建　筑　设　计　说　明

1 设计依据

1.1 建设单位提供的设计任务书；

1.2 建设审批单位对本工程方案设计的批复文件；

1.3 现行的国家有关建筑设计规范、规程和规定。

1.3.1 《民用建筑设计通则》GB50352-2005；

1.3.2 《中华人民共和国工程建设标准强制性条文》（房屋建筑部分）（2013年版）；

1.3.3 《住宅设计规范》(GB50096-2011)；

1.3.4 《住宅建筑规范》(GB50368-2005)；

1.3.5 《建筑设计防火规范》GB50016-2014；

1.3.6 《浙江省消防技术规范难点问题操作技术指南》（浙公通字［2015］54号）

1.3.7 《夏热冬冷地区居住节能设计标准》(JGJ134-2010)；

1.3.8 浙江省《居住建筑节能设计标准》(DB33/1015-2003)；浙江省工程建设标准《民用建筑绿色设计标准》(DB33/1092-2013)；

1.3.9 《屋面工程技术规范》(GB50345-2012)；《坡屋面工程技术规范》(GB50693-2011)；

1.3.10 《全国民用建筑工程设计技术措施-规划·建筑·景观》（2009年版）；

1.3.11 国家行业及地方的现行有关法律、法规等

1.3.12 《义乌市民用建筑工程常见质量缺陷防治措施100条》（试行）

2 项目概况

2.1 本工程为义乌市农房建筑设计72、90、108、126、140平方米A型住宅，建设单位为建房农户，建设地点为义乌市；

建筑功能：一层至三层均为住宅。

2.2 建筑规模：（建筑高度为室外地面至檐口与屋脊的平均高度）；

建筑名称	建筑占地	建筑面积	建筑高度	建筑层数
72平方米A型住宅	144.0m（72.0m²/户）	475.62m²（237.81m²/户）	11.35m	3层，无地下室
90平方米A型住宅	180.0m（90.0m²/户）	594.38m²（297.19m²/户）	11.35m	3层，无地下室
108平方米A型住宅	216.0m（108.0m²/户）	713.52m²（356.76m²/户）	11.35m	3层，无地下室
126平方米A型住宅	252.0m（126.0m²/户）	832.32m²（416.16m²/户）	11.35m	3层，无地下室

2.3 建筑结构形式为框架结构，结构安全等级二级；设计使用年限为 50年，抗震设防烈度小于 6度，抗震不设防；用地概况为丘陵地带。

2.4 本工程为多层建筑，建筑耐火等级为二级。

2.5 本工程采用倒置式屋面，屋面防水等级为Ⅰ级，设防要求为二道防水设防，防水层合理使用年限不少于20年；

2.6 建筑工程复杂程度等级为Ⅱ级；民用建筑工程设计等级三级；

2.7 建筑防雷类别为三类。

3 设计标高

3.1 本工程 ±0.000 绝对标高详见总平面图；室内外高差详见一层平面图；

3.2 各层标注标高为完成面标高（建筑面标高），屋面标高为结构面标高；

3.3 本工程标高及总平面尺寸以米为单位，其它尺寸以毫米为单位。

4 通用工程

4.1 本工程室内水、电、风等管道，务请土建、设备安装单位在施工前仔细对照各专业图中预留空洞（或埋件位置及时对位配合施工，避免碰撞交叉，严禁事后凿打；

4.2 从强弱电间、管道井、上下水管网等处引出的穿墙、穿楼板孔洞的缝隙用C30细石混凝土填实；

4.3 凡图中未标注者，所有门窗立角均做20厚1：2水泥砂浆护角线，距地高2100，每边宽50；凡图中未标注者，所有门垛宽均为120或贴柱边，未注明的砖墙墙厚均为240；

4.4 如发现本工程设计图中有不明或错漏碰缺处，请及时与设计单位沟通解决，图纸中有未定之处，在施工中应与设计人员联系研究确定，未经设计人员同意，不得随意更改设计；

4.5 凡外墙门、窗、檐口、阳台、装饰等外挑部分下部均做滴水线，做法详见节点详图。

5 墙体工程

5.1 墙体材料、做法及钢筋混凝土构件尺寸详结施，墙体厚度除注明者外均为240mm。

墙砌体构造和技术要求详见《烧结多孔砖和多孔砌块》GB13544-2011。

5.2 墙体留洞及封堵

5.2.1 砌筑墙预留洞见建施和设备图；

5.2.2 外挑板与墙交结处如结构梁不翻高，则须用C20素混凝土上翻200；

5.2.3 凡水、电、暖、风等设备管道穿墙时均需预留孔或预留套管，不得后凿，为保证设备管道留洞正确，大于Φ300的预留孔均在结构图标注位置，预埋件需土建密切配合安装，核对各专业图纸预留或预埋；砌筑墙留洞待管道设备安装完毕后，用C30细石混凝土填实。

5.2.4 嵌墙式消火栓、配电箱等箱体后侧衬防火板（外刷防火漆）或120厚砖墙，使之达到2h（防火墙时为3h）耐火极限。若配电箱等预留洞口深同墙厚时，背面应做钢板网粉刷，网宽每边大于洞口300；所有管道洞口砌筑时，应确保砂浆饱满，其内侧采用M5混合砂浆随砌随抹平，用C30细石混凝土填实。

5.2.5 变形缝处双墙留洞的封堵，应在双墙分别埋设套管，套管与穿墙管之间嵌填矿棉，防火墙上留洞的封堵为矿棉；

5.2.6 管道井的封堵：管道井待各类管线安装完毕后，其空隙用与同层楼板厚度且相同强度等级的细石混凝土层层封堵。

5.3 墙身防潮层：

在室内地坪下约60处做20厚1:2水泥砂浆(内加水泥重量5%的防水剂)的墙身防潮层，在此标高为钢筋混凝土时不做，当室内地坪变化处防潮层应重叠300，并在高低差埋土一侧墙身做20 厚1:2水泥砂浆防潮层，如埋土侧为室外，还应刷1.5厚防水涂料。

5.4 底层、顶层外墙窗台处设高度为90mm（内配筋3Φ8，Φ6@200）现浇砼板带，四周连通；其它楼层高度为90mm现浇砼窗台板（内配筋3Φ8，Φ6@200），两端伸入砌体不小于250mm；砼强度均为C25。

5.5 外墙面梁下与砌体相交之水平灰缝处，应涂刷1.5mm厚FJS防水涂膜一道，宽200mm。

5.6 外窗四边侧第一道抹灰的外表面刷一道FJS涂料防水层。内窗台要高于外窗台20mm，窗槽、鹰嘴坡度≥20%；滴水槽宽、深应≥10mm。

6 楼地面工程

6.1 楼地面具体做法详见《工程做法表》；

6.2 楼地面防水处理：凡有水湿房间（如卫生间、盥洗间、屋面等）均在浇注砼梁时在房间四周（除门洞外）做200高C20素砼翻口（2.0厚FJS防水涂料四周上翻300，卫生间上翻至顶板底），楼地面向地漏做出不小于1%的坡度。

7 防水工程

7.1 屋面防水：

7.1.1 穿板面管道或泛水以下穿墙管，安装后严格用细石混凝土封严，管根四周加嵌防水胶与防水层结合。

7.1.2 基层与突出屋面结构（女儿墙、墙、变形缝、管道、檐口）等转角处水泥砂浆粉刷均应做成半径为150mm的圆弧、圆弧应用套版成形，

7.1.3 确保顺直一致在屋面与突出屋面的连接处泛水部要铰屋面多铺一层卷材防加层和屋面卷材防水层交错铺贴。

7.1.4 凡穿屋面管先预埋止水钢套管，管道穿屋面等屋面留洞孔位置须检查核实后再做防水层，避免做防水层后凿洞；

7.1.5 屋面找坡向雨水口，在雨水口部坡度加大成积水区，雨水口标标高比找平层低10-15mm,雨水口周围使用细石混凝土做成半径为500mm坡度-5%的杯形坡，雨水口位置及坡向详见屋面平面图；

7.1.6 高屋面雨水排至低屋面时，应在雨水管下方屋面设C20细石混凝土水簸箕(490x490x30保护，四周找平，纯水泥浆缺缝；

7.1.7 保温层应在女儿墙根部内侧留置30mm宽的通长缝隙，油膏嵌缝；

7.1.8 防水工程施工必须由专业施工队按国家施工验收标准施工。

7.2 外墙防水：

7.2.1 建筑物外墙设防水层，穿过外墙防水层的管道、螺钉、构件等宜预埋，后埋时应在墙体与埋件间预留凹槽，并嵌填密封材料。

7.2.2 外墙门窗洞口采用7厚聚合物水泥防水砂浆防水层，门窗外侧金属框与防水层及面层接缝处应留7x5（宽×深）的凹槽，并嵌填高弹性密封材料。

7.3 楼面防水：

7.3.1 卫生间设聚合物防水涂层，分两次涂刷，管根嵌防水胶，除注明外此类房间标高均比楼层标高低15mm，凡水湿的房间，楼地面找坡坡向地漏，坡度不小于0.5%，以不积水为原则；凡管道穿过此类房间时须预埋套管，高出地面30mm；管道与套管间留5-10缝，缝内先填聚苯乙烯泡沫条，再用合成高分子密封材料封口，并在管周围加大排水坡度。

8 屋面工程

8.1 本工程屋面防水等级为Ⅰ级，二道设防，防水层合理使用年限不少于20年；

8.2 屋面挤塑聚苯板隔热层的性能指标：

1) 导热系数0.030W/(m.K)；2) 使用寿命20年；3) 压缩强度不小于150KPa；4) 体积吸水率不大于3%；

5) 屋顶基层采用耐火极限不小于1.00h的不燃烧体（120厚钢筋砼现浇板），挤塑聚苯板燃烧性能等级B1级；

8.3 屋面做法及屋面节点索引见建施"屋顶平面图"及有关详图；面墙等见"各层平面图"及有关详图；

8.4 屋面雨水组织见屋顶平面图；除图中另有注明外，雨水管直径均为100，落水雨水斗、雨水管详见水施图；落水口处加铝丝球罩，水管壁距离墙不应小于20mm，檐沟水落差不得超过200mm；凡外露铁件均做二度防锈漆底，银灰漆面。

8.5 屋面具体做法详见建筑材料做法表。屋顶与外墙交界处、檐口以及屋顶开口部位（如人孔、采光窗等）周围的保温层处，采用500宽同厚度泡沫玻璃板水平防火隔离带（燃烧性能为A级）；

8.6 屋面工程执行《屋面工程技术规范》GB50345-2012和地方的有关规程及规定。

9 门窗工程

9.1 本工程窗采用断热铝合金单框中空玻璃窗，未经注明，玻璃品种及规格为（6透明+12A+6透明）中空玻璃；窗框颜色均为灰黑色；

9.2 门窗立面均表示洞口尺寸，门窗加工尺寸要按照装修面厚度由承包商予以调整；内外门窗立樘详门窗节点图和标准图集。

9.3 主型材厚度:铝合金窗不小于1.4MM，铝合金门不小于2.0MM。

9.4 门窗玻璃的选用应遵照《建筑玻璃应用技术规程》（JGJ113-2009）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。

9.5 外门窗框与墙洞口之间的缝隙，在清理干净、干燥后，采用泡沫塑料棒封缝，后用发泡聚氨酯填充，并采用耐候胶火密封胶嵌缝。

外墙铝合金门窗框与墙体连接处双面打胶，严禁在涂料面层上打密封胶；

9.6 铝合金门窗窗框安装应采用镀锌铁片连接固定，镀锌铁片厚度不应小于1.5mm。固定点间距：连接件距框边角的距离不应大于180mm，连接件之间的间距不应大于500mm；

9.7 铝合金门窗技术要求和构造参省标图集《铝合金门窗》2010浙J7。

9.8 门窗的玻璃厚度、框料应由专业厂家按门窗的规格，风压等计算核定，并且门玻璃厚度不小于6mm，窗玻璃厚度不小于6mm。

9.9 门窗分类详见门窗表；面积大于1.5平米的窗玻璃或者玻璃底边距最终装修面小于500mm的落地窗，必须采用双层双钢化中空玻璃。

9.10 铝合金推拉门、推拉窗的扇应有防止从室外侧拆卸的装置。推拉窗用于外墙时，应设置防止窗扇向室外脱落的装置。

9.11 门窗立樘：外门窗立樘详墙身节点图，内门窗立樘除图中另有注明者外，双向平开门立樘墙中，单向平开门立樘与其开启方向的墙齐；

9.12 公共部位的木门内外油本色透明漆；防火门刷2厚防火漆，颜色以甲方提供的色卡为准；

9.13 内门均做贴脸(门一侧内墙为抽面砖装修时不做)，门洞唯门做筒子板，具做法详见木门图集。

9.14 防火墙和公共出入口旋转用的平开防火门应设闭门器，双扇平开防火门应设闭门器和顺序器，常开防火门须安装信号控制关闭和反馈装置。

9.15 门窗小五金配件、构造大样、安装要求按相关图集由厂家提供；

9.16 门窗选料、颜色、玻璃根据效果图、立面图，需甲方认可后方可实施；

9.17 本项目的外窗的气密性等级不应低于《建筑外门窗气密、水密、抗风压性能分级及检测方法》GB/T7106-2008 中规定的4级

10 外装修工程

10.1 外装修设计和做法见立面图 及建筑材料做法表；

10.2 外装修选用的各项材料其材质、规格、颜色等，由施工单位提供样板，经建设和设计单位确认后进行封样，并器此验收。

11 内装修工程

11.1 内装修工程详见装修材料做法表，并按国家及地方相关规范规定执行；

11.2 楼地面相连交接位置和地坪高度变化位置，除图中另有注明者外，均设于齐平门扇开启面处；

11.3 凡是外窗台高度低于900 均按规范要求设置低窗台栏杆，具体做法详见节点详图；

11.4 所有的栏杆做法均需防攀爬。如为竖向栏杆，竖杆净距应≤110。

11.5 内装修选用的各项材料其材质、规格、颜色等，由施工单位提供样板，经建设和设计单位确认后进行封样，并器此验收。

11.6 墙面面砖阳阳角处宜采用定型角砖。

12 建筑设备、设施工程

12.1 1、卫生洁具、灯具、成品圆断等详见各专业图纸。

13 油漆涂料工程

13.1 室内装修做法详见建筑材料做法表；

13.2 室内外各项钢明金属件的油漆为刷防锈漆二道后再做同室内外部位相同颜色的漆，做法为一底二度；

13.3 所有预埋件均需防腐处理，木构件满涂沥青，金属构件、埋件及套管、管道均刷红丹一道，防锈漆二度；

13.4 各项油漆均由施工单位制作样板，经确认后进行封样，并器此进行验收。

14 节能设计（详见节能设计表及节能计算书）

14.1 本工程所在地区为夏热冬冷地区，本工程根据《夏热冬冷地区居住节能设计标准》(JGJ134-2010)要求进行节能设计。

14.2 建筑节能主要措施：

坡屋面采用40厚挤塑聚苯板；外墙采用25厚（72平方米A户型采用35厚）无机轻集料保温砂浆(型内保温；

外窗采用断热铝合金单框中空玻璃窗(6透明+12A+6透明)，传热系数3.4 0，玻璃遮阳系数0.86，气密性等级4级，可见光透射比0.71。

14.3 建筑具体节能设计详见建筑节能设计报告书。

15 建筑防火设计

15.1 概况：本工程均为框架结构，3层，建筑高度11.35m，耐火等级为二级。

15.2 建筑功能：一层至三层均为住宅，每栋设两户住宅。

15.3 总图设计：本工程建筑南、北侧均设消防车道，建筑都毗邻消防车道，消防车道宽度不小于4m。

侧面与其它多层住宅最小间距为6.0m。

15.4 防火分区：本工程共设1个防火分区；一层设2个安全出口，均直通室外。

15.5 人员疏散：每户各设有一部疏散楼梯，楼梯疏散宽度均不小于1.1m。

15.6 防排烟：均按自然排烟设计。

15.7 防火建筑构造：

15.7.1 上、下层开口之间的墙体高度不小于1.2m；防火门均按规范要求设置；

15.7.2 隔墙上嵌有通火栓、配电箱、接线盒等箱体处，应设防火板封堵，刷防火漆，并满足2.0h（防火墙时为3h）的耐火极限。

15.7.3 其它防火构造详见施工图。

15.8 具体建筑防火设计详见建筑施工图及防火设计说明书。

16 其它施工中注意事项

16.1 雨水沟、管井及盖板、道路铺地、绿化覆土等景观专业施工图；

16.2 底层四周回填土应采用速水性较好的土，按施工规范控制含水量，并每200mm分层夯实，不得采用建筑垃圾及淤泥质土回填，位于回填土上的道路、台阶、斜坡等应待回填土沉降稳定后方可施工；门口踏步及斜坡与道路衔接处，施工时应与道路标高协调一致。

16.3 管道井内侧隔砌墙用M2.5水泥砂浆抹平，所有风道（送风及排风）要求严密光滑不漏风；

16.4 各楼梯踏步花岗岩板均采用局部烧毛防滑条防滑，做法详见大样图，所有楼梯梯段靠梯井侧均做挡水线；

16.5 图中所选用标准图中有对结构构件的预埋件、预留洞（如楼梯、阳台栏杆，门窗、建筑配件等），以及本图中所标注的各种留洞与预埋件均应与各工种密切配合，确认无误后方可施工；

16.6 外墙装饰线、屋面檐口、雨蓬口等均做1:3水泥砂浆底,白水泥麻筋灰罩面并做好滴水线,外刷外墙涂料；所有阳角做2100高20厚1:2水泥砂浆打底，以素水泥浆掺小圆角的护角线；不甚挑外窗台上表面抹水泥砂浆斜面。

16.7 门、窗洞口外饰面的上天盘，应按不同外装饰材料分设外饰、内高的滴水线或滴水槽，宽度与深度不应小于10 mm。外窗台与窗下檐处要黏出圆挡，窗台板应做出由内向外的排水坡度。

16.8 凡砼表面抹灰,必须对基层采取凿毛或洒1:0.5水泥砂浆(内掺粘结剂),在框架梁、柱与砖墙连接处用500宽钢丝网,伸入砖墙内250；两种材料的墙体交接处,应根据饰面材质在做饰面前加钉金属网或在施工中加贴玻璃丝网格布,防止裂缝。

16.9 栏杆竖杆净距不应大于110,楼梯水平段栏杆长度大于500时，其扶手净高度为不小于1100。栏杆应能承受荷载规范规定的水平荷载：1.0KN/m。

16.10 预埋木砖及贴邻墙体的木质面均做防腐处理，露明铁件均做防锈处理；

16.11 主楼框架柱均在底层设置沉降观测点，具体位置及做法详结施图；

16.12 本工程质量要求一律按国家现行相关施工安装技术质量验收规范执行，隐蔽工程需作记录，分阶段各工程质量验收应经质量部门及建设、设计、监理各方签字认可备查；

16.13 民用建筑工程验收时，必须进行室内环境污染物浓度检测。检测结果应符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》的规定。

16.14 如发现本工程设计图中有不明或错漏碰缺处，请及时与我院沟通解决，图纸中有未定之处，在施工中应与设计人员联系研究确定，不得随意更改设计；

16.15 本工程施工及验收应严格执行国家现行各项建筑安装工程施工及验收规范和义乌市住建局相关文件。

义乌市农房建筑设计通用图集	图名	建筑设计说明	图别	图号
72、90、108、126平方米A户型			建施	01

建 筑 工 程 做 法 表

名称	编号	构造做法	备注
地面	地-1 防滑花岗岩地面	1)20厚防滑磨面花岗岩板,水泥浆擦缝	用于一层楼梯间
		2)纯水泥浆结合层	
		3)30厚1:3干硬性水泥砂浆找平层	
		4)素水泥浆一道(内掺建筑胶)	
		5)100厚C20混凝土垫层	
		6)150厚碎石垫层	
		7)素土分层夯实	
	地-2 防滑地砖地面	1)10厚300x300防滑地砖面层,专用填缝剂擦缝	用于一层卫生间、厨房
		2)纯水泥浆结合层	
		3)30厚1:3干硬性水泥砂浆找平层	
		4)3厚聚合物水泥防水砂浆(干粉类,涂刮型)防水层(四周上翻300,卫生间上翻至顶棚)	
		5)C20细石砼垫层,随捣随抹坡向地漏,坡度1%(最薄处100厚)	
		6)150厚碎石垫层	
		7)素土夯实	
	地-3 防滑抛光砖地面	1)10厚800x800抛光砖面层,纯水泥浆擦缝	用于一层其余房间
		2)纯水泥浆结合层	
		3)30厚1:3干硬性水泥砂浆找平层	
		4)素水泥浆一道(内掺建筑胶)	
		5)100厚C20混凝土垫层	
		6)200厚碎石垫层	
		7)素土分层夯实	
楼面	楼-1 防滑花岗岩楼面	1)20厚花岗岩面层,稀水泥浆擦缝	用于楼梯间
		2)纯水泥浆结合层	
		3)30厚1:3干硬性水泥砂浆结合层	
		4)素水泥浆一道(内掺建筑胶)	
		5)现浇钢筋混凝土楼板	
	楼-2 防滑地砖楼面	1)10厚300x300防滑地砖面层,专用填缝剂擦缝	用于卫生间、厨房、阳台
		2)纯水泥浆结合层	
		3)20厚1:3干硬性水泥砂浆找平层	
		4)5厚抗裂砂浆(用铁抹子将耐碱涂塑玻璃纤维网格布压入抗裂砂浆内)	
		5)25厚无机轻集料保温砂浆A型	
		6)3厚聚合物水泥防水砂浆(干粉类,涂刮型)防水层(四周上翻300,卫生间上翻至顶棚)	
		7)C20细石砼随捣随抹坡向地漏,坡度1%(最薄处20厚)	
		8)现浇钢筋混凝土楼板	
	楼-3 防滑抛光砖楼面	1)10厚800x800抛光砖面层,纯水泥浆擦缝	用于其余房间
		2)纯水泥浆结合层	
		3)20厚1:3干硬性水泥砂浆找平层	
		4)5厚抗裂砂浆(用铁抹子将耐碱涂塑玻璃纤维网格布压入抗裂砂浆内)	
		5)25厚无机轻集料保温砂浆A型	
		6)素水泥浆一道(内掺建筑胶)	
		7)现浇钢筋混凝土楼板	
屋面	屋-1 保温瓦屋面	1)灰色混凝土块瓦(平瓦)(坡屋面块瓦应按照图集《09J202-1》要求采取排施固定瓦片)	1、每片瓦采用专用螺丝钉固定,端部瓦采用抗风搭扣、双股18号铜丝绑牢。 2、屋面脊瓦与普瓦之间设抗风搭扣。 3、挂瓦条固定在顺水条上,顺水条钉牢在持钉层上,均采用不锈钢钉固定。 4、钢筋砼屋面板预埋Φ10钢筋头@900x900,伸出保温层30mm。 5、持钉层中的φ6钢筋网与钢筋砼屋面板的预埋Φ10钢筋头连接,并应特别注意与屋脊檐口处预埋Φ10钢筋头连接。
		2)挂瓦条30x30(防腐处理),中距按瓦材规格(Φ4长45不锈钢钉固定)	
		3)顺水条40x30@500(防腐处理)(Φ4长60不锈钢水泥钉@600固定)	
		4)40厚C20细石防水混凝土持钉层,内配Φ6@150双向钢筋网,随捣随抹	
		5)4厚SBS改性沥青弹性防水卷材	
		6)40厚挤塑聚苯板隔热层(燃烧性能等级为B1级)	
		7)20厚1:2.5水泥砂浆找平层	
		8)1.5厚FJS反应型聚合物水泥防水涂料	
		9)现浇钢筋混凝土屋面板	

