

JIAN FANG GOU FANG BI DU

建房购房必读

●许多人都希望盖一栋好房子，或渴求买一套好的住宅。本书集城市、村镇住宅之精华，介绍了全国获奖的住宅优秀设计方案。从住宅的选址、选型、施工技术到结构上的配筋，为您提供了一本不可缺少的工具书。从材料的使用到造价的计算，是您当家理财的好帮手。从如何选购商品房，到商品房的进一步装修，为您出谋划策。

傅水龙
编著

●江西科学技术出版社

建房购房必读

江西科学技术出版社

邵永龙 编著

(赣) 新登字第003号

内容提要

《建房购房必读》是一本为城乡人民建房购房出谋划策的参考书。本书主要介绍了村镇规划、住宅建筑设计、农村房屋施工、旧房改造及维修、工程造价计算、商品房开发及选购等，还介绍了商品房的再装修，是城乡建设人员、施工人员、材料人员和建房群众的一本得心应手的工具书。为了向广大农民提供优秀的设计方案，本书推荐了全国农村住宅设计竞赛获奖的几个优秀方案，图文并茂。本书还列出了钢筋混凝土常用构件图表，可根据具体情况直接选用。

为了使城市居民能够选购称心如意的商品房，本书特意介绍了如何选购商品房等。

看了此书，使你对建房购房的几个关键技术问题胸有成竹。帮助你树立建房购房目标，解决建房购房过程中的具体问题。做到少花钱，建好房，购好房。

建房购房必读

傅水龙编著

江西科学技术出版社出版

(南昌市新魏路)

江西省新华书店发行 南昌市印刷十二厂印刷

开本787×1092 1/32 印张17.75 字数42万

1992年8月第1版 1992年8月第1次印刷

印数1—3,000

ISBN7—5390—0534—3/TU·11 定价：7.50元

前 言

我国正处在改革、开放的年代，国民收入迅猛增加。他们用智慧的大脑和勤劳的双手改善着自己的居住条件，建设自己美好的家园。农村一座座楼房，一个个乡办、村办工厂如雨后春笋破土而出，城市一片片新增的住宅区，商品房拔地而起。

为了适应新形势的需要，我应江西科技出版社之约，编写了这本书，其目的有两点，一是为农民建房雪中送炭，让科学建房占领农村建房这块阵地，树立建房中的新观念、新风尚；二是为城市居民购房，装修新房提供技术咨询，当一个不带“长”的建房参谋。但限于编者的水平，虽尽全力而不能善美，缺点错误之处，请读者批评指正。

编 者

一九九一年十月廿八日

85918/01

内容提要

《建房购房必读》是一本为城乡人民建房购房出谋划策的参考书。本书主要介绍了村镇规划、住宅建筑设计、农村房屋施工、旧房改造及维修、工程造价计算、商品房开发及选购等，还介绍了商品房的再装修，是城乡建设人员、施工人员、材料人员和建房群众的一本得心应手的工具书。为了向广大农民提供优秀的设计方案，本书推荐了全国农村住宅设计竞赛获奖的几个优秀方案，图文并茂。本书还列出了钢筋混凝土常用构件图表，可根据具体情况直接选用。

为了使城市居民能够选购称心如意的商品房。本书特意介绍了如何选购商品房等。

看了此书，使你对建房购房的几个关键技术问题胸有成竹。帮助你树立建房购房目标，解决建房购房过程中的具体问题，做到少花钱，建好房，购好房。

目 录

第一章	破除农村建筑中的迷信思想	(1)
1	建筑中迷信思想和活动的起源.....	(1)
2	建筑中迷信活动的种类.....	(3)
3	建筑中迷信活动的危害.....	(7)
4	怎样用科学技术破除建筑迷信.....	(8)
第二章	造就一个理想的建房环境	(10)
5	科学地规划农村.....	(10)
6	改造旧的村镇.....	(15)
7	提高土地的利用率.....	(17)
8	解决给水及卫生问题.....	(22)
9	农村建筑防火有什么要求.....	(31)
10	房屋在施工或使用中着火怎么办.....	(35)
第三章	建造一个称心如意的住宅	(39)
11	建房选择什么样的式样.....	(39)
12	怎样搞农村建筑设计.....	(41)
13	为什么农村现在房屋厅堂大.....	(45)
14	要精心设计建筑平面.....	(46)
15	房屋建多高才合适.....	(64)
16	合理确定窗户的大小.....	(65)
17	建房选择什么样的结构.....	(67)
18	怎样才会使房屋造价低.....	(68)
第四章	土与石的学问	(70)

