

南京项目综合楼施工交楼标准

一、土建施工做法要求：（表 1）

部位	名称	做法	备注
墙体	砌筑材料	蒸压加气混凝土砌块(A3.5), 采用专用砂浆砌筑(\geq Ma5.0)	使用部位详见装配施工图（墙体施工要求按原图设计说明执行）
	预制构件	蒸压加气混凝土预制墙板； 钢筋陶粒混凝土预制墙板	
外墙	涂料外墙 (外保温)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 表面清理干净，辊涂罩面漆； 2. 喷涂高级真石漆涂料二道；（材质选样定） 3. 底漆干实后弹线，定分割缝（分割缝定位详见立面图）； 4. 辊涂抗碱封闭底漆一道； （第 1-4 步可根据涂料产品的施工要求进行调整） 5. 满刮外墙专用腻子（R 型）两道，分遍打磨（砂纸或打磨机打磨平整）； 6. 6 厚聚合物胶粉砂浆抹面，中间压入一层耐碱玻纤网格布； 7. 35 厚复合岩棉保温板，专用粘接剂粘贴，专用锚栓固定（锚栓数\geq5 个/平方或深化设计）； 8. 1.5 厚聚合物水泥防水涂料； 9. 5 厚干粉类聚合物水泥防水砂浆； 10. 15 厚 DP M15 砂浆（1:3 预拌水泥砂浆）找平层； 11. 界面剂一道； 12. 外墙砌体墙面或混凝土墙面（施工前喷湿墙面、板缝处理，并用聚合物水泥砂浆修补墙面）； 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外墙粉刷前应满挂热镀锌钢丝网（丝径 1.0, 孔 20x20mm），挂网时砼部位射钉固定，砌体部位钢钉固定，固定间距 $W < 400\text{mm}$； 2. 外墙饰面颜色、规格详见立面图； 3. 外墙选用真石漆时应采用硅丙丙烯酸类乳液； 4. 外墙饰面材料需提供颜色或质感样板给甲方比选确定，选色后宜在现场分别制作不小于 2m^2 的样板墙进行最终确认。

	涂料外墙 (内保温)	1. 表面清理干净, 辊涂罩面漆; 2. 喷涂高级真石漆(涂料)二道; 3. 底漆干实际后弹线, 定分割缝(分割缝定位详见立面图); 4. 辊涂抗碱封闭底漆一道; (第1-4步可根据涂料产品的施工要求进行调整) 5. 满刮外墙专用腻子(R型)两道, 分遍打磨(砂纸或打磨机打磨平整); 6. 6厚干粉类聚合物水泥防水砂浆, 中间压入一层耐碱玻纤网格布; 7. 15厚DP M15砂浆(1:3预拌水泥砂浆)找平层; 8. 刷专用界面处理剂一道甩毛(刷前墙面用水湿润); 9. 外墙砌体墙面或混凝土墙面; 10. 35厚热固复合聚苯乙烯保温板, 专用粘接剂粘贴, 锚栓固定; 11. 6厚聚合物胶粉砂浆抹面, 中间压入一层耐碱玻纤网格布;(二层装修深化设计定) 12. 1.5厚聚合物水泥基防水涂料(II型); 四周沿楼面完成面墙体上翻1.2m; 13. 饰面砖(规格二次装修设计);	仅用于3层及以上空调位内侧外墙, 详见施工图
	幕墙	由深化单位二次设计	
内墙	涂料墙面 (砌块墙)	1. 喷或滚刷底漆一道, 干燥后刷白色外墙涂料二遍; 2. 3厚耐水腻子分遍找平; 3. 15厚1:3水泥砂浆找平层; 4. 界面剂一道; 5. 砌块墙面;	砌体墙与钢筋混凝土结构交接处, 沿接缝方向居中挂300宽热镀锌钢丝网(丝径0.6, 孔径20x20), 挂网时砼部位射钉固定, 砌体部位钢钉固定, 固定间距 $W < 400\text{mm}$; (室内楼梯间满挂钢丝网) 预制墙板接缝处增加一道300mm宽耐碱玻纤网格布, 砌体开槽处以管线中心为基准, 对称压入
	涂料墙面 (预制墙)	1. 喷或滚刷底漆一道, 干燥后刷白色外墙涂料二遍; 2. 3厚耐水腻子分遍找平; 3. 界面剂一道; 4. 蒸压加气混凝土墙板(清理板面浮灰、油污, 修补破损及裂缝, 确保基面平整);	
	面砖墙面	1. 饰面砖(规格二次装修设计); 2. 专用瓷砖胶粘贴; 3. 界面剂一道; 4. 蒸压加气混凝土墙板(清理板面浮灰、油污, 修补破损及裂缝, 确保基面平整);	

