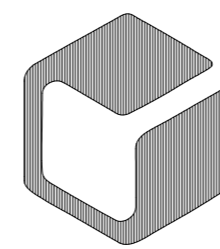


市疫控中心安全修缮项目房屋修缮采购项目

1号楼外墙立面维修工程

设计阶段：施工图

专 业：建筑



中外建华诚(北京)工程设计咨询有限公司
Beijing HCCI Engineering designing Consulting Co.,Ltd

2026年05月

序号 No.	图号 Dwg. No.	图纸名称 Dwg. Name.	规格 AnxPages	折合 Equal A1	附注 Remark
01	建-00	图纸目录	A4		
02	建-01	设计说明	A2		
03	建-02	平面定位图（一层平面图）	A1+1/4		
04	建-03	3-10轴立面图	A1		
05	建-04	A-1/E轴立面图	A1		
06	建-05	1/E-A轴立面图	A1		
07	建-06	节点详图	A2		
08					
09					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					

项目负责人 Item Prin	罗伟		工程号 Pjt. No.		专业 Dept.	建筑
专业负责人 Chief	罗伟		工程名称 Project	市疫控中心安全修缮项目房屋修缮采购项目	图号 Dwg. No.	建-00
审定 Approved	陈德鹏		子项名称 Sub Item	1号楼外墙立面维修工程	阶段 Stage	施工图
审核 Examined	罗伟		图纸名称 Title	图纸目录	比例 Scale	1:100
校对 Checked	赵珊珊		日期 Date	2026年05月		
设计 Designed	孙宏磊		 中外建华诚(北京)工程设计咨询有限公司 Beijing HCCI Engineering designing Consulting Co.,Ltd			

* 本图纸的版权, 属中外建华诚(北京)工程设计咨询有限公司所有。

* 本图纸不得用于本工程以外范围。

* 本图纸需手续齐全方可用于施工。

设计说明

一、设计依据

- 建设单位提供的原有图纸及现场踏勘。
- 建设单位提供的设计要求。
- 设计合同、项目设计任务书。
- 主要执行的设计规范：

《民用建筑通用规范》GB 55031-2022	《建筑防火通用规范》GB 55037-2022
《建筑工程施工质量验收统一标准》GB 50300-2013	《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210-2018
《建筑涂饰工程施工及验收规范》JGJ/T 29-2015	《建筑外墙用腻子》JG/T 157-2009
《建筑外墙用底漆》JG/T 210-2018	《合成树脂乳液外墙涂料》GB/T 9755-2014
《耐碱玻璃纤维网布》JC/T 841-2007	《混凝土界面处理剂》JC/T 907-2018
《外墙外保温工程技术规程》JGJ 144-2019	《外墙保温用锚栓》JG/T 366-2012

二、项目概况

工程为北京市动物疫病预防与控制中心，建设地点位于大兴区北京生物工程与医药产业基地，地块北部中冶集团建筑设计院，东邻国家兽医微生物菌种保藏中心，南靠中国药品生物制品鉴定所，西邻北京联兴盛业印刷有限公司，地块东西长185米，南北长263米，用地面积约73.45亩。本项目由动物疫病预防与预警部综合楼、动物防疫物资储备库、动物产品质量安全检测部实验楼、动物疫病检测与诊断部实验楼等五部分组成。

1) 本次设计内容：1号楼外墙立面维修工程（动物疫病检测与诊断部实验楼）

本工程为1号楼外墙局部修缮工程，针对外墙现有涂料层、保温层空鼓、开裂、脱落部位进行修缮，未破损、无隐患部位维持原有现状，不做改动。

注：外墙需修缮范围及具体部位，由施工单位、监理单位、设计单位及建设单位共同到场勘查，结合现场实际破损情况（如墙面空鼓、面层脱落、保温层松动等）现场裁定；修缮施工严格按本图纸既定做法执行，未裁定为修缮的部位，严禁擅自铲除、改动原有墙面构造。现场勘查裁定后，需形成书面确认文件，各方签字确认后作为施工依据，确保修缮范围合理、施工合规，兼顾工程质量与原有墙面完好性。

2) 建筑层高：一层-三层均为4.5米，设备夹层层高2.19米，四层层高为5.5米。建筑物室内外高差0.3米，总建筑面积22.69米。本次设计未做变动。

3) 建筑性质：公共建筑

4) 总建筑面积：6275.2平方米 本次设计面积（局部外墙面）：1239平方米

5) 建筑层数：本工程地上5层，其中一层为设备层。

6) 建筑高度：22.69米

7) 结构形式：现浇钢筋混凝土框架结构

6) 工程设计使用年限：50年。

三、实际标高

3.1 室内设计标高 ±0.000 相当于绝对标高见总图标注。

3.2 建筑设计所注标高均为建筑完成面标高，均为相对标高。

3.3 施工图中——▽(结)表示结构楼板面标高。

3.4 标高及总图尺寸以米为单位，其他均以毫米为单位。

四、墙体工程

4.1 外墙：除特殊注明外，为250厚MU3.5S1保温砌块墙，用M5混合砂浆砌筑，墙厚见各层平面图。

4.2 墙体留洞及封堵：均未作变动。

4.3 墙身的阳角除块材贴面外，均加1:2水泥砂浆护角线1.8m高。

五、工程做法

外装修			
外墙	由内向外（基层→面层）	备注	厚度
	(1)外墙面漆-外墙弹性装饰涂料，两遍成活，色泽与原墙面协调。	饰面层	-
	(2)抗碱封闭底漆-抗碱封闭底漆，均匀涂刷一遍。	封闭抗碱	-
	(3)外墙耐水腻子：外墙专用耐水腻子，批刮两遍，打磨平整。	找平修饰	-
	(4)外侧防水涂料：JSA-203 外墙透气型聚合物水泥防水涂料。	保温外侧防水透气	1.5mm
	(5)保温抹面层：三浆两网抗裂抹面，耐碱纤维网格布增强。	配套保温层	-
	(6)保温层：B1级挤塑聚苯板，粘结+锚栓固定。	外墙外保温	100mm
	(7)内侧防水找平层：华砂WM-200高强防水砂浆，防水兼找平。	墙体侧防水	5mm
	(8)基层找平层：DP干混抹灰砂浆找平。	墙体基层处理	15mm
	(9)界面处理-界面剂一道。	界面剂	-
	(10)墙体基层：原墙体坚实基面，铲除松动面层后清理干净（结构层，保留不动）。	原有结构层	-

