

致参与农村危房改造朋友的一封信

广大农村危房改造朋友：

大家好！为了加快改善农村人居环境，努力建设生产发展、生活宽裕、乡风文明、村容整洁、管理民主的社会主义新农村，按照区市县的统一部署，近年内我县将对农村达不到抗震要求的所有危房分批进行改造。

一、改造对象

2017年改造对象应在2016年危房摸底排查范围之内，并由乡（镇、管委会）审核上报县危房改造工作领导小组办公室备案的，居住在土箍窑、土坯房、危旧房等无能力建房的或住房困难的低保户、贫困户。**建档立卡户**是指由扶贫办认定，通过乡村两级公示，建立农户档案信息的贫困户。**极度贫困户**是指由民政部门认定的低保户中老（60岁以上）、弱、病、残等无固定经济收入来源、无自筹建房资金能力、家庭成员无劳动能力的贫困户。有子女且家庭成员人均安全住房面积超过13平方米的低保户不应确定为极度贫困户。**低保户**是指经民政部门认定，享受农村低保的贫困户。**其他贫困户**是指经民政部门认定，未享受农村最低生活保障、且具有一定劳动能力的低保边缘户和贫困户。

二、改造程序

1. 个人申请。凡符合农村危房改造条件的家庭，由户主自愿向所在地的村委会提出书面申请。

2. 评议公示。对自愿申请的危窑危房户，村民委员会组织村民会议或村民代表会议进行民主评议，经民主评议后进行公示，无异议的上报乡镇审查，对不符合条件的，应向申请人说明理由。

3. 审查公示。各乡镇（管委会）对村民委员会上报的申请材料组织国土与村镇规划人员采取入户调查、邻里访问等方式，对申请人的住房和家庭经济情况等进行调查



五、危房改造资金补助标准

1. 非建档立卡户（包括自治区补助和县级补助）：在 2017 年 9 月 30 日前完成危房改造，每户补助 2 万。截止 2017 年 9 月 30 日前未完成改造，执行自治区补助政策，一般贫困户每户补助 1 万元，低保户每户补助 1.55 万元。

2. 建档立卡户（包括自治区补助和县级补助）：在 2017 年 9 月 30 日前完成危房改造，极度贫困户每户和 4 口人以上家庭补助 3.96 万元，3 口人家庭补助 3.5 万元，2 口人家庭补助 3 万元。截止 2017 年 9 月 30 日前未完成改造，执行自治区补助政策，一般贫困户每户补助 1 万元，低保户每户补助 1.55 万元，极度贫困户每户补助 2.2 万元。

危房改造补工程竣工验收合格后，由乡镇向县农村危房改造领导小组办公室提供验收核实的危房改造户花名册，通过“一卡通”直接发放到户。监察、发改、财政、审计、民政、扶贫等部门对资金的使用情况进行监督检查。危房改造资金实行财政专户管理，专款专用，不得挪用、截留。

农村危房改造是改善农村居住条件、推动社会主义新农村建设的一项民心工程，涉及千家万户老百姓的切身利益，更需要各位危房改造对象的理解、支持、配合。为了确保全县农村危房改造工作顺利完成，农民朋友们在建设房屋过程中，一定要严格按照标准要求规范建设，确保能够顺利通过危房改造验收，才能享受补助资金。希望参与危房改造的农民朋友积极配合村委班子和乡镇做好危房改造的前期选址、提供危旧房屋照片以及有关基本信息的采集，让我们大家一起为共同建设美丽和谐富裕的新农村作出应有的贡献。

监督电话：县纪委监察局：4011636
住建局局长：4018018
分管副局长：4018008
住建局村镇办：4015749

海原县农村危房改造领导小组办公室

二〇一七年九月



宁夏农村危窑危房改造 技术指导手册



宁夏回族自治区住房和城乡建设厅

2015年8月



由 扫描全能王 扫描创建



前言

宁夏自然灾害频繁,又属地震设防高烈度地区和寒冷地区。受自然环境和经济条件限制,农村住房大多建于上世纪七十年代,建设标准低、抗震能力差,严重威胁了农民群众的生命财产安全。近年来我国地震活动频繁,每次大地震倒塌的房屋95%都是农房。汶川地震以后,自治区党委、政府高度重视农村危窑危房改造,并将此项工作列入每年的民生计划,加大投入,强力推进,确保困难群众住上安全房、舒适房。

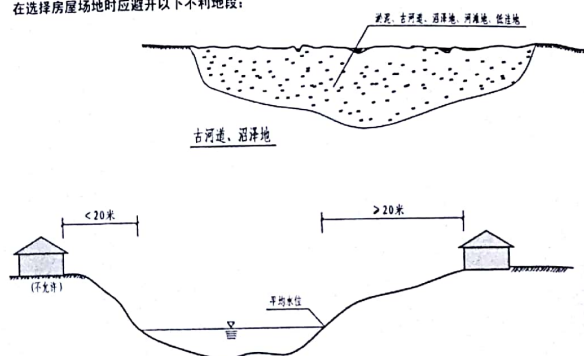
本手册从建房的选址、地基基础、房屋合理尺寸、材质及砌筑、圈梁过梁、构造柱和砖木房、功能分区等七个方面,通过言简意赅、通俗易懂的语言和图片,指导农民工匠建设抗震节能农宅,也可供农村危窑危房改造农户、监理、管理员阅读。



