洋县2026年城镇老旧小区（交通局家属楼、利民药店超市商住楼、朱鹮站家属楼、金家村三号综合楼）房屋功能整治改造项目

施工图

陕西君鸿勘察设计有限公司

Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.

二0二六年三月

致诚·卓越

陕西君鸿勘察设计有限公司

Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.

ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号

TEL：0916-8221800

备 注 栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。

THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖 章 栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

建设单位 /CLIENT

洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT

洋县2026年城镇老旧小区（交通局家属楼、利民药店超市商住楼、朱鹮站家属楼、金家村三号综合楼）房屋功能整治改造项目

子 项

图纸名称 /DRAWING TITLE

封面

类 别	签 名	日 期
审 核		
项目负责		
校 对		
设 计		

工程号	JH-26-S	图 别	施工图
出图日期	2026.03	图 号	施-封

建筑设计说明

一、工程概况

项目名称：洋县 2026 年城镇老旧小区（交通局家属楼、利民药店超市商住楼、朱鹮站家属楼、金家村三号综合楼）房屋功能整治改造项目

建设单位：洋县保障性住房管理中心

建设地点：东街社区、东城社区、西街社区

设计范围：主体及附属柴火房改造（老旧建筑物墙体粉饰，屋面防水及保温隔热处理，公共楼梯间环境及照明整治，进户电气设施、单元门安防设施及配套柴火房整饰等）。

二、项目概况

交通局家属楼、利民药店超市商住楼、朱鹮站家属楼、金家村三号综合楼属洋县城镇老旧小区建设计划内项目，该小区（家属楼）建成较早，房屋居住服务功能及服务设施落后，建筑陈旧，建筑物外墙风蚀、雨蚀严重，整体环境较差，加之由于年久失修，屋面防水层老化破损，漏水现象极其普遍。由于缺乏统一管理，楼体内部环境“脏、乱、差”特征明显，强弱电线私拉乱接，无独立门禁系统，居民用电及居民生活安全隐患矛盾及其突出。老旧小区（家属楼）的宜居性差，越来越难以承载居民居住，严重影响了小区（家属楼）居民的生活质量并制约了居家养老，也直接影响了居民生活的质量、和谐小区的构建和美好城市的建设。

交通局家属楼占地面积 797.77 ㎡，建筑面积 1213.84 ㎡。其中主体建筑 1 栋、共 2 个单元 16 户；附属柴火房无。

利民药店超市商住楼占地面积 1000.74 ㎡，建筑面积 4119.31 ㎡。主体建筑 1 栋、共 3 个单元 30 户；附属柴火房为主体建筑 1 座，屋面为平屋面。

朱鹮站家属楼占地面积 1016.12 ㎡，建筑面积 920.56 ㎡。主体建筑 1 栋、共 2 个单元 10 户；附属独立柴火房 1 座，屋面为平屋面。

金家村三号综合楼占地面积 1284.52 ㎡，建筑面积 4341.72 ㎡。主体建筑 1 栋、共 3 个单元 30 户；附属独立柴火房 2 座，屋面为平屋面。

三、设计依据：

3.1、相关文件：

⑴建设单位的设计委托书及有关设计要求；

⑵国务院办公厅《关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23 号）；

⑶陕西省住房和城乡建设厅、陕西省发展和改革委员会、陕西省财政厅《关于推进全省城镇老旧小区改造工作的实施意见》（陕建发〔2019〕1189 号）；

⑷陕西省住房和城乡建设厅、陕西省发展和改革委员会、陕西省财政厅《关于印发<2020 年全省城镇老旧小区改造工作实施要点>的通知》（陕建发〔2020〕156 号）；

⑸汉中市人民政府办公室《关于印发汉中市老旧小区改造管理办法的通知》（汉政办发〔2020〕14 号）；

⑹汉中市住房和城乡建设局、汉中市发展和改革委员会和汉中市财政局《关于申报 2022 年城镇老旧小区改造计划任务的通知》（汉住建发〔2021〕71 号）；

⑺陕西省住房和城乡建设厅《陕西省城镇老旧小区改造导则》（试行）；

⑻陕西省住房和城乡建设厅《陕西省城镇老旧小区改造指引》；

⑼陕西省住房和城乡建设厅等部门《关于扎实做好全省城镇老旧小区改造暨2024年改造计划申报工作的通知》(陕建发〔2023〕111号)；

⑽汉中市旧改办关于做好2024年老旧小区改造计划申报工作的通知汉市旧改办发〔2023〕12号。

3.2、相关主要规范规定

⑴《民用建筑设计统一标准》GB-50352-2019；

⑵《工程建设标准强制性条文》（2013 年版）；

⑶《全国民用建筑工程设计技术措施》(2009 年版)；

⑷《建筑工程设计文件编制深度》（2016 版）；

⑸《市政公用工程设计文件编制深度规定》(2013 年版)；

⑹《老旧小区有机更新改造技术导则》（2016 年 10 月）；

⑺《城市旧居住区综合改造技术标准》TCSUS04-2019；

⑻《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018；

⑼《建筑外墙防水工程技术规程》JGJ/T235-2011；

⑽《建筑装饰装修工程质量验收规范》（GB50210-2018）；

⑾《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2018）；

⑿《建筑施工高处作业安全技术规范》（JGJ80-2016）；

⒀《施工现场临时用电安全技术规范》（JGJ46-2012）；

⒁《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019；

⒂《屋面工程技术规范》GB50345-2012；

⒃《屋面工程质量验收规范》GB50207-2012；

⒄《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019；

⒅《楼梯栏杆及扶手》JG/T558-2018；

⒆《无障碍设计规范》GB50763-2012；

⒇其它与本工程类型相应的现行建筑设计规范、规程、标准、要求等。

四、设计方案及技术标准：

4.1、主体改造

4.1.1、外墙面：

（1）外墙、阳台立面外侧、雨棚立面外侧、挑檐立面铲除其原涂料层，新做外墙乳胶漆，做法详见设计图纸，颜色由甲方自定。

（2）雨棚底，天棚底铲除其原涂料层，做白色乳胶漆。

（3）涂料墙面：铲除原有墙面污损涂料，涂刷界面剂 2 道，刮外墙防水腻子 2 遍，喷刷乳胶漆 2 遍。（颜色由甲方自定）

瓷砖墙面：修补恢复破损瓷砖（颜色与原墙面保持一致），清洗瓷砖表面（专用瓷砖外墙清洗剂）

水刷石墙面：清理现有墙面，涂刷界面剂 2 道，刮外墙防水腻子 2 遍，喷刷乳胶漆 2 遍。（颜色由甲方自定）

砖墙墙面：清除风化层，涂刷界面剂 2 道，16~18mm 厚砂浆抹面；刮外墙防水腻子 2 遍，喷刷乳胶漆 2 遍。（颜色由甲方自定）

涂料墙裙：铲除原有墙面污损涂料，涂刷界面剂 2 道，刮外墙防水腻子 2 遍，喷刷乳胶漆 2 遍。（颜色由甲方自定）

（4）阳台栏板缝隙：填缝处理（填缝、抹面）厚做外墙乳胶漆。做法详见设计图纸。

（5）腰线：沿每层楼圈梁居中位置设置腰线一道，宽15cm，颜色与墙裙一致。

4.1.2、楼梯间：

（1）拆除原楼梯间垃圾道(如承重受力，严禁拆除)；

（2）各单元在底层楼梯间增设成品防盗门，其尺寸为门洞大小；

（3）原木质扶手表面刷漆、栏杆喷防锈漆，做法见设计图纸；

（4）更换入户强、弱电线，并分别入线槽板；

（5）桥架安装：

Ⅰ.沿层楼进户平台居中位置做垂直镀锌槽式电缆桥架；②沿层楼垃圾通道位置做垂直镀锌槽式电缆桥架桥架规格：200×100×1.5mm；

Ⅱ.入户导线采用 BV-3×10mm² 。

Ⅲ.线槽板：①层楼进户平台居中位置安装桥架采用明装 PVC 阻燃线槽板（规格：20*12）；②沿层楼垃圾通道位置安装桥架采用明装 PVC 阻燃线槽板（规格：40*20）；强电引至住户。

Ⅳ.①电表空开后原入户线接入住户室内空开，更换入户电线；②电表空开后原入户线引入进户平台空开箱内，更换入户电线，更换空开箱，采用 300（高）*400（宽）*150（深）（横箱），材质：冷轧钢板，板厚：1.2mm；距地 2 米居中安装；拆除原有空开箱，砖砌封堵原有空开箱洞，外墙抹面后与楼梯间外墙做法一致。

Ⅴ.原电表后未安装空开，增加 2P63A 漏电保护器（每户一个）。

拆除现有楼梯照明系统；对各单元楼梯口、楼梯间各楼层及休息平台处加装 12W 圆形 LED 吸顶灯（D≤300mm）；增设 86 型明装触摸开关；增设应急照明系统及插座；电气配线采用 BV-2.5mm² 铜芯导线，明装 PVC 阻燃线槽板；

（6）对楼梯间墙面及顶棚铲除原涂料层，做水涂料墙面，水涂料为乳白色苯丙涂料。

（7）依据楼宇门道实际尺寸，加装钢质防盗门及门禁系统，门禁系统为人脸识别或密码形式。

4.1.3、屋面：

（1）平顶屋面拆除原屋面隔热层、防水层、临时防水建筑等，重新做保温层和防水层；1:6 水泥陶粒或焦渣找坡（最薄处 30 厚），25 厚 1:3 水泥砂浆保护层，防水层为 4 厚 SBS 改性沥青防水卷材 1 道，保温层为 50 厚 XPS 挤塑板，地坪防裂镀锌钢丝网片（50*50*2.4mm），20 厚 1:2.5 水泥砂浆保护层。分隔缝 5000*5000mm，缝宽 10mm，防水油膏填缝。

瓦屋面拆除原屋面结构，保留墙体，更换破损檩条（梢径不小于 140mm），檩条上铺订 25~30mm 厚木望板，干铺 3 厚 SBS 防水卷材 1 道，30*15 木顺水条，30*30 木挂瓦条，平铺机制瓦（按屋顶原状修复） 。

天沟（檐沟）拆除原有防水层，做 1:6 水泥陶粒或焦渣找坡（最薄处 30 厚）25 厚 1:3 水泥砂浆保护层，防水层为 4 厚 SBS 改性沥青防水卷材 1 层，20 厚 1:2.5 水泥砂浆保护层。

（2）落水管：更换落水管及塑料雨水斗，采用φ110UPVC 落水管，间距 1.5m 设固定支架。详见设计图纸。

4.2、附属柴火房改造

4.2.1、外墙面：

（1）铲除原有墙面污损涂料（墙面），涂刷界面剂 2 道，挂外墙防水腻子 2 遍，喷刷涂料 2 遍，水涂料为乳白色苯丙涂料（颜色由甲方自定）。

砖墙墙面清除风化层、涂刷界面剂 2 道、16~18mm 厚砂浆抹面；刮外墙防水腻子 2 遍；刷水质涂料 2 遍（颜色甲方自定）。

（2）外墙、雨棚底面、做水涂料。

（3）墙裙做 50cm 高水泥灰。

（3）柴火房门窗：木质门窗表面刷漆 2 遍，铁/刚质门窗表面喷防锈漆 2 遍，玻璃如有破损，更新修复。

（4）柴火房从入户电表引入电源线。

4.1.1 由楼宇门个户电表箱，Φ110PVC 地埋引至对应个户柴火房；

4.1.2 导线用 BV-3×4mm² ；线槽板采用 PVC60*30。

4.1.3 柴火房内预留导线 2.0m（灯、开关、插座不在修缮改造范围之内）

4.2.2、屋面：

（1）平顶屋面拆除原屋面防水层、临时防水建筑等，重新做防水层；1:6 水泥陶粒或焦渣找坡（最薄处 30 厚），25 厚 1:3 水泥砂浆保护层，防水层为 4 厚 SBS 改性沥青防水卷材 1 道，20 厚 1:2.5 水泥砂浆保护层。

（2）落水管：更换落水管及塑料雨水斗，采用φ75UPVC 落水管，间距 1.5m 设固定支架。

五、防水工程要求：

7.1、屋面防水：

（1）根据《屋面工程技术规范》GB50345-2017，屋面防水等级为Ⅱ级，一道设防，具体见屋面平面及有关标准图。

（2）设防要求：所有防水卷材的四周卷至屋面泛水高度（约 400），屋面坚井。女儿墙阴阳转角处应附加一层防水材料。

（3）凡穿屋面的管道或泛水以上的外穿管，等安装完后采用细石混凝土封严，管根周围应嵌填防水胶与防水层闭合。

（4）伸出屋面防水层的管道设备或预理件等，应在防水层施工前安装完毕。屋面防水层完工后，不得在其上凿孔打洞或重物冲击。

7.2、外墙变形缝必须做防水处理。

六、构件防腐防锈：

1.凡露明铁件均应刷防锈漆两道，调和漆罩面，金属栏杆扶手（不锈钢和铝合金除外）刷防锈漆及底漆各一道，磁漆两道，颜色另详。

2.凡与混凝土或砌块接触的木材表面，预埋木砖均满涂防腐剂。

七、其他：

1.本说明提及的各项材料规格.材质，施工及验收等要求，均应遵照国家标准（GB）各项工程施工及验收规范进行。

2.施工前请认真阅读本工程各专业的施工文件，并组织施工技术交底，施工中如遇图纸问题应及时与设计单位协商处理，未经设计单位认可，不得任意交更设计图纸。

3.未尽事宜均安国家现行有关规范规定执行。



正立面（北）改造示意图

会签 | 建筑 结构 | 给排水 电气 | 暖通 工艺

致诚·卓越

陕西君鸿勘察设计有限公司
Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.
ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号
TEL：0916-8221800

备注栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。
THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖章栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

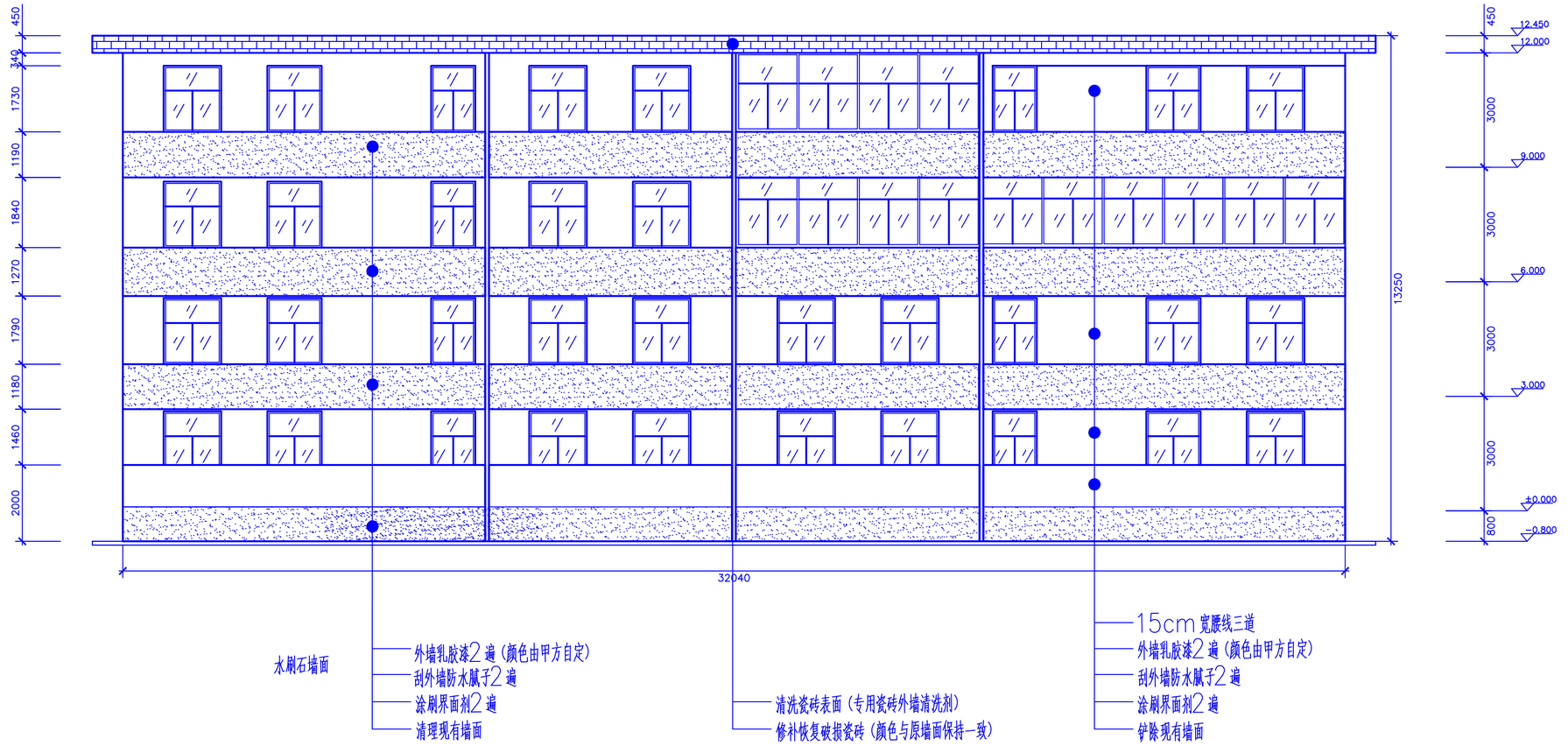
建设单位 /CLIENT
洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT
洋县2026年城镇老旧小区(交通局家属楼)房屋功能整治改造项目