	面砖（防水） 墙面	1. 饰面砖（规格二次装修设计）； 2. 专用瓷砖胶粘贴； 3. 1.5 厚聚合物水泥基防水涂料（II 型）；四周沿楼面完成面墙体上翻 2.0m； 4. 15 厚 1:3 水泥砂浆找平层（仅用于砌体墙面时）； 5. 界面剂一道； 6. 陶粒混凝土墙板或蒸压加气砌体墙（清理板面浮灰、油污，修补破损及裂缝，确保基面平整）；	400mm 宽耐碱纤维网格布防止开裂。 蒸压加气砌块墙（板）应采用配套界面剂和修补砂浆。 底漆、腻子、面漆应同一品牌或兼容体系，避免反应。
	水泥砂浆墙面	1. 15 厚 1:2.5 水泥砂浆分层抹灰并压光； 2. 界面剂一道； 3. 砌体或混凝土墙面（用修补砂浆局部修补墙面，DP 砂浆勾实接缝并拉毛，预制板接缝处粘贴耐碱网格布）；	
	防水砂浆墙面	1. 6 厚干粉类聚合物防水砂浆找平抹光； 2. 9 厚 1:3 水泥砂浆打底扫毛； 3. 界面剂一道； 4. 砌体或混凝土墙面（用修补砂浆局部修补墙面，DP 砂浆勾实接缝并拉毛，预制板接缝处粘贴耐碱网格布）；	
	楼面	钢筋混凝土结构完成面，原浆随打随抹平，表面清理干净；	
楼面	地砖楼面	1. 耐磨地砖铺实拍平，水泥浆擦缝；（装修深化设计） 2. 30 厚 1:3 干硬性水泥砂浆结合层； 3. 界面剂一道； 4. 现浇钢筋混凝土楼板，原浆随打随抹平，表面清理干净；	
	地砖楼面 （干法）	1. 地砖面层；（装修深化设计） 2. 专用瓷砖胶粘贴； 3. 25 厚干式模块垫层； 4. 20 厚自平干式模块找平； 5. 现浇钢筋混凝土楼板，原浆随打随抹平，表面清理干净；	
	地砖楼面 （隔音）	1. 地砖面层；（装修深化设计） 2. 专用瓷砖胶粘贴； 3. 40mm 厚 C25 细石混凝土保护层，随打随抹平，内配 $\Phi 4@150$ 双向钢筋网片； 4. 20 厚 II 型石墨 EPS 板； 5. 现浇钢筋混凝土楼板，原浆随打随抹平，表面清理干净；	用于第 4~11 层宿舍室内（暂定）

