

莆田市涵江区农房建筑立面图集



莆田市涵江区人民政府

2021.06

目录

- | | |
|---|------------|
| 1 | 前言 |
| 2 | 农村住房现状建筑特征 |
| 3 | 七要素整体管控 |
| 4 | 农房建筑户型图 |
| 5 | 质量安全常识 |

第

1

部分

前言

- 1.1 编制依据
- 1.2 背景依据
- 1.3 风貌管控基本原则
- 1.4 风貌管控导则
- 1.5 调研与分析
- 1.6 总体要求
- 1.7 当地概况

1.1 编制依据



- 聚族而居是莆田传统民居的主要特色。这与莆田人的传统观念和伦理道德紧密相联，并蕴含着鲜明的人文性格特征。



- 新时代美丽乡村建设，彰显地域建筑风貌特色，为农房建设的设计、审批、过程监管、竣工验收等环节提供建筑风貌管控指引依据。

1.2 背景依据

- 莆田作为具有历史底蕴的现代化城市，在城市建设和开发中，积极贯彻落实国家乡村振兴政策，既要保证城市建设的有利发展，又要协调新旧建筑之间的衔接，最大限度提升建筑风貌。“以提升农村民生保障水平，塑造美丽乡村新风貌”。
- 涵江区地处木兰溪入海口北岸，东濒莆田东南沿海兴化湾。位于福建莆田中部沿海，福建省著名侨乡。地处戴云山支脉向东南滨海延伸的囊山余脉，涵江位于妈祖故乡莆田市北大门，南接厦门，北接福州，324国道、福厦高速公路、兴尤高速公路、福厦铁路、向莆铁路横贯全境。与台湾一衣带水，依山傍海。
- 为贯彻《福建省人民政府关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理的若干意见(试行)》(闽政[2021]2号)的要求，全面加强农房建筑风貌管控，落实按图集进行建房审批。现组织编制立面图集，对农房的“屋顶、山墙、墙体、门窗、勒脚、色彩、材质”七要素做详细图示与说明，作为今后农房建设立面管控依据，为我区村民住宅建设管理提供有力保障。
- 《莆田市涵江区农房建筑立面图集》主要面向村民及基层村镇建设管理部门，以方案图集形式编制，分门别类，力求达到深入浅出的效果。图集编制不仅涉及立面效果的设计及把控，对户型平面也进行研究深化，力求达到功能和形式高度统一。
- 图集编制过程中，以现有或研究拟订中的各项规范导则为研究依据，与其他规范导则良好衔接。

主要研究依据如下：

1. 《福建省人民政府关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理的若干意见(试行)》
2. 《福建省住房和城乡建设厅关于印发农村建筑风貌和质量安全管控任务清单的通知》
3. 《福建省住房和城乡建设厅办公室关于报送2021年全省城乡建设品质提升项目清单及抓紧部署推进年度相关工作的通知》
4. 《莆田市人民政府关于进一步规范农村宅基地和建房管理的通知》
5. 《莆田市涵江区人民政府关于进一步规范农村宅基地和建房管理的通知》

2021.06

1.3 风貌管控基本原则

- 落实按图集进行建房审批。各乡镇人民政府在审批新建农房时要对照“屋顶、山墙、墙体、门窗、勒脚、色彩、材质”七要素，严格审查设计方案是否符合建筑立面图集要求，不符合要求的不予办理相关规划许可，符合要求的在相关规划许可中予以具体明确，并附图审批归档，同时向建房申请人发放并宣讲质量安全常识“一张图”。
- 各乡镇人民政府加强批后监管，逐幢跟踪监督，落实村民住宅建设“四到场”制度、在村民住宅建设现场张贴质量安全常识“一张图”，对违反建筑风貌管控要求进行建设的，责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以依法拆除；对竣工房屋不符合建筑风貌管控要求的（含裸房），不得出具《农村宅基地用地和建房验收意见》。
- 整体把控、多元协调、各具特色、经济适用、绿色安全、刚弹结合原则，贵精不求多。



1.4 风貌管控导则

- 整体设计应符合体量、面积、高度等相关规定要求，达到基本抗震要求，并符合消防安全，农村独栋式、并联式、联排式自建住宅不得超过三层。根据《莆田市涵江区人民政府关于进一步规范农村宅基地和建房管理的通知》，农村村民新申请宅基地的，层数不超过三层，底层层高不超过4.5米，二、三层每层层高不超过3.6米，建议控制在12.3米以内（室内外高差不大于0.6米）。
- 建筑立面围绕“屋顶、山墙、墙体、门窗、勒脚、色彩、材质”等七要素，明确具有地域特色的农村住宅建设风貌管控要求，形成一张图七要素管控清单。
- 平面设计应考虑现代农村生产生活习惯、农具及农产品储存空间并适当考虑车库等功能要求，在一层应设置老人房，三层露台应尽量设在南侧且露台应考虑雨天晾晒空间。平面设计应避免出现“房间无直接采光通风、卫生间布置不合理、功能不齐全、尺寸比例明显失当”等问题，避免错误导向。
- 建筑外观色、建筑单体色系不宜超过三种；主体应选用低纯度、低明度的颜色（如米白、浅灰、暖灰等），局部可用深色予以点缀以丰富立面效果，不建议大面积高彩度、高亮度及过纯或过深的颜色。同栋、相邻建筑之间应做到色彩协调，宜选用同色系进行过渡或局部装饰，防止整体色彩混乱。传统建筑周边的新建建筑应采用低饱和度、高明度、偏中性的色彩。墙面应根据村庄所处的特色分区，尽量采用彩度较低，明度较高的涂料或面砖；多色面砖拼贴应考虑随机组合，尽量减少大面积简单重复。墙面应根据建筑风格定位增加具有本地域特色的细部元素及装饰手法，凸显乡村质朴简约的文化个性，允许适当简化，但不能走样。
- 建筑细部：门窗以简单实用为原则，尽可能做到统一、协调；建筑外立面的门（包括入户门和阳台门等）、窗宜统一风格色调。传统风貌型村庄门窗细节应表达出传统韵味，窗户建议采用木质色调，并在格扇中应用传统门窗形式进行适当再创造，以体现传统风貌。阳台栏杆材料及色调的选用应与建筑外观相协调，同时满足防攀爬、结构安全等要求。空调外机架应一并设置，色调应与建筑外观相协调。
- 新建建筑屋面造型建议为坡屋面，坡度约为 $28^{\circ} \sim 35^{\circ}$ 。
- 农村农房建设及其环境治理除符合本图集外,还应符合国家、地方现行有关规范标准的规定,以及相关村庄规划要求。
- 各乡镇应以本图集为依据，管控好农村农房建设。

1.5 调研与分析



在莆仙的传统色彩建筑上，基本是以红砖红瓦为主色调，涵江区、荔城区（西天尾镇、黄石镇、新度镇）、城厢区原为莆田县的行政区域，从历史上三个区的风俗习惯、历史文化传统具有高度的统一。莆田与仙游县存在“隔村通婚不同俗”的现象，莆仙之间文化具有一定的差异，同样的建筑风格也具有一定的差异，仙游的建筑偏向闽南风格，屋脊以武脊，即“燕尾脊”为主；而莆田以文脊，即“巾生脊”为主，且相当一部分为平屋脊。秀屿区、北岸、湄洲岛原属莆田县，但因其地理位置差异，平时大风暴雨对山墙的影响较大，且当地的出产石材，石材质地较好，山墙基本以石材为主，屋檐较短。屋脊内是次瓦砌筑，造价高，涵江区的华侨较多，相对其他县区是比较富裕的区域，在建筑上也表现得比较明显，外墙基本以红砖护墙，屋脊以巾生脊为主，也存在一部分平屋脊，所以微翘生巾脊，红砖挂瓦外墙是富裕人家的象征。福清市与涵江区相邻的村庄，在风俗习惯，建筑风格上因交往密切，也十分一致。现从村庄现状农房基础资料收集出发，对涵江区村庄进行现场调研，从传统民居建筑风貌的整体形态与构成要素等层面对村庄农房建筑风貌按乡镇进行分析与归纳梳理，确定镇村农房建筑风貌的特点，继而提出“整体把控”的重要策略。并利用提取的传统风貌元素进行抽象设计，按传统风貌元素形成建筑立面要素管控原则，同时根据管控原则形成农房代表户型供建房户参考。

1

项目的背景依据

2

目前现状的存在情况

3

七要素的管控与建议

4

农房建设的参照图集

2021.06

— 11 —

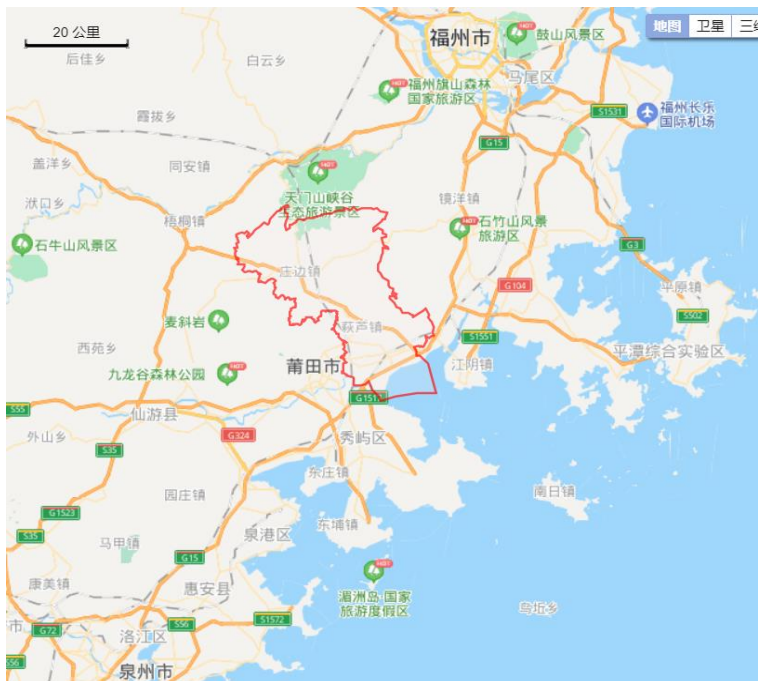
1.6 总体要求

- 主要适用于新建农房建筑风貌暨新建农房建筑立面的管控指引，本图集适用于涵江区行政区域（江口镇、白塘镇、梧塘镇、国欢镇、三江口镇、萩芦镇、白沙镇、庄边镇、新县镇、大洋乡）10个乡镇村民住房的新建农房建筑，既有农房外立面整治提升可参照执行，能为改造、保护和环境治理提供依据。
- 已公布或者拟申报历史文化名镇（村）、传统村落的村庄、应编制保护规划，建筑风貌管控及指引应根据保护规划执行。



2021.06

1.7 当地概况



- 涵江区地处莆田市的东北部、福建省沿海中部，濒临兴化湾，依山面海，与台湾省一水之隔。东与福清市相接，东南濒莆田市兴化湾，南隔兴化湾与荔城区、秀屿区相望，西南、西与荔城区、城厢区、仙游县毗连，北与永泰县接壤。总面积752平方千米。距莆田市区13千米，距省会福州93千米。
- 涵江地处闽中主要山脉戴云山脉延伸的囊山余脉，境内西北和东北为丘陵红壤地带。东面临海，有可供养殖的滩涂面积1万多亩。海岸线绵延15公里，闽中著名的海港三江口港控扼在木兰溪入海口处。中、南部均为平畴，为福建四大平原之一的兴化平原的重要组成部分。"二十里平田"，河沟纵横，舟楫穿梭，望江被誉为涵江母亲河。
- 涵江属典型的南亚热带海洋性气候。这里季风明显，冬暖夏凉，气候宜人，日照充足，雨量充沛。年平均气温20.2，年平均日照1943小时，年平均雨量1289毫米。

第

2

部分

农村住房现状建筑特征

- 2.1 地域传统农房样式
- 2.2 建筑特色分析
- 2.3 特色提取

2.1 地域传统农房样式

► 通过对农房风貌的普查，整理分析传统民居的特点



七间厢（楼）|| 九峰村



五间厢楼 || 九峰村

2.1 地域传统农房样式

► 对农房的“屋顶、山墙、墙体、门窗、勒脚、色彩、材质”七要素图示与说明：



2021.06

2.2 建筑特色分析



- 屋面多采用人字坡的悬山封顶形式，以橙红色板瓦覆盖屋面。山墙面檩条外侧不用封檐板，而是在檩条的末端钉一块或圆形或桃形或方形的红瓦（当地称为桁头瓦），既可防止风雨对檩条的侵蚀，又有装饰作用，极富地域特色。其屋顶多做三川脊，中间高两旁低。正脊有文、武两种做法。“武脊”亦即俗谓的“燕尾脊”，屋脊从中间往两边逐渐升起，两端脊头起翘，尾部开双叉或三叉，形似燕尾。文脊也称为“生巾脊”或“贡银头”，是指屋顶两条垂脊自下而上延伸后自然相交形成一个倒楔形的收头，状似古代文生带的生巾，比较轻巧自然。

2.2 建筑特色分析



● 墙体的材料与形式：

生土墙体是涵江区民居建筑的主要材料。在土墙底部要做一定高度的青石勒脚以防止雨水侵蚀。生土墙怕水，为了防止雨水冲刷，发展出了两种护墙的做法，一种是“穿瓦衫”做法，即在土墙外侧贴上红板瓦，以瓦钉固定，再在瓦钉处饰以灰塑，即为红壁瓦钉墙；另一种做法为砖石间砌外墙，在生土墙外加砌红砖，为了加强生土墙与砖墙的整体性，会在两墙之间按照一定的间隔距离加入一块小条石，拉结土墙与砖墙，增强复合墙的整体性与稳定性，条石呈五点梅花状排列，极具地域特色与美感，被称为“梅花青石砖墙”。

2021.06

2.2 建筑特色分析



- 明清时期的民居比较简洁，其木雕主要集中在雀替、斗拱等小构件上，主要体现建筑的结构美。清末民国后的建筑逐渐往高处发展，一般正座当心三间前出廊，木雕的精华就主要集中在前廊构架、廊檐部位。特别是二层外廊的双步梁、束、束随、斗拱、雀替、吊桶（垂花柱）、插棋、寿梁、楣枋等部位不同程度地施以木雕，木雕上还施以不同颜色的油漆，彩而不俗，华而不腻，带有东南亚一带建筑色彩的影响。厅堂内部的看架往往在连拱弯枋上做简洁的板肚。石雕主要运用在柱础、勒脚、地牛、天井壁等部位。地牛做柜台角，端头雕刻凤舞牡丹或饕餮；柱础造型多样，有莲瓣状、须弥座式、方尊形、圆尊形等，复杂造型的一般位于檐柱下，尤其是多层的须弥座线脚繁复。

2.3 特色提取

● 屋顶



效果立面图



“卷书”（卷轴）

- 1 屋面形式：采用双坡屋面，坡度 28° - 35° 之间。
- 2 采用块瓦、波形瓦、合成树脂瓦等。
- 3 屋面采用暖色调，如砖红色、橙红色等暖色系列。
- 4 屋脊采用兴化传统的文脊——“贡银脊”。
- 5 挑檐支撑采用“卷书”，可采用白灰色，上可加书画。



暖色调屋面瓦

2.3 特色提取

● 屋面



效果立面图

- 1 两侧屋檐压砖即可防台风又可防火，形成“封火墙”。
- 2 陡坡屋面要比缓坡屋面承受更大的风压，不利于房屋的抗风。根据建筑学理论，对于双坡屋面，当屋面坡度角为25—30度时，屋面整体的平均风压最小，莆仙传统民居的屋面坡度接近这个范围。
- 3 前坡下有遮阳的前廊，大门前形成长廊道。
- 4 由于莆田地区台风季节主要是东南风，而建筑物主要是朝南的，所以一般是前坡短，后坡长，前屋檐高且长，后屋檐低且短。



2.3 特色提取

● 山墙



效果立面图

- 1 闷顶侧窗：通风采光功能。
- 2 空调位，参照美人靠的格调。
- 3 披檐加滴水线的功能。
- 4 人字形山墙，符合双坡屋面。
- 5 山墙上白下红，符合侨乡特色。



山墙

2.3 特色提取

● 墙、大门、勒脚



- 1 一层墙建议采用红砖符合台风地区的外墙保护；
- 2 勒脚采用块石，条石砌筑，符合台风暴雨地区的墙体支撑构件的力学要求；
- 3 门窗采用木色质感，体现传统风格。
- 4 红砖封壁，既防水又美观。



2.3 特色提取



● 要点总结:

- 屋顶：屋顶多做三川脊，中间高两旁低，分段式红瓦屋顶，屋脊显反弧曲线。
- 墙面：外墙红砖嵌青石，正面檐廊处青石墙裙上方红砖过渡白灰饰面。
- 装饰：山墙横向线脚，正面中间显横向划分，两侧开间及转角通过红砖包边调竖向线条。
- 外观：橙红悬山顶，微翘生巾脊，白墙红砖饰，青石护墙基。

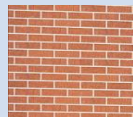
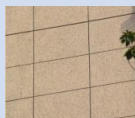
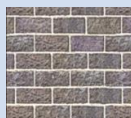
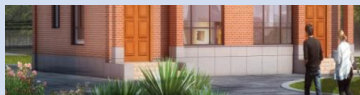
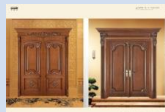


第 3 部分

七要素整体管控

- 3.1 细部样式与材质推荐
- 3.2 农房建设负面清单参照表

3.1 细部样式与材质推荐

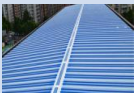
屋顶	山墙	墙面材质色调		勒脚（柱墩）	门窗
 红瓦人字形双坡屋顶山墙（反弧形屋脊）  暖色调红瓦人字形双坡屋顶 哑光陶土红瓦、红色水泥瓦、合成树脂瓦。	 红瓦人字形双坡屋顶山墙（平屋脊）  前后坡山墙建议前短后长，屋檐应前高后低，正面左右坡对称。	 哑光红砖、红色陶土劈开砖、红色仿石漆（柱子、窗套、墙面、线脚等构件） 注：不提倡整个墙面为红色调，上部建议采用白色或浅色调。	 外墙以白色等浅色调时二层建议设线条过渡，正面中间显横向划分，两侧开间及转角通过红砖色调包边调竖向线条。	 哑光仿石漆深色调或浅色调  深色调或浅色调 石材勒脚 勒脚处突出上方墙面20mm	 木质色调的门窗

注：屋面形式采用双坡屋面，坡度 不小于 28° ，不大于 35° ，屋顶天线、水箱等应采用隐藏 的做法；不建议整个墙面为仿青石色调，不提倡整个墙面采用深暗色或红色色调，上部建议采用白色或浅色调。

3.1 细部样式与材质推荐

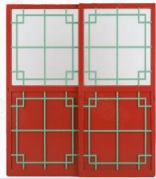
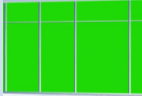
栏杆	院墙	防盗网	空调机位
  木质色调栏杆  石材宝瓶栏杆  木质色调哑光金属色栏杆	 中式围墙 (可采用红瓦)  铁艺开敞式围墙  天然块石低围护  篱笆式低围护	 采用与窗户相结合的做法  细小钢丝隐形防护网  仿古木质色调做法  内侧仿古木质色调窗花格	 木质色调空调位  木质色调空调位  局部内嵌木质色调空调位  整体内嵌木质色调空调位

3.2 农房建设负面清单参照表

管控内容	图示	不建议使用	不提倡采用的色调
屋顶		 不建议使用平屋面  屋面不建议使用斜栏板  与当地风貌不一致的屋顶  不建议“铅笔头”坡屋面  不建议使用彩钢板屋面  不建议样式混搭坡屋面	    不提倡使用深红、蓝色、绿色、黄色、紫色或玫瑰红的艳色调与当地传统风貌冲突的色调
墙面		 不建议大面积亮面材质的外墙砖，高纯度、高彩度的涂料，未经装饰的水泥砂浆抹面、裸砖墙面、彩钢板等  	 不提倡玫瑰红的艳色调和黑色与当地传统风貌冲突的色调

注：坡屋面外观设计尽量避免或出现“铅笔头”坡屋面、“假坡”屋面、坡度过低的坡屋面、与周边环境或建筑不协调的坡屋面、非全覆盖的“一”字形坡屋面。

3.2 农房建设负面清单参照表

管控内容	图示	不建议或禁止使用	不提倡采用的色调
门窗		  不建议采用高彩度的深色玻璃窗或亮色的金属框及防盗网	  不提倡采用深红、蓝色、绿色、黄色紫、色或玫瑰红的艳色调与当地传统风貌冲突的色调
栏杆		  禁止采用可攀爬或杆件净距大于110mm的栏杆	  不提倡采用高彩度的深色或亮色的栏杆

3.3

管控要点顺口溜

管控要点顺口溜

橙红悬山顶，
微翘生巾脊；
白墙红砖饰，
青石护墙基；
门窗空调格，
应选木纹理；
栏杆防盗网，
亮色不可取；
建房遵图集，
涵江更美丽。



第 4 部分

农房建筑户型图集

- 4.1 建设指引
- 4.2 户型图集效果图
- 4.3 户型图集说明
- 4.4 方案一
- 4.5 方案二
- 4.6 方案三
- 4.7 方案四

新建类建设指引：

农村村民新申请宅基地的，必须符合“一户一宅”的规定，且每户原则上不得超过宅基地面积最高限额，即3人以下每户80平方米，4-5人每户100平方米，6人以上每户120平方米；利用空闲宅基地和未利用土地建设居民住宅的，每户可以增加不超过30平方米的用地面积；层数不超过三层（底层层高不超过4.5米，二、三层每层层高不超过3.6米）。独生子女户或二女户申请住宅用地的，可按增加1人计算宅基地面积。宅基地面积，是指住宅建筑物、构筑物（含基础）垂直投影范围内的占地面积。层数及面积：独栋式、联排式或并联式住宅不得超过3层，每户建筑面积宜控制在300平方米以内。每户80平方米的根据集约用地原则建议采用联排式或并联式住宅。

新建建筑朝向在南偏东或偏西15度之内时，建议露台设置在东面；偏西大于15度时，建议露台设置在西面，若建筑朝北时建议考虑露台能获得日照要求。

建议审查建筑室内部分是否满足4项基本要求：

- (1)室内部分是否除楼梯间外其他功能空间都直接采光通风；
- (2)卫生间是否设在西侧或东侧且上下层卫生间对应设置(或对应车库，不允许布置在厅堂、卧室、餐厅或厨房上方)；
- (3)功能是否齐全；
- (4)尺寸比例是否明显失当。

4.1 建设指引

新建类建设指引：

建筑类型的补充说明



建筑类型的补充说明

左图虽能体现农村村民新申请宅基地的必须符合“一户一宅”的规定，但层数超过三层，不能以能建三层而能上屋面的理由建成“三层半”。

左图虽能体现集约用地的原则，但必须经区级相关部门批准，且统一规划，统一建设，在统筹整村宅基地的基础上，必须符合“一户一宅”的规定，通过集体改造等符合国家法律法规等相关规定要求。

每户建筑的总面积不应超过相应占地面积的规模。

4.1 建设指引

新建类建设指引：

红墙与白墙风格的补充说明



红墙与白墙风格各要素管控异同点

相	屋顶	砖红色、橘红色或灰红色等红色系陶土瓦或树脂瓦
	勒脚	黄白、清灰、花灰色系、青石等石材干挂、贴砖或真石漆喷涂
同	入户门	木色系仿实木门
点	门窗	木色系铝合金玻璃窗
	栏杆	仿木色系、石材、陶瓷花瓶栏杆

差异点：

外墙---红墙风格---一层处外墙采用砖红色调饰面，其余的白墙与红墙风格墙面均采用米白、灰白、黄白等白色系水泥漆、外墙涂料、真石漆。



4.2 户型图集效果图

双拼户型



2021.06

— 35 —

4.2 户型图集效果图

双拼户型



2021.06

4.2 户型图集效果图

双拼户型



2021.06

— 37 —

4.2 户型图集效果图

独栋户型



2021.06

4.2 户型图集效果图

独栋户型



2021.06

— 39 —

4.2 户型图集效果图

独栋户型



2021.06

4.2 户型图集效果图

联排户型



2021.06

— 41 —

4.3 户型图集说明

建筑设计总说明（一）

涵江区农房建筑立面图集

涵江区农房建筑立面图集是根据：1.《福建省住房和城乡建设厅办公室关于报送2021年全省城乡建设品质提升项目清单及抓紧部署推进年度相关工作的通知》。2.《福建省住房和城乡建设厅关于印发农村建筑风貌和质量安全监管任务清单的通知》。3.《福建省人民政府关于进一步加强农村宅基地和村民住宅建设管理的若干意见（试行）》（202112号）。4.《莆田市人民政府关于进一步规范农村宅基地和建房管理的通知》。5.根据委托单位同意的方案图设计完成。农村村民新申请宅基地的，层数不超过三层，底层层高不超过4.5米，二、三层每层层高不超过3.6米。建筑室内部分的装饰材料、构造以二次装修图为准；国家有关标准变更的各专业应经相关专业人员进行复核。

工程概况：

0.1.	建设地点：福建省莆田市涵江区	0.2.	耐火等级：二 级
0.3.	抗震设防烈度：7 度	0.4.	防火设计建筑分类：多层住宅建筑
0.5.	建筑设计使用年限：50 年	0.6.	建筑层数：地上三层
0.7.	建筑高度：12.300 m		

一、依据的主要规范、规程、标准、规定

工程中有规划、建筑、消防、材料、构造、分项工程必须执行国家、地方颁布的所有规范标准、文件。

二、综合概述：

- 本工程标高以m为单位，总平面尺寸以m为单位，其它尺寸以mm为单位。
- 设计标高±0.000根据现场实际情况，不得侵害相邻建筑物，不得侵犯别人的利益，平面图中坡顶和不上人平屋顶标高为结构标高，其余标高均为建筑标高。
- 构造柱布置及做法详结施水、电、空调预留洞详相应工种施工图。
- 本设计图应同有关各专业图纸密切配合施工，如有疑问与设计部门联系解决，不得擅自处理。
- 特殊用途或装饰材料其材质、规格、颜色等，均由施工单位提供样板，经确认后进行封样，并据此验收。
- 卫生间、厨房、平台、露台等受水或非腐蚀性液体经常浸湿的楼地面，楼板四周除门洞及栏杆外均做楼层标高起200高混凝土翻边。且楼面防水层与墙面防水层在翻边范围内搭接，形成完整防水体系。
- 卫生间、盥洗室、淋浴间如说明表示做沉箱，沉箱应采用架空并做好防水措施。
- 本工程中，凡装饰用水泥预制件、仿砂岩预制件均为GRC水泥预制件；或带玻纤网水泥面的聚苯乙稀EPS装饰线条。这些装饰构件须委托专业厂家依据相关规范标准设计生产安装，确保构件耐久安全牢固。本施工图中的大样只为造型尺寸要求。
- 凡玻璃屋顶、玻璃门窗、外挂玻璃幕墙或石材墙面须委托有资质的专业单位深化设计并施工安装。
- 所用防水卷材必须是化学交联和物理揉押协同粘接型，双面粘2.0厚，单面1.5厚，用水泥浆或水泥砂浆粘贴。

