

编制总说明

1 编制原则

根据国家发展小城镇的总体战略, 依靠科技进步发展小城镇, 解决“三农”问题, 推动农村富余劳动力转移, 加快城镇化进程, 促进小城镇经济、社会和人口、资源、环境的协调发展, 科技部决定启动小城镇科技发展重大项目。

本图集是对小城镇科技发展重大项目“小城镇住区规划与设计导则与住宅建设标准化研究”——小城镇住宅通用(示范)设计技术研究课题成果的总结。

本图集针对夏热冬暖地区小城镇建设发展的需要, 设计以南方骑楼出发点, 提取传统的建筑元素, 运用简化的方法, 使用现代的建筑手法和材料如玻璃、混凝土等对于传统的骑楼街区进行抽象设计。本图集内容为示范工程的全套施工图, 主要包括建筑、结构、暖通、给排水、电气专业, 可直接用于施工建设。

2 适用范围

本设计适用于西南地区商业较为繁华的街区, 是商业和居住相结合的小区。同时为了促成到传统街区高低错落的感觉, 每栋建筑单体虽然一致, 但均在空间组合上有所进退和错落。

3 本工程基本特点

3.1 建筑

- 3.1.1 采用6.9mX15.3m和13.2mX8.1m两种宅基地标准, 既有小面宽、大进深, 又有大面宽、小进深的两种户型。
- 3.1.2 商业和住宅相结合, 商业借鉴传统骑楼的形式, 采用3.3m 的柱距, 富有商业气氛; 住宅内院形成小区内部街道空间, 富有居住气息。
- 3.1.3 利用进深差异形成公共院落, 使大进深的房屋也能直接对外通风采光。
- 3.1.4 所有房间均有自然采光通风
- 3.1.5 总平面考虑将住宅与公共设施、公共绿地划成片区, 并充分利用房屋的临街面和建筑间距形成临街的商业店铺, 形成两面临街的形式。
- 3.1.6 建筑整体形象轻盈, 反映出南方地区建筑特征。坡屋顶采用素色瓦面, 外墙采用白、黄两种颜色, 突出简洁明快特点。
- 3.1.7 屋顶采用平屋顶和坡屋顶两种类型相结合: 平屋顶作为露台可以晾晒物品, 也可以乘凉休憩之用。

3.2 结构

编制总说明								图集号	05SJ917-9
审核	覃力	覃力	校对	莫海量	莫海量	设计	玉钰	页	1

本工程根据建筑方案功能的特点,在骑楼部分为了满足商业需要,采用框架柱子承重结构,在楼梯间及厨房、卫生间部分,采用砌体承重结构,既可满足小城镇住宅要求,又可以降低工程造价。既经济,又安全、适用。水平支承结构,采用现浇钢筋砼楼板。基础采用天然独立柱基础和墙下条形基础形式。

3.3 给水排水

- 3.3.1 给水管采用铝合金衬塑管,明装敷设在外墙上。
- 3.3.2 给水进水管上靠近外墙明装低水头损失的管道倒流防止器。
- 3.3.3 塑料排水立管沿外墙明装敷设。
- 3.3.4 卫生间内选用自带瓷水封的蹲式大便器,采用脚踏延时阀冲洗。

3.4 电气

- 3.4.1 楼梯照明采用声控延时开关,既便于控制,又利于节能。
- 3.4.2 住宅和商铺分设计量表及配电箱,满足住宅用电和商业用电的不同计费标准的要求,同时考虑了商铺出租时的收费要求。

- 3.4.3 采用磁卡电能表,以先买电后用电的方式,简化街区住宅用电收费手续。
- 3.4.4 接入网考虑有双绞线和光纤两种方式,提高接入网的灵活性,满足不同地区,不同用户对接入网的要求。
- 3.4.5 设置访客对讲系统,方便来访客人呼叫及开锁。