(一)建房选址

建设新农宅 务必要注意
宁夏八度区 易震别怀疑
防灾保安全 抗震排第一
建房先选址 地情察仔细
排除诸险情 不能靠运气
不靠河岸边 不选低洼地
远离断裂带 滑塌要躲避

在选择房屋场地时应避开以下不利地段：

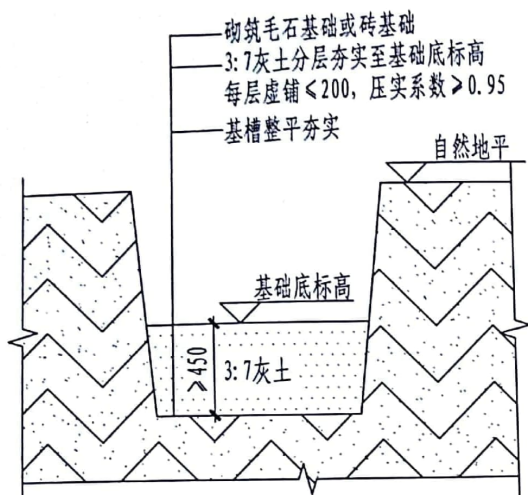


河岸边缘

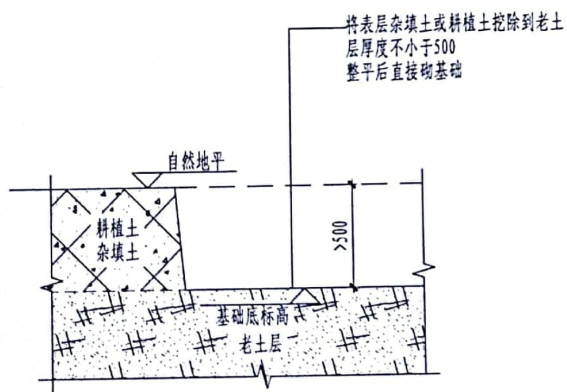
(二)地基基础

地基与基础 当以百年计
不同宅基地 分类做处理
湿陷性地区 灰土较适宜
其他软弱土 基底要瓷实
软弱杂土深 换土做处理
基础底标高 冻深应注意
山区保一米 川区一米一
砖石做基础 水泥砂浆砌
砌筑要错茬 浆满无缝隙

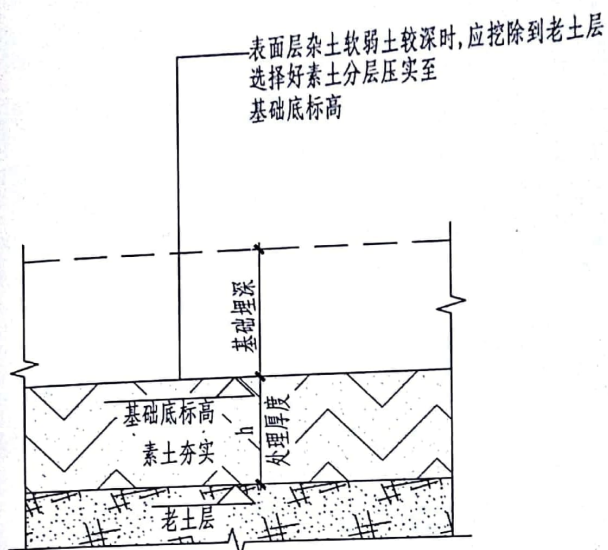




湿陷性地区开槽地基处理
用于人工石夯或蛙式电夯



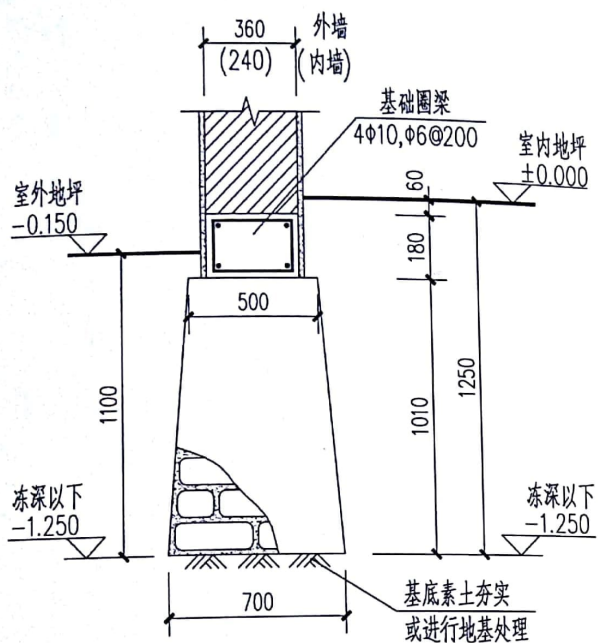
一般地基



处理地基

- 注: 1. 表层土指植物根絮较多的耕地或含有碎砖瓦片及炭渣的荒滩地, 工程地质称为耕植土或杂填土。
2. 老土层指植物根絮和其他有机杂质不超过5%的原土层, 工程地质称为素土。
3. 素土指有机质含量不超过5%的粉土粘性土或砂类土。



