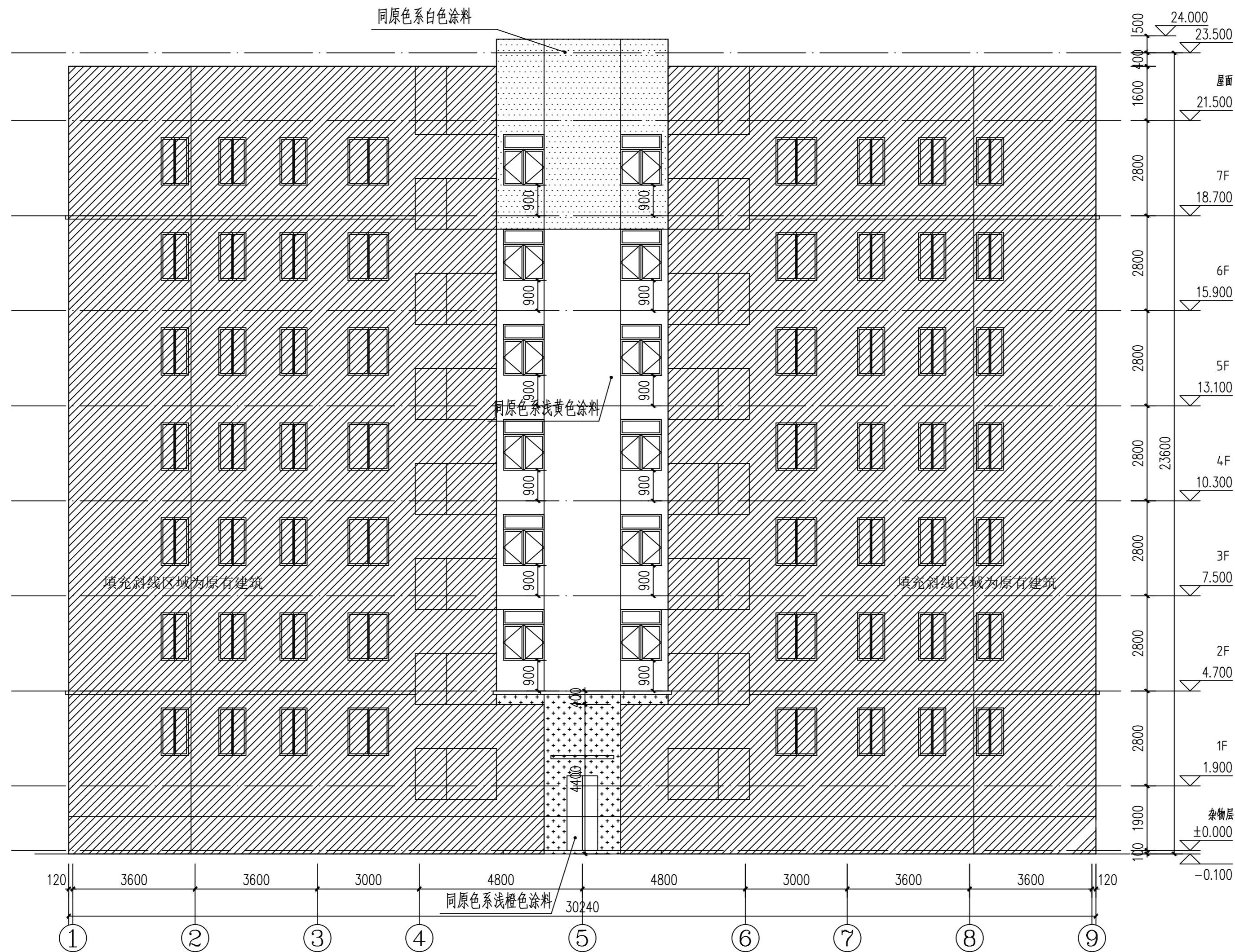
工程名称
PROJECT
贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元既有住宅加装电梯建设项目