- 2.11. 必须满足自身及相邻建筑所需的消防、日照、天然采光、通风、视觉卫生、管线埋设和隔声等要求。
- 2.12. 凡图纸未注明或本说明未说明者，均按国家有关现行规范及当地有关规定执行。

三、图例符号：

- 3.1. P为墙内预留250×250(或玻璃窗上窗)卫生同排气孔，排气孔上缘距其在卫生间楼面2300，或梁下方所有排气孔在水平方向左右距相邻墙面或窗口≥100，以便安装排气扇室内侧或室外窗套，墙面安装的排气孔孔平外墙皮装铝合金百页。排气扇墙面安装构造见(图)。
- 3.2. PY为φ180厨房排油烟孔，穿墙时中心距地2100或梁下方，管中心距侧墙110~230，穿窗时孔位置见窗大样。油烟管室外部分如需加长，应用φ=150PVC管接驳，防侧灌排油烟口侧立面见(图)。
- 3.3. ①为专用雨水地漏，②为侧排式雨水口，构造见(图)。不允许雨水管或雨水管弯头露在室内。
①为φ100PVC雨水立管，用于公共建筑和多层住宅。②为80×100矩形PVC雨水立管用于低层住宅。雨水管遇外墙线饰时均穿过线饰直落，并接室外雨水系统。上下层位置对应的雨水立管应连续，不得将雨水立管分层截断。
- 3.4. 干挂石材墙面雨水管必须在龙骨空间内暗装。
- 3.5. 雨水污水立管依墙面明装时，除白色墙面外其余均刷墙面同色涂料或油漆。

四、墙体及饰面工程：

- 4.1. 本工程墙体厚度：外墙为190厚承重空心砖，内墙为非承重空心砖，卫生间、厨房隔墙为90厚承重空心砖墙。卫生间墙底为240高素混凝土墙，其厚度同卫生间侧墙厚度，卫生间内墙均设981防水涂料2厚，墙身防潮层用25厚1:2水泥砂浆加5%防水剂（按水泥重量计），设于室内地面下一皮砖处。板上无梁处砌墙的均采用90厚加气砼砌块。
- 4.2. 窗口压顶做法：100厚C20细石砼同墙宽，内配2φ10、φ6@200拉结筋，两侧伸入墙内300。
- 4.3. 凡石灰砂浆粉饰工程在墙体阳角处均做1:2.5水泥砂浆护角2000高，每边宽80。
- 4.4. 室内地面低于室外地坪或侧墙为挡土墙时，高差≤600，其侧墙墙体应与地面同时用砼浇筑，砼墙宽度同其上砖墙，高度至室外地坪或挡土面上100，高差大于600时按地下室要求执行。
- 4.5. 墙身防潮层：在室内地坪下约60处做20厚1:2水泥砂浆内加3~5%防水剂的墙身防潮层（在此标高为钢筋混凝土构造，或下为砌石构造时可不设），当室内地坪变化处防潮层应重叠设置，并在高低处埋土一侧墙身做20厚1:2水泥砂浆防潮层，如埋土侧为室外，还应贴1.5厚单面反粘防水卷材。
- 4.6. 加气砼砌块或其它轻质空心砌块内墙找平层满挂耐碱玻纤网，玻纤网与砼结构搭接200。其它空心内墙粉刷前须先将墙面上孔洞或管线槽填抹平整，然后在易开裂处（孔洞或管线槽侧），墙体砌筑材料与梁柱相交的界面处、窗口四角45°及墙的阳角等部位）做加强处理，处理方法是墙面涂刷界面剂后，即在这些部位抹300宽3厚1:2水泥砂浆，再压入同宽耐碱玻纤网。做完加强处理后按构造层次抹灰，满挂耐碱玻纤网须压入找平层面，厚度以见网不见色为宜。

建筑设计总说明（一）

图 号	01
日 期	2021.05

2021.06

4.3 户型图集说明

建筑设计总说明（二）

4.7.	外墙须满挂 $\phi 1$ 镀锌钢丝网(20x20 目孔), 钢丝网复合在找平层中间, 按规范固定。	
4.8.	墙体留洞及封堵: 钢筋混凝土墙留洞见结施和设备图; 砌体墙留洞见建施和设备图; 砌体墙体留洞过梁见结施说明。混凝土墙留洞的封堵见结施, 其余砌体墙留洞待管道设备安装完毕后, 用C20细石混凝土填充; 变形缝处双墙留洞的封堵设套管, 套管与穿墙管之间两侧嵌填岩棉100厚, 防火墙上留洞的封堵为满填岩棉面批水泥砂浆。	
4.9.	外墙找平层、保温层、防水层。墙面砖在楼层标高处或立面图示处留15 宽分隔缝, 缝内填聚乙稀泡沫塑料棒, 然后密封膏嵌缝, 粘贴15宽塑料分隔条, 墙面竖向分隔缝间距不大于6 米。见(8)	
4.10.	构造层次做法	
4.10.1.	涂料外墙面: ●15厚1:2.5防水砂浆找平层(掺5%防水剂) ●5 厚1:2.5 聚合物防水砂浆防水层 ●满刮防水腻子刷外墙涂料	外墙面材料 颜色及型号 见立面标注
4.10.2.	外墙砖外墙面: ●15厚1:2.5防水砂浆找平层(掺5%防水剂) (文化石) ●5 厚1:2.5 聚合物防水砂浆防水层 ●5 厚1:1水泥砂浆镶贴外墙砖 ●1:1水泥砂浆勾缝(视面材品种确定勾缝深浅或是否勾缝)	
4.10.3.	干挂石材外墙面: ●15厚1:2.5防水砂浆找平层(掺5%防水剂) ●5 厚1:2.5 聚合物防水砂浆防水层 ●上下层混凝土梁或柱上固定角钢立柱 ●立柱上安装角钢横梁和脚码 ●挂20~30厚石板, 连接处打A/B胶 ●耐候胶密封石材缝	
4.10.4.	涂料内墙面: ●15厚1:1:6 水泥石灰砂浆 ●表面满挂压入耐碱玻纤网(或砂与砌体接缝处玻纤网加强) ●5厚1:0.5:3 水泥石灰砂浆 ●满刮腻子滚刷白色内墙涂料两遍	内墙
4.10.5.	面砖内墙面: ●15厚1:2.5防水砂浆(掺5%防水剂)找平层 ●找平层复合钢丝网(钢丝网规格同外墙) ●5 厚1:2.5 聚合物防水砂浆 ●刷素水泥浆一遍 ●4~5厚1:1水泥砂浆加水重20%801胶镶贴4~8厚面砖 ●1:1水泥砂浆勾深缝后纯白水泥膏擦缝	厨房、卫生间隔墙

4.10.6.	涂料内墙面: ●15厚1:1:6 水泥石灰砂浆 (外墙内侧面保温) ●表面满挂压入耐碱玻纤网(或砂与砌体接缝处玻纤网加强) ●20 厚玻化微珠保温砂浆 ●5厚1:0.5:3 水泥石灰砂浆 ●满刮腻子滚刷白色内墙涂料两遍	普通房间外墙内侧
4.10.7.	面砖内墙面: ●15厚1:2.5防水砂浆(掺5%防水剂)找平层 (外墙内侧面保温) ●找平层复合钢丝网(钢丝网规格同外墙) ●20 厚玻化微珠保温砂浆 ●5 厚1:2.5 聚合物防水砂浆 ●4~5厚1:1水泥砂浆加水重20%801胶镶贴4~8厚面砖 ●1:1水泥砂浆勾深缝后纯白水泥膏擦缝	厨房、卫生间外墙 内侧

五、屋面工程:

5.1.	论述:
5.1.1.	本工程坡屋面防水等级为I 级。平屋面为倒置式防水, 防水等级为I 级, 建筑找2% 坡。
5.1.5.	屋面保温使用挤塑聚苯板, 保温板抗压强度150kPa, 且满足耐火要求。
5.1.3.	防水层遇女儿墙或侧墙时应沿墙面翻起300 高, 位于墙面找平层和防水层之间。卷材收口见(8)
5.1.4.	坡顶檐沟或截水沟防水层, 应满贴反应粘防水卷材, 并用15 厚1:2 水泥砂浆保护。
5.1.5.	女儿墙压顶须找不小于6% 坡, 排向屋面。女儿墙内侧面防水做法与外墙相同。
5.1.6.	屋面砌体与现浇结构相交处及泛水收口处的砂浆内均应加钉300 宽 $\phi 1$ 镀锌钢丝网增强抗裂能力。
5.1.7.	保温层上各构造层应设20 宽分隔缝, 分隔缝位置对应, 高分子密封胶封缝, 纵横尺寸 ≤ 6 米。各层分隔缝先用一半厚度泡沫塑料条填一半缝高, 剩余一半高度用高分子密封胶填平。
5.1.8.	女儿墙与楼板相交处须现浇混凝土反边, 保温层上构造层次与四周墙体留30 宽缝隙, 密封胶填塞。翻起卷材采用双面粘, 水平段深入屋面500 。
5.1.9.	坡顶板面预留 $\phi 10$ 钢筋 $\phi 1500$ 双向, 伸出板面80 与持钉层钢筋网焊接或与卧瓦砂浆内挂瓦钢筋网绑扎。
5.1.10.	聚水条和挂瓦条须选用专用成品, 且应用金属搭扣固定瓦或采用钢丝绑扎。
5.1.11.	平屋面为结构找坡时, 找坡层改为20 厚找平层。建筑找坡层坡长大于3000 时改用LC20 陶粒找坡。
5.1.12.	持钉层以上挂瓦构造也可改为设 $\phi 4@330 \times 330$ 挂瓦钢筋网, 18 低碳钢丝绑扎瓦, 最薄处20 厚1:3 水泥砂浆卧瓦。
5.1.13.	持钉层钢筋网片和挂瓦钢筋网片必须跨过屋脊, 不得在屋脊处断开。
5.1.14.	屋面地砖铺贴时须留5~8 缝, 并用掺5% 801 胶的1:1 水泥砂浆填缝, 不得密缝铺贴。
5.1.15.	露台最高处完成面比相邻开门到露台的房间楼地面低100, 阳台低50 。

建筑设计总说明(二)

图 号	02
日 期	2021.05

涵江区农房建筑立面图集

2021.06

— 43 —

4.3 户型图集说明

建筑设计总说明（三）

5.1.16.	玻璃采光屋顶本图只做造型方案要求，具体专业事项须委托有专业资质的机构设计、施工。	
5.2.	构造层次做法：	
5.2.1.	坡屋面1: ●挂混凝土瓦 (有保温) ●固定金属顺水条挂瓦条 ●40厚C20细石砼持钉层配Φ4@150双向 ●50厚挤塑聚苯板保温层 ●1.5厚单面反应粘高分子防水卷材 ●最薄处20厚1:2.5水泥砂浆找平层 ●现浇钢筋混凝土坡屋面板,表面清扫干净 ●20厚石膏板吊平顶	下层是房间
5.2.2.	坡屋面2: ●挂混凝土瓦 (无保温) ●固定金属顺水条挂瓦条 ●40厚C20细石砼持钉层,内配Φ4@150双向。 ●20厚双面反应粘高分子防水卷材 ●最薄处20厚1:2.5水泥砂浆找平层 ●现浇钢筋混凝土坡屋面板	下层是阳台或露台
5.2.3.	平屋面1: ●8~10厚地砖铺平拍实,缝宽5~8,1:1水泥砂浆填缝 (无保温) ●30厚1:4干硬性水泥砂浆,面上撒素水泥 ●20厚1:2.5水泥砂浆保护层 ●2.0厚双面反应粘高分子防水卷材 ●1.5厚聚合物水泥防水涂料 ●最薄处20厚1:2.5水泥砂浆找2%坡 (阳台找1%坡,水泥砂浆中掺5%防水剂) ●现浇钢筋混凝土板	阳台和无保温的上人屋面
5.2.4.	平屋面2: ●8~10厚地砖铺平拍实,缝宽5~8,1:1水泥砂浆填缝 (有保温) ●30厚1:4干硬性水泥砂浆,面上撒素水泥 ●20厚1:2.5水泥砂浆保护层 ●50厚挤塑聚苯板保温层 ●1.5厚单面反应粘高分子防水卷材 ●1.5厚聚合物水泥防水涂料 ●最薄处30厚1:2.5水泥砂浆找3%坡 ●现浇钢筋混凝土板	上人屋面 下层为房间的露台

六、楼地面及天花工程:

6.1.	论述:	
6.1.1.	楼板均为现浇钢筋混凝土板,板厚详结构设计。	
6.1.2.	地面均为现浇地面,下填土须分层夯实,每层夯实厚度≤200。	
6.1.3.	地面大面积或长度较大的砼须设分仓缝,缝间距不大于6米,分仓缝宽20,密封膏嵌缝。	
6.1.4.	楼地面构造交接处和地坪高度变化处,除图中另有注明者外均位于齐平门扇内表面。	
6.1.5.	厨房地面完成面以坡度与餐厅持平,卫生间地面完成面最高处比相连房间低40,以1%坡度坡向地漏。	
6.1.6.	凡设有地漏房间应做防水地面,图中未注明整个房间找坡者均在地漏周围1000范围内做1%坡度坡向地漏。有水房间的地面应低于相邻房间20,除管道井门外不得做挡水门槛。	
6.1.7.	管道井每层均封板,封板钢筋与楼板钢筋同时绑扎,待管道安装就位后二次浇筑砼封板。	
6.1.8.	天花:现浇钢筋混凝土清理干净平整,满刮腻子,刷内墙涂料。	
6.1.9.	有装饰吊顶的钢筋混凝土天花板及吊顶以上墙面清理干净即可,不做抹灰。	
6.2.	构造层次做法:	
6.2.1.	木地板楼面: ●25厚1:3水泥砂浆找平层面铺15厚木板面 ●现浇钢筋混凝土楼板上抹平	
6.2.2.	地砖楼面: ●1:4干硬性水泥砂浆铺地砖共计40厚 ●现浇钢筋混凝土楼板上或80厚C20混凝土楼板上素土夯实	
6.2.3.	石材楼面: ●1:4干硬性水泥砂浆铺石材共计50厚 ●现浇钢筋混凝土楼板上或80厚C20混凝土楼板上素土夯实	
6.2.4.	防水地砖楼面: ●1:4干硬性水泥砂浆铺地砖共计40厚 ●设5厚1:2.5聚合物水泥防水砂浆防水层 ●20厚1:2.5水泥砂浆找平层(卫生间为1%找坡层) ●现浇钢筋混凝土楼板上或80厚C20混凝土楼板上素土夯实	厨房 卫生间
6.2.6.	水泥楼面: ●现浇钢筋混凝土楼板上抹平 ●150厚C20混凝土楼板上抹平,下素土夯实	衣具间或储藏间

建筑设计总说明（三）

图号	03
日期	2021.05

2021.06

4.3 户型图集说明

建筑设计总说明（四）

七、门窗工程：

- 7.1. 铝合金门窗应委托由具有相应资质单位依据《铝合金门窗工程技术规范》、《建筑玻璃应用技术规程》、《福建省民用建筑外窗工程技术规范》和《建筑安全玻璃管理规定》发改运行[2003]2116号的规定及地方主管部门及现行相关规范要求制作安装。门窗气密性及其它性能要求必须满足《夏热冬暖地区居住建筑节能设计标准》及其他相关规范。
- 7.2. 外门窗铝合金框料壁厚应满足，窗不小于1.4，门不小于2.0。凡推拉窗须做限位器，平开门设门器。玻璃厚度依据单块玻璃面积规定或计算确定。
- 7.3. 双向平开门立樘墙中，单向平开门平内侧墙中，管道竖井门外平并设150高门槛。除干挂石材外墙面的门窗或凸窗外，其余外门窗居墙中。干挂石材外墙面门窗的外侧与墙体或剪力墙面平齐。
- 7.4. 未注明内门垛均为120或墙中安装，贴柱或贴墙安装的门窗需将门洞扩大30，以便在贴柱或贴墙一侧安装门套。贴柱门套应用砼现浇。
- 7.5. 门窗玻璃的选用应遵照《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113和《建筑安全玻璃管理规定》发改运行[2003]2116号及地方主管部门的有关规定。卫生间窗玻璃与客厅卧室窗玻璃相同，如用白片玻璃，则卫生间用白片磨砂玻璃；如用吸热或镀膜玻璃，卫生间也用相同玻璃，业主自理挂百叶窗帘。全玻璃门或易碰撞到的窗玻璃处须设警示标志或者采取安全保护措施，所有门窗玻璃均用钢化玻璃。凡未注明材质的防火门均为木质防火门，农具间用钢质防火门。
- 7.6. 卫生间门下做通风百叶，形式详装修设计。空调铝合金通风百叶间距100，不得做防雨百叶。
- 7.7. 窗台高度不足900时，须设900高安全护栏保护，护栏按大样施工，或由装修设计按相关要求另行设计。室内外高差小于或等于600时，首层低窗台可不加防护措施，距地900高范围内玻璃均用钢化玻璃。
- 7.8. 外墙铝门窗在框表面贴塑料保护膜作为防腐隔离，聚合物防水砂浆填塞缝隙，框料与外墙面接触处用密封胶嵌缝。
- 7.9. 玻璃幕墙或玻璃顶棚应由建设单位或承包商委托专业单位进行二次设计，设计、制作和安装应执行《玻璃幕墙工程技术规范》JGJ102。本图中幕墙或玻璃顶棚仅表示立面形式、分格、固定方式、颜色和材质要求，其中玻璃部分应执行《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113、《建筑安全玻璃管理规定》发改运行[2003]2116号。
- 7.10. 无障碍用门扇应安装视线观察玻璃，横直把手，关门拉手，门扇下部应安装350高护门板。
- 7.11. 外窗产品必须在明显位置设置永久性标识，内容至少应包括生产企业名称、联系电话、产品品种系列规格；外窗应采用干法安装；所有玻璃应使用安全玻璃；外窗产品的生产制作应在工厂内完成，不得在施工现场进行；外窗采用推拉窗时，应有防止从室外侧拆卸和防止窗扇向室外脱落的装置；采用外开窗时，应有防止窗扇坠落的装置。

八、室外工程：

- 8.1. 散水：素土夯实，捣制C20混凝土60厚，1:3水泥砂浆抹面20厚，宽600，坡度i=5%。土建先不施工，留由园林设计结合室外场地确定是否设置。
- 8.2. 门口斜坡：捣制C15混凝土150厚，1:2.5水泥砂浆抹面20厚（做成踏步面），斜坡伸出墙边，距门洞边400。

- 8.3. 门口台阶：结构做钢筋混凝土台阶，砼面比室内完成面低100，装修铺贴石材面，完成面比室内20。
- 8.4. 室外工程如无标注做法均由园林设计进行二次设计，室外挡土墙及栏杆等涉及安全的部分由园林会同结构等相关专业另行出图。本图仅对室外部分示意表达。

九、栏杆工程：

- 9.1. 阳台、平台等临空处栏杆有效高度1100，护窗栏杆有效高度900。
- 9.2. 本工程阳台、露台、护窗栏杆应根据本图大样要求，委托专业栏杆生产商根据国家相关规范和自己生产工艺做二次深化设计，并加工、安装。用户有指定成品栏杆的，按建设单位标准执行。
- 9.3. 住宅户内楼梯栏杆或其他水平栏杆详装修设计。

十、楼梯工程：

- 10.1. 本工程楼梯为板式楼梯，楼梯踏步高、宽、步数及平台宽度等详楼梯平面图。
- 10.2. 封闭楼梯间、详装修设计，楼梯间门均设乙级防火门。
- 10.3. 板底抹面：15厚1:1.6水泥石灰砂浆抹平，满刮腻子涂刷白色内墙涂料两遍。
- 10.4. 楼梯间必须采用封闭楼梯间，直通室外，不得任意改造以影响直通室外的安全距离。

十一、设备设施工程：

- 11.1. 厨具、洁具形式及摆布详见厨房平面图和卫生间平面图，最终定位以装修设计图为准。

十二、其他工程：

- 12.1. 凡钢筋混凝土墙、雨篷、窗楣、阳台底、外走廊底应做滴水线，用1:2.5水泥砂浆批20x10滴水线。
- 12.2. 露台、雨篷飘檐压顶用1:2.5水泥砂浆做i=5%流水坡度和滴水线槽。
- 12.3. 图中所选用标准图中有对结构工种预埋件、预留洞，如楼梯、平台栏杆门窗、建筑配件等，本图所标注的各种预留洞与预埋件应与各工种密切配合后，确认无误方可施工。
- 12.4. 凡露明（没有砼保护）钢构件须整体热镀锌防锈，红丹打底，面漆两道。预埋木砖均做防腐处理。
- 12.5. 预埋钢板统一为60x60x5和100x100x5两种规格，80长U形φ8铁脚。砖墙预埋须预埋砌块。
- 12.6. 楼板的预留洞：待设备管线安装完后，用C20细石混凝土封堵密实。
- 12.7. 基层与突出屋面结构（女儿墙、墙、变形缝、管道等）的连接处及天沟等的阴角转角处，水泥砂浆粉刷均应做成圆弧或钝角。
- 12.8. 本工程所有雨水管接口处均应按有关技术规定施工，安装完后必须做灌水试验。
- 12.9. 施工中应严格执行国家各项施工质量验收规范。

