

# 常平园区 A4-02 地块厂房施工交楼标准

## 一、土建施工做法要求：(表 1)

部位	名称	做法	备注
	砌筑材料	加气混凝土砌块, 专用 <b>砌筑砂浆</b> 砌筑	室内外墙体
		蒸压灰砂砖	地面以下外墙、卫生间墙体
外墙	1. 涂料外墙	1. 表面清理干净, 辊涂罩面漆; 2. 喷或滚刷白色外墙涂料二遍; 3. 辊涂抗碱封闭底漆; 4. 刮外墙专用腻子一道, 分遍打磨; 5. 20 厚 WP M15 外墙专用防水砂浆抹灰; 6. 刷专用界面处理剂一道; 7. 砌体外墙面;	1. 部位、颜色、尺寸详见立面图; 2. 外墙梁柱热桥部位内保温构造按原设计施工; 3. 外墙粉刷前应满挂热镀锌钢丝网 (丝径 0.8, 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<400mm;
	2. 面砖外墙	1. 4~5 厚专用粘接剂粘贴外墙面砖, 水泥浆勾缝; (外墙砖以甲方确认样板为准) 2. 20 厚 WP M15 外墙专用防水砂浆抹灰; 3. 刷专用界面处理剂一道; 4. 砌体外墙面;	
内墙	1 涂料墙面	1. 底漆一道, 干燥后刷白色外墙涂料二遍; 2. 满刮外墙腻子二道 (共 2mm 厚), 砂纸磨平; 3. 20 厚 WP M15 水砂浆抹灰; 4. 刷专用界面处理剂一道; 5. 砌体墙面;	所有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<400mm; (室内楼梯间满挂钢丝网)
	2. 水泥砂浆墙面	1. 20 厚 WP M15 水砂浆抹灰; 2. 刷专用界面处理剂一道; 3. 砌体墙面;	
	3. 防水涂料墙面	1. 饰面层 (二次装修); 2. 1.5 厚聚合物水泥基防水涂料 (II 型) 四周沿楼面上翻 1.80m; 3. 20 厚 WP M15 水砂浆抹灰; 4. 刷专用界面处理剂一道; 5. 砌体墙面;	