六、防火设计

6.1 本次仅对局部立面进行维修，建筑防火类别、耐火等级、防火分区、疏散、消防设施均维持原建筑现状，不改变原有防火设计。

6.2 本建筑高度22.69m，为多层公共建筑，100mm厚B1级挤塑聚苯板燃烧性能满足《建筑防火通用规范》GB 55037-2022要求；每层设置高度300mm的A级防火隔离带（岩棉，厚度同保温），外抹不燃型抗裂砂浆防护层（保温层外三浆两网抗裂防护层为不燃型）。

七、施工及其他通用要求

7.1 立面修缮施工工序：

(1)安全警戒线：根据现场情况设置安全警戒线。

(2)搭设钢管脚手架：根据现场情况搭设钢管脚手架。

(3)现场防护：对现场地面、窗户等进行保护。

(4)现有墙面处理：铲除现有墙面的涂料层、保温层等，直至坚固层，并清理干净。

(5)施工一道 15mm 厚 DP 砂浆对墙体进行找平处理。

(6)防水层兼找平层：施工一道 5.0mm 厚华砂 WM-200 高强防水砂浆，兼具防水和基层找平。

(7)保温层：新做 100mm 厚 B1 级挤塑聚苯板保温层及三浆两网抹面层。

(8)涂料防水层：新做 1.5mm 厚 JSA-203 外墙专用透气型聚合物水泥防水涂料。

(9)腻子：刮涂外墙耐水腻子两遍。

(10)底漆：涂刷抗碱封闭底漆一遍。

(11)面漆：涂刷外墙弹性装饰涂料二遍。

(12)钢管脚手架拆除：拆除钢管脚手架及各种保护措施。

(3)垃圾清运：清理现场所有垃圾。

7.2 施工及其他通用要求

(1)本工程仅进行外墙局部立面修缮（具体位置详见立面图纸标注），原有建筑平面、立面、结构体系、防火分区、疏散楼梯、门窗、内装修、墙体结构均维持现状不变，严禁擅自改动原有建筑构造及消防设施。

(2)施工前应现场复核现状构造、外墙破损情况及周边构筑物，如发现现场与图纸不符，或外墙修缮范围需进一步明确，应及时通知设计、建设、监理单位共同勘查裁定，不得私自变更施工做法。

(3)拆除施工应采取人工配合机械作业，严禁大锤猛凿、野蛮施工，做好周边成品保护，防止损坏原有建筑结构、管线、外墙饰面及场地设施；拆除的建筑垃圾应分类堆放，及时清运，严禁随意丢弃。

(4)所有进场建筑材料、保温材料、防水材料、砂浆等均需有出厂合格证及检测报告，燃烧性能、厚度、标号必须符合设计及现行规范要求，不合格材料严禁使用。本设计文件未涵盖的构造做法及材料请参照国标相关图集执行，但需经业主、监理、设计院认可。

(5)工程施工安装必须严格遵守各项验收规范，施工前要全面清楚了解有关工种设计图纸内容、设计要求等，对发现设计中存在的错、漏、碰、缺等问题，应及时与设计单位联系并协助纠正，以保证工程进度和施工安装质量。由于时间紧迫，设计图纸中未明确说明或与现行法规有矛盾之处，原则上以现行法规为准，发现问题应及时与设计单位协商解决。

(6)施工全过程做好安全文明施工、扬尘治理、建筑垃圾及时清运，做好雨季施工防雨、防雷措施；外墙高空作业需搭设合格脚手架，设置安全警戒线，做好高空坠落防护，避开雨天、大风天气施工，确保施工质量及施工安全。

(7)所有修缮收口、新旧构造交接处须处理密实，确保防水、保温、外观整体协调；外墙新旧墙面衔接处需保证色泽统一，杜绝渗漏隐患，按图纸节点做法施工。

(8)工程完工后按现行规范及设计要求进行竣工验收，验收合格后方可清理场地、机具退场。

(9)建筑工程责任永久标志牌本工程竣工后应设置建筑工程质量责任永久标志牌，采用不锈钢材质、蚀刻烤漆工艺，板面标明工程名称、建设单位、设计单位、施工单位、监理单位、勘察单位、竣工日期等法定内容；标志牌安装于主入口立面醒目位置，底边距室外地面高度约 1.5m，固定牢靠、防腐耐久、永久留存，做法及规格严格按当地住建主管部门要求及标准图集执行。

(10)设备管道孔洞缝隙封堵应满足《建筑防火封堵应用技术标准》GB/T 51410-2020要求，尤其注重外墙管线洞口的防火封堵，确保施工合规。

(11)本次未对室外工程及设施进行变动，施工过程中不得损坏原有室外设施，若有不慎损坏，需及时修复并承担相应责任。

(12)施工过程中，若施工单位发现除图纸明确修缮问题外的其他隐患（如墙体基层酥松、隐蔽部位破损、管线外露等），应立即停止相关部位施工，不得擅自处理，需及时通知监理、设计、建设单位到场核查，共同确定处理方案并形成书面确认文件后，方可按方案施工。