19	土也有自己的名字·····	(70)
20	怎样鉴别各类地基土·····	(70)
21	几种特殊土的名词含义是什么·····	(74)
22	怎样计算土方工程量·····	(75)
23	怎样平衡调配土方·····	(77)
24	石方爆破常用哪些材料·····	(79)
25	怎样凿炮眼·····	(82)
26	怎样起爆·····	(83)
27	怎样处理瞎炮·····	(84)
28	石方爆破中运用什么安全技术·····	(85)
第五章	万丈高楼，基础为本·····	(88)
29	地基的“力气”·····	(88)
30	加固地基有哪些方法·····	(92)
31	怎样“破土动工”·····	(95)
32	选择一种好基础·····	(102)
33	基础埋置多深·····	(109)
34	基础底面宽度要多少·····	(111)
35	立基础皮数杆和墙身皮数杆·····	(112)
36	木桩和预制混凝土桩·····	(113)
第六章	建房的梯子——架子工程·····	(116)
37	绑扎脚手架有什么要求·····	(116)
38	脚手架的种类有哪些·····	(117)
39	怎样搭设脚手架·····	(118)
40	怎样保证脚手架的安全·····	(122)
第七章	四季如春的衣服——墙体·····	(124)
41	墙体·····	(124)
42	砌体材料·····	(126)

43	“生土”建筑·····	(129)
44	块体砌筑怎样搭缝·····	(135)
45	纵横墙连接怎样留槎·····	(138)
46	砌墙前应做哪些准备工作·····	(139)
47	怎样砌筑眠砖墙·····	(141)
48	怎样砌筑空斗墙·····	(142)
49	怎样砌筑砖柱和附墙垛·····	(144)
50	怎样砌筑砖过梁·····	(145)
51	怎样砌筑砖筒拱·····	(147)
第八章	天然与人工的巧夺——木结构 ·····	(149)
52	为什么对木材的腐朽、木节、斜纹、 裂缝要有所规定·····	(149)
53	怎样干燥木材·····	(150)
54	木材怎样防腐、防虫及防火·····	(154)
55	木材怎样检尺·····	(156)
56	门窗施工要注意哪些事项·····	(158)
57	木屋架的构造要求是什么·····	(163)
58	为什么屋面施工时，应在两坡均匀堆 放材料·····	(166)
59	屋面木基层怎样施工·····	(166)
60	怎样用木材装饰房屋·····	(168)
61	怎样节约木材·····	(169)
第九章	新兴的混凝土工程 ·····	(173)
62	模板有哪些种类·····	(173)
63	模板有什么质量要求·····	(175)
64	怎样制作现浇混凝土模板·····	(177)
65	怎样安装现浇混凝土模板·····	(189)

66	模板上为什么要涂刷隔离剂·····	(197)
67	什么时候拆模合适·····	(199)
68	建房要买什么样的钢筋·····	(202)
69	梁、柱、板钢筋构造要注意哪些问题·····	(203)
70	钢筋怎样下料·····	(213)
71	钢筋怎样代换·····	(224)
72	怎样绑扎与安装钢筋·····	(225)
73	水泥及水泥的“性格”·····	(228)
74	“老牌”水泥与“新牌”水泥的“力气”·····	(229)
75	混凝土的标号与强度·····	(231)
76	水灰比的重要意义·····	(232)
77	怎样选用混凝土减水剂·····	(234)
78	混凝土的配合比怎样设计·····	(235)
79	为什么要在混凝土里掺入早强剂·····	(242)
80	混凝土和水泥砂浆中掺粉煤灰大有好处·····	(243)
81	人工怎样拌和混凝土·····	(245)
82	机械怎样搅拌混凝土·····	(246)
83	混凝土的坍落度·····	(248)
84	混凝土运输及浇捣要注意哪些事项·····	(251)
85	怎样浇捣柱、梁、板，施工缝留在何处·····	(254)
86	怎样养护混凝土·····	(257)
87	怎样处理混凝土缺陷·····	(259)
88	防水混凝土有哪几种·····	(261)
89	怎样施工防水混凝土·····	(263)
90	什么叫预应力混凝土结构·····	(266)