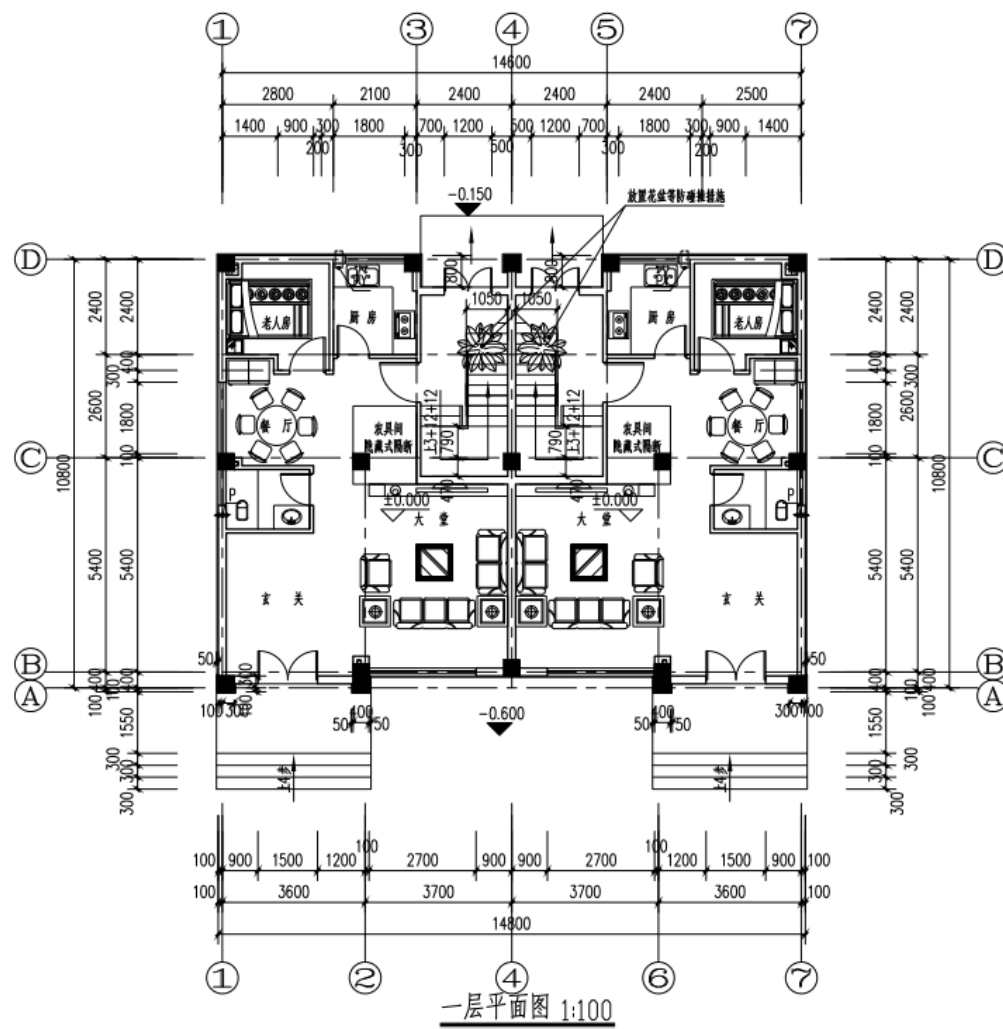
4.4 方案一

每户本层占地面积、建筑面积： 79.96 m^2

本层占地面积： 159.92 m^2

每户总建筑面积： 225.04 m^2

本栋总建筑面积： 450.08 m^2

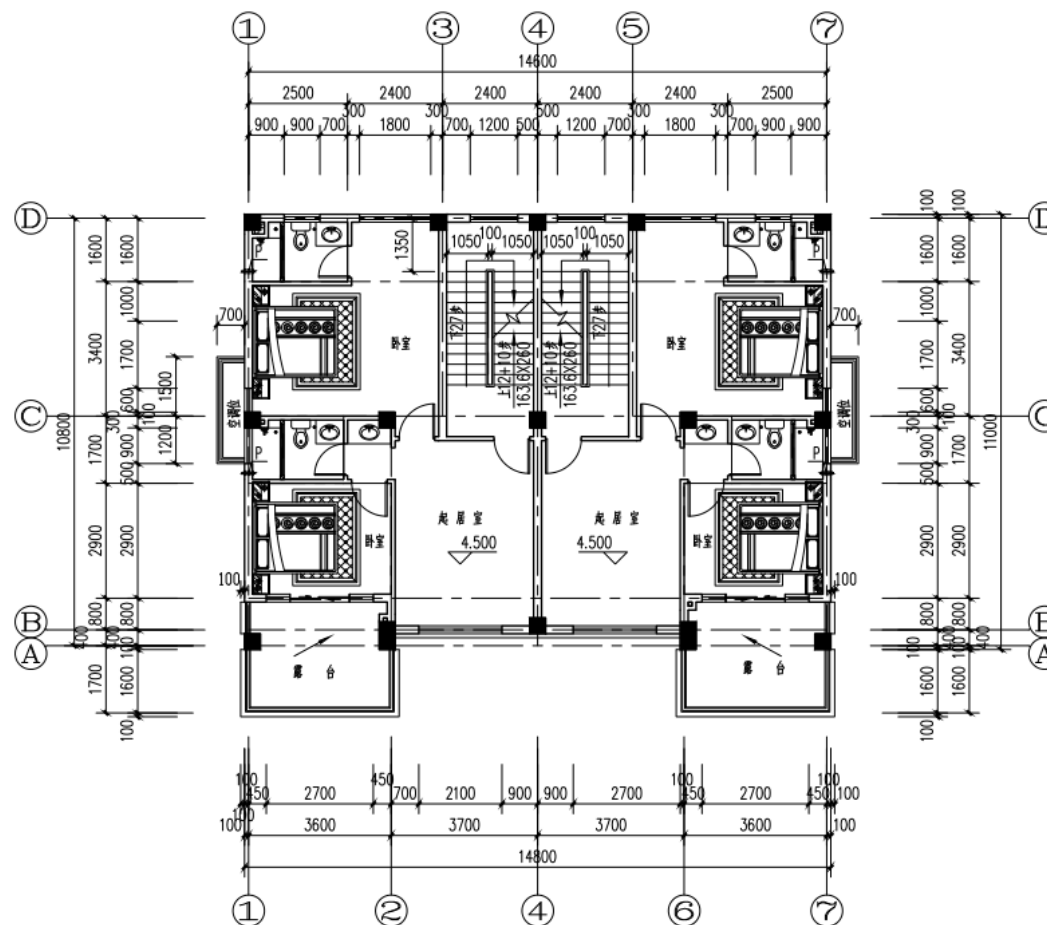


2021.06

4.4 方案一

每户本层建筑面积: $79.96 m^2$

本层建筑面积: $159.92 m^2$



二层平面图 1:100

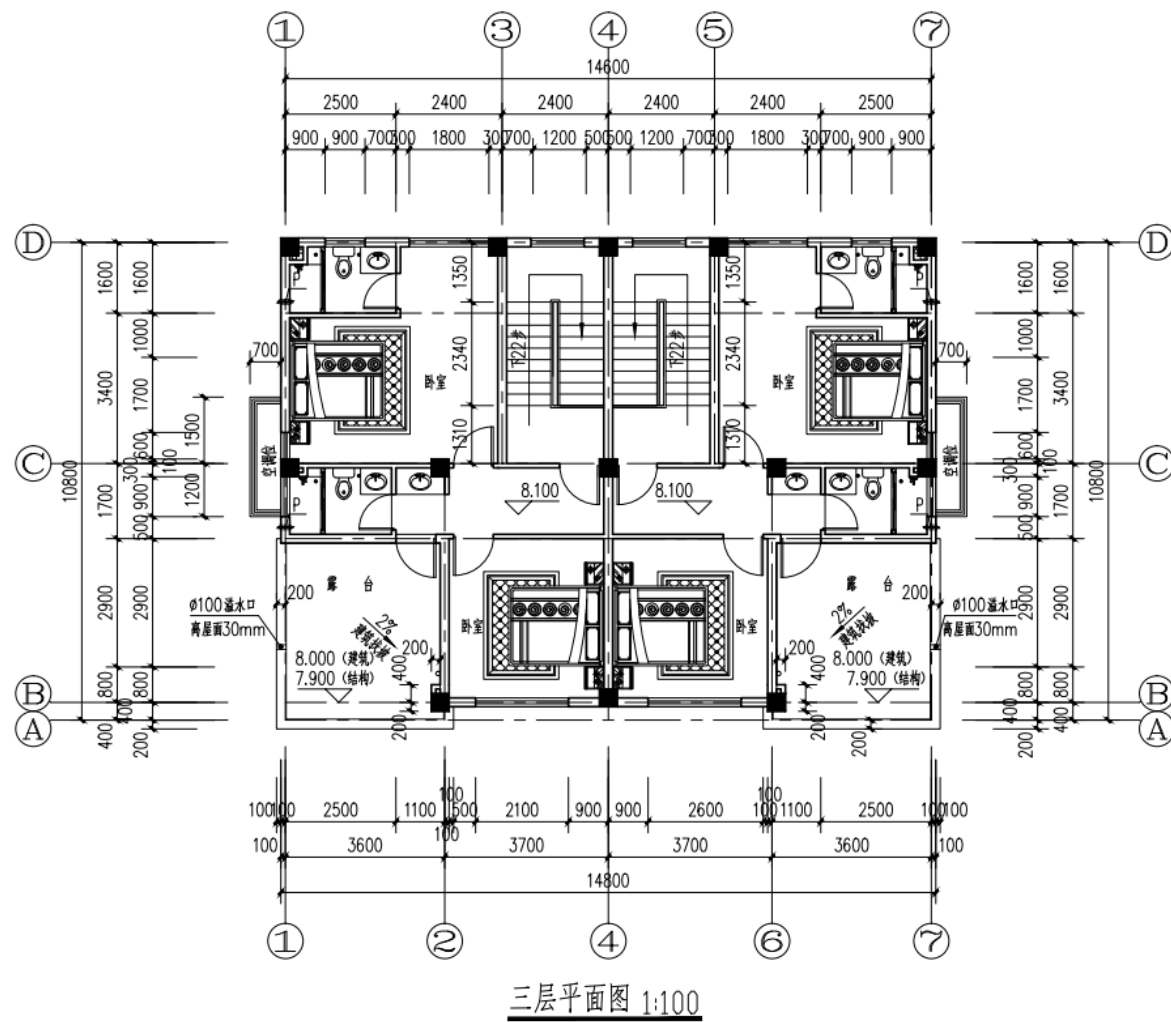
2021.06

— 47 —

4.4 方案一

每户本层建筑面积: $79.96 m^2$

本层建筑面积: $159.92 m^2$

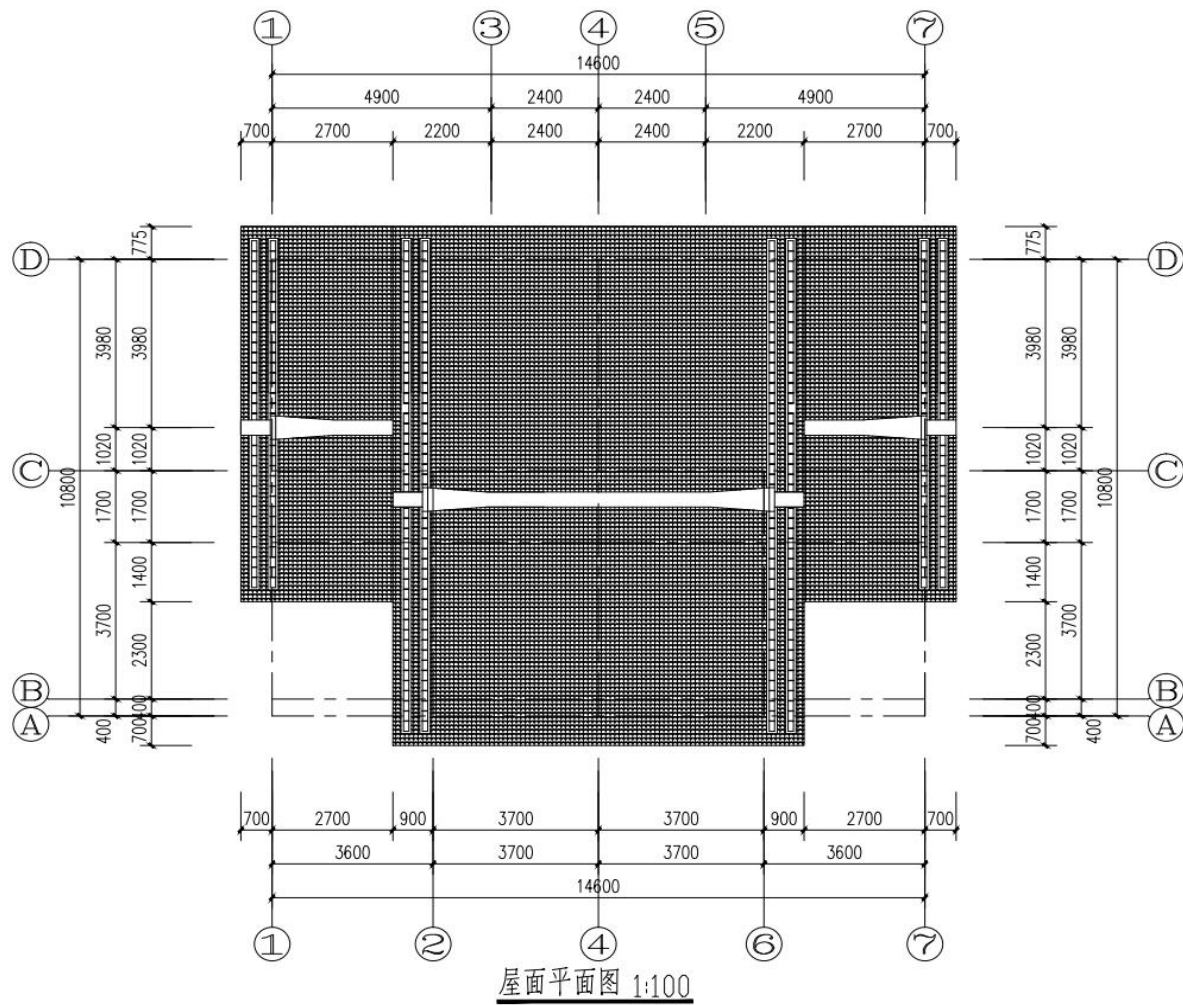


2021.06

4.4

方案一

类型一：文脊（贡银脊）屋面

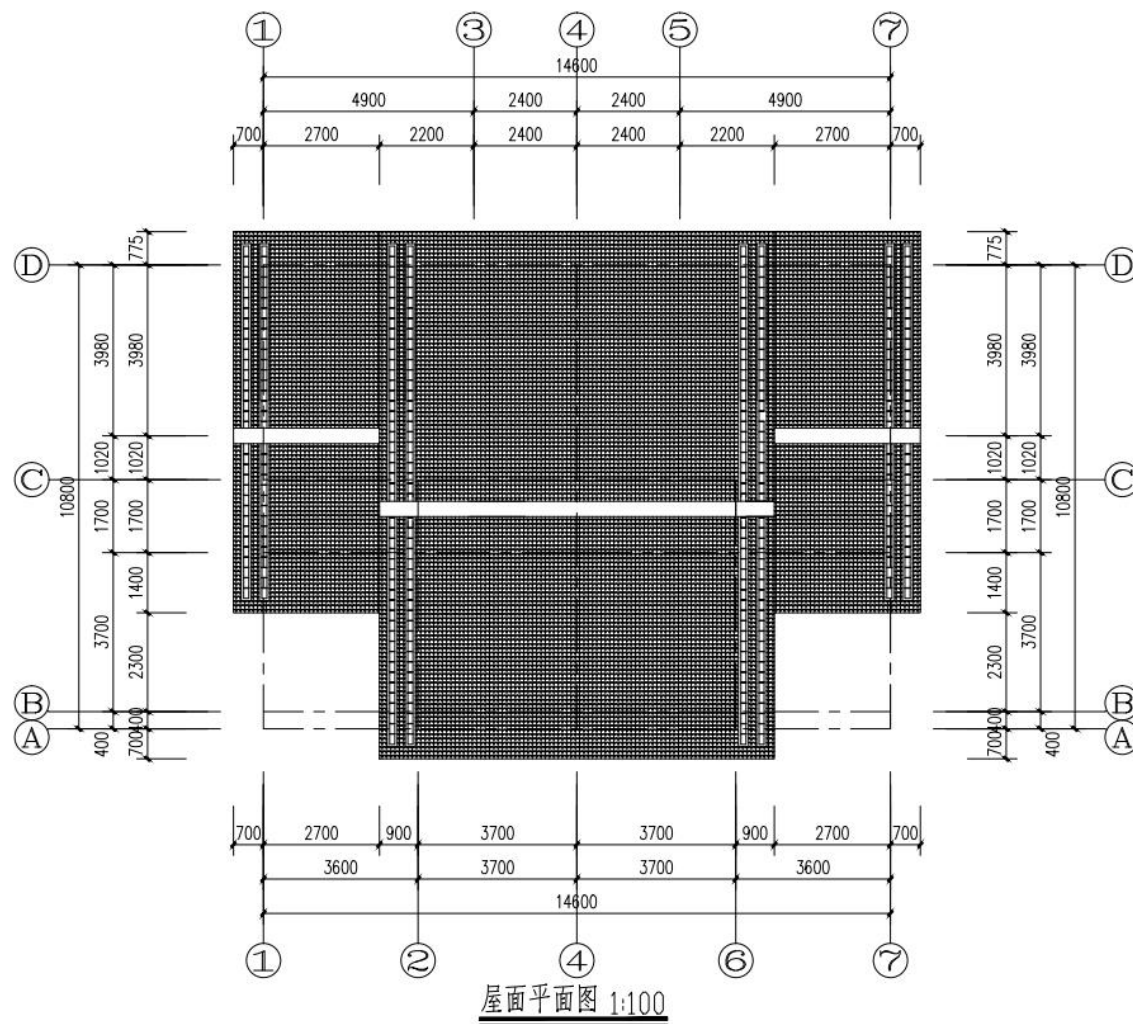


2021.06

4.4

方案一

类型二：平屋脊屋面



2021.06

4.4

方案一

类型一：文脊（贡银脊）立面



①-⑦立面图 1:100

2021.06

— 51 —

4.4

方案一

类型一：文脊（贡银脊）立面



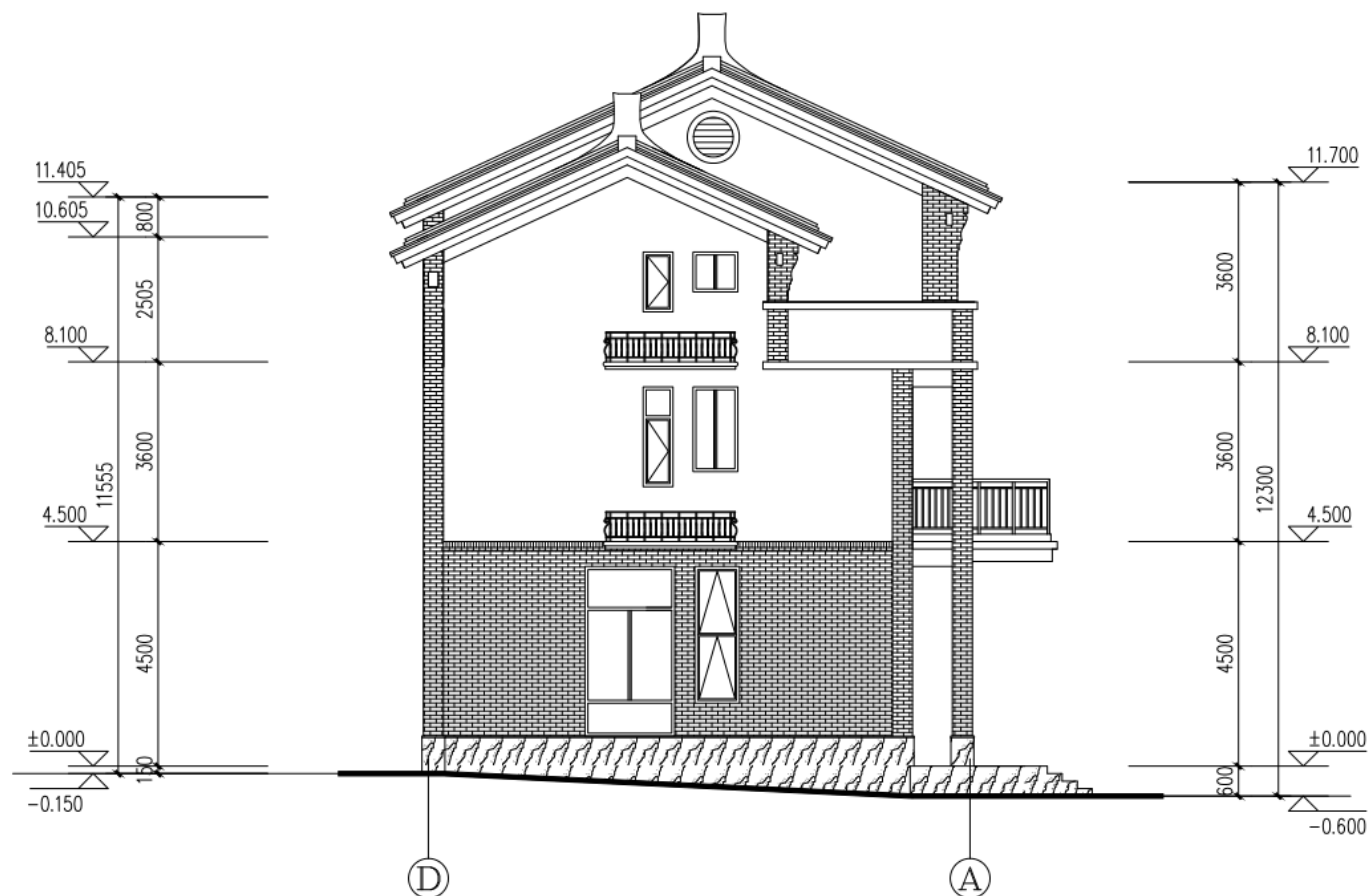
⑦-①立面图 1:100

2021.06

4.4

方案一

类型一：文脊（贡银脊）立面



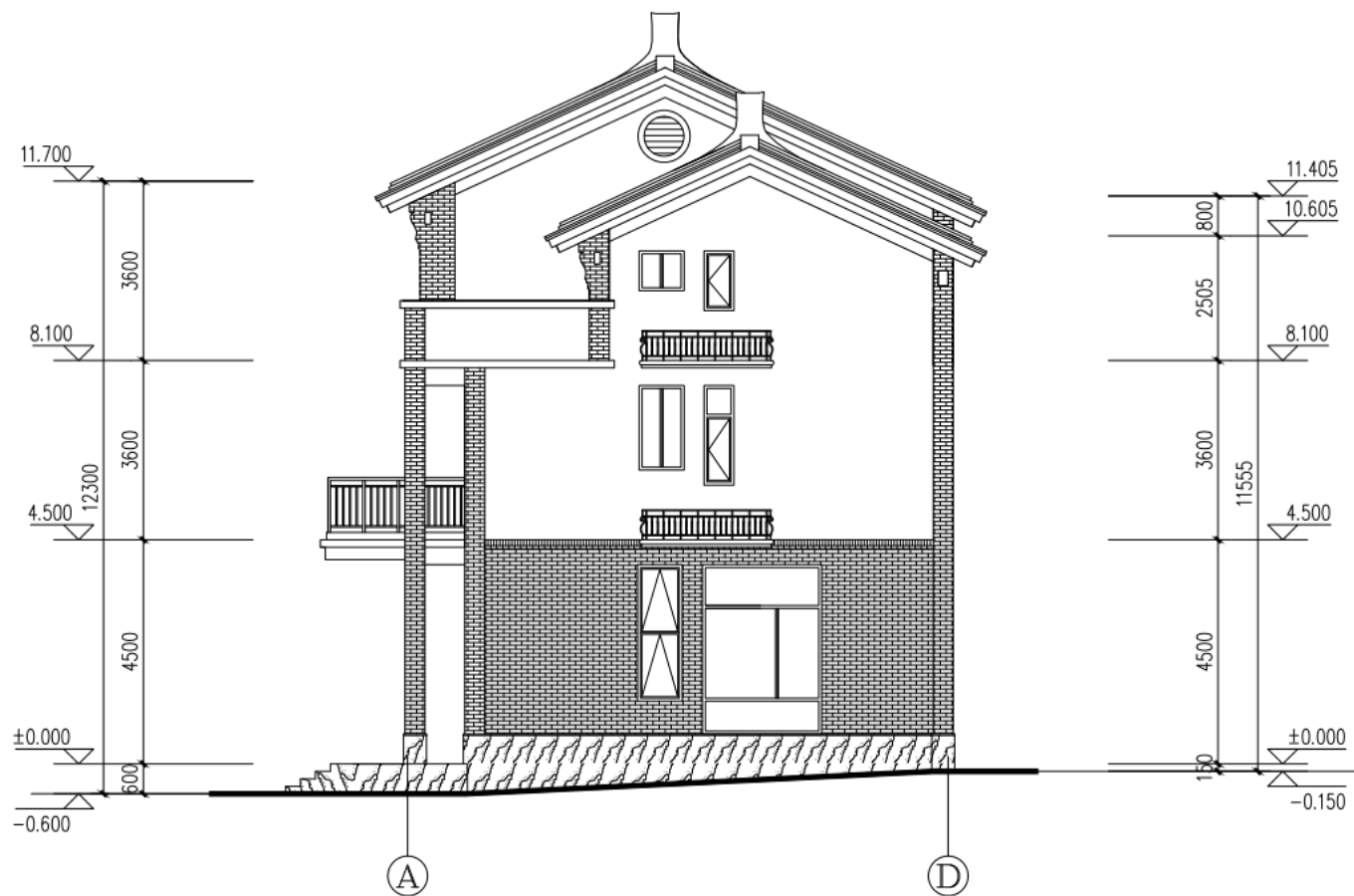
①—②立面图 1:100

2021.06

4.4

方案一

类型一：文脊（贡银脊）立面



Ⓐ—ⓓ立面图 1:100

2021.06

4.4

方案一

类型二：平屋脊立面



①—⑦立面图 1:100

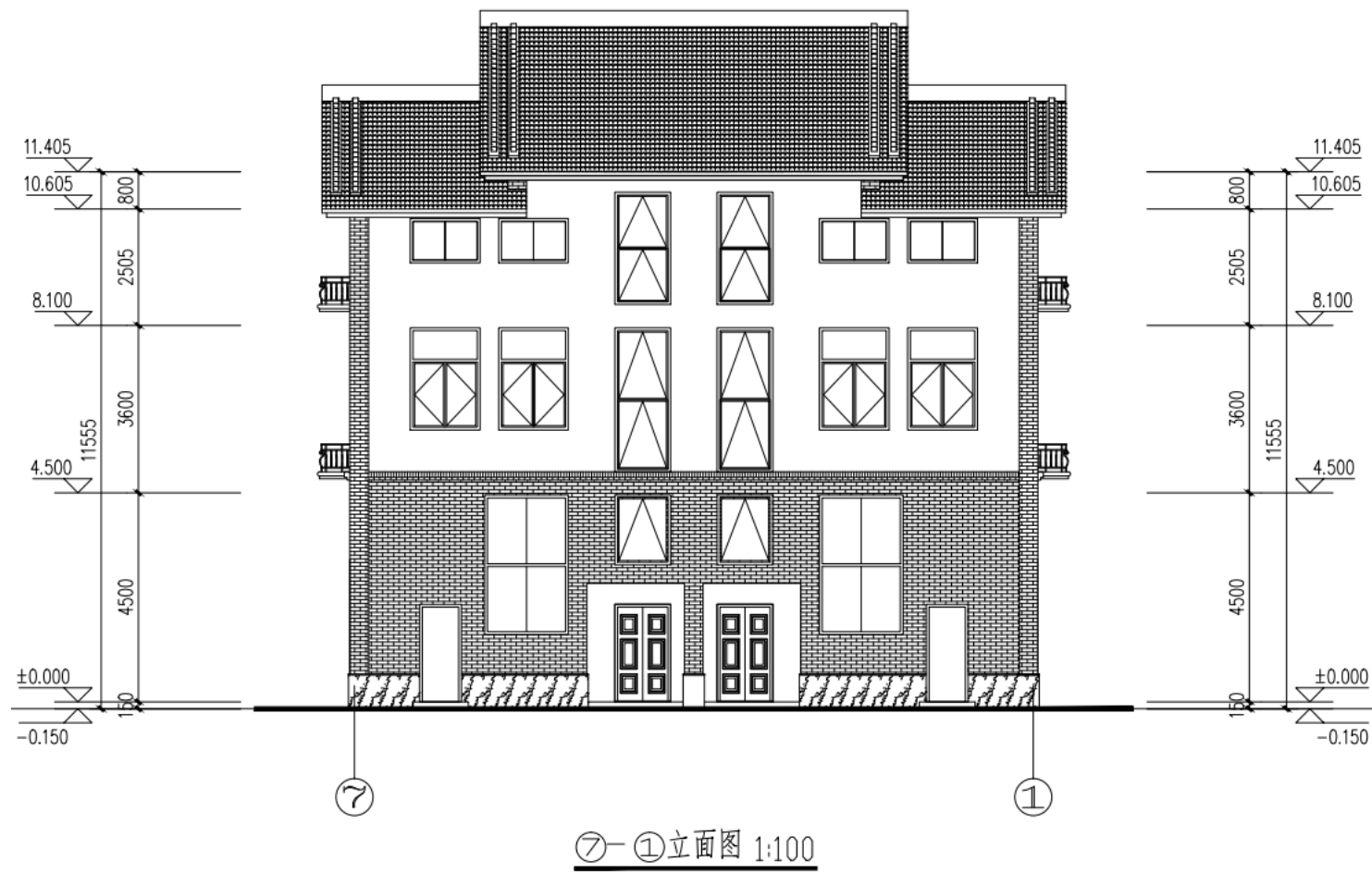
2021.06

— 55 —

4.4

方案一

类型二：平屋脊立面

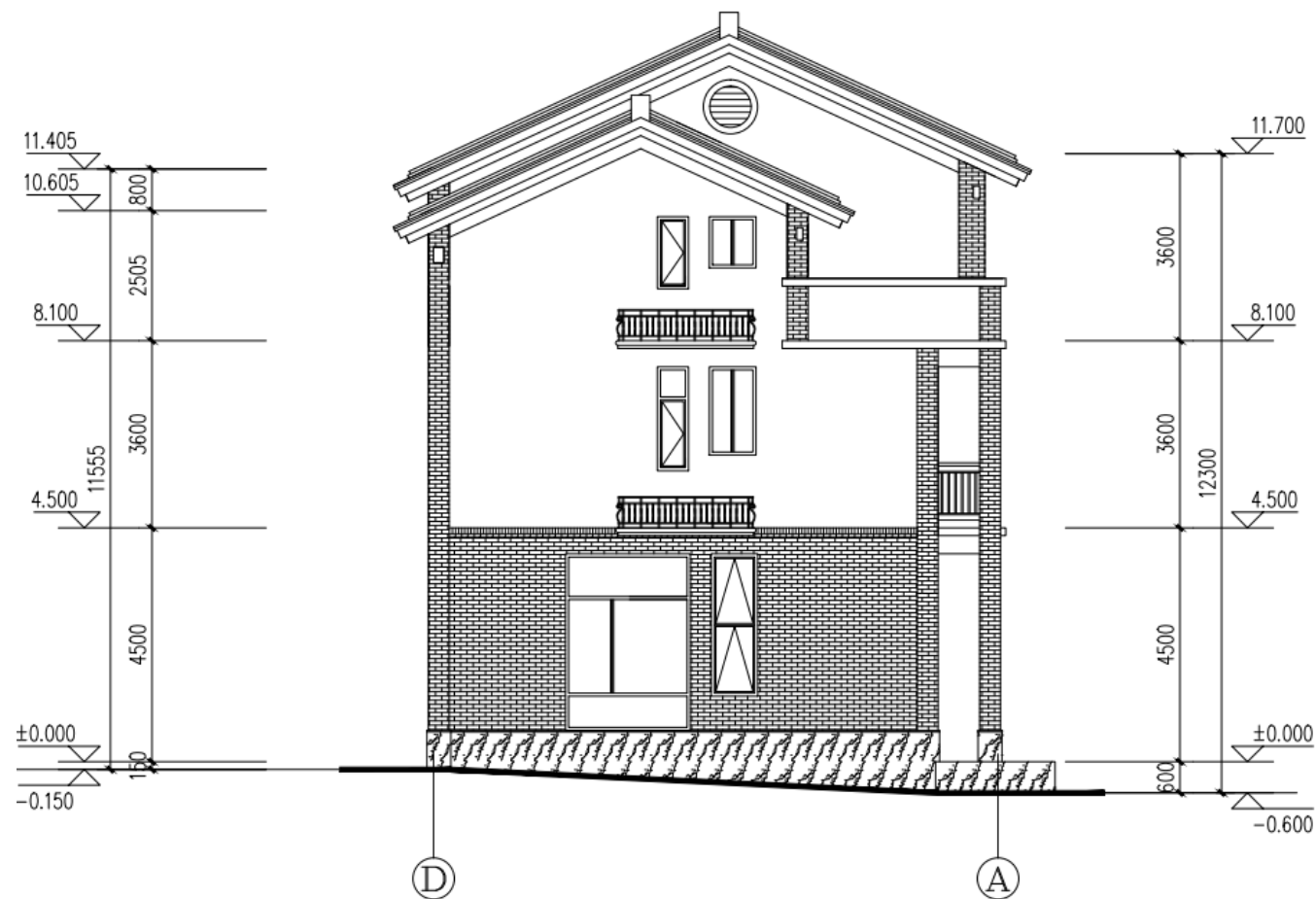


2021.06

4.4

方案一

类型二：平屋脊立面



①—①立面图 1:100

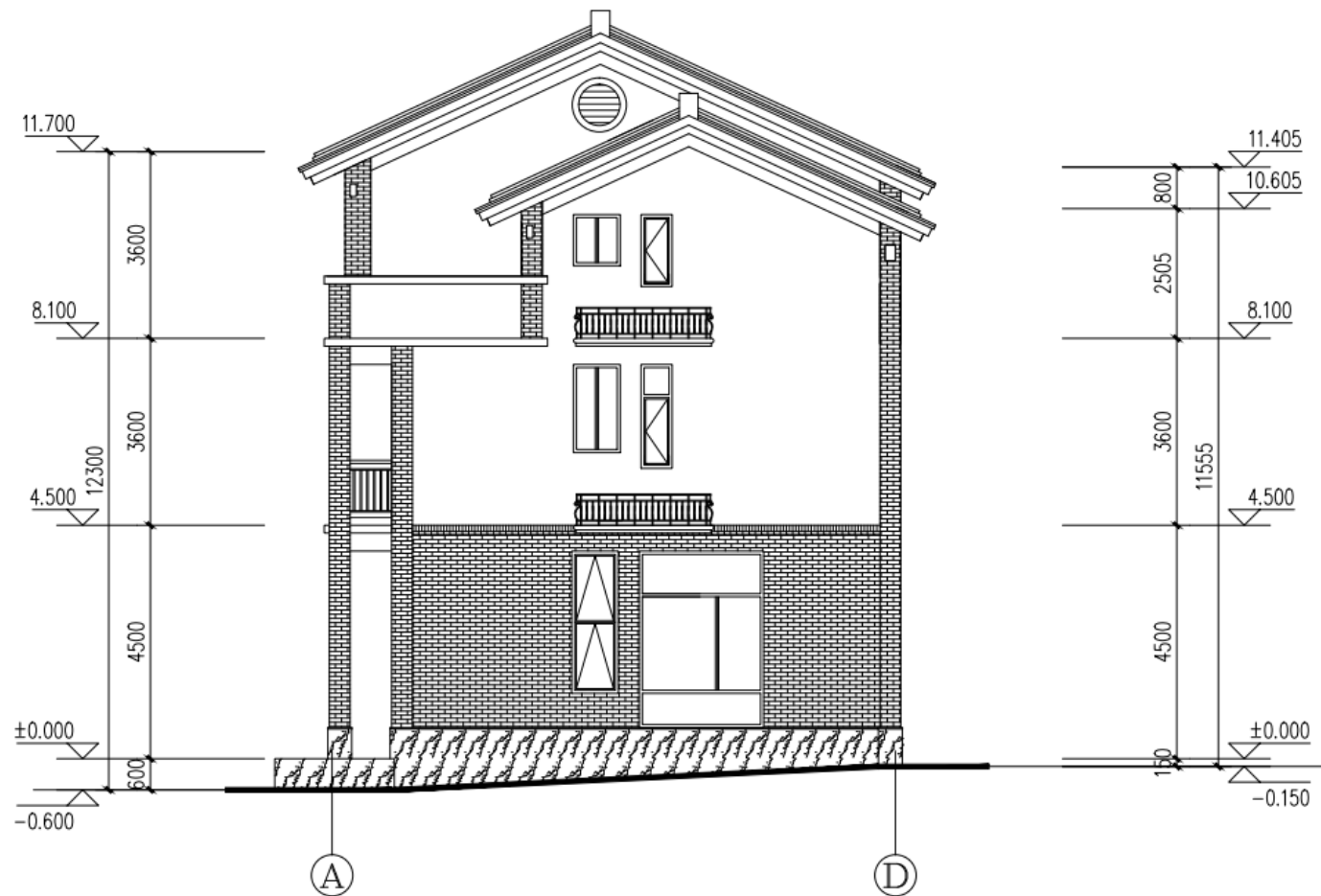
2021.06

— 57 —

4.4

方案一