	地砖楼面 (隔音垫)	1. 地砖面层；（装修深化设计） 2. 30 厚 1:3 干硬性水泥砂浆结合层； 3. 40mm 厚 C25 细石混凝土保护层，随打随抹平，内配 $\Phi 4@150$ 双向钢筋网片； 4. 5 厚减震隔声垫（电子交联聚乙烯隔声垫）； 5. 现浇钢筋混凝土楼板，原浆随打随抹平，表面清理干净；	用于二三层办公用房、走廊和多功能厅（暂定）
	地砖（防水） 楼面	1. 地砖面层（装修深化设计）； 2. 30 厚 1:3 干硬性水泥砂浆结合层； 3. 1.5 厚聚合物水泥基防水涂料（II 型）四周沿楼面完成面墙体上翻 300mm； 4. 50mm C25 细石混凝土垫层，上下配 $\Phi 4@100$ 钢丝网片（仅用于沉池）； 5. 200~450 厚陶粒混凝土回填层（仅用于沉池）； 6. 1.5 厚聚合物水泥基防水涂料（II 型）四周沿楼面完成面墙体上翻 300mm（仅用于沉池）； 7. 最薄处 30 厚 C25 细石砼 1%坡向二排管； 10. 界面剂一道； 11. 钢筋混凝土结构完成面，原浆随打随抹平，表面清理干净；	卫生间防水层在门口向外延伸 500，向两边延伸 200，地漏四周及管根部用 1:3 水泥砂浆抹八字角；
	水泥砂浆楼面	1. 20 厚 1:2.5 水泥砂浆面层，表面撒适量水泥粉抹压平整； 2. 界面剂一道； 3. 现浇钢筋混凝土楼板，原浆随打随抹平，表面清理干净；	楼梯间踏步采用瓷砖防滑条，踏步临空段采用瓷砖挡水线。 2 号楼梯 1~3 层根据二次装修要求设置瓷砖踏步
	水泥砂浆 防水楼面	1. 20 厚 1:2 水泥砂浆面层，表面撒适量水泥粉抹压平整； 2. 1.5 厚聚合物水泥（II 型）防水涂料，四周沿地面墙体上翻 300 高； 3. 最薄处 20 厚 1:3 水泥砂浆，向地漏找 1%坡，随打随抹平，地漏四周及管根部用 1:3 水泥砂浆抹八字角； 4. 界面剂一道； 5. 现浇钢筋混凝土楼板，原浆随打随抹平，表面清理干净；	
	水泥砂浆 防水楼面 (有沉池)	1. 20 厚 1:2 水泥砂浆面层，表面撒适量水泥粉抹压平整； 2. 1.5 厚聚合物水泥（II 型）防水涂料，四周沿地面墙体上翻 300 高； 5. 50mm C25 细石混凝土垫层，向地漏找 1%坡，随打随抹平，地漏四周及管根部用 1:3 水泥砂浆抹八字角； 6. 200~450 厚陶粒混凝土回填层； 7. 1.5 厚聚合物水泥基防水涂料（II 型）四周沿楼面完成面墙体上翻 300mm； 7. 现浇钢筋混凝土楼板，原浆随打随抹平，表面清理干净；	用于宿舍分户水井

	细石砼楼面(防静电)	1. 防静电地坪漆（仅用于电房，二次深化）； 2. 40 厚 C25 细石砼加 $\phi 4@100$ 钢丝网，原浆压光，切缝间距 $\leq 6m$ 并按柱距均分，改性沥青胶泥灌缝； 3. 1.5 厚聚合物水泥（II 型）防水涂料，四周沿地面墙体上翻 300mm；（当下层为有水房间时采用） 4. 现浇钢筋混凝土楼板，原浆随打随抹平，表面清理干净；	
	防静电活动楼面	1. 150~250 高防静电活动面层（二次深化设计）； 2. 现浇钢筋混凝土楼板，原浆随打随抹平，表面清理干净；	
顶棚	腻子顶棚	1. 3 厚耐水腻子刮平； 2. 钢筋混凝土板面清理干净（修复缺陷，找平不平整处）；	
	涂料顶棚	1. 喷或滚刷底漆一道，干燥后刷外墙涂料二遍；（装修深化设计）； 2. 3 厚耐水腻子分遍找平； 3. 钢筋混凝土板面清理干净（修复缺陷，找平不平整处）；	
	结构板顶棚	钢筋混凝土板面清理干净（修复缺陷，找平不平整处）；	
	吊顶顶棚	顶棚饰面及吊顶详二次深化设计；	
屋面	细石混凝土屋面（上人）	1. 60mm 厚 C25 细石混凝土压光，内配 $\phi 4@150$ 双向钢筋网片（在分缝处断开）设分隔缝，间距 $\leq 6m$ 并结合柱距设置，缝宽 20mm，缝内嵌 PVC 油膏； 2. 聚脂无纺布隔离层一道（ $\geq 200g/m^2$ ）； 3. 干铺 115 厚挤塑板保温层（）； 4. 1.5 厚自粘式合成高分子防水卷材，四周翻至女儿墙泛水下； 5. 1.5 厚自粘式合成高分子防水卷材，四周翻至女儿墙泛水下； 6. 2 厚非固化橡胶沥青防水涂料； 7. 最薄 30 厚 C25 细石混凝土找 2%坡，坡向排水口； 8. 钢筋混凝土屋面板，表面清扫干净；	1. 适用部位：主体宿舍屋面等其它上人屋面； 2. 主体屋面通气孔根据现场实际情况另行实施方案；
	细石混凝土屋面（不上人）	1. 40mm 厚 C25 细石混凝土压光，设分隔缝，切缝间距 $\leq 3m$ 或按柱距设置，缝宽 20mm，缝内嵌 PVC 油膏； 2. 聚脂无纺布隔离层一道（ $\geq 200g/m^2$ ）； 3. 干铺 115 厚挤塑板保温层，抗压强度 $\geq 0.15MPa$ ； 4. 1.5 厚自粘式合成高分子防水卷材，四周翻至女儿墙泛水下； 5. 1.5 厚自粘式合成高分子防水卷材，四周翻至女儿墙泛水下； 5. 2 厚非固化橡胶沥青防水涂料； 6. 最薄 30 厚 C25 细石混凝土找 2%坡，坡向排水口； 7. 钢筋混凝土屋面板，表面清扫干净；	适用部位： 屋面楼梯间、电梯机房、其它设备房等小面积不上人屋面；

