

《浙江省住宅设计标准》12月1日起执行

4层以上新建住宅强制安装电梯

从源头上解决老年人的出行困难,满足住户的舒适性需求
标准同样适用于全省城镇改建和扩建住宅

近日,浙江省住房和城乡建设厅发布新版《浙江省住宅设计标准》,从2017年12月1日起强制执行。昨天,记者从市住建委了解到,宁波将同步实施《浙江省住宅设计标准》。

该新标准有4个亮点,分别是4层以上住宅强制安装电梯、阳台应设置废水管、为空调室外机等设置设备平台、对智能快递箱提出要求。

据了解,新标准对已经实施了17年的原《浙江省城市住宅建筑设计标准》进行了及时、全面的修订,在住宅的居住品质、居住功能和居住环境等方面提出了更高的要求。

值得一提的是,这个新标准适用于浙江省城镇新建、改建和扩建住宅的建筑设计,不适用于别墅和各类公寓(酒店式公寓、青年公寓、老年公寓)和挑高隐形复式跃层公寓。

■新标准亮点

A 4层以上住宅强制安装电梯

随着浙江省逐渐进入老龄化社会,老年人口迅速增加,其“上下楼困难”的问题日益突出,也深受广大市民关注。为此,新标准第5.3.1条强制规定“4层及4层以上住宅或住户入口层楼面距室外设计地面的高度超过10米时,必须设置电梯”,从源头上解决老年人的出行障碍,更

好地满足老年人参与社会生活的需要。

在欧美一些国家,一般规定4层起应设电梯,我国《住宅设计规范》GB50096-2011第6.4.1条规定的是7层或16米起,必须设置电梯。

而浙江规定4层或10米,主要是考虑到人口老龄化,老年人比例

越来越高,目前的住宅电梯配置标准已无法满足适老性和舒适性的需求。许多未设置电梯的老旧小区多层住宅,陆续开始加装电梯,以适应老年群体的基本生活需求和住户的舒适性要求。

近年来住宅整体设备配套水平有较大提升,住宅性能和质量全面提高,房屋售价的提高幅度

较大,电梯造价占住宅售价的比例相对减少。因此,适当提高住宅电梯的设置标准,是适应市场需求的合理定位,能够提高建筑的使用寿命,提升居住品质。

而对于使用人数较少的新建3层及3层以下住宅或改造住宅,也可以配置更节能环保的无机房电梯或小机房电梯。

B 阳台设置废水管

目前,居民们在阳台上洗衣、晾晒,是常见的生活状态。但通常,建筑设计时洗衣机位置是在卫生间,但大家装修时会把洗衣机放到阳台上,并利用阳台的雨水地漏排水。

由于阳台没有废水

管,未经处理的洗涤废水通过雨水管网直接排入河道,造成城市河道的严重污染。

新标准要求建筑设计时考虑居民的生活习惯,标准第9.2.11条强制规定“每套住宅应至少有一个阳台设置给水管和废

水排水管,严禁将洗涤废水排入雨水管道”,同时第9.2.12条规定“阳台雨水立管底部应间接排水”,采取技术手段限制阳台污水废水排入雨水管,双管齐下规范今后新建住宅污水废水排放污染河道问题。

C 给空调室外机“立身之地”

住宅小区、大街小巷的居民住宅墙外,挂着大大小小的空调室外机,不但破坏建筑外表的整体性和美观性,还影响居住区环境和城市景观。加上很多老旧小区大多未设置空调室外机的搁板,室外机的安装基本采用铁质三角支架,很多已是锈迹斑

斑,锈蚀、老化、断裂的现象随处可见,危及着居民的人身安全。

标准第6.5.1条强制规定“住宅应设置安装空调室外机、热水系统机组等设施的设备平台或室外搁板”,在设计环节即作出明确要求,从根本上解决空调室外机安装的安全隐患。

D 考虑智能快件箱安放

新标准还指出,“住宅设计应在方案设计阶段布置信报箱的位置,信报箱宜设置在住宅单元主要入口处。宜在方案设计阶段布置智能快件箱的位置。”

随着网上购物蓬勃发展,快递业也日益更新,智能快递箱目前已深入到家庭。这个智能快递箱应该

放在哪里?新标准对快递投放处提出了设计要求——在住宅小区方案设计阶段宜布置智能快递箱的位置,宜设置在住宅单元入口,对规模不大的小区也可以集中设置在小区门卫或物业管理附近,应方便投取。

■各方声音

房地产业内人士: 改建和扩建住宅 实施有一定难度

“这是好事,随着人们对居住要求提高,有电梯的6层住宅会给生活带来很多方便,尤其对老年人和身体不太方便的人来说是好事。在欧美国家,4层或4层以上住宅加装电梯的情况比较普遍,这个新规的出台也体现了与国际接轨。”全经联宁波地产创新俱乐部会长缪百年说。

“住宅加装电梯是新建住宅的发展方向,目前,宁波市在建的洋

房基本上配有电梯。但是对于改建、扩建的住宅加装电梯,操作起来会有一点难度,希望政府相关部门能出台相关的操作细则,将这一好事落到实处。”宁波百隆房地产有限公司总经理谢耀生说,“目前的老小区,楼道间距本来就紧张,再加装电梯,会遭遇现实困难,所以新标准在实施过程中,还要求出台相应的既有住宅加装电梯的操作规范,解决这一实际难题。”

人大代表、政协委员: 希望能将新规细化落地

近年来,每年两会期间都有不少关于老旧小区加装电梯的提案和议案。今年两会期间,多名人大代表和政协委员提出了关于既有住宅加装电梯的建议和提案。

市人大代表庄开刚在建议中称,目前我市多层住宅主要集中在2000年以前竣工的老旧小区中,这些小区老年人居住比例较高,对加装电梯的意愿也十分迫切。2016年4月,浙江省住房和城乡建设厅等9部门联合下发了《关于开展既有住宅加装电梯试点工作的指导意见》(浙建[2016]6号),其中明确要求各地积极开展既有多层住宅加装电梯试点工作。

他在建议中指出,希望尽快出台具有我市特色的实施细则。明确电梯加装的审批部门或牵头组织部门,使广大居民能及时有效地向该部门提出加装电梯的需求,并取得该部门的指导与支持。出台的实施细则等相关政策要有较

强的针对性和可操作性,还建议财政要给予适当的补助。

昨天,记者致电庄开刚时,他表示:“这是个好消息,能为老百姓的生活带来方便,期待我市政府部门能尽快按照省政府的要求出台相应的配套政策。”

市人大代表回娜也指出宁波老龄化系数连续五年以约1%的速度增长,多层老居民楼没有电梯,给老年居民的生活带来很大不便。她说:“对改建、扩建的住宅加装电梯,是个好消息。希望有一个部门能牵头做这个事情,像杭州一样作为民生实事工程来抓落实,让这一新标准能真正落地。”

市政协委员喻亚盈也递交了《关于给老旧小区住宅加装电梯的建议》。昨天当获悉浙江省出台新标准的消息时,她也充满了期待:“希望我市各级政府部门能重视和跟进,尽早启动实施。”

记者 周科娜