类型二：平屋脊立面



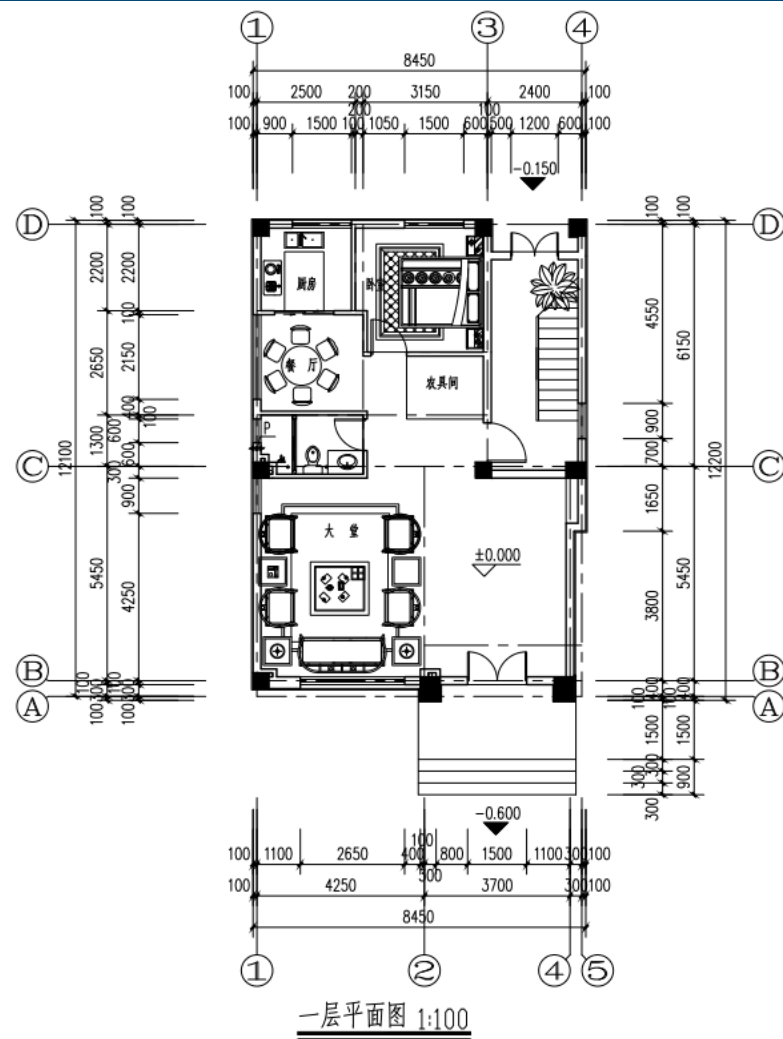
Ⓐ—Ⓓ立面图 1:100

2021.06

4.5 方案二

占地面积、建筑面积：100.0 m^2

总建筑面积：283.525 m^2

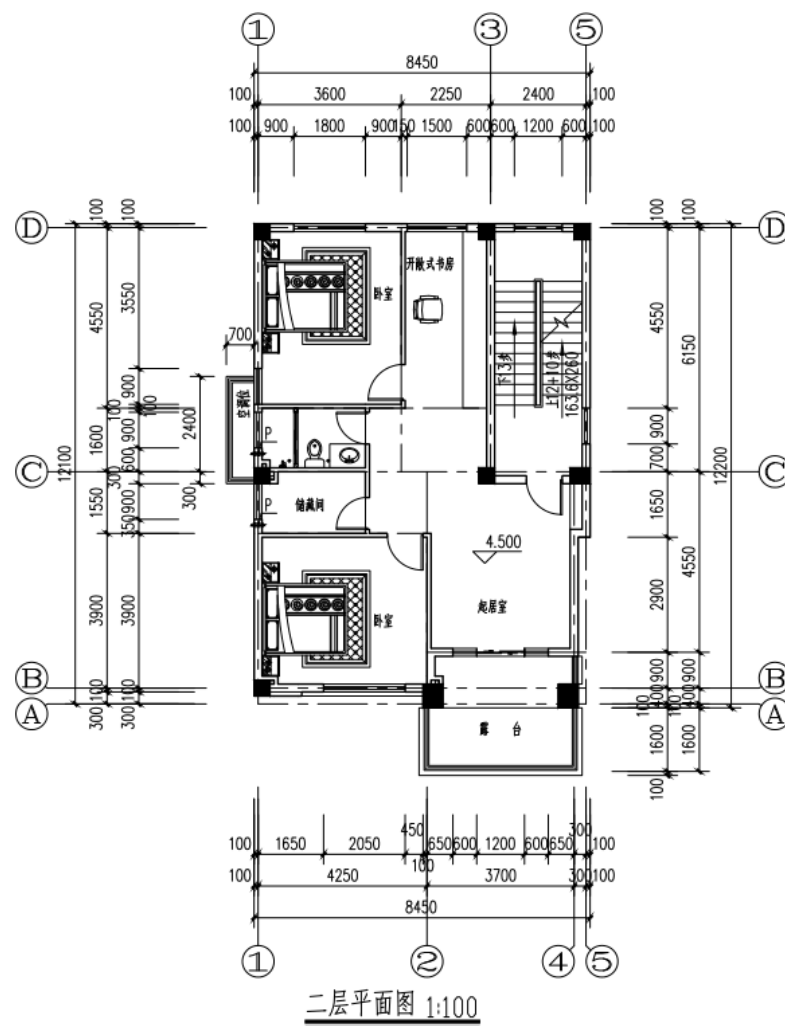


2021.06

— 59 —

4.5 方案二

建筑面积: $100.0 m^2$

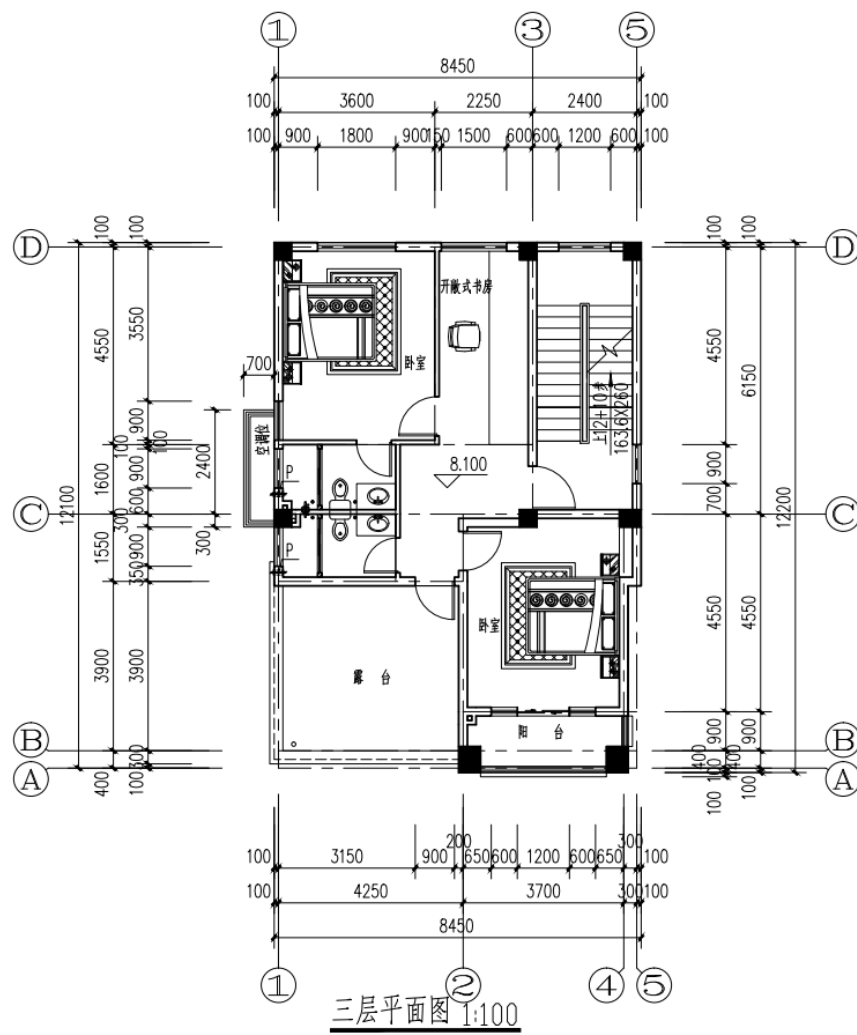


2021.06

4.5

方案二

建筑面积: $83.525 m^2$



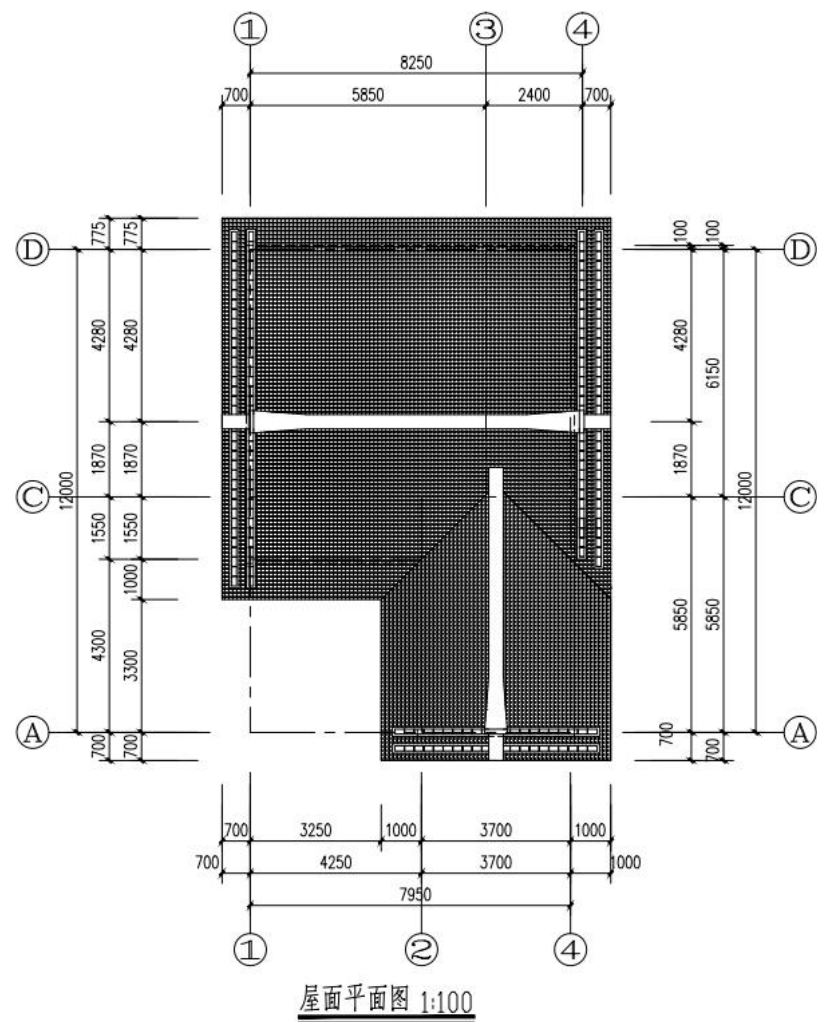
2021.06

— 61 —

4.5

方案二

类型一：文脊（贡银脊）屋面

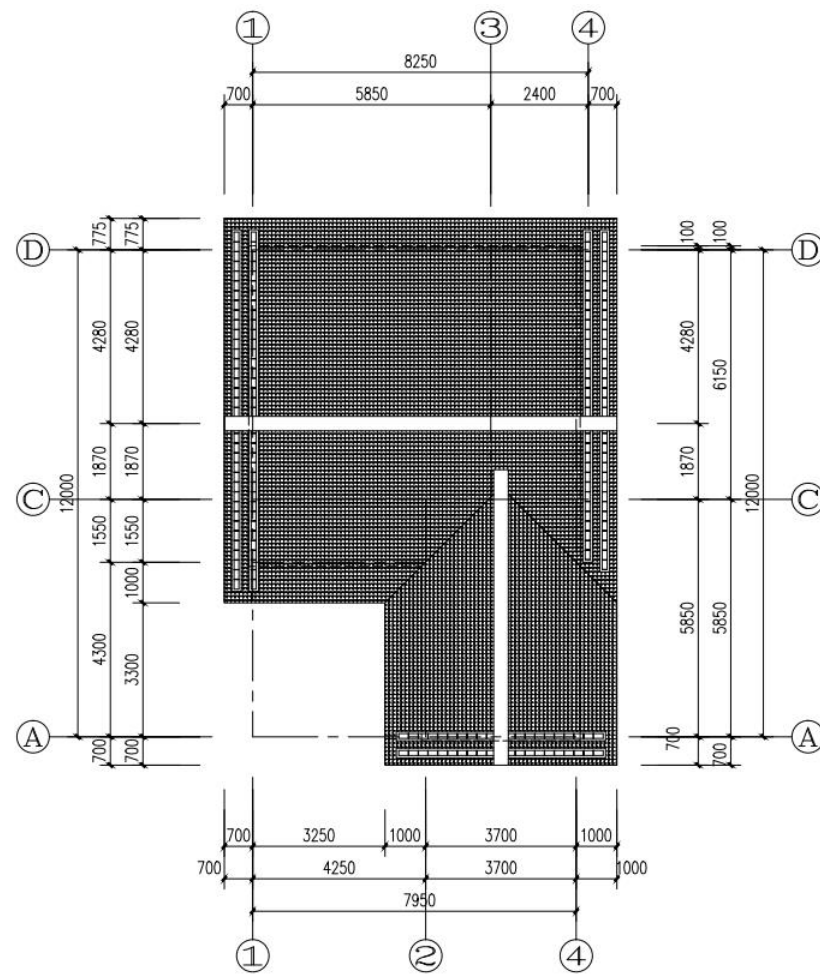


2021.06

4.5

方案二

类型二：平屋脊屋面

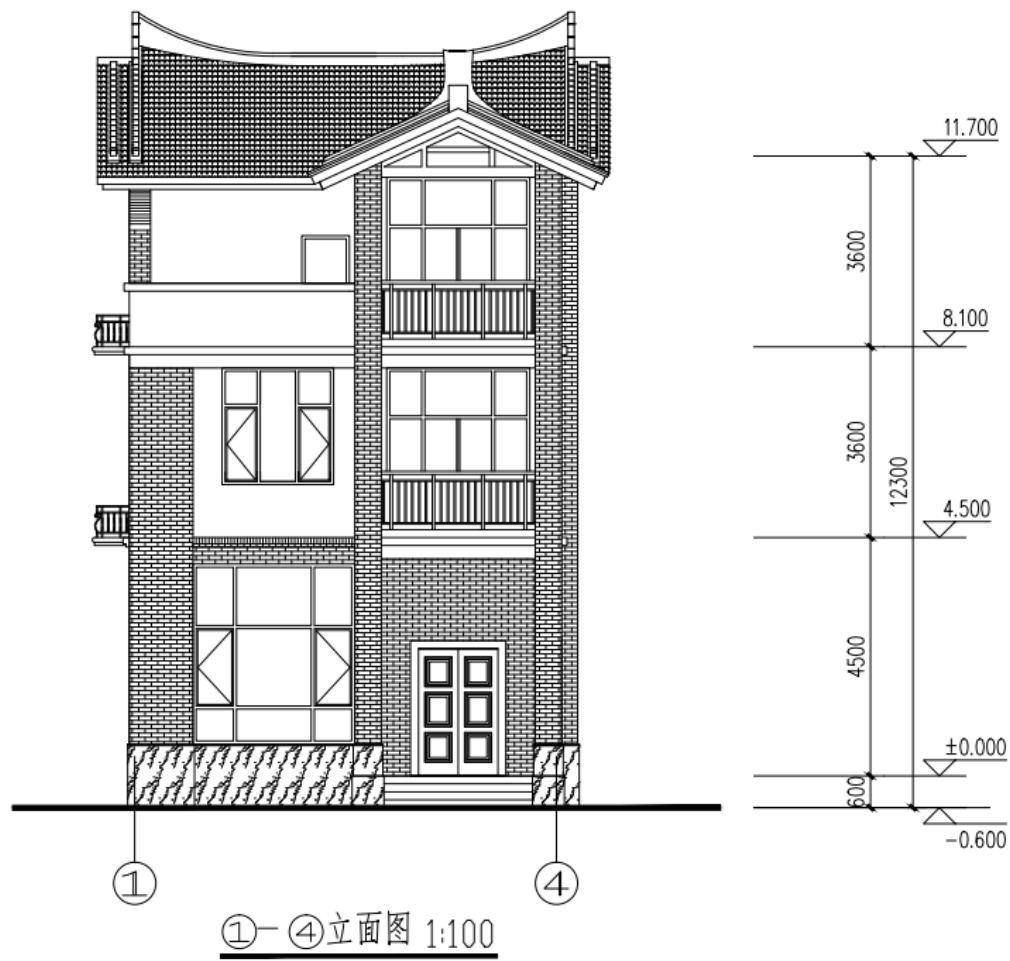


屋面平面图 1:100

4.5

方案二

类型一：文脊（贡银脊）立面



2021.06

4.5

方案二

类型一：文脊（贡银脊）立面



⑤-①立面图 1:100

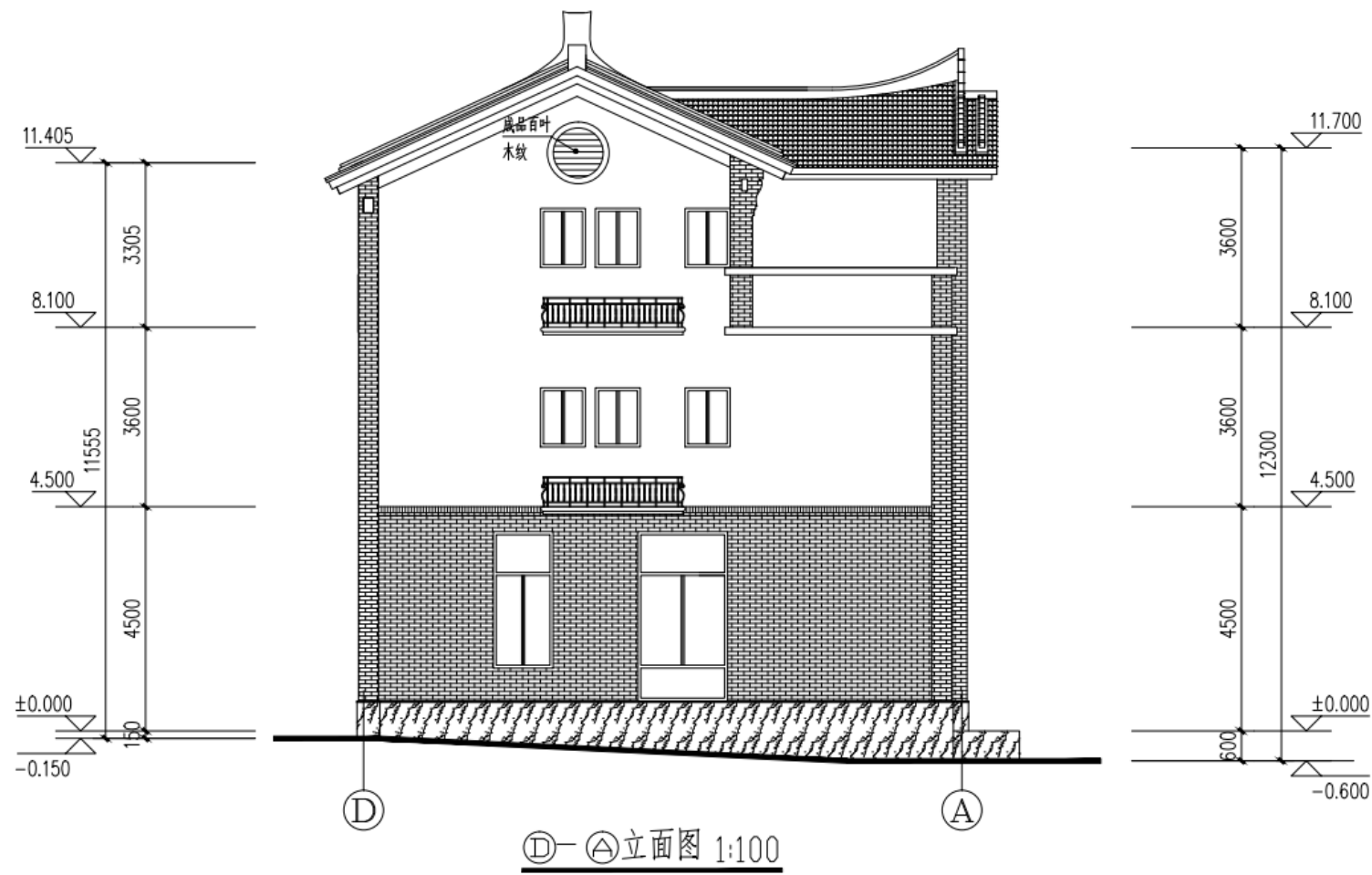
2021.06

— 65 —

4.5

方案二

类型一：文脊（贡银脊）立面

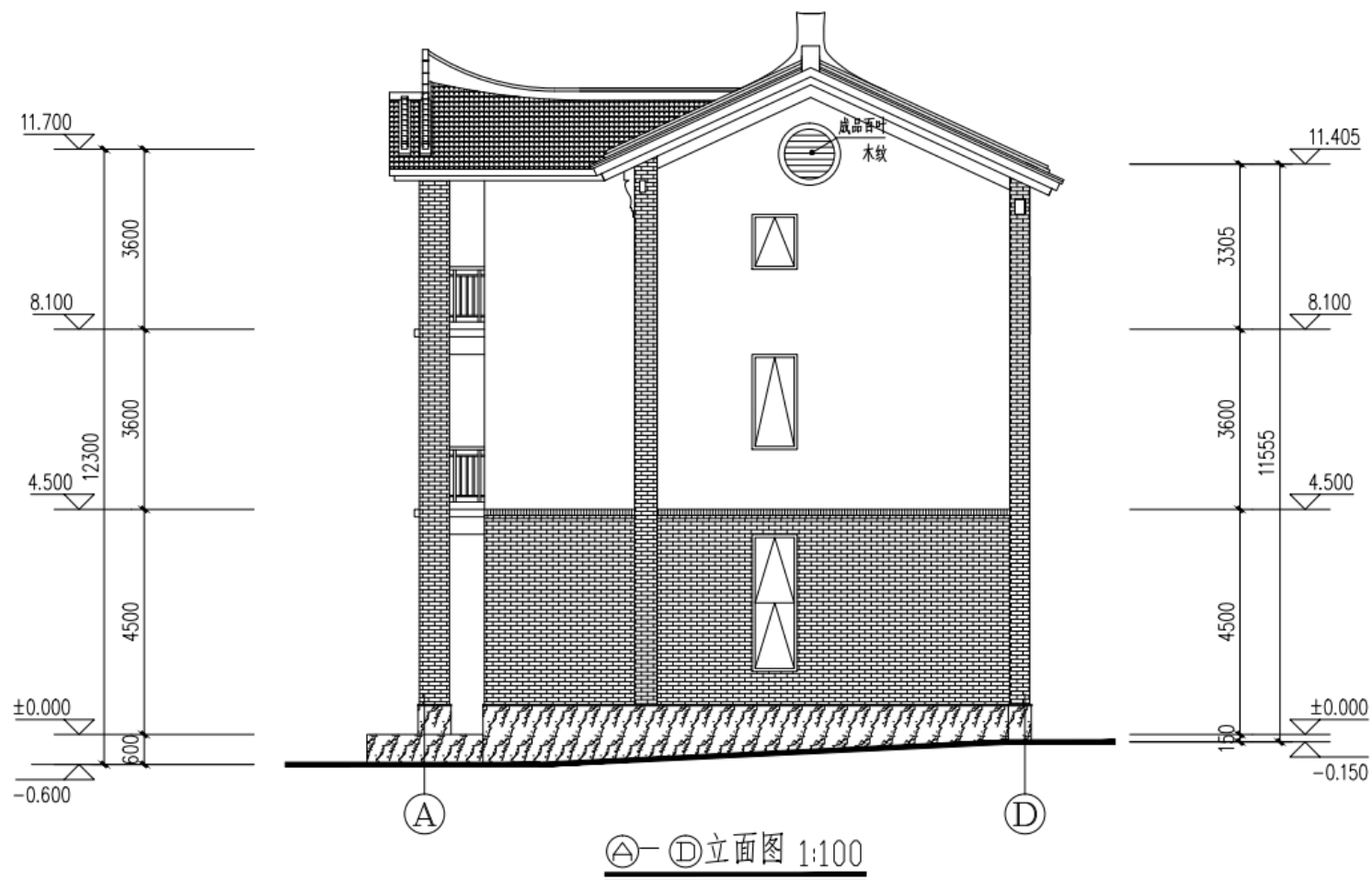


2021.06

4.5

方案二

类型一：文脊（贡银脊）立面



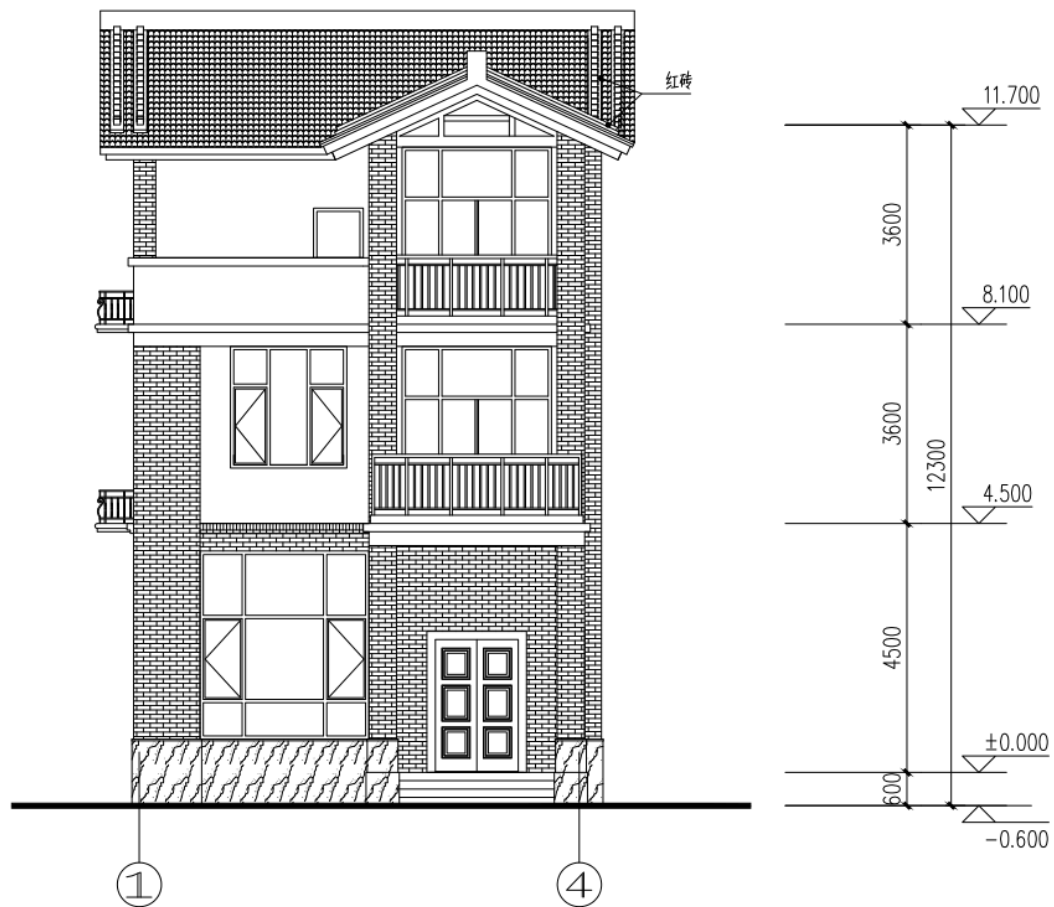
2021.06

— 67 —

4.5

方案二

类型二：平屋脊立面



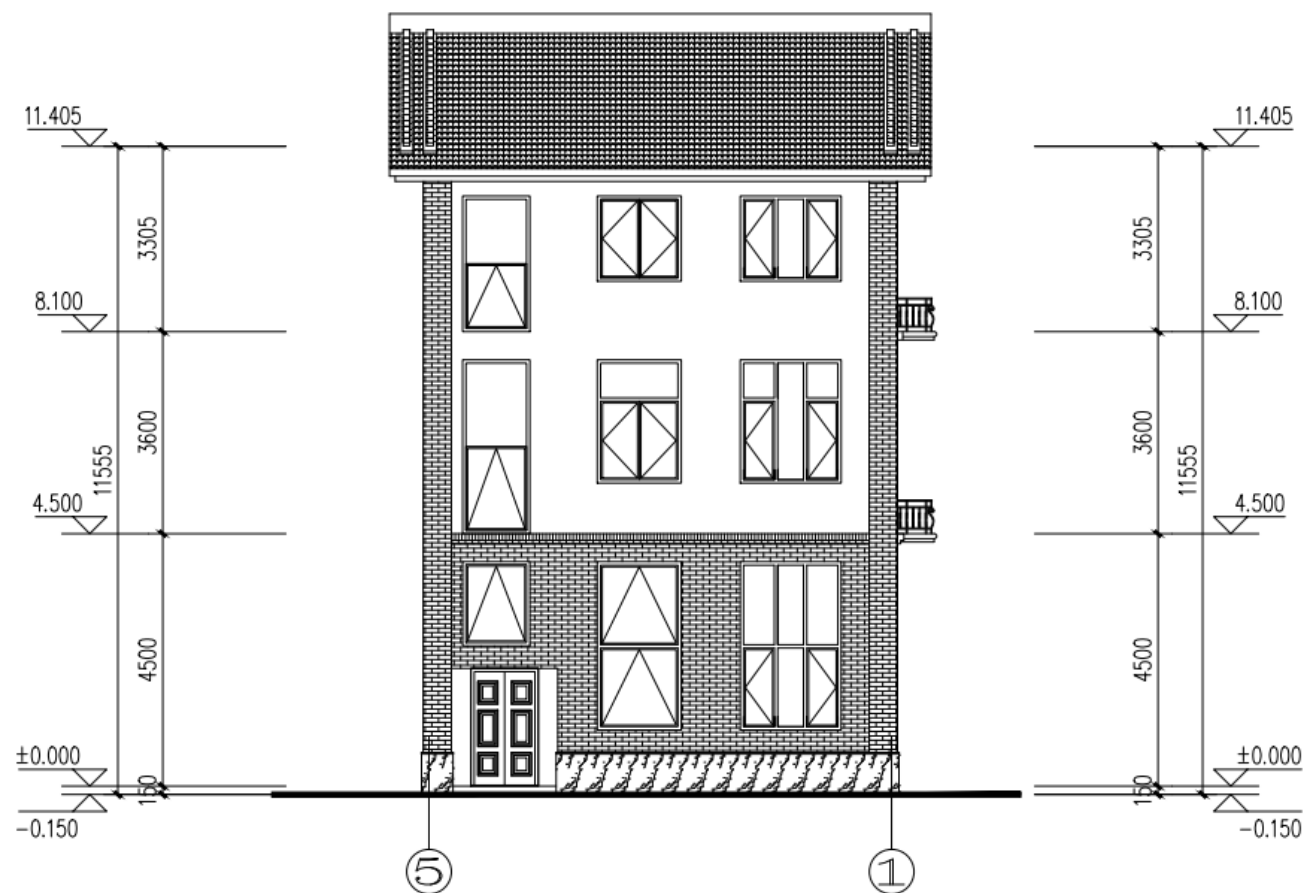
①—④立面图 1:100

2021.06

4.5

方案二

类型二：平屋脊立面



⑤-①立面图 1:100

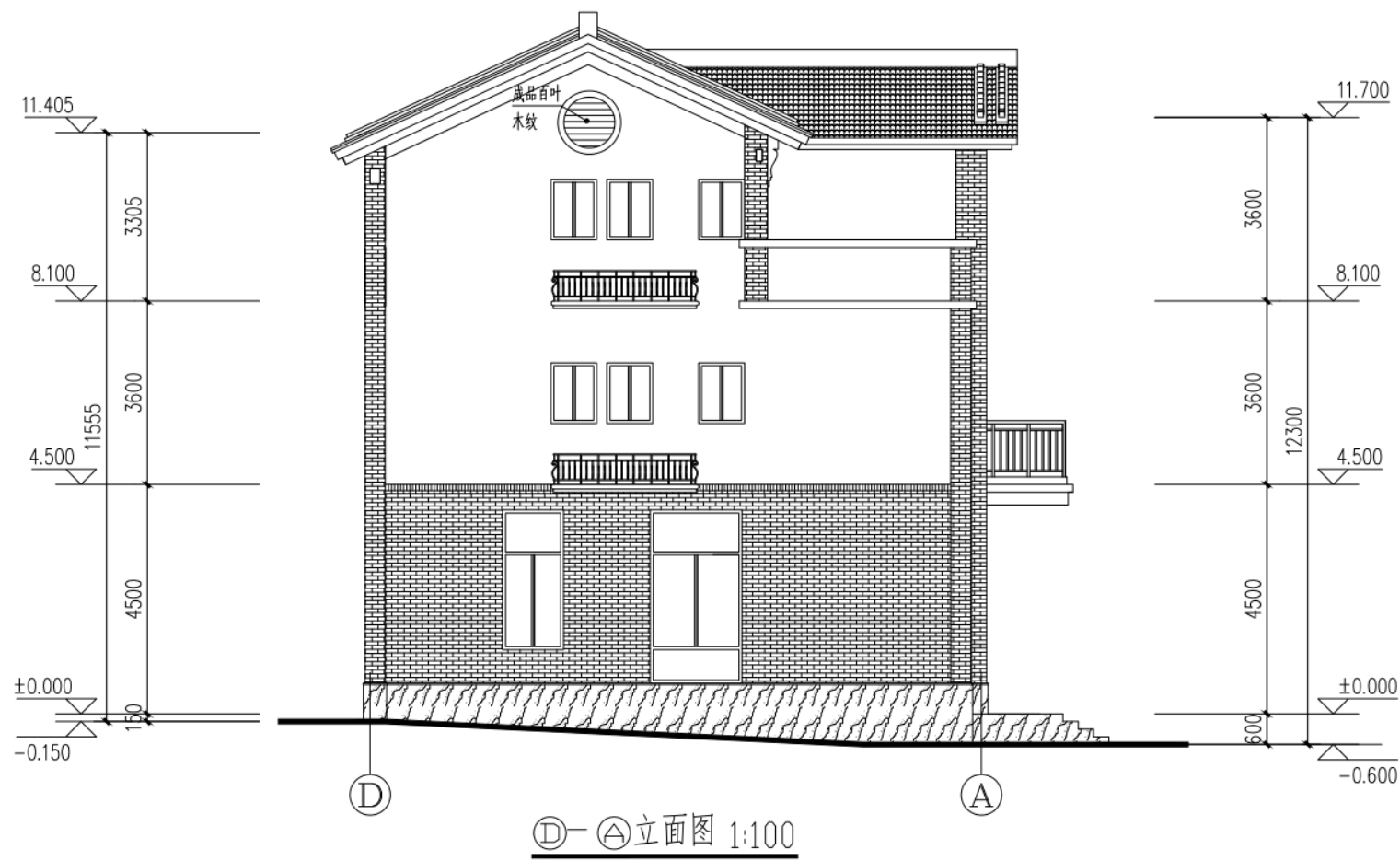
2021.06

— 69 —

4.5

方案二

类型二：平屋脊立面

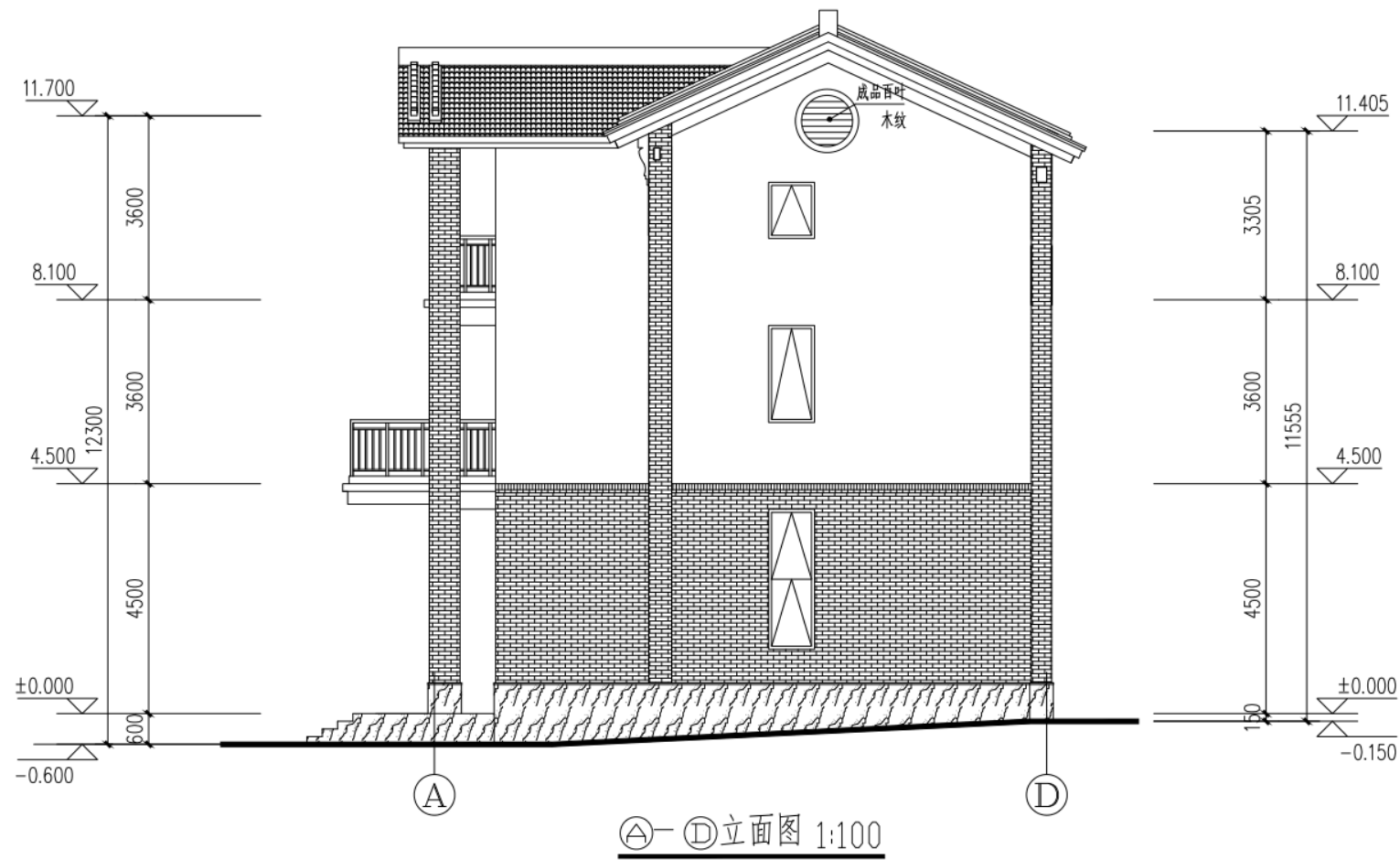


2021.06

4.5

方案二

类型二：平屋脊立面



2021.06