名称	编号	构造做法	备注
外墙面	外-1 真石漆外墙面(从外到里)	1)罩面涂料一遍	用于真石漆外墙面
		2)涂饰第二遍面层涂料(透明)	
		3)涂饰面层涂料(透明)	
		4)喷主层涂料,刷或喷底层涂料	
		5)清理基层,填补缝隙,局部腻子	
		6) 6厚聚合物水泥防水砂浆	
		7) 12厚1:3水泥砂浆打底扫毛	
		8)基层	
	外-2 劈离砖外墙面(从外到里)	1) 1:1水泥砂浆(细砂)勾缝	用于劈离砖外墙面
		2) 劈离砖面层,粘贴面上随贴随涂刷一遍混凝土界面处理剂(增加粘结力),面砖专用粘结砂浆粘结	
		3) 6厚聚合物水泥防水砂浆	
		4) 12厚1:3水泥砂浆打底扫毛	
		5)基层	
内墙面	内-1 砂浆保温内墙面	1)3厚聚合物水泥防水砂浆(干粉类,涂刮型)防水层(至板底)	用于卫生间吊顶上部保温内墙面
		2)5厚聚合物抗裂砂浆(压入两层耐碱玻纤网格布)	
		3)25厚(72平方米A户型采用35厚)无机轻集料保温砂浆C型	
		4)3厚聚合物界面砂浆	
		5)基层	
	内-2 砂浆墙面	1)3厚聚合物水泥防水砂浆(干粉类,涂刮型)防水层(至板底)	用于卫生间吊顶上部非保温内墙面
		2)6厚1:3水泥砂浆分层压实抹平	
		3)12厚1:3水泥砂浆打底扫毛	
		4)砼界面剂一道(用于砼墙、柱、梁表面)	
		5)基层(混凝土基层时加界面剂)	
	内-3 白色磁砖保温墙面(高2400)	1)5厚灰色磁砖面层(防霉型填缝料擦缝),高2400	用于卫生间、厨房保温内墙面
		2)4厚强力胶粉泥粘结层,揉搓压实	
		3)3厚聚合物水泥防水砂浆(干粉类,涂刮型)防水层(至板底)	
		4)5厚聚合物抗裂砂浆复合热镀锌电焊网(锚固件固定)	
		5)25厚(72平方米A户型采用35厚)无机轻集料保温砂浆C型	
		6)3厚聚合物界面砂浆	
		7)基层(混凝土基层时加界面剂)	
	内-4 白色磁砖墙面(高2400)	1)5厚灰色磁砖面层(防霉型填缝料擦缝),高2400	用于卫生间、厨房非保温内墙面
		2)4厚强力胶粉泥粘结层,揉搓压实	
		3)3厚聚合物水泥防水砂浆(干粉类,涂刮型)防水层(至板底)	
		4)6厚1:3水泥砂浆分层压实、抹平、扫毛	
		4)6厚1:3水泥砂浆打底	
		5)基层(混凝土基层时加界面剂)	
	内-5 乳胶漆保温内墙面	1)白色乳胶漆面层	用于内-1、2、3、4以外的保温内墙面
		2)封底漆一道(干燥后再做面涂)	
		3)3厚耐水腻子分层批平	
		4)5厚聚合物抗裂砂浆(压入两层耐碱玻纤网格布)	
		5)25厚(72平方米A户型采用35厚)无机轻集料保温砂浆C型	
		6)3厚聚合物界面砂浆	
		7)基层	
	内-6 乳胶漆内墙面	1)白色乳胶漆面层	用于内墙-1、2、3、4、5以外的非保温内墙面
		2)封底漆一道(干燥后再做面涂)	
		3)3厚耐水腻子分层批平	
		4)16厚1:1:4水泥石灰砂浆分层抹平	
		5)基层(混凝土基层时加界面剂)	

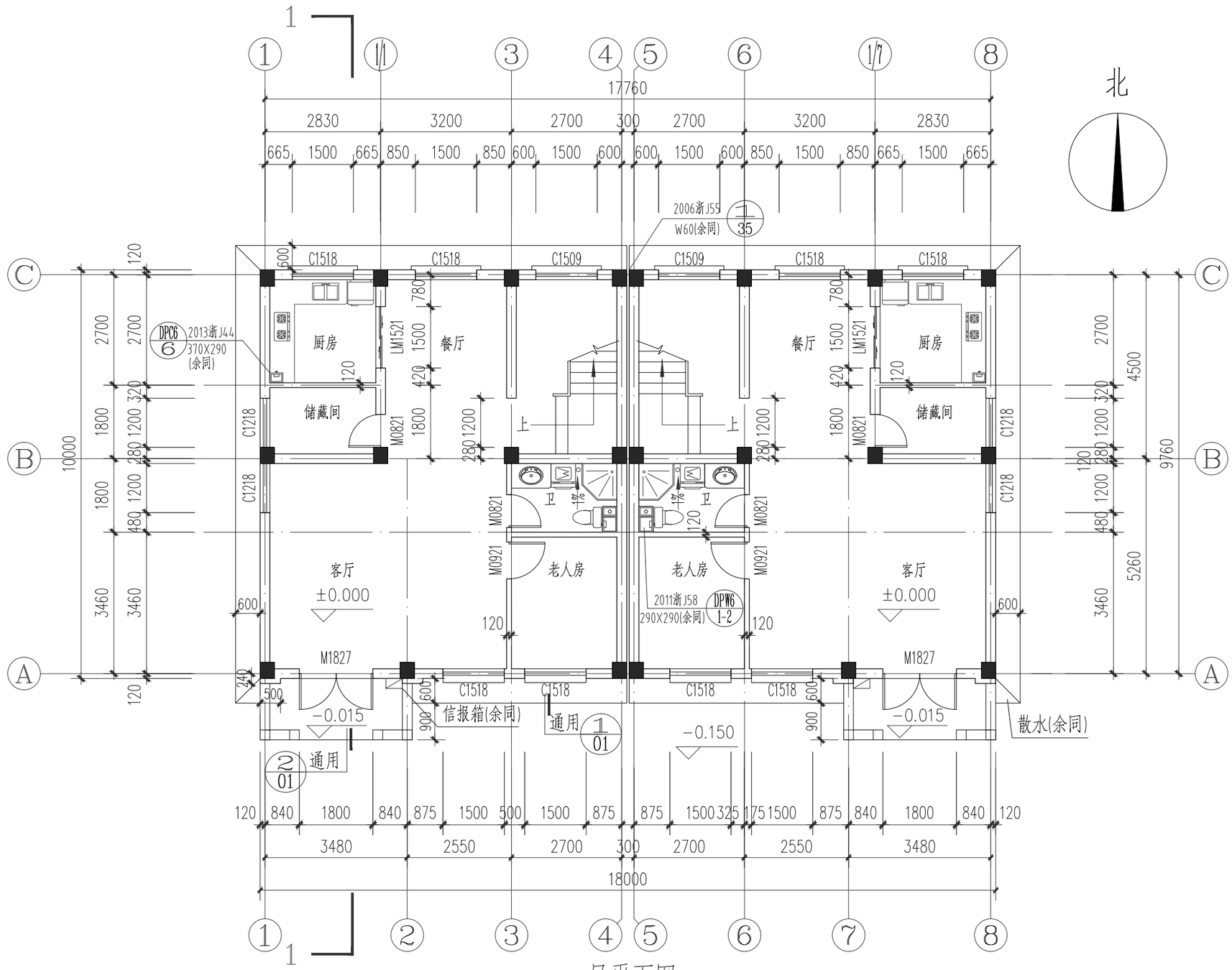
名称	编号	构造做法	备注
顶棚	棚-1 铝扣板集成吊顶	300x300米色铝扣板集成吊顶(底2400高),轻钢龙骨,上部防潮顶棚	用于卫生间、厨房吊顶2400高
	棚-2 防潮顶棚	1)白色乳胶漆面层	用于卫生间、厨房吊顶上方的顶棚 用于阳台的顶棚
		2)封底漆一道(干燥后再做面涂)	
		3)3厚面层耐水腻子分遍刮平	
		4)3厚涂刷型聚合物防水砂浆防潮层	
		5)素水泥浆一道甩毛(内掺建筑胶)	
		6)钢筋砼梁板	
	棚-3 乳胶漆顶棚	1)白色乳胶漆面层	用于棚-1、2以外的顶棚
		2)封底漆一道(干燥后再做面涂)	
		3)3厚面层耐水腻子分遍刮平	
		4)素水泥浆一道甩毛(内掺建筑胶)	
		5)现浇钢筋混凝土板	
檐沟	雨篷、外檐沟	1)20厚1:2水泥砂浆面层(编织钢丝网片一层)	
		2)干铺耐碱玻纤布一层	
		3)4厚SBS改性沥青弹性防水卷材	
		4)素水泥浆一道(内掺建筑胶)	
		5)1:3水泥砂浆找坡1%及抹平(起点厚度20)	
		6)1.5厚FJS反应型聚合物水泥防水涂料,伸入屋面300	
		7)钢筋混凝土现浇板	
踢脚	踢脚-1 磁砖保温踢脚	1)120高磁砖踢脚板,纯水泥浆擦缝	用于保温内墙踢脚
		2)4厚强力胶粉泥粘结层	
		3)5厚聚合物抗裂砂浆复合热镀锌电焊网(锚固件固定)	
		4)25厚无机轻集料保温砂浆C型	
		6)3厚聚合物界面砂浆	
		7)基层	
	踢脚-2 磁砖踢脚	1)120高磁砖踢脚板,纯水泥浆擦缝	用于非保温内墙踢脚
		2)4厚强力胶粉泥粘结层,揉搓压实	
		3)6厚1:3水泥砂浆分层压实、抹平、扫毛	
		4)6厚1:3水泥砂浆打底、扫毛	
		5)基层(混凝土基层时加界面剂)	

建筑装修用料表

层数	施工部位	装修用料					备注
		楼、地面、屋面	外墙	内墙	踢脚	顶棚	
一层	楼梯间	楼(地)-1	外-1.2	内-5.6	踢脚-1.2	棚-3	
	卫生间、厨房	地-2	外-1.2	内-1.2.3.4		棚-1.2	1、各水湿房间吊顶上部采用内墙-1、2
	其余房间	地-3	外-1.2	内-5.6	踢脚-1.2	棚-4	
二层至屋顶	楼梯间	楼-1	外-1	内-5.6	踢脚-1.2	棚-4	
	卫生间、阳台	楼-2	外-1	内-1.2.3.4		棚-1.2	1、各水湿房间吊顶上部采用内墙-1、2
	其余房间	楼-3	外-1	内-5.6	踢脚-1.2	棚-3	
	瓦屋面	屋-1					

注:1、本工程外墙采用内保温,建筑一周外墙的室内一侧均采用保温内墙面做法。
2、台阶、坡道做法详节点详图。

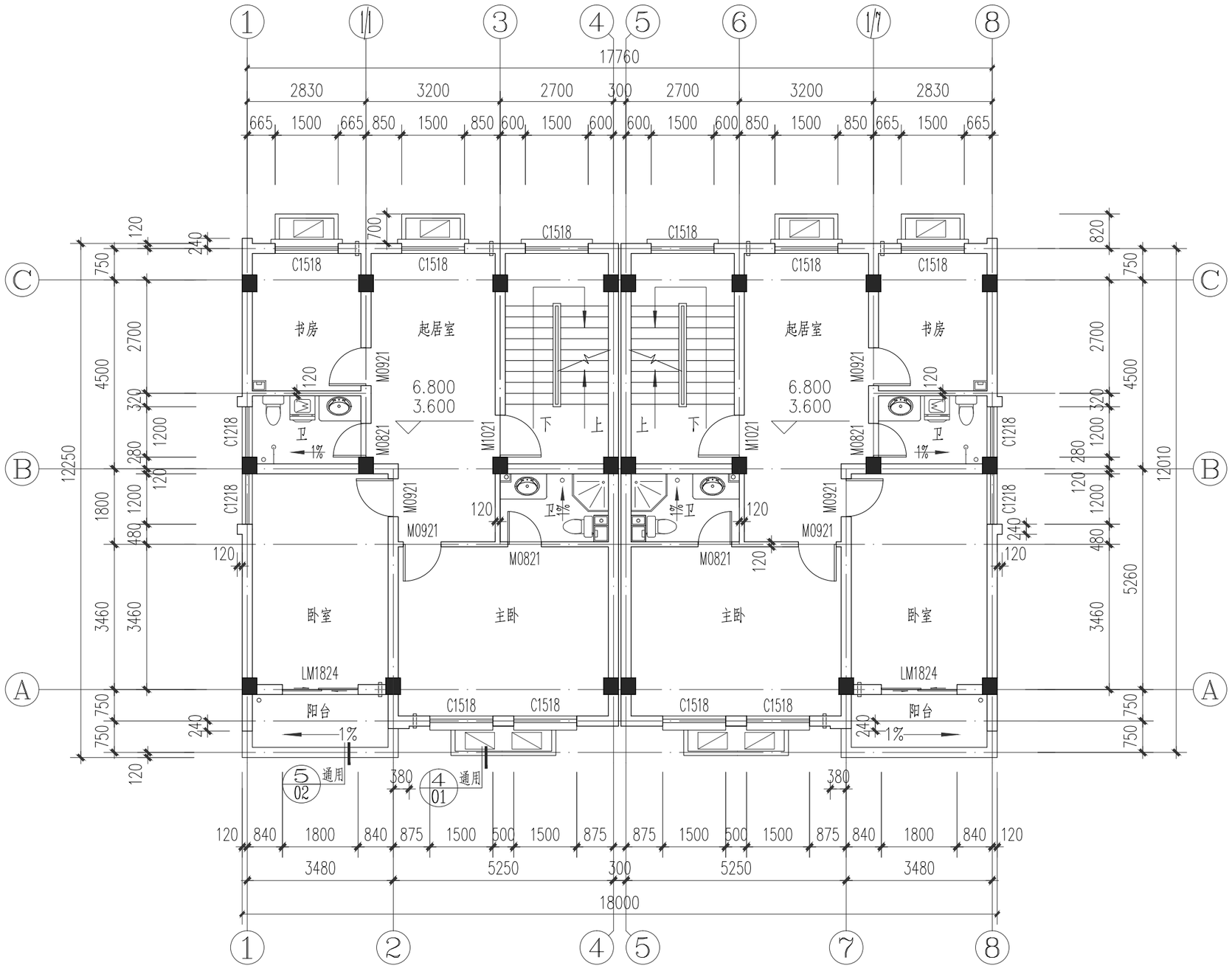
义乌市农房建筑设计通用图集	图名	建筑工程做法表	图别	图号
72、90、108、126平方米A户型			建施	02



一层平面图 1:50

说明：1. 空调孔采用φ75 PVC套管，除注明外距墙边或柱边均为60，如与雨水管交叉则距墙边或柱边210；客厅、餐厅空调孔距地200mm设置，其余房间空调孔距地2200mm设置，内高外低20mm。
2. 厨房、卫生间标高均低于相应楼层标高0.030；阳台标高低于相应楼层标高0.050。
3. 厨房、卫生间内排气道做法参照图集《住宅防火型变压式排气道》2013浙J44。
4. 成品信报箱按一户一格在户门处安装。

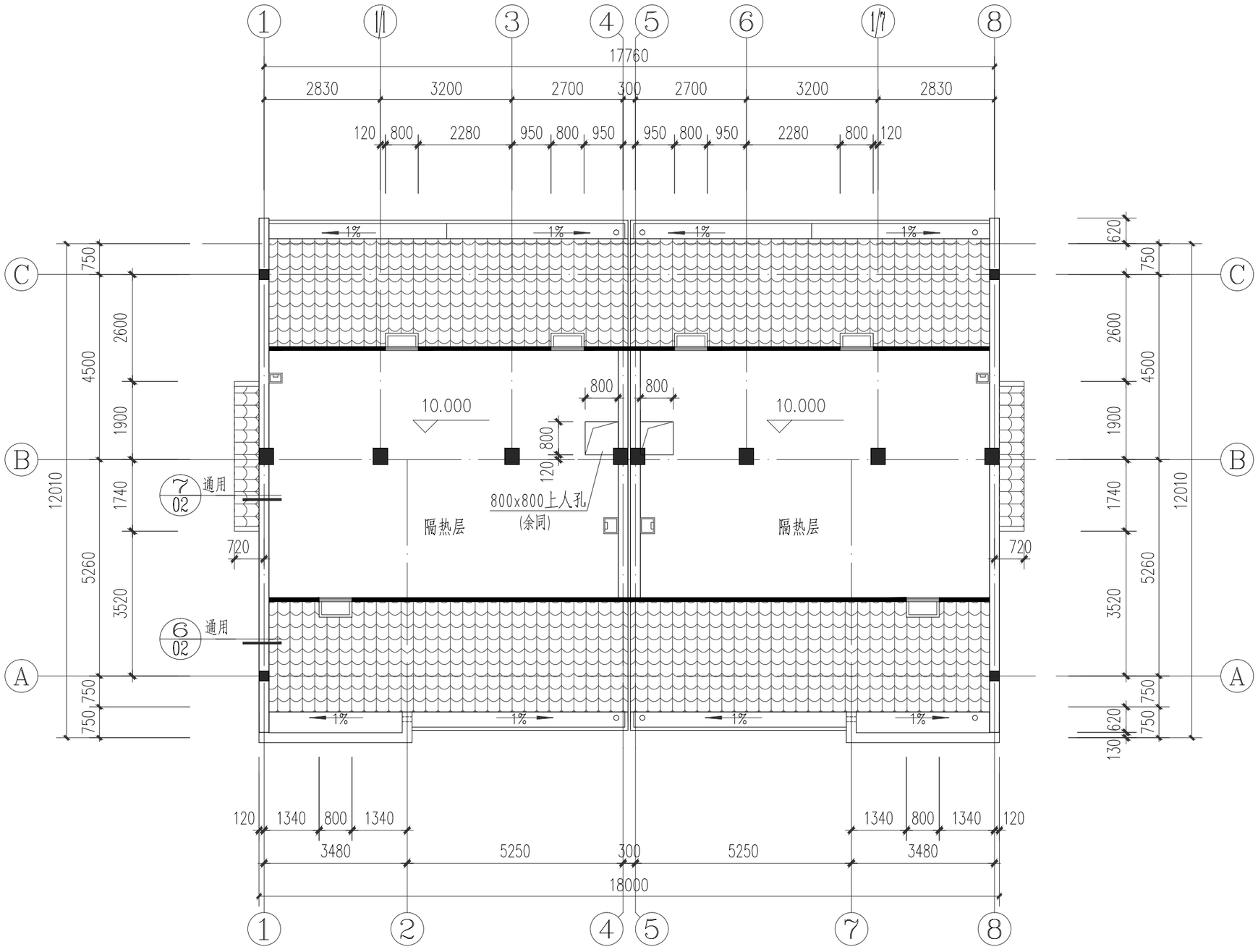
义乌市农房建筑设计通用图集	图名	一层平面图	图别	图号
90平方米A户型			建施	03



二至三层平面图 1:50

说明：1. 空调孔采用φ75 PVC套管，除注明外距墙边或柱边均为60，如与雨水管交叉则距墙边或柱边210；客厅、起居室空调孔距地200mm设置，其余房间空调孔距地2200mm设置，内高外低20mm。
2. 卫生间标高均低于相应楼层标高0.030；阳台标高低于相应楼层标高0.050。
3. 厨房、卫生间内排气道做法参照图集《住宅防火型变压式排气道》2013浙J44。