(13)各种油漆涂料均由施工单位提供样板，经确认后进行现场封样，并据此验收。

外墙面漆需符合 GB/T 9755-2014《合成树脂乳液外墙涂料》

抗碱封闭底漆需符合 JG/T 210-2018《建筑外墙用底漆》

外墙耐水腻子需符合 JG/T 157-2009《建筑外墙用腻子》

外侧防水涂料需符合 GB/T 23445-2009《聚合物水泥防水涂料》

保温层需符合 GB/T 10801.2-2021《绝热用挤塑聚苯乙烯泡沫塑料（XPS）》，燃烧性能 B1 级

防水砂浆需符合 GB/T 3183-2017《砌筑砂浆》及防水砂浆相关规范


DP 找平砂浆需符合 GB/T 25181-2010《干混抹灰砂浆》

会签 Joint Check up			
总图		给排水	
建筑		暖通	
结构		电气	

备注 Notes			
* 本图纸的版权,中外建华诚(北京)工程设计咨询有限公司所有,不得用于本工程以外范围。			
* 本图纸需手续齐全方可用于施工。			
* 联系电话: 17777810313			

设计阶段 Design Stage				
方案	初设	报规	招标	施工
				●
人防	消防	园林	绿建	

单位出图章 Company Seal	

	
中外建华诚(北京)工程设计咨询有限公司 Beijing HCCI Engineering designing Consulting Co.,Ltd	

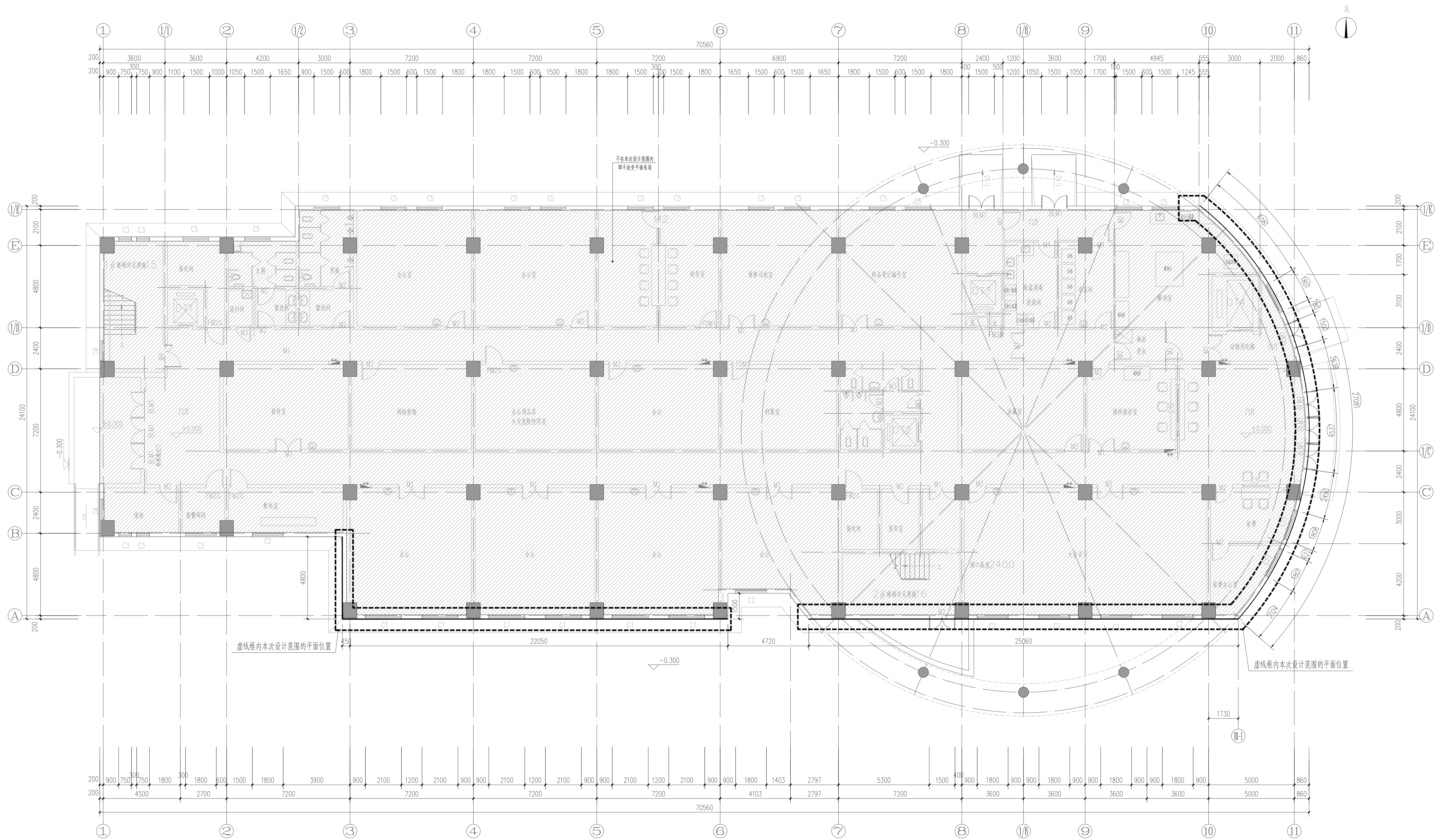
签署 Signature		
项目负责人 Item Prin	罗伟	
专业负责人 Chief	罗伟	
审定 Approved	陈德鹏	
审核 Examined	罗伟	
校对 Checked	赵珊珊	
设计 Designed	孙宏磊	