子项

图纸名称 /DRAWING TITLE
正立面（北）改造示意图

类别	签名	日期
审核	王生波	
项目负责	张倩予	
校对	赵	
设计	张超	
工程号	JH-26-S	图别 施工图
出图日期	2026.03	图号 施-01



正立面（南）改造示意图

暖通 工艺
给排水 电气
建筑 结构
会签

致诚·卓越

陕西君鸿勘察设计有限公司
Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.
ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号
TEL：0916-8221800

备注栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。

THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖章栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

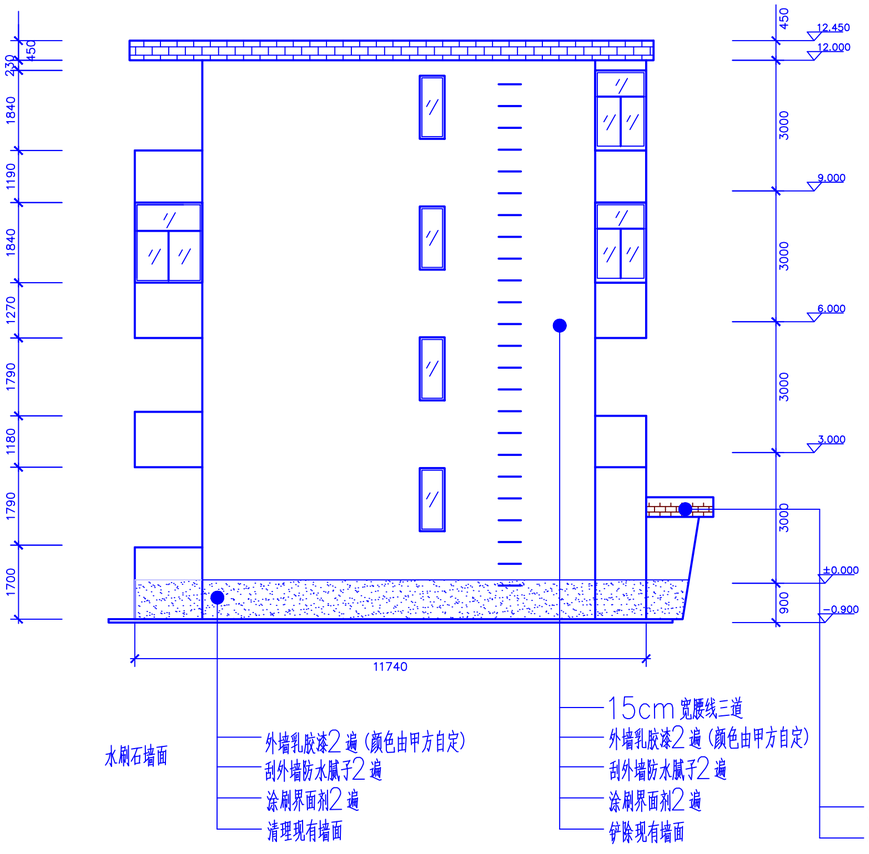
建设单位 /CLIENT
洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT
洋县2026年城镇老旧小区(交通局家属楼)房屋功能整治改造项目

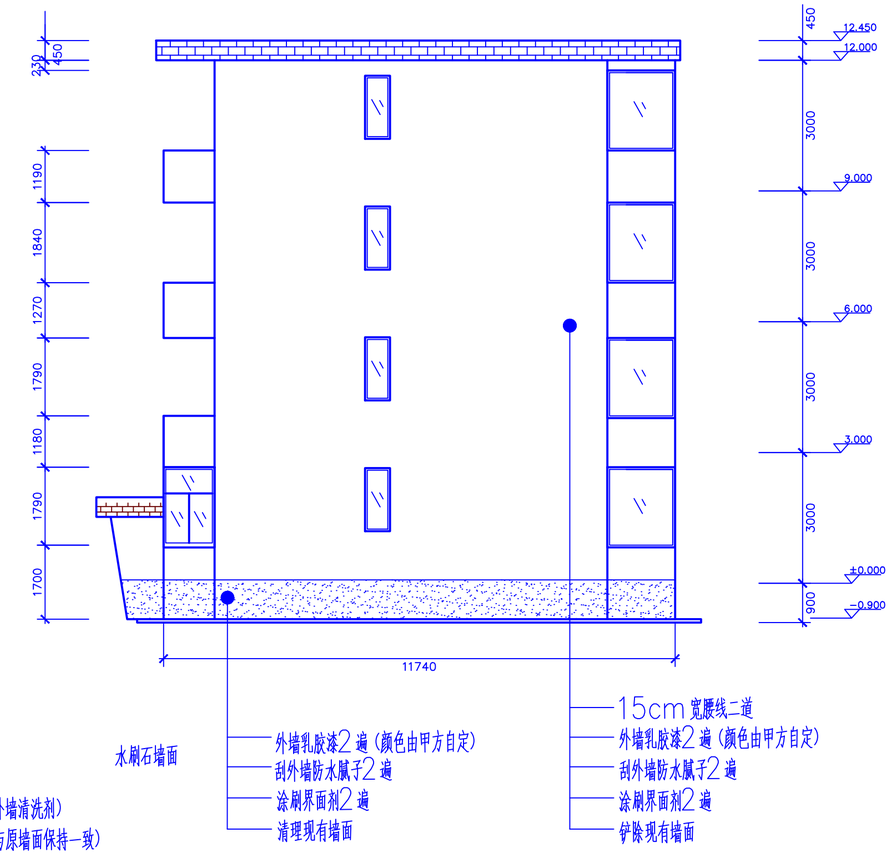
子项

图纸名称 /DRAWING TITLE
正立面（南）改造示意图

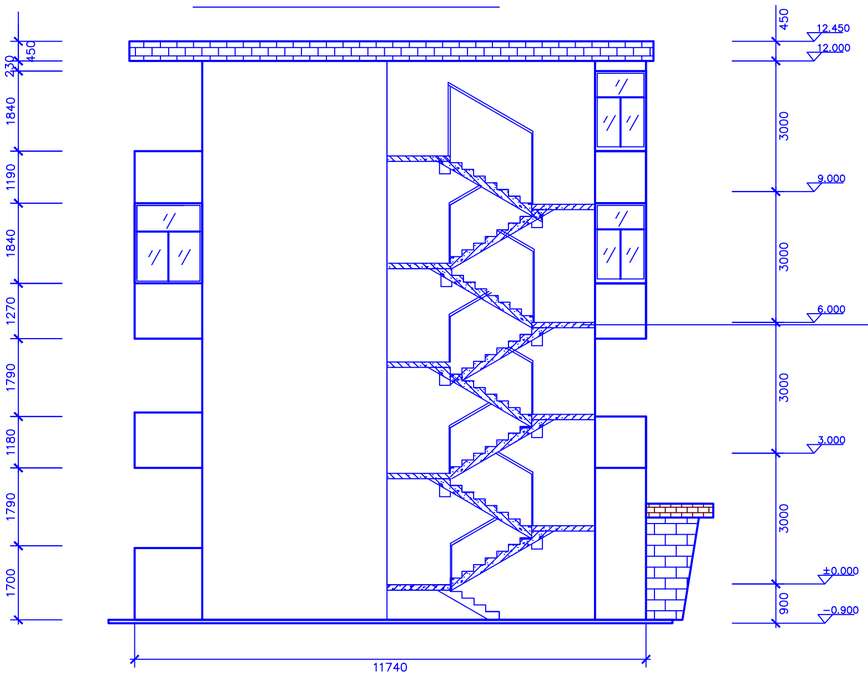
类别	签名	日期
审核	王生波	
项目负责	张倩	
校对	赵	
设计	张超	
工程号	JH-26-S	图别 施工图
出图日期	2026.03	图号 施-02



侧立面（东）改造示意图



侧立面（西）改造示意图



楼梯间改造示意图

会签	建筑	结构	给排水	电气	暖通	工艺

致诚·卓越

陕西君鸿勘察设计有限公司
Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.
ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号
TEL：0916-8221800

备注栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。

THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖章栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

建设单位 /CLIENT

洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT

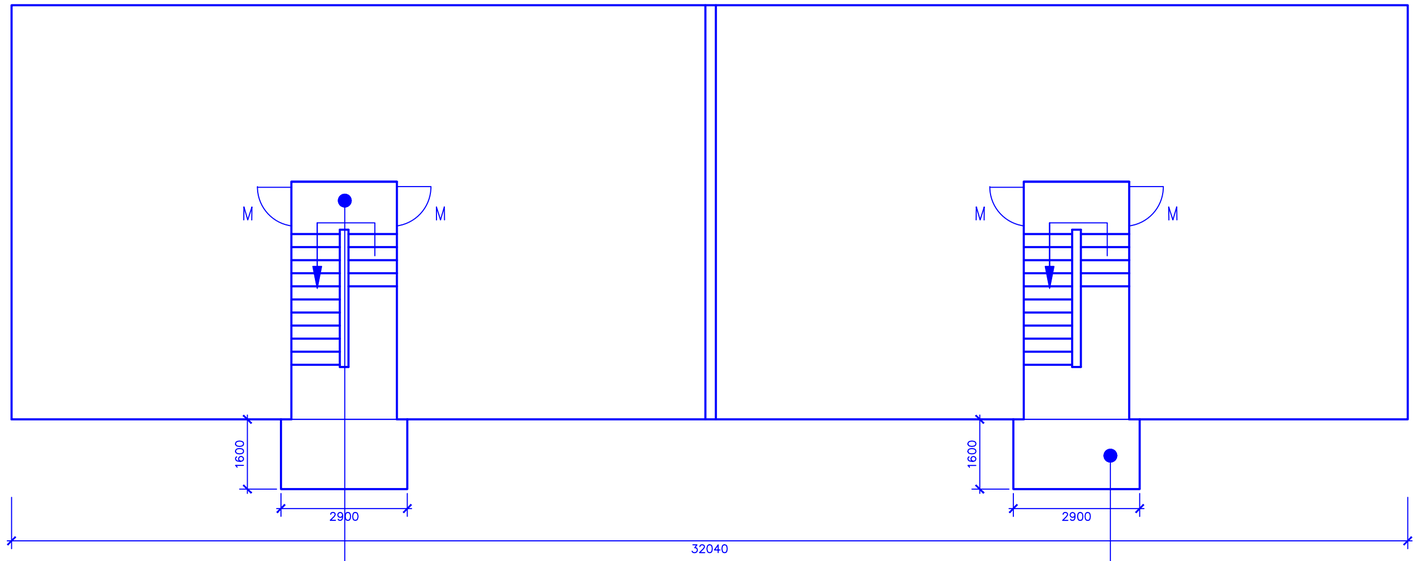
洋县2026年城镇老旧小区（交通局家属楼）房屋功能整治改造项目

子项

图纸名称 /DRAWING TITLE

侧立面及楼梯间电气改造示意图

类别	签名	日期
审核	王生波	
项目负责	张倩	
校对	神	
设计	张超	
工程号	JH-26-S	图别 施工图
出图日期	2026.03	图号 施-03



木质扶手：砂纸打磨处理原扶手面、刮腻子、底漆2遍、面漆2遍（如有破损，原材质修复）
铁质栏杆扶手：除锈、刷防锈漆2遍、面漆2遍（如有破损，原材质修复）；
喷刷内墙涂料2遍
内墙腻子2遍
涂刷界面剂
铲除现有墙面污损涂料

20mm厚1：2.5水泥砂浆保护层
4厚SBS防水卷材1层；
25mm厚1：3水泥砂浆保护层；
做1：6水泥陶粒或焦渣找坡，最薄处≥30mm；
拆除现有防水层；

楼梯间及挑檐防水改造示意图

注：
1、单元门加装不锈钢防盗门（密码/人脸识别门禁系统）
2、自来水、天燃气及弱电四网合一改造16户。

会签	
建筑	结构
给排水	电气
暖通	工艺

致诚·卓越

陕西君鸿勘察设计有限公司
Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.
ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号
TEL：0916-8221800

备注栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。
THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖章栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

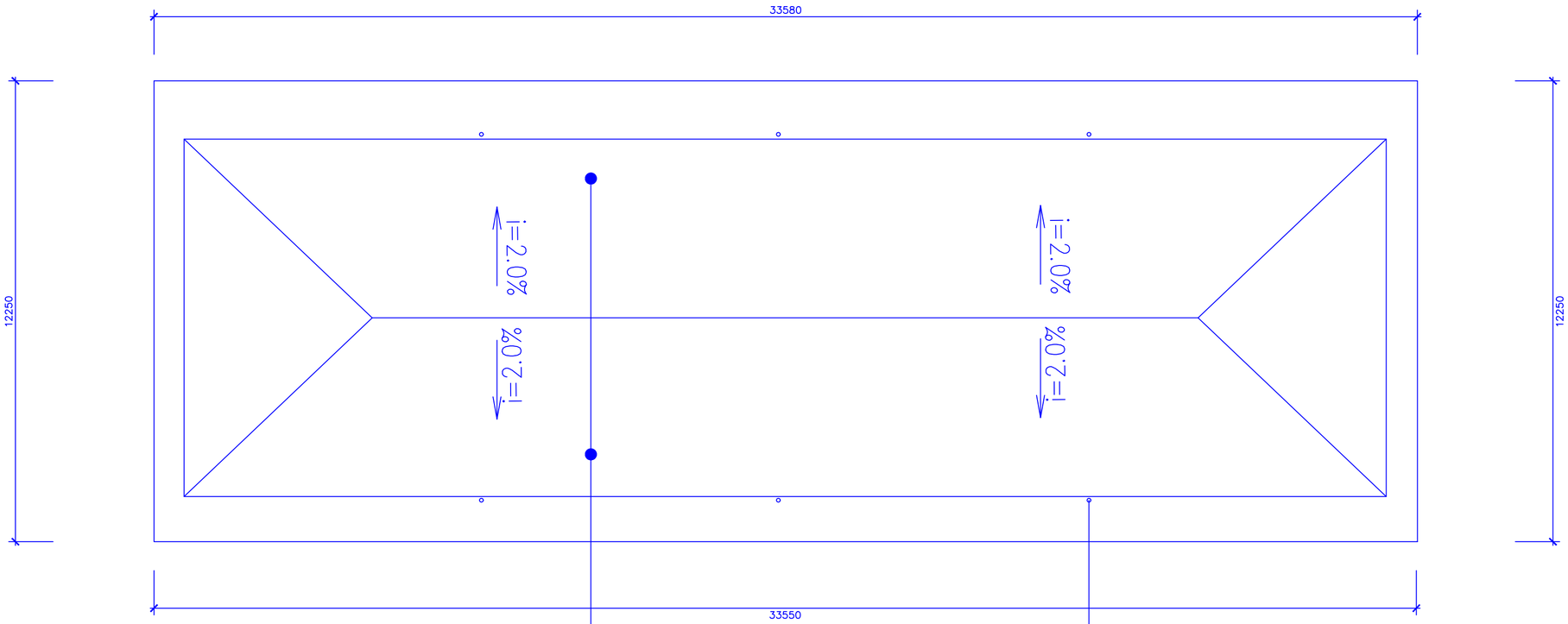
建设单位 /CLIENT
洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT
洋县2026年城镇老旧小区（交通局家属楼）房屋功能整治改造项目