图纸名称
DRAWING TITLE
DT1电梯屋面层平面图

工程编号 PROJECT NO.	ZKJZ2508-012	版本 VERSION	A
设计阶段 STATUS	报建图	专业 DISCIPLINES	建筑
图别 TYPE	报建图	图号 DRAWING NO.	JZ-08
日期 DATE	2025.12	比例 SCALE	1:100

工程二维码





1-9轴立面图 1:100

- 白色涂料
- 浅黄色涂料
- 浅橙色涂料

会签栏

建筑 ARCHT.		结构 STRUCT.	
给排水 PLUMBING		电气 ELEC.	
暖通 HVAC			

备注栏

1. 本图必须加盖本公司出图章及执业印章方有效;
2. 不得量取图纸尺寸施工。如有任何不事宜, 及时通知设计单位进行核准;
3. 本图版权属我公司所有, 除该工程外对本图的任何用途和复制, 须获得我公司的书面许可;
4. 地址: 南宁民族大道83-6号 电话: 0771-8088859

盖章栏

(未盖出图专用章本图无效)



广西中科设计集团有限公司
GUANGXI ZHONGKE DESIGN GROUP CO., LTD
工程设计证书编号: A245021599
建筑工程乙级 市政道路乙级 风景园林乙级

签署栏

审定 APPROVED BY	黄海	
审核 VERIFIED BY	梁朝森	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR BY	黄柳	
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	李振东	
校对 CHECKED BY	李振东	
设计 DESIGNED BY	陈忠	
制图 DRAWN BY	陈忠	