工程名称 Project	
市疫控中心安全修缮项目房屋修缮采购项目	

子项名称 Sub Item	
1号楼外墙立面维修工程	


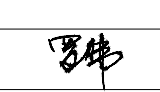

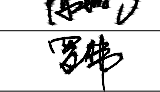
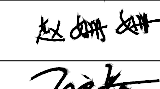
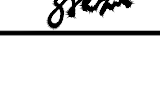
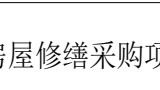
图纸名称 Title	
设计说明	

工程号 Pjt.No.			
专业 Dept.	建筑	图号 Dwg.No.	建-01
比例 Scale	1:100	日期 Date	2026年05月



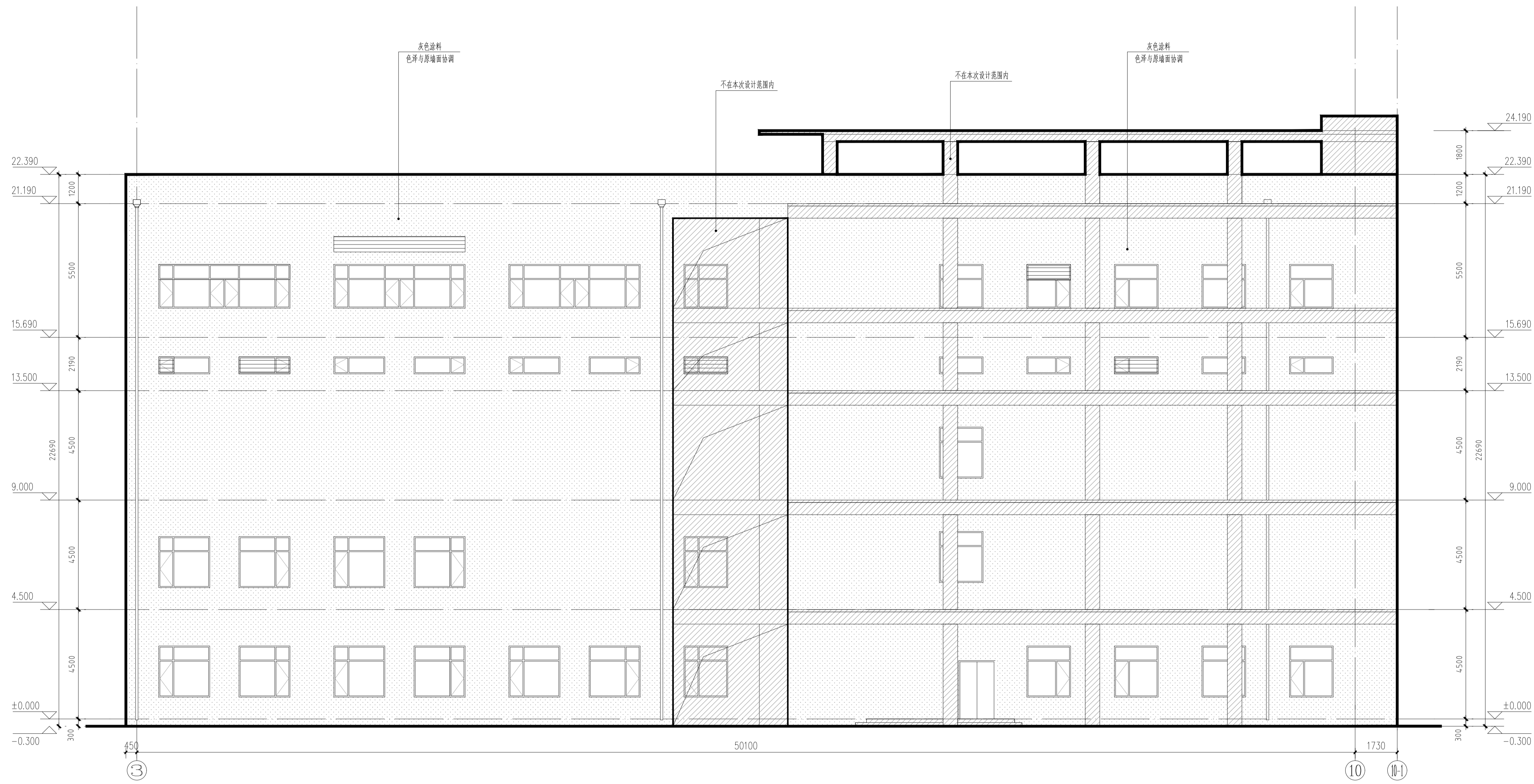
平面定位图（一层平面图） 1:100

■ 会签 Joint Check up				
总图	给排水			
建筑	暖通			
结构	电气			
■ 备注 Notes				
* 本图纸的版权, 中外建华诚(北京)工程设计咨询有限公司所有, 不得用于本工程以外范围。				
* 本图纸需手续齐全方可用于施工。				
* 联系电话: 1777810313				
■ 设计阶段 Design Stage				
方案	初设	报规	招标	施工
人防	消防	园林	绿建	

■ 单位出图章 Company Seal		
 中外建华诚(北京)工程设计咨询有限公司 Beijing HCC Engineering Designing Consulting Co., Ltd.		
■ 签署 Signature		
项目负责人 Item Prin	罗伟	
专业负责人 Chief	罗伟	
审定 Approved	陈德鹏	
审核 Examined	罗伟	
校对 Checked	赵珊珊	
设计 Designed	孙宏磊	

■ 工程名称 Project	
市疫控中心安全修缮项目房屋修缮采购项目	
■ 子项名称 Sub Item	
1号楼外立面维修工程	
■ 图纸名称 Title	
平面定位图（一层平面图）	