新明

周洪兵 7.21

刘荣 2023.7.14  
胡成军 2023.7.20

易永 23.7.20

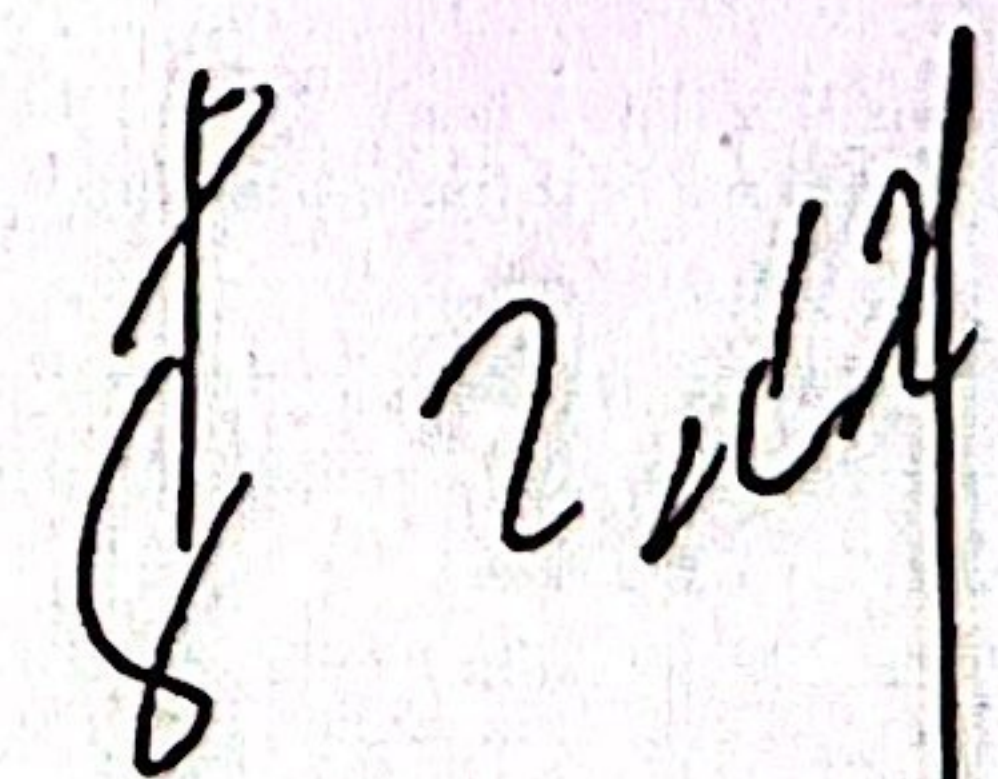