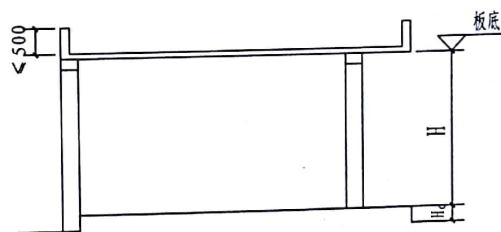
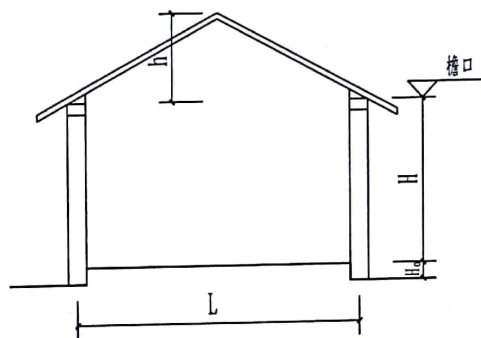


毛石基础

- 注: 1. 材料: MU30 毛石, M5 水泥砂浆;
2. 适用于川区房屋内外墙基础。

(三) 房屋合适尺度

建房要舒适 第一要结实
檐口三米二 不高又不低
门窗别太大 墙垛别太细
平面应规整 竖向要对齐



合适的房屋高度

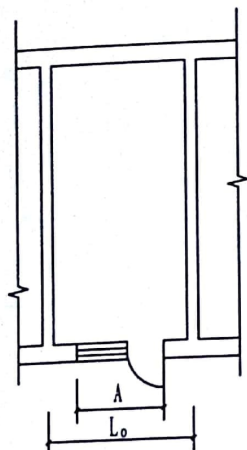
屋面坡度 $h/L \leq 1/4$

檐口高度 $H \leq 3200$

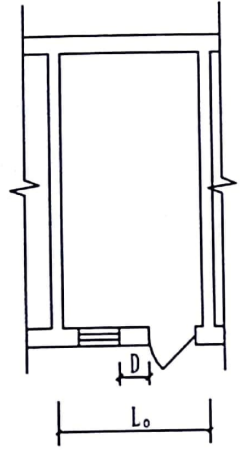
室内外高差 $150 < H_0 \leq 200$

女儿墙高度 ≤ 500

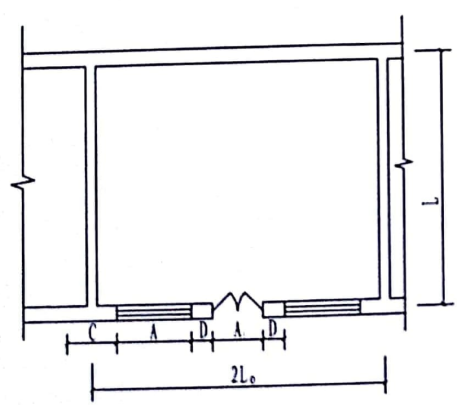




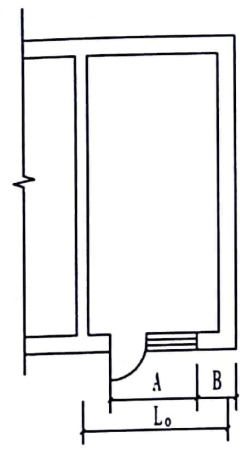
中间开间
 $A/L_0 \leq 0.7$



中间开间
 $D \geq 360$

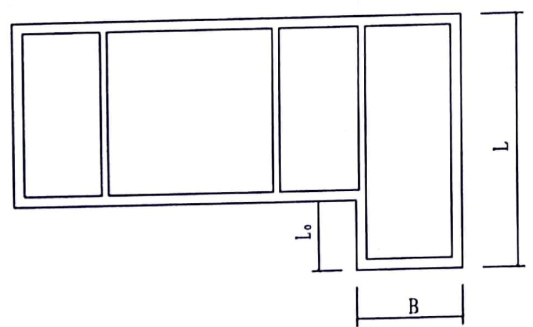


双开间门边墙垛
 $D > 600$
 $C \geq 900$
 $A \leq 1500$



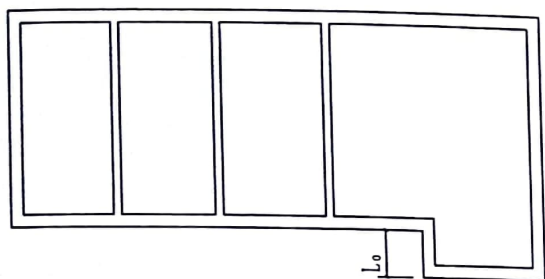
山墙开间
 $A/L_0 \leq 2/3$
 $B \geq 900$

注:推荐尺寸外墙 360、
内墙 240
 L_0 — 开间轴线尺寸
 L — 进深轴线尺寸
 A — 窗洞口或门连窗
洞口尺寸
 B — 距山墙外皮尺寸
 C — 窗间墙垛尺寸
 D — 门边墙垛尺寸



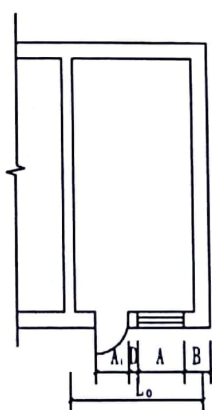
有横墙拉通的凸出长度 L_0
1、 $L_0 \leq 2.0m$
2、 $L_0/B \leq 0.5$
3、 $L_0/L \leq 0.3$