门窗	铝合金门窗	铝合金型材及玻璃规格应满足原设计要求，门窗应提供深化设计图经审核确认后方可实施； 玻璃及铝型材在大批量生产前应送样板给甲方确认； 倒班用房户门按原设计要求腔内填 25 厚岩棉保温层；	1. 门窗框与墙体间连接处缝隙应采用聚合物水泥防水砂浆填实；外墙防水层与门窗框交接处留 8~10mm 宽凹槽，槽内嵌填密封材料； 2. 门窗框不应贴外墙安装，所有门窗洞口上楣应设置滴水线，窗台应向外放坡 5%；
	防火门窗	耐火要求详见施工图	
	卷帘门	0.8mm（足厚）复合铝合金型材卷帘门，帘片宽度 80mm；门两侧采用 1.4mm 厚复合铝合金轨道；卷帘门颜色现场选样定（应选用耐脏颜色，不宜采用米色或白色）。	
栏杆	金属栏杆	不锈钢管栏杆（包括屋面女儿墙金属防护栏杆、楼梯扶手栏杆、爬梯杆件）；	提供深化图，经审核确认后实施
百叶及格栅条		规格要求按原施工图，或二次深化定； 百叶格栅或金属方通造型应提供深化图，经审核确认后实施	宿舍高空空调位考虑便于拆装
踢脚	面砖踢脚	1. 8~10 厚黑色面砖 120 高，水泥浆擦缝；（或二次装修定） 2. 3~6 厚瓷砖胶镶贴； 3. 9 厚 1:3 水泥砂浆打底扫毛；（预制墙板无此层） 4. 界面剂一道； 5. 砌体或预制板墙面；	适用范围： 宿舍室内、宿舍走廊、楼梯间； （1~3 层各房间详二次装修设计）
	水泥砂浆踢脚	1. 15 厚 1:2.5 水泥砂浆打底抹光；（面涂详二次装修） 2. 界面剂一道； 3. 砌体或钢筋混凝土墙面；	用于地下室停车库
墙裙	涂料墙裙	二次装修设计	
室外坡道	防滑砖坡道	1. 防滑地砖面层，横向铺防滑条地砖，中距 300；（装修专业深化设计） 2. 30 厚 1:3 干硬性水泥砂浆抹面； 3. 界面剂一道； 4. 80 厚 C20 混凝土，台阶面向外找坡 1%； 5. 300 厚 3:7 砂石级配垫层； 6. 素土夯实，压实系数 > 0.94	

室外 台阶	防滑砖 台阶	1. 防滑地砖面层；（装修专业深化设计） 2. 30 厚 1:3 干硬性水泥砂浆抹面； 3. 80 厚 C20 混凝土，台阶面向外找坡 1%； 4. 300 厚 3:7 砂石级配垫层； 5. 素土夯实；	
地下 初雨池	结构侧壁	1. 面层防腐详二次深化设计； 2. 结构底板(基层清理干净，打磨平整并补平裂缝和凹陷)；	
	结构底板	1. 面层防腐详二次深化设计； 2. 结构底板(基层清理干净，打磨平整并补平裂缝和凹陷)；	
	结构顶棚	结构顶板(聚合物水泥砂浆修补表面，打磨平整)；	
室外独 立电缆 井	底板	1. 钢筋混凝土底板面，打磨平整，并用聚合物水泥砂浆补平裂缝或凹陷处； 2. 100 厚 C20 混凝土垫层，原浆压光，表面清理干净；(在软弱土层中垫层 ≥ 150 厚) 3. 回填土分层夯实，夯实系数 0.94	
	侧壁	1. 钢筋混凝土侧壁，打磨平整，并用聚合物水泥砂浆补平裂缝或凹陷处； 2. 回填土分层夯实，夯实系数 0.94	
	顶板	1. 钢筋混凝土顶板，打磨平整，并用聚合物水泥砂浆补平裂缝或凹陷处； 2. 路面面层：详见对应区域做法；	
地下 室外 壁	地下室 底板	1. 内粉刷详见对应房间装修做法； 2. 钢筋混凝土底板面； 3. 4 厚沥青聚酯胎预铺反粘防水卷材，搭接边采用热熔施工，接缝剥离强度 $\geq 2.5\text{N/mm}$ ； 4. 3 厚 SBS 改性沥青聚酯胎防水卷材； 5. 刷基层处理剂一遍； 6. 100 厚 C20 混凝土垫层，原浆压光，表面清理干净；(在软弱土层中垫层 ≥ 150 厚) 7. 回填土分层夯实，夯实系数 0.94	