子项

图纸名称 /DRAWING TITLE
楼梯间及挑檐防水改造示意图

类别	签名	日期
审核	王志波	
项目负责	张倩宁	
校对	赵	
设计	张超	
工程号	JH-26-S	图别 施工图
出图日期	2026.03	图号 施-04



- 表面分割缝5m*5m、缝宽1cm、填防水油膏
- 20mm厚1:2.5水泥砂浆保护层
- 地平防裂镀锌钢丝网片（50*50*2.4mm）
- 50mmXPS挤塑聚苯板（防火等级不低于B2级）
- 4厚SBS防水卷材2层
- 25厚1:3水泥砂浆保护层
- 做1:6水泥陶粒或焦渣找坡，最薄处≥30mm
- 拆除现有防水及架空隔热层

陕09J02外落水斗

φ110PVC落水管加塑料雨水斗，间距1.5m设支架

屋面改造示意图

暖通	工艺
给排水	电气
建筑	结构
会签	

致诚·卓越

陕西君鸿勘察设计有限公司
Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.
ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号
TEL：0916-8221800

备注栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。

THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖章栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

建设单位 /CLIENT

洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT

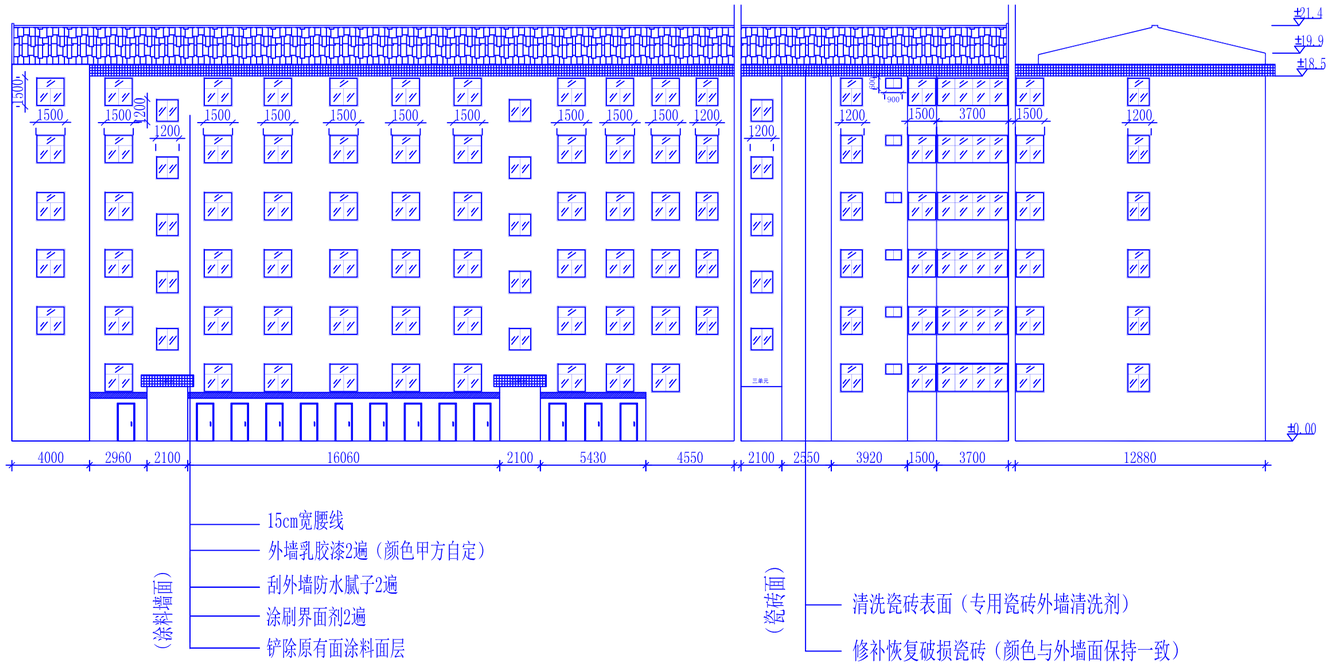
洋县2026年城镇老旧小区(交通局家属楼)房屋功能整治改造项目

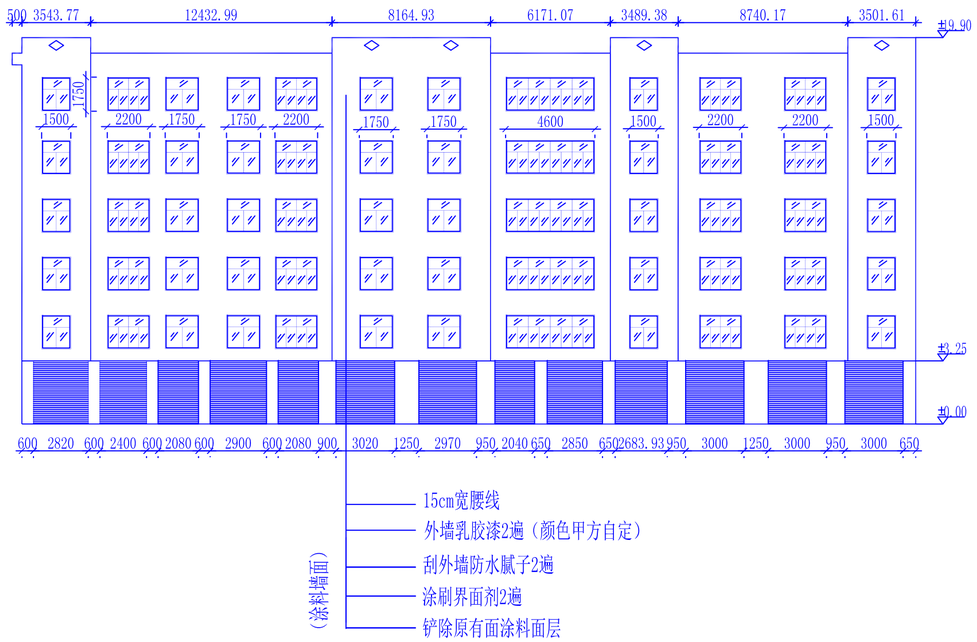
子项

图纸名称 /DRAWING TITLE

屋面改造示意图

类别	签名	日期
审核	王志波	
项目负责	张倩	
校对	赵	
设计	张超	
工程号	JH-26-S 图别	施工图
出图日期	2026.03 图号	施-06





注：1、本图标注尺寸中单位均以毫米（mm）计
2、单元门加装不锈钢防盗门(密码/人脸识别门禁系统)
3、柴火房电源由每户电表处地埋至柴火房门口处，导线采用BV-4mm²,每户门口预留2米导线地埋穿线管采用DN100PVC管，墙面采用明装PVC线槽板（60mm*30mm）

工艺 | 暖通 | 电气 | 给排水 | 结构 | 建筑 | 签会

致诚·卓越

陕西君鸿勘察设计有限公司
Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.
ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号
TEL：0916-8221800

备注栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。
THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖章栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

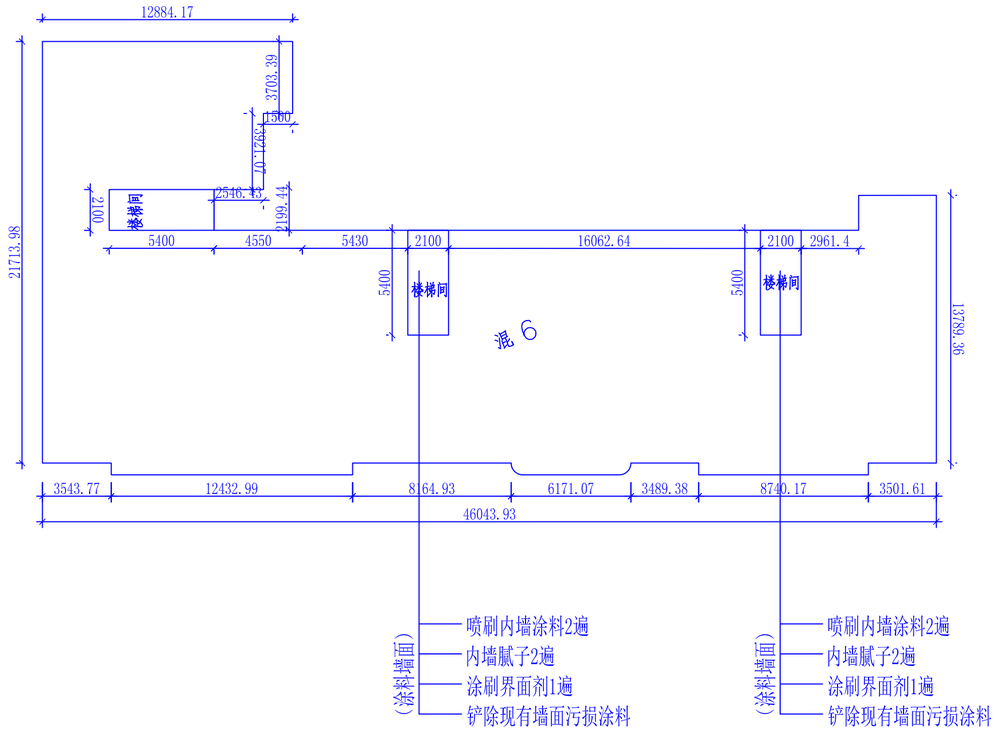
建设单位 /CLIENT
洋县保障性住房管理中心

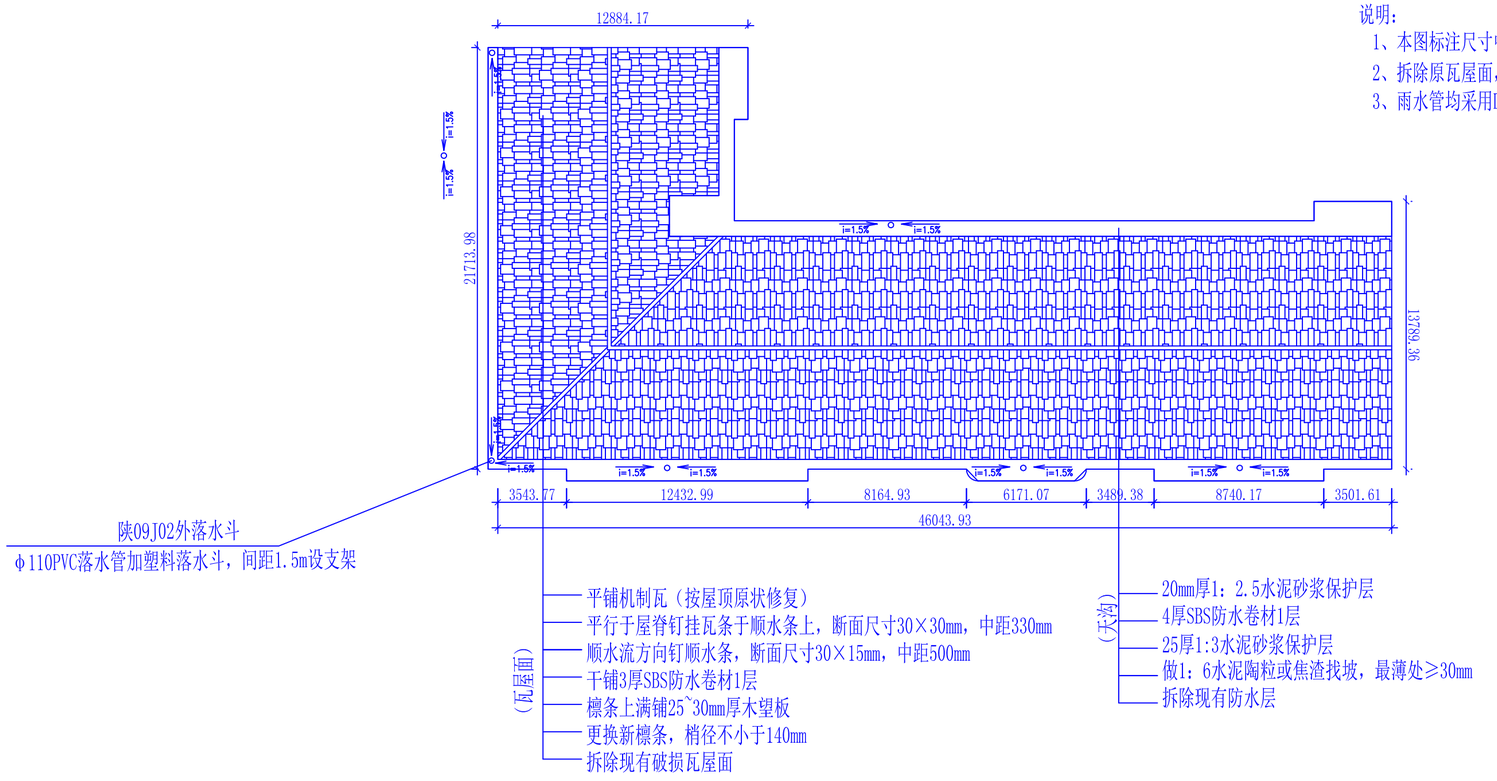
工程名称 /PROJECT
洋县2026年城镇老旧小区（利民药店超市商住楼）房屋功能整治改造项目

子项

图纸名称 /DRAWING TITLE
正立面改造示意图
背立面改造示意图

类别	签名	日期
审核		
项目负责		
校对		
设计		
工程号 JH-26-S	图别 施工图	
出图日期 2026.03	图号 施-01	





说明：

1、本图标注尺寸中单位均以毫米（mm）计；

2、拆除原瓦屋面，按所示做法新作屋面

3、雨水管均采用DN110UPVC雨水管每层设伸缩节一个，做法详见96S406

会签 | 建筑 结构 | 给排水 电气 | 暖通 工艺

致诚·卓越

陕西君鸿勘察设计有限公司
Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.
ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号
TEL：0916-8221800

备注栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。

THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖章栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