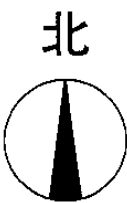
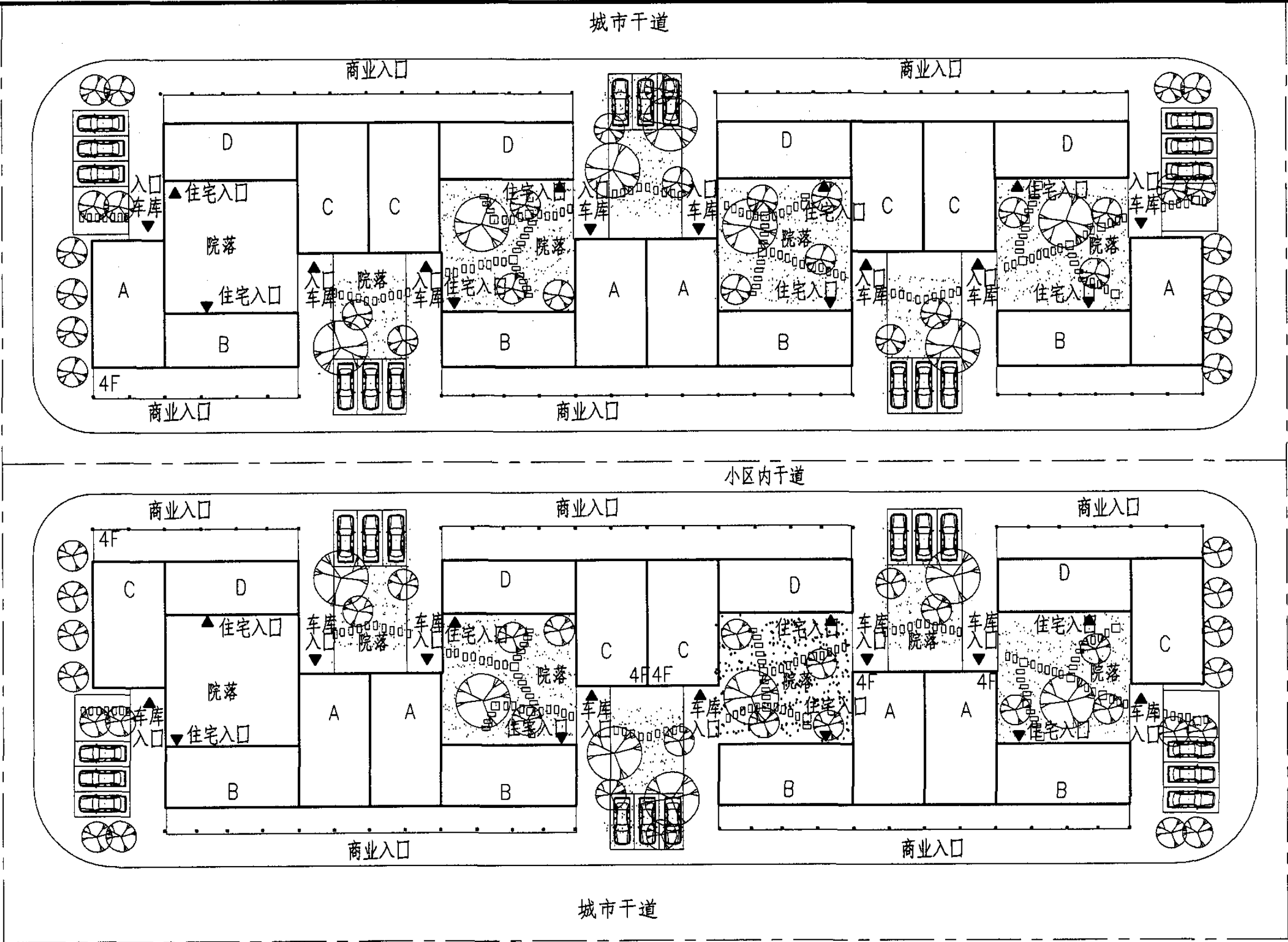
4 技术经济指标

指标 \ 户型	A户型 (M²)	B户型 (M²)	C户型 (M²)	D户型 (M²)
宅基地标准	6.9X15.3=105.57	8.1X13.2=106.92	6.9X15.3=105.57	8.1X13.2=106.92
总建筑面积	352.58	357.8	349.92	380.73
使用面积	290.68	308.12	283.15	330.65
使用系数	82.4%	86.12%	80.9%	86.8%
商业面积	48.05	54.01	43.84	75.1
纯居住面积	304.53	275.71	306.08	305.63