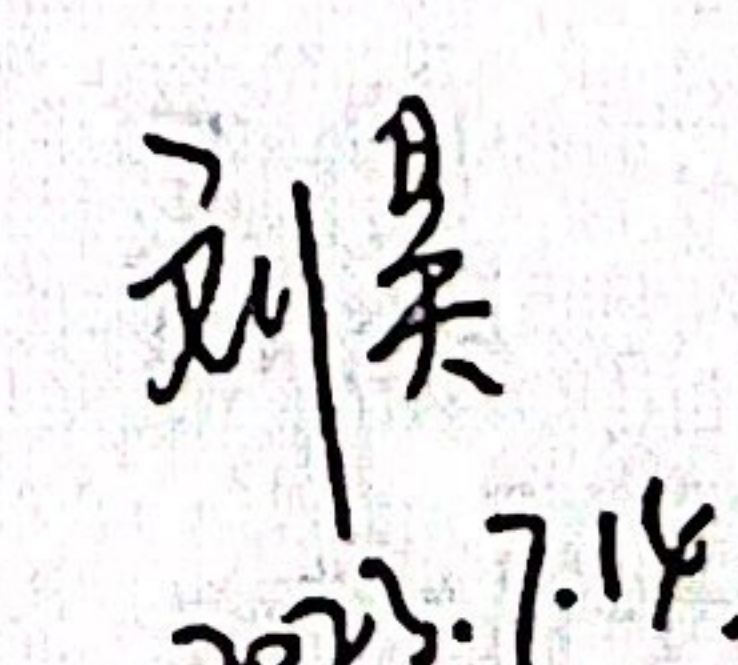
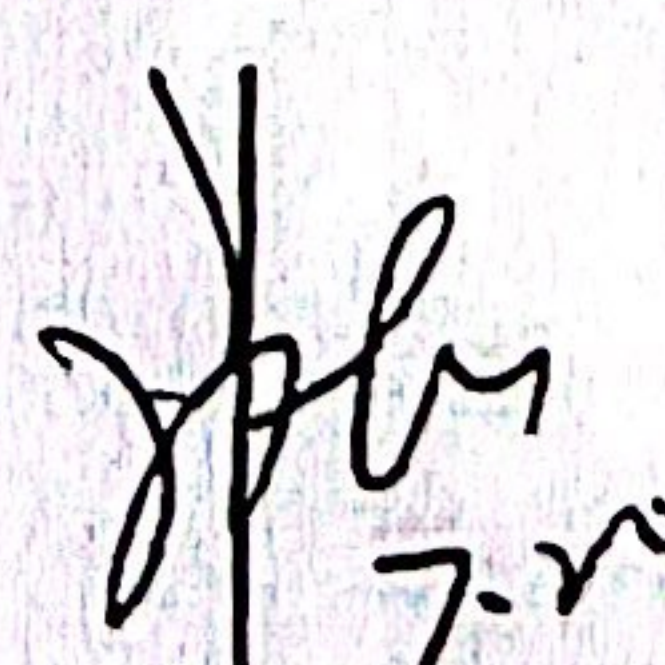
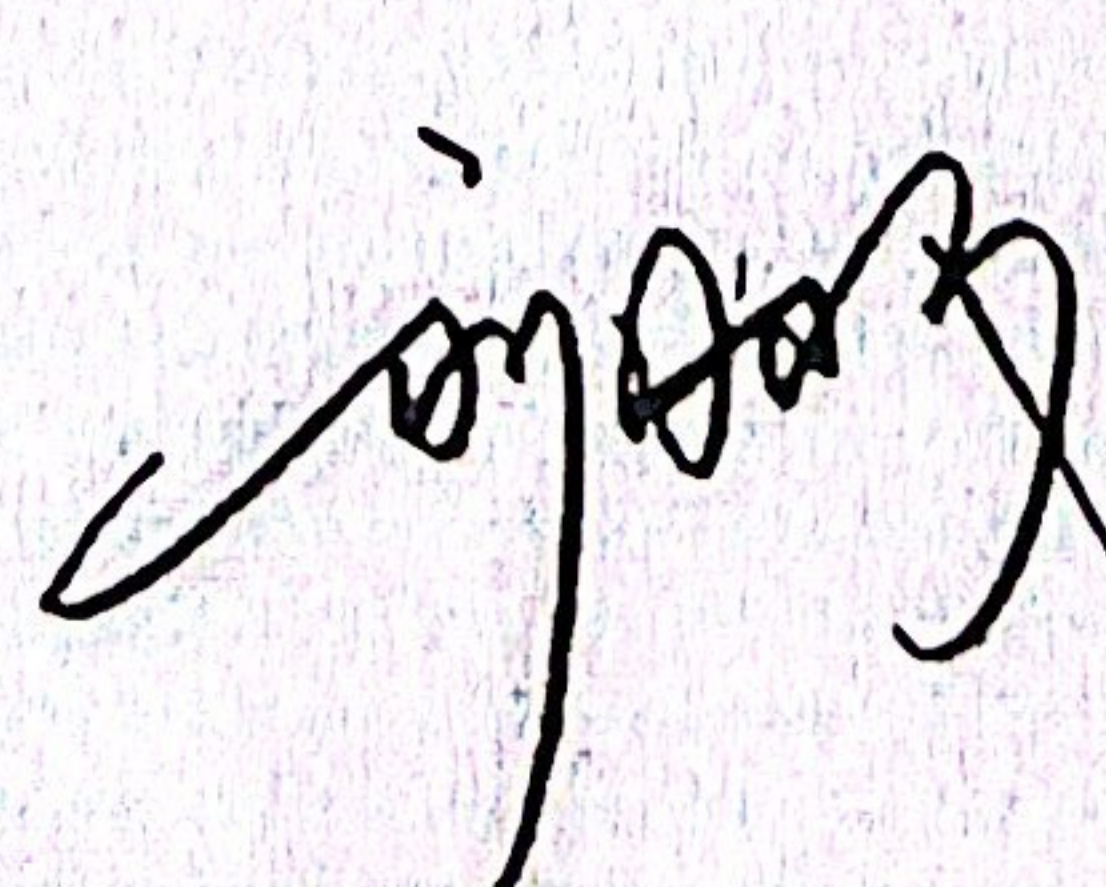