— 71 —

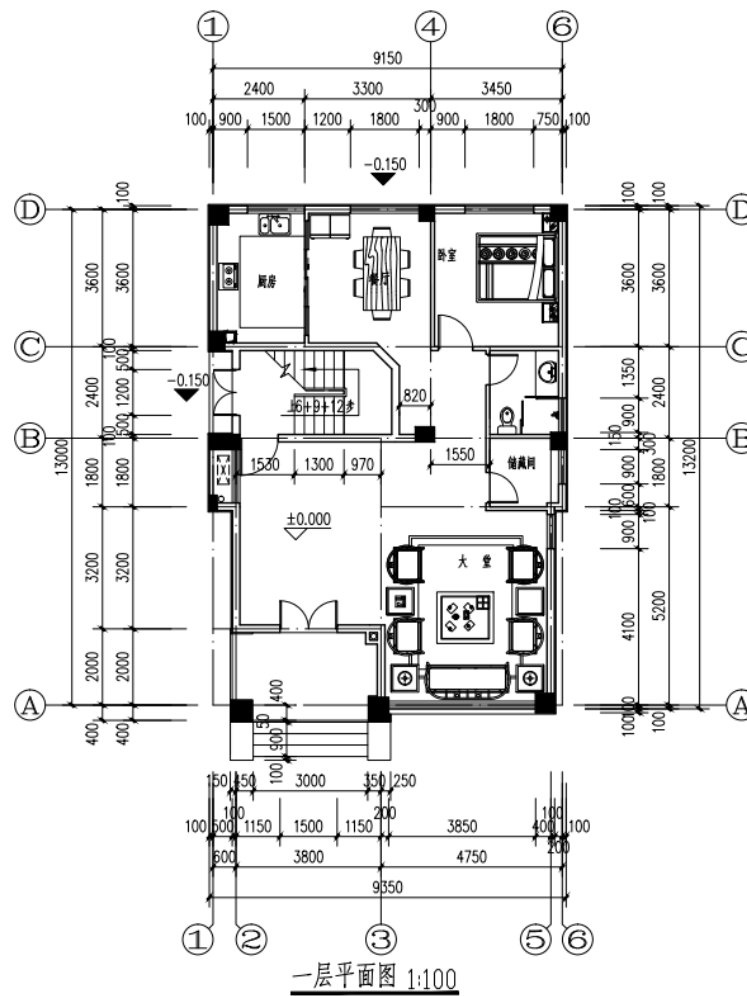
4.6

方案三

C | 120平方米独栋户型

占地面积、建筑面积：119.97 m^2

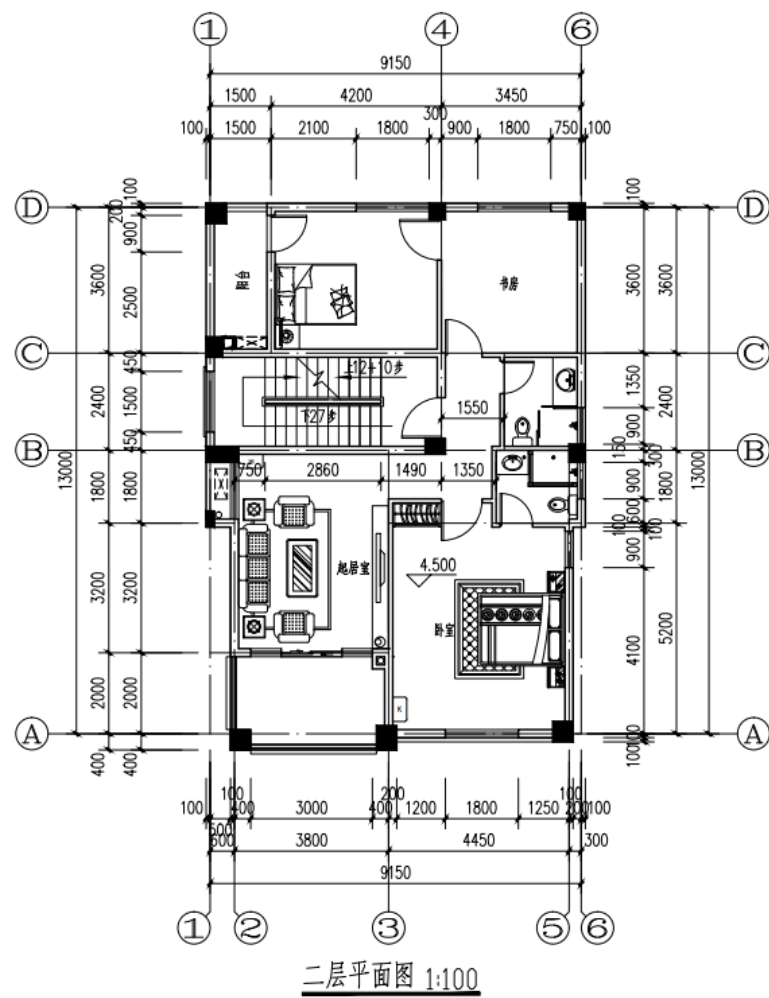
总建筑面积：339.96 m^2



2021.06

4.6 方案三

建筑面积: $119.97 m^2$



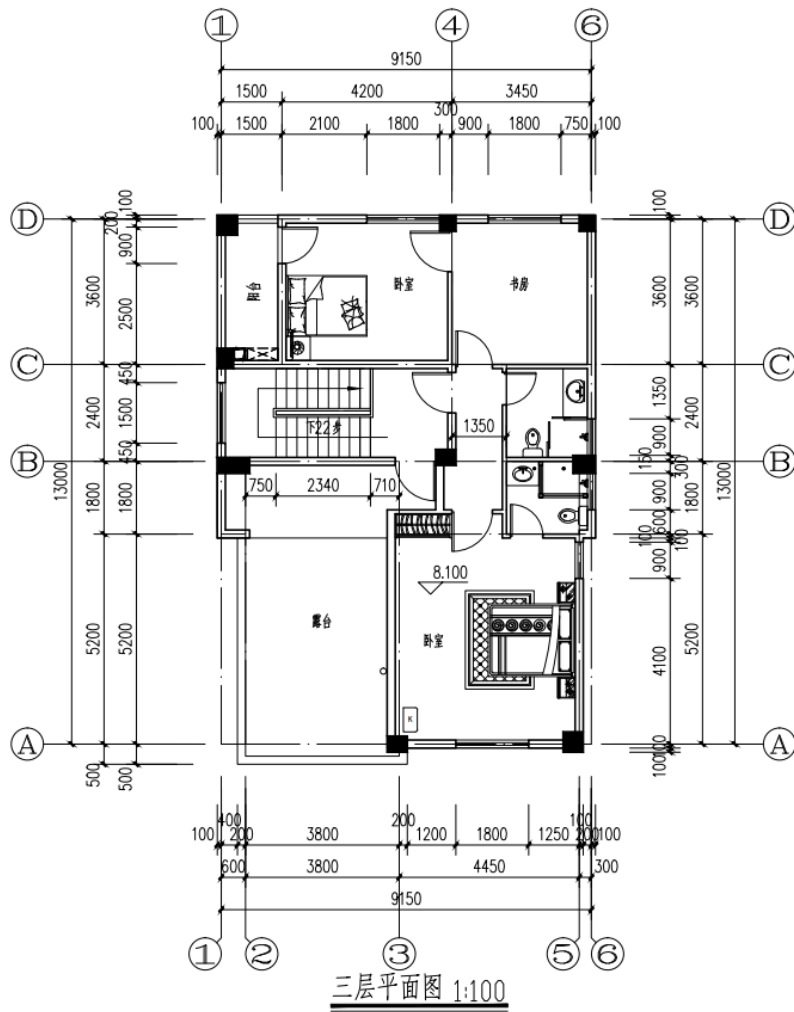
2021.06

— 73 —

4.6

方案三

建筑面积: 100.02 m^2

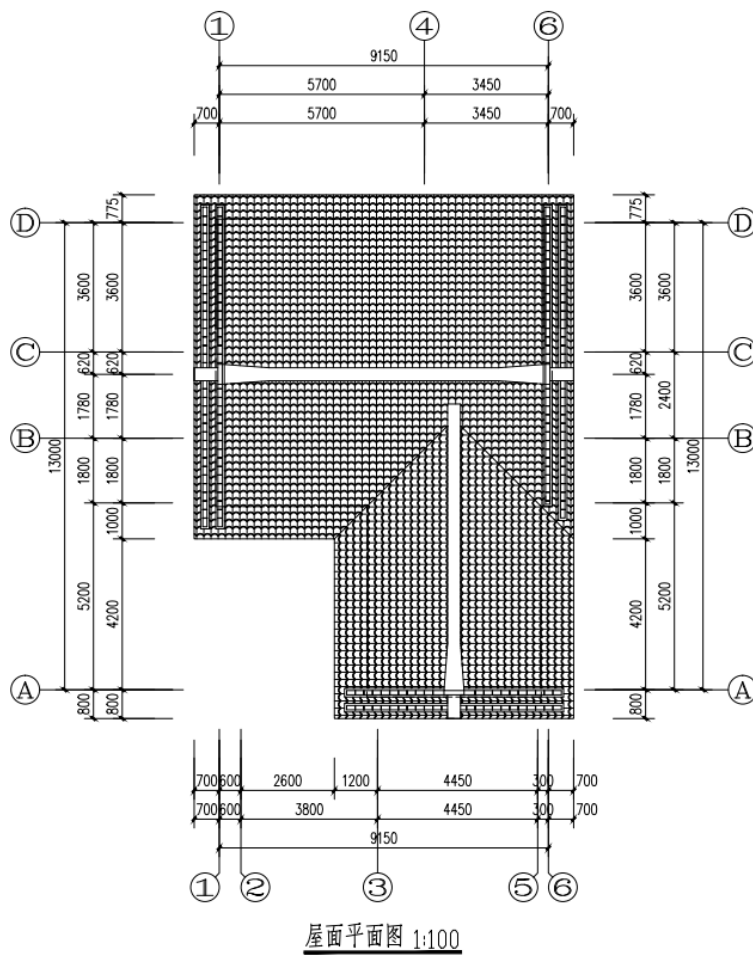


三层平面图 1:100

4.6

方案三

类型一：文脊（贡银脊）屋面



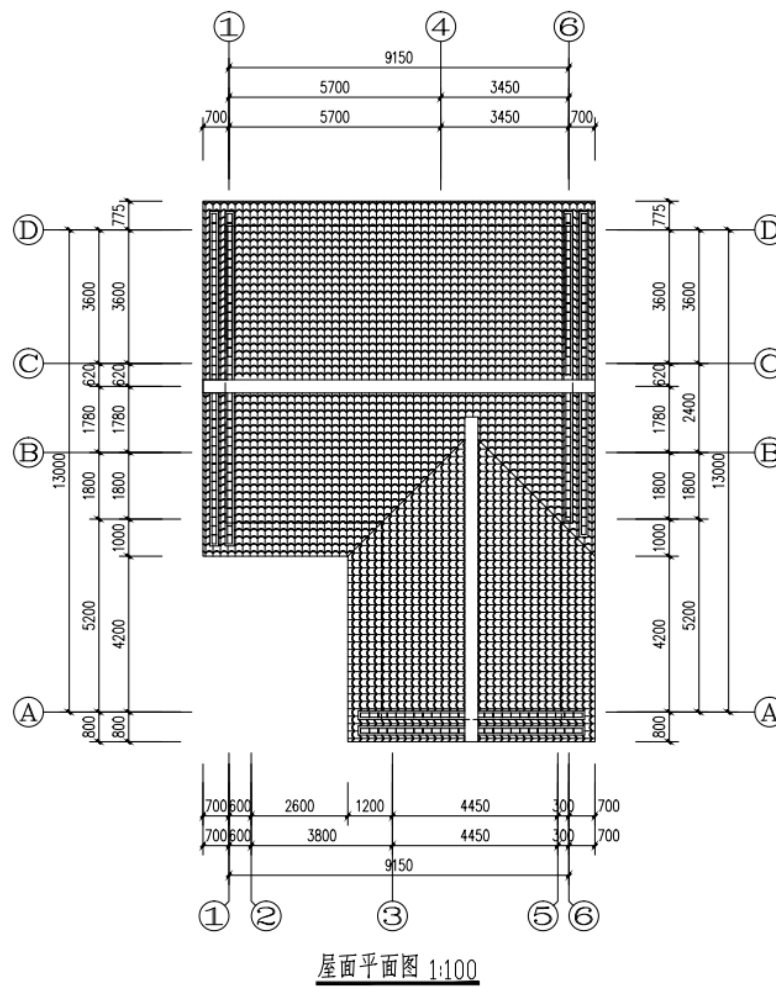
2021.06

— 75 —

4.6

方案三

类型二：平屋脊屋面



2021.06

4.6

方案三

类型一：文脊（贡银脊）立面



①-⑤立面图 1:100

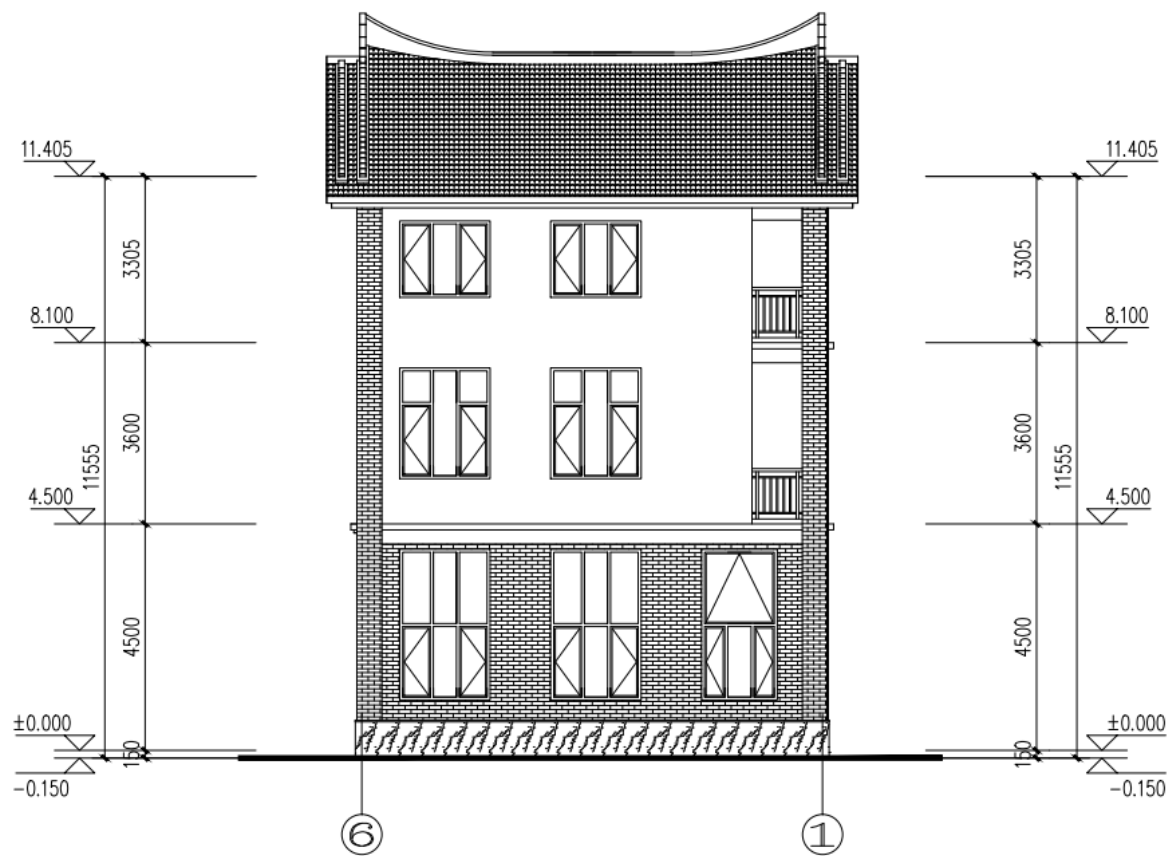
2021.06

— 77 —

4.6

方案三

类型一：文脊（贡银脊）立面



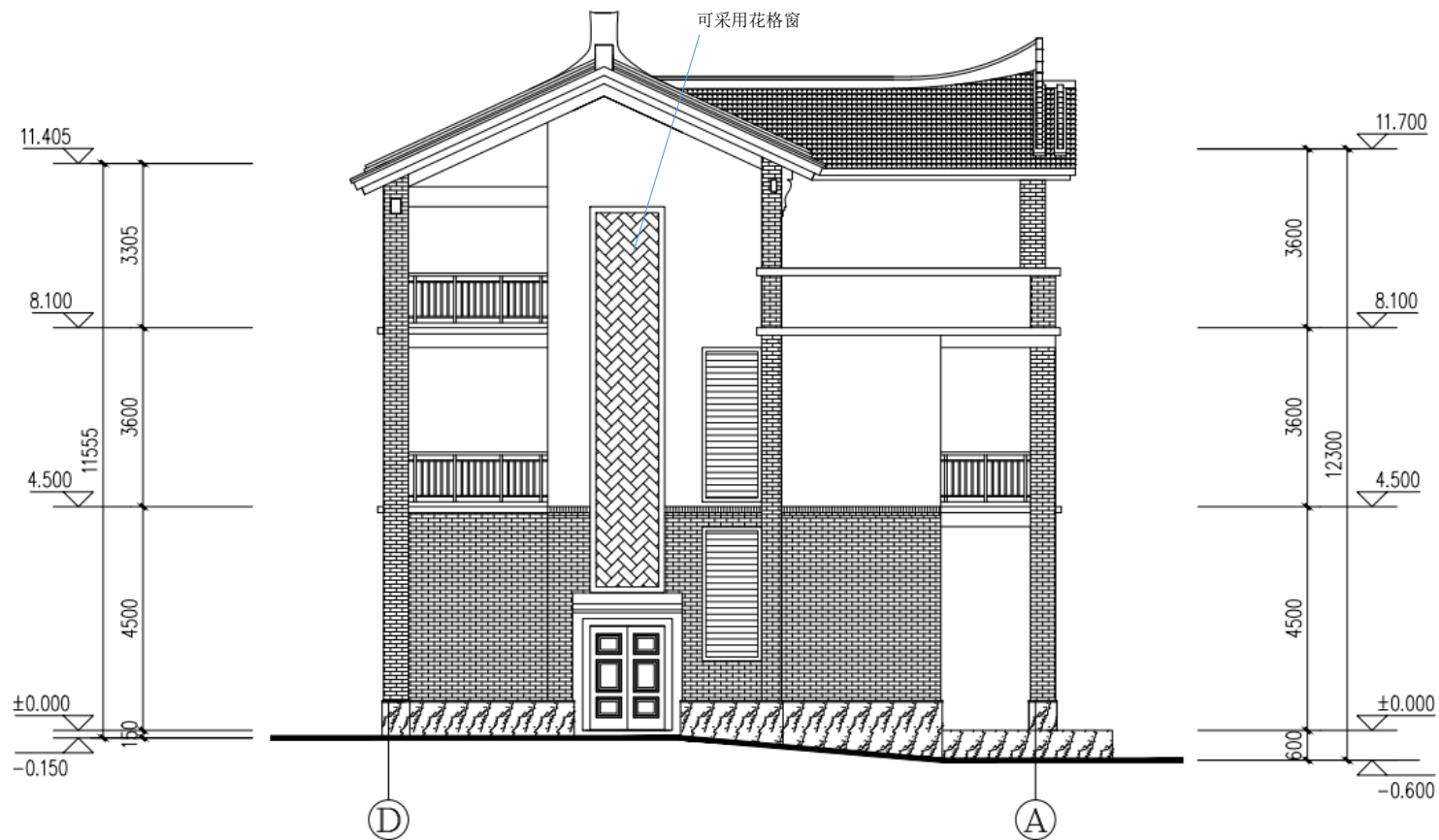
⑥-①立面图 1:100

2021.06

4.6

方案三

类型一：文脊（贡银脊）立面



D-A 立面图 1:100

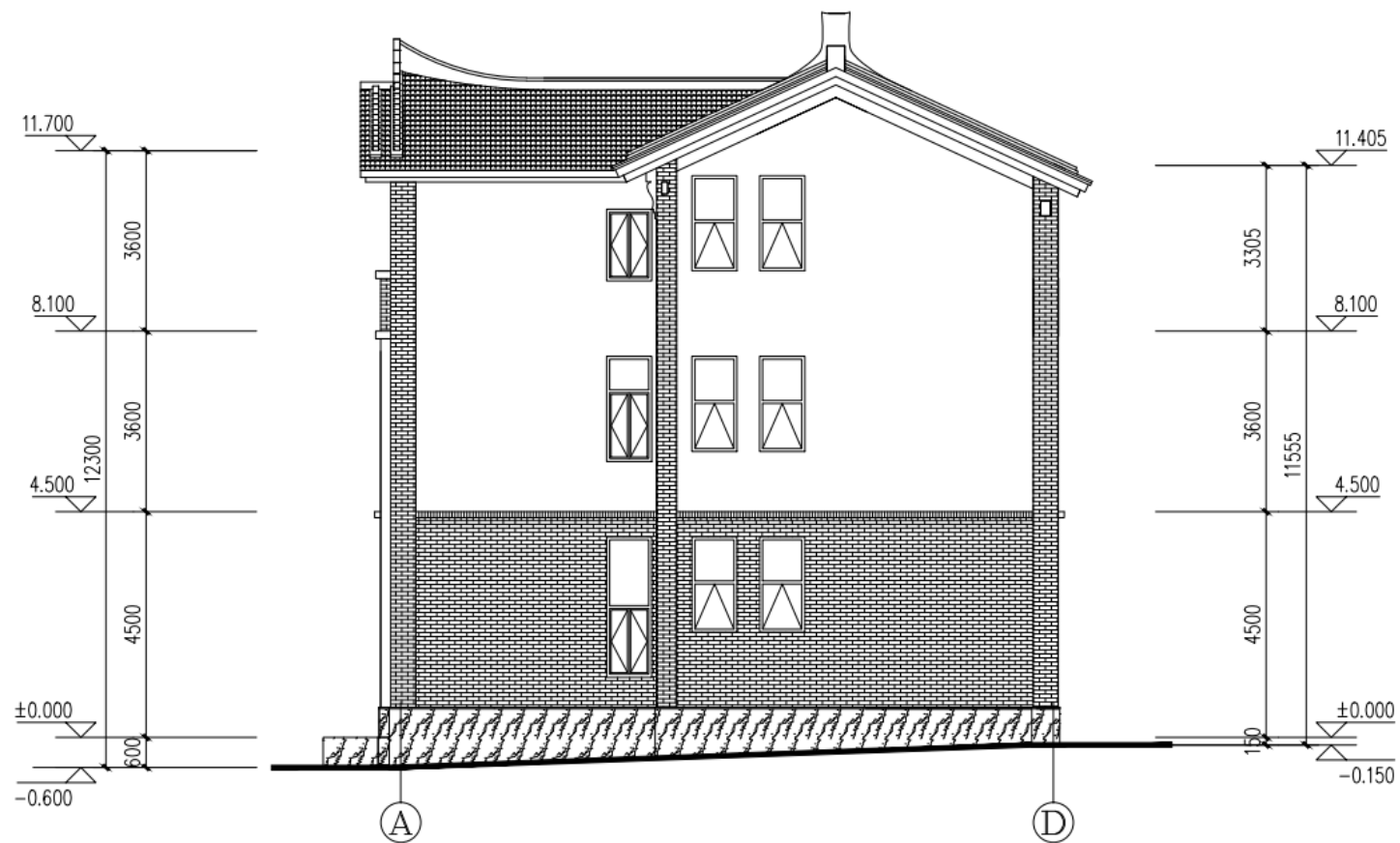
2021.06

— 79 —

4.6

方案三

类型一：文脊（贡银脊）立面



A-D立面图 1:100

2021.06

4.6

方案三

类型二：平屋脊立面



①-⑤立面图 1:100

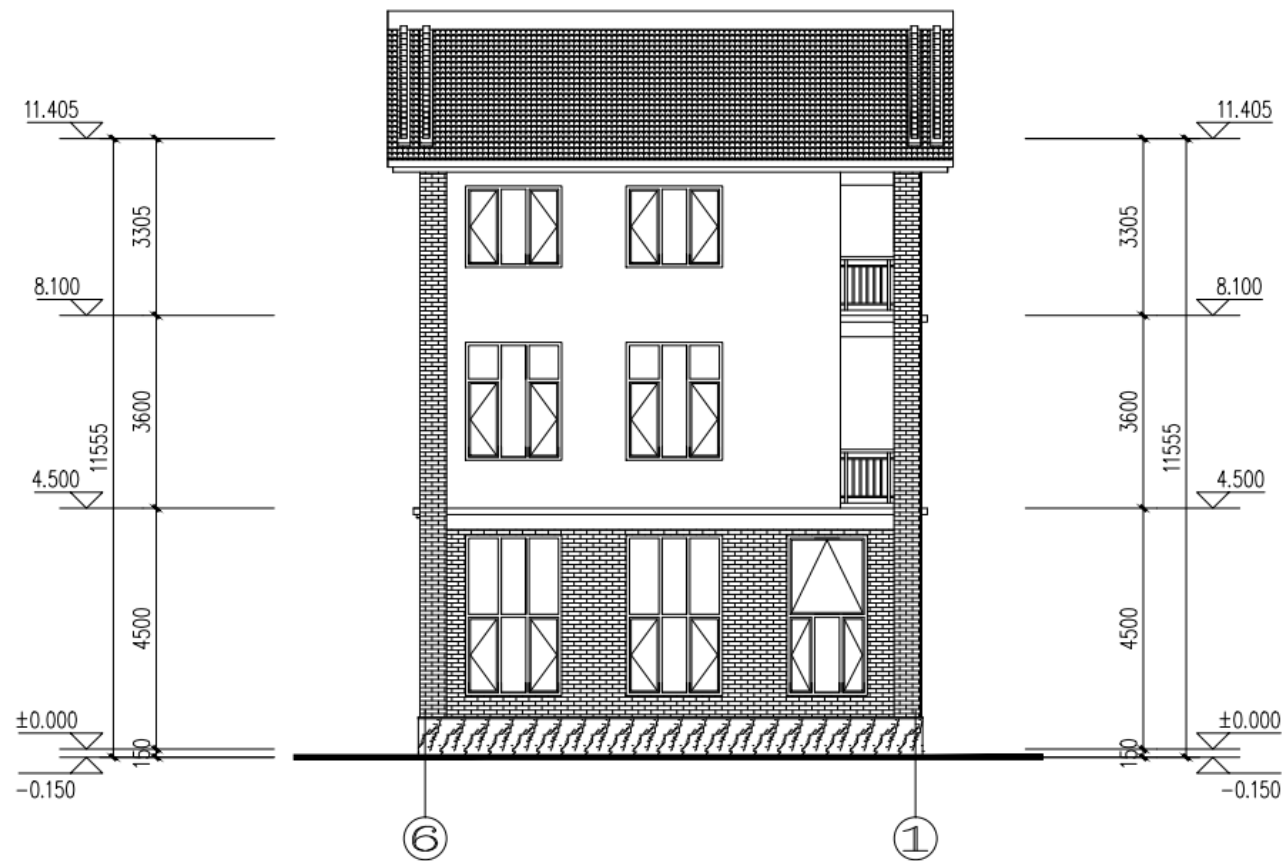
2021.06

— 81 —

4.6

方案三

类型二：平屋脊立面



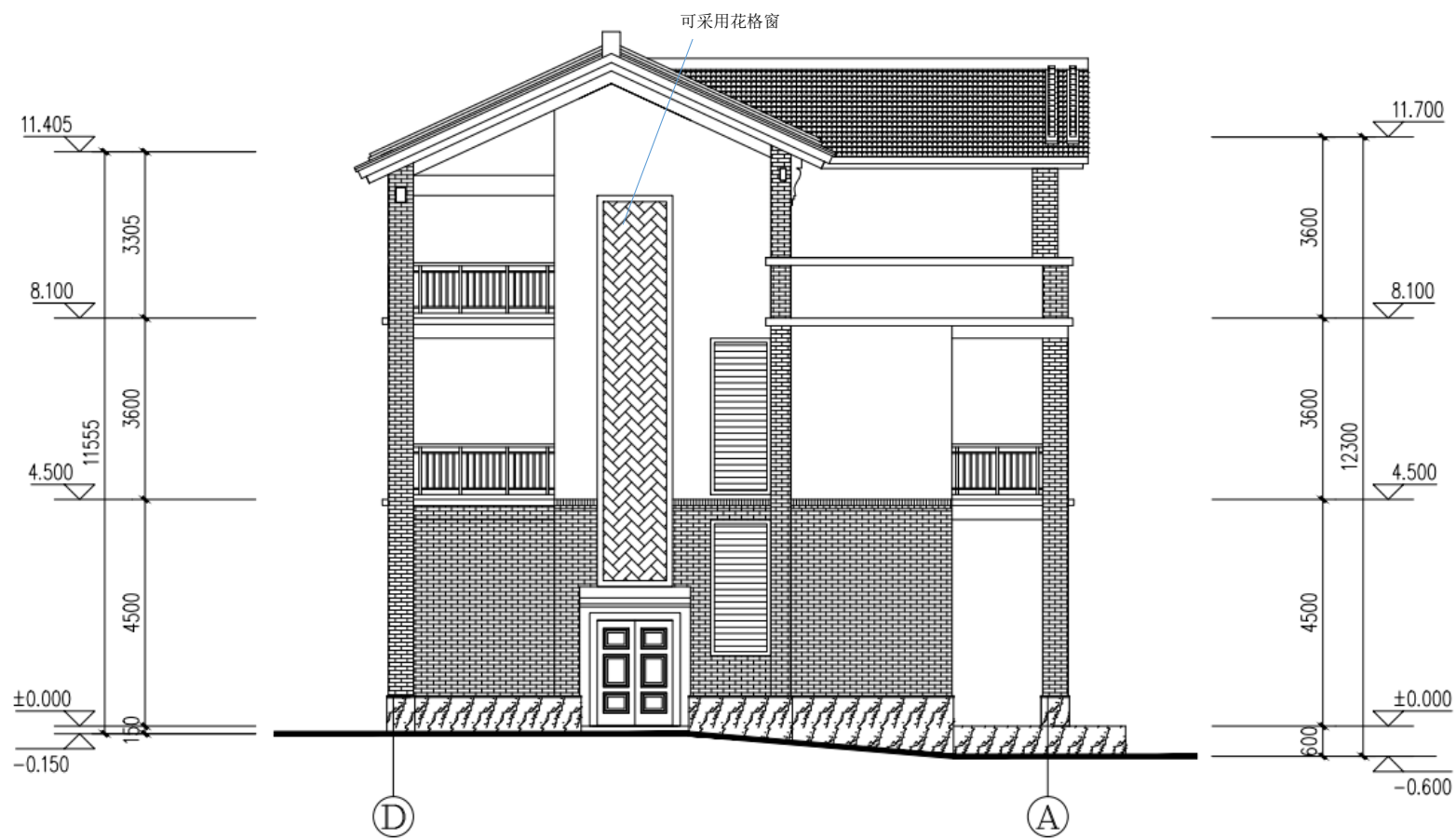
⑥—①立面图 1:100

2021.06

4.6

方案三

类型二：平屋脊立面



①—②立面图 1:100

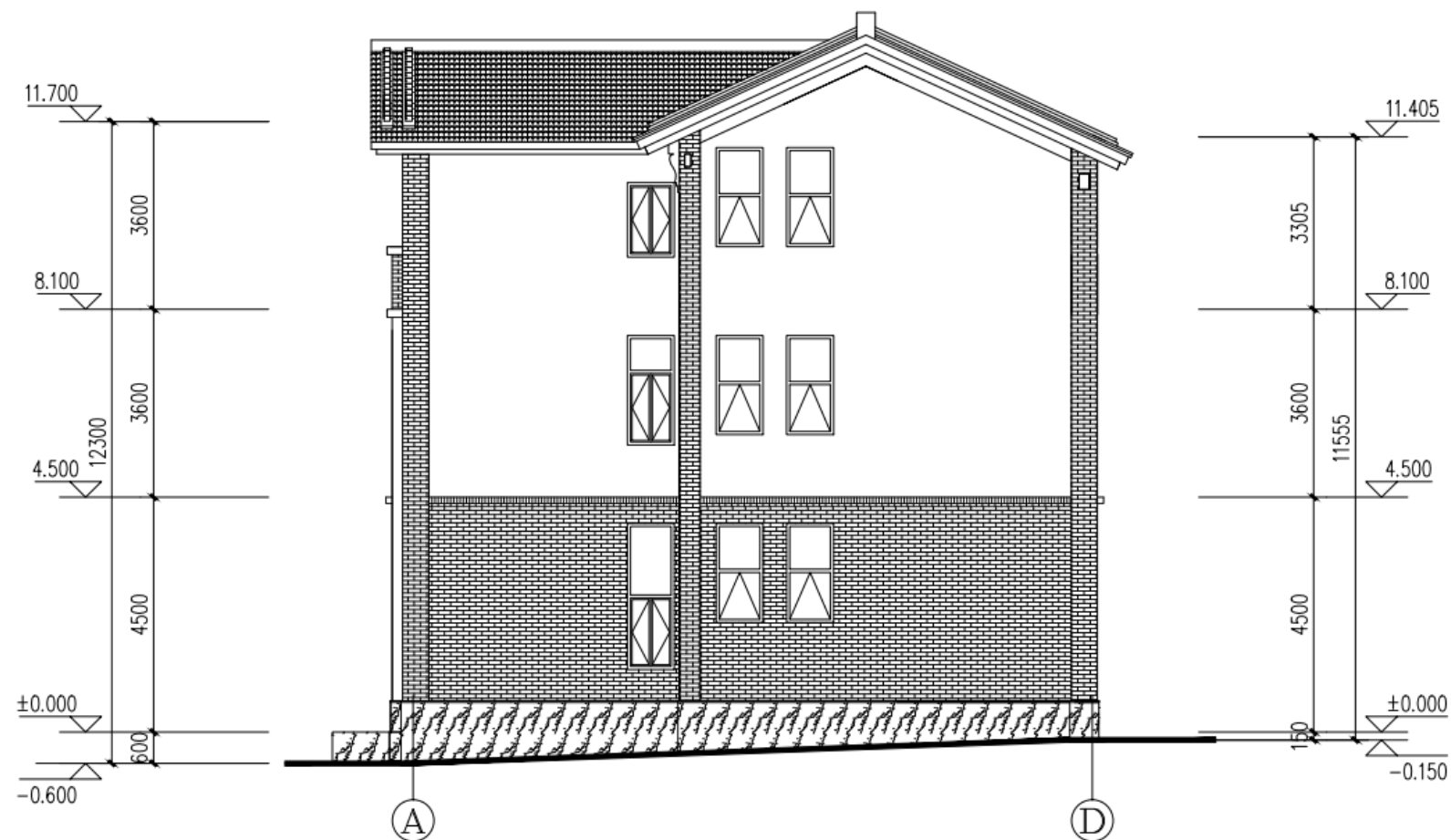
2021.06

— 83 —

4.6

方案三

类型二：平屋脊立面