工程号 Pjt. No.	
专业 Dept.	建筑
图号 Dwg. No.	建-02
比例 Scale	1:100
日期 Date	2026年05月

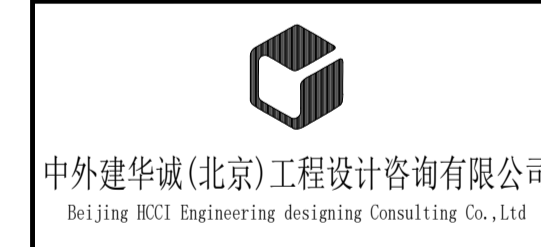


3-10轴立面图 1:100
注：本次门窗不做变动，现场实际墙面未脱落处不做变动

灰色涂料
不在本次设计范围内

会签 Joint Check up			
总图		给排水	
建筑		暖通	
结构		电气	
备注 Notes			
* 本图纸的版权，中外建华诚（北京）工程设计咨询有限公司所有，不得用于本工程以外范围。			
* 本图纸需手续齐全方可用于施工。			
* 联系电话：1777810313			
设计阶段 Design Stage			
方案	初设	报规	招标 施工
			●
人防	消防	园林	绿建

单位出图章 Company Seal



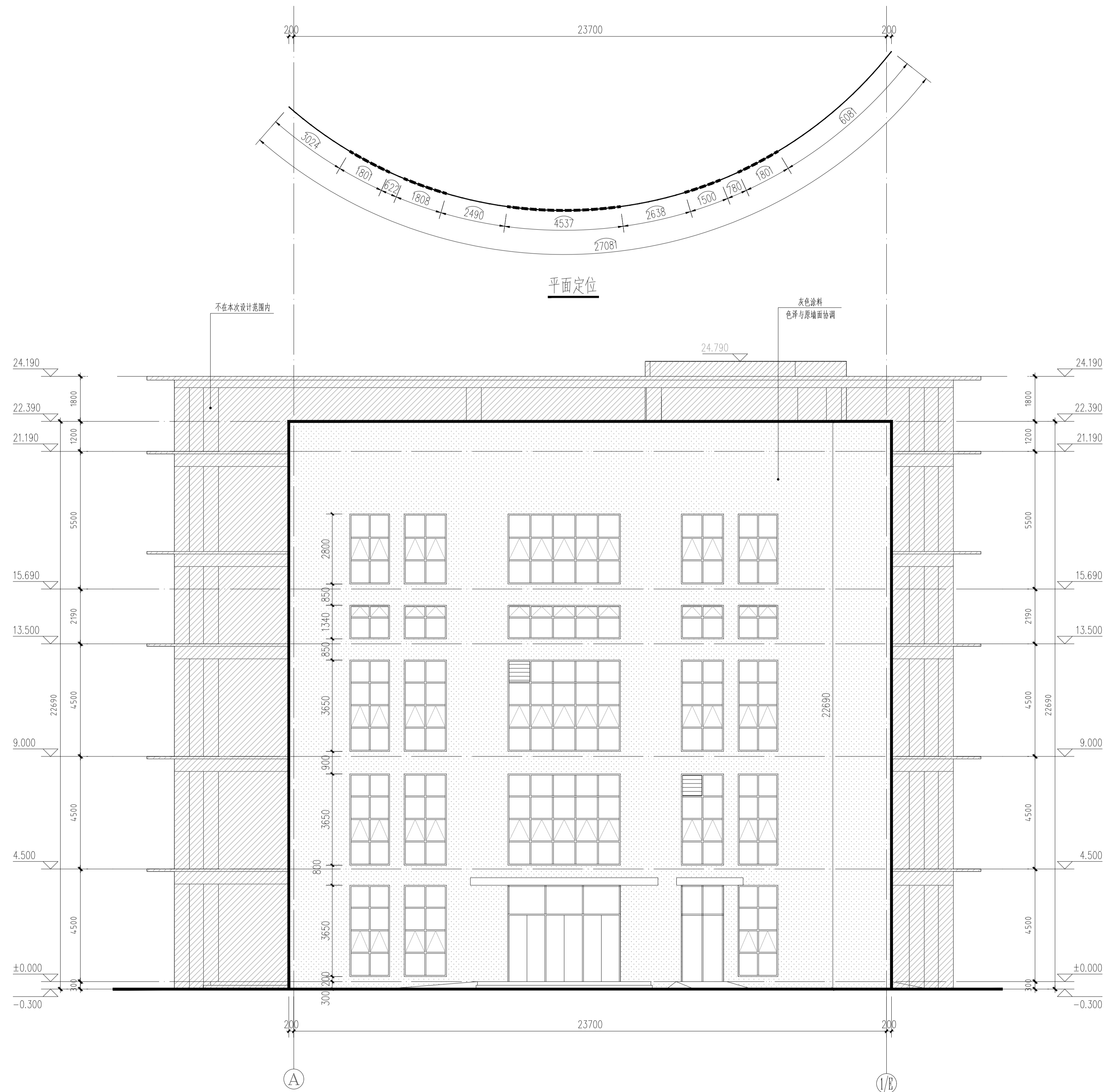
签署 Signature		
项目负责人 Item Prin	罗伟	罗伟
专业负责人 Chief	罗伟	罗伟
审定 Approved	陈德鸣	陈德鸣
审核 Examined	罗伟	罗伟
校对 Checked	赵珊珊	赵珊珊
设计 Designed	孙宏磊	孙宏磊