建设单位
CLIENT
贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元全体业主

工程名称
PROJECT
贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元既有住宅加装电梯建设项目

图纸名称
DRAWING TITLE
1-9轴立面图

工程编号
PROJECT NO.
ZKJZ2508-012

版次
VERSION
A

设计阶段
STATUS
报建图

专业
DISCIPLINES
建筑

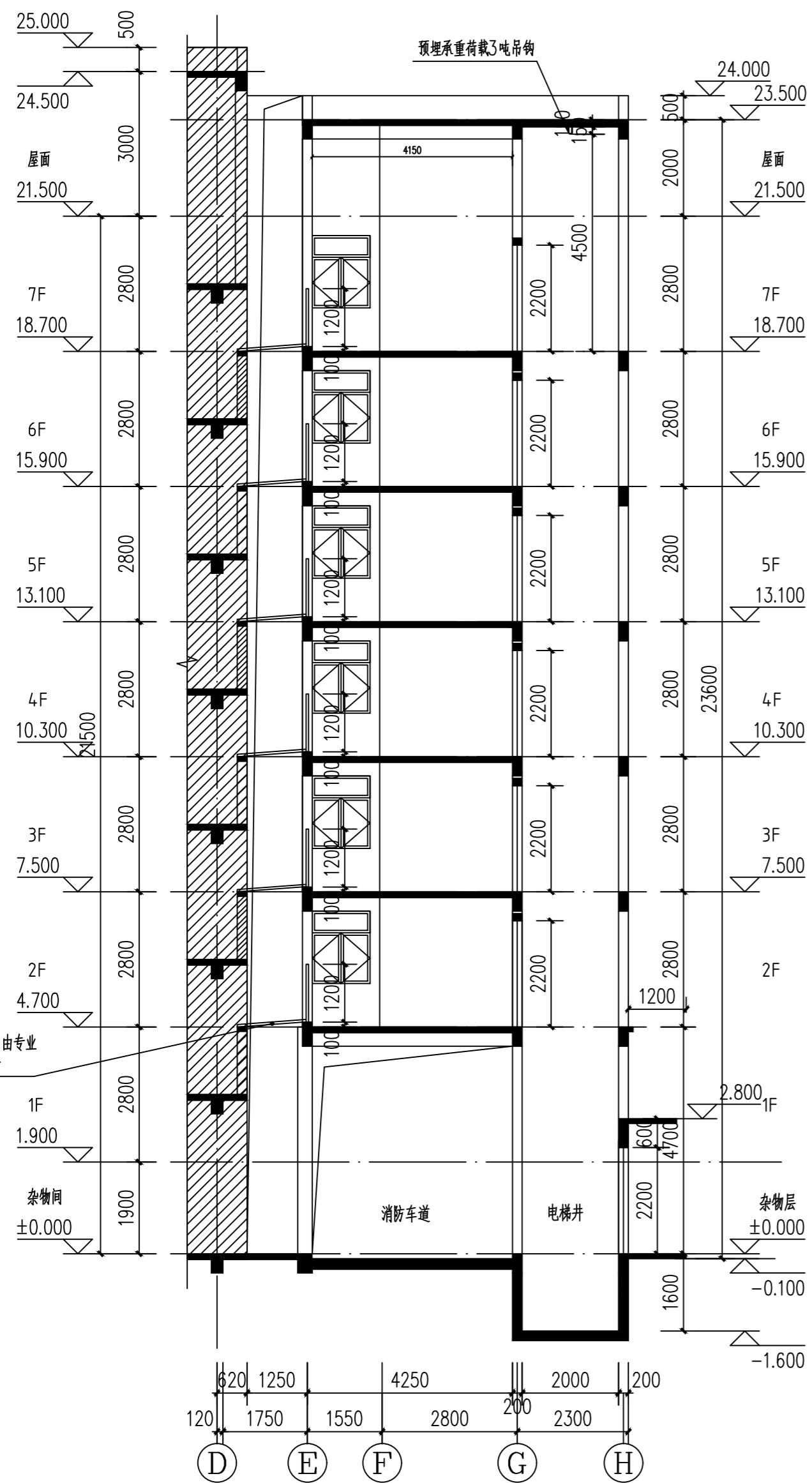
图别
DRAWING NO.
报建图

图号
DRAWING NO.
JZ-09

日期
DATE
2025.12

比例
SCALE
1:100

工程二维码



- 白色涂料
- 浅黄色涂料
- 浅橙色涂料

会签栏

建筑 ARCHT.	结构 STRUCT.
给排水 PLUMBING	电气 ELEC.
暖通 HVAC	

备注栏

1. 本图必须加盖本公司出图章及执业印章方有效;
2. 不得量取图纸尺寸施工。如有任何不事宜，及时通知设计单位进行核准;
3. 本图版权归我公司所有，除该工程外对本图的任何用途和复制，须获得我公司的书面许可;
4. 地址：南宁民族大道83-6号 电话：0771-8088859

盖章栏

(未盖出图专用章本图无效)



广西中科设计集团有限公司
GUANGXI ZHONGKE DESIGN GROUP CO., LTD
工程设计证书编号：A245021599
建筑工程乙级 市政道路乙级 风景园林乙级

签署栏

审定 APPROVED BY	黄海	
审核 VERIFIED BY	梁朝森	
项目负责人 PROJECT DIRECTOR BY	黄柳	
专业负责人 DISCIPLINE RESPONSIBLE BY	李振东	
校对 CHECKED BY	李振东	
设计 DESIGNED BY	陈忠	
制图 DRAWN BY	陈忠	

建设单位
CLIENT
贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元全体业主

工程名称
PROJECT
贵港市港北区贵城街道高铁社区中山花园小区4栋1单元既有住宅加装电梯建设项目

图纸名称
DRAWING TITLE
A-D轴立面图
DT1电梯1-1剖面图

工程编号 PROJECT NO.	ZKJZ2508-012	版次 VERSION	A
设计阶段 STATUS	报建图	专业 DISCIPLINES	建筑
图别 TYPE	报建	图号 DRAWING NO.	JZ-10
日期 DATE	2025.12	比例 SCALE	1:100

工程二维码