Ⓐ—ⓓ立面图 1:100

2021.06

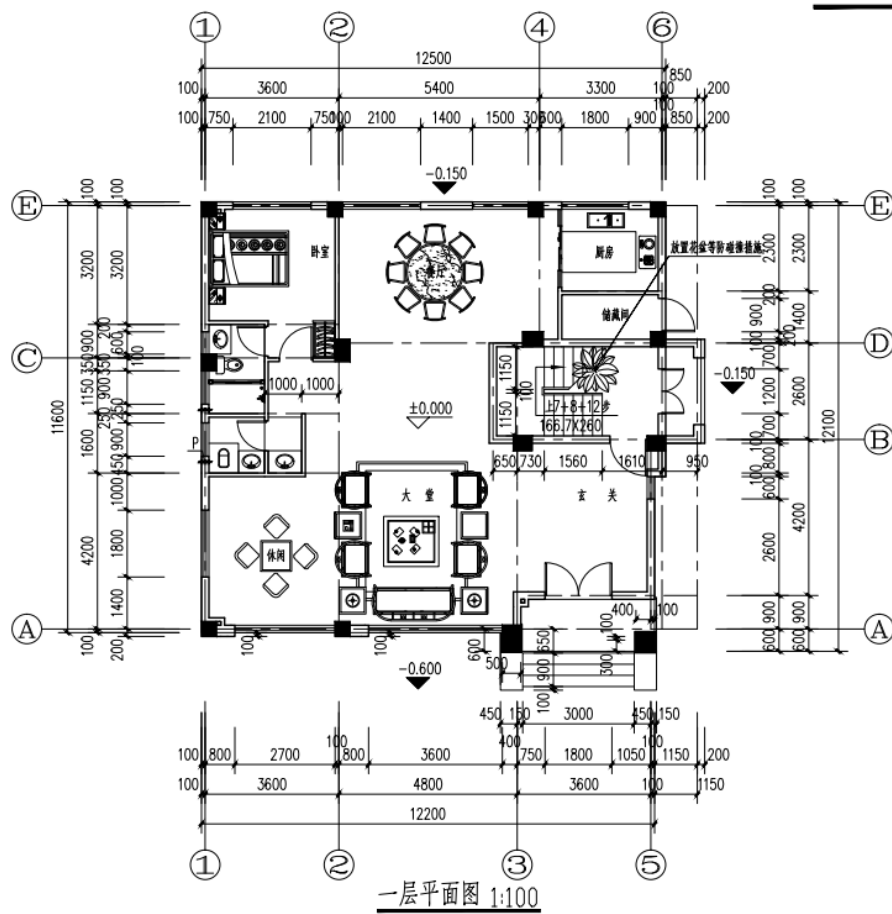
4.7

方案四

D | 150平方米独栋户型

占地面积、建筑面积： 148.45 m^2

总建筑面积： 407.26 m^2



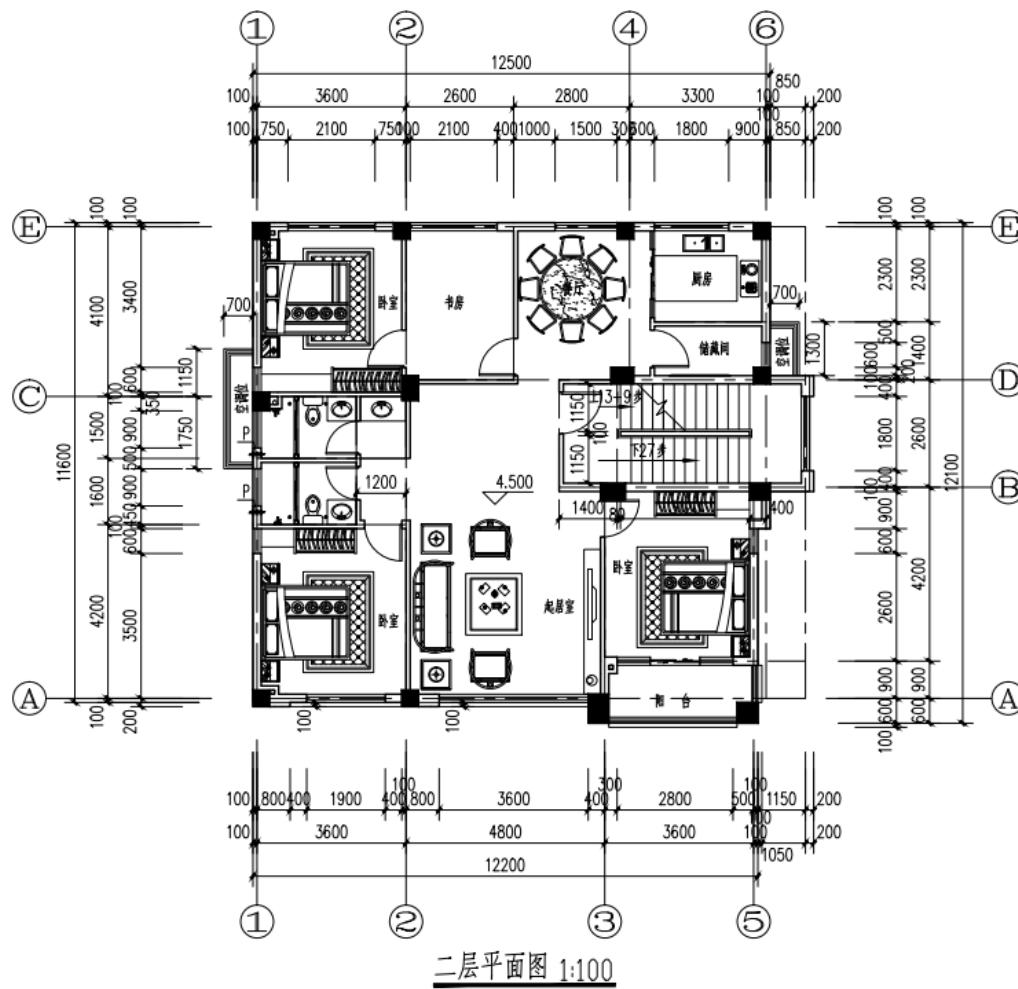
2021.06

— 85 —

4.7

方案四

建筑面积: $148.45 m^2$

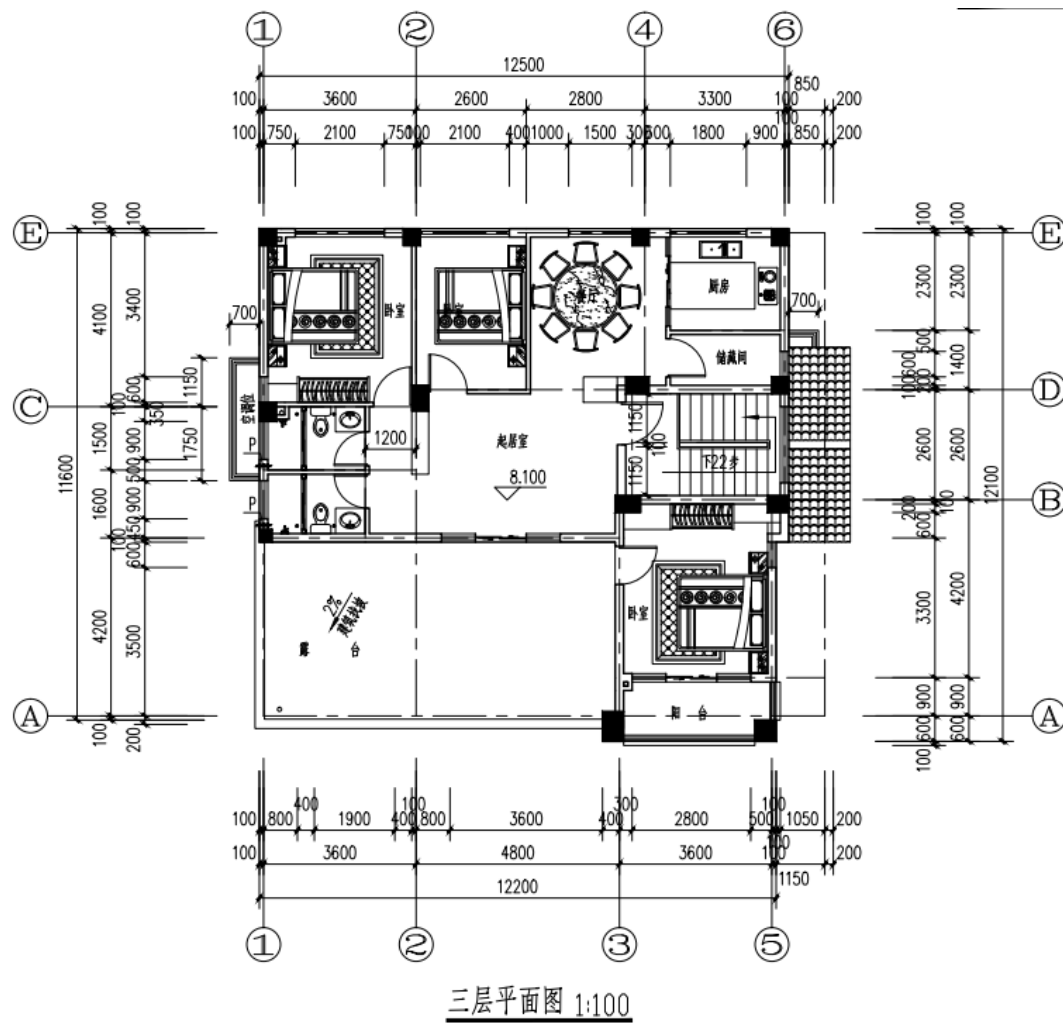


2021.06

4.7

方案四

建筑面积: $110.36 m^2$

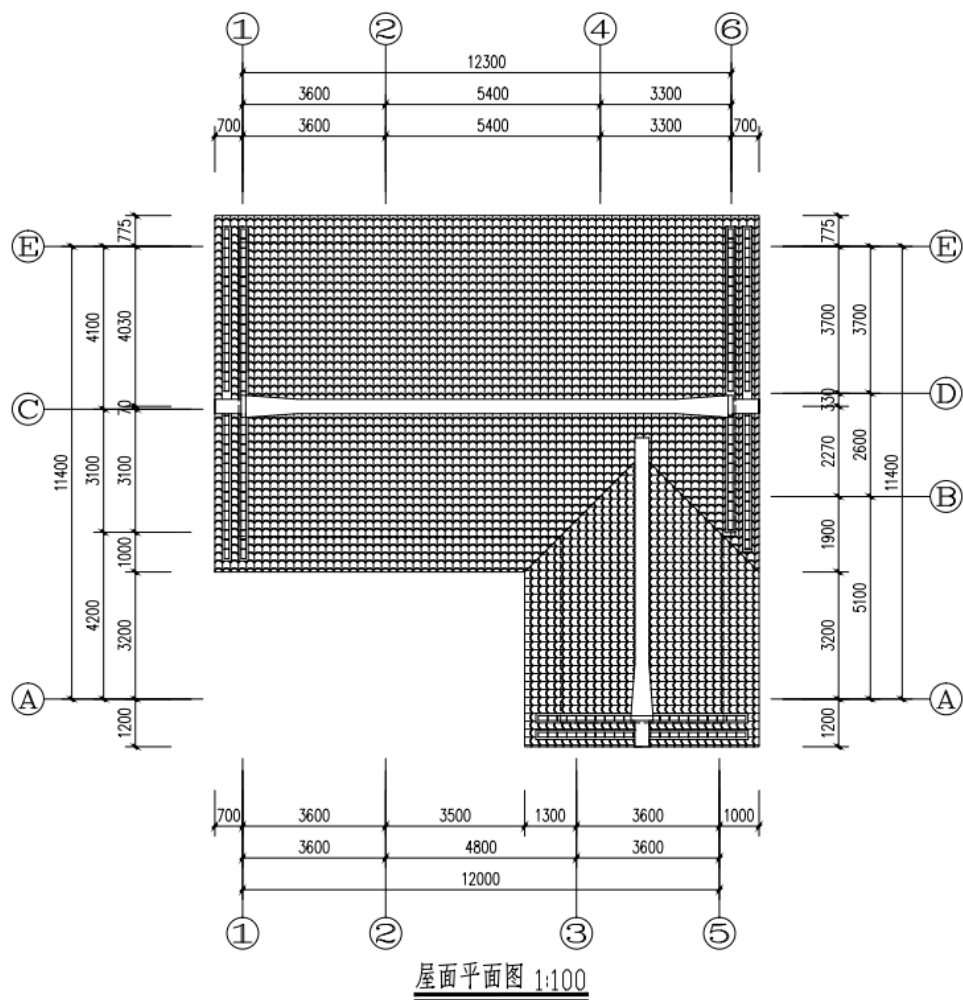


2021.06

4.7

方案四

类型一：文脊（贡银脊）屋面

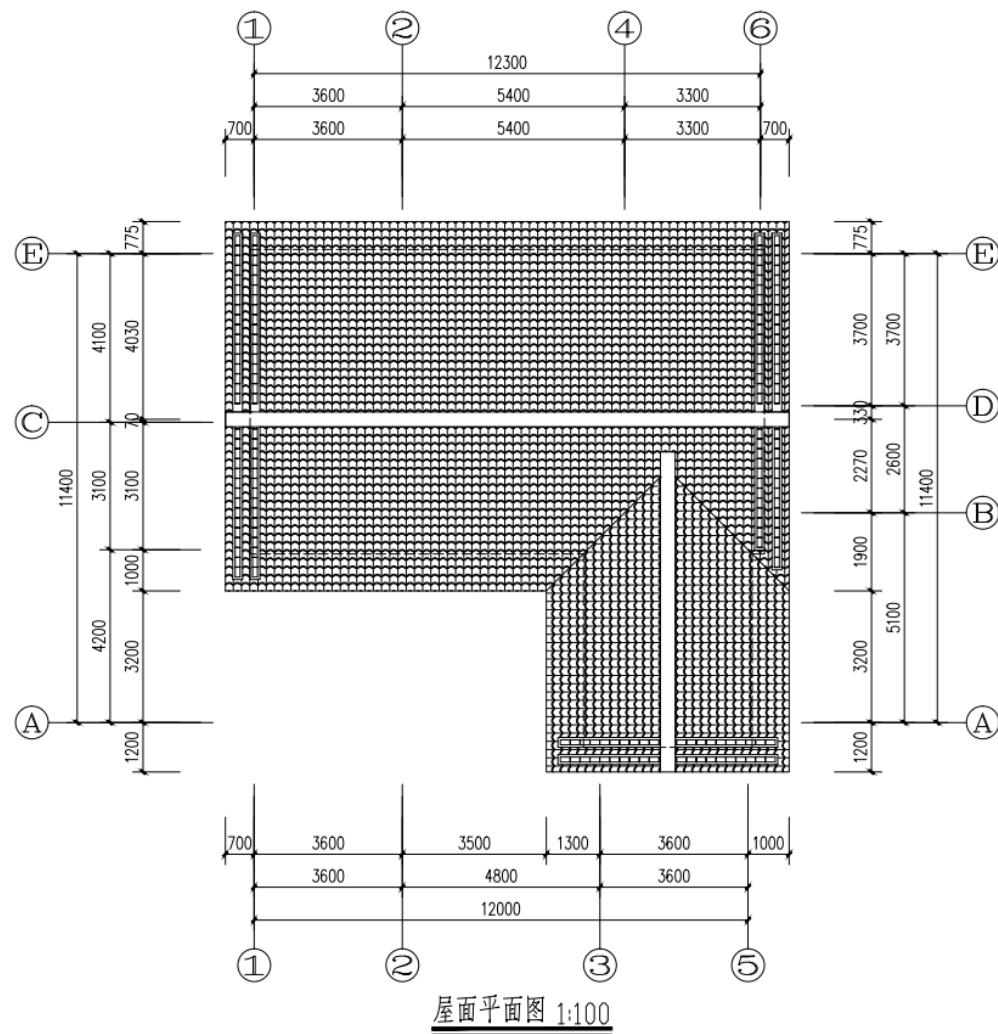


2021.06

4.7

方案四

类型二：平屋脊屋面

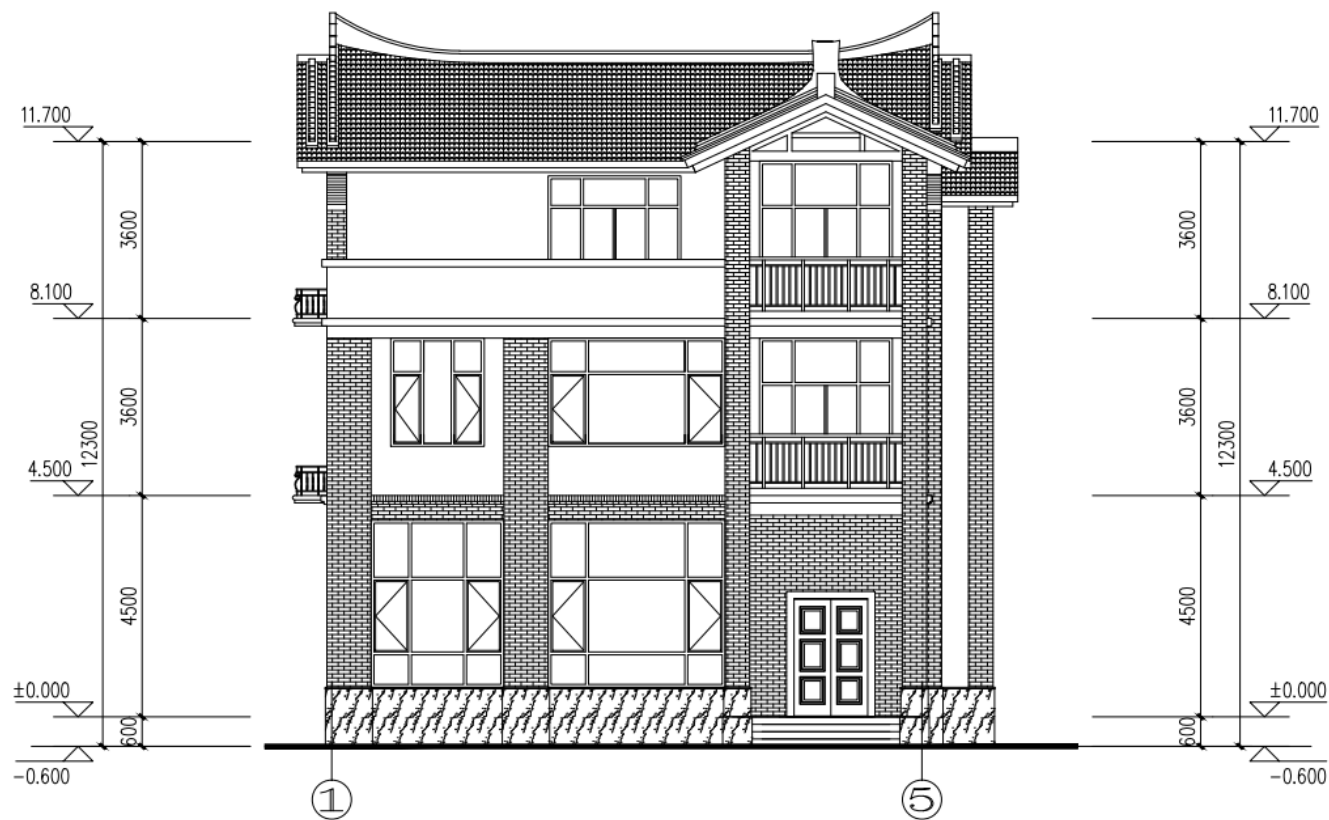


2021.06

4.7

方案四

类型一：文脊（贡银脊）立面



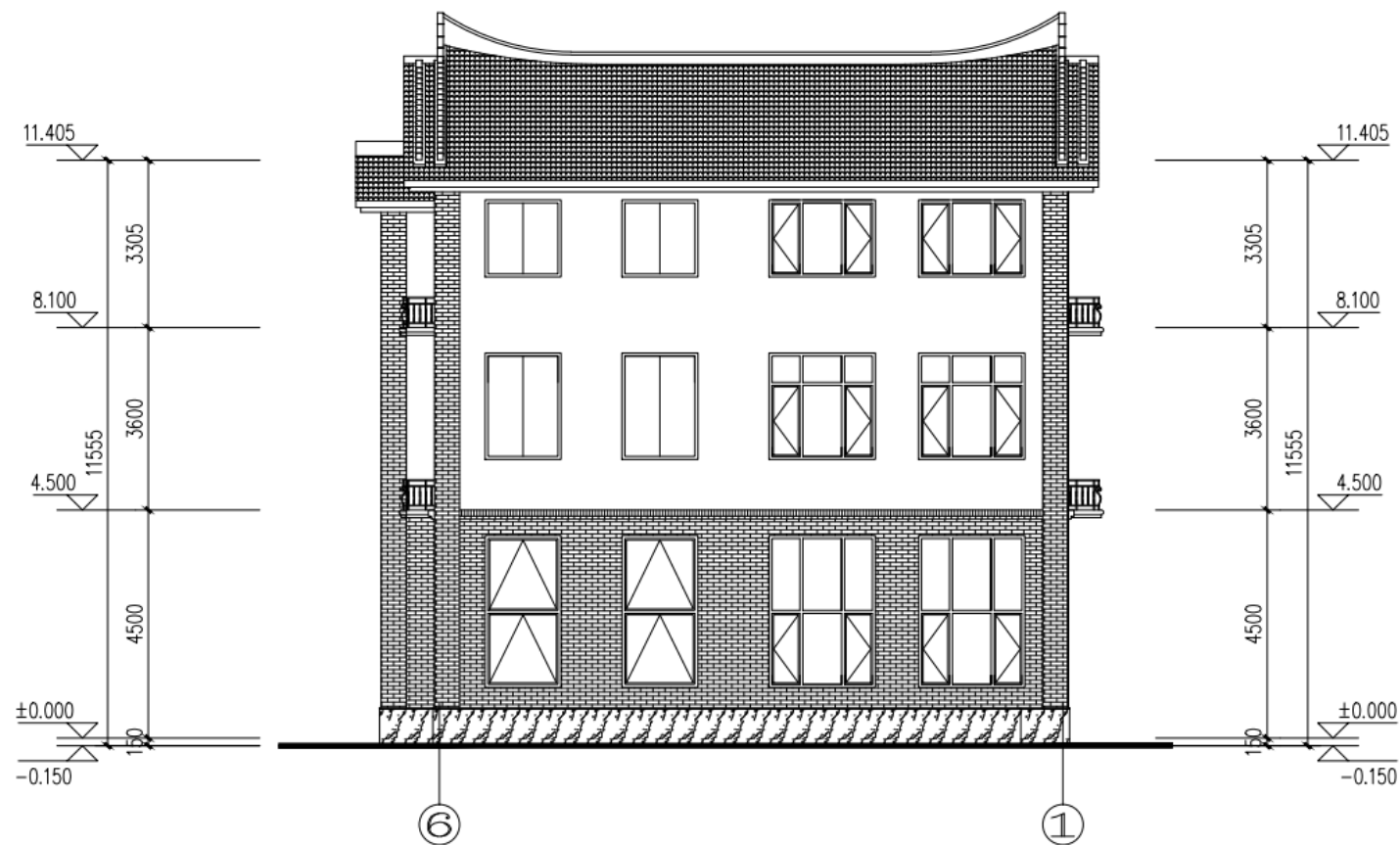
①-⑤立面图 1:100

2021.06

4.7

方案四

类型一：文脊（贡银脊）立面



⑥-①立面图 1:100

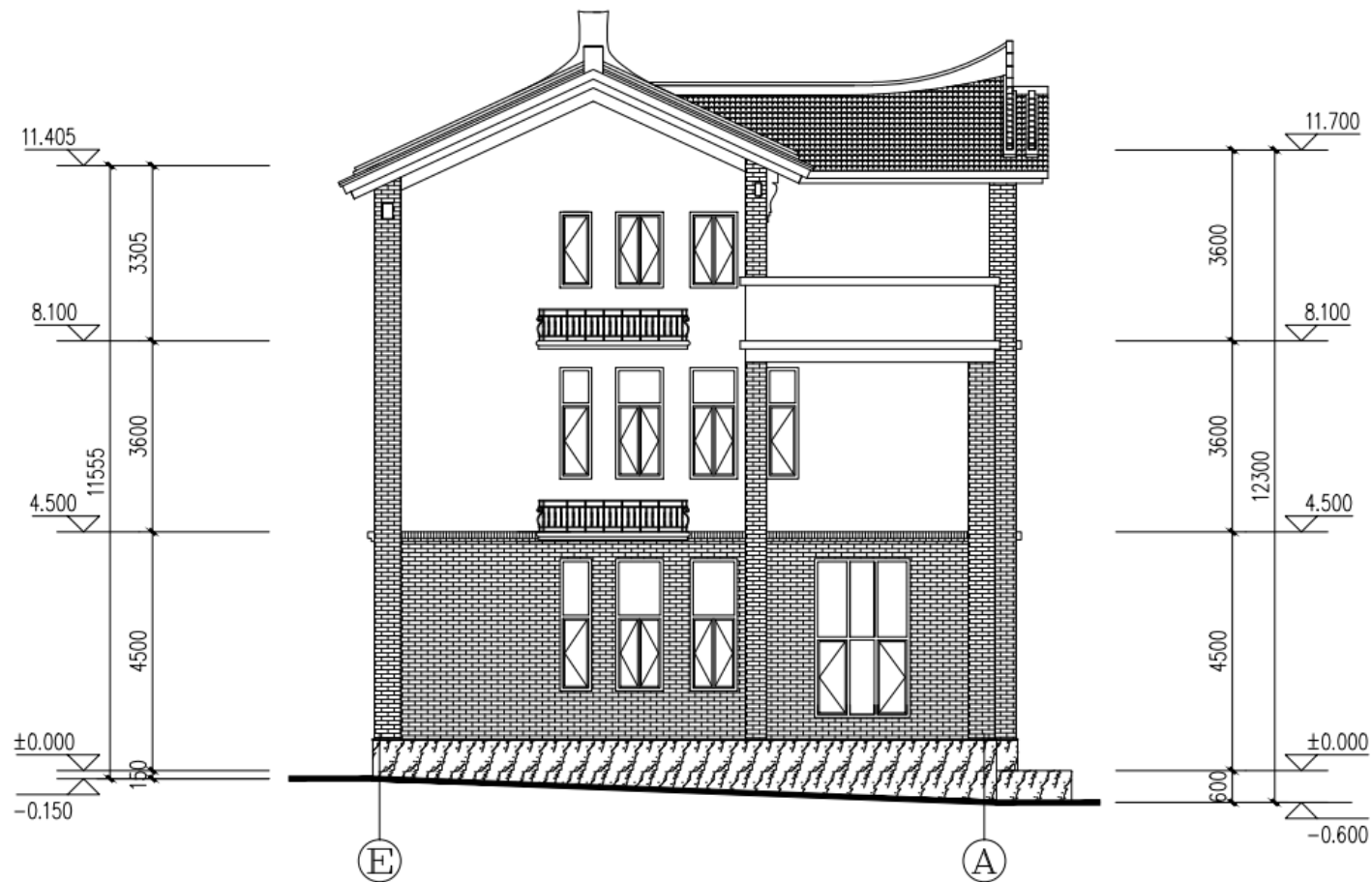
2021.06

— 91 —

4.7

方案四

类型一：文脊（贡银脊）立面



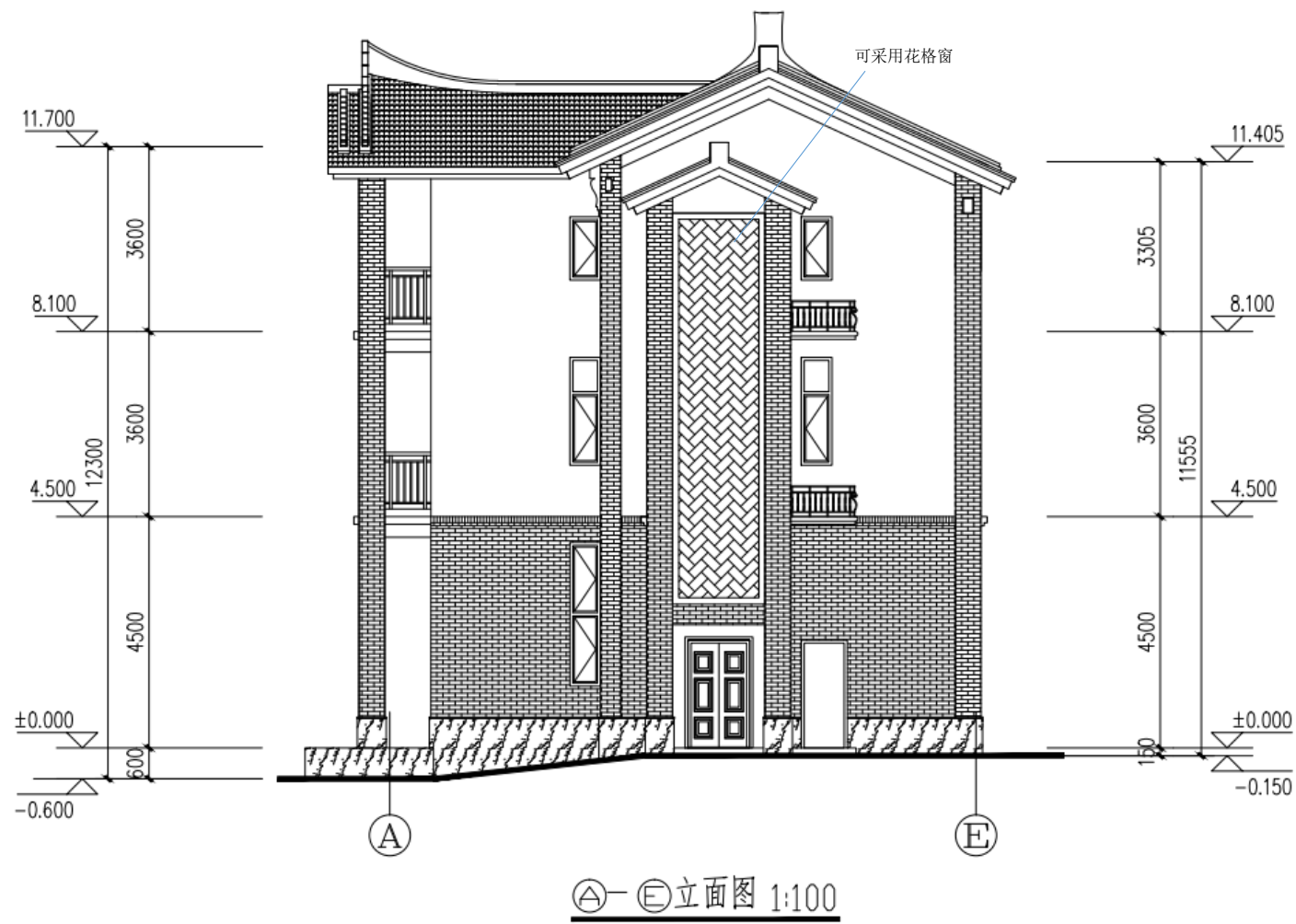
E—A立面图 1:100

2021.06

4.7

方案四

类型一：文脊（贡银脊）立面



2021.06

— 93 —

4.7

方案四

类型二：平屋脊立面



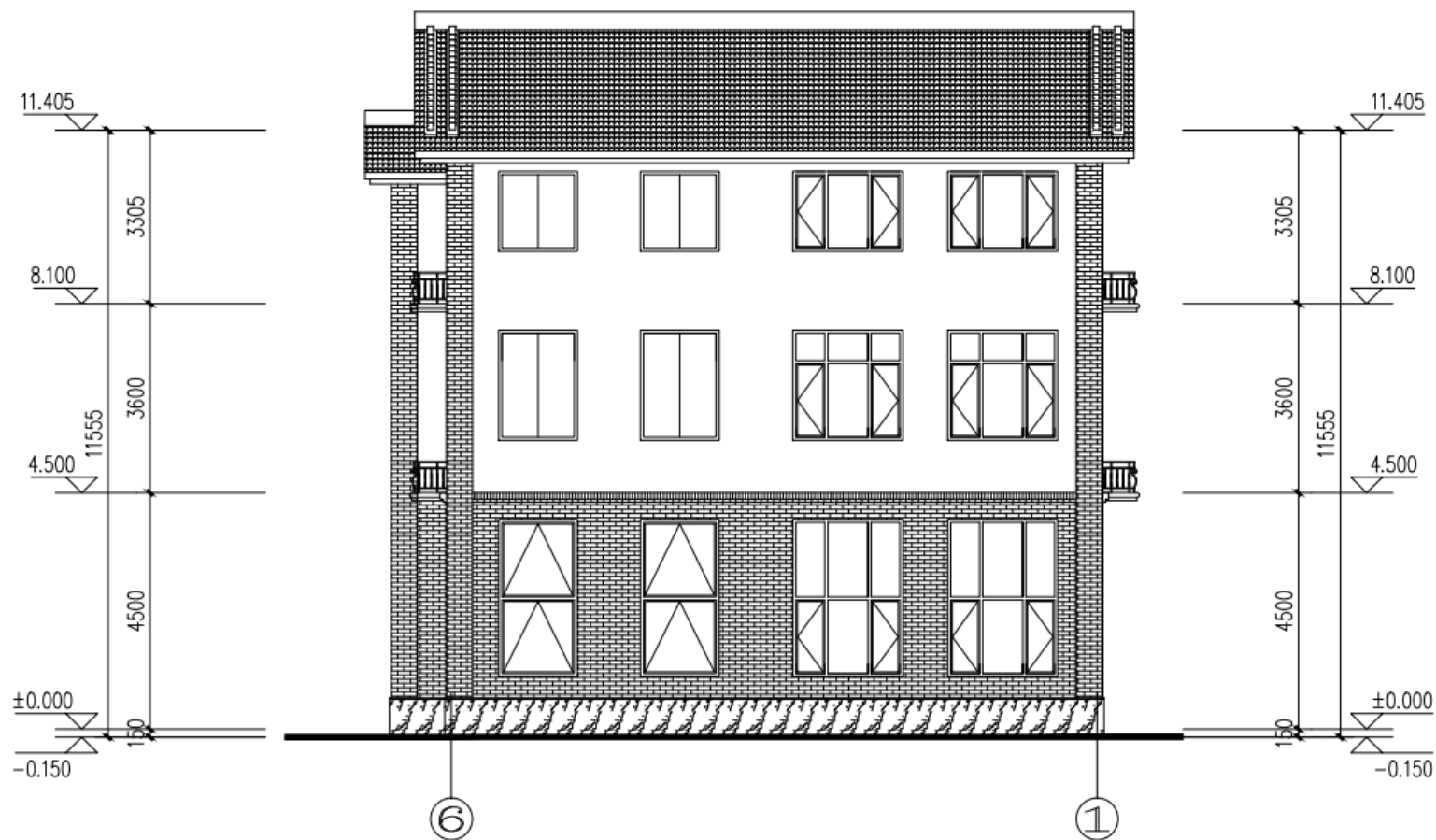
①-⑤立面图 1:100

2021.06

4.7

方案四

类型二：平屋脊立面



⑥—①立面图 1:100

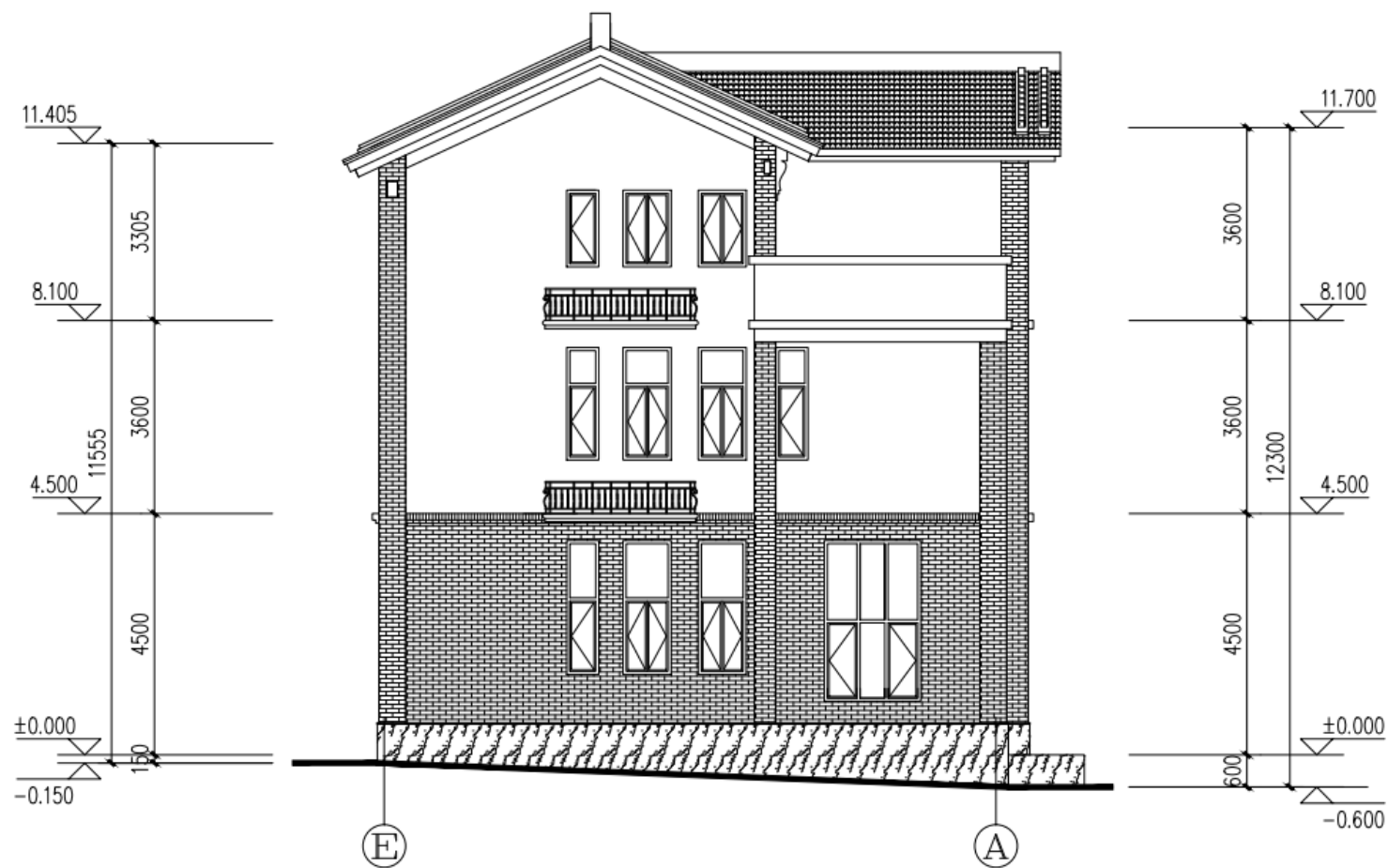
2021.06

— 95 —

4.7

方案四

类型二：平屋脊立面



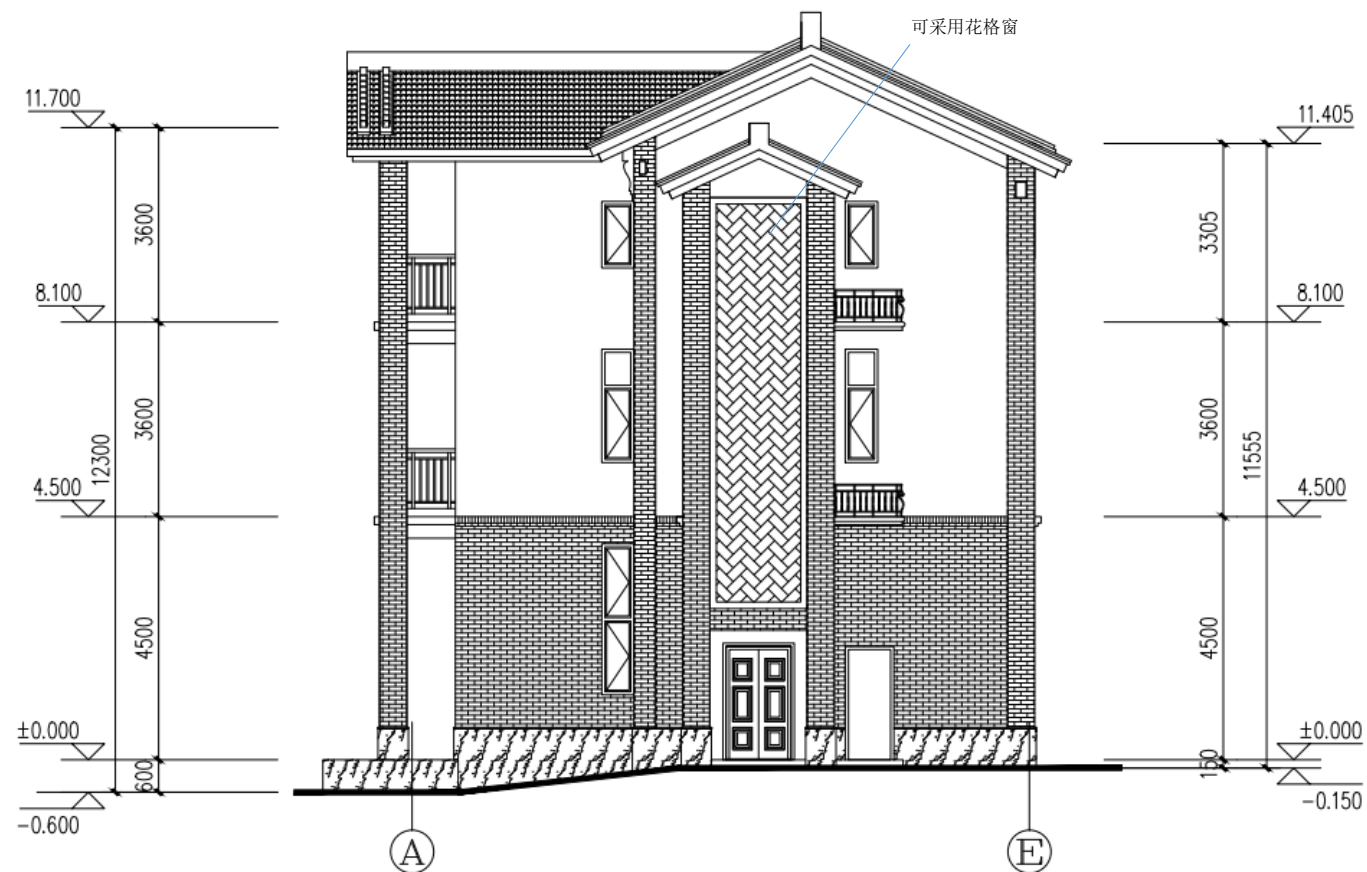
E-A 立面图 1:100

2021.06

