

南京项目厂房施工交楼标准

一、土建施工做法要求：（表 1）

部位	名称	做法	备注
墙体	砌筑材料	加气混凝土砌块，专用砂浆砌筑（薄层砌筑砂浆 DMA）	室内外墙体 （墙体施工要求按原图设计说明执行）
		蒸压灰砂砖	地面以下外墙、卫生间墙体
外墙	涂料外墙	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； （1-4 条遍数可根据涂料产品的施工要求进行调整） 5. 满刮外墙腻子两道（共 2 厚），分遍打磨（80-120 目水砂纸或打磨机打磨平整）； 6. 1.5 厚聚合物水泥防水涂料（面洒细沙）； 7. 15 厚 1:3 外墙专用防水砂浆分层抹灰，中间压入一层耐碱玻纤网格布； 8. 刷专用界面处理剂一道； 9. 砌体外墙面（施工前应先清理冲洗墙面，并用聚合物水泥砂浆修补墙面）；	1. 外墙梁柱热桥部位内保温构造按原设计施工； 2. 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<400mm； 3. 外墙饰面颜色、规格详见立面图； 4. 外墙材料应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 1m ² 的样板墙进行最终确认。
	面砖外墙	1. 8~10 厚外墙面砖，专用勾缝剂勾缝；（外墙砖以甲方确认样板为准） 2. 4~5 厚专用粘接剂粘贴； 3. 刷素水泥浆一遍； 4. 1.5 厚聚合物水泥防水涂料（面洒细沙）； 5. 15 厚 1:3 外墙专用防水砂浆分层抹灰，中间压入一层耐碱玻纤网格布； 6. 刷专用界面处理剂一道； 7. 砌体外墙面；	
内墙	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. 6 厚 1:2 水泥砂浆罩面压光； 4. 9 厚 1:3 水泥砂浆打底扫毛； 5. 刷专用界面处理剂一道； 6. 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



 2024.8.27

内墙	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 2.0m; 3. 6 厚 1:2 水泥砂浆罩面压光; 4. 9 厚 1:3 水泥砂浆打底扫毛; 5. 刷专用界面处理剂一道; 6. 砌体墙面（房间周边墙体底部均做与楼板同标号, 宽度同墙宽, 200mm 高的混凝土翻边）;	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)
	水泥砂浆墙面	1. 6 厚 1:2 水泥砂浆罩面压光; 2. 9 厚 1:3 水泥砂浆打底扫毛; 3. 刷专用界面处理剂一道; 4. 砌体墙面;	
	防水砂浆墙面	1. 5 厚干粉类聚合物防水砂浆抹平压光; 2. 15 厚 1:3 水泥砂浆打底扫毛; 3. 刷专用界面处理剂一道; 4. 砌体墙面;	
	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
地面	砼地面	1. 200 厚 C30, Ø8 单层双向@200 混凝土随捣随抹平; 2. 100 厚碎石粉垫层; 3. 素土夯实, 压实系数 ≥ 0.94	首层室内硬化地面应按原设计要求进行切缝
	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 300m; 3. 20 厚 WS-M15 水泥砂浆找平; 4. 刷基层处理剂一遍; 5. 150 厚 C25 素混凝土随捣随抹平; 6. 素土夯实, 压实系数 ≥ 0.94	
	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 素混凝土随捣随抹平; 4. 素土夯实, 压实系数 ≥ 0.94	

楼面	砼楼面	钢筋混凝土结构完成面，原浆随打随抹平、压光，表面清理干净；	
	金刚砂楼面	1. 40 厚 C30 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	
	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；	
	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），踏步临空段采用瓷砖挡水线。
	水泥砂浆防水楼面	1. 20 厚 1:2 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. 刷基层处理剂一遍； 4. 最薄处 20 厚 1:3 水泥砂浆找 1% 坡向地漏； 5. 现浇钢筋混凝土楼板，原浆随打随抹平，表面清理干净；	
	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 $\leq 6\text{m}$ 并按柱距均分，改性沥青胶泥灌缝； 2. 刷基层处理剂一遍； 3. 现浇钢筋混凝土楼板，原浆随打随抹平，表面清理干净；	
	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 $\leq 6\text{m}$ 并按柱距均分，改性沥青胶泥灌缝；（最薄 40，找 1% 坡） 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. 刷基层处理剂一遍； 5. 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. 满刮白色外墙腻子两遍（共 2mm 厚）； 2. 钢筋混凝土板面清理干净；	
	涂料顶棚	1. 封底底漆一道，干燥后刷白色外墙无机涂料两遍； 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；	
	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	