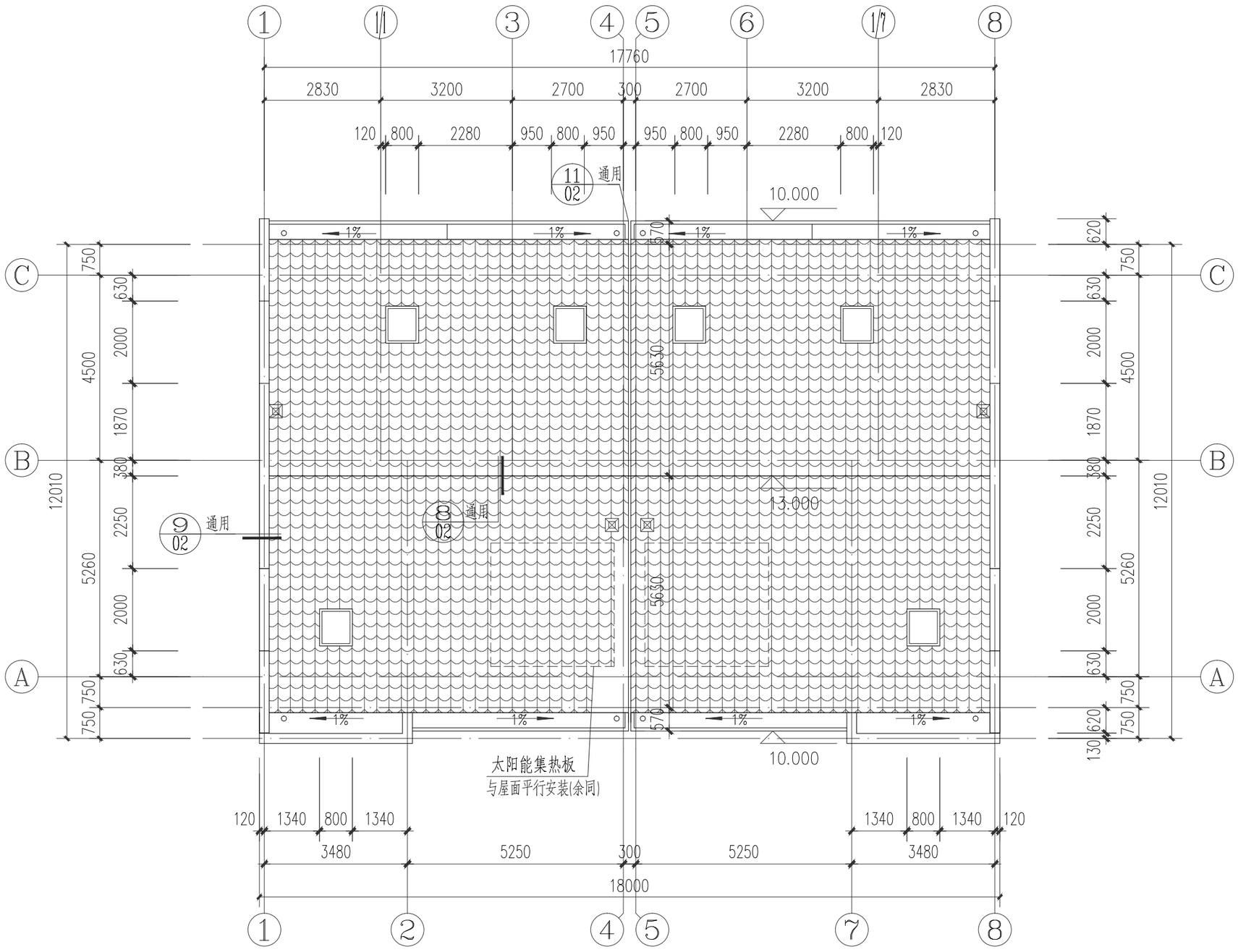
义乌市农房建筑设计通用图集	图名	二至三层平面图	图别	图号
90平方米A户型			建施	03-1



隔热层平面图 1:50

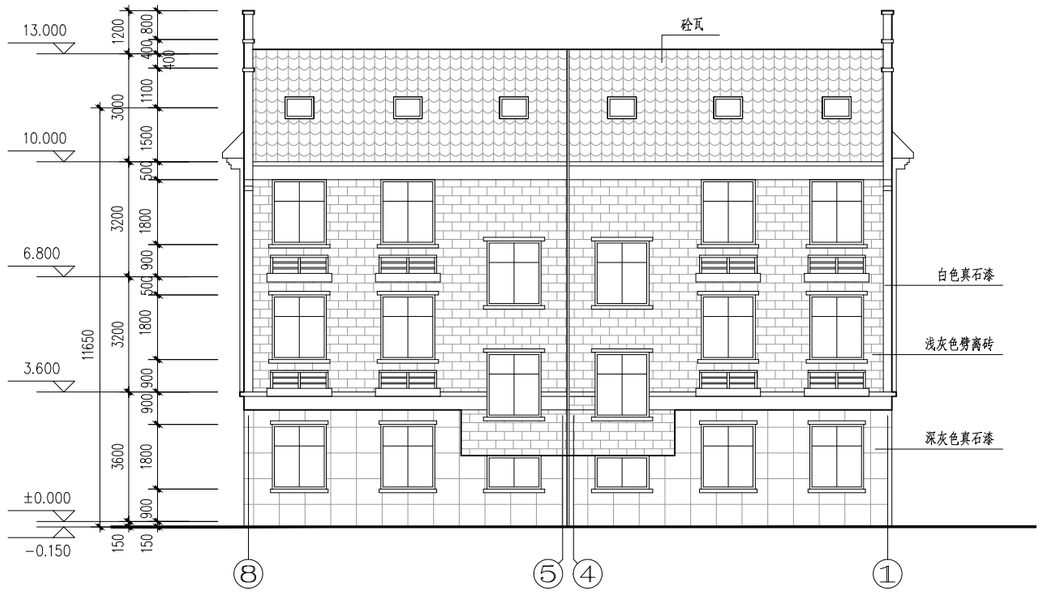
注：TC1为斜屋面天窗，由专业厂家安装。

义乌市农房建筑设计通用图集	图名	隔热层平面图	图别	图号
90平方米A户型			建施	04



屋顶平面图 1:50

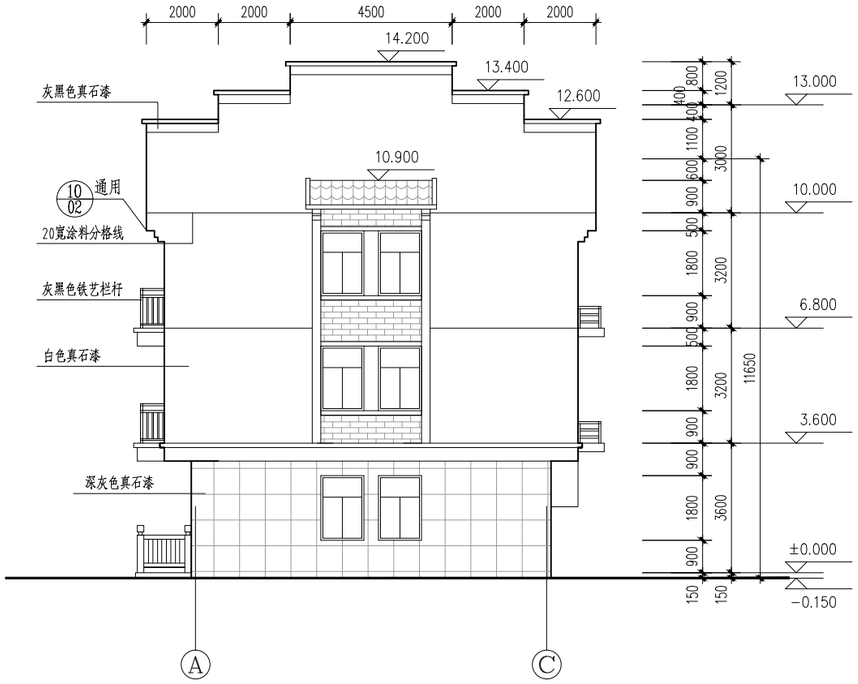
义乌市农房建筑设计通用图集	图名	屋顶平面图	图别	图号
90平方米A户型			建施	04-1



