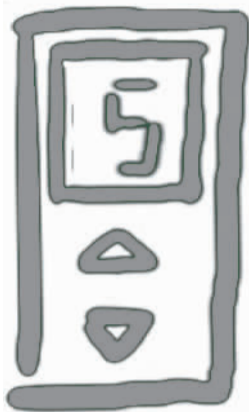


# 我市12月1日起实施《浙江省住宅设计标准》 四层及以上住宅将强制安装电梯

## 新标准适用于城镇新建、改建和扩建住宅的建筑设计



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,宁波将同步实施该标准。

新标准有4个亮点,分别是四层及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、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。

记者 周科娜

### 四大亮点

#### A: 4层及以上住宅强制安装电梯

四层及四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。——新标准第5.3.1条

在欧美一些国家,一般规定四层起应设电梯,我国《住宅设计规范》GB 50096-2011规定的是七层或16米起必须设置电梯。

随着浙江省逐渐进入老龄化社会,老年人“上下楼困难”的问题日益突出。为此,新标准强制规定,“四层及四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。”

据悉,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,正陆续开始加装电梯,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。所以,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。

对于使用人数较少的新建三层及三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

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。——新标准第9.2.11条

在阳台上洗衣、晾晒,是居民常见的生活状态。但通常在建筑设计时,洗衣机位置是在卫生间。把洗衣机放在阳台的家庭,一般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,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排入雨水管,双管齐下应对今后新建住宅污水排放的问题。

#### C: 给空调室外机“立身之地”

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。——新标准第6.5.1条

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。很多老旧小区未设置空调室外机搁板,室外机的安装基本采用铁质三角支架,一些支架已是锈迹斑斑,老化、断裂的现象随处可见,危及居民的人身安全。

新标准强制规定,“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

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。——新标准第6.4.2条

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。”

随着网购蓬勃发展,快递业也日益更新,智能快件箱目前已深入到居民小区。这个智能快件箱应该放在哪里?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件箱的位置,宜设置在住宅单元入口,规模不大的小区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: 新建住宅建电梯容易 改建扩建住宅加装电梯有点难度

“这是好事,有电梯的住宅会给生活带来很多方便,尤其是对老年人和身体不太方便的人来说。欧美国家四层或四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的接轨。”全经联宁波地产创新俱乐部部长缪百年说。

宁波百隆房地产有限公司总经理谢耀生说:“新建住宅建电梯容易,但是改建扩建住宅加装电梯,操作起来有难度。目前的老小区,楼道的间距本来就紧张,再加装电梯,会遭遇现实困难。所以新标准在实施过程中,还需要出台相应的既有住宅加装电梯的操作规范,来解决这一实际难题。”

#### 人大代表、政协委员: 老小区加装电梯呼声高 希望能将新标准细化落地

近年来,每年宁波两会期间都有不少关于老小区加装电梯的提案和建议。今年两会期间,也有多名人大代表和政协委员提出了既有住宅加装电梯的建议。而新版《浙江省住宅设计标准》不但适用于城镇新建住宅,还适用于改建和扩建住宅的建筑设计。

市人大代表庄开刚在今年两会期间递交了《关于推动实施既有有多层住宅增设电梯的建议》。他在建议中称,目前我市多层住宅主要集中在2000年以前竣工的老旧住宅小区中,这些老旧小区中老年人居住比例较高,对加装电梯的意愿也十分迫切。希望尽快出台具有我市特色的在既有多层住宅上加装电梯的实施细则。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,记者就新版《浙江省住宅设计标准》12月实施一事致电庄开刚时,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。”

今年两会期间,市人大代表回娜也递交了《关于开展既有住宅加装电梯工作的建议》。她告诉记者:“对改建、扩建的住宅加装电梯,对老百姓来说是个好消息。希望有一个部门能牵头做这个事情,让这一新标准能真正落地。”

市政协委员喻亚盈也在两会期间递交了《关于给老小区加装电梯的建议》。她指出,老楼装电梯最难的是政府承担资金的问题,这不是一笔小数目,是否可以按照房龄或者区域逐步进行。具体安装在什么位置,怎样不会影响一楼住户的采光,需要设计部门细心思考,以免造成低楼层住户的反对。昨天她获悉浙江省出台这个新标准的消息时,高兴地说:“希望我市各级政府部门能重视和跟进,尽早启动。”