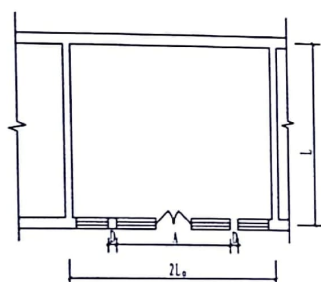


无横墙拉通的凸出长度 L_0

$$L_0 \leq 1.0\text{m}$$



山墙开间



双开间门边墙垛

双开间不宜中间设门联窗

注：双开间不宜中间设门联窗，窗间墙垛太小。

山墙开间不宜单独分设门窗，墙垛太小不能保证 $B > 900$, $D > 360$ 。

(四) 材质及砌筑

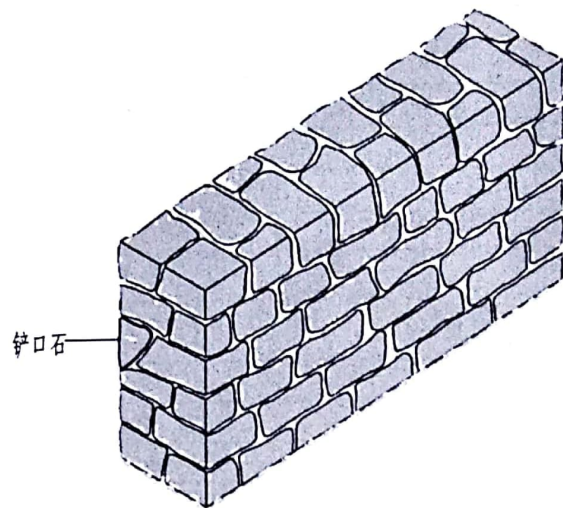
第一保材质	万勿图便宜
砖用砂浆砌	不得用土泥
砂浆混凝土	注意配合比
水泥要检查	千万别过期
第二抓砌体	质量别自欺
掌握七分头	提倡咬茬砌
不能用包心	通缝是人忌
后砌留明茬	阴茬应取缔



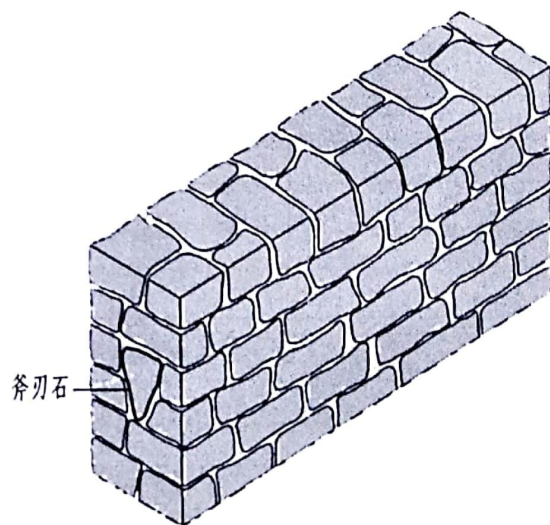
砌筑砂浆参考配合比(42.5级水泥)			
M5(50号)水泥砂浆		M5(50号)水泥石灰混合砂浆	
重量比	体积比	重量比	体积比
209 : 1631 (水泥:砂子)	1 : 6 (水泥:砂子)	205 : 100 : 1600 (水泥:石灰:砂子)	1 : 0.7 : 6 (水泥:石灰:砂子)

每立方米卵石细砂混凝土参考配合比(重量比)									
混凝土强度等级			C25			C20			
水泥强度等级			42.5 级			42. 5 级			
石子最大粒径		毫米	20	40	80	20	40	80	
水用量		千克	192	182	182	192	182	182	
水泥用量		千克	376	357	357	331	314	314	
细砂		立方米	0.48	0.47	0.41	0.49	0.48	0.42	
		千克	662	649	566	676	662	580	
碎石混凝土	总量		立方米	0.85	0.87	0.86	0.87	0.89	0.89
			千克	1139	1183	1205	1166	1211	1247
	粒径级配 (毫米)	5-20	千克	1139	643	346	1166	656	358
		20-40	千克	／	542	398	／	555	308
		40-80	千克	／	／	561	／	／	581

基本要点:1. 砖 MU10 砖包括下列产品:(1)烧结普通砖;(2)烧结多孔砖;(3)蒸压灰砂砖。
2. 砌筑砂浆 M5. ± 0.000 以下用水泥砂浆, ± 0.000 以上用水泥石灰混合砂浆。
3. 圈梁、构造柱、过梁、挑梁,混凝土强度等级最低为 C20。