⑧—① 立面图 1:150

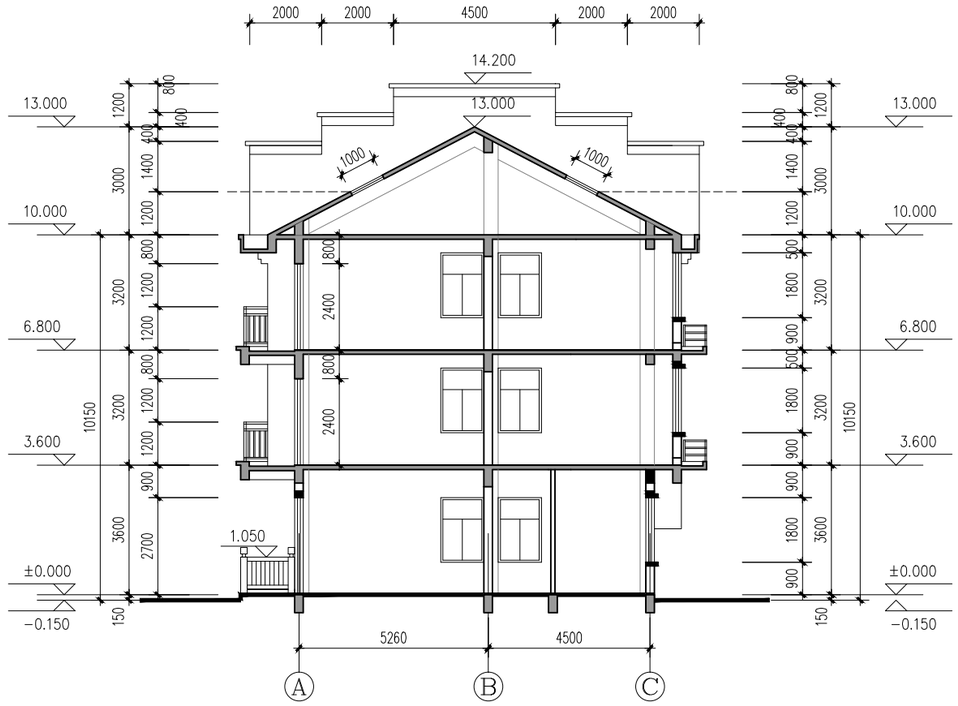
①—⑧ 立面图 1:150

义乌市农房建筑设计通用图集	图名
90平方米A户型	①—⑧ 立面图 ⑧—① 立面图
图别	建施
图号	06



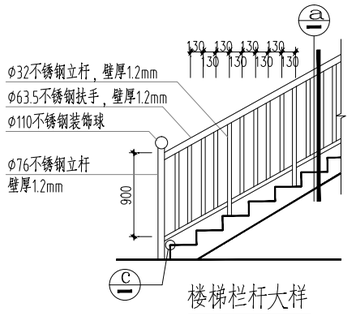
Ⓐ—Ⓒ 立面图 1:150

注：Ⓒ—Ⓐ 立面图参Ⓐ—Ⓒ立面。

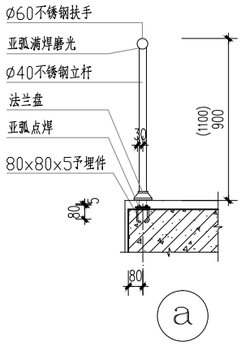


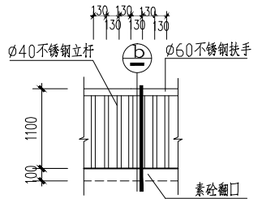
1—1 剖面图 1:150

义乌市农房建筑设计通用图集	图名	Ⓐ—Ⓒ 立面图 1-1剖面图	图别	图号
90平方米A户型			建施	07

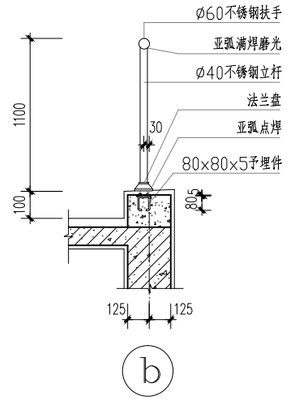


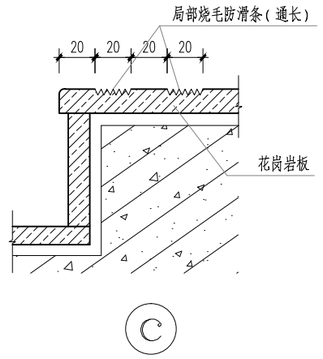
楼梯栏杆大样

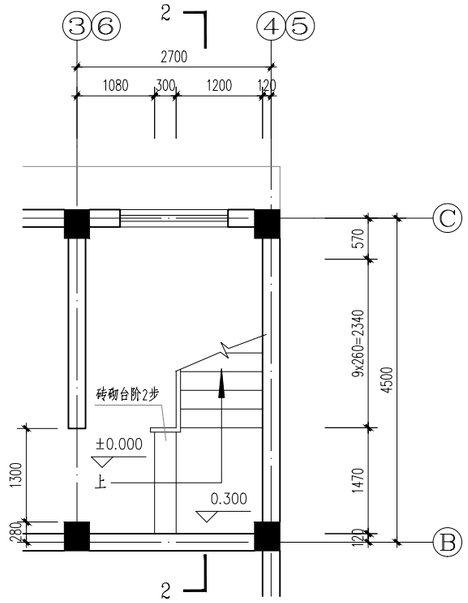




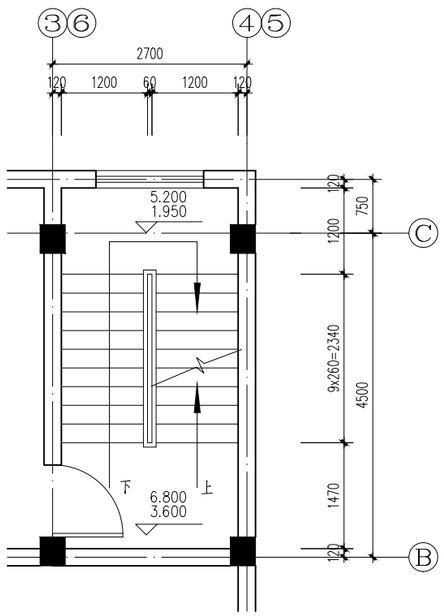
水平栏杆立面



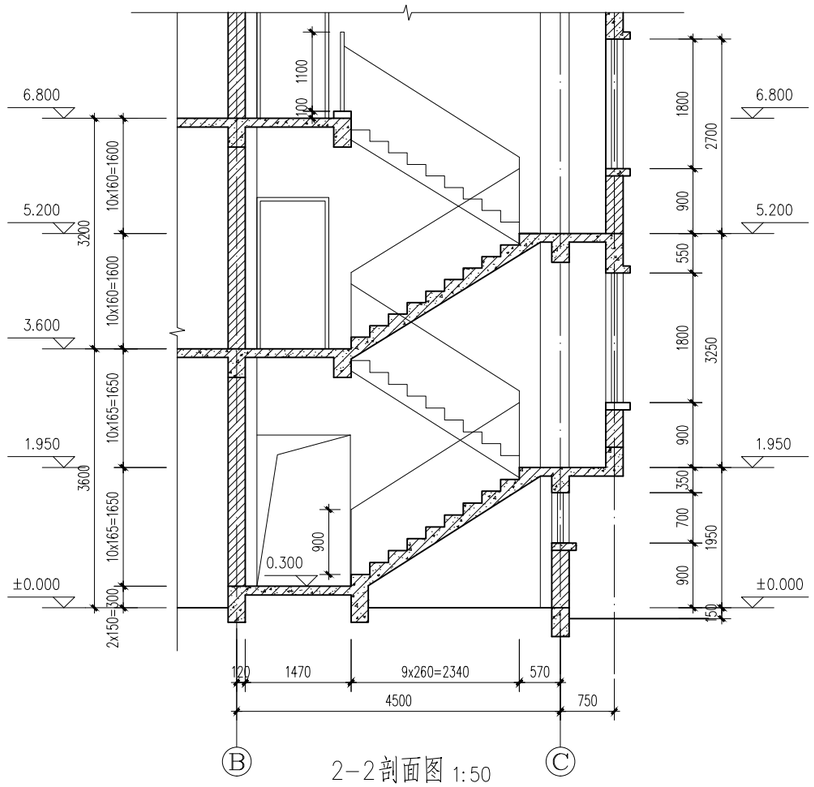




一层平面图 1:50

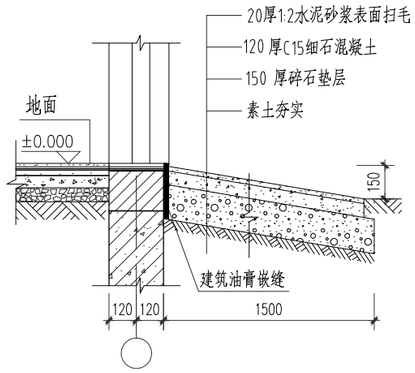


二、三层平面图 1:50



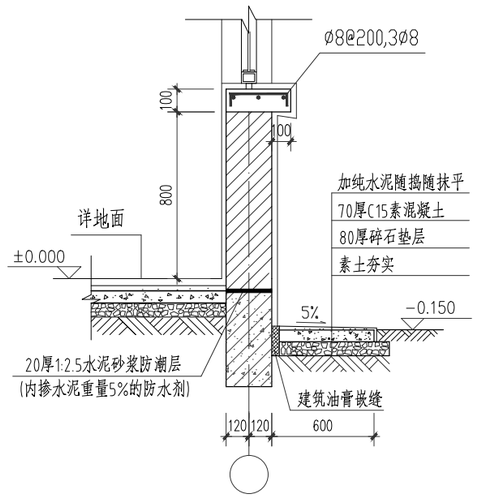
2-2剖面图 1:50

义乌市农房建筑设计通用图集	图名	楼梯大样	图别	图号
90平方米A户型			建施	08



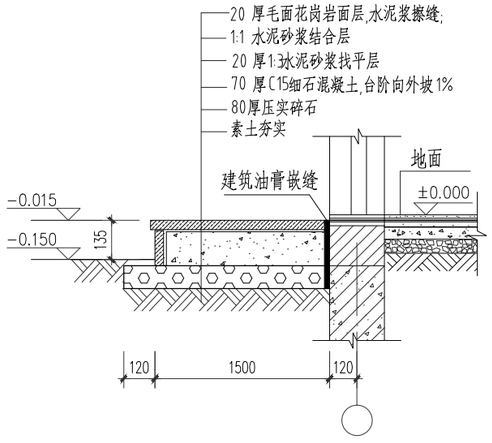
坡道大样

3/04



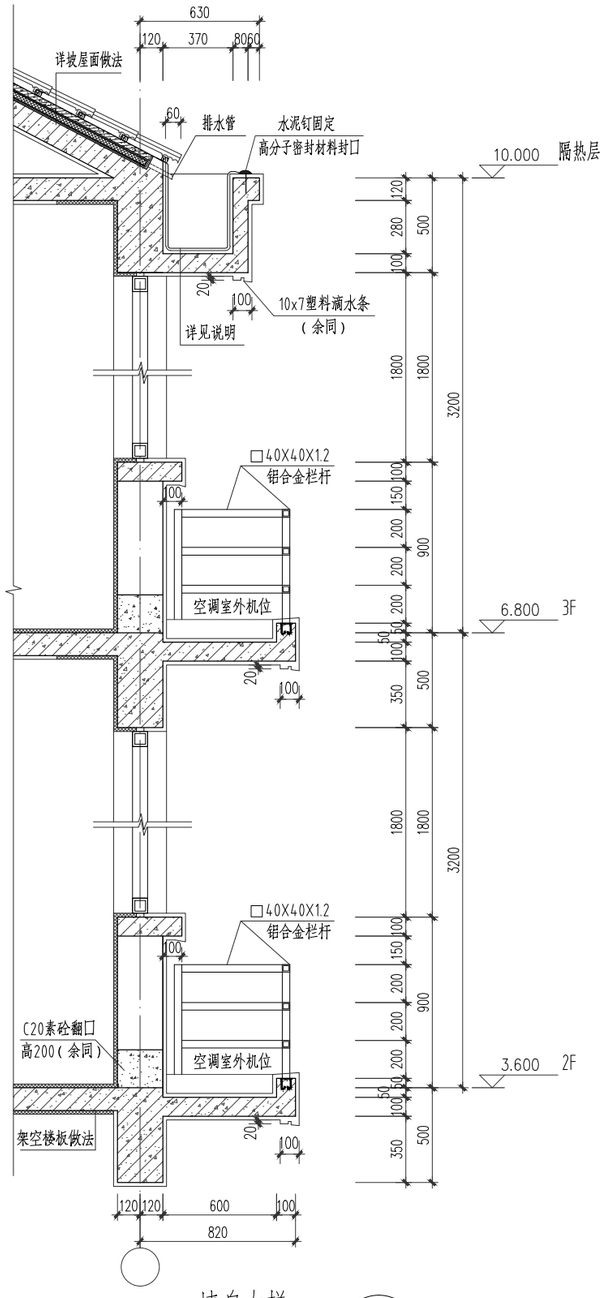
散水大样

1/04



台阶大样

2/04

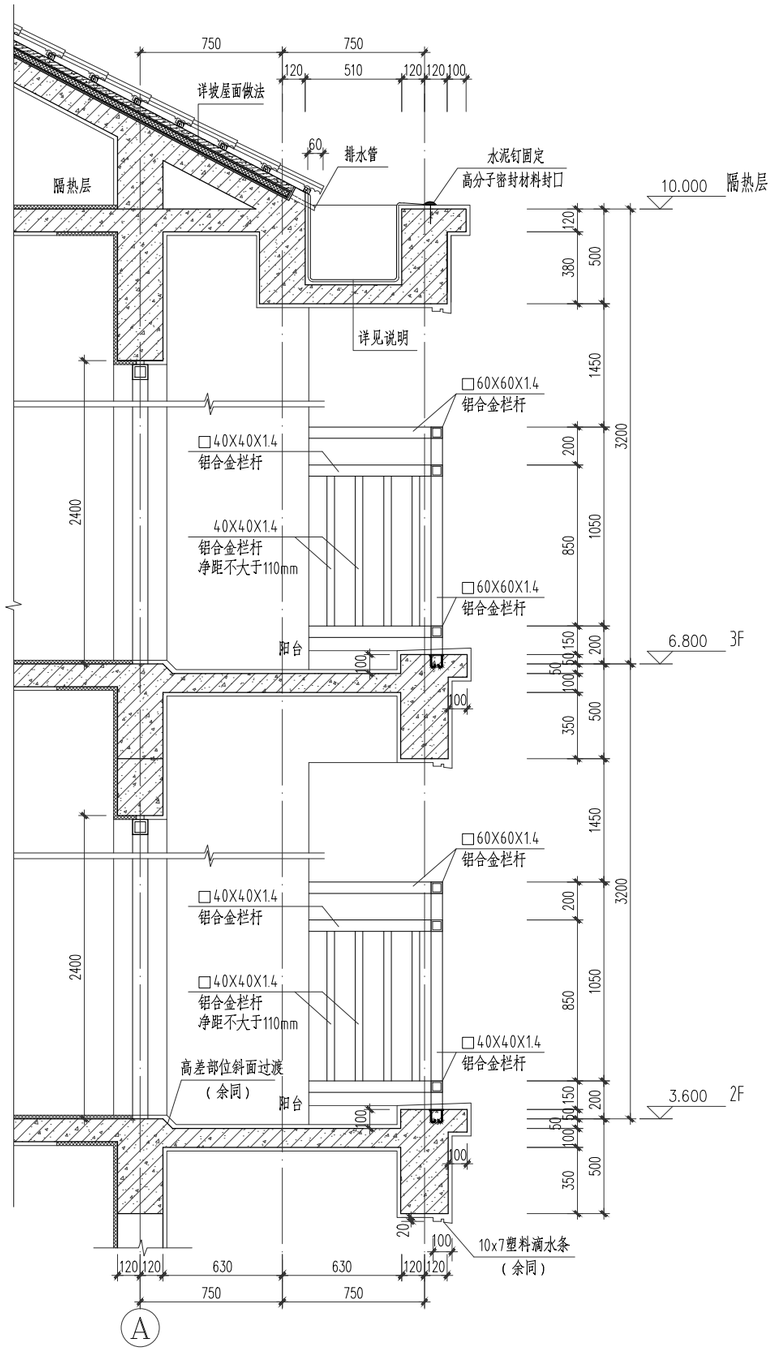


墙身大样一

4/04

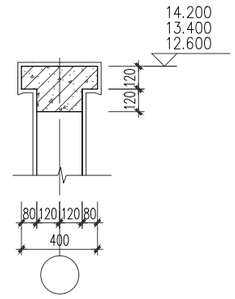
注：铝合金栏杆颜色详效果图。

义乌市农房建筑设计通用图集	图名	节点详图一	图别	图号
72、90、108、126平方米A户型			通用	01

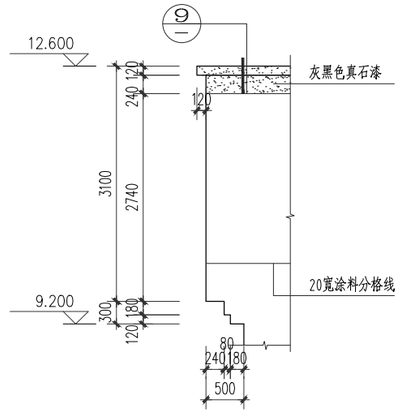


墙身大样二 5/04

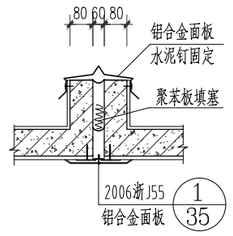
注：铝合金栏杆颜色详效果图。



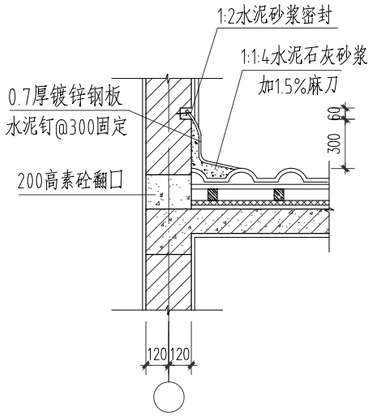
马头墙压顶大样 9/05



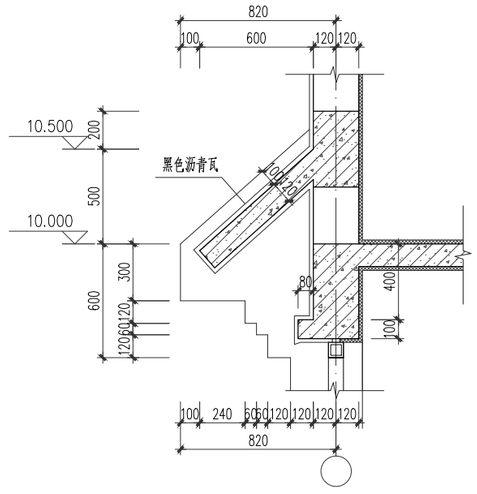
马头墙大样 10/07



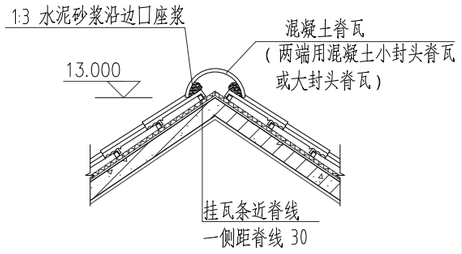
檐沟伸缩缝 11/05



泛水大样 6/05



窗套大样 7/05



屋脊大样 8/05

义乌市农房建筑设计通用图集	图名	节点详图二	图别	图号
72、90、108、126平方米A户型			通用	02

结构设计总说明

一、工程概况:

1、本工程为义乌市新农村农居建筑通用图集72、90、108、126、140平方米A户型，框架结构，无地下室，地上3层，坡屋顶，建筑高度:11.35米。抗震不设防，结构安全等级为二级。本工程基础采用机械挖孔灌注桩基础，基础设计等级为丙级。该建筑在正常使用正常维护情况下设计使用年限为50年。该建筑耐火等级二级，梁、板、柱耐火极限分别为1.5h、1.0h、2.5h。

二、设计依据(规范规程和图集)

1、《建筑工程抗震设防分类标准》 GB50223-2008
2、《建筑结构可靠度设计统一标准》 GB50068-2001
3、《建筑结构荷载规范》 GB50009-2012
4、《混凝土结构设计规范》 GB50010-2010
5、《建筑地基基础设计规范》 GB50007—2011
6、《建筑桩基技术规范》 JGJ94—2008
7、《混凝土结构施工图平面整体表示方法制图规则和构造详图》 11G101-1 11G101-3
8、《建筑地基处理技术规范》 JGJ79-2012
9、《建筑变形测量规程》 JGJ8-2007
10、《全国民用建筑工程设计技术措施》(结构) 2009年版
11、《砌体结构设计规范》 GB50003-2011
12、《多孔砖砌体结构技术规范》 GB13544-2011
13、其它的国家行业及地方的现行有关法律、法规、规范
14、《义乌市民用建筑工程常见质量缺陷防治措施100条》(试行)
15、计算程序: 中国建筑科学研究院 PKPM、SATWE 2012 年网络版

三、本工程的全部尺寸(除注明者外)均以毫米为单位，标高以米为单位。

四、自然条件:

1、本工程室内外高差为150mm，室内地面±0.000相当于高程由规划确定。
2、基本风压 0.35kN/m^2，基本雪压 0.55kN/m^2，地面粗糙度为B类。
3、本地区抗震设防烈度小于6度，抗震不设防。
4、场地地下水对混凝土具有微腐蚀性。
5、设计中采用的楼面活荷载标准值(用户使用荷载不得超过表中规定)

序 号	房间用途、类别	活荷载标准值kN/m^2
1	楼梯间	3.5
2	卫生间	4.0
3	其余房间	2.5
4	上人屋面	2.0
5	不上人屋面	0.7

雨篷、挑檐等部位施工检修集中荷载标准值按1kN考虑；阳台、楼梯、上人屋面等栏杆顶部水平荷载取1.0kN/m，竖向荷载取为1.2kN/m，水平荷载与竖向荷载分别考虑。

五、材料:

1、钢筋:HPB300级(Φ)、HRB400 级(Φ)。钢筋的强度标准值应具有不小于95%的保证率。纵向受力钢筋的抗拉强度实测值与屈服强度实测值的比值不应小于1.25；且钢筋的屈服强度实测值与强度标准值实测值的比值不应大于1.3。
2、预埋件所用的钢材及型钢为Q235-B，其含碳量等指标必须合格.外露部分需涂红丹底漆两道，防锈面漆两道。 焊条:E43系列用于焊接HPB300钢筋；
E55系列用于焊接HRB400热轧钢筋。不同材质时，焊条应与低强度等级材质匹配。
3、混凝土:(图中有注明者除外)
(1) 本工程混凝土均采用预拌混凝土。
(2) 桩基础混凝土强度等级:桩身为C30；地梁为C30；垫层采用C15素混凝土。
(3) 框架梁、柱、楼板混凝土强度等级详见各层高表；楼梯混凝土强度等级为C25。
(4) 柱(墙)混凝土强度等级高于梁(板)时,且相差≥5MPa时,梁(板)柱(墙)节点区混凝土强度等级应与柱(墙)同，不同强度等级的混凝土交界面应按图七施工。
(5) 由于楼板混凝土强度等级较高，现浇板板跨较大，为了避免出现干缩裂缝，应严格控制水灰比，并加强养护。
(6) 与砌体同步施工的构造柱，过梁，压顶梁，栏板等除图中注明外均采用C25。
(7) 用混凝土膨胀剂(AEA UEA)等量替换。要求膨胀剂生产厂和搅拌站根据所确定的原材料进行配合比试验和限制膨胀率测试(限制膨胀率试验方法按《混凝土膨胀剂》GB23439-2009)，并满足设计对限制膨胀率的要求。
4、填充墙砌块和砂浆(砂浆均采用预拌砂浆)

位 置	砌块名称	砌块强度等级	砌筑材料	砌筑材料强度等级
±0.000以下砌体	混凝土砖(240墙)	MU20	水泥砂浆	M10.0
±0.000以上外墙、楼梯间墙、120墙	矩形孔页岩多孔砖(240、120墙)	MU10	混合砂浆	M7.5
±0.000以上内墙	矩形孔页岩多孔砖(240墙)	MU10	混合砂浆	M5.0
砖砌女儿墙	矩形孔页岩多孔砖(240墙)	MU10	水泥砂浆	M10.0

六、混凝土结构的环境类别及结构混凝土耐久性的基本要求

环境类别		条 件
一		室内干燥环境；无侵蚀性静水浸没环境
二	a	室内潮湿环境；非严寒和非寒冷地区的露天环境、非严寒和非寒冷地区与无侵蚀性的水或土壤直接接触的环境
	b	干湿交替环境；水位频繁变动环境

环境类别		最大水胶比	最低强度等级	最大氯离子含量	最大碱含量
一		0.60	C20	0.3%	不限制
二	a	0.55	C25	0.2%	3.0 kg/m^3
	b	0.50(0.55)	C30(C25)	0.15%	3.0 kg/m^3

七、构件中普通钢筋的混凝土保护层厚度:

(1)混凝土构件最外层钢筋的混凝土保护层厚度应满足下列要求:

环境类别		板、墙、壳	梁、柱、杆
一		15	20
二	a	20	25
	b	25	35
三	a	30	40
	b	40	50

(2)混凝土强度等级不大于C25时，表中保护层厚度数值应增加5mm；
(3)基础中混凝土保护层厚度应从垫层顶面算起，且不小4.0mm；桩基、承台混凝土保护层厚度70mm。
(4)防水混凝土构件、基础最外层钢筋的混凝土保护层厚度:

防水混凝土部位或构件	地下室底板		地下室外墙		水箱水池	基 础
	板	梁	墙	柱		
保护层厚度	上 20 下 50	上25 下50	内 20 外 50	内 25 外 50	内 50 外 20	50

八、地基基础:

1、本工程采用机械挖孔灌注桩基础，桩基持力层为中风化岩，桩端承载力特征值暂取为1600kPa，桩基施工图设计说明详见结施03(具体根据该地的地质勘察报告确定基础形式、承载力等)。
2、桩端进入中风化岩中的深度不小于1d(d为桩径)，并保证桩长(从地梁底面算起)不得小于5米，钢筋笼通长配置；
3、桩基施工前施工单位必需做好施工组织设计，严禁在一处集中挖桩集中排水，以防引起邻近建筑物不均匀下沉；
4、挖孔桩成孔后应通知建设方会同勘察、设计及质检人员进行桩端持力层检验，单柱单桩的大直径嵌岩桩，应视岩性检验桩底下3d或5米深度范围内有无空洞，破碎带、软弱夹层等不良地质条件；
5、对桩的完整性和竖向承载力按规范要求进行检测《建筑桩基检测技术规范》(JGJ106-2014)；
1)施工完成后的工程桩应进行桩身完整性检验.采用钻芯法或声波透射法检验.全数检测。
2)施工完成后的工程桩单桩承载力检验，根据终孔时桩端持力层岩性报告结合桩身质量检验报告核验。
6、桩基验收合格后方可进行下道工序施工；桩基的施工应严格遵循《建筑桩基技术规范》(JGJ94-2008)及其它有关规范。

九、本图采用平面整体表示法,选用国标平法标准图,图集号为11G101-1；11G101-3 施工人员应认真阅读,并严格按照构造详图的要求施工.

十、钢筋的接头和锚固:(本项应配合11G101-1及11G101-3图集施工)

1、基础梁板钢筋、框架柱主筋均采用机械连接(直螺纹或冷挤压连接)，其余直径≥Φ22的钢筋采用机械连接，直径<Φ22钢筋采用搭接接头。相邻钢筋接头之间距离应满足有关规范要求。
2、钢筋接头与锚固:(钢筋的搭接及锚固长度均见11G101-1及11G101-3)
(1)底板的下部钢筋接头应在跨中1/3跨长范围内;上部钢筋接头应在基础梁内;
(2)楼板的上部钢筋接头应在跨中1/3跨长范围内;下部钢筋接头应在支座内;
(3)框架梁、次梁的上部钢筋接头应在跨中1/3跨长范围内;下部钢筋应在支座内锚固;
(4)砼挡土墙的外侧水平钢筋在跨中1/3跨长范围内连接;内侧钢筋在支座处连接.
4、钢筋的连接应遵守国家的现行规范规程对施工的要求.

十一、楼板

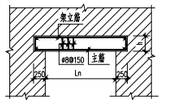
1、现浇楼板中板内底筋不得在跨中搭接，应伸至梁中心线，且锚固长度为10d，板内负筋不得在支座搭接，其锚入梁内长度应为La，板底部钢筋沿短跨方向放下排。
2、本工程楼、屋面现浇板上开洞或预埋套管，当圆孔直径或预埋套管直径d≤300以及矩形孔边长b≤300时，受力钢筋应绕过孔洞，不另加补强钢筋。300<d≤1000或矩形孔边长b≤1000时(且孔洞周边无集中荷载)，板底补强筋见图三。
楼层预留洞口安全防护措施:短边尺寸≥300mm的洞口，应配置一层?10网距 300X300mm的钢筋防护网。
3、现浇楼板与外墙转角处必须附加双向板面钢筋，如图四所示。
4、对卫生间、盥洗间、凸出屋面的楼梯间及砌体女儿墙等部位，现浇楼面时用C25素砼沿四周(门洞除外)上翻-200，宽同墙厚。
5、管道井(风道除外)在各层楼面处均需预留板筋，除注明外为双向Φ10@200。管道安装完毕后用C30砼每层封堵。
6、板面筋下应设置钢支撑，大小、间距可根据板面钢筋网刚度确定，通常每平方米不小于一个。
7、悬挑雨篷板及悬挑檐口板应按下列情况配置附加加强钢筋:
1)当悬挑板位于阳角时，在转角板的平行于板角对角线配置上部加强钢筋;在转角板的垂直于板角对角线配置下部加强钢筋。配置宽度取悬挑长度，并加强钢筋的直径及间距与板内相应的受力钢筋相同(见图五(一))。
2)当悬挑板位于阴角时，应在垂直于板角对角线的转角板处配置加强钢筋，钢筋直径不小于12mm，间距为100mm，且不少于4根(见图五(二))。
3)当悬挑板悬挑长度大于1500mm时，应配置Φ8@200(双向)的板底构造筋。
8、下列部位的钢筋混凝土现浇板内上部应设配置45度斜向防裂构造钢筋(采用Φ8@150，长度为板短向净跨的1/3):
1)当建筑物平面不规则时，在房屋凹角处的楼板;　　2)建筑物两端阳角处及山墙处的楼板;
3)建筑物面面外墙设置大面积玻璃窗时，与南向外墙相邻的楼板;　4)板短向净跨≥4.2米的楼板。

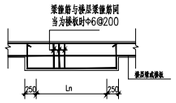
十二、砌体

1、矩形孔烧结页岩多孔砖采用一顺一丁组砌方法，竖缝灌浆.
2、填充墙与柱间的拉结钢筋应按建筑施工图中的填充墙位置预留，拉结筋为2Φ6@500伸入填充墙的长度为700或至洞边。
3、砌体与梁柱交接处设500宽钢丝网片，伸入砖墙内250。
4、砌体墙厚不大于150mm 且墙体净高大于3m,或墙厚大于150mm 且墙体 净高大于4m，墙体半高处或门窗洞上应设置沿墙全长贯通的钢筋混凝土水平圈梁(QL)，圈梁(QL)宽度同墙厚，配筋见下图。
5、当砌体墙的水平长度大于5m、墙长超过层高2倍或墙端部没有钢筋砼墙柱时，应在墙中间或墙端部加设构造柱(GZ)；女儿墙未注明均设构造柱(GZ)，从下柱或梁上栽出,并间距不大于4m，构造柱与女儿墙的压顶连成整体；构造柱(GZ)见下图。梁上起柱做法详见国标图集11G101-1第33页，柱底两侧梁上各加密三皮箍筋。
6、构造柱顶构造处理见图八；构造柱位置设马牙槎，并设置拉结筋，先退后进，每步500mm；构造柱两侧应贴泡沫条，梁底支模时应设置喇叭口，浇筑密实，待混凝土硬化后将牛腿部分混凝土凿除；框架填充砖墙顶部与梁、板连接做法见图九。
7、砌体施工还须遵守《烧结多孔砖房屋结构构造》(2006浙G30)及《义乌市民用建筑工程常见质量缺陷防治措施 100条(试行)》相关内容施工。
8、所有门窗洞顶除已有梁外，均设置C25砼过梁.详见图四.若洞口在柱边时，须在柱中预留过梁主筋。
9、当门窗洞口宽度大于2m时，洞口两侧设置构造柱(GZ)，并与洞口过梁形成钢筋混凝土边框。不同砌体转换处应设置构造柱过渡。
10、填充墙砌体留置的拉结筋应连接牢固，后置筋应做拉拔试验；留置位置应与砌体皮数相符合，不得弯折使用。
11、顶层、底层外墙墙体窗台处设高度不小于90mm，内配钢筋3Φ8，Φ6@200现浇砼板带，四周连通；其他楼层窗台板(高度不小于90mm)两端伸入砌体不小于250mm，配筋3Φ6，Φ6@200.混凝土强度等级不小于C25。

十三、其它

1、沉降观测:沉降观测点的布置详见桩基平面布置图，观测点的做法见本图六；沉降观测采用II级水准测量的闭合法。为保证观测资料的连续性，不得任意改用水准点和更改其标高。为获取较完整的资料，在基础底板施工完开始第一次观测，在底板上设与上部观测点对应的临时观测点，要求在施工期间每施工完一层，应观测一次，竣工后，第一年内观测四次，以后每年观测两次，直到下沉稳定为止。稳定标准为半年沉降量不超过2mm。每次沉降观测后应及时计算沉降点的高程，本次沉降量，累计沉降量和平均沉降量。观测资料整理完毕后，由甲方归档，并及时提供给设计单位。
2、施工期间不得超负荷堆放建材和施工垃圾，特别注意梁板上集中负荷时对结构受力和变形的不利影响。
3、凡预留洞口，预埋件均应严格按照图纸并配合其他工种图纸进行施工，未经结构设计人员同意，严禁自行留洞或事后凿洞。
4、水、电、暖(Φ75的穿梁洞口详各工种图，用防水钢套管加强。
5、防雷接地位置及做法详见电施图纸。
6、本施工图必须通过施工图审查合格后方可用于施工。
7、板下无梁处均设QL，QL见下图。
8、主次梁高度相同时，次梁钢筋应放在主梁之上。
9、本工程未经技术鉴定或设计许可，不得改变结构的用途和使用功能。
10、图纸修改:当某张图纸修改后重新出图时,则在图纸编号后加脚标A,再次修改的图纸加脚标B,……,后出的图全图替代原图。
11、凡本图未详尽处均按相应的现行施工和验收规范施工。
(1)、《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB50300-2013)
(2)、《建筑地基基础工程施工质量验收规范》(GB50202-2002)
(3)、《砌体结构工程施工质量验收规范》(GB50203-2011)
(4)、《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204-2002)2011年版
(5)、《建筑基桩检测技术规范》(JGJ 106—2014)
(6)、《义乌市民用建筑工程常见质量缺陷防治措施100条》(试行)等

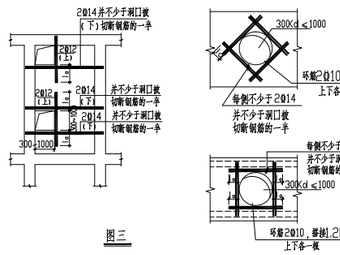




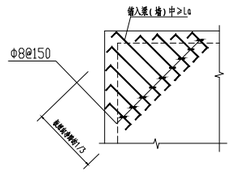
当过梁顶与梁底高差小于三皮砖厚度时，过梁应与梁整浇详见上图

净 跨 Ln(mm)	断 面 hxb	主 筋	架立筋	备 注
<1200	90x墙厚	3Φ10		(1)、依考虑了相当于高度Ln/3的砌体重量，且梁上无集中荷载。 (2)、90高过梁箍筋改为拉筋
1200<L<1800	190x墙厚	3Φ12	2Φ10	
1800<L<2400	290x墙厚	3Φ14	2Φ12	
2400<L<3000	390x墙厚	3Φ16	2Φ14	

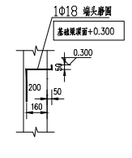
图二 门窗过梁



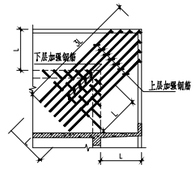
图三



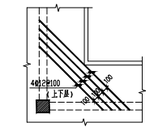
图四



图六
沉降观测点详图

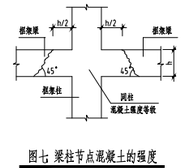


(一)挑檐转角位于阳角时的加强配筋

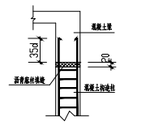


(二)挑檐或楼面板转角位于阴角时的加强配筋

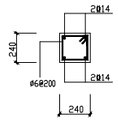
图五



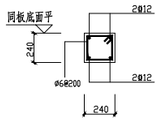
图七 梁柱节点混凝土的强度
柱混凝土强度-梁混凝土强度≥5MPa



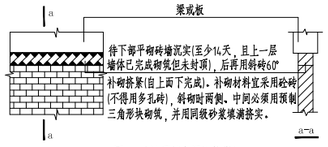
图八 构造柱顶构造处理



GZ
构造柱



QL
圈梁



图九 砖墙顶部与梁连接做法

义乌市农房建筑设计通用图集	图名	结构设计总说明	图别	图号
72、90、108、126、140平方米A户型			结施	01

桩基施工图设计说明

一、本工程为Ⅱ类场地,不抗震设防,基础设计等级为丙级；桩设计安全等级为二级;