建设单位 /CLIENT

洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT

洋县2026年城镇老旧小区（利民药店超市商住楼）房屋功能整治改造项目

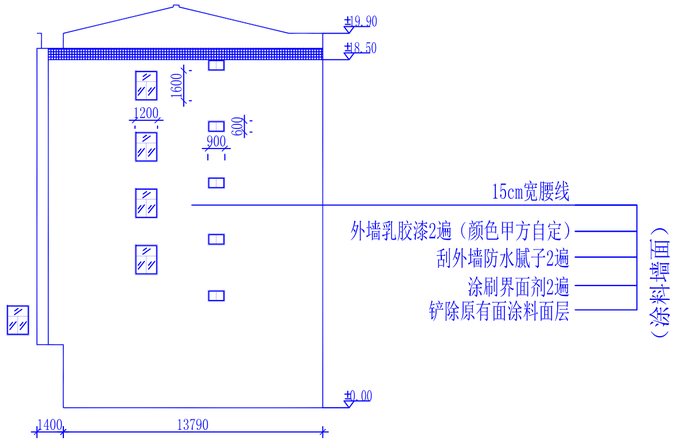
子项

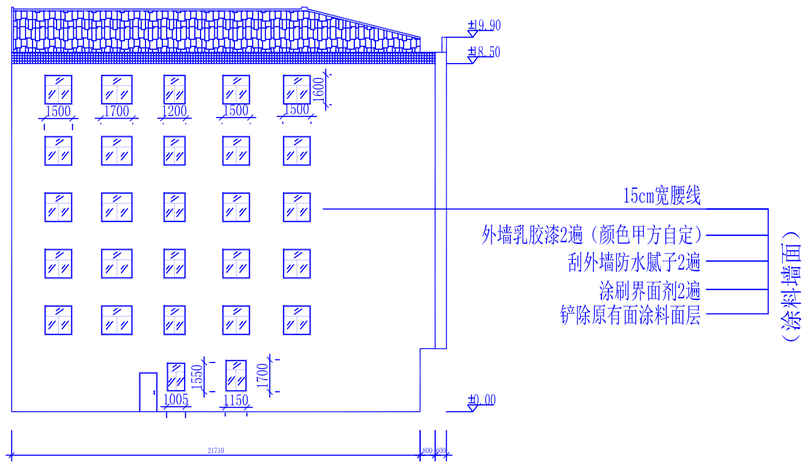
图纸名称 /DRAWING TITLE

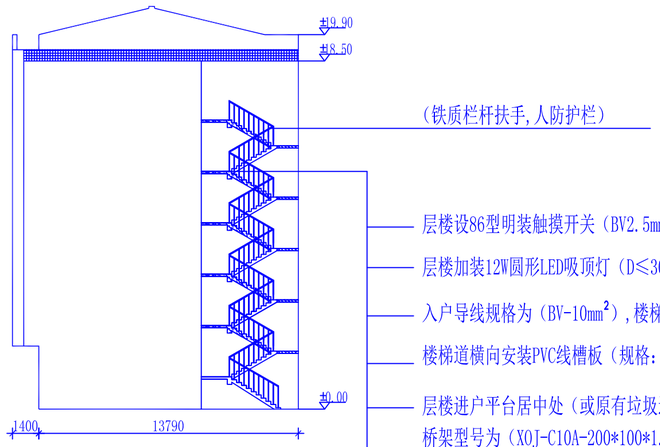
楼楼梯间改造示意图
楼瓦屋面改造示意图

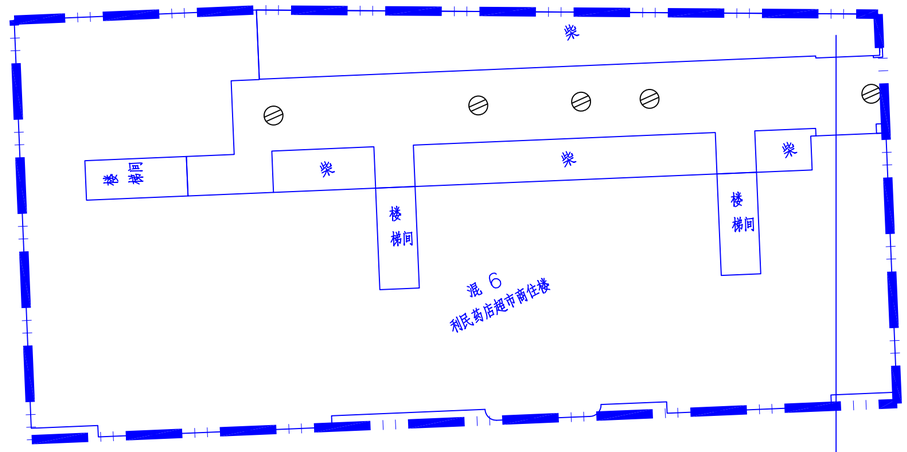
类别	签名	日期
审核		
项目负责		
校对		
设计		

工程号	JH-26-S	图别	施工图
出图日期	2026.03	图号	施-02









柴火房工程量统计表

项　目	单位	工程量	项　目	单位	工程量
拆除工程量			平屋面修复		
铲除原外墙面涂料面层	㎡	136.98	20厚1:2.5水泥砂浆保护层（清单单列）	㎡	136.98
拆除原平屋面防水层	㎡	388.65	4厚SBS改性沥青防水卷材一道（清单单列）	㎡	388.65
拆除原屋面PVC水落管	m	25	25mm厚1：3水泥砂浆保护层	㎡	136.98
墙面喷刷涂料			1:6水泥陶粒或焦渣找坡最薄处30厚	㎡	136.98
外墙面涂刷界面剂两道	㎡	348.25	屋面排水管		
刮防水腻子两遍	㎡	348.25	塑料管排水，水落管Φ≤110mm	m	25
喷刷外墙防水涂料两遍	㎡	348.25	金属门油漆		
强电工程			柴房金属门刷防锈漆两遍，面漆两遍	㎡	55.8
DN50PVC电气配管	m	22			
60*30mm阻燃PVC线槽	m	65			
BV-4mm线槽配线	m	1560			

暖通 工艺
给排水 电气
建筑 结构
会签

致诚·卓越

陕西君鸿勘察设计有限公司
Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.
ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号
TEL：0916-8221800

备注栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。

THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖章栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

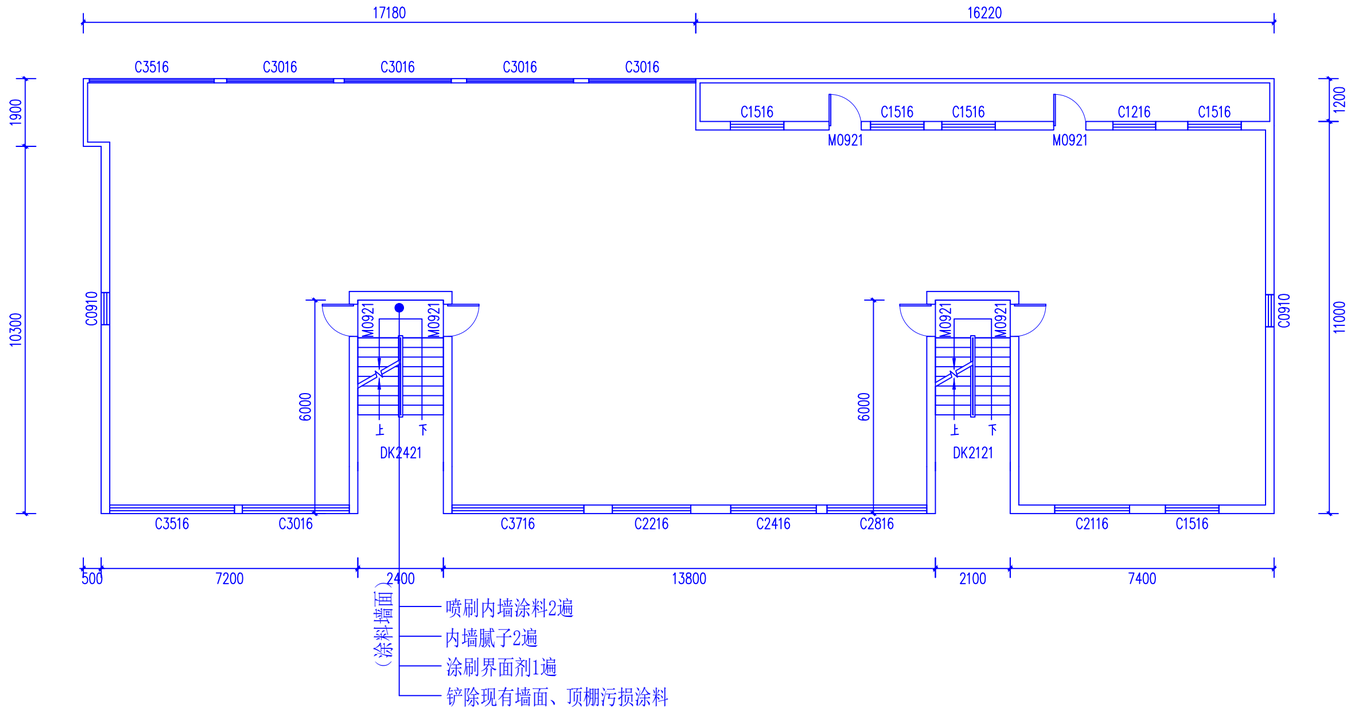
建设单位 /CLIENT
洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT
洋县2026年城镇老旧小区（利民药店超市商住楼）房屋功能整治改造项目

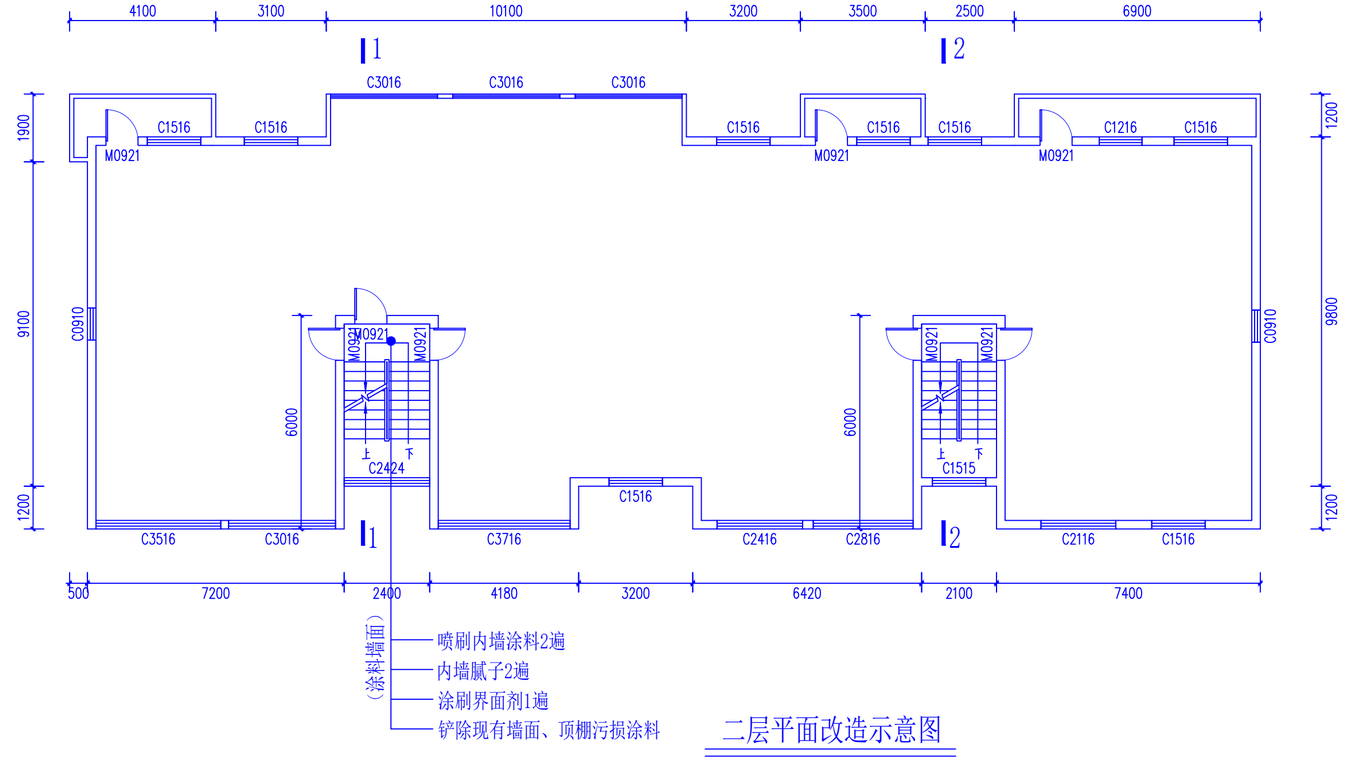
子　项

图纸名称 /DRAWING TITLE
侧立面改造示意图
楼梯间改造示意图

类　别	签　名	日　期
审　核		
项目负责		
校　对		
设　计		
工程号	JH-26-S　图别	施工图
出图日期	2026.03　图号	施-03



一层平面改造示意图



二层平面改造示意图

致诚·卓越

陕西君鸿勘察设计有限公司
Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.
ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号
TEL：0916-8221800

备 注 栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。

THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖 章 栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