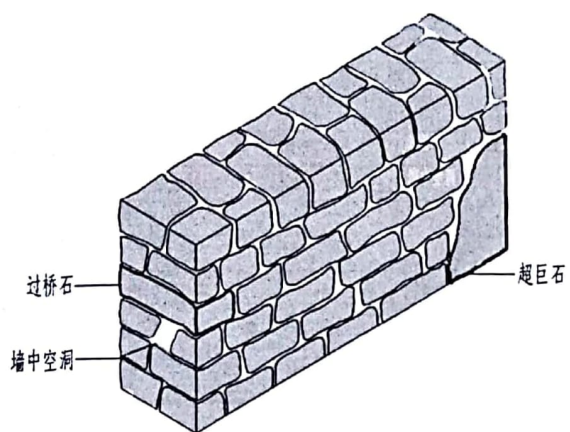


(1) 铲口石



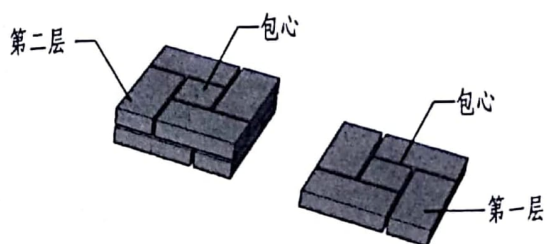
(2) 斧刃石



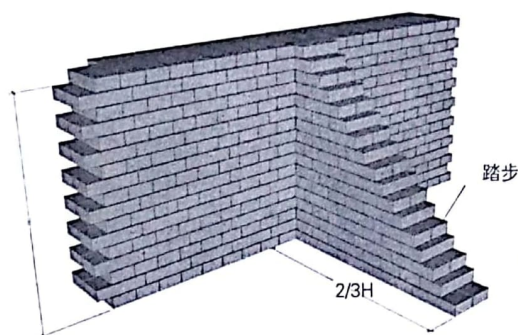


(3)过桥石

砌筑时,应合理摆放石块,以免砌体承重后发生错位,劈裂,外鼓等现象。墙体中不得有过桥石(仅在两端搭砌的石块)、铲口石(尖石倾斜向外的石块)和斧刃石。对于高或宽大于 400mm 的超巨石,应先破碎后砌筑。

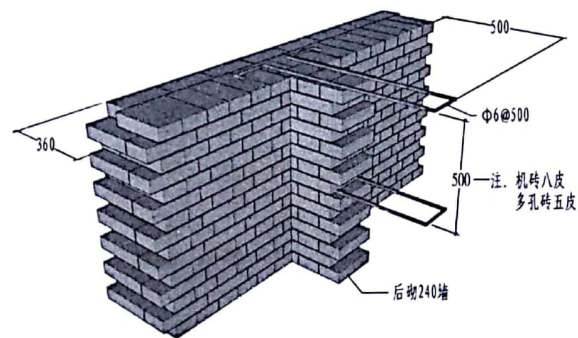


370 墙砖柱不正确砌法



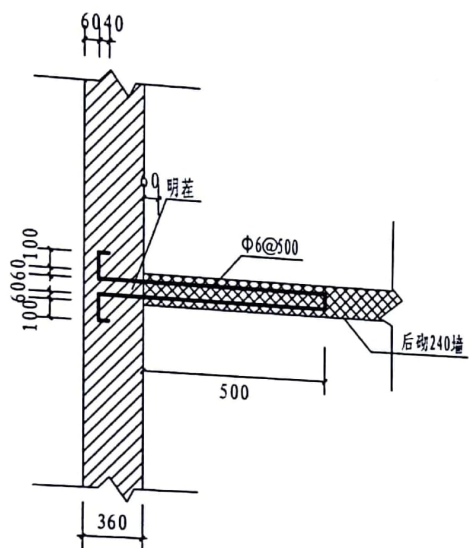
房屋墙体应同时咬茬砌筑,若不能同时砌筑,应留踏步茬。

咬茬砌筑踏步茬



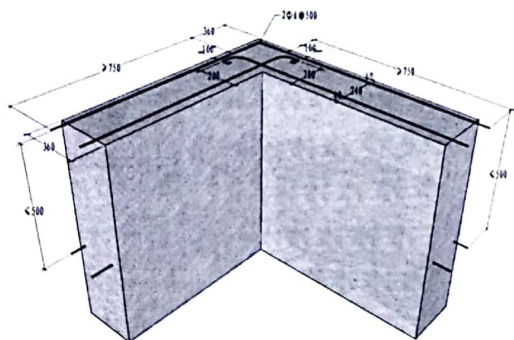
(1)承重墙丁字接头拉接透视图





(2)承重墙丁字接头拉接平面图

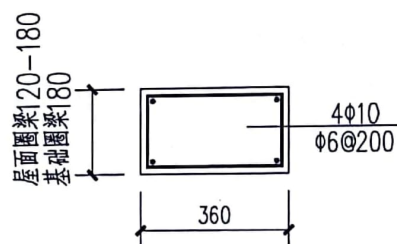
后砌 240 墙与承重墙体连接时,应在承重外墙上留明茬,并沿墙高每隔间距 500mm 配置 2 ϕ 6 拉接钢筋与后砌外墙拉接。