二、单位：标高以米计，其它为毫米；图中Φ、Φ 分别为HPB300、HRB400普通钢筋；

三、本工程采用机械成孔灌注桩基础，桩基持力层为中风化岩，桩端承载力特征值暂取为1600kPa，具体根据该地的地质勘察报告确定；桩端进入中风化粉砂岩中的深度不小于1d（d为桩径，岩面以最低处算起）并保证桩长不小于5米，钢筋笼通长配置；

四、桩的中心定位详见桩基平面布置图;

五、钢筋笼每隔2米设一道焊接加劲箍筋，放纵筋外侧；钢筋笼外侧需设混凝土垫块,或采用其它有效措施，以确保钢筋保护层的厚度，桩基的普通钢筋保护层厚度不得小于70mm；

六、桩基施工前施工单位必需做好施工组织设计，严禁在一处集中挖桩集中排水，以防引起邻近建筑物不均匀下沉；

七、预拌混凝土强度等级：1、桩身为C30(如遇排水不干时采用C30防水砼)；2、桩基、地梁等现浇构件均为C30；

八、桩顶凿除泛浆600mm；桩底沉渣厚度不得大于50mm；

九、桩主筋锚入桩内长度不小于1500mm，搭接构造详见国标图集11G101。

十、桩基的施工容许偏差：1、桩孔直径偏差应小于±20，2、桩孔位置的水平偏差不应超过50， 3、桩孔的垂直度偏差应小于桩长的1/100，4、进入持力层深度偏差应小于±50；

十一、桩基成孔后应通知建设方会同勘察、设计及质检人员进行桩端持力层检验，单柱单桩的大直径嵌岩桩，应视岩性检验桩底下3d或5米深度范围内有无空洞，破碎带、软弱夹层等不良地质条件；

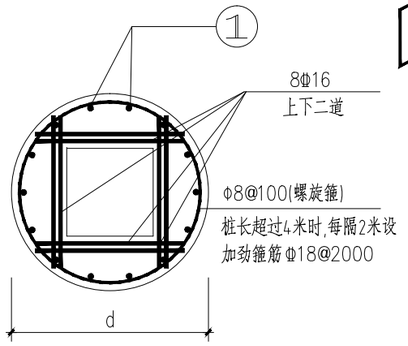
十二、对桩的完整性和竖向承载力按规范要求进行检测《建筑桩基检测技术规范》（JGJ106-2014）

1、施工完成后的工程桩应进行桩身完整性检验,采用钻芯法、声波透射法或低应变法中一种方法检验，全数检测。

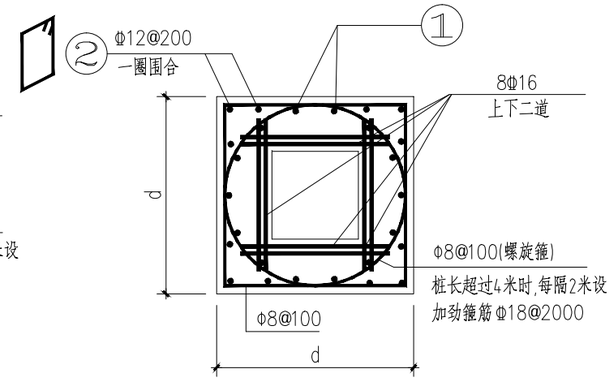
2、施工完成后的工程桩单桩承载力检验，根据终孔时桩端持力层岩性报告结合桩身质量检验报告核验。

十三、桩基验收合格后方可进行下道工序施工；

十四、桩基的施工应严格遵循《建筑桩基技术规范》(JGJ94-2008)及其它有关规范。



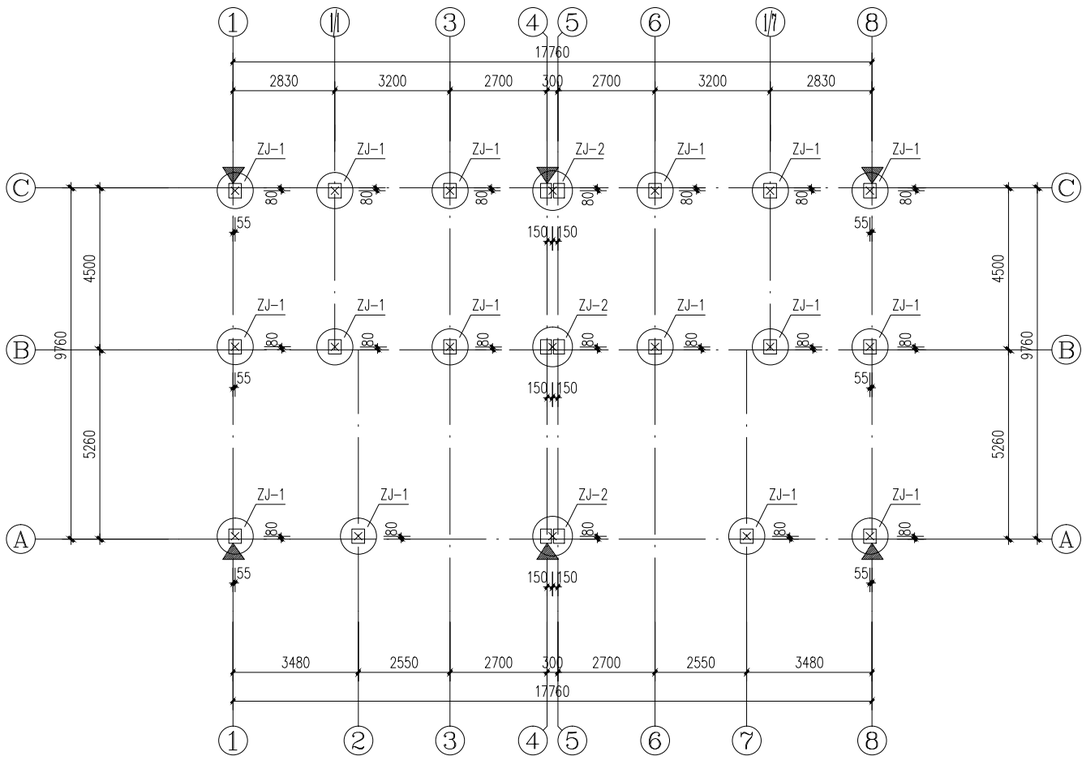
a－a



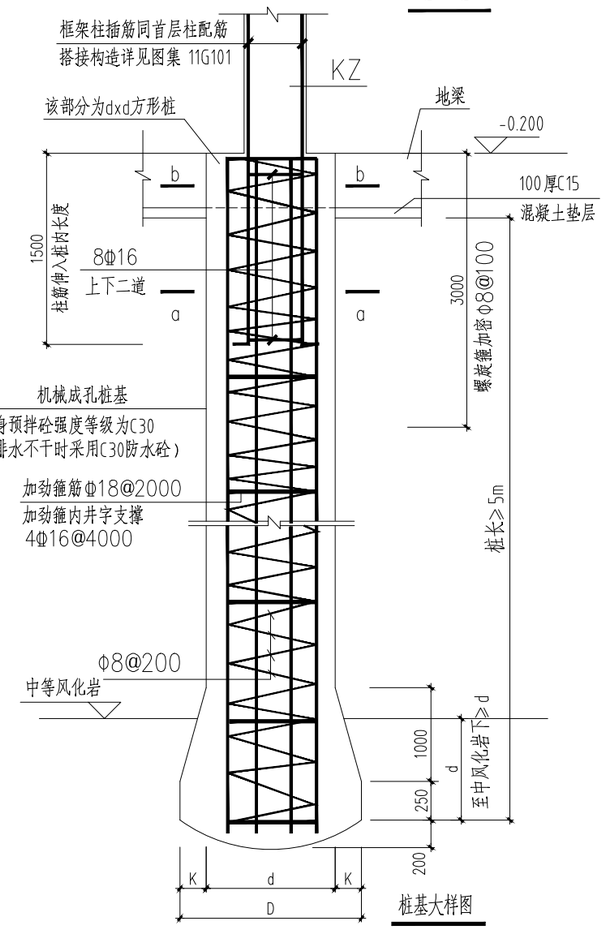
b－b

桩基表

桩编号	桩几何尺寸（单位：mm）			桩配筋			单桩承载力特征值(KN)
	d	D	K	①	加劲箍筋	加劲箍内井字支撑	
ZJ-1	1000	1300	150	10⌀18	Φ18@2000	4Φ16@4000	2122
ZJ-2	1100	1400	150	12⌀18	Φ18@2000	4Φ16@4000	2461



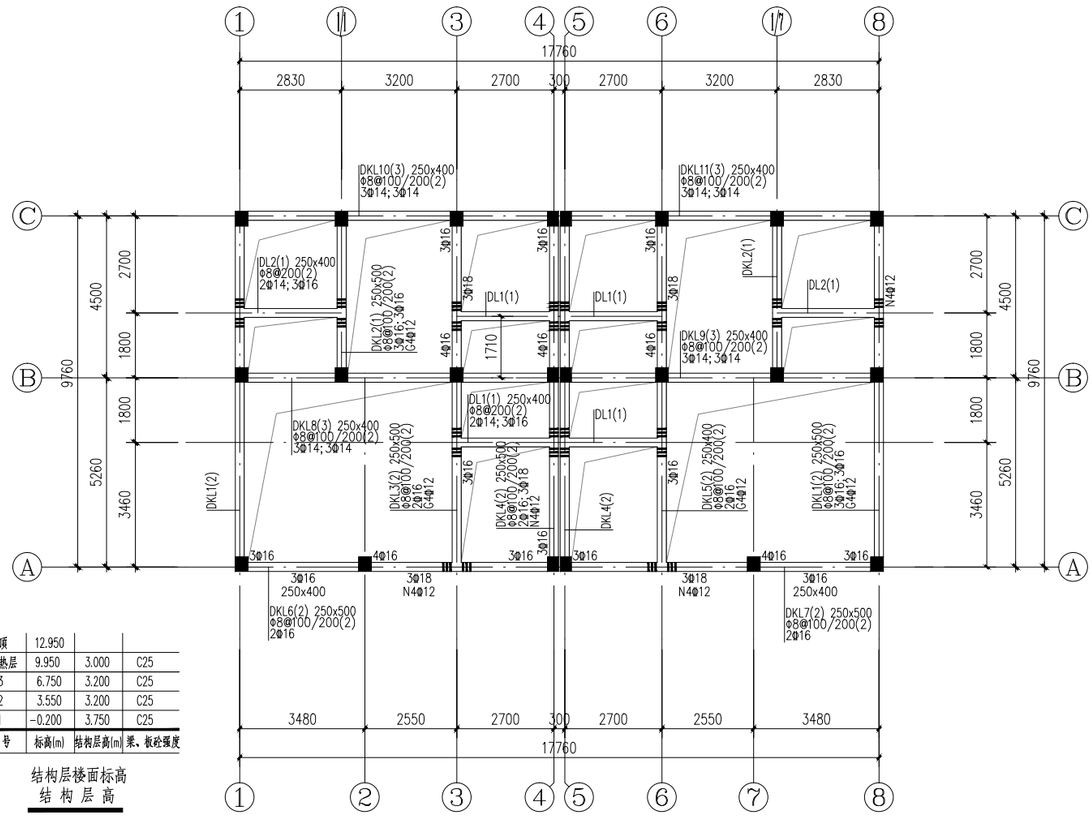
桩基平面布置图 1:100



桩基大样图

注：1、图中桩定位尺寸为桩中心定位尺寸，未经注明，桩中心位于此处轴线上。
2、▼表示沉降观测点，观测要求及观测点做法详见结构设计总说明。
3、括号内为桩顶标高，未经注明，桩顶标高均为-0.200。

义乌市农房建筑设计通用图集	图名	桩基平面布置图 桩基施工图设计说明 桩基表	图别	图号
90平方米A户型			结施	02

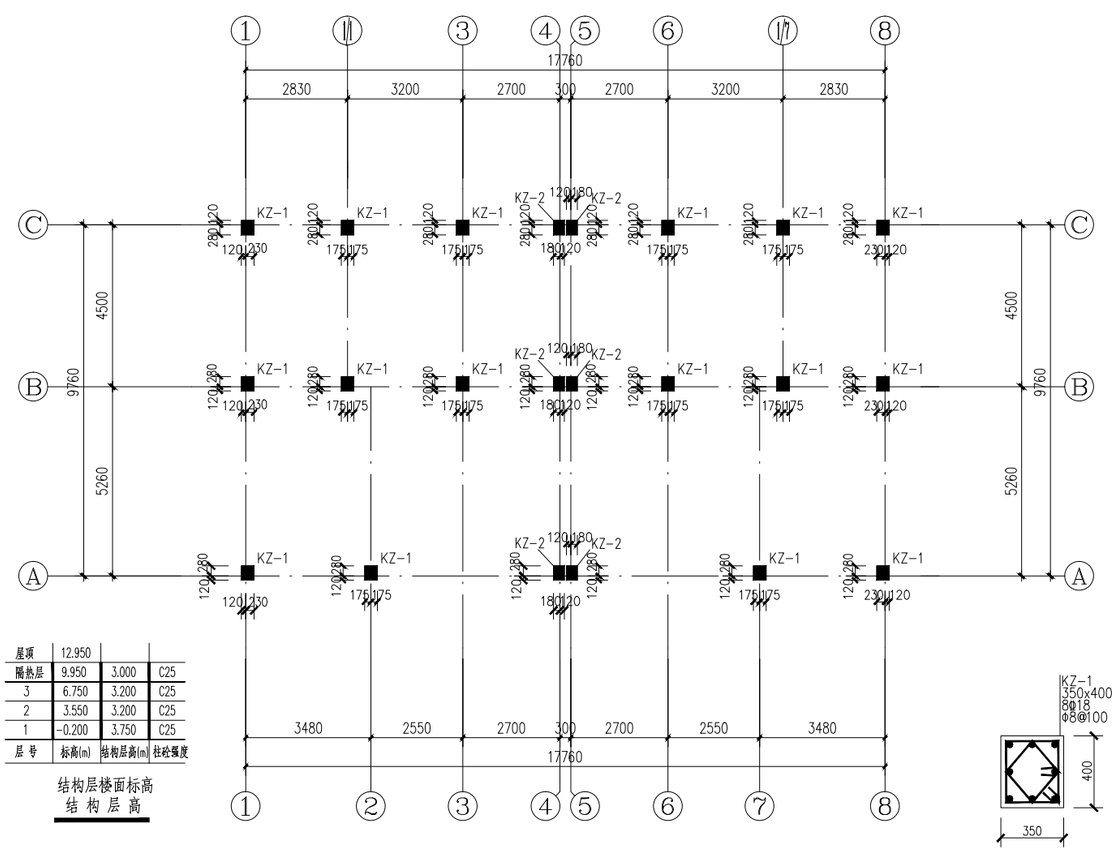


层号	标高(m)	结构层高(m)	梁、板砼强度
屋顶	12.950		
隔热层	9.950	3.000	C25
3	6.750	3.200	C25
2	3.550	3.200	C25
1	-0.200	3.750	C25

结构层楼面标高
结构层高

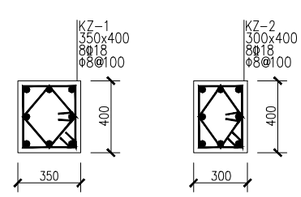
地梁结构平面图 1:100

注：1、本层梁编号仅用于本层梁；本层梁混凝土强度等级详层高表。
2、主次梁相交处主梁附加6道箍筋,箍筋同该处主梁箍筋。
3、设有抗扭钢筋的梁,该梁全部箍筋均抗扭。



层号	标高(m)	结构层高(m)	柱砼强度
屋顶	12.950		
隔热层	9.950	3.000	C25
3	6.750	3.200	C25
2	3.550	3.200	C25
1	-0.200	3.750	C25

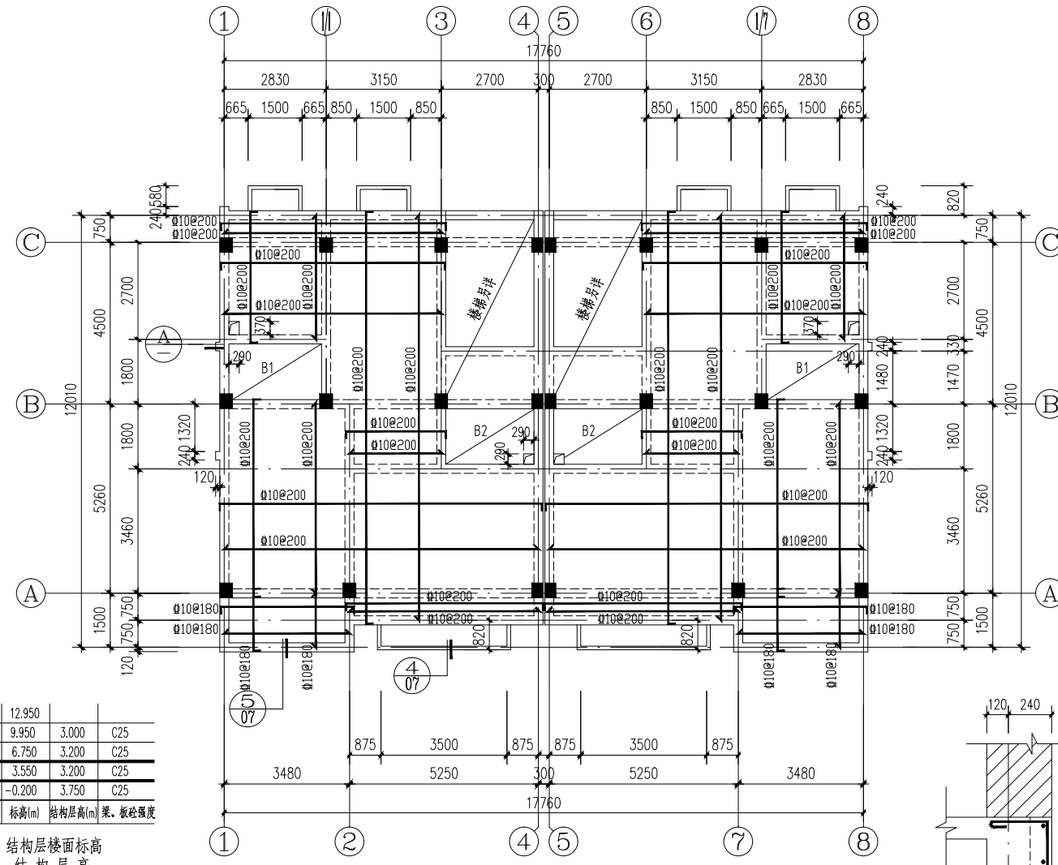
结构层楼面标高
结构层高



柱结构平面图 1:100

注：各柱柱顶标高同该处屋顶标高。

义乌市农房建筑设计通用图集 90平方米A户型	图名
柱结构平面图 地梁结构平面图	
图别 结施	图号 03

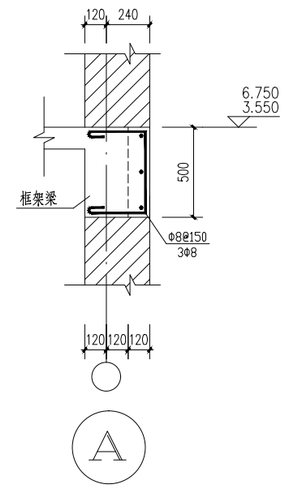


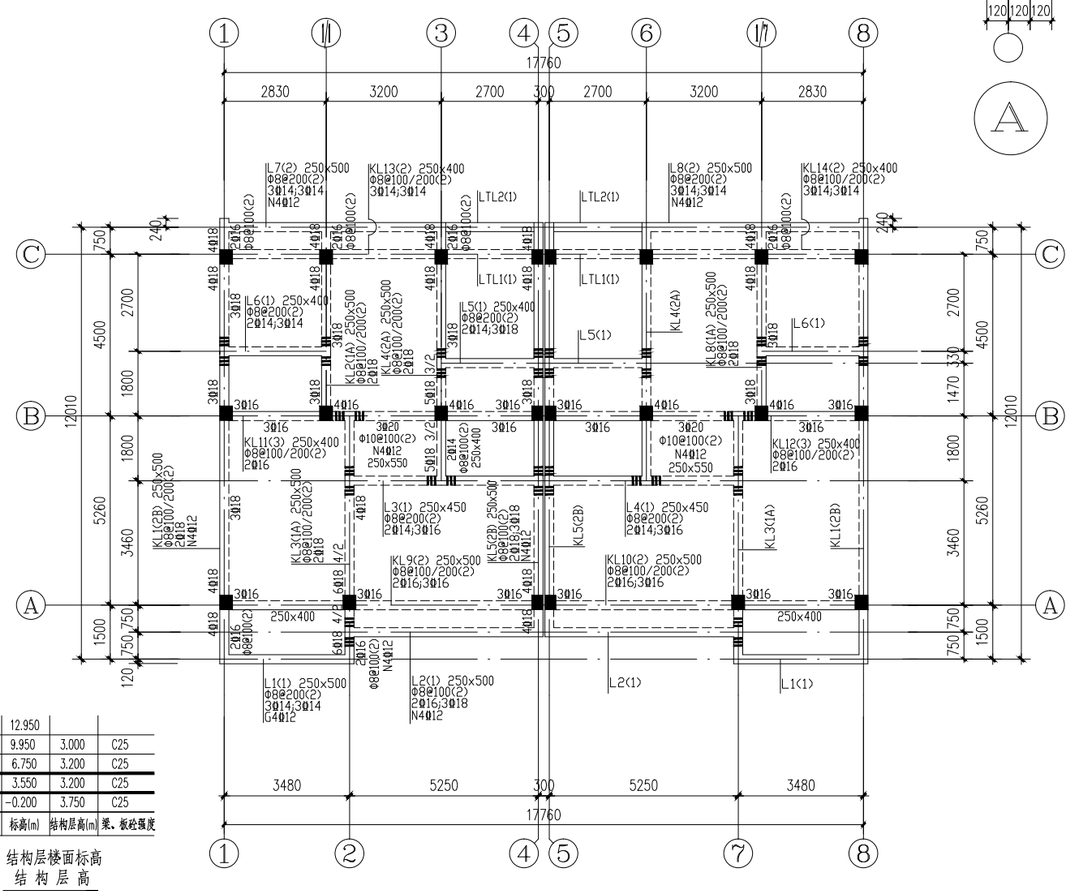
屋顶	12.950		
隔热层	9.950	3.000	C25
3	6.750	3.200	C25
2	3.550	3.200	C25
1	-0.200	3.750	C25
层 号	标高(m)	结构层高(m)	梁、板砼强度