建设单位 /CLIENT

洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT

洋县2026年城镇老旧小区（朱鹮站家属楼）房屋功能整治改造项目

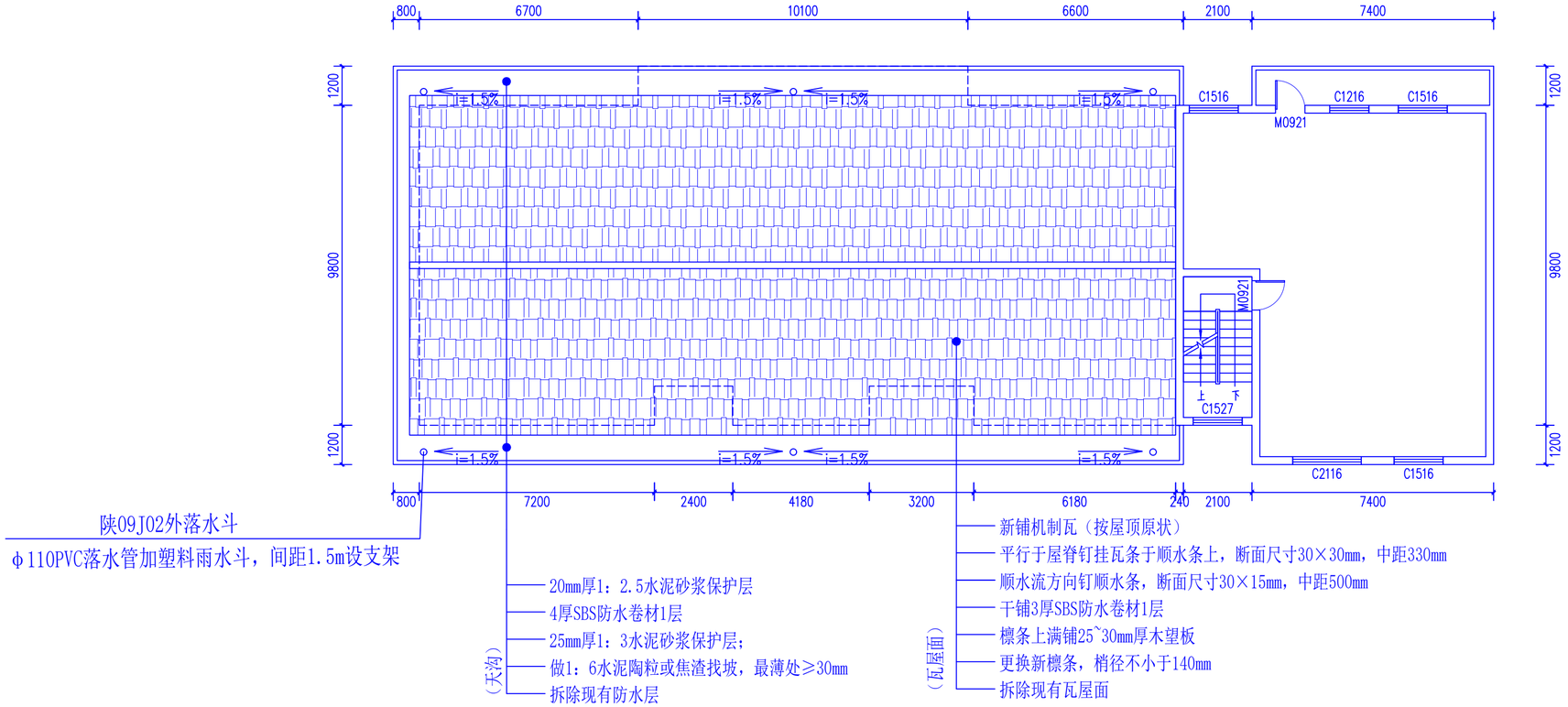
子 项

图纸名称 /DRAWING TITLE

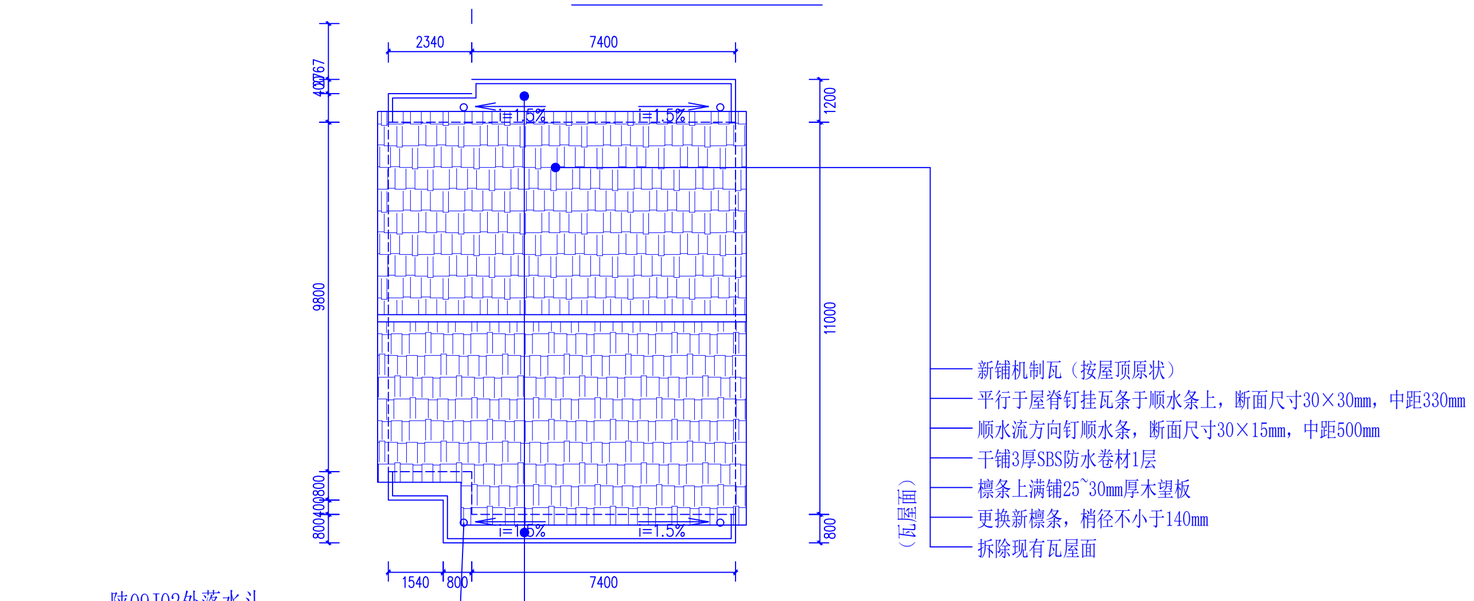
平面改造图

类 别	签 名	日 期
审 核		
项目负责		
校 对		
设 计		

工 程 号	JH-26-S	图 别	施工图
出图日期	2026.03	图 号	施-01



三层平面及屋面改造示意图



屋面改造示意图

致诚·卓越

陕西君鸿勘察设计有限公司
Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.
ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号
TEL：0916-8221800

备注栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。

THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖章栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

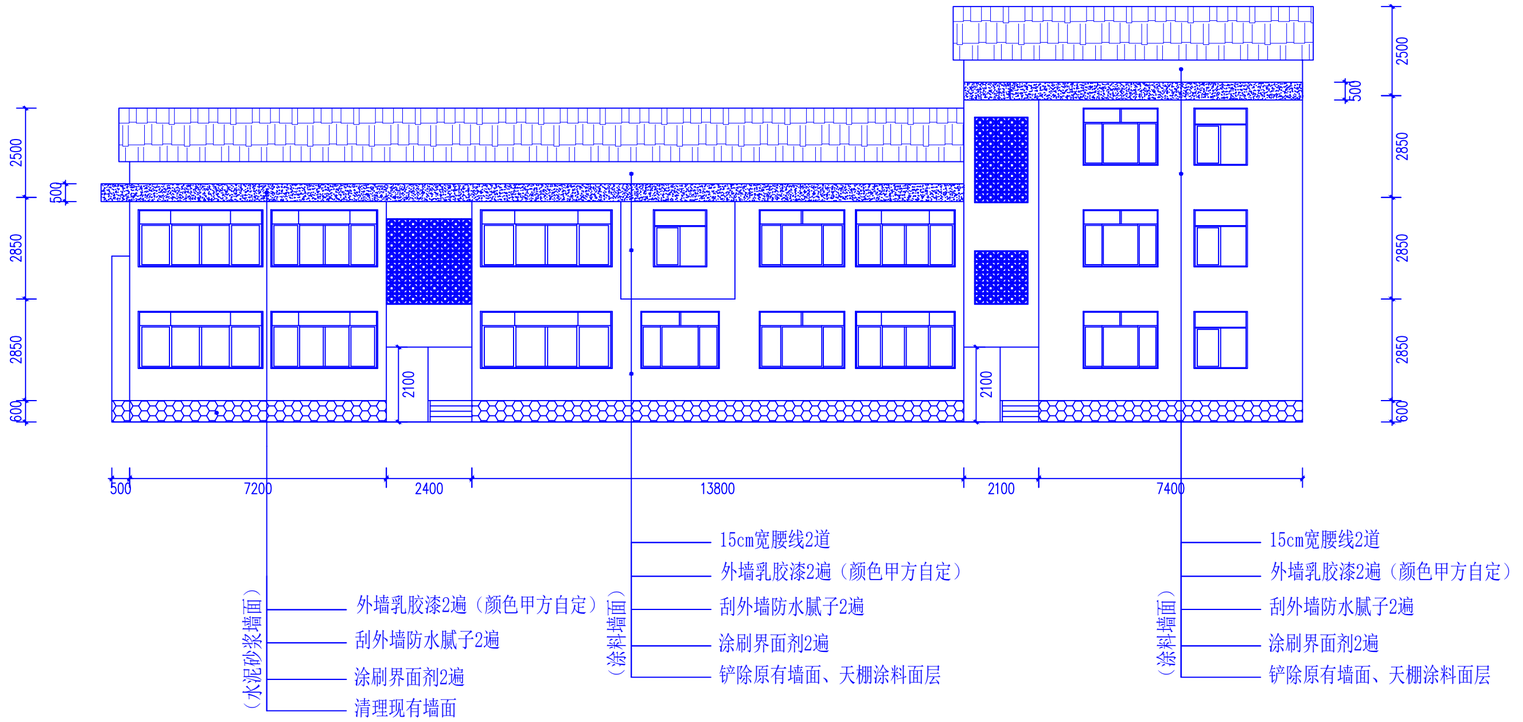
建设单位 /CLIENT
洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT
洋县2026年城镇老旧小区（朱鹮站家属楼）房屋功能整治改造项目

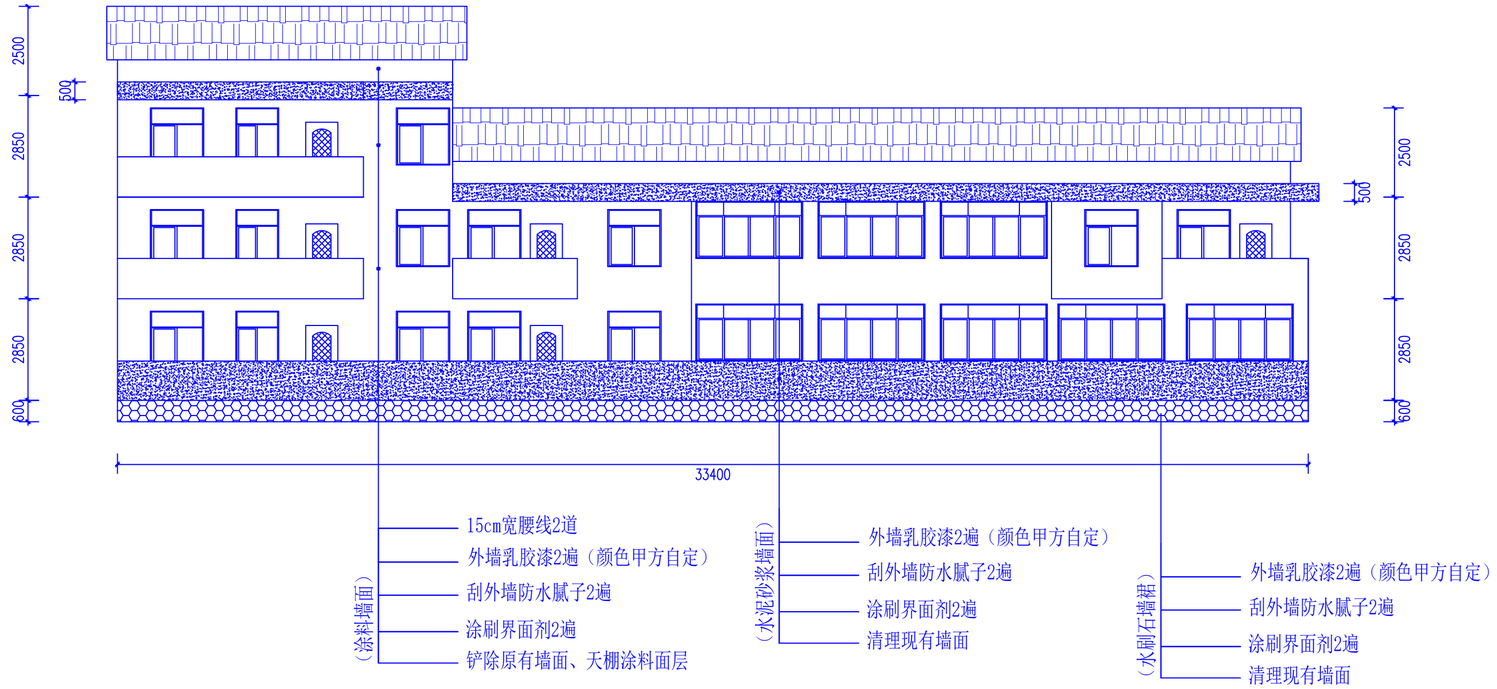
子项

图纸名称 /DRAWING TITLE
平面及屋面改造图

类别	签名	日期
审核		
项目负责		
校对		
设计		
工程号	JH-26-S	图别 施工图
出图日期	2026.03	图号 施-02



正立面改造示意图



背立面改造示意图

致诚·卓越

陕西君鸿勘察设计有限公司
Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.
ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号
TEL：0916-8221800

备注栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。
THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖章栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

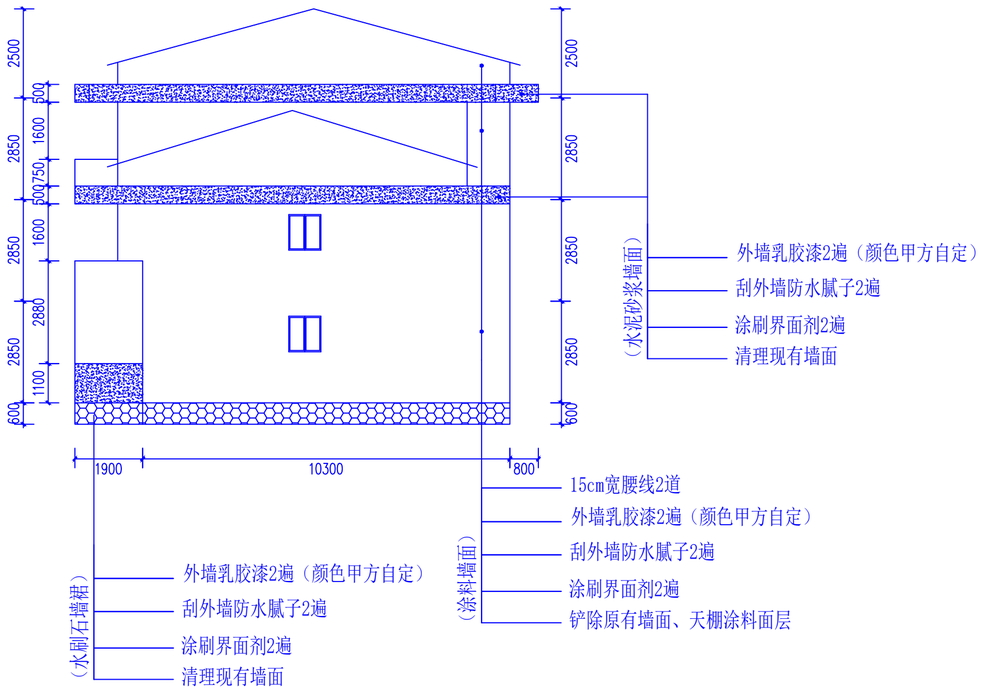
建设单位 /CLIENT
洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT
洋县2026年城镇老旧小区（朱鹮站家属楼）房屋功能整治改造项目

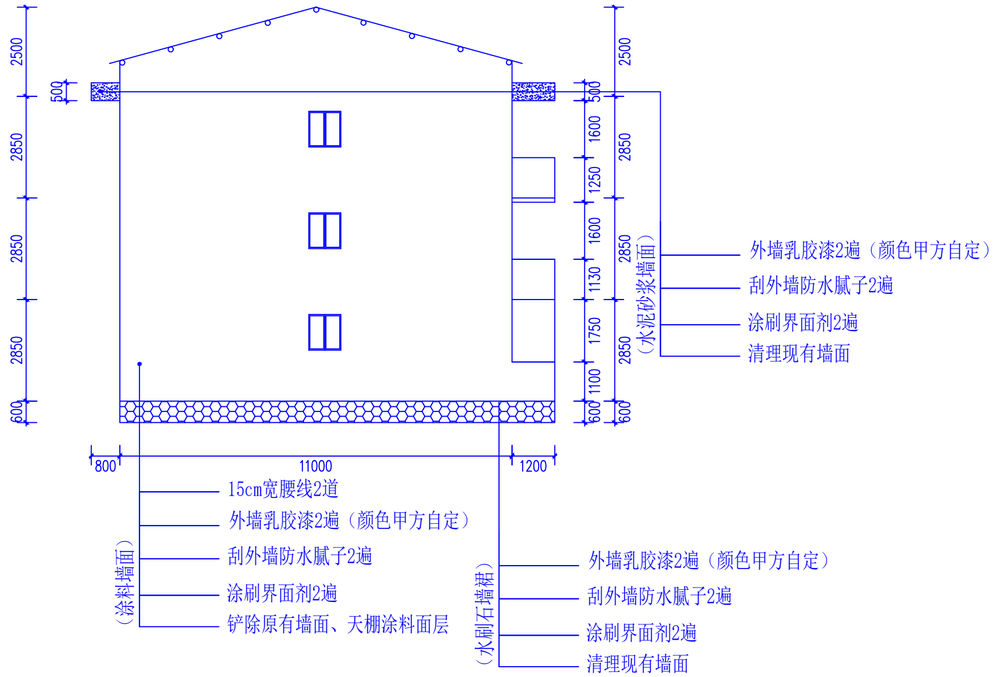
子项

图纸名称 /DRAWING TITLE
正立面、背立面改造图

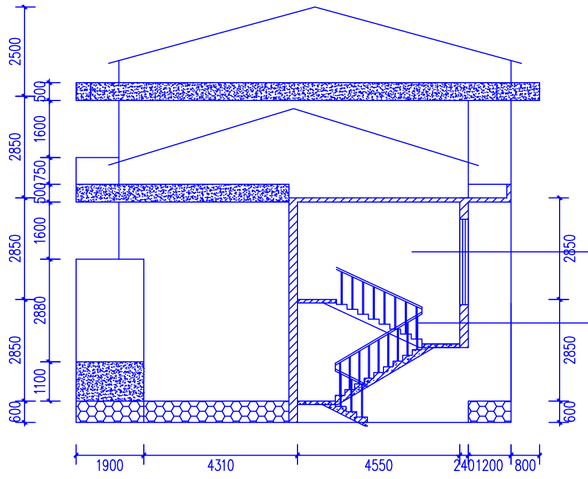
类别	签名	日期
审核		
项目负责		
校对		
设计		
工程号	JH-26-S	图别 施工图
出图日期	2026.03	图号 施-03