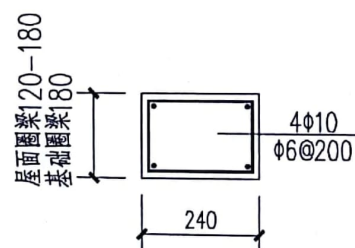
外墙转角加筋示意图

(五)圈梁过梁

第三设圈梁	上下都有益
规定有选择	交圈莫商议
基础设圈梁	防沉隔潮气
屋顶设圈梁	抗震最得力
第四设过梁	定要多注意
圈梁兼过梁	加筋有道理

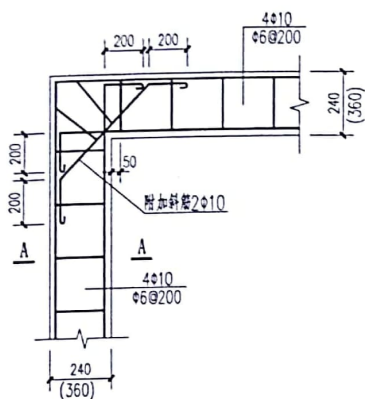


A-A 剖面
用于外墙山墙

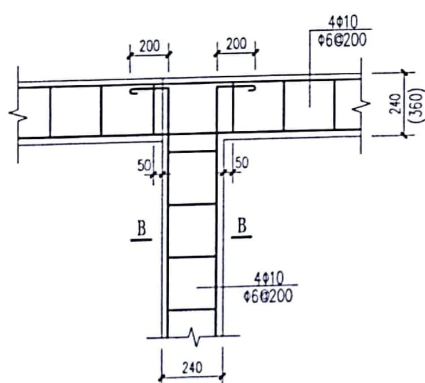


B-B 剖面
用于内墙



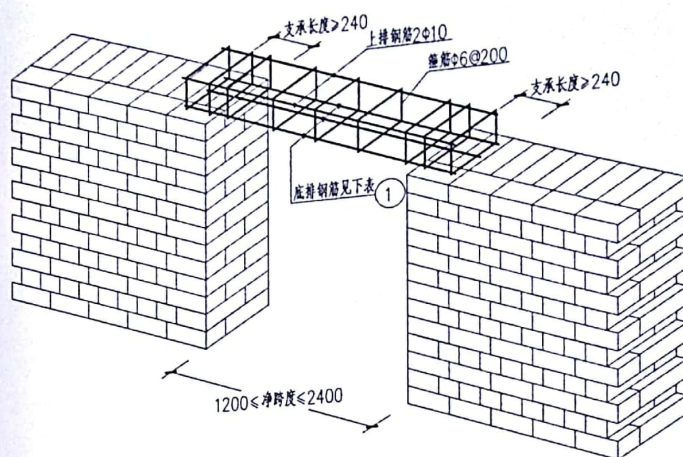


屋面圈梁
基础圈梁 转角连接做法



屋面圈梁
基础圈梁 丁字头连接做法

- 基本要点:
1. 屋面圈梁: 前墙圈梁高度为 180, 山墙、后墙、内墙圈梁高度为 120
 2. 混凝土强度等级应 $\geq C20$

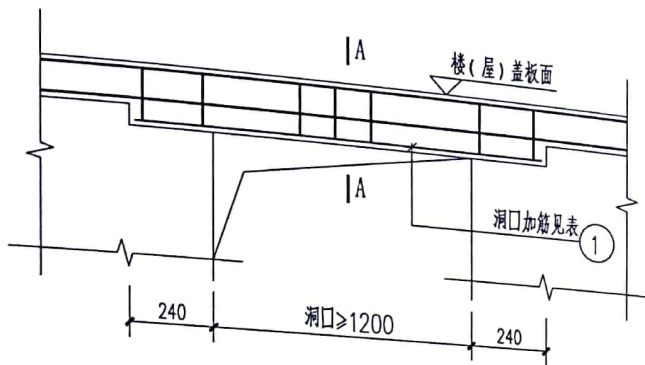


钢筋混凝土过梁钢筋骨架图

钢筋混凝土过梁配筋表

洞口 加筋	≤1200	1500	1800	2100	2400
①	2φ10	2φ12	3φ12	3φ12	3φ14
h	120	120	180	180	180





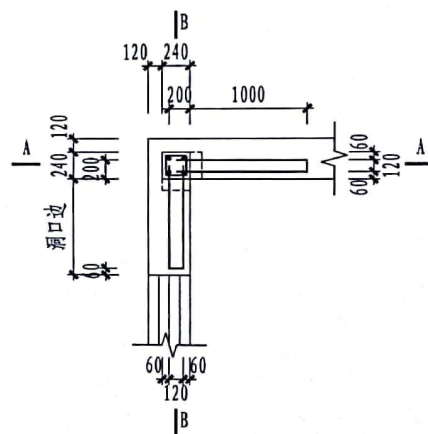
圈梁兼过梁
(用于圈梁高度小于180)

		圈梁兼门窗洞口过梁加筋表				
加筋	洞口	<1200	1500	1800	2100	2400
①		2Φ10	2Φ12	2Φ12	3Φ12	3Φ14
当过梁顶有屋架或钢筋混凝土屋面梁时的洞口加筋						
①		2Φ16 或3Φ14	3Φ16 或4Φ14	另设计		