	地下室侧壁	1. 钢筋混凝土侧壁，打磨平整，并用聚合物水泥砂浆补平裂缝或凹陷处； 2. 刷基层处理剂一遍； 3. 1.5mmSAM921 自粘式高分子膜基沥青防水卷材； 4. 1.5mm 自粘式高分子膜基沥青防水卷材； 5. 30 厚挤塑聚苯乙烯泡沫塑料板保护层（密度 $\geq 30\text{kg/m}^3$ ），用建筑胶粘贴； 6. 回填土分层夯实，夯实系数 0.94	
	地下室顶板	1. 面层详见对应区域做法； 2. 素土回填； 3. 70mm 厚 C20 细石混凝土保护层，间距 6m \times 6m 切缝（假缝）嵌缝油膏灌缝； 4. 聚脂无纺布隔离层一道（ $\geq 200\text{g/m}^2$ ）； 7. 4 厚 SBS 改性沥青耐根穿刺防水卷材； 8. 1.5mm 自粘式高分子膜基沥青防水卷材； 9. 刷基层处理剂一遍； 10. 最薄 30 厚 C20 细石混凝土找坡层，随打随抹平，由中间向两边找 2%坡； 12. 钢筋混凝土结构，打磨平整；	
电梯井底坑、集水井、	底板及侧壁内表面	1. 20 厚水泥防水砂浆抹面（内掺 5%防水粉）； 2. 钢筋混凝土墙体结构，打磨平整，并用聚合物水泥砂浆补平裂缝或凹陷处；	

说明：

- 1、本表建筑构造做法施工步骤排列顺序为由下至上，除特别注明外各层构造厚度均以毫米为单位；
- 2、本工程室内装修作法的选用参照表 2 表 3 要求；
- 3、除特别注明外，电梯井砌体内壁不抹灰；
- 4、除特别注明外，本工程采用的不锈钢构件均按 SUS304#规格；
- 5、聚合物水泥防水砂浆性能应满足规范 GB5030-2022 对抗渗压力、粘接强度、抗冻性、吸水率的要求；
- 6、外墙外保温施工应满足《JGJT 480-2019 岩棉薄抹灰外墙外保温工程技术标准》相关材料和施工要求；

二、综合楼室内主要房间装修做法要求：（表 2）

首层主要房间名称		部位			备注
		内墙面	楼面/地面	顶棚	
1	办公大堂	面砖墙面	地砖楼面	吊顶顶棚	二次深化设计
2	招商办公、洽谈室	涂料墙面	地砖楼面	涂料顶棚	二次深化设计
3	卫生间	面砖（防水）墙面	地砖（防水）楼面	吊顶顶棚	有沉池，吊顶及贴面砖高度二次深化定
4	风控中心	涂料墙面	防静电活动楼面	吊顶顶棚	二次深化设计
5	包间	涂料墙面	地砖楼面	吊顶顶棚	二次深化设计
6	备餐间	面砖（防水）墙面	地砖（防水）楼面	涂料顶棚	二次深化设计
7	配套商业用房、超市	水泥砂浆墙面	砼楼面	结构板顶棚	二次深化设计
8	餐厅	面砖（防水）墙面	地砖（防水）楼面	涂料顶棚	二次深化设计
9	厨房	面砖（防水）墙面	地砖（防水）楼面	涂料顶棚或吊顶	专业深化
10	宿舍电梯大堂	面砖墙面	800x800mm 地砖楼面（干法）	吊顶顶棚	二次深化设计
11	消防电梯厅	涂料墙面	800x800mm 地砖楼面	涂料顶棚	
12	楼梯间	涂料墙面	水泥砂浆楼面	涂料顶棚	踏步防滑条和挡水线用瓷砖
13	送排风井、厨房烟道、冷媒井	水泥砂浆墙面	水泥砂浆楼面	结构板顶棚	应设置不锈钢内衬风道，材质及规格详防排烟图纸或深化设计
14	水井	水泥砂浆防水墙面	水泥砂浆防水楼面	结构板顶棚	
15	强弱电井	水泥砂浆墙面	水泥砂浆楼面	结构板顶棚	
16	消控室	涂料墙面	防静电活动楼面	涂料顶棚	