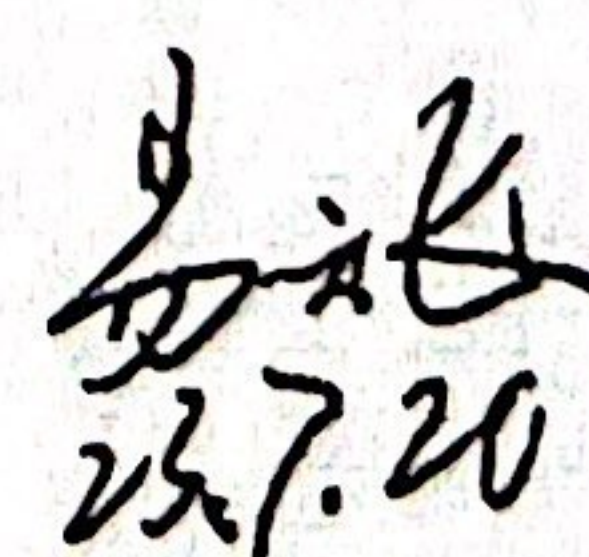
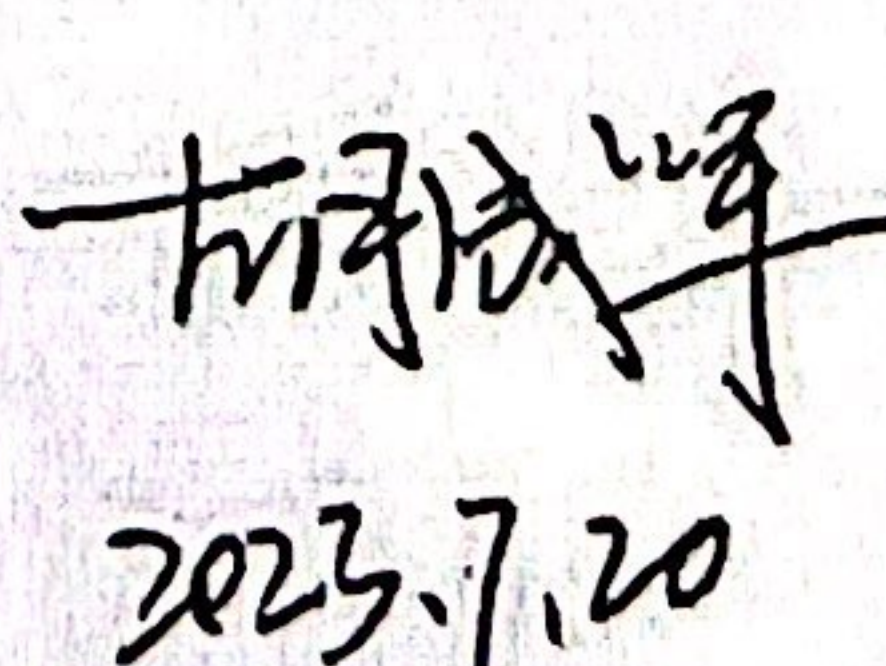
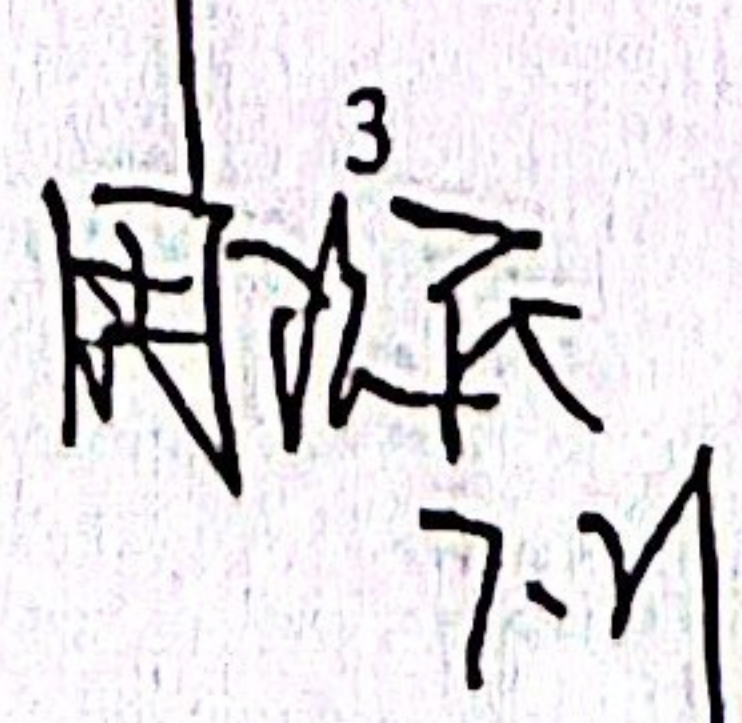
内墙	4. 钢筋砼墙面	钢筋砼墙面，表面清理干净；（仅用于车间内独立框架柱）	
	5. 水泥浆砼墙面	1. 满刮水泥浆（掺5%建筑胶）二遍，收光 2. 钢筋砼墙面，表面清理干净；	
地面	1. 细石砼地面	1. 40 厚 C25 细石砼加 $\Phi 4@100$ 钢丝网，原浆压光，切缝间距 $\leq 6m$ 并按柱距均分，改性沥青胶泥灌缝； 2. 刷基层处理剂一遍； 3. 200 厚 C25, $\Phi 8$ 单层双向 $\Phi 200$ 混凝土随捣随抹平； 4. 素土夯实，压实系数 $\geq 0.94$	
	2. 防水涂料地面	1. 饰面层（二次装修施工） 2. 1.5 厚聚合物水泥基防水涂料（Ⅱ型）四周沿楼面完成面墙体上翻 300mm； 3. 20 厚 WS-M15 水泥砂浆找平； 4. 刷基层处理剂一遍； 5. 100 厚 C20 素混凝土，随捣随抹平； 6. 素土夯实，压实系数 $\geq 0.94$	
	3. 水泥砂浆地面	1. 20mm 厚 WS M20 抹面压光 2. 刷基层处理剂一遍； 3. 150 厚 C25 混凝土垫层随捣随抹平； 4. 素土夯实，压实系数 $\geq 0.94$	
	4. 金刚砂地面	1. 50 厚 C25 细石砼加 $\Phi 4@150$ 钢丝网，面撒 2~3 厚金属骨料耐磨面层，金属耐磨材料用量 $5kg/m^2$ ，专用抹平机压实抹平，切缝间距 $\leq 6m$ 并按柱距均分，改性沥青胶泥灌缝； 2. 200 厚 C25, $\Phi 8$ 单层双向 $\Phi 200$ 混凝土随捣随抹平； 3. 素土夯实，压实系数 $\geq 0.94$	
楼面	1. 细石砼防水楼面	1. 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； 2. 0.4 厚聚乙烯膜隔离层（防水卷材自带隔离层可不设）； 3. 满铺 1.5 厚自粘性聚合物改性沥青防水卷材（卷材周边上翻 300mm，顶部采用 20mm 宽、1mm 厚铝合金压条固定，提供样板甲方确认）； 4. 20 厚 WS-M15 水泥砂浆找平； 5. 刷基层处理剂一遍； 6. 钢筋混凝土结构完成面，原浆随打随抹平，表面清理干净；	
	2. 细石砼楼面	1. 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； 2. 刷基层处理剂一遍； 3. 钢筋混凝土结构完成面，原浆随打随抹平，表面清理干净；	