4.7

方案四

类型二：平屋脊立面

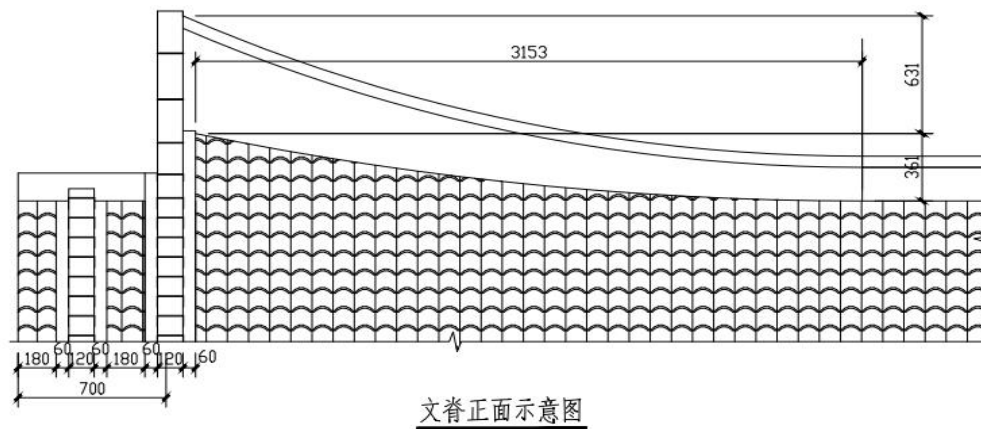
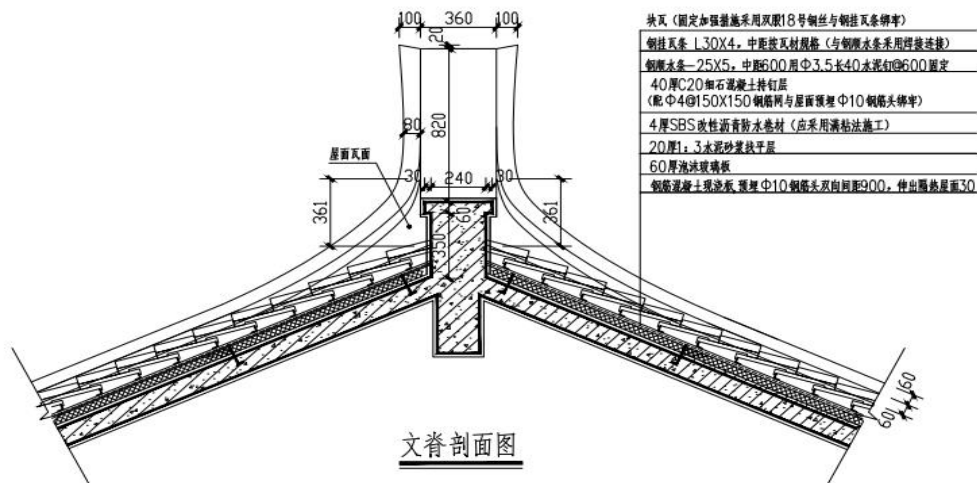
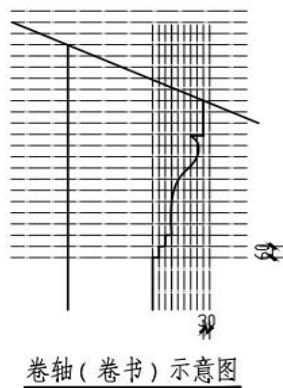
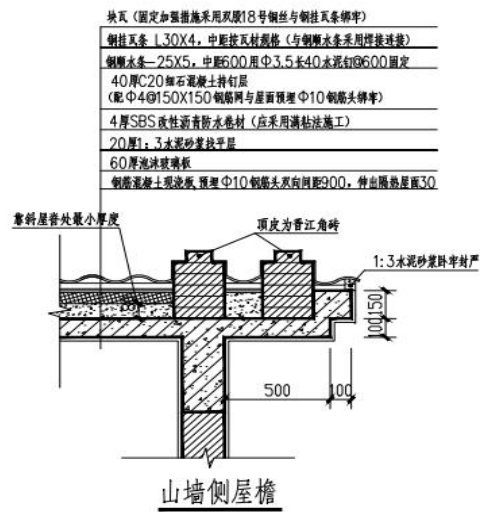


A-E立面图 1:100

2021.06

— 97 —

4.8 户型图集大样



5.1 质量安全常识

- ✓ 自觉按照规划审批进行建设。
- ✓ 聘请结构设计人员进行设计；或采用通用图集。
- ✓ 委托有资质的施工单位或经培训合格的工匠进行施工；有保证工程质量的措施。
- ✓ 自觉接受质量监督检查。



福建省建筑标准设计
福建省村镇住宅 II 型通用图
(合订本)
DBJT13-69
2014

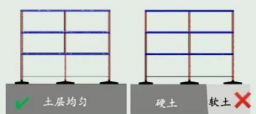
一、选址

应选择稳定基岩，坚硬土，开阔平坦、密实、硬度均匀稳定的有利地段。应建在历史洪水水位以上一定高度的平缓台地；不宜建在可能滑坡的边坡顶或边坡底。



二、地基基础

- 1、地基应为老土层，土质要均匀，应避免基础落在软硬显著不同的土层上。
- 2、开挖后请有经验的工匠检验地基，及时用混凝土封底。避免雨水浸泡和曝晒。
- 3、基础底面应进入老土层不小于200毫米，基础底面距地面不小于500毫米。

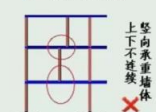


三、砖混结构：先砌墙，再做楼板

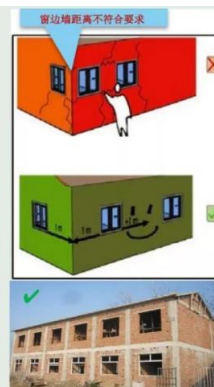
- 1、承重墙体平面布置宜均匀对称；竖向应上下连续。
- 2、承重墙宜用廿四墙（墙厚不小于240毫米）。
- 3、窗间墙宽度，洞口边至外墙尽端宽度均不小于1米。
- 4、楼层处应设置闭合的圈梁，并与构造柱形成框架。基础采用条石基础时，应设地圈梁。



平面均匀对称



竖向承重墙体上下不连续



四、钢筋混凝土框架结构：先浇捣柱、梁、板，再砌墙

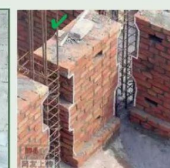
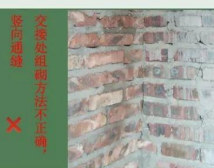
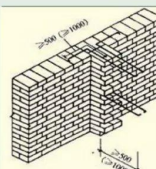
- 1、柱：总层数不超过二层时，矩形柱截面边长不小于300毫米，圆形柱截面直径不小于350毫米。
