

## 马路上的噪声太大 地下室常年湿答答……

# 怎么办

## 两大细则解烦忧

沿主干道住宅外门窗的隔声性能不小于30分贝;住宅小区内,建筑主体与地基的沉降差值不大于50毫米;对地下室底板、侧壁等作出明确规定,从设计层面解决地下室漏水等问题……记者昨天从市住建局获悉,为提高住宅建筑的设计质量、解决存在的质量通病,市住建局就《宁波市住宅设计实施细则》(简称“实施细则”)和《宁波市住宅建筑结构设计细则》(简称“设计细则”)向市民征求意见。

### 门窗隔声性能

#### 沿主干道外门窗 隔声性能不小于30分贝

沿道路两侧的住宅,尤其是主干道两侧的住宅,经常会受到马路噪音的“骚扰”。这时,有隔声性能的建筑外门窗,就显得十分重要了。

《实施细则》参照相关标准的规定,在我市住宅相关设计规范中,首次提出提高外门窗防噪隔声性能的主要措施,并对其空气声隔声性能作了量化规定,即“沿快速路和主干路道路两侧50米范围内临街一侧外门窗,其空气声隔声性能不小于30分贝”“沿次干路和支路道路两侧50米范围内临街一侧外门窗,其空气声隔声性能不小于25分贝”。

据介绍,目前住宅建筑中常规采用的门窗类型,需采取一定的加强措施,才能满足作为沿主干道外门窗“不小于30分贝”的隔声性能要求。

### 住户用电负荷

#### 建筑面积90-120平方米 建议10千瓦/户

目前,每套住宅用电负荷配置要求不统一。“取值过小,用电负荷较大的空调设备、厨卫设备等同时开启时,易导致线路负荷过载,造成用户断路器跳闸;取值过大,则造成线路配置偏高,变压器数量、容量和配电房等要求更高,经济上不合理。”《实施细则》编制组专家说。

为此,《实施细则》编制组通过与相关职能部门的沟通,并结合现状,明确地提出了住宅负荷配置标准,填补了行业监管空白。

根据《实施细则》,住宅负荷配置,根据面积大小分为四档。其中,建筑面积小于90平方米,建议用电负荷为8千瓦/户;建筑面积90-120平方米,建议用电负荷为10千瓦/户;建筑面积120-150平方米,建议用电负荷为12千瓦/户;建筑面积大于150平方米,建议用电负荷起点为16千瓦/户,超过部分按8瓦/平方米计算。

同时《实施细则》对套内电源插座和弱电插座,根据套内空间的不同使用功能,提出了一系列明确的基本配置标准。例如,主卧要求配置的基本插座类型为空调插座1个,电视背景插座2个,床头柜插座2个等。

### 道路沉降量限值

#### 建筑主体与地基的沉降差值不大于50毫米

部分住宅小区,由于道路沉降,导致住宅小区室外地坪变形,影响道路和管线的正常使用。而目前,国内并没有相关标准对此进行明确。

《实施细则》编制组通过“倒算控制法”,对住宅小区道路路基和路面的材料性能提出具体要求,即:路基容许工后沉降量与主体建筑沉降量的差值不宜大于50毫米;路基跨越地下室边界处,应按刚柔路基衔接要求进行过渡处理。

“这里的差值,指的是建筑主体与地基如同时沉降,其沉降差值不得大于50毫米,否则可能影

响到地下管线,这就要求建筑设计时,要求对地基的承载力进行测算。”《实施细则》编制组专家说。

此外,为切实提高住宅小区质量水平,针对一些房地产开发企业为节省成本,过度优化设计方案等问题,《设计细则》在高于国家、省最低标准的基础上,总结了大量的工程经验,对楼板等设计技术要求进行补充和细化,进一步明确了住宅楼板的厚度及配筋要求,提高了我市住宅建筑的最低用钢量水平,高标准保障我市住宅建筑的质量安全。

### 地下室的渗漏水问题

#### 对地下室底板、侧壁等有具体要求

近年来,全国范围内发生了多起住宅地下室不同程度裂缝、漏水、上浮等情况,引起社会各界的普遍关注。

专家结合宁波地质条件和工程经验,在《设计细则》中规定了地下室底板、侧壁及顶板的最小厚度、抗裂计算、配筋率等具体要求,限制了无梁楼盖的使用范围,有望解决宁波住宅地下室目前存在的渗漏水问题。

同时,《设计细则》还完善地

下室的抗浮设计。“宁波地下水位较高,抗浮设计考虑不全或施工阶段降水措施不当,可能导致地下室产生上浮事故,造成严重的质量问题和重大的经济损失。”《设计细则》编制组专家许国平说。

为此,专家根据我市水文特点和工程经验,对抗浮设计水位的合理取值、不同桩型抗拔设计要求、结构自重和荷载的合理取值、施工期间降水要求等作了明确规定。这也是我市首次明确提出住宅地下室抗浮的具体设计规范。

记者 周科娜 通讯员 廖鑫

渤海银行 CHINA BOHAI BANK 宁波分行 NINGBO BRANCH

全国性股份制商业银行

## 2020年第一期大额存单

大额存单收益高 安全灵活有保障

发行期:2020年1月16日至2020年2月16日

产品类型	期限	起点金额(万元)	票面利率(年化)	100万每月利息(元)
按月付息型大额存单	5年期	30	4.18%	3483
	3年期	30	4.18%	3483
	2年期	30	3.19%	2658
	3年期	20	4.13%	3441
利随本清型大额存单	3年期	20	4.18%	
	2年期	20	3.192%	
	1年期	20	2.28%	

注:产品要素以说明书发行条款为准,详询渤海银行网点或拨打客服热线95541。本资料仅作为我行宣传资料,并不构成对潜在投资者的要约行为。

咨询电话:0574-87968866、87966388-87966389 联系地址:宁波市江北区大闸路188号埃美柯大厦1楼