结构层楼面标高
结 构 层 高

二、三层板结构平面图 1:100

注：1、本层板混凝土强度等级详层高表；
2、除图中注明，本层板厚均为120mm；
3、卫生间、厨房低于相应楼面30mm；
4、B1、B2板配筋为Φ10@180 双层双向。





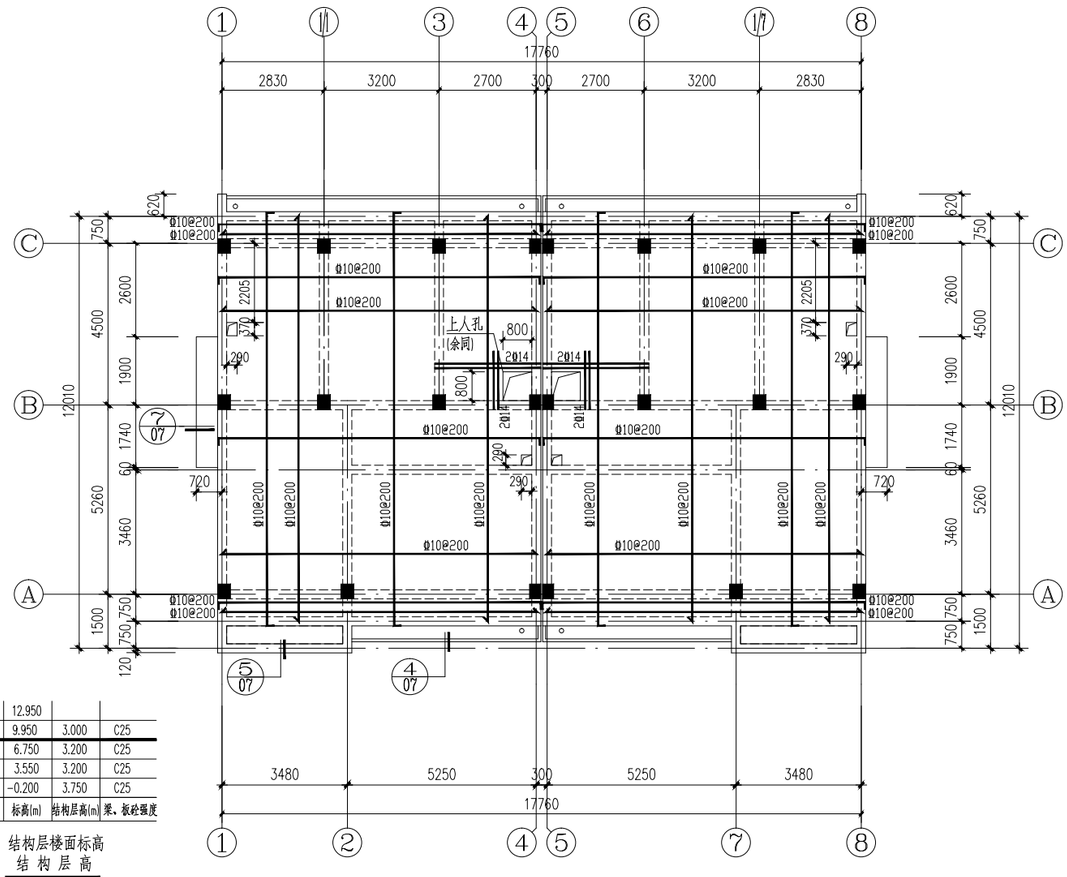
屋顶	12.950		
隔热层	9.950	3.000	C25
3	6.750	3.200	C25
2	3.550	3.200	C25
1	-0.200	3.750	C25
层 号	标高(m)	结构层高(m)	梁、板砼强度

结构层楼面标高
结 构 层 高

二、三层梁结构平面图 1:100

注：1、本层梁编号仅用于本层梁；本层梁混凝土强度等级详层高表。
2、主次梁相交处主梁附加6道箍筋，箍筋同该处主梁箍筋。
3、设有抗扭钢筋的梁，该梁全部箍筋均抗扭。
4、LTL1、LTL2配筋详见结施08楼梯配筋图。

义乌市农房建筑设计通用图集	图名	二、三层梁结构平面图 二、三层板结构平面图	图别	结施
90平方米A户型			图号	04

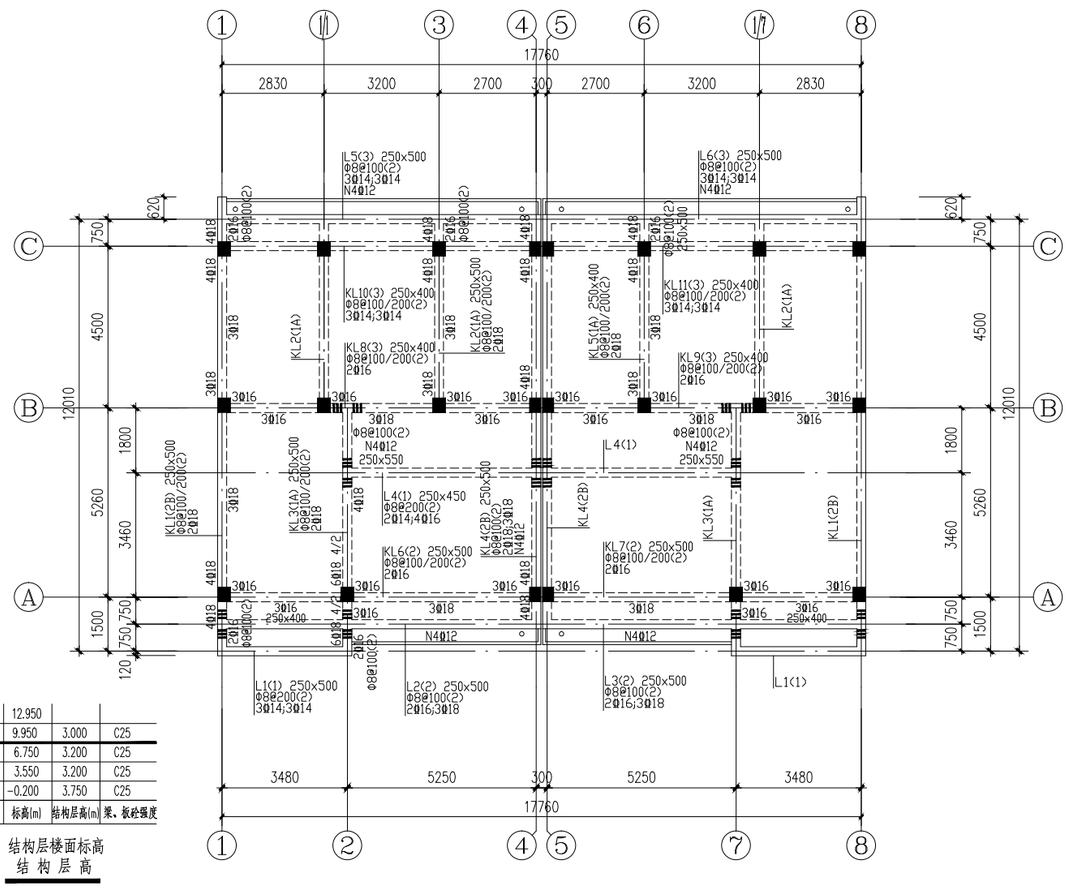


屋顶	12.950		
隔热层	9.950	3.000	C25
3	6.750	3.200	C25
2	3.550	3.200	C25
1	-0.200	3.750	C25
层号	标高(m)	结构层高(m)	梁、板砼强度

结构层楼面标高
结构层高

隔热层板结构平面图 1:100

注：1、本层板混凝土强度等级详层高表。
2、除图中注明，本层板厚均为120mm；
3、未经注明，板配筋为Φ10@180 双层双向.



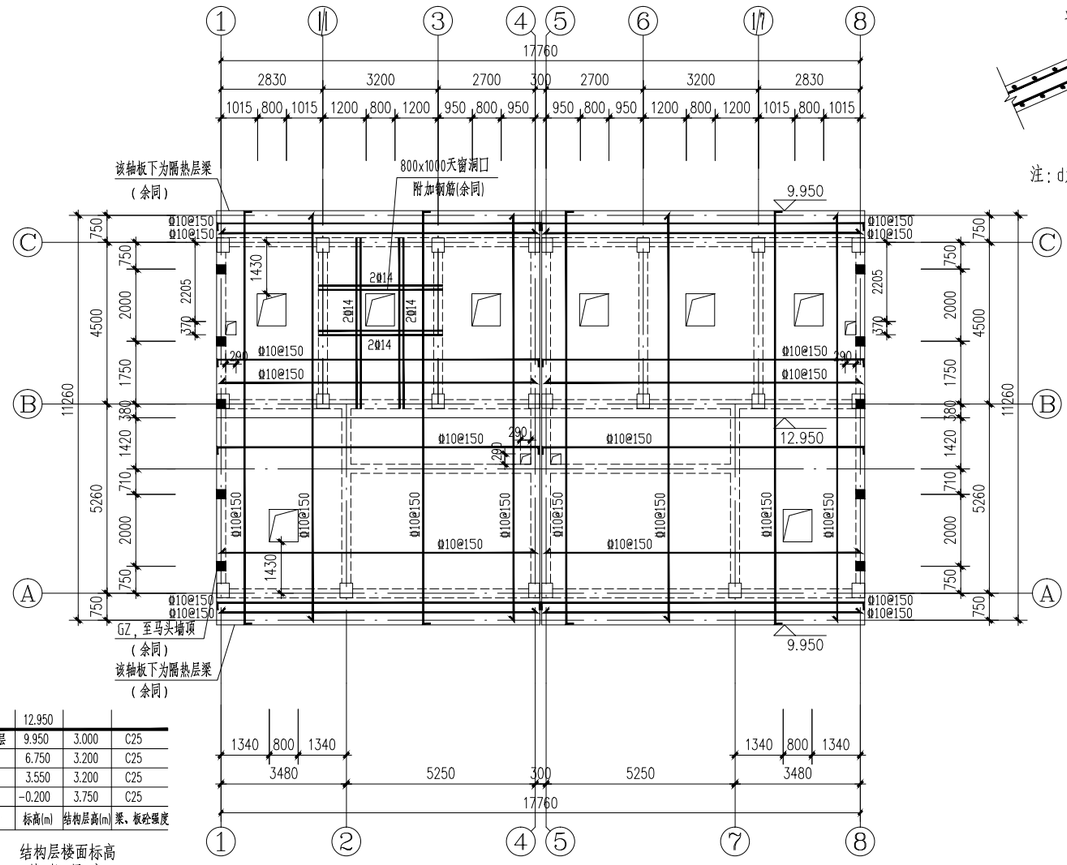
屋顶	12.950		
隔热层	9.950	3.000	C25
3	6.750	3.200	C25
2	3.550	3.200	C25
1	-0.200	3.750	C25
层号	标高(m)	结构层高(m)	梁、板砼强度

结构层楼面标高
结构层高

隔热层梁结构平面图 1:100

注：1、本层梁编号仅用于本层梁；本层梁混凝土强度等级详层高表。
2、主次梁相交处主梁附加6道箍筋，箍筋同该处主梁箍筋。
3、设有抗扭钢筋的梁，该梁全部箍筋均抗扭。

义乌市农房建筑设计通用图集 90平方米A户型	图名	隔热层梁结构平面图 隔热层板结构平面图	图别 结施
			图号 05

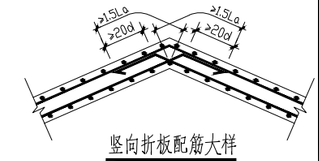


屋顶	12.950		
隔热层	9.950	3.000	C25
3	6.750	3.200	C25
2	3.550	3.200	C25
1	-0.200	3.750	C25
层号	标高(m)	结构层高(m)	梁、板砼强度

结构层楼面标高
结构层高

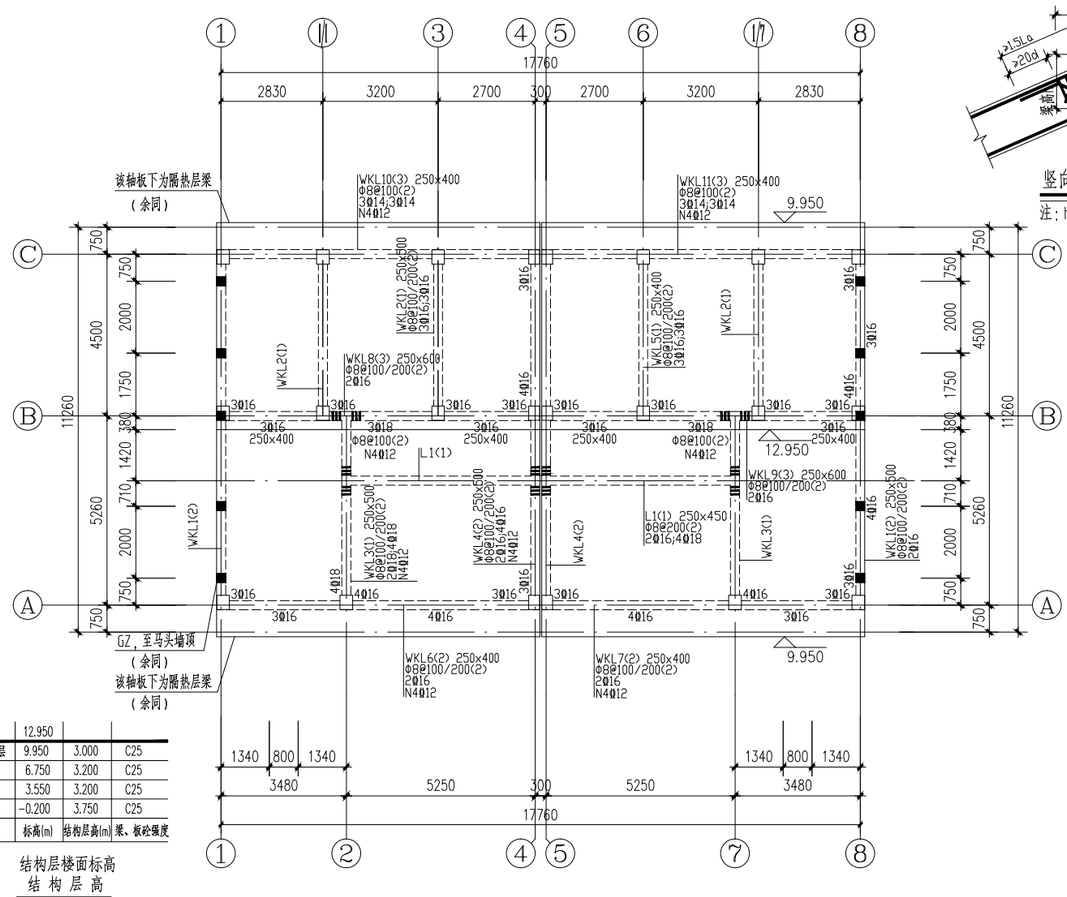
屋顶板结构平面图 1:100

注：1、本层板混凝土强度等级详层高表。
2、除图中注明，本层板厚均为120mm；
3、未经注明，板配筋为Φ10@150 双层双向.



竖向折板配筋大样

注：d为钢筋直径，La为钢筋锚固长度.

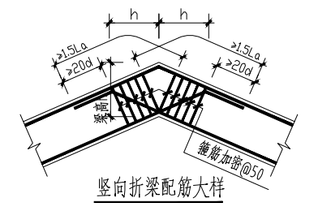


屋顶	12.950		
隔热层	9.950	3.000	C25
3	6.750	3.200	C25
2	3.550	3.200	C25
1	-0.200	3.750	C25
层号	标高(m)	结构层高(m)	梁、板砼强度

结构层楼面标高
结构层高

屋顶梁结构平面图 1:100

注：1、本层梁编号仅用于本层梁；本层梁混凝土强度等级详层高表。
2、主次梁相交处主梁附加6道箍筋，箍筋同该处主梁箍筋。
3、设有抗扭钢筋的梁，该梁全部箍筋均抗扭。

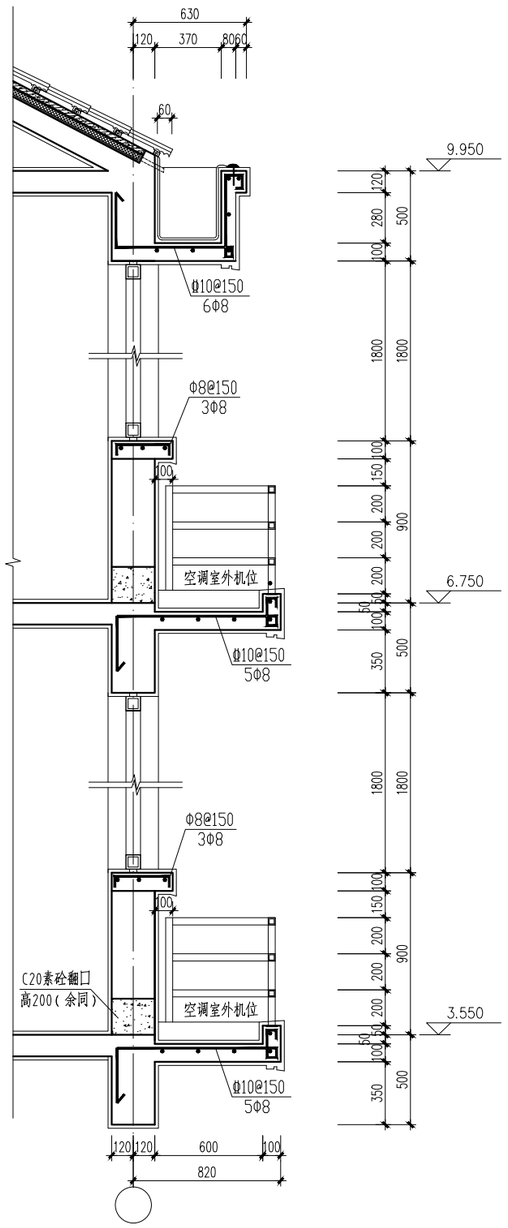


竖向折梁配筋大样

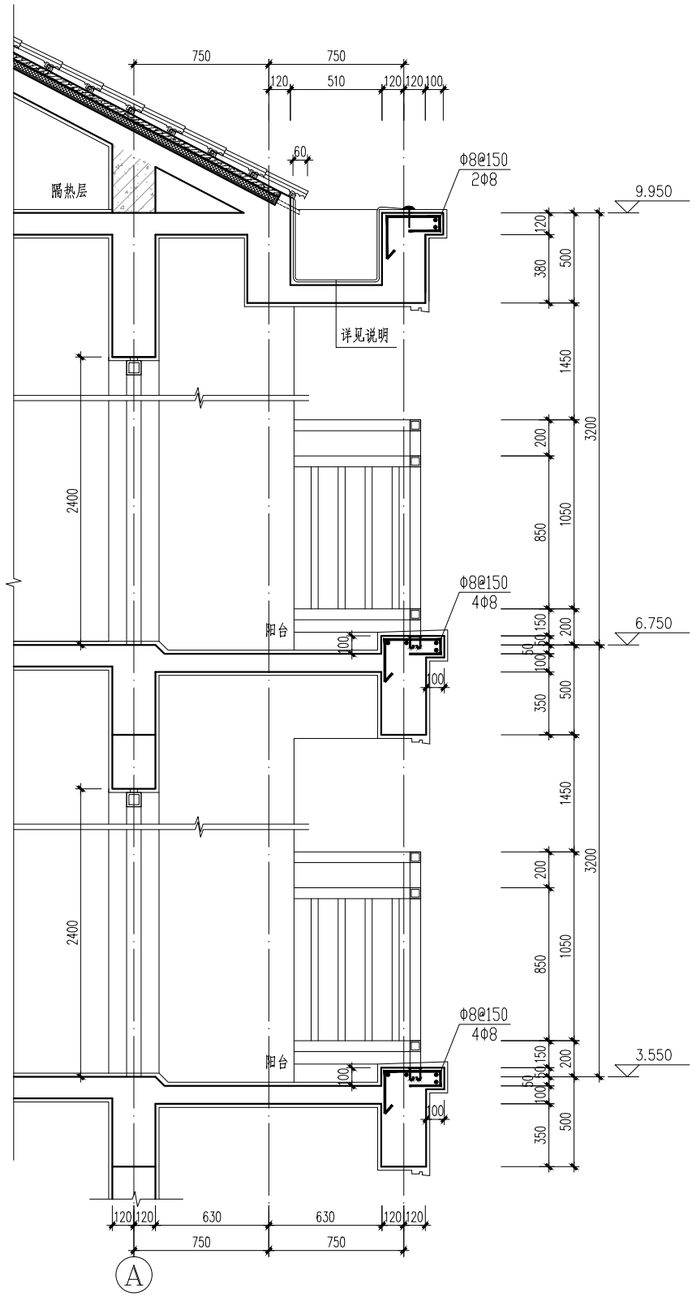
注：h为梁高，d为钢筋直径，La为钢筋锚固长度.