5 其他

本图集除编制A、B户型的全套施工图外,在建筑专业图纸中还编制了与A、B户型进行总平面组合的C、D户型的平面方案图。

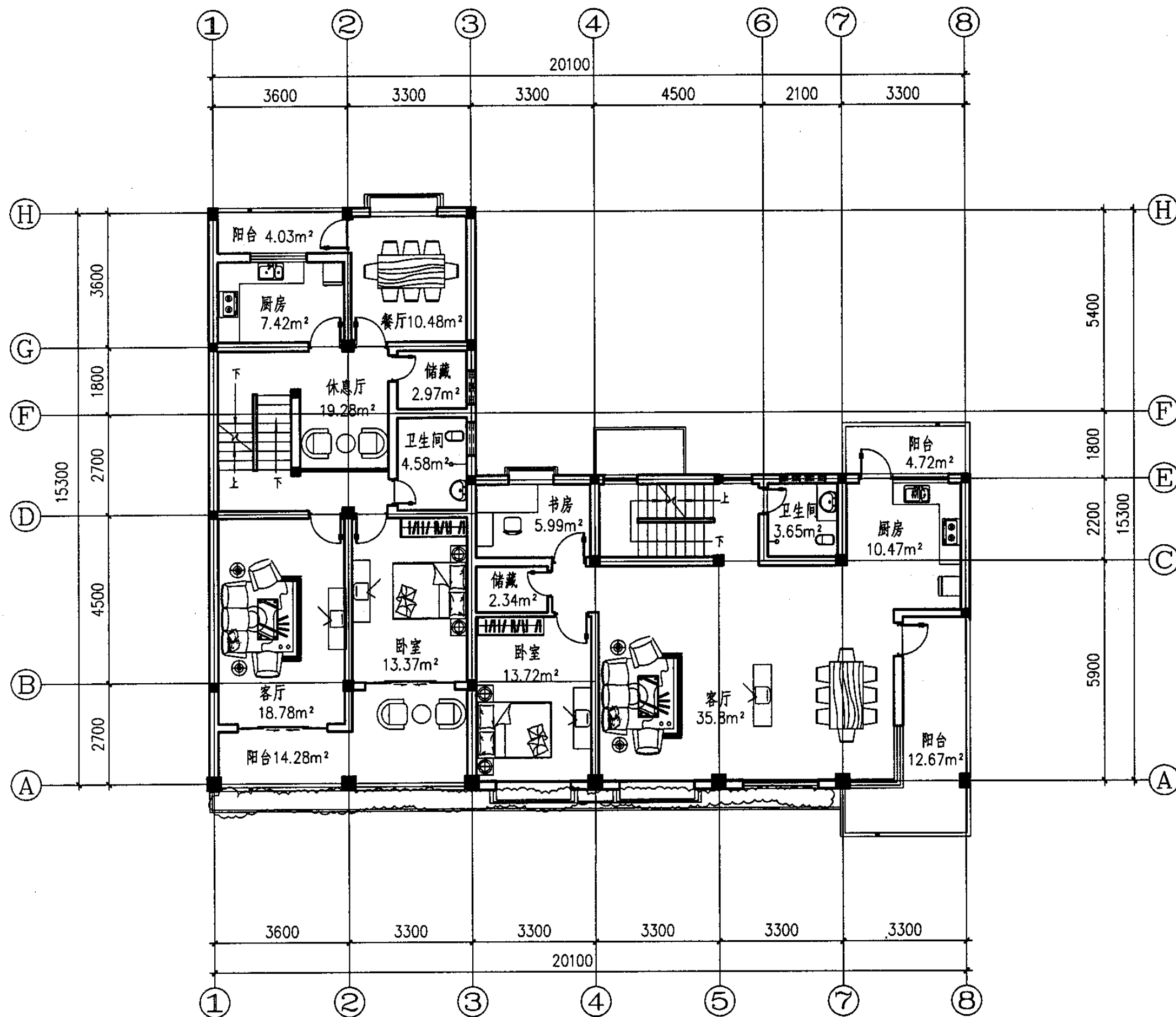
编制总说明								图集号	05SJ917-9
审核	覃力	覃力	校对	莫海量	莫海量	设计	玉钰	页	2



总平面布置示意图

总平面布置示意图								图集号	05SJ917-9
审核	覃力	覃力	校对	莫海量	莫海量	设计	玉钰	页	J1

<



二层平面图家具布置示意图

AB户型二层平面家具布置示意图

图集号 05SJ917-9

审核 覃力 覃力 校对 莫海量 莫海量 设计 玉钰 玉钰

页 J5