91	预应力混凝土施工要注意哪些问题·····	(267)
92	覆盖式太阳能养护预制混凝土构件·····	(274)
93	构件安装要注意什么·····	(275)
94	农村推广使用混凝土小构件要注意 什么·····	(280)
第十章	在地面上作点文章·····	(282)
95	地面垫层·····	(282)
96	整体面层·····	(284)
97	块料面层的好处·····	(288)
98	怎样安装木地板·····	(289)
99	砖地面铺法·····	(291)
100	预制楼梯踏步安装·····	(292)
第十一章	屋面工程·····	(293)
101	沥青油毡屋面使用的材料·····	(293)
102	沥青胶结材料的配制·····	(294)
103	冷底子油的配制·····	(297)
104	怎样做油毡屋面·····	(298)
105	青瓦屋面有什么要求·····	(301)
106	什么叫刚性防水层·····	(302)
107	构件自防水屋面·····	(309)
108	自防水屋面板油膏嵌缝的方法·····	(311)
第十二章	把房屋装饰得更漂亮·····	(312)
109	为什么要装饰房屋·····	(312)
110	抹灰常用的材料·····	(313)
111	常见的抹灰做法·····	(315)
112	一般抹灰施工的要求·····	(317)
113	什么叫剥假石·····	(319)

114	什么叫干粘石	(320)
115	什么叫拉毛	(320)
116	什么叫水刷石	(322)
117	什么叫刷浆	(323)
118	常用建筑油漆有哪些	(326)
119	怎样配制油漆腻子	(328)
120	怎样配色和调油	(329)
121	油漆施工的基本要求	(332)
122	怎样裁装玻璃	(334)

第十三章 农村房屋维修.....(337)

123	农村房屋维修有什么意义	(337)
124	墙体裂缝怎样办	(338)
125	怎样维修和拆修砖石砌体	(339)
126	砌体维修要采取哪些安全技术措施	(340)
127	怎样维修木屋架	(341)
128	怎样维修混凝土及钢筋混凝土	(345)
129	混凝土刚性防水屋面漏水怎么办	(351)
130	构件自防水屋面漏水怎么办	(355)
131	沥青油毡屋面漏水怎么办	(357)

第十四章 怎样计算工程造价.....(361)

132	怎样计算房屋的建筑面积	(361)
133	怎样计算砌体体积	(364)
134	怎样计算抹灰面积	(368)
135	怎样计算水泥用量	(368)
136	怎样计算钢筋用量	(375)
137	怎样计算木材用量	(377)
138	怎样计算人工用量	(378)

139	怎样计算房屋造价	(385)
第十五章	沼气池与畜舍建造	(390)
140	沼气池建造	(390)
141	猪舍建造	(398)
第十六章	怎样选用房屋结构构件及配筋图表	(407)
142	怎样选用房屋结构	(407)
143	如何确定房屋荷载	(409)
144	怎样选用混凝土构件及配筋图表	(416)
145	钢筋混凝土双坡屋面梁选用图表	(418)
146	钢筋混凝土屋面悬臂梁选用图表	(421)
147	钢筋混凝土现浇单向简支板选用图表	(423)
148	钢筋混凝土现浇双向简支板选用图表	(426)
149	钢筋混凝土阳台悬臂梁选用图表	(430)
150	钢筋混凝土矩形简支梁选用图表	(433)
151	钢筋混凝土现浇阳台选用图表	(455)
152	钢筋混凝土雨篷选用图表	(462)
153	钢筋混凝土柱轴心受压承载能力选用表	(470)
154	刚性条形墙基选用图表	(480)
155	钢筋混凝土条形墙基选用图表	(486)
156	钢筋混凝土独立柱基选用图表	(491)
第十七章	商品房开发及选购	(497)
157	为什么要开发商品房	(497)
158	怎样开发商品房	(499)
159	商品房住宅设计要点	(502)
160	城市居民怎样选购商品房	(505)
161	个体户怎样选购商品房	(507)
第十八章	商品房的再装修	(509)