左立面改造示意图



右立面改造示意图



1-1剖面改造示意图

致诚·卓越

陕西君鸿勘察设计有限公司
Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.
ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号
TEL：0916-8221800

备注栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。
THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖章栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

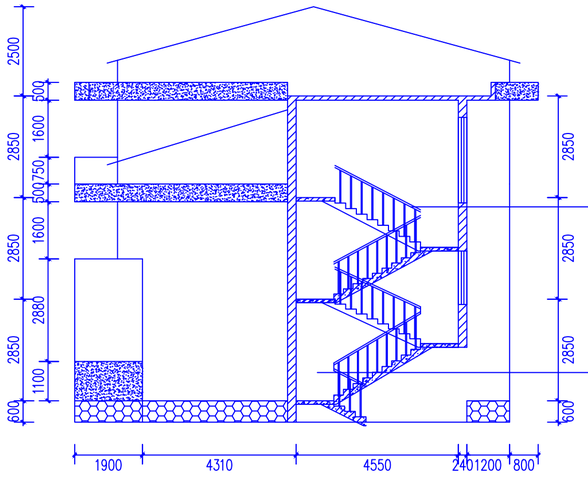
建设单位 /CLIENT
洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT
洋县2026年城镇老旧小区（朱鹮站家属楼）房屋功能整治改造项目

子项

图纸名称 /DRAWING TITLE
左立面、右立面及剖面改造图

类别	签名	日期
审核	王士波	
项目负责	施倩予	
校对	赫	
设计	张超	
工程号	JH-26-S	图别 施工图
出图日期	2026.03	图号 施-04



2-2剖面改造示意图

（铁质栏杆扶手,人防护栏）

木质扶手：砂纸打磨处理原扶手面、刮腻子、底漆2遍、面漆2遍（如有破损，原材质修复）

铁质栏杆：除锈、刷防锈漆2遍、面漆2遍（如有破损，原材质修复）

层楼设86型明装触摸开关（BV2.5mm²）铜芯导线，明装PVC阻燃线槽板

层楼加装12W圆形LED吸顶灯（D≤300mm）

入户导线规格为（BV-10mm²）,楼梯道照明系统导线规格为（BV-2.5mm²）

楼梯道横向安装PVC线槽板（规格：40mm*20mm/20mm*12mm）

层楼进户平台居中处（或原有垃圾通道处）开孔架设镀锌槽式电缆桥架
桥架型号为（XOJ-C10A-200*100*1.5mm）

层楼加装冷轧钢板空开箱（规格300mm*400mm*150mm，板厚1.2mm）

每户安装2P63A漏电保护器（每户预留2m导线）

每单元增加公共照明电表一只（单相IC卡/CUP卡预付费电能表）

拆除现有楼梯道照明系统

楼梯间安装修缮工程数量表

序号	项目内容	单位	数量	备注
一	楼梯间安装修缮改造			
1.1	拆除现有楼梯照明系统；	项	1.0	
2.1	层楼加装12W圆形LED吸顶灯（D≤300mm）	盏	8	
2.2	层楼设86型明装触摸开关	个	8	
2.3	采用明装PVC阻燃线槽板20*12	m	34.75	
2.4	BV-2*2.5mm² 铜芯导线	m	100.4	
3.1	沿层楼进户平台居中位置做垂直镀锌槽式电缆桥架，桥架规格：200×100×1.5mm	m	15.45	
3.2	原楼梯间桥架开孔	个	15	
3.3	导线采用BV-3×10mm²	m	415.88	
3.4	采用明装PVC阻燃线槽板40*20	m	34.75	
3.5	公共电表	个	2	
3.6	空开箱300*400*150	个	10	
3.7	2P63A漏电保护器	个	12	
3.8	天然气改造	个	10	
3.9	自来水改造	个	10	
3.10	四网合一改造	个	10	

致诚·卓越

陕西君鸿勘察设计有限公司
Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.
ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号
TEL：0916-8221800

备注栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。
THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖章栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

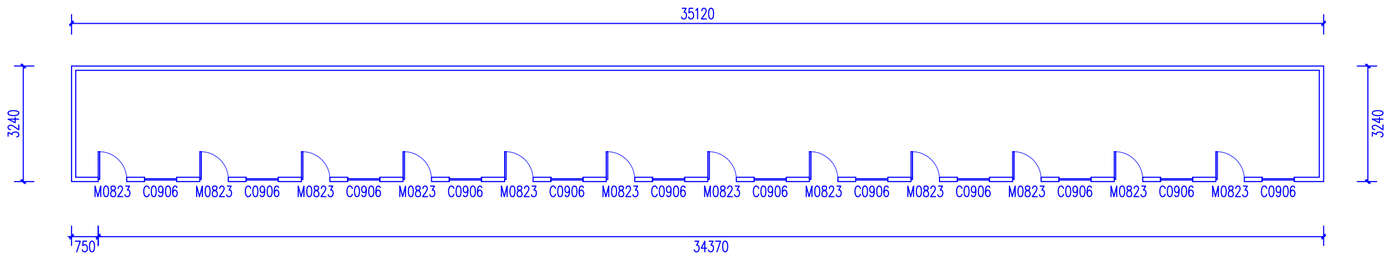
建设单位 /CLIENT
洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT
洋县2026年城镇老旧小区（朱鹮站家属楼）房屋功能整治改造项目

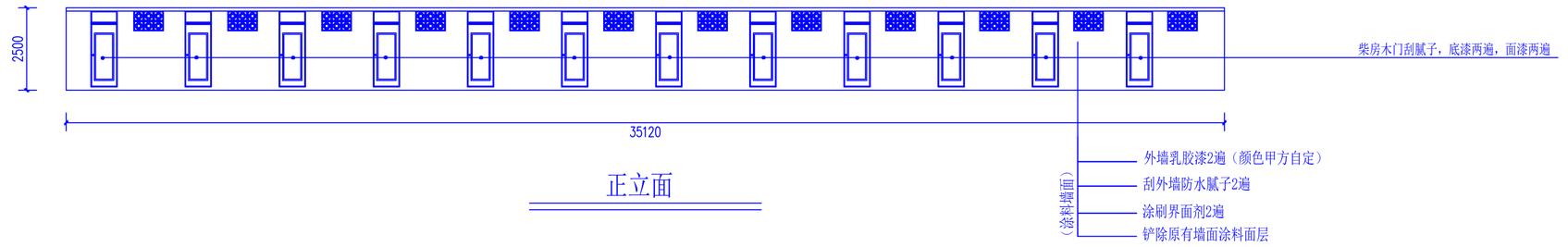
子项

图纸名称 /DRAWING TITLE
剖面改造图

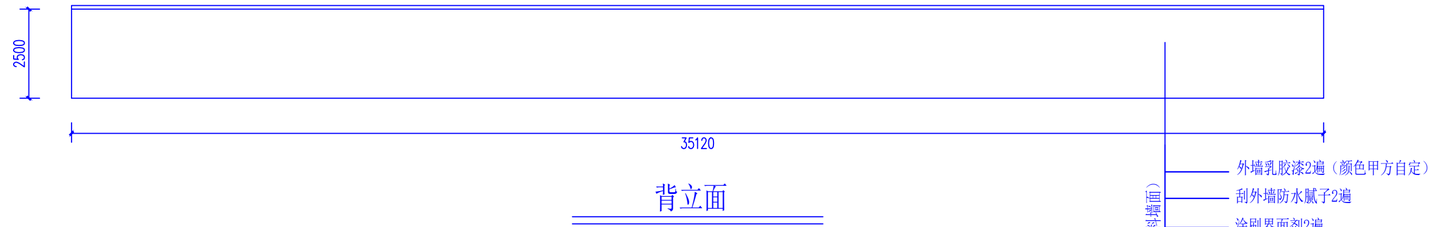
类别	签名	日期
审核	王士波	
项目负责	张倩	
校对	林	
设计	张超	
工程号	JH-26-S	图别 施工图
出图日期	2026.03	图号 施-05



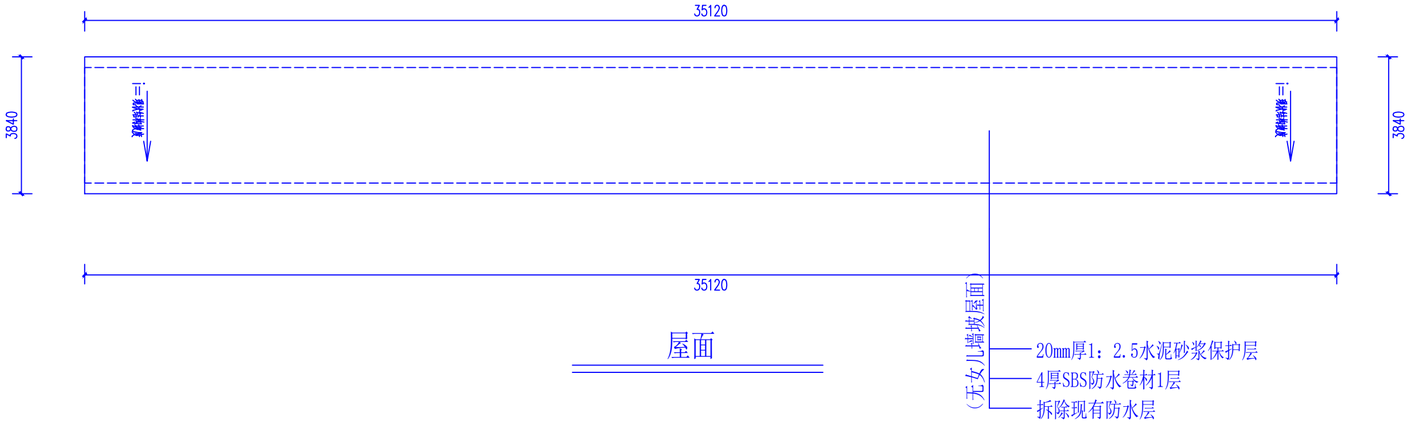
一层平面图



正立面



背立面



屋面

致诚·卓越

陕西君鸿勘察设计有限公司
Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.
ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号
TEL：0916-8221800

备 注 栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。

THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖 章 栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

建设单位 /CLIENT

洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT

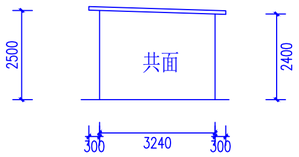
洋县2026年城镇老旧小区（朱鹮站家属楼）房屋功能整治改造项目

子 项

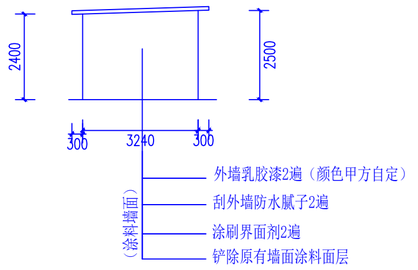
图纸名称 /DRAWING TITLE

柴房改造图（一）

类 别	签 名	日 期
审 核		
项目负责		
校 对		
设 计		
工 程 号	JH-26-S	图 别 施工图
出图日期	2026.03	图 号 施-06



左立面



右立面

柴火房安装修缮工程数量表

序号	项目内容	单位	数量	备注
1	明装PVC阻燃线槽板60*30	m	35	
2	导线用BV-2×4mm² 柴火房内预留导线2.0m	个	1200	
3	明装PVC阻燃线穿线管DN50	m	3	

致诚·卓越

陕西君鸿勘察设计有限公司
Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.
ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号
TEL：0916-8221800

备注栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。
THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖章栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

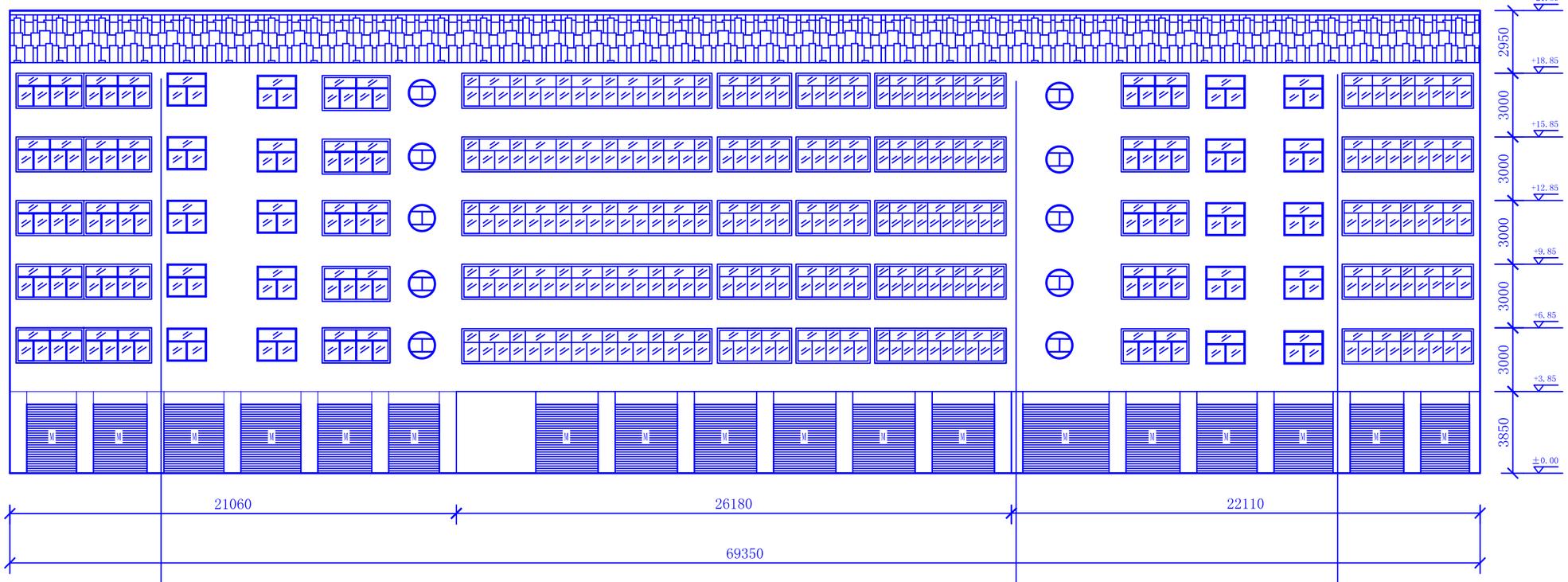
建设单位 /CLIENT
洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT
洋县2026年城镇老旧小区（朱鹮站家属楼）房屋功能整治改造项目