义乌市农房建筑设计通用图集
90平方米A户型

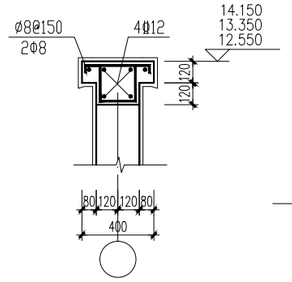
图名	屋顶梁结构平面图 屋顶板结构平面图
图别	结施
图号	06

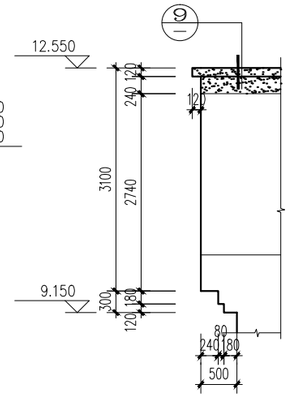


墙身大样一 4/04 4/05



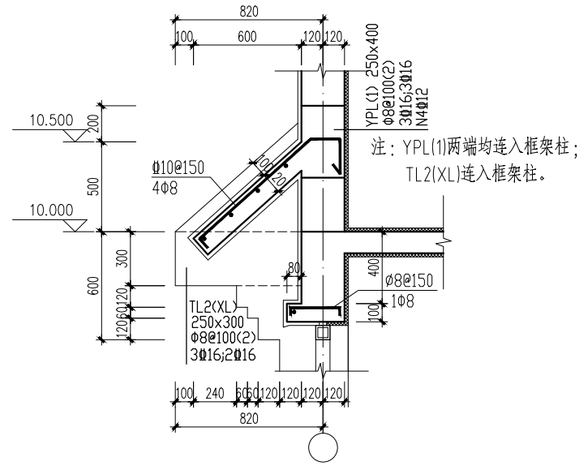
墙身大样二 5/04 5/05





9 马头墙压顶大样

10 马头墙大样

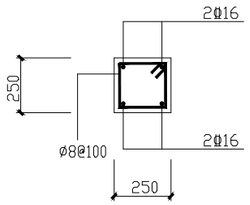


7/05 泛水大样

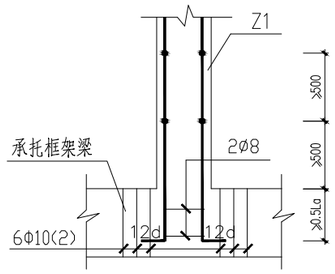
义乌市农房建筑设计通用图集	图名	节点配筋图	图别	图号
90平方米A户型			结施	07

说 明

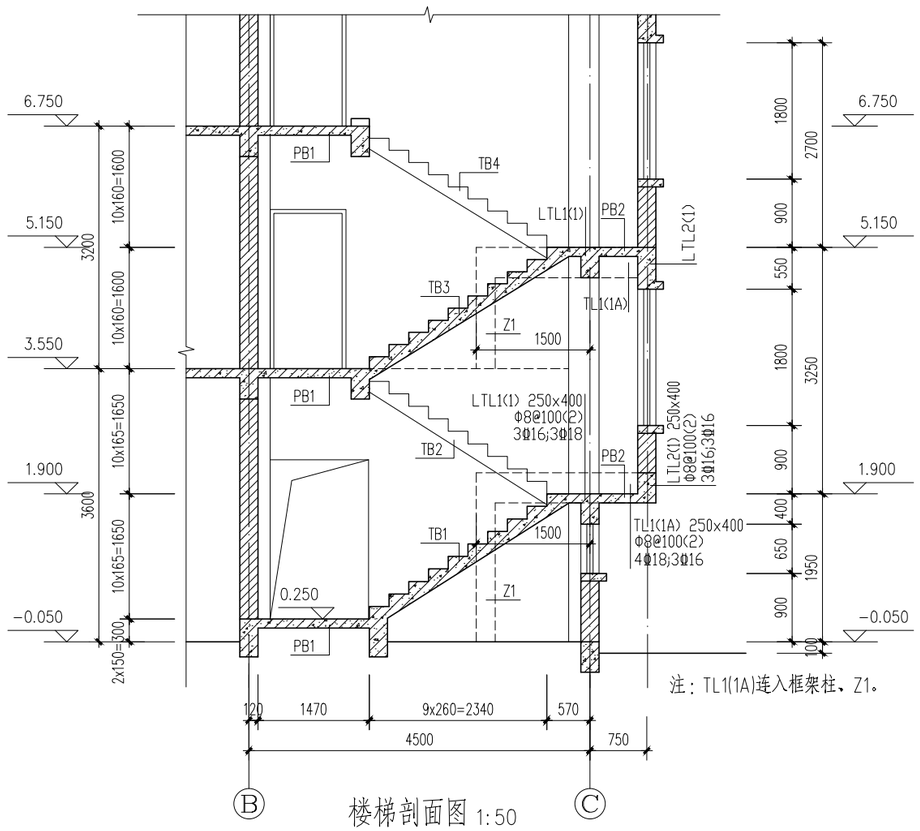
1.楼梯板混凝土强度等级均为C25；梯板宽度详建施楼梯详图；
2.梯板分布筋为φ8@200，并保证每步不少于1φ8；
3.PB1、PB2板厚均为120mm，配筋为Φ10@180 双层双向；
4.梯板最外层钢筋保护层厚度均为20mm；
5.扶手板下均另加 2Φ12。



Z1

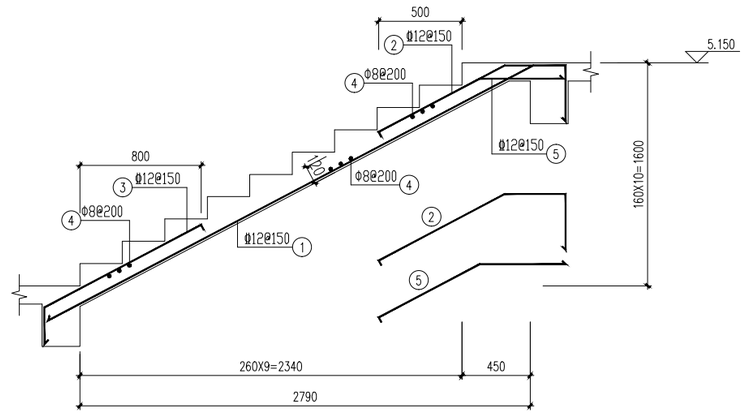


梁支柱大样

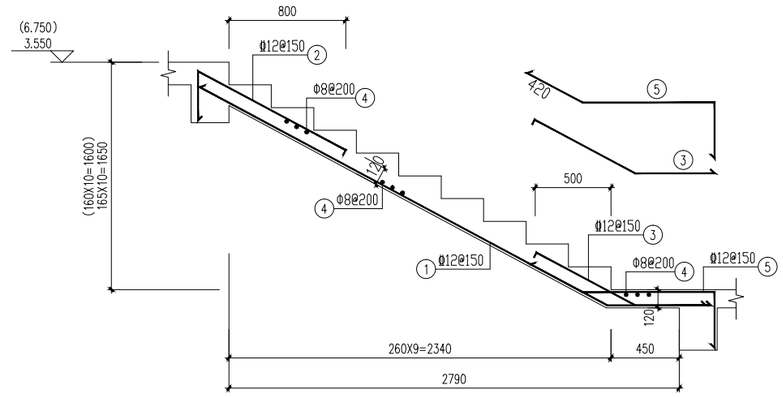


注：TL1(1A)连入框架柱、Z1。

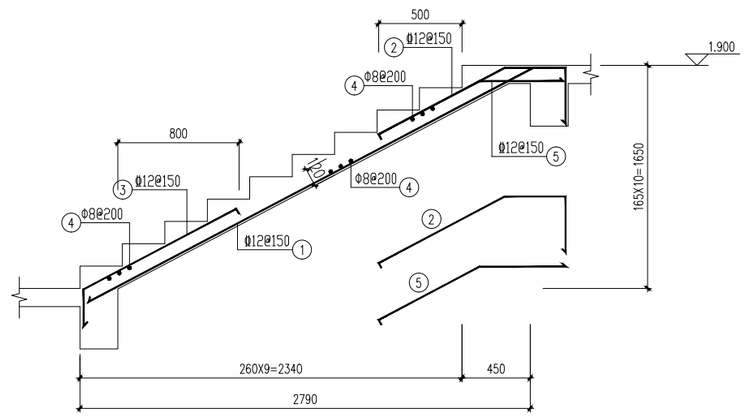
楼梯剖面图 1:50



TB3



TB2(TB4)



TB1

义乌市农房建筑设计通用图集	图名	楼梯配筋图	图别	图号
90平方米A户型			结施	08

给排水设计说明

1.设计范围：本工程根据国家现行有关规范,甲方提供的相关资料和土建专业提供的作业图进行设计.
本工程为单体设计,底层平面图中的管线设计至室外一米,室外给排水构筑物等在总图上确定。
本工程设计内容包括:给排水系统,灭火器设置.

2.设计依据:

1).《建筑给水排水设计规范》GB50015-2003（2009年版）
2).《建筑设计防火规范》GB50016-2014
3).《消防给水及消火栓系统技术规范》GB50974-2014
4).《住宅设计规范》GB50096-2011
5).《建筑灭火器配置设计规范》GB50140-2005
6).《义乌市民用建筑工程常见质量缺陷防治措施100条（试行）》
7).建筑提供的设计图纸

3.工程概况:

1).本工程本工程为义乌市农房建筑设计72、90、108、126、140平方米A型住宅，建设单位为建房农户，建设地点为义乌市；
2)、建筑规模:（建筑高度为室外地面至檐口与屋脊的平均高度）；

建筑名称	建筑占地	建筑面积	建筑高度	建筑层数
72平方米A型住宅	144.0m（72.0m²/户）	475.62m²（237.81m²/户）	11.35m	3层，无地下室
90平方米A型住宅	180.0m（90.0m²/户）	594.38m²（297.19m²/户）	11.35m	3层，无地下室
108平方米A型住宅	216.0m（108.0m²/户）	713.52m²（356.76m²/户）	11.35m	3层，无地下室
126平方米A型住宅	252.0m（126.0m²/户）	832.32m²（416.16m²/户）	11.35m	3层，无地下室
140平方米A型住宅	280.0m（140.0m²/户）	924.72m²（462.36m²/户）	11.35m	3层，无地下室

4.给水设计:

1).本工程生活用水采用市政水源，水质应符合现行国家《生活饮用水卫生标准》GB5749的要求，市政供水水压约为0.25MPa，水量可满足生活需求；本工程最高日用水量为1.4立方，最大时用水量为0.15立方。
2).本工程生活用水由市政供水。
3).生活热水系统采用市政补水，水质应符合现行国家《生活饮用水卫生标准》GB5749的要求，最高日热水量为0.16T，每户各采用一台贮热水箱容积为100L整体式太阳能集热器辅助电加热制取热水，水量、水压可满足生活需求。

5.排水设计:

1).本工程室内排水采用污.废合流制。
2).本工程生活污水排至室外需经化粪池处理达标后排至市政污水管网。
3).本工程雨水系统的设计重现期 P=5年，降雨历时采用 5min，暴雨强度为4.24L/（s．100m²），按重现期为P=50年，降雨历时5min,暴雨强度为6.87L/(s.100m2)校核，雨水系统可以满足50年重现期雨水流量。屋面雨水经雨水立管纳入基地雨水井,再汇集地面雨水一起排入市政雨水管网。
4).雨水斗采用87型钢制,雨水斗安装详国标09S302图集。

6.消防给水设计:

1).本工程室外消防用水由市政给水管网提供。
2).本工程不设置室内消火栓系统。
3).灭火器配置:本工程灭火器配置场所的火灾种类为A类火灾，危险等级为轻危险级，灭火器最大保护距离为25M。
4).每层每处均明装设手提式磷酸胶盐干粉2瓶(2Kg),其铭牌朝外,安装高度为下端离地面1.00M。

7.管材及连接方式:

1).生活给水管:
a).室内生活给水管采用S5系列聚丙烯给水塑料管(PP-R)，热熔接，管道承压为PN=1.6MPa。
b).生活给水管阀门:DN<=50为PPR阀,DN>50为铜质闸阀(或蝶阀),止回阀采用旋启式止回阀。
c).生活热水管采用聚丙烯给水塑料管(PP-R)，热熔接，管道承压为采用PN=2.0MPa。
2).排水管:
a).室内排水管采用硬聚氯乙烯(PVC-U)塑料管及管件，胶接。

8.管道敷设:

1).卫生间给水支管暗敷于墙槽。
2).管道穿越楼板,屋面,地下室外墙及水池池壁均应设防水套管,安装在楼板内的套管,其顶部应高出装饰地面20mm,安装在卫生间内的套管其顶部应高出装饰地面50mm,底部应与楼板底相平;套管与管道之间缝隙应用阻燃密实材料和防水油膏填实,端面光滑。
3).排水管道除注明外,均为i=0.026(注明者除外)；室内地漏严禁采用钟罩式地漏，带水封的地漏水封深度不得小于50mm。
4).立管每层装一管卡,安装高度为1.50m,排水立管(>=DN100)穿楼层处的楼板下及排水管穿防火墙处的两端应设阻火圈,排水管穿防火墙处的两端应设阻火圈,排水立管应每层设一伸缩节,横管伸缩节间距不大于4m。
5).排水横管接入立管应采用顺水三通(四通)或斜三通(四通),排水立管与出户管连接应采用二个45°弯头。

9.管道保温:

1).热水管、屋顶水箱间及屋面的露明给水管,吊顶内的给水管均做保温。
2).保温材料采用泡沫橡塑制品,保温厚度为50mm。
3).保温应在完成试压合格后及除锈防腐处理后进行。

10.管道防腐及油漆:

1).在涂刷底漆前,应清除表面的灰尘污垢等.涂刷油漆厚度应均匀。
2).溢.泄水管外壁刷蓝色调和漆二道。
3).消火栓管壁刷樟丹二道,红色调和漆二道。
4).保温管道:进行保温后,外壳刷防火漆二道.给水管外刷兰色环,排水管外刷黑色环。
5).埋地部分镀锌钢管需作防腐处理(外刷冷底子油一道,石油沥青两道,外缠玻璃布)。

11.管道试压与冲洗:

1).生活冷水给水管以1.2MPa压力试压.生活热水给水管以1.20MPa压力试压.
2).污,废水管注水高度为一层楼高,30min后液面不下降为合格。
3).污,废水管及雨水管应按<<建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范>>(GB50242-2002)的要求做通球试验。
4).生活给水系统管道及设备在交付使用前应进行冲洗消毒:采用含量不低于20mg/L氯离子浓度清水浸泡24h,再次冲洗,冲洗流速按1.0~1.2m/s考虑，直至水质管理部门取样化验合格为止。

12.阀门及附件:

1)阀门:
生活给水管上采用铜阀门,公称压力为1.0MPa.
2)附件:
a).地漏均采用不锈钢直通式地漏，镀铬篦子，存水弯水封高度不小于50mm。地漏篦子表面应低于该地面5~10mm。
b).地面清扫口采用铜制品,清扫口表面与地面平.屋面重力流雨水采用87型雨水斗.
c).全部给水配件均采用节水型产品,不得采用淘汰产品.

13.卫生器具及配件:

1).本工程所用卫生洁具均采用陶瓷制品,颜色及档次由业主和装修设计确定.
2).蹲式大便器和小便器应采用构造内无水封的产品。如业主选用构造内有水封产品，则相应排水连接管上存水弯取消。
3).卫生器具和配件应符合国家现行标准<节水型生活用水器具>CJ164-2014的有关要求.

14.采用标准图:

1).给水塑料管安装--国标11S405-1~4
2).建筑排水用硬聚氯乙烯(PVC-U)管道安装--国标10S406
3).卫生设备安装--国标09S304
4).防水套管--国标03S404
5).管道和保温.防结露及电伴热--国标03S401

15.其他:

1).室内地坪相对标高为±0.00米,给水管系指管中心标高,室内排水管系指管内底标高。
2).尺寸除管长及标高以m计外,其余均以mm计。
3).说明其余未详之处,应遵照<<建筑给水排水及采暖工程施工质量验收规范>>(GB50242-2002)要求施工。

16.节能设计:

1).设计依据:
a).《全国民用建筑工程设计技术措施节能专篇——给水排水》（2007版）
b).《建筑给水排水设计规范》（GB50015-2003）（2009版）
c).《民用建筑节水设计标准》（GB50555-2010）
d).《居住建筑太阳能热水系统设计、安装及验收规范》（DB33/1034-2007）
e).《夏热冬冷低区居住建筑节能设计标准》JGJ134-2010
f).《节水型生活用水器具》CJ164-2014

2).节水措施:

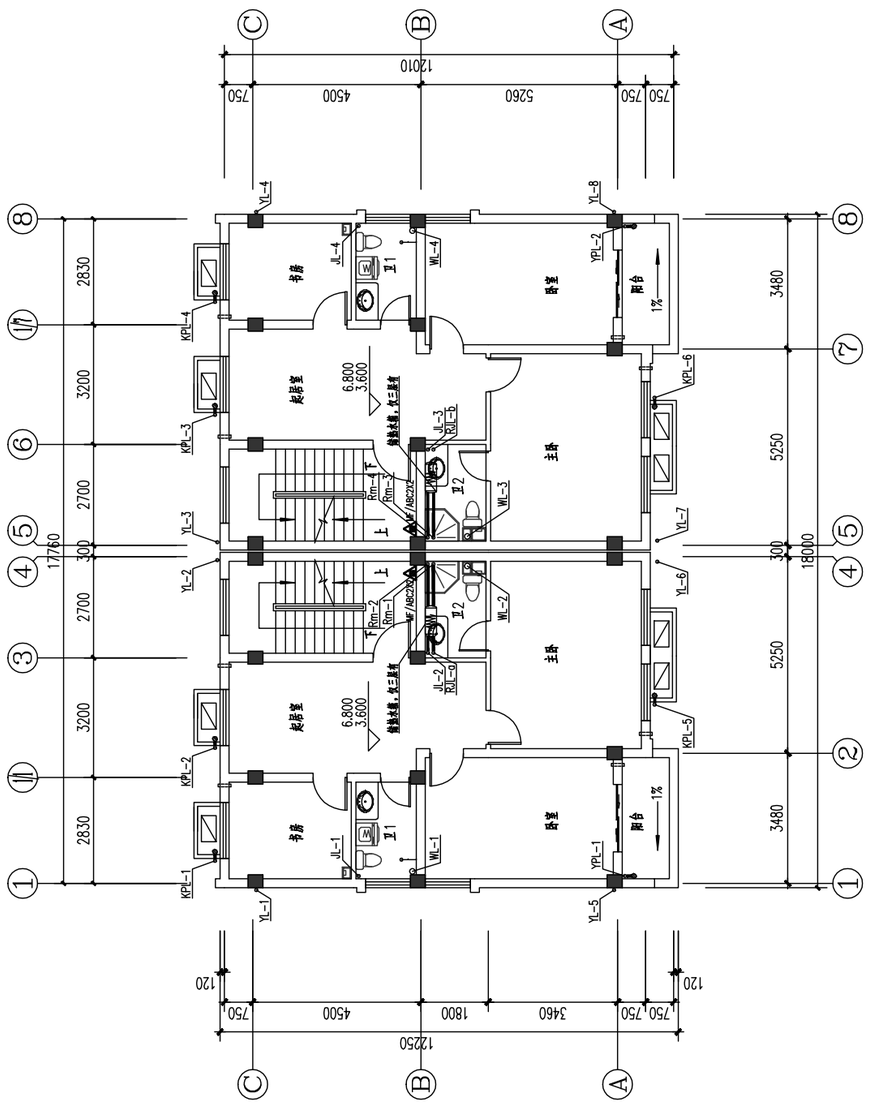
一、充分利用市政给水管网余压，采用市政直接供水。
二、设计采用节水设施：节水龙头、不大于6L的坐便器水箱。
三、生活热水采用整体式太阳能热水器集热加电辅助加热进行制备。
四、热水管均按要求做好保温措施，做法见03S401。
五、设计用水量、用水定额（见GB50555-2010），生活用水节水用水量计算表:

序号	用水部位	使用数量	平均日用水定额	用水天数(d/a)	用水量(m3)	
					平均日	全年
1	住宅	7人	150L/人.d	365d	1.05	383.3

图例

编号	名称	图例
1.	给水管	———
2.	排水管	- - - - -
3.	雨水管	—·—·—
4.	闸阀	
5.	截止阀	
6.	止回阀	
7.	倒流防止器	
8.	水表井	
9.	水表	
10.	洗脸盆	
11.	坐式大便器	
12.	地漏/侧排地漏	
13.	清扫口	
14.	雨水斗	
15	通气帽	
16	检查口	
17	干粉灭火器	

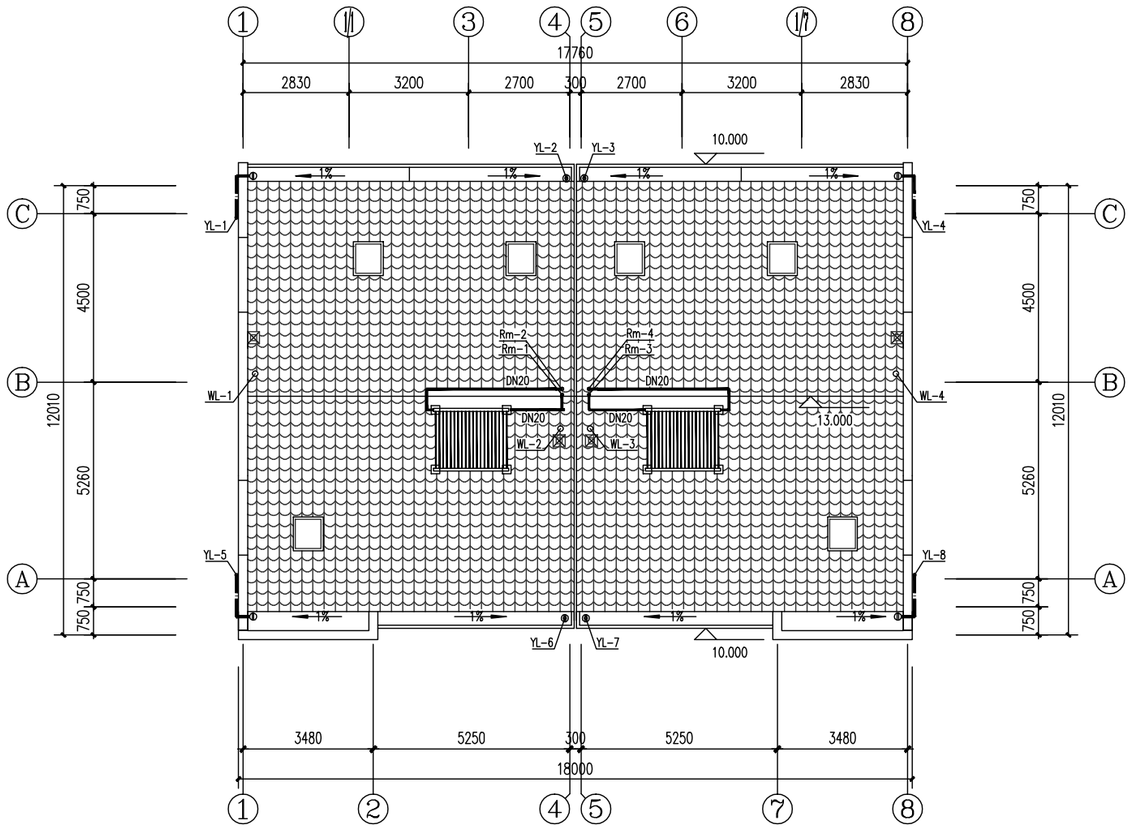
义乌市农房建筑设计通用图集	图名	建筑给排水设计说明　图例	图别	图号
72、90、108、126、140平方米A户型			水施	01