162	装修构造的设计原则·····	(509)
163	怎样选色用色·····	(514)
164	如何铺贴塑料地板·····	(518)
165	如何选购及铺设地毯·····	(523)
166	如何粘贴木地板·····	(530)
167	如何裱贴墙纸·····	(530)
168	墙面如何镶贴木护壁板及各类装饰板·····	(534)
169	如何再装修门窗·····	(535)
170	怎样选用建筑涂料·····	(536)
171	新婚如何装饰新房·····	(540)
附1	城市房屋拆迁管理条例·····	(545)
附2	城市房屋产权产籍管理暂行办法·····	(553)

第一章 破除农村建筑中的迷信思想

1 建筑中迷信思想和活动的起源

世界的唯一本原是物质，从来就没有什么鬼神，这是千真万确的真理。但从古至今，从中到外，却有不少人迷信鬼神。这是怎么回事呢？

让我们从原始社会说起吧！

在原始社会的蒙昧时代，人们的生活简直同野兽差不多，有的居于树上，有的躲入天然穴洞，不会取火，不会造房，使用着一些极其简单的石刀、石斧、木棒等工具谋取生活资料，并且经常遭到野兽、火灾、雷电、洪水、风雪的袭击，又不知道天空为什么会刮风、下雨、打雷、闪电。他们的知识很少，征服自然的能力也很差，就认为大自然神秘莫测，力量无穷，无法抗拒。当他们遭到无法抗拒的自然灾害时，一方面对大自然的这种神秘力量表现出惊恐，另一方面对大自然的巨大力量表现出崇拜。于是，就对大自然进行祈求，祈求大自然不给他们带来灾难。当他们多次祈求而偶获没有遭到死难，就相信表现出巨大力量的自然现象，把自然现象看作人一样，有喜怒感情，形象也象人，能够接受人的祈求。于是，神就在人们头脑中出现了，并逐渐地制造自己的偶像。比如，那时人们捉到野兽，便认为野兽可怜他们，自己送来给他们吃的，因此对那种野兽十分感激和崇拜，把

它说成是保护自己的神。所以到现在，世界上少数落后的民族，还有把野牛、野猪、斑马等作为崇拜的偶像。随着各种偶像的出现，太阳神、风神、雷神、电神、火神、山神、水神、树神……出现了。后来，又出现了房神、门神……。

树是生物中寿命最长的东西，松树、柏树、银杏可以活几千年。如北美的大乔木，有长叶世界爷之称，现在保存的还有高达120米，大头直径达15米，树龄约为6000年。我国陕西黄陵有颗“轩辕柏”，已有5000年，庐山的“六朝松”、崂山的“汉柏”和“唐榆”等，都是千年以上的古树。

古树的形状往往奇特，有的高大苍劲，气势磅礴；有的曲折延伸，如同龙蛇蜿蜒；有的过去被雷劈去一半，但现在还长得很茂盛；有的不知那年那月被巨风刮倒，但还横卧在地上继续生长。这些树具有顽强的生命力，经历过数十代、上百代人的生命周期，人们看到后非常惊异。同时，树也确实给人们带来了很多好处，如巢居、防止大猛兽的侵害、防风、遮荫、避暑、采果等，便认为树上有一种神秘的力量，并且想象这种神秘力量具有人的形象，于是一个白发银须、形象古怪的树神就被创造出来了。