- 2、梁：梁截面宽度不宜小于200mm，梁高一般为跨度的1/10~1/12。
- 3、框架梁、柱应设置箍筋加密区。
- 4、墙体应设拉结筋、水平系梁、圈梁、构造柱等与主体结构拉结。
- 5、基础可采用独立基础或钢筋混凝土十字交叉条形基础梁（梁高宜为柱距的1/4~1/8）。



福建省住房和城乡建设厅宣
福建省建筑科学研究院有限责任公司编制

五、墙体砌筑施工要点：

- 1、砌筑前砖应提前1~2天浇水湿润；采用M5水泥砂浆；每天砌筑高度不超过1.5米。
- 2、砌体与构造柱的连接处应砌成马牙槎，并沿墙高每隔500mm设2φ6拉结钢筋；
- 3、除设构造柱外，纵横墙交接处宜同时组砌，不宜留槎；不能同时砌筑的应留斜槎或拉结筋处理。



5.1 质量安全常识

六、钢筋混凝土浇筑施工要点:

- 1、混凝土强度等级宜采用C25,水泥采用P042.5R普通硅酸盐水泥时配合比可采用: 0.56:1.00:2.17:4.41 (每立方材料用量: 水165kg、水泥295kg、砂640kg、石子1300kg)。必须严格控制水灰比(水和水泥的用量比例)。混凝土搅拌要均匀。
- 2、钢筋严禁采用改制材; 注意保护板面负筋, 不要踩踏; 保护层垫片固定牢固。
- 4、确保足够的搅拌时间; 在混凝土初凝前振捣密实; 浇水养护不少于7天。



七、模板支撑影响安全的突出问题

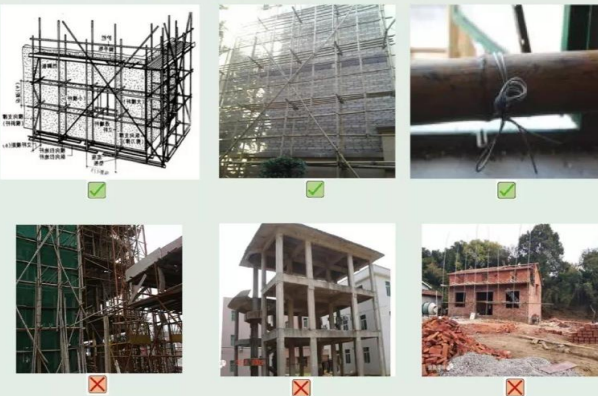
1. 采用单排支撑; 2. 无水平拉杆、剪刀撑、扫地杆; 3. 支撑结构与周边无固定措施。



福建省住房和城乡建设厅宣
福建省建筑科学研究院有限责任公司编制

八、外脚手架影响安全的突出问题

1. 无连墙件、剪刀撑; 2. 混用两种材质; 3. 使用单排外脚手架。



九、施工用电影响安全的突出问题

1. 用电设备未接地; 2. 线路未架空; 3. 电缆泡水, 随意拉设。



十、起重设备影响安全的突出问题

1. 钢丝绳断股、断丝、截面积不足; 2. 起重设备配重不满足要求、固定不牢;
3. 起吊物体超重; 4. 刹车失效等。

十一、农房改建(含拆除)注意事项:

- 1、不准随意拆除承重墙体、框架柱、框架梁、以及木结构的木柱、木梁。
- 2、不准在楼板上大量堆积拆除垃圾, 应及时清运。
- 3、拆除应自上而下进行, 框架结构按墙梁柱的顺序, 砖混结构按板梁墙的顺序拆除。



警惕农房建设(含拆除)安全事故!!!



福建省住房和城乡建设厅宣
福建省建筑科学研究院有限责任公司编制

2021.06