对消费者来说，购买全装修住宅能免去很多麻烦事儿，但从目前来看，许多已交付的全装修住宅，其装修质量遭到业主吐槽，也引起社会各界广泛关注。

为统一我市全装修住宅的设计标准，提高全装修住宅的设计水平，规范全装修住宅的设计行为，市住建局日前发布了《宁波市全装修住宅设计技术细则》（以下简称“《细则》”），将于今年8月1日起正式施行。昨天，记者采访了《细则》主要起草人之一、宁波市房屋建筑设计研究院有限公司总建筑师桑方圆。

“住宅全装修细则”8月1日施行

房间内应设几个插座 套内过道不小于几米…… 这些内容都有规定

细化、量化了住宅全装修设计要求

全装修住宅是指商品住宅交付使用前，户内所有功能空间和公共部位的固定面全部铺装或粉刷完毕，设备管线及开关插座等基本安装到位，厨房、卫生间等基本设施配置完备（水、电、气等开通手续需要业主自行办理），满足基本使用功能，可直接入住的住宅。

《细则》今年8月1日起正式施行，重点内容为住宅全装修室内空间细部尺度与设计、室内环境指标控制性规定、建筑设备与安全防范具体标准和住宅全装修设计的相关规定。

2016年9月，我省规定自当年10月1日起，全省各市、县中心城区或城市核心区出让或划拨土地上的新建商品住宅，全部实行全装修和成品交付。近年来，全装修住宅成为城市住宅开发和消费的一种新型模式，其绿色环保理念，得到了政府的积极倡导，受到了社会的广泛关注。

桑方圆说：“《细则》编制了住宅全装修设计标准，通过对住宅全装修设计要求的细化和量化，更好地规范住宅全装修设计，保障住宅全装修工程质量，满足安全、舒适、环保、经济和美观等要求，进而从源头上将可能发生的设计缺陷扼杀在萌芽状态，减少因住宅全装修设计规范不明确而造成住宅功能不完善所引起的各类纠纷。”

应确保房屋安全性

房屋装修首先应确保安全性，为此，《细则》明确规定了不得拆改房屋基础、梁、柱、楼板、墙体等建筑结构构件，如“不应在梁、柱、楼板、墙体等建筑结构构件（含各类PC构件）上凿槽、钻孔、开洞或扩大洞口尺寸，用于安装设备设施和管线的槽、孔、洞等应事先预设或预留”“不应凿掉钢筋混凝土结构中梁、柱、板、墙体的钢筋保护层”“不得在房屋顶面上未经许可加层建房、搭棚或设置花坛、水池等增加房屋使用荷载的设施”“在满足防水要求时改变卫生间设施位置的，不应影响结构安全”等。

桑方圆分析说：“《细则》中，对涉及结构安全的装修行为，提出了明确规定，有助于提高房屋的安全性，保证房屋的耐久性。”

净高、走廊过道净宽有明确规定

对于套内房间的净高、走廊过道的净宽等，《细则》都有明确规定。同时，装修时是否设置储存空间、脚灯等小细节，在《细则》中也能找到明确答案。

《细则》指出，“套内前厅、起居室（厅）、卧室顶棚上灯具底面距楼面或地面面层的净高不应低于2.10米”“全装修住宅套内装饰装修完成后，套内通往卧室、起居室（厅）的过道净宽不应小于1米；通往书房、厨房、卫生间、储藏室的过道净宽不应小于0.90米”。《细则》同时明确，“全装修住宅套内应设置储藏空间”“与儿童、老人用房相连接的卫生间走道、上下楼梯平台、踏步等部位，宜设置脚灯，脚灯距地高度宜为0.40米”等。

桑方圆指出：“《细则》对套内空间各功能用房的装饰装修作了详细规定，目的是确保满足住户使用的舒适、安全等基本需求，有助于提升居住环境品质，减少装修纠纷。”

管线安装应横平竖直

当前部分暴露出问题的全装修住宅，主要问题是隐蔽工程的水管走线较为杂乱，遭到不少业主吐槽。对此，《细则》明确：设置管线应避免破坏建筑结构和其他设备管线，管线安装应横平竖直。

另外，也有业主抱怨全装修住宅房间内插座太少、设置不合理，给日后的生活带来了不便。这方面，《细则》中有两个关于房间内插座数量的最低配置标准表格：《套内电源插座基本配置标准》《套内弱电插座基本配置标准》，对起居室、主卧室、其他卧室、书房、餐厅、厨房、卫生间和阳台等室内电源插座的安装高度、用途及适宜安装的位置和数量进行了规定，并对套内起居室、卧室和书房的弱电插座，如有线电视、信息网络、电话等三类弱电插座也设置了基本配置标准。

专家指出，《细则》对包括给排水、采暖、通风、空调、电气、智能化，以及管线布设要求、插座位置与数量等方面的规定，有助于提高设备布置的合理性，提高使用率，提升业主的居住舒适度。

《细则》还对一些违规的装修乱象，特别是涉及改变原有住宅功能的，作了严格而明确的规定，有助于防止房屋装修、私改等乱象。另外，《细则》还明确了室内环境中包括采光、通风、隔声降噪等部分的设计要求，可进一步提高居住舒适性。

记者 周科娜 通讯员 廖鑫

套内电源插座基本配置标准

房间名称	插座类型	安装高度	用途及适宜安装位置、数量
起居室	单相三极插座	0.30/2.20m	空调插座1个
	单相二极加三极插座	1.20m	电视机背墙2个
		0.30m	沙发两侧各1个
主卧室 双人卧室	单相三极插座	2.20m	空调插座1个
	单相二极加三极插座	1.20m	电视机背墙2个
		0.65m	床头柜2个
单人卧室	单相三极插座	2.20m	空调插座1个
	单相二极加三极插座	1.20m	电视机背墙2个
		0.65m	床头柜1个
书房	单相三极插座	2.20m	空调插座1个
	单相二极加三极插座	0.30m	书桌2个
餐厅	单相二极加三极插座	0.30m	餐桌1个
厨房	单相带开关二极加三极插座	1.10m	厨房桌面，供微波炉、电饭煲、电磁灶等小家电用3个
	单相二极加三极插座	2.00m	排油烟机1个
	单相三极插座	0.30m	冰箱侧墙或背墙1个
	单相二极加三极插座	1.30m	如有燃气热水器，1个
	单相带开关三极插座	2.30m	如有太阳能热水器或电加热热水器，1个
卫生间	单相二极加三极插座	1.50m	化妆镜侧墙1个
	单相二极加三极插座	2.30m	排气扇1个
	单相带开关三极插座	2.30m	如有太阳能热水器或电加热热水器，1个
	单相带开关三极插座	1.50m	如有洗衣机，1个
阳台	单相带开关三极插座	1.50m	如有洗衣机，1个
	单相二极加三极插座	1.50m	如有燃气热水器，1个
	单相带开关三极插座	2.30m	如有太阳能热水器或电加热热水器，1个

套内弱电插座基本配置标准

房间名称	插座类型	安装高度	用途及适宜安装位置、数量
起居室	有线电视插座	1.20m	电视机背墙1个
	信息网络插座	1.20m	电视机背墙1个
	电话插座	0.30m	沙发侧1个
主卧室	有线电视插座	1.20m	电视机背墙1个
	信息网络插座	1.20m	电视机背墙1个
	电话插座	0.65m	床头柜1个
其他卧室	有线电视插座	1.20m	电视机背墙1个
	信息网络插座	1.20m	电视机背墙1个
书房	信息网络插座	0.30m	书桌1个