周成兵 2023.7.20  
 刘兵 2023.7.14.  
 胡成兵 2023.7.20  
 易志兵 2023.7.20  
 2023.7.20



楼面	3. 防水涂料楼面	1. 饰面层（二次装修施工）； 2. 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； 3. 20 厚 WS-M15 水泥砂浆找平； 4. 刷基层处理剂一遍； 5. 钢筋混凝土结构完成面，原浆随打随抹平，表面清理干净；	
	4. 水泥砂浆楼面	1. 20mm 厚 WS M20 抹面压光 2. 刷基层处理剂一遍 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(3条/阶)，踏步临空段采用砂浆挡水线。
	5. 金刚砂楼面	1. 50 厚 C25 细石砼加 $\phi 4@150$ 钢丝网，面撒 2~3 厚金属骨料耐磨面层，金属耐磨材料用量 $5\text{kg}/\text{m}^2$ ，专用抹平机压实抹平，切缝间距 $\leq 6\text{m}$ 并按柱距均分，改性沥青胶泥灌缝； 2. 刷基层处理剂一遍； 3. 钢筋混凝土结构完成面，原浆随打随抹平，表面清理干净	
顶棚	1. 腻子顶棚	1. 满刮外墙腻子两遍（共 2mm 厚）； 2. 钢筋混凝土板面清理干净；	
	2. 涂料顶棚	1. 封底底漆一道，干燥后刷白色外墙涂料两遍； 2. 满刮外墙腻子两遍（共 2mm 厚），砂纸磨平； 3. 钢筋混凝土板面清理干净；	
	3. 结构板顶棚	钢筋混凝土板面，凿平模板的漏浆拼缝并清理干净	
	4. 水泥浆顶棚	1. 满刮水泥浆（掺 5% 建筑胶）二遍，收光； 2. 钢筋混凝土板面，凿平模板的漏浆拼缝并清理干净；	
屋面	1. 细石混凝土屋面（上人）	1. 50mm 厚 C25 细石混凝土压光，内配 $\phi 4@100$ 双向钢筋网片，设分隔缝，间距 $\leq 3\text{m}$ ，缝宽 20mm，缝内嵌 PVC 油膏； 2. 聚脂无纺布隔离层一道（ $200\text{g}/\text{m}^2$ ）； 3. 干铺挤塑板保温层，保温层厚度详见施工图； 4. 1.5 厚自粘式合成高分子防水卷材； 5. 刷基层处理剂一遍； 6（屋面建筑找坡时）最薄 30 厚 C20 细石混凝土随打随抹平，找 2% 坡，坡向排水口； （屋面结构找坡时）20 厚 WS M20 水泥砂浆找平； 7. 钢筋混凝土屋面板，原浆找平；	1. 适用范围： 主体厂房屋面、楼梯间及设备间等其它上人屋面 2. 主体屋面通气孔根据现场实际情况另行实施方案； 注：第 1 条分隔缝为通用做法，本地块屋面有预留柱头，分隔缝间距按柱头间距均分，且分缝间距 $\leq 4\text{m}$ 。