二、三层主要房间名称		部位			备注
		内墙面	楼面/地面	顶棚	
1	二层各类办公用房	涂料墙面	地砖楼面 (隔音垫)	涂料顶棚	二次深化设计
2	三层开放式办公区	水泥砂浆墙面	结构板楼面	结构板顶棚	毛坯交付
3	多功能厅	涂料墙面	地砖楼面 (隔音垫)	吊顶顶棚	二次深化设计
4	卫生间	面砖(防水)墙面	地砖(防水)楼面	吊顶顶棚	有沉池, 吊顶及贴面砖高度二次深化定
5	变配电房	涂料墙面	细石砼楼面(防静电)	腻子顶棚	
6	公共走廊	涂料墙面	地砖楼面 (隔音垫)	吊顶顶棚	
7	设备间	涂料墙面	800x800mm 地砖楼面	腻子顶棚	
8	清洁间	面砖(防水)墙面	800x800mm 地砖(防水)楼面	涂料顶棚	无沉池
9	电梯厅、合用前室	面砖墙面	800x800mm 地砖楼面 (干法)	吊顶顶棚 /涂料顶棚	二次深化设计
10	楼梯间及前室	涂料墙面	水泥砂浆楼面	涂料顶棚	踏步防滑条和挡水线用瓷砖
11	送排风井、厨房烟道、冷媒井	水泥砂浆墙面	水泥砂浆楼面	结构板顶棚	均做不锈钢内衬风道
12	水井	水泥砂浆防水墙面	水泥砂浆防水楼面	结构板顶棚	
13	强弱电井	水泥砂浆墙面	水泥砂浆楼面	结构板顶棚	
14	排风机房	涂料墙面	水泥砂浆楼面	腻子顶棚	

四~十二层主要房间名称		部位			备注
		内墙面	楼面/地面	顶棚	
1	宿舍户内	涂料墙面	800x800mm 地砖隔音楼面	涂料顶棚	部分二次深化设计
2	12 层宿舍户内	涂料墙面	800x800mm 地砖楼面（干法）	涂料顶棚	部分二次深化设计
3	宿舍阳台	面砖（防水）墙面	地砖（防水）楼面	涂料顶棚	无沉池
4	宿舍卫生间	面砖（防水）墙面	地砖（防水）楼面	吊顶顶棚	有沉池，吊顶及贴面砖高度二次深化定
5	公共走廊	涂料墙面	800x800mm 地砖楼面（干法）	涂料顶棚	
6	电梯厅、合用前室	涂料墙面	800x800mm 地砖楼面（干法）	吊顶顶棚/涂料顶棚	二次深化设计
7	楼梯间及前室	涂料墙面	水泥砂浆楼面	涂料顶棚	踏步防滑条和挡水线用瓷砖
8	清洁间	面砖（防水）墙面	800x800mm 地砖（防水）楼面	涂料顶棚	无沉池
9	送排风机房、电梯机房、屋面电梯机房	涂料墙面	细石砼楼面	腻子顶棚	
10	宿舍共用水井	水泥砂浆防水墙面	水泥砂浆防水楼面（沉池）	结构板顶棚	