刘景
2024.8.27

	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	细石混凝土屋面（上人）	1. 60mm 厚 C25 细石混凝土压光，内配 $\Phi 4@100$ 双向钢筋网片，设分隔缝，切缝间距 $\leq 6m$ 并按柱距均分，缝宽 20mm, 缝内嵌 PVC 油膏； 2. 聚脂无纺布隔离层一道（200g/m ² ）； 3. 干铺 50 厚挤塑板保温层（B1 级）； 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，四周翻至女儿墙泛水下； 7. 刷基层处理剂一遍； 8（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； 9. 钢筋混凝土屋面板，原浆找平；	1. 适用部位：主体厂房屋面、摆罐区屋面、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；
	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 $\leq 3m$ ，缝宽 20mm, 缝内嵌 PVC 油膏； 2. 聚脂无纺布隔离层一道（200g/m ² ）； 3. 干铺 50 厚挤塑板保温层（B1 级）； 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，四周翻至女儿墙泛水下； 7. 刷基层处理剂一遍； 8. 最薄 30 厚 C20 细石混凝土随打随抹平，找 2%坡，坡向排水口； 9. 钢筋混凝土屋面板，原浆找平；	适用部位： 屋面楼梯间、水池、电梯机房、其它设备房等不上人屋面；
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； 本项目厂房窗玻璃采用蓝灰色中透光热反射钢化玻璃； 玻璃及铝型材在大批量生产前应送样板给甲方确认；	门窗节能要求参照施工图“建筑节能设计说明专篇”
	防火门窗	耐火要求详见施工图	
	卷帘门	0.8mm（足厚）复合铝合金型材电动卷帘门，帘片宽度 85mm； 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、吊装口活动栏杆、楼梯扶手栏杆、爬梯杆件）； 屋面废气管临时防护栏杆采用钢筋栏杆或现场定；	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	
踢脚	面砖踢脚	1. 8~10 厚黑色面砖 120 高，水泥浆擦缝； 2. 6 厚 1:1 水泥砂浆加水重 20%白乳胶镶贴； 3. 9 厚 1:3 水泥砂浆打底； 4. 刷专用界面处理剂一道； 5. 砌块墙体(施工前应先清理冲洗墙面,并用聚合物水泥砂浆修补墙面)；	适用范围： 楼梯间、前室、电梯厅、配电房、消防水泵房、控制室
墙裙	涂料墙裙	1. 滚涂中灰色无机涂料二道(1000 高)； 2. 满刮耐水腻子一道； 3. 6 厚 1:2 水泥砂浆抹面压光； 4. 9 厚 1:3 水泥砂浆； 5. 砌块墙体(施工前应先清理冲洗墙面,并用聚合物水泥砂浆修补墙面)	适用范围：楼梯间、前室
室外坡道	混凝土坡道	1. 220 (120) 厚 C35 混凝土，原浆压光和压纹； 2. 150 厚水泥稳定碎石（内掺水泥 6%）垫层； 3. 150 厚级配碎石垫层； 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）
生产水池	结构内壁	1. 4~5 厚 200x200 釉面砖，白水泥浆擦缝（瓷砖贴至顶板底）； 2. 5 厚 1:1 水泥砂浆加水重 20%建筑胶镶贴； 3. 1.5 厚单组分聚氨酯防水涂料（面撒细沙）； 4. 刷聚合物水泥防水素浆； 5. 20 厚 1:2 水泥砂浆找平（当砼池壁表面平整光滑时可取消） 钢筋混凝土结构自防水，抗渗等级 P8	当室外水池需保温时，按原设计要求增设保温层