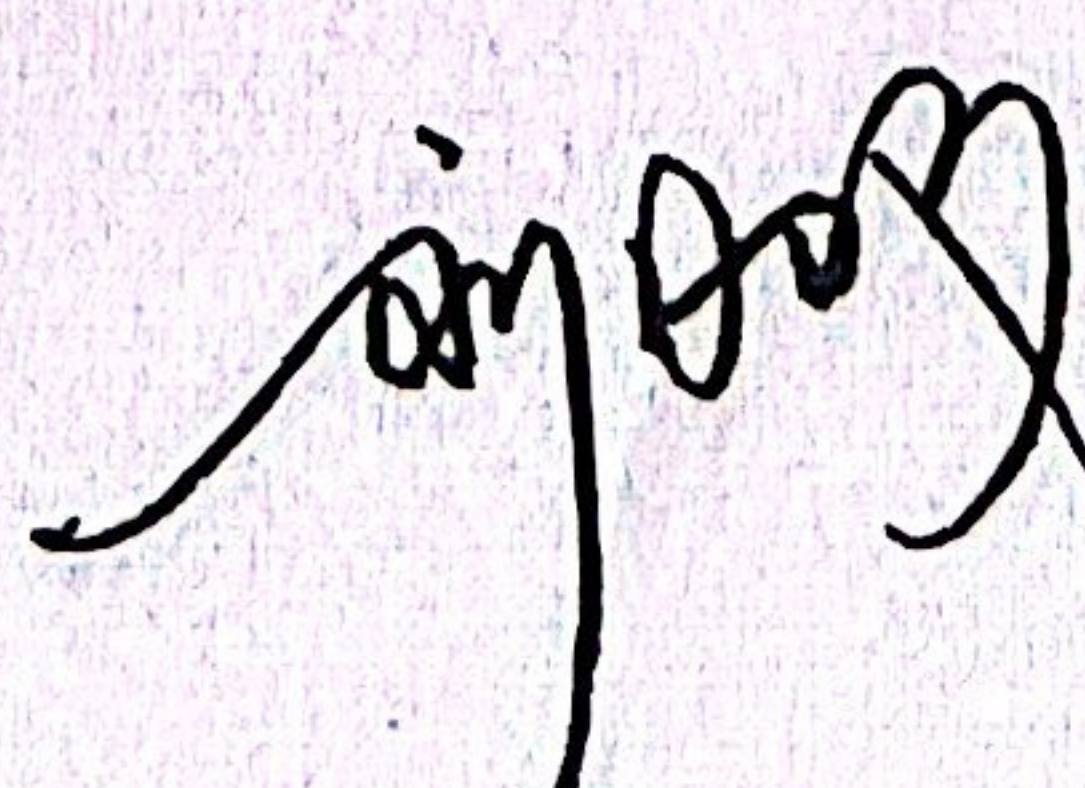
7.20  
7.20  
2023.7.20  
2023.7.20




	2. 细石混凝土屋面 (不上人)	1. 50mm 厚 C25 细石混凝土压光, 内配 $\phi 4@100$ 双向钢筋网片, 设分隔缝, 间距 $\leq 3m$ , 缝宽 20mm, 缝内嵌 PVC 油膏; 2. 聚脂无纺布隔离层一道 ( $200g/m^2$ ); 3. 1.5 厚自粘式合成高分子防水卷材; 4. 刷基层处理剂一遍; 5. 最薄 30 厚 C20 细石混凝土随打随抹平, 找 2% 坡, 坡向排水口; 6. 钢筋混凝土屋面板, 表面清理干净;	适用范围: 屋面楼梯间、电梯间、设备用房、水池等不上人屋面
门窗	1. 铝合金门窗	铝框及门窗玻璃要求详见施工图	门窗需提供深化设计图经审核确认后实施; 门窗节能要求参照施工图“建筑节能设计说明专篇”
	2. 防火门窗	耐火要求详见施工图	
	3. 卷帘门	1. 2mm 厚铝合金卷帘门, 颜色现场选样定。 帘片宽度 80mm。电动卷帘门	
栏杆	1. 金属栏杆	不锈钢管栏杆 (包括屋面金属防护栏杆、吊装口活动栏杆、楼梯扶手栏杆)	提供深化图, 经审核确认后实施
踢脚	涂料踢脚 (100mm 高)	1. 黑色外墙涂料二遍; 2. 满刮外墙腻子二道, 砂纸磨平; 3. 20 厚 WP M15 水砂浆抹灰; 4. 刷专用界面处理剂一道; 5. 砌体墙面;	适用范围: 楼梯间、前室、电梯厅、配电房、消防水泵房、控制室
室外坡道	混凝土坡道	1. 240 (120) 厚 C25 混凝土, 原浆压光和压纹; 2. 300 (150) 厚水泥石粉 (内掺水泥 6%) 垫层; 3. 素土夯实, 压实系数 $>0.94$	适用范围: 主入口坡道 (非汽车坡道按括号数值)
室外台阶	混凝土台阶	1. 20 厚 WS-M20 水泥砂浆抹面, 做防滑槽; 2. 80 厚 C20 混凝土, 台阶面向外找坡 1%; 3. 300 厚 3:7 砂石级配垫层, 分两步夯实; 4. 素土夯实;	适用范围: 主入口台阶 (屋面台阶采用砖砌水泥砂浆台阶)
屋面水池、地下消防水池	结构板面	钢筋混凝土楼面随捣随抹平, 表面清理干净	

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 要求;
- 3、除特别注明外, 电梯井内壁不抹灰; 带检修门的管井及风井内壁按水泥砂浆内墙面做法实施; 送排风井、油烟井应抹灰并按规范要求设套管;
- 4、除特别注明外, 本工程采用的不锈钢构件均采用 SUS304#规格;