三、地下室室内装修做法要求：（表 3）

地面	金刚砂地面	<ol style="list-style-type: none"> 1. 饰面层采用固化剂或二次装修定； 2. 60 厚 C30 细石混凝土随打随抹, 面撒金刚砂压光（金刚砂每平方 5KG 用量），内置ϕ 4@100 双向钢筋网，切缝间距$\leq 6m$并结合柱距调整，嵌缝油膏灌缝；与墙面柱边等交界处宜留缝隙，缝内填充 20 厚泡沫板或挤塑板，表面 10 厚油膏嵌缝）； 3. 界面剂一道； 4. 现浇钢筋混凝土楼板，原浆随打随抹平，表面清理干净； 	<p>适用于地下汽车库地面。</p> <p>在有高差的通道和门周边采用缓坡过渡。</p> <p>在集水井周边 1m 范围找坡 1%，坡向集水井（最薄 50mm 厚）</p>
	地砖地面	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地砖面层（装修二次深化设计）； 2. 30 厚 1:3 干硬性水泥砂浆结合层； 3. 界面剂一道； 4. 50 厚 C25 细石混凝土垫层；（用于完成面标高调整，现场根据实际情况或二次装修要求调整） 5. 现浇钢筋混凝土楼板，原浆随打随抹平，表面清理干净； 	合用前室、电梯厅
	混凝土地面 1	<ol style="list-style-type: none"> 1. 60 厚 C25 细石混凝土，表面撒 1: 1 水泥砂子随打随抹光； 2. 界面剂一道； 3. 现浇钢筋混凝土楼板，原浆随打随抹平，表面清理干净 	<p>人防口部房间；</p> <p>防毒通道、除尘室、滤毒室、扩散室、人防其它用房；</p> <p>送排风机房；</p>
	混凝土地面 2	<ol style="list-style-type: none"> 1. 40 厚 C25 细石混凝土，表面撒 1: 1 水泥砂子随打随抹光； 2. 60 厚 C25 混凝土垫层；（用于完成面标高调整，现场根据实际情况或二次装修要求调整） 3. 界面剂一道； 4. 现浇钢筋混凝土楼板，原浆随打随抹平，表面清理干净 	与电梯厅相连的密闭通道
	水泥砂浆防水楼面	<ol style="list-style-type: none"> 1. 20 厚 1:2.5 水泥砂浆抹面压光； 2. 1.5 厚聚合物水泥（II 型）防水涂料，四周沿地面墙体上翻 300 高； 3. 50 厚 C25 细石砼垫层（在集水井周边 1m 范围找坡 1%，随打随抹平）； 4. 界面剂一道； 5. 现浇钢筋混凝土楼板，原浆随打随抹平，表面清理干净； 	柴油发电机房、配电房

内墙面	涂料墙面	1. 喷或滚刷底漆一道，干燥后刷白色外墙涂料二遍；（装修二次深化） 2. 满刮外墙腻子二道，砂纸磨平； 3. 15 厚 1:3 水泥砂浆找平层； 4. 界面剂一道； 5. 砌体或混凝土墙面（施工前应先清理冲洗墙面，并用聚合物水泥砂浆修补墙面）；	地下停车场，以及除风机房、次要人防房间的其它地下室房间
	水泥砂浆墙面	1. 15 厚 1:2.5 水泥砂浆分层抹灰； 2. 界面剂一道； 3. 砌体或混凝土墙面（施工前应先清理冲洗墙面，并用聚合物水泥砂浆修补墙面）；	次要人防房间：风井、滤毒、除尘、扩散、简易洗消间；
顶棚	涂料顶棚	1. 喷或滚刷底漆一道，干燥后刷无机外墙涂料二遍；（颜色二次深化定） 2. 3 厚耐水腻子分遍找平； 3. 钢筋混凝土板面清理干净；	地下停车场，以及除风井的地下室房间，风井顶棚按结构顶板
坡道	汽车库坡道	1. 无震动止滑坡道（二次深化设计）； 2. 50 厚 C30 细石混凝土随打随抹，面撒金刚砂（每平方 5KG 用量），内置 $\phi 4@100$ 双向钢筋网； 3. C25 细石混凝土填实（起坡段需回填时）； 4. 界面剂一道； 5. 现浇钢筋混凝土楼板，原浆随打随抹平，表面清理干净	坡道底板及侧壁防水要求同地下室

四、其他施工要求：

1. 装修材料的燃烧性能等级应严格按照原施工图相关设计要求执行；
2. 其余未作特别说明事项，按图纸要求施工完成；
3. 现场施工和验收应满足国家相关规范和当地管理部门要求，且应符合当地建设局相关技术规定要求；

五、其它特别说明：

1. 外墙围护结构 AAC 预制墙板改为蒸压加气混凝土砌块，内墙预制板不变；
2. 因首二层装修布局深化未定，装配式设计方案正需调整，地面干式工法和隔音楼面做法实施范围为暂定范围，后期根据审批后设计图纸进行调整；

研发技术中心

2025. 8. 22

刘昊 王飞
2025.8.22