基本要点:当外墙洞口大于1500时,门窗过梁可用屋面圈梁兼,但应注意洞口加筋。

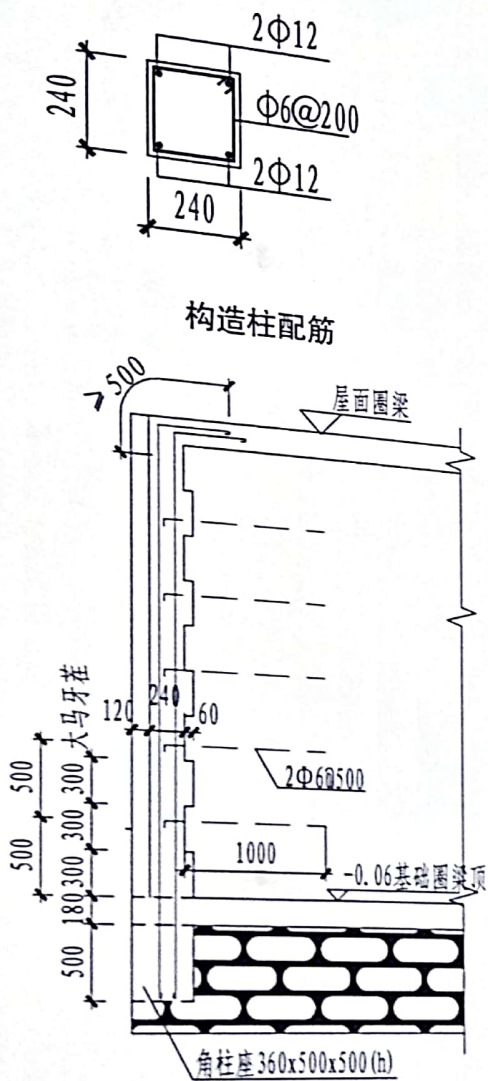
(六)构造柱、砖木房

第五构造柱 房屋四角立
拉梁又固墙 房屋成整体
墙留马牙茬 做法要熟悉
浇筑混凝土 质量靠工艺
第六砖木房 构造要合理
双间单木梁 穿枋看图例
若用钢屋架 支座稳不移
檩条固定处 长点更有利