子项

图纸名称 /DRAWING TITLE
柴房改造图（二）

类别	签名	日期
审核		
项目负责		
校对		
设计		
工程号	JH-26-S 图别	施工图
出图日期	2026.03 图号	施-07



背立面改造示意图

会签 | 建筑 | 结构 | 给排水 | 电气 | 暖通 | 工艺

致诚·卓越

陕西君鸿勘察设计有限公司
Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.
ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号
TEL：0916-8221800

备注栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。
THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖章栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

建设单位 /CLIENT

洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT

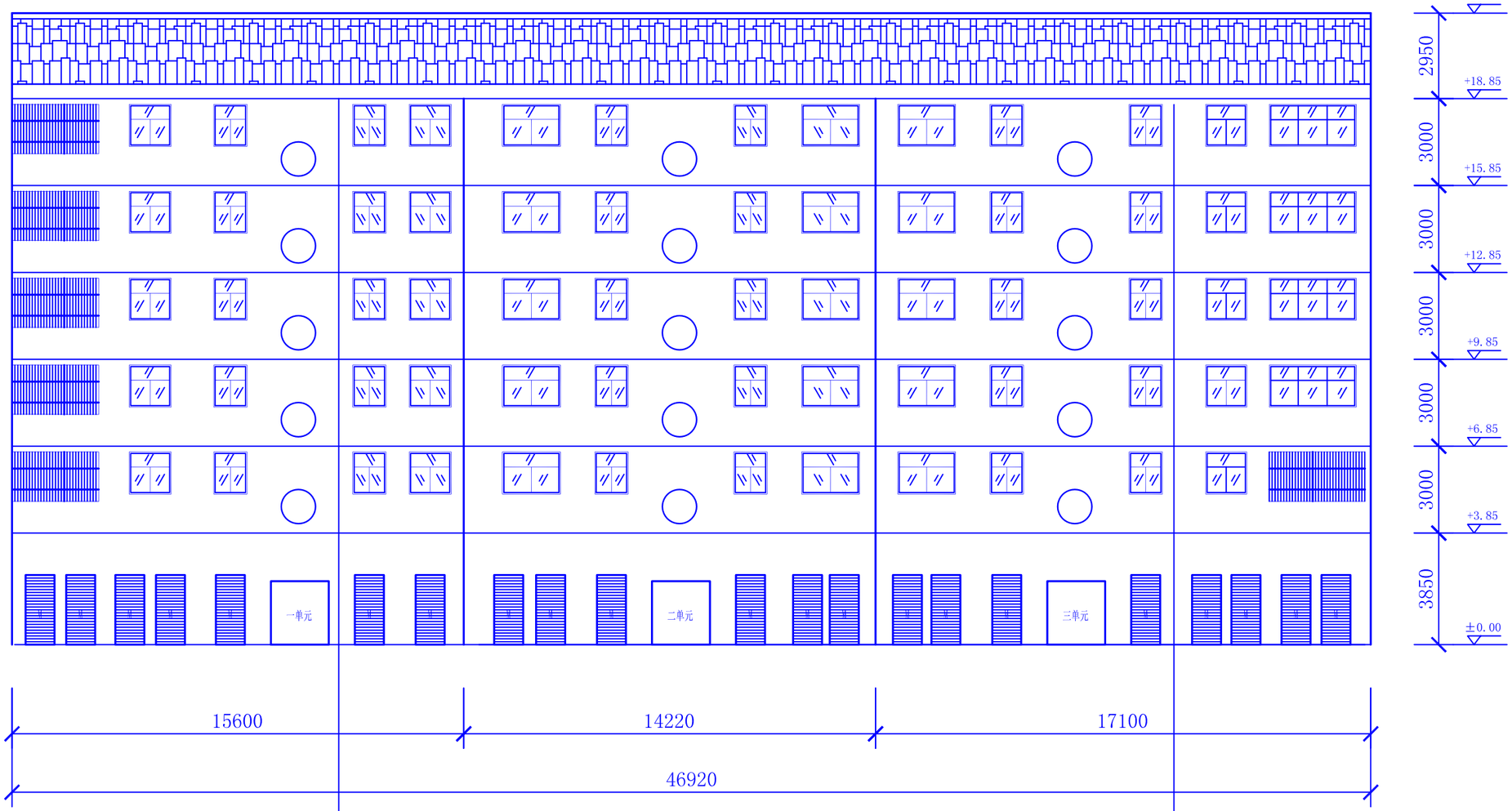
洋县2026年城镇老旧小区房屋功能整治改造项目（金家村三号综合楼）

子项

图纸名称 /DRAWING TITLE

背立面改造示意图

类别	签名	日期
审核		
项目负责		
校对		
设计		
工程号	JH-26-S 图别	施工图
出图日期	2026.03 图号	施-01



正立面改造示意图

会签 | 建筑 | 结构 | 给排水 | 电气 | 暖通 | 工艺

致诚·卓越

陕西君鸿勘察设计有限公司
Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.
ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号
TEL：0916-8221800

备注栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。
THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖章栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

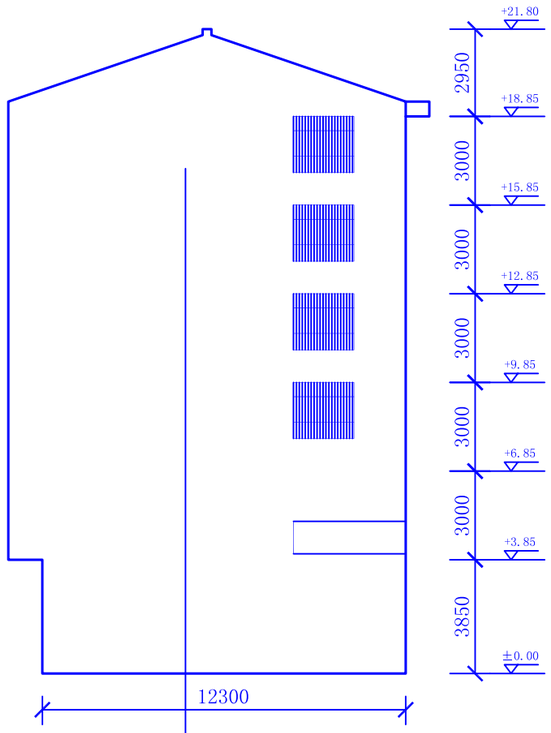
建设单位 /CLIENT
洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT
洋县2026年城镇老旧小区房屋功能整治改造项目
房屋功能改善项目

子项

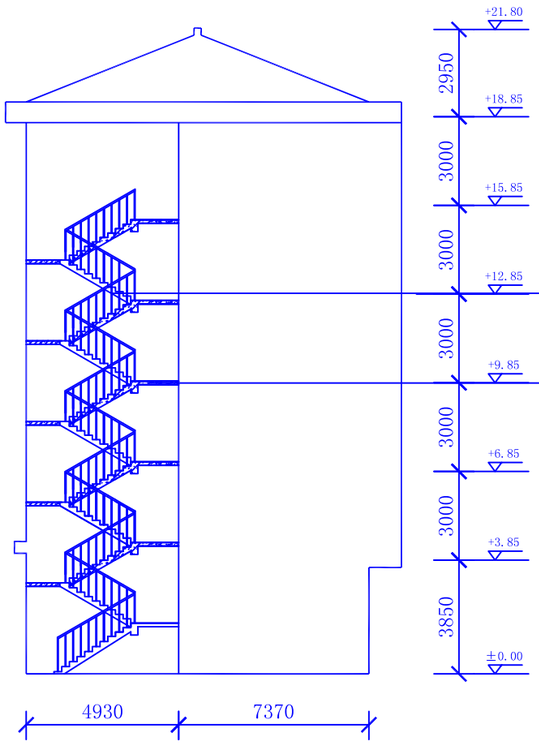
图纸名称 /DRAWING TITLE
正立面改造示意图

类别	签名	日期
审核		
项目负责		
校对		
设计		
工程号	JH-26-S	图别 施工图
出图日期	2026.03	图号 施-02



15cm宽腰线四道
外墙乳胶漆2遍（颜色甲方自定）
刮外墙防水腻子2遍
涂刷界面剂2遍
铲除原有面涂料面层

侧立面改造示意图



楼梯剖面改造图

（铁质栏杆扶手，人防护栏）除锈、刷防锈漆2遍、面漆2遍（如有破损，原材质修复）

层楼设86型明装触摸开关（BV2.5mm²）铜芯导线，明装PVC阻燃线槽板
层楼加装12W圆形LED吸顶灯（D≤300mm）
入户导线规格为（BV-10mm²），楼梯道照明系统导线规格为（BV-2.5mm²）
楼梯道横向安装PVC线槽板（规格：40mm*20mm/20mm*12mm）
层楼进户平台居中处（或原有垃圾通道处）开孔架设镀锌槽式电缆桥架
桥架型号为（XQJ-C10A-200*100*1.5mm）
层楼加装冷轧钢板空开箱（规格300mm*400mm*150mm，板厚1.2mm）
每户安装2P63A漏电保护器（每户预留2m导线）
每单元增加公共照明电表一只（单相IC卡/CUP卡预付费电能表）
拆除现有楼梯道照明系统

注：
1、拆除原楼梯间进户电源线、网线灯；
2、泥工封塞拆除配电箱洞口。

会签	建筑	结构	给排水	电气	暖通	工艺

致诚·卓越

陕西君鸿勘察设计有限公司
Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.
ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号
TEL：0916-8221800

备注栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。
THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖章栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

建设单位 /CLIENT
洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT
洋县2026年城镇老旧小区房屋功能整治改造项目
房屋功能改善项目

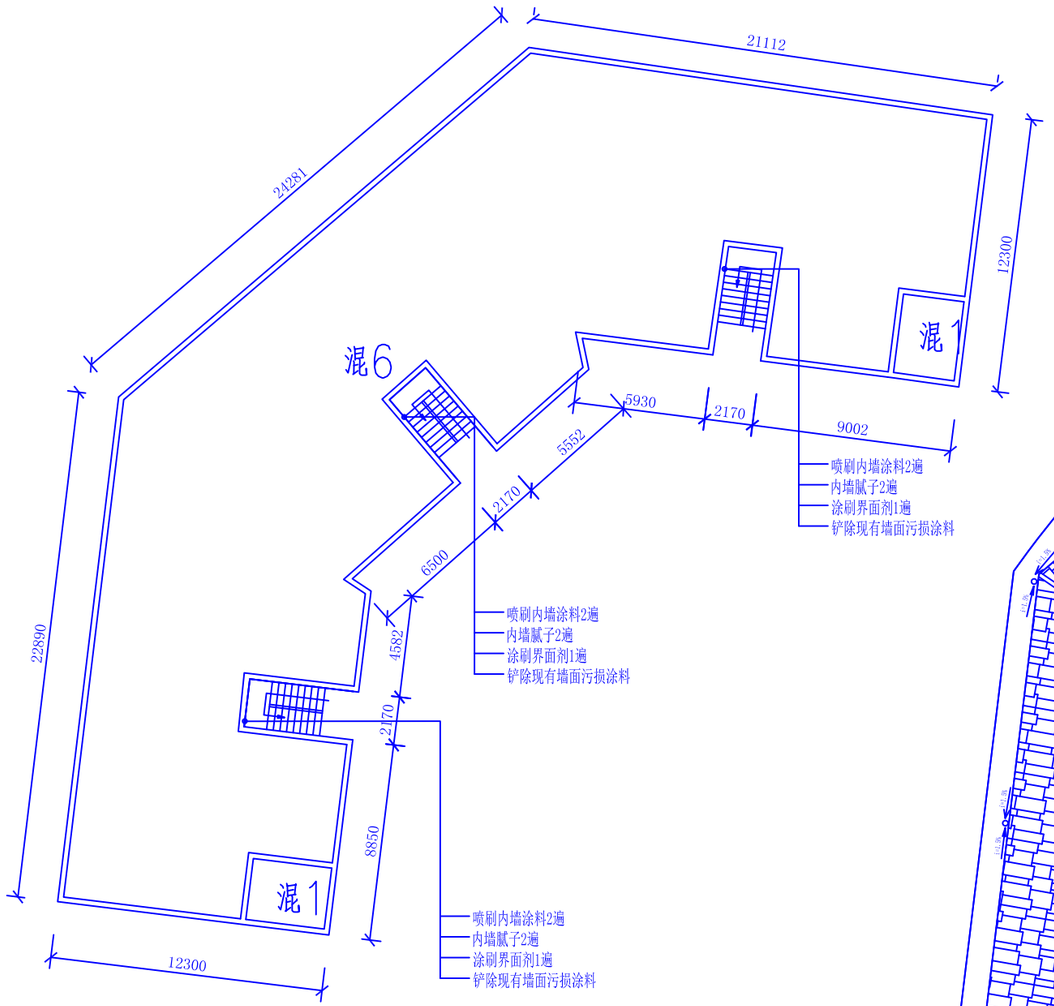
子项

图纸名称 /DRAWING TITLE
侧立面改造示意图
楼梯剖面改造图

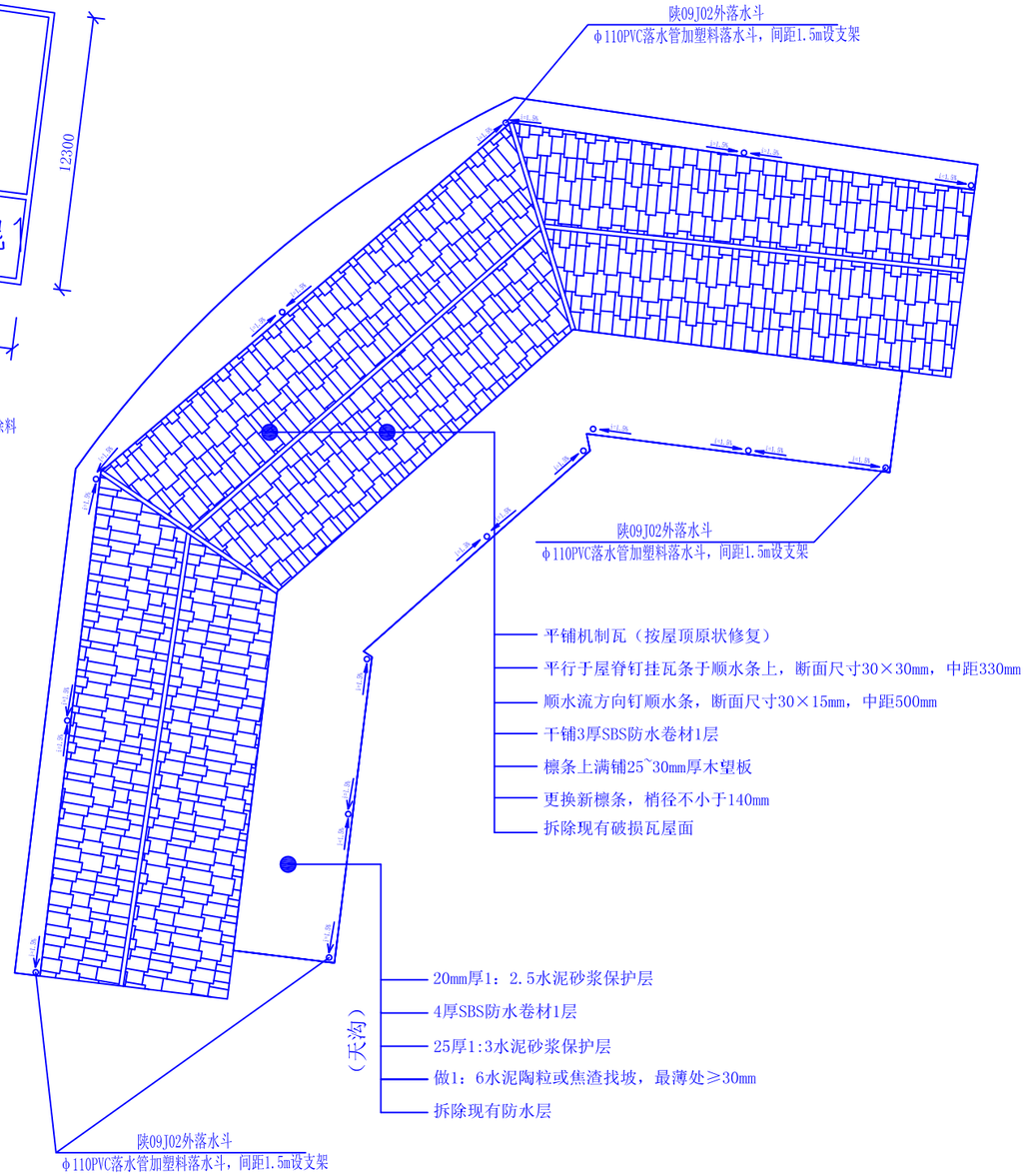
类别	签名	日期
审核		
项目负责		
校对		
设计		

工程号	JH-26-S	图别	施工图
出图日期	2026.03	图号	施-03

会签	建筑	结构	给排水	电气	暖通	工艺



楼梯间改造示意图



屋面改造示意图

说明：

1、本图标注尺寸中单位均以毫米（mm）计；

2、拆除原瓦屋面，按所示做法新作屋面

3、雨水管均采用DN110UPVC雨水管每层设伸缩节一个，做法详见96S406

致诚·卓越

陕西君鸿勘察设计有限公司

Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.

ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号

TEL：0916-8221800

备注栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。

THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖章栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

建设单位 /CLIENT

洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT

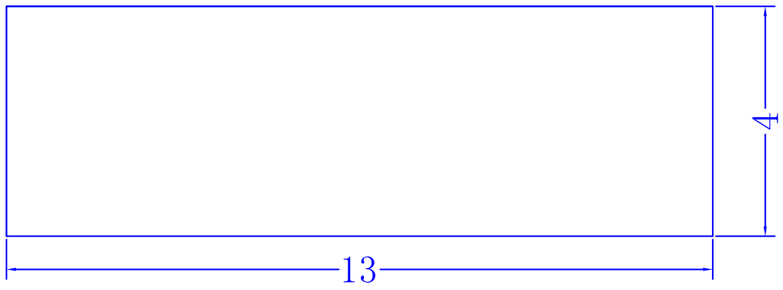
洋县2026年城镇老旧小区房屋功能整治改造项目（金家村三号综合楼）

子项

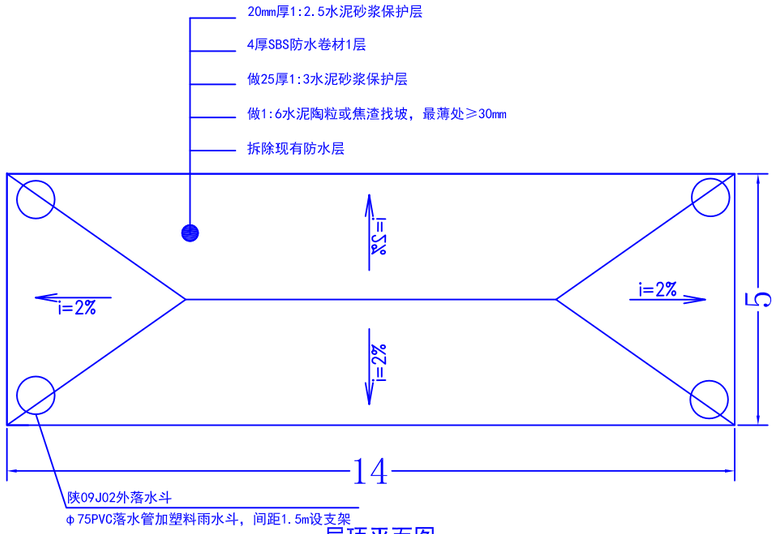
图纸名称 /DRAWING TITLE

背立面改造示意图

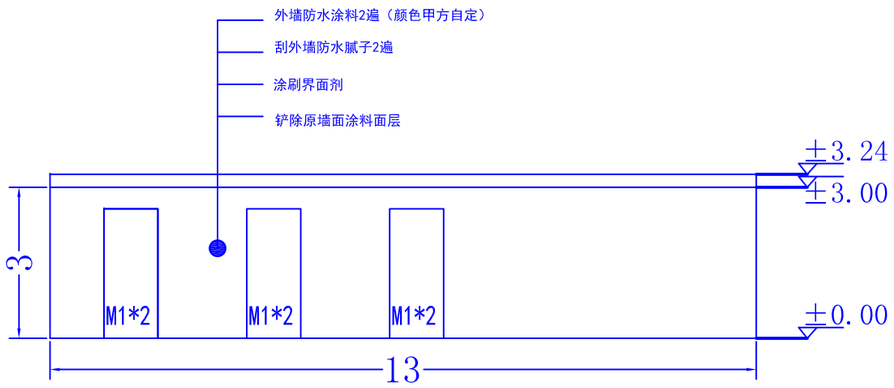
类别	签名	日期
审核		
项目负责		
校对		
设计		
工程号	JH-26-S	图别 施工图
出图日期	2026.03	图号 施-04



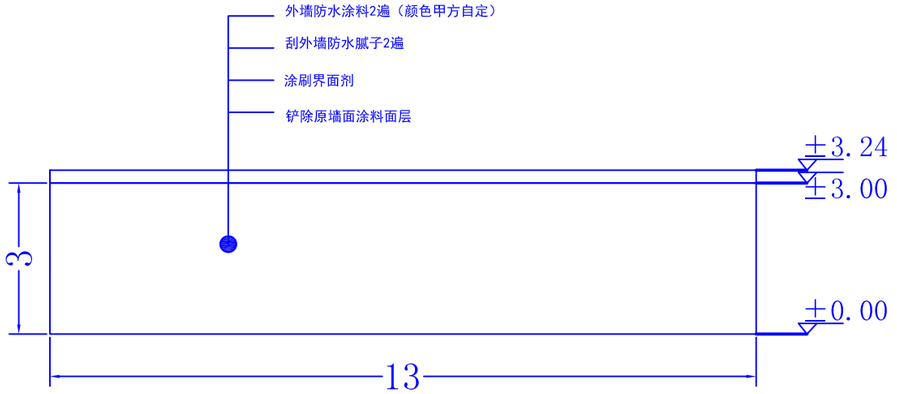
底部平面图



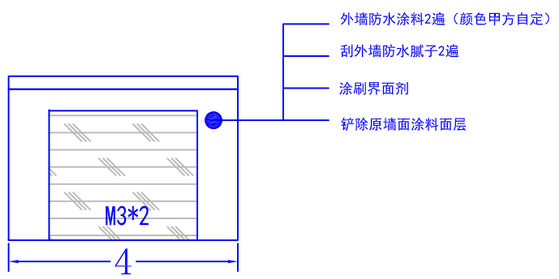
屋顶平面图



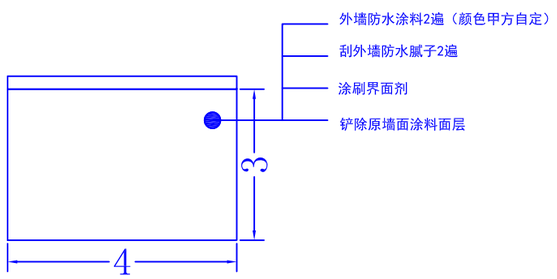
正立面图



背立面图



侧立面图



侧立面图

备注：图示单位m

1、柴房门除锈-防锈漆2遍-面漆2遍

陕西君鸿勘察设计有限公司
Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.
ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号
TEL：0916-8221800

备注栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。

THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖章栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

建设单位 /CLIENT

洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT

洋县2026年城镇老旧小区房屋功能整治改造项目

子项

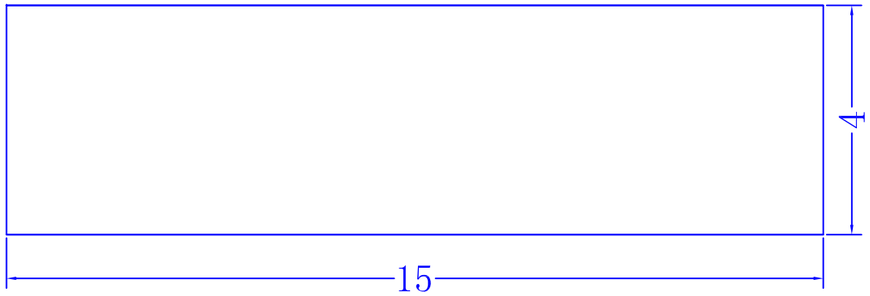
图纸名称 /DRAWING TITLE

1#柴房

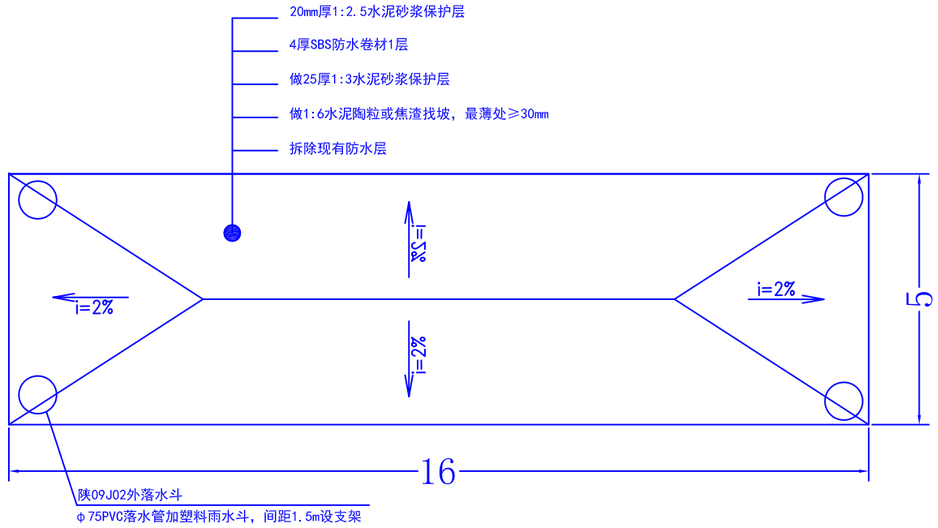
类别	签名	日期
审核		
项目负责		
校对		
设计		

工程号	JH-26-S	图别	施工图
出图日期	2026.03	图号	施-05

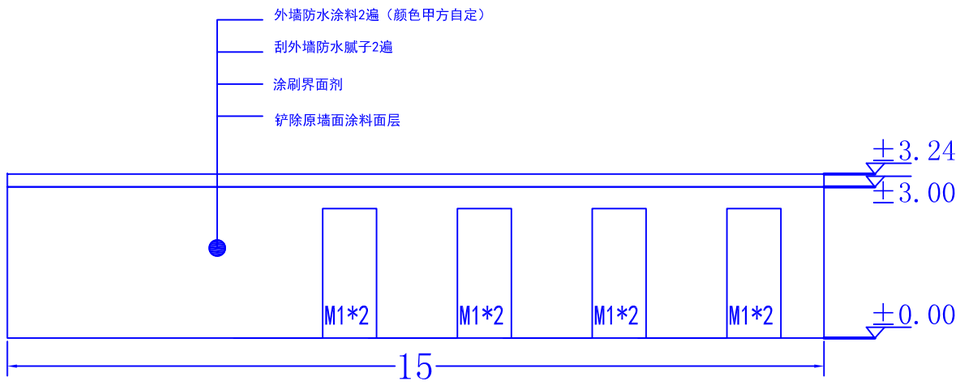
暖通 工艺 给排水 电气 建筑 结构 会签



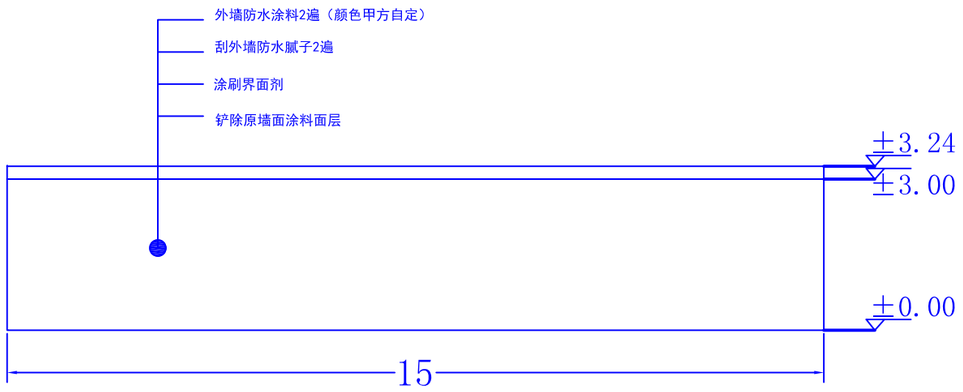
底部平面图



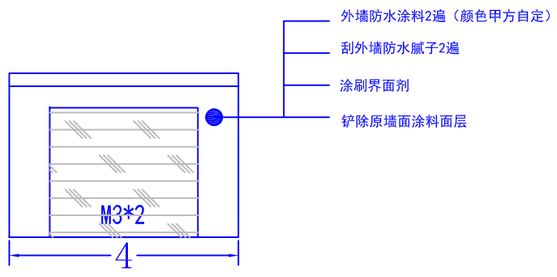
屋顶平面图



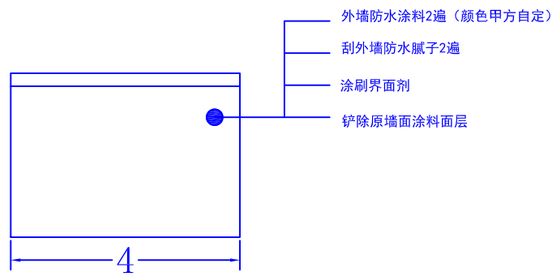
正立面图



背立面图



侧立面图



侧立面图

备注：图示单位m

1、柴房门除锈-防锈漆2遍-面漆2遍

陕西君鸿勘察设计有限公司
Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd.
ADD：陕西省洋县东二环明珠商裙2-41号
TEL：0916-8221800

备注栏

本图版权属于陕西君鸿勘察设计有限公司所有，除本工程外对本图的任何其它用途和复制，必须获得本公司的书面许可。

THE OWNERSHIP OF THE COPYRIGHT IN THIS DRAWING IS RETAINED BY Shaanxi Junhong Survey and Design Co., Ltd. WRITTEN CONSENT MUST BE OBTAINED BEFORE ANY USE OR REPRODUCTION OF THE DRAWING.

盖章栏

合作单位 /CO-OPERATED WITH

建设单位 /CLIENT

洋县保障性住房管理中心

工程名称 /PROJECT

洋县2026年城镇老旧小区房屋功能整治改造项目

子项

图纸名称 /DRAWING TITLE

2#柴房

类别	签名	日期
审核		
项目负责		
校对		
设计		

工程号	JH-26-S	图别	施工图
出图日期	2026.03	图号	施-06

暖通 工艺 给排水 电气 建筑 结构 会签