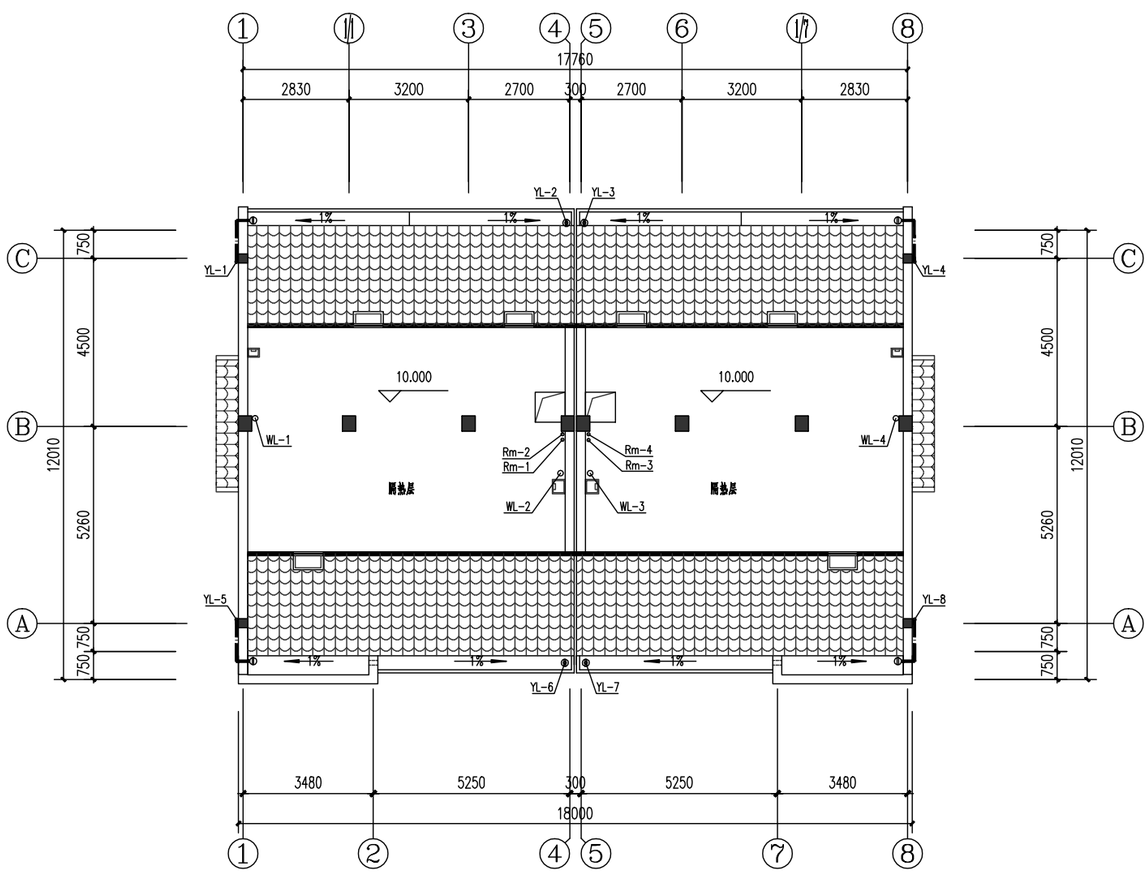
二至三层给排水平面图 1:100

一层给排水平面图 1:100

义乌市农房建筑设计通用图集	图名	一层给排水平面图　二至三层给排水平面图	图别	图号
90平方米A户型			水施	02

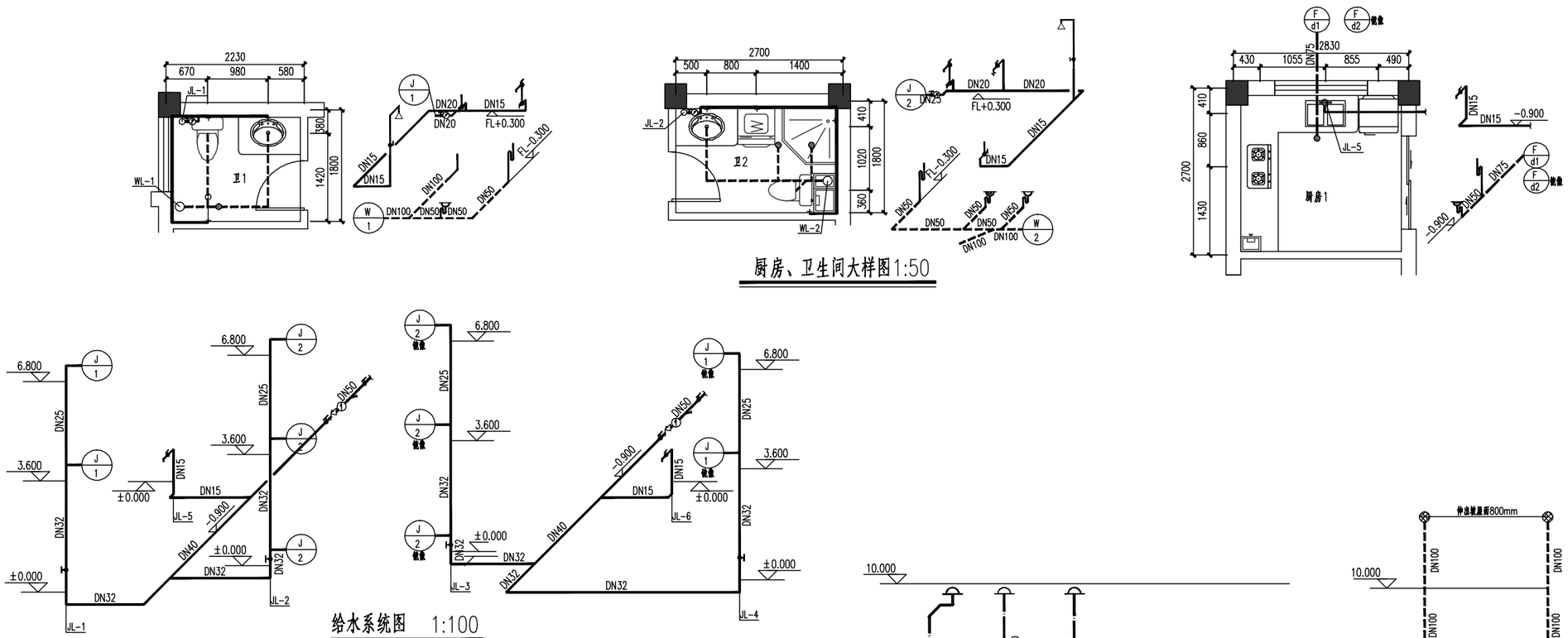


屋顶给排水平面图 1:100



隔热层给排水平面图 1:100

义乌市农房建筑设计通用图集 90平方米户型	图名
隔热层给排水平面图　屋顶给排水平面图	
水施	图别
03	图号

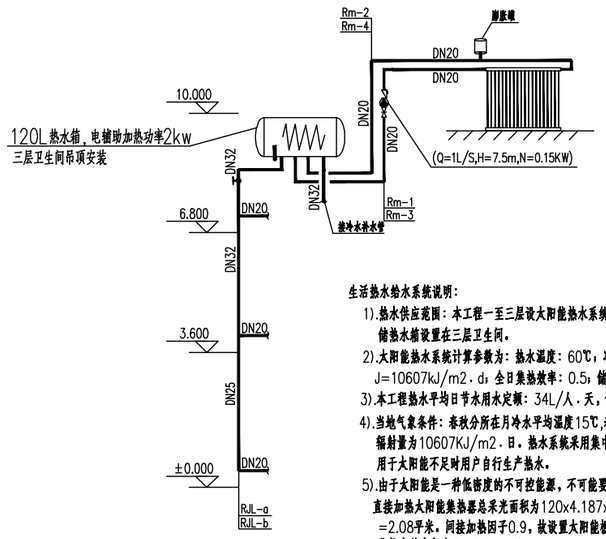


厨房、卫生间大样图1:50

给水系统图 1:100

雨水系统图 1:100

排水系统图 1:100



太阳能热水原理图 1:100

生活热水给水系统说明：

1).热水供应范围：本工程一至三层设太阳能热水系统，采用分体闷接加热形式,太阳能集热板设置在屋顶，储热水箱设置在三层卫生间。

2).太阳能热水系统计算参数为：热水温度：60℃；冷水温度：15℃；太阳能保证率：0.4；J=10607kJ/m2．d；全日集热效率：0.5；储热损失率：0.2。

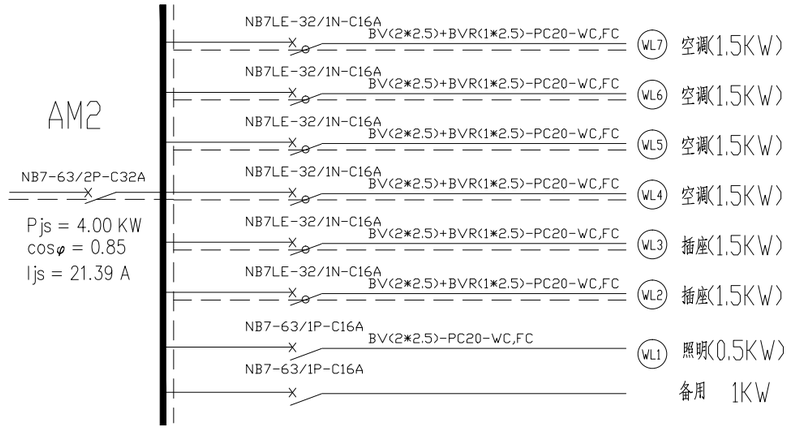
3).本工程热水平均日节水用水定额：34L/人．天，使用人数：3.5；

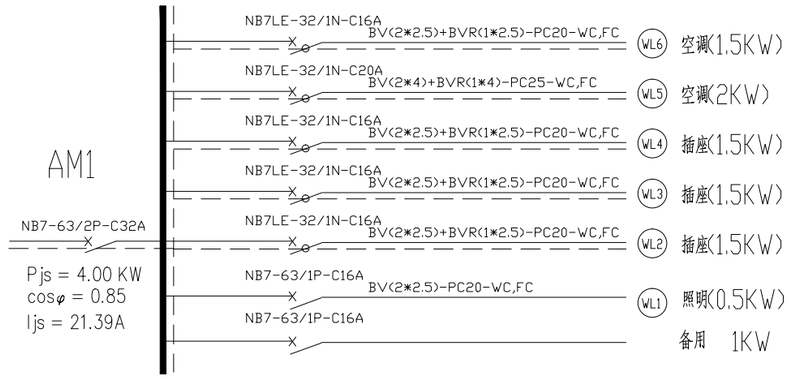
4).当地气象条件：春秋分所在月冷水平均温度15℃,春秋分所在月平均日太阳总辐射量为10607KJ/m2．日。热水系统采用集中集热、储热、加热的集中式太阳热水供应系统，用于太阳能不足时用户自行生产热水。

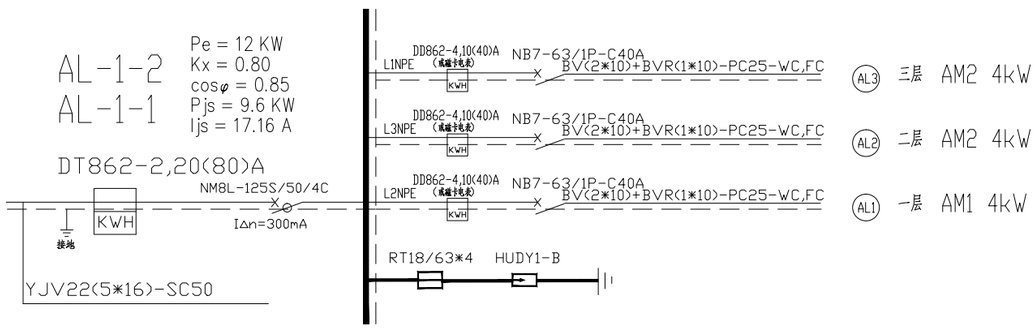
5).由于太阳能是一种低密度的不可控能源，不可能要求其提供全年最高日热水供应所需热量。直接加热太阳能集热器总采光面积为120x4.187x(60-15)x0.4x0.98/[10607x0.5x(1-0.2)]=2.08平米。闷接加热因子0.9，故设置太阳能板面积2.09/0.9=2.32m2,集热板面积取2.4平米。集热水箱容积为34x3.5=120L。

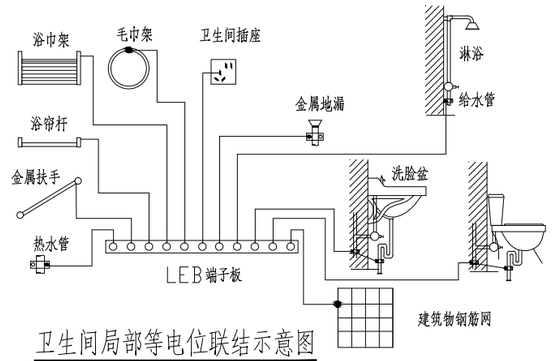
6).热水热源：采用太阳能热水系统，辅助热源为电加热，功率2KW。

义乌市农房建筑设计通用图集	图名	卫生间大样图　给排水系统图	图别	图号
90平方米A户型			水施	04

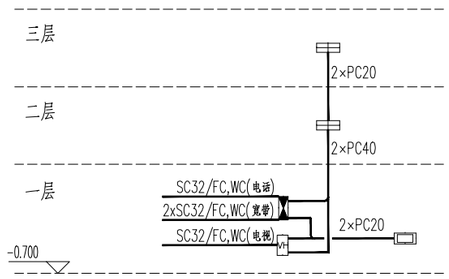






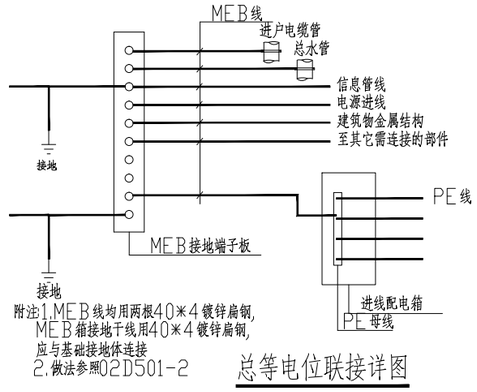


卫生间局部等电位联结示意图



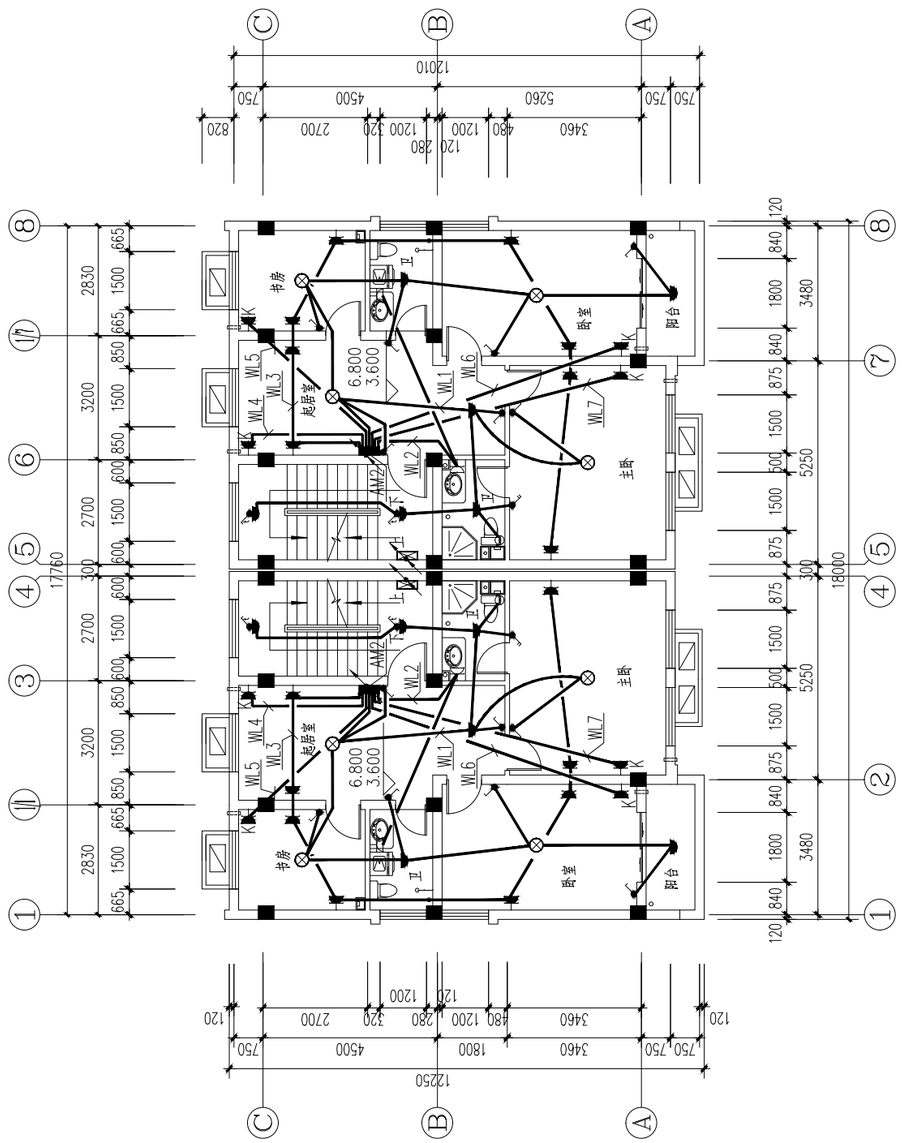
弱电系统图

1单元,2单元

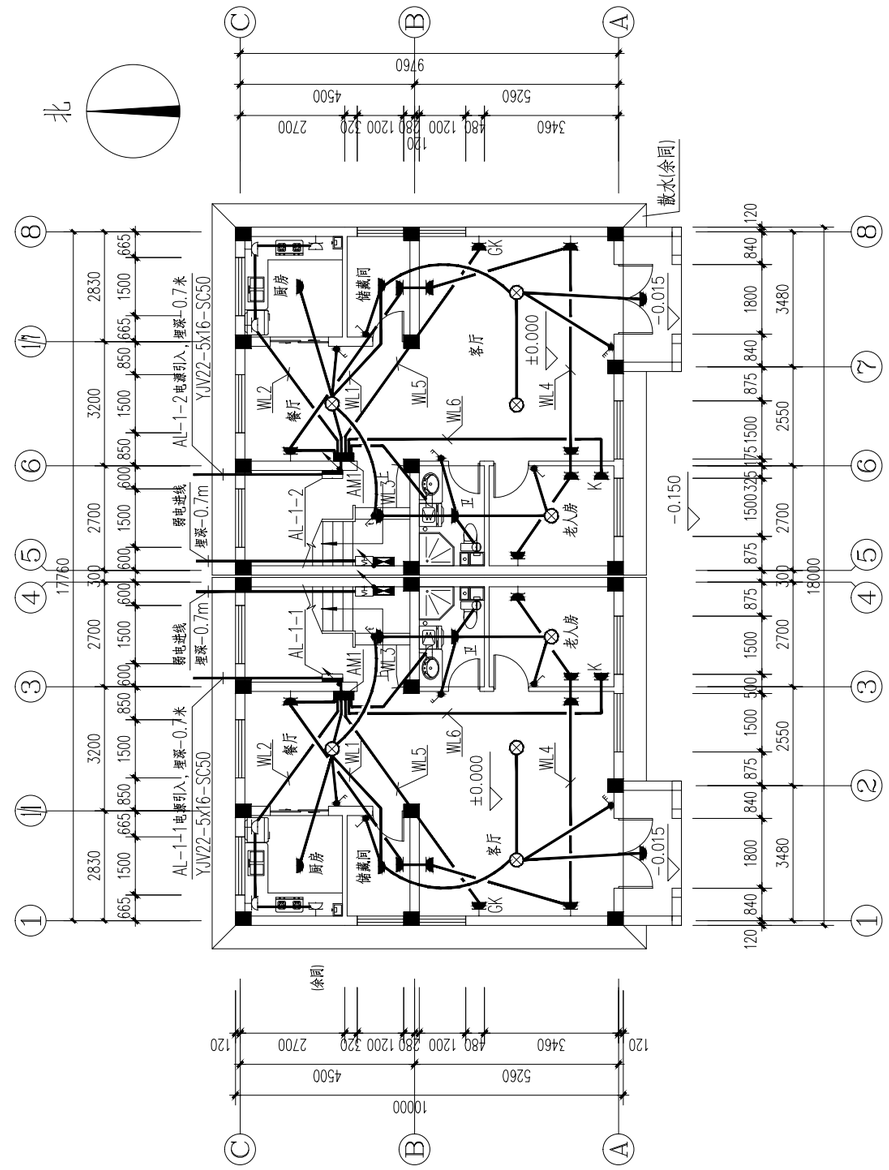


总等电位联接详图

义乌市农房建筑设计通用图集	图名	配电系统图	图别	图号
90平方米A户型			电施	02



二三层电气照明平面图 1:150



一层电气照明平面图 1:150

义乌市农房建筑设计通用图集	图名	一二三层电气照明平面图	图别	图号
90平方米A户型			电施	03