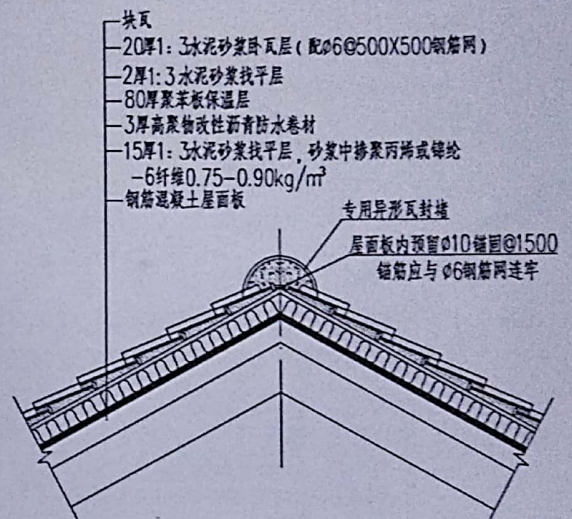
外墙转角构造柱
B-B 见下页



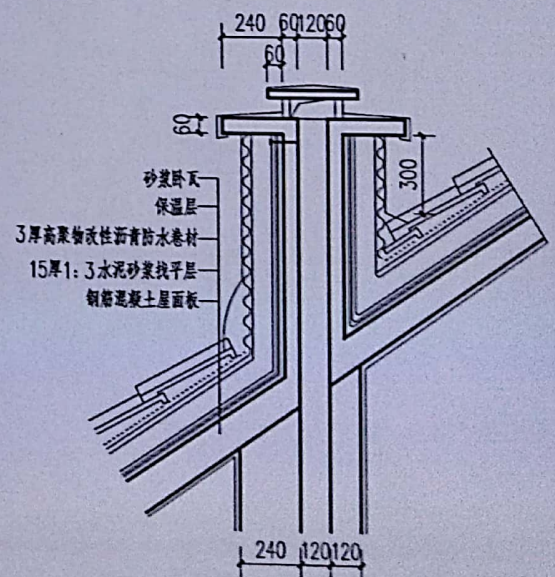


A-A

基本要点: 1. @5020, 可解释为机砖 8 皮, 多孔砖 5 皮;
2. 构造柱筋应锚于室外地平面以下 500 素混凝土内。

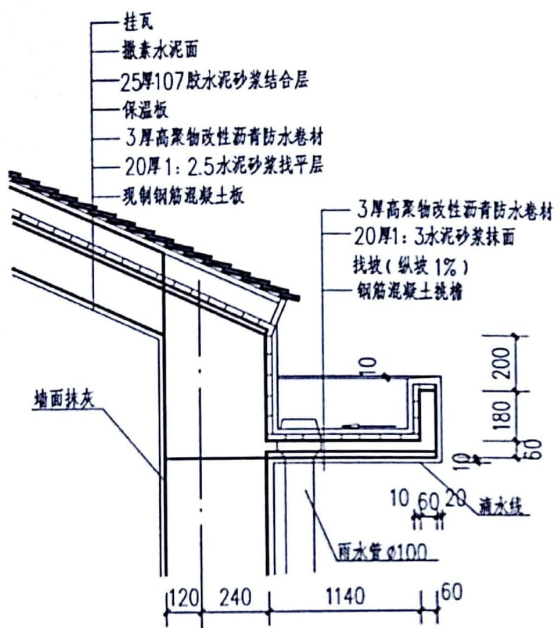


坡屋面屋脊做法二

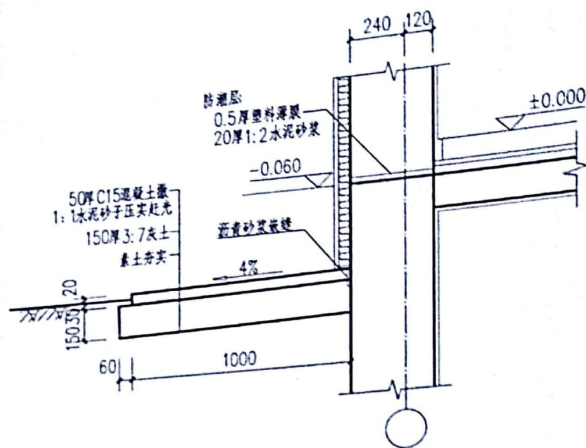


烟囱出屋面做法

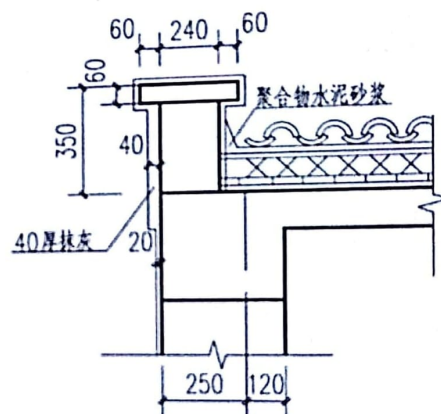




坡屋面檐沟做法

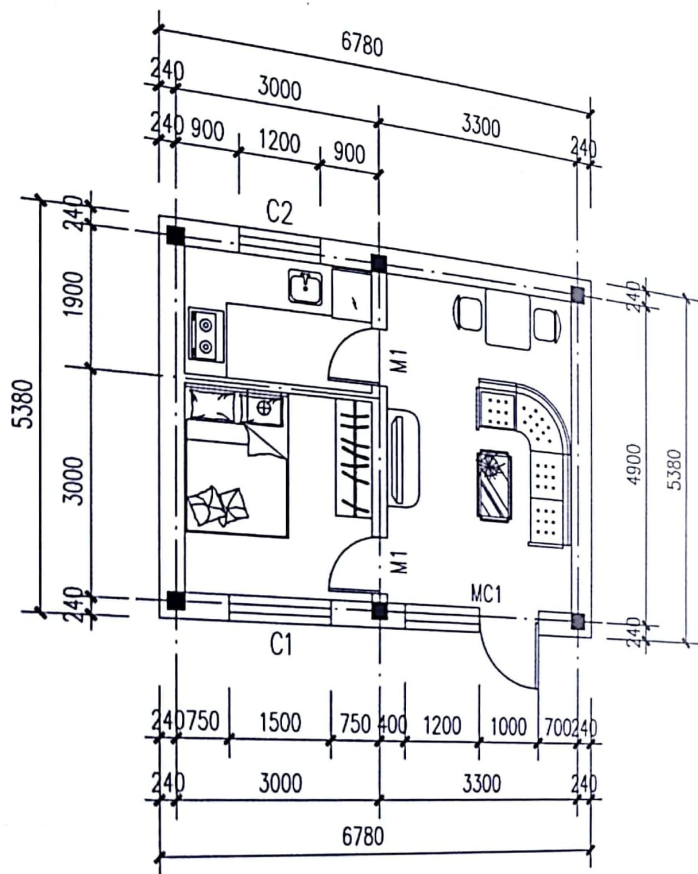


散水及墙身防潮层做法

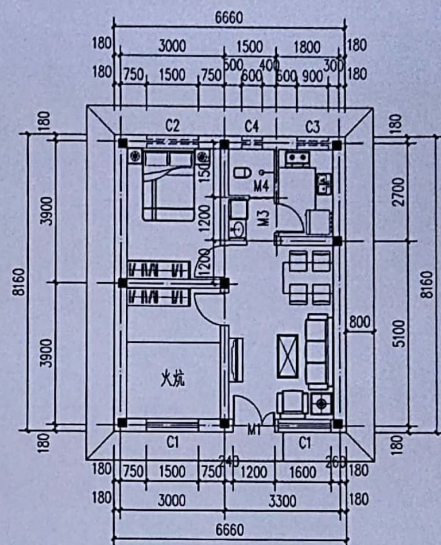


坡屋面封檐做法

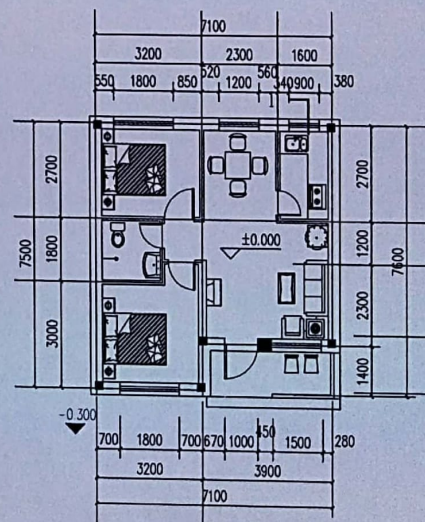




建筑面积:36.47 平方米



建筑面积:54.35 平方米



建筑面积:54 平方米



由 扫描全能王 扫描创建