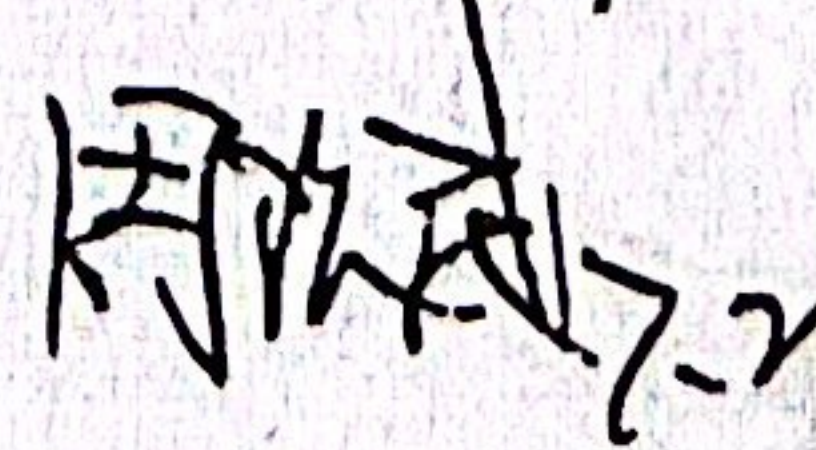


4



刘锐

2023.7.14

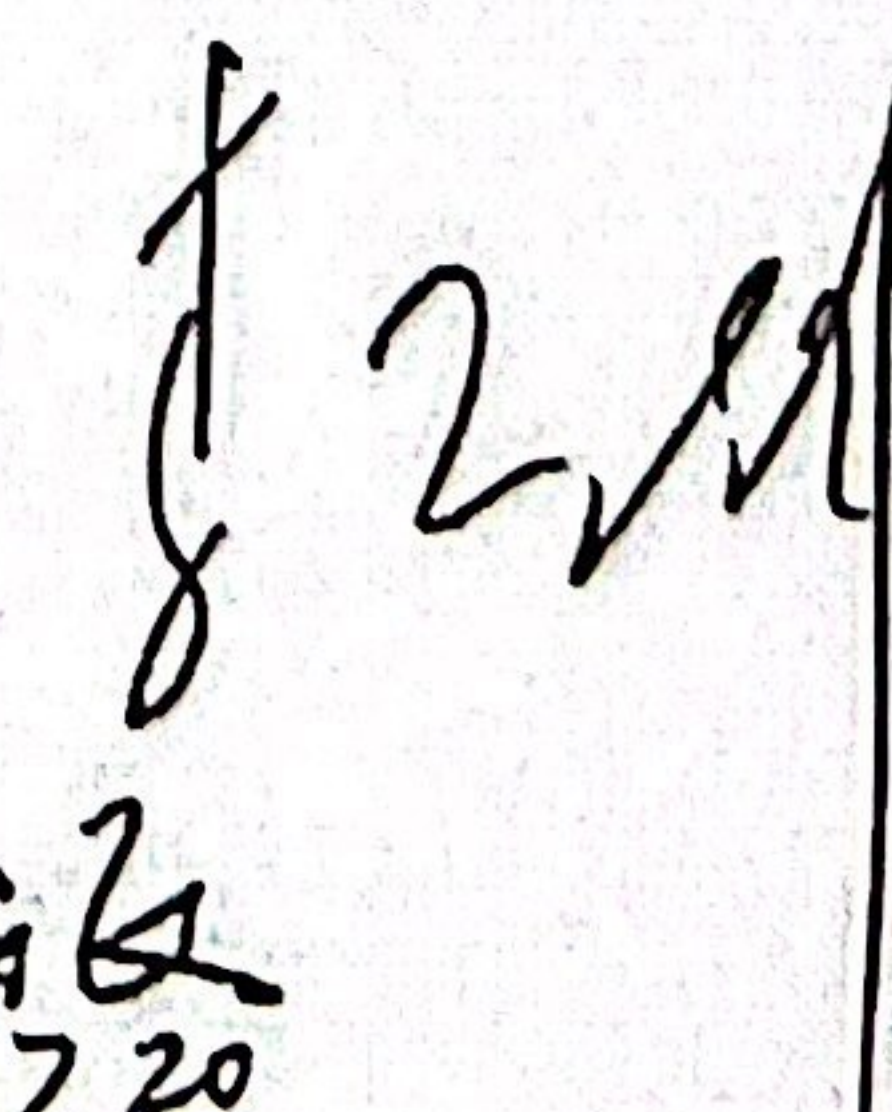


陈杰

2023.7.20

易方

23.7.20





二、室内主要房间装修做法要求：(表 2)

主要房间名称		部位			备注
		内墙面	楼面/地面	顶棚	
1	生产车间	水泥砂浆墙面	地面：细石砼地面 楼面：细石砼防水楼面	结构板顶棚	
2	卫生间	防水涂料墙面	防水涂料楼面/地面	结构板顶棚	
3	封闭楼梯间及前室	涂料墙面	水泥砂浆楼面/地面	涂料顶棚	踏步防滑条和挡水线用瓷砖
4	货梯厅、合用前室、首层电梯卸货区	涂料墙面	金刚砂楼面/地面	涂料顶棚	
5	配电房（及专用走道）	涂料墙面	配电房：细石砼楼面 走道：水泥砂浆楼面	腻子顶棚	配电房做防静电地坪漆，二次装修实施
6	电梯机房	水泥砂浆墙面	水泥砂浆楼面	结构板顶棚	
7	电井	水泥砂浆墙面	水泥砂浆楼面/地面	结构板顶棚	
8	屋面水箱间	水泥砂浆墙面	细石砼楼面	结构板顶棚	
9	地下室走道	水泥浆砼墙面/ 水泥砂浆墙面	细石砼楼面	水泥浆顶棚	
10	地下消防水泵房、 地下生活水泵房	水泥浆砼墙面/ 水泥砂浆墙面	细石砼楼面	水泥浆顶棚	
11	其它设备用房	水泥砂浆墙面	细石砼楼面	结构板顶棚	

三、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，且应符合东莞市建设局相关技术规定要求；

刘果  
2023.7.14

研发技术中心  
2023.7.

胡成军  
2023.7.20

周政民  
2023.7.21

7.20

7.21