工程名称 Project
市疾控中心安全修缮项目房屋修缮采购项目

子项名称 Sub Item
1号楼外墙立面维修工程

图纸名称 Title
3-10轴立面图

工程号 Pjt. No.		图号 Dwg. No.	建-03
专业 Dept.	建筑	日期 Date	2026年05月
比例 Scale	1:100		

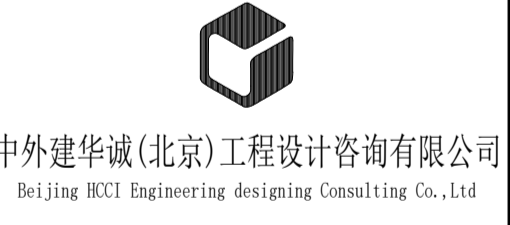


A-1/E轴立面图 1:100
注：本次门窗不做变动,现场实际墙面未脱落处不做变动

灰色涂料
不在本次设计范围内

■ 会签 Joint Check up			
总图		给排水	
建筑		暖通	
结构		电气	
■ 备注 Notes			
* 本图纸的版权, 中外建华诚(北京)工程设计咨询有限公司所有, 不得用于本工程以外范围。			
* 本图纸需手续齐全方可用于施工。			
* 联系电话: 1777810313			
■ 设计阶段 Design Stage			
方案	初设	报规	招标
			●
人防	消防	园林	绿建

■ 单位出图章 Company Seal



中外建华诚(北京)工程设计咨询有限公司
Beijing HCCI Engineering Designing Consulting Co., Ltd.

■ 签署 Signature		
项目负责人 Item Prin	罗伟	
专业负责人 Chief	罗伟	
审定 Approved	陈德鸣	
审核 Examined	罗伟	
校对 Checked	赵珊珊	
设计 Designed	孙宏磊	

■ 工程名称 Project

市疾控中心安全修缮项目房屋修缮采购项目

■ 子项名称 Sub Item

1号楼外墙立面维修工程

■ 图纸名称 Title

A-1/E轴立面图

工程号 Pjt. No.		图号 Dwg. No.	建-04
专业 Dept.	建筑	日期 Date	2026年05月
比例 Scale	1:100		

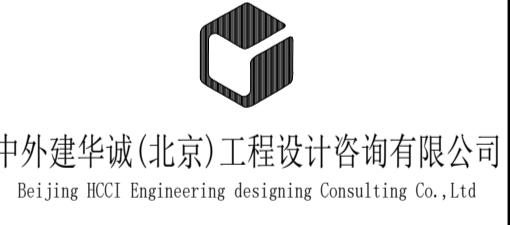


1/E-A轴立面图 1:100
注：本次门窗不做变动,现场实际墙面未脱落处不做变动

灰色涂料
不在本次设计范围内

■ 会签 Joint Check up				
总图		给排水		
建筑		暖通		
结构		电气		
■ 备注 Notes				
* 本图纸的版权, 中外建华诚(北京)工程设计咨询有限公司所有, 不得用于本工程以外范围。				
* 本图纸需手续齐全方可用于施工。				
* 联系电话: 1777810313				
■ 设计阶段 Design Stage				
方案	初设	报规	招标	施工
				●
人防	消防	园林	绿建	

■ 单位出图章 Company Seal



■ 签署 Signature		
项目负责人 Item Prin	罗伟	罗伟
专业负责人 Chief	罗伟	罗伟
审定 Approved	陈德鸣	陈德鸣
审核 Examined	罗伟	罗伟
校对 Checked	赵珊珊	赵珊珊
设计 Designed	孙宏磊	孙宏磊

■ 工程名称 Project
市疾控中心安全修缮项目房屋修缮采购项目

■ 子项名称 Sub Item
1号楼外墙立面维修工程

■ 图纸名称 Title
1/E-A轴立面图

工程号 Pjt. No.		图号 Dwg. No.	建-05
专业 Dept.	建筑	日期 Date	2026年05月
比例 Scale	1:100		

会签 Joint Check up			
总图		给排水	
建筑		暖通	
结构		电气	

备注 Notes

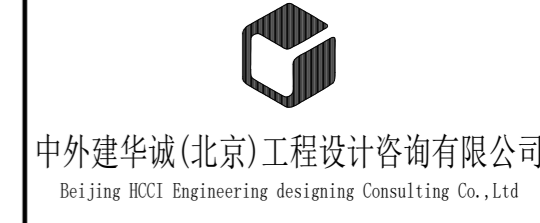
* 本图纸的版权, 中外建华诚(北京)工程设计咨询有限公司所有, 不得用于本工程以外范围。

* 本图纸需手续齐全方可用于施工。

* 联系电话: 17777810313

设计阶段 Design Stage				
方案	初设	报规	招标	施工
				●
人防	消防	园林	绿建	

单位出图章 Company Seal



签署 Signature		
项目负责人 Item Prin	罗伟	
专业负责人 Chief	罗伟	
审定 Approved	陈德鹏	
审核 Examined	罗伟	
校对 Checked	赵珊珊	
设计 Designed	孙宏磊	

工程名称 Project

市疫控中心安全修缮项目房屋修缮采购项目

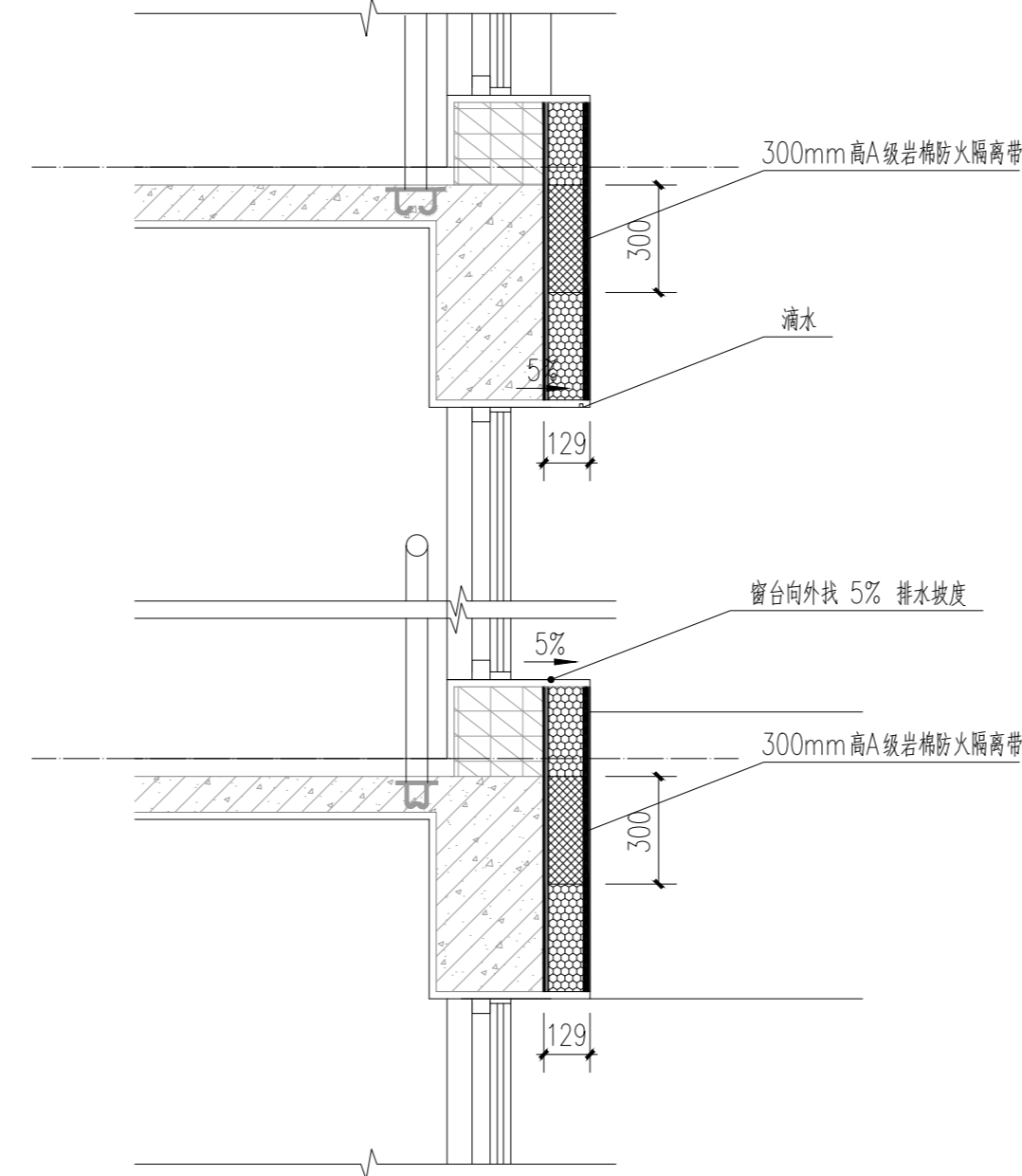
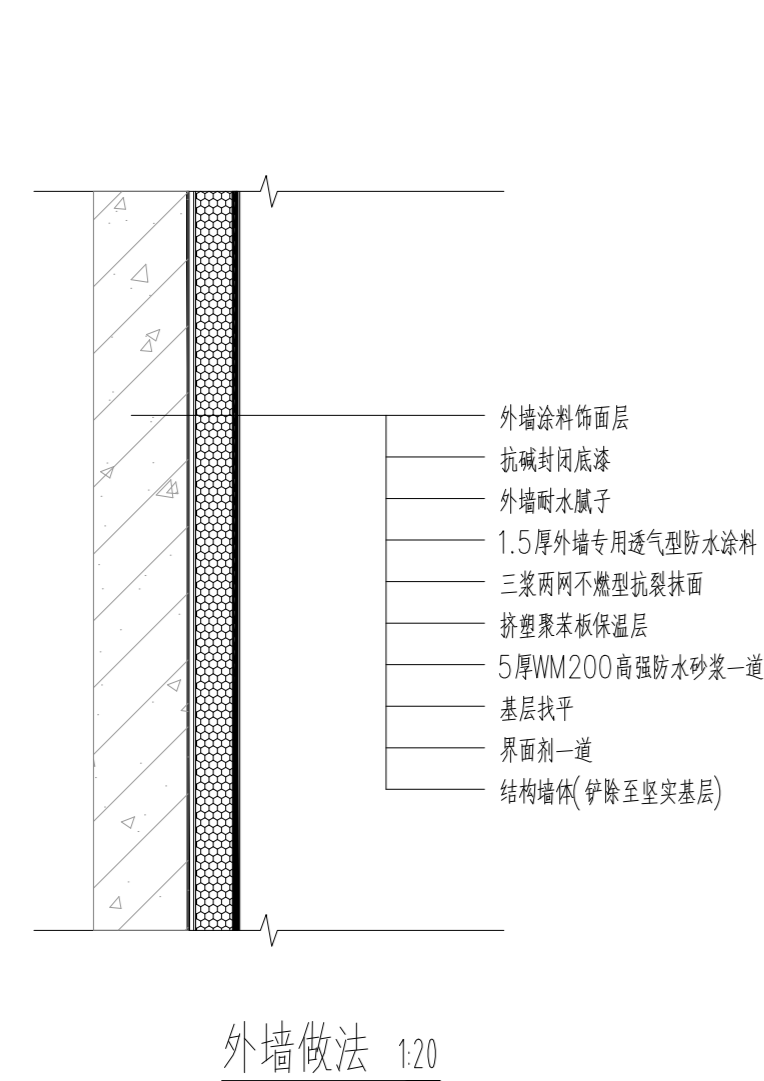
子项名称 Sub Item

5号楼屋面防水工程

图纸名称 Title

节点详图

工程号 Pjt.No.			
专业 Dept.	建筑	图号 Dwg.No.	建-06
比例 Scale	1:100	日期 Date	2026年05月



注: 一、窗上(窗顶)节点

(1) 窗顶鹰嘴(鹰嘴滴水外挑20mm, 下切深度10mm)

(2) 水泥砂浆找坡, 坡度: $\geq 5\%$, 从墙面向外找坡

二、窗下(窗台)节点

(1) 窗台向外找 5% 排水坡度; 外墙防水层、保温层收至窗台压顶外侧;

(2) 施工时需确认窗框与墙体缝隙用耐候密封胶密封严密; 窗台面层同外墙弹性涂料。

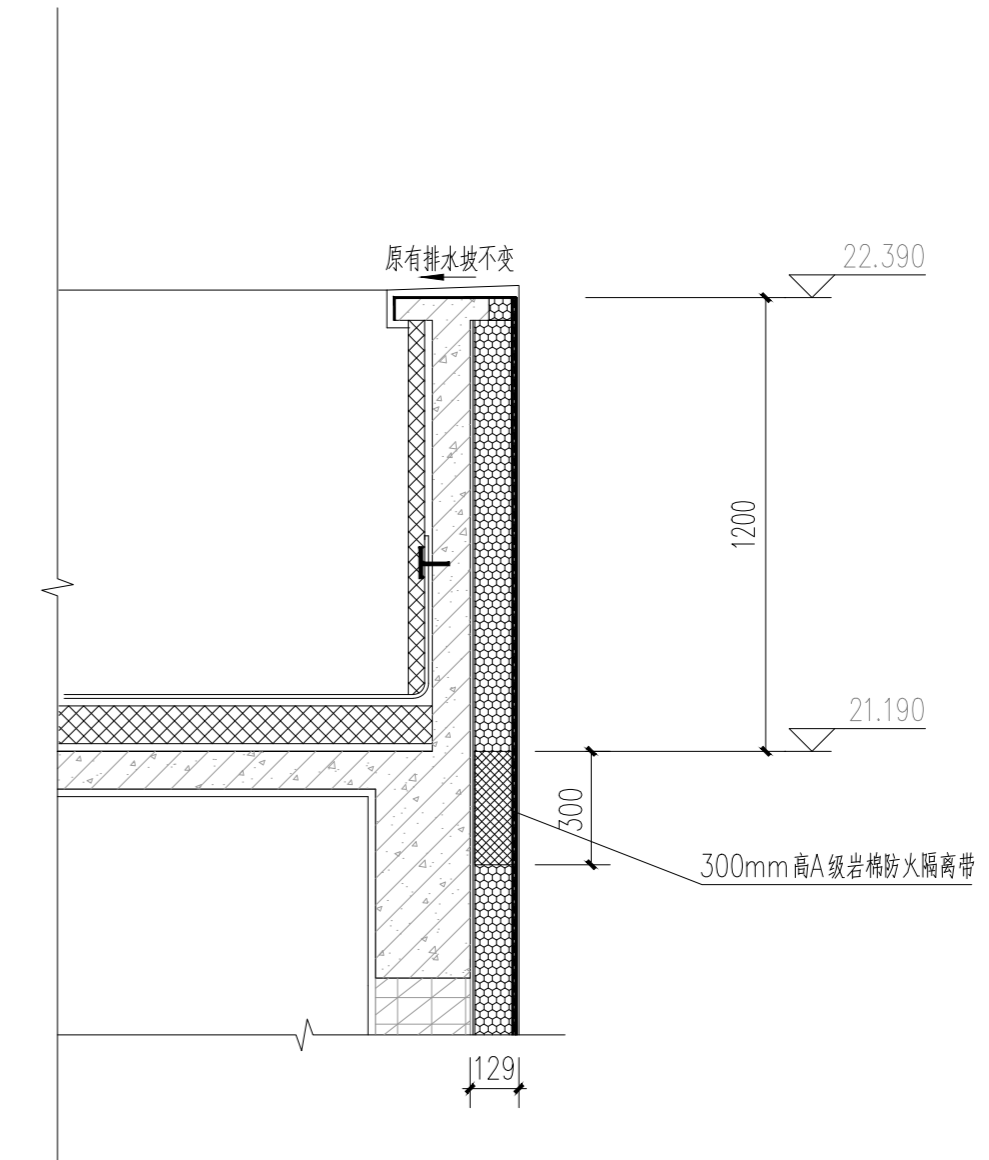
三、窗侧边(窗两侧)

(1) 外墙保温、防水、抹灰收至窗框边缘, 密封胶嵌缝;

(2) 保温层与窗框之间缝隙用防火密封胶/密封砂浆封堵。

四、水平防火隔离带

每层楼板处设置100mm 厚、300mm高A级岩棉防火隔离带, 防火隔离带下边缘距下层门窗洞口上沿不大于500mm。



注: 一、女儿墙压顶(顶部)

(1) 压顶顶面、内侧不在本次修缮范围, 但需保证原设计的排水坡度, 避免倒坡渗水。

(2) 女儿墙保温、防水、抹面构造上翻至女儿墙压顶底面, 保温严禁露天外露;

(3) 外墙JS防水涂料上翻至压顶底部 ≥ 250 mm, 耐候密封胶密封严密;

二、其他注意事项

(1) 女儿墙内侧墙面、屋面泛水、内侧防水均不在本次外立面修缮设计及施工范围内, 由原有构造保持现状。