关于树神的迷信很多，如四川过去有拜树神作干爹的迷信；生了孩子，用块红布条写上名字，挂在据说有神灵的古树上，树神就会保护孩子长命百岁。在福建、江西等地，迷信的人把树神叫作“大树公”，看成是保护一方的神灵。

根据迷信的推理，既然有山神、土神、树神，房屋是土木建造的，房屋中当然有房神了。何况房屋具备如下的几个特点：

首先，房屋会给人们带来幸福，能给人们居住、抗寒、保暖、避雨、防风，为人们提供在室内生产或活动的舒适环境。房屋在建造过程中，需要花费很多劳动力，要很多的物资，有

时甚至是几代人的努力，房屋建造完毕，又可以住几代人，有时甚至十几代人，人们多么希望在自己的房屋中有一种神的力量，保护这几代人，十几代人的平安呀！

其次，房屋也会给人带来祸灾，如地震使房屋倒塌，大风把房屋吹倒，雷电把房屋击垮，洪水把房屋冲走，有时地基下沉，会使房屋倒塌，房梁断了，也会使房屋倒塌，遇到这些情况，在缺乏知识的古代，人们只有求救于神，希望神能保护房屋的安全，保护住在房屋中的生灵，并兴旺发达。

再次，房屋的本身，有的高大雄伟，有的阴森可怕，给人以畏惧的感觉。再加上信神的渲染，从泥工、木工等工匠的角度，也希望有房神，用房神为自己服务，提高工匠的阶级地位，以对抗统治阶级对工匠的压迫。

2 建筑中迷信活动的种类

建房迷信活动主要有以下几种：

(1) 看风水。

解放前，信迷信的人建新房子，总要想方设法请风水先生看一看地形。风水先生便根据一些风水神话故事，瞎说什么地上有神灵，不能冲犯神灵。可能冲犯神灵的地方，就是“凶地”、“绝地”。如与神灵无碍，地上便有“祥气”、有“龙脉”，就是“福地”、“龙地”了。选了“福地”、“龙地”建造房屋，就能兴旺家门，升官发财，子孙富贵。选了“凶地”、“绝地”，就要家道衰落、倒霉破财，甚至断子绝孙。

为了达到愚弄人们的目的，风水先生还会编造出什么“虎口之地”，“龙尾之地”、“太岁之地”、“禁忌动土”等等谎言。

有些人家盖房子，在墙脚下特地砌块石头，上面刻着“泰

山石敢当”几个字，据风水先生说，这石可以挡住邪气，不“犯冲”。

如果有人刚盖好房子，家里就发生意外和不幸的灾祸，这时就会有人议论这新房的风水如何不好，是遭难的根源，使这家人恐慌不安。

其实，建房中根本不存在风水先生所说的“风水”理论，按照这种风水理论，解放前有许多人迁坟，做过“祖宗”，还是贫穷潦倒，受尽人间的压迫和欺凌，天神地神也不保佑他们。大水一来，许多房屋被冲垮，风灾和火灾也经常威胁着他们的生命和财产。只有按照科学办法来选择房屋的地点，做到通风、向阳、卫生、干燥，交通方便。不要在滑坡上建房，不要在地基不清楚的地方建房，不要在易受水浸的低洼地区建房等。房屋的间距也要适当，房屋之间不要挤得太密，以免一家失火，百家遭灾。

（2）选吉日。

农村办事，要看看老皇历。盖房是件大事，更应选择一个“黄道吉日”，若遇日历上写“不宜动土”或“诸事不宜”的日子，那就不开工。有的还请算命先生给算算。

“黄道”本是天文学上的一个名词。地球每一年绕太阳公转一周，人们在地球上所看到的太阳一年中在天体恒星之间经过的圆圈路线，就叫“黄道”。搞迷信活动的巫师，就把天上的恒星说成是“天宫”，是“星神”，而且有吉神、凶神的分别，每逢“青龙”、“明堂”、“金匮”等吉神担当“值日星神”，就是“黄道吉日”，如遇“天罡”、“地煞”、“天牢”等凶神当道，就是“黑道凶日”。

有迷信思想的人认为，风水选好了，就是要开个好头，认为吉日开头，后来就万日太平。