刘美
2024.8.27

李心明

消防水池	结构内壁	1. 15 厚 1:2 水泥砂浆抹光; 2. 1.5 厚单组分聚氨酯防水涂料 (面撒细沙); 3. 刷聚合物水泥防水素浆; 4. 20 厚 1:2 水泥砂浆找平(当砼池壁表面平整光滑时可取消) 钢筋混凝土结构自防水, 抗渗等级 P8	当室外水池需保温时, 按原设计要求增设保温层
摆罐区	夹层楼地面	1. 摆桶围堰区域面层防腐标准由工艺二次深化定; 2. 钢筋混凝土结构完成面, 原浆随打随抹平, 表面清理干净	
	首层楼地面	1. 面层防腐标准由工艺二次深化定; 2. 最薄 30 厚 C20 细石混凝土随打随抹平, 横向放坡 1%至浅沟, 沟内找 0.3%纵坡坡向排集水井; (图纸未注明坡度以此为准) 3. 钢筋混凝土结构完成面, 原浆随打随抹平, 表面清理干净	
	墙面	1. 摆桶围堰区域墙面防腐做法与高度由工艺二次深化定; 2. 满刮外墙腻子二道 (共 2mm 厚), 砂纸磨平; 3. 6 厚聚合物防水砂浆抹平压光; 4. 9 厚 WP M15 水泥打底扫毛; 5. 刷专用界面处理剂一道; 6. 砌体墙面(施工前应先清理冲洗墙面, 并用聚合物水泥砂浆修补墙面); 注: 混凝土梁、柱与墙体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)	
	顶棚	钢筋混凝土板面, 凿平模板的漏浆拼缝并清理干净	
	下沉摆罐区侧壁	1. 面层防腐标准由工艺二次深化定; 2. 钢筋混凝土结构完成面, 原浆随打随抹平, 表面清理干净	

地下室防水	地下室底板	1. 内粉刷详见建筑装饰做法表; 2. 钢筋混凝土结构自防水抗渗等级 P8; 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. 20 厚 1:2 厚水泥砂浆找平; 7. 100 厚 C15 混凝土垫层 (在软弱土层中 ≥ 150 厚); 8. 回填土分层夯实, 夯实系数 0.94	
	地下室侧壁	1. 钢筋混凝土墙体结构自防水抗渗等级 P8), 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. 2.0mm 厚高强水性橡胶沥青防水涂料 (耐热度: 140°C) 4. 1.5mm 纤维增强型高分子膜基自粘沥青防水卷材; 5. 30 厚挤塑聚苯乙烯泡沫塑料板保护层, 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 (室外部分无覆土)	5. ≥ 180 厚 C35 混凝土面层, 原浆压光和压纹; 6. 干铺油毡隔离层; 7. 4 厚 SBS 改性沥青耐根穿刺防水卷材; 8. 2.0mm 厚高强水性橡胶沥青防水涂料 (耐热度: 140°C); 9. 刷基层处理剂一遍; 12. 钢筋混凝土结构自防水 (P8) (打磨平整)	面层砼厚度结合室外场地放坡坡度调整;
	地下室顶板 (室外部分有覆土)	1. 面层详见对应区域做法; 2. 素土回填; 3. 土工布滤水层; 4. 满铺 PVC 排水板; 5. 70 厚 C20 细石混凝土保护层; 6. 干铺油毡隔离层; 7. 4 厚 SBS 改性沥青耐根穿刺防水卷材; 8. 2.0mm 厚高强水性橡胶沥青防水涂料 (耐热度: 140°C) 9. 刷基层处理剂一遍; 10. 20 厚 1:3 水泥砂浆找平 (结构找坡无此层) 11. 20 厚 (最薄处) 1:8 水泥珍珠岩找坡 1% (结构找坡无此层) 12. 钢筋混凝土结构自防水 (P8) (打磨平整)	

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;
- 4、所有外墙粉刷前应先清理墙面, 并用聚合物水泥砂浆修补墙面;
- 5、除特别注明外, 本工程采用的不锈钢构件均采用 SUS304#规格;
- 6、聚合物水泥防水砂浆性能应满足规范 GB55030-2022 对抗渗压力、粘接强度、抗冻性、吸水率的要求;

刘美
2022.8.27

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	砼地面	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	
	备用间（预留卫生间）	水泥砂浆墙面	砼地面/地面	结构板顶棚	有沉池的房间
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	涂料墙面	金刚砂楼面	涂料顶棚	
	首层架空层货梯厅	涂料墙面	砼地面	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	涂料顶棚	配电房做防静电地坪漆，二次装修实施
6	电井	水泥砂浆墙面	水泥砂浆楼面/地面	结构板顶棚	
7	水井	水泥砂浆防水墙面	水泥砂浆防水楼面	结构板顶棚	
8	地下室走道	水泥砂浆防水墙面	细石砼防水楼面	水泥浆顶棚	
9	地下消防水泵房、 地下生活水泵房	水泥砂浆防水墙面	细石砼防水楼面	水泥浆顶棚	
10	电梯机房	水泥砂浆墙面	细石砼楼面	结构板顶棚	
11	其它设备用房	水泥砂浆墙面	细石砼楼面	结构板顶棚	
12	设备平台（阳台）	涂料外墙面	水泥砂浆防水楼面	涂料顶棚	

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，且应符合当地建设局相关技术规定要求；

研发技术中心

2024. 8.

刘美